



EYHOF

ERSATZNEUBAU SIEDLUNG
ZÜRICH-ALBISRIEDEN – ZH

Nr. 12066D

Bauherrschaft
Baugenossenschaft Schönheim
In der Ey 22
8047 Zürich

Generalunternehmer
HRS Real Estate AG
Siewerdstrasse 8
8050 Zürich

Architekt
Adrian Streich Architekten AG
Badenerstrasse 156
8004 Zürich

Bauingenieur
APT Ingenieure GmbH
Hofwiesenstrasse 3
8057 Zürich

Technische Büros
HLKS-Ingenieur:
Dr. Eicher + Pauli AG
Arsenalstrasse 21
6010 Kriens

Elektroplanung:
Maneth Stiefel AG
Wagstrasse 21
8952 Schlieren

Bauphysiker:
Zehnder Kälin AG
Römerstrasse 21
8400 Winterthur

Landschaftsarchitekt
Schmid
Landschaftsarchitekten GmbH
Uetlibergstrasse 137
8045 Zürich

Lage des Bauobjektes
Eyhof 16-34
8047 Zürich

Planung
2011 – 2014

Ausführung
2015 – 2017



LAGE/ GESCHICHTE

Der ursprüngliche Eyhof war der Name einer Wohnsiedlung, die im Jahr 1949 von der Baugenossenschaft Schönheim (BGS) ins Ackerland an den Hängen des Uetlibergs gebaut wurde. Der Begriff Ey ist eine Abwandlung des Wortes Aue. Er bezeichnet als alter Flurname einen Teil des Quartiers Albisrieden, hervorgegangen aus einem Bauerndorf, das 1934 in die Stadt Zürich eingemeindet wurde. Das sanft nach Nordosten abfallende Gelände und der nahe Wald machen den gut erschlossenen

Standort zu einer attraktiven Wohnlage. Er ist gut durchgrünt und wird als «Gartenstadt» bezeichnet. Anfang dieses Jahrhunderts stellte die BGS in Zusammenarbeit mit dem Hochbaudepartement der Stadt Zürich die strategischen Weichen für das Erstellen von Ersatzneubauten. Das realisierte Projekt ist das Resultat eines Wettbewerbs für die gesamte Siedlung. Es ersetzt im nördlichen Teil des Eyhof fünf Mehrfamilienhäuser aus der Entstehungszeit mit drei Neubauten. HRS wirkte als Generalunternehmer mit der vollen Kosten-, Qualitäts- und Termingarantie.



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



KONZEPT/ARCHITEKTUR

Die neue Siedlung bietet 90 Wohneinheiten. Sie orientiert sich an den bestehenden Qualitäten des Quartiers. Die drei fünf- bis sechsgeschossigen Gebäuden, in der Höhe dem Terrain folgend abgestuften Volumen, setzen die Tradition der fließenden Grünräume fort. Dadurch gliedern sich die Neubauten gut in die Umgebung ein. Die Wohnhauszeilen sind leicht abgewinkelt und variieren in der Tiefe. Dies führte zu einer Anpassung an den Massstab der Umgebung, obwohl eine bedeutende bauliche Verdichtung stattgefunden hat. Sie begrenzen einen nach allen Seiten offenen zentralen, gekiesten Freiraum mit Sitzbänken, das eigentliche Herz der Siedlung. Ein Netz aus Fusswegen erschliesst von hier das parkartige Umfeld und verbindet die Siedlung mit dem öffentlichen Strassen- und Wegnetz. Unter den beiden talseitigen Volumen befindet sich eine Einstellhalle, die unterirdisch von Nordwesten über eine Nachbarliegenschaft erschlossen ist. Von der Siedlungsmitte ist sie mit Velos über eine geschwungene Rampe erreichbar.

Alle Wohnungen der Siedlung sind in verschiedene Richtungen orientiert. Die Erschliessung erfolgt mehrheitlich über dreispännige Treppenhäuser mit grossen Treppenaugen und Oberlichtern. Die Architekten gaben jeder Wohnung einen «räumlichen Auftakt»: eine grosszügig bemessene Eingangsdiele mit Einbauschränken. Von dieser her sind sowohl die Gemeinschaftszonen wie auch die individuellen Zimmer zugänglich. Wohnraum, Essraum, Küche und Balkon bilden zusammenhängend eine Raumgruppe. In der Regel ist um die Küchen eine flexible Zuordnung der Ess- und der Aufenthaltszone möglich. Vom grosszügigen Wohn- und Essbereich lässt sich bei Bedarf ein Zimmer abtrennen. Eine Dreieinhalb-Zimmerwohnung wird so zur kleinen Vierzimmerwohnung.

BESONDERHEITEN

Die Siedlung ist zertifiziert nach Minergie-ECO (ZH-171-177). Die Energie für Heizung und Warmwasser wird mit Erdwärmepumpen

gefördert. Die eingesetzten Baumaterialien sind ökologisch unbedenklich. Zusammen mit der Komfortlüftung und dem hohen Ausstattungsstandard wird ein überdurchschnittlicher Wohnkomfort erreicht. Ein Teil der Wohnungen sind sogenannte «Budget»-Wohnungen. Sie sind kompakter, haben aber denselben Ausbaustandard. Die reduzierte Fläche pro Bewohner wirkt sich in einer tieferen Wohnungsmiete aus. Eines der drei Häuser ist ein Nichttrauchergebäude.

PROJEKTDATEN

Gesamtkosten BKP2 (CHF):	40 Mio
Volumen:	51 828 m ³
Grundstücksfläche:	9 989 m ²
Hauptnutzfläche netto:	12 000 m ²
Ein- bis Sechszimmerwohnungen:	90
Gewerbe-/Büroeinheiten:	2
Parkplätze Einstellhalle:	65

