

# Neubau Feinspinnerei, Windisch

## Appartementhaus mit 29 Eigentumswohnungen

Das Appartementhaus mit 29 Wohnungen im Stockwerkeigentum liegt am Flussbogen und verfügt über einen gemeinsamen Eingang und eine grosszügige ebenerdige Eingangshalle. Von dieser führen zwei kurze Treppen auf das Hochparterre zu den Treppenhäusern, welche jeweils drei Wohnungen pro Geschoss erschliessen. Während die Nordseite des Hauses dem entsprechend rechtwinklig organisiert ist und effizient die Zimmer aufnimmt, wird die Südseite aufgefächert und durch einen Wechsel von Loggien und Südzimmern grosszügig rhythmisiert. Die Tiefgarage ist nicht Bestandteil dieses Gebäudes und wird dem Haus vorgelagert und mit einem Verbindungsgang verbunden.

Geschossdecken und innenliegende Wände bilden das über alle Geschosse durchlaufende Traggerippe des Hauses. Die Aussenwände sind als tragendes Mauerwerk konzipiert. Bei den Loggien sind in den Ecken zusätzliche Stahlstützen vorgesehen, um die Verformungen der Decke im Bereich der Fenster zu begrenzen. Die Aussteifung für die Erdbebensicherheit erfolgt über die Treppenhäuser und zwei Wände in Nord-Süd-Richtung möglichst peripher.

Das Gebäude wird flach fundiert mit einer Bodenplatte von 30 cm Stärke. Grössere Fundamentverstärkungen sind nicht vorgesehen, um nicht das vorhandene Volumen des Grundwasserstromes zu reduzieren. Die nicht unterkellerten Räume gegen den Flussbogen werden mit Fundamentriegeln auf die tragfähige Auffüllung fundiert.

### Wasserhaltung

Das Projektareal liegt in der Grundwasserschutzzone S3. Das Gebiet weist auf der Baugrubensohle sehr durchlässigen und demzufolge gut schluckfähigen Schotter auf. Da direkt angrenzend an das Areal der Reusskanal verläuft und der Baugrund aus gut wasserdurchlässigem Schotter besteht, korrespondiert der Grundwasserspiegel im Areal mit dem Wasserspiegel des Reusskanals. Da der Kanal je nach Jahreszeit (Schneesmelze, etc.) unterschiedliche Pegelstände aufweist, muss die Baugrube und das UG in der Zeit, in der der Kanal den niedrigsten Wasserstand aufweist, gebaut werden. Dies ist in den Herbstmonaten der Fall. Sollte der Wasserstand dennoch über das Normalmass (z.B. durch

Dauerregenfälle) ansteigen, muss die Baugrube und später das Gebäude bis zum Erreichen der Auftriebskraft geflutet werden. Eine Wasserabsenkung der kompletten Baugrube ist aufgrund des sehr gut durchlässigen Schotters kaum möglich.



**Zeitraum:** 2015 - 2016

**Ansprechpartner**

Matthias Bechter, +41 58 451 73 51

**Bausumme:** Gesamtbaukosten: 9.7 Mio. / Bearbeitete BK: 1.615 Mio.

**Bauherr**

HIAG Immobilien Schweiz AG

**Architekt**

Planergemeinschaft Feinspinnerei, Liechti Graf Zumsteg  
Architekten AG, Osterhage Riesen Architekten

**Erbrachte Leistungen**

- Begleitung Baugrube, Rohbau

**Charakteristische Angaben**

- Beton: 2'512 m<sup>3</sup>
- Schalung: 10'880 m<sup>2</sup>
- Bewehrung: 268'000 kg