

# Wohnbauten Heiligfeld III Gesamtsanierung 1.+2. Etappe



**Bauherrschaft**  
Stadt Zürich  
Vertreten durch:  
Liegenschaftenverwaltung  
und Amt für Hochbauten

**Adresse**  
Brahmsstrasse 60 - 92  
8003 Zürich

**Referenzen**  
M. Müller  
PL Amt für Hochbauten  
Tel. 01 216 29 66

**Bauzeit**  
1. Etappe 1999 - 2000  
unter Betrieb  
2. Etappe 2001 - 2002

**Baukosten**  
1. Etappe BKP 1-5 11.4 Mio.  
2. Etappe BKP 1-5 13.9 Mio.

Leistungsanteil 100%  
Verfahren öffentlich

**b s p**  
broggi santschi partner  
architekten ag

info@bspartner.ch  
www.bspartner.ch

## Projektgeschichte

Die Wohnsiedlung Heiligfeld III wurde in den Jahren 1954/55 durch den damaligen Stadtbaumeister A. H. Steiner erstellt. Sie umfasste vor der Sanierung gesamthaft 192 subventionierte Wohnungen mit 1 - 4 Zimmern in sechs Gebäuden, sowie 3 Garagen- und Ladentrakte. Die Wohnsiedlung ist im Inventar der Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgeführt und durch die Selbstbindung der Stadt Zürich geschützt (PBG § 204). Dies bedeutet, dass die Bauten integral erhalten werden müssen und nur bauliche und haustechnische Instandsetzungen vorgenommen werden können. Das Heiligfeld stellt einen wertvollen Beitrag sowohl für die städtebauliche Gestaltung von Wohnquartieren als auch für den mehrgeschossigen Wohnungsbau dar. Die sorgfältige Materialwahl und die farbliche Gestaltung geben der Anlage ihren unverwechselbaren Charakter und schaffen eine wohliche Atmosphäre. Die Häuser der Wohnsiedlung waren seit dem Bezug im Jahre 1955 keiner umfassenden Renovation unterzogen worden und präsentierten sich praktisch im Originalzustand.

## Erneuerungsmassnahmen

Die 1. Etappe umfasste die 3 viergeschossigen Zweispänner und das achtgeschossige Laubenganghaus Brahmsstrasse 60 mit total 96 Wohnungen. Die Erneuerung ist unter vollem Mietbetrieb durchgeführt worden. Grundrissveränderungen wurden dabei keine

vorgenommen. Die Instandsetzung der Gebäudehülle bestand aus einer Betonsanierung, dem Fenstersersatz und der Flachdachsanierung und erfolgte in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege. Die Nasszellen und Küchen wurden inkl. aller Sanitärleitungen erneuert. Eine zentrale Wasserversorgung wurde eingebaut. An den Aufzugsanlagen wurden verschiedene Anpassungsarbeiten vorgenommen.

In der 2. Etappe erfuhr das Haus Brahmsstrasse 84 im Bereich der früheren Eingangs- und Nasszonen durch die Zusammenfügung von Kleinwohnungen grundrissliche Veränderungen. Die klare Schottenwandstruktur der Zimmerschicht blieb erhalten.

Im Innern wurden alle Küchen- und Bad/WC-Einrichtungen ersetzt und die Haustechnikanlagen erneuert. Im Haus Nr. 84 wurden entsprechend der veränderten Grundriss-Dispositionen neue Steigzonen eingebaut. Eine Lüftungsanlage mit WRG stellt neu einen minimalen und kontrollierten Luftwechsel in den Wohnungen sicher. Alle Zimmer wurden renoviert und erhielten neue Parkettböden. Die Aufzugsanlage wurde ersetzt und mit zusätzlichen Haltestellen im 1. bis 3. OG versehen, die bisher fehlten. Die Bauarbeiten konnten im Gegensatz zur 1. Etappe in leeren Gebäuden durchgeführt werden.

