

Projektbeschreibung

Sanierung Einstellhalle Gebäudeensemble Langgasse

Langgasse 9, 11, 13 / Gerhaldenstrasse 1 / Dufourstrasse 1, 3

Die Gebäude an der Langgasse 9, 11, 13 / Gerhaldenstrasse 1 / Dufourstrasse 1, 3 wurden im Jahr 1988 als Blockrandbebauung/Ensemble erbaut. Das Ensemble definiert die Kreuzung zwischen der Langgasse, Splügenstrasse und Gerhaldenstrasse. Deshalb kommt dem Ensemble eine hohe städtebauliche Wichtigkeit und Wirkung zu. Das Gebäude ist sanierungsbedürftig, soll aber aufgrund seiner Wichtigkeit erhalten bleiben.

Damit die Anforderungen für eine mögliche zukünftige Umnutzung gegeben sind, sollen die Untergeschosse saniert und ertüchtigt werden. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss befinden sich momentan verschiedenste Gewerbeeinheiten. In den restlichen Obergeschossen besteht eine reine Wohnnutzung. Die Geschosse ab dem Erdgeschoss aufwärts, gehören bis auf die Tiefgaragenabfahrt nicht zum Projektperimeter.

Im Bestand gibt es drei Untergeschosse. Die oberen beiden Untergeschosse bieten Parkingmöglichkeiten, während das 3. Untergeschoss nur als Lager und Keller dient. Bei den geplanten Massnahmen handelt es sich hauptsächlich um technische Ertüchtigungen in den Bereichen Statik, Lüftung, Sanitär und Elektro. Ursprünglich gab es im Bestand im 1.- und 2. Untergeschoss eine Autoverschiebeanlage, welche an den Schienen und der doppelreihigen Parkplatzanordnung abgelesen werden kann. Die Verschiebeanlage existiert nicht mehr, womit die hintere Parkplatzreihe obsolet geworden ist. Die vordere Parkplatzreihe wird aufgelöst, eine Fahrgasse gebildet und neue VSS-konforme Parkplätze an der gegenüberliegenden Fahrgassenseite erstellt. Somit wird die momentan ineffiziente Parkplatzsituation verbessert. Damit die neue Fahrgasse gebildet werden kann, wird ein Teil der gewölbten Wand an der Abfahrt abgerissen und durch statische Massnahmen ersetzt.

Weitere Massnahmen beinhalten die Bildung eines Liftvorraums, damit der Warenlift nicht direkt in der Tiefgarage mündet. Ein Teil des ehemaligen Containerraums wird abgerissen, damit Veloräume in beiden Geschossen gebildet werden können und der Längenzuschlag für die Fahrgasse gegeben ist. Der Gussasphalt wird bis auf den Konstruktionsbeton entfernt und durch einen neuen Aufbau (Flüssigkunststoff) mit normkonformer Neigung ersetzt.

Im 3. Untergeschoss sind keine Massnahmen geplant.