

Mehrfamilienhaus Luegisland, Schwamendingen

01.07.2025



In Zürich Schwamendingen entsteht mit dem Mehrfamilienhaus Luegisland auf engsten Raum ein innovativer Ersatzneubau, der durch seine nachhaltige Holzbauweise, städtebauliche Finesse und funktionale Gestaltung überzeugt.

Das Projekt

Das Architekturbüro Oxid Architektur GmbH konnte sich in einem privaten Wettbewerb mit einem durchdachten und systemisch aufgebauten Holzbauprojekt durchsetzen. Das fünfgeschossige Wohngebäude bietet 34 unterschiedlich geschnittene Wohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern. Die versetzte Anordnung der Baukörper gewährt den Bewohnerinnen und Bewohnern Privatsphäre sowie optimale Lichtverhältnisse. Ein Teil des zukunftsgerichteten Mobilitätskonzepts ist der Verzicht auf eine Tiefgarage zugunsten eines begrünten Velopavillons, der in CLT-Bauweise realisiert wird. Die Umgebungsgestaltung orientiert sich am Leitbild der Gartenstadt und bezieht bestehende Grossbäume mit ein.



Die Bauweise

Das Gebäude wird in moderner Holzskelettbauweise, als Stützen und Plattenkonstruktion erstellt. Die TS3-Technologie ermöglicht es, dass Unterzugsfrei gebaut wird und damit das Architekturkonzept mit Raumhohen Fenstern realisiert werden kann. Just in Time und in Sichtqualität wird die TS3-Tragstruktur in nur 4 Wochen erstellt, sodass Verkehrs- und Lärmemissionen stark reduziert werden und so auch der enge Terminplan eingehalten werden kann.

Die Herausforderungen

Ein zentraler bautechnischer Aspekt war die Optimierung der Bauzeit, da sich das Baufeld des Ersatzneubau in einem ruhigen und dicht bebauten Wohnquartier befindet. Während normalerweise das Treppenhaus vor dem Holzbau errichtet wird und dabei mehrere Wochen Verzögerung entstehen, wurde hier ein neuartiger Ablauf gewählt: Holzbau und Betonarbeiten liefen parallel im Stock-für-Stock-Prinzip. Diese enge Zusammenarbeit zwischen Holzbauer und Baumeister ermöglichte eine saubere Integration der Materialien, reduzierte die Komplexität an den Schnittstellen und sparte insgesamt rund drei Monate Bauzeit – ein entscheidender Vorteil für die Wirtschaftlichkeit und Termintreue des Projekts.



Baudaten

- Anzahl Geschosse: 4 plus Attika
- Geschossfläche: 2900m²

Architektur

Oxid Architektur

Holzbau

Renggli AG, Sursee

Bauherrschaft: Privat