

**Wohnüberbauung Diener-Areal  
Zürich-Schwamendingen**

**Adrian Streich  
Architekten AG**

**Adrian Streich  
Architekten AG**

Badenerstrasse 156  
CH-8004 Zürich  
T +41 44 364 06 46  
F +41 44 364 06 47  
info@adrianstreich.ch  
www.adrianstreich.ch

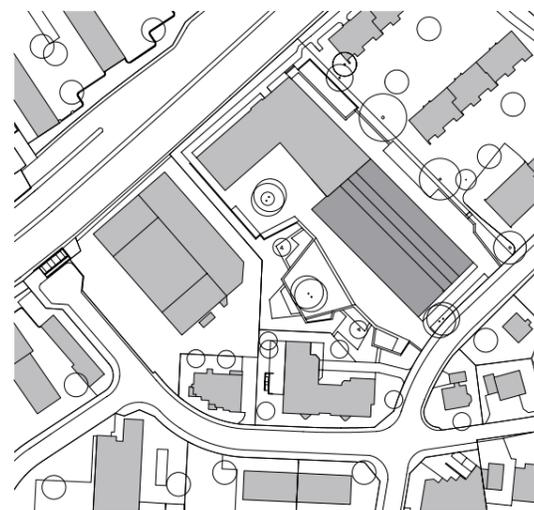


**Wohnüberbauung Diener-Areal, Zürich-Schwamendingen  
Luegislandstrasse 25–29, 33**

Das Diener-Areal befindet sich in Schwamendingen, in einem Quartier am nördlichen Stadtrand von Zürich, wo die Idee der Gartenstadt in der Nachkriegszeit in grossem Massstab umgesetzt wurde. Bis heute prägen zeilenförmige Wohnsiedlungen und Einfamilienhäuser zusammen mit grosszügigen Grünanlagen, weitläufigen Rasenflächen und gross gewachsenen Bäumen den Siedlungsraum. Im Laufe der Jahre wurde dieses Idyll empfindlich gestört. Die Autobahn A1 aus den Siebzigerjahren schneidet die einst zusammenhängend geplante Quartierstruktur auseinander und stellt die homogene Wohnlandschaft aus den Vierzigerjahren in Frage. Mit der geplanten Einhausung der Autobahn steht erneut ein wichtiger Eingriff in die räumliche Struktur des Quartiers bevor.

Das neue Wohnhaus mit 51 Wohnungen ist der Idee der Gartenstadt durch einen kleinen Fussabdruck verpflichtet und stellt sich gleichzeitig der rauen Realität des heutigen räumlichen Gefüges. Mit seinem bulligen, abgestuften Volumen und der klaren, fast edlen Fasadengestaltung aus gleissend reflektierendem Aluminium wird es zu einer neuen Landmarke im Quartier.

Studienauftrag	2005
Ausführung	2007–2009
Gesamtbaukosten	CHF 18.1 Mio.
Mitarbeit	Hans-Peter Baumli, Claudius Rügesegger, Gerhard Stettler, Adrian Streich, Claudia Wandke
Auftraggeber	Carl Diener Söhne Kommanditgesellschaft, Zürich
Bauleitung	GMS Partner AG, Zürich
Landschaftsarchitektur	Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
Gebäudebeschriftung	Bringolf Irion Vögeli GmbH, Zürich
Marketing	Wüest & Partner AG, Zürich
Energiekonzept	Minergie Standard
Auszeichnung	Auszeichnung für gute Bauten der Stadt Zürich 2006–2010, Anerkennung



Situation



Zugangsgeschoss





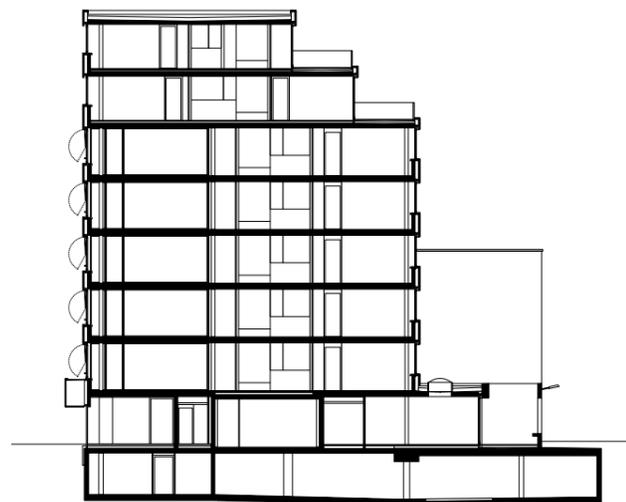
**Dank der kompakten Stapelung** der Nutzflächen kann auf dem engen Grundstück ein grosszügiger, nach Südwest orientierter Freiraum angeboten werden. Das Zugangsgeschoss des Wohnhauses öffnet sich mit einer schmalen, über die gesamte Gebäudelänge durchgängigen, öffentlichen Raumschicht von Eingangshallen und Gemeinschaftsräumen zu diesem Aussenbereich.

**Grosswüchsige Bäume** geben hier dem Haus ein Gegenüber und verknüpfen die Aussenraumgestaltung motivisch mit den Qualitäten der umliegenden parkartigen Aussenräume. Entlang den Parzellengrenzen verläuft ein sitzhohes Band aus Sichtbeton, das dem Gesamtareal mit dem bestehenden Gewerbehau und dem neuen Wohnhaus eine lesbare Gestalt gibt. Mit seiner variierenden Tiefe kann das Band vielfältige Funktionen aufnehmen. Es beherbergt Aufenthaltsorte mit unterschiedlichen Bepflanzungen und Atmosphären, bietet Platz für die Besucherparkplätze und stellt Verbindungen zur Nachbarschaft her.

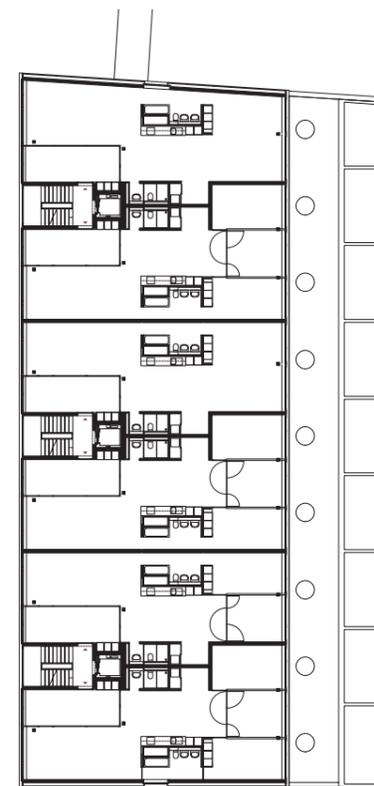
**Die Wohnungstypen** sind direkt aus der Schnittfigur mit den unterschiedlichen Gebäudetiefen abgeleitet. Im übertiefen Zugangsgeschoss sind auf der Nordseite, neben den Gemeinschaftsräumen auf der Südseite und den in der Mitte liegenden dienenden Räumen, neun Wohnateliers angeordnet. Sie werden über einzelne private Höfe erschlossen und funktionieren völlig autark. Die Patiowohnungen sind als kleiner Loft mit einem Raum ausgelegt und können als Studio, Büro oder Wohnung genutzt werden.

**In den fünf Geschossen** darüber liegen Wohnungen, deren prägnantes Merkmal ihre Tiefe von 19 Metern ist. Kombiniert mit einer Raumhöhe von 2.70 Metern entwickeln die Wohnungen eine aussergewöhnliche Grosszügigkeit.

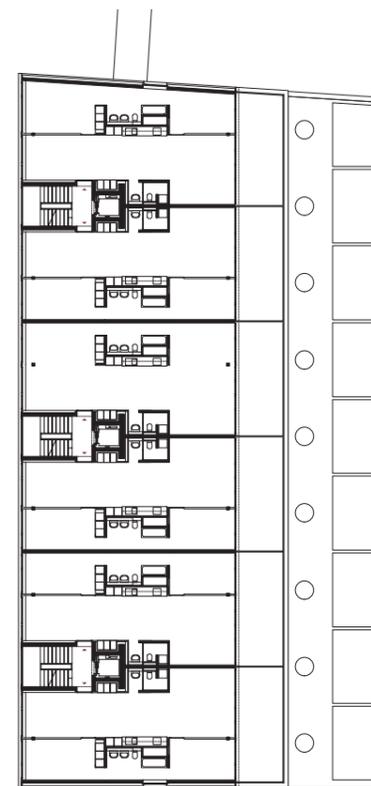
**Der Wintergarten**, über den die Wohnungen betreten werden und ein als Möbel ausgebildeter Kern aus Küche und Bad gliedern die Fläche der Wohnung. Eine freie Tragstruktur aus Stützen ermöglicht den flexiblen Ausbau und bietet Freiheiten für individuelle Wohnvorstellungen und Raumeinteilungen. In den beiden oberen Geschossen gibt die Staffelung des Volumens Raum für Terrassenwohnungen, die durch einen grosszügigen Aussenraum und die Aussicht über die Stadt geprägt sind.



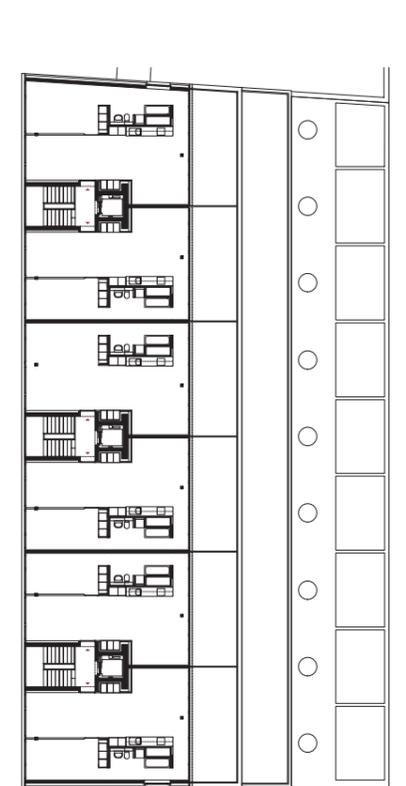
Schnitt



1.-5. Wohngeschoss



6. Wohngeschoss



7. Wohngeschoss



**Die unterschiedlich hohen Fassadenbänder** aus Aluminium sind direkter Ausdruck der Schichtung der verschiedenen Wohnnutzungen und versetzen die 50 Meter lange und 25 Meter hohe Südansicht in ein Spannungsverhältnis aus Dehnung und Kompression. Auch das Farbkonzept im Innenausbau nimmt das Thema der Schichtung auf, überspielt jedoch die Stapelung der Wohnformen mit einem Dreiklang von Grüntönen an den Decken der Wintergärten und Treppenhäuser.

**Das farblos eloxierte Aluminium** der Gebäudehülle, die bronzefarbenen Fensterbänder, der Sichtbeton und der Asphalt im Außenbereich interpretieren die neue Wohnnutzung auf dem ehemaligen Werkhof der Bauunternehmung Diener. Je nach Jahreszeit und Benutzer tauchen in den Fensterbändern die grasgrünen Stoffstoren auf. Der textile Vorhang relativiert die kristalline Gestalt des ungewöhnlichen Wohnhauses und verweist zurück auf tradierte Vorstellungen zum Wohnen. Die verwendeten Materialien im Inneren strahlen als Hommage an die ehemalige Bauunternehmung Handwerklichkeit aus: Anhydrit, Holzwerk und Betondecken in den Wohnungen, dunkler Hart- und Sichtbeton in den öffentlichen Bereichen.

**Dank den kompakten Abmessungen** und der kleinen Gebäudehüllenzahl bietet das Wohnhaus eine robuste Grundlage für ein energieeffizientes Gebäude. Die Überbauung ist gemäss dem Minergie-Standard zertifiziert. Die privaten Aussenräume sind als unbeheizte Pufferzonen ausgebildet. Dadurch verläuft der Wärmedämmperimeter gradlinig an der äusseren Kante des Gebäudes. Die Abschlüsse gegen das Aussenklima und gegen die Wohnungen hin werden als wärmedämmte Verglasungen ausgebildet. Dadurch ist eine Nutzung der Wintergärten im Winter wie auch im Sommer ohne Einschränkung der thermischen Behaglichkeit in den beheizten Wohnbereichen möglich.



1-4-Raumwohnung



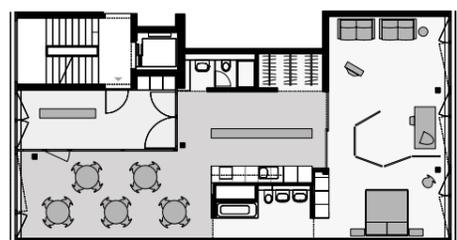
2-Raumwohnung, Musik



2-Raumwohnung, Atelier



3-Raumwohnung, Wohngemeinschaft



2-Raumwohnung, Bistro



4-Raumwohnung, Familie

<b>Energiekonzept</b>	Minergie Standard
<b>Grundmengen</b>	nach SIA 416
Grundstücksfläche GSF	6 434 m <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche GGF	1 185 m <sup>2</sup>
Umgebungsfläche UF	4 179 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen GV	26 902 m <sup>3</sup>
Geschossfläche GF	8 736 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche HNF	4 874 m <sup>2</sup>
<b>Anlagekosten</b>	inkl. MwSt.
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	940 000 Fr.
BKP 2 Gebäude	15 690 000 Fr.
BKP 4 Umgebung	890 000 Fr.
BKP 5 Baunebenkosten	570 000 Fr.
BKP 1-9 Anlagekosten total	18 090 000 Fr.
<b>Kostenkennwerte</b>	
Anlagekosten / Gebäudevolumen BKP 1-9 / GV	672 Fr./m <sup>3</sup>
Anlagekosten / Geschossfläche BKP 1-9 / GF	2 071 Fr./m <sup>2</sup>
Anlagekosten / Hauptnutzfläche BKP 1-9 / HNF	3 712 Fr./m <sup>2</sup>
Gebäudekosten / Gebäudevolumen BKP 2 / GV	583 Fr./m <sup>3</sup>
Gebäudekosten / Geschossfläche BKP 2 / GF	1 796 Fr./m <sup>2</sup>
Gebäudekosten / Hauptnutzfläche BKP 2 / HNF	3 219 Fr./m <sup>2</sup>
<b>Kostenstand</b>	
Zürcher Index der Wohnbaukosten	1. April 2009: 110.9 (Basis 1. April 2005)