

EASY

Now Later Easy Difficult

Material and Method
a handbook for spacemaking
at Waldhaus Dolder

NOW

LATER

Studio Caruso | ETH Zurich
Fall 2021

edited by
Karlo Keca &
Florian K. Jaritz

DIFFICULT

This booklet seeks to illustrate the inherent qualities of Waldhaus Dolder, it's potential in the future and how interventions on different scales can add to the existing.

It consists of three parts:

- research on its building history and the materials used
- an overview of the changes in plan
- and an explanation of how they can be made

Some interventions could be done with little effort (and tools), some might require professional assistance. Regardless of the effort, they try to improve the living quality of the tenants and the community with little means.

It illustrates changes from removing a carpet, adding a single door to change a space, up to adding balconies for maximum sunlight enjoyment towards the south.

The decision of execution is up to you! We see the building and its use as an eternal interim. A building that can be transformed over time and become an envelope for something new. A journey without a final destination.

Table of Contents

Part	Content	Page
1	Building	34-55
	Elements	
	Awning	34-37
	Balcony	38-41
	Façade	42-51
	Washed Concrete	42
	Cladding Panel	48
	Cladding	52-55
2	Transformation	56-79
	Interviews	58-59
	Diagramme: Easy - Difficult - Now - Later	60-63
	Overview Plans	64-79
	West Tower	64
	East Tower	68
	Garden	72
	Restaurant / Bar	76
3	Interventions	80-107
	Creating a common space	82-87
	Extending the balcony	88-95
	Closing a balcony for more light	96-99
	Renewing Eternit panels with insulation	100-101
	Adding a timber platform	102-103
	Removing carpet to reval concrete	104-107
4	Process	108-117



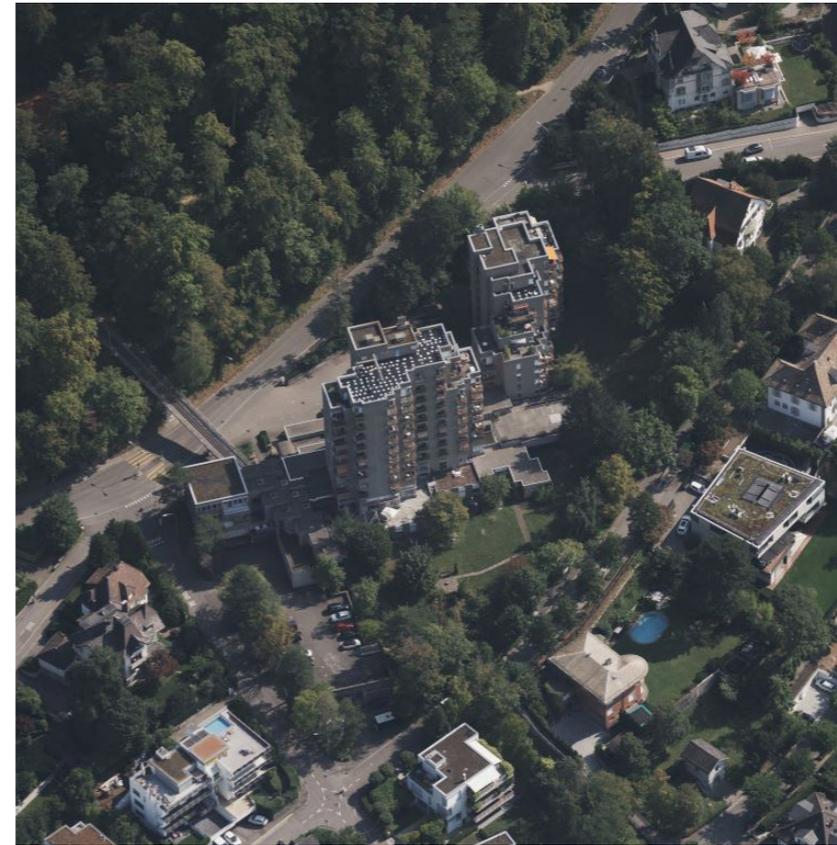




Introduction



Nested atop Zürich Berg, overlooking the lake, two towers arise in front of the forest. They are surrounded mainly by large Villas. Hottingen is one of the most expensive neighborhoods in Zurich.
It's quite distinguishable from afar.



But what is it?



A social housing complex? Student apartments?
A hotel? Maybe being unspecific is it's biggest quality.

Introduction

Over the years, it was never liked much. By the residents of the city, the people living around it, the guests staying inside. When it became a financial burden, it was closed and disconnected from the Grand Hotel up the hill.



existing building, 1973

A new building was discussed. A tower of 70 meters height, even. A new envelope for the same concept. Judging by the plans, not much has changed.



proposed Ersatzneubau, 2014

But the wealthy neighborhood didn't approve of a construction site for years to come. The hotel industry changed, less profit can be made nowadays. The project stopped.

It costs 40.000 swiss francs a month to close off the unvacant towers. For security reasons, preventing that no one squats the building.

Projekt Interim makes roughly 70.000 swiss francs monthly in rent with the building. 14.000 go to the Dolder Grand. People pay 15 francs for a squaremeter (vs. 24 francs on average in Hottingen)

Everybody wins?



Maybe, at some point developing the building into a new hotel that fits the standards is not economically feasible anymore. Maybe, 15 francs for a squaremeter overlooking the lake should be for everyone.

Maybe it will become an interim, forever.

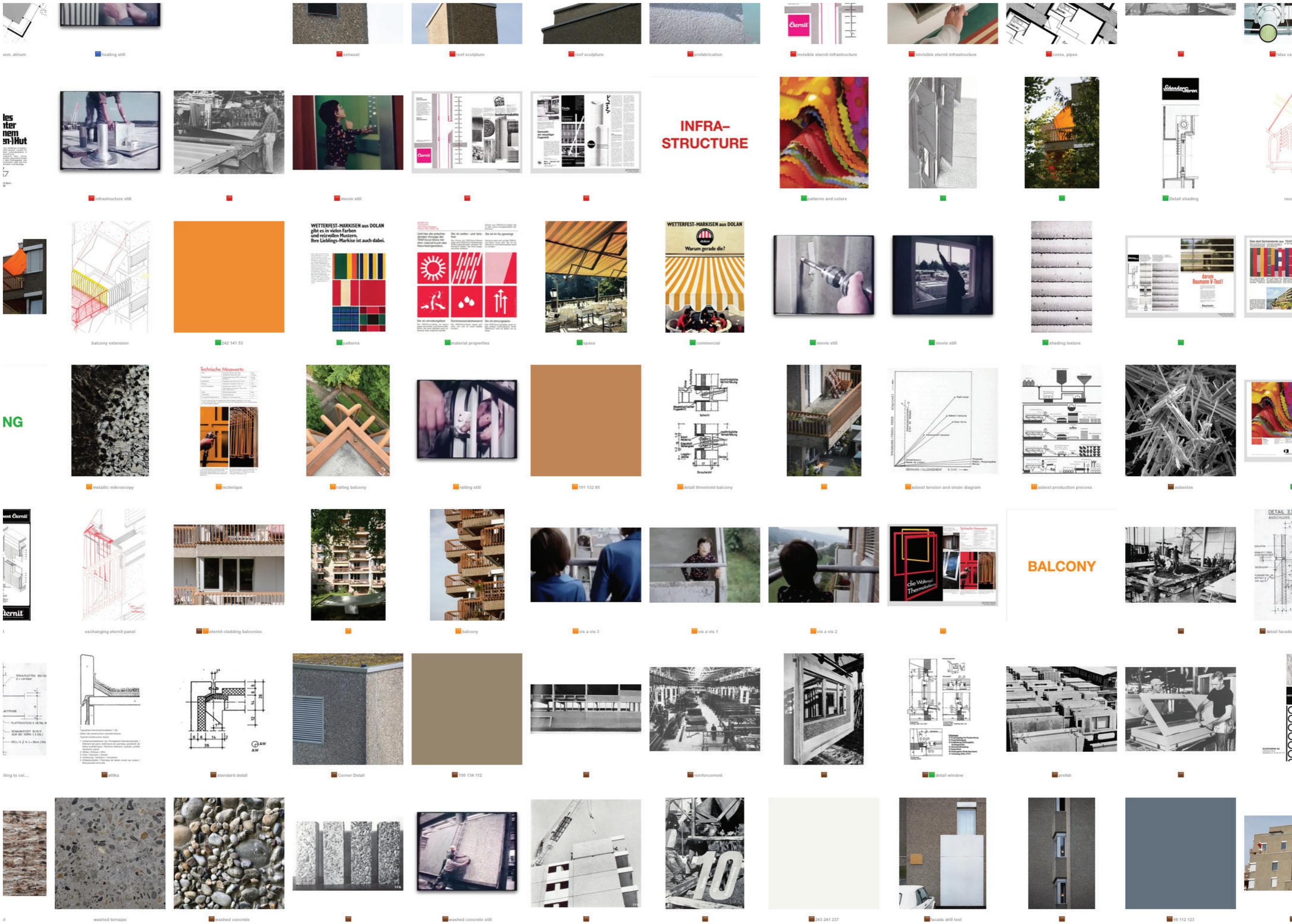
Part 1

Part	Content	Page
1	Building	34-55
	Elements	
	Awning	34-37
	Balcony	38-41
	Façade	42-51
	Washed Concrete	42
	Cladding Panel	48
	Cladding	52-55
2	Transformation	56-79
	Interviews	58-59
	Diagramme: Easy – Difficult – Now – Later	60-63
	Overview Plans	64-79
	West Tower	64
	East Tower	68
	Garden	72
	Restaurant / Bar	76
3	Interventions	80-107
	Creating a common space	82-87
	Extending the balcony	88-95
	Closing a balcony for more light	96-99
	Renewing Eternit panels with insulation	100-101
	Adding a timber platform	102-103
	Removing carpet to reveal concrete	104-107
4	Process	108-117

This part of the book is dedicated to what is already there: a building that is a child of its time.

It couldn't be more 70's. In the spirit of the „Bauboom“ at the time, it was built fast and efficient. One should learn to appreciate a building for what it is: How was it made? What is the process behind it? And what value does it have?

By analyzing the main elements of the building (many of which can be found in architectural magazines of the time) methods and materials are revealed. Those elements informed the following design work and „points of interest“.



com, atrium

floating still

exhaust

roof sculpture

roof sculpture

prefabrication

invisible eternit infrastructure

invisible eternit infrastructure

cores, pipes

false ca

les
ter
nem
m-Hut

infrastructure still

movie still

INFRA- STRUCTURE

patterns and colors

Detail shading

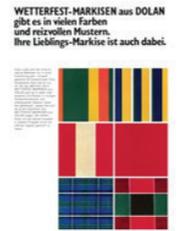
rein



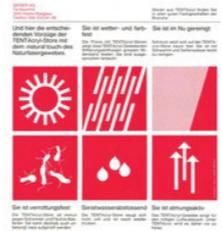
balcony extension



242 141 53



patterns



material properties



space



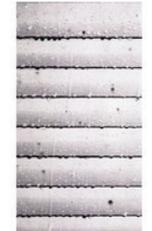
commercial



movie still



movie still



shading texture



NG



metallic mikroskopy



technique



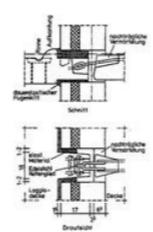
railing balcony



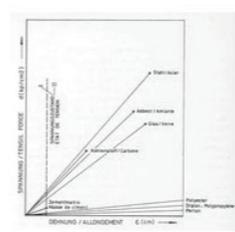
railing still



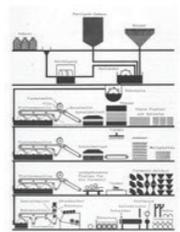
191 132 85



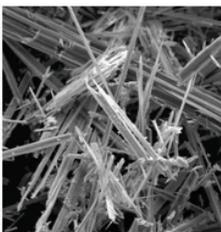
detail threshold balcony



asbest tension and strain diagram



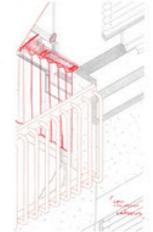
asbest production process



asbestos



west Eternit
Eternit



exchanging eternit panel



eternit cladding balconies



balcony



vis a vis 3



vis a vis 1



vis a vis 2



BALCONY



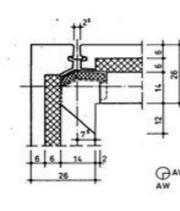
detail facade



railing to cat...



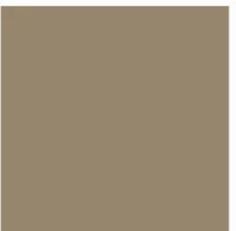
attika



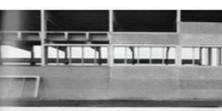
standard detail



Corner Detail



100 134 112



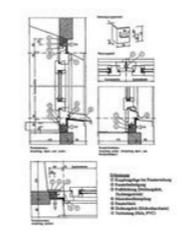
reinforcement



detail window



prefab



detail window



prefab



washed terrazzo



washed concrete



washed concrete still



543 241 237

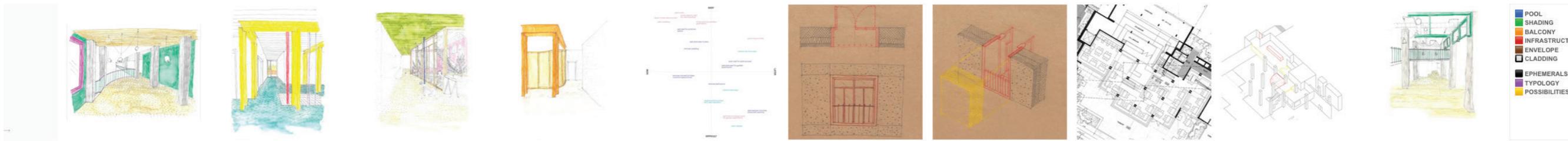


facade drill test



96 112 123





extension of the bar

common I west tower

new patio access

common I east tower

types of interventions

new facade opening

removing facade panel

common

spatial sequence I entrance to bar to c...

common I view to bar extension



sternit

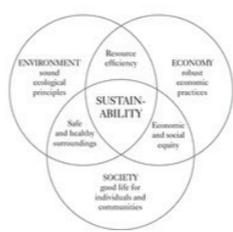
x

action 1

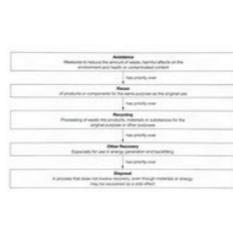
action 2

to tap out
to hammer
to push in
to pull in
to press cut
to shear cut
to disassemble
to explode
to drill
to saw
to cut
to grind

actions



sustainability as complex system



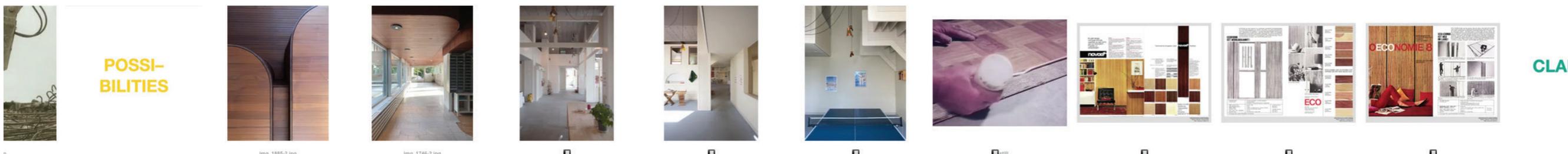
waste hierarchy



urban mining processes



demolition



POSSIBILITIES

img_1885-2.jpg

img_1746-2.jpg

still

CLA



lition

reinforced column

gray tint concrete

ri rista

concrete beam

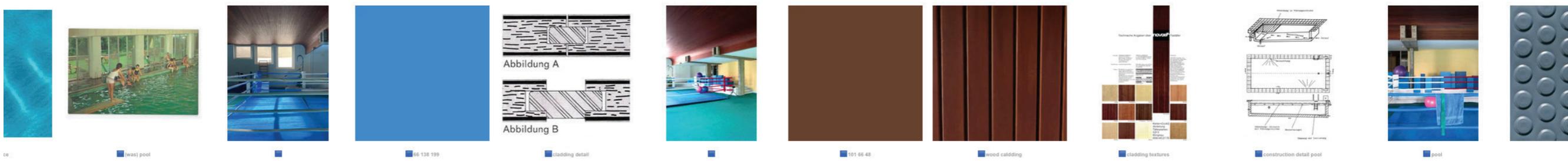
column concrete surface

175 173 164

kork

212 191 135

img_1854-2.jpg



twasi pool

66 138 199

cladding detail

101 66 43

wood cladding

cladding textures

construction detail pool

pool



POOL

heating still

exhaust

roof sculpture

roof sculpture

prefabrication

invisible eternit infrastructure

invisible eternit infrastructure

cores, pipes



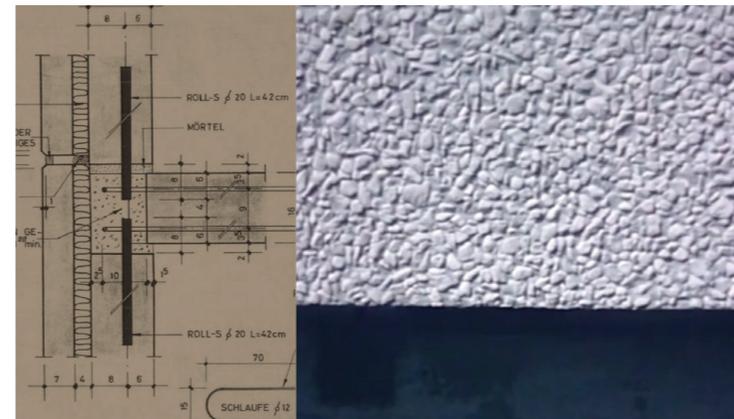
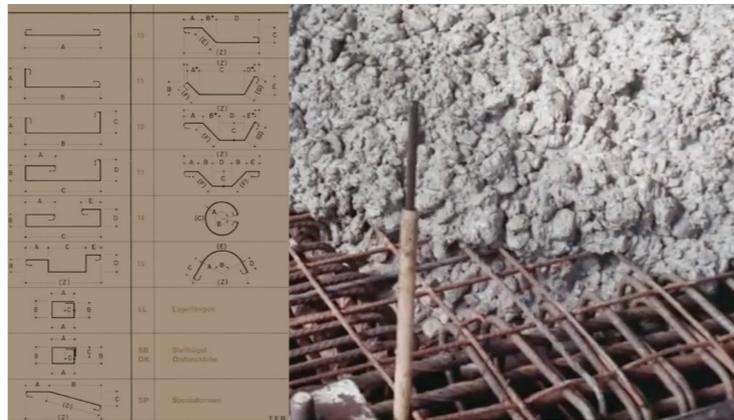
INFRA-

les
ter

Movie Stills



Movie Stills



Kehricht- abwurfschächte

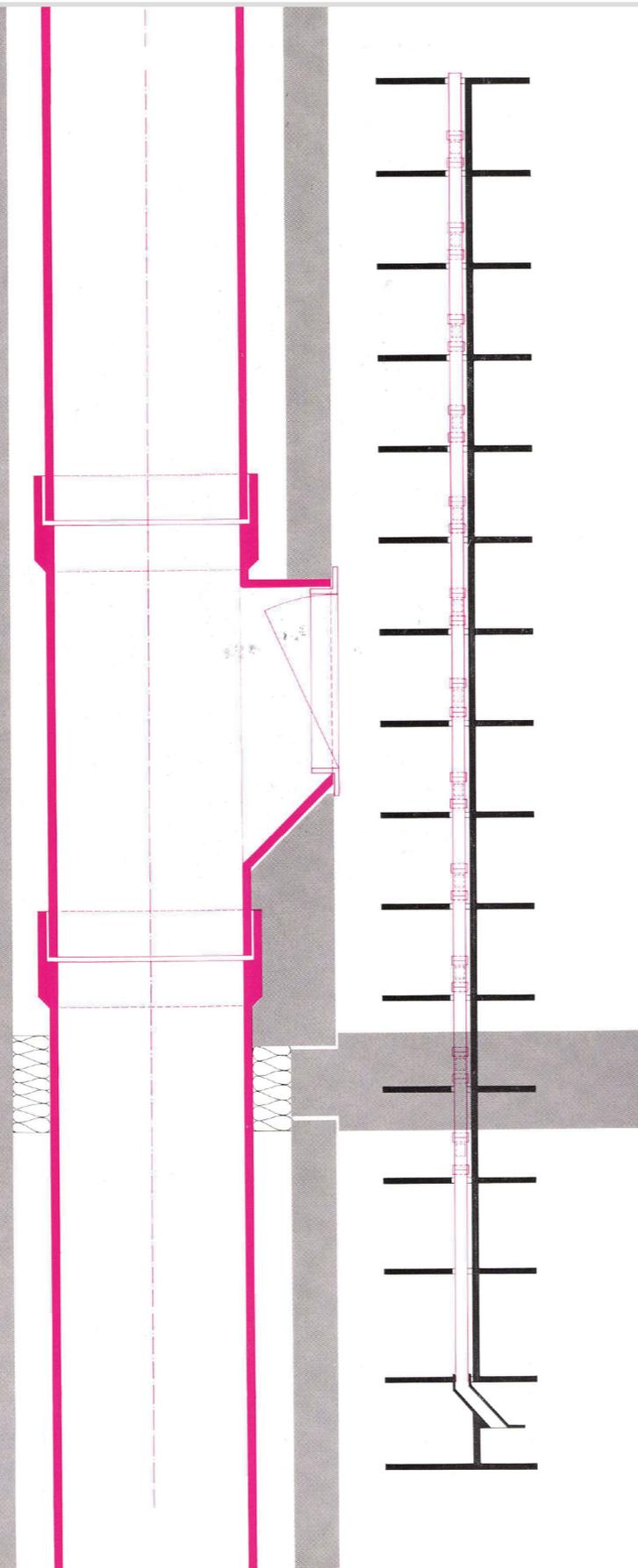
In mehrgeschossigen Bauten finden Kehricht- und Wäscheabwurfschächte immer häufiger Verwendung. Für diese Anlagen eignen sich Asbestzement-Rohre und -Kanäle «ETERNIT» in hoher Masse. Sie besitzen eine glatte Innenwandung, deshalb keine Rückstände. Rasche und einfache Montage. Lieferbar in Stockwerkhöhe. Nicht brennbar. Keine Wartung. Preisgünstig. Für die Wohnbauten der Satellitenstadt Le Lignon bei Genf fiel die Wahl auf Kehrichtabwurfschächte und Installationsrohre aus Asbestzement «ETERNIT».

Wäsche- abwurfschächte

ETERNIT AG - 8867 Niederurnen
Telefon (058) 4 15 55



© Die gesetzlich geschützte Marke für Asbestzement-Produkte



Schmelzwerk Spoerry AG
8890 Flums
Telefon (085) 3 11 48

Isolieren kann man auf verschiedene Arten: nämlich gut oder schlecht, dauerhaft oder weniger dauerhaft. Isolieren Sie darum richtig, haltbar und sicher. Mit Flumser Steinwollprodukten. Sie können sich darauf verlassen, dass wirksam isoliert ist. Auf Jahrzehnte hinaus. Isolierprodukte aus Flumser Steinwolle schützen zuverlässig

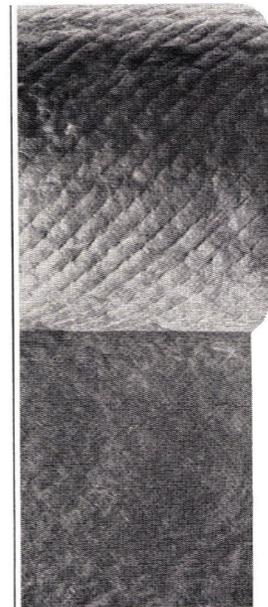
gegen Kälte und Wärme. In geeigneten Konstruktionen und Anwendungsformen isoliert die Flumser Steinwolle auch vorzüglich gegen Luft- und Körperschall.

Flumser Steinwolle bleibt elastisch und federnd. Absolut alterungs- und volumenbeständig. Dazu wirkt sie feuerhemmend.

Sie ist anorganisch (weil aus Stein erschmolzen), daher fäulnisfest. Und deshalb finden Isolationen aus Flumser Steinwolle überall Anwendung. Im Mauerwerk, in Dächern und Wänden als Bausolierplatten.

In Böden als Unterlagsbodenplatten oder Bodenmatten. Als Rollfilze und Baumatten im Holzbau, in Schiebeböden und Schrägdächern. Als lose Steinwolle für Schütt- und Stopfisolationen.

Isolierprodukte



Rollfilz



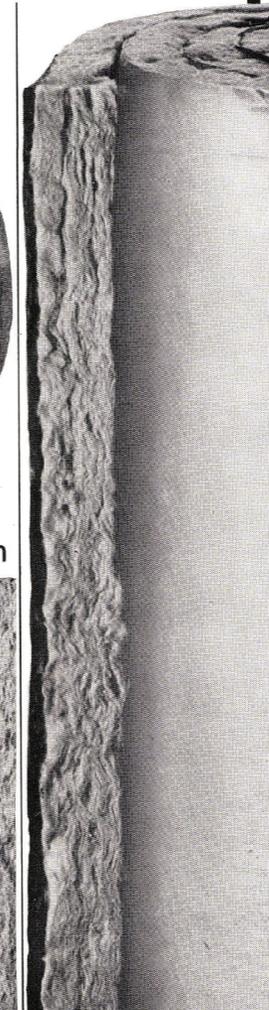
Flumser Steinwolle lose



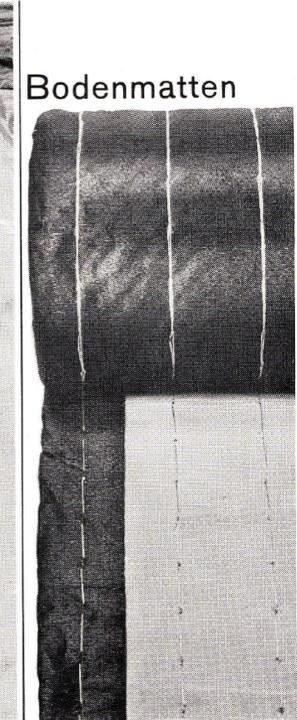
Baumatten



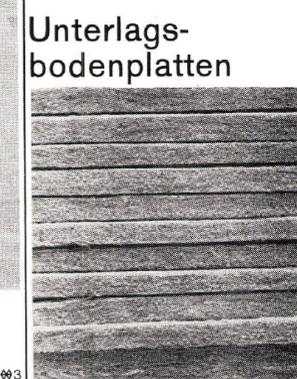
Bausolierplatten



Rollfilz DS



Bodenmatten



Unterlagsbodenplatten



Auf dem betonierten Vorplatz dieser Tankstelle wurden die Bodenfugen durch uns nachträglich mit GOMASTIT verkittet und damit öl- und benzindicht gemacht. Die zuerst verwendete Bitumenmasse hatte dem Auto-Öl und Benzin nicht widerstanden.

Gomastit: ein neuartiger Fugenkitt

Heute werden in den USA etwa 80% aller Neubauten, welche Metall- oder Glasfassaden aufweisen, mit Thiokolmassen abgedichtet. Als erste und einzige schweizerische Firma stellen wir unter dem Namen GOMASTIT solche Kittmassen her und führen auf Wunsch die Abdichtungsarbeiten mit erfahrenen Spezialisten selber aus. Die überlegenen Vorteile des GOMASTIT sind: Große Elastizität, Haftfestigkeit auf allen Baustoffen, absolute Beständigkeit gegen Sonne, Ozon, Wasser und Rauchnebel, sowie hohe Temperaturfestigkeit.

Nähere Angaben
und Muster unverbindlich durch:



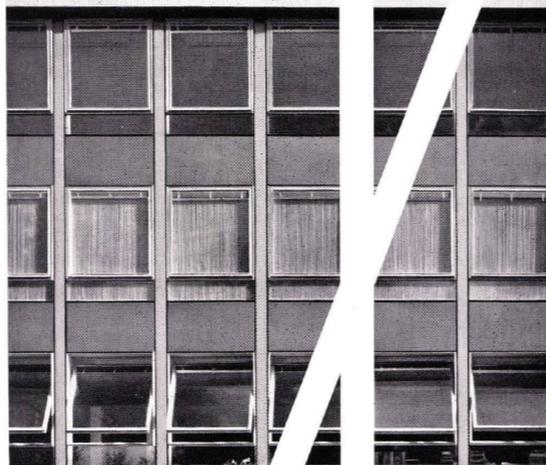
Merz + Benteli AG
Bern 18

Abteilung Industrieklebstoffe
Telefon 031 / 66 19 66

Carda

**Schwingflügelfenster
und
Fassadenelemente
für moderne Bauten**

Carda-Schwingflügelfenster bieten überzeugende Vorteile sowohl in Holzkonstruktion als auch mit äusserem Flügel in Leichtmetall. Die Herstellung erfolgt in jeder gewünschten Grösse und Kombination, besonders auch als Fassadenelemente. Informieren Sie sich bitte über die interessanten Einzelheiten; verlangen Sie unsere Prospekte. Beispiel: Elementbau-Fassade Geschäftshaus Jecklin Zürich Architekt: Prof. Dr. W. Dunkel ETH



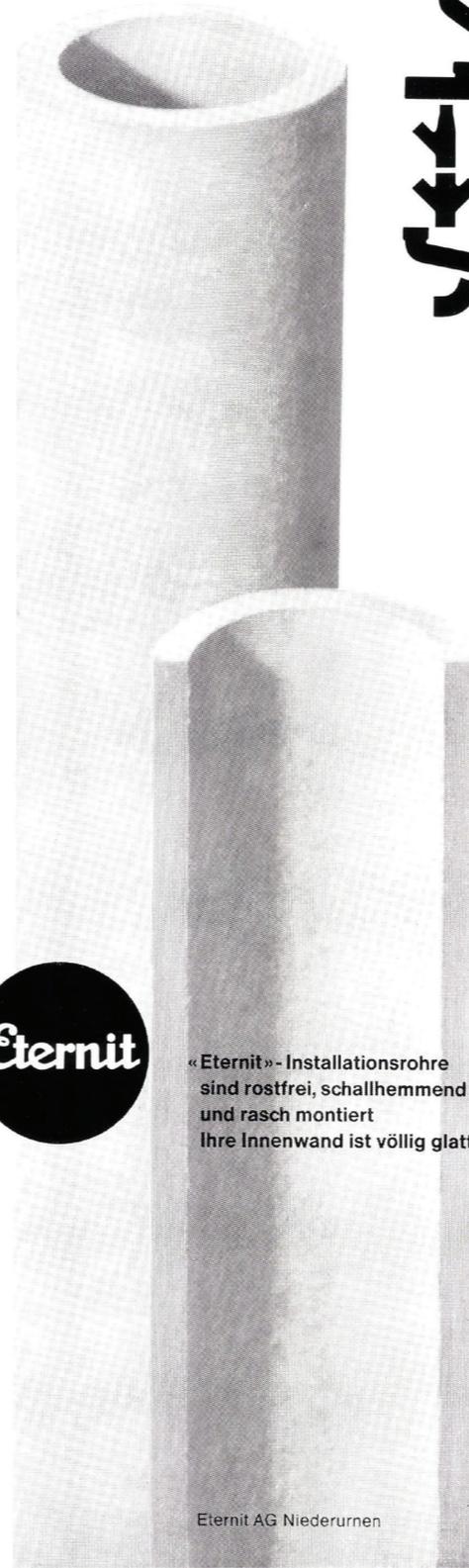
Ernst Göhner AG Zürich

Telephon (051) 24 17 80
Hegibachstrasse 47
Vertretungen in Bern, Basel
St. Gallen, Zug, Lugano

Maurice Guyot S.A.

Villeneuve (Vaud)

Tél. (021) 6 81 31 / 6 81 92
Fabricant de la fenêtre Carda
pour la Suisse romande



Eternit

«Eternit»-Installationsrohre
sind rostfrei, schallhemmend
und rasch montiert
Ihre Innenwand ist völlig glatt

Eternit AG Niederurnen

ASTRA

nicht technisch, denn das Schwenken der Parkettscheibe ist in dieser Hinsicht kein Problem, sondern psychologisch. Aber hier ist auf den sehr erfolgreich verlaufenen Versuch zu verweisen, den die in Fragen moderner Bauweise durchaus kompetenten finnischen Architekten bei ihrem Freilichttheater in Tampere gemacht haben. Dieser Versuch erfolgte in Anlehnung an das hier beschriebene Projekt. Dort wird der drehbare Zuschauerraum verwandt – sehr zur Verdichtung des künstlerischen Gehaltes eines Theaterabends.

Und diesem Ziel hat sich alles unterzuordnen. Denn ein Theater ist weniger ein Repräsentations- als ein Zweckbau. Eine Binsenweisheit – aber leider oft vergessen! Dem schöpferischen und nachschöpferischen Künstler der Bühne einen Bau zur Verfügung zu stellen, in dem der große Zauber des Theaters in alter und neuer Weise lebendig gemacht werden kann, ist wesentlich. Das Rundtheater bietet bisher nicht bekannte Möglichkeiten, den stilistischen Erfordernissen eines jeden Bühnenwerkes sowie neuen dramaturgischen Formen gerecht zu werden und letztere sogar anzuregen. Seine Errungenschaften, deren Beherrschung selbstverständlich künstlerisches Stilgefühl, Verantwortungsbewußtsein und kluge Ökonomie erfordern, bestehen nicht in einer phantasielosen Bereicherung des Bühnenraumes mit maschinellen Erfindungen, sondern resultieren aus einer vollständig neuen Lösung des Raumproblems.

Wie lange noch wird es dauern, bis man etwas wirklich Neues auf dem Gebiet des Theaterbaues wagt?

CIAM und CIAM-Nachfolge

Von Professor S. Giedion wurde
uns folgender Brief zugestellt:

Mehrere Angriffe auf die Leitung des CIAM veranlassen uns, einen kurzen Überblick über die Tätigkeit des CIAM zu geben.

Der CIAM war eine avantgardistische Bewegung. Normalerweise existieren solche Bewegungen nur wenige Jahre. Die zehn CIAM-Kongresse von La Sarraz bis Dubrovnik fallen indes in einen Zeitraum von 28 Jahren (1928 bis 1956).

Der CIAM wurde 1928 auf Schloß La Sarraz (Schweiz) gegründet. Damals waren die Vertreter der neuen Bewegung – Architekten und Planer – isoliert und erhielten kaum Aufträge. Wir fanden uns zusammen, weil Universitäten, technische Institute und Behörden den neuen Aufgaben gegenüber zu wenig aufgeschlossen waren. Wir fanden es notwendig, durch selbständige Analysen und eigene schöpferische Leistungen die modernen Probleme zu lösen. Das «Manifest von La Sarraz» (1928) legte zum ersten Mal die neuen Prinzipien fest, die von einer kleinen Gruppe von Architekten aus allen Ländern Europas ausgearbeitet worden waren.

Um einen internationalen Maßstab zu gewinnen, entwickelten wir eine Arbeitsmethode, die auf vergleichender Basis eine Einsicht in die Situa-

tion der verschiedenen Länder vermittelte und uns gleichzeitig erlaubte, von bloßen Analysen zu wirklichen Lösungen zu gelangen. Unsere Absichten konnten nur durch enthusiastische und freiwillige Mitarbeit der einzelnen CIAM-Gruppen verwirklicht werden, da der CIAM niemals finanzielle Hilfe von offiziellen Stellen bekam.

Unsere Arbeitsmethode wurde an zehn Kongressen ausgebaut und weiterentwickelt. Eine lange Reihe von Publikationen gibt darüber Aufschluß: Die Wohnung für das Existenzminimum, Rationelle Baumethoden, Can our cities survive? Logis et Loisirs, CIAM, ein Jahrzehnt zeitgenössischer Architektur, 1937 bis 1947, Der Kern der Stadt (The core of the city).

Diese CIAM-Publikationen hatten einen großen Einfluß in allen Ländern, in denen man einen Impuls zur Verwirklichung einer heutigen Lebensform verspürte. In den Jahren 1928 bis 1956 setzte sich die Moderne Architektur – wenn auch nicht immer in ihrer eigentlichen Wesensform – in zahlreichen Ländern durch. Die vom CIAM durchgeführten Untersuchungen wurden überall beachtet. Universitäten suchten Lehrer, die mit den CIAM-Prinzipien vertraut waren.

Die Gründer fühlten, daß die Zeit gekommen sei, die Organisation der CIAM in die Hände jüngerer Generationen zu legen, zumal die eigenen ständig wachsenden Pflichten und Verantwortungen es ihnen nicht mehr erlaubten, die Verpflichtungen dem CIAM gegenüber mit der gleichen Hingabe zu erfüllen. So sprach auf dem Kongreß in Aix-en-Provence die Leitung den Wunsch aus, sich zurückzuziehen. Um den Übergang zu erleichtern, übergab man die Organisation des zehnten CIAM-Kongresses jüngeren Mitgliedern. J.B. Bakema, Holland, wurde zum Koordinator gewählt. Er bildete eine neue Gruppe: das TEAM X, das in Zusammenhalt mit der Leitung des CIAM den zehnten Kongreß (Dubrovnik 1956) vorbereitete.

Und nun mußte man sich entscheiden: Entweder reorganisierte man den CIAM und schlug «eine neue Seite», wie Le Corbusier vorschlug, unter dem Namen «CIAM II» auf, oder man strich den Namen vollständig, wie es der Sekretär, S. Giedion, wünschte. Keiner der beiden Vorschläge wurde von den Kongreßteilnehmern in Dubrovnik angenommen. Der Kongreß sollte vielmehr unter dem Namen CIAM weitergeführt werden. Das TEAM X verlangte die Beibehaltung dieses Namens und hielt im nächsten Jahr (1957) an dieser Forderung fest. In La Sarraz wurde vom «Reorganisationskomitee», das aus Mitgliedern des TEAM X und einigen anderen CIAM-Mitgliedern bestand, über die Zukunft des CIAM weiterberaten. Wieder bestand das TEAM X darauf, den Namen CIAM weiterzuführen. Das erste Treffen unter der Leitung des «Reorganisationskomitees» fand im September 1959 in Otterlo, Holland, statt.

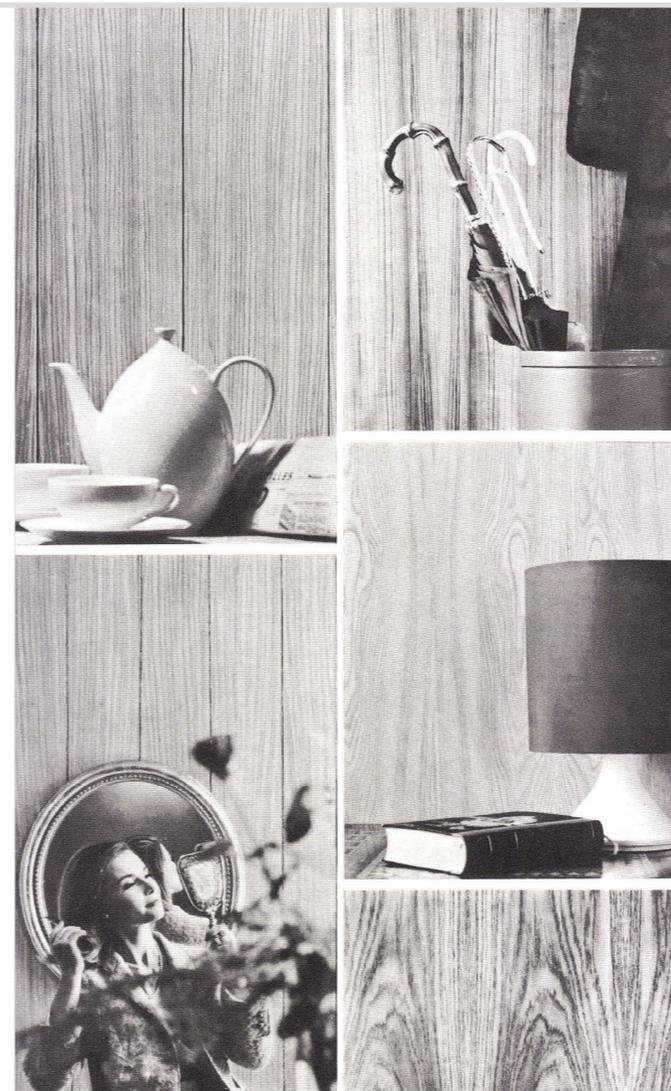
Eine Minorität der Teilnehmer (es waren ungefähr 50 Architekten aus Europa, Japan und den USA anwesend) übergab der Presse ein Schreiben mit der Erklärung, den

ECOFORM IST WOHLBEKANNT!

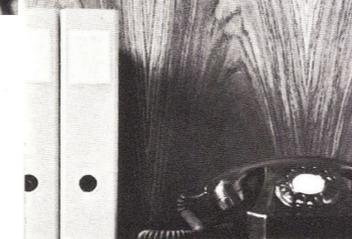
ECOFORM hat sich bewährt. Für preiswerte, neuzeitliche Schreinerarbeiten. Für individuelle Ausbauten. Für Wände nach Mass. Für jeden gestalterischen Anspruch. ECOFORM-Fastäfer ist für minimale Anschlagkosten gerühmt worden. Trägerplatte aus Spanholz – deshalb überlegene Steife und Festigkeit. Montage auf nur drei Latten. Demontabel! Zeitersparnis! In Norm-Zimmerhöhen. Praktisch kein Verschnitt. Unbeschränkt verwendbar. Vertikal und horizontal. Mit eingeschobenen Zierstäben. In Kontrasthölzern. Gute Wärmeisolation. Günstiges akustisches Verhalten. Und: ECOFORM gefällt enorm!



ECOFORM-Fastäfer ca. 18 mm dick	Furnierte Spanplatte 3- und 5fach abgesperrt kunstharzverleimt Vorderseite mit Bandschleifmaschine rohgeschliffen	
LIMBA, geschält, 3fach LIMBA, MAHAGONI-SAPELI, LÄRCHE, TANNE gemessert, 3fach ULME, ESCHEN, EICHE, NUSSBAUM gemessert, 5fach	Qualität: A/BB A-Seite la Schäl- oder Messerfurnier, praktisch fehlerfrei, eventuell auf Bild sauber gefügt BB-Seite Furnierqualität in unserer Wahl	mit Nut und Kamm 225 x 20 cm 240 x 20 cm ohne Nut und Kamm 225 x 105 cm 240 x 105 cm
Verlangen Sie unsere Preislisten und Muster		



ECOFORM-Fastäfer



ECO-COMBI-Täferplatten

Fabrikation und technische
Beratung:

ECO

ECO AG
Sperrholz- und Türenfabrik
6162 Entlebuch/LU
Telefon 041 87 52 42

Lieferung durch den
Sperrholzhandel

ECO-COMBI
Zebrano
gemessert

ECO-COMBI
Arve
gemessert

ECO-COMBI
Bubinga
gemessert

ECO-COMBI
Tchitola
gemessert

ECO-COMBI
Palisander
gemessert

ECO-COMBI UND ECOFORM FÜR
WÄNDE DIE EIN HEIM BEDEUTEN!

ECOFORM
Nussbaum
gemessert

ECOFORM
Limba
geschält

ECOFORM
Lärche
gemessert

ECOFORM
Ulme
gemessert

ECOFORM
Esche
gemessert

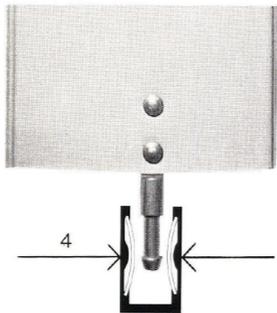
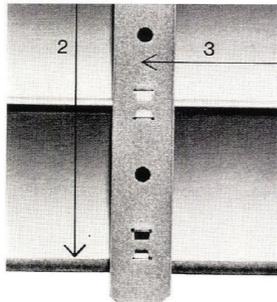
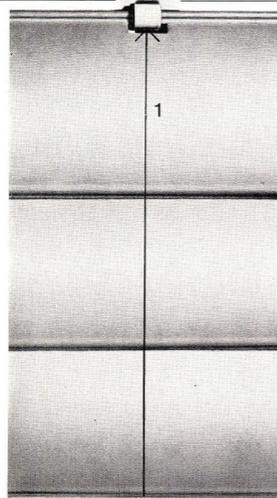
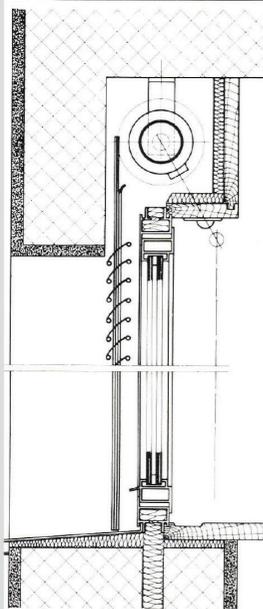


Schenkerstoren

Schenker-Lamellen-Rollstoren SOLFLEX verbinden in idealer Weise die Vorteile der Lamellenstoren (Lichtregulierung) mit denjenigen der Rolläden (Wetterstoren). Die sturmsicher gebauten SOLFLEX-Storen mit den einbrennlackierten Leichtmetall-Lamellen sind korrosionsbeständig und halten jeder Witterung stand.

SOLFLEX-Rollstoren sind praktisch geräuschlos dank Spezialhalteklammern ①, Beflockung der Lamellenunterkanten und Zugbänder ②, ③ sowie federnden Kunststoffeinlagen in den seitlichen Führungen ④. Geräuschanalysen von der EMPA und vom Zentralschweizerischen Technikum in Luzern stehen Ihnen zur Einsicht zur Verfügung.

Emil Schenker AG
Storenfabrik
5012 Schönenwerd SO
Telephon 064 - 41 20 31



Weitere Vorteile:

- Chromnickelstahlbänder
- Spezialwippsystem (Patent), kein Auf- und Zuklappen unter Windeinfluss
- Wartungsfreies, vollständig geschlossenes Getriebe
- Ruckloses Gleiten der Storen, kein Stocken
- Lamellen einzeln auswechselbar (Patent)
- Betriebsinterne elektrotechnische Abteilung
- Grosses Filialnetz mit geschulten Spezialisten. Vertretungen in Basel, Bern, Genf, Lausanne, Lugano, Luzern, Neuenburg, St. Gallen, Solothurn, Winterthur und Zürich



darum Baumann V-Test!

Sie erinnern sich an den Tag, an dem wir im Windkanal unseren ganz grossen Sturm produzierten. Baufachleute lesen über den Baumann V-Test auf der Rückseite dieses Blattes.

Wir wollten von Anfang an in Sachen Sturmsicherheit auf Nummer Sicher gehen. Wir dachten uns ein Bau(mann)-Konzept aus, das sich in allem Wetter bewähren müsste. Wir suchten für unseren Allwetter Vental die besten, die solidesten (und nicht immer die billigsten) Bauteile. Wir verbreiterten die sturmempfindlichen Lamellen auf volle 80 mm. Und unser solides Konzept hat den grossen Stürmen standgehalten.

Vental Breitlamellenstoren 80 mm: er ist wetterfest, er ist sturmsicher, er sieht am Haus gut aus.

Baumann

Rolläden Lamellenstoren 8810 Horgen

Part 1 – Building

Elements

Awning

Balcony

Façade

Washed Concrete

Façade Panel

Window / Blinds

Cladding

„An awning or overhang is a secondary covering attached to the exterior wall of a building. It is typically composed of canvas woven of acrylic, cotton or polyester yarn, or vinyl laminated to polyester fabric that is stretched tightly over a light structure. [...]The location of an awning on a building may be above a window, a door, or above the area along a sidewalk.“ *

*Wikipedia



Awnings color a building and give the rigid façade a certain movement. The building appears more approachable. As most of the rooms and balconies face south, sufficient protection against sunlight is necessary.

GEISER AG
Tentawerke
3415 Hasle-Rüegsau
Telefon 034 35204-06

Storen aus TENTAcryl finden Sie in allen guten Fachgeschäften der Branche

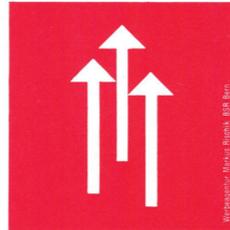
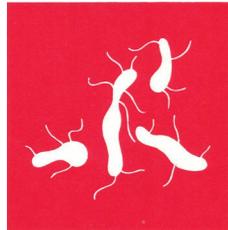
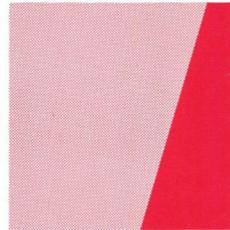
Und hier die entscheidenden Vorzüge der TENTAcryl-Store mit dem (natural touch) des Naturfasergewebes.

Sie ist wetter- und farbfest

Die Praxis mit TENTAcryl-Storen zeigt, dass TENTAcryl-Gewebe den Witterungseinflüssen grossen Widerstand leisten. Sie sind ausgesprochen farbecht.

Sie ist im Nu gereinigt

Schmutz setzt sich auf der TENTAcryl-Store kaum fest. Sie ist mit Schwamm und Seifenwasser leicht zu reinigen.



Sie ist verrottungsfest

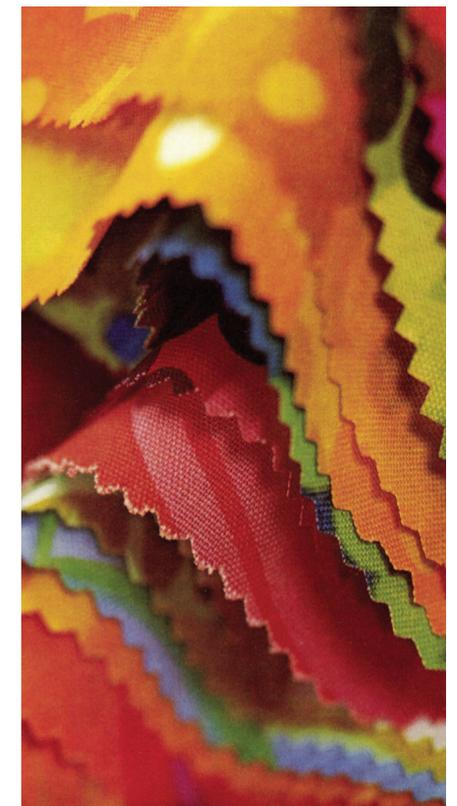
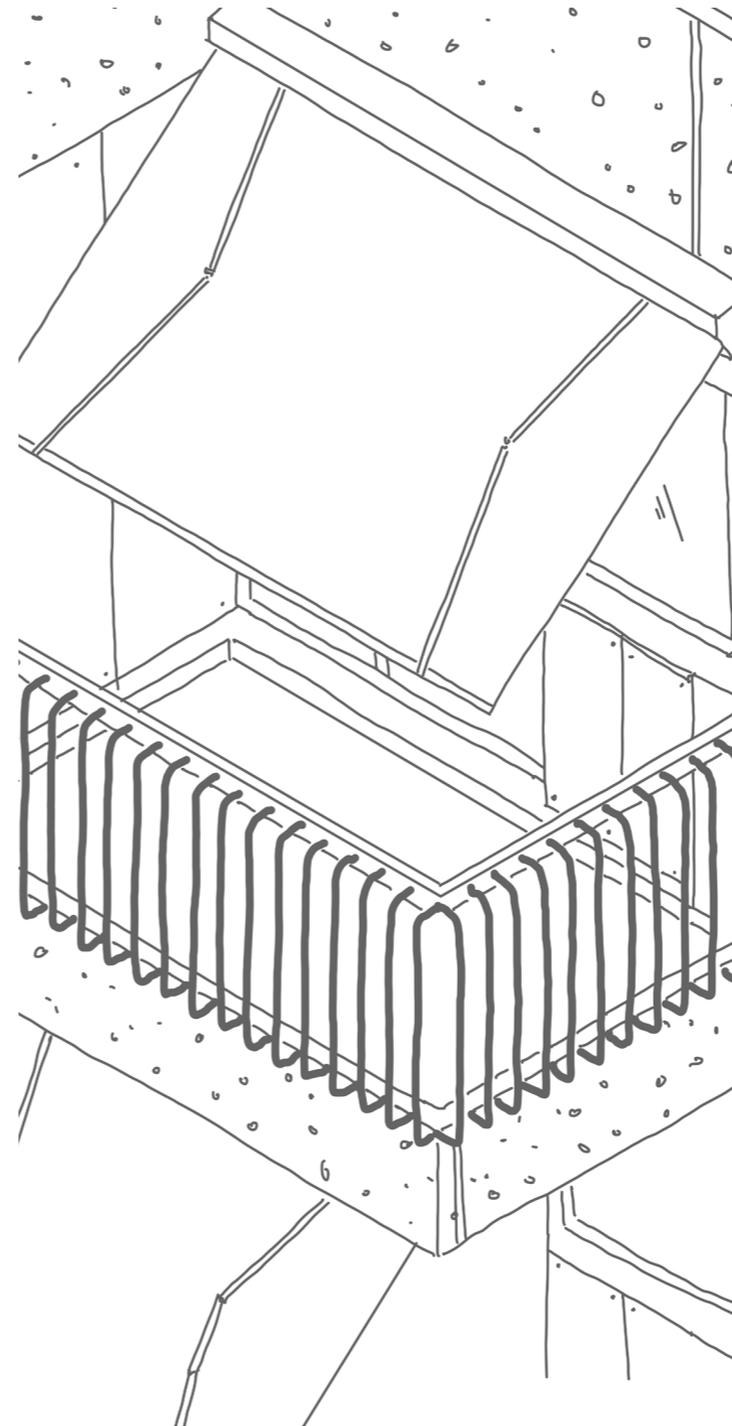
Die TENTAcryl-Store ist immun gegen Schimmel- und Fäulnis-Bakterien. Sie kann deshalb auch unbesorgt nass aufgerollt werden.

Sie ist wasserabweisend

Die TENTAcryl-Store saugt sich nicht voll und ist rasch wieder trocken.

Sie ist atmungsaktiv

Das TENTAcryl-Gewebe sorgt für den nötigen Luftaustausch. Unter TENTAcryl wird es daher nie so heiss.



Part 1 – Building

Elements

Awning

Balcony

Façade

Washed Concrete

Façade Panel

Window / Blinds

Cladding

Balconies are a connection to the outside. Not only do they enable a view, air and light. They also foster conversation between neighbours. For some, they become additional storage, while others see them as an additional room. Especially during pandemic times it acquired a new importance.



The rectangular shapes seem to be stuck to the façade. The orange-brown-ish metal rail wraps around it and is fixed to the concrete slab. The corner detail is quite distinguishable.

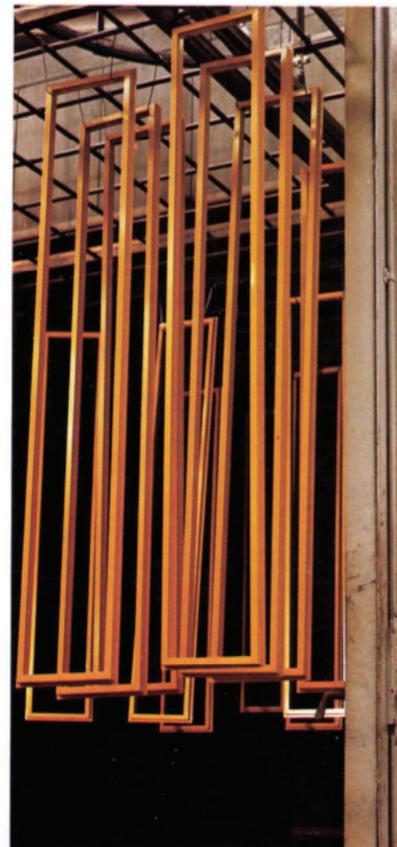
Technische Messwerte

Härte	Ritzhärte Clemens DEF 1053 Pendelhärte König DIN 53157	400 p 145 Sek.
Schlagfestigkeit	Kugelschlagprüfung ASTM, Vorderseite Rückseite	52 inlb 8 inlb
Dehnbarkeit	Biegeprobe DIN 53152, 25 mm Dorn	i. O.
Haftung	Gitterschnitt DIN 53151, SNV 3711	GT 0
Korrosionsfestigkeit	Salzsprühtest ASTM B 117-64 Schwefelsäure, Essigsäure; SNV 37106 20% 72 Std. 20° C	1000 Std. i. O.
Glanz	ASTM 523 60-200 B/W	50%
Lichtechtheit	Wolffarbstoffskala	7 – 8
Lösungsmittel-Beständigkeit	Reibtest mit Nitroverdünnung	i. O.

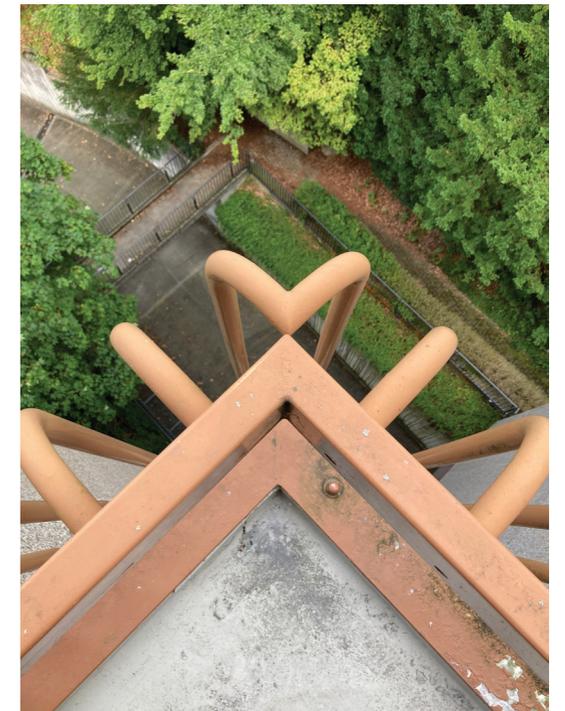
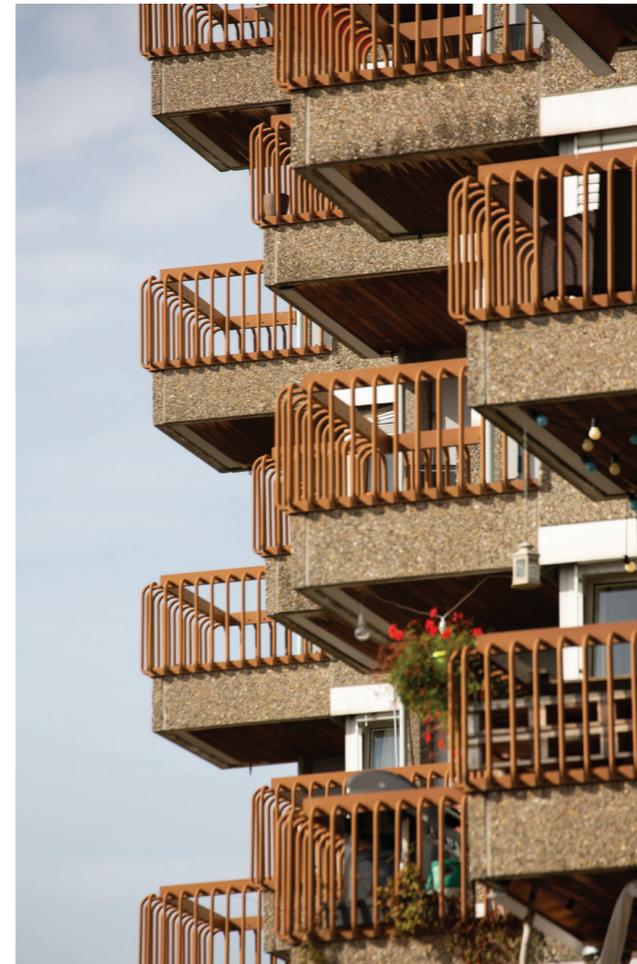
Für die Prüfanordnung und weitere technische Angaben verweisen wir auf unser «Technisches Merkblatt». Vergleichen Sie auch die «Standardwerte für die Ausschreibung von Thermolackier-Arbeiten».



... die anschließende Lackierung festen Halt findet. Die Zusammensetzung des dabei verwendeten Speziallackes ist auf die in den chemischen Bädern entstandene Haftschrift abgestimmt.



Der Bauteil gelangt in den Einbrennofen, wo der Lack bei einer Temperatur von über 190° ausgehärtet und dauerhaft mit dem Aluminium verbunden wird.



Part 1 – Building

Elements

Awning

Balcony

Façade

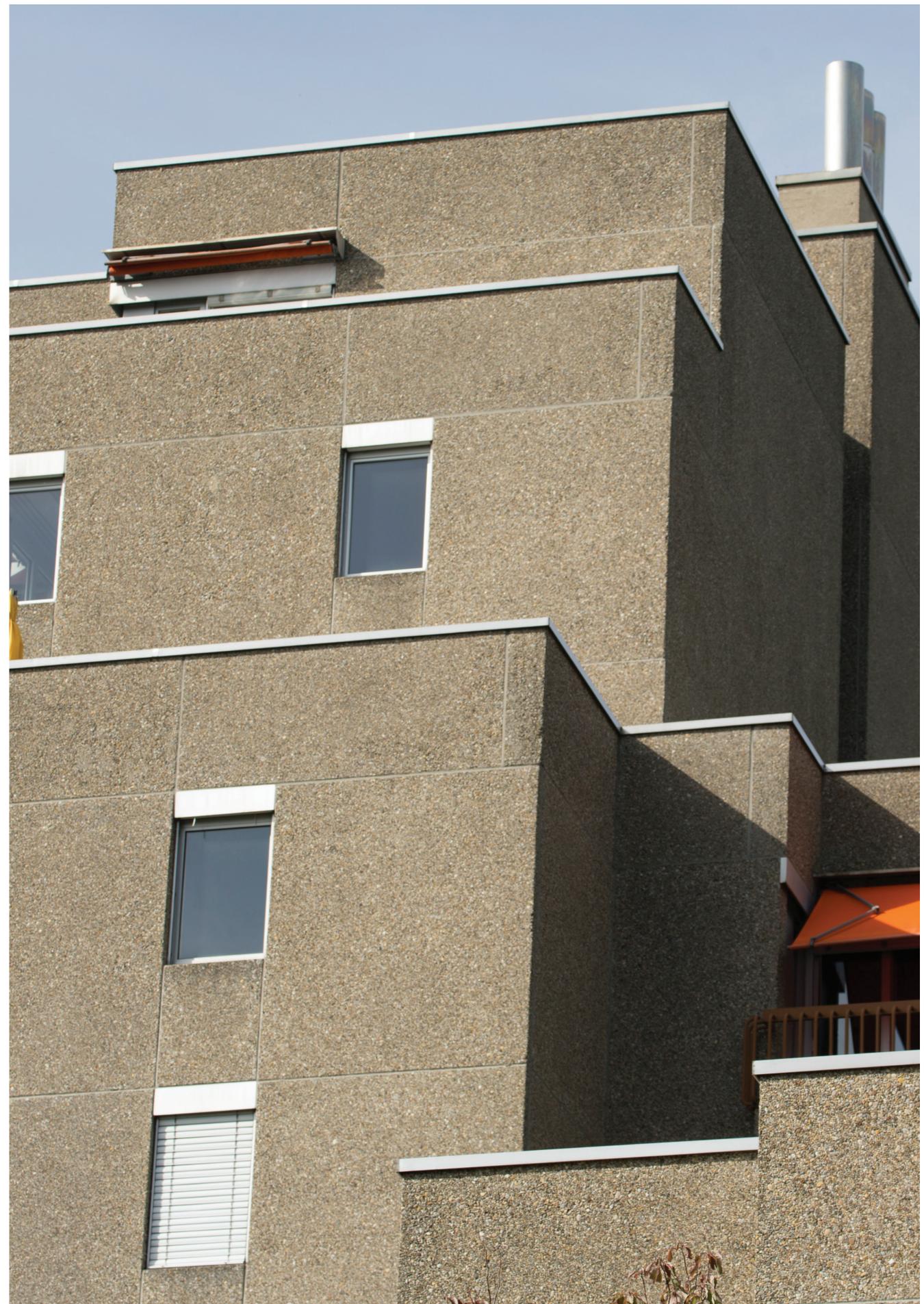
Washed Concrete

Façade Panel

Window / Blinds

Cladding

The washed concrete might be the most distinguishable characteristic of the building. The monumental façade appears flat, and is only lightly rasterized by the panels. The small windows seem to be cut into the panels. Fathing north, the building appears sculptural, as there are no openings. The building is formed by terraced cubical volumes.



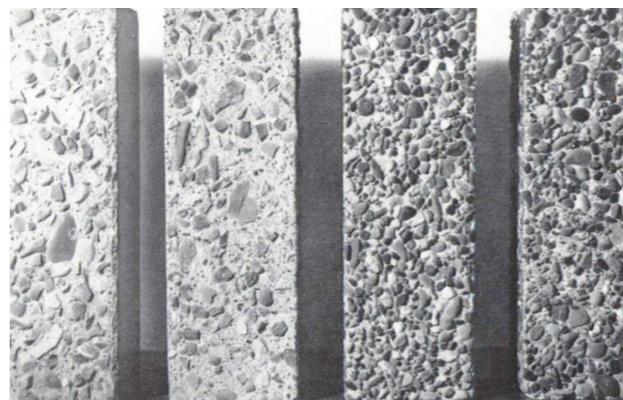
Like other forms of concrete, washed concrete requires a lot of energy and resources like cement and sand to be made. Therefore, preserving and caring for it is crucial. The panels of washed concrete are oftentimes pre-fabricated and later hooked onto the load bearing construction. In some cases, panels are pre-fabricated and transported to the site.



1 Shortly before the top cement skin is hardened, it is washed off with a weakly flowing waterjet.

2 Using a brush, the aggregate underneath is revealed.

3 This process requires a great amount of feeling and experience. If the concrete is too wet, the panel can deform.

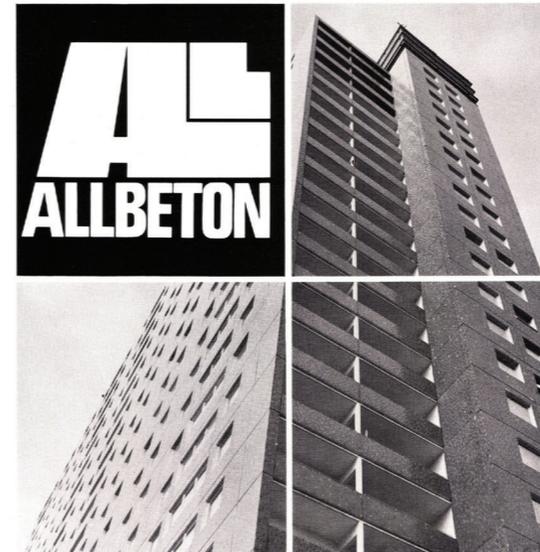


The washing process, depending on technique, result in different appearances.



*stills from manufacturing video, Ernst Göhner AG, approx. 1970

Nicht immer ist **ALLBETON** gemeint,
wenn von **ALLBETON** die Rede ist.



Und von ALLBETON ist oft die Rede. In der gesamten Bauwirtschaft. Nicht verwunderlich, wenn man die Vorteile dieses vor 15 Jahren in Schweden entwickelten Systems kennt: Unbedingte Standsicherheit auch höchster Gebäude durch geschickte Kombination von Ortbeton und Fertigteilen, ausgeprägte Wandungsfähigkeit von Grundrissen und Fassaden nach wirtschaftlichen Grundsätzen, feste Bauterminne, hohe Qualität sowie geringe Unterhaltskosten bei den fertigen Gebäuden. Fragen Sie uns, wenn Sie Baupläne haben. Wir beraten Sie gern.

Bitte wenden Sie sich an eine unserer Partnerfirmen oder direkt an uns:
Hermann Schäfer Baunternehmen, Berlin • Dyckerhoff & Widmann KG
Hauptverwaltung, München • W. Radtke Bau + Beton KG AG, München •
Hans Mayer GmbH • Co. Baunternehmen, München • Josef Riegler Bau-
unternehmung, München • Peter Blücher & Sohn, Baunternehmen, Mün-
ster/Westf. • Wochter AG für Hoch- und Tiefbauten, Essen • AG Inter-
Hall - Haller Baunternehmung, Zürich.



Staraka Baugesellschaft mbH, Hamburg 22, Bornacker Markt 19, Tel. 29 10 24725

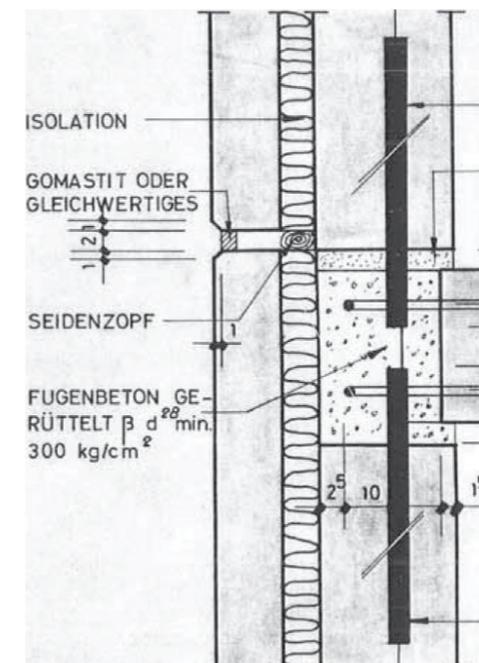


eingebaute
Behagliche



GLASFASERN AG
Verkaufsbüro Zürich
Nüscherstr. 30 Tel. 051/271715

Angenehme Raumtemperatur
und lärmfreies Wohnen durch
VETROFLEX – das ist die
Grundlage echten Komforts



CEMENTBULLETIN

FEBRUAR 1964

JAHRGANG 32

NUMMER 2

Waschbeton

Beschreibung des Waschbetons. Einige Eigenschaften und Anleitungen zur Ausführung.

Im «Cementbulletin» Nr. 12/1962 haben wir ein Landhaus in der Westschweiz beschrieben, bei welchem an manchen inneren und äusseren Bauteilen Waschbeton zur Anwendung gekommen war. Die farbigen Bilder waren dazu angetan, die ansprechende, lebendige Wirkung dieser Betonspezialität zu zeigen.

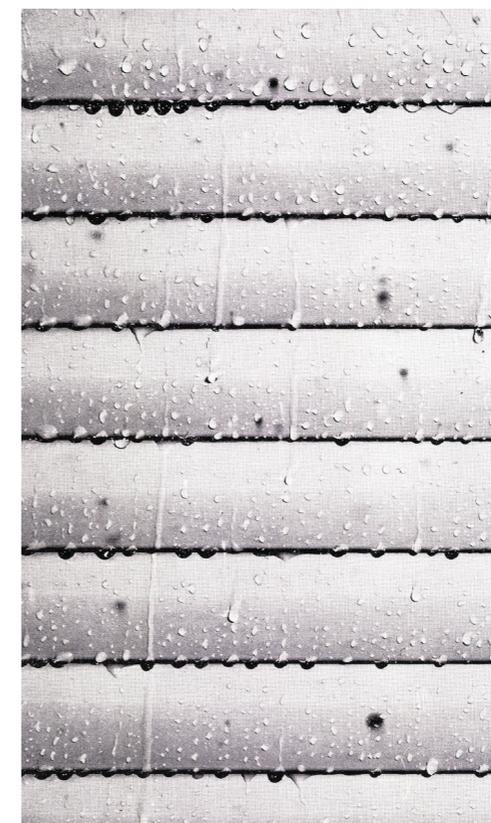
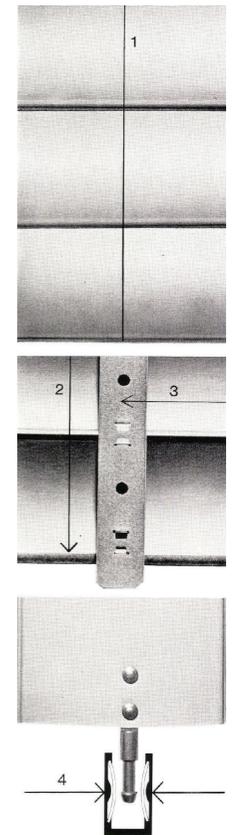
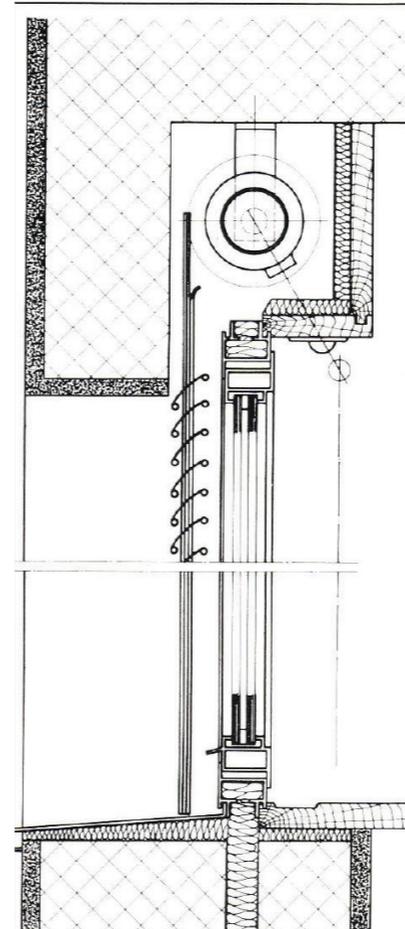
Waschbeton ist unter dem umfassenden Begriff «Sichtbeton» einzugliedern, und zwar zu den Betonsichtflächen mit entfernter Zementhaut. Eine andere Sichtbetonart dieser Gruppe ist z.B. der gestockte Sichtbeton, über den wir im «CB» Nr. 13/1961 berichtet haben.

Wie der Name sagt, wird beim Waschbeton die oberste Zementhaut vor dem gänzlichen Erhärten abgewaschen, womit die blanken Zuschlagsbestandteile zum Vorschein kommen. Diese Arbeit ist nicht einfach durchzuführen. Sie erfordert einige Kenntnisse und Einfühlungsvermögen.

Das gute Gelingen des Waschbetons ist in erster Linie vom Erhärtungszustand des Zementes abhängig. Wenn der Beton noch zu weich ist, wird beim Waschen zuviel Zement entfernt, und das Betongefüge wird gelockert. Ist demgegenüber die Erhärtung schon fortgeschritten, so lässt sich die Zementhaut nur noch mit Mühe oder überhaupt nicht mehr abwaschen.

Der Waschbeton bedarf somit einer vorausgehenden Erwägung des zeitlichen Verlaufes der Arbeiten bis in alle Einzelheiten: «Welche Zeit soll verstreichen zwischen dem Mischen des Betons

2



Part 1 – Building

Elements

Awning

Balcony

Façade

Washed Concrete

Façade Panel

Window / Blinds

Cladding

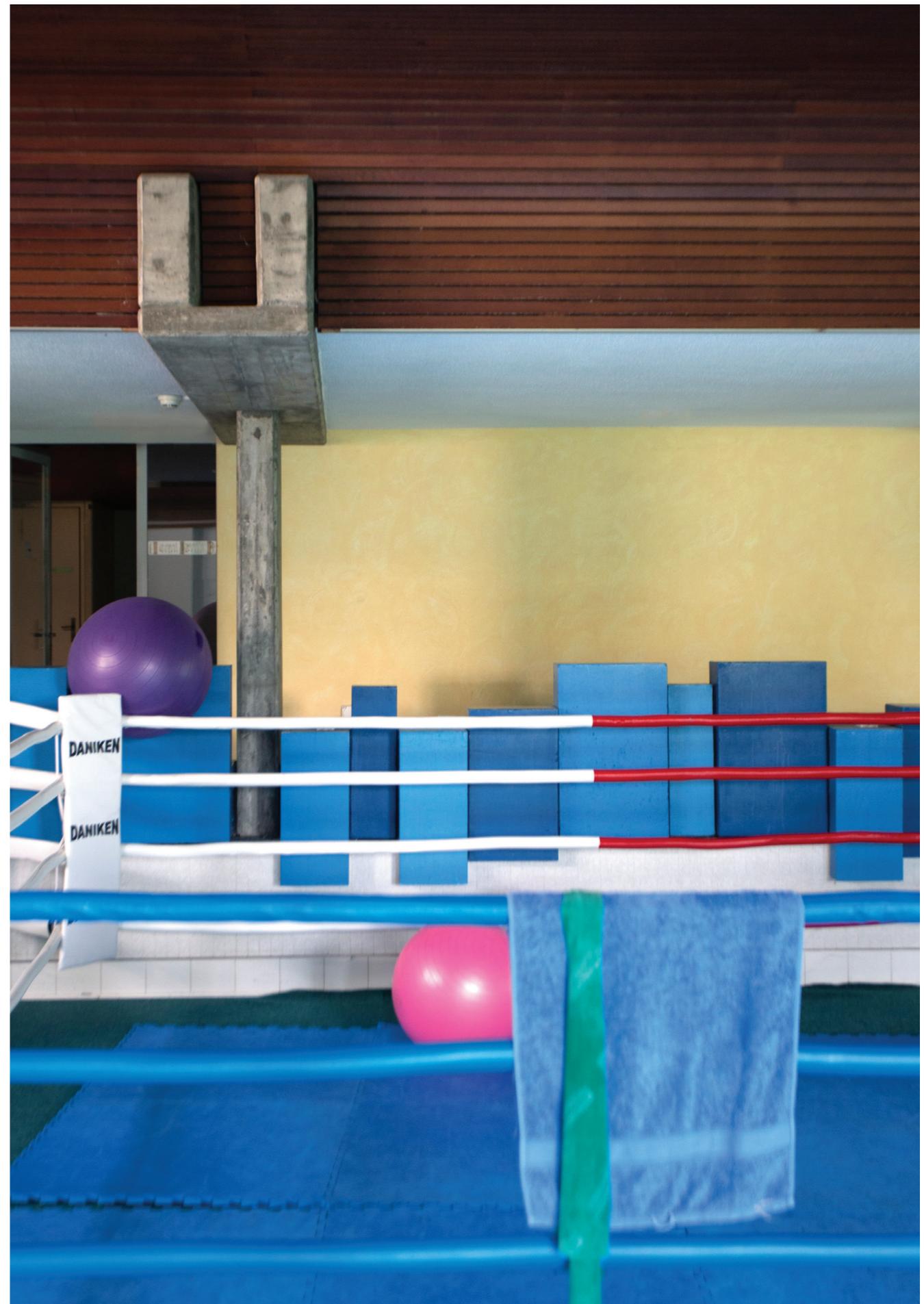


Part 1 – Building

Elements

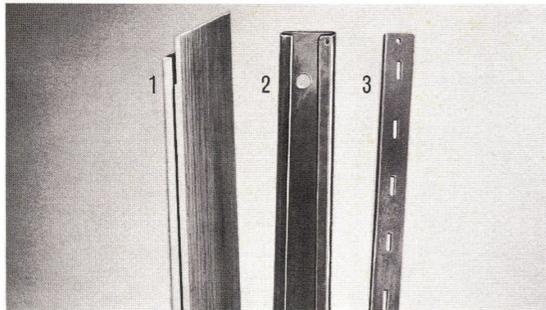
- Awning
- Balcony
- Façade
- Washed Concrete
- Façade Panel
- Window / Blinds

Cladding

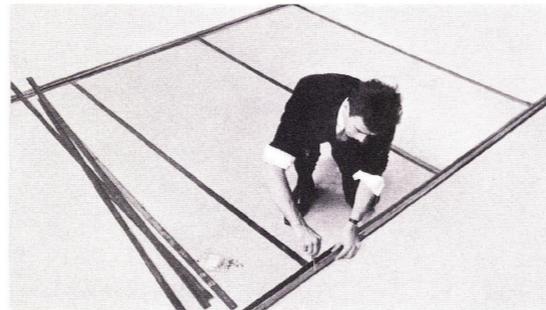


ECO-COMBI IST NEU IM LAND!

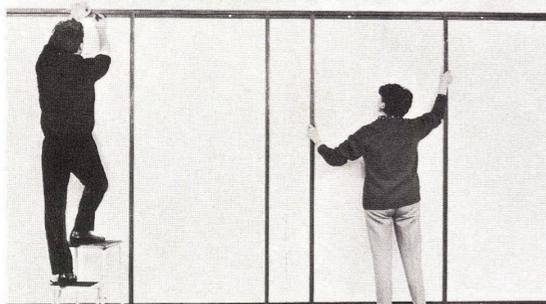
ECO-COMBI bringen wir neu heraus. Weil wir sicher sind, dass ECO-COMBI eine Lücke schliesst. ECO-COMBI ist eine Fertig-Element-Täferplatte. Der Kern: eine steife, erstklassige Tischlerplatte. Vorderseite edelfurniert. In Hölzern, die wir besonders lieben – die Wohnungen zu einem Heim werden lassen. Mit ECO-COMBI beginnt eine neue Entwicklung. ECO-COMBI kann direkt auf Wände gesetzt werden. In wenigen Minuten montiert. So einfach wie ein Baukasten! Schienen, Schrauben und Montageanleitung werden mitgeliefert. Preisgünstig. Wird den grossen Markt der Miet- und Eigentumswohnungen erschlossen. ECO-COMBI kann jederzeit demontiert und anderswo wieder befestigt werden. Ermöglicht in allen Fällen, auch im Büro und im Ladenbau, rationelle und ökonomische Lösungen. Übrigens: ECO-COMBI sieht blendend aus.



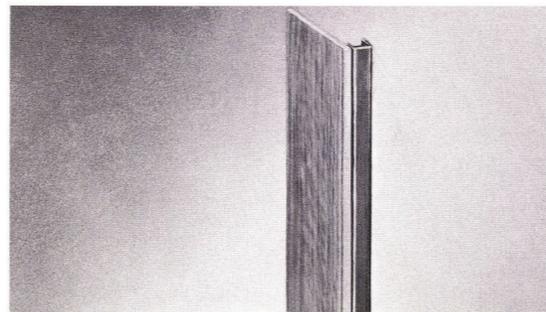
Montage-Elemente ECO-COMBI: 1. ECO-COMBI-Täferplatte mit Nute. 2. Trägerschiene. 3. Stellschiene als Feder, mit Schlitz für Tablarträger.



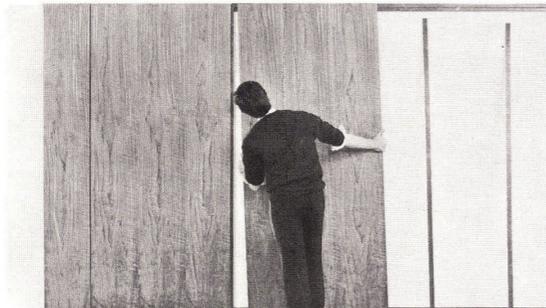
Verschrauben der Eisenprofile auf dem Zimmerboden nach dem Baukastensystem.



Der Trägerrahmen wird am Bestimmungsort an der Wand ausgerichtet — die vorhandene Lochung der Trägerschiene dient als Lehre für das Anbringen der Dübel.



Die erste Platte links und die letzte Platte rechts werden mit der befestigten End-Profiltschiene geliefert.

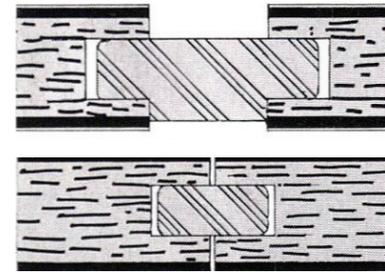


Müheless und blitzschnell werden die ECO-COMBI-Täferplatten eingesetzt.



Die ECO-COMBI-Wand bringt Schönheit und Behaglichkeit in jeden Raum.

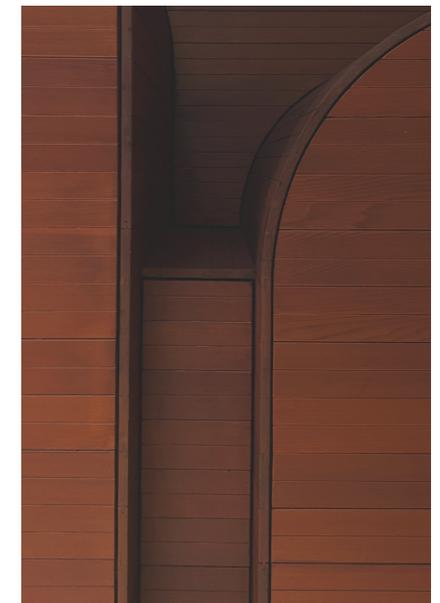
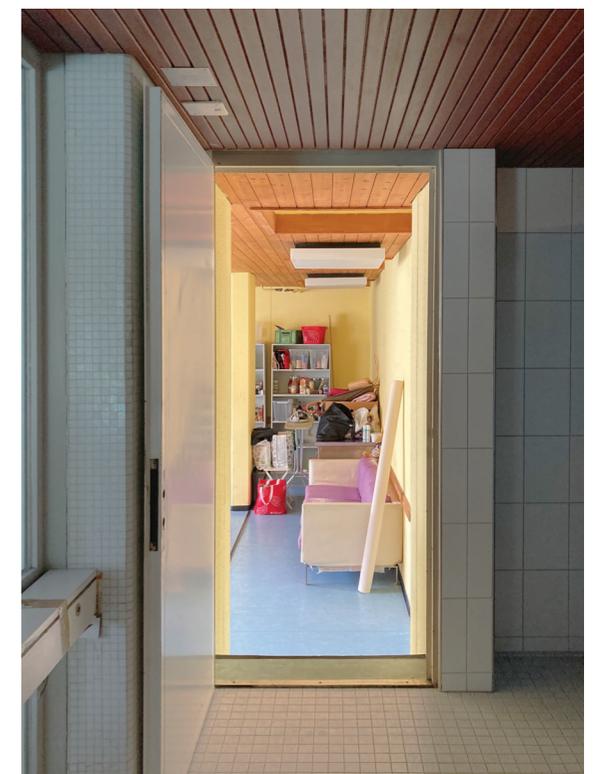
ECO-COMBI-Täferplatte ca. 22 mm dick	Edelfurnierte Stäbli-Tischlerplatte 5fach abgesperrt kunstharzverleimt Vorderseite maschinengeschliffen, roh, oder oberflächenbehandelt. Schattennute dunkel.	
NUSSBAUM, ULME, LIMBA-RIFT, SAPELI, TCHITOLA , gemessert ESCHE, TANNE, LÄRCH, EICHE, ARVE, BUBINGA, PALISANDER, ZEBRANO, gemessert	Vorderseite: Furnier in guter Qualität, sauber gefügt, gestürzt oder geschoben, in unserer Wahl Rückseite: Blindfurnier in unserer Wahl	215 x 30 cm 215 x 90 cm
Verlangen Sie unsere Preislisten und Muster		



Es gibt einige
und gute Gründe,
weshalb es sich lohnt,
sich für NOVORIT-
Fastäfer zu
entscheiden!



- Grund 1:** NOVORIT ist kein gewöhnliches Fastäfer. NOVORIT ist edelfurniertes NOVOPAN. Die Verbindung schöner Furniere mit der edlen NOVOPAN-Spanplatte ergibt kein gewöhnliches Fastäfer – sondern NOVORIT.
- Grund 2:** NOVORIT hat grosse technische Vorteile. Dank der erstklassigen NOVOPAN-Mittelplatte hat NOVORIT-Fastäfer ein ausgezeichnetes Störvermögen. Es bietet zudem Gewähr für eine ausgezeichnete Schall- und Wärmeeisolation.
- Grund 3:** NOVORIT entspricht allen betrieblichen Anforderungen. Im betrieblichen Hinsicht wird NOVORIT-Fastäfer den vorwiegendsten Ansprüchen gerecht. NOVORIT wird nur mit ausgereicht schönen Furnieren hergestellt – dadurch verschafft es dem Raum Behaglichkeit und Wärme. Zudem sind die Gestaltungsmöglichkeiten nahezu unbegrenzt.
- Grund 4:** NOVORIT hat ein weites Anwendungsspektrum. NOVORIT-Fastäfer eignet sich vorzüglich für Täfer und Decken in Ein- und Mehrfamilienhäusern, Büros, Konferenzräumen, Sälen, Gaststätten, Ausstellungsräumen, Verkaufsläden usw.
- Grund 5:** NOVORIT lässt sich leicht verarbeiten. NOVORIT-Fastäfer kann dank der günstigen Normformate sehr leicht und zeitsparend angeschlagen werden. Eine einfache Querfaltung ist absolut ausreichend.
- Grund 6:** Für NOVORIT-Geräte stehen zu Ihre Verfügung. Bei Problemen irgendwelcher Art steht der kostenlose NOVORIT-Beratungsdienst jederzeit gerne zu Ihrer Verfügung. Wenn Sie nur alle diese Gründe berücksichtigen, werden Sie feststellen, dass Ihnen das preiswerte NOVORIT-Fastäfer den sichersten Gegenwert für Ihr Geld bietet.



Part 2

Part	Content	Page
1	Building	34-55
	Elements	
	Awning	34-37
	Balcony	38-41
	Façade	42-51
	Washed Concrete	42
	Cladding Panel	48
	Cladding	52-55
2	Transformation	56-79
	Interviews	58-59
	Diagramme: Easy - Difficult - Now - Later	60-63
	Overview Plans	64-79
	West Tower	64
	East Tower	68
	Garden	72
	Restaurant / Bar	76
3	Interventions	80-107
	Creating a common space	82-87
	Extending the balcony	88-95
	Closing a balcony for more light	96-99
	Renewing Eternit panels with insulation	100-101
	Adding a timber platform	102-103
	Removing carpet to reveal concrete	104-107
4	Process	108-117

This part of the booklet is dedicated to possible transformations in, around and at Waldhaus Dolder. They range from small and immediate actions, as removing a carpet to more complex ones, like adding a balcony.

The interviews on page 58-59 were conducted with people living and working inside the building. They informed some of the interventions shown later.

The diagramme on page 60-63 illustrates what could possibly be improved. The rating based on the level of difficulty and urgency is of course subjective, please interpret the diagramme as you wish.

The overview starting on page 64 plans of each area summarize the possible transformations. In the plans, you will find letters ranging from A to Q - feel free to jump to the mentioned pages to find out more about them.

Part 2 - Transformation

Q: In welcher Beziehung stehst du zum Waldhaus?

A: Ich bin seit 2018 hier. Ich habe Interaction Design an der ZHDK studiert, und arbeite gerade ein wenig als Assistent an der Universität. Nebenbei mache ich noch kleine Sachen zu Hause.

Am Anfang wohnte ich noch im LOG im Westturm über der Bar. Cool war vor allem das Durchgangszimmer welches man zusätzlich zum Wohnraum nutzen konnte. Auch super war, das natürliche Licht, die Abendsonne die auf den Waschtoben fällt und die Aussicht, die unglaublich war. Die Wohnung war echt ein Highlight - meine Freunde die hier waren war immer erstaunt. **WASHER CONCEPT**

Der einzige Nachteil war die Kochmöglichkeit. Die Kochplatte war definitiv zu klein - man hatte nur 2 kleine Herdplatten und konnte sich im Kochbereich nicht mal normal bewegen. Durch die Rauchmelder im Zimmer war die Gefahr groß dass der Alarm während des Kochens ausgelöst wird. **KITCHEN**

Deswegen klebte ich den Rauchmelder mit Klebeband und Klebefolie zu. Nach der Zeit als ich merkte dass ich mit der Küche nicht viel anfangen kann, verlegte ich das Kochen nach draußen auf meinen Balkon. Somit hatte ich den ständigen Geruch des Kochens nicht in der Wohnung - und es ist einfach cool sich sein Essen im Freien zu machen. Somit hatte ich 2 Werkbänke als Küche installiert - für den Anschluss hatte ich einfach ein Verlängerungskabel nach draußen gelegt - manchmal muss man halt improvisieren. Das ursprüngliche Kochfeld im Zimmer nutzte ich dann nur noch zum Wasser kochen. **DIT**

Ich muss sagen dass ich mich ein bisschen inspirieren ließ von unterschiedlichen Kulturen - in Asien/Baldschan Kocht man auch draußen - das ist genial. **COOKING OUTDOOR**

Q: Hast du tatsächlich beide Bäder in der Wohnung benutzt?

A: Das Kleinere habe ich nur sporadisch genutzt - eigentlich hauptsächlich als Abstellraum. Das größere war mein Hauptbad.

Q: Wohnst du noch immer dort?

A: Mein leider, seit kurzem wohne ich im EG im Ostturm - ist ein bisschen ein Downgrade da ich die Sicht auf den See nicht mehr habe und das Licht ein bisschen fehlt [...], man sieht nur Grün wenn man aus den Fenstern sieht. Es ist ok - ich habe ja trotzdem meine 45m2. Im alten Zimmer wohnte ich zur Untermiete, da kamen aber die Hauptmieter zurück - somit musste ich mir eine andere Zimmer suchen.

Q: Wie siehts mit den Gemeinschaftsräumen aus? Was sind da so deine Eindrücke?

A: Also den Raum hier mit der Küche nutze ich nicht so oft, vielleicht bin ich 1 mal im Monat hier. In der alten Wohnung traf ich mich oft mit Freunden. Jason war auch öfter da und dann haben wir auf meinem Balkon gekocht. Auch die Terrasse von diesem Raum verwendeten wir oft um zu Grillen. Manchmal gab es sogar ein Lagerfeuer im Garten. Früher hatten wir ab und zu die WM hier geschaut. **EG COMMON SPACE**

Das Problem an diesem Raum ist vor allem dass die Leute Sachen stehen - dann frage ich mich ab und zu wie meine Teller verschwinden. Sauberkeit wird auch meist außer Acht gelassen. Die Möbel hier sind auch in einem schlechten Zustand und schäbig. Es gibt sich auch keiner Mühe im diesen Raum. **MAINTENANCE**

Es treffen eben Leute mit unterschiedlichen Prioritäten aufeinander. Auch gibt es weiche die mit ihren Hunden hier durchgehen. **ATMOSPHERE**

Außerdem finde ich ihn nicht sehr schön. Er fühlt sich irgendwie kalt an - ich finde er hat keine Aufenthaltsqualität. Somit ist es schwierig für mich neue Leute kennen zu lernen. Das einzig gute ist das Licht hier. Der Raum wird schön beleuchtet tagsüber über die großen Glasflächen. **FRANKING**

Auf meinem Geschoß kennt man sich im Großen und Ganzen. Nur muss man dann, wenn man sich in einer größeren Gruppe austauschen will, mit dem Lift hinunter fahren zur gemeinsamen Küche. Das ist ein bisschen mühsam - ein Gemeinschaftsraum auf den Geschoßen wäre ziemlich cool. **COMMON SPACE ON FLOOR**

Q: Wie hältst du von der Idee eine Bar hier zu haben? Könntest du dir das vorstellen?

A: Es gibt ja die Bar jetzt die um 250,- CHF gemietet werden kann für Feiern und so Sachen. Auf jeden Fall, nur kommt dann immer die Frage auf: Wie wird das betrieben, wie wird das vergütet? Bekommt man z.B. ein Croissant oder einen Snack gratis wenn man mal mitläuft? Das sind dann so Fragen die ich mir stellen würde - aber so einen Ort als Treffpunkt zu haben könnte ich mir gut vorstellen. **BAR**

Q: Was findest du gut am Waldhaus?

A: Ich finde die Fassade eigentlich recht schön - wenn man genau hinsieht sind das wirklich echte Steine - heute wird ja alles verputzt sonst. Warum könnte man die Fassade nicht schön schleifen oder reinigen? Somit würde man das Waldhaus anders framen. **APPELATION**

Was ich vor allem lustig finde, ist dieser Gegensatz von Kapitalismus und diesem 70er Jahre Bau. Die wohlhabende Nachbarschaft die in diesem Villenort wohnt - genau das Gegenteil von den Leuten im Waldhaus wohnen.

Q: Was könnte sich in Zukunft ändern - oder was würdest du ändern wollen?

A: Ich würde auf jeden Fall den Boden hier ändern - um das Ganze ein bisschen wohnlicher zu machen. Und andere Möbel. Das würde denke ich helfen um die Leute anzuziehen und die Bewohner dazu bringen sich in diesem Raum aufhalten zu wollen.

Mein altes Zimmer war extrem tief - da hat man im hintersten Eck vom Raum schon wenig Licht. Das war manchmal störend - vor allem weil ich auch viel gearbeitet habe und dort meinen Tisch hatte. **VIEW**

Auf jeden Fall würde ich über die Westsicht und den Blick auf den See verwenden um etwas neu zu machen. Vielleicht eine Bibliothek oder einen Gemeinschaftsraum in den obersten Geschoßen. Im Dachgeschoß mit Blick auf die Stadt und Zugang zum Dach - welches ja jetzt nicht zugänglich ist und einen Wahnsinn Ausblick bietet. Das Licht ist auch schöner oben. **LIGHT**

Auch die Nähe zum Wald ist ein Thema und die Ruhe am Abend. Vielleicht kann man das irgendwie näher bringen.

Was sind die Kabel an der Fassade, die Bohrungen?

Das sind Kabel für die Beleuchtung. Meine Mum hat bei ihrem Apartment auch mal reingebohrt. Die Größe vom Kabel.

Und was ist in der Küche?

"Dort habe ich mega viele Kabel verlegt. Die einzelnen Elektrogeräte haben unterschiedliche Sicherungen und weil es ein Hotelzimmer ist, hat es viel weniger Sicherungsanschlüsse. Ich habe da etwas improvisiert damit die Sicherung nicht immer rausfliegt. Es geht, aber die Küche ist wie so klein und wenn man zu zweit kocht, ist es mega mühsam. Es gibt so Mindestmaße und Normen für Küchen, aber die sind nicht eingehalten. Aber es ist nicht gedacht, das eine Küche dir ist. Man soll eigentlich die Küchen in Gemeinschaftsräumen nutzen. Aber das machen die wenigsten." **KITCHEN**

Wenn es auf Deinem Stockwerk einen Raum gäbe, auf dem man kochen und essen könnte. Würdest du ihn nutzen?

"Also so Cluster-Wohnung mäßig? Ja das wür' geil. Das fände ich super nice. Es ist dann nicht so anonym. Und du weißt dann das die Leute auf dem Stockwerk sind die das nutzen und dann Chaos machen oder auch nicht. Bei mir im Stockwerk schon, aber es ist teilweise schon bisschen anonym auf dem oberen Stockwerken und du weißt nicht wer dort wohnt. Das würde sicher diese Anonymität brechen." **ANONYMITY -> COMMON SPACE**

Womit hängt es zusammen, das der Gemeinschaftsraum im EG nicht so sehr genutzt wird?

"Also ich glaube weil du die ganze Zeit deine Lebensmittel runterbringen musst, und das ist mega der Aufwand wenn du kochen willst. Und es gibt gar keinen Kühlschrank dort." **EG COMMON SPACE**

Könntest du dir vorstellen, das es eine Öffentlichkeit im Haus gäbe - ein Restaurant, Kantine und eine Bar im Erdgeschoss... Und auch Leute von außerhalb kommen können?

"Mega nice! Ich habe mal ein Bar-Konzept gemacht, um so das Öffentlichkeits mit dem Privaten zu verknüpfen. Das man nicht auch die ganze Zeit kochen muss. Wir sind 30 Leute in dem Haus und es ist mega mühsam das man immer ein Menü für ein bis zwei Leute kochen muss. Und man könnte sich unten kurz einen Snack holen, das wäre mega cool. Du hast relativ wenig Passanten, die dort vorbei gehen und Umsatz generieren. Momentan weil das gebiet einfach so eine snobby Area ist, die auch ruhig sein soll und wo nicht viel läuft." **BAR**

Du meinstest der Ost- und West Turm ist noch weniger connected als die Leute auf dem Stockwerken, wie fändest du eine Verbindung der beiden Türme?

"Da seid ihr sehr ambitioniert. Also so eine Brücke oder wie? Haha. Wäre mega nice! Es kam ein Schreiben, mit diesen Sanierungsplänen. Rund um das Gebäude wurde etwas ausgeteilt. Für eine Kernsanierung von dem Gebäude. Sie planen, dass sie kernsanieren und Wohnungen reinputten." **BRIDGE**

Der Pool wo jetzt eigentlich der Fitness Raum ist. Würdest du einen Pool nutzen?

"Ja, ich würde den jeden Tag nutzen. Das ist aber bestimmt mit hohen Unterhaltskosten verbunden, ich finde auch das Fitness cool, aber es hat sicher auch viele andere Räume wo man das Fitness reinputten kann."

Der Pool wo jetzt eigentlich der Fitness Raum ist. Würdest du einen Pool nutzen?

"Ja, ich würde den jeden Tag nutzen. Das ist aber bestimmt mit hohen Unterhaltskosten verbunden, ich finde auch das Fitness cool, aber es hat sicher auch viele andere Räume wo man das Fitness reinputten kann."

A: Also ich wohne nicht im Waldhaus, sondern komme zum Arbeiten. Ich habe ein Atelier hier und nutze es in den Bereichen Kunst und Animationen und teile den Raum mit 3 anderen Leuten, der ungefähr 47m2 hat. [...] Auch die Terrasse zum Garten wird von uns genutzt. [...] Da ich hier nicht wohne, bin ich von den Gemeinschaftsräumen und Waschküchen nicht interessiert. Ich koche auch nicht da. Wir hatten einmal eine Kollegin hier, die alle paar Wochen ein Essen organisiert hat - in Form eines Mittagstisches wo auch die Bewohner dazu kamen. [...] dies wurde aber leider durch Covid frühzeitig beendet.

Was aber erstaunlich ist - obwohl ich nicht immer hier bin und es mir trotzdem auffällt - dachte ich dass es am Anfang ziemlich überlaufen sein würde - also die Terrasse oder auch die Küche. Das ist von Anfang an nicht so gewesen. Die Leute die hier wohnen scheinen sich in ihre eigenen Räumlichkeiten zurückziehen. Deshalb spreche ich diesen Groß-WG Charakter eigentlich nicht so. **ANONYMITY**

Q: Woran glauben Sie könnte das liegen?

A: Ich hab das Gefühl, dass das stark mit der Dynamik der Bewohner zusammenhängt. Es würde eine kleine Gruppe genügen, die das anreizen könnte und auch pflegen könnte, dass das eben mehr passiert. Wenn es nicht so ist, dann wird auch nichts passieren.

Q: Gab es schon mal so eine Initiative?

A: Ja, Jason hat auch vielleicht schon mal erzählt, dass es am Anfang mal Treffen gab von einigen Leuten welche ein paar Bereiche verschönern wollten. Das Problem dabei ist aber, dass dann von verschiedenen Seiten gebremst wird oder dann kein Geld zur Verfügung steht und die Leute nicht für eine Allgemeinheit zahlen müssen. Ich glaube es hängt auch ein bisschen an der Größe - du hast halt bei einer so großen WG eine gewisse Anonymität unter den Bewohnern. **MAINTENANCE / FRANKING**

Q: Wie bekommen Sie diese Anonymität mit?

A: Es gab mal eine Phase wo es einen Mieterwechsel gab, wo dann plötzliche neue Leute kamen die ich nie sah. Dann wurden mir auch mal die Stühle geklaut, der Tisch ist auch von der Terrasse verschwunden und überall lagen Zigarettenstümmel. Somit kippt das Ganze und es gibt eine andere Atmosphäre. Das waren halt sicher nur 2-3 Leute - nicht mehr - es braucht halt ganz wenig in einem solichem Gefüge wo solche Dinge dann passieren.

Und umgekehrt, gibt es jetzt auch Leute die sich wirklich engagieren und dann auch versuchen ein bisschen Ordnung zu halten - Putzen und Küche aufräumen - gehören da vor allem dazu. Wenn die nicht wären, dann wäre es schwierig, denn wenn das genutzt wird und ein paar Leute achtern sind, dann ist die Chance auch groß dass die Anderen achtsam sind. Wenn dann halt überall Müll rumliegt, dann ist es halt so dass diejenigen die vielleicht noch achtsam würden - auch denken dass Zeug stehen zu lassen. Deshalb ist es auch wichtig, dass es ein paar Leute gibt die hier wohnen auch präsent agieren - damit man auch das Gefühl hat, dass es genutzt und gepflegt wird.

Q: Wie finden Sie die Räumlichkeiten die ihr euch teilt und in denen ihr arbeitet? Kommt ihr da mit dem Platz aus oder habt ihr eine Küche um euch etwas zum Essen zu machen?

FOREST / NATURE / LIGHT

Der Raum neben dem Pool mit dem Atrium. Wird der von euch auch genutzt, oder vorwiegend von den Leuten in den Gartenzimmern?

"Das Atrium voll nicht. Das war mal ein Projekt von Hannes. Der Hannes ist auch Architekt. Der hat so geile Visualisierungen von dem Atrium Space gemacht, da kam aber wenig Support und Projekt Interim meinte so ne wollen wir nicht machen. Jetzt gerade dient es nur als Recycling Container Abstellfläche. Er wollte das begrünen und Hölzer reinmachen. Wenn es heiß ist dann ist es da kühl und man kann chillen. Es gab ein paar Versuche, aber es hat sich nicht so durchgesetzt. Das ist auch das halbrivale von den Gartenzimmern. Es ist deren erweitertes Wohnzimmer. Das haben wie so ein bisschen hoch oben." **PATIO GARDEN FLOOR - POSSIBILITYES?**

Weißt du ob der Atelierraum genutzt wird?

"Ja, da ist Christina drin. Die ist mega easy. Die hat ihn gemietet mit drei anderen Kunststudierenden. Sie gestalten und machen Filme. Das ist ein richtig schöner Raum. Der ist direkt wenn du reinkommst, im Erdgeschoss. Bei der Terrasse, genau. Unten in der alten Wälschenli, das ist so eine riesen Halle. Da sind so Jungs drin die machen etwas mit Indoor-Hockey. Die haben das sehr lang reingebaut." **ART AND EXHIBITION**

Und die Heizung?

"Die ist sehr minimal, dadurch das es nicht so gut isoliert ist spürst du echt die Kälte sobald es im ersten Bereich ist, oder wenn es Richtung Gefrierpunkt geht. Wenn eben Konzept ein Schwedenofen drin ist, wäre das mega nice. Das ist einfach mega gemütlich."

Die Dachterrasse, habt ihr da Zugang?

"Die ist nicht zugänglich, weil sie nicht gesichert ist. Und auch nicht geerdet. Das ist mehr so für maintenance aber nicht wirklich zugänglich. Wenn man da ein Gelände hinbaut, und einen Boden reinlegt - die Aussicht ist mega geil!" **HEATING / INSULATION**

Rooftop - POSSIBILITIES?

VIEL

A: Nein, wir haben wirklich nur einen Raum ohne Wasseranschluss, ohne Küche, ohne Bad - nichts. Unser Raum ist wirklich ein Atelier. Ich hab eine Kolonne die ist auch dort - also eher kalte Küche - die ist dann eher in der Gemeinschaftsküche ab und zu. Der Gemeinschaftsraum den wir am meisten nutzen ist der Küchen- und Wohnbereich und die Terrasse, als auch manchmal den Billard- und den Tischtennistisch mit meinen Kindern. **INFRASTRUCTURE**

Q: Also kommt es doch vor, dass ihr euch öfter in der Küche zusammensetzt?

A: Ja, am Anfang war das auch viel willkommener eingerichtet als Projekt Interim die Mietverträge begann. Regelmäßig hatte ich auch Leute da um zu grillen und da habe ich auch die Küche benutzt. Dann wurde es aber - ich denke es hängt mit einem Mieterwechsel zusammen - ein bisschen gruselig und ungemütlich in der Küche und habe sie dann auch nicht mehr benutzt. **ATMOSPHERE**

Q: Was würde da vielleicht helfen? Was würde für Sie in Frage kommen um den Raum wohnlicher zu machen?

A: Naja das hängt vor allem damit ab, wie die Leute damit umgehen. Ob halt jeder wirklich sein Geschir selber abwascht und den Platz sauber hinterlässt. Ich war jetzt aber schon länger nicht mehr dort, aufgrund der Covid-Lage, somit wurde der Raum für gesellschaftliche Nutzungen auch nicht verwendet. Vielleicht verliert sich auch die ganze Covid-Lage die jetzige Situation - für mich gibt es auf jeden Fall die Zeit davor und währenddessen - die nicht wirklich repräsentativ ist gerade. **FRANKING**

Was mich aber erstaunt hatte, ich hätte erwartet dass vor allem in den Sommermonaten wieder alles mehr genutzt wird. Ganz im Gegenteil, war die Terrasse in einem launigen Zustand, da verhalte ich auch dass da niemand Lust hat dort Zeit zu verbringen. Das wäre eigentlich - von mir aus gesehen - die Aufgabe der Verwaltung, die Gemeinschaftsräume mit Intakten Möbeln zu versorgen. **FRANKING**

Die Verwaltung sagt aber: Wenn wir auch Möbel zur Verfügung stellen und die dann irgendwie verschwinden, ist das nicht unser Problem. **FRANKING**

Es wird aber dann zum Problem, vor allem für diejenigen die das im gemeinschaftlichen Sinn nutzen wollen. Und ich bin da jetzt auch nicht gerade dafür verantwortlich um zu schauen wer oder wo die Möbel hin sind. Da komme ich wieder zurück zur Anonymität - sobald eine Gemeinschaft eine gewisse Größe erreicht - also ich kenne nur einen Bruchteil der Bewohner - die, die ich kenne sind alle nett und rücksichtsvoll - offenbar scheint es aber auch ein paar Andere zu geben.

Q: Wir hatten mit Jason darüber gesprochen, dass das Gebäude eine gewisse Öffentlichkeit auch nicht schaden würde um genau diese Anonymität ein wenig aufzubrechen - im Sinne dass die Gemeinschaftliche nicht nur eine Küche bleibt - sondern vielleicht gibt es ein Angebot, eine kleine Gastronomie oder eine Bar?

A: Das war ja ursprünglich so angedacht - es gab die Bühnibar - die sollte genutzt werden, das Problem war dann die Bewilligung. Das hätte ich cool gefunden, auch für die Leute die hier wohnen im Sinne einer rausgelassen betriebenen Bar oder wenn es überhaupt eine Gastronomie hätte, ich könnte mir schon vorstellen dort zu Mittag zu essen. Dann musst du aber glücklich jemanden haben der das betreibt und Ordnung hat. Ansonsten glaube ich wäre eine Öffentlichkeit zur Verfügung stellen und die dann der Nutzung der Gemeinschaftsräume - da muss es dann gegenteilig - vor allem bei der präsent ist, damit es auch nicht missbraucht wird. Dann ist die Gefahr natürlich noch größer dass da Leute kommen und ihren Müll stehen lassen. Man könnte ja auch sagen es passiert einmal in der Woche etwas, dies sollte aber von jemanden geführt werden.

Interview 1 - Resident

Appreciation of washed concrete „that's made from individual stones“
Use of common area on groundfloor
Cooking on the balcony
Maintenance of shared spaces
Atmosphere and furniture
View
Light

Interview 2 - Resident

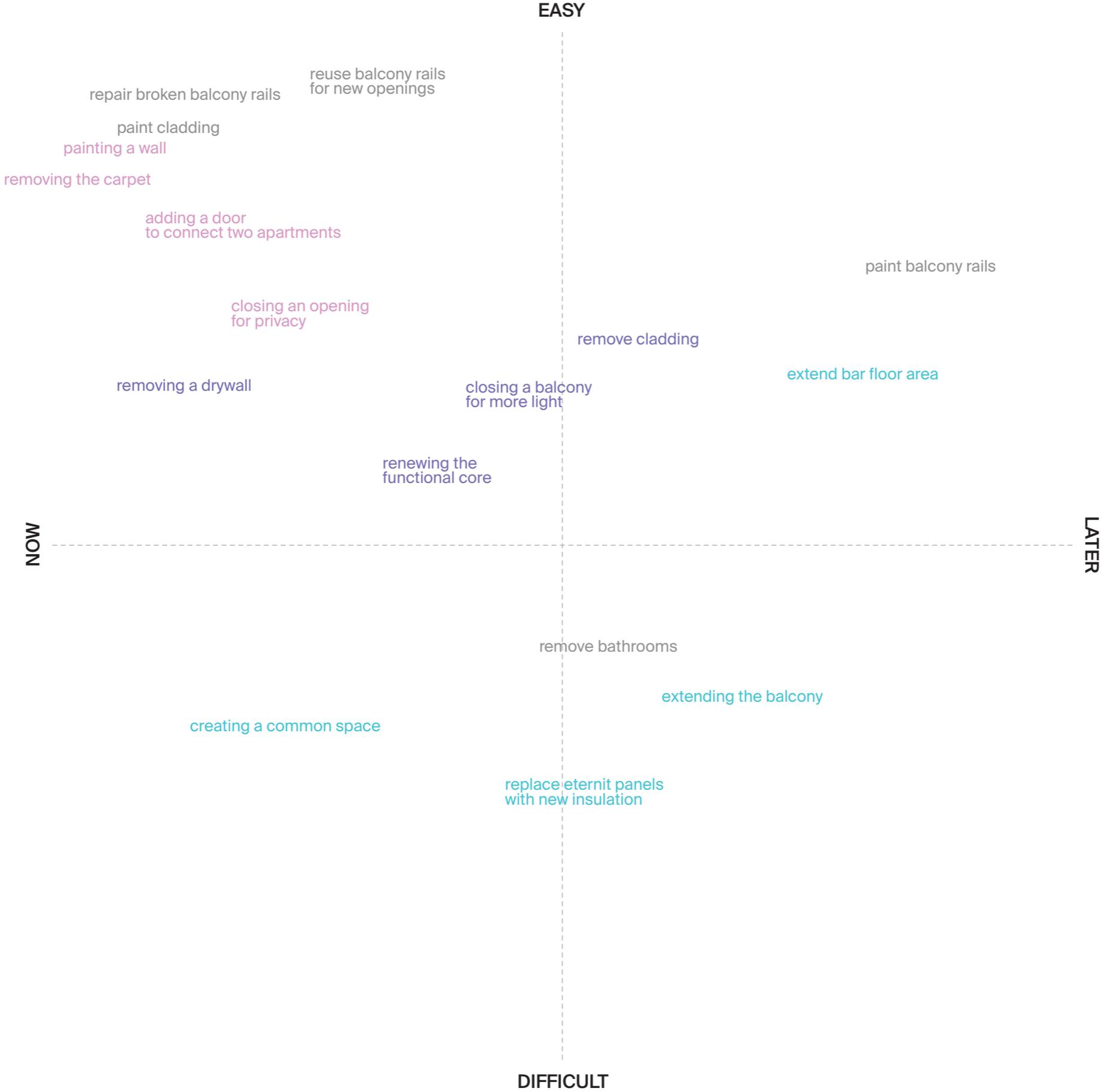
Anonymity on the floors
Urgency of common space on individual floors
Bar as meeting point
Use of patio on garden floor
Heating and Insulation
Rooftop possibilities

Interview 3 - Artist

Atmosphere
Financing maintenance
Anonymity
Infrastructure
Furniture in common space
Bar as cultural meeting point
Art and exhibition
Forest and nature
Light

Diagramme

Time
Effort
Size



- Legend:
- Small
 - Medium
 - Large

Part 2 – Overview Plan
West Tower

2

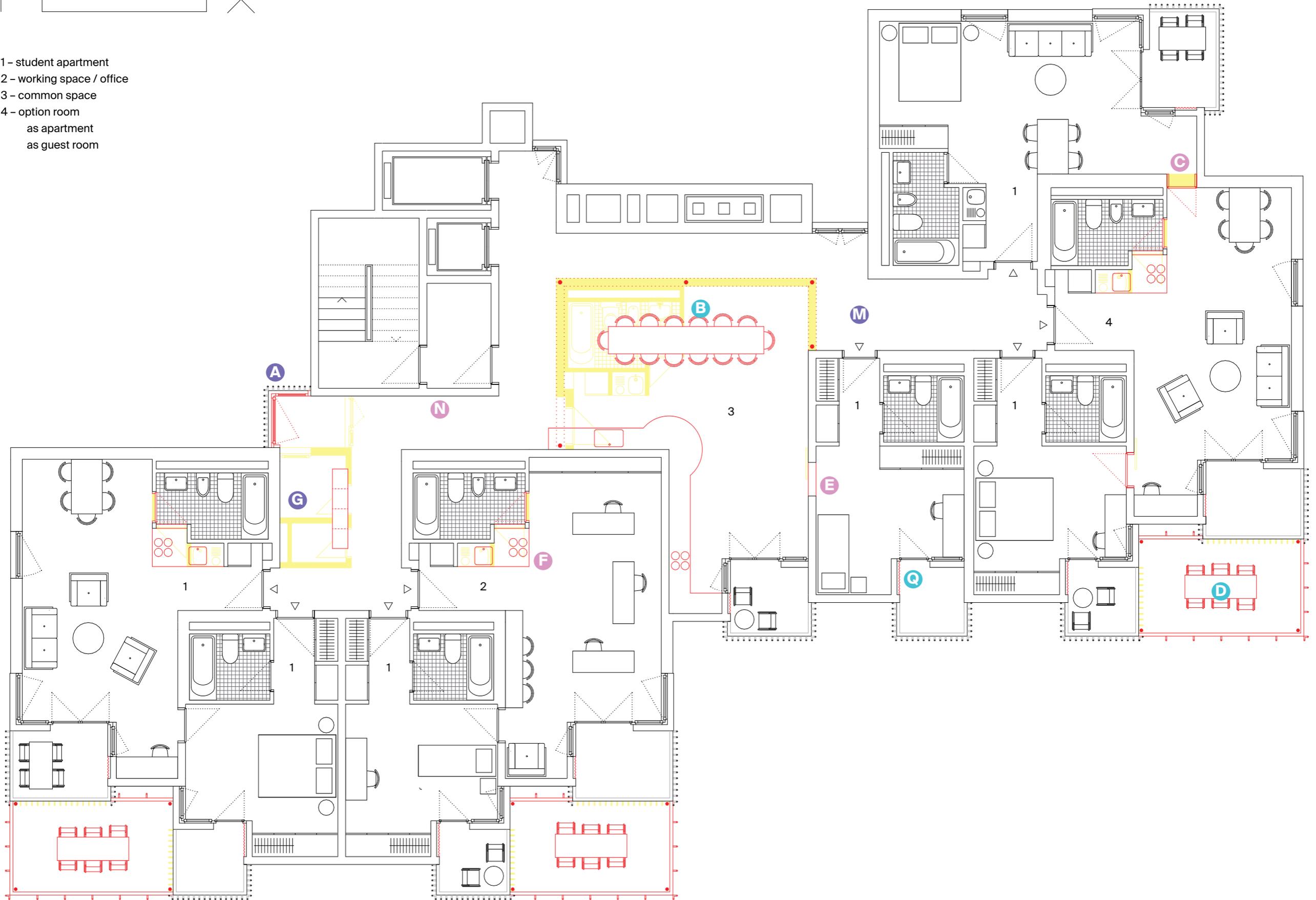
Overview Plan
Interventions

Page

A Closing a balcony for more light	96-99
B Creating a common space	82-87
C Adding a door	-
D Extending the balcony	88-95
E Closing an opening for privacy	-
F Renewing the functional core	-
G Removing a drywall	-
M Removing carpet to reveal concrete	104-107
N Painting a wall	-
Q Renewing Eternit panels with insulation	100-101



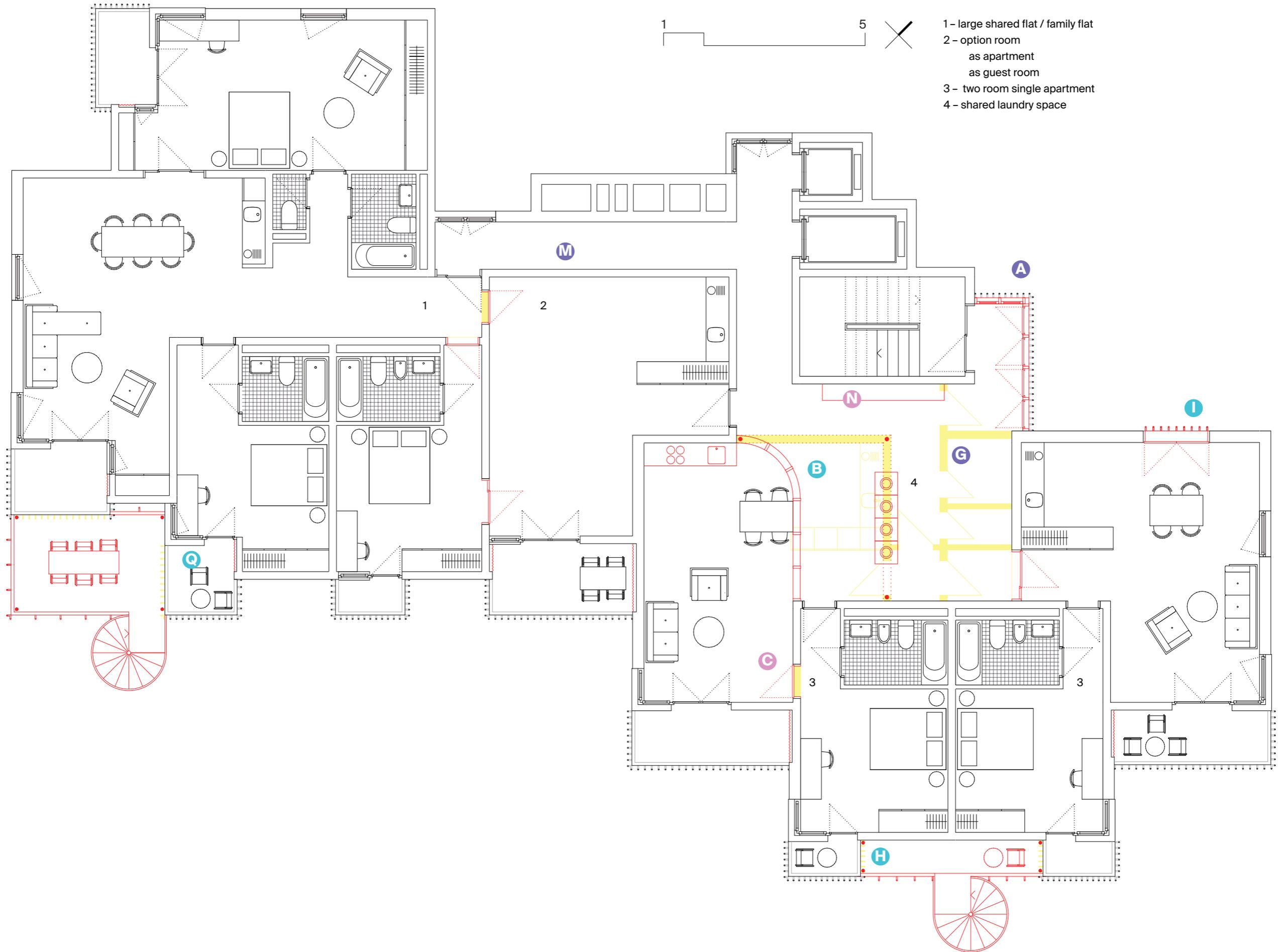
- 1 – student apartment
- 2 – working space / office
- 3 – common space
- 4 – option room
- as apartment
- as guest room



Part 2 – Overview Plan East Tower

2	Overview Plan Interventions	Page
	A Closing a balcony for more light	96-99
	B Creating a common space	82-87
	C Adding a door	-
	G Removing a drywall	-
	H Creating a garden access	-
	I Replacing washed concrete panel	-
	M Removing carpet to reveal concrete	104-107
	N Painting a wall	-
	Q Renewing Eternit panels with insulation	100-101

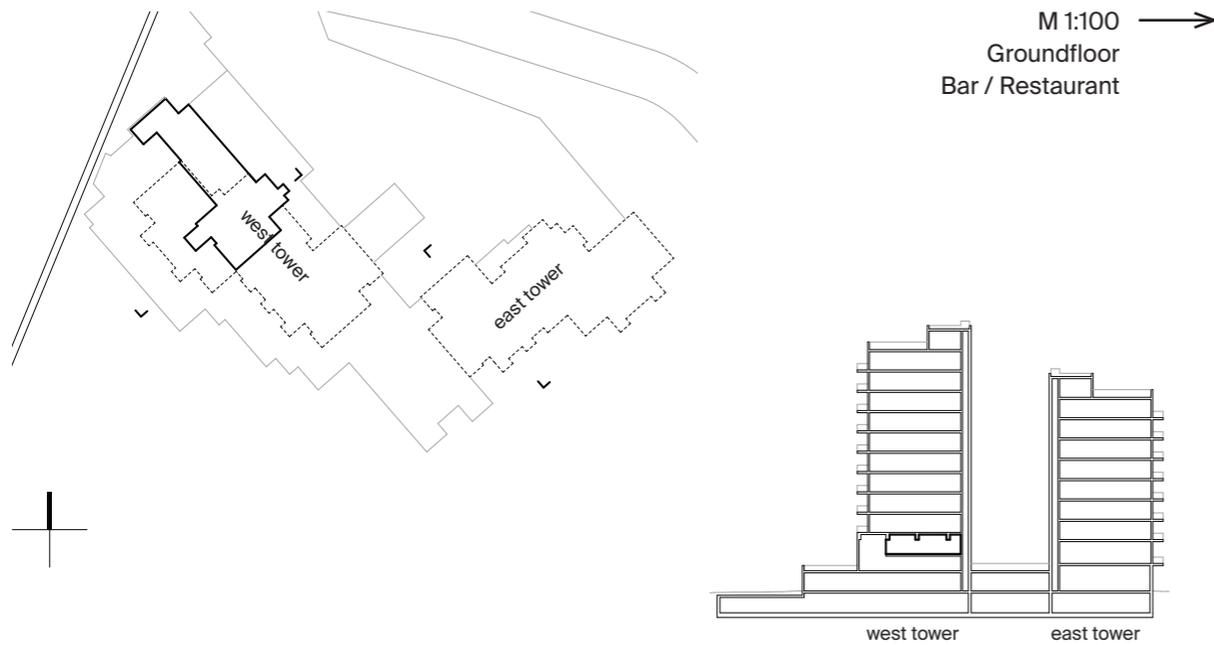




- 1 - large shared flat / family flat
- 2 - option room
as apartment
as guest room
- 3 - two room single apartment
- 4 - shared laundry space

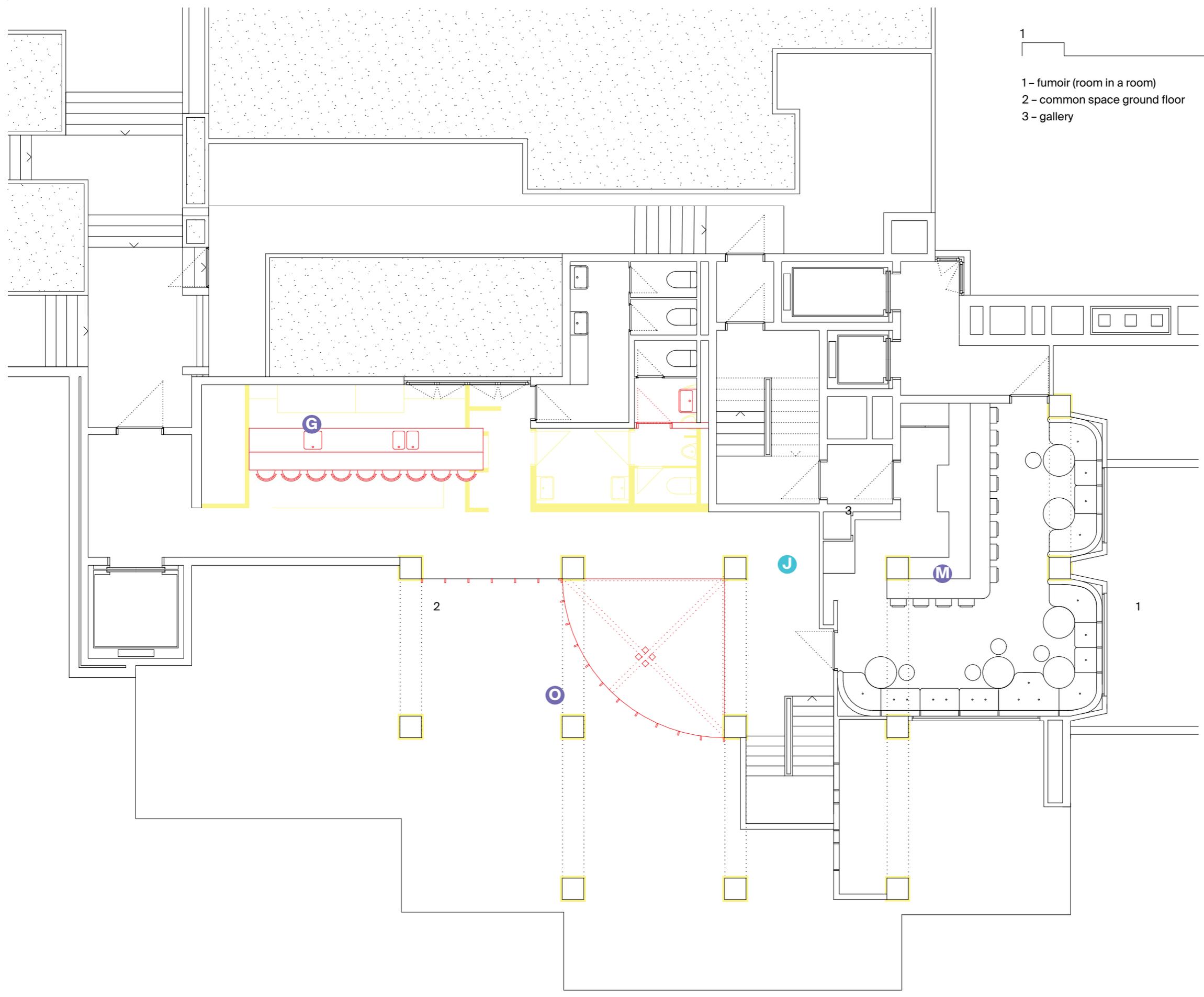
Part 2 – Overview Plan Bar

2	Overview Plan Interventions	Page
	G Removing a drywall	-
	M Removing carpet to reveal concrete	104-107
	J Adding a timber platform to extend the bar	102-103
	O Removing and reusing cladding	-



1 5

- 1 - fumoir (room in a room)
- 2 - common space ground floor
- 3 - gallery



Part 2 – Overview Plan Garden Floor

2

Overview Plan Interventions

Page

- G** Removing a drywall
- R** Enlarging window for garden access
- L** Creating a new patio access
- K** Adding patio staircase for connectivity
- N** Painting a wall
- P** Adding a new floor material

-

-

-

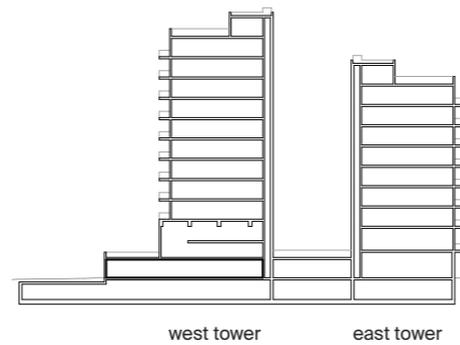
-

-

-

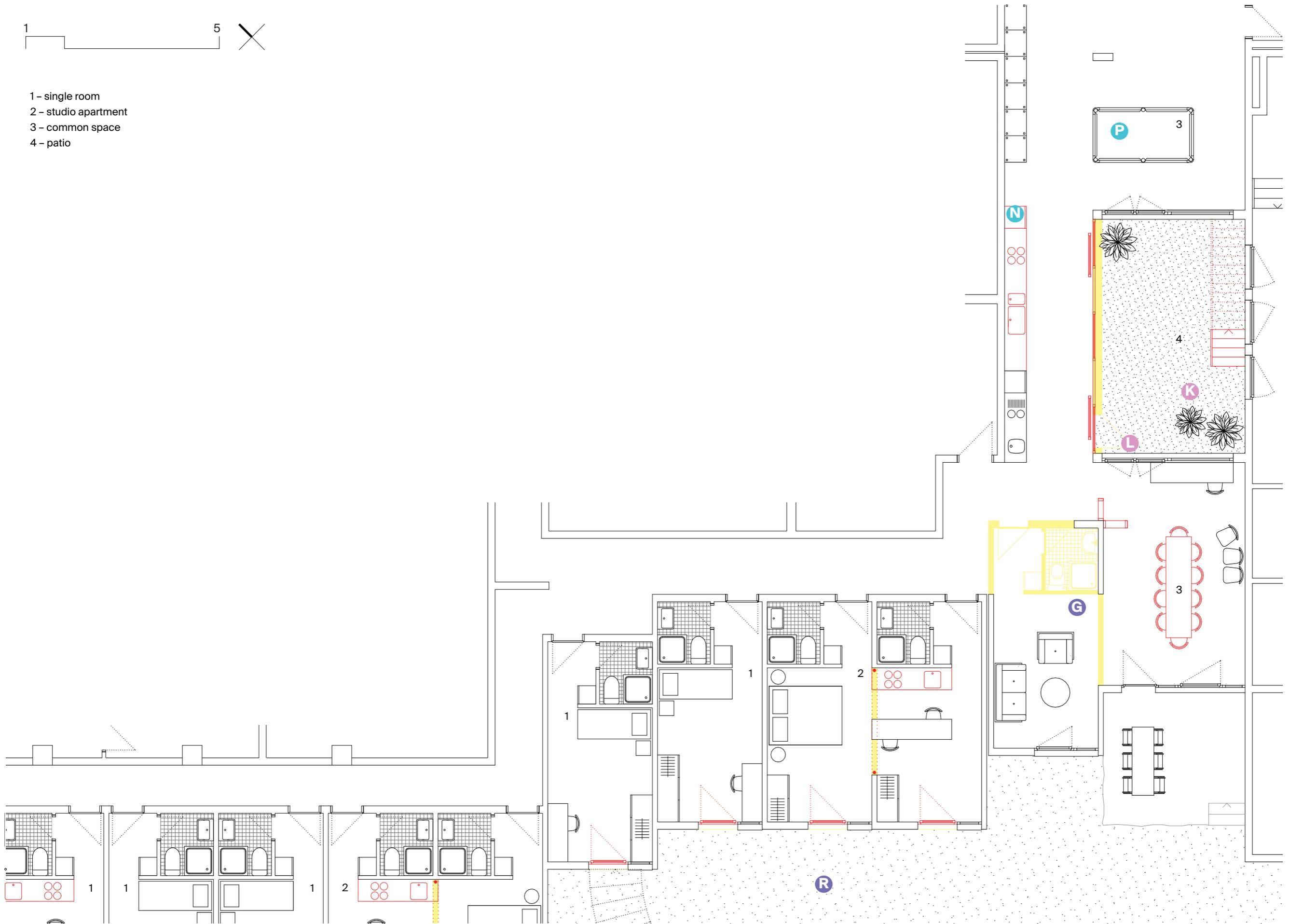


M 1:100 →
-1 Floor
Garden Apartments



1 5 ✕

- 1 - single room
- 2 - studio apartment
- 3 - common space
- 4 - patio



Part 3 – Interventions

The following interventions can be found on the overview plans on the pages before. They are drawn in different levels of detail and give an idea of how they can be brought to life.

Feel free to decide the means needed for yourself.

Part	Content	Page
1	Building	34-55
	Elements	
	Awning	34-37
	Balcony	38-41
	Façade	42-51
	Washed Concrete	42
	Cladding Panel	48
	Cladding	52-55
2	Transformation	56-79
	Interviews	58-59
	Diagramme: Easy – Difficult – Now – Later	60-63
	Overview Plans	64-79
	West Tower	64
	East Tower	68
	Garden	72
	Restaurant / Bar	76
3	Interventions	80-107
	Creating a common space	82-87
	Extending the balcony	88-95
	Closing a balcony for more light	96-99
	Renewing Eternit panels with insulation	100-101
	Adding a timber platform	102-103
	Removing carpet to reval concrete	104-107
4	Process	108-117

Part 3

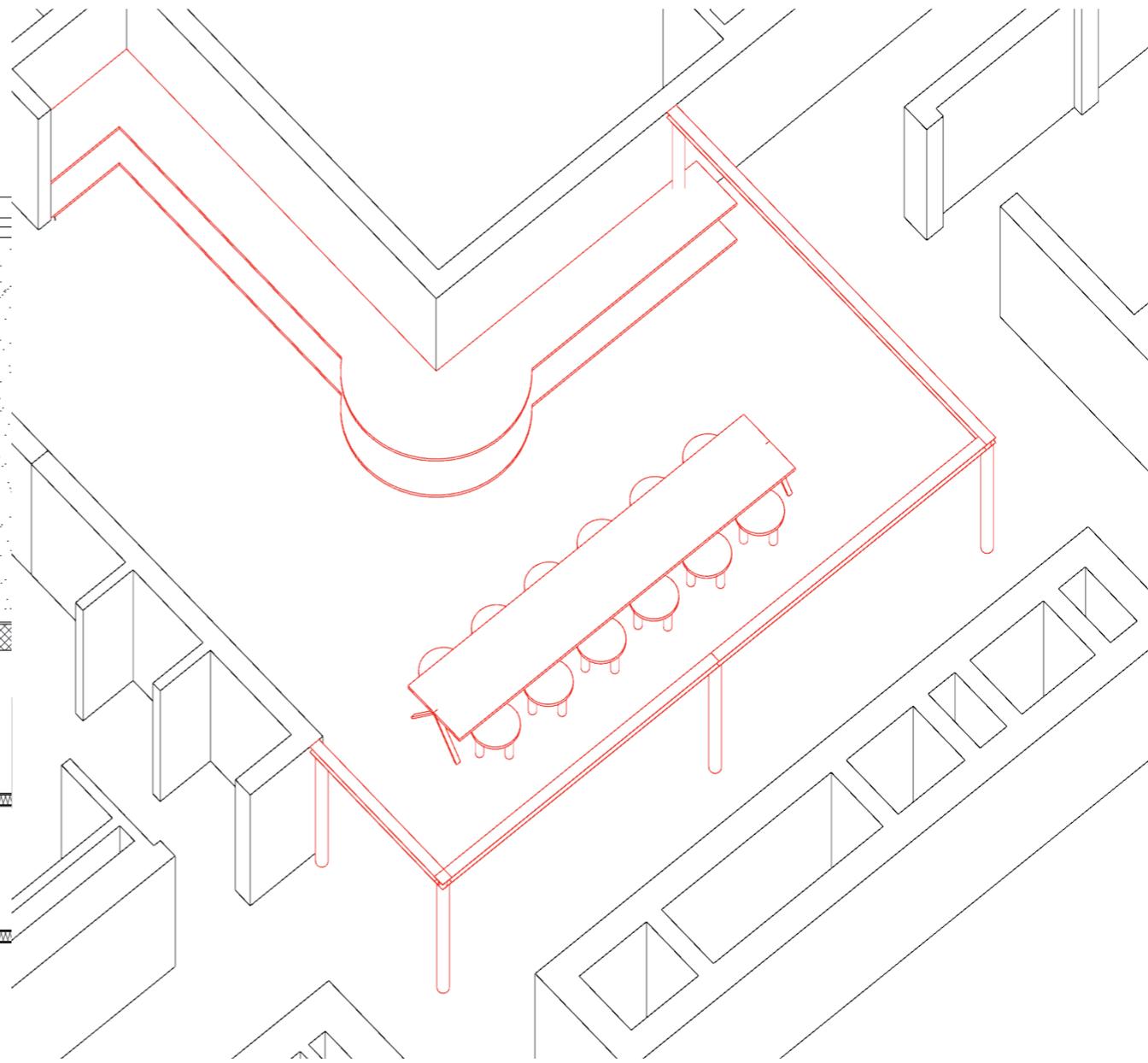
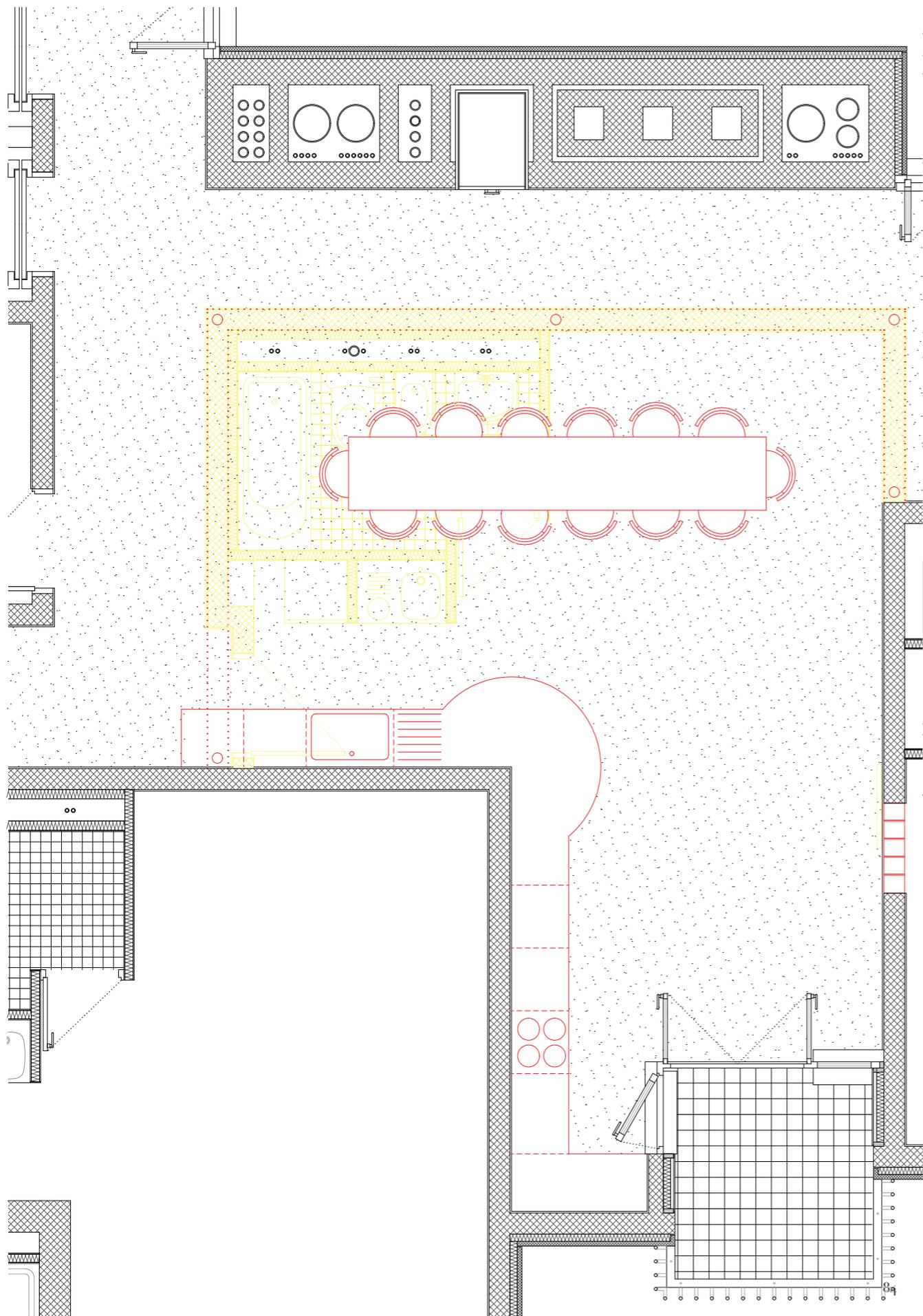
Interventions

Ⓑ Creating a common space

- Extending the balcony
- Closing a balcony for more light
- Renewing Eternit panels with insulation
- Adding timber platform
- Removing carpet to reveal concrete

Due to its previous use as a hotel, the plans are geared towards maximum efficiency. The winding corridor allows for little to no light inside of the building. The interaction between residents stays restricted to private rooms. By removing two walls, a new central space is created.





The former hotel room now serves as a common dining space with a large kitchen.

Removing a wall
Plan M 1:50



Before
model photograph



After
model photograph

Part 3

Interventions

Creating a common space

D Extending the balcony

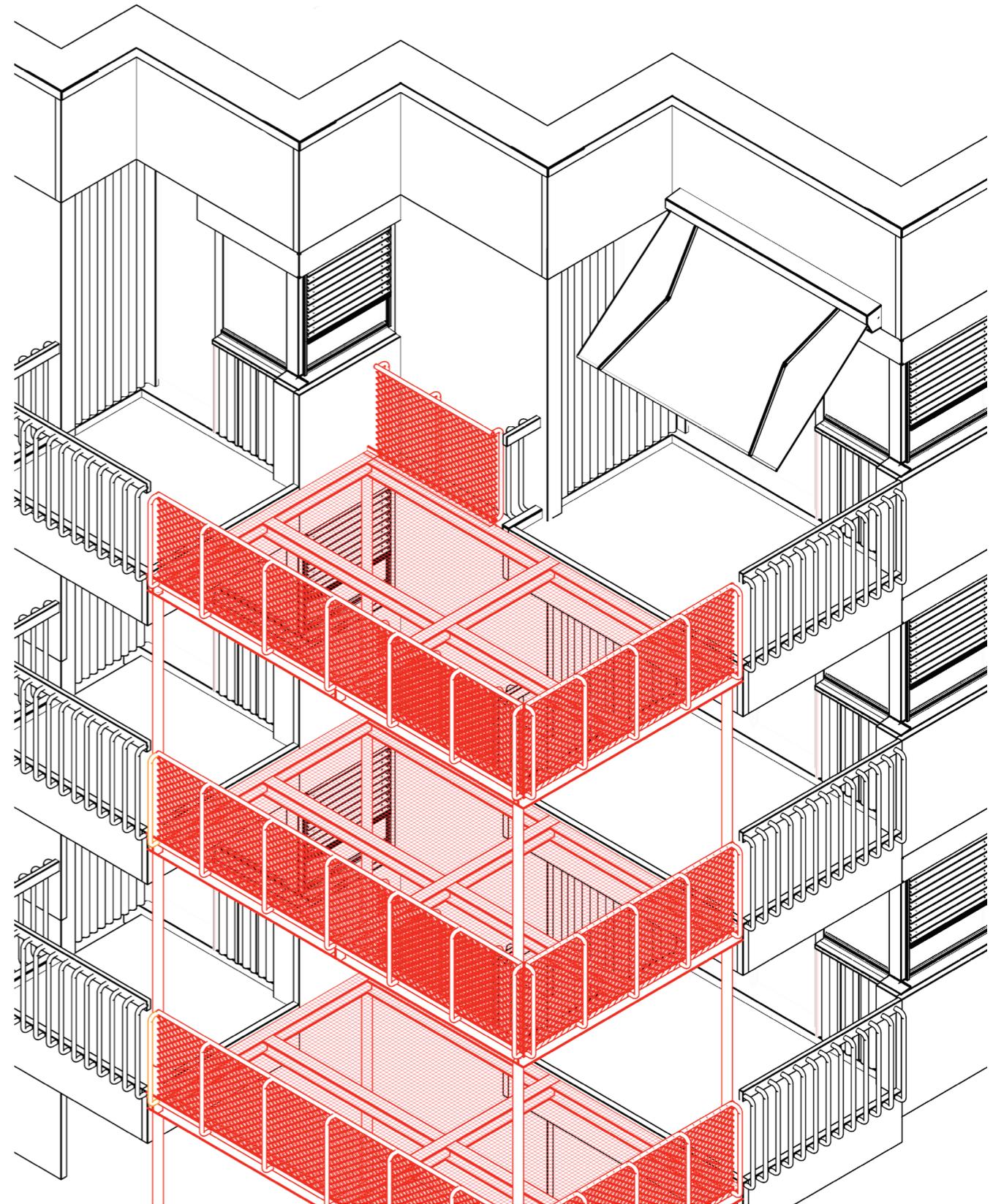
Closing a balcony for more light

Renewing Eternit panels with insulation

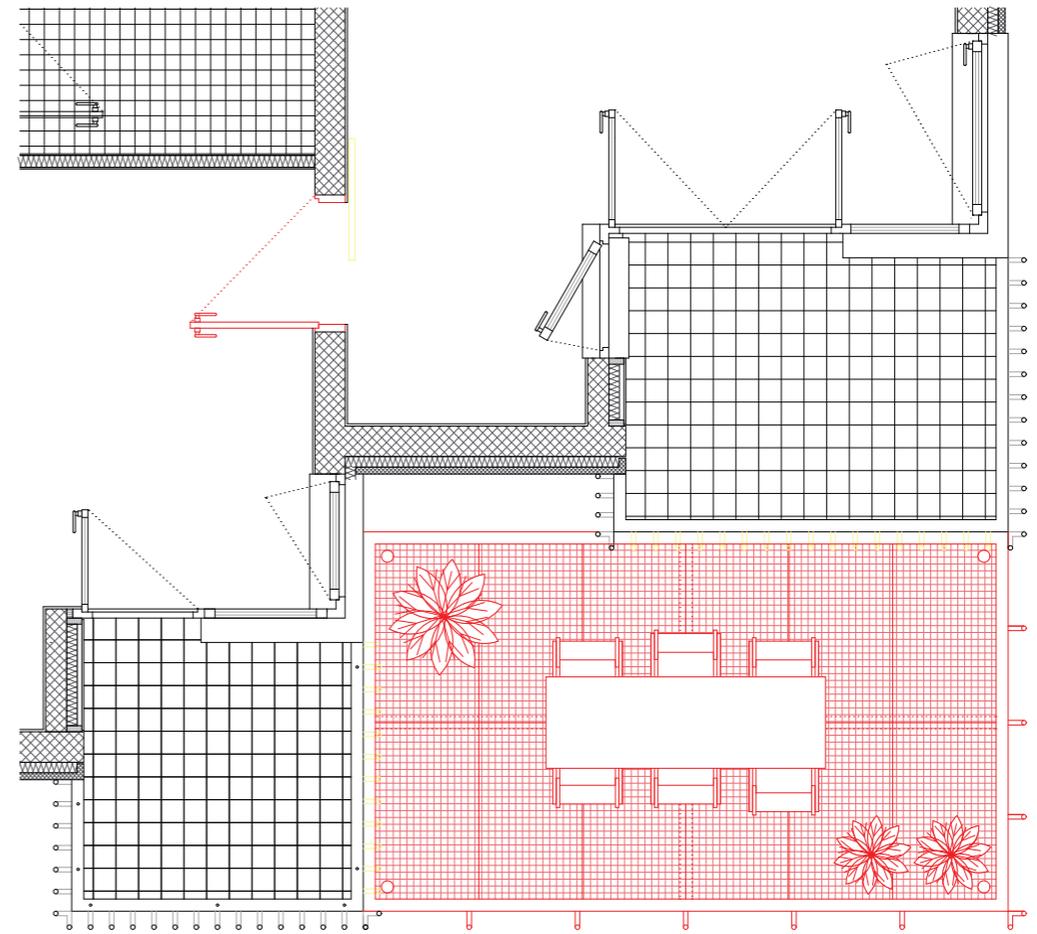
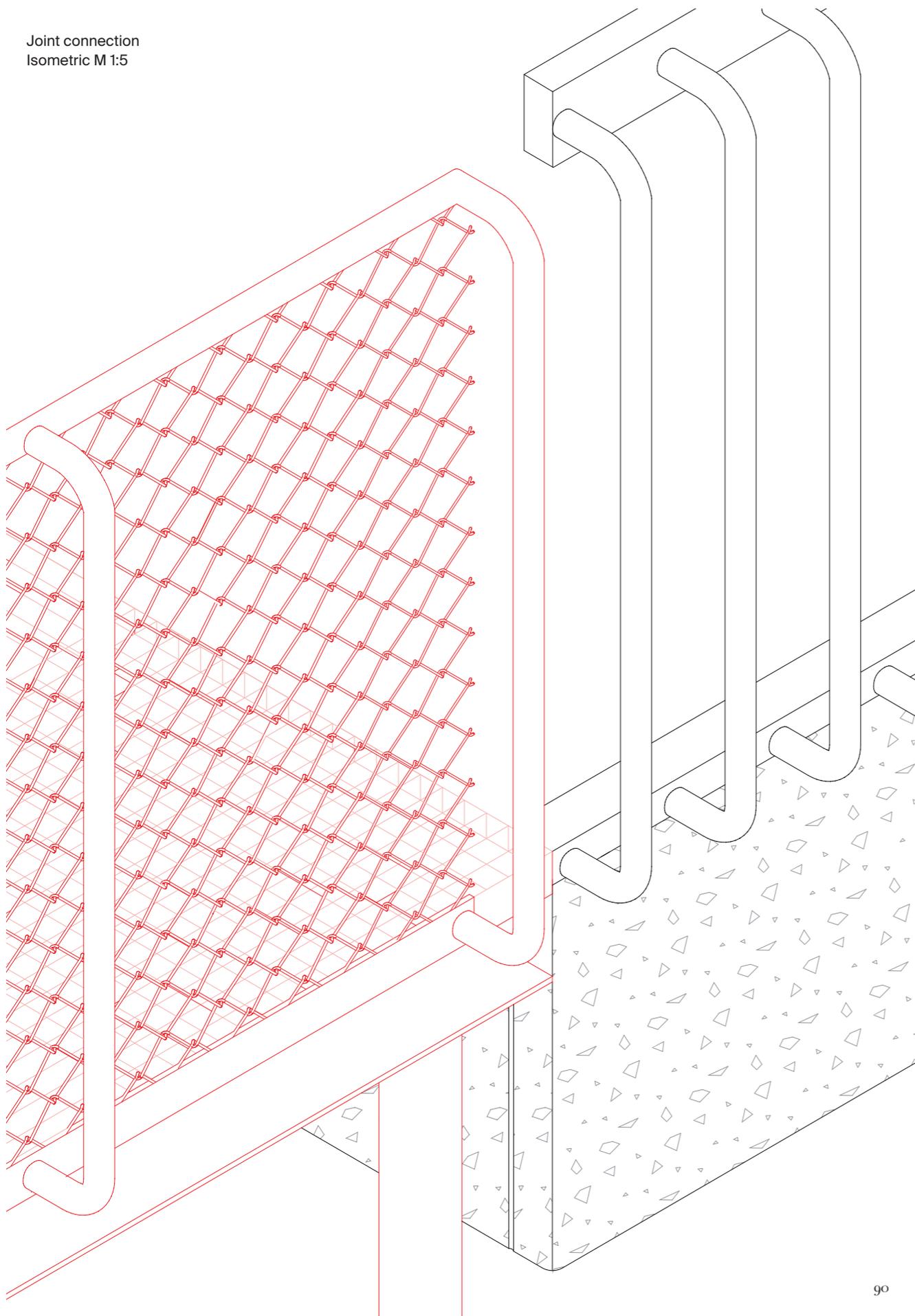
Adding timber platform

Removing carpet to reveal concrete

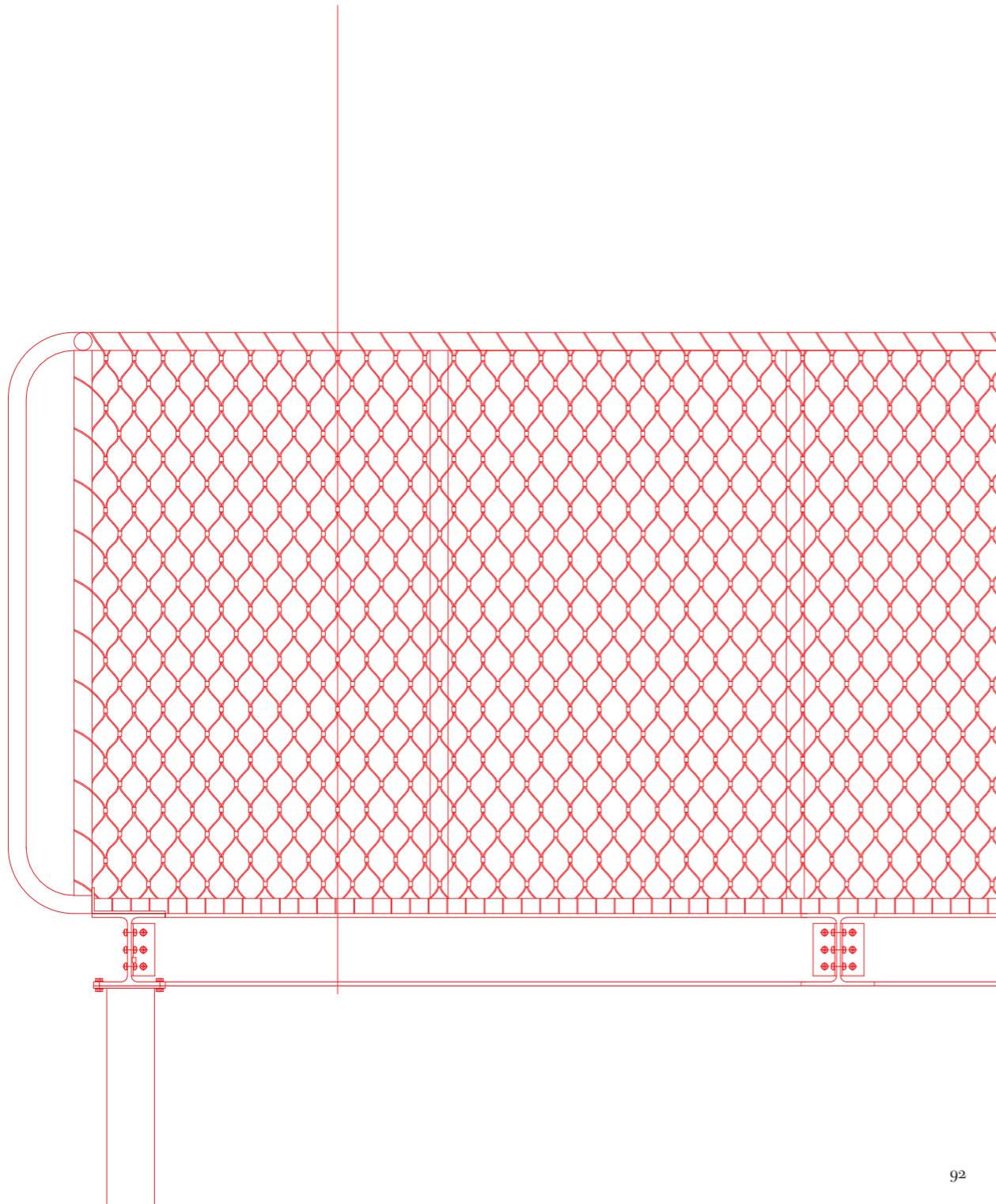
One of the biggest qualities is the south facing balconies, overlooking the lake. By extending the balconies, an outside room is added. It also connects two apartments with each other with a lightweight structure, allowing for light to pass also to the apartments below. Some parts of the steel construction of the existing balconies became part of the extension.

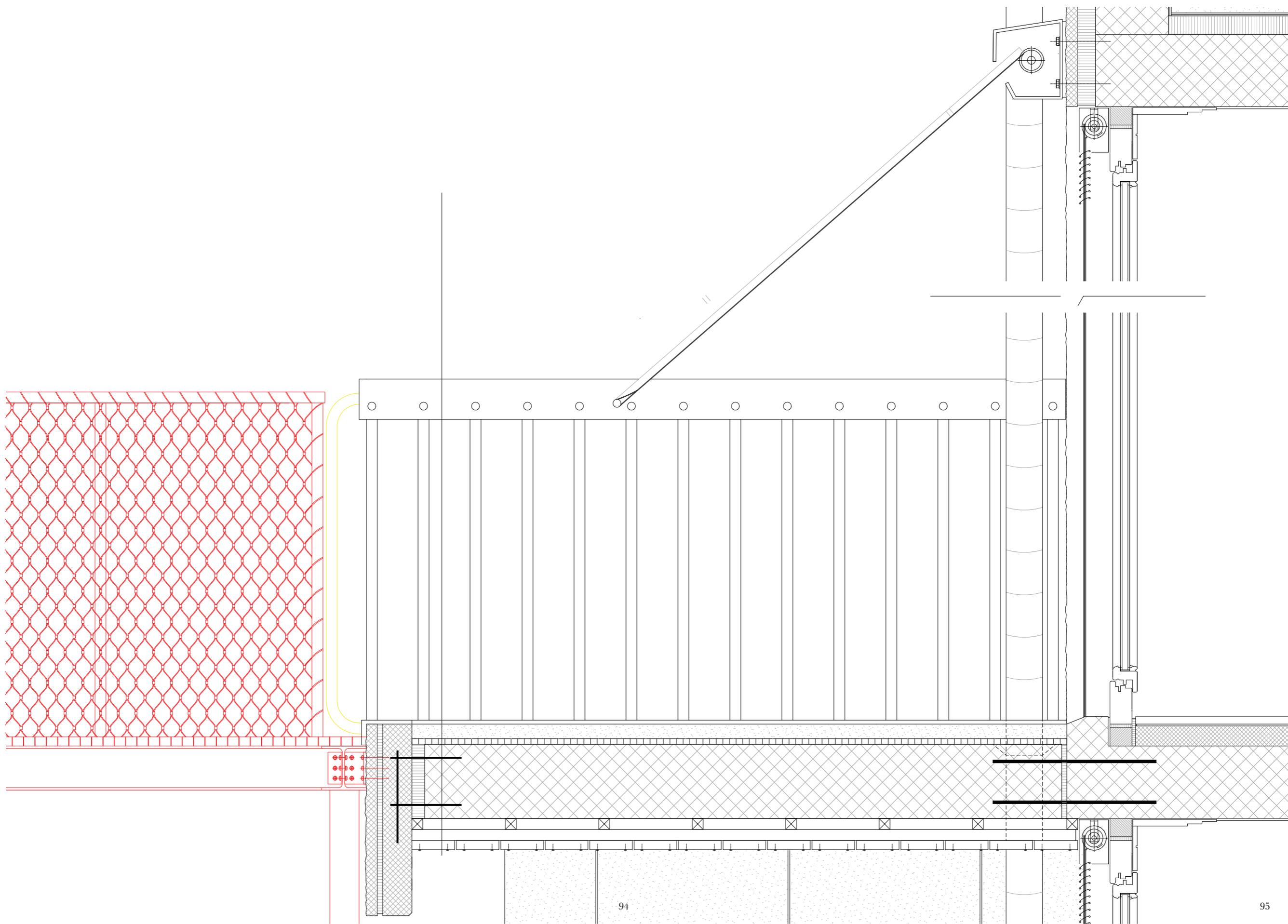


Joint connection
Isometric M 1:5



Balcony
Plan M 1:50





Part 3

Interventions

Creating a common space

Extending the balcony

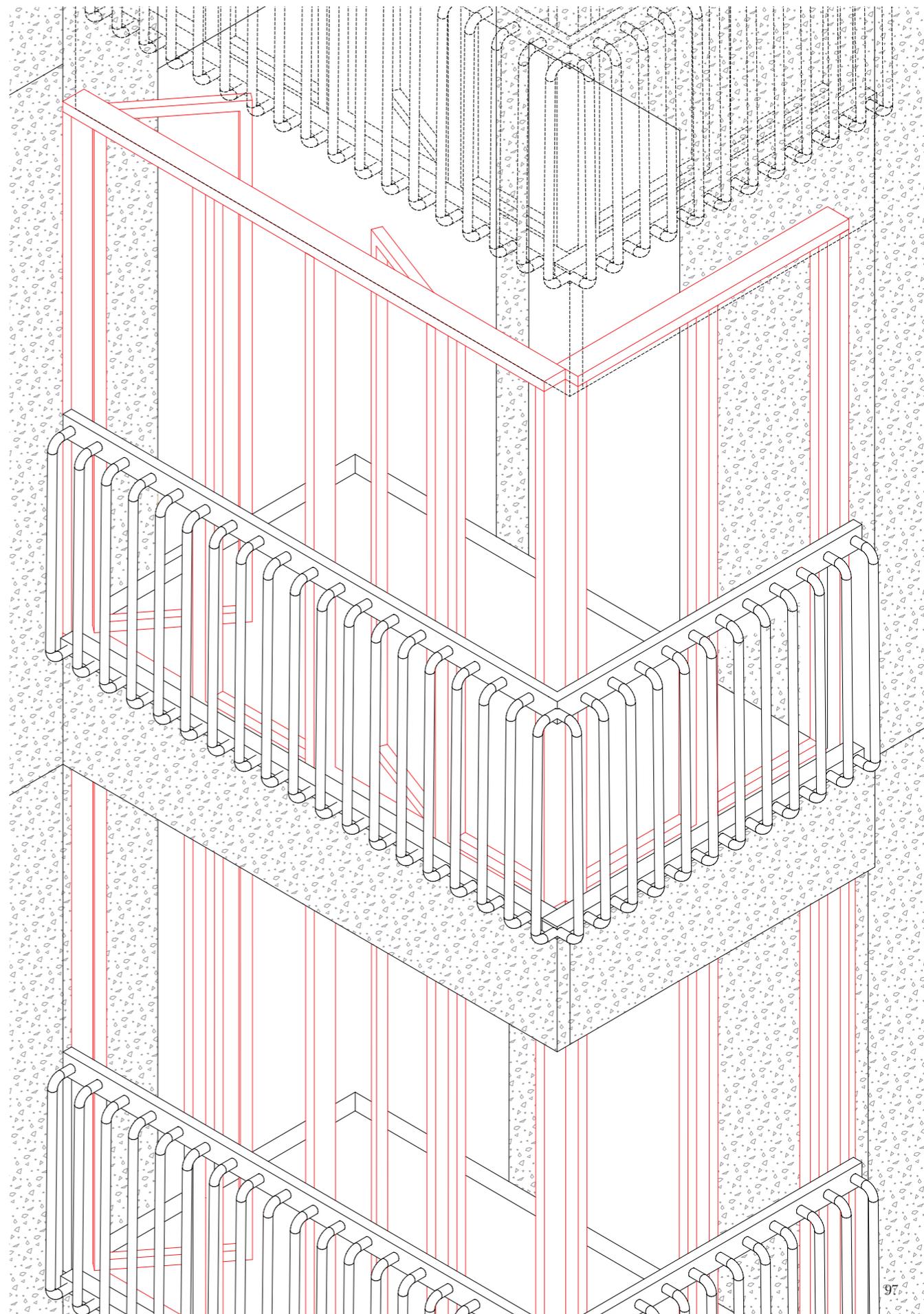
A Closing a balcony for more light

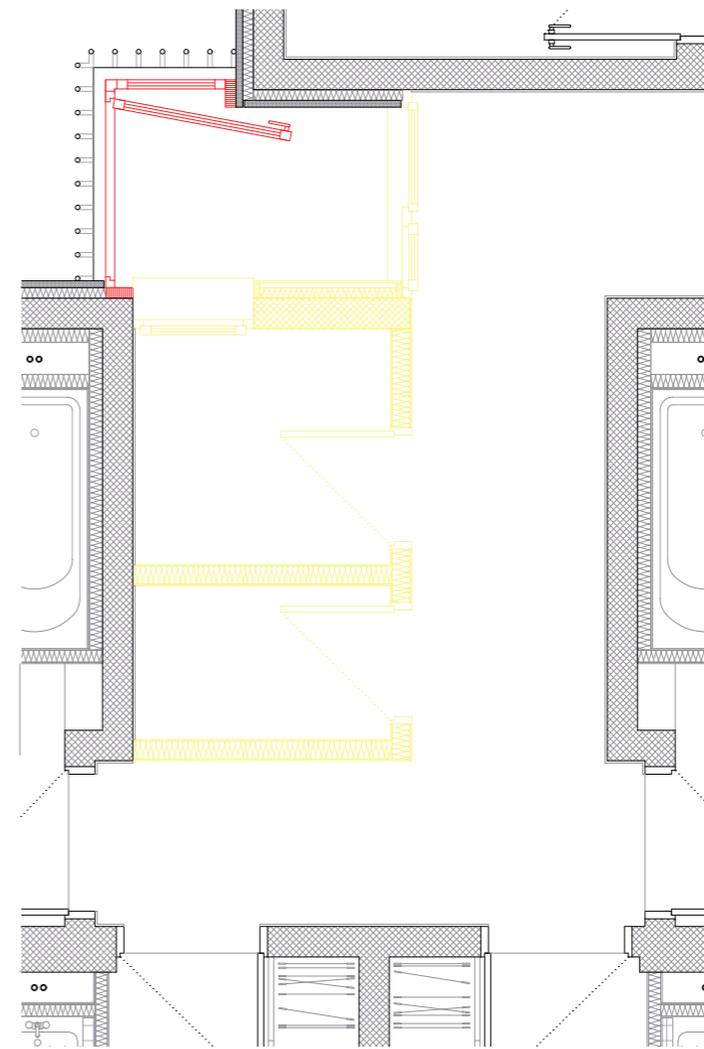
Renewing Eternit panels with insulation

Adding timber platform

Removing carpet to reveal concrete

Some of the small balconies face the north facade. By removing the existing panel and adding new glazing behind the rail, outside becomes inside. Formerly a material of the façade only, the washed concrete is suddenly part of the interior. The railing of the balcony becomes the balustrade for the addition.





Facade Panel infill
M 1:50

Part 3

Interventions

Creating a common space

Extending the balcony

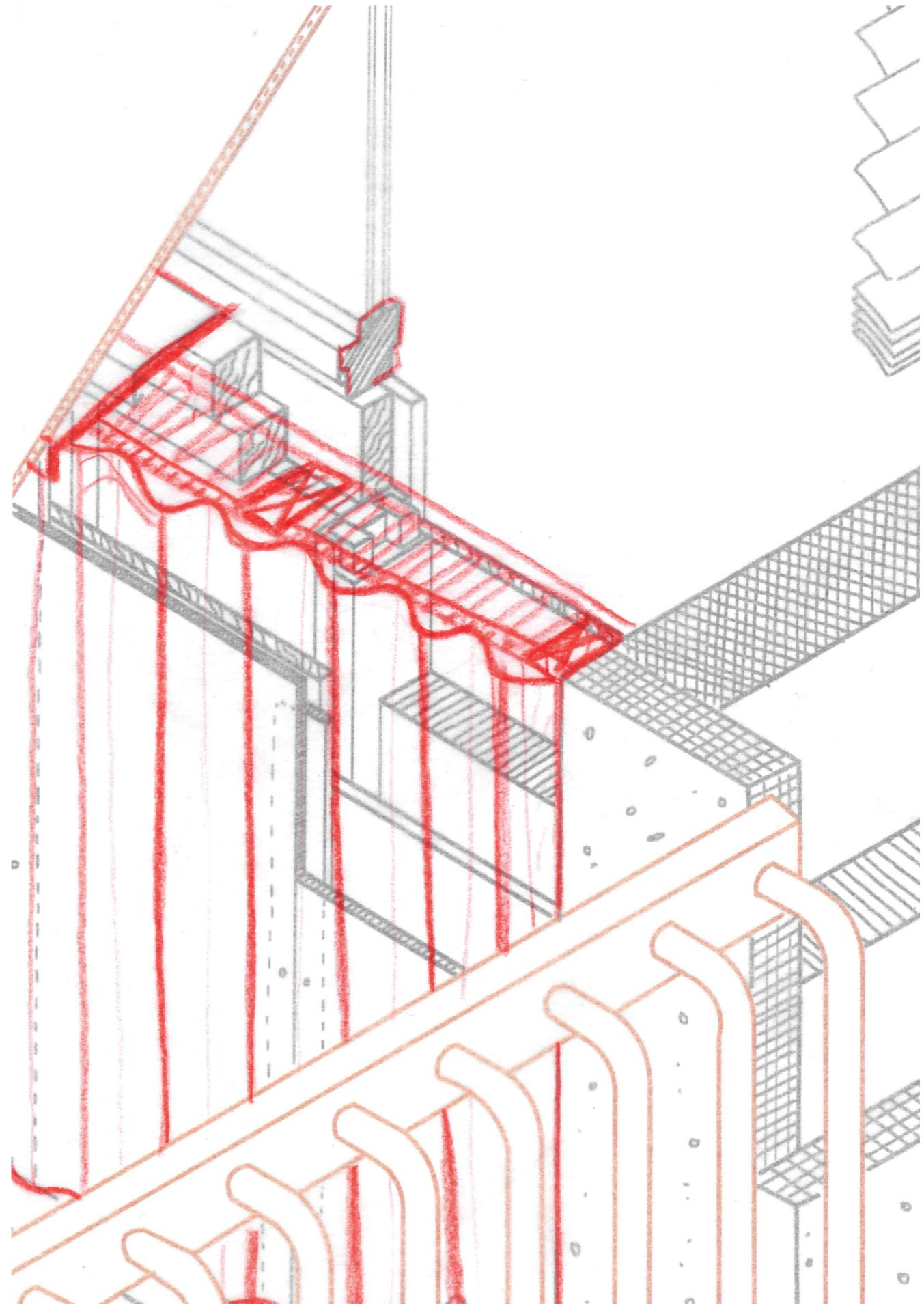
Closing a balcony for more light

④ Renewing Eternit panels with insulation

Adding timber platform

Removing carpet to reveal concrete

As mentioned by many residents, the façade is poorly insulated, which leads to a bad climate in winter. By reworking the Eternit Panel, new insulation is added. This gently structures the façade, also.



Part 3 – Interventions

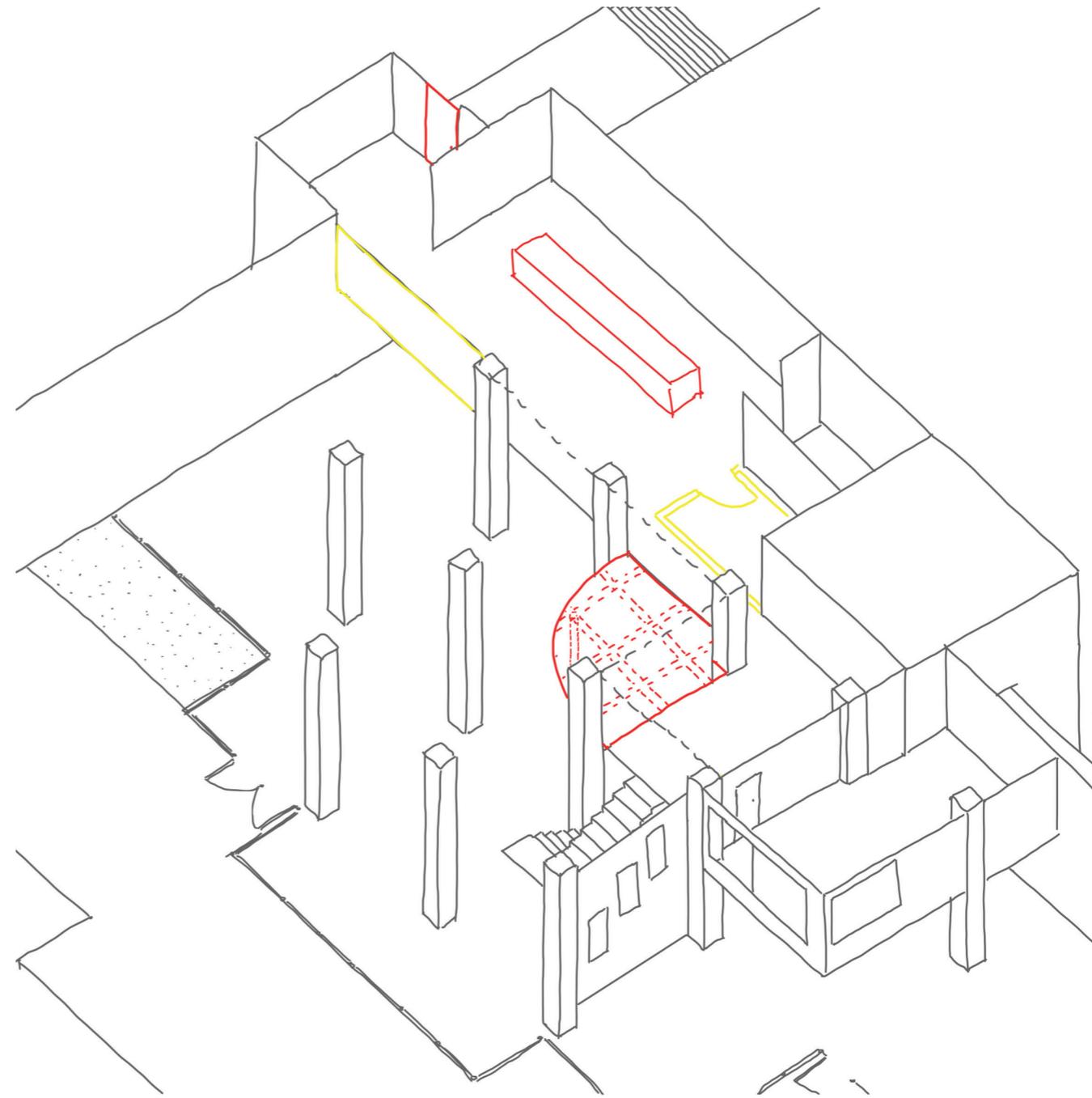
Interventions

- Creating a common space
- Extending the balcony
- Closing a balcony for more light
- Renewing Eternit panels with insulation

ⓐ Adding timber platform

- Removing carpet to reveal concrete

The bar was the former heart of the hotel. In 2008, it was extended by a Fumoir (allowing smoking inside). The gallery stays narrow. By adding a timber platform, the bar can come to life again, as imagined by one of the residents. (Jason)



Part 3 – Interventions

Interventions

Creating a common space

Extending the balcony

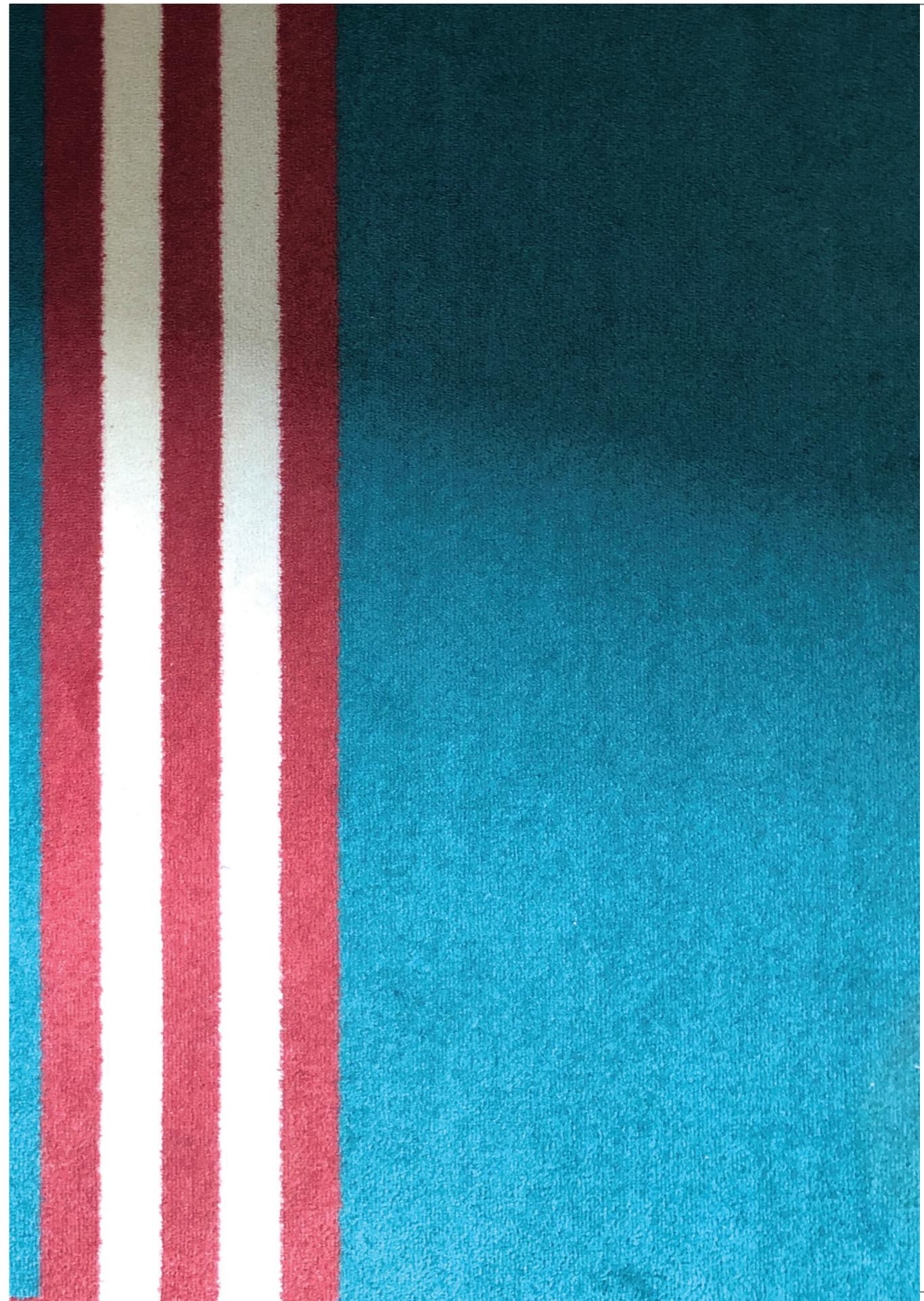
Closing a balcony for more light

Renewing Eternit panels with insulation

Adding timber platform

M Removing carpet to reveal concrete

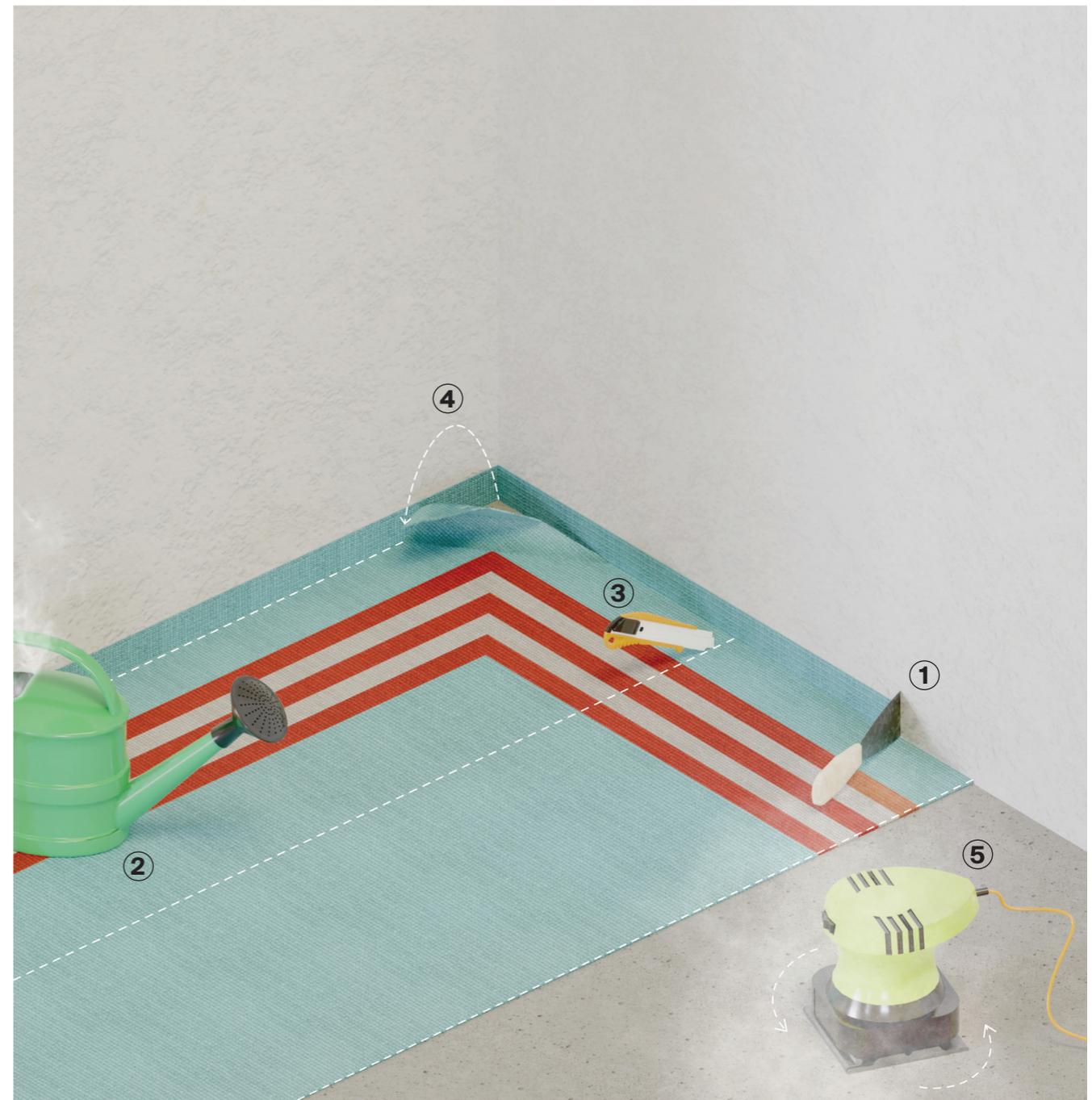
Considered warm and comfortable, carpet is often used in hotels (and it's rooms). The lifespan of carpet flooring is around 30 years, when it starts to become stained and faded and needs replacement. For many uses, carpet is impractical. By removing the carpet, the raw concrete ceiling underneath is revealed.



Part 2 – Transformation

Removing carpet

- ① Start by carefully removing the carpet board. Ease the scraper behind the carpet band and start to lever. Be careful not to damage the wall behind.
- ② Wetten the carpet with hot water, using a watering can, for example. Let the carpet (and the adhesive underneath) soak for two hours.
- ③ Using a carpet knife, cut the carpet into strips of 30 to 50 centimeters.
- ④ Start ripping the carpet from the raw floor underneath. Start at the corner of the room. You now have a concrete floor, durable and easy to maintain.
- ⑤ Sand the floor using a rotation sander. Do so to remove access adhesive and give the floor a soft finish.



Removing a carpet

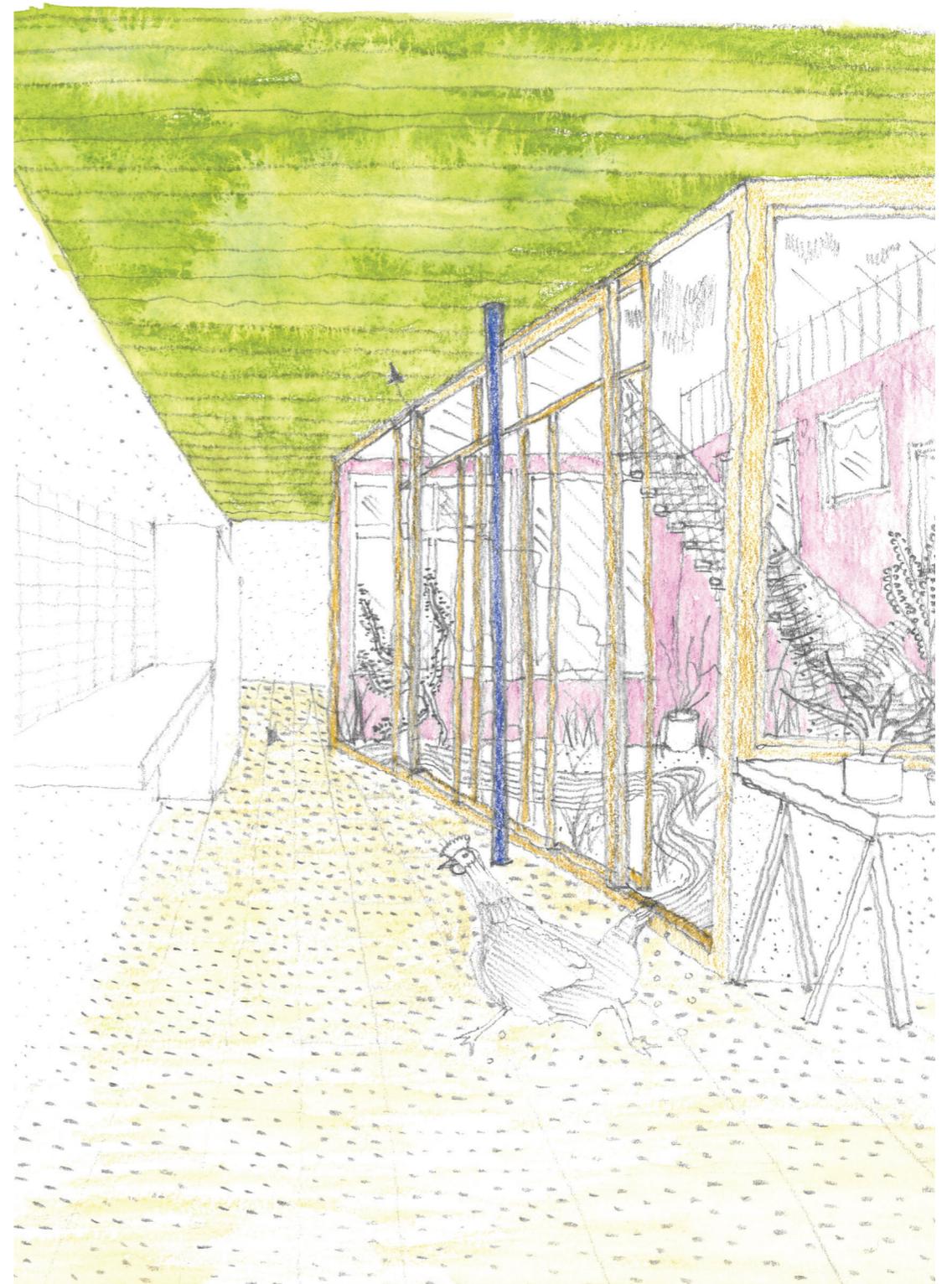
Part 4

This part shows the process behind the work.

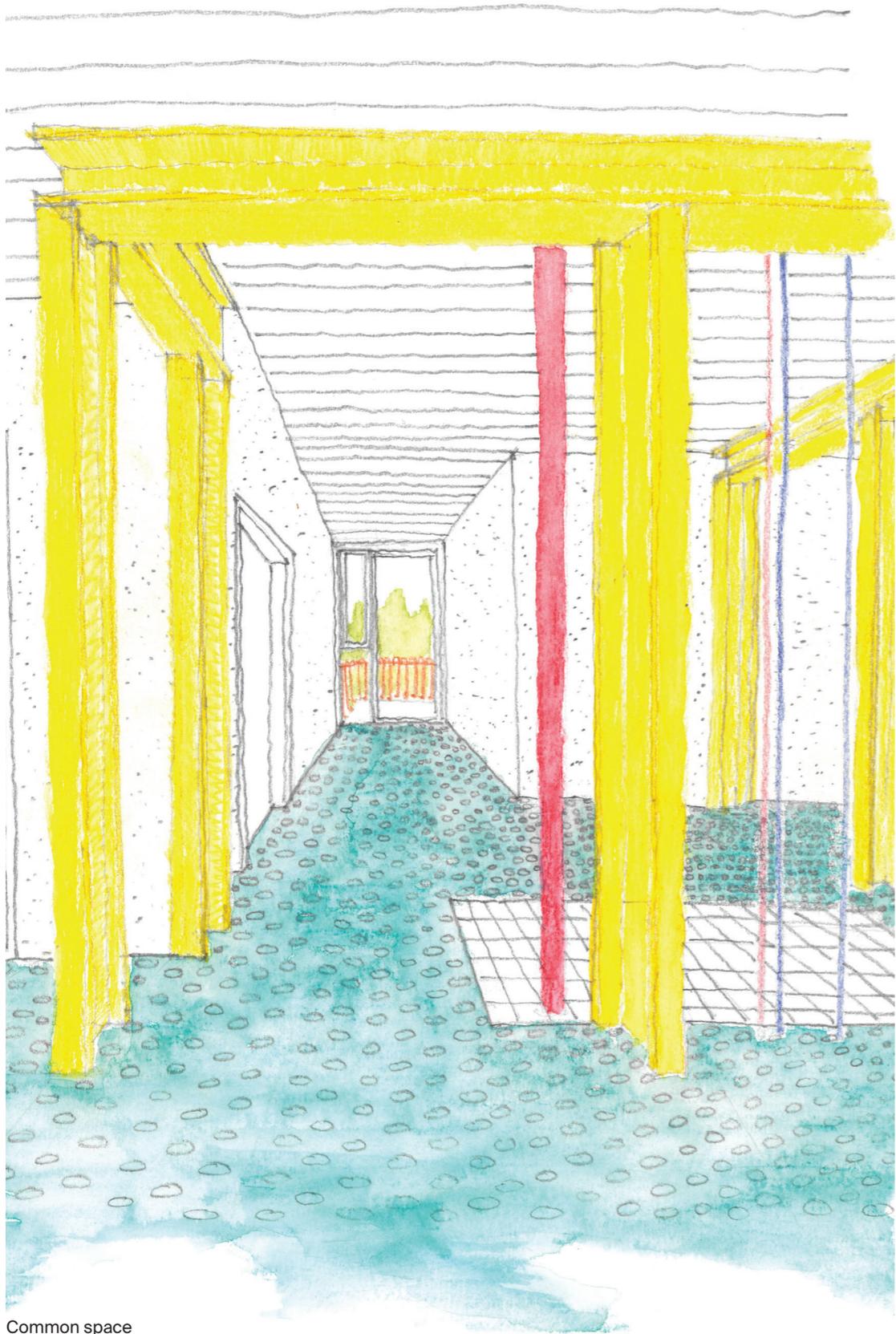
Part	Content	Page
1	Building	34-55
	Elements	
	Awning	34-37
	Balcony	38-41
	Façade	42-51
	Washed Concrete	42
	Cladding Panel	48
	Cladding	52-55
2	Transformation	56-79
	Interviews	58-59
	Diagramme: Easy - Difficult - Now - Later	60-63
	Overview Plans	64-79
	West Tower	64
	East Tower	68
	Garden	72
	Restaurant / Bar	76
3	Interventions	80-107
	Creating a common space	82-87
	Extending the balcony	88-95
	Closing a balcony for more light	96-99
	Renewing Eternit panels with insulation	100-101
	Adding a timber platform	102-103
	Removing carpet to reval concrete	104-107
4	Process	108-117



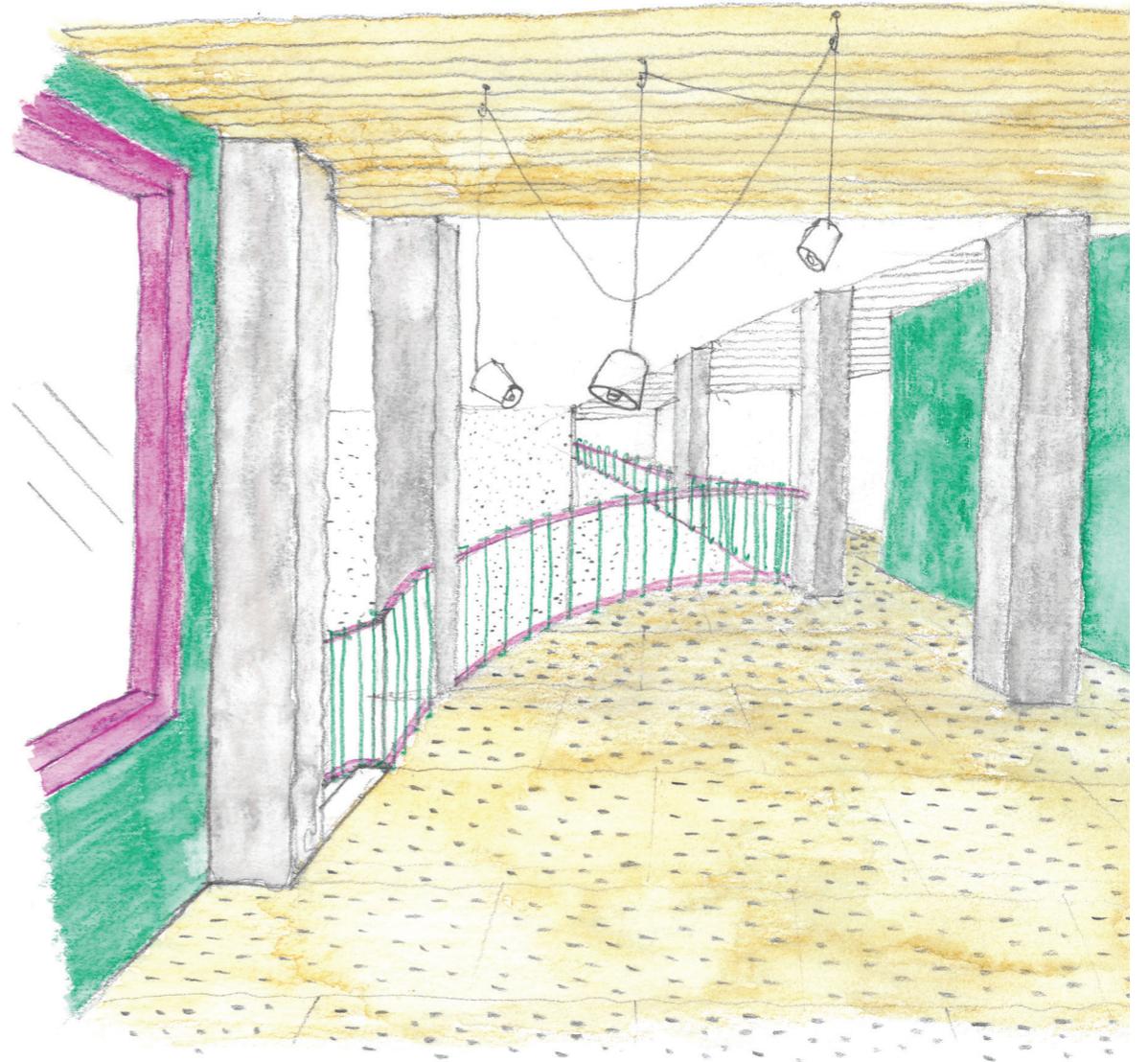
Bar



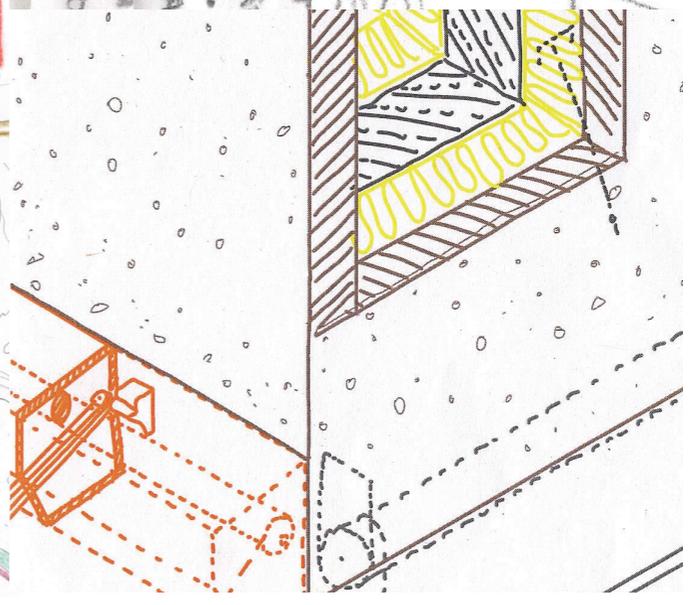
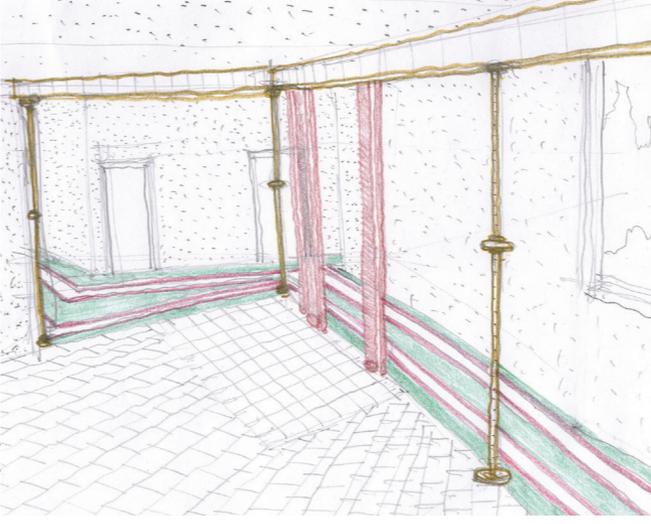
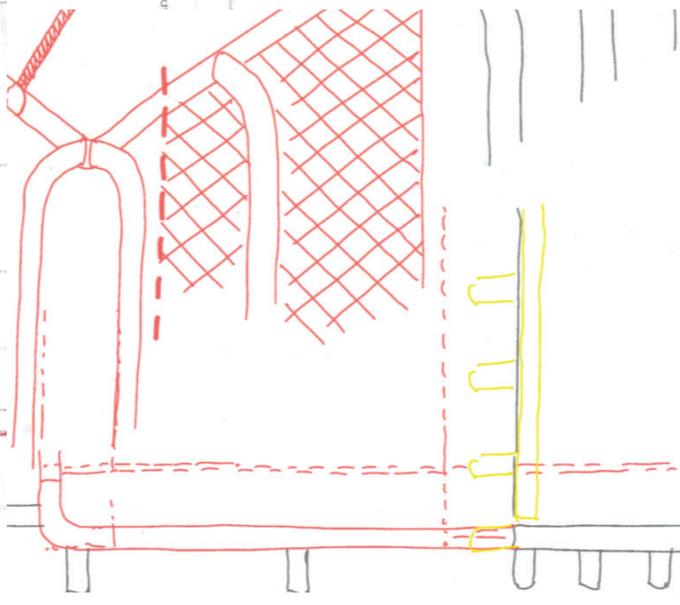
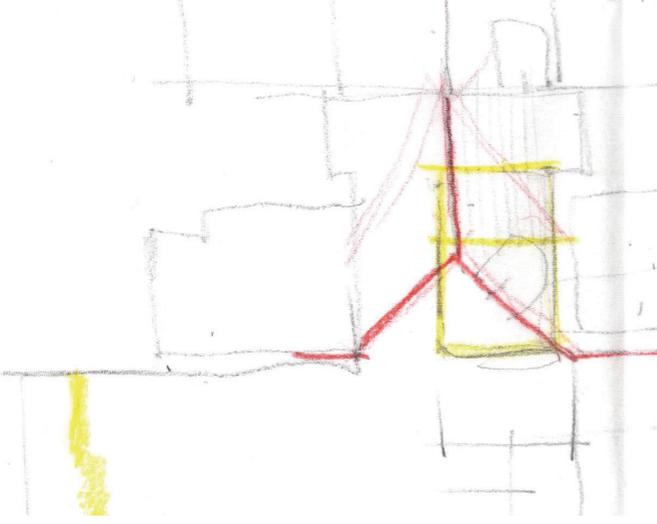
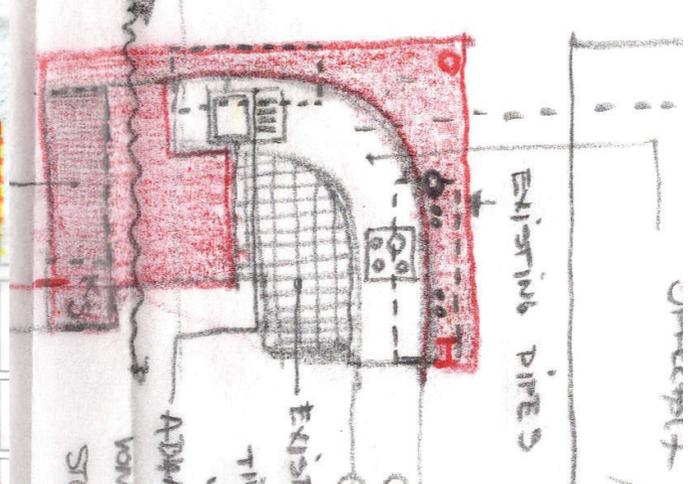
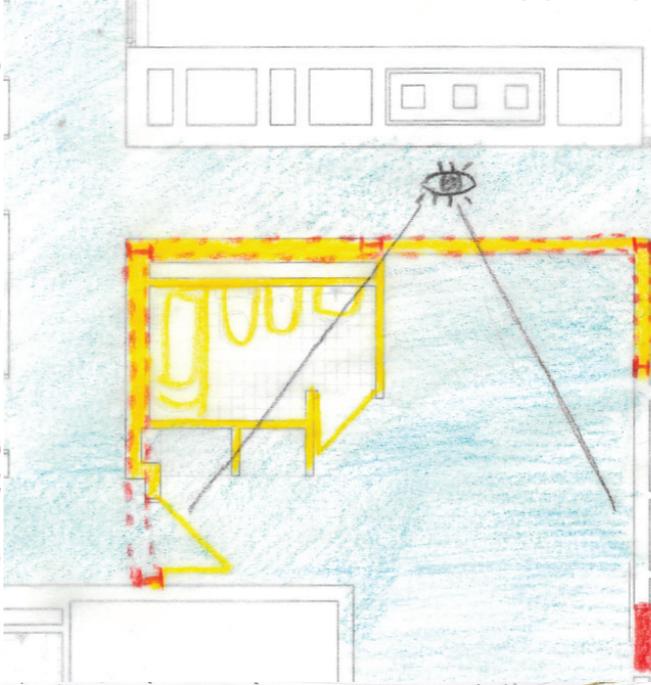
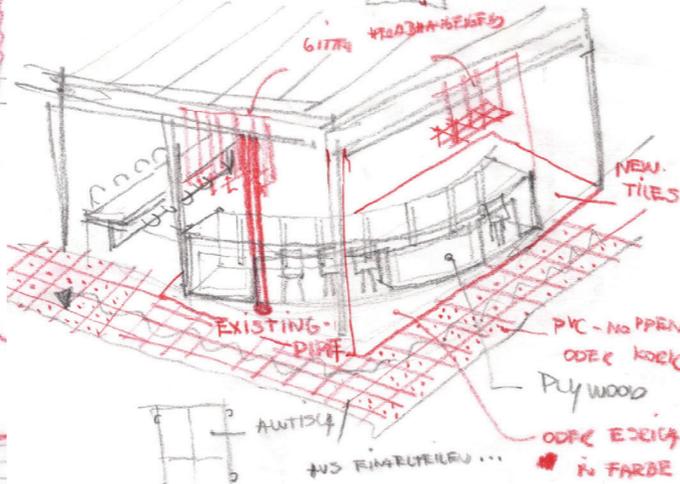
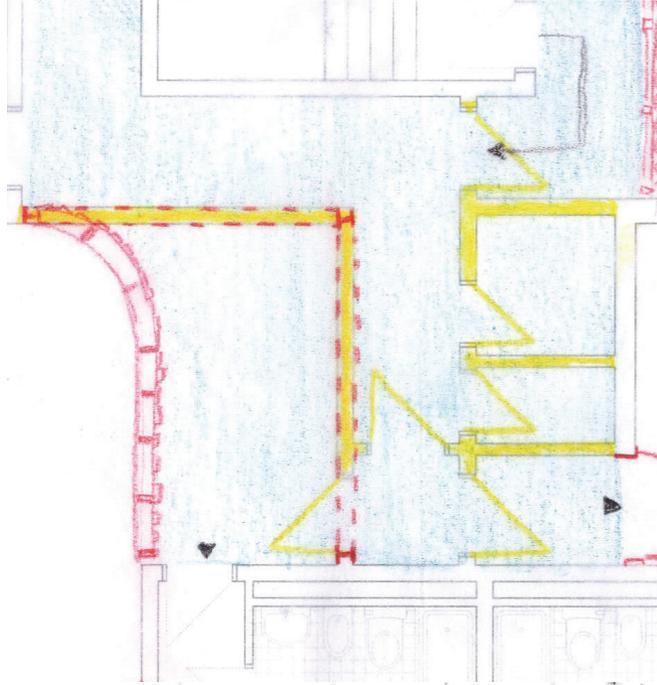
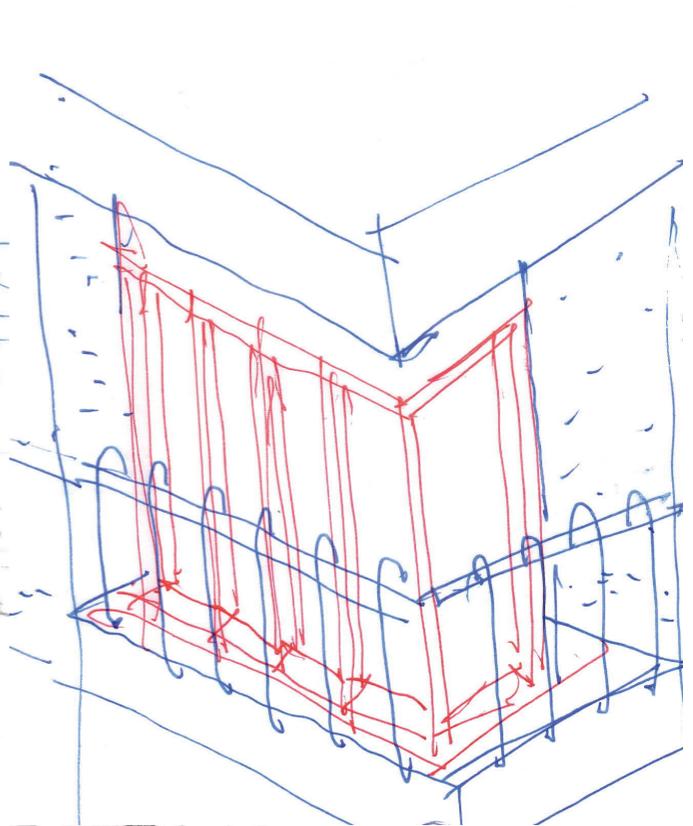
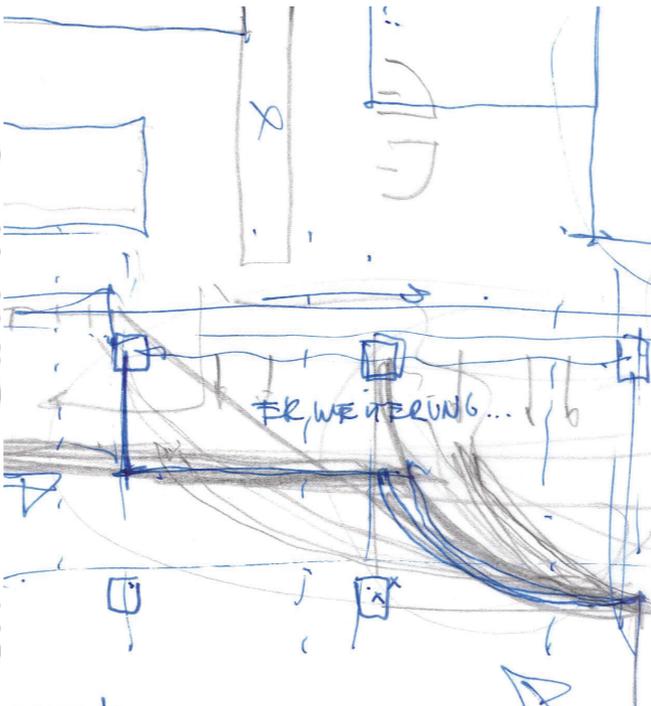
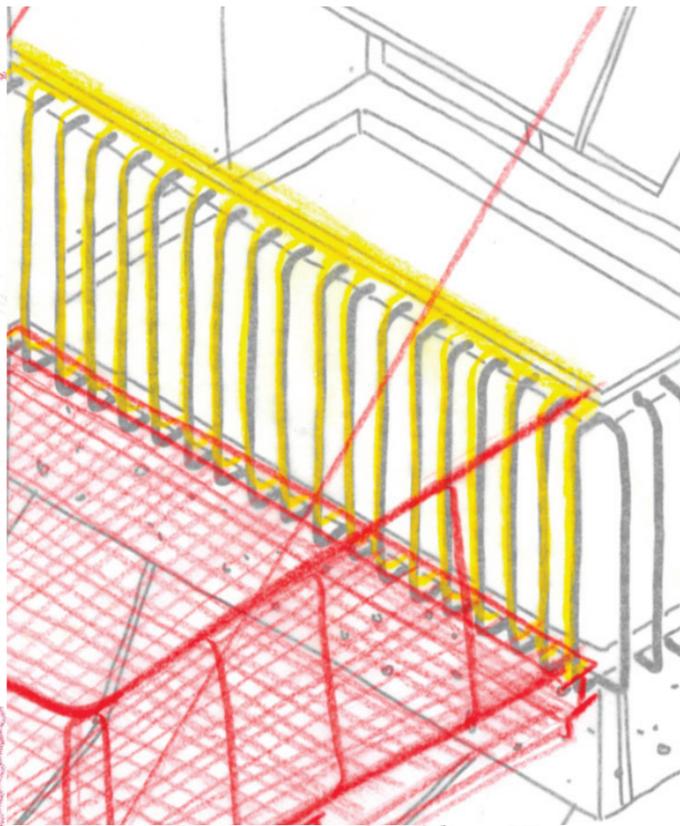
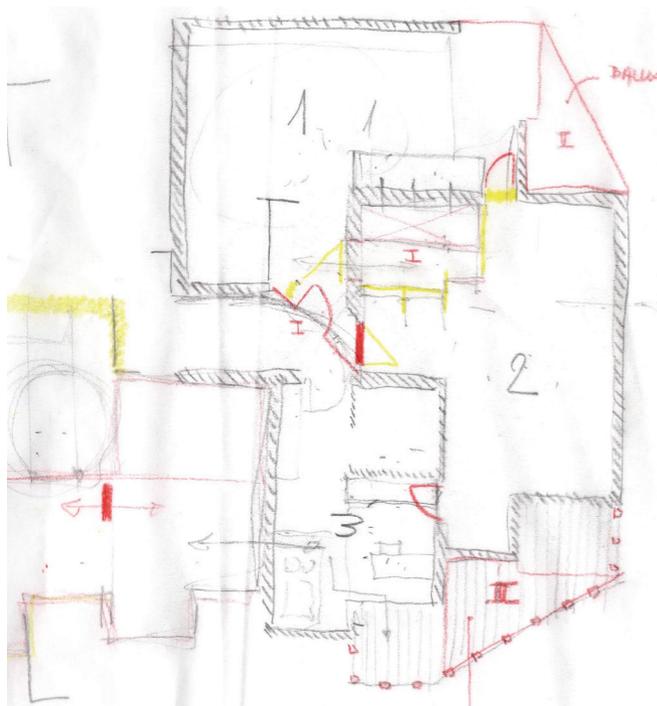
Garden apartments



Common space



Bar



To be continued.