

Kreis

4

# Siedlung Feldstrasse

Zürich Aussersihl

Feldstrasse 110

8004 Zürich

Neubau

Juli 2010 bis August 2012



Stiftung Alterswohnungen  
der Stadt Zürich SAW





**Hintergrund und Zielsetzung** › Das Areal an der Feldstrasse in Zürich Aussersihl befindet sich an zentraler Lage mitten im Kreis 4 zwischen Hohl- und Brauerstrasse. Den Wettbewerbssiegern 2008 Durrer Linggi Architekten ist es gelungen, mit einer detaillierten Umgebungsanalyse den Anforderungen der Quartiererhaltungszone zu entsprechen, Alterswohnungen und Büroräumlichkeiten von grosser Attraktivität zu gestalten und darüber hinaus der örtlichen Lärmbelastung durch die Feldstrasse und die unmittelbar vor dem Haus liegende Bushaltestelle Rechnung zu tragen. Entstanden sind 31 Wohnungen mit Flächen zwischen 45 und 75 m<sup>2</sup>, ein Gemeinschaftsraum mit Aussensitzplatz und 668 m<sup>2</sup>

Büroräume mit Minergie-Eco®-Zertifizierung. Der differenziert gegliederte und sorgfältig gestaltete Baukörper fügt sich strassen- wie hofseitig respektvoll und eigenständig in die bestehende Bebauung ein. Als neue Geschäftsstelle bietet er der SAW eine identitätsstiftende, repräsentative Adresse.



**Architekturkonzept** › Der Neubau schliesst die Lücke zwischen zwei bestehenden Eckgebäuden eines Blockrandfragments. Die Lochfassade nimmt die Trauflinien der angrenzenden Bauten auf und zeichnet eine bewegte Silhouette in den Stadtraum, die durch die Überlagerung von Loggien, Nischen und Eckfenstern zusätzlich an Attraktivität gewinnt. Als Orte der Begegnung sind die Treppenhäuser mit zahlreichen Durch- und Ausblicken konzipiert. Alle Wohnungen orientieren sich zweiseitig und profitieren dadurch vom im Tagesverlauf variierenden Lichteinfall. Die Aufreihung von Wohn- und Schlafräumen auf der Hofseite wird strassenseitig durch die Abfolge von Wohnküchen und Treppenhäusern ergänzt. Das Konzept überzeugt durch die hohe Qualität der Wohnungen und eine städtebauliche Lösung, die aus einer genauen Umgebungsanalyse resultiert.



**Aussenraumkonzept** › Der Innenhof verbindet die Alterssiedlung über die Parzellengrenze hinaus mit der benachbarten Wogeno-Siedlung. Die verschiedenen Nutzungs- und Aufenthaltsbereiche sind durch ausgewählte Bepflanzungen voneinander getrennt. Mit mehrheitlich einheimischen, schattenverträglichen Stauden und Sträuchern ist der Innenhof vom Frühjahr bis zum Herbst üppig begrünt. In der wärmeren Jahreszeit werden die Büroräume teilweise natürlich beschattet und sind vor Einblicken geschützt. Im Winter hingegen dringt Licht in den nahezu laublosen Hof. Durchblicke und Perspektiven vergrössern den Raum optisch. Wichtig sind auch die Sichtbezüge von der Feldstrasse durch das Gebäude hindurch zum Hof und vom Hof nach draussen. Nach allen Seiten abgeschlossen, bietet der Innenhof einen privaten und sicheren Ort.



**Kunst am Bau** › Die in Paris wohnhafte Zürcher Künstlerin Andrea Heller konzipierte das Kunstobjekt «verwurzelt» exklusiv für die Geschäftsstelle der SAW. 19 Ballone aus mundgeblasenem Glas sind an der Decke des Empfangsbereichs installiert. Jeder Ballon ist ein Einzelstück und mit feinen Metallschnüren fixiert, die sich in einer schönen Bewegung im Raum ausbreiten und verdichten. Zwischen den Glasobjekten sind Lampen montiert, die den Eingangsbereich in ein feines Spiel von Licht und Schatten tauchen, was ihm eine ruhige und zugleich verspielte Atmosphäre verleiht. Das Unbeschwertere der Luftballons und die scheinbar Wurzeln schlagenden Metallschnüre symbolisieren sich kreuzende Lebenswege und das Gemeinschaftliche sowie einen Ort, wo Menschen wohnen und sich verwurzeln.

**Fassaden** › Strassenseitig nimmt die Gliederung der Fassade klassische und quartiertypische Themen wie Sockel, «Piano nobile» und markante Dachausbildung auf. Das Sockelgeschoss zeichnet sich durch seine Glasmosaikplatten aus. Die Fenstereinfassungen mit den hell ausgezeichneten Fensterleibungen weisen eine zeitgemäss reduzierte Form auf. Ab dem 1. Obergeschoss ist die Fassade verputzt und mit präzise gesetzten Fensteröffnungen gestaltet. Hofseitig ist die Fassade mit geschosshohen, versetzt angeordneten Holzelementen ausgebildet. Die offenen, vertikalen Lattungen aus unbehandeltem Holz sind auf dahinter liegenden farbigen Faserzementplatten befestigt. Vertikale Stoffmarkisen bei den Fenstern, verschiebbare Vorhänge und Filter aus Holzlamellen bei den Balkonen lassen sowohl Öffentlichkeit als auch Privatsphäre zu und sorgen für eine stimmungsvolle Beschattung.



## Raumprogramm

31 Alterswohnungen mit 1,5 bis 3 Zimmern

Geschäftsstelle SAW, Gemeinschaftsraum, Wohlfühlbad

## Grundmengen

SIA 416 2003

Geschossflächen	GF	m <sup>2</sup>	4'560
Aussengeschossflächen	AGF	m <sup>2</sup>	237
	GF+AGF	m <sup>2</sup>	4'797
Hauptnutzflächen	HNF	m <sup>2</sup>	2'428
Gebäudevolumen	GV	m <sup>3</sup>	14'276

## Anlagekosten

inkl. MwSt.

BKP	1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1'146'433
BKP	2 Gebäude	Fr.	13'539'446
BKP	4 Umgebung	Fr.	391'327
BKP	5 Nebenkosten	Fr.	740'950
BKP	9 Ausstattung	Fr.	37'584
	<b>Total Anlagekosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>15'855'740</b>

## Kennwerte

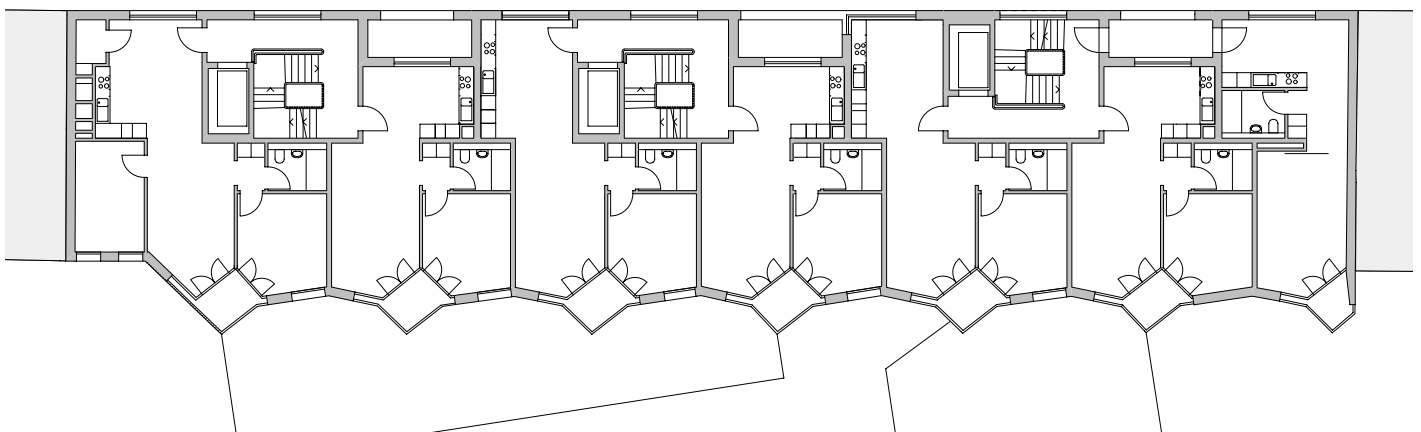
BKP	1-9 / GF	Fr.	3'477
BKP	1-9 / GF+AGF	Fr.	3'305
BKP	1-9 / HNF	Fr.	6'530
BKP	1-9 / GV	Fr.	1'111
BKP	2 / GF	Fr.	2'969
BKP	2 / GF+AGF	Fr.	2'822
BKP	2 / HNF	Fr.	5'576
BKP	2 / GV	Fr.	948



## Planungsteam

Bauträgerschaft	Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich
ARGE Architektur/	Durrer Linggi Architekten AG, Zürich
Baumanagement	Perolini Baumanagement AG, Zürich

Landschaftsarchitektur	Andrea Fahrländer Dia, Zürich
Bauingenieur	ACS-Partner AG, Zürich
Holzbauingenieur	Pirmin Jung AG, Rain
Haustechnik HLS	Hobler Engineering GmbH, Zürich
Elektroingenieur	Schmidiger + Rosasco AG, Zürich
Bauphysik	Bauphysik Meier AG, Dällikon



Kreis

4

# Siedlung Feldstrasse

Zürich Aussersihl

Feldstrasse 110

8004 Zürich

Die innerstädtische Lage der neuen Siedlung mitten im Kreis 4 und die Intergration zweier unterschiedlicher Nutzungsgruppen stellten eine besondere Herausforderung dar. Die Wettbewerbssieger **Durrer Linggi Architekten** setzten die komplexen Anforderungen erfolgreich um. Der Neubau an der Feldstrasse umfasst 31 Alterswohnungen und 668 m<sup>2</sup> Büroräume der SAW. Das Gebäude ist Minergie-Eco<sup>®</sup>-zertifiziert und bietet hohen Wohnkomfort. 21 Wohnungen sind mit Wohnbodarlehen vergünstigt. Die SAW bezieht mit ihrer Geschäftsstelle erstmalig in ihrer über 60-jährigen Geschichte eigene Büroräumlichkeiten.

**Stiftung Alterswohnungen  
der Stadt Zürich SAW**

Feldstrasse 110, 8026 Zürich

[www.wohnenab60.ch](http://www.wohnenab60.ch)