

# Ersatzneubauten Altwiesenstrasse, Zürich Schwammendingen

Die neuen Siedlungsbauten bereichern das bestehende Wohnungsangebot in Schwammendingen um Geschoss- und Maisonettwohnungen in vielfältigen Grössen und Zuschnitten. Durch dieses Angebot sollen Mieter gewonnen werden, deren Wohnungswünsche in Schwammendingen sonst nicht erfüllbar wären. Dies garantiert eine stärkere soziale Durchmischung der Mieterschaft und erhöht langfristig die Attraktivität des Quartiers. So bilden Maisonettwohnungen mit Garten in dieser städtischen Peripherie für kleinere Familien mit Kindern eine günstige Alternative zum Einfamilienhaus. Die 3.5 Zimmerwohnungen mit überhöhtem Wohnraum und grosszügigen Loggien richten sich z.B. an jüngere Paare, die 5.5 Zimmer Durchschuss- und Maisonettwohnungen bieten genügend Platz und Wohnkomfort für Familien mit Kindern.

## Hochbau

Die vier Gebäudekörper werden in Massivbauweise erstellt. Die Innenwände in Stahlbeton sowie vorgefertigte Stahlbetonstützen an den Fassaden tragen die Gebäudelasten nach unten in die Fundation. Die in der Höhe im Zusammenspiel mit der Fassade variierenden Brüstungen werden betoniert und dienen gleichzeitig zur Aussteifung der Deckenränder. Die Wasserdichtigkeit der unter Terrain und im Grundwasser liegenden Untergeschosse, der Tiefgarage sowie dem Verbindungsgang wird durch das Abdichtungskonzept der „Weissen Wanne“ gewährleistet. 50% der Betonkubaturen, die technisch mit Recyclingbeton ausgeführt werden können, werden mit ebensolchem betoniert (Minergie P ECO).

## Baugrube

Die Baugrube kommt in wasserführenden Schichten zu liegen. Aufgrund der teilweisen Abdichtung durch die Spundwand und den teilweise gut durchlässigen Bodenschichten kann die Entwässerung des Baugrunds mit einer offenen Wasserhaltung bewerkstelligt werden (ursprünglich war ein Wellpoint-System vorgesehen).

Gegen das anliegende VBZ-Tramgleise wurde die rund 7.0 m hohe Spundwand mit vorgespannten Bodenankern in zwei Lagen rückverankert und über Eck ausgespriesst.

Parallel zum Aushub wurde eine Totalsanierung der Altlasten durchgeführt, die mithilfe eines intensiven Begleitens der

**Groupe Emch+Berger**

[www.emchberger.ch](http://www.emchberger.ch)

verantwortlichen Personen vor Ort ökonomisch optimiert und erfolgreich durchgeführt werden konnte.

### **Foundation**

Aufgrund der Richtung Altwiesenstrasse abfallenden Moräne und den darüber liegenden, entsprechend unterschiedlich mächtigen Seeablagerungen wurde für das obere Haus eine Foundation mit stehenden Bohrpfählen, für die unteren Wohnhäuser inkl. Tiefgarage eine Foundation mittels schwimmenden, langkonischen Ramppfählen gewählt. In den eingeschossigen Bauten dienen die Pfähle infolge des Auftriebs auch als Zugpfähle und sind entsprechend in der Bodenplatte verankert.



**Période:** 2012 - 2014

#### **Contact**

Daniel Zehnder, +41 58 451 74 08

**Coûts de construction:** Gesamtbaukosten: 54 Mio. CHF /  
Bearbeitete Baukosten: 14.2 Mio. CHF

#### **Constructeur**

GRAPHIS, Bau- und Wohngenossenschaft Bern

#### **Architecte**

Enzmann Fischer AG, Zürich

#### **Nos prestations**

- Planung
- Ausführung
- Bauleitung und -kontrollen

#### **Specifications**

- Beton (50% RC-Beton): 12'600 m<sup>3</sup>
- Schalung: 58'500 m<sup>2</sup>
- Bewehrung: 1'540 t
- Vorfabr. Stützen: 459 Stk.
- Vorfabr. Treppen: 116 Stk.
- Kosten Baumeister: 10.6 Mio. CHF

#### **Informations complémentaires**

Foto Hauptbild: Annett Landsmann