



WERKHOF
ALBISGÜETLI

Zürich-Friesenberg

Teilersatz und Erweiterung

Januar 2014

Bauen mit System und eigenem Rohstoff: Bei der Erweiterung des Betriebsgebäudes kam Holz aus dem nahen Stadtwald am Uetliberg zum Einsatz, Buche im Rahmen eines Pilotprojektes für die Konstruktion, Eibe als Schindeln für die Fassade.

WERKHOF ALBISGÜETLI

Zürich-Friesenberg



Am Nordhang des Uetlibergs, oberhalb des Schützenhauses, liegt fast schon im Wald der Werkhof Albisgüetli von Grün Stadt Zürich. Nur aufmerksame Passantinnen und Passanten bemerken die unscheinbare Gebäudegruppe etwas zurückversetzt von der Strasse. Von hier aus wird der städtische Wald links der Limmat bewirtschaftet. Einmal im Jahr, jeweils im Dezember, erhält der Werkhof besonderen Zulauf: Als eine der Verkaufsstellen von jährlich knapp 6000 Weihnachtsbäumen aus dem Stadtwald wird er zum Ort der Vorfreude auf das grosse Fest.

Der Ausbau wurde nötig, da sich die vom Werkhof Albisgüetli betreute

Waldfläche durch die Übernahme der Beförderung des Waldes der Holzcorporation Altstetten und den Kauf des ehemaligen ETH-Lehrwaldes auf 826 Hektaren fast verdoppelte. Parallel dazu stieg die Zahl der Mitarbeitenden auf 27 an. Das bisherige Betriebsgebäude bot Platz für lediglich zehn bis zwölf Personen. Ausserdem genügte es den heutigen Anforderungen an Wärmedämmung und Energieverbrauch nicht mehr.

Das mit der Erweiterung betraute Zürcher Architekturbüro Fahrländer Scherrer brach einen Teil des alten Gebäudes bis auf die Fundamentplatte ab, die grösstenteils weiter verwendet werden konnte. Der Neu-

bau schliesst direkt an den bestehenden Bau an, übernimmt mit seinem Satteldach die gleichen First- und Trauflinien, macht aber an der Nahtstelle einen kleinen Knick, der einerseits den Verlauf des Terrains nachzeichnet, andererseits das kleine Gebäudeensemble stärker zu einem Hof zusammenfügt. Der offene Raum zwischen dem in der Länge erweiterten Bauvolumen und den gegenüber liegenden Unterständen und Schuppen ist durch diese subtile Geste jetzt klarer gefasst.

Die Stelle, an der der neue Gebäudeteil ansetzt, ist gut gewählt: Die bestehende Treppe in das Obergeschoss kann nun auch für die neuen

1 Haupteingang

2 Aufenthaltsraum mit Küche



Räume genutzt werden. Unter dem leicht ansteigenden Dach befinden sich die Garderoben und Sanitäreinrichtungen, während im Erdgeschoss Büros, ein Sitzungszimmer und ein Aufenthaltsraum mit einer Teeküche eingerichtet wurden. Jene Räume im Erdgeschoss, die auch vom Publikum frequentiert werden, sind damit klar von den internen Bereichen getrennt.

Für den eigentlichen Bau über der alten und der neuen Fundamentplatte wurde so viel Holz wie möglich aus dem Zürcher Stadtwald verwendet. Obwohl in Mitteleuropa und eben auch in den Zürcher Wäldern die Buche sehr häufig vorkommt,

wird ihr Holz selten als Bauholz gebraucht – nicht aus Gründen der mangelnden Qualität, denn Buchenholz weist aufgrund seiner Härte, Dichte und Festigkeit günstige Eigenschaften auf. Es trocknet jedoch sehr langsam und schwindet dabei stark, was bei grösseren Balken-Querschnitten ein Problem darstellen kann. Sämtliche tragenden Elemente des Baus sind aus Buchenholz gefertigt. Damit soll dessen Tauglichkeit im Vergleich zu dem bisher bevorzugten Fichtenholz bewiesen werden. Der vermehrte Einsatz von Buchenholz als Baumaterial soll längerfristig die Nachfrage nach dieser Holzart verstärken und damit auch zu höheren Preisen führen.

Dem neuen Werkhof Albigütli kommt dabei eine Schlüsselfunktion zu, indem er der Forstwirtschaft und der Holzverarbeitenden Industrie, Bauwilligen sowie Architektinnen und Architekten als Referenzobjekt dient.

Der Anspruch, das ungewohnte Buchenholz umfassend zu verwenden, machte den Bau zu einem echten Pilotprojekt. Für die Deckenkonstruktion wurde ein Holzbauingenieur beigezogen und das von einem innovativen Familienunternehmen im Emmental entwickelte System Triasol verwendet. Die Boden- und Deckenelemente aus zusammengeleimten dreieckigen Balken bieten genügend

3 Nordfassaden (Neu- und Altbau)

4 Herrengarderobe



Luftraum für Kabel und Leitungen aller Art. Auf Mass vorfabriziert, wurden sie vor Ort lediglich noch zusammenmontiert. Ebenso verhielt es sich mit den Wänden: Das sogenannte Top-Wall-System kann vor Ort einfach zusammengesetzt werden. Sämtliche Oberflächen bleiben sichtbar – der rötliche Schimmer des Buchenholzes verleiht dem Bau eine spezielle Wirkung.

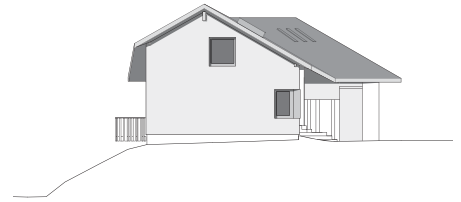
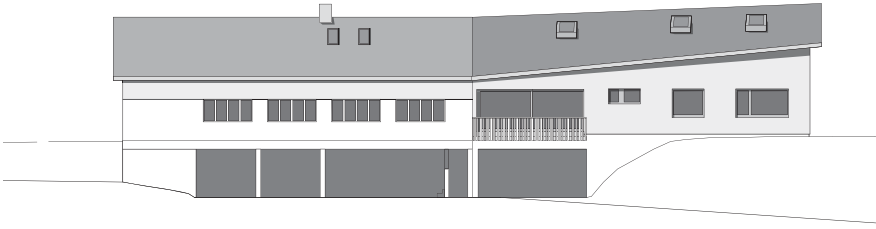
Eine weitere Besonderheit ist die Fassadenverkleidung mit Schindeln aus Eibenholz. Im Unterschied zur Buche ist die Eibe in Mitteleuropa stark dezimiert worden. In Deutschland steht sie sogar auf der sogenannten «Roten Liste der gefährde-

ten Arten». Der Uetliberg jedoch weist die grösste Eibenpopulation Mitteleuropas auf. Dieser aussergewöhnlich grosse Eibenbestand konnte für das Pilotprojekt aktiviert und nutzbar gemacht werden. Das witterungsbeständige Holz mit seiner kräftigen Maserung ziert nun den erneuerten Werkhof als handwerklich gefertigtes Kleid, der damit zu weit mehr wird als nur einem profanen Betriebsgebäude. An ihm zeigt sich die Vielfalt der Holzarten und deren intelligente Nutzung und Verarbeitung mit zeitgenössischen Mitteln.

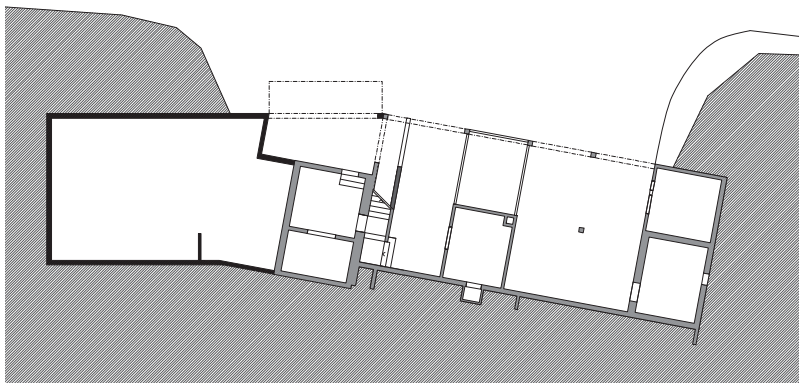
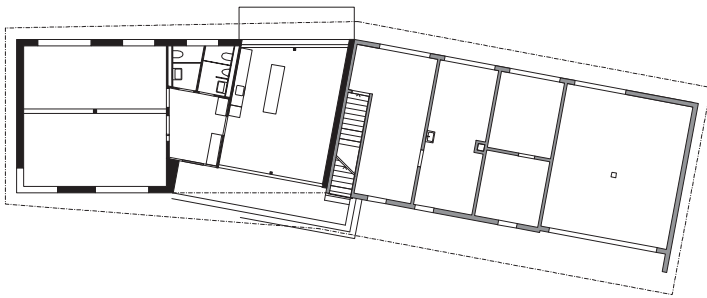
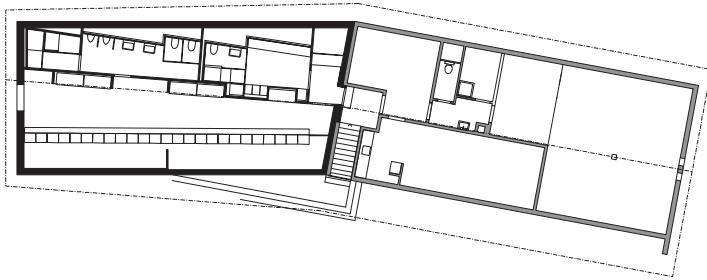
Text: Caspar Schärer
Bild: Hannes Henz

5 Ansicht Fassaden Nordost,
Nordwest und Südwest.
Mst 1:400

6 1. OG, EG und UG
Mst 1:400



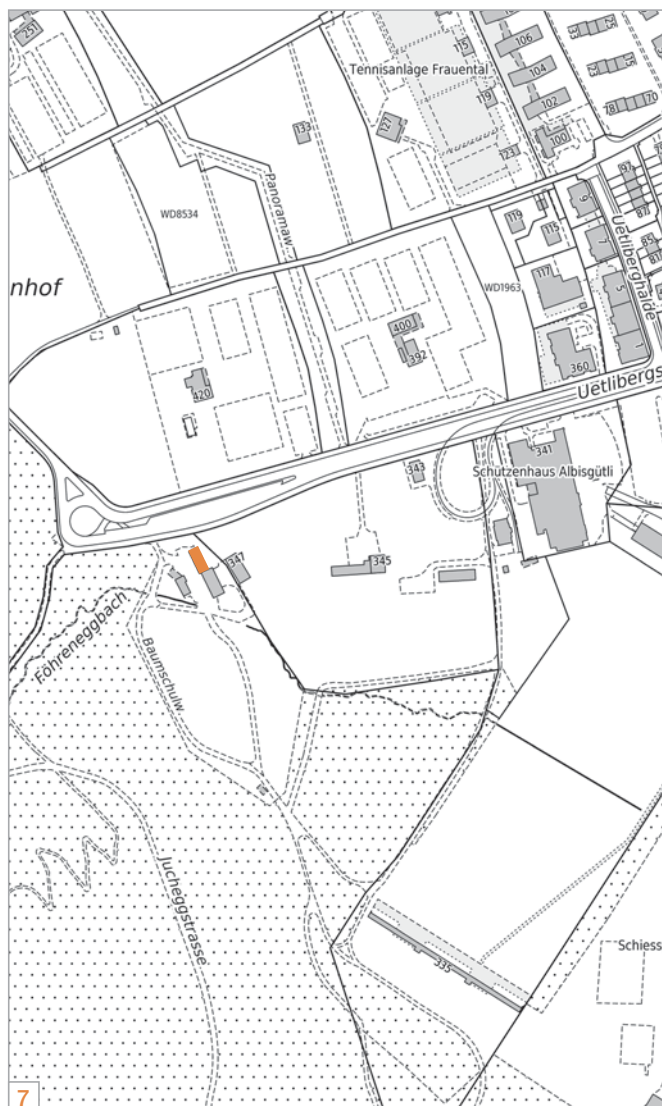
5



6

5m





Objekt

Werkhof Albisgütli	Uetlibergstrasse 355, 8045 Zürich
Eigentümerin	Stadt Zürich, Grün Stadt Zürich
vertreten durch	Stadt Zürich, Amt für Hochbauten Anna Dreykluft, Ernst Angstmann

Projektorganisation

Architektur und Bauleitung	Fahländer Scherrer Architekten GmbH, Zürich
Bauingenieure	JägerPartner AG, Zürich
Elektroingenieure	Gutknecht Elektroplanung AG, Au
HLKS-Ingenieure	Jacques von Moos, Zürich / Martin Hänz, Luginbühl & Partner AG, Zürich
Bauphysik	BWS Bauphysik AG, Winterthur
Holzbauphysik	SJB.Kempler.Fitze AG, Eschenbach / Hermann Blumer, Waldstatt

Termine

Machbarkeitsstudie	Juli 2011
Stadtratsbeschluss	Februar 2013
Baubeginn	April 2013
Bezug	September 2013

Raumprogramm

Aufenthaltsraum mit Küche, Büro mit 5 Arbeitsplätzen und einem Sitzungstisch, Umkleidebereiche mit Duschen für 27 Personen

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstücksfläche	m ²	694 805
Gebäudegrundfläche	m ²	150
Umgebungsfläche	m ²	694 655
Bearbeitete Umgebungsfläche	m ²	70
Gebäudevolumen	m ³	842
Geschossfläche	m ²	270
Hauptnutzfläche (SIA d 0165)	m ²	95

Erstellungskosten BKP 1-5 / 1-9 inkl. MwSt.

1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	17 000
2 Gebäude	CHF	1 183 000
3 Betriebseinrichtungen	CHF	85 000
4 Umgebung	CHF	15 000
5 Nebenkosten	CHF	150 000
9 Ausstattung	CHF	65 000
Erstellungskosten total	CHF	1 515 000

Gebäudekosten BKP 2 inkl. MwSt.

20 Baugrube	CHF	8 000
21 Rohbau 1	CHF	490 000
22 Rohbau 2	CHF	76 000
23 Elektroanlagen	CHF	44 000
24 Wärmeverteilung (Dämmung)	CHF	20 000
Lüftungsanlage		24 000
25 Sanitäranlagen	CHF	45 000
Kücheneinrichtung	CHF	24 000
27 Ausbau 1	CHF	70 000
28 Ausbau 2	CHF	114 000
29 Honorare	CHF	268 000
Gebäudekosten total	CHF	1 183 000

Kostenkennwerte inkl. MwSt.

Erstellungskosten/Gebäudevolumen	CHF/m ³	1 799
Erstellungskosten/Geschossfläche	CHF/m ²	5 611
Erstellungskosten/Hauptnutzfläche	CHF/m ²	15 947
Gebäudekosten/Gebäudevolumen	CHF/m ³	1 405
Gebäudekosten/Geschossfläche	CHF/m ²	4 381
Gebäudekosten/Hauptnutzfläche	CHF/m ²	12 453

Energiekennwerte nach SIA 380/1 SN 520380/1

Energiebezugsfläche	m ²	270
Gebäudehüllzahl		1.74
Heizwärmebedarf	kWh/m ² a	39
Wärmeerzeugung	Holzsplitzelheizung / bestehender Elektroboiler	

Kostenstand

Kostenstand	Datum	1. 10. 2013
Kostenbasis (Datum Prognose)		1. 4. 2013