

# Mehrfamilienhaus Zwinghof, Neerach

2017



Anstelle eines alten Bauernhofes im Zürcher Unterland entstanden zwei Wohnhäuser in Holzbauweise. Die vier Wohneinheiten finden innerhalb der früheren Volumetrie Platz. Der Zwinghof in Neerach behält damit seinen ursprünglichen Charakter.

## Das Projekt

Der Zwinghof in Neerach wurde schon seit längerer Zeit nicht mehr als Bauernhof genutzt. Deshalb liess die Besitzerin, die Axenstein Park AG, Scheune und Wohnhaus durch Neubauten aus Holz ersetzen. Die beiden neuen Häuser besitzen das gleiche Erscheinungsbild der ursprünglichen Bauten. Anstelle der Scheune wurden drei aneinandergereihte Wohnungen erstellt. Die Wohnungen im Volumen der früheren Scheune erstrecken sich mit teils geschossübergreifenden Räumen über drei Stockwerke, die über das innere Treppenhaus erschlossen sind. Im Erdgeschoss wird gewohnt: Hier sind Wohn- und Esszimmer sowie die Küche untergebracht. Die Schlafzimmer befinden sich im Obergeschoss sowie im Dach.

## Die Bauweise

Ab der Beton-Bodenplatte bestehen die neuen Wohneinheiten aus Holz. Die Wände sind aus Brettspertholz, die Decken und das Dach aus Hohlkastenelementen. Die Aussteifung, um die Kräfte von Wind und Erdbeben in den Boden abzuleiten, erfolgt über die Holzwände. Die Zwinghof-Neubauten sind knapp über 11 Meter hoch und gehören brandschutztechnisch in die Kategorie der mittelhohen Gebäude. Sie müssen deshalb auf einen Feuerwiderstand von 60 Minuten ausgerichtet sein. Die einzelnen Gebäudeteile wurden durch Brandwände voneinander abgetrennt.

## Die Herausforderung

Die Platzverhältnisse der drei Wohneinheiten im Volumen der früheren Scheune sind begrenzt. Für die Holzbau-Ingenieure bestand die Herausforderung darin, auf diesem engen Raum alle verlangten Anwendungen unterzubringen und auch die Anforderungen in Sachen Brandschutz erfüllen zu können.



Die Holzschalung ist mit einer oxydrotten Öllasur gestrichen worden



Viel Luft dank geschossübergreifender Räume



Ein Treppenhaus ganz aus Holz



Von der Küche im leicht erhöhten Erdgeschoss gelangt man direkt ins Freie (Bilder Roger Frei, Architekturfotografie)

### Baudaten

- Konstruktionsholz 90 m<sup>3</sup>
- Hohlkastenelemente 450 m<sup>2</sup>
- Dreischichtplatten 1000 m<sup>2</sup>

### 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

### Holzbauingenieur

Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG, Zürich  
8006 Zürich

### Bauherrschaft

Axenstein Park AG  
8173 Neerach

### Architekt

Nicole Deiss Architekten GmbH  
8049 Zürich

### Baumanagement

Stettler Architektur & Baumanagement GmbH  
8003 Zürich