

Gebäude A – Werkstatt Areal Gesamtsanierung 2. Etappe

Im Rahmen der 2. Bauetappe wurde das westliche Drittel des denkmalgeschützten Gebäudes auf dem Areal der Werkstatt Zürich saniert und zu Gewerberäumen umgenutzt.

Neben der energetischen Sanierung und der Ertüchtigung der bestehenden Balkendecke wurden zusätzliche Fensteröffnungen geschaffen sowie ein neues Zwischengeschoss eingefügt. Auf diesem gewährleisten zwei Nasszellen sowie ein Erschliessungskorridor die betrieblichen Funktionen dieses Gebäudeteils.

Die neue Holzdecke besteht aus einer tragenden Massivholzschicht mit entsprechendem Bodenaufbau und sichtbarem Massivholzbelag. Sie gewährleistet eine hohe Tragfähigkeit bei gleichzeitig gutem Schallschutz und kommt vollständig ohne Zement aus. Ihre Tragstruktur ist statisch vom Bestand entkoppelt und schont so die historische Bausubstanz. Um den Einsatz von neuem Beton zu minimieren, wurden Betonblöcke aus Rückbauten als Punktfundamente wiederverwendet.

Generell wurde der Einsatz von Re-Use-Bauteilen bevorzugt – unter anderem bei Heizkörpern, Türen, Sanitärapparaten, Leuchten und Natursteinfensterbänken.

Dem Grundsatz von Einfachheit und Effizienz folgend, wurde bewusst auf technisch nicht erforderliche Oberflächenbehandlungen verzichtet: So bleiben etwa die netzarmierten mineralischen Dämmplatten unverputzt. Auch auf umfangreiche gebäudetechnische Anlagen wurde im gleichen Sinne bewusst verzichtet. Die Lüftung erfolgt natürlich über die denkmalgerecht instandgesetzten beziehungsweise mit Rücksicht auf die bestehende Substanz neu eingefügten Fenster.

Das Nebeneinander von bauzeitlicher Substanz, neuen und wiederverwendeten Bauteilen entspricht den Leitgedanken der übergeordneten Entwicklung des Werkstattareals – sowohl hinsichtlich atmosphärischer Spannung und Authentizität als auch in Bezug auf Nachhaltigkeit.

Projektbez. intern:	59211 A
Projektstandort:	Hohlstrasse 402, Werkstattareal Zürich Altstetten
Baubeschrieb:	Sanierung und Innenausbau des Verwaltungsbaus von 1910, auf dem SBB-Werkstattareal, 2. Etappe
Fertigstellung:	2022
Gesamtkosten:	BKP 1-9: 1'480'000 CHF exkl MwSt
Auftraggebende:	SBB Immobilien AG
Architektur:	baubüro in situ: Adrian Baumberger, Kevin Demierre, Andreas Haug
Nutzungskonzeption:	Denkstatt sàrl: Leon Gloor, Sebastian Güttinger, Tabea Michaelis, Ben Pohl
Fachplanung Wiederverwendung:	Zirkular GmbH: Laia Meier (Bauteiljagd)
Tragwerksplanung:	Flückiger + Bosshard AG, Zürich
Statik Holzbau:	Pirmin Jung Schweiz AG
Baumeister:	BWT Bau AG
Holzbau:	Nussbaumer Holzbau AG
Bildnachweis:	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 Werksgasse 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.