



## **DURABILITY AND/OR CHANGE? COMMITMENT TO THE LONG TERM**

YIMING LU

MASTERTHESIS HS22

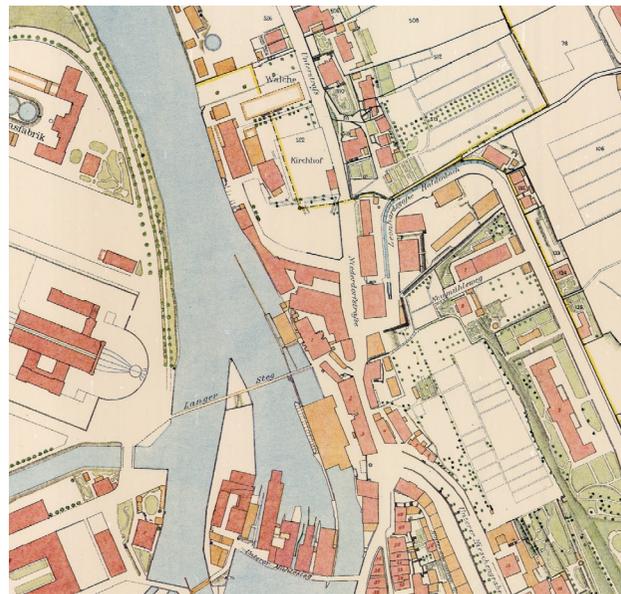
PROF. ANNETTE GIGON | PROF. DR. SILKE LANGENBERG | DR. MARCEL BÄCHTIGE  
CORNEL STÄHELI | RETO WASSER | AREND KÖLSCH | SEVERIN KUHN

I.  
GESCHICHTE

-- Die „Walchetur und Walcheturm“ Gebäude bilden zusammen mit dem Neumühle ein prägnantes Zürcher Ensemble in der Nähe von Hauptbahnhof Zürich. Von 1933 bis 1935 wurde das Bauensemble der Gebrüder Pfister als einheitlicher, kubischer Bau ausgeführt. Im Jahr 1992 wurde die innere Einteilung und Einrichtung aller drei Gebäude teilweise umgebaut: die WC-Anlagen erneuert und Technikräume mit Klimatisierung eingerichtet. Die Fenster im Walchetur-Längsbau und Neumühle durch moderne Doppelverglasungen ersetzt. Alle originalen Fenster im EG und im Walcheturm mit einer charakteristischen Dreiteilung erhalten. --



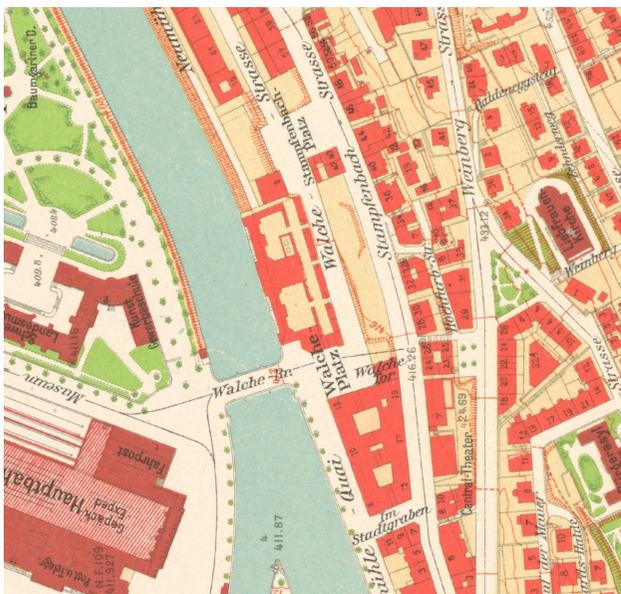
1793



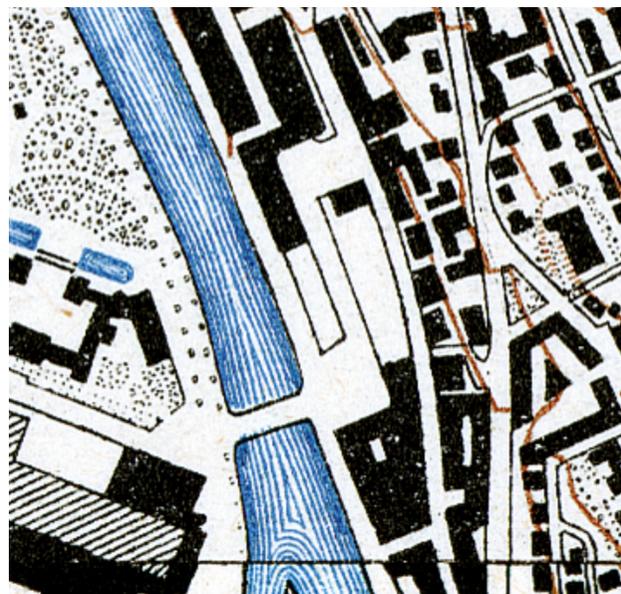
1860



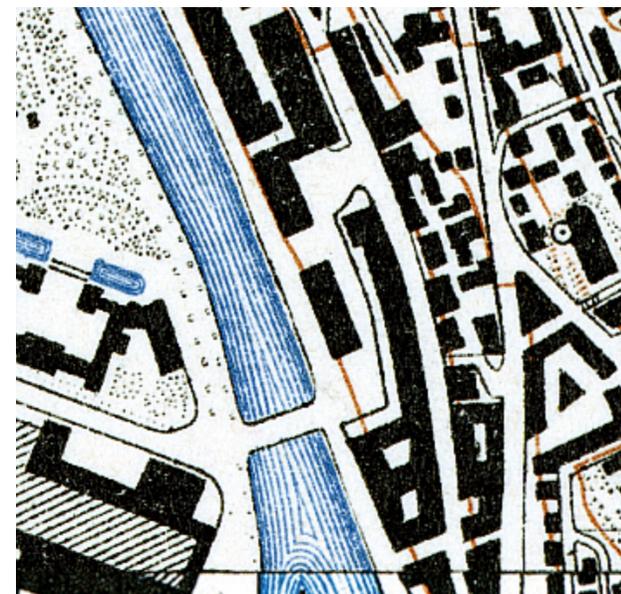
1900



1913



1933



1945



HISTORISCHE BILDER



SITUATIONSPLAN

0 10 20 50

II.  
ARCHITEKTUR

-- Die Fassadenverkleidung besteht aus geschnittenen Muschelkalkplatten. Die Sedimente Steinplatten und die Fenster bilden sowohl horizontale als auch vertikale Bänder, was zusammen zu einer flächigen und gerasterten Fassade führt. Beide Gebäude sind in Einsen-Beton Skelettbau konstruiert und die interne Erschließung erfolgt einer klaren Logik. Im Walchetor werden alle Geschosse durch drei Treppenhäuser erschlossen, welche durch Bänder aus Glasbausteinen an der Ostfassade akzentuiert sind. Der Innenausbau ist mit sorgfältig ausgestalteten Details überzeugt. Auf jedem Geschoss befindet sich der charakteristische mittig liegende Korridor und die einzelnen Büroräume auf den beiden Seiten. Die Trennwände des Bürozimmers bestehen aus Leichtsteinen und auf der Ostseite wird der Korridor durch teilverglaste Wand mit Metal Profil

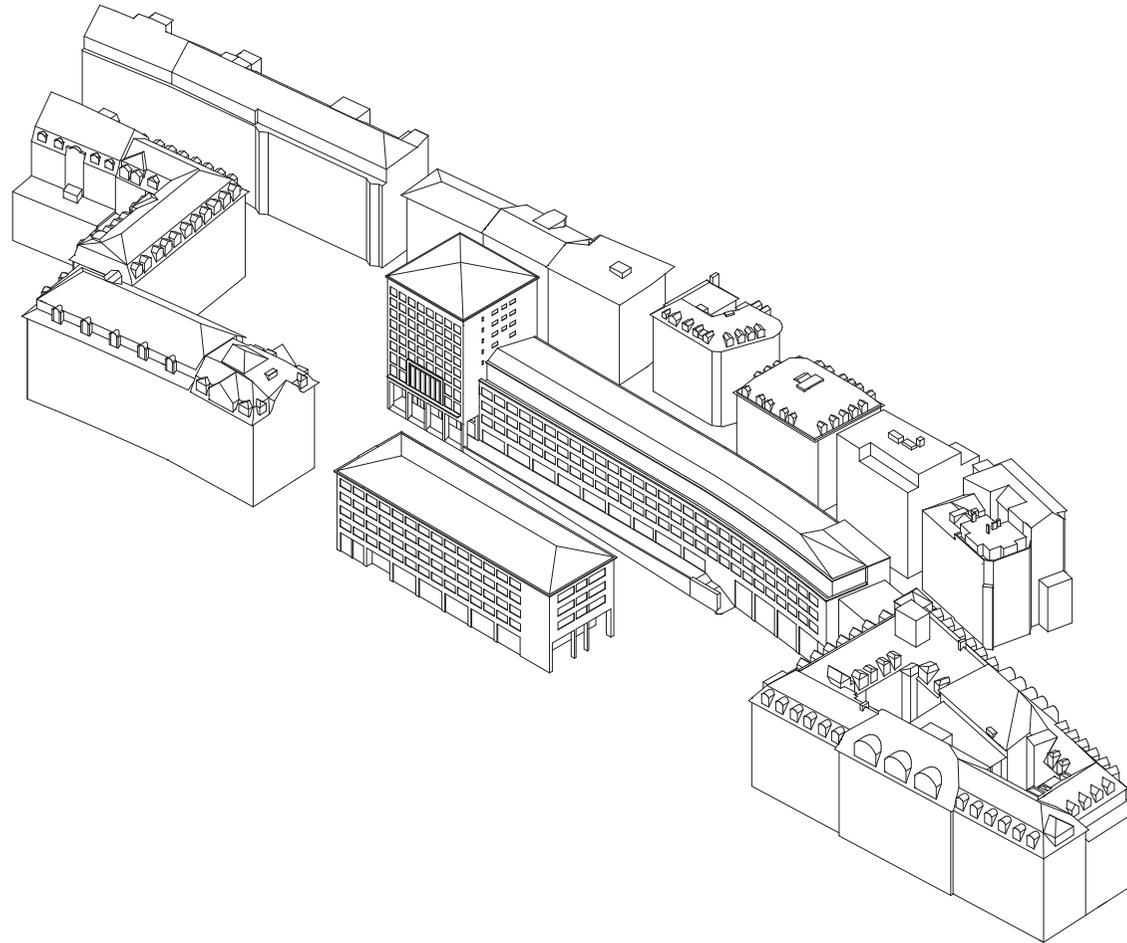
abgeschlossen, welche den Charakter des Innenraums verdeutlicht und gleichzeitig die Belichtungsqualität im Mittelgang sich erhöht. Alles öffentliche Bereiche bzw. in den Korridoren und den Aufenthaltsräumen von Walchetor und Walcheturm sind mit einem schachbrettartig karierten Bodenbelag gekennzeichnet. Die vertikale Erschließung des Walcheturms findet man erst ab dem 5. Obergeschoss im eigentlichen Turmbau. Zuvor werden alle Etage im Turm durch das nördliche Treppenhaus im Walchetor erschlossen. Im Walcheturm befindet sich noch einen doppelgeschossigen Sitzungssaal im 2. Obergeschoss, welche als repräsentativer Raum für die Sitzung dient und mit der speziellen Fenstergestaltung an der Fassade ablesbar. Außerdem findet man sich einen Portikus und Mosaik von Paul Bodmer bei dem südlichen Haupteingang des Walchetors. --



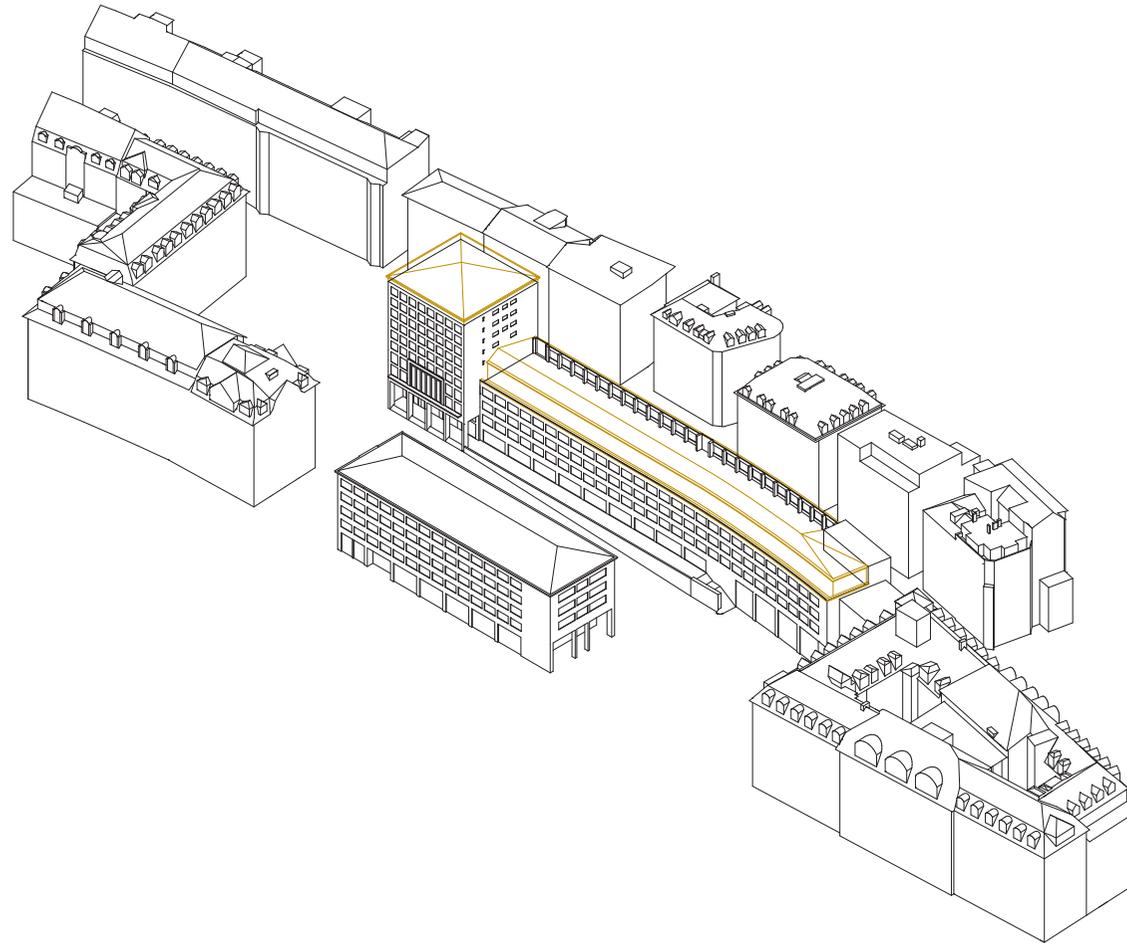
III.  
KONZEPT

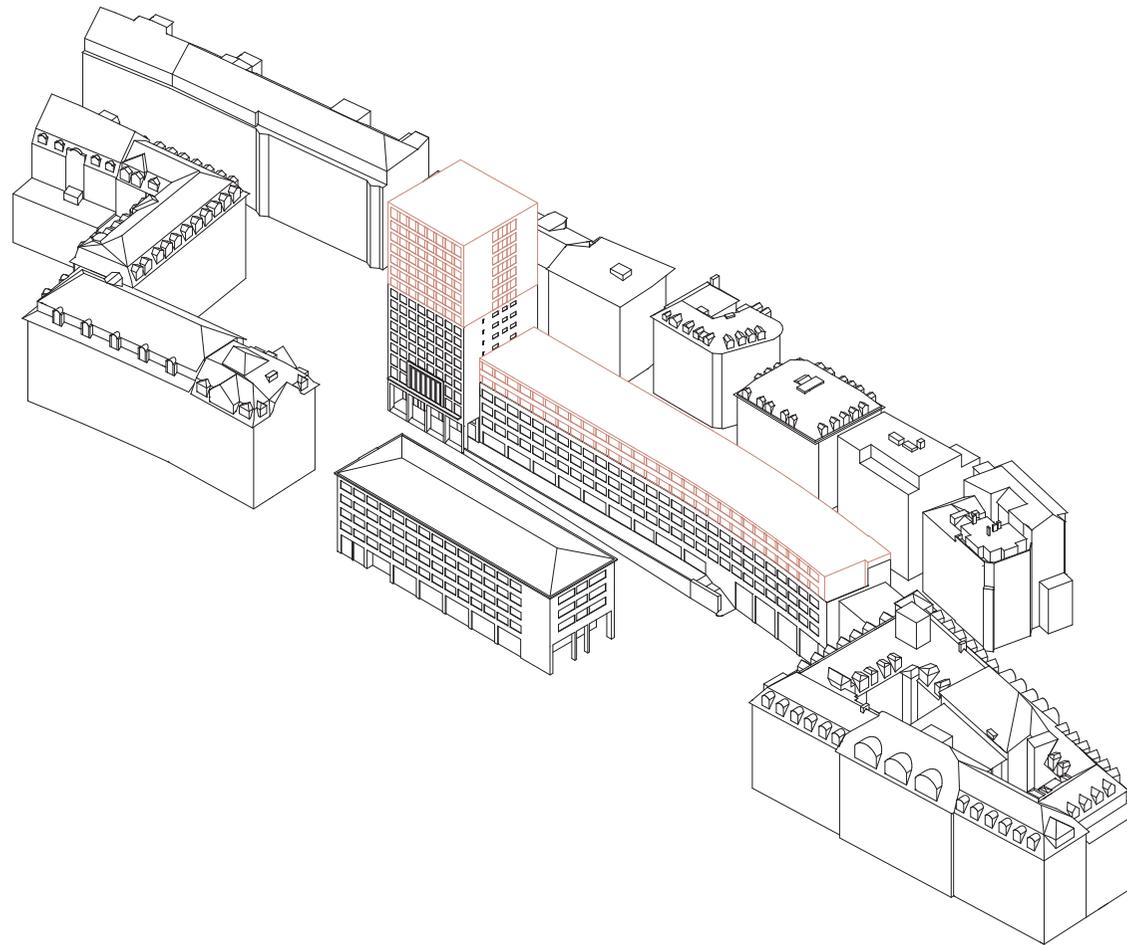
-- Die Substanz der Gebäude präsentiert sich in einem guten Zustand. Im Rahmen des Projekts werden solche bestehenden Bauteile oder Bauelemente im Walcheturm und Walchetor-Längsbau als wichtiges Element und erhaltenswert angesehen. Die Gebäudestruktur, die Fassade, die Erschließung, die Korridore und deren schönen Material- und Raumqualitäten bleiben im originalen Zustand. Das Erdgeschoss und das Zwischengeschoss werden durch leichte Anpassungen der inneren Einteilung und neue Isolationsschicht im Laden- oder Restaurantflächen umgenutzt, um die Zugänglichkeit der Verwaltungsgebäude wieder zu bekommen. Die Büronutzung im Bestehenden Teil des Walchetors wird weiterhin zu Verfügung stehen. Die Arbeitsraum Qualität wird durch teilweise geänderte innere Einteilung und eine Innendämmung hinter den Fassaden energetisch sich ertüchtigt. Städtebaulich erfolgen die Aufstockungen im Walchetor-Längsbau um

im Walcheturm als zweigeschossiger und siebengeschossiger Leichtbau aus Holz und nutzt die bestehende Tragstruktur zum Lastabtrag. Die Aufstockung beschränkt sich im Rahmen der gegebenen Volumina. Die Walmdächer von beiden Bauten werden auch abgebaut. Der erste Stock der neuen Aufstockung im Walchetor (4. Obergeschoss) wird über die bestehenden Treppenhäuser und einen Mittelkorridor erschlossen. Das obere Wohngeschoss sind Maisonette-Wohnungen und jeweils enthält interne Erschließung. Der Walcheturm wird zum einen reinen Wohngebäude ab dem 4. Obergeschoss von Bestand umgenutzt. Die originale Archivnutzung wird entfernt. Auf der Innenseite der bestehenden Fenster wird eine raumhohe Verglasung als neue Dämmschicht hinzugefügt. Der Boden und Decken werden genau wie im Walchetor nachgedämmt und saniert, um eine gute Raumqualität für Wohnungen zu erlauben. --

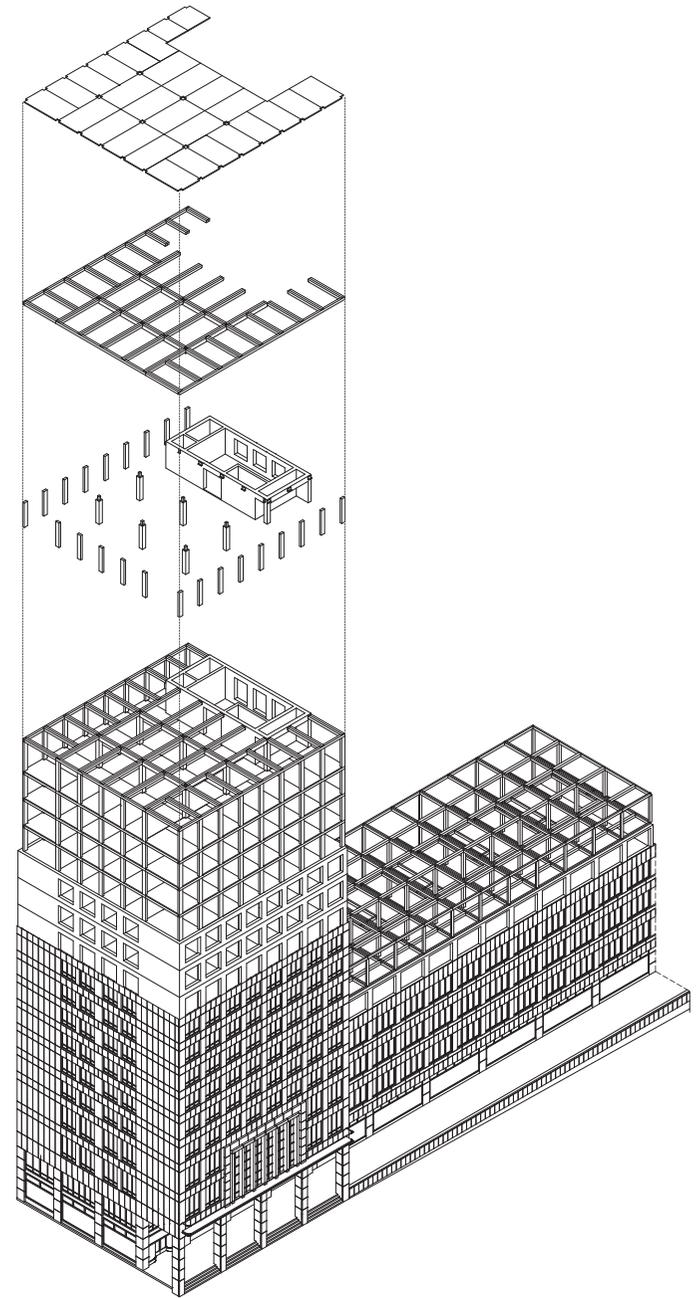
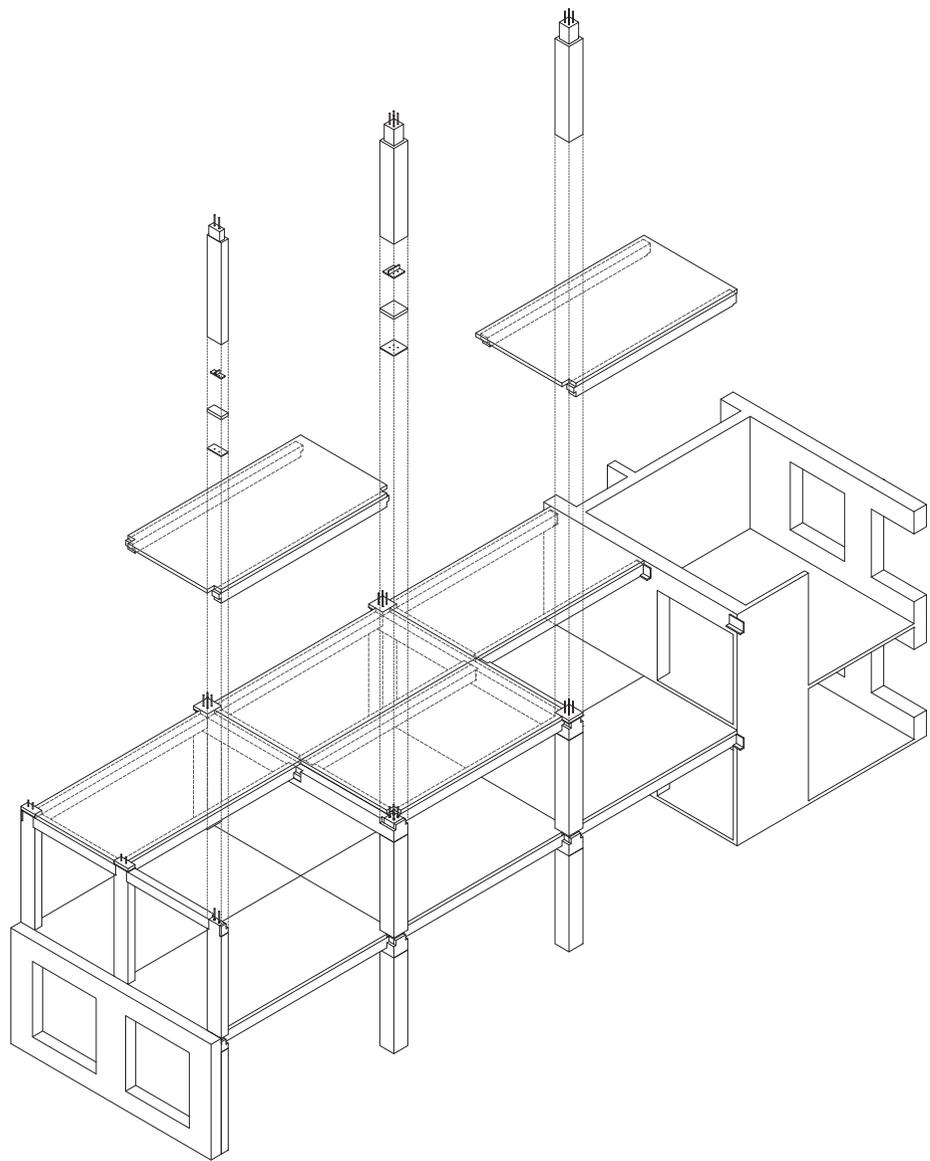


BESTAND

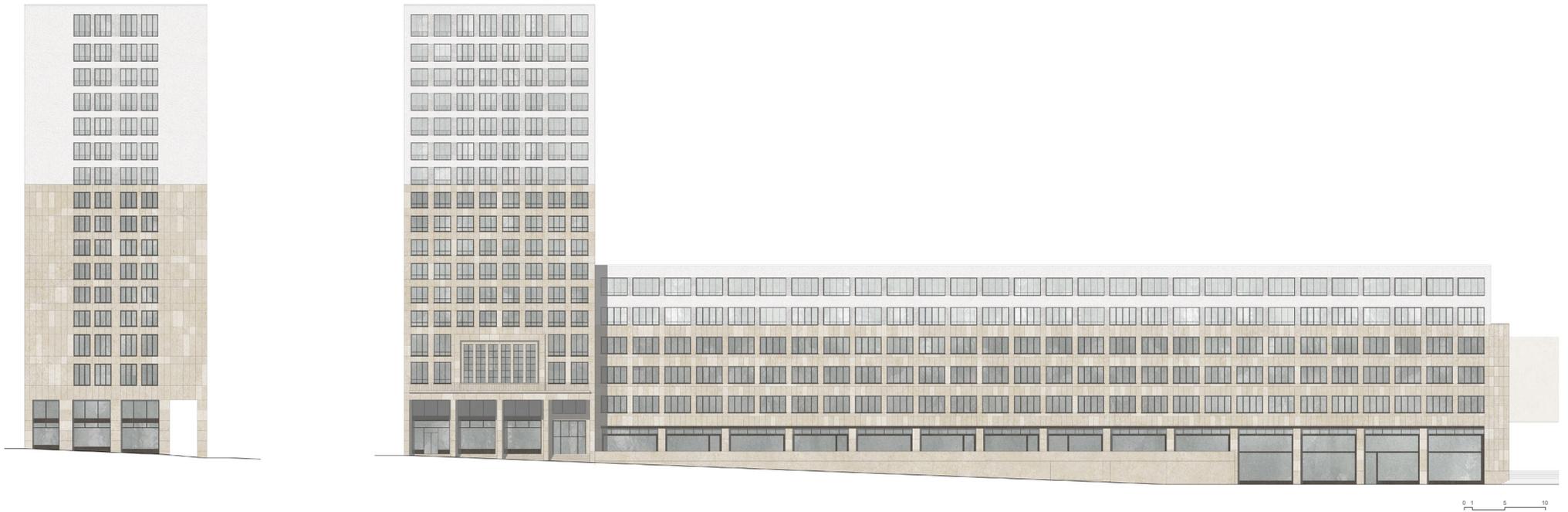




AUFSTOCKUNG

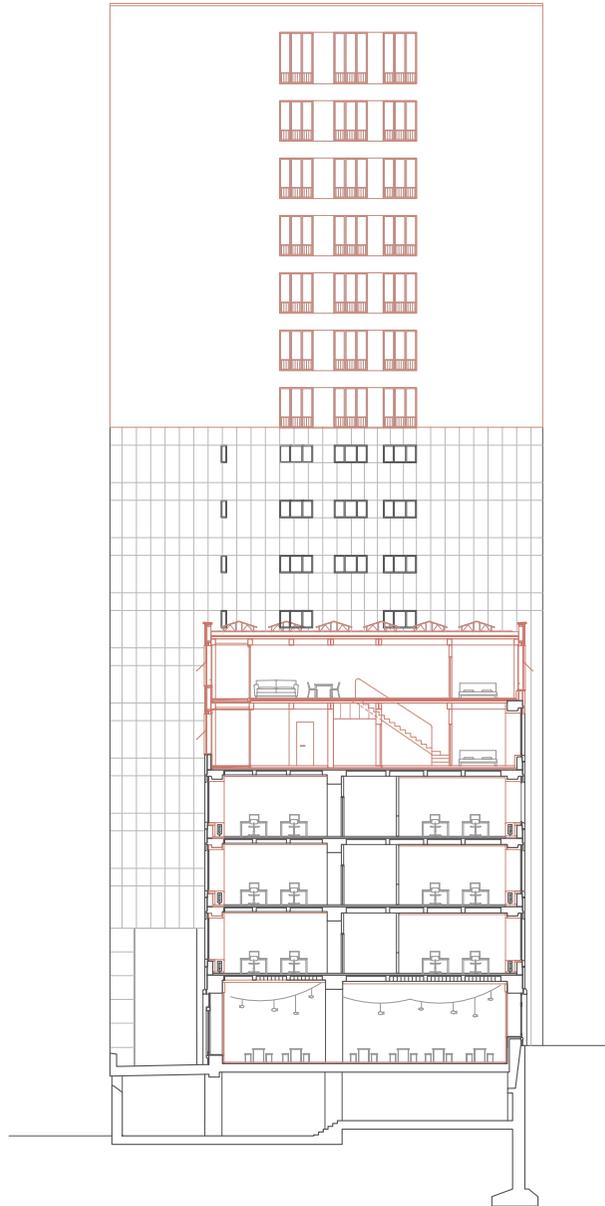


AUFSTOCKUNG - HOLZBAUWEISE



ANSICHTEN - STAMPFENBACHSTRASSE(N) WALCHESTRASSE(W)

IV.  
WALCHETOR

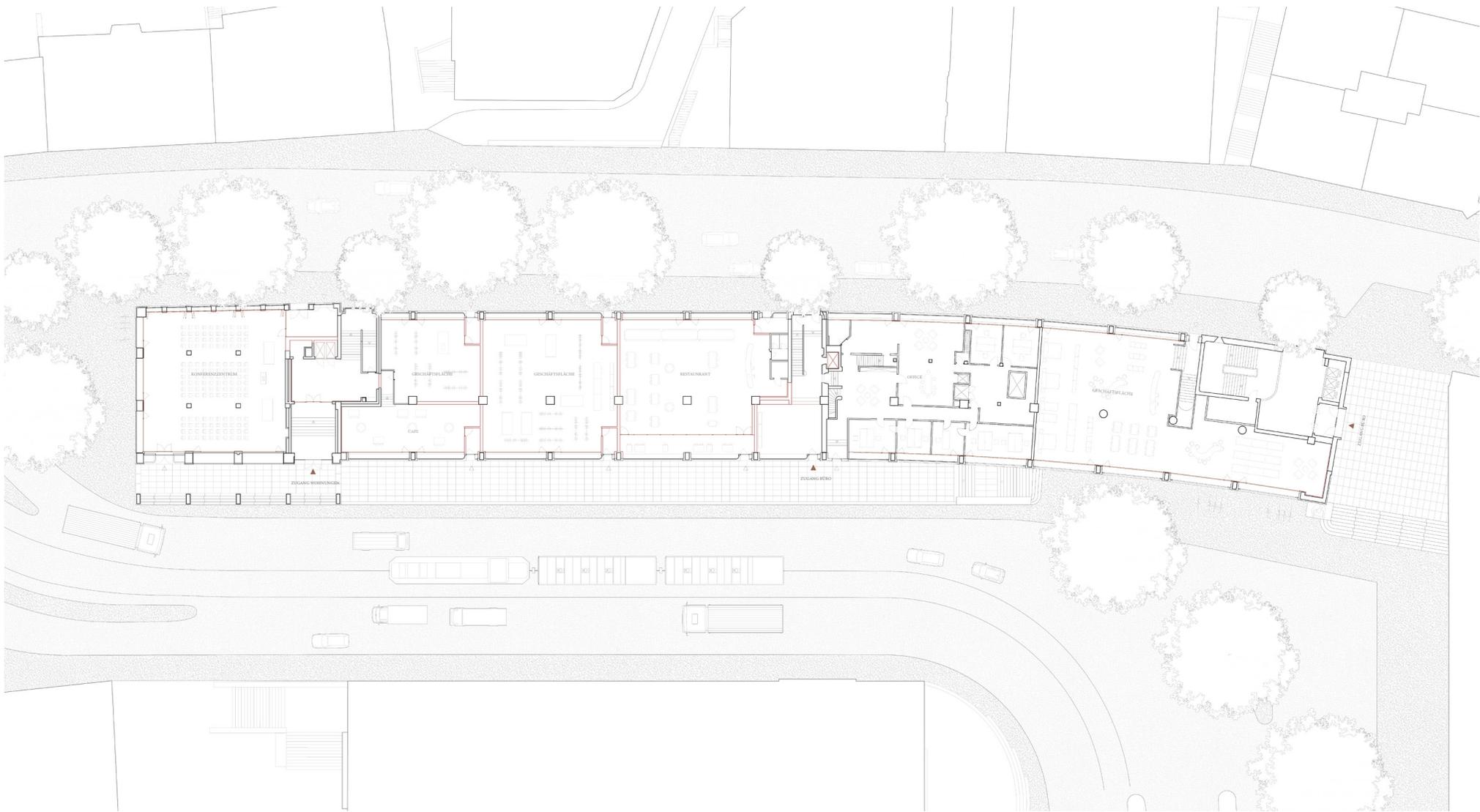


### WOHNUNGSSPIEGEL

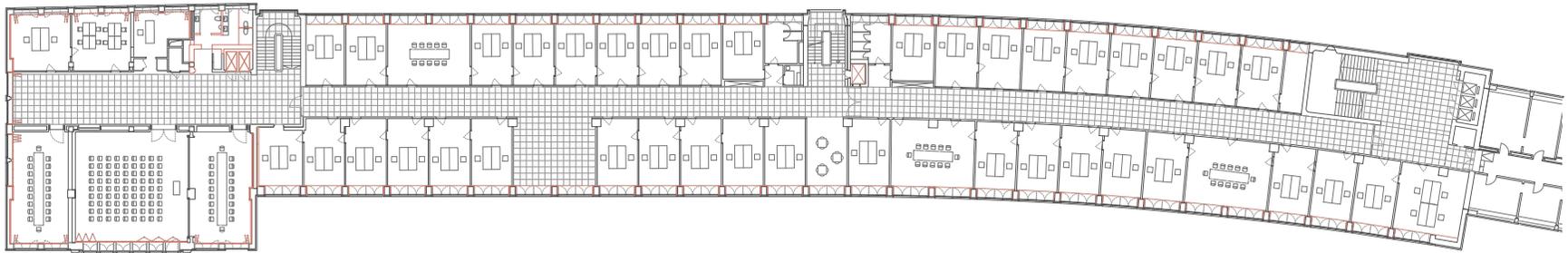
- Walchetur

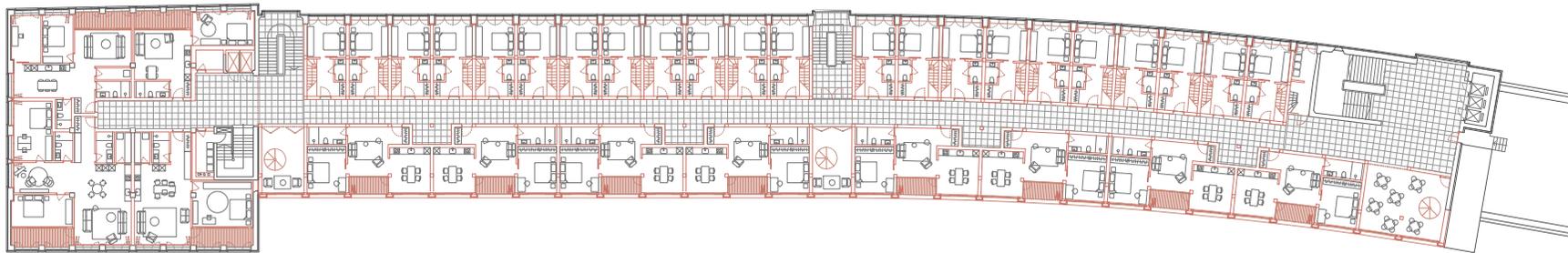
Studio	à	61m <sup>2</sup>	8
3.5 Zi Maisonette	à	76m <sup>2</sup>	21
4.5 Zi Maisonette	à	118m <sup>2</sup>	1
<b>TOTAL</b>			<b>30</b>

SCHNITT - WALCHETOR

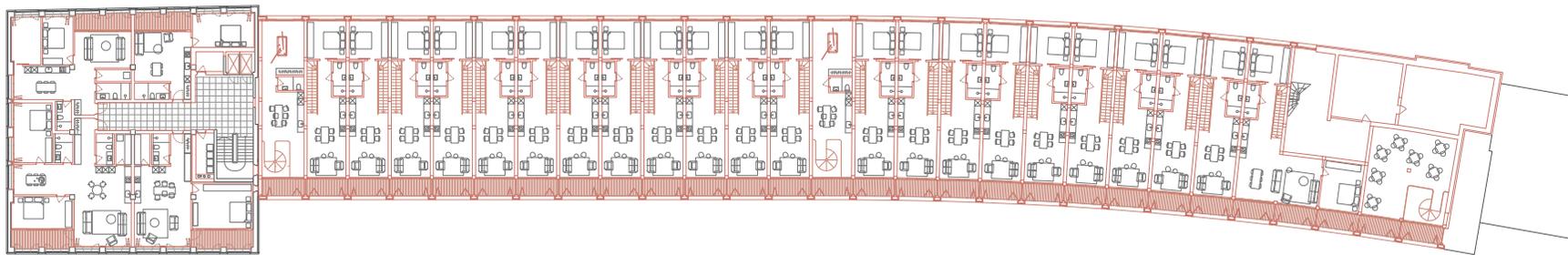


SANIERUNG - GRUNDRISS EG

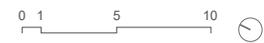
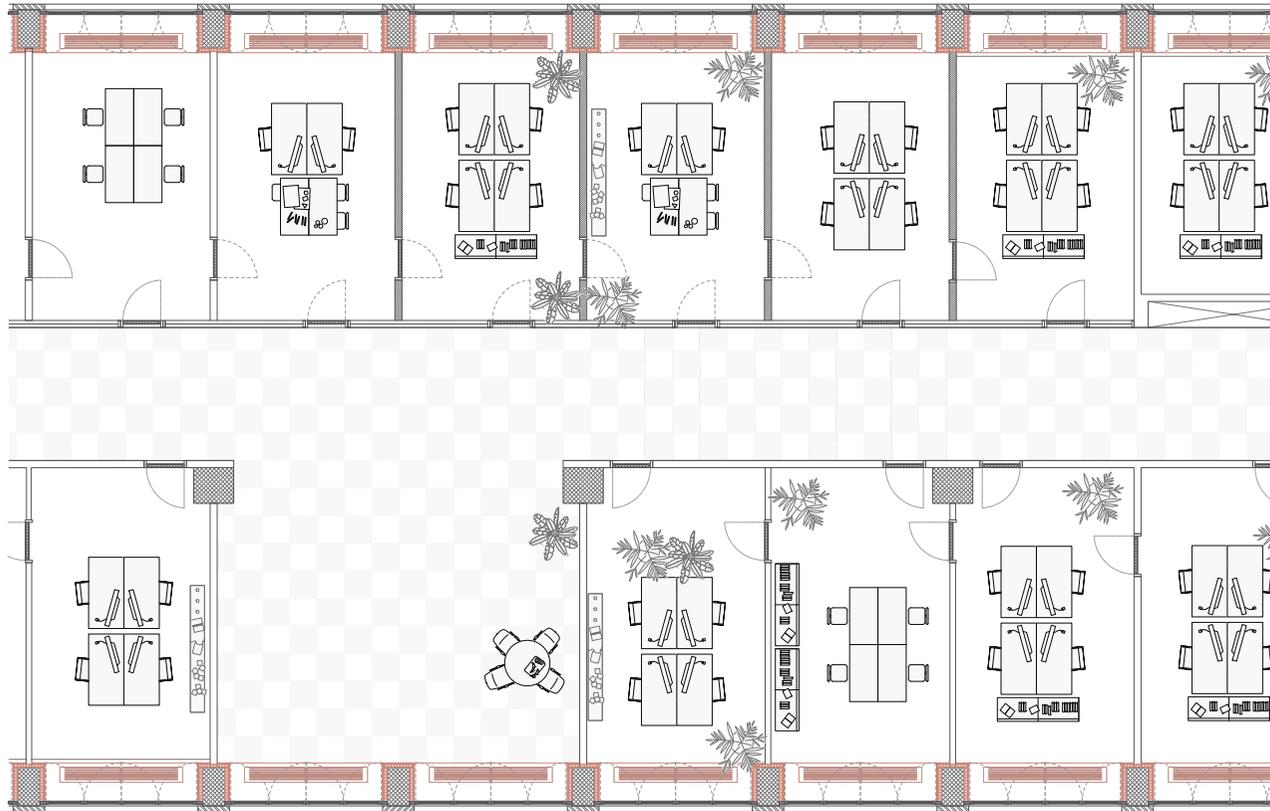




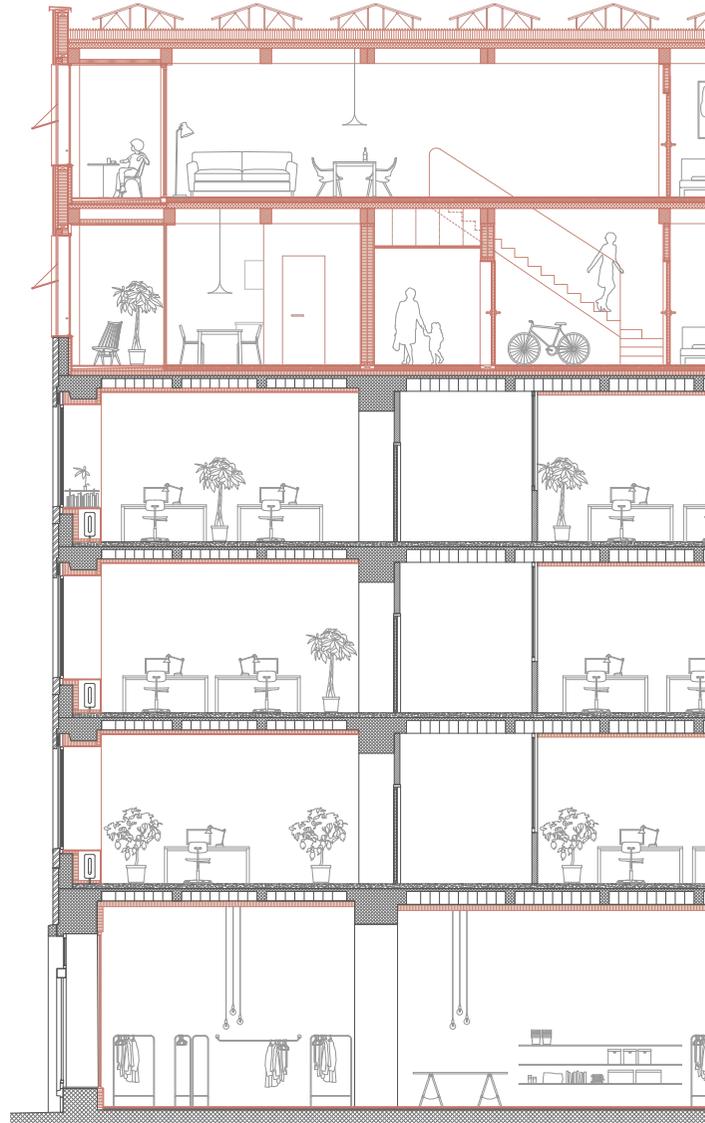
AUFSTOCKUNG - GRUNDRISS 4.OG



AUFSTOCKUNG - GRUNDRISS 5.OG



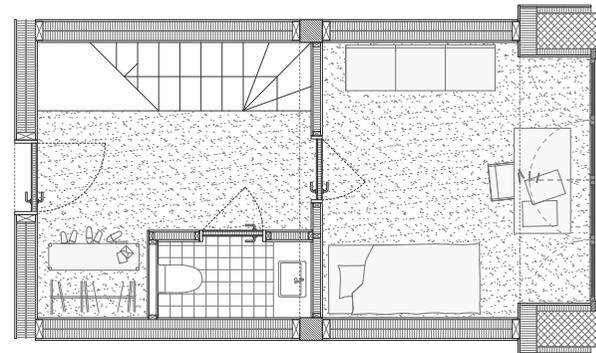
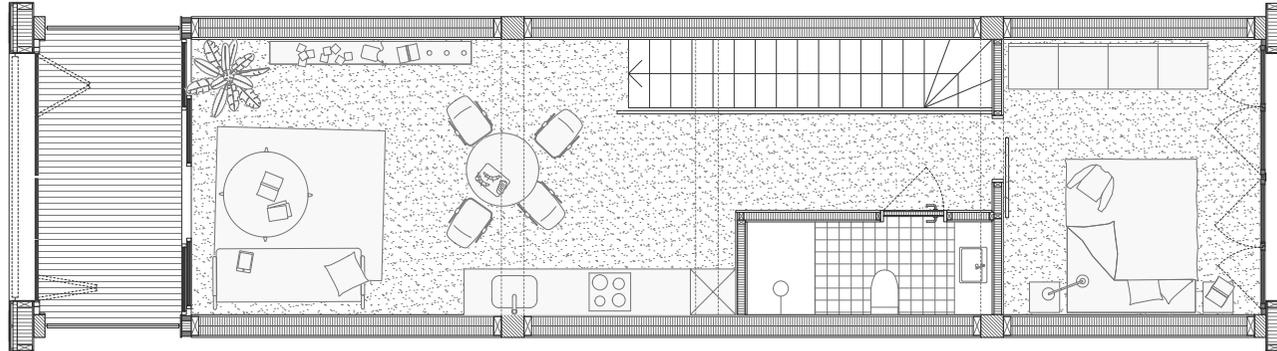
GRUNDRISS - WALCHETOR - BÜRO



FASSADENSCHNITT - WALCHETOR



SANIERUNG - BÜRO - VISUALISIERUNG



AUFSTOCKUNG - MAISONETTE - GRUNDRISS



AUFSTOCKUNG - MAISONETTE - VISUALISIERUNG

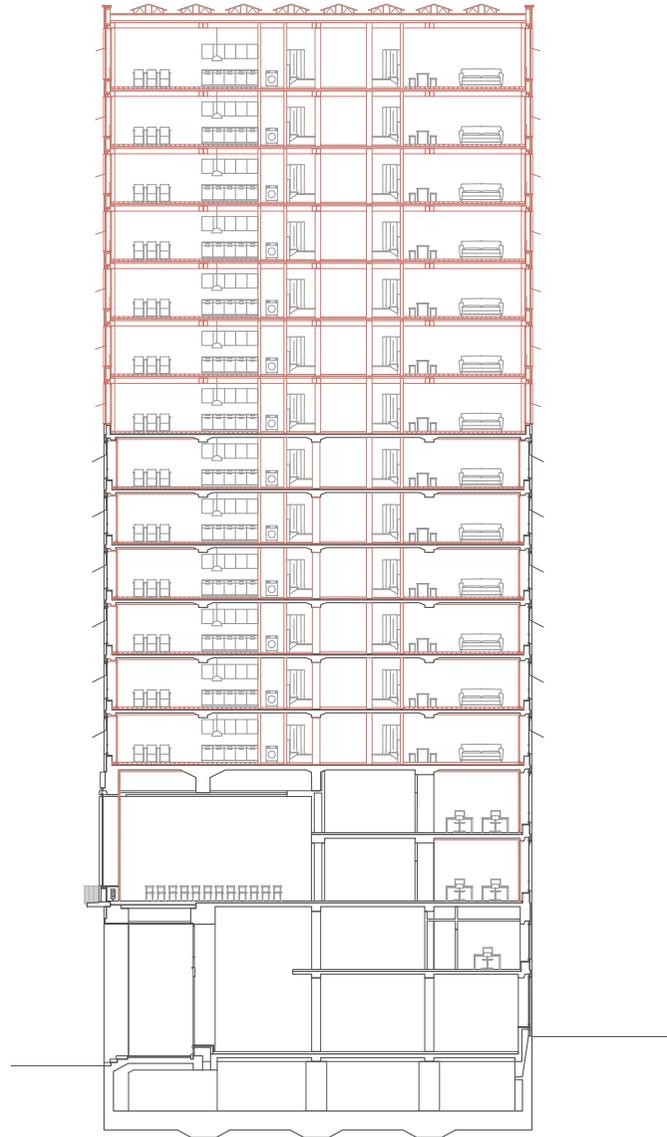


AUFSTOCKUNG - STUDIO - GRUNDRISS



AUFSTOCKUNG - STUDIO - VISUALISIERUNG

V.  
WALCHETURM



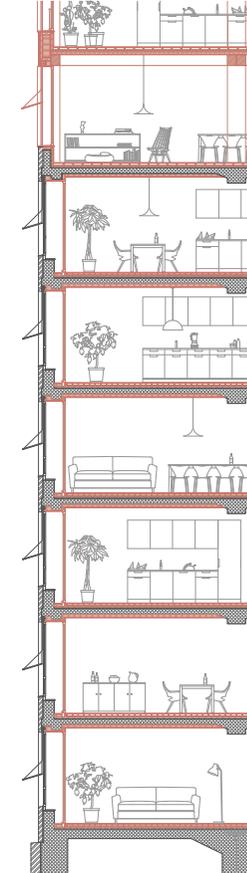
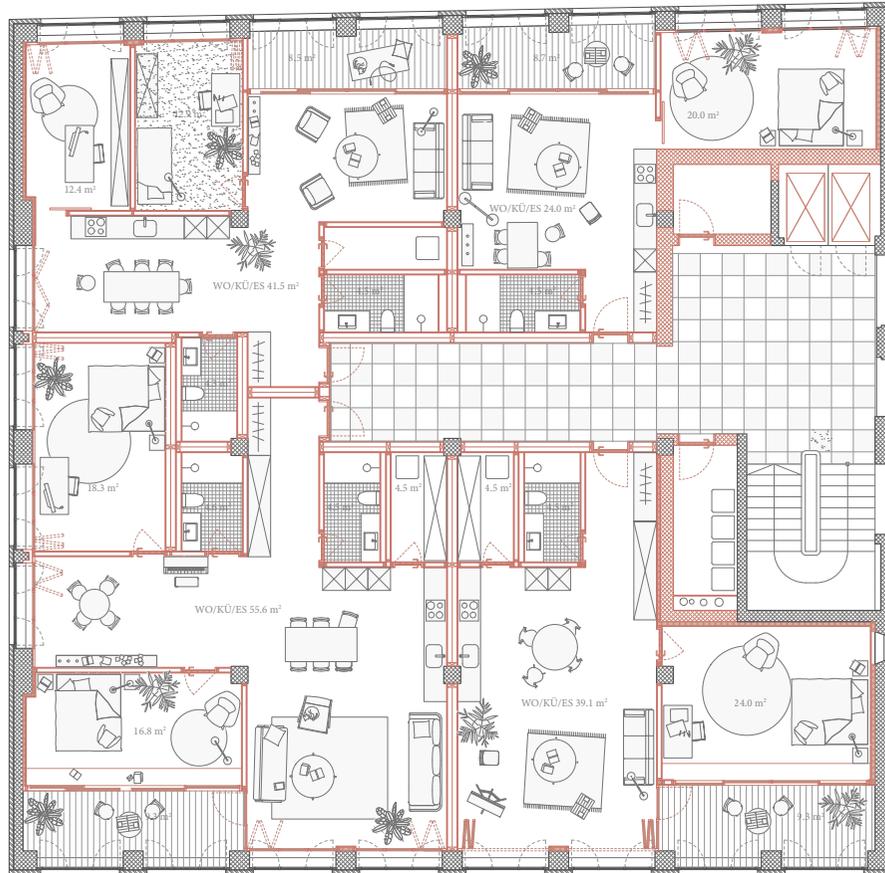
**WOHNUNGSSPIEGEL**

- Walcheturm

Studio	à	56m <sup>2</sup>	13
1.5 Zi Wohnung	à	86m <sup>2</sup>	13
3.5 Zi Wohnung	à	90m <sup>2</sup>	13
4.5 Zi Wohnung	à	124m <sup>2</sup>	13
<b>TOTAL</b>			<b>52</b>



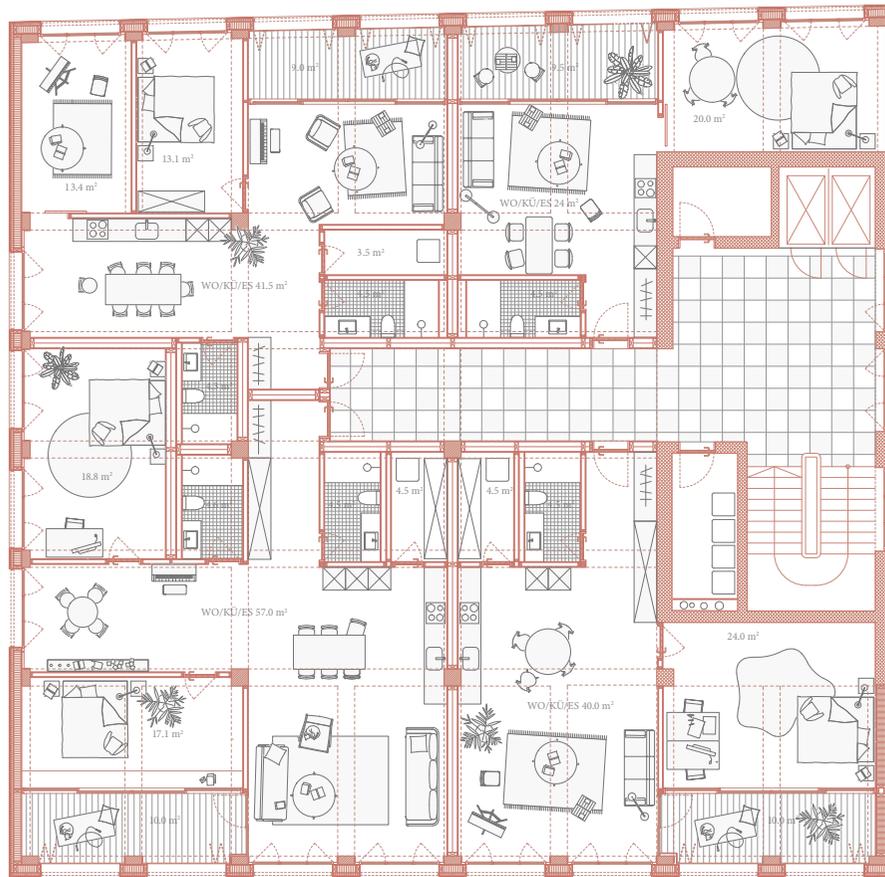
SCHNITT - WALCHETURM



GRUNDRISS - WALCHETURM 4. - 9. OG



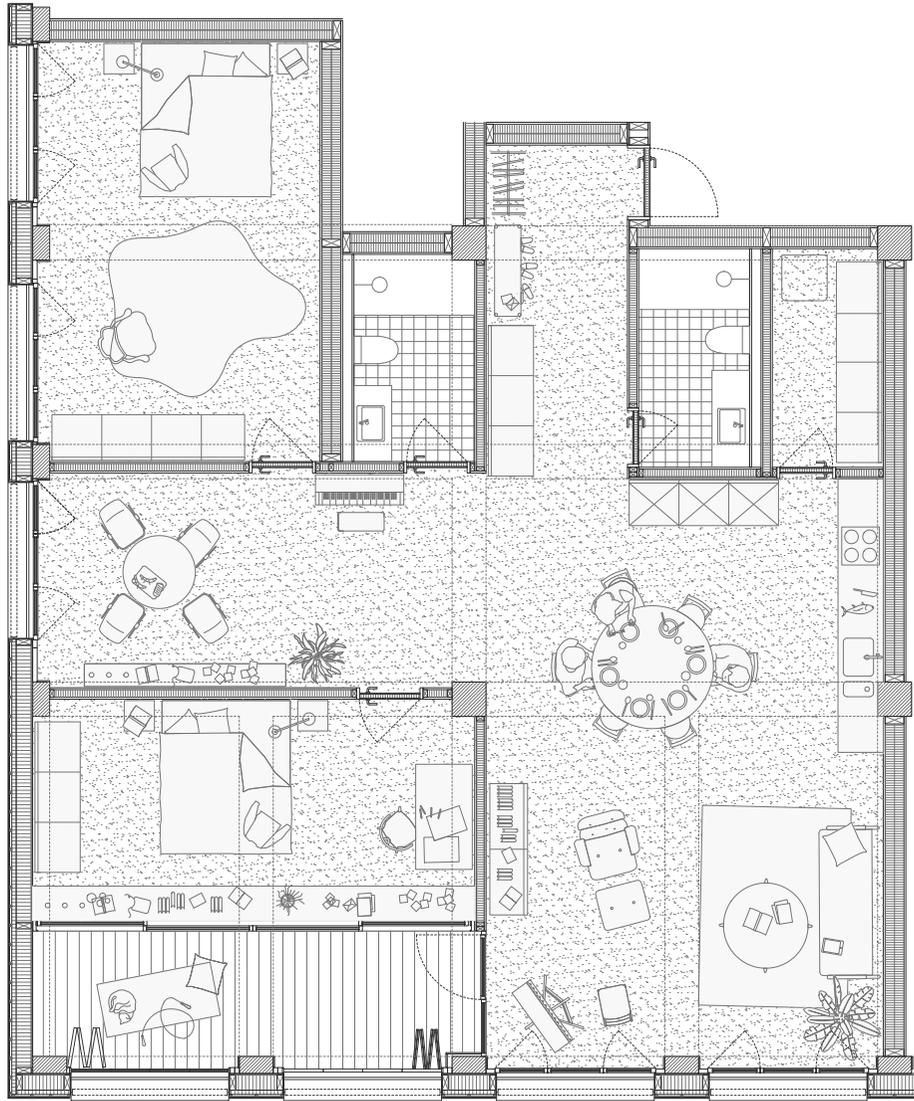
VISUALISIERUNG - WALCHETURM 4. - 9. OG



GRUNDRISS - WALCHETURM 10. - 16. OG



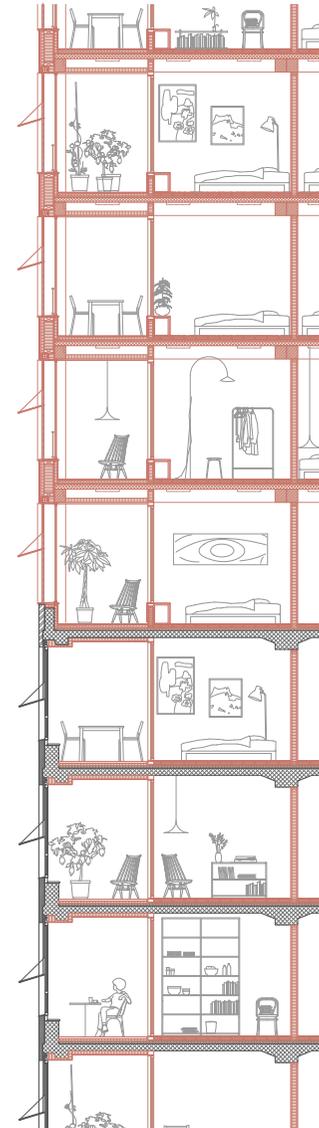
VISUALISIERUNG - WALCHETURM 10. - 16. OG



AUFSTOCKUNG - HOCHHAUS - GRUNDRISS



AUFSTOCKUNG - HOCHHAUS - VISUALISIERUNG



0 1 2

FASSADENSCHNITT - WALCHETURM



VISUALISIERUNG - STAMPFENBACHSTRASSE

VI.  
LEBENSZYKLUSBERECHNUNGEN