

# Gesamtsanierung Gebäude Q Werkstadt Areal Zürich

Das Gebäude Q auf dem Werkstadt Areal in Zürich wurde denkmalgerecht saniert und gezielt weiterentwickelt: Durch reversible Eingriffe und eine flexible Raumstruktur entstanden vielseitig nutzbare Flächen für produzierendes Gewerbe. Die Zusammenarbeit mit Denkstatt Särl und Zirkular GmbH bildete dabei die Grundlage des erfolgreichen Projektes.

Auf einem bedeutenden Industrieareal der Stadt Zürich entsteht in den ehemaligen SBB-Werkstätten die Werkstadt Zürich. Über ein Jahrhundert lang wurden hier Züge, Waggonen und Lokomotiven instandgesetzt – heute wird der Reparaturbetrieb verkleinert und macht schrittweise neuen Nutzungen Platz. Seit 2016 begleitet Denkstatt Särl im Auftrag der SBB Immobilien diesen Prozess mit einer ganzheitlichen Nutzungs- und Entwicklungsstrategie – die architektonischen und baulichen Massnahmen wurden eng darauf abgestimmt. Innerhalb des Areals nimmt das Gebäude Q durch seine Lage und durch seine Dimensionen mit fast 10'000 m² Grundfläche eine Schlüsselstellung ein: Hier konnten ideale Rahmenbedingungen für das produzierende Gewerbe geschaffen werden.

Die Kernanlagen der Hauptwerkstätten der SBB sind zwischen 1909 und 1911 entstanden und durch eine einheitliche Fassadengestaltung aus gelbem Sichtbackstein geprägt. Im Verlauf des 20. Jh. ist die Anlage in verschiedenen Ausbauschritten zur heutigen Form ergänzt worden und steht heute – ebenso wie der Aussenraum – unter denkmalpflegerischem Schutz. Der gewählte Lösungsansatz der Sanierungsstrategie für das Ge-

bäude Q ist Ausdruck eines aufgeklärten denkmalpflegerischen Verständnisses: Die historisch wertvolle Substanz wurde grundsätzlich geschont und soweit wie möglich erhalten. Die neuen Ergänzungen folgen dem Grundsatz der Reversibilität.

## Respektvoller Umgang mit Bestand und Ressourcen

Ziel aller baulichen Eingriffe war es, die architektonischen und atmosphärischen Qualitäten des Bestandes zu erhalten, zu inszenieren und zu ergänzen. Oberste Maxime waren dabei eine sorgfältig gewählte Eingriffstiefe und eine auf lange Sicht flexible Nutzung. Das Gebäude wurde von den störenden Eingriffen jüngerer Datums befreit, neue Teile mit Rücksicht auf den Bestand so eingefügt, dass eine respektvolle Koexistenz von Alt und Neu entstanden ist. Mit dem Grundausbau wurde die Halle neu organisiert und in vier Quadranten aufgeteilt, in denen sich die Mietparteien mit ihren Produktionsbetrieben eingerichtet haben. Im zentralen Gebäudebereich wurden halböffentliche Begegnungsorte, gebäudetechnische und sanitäre Anlagen realisiert. Um eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungseinheiten zu ermöglichen, wurden flexibel platzierbare Holzwände eingeführt. Zudem wurden die Mietflächen durch Zwischenböden vertikal erweitert, um die gesamte Hallenhöhe bestmöglich auszunutzen.

Pionierhaft ist der breite Einsatz wiederverwendeter Bauteile: In Zusammenarbeit mit Zirkular wurden u. A. eine Vielzahl von Stahlelementen aus SBB-eigenen Beständen aufgetrieben und wieder eingebaut.

|                                         |                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projektbez. intern                      | 59209 Q                                                                                                                                                                                                  |
| Projektstandort:                        | Hohlstrasse 418, SBB Werkstadt Areal, 8048 Zürich Altstetten                                                                                                                                             |
| Massnahme und Nutzung:                  | Sanierung Gebäudehülle und Grundausbau Produktionsflächen                                                                                                                                                |
| Bauzeit:                                | Bestand 1909–1911, Sanierung und Grundausbau 2019–2024                                                                                                                                                   |
| Auftraggeber:in:                        | SBB Immobilien AG                                                                                                                                                                                        |
| Architektur/Generalplanung:             | baubüro in situ: Adrian Baumberger, Mélanie Burgmeier, Kevin Demierre, Reto Gadola, Marco Greutert, Andreas Haug, Eric Honegger, Roger Küng, Tobias Mocka, Dejan Rebozzi, Eveline Schenkel, Simon Thorin |
| Nutzungskonzeption:                     | Denkstatt Särl: Sebastian Güttinger, Tabea Michaelis, Ben Pohl                                                                                                                                           |
| Fachplanung für das Bauen im Kreislauf: | Zirkular GmbH: Dario Vittani                                                                                                                                                                             |
| Tragwerksplanung:                       | whp, Basel                                                                                                                                                                                               |
| HLKS Planung:                           | Waldhauser + Hermann, Münchenstein                                                                                                                                                                       |
| Elektroplanung:                         | Gutknecht Elektroplanung, Au                                                                                                                                                                             |
| Baurealisation:                         | Pasquale, Zürich                                                                                                                                                                                         |
| Fotos:                                  | Martin Zeller                                                                                                                                                                                            |



1



2



3



4



5



6



7

- 1 Die Längsgasse als innere Erschliessung und Zulieferungsachse der Mietquadranten.
- 2 Liftverkleidung aus Aluminiumelementen, die zuvor als Teil von SBB-Signaletiksäulen im Einsatz waren.
- 3 Grundausbau Mietquadrant mit Blick auf das Galeriegeschoss und die ertüchtigten Oblichtpyramiden. Stahlkonstruktion aus ausgerichteten SBB-Fahrleitungsmasten.
- 4 Sichtachse durchs Gebäude mit Einblicken in die Mieteinheiten.
- 5 Innenraum Mieteinheit nach Bezug.
- 6 Aussenansicht der Hallenlängsseite.
- 7 Fertige Dachsanierung mit Instandsetzung der Oblichter und neuer PV-Anlage.