Wohnüberbauung Gartenhof, Zürich

Gesellschaft Gartenhof



Bauherrschaft: Architekt:

Kistler Vogt Architekten, Biel Auftraggeber: Perolini Baumanagement AG, Zürich Projektdauer: 2012 bis 2016 Baukosten: ca. CHF 25.5 Mio.

Modell: Planergemeinschaft/ELT

Energiestandard: Minergie

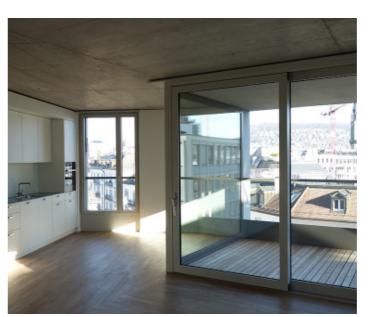
Mandat: Bauleitung / Baumanagement Persönliche Referenz B. Leideritz

Projektbeschrieb

Die Liegenschaften aus den 1930-er Jahren im Quartier Gartenhof-, Zweierstrasse und Grüngasse sind sanierungsbedürftig und müssen erneuert werden. Die drei Altliegenschaften sind im Besitz einer privaten Erbengemeinschaft, der Gesellschaft Gartenhof. An der Nordseite schliesst die Liegenschaft an ein bestehendes Geschäftshaus an. Im Hof befindet sich ein Waschhaus aus dem Jahre 1863, welches im Inventar der Stadt Zürich für schutzwürdige Bauten als Objekt mit kommunaler Bedeutung aufgeführt ist. Die Erbengemeinschaft und Bauherrschaft hat sich entschieden, im Sinne einer nachhaltigen Erneuerung, die alten Liegenschaften durch Ersatzneubauten mit modernen, attraktiven und bezahlbaren Wohnungen zu ersetzen. Insgesamt werden 41 Wohnungen zwischen 2-½- bis 4-½-Zimmer-Mietwohnungen realisiert. Im Erdgeschoss befinden sich Gewerbe- und Atelierräume, im Untergeschoss eine Tiefgarage, Keller, Schutzräume und ein Tanzraum.







Baubeschrieb

Nachdem die Baustelleninstallation und Baustellenlogistik sehr sorgfältig geplant und umgesetzt worden ist, sind die Schlackenreste in einem der Gebäudeteile vorgängig entfernt und das Wäschehaus gut geschützt worden. Jetzt sind die bestehenden Gebäude sehr vorsichtig und mit den hierfür nötigen Schutzmassnahmen rückgebaut worden. Die Bohrungen für den Grundwasserbrunnen werden durchgeführt und die Fassungen erstellt. Die umlaufende Rühlwand sowie die gespriesste Baugrube werden benötigt um die weiteren Arbeiten in der Baugrube sicher ausführen zu können. Die Tragstruktur der Neubauten besteht aus Beton. Sichbeton umschliesst den Sockel im Erdgeschoss. Die Wohnungsdecken werden ebenfalls in Sichtbeton, mit einer an die Verlegerichtung des Parketts angepasste Schalungseinteilung ausgeführt, die Wände sind verputzt. In den Wohnbereichen wird ein Eichenparkett verlegt, in den Nasszellen kommen Bisazza-Mosaikplättli zur Anwendung. Die Fassade besteht aus einer verputzten mineralischen Aussenwärmedämmung, die Fenster sind innen aus Holz und aussen aus Metall gefertigt. Formschöne und textile Ausstellmarkisen sind für die Verdunkelung vorgesehen. Besonderen Wert wird auf eine ansprechende Innenhofgestaltung gelegt. Das bestehende Wäschehaus wird, in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege renoviert, die bestehenden Dachziegel werden gereinigt und wieder verwendent, der Aussenputz nur wo nötig fachmännisch ausgebessert, im Waschhaus wird eine kleine Küche eingebau, die Wände werden innen gedämmt. Die neu angebaute Pergola aus Metall, wird für die künftigen Anwohner einen gemütlichen Ort zum Verweilen sein. Das Sockelgeschoss und die Pergola erhalten ein grünes Kleid auis Kletterpflanzen. Die Gebäude werden nach dem Minergie-Standard realisiert, jedoch nicht zertifiziert. Eine kontrollierte Wohnungslüftung mit Kompaktlüftungsgeräten wird installiert und die Wärmeerzeugung erfolgt aus Wärmequelle Grundwasser mit einer Wärmepumpe.



- Bauen im innerstädtischen Bereich, wenig Platz
- Baustellenlogistik, Baustellenbetrieb
- Sichtbetondecken und Wände
- Umbau denkmalgeschütztes Nagelhaus im Hof

Leistungsbeschrieb

Verantwortlich für Bauleitung / Baumanagement, Kostenund Terminplanung / Controlling. Zudem Vertretung und Beratung der Bauherrschaft (Bauherrenvertretung).

