

Alterswohnsiedlung Frieden, Zürich-Affoltern

Auftragnehmer: Perolini Baumanagement AG, Zürich
Bauherrschaft: Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)
Architekt: pool Architekten Zürich
Projektdauer: 2007 bis 2013
Baukosten: ca. CHF 35 Mio.
Modell: Planergemeinschaft/ELT
Energiestandard: Minergie

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

Projektbeschreibung

Die Wohnsiedlung Frieden in Zürich-Affoltern bildet ein Zentrum mit vielfältigem Nutzungsangebot. Die Siedlung wird auf zwei Grundstücken von 6000m² und 3000m² in zwei Etappen realisiert. Die Siedlung integriert den bestehenden Bau des Restaurants Frieden und die markant loggiaähnlichen versetzten Balkone prägen das Bild der Siedlung. 93 Alterswohnungen, im Sockelgeschoss eine Kinderkrippe mit 50 Betreuungsplätzen, ein Eltern-Kind-Zentrum mit Tagescafé sowie die Spitex-Dienste, ermöglichen das Zusammenleben von Alt und Jung. Die sich im Erdgeschoss befindenden Aufenthaltsräume bieten zudem ideale Begegnungsräume für die Siedlungsbewohner. Die erste Etappe entlang der vielbefahrenen Wehntalerstrasse umfasst 3 Punktbauten mit 69 Alterswohnungen. Die offenen Grundrisse sind jeweils über die Gebäudeecke angeordnet und versorgen die Wohnungen mit genügend Licht. Über grosszügige Treppenhäuser mit Lift gelangt man zu den Wohnungen. Die zweite Etappe an der



Riedenhaldenstrasse umfasst 24 Alterswohnungen mit einem Aufenthaltsraum im Erdgeschoss. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, welcher durch die versetzte Lage sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer her erreicht werden kann. Die Siedlung wird im Rahmen der Wohnbauförderung realisiert. Der Wohnsiedlung Frieden wird grosse Beachtung geschenkt und es finden immer wieder Führungen von inländischen und internationalen Interessensgruppen statt.

Baubeschrieb

Sowohl die bestehenden Gebäude als auch der Baugrund müssen vorab von Altlasten gesäubert werden. Anschliessend werden die bestehenden Gebäude abgebrochen und das Kellergeschoss ausgehoben. Die Grundstruktur besteht aus einer Massivbauweise. Die Gebäudehülle besteht aus einer Kompaktfassade, welche im Sockelbereich umlaufend mit Riemchenklinker geplättelt wird. Der handwerklich auf die Wärmedämmung angebrachte Kratzputz verleiht den Gebäuden ein zurückhaltendes Auftreten. Eigens für diesen Bau bedruckte Stoffmarkisen sowie auffällige und zweckmässige Balkongeländer prägen das Aussenbild der Siedlung. Grossen Wert wird auch auf die Materialisierung im Innenbereich der Siedlung gelegt, welche äusserst sorgfältig geplant und ausgeführt wurde. Die Oberflächen der Wohnungen bestehen aus Parkett im Wohnbereich und Plättli in Küche, Entrée und den Nasszellen. Im Zugangs- und Korridorbereich in der Kinderkrippe sowie den Korridoren der Spitex wurde ein langlebiger und wehrhafter Riemchenklinker auf dem Boden und an den Wänden verlegt. Eine Komfortlüftung, eine Holzschnitzheizung sowie eine Solaranlage sind speziell zu erwähnen.

Spezielle Anforderungen

- Vielfältige Nutzungsanforderungen (Alterswohnen, KITA, ELCH, Spitex)
- Materialisierung, Entwicklung von Prototyp-Bauten
- Etappierung (zwei Baufelder)
- 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.

