

Wohnüberbauung Tiefackerstrasse Adliswil

Neubau Wohnüberbauung

■ Bauherrschaft

Wohngenossenschaft Heimet, Adliswil

■ Leistungserbringung: Fachpreisrichter, Berater/Experte für Baukosten am Projektwettbewerb

Die Wohngenossenschaft Heimet führte einen anonymen, einstufigen Studienauftrag durch, vier Architektenteams waren eingeladen.

Das Ziel war es, überzeugende Projektvorschläge für eine kostengünstige gemeinnützige Wohnüberbauung mit einer Durchmischung von Wohnungstypen für junge und ältere Bewohner zu erhalten. Es soll eine zukunftsorientierte Lösung, eine einfache, klare Architektursprache wie auch optimale Funktionalität erreicht werden («2000-Watt-Gesellschaft», «SIA Effizienzpfad Energie»).

Kummer Baumanagement GmbH war im Beurteilungsgremium als Fachpreisrichterin wie auch als Expertin und Beraterin beauftragt. Die Zusammenstellung der Prüfpunkte beinhaltete die Flächen- und Volumenberechnungen (Kennzahlen, Gebäudevolumen nach SIA 416), projektspezifische Daten (Fassaden, Dachfläche, Parkierungskonzept, Wohnungsspiegel), Wirtschaftlichkeits-, Kosten und Renditeberechnung. Als Siegerprojekt geht das Projekt SANGIOVESE hervor.

■ Projektbeteiligte am Siegerprojekt

Architekt	Dachtler Partner AG, Zürich
Landschaftsarchitekt	ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich
Bauingenieur	Création Holz GmbH, Herisau
Haustechnik	Imboden Solista GmbH, Horw

■ Kennzahlen und -Daten

Kosten	Erstellungskosten	BKP 1–5	CHF	10 Mio.
	Gebäudekosten	BKP 2	CHF	8.9 Mio.
Flächen	Grundstücksfläche	GSF	m ²	4 250
	Geschossfläche	GF	m ²	2 406
	Hauptnutzfläche	HNF	m ²	2 355
Volumen	Gebäudevolumen	GV	m ³	15 869
	Nutzung	Wohnen	25 Wohnungen 2 1/2 – 5 1/2 Zimmer	
	Parking	Tiefgarage mit 25 Plätzen, 5 Aussenplätze		
Energielabel	2000-Watt-Gesellschaft und SIA Effizienzpfad Energie			
Bauzeit	geplant Anfang 2013 – ca. 2015			

Alle Angaben inkl. MWST

■ Objektbeschreibung

Vier zusammengebaute Zweispänner bilden einen dreigeschossigen Neubau. Mit der Schaffung eines Hochparterres wird der Gefahr «Hochwasserereignis» entgegengewirkt, andererseits der Wohnsituation entlang der Tiefackerstrasse Rechnung getragen.

Die Wohnungen sind als durchgehende Grundrisse organisiert, allen Wohnungen gemeinsam ist die Ausrichtung des Wohnraumes und des Aussenbereiches in den Sektor Südwest, sowie die mehrseitige Orientierung. Die grosszügige Wohnküche schliesst direkt an die Loggia an und bildet eine aktive Zone zur Tiefackerstrasse. Anforderungen nach einem grosszügigen privaten Aussenraum werden mit durchgehenden Loggiasichten entsprochen.

Die Kompaktheit der Gebäude, verbunden mit einer ressourcensparenden Leichtbauweise, sind optimale Voraussetzungen für einen nachhaltigen Bau und eine gute Wirtschaftlichkeit. Die hochgedämmte Fassade im «Top-Wall»-Prinzip und die Holzbetonverbunddecken System «XFLOOR» sind innovative Holzbausysteme zum Wohlbefinden und einer gesunden Raumluftqualität.

