

# Neubau Mehrfamilienhaus Mönchbergstrasse, Wetzikon

Bauherrschaft: Gehag Real Estate AG  
Architekt: E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten  
Projektdauer: 2019 bis 2023  
Baukosten: ca. CHF 10.0 Mio.  
Modell: Einzelleistungsträger  
Mandat: Bauleitung / Baumanagement

## Projektbeschreibung

Die bestehenden Liegenschaften aus den 1960-er Jahren zwischen Tösstal-/ Preyen-/ und Mönchbergstrasse werden durch ein Mehrfamilienhaus entlang der Mönchbergstrasse ergänzt. Die Liegenschaften sind im Besitz der Gehag Real Estate AG. Insgesamt werden 16 Wohnungen zwischen 2-1/2- bis 3-1/2-Zimmer-Mietwohnungen realisiert. Im Untergeschoss befinden sich die Keller- und Technikräume, eine grosse Tiefgarage mit 40 Einstellplätze bietet den Bewohnern genug Platz. Auf der Tiefgarage lädt ein grosszügiger Spielplatz mit Spielgeräten und modellierten Spielflächen die Kinder zum spielen ein.

## Baubeschrieb

Nachdem die Baustelleninstallation und Baustellenlogistik den Anforderungen in einem Wohnquartier entsprechend (Schulweg, Strassenverkehr) sehr sorgfältig geplant und umgesetzt worden ist, wurden die bestehenden Kleinbauten zurückgebaut. Bevor der Aushub für die Tiefgarage im Innenhof und und das Wohngebäude ausgehoben wurden,



mussten sämtliche Werkleitungen welche die beiden Bestandsbauten verbinden bzw. versorgen, teilweise um- und tiefergelegt werden. Eine Rühlwand sichert die Baugrube in Richtung Norden. Die Tiefenbohrungen für die Erdsondenheizung wurden unter dem Wohngebäude durchgeführt. Wände und Decken, bzw. die Tragstruktur der Tiefgarage und des Wohnhauses wurden aus vorfabrizierten Betonelementen im Betonwerk erstellt. Das Treppenhaus und die inneren Trennwände sind vor Ort aus Sichtbeton gefertigt. Besonders Wert wurde auf die äussere Sichtbetonfassade welche etappenweise ohne Fugen vor Ort geschalt, armiert und betoniert wurden gelegt. Die Fensterläden und die Seitenpartien bestehen aus Metallgitter. In den Wohnbereichen wurde ein geschliffener und versiegelter Anhydritboden gegossen. Die Wand- und Bodenflächen in den Nasszellen sind mit keramischen Plattenbelägen belegt. Die französischen Fenster sind innen aus Holz und aussen aus Metall gefertigt. Besonderen Wert wurde auf die beplankten Holzständerwände aus Kistensperrholzplatte in Seekiefer gelegt. Diese trennen die Zimmer und umfassen in einfacher Weise die eingebauten und offenen Küchen. Die haustechnischen Installationen entsprechen dem heutigen Standard. Auf eine vertikale und somit wirtschaftlichen Schachtführung wurde besonders Rechnung getragen. Der Spielplatz befindet sich auf der abgedichtete Tiefgaragendecke im Innenhof. Auf dem ganzen Dach liefert eine PV-Anlage den Strom.

## Spezielle Anforderungen

- Bauen im Wohnquartier, wenig Lagerplatz
- Baustellenlogistik, Baustellenbetrieb
- Bauen im bewohnten Umfeld
- Sichtbetonwände, Sichtbetonfassade vor Ort
- Betonelemente vorfabriziert

## Leistungsbeschreibung

Verantwortlich für Bauleitung / Baumanagement, Kosten- und Terminplanung