

Wohn- und Geschäftshaus MIN MAX, Opfikon

2016



Gemeinschaftsfördernd: Die Küche, die alle MIN-MAX-Bewohner nutzen können.

Holz dominiert den Wohnbau MIN MAX im Glattpark. Die beiden oberen Geschosse sind vollständig aus Holz, die unteren Stockwerke sind als Hybridbau ausgeführt worden.

Das Projekt

Die 98 Wohnungen vom Typ MIN haben 1,5 bis 3,5 Zimmer und sind zwischen 40 und 80 m² gross. Zudem hat es in der Siedlung drei 180 m² grosse Wohnungen vom Typ MAX, die für Wohngemeinschaften konzipiert sind. Mit diesem Konzept richtet sich die Überbauung MIN MAX an Studierende, Alleinstehende, Kreative oder Berufseinsteiger. Sie finden hier ein günstiges Daheim an zentraler Lage.

Die Ausführung

Bis ins dritte Obergeschoss wurde MIN MAX als Hybridbau erstellt. Das Tragwerk wurde als massiver Skelettbau ausgeführt, die nicht tragenden Aussenwände wurden aus Holzelementen vorgefertigt und nach dem Betonieren montiert. Die oberen beiden Geschosse sind ein reiner Holzbau. Die Aussen- und Innenwände bestehen aus Rahmenbauelementen, die Dachkonstruktion aus Hohlkastenelementen.

Die Decken der Galerien in den zweigeschossigen Wohnungen sind aus Massivholz. Die äussere Fassade des Ringbaus besteht aus einer Blechverkleidung, die Fassade gegen den Innenhof aus Gipsfaserplatten.

Die Herausforderung

Bei den kleinen zweigeschossigen Wohneinheiten waren sehr schmale Konstruktionen gefragt, um möglichst viel Wohnraum zu schaffen. Weil das Dach und die Galeriedecken komplett in Holzbauweise ausgeführt wurden, konnte im Vergleich zu einem Massivbau viel Raumhöhe gewonnen werden. In diesen Geschossen musste praktisch alle zweieinhalb Meter eine Wohnungstrennwand eingezogen werden. Diese schmalen und über 5 m hohen Wände müssen sowohl die Anforderungen an den Schall- und Brandschutz erfüllen und als auch Dachkonstruktion und Galeriedecken tragen.



Die Wohnungen der Überbauung MIN MAX sind über Laubengänge erschlossen.



Ein Teil der Wohnungen wirkt dank den Galerien sehr luftig.



Blick in eine der zweigeschossigen Wohnungen vom Typ MIN.
(Fotos: Roland Bernath)

Baudaten

- Vollholz, BSH 350 m³
- Dreischichtplatte Fichte/Tanne 3500 m²
- Holzfaserplatten 2000 m²
- OSB-Platten 4000 m²

Leistungen Timbatec

- Vorprojekt
- Kostenschätzung
- Bauprojekt
- Brandschutz
- Baustellenkontrollen
- Statik/Konstruktion
- Ausschreibung
- Ausführungsprojekt
- Fachbauleitung
- Werkplanung

Bauherrschaft

Careal Immobilien AG
8008 Zürich

Architekt

Edelaar Mosayebi Inderbitzin AG
8004 Zürich

Bauingenieur

Henauer Gugler AG
8021 Zürich

Holzbauingenieure

Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG, Zürich
8006 Zürich

Totalunternehmer

Ralbau AG
9016 St. Gallen