

Liegenschaft Sihlstrasse 95, 8001 Zürich

Umbau und Erweiterung	Jugendstiliegenschaft Sihlstrasse 95, 8001 Zürich 2 Wohnungen, 3 Büroeinheiten, 1 Verkaufsladen
Bauherrschaft	Platanus Immobilien AG, 8055 Zürich (Spross-Holding AG)
Baujahr	1845
Umbau	2008-2009
Architektur und Bauleitung	DNS architekten GmbH, 8047 Zürich
Verantwortlich:	Gianni De Nardis
Mitarbeit:	Olivier Schmid Riccardo Panizza Elena Sciutto

Ausgangslage

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde 1845 erbaut und 1896 das erste Mal durch einen Kopfbau, Fassadenmitte mit Renaissancegiebel, Erker mit Zwiebelturm und einem Eingangsportal erweitert. Die Grotteskmalereien wurden dabei leider entfernt, so dass der verspielte Jugendstil verloren gieng. In den 50er wurde die Liegenschaft als Warenhaus umgenutzt und 1980 strukturell von innen komplett erneuert.

Die Aufgabe des unter Denkmalschutz stehende Gebäude bestand darin, den ursprünglichen Typus dieser Stadtliegenschaft mit unabhängig voneinander funktionierenden Nutzungen zurückzubauen. So entstanden 2 Laden-, 3 Büro- und 3 Wohngeschosse, mit überdurchschnittlich gediegenen Ausbauten für eine, in der City ausgerichteten Oberschicht.

Gewerbe

Durch den Rückbau des Warenhauses mussten die Stockwerkeinheiten neu voneinander getrennt werden. Das Treppenhaus wurde mit neuen Brandschutztüren in Holz und Glas ausgeführt. Dabei konnte das charakteristische Element der transluziden Verbindung zwischen öffentlichem Treppenhaus und privater inneren Diele hergestellt werden. Im Erd- und Untergeschoss wurde der Laden "the north face store" in Zusammenarbeit mit einem italienischen Ladenbauer ausgebaut. Die oberen 3 Geschosse wurden individuell nach wunschen der Mieter aus dem Verwaltungs- und Finanzbereich, in drei unterschiedlichen Grossraum- und Kombibüros ausgebaut.

Wohnungen

Der Bauherrschafft war es von Anfang an wichtig, grosszügige Stadtwohnungen im herzen der Zürcher City anbieten zu können. Durch verschiedene Nutzungsstudien mit unterschiedlich grossen Wohnungen hat man sich letztendlich in Rücksprache mit Branchenkenner, für zwei Luxuswohnungen mit Dachterrasse entschieden. Vor allem die Grosszügigkeit der Räume und die zurückhaltende Materialisierung vermitteln eine exklusive Wohnform. Die zentrale Lage der Wohnungen und die Nutzungsflexibilität unterstreichen diese Haltung und geben dem Mieter die grösste Freiheit in der Einrichtung.