

# Zentrum Witikon, Zürich-Witikon

## Gesamtsanierung



Das «Zentrum Witikon» wurde 1968-1970 von der Architektengemeinschaft Eidenbenz Bosshard Meier für die rasch wachsende Gemeinde als neues Dorfzentrum erstellt. Es zählt zu den ersten Einkaufszentren der Schweiz. In den drei Flachbauten befinden sich etliche Einkaufsshops. Verschiedene Gewerbe sind in den drei Hochbauten zu finden. Die obersten zwei Stockwerke werden für Wohnen genutzt.

### Highlights

- Gesamtsanierung unter laufendem Betrieb des Zentrums
- Klimatisierung über diverse unterschiedliche Systeme der Mieter
- Einbindung Technik der Migros-Filiale

<b>Bauherrschaft</b>	Genossenschaft Migros Zürich
<b>Mandat</b>	Gesamtverantwortung, Gebäudetechnik HLKS in Planung + Realisierung
<b>Projektphasen</b>	SIA Phase 31 - 53
<b>Realisierung</b>	2017 bis 2019
<b>Kosten</b>	BKP 24/25 CHF 6,8 Mio. / BKP 1 - 9 CHF 68 Mio.

### Generalplanung

Die RMB Engineering übernahm das Generalplanermandat für die Haustechnik inklusive Elektro- und Gebäudeautomationsplanung.

### Etappierung

Das Zentrum blieb während der Umbauphase permanent in Betrieb, mit Ausnahme jenes Gebäudes, das jeweils saniert wurde. Eine Herausforderung war die Bau- und Fachbauleitung. Dank der guten Koordination konnten die Umsatzausfälle der Nutzer reduziert werden und das Zentrum schnell dem normalen Betrieb zurückgeführt werden.

### Heizung

Die bestehende Öl-Heizung wurde unter ständigem Betrieb saniert und mit einer neuen Gasfeuerung ersetzt. Dabei wurden alle alten Komponenten komplett ersetzt. Die im Zentrum zur Verfügung stehende Abwärme wurde neu ins Heizungs- und Brauchwarmwassersystem integriert. Die Gewerbliche Kälte der Detailhändler machten da den grössten Anteil aus. Weil das Zentrum steten Energiebedarf hatte, mussten Provisorien und redundante Aufbauten gemacht werden, die nach den Inbetriebnahmen der neuen Installationen abgebaut wurden.

### Klimatisierung

Die zuvor vorhandenen dezentralen Einzelgeräte der Mieter wurden durch eine zentrale Klimakälteversorgung, mit vorbereiteten Anschlüssen auf jeder Mieterfläche, ersetzt. Die Versorgung erfolgt über verschiedene Abgabesysteme der jeweiligen Mieter von Umluftkühlern bis Kühldecken. Die Abwärme aus dem Kälteprozess wird in die Heizung eingebunden.

### Lüftung

Die Lüftungssysteme aller Flächen wurden inkl. neuer Verteilung in Abhängigkeit der Bedürfnisse der einzelnen Mieter erneuert. Bestehenden Verteilungen in den Mieterflächen wurden teilweise saniert und das Lüftungssystem eingebunden.

### Sanitär

Ersatz aller Sanitärinstallationen im gesamten Zentrum. Aufrechterhaltung der Wasserversorgung mittels Provisorien für in Betrieb stehende Mieter. Erweiterung und Ergänzung der Nasszellen für in Wohnungen umgewandelte Flächen.

### Kanalisationsplanung

Auch die Kanalisation konnte dank einem Provisorium unter laufendem Betrieb saniert und erweitert werden.