

Nichts zerstören, wenn es nicht notwendig ist.

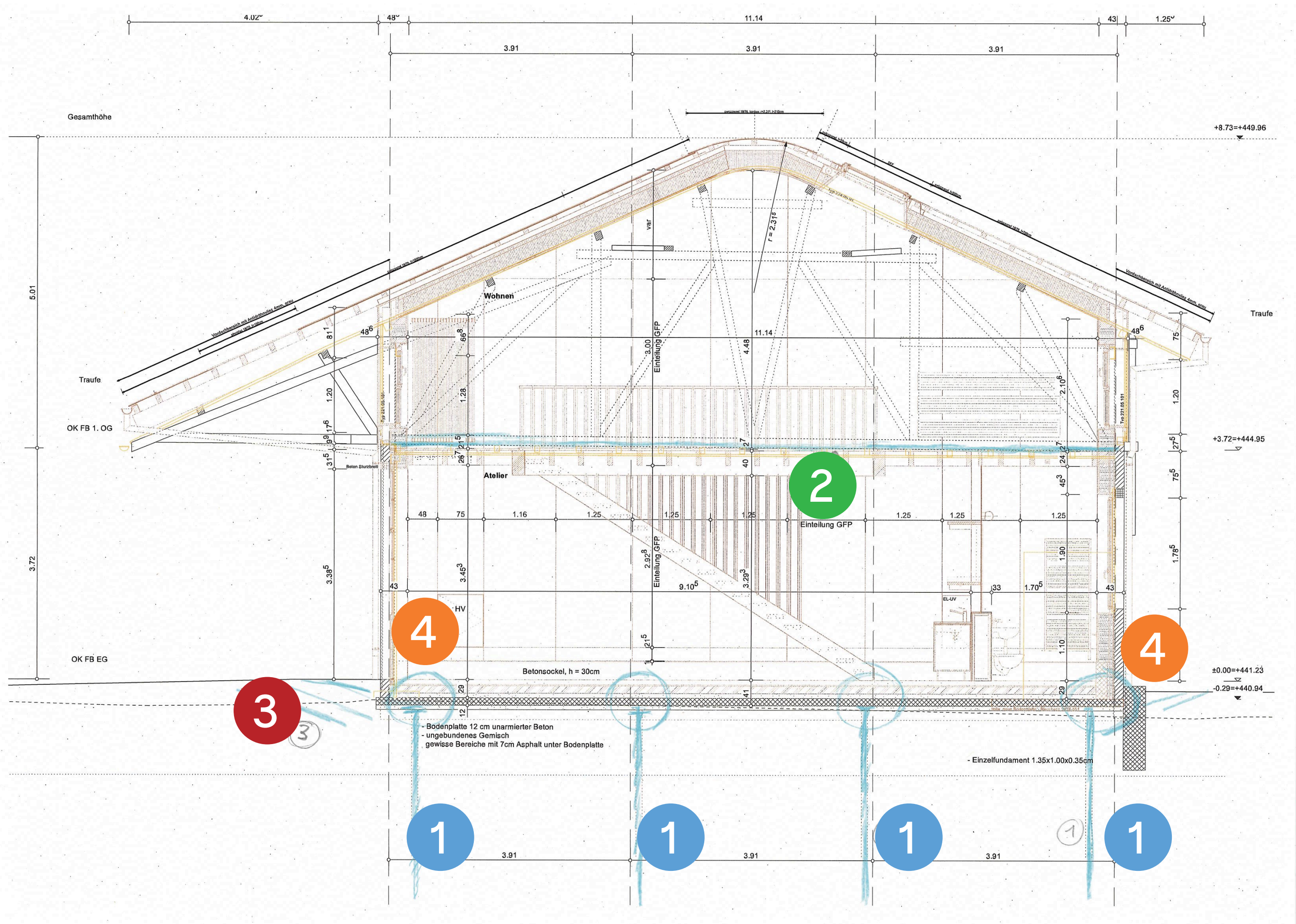


Der grösste Hebel zur Emissionsreduktion liegt im Erhalt des Bestands. Wohnwerk folgt diesem Ansatz bewusst – und stellt Sanierung vor Neubau.

Doch Bauen im Bestand birgt Risiken. In diesem Fall: ein nicht standortgerechtes Fundationskonzept, das gravierende Mehrkosten zur Folge gehabt hätte.

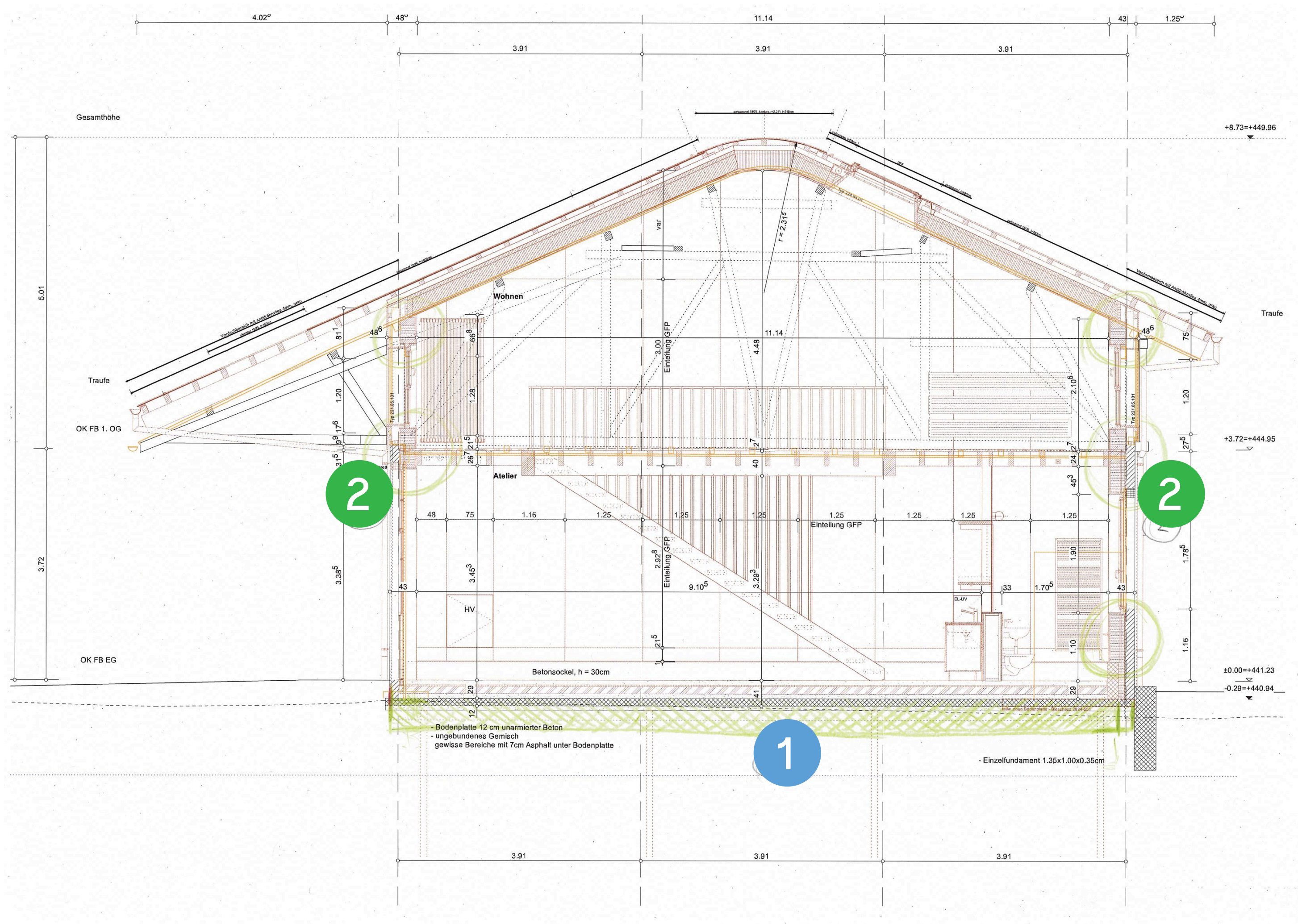
Die Lösung: umplanen. Auch das kostet – spart aber deutlich mehr. Vor allem CO₂.

Ursprüngliche Planung



- 1 Lastabtrag über neu zu erstellende Pfählung**
 - Baugrund erweist sich in der Umsetzung als weniger tragfähig als erwartet (siehe auch Punkt 3).
 - Pfählung ist stärker zu dimensionieren und Mehrkosten von rund CHF 80'000.— sind zu erwarten.
 - beschränkte Flächentraglast der Bodenplatte bleibt bestehen.
- 2 Unterkante Dachkonstruktion**
 - Grössere Pfähle bedingen grössere Maschine zum Einbau.
 - Platzunterhalt bestehender Dachkonstruktion nicht ausreichend.
 - Für die temporäre Demontage und Sicherung der Bestandsstruktur sind Mehrkosten von rund CHF 25'000.— zu erwarten.
- 3 Zusätzliche Setzungen Randbereiche**
 - Durch die in unmittelbarer Nähe angebrachten Spundwände der Nachbarbauten sind weitere Setzungen von bis zu 20 mm zu erwarten.
 - Der Boden bleibt langfristig instabil.
- 4 Dampfdichter Wandaufbau**
 - Die Robustheit des vorgesehenen Wandaufbaus bei Anschlüssen und Mieterausbau ist fraglich.

Vorgesehene Umplanung



- 1 Ersatz Bodenplatte**
 - Die Bodenplatte soll neu betoniert werden.
 - Auf Pfählung kann verzichtet werden.
 - Erhalt der bestehenden Fundamente und Aussenwände.
 - Ausgesteifte Platte verhindert Bauschäden aufgrund unregelmässiger Setzungen.
 - Boden flexibler für zukünftige Nutzungsänderungen
- 2 Diffusionsoffene Wandkonstruktion**
 - Vermeidung von Risiken aufgrund undichter Anschlüsse an den Bestand.
 - Vermeidung von Risiken aufgrund von Setzungen.
 - Erhöhte Robustheit bei Anpassungen und im Betrieb.