

Kreis

8

Siedlung Dufourstrasse

Zürich Riesbach

Baurstrasse 11

8008 Zürich

Totalsanierung
September 2009 bis Juli 2011



Stiftung Alterswohnungen
der Stadt Zürich SAW





Hintergrund und Zielsetzung › 83 Kleinwohnungen mit 1 bis 2 Zimmern sowie Raum für eine Kinderkrippe umfasste die Alterssiedlung aus den 60er-Jahren. Bis zum Umbau lebten die Seniorinnen und Senioren in Wohnungen ohne Bad und Balkon. Duschen und Pflegebadanlagen gab es nur im Erdgeschoss. Nach mehr als 40 Jahren waren eine Sanierung und eine Anpassung des Wohnangebotes an die veränderten Komfortansprüche dringend nötig.

Mit einem Planerwahlverfahren suchte die SAW nach Ideen für eine sinnvolle Wohnungszusammenlegung, Sanierung der Gebäudehülle mit Balkonanbauten sowie nach einer Materialisierung, welche preiswerte Wohnungen innerhalb der Wohnbauförderung ermöglicht. Die energetische Sanierung sollte den Minergie-Standard (ohne kontrollierte Lüftung) erreichen. Schneider Studer Primas Architekten Zürich gingen 2007 mit ihrem Sanierungskonzept als Sieger aus dem Planerwahlverfahren hervor.



Architekturkonzept › Schneider Studer Primas Architekten teilten die Wohnflächen komplett neu auf und schufen innerhalb der Schottenstruktur 51 helle Wohnungen unterschiedlicher Grösse und Einteilung. Schiebetüren erlauben eine flexible Nutzung der Wohnräume. Die neue Balkonschicht hängt an der Fassade wie ein Gerüst, mit verschiedenen Elementen setzt sie dem kantigen Betonbau spielerische Akzente entgegen. Die versetzt angeordneten Balkone verbessern die Belichtung der Wohnräume; mehrgeschossig zusammenhängende Bereiche in der Struktur eröffnen den Bezug zu den Nachbarn; bewegliche Textilien schützen vor Sonne und Einblick. Der lebendige, filigrane Ausdruck der Balkone findet auf der Laubengangseite seine Fortsetzung. Da sich das T-förmige Gebäude nicht allein auf den Zürichsee oder auf die Dufourstrasse ausrichtet, haben die Architekten die Aussenräume neu definiert und gestaltet. Die Baurstrasse wurde zur Adresse für die Alterswohnungen. Der ursprüngliche Eingang an der Dufourstrasse, früher eher ein Hinterhof mit Parkplatz, wurde als Spielhof für Krippe und Hort neu gestaltet. Die Bepflanzung in Metallschalen innerhalb der Laubengangfassade und in den Blumenkisten im Hofbereich werten den ehemals unwirtlichen Ort auf.





Materialisierung > Beton, Steinplatten, Metall, Glas, Holz und Textilien, die vorhandenen Materialien ergänzten die Architekten mit neuen Bodenbelägen in Anhydrit und PU. Die Holzhandläufe im Treppenhaus korrespondieren mit den Handläufen auf den Balkonen und den Holzlatten der Sitzbänke auf der Terrasse und im Spielhof. Die Materialien in den Wohnungen sind zurückhaltend elegant in Grau- und Weisstönen gehalten. So auch die «Schrankbäder», eine Erfindung der Schweizer Architektin Lux Guyer (1894–1955). Jens Studer ist mit diesen flexibel nutzbaren Badezimmern seit seiner Kindheit vertraut, er hat sie für 13 von 51 Wohnungen altersgerecht umgesetzt.



Raumprogramm

51 Alterswohnungen mit 1,5 bis 3 Zimmern

Kinderkrippe, Gemeinschaftsraum, Spitex-Büro, Hauswart-Werkstatt, Wohlfühlbad.

Grundmengen

SIA 416 (2003)

Geschossflächen	GF	m ²	6'000
Aussengeschossflächen	AGF	m ²	1'042
	GF+AGF	m ²	7'042
Hauptnutzflächen	HNF	m ²	3'469
Gebäudevolumen	GV	m ³	16'565

Anlagekosten

inkl. MwSt.

BKP	1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1'172'312
BKP	2 Gebäude	Fr.	14'224'487
BKP	4 Umgebung	Fr.	351'455
BKP	5 Nebenkosten	Fr.	475'864
BKP	9 Ausstattung	Fr.	40'837
	Total Anlagekosten	Fr.	16'264'955

Kennwerte

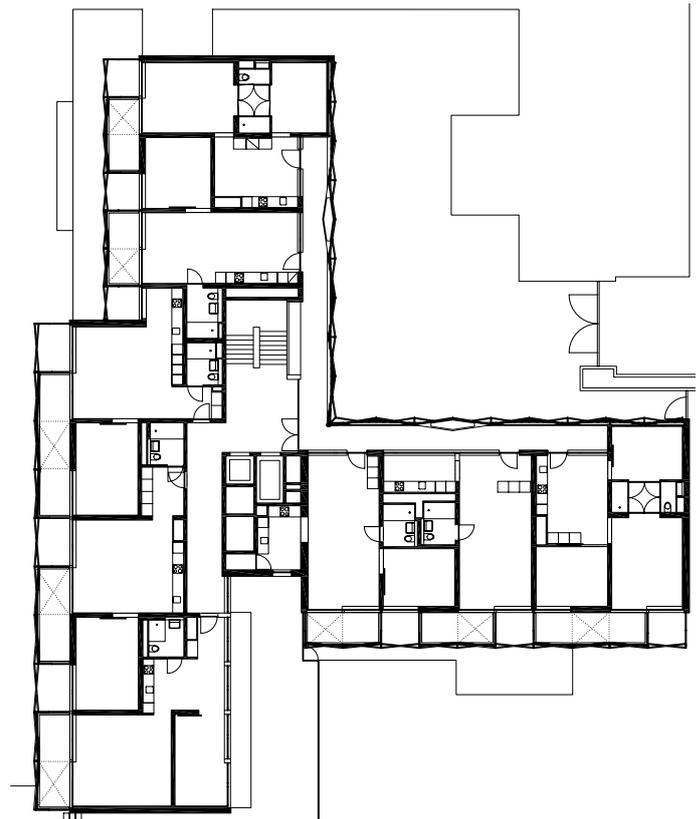
BKP	1-9 / GF	Fr.	2'711
BKP	1-9 / GF+AGF	Fr.	2'310
BKP	1-9 / HNF	Fr.	4'689
BKP	1-9 / GV	Fr.	982
BKP	2 / GF	Fr.	2'371
BKP	2 / GF+AGF	Fr.	2'020
BKP	2 / HNF	Fr.	4'100
BKP	2 / GV	Fr.	859



Planungsteam

Bauträgerschaft Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich
ARGE Architektur / Schneider Studer Primas GmbH, Zürich
Baumanagement BGS Architekten GmbH, Rapperswil

Landschaftsplaner Lorenz Eugster, Zürich
Bauingenieur APT Ingenieure GmbH, Zürich
Haustechnik HLSE 3-Plan Haustechnik AG, Winterthur
Bauphysik BWS Labor AG, Winterthur



Kreis



Siedlung Dufourstrasse

Zürich Riesbach

Baurstrasse 11

8008 Zürich

Der Betonbau mit seinen klaren Linien wurde 1967 von Karl Flatz entworfen.

Schneider Studer Primas Architekten

Zürich haben dem Gebäude ein mass-

geschneidertes luftiges Kleid verpasst,

Innen- und Aussenräume neu definiert.

Die sanierte Alterssiedlung spricht mit

ihrer verspielten Aussenhülle und den

acht unkonventionellen Wohnungsty-

pen heute eine experimentierfreudige

Generation von Mieterinnen und Mie-

tern an. Der avantgardistische Charak-

ter des 60er-Jahre-Baus transformierten

die Architekten in die zeitgenössische

Moderne.

Stiftung Alterswohnungen

der Stadt Zürich SAW

Postfach, 8026 Zürich

www.wohnenab60.ch