

Kreis

9

# Siedlung Grünau

Zürich Altstetten  
Meierwiesenstrasse 38  
8064 Zürich

Totalsanierung  
August 2009 bis November 2010



Stiftung Alterswohnungen  
der Stadt Zürich SAW





**Hintergrund und Zielsetzung** › Die «Grüna» wurde in den 70er-Jahren von den Architekten Professor Heinrich Kunz & Oskar Götti als Arealüberbauung konzipiert. Die integrierte Alterssiedlung realisierte das Architekturbüro Beeler + Honegger in den Jahren 1975/76. Das 9-geschossige Wohnhaus verfügte über 76 1- und 2-Zimmer-Wohnungen sowie über eine 4-Zimmer-Hauswart-Wohnung. Die SAW wollte über Wohnungszusammenlegungen ein breiteres Wohnungsangebot erreichen. Die ursprünglichen Wohnungen waren einseitig nach Süden ausgerichtet. Deren Erschliessung über den Laubengang war eng und dunkel. Die SAW gab vor, die neuen Wohnräume auch qualitativ aufzuwerten. Mit kleinen gestalterischen Eingriffen entstaubten Derendinger Jaillard Architekten Innen- wie Aussenräume. Die Sanierung ist gelungen. Das Objekt erreicht den Minergie-Standard ohne kontrollierte Lüftung.



**Architekturkonzept** › Die Struktur der Grossform war vorgegeben, ihre Qualität wurde im Sanierungskonzept für das SAW-Teilgebäude berücksichtigt. Der charakteristische Beton bleibt in seiner ursprünglichen Materialität sichtbar. Die bestehenden roten und gelben Sonnenstoren – Teil des Gesamtkonzeptes – wurden in der gleichen Farbe ersetzt. Die Laubengangseite hingegen ist neu mit grossen Bandfenstern strukturiert. Durch die Wohnungszusammenlegungen konnten die Grundrisse durchgehend über die ganze Raumtiefe angelegt werden, neu mit Ausblick zur grünen Hofsituation. Der Wohnraum ist ohne strenge Unterteilung organisiert. Das Küchenelement in der Mitte trennt den Raum in zwei hell belichtete Zonen. Um die Tageslichtsituation zu verbessern, sind die Fenster bewusst ohne Sturz bis zur Decke hoch gezogen.





**Gemeinschaftsflächen** > Die Verlegung der Briefkastenanlage im Eingangsbereich ermöglichte eine bessere Verbindung des Gemeinschaftsraums mit der Eingangshalle. Über die Glastrennwand und Fensterfront besteht ein permanenter Durchblick in den grünen Hof. Der Gemeinschaftsraum wirkt präserter und einladender. Die Atmosphäre im Raum und vom ganzen Eingangsbereich wird durch ein grosses Mosaik mit Blumenmotiven geprägt. Wie gespiegelt schmückt dasselbe Motiv die Sitzecke vor dem Spitex-Büro. Im Untergeschoss entstand mit der besseren Strukturierung der Räume eine grosszügige Begegnungs- und Bewegungsfläche vor Waschküche und Wohlfühlbad. Mit einer sorgfältigen Materialisierung strahlen diese Räume eine zeitlose Eleganz aus. Die Dachterrasse wurde saniert und neu möbliert, wie der neue Aussensitzplatz im Hof ergänzt sie die Begegnungszonen im Innern und animiert zu gemeinschaftlichen Aktivitäten im Aussenraum.



## Raumprogramm

54 Alterswohnungen, 1,5- und 3,5-Zimmer-Wohnungen

Gemeinschaftsraum / Spitex-Büro / Hauswart-Werkstatt / Wohlfühlbad

## Grundmengen

SIA 416 (2003)

Geschossflächen	GF	m <sup>2</sup>	4'700
Aussengeschossflächen	AGF	m <sup>2</sup>	1'305
	GF+AGF	m <sup>2</sup>	6'005
Hauptnutzflächen	HNF	m <sup>2</sup>	2'968
Gebäudevolumen	GV	m <sup>3</sup>	13'615

## Anlagekosten

inkl. MwSt.

BKP	1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	824'941
BKP	2 Gebäude	Fr.	9'595'334
BKP	4 Umgebung	Fr.	165'798
BKP	5 Nebenkosten	Fr.	669'231
BKP	9 Ausstattung	Fr.	113'727
	<b>Total Anlagekosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>11'369'031</b>



## Kennwerte

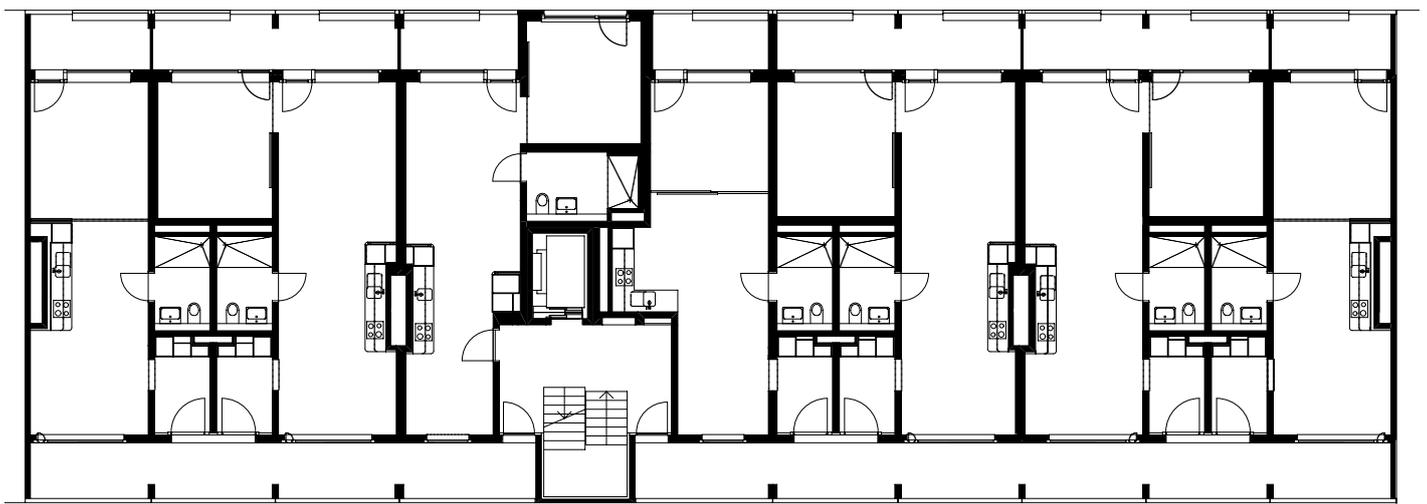
BKP	1-9 / GF	Fr.	2'419
BKP	1-9 / GF+AGF	Fr.	1'893
BKP	1-9 / HNF	Fr.	3'831
BKP	1-9 / GV	Fr.	835
BKP	2 / GF	Fr.	2'042
BKP	2 / GF+AGF	Fr.	1'598
BKP	2 / HNF	Fr.	3'233
BKP	2 / GV	Fr.	705



## Planungsteam

Bauträgerschaft      Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich  
ARGE Architektur/      Derendinger Jaillard Architekten, Zürich  
Baumanagement      bosshard und partner ag, zürich

Landschaftsarchitektur      Schweingruber Zulauf, Zürich  
Baustatik      Edy Toscano AG, Zürich  
Bauphysik      BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich  
Haustechnikanlagen HL      Müller.Bucher, Zürich  
Sanitäranlagen      Hunziker & Urban, Zürich  
Elektroanlagen      Gode AG, Zürich



Kreis

9

# Siedlung Grünau

Zürich Altstetten  
Meierwiesenstrasse 38  
8064 Zürich

Die Alterssiedlung Grünau ist Teil einer Grossform. Architektonische Eingriffe waren durch die vorgegebene Struktur beschränkt möglich. **Derendinger Jaillard Architekten Zürich** realisierten jedoch innerhalb einer traditionellen Sanierung eine Erneuerung von grosser Qualität.