MATTENHOF

SIEDLUNG MATTENHOF
ZÜRICH – ZH

Nr. 12063D

Siedlungsgenossenschaft
Sunnige Hof
Mattenhof 25
8050 Zürich

Totalunternehmer
HRS Real Estate AG
Siewerdtstrasse 8
8050 Zürich

Architekt
Bachelard Wagner Architekten
Aschenvorstadt 57
4051 Basel

Bauingenieur
Schnetzer Puskas Ing. AG
Zweierstrasse 100
8003 Zürich

Technische Büros
Ingenieur HKLS:
Advens AG
Birmensdorferstrasse 155
8003 Zürich

Alpiq InTec Ost AG
Hohlstrasse 188
8004 Zürich

Landschaftsarchitekt
Berchtold Lenzin
Landschaftsarchitekten BSLA
Benzburweg 18
4410 Liestal

Lage des Bauobjektes
Mattenhof 1-37
8051 Zürich

Ausführung 1. Etappe
Mai 2014 – Dezember 2015

Ausführung 2. Etappe
Januar 2016 – Juli 2017

LAGE / GESCHICHTE

Der Name Mattenhof erinnert an die ländliche Vergangenheit des Dorfes Schwamendingen, das 1934 in die Stadt Zürich eingemeindet wurde. Der landwirtschaftliche Betrieb unterhalb des Zürichbergs lag direkt an der nordöstlichen Stadtgrenze. Nach dem zweiten Weltkrieg verwandelte sich Schwamendingen aufgrund eines umfassenden Bebauungsplans in grosse Wohnquartiere. Der ursprüngliche Mattenhof wich den Reihenhäusern der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof. Die Randlage des Quartiers endete 1990; seit der Fertigstellung der S-Bahn-Station Stettbach, die direkt neben der Mattenhofsiedlung liegt, lässt sich das Zentrum von Zürich durch den Zürichbergtunnel innert weniger Minuten erreichen.

In der Schweiz produziert

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

KONZEPT / ARCHITEKTUR

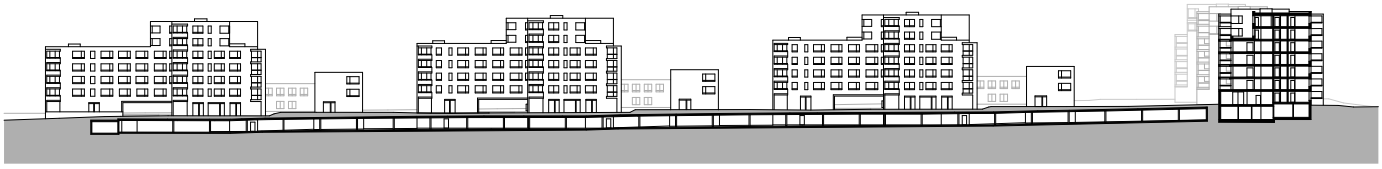
Die neue Siedlung ersetzt die 134 Reiheneinfamilienhäuser und den Kindergarten aus den 1940er Jahren durch 377 neue Wohneinheiten verschiedener Grössen. Diese Nachverdichtung war mit dem Wunsch nach dem Erhalt der Qualitäten des bisherigen Gartenstadtcharakters in Einklang zu bringen; verlangt wurden eine lockere Bebauungsart, grosszügige Grünräume innerhalb der Wohnüberbauungen und attraktive Begegnungszonen.

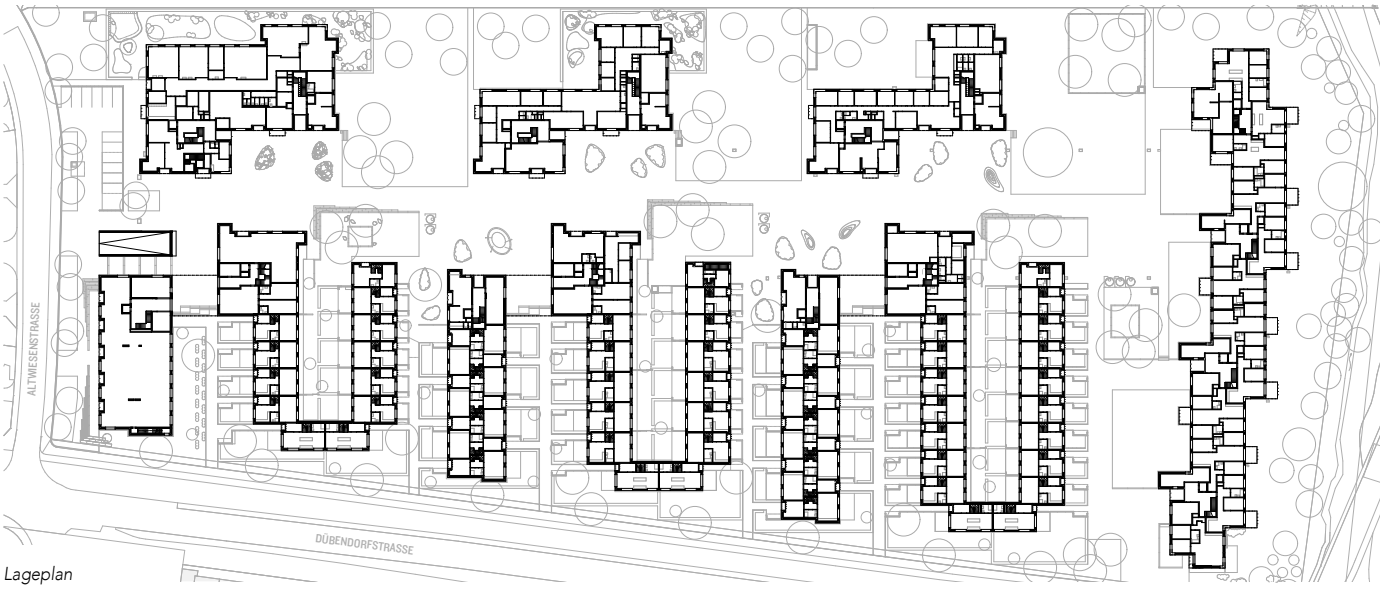
Aus einem Studienauftragsverfahren ging 2010 das Projekt von Bachelard Wagner Architekten als Sieger hervor. Das Projekt nimmt die prägnante, lineare Gebäudeausrichtung der ursprünglichen Siedlung städtebaulich wieder auf. Der Charakter der wechselnden, quer zum sanft nach Norden abfallenden Hang verlaufenden Grünstreifen, die gefasst sind durch Häuserzeilen, bleibt erkennbar. Die Verdichtung erfolgt durch das bedachte Einfügen eines grösseren Wohnhausmassstabs.

Die Ersatzneubauten bieten eine Kombination unterschiedlicher Wohnungs- und Gebäudetypen. Reihenhäuser verweben sich mit mehrgeschossigen Wohnhäusern, unterstützt durch die Kombination mit komplementären Aussenräumen. Form und Kubatur der Neubauten unterliegen klaren typologischen Prinzipien: zweiseitige Ausrichtung der Wohnungen, natürlich belichtete Bäder, bestmögliche Ausrichtung der grosszügigen Loggien und Balkone. Diese Regeln eröffnen im Grundriss folglich eine enorme Vielfalt und Variabilität von Gebäudetiefen, die sich wiederum charakterbildend im Volumen abzeichnen.

Gegen Osten, zur S-Bahnstation, wird die Siedlung mit einem siebengeschossigen Riegel abgegrenzt. Sein Volumen wird durch seitliche Versätze, einer dem Gefälle folgenden Abtreppung in der Höhe und vorspringende Loggien gegliedert. Erschlossen ist der grösste Bau der Siedlung über vier Treppenhäuser, an denen jeweils pro Etage vier Wohnungen liegen. Entlang der Dübendorfstrasse, welche die hangseitige südliche Begrenzung der Siedlung bildet, folgen drei Doppel- und zwei Einzelzeilen. Bei den Doppelzeilen wird der Zwischenraum nach Süden mit Endbauten geschlossen. Die zweigeschossigen Reihenhauseinheiten gehen am nördlichen Zeilenende in fünf- und siebengeschossige Volumen mit Geschosswohnungen über. Sie gliedern sich durch Höhenabstufungen und Versätze in zwei Teile und verbinden jeweils eine Doppel- mit einer Einzelzeile zu einer im Grundriss S-förmigen Figur. Am westlichen Ende des Areals geschieht dies mit einem zur Dübendorfstrasse hin ebenfalls zweigeschossigen Bautrakt mit einer Gruppenpraxis im Erd- und Hotelzimmern im Obergeschoss. Dort befindet sich auch die Einfahrt zur gemeinsamen Einstellhalle.

Drei frei stehende, sieben- und fünfgeschossige, abgestufte und versetzte Volumenpaare bilden den nördlichen Rand der Siedlung. Sie erstrecken sich entlang eines promenadenartigen Aussenraums, den sie zusammen mit den gegenüberliegenden, gleich hohen Bauten an den Zeilenenden einfassen. An dieser autofreien Haupterschliessungsachse liegen auch Läden, Gemeinschaftseinrichtungen und Praxen. Sie bildet als Begegnungsort das Herz der Siedlung. Am Nordrand befinden sich die beiden Spielplätze des Kindergartens und der Kindertagesstätte, welche in den Erdgeschossen von zwei der frei stehenden Geschosswohnungsbauten untergebracht sind.





Lageplan

BESONDERHEITEN

HRS Real Estate AG realisierte das Projekt als Totalunternehmer in zwei Etappen. 41 Reiheneinfamilienhäuser konnten während der Bauzeit der ersten Etappe erhalten und bewohnt bleiben. Besondere Herausforderung war neben dem engen Zeitrahmen das Zweischalen-Mauerwerk. Die Gebäudehülle aus Klinker ist das Kennzeichen der neuen Siedlung. Die Verbauung des Materials in dieser grossen Menge erforderte zusammen mit dem Versetzen der Betonelemente für die Loggien und Balkone hohes organisatorisches und handwerkliches Können. Auch die Ausstattung diverser Dienstleistungsflächen wie Geschäftsstelle, Coiffeur, Fitnessraum, Wäscherei, Kindergarten und Kinderhort waren keine alltäglichen Aufgaben.

ENERGIEEFFIZIENZ

Alle Bauten sind Minergie-zertifiziert (ZH-7367-ZH-7409) und mit Komfortlüftungen ausgestattet. Der Wärmebezug erfolgt über das Fernwärmenetz Zürich. Auf den Gebäuden wurde PV-Anlagen erstellt.

PROJEKTDATEN

Kosten:	**ca. CHF 133 Mio. (exkl. MWST)**
Anzahl Wohnungen:	**377**
Bruttogeschossfläche:	**72 481 m²**
Nutzfläche:	**39 142 m²**
Volumen:	**230 932 m³**

Architekturbau CRP Sarl 1020 Renens – © P. Guillemin Januar 2019
8131 / MP – Gedruckt auf zertifiziertem FSC-Papier aus vorbildlicher Waldwirtschaft – Fotos: René Dürr