

Fassaden Lettenstrasse, MST. 1:300



Situation, MST. 1:300



1925



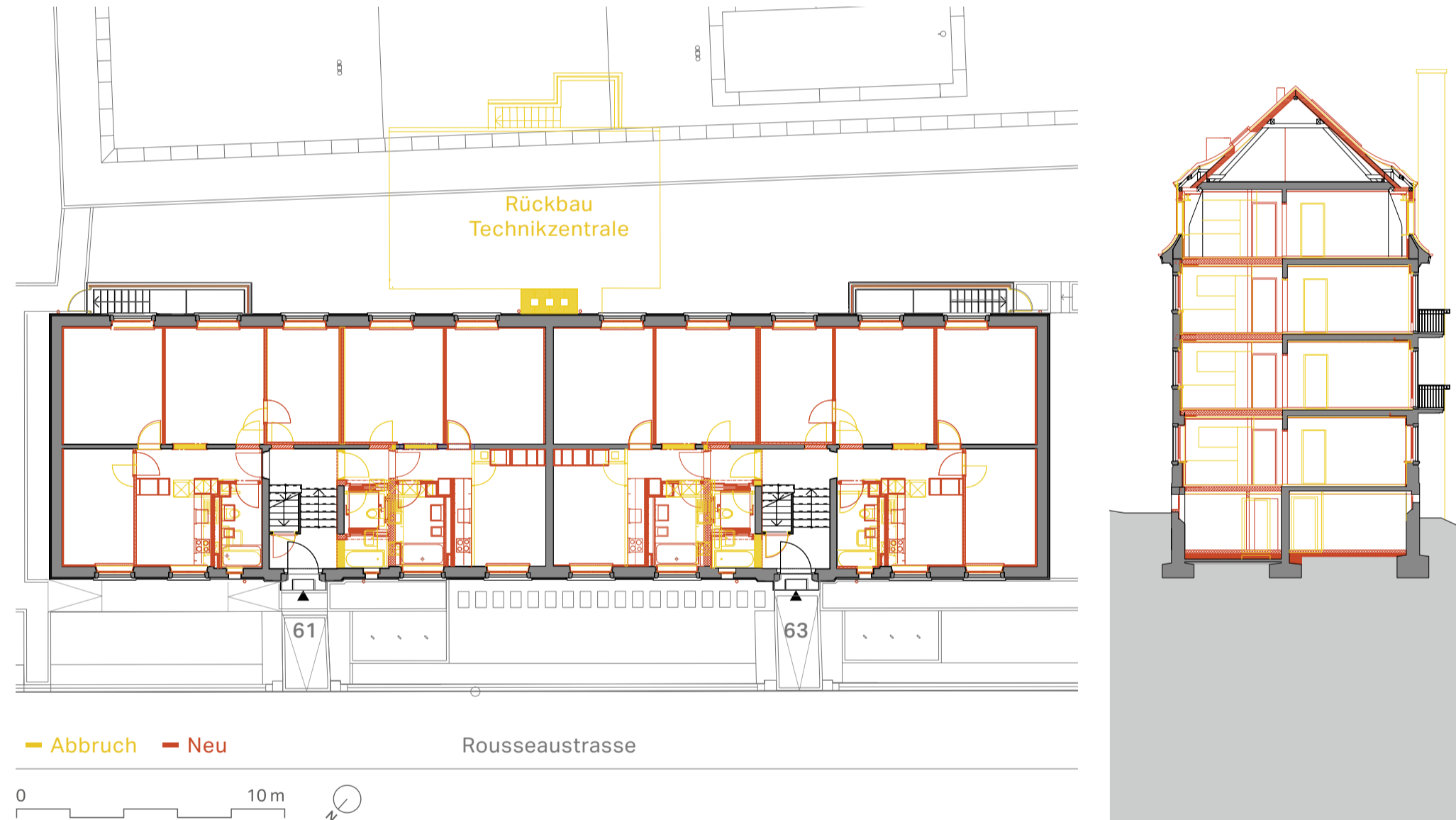
2020



Fertigstellung 2020



Grundriss / Schnitt, MST. 1:200



Rohbau



Städtebau und Denkmalschutz

- Die Stadt Zürich kauft 1907 im grossen Stil Land für gemeinnützigen Wohnungsbau
- 1909 entwirft Stadtbaumeister Fissler einen allgemeinen Bebauungsplan für das Lettenquartier
- Am Kreuzungspunkt Letten-/Imfeldstrasse entsteht 1915 das Schulhaus Letten
- 1917 baut die Stadt Zürich das Atelierhaus an der Rousseaustrasse 59
- Der detaillierte Bebauungsplan des Stadtbaumeisters wird 1921 weitgehend umgesetzt
- 1925 wird die Siedlung Letten 4 von Peter Giumini fertiggestellt
- Charakteristisch sind die offenen, strassenparallelen Baukörper mit Hofgebäude

Architektonisches Konzept

- Äussere Erscheinung in Originalzustand zurückversetzen
- Strukturhaltung -> möglichst nur nichttragende Zimmerwände ersetzen
- Wohnungsmatrix (100 Whg.) und Anzahl Zimmer im Wesentlichen beibehalten
- Punktuelle Eingriffe -> Schrankeinbauten, Küchen und Nasszellen
- Einbau von zwei Aufzügen = 16 Wohnungen barrierefrei
- Neue unterirdische Haustechnikzentrale und Velogarage (114 PP)
- Einbau eines Gemeinschaftsraums
- Alle inneren Oberflächen neu
- Durchlässige Korridore im UG, gemeinsame Waschküchen (Waschsalons)

Freiraumkonzept

- Aufwertung der Vorgartenzonen und der Einfassungsmauern
- Neue Bepflanzung in Absprache mit der Gartendenkmalpflege
- Wenig Hartflächen (sommerliche Hitzeminderung)
- Grosszügige Aufenthalts- und Spielzonen
- Einbau von Unterflurcontainern
- Feuerstellen (Gas); gemeinsames grillen

Haustechnikkonzept

- Wärmeerzeugung mit Wärmepumpen ab Fernwärmenetz «kaltes Fernwärmenetz» aus Abwasser Nordstrasse
- Spitzenlast wird mit Erdgasheizung abgedeckt
- Abluft Küchen und Nasszellen über Dach
- PV-Anlage für Versorgung Heizzentrale, Rest wird in Netz eingespielen
- Wärmeverteilung über neue Radiatoren
- Totersatz der Elektro- und Sanitärinstallationen (nur Duschen, keine Badewannen)

Wärmedämmkonzept

- Dach- und Kellerdeckendämmung
- Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Aerogel-Innendämmung

Schallschutzkonzept

- Rückbau Decken- resp. Bodenaufbau bis auf Rohkonstruktion
- Neuaufbau der Boden- und Deckenverkleidungen
- Einhaltung der Mindestanforderungen nach SIA

