

Hedwigstrasse 25, 8032 Zürich



Das wunderschöne Klinkergebäude an der Hedwigstrasse in Zürich ist sicherlich dem einen oder anderen Camper und Zeltfreund bekannt. Am bisherigen Standort der "SPATZ Zelte & Reparaturen AG", wo einst noch Zelte selber genäht und hergestellt wurden, stand eine komplette Umnutzung der Räumlichkeiten an. Zusammen mit dem Architekten wurde damals mit dem neuen Liegenschaftsbesitzer ein Umnutzungskonzept entwickelt, welche stilles Gewerbe und eine Wohnnutzung im Attika zulässt. Nach zahlreichen Bestandesaufnahmen war klar, dass durch den geplanten Eingriff einige statische Veränderungen im Gebäude notwendig sein werden. Die neuen Nutzflächen wurden über einen neuen Ortsbetonkern erschlossen und bieten neben der statischen Aussteifung auch Platz für unsere Gebäudetechnik. Der Treppenhaukern wurde komplett in das bestehende Gebäude hineingebaut, so dass die alten Tragstrukturen zum grössten Teil erneuert werden mussten. Die neuen Nutzungen bedingten zudem auch höhere Anforderungen an die Haustechnik. Neben neuen Lüftungsanlagen für Nasszellenkern sowie Aufenthaltsräume und Gewerbeflächen wurden sämtliche bestehende Versorgungs- und Entsorgungsleitungen ersetzt. Die bestehende Ölheizung wurde durch eine effizientere Erdgasheizung ersetzt. Die Geschosse wurden auf die neuen Nutzungen vorbereitet, so dass eine Vermietung an den Ankermieter "Drahtzug" möglich war. Auf den Gewerbeflächen werden zurzeit Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung beschäftigt. Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Grund- und Werkleitungen erneuert und auf den heutigen Stand der Technik gebracht. Im Attikageschoss wurde ein Wohngeschoss in Holzbauweise geschaffen. Eine Dachterrasse mit Anbindung an die Attikawohnung ergänzt das Wohnangebot entsprechend.

Bauherrschaft

Privatperson

Bauleitung

Hänggi Baumanagement AG
 Pfäffikerstrasse 10
 8834 Schindellegi

Architektur

Dubach Holzinger Architekten AG
 Neptunstrasse 34
 8032 Zürich

Dienstleistungen

- Ausführungsphase
- Ausschreibungsphase
- Fachbauleitung
- Gesamtkoordination
- HLKS Planung
- Kanalisations- und Werkleitungsplanung
- Projektphase
- Wärmeschutznachweis

Referenzen

auf Anfrage

Baukosten HLKS

CHF 340'000

Bauvollendung

Frühling 2018

Bilder

Architekt

Technik



Gasheizung



Sanitär



Kanalisation



Kontrollierte Wohnungslüftung



Hygienelüftung

