



GUGGACHPARK

NEUBAU WOHSIEDLUNG MIT KINDERGARTEN
ZÜRICH – ZH

Nr. 12112D

Bauherrschaft
Pensionskasse der UBS
Stauffacherquai 46
8004 Zürich

Totalunternehmer
HRS Real Estate AG
Siewerdstrasse 8
8050 Zürich

Architekt
Knapkiewicz & Fickert AG
Dipl. Architekten ETH/BSA
Zweierstrasse 35
8004 Zürich

Bauingenieur
Dr. Lüchinger + Meyer
Bauingenieure AG
Limmatstrasse 275
8005 Zürich

Elektroingenieur
Schäfer Partner AG
Bahnhofstrasse 13
5600 Lenzburg

Sanitäringenieur
Gerber + Partner
Haustechnik GmbH
Pfarrain 4a
8604 Volketswil

HLKS/Koordination/MSLR
Gruenberg + Partner AG
Planer und Ingenieure SIA
Energie und Haustechnik
Nordstrasse 31, Postfach
8021 Zürich

Geotechnik
Friedlipartner AG
Geotechnik Altlasten Umwelt
Nansenstrasse 5
8050 Zürich

Bauphysiker
BWS Bauphysik AG
Hard 4
8408 Winterthur

Landschaftsarchitekt
Treppe Landschaftsarchitekten
GmbH
Klingenstrasse 42
8005 Zürich

Geometer
Keller+Steiner AG
Breitweg 7
5615 Fahrwangen

Lage des Bauobjektes
Käferholzstrasse 40-60
8057 Zürich

Planung
2014 bis 2020

Ausführung
2017 bis 2020

In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



LAGE/GESCHICHTE

Mitten im Kreis 6 der Stadt Zürich, wenige Gehminuten vom Bucheggplatz und unweit vom Höggerberg und dem ETH-Campus, hat die Totalunternehmerin HRS Real Estate AG die Überbauung «Guggachpark» mit 252 Mietwohnungen und einem Kindergarten realisiert. Das Grundstück befindet sich auf einer früheren Sportanlage der UBS direkt am Fusse des bekannten Käferbergs und am Rande von Familiengärten. Über den Bucheggplatz

ist der «Guggachpark» hervorragend mit dem öffentlichen Verkehr und der Autobahn verbunden.

KONZEPT/ARCHITEKTUR

Die moderne Siedlung besteht aus zwei achtstöckigen, gekrümmten Baukörpern. Dazwischen erstreckt sich ein Innenhof mit einem Kindergarten unter sechs kuppelförmigen Dächern. Die Überbauung bietet eine Mischung





aus 1½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen in einem mittleren bis gehobenen Ausbaustandard.

Dank der mehreckigen Form der Grundrisse drehen sich die Wohnräume auf die jeweils attraktive Seite. Diesem Bemühen um eine gute Ausrichtung dient auch der mehreckige Zuschnitt der Balkone, die – halb eingezogen, halb ausgestellt – sich stets der Sonne zuwenden. Oft gibt es pro Wohnung zwei Balkone, oder im Falle einer Erschliessung über den Laubengang auch einen privaten Sitzplatz an dessen Ende.



Die Überbauung wurde in klassischer Bauweise mit Betondecken und Mauerwerk erstellt. Die Materialisierung der Gebäudefassade teilt sich in zwei Hälften. Die ersten vier Geschosse sind aus Sichtmauerwerk; die obersten vier bestehen aus einer vorgehängten Fassade mit Dämmung und «Rockpanel»-Platten aus gepresster Steinwolle.

BESONDERHEITEN

Die nicht alltägliche Formgebung der Gebäude erwies sich in der Ausführung als ziemlich komplex. Weil unter dem Areal ein SBB-Tunnel durchführt, musste die Hälfte der Überbauung schallhemmend auf speziellen Kunststoffmatten gelagert werden.



Zudem weist das Gelände eine Höhendifferenz auf. Dementsprechend wurden die Häuser abgetreppst und die Tiefgarage mit einem Gefälle gebaut. Zur Absicherung der Böschung während der Bauphase wurde zur Strasse hin eine Nagelwand erstellt.



Nach der Auftragserteilung war ein schneller Baubeginn notwendig. Wegen der Komplexität und der erstmaligen Verwendung der «Rockpanel»-Fassadenplatten in dieser grossen Menge kam es zu Verzögerungen beim Fassadenbau. Dank einer ausgezeichneten Planung und Koordination konnte die Überbauung – trotz der Covid-Pandemie in der Bauendphase – pünktlich an die Bauherrschaft übergeben werden.

ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Der «Guggachpark» entspricht strengsten Anforderungen in Sachen Nachhaltigkeit. So ist es kein Wunder, dass sich die Überbauung mit dem Minergie-Zertifikat schmücken kann. Die Gebäude sind an die Fernwärme Zürich angeschlossen, geheizt wird über eine Fussbodenheizung. Auf den Dächern produzieren Photovoltaikanlagen Strom, der von der Mieterschaft direkt konsumiert wird: Sämtliche Mieterinnen und Mieter bilden einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch; es gibt Ladestationen für Elektroautos. Im Innern ist die Siedlung autofrei und bietet genug Platz für Fahrräder, E-Bikes und Cargo-Velos.

PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF):	85 Millionen
Grundstücksfläche:	19 557 m ²
Bruttogeschossfläche:	40 284 m ²
SIA-Volumen:	129 670 m ³
Anzahl Wohnungen:	252
Etagen:	1 UG / 1 EG / 7 OG
Aufteilung der Flächen	
Kindergarten:	428 m ²
Wohnungen:	26 008 m ²
Parkplätze	
Tiefgarage	
Autos:	127
Motorräder:	14
Velos:	404
Aussen	
Autos:	18
Velos:	217