

Bahnhofstrasse 75/79, Zürich Gesamtsanierung und Umnutzung

Das ehemalige Warenhaus Oscar Weber zwischen Uraniastrasse, Bahnhofstrasse, Pestalozzianlage und Lintheschergasse wird über die nächsten drei Jahre umfassend saniert und umgebaut. Im Zusammenhang mit der Sanierung werden Erdbebensicherheit, Brandschutz und Energieeffizienz dem heutigen Standard angepasst. Durch die neue Nutzung mit Zugängen rund um die Liegenschaft entsteht attraktiver Arbeits- und Lebensraum.



Highlights

- Neuerstellung 3. Untergeschoss für HLKS Zentralen
- Entrauchung der Ladenflächen
- Vollausbau der Büroflächen

Bauherrschaft	Oscar Weber AG, c/o Swiss Life AG 8002 Zürich
Mandat	Gebäudetechnik HLKS / MSRL
Fachverantwortung	HLKS, MSRL, Sprinkler
Projektphasen	SIA Phase 21 - 53
Realisierung	2020 bis 2023
Kosten	CHF 130 Mio.

Geschichte

Die Liegenschaft an der Zürcher Bahnhofstrasse stand der Öffentlichkeit seit über hundert Jahren als Warenhaus offen. Bereits im Jahr 1900 öffnete dort das damalige Warenhaus Brann seine Türen und war damit eines der ersten Warenhäuser in Zürich. Das ehemalige Warenhaus gehört gemäss Inventareintrag «zu den architekturhistorisch bedeutendsten Werken zu Beginn des 20. Jahrhunderts» und stellt «der Warenwelt eine sakrale Gebäudehülle» bereit. Die gotisch inspirierte, konsequent in Glas aufgelöste Vertikalgliederung findet im Inneren in durchgehenden, durch eine Pfeilerarchitektur getragenen Geschossflächen ihren Einklang. Laut Eintrag inszeniert die Typologie der Architektur hier eine «Kathedrale des Konsums» und zeugt vom Aufstieg der Stadt Zürich zur wichtigsten Wirtschaftsmetropole der Schweiz.

Umbau

Die Liegenschaft soll umfassend revitalisiert werden. So werden die beim ehemaligen Warenhaus Brann vorgefundenen historischen Merkmale freigelegt und wiederhergestellt. Die Fassade wird nach bauzeitlichem Vorbild renoviert und der ursprünglich vorhandene Lichthof wieder eingebaut.

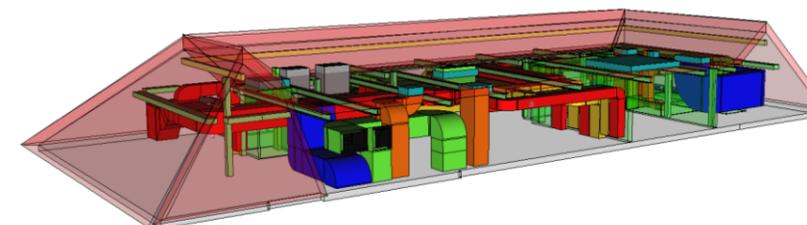
Neu soll das Gebäude nicht mehr als Warenhaus, sondern als Geschäftshaus mit Läden, Gastronomie und Büroräumlichkeiten genutzt werden. In der Bahnhofstrasse 75 wird ein komplett neues 3. Untergeschoss erbaut, um die Flächen in den bestehenden Geschossen besser zu nutzen. Der Dachstock wird für die Gebäudetechnik verwendet.

Gebäudetechnik

Die komplette Gebäudetechnik wird ersetzt und nach dem heutigen Stand der Technik erstellt. Die unterschiedliche Nutzung, der hohe Anspruch des Innenklimas und die engen Platzverhältnisse stellen eine besondere Herausforderung dar.

Die Wärmeerzeugung ist eine Kombination aus einer Wärmepumpe und einer Gasheizung. Die Kälte wird über eine Kältemaschine mit einem Nassrückkühler auf dem Dach erzeugt. Die Abwärme der Kältemaschine dient der Wärmequelle der Wärmepumpe für die Raumheizung, Lufterhitzer und der Brauchwarmwasser Erzeugung.

Sämtliche Lüftungsanlagen werden nach den neusten energetischen und hygienischen Anforderungen. Je nach Platzverhältnissen werden unterschiedliche Wärmerückgewinnungssysteme verbaut. Vom 1.UG bis zum 1.OG werden alle Verkaufsflächen mit Sprinkler ausgerüstet und mechanisch entraucht. Die Entrauchungsanlage wird in jede mögliche vermietbare Fläche geführt und über das Dach an den jeweiligen Entrauchungsventilatoren angeschlossen.



Die Büromietflächen werden komplett ausgebaut. In den Verkaufs- und Gastroflächen werden sämtlichen Medien bis zur Mietergrenze geführt.

Die Typologie des Warenhauses inszeniert nach Architektur eine «Kathedrale des Konsums»

Historische Merkmale werden freigelegt und wiederhergestellt.

Erstellung zusätzliches Untergeschoss

Besondere Herausforderungen stellen die unterschiedliche Nutzung, hohe Anforderungen und engen Platzverhältnisse

Entrauchungsanlage führt über das Dach