

Gesamtleitung, Bauleitung

## Neubau Siedlung Grünmatt, Zürich-Friesenberg



Auf der Grünmatt standen kleine Reihenhäuser, die den heutigen Ansprüchen nicht mehr genügten. Sie wurden in drei Etappen durch neue Wohnzeilen ersetzt. Im kontinuierlichen Bauablauf hiess das: Teile abbrechen, zwischen noch bewohnten Häusern neue bauen, abbrechen, zwischen schon bewohnten Häusern weiterbauen...



Leistungen der Takt Baumanagement AG

---

**Gesamtleitung Realisierung**

---

**Kosten-, Terminplanung**

---

**Submissions-, Vertragswesen**

---

**Bauleitung, Baulogistik**

---

**Projektbezogenes  
Qualitätsmanagement**

---

**Baubuchhaltung,  
Rechnungswesen**

---

**Werksabnahmen**

---

Besonderheiten

---

**Kostengarantie-Vertrag nach  
SIA 1018 (Basis für Einhaltung der  
Kostenziele)**

---

**Komplexe Hangsicherung im  
«Uetliberglehm» durch etappen-  
weise Erstellung der Einstellhalle**

---

**Mehrgeschossiger Holzbau mit  
Brettstapel-Betonverbund-  
Decken, brandschutztechnisch  
unterteilt durch Treppenhäuser  
und Giebelfassaden in  
Sichtbeton-Massivbau**

### Die Idee der Gartenstadt neu umgesetzt

Die neue Siedlung Grünmatt der Familienheim-Genossenschaft Zürich FGZ ist Teil des Quartiers Friesenberg, das städtebaulich von grosser Bedeutung ist: Die FGZ hat hier ab Mitte der 20er-Jahre des letzten Jahrhunderts in verschiedenen Etappen Siedlungen nach der Gartenstadt-idee gebaut und damit ein einmaliges Ensemble geschaffen. Zu den Reihenhaushaus- und Mehrfamilienhaus-Siedlungen, die das Quartier heute noch prägen, setzt sie mit dem Ersatzneubau Grünmatt die Tradition der Zeilenbauweise fort. Graber Pulver Architekten konzipierten als Holzbau vier langgezogene, gekrümmte Häuserzeilen mit 13 Häusern und 155 Wohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern. In einem Haus sind Gemeinschaftsraum, Pflegewohngruppe, Kindergarten und Kinderhort untergebracht. Die Wohnsiedlung gewährt als verkehrsfreie Gartenstadt abwechslungsreiche Grün- und Freiräume.

### Adresse

Grünmattstrasse/  
Baumhaldenstrasse, Zürich

### Bauherrschaft

Familienheim-Genossenschaft  
Zürich FGZ, Zürich

### Mieter/Nutzer

Kindergarten/Kinderhort:  
Immobilien Stadt Zürich

### Architektur/ Gesamtleitung Planung

Graber Pulver Architekten AG,  
Zürich

### Kostengarant

Kostengarantie-Vertrag SIA 1018  
Urs Grieder, SGC AG, Basel

### Holzbauingenieur

Pirmin Jung Ingenieure für  
Holzbau AG, Rain

### Ausführungszeitraum

Projektierung 2008 bis 2009  
Realisierung in Etappen 2010  
bis 2014

### Objektkennzahlen

13 Häuser, 155 Wohnungen  
32 600 m<sup>2</sup> GF nach SIA 416  
96 600 m<sup>3</sup> GV nach SIA 416

### Bausumme

CHF 85 Mio.

### Fotos

Philip Heckhausen, Zürich