

Gebäude A – Werkstatt Areal

Gesamtsanierung 1. Etappe

Bei der Gesamtsanierung und dem Umbau des Magazin- und Lagerhauses in der «Werkstadt Zürich» handelt es sich um einen der ersten grösseren baulichen Eingriffe im Rahmen der stattfindenden Areal-Transformation.

Das denkmalgeschützte Gebäude auf dem SBB-Werkstätten-Areal in Zürich-Altstetten wurde seit seiner Erstellung 1911 laufend den sich ändernden Nutzungsbedürfnissen angepasst. Erhalten blieb dabei nebst der wohlproportionierten Backsteinfassade auch ein wesentlicher Teil der inneren Holztragstruktur. Hingegen wurden zahlreiche Fensteröffnungen zugemauert und damit ein geschlossener Ausdruck zum öffentlichen Strassenraum bewirkt.

Die Umbau- und Sanierungsarbeiten hatten nebst einer energetischen Ertüchtigung die Erstellung von gut belichteten und erschlossenen Gewerbeflächen, sowie eine bessere Anbindung an den öffentlichen Raum zum Ziel. Ein besonderes Augenmerk galt dabei dem grösstmöglichen Substanzerhalt, sowohl aus denkmalpflegerischen und ökonomischen Überlegungen, als auch zur Erzielung eines möglichststen geringen Aufwandes an Grauer Energie.

Diesem Ziel wurde mit einem statischen System Rechnung getragen, das sich trotz eines zusätzlichen Zwischengeschosses mit hoher Nutzlast eng am Bestand orientiert und dank gut verteiltem Lastabtrag weitgehend ohne neue Fundamente auskommt. Die Ausführung erfolgte in Massivholz, das so dimensioniert wurde, dass keine Brandschutzverkleidungen nötig waren. Auch die bestehenden Stahlbauteile aus den 50er Jahren wurden mit auf Abbrand dimensionierten Holzbauteilen geschützt. Dort wo die Verwendung von Gipsplatten unumgänglich war, wurde wenn möglich auf Verschnittmaterial aus Neubauprojekten zurückgegriffen.

Eine weitere Besonderheit liegt in der Wiederverwendung gebrauchter Bauteile. So konnten massive Holzdeckenelemente, Stützen und Balken wieder eingebaut werden. Zusammen mit diversen weiteren Re-Use-Bauteilen – Türen, Leuchten, Travertinplatten, Sanitär- und Elektroinstallationen, Sockelleisten, Fliesen – entstanden so mit viel Geschichte und Patina aufgeladene neue Räume, die trotz ihrer Einfachheit und Direktheit einen gestalterischen Reichtum entfalten.

Projektbez. intern:	59211 A
Bauprogramm:	Sanierung und Innenausbau des Verwaltungsbaus von 1910, auf dem SBB-Werkstadtareal, 1. Etappe
Erstellungsjahr:	2021
Projektstandort:	Hohlstrasse 402, Werkstattareal Zürich Altstetten
Auftraggebende:	SBB Immobilien AG
Architektur:	baubüro in situ ag: Andreas Haug, Kevin Demierre, Francesca Garcia, Linus Baumberger, Alissa Luks, Francesco Palopoli, Max Schubert, Christian Seiterle
Wiederverwendung:	Zirkular GmbH
Baumeister:	BWT Bau AG
Tragwerksplanung:	Flückiger + Bosshard AG, Zürich
Statik Holzbau:	Primin Jung Schweiz AG
Holzbau:	Nussbaumer Holzbau AG
Fotos:	Martin Zeller



1



2



3



4



5



6



7

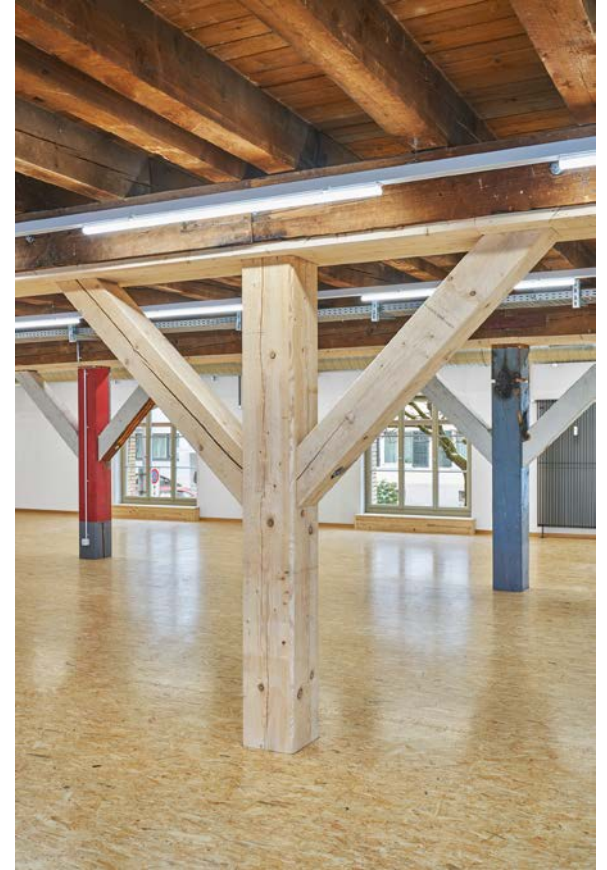
- 1 Oberes Ladengeschoss im 2.OG mit eingepackten Holzstützen.
- 2 Unteres Ladengeschoss im 1.OG mit Ansicht Treppenaufgang.
- 3 Ausblick vom Laden ins Treppenhaus.
- 4 Ansicht Treppenaufgang mit Brandschutzverkleidung.
- 5 Neues Treppenhaus mit Beleuchtung.
- 6 Strassenfassade mit Arealengang.
- 7 Inszenierte Beleuchtung im Durchgang Strasse zu Areal.



1



2



3



4



5

- 1 Im Erdgeschoss wurden neue Durchgänge in den bestehenden Wänden geschaffen.
- 2 Der Fensterdurchbruch wird später zum Durchgang auf das Areal.
- 3 Neue und alte Stützen mit Querstreben und Brandschutzertüchtigung der Unterzüge aus Holz.
- 4 Einbau des Zwischenbodens.
- 5 Detailansicht der Verkleidung Innen-dämmung und dem Anschluss des Zwischenbodens an die Fensteröffnung.