Kreis

12

Siedlung Hirzenbach

Zürich Schwamendingen
Hirzenbachstrasse 85
8051 Zürich

Ersatzneubau
2006/2009

Stiftung Alterswohnungen
der Stadt Zürich SAW

Kreis
12

Siedlung Hirzenbach

Zürich Schwamendingen
Hirzenbachstrasse 85
8051 Zürich

Die Alterssiedlung Hirzenbach entstand in den 60er-Jahren nach den Plänen der Architekten H. Mannhart und B. Cristini. Sie integrierte sich in den Gesamtplan Gartenstadt Schwamendingen des Stadtbaumeisters Alois Wasserfallen.
2003 ging das Siegerprojekt von **Dalila Chebbi** und **Claudia Thomet, Architektinnen ETH/SIA,** aus dem Wettbewerb für einen Ersatzneubau hervor. Mit ihrem Monolith spielen sie Grünfläche frei und setzen in der Gartenstadt einen neuen Akzent. Der nachtblaue Kubus aus Keramikplatten verändert seinen Ausdruck je nach Lichteinfall. Auf seiner Oberfläche spiegeln sich Sträucher, Bäume, Häuser und Wolken.

Stiftung Alterswohnungen
der Stadt Zürich SAW
Grüngasse 19, 8026 Zürich
www.wohnenab60.ch

Hintergrund und Zielsetzung › Die SAW betrieb an der Hirzenbachstrasse eine Alterssiedlung mit 44 kleinen Wohnungen. Im Jahre 2002 kaufte sie das direkt angebaute Gebäude dazu. Diese Bauten aus den 60er-Jahren genügten den heutigen Anforderungen an hindernisfreie Wohnungen in keiner Weise mehr. Begleitet durch das Amt für Hochbauten suchte die SAW 2003 mit einem Architekturwettbewerb nach einer zeitgemässen architektonischen Lösung für das 3658 m^2 grosse Areal. Der SAW war es wichtig, mit einem modernen Bau in Schwamendingen ein politisches Zeichen zu setzen. Sie hat den Neubau mit einem massiven Abschreiber auf die Landkosten vergünstigt und 60 Prozent subventionierte Wohnungen ermöglicht. Auch die Age-Stiftung unterstützte das Bauprojekt mit 500 000 Franken. Im Mai 2009 – ein Rekurs hatte den Bau verzögert – sind die 55 grosszügigen Alterswohnungen an der Hirzenbachstrasse 85 bezogen worden.

Architekturkonzept › Der zwölfgeschossige Baukörper wirkt verspielt. Denn Fenster und Loggien bilden ein abwechslungsreiches Muster von Ausschnitten und Einschnitten und lockern die kompakte Fassade auf. Zwei Hauseingänge dienen als individuelle Zugänge zu den Wohnungen und erschliessen die ebenerdigen Räume mit öffentlicher Nutzung. Einzelne Wände im Erdgeschoss sind mit goldenen oder silbernen Pigmenten lasiert. Durch die grossflächige Verglasung im Erdgeschoss fliesst das Licht in die Räume und bringt die goldenen und silbernen Wände zum Schimmern. Auch die ovale Vorhalle in den Wohngeschossen schimmert in Gold. Ihre geschwungene Form nimmt das einfallende Tageslicht optimal auf und verleiht dem Raum eine edle Atmosphäre. In der Vorhalle befindet sich auf drei von elf Wohngeschossen eine Waschküche, die Sitzmöbel davor laden zum Verweilen ein. Vier Wohnungen pro Geschoss sind jeweils über das Eck angelegt. Die fünfte Wohnung öffnet sich vollständig gegen Süden. Von den Entrees aus schweift der Blick über den Wohnraum mit den grossen Fensterfronten. Die hellen Farbtöne der Materialien in der Küche holen zusätzliches Licht in den Raum. Das Farb- und Materialkonzept im Innern ist dezent und zurückhaltend. Die Fassade, sie knüpft an die Bautradition der 60er-Jahre an, ist in ihrer Materialisierung dagegen markant und lebendig.

Umgebungs-Leitbild › Eine Chance für das Projekt war der parallel durchgeführte Wettbewerb zur Erweiterung der Schulanlage. Diese Kombination von zwei Projekten, die räumlich nebeneinander liegen, ermöglichte eine Zusammenarbeit zum Nutzen des Quartiers. Im Auftrag des Amtes für Hochbauten und GrünStadt Zürich erarbeiteten die Architektinnen des Ersatzneubaus und der Architekt der Schulhauserweiterung mit der gemeinsamen Landschaftsarchitektin ein Leitbild. Es stellt zwei Qualitäten in den Vordergrund: Vernetzung des Quartiers und Stärkung der Freiräume. Das Planerteam integrierte das Umgebungsleitbild der SAW in die Gestaltung des unmittelbaren Aussenraums. Ein kleines Wasserbecken und Blumenbeete mit einer naturnahen Bepflanzung markieren die private Aufenthaltsfläche der Alterssiedlung.

Baukonstruktion › Die Siedlung Hirzenbach ist für die SAW der erste Neubau seit 1994 – und das erste Haus mit Minergie-Label. Beheizt wird die Siedlung über einen Fernwärmeanschluss. Die zentral angeordnete Bedarfslüftung, die zur Erreichung des Labels notwendig ist, erhöht zugleich den eingebauten Lärmschutz gegenüber dem Fluglärm. Die Fassade besteht aus einer vorgehängten, hinterlüfteten Leichtkonstruktion, deren äusserste Schicht mit glasierten Spaltplatten bekleidet ist. Das Tragwerk basiert auf den vier Betonfassaden, den inneren Wandschotten und den Flachdecken. Der Baugrund verlangte eine durchgehende Pfählung.

Raumprogramm
55 Alterswohnungen 2,5- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen
Spitex-Büro / HW-Werkstatt

Grundmengen			SIA 416 (2003)
Geschossfläche	GF	m²	7‘124
Hauptnutzfläche	HNF	m²	4‘187
Gebäudevolumen	GV	m²	20‘703

Anlagekosten			inkl. MwSt
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1‘349‘010
BKP 2	Gebäude	Fr.	15‘349‘328
BKP 4	Umgebung	Fr.	599‘645
BKP 5	Nebenkosten	Fr.	980‘915
BKP 9	Ausstattungen	Fr.	117‘284
	Total Anlagekosten	**Fr.**	**18‘396‘183**

Kennwerte		
BKP 1-9 / GF	Fr.	2‘582
BKP 1-9 / HNF	Fr.	4‘394
BKP 1-9 / GV	Fr.	889
BKP 2 / GF	Fr.	2‘155
BKP 2 / HNF	Fr.	3‘666
BKP 2 / GV	Fr.	741

Planungsteam

Bauträgerschaft	Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich
Architektur	Chebbi Thomet Architektinnen ETH/SIA GmbH, Zürich
Ausführung	architekturbüro bosshard und partner ag, Zürich
Landschaftsarchitektur	Mettler Landschaftsarchitektur, Berlin-Gossau
Baustatik	Lüchinger & Meyer Bauingenieure, Zürich
Bauphysik	Leuthard & Mäder, Brüttisellen
Haustechnikanlagen	B & G Ingenieure AG, Zürich
Elektroanlagen	Elkom Partner AG, Chur
Licht	TT Licht, Zürich

Bilder: Dominique Wehrli, Regensdorf / Grafik: buero16a Claudia Labhart / Druck: Stäubli AG Zürich / © 2010