



# GUGGACHPARK

NEUBAU WOHSIEDLUNG MIT KINDERGARTEN  
ZÜRICH – ZH

Nr. 12112D

**Bauherrschaft**  
Pensionskasse der UBS  
Stauffacherquai 46  
8004 Zürich

**Totalunternehmer**  
HRS Real Estate AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zürich

**Architekt**  
Knapkiewicz & Fickert AG  
Dipl. Architekten ETH/BSA  
Zweierstrasse 35  
8004 Zürich

**Bauingenieur**  
Dr. Lüchinger + Meyer  
Bauingenieure AG  
Limmatstrasse 275  
8005 Zürich

**Elektroingenieur**  
Schäfer Partner AG  
Bahnhofstrasse 13  
5600 Lenzburg

**Sanitäringenieur**  
Gerber + Partner  
Haustechnik GmbH  
Pfarrain 4a  
8604 Volketswil

**HLKS/Koordination/MSLR**  
Gruenberg + Partner AG  
Planer und Ingenieure SIA  
Energie und Haustechnik  
Nordstrasse 31, Postfach  
8021 Zürich

**Geotechnik**  
Friedlipartner AG  
Geotechnik Altlasten Umwelt  
Nansenstrasse 5  
8050 Zürich

**Bauphysiker**  
BWS Bauphysik AG  
Hard 4  
8408 Winterthur

**Landschaftsarchitekt**  
Treppe Landschaftsarchitekten  
GmbH  
Klingenstrasse 42  
8005 Zürich

**Geometer**  
Keller+Steiner AG  
Breitweg 7  
5615 Fahrwangen

**Lage des Bauobjektes**  
Käferholzstrasse 40-60  
8057 Zürich

**Planung**  
2014 bis 2020

**Ausführung**  
2017 bis 2020

In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## LAGE/GESCHICHTE

Mitten im Kreis 6 der Stadt Zürich, wenige Gehminuten vom Bucheggplatz und unweit vom Höggerberg und dem ETH-Campus, hat die Totalunternehmerin HRS Real Estate AG die Überbauung «Guggachpark» mit 252 Mietwohnungen und einem Kindergarten realisiert. Das Grundstück befindet sich auf einer früheren Sportanlage der UBS direkt am Fusse des bekannten Käferbergs und am Rande von Familiengärten. Über den Bucheggplatz

ist der «Guggachpark» hervorragend mit dem öffentlichen Verkehr und der Autobahn verbunden.

## KONZEPT/ARCHITEKTUR

Die moderne Siedlung besteht aus zwei achtstöckigen, gekrümmten Baukörpern. Dazwischen erstreckt sich ein Innenhof mit einem Kindergarten unter sechs kuppelförmigen Dächern. Die Überbauung bietet eine Mischung





aus 1½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen in einem mittleren bis gehobenen Ausbaustandard.

Dank der mehreckigen Form der Grundrisse drehen sich die Wohnräume auf die jeweils attraktive Seite. Diesem Bemühen um eine gute Ausrichtung dient auch der mehreckige Zuschnitt der Balkone, die – halb eingezogen, halb ausgestellt – sich stets der Sonne zuwenden. Oft gibt es pro Wohnung zwei Balkone, oder im Falle einer Erschliessung über den Laubengang auch einen privaten Sitzplatz an dessen Ende.



Die Überbauung wurde in klassischer Bauweise mit Betondecken und Mauerwerk erstellt. Die Materialisierung der Gebäudefassade teilt sich in zwei Hälften. Die ersten vier Geschosse sind aus Sichtmauerwerk; die obersten vier bestehen aus einer vorgehängten Fassade mit Dämmung und «Rockpanel»-Platten aus gepresster Steinwolle.

#### BESONDERHEITEN

Die nicht alltägliche Formgebung der Gebäude erwies sich in der Ausführung als ziemlich komplex. Weil unter dem Areal ein SBB-Tunnel durchführt, musste die Hälfte der Überbauung schallhemmend auf speziellen Kunststoffmatten gelagert werden.



Zudem weist das Gelände eine Höhendifferenz auf. Dementsprechend wurden die Häuser abgetreppst und die Tiefgarage mit einem Gefälle gebaut. Zur Absicherung der Böschung während der Bauphase wurde zur Strasse hin eine Nagelwand erstellt.



Nach der Auftragserteilung war ein schneller Baubeginn notwendig. Wegen der Komplexität und der erstmaligen Verwendung der «Rockpanel»-Fassadenplatten in dieser grossen Menge kam es zu Verzögerungen beim Fassadenbau. Dank einer ausgezeichneten Planung und Koordination konnte die Überbauung – trotz der Covid-Pandemie in der Bauendphase – pünktlich an die Bauherrschaft übergeben werden.

#### ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Der «Guggachpark» entspricht strengsten Anforderungen in Sachen Nachhaltigkeit. So ist es kein Wunder, dass sich die Überbauung mit dem Minergie-Zertifikat schmücken kann. Die Gebäude sind an die Fernwärme Zürich angeschlossen, geheizt wird über eine Fussbodenheizung. Auf den Dächern produzieren Photovoltaikanlagen Strom, der von der Mieterschaft direkt konsumiert wird: Sämtliche Mieterinnen und Mieter bilden einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch; es gibt Ladestationen für Elektroautos. Im Innern ist die Siedlung autofrei und bietet genug Platz für Fahrräder, E-Bikes und Cargo-Velos.

#### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF):	85 Millionen
Grundstücksfläche:	19 557 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche:	40 284 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen:	129 670 m <sup>3</sup>
Anzahl Wohnungen:	252
Etagen:	1 UG / 1 EG / 7 OG
Aufteilung der Flächen	
Kindergarten:	428 m <sup>2</sup>
Wohnungen:	26 008 m <sup>2</sup>
Parkplätze	
Tiefgarage	
Autos:	127
Motorräder:	14
Velos:	404
Aussen	
Autos:	18
Velos:	217