BOMBACH

WOHNÜBERBAUUNG ZÜRICH – ZH

Nr. 12065D

Bauherrschaft
BSH Bau- und Siedlungsgenossenschaft Höngg
Postfach 124
8049 Zürich

Generalunternehmer
HRS Real Estate AG
Siewerdtstrasse 8
8050 Zürich

Architekt
Steib & Geschwentner Architekten AG
Flüelastrasse 31a
8047 Zürich

Bauingenieur
Thomas Boyle + Partner AG
Imfeldstrasse 29
8037 Zürich

Technische Büros
HLKS-Ingenieur:
hps energieconsulting GmbH
Dorfplatz 2
8126 Zumikon

Elektroingenieur:
Mettler + Partner AG
Am Wasser 55
8049 Zürich

Bauphysik:
Mühlebach Akustik und Bauphysik
Schulstrasse 9
8542 Wiesendangen

Landschaftsplaner
Albiez de Tomasi GmbH
Architekten und Landschaftsarchitekten
Weststrasse 182
8003 Zürich

Lage des Bauobjektes
Frankentalerstrasse
20, 22, 24, 26, 28
8049 Zürich

Ausführung
2013 – 2017

LAGE / GESCHICHTE

Der Bombach ist ein kleines, von einem Streifen meist dichter Vegetation begleitetes Fliessgewässer. Er befindet sich am Westrand des Quartiers Zürich-Höngg, hervorgegangen aus einem einstigen Weinbauerndorf im Limmattal, das Ende 1933 eingemeindet wurde.

Das Bachbett verläuft in einem kleinen Tobel, das sich in den nach Süden orientierten Hang des Hönggerbergs eingegraben hat. Auf beiden Seiten entstanden in den 1950er-Jahren ausgedehnte Wohnüberbauungen. Etwas später wurde auch ein grosses Pflegezentrum errichtet. Die Siedlung Bombach der Bau- und Siedlungsgenossenschaft Höngg (BSH) grenzt an den westlichen Rand des Tobels. Das Areal erstreckt sich längs des Hangs bis zum Verkehrsknoten Frankental an der Stadtgrenze. Hier treffen die Ausfallachse entlang der nördlichen Flanke des Limmattals und die Strasse über den Hönggerberg nach Regensdorf, ins benachbarte Furttal, aufeinander. Zur guten Erschliessung trägt auch die Strassenbahnlinie bei, die beim Frankental endet.

In der Schweiz produziert

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

An dieser, mit den Jahren immer besser erschlossenen, nach Süden orientierten Hanglage konnte die BSH ab 1951 95 Wohnungen in 20 Häusern anbieten. Ihr Vorstand beschloss in den ersten Jahren des neuen Jahrhunderts im Rahmen seiner strategischen Planung, die Siedlung zu ersetzen. Er kam zum Urteil, dass die Wohnungen den heutigen Ansprüchen bezüglich Wohnfläche, Raumaufteilung und Energieeffizienz nicht mehr entsprachen. 2008 veranlasste er für die Durchführung eines Architekturwettbewerbes, der 2010 entschieden wurde. Im Vordergrund stand dabei der Wunsch der Bauherrschaft, Wohnraum für verschiedene Lebensphasen zur Verfügung zu stellen und das gemeinschaftliche Leben in der Siedlung zu fördern. Sie wünschte, die neue Siedlung in zwei Etappen zu realisieren, um den Genossenschaftern jeweils Übergangswohnungen in den noch verbliebenen alten Häusern in Höngg oder neu sanierten Wohnungen in der Nachbargemeinde Oberengstringen anbieten zu können.

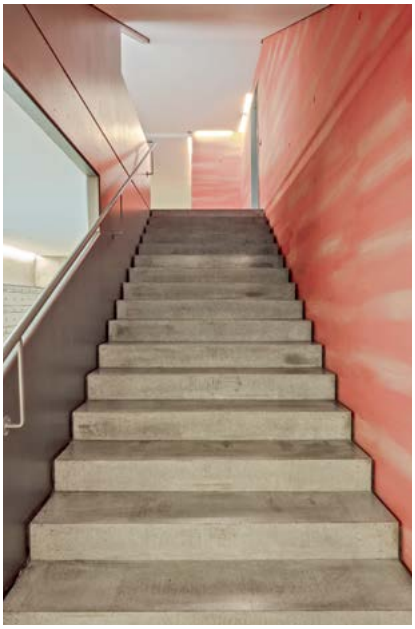
KONZEPT / ARCHITEKTUR

Aus dem Architekturwettbewerb ging das Projekt «Sandkastenliebe» des Büros Steib & Geschwentner Architekten, Zürich, als Sieger hervor. In der Weiterentwicklung entstand daraus die Siedlung «Wohnen im Stadtblick». Die Siedlung besteht jetzt aus fünf Grossvolumen in konventioneller Massivbauweise mit einer Wärmedämmverbundfassade: vier Längstrakten in der Falllinie der Hangflanke und einem niedrigeren, in verschiedene Richtungen in den Freiraum ausgreifenden «Schlusspunkt» beim Bach. Die Umrisse der Bauten zeichnen sich aus durch Vor- und Rücksprünge und grosse Balkone. Sie verzahnen sich auf diese Weise mit dem parkartigen Freiraum. Gemeinsam mit einer Höhenabstufung und Terrassierung, welche gegen das natürliche Gefälle verläuft, bewirkt diese Massnahme eine Kleinmassstäblichkeit, welche die Ausmasse der Baukörper wirkungsvoll gliedert.

Auf die erste Etappe im Ostteil des Areals folgte die Zweite beim Frankental. Dort bildet das achtgeschossige Haus 1 nun den Auftakt der Siedlung. In seinem Erdgeschoss, direkt beim Tram und der Busstation, ist der Grossverteiler Coop einquartiert. Ein Geschoss höher befinden sich eine Kinderkrippe, die Anlieferung und ein grosszügiger Gartenhof. In den Obergeschossen mit traumhafter Sicht auf die Stadt sind moderne, qualitätsvolle Senioren-Wohnungen sowie mehrere Grosswohnungen untergebracht, im westlichen Teil des Baus vier Patio-Maisonetten.

Das vielseitige Wohnangebot setzt sich fort in den drei mittleren, siebengeschossigen Längsbauten, die weitgehend identisch sind. Mehrspännig um eine zentrale Erschliessungsanlage organisiert, sind pro Geschoss bis zu sieben Wohnungen erreichbar. Dadurch wird das geräumige Treppenhaus zu einem wichtigen Begegnungsort. Das abschliessende «Punkthaus» mit einem Kindergarten / Hort und darüber vier Wohngeschossen bietet pro Geschoss bis zu sechs Wohnungszugänge über eine zentrale Erschliessungszone mit einem grosszügigen Treppenauge.

Der Wohnungsmix setzt sich aus 161 unterschiedlich nutzbaren 1½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen zusammen, wobei 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen mit je 38 % überwiegen und 2½-Zimmer-Wohnungen einen Anteil von 19 % ausmachen. Ein Teil der Wohnungen im vorderen Bereich gegen die Tramwendeschleife und Frankentalerstrasse wurde den spezifischen Bedürfnissen für Senioren angepasst. In den oberen Stockwerken befinden sich grössere Maisonette-Wohnungen, deren Mietzinse höher ausfallen. Gesamthaft sind 35 Wohnungen der Siedlung subventioniert. Die Tiefgarage bietet 135 Parkplätze für Autos, ausserdem gibt es auch Abstellraum für 543 Velos, davon sind 466 gedeckt.



ENERGIEKONZEPT

Die Siedlung ist Minergie-zertifiziert (ZH-6813-ZH-6816) Dazu tragen neben der kompakten Gebäudeform, der Fassadengestaltung und -dämmung auch die teilweise dreifach verglasten Fenster bei. Das Komfortlüftungssystem arbeitet mittels Wärmerückgewinnung. Für die Energie-Produktion werden Erdsonden und Wärmepumpen eingesetzt.

PROJEKTDATEN

Baukosten BKP 1-5, Total (CHF):	**65 Mio.**
Gebäudevolumen (SIA 416):	**96 977 m³**
Hauptnutzfläche HNF (SIA 416):	**14 754 m²**
Fläche Wohnen (HNF):	**11 689 m²**
Fläche Gewerbe (HNF): (inkl. Gemeinschaftsräume, KiTa/Hort, Verwaltung)	**3 065 m²**
6 1½-Zimmer-Wohnungen:	**35–54 m²**
31 2½-Zimmer-Wohnungen:	**51–74 m²**
61 3½-Zimmer-Wohnungen:	**73–95 m²**
61 4½-Zimmer-Wohnungen:	**99–138 m²**
2 5½-Zimmer-Wohnungen:	**143 m²**
2 Gemeinschaftsräume:	**219 m²**
1 Kindergarten mit Hort:	**456 m²**
1 Verwaltung:	**124 m²**

Architekturbau CRP Sàrl 1020 Renens – © P. Guillemin Dezember 2018
8135 / MP – Gedruckt auf zertifiziertem FSC-Papier aus vorbildlicher Waldwirtschaft – Fotos: René Dürr