

# Nichts zerstören, wenn es nicht notwendig ist.

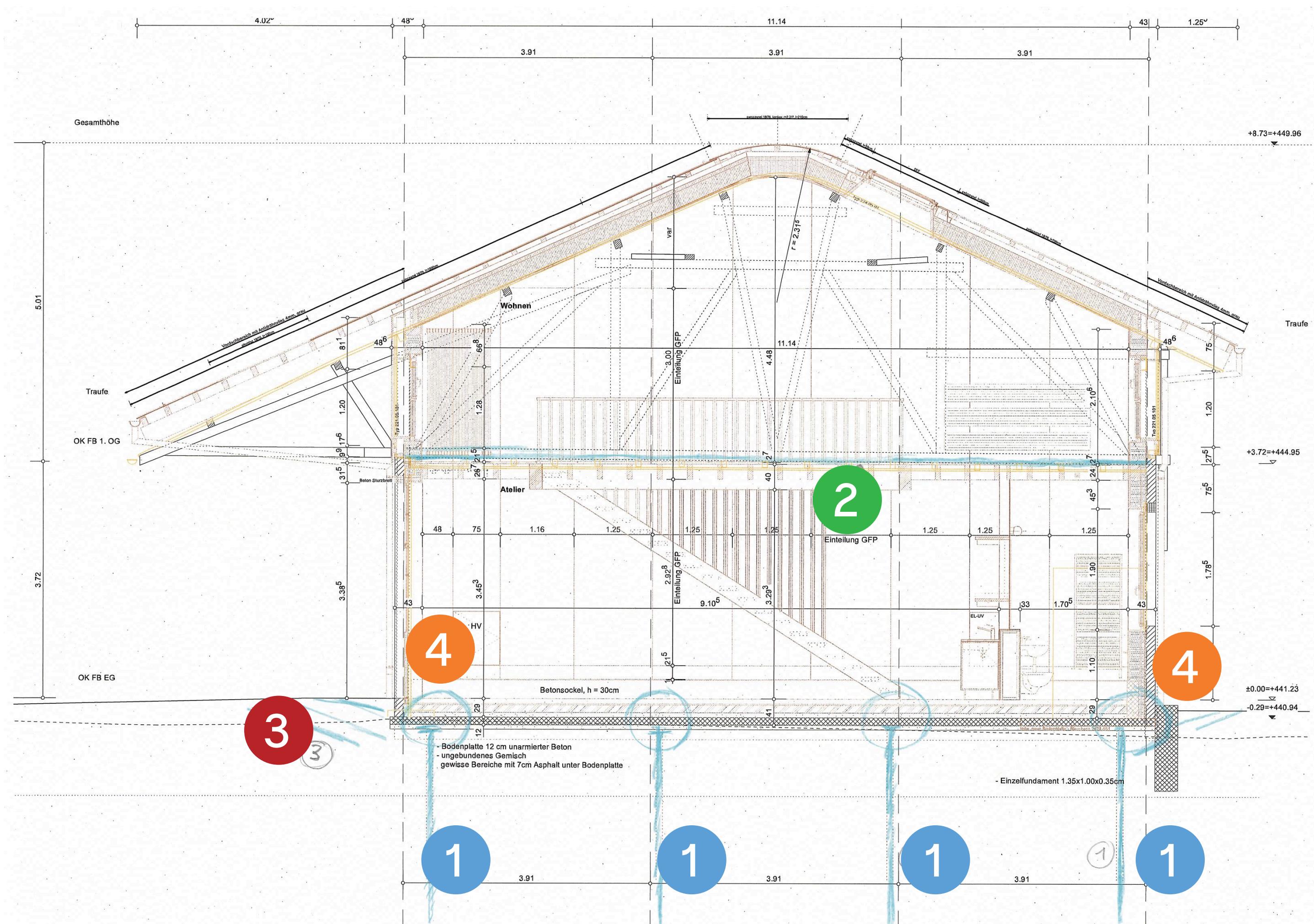


Der grösste Hebel zur Emissionsreduktion liegt im Erhalt des Bestands. Wohnwerk folgt diesem Ansatz bewusst – und stellt Sanierung vor Neubau.

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 CO<sub>2</sub>.

## Ursprüngliche Planung



### 1 Lastabtrag über neu zu erstellende Pfahlung

- Baugrund erweist sich in der Umsetzung als weniger tragfähig als erwartet (siehe auch Punkt 3).
- Pfahlung 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.

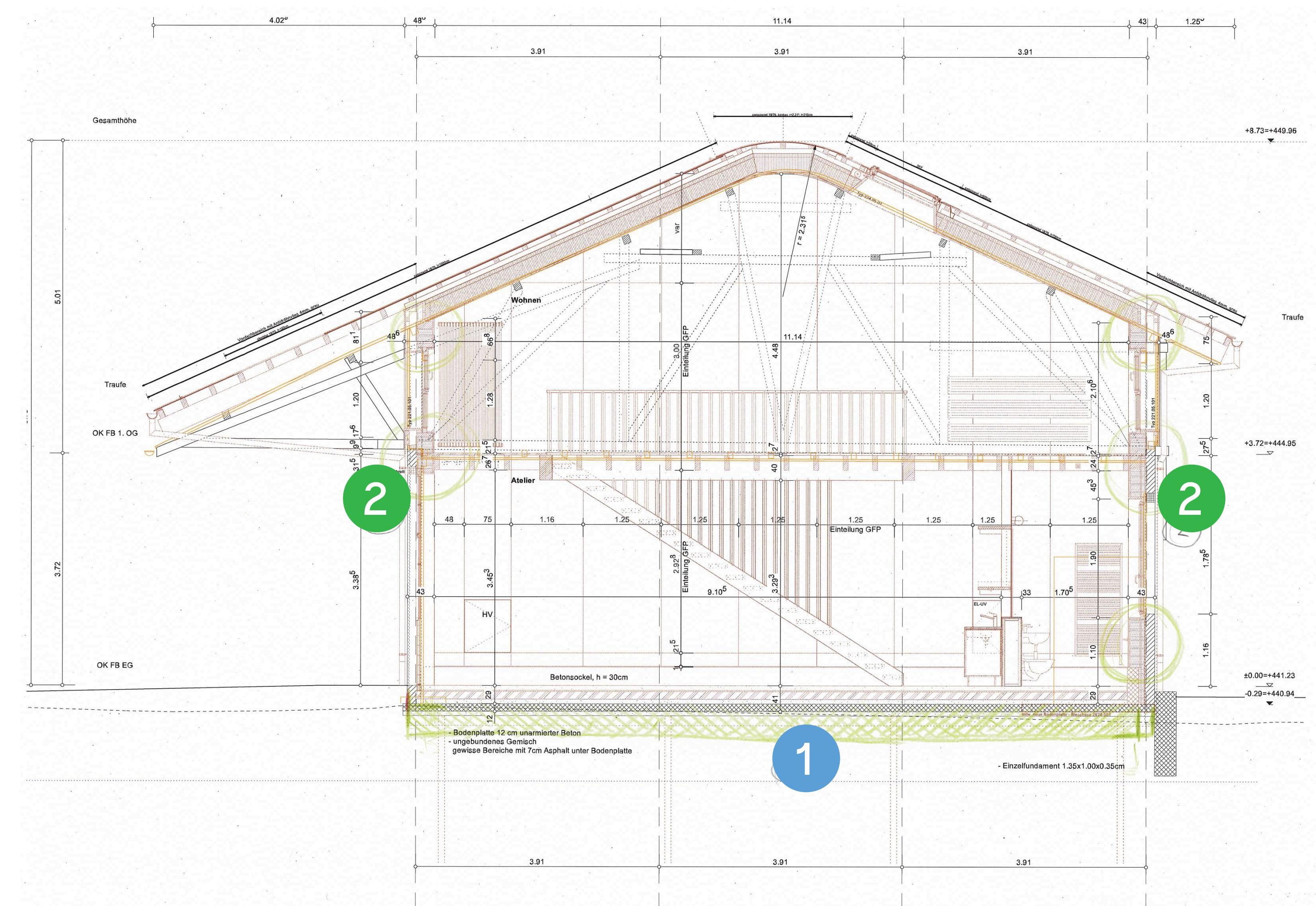
### 3 Zusätzliche Setzungen Randbereiche

- 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 Pfahlung kann verzichtet werden.
- Erhalt der bestehenden Fundamente und Aussen-wände.
- Ausgesteifte Platte verhindert Bauschäden aufgrund unregelmässiger Setzungen.
- Boden flexibler für zukünftige Nutzungsänderungen

### 2 Diffusionoffene Wandkonstruktion

- Vermeidung von Risiken aufgrund undichter Anschlüsse an den Bestand.
- Vermeidung von Risiken aufgrund von Setzungen.
- Erhöhte Robustheit bei Anpassungen und im Betrieb.