

ZWEITE SNBS-SANIERUNG MIT PLATIN-AUSZEICHNUNG

Der knapp 100-jährige, historische Felsenhof an der Pelikanstrasse 6/8 im Zentrum von Zürich wurde komplett saniert. Im September wurde das Gebäude mit der Auszeichnung Platin des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) zertifiziert.

Das Gebäude an der Pelikanstrasse wurde 1927 von Hermann Weideli entworfen.

Das Felsenhof-Gebäude an der Pelikanstrasse wurde 1927 vom Architekten Hermann Weideli als Büro- und Geschäftshaus entworfen. Ab 1977 nutzten auch die UBS Teile des Gebäudes als Büroräumlichkeiten.

Der Innenausbau und die Haustechnik haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht, weshalb eine Gesamtsanierung angestrebt wurde. Da das Gebäude im Jahr 1977 um einen Stock erweitert und der Hof aufgelöst wurde, ist die Liegenschaft nicht denkmal geschützt.



Gestaltet wurde der Innenausbau von Evolution Design.
Fotos: Peter Würmli/Evolution Design

Die Liegenschaft befindet sich jedoch in der Kernzone Zürichs, weshalb an die Planenden sehr hohe Anforderungen gestellt werden. In den Kernzonen wird das Amt für Städtebau Zürich durch die Denkmalpflege vertreten. «Eine frühe Absprache mit der Denkmalpflege ist unabdingbar. Die Zusammenarbeit zwischen den Architekten und Denkmalpflege war aber sehr gut», sagt Harry Bee, der verantwortliche Architekt von Bee Ronner Architekten AG. Das Planerteam, welches unter der Leitung des Totalunternehmens Jaco die Ausführung im Grundausbau ausführte. Bereits vor den Bauarbeiten wurde Asbest entdeckt. Vor Beginn der dreijährigen Bauzeit wurden Schadstoffanalysen und Berichte verfasst und das Vorkommen lokalisiert.

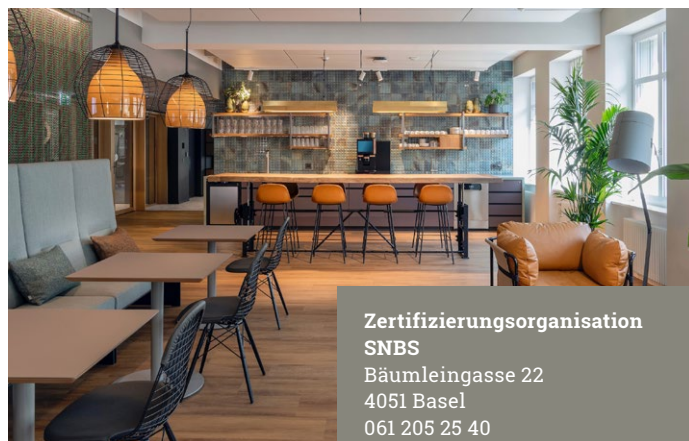
Energieträger wird noch ändern

Nachdem alle Schadstoffe entfernt worden waren, wurde das Gebäude, das sich heute im Besitz der Swiss Life befindet, in einen zeitgemässen Grundausbau überführt. Dieser bietet Platz für attraktive und flexible Büronutzungen. Rund 99 Prozent der Aufträge für die Sanierung wurden an lokale Unternehmen vergeben.

Die markanten, klaren Linien des Gebäudes, die rhythmische Fensteranordnung und die dezente Fassade verleihen dem Felsenhof eine strukturierte, beinahe introvertierte Präsenz. Der sanierte Felsenhof verfügt nun über ein innovatives Nutzungsangebot: Neben Kollaborationsflächen, Einzelbüros, Meetingräumen, mobilen Telefonzellen, einer Werkstatt für Prototypenentwicklung, einem Sportraum, Ruheräumen und einem Video-Studio, gibt es auch voll ausgestattete Küchen. «Die Nutzungsflexibilität war ein wichtiger Ausgangspunkt für die Haustechnik, die für die nächsten 40 Jahre bereitzustellen ist», betont Architekt Harry Bee. Die Wärmeversorgung erfolgt weiterhin über den Nahwärmeverbund der Nachbarliegenschaft. Da der Energieträger (Gas) nicht gewechselt werden konnte, wurde auf Biogas umgestellt. Sobald das Seewasserverbundnetz «CoolCity» ausgebaut ist, wird die Liegenschaft dort angeschlossen», so Bee weiter.

Mobilitätskonzept ohne Parkplätze

Zur Parzelle des Felsenhofs gehört praktisch kein Aussenraum. Da auch keine Tiefgarage vorhanden ist, verfügt der Felsenhof über keine Parkplätze für den motorisierten Individualverkehr – aber auch über keine eigene Veloparkplätze. In unmittelbarer Nähe befinden sich jedoch zahlreiche Abstellmöglichkeiten für den Langsamverkehr. Der Felsenhof verfügt zudem über einen sehr guten ÖV-Anschluss und in der Nähe können Velos und E-Trottinets gemietet werden.



Der sanierte Felsenhof verfügt über ein innovatives Nutzungskonzept.

**Zertifizierungsorganisation
SNBS**
Bäumleingasse 22
4051 Basel
061 205 25 40
www.snbs-hochbau.ch