

Gesamtleitung, Bauleitung

## Neubau Wohnhäuser Gartenhof, Zürich



Im Hof der neuen Wohnüberbauung Gartenhof steht – einst typisch für den Zürcher Kreis 4 – eines der letzten alten Waschhäuser. Als schutzwürdiger Bestand musste das «Nagelhaus» während des Aushubs der Baugrube rundherum mit Rühlwänden abgestützt und danach mit Gerüstverkleidungen vor den Widrigkeiten der Baustelle geschützt werden.

---

**Gesamtleitung Realisierung**

---

**Kosten-, Terminplanung**

---

**Submissions-, Vertragswesen**

---

**Bauleitung, Baulogistik**

---

**Projektbezogenes  
Qualitätsmanagement**

---

**Baubuchhaltung,  
Rechnungswesen**

---

**Werksabnahmen**

---

**Besonderheiten**

---

**Baulogistik mit engen Platzverhältnissen an innerstädtischer Lage**

---

**Sorgfältiger Rückbau, Triage und Entsorgung**

---

**Allseitig gespriesste Baugrube mit Rühlwänden**

---

**Anspruchsvolle Sichtbetonarbeiten: Erdgeschoss-Sockel, Treppenhäuser, Deckenuntersichten**

---

**Kompakter Wohnungsmix; vielfältige Materialisierung**

---



**Dichte Struktur neu gebaut**

Zwischen dem Bezirksgebäude und dem Bahnhof Wiedikon ist das ehemalige Zürcher Arbeiterquartier Kreis 4 von freistehenden, dicht aneinander gestellten Bauten und Blockrandfragmenten geprägt. Sie schaffen eine hohe Durchlässigkeit zwischen Strassen und rückwärtigen Hofräumen. Diese Struktur wird im Ersatzneubau an der Gartenhofstrasse aufgenommen: Drei einzelne, dicht gestellte vier- und fünfgeschossige Bauten beherbergen 40 Mietwohnungen mit 2½ bis 4½ Zimmern. Die meisten Wohnungen sind zwei- oder dreiseitig ausgerichtet, sodass direkte Bezüge zum Hof und den umliegenden Strassen möglich werden. Im Erdgeschoss stehen Atelier- und Gewerberäume zur Verfügung. Dem nach Kriterien der Schutzwürdigkeit renovierten und ausgebauten Waschhaus wurde eine begrünte Pergola angegliedert und damit ein stimmungsvoller Ort der Ruhe geschaffen.

**Adresse**

Gartenhofstrasse 24, 28;  
Grüngasse 9, 13, Zürich

**Bauherrschaft**

Gesellschaft Gartenhof, Zürich

**Architektur/  
Gesamtleitung Planung**

Kistler Vogt Architekten AG,  
Biel-Bienne

**Ausführungszeitraum**

Projektierung 2011 bis 2013  
Realisierung 2014 bis 2016

**Objektkennzahlen**

40 Wohnungen mit 2½ bis  
4½ Zimmern;  
Gewerbe-, Atelierräume im  
Erdgeschoss  
7 100 m<sup>2</sup> GF nach SIA 416  
22 700 m<sup>3</sup> GV nach SIA 416

**Bausumme**

CHF 25 Mio.

**Visualisierungen**

Kistler Vogt Architekten AG,  
Biel-Bienne