



# Neubau Wohnsiedlung Herdern

**Zürich-Hard**

**Bauzeit 2018–2021**

**Ein Objekt von Liegenschaften Stadt Zürich**

Mit der Wohnsiedlung Herdern ist die urbane Lebensqualität im Quartier Hard weiter gewachsen. Der kompakte Blockrand aus 46 gemeinnützigen Wohnungen überzeugt durch seine klare Architektur, durch kluge Grundrisse, Gewerberäume und seine Nachhaltigkeit. Zum ersten Mal kam bei der Gebäudetechnik eine modulare Bauweise zum Einsatz.



1

### Klarer Blockrand und urbane Lebendigkeit

Mit der neuen Wohnsiedlung Herdern ist der Blockrand an die von Stadion Letzigrund und Schlachthof geprägten Kreuzung vorgestossen. Der markante Kopfbau ist zurückversetzt und schafft mit einem Vorplatz urbane Qualität. In diesem Sinne entsprechen auch die neuen Erdgeschossnutzungen einer zunehmenden Lebendigkeit und Attraktivität dieses Stadtteils. Gleichzeitig nimmt die neue Siedlung Bezug auf die sensible Quartiererhaltungszone und interpretiert diese zeitgemäss in klarer städtebaulicher Anmutung. Auf der Rückseite öffnet sich das

L-förmige Wohnhaus zur Gartenanlage Hardau und schafft einen Übergang und zugleich einen Abschluss zwischen Strasse und Park. Dieser sorgfältige Bezug zur städtebaulichen Umgebung war denn auch eine zentrale Aufgabe im Architekturwettbewerb, der 2014 als anonymes, einstufiges und offenes Verfahren durchgeführt wurde. Aus den genau hundert Eingaben ging das Projekt «Bimbo d'oro» von Nimbus Architekten aus Zürich in einer öffentlichen Jurierung als Sieger hervor.

- 1 Ansicht Hofseite mit Blick auf Kunst-und-Bau-Werk-«Wand Ding» von El Frauenfelder
- 2 Wohnküche
- 3 Wohnraum im Dachgeschoss
- 4 Badezimmer



2



3



5

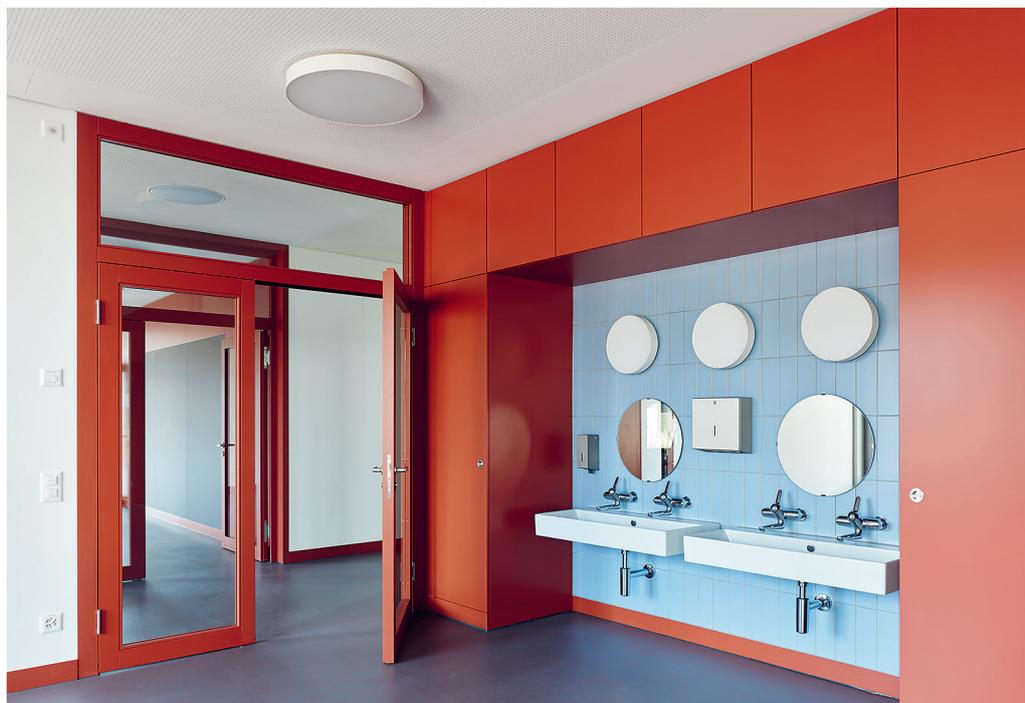


4

### **Kinder als Hauptnutzende**

Es ist die 56. gemeinnützige Siedlung der Stadt Zürich und erweitert deren Angebot um 46 Wohneinheiten. Im Fokus stehen familienfreundliche Wohnungen. Dank der Nähe zur Schule Hardau und zum gleichnamigen Park ist auch das unmittelbare Umfeld für Kinder gut geeignet. Folgerichtig ist im Neubau ein Kindergarten mit Hort integriert. Seine Aussenflächen und jene der Siedlung können gegenseitig genutzt werden. Zusätzliche Vielfalt entsteht durch rund 350 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen, die erdgeschossig zum Strassenraum angeordnet sind.

- 5 Fließende Räume in zurückhaltenden Farben
- 6 Im Kindergarten setzen kräftige Farben Akzente.



6



«Durch die klassische Gliederung des Gebäudes in Sockel, Mittelteil und Dach und einen robusten Ausdruck in reduzierter Formensprache verankert sich das Gebäude nachhaltig im Quartier. Durch die Tektonik, die Tiefe der Fassade und die unterschiedliche Beschaffenheit der verwendeten Materialien tritt das Gebäude je nach Wetter, Licht und Tageszeit anders in Erscheinung. Dadurch entsteht ein hoher Wiedererkennungsgrad, welcher identitätsstiftend für die Bewohnerinnen und Bewohner als auch für das Quartier ist.»

Nimbus Architekten GmbH, Zürich

7

### **Kluge Grundrisse und ein «Wand Ding»**

Das Konzept von Nimbus Architekten zeichnet sich besonders aus durch die intelligenten Grundrisse der Wohnungen: Sie verbinden Flächeneffizienz mit einem hohen Gebrauchswert. Die Wohn- und Essbereiche sind diagonal ausgerichtet und führen zu einer dezentralen Anordnung der Schlafzimmer. Durch Faltschiebefenster kann die Wohnküche nach aussen geöffnet und erweitert werden. Innerhalb eines sehr kompakten und äusserlich klar strukturierten Gebäudes entsteht so eine grosszügige räumliche Vielfalt. Das Wohnhaus schliesst mit einer Brandmauer ab, auf der die Zürcher Künstlerin

El Frauenfelder ein monumentales Wandrelief geschaffen hat. Die flächigen Reliefkörper des «Wand Ding» wurden in verschiedenen Putztechniken aufgebracht. Anschliessend führte El Frauenfelder die Malarbeiten aus. Die Farben hat sie dabei im Arbeitsprozess und in Reaktion auf die sich verändernden Farbstimmungen vor Ort bestimmt, es sind gedeckte, hellere und dunklere Ziegelrötöne, dazu kommen lichte Grau- und Blauwerte.

Fotos: Georg Aerni



8

- 7 Erschliessungsbereich im Wohngebäude
- 8 Die Horträume sind als Raumabfolge gestaltet.
- 9 Lebendige Fassaden zum Strassenraum



9

## Titelbild

Blick von der Strassenecke Herdernstrasse/Bullingerstrasse auf die neue Wohnsiedlung Herdern

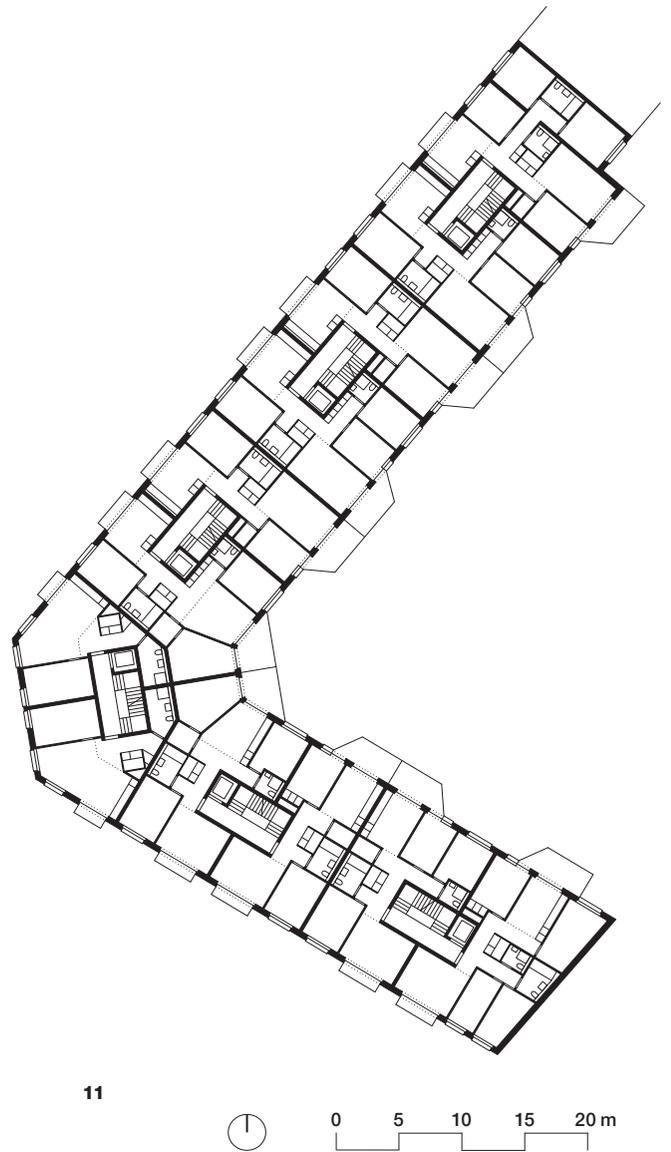


10 Grundriss Erdgeschoss  
Massstab 1:600

11 Grundriss 1.-3. Ober-  
geschoss  
Massstab 1:600

12 Grundriss 3½-Zimmer-  
Wohnung im Regelgeschoss  
Massstab 1:250

13 Grundriss 4½-Zimmer-  
Wohnung im Regelgeschoss  
Massstab 1:250



- 14 Die einzelnen Module, geschossweise «gestapelt»
- 15 Die Module werden auf die Schalung gesetzt.

**Pionierhafte modulare Gebäude-technik**

Zum ersten Mal kam in der Wohnsiedlung Herdern eine neue Technologie zum Einsatz, im Sinne eines Pilotprojekts: Die Versorgung der Etagen mit Strom, Wärme, Wasser und Luft erfolgt mittels vorfabrizierter Module. Diese beinhalten einen grossen Teil der in den Wohnungen notwendigen Technik und wurden von der Stadt Zürich und dem Planerteam in Zusammenarbeit mit privaten Partnerfirmen entwickelt. Beim Bau werden die Elemente etagenweise eingesetzt und verbunden. Das Amt für Hochbauten und seine Projektpartner erhoffen sich verschiedene Vorteile: Einsparungen bei Bauzeit und Kosten, mehr Qualität, Erleichterungen bei Unterhalt und Betrieb. Es ergeben sich Synergien mit der BIM-Technologie (Building Information Modeling).

Das Pilotprojekt Wohnsiedlung Herdern hat gezeigt, dass modulare Gebäudetechnik nicht im Widerspruch steht zu architektonisch guten Lösungen und Grundrissen – im Gegenteil. Insgesamt hat sich die neue Technologie bewährt. Das Konzept wurde bereits in weitere Bauvorhaben weitergetragen. Private Firmen haben die Produktion von Modulen aufgenommen: eine Erfolgsgeschichte.

Mehr Informationen zur modularen Gebäudetechnik:



**Nachhaltiges Bauen und Biodiversität**

Die Wohnsiedlung Herdern ist ein weiteres Beispiel im städtischen Portfolio für vorbildliche Nachhaltigkeit. Sie erfüllt den Standard Minergie-P-ECO und ist an den Fernwärmeverbund Hardau angeschlossen. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach produziert rund 40 000 kWh/Jahr und leistet einen wesentlichen Beitrag an die Stromversorgung. Der effiziente Flächenverbrauch, der Verzicht auf eine eigene Tiefgarage – da Parkplätze in benachbartem Parkhaus Hardau untergebracht sind – und der Wegfall von Lüftungseinlagen in den Decken, wirken sich mässigend auf die graue Energie beim Bau aus. Die Dächer sind ökologisch wertvoll begrünt und tragen zu grösserer Biodiversität bei.

- 16 Photovoltaikanlage auf dem Dach der Wohnsiedlung  
Foto: Amt für Hochbauten

- 17 Situationsplan  
Massstab 1:5500



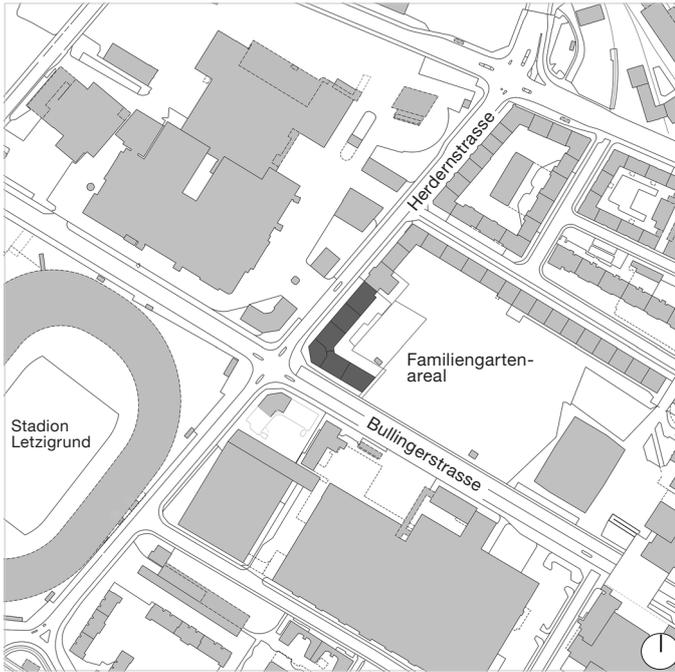
14



15



16



17

## Objekt

Wohnsiedlung Herdern  
Herdernstrasse 60, 62, 64, 66 / Bullingerstrasse 100, 102, 8004 Zürich

## Projektorganisation

Bauherrschaft	Stadt Zürich
Eigentümerversretung	Liegenschaften Stadt Zürich Roger Hartl
Bauherrenvertretung	Amt für Hochbauten Susanne Pfeifer, Massimo Ravidà Modulare Gebäudetechnik: Franz Sprecher, Simon Lutz, Dejan Pinteric
Architektur	Nimbus Architekten GmbH, Zürich
Landschaftsarchitektur	Koepfli Partner Landschafts- architekten, Luzern
Bauleitung	Coneco AG, Zürich
Bauingenieure	SNZ Ingenieure und Planer AG, Zürich
Elektroingenieure	WSMAG, Walter Salm, Meier & Partner AG, Zürich
HLKS-Ingenieure	Wirkungsgrad Ingenieure AG, Rapperswil-Jona
Bauphysik	EK Energiekonzepte AG, Zürich
Kunst und Bau	EI Frauenfelder, «Wand Ding», 2020

## Termine

Wettbewerb	April 2014
Gemeinderatsbeschluss	Dezember 2017
Baubeginn	November 2018
Bezug	April 2021

## Raumprogramm

46 Wohnungen (2½ bis 5½ Zimmer), 5 Gewerberäume, 18 Tiefgaragenparkplätze (im Parkhaus Hardau), Kindergarten mit Betreuung

Stadt Zürich  
Amt für Hochbauten  
stadt-zuerich.ch/hochbau  
instagram @zuerichbaut  
Nr. 07/2022

Weitere  
Informationen  
zum Projekt:



## Grundmengen nach SIA 416 (2003), SN 504 416

Grundstücksfläche	m <sup>2</sup>	4 101
Gebäudegrundfläche	m <sup>2</sup>	1 485
Umgebungsfläche	m <sup>2</sup>	2 616
Bearbeitete Umgebungsfläche	m <sup>2</sup>	1 404
Funktionale Einheit	FE	46
Gebäudevolumen	m <sup>3</sup>	28 205
Geschossfläche	m <sup>2</sup>	8 500
Hauptnutzfläche (SIA d 0165)	m <sup>2</sup>	5 130

## Erstellungskosten BKP 1-9 inkl. MwSt.

1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	536 063
2	Gebäude	CHF	19 590 538
4	Umgebung	CHF	656 394
5	Nebenkosten	CHF	1 544 160
9	Ausstattung inkl. Kunst und Bau	CHF	188 298
<b>Erstellungskosten BKP 1-9</b>		<b>CHF</b>	<b>22 515 452</b>
(ohne Provisorien und Altlasten)			
0	Grundstück/Altlast	CHF	266 913
<b>Erstellungskosten BKP 0-9</b>		<b>CHF</b>	<b>22 782 365</b>
(inkl. Provisorien und Altlasten)			

## Gebäudekosten BKP 2 inkl. MwSt.

20	Baugrube	CHF	233 225
21	Rohbau 1	CHF	4 457 229
22	Rohbau 2	CHF	3 749 474
23	Elektroanlagen	CHF	1 281 521
24	Wärmeerzeugung	CHF	798 768
	Wärmeverteilung (inkl. Dämmung)	CHF	197 391
	Lüftungsanlage	CHF	702 612
25	Sanitäranlagen	CHF	1 023 001
	Kücheneinrichtung	CHF	461 822
26	Transportanlagen	CHF	238 471
27	Ausbau 1	CHF	1 911 436
28	Ausbau 2	CHF	1 163 699
29	Honorare (nur für BKP 2)	CHF	3 371 889
<b>Gebäudekosten</b>		<b>CHF</b>	<b>19 590 538</b>

## Kostenkennwerte BKP 1-9 inkl. MwSt.

Erstellungskosten/Gebäudevolumen	CHF/m <sup>3</sup>	798
Erstellungskosten/Geschossfläche	CHF/m <sup>2</sup>	2 649
Erstellungskosten/Hauptnutzfläche	CHF/m <sup>2</sup>	4 389
Erstellungskosten/FE 1	CHF	489 466

## Kostenkennwerte BKP 2 inkl. MwSt.

Gebäudekosten/Gebäudevolumen	CHF/m <sup>3</sup>	695
Gebäudekosten/Geschossfläche	CHF/m <sup>2</sup>	2 305
Gebäudekosten/Hauptnutzfläche	CHF/m <sup>2</sup>	3 819
Gebäudekosten/FE 1	CHF	425 881

## Energiekennwerte nach SIA 380/1 SN 520380/1

Energiebezugsfläche	m <sup>2</sup>	6 791.6
Gebäudehüllzahl		1
Heizwärmebedarf	kWh/m <sup>2</sup> a	17.8
Wärmebedarf Warmwasser	kWh/m <sup>2</sup> a	13.9
Energiekennzahl Beleuchtung	kWh/m <sup>2</sup> a	6.93
Gewichtete Energiekennzahl Minergie	kWh/m <sup>2</sup> a	30
Wärmeerzeugung	Fernwärme	
Photovoltaikanlage (PVA)	Auf Dachanlage	
Durchschnittlicher Jahresertrag PVA	kWp	39 500

## Kostenstand

Kostenstand	01.04.2020
Datum der Prognose	31.08.2022