

Sperrfrist bis 14.30 Uhr

MEDIENMITTEILUNG

Zürich, 19. September 2012

Mitten in der Stadt...

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) eröffnet dieser Tage eine neue Alterssiedlung – mitten in der Stadt an der Feldstrasse 110 im Kreis 4. Gleichzeitig bezieht die Stiftung in dieser Siedlung ihre neue Geschäftsstelle. Damit besitzt sie erstmals in ihrer 62-jährigen Geschichte eigene Büroräumlichkeiten.

Heute stellte die SAW die neue Siedlung Feldstrasse mit ihren 31 Alterswohnungen und Büroräumlichkeiten den Medien vor. Stadträtin Claudia Nielsen, Vorsteherin des Gesundheits- und Umweltdepartements und Präsidentin des SAW-Stiftungsrats, zeigte sich erfreut über den gelungenen Neubau, der eine Lücke im Wohnangebot für ältere Menschen schliesst. Claudia Nielsen verwies auf die im Juni veröffentlichte Altersstrategie der Stadt Zürich und sagte: „Mit der Eröffnung der Siedlung Feldstrasse haben wir dem Grundsatz 'Wir fördern hindernisfreien, bezahlbaren Wohnraum' Rechnung getragen.“ 21 der insgesamt 31 Alterswohnungen wurden mit Wohnbaudarlehen vergünstigt.

Bauen im Zentrum stellt besondere Anforderungen

„Die Stiftung ist bestrebt, in allen Quartieren altersgerechte Wohnungen anbieten zu können. In den letzten zwei Jahren konnte die SAW neue Siedlungen in Altstetten, in Affoltern und in Seebach einweihen“, sagte Linda Mantovani Vögeli. Es freue sie deshalb ganz besonders, erstmals eine Siedlung in der Innenstadt zu eröffnen. Beinahe 20 Jahre sind vergangen, seitdem 1994 der letzte innerstädtische Neubau der SAW an der Konradstrasse eröffnet werden konnte.

Die innerstädtische Lage der neuen Siedlung war aber auch eine besondere Herausforderung. Bereits beim Architekturwettbewerb gaben die speziellen Anforderungen der Quartiererhaltungszone einerseits und die Belastung durch die lärmige Feldstrasse mit Bushaltestelle vor der Haustüre andererseits einiges zu diskutieren. Wie hat eine altersgerechte Kleinwohnung auszusehen, die möglichst viel Lebens- und Wohnqualität bieten will, nicht mehr kosten darf, als die recht engen Limiten der kantonalen Wohnbauförderung zulassen und trotzdem sich städtebaulich gut ins Quartier einfügt?

„Wir sind stolz darauf, dass es in dieser neuen Siedlung gelungen ist, all diesen Ansprüchen gerecht zu werden und auch im Sinne der 2000 Watt-Gesellschaft das Haus in Minergie Eco zertifizieren zu können“, so Linda Mantovani. Die Wohnungen haben eine zweiseitige Orientierung. Die Wohnküche bietet einen schönen Blick auf das Geschehen auf der Strasse und der Kreuzung. Die Wohn- und Schlafzimmer sind alle auf die ruhige Hofseite ausgerichtet. Die Hofseite ist gleichzeitig die Sonnenseite und bietet damit die Möglichkeit für ruhige Balkone.

Es muss allerdings zugegeben werden, dass die hohen Kosten einer innerstädtischen Baustelle nicht im Rahmen der Kostenlimiten der kantonalen Wohnbauförderung zu bewältigen waren. Allein die Zufahrt zur Baustelle für alle Baumaterialien und deren Lagerung war eine logistische Glanzleistung. Der Bau einer kleinen Siedlung mit ausschliesslich Kleinwohnungen war zusätzlich ein kostentreibender Faktor. Dass die SAW von Wohnbauförderungsdarlehen profitieren kann, ist nur möglich, weil im Erdgeschoss und teilweise im 1. Stock Gewerberäume erstellt worden sind.

Die Mieten für diese Räume sind so berechnet worden, dass die Investitionskosten für die Wohnungen den Vorgaben entsprechen, um Wohnbauförderungsdarlehen zu erhalten.

„Zudem sind wir damit erstmals in unserer über 60-jährigen Geschichte in eigenen Büroräumlichkeiten – ein historischer Moment für die SAW“, so die Direktorin.

Architektonisches Konzept von Durrer Linggi Architekten

Die städtebauliche Setzung folgt einer Interpretation aus der Analyse des Kontextes im Quartier Zürich-Aussersihl und der spezifischen Anforderungen an altersgerechtes Wohnen.

Der Neubau an der Feldstrasse schliesst die Lücke zwischen zwei bestehenden Eckgebäuden eines Blockrandfragmentes. Die murale Lochfassade nimmt die Trauflinien der angrenzenden Bauten auf und zeichnet eine bewegte Silhouette in den Stadtraum. Die Gliederung der Fassade nimmt klassische und quartiertypische Themen wie Sockel, Piano Nobile und markante Dachausbildung auf. Die traditionell steinernen Fenstereinfassungen sind durch eine zeitgemässe, reduzierte Form hell ausgezeichneter Fensterleibungen interpretiert.

Die Treppenhäuser sind als skulpturale Binnenräume mit zahlreichen Durch- und Ausblicken als Orte der Begegnung ausformuliert.

Alle Wohnungen sind zweiseitig orientiert und profitieren dadurch von vielfältigen Belichtungssituationen. Es entsteht eine innenräumliche Reichhaltigkeit und Wohnqualität, die dem eingeschränkten Bewegungsradius der Mieterinnen und Mieter Rechnung trägt. Die serielle Aufreihung von Wohn- und Schlafräumen auf der Hofseite wird strassenseitig von einer Abfolge von Wohnküchen und Treppenhäusern ergänzt, welche durch die Überlagerung von Loggien, Nischen und Eckfenstern einen situativ differenzierten Wohnungsmix schafft.

Hofseitig ist die Fassade aufgelöst, vertikal gegliedert und nimmt dadurch die quartiertypische Kleinteiligkeit und Fragilität der Innenhöfe im Langstrassenquartier auf. Ein alternierendes System geschlossener Holzbauelemente und geschosshoher Fensteröffnungen überzieht die mehrfach geknickte Gebäudehülle und die halbeingezogenen Balkone. Bewegliche Filterelemente sind in dieses System integriert und schaffen die Möglichkeit, die Privatsphäre auf den individuellen Aussenräumen graduell den Bedürfnissen anzupassen.

Die ausgestülpten Hofanbauten der SAW Geschäftsstelle im Erdgeschoss zonieren den Innenhof räumlich. Sie sind ebenfalls als Holzelementbauten konstruiert und beherbergen die Büros und Konferenzzimmer der Stiftung. Eine mehrfach geknickte Glaswand zum Bürokorridor ist der verbindende Stimmungsträger, welcher mit farbigen, halbtransparenten Vorhängen bespielt ist.

Der Hof wird durch die Materialisierung der Holzfassade wohnlich geprägt. Im Zusammenspiel mit der üppigen Vegetation und den gestalteten Dachflächen wird der Hof im Laufe der Zeit zu einer privaten, ruhigen Oase in der Innenstadt und zum Rückzugsort und Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner werden.



Kontakt:

Linda Mantovani, Direktorin, Telefon 044 247 73 33, E-Mail linda.mantovani@zuerich.ch

Patrik Linggi, Telefon 043 268 66 05, Mobile 079 478 68 18, E-Mail p.linggi@dl-arch.com

Bildmaterial:

www.wohnenab60.ch/feldstrasse

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)

Die SAW wurde 1950 gegründet. Sie ist eine öffentlich-rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit und eigener Rechnung. Organisatorisch ist sie dem Gesundheits- und Umweltdepartement der Stadt Zürich angegliedert. Oberstes Organ ist der Stiftungsrat, bestehend aus der Vorsteherin des städtischen Gesundheits- und Umweltdepartements als Präsidentin sowie zehn weiteren, vom Stadtrat gewählten Mitgliedern.

Die SAW bietet mehr als 2'000 altersgerechte Wohnungen in über 35 Siedlungen, kombiniert mit verschiedenen Dienstleistungen.

Eine eigene Spitex und Soziale Dienste stehen bei gesundheitlichen Schwierigkeiten - oder wenn z.B. Hilfe im Haushalt nötig wird - zur Verfügung. Eine Hauswartung mit erweitertem Aufgabengebiet, 24-Stunden-Pikett, Wäsche-Service und Kollektiv-Versicherung für Haftpflicht und Hausrat sind weitere Angebote. Die SAW richtet ihr Angebot an Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Zürich über sechzig Jahre. Bei ihrem Einzug müssen die Mieterinnen und Mieter in der Lage sein, einen Haushalt selbstständig zu führen. In der neuen Siedlung Feldstrasse werden 70 % der Wohnungen durch Darlehen aus der Wohnbauförderung von Kanton und Stadt verbilligt. Für diese Wohnungen gelten die vom Kanton vorgeschriebenen Einkommensbeschränkungen.

Weiterführende Informationen: www.wohnenab60.ch

Durrer Linggi Architekten sind seit 2001 in Zürich tätig. Nach der Realisierung des Wiederaufbaus der Gemeinde Gondo folgten mehrere Umbauten und Sanierungen denkmalgeschützter Bauten. Im letzten Jahr konnte eine grössere Überbauung mit rund fünfzig Alterswohnungen in Köniz fertiggestellt werden.

Kontaktinfo: Durrer Linggi Architekten AG, Seebahnstrasse 109, 8003 Zürich