

Neupositionierung Rothaus Winterthur



Jahr: 2017-2021
Ort: 8400 Winterthur
Bauherr: ASSETIMMO Immobilien-Anlagestiftung
Architekt: Bellwald Architekten AG, Winterthur
Leitung: Marco Mirarchi

Geschichte

Das geschichtsträchtige Gebäude, welches von den Architekten Rittmeyer und Furrer 1907 erbaut wurde beherbergte schon die verschiedensten Warenhäuser. Das erste seiner Art, welches Einzug hielt, war dasjenige von Emanuel Biedermann. Im Jahre 1943 verkaufte Max Biedermann das «Rothaus» an den Konsumverein, da er keine Nachkommen fand die die Liegenschaft übernehmen wollten. Nachdem 1980 der Coop in den Neubau an der Bankstrasse wegzog, beherbergte das Gebäude den Nachfolger Manor und anschliessend den Möbel Pfister, der bis vor der Sanierung Einzug hielt.

Herausforderungen

Mit Ausnahmen der Wohnungen sollen die Mietflächen der Läden und Büroräumlichkeiten eine höchst mögliche Flexibilität für kleine- und grossflächige Mieter bieten können. Die ineinander verschachtelten Gebäudeteile sowie das Alter und die Raumhöhen stellen hohe Anforderungen an die Koordination sowie an die Ausführung der Installationen, um den Ansprüchen dessen Flexibilität gerecht zu werden. Im Grundausbau erfolgte für jede kleinste Mietfläche die Erschliessung der Stromversorgung, Kälte, Lüftung und ein technisches Netzwerk so, dass jede erdengliche Nutzung im Rahmen eines Mieterausbaus soweit möglich abgedeckt werden kann. Das Messkonzept wurde so ausgelegt, dass sämtliche Energieverbräuche erfasst und für die Nebenkostenabrechnungen bereitgestellt werden können.