

Leistungen Bühler & Oetli AG

Gesamtleitung Baumanagement, Kostenplanung und -kontrolle, Bauleitung

SIA Teilphasen 32, 33, 41, 52, 53

Geschossflächen: 4'646.20 m²

Gebäudevolumen: 17'962.51 m³

Bausumme: ca. CHF 20 Mio.

Beteiligte

Bauherrschaft: PSP Real Estate AG, Zürich

Gesamtleitung Baumanagement: Bühler & Oetli AG, Zürich

Architekt: Vetter Schmid Architekten GmbH, Zürich

Gesamtleitung Ausführung/Bauleitung: Bühler & Oetli AG, Zürich

Bauingenieur: Synaxis AG, Zürich

Bauphysik: Raumanzug GmbH, Zürich

Elektroingenieur: Elprom Partner AG, Dübendorf

HLK-Ingenieur: Meierhans + Partner AG, Schwerzenbach

Sanitärplaner: Dex & Sinis AG, Zürich

Termine

Planung: 2016 bis 2021

Ausführung: 2022 bis 2024

Realisierung

Die Liegenschaft Füsslistrasse 6 wurde 1926 als Telefonzentrale erbaut und bis heute mindestens teilweise durch die Swisscom als solche genutzt. Im Laufe der knapp 100-jährigen Geschichte der Liegenschaft erfolgten einige grössere Umbauten und Sanierungen. In den 70er Jahren wurde das Gebäude wegen Setzungsproblemen und einer Nutzlastserhöhung statisch verstärkt. Aufgrund des baulichen Zustands und der Reduktion des Flächenbedarfs von Swisscom wurde seit 2016 eine Gesamt-sanierung mit Umbau zum Geschäftshaus geplant. Ziel ist eine Instandsetzung für 25 bis 30 Jahre, mit einer Umnutzung der Ober-geschosse in attraktive, der Lage angemessene Büroflächen. Ebenso wird das Treppenhaus aus den 90er Jahren rückgebaut sowie der Eingang an der Füsslistrasse und die ursprüngliche Farbigkeit der Fassade wieder hergestellt. Im Zuge der Projektie-rungsarbeiten wurde die Problematik des instabilen Baugrunds und der daraus resultierenden, fortschreitenden Setzungen erkannt. Diese bedingen eine grosse Eingriffstiefe in die Bau-substanz, was die Swisscom zum Entscheid veranlasste, den Standort Füsslistrasse vollständig zu verlassen. Somit hatte sich die Ausgangslage verändert und der Projektumfang wurde um das gesamte Erd- und Untergeschoss für die Aufnahme von Büro- und Verkaufsflächen erweitert. Die Gesamt-sanierung dieses denkmalgeschützten Geschäftshauses mitten in der Zürcher City stellt hohe Anforderungen an das Baumanagement und die Bauleitung in Bezug auf die technischen Anlagen, die Baustellenlogistik (Verkehr, Sicherheit, Emissionen) und die Koordination mit den Behörden.

Bilder / Visualisierungen

Vetter Schmid Architekten GmbH, Zürich | Saentys



Gesamt-sanierung / Umbau
Geschäftshaus Füsslistrasse 6
8001 Zürich

BÜHLER & OETTLI AG
BAUMANAGEMENT