

Wohn- und Gewerbeüberbauung Lienihof

Zürich-Wollishofen

**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

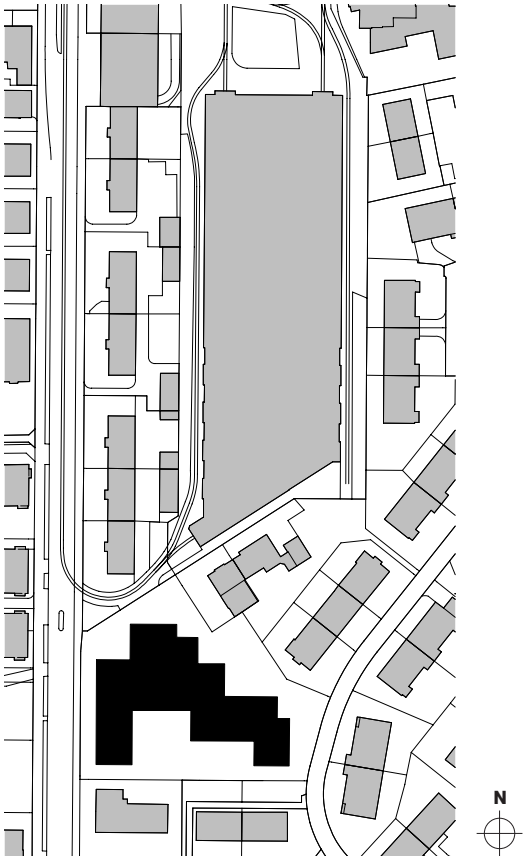


**Wohn- und Gewerbeüberbauung Lienihof, Zürich-Wollishofen
Albisstrasse 129–131, Heinrich-Federer-Strasse 22**

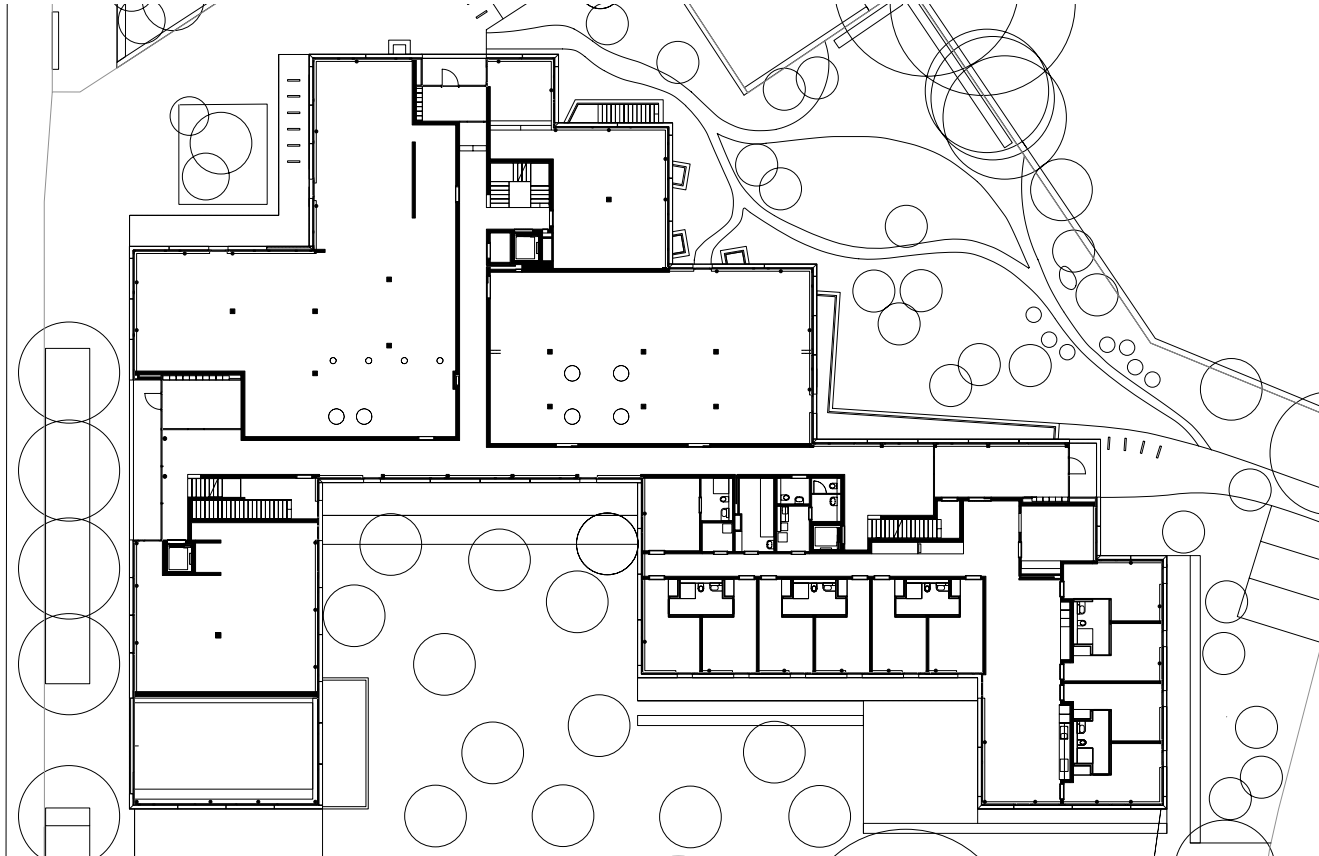
Wollishofen liegt eingebettet zwischen dem Naherholungsgebiet des Zürichsees und des Entlisbergs. Mitten durch das Siedlungsgebiet des gutbürgerlichen Stadtquartiers verläuft die Albisstrasse, eine Ausfallachse Zürichs. An dieser zentralen Achse, die gesäumt ist von Wohnsiedlungen, Tankstellen und kleinen Verkaufsgeschäften, liegt der Lienihof.

In direkter Nachbarschaft zum Lienihof erstreckt sich über rund 160m Länge das markante Tramdepot der VBZ. Das Areal der ehemaligen Schreinerei Lienhard Söhne befindet sich zwischen der Albis- und der Heinrich-Federer-Strasse auf einem Grundstück mit mehrfach geknickter Parzellengrenze. Der traditionsreiche Schreinereibetrieb wurde Ende des 19. Jahrhunderts gegründet und produzierte hochwertige Schreinerarbeiten, bis er Mitte der Neunzigerjahre aufgegeben wurde. Mittels der Verwendung von Holz als Konstruktionsmaterial für den Neubau wird eine Referenz zur Geschichte des Ortes hergestellt.

Wettbewerb	2004
Ausführung	2005–2007
Gesamtbaukosten	CHF 19.9 Mio.
Mitarbeit	Hans-Peter Baumli, Silvia Beyer Meiler, Daniella Nüssli Cavelti, Claudius Rüegsegger, Gerhard Stettler, Adrian Streich
Auftraggeber	Baugenossenschaft Zurlinden, Zürich
Bauleitung	Caretta+Weidmann Baumanagement AG, Zürich
Landschaftsarchitektur	Manoa Landschaftsarchitekten GmbH, Meilen
Fotos	Roger Frei, Zürich
Auszeichnung	best architects 09



Situationsplan



Erdgeschoss



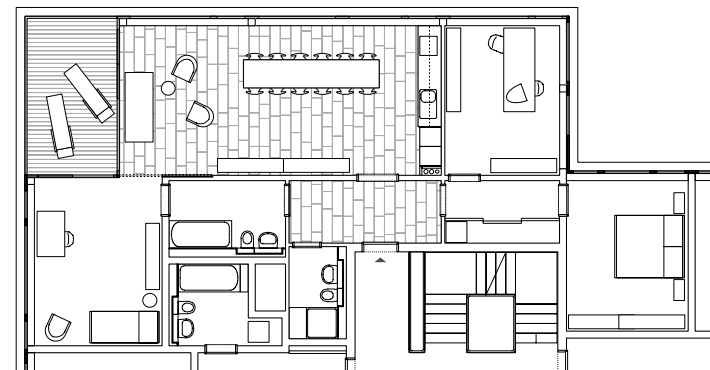
Mit dem neuen Lienihof wird das ehemalige Gewerbeareal in eine gemischte Wohn- und Gewerbenutzung überführt. Die Figur des Lienihofs entsteht aus einer subversiven Betrachtung der baurechtlichen Vorgaben. Der Baukörper wird direkt aus der Gesetzmässigkeit der Grenzabstände und deren Mehrlängenzuschlägen abgeleitet. Es resultiert ein drei- bis viergeschossiger Baukörper, der entlang den Grundstücksgrenzen des polygonalen Grundstücks mäandriert und in seiner Mitte einen nach Süden offenen, vom Lärm der Albisstrasse geschützten Hof bildet. Diese komplexe Figur mit 20 Ecken bietet die Grundlage für ein Wohnhaus, das aus situativ und individuell geschnittenen Wohnungsgrundrissen zusammengefügt ist.

Rechtwinklige Vor- und Rücksprünge bestimmen seine Abwicklung. Der Ausdruck der im Verhältnis zu seiner Ausdehnung niedrigen Grossform wird von den umlaufenden Brüstungsbändern geprägt. Eine Schar von endlosen horizontalen Linien bindet die Form zusammen und schafft vielfältige und überraschende Perspektiven.

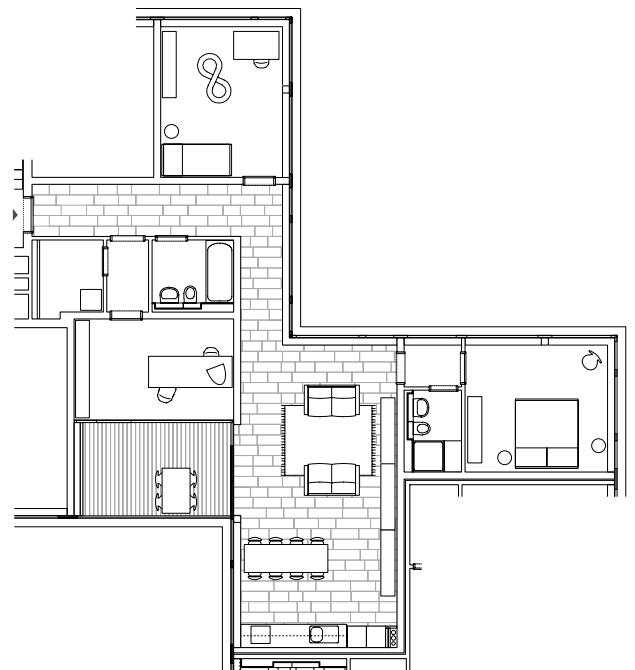
Über drei Zugänge sind 32 Wohnungen und verschiedene gewerbliche Nutzungen, sowie eine Pflegewohngruppe von Westen, Osten und Norden her erschlossen. Ein T-förmiges inneres Wegnetz verbindet als grosszügige Eingangshalle die Zugänge und Treppenhäuser miteinander und macht die gemeinschaftliche genossenschaftliche Wohnform erlebbar. Die Wohnungen in den Obergeschossen fügen sich in die mäandrierende Abwicklung der Gebäudehülle. Wohn- und Esszimmer, Zimmer, Nebenraumschichten und Loggien bilden fließende Räume und schaffen zusammenhängende Raumfiguren mit vielseitigen Ausblicken. Es entstehen kleine, spannungsreiche architektonische Promenaden, die über wechselseitige Orientierungen durch die Wohnungen führen.



Eingangshalle



4 1/2 Zimmerwohnung



4 1/2 Zimmerwohnung



Wohngeschoss



Grundmengen	nach SIA 416
Grundstücksfläche GSF	4 461 m2
Gebäudegrundfläche GGF	1 767 m2
Umgebungsfläche UF	2 694 m2
Gebäudevolumen GV	26 721 m3
Geschossfläche GF	8 495 m2
Hauptnutzfläche HNF	4 348 m2

Anlagekosten	inkl. MwSt.
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	177 000 Fr.
BKP 2 Gebäude	17 542 000 Fr.
BKP 4 Umgebung	401 000 Fr.
BKP 5 Baunebenkosten	1 737 000 Fr.
BKP 1–9 Anlagekosten total	19 857 000 Fr.

Kostenkennwerte	
Anlagekosten / Gebäudevolumen BKP 1–9 / GV	743 Fr./m3
Anlagekosten / Geschossfläche BKP 1–9 / GF	2 338 Fr./m2
Anlagekosten / Hauptnutzfläche BKP 1–9 / HNF	4 567 Fr./m2

Gebäudekosten / Gebäudevolumen BKP 2 / GV	657 Fr./m3
Gebäudekosten / Geschossfläche BKP 2 / GF	2 065 Fr./m2
Gebäudekosten / Hauptnutzfläche BKP 2 / HNF	4 035 Fr./m2

Kostenstand	
Zürcher Index der Wohnbaukosten	1. April 2007: 106.2 (Basis 1. April 2005)