

Werkhof Binz, Zürich – Atelier und Kleingewerbe

Neubau und Sanierung

Mit dem Holzbauprojekt mitten in der Stadt Zürich konnte das Baubüro in situ AG aufzeigen, wie kleinere und mittlere Unternehmen in einer hochentwickelten Umgebung noch immer einfache Räume finden. Die Bauträger haben dem Projekt trotz unkonventionellen Ideen und neuen Denkansätzen grosses Vertrauen geschenkt. Die bestehenden Betriebe wurden berücksichtigt und blieben während dem Bauprozesses unverändert erhalten. Die KIFA AG als Generalunternehmer setzte diese Verdichtung unter laufendem Betrieb in nur 4 Monaten vor Ort um.

Die Lösung: Die genaue Betrachtung des Ortes; Baulücken aufspüren, Bauteile vor Ort sondieren und die Bausubstanz analysieren. Durch den Abbruch eines Lastwagenunterstandes aus Metallträgern, Holzstützen und Trapezblech entstand ein Dorfplatz. Die daraus erhaltenen Bauteile wurden als Fassade, Foundation oder Sitzbänke günstig in den Neubau integriert.

Für die neu erstellten Gebäude wurden vorgefertigte Holzmodule verwendet, die Aufstockung wurde mit einfachen Holzelementen umgesetzt. Das Resultat war ein Grundausbau mit unbehandelten Oberflächen, gemeinsamen Küchen und Nasszellen. Der einfache Ausbau lässt zum einen Freiheiten zum selbständigen Weiterbauen, zum anderen löst er die Aufgabe kostengünstige Mietflächen zu erstellen.

Die Begrünung auf dem Areal wurde besondere Aufmerksamkeit geschenkt, zum Beispiel wurden ein Feigenbaum und eine 150jährige Buche, die den Bauarbeiten eigentlich im Weg standen, kurzerhand in das Projekt mit einbezogen.

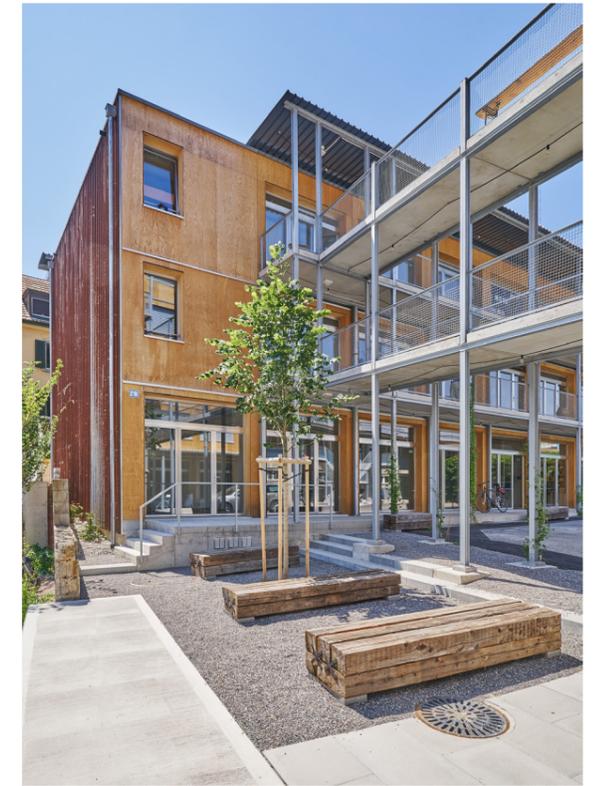
Diese und andere Beispiele zeigen auf, wie durch das Erhalten von Bestehendem kleingewerbliche Nischen mitten in der Stadt weiter überleben können.

Die Haltung wurde 2018 mit einer Anerkennung des Prix Lignum gewürdigt.

«Brauchen was noch gebraucht werden kann, ergänzen was nötig ist.»



1



2



3



4



5



6



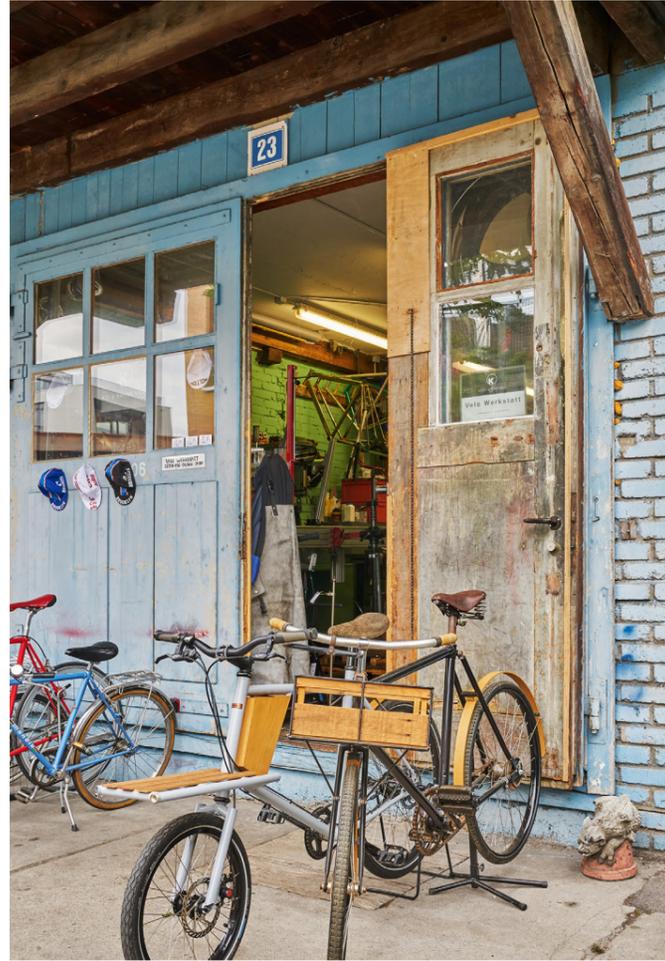
7

Projektbez. intern:	048 GRB
Bauprogramm:	Holzmodulbau: 5 stöckiger Modulbau, 3 stöckiger Modulbau, 2 stöckiger Modulbau Aufstockung in Holzelementbau
Erstellungsjahr:	2016
Geplante Bauzeit vor Ort:	4 Monate
Projektstandort:	Grubenstrasse, Zürich
Auftraggeber:	Modissa Immobilien AG
Architektur:	Baubüro in situ AG
Holzbauer:	KIFA AG
Elektroplaner:	Ruckstuhl AG, Zürich
HLKS Planer:	OLOS AG, Baar
Ingenieur:	JägerPartner AG, Zürich
Anlagekosten	BKP 1-9: 4'311'000 CHF BKP 1-9/GV: 666 CHF / m3
Referenz:	Samuel Baumberger, Modissa AG, Tel. 079 634 33 34

- 1 Ergänzungsbau in Modulbauweise, mit wiederverwendeter Trapezblechverkleidung
- 2 Neu gepflanzte Sommerlinde im Innenhof
- 3 Ateliers
- 4 Aussenliegende Erschliessung
- 5 Errörer cimollat ullaboribus.
- 6 Innenansicht Atelier, individueller Mieterausbau
- 7 Individueller Mieterausbau



1



2



3



4

- 1 Kleiner Terrassenbereich vor Ateliers im EG
- 2 Velowerkstatt
- 3 Ergänzungsbau in Modulbauweise, mit wiederverwendeter Trapezblechverkleidung
- 4 EG & OG: Ateliers