Fiktive Biografie eines kleinen Modernisten

Vorabzug Richtprojekt Stand **Mai 2022**

Fotocollage, Filip Dujardin



Adresse:	Bahnhofstrasse 2a, 8700 Küsnacht
Bauauftraggeber:	Noldin Immobilien AG Zweierstrasse 35, 8004 Zürich
Architektur:	Loeliger Strub Architektur GmbH Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Inhalt

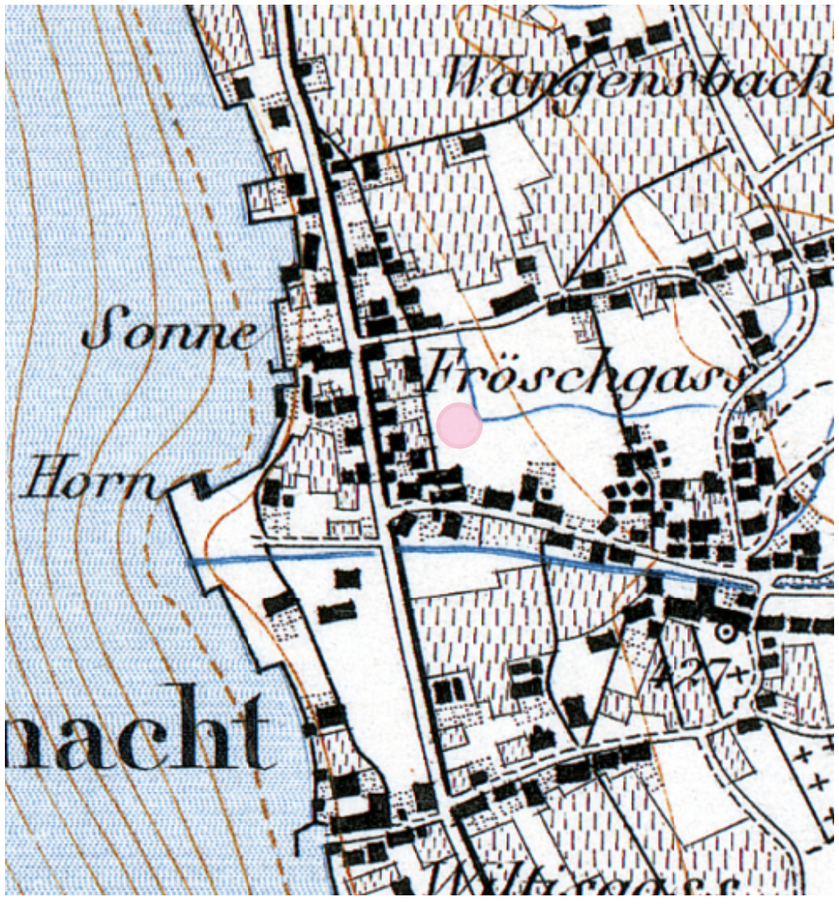
Eine leere Parzelle 3
Die rechtsufrige Zürichseebahn 4
Ein bauliches Trio beim Bahnhof 5
Die behäbigen Nachkriegsjahre 6
Der kleine Modernist erblickt das Licht der Welt 7
Midlife Crisis 9
Second life – fremd und doch vertraut 10
Biografie Richtprojekt Couple 11

ANHNANG
Grundlagen Perimeter 23
Bestand 25

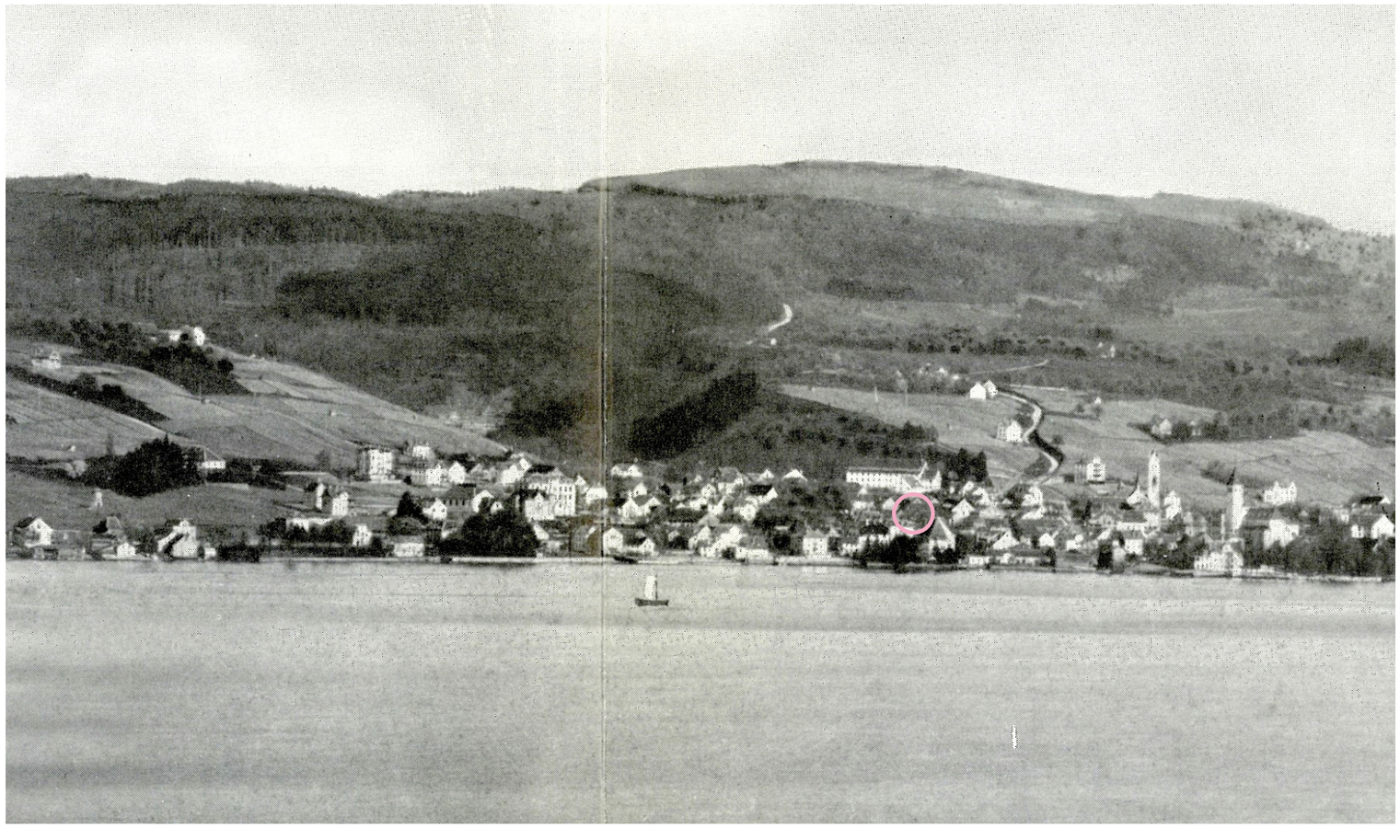
Eine leere Parzelle

Die Parzelle 9736 (Bahnhofstrasse 2a) spannt sich zwischen die Poststrasse und der Bahnhofstrasse in Küsnacht. Bis Anfangs der 50-zigerJahre bleibt die Parzelle - trotz reger Bautätigkeit auf den Nachbargrundstücken entlang der Bahnlinie - unbebaut.

Karte Küsnacht 1882; Quelle GIS ZH



Panorama Küsnacht 1905; Quelle Wikipedia



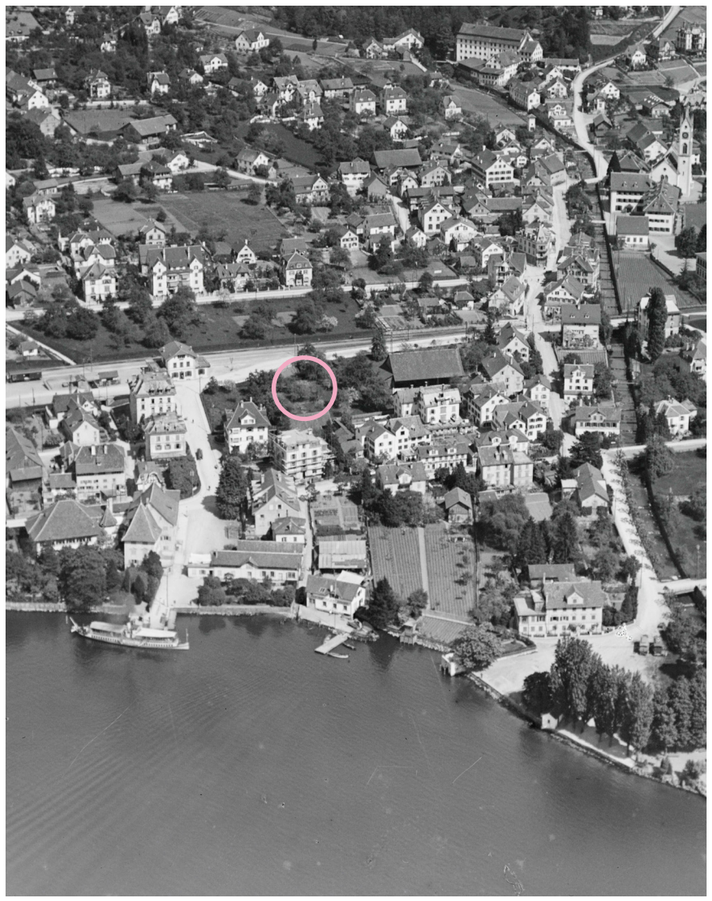
Die rechtsufrige Zürichseebahn

Die Bautätigkeit in der Nachbarschaft wird durch die Fertigstellung der rechtsufrigen Zürichseebahn 1894 im Norden der Parzelle ausgelöst. Der Postweg und die neue Bahnhofstrasse verbinden den neuen Bahnhof mit der alten Schifflände.

Karte Küsnacht 1897; Quelle GIS ZH



Panorama Küsnacht 1919; Quelle Wikiwand



Postkarte Küsnacht ca. 1919; Quelle SBB



Ein bauliches Trio beim Bahnhof

Das vom Küsnachter Architekten Karl Knell-Brunner um die Jahrhundertwende erstellte dreigeschossige Postgebäude mit Mansardendach und das etwas später gebaute, ebenfalls dreigeschossige Restaurant Bahnhof bilden zusammen ein markantes Gegenüber zum alten Bahnhofsgebäude und den baulichen Auftakt der Bahnhofstrasse.

Karte Küsnacht 1932; Quelle GIS ZH



Bahnhof Küsnacht zw. 1923-32; Quelle SBB



Die behäbigen Nachkriegsjahre

Auf der Südseite der leeren Parzelle entstehen an der Bahnhofstrasse in den Nachkriegsjahren viergeschossige Wohn- und Geschäftshäuser mit Ladennutzungen im Erdgeschoss.

Karte Küsnacht 1940; Quelle GIS ZH



Fotomontage Strassenfassaden Bahnhofstrasse

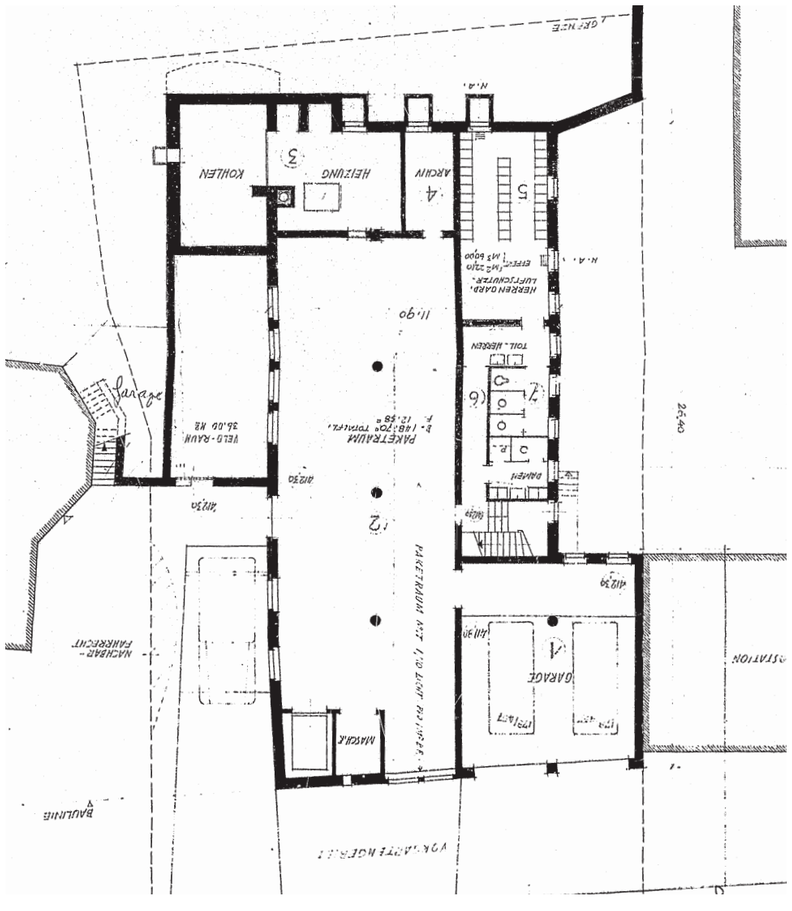


Der kleine Modernist erblickt das Licht der Welt

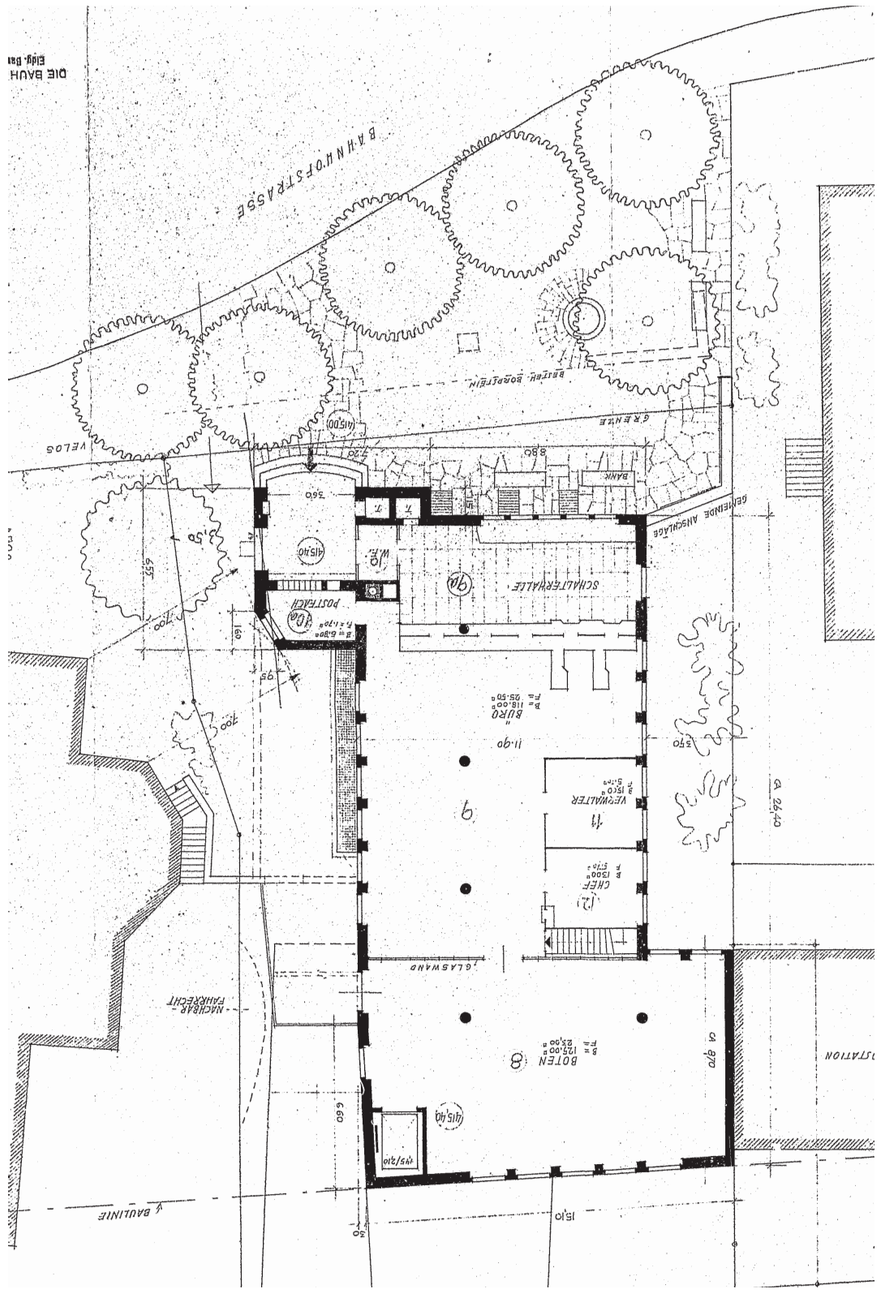
Erst 1951 wird von den Architekten Winiger & Thalmann aus Zürich ein Baugesuch zur Bebauung der Restparzelle eingereicht. Die Post plant für ihre Kunden unter einem weit über die Fassade auskragenden eleganten Flachdach ein neues zeitgemässes Postgebäude mit einer modernen eingeschossigen Schalterhalle in Sandstein an der Bahnhofstrasse und dem dazugehörigen schlicht verputzten zweigeschossigen Verteilzentrum an der Poststrasse.

Ein etwas niedrigerer und leicht vorgesetzter, übereck orientierter Annexbau bildet den Eingang zur Schalterhalle und verhilft dem Postgebäude an der Bahnhofstrasse zu mehr plastischer Präsenz. Die vorgelagerte Gemeindeparzelle wird mit der verbleibenden Vorzone des Postgebäudes mittels einer rahmenden Natursteinpflästerung zu einem kleinen stimmigen baumbestückten ‚Bahnhofsplatz' zusammengeschlossen.

Baugesuchspläne 1951, Quelle Bauamt Küsnacht



Untergeschoss M 1:250

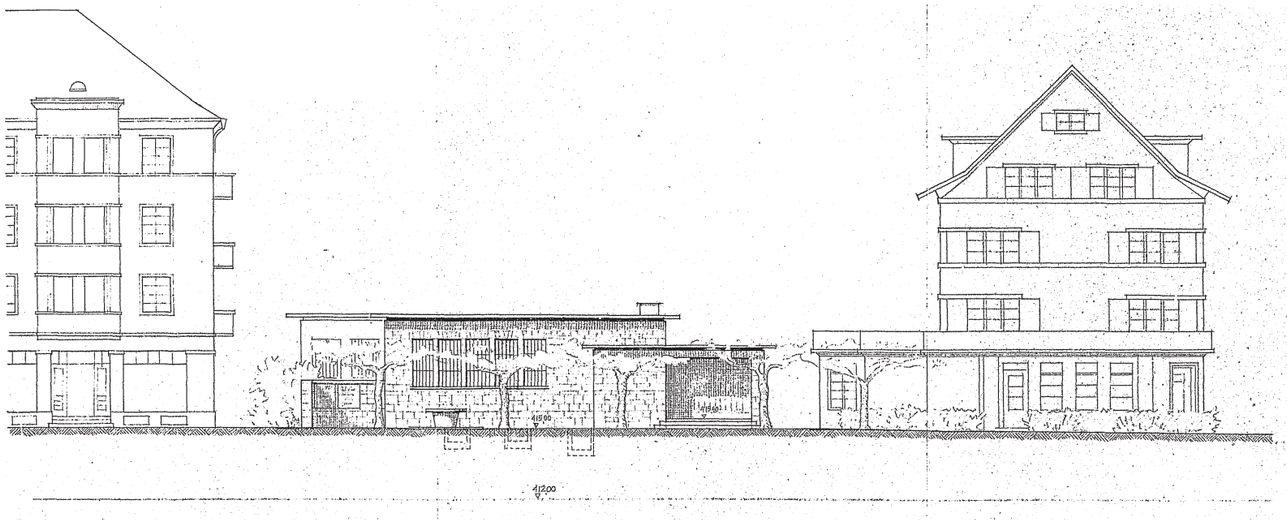


Erdgeschoss M 1:250

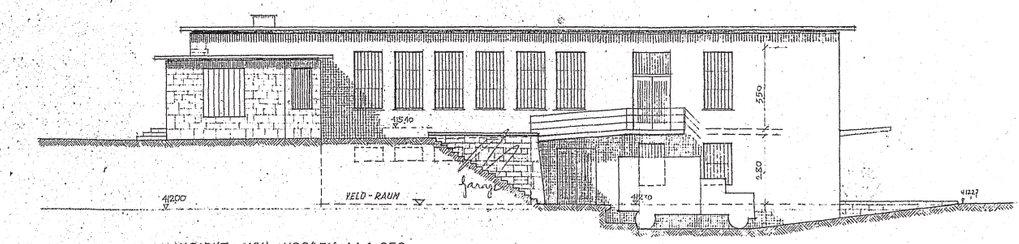
Das expressive modernistische Betondach der Anlieferung, das zugleich als brückenartiger Nebeneingang dient, und das auskragende Garagenvordach an der Poststrasse prägen den funktionalen Ausdruck des sonst schlichten Betriebsgebäudes an der Poststrasse.

Ähnlich proportionierte, überhohe und teilweise vergitterte Fenster zeichnen sowohl den Funktionsteil als auch den Repräsentationsteil aus und helfen, den janusköpfigen Baukörper zu einem vielschichtigen und komplexen Gebäude zusammen zu binden.

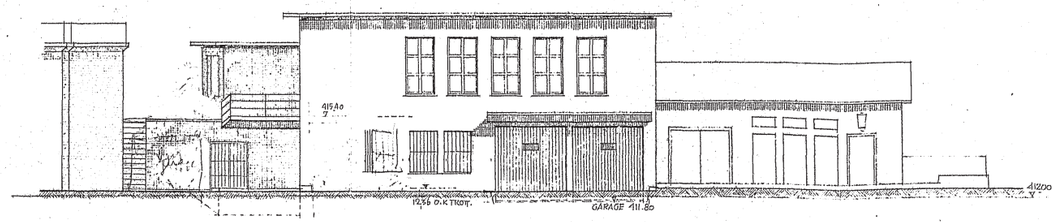
Baugesuchspläne 1951, Quelle Bauamt Küsnacht



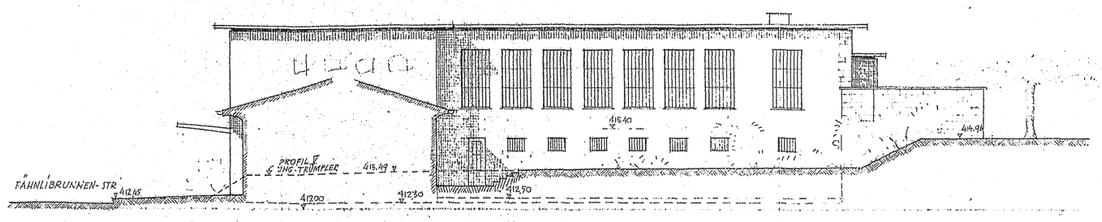
ANSICHT VOM BAHNHOFPLATZ M 1:250



ANSICHT VON NORDEN M 1:250



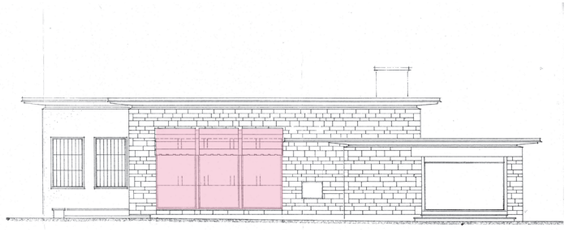
ANSICHT VON DER FÄHNLIBRUNNENSTR. M 1:250



ANSICHT VON SÜDEN M 1:250

Midlife Crisis

Das Postgebäude verliert durch den Umzug der Post 1984 seinen ursprünglichen Zweck. So werden die fünf hochformatigen Fenster in der steinernen Bahnhofstrassenfassade zu einem grossen, eher gewöhnlichen Schaufenster mit Ausstellmarkise zusammengefasst. Mit der Aufhebung des Auftrags des Service public und damit dem Verschwinden der Schalterhalle und der Postfächer schwindet auch die Präsenz und Bedeutung des kleinen, feinen Gebäudes.
Das Postgebäude wird zum klein geratenen und vergessenen Ladenbau an der Bahnhofstrasse degradiert.

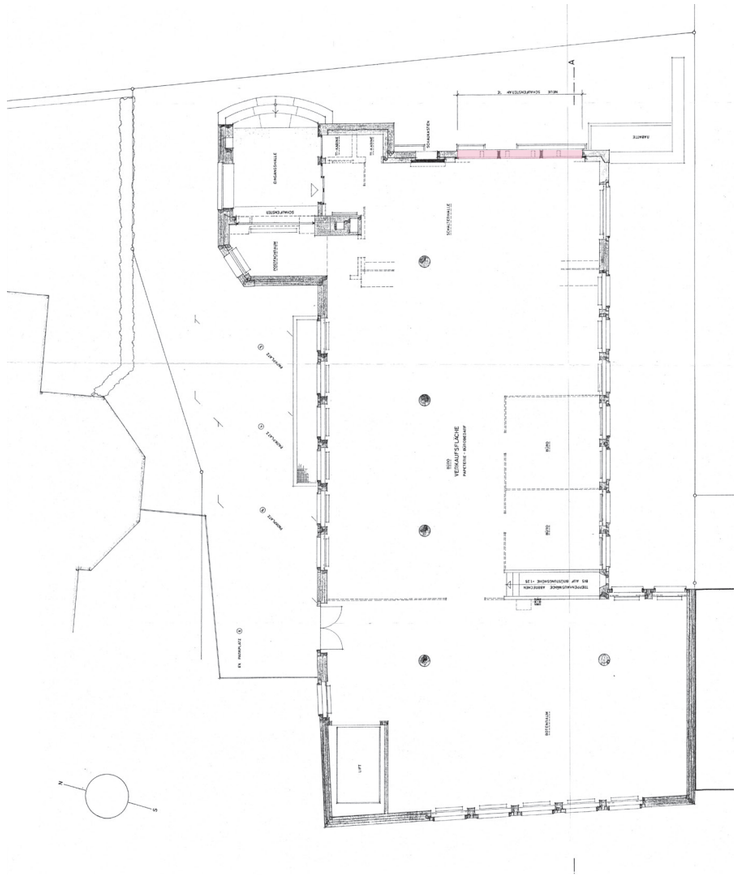


Ansicht Bahnhofstrasse M 1:250



Ansicht Fähnlibrunnenstrasse M 1:250

Baugesuchspläne Umbau 1984, Quelle Bauamt Küsnacht



Erdgeschoss M 1:250

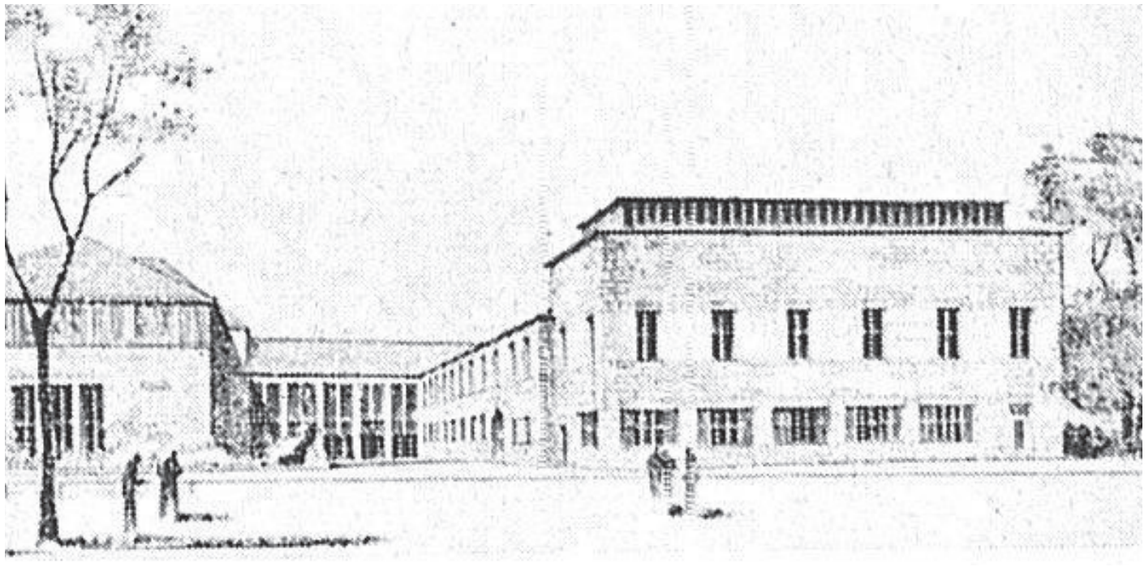
Second life – fremd und doch vertraut

Auf dem interessanten und längst vertrauten Fundament des ehemaligen Modernisten soll wieder selbstbewusst aufgebaut werden. Zeugt das einstige Postgebäude doch von der steten Geschichte und Wandel dieses Ortes am Bahnhof und unserer Gesellschaft.
Was wäre, wenn die Post vor 70 Jahren nicht nur in Betriebsvermögen sondern auch in Anlagevermögen investiert hätte und auf der betrieblichen Erdgeschossnutzung noch Wohnungen an einer sehr gut erschlossenen Lage direkt am Bahnhof hätte bauen lassen?
Wäre dann der Wegzug der Post gar nicht so entscheidend gewesen, da die BewohnerInnen und Bewohner das Posthaus und den Ort zwischen der Bahnhof- und der Poststrasse mitgeprägt hätten?
Was könnte entstehen, wenn man den Bestand belassen und im Sinne einer fiktiven Biografie und vielleicht auch im Sinne der Architekten Winiger & Thalmann weiterbauen würde? Als inspirierende Referenz zum Weiterbauen haben wir den ausgezeichneten Wettbewerbsbeitrag von Winiger & Thalmann zur zweiten Kunsthauserweiterung in Zürich von 1944 gefunden. Auffällig ist im Wettbewerbsbeitrag die vom Postgebäude bekannte Verwendung von hochformatigen Fenstern und Steinfassade. Weitere Beispiele der Schweizer Nachkriegsmoderne werden für die architektonische Fiktion beigezogen.

Fremd und doch so vertraut? Eine kleine Irritation – als wäre es schon immer da gewesen. Sinnvoll auch aus Sicht der Nachhaltigkeit, da je nach Variante auf eine Baugrube und die Rohbaukonstruktion der Sockelgeschosse ganz oder teilweise verzichtet werden kann.

Eine neue fiktive Biografie haben wir uns für das ehemalige Posthaus in Küsnacht erdacht. Bei der neuen architektonischen Biografie entsteht ein neues belebendes Ensemble mit einem reichen Angebot an Wohnungen und Gewerbe an zentraler Lage.

Referenz Wettbewerb zweite Kunsthauserweiterung Zürich, 1944
Winiger & Thalmann



Referenz Geschäftshäuser „Zum Korn“ und „Zum Schimmeltor“, 1937–48
W. Roth, Walder & Döbeli, Planung H. Herter





Biografie Richtprojekt *Couple*

Die janusköpfige Gliederung des ehemaligen Postgebäudes in einen repräsentativen Kunden- und einen funktionalen Betriebsteil wird in ein Vorderhaus an der Bahnhofstrasse und in ein Hinterhaus mit Gassencharakter an der Poststrasse uminterpretiert. Das Sockelgeschoss und der Keller an der Bahnhofstrasse wird belassen und mit drei Wohngeschossen überbaut und genutzt.

Entlang der Poststrasse wird der Bestandesbau zusammen mit dem benachbarten Trafohaus zurückgebaut. Der Abbruch an der Poststrasse erlaubt die Erstellung eines Untergeschosses für die Kellerräume und die Umplatzierung des Trafos.

Das neue Hinterhaus an der Poststrasse wird in seinem Fassadenausdruck fiktional an das Vorderhaus und den Vorgängerbau anknüpfen. Volumetrisch und in der Gebäudehöhe orientiert es sich an den viergeschossigen Nachbarbauten. Eine neue Wohntypologie aus Reihenhäusern entwickelt sich über vier Geschosse von der Wohnküche auf Gassenniveau bis zum Dachgarten und trägt zur Belebung der Poststrasse bei. Jedem Reihenhaus ist eine grosszügige Autohalle zugeordnet, die zugleich auch als Eingangshalle genutzt werden kann.

Niveau Bahnhofstrasse



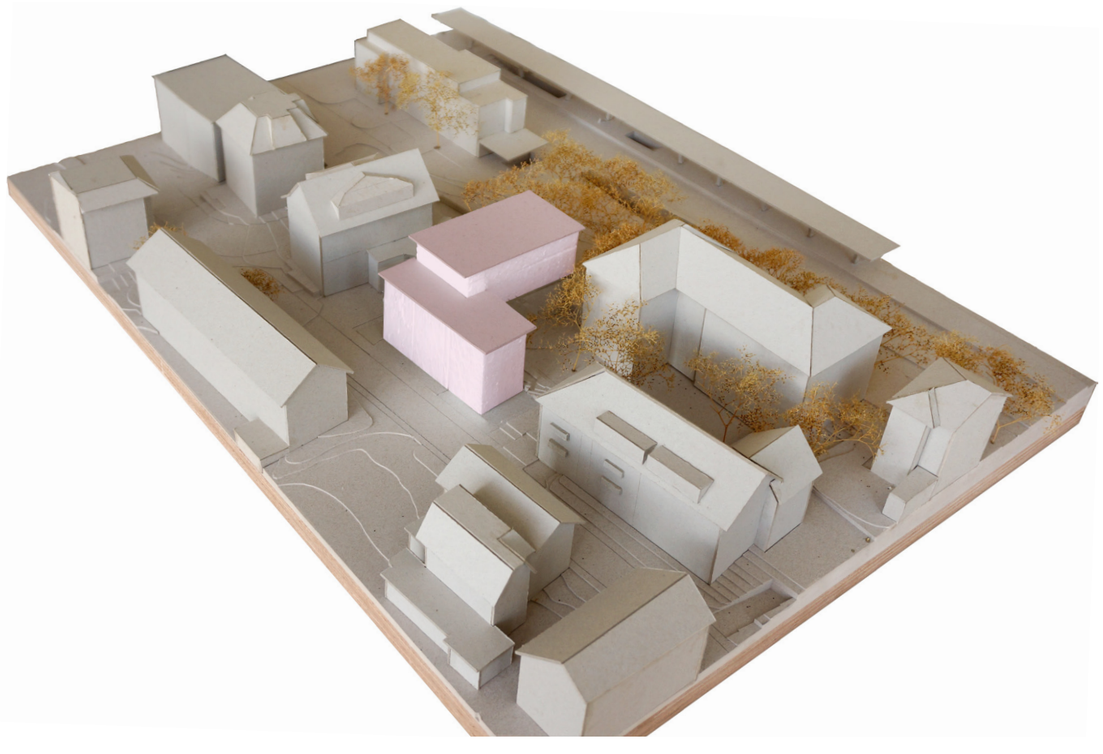
Blick vom Bahnhof nach Süden



Blick vom Bahnhof



Niveau Poststrasse



Blick Poststrasse nach Norden



Blick Poststrasse





Perimeter

0 5 10 25 m

Couple Katasterplan

Plannr. A 1_K-01_500 B2 M 1:500 Datum 27.04.2022 ±0.00 = XXX.XX müM

Loeliger Strub

2105 Richtprojekt | Küsnacht



Ostfassade



Westfassade

0 5 10 m

Couple Fassaden Ost West

Plannr. A 1_F-40_200 M 1:200 Datum 27.04.2022 ±0.00 = 412.2 müM



Nordfassade

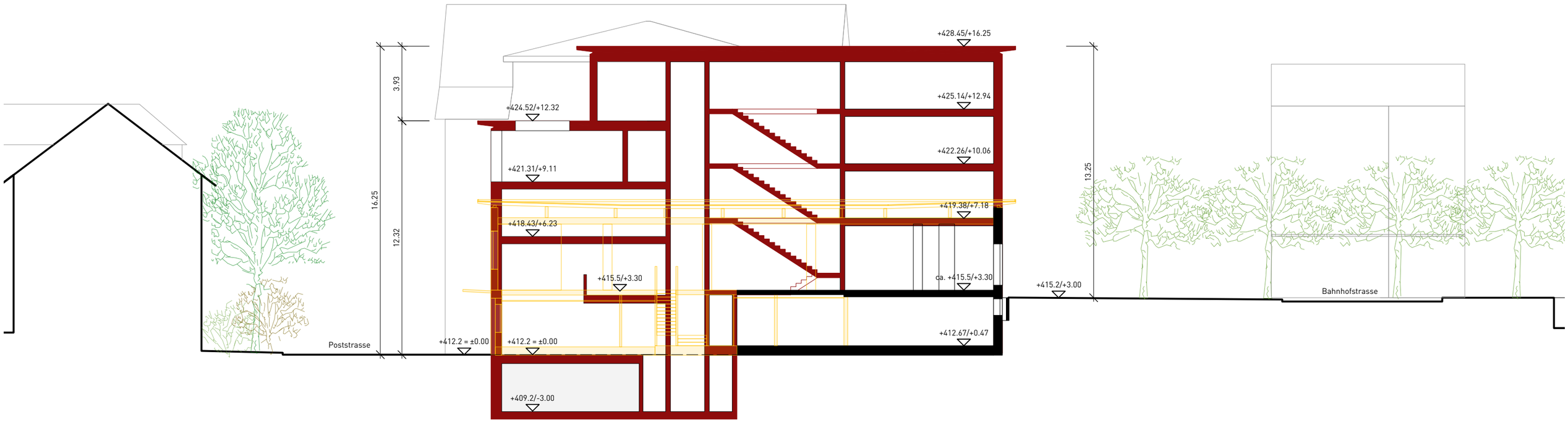


Südfassade

0 5 10 m

Couple Fassaden Nord Süd

Plannr. A 1_F-42_200 M 1:200 Datum 27.04.2022 ±0.00 = 412.2 müM

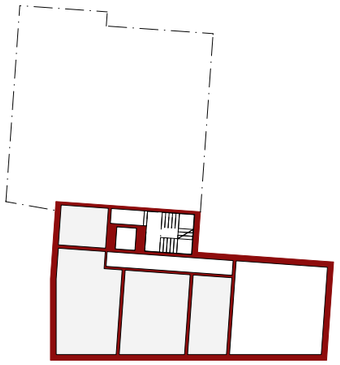


Neubau
Abbruch
Bestand

0 5 10 m

Couple Längsschnitt

Plannr. A 1_S-20_200 M 1:200 Datum 26.04.2022 ±0.00 = 412.2 müM



Untergeschoss 1/500

Bahnhofstrasse

Couple

2
1
1
3
3
2
4
+0.47
=+412.67
Container
5
6
Garage 217.8
6 Parkplätze
±0.00
=+412.2
±0.00
=+412.2
+1.50
=+413.7
Anfahrt Garage
±0.00
= +412.2
Besucher PP
Besucher PP
4.5-Zi
159.7 m2
±0.00
=+412.2
4.5-Zi
135.7 m2
4.5-Zi
127.6 m2
Mögliche Parkplätze max. 8 Stk.
Poststrasse

Neubau
Abbruch
Bestand

Sicht auf die Fahrbahn:
- Beobachtungspunkt 2.5m ab Fahrbahnrand
- Sichtweite 20m (v = 30 km/h)

Sicht aufs Trottoir:
-Beobachtungspunkt 2.5m ab Trottoirrand
- Sichtweite 15m

0 5 10 m

Couple Niveau Poststrasse

Plannr. A 1_G-09_200 M 1:200 Datum 30.05.2022 ±0.00 = 412.2 müM

Bahnhofstrasse

Couple

+3.00
=+415.2

4 VP

+3.30
=+415.5

Gewerbe 136.9

+3.30
=+415.5

8 VP

+3.30
=+415.5

+1.50
=+413.7

Velo 16.1
Doppelparker
7 x 2 VP

Wohnen 36.7

Wohnen 29.3

Wohnen 27.8

+3.30
=+415.5

±0.00
=+412.2

Poststrasse

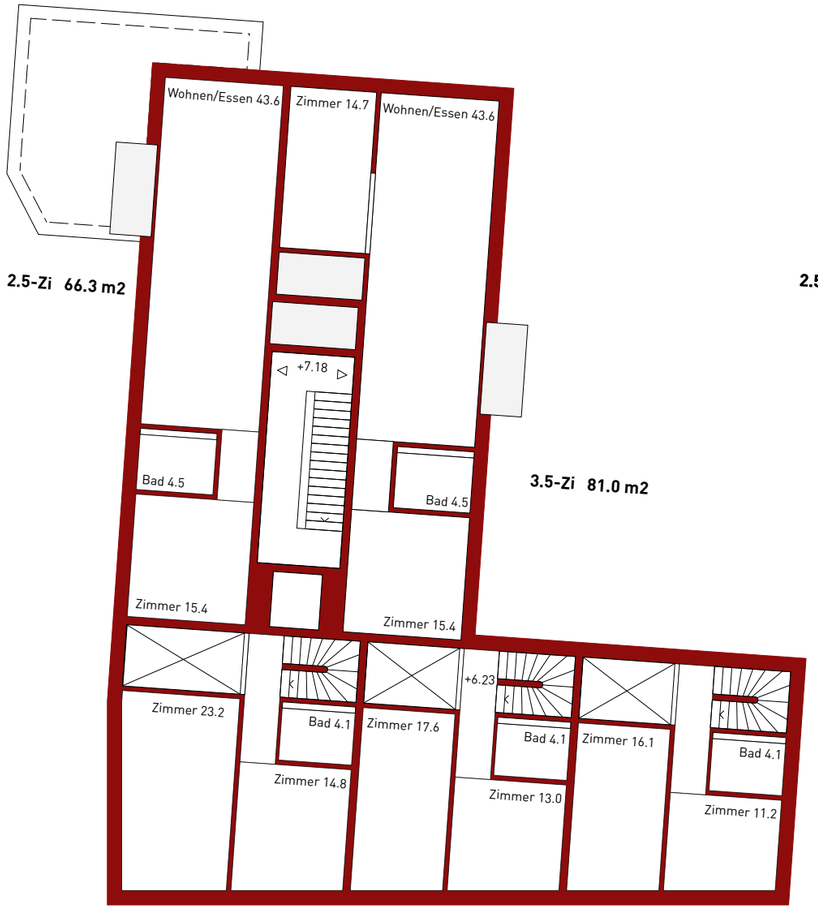
Neubau
Abbruch
Bestand

0 5 10 m

Couple Niveau Bahnhofstrasse

Plannr. A 1_G-10_200 M 1:200 Datum 30.05.2022 ±0.00 = 412.2 müM

Loeliger strub
2105 Richtprojekt | Küsnacht



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

Neubau
Abbruch
Bestand

0 5 10 m

Couple 1.–3. Obergeschoss

Plannr. A 1_G-11_200 M 1:200 Datum 27.04.2022 ±0.00 = 412.2 müM

Berechnungen

	GF	**GNF**	**Σ Whg**	**HNF**	HNF Whg	HNF Gew	**PP**	Bewohner	Besucher	Beschäftigte	Kunden
Variante Couple	2'120	1'244	9	1'043	900	144	13	8	2	3	*0*

*GNF = Gesamtnutzfläche gemäss Art. 40 BZO Küsnacht

Für die Gesamtnutzfläche anrechenbar sind alle dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder hierfür verwendbaren Flächen in den Voll-, Dach- und Untergeschossen, unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessungsflächen, Sanitärräume sowie inneren der dazugehörigen Erschliessungsflächen, Sanitärräume sowie inneren Trennwände. Die Aussenmauerquerschnitte sind nicht anrechenbar.

ANHANG
Grundlagen Perimeter

Fotomontage Strassenfassaden Bahnhofstrasse



Fotomontage Strassenfassaden Poststrasse



Perimeter

0 5 10 50 m

Perimeter Orthofoto 2019

Plannr. A 1_P-01_1000 M 1:1000 Datum 09.07.21

Bestand



Niveau Bahnhofstrasse



Blick vom Bahnhof nach Süden



Niveau Poststrasse



Blick Poststrasse nach Norden



Bestand

Bahnhofstrasse

Poststrasse

Rennweg

Rosenweg

Postweg

Bahnhofstrasse

Untere Dorfstrasse

Perimeter

0 5 10 25 m

Bestand Katasterplan

Plannr. A 1_K-01_500 Best M 1:500 Datum 27.04.2022 ±0.00 = XXX.XX müM

Loeliger Strub

2105 Richtprojekt | Küsnacht














Fotos Bestandesbau und Grundstück





Bestand Fotos



Ostfassade

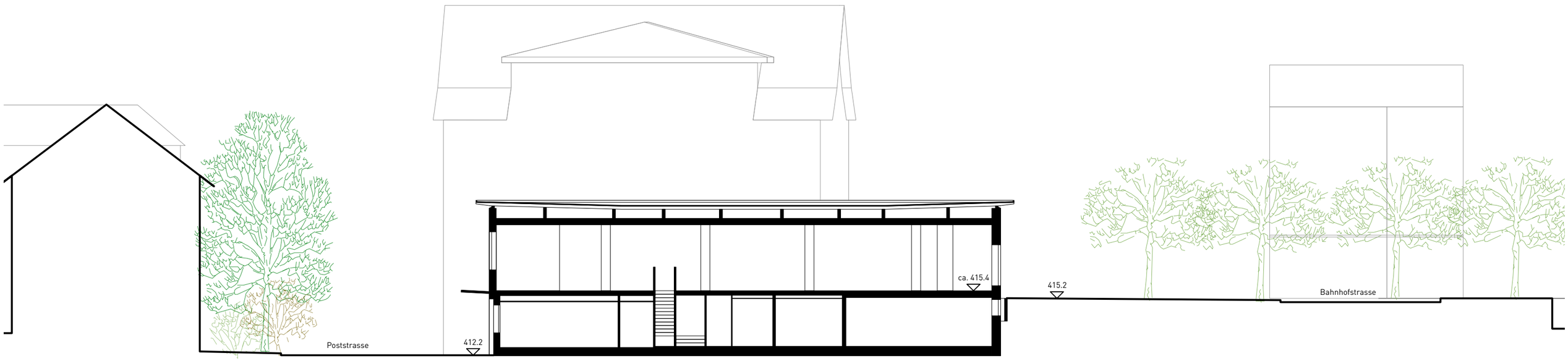


Westfassade

0 5 10 m

Bestand Fassaden

Plannr. A 1_F-20_200 Best M 1:200 Datum 27.04.2022 ±0.00 = XXX.XX müM



0 5 10 m

Bestand Laengsschnitt

Plannr. A 1_S-20_200 Best M 1:200 Datum 27.04.2022 ±0.00 = XXX.XX müM

Bahnhofstrasse

1
Bestand

413.6/+1.40

+412.2 = +0.00

+412.2=+0.00

Poststrasse

0 5 10 m

Bestand Niveau Poststrasse

Plannr. A 1_G-09_200 Best M 1:200 Datum 27.04.2022 ±0.00 = XXX.XX müM

Loeliger Strub

2105 Richtprojekt | Küsnacht

Bahnhofstrasse

+415.2/+3.00

+415.2/+3.00

+413.6/+1.40

+412.2=+0.00

Poststrasse

1
Bestand

0 5 10 m

Bestand Niveau Bahnhofstrasse

Plannr. A 1_G-10_200 Best M 1:200 Datum 27.04.2022 ±0.00 = XXX.XX müM

Loeliger strub

2105 Richtprojekt | Küsnacht