

Sanierung EFH Ackersteinstrasse Zürich

Im durchgrünten Quartier Zürich-Höngg, geprägt von lockerer Bebauung, Gärten und alten Bäumen, wollten die auftraggebenden Brüder ihr Einfamilienhaus von 1937 in ein Mehrfamilienhaus umwandeln – mit dem Anspruch, Ortsbild, Bestand und Garten zu respektieren sowie autofreies Wohnen zu ermöglichen. Der Entwurf von baubüro in situ ergänzt das Haus an der Ackersteinstrasse mit einem seitlichen Anbau zu einem Mehrfamilienhaus mit drei Geschosswohnungen und verbindet die Vorgaben mit nachhaltiger Innenentwicklung und klimagerechtem Bauen mit ökologischen Materialien in biodiverser, vielfältiger Umgebung.

Im Zuge der Transformation blieb das bestehende Punkthaus weitgehend erhalten und wurde durch einen geometrisch verwandten, leicht kleineren Anbau ergänzt. Das neue Volumen wurde so positioniert, dass der wertvolle Garten im Südosten bewahrt blieb; die bestehende Terrassierung zwischen Parzellengrenze und neuer Gebäudekante wurde weitergeführt. Die frühere Garagenabfahrt wich einer zusätzlichen Terrassierung und wurde zu einem geschätzten Aussenraum umgestaltet.

Der dreigeschossige Anbau ist als Holzelementbau konzipiert – mit betonierter Bodenplatte sowie Betonwänden zum terrassierten Terrain – und funktioniert statisch unabhängig vom Bestandsgebäude. Eine Aussentreppe verbindet die Balkone der oberen Wohnungen direkt mit dem Garten. In Zusammenarbeit mit Zirkular wurden

verschiedene wiederverwendete Bauteile in das Projekt integriert. Das Wellblech der Fassade stammt aus einem rückgebauten Industriebau in Neftenbach und ist als gut stapel- und transportierbares Re-Use-Material in grossen Mengen verfügbar. Auch die Balkongeländer wurden wiederverwendet: Sie kommen aus einem Altersheim in Baden und wurden vom Metallbauer neu zusammengesetzt sowie lackiert. Zusätzlich wurden Radiatoren und einzelne Lavabos aus Re-Use-Beständen übernommen.

Lehm ersetzt Zement

Im Gartengeschoss wurde in Zusammenarbeit mit Oxara, Repoxit und der Kibag ein Giesslehm Boden als Pilotprojekt umgesetzt. Der zementfreie Unterlagsboden mit sichtbar geschliffenem Terrazzo, der sogenannte Cleancrete Nossim Lehm-Boden, wurde hier erstmals in dieser Ausführung eingebaut. Dadurch konnten 0,5 t CO₂ eingespart und drei Tonnen Aushubmaterial wiederverwendet werden, das über die Firma Kibag bezogen wurde. Oxara unterstützte das Projekt beratend und lieferte das zementfreie Zusatzmittel Oxacrete® Nossim.

Anstelle einer Familie in einem Einfamilienhaus wohnen nun acht Personen in den drei Wohnungen: eine erfolgreiche Verdichtung mit einem gut ins Quartier integrierten Wohnhaus. Der weitgehende Erhalt der Substanz schafft dabei gegenüber einem Ersatzneubau einen bedeutenden ökologischen, ökonomischen, sozialen und kulturellen Mehrwert.

Projektbez. intern:	190 ACK
Projektstandort:	Ackersteinstrasse, 8049 Zürich
Baubeschrieb:	Sanierung und Erweiterung EFH zu MFH mit 3 Geschosswohnungen; dreigeschossiger Anbau als Holzelementbau; Einsatz wiederverwendeter Bauteile; Pilotprojekt Giesslehm Boden mit Oxara, Repoxit, Kibag
Bauzeit:	2021-2024
Gesamtkosten:	2'290'000 CHF
Auftraggebende:	privat
Architektur:	baubüro in situ: Leandra Imgrüth, Rosanna May, Tobias Mocka
Tragwerksplanung:	ZPF Structure AG, Zürich
Bauphysik:	Lemon Consult AG, Zürich
Innovationspartnerschaften:	Oxara, Repoxit, Kibag (Pilotprojekt Giesslehm Boden)
Holzbau:	Nussbaumer Holzbau AG, Steinhausen
Fotos:	S.1: Tim Kurz, S.2: Julia Schöni & Oxara



1



3



5



2



4

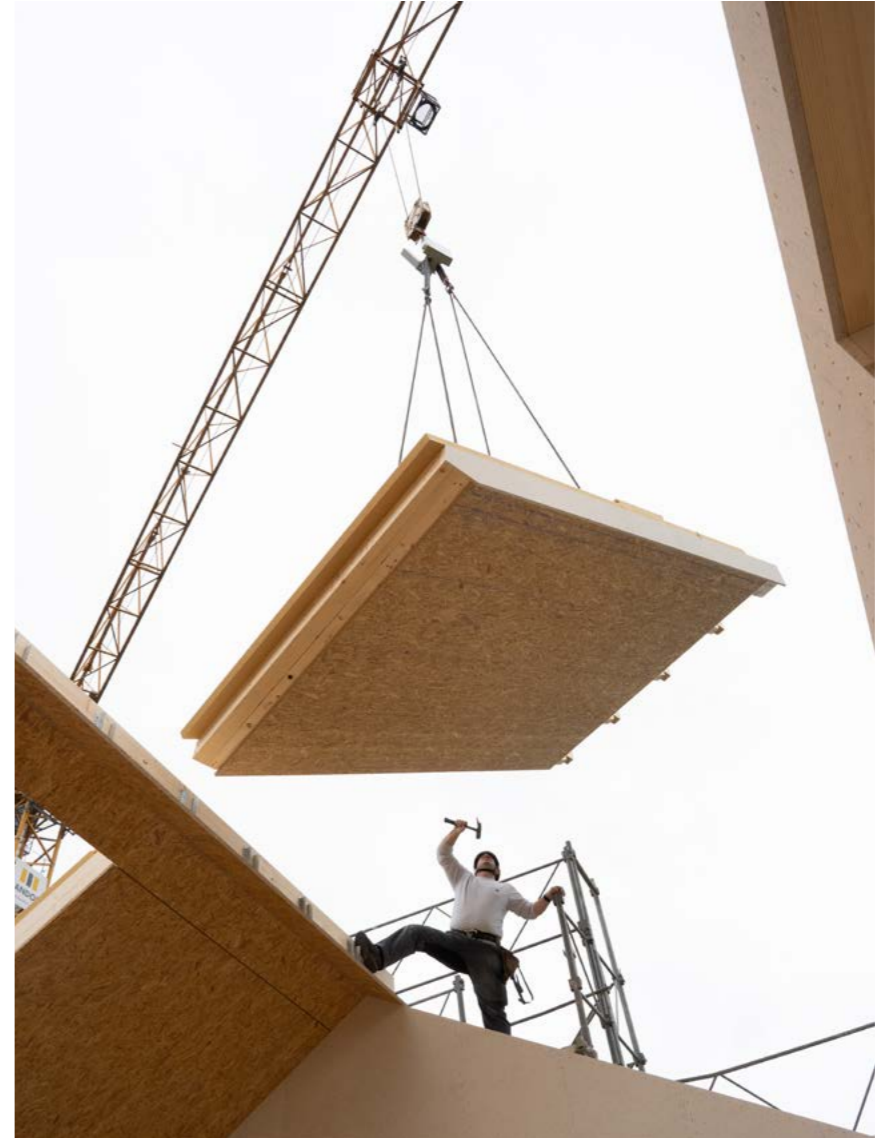


6

- 1 Südfassade
- 2 Blick in die Bäder im 1. OG
- 3 Wohn- Essbereich im EG mit zementfreiem Terrazzoboden
- 4 Blick in den Anbau im 1. OG
- 5 Wohn- Essbereich im 2. OG des Anbaus.
- 6 Das Dachgeschoss des Bestandesgebäudes wurde energetisch saniert und mit einer Gaube ergänzt.



1



4



2



3



5

- 1 Auftrichte des Anbaus
- 2 Einbringen des Lehm-Unterlagsbodens
- 3 Unterlagsboden mit Terrazzoschliff auf Sicht
- 4 Die Dach- und Wandelemente werden montiert
- 5 dito 4