

Gebäude A – Werkstadt Areal Gesamtsanierung 2. Etappe

Das westliche Drittel des denkmalgeschützten Gebäudes auf dem SBB-Werkstätten-Areal wurde im Rahmen der 2. Bauetappe in Gewerberäume umgenutzt. Nebst der energetischen Sanierung und der Ertüchtigung der bestehenden Balkendecke, wurden neue Fensteröffnungen und ein neues Zwischengeschoss erstellt.

Die neue Holzdecke mit ihrer Tragschicht sowie Bodenaufbau und Sichtbelag aus Massivholz ermöglicht eine hohe Tragfähigkeit mit gutem Schallschutz und vermeidet den Einsatz von Zement. Die Tragstruktur der neuen Decke ist statisch unabhängig und schont dadurch die historische Bausubstanz. Um den Einsatz von neuem Beton zu minimieren, wurden Betonblöcke aus Abbrüchen als neue Punktfundamente eingesetzt. Der Einsatz von wiederverwendeten Bauteilen wurde generell bevorzugt: u.a. für Heizkörper, Türen, Sanitärapparate, Leuchten, Natursteinfensterbänke.

Im Zwischengeschoss dienen zwei Nasszellen und ein Erschliessungskorridor für die betrieblichen Bedürfnisse des Gebäudeteils. Aus den Prinzipien der Einfachheit und der Effizienz wurde generell auf technisch unnötige Oberflächenbehandlungen verzichtet. Die Netzeinbettung der mineralischen Dämmplatten bekommt z.B. keinen Verputz. Auf grosse Haustechnikanlagen wurde im gleichen Sinn absichtlich verzichtet. Die Lüftung erfolgt natürlich über die nach denkmalpflegerischen Grundsätzen in Stand gestellten oder rücksichtsvoll zur Substanz neu erstellten Fenster. Das Nebeneinander von bauzeitlicher Substanz und neuen sowie wiederverwendeten Bauteilen folgt den Leitgedanken der übergeordneten Entwicklung des Werkstadtareals: punkto atmosphärischer Spannung und Authentizität genauso wie punkto Nachhaltigkeit.

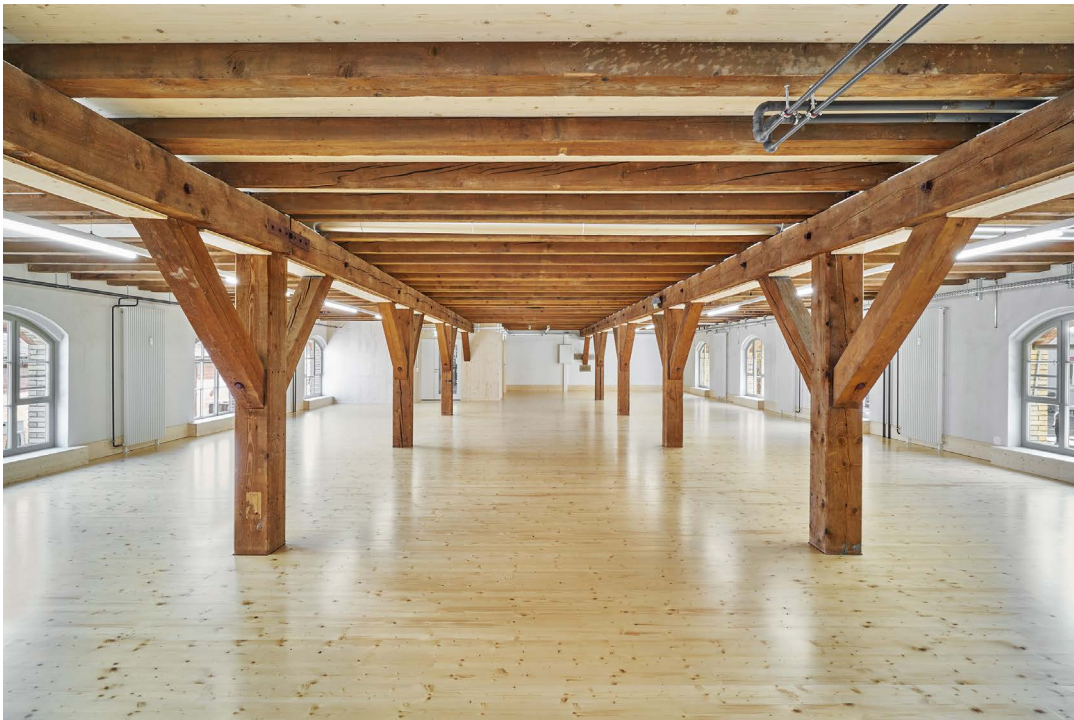
Projektbez. intern:	59211 A
Bauprogramm:	Sanierung und Innenausbau des Verwaltungsbaus von 1910, auf dem SBB-Werkstadtareal, 2. Etappe
Erstellungsjahr:	2022
Projektstandort:	Hohlstrasse 402, Werkstadtareal Zürich Altstetten
Auftraggeber*in:	SBB Immobilien AG
Architektur:	baubüro in situ ag: Adrian Baumberger, Kevin Demierre, Andreas Haug
Nutzungskonzeption:	Denkstatt sàrl
Wiederverwendung:	Zirkular GmbH
Statik:	Flückiger + Bosshard AG, Zürich
Statik Holzbau:	Pirmin Jung Schweiz AG
Baumeister:	BWT Bau AG
Holzbau:	Nussbaumer Holzbau AG
Anlagekosten:	BKP 1-9: 1'480'000 CHF exkl MwSt
Fotos:	Martin Zeller



1



2



3



4



5

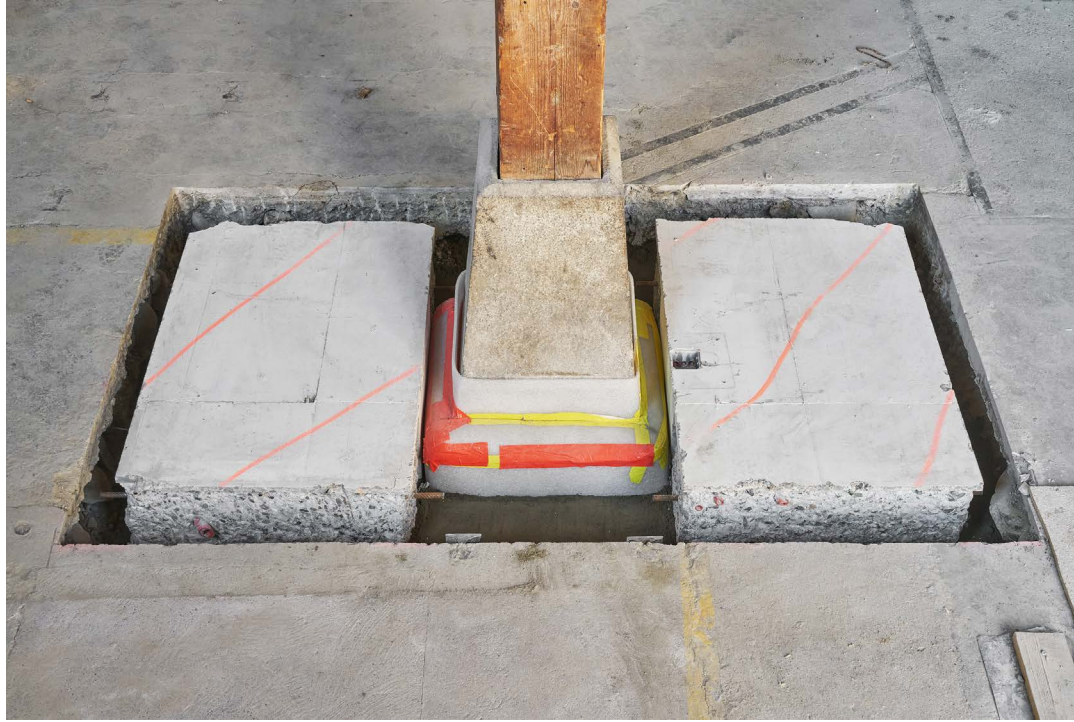


6

- 1 Innenansicht fertiggestelltes Erdgeschoss.
- 2 Heizungs radiator in Nische Wandverkleidung.
- 3 Innenansicht fertiggestelltes Zwischengeschoss.
- 4 Neue Nasszelle im Zwischengeschoss
- 5 Blick von der Werkgasse auf die Nordostfassade.
- 6 Ersetztes Fenster in bestehender Nische.



1



2



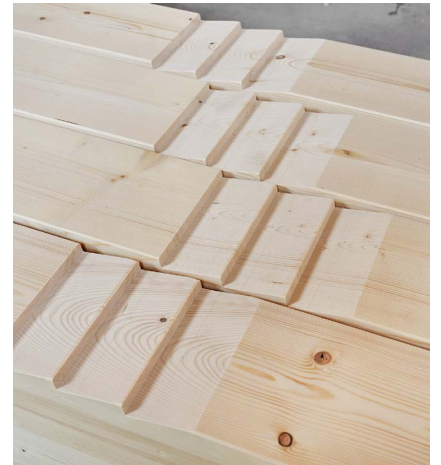
3



4



5



6

- 1 Die Re-Use Betonfundamente werden platziert.
- 2 Ein Stützenfuss vor dem Einbetonieren.
- 3 Die Re-Use Fundamente stammen von einer Baustelle nahe dem Bahnhof Winterthur.
- 4 Blick in Halle, vor Einbau des Zwischenbodens.
- 5 Einbau der neuen Unterzüge und Querstreben.
- 6 Verbindungsdetails von Unterzügen und Querstreben.