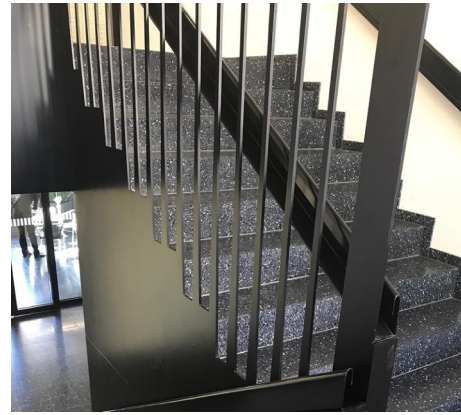


- 1 Bedürfnisformulierung / Lösungsstrategien
- 2 Projektdefinition / Machbarkeitsstudie / Auswahlverfahren
- 3 Vorprojekt / Bauprojekt / Baubewilligungsverfahren / Auflageprojekt
- 4 Ausschreibung / Offertvergleich / Vergabeantrag
- 5 Ausführungsprojekt / Ausführung / Inbetriebnahme / Abschluss
- 6 Bewirtschaftung / Betrieb / Erhaltung



BÜROFLÄCHE ZU WOHNFLÄCHE

16.07_2019

Umnutzung und Verbesserung des Gebäudes

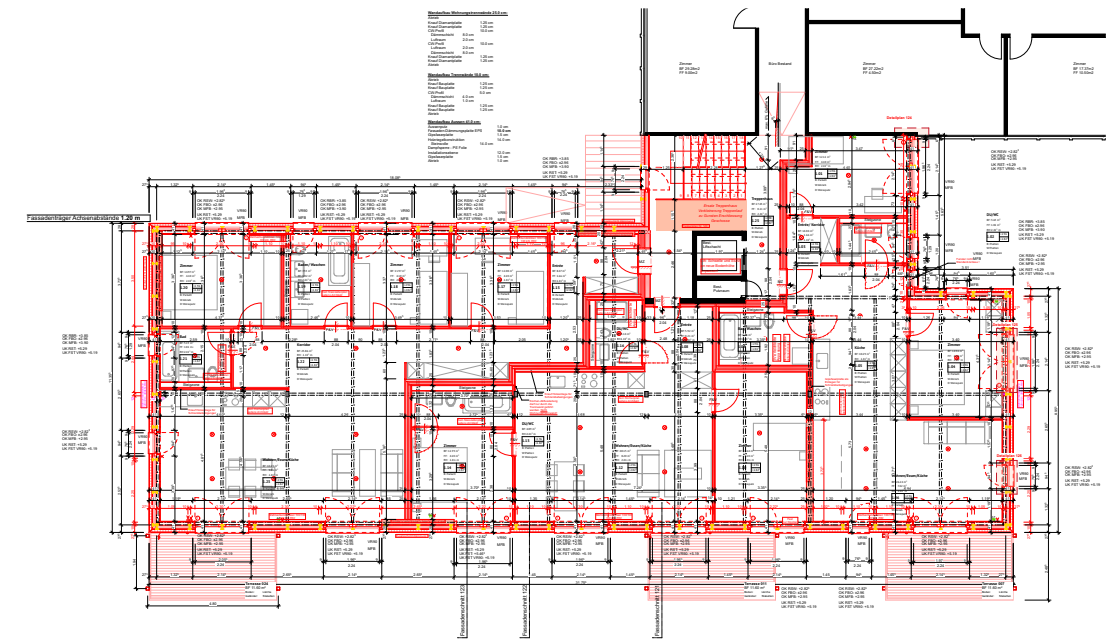
Dieses Objekt in Winterthur besteht aus zwei Gebäudeteilen. Am hinteren Teil wird nichts verändert. Wobei der vordere Teil erweitert und umgenutzt werden sollte. Bisher stand auf Stützen aufgebaut zwei Obergeschosse welche als Geschäftsräume dienten. Darunter gab es viele überdeckte Parkgelegenheiten und einen Eingang um in die Oberen Geschosse zu gelangen. Neu sollte dieses Gebäude auch Wohnmöglichkeiten bieten und ein Erdgeschoss gebaut werden. Das Architekturbüro arch+bau GmbH wurde für die Planung und anschliessende Bauleitung von diesem Projekt beauftragt. Mit Freuden planten sie den Umbau und gingen dabei auf die Wünsche des Bauherrn ein.

Die bestehenden Stützen auf welchen bisher die oberen zwei Geschosse standen und unverzichtbar für die Stabilität des Hauses sind, wurden in die Aussenwände des neuen Erdgeschosses eingebaut. Sie sind nicht mehr sichtbar aber übernehmen trotzdem noch ihre wichtige Funktion. Im Erdgeschoss wurden zwei 3.5 Zimmer Wohnungen und eine 4.5 Zimmer Wohnung geplant mit je zwei Badezimmer. Die vorhandenen Büroräume im 1.Obergeschoss wurden aufgelöst und der selbe Grundriss



wie im Erdgeschoss geplant. Die Aussenwände und Fenster werden komplett erneuert. Dadurch kann das Gebäude besser isoliert und dem heutigem Standart angepasst werden. Dafür wurde zusammen

mit dem Ingenieur eine Lösung gefunden, wie man trotz kompletter Erneuerung die Stabilität des Gebäudes garantieren kann. Deswegen werden zuerst neue Stützen, sowie punktuell Stahlbetonscheiben gestellt,



bevor die alten abgebrochen werden. Der Zahnarzt im 2.Obergeschoss bleibt bestehen. Jedoch wird seine Praxis verkleinert, sodass noch eine weitere Wohnung platz hat, da er nicht ein ganzes Geschoss benötigt. Für die neuen Wohnungen wurden Balkone auf der Südseite eingeplant, welche so platziert wurden das die drei grossen Bäume bestehen bleiben können. Auch wird der Eingangsbereich sowie Treppe komplett erneuert und dadurch eine bessere Erschliessung der Geschosse gewährleistet.



Wir wünschen den zukünftigen Mietern viel Spass in den neuen Wohnungen und hoffen auf einen erfolgreichen Bau.