KOMPLEX

BAUEN IM BESTAND — DIGITALE URBANITÄT UND DIE NEUE STADT — MEHRWERTABGABE
DER LIMMAT TOWER IN DIETIKON — ALEXANDER TSCHÄPPÄT IM INTERVIEW — AMBASSADOR HOUSE

NR. 9 — 2016 DAS MAGAZIN DER HALTER AG

halter

SCHILLERNDE ERSCHEINUNG

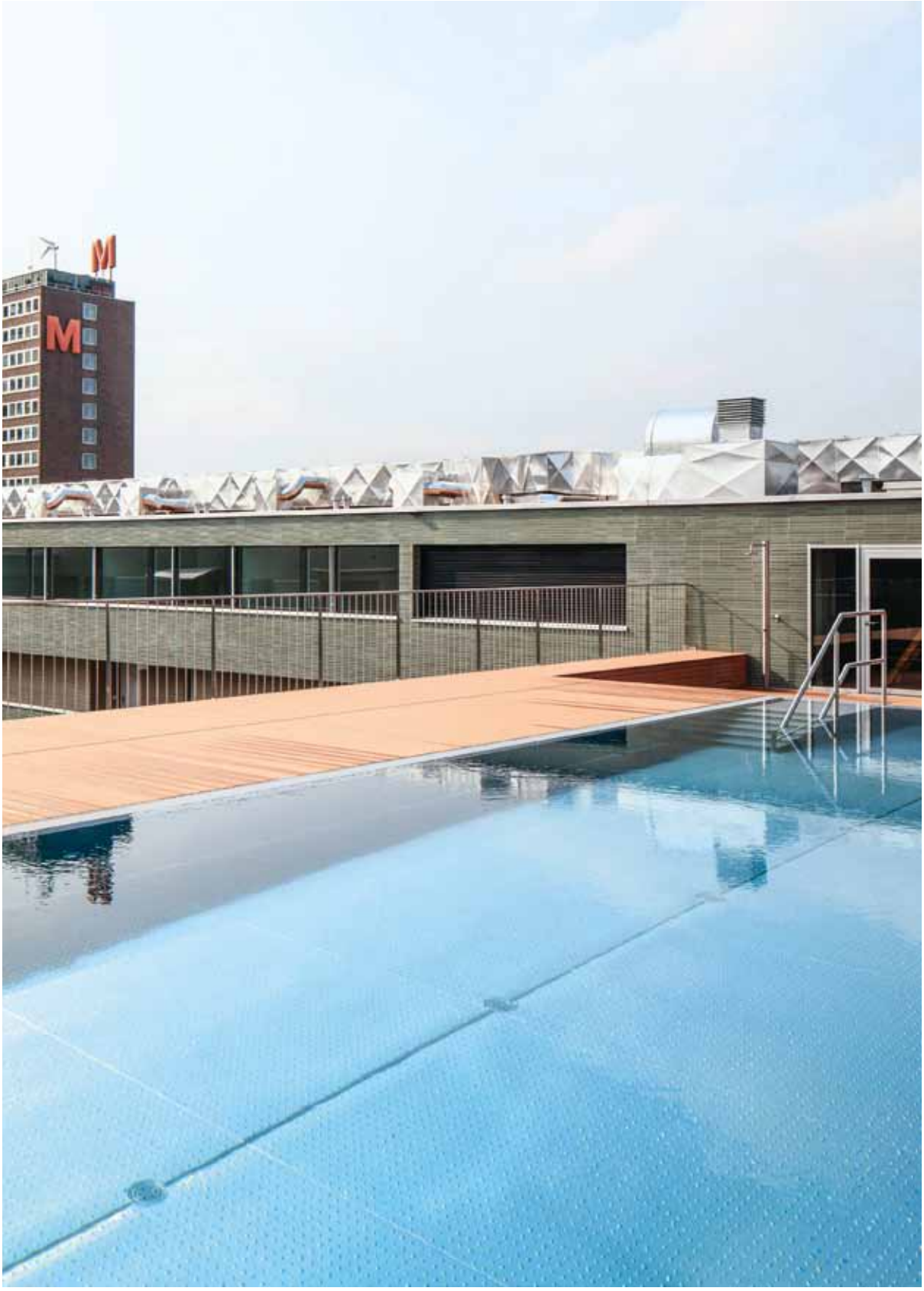
Text: Manuel Joss
Fotos: Lisa Obertautsch, Theo Hotz Partner Architekten

Auf dem dritten Baufeld des Hard Turm Parks in Zürich-West haben Theo Hotz Partner Architekten ein sorgfältig gestaltetes, modern interpretiertes städtisches Hofhaus mit Büronutzung an der Pfingstweidstrasse und Wohnungen um den Innenhof und zum rückwärtigen, neuen Quartierpark geschaffen. Die Fassade aus lasierten Keramikplatten setzt einen dezenten, farbigen Akzent. Unbestrittener Höhepunkt ist der Pool auf dem Dach.

Nach dem Hofhaus von ADP Architekten und dem Hochhaus von Gmür & Gschwentener Architekten beim Eisenbahnviadukt ist dies das dritte fertiggestellte Bauprojekt im neuen Stadtgeviert Hard Turm Park, das auf der Grundlage der kooperativen Planung und eines städtebaulichen Leitbildes von ADP Architekten und Vetsch Nipkow Landschaftsarchitekten entsteht («Komplex», 2013, S. 26–33, und «Komplex», 2014, S. 20–27). Obwohl hier noch bis vor wenigen Jahren die GC-Profis trainierten, handelt es sich nicht um ein Bauvorhaben auf der grünen Wiese, sondern um eine anspruchsvolle Gestaltung in einem heterogenen städtischen Umfeld, was eine entsprechend sorgfältige Planung erforderte. Denn die Pfingstweidstrasse ist hier ein fünfspuriger Autobahnzubringer und mit dem neuen Tramtrassee und Trottoir bis zu 50 Meter breit. Gegenüber steht das eher verschlossene Verteilzentrum der Migros, und rückwärtig an der Förrlibuckstrasse liegt eine Zeile historischer Arbeiterhäuser, die erhalten werden müssen.

Für Theo Hotz Partner Architekten war schon während der Wettbewerbsphase für die Ausgestaltung des Hofhauses klar, dass an dieser Lage etwas Besonderes geboten werden müsste, damit die im mittleren Preissegment vorgesehenen Mietwohnungen auch längerfristig für die angepeilte urbane, junge und sportaffine Mieterschaft attraktiv sind. «Der Pool auf dem Dach, die Keramikfassade und die Gestaltung des Innenhofs mit dem mäandrierenden Bodenmuster und den bepflanzten Rondellen sind inspiriert von der modernen Architektur Südamerikas», erklärt der für das Projekt verantwortliche Partner Peter Berger. «Sie wurden auch gleich von der Entwicklerin Halter AG und der künftigen Eigentümerin Helvetia Lebensversicherungen mitgetragen.»

Schon Le Corbusier hatte auf der Unité d'Habitation in Marseille ein Schwimmbecken gebaut und überhaupt die Nutzung des Daches als begehbaren Aussenraum propagiert. Je grösser ein Haus ist, desto einfacher sind solche gemeinschaftliche Vorhaben wie der Pool, können doch die Erstellungs- und Betriebskosten auf eine grosse Anzahl Wohnungen, in diesem Fall auf 96, verteilt werden. «Die Mietbelastung durch den Pool dürfte bei diesem Haus pro Wohnung einen tiefen zweistelligen Frankenbetrag pro Monat ausmachen», schätzt Peter Berger. Denn für die Statik des Gebäudes stellt ein gefüllter Pool auf dem Dach trotz



Der Pool bildet den Höhepunkt des Hauses und wird mit Solarpanels beheizt. Eine Garderobe mit Dusche befindet sich gleich nebenan.

Die Erscheinung der Keramikfassade mit Bandfenstern wechselt je nach Lichteinfall. Die Arkadenleuchten sind eine Eigenentwicklung der Architekten.

seines beträchtlichen Gewichts keine spezielle Herausforderung dar. Einzig der vorgeschriebene behindertengerechte Zugang zum Wasser bereitete den Architekten zuerst Kopfzerbrechen. Neben dem Becken wird üblicherweise ein Kran installiert, was aus ästhetischen Gründen hier nicht infrage kam. Die Lösung befindet sich nun im Boden: Der Pool ist etwas angehoben und über einige Stufen erreichbar, ein Teil der Stufen kann weggeschoben werden, sodass Rollstuhlfahrer direkt an die Poolkante und ins Wasser gelangen. Damit niemand in Badelatschen und nass durchs Treppenhaus zu seiner Wohnung zurücklaufen muss, befindet sich neben dem Pool ein Garderobenraum mit Dusche. Weiter wurden Solarpanels auf dem Dach installiert, welche den Pool beheizen und die Nutzungsdauer über die Sommermonate hinaus verlängern. Und wenn dann nicht mehr gebadet werden kann, ist hier einfach eine für alle zugängliche Dachterrasse.

HOCHWERTIGE FASSADE

Stahl, Glas, Aluminium und Sichtbeton gehören von jeher zur unverkennbaren Handschrift des Architekturbüros von Theo Hotz und prägen auch vergleichbare Bauaufgaben wie die Wohnüberbauung Kappeli an der Baslerstrasse im Nachbarquartier. Mit den glasierten Keramikplatten geht das Büro hier nun einen Schritt weiter und setzt ein zusätzliches Material in den Vordergrund. Vor allem um dem Gebäude eine gewisse Wertigkeit zu verleihen, war diese Lösung schon in der Wettbewerbsstufe angedacht worden. «Die Feinabstimmung während der Ausführungsplanung nahm viel Zeit in Anspruch», erinnert sich Berger. Das Material ist wohl im Ursprungsland Portugal und seinen ehemaligen Kolonien in Südamerika weit verbreitet, Dimension und Farbigkeit der Platten mussten aber in einem langen Prozess zusammen mit dem deutschen Hersteller auf Zürcher Lichtverhältnisse abgestimmt werden, um bei der Betrachtung von fern und nah zu überzeugen. Der Aufwand hat sich gelohnt, denn mit der Stimmung am Himmel ändert sich stets auch der Farbschimmer des Hauses – sehr viel stärker, als das bei einer Putzfassade der Fall wäre. Gleichzeitig erscheint die hybride Blockstruktur aus jedem Betrachtungswinkel als eine Einheit.

Doch nicht nur das Keramikgewand ist ein wichtiges Element für die Fassadengestaltung, auch Gussglaselemente sind tragend. Einen einzigen

Fenstertyp für ein Gebäude mit Mischnutzung zu finden, ist schwierig, denn ein gutes Wohnungsfenster muss noch lange kein gutes Bürofenster sein und umgekehrt. Entlang der viel befahrenen Pfingstweidstrasse unterstreichen die Bandfenster der Bürogeschosse die Grosszügigkeit und Weite dieses umtriebigen, neu gestalteten Stadtboulevards und lassen in den Räumen dahinter eine sehr flexible Möblierung zu. Auf den übrigen Gebäudeseiten verlangt die Wohnnutzung präzis gesetzte Fenster, um das gewünschte Verhältnis von Privatheit und Offenheit zu regeln, was unweigerlich zu einer Lochfassade führt. Hier kommen nun stehende Gussglaselemente ins Spiel. Zwischen Fenstern und Loggien eingesetzt, führen sie optisch die Fensterbänder weiter, kaschieren gleichzeitig die kleineren Nassraumfenster und setzen den grosszügigen Auftritt des Gebäudes auch gegen den Quartierplatz fort.

INNENHOF UND WOHNUNGEN

Das Herzstück des Hauses ist der sorgfältig gestaltete und geräumig wirkende Innenhof. Schon von Beginn an war er als wichtigste Begegnungszone für die Bewohner vorgesehen, denn hier befinden sich alle Hauszugänge, die mit grünlichen Natursteinplatten ausgekleidet sind. Bei der Gestaltung der Hoffläche wurde nicht nur an die Fussgänger, sondern auch an die Betrachter gedacht: Wer aus der Wohnung herunterschaut, sieht auf eine Komposition mit drei bepflanzten Sitzrondellen und einem zweifarbig mäandrierenden Asphaltmuster. Balkone und Loggien sind abwechselnd angeordnet, sodass sich für alle eine möglichst grosse Privatsphäre ergibt. Die Aluminiumbrüstungen bewahren durch ihre filigrane Erscheinung die Offenheit des Hofes und überladen ihn nicht. Besonders Hofecken können problematische Stellen sein, wenn zwischen den Wohnungen zu viele Einblicke entstehen. Hier sind die Ecksituationen so gelöst, dass jeweils eine Wohnung mit raumhohen Fenstern auch gleich um eine Ecke führt.

Die Grundrisse der Regelwohnungen wurden in der Mehrheit nicht für klassische Familien zugeschnitten, was ein grosses Elternschlafzimmer und weitere kleinere Kinderschlafzimmer bedeutet hätte, sondern bieten gleiche Zimmergrössen und eignen sich somit auch gut für Wohngemeinschaften. Alle Wohnungen, mit Ausnahme der kleinen Business-Apartments, sind nach mindestens zwei

Die glasierten Keramikplatten sind in verschiedenen Grüntönen gehalten.

Sichtbeton, Stahlgeländer und Kunststein prägen die Treppenhäuser.

Der Lichthof in den Duplexwohnungen bietet Belüftung und Belichtung.

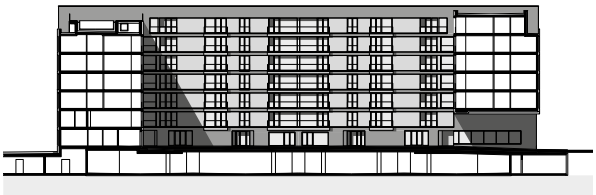
Vom obersten Stock blickt man über das Migros-Gebäude zum Üetliberg.

Seiten ausgerichtet: zu den verkehrsfreien Seitengassen, zum Innenhof und zum neuen Quartierplatz, der hier den Grünstreifen abschliesst. Die Mietpreise beweisen, dass auch nahe dem Zentrum von Zürich Neubauwohnungen im mittleren Preissegment möglich sind. Sie betragen für eine 2,5-Zimmer-Wohnung weniger als 2000 Franken pro Monat und für eine 4,5- Zimmer-Wohnung rund 3000 Franken. Die individuelleren Wohnungen in den obersten Etagen mit Dachgarten oder überhohen Räumen kosten etwa 4000 Franken im Monat und sprechen eine andere Mieterschaft an, was zu einer gewollten Durchmischung der Hausbewohner führt.

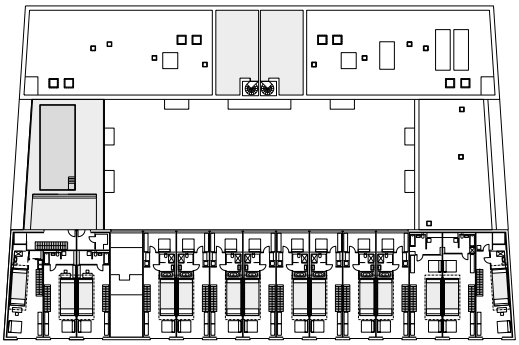
DUPLEXWOHNUNGEN MIT LICHTHOF

Eine Sonderstellung nehmen die Duplexwohnungen in der Gebäudekrone entlang der Pfingstweidstrasse ein. Hier wiederholt sich das Hofthema des Hauses, nur in einem sehr viel kleineren Massstab. Die Wohnungen haben in der Mitte einen zweigeschossigen verglasten Lichthof, der zugleich ein begehbarer Aussenraum ist und Schutz vor Einblicken und Wind bietet. Dieser Hof bringt vor allem die gesetzlich geforderte Lüftungsmöglichkeit für die gegen die Pfingstweidstrasse gerichteten Wohnräume. Denn trotz Komfortlüftung müssen auch diese die Möglichkeit einer natürlichen Belüftung haben, ohne dass die Lärmgrenze überschritten wird. Beim Nachbargebäude wird das durch aufwendige Kastenfenster in der Fassade gelöst, hier an der Pfingstweidstrasse 106 und 108 sind es eben die sich nach unten verjüngenden Lichtschächte. Wer in diesen obersten Wohnungen steht, geniesst die faszinierendste Aussicht im ganzen Gebäude über den Riegel des Migros-Verteilzentrums hinweg Richtung Üetliberg. In der Fassade bilden die doppelgeschossigen Fenster der Duplexwohnungen einen markanten Abschluss dieses dezent schillernden dritten Gebäudes der Quartierentwicklung Hard Turm Park.

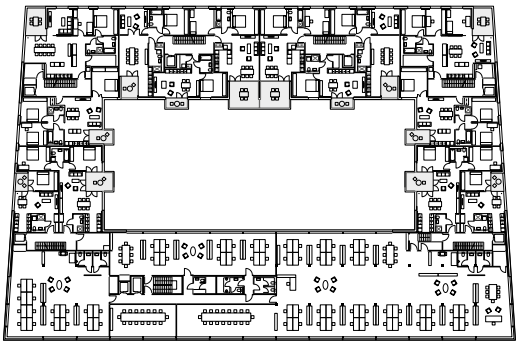
www.hardturmpark.ch
Halter AG
> Seite 139



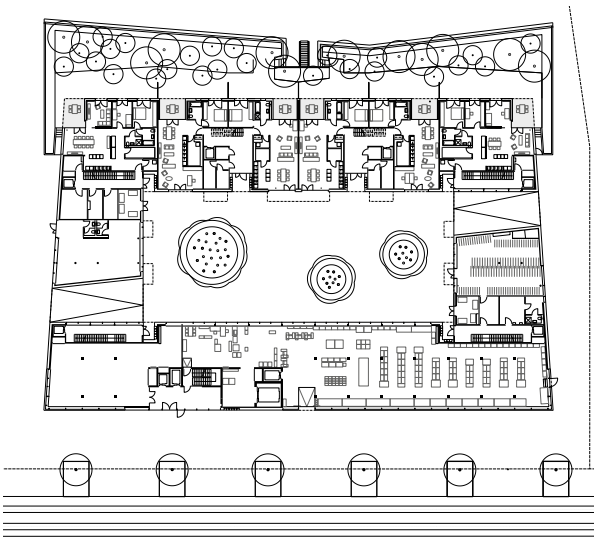
Schnitt: Die Tiefgarage ist über das Nachbargebäude erschlossen.



7. Obergeschoss: Pool mit Sonnendeck, Dachterrassen, Duplexwohnungen



4. Obergeschoss: Büros gegen die Strasse, Wohnungen um den Innenhof



Erdgeschoss: Vorne liegt der Boulevard, hinten der grüne Quartierpark.

THEO HOTZ PARTNER ARCHITEKTEN

Das Büro Theo Hotz Partner Architekten ist im Jahr 2011 hervorgegangen aus dem 1948 von Theo Hotz gegründeten Büro, das in der Schweiz, aber auch im Ausland etliche preisgekrönte Meilensteine der Architektur umsetzen konnte. Dazu gehören das Paketverarbeitungszentrum Mülligen, die in Rekordzeit gebaute Messehalle Basel, ein Mehrfamilienhaus an der Bäckerstrasse in Zürich, das Einkaufszentrum Sihlcity, der Bahnhof Aarau und als Höhepunkt der kürzlich eingeweihte neue Hauptbahnhof Wien mit seinem markanten Rautendach über den Bahnsteigen. Ende 2015 übergab Theo Hotz das Büro an seine drei langjährigen Mitarbeiter Stefan Adler, Peter Berger und Robert Surbeck. Das derzeit wichtigste sich in Bearbeitung befindliche Projekt des Büros ist das Polizei- und Justizzentrum in Zürich, mit ungefähr 570 Millionen Franken eines der grösseren Hochbauvorhaben der Schweiz.

www.theohotz.ch

IMPRESSUM

KOMPLEX
Das Magazin der Halter AG
NR. 9/2016

Herausgeber und Redaktionsanschrift
Halter AG
Hardturmstrasse 134
CH-8005 Zürich
T +41 44 434 24 00
www.halter.ch

Heftkonzept und Redaktionsleitung
Christine Marie Halter-Oppelt

Gestaltungskonzept und Art Direction
C2F · Communication Design, Luzern
Cybu Richli, Fabienne Burri, Dani Klauser

Korrektorat
Bettina Methner

Mitarbeiter dieser Ausgabe
Hubertus Adam, Dr. Thomas Aebersold, Yves André, Ralph Bensberg, Matthias Bünzli, Andreas Campi, Hansruedi Diggelmann, Sabine von Fischer, Barbara Gloor, Nik Grubenmann, Benjamin Hallberg, Ariel Huber, Denis Jeitziner, Manuel Joss, Rob Lewis, Benedikt Loderer, Dani Ménard, Sacha Menz, Simone Mülchi, Lisa Obertautsch, Florian Revaz, Patricia Schneider, Thomas Sevcik, Oliver Stern, Andres Stierli, David Strohm, Matthias Thoma, Reto Westermann, Sandra Wetzel, Gaston Wicky

Titelbild
Limmatfeld mit Limmat Tower, Ariel Huber

Trennbild Seite 135/136
Hard Turm Park / Baufeld A2; «December Swim» von Brigham Baker und Hanes Sturzenegger. Eine Auftragsfotografie für Theo Hotz Partner Architekten im Rahmen des Förderpreises für junge Kunst

Auflage
12 000 Exemplare

Lithografie
Team media GmbH, Gurtnellen

Druck
Südostschweiz Print AG, Chur

Buchbinderei
Scherrer AG, Urdorf

Hinweis
Ein Nachdruck ist nur mit Genehmigung der Redaktion möglich. Die Nennung von Fotografen erfolgt nach bestem Wissen.
www.halter.ch/publikationen

FSC
www.fsc.org
MIX
Papier aus verantwortungsvollen Quellen
FSC® C016157

Das Magazin Komplex wurde im Projekt mit ClimatePartner CO_2-kompensiert, also klimaneutral gedruckt.
www.swissclimate.ch
Kompensations-Nr.: 53466-1604-1005

Printed in Switzerland

www.halter.ch