



### BAUHERRSCHAFT

Credit Suisse Asset  
Management  
Kalanderstrasse 4  
8045 Zürich

HIG Immobilien  
Anlage Stiftung  
Löwenstrasse 25  
8001 Zürich

### TOTALUNTERNEHMER

HRS Real Estate AG  
Siewerdtstrasse 8  
8050 Zürich

### ARCHITEKT

Duplex Architekten AG  
Forchstrasse 58  
8008 Zürich

### BAUINGENIEUR

Basler & Hofmann AG  
Forchstrasse 395  
8032 Zürich

### TECHNISCHE BÜROS

ELEKTROINGENIEUR  
Gutknecht  
Elektroplanung AG  
Riedhofstrasse 11  
8804 Au/ZH

### HLKS-INGENIEUR

Neukom Engineering AG  
Zürichstrasse 104  
8134 Adliswil

### BRANDSCHUTZPLANER

Quantum Brandschutz  
GmbH  
In der Ey 27  
8047 Zürich

### BAUPHYSIK UND AKUSTIK

Bakus Bauphysik  
& Akustik AG  
Grubenstrasse 12  
8045 Zürich

### LANDSCHAFTSARCHITEKT

Haag Landschaftsarchitektur  
GmbH  
Räffelstrasse 11  
8045 Zürich

### LAGE DES BAUBJEKTS

Wydäckerring 61, 61a,  
63, 67, 71  
8047 Zürich

Planung 2020 – 2023  
Ausführung 2021 – 2023

In der Schweiz produziert



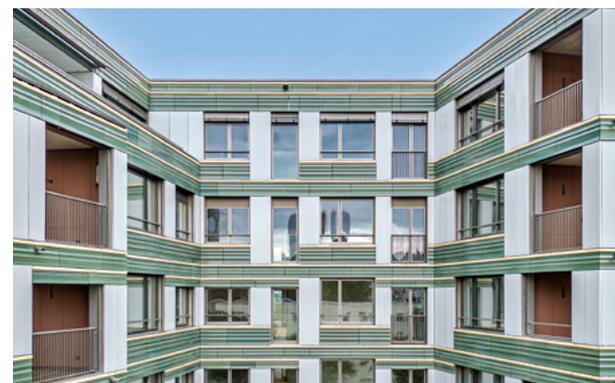
## WOHNÜBERBAUUNG

**GESCHICHTE / LAGE >** Die Überbauung Wydäcker befindet sich in Zürich-Albisrieden, am Fusse des Uetlibergs und wenige Schritte unterhalb des Verkehrsknotenpunkts Triemli. Sie ersetzt die Überbauung Wydäckerring die zwischen 1971 und 1976 erbaut wurde. Deren baulicher Zustand bewog die Eigentümer, einen Studienauftrag für Ersatzneubauten zu vergeben, anschliessend das Projekt auszuarbeiten und eine TU-Submission durchzuführen.

**KONZEPT / ARCHITEKTUR >** Das Neubauprojekt besteht aus drei sieben- und einem fünfgeschossigen Wohnbauvolumen, die auf einem gemeinsamen, ein- bis zweigeschossigen Sockel mit Kellerabteilen und Technikräumen ruhen. Als verbindendes Element im Untergeschoss dient die Tiefgarage. Zugänge in die Häuser sind sowohl untergeschossig über diese Tiefgarage wie als Haupt- und

Nebenzugänge im Bereich der Sockelgeschosse im Erdgeschoss angeordnet. Die höheren Bauten reihen sich entlang des sanft ansteigenden Grünzugs im Südosten mit dem Triemlifussweg auf. Sie zeichnen sich aus durch polygonale, verwinkelte Umrisse mit grossen Nischen und werden jeweils über zwei zentral in den Volumen angeordnete Treppenhäuser und Lifтанlagen erschlossen.

Der niedrigere Bau im Nordwesten des Areals steht an der Strasse Wydäckerring und nimmt die Einfahrt in die Einstellhalle auf. Er besitzt ein grosses, zentrales Treppenhäuser, das wie in den anderen Bauten zentral mit Tageslicht versorgt wird. Die Treppenhäuser mit ihren ausgedehnten Geschosspodesten sind als soziale Begegnungsorte hergerichtet. Im Durchschnitt erschliesst jedes rund 25 Wohnungen. In den Erdgeschossen befinden sich eine KITA, ein Kindergarten und Gewerberäume.



Das Ensemble fasst gemeinsam mit einem neuen Schulhausbau an der Nordgrenze des Areals einen begrüneten Hofraum ein, wobei eine Durchlässigkeit zum Triemlifussweg und den übrigen angrenzenden Freiräumen besteht. Das raumbildende Element jeder Wohnung stellt der «Enfilade-Raum» dar, ein grosszügiger linearer Verbindungsraum, der alle Bereiche einer Wohnung einem Rückgrat gleich verbindet. Durch die klare Setzung dieser Enfiladen sind die Wohnungen mindestens in zwei Richtungen orientiert und bieten vielfältige Ausblicke.

Die Überbauung wurde in Hybridbauweise mit Minergie-P-Standard® erstellt. Massivbetondecken und -Treppenkerne sowie tragende Holzelement-Aussenwände (Holzelemente) sind statisch wirksam. Die Aussenwände wurden mit einer vorgehängten, hinterlüfteten Keramikfassade verkleidet. Innere Unterteilungen wurden in Trockenbau mit Deformationsanschlüssen an Decken erstellt. Der Ausbau der Wohnungen erfolgte mit hochwertigen Materialien.

Herausforderungen bei der Ausführung brachte die sehr hohe Komplexität durch die gestalterischen Vorgaben. Der Grundriss verfügt kaum über rechte Winkel. Deshalb musste mit Geo-Referenzen gearbeitet werden, welche nahezu keine Bautoleranzen zulassen. Alle Decken waren zur Erfüllung der Minergie-P-Kriterien in Recyclingbeton zu realisieren, dessen Deformationswerte etwas schlechter sind als beim herkömmlichen Beton. Grosse Aufmerksamkeit beanspruchte auch die Buchhaltung, gehören die vier Gebäude doch zwei verschiedenen Bauherrschaften, jedoch bei einem Haus auch anteilig.

**NACHHALTIGKEIT** > Die gesamte Überbauung wird ohne fossile Brennstoffe auskommen. Wärme erzeugen eine Erdsondenheizung und PVT- Paneele auf dem Dach, die Photovoltaik und Solarthermie kombinieren. Zusätzlich ist auf allen Dächern eine PV-Anlage mit total 240 kWp installiert.



#### PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche	11'846 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	30'721 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen	92'712 m <sup>3</sup>
Wohnungen	183
- 1.5 Zimmer	38
- 2.5 Zimmer	42
- 3.5 Zimmer	54
- 4.5 Zimmer	45
- 5.5 Zimmer	4
Gewerbe	EG 2 Häuser
KITA	1
Kindergarten	1
Parkplätze	
- Einstellhalle	112
- Aussen	4

#### NACHHALTIGKEIT

Zertifiziert nach Minergie-P®  
GreenProperty-Label

