

Kreis
11

Siedlung Frieden

Zürich-Affoltern
8046 Zürich

Neubau

1. Etappe 2010/2012

Haus A: Wehntalerstr. 440

Haus B: Neuwiesenstr. 9

Haus C: Einfangstr. 10

2. Etappe 2012/2013

Haus D: Riedenhaldenstr. 90



Stiftung Alterswohnungen
der Stadt Zürich SAW





Frieden, 1. Etappe, Haus A, B und C

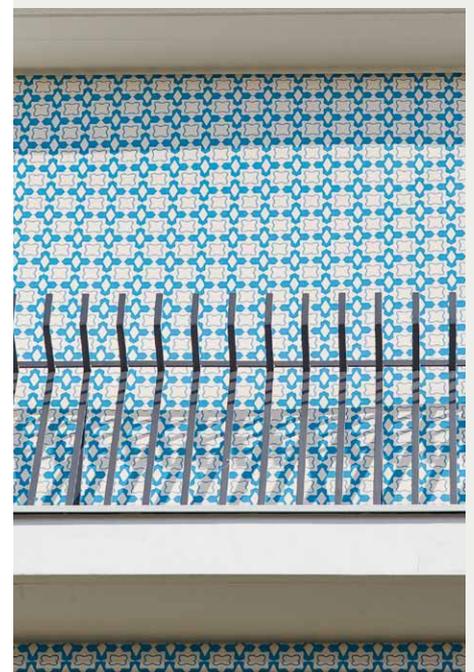
Hintergrund und Zielsetzung › Ein neues lokales Zentrum zu errichten, war das Ziel von pool Architekten, den Wettbewerbsiegern aus dem Planwahlverfahren 2006 für den Neubau der Siedlung «Frieden». Der Bearbeitungsperimeter umfasste ein Grundstück von 6000 m² an der Wehntalerstrasse und von 3000 m² an der Riedenhaldenstrasse. Aufgrund der geplanten Tramlinie Zürich-Nord wurde die Baulinie entlang der Wehntalerstrasse zurückgesetzt, das Restaurant Frieden jedoch blieb als Zeitzeuge des historischen Kerns erhalten. 93 Alterswohnungen, eine Kinderkrippe mit 50 Betreuungsplätzen und ein Eltern-Kind-Zentrum ermöglichen nun auf dem Areal «Frieden» die Begegnung zwischen Jung und Alt und fördern auch räumlich den Kontakt mit der Quartierbevölkerung. 60 Prozent der Wohnungen konnten mit Wohnbauförderungs-darlehen vergünstigt werden. Die Alterswohnungen an der Riedenhaldenstrasse wurden in einer zweiten Etappe erstellt.

Architekturkonzept › Die Punktbauten erheben sich jeweils über einem rechteckigen Grundriss. Alle Wohnungen sind über Gebäudeecken angeordnet und entlang der Fassade organisiert. Damit hat jede Wohnung Ausblick in zwei Richtungen und ist gut mit Tageslicht versorgt. Die über den Ost-West-Fassaden vorspringenden Balkone prägen das markante Erscheinungsbild der Baukörper. pool Architekten spiegelten pro Geschoss die Grundrisse und erzielten mit nur vier Wohnungstypen acht Grundrissvarianten mit unterschiedlicher Zonierung und Raumaufteilung. Jede Wohnung verfügt über



einen je zur Hälfte überdachten und offenen Balkon mit massiven Seitenwänden als Lärm- und Sichtschutz. Die Balkone können sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafbereich aus betreten werden. Vom grosszügigen zentralen Treppenhaus gelangen die Mieterinnen und Mieter in ihre Flurbereiche, die gleichzeitig die Garderobe aufnehmen. Neben dem Wechsel an Materialien – Eichenparkett im Wohn- und Schlafbereich, Fliesen und hellgrün gestrichene Wände in der offenen Küchennische – dient ein zweiseitig nutzbares Schrankmöbel der Zonierung und Strukturierung der Wohnung. Durch den Verzicht auf trennende Wände wirken die Wohnungen sehr geräumig.

Materialisierung › Helle Riemchenklinker ziehen sich über die erdgeschoss-hohen Sockelzonen bis in die Eingangsbereiche der Bauten. Der handwerklich auf die Wärmedämmverbundfassade aufgebrachte Kratzputz verleiht den Volumen der Bauten eine zurückhaltende Präsenz. Der Zugangsbereich zur Kinderkrippe wurde durch ein perforiertes Klinkersichtmauerwerk vom Innenhof abgegrenzt. Die Künstlerin Yasmina Belhassan gestaltete die einfachen farbigen Bodenfliesen, die weiss lasierte Holztaferlung der öffentlichen Innenräume, den ornamentalen Sichtschutz aus Metall für den Zugang zur Kinderkrippe sowie den überdachten Aussenbereich im Innenhof des Eltern-Kind-Zentrums. Die Sonnenstoren der Balkone zeigen das gleiche Design.

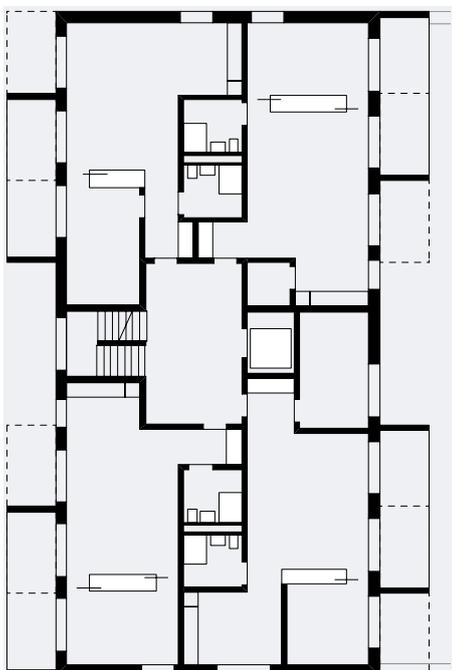




Begegnungsorte > Die zueinander versetzten Baukörper erlauben in alle Richtungen freie Durchblicke. Im Erdgeschoss sind sie durch schubladenartige Sockelpartien erweitert, welche die öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen aufnehmen. Um Kontakte und Begegnungen zu ermöglichen, werden in jedem der vier Gebäude Gartenzimmer und grosszügige Eingangsräume

angeboten. Die Architekten reagieren mit weit voneinander abgerückten Eingangssituationen sensibel auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bewohnenden: Begegnung wird möglich, aber nicht erzwungen. Breite Flächen erlauben ungewohnt weite Sichtachsen in die Innenhöfe und Siedlung hinein. Siedlungstreffpunkt ist ein baumbestandener Platz im Westen. Er ermöglicht

eine stimmige Gartenrestaurantnutzung und ist Bindeglied zum benachbarten Grünraum. Der Treffpunkt im Eltern-Kind-Zentrum, der Eingang der Kinderkrippe und das Gemeinschaftszentrum der Siedlung sind zueinander übereck angeordnet und bilden einen wichtigen Begegnungsort. Kurze Wege ermöglichen Synergien und fördern den Austausch. Durch das Konzept von Gartenzimmern und üppig begrünten Vorgärten ist innerhalb der Siedlung eine Vorgartensituation entstanden. Die Eingänge der Wohnhäuser an den publikumsnahen Rändern der Siedlung garantieren darüber hinaus eine gute Übersichtlichkeit. So bleibt es den Bewohnerinnen und Bewohnern freigestellt, wie oft sie am gemeinschaftlichen Leben der Siedlung teilhaben.



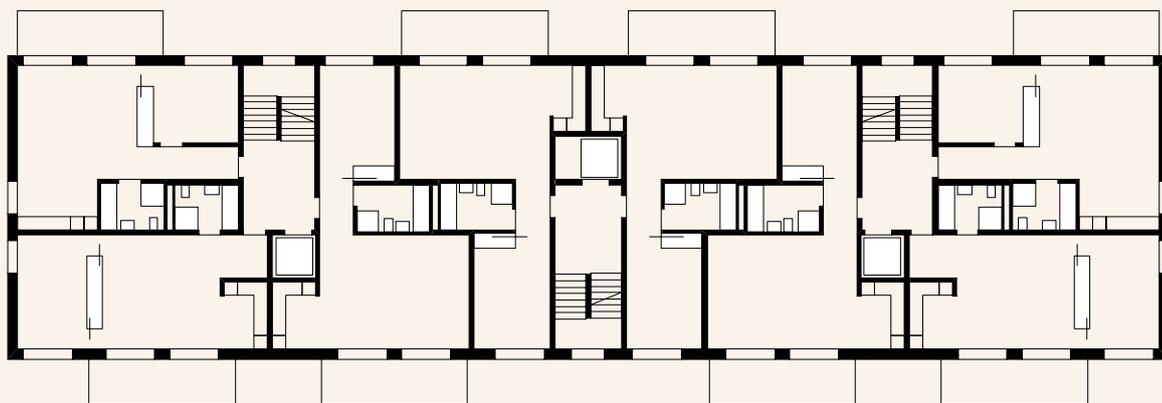


Frieden, 2. Etappe, Haus D

Hintergrund und Zielsetzung > Der Bearbeitungsperimeter für die 2. Bauetappe umfasst ein Grundstück von 3000 m². Die Parzelle grenzt im Süden an die Riedenhaldenstrasse und im Osten an die Einfangstrasse. Im Norden und Osten liegt ein Teil des Grundstückes bereits in der Freihaltezone. Entstanden sind 24 zusätzliche Alterswohnungen. Die Realisierung erfolgte von 2012 bis 2013 durch die Wettbewerbsgewinnerpool Architekten und Perolini Baumanagement AG, Zürich.



Architekturkonzept > Im viergeschossigen Gebäude an der Riedenhaldenstrasse sind typologisch ähnliche Wohnungen wie in der Hauptsiedlung anzutreffen. Um die Struktur des Gebäudes mit drei Treppenhäusern einfach zu halten, wurde jedoch auf den stockwerksweisen Wechsel der Wohnungen verzichtet. In der Mitte des Hauses wurden zusätzlich zu den Eckwohnungen «Durchschusswohnungen» eingefügt. Übereinander liegende Balkone gliedern das Gebäude, das sich gut in die Umgebung einfügt.





Raumprogramm, 1. Etappe 2010/2012

Häuser A, B und C

69 Alterswohnungen mit 2 bis 3,5 Zimmern

Kinderkrippe, Eltern-Kind-Zentrum, Gemeinschaftsraum, Wohlfühlbad, Spitex-Büro, Hauswart-Werkstatt

Raumprogramm, 2. Etappe 2012/2013

Haus D

24 Alterswohnungen mit 2 bis 3,5 Zimmern

Gemeinschaftsraum



Grundmengen

SIA 416 (2003)

Geschossflächen	GF	m ²	12'420
Aussengeschossflächen	AGF	m ²	1'389
	GF+AGF	m ²	13'809
Hauptnutzflächen	HNF	m ²	7'149
Gebäudevolumen	GV	m ³	37'901

Anlagekosten

inkl. MwSt.

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1'017'815
BKP 2	Gebäude	Fr.	32'113'370
BKP 4	Umgebung	Fr.	1'697'551
BKP 5	Nebenkosten	Fr.	1'108'995
BKP 9	Ausstattung	Fr.	110'183
	Total Anlagekosten	Fr.	36'047'914

Kennwerte

BKP 1-9	/ GF	Fr.	2'902
BKP 1-9	/ GF+AGF	Fr.	2'611
BKP 1-9	/ HNF	Fr.	5'042
BKP 1-9	/ GV	Fr.	951
BKP 2	/ GF	Fr.	2'586
BKP 2	/ GF+AGF	Fr.	2'326
BKP 2	/ HNF	Fr.	4'492
BKP 2	/ GV	Fr.	847

Planungsteam

Bauträgerschaft
ARGE Architektur/
Baumanagement

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich
pool Architekten, Zürich
Perolini Baumanagement AG, Zürich

Landschaftsarchitektur
Bauingenieur
HLK-Planer
Sanitärplaner
Elektroplaner
Bauphysik
Lichtplaner

Appert Zwahlen Partner AG, Cham
APT Ingenieure GmbH, Zürich
Hobler Engineering GmbH, Zürich
Schudel + Eberle Engineering AG, Kollbrunn
Elprom Partner AG, Dübendorf
BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich
TT Licht Thomas Thüning, Zürich



Kreis

11

Siedlung Frieden

Zürich-Affoltern

Wehntalerstr. 440

8046 Zürich

Drei in die Höhe gestaffelte fünf- bis siebengeschossige Gebäude sowie ein viergeschossiges Haus, rückversetzt an der Riedenhaldenstrasse, mit 93 Alterswohnungen, Eltern-Kind-Zentrum und Kinderkrippe bilden in Zürich-Affoltern ein neues lokales Zentrum. Dank verdichtetem und nachhaltigem Bauen sind räumlich sinnvolle Begegnungsorte für Jung und Alt und die Quartierbevölkerung entstanden. Verwirklicht wurde das Projekt von den Wettbewerbsiegern 2006 **pool Architekten und Perolini Baumanagement AG**, Zürich. Siedlungstreffpunkt ist ein baumbestandener Platz zum Park hin, der von der Bushaltestelle her erschlossen wird. Wichtiger Begegnungsort bilden der Gemeinschaftsraum der Siedlung, der Treffpunkt des Eltern-Kind-Zentrums und der Eingangsbereich der Kinderkrippe. Das Restaurant Frieden ist als Zeitzeuge des historischen Kerns erhalten geblieben.

**Stiftung Alterswohnungen
der Stadt Zürich SAW**

Feldstrasse 110, 8026 Zürich

www.wohnenab60.ch