

# Alterswohnsiedlung mit Geschäftsstelle SAW Feldstrasse, Zürich

Auftragnehmer: Perolini Baumanagement AG, Zürich  
Bauherrschaft: Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)  
Architekt: Linggi Architekten AG, Zürich  
Projektdauer: 2008–2012  
Baukosten: ca. CHF 14.8 Mio.  
Modell: Planergemeinschaft/ELT  
Energiesstandard: Minergie ECO Zertifiziert

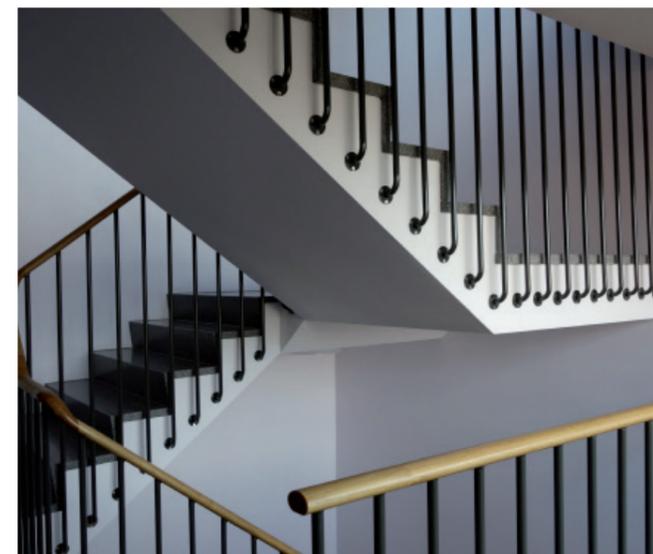
Funktion B. Leideritz: Projekt- und Bauleitung,  
Gesamtleitung Realisierung  
bei Perolini Baumanagement AG

## Projektbeschreibung

Die Alterswohnsiedlung mit Bürohauptsz der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) im Kreis 4, zeichnet sich durch ihre innerstädtische Lage und der Eingliederung im Rahmen der Quartiererhaltungszone aus. 31 helle Alterswohnungen, ein Gemeinschaftsraum, attraktive und repräsentative Büroräumlichkeiten mit Sitzungszimmern und Aufenthaltsbereichen sowie Empfang entstehen. Ein Innenhof, sorgfältig angelegt und bepflanzt. Eine schlichte Kompaktfassade entlang der Feldstrasse, steht einer aufwendig und edlen in Holz und Messing konstruierten Holzfassade, welche sich frei im Innenhof abwickelt, gegenüber.

## Baubeschrieb

Das bestehende Blockrandgebäude als auch der Baugrund müssen vorab von Altlasten gesäubert werden. Der chirurgische Abbruch entlang dervielbefahrenen Feldstrasse, zwischen zwei bewohnten Wohnhäusern war eine



spezielle Herausforderung für die Projektverantwortlichen und Unternehmer, welche aber unfallfrei durchgeführt werden können. Die engen Platzverhältnisse, praktisch keine Lagerplätze sowie nur eine schmale über einen Hof führende Baustellenzufahrt, bedarf einer exakten «Just in Time» Anlieferung der Baumaterialien. Die Grundstruktur besteht aus einer Massivbauweise, aus Betondecken sowie Beton- und Backsteinwänden und entspricht den Vorgaben der Erdbbensicherheit. Strassenseitig besteht die Fassade aus einer grob verputzten und gestrichenen Kompaktfassade. Das Sockelgeschoss zeichnet sich durch Glasmosaik aus. Strassenseitig sind die Fenster aus Holz-Metall, hofseitig aus Holz. Die Holzfassade besteht aus Lerchenholz, mit Einfassungen aus Messing und darunterliegenden Faserzementplatten. Stoffmarkisen, seilgeführt, sorgen für die Verdunkelung hofseitig. Ein ebenfalls textiler und ergänzender Vorhang sowie die mittels Scheren schiebbaren Filterelemente aus Holzlatten werden eigens für diesen Bau entwickelt. Grosser Wert wird auf die Materialisierung im Innern gelegt. Im Küchenbereich der Wohnungen sowie im ganzen Bürobereich wird der Boden aus einem geschliffenen und versiegelten Anhydrit gefertigt. Parkett im restlichen Wohnbereich, Mosaikplättli in den Nasszellen sowie Kunststein im Treppenhaus sind sorgfältig aufeinander abgestimmt. Holzroste auf Wohnzimmer-niveau, schwellenlos, mit tieferliegender Abdichtung, tragen den barrierefreien Zugängen Rechnung. Die Treppengeländer bestehen aus Einzelstaketten aus Metall, Unterputz montiert. Eine Komfortlüftung, eine Holzschneitzelheizung sowie eine auf dem Dach montierte Solaranlage sind auf Seiten Haustechnik zu erwähnen.

## Spezielle Anforderungen

- Vielfältige Nutzungsanforderungen (Alterswohnen und Büros)
- Baustellenlogistik und Baustellenbetrieb, innerstädtische Lage, wenig Platz
- Materialisierung, Entwicklung von Prototypen
- Enger Kostenrahmen, Wohnbauförderung
- Öffentliches Beschaffungswesen

## Leistungsbeschreibung

Begleitung des Wettbewerbs im Rahmen Kosten und Termine. Der Auftrag wurde zusammen mit den Architekten als Planergemeinschaft ausgeführt. Verantwortlich für das Baumanagement, Kosten- und Terminplanung/Controlling in allen Phasen, örtliche Bauleitung und Gesamtleitung in der Realisierungsphase.

