

# Winkelbau 1, Zwhatt Areal – Regensdorf

## Konzept

Das baubüro in situ baut unter dem Motto «Bestand als Chance – Kreislauf als Ziel» mit maximalem Erhalt des Bestands und der Wiederverwendung von Baumaterialien das 3. Obergeschoss des Winkelbaus zu Wohnstudios um. Durch die Weiterentwicklung der bestehenden Bürourteilungen und Erschliessungen können Wände und Funktionen teilweise erhalten und nutzbar gemacht werden. Bei allen neu in das Projekt eingebrachten Materialien wurden im Sinne der Suffizienz Standards hinterfragt und angereizt. So werden die reversibel konstruierten Nasszellen nur einseitig beplankt, bestehende Böden einfach geschliffen und viele Oberflächen roh belassen. An vielen Stellen wurde die Nutzungsdauer von Materialien und Bauteilen mittels Re-Use verlängert. Diese sind insbesondere in den frei im Raum positionierten Raummodulen verbaut. Als „Versorgerzellen“ zonieren sie die Wohnungen und inspirieren zur individuellen Aneignung durch die Bewohner:innen. Nach der Testphase soll mit den gewonnenen Erfahrungen das ganze Gebäude umgebaut werden.

EMI Architekt\*Innen verfolgen im darunterliegenden Geschoss mit dem Forschungsprojekt «Das wohltemperierte Haus» eine andere Strategie. Hier soll das Gebäude entkernt und mit einer Metall-Lehmkonstruktion zoniert werden.

## Strukturerhalt

Die grösstenteils erhaltenen Vollgipswände werden aufgedoppelt, damit sie den hohen Schall- und Brandschutzanforderungen entsprechen. Die Geschichte von Gebäude und Umbau bleiben über dem farbigen Horizont an den Wänden im Korridor lesbar.

## Re-Use

Diverse Bauteile werden gebäudeintern oder aus externer Quelle wiederverwendet. So werden die Erstellungsemissionen und Abfallmenge entscheidend reduziert.

Die gelben Stahlzargentüren der ehemaligen Büros wurden sorgfältig aus den Wänden geschnitten und gesäubert. Anschliessend wurden sie mit einem Ergänzungsrahmen aus Holz ertüchtigt und in den Wohnungen als Badezimmertüren wiederverwendet.

Forster-Küchen aus dem Seniorenzentrum Cadonau in Chur finden in den Raummodulen einen neuen Platz. Die Rückwände der Chromstahl-Arbeitsplatten wurden mit Eternit-Fassadenplatten aus Restposten des Herstellers ausgestattet.

Die Raummodule mit den Bädern wurden so konstruiert, dass sie sehr einfach zerlegbar und in Zukunft im Bauteilkreislauf wiederverwendet werden können.



1



2

- 1 Raummodul, Ansicht an die ReUse Bürotür.
- 2 ReUse Forster Küche mit Restposten Eternit-Fassadenplatten.
- 3 Raummodul mit Nischen für Teeküche und Wandschrank.
- 4 Wand aus Restposten Akustikpanelen.
- 5 Re-Use Küche mit grünem Hintergrund.
- 6 Eternitplatten-Restposten in verschiedenen Farben.
- 7 Zwischenlagerung der Re-Use Küchen.



3



4

Projektbez. intern	123 WIN
Bauprogramm:	Umbau Winkelbau 1, 1'350 m2 Bürogeschoss zu 19 Wohnstudios, 2 Gemeinschaftküchen, 1 Waschküche & 2 Dachterrassen
Erstellungsjahr:	2025
Geplante Bauzeit vor Ort:	10 Monate
Projektstandort:	Zwhatt Areal, Regensdorf
Auftraggeber*in:	Pensimo Management AG
Architektur:	baubüro in situ ag: Ralph Alan Mueller, Meret Hodel, Marco Sirna, Moritz Theusinger, Pascal Angehrn
Fachplanung Re-Use:	Zirkular GmbH
Elektroplanung:	Elprom Partner AG
HLKS Planung:	Gruenberg + Partner AG
Statik:	Baertischi Partner Bauingenieure AG
Bauphysik:	Anex Ingenieure AG
Fotos:	Martin Zeller



5



6



7