

## Wohnbauten

### Mehrfamilienhaus, Geroldswil Sanierung Gebäudehülle, Küchen- und Badersatz



**Bauherrschaft**  
Pensionskasse der  
Zürcher Kantonalbank ZKB

**Adresse**  
Huebwiesenstrasse 21/23  
8954 Geroldswil

**Referenzen**  
Markus Ott  
ZKB Gebäude Management  
Tel. 044 292 53 89

**Bauzeit**  
2006 6 Monate  
2012 3 Monate

**Baukosten**  
Fr. 2'290'000 (2006)  
Fr. 800'000 (2012)

#### Projektgeschichte

Das Gebäude Huebwiesenstrasse 21/23 liegt an zentraler Lage in Geroldswil. Zusammen mit den benachbarten Gemeinde- und Dienstleistungsgebäuden gehört es zu dem vor dreissig Jahren neu gestalteten Dorfkern. Ganz an die nördliche Parzellengrenze gestellt, scheidet es einen grosszügigen gemeinschaftlichen Aussenbereich von der Strasse ab.

Konstruktion und Erscheinungsbild entsprechen dem Standard der späten Siebzigerjahre. Diverse Bauteile sind abgenutzt oder verwittert. Nebst der nachhaltigen technischen Erneuerung war die Aufwertung des Erscheinungsbildes ein wichtiger Aspekt für den Entscheid, das Gebäude zu sanieren.

Zeitgleich zur Fassadensanierung wurde im Nachbargebäude Huebwiesenstrasse 19, einem ins Gesamtareal eingebundenen Neunfamilienhaus, mittels Inlining-System die Strangsanierung durchgeführt. Im 2012 galt es in demselben Gebäud unter Mietbetrieb, die Küchen- und Badsanierung inkl. Fensterersatz auszuführen. Während der Bauzeit wurde der Mietbetrieb mittels mobilem Sanitärprovisorium sichergestellt.

#### Projektbeschreibung

Im Rahmen einer detaillierten Standort- und Gebäudeanalyse wurden in Zusammenarbeit mit der Baubehörde die Gestaltungsrichtlinien schon früh festgelegt.

Die bestehende verputzte Wärmedämmung wird als Montagegrund weitgehend beibehalten. Die zusätzlich aufgebrachte Wärmedämmschicht wird mit geschosshohen anthrazitfarbigen Faserzementplatten verkleidet. Bänder aus farblos eloxiertem Aluminium akzentuieren die Geschossigkeit und bilden zusammen mit den neuen Balkonbrüstungen das horizontale Gegengewicht zur volumetrischen Staffelung des Baukörpers.

**raumfachwerk**  
dipl. architekten eth fh sia ag

raum@raumfachwerk.ch  
www.raumfachwerk.ch

