

## Areal Franz, Badenerstrasse Zürich



### Neubau Wohnüberbauung in Holz-/Massivbauweise und Sanierung Bestandeshochhaus

An der Badenerstrasse in Zürich realisiert die Karmon AG eine Verdichtung ihres Areals mit einer neuen Wohnüberbauung, welche als Blockrand auf der Parzelle zu liegen kommt. Die Nordwestecke des neuen Blockrandes bildet das bestehende FRANZ-Hochhaus mit seinem Sockel aus den 60er-Jahren.

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| Bauherr   | Karmon AG           |
| Architekt | EM2N Architekten AG |
| Baujahr   | 2026                |



In den beiden Untergeschossen des Neubaus befinden sich die Technik- und Nebenräume, sowie Parkierungsflächen. Das Erdgeschoss dient der Gewerbe- und Wohnnutzung, die vier

Obergeschosse und das Dachgeschoss werden als Büro- und Wohnflächen genutzt. Die Untergeschosse und teilweise das Erdgeschoss werden in Massivbauweise erstellt, auf welchem die darüber liegenden Geschosse in Holzbauweise realisiert werden. Der Neubau wird im anstehenden Schotter flach fundiert. Da das projektierte Gebäude fast direkt an der Parzellengrenze zu liegen kommt, wird die Baugrube ringsum mit einer zweigeschossigen, rückverankerten Rühlwand gesichert. Das Bestandeshochhaus wird bauphysikalisch und sicherheitstechnisch an die aktuellen Standards angepasst und modernisiert. Durch einen vorgängig durchgeführten Anleiterversuch der Feuerwehr wurde geprüft, ob für den Brandschutz die Hochhausanforderungen anzusetzen sind. Der Bestand wird in den unteren Geschossen nach wie vor als Büro- und Gewerbefläche dienen, in den Obergeschossen jedoch entsprechend den heutigen Anforderungen in Wohnraum umgenutzt.

