

Aus der Branche

**Hereinspaziert
in über 250 schöne Häuser**

dst. · Zu einem Blick hinter die schönen Fassaden neuer Gebäude lädt der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein **SIA**. Vom kommenden Samstag bis zum übernächsten Wochenende läuft die «**Quinzaine de l'architecture contemporaine 15n**», die eine gute Gelegenheit zur Auseinandersetzung mit zeitgenössischer Baukunst bieten will. 267 Bauwerke in fast allen Teilen der Schweiz, die der Öffentlichkeit sonst nicht zugänglich sind, öffnen für kurze Zeit ihre Tore. Nur die Ostschweizer SIA-Sektionen machen wieder nicht mit. Ortsangaben, Zeiten und Rahmenprogramm unter www.15n.ch.

Die kleine, aber feine Basler Immobilien-gesellschaft **Wartec** verstärkt ihr Aufsichtsgremium mit einem prominenten Kopf. **Marcel Rohner**, ehemaliger Konzernchef der UBS, wird der Generalversammlung vom 18. Mai zur Wahl in den Verwaltungsrat vorgeschlagen. Rohner ersetzt Reto Cina, der dem Wartec-VR seit 18 Jahren angehört hat und nun altershalber zurücktritt.

Anschluss gesucht: Am **5. Holzbautag**, der am nächsten Donnerstag in Biel stattfindet, dreht sich alles um Anschlüsse und Verbindungen. Deren Entwurf und Bemessung ist zum Element beim Planen von Holzkonstruktionen geworden, aus statischen und gestalterischen Gründen sowie vermehrt auch aus wirtschaftlichen. Je besser die Verbindungen, desto weniger Holz braucht es. Organisiert wird die Tagung von der **Berner Fachhochschule Architektur, Holz und Bau** in Biel.

Nach längerem Umbau ist die erste Niederlassung des Westschweizer Maklerunternehmens **de Rham** in der Deutschschweiz bereit für die Kundschaft. Mit einer Lizenz von **Sotheby's** ausgestattet, bietet das Team unter der Leitung von **Robert Ferrecki** in seinem am Römerhof in Zürich domizilierten Ladenlokal für eine kapitalkräftige Klientel exklusive Liegenschaften in der ganzen Schweiz an.

Nachhaltige Immobilienprojekte finden bei Investoren besonderen Gefallen. Das kürzlich von der **Credit Suisse** (CS) aufgelegte Bezugsangebot für den Anlagefonds «Green Property» wurde um 90 Prozent überzeichnet. Auf knapp 600 Millionen Franken beläuft sich nun das Fondsvermögen, welches die CS in «nachhaltige Projekte und Objekte an wirtschaftlich starken und urbanen Standorten» in der Schweiz investiert. Das dazugehörige Gütesiegel hat die Bank mit dem Zürcher Planungsbüro **Amstein + Walthert** entwickelt. Nicht alle bei der CS setzen jedoch auf das hauseigene «Green Property»-Siegel. Die von der Bank geführte Immobilien-gesellschaft **Swiss Prime Site** setzt bei ihrem Vorzeigobjekt Prime Tower auf das international bekanntere US-Label LEED.



Ausser der Fassade mit Recyclingbeton gebaut: Werk-Büro-Wohngebäude der Richi AG in Weiningen (ZH). CHRISTOPH RUCKSTUHL / NZZ

Projekt im Fokus

Neues aus alter Substanz

Im Limmattal entsteht das erste komplett aus Recyclingbeton gebaute Geschäftshaus

Werkhallen, Büroräume und Wohnungen unter einem Dach zu vereinen, ist schon viel verlangt. Beim neuen Wohn- und Geschäftsgebäude der Firma Richi AG in Weiningen (ZH) kam eine weitere Komponente dazu: Als erstes Gebäude der Schweiz ist es fast vollständig mit Recyclingbeton aus Mischabbruch gebaut. Das heisst, anstelle von natürlichem Kies kam zerbrochene und aufbereitete Bausubstanz aus Abbruchhäusern zum Einsatz.

Von aussen sieht man dem Gebäude nicht an, dass es aus alten Häusern gebaut ist. Im Gegenteil: Sichtbetonelemente und grossflächige Fenster sorgen für eine zeitgemässe Optik. Das Gebäude hat drei Geschosse. Im Parterre befinden sich Büroräume und eine Werkhalle, die doppelte Geschosshöhe hat. Die Halle ragt ins erste Obergeschoss, wo sich auch Büroräume befinden. Das zweite Obergeschoss teilt sich auf in weitere Büros und zwei Wohnungen: eine mit 2½ Zimmern und eine mit 4½ Zimmern.

Büros als Puffer

Peter Ohnsorg von den S + O Architekten aus Zürich ist verantwortlich für den Bau und die Umsetzung des Gebäude-Konzeptes. Nur durch geschicktes Anordnen der Räume war es möglich, allen zukünftigen Gebäudenutzern gerecht zu werden. Denn während in der Werkhalle Lastwagen ein- und ausfahren und Kräne Lasten heben, sollen die Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnungen im obersten Stock trotzdem Ruhe haben. Die Büroräume hat Architekt Ohnsorg

deshalb so angelegt, dass sie Werkhalle und Wohnungen voneinander trennen.

Warum überhaupt eine solch vielseitige Gebäudenutzung? Das Gebäude steht auf dem Werkgelände der Richi AG in Weiningen. Das im Kiesabbau und Abbruch tätige Unternehmen benötigte neue Büroräume. Eine Wohnung im Obergeschoss war für den Verantwortlichen des Werkplatzes gedacht. Nun sind es zwei Wohnungen geworden, denn die Ausrichtung gegen Südwesten macht die Lage attraktiv.

In der Werkhalle wird ein Brückenkran, der an den Wänden befestigt ist, schwere Lasten tragen. Der Beton des Gebäudes muss also einiges aushalten. Bauherr und Geschäftsführer Jakob Richi hat auf Recyclingbeton gesetzt, für den er das Granulat selbst herstellt. Denn immer mehr Gebäude werden aus Recyclingbeton gebaut. Zunehmend fordert die öffentliche Hand für ihre Neubauten einen bestimmten Anteil – für den Minergie-Eco-Standard sind es mindestens 25 Prozent –, und auch private Bauherrschaften fragen vermehrt nach dem nachhaltigen Baustoff.

Recyclingbeton enthält mindestens 25 Prozent Rückbaumaterial. Bauherr Richi hat seinem Beton sogar 60 Prozent Mischabbruch-Material beige-setzt. Die restlichen 40 Prozent natürliches Kies braucht es, damit der Beton beim Verarbeiten geschmeidig bleibt – die Bauarbeiter sollen bei ihrer Arbeit keine grossen Unterschiede bemerken, so Richi.

Das Mischabbruchmaterial stammt aus abgerissenen Häusern aus der Stadt

Zürich und Umgebung. Ökologisch betrachtet hat diese Art von Recyclingbeton gleich mehrere Vorteile: Die kurzen Wege zwischen Abbruch, Aufbereitungsanlage und Neubau halten die graue Energie niedrig. Zudem schon die Verwendung von Mischabbruch- und Betongranulat die natürlichen Kiesreserven, und es gelangt weniger Rückbaumaterial in die Deponien, es braucht also weniger Deponievolumen.

Kies für Generationen

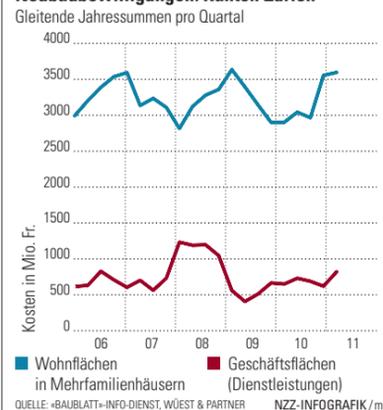
Jakob Richi ist überzeugt, mit dem Material auf das richtige Pferd zu setzen. Deshalb hat er in Weiningen eine Aufbereitungsanlage zur Herstellung von Beton- und Mischabbruchgranulat erstellt. Noch gebe es bei Planern, Architekten und Baufirmen Vorbehalte gegenüber Recyclingbeton. «Mit dem Bau unseres neuen Gebäudes können wir nun zeigen, dass Recyclingbeton hochwertig ist und sich gut verarbeiten lässt», sagt Richi.

Lediglich die Beton-Fassadenelemente bestehen nicht aus dem neuen Altmaterial. Herkömmlicher Beton hat hier klare Vorteile: Er verwittert nicht, während bei Recyclingbeton mit der Zeit die roten Backsteinanteile des Mischabbruchgranulats sichtbar werden können. Trotzdem: «Mit dem Recyclingbeton lässt sich problemlos bauen, wir werden weiterhin auf diesen Baustoff setzen», lautet Jakob Richis Fazit. Im kommenden Juni ist das Wohn- und Geschäftsgebäude der Firma Richi bezugsbereit.

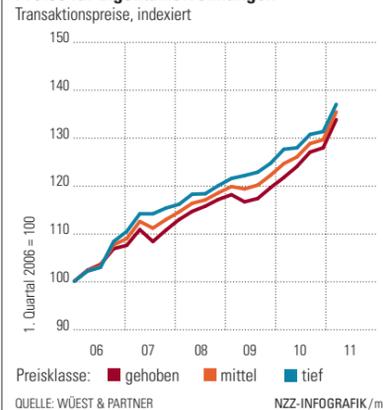
Raphael Hegglin

Wohneigentum Schweiz und Bauen in Zürich

Neubaubewilligungen: Kanton Zürich



Preise für Eigentumswohnungen



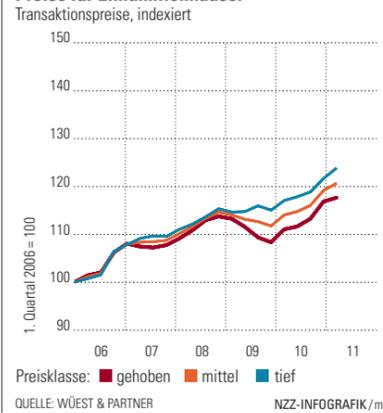
ANZEIGE

● **Blickpunkt Lebensraum**

**RÄUME,
DIE DAS LEBEN
SCHREIBT.**

Beat Odinga AG | 8612 Uster
043 444 26 00 | www.odinga.ch

Preise für Einfamilienhäuser



5 Jahre locationgroup

locationretail

locationluxury

locationinvestment

www.location.ch
+41 44 225 95 00

Ihr weltweiter Experte & Partner für Einzelhandelsimmobilien und Ladenflächen an 1A Lagen.