



Siedlung Eyhof
Zürich-Albisrieden

Adrian Streich
Architekten AG

Adrian Streich
Architekten AG

Badenerstrasse 156
CH-8004 Zürich
T +41 44 364 06 46
F +41 44 364 06 47
info@adrianstreich.ch
www.adrianstreich.ch



Siedlung Eyhof, Zürich-Albisrieden Eyhof 16 - 34

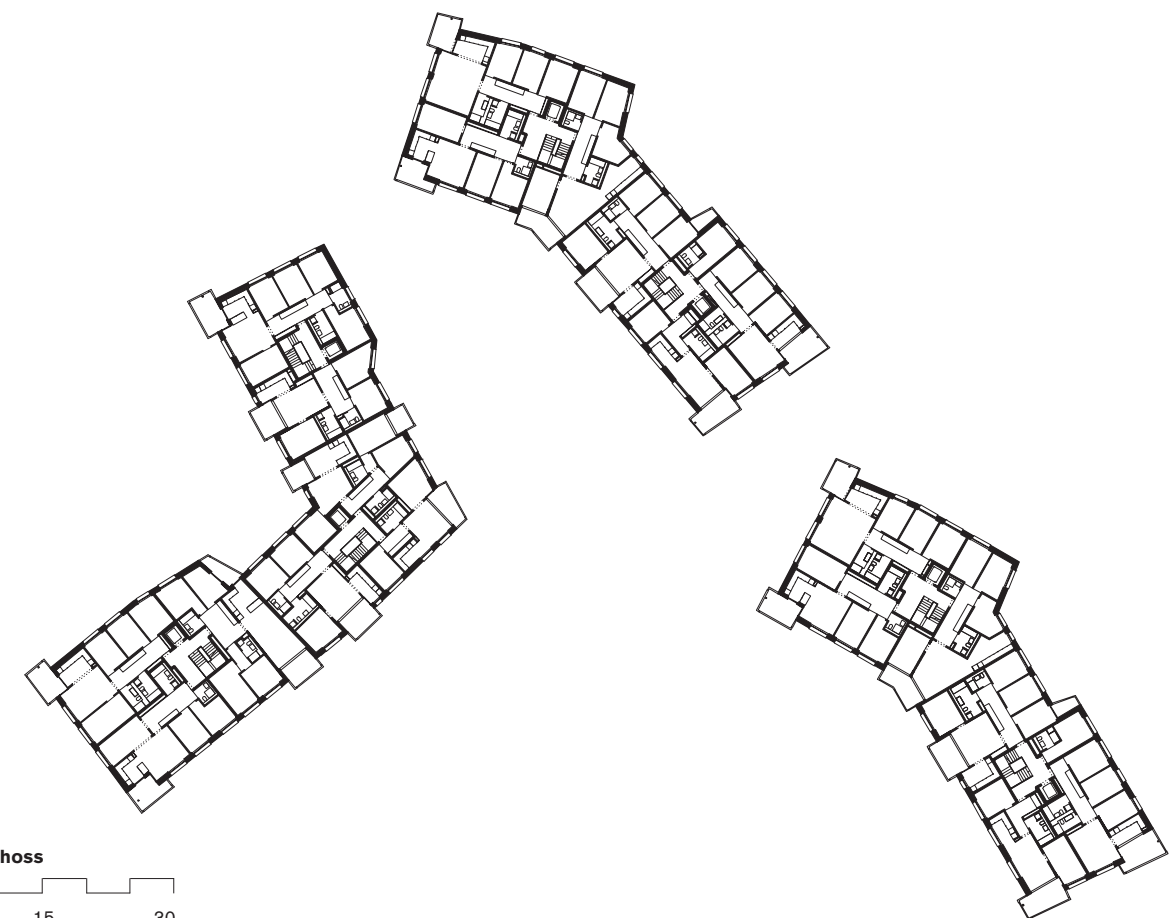
Die Siedlung Eyhof liegt mitten im durchgrüntem Quartier Albisrieden, welches Teil einer Gartenstadt ist, die sich vom Albisgüetli bis zum Schlieremer Berg erstreckt. Das nahe Umfeld des Eyhofs ist geprägt durch zusammenhängende Siedlungen, die in den späten 1940er-Jahren erstellt wurden. Zeilenförmige Wohnhäuser sind sorgfältig in die Topografie eingebettet und bilden fließende Grünräume. Die benachbarten Freiräume der Schulhäuser In der Ey und Letzi ergänzen die räumliche Struktur des Quartiers mit parkartigen Anlagen. Trotz vereinzelter Bauten aus den nachfolgenden Jahrzehnten weist das Quartier eine homogene bauliche Struktur auf.

Mit der neuen Siedlung wird an die räumlichen Qualitäten der durchgrüntem Gartenstadt angeknüpft. Im Unterschied zum Bestand schaffen die drei neuen Wohnhäuser zusammen mit der projektierten zukünftigen 2. Etappe eine gemeinschaftliche Mitte. Geknickte Wohnhauszeilen formen einen grosszügigen organischen Binnenraum. Gegenüber den benachbarten Grundstücken sind die Häuser der

Projektwettbewerb	2011
Planung	2012–2014
Ausführung	2015–2017
Gesamtbaukosten	CHF 48.4 Mio.
Mitarbeit	Stefan Forrer (Projektleitung), Nicole Gärtner, Elina Geibel, Marco Knüsel, René Koch, Tobias Lindenmann, Brigitte Rüdel, Adrian Streich, Corinne Wegmann, Katrin Zimmermann
Auftraggeber	Baugenossenschaft Schönheim, Zürich
Generalunternehmer	HRS Real Estate AG, Zürich
Landschaftsarchitektur	Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
Fotos	Roland Bernath, Zürich
Energiekonzept	Minergie-Eco



Situationsplan



Obergeschoss





Siedlung so positioniert, dass sie mit den Nachbargebäuden eine räumliche Beziehung aufbauen und lokale Freiräume begrenzen.

Trotz der verdichteten Bauweise können dank der angemessenen Kompaktheit und den platzsparenden Knicken der Baukörper gut proportionierte Zwischenräume geschaffen werden. Diese ermöglichen Durchblicke zwischen den Häusern und erhalten den Charakter der offenen durchgrüneten Gartenstadt.

Der Eingang der Siedlung bei der Triemlistrasse wird von einem sechsgeschossigen Kopfbau markiert. Im Inneren der Siedlung folgt die Bebauung dem Verlauf des gewachsenen Terrains und wird zusätzlich in der Höhe gestaffelt. Es entsteht eine spannungsvolle Silhouette von vier- bis sechsgeschossigen Baukörpern.

Die Wohnhäuser bestehen jeweils aus einem kompakten Kopfbau und einem anschliessenden, leicht abgewinkelten Längsbau. Mit dieser Geometrie wird die verdichtete Baumasse platzsparend angeordnet und gleichzeitig für eine durchgängig gute Belichtung der Innenräume gesorgt. Alle Wohnungen sind mehrseitig orientiert und verfügen über eine Ausrichtung der Wohnräume nach Süden oder Westen. Die Wohnungen werden mehrheitlich mit dreispännigen Treppenhäusern erschlossen. Grosse Treppenaugen ermöglichen eine natürliche Belichtung durch Oberlichter.

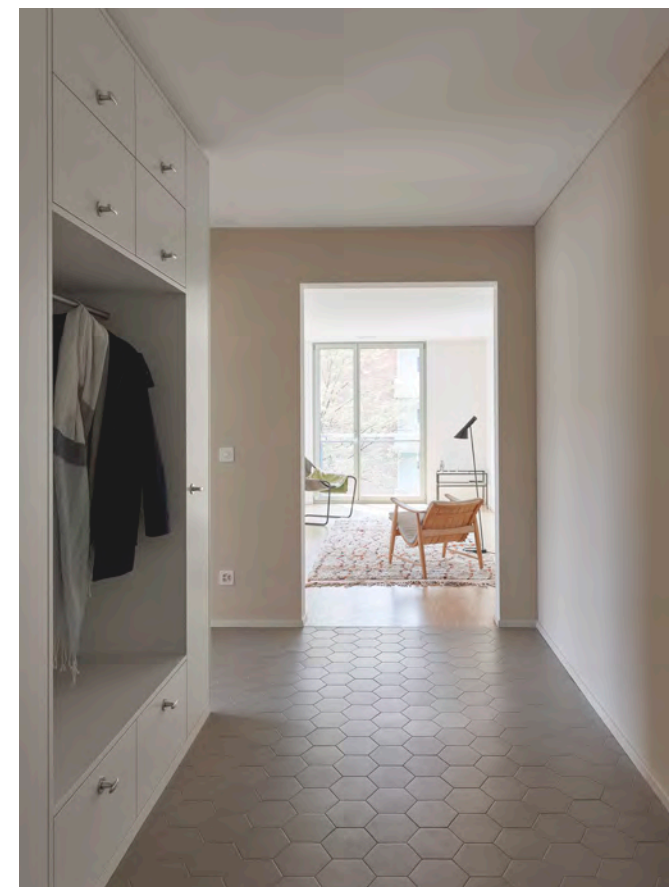
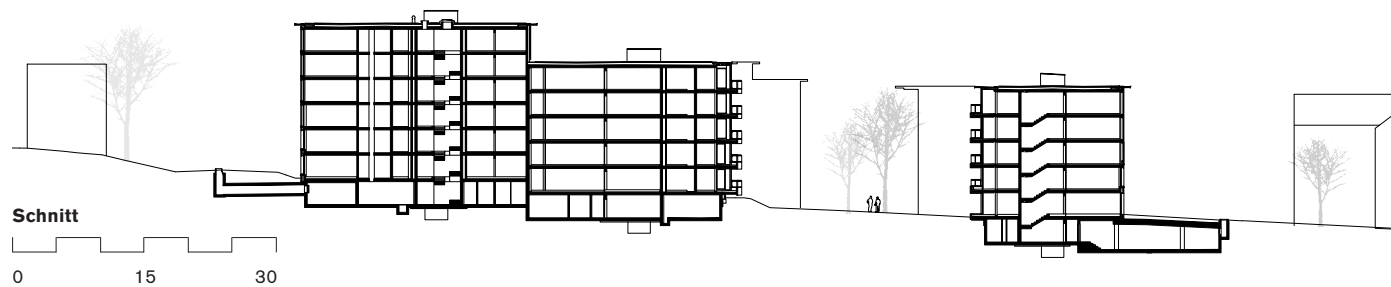
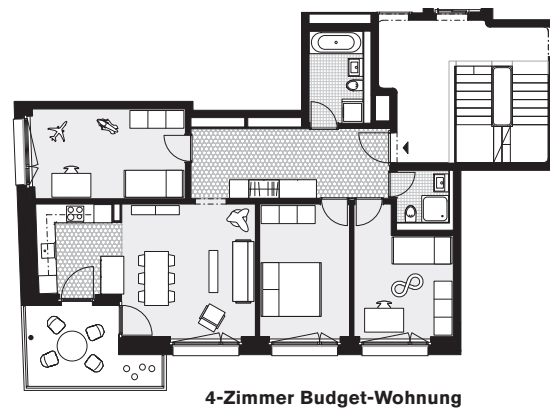
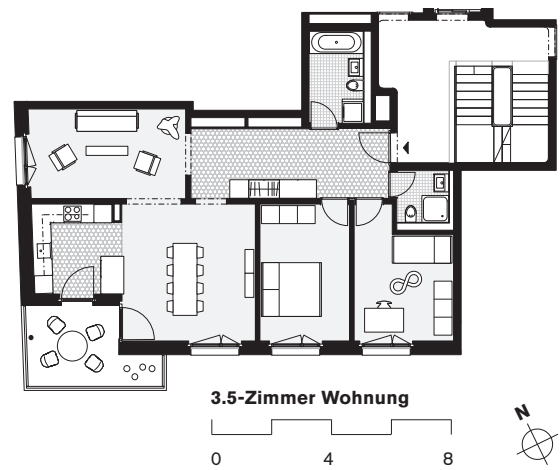
Der räumliche Auftakt jeder Wohnung bildet eine grosszügig bemessene Eingangsdiele mit Einbauschränken. Von der Diele her sind sowohl der Tag- und der Nachtbereich der Wohnungen zugänglich. Der Wohnraum, der Essraum, die Küche und der Balkon bilden jeweils eine



zusammenhängende Raumgruppe. In der Regel sind die Wohn- und Essräume um die Küchen gruppiert. Diese Anordnung erlaubt den Mietern eine flexible Zuordnung des Wohnen und Essen. Die Küchen verfügen über gut benutzbare winkelförmige Küchenmöbel.

Alle Grundrisse sind so konzipiert, dass vom grosszügigen Wohn- und Essbereich ein Zimmer abgetrennt werden kann. So kann eine 3.5-Zimmerwohnung auch als kleine 4-Zimmerwohnung genutzt werden.

Die Fassade besteht im Sockelbereich aus Betonfertigteilen. Ab dem 2. Obergeschoss bilden selbsttragende wärmegeämmte Holzbauelemente sowie tragende Holzstützen die Fassade. Durch die Benutzung von verschiedenen Fassadenmaterialien werden die Baukörper horizontal in einem Verhältnis 1:1 bis 1:2 gegliedert und die Höhe der zum Teil sechsgeschossigen Gebäude in die vertraute Massstäblichkeit der Siedlungsstruktur eingeordnet. Die Fassaden werden zusätzlich über die Fensterformate gegliedert. Die unteren zwei Geschosse werden mit liegenden Fenstern versehen, welche im Innenraum eine Brüstung aufweisen. In den oberen Geschossen wechseln die Fensterformate zu stehenden Proportionen. Die raumhohe Verglasung gewährleistet auch in den oberen Geschossen einen Blickbezug zur Umgebung.



Grundmengen	nach SIA 416
Grundstücksfläche GSF	9 989 m ²
Gebäudegrundfläche GGF	3 149 m ²
Umgebungsfläche UF	6 840 m ²
Gebäudevolumen GV	51 828 m ³
Geschossfläche GF	17 018 m ²
Hauptnutzfläche HNF	9 619 m ²

Anlagekosten	inkl. MWST
BKP1 Vorbereitungsarbeiten	3 536 000 Fr.
BKP2 Gebäude	39 716 000 Fr.
BKP4 Umgebung	2 185 000 Fr.
BKP5 Baunebenkosten	2 913 000 Fr.
BKP1–9 Anlagekosten total	48 350 000 Fr.

Kostenkennwerte	
Anlagekosten/Gebäudevolumen BKP 1–9/GV	933 Fr./m ³
Anlagekosten/Geschossfläche BKP 1–9/GF	2 841 Fr./m ²
Anlagekosten/Hauptnutzfläche BKP 1–9/HNF	5 027 Fr./m ²

Gebäudekosten/Gebäudevolumen BKP 2/GV	766 Fr./m ³
Gebäudekosten/Geschossfläche BKP 2/GF	2 334 Fr./m ²
Gebäudekosten/Hauptnutzfläche BKP 2/HNF	4 129 Fr./m ²

Kostenstand	1. April 2017: 99.2
Züricher Index der Wohnbaukosten	(Basis 1. April 2010)