



ZOLLSTRASSE 42

SANIERUNG GESCHÄFTSHAUS
ZÜRICH – ZH

Nr. 12059D

Bauherrschaft
Wille Property AG
Sonnenweg 15
6340 Baar

Bauherrenvertretung
Innoprojekt AG Rheineck
Oberer Spanierhofstrasse 2
9424 Rheineck

Generalunternehmer
HRS Renovation AG
Siewerdstrasse 8
8050 Zürich

Architekt
Marcel Scheidegger
Architektur GmbH
Minervastrasse 97
8032 Zürich

Bauingenieur
Gruner Wepf AG
Thurgauerstrasse 56
8050 Zürich

Technische Büros
HLKS-Fachplaner:
Helbling Beratung
+ Bauplanung AG
Hohlstrasse 614
8048 Zürich

Brandschutzplaner:
Conti Swiss AG
Westbahnhofstrasse 1
4502 Solothurn

Bauphysik:
Mäder Bauphysik
Ingenieurbüro für
Bauphysik + Akustik
Else-Züblin-Strasse 91
8404 Winterthur

Lage des Bauprojektes
Zollstrasse 42
8005 Zürich

Planung
2014 – 2015

Ausführung
2015 – 2016



LAGE/ GESCHICHTE

Das Geschäftshaus in der Ecke Zollstrasse/ Hafnerstrasse ist Teil einer Blockrandbebauung, wie sie für das einstige Industriequartier im ebenen Talboden Zürich (ZH), unmittelbar nordwestlich des Hauptbahnhofs, typisch ist. Es bildet mit den Nachbarliegenschaften entlang der Zollstrasse eine Einheit und besitzt zusammen mit diesen eine dreigeschossige unterirdische Einstellhalle. Die Fertigstellung des Gesamtkomplexes erfolgte 1983. Lange

Jahre diente das Gebäude einer IT/Telekommunikationsfirma. 2014 zog diese aus, dadurch wurde der Weg frei für eine umfassende Sanierung.

KONZEPT/ ARCHITEKTUR

Das siebengeschossige Volumen in Betonskelettbauweise besitzt eine grosszügig verglaste zweigeschossige Sockelzone mit einem umlaufenden Vordach aus



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Pflanztrögen. Über den vier Normgeschossen mit einer Betonelementfassade schliesst ein zurückversetztes, mit Blech verkleidetes Attikageschoss das Gebäude nach oben ab. Der Eckbereich bei der Einmündung der Hafner- in die Zollstrasse ist zurückversetzt. Die Gebäudepartie wirkt wie ein Turm, der bis ins Attikageschoss aufsteigt und über alle Geschosse mit Blech verkleidet ist.

Die traditionelle horizontale Schichtung des verkehrstechnisch ausgezeichnet erschlossenen Gebäudes, welches zwei Fussminuten vom Zürich Hauptbahnhof entfernt ist, erlaubt das Unterbringen verschiedener Nutzungen. Das angewandte Sanierungskonzept geht auf diese Eigenschaften ein und ist auf diverse Mieterbedürfnisse ausgelegt. Die Gesamtanierung umfasste eine Neugestaltung der Eingangszonen im Erdgeschoss, die Aktualisierung der Aufzugsanlage und in den Obergeschossen die Entfernung von Einbauten sowie eine Zusammenfassung der Nasszellen. Zudem wurden die Bereiche Heizung-Lüftung-Sanitär und die Elektroinstallationen komplett neu erstellt. Die

Gebäudehülle erfuhr keine grundsätzliche Änderungen, lediglich die Fenster sowie die Flachdachisolation wurden ersetzt.

Das ebenerdige Eingangsgeschoss nimmt Verkaufsläden auf. An der Hafnerstrasse befindet sich eine Coop-Filiale, auf der anderen Seite des Eingangs zu den Bürogeschossen profitiert die Vermietstation einer internationalen Autoverleihfirma von der Bahnhofsnähe. Die Obergeschosse sind als flexibel gestaltbare Büros konzipiert. Zwei Mietparteien belegen je drei Stockwerke. Die Ausbauten der Büroräumlichkeiten erfolgte individuell durch die Mieter. Wie die Gesamtanierung wurden auch diese durch die HRS Renovation AG als Generalunternehmerin ausgeführt.

BESONDERHEITEN

Die grosse Herausforderung beim Umbau bestand darin, dass Mieterwünsche mit der Gesamtanierung in Einklang gebracht werden mussten. Da die Bezugsdaten unter-

schiedlich gesetzt waren, galt es, eine komplexe logistische Koordination zu organisieren und umzusetzen. Die unterschiedlichen Bau-Bezugs-Bewilligungen mussten bei der Etappierung der Arbeiten berücksichtigt werden. Die Gesamtanierung der Gebäudetechnik erfolgte in enger Absprache mit den Mietern und musste deren spezifische Bedürfnisse berücksichtigen.

PROJEKTDATEN	
Gesamtkosten:	CHF 17.5 Mio.
Fläche Ladenlokal:	400 m ²
Bürofläche:	5000 m ²
Tiefgaragenparkplätze:	69
Stockwerke	
Oberirdisch:	8
Unterirdisch:	3

