

# Sanierung EFH Ackersteinstrasse Zürich

## Sanierung, Anbau und ein Pionierprojekt im Gartengeschoss

Das aus dem Jahr 1937 stammende Einfamilienhaus an der Ackersteinstrasse 181 in Zürich Höngg, wurde energetisch saniert, mit einem Anbau ergänzt und in ein Mehrfamilienhaus mit drei Geschosswohnungen transformiert. Die Motivation ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung nach innen, mit ökologischen Baumaterialien, einem klimagerechtem Bau und Betrieb, autofreiem Wohnen sowie einer biodiversen, vielfältigen Umgebung.

Im Zuge der Transformation, wird das bestehende Punkthaus soweit als möglich belassen und mit einem geometrisch verwandten, jedoch leicht kleineren Anbau erweitert. Das neue Volumen wird so gesetzt, dass der wertvolle Garten im Südosten des Hauses erhalten bleibt. Die Terrassierung des Gartens zwischen Parzellengrenze und neuer Gebäudekante wird weitergeführt. Die Garagenabfahrt wurde aufgehoben und durch eine neu geschaffene Terrassierung zu einem geschätzten Aussenraum transformiert. Durch den maximalen Erhalt des Bestandes kann – gegenüber einem Ersatzneubau – ein grosser ökologischer, ökonomischer, sozialer und kultureller Mehrwert erzeugt werden.

Der Anbau ist ein dreigeschossiger Holzelementbau, mit Ausnahme der betonierten Bodenplatte und Wänden zum terrassierten Terrain, der statisch unabhängig vom Bestandesgebäude funktioniert. Eine Aussentreppe verbindet die Balkone

der oberen Wohnungen direkt mit dem Garten. Die Fassadenbleche und Balkongeländer des Anbaus sowie einige Radiatoren sind wiederverwendete Bauteile, welche die Firma Zirkular lieferte.

## Lehm ersetzt Zement

In der Wohnung im Gartengeschoss wurde in Zusammenarbeit mit Oxara, Repoxit und der Kibag ein Giesslehmboden als Pilotprojekt realisiert. Ein zementfreier Unterlagsboden mit Terrazzoschliff auf Sicht, namentlich der Cleancrete Nossim Lehm-Boden ist hier erstmals in dieser Ausführung eingebaut worden. Dadurch konnten 0,5 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart und drei Tonnen Aushubmaterial, das via die Firma Kibag bezogen wurde, wiederverwendet werden. Oxara leistete bei diesem Projekt Beratungs-dienste und lieferte das zementfreie Zusatzmittel Oxacrete® Nossim.

Projektbez. intern:	190 ACK
Bauprogramm:	Energetische Sanierung, Anbau und Konvertierung in MFH mit drei Geschosswohnungen
Erstellungsjahr:	2024
Projektstandort:	Ackersteinstrasse, Zürich
Auftraggebende:	privat
Architektur:	baubüro in situ: Leandra Imgrüth, Rosanna May, Tobias Mocka
Bauingenieur:	ZPF Structure AG, Matthias von Gunten
Innovationspartnerschaften:	Oxara, Repoxit, Kibag
Holzbauer:	Nussbaumer Holzbau AG, Martin Rüttimann
Gesamtkosten:	2'290'000 CHF
Fotos:	S.1: ©Tim Kurz, S.2: Julia Schöni & Oxara



1



3



5



2



4

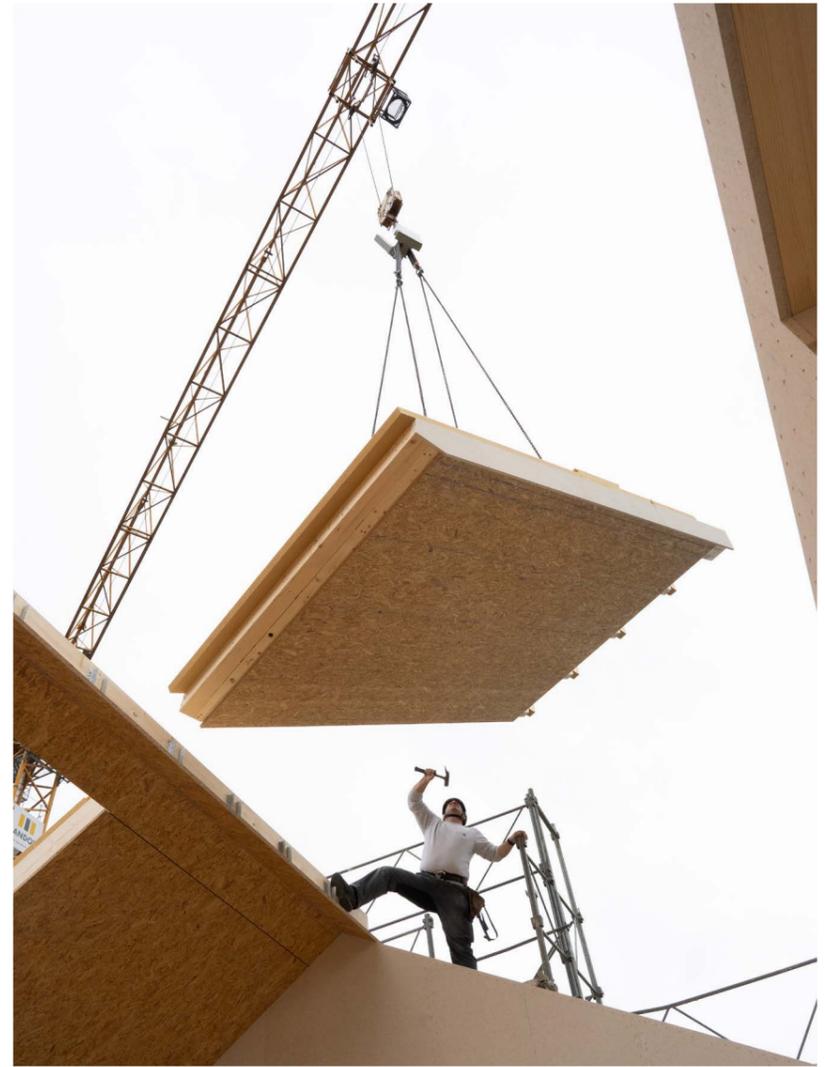


6

- 1 Südfassade
- 2 Blick in die Bäder im 1. OG
- 3 Wohn- Essbereich im EG mit zementfreiem Terrazzoboden
- 4 Blick in den Anbau im 1. OG
- 5 Wohn- Essbereich im 2. OG des Anbaus.
- 6 Das Dachgeschoss des Bestandesgebäudes wurde energetisch saniert und mit einer Gaube ergänzt.



1



4



2



3



5

- 1 Auftrichte des Anbaus
- 2 Einbringen des Lehm-Unterlagsbodens
- 3 Unterlagsboden mit Terrazzoschliff auf Sicht
- 4 Die Dach- und Wandelemente werden montiert
- 5 dito 4