RWPA

Lagerplatz 6
8400 Winterthur

N°109 - Stettbachstrasse 30/32

Ort
Zürich-Schwamendingen

Bauherrschaft
Privat

Auftragsart
Direktauftrag

Zeitraum
2021-23

Ausmass
keine Angaben

Kosten
2.2 Mio CHF | BKP 1-9

Programm
Energetische Sanierung der bestehenden Liegenschaft mit 20 Wohnungen aus dem Jahre 1968 mit neuer Erdsonden-WP und einer PV-Anlage.

Team
RWPA : Rohrbach, Wehrli, Pellegrino, Altermatt (PL) | a und b Bauphysik











ALTNEUES KLEID

Die beiden fünfgeschossigen Mehrfamilienhäuser mit 20 Wohnungen am Stadtrand von Zürich sind Teil einer Arealüberbauung aus dem Jahr 1968 und sollen energetisch saniert und mit einer zeitgemäßen Heizungs- und Photovoltaikanlage auf den heutigen Stand der Technik gebracht werden.

Die beiden Mehrfamilienhäuser sind Teil einer Arealüberbauung und unterliegen daher besonderen gestalterischen Anforderungen, zumal die Parzelle übernutzt ist. In Absprache mit dem Amt für Städtebau Zürich soll der charakteristische Ausdruck der Gebäude und damit des Areals erhalten bleiben.

Durch eine sorgfältige Planung der Aussenwärmedämmung, insbesondere mit unterschiedlichen Dämmmaterialien und Geometrien, in Zusammenarbeit mit dem Bauphysiker konnten die charakteristischen Elemente wie Balkonbrüstungen, Dachüberstände, Balkone und Fensterlaibungen in ihrer ursprünglichen Dimension und Form erhalten werden.

Auch der damals häufig verwendete grobkörnige Außenputz konnte wieder nachgebildet werden. Ausdruck und Gestalt der ursprünglichen Bebauung des Areals konnten so überzeugend in die Neuzeit überführt werden. Die großzügig bemessenen und belichteten Grundrisse mit sehr tiefen Mietzinsen führten zu einer äußerst geringen Mieterfluktuation. Die Bauherrschaft legte großen Wert auf eine ausgewogene Mietzinserhöhung, so dass alle Mieter in ihren Wohnungen bleiben konnten.

