

Wohn- und Geschäftshaus MIN MAX, Opfikon

2016



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 Bauweise

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 Apartments der MIN MAX Entwicklung sind über Arkaden erreichbar



Einige der Wohnungen sind dank der Galerien extrem luftig



Blick in eine der zweistöckigen Wohnungen Typ MIN (Fotos: Roland Bernath)

Baudaten

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

Leistungen Timbatec

- SIA Phase 31 Vorprojekt
- Kostenschätzung
- SIA Phase 32 Bauprojekt
- Fachplanung Brandschutz
- Fachbauleitung und Baustellenkontrollen
- Statik und Konstruktion
- SIA Phase 41 Ausschreibung und Offertenvergleich
- SIA Phase 51 Ausführungsprojekt
- Werkplanung 3D und 2D

Bauingenieur

Henauer Gugler AG
8021 Zürich

Totalunternehmer

Ralbau AG
9016 St. Gallen

Bauherrschaft

Careal Immobilien AG
8008 Zürich

Architekt

Edelaar Mosayebi Inderbitzin AG
8004 Zürich