Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 98 (2023)

Heft: 4: Neubau

Artikel: Erste Schritte und letzte Tage

Autor: Bürgi, Remo

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1055632

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: 20.08.2025

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

Bilder: Hannes Henz

Die zwei Blockrandüberbauungen mit drei Flügeln orientieren sich an der quartierüblichen Bauweise und umspannen je einen Innenhof.

À Porta-Stiftung erstellt Ersatzneubau mit 148 Wohnungen

Erste Schritte und letzte Tage

Zur Siedlung Eglistrasse im Zürcher Hardquartier gehört die überbordende Lebensfreude im Kindergarten ebenso wie das würdevolle Abschiednehmen im Palliativzentrum. Das Spezielle daran: Im Alltag begegnen sich Kinder und Patient:innen des «Lighthouse» und kommen in Kontakt.

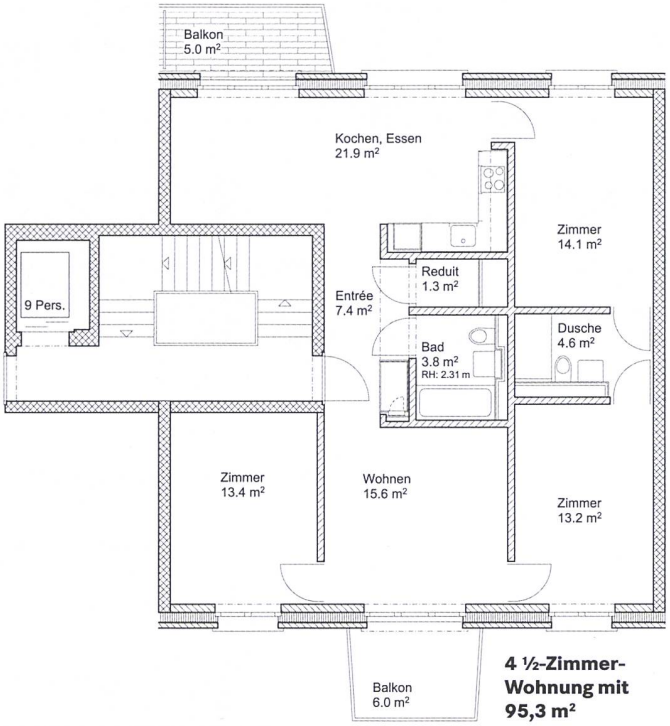
Von Remo Bürgi

Wer in Zürich von der Hohlstrasse in die Eglistrasse abbiegt, wird womöglich die beiden Neubauten auf der linken Strassenseite nicht sofort bemerken. Die Siedlung im Besitz der Dr. Stephan à Porta-Stiftung fügt sich mit der typischen Blockrandbebauung und der hellen Fassade aus Kalksandstein nahtlos ins städtebauliche Bild des Hard-Quartiers ein. Zudem orientieren sich die zwei C-förmigen Baukörper gemäss den Anforderungen der Quartiererhaltungszone an den Grundrissen der Vorgängerbauten, sodass die Unterschiede erst auf den zweiten Blick sichtbar werden. Etwa, dass die zwischen den Blöcken liegende Egligasse – vorher eine mit parkierten Fahrzeugen zugestellte Sackgasse – nun als Begegnungszone und zentrale Erschliessung der beiden Gebäude dient. Weitere gemeinschaftlich nutzbare Aussenräume sind die grosszügigen Innenhöfe, die Bewohnende ebenso wie Besucherinnen und Besucher über einen Durchgang von der Egligasse aus erreichen.

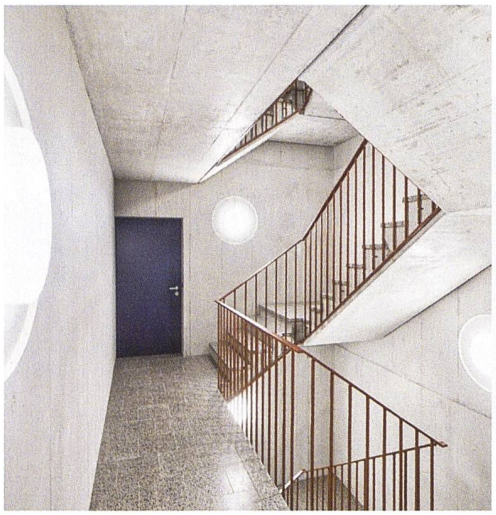
Mehrere hundert Wohnungen saniert

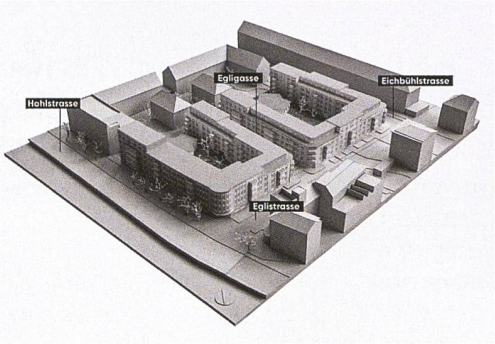
Mit der Fertigstellung der Überbauung im Februar 2023 schloss die À-Porta-Stiftung ihre langfristige Erneuerungsstrategie ab. Im Zuge dieses Projekts wurden in den vergangenen 15 Jahren mehrere Liegenschaften im Hardquartier mit insgesamt über 500 typengleichen Wohnungen

Es gibt 15 Wohnungstypen in 53 Varianten. Die Wohnungen sind effizient organisiert, wirken aber dennoch hell und grosszügig. Ihre Farbigkeit verdanken sie einer Analyse der Steinpigmente des Bodens. Das Bad gehört zu einer der zehn besonders hindernisfreundlich gestalteten Einheiten.



4 ½-Zimmer-Wohnung mit 95,3 m²





In jedem Innenhof steht ein sternförmiger Wohnbau mit zwei Geschossen. Beide Gebäude sind vermietet an das Jugendwohnnetz Zürich (Juwo), das dort vier Wohnungen mit WGs für insgesamt dreissig Studierende betreibt.

saniert. Ursprünglich war auch für die Liegenschaft an der Eglistrasse, die aus den 1930er-Jahren stammte, eine Sanierung vorgesehen. Die Abklärungen zeigten jedoch, dass dies weitreichende Eingriffe in die Gebäudestruktur erfordert hätte, nicht zuletzt wegen der hohen Lärmimmissionen durch die stark befahrene Hohlstrasse. Die nötigen Massnahmen hätten langfristig zu teureren Mietzinsen geführt. Die À-Porta-Stiftung entschloss sich daher 2017, die alte Siedlung zu ersetzen. In Zusammenarbeit mit den sozialen Diensten der Stadt Zürich konnten knapp zwei Drittel der insgesamt rund 300 Mieterinnen und Mieter in andere stiftungseigene Liegenschaften umgesiedelt werden, die übrigen wurden aktiv bei der Suche nach einer neuen Wohnung unterstützt.

Die neue Siedlung mit 148 Wohnungen bietet im Vergleich zu den Vorgängerbauten insgesamt zwanzig Prozent zusätzliche Wohnfläche, wodurch etwa hundert Menschen mehr von preisgünstigem Wohnraum profitieren. Zudem

Von aussen fügt sich die Überbauung optisch fast wie früher ins Quartier ein. Hinter der Rotunde liegt das Palliativzentrum Lighthouse. Die zwischen den Gebäudeblöcken liegende Egligasse wurde zur Begegnunszone aufgewertet (oben).

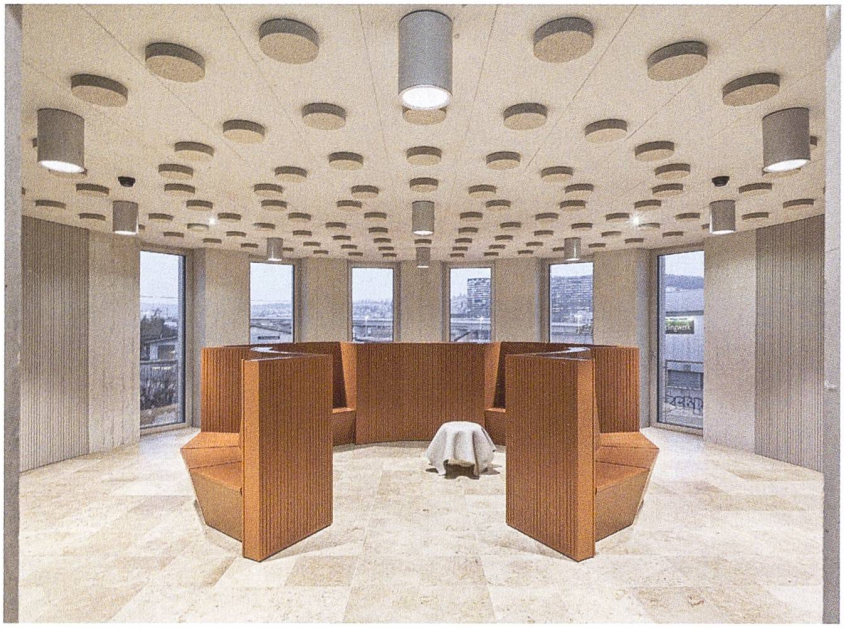
verfügen beide Neubauten über ein Attikageschoss, was bei den Vorgängerbauten nicht der Fall war. So erreicht die Überbauung eine effektive Ausnützungsziffer von 2,03, während sie vorher bei 1,69 lag. Zu verdanken ist das unter anderem den effizienten Wohnungsgrundrissen – gemäss Architekt Martin Schwager von Ken Architekten ein Schwerpunkt des architektonischen Konzepts.

«Unser Ziel war, ein kompaktes Raumprogramm zu entwerfen, ohne dass einzelne Zimmer oder die Wohnung als Ganzes beengt wirken», sagt er. Tatsächlich erscheinen die Wohnungen dank einer Raumhöhe von 2,62 Metern, Durchblicken und raumhohen Türen entlang der Fassade licht und grosszügig. Daneben legte man Wert darauf, Angebote für unterschiedliche Lebensphasen und Haushaltsformen zu schaffen. So entstanden 15 Wohnungstypen mit insgesamt 53 Variationen. Ein Fokus lag zudem auf dem gemeinschaftlichen Wohnen, das mit variabel möblierbaren Individualzimmern kombiniert wurde.

Fokus auf die Nachhaltigkeit

Die Energieversorgung des Areals erfolgt heute ausschliesslich aus erneuerbaren Quellen. Die Siedlung Eglistrasse verfügt über eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe, welche die thermische Energie des Grundwassers nutzt. Ergänzend dazu liefert eine Photovoltaikanlage auf dem Dach CO_2-neutralen Strom, wobei die Produktion den jährlichen Eigenbedarf der Siedlung deutlich übersteigt. Viel Wert legten Bauherrschaft und Architekt auf die Materialwahl. Die Fassade aus Kalksandstein hat eine Lebensdauer von hundert Jahren, ist also sehr robust und benötigt kaum Unterhalt.

Im Gebäudeinneren setzten die Verantwortlichen durchgehend auf einen Bodenbelag aus Naturstein. Dieser als «Jura Gelb» bezeichnete Stein mit einer feinen Maserung gilt als beson-



Das Lighthouse hat hier ein neues, grösseres Zuhause gefunden. Baulich erkennbar ist es an der wiederkehrenden Rundform. Im Palliativzentrum verbringen Menschen ihre letzte Lebensphase in einem würdigen Umfeld. Besonders geschätzt wird die halbgedeckte Terrasse.

Dr. Stephan à Porta-Stiftung

Die Dr. Stephan à Porta-Stiftung ist eine gemeinnützige Stiftung mit Sitz in Zürich, die Anfang 1946 ihren Betrieb aufnahm. Heute befinden sich rund 1300 Wohnungen in 140 Liegenschaften in Zürich in ihrem Eigentum. Die Wohnungen werden gemäss Stiftungsurkunde zu vorteilhaften Bedingungen vermietet, sodass insbesondere auch Menschen mit begrenzten finanziellen Möglichkeiten bezahlbaren Wohnraum finden. Die Liegenschaften dürfen nicht verkauft werden und sind deshalb der Spekulation entzogen. Die Stiftung legt grossen Wert auf Nachhaltigkeit in einem umfassenden Sinn. Gesellschaftliche und wirtschaftliche Kriterien werden ebenso berücksichtigt wie Fragen der Ökologie. Den Reingewinn verwendet sie ausschliesslich zur Unterstützung von Projekten gemeinnütziger und sozialer Institutionen in der Stadt Zürich und im Kanton Graubünden – ansonsten erfolgen keinerlei Ausschüttungen. Seit der Gründung wurden mehr als fünfzig Millionen Franken zugunsten von rund dreitausend Projekten für benachteiligte Menschen am Rande der Gesellschaft eingesetzt. *www.aporta-stiftung.ch*

ders robust und langlebig. Der Jura Gelb war auch Inspiration für das Farbkonzept der Siedlung: Eine Analyse des Steins ergab als prägnante Farbtöne Rost, Aubergine, Hellblau und Sand. Decken und Treppenhäuser bestehen aus Sichtbeton, während die Innenwände ebenfalls aus Kalksandstein gefertigt und mit einem Schlämmputz versehen sind. «All diese Materialien sind wartungsarm und dauerhaft, womit wir im Betrieb Kosten sparen und die Umweltauswirkungen reduzieren», erklärt Architekt Schwager.

Bunter Nutzungsmix

In den beiden begrünten Innenhöfen der Siedlung befindet sich je ein Spielplatz und ein sternförmiger Wohnbau mit zwei Geschossen. Darin untergebracht sind vier Wohngemeinschaften des Vereins Jugendwohnnetz Zürich (Juwo), in denen dreissig Studierende der Zürcher Hochschule der Künste leben. Zu jeder Wohnung gehört ein Musikübungsraum. In den beiden grossen Wohnblöcken stehen Wohnungen mit einem bis fünfeinhalb Zimmern zur Verfügung, in denen Singles und Paare ebenso ein Zuhause finden wie Familien in unterschiedlichen Konstellationen. Zehn der insgesamt 148 Wohnungen sind speziell für Menschen ausgelegt, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind. In Zusammenarbeit mit dem Verein Hindernisfreies Wohnen Zürich (Hiwoz) wurden die Bedürfnisse der künftigen Bewohnenden bereits in der Planung berücksichtigt. «Sie können nun beispielsweise gleich beim Eingang im Erdgeschoss die Zuggeräte ihrer Rollstühle deponieren», erklärt Schwager. «So gelangt weniger Schmutz in die Wohnräume, und gleichzeitig bleibt mehr Platz frei.»

Eine weitere Spezialnutzung ist in einem Teil des nordöstlichen Gebäudes untergebracht. Die Stadt Zürich hat dort im Erdgeschoss Räume für einen Kindergarten gemietet, im ersten Stock ist eine Betreuungseinrichtung angegliedert. Den Aussenraum mit einem abwechslungsreichen Spielplatz teilen sich die Kindergartenkinder, die ab Sommer 2023 das Areal beleben werden, mit dem Nachwuchs aus der Überbauung. Diese Co-Nutzung war ein ausdrücklicher Wunsch der Bauherrschaft, um den Austausch zwischen den verschiedenen Nutzergruppen zu fördern.

Ruhe finden im Lighthouse

An der Ecke Hohlstrasse/Eglistrasse hat sich die Stiftung Zürcher Lighthouse eingemietet. Dieses Palliativzentrum bietet Platz für Menschen in ihrer letzten Lebensphase. Das Lighthouse ermöglicht damit sterbenden Menschen einen würdevollen Abschied. Mit den neu bezogenen Räumlichkeiten kann die Stiftung auf die steigende Nachfrage reagieren und ihr Angebot an palliativer Pflege ausbauen. Auf vier Stockwerken stehen 42 Zimmer zur Verfügung, zudem entsteht ein Tageszentrum mit sechs bis

acht Plätzen. Es richtet sich an Menschen, die noch mehrheitlich zu Hause leben und gepflegt werden, und soll deren Angehörige entlasten.

Da schon früh klar war, dass die Stiftung einen Platz in der neuen Überbauung erhalten soll, konnten auch das Raumprogramm und die Gestaltung dieses Gebäudeteils ganz auf die Bedürfnisse des Palliativzentrums ausgerichtet werden. «Uns war es wichtig, dass sich die Menschen nicht an ein Spital erinnert fühlen, wenn sie im Lighthouse wohnen», erklärt Architekt Schwager. Gleichzeitig galt es, möglichst effiziente betriebliche Abläufe sicherzustellen, denn davon profitieren letztlich auch die Patientinnen und Patienten. Architektonisches Merkmal des Lighthouse-Trakts ist die Rotunde, die die Gebäudeecke mit dem Haupteingang prägt. Das Raumprogramm nimmt dieses emblematische Zeichen auf allen Geschossen immer wieder auf.

Baudaten

Bauträgerin
Dr. Stephan à Porta-Stiftung, Zürich

Architektur, Baumanagement, Bauleitung
Ken Architekten BSA AG, Zürich

Landschaftsarchitektur
Studio Vulkan GmbH, Zürich

Unternehmen (Auswahl)
Forster Swiss Home AG (Küchen)
Gebr. Leuthold Metallbau AG (Alufenster)
Griesser AG (Sonnenschutz)
Koch Group AG (Schliessanlagen)
Kone Schweiz AG (Aufzüge)
Sutterlüti AG (Sanitäranlagen)

Umfang
4 Häuser, 148 Mietwohnungen, 1 Palliativzentrum (42 Patientenzimmer, Tageszentrum), 1 Kindergarten, 2 Waschküchen, 10 Wohnungen für Menschen mit Mobilitätsbehinderung, 20 Parkplätze (davon 11 in Tiefgarage auf eigener Nachbarparzelle)

Baukosten (BKP 1-5)
total ca. 77 Mio. CHF
4740 CHF/m² HNF Wohnen
6480 CHF/m² HNF Pflegeheim

Mietzinsbeispiele
2 ½-Zimmer-Wohnung, 47–61 m²:
900 – 1510 CHF plus 120 CHF NK*
4 ½-Zimmer-Wohnung, 84–105 m²:
1930 – 2420 CHF plus 135 CHF NK*
* Heizung/Warmwasser, Treppenhausreinigung

Letzte Sinneseindrücke

Nebst den Einzelzimmern, die zum ruhigen Innenhof ausgerichtet sind, gibt es auch einen Andachtsraum für Zeremonien, einen Erinnerungsraum für die Mitarbeitenden und einen Raum der Stille. Der Aufenthalts- und Essraum im Erdgeschoss des Lighthouse-Trakts ist mit dem Innenhof verbunden. So kommt es gemäss Architekt Schwager durchaus vor, dass sich auch Kinder aus der Siedlung im Raum aufhalten und den Alltag der Lighthouse-Bewohnenden beleben. Grossen Anklang finde auch die teilweise gedeckte Terrasse auf dem Dach. «Die Patientinnen und Patienten schätzen es, dass sie dort Sonnenstrahlen, den Wind oder auch Regen und Schnee nochmals bewusst wahrnehmen können.» ■

Anzeige

Publireportage

GEMEINSAM ZUKUNFTSAREALE TRANSFORMIEREN – MIT INTEGRIERTEN ENERGIELÖSUNGEN VON IWB

Als Energieversorgerin mit Fokus auf erneuerbare Energien und einem ausgeprägten Bewusstsein für Klimaschutz, setzt IWB auf intelligente und effiziente integrierte Energielösungen. Wieso bieten integrierte Energielösungen einen Mehrwert?

Viele Menschen wollen klimafreundlich leben, wohnen und arbeiten – nicht erst in der fernen Zukunft, sondern möglichst heute. Integrierte Energielösungen machen es ihnen möglich. Sie verbinden die Möglichkeiten von erneuerbarer Energie, Elektromobilität und smarter Vernetzung. Sie sind effizient und wirtschaftlich, zudem sorgen sie für Versorgungssicherheit. Ob im Wohnareal oder in einer einzelnen Immobilie: Willkommen im nachhaltigen Leben.

Westfeld-Areal: Das Leuchtturmprojekt von IWB für integrierte Energielösungen

Areale und Immobilien werden modern und klimafreundlich
Wer heute baut oder saniert, muss diese Frage klären: Wie wird ein Objekt klimafreundlich? Integrierte Energielösungen stellen die Antwort auf diese Frage ins Zentrum. Indem sie verschiedene erneuerbare Energieträger intelligent kombinieren, stellen sie einerseits Strom, Wärme und Mobilität mit minimalen CO_2-Emissionen zur Verfügung, andererseits garantieren sie maximale Effizienz und Versorgungssicherheit.

IWB Energiemanagement System
Für die Planung und den Betrieb von Arealen und Immobilien nutzt IWB ein intelligentes Energiemanagement System. Das IWB Energiemanagement System vernetzt und kombiniert einzelne Energielösungen und Dienstleistungen. Herzstück ist eine Hard- und Software, die wir gemeinsam mit Partnern entwickelt haben.

Dank des IWB Energiemanagement Systems können Erzeuger und Verbraucher einfach zusammengeschlossen, individuell konfiguriert, intelligent gesteuert und verwaltet werden. Perfekt ineinandergreifende Komponenten holen das Maximum aus dem dezentral erzeugten Strom heraus. Dabei optimiert die Plattform nicht nur einzelne Erzeuger und Verbraucher, sondern das ganze System. Immer mit dem Ziel den Energieverbrauch zu verringern, die Wirtschaftlichkeit zu erhöhen und die Emissionen zu senken.

IWB von natur aus klimafreundlich

Ihr Partner für integrierte Energielösungen

IWB ist ein Verlässlicher Partner von Investoren, Bauherren, Architekten und Planern und begleitet sie von der ersten Idee bis zur Fertigstellung eines Gebäudes oder eines Areals. Dank unserer langjährigen Erfahrung und Expertise können wir auch komplexe Projekte effizient und ressourcenschonend umsetzen.

Erfahren Sie mehr über unser nachhaltiges Energiemanagement und integrierte Energielösungen.

iwb.ch/zukunftsareale