



Langstrasse Ecke Brauerstrasse Foto: Georg Kern



Haupttreppehaus Foto: Georg Kern



Eingangsfoyer Foto: Georg Kern



Büro 1.0G Foto: Georg Kern



Wohnung 2.0G Foto: Georg Kern



Wohnung 3.0G Foto: Georg Kern



Wohnung 4.0G Foto: Georg Kern



Dachgarten Foto: Kuster Frey



Fassade Foto: Kuster Frey



Nebeneingang Foto: Kuster Frey



Fenster Foto: Kuster Frey



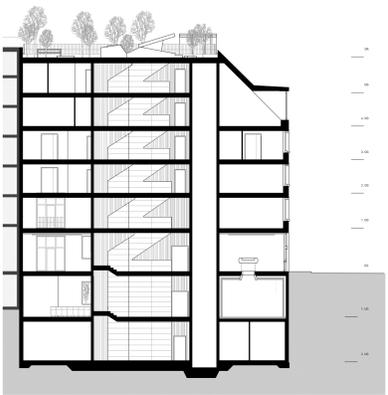
Ausschnitt Fassade Foto: Kuster Frey



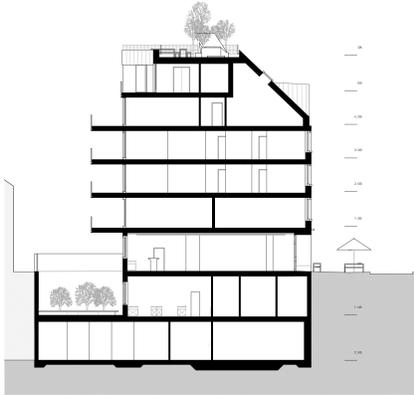
Detail Socket Foto: Kuster Frey



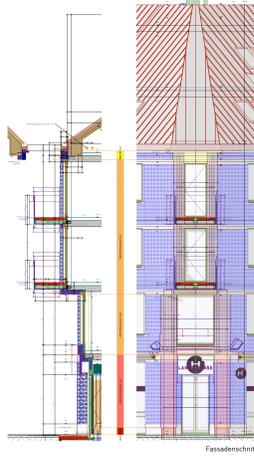
Detail Betonfertigteil Foto: Kuster Frey



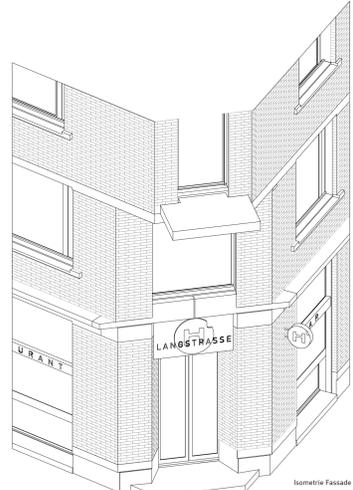
Längsschnitt



Querschnitt



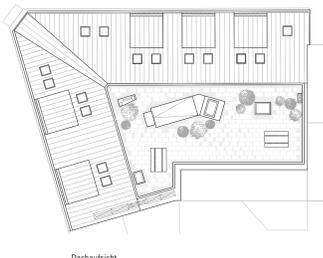
Fassadenschnitt



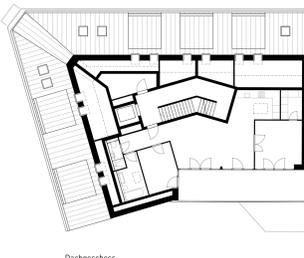
Isometrie Fassade



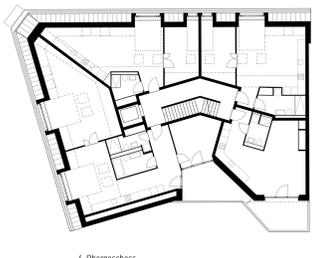
Lageplan



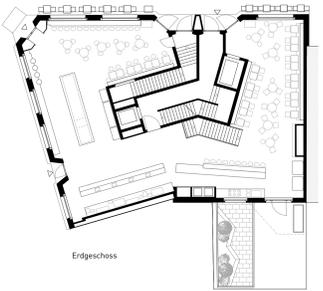
Dachaufsicht



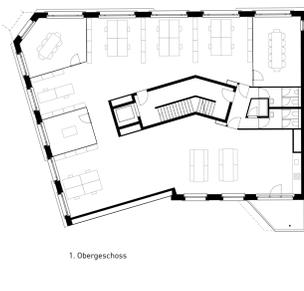
Dachgeschoss



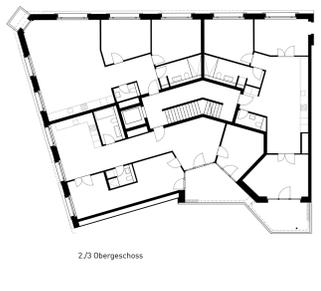
4. Obergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2./3. Obergeschoss

Haus Langstrasse

Wohn- und Geschäftshaus an der Langstrasse 84, 8004 Zürich
 Bauherr: Privat
 Generalplaner: Penzel Valier AG, Grubenstrasse 40, 8045 Zürich
 Architektur und Baingenieurwesen: Penzel Valier AG

Direktauftrag
 Projektierung ab 2012, Realisierung 2015-2017

Leistungsphasen 2-5, Generalplanung über alle Gewerke
 Baukosten (BKP 1-9): ca. 12 Mio. CHF

Städtebau

Das neue Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage im Zürcher Kreis 4, an der Ecke Lang- und Brauerstrasse. Der Neubau liegt an prominenter Stelle im Kontext des legendären „Chrisis Cheib“, welcher sich spürbar im Umbruch befindet. Gross- und Kleinmassstäbliche Veränderungen tragen zum Wandel des Umfeldes bei und schaffen dabei neue Identitäten und Orte. Der Baukörper ist in die bestehende Blockrandbebauung eingebunden und bildet somit einen städtebaulichen Abschluss der Ecke zur Lang- und Brauerstrasse. Strassenreihig bietet der Neubau die baurechtlich geforderte Traufhöhe und max. zulässige Gebäudehöhe ab.

Erstschliessung

Die Gastronomie im Erdgeschoss wird an der Langstrasse erschlossen, mit dem Hauptzugang auf der Ecke, einer quaterstypischen Eingangssituation. Der Eingang ins Haupttreppehaus zum 1. Obergeschoss – Dachgeschoss liegt an der Brauerstrasse 37, abgerückt vom dichten Verkehr der Langstrasse. Das innenliegende Haupttreppehaus wurde vollständig in Sichtbeton ausgeführt.

Fassade

Die Backsteinfassade aus gebrannten NF-Klinkern zusammen mit den Betonfertigteilen, den Holzmetallfenstern aus eloxiertem Aluminium und der Aluminiumverkleidung des Schrägdachs ergeben ein entsätzigtes Gesamtbild, welches je nach Wetter und Licht zwischen verschiedenen Graustufen changiert. Der fugelose Mauerwerksverband, die Modellierung der Vor- und Rücksprünge mit Betonfertigteilen und die grossen Mörtelfugen bilden zusammen ein subtil bewegtes, grob-feines Gesamtbild.

Raumprogramm

Das Gebäude bietet im 1. Obergeschoss Büroflächen, in den weiteren Obergeschossen bis unters Dach Mietwohnungen von unterschiedlicher Grösse an (Studio bis 4.5 Zimmer). Die Gewerberäume im Erdgeschoss und in den Untergeschossen sind im Mieterausbau zu einem Restaurant mit Bar und Club ausgebaut worden.

Wohnungen

Aufgrund der hohen Lärmmissionen an der Langstrasse, vor allem bei Nacht, war eine Anordnung der Schlafräume in den Hof bzw. in den hinteren Bereich der Brauerstrasse baugesetzlich gefordert. Die Grundrissfigur trägt diesem Umstand Rechnung, indem langgezogene Layouts um den innenliegenden Erschliessungskern die Wohnungen zur Hofseite im Süden öffnen.

Dunkel geölte Eichenholzböden und rohe Sichtbetondecken fassen die Innenräume der Wohnungen robust und das Material abbildend ein. In den Dachwohnungen erweitern die grossen Gauben den Innenraum orthogonal nach aussen. Die Dachstrahlen des Holzdachs wurden silbergrau lasiert, sodass die Maserungen zwar homogenisiert, aber nach wie vor präsent sind. Die mit raumhohen Türen ausgestatteten offenen Wohnküchen lassen sich räumlich mit den Schlafzimmern verbinden und erzeugen trotz schiefwinkliger Geometrien eine helle Grosszügigkeit.

Auf dem Dach wurde ein gemeinschaftlicher Dachgarten angelegt. Die Fernsicht über die Dächern des Kreis 4 hinweg öffnet den Blick über die Stadt und bietet den Bewohnern einen frei benutzbaren, möblierten Aussenraum von ca. 100m².

Gastronomie

Das Restaurant im EG besteht aus einem ca. 300m² grossen Gastrauraum, der sich U-förmig um den innenliegenden Erschliessungskern legt. Im hinteren Raumteil befindet sich zwei lange Theken, die im Tagesbetrieb als Kassentationen und im Nachtbetrieb als Bars genutzt werden. Im 1. UG liegt der Club direkt an der Langstrasse, sowie eine Gastronomieküche mit Innenhof, die Personalräume und Gäste WCs. Im 2.UG befinden sich für die haustechnischen Anlagen, die Mieterkeller sowie Lagerräume, Kühlzellen und Abfallentsorgung der Gastronomie.

Im Restaurant vermitteln Betonoberflächen an Boden und Wänden sowie rohes Mauerwerk einen rauen Gesamteindruck. Textilien verleihen dem Raum eine weiche, sinnliche Atmosphäre. Zinn, Beton, Samt und Velours bilden Kontraste im Innenausbau.

Club

Aus Schallschutzgründen wurde für den Club eine auf Federn gelagerte, schallentkoppelte „Haus-in-Haus“ Konstruktion eingebaut, die Schallpegel bis zu ca. 100dB(A) zulässt.

Kunst

Eingebunden in das Innenraumkonzept der Gastronomie sind Arbeiten von Tobias Hantmann (Deckenbild Restaurant), Sarah Furrer/Safu (Signaletik, Tagging, Beschriftungen) und Veli & Amos (Graffiti).