

# Werkhof 29 – Aufstockung Grubenstrasse Zürich

Mit dem Projekt Werkhof 29 im Industriequartier Binz in Zürich wurde ein Backsteinbau von 1934 in einen vielfältigen Arbeitskomplex transformiert. Dem bereits mehrfach umgebauten Industriebau wird eine weitere Nutzungsperiode ermöglicht und für das Kleingewerbe, das teilweise vor Ort bleiben konnte, wird maximale Flexibilität geschaffen. Der Werkhof 29 ist ein weiterer Baustein in der seit 10 Jahren laufenden Verdichtung und Veränderung des Areals an der Grubenstrasse, das als eines der letzten von der handwerklich-gewerblichen Vergangenheit der Binz zeugt.

Das Hauptgebäude, ein rechteckiger Backsteinbau, der nachträglich um ein zweites Stockwerk und diverse Nebengebäude erweitert wurde, erhielt eine weitere, eingeschossige Aufstockung mit innenliegendem Galeriegeschoss. Die bestehenden Dachflächen wurden durch eine gemeinschaftlich nutzbare Terrasse und intensiv begrünten Dachgärten aufgewertet. Die Aufstockung ist in vorgefertigter Holzelementbauweise mit lehmverputzter Strohhallendämmung errichtet. Sie ist das Ergebnis dessen, was der Bestand mit geringem Eingriff tragen kann: Ein Holzfachwerk leitet die Lasten gezielt auf das robuste Tragwerk der bestehenden Stützen und entlastet die Aussenwände.

Zentrales Konzept ist die konsequente Verwendung von vorhandenen Materialien, wobei der Bestand selbst den grössten Anteil daran hat. Fassadenbleche, Fenster, Türen, Radiatoren und Dämmstoffe stammen aus Rückbauprojekten an anderen Orten. Ergänzend kommen regenerative Baustoffe wie Holz, Stroh und Lehm aus einer Limmattaler Baugrube zum Einsatz. Gebrauchsspuren werden sichtbar belassen und bewusst als architektonisches Stilmittel eingesetzt – sie unterstreichen die Erzählung des nahtlosen Weiterbaus. Die Konstruktion folgt klaren Nachhaltigkeitsprinzipien: Vieles ist roh belassen, damit die Mieterschaft ihre Räume in Eigenregie ausbauen kann. Der Neubedarf wird minimiert, die Nutzung langlebiger und reparabler Konstruktionen gefördert und die Aufstockung energieeffizient ausgebildet. Das reduziert CO<sub>2</sub>-Emissionen. Fassadenbegrünungen, die Pflege alter Bäume und die ökologische Aufwertung der Umgebung tragen zu einem angenehmen Stadtklima bei, während das auch auf Nachbardächer ausgeweitete Arealkraftwerk den Solarstrom liefert. Das Projekt zeigt exemplarisch, dass Verdichtung auch anders geht. Nicht gegen, sondern mit dem Ort, mit den Nutzenden, mit den Materialien. Der historische Bau wird zu einem nachhaltigen, zirkulären Arbeitsort weiterentwickelt, der die industrielle Geschichte des Quartiers in zeitgemässer Form weiterschreibt.

Projektbez. intern	187 G29
Projektstandort:	Grubenstrasse 29, 8045 Zürich
Massnahme & Nutzung:	Sanierung & Aufstockung Bestandesgebäude für Kleingewerbe und Ateliernutzung
Bauzeit:	2024 - 2025
Auftraggeber:in:	Modissa Immobilien AG, vertreten durch Hanuver AG, Zürich
Architektur:	baubüro in situ ag: This Alder, Marc Angst, Klara Jörg, Jessie Wilcox, Giacomo Zanchetta, Oliver Zbinden
Nutzungskonzeption:	Denkstatt sàrl: Sebastian Güttinger
Fachplanung für das Bauen im Kreislauf:	Zirkular GmbH: Marc Angst, Leonard Schönfelder, Bauteiljagd
Stahlbau:	Baltensberger AG, Höri
Holzbau inkl. Strohfassade:	Schönauer AG, Marbach
Lehmbau:	Genossenschaft Werkzeug, Bäretswil in Zusammenarbeit mit: Holz- und Lehmbau Roland Kindlimann, Wald und Levante Lehm, Wernetshausen
Schreinerarbeiten:	NEKTAR design ag, Zürich
Elektroplanung:	Ruckstuhl Bau und Elektroprojekt AG, Zürich
HLKS Planung:	Fritz Gloor AG, Wetzikon
Tragwerksplanung Holzbau:	B3 Kolb AG, Winterthur
Tragwerksplanung:	Jäger + Partner AG
Fotos:	Martin Zeller



1



2

- 1 Ansicht der Aufstockung und Dachterrasse von Osten.
- 2 Ansicht von Bestand und Aufstockung von der Strasse im Norden.
- 3 Innenraum einer Mietfläche mit Ansicht von Küche und Galeriefäche.
- 4 Innenraum mit Ansicht der Lehmputzwände und dem Treppenaufgang zur Galerie.
- 5 Wiederverwendete Bauteile konnten im Bestand zwischengelagert werden.
- 6 Wiederverwendete Türen zu einer Mieteinheit aus dem geteilten überhohen Vorraum.
- 7 Der Bestand wurde minimal ertüchtigt und die robuste Tragstruktur für die neuen Lasten der Aufstockung genutzt.



3



4



5



6



7