



# SIKA AT WORK

## THREE POINT TOWERS, DÜBENDORF

BETONHERSTELLUNG, FASSADENVERKLEBUNG UND PARKDECKBESCHICHTUNG  
MIT UNTERSTÜTZUNG VON SIKA

BUILDING TRUST





# HOCHHAUS-HOTSPOT “DÜBAI”

Ein Grossprojekt wie der Bau von drei Hochhäusern gleichzeitig erfordert ein perfektes Zusammenspiel aller Beteiligten. Beim Neubau der „Three Point Towers“ in Dübendorf unterstützte Sika mit Fachwissen zu geeigneten Rezepturen für die Betonherstellung, beriet zum Einsatz passender Produkte für die Abdichtung und Verklebung der Fassaden und für eine widerstandsfähige Beschichtungslösung der Parkdecks.

## PROJEKTBSCHRIEB

Die höchsten Wohnhäuser der Schweiz stehen in Dübendorf. Wenig entfernt Bahnhof Stettbach, an der Nahtstelle zwischen Zürich und der offenen Landschaft des Glatttals, hat die Hochbord Immobilien AG die Three Point Towers in markanter Architektur errichtet: Wie drei Nadeln ragen die Wohntürme in eine Höhe von 103 bis 113 Meter in den Himmel. Das höchste Gebäude der Three Point Towers besitzt 38 Etagen. Die Türme bieten Platz für 445 Wohnungen. Diese differenzieren sich in Stockwerkeigentum und Businessappartements. Die unteren beiden Etagen sind gewerblich genutzt. Ein Park mit Pavillon und eine öffentliche Dachterrasse runden das Angebot ab.

Auch eine Primarschule mit sechs Klassenzimmern ist im Erdgeschoss und ersten Stock von zwei Türmen untergebracht. Zusammen mit dem Pausenplatz im öffentlichen Park Three Point und einer neuen Turnhalle nahm die Stadt Dübendorf die

moderne Schulanlage im Sommer 2024 in Betrieb. Laut ADT Innova Construction AG, die hinter dem Projekt steht, summieren sich die Kosten für das Projekt auf über 500 Millionen Franken. Die Architektur stammt aus der Feder der ARGE Wachtl / Maier Hess. Das markanteste Merkmal der drei Bauten ist die Fassade: Ihre Brüstungselemente aus weissen Betonelementen sind leicht versetzt angelegt, sodass sich die Türme je nach Blickrichtung zu drehen scheinen.

Eine bautechnische Herausforderung war die stabile Verankerung der Hochhäuser im Boden. Dies wurde mit einem Bohrpfehl-Fundament realisiert. Die Erdsonden reichen 180 bis 280 Meter tief ins Erdreich. Für die Betonmischung des Fundaments und der Tragstruktur war Sika-Fachwissen gefragt. Ausführlich beriet die Sika Planer- und Bauherrenberatung die Bauverantwortlichen zu passenden Betonrezepturen und den richtigen Zusatzstoffen.



## ANFORDERUNGEN / HERAUSFORDERUNGEN

“Drei Hochhäuser gleichzeitig zu bauen, ist eine grosse baugestaltliche Herausforderung”, sagt Ronald Schmid, Bau- und Projektleiter bei ADT Innova Baumanagement AG. Gearbeitet wurde im Hochbord mit Fassadenliften; je Haus gab es einen Kran. Pro Geschoss hatten die Dienstleister zwei Wochen Zeit, die anstehenden Arbeiten zu realisieren. Es gab eine Betonanlage vor Ort. Der Frischbeton wurde mit Kübeln in die jeweiligen Stockwerke transportiert.

Das gesamte Bauvolumen wird deutlich durch beeindruckende Zahlen. Realisiert wurden Fenster auf 27'287 m<sup>2</sup> Fassadenfläche, 6'770 Festverglasungen und Balkontüren sowie 11 km Balkongeländer.









### **SPEZIELLES ZU DIESEM OBJEKT**

Auch der Innenausbau wurde mit je drei Bauliften pro Haus umgesetzt. Das sperrige Baumaterial für den Verbau und den Innenausbau des Penthouses und anderer Wohnungen im obersten Stockwerk musste teilweise per Helikopter eingeflogen werden.

### **SIKA LÖSUNGEN**

Der Frischbeton wurde jeweils "Just-in-Time" auf Ortsbetonanlagen produziert. Weniger Lastwagentransporte und eine deutliche Reduktion der Emissionen war das Resultat. Insgesamt 30'000 m<sup>3</sup> Beton wurden so vor Ort für die drei Hochhäuser erstellt. Zusätzlich lieferte Sika 90 t Betonzusatzmittel Sika® ViscoCrete®-4097. Mit diesem Betonzusatzmittel wird die Verarbeitung und Dauerhaftigkeit des Betons grundlegend verbessert sowie der Wasseranteil im Beton reduziert. Für weitere Betonarbeiten verwendete der Baumeister die Sika-Produkte Sika® Separol®-6 W, SikaGrout®-800 und Sika® Antisol® E-20.

Um den strengen Zeitplan des Bauprojekts auch im Winter bei tiefen Temperaturen einhalten zu können, wurde in der Betonherstellung der Erstarrungsbeschleuniger SikaRapid®-220 eingesetzt. Er ermöglicht schnelle Bauprozesse und eine frühe Tragfähigkeit. So konnte der Baumeister schnell wieder die frisch betonierten Decken betreten und weitere Stockwerke vorantreiben.

Für die Abdichtung der Fassaden vermittelte Sika vorab Fachwissen zu neusten Techniken und Materialien. Eingesetzt wurde SikaMembran® Active FSB+, eine vollflächig selbstklebende, dampfvariable Bauanschlussfolie, sowie als weitere Systemkomponenten Sika® Aktivator-205, Sika® Primer-3 N und der

Klebstoff SikaBond®-444 Membrane Fix. Die Haftung des Klebstoffs auf dem Untergrund der Fassaden inklusive Vorbehandlung wurde vorab durch das Technische Labor von Sika getestet. Während des gesamten Projekts gewährleistete Sika zudem kontinuierliche Betreuung und Unterstützung aller Beteiligten. So konnten alle erforderlichen Arbeiten termingerecht und qualitativ hochwertig fertiggestellt werden.

Für die Tiefgarage mit den zwei Untergeschossen waren technologisch hochstehende Sika-Lösungen gefragt. Mit dem Beschichtungssystem SikaFloor® MultiDur EB-39 konnte im Parkhaus der Three Point Towers mit insgesamt 393 Auto- und 64 Motorradabstellplätzen sowie 1'328 Veloparkplätzen eine dauerhafte, fugenlose und sehr widerstandsfähige Beschichtung realisiert werden. Im Vorfeld unterstützte das Team der Sika Planer- und Bauherrenberatung die beauftragten Planer bei der Auswahl der passenden Beschichtungslösung.

### **AM PROJEKT BETEILIGTE**

Bauherr: Hochbord Immobilien AG, Altendorf  
Totalunternehmer: ADT Innova Construction AG, Altendorf  
Architektur: ARGE Wachtl / Maier Hess, Zürich  
Baumeister: A. Baltensperger AG, Zürich  
Fenster: Fahrni Fassadensysteme AG, Lyss  
Beschichtungen Parkdeck: Walo Bertschinger, Dietikon  
Betonenelemente: Stüssi AG, Dällikon  
Tragwerkplanung: Urech Bärtschi Maurer AG, Zürich





#### VERWENDETE SIKA PRODUKTE

##### Betonherstellung:

Sika® ViscoCrete®-4097  
 Sika® Separol®-6 W  
 SikaGrout®-800  
 Sika® Antisol® E-20.  
 SikaRapid®-220

##### Fassadenabdichtung:

SikaMembran® Active FSB+  
 Sika® Aktivator-205  
 Sika® Primer-3 N  
 SikaBond®-444 Membrane Fix.

##### Beschichtung Parkdecks:

Sikafloor® MultiDur EB-39



# VOM FUNDAMENT BIS ZUM DACH



BETON- UND MÖRTELHERSTELLUNG | BAUWERKSABDICHTUNG | BAUWERKSSCHUTZ UND -SANIERUNG |  
KLEBEN UND DICHTEN AM BAU | BODEN UND WAND | BETONBRANDSCHUTZ | GEBÄUDEHÜLLE | TUNNELBAU |  
DACHSYSTEME | INDUSTRIE

## SIKA SEIT 1910

Die Sika AG ist ein global tätiges Unternehmen der Spezialitätenchemie. Sika ist führend in den Bereichen Prozessmaterialien für das Dichten, Kleben, Dämpfen, Verstärken und Schützen von Tragstrukturen am Bau und in der Industrie.

Vor Verwendung und Verarbeitung ist stets das aktuelle Produktdatenblatt der verwendeten Produkte zu konsultieren. Es gelten unsere jeweils aktuellen Allgemeinen Geschäftsbedingungen.



**SIKA SCHWEIZ AG**  
Tüffenwies 16  
CH-8048 Zürich  
+41 58 436 40 40  
[www.sika.ch](http://www.sika.ch)

**BUILDING TRUST**

