

Kreis

9

Siedlung Krone Altstetten

Zürich Altstetten
Feldblumenstrasse 9
8048 Zürich

Neubau 2009 / 2011



Stiftung Alterswohnungen
der Stadt Zürich SAW

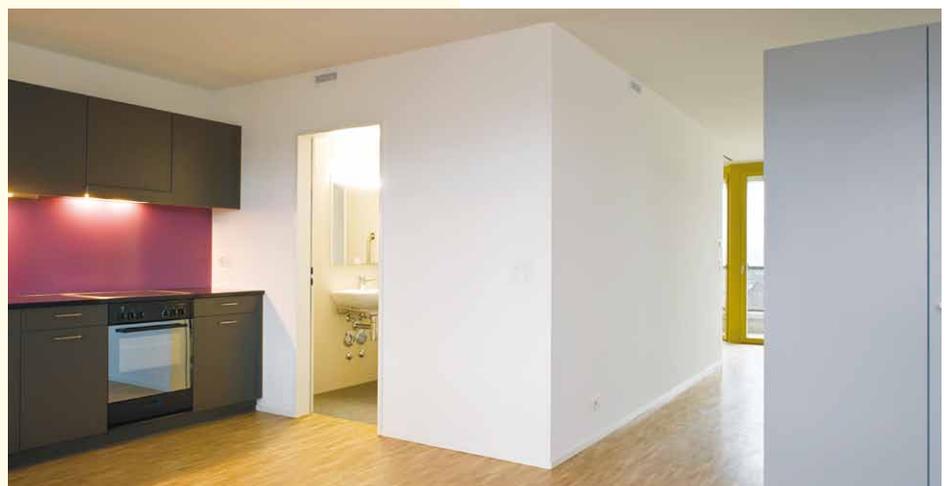




Architekturkonzept > Das Projekt zeichnet sich durch die sorgfältig gegliederten, C-förmigen Bauten sowie einem verbindenden, begrünten Aussenraum aus. Der siebengeschossige Trakt mit den Alterswohnungen hat zwei Gesichter: die Wohn- und Schlafzimmer liegen auf der sonnigen Balkonseite mit Aussicht, die Erschliessung und die Wohnküchen orientieren sich zum Park. Ein niedriger Zwischentrakt nimmt im Erdgeschoss Eingangshalle und Gemeinschaftsräume und im 1. Obergeschoss Waschküche, Spitex-Büro und Wohlfühlbad auf. Die Laubengänge mit Lufträumen sind als Begegnungsorte ausgebildet.

Die Wohnungen werden über Eingang und Wohnküche betreten, welche einen grosszügigen Raum bilden. Über einen verschiebbaren Schrank kann die räumliche Transparenz zum Wohnzimmer gesteuert werden. Ein polygonaler und gut möblierbarer Aussenraum mit Wandschrank, ein Schlafzimmer mit Balkonzugang und grossem Fenster sowie ein zweiseitig erschlossenes Badezimmer schaffen einen hohen Wohnkomfort.

Hintergrund und Zielsetzung > Im März 2004 fragte die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich die SAW an, ob sie interessiert wäre, ca. 4'300 m² Land im Zentrum von Altstetten, Ecke Feldblumenstrasse/Dachslernweg für eine neue Siedlung zu erwerben. Die Ausgangslage war komplex. Das Grundstück der Stadt Zürich lag zwischen zwei Parzellen der Zschokke Management AG, mittlerweile Implen Development AG. Dazu kam, dass Implen mit zwei denkmalgeschützten Gebäuden, dem ehemaligen Restaurant Krone mit dem dazugehörigen Ökonomiegebäude, eine schwierige Ausgangslage für die Planung einer Wohnüberbauung vorfand. Das Amt für Städtebau bot Hand zu einem innovativen Ansatz. Statt in Parzellen zu denken und pro Grundstück ein kleines Projekt mit der entsprechenden Ausnutzung zu planen, entstand die Idee, über das gesamte Areal einen gemeinsamen Architekturwettbewerb auszuschreiben.





Baukonstruktion › Die Siedlung Krone Altstetten wurde im Minergie-Standard erstellt und zertifiziert. Beheizt wird sie mit Erdwärme, welche aus einem unter der Bodenplatte versetzten Erdsondenfeld gewonnen wird. Eine Wärmepumpe produziert die gesamte Wärme für Heizung und Warmwasseraufbereitung. Eine zentral in den Bädern unter einer abgehängten Decke installierte Bedarfslüftung versorgt die Wohnungen mit frischer Luft.

Die Fassade besteht aus einer verputzten Aussenwärmedämmung. Der strukturierte Putzauftrag (Besenstrich) und die metallische Lasur verleihen der Siedlung ein edles und leicht schimmerndes Aussehen. Das Tragwerk basiert auf einer Schottenstruktur. Die Siedlung ist flach fundiert, teilweise erfolgt die Gründung mittels Injektionsrammpfählen.

Aussenraum › Das Umgebungskonzept vermittelt zwischen dem städtischen Umfeld entlang der Badenerstrasse der durchgrünter Wohnsiedlung am Dachlernweg. Das denkmalgeschützte Gasthaus Krone und das dazugehörige Ökonomiegebäude werden von einem Kiesbelag mit nicht fruchtenden Kastanien umflossen welcher Platz für eine Gartenwirtschaft bietet. Die grosszügige Wiese, welche die Neubauten umgibt, schliesst daran an. Die Wohnbauten liegen in einem grünen Band, welches von einzelnen lichten Robinien gesäumt wird. In Nord-Süd Richtung verbindet ein Fussweg den Dachlernweg mit dem chaussierten Platz beim Gasthaus Krone.

Die Alterswohnungen erhalten eine geschützte Hofsituation. Ein Pflanztrog mit Duftstauden und Blumen macht den Aussenbereich für die Bewohnenden besonders attraktiv und schliesst die Terrasse zur offenen Rasenfläche ab. Zum Dachlernweg wird mit einer geschnittenen Hainbuchenhecke die nötige Distanz zu den Wohnungen geschaffen.





Raumprogramm

52 Alterswohnungen mit 2 bis 3 Zimmern

Gemeinschaftsraum / Gartenanlage / Spitex-Büro / Wohlfühlbad /
Waschküche / HW-Werksstatt



Grundmengen

SIA 416 (2003)

Geschossfläche	GF	4'917m ²
Hauptnutzfläche	HNF	3'224m ²
Nebennutzfläche	NNF	583m ²
Verkehrsfläche	VF	190m ²
Funktionsfläche	FF	269m ²
Konstruktionsfläche	KF	652m ²
Aussengeschossfläche	AGF	1'552m ²
Gebäudevolumen	GV	14'527m ³



Anlagekosten

inkl. MwSt.

Total Anlagekosten BKP 1-9 **Fr. 14'584'466**

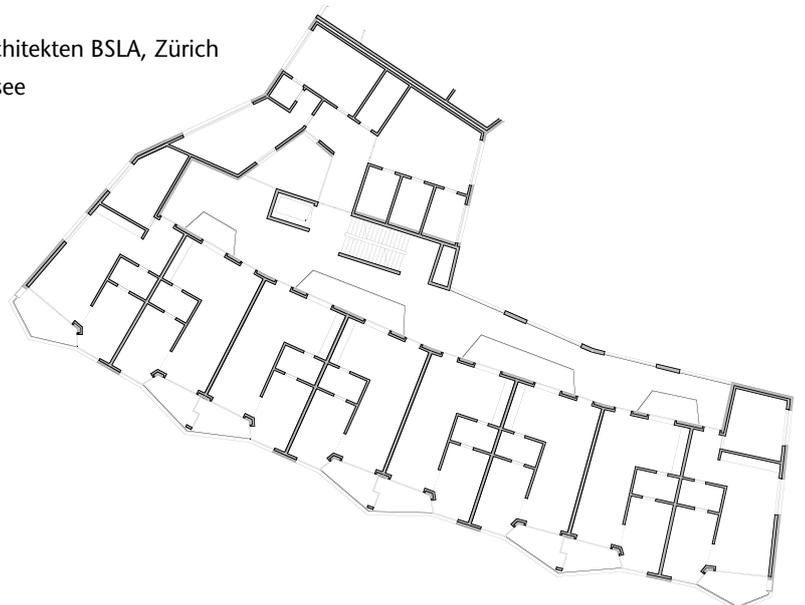
Kennwerte

BKP	1-9 / GF	Fr.	2'966
BKP	1-9 / GF + AGF	Fr.	2'255
BKP	1-9 / HNF	Fr.	4'524
BKP	1-9 / GV	Fr.	1'004

Planungsteam

Bauträgerschaft Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich
 Bauträgerinnenvertreter Andreas Wirz, dipl. Architekt ETH, Zürich
 Architekt von Ballmoos Krucker Architekten AG, Zürich
 Totalunternehmer Implenia Generalunternehmung AG, Dietlikon

Landschaftsplaner Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten BSLA, Zürich
 Bauingenieur dsp Ingenieure & Planer AG, Greifensee
 Elektroplaner Thomas Lüem Partner AG, Dietlikon
 HLK /Sanitärplaner 3-Plan Haustechnik AG, Winterthur
 Bauphysiker Leuthardt + Mäder, Brüttisellen



Kreis

9

Siedlung Krone Altstetten

Zürich Altstetten
Feldblumenstrasse 9
8048 Zürich

2004 ging das Siegerprojekt vom Büro von Ballmoos Krucker Architekten aus dem Architekturwettbewerb für eine Arealüberbauung mit 52 Alterswohnungen hervor. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude Krone mit dazugehöriger Scheune wird renoviert und wieder als Restaurant betrieben. Gleichzeitig wurden 42 Eigentumswohnungen von der Implenia Development AG realisiert. Für die Realisation waren ein Landabtausch sowie eine Neuparzellierung des Areals nötig.