



DIE 604 WOHNUNGEN DER HARDAU II ERHALTEN NEUE KÜCHEN UND BÄDER.

GRÖSSTE STÄDTISCHE WOHSIEDLUNG WIRD RENOVIERT

Im Februar 2006 beginnt die Renovation der Wohnsiedlung Hardau II. Die Sanierung der insgesamt 604 Wohnungen erfolgt etappenweise und wird im November 2007 abgeschlossen sein.

Alle Wohnungen erhalten neue Küchen und Bäder – nach bald 30 Jahren eine Notwendigkeit. Da auch der Lebenszyklus des Leitungssystems zu Ende geht, was sich an zahlreicher werdenden Reparaturen zeigt, werden sämtliche Leitungen im Haus ersetzt. Als Erste werden die 105 Wohnungen im Hochhaus an der Bullingerstrasse 60 renoviert. Die Renovation beginnt jeweils in den beiden obersten Etagen. Woche für Woche werden, von oben nach unten, immer zwei Stockwerke gleichzeitig renoviert. Nach der Bullingerstrasse 60 wird von Ende Mai bis Mitte Oktober 2006 die Bullingerstrasse 73 saniert. Von Februar bis Mai 2007 folgt das Haus Bullingerstrasse 63, wo einige Wohnungen zusammengelegt werden. Als letztes Hochhaus wird vom Juni bis November 2007 die Norastrasse 34 renoviert. Parallel dazu werden die Flachbauten Bullingerstrasse 41 bis 59 saniert.

Renovation in bewohntem Zustand

Die Renovationsarbeiten erfolgen in bewohntem Zustand. Dies hat den Vorteil, dass die Mietverhältnisse wegen der Renovation nicht aufgelöst werden müssen. Dies hat aber auch den Nachteil, dass die Bewohnerschaft einiges an Unannehmlichkeiten ertragen muss. Während der Wohnungssanierung selbst, die jeweils rund vier Wochen dauert, werden die Mieterinnen und Mieter unter beengten räumlichen Verhältnissen wohnen müssen. Die in einem Hochhaus besonders aufwändige Baulegistik erfordert in Einzelfällen eine längere Phase der Vorarbeiten. Einzelne Wohnungen können während fünf bis sechs Wochen nicht bewohnt werden.

Ersatzwohnungen

Mieterinnen und Mieter, die in besonderem Masse von Materialtransport und Materiallagerung betroffen sind, können vorübergehend in eine Er-

satzwohnung in der Norastrasse 34 umziehen. Dieses Angebot gilt auch für die Bewohnerschaft der 1.5-Zimmer-Wohnungen, da es in diesen Kleinwohnungen keine Rückzugsmöglichkeiten während der Renovation von Küche, Bad und Korridor gibt. In Einzelfällen können zudem aus gesundheitlichen Gründen Ersatzwohnungen zur Verfügung gestellt werden. Der Umzug dahin und einige Wochen später zurück in die frisch renovierte Wohnung wird unterstützt vom Ergänzenden Arbeitsmarkt (EAM) und von der Bauleitung.

Ich danke der Mieterschaft schon heute für ihr Verständnis. Ich bin überzeugt, dass Ihnen die renovierten Wohnungen später so viel Freude machen, dass die Unannehmlichkeiten während der Renovation bald einmal in den Hintergrund treten.

Hans Graf
Liegenschaftsverwaltung

EDITORIAL



Liebe Bewohnerinnen und Bewohner der Hardau II

In der Hardau II steht in Kürze die Innenrenovation der grössten städtischen Wohnüberbauung bevor. Die

Küchen und Bäder werden erneuert und das Leitungsnetz wird repariert. 64 Kleinwohnungen werden zu 32 grosszügigen Familienwohnungen zusammengelegt. Bereits abgeschlossen sind die Aufwertung des Wohnumfeldes und die Liftsanierungen. Ab November 2007, wenn die Renovation abgeschlossen ist, wird die Hardau ein gutes Beispiel für

zeitgemässes städtisches Wohnen sein. Mit der Renovation beginnt für die über tausend Mieterinnen und Mieter eine Geduldprobe. Denn die Häuser werden in bewohntem Zustand renoviert. Die Liegenschaftenverwaltung unternimmt alles, um die Belastungen zu mildern. So bieten wir für die Bewohnerinnen und Bewohner einiger Wohnungstypen vorübergehend Ersatzwohnungen und Zügelhilfen an. Die Sanierung in bewohntem Zustand hat den Vorteil, dass die meisten Mieterinnen und Mieter ihr Zuhause behalten können. Jene, deren Wohnung zu einer grösseren Wohnung zusammengelegt wird, wurden vom MieterInnenbüro bei der Suche nach einer neuen Wohnung unterstützt. Be-

reits heute haben 60 von 64 Mietparteien auf diesem Weg eine neue, zufrieden stellende Lösung gefunden.

Ich bedanke mich bei allen Mieterinnen und Mietern im Voraus für Ihr Verständnis und Ihre Geduld. Ich wünsche mir, dass die Renovation dereinst nicht nur als belastende Zeit in Erinnerung bleibt, sondern auch als eine Periode, in der man sich gegenseitig unterstützt hat. In diesem Sinne wünsche ich allen eine schöne Weihnachtszeit und ein gutes Neues Jahr.

Martin Vollenwyder, Stadtrat,
Vorsteher des Finanzdepartementes

EIN FEST FÜR DIE NEUEN SCHULHÄUSER



Wenn Lehrkräfte gegen Architekten Fussball spielen, wenn Berufswahlklassen mehrere hundert Personen mit einem Apéro bewirten, wenn zwei Stadträtinnen und die Schulpräsidentin auf der Bühne stehen: Dann wird ein Schulhaus eingeweiht. Am 7. Oktober waren es gleich zwei Neubauten, welche der Schule übergeben wurden: Der Erweiterungsbau der Primarschule und der Erweiterungsbau der Berufswahlschule mit einem Mehrzweckraum und einer professionellen Gastroküche.



HARDAU II – ZÜRICHS HÖCHSTE HÄUSER

Wer in der Hardau lebt, muss seinen Wohnort nicht lange erklären: Die vier schlanken Wohntürme wurden zu einem Wahrzeichen von Zürich und markieren das westliche Ausfalltor der Stadt Richtung Limmattal. Werner Streich, Ingenieur der Wohntürme, über die Bauarbeiten der Hardau II.



Bild: Baugeschichtliches Archiv

GROSSBAUSTELLE IN DEN SIEBZIGERJAHREN: DIE VIER HOCHHÄUSER WURDEN IM TAKTVERFAHREN GLEICHZEITIG IN DIE HÖHE GEBAUT.

Herr Streich, die Hardau-Hochhäuser sind weitherum sichtbar und mit 72 bis 92 Metern Zürichs höchste Bauten. Welche Technik hat es möglich gemacht, so hoch zu bauen?

Die Häuser bestehen im Prinzip aus zwei Schichten: Zuerst erstellten wir jeweils den Kern, das ist die innere Zone mit Liften und Treppenhaus. Darum herum betonierten wir die Wohnräume mit vorfabrizierten Schalungen. So ging es im Taktverfahren Stockwerk um Stockwerk in die Höhe. Die gesamte Bauzeit betrug rund zwei Jahre.

In den ursprünglichen Plänen haben die Wohntürme eine andere Form. Wie kam es zum heutigen, praktisch qua-

dratischen Grundriss?

Der ursprünglich vorgesehene Grundriss war komplizierter als der heutige und im Bau um Einiges aufwändiger. Deshalb bekam ich den Auftrag, die Pläne so zu optimieren, dass der Bau günstiger wurde. Wir vereinfachten den Grundriss zu einem Quadrat. Dadurch wurde die Abwicklung der Fassade kleiner und es war einfacher, mit dem Schalungssystem zu arbeiten.

Wie gestaltete sich der Aushub und die Fundierung der Hochhäuser?

Wo heute die Hardau II steht, befand sich ursprünglich eine Kiesgrube. Wir mussten lange Bohrpfähle durch weichere Schichten stossen bis wir zu härteren, tragfähigen Schichten kamen.

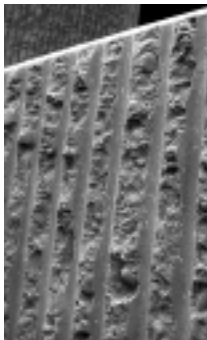
Welche besonderen Schwierigkeiten stellte der Bau derart hoher Gebäude dar?

Bei so vielen Stockwerken muss der Beton eine hohe Festigkeit aufweisen. Jeweils, nachdem ein Geschoss betoniert worden war, prüften wir deshalb mit dem Betonhammer nach. Als wir bei einem Turm im ersten Obergeschoss bemerkten, dass die geforderte Betonfestigkeit

nicht erreicht war, wollten wir dieses Geschoss wieder abreißen und neu betonieren. Der Bauunternehmer wollte aber – auf eigene Verantwortung – weiter bauen, da er glaubte, dass der Beton noch nachhärten werde. Als das Haus bereits elf Stockwerke hatte, zeigte sich definitiv, dass der Beton im ersten Stock nicht fest genug geworden war. Dies verursachte massive Kosten in der Höhe von einer Million Franken, welche der Bauunternehmer tragen musste: Im ersten Stock mussten die Betonwände nachträglich entfernt und durch neue ersetzt werden, während die darüber liegenden Stockwerke mit einer provisorischen Stahlkonstruktion abgestützt waren.

Charakteristisch für die Hardau-Bauten ist ihre rotbraune Farbe und die vertikalen Rillen in den Fassaden. Welche Überlegungen stehen dahinter?

Die Fassadengestaltung ist eine Idee des Architekten Max Kollbrunner. Mit dem vertikalen Relief in den Fassadenplatten bricht sich das Licht in der Fassade und die enormen Baukörper wirken weniger massig. Die rote Farbe wurde dem Beton beigemischt, damit die Türme eine warme Ausstrahlung haben.



EIN WERK DES ARCHITEKTEN MAX KOLLBRUNNER

Gebaut wurde die Siedlung Hardau II von Max Kollbrunner. Er gewann den 1964 ausgeschriebenen städtischen Wettbewerb und zeigte mit seinem Projekt, wie das Gebiet des Hardareals in Zürich-Aussersihl, das zum grössten Teil im Besitz der Stadt war, überbaut werden konnte. Ursprünglich plante Kollbrunner eine eigenständige Kleinstadt am Stadtrand mit Ladenzentrum, Geschäftsbauten, Freizeitanlage und Park. Realisiert wurde schliesslich nur ein Teil davon, nämlich die Wohnsiedlung Hardau II, die Altersheime Bullinger und Hardau sowie der Pavillon mit dem heutigen Bistro Hardau.

SPEZIALIST FÜR HOCHHÄUSER

Werner Streich (Jahrgang 1934) ist dipl. Bauing. ETH/SIA und war bei der Firma Schubiger AG Bauingenieure verantwortlich für die Ingenieurarbeiten bei der Hardau II. Danach leitete er die Ingenieurarbeiten für das Ramses-Hilton-Hotel in Kairo, welches 140 Meter in die Höhe ragt.



BAUFAHRPLAN HARDAU-QUARTIER



WANN...	PASSIERT WAS?
DEZEMBER 05	VORBEREITUNGSARBEITEN FÜR DEN BAU DER SPORTHALLE, ABRUCH SCHULHAUS-PROVISORIEN, INSTALLATION DES BAUPLATZES
DEZEMBER 05	BEGINN AUSHUB STADION LETZIGRUND
JANUAR 06	BEGINN AUSHUBARBEITEN MIT PFÄHLUNGEN SPORTHALLE HARDAU
JANUAR/ FEBRUAR 06	BAUPLATZINSTALLATION UND RENOVATIONSBEGINN HOCHHAUS BULLINGERSTRASSE 60



WETTBEWERB: QUARTIERBLICKE

Kunst am Bau – Kunst mit Beton. Dieses Relief verziert einen öffentlichen Bau im Hardau-Gebiet, der aufgrund seiner zeit-typischen Bauweise unter Schutz gestellt wurde. Wie heisst das Gebäude? Unter den richtigen Antworten verlosen wir einen Essens-Gutschein für das Bistro

Hardau (50 Franken). Die Lösungen bitte bis am 13. Januar 2006 schicken oder mailen an Amt für Hochbauten, Priska Baumli, Amtshaus III, Lindenhofstrasse 21, 8021 Zürich, E-Mail: priska.baumli@hbd.stzh.ch.

Auflösung des letzten Wettbewerbs: «Wo im Hardaugebiet blecken diese Löwen ihre Zähne?» fragten wir im letzten Hardausblick. Das Bild ist ein Werk der Hardauer Primarschulkinder und befand sich auf einer Bauabsperrung gleich neben dem Primarschulhaus. Die Gewinnerin heisst Mirjam Straub. Sie hat ihren Preis bereits erhalten.

IMPRESSUM



Stadt Zürich

Herausgeberin: Stadt Zürich, vertreten durch Amt für Hochbauten, Liegenschaftenverwaltung, Fachstelle für Stadtentwicklung, Soziale Dienste Zürich

Informationen: Projektkoordination Hardau-Projekte, Amtshaus III, Lindenhofstrasse 21, 8021 Zürich, Telefon 01 216 45 75, Fax 01 212 19 36, ahb@hbd.stzh.ch, www.hardaugebiet.ch

Konzept / Texte: Vollzeit, Agentur für Public Affairs, Zürich

Grafik: Liz Ammann, Zürich

Druck: Druckerei Nicolussi, Zürich

DIES & DAS

INFOVERANSTALTUNG FÜR HAUS BULLINGERSTRASSE 60

Anfang Februar beginnt die Sanierung des Wohnhauses Bullingerstrasse 60. Eine Informationsveranstaltung für die Bewohnerinnen und Bewohner dieses Hochhauses findet im Januar statt.

Die Mieterinnen und Mieter der anderen Gebäude der Hardau II, welche zu einem späteren Zeitpunkt saniert werden, werden unmittelbar vor Sanierungsbeginn ebenfalls zu einer Informationsveranstaltung eingeladen.

BAUBEGINN FÜRS STADION LETZIGRUND...

Im Juni 2005 haben die Zürcher Stimmberechtigten dem Neubau des Stadions Letzigrund zugestimmt und am 15. November sind bereits die Bagger aufgefahren. In Rekordzeit wird die neue Leichtathletik-Arena erstellt. Im August 2006 findet das Meeting «Weltklasse in Zürich» im alten Stadion neben der Baustelle statt, 2007 werden die Weltstars bereits im neuen Letzigrund rennen.

... UND SPATENSTICH FÜR DIE SPORTHALLE HARDAU

Am 20. Januar 2006 kommen die Stadträtinnen Kathrin Martelli und Monika Weber zum Spatenstich für die neue Sporthalle. Sie wird den SchülerInnen der Hardau sowie den Sportvereinen zur Verfügung stehen und sollen bis September 2007 fertig gestellt sein. Der heutige Kinderspielplatz wird während der Bauzeit auf ein Provisorium verlegt.



Quelle: Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich

HARDAU ANNO DAZUMAL

Als die Hardau eine Baugrube war: Von 1976 – 1978 dauerten die Bauarbeiten für die Wohnsiedlung Hardau II. Es mussten vier riesige Baugruben ausgehoben werden