



Werk, Renée Gailhoustet

bauen + wohnen

Experimentierfeld Ivry-sur-Seine

Städtebaulabor und Wohnlandschaft
Terrassen und Wege am Wohnhügel
Jean Renaudies Sterngrundrisse
Debatte: in situ zu Re-Use-Architektur

12 – 2020
Renée Gailhoustet



CHF 27.- / EUR 23.- 9 770257 935000



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 Chriesiweg-Schule von Cramer Jaray und Pailard (1955–57) sowie eine unlängst realisierte Backsteinsiedlung der Genossenschaft GEWOBA; 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



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 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 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) beeindruckten. 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. —





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

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

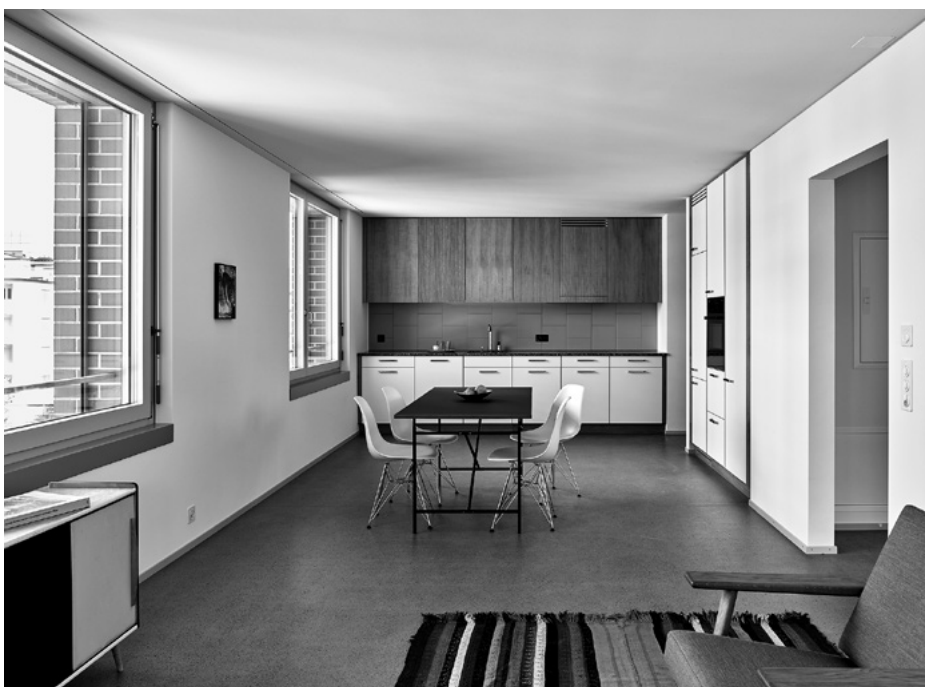
1. Etappe ab August bis September 2016

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 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 krängen 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, Spitzexzentrum, Kinderhort

Konstruktion

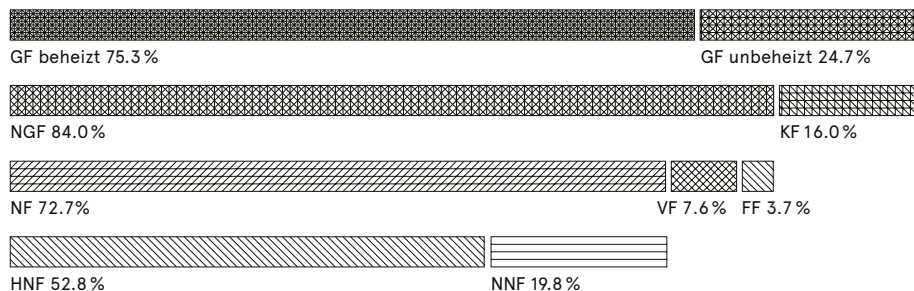
Die Tragstruktur ist als Massivbau mit Ortbetondecken und tragenden Wänden konzipiert. Je nach Beanspruchung und bauphysikalischen Anforderungen werden die Wände in Beton oder Mauerwerk erstellt. Die durchgehenden Treppenhäuserkerne tragen die horizontalen Wind- und Erdbebenkräfte ab. Für sämtliche Ortbetonkonstruktionen 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	869 m ²	
	Wohnen	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	Ausnützungsziffer	130 %
	Zonenzugehörigkeit	W3
	Gestaltungsplan	nein
	Bonus Ausnützung (Arealüberbauung)	ja

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

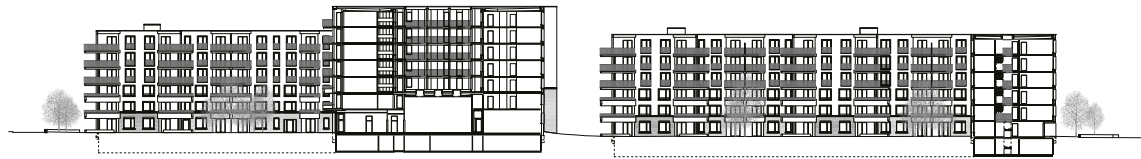
BKP			
1	Vorbereitungsarbeiten (Abbruchkosten von Fr. 1224 000.– nicht enthalten weil in BKP 0)	1 296 000.–	1.2 %
2	Gebäude	97 485 000.–	92.1 %
3	Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	0.–	0.0 %
4	Umgebung	5 544 000.–	5.2 %
5	Baunebenkosten	1 514 000.–	1.4 %
9	Ausstattung	0.–	0.0 %
1–9	Erstellungskosten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

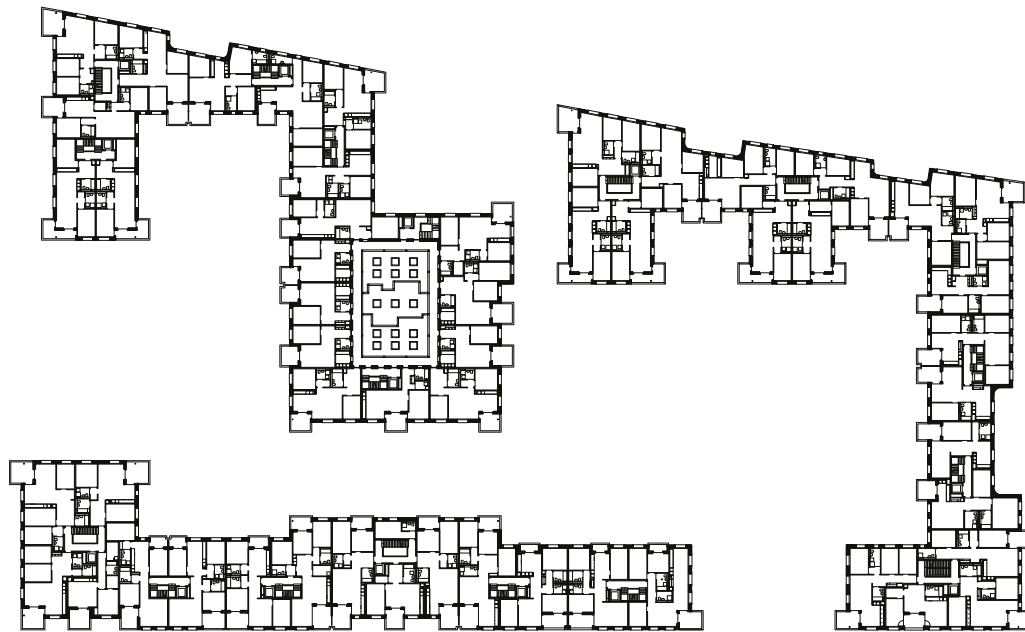
1	Gebäudekosten/m ³ BKP 2/m ³ GV SIA 416	639.–
2	Gebäudekosten/m ² BKP 2/m ² GF SIA 416	2 004.–
3	Gebäudekosten/FE BKP 2/FE	357 088.–
4	Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	329.–
5	Zürcher Baukostenindex (4/2017=100)	100.0

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

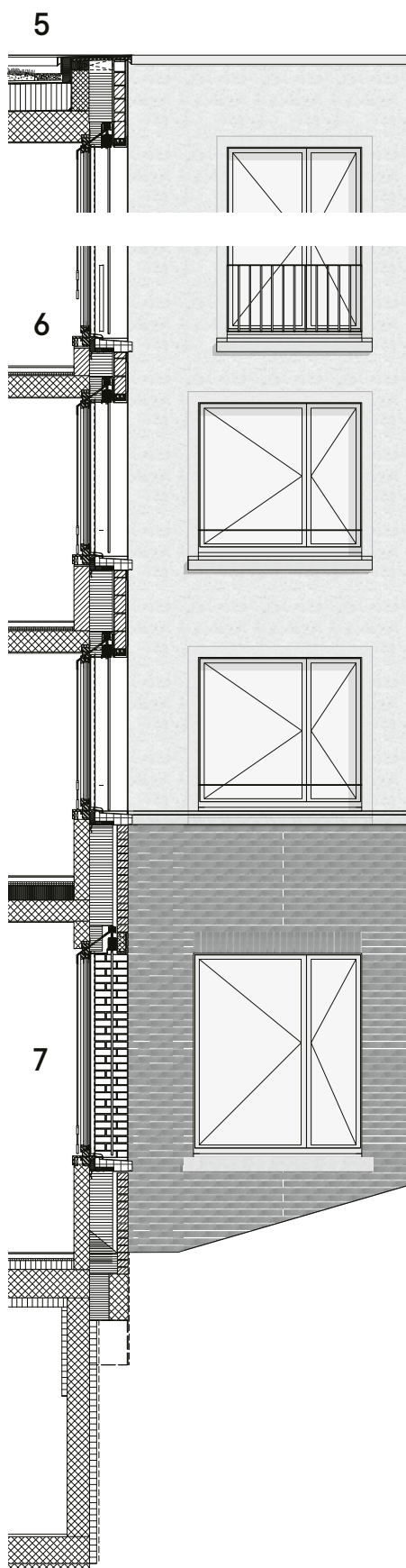
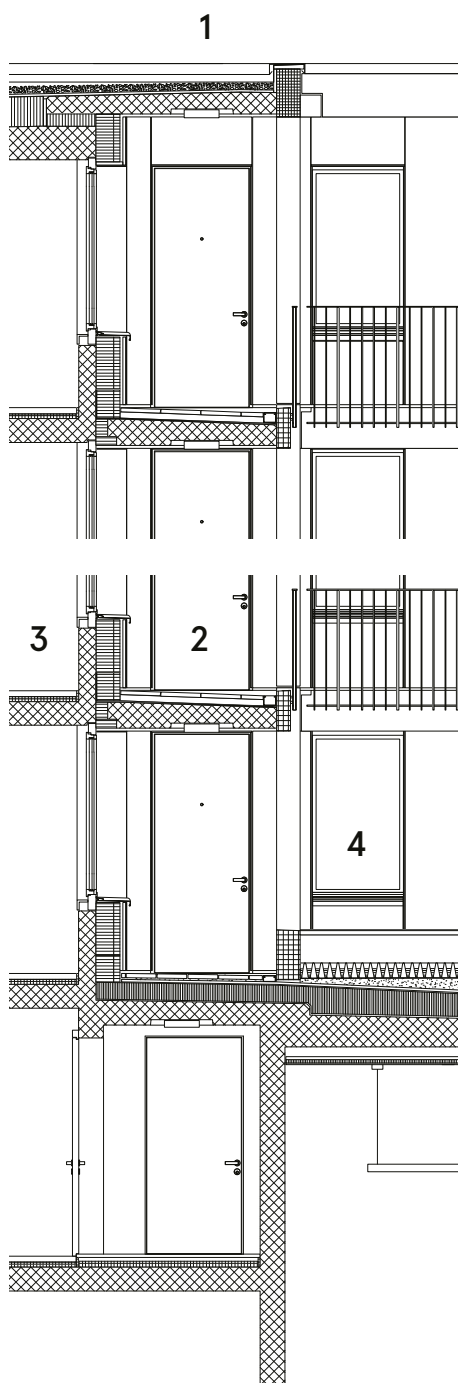


2. Obergeschoss



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 21mm
 - 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