

Überbauung Zelgstrasse, Uster

15.04.2024



An der Zelgstrasse in Uster realisiert die Bauherrin UBS Sima ein wegweisendes Wohnquartier mit klarem Fokus auf eine umweltbewusste und zukunftsorientierte Systembauweise. Ursprünglich als konventionelles Bauprojekt mit 164 Wohnungen geplant, entwickelte es sich dank eines innovativen Wettbewerbsverfahrens zu einem Leuchtturmprojekt für nachhaltiges, schnelles und emissionsarmes Bauen – mit minimaler Lärm- und Verkehrsbelastung. Mithilfe des TS3-Systems entsteht die Wohnüberbauung in kürzester Zeit.

Das Projekt

Die Umstellung vom ursprünglich geplanten Betonbau zu einem Holzbau erfolgte reibungslos, da die Planung mit den zweiachsig tragenden TS3-Brettsper Holzplatten ähnlich wie bei Projekten aus Stahlbeton ist. Die fünf Gebäude mit insgesamt 164 Wohnungen auf 15'200 m² Fläche setzen nicht nur auf eine nachhaltige Bauweise, sondern integrieren auch fortschrittliche Technologien. Die vollständige Umsetzung des Projekts in Holz gewährleistet, dass die Baumaterialien nach Abschluss der Gebäudenutzung vollständig recycelt und wiederverwendet werden können. Die Zelgstrasse in Uster wird somit zu einem Paradebeispiel für durchdachte Planung und den Einsatz innovativer Technologien in den Diensten einer nachhaltigen Zukunft.

Die Bauweise

Die Decken bestehen aus Brettsper Holzplatten. Die werden mit der TS3-Technologie zu einer grossen, zweiachsig tragenden Decke verbunden. Dadurch kann ein grosser Teil der Innenwände in Leichtbauweise erstellt werden. Dies erlaubt eine spätere Umnutzung des Gebäudes. Die einzelnen tragenden Stützen sind im Bereich der Innenwände platziert und somit nicht sichtbar. Die Aussenwände sind in Holzrahmenbau ausgeführt. Neben den Fenstern wurden auch die Fassade sowie die Storen werkseitig eingebaut.

Die Herausforderungen

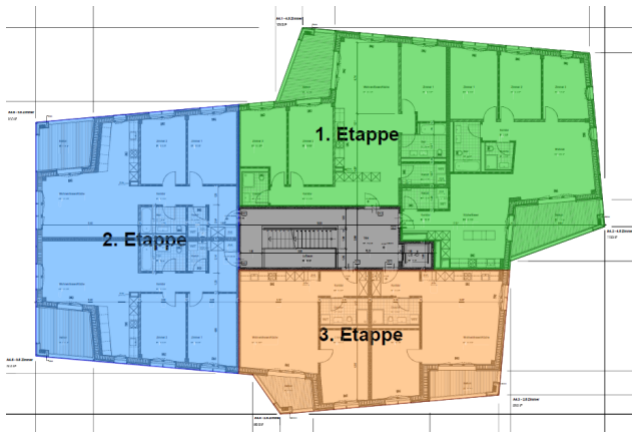
Just-In-Time setzt voraus, dass die Planung phasengerecht abgeschlossen wird und der Fabrikation Termin gerecht gestartet werden und die Produktion rechtzeitig und mit genügend Vorlauf starten kann. Sicher, präzise, Lärm- und Verkehrsschonend in kürzester Zeit erstellt, sodass Mieter rasch wieder einziehen können. Die Bauzeit wird dadurch um insgesamt 11 Monate verkürzt.

[Kundenstimmen aus der Sicht des Bauherrn / Investor: UBS SIMA / Rhomberg](#)

[Kundenstimmen aus der Sicht des](#)

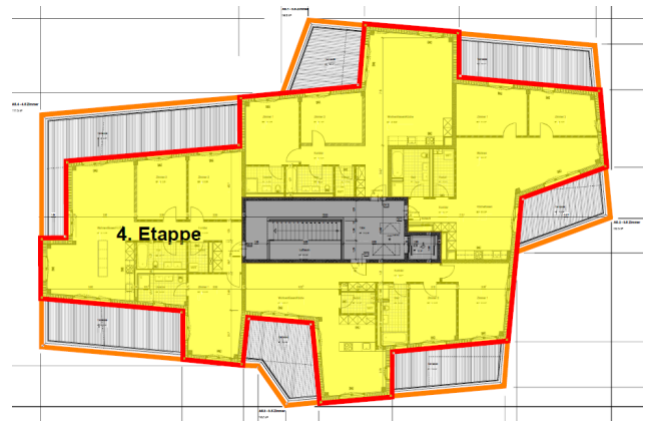
[Projektentwickler Rhomberg \(Präsentation Swissbau 2024\)](#)





Baudaten

- Brutto Geschossfläche: 15'200 m²
- Brettsper Holz: 3'180 m³
- TS3-Technologie: 4'150 m¹



Bauherrschaft

UBS Sima

Holzbau

Renggli AG, Schötz

Bauingenieur

Timbatec Holzbaingenieure Schweiz AG, Zürich

Bauleitung

Rhomberg Bau AG, Zürich

CLT-Hersteller

Theurl Holz Steinfeld GmbH, Steinfeld