

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 107 (2020)
Heft: 12: Renée Gailhoustet : Experimentierfeld Ivry-sur-Seine

Rubrik: werk-material

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 28.04.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



Wohnsiedlung Im Stückler, Zürich von Adrian Streich Architekten

Roland Züger
Roland Bernath (Bilder)

Man wird sie im Rückblick die «rote Periode» nennen, die Schaffensphase im Büro von Adrian Streich, die auf den roten Backstein baut. In diesem Material sind auch seine 2019 eröffnete Schulanlage Schauenberg in Zürich (wbw 1/2–2020) und die 2021 bezugsfertige Wohnsiedlung Hohl- Freihofstrasse gehalten. Im Unterschied zum Œuvre von Streich bietet das Zürcher Vorortquartier Altstetten selbst keine solchen Verwandtschaften. Zwar trifft man im Quartier auf die rote Chrieweg-Schule von Cramer Jaray und Pailard (1955–57) sowie eine unlängst realisierte Backsteinsiedlung der Genossenschaft GEWOBAG; doch unmittelbar vor Ort findet der rote Ziegel keine Referenz. Gleichwohl wird die Siedlung in Backstein aber in einigen Jahren vielen selbstverständlich erscheinen: Denn die Anlage ist gross und kräftig. Sie bildet ihren eigenen Kontext – eine klassische Insel im städtischen Archipel.

Baumasse domestizieren

Für Zürcher Verhältnisse ist die Grösse des Unterfangens mit 273 Wohnungen kolossal. Die Domestizierung der Baumasse (Ausnutzung 130 %) war denn auch die grösste Herausforderung. Wie soll man eingreifen an der Schnittstelle zwischen eingewachsenen Gartenstadtsiedlungen im



Die rote Backsteinhülle legt sich bergend um sämtliche Hauseinheiten des Blocks. An den Ecken oder mittig gepaart liegen Balkone, von denen sich Blicke über den parkartig bepflanzten Hof eröffnen.

Geist der Ära von Stadtbaumeister Albert Heinrich Steiner und der urbanen Ausfallachse der Badenerstrasse?

Mit konsequenter Gliederung, so lautete Streichs Antwort im vielbeachteten Wettbewerb 2011. Das gebaute Resultat nimmt Anleihe an der Tradition des Roten Zürich und seiner Grossblocks, aber ohne deren zwinglianische Nüchternheit. Denn Abschnitte gliedern die Längen, reduzieren den Mehrlängenzuschlag, schaffen Adressen in Form lesbarer Hauseinheiten unterstützt durch vor- und zurückspringende Fassaden. An zwei Seiten klaffen Lücken, die zwei Bauetappen ermöglicht haben. Das garantierte die Umsiedlung von den alten Siedlungszeilen in die Ersatzneubauten.

Blickbezüge und Mauerschwellen

Zudem eröffnen die Lücken Bezüge: Zur Weggabelung im Südosten, der urbansten und einzigen Stelle mit öffentlicher Erschliessung sowie nach Nordwesten zu den Wohntürmen aus den 1960er Jahren, die ebenfalls der Baugenossenschaft Halde gehören. In visuellem Bezug dazu steht der neue Siebengeschosser mit Kleinwohnungen und Laubengang, der selber im Blockinnenbereich ruht, unterstützt vom Parkgrün, das nun hüben mit drüben verbindet. Gleichzeitig sind durch sein Einrücken ein Siedlungsplatz als Vorhof

mit Baumhain und im Inneren eine Gliederung in drei Hofbereiche gewonnen.

Sämtliche Häuser der Anlage sind über eine Ringstrasse erschlossen. Ein Gartenmüerchen begleitet diese auf Schritt und Tritt und spannt vor den Hauszugängen Halbkreise auf. Entstanden ist es als Massnahme gegen Wasser vom Hang während Starkregenfällen. Als räumlich wirkungsvolle und alltagspraktische Schwelle fand diese Idee des Landschaftsarchitekten André Schmid am Ende auf allen vier Seiten Anwendung.

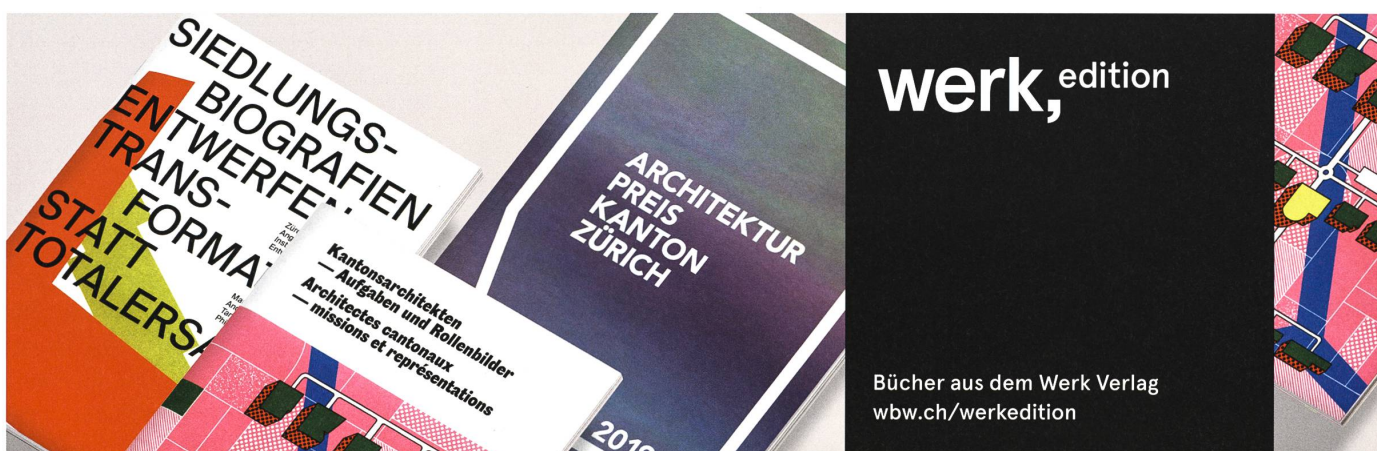
Die städtebauliche Figur und die Raumbildung in den Höfen waren der Antrieb des Projektes, erklärt Tobias Lindenmann, Partner bei Adrian Streich und selbst Bewohner der Siedlung. Dies zeigt sich an der Südflanke. Die Reduktion auf vier Etagen und die tiefe Vorgartenzone gehen respektvoll auf die Kleinhäuser gegenüber ein. Gleichwohl ist die nach Norden hin orientierte Hoffassade mit Loggien bestückt, um deren Abwicklung nicht aus dem Tritt geraten zu lassen. In diese fein modellierte Blockfigur haben die Entwurfenden die Wohnungen eingefügt. Sie beherbergen gut entworfene Grundrisse für 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen mit grossen Balkone oder Loggien.

Doch das Herz der Genossenschaft schlägt weniger für experimentelle Typologien als für eine dauerhafte Bauausfüh-

rung. Deshalb fiel die Wahl auf den Klinker – im Wettbewerb war noch eine Holzfassade gezeichnet. Die rote Schicht umhüllt die gesamte Aussenseite, im Hof kommt der Stein nur im Sockel zum Einsatz. Darüber ist das Zweischalenmauerwerk ockergelb verputzt, die Nischen der Loggien sind mit hellem Sperrholz, die Laubgänge mit grauem Eternit ausgeschlagen. Gelber Klinker ist an Hauseingängen und Hofdurchgängen in den Verband eingeflochten.

Solides Bauhandwerk statt Wohnexperimente

Bauerfahrung bezeugen Details wie die Rollschichten oder Betonbänke am Fenster oder das saubere Fügen der Betonelemente der Balkone. Nicht allein die Unterscheidung von Buntbrand-Klinker (sogenannt fusssortiert, mit der Rückseite vorne) im Sockel und dem einfarbigen Normalbrand darüber, sondern die damit verbundenen unterschiedlichen Fenstertypen (stehendes Fenster oben, liegendes mit Brüstungen unten) beeindruckend. Die im Sockelbereich geschlossener wirkenden Balkone bewahren die Intimität der unteren Wohnungen. Die Plastizität der Aussensitzplätze zeigt sich aber auch im Grosse des gesamten Blocks und weist einen guten Weg, die enorme Dichte in Qualität umzumünzen. —





Wohnsiedlung Letzigraben Zürich, von Ballmoos Partner Architekten

Daniel Kurz
Georg Aerni (Bilder)

Die bauliche Verdichtung bedrängt den Freiraum, wird häufig angewendet, oft zu Recht. Hier nicht: Hier ist ein bedeutender öffentlicher Park durch die Neubauten sehr viel zugänglicher und sogar grösser geworden. Die Rede ist vom Heiligfeld-Park von Gustav Ammann mit Zürichs ersten Hochhäusern, entworfen von Albert Heinrich Steiner. Er bietet in einem relativ dichten Wohnquartier eine elegant gestaltete grüne Oase. Nach Westen begrenzte ihn bis vor kurzem eine Zeilensiedlung der Vierzigerjahre, abgetrennt durch einen Zaun.

Dank dem hervorragenden städtebaulichen Entwurf der Ersatzneubauten fliesst der Park nun zwischen den Häusern hindurch, verbindet sich mit dem begrünten Parkway der Letzigraben-Strasse und grüsst über diese hinweg zum Freibad von Max Frisch. Dies ist nicht der einzige, aber der entscheidende Vorzug der neuen Wohnsiedlung am Letzigraben von Thomas von Ballmoos (im Wettbewerb: von Ballmoos Krucker Architekten).

Organische Bewegtheit

Es ist die freie, organische Form der Neubauten, welche diese Offenheit ermöglicht; ihre Grundrisse erinnern an Knochen oder kleine Hunde. Die zugrundeliegende Zeilenform diagonal zur Strasse wurde kräftig geknietet: Aus den Ecken wachsen Nebenzweige, die mit ihrer Ausbuchtung weite und engere Hofbereiche umfassen.



Die organische Form der Neubauten vermeidet Frontstellungen zum Park und lässt ihn in die Siedlung weiterfliessen. Bewegung und Weite sind auch den Wohnungsgrundrissen eingeschrieben.

Die grösseren Wohnungen recken sich in diese Ausläufer, wo ihre Wohnzimmer und Loggien Sonne und Parkgrün einsaugen. An Individualzimmern und Küche vorbei führt ein offener Korridor in leichtem Zickzack zum Licht: Bewegung ist diesen Wohnungen eingeschrieben.

Die organische Form mag auf den ersten Blick beliebig erscheinen, aber sie leitet sich direkt vom Y-Grundriss der benachbarten historischen Hochhäuser ab, sie verzweigt sich im gleichen Winkel: Je zwei oder drei solcher «Y» bilden, zusammengesteckt und leicht verformt, die Grundform der neuen Häuser. Und wie im historischen Vorbild erhält die Mehrzahl der Wohnungen dadurch dreiseitige Orientierung.

Vielfalt der Raumbildungen

Doch zurück zum Park. Schwellenlos fliesst er bis an die Häuser heran und verbindet sich mit den halbprivaten Aussenräumen, die vom Halbkreis hofartig umfasst werden. Den Landschaftsarchitekten Keller Damm Roser (München) und Andreas Geser gelang es, den Übergang mit feinen Andeutungen zu gestalten. Die Grenzen sind fließend und doch bestimmt, und so finden sich an milden Sommerabenden die genossenschaftlichen Familien in grosser Zahl um die Spielgeräte, Sitzbänke und Feuerstellen ein.

Auch zur Strasse bilden die Häuser keine Front, sie wirken vielmehr in die Tiefe gestaffelt, so als ständen sie nicht am Rand, sondern inmitten des Parks. Der Vorgarten – in vielen anderen Siedlungen nur ein steriles Abstandsgrün – wird so zur benutzbaren Freifläche. Sie erweitert den Siedlungsfreiraum ebenso wie den Strassenraum – obwohl wie überall Besucherparkplätze, Velounterstände und Container Raum beanspruchen. Der Letzigraben findet so erst jetzt zu seiner ursprünglichen Bestimmung als grün inszenierter Parkway. Die Hauseingänge liegen stets etwas zurückgesetzt in den konkaven Einschnitten, geschützt vor dem unmittelbaren Zugriff der Öffentlichkeit.

Karger Ausdruck

Schutz für die empfindliche Welt des Wohnens versprechen auch die massiven, leicht vortretenden Betonpfeiler im Erdgeschoss, die ein breites Gurtgesims tragen und an den Gebäudezipfeln schmale Arkaden bilden. Der Stützenkranz – mit keramikbelegten Flächen zwischen den Pfeilern – nobilitiert den kargen Ausdruck der Fassaden, ein kräftiger Betonring antwortet ihm als Dachabschluss. Die gewählten braunen bis grauen Farben wirken etwas dumpf und wenig freundlich – sie zeugen vom Bemühen, den historischen Hochhäusern den Vorrang zu belassen.

Umso erfreulicher ist die Gestaltung der Eingangszonen. Die bronzefarbenen Türen öffnen sich auf einen geräumigen Windfang, über ein paar Stufen führt der Weg ans Tageslicht, denn die Treppen sind an der Fassade angeordnet und laden dazu ein, den Lift links liegen zu lassen.

Zwei Eigentümerschaften

Den Wettbewerb für die Ersatzneubauten schrieb die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund alleine aus, gebaut haben jedoch zwei Bauherrschaften. Die private Eigentümerin der benachbarten Steiner'schen Hochhäuser gründete eine gemeinnützige Stiftung und schloss sich dem Bauvorhaben an. So wurden aus zwei Häusern drei, was die städtebauliche Situation insgesamt bedeutend verbessert hat.

Beide Eigentümer haben von einer eigentlichen Durchmischung mit Gewerbe im Erdgeschoss abgesehen. Trotzdem finden sich in den Gebäudesockeln halböffentliche Nutzungen wie die Geschäftsstelle der Genossenschaft, eine grosse KITA, ein Gemeinschaftsraum und Gästezimmer für die Bewohnenden. Am Letzigraben ist eine fast reine Wohnwelt entstanden; eine Siedlung, nicht ein Stück Stadt. Selten wirkt diese Monofunktionalität freilich so überzeugend wie hier, wo Wohnen im Park in erschwinglicher Preislage geboten wird. —



Impressum

107./ 74. Jahrgang
ISSN 0257-9332
werk, bauen + wohnen
erscheint zehnmal jährlich

Verlag und Redaktion

Verlag Werk AG
werk, bauen + wohnen
Badenerstrasse 18
8004 Zürich
T +41 44 218 14 30
redaktion@wbw.ch
www.wbw.ch

Verband

BSA / FAS
Bund Schweizer Architekten
Fédération des Architectes Suisses
www.bsa-fas.ch

Redaktion

Daniel Kurz (dk) Chefredaktor
Roland Züger (rz) stv. Chefredaktor
Tibor Joanelly (tj), Jenny Keller (jk)

Geschäftsführung

Katrin Zbinden (zb)

Verlagsassistentin

Cécile Knüsel (ck)

Grafische Gestaltung

Art Direction
Elektrosmog, Zürich
Marco Walser, Marina Brugger
Natalie Rickert, Kathrin Rüll

Druckvorstufe / Druck

Galliedia Print AG, Flawil

Redaktionskommission

Annette Spiro (Präsidentin)
Yves Dreier
Anna Jessen
Tilo Richter
Christoph Schläppi
Felix Wettstein

Korrespondenten

Florian Aicher, Rotis
Olaf Bartels, Istanbul, Berlin
Markus Bogensberger, Graz
Anneke Bokern, Amsterdam
Xavier Bustos, Barcelona
Alberto Caruso, Milano
Francesco Collotti, Milano
Rosamund Diamond, London
Yves Dreier, Lausanne
Victoria Easton, Milano
Mathias Frey, Basel
Tadej Glažar, Ljubljana
Lukas Gruntz, Basel
Florian Heilmeyer, Berlin
Ariel Huber, Mumbai
Thomas K. Keller, St.Gallen
Martin Klopfenstein, Schwarzenburg
Eduard Kögel, Shanghai
Gerold Kunz, Luzern
Samuel Lundberg, Stockholm
Sylvain Malfroy, Neuchâtel
Laure Nashed, Mexico-City
Raphaël Nussbaumer, Genf
Susanne Schindler, New York
Christoph Schläppi, Bern
Naoko Sekiguchi, Tokio
Susanne Stacher, Paris
André Tavares, Porto
Paul Vermeulen, Gent
Daniel Walser, Chur
Ulrike Wietzorrek, München

Übersetzungen

J. Roderick O'Donovan
Eva Gerber

Anzeigen

print-ad kretz gmbh
Austrasse 2
8646 Wagen
T +41 44 924 20 70
F +41 44 924 20 79
inserate@wbw.ch
www.printadkretzgmbh.ch

Abonnemente

Galliedia Fachmedien AG
Burgauerstrasse 50
9230 Flawil
T +41 58 344 95 28
F +41 58 344 97 83
abo.wbw@galliedia.ch

Preise

Einzelheft CHF 27.-
Print-Abo CHF 215.- / *CHF 140.-
Digital-Abo CHF 195.- / *CHF 126.-
Kombi-Abo CHF 235.- / *CHF 150.-
*Preisangebot für Studierende

Bezugsbedingungen Ausland auf Anfrage

Das Abonnement ist jederzeit auf das Ende der bezahlten Laufzeit kündbar. Die Kündigung kann schriftlich sowie telefonisch erfolgen. Eine vorzeitige Auflösung mit Rückzahlung ist nicht möglich.



Besichtigung Kantonsspital Chur, mit Thomas Haerli (links) und Daniel Kurz.
Bild: Tibor Joanelly

Spitäler im Boom

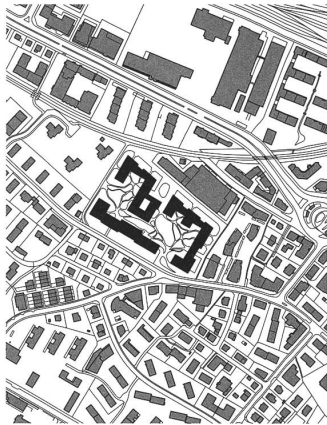
Nicht erst in Corona-Zeiten sind Spitalbauten zur Goldgrube für die Bauwirtschaft geworden. Es wird gebaut wie seit Jahrzehnten nicht mehr – rund 70 grössere Spitalbauprojekte sind allein in der Schweiz unterwegs. Wir besuchen grosse und kleine Neubauten und fragen inmitten technischer und wirtschaftlicher Zwänge etwas bange nach den Spielräumen für Architektur. Und wir diskutieren die Frage, ob heutige Spitalarchitektur trotz allem zum Gesundwerden beitragen kann.

Des hôpitaux en plein boom

La construction d'hôpitaux n'a pas attendu la crise du coronavirus pour devenir une mine d'or pour le secteur du bâtiment. On construit comme jamais depuis des décennies – rien qu'en Suisse, 70 constructions d'hôpitaux d'une grandeur considérable sont en projet. Nous visiterons de nouvelles constructions et nous poserons la question, avec une certaine appréhension, de l'espace de liberté laissé à l'architecture au milieu de toutes les contraintes techniques et économiques. Et nous discuterons de la question de savoir si l'architecture hospitalière actuelle peut malgré tout contribuer à la guérison.

Hospital Boom

It is not only since the emergence of Corona that hospital buildings have become a gold mine for the building industry. Construction is going ahead at a rate that has not been seen for decades — around 70 larger hospital construction projects are underway in Switzerland alone. We visit large and small buildings and ask, somewhat anxiously, about the scope for architecture given all the technical and economic constraints. And we discuss the question whether, despite everything, hospital architecture today can contribute to getting healthy.



Standort

Im Stückler 3–23, Dachslernstrasse
64–78, 8048 Zürich

Bauherrschaft

Baugenossenschaft Halde Zürich, Zürich

Architektur

Adrian Streich Architekten AG, Zürich
Roman Brantschen (Projektleitung),
Beatrice Crescenti, Ursina Götz, Yannik
Gorges, Thomas Kranert, Tobias
Lindenmann, Chantal Lutz, Keren
Mamane, Semian Neurohr, Johanna
Ohnstein, Radoslava Palukova, Philipp
Schneider, Beda Sievi, Adrian Streich,
Luzia Vogel, Christophe Waber, Johannes
Walterbusch, Simona Zimmermann

Bauleitung

GMS Partner AG, Zürich-Flughafen

Bauingenieur

Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich

Landschaftsarchitektur

Schmid Landschaftsarchitekten GmbH,
Zürich

Fachplaner

Elektroingenieur: Gutknecht

Elektroplanung AG, Au (ZH)

HLK-Ingenieur: Dr. Eicher + Pauli AG, Bern

Sanitär-Ingenieur: ALCO Haustechnik AG,
Zürich

Bauphysik: Raumanzug GmbH, Zürich

Geologie: Dr. Heinrich Jäckli AG, Zürich

Auftragsart

Projektwettbewerb im selektiven
Verfahren, 1. Rang/1. Preis

Auftraggeberin

Baugenossenschaft Halde Zürich, Zürich

Projektorganisation

Generalplaner in ARGE Adrian Streich
Architekten AG, GMS Partner AG

Wettbewerb

September 2011

Planungsbeginn

März 2012

Baubeginn

1. Etappe September 2014

2. Etappe Mai 2017

Bezug

1. Etappe ab August bis September 2016

2. Etappe ab Februar bis Juli 2019

Bauzeit

1. Etappe 25 Monate

2. Etappe 27 Monate



Vor- und zurückspringende Gebäude gliedern den parkartig grünen Innenhof.

Warme Materialien und Farbtöne zeigen sich auch in den Wohnungen. Bilder: Roland Bernath

Projektinformation

Das Areal Im Stückler liegt an der Schnittstelle zwischen der durchgrünten Gartenstadt von Zürich-Altstetten und dem städtischen Umfeld der Badenerstrasse. Mit der neuen Siedlung wird eine ordnende Figur als neuer Schwerpunkt in das Quartier gesetzt. Die parkartigen Freiräume knüpfen an die Tradition der durchgrünten Wohnsiedlungen in Altstetten an. Mit den klaren äusseren Kanten der Siedlung und ihren gefassten Hofräumen wird der Begriff der Gartenstadt aber als eine städtische Raumvorstellung interpretiert.

Alle Wohnungen sind mehrseitig belichtet und auf das umliegende Quartier sowie die Gartenhöfe orientiert. Das Herzstück der Wohnungen ist ein grosszügiger Wohn- und Essbereich. Die grossen Wohnhallen mit integrierten Zeilenküchen können je nach Bedarf verschieden genutzt werden. Andere Wohnungstypen bieten geräumige Arbeitsküchen, die zusammen mit dem Wohn- und Essbereich sowie dem Balkon eine Raumfolge bilden.

Die Zimmer sind jeweils mit den Bädern und einem Vorraum zu einer autonomen Raumgruppe zusammengefasst. Die grossen Balkone weisen geschützte eingezogene Bereiche auf und kragen gleichzeitig in den Aussenraum aus. Diese Disposition ermöglicht Wohnungen für ein breites Zielpublikum in unterschiedlichen Lebensformen.

Raumprogramm

273 Wohnungen, 5 Ateliers, 10 Bastelräume, 4 zumietbare Zimmer, Gemeinschaftsraum, Büro und Werkstatt Hauswartung, 187 Tiefgaragenplätze, Kellerräume, Spitzentrum, Kinderhort

Konstruktion

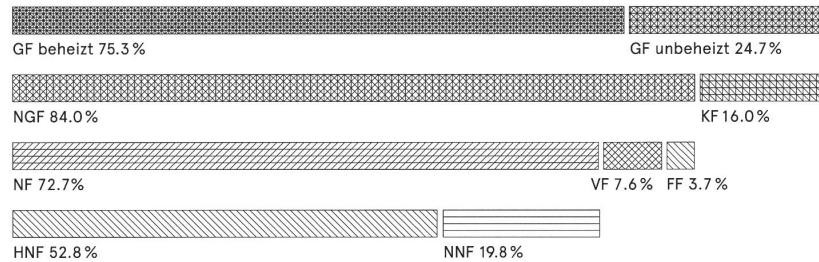
Die Tragstruktur ist als Massivbau mit Ortbetondecken und tragenden Wänden konzipiert. Je nach Beanspruchung und bauphysikalischen Anforderungen werden die Wände in Beton oder Mauerwerk erstellt. Die durchgehenden Treppenhauskerne tragen die horizontalen Wind- und Erdbebenkräfte ab. Für sämtliche Ortbetonkonstruktionen wird Recyclingbeton (Graue Energie) oder Normalbeton verwendet.

Alle Fassaden sind zweischalig konstruiert. Die das Quartier prägende Strassenfassade ist in rotem Klinkermauerwerk erstellt, welches der Siedlung einen soliden und warmen Ausdruck verleiht. Die Fassaden zu den Innenhöfen sind in den Erdgeschossen in Klinkermauerwerk erstellt und in den Obergeschossen ockergelb verputzt. Durch die unterschiedliche Materialisierung entsteht im Innern der Siedlung eine von der Strassenseite unterschiedliche Atmosphäre.

Gebäudetechnik

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Erdsonden-Wärmepumpe, die Wärmeverteilung über eine Fussbodenheizung. Diese wird in der warmen Jahreshälfte passiv zur Kühlung der Wohnungen sowie für die Regeneration des Erdsondenfeldes genutzt. Die kontrollierte Lüftung sorgt für eine ausreichende Versorgung mit frischer Luft. Mittels Wärmerückgewinnung wird Energie eingespart.

Flächenklassen



Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück	
GSF Grundstücksfläche	23 767 m ²
GGF Gebäudegrundfläche (ohne Tiefgarage)	6 930 m ²
UF Umgebungsfläche	16 837 m ²
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche	16 837 m ²
UUF Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m ²
Gebäude	
GV Gebäudevolumen SIA 416	152 457 m ³
GF UG	10 136 m ²
EG	6 886 m ²
1. OG	6 566 m ²
2. OG	6 496 m ²
3. OG	6 496 m ²
4. OG	6 496 m ²
5. OG	4 552 m ²
6. OG	1 029 m ²
GF Geschossfläche total	48 657 m ² 100.0%
Geschossfläche beheizt	36 628 m ² 75.3%
NGF Nettogeschossfläche	40 862 m ² 84.0%
KF Konstruktionsfläche	7 796 m ² 16.0%
NF Nutzfläche total	35 358 m ² 72.7%
Dienstleistung Wohnen	869 m ²
34 489 m ²	
VF Verkehrsfläche	3 690 m ² 7.6%
FF Funktionsfläche	1 814 m ² 3.7%
HNF Hauptnutzfläche	25 712 m ² 52.8%
NNF Nebennutzfläche	9 646 m ² 19.8%
FE Funktionale Einheiten (Wohnungen)	273
PP Parkplätze	187
Ladestationen	0
Velo	450

Baurechtliche Rahmenbedingungen

AZ Ausnutzungsziffer	130%
Zonenzugehörigkeit	W3
Gestaltungsplan	nein
Bonus Ausnutzung (Arealüberbauung)	ja

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. 8%) in CHF

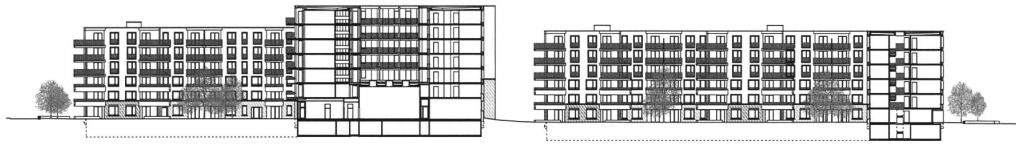
BKP	
1 Vorbereitungsarbeiten (Abbruchkosten von Fr. 1224 000.– nicht enthalten weil in BKP 0)	1 296 000.– 1.2%
2 Gebäude	97 485 000.– 92.1%
3 Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	0.– 0.0%
4 Umgebung	5 544 000.– 5.2%
5 Baunebenkosten	1 514 000.– 1.4%
9 Ausstattung	0.– 0.0%
1–9 Erstellungskosten total	105 839 000.– 100.0%
2 Gebäude	97 485 000.– 100.0%
20 Baugrube	2 244 000.– 2.3%
21 Rohbau 1	30 659 000.– 31.4%
22 Rohbau 2	10 335 000.– 10.6%
23 Elektroanlagen	5 350 000.– 5.5%
24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	5 779 000.– 5.9%
25 Sanitäranlagen	9 585 000.– 9.8%
26 Transportanlagen	737 000.– 0.8%
27 Ausbau 1	9 083 000.– 9.3%
28 Ausbau 2	7 282 000.– 7.5%
29 Honorare	16 431 000.– 16.9%

Kostenkennwerte in CHF

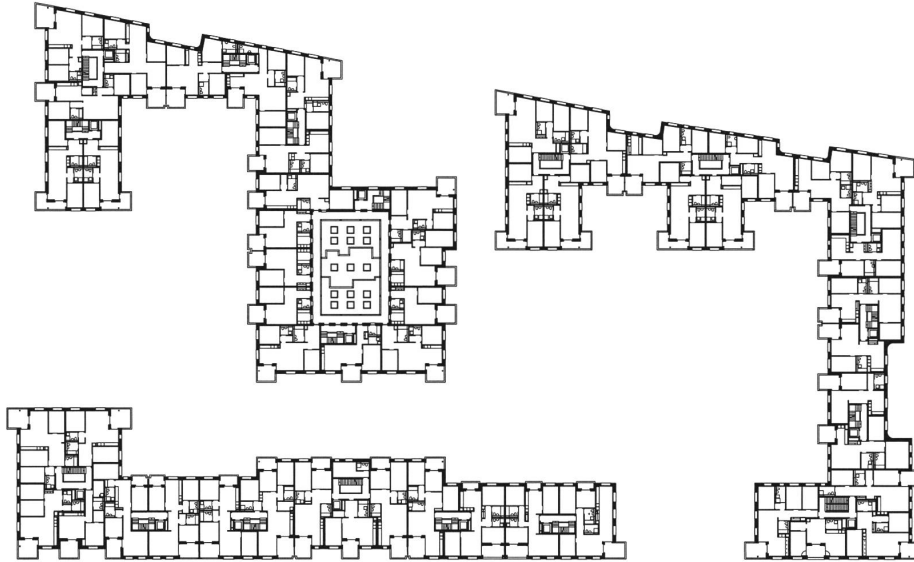
1 Gebäudekosten/m ³ BKP 2/m ³ GV SIA 416	639.–
2 Gebäudekosten/m ² BKP 2/m ² GF SIA 416	2 004.–
3 Gebäudekosten/FE BKP 2/FE	357 088.–
4 Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	329.–
5 Zürcher Baukostenindex (4/2017=100)	100.0

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

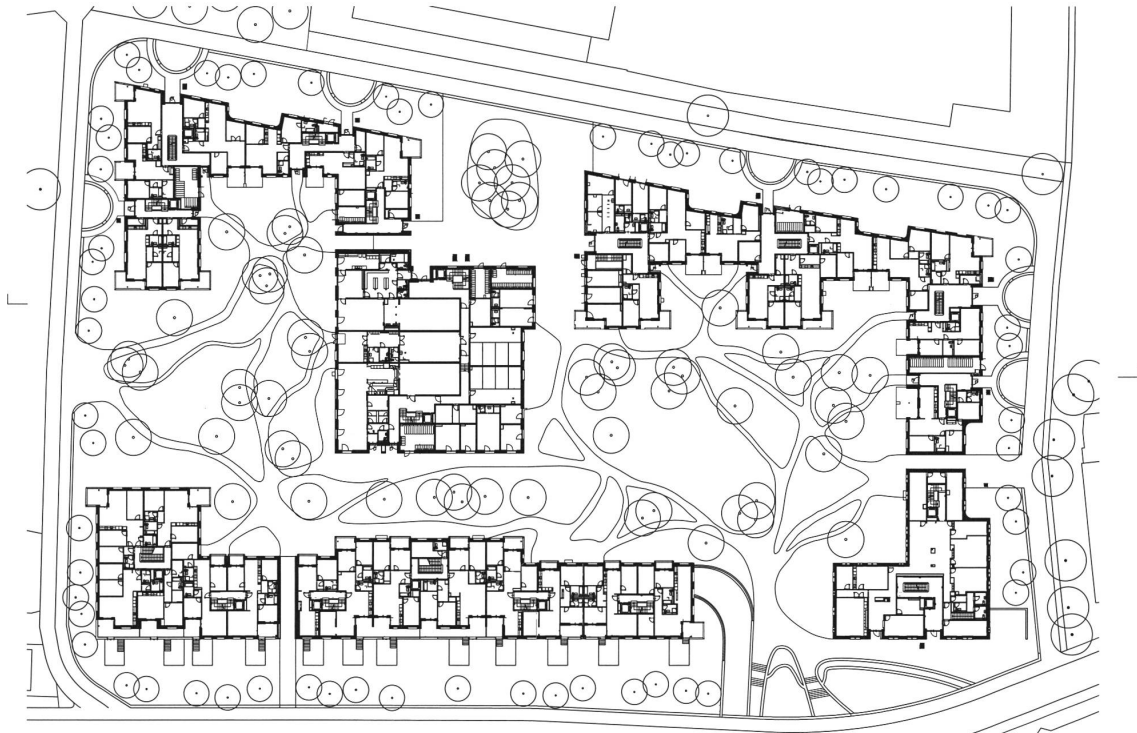
Energiebezugsfläche	EBF	36 628 m ²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	0.93
Heizwärmebedarf	Qh	30 kWh/m ² a
Anteil erneuerbare Energie		100%
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		84%
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	20 kWh/m ² a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen bei -8 °C		30 °C
Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total	Q	28 kWh/m ² a
Anteil Fotovoltaik		0%



Schnitt

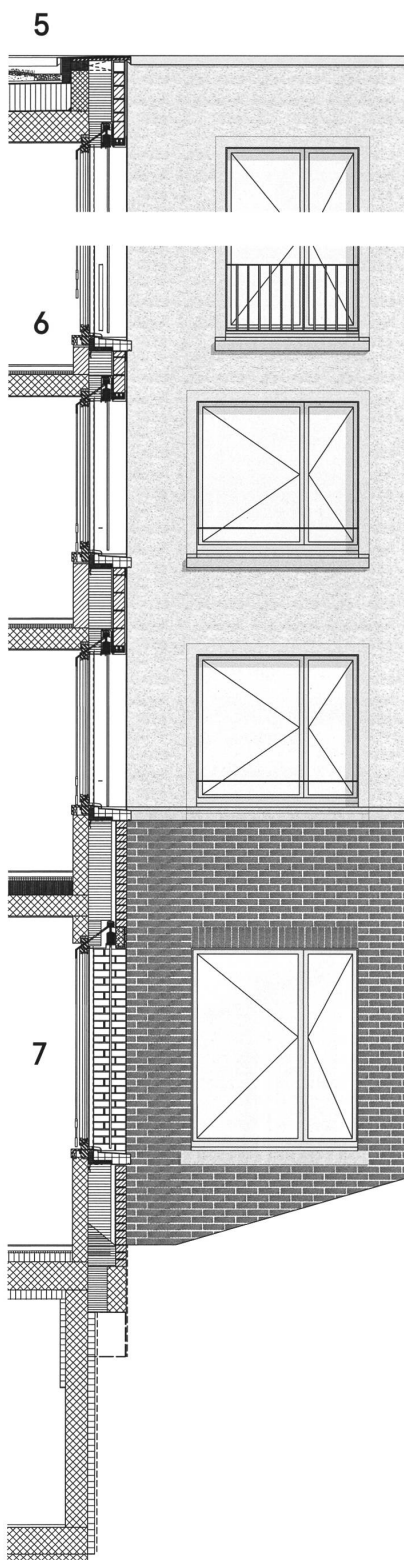
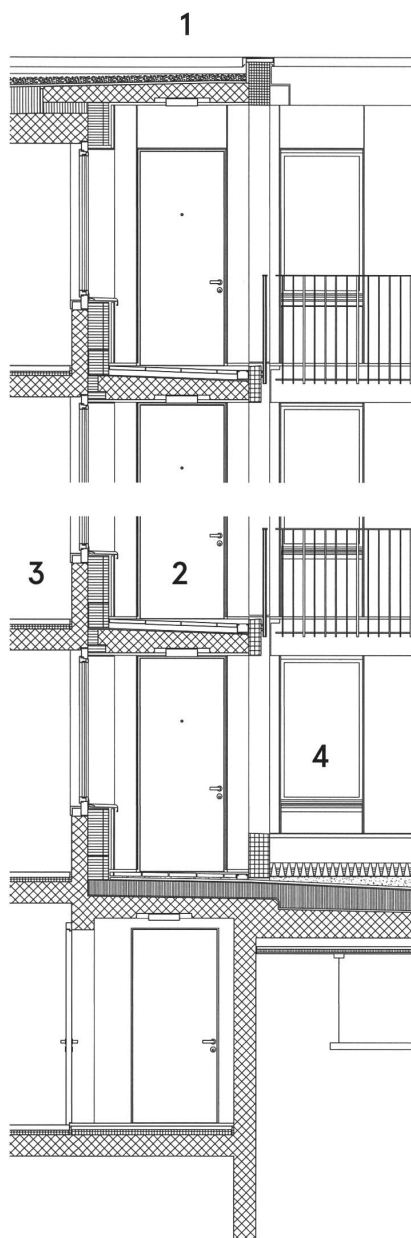


2. Obergeschoss



Erdgeschoss



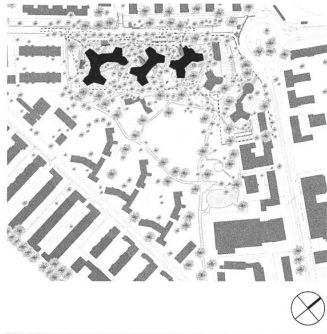


Fassadenschnitt Laubengang

- 1 Dachaufbau**
- Substrat 110 mm
 - Schutz-, Filter-, Drainmatte 20 mm
 - Dachabdichtung 2-lagig
 - Wärmedämmung PUR Alu 40 mm
 - Wärmedämmung EPS 260 mm
 - Dampfbremse 3,5 mm
 - Ortbetondecke im Gefälle 200 – 350 mm
 - Weissputz 10 mm
- 2 Aussenwand Laubengang**
- Wandverkleidung Eternit 21 mm
 - Hinterlüftung, Konterlattung 49 mm
 - Wärmedämmung Glaswolle 240 mm
 - Ortbeton oder Mauerwerk 175 mm
 - Grundputz 10 mm
 - Zementspachtel gestrichen 5 mm
- 3 Geschossdecken**
- Anhydritboden mit Bodenheizung 60 mm
 - Trennfolie
 - Trittschalldämmung 20 mm
 - Wärmedämmung 20 mm
 - Ortbetondecke 240 mm
 - Weissputz 10 mm
- 4 Geschossdecken Laubengang**
- Gehwegplatten 40 mm
 - Splitt 60 mm
 - Drainagematte 10 mm
 - Dachabdichtung 2-lagig
 - Ortbetondecke im Gefälle 210 – 270 mm

Fassadenschnitt Hoffassade

- 5 Dachaufbau**
- Substrat 110 mm
 - Schutz-, Filter-, Drainmatte 20 mm
 - Dachabdichtung 2-lagig
 - Wärmedämmung PUR Alu 40 mm
 - Wärmedämmung EPS 260 mm
 - Dampfbremse 3,5 mm
 - Ortbetondecke im Gefälle 200 – 350 mm
 - Weissputz 10 mm
- 6 Geschossdecken**
- Anhydritboden mit Bodenheizung 60 mm
 - Trennfolie
 - Trittschalldämmung 20 mm
 - Wärmedämmung 20 mm
 - Ortbetondecke 240 mm
 - Weissputz 10 mm
- 7 Aussenwand Klinkermauerwerk**
- Sichtmauerwerk Klinker 115 mm
 - Luftschicht 45 mm
 - Wärmedämmung Glaswolle 260 mm
 - Wand in Ortbeton oder Mauerwerk 175 mm
 - Grundputz 10 mm
 - Zementspachtel gestrichen 5 mm



Standort

Letzigraben 17–39, 8003 Zürich

Bauherrschaft

Siedlungsgenossenschaft Eigengrund SGE,

Zürich (Häuser 1+2)

Stiftung Gemeinnütziger Wohnungsbau

Letzigraben SGWL, 8008 Zürich (Haus 3)

Architektur

von Ballmoos Partner Architekten

(bis März 2018: von Ballmoos Krucker

Architekten), Zürich

Bauingenieure

dsp Ingenieure und Planer, Uster

Fachplanende

Gebäudetechnik: Böni Gebäudetechnik,
Oberentfelden

Elektro: Gutknecht Elektroplanung, Au

Umgebung; Keller Damm Roser, München

(Projekt); Andreas Geser Landschafts-

architekten, Zürich (Ausführung)

Bauphysik, Brandschutz: 3-Plan,

Winterthur

Kunst und Bau: Thomas Julier, Zürich

Bauleitung: GMS Partner AG, Zürich-

Flughafen

Auftragsart

Wettbewerb 1. Preis, 2012

Ausloberin

Siedlungsgenossenschaft Eigengrund SGE,

Zürich (Häuser 1+2)

Projektorganisation

Einzelunternehmen

Wettbewerb

September 2012

Planungsbeginn

April 2013

Baubeginn

September 2016

Bezug

Juli / Oktober 2019

Bauzeit

34 / 38 Monate



Die organische Grundform bewirkt eine freie, gestaffelte Erscheinung der Häuser zur Strasse wie zum Park, der so bis an den Fahrbahnrand durchfließt.

Pflegewohngruppe in den unteren Geschossen eines Genossenschaftshauses.
Bilder: Georg Aerni

Projektinformation

Die Lage des Bauplatzes an diesem spezifischen Ort am Letzigraben bietet die Chance, die Parkanlage Heiligfeld auch auf dieser Seite mit dem Umfeld zu verbinden: So wird das Freibad Letzi direkt an den Park angebunden und mit der anschliessenden Strasse zu einer durchgehenden Quartierverbindung aufgewertet. Das Projekt umfasst drei in der Höhe leicht differenzierte Volumina als passende Ergänzung zu den bestehenden denkmalgeschützten Gebäudegruppen um den Park. Die Gebäude bilden konkave Raumformen, welche die vorhandenen elliptischen Raumkammern des Parks aufnehmen und auf der Strassenseite fortführen. Damit wird die Ausdehnung und Wahrnehmung des Parks als räumliches Ensemble gestärkt; die drei neuen Gebäude liegen im Park.

Die organische Formung der Volumina ergibt für die Wohnungen optimale, meist dreiseitige Ausrichtungen, natürlich belichtete Bäder und bringt jeder Wohnung Raumentwicklungen mit diagonalen Durchblicken auf knapper Fläche; dies schafft ein fast luxuriöses Wohngefühl, unterstützt durch die hohen Räume ($h = 2.60\text{ m}$). Die individuellen Orte innerhalb der Wohnung sind anregend für unterschiedliche Nutzungen und Möblierungen. Die Anordnung der Gebäude vermeidet Frontalitäten, lässt die Parkbäume als Gegenüber zur Wirkung kommen und fördert den Privatisierungsgrad von Wohnung und Balkon.

Raumprogramm

Das Erdgeschoss ist mit Büros, Ateliers, einer Kinderkrippe, einem Kindergarten, einem Hort und den Eingangshallen belegt, die mit dem öffentlichen Park gut zusammengehen. Diese Haltung manifestiert sich auch in der architektonischen Erscheinung, indem die Häuser auf robusten Pfeilern stehen, die das Erdgeschoss erkennbar machen und dazu eine langfristige Flexibilität gewährleisten. In den oberen Geschossen zeigen sich die Fassaden ruhig und flächig, als Hintergrund und Fassung für die grossen Bäume. Die Obergeschosse sind den Wohnungen vorbehalten: 86 genossenschaftliche Wohnungen und 2 grosse Pflegewohnungen der SGE in Haus 1+2, 36 gemeinnützige Wohnungen der SGWL im Haus 3.

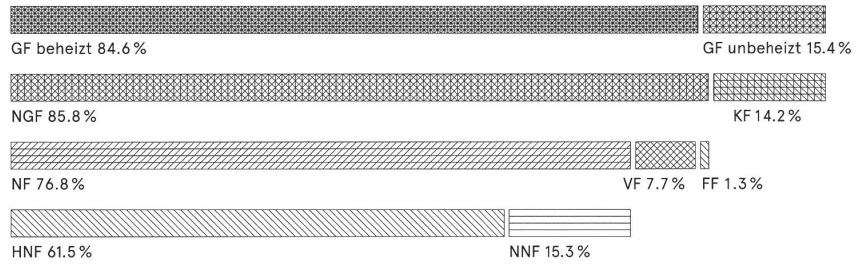
Konstruktion

Das Tragwerk besteht aus tragenden Aussenwänden, stabilisierenden Kernen und inneren Stützen. Die Wände in den Wohnungen sind nichttragend ausgebildet. Die Obergeschosse sind mit Kompaktfassade mit Edelkratzputz konstruiert. Betonfertigteile bilden den Abschluss zum Dach und den Übergang zum Erdgeschoss, das durch eine robustere Materialisierung mit Keramikfliesen, grossen Öffnungen und robusten Stützen seinen öffentlichen Charakter unterstreicht.

Gebäudetechnik

Mit dem Energiekonzept und der gewählten Gebäudetechnik wird der Standard Minergie-P-eco eingehalten. Eine einfache Lüftungsanlage mit Abluft und Nachströmöffnungen in der Fassade gewährleistet die notwendigen Luftwechsel. Die Energieerzeugung erfolgt über Grundwasserspeisung und Wärmepumpen.

Flächenklassen



Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück	
GSF Grundstücksfläche	9 063 m ²
GGF Gebäudegrundfläche	1 756 m ²
UF Umgebungsfläche	7 307 m ²
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche	7 307 m ²
UUF Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m ²
Gebäude	
GV Gebäudevolumen SIA 416	52 775 m ³
GF UG	3 266 m ²
EG	1 746 m ²
1. OG	1 825 m ²
2. OG	1 825 m ²
3. OG	1 826 m ²
4. OG	1 826 m ²
5. OG	1 826 m ²
6. OG	1 826 m ²
7. OG	725 m ²
GF Geschossfläche total	16 691 m ² 100.0 %
Geschossfläche beheizt	14 119 m ² 84.6 %
NGF Nettogeschossfläche	14 317 m ² 85.8 %
KF Konstruktionsfläche	2 374 m ² 14.2 %
NF Nutzfläche total	12 817 m ² 76.8 %
Wohnen	8 297 m ²
Gewerbe	413 m ²
Büro	372 m ²
Kinderkrippe	327 m ²
Pflege	749 m ²
Gemeinschaftsraum	142 m ²
Tiefgarage	1 098 m ²
VF Verkehrsfläche	1 287 m ² 7.7 %
FF Funktionsfläche	213 m ² 1.3 %
HNF Hauptnutzfläche	10 257 m ² 61.5 %
NNF Nebennutzfläche	2 560 m ² 15.3 %
FE Funktionale Einheiten (Wohnungen und anderes)	107
PP Parkplätze	47
Ladestationen	20
Velo	78

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. 7.7%) in CHF

BKP	Beschreibung	CHF	Prozent
1	Vorbereitungsarbeiten	1 428 000.-	3.0 %
2	Gebäude	40 412 000.-	85.3 %
3	Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	0.-	0.0 %
4	Umgebung	2 185 000.-	4.6 %
5	Bauebenkosten	3 342 000.-	7.1 %
9	Ausstattung	0.-	0.0 %
1-9	Erstellungskosten total	47 367 000.-	100.0 %
2	Gebäude	40 412 000.-	100.0 %
20	Baugrube	2 864 000.-	7.1 %
21	Rohbau 1	9 496 000.-	23.5 %
22	Rohbau 2	5 754 000.-	14.2 %
23	Elektroanlagen	2 524 000.-	6.2 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	1 966 000.-	4.9 %
25	Sanitäranlagen	3 306 000.-	8.2 %
26	Transportanlagen	253 000.-	0.6 %
27	Ausbau 1	4 837 000.-	12.0 %
28	Ausbau 2	2 858 000.-	7.1 %
29	Honorare	6 554 000.-	16.2 %

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten/m ³ BKP 2/m ³ GV SIA 416	766.-
2	Gebäudekosten/m ² BKP 2/m ² GF SIA 416	2 421.-
3	Gebäudekosten/FE BKP 2/FE	377 682.-
4	Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	299.-
5	Zürcher Baukostenindex (4/2010=100)	100.0

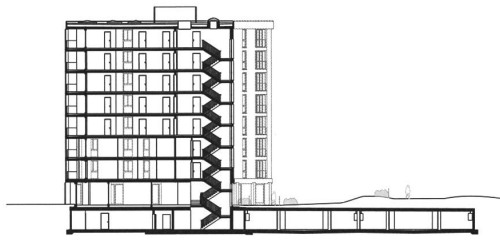
Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Energiebezugsfläche	EBF	14 119 m ²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.06
Heizwärmebedarf	Qh	18 kWh/m ² a
Anteil erneuerbare Energie		100 %
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		0 %
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	20.8 kWh/m ²
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen bei -8 °C		30 °C

Baurechtliche Rahmenbedingungen

AZ Ausnutzungsziffer (Arealüberbauung)	124 %
Zonenzugehörigkeit	W3
Gestaltungsplan	nein
Bonus Ausnutzung	ja

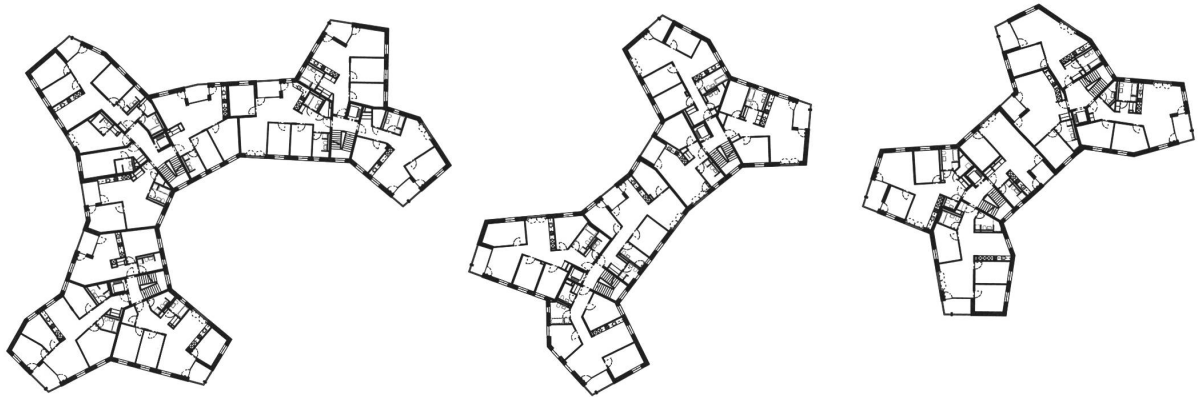
Alle Zahlen beziehen sich auf die Häuser 1 und 2 der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund



Schnitt A



Schnitt B

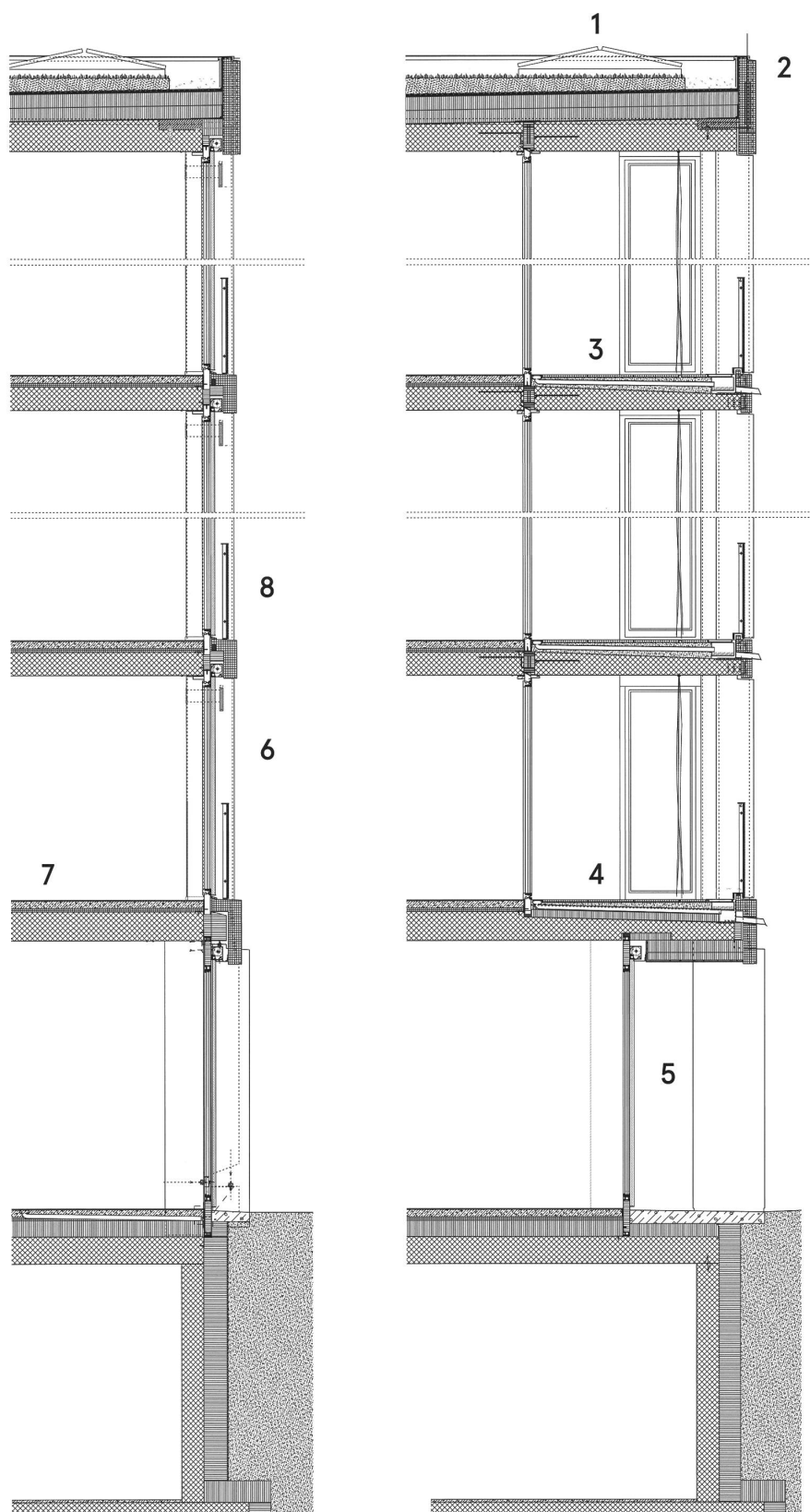


Regelgeschoss



Erdgeschoss,
links Häuser 1, 2 (SGE), rechts Haus 3 (SGWL)





1 Dachaufbau

- Pflanzsubstrat 80 mm
- Drainagematte
- Bauder Schutzbahn T 1.2 mm
- Polymerbitumendachbahnen 2-lagig
- Wärmedämmplatten 2-lagig EPS 300 mm
- Dampfbremse Bauder EGV, 3.5 mm
- Stahlbetondecke 300–360 mm, konstruktiver Beton im Gefälle
- Dachrandelement Beton, nachträgliche Montage inkl. Dämmeinlage

2 Attika Abschlusselement Dachrand

- Betonfertigelement Typ H_D01/D01.2/D01.3, Befestigung über Omegaanker in Aussparung Betondecke, mit Mörtel aufgegossen
- Abdeckung Edelstahlblech, gekantet auf Vorstossblech, Vorstossblech auf FT verschraubt, mit Einhangblech innen zur Abdeckung Abdichtung

3 Loggia Normalgeschoss

- Absturzsicherung Stahlprofilrahmen, pulverbeschichtet, geschweisst, verdeckt in Leibung befestigt. Füllung Streckmetall
- Plattenbelag 500 × 250 × 30 mm, englisch verlegt
- Drainagematte 20 mm
- Stahlbetondecke im Gefälle

4 Loggia 1. OG

- Absturzsicherung
- Plattenbelag
- Drainagematte
- Polymerbitumendachbahnen 2-lagig 120 mm XPS über EG
- dampfbremsende Bitumendachbahn
- Stahlbetondecke im Gefälle

5 Erdgeschoss

- Wärmedämmung Steinwolle Flumroc compact pro
- Metallfenster Alu, pulverbeschichtet, Bautiefe = 75 mm, Schüco AWS 75Si+

6 Fenster Wohnzimmer

- Sturz Betonfertigelement, Dämmeinlage PUR zum Fensterprofil
- Sonnenschutz Storama Midi IFS, Storenkasten 125 × 145 mm, Aluminium farbig eloxiert
- Vorhangschiene innen, Aluminium aufgesetzt
- Geländer: Stahlprofilrahmen, pulverbeschichtet, U-Stahlprofil, Füllung Streckmetall 100 × 50 mm
- Holz-Aluminium-Fenster, Aluminium farbig eloxiert BWB 3178

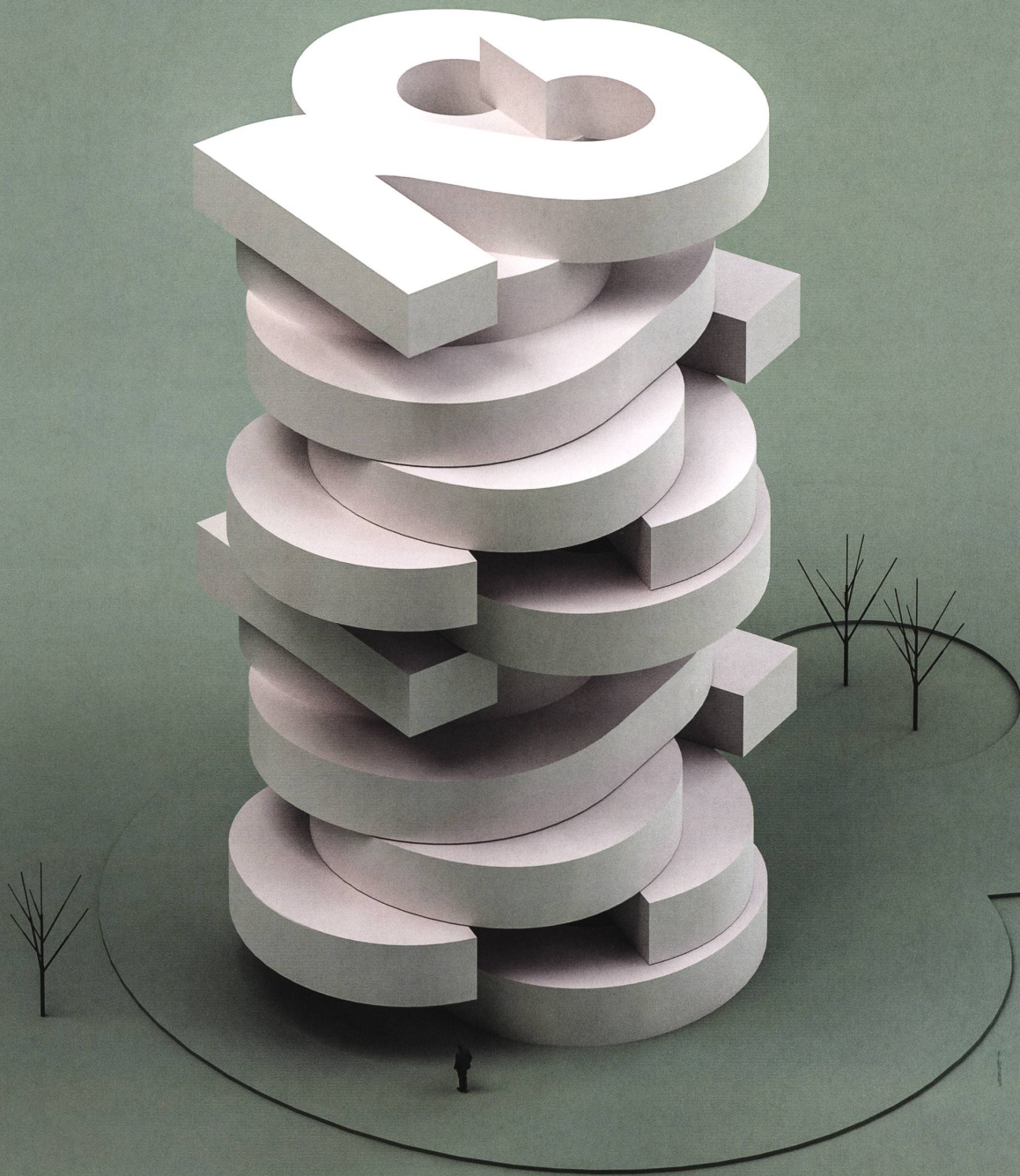
7 Bodenaufbau

- Industrieparkett geölt 10 mm
- Unterlagsboden mit Bodenheizung 80 mm
- Trittschall 40 mm
- Stahlbetondecke 280 mm

8 Fassade

- Kratzputz, in Leibung Glatzputz, Korngrösse 3–4 mm, im Dickbettverfahren 20 mm
- Wärmedämmung Steinwolle Flumroc Compact Pro 320 mm
- Stahlbetonwand 180 mm / Mauerwerk 175 mm

Alle Zahlen zu allen Bauten auf einen Klick.



werk-material.online

Alle Kostenzahlen im Griff und jede Baugattung seit 1982 im Vergleich:
Das neue, webbasierte Tool von werk, bauen + wohnen und CRB informiert
Architekten, Bauherren, Ämter und Hochschulen umfassend und präzise,
transparent und nachvollziehbar.

Kooperationspartner

|||||
c r b

werk,
bauen+wohnen

70Z

#70YEARSZUMTOBEL

LIGHT FIELDS III

MEISTER DER ANSPRUCHSVOLLEN SEHAUFGABEN

