

Umbau eines Zunfthauses – Enge Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege

Umbau Zunfthaus zur Saffran, Zürich (2008-2011)



Ausgangslage

Das aus einem Vorder- und mehreren Hinterhäusern bestehende, denkmalgeschützte Zunfthaus zur Saffran musste bezüglich Brandschutz und baulichem Zustand untersucht werden. Seit dem letzten Umbau 1995 bestand ein grosser Instandsetzungsbedarf. Zudem gab es leere, nicht zugängliche Räume, deren wirtschaftliches Potential nun genutzt werden sollte.

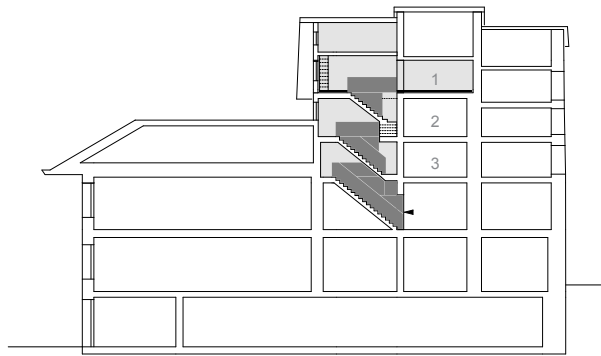
Konzept

Der Wert der Liegenschaft in der Altstadt soll durch den Einbau von drei verschiedenen Mietwohnungen in den Hinterhäusern deutlich aufgewertet werden. Da diese Umsetzung jedoch erst ab 2021 möglich sein wird, ist als Vorinvestition der Einbau einer Wirtewohnung geplant. Die Technik soll neu über diese Wohnung erschlossen werden, was die Sicherheit und die Kontrolle des Zunfthauses verbessert. Gleichzeitig werden Dach und Fassade saniert.

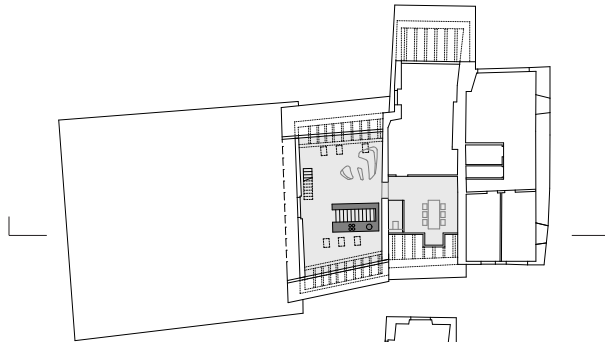
Wirtewohnung

Auf drei Geschossen wird in den Räumen der Hinterhäuser eine ca. 190 m² grosse 5-Zimmerwohnung mit Galerie eingebaut. Im 3. Obergeschoss werden die bestehenden Räume sanft renoviert, im 4. Obergeschoss eine Box mit den nötigen sanitären Räumen eingebaut sowie im 5. Obergeschoss die leerstehenden Dachräume mit Koch-/Wohn- und Essbereich aufgewertet. Durch den Einbau von Dachfenstern und Gauben wird die nötige Belichtung sichergestellt.





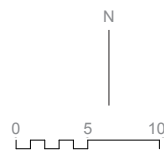
Längsschnitt



Grundriss Wohn- / Dachgeschoss



Grundriss Schlaf- / Obergeschoss



Ausbau

Bei dieser Sanierung, die in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege erfolgte, handelt es sich um ein exemplarisches Beispiel, wie aus heutiger Sicht die alte Bausubstanz und die aktuellen Wohnbedürfnisse vereint werden können. So steht eine lichtgraue Box mit den sanitären Räumen auf einem neuen geölten Riemenboden aus Fichte und lässt die Deckenstukkaturen unberührt. Die Küche bildet den Abschluss der neu interpretierten Treppenbrüstungen und unterteilt den Wohn-/ Essraum.

Fassaden

Die Fassade in den engen Gassen der Altstadt musste heruntergeschlagen und nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten wieder neu aufgebaut werden. Der Fassadenputz wurde nach alter Rezeptur zusammengesetzt und in einem aufwendigen mehrschichtigen Verfahren aufgetragen. Die defekten Sandstein Fenstereinfassungen wurden gereinigt und wo nötig plattiert. Die Holzfenster mit Ziehglas wurden in Anlehnung an die ursprünglichen, feingliedrigen Profile ersetzt.



Standort

Limmatquai 54, 8001 Zürich

Bauherr

Zunft zur Saffran, Zürich

Kennzahlen

Grundstücksfläche: 394 m²

Nutzfläche: ca. 190 m²

Kosten BKP 1-5: ca. sFr. 2'000'000.–

Leistungen

Projekt, Ausschreibungs- und Ausführungsplanung, gestalterische Leitung

Bautermine

Planungsbeginn: Dezember 2008

Ausführung: ca. 8 Monate (September 2010 - April 2011)

Baumanagement

Witzig Architekten, Kilchberg

Mitarbeit

Sabine Walker, Julia Schatz

Dezember 2011