

Präzise dimensioniert in Zeit und Raum

Wohnüberbauung „focus wallisellen“ auf dem Zwicky-Areal / Atelierhaus Klingenstrasse, Zürich / Geschäftshaus in Meilen / Revitalisierung Haus Bellevue, Zürich



FOCUS WALLISELLEN: MODERNER WOHNUNGSBAU FÜR DAS ZWICKY-AREAL

Die traditionsreiche ehemalige Seidenzwirnerie Zwicky & Co. AG macht Platz für ein urbanes Stadtquartier: Moderner Wohnraum und attraktive Arbeitsstätten ergänzen nach einem Gestaltungsplan aus dem Jahr 2003 sukzessive die historische, denkmalgeschützte Industriearchitektur an der Glatt. Die ersten Bauetappen umfassten die Sanierung des Stammhauses der Zwicky & Co. AG, neue Wohngebäude und ein Schulhaus für die Glattstadt. Aktuell folgt die Überbauung focus wallisellen, womit das Zwicky-Areal als Zentrum der Glattstadt klar identifizierbar wird – als neues lebendiges und urbanes Quartier, das seine besondere Lebensqualität

nicht zuletzt aus dem einzigartigen Ambiente der vergangenen Industriezeit und den Naturräumen der angrenzenden Glatt zieht sowie aus der direkten Anbindung an die Glattalbahn, durch die Zürich noch etwas näher rückt.

Die Martin Spühler Architekten AG entwarf für die Piora Development AG in Vertretung der Swisssanto Anlagestiftung Zürich ein Überbauungskonzept für das Baufeld C in Anlehnung an den Gestaltungsplan. Die Herausforderung für die Planer bestand nicht nur darin, die Neubauten harmonisch mit den historischen Bestandsgebäuden in Einklang zu bringen und eine neue städtebaulich attraktive, urban inspirierte Einheit zu schaffen: Hinzu kam, dass das Industriegelände Zwicky in Wallisellen von der Autobahn A1, der Glat-

Auf dem Gelände der ehemaligen Seidenzwirnerie Zwicky & Co. AG entsteht ein neues urbanes Quartier. Auf Baufeld 5 entstand die Wohnüberbauung „focus wallisellen“ mit 169 attraktiven Wohneinheiten. Der grossformatige Gebäudekomplex, der sich in einzelne Häuser mit Innenhöfen unterteilt, fasst mit seiner leicht geschwungenen Grossfigur einen zentralen Hof auf dem historischen Industriegelände

Fotos: © Christian Oberholzer/Carmen Schwegler

talbahn und der SBB-Strecke flankiert wird. Die Lösung bestand in einem grossformatigen, fünfgeschossigen Blockrand mit Duplexattika, der an die bestehenden Industriebauten anschliesst. In seiner Dimensionierung, der Materialisierung in einer Mischform von Klinkerverkleidung und Putz sowie einer bewussten Repetition von Gestaltungselementen, bezieht sich der Neubau auf die historische Industriearchitektur. Nach aussen präsentiert sich die Architektur mit einer langgestreckten Rundung. Im Innern fasst sie einen grosszügigen Innenhof, dem auch das denkmalgeschützte Bauernhaus angegliedert ist. Dieser Hof bildet zugleich das Zentrum der Anlage und die Erschliessung für die einzelnen Häuser.

Die einzelnen Häusereinheiten mit insgesamt 169 1,5- bis 5,5-Zimmer-Wohneinheiten bilden sich grösstenteils um je einen kleinen Innenhof aus, der die Belichtungssituation optimiert und zugleich eine den Lärmvorschriften entsprechende Antwort auf die Immissionen darstellt. Jede Wohnung profitiert von abwechslungsreichen Aussenraumbezügen zur grossen Wiese, zum Hofraum, zur Glatt oder zum breiten Zwickystrassenraum, der im Sinne eines attraktiven Stadtboulevards mit Baumreihen gestaltet werden wird. Im Erdgeschoss stehen insgesamt 1.137 m² unterteilbare Gewerbeflächen zur Verfügung. Geparkt wird in der Tiefgarage. Zwischen 2009 und April 2011 realisierte die Piora Generalunternehmung AG als Totalunternehmer das Überbauungsprojekt.





WOHNHAUS MIT ATELIER AN DER KLINGENSTRASSE 39 IN ZÜRICH

Mitten in Zürich errichtet die Martin Spühler Architekten AG im Auftrag der Walo Bertschinger AG ein Wohnhaus. Dazu wurden die bestehenden Liegenschaften an der Klingenstrasse 39 und an der Reishauerstrasse 5 durch einen massgeschneiderten fünfgeschossigen Neubau mit Attika ersetzt, der sich auf dieser sehr schmalen Parzelle bis weit in den rückwärtigen Bereich ausdehnt. Mit seiner markant terrassierten Abstufung zur Reishauerstrasse hin reagieren die Architekten präzise auf die baurechtlichen Vorgaben und finden darin zudem den Ansatzpunkt für das unkonventionelle Grundrisskonzept, das neben einem Atelier und einem Carport verschiedene Wohnungsvarianten mit 2,5-, 3,5- und 4,5 Zimmern umfasst. Das Atelier, das sich zur Klingenstrasse ausrichtet, weitet sich vom Erdgeschoss bis in das Untergeschoss aus. Zur Reishauerstrasse wiederum sind die gedeckten Parkplätze angeordnet. Vom ersten bis zum dritten Obergeschoss verteilen sich über die gesamte Etage je eine Wohneinheit, wobei sich die Grössen aus der nach oben hin abnehmenden Gebäudetiefe ableiten. Die oberste der vier Wohnungen wurde dabei als Maisonette konzipiert.

Das entstandene Atelierhaus ist nach aussen durch seine klare Linienführung ebenso geprägt, wie durch das reduzierte Materialisierungskonzept. Im Treppenhaus bestimmen anspruchsvolle Sichtbetonarbeiten die qualitativ hochwertige Ausführung. Holzparkett in den Wohnungen und grosszügige Glaselemente tragen zum hohen Wohnkomfort des Minergiegebäudes bei.

BÜROHAUS AN DER BRUECHSTRASSE 12 IN MEILEN

An zentraler Lage, an der Bruechstrasse 12 in Meilen, entsteht ein Bürohaus, das gleichzeitig einen modernen städtebaulichen Akzent in unmittelbarer Nähe zum Dorfzentrum und

Solitär zwischen geschütztem Dorfzentrum und Wohngebiet: Geschäftshaus Bruechstrasse 12 in Meilen
Fotos: © Christian Oberholzer

Terrassiert, lang nach hinten ausgedehnt, nutzt der Neubau des Wohn- und Geschäftshauses Klingenstrasse in Zürich die zentrale innerstädtische Parzelle optimal aus
Fotos: © Reinhard Zimmermann

zum Bahnhof Meilen setzt. Dort, wo die Industriezone in die Gewerbezone übergeht, entwickelte die Martin Spühler Architekten AG einen kompakten Baukörper, der gemeinsam mit dem nordseitig angeordneten Feuerwehrgebäude eine Torsituation ausbildet. In Hangrichtung artikuliert der Neubau zudem den Übergang zwischen geschützter Kernzone und Wohngebiet. Aus den topografischen Gegebenheiten schliesslich leiten sich die unterschiedlichen Gebäudehöhen ab: Während der Büroneubau an der Bruechstrasse durch dreieinhalb Geschosse geprägt wird, ist er zur Oberen Kirchgasse fünfgeschossig konzipiert.

Den Büromietern in Sous Sol, Erdgeschoss, den beiden Obergeschossen und im Attika

stehen Pkw-Stellplätze, Nebenräume und Lager im Untergeschoss zur Verfügung. Das Bürogebäude präsentiert sich inmitten seiner stadträumlichen Bezüge als freigeformter Solitär, dessen Gebäudehülle prägnant mit Feinsteinzeugriemchen belegt wurde. Nachhaltigkeit und Ökologie gemäss Minergie-Standard bestimmen die Architektur ebenfalls.

BELLEVUE-HAUS IN ZÜRICH EINDRUCKSVOLL TOTALSANIERT UND WÜRDEVOLL WIEDERBELEBT

An städtebaulich repräsentativer Lage, zwischen See und Limmat, steht das ehemalige „Grandhotel Bellevue“, das hier mit seiner Jugendstilarchitektur das Stadtbild seit Mitte des 19. Jh. prägt. Von seiner Grandezza allerdings hatte es während des 20. Jh. einiges eingebüsst. Für rund 50 Mio. Sfr. Investitionskosten durch die AG Bellevue wurde der





historische Zeitzeuge nun in einer sieben Jahre dauernden Planungs- und Bauzeit für eine strahlende Zukunft revitalisiert.

Die Herausforderung dieses denkmalgeschützten Objekts bestand u.a. darin, dass sich jegliche Interventionen der Substanz unterordnen mussten. Zugleich erwies sich das Bellevue nach den diversen Umbauten und Teilabrissen seiner jüngeren Geschichte sehr heterogen und geradezu unberechenbar – die Pläne waren lückenhaft, im vermieteten Zustand war jedoch eine Sondierung nur erschwert möglich. Hinzu kam, dass die Bausubstanz in manchen Details der Neurenaissance-Hotelarchitektur sehr gut erhalten war, an anderer Stelle jedoch desolat. Die Gebäude- und Sicherheitstechnik musste dringend erneuert werden. Bei alledem sollten Alt und Neu sensibel ineinandergreifen. Ganz zu schweigen von den extrem eingeschränkten Baustellenbedingungen und der Vorgabe, den Gebäudekomplex bei laufendem Bürobetrieb zu modernisieren.

Die Lösung, die Martin Spühler Architekten in enger Zusammenarbeit mit der städtischen Denkmalpflege erarbeitete, war ein komplexes Gesamtkonzept, das sich aus Konservie-

rung, Restaurierung, Renovierung, Ergänzung und Neubau zusammensetzte. Nach aussen wertet hauptsächlich die denkmalgerecht komplett restaurierte und mit der ursprünglichen Farbgebung versehene Fassade das Stadtbild spürbar auf. Hinzu kommt eine neue Erschliessung am Bellevueplatz. Diese Lösung ergab sich aus der Notwendigkeit eines neuen Treppenhauses. Zwar faszinieren die repräsentativen Treppenhäuser der Belle Epoque durch ihre Grosszügigkeit in den unteren Geschossen, doch nach oben hin ist die Erschliessung beengt und die Orientierung erschwert. Um ein zeitgemässes, durchgängiges Treppenhaus mit funktionalen Liftanlagen und kurzen Fluchtwegen in den Bestand zu integrieren, wurde in Anlehnung an die historischen Pläne die Idee geboren, die Fassade zum Bellevueplatz zu öffnen. Hier war die Mitte einst stark betont, und diesen Akzent griffen die Architekten nun wieder auf, indem sie an dieser Stelle ein neues Erschliessungskonzept integrierten – mit neuem Zugang und moderner Aufzugsanlage. Ebenfalls neu sind die wieder geöffnete limmatseitige Arkade und das rekonstruierte historische Hotelportal. Ein exklusives Novum

Bellevue zwischen Limmat und See: Raumfeeling der erlesenen Art für die neuen Penthousewohnungen, wiederlebte Jugendstilgrandezza in den Büroetagen, nachhaltige Haustechnik und eine komplett restaurierte Fassade

Fotos: © Daniele Lupini

stellt zudem der Ausbau des ursprünglichen Mansardengeschosses dar. Wo früher Abstellflächen gegeben waren, verteilen sich heute an dieser einmaligen Lage drei jeweils individuell geschnittene Penthousewohnungen. Jede verfügt über ein exquisites, zweigeschossiges Turmzimmer. Zudem wurden für jedes Apartment differenzierte Aussenräume geschaffen. Die Räume behalten mit den Höhen des ursprünglichen Mansardengeschosses einen Teil ihres historischen Raumfeelings, doch die Grundrisse wurden in modernem Zeitgeist als offene, fließende Räume konzipiert, von denen der Blick weit über die Dächer der Stadt schweift.

Für die Installation der nachhaltigen Haustechnik – das Bellevue wird heute über das Seewasser beheizt und gekühlt – musste nicht nur eine Seewasserzuleitung erstellt, sondern auch massiv in das Tragwerk eingegriffen werden. Dazu wurden die bestehenden Pfahlfundationen mit 230 Stahlbetonpfählen ergänzt und die Bodenplatte teilweise abgesenkt. Doch man sieht praktisch nichts mehr davon. Heute ist das Bellevue im 21. Jh. angekommen und bereichert den Stadtraum wieder würdevoll mit dem Esprit der Belle Epoque.

Architektur und Planung:
Martin Spühler AG, Zürich

Partner am Bau:

- Blättler Holzbau GmbH
- FORO ag Natursteine
- Hardmeier AG Elektro-Telecom
- Andreas Tremp Landschaftsarchitekten BSLA
- ODERMATT AG
- Michael Wichser + Partner AG
- Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG
- Sarna-Granol AG
- Paul Koch AG
- Fugenteam AG
- Sigrist + Partner Sanitär- und Wärmetechnik AG
- F. RUBIO AG

blättler holzbau affeltrangen

IHR PARTNER FÜR DEN PERFEKTEN HOLZSYSTEMBAU!



Öffentliche + gewerbliche Bauten



Dachaufstockung



Wohnüberbauung



Einfamilienhaus



Fassade



Umbau/Sanierung – Bedachung

Seit der Firmengründung 1961 hat sich die Blättler Holzbau GmbH immer wieder vergrößert. Inzwischen ist der Pionier im Holzsystembau fest auf dem Markt etabliert. Heute wird das Familienunternehmen in zweiter Generation durch Josef Blättler junior geleitet, doch auch die dritte Generation wirkt schon tatkräftig mit.

Mit der fachmännischen und termingerechten Ausführung der uns anvertrauten Bauten in den Kantonen St. Gallen, Thurgau und Zürich sind bis zu 30 engagierte und qualifizierte Mitarbeiter beschäftigt. Dank unserer leistungsstarken Betriebsinfrastruktur sind wir dabei stets auf dem Stand der Technik. Unsere Kunden profitieren von den grosszügigen, mit über 8.000 m² fast grenzenlosen, gedeckten Produktions- und Lagerflächen. Hier können wir komplexe Holzsystembauten, ganze Überbauungen sowie Modulbauelemente in höchster Qualität und dennoch zu günstigen Konditionen vorfertigen sowie lagern. Mit Hilfe der modernsten, einzigartigen Abbundanlage mit 6-Achs Robotergagregat und Bearbeitungsquerschnitt von 20 x 50 mm bis 300 x 1.250 mm können wir unsere Arbeiten noch flexibler und präziser ausführen.

Zu unseren Spezialitäten zählen unter anderem fertig vorfabrizierte Dachelemente. Bereits beim Aufrichten ist das vorfabrizierte Dachelement von der sichtbaren Deckenverkleidung bis zur Dachlatte fertig. Rund um das Steildach und das Flachdach bieten wir seit über zehn Jahren dieses gegenüber konventionellen Dachaufbauten innovative wirtschaftliche System.

Über 50 Jahre reichhaltige Erfahrung rund um den Holzbau gewährleisten, dass wir komplexe Holzsystembauten stets zuverlässig ausführen und als Generalunternehmer auch ganze Häuser aus einer Hand anbieten können.

Erfahren Sie mehr unter www.blaetter-holzbau.ch



Werk in Affeltrangen



Blättler Holzbau GmbH

Bucherstrasse 10
9556 Affeltrangen

Tel. 071 918 70 60
Fax 071 918 70 69

info@blaettler-holzbau.ch
www.blaettler-holzbau.ch



Abbundanlage Hundegger K2i-1250 mit Robot