

Wohnkomplex Bühlstraße Zürich

08.11.2018 / Schweiz / Matthias Hugentobler

HOCH BAU



Factbox

Auftraggeber: Neuapostolische Kirche Schweiz (NAK)

Auftragnehmer: PORR SUISSE AG

Architekt: Guignard & Saner

Auftragsart: Generalunternehmer

Projektart: Hochbau, Wohnbau

Leistungsumfang: Abbruch einer Kirche und eines Nebengebäudes, Neubau von zwei Wohngebäuden und einer Tiefgarage

Auftragsvolumen: EUR 8,5 Mio. (CHF 10,15 Mio.)

Baubeginn: 10/2015

Bauende: 05/2017

Ort: Zürich

Im Züricher Wohnquartier Wiedikon errichtete die PORR SUISSE AG an Stelle einer nicht mehr verwendeten Kirche zwei innovative Mehrfamilienhäuser.

Mit ihrer modernen Architektur heben sie sich deutlich von den traditionellen Mauerwerksbauten der Umgebung ab. Die 34 Wohnungen konnten im Mai 2017 nach einer Bauzeit von 20 Monaten fristgerecht und mängelfrei übergeben werden.

An der Bühlstraße im Züricher Stadtteil Wiedikon stand bis zum Jahr 2015 die größte Neuapostolische Kirche (NAK) der Schweiz. Da es nach einer Umstrukturierung der NAK für das in den Jahren 1950-1952 errichtete Gotteshaus keine Verwendung mehr gab, wurde es mit dem Nebengebäude abgerissen und durch zwei Mehrfamilienhäuser ersetzt.

Die Pläne für den neuen Wohnkomplex kamen vom Züricher Architektenteam Guignard & Saner, mit der schlüsselfertigen Umsetzung inklusive Abriss des Bestandsgebäudes wurde die PORR als Generalunternehmerin betraut.

Tradition trifft Moderne

Das 1893 eingemeindete Stadtviertel Wiedikon ist geprägt von einer offenen und mit vielen Grünflächen durchzogenen Baustruktur. Das Architektenteam griff diese städtebauliche Charakteristik auf und setzte sie beim Neubau mit zahlreichen begrünten Außenflächen um. Mit viel Liebe zum Detail wurde bei der Pflanzenwahl auf die verschiedenen Blütezeiten geachtet, wodurch sich die Grünflächen in den verschiedenen Jahreszeiten in einem völlig unterschiedlichen Kleid präsentieren. Zudem wurde durch eine geschickte Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück ein halböffentlicher Raum zwischen den beiden Gebäuden geschaffen. Dieser stellt nicht nur einen großzügigen Vorbereich zu den Hauseingängen dar, sondern bietet auch Platz für einen großzügigen Spielplatz. Während die unmittelbare Umgebung von

klassischen Mauerwerksbauten gekennzeichnet ist, setzten Guignard & Saner beim Neubau auf modernere Konstruktionen und Materialien.

Damit wurde ein optischer Kontrast erzielt, der das Projekt zu einem echten Blickfang macht. Die moderne Bauweise erlaubt auch große Fenster und Türöffnungen, die für viel Tageslicht sorgen und die Innen- und Außenräume miteinander verschmelzen lassen. Die 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen sind zwischen 58 m² und 113 m² groß. Alle Wohneinheiten verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse und wurden in gehobenem Ausbaustandard realisiert. So wurden etwa die Stiegenhäuser in Sichtbeton und der Bodenbelag in den Wohnungen als diagonal verlegter Riemenparkettboden mit umlaufendem Fries ausgeführt. Beide Häuser sind nach dem Schweizer Minergie-Standard für Niedrigenergiebauten zertifiziert.

”

Der Bauherr war mit der Planungs- und Ausführungsqualität sehr zufrieden, auch dank der Kooperation mit den Subunternehmen.

Matthias Hugentobler
Projektleiter, PORR SUISSE AG

Rückbau und Baugrubensicherung



Die Baugrube nach Abriss der größten Neuapostolischen Kirche der Schweiz. Bild: PORR AG

Bevor mit dem Bau des Wohnkomplexes begonnen werden konnte, musste die Kirche abgerissen werden. Dabei ist die PORR neben eingelagertem Bauschutt auch auf einen alten Öltank gestoßen, der entfernt werden musste. Alle belasteten Materialien wurden den örtlichen Umweltschutzaufgaben entsprechend entsorgt und wenn möglich recycelt. Das ausgebaute belastete Material musste mit sauberem Ersatzmaterial auf die geplanten Grundniveaus aufgefüllt werden.

Als Baugrubensicherung diente bergseitig eine Nagelwand, talseitig konnte die Baugrube mit einer Böschung ausreichend gesichert werden. Eine Wasserhaltung war auf diesem Grundstück wegen der geringen Tiefe der Grube und dem fehlendem Grund- oder Hangwasser nicht nötig.

Erdbebensichere Statik & hinterlüftete Fassade

Beide Häuser stehen auf einer gemeinsamen Tiefgarage. Diese leitet die Lasten über eine Flachgründung in den Boden ab. Die Fundamente befinden sich in einem vom Grundwasser nicht beeinflussten Bereich. Zusammen mit Wandscheiben aus Stahlbeton dienen die Treppenhäuser – ebenfalls aus Stahlbeton – als aussteifende Elemente für die Gebäudestatik. Gleichzeitig wird über diese Elemente die Erdbebensicherheit gewährleistet.

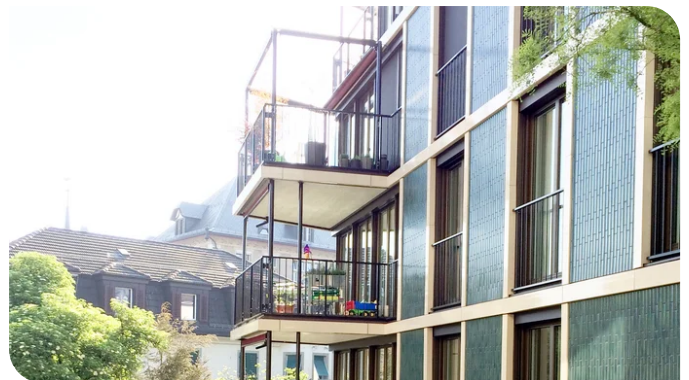
Jedes Gebäude verfügt über eine hinterlüftete Keramikfassade. Die mit Fliesen belegten Trägerplatten sind jeweils mit horizontalen und vertikalen Gurtsimsen umrandet. Dabei handelt es sich um gezogene, 1,2 m bis 1,8 m lange Keramikprofile, die als Einzelanfertigungen nach Vorgabe des Architektenteams hergestellt wurden. Die Fenster sind hochwertige Holz-Alu-Fenster.

Galerie



Fazit

Mit diesem Bauvorhaben konnte die PORR einmal mehr ihre hohe Bauqualität und Termintreue unter Beweis stellen. Sämtliche Wohnungen wurden fristgerecht und mängelfrei übergeben. Besonders hervorzuheben ist bei diesem Projekt die gute Zusammenarbeit mit den Subunternehmern und dem Architektenteam Guignard & Saner, das mit einer hohen Planungsqualität aufwarten konnte. Unter der Leitung der PORR herrschte auf der Baustelle über die gesamte Bauzeit hinweg ein konstruktives und kooperatives Arbeitsklima. Auch der Auftraggeber war mit der Planungs- und Ausführungsqualität mehr als zufrieden. Dies hatte die PORR bereits bei anderen Bauten für die NAK im Vorfeld bewiesen.



Alle 34 Wohneinheiten verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse. Bild: PORR AG

Technische Daten

Gebäudevolumen	14.200 m ³
Aushub	3.520 m ³
Beton	2.535 m ³
Wohnungsanzahl	34
Wohnungsgrößen	58 - 113 m ²
Geschossfläche	4.900 m ²
Armierung	296 t