

AUS GOLD MACH PLATIN

Der Ersatzneubau an der Besenrainstrasse 35 und Morgentalstrasse 28/30 in Zürich-Wollishofen könnte dank hohem Engagement gar eine höhere Zertifizierung als zunächst angestrebt erreichen.



Der Ersatzneubau soll mit dem SNBS-Platin-Standard ausgezeichnet werden. Bild: Gregor Martius/Schubkraft

Der Duden beschreibt das Wort «Verdichtung» mit den Worten Anhäufung, Ansammlung, Komprimierung oder auch Zusammenlegung. Kurzum klingt Verdichtung nach weniger Platz. In Bezug auf Gebäude wird auf einer Fläche tatsächlich mehr Wohnraum geschaffen. Dass dies aber nicht zwingend mit dem Gefühl von weniger Platz einhergehen muss, haben die Froelich & Hsu Architekten mit ihrem Ersatzneubau an der Besenrainstrasse 35 und der Morgentalstrasse 28/30 in Zürich-Wollishofen unter Beweis gestellt. Der im Jahr 2024 fertiggestellte Ersatzneubau ist mit dem neuen, markant modulierten Baukörper eine Verdichtung. Auf fast 4000 Quadratmetern Wohnfläche gelang es den Architekten trotzdem, dass jede Wohnung von der Weite des Gartens profitiert. Dies unter anderem auch dank den berankten Laubentürmen, welche Garten und Wohnungen eng miteinander verbinden.

Zwei Zertifikate zum Lohn

Der Ersatzneubau verfügt über ein Untergeschoss und 36 Wohneinheiten, verteilt auf fünf Stockwerken. Das Gebäude wurde in Massivbauweise erstellt. Durch die nahe Anbindung an den öffentlichen Verkehr wurden die Parkplätze mit 22 Einheiten in der hauseigenen Tiefgarage begrenzt gehalten. Der Ersatzneubau

soll mit dem Zertifikat Minergie-P ausgezeichnet werden und strebt ebenfalls eine SNBS-Zertifizierung, der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz, an. Entsprechend verfügt der Bau über eine energieeffiziente Gebäudehülle und einen entsprechend geringen Heizwärmebedarf. Das Objekt wird mittels Erdsonden mit Wärme aber auch passiver Kühlung versorgt. Entsprechend verfügen die Wohneinheiten über ein angenehmes Raumklima und einen guten Komfort, sowohl im Winter als auch im Sommer.

Das Dach ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, wobei die Eigenverbrauchsrate bei beinahe 50 Prozent liegt. So können die Treibhausgasemissionen in Betrieb auf ein Minimum reduziert werden. Ein besonderes Augenmerk lag bei der Planung auf der Gestaltung des Aussenraums: Einerseits wurden naturnahe Lebensräume mit einheimischen Gehölzen und Pflanzenarten geschaffen. Andererseits wurde die zukünftige Mieterschaft durch die Bauherrin Swiss Life Asset Managers in den Gestaltungsprozess miteinbezogen, um sicherzustellen, dass die Aussenräume auch ihren Bedürfnissen entsprechen.

Die Leitplanken unterstützen den Prozess

Beim Ersatzneubau war der Einbezug des SNBS-Standards bereits im Studienauftrag gefordert. Bei der Realisation war dies sehr hilfreich. Bei der Realisation war dies gemäss Nora Linsi von Gartenmann Engineering sehr hilfreich. «So waren die angefragten Teams von Anfang an auf die Themen der drei Säulen der Nachhaltigkeit sensibilisiert», sagt sie. «Martin Hsu von Froelich & Hsu Architekten hat das Projekt zusammen mit dem Planerteam sorgfältig und weitsichtig geplant, bis zum Schluss wurden ambitionierte Ziele verfolgt», erklärt Linsi weiter. So wird nun statt dem Gold- gar der Platin-Standard angestrebt, die Zertifizierung läuft aktuell.

Zertifizierungsorganisation SNBS

Bäumeleingasse 22
4051 Basel
061 205 25 40
www.snbs-hochbau.ch

