

Stadt am Wasser – Qualität an der Sihl

Wohnsiedlung Leimbach: genossenschaftlich anspruchsvoller Ersatzneubau für vielfältiges Nutzerspektrum / Gesamtanierung Technische Berufsschule Zürich



Die 57 Wohneinheiten der Wohnsiedlung Leimbach reichen von 2- bis 5,5-Zimmer-Etagen- und Maisonette-Wohnungen Fotos: Hannes Henz, Zürich

Ersatzneubau: Wohnsiedlung Leimbach

Seit den 1920er Jahren engagiert sich die Genossenschaft Hofgarten, um ihren Mitgliedern gesunden, preisgünstigen Wohnraum zu bieten und zu erhalten. Konkret bedeutet dies: An drei Standorten in Zürich gibt es heute mehr als 261 Wohnungen in Besitz und Verwaltung der Genossenschaft. Einer dieser Standorte befindet sich an der Leimbachstrasse. In den 1930er Jahren zunächst als Siedlung mit 24 Einfamilienhäusern konzipiert, wurde die Wohnsiedlung Leimbach in den 1960er Jahren durch einen Neubau mit 15 Alterswohnungen erweitert. Heute, so ergab eine Machbarkeitsstudie, erwies sich die Überbauung jedoch als veraltet und den Wohnansprüchen nicht mehr angemessen. Für eine bessere Grundstücksausnutzung und eine höhere Wohnqualität lancierte die Genossenschaft daher einen Projektwettbewerb für einen ökologischen und wirtschaftlichen Er-

satzneubau der Wohnsiedlung. Die Galli & Rudolf Architekten AG überzeugte dabei mit einem winkelförmigen Baukörper. 57 Wohnungen verteilen sich auf ein vielfältiges Grundrissangebot, das von zwei bis fünfeinhalb Zimmern reicht.

Maisonettwohnungen orientieren sich im Gebäudetrakt an der Leimbachstrasse. Die Erschliessung ist hier über einen verglasten Laubengang organisiert, sodass damit gleichsam eine Schallschutzschicht zur Strasse ausgebildet wird. Die Zimmer wiederum richten sich ausschliesslich zum ruhigen und sonnigen Siedlungshof aus. Im Gebäudetrakt entlang der Sihl befinden sich Geschosswohnungen, die sich durch einen durchgehenden Grundriss auszeichnen, sodass die grosszügigen, offen gestalteten Wohnküchen an der Sihlseite jeweils diagonal mit den Wohnräumen auf der Uetlibergseite verbunden sind. Abgetrennt davon sind jedoch die

Schlaf- und Badezimmer als private Bereiche. Attraktiv sind hier auch die grosszügigen durchgehenden Loggien zum Hof.

Ein Kindergarten, ein Gemeinschaftsraum sowie zumietzbare Atelier- und Gewerberäume entstanden im Erdgeschoss, wobei die drei Ateliers intern an Wohnungen im 1. Obergeschoss angeschlossen sind. Der Hof ist als Gartenraum und Spielhof gestaltet, sodass mit dem Wandel der Jahreszeiten je ein charakteristisches Bild entsteht. Verschiedene „Gartenzimmer“ mit Sitzbänken, Spielgeräten und einer grossen Spielwiese definieren darin ein einladendes Freizeitangebot. Das Thema Wasser belebt die Siedlung nicht nur auf der Sihlseite. Auch der Maneggbach, der durch den Hof verläuft, bildet mit seinem Bachbett einen verspielten Akzent.

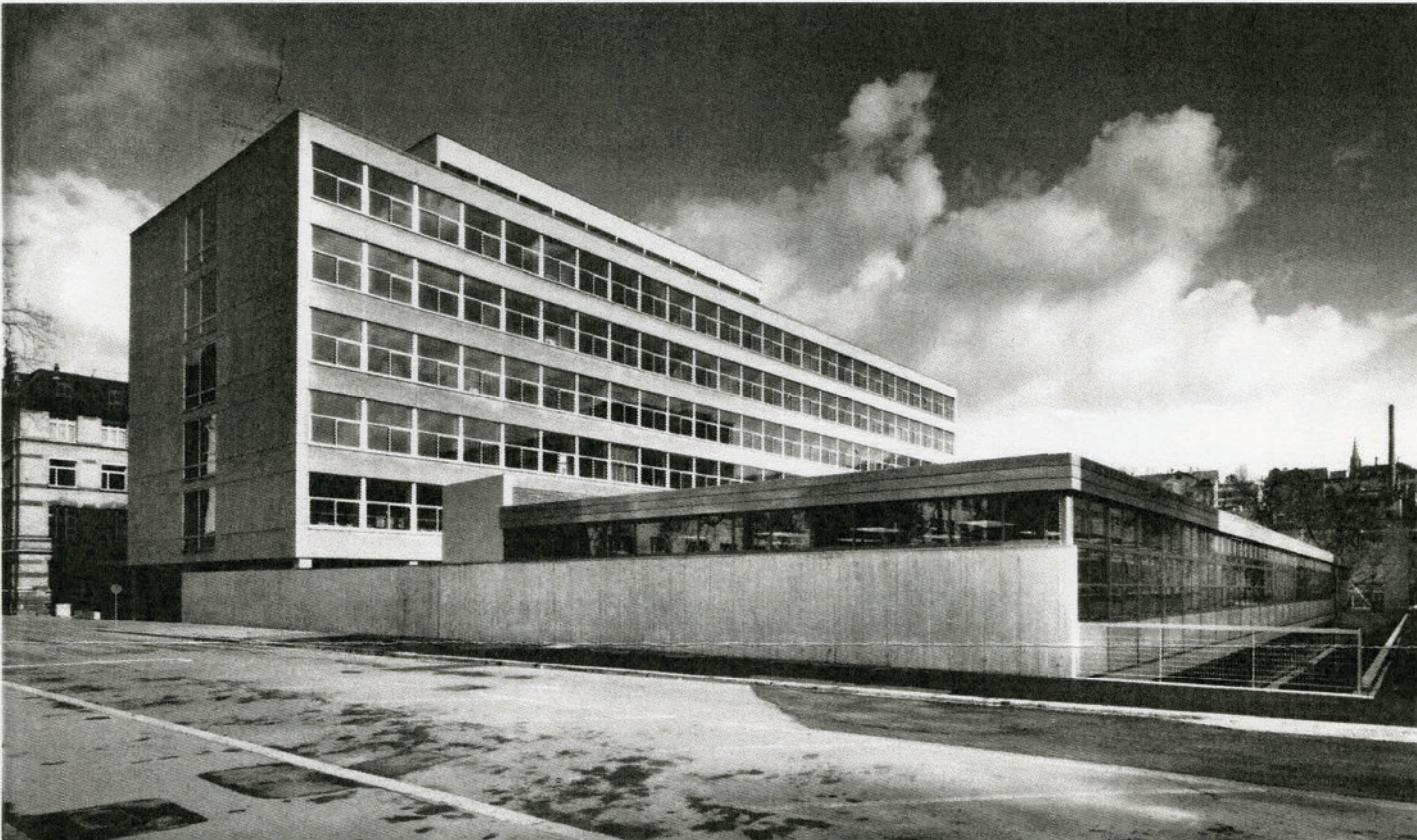
Nachhaltigkeit war Gebot. Daher sorgen heute Pellets-Kessel, in Spitzenzeiten auch Gas, für die nötige Wärme. Helle Travertin-

steinplatten als Fassadenmaterial wiederum erzeugen nicht nur eine freundliche Atmosphäre, sondern schaffen zudem eine unterhaltsame Konstruktion – Genossenschaftsbau, der neue Wege geht.

Gesamtanierung: Technische Berufsschule Zürich

Die Technische Berufsschule an der Ausstellungsstrasse 70 wurde 1959 bis 1965 von den Architekten Eduard del Fabro und Bruno Gerosa erstellt. Sie realisierten eine Berufsschulanlage, die für das moderne Bauen der Nachkriegszeit geradezu charakteristisch gilt. Der sechsgeschossige Haupttrakt wird von zwei winkelförmig angeordneten, eingeschossigen Werkstatttrakte flankiert.

Seit längerer Zeit verfolgt der Kanton Zürich die Gesamtstrategie, das Quartier im Bereich der Ausstellungsstrasse zur Bildungsmeile zu stärken. So wurde zwischen 2001 und 2005 der



Minergie-Label für das gesanisierte Stammhaus der Technischen Berufsschule Zürich

Fotos: Roger Frei, Zürich



Neubau Sihlquai 101 in unmittelbarer Nähe zum Stammhaus der Technischen Berufsschule gebaut.

Mit der Gesamtsanierung der Technischen Berufsschule Zürich beauftragte das Hochbauamt des Kantons Zürich die Architekten Galli & Rudolf, die den dazu ausgeschriebenem Wettbewerb mit dem Projekt „Less is more“ für sich entschieden hatten.

Fassade und Gebäudetechnik bedurften einer umfassenden Sanierung. Dabei wurde der Erhalt der Architektursprache unter Berücksichtigung der aktuellen energetischen und baulichen Anforderung bei der Fassadensa-

nerung konsequent verfolgt. Verschiedene frühere Eingriffe hatten stellenweise dazu geführt, dass der Innenausbau der klaren Architektur des Gebäudes widersprach. Da auch eine grössere Aula und Mensa nötig sowie der Ausbau des Dach- und Untergeschosses Teil der Aufgabenstellung war, wurde dies zum Anlass, auch die inneren Strukturen zu bereinigen.

Aula, Mensa und Schülerarbeitsräume sind heute als öffentliche Bereiche am Eingang angeordnet. Hier wird auch der begehbare Innenhofes einbezogen, sodass eine transparente Raumschichtung von grosser räum-

licher Qualität entsteht. Der Mensabereich lässt sich über eine mobile Aulatrennwand erweitern. In diesem Raumzustand tritt die grossflächige Wandmalerei mit Pflanzenmotiven des Künstlers Ingo Giezendanner besonders eindrücklich in Erscheinung.

Sämtliche Glasbausteinoberlichter und Türabschlüsse in allen Korridoren wurden erneuert, um so die mangelhafte Brandschutzsicherheit der Klassenzimmer zu beheben. Die Bodenplatte des Untergeschosses wurde konsequent gegen das Grundwasser abgedichtet und wärmege-dämmt. Mit dem Einbau der neu-

en Fenster, der Wärmedämmung aller Aussenflächen sowie die Erneuerung der Gebäudetechnik wurde das Minergie-Label für Sanierungsbauten erreicht. Im Rahmen der Schadstoffsanierung wurde das Gebäude auch von Asbest und PCB befreit. Eine besondere Herausforderung der Gesamtsanierung bestand darin, die Bauarbeiten bei laufendem Schulbetrieb auszuführen.

Architektur und Planung:
Galli & Rudolf Architekten AG,
Zürich

Bauherr
-Proj. „Wohnsiedlung
Leimbach“:
Genossenschaft Hofgarten,
Zürich
-Proj. „Technische
Berufsschule“:
Baudirektion Kanton Zürich,
Hochbauamt

Partner am Bau:

- ARGE Achermann AG
- STADI Abdichtungen GmbH
- Trachsler AG Metallbau
- Hefti.Hess.Martignoni