

Eigenwillig, attraktiv und lärmgeschützt : Siedlungsgenossenschaft Eigengrund Arealbebauung an der Gutstrasse in Zürich Wiedikon

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **55 (1980)**

Heft 10

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-104996>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



700 Wohnungen für Familien und Betagte hat die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund bis heute erstellt. Die letzte Überbauung wurde vor einigen Monaten bezogen und präsentiert sich an der Gutstrasse in Zürich 3 unübersehbar, interessant und in keckem Orangeton. Bis in einem Jahr wird auch die reichhaltige Bepflanzung der Vorgärten und Terrassen zum Tragen kommen.

Wäre die Gutstrasse nicht so stark befahren, so könnte man füglich von einer Wohnlage mitten in parkähnlicher Umgebung sprechen: hinter den Häusern prächtige alte Bäume, gegenüber liegt die Stadtgärtnerei mit Blumenrabatten, botanischem Garten und tropischen und subtropischen Gewächshäusern, die allein schon einen Besuch dieses Quartiers lohnen.

Die verkehrsreiche Lage südlich der neuen Wohnüberbauung war es, die einerseits gemeinderätliche Bedenken um eine Baubewilligung auslöste, die aber andererseits von Bauherrschaft und Architekten als Herausforderung zu besonders sorgfältiger Planung betrachtet wurde. Das vollendete Werk steht nun als geglücktes Beispiel dafür, dass auch unter erschwerten Bedingungen (schwierige räumliche Verhältnisse, Lärmimmissionen) durch gute Zusammenarbeit aller Instanzen beispielhafte Wohnbauten entstehen können.

Situation

Das schmale, rechteckige Grundstück befindet sich nördlich der Gutstrasse. Es ist eingebettet zwischen zwei grosszügigen Grünflächen. Im Nordosten stösst das Bauareal direkt an die Parkanlage Friedhof Sihlfeld mit ihrem schönen, alt-ehrwürdigen Baumbestand, während im Südwesten auf der gegenüberliegenden Strassenseite die Stadtgärtnerei für eine immergrüne Nachbarlandschaft besorgt ist. Von den Wohnzimmern und Terrassen aus, welche der Nachmittags- und Abendsonne zugewandt sind, geniesst man den Blick auf die Albiskette.

Baugedanke

Infolge der schmalen Grundstückform sind die beiden Baukörper parallel zur Gutstrasse gelegt und möglichst weitab vom Lärm und Abgasgeruch hart an die hintere Grenze abgerückt. Jeder Block zählt drei bis sechs oberirdische und ein unterirdisches Geschoss.

Von der gegenüberliegenden Stadtgärtnerei konnte zusätzlich Ausnutzungsfläche auf die projektierte Überbauung umgelegt und dadurch die Anzahl der Wohnungen erhöht werden. Beide Blöcke umfassen je sechs Treppenanlagen. Mit Ausnahme der drei nie-

drigsten Häuser weisen sie alle einen Lift auf.

Vom Gesamtaspekt her am augenfälligsten ist wohl die markante Terrassierung der Anlage. In der Längsrichtung entsteht durch die Abtreppung eine Höhenreduktion der West- und Ostflanke und damit ein weicher, massstäblicher Übergang zu den Nachbarbauten. In der Tiefe bringt das stufenweise Zurückweichen gegenüber der Gutstrasse neben den nachfolgend erläuterten lärmschutztechnischen Vorteilen auch eine erhebliche Steigerung des Wohnwertes, indem jede Familie in den Genuss einer intimen, windgeschützten Sonnenterrasse kommt.

Alt und Jung

Mit dem Einstreuen von Kleinwohnungen möchte man nicht nur Raum für junge Leute schaffen, sondern in besonderem Masse den betagten Genossen schaftlern Gelegenheit geben, ihren Lebensabend in vertrauter Umgebung zu verbringen. Um Spannungen zwischen Familien mit Kindern und älteren, vielleicht im Laufe der Jahre etwas empfindlicher gewordenen Bewohnern auszuweichen, sind die grösseren Wohnungen in den unteren drei Stockwerken angesiedelt, während sich die Alterswohnun-

gen in den oberen drei Geschossen befinden. Der Lift befördert sie bequem zu den Gemeinschaftsanlagen, wo sie nach Lust und Laune am Geschehen teilhaben können. Piazza und Kinderspielplatz, liebevoll gestaltet, sollen wertvolle Dienste für Kontakte und Begegnungen leisten.

Erschliessung

Eine geräumige Tiefgarage steht zur Verfügung. Der Standplatz wird über eine kurze, überdeckte Rampe erreicht, so dass kein zusätzlicher Lärm entsteht und die Kinder ungefährdet spielen können. Vom Parkfeld betritt man direkt eines der freundlich gestalteten Treppenhäuser und fährt mit dem Lift unmittelbar vor die Wohnungstüre.

Der Hauptzugang im Zentrum der Anlage führt von der Gutstrasse aus vorbei an der Piazza zu den beiden Häusern. Sämtliche Wege münden auf der Gebäuderückseite in die überdeckte Längspassage, welche laubenartig alle zwölf Hauseingänge miteinander verbindet.

Lärmschutz

Diesem Kapitel wurde ganz besondere Beachtung geschenkt. Deshalb wurde bereits im Vorprojektstadium Ing. Hot-

tinger vom Gesundheitsinspektorat der Stadt Zürich als Fachmann für Lärmschutzfragen begrüsst und in der Folge immer wieder konsultiert. Die Bemühungen haben Früchte getragen, indem sämtliche Wohnungen durch besondere bauliche Massnahmen vor den Verkehrsgläuschen und Abgasen abgeschirmt werden. So sind alle Schlafräume in den Obergeschossen auf der Gebäuderückseite angeordnet. Die Gartenmauern im Erdgeschoss, die dreifach verglasten Schallschutzfenster und die Brüstungen auf der Strassenseite dämmen den Lärm, wobei zusätzlich durch eine Rückstaffelung der Fassaden ruhige, nischenartige Terrassen entstehen. Aber auch der Lärmübertragung von Wohnung zu Wohnung wurde durch spezielle Massnahmen im Bereich der Trennwände und Decken, Wohnungseingangstüren, Treppenanlagen, Installationen und Aufzugschächte gebührende Beachtung geschenkt. Die Messergebnisse entsprechen den erhöhten Anforderungen, wie sie üblicherweise nur im Eigentumswohnungsbau verwirklicht werden.

Energiekonzept und Wärmeschutz

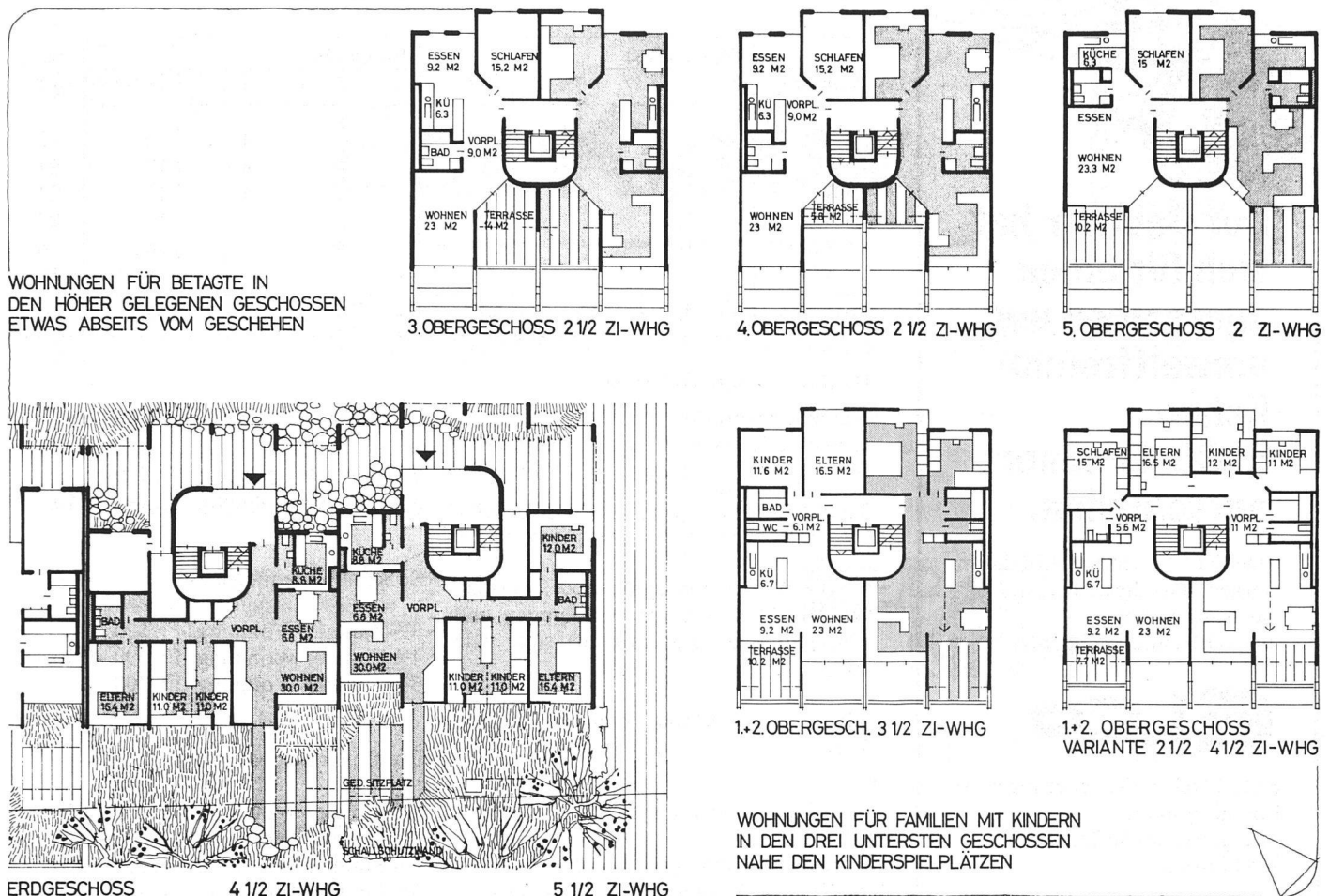
Brüstungen, Aussenwände und Dächer weisen durchwegs k-Werte auf, die deutlich unter den heute geforderten

0,5 W/m²K liegen. Die Dreifachverglasung auf der Strassenseite sorgt auch im Bereich der Fenster für geringe Wärmeverluste.

Die Energieversorgung musste sich im Rahmen der Subventionsbestimmungen primär nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausrichten. Als Brennstoffe dienen zu 70% Gas und zu 30% Erdöl, wobei in Krisenzeiten auf Kohle und Holz umgestellt werden könnte. Das Gebäude wird im Winter bei schönem Wetter aktiv durch die Südsonne beheizt, weil durch die Anordnung der grosszügig verglasten Tagesräume die Wärmefalle zum Tragen kommt, was im Hinblick auf die geringe unbesonnte Fensterfläche im Nordosten zu einer positiven Energiebilanz beitragen wird.

Wohnungsangebot und Grundrisse

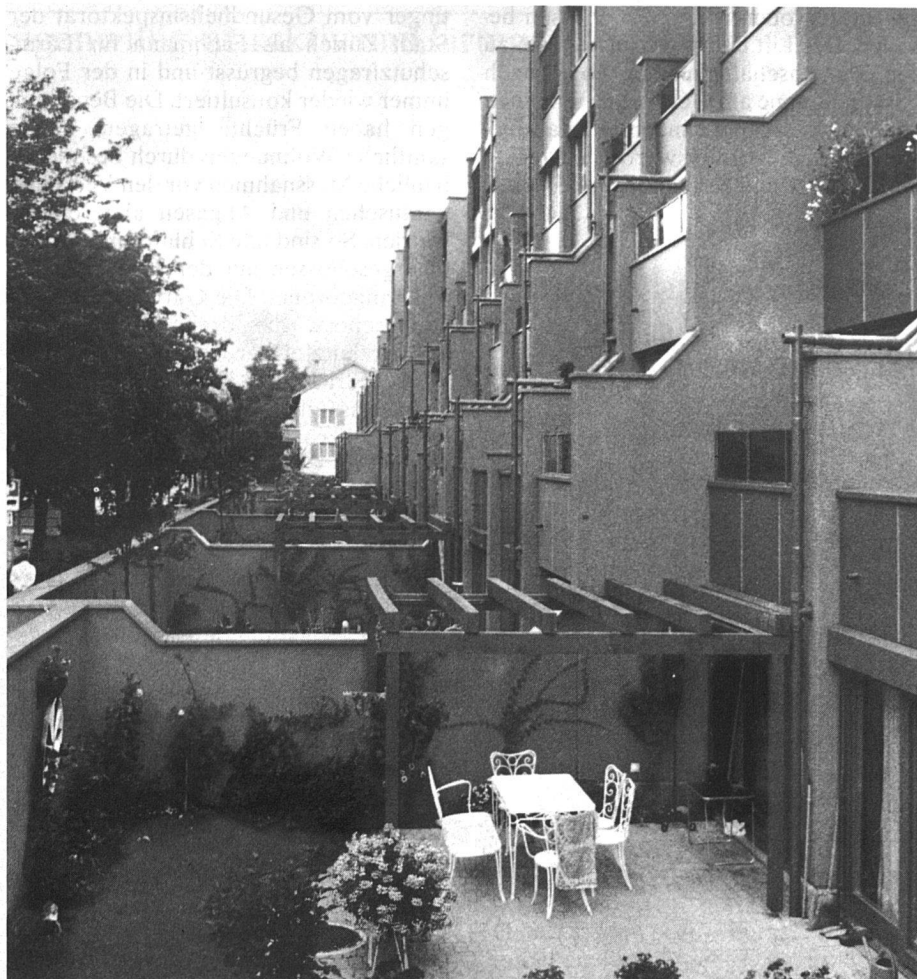
Das Wohnungsangebot umfasst alle Typen von 2 bis 5 1/2 Zimmern. Es richtet sich an junge Einzelpersonen und Ehepaare, an Familien mit einem oder mehreren Kindern sowie an Betagte, wobei das Schwergewicht im Wohnungsverteiler bei der 2 1/2-Zimmer-Alterswohnung und bei der heute auf Stadtgebiet sehr gefragten 4 1/2-Zimmer-Familienwohnung liegt. Die Bauherrschaft hat dabei den Zweck verfolgt, neben einer optimalen



Durchmischung der Generationen und sozialen Schichten - nicht alle Wohnungen sind subventioniert - auch die interne Umsiedlung bei Veränderungen in der Familiengrösse zu gewährleisten.

Ein gemeinsames Merkmal der Wohnungen ist die respektable Grösse. So sind beispielsweise die Schlaf- und Wohnräume so bemessen, dass verschiedene Nutzungsvarianten und in den Kinderzimmern schöne Spielzonen möglich sind. Den Grosswohnungen im Erdgeschoss ist ein kleiner intimer Garten vorgelagert, während in den Obergeschossen eine Terrasse zur Verfügung steht. Alle Wohnräume liegen an der gut besonnten Südwestfassade, die Schlafräume dagegen sind grösstenteils entlang der ruhigen Hinterfront angeordnet. Sämtliche Zimmer lassen sich in zahlreichen Varianten ausgezeichnet möblieren. Die vorgesehenen Installationen, die Küchenkombinationen sowie der Ausbau entsprechen den heutigen Bedürfnissen und Wünschen.

Im Untergeschoss sind pro Treppenhhaus, also jeweils für zwölf Wohnungen, eine Waschküche und zwei Intensiv-Trocknungsräume, nur ein paar Schritte vom Lift entfernt, eingeplant. Neben den Kellerabteilen stehen Putz- und Containerräume, ein Abstellplatz für Velos und Motos, eine WC-Anlage sowie eine Autowaschboxe zur Verfügung.



Gartenhöfe und Südfassade



Der Bauherr hat sich für einen sparsamen und umweltfreundlichen ELCO-Brenner entschieden.

(Der ELCO-Service wird dafür sorgen, dass dieser Brenner auch sparsam und umweltfreundlich bleibt!)

ELCO

ELCO Oel- & Gasfeuerungen AG
Energiesysteme
Thurgauerstrasse 23, (01) 312 40 00
8050 Zürich

Wohnung	Block West					Total	Block Ost					Insgesamt	
	2	2½	3½	4½	5½		2	2½	3½	4½	5½		
EG				4	2	6				4	2	6	12
1.OG		4	4	4		12		4	4	4		12	24
2.OG		4	4	4		12		4	4	4		12	24
3.OG		12				12		10				10	22
4.OG			10			10		8				8	18
5.OG	6					6	4					4	10
Total	6	30	8	12	2	58	4	26	8	12	2	52	110

Baukosten und Mietzinse

Kubikmeterpreise:
Gebäude 51 000 m³ ca. Fr. 250.-
Betriebseinrichtungen ca. Fr. 9.-
Total Kubikmeterpreis ca. Fr. 259.-

Allgemeiner Alterswohnungsbau

2-Zimmer-Wohnung Fr. 430.-
2½-Zimmer-Wohnung Fr. 490.-/510.-

Sozialer Wohnungsbau

3½-Zimmer-Wohnung Fr. 520.-
4½-Zimmer-Wohnung Fr. 590.-/610.-
5½-Zimmer-Wohnung Fr. 700.-

Alle Wohnungen sind zur Zeit vermietet. Die Mietzinse für Wohnungen und Garageplätze präsentieren sich wie folgt:

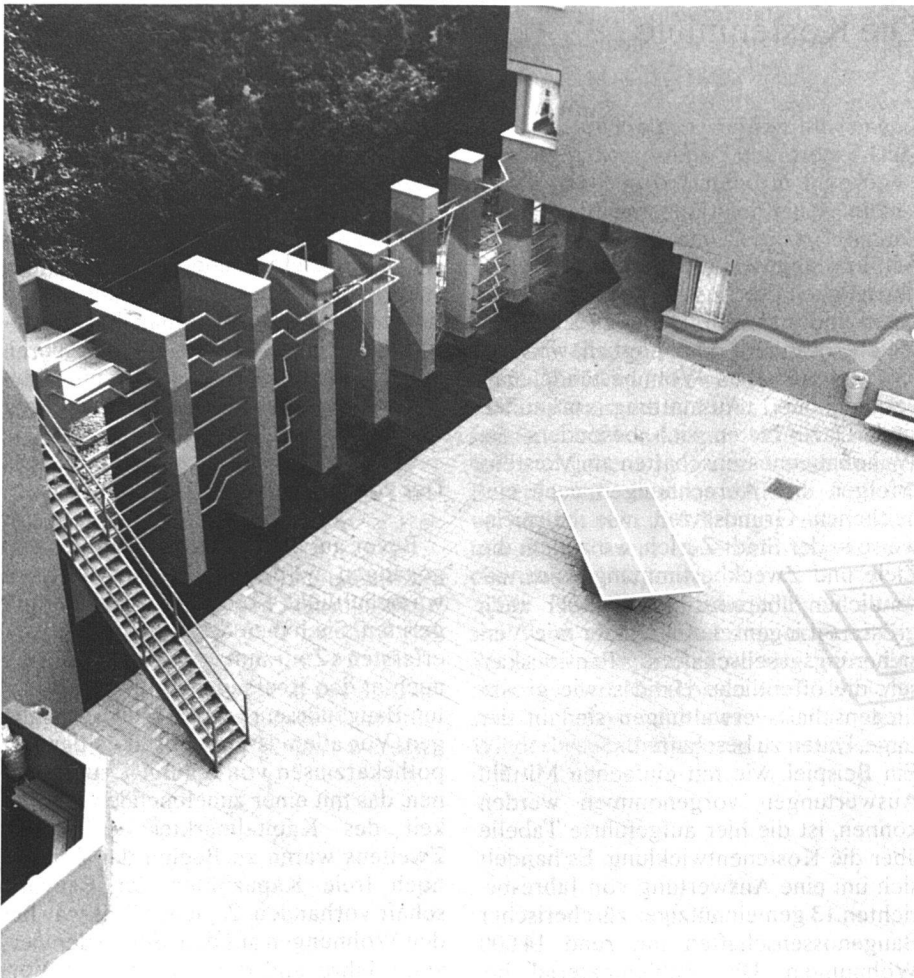
Mietzinse pro Monat (zuzüglich Nebenkosten):

Freitragender Wohnungsbau

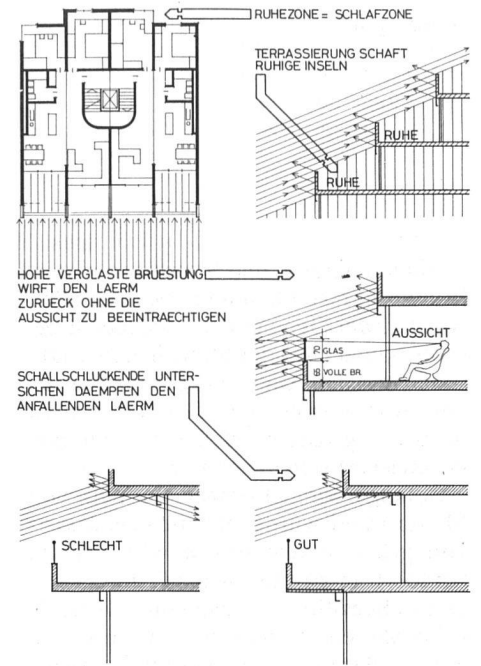
2½-Zimmer-Wohnung Fr. 630.-/650.-
3½-Zimmer-Wohnung Fr. 760.-
4½-Zimmer-Wohnung Fr. 860.-/890.-
5½-Zimmer-Wohnung Fr. 990.-

Sozialer Alterswohnungsbau

2-Zimmer-Wohnung Fr. 300.-
2½-Zimmer-Wohnung Fr. 340.-/360.-



Piazza und Spielplatz: Ausschnitt



Schallschutzkonzept

Architekten dieser Überbauung:
Kuhn + Stahl Architekten, Üetliberg-
strasse 147, 8045 Zürich. Mitarbeiter:
R. Hungerbühler, W. Fischer B.

EgoKiefer AG

Hauptsitz
9450 Altstätten SG
Tel. 071/76 11 55

Verkaufsdirektion
8038 Zürich
Tel. 01/45 24 55

Niederlassungen
St. Gallen
Landquart GR
Lugano
Bern
Basel
Luzern

EgoKiefer



Fenster Türen Elemente

Von uns ausgeführte Kaminarbeiten

Lieferung und betriebsbereite Montage von Schachtkaminen aus Chromnickelstahl.



Rutz Kaminbau AG, 8153 Rümlang
Wibachstrasse 3, Postfach, Telefon 01/817 93 11

Lieferung und Montage der Küchen



...die Unschlagbaren!



Bruno Piatti AG, Riedmühlestr. 16
8305 Dietlikon, Tel. 01-833 16 11