Umbauten und Sanierungen für SVA im Bürogebäude Josefstrasse, Zürich

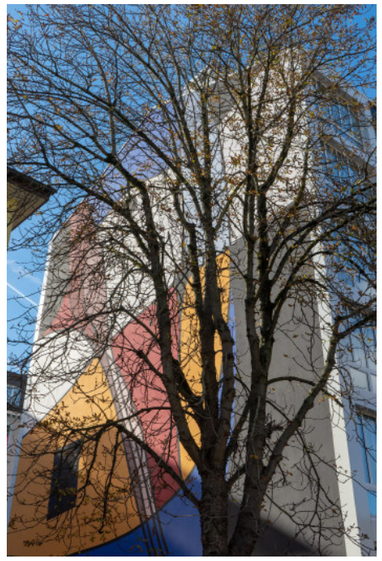
Das Büro- und Gewerbehaus an der Josefstrasse 84/92 wurde im Jahr 1964 erbaut. Vom äusseren Erscheinungsbild her präsentieren sich die beiden Liegenschaften als Einheit. Sie sind jedoch im Besitz zweier Eigentümer.

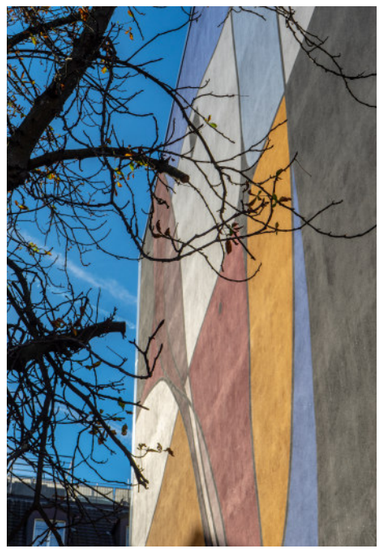
Das Ziel der Bauherrschaft ist es, durch eine Gesamtsanierung des Gebäudes Josefstrasse 84 eine nachhaltig bessere Vermietbarkeit zu erreichen. Daher wird die Liegenschaft den heutigen bauphysikalischen gebäude- und sicherheitstechnischen Anforderungen angepasst, die gebäudetechnischen Anlagen aufgerüstet und das optische Erscheinungsbild der Liegenschaft aufgewertet. Bei der Gesamtsanierung sollen die Grundstruktur des Gebäudes und die bestehenden Mieter-Ausbauten erhalten bleiben. Der bauliche Brandschutz wird an die aktuellen Normen angepasst.

Die Sanierung umfasst ferner die Erneuerung der Kernzonen (Nasszellen, Steigleitungen und das Treppenhaus) sowie die Allgemein- und Kellerräume im Untergeschoss. Neu werden im Erdgeschoss ein rollstuhlgängiges WC mit Dusche und eine separate Mieter-Dusche entstehen.

Aufgrund der unterschiedlichen Besitzverhältnisse der Liegenschaften an der Josefstrasse 84/92 konnte im Rahmen der Konzeptstudie für die Sanierung des Hauses Josefstrasse 84, kein individueller Entwurf für die Fassaden-Sanierung erstellt werden. Die Bauherrschaft entschied sich daher für die Rekonstruktion der bestehenden Fassade.

Die vorgehängte Fassade wird somit saniert und gemäss heutigen energetischen Anforderungen neu gedämmt und neu mit Photovoltaik Glaspaneelen bestückt. Die Dämmung des Dachs wird verbessert und die bestehende Ziegeleindeckung wird durch ein Photovoltaik Indach System ersetzt. Das architektonische Erscheinungsbild fügt sich somit nahtlos in die bestehende, durch die Strassenflucht dominierende Situation ein.





Standort	Josefstrasse 84, Zürich	
Bauherrschaft	Schweizer Versicherungsanstalt SVA, Zürich	
Planung	2020 - 2021	
Ausführung	2022 - 2023	
Baukosten	Keine Angabe	
Planungsteam	Heizung, Lüftung	TGA Reell, Ebikon
	Sanitär	Sanitärplaner, Baar
	Statik	Urech Bärtschi Maurer, Zürich
	Elektro	Mosimann & Partner, Zürich
	BIM Planung	SHD Technik, Perlen
	Solarplanung	CR Enérgie, Collombey
	Fassadenplanung	Feroplan Engineering, Zürich
	Bauphysik	Kuster + Partner, Lachen
	Brandschutz	Mosimann & Partner, Zürich
	Umgebung	Team Landschaft, Winterthur