

Projektbeschreibung

Der Ersatzneubau an der Wehntalerstrasse 52 in Zürich Unterstrass weist acht Wohnungen unterschiedlicher Grösse auf.

Das GenerationenHaus W52 fördert aktiv das gemeinschaftliche und generationenübergreifende Wohnen.

Ökologische und nachhaltige Lebensführung sind Grundsätze, zu welchen sich die Bewohner*innen bekennen. Diese betreffen auch Aspekte des sozialen Verhaltens und der bewussten Lebensführung.

Die Mietzinsberechnung orientiert sich an der Kostenmiete, welche die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften in der Stadt Zürich anwenden.

Die flächenreduzierten Wohnungen – pro Bewohner wird rund 32.5 m² Wohnfläche konsumiert – werden durch gemeinschaftliche Räume im Attikageschoss ergänzt. Hier befindet sich der sogenannte Co-Living-Space, der allen Bewohnern zur Verfügung steht sowie der Co-Working-Space, wo feste oder temporäre Home-Office-Arbeitsplätze gemietet werden können.

Das GenerationenHaus 52 ist autofrei, lediglich ein behindertengerechter Parkplatz steht zur Verfügung. Damit die in der Stadt Zürich vorgeschriebenen Pflichtparkplätze nicht realisiert werden mussten, wurde ein Mobilitäts-Konzept erstellt. Neben einer Paket-Box sowie einem Lastenbike wurde auch ein Mobilitätsfond eingerichtet, aus welchem die Bewohner*innen Beiträge zu ihrer eingeschränkten Mobilität beziehen können (Beträge an die ÖV-Tickets, Gutscheine für den Velomechaniker sowie eine Preisreduktion bei der Benutzung eines Home-Office-Arbeitsplatzes).

Die bauliche Umsetzung erfolgte in einer ökologischen und energieoptimierten Bauweise in Holz. Der sorgsame Umgang mit den natürlichen Ressourcen und die Umsetzung von Massnahmen, welche einen nachhaltigen Betrieb und künftige Anpassungen und Veränderungen in der Nutzung und Grundrissstruktur zulassen, waren wichtige Grundsätze in der Planung und Realisierung.

Für die Geschossdecken wurden 200 mm starke und 180 bis 300 cm breite Brettsperrholzplatten verwendet, welche auf der Baustelle mit der TS3-Technologie zu Grossflächen verbunden wurden. Die Geschossdecken werden dabei nur vom massiven Treppenhauskern sowie den Aussenwänden getragen. Bei einem allfälligen Rückbau des Gebäudes können diese Grossformatplatten einfach im gewünschten Format aufgetrennt und in einem anderen Gebäude weiterverwendet werden. Die TS3-Technologie ermöglicht es, die Brettsperrholzplatten so in einen neuen Lebenszyklus zu überführen.

Sämtliche Innenwände sind nichttragend ausgeführt, damit kann die Grundrissstruktur später an veränderte Bedürfnisse angepasst werden, ohne dass Eingriffe in die Tragstruktur notwendig sind. Die Steigzonen sind im Bereich des Treppenhauskerns bei den Nassräumen konzentriert, dies ermöglicht eine effiziente und einfache Leitungsführung für die Gebäudetechnik, welche bei Bedarf auch anpassbar ist.

Die verwendeten Materialien wurden nach Möglichkeit so verbaut, dass ein späterer Rückbau und deren Wiederverwendung möglich ist. Zur Anwendung kamen neben dem Holz und Recycling-Beton auch Lehmbauplatten, Lehmputz sowie Schafwolle als Dämmung. Für die Fassade wurden naturbelassende Faserzementplatten verwendet.