

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: 21.02.2026

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



**Wohnsiedlung Im Stückler,
Zürich von Adrian Streich
Architekten**

Roland Züger
Roland Bernath (Bilder)



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.

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 Chriesiweg-Schule von Cramer Jaray und Paillass (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 (Ausnützung 130 %) war denn auch die grösste Herausforderung. Wie soll man eingreifen an der Schnittstelle zwischen eingewachsenen Gartenstadtsiedlungen im

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 Mehrängenzuschlag, 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 Gartenmäuerchen 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 Entwerfenden die Wohnungen eingefügt. Sie beherbergen gut entworfene Grundrisse für 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen mit grossen Balkonen oder Loggien.

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

itung. 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 Laubengänge 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 füssortiert, mit der Rückseite vorne) im Sockel und dem einfarbigen Normalbrand darüber, sondern die damit verbundenen unterschiedlichen Fenstertypen (stehendes Fenster oben, liegendes mit Brüstungen unten) beeindrucken. Die im Sockelbereich geschlossener wirkenden Balkone bewahren die Intimität der unteren Wohnungen. Die Plastizität der Aussensitzplätze zeigt sich aber auch im Grossen des gesamten Blocks und weist einen guten Weg, die enorme Dichte in Qualität umzumünzen. —



werk, edition

Bücher aus dem Werk Verlag
wbw.ch/werkedition





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

Wohnsiedlung Letzigraben Zürich, von Ballmoos Partner Architekten

Daniel Kurz
Georg Aerni (Bilder)

Die bauliche Verdichtung bedränge den Freiraum, wird häufig eingewendet, 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 geknetet: Aus den Ecken wachsen Nebenzweige, die mit ihrer Ausbuchtung weite und engere Hofbereiche umfangen.

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 fliessst 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 Besucher-parkplätze, 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 bronzenfarbenen 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. —

Zürcher Hochschule
für Angewandte Wissenschaften

zhaw

Life Sciences und
Facility Management

IUNR Institut für Umwelt und
Natürliche Ressourcen

Lehrgang Natur im Siedlungsraum

Start: 5. März 2021 | www.zhaw.ch/iunr/naturimsiedlungsraum

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 Joannely (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
Galledia Print AG, Flawil

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

Korrespondenten
Florian Aicher, Rotis
Olaf Bartels, İstanbul, Berlin
Markus Bogenberger, 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 Glazár, 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 Malfray, 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
Galledia Fachmedien AG
Burgauerstrasse 50
9230 Flawil
T +41 58 344 95 28
F +41 58 344 97 83
abo.wbw@galledia.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 Hasler (links) und Daniel Kurz.
Bild: Tibor Joannely

Spitäler im Boom

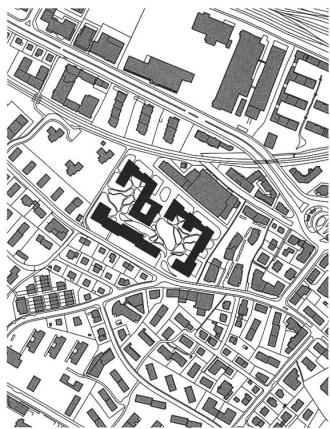
Nicht erst in Corona-Zeiten sind Spitalbauten zur Goldgrube für die Bauwirtschaft geworden. Es wird gebaut wie seit Jahrzehnten nicht mehr – rund 70 grössere Spitalbauprojekte sind allein in der Schweiz unterwegs. Wir besuchen grosse und kleine Neubauten und fragen inmitten technischer und wirtschaftlicher 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 project 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, Dachslerstrasse
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: Gucknecht

Elektroplanung AG, Au (ZH)

HLK-Ingenieur: Dr. Eicher + Pauli AG, Bern
Sanitäringenieur: 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 durchgrünen 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 durchgrünen 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 Vorräum 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, Spitexzentrum, Kinderhort

Konstruktion

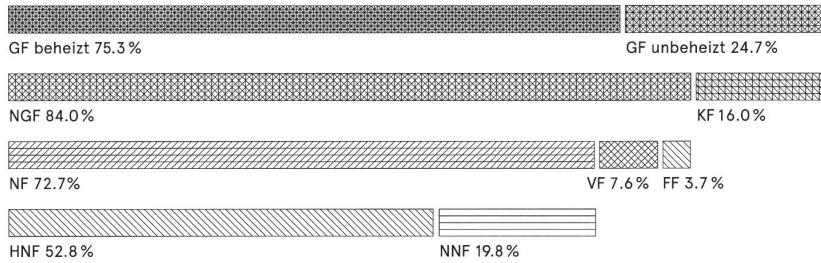
Die Tragstruktur ist als Massivbau mit Ort betondecken und tragenden Wänden konzipiert. Je nach Beanspruchung und bauphysikalischen Anforderungen werden die Wände in Beton oder Mauerwerk erstellt. Die durchgehenden Treppenhauskerne tragen die horizontalen Wind- und Erdbebenkräfte ab. Für sämtliche Ort betonkonstruktionen 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
GGF	Gebäudegrundfläche (ohne Tiefgarage)
UF	Umgebungsfläche
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche
GV	Gebäudevolumen SIA 416
GF	UG
	EG
	1. OG
	2. OG
	3. OG
	4. OG
	5. OG
	6. OG
GF	Geschossfläche total
	Geschossfläche beheizt
NGF	Nettogeneschossfläche
KF	Konstruktionsfläche
NF	Nutzfläche total
	Dienstleistung
	Wohnen
VF	Verkehrsfläche
FF	Funktionsfläche
HNF	Hauptnutzfläche
NNF	Nebennutzfläche
FE	Funktionale Einheiten (Wohnungen)
PP	Parkplätze
	Ladestationen
	Velo

Baurechtliche Rahmenbedingungen

AZ	Ausnützungsziffer	130%
	Zonenzugehörigkeit	W3
	Gestaltungsplan	nein
	Bonus Ausnützung (Arealüberbauung)	ja

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

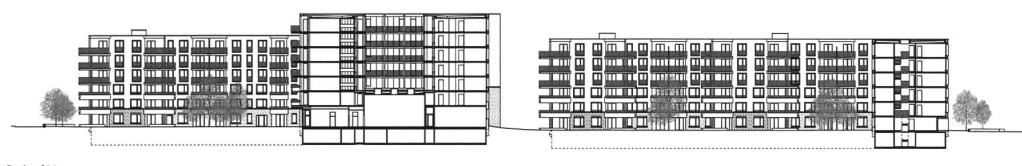
1	Vorbereitungsarbeiten (Abbruchkosten von Fr. 1224 000.– nicht enthalten weil in BKP 0)	1 296 000.–	1.2%
2	Gebäude	97 485 000.–	92.1%
3	Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	0.–	0.0%
4	Umgebung	5 544 000.–	5.2%
5	Baunebenkosten	1 514 000.–	1.4%
9	Ausstattung	0.–	0.0%
1-9	Erstellungskosten total	105 839 000.–	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 Klimateilungen	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

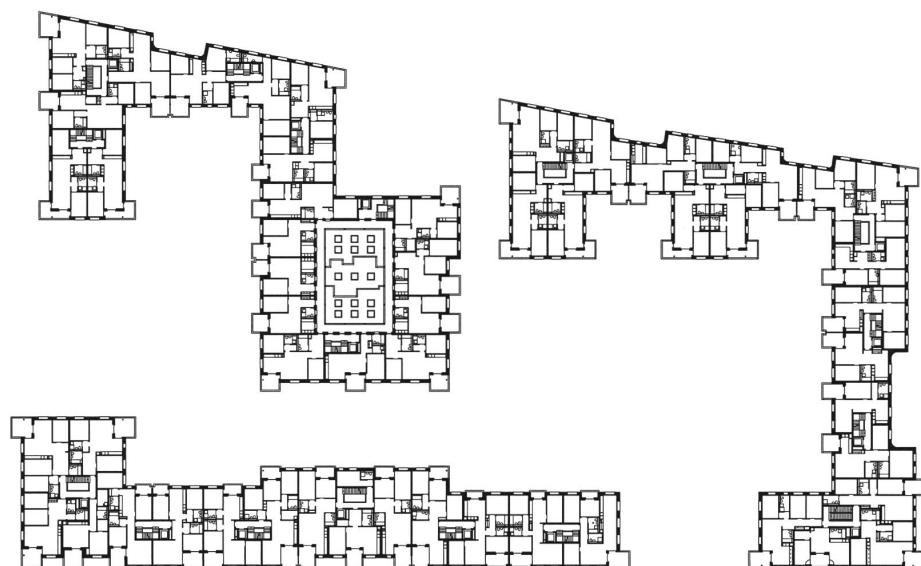
1	Gebäudekosten/m ³ BKP 2/m ³ GV SIA 416	639.–
2	Gebäudekosten/m ² BKP 2/m ² GF SIA 416	2004.–
3	Gebäudekosten/FE BKP 2/FE	357 088.–
4	Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	329.–
5	Zürcher Baukostenindex (4/2017=100)	100.0

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
Anteil erneuerbare Energie		100%
Wärmerückgewinnungs- koeffizient Lüftung		84 %
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	20 kWh/m ²
Vorlauftemperatur Heizung,		30 °C
gemessen bei -8 °C		
Stromkennzahl gemäss	Q	28 kWh/m ²
SIA 380/4: total		
Anteil Fotovoltaik		0 %



Schnitt



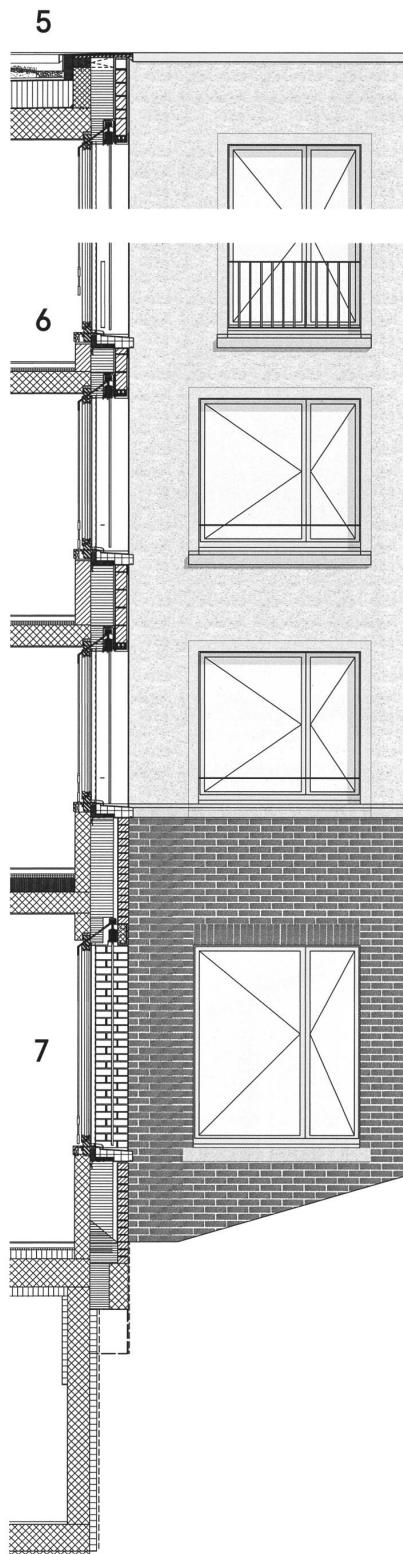
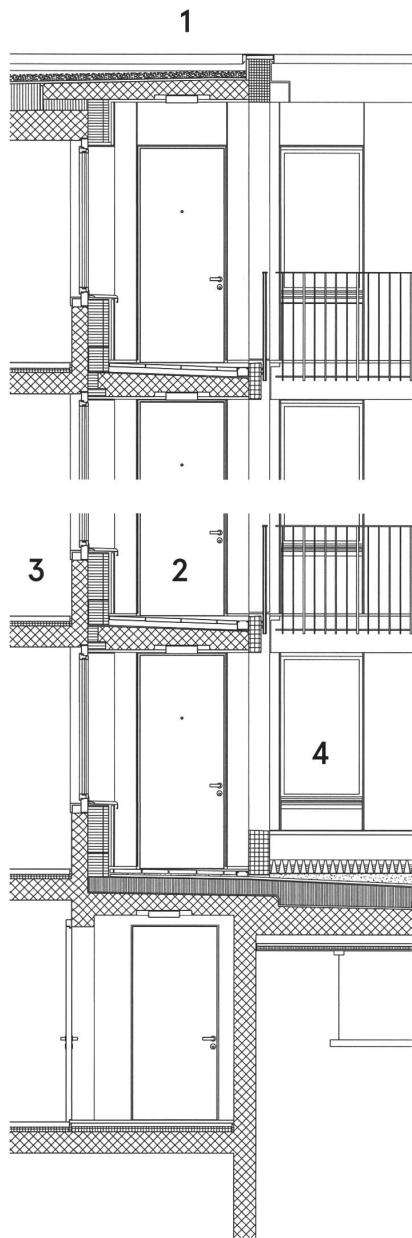
2. Obergeschoss



Erdgeschoss

0 20





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

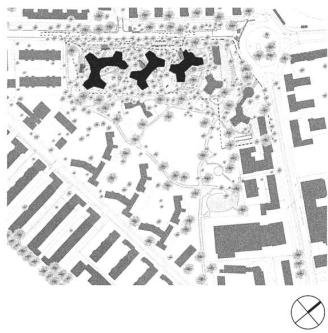
- Substrat 110 mm
- Schutz-, Filter-, Drainmatte 20 mm
- Dachabdichtung 2-lagig
- Wärmedämmung PUR Alu 40 mm
- Wärmedämmung EPS 260 mm
- Dampfbremse 3.5 mm
- Ortbetondecke im Gefälle 200 - 350 mm
- Weissputz 10 mm

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
- Luftsicht 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

Auslöserin

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 Volumen als passende Ergänzung zu den bestehenden denkmalgeschützten Gebäudegruppen um den Park. Die Gebäude bilden konkav 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 Volumen 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 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 Privatheitsgrad 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.

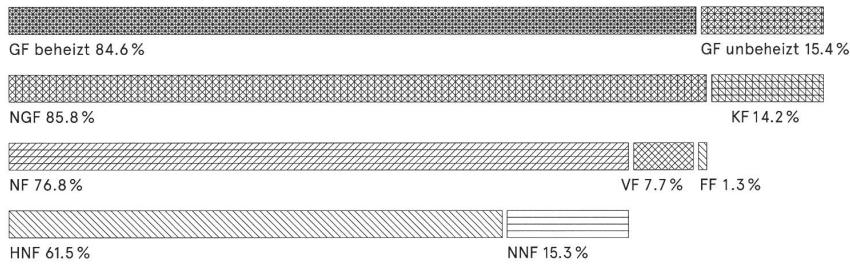
Konstruktion

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 Edelkrautputz 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
	Geschossfläche beheizt	14 119 m ²
NGF	Nettogeneschossfläche	14 317 m ²
KF	Konstruktionsfläche	2 374 m ²
NF	Nutzfläche total	12 817 m ²
	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
FF	Funktionsfläche	213 m ²
HNF	Hauptrutzfläche	10 257 m ²
NNF	Nebennutzfläche	2 560 m ²
FE	Funktionale Einheiten (Wohnungen und anderes)	107
PP	Parkplätze	47
	Ladestationen	20
	Velo	78

Baurechtliche Rahmenbedingungen

AZ	Ausnützungsziffer (Arealüberbauung)	124 %
	Zonenzugehörigkeit	W3
	Gestaltungsplan	nein
	Bonus Ausnützung	ja

Erstellungskosten

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

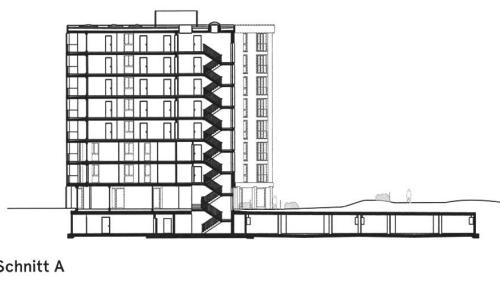
BKP		
1	Vorbereitungsarbeiten	1 428 000.– 3.0%
2	Gebäude	40 412 000.– 85.3%
3	Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	0.– 0.0%
4	Umgebung	2 185 000.– 4.6%
5	Baunebenkosten	3 342 000.– 7.1%
9	Ausstattung	0.– 0.0%
1-9	Erstellungskosten total	47 367 000.– 100.0%

Kostenkennwerte in CHF		
1	Gebäudekosten/m ³	766.–
2	Gebäudekosten/m ²	2 421.–
3	Gebäudekosten/FE	377 682.–
4	Kosten Umgebung	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
Anteil erneuerbare Energie		100%
Wärmerückgewinnungs- koeffizient Lüftung		0%
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	20.8 kWh/m ²
Vorlauftemperatur Heizung,		30 °C
gemessen bei -8 °C		

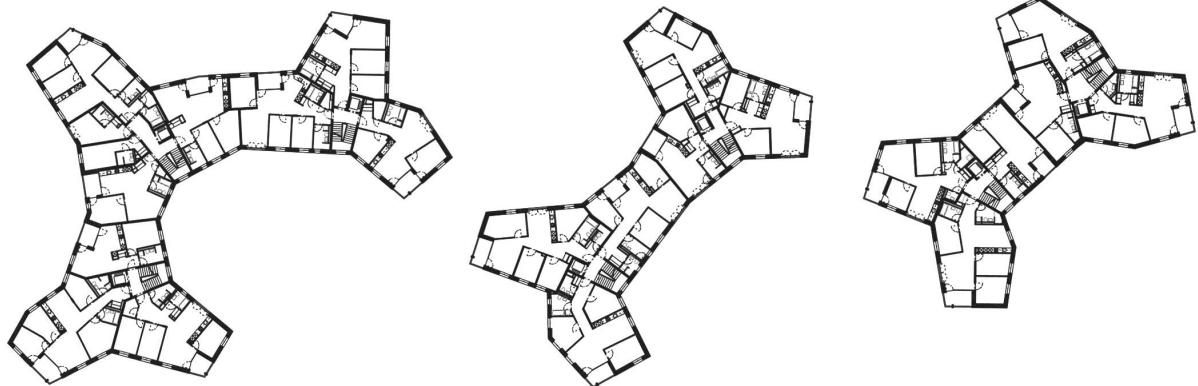
Alle Zahlen beziehen sich auf die Häuser 1 und 2
der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund



Schnitt A



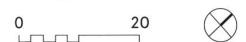
Schnitt B

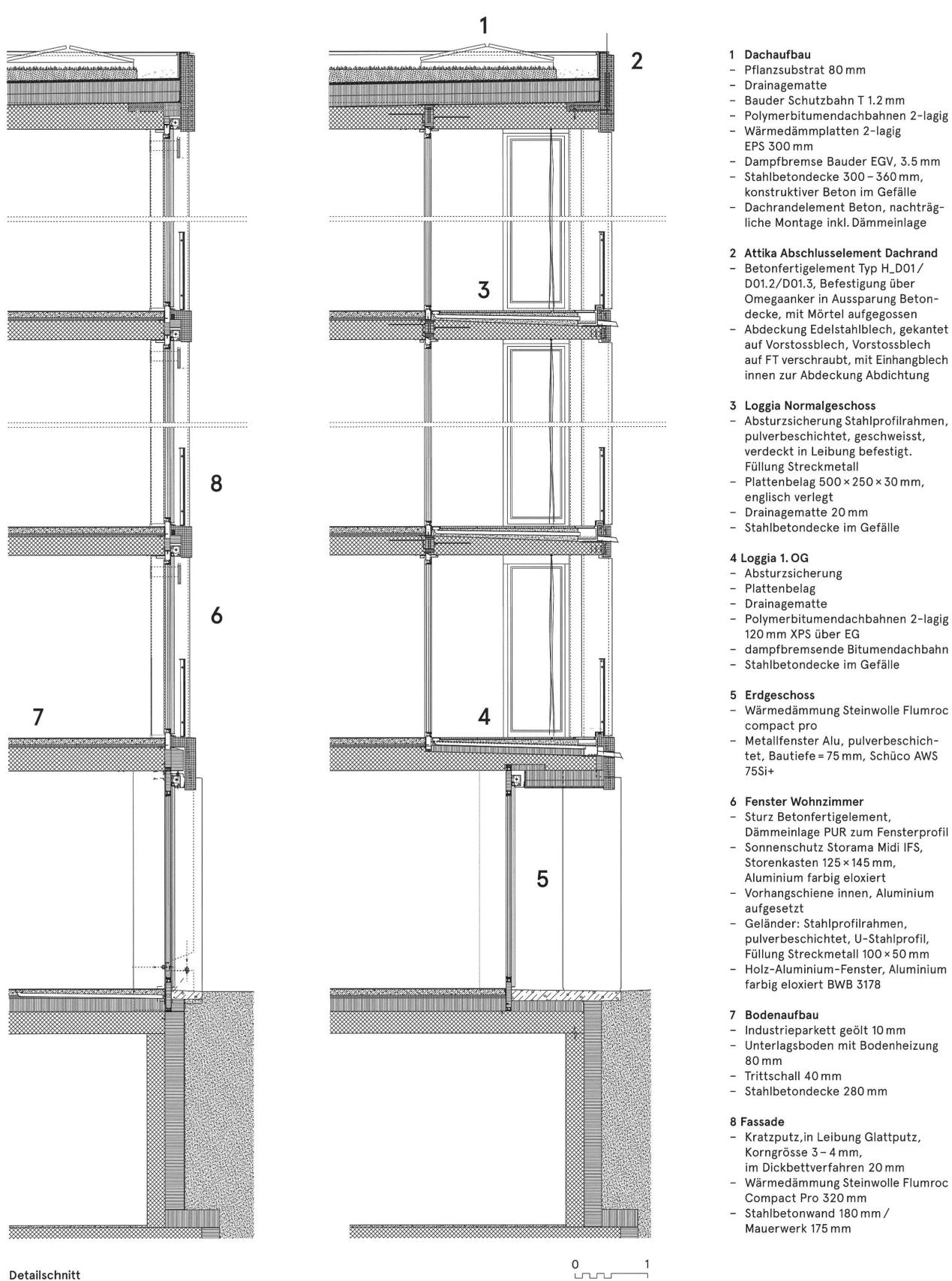


Regelgeschoss



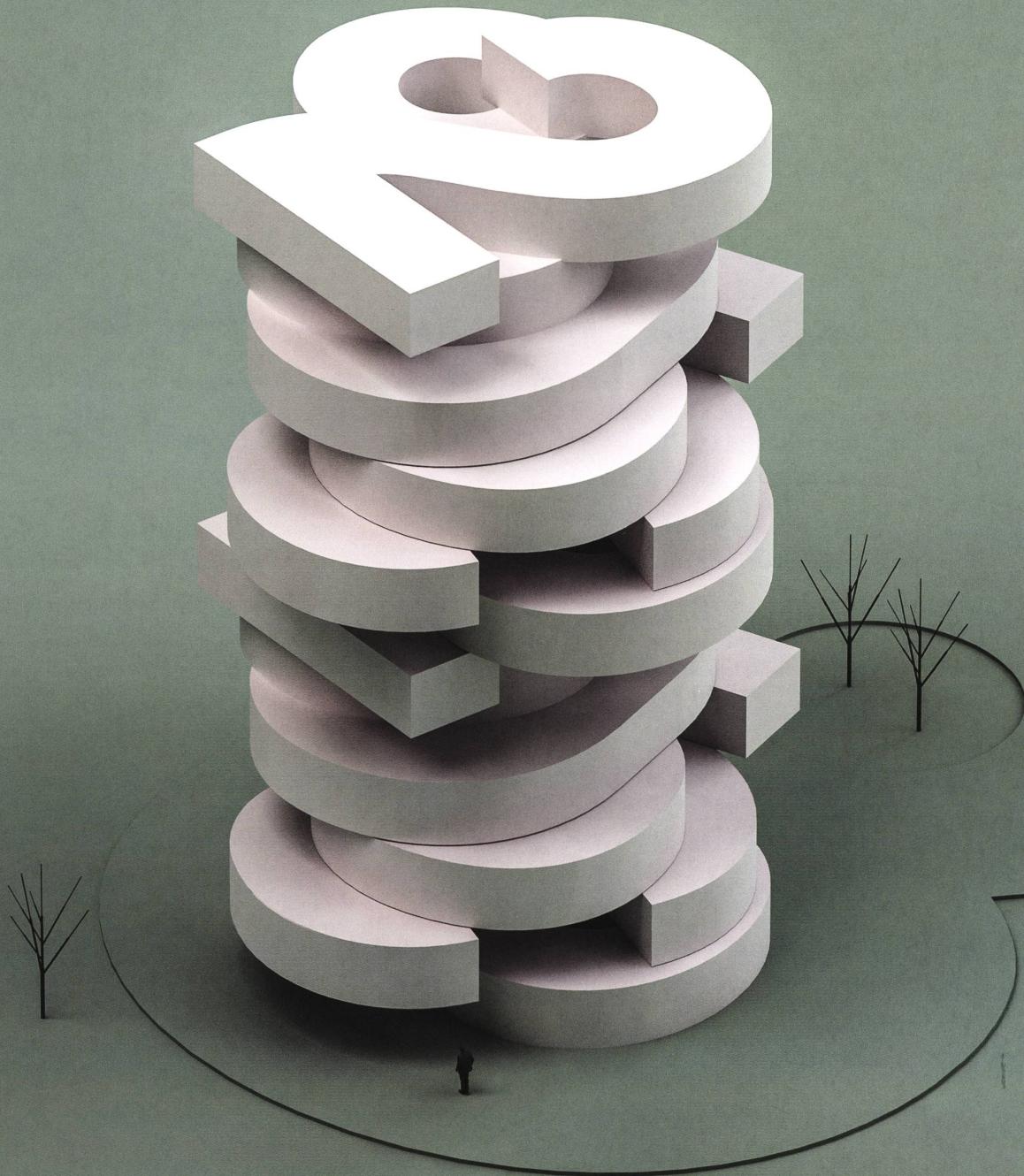
Erdgeschoss,
links Häuser 1, 2 (SGE), rechts Haus 3 (SGWL)





Detailschnitt

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

crb **werk,**
bauen + wohnen



70Z

#70YEARSZUMTOBEL

LIGHT FIELDS III
MEISTER DER ANSPRUCHSVOLLEN SEHAUFGABEN

UNAUFDRINGLICHE ELEGANZ UND RAHMENLOSES DESIGN | DESIGN BY STEFAN AMBROZUS | ZUMTOBEL.COM/LIGHTFIELDS

