Stadt Zürich
Amt für Hochbauten

N° 08 | 2010

WERK- UND WOHNHAUS

ZUR WEID

Rossau, Mettmenstetten

Neubau Wohnhaus Juni 2009

Das Werk- und Wohnhaus zur Weid liegt auf einer sonnigen Terrasse im Knonaueramt. Der Neubau passt sich sensibel in die historische Anlage ein und bietet Raum für 30 BewohnerInnen, ein Café und einen Saal.

WERK- UND WOHNHAUS ZUR WEID

Rossau, Mettmenstetten

1 2

Der ehemalige Gutshof zur Weid ist harmonisch in die Landschaft zwischen Reusstal und Albis gebettet. Die Stadt Zürich erwarb das Gut 1912 und liess durch Stadtbaumeister Friedrich Fissler eine «Arbeitserziehungs- und Verwahrungsanstalt für Männer» errichten, in die Alkoholiker aus der Stadt eingewiesen wurden. Seit den 1970er Jahren wandelte sich das Männerheim stark. Das «Werk- und Wohnhaus» zur Weid (WWW), wie es seit Mitte der 1990er Jahre heisst, öffnete sich nach aussen und gewährte den sozial, psychisch und gesundheitlich beeinträchtigten Bewohnern, zu denen nun auch Frauen gehörten, mehr Privatsphäre. Heute sind die Bewohner freiwillig hier und arbeiten geschützt im landwirtschaftlichen Betrieb, in der Schreinerei, der Gärtnerei mit Bio-Laden, in der Hauswirtschaft oder der Küche.

Der Neubau eines weiteren Wohnhauses wurde notwendig, da das alte «Pensionärshaus» von 1919 an seine räumlichen Grenzen stiess. Denn der Bedarf nach Betreuungsplätzen wächst, und die bestehenden Doppelzimmer mussten in Einzelzimmer umgewandelt werden. Das dreigeschossige neue Wohnhaus liegt im nordwestlichen Teil der Anlage. Der winkelförmige Baukörper besteht aus einem schmalen Riegel, der in einen kompakten Kopfbau übergeht. Der von den zwei Flügeln gefasste Aussenraum öffnet sich zur idyllischen Landschaft und bildet einen repräsentativen Ort, der sich ganz selbstverständlich in den Alltag des Hofes eingliedert. Drei neu gepflanzte Linden und ein bestehender Brunnen begrenzen den Platz.

Der Kopfbau blickt prominent über das Tal und tritt damit den beiden ältesten und schönsten Häusern des Hofes zur Seite: dem mächtigen Haupthaus und dem kleineren Holzschindelhaus, in dem sich heute die Verwaltung befindet. Der langgestreckte Zimmertrakt begleitet den Strassenraum, an dem die Werkstätten der Schreinerei, die Garagen,

1 Die Winkelform des Hauses spiegelt sich im Korridor wieder

2 Der Baukörper mit Kopf- und Flügelbau ordnet sich in die Bebauungsstruktur der Gesamtanlage ein

die Wäscherei und die Gärtnerei liegen. So verbindet das neue Haus den Auftritt der solitären Hauptgebäude mit der pragmatischen Anordnung der Nebengebäude.

Die Winkelform des Hauses ermöglicht in den Wohngeschossen eine selbstverständliche Aufteilung in zwei Zimmergruppen mit je einem Gemeinschaftsbad mit Duschen und Toiletten: Eine Gruppe liegt im Kopf, die andere im Riegel, was eine einfache Trennung nach Geschlechtern möglich macht. Auf jedem Geschoss finden sich 15 Bewohnerzimmer. Sie sind gut proportioniert, verfügen je über ein eigenes Waschbecken sowie einen Einbauschrank und sind mit den schlichten Möbeln aus der hauseigenen Schreinerei eingerichtet. Über grosse, zweiflügelige Fenster blickt man nach Süd- oder Nordwesten in die Landschaft.
Die 15 Quadratmeter grossen Zimmer sind wie die gemeinschaftlichen Räume mit einem geölten Parkettboden ausgestattet. Der sorgt an zwei Enden des Korridors für Irritation: Das Parkett wölbt sich dort zu einer Welle und läuft im obersten Geschoss sogar die Wand hoch bis zur Decke. Verantwortlich hierfür ist der Zürcher Künstler Nic Hess, der auch die Bilder aus der städtischen Sammlung auswählte, die nun die öffentlichen Räume des Hauses schmücken.

Ein grosszügiger, zentraler Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile schliesst auf jedem Wohngeschoss die Korridore beider Zimmergruppen zu einem Rundgang. Der Raum und die anschliessende Raucherloggia öffnen sich zum Platz. An diesem liegt auch das Café im Erdgeschoss, das sich durch eine Schiebewand mit dem Mehrzweckraum zu einem stützenfreien Saal verbinden lässt. Die wohnlich ausgestatteten, hohen Räume öffnen sich über breite Fenstertüren zum Platz.

Das geräumige Foyer liegt als zentraler Raum am Schnittpunkt zwischen den drei Eingängen und dem Café. Es ist wie das Treppenhaus mit

3 Die Bewohnerzimmer wurden mit Möbeln aus der hauseigenen Schreinerei ausgestattet

4 Das Café und der Mehrzweckraum lassen sich zu einem Saal verbinden

3 4

Terrazzoplatten belegt. Der nördliche Nebeneingang führt über einen Windfang direkt zur Treppe und zu den Wohnungen.

Besonderes Augenmerk galt bei diesem Neubau der Nachhaltigkeit. Das begrünte Dach trägt eine Solaranlage, und für die Toiletten und Duschen wird Grauwasser verwendet. Ein samtiger Lehmputz sorgt in allen Innenräumen für ein gutes Raumklima. Für die Aussenwände kam neben Recyclingbeton Unipor-Backstein zum Einsatz, der dank seiner porösen Struktur hohe Dämmwerte erreicht, so dass der Minergie-Standard ohne Aussendämmung erfüllt wurde. Ein traditioneller, mit Hanffasern verstärkter Kalkputz gibt den Fassaden eine weiche und warme Erscheinung; seine unregelmässige Oberfläche erinnert an ländliche Bauweisen.
Da dieses uralte Handwerk jedoch verloren gegangen ist, musste es über Materialtests und Versuche wieder erlernt werden – bei der traditionellen Fassade handelt es sich also um eine echte Innovation.

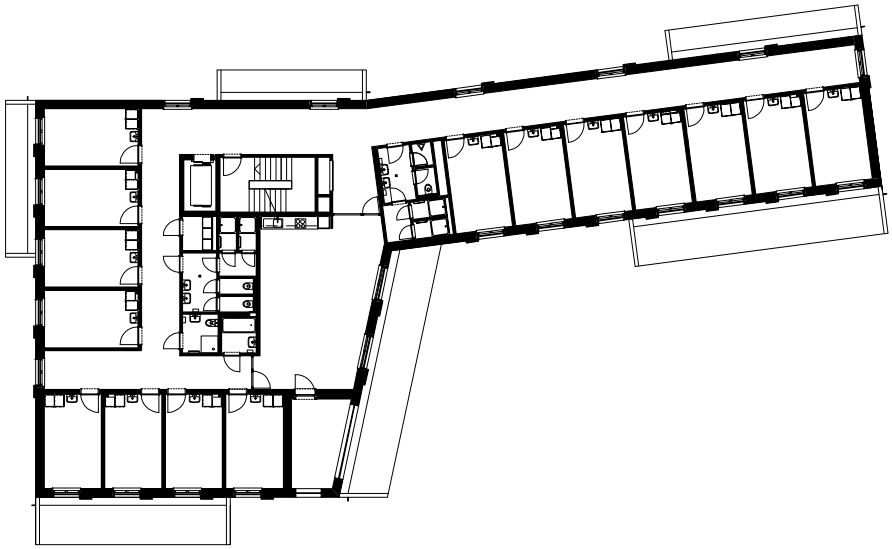
Die Putzflächen werden im Erdgeschoss von Sockeln aus Beton gefasst. Diese Betonstreifen mit groben Kieseinschlüssen schützen jeweils auch die Ecken des Baukörpers, umrahmen die Türen und bilden darüber leicht schräge Vordächer, die an jeder Hausseite ins Innere überleiten. Sie erinnern an die breiten Dachüberstände der alten Nachbarhäuser. Dies und die geschickte räumliche Einpassung des Baukörpers machen aus dem neuen Wohnhaus eine ebenso zeitgemässe wie sensible Ergänzung der fast hundertjährigen Anlage.

Text: Axel Simon
Bild: Lucas Peters

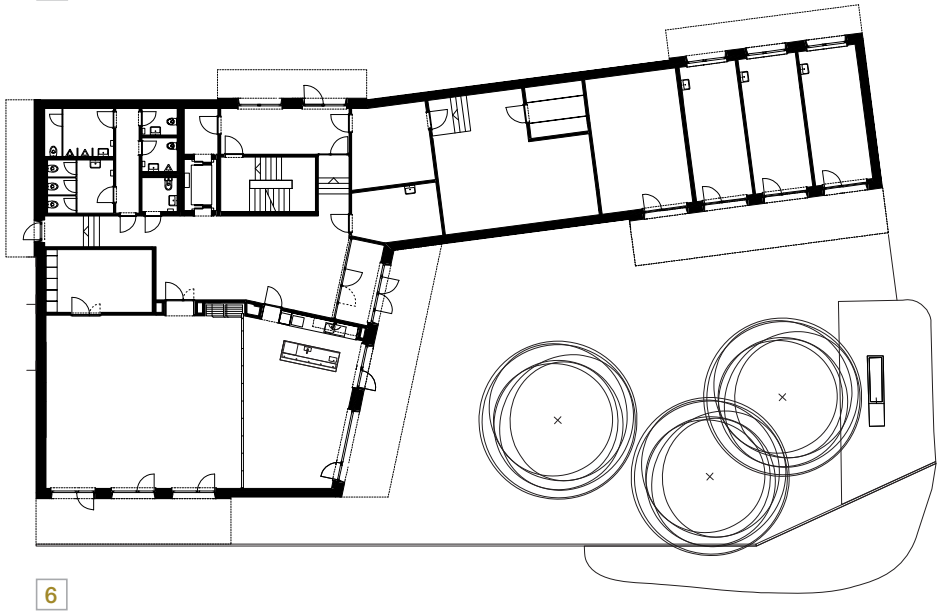
5 Obergeschoss 1:400

6 Erdgeschoss 1:400

7+8 Längs- und Querschnitt 1:400

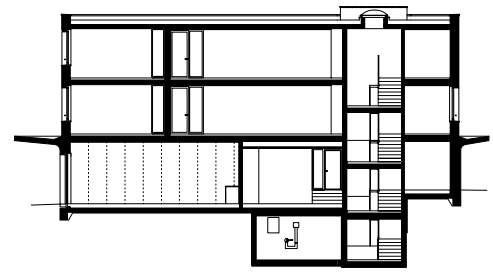


5



6

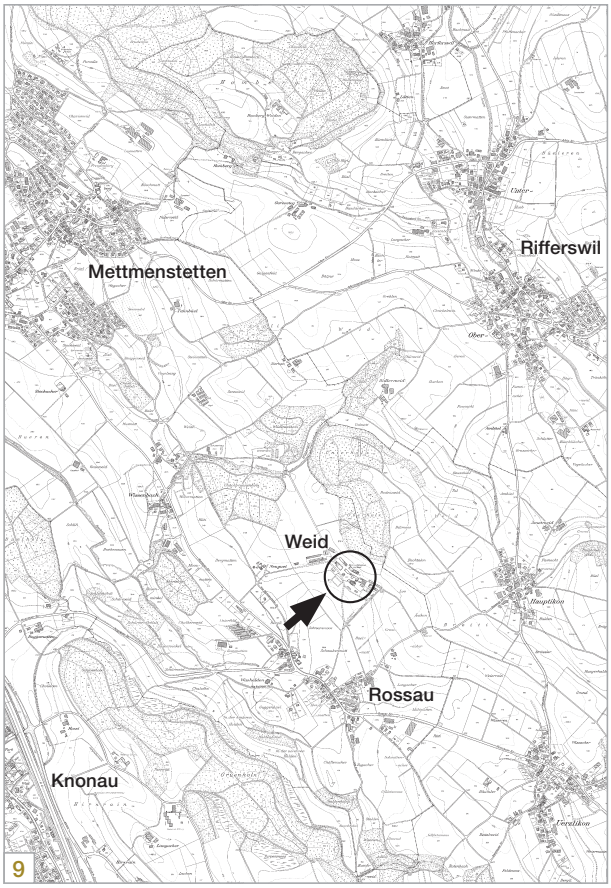
7



8

9 Situation 1:12 000

Titelbild: Nordseite des riegelförmigen Zimmertraktes



Objekt

Neubau Werk- und Wohnhaus zur Weid	Rossau, 8932 Mettmenstetten
Eigentümerin	Stadt Zürich, Immobilien-Bewirtschaftung
vertreten durch	Amt für Hochbauten, René Meier, Lelia Bollinger, Alex Probst

Projektorganisation

Architektur	bhend.klammer architekten Ramser Schmid Architekten, Zürich
Bauleitung GU / TU	Werubau AG, Meilen
Landschaftsarchitektur	Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten, Zürich
Bauingenieure	Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich
Elektroingenieure	Elkom Partner AG, Chur EKZ Eltop, Zürich
HLKS-Ingenieure	Waldhauser Haustechnik AG, Münchenstein
S-Planer	MD-Plan, Pfäffikon Reuss Engineering, Winterthur
Kunst und Bau	Nic Hess, Zürich
Signaletik	bfvg, Urs Bachmann, Zürich
Kalkspezialist	Ruedi Krebs, Twann Origoni GmbH, Beromünster

Termine

Wettbewerb	September 2006
Gemeinderatsbeschluss	November 2007
Baubeginn	März 2008
Bezug	Juni 2009

Programm / Raumprogramm

30 Einzelzimmer (30 x 15 m²), 2 Aufenthaltsräume (2 x 51 m²), Mehrzweckraum und Cafeteria (145 m²)

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstücksfläche	m²	32 413
Gebäudegrundfläche	m²	584
Umgebungsfläche	m²	31 829
Bearbeitete Umgebungsfläche	m²	2 112
Funktionale Einheiten	m²	30
Gebäudevolumen	m³	6 108
Geschossfläche	m²	1 813
Hauptnutzfläche	m²	1 294

Gebäudekosten BKP 2 inkl. MwSt.

21	Rohbau 1	CHF	1 350 000.–
22	Rohbau 2	CHF	630 000.–
23	Elektroanlagen	CHF	400 000.–
24	HLK-Anlagen	CHF	260 000.–
25	Sanitäranlagen	CHF	470 000.–
26	Aufzüge	CHF	50 000.–
27	Ausbau 1	CHF	630 000.–
28	Ausbau 2	CHF	530 000.–
29	Honorare	CHF	780 000.–
	Gebäudekosten total	CHF	5 100 000.–

Erstellungskosten BKP 1–9 inkl. MwSt.

1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	100 000.–
2	Gebäude	CHF	5 100 000.–
4	Umgebung	CHF	150 000.–
5	Nebenkosten	CHF	550 000.–
9	Ausstattung / Kunst und Bau	CHF	300 000.–
	Erstellungskosten total	CHF	6 200 000.–

Kostenkennwerte inkl. MwSt.

Erstellungskosten / Gebäudevolumen	CHF / m³	1 015.–
Erstellungskosten / Geschossfläche	CHF / m²	3 420.–
Erstellungskosten / Hauptnutzfläche	CHF / m²	4 791.–
Erstellungskosten / FE	CHF	206 667.–
Gebäudekosten / Gebäudevolumen	CHF / m³	835.–
Gebäudekosten / Geschossfläche	CHF / m²	2 813.–
Gebäudekosten / Hauptnutzfläche	CHF / m²	3 941.–
Gebäudekosten / FE	CHF / m²	170 000.–

Energiekennwerte

Energiebezugsfläche	m²	1 820
Gebäudehüllzahl		1.2
Heizwärmebedarf	MJ / m²	143
Wärmebedarf Warmwasser	MJ / m²	75
Minergiekennzahl Wärme	kWh / m²	31

Kostenstand

	Datum	Punkte
Zürcher Baukostenindex (1999=100)	1.4.2007	115.6
Abrechnungsstand	1.4.2010	

Impressum: Amt für Hochbauten der Stadt Zürich | Redaktion: Daniel Kurz (AHB) | Fotos: Lucas Peters, Zürich | Gestaltungskonzept: blink design, Zürich | Layout: Lada Blazevic (AHB) | Druck: LITHOP ELECTRONIC MEDIA AG, Zürich | Bezugsquelle: Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21, 8021 Zürich, www.stadt-zuerich.ch | Zürich, Juni 2010