





DHA

Sanierung blaues Störchli Niederdorf
Zürich

Ausbau 2008

Die Tragstruktur des Hauses war erheblich geschwächt und musste verstärkt werden. Die Böden wurden neu aufgebaut und hinsichtlich Schallschutz erheblich verbessert. Das Dach und die Zinne wurden komplett erneuert. Der Boden im hinteren Teil des Restaurants abgesenkt. Die Hausinstallation, Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro wurde komplett ausgetauscht. Die Aussenwände wurden innenseitig mit einem 5cm starken Dämmputz isoliert. Sämtliche Oberflächen wurden restauriert oder erneuert. Die historischen Klappläden und die Fenster wurden restauriert, teilweise mussten sie ganz ersetzt werden. Der Deckputz der Fassade wurde auf den Grundputz abgeschliffen, punktuell repariert und mit einem offenporigen Deckputz versehen. Die Sandsteineinfassungen der Türen und Fenster wurden von diversen Farbschichten befreit und farblos lasiert. Die Restaurant-Nutzung im Erdgeschoss mit der dafür notwendigen Haustechnik und den behördlichen Auflagen in Bezug auf Brandschutz, Hygiene und behindertengerechtes Bauen stand teilweise in starkem Gegensatz zu den denkmalpflegerischen Interessen. Die historischen Teile wurden weitgehend erhalten und saniert. Die neuen Einbauten sind als solche klar ablesbar und stehen in Kontrast zur historischen Substanz.

Geschichte

Die Geschichte des „blauen Störchli“ lässt sich bis ins 14. Jahrhundert zurückverfolgen. Ursprünglich bestand das Gebäude aus einem Vorder- und einem Hinterhaus. Im Laufe der Jahrhunderte wurde es stark verändert. Die Liegenschaft ist im Inventar als kommunales Schutzobjekt aufgeführt. Als der heutige Besitzer das „blaue Störchli“ im Jahre 2006 übernahm, befand es sich in einem stark verfallenen Zustand und wies einen hohen Sanierungsbedarf auf. In Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege der Stadt Zürich und den entsprechenden Ämtern wurde innerhalb eines Jahres das Bauprojekt erarbeitet. Es basiert auf der Rückführung des Grundrisses in seine ursprünglich dreiteilige Raumstruktur mit brandmauerseitiger Erschliessung.

Im Untergeschoss, dem Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss befindet sich heute ein Restaurant mit den dazugehörigen Nebenräumen. Die darüberliegenden Geschosse dienen dem Wohnen.

Bestand 2006

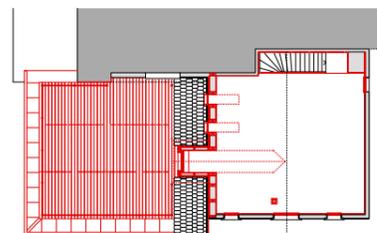
Die Räume in den Obergeschossen waren einzeln ausgemietet und stark abgewohnt. Die Sanitäräume und Küchen entsprachen in keiner Weise mehr den heutigen Anforderungen. Im Verlauf der Jahrhunderte hatte sich das Gebäude stellenweise erheblich gesenkt. Innerhalb des gleichen Raumes kam es so zu Höhenunterschieden von bis zu 20 cm. Um die Höhenunterschiede auszugleichen, wurden bei diversen Umbauten die Balken von oben und von unten abgeschlagen und damit geschwächt, was zu erheblichen Verformungen der Tragstruktur führte.

Rückbau 2007

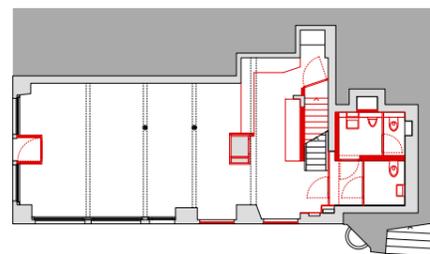
Nach dem Auszug der Mieter wurde mit dem Rückbau begonnen. Schicht um Schicht wurde abgetragen und der Gebäudekörper auf seine räumliche Grundstruktur zurückgeführt. Die Wohnungen erhielten wieder Ihre ursprüngliche Dreiteiligkeit mit der rückwärtigen Erschliessung entlang der Brandmauer. Erst mit dem Rückbau konnte der Schutzzumfang definitiv festgelegt werden. Geschützt wurden: Die Fassade mit ihren Öffnungen sowie den historischen Fenstern, die Fenstereinfassungen, die Dachlandschaft mit den historischen Dachziegeln, die primäre Tragstruktur des Hauses, einzelne zum Teil barocke Wand- und Deckentäfer, Türen, ein Holzboden aus breiten Bodenbrettern und die Treppen. Beim Rückbau zeigte sich, dass sich der westseitige Dachteil aus dem 16. Jahrhundert in einem sehr schlechten Zustand befand und nicht mehr erhalten werden konnte. Pilzbefall, starke Deformationen und verfaulte Balkenköpfe machten einen Totalabbruch notwendig.



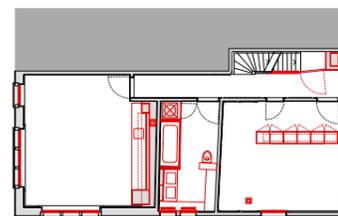
1. Obergeschoss / Büro, Küche und Technik Restaurant



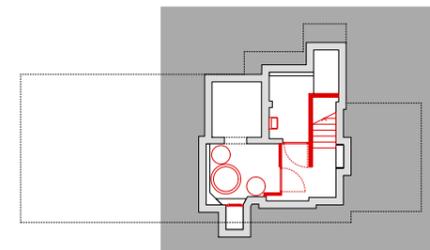
Dachgeschoss, Zinne / 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung



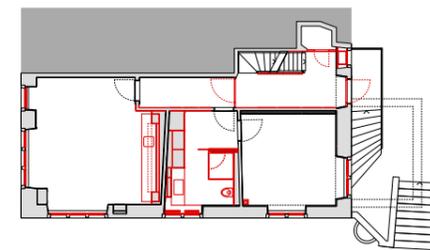
Erdgeschoss Niederdorfstrasse / Gastraum Restaurant



3. Obergeschoss / 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung



Untergeschoss / Keller Restaurant



2. Obergeschoss / 2-Zimmer-Wohnung

