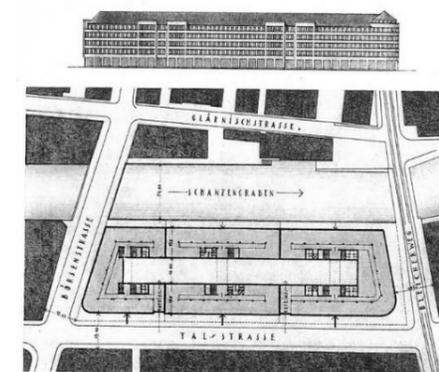


Talstrasse 11/15, Zürich Gesamtsanierung

Die Geschäftsliegenschaft an der Talstrasse 11 und 15 ist im Rahmen einer Gesamtsanierung auf den heutigen Stand der Technik zu bringen. Gleichzeitig werden die Bedürfnisse an neuzeitliche Büroflächen in der City erfüllt.

Das Gebäude mit den reich ausgebauten, öffentlichen Erschliessungszonen ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten verzeichnet.

In Bezug auf die Haustechnik stellen die geringen Geschosshöhen und knappen Technikzentralen sowie die Belieferung der Geschosse mit der entsprechenden Hygiene-luftmenge und Kälte eine grosse Herausforderung dar.



Geschichte

In den Jahren 1921 bis 1926 haben die Architekten Henauer und Witschi einen Gesamtbebauungsplan für das Quartier zwischen Bleicherweg, Glärnischstrasse, Talstrasse und Schanzengraben erstellt. Von 1926 bis 1927 wurde das Geschäftshaus «Schanzenhof» erbaut. In der architektonischen Gliederung erscheint das Gebäude als Weiterführung der «Alten Börse», die von 1930 bis 1992 an der Talstrasse ansässig war.

Gebäude mit einer fast 100 jährigen Geschichte

Ausgangslage

Das Gebäude, mit den reich ausgebauten, öffentlichen Erschliessungszonen und dem durch Marcel Breuer errichteten Laden des Wohnbedarfs, ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten verzeichnet. Deshalb gelten besonders strenge Bedingungen. Nach Jahrzehnten der kontinuierlichen Nutzung, soll das Gebäude ab 2021 saniert werden. Als Generalplaner wurde die Firma SPPA für die Planung und Umsetzung einer Totalsanierung beauftragt. Die RMB ist im Generalplaner-Team für die Planung der HLKKS Anlagen inklusive der Fachkoordination verantwortlich.

Gebäudetechnik

Die komplette Gebäudetechnik wird ersetzt und nach dem heutigen Stand der Technik erstellt. Die Schnittstelle der Medien zum Mieterausbau bilden die Steigzonen und ist konzeptionell geklärt. Die flexible Nutzung mit hohem Anspruch auf das Innenklima und die beschränkten Platzverhältnisse stellen eine grosse Herausforderung dar.

Ausbaustandard soll den heutigen Bedürfnissen gerecht werden

Die Energieerzeugung wird durch den Ausbau der Zentrale im Nachbargebäude «alte Börse» sichergestellt. In diesem Zusammenhang können die Anlageteile mit dem zusätzlichen Leistungsbedarf optimiert werden. Als Energieträger wird Grundwasser und Aussenluft in Verbindung mit zwei reversiblen Kältemaschinen zu Heiz- und Kühlzwecken eingesetzt. Die Spitzenlast wird über zwei bestehende Gaskessel abgedeckt.

Energieversorgung über Zentrale «alte Börse»

Die Wärmeabgabe erfolgt in den Geschossen über Röhrenradiatoren. Die Lüftungsanlagen für die Dienstleistungsflächen sind in den Untergeschossen angeordnet. Die Verteilung auf die Geschosse erfolgt über die Kernzonen. Die Zuluft für die Büroflächen wird mittels Heiz- und Kühlregister vorkonditioniert. Die Lüftungsanlagen für die Nasszellen befinden sich in den bestehenden Technikräumen im Dachgeschoss. Die Erschliessung erfolgt über die an die Kernzone angeordneten Nasszellen.

Verteilung der Medien im Bestand

Die Nasszellen sind auf die heutigen Bedürfnisse konzipiert und ausgelegt. Die gewählten Produkte orientieren sich in der Materialisierung und Farbabstimmung am Bestand.

Highlights

- Mieterfläche ca. 5'000 m²
- Kälteleistung 425 kW | Nutzung Grundwasser
- Luftmenge 25'000 m³/h

Bauherrschaft	BVK Personalfürsorge Kt. Zürich 8006 Zürich
Mandat	GP Team mit SPPA
Fachverantwortung	HLKKS und Fachkoordination Kanalisation
Projektphase	SIA Phase 31 - 41
Realisierung	2020 bis 2023
Kosten HLKS, CHF	GA 4.6 Mio.

