

TRIO AUF



ÜBERBAUUNG VULCANO, ZÜRICH-ALTSTETTEN
DOMINIQUE PERRAULT ARCHITECTURE, PARIS
ITTEN+BRECHBÜHL AG, ZÜRICH

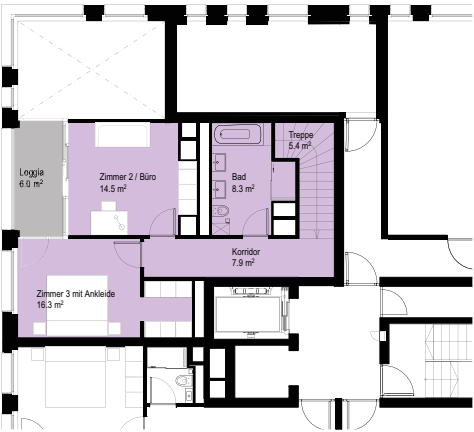
EINEM SOCKEL

Vulcan hiess einst eine Autofabrik beim Bahnhof Zürich-Altstetten. Heute erhebt sich an ihrer Stelle über einem Sockel mit Gewerbe- und Hotelnutzung ein Trio identischer, schlanker Wohntürme. Die Überbauung Vulcano, geplant vom französischen Stararchitekten Dominique Perrault, bietet 296 Wohnungen, davon 72 möblierte Business-Apartments, sowie ein Hotel mit 319 Hotelzimmer und einem Wellnessbereich. Sie ermöglichen einen urbanen Lebensstil an einem ausgezeichnet erschlossenen Standort mit Trendpotenzial.

COMPLEXE VULCANO, ZÜRICH-ALTSTETTEN
DOMINIQUE PERRAULT ARCHITECTURE, PARIS
ITTEN+BRECHBÜHL AG, ZÜRICH

UN TRIO SUR PIÉDESTAL

Dans le temps, la Vulcan AG était une usine automobile près de la gare de Zurich-Altstetten. Aujourd'hui, le terrain accueille trois tours résidentielles élancées, toutes identiques, qui sont reliées par un socle à usage commercial et hôtelier. Réalisé par l'architecte Dominique Perrault, le complexe Vulcano regroupe 296 appartements, dont 72 appartements business meublés, ainsi qu'un hôtel avec 319 chambres et un espace bien-être. Ils proposent un style de vie urbain dans un quartier en plein essor qui fait partie des points chauds de la densification de Zurich.

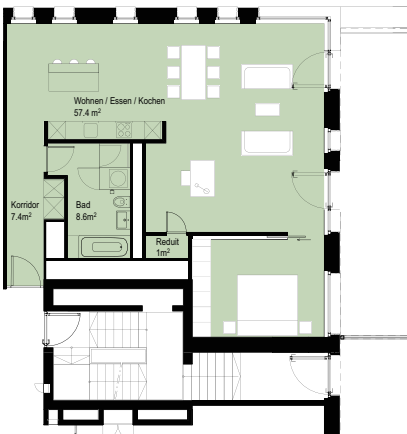


Turm A
24./ 25. Obergeschoss

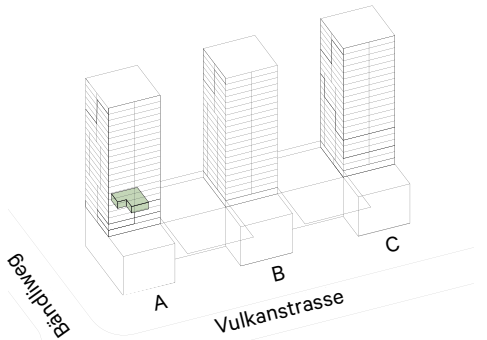
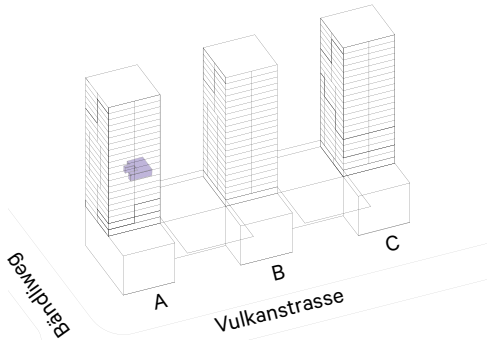
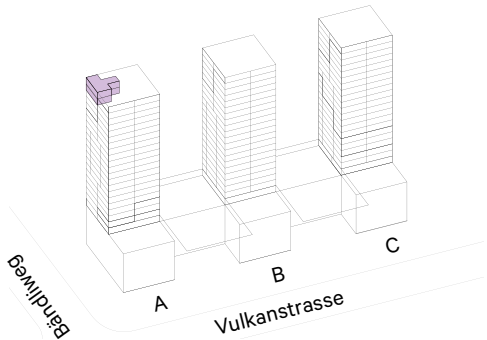
Tour A
24^{ième} / 25^{ième} étage



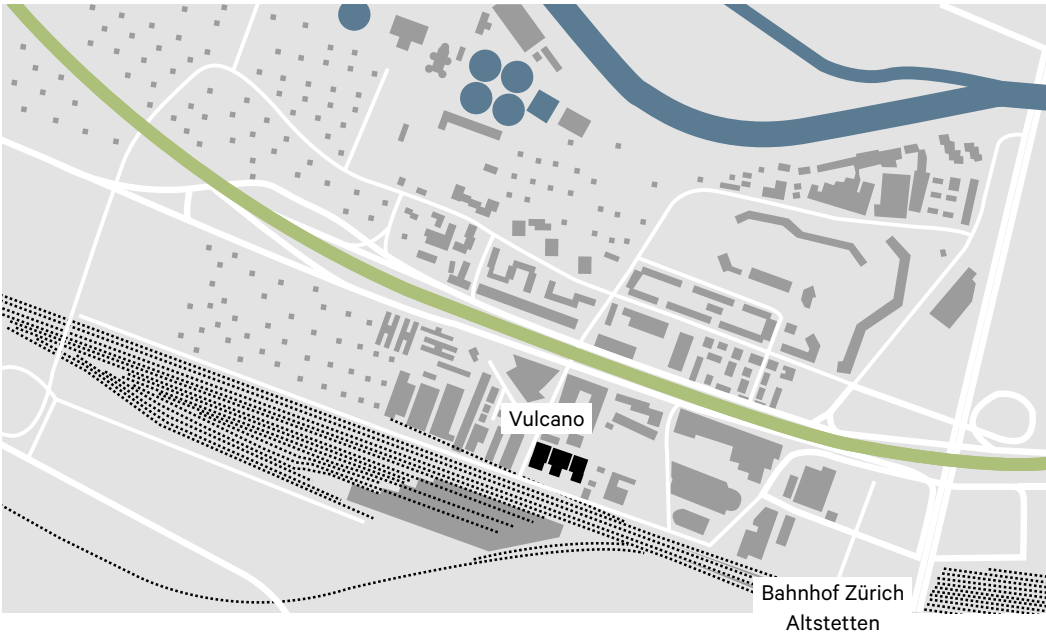
Turm A, 8. Obergeschoss
Tour A, 8^{ième} étage



Turm A, 5. Obergeschoss
Tour A, 5^{ième} étage



Übersichtsplan
Plan général



Text | Texte:
Manuel Pestalozzi

Pläne | Plans:
Steiner AG

Fotos | Photos:
Steiner AG

Viel ist um den Bahnhof Altstetten in den vergangenen Jahren geschehen. Die lange Zeit industriell geprägte Zone fünf Kilometer nordwestlich von Zürichs Zentrum hat sich zu einem bedeutenden Knoten des öffentlichen Verkehrs entwickelt. Zahlreiche regionale und überregionale Züge legen einen Halt ein, eine neue Tramtrasse erschliesst seit 2017 das Gebiet nördlich der Gleise. Die Linie 4 wendet nun direkt beim Bahnhof, am Vulkanplatz, wo jüngst zwei Hochhauskomplexe fertiggestellt wurden. Die einst wenige Meter weiter stadtauswärts errichtete Autofabrik Vulcan überlebte das frühe 20. Jahrhundert zwar nicht, doch noch immer erstreckt sich vor ihrem einstigen Standort entlang des Gleisfelds die Vulkanstrasse. Die Fabrikliegenschaft bestand noch bis in die 1980er-Jahre, noch vor kurzem produzierte am Standort die BASF unter anderem noch Betonzusatzmittel.

STÄDTEBAULICHER WANDEL

Der mit der optimierten Erschliessung einher gehende Wandel des Gebietes vom Industrie- in einen Dienstleistungsstandort wird durch das Projekt Vulcano gefestigt. Mit dem über die Dienstleistung hinaus gehenden Nutzungsmix der Überbauung erhält die Umgebung kräftige neue Impulse.

Für die Entwicklung und Überbauung des Areals haben die Eigentümerin, die Immobilienanlagegruppe CSA Real Estate Switzerland der Credit Suisse Anlagestiftung, und die Immobilienentwicklerin

Beaucoup de choses se sont passées autour de la gare d'Altstetten ces dernières années. Située à cinq kilomètres au nord-ouest du centre de Zurich, la zone industrielle est depuis longtemps l'un des principaux nœuds des transports publics. De nombreux trains régionaux et interrégionaux s'arrêtent, une nouvelle ligne de tram dessert la zone au nord de la voie depuis 2017. Aujourd'hui, la ligne 4 fait directement demi-tour à la gare, à la Vulkanplatz, où deux grands immeubles viennent d'être achevés. L'usine automobile Vulcan, construite aux portes de la ville, n'a pas survécu aux débuts du XXe siècle, mais la Vulkanstrasse longe encore les voies ferrées jusqu'à l'ancien emplacement. L'immeuble industriel existait jusqu'aux années 1980 et, jusqu'à récemment, BASF y produisait encore des adjuvants pour béton.

CHANGEMENTS URBANISTIQUES

La transformation d'un site industriel en une zone d'implantation du secteur tertiaire, qui va de pair avec une desserte optimisée, se voit consolidée par le projet Vulcano. La mixité d'usage du complexe allant au-delà des prestations de services, l'environnement profite d'un nouveau regain d'énergie.

Le propriétaire, le groupe de placement immobilier CSA Real Estate Switzerland de Credit Suisse Anlagestiftung et le promoteur immobilier Steiner AG ont réalisé, en 2011, une étude de faisabilité pour promouvoir le développement et l'aménagement du site.



Die beiden Höfe orientieren sich zur Vulkanstrasse und zum Gleisfeld. Der Bahnhof Zürich-Altstetten ist nur wenige Schritte entfernt. Die Dächer über den Höfen dienen auch als Schallschutz für die Wohnungen in den drei Türmen.

Les deux cours sont orientées vers la Vulkanstrasse et les voies ferrées. La gare de Zurich-Altstetten se situe à quelques pas seulement. Les auvents au-dessus des cours servent également à protéger les appartements dans les trois tours des nuisances sonores.

Steiner AG im Jahre 2011 eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Es folgten fundierte Markt- und Standortanalysen und anschliessend ein zweistufiger, nicht anonymer Studienauftrag in Konkurrenz mit fünf eingeladenen Architektenteams. Im April 2013 wurde das Projekt des Stararchitekten Dominique Perrault, Paris, weltbekannt durch die Bibliothèque nationale de France, vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlen. Im Jahre 2016 fand die Grundsteinlegung statt. Für die Ausführungsarchitektur wurde das Architekturbüro Itten+Brechtbühl AG, Zürich, beauftragt.

HÖFE UND TÜRME

Der Entwurf von Dominique Perrault setzt sich aus einer streng orthogonalen Komposition kantiger Prismen zusammen. Der sechsgeschossige Sockel bildet im Grund-

Cette dernière a été suivie d'analyses approfondies du marché et de l'emplacement, puis d'un mandat d'études parallèles en deux étapes, non anonyme, avec cinq équipes d'architectes sur invitation. En avril 2013, le projet de l'architecte vedette Dominique Perrault de Paris, mondialement reconnu pour sa remarquable construction de la Bibliothèque nationale de France, a été recommandé pour un traitement ultérieur par le comité d'évaluation. La première pierre a été posée en 2016. Le bureau d'architectes Itten+Brechtbühl AG, Zurich, fut chargé de l'exécution des travaux.

COURS ET TOURS

Le dessin de Dominique Perrault est une composition strictement orthogonale de prismes angulaires. Le plan du socle de six étages décrit un E et ressemble à un peigne,



Ausblick vom 24. Obergeschoss des westlichsten Turms der Überbauung. Alle Loggien sind aus Lärmschutzgründen von der Bahnseite abgewandt.

Vue du 24^{ième} étage de la tour située la plus à l'ouest du complexe. Les loggias se trouvent du côté opposé de la voie ferrée afin de limiter les nuisances sonores.

riss den Buchstaben E, der sich wie ein Kamm nach Süden, zur Bahnlinie, orientiert. Hinter den «Zähnen» des Kamms erheben sich die drei Hochhäuser mit 19 zusätzlichen Geschossen. Das Gebäude erreicht eine Höhe von 80 Metern. Die Grundform des Sockels resultiert in zwei offenen Höfen an der Vulkanstrasse. Über diesen schweben grosse, über das Volumen hinausragende, leicht eingetönte Glasvordächer. Von der Dachkante abgesetzt, werden sie von einem Gewirr dünner, schräg-stehender Stahlstützen getragen. Die beiden transparenten Plattformen, die auch als «liegende Lärmschutzverglasung» dienen, akzentuieren die Leerräume zwischen den aufragenden Türmen und kontrastieren mit den Stützen die klare stereometrische Figur des Gesamtvolumens. Die Massnahme unterstreicht auch die Monumentalität des Projektes und deutet einen Wechsel in der Nutzung in der Überbauung an.

Das Gebäude ist mit schwarz eingefärbtem Glas eingekleidet. Lochfenster weisen in jedem Geschoss identische Höhen auf, ihre Breite aber variiert. Durch eine fast willkürlich erscheinende Anordnung verschiedener Öffnungsformate, die auch um die Ecken geführt werden, erhalten die Türme trotz ihrer geometrischen Strenge einen abwechslungsreichen Charakter, der auf eine lebhaftige Vielfalt im Inneren hinweist. Auf der Rückseite des Gebäudekomplexes

orienté vers la voie ferrée au sud. Derrière les «dents» du peigne s'élèvent les trois gratte-ciel avec 19 étages supplémentaires. Les bâtiments atteignent une hauteur de 80 mètres. La forme de base du socle résulte de deux cours qui s'ouvrent sur la Vulkanstrasse. Elles sont protégées par de grands auvents en saillie, en verre légèrement teinté, qui sont soutenus par un enchevêtrement de supports minces et inclinés en acier, disposés en déport de la bordure du toit. Les deux plateformes transparentes, qui servent également de «vitrage antibruit horizontal», accentuent les espaces vides entre les tours élancées et soulignent, avec leurs supports en acier, l'indéniable figure stéréométrique de l'ensemble du volume. Cette mesure permet également de mettre en évidence l'aspect monumental du projet et fait allusion au changement d'affectation du site.

Le bâtiment est revêtu de verre de couleur noire. Les fenêtres perforées, de hauteur identique à chaque étage, varient dans leur largeur. La disposition presque arbitraire des différents formats d'ouverture, qui se poursuit même au niveau des angles, confère aux tours, malgré leur austérité géométrique, un caractère qui varié fait allusion à la grande diversité à l'intérieur.

À l'arrière du complexe immobilier se trouve un parc vert, accessible au public. Il constitue un contrepoint par rapport à la promenade qui longe les deux cours agréa-



befindet sich ein begrünter, öffentlich zugänglicher Park. Er bildet einen Kontrapunkt zu einer Promenade entlang der beiden angenehm proportionierten Höfe an der Vorderseite. An ihm liegen die konsequent eingemittelten Zugangsachsen der drei Türme, die über zentrale Kerne erschlossen sind.

HORIZONTALE SCHICHTUNG

Die Urbanität von Vulcano ergibt sich durch die Nutzungsvielfalt, deren Ordnung durch die zunehmende Bodenferne bestimmt wird. Das Erdgeschoss ist weitgehend öffentlichen Nutzungen vorbehalten: Läden, Gastronomieangeboten und einer Kinderkrippe. Zwei öffentliche Durchgänge führen in den äusseren Ecken der Höfe direkt in den rückwärtigen Parkraum. Im östlichen Hof, näher beim Bahnhof, befindet sich der Eingang des Hotels. Das «a-ja» Resort verfügt über 319 Hotelzimmer in den ersten fünf Etagen des Sockelbaus, welcher auch zusätzliche Gewerbe- und Dienstleistungsflächen bietet.

In den drei Türmen schliesslich steht eine grosse Vielfalt von Wohnungstypen zur Miete. Alle sind mit Smart-Home Installationen zur Steuerung von Licht und Storen

blement proportionnées à l'avant du bâtiment. C'est là que se trouve les axes d'accès aux trois tours, parfaitement centrés et accessibles par des noyaux centraux.

STRATIFICATION HORIZONTALE

L'urbanité de Vulcano résulte de la mixité d'usages au sein d'un même immeuble, en faisant coexister des commerces et des bureaux dans les étages près de l'entrée, et des logements privés dans les étages supérieurs. Le rez-de-chaussée est en grande partie destiné à un usage public: des magasins, des restaurants et une crèche. Deux passages publics mènent directement au parking arrière, accessible par des escaliers logés dont l'entrée se situe dans un coin de la cour. L'entrée de l'hôtel se trouve dans la cour située à l'est, celle qui est plus près de la gare. L'hôtel «a-ja» dispose de 319 chambres réparties sur les cinq premiers étages du socle, qui comprend lui aussi de surfaces pour des activités commerciales et des prestataires de service.

Les trois tours se distinguent par une grande variété de types appartements locatifs. Elles sont toutes équipées d'installations smart-home pour le contrôle de

Die Maisonettewohnungen in den obersten Geschossen bieten zweigeschossige Räume.

Les pièces des appartements en duplex aux étages supérieurs s'étendent sur deux niveaux.



Der westliche Hof grenzt direkt an die Gastronomieangebote im Erdgeschoss. Er verknüpft das Gebäude mit dem öffentlichen Aussenraum. Ein Kontrast dazu bietet die Fensternische in einer Wohnung im 11. Obergeschoss des mittleren Turms.

La cour ouest jouxte directement les diverses possibilités de restauration au rez-de-chaussée. Elle raccorde le bâtiment et l'espace extérieur public. La niche vitrée d'un appartement au 11e étage de la tour centrale forme un net contraste.

ausgestattet. Die Palette reicht vom 1,5-Zimmer-Apartment bis zur 5,5-Zimmer-Maisonette. Damit will man einer grossen Bandbreite von Interessenten gerecht werden. Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia, die in das Volumen eingezogen ist. Diese privaten Aussenräume sind aus Lärmschutzgründen von der Bahnseite abgewandt. Die Dimensionierung der Türme und der Abstand zwischen ihnen garantiert allen Mietparteien eine herrliche Aussicht.

l'éclairage et des stores. La gamme s'étend d'appartements de 1,5 à 5,5 pièces au duplex de 5,5 pièces. L'objectif est de répondre aux besoins d'un maximum de personnes. Tous les appartements disposent d'une loggia placée en retrait de la façade. Ces espaces extérieurs privés se trouvent du côté opposé de la voie ferrée afin de limiter les nuisances sonores. Le dimensionnement des tours et la distance entre les bâtiments garantissent à tous les locataires une vue magnifique.

Standort | Emplacement

Vulkanstrasse 110, 8048 Zürich

Bauherrschaft | Maître d'ouvrage

Credit Suisse Anlagestiftung,
Immobilienanlagegruppe
CSA Real Estate Switzerland, Zürich

Entwurfsplanung |

planification préliminaire

Dominique Perrault Architecture,
Paris

Ausführungsplanung |

planification de la réalisation

Itten+Brechbühl AG, Zürich

Projektentwicklung, Totalunternehmer | conception du projet, entrepreneur total

Steiner AG, Zürich

Realisierung | Réalisation

2015- 2018