

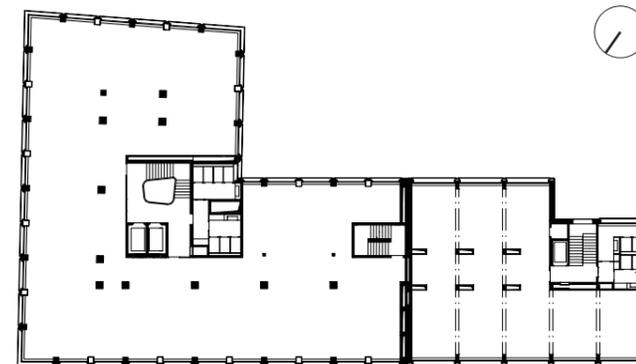
Gesamterneuerung

Geschäftshäuser Holbeinstrasse, Zürich

STÜCHELI



Fotos: Eckansicht, Hoffassade, Fassadenausschnitt mit Eingang, Haupttreppenhaus
Pläne : Grundriss Regelgeschoss



Im Zürcher Seefeldquartier wurden zwei Liegenschaften aus den Jahren 1961 und 1973 instandgesetzt, umgebaut und zu einem neuen, effizienten Bürogebäude verbunden. Während es sich bei der Holbeinstrasse 30 ursprünglich um ein Büro- und Geschäftshaus handelte, war die Holbeinstrasse 22 ein Gewerbehäuser. Dementsprechend unterschiedlich waren Geschosshöhen, Tragwerke und Erschliessungen. Der Erhalt beider Betonskelettbauten setzte die Erfüllung der Auflagen bezüglich Erschliessung und Erdbebensicherheit voraus. Dafür waren ein zusätzlicher Fluchtweg und eine verbesserte Aussteifung der Häuser nötig. Man entschied, den Kern der Holbeinstrasse 30 zu ersetzen und ein zusätzliches Fluchttreppenhaus – auch, um die langfristige Flexibilität der Flächeneinteilung zu sichern. Dies ermöglichte, Treppen und Nassräume neu zu gestalten sowie die Steigzonen für die Gebäudetechnik effizient anzuordnen. Die gleichen Auflagen wurden auch an der Holbeinstrasse 22 umgesetzt. Beide Gebäude präsentieren sich nach aussen hin einheitlich – ein Verweis auf den zeitgleichen, tiefgreifenden Umbau. Die Qualität der neuen Fassade zeigt sich in der Differenzierung beider Häuser durch die Komposition verschiedener Fensterformate. Das kleinste Fensterformat misst bei identischem Aufbau ca. 0.6 x 2 Meter, das grösste 3 x 4 Meter. Was sich äusserlich als Lochfassade präsentiert, ist konstruktiv eine vorgefertigte Elementfassade. Das an der Holbeinstrasse 22 vorgefundene Fassadenmaterial, eine Mischung von verschiedenfarbigen Steinzeugmosaiken, wurde als Motiv übernommen und neu interpretiert. Thermisch getrennte Aluminiumprofile tragen die vorgehängten Glasscheiben und hinterlüfteten, fugenlosen Glasmosaikstreifen. Als Sonnenschutz ist ein filigraner Rafflamellenstoren im geschützten Zwischenraum der Fensterkonstruktion eingebaut. Dank Wärmetauscher werden die Räume ausschliesslich mit Seewasser gekühlt und geheizt. Das neue Gebäude entspricht dem Minergie-Standard.



Auftragsart: Direktauftrag
Bauherrschaft: Züblin Immobilien Holding, Zürich
Standort: Holbeinstrasse 22/30, 8008 Zürich
Bausumme (BKP 2): CHF 22.5 Mio.
Geschossfläche: 8 350 m²
Raumprogramm: Sanierung Bürogebäude, Heizung/Kühlung mit Seewasser
Planung: Juni 2008 – Mai 2009
Realisierung: Oktober 2008 – Mai 2010
Nachhaltigkeit: Minergie
Architektur/Generalplanung: Stücheli Architekten, Zürich
Tragwerk: STB Schnyder + Tobler Bauingenieure, Zürich
Haustechnik: ahoch, Dübendorf und CM Engineering, Dübendorf
Bauphysik: Buri Bauphysik & Akustik, Volketswil
Elektro: R+B Engineering, Zürich
Fassade: Bardak, Schaffhausen