

Kreis
11

Siedlung Seebach

Zürich Seebach
Glattalstrasse 1, 3, 7, 11
8052 Zürich

Neubau 2010 bis 2012



Stiftung Alterswohnungen
der Stadt Zürich SAW





Hintergrund und Zielsetzung › Die Neubauten bei der Endhaltestelle Seebach umfassen 80 Alterswohnungen, eine Kindertagesstätte, ein Familienzentrum und die zentrale Wäscherei der SAW. Das Areal liegt zwischen dem Katzenbach, der stark befahrenen Schaffhauser- und der Glattalstrasse und grenzt an die geschützte Freizeitanlage, die 1963–1970 vom Stadtbaumeister Alois Wasserfallen und dem Landschaftsarchitekten Willi Neukom gestaltet wurde. Die Siedlung ist ein gelungenes Beispiel für verdichtetes und nachhaltiges Bauen. Spielerisch öffnen die Bauten neue Verbindungswege zum Katzenbach und zur Freizeitanlage und tragen dem Grünzug mit seinem Parkcharakter Rechnung. Entstanden ist ein Begegnungsort für Jung und Alt und die Quartierbevölkerung sowie eine neue Adresse als «Tor zur Stadt». Verwirklicht wurde das Projekt von den Wettbewerbsgewinnern 2007 ARGE Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG mit b+p baurealisation ag, Zürich.



Architekturkonzept › Die drei Wohnhäuser sowie der Flachbau mit der zentralen Wäscherei und der Kindertagesstätte bilden zusammen die Neubauten der Siedlung Seebach. Die Höhenentwicklung der neuen Wohnbauten orientiert sich an bestehenden und geplanten Häusern. Als markantes

Ensemble bilden die drei Bauten jenseits des Katzenbaches eine neue Platzfront zur Endhaltestelle Seebach. Die Stellung der Wohnhäuser um gemeinsame Aussenräume generiert eine starke Siedlungsidentität. Indem die Gebäude die Perimetergrenzen besetzen, entsteht gleichzeitig ein enger Bezug zur hier beginnenden Stadt. Balkone, eingezogene Loggien und drei unterschiedliche Fenstertypen perforieren die Fassaden der Obergeschosse. Der horizontale Versatz der Fenster betont zusätzlich die Volumestaffelung. Ihrem öffentlichen Nutzen entsprechend sind die Erdgeschosse mit grösseren Fenstern stärker geöffnet. Die Loggien, Balkone und Fensterproportionen lassen die Gebäude deutlich als Wohnhäuser erscheinen. Eine helle Klinkerfassade strukturiert die geschlossenen Flächen mit einer horizontalen Textur. Die Erdgeschosse werden durch die vertikale Verlegerichtung des Klinkers und die murale Ausbildung der Fensterleibungen dezent als Sockelpartien gezeichnet.





Aussenraum › Vom lärmexponierten Grundstück zum stillen Grünraum und «Tor zur Stadt»: Mit der Siedlung Seebach entstand nicht nur eine neue Adresse, sondern auch ein zentraler Begegnungsort für Jung und Alt und die Quartierbevölkerung. Bereits im Entwurf wurde die Strassenlärmproblematik der stark befahrenen Schaffhauser- und Glattalstrasse berücksichtigt. Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia oder einen eingezogenen Balkon. Die Wärmedämmung an der Unterseite der Balkone ist gleichzeitig schallabsorbierend wirksam. Der halböffentliche Grünzug wurde flächenmässig markant erweitert und erfuhr durch die Situierung der Neubauten eine Aufwertung zum linearen, öffentlichen Park. Ein neuer Spazierweg führt bis zur Schaffhauserstrasse und ermöglicht von verschiedenen Seiten her den Zugang zur Siedlung. Vom baumbestandenen Stadtplatz an der Strassenkreuzung führt ein Weg zum zentralen Platz der Siedlung, der durch seine Zonierung sowohl als Aussenraum des Gemeinschaftsraumes der SAW als auch des Familienzentrums funktioniert.



Wohnungen › Sämtliche Wohnungen haben eine attraktive zweiseitige Orientierung mit unterschiedlichen Ausblicken und guter Belsonnung. In Übereinstimmung mit dem städtebaulichen Konzept entstanden bei den Häusern keine geschlossenen Rückfassaden. Alle Wohnungen weisen als gemeinsames Prinzip einen «Kern» aus Badezimmer, Küche und Loggia oder eingezogenem Balkon auf, um den sich die Wohnräume mäanderartig entwickeln. Damit ist Tageslicht in Bad und Küche möglich und der Balkon gewährleistet eine natürliche Belüftung. In allen drei Wohnhäusern ist der «Kern» durch eine der drei Farben Oliv, Petrol oder Bordeaux akzentuiert. Die Anordnung der Räume ergeben innerhalb der Wohnungen optisch grosszügige Sichtachsen. Als «Aussenzimmer» ermöglichen der Balkon oder die zwischengeschaltete Loggia in jeder Wohnung einen Rundlauf.



Raumprogramm

80 Alterswohnungen mit 2 bis 3,5 Zimmern
 Kindertagesstätte, Familienzentrum, zentrale Wäscherei der SAW,
 Gemeinschaftsraum mit Küche, Wohlfühlbad, Spitex-Büro, Hauswart-
 Werkstatt, Gartenanlage

Planungsteam

Bauträgerschaft Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich
 ARGE Architektur/ Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG /
 Baumanagement b+p baurealisation ag, Zürich

Bauingenieur Aerni + Aerni Ingenieure AG, Zürich
 Elektroingenieur Schmidiger + Rosasco AG, Zürich
 HLK-Ingenieur hps energieconsulting AG, Erlenbach
 Sanitäringenieur Gerber Patrick Haustechnik GmbH,
 Volketswil
 Bauphysiker Wichser Akustik & Bauphysik AG, Zürich
 Landschaftsarchitektur Mettler Landschaftsarchitektur, Gossau



Grundmengen		SIA 416 (2003)	
Geschossflächen	GF	m ²	10'188
Aussengeschossflächen	AGF	m ²	642
	GF+AGF	m ²	10'830
Hauptnutzflächen	HNF	m ²	6'126
Gebäudevolumen	GV	m ³	31'020

Anlagekosten		inkl. MwSt.	
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	276'987
BKP 2	Gebäude	Fr.	24'649'499
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	76'416
BKP 4	Umgebung	Fr.	1'341'096
BKP 5	Nebenkosten	Fr.	1'296'653
BKP 9	Ausstattung	Fr.	102'186
Total Anlagekosten		Fr.	27'742'837

Kennwerte			
BKP 1-9	/ GF	Fr.	2'723
BKP 1-9	/ GF+AGF	Fr.	2'562
BKP 1-9	/ HNF	Fr.	4'529
BKP 1-9	/ GV	Fr.	894
BKP 2	/ GF	Fr.	2'419
BKP 2	/ GF+AGF	Fr.	2'276
BKP 2	/ HNF	Fr.	4'024
BKP 2	/ GV	Fr.	795

Kreis

11

Siedlung Seebach

Zürich Seebach

Glattalstrasse 1, 3, 7, 11

8052 Zürich

Bei der Endhaltestelle Seebach sind drei markante sieben- bis achtgeschossige Neubauten mit 80 Alterswohnungen und Familienzentrum sowie ein zweigeschossiger Neubau mit Kindertagesstätte und zentraler Wäscherei der SAW entstanden. Alle Gebäude sind im Minergie-Standard und bieten hohen Wohnkomfort. Verwirklicht wurde das Projekt von den Wettbewerbssiegern 2007 **ARGE Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG** mit **b+p baurealisation ag, Zürich**. Als zentraler Platz bildet die Siedlung eine neue Adresse als «Tor zur Stadt» und fördert räumlich den Kontakt zwischen Jung und Alt und der Quartierbevölkerung.

**Stiftung Alterswohnungen
der Stadt Zürich SAW**

Feldstrasse 110, 8026 Zürich

www.wohnenab60.ch