

Bauen + Wirtschaft[®]

Architektur der Region im Spiegel

KANTON ZÜRICH



POLIZEI- UND JUSTIZZENTRUM ZÜRICH (PJZ) – KOMPETENZ-ZENTRUM FÜR DIE BEKÄMPFUNG DER KRIMINALITÄT

Auf dem Areal Güterbahnhof in Zürich Aussersihl-Hard realisiert der Kanton Zürich ein Kompetenzzentrum für die Bekämpfung der Kriminalität, das schweizweit seinesgleichen sucht. Im neuen Polizei- und Justizzentrum (PJZ) werden Kantonspolizei, Staatsanwaltschaften und Justizvollzug mit einem Gefängnis für Polizei- und Untersuchungshaft sowie das Forensische Institut, die Polizeiwissenschaften, die Polizeischule und Teile des Zwangsmassnahmengerichts unter einem Dach zusammengefasst. Damit sollen Synergien genutzt und auf kurzen Wegen die Zusammenarbeit sämtlicher Ermittlungs- und Strafverfolgungsbehörden rund um die Kriminalitätsbekämpfung optimiert werden. Durch die Zusammenlegung von Polizei- und Untersuchungsfängnis wird zudem eine sichere, direkte und schnelle Überführung von Gefangenen innerhalb der gesicherten Bereiche möglich. Bislang sind die Organisationseinheiten von Kantonspolizei und Justiz auf über 30 Standorte verteilt.



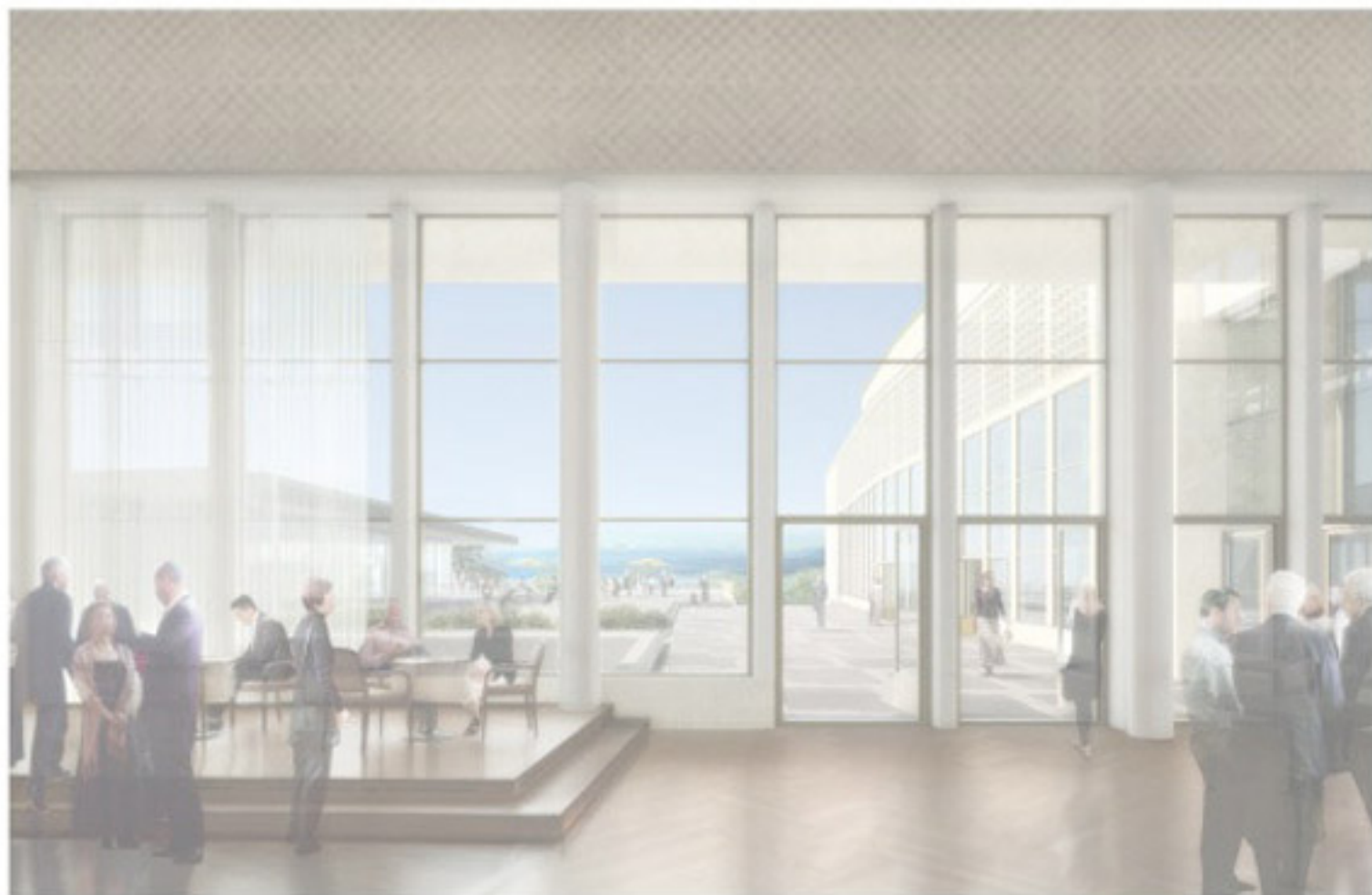
Mit dem PJZ entsteht ein Pionierprojekt, bei dem Sicherheit und Effizienz im Mittelpunkt stehen. Es ist nach THE CIRCLE am Flughafen das zweitgrösste, dabei jedoch aufgrund der hohen Anforderungen an die Sicherheit das komplexeste Projekt im Kanton Zürich. Unter der Projektleitung der Baudirektion Kanton Zürich realisiert die HRS Real Estate AG als Generalunternehmer derzeit die im Rahmen eines Wettbewerbs prämierte Planung der Theo Hotz Partner AG. Im Vorfeld hatte der Kanton das 63.608 m² grosse Güterbahnhof-Areal erworben. Der Kredit für das Grossprojekt PJZ, der nebst Bau und Einrichtung etwa auch den Erwerb des Areals beinhaltet, beläuft sich insgesamt auf 739,1 Mio. sfr. Im siebengeschossigen Neubaukomplex werden ca. 2030 Menschen arbeiten können und bis zu 280 Gefängnisplätze für Inhaftierte zur Verfügung stehen.

Das Gebäude ist durch insgesamt drei Eingänge mit jeweils strengen Eingangskontrollen erschlossen. Der Haupteingang ist für Personen, die an Sitzungen oder Einvernahmen teilnehmen, sowie für Besucher, Lieferanten und Mitarbeitende. Für Letztere gibt es auch einen separaten Mitarbeitereingang. Das Gefängnis verfügt ebenfalls über einen separaten Eingang. Doch Sicherheit ist bereits während der Bauarbeiten ein zentrales Thema. Jede Person, welche auf der Baustelle anwesend ist, wird daher eingehend geprüft. Während der Rohbauphase war das mit täglich rund 300 Personen schon aufwendig. Wenn es nun an den Innenausbau geht, können es am Tag bis zu 1.000 Personen sein.

Schweizweit einzigartig: Im neuen Polizei- und Justizzentrum (PJZ) in Zürich Aussersihl-Hard werden Kantonspolizei, Staatsanwaltschaften und Justizvollzug mit einem Gefängnis für Polizei- und Untersuchungshaft sowie das Forensische Institut, die Polizeiwissenschaften, die Polizeischule und Teile des Zwangsmassnahmengerichts unter einem Dach hoch effizient auf kurzen Wegen zusammengefasst

Abbildungen: Theo Hotz Partner AG





Das Angebot des Kongresshaus Zürich am See ist für die Innenstadt einzigartig. In enger Abstimmung mit der Kantonalen Denkmalpflege wird das Gebäudeensemble aus Kongresshaus und Tonhalle entsprechend seinem ursprünglichen Zustand wiederhergestellt und mit gezielten Eingriffen für einen topmodernen Betrieb aufgewertet.

Abb.: ARGE Boesch Diener

Für die Deckung des für ein Gebäude dieser Gröszenordnung niedrigen Energiebedarfs, den das PJZ trotz einem ganzjährigen und teilweisen 24-Stunden-Betrieb haben wird, soll der Grossteil mit regenerativen Energien nachhaltig im Haus bereitgestellt werden. Für die hochkomplexe und stets zuverlässige Betriebssicherheit wird eigens eine spezielle Abteilung im Gebäude für das Facility Management zuständig sein. Die hoch effiziente Gebäudetechnik umfasst die Nutzung des Grundwassers der Sihl mittels vier Wärmepumpen mit einer Gesamtleistung von 4.000 Kilowatt und drei Pufferspeichern mit hoher Kapazität. Auf dem Dach wird es eine Fotovoltaikanlage mit 350-Kilowatt-Peak geben. Heizung und Kühlung erfolgen über ein thermodynamisches Bauteilsystem. Abwärme, die beispielsweise im Rechenzentrum anfällt, soll für Heizung und Warmwassererzeugung genutzt werden. Ziel ist eine Zertifizierung nach Minergie-Eco.

Um für einen veränderten Platzbedarf in der Zukunft gerüstet zu sein, ist bewusst noch nicht die gesamte Fläche des Güterbahnhofareals überbaut. Ein Gebäudebereich des PJZ wurde nur bis zum Erdgeschoss erstellt. Ist künftig eine Erweiterung nötig, können darüber organisatorisch und sicherheitstechnisch problemlos weitere Geschosse angebaut werden.

Der 280 m lange und bis zu 130 m breite Rohbau an der Hohlstrasse 160 steht. Dafür wurden rund 76.000 m³ Beton sowie rund 11.000 t Stahl verbaut und ca. 10.000 Betonpfeiler gesetzt. Die Gefängniszellen werden aus einem sicherheitstechnisch optimierten Spezialbeton gefertigt, der keinerlei Zwischenräume bietet. Für die Polizeischule gibt es eine eigene Trainingshalle und ein Dojo, für die Ermittler topmoderne Vernehmungsräume und flexible Open Space Offices sowie

für die Forensik spezielle Labore. Für eine übergreifende Nutzung sind in dem durch Lichthöfe strukturierten Gebäudekomplex auch ein Personalrestaurant sowie Coffee-Points vorgesehen. 2022 sollen die unterschiedlichen Nutzer das neue PJZ beziehen können.

TOP EVENTLOCATION FÜR KUNST, KULTUR, BUSINESS-EVENTS UND GASTRONOMIE: TOTALUMBAU KONGRESSHAUS ZÜRICH UND TONHALLE

Das Kongresshaus Zürich am See, inmitten der pulsierenden Wirtschaftsmetropole, vereint unter seinem Dach in einzigartiger Weise Geschichte, Tradition, internationalen Esprit und lokalen Charme. Es bietet nicht nur hohe Gastgeberqualität für Business, Kultur, Kunst und Gastronomie – schon seine Architektur repräsentiert ein Bauwerk von überkommunaler Bedeutung. Es war 1939 nach Entwurf der Architekten Max Ernst Haefeli, Werner Max Moser und Rudolf Steiger – einem der bedeutendsten Schweizer Architekturbüros jener Zeit – errichtet worden. Die Gesamtrenovation, die Kongresshaus und Tonhalle umfasst, beinhaltet Umbaumaassnahmen, die das Gebäudeensemble entsprechend seinem ursprünglichen Zustand wieder aufwertet. Insgesamt soll es übersichtlicher erschlossen werden und flexibler nutzbar sein. Nach Entwurf der ARGE Boesch Diener wird das Ensemble instandgesetzt und in enger Abstimmung mit der Kantonalen Denkmalpflege umgebaut. Die Kongresshaus-Stiftung Zürich investiert rund 165 Mio. sfr in das Projekt. Die Projektleitung hat das Amt für Hochbauten als Bauherrenvertretung für die Kongresshaus-Stiftung inne. Zunächst wurde im Inneren des filigranen Bauwerks gezielt das über die Jahre durch Umbauten hinzugekommene bauliche Flickwerk rückgebaut und bereinigt. So wird die ursprüngliche architektonische Qualität künftig wieder klarer erlebbar. Der später hinzugekommene Panoramasaal weicht einer neuen weitläufigen Terrasse, die den Blick von Kongresssaal und Konzertfoyer über den See bis zum Alpenpano-

trieren sich diese auf der von der Bahnlinie abgewandten Seite. Hier befindet sich auch ein öffentlich zugänglicher Park, der als ruhige Grünanlage den Gegenpol zur belebten, urbanen Promenade auf der Bahnhofseite bildet.

Die Wohnungen selbst bieten alles, was ein anspruchsvoller moderner Lifestyle inmitten einer pulsierenden Metropole wie Zürich zu wünschen vermag. Nicht nur die in Hinblick auf eine hochwertige Materialisierung, Bauausführung und Ausstattung – unter anderem lassen sich auch sämtliche technischen Funktionen, vom Licht über die Klimatisierung bis hin zu den Küchengeräten, per Tastendruck über das Smartphone via speziell entwickelter Vulcano-APP bedienen. Hinzu kommen exklusive hausinterne Services und Angebote. Die Nachhaltigkeit des Vulcano wurde nach den Standards Minergie-P-Eco® und dem Gütesiegel greenproperty Gold der Credit Suisse zertifiziert.

MANUFAKT8048, ZÜRICH-ALTSTETTEN

In unmittelbarer Nachbarschaft zu den drei Vulcano-Türmen, direkt am Gleisfeld beim Bahnhof Zürich-Altstetten, entwickelt und realisiert die Steiner AG ein weiteres imposantes Neubauprojekt: die Gewerbeliegenschaft MANUFAKT8048, die nach Entwurf von Theo Hotz Partner Architekten auf rund 14.500 m² individuell ausgestaltbare Gewerbeflächen für die unterschiedlichsten Organisationen und Unternehmensbereiche inmitten des angesagten Trendquartiers bietet. Produktionsräume, Manufakturen, Labore oder Showrooms können je nach Wunsch angepasst werden. Im sechsten Geschoss stehen zudem Büros für nicht produzierendes Gewerbe zur Verfügung. Bauherr ist die Swisscanto Anlagestiftung Immobilien.

Das Volumen öffnet sich dem Stadtraum transparent mit grossflächigen Fensterbändern. Eine Metallplattenverkleidung für die Brüs-

tungsbänder betont die Nutzung als Gewerbehau. Der kompakte kubische Baukörper ist in seiner Mitte durch einen offenen Innenhof geprägt, um den sich die Gewerbeeinheiten gruppieren. Hier pulsiert das Herz, hier trifft man sich – Laubengängerschliessungen wenden sich dem gemeinsamen Hof zu und tragen so bewusst zu einer kommunikativen, kreativen und synergiefreundlichen Arbeitsumgebung bei. Im Innern betonen Stahl, Sichtbetonflächen und fugenlose Industrieböden den industriell geprägten Standort, dessen Tradition mit dem MANUFAKT8048 für überwiegend produzierendes Gewerbe im zeitgemässen Look & Feel fortgeführt wird. Abgerundet wird das Gesamtkonzept durch eine leistungsstarke Infrastruktur. Die Fertigstellung ist für 2021 geplant.

Gewerbehau MANUFAKT8048 in Zürich-Altstetten

Abb.: Steiner AG



Wohnen am Hubertusplatz

Wohn- und Geschäftshaus Letzigraben 120 in Albisrieden

Das ruhige Züricher Stadtquartier Albisrieden am Fusse des Uetlibergs ist in letzter Zeit stark gewachsen und bunt durchmischt neu belebt worden, nicht zuletzt, da sukzessive die alten Industriebauten durch moderne Wohnbauten ersetzt wurden. Mit dem Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses realisiert die KORFA Verwaltungs- und Immobilien AG am Letzigraben 120 in Zürich ebenfalls ein Projekt als Ersatzneubau nach Entwurf der Theo Hotz Partner Architekten. Anstelle einer ehemaligen Fabrikhalle samt zugehörigem Doppelwohnhaus aus dem Baujahr 1929 ist ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 28 Mietwohnungen sowie Geschäftsräumen entstanden. Bezug war im Februar 2020.

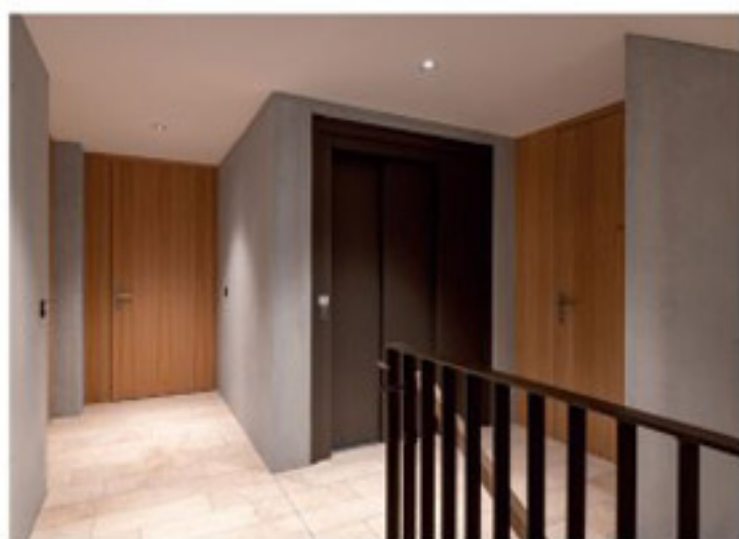
Nahe am Stadtrand und doch nur eine Viertelstunde vom Züricher

Stadtzentrum entfernt bietet der Neubau ein urbanes, stilvolles neues Zuhause an idealer Lage. Der Entwurf der Theo Hotz Partner Architekten verteilt raffinierte Grundrisslösungen für 2,5- und 3,5-Zimmer-Wohnungen auf den vier Obergeschossen. Raumhohe Fenster- und Balkonelemente sorgen für ein lichtdurchflutetes Raumambiente. Das Erdgeschoss bietet auf rund 407 m² viel Platz für einen Nahversorger. Im Untergeschoss stehen den Bewohnern 14 Tiefgaragenparkplätze zur Verfügung. Hinzu kommen acht Aussenparkplätze für Kunden. Der sich lang in den strassenabgewandten Bereich erstreckende Bau-

Wohn- und Geschäftshaus Letzigraben 120 in Albisrieden

Abbildungen: maaars architektur visualisierungen, Zürich, bzw. BOB LEWIS PHOTOGRAPHY, Bern





körper erhält seine edle Ausstrahlung durch ein harmonisch aufeinander abgestimmtes, dezentes Farbkonzept, sanft abgerundete Ecken und eine horizontale Akzentuierung mit im Kontrast zum beige fasadenverputz gestalteten Geschossbetondecken. Die geschwungene Linienführung ist mit Bezug auf den Vorgängerbau aus der Erinnerung an die Architektur der 1920er/1930er Jahre inspiriert.

Architektur:
Theo Hotz Partner Architekten, Zürich

Partner am Bau:
• HAMOTEC AG