

Sanierung Haus zum Kiel, Zürich

2023



Das Herrschaftshaus «Haus zum Kiel» steht am Hirschengraben in Zürich und wurde damals zwischen der mittelalterlichen Stadtmauer und der barocken Schanze erbaut. Das denkmalgeschützte Objekt musste saniert werden.

Das Projekt

Ziel der Gesamtsanierung des Gebäudes waren zeitgemässe Wohn- und Gewerberäume, sowie einen Veranstaltungsraum im Untergeschoss. Hierfür wurden nebst der Tragwerkertüchtigungen Anpassungen an den Fluchtwegen erforderlich. Zudem konnten die An- und Nebenbauten ebenfalls als Wohnungen ausgebaut werden. Für den Veranstaltungsraum wurde der bestehende Weinkeller umgebaut und mit einem neuen Fluchttreppenhaus zwischen den Gebäuden versehen.

Die Bauweise

Das Gebäude mit massiven Bruchsteinmauern und Holzbalkenlagen wies aufgrund Umnutzungen und Setzungen diverse Schäden an Baustruktur und Tragstruktur (Risse, Brüche, Fäulnis) auf. Insbesondere im Untergeschoss musste die Haupttragachse ertüchtigt werden. Hierfür wurde das bestehende Stützen- Unterzugsystem komplett ersetzt. In den Geschossdecken waren brandschutztechnische Ertüchtigungen erforderlich.

Die Herausforderung

Die Umlagerungen führten zu starken Überlastungen von Knotenpunkten. Daher musste im Keller der bestehende Unterzug mit einem neuen Träger in Eschenholz, 400 x 600 mm, ersetzt werden. Um diese Träger einzubringen, musste ein ehemaliger Kohleabwurf geöffnet werden und die ca. 10 m langen Träger eingebracht werden.



Geschossdecke vor Ertüchtigung



Sanierungsmassnahmen im Weinkeller



Bild: Roger Frei



Bild: Roger Frei

Baukosten

- Baukredit ca. 13 Mio CHF.

Leistungen Timbatec

- SIA Phase 31 Vorprojekt
- Kostenschätzung
- Statik und Konstruktion
- SIA Phase 32 Bauprojekt
- SIA Phase 41 Ausschreibung und Offertenvergleich
- SIA Phase 51 Ausführungsprojekt
- SIA Phase 52 Ausführung
- SIA Phase 53 Inbetriebnahme
- Fachplanung Brandschutz
- Brandschutz Qualitätssicherung QSS2
- SIA Phase 11 Zustandsanalyse
- SIA Phase 21 Statische Überprüfung

Bauherrschaft

Stadt Zürich
8021 Zürich

Architekt

Edelmann Krell
8045 Zürich

Holzbauingenieur

Timbatec Holzbauingenieure (Schweiz) AG Zürich
8005 Zürich