

# Ersatzneubau Alte Ziegelei, Haufland Riedikon

2024



Der Ersatzneubau eines modernen Büro- und Gewerbebaus in Holzbauweise ist kombiniert mit dem Materialeinsatz von Lehm. Die Umsetzung besticht durch seine nachhaltige Bauweise und exzellente CO<sub>2</sub>-Bilanz.

## Das Projekt

Das Bürogebäude ist ab dem Erdgeschoss vollständig als Holzbau konzipiert, inklusive des gekapselten Treppenhauses und des Liftschachts. Um das Raumklima zu verbessern und die Geschichte des Bauplatzes als Ziegelei sichtbar zu machen, wurde der Treppen Kern mit ungebrannten Lehmziegeln ummauert. Der Gewerbebau vereint vielfältige Nutzungen wie Werkstätten, Lagerräume und Büros unter einem Dach. In der 8 Meter hohen Werkstatt ist ein 10-Tonnen-Kran auf einer Kranbahn aus Baubuche installiert. Das Flachdach beherbergt eine grosse Photovoltaikanlage mit 1300 m<sup>2</sup>, die nachhaltige Energie erzeugt. Das Projekt verbindet moderne Holzbauweise mit historischen Elementen und nachhaltiger Energiegewinnung.

## Die Bauweise

Beide Gebäude wurden in Skelettbauweise mit Hochleistungsträgern aus Baubuche gebaut. Das Bürogebäude wird hauptsächlich über den zentralen Treppenkern ausgesteift, beim Gewerbebau wurden zusätzlich auch die regelmässigen Aussenwände angesetzt. Für die Träger in der Waschanlage wurde feuchteunempfindlicheres Brettschichtholz aus Esche verwendet.

## Die Herausforderung

Das nahe an der Hauptstrasse gelegene Bürogebäude ist so konzipiert, dass es auch bei hohen Anpralllasten und anschliessendem Ausfall der Randstützen stabil bleibt. Im Gewerbebau konnte die Kranbahn ebenfalls in Holzbauweise realisiert werden, was dank der präzisen Ermüdungsbemessung möglich war.



#### Baudaten

- Decken aus CLT: 1650 m<sup>2</sup>
- Decken aus liegendem BSH: 1800 m<sup>2</sup>
- Flachdach aus Hohlkasten: 2000 m<sup>2</sup>
- Steildach: 1000 m<sup>2</sup>
- Total verbautes Holz in kg: 880'000 kg

#### Baukosten

- BKP214: ca. 5.0 Mio CHF

#### Leistungen Timbatec

- SIA Phase 31 Vorprojekt
- SIA Phase 32 Bauprojekt
- SIA Phase 41 Ausschreibung und Offertenvergleich
- SIA Phase 51 Ausführungsprojekt
- SIA Phase 53 Inbetriebnahme
- SIA Phase 52 Ausführung
- Statik und Konstruktion
- Fachplanung Bauphysik
- Fachplanung Brandschutz

#### Architekt

asa AG  
8640 Rapperswil

#### Holzbau

Jampen Holzbau  
8335 Hittnau

#### Holzbau

Kübler Holzbau AG  
8618 Oetwil am See

#### Holzbau

Moser Holzbau AG  
8625 Gossau

#### Holzbau

Bertschinger Innenausbau AG  
8606 Bubikon

#### Auftraggeber

Gadola Immobilien- und Verwaltungs AG  
8618 Oetwil am See

Fotos: Kaspar Thalmann