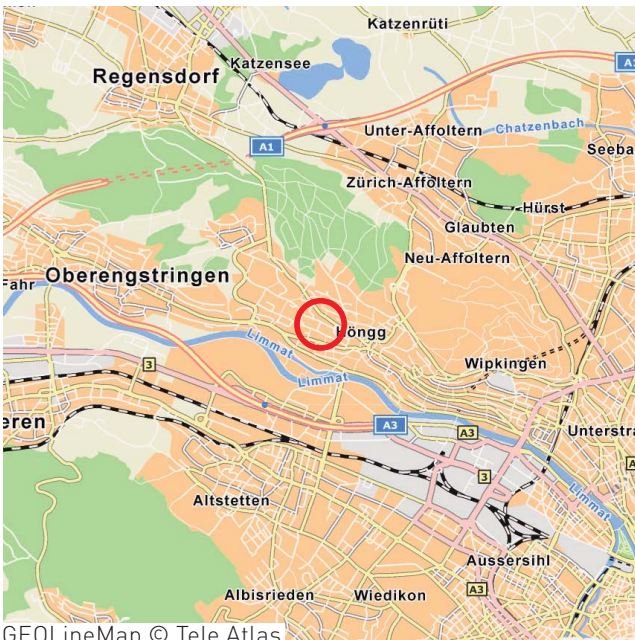


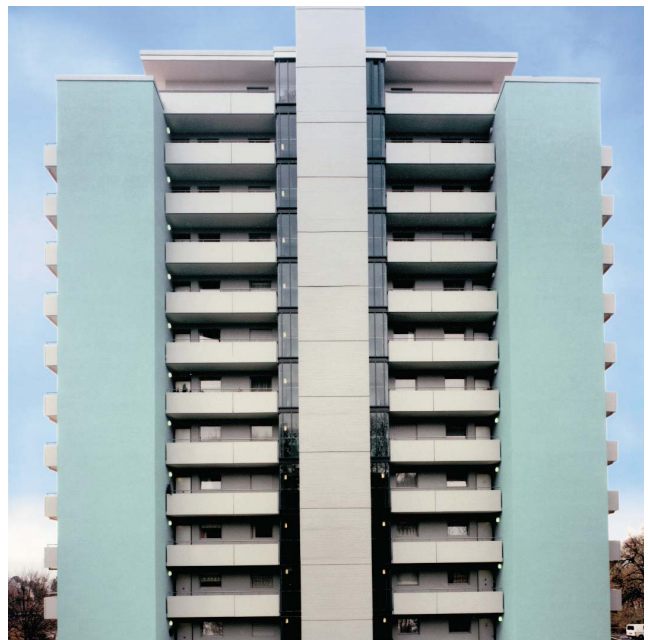


Bauherrschaft	SIMA, Immobilienfonds der UBS Kilntra AG, vertreten durch Livit AG, Immobilien-Treuhandgesellschaft, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Eggbühlstrasse 15, 8050 Zürich
Architekt	Martin Halter dipl. Architekt ETH/SIA, Wädenswil
Landschaftsarchitekt	Peter Fritschi HBK/BSLA, Mönchaltorf

Projekt	Erhalt der primären Bausubstanz für 252 Mietwohnungen Neu: Tiefgarage für 24 Autos
Grundstücksfläche	35 000 m ²
Nutzfläche Wohnen	20 000 m ²
Gebäudevolumen	70 000 m ³
Bausumme	24 Mio CHF
Realisation	Erstellung 1951-1964 Erneuerung 1997-2000



GEOLineMap © Tele Atlas





Vorher

Mit gezielten Erneuerungsarbeiten konnte die Identität der Mehrfamilienhäuser aus drei verschiedenen Bauphasen bewahrt und andererseits die Wohnqualität den modernen Bedürfnissen angepasst werden, ohne dass die Mietzinse wesentlich angehoben werden mussten. Die Mieterstruktur im preisgünstigen Segment blieb erhalten. Dank verschiedener Massnahmen konnte der Energiebedarf reduziert werden. Die Tatsache, dass es vor, während und nach der Renovation kaum Kündigungen gab, zeigt, dass die Massnahmen alle Beteiligten zufrieden stellten. Den Bewohnern wurde eine bessere Wohnqualität, der Bauherrschaft ein langfristiger Mehrwert ermöglicht.



Nachher



Vorher



Nachher

Aufgabenstellung

- Häusergruppen aus den Jahren 1951, 1962 und 1964
- Aus denkmalpflegerischen und ökologischen Gründen musste das Erscheinungsbild unverändert bleiben
- Wirtschaftlich vertretbare Aufwertung der Gebäudehülle und der Gebäudetechnik
- Verbesserung der energetischen Situation
- Innensanierung der 12-geschossigen Hochhäuser
- Anpassung des Wohnkomforts an zeitgemässe Bedürfnisse
- Erhalten der Mieterstruktur
- Die Häuser blieben während des Umbaus bewohnt
- Klare Budgetvorgaben: 40 000 Franken pro Wohnung für die Aussenerneuerung und 45 000 Franken für die Innensanierung

Ausführung

- Reduktion des Energiebedarfs durch energetische Massnahmen
- Wärmedämmung an der Giebelseite, neuer Farbanstrich an der Fassade
- Neue Wohnungsabschlusstüren und neue Kunststofffenster mit integrierter Lüftungstechnik
- Neue Heizzentrale, neue Wasseraufbereitungs- und Wärmerückgewinnungsanlage
- Wintergartenartige Verglasung der Hochhäuser-Treppenhäuser
- Küche mit neuen Wand- und Bodenbelägen und Abluft über Dach
- Vergrösserung der Balkone, Metallgeländer anstelle von Beton
- Unterschiedliche Farbanstriche nach Baujahr
- Verbesserung des Eingangsbereichs
- Neues, durchgehendes Wegnetz