

Erneuerung Dienstleistungszentrum Lochergut, Zürich

Auftragnehmer: Perolini Baumanagement AG, Zürich
Bauherrschaft: Amt für Hochbauten Stadt ZH
Architekt: pool Architekten, Zürich
Projektdauer: 2004 bis 2008
Baukosten: ca. CHF 21 Mio.
Modell: Planergemeinschaft/ELT
Energistandard: Minergie

Funktion B. Leideritz: Projekt- und Bauleitung,
Gesamtleitung Realisierung
bei Perolini Baumanagement AG

Projektbeschreibung

Das Lochergut, eine Liegenschaft der Stadt Zürich, wurde von 1963 bis 1969 erstellt. Die Ladenpassage, welche im Erdgeschoss den Hochhäusern entlang der Badenerstrasse an der Ecke Seebahn- und Sihlfeldstrasse vorgelagert und angebaut wurde, weist sowohl in der Bausubstanz als auch in der Haustechnik grossen Erneuerungsbedarf auf. Die dunkle Ladenpassage wird von den Passanten gemieden, das bestehende Kaffee genügt den heutigen Vorschriften nicht mehr und auch der Coop an Frontlage mit einer unterirdischen Anlieferung an der Ecke Badener-, Sihlfeldstrasse wird heutigen Retailanforderungen nicht mehr gerecht. Der Grossverteiler Coop wird mit einer zweckmässigen Umplatzierung in den hinteren Teil mit einem neuen eingezogenen Haupteingang entlang der Badenerstrasse verlegt. Die bestehende Ladenpassage wird ganz aufgehoben und entlang der Badenerstrasse werden Kleinläden platziert. Der neue rechteckige Baukörper umschliesst einen Teil der Hochhaus-scheibe und ragt darüber hinaus. Die bestehende Stützenstruktur wird beibehalten. Im Erdgeschoss unter dem neuen ausragen-



den Dach wickelt sich eine neue Metallglasfassade als Abschluss der Läden frei ab. Die massiven Unterzüge tragen die Decke aus Weisszementbeton, das Dach wird als fünfte Fassade ausgebildet und der markante Dachrand aus Betonelementen kragt aus. Im 1. Obergeschoss bietet das über 100m lange Gebäude ideal Platz für das Scan-Center der Steuerverwaltung der Stadt Zürich. 10 neue Läden richten sich nun mit grossen Schaufenstern gegen die angrenzenden Strassen hin aus. Nebst diversen Kleinläden befinden sich im Erdgeschoss ein neuer Blumenladen, ein neues Bistro, eine Apotheke, sowie WC-Anlagen der Stadt Zürich. Das neue Dienstleistungszentrum Lochergut wird von der Stadt Zürich als eines der guten Bauten von 2006 bis 2010 gewürdigt.

Baubeschrieb

Das bestehende Ladenzentrum wird bis auf die vertikalen Betonstützen zurückgebaut. Um die zusätzlichen Lasten des neuen Zentrums aufnehmen zu können, müssen in der dreigeschossigen, unter dem Ladenzentrum gelegenen Tiefgarage, 20 m lange Betonpfeiler eingetrieben werden. Die Decke über dem 2. Obergeschoss wird in Sichtbeton aus Weisszementbeton mit runden Lochungen ausgeführt. Entlang des Gebäudes umfassen bis zu 7,5 Tonnen schwere Betonelemente, welche mittels Spezialanker an den Unterzügen aufgelagert werden, den Dachrand. Die Energieerschliessung erfolgt mittels neuer Contracting-Installation. Der Laden «Reseda Home», das Scan-Center der Steuerverwaltung, das Bistro Lochergut und Blumen Haab werden individuell ausgebaut und mit der Projektleitung erfolgte der Ausbau von Coop.

Spezielle Anforderungen

- Bauen im innerstädtischen Bereich
- Statische Eingriffe, Pfähle 3. UG
- Bauen während laufendem Betrieb
- Komplexe Baulogistik
- Anspruchsvolle Sichtbetonarbeiten, Weisszement
- Öffentliches Beschaffungswesen

Leistungsbeschreibung

Begleitung des Wettbewerbs im Rahmen Kosten und Termine. Der Auftrag wurde zusammen mit den Architekten als Planergemeinschaft ausgeführt. Verantwortlich für das Baumanagement, Kosten- und Terminplanung/Controlling in allen Phasen, örtliche Bauleitung und Gesamtleitung in der Realisierungsphase.