

Dreikönigstrasse 7, Zürich

Sanierung



Das SUVA-Gebäude am linken Ufer des Schanzengraben, gegenüber vom Hotel Baur au Lac, ist ein charakteristischer Zeitzeuge der Sechzigerjahre und von der Denkmalpflege nicht inventarisiert. Der Architekt des Geschäftshauses war Roland Rohn, welcher das Büro von Otto Rudolf Salvisberg nach dessen Tod weitergeführt hat.

Highlights

- Mietfläche 6'150 m²
- Kälteleistung 350 kW | Abdeckung mit Seewasser
- Luftmenge 38'000 m³/h

Bauherrschaft	SUVA Abteilung Immobilien, Luzern
Mandat	HLKKS Ing. inkl. GA und Fachkoordination
Projektphasen	SIA Phase 31 - 53
Realisierung	2022 bis 2023
Kosten	HLKS CHF 4.6 Mio.

Ausgangslage

Mittels einer Machbarkeitsstudie wird aufgezeigt, welches Potential die Liegenschaft aufweist und mit welcher Strategie die Liegenschaft saniert werden kann. Nach der Revitalisierung entsprechen sämtliche Mietflächen den heutigen Bedürfnissen von Dienstleistungsflächen im innerstädtischen Gebiet.

Wegen der bestehenden Gebäudestruktur stellen die Energieerzeugung mit Nutzung von Seewasser sowie die Belieferung der Geschosse mit der entsprechenden Wärme, Kälte und Luft in Bezug auf die Gebäudetechnik eine anspruchsvolle Aufgabe dar.

Gebäudetechnik

Die komplette Gebäudetechnik wird ersetzt und nach dem heutigen Stand der Technik erstellt. Die Nutzung mit hohem Anspruch auf das Innenklima und die beschränkten Platzverhältnisse stellen eine grosse Herausforderung dar.

Die Energieerzeugung im 2. Untergeschoss wird durch das EWZ im Contracting erstellt und betrieben. Als Haupt-Energieträger wird Seewasser in Verbindung mit einer reversiblen Kältemaschine zu Heiz- und Kühlzwecken eingesetzt. Die Notversorgung wird mit einem Gaskessel sichergestellt.

Die Wärme-, Kälte- und Luftabgabe erfolgt in den Geschossen über Hybriddeckenelemente. Die Elemente übernehmen ebenfalls die Aufgabe, eine permanent angenehme Raumakustik zu schaffen. Jedes Hybridelement wird autonom angeschlossen, was jeweils eine separate Regelzone schafft und eine flexible Raumeinteilung ermöglicht. Durch eine direkte Anbindung an die Betondecke kann die Wärme im Sommer über die Nacht durch Bauteilaktivierung zusätzlich entladen werden.

Die Lüftungsanlagen für die Dienstleistungsflächen und Nasszellen sind in einer neuen Zentrale auf dem Dach angeordnet. Die Verteilung/Erschliessung auf die Geschosse erfolgt über zwei Steigzonen im Bereich der Nasszellen. Die Zuluft für die Büroflächen wird mittels Heiz- und Kühlregister vorkonditioniert und auf die jeweiligen Zonen verteilt.

Die Nasszellen sind auf die heutigen Bedürfnisse konzipiert und ausgelegt. Die gewählten Produkte orientieren sich in der Materialisierung und Farbabstimmung dem heutigen Standard.