



Letzibach Teilareal C
Zürich – Altstetten

Adrian Streich
Architekten AG

Adrian Streich
Architekten AG

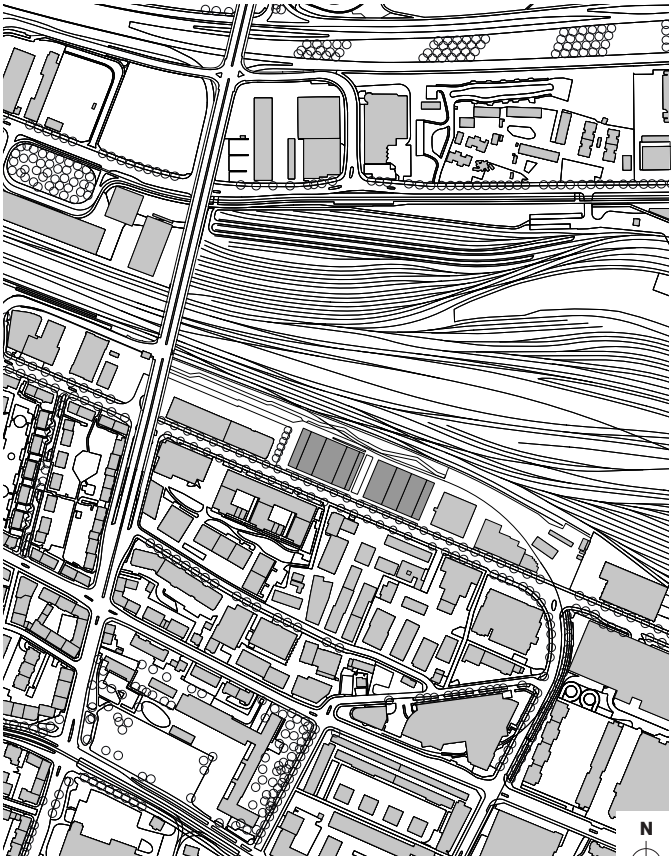
Badenerstrasse 156
CH-8004 Zürich
T +41 44 364 06 46
F +41 44 364 06 47
info@adrianstreich.ch
www.adrianstreich.ch



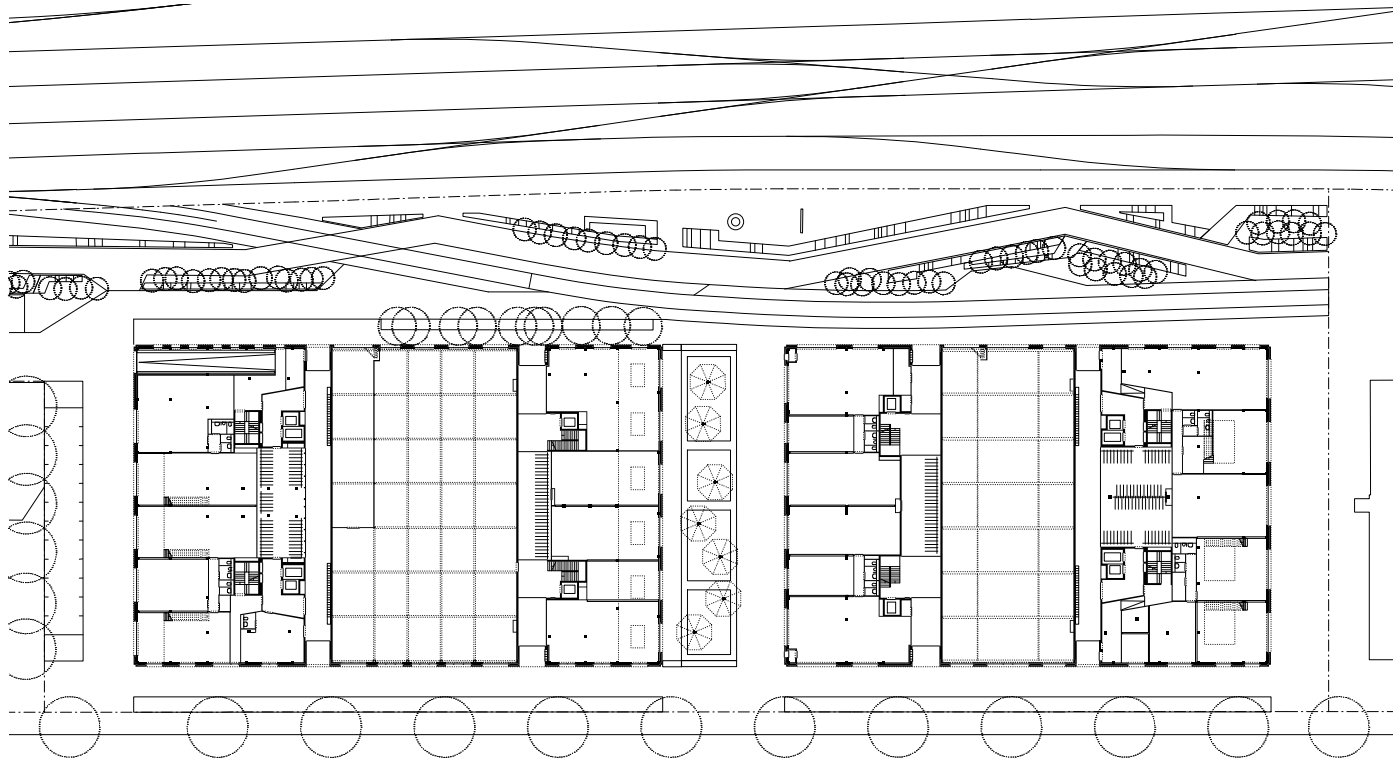
Letzibach Teilareal C, Zürich-Altstetten
Hohlstrasse 480-510

Das Areal Letzibach befindet sich am westlichen Ende des Gleisraumes, welcher sich als markantes städtebauliches Element vom Zürcher Hauptbahnhof bis zum Bahnhof Altstetten zieht. Die neue Bebauung am Letzibach knüpft atmosphärisch an die Charakteristiken des Ortes am Stadtrand an und leitet daraus für das Areal einen spezifischen Bautypus ab. Niedrige Sockelbauten spannen sich grossflächig zwischen Bahn und Strasse und nehmen die Horizontalität und Massstäblichkeit der bestehenden Hallenbauten entlang der Hohlstrasse auf. Gassenartige Freiräume erlauben Durchblicke zum weiträumigen Gleisfeld und vermitteln zwischen Stadt und Bahn. Vertikale Scheibenhäuser ergänzen die Sockelbauten zu einer räumlich durchlässigen Figur.

Projektwettbewerb	2009
Planung	2009–2013
Ausführung	2013–2015
Gesamtbaukosten	107.7 Mio. CHF
Mitarbeit	Stefan Forrer (Projektleitung), Nicole Gärtner, Elina Geibel, Chantal Herrmann, Tobias Lindenmann, Bryan Pfister, Michael Plüss, Iris Schillaci, Gerhard Stettler, Adrian Streich, Anna Maria Tosi, Michaela Türtscher, David Winzeler
Auftraggeber	SBB Immobilien Development, Zürich
In ARGE mit	Loeliger Strub Architektur GmbH, Zürich
Generalunternehmer	Implenia Schweiz AG, Dietlikon
Landschaftsarchitektur	Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
Fotos	Roland Bernath, Roger Frei, Andrea Helbling
Energiekonzept	Minergie-Eco
Auszeichnungen	Architekturpreis Kanton Zürich 2016, Anerkennung Auszeichnung für gute Bauten der Stadt Zürich, 2011-2015, Auszeichnung

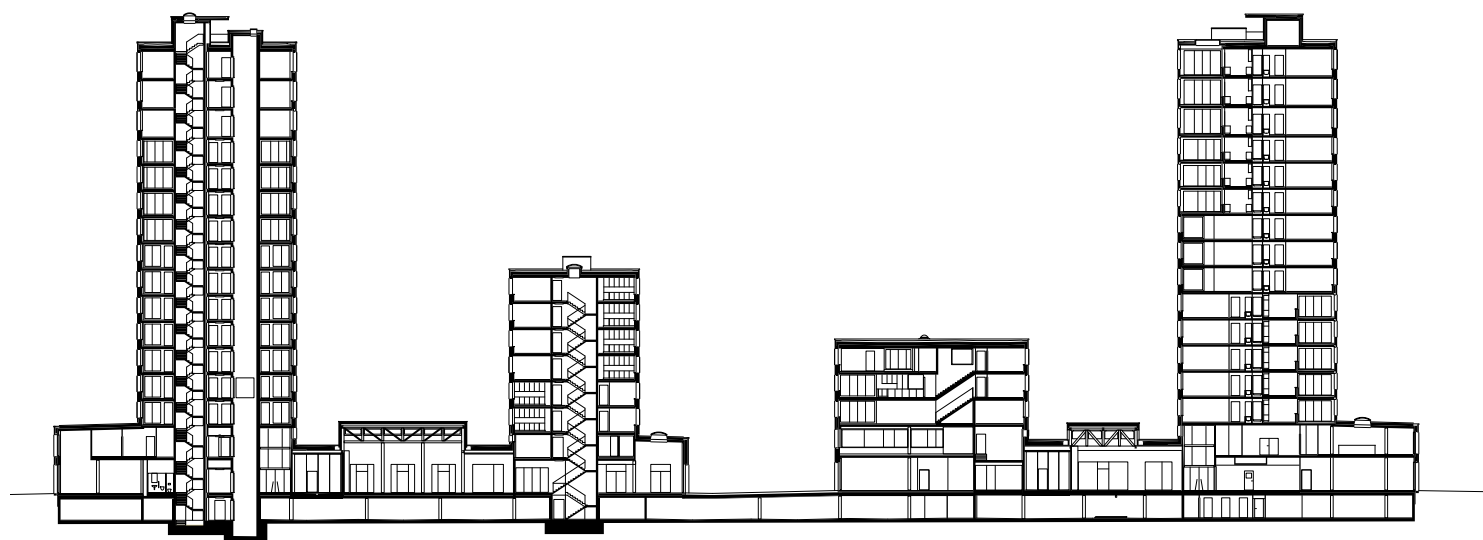


Situationsplan

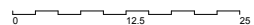


Erdgeschoss

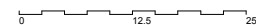
0 12.5 25

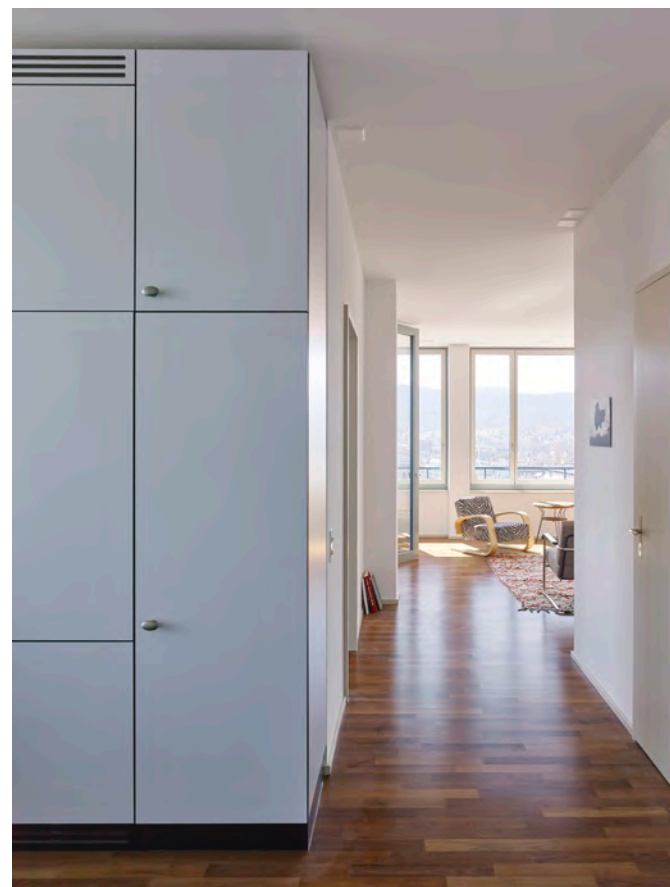


Längsschnitt



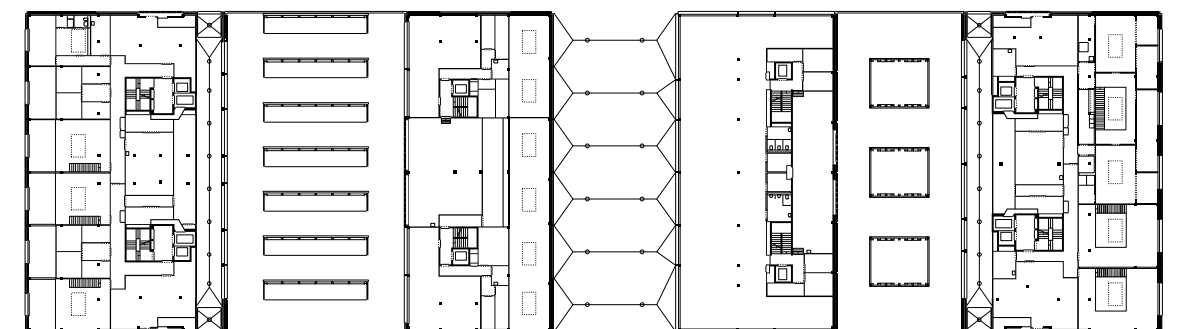
Südfassade





Die höheren Türme mit 14 Wohngeschossen über dem Sockel formulieren in ihrer gleichmässigen Anordnung und Höhenentwicklung einen ruhigen Horizont zum Gleisfeld und bilden gemeinsam mit den flacheren Bauteilen am zentralen Platz eine Komposition mit einer starken Figurqualität. Während die schlanken Türme eine übergeordnete Beziehung zwischen dem Gleisfeld und Altstetten herstellen, gehört der flache Sockel zum Massstab des Flaneurs auf dem Trottoir. Mit der Referenz an die juragelben Klinkersteine der ehemaligen Betriebsgebäude der SBB wird die Anlage robust materialisiert und die Bindung an den Ort weiter vertieft.

Die seitlichen Gassen und Plätze bilden eine Sequenz von länglichen Aussenräumen und unterteilen zusammen mit den inneren Erschliessungsgassen die Sockelbebauung in verschiedene Bau- und Nutzungsfelder. Zwischen den Hochbauten befinden sich grossflächige Hallenbauten, die mit einem Sheddach und Laternen natürlich belichtet werden. In den seitlichen Sockelbauten sind Gewerbeflächen angeordnet, die je nach Bedarf in kleine Einheiten eingeteilt werden können. Am zentralen Platz stehen Gastronomiebetriebe mit Bezug zum Aussenraum im Vordergrund, während in den Randbereichen Verkaufs- und Dienstleistungsräume vorgesehen sind. Auf diese Weise werden das Erdgeschoss und die Umgebung allseitig mit belebenden Nutzungen bespielt.



1. Obergeschoss

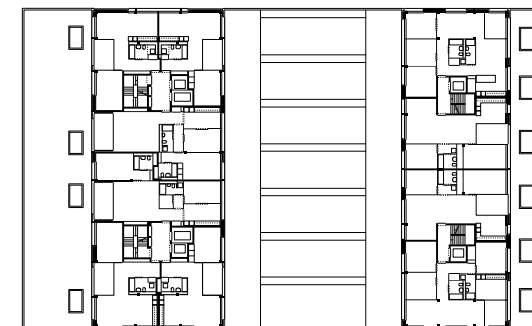


4. Obergeschoss

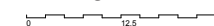


Die Eingänge zu den Wohnungen der Hochhäuser sind von aussen mit hohen Portalen ausgezeichnet. Von der Strassen- wie auch von der Gleisseite werden die Wohnungen der Hochhäuser jeweils über eine zweigeschossige Halle erschlossen, an welche die Erschliessungskerne und Veloräume angelagert sind. Seitlich einfallendes Tageslicht und die Materialisierung mit einem Bodenbelag aus Gussasphalt und Wandverkleidungen aus violetten keramischen Platten vermitteln eine raue elegante Stimmung.

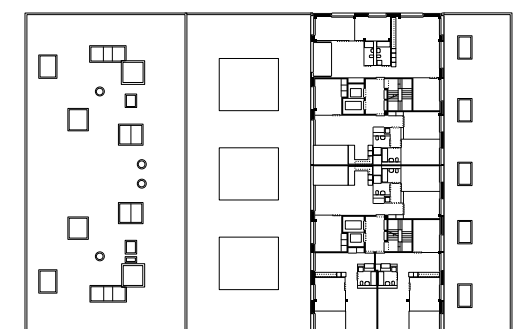
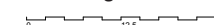
Die Gebäudestruktur der Wohnhäuser mit tragenden Stützen und nichttragenden Wänden ermöglicht eine Vielfalt an unterschiedlichen Wohnungstypen. Vom 1-Zimmerstudio bis zur 6-Zimmerwohnung werden in unterschiedlichen Standards vielfältige Wohnungen für verschiedene Wohnformen und ein breites Zielpublikum angeboten. Je nach Grundrisstyp werden die Aussenräume als offene Loggien oder als verglaste Wintergärten ausgebildet. Dreispännige Treppenhäuser erschliessen jeweils übereckorientierte Kleinwohnungen an den Gebäudeenden und von Ost nach West durchgehende Wohnungen in der Gebäudemitte. Durch die Anordnung der schlanken Wohnhäuser quer zur Strasse ergeben sich für alle Wohnungen diagonale Ausblicke auf das Gleisfeld und über die Stadt. Gleichzeitig wird durch die Abdrehung der Hauptwohnseiten von der Strasse der Lärmschutz gewährleistet. In der Vertikalen werden Pakete von gleichartigen Geschossen gestapelt. Das Stapelungsprinzip erlaubt Freiheiten in der Anpassung des Wohnungsspiegels. Durch die Ablesbarkeit an den Fassaden bestimmt das Prinzip der Stapelung das Erscheinungsbild der Baukörper. Die obersten drei Wohngeschosse der Hochhäuser weisen eine grössere Raumhöhe auf und akzentuieren den vertikalen Abschluss.

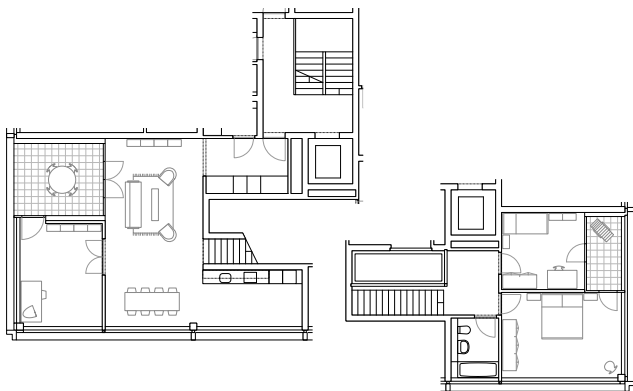
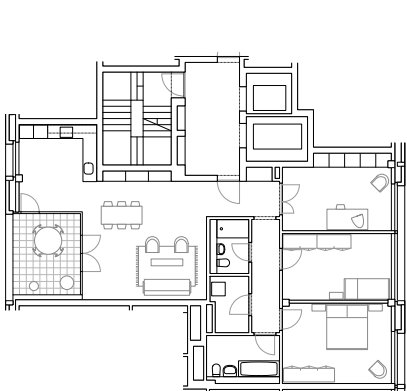
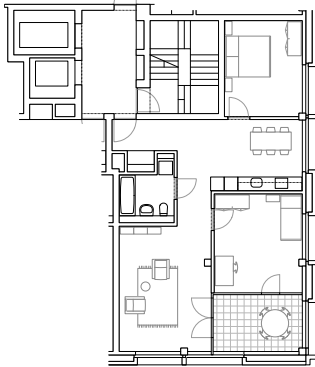
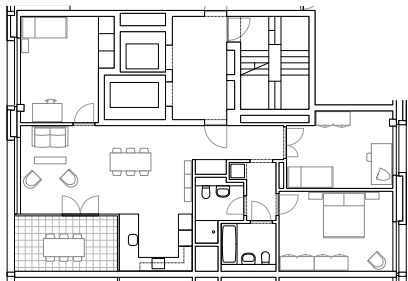
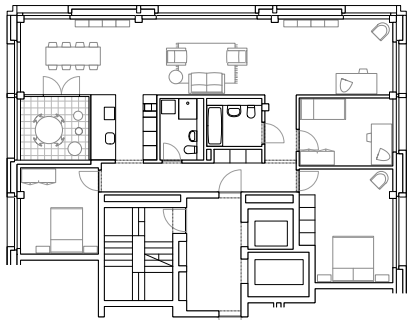


7. Obergeschoss



15. Obergeschoss





Wohnungstypen



Grundmengen	nach SIA 416
Grundstücksfläche GSF	14 655 m ²
Gebäudegrundfläche GGF	5 725 m ²
Umgebungsfläche UF	8 930 m ²
Gebäudevolumen GV	136 000 m ³
Geschossfläche GF	40 625 m ²
Hauptnutzfläche HNF	22 970 m ²

Anlagekosten	inkl. MWST
BKP1 Vorbereitungsarbeiten	4 320 000 Fr.
BKP2 Gebäude	93 630 000 Fr.
BKP4 Umgebung	3 130 000 Fr.
BKP5 Baunebenkosten	6 590 000 Fr.
BKP1–9 Anlagekosten total	107 670 000 Fr.

Kostenkennwerte	
Anlagekosten/Gebäudevolumen BKP 1–9/GV	792 Fr./m ³
Anlagekosten/Geschossfläche BKP 1–9/GF	2 650 Fr./m ²
Anlagekosten/Hauptnutzfläche BKP 1–9/HNF	4 687 Fr./m ²

Gebäudekosten/Gebäudevolumen BKP 2/GV	688 Fr./m ³
Gebäudekosten/Geschossfläche BKP 2/GF	2 305 Fr./m ²
Gebäudekosten/Hauptnutzfläche BKP 2/HNF	4 076 Fr./m ²

Kostenstand	1.April 2015: 101.0
Zürcher Index der Wohnbaukosten	(Basis 1.April 2010)