

Wohnsiedlung im Birkenhof, Zürich

Instandsetzung



Die Wohnsiedlung „Im Birkenhof“ wurde in den Jahren 1925-1926 nach Plänen der Architekten Albert Froelich, Karl Kündig und Heinrich Oetiker gebaut.

In den 70er Jahren wurde sie einer Gesamtinstandsetzung unterzogen. Die Siedlung befindet sich im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte der Stadt Zürich.

Highlights

- Erschliessung ab neuem Fernwärmeverbund «Zürich-Nord» und «Zürich-West»
- Sanierung in Etappen

Bauherrschaft	Amt für Hochbauten, Stadt Zürich
Mandat	Gesamtverantwortung Gebäudetechnik HLKS / MSRL in Planung + Realisierung
Projektphasen	SIA Phase 31 - 53
Realisierung	2020 bis 2023
Kosten	HLKS CHF 6,4 Mio.

Zielsetzung

Das denkmalgeschützte Gebäudeensemble soll für eine weitere Nutzungsdauer von 30 Jahren sorgfältig instandgesetzt werden. Die wichtigsten Massnahmen bestehen im Komplettersatz der Wärmeerzeugung, der Gebäudetechnik einschliesslich Küchen und Bädern sowie der Behebung feuerpolizeilicher Mängel. Zudem wird die Gebäudehülle energetisch optimiert. Dank weniger, behutsamer Eingriffe, kann die bereits in hohem Mass vorhandene Wohnqualität aus den 1920er Jahren erhalten und bestätigt werden. Die vorgesehenen Massnahmen verfolgen immer das Ziel, den äusserst preisgünstigen Wohnraum für dasselbe Mietersegment zu erhalten.

Wärmeerzeugung

Für die Wärmeerzeugung wurde in der Konzeptphase eine bivalente Wärmeerzeugung mit einem kondensierenden Gaskessel und einer Sole-Wärmepumpe mit einer Gesamtleistung von rund 0.5 MW vorgesehen, sowie zwei Erdsondenfelder zwischen den Häuserzeilen. Im Laufe der Projektbearbeitung beschloss das ERZ die Erweiterung der Fernwärmeversorgung durch den Zusammenschluss der beiden Fernwärmegebiete «Zürich-Nord» und «Zürich-West». Dadurch kann das Guggach-Quartier neu ebenfalls mit Fernwärme versorgt werden.

Die Wärmeverteilung zu den einzelnen Unterstationen in den Häusern erfolgt über erdverlegte, aussenliegende Fernleitungen. In den Unterstationen der Häuser wird je eine Heizgruppe für die Warmwasseraufbereitung aufgebaut. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Wohnungen erfolgt durch Säulenradiatoren im 2-Rohr-System.

Sanierung Küchen

Die Küchen werden komplett saniert und mit neuen Apparaten bestückt. Neu werden alle Kochherde anstelle mit Gas elektrisch betrieben. Das bestehende Gasnetz wird rückgebaut. Es werden Umlufthauben eingebaut. In den Bädern werden Abluftventilatoren eingebaut, welche über Lichtschalter und Feuchtigkeit gesteuert werden.

Warmwasseraufbereitung

Die Warmwasseraufbereitung wird von zentral auf dezentral in den Unterstationen umgestellt. Die Nasszellen werden neu eingeteilt. Die Steigzonen und die horizontale Verteilung in den Untergeschossen werden komplett erneuert. Es werden alle Apparate neu installiert. Pro Hausnummer werden zentrale Waschmaschinen und Tumbler installiert.