



Etappenplan

- 2003 1. Etappe 72 Wohnungen, Wohnumfeld, Mansarden
- 2004 2. Etappe 69 Wohnungen, Wohnumfeld, Mansarden
- 2005 3. Etappe 73 Wohnungen, Wohnumfeld, äusserer Schallschutz
- 2006 4. Etappe 77 Wohnungen, Wohnumfeld, äusserer Schallschutz
- 2007 5. Etappe Heizzentrale, Wohnumfeld
- Wohnungszusammenlegungen
- Mansarden



Wohnsiedlung Riedtli in Zürich

SANIERUNG

Bauherrschaft	Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich vertreten durch Amt für Hochbauten
Projektleitung/Bauleitung	P. Meier & Partner AG
Planung	arc Architekten
Ausführung	2003 – 2006, in bewohntem Zustand

Siedlung unter Denkmalschutz

Ausgangslage

Um die Sanierung der Siedlung Riedtli wurde in den vergangenen 30 Jahren leidenschaftlich debattiert. Die Frage nach der Wohnqualität und dem Preis, der dafür entrichtet werden kann oder soll, das Problem der Werterhaltung geschützter Bausubstanz sowie die Perspektive der langfristigen und nachhaltigen Sicherung der Vermietbarkeit der Wohnungen traten hier in konzentrierter Form auf. Die Leitungssysteme, die Küchen und Nasszellen, die Wärme- und Warmwasserzentrale bedurften einer dringenden Sanierung.

Projekt

1995 wurden wir von der Stadt Zürich mit der Sanierung der 28 Häuser der Riedtli-siedlung beauftragt.

Die in den Jahren 2003 bis 2008 durchgeführte Sanierung der Wohnungen erfolgte aufgrund einer detaillierten Bestandesaufnahme aus dem Jahre 1995. Die Eingriffstiefe, bzw. der Umfang der Renovation war anschliessend Bestandteil einer zum Teil heftig geführten Diskussionen zwischen der selbstbewussten und engagierten Mieterschaft und der Stadt Zürich als Bauherrin.

Die für die Riedtlisiedlung typischen Wohnungen mit einer grosszügigen Diele blieben genauso erhalten wie die untereinander verbundenen Zimmer. Für die Küche und das Bad – die beiden Räume, die sich am stärksten veränderten – entwickelten wir massgeschneiderte Lösungen.

Kleinstwohnungen wurden zu 28 Familienwohnungen zusammengeführt, und im Dach wurden 33 kleinere und grössere Mansarden eingebaut.

Eine kontrollierte Wohnungslüftung wurde in einzelne Häuser, die vor allem vom Verkehr der Winterthurer- und Riedtlistrasse belastet sind, eingebaut.

Die Sanierung wurde in bewohntem Zustand durchgeführt, und teilweise wurden Mieter vorübergehend in eine andere Wohnung umplatziert, bis diese ihre Wohnung wieder beziehen konnten.

Gleichzeitig wurde eine Kinderkrippe eingebaut sowie die Heizzentrale umgebaut und wieder dem neusten Stand der Technik angepasst.

Bei der Erneuerung der Wohnungen und der Wohnumgebung konnte die Qualität der Wohnsiedlung erhalten und sogar um einiges gesteigert werden.

Ausgeführte Arbeiten

- Sanierung der Leitungssysteme
- Erneuerung der Küchen und Nasszellen
- Wohnungszusammenlegung
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Erneuerung der Kanalisation
- Dezentrale Wärme- und Warmwasserzentrale
- Wohnungstüren, Nebeneingänge
- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Zusätzliche Sanierungsarbeiten
- Kinderkrippe
- Dachausbauten/Mansarden
- Geräteraum/Hauswart, Nebenräume
- Sanierung Fassaden Winterthurerstrasse



Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstücksfläche	GSF	m ²	37 408
Gebäudegrundfläche	GGF	m ²	9 950
Umgebungsfläche	UF	m ²	27 458
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	m ²	17 432
Anzahl Wohnungen	FE		291
Gebäudevolumen	GV	m ³	159 290
Geschossfläche	GF	m ²	53 690
Hauptnutzfläche	HNF	m ²	26 970

Anlagekosten BKP 1–9 inkl. MwSt.

1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	1 785 000.–
2	Gebäude	CHF	45 387 000.–
4	Umgebung	CHF	7 148 000.–
5	Nebenkosten	CHF	5 142 000.–
	Anlagekosten total	CHF	59 461 000.–