

Baudokumentation

Über den Dächern von Zürich

Erneuerung der Dachzinnen in 18 Liegenschaften

Bei vielen Liegenschaften an Zentrumslage ist Aussenraum für die Bewohnenden ein knappes Gut. Besonders bei älteren Liegenschaften sind Balkone oft klein bemessen oder fehlen ganz. Auch Innenhöfe bieten meist keine Alternative, da sie häufig mit Autos verstellt, überbaut oder schattig sind. Bleibt das Dach. Dort ist es herrlich sonnig und luftig. Mietende diverser Liegenschaften gelangten deshalb mit der Bitte an uns, «ihre Zinne» begeh- und benutzbar zu machen. Denn die einfachen Geländerkonstruktionen der Zinnen, sofern überhaupt vorhanden, genügten zeitgenössischen Sicherheitsanforderungen nicht. Wir haben deshalb seit 2004 zahlreiche Liegenschaften mit Dachzinnen aufgewertet.

Projektentwicklung

Wo einst die Wäsche hing, verbringt man heute Mussestunden, derweil trocknet ein Gebläse die nassen Wäschestücke im Keller. Die Zeit brachte indes nicht nur technischen Fortschritt und Komfort, sondern auch strengere Baugesetze. So sind für die Geländerkonstruktion von Dachterrassen die baupolizeilichen Auflagen (SIA-Normen bezüglich Geländerbelastungen, Geländerhöhen und Besteigbarkeit) sowie feuerpolizeiliche Aspekte zu berücksichtigen. Bei Liegenschaften unter Denkmalschutz mussten wir besondere Detaillösungen entwickeln.

Die Stiftung PWG prüfte die Umsetzbarkeit der amtlichen Auflagen und die Kosten zuerst in einem Pilotprojekt. Es umfasste drei Liegenschaften mit unterschiedlichen baulichen Gegebenheiten. Nach weiteren Konstruktions- und Kostenoptimierungen wurde das System an folgenden Standorten angewendet:

- Bertastrasse 4
- Birmensdorferstrasse 58
- Brunaustrasse 61
- Bühlstrasse 39, 41
- Dienerstrasse 32
- Dolderstrasse 23, 25
- Freystrasse 19, 21
- Hallwylstrasse 29
- Hohlstrasse 44
- Josefstrasse 52
- Lägernstrasse 17
- Landenbergstrasse 15
- Nietengasse 17
- Quellenstrasse 6
- Rolandstrasse 36
- Schulhausstrasse 27
- Stationsstrasse 58
- Streulistrasse 11

Konstruktion

Die Zinnen liegen auf Holzdachkonstruktionen, deren oberste horizontale Balkenlage mit einer Bodenschalung und Blechabdeckung eingedeckt ist. Aus diesem Grund wurde ein modulares Konstruktionssystem entwickelt, das für praktisch alle Zinnentypen verwendet werden kann. Die neue, innerhalb der bestehenden Dachzinnen-geländer liegende Unterkonstruktion besteht aus parallel zum vorhandenen Geländer laufenden RHS-Rohren. Die Geländerpfosten sind samt Handlauf und gegenseitig verschraubten T-Profilen daran angeschweisst. Dank flexiblen Stellfüssen auf Neopren-Unterlagen kann die Grundkonstruktion auf der bestehenden Blechdachkonstruktion präzise ausgerichtet werden. In diese Unterkonstruktion wird anschliessend ein Holzrost aus einheimischer Douglasie eingelegt.

Die Vorteile des neu entwickelten Systems sind offensichtlich: Es ist vom Grundriss und von der Dachkonstruktion unabhängig. Die neue Dachzinne kann ohne Durchdringung der Dachhaut montiert werden. Das Eigengewicht der Konstruktion und die Nutzlast stellen die Kippstabilität sicher. Je nach Situation können die bestehenden, mit Diagonalgeflecht bespannten Geländerelemente an die neuen Geländerpfosten geschraubt werden. Es sind aber auch neue Geländergitter möglich. Damit ist die Realisierung der Zinne nicht zwingend an die Erneuerung der Dachhaut gebunden.

Benutzung

Die Zinnen sind als Gemeinschaftsort gedacht. So versteht es sich, dass sie allen Bewohnerinnen und Bewohnern der Liegenschaft offen stehen. Für den entsprechenden Zugang durch das Dachgeschoss sorgt die Stiftung PWG auch im Fall eines Estrichausbaus. Alle Dachzinnen sind mit einer Festbankgarnitur, einem wetterfesten Aschenbecher und einer Feuerlöschdecke ausgestattet. Ein Benutzerreglement zeigt anhand von Beispielen die üblichen Ordnungsregeln wie auch die zulässige Flächenbelastung auf. Die Mieterschaft trägt die Erstellungskosten über die Mietzinse.





Die Zinnen liegen auf Holzdachkonstruktionen.

Deren Balkenlage ist mit einer Bodenschalung und Blechabdeckung eingedeckt.



Auch die Aufgänge genügen den hohen Sicherheitsanforderungen.



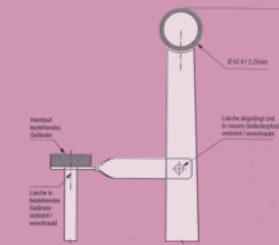
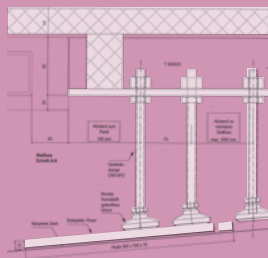
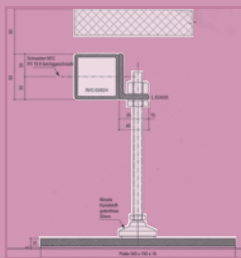
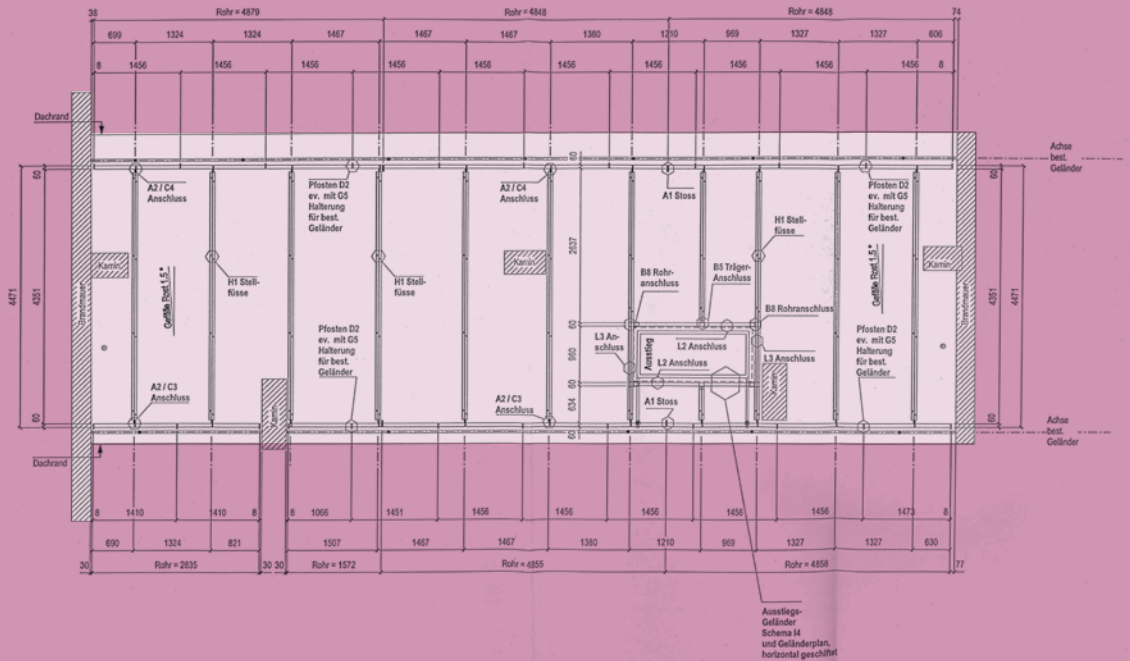
Die Konstruktion durchdringt die Dachhaut nicht. Das Eigengewicht stabilisiert die Zinnen.

Die Zinne an der Bertastrasse 4 gehört zu den 16, die wir nach hohen Sicherheitsanforderungen erneuert haben.

Weitere Infos: pwg.ch

Pläne & Projektdaten

Grundriss & Details Dachzinne Hallwylstrasse 29, 8004 Zürich



Prototypen	3 Stk.	2004–2005
1. Etappe	7 Stk.	2006
2. Etappe	4 Stk.	2007
3. Etappe	4 Stk.	Seit 2008
Gesamtbaukosten*		27'000–125'000 Fr.
Flächen (Holzrost)		23–120 m²
Durchschnittliche Baukosten		1'750 Fr./m²

* abhängig u.a. von Fläche und Dachgeometrie

Hallwylstrasse 29, 8004 Zürich	
Baukosten	78'985 Fr.
Fläche	63 m²
Baukosten	1'254 Fr./m²

Merkmale:

- **Zweiseitig angebauter Blockrand**
- **Stirnseitige Brandmauern**
- **Einfache, rechteckige Dachgeometrie**

Stiftung PWG
Werdstrasse 36
Postfach
8036 Zürich
043 322 14 14
info@pwg.ch
pwg.ch

Impressum | Fotografie: Ralph Hut, Zürich | Pläne: Schlosserei Walter Nenninger, Zürich | Grafik: Raphael Schenker, Zürich
Text und Layout: Stiftung PWG, KR | 3.7.2018