

Gewerbebauten

Umnutzung und Sanierung Büro - und Fabrikationsgebäude Genossenschaft Hammer, Zürich



Bauherrschaft
Genossenschaft Hammer
Binzstrasse 7
8045 Zürich

Adresse
Binzstrasse 7 - 15
8045 Zürich

Referenzen
H. Kramis
Leiter Finanz/Controlling
Tel. 01 454 85 85

Bauzeit
etappenweises Vorgehen
seit 2001

Baukosten
bis 2002 über 3.0 Mio.

Projektgeschichte

Die beiden Gebäude Binzstrasse 7 (Baujahr 1958) und Binzstrasse 15 (Baujahr 1968) bieten ca. 9'000 m² Gewerbe- und Bürofläche. Im Erdgeschoss befindet sich die Metallbauwerkstatt der Gebäudeeigentümerin. Die fünf Obergeschosse werden ausschliesslich als Büroräume genutzt.

Im Frühling 2001 wurde das Büro broggi santschi partner architekten ag erstmals für die Umnutzung des 1. Obergeschosses Binzstrasse 7 von einer Leichtmetallbauwerkstatt zu loftartigen Grossraumbüros für eine junge Medienfirma beigezogen. Wir erhielten die Aufgabe, die Interessen der Liegenschaftsverwaltung zu wahren und die Projektidee der neuen Mieterin umzusetzen. Im November 2002 wurden im 2. Obergeschoss die Büro- und Ausstellungsräume für eine Berufsbekleidungsfirma übergeben.

Zukunft

Die Gebäude beherbergen heute etwa 20 Mieter mit unterschiedlichen Raumbedürfnissen. Eine 2001 erstellte Zustandsanalyse der Gebäude und der haustechnischen Anlagen hat Aufschluss über notwendige Erneuerungs- und Instandsetzungsmassnahmen gegeben. Damit die steigenden Ansprüche der Mieter an Gebäude und technische Ausstattungen erfüllt werden können, müssen in den nächsten Jahren umfangreiche Erneuerungsmassnahmen geplant und durchgeführt werden.

Mit Hilfe eines Sanierungs- und Investitionsplans können die Mittel bis ins Jahr 2008 budgetiert werden.

Erneuerungsmassnahmen

Interventionen unter Betrieb

- 2001 Umbau 1. Obergeschoss zu loftartigen Grossraumbüros (ca. 900 m²)
- 2001 Brandschutzmassnahmen in den Gebäuden 7-15
- 2001 Altlastuntersuchung im 2. OG
- 2001 Erstellen aktueller CAD-Plangrundlagen
- 2001 Zustandsanalyse Gebäude und haustechn. Anlagen
- 2001 Einbau der Büros logram
- 2002 Einbau Büros und Ausstellungsraum für Image Wear AG
- 2003 Sanierungskonzept Binzstrasse 7-15

b s p
broggi santschi partner
architekten ag

info@bspartner.ch
www.bspartner.ch

