

Überbauung im Vieri, Schwerzenbach

Neubau



Im 4i, Schwerzenbach steht das zukunftsweisende Viergenerationenprojekt der BVK direkt beim Bahnhof Schwerzenbach. Die Überbauung mit 188 Mietwohnungen für Familien und Wohnen im Alter sowie Gewerbeflächen zeichnet sich durch modernste Architektur, die Nähe zur Stadt Zürich sowie eine nachhaltige und ökologisch sinnvolle Energieversorgung mit Erdsonden und Minergie-Bauweise aus.

Highlights

- Nachhaltige, ökologische Energieversorgung
- Realisation nach den Zielsetzungen Minergie
- Komplexe Arealversorgung

Bauherrschaft	BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich
Mandat	Gesamtverantwortung HLKKS inkl. technischer und räumlicher Fachkoordination
Projektphasen	SIA Phase 31 - 53
Realisierung	2009 bis 2013
Kosten	HLKS CHF 11,8 Mio. / BKP CHF 90 Mio.

Ausgangslage

Der Gestaltungsplan sah vor, das gesamte Gebiet in drei Baufelder einzuteilen und Wohnraum für vier Generationen überspannende Menschen zu realisieren. Die Bewilligung des entsprechenden Gestaltungsplans durch den Kanton Zürich erfolgte im Juli 2008.

Zielsetzung

Die ganze Überbauung erfüllt die Anforderungen an Minergie, die Grundrisse bleiben flexibel und weisen eine hohe Qualität im mittleren Standard auf. Eine natürliche Belichtung und gute Besonnung unter Verwendung werthaltiger und natürlicher Materialien werden angestrebt. Nebst dem Augenmerk auf möglichst niedrige graue Energie bei der Erstellung wird in Bezug auf die Gebäudetechnik auf tiefe Energie- und Unterhaltskosten geachtet. Die Energieversorgung für die Wärmeproduktion stammt zu 100% aus erneuerbaren Energien.

Wohnungen

Die Ausstattungen der Wohnungen sind funktional und gleichzeitig perfekt abgestimmt. Mit einer modernen und hellen Küche, zwei Nasszellen sowie grosszügigen Fenster- und Balkonflächen wird ein behagliches Wohngefühl erzeugt.

Alters- und Pflegeheim

Ein modernes Wohn- und Pflegezentrum für rund 60 Menschen wurde realisiert. Das Zentrum ist ein Teil der modernen Gesamtüberbauung und liegt südwestlich des Bahnhofs Schwerzenbach.

Bauliche Massnahmen

Das Areal befindet sich auf der hinteren Seite direkt an der S-Bahnstrecke Uster-Zürich. Während der Bauphase bedingte dies besondere Schutzmassnahmen und Vorkehrungen, dass weder der Zugverkehr noch die Bauarbeitenden durch Starkstrom gefährdet waren. Im Weiteren weist das Areal einen hohen Grundwasserspiegel auf, was zu hohen Aufwendungen in der Bauphase, insbesondere auch bei den Bohrungen der 64 Erdsonden führte.

Gebäudetechnische Antworten

Die 118 Wohneinheiten wurden mit nachhaltigen und ökologischen Techniklösungen umgesetzt. Die Wärmeerzeugung umfasst mehrere Erdsondenwärmepumpen, welche monovalent das gesamte Areal versorgen. Die Wohnungen sind mit Niedertemperaturheizungen mit Selbstregelleffekt und kontrollierten Wohnungslüftungen ausgerüstet, um den Energieverbrauch zu senken.