

EM2N, Büro- und Gewerbehaus, Zürich Binz

HÄNGENDE GÄRTEN FÜR DIE KREATIVWIRTSCHAFT

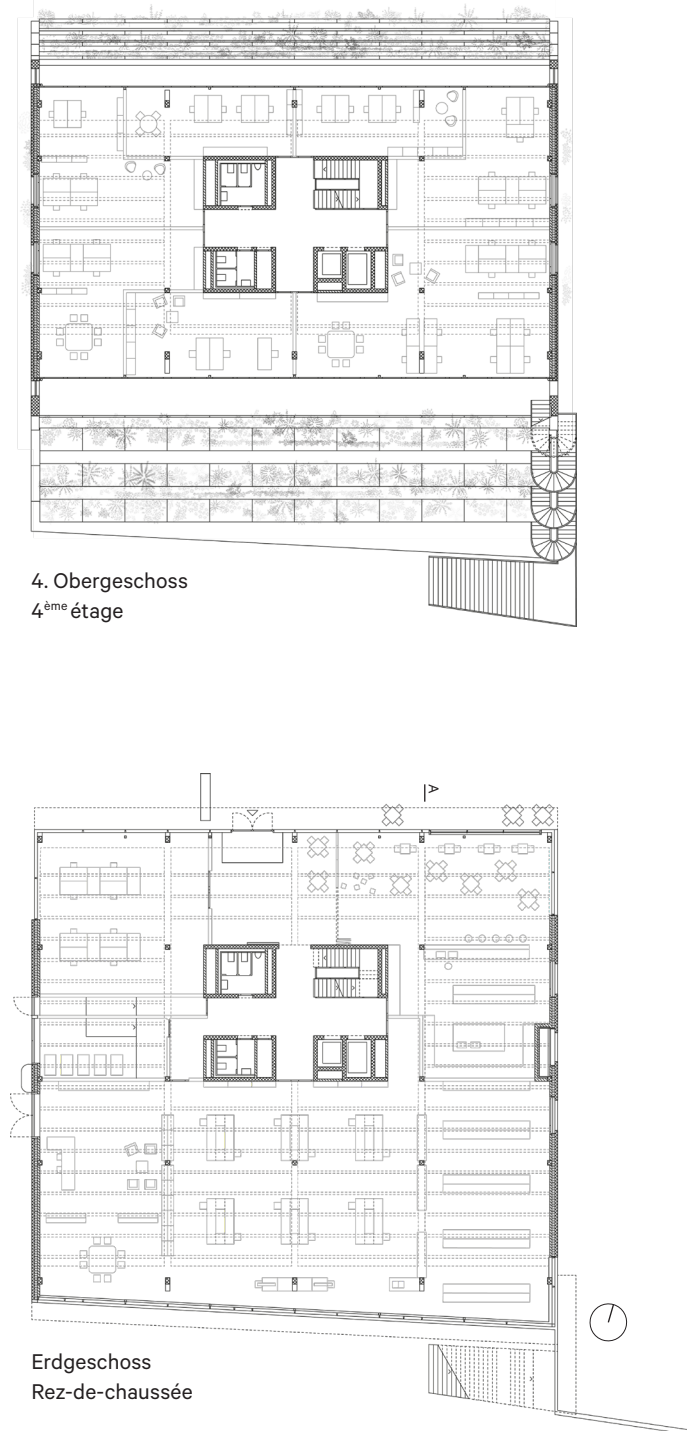
«Wie möchten wir morgen arbeiten?» Diese Frage stand für das Team von EM2N beim Entwurf des Büro- und Gewerbehauses in der Binz in Zürich am Anfang. Umso mehr, weil klar war, dass die Architekt*innen selber einen Teil der Flächen beziehen würden. Mit üppig begrünten Terrassen, eingestreuten mehrgeschossigen Räumen und redundanten Vertikalerschliessungen ist ein erfrischender Neubau entstanden, der die Nutzer*innen zum kreativen Austausch inspiriert.

Text | Texte Roman Hollenstein

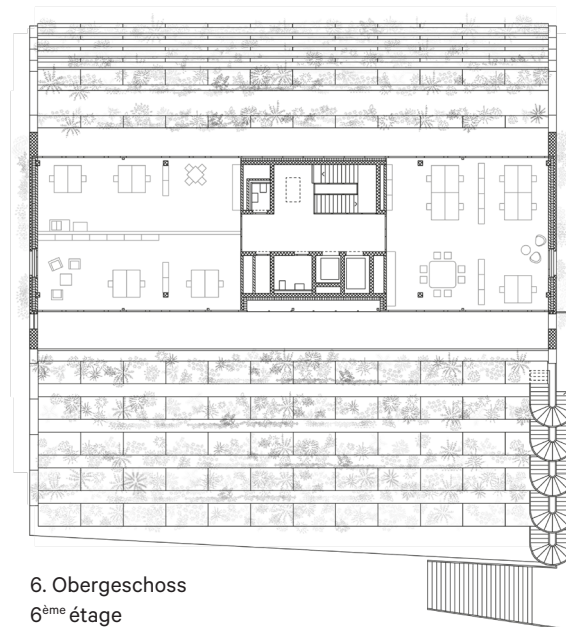
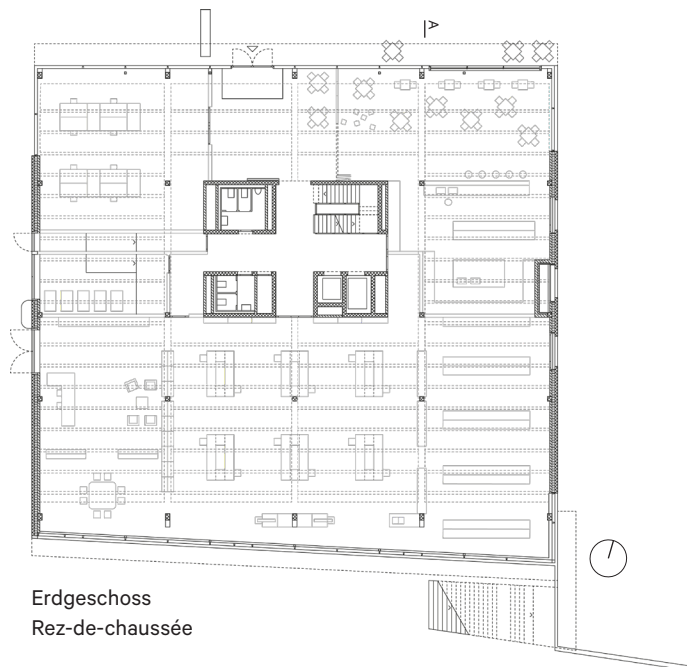
DES JARDINS SUSPENDUS POUR L'ÉCONOMIE CRÉATIVE

Pour la conception de l'immeuble de bureaux commercial dans le quartier de la Binz à Zurich, l'équipe d'EM2N a donné sa réponse à la question «Comment voulons-nous travailler demain?». Une réponse d'autant plus intéressante qu'il était clair que les architectes occuperaient eux-mêmes une partie de l'édifice. Avec ses terrasses luxuriantes, des espaces à plusieurs niveaux et des distributions verticales redondantes, le nouveau bâtiment fait souffler un vent de renouvellement sur la Binz, de même qu'il encourage ses occupant-es à l'échange créatif.





4. Obergeschoss
4^{ème} étage



6. Obergeschoss
6^{ème} étage



2. Obergeschoss
2^{ème} étage

**Übersetzung ins
Französische |
Traduction en français**
François Esquivié

Fotos | Photos
Kuster Frey

**Architektur |
Architecture**
EM2N

**Standort |
Emplacement**
Binzstrasse 29, Zürich

**Bauherrschaft |
Maître d'ouvrage**
Swiss Life AG

**Bauingenieur |
Ingénieur civil**
Walt Galmarini

Landschaft | Paysage
Balliana Schubert

**Bauleitung und
-management |
Direction des travaux**
WSP

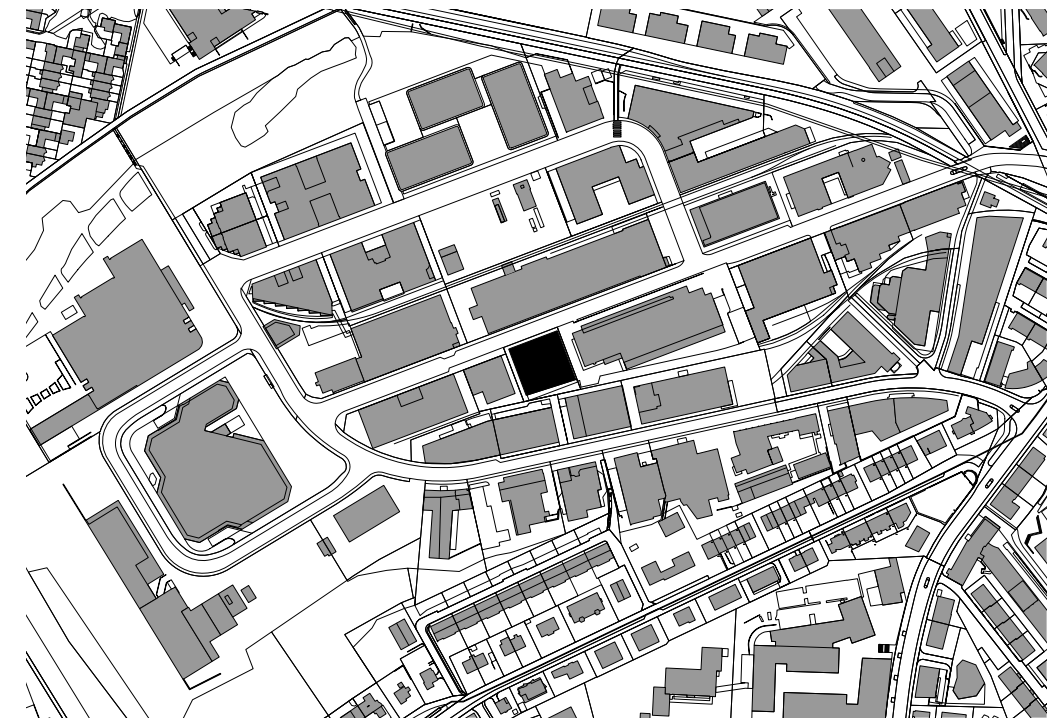
**Auftragsart |
Type de mandat**
Direktauftrag

**Geschossfläche |
Surface de plancher**
5500 m²

**Kosten (BKP 1–9) |
Coûts (CFC 1–9)**
CHF 26 Mio.

Umsetzung | Réalisation
2021–2023

Situation



Büro- und Gewerbebauten sind eine stiefmütterlich behandelte Architekturgattung. Auch in Zürich, wo noch bis in die späten 1950er-Jahre zahlreiche elegante Geschäftshäuser nach dem Vorbild von Otto Rudolf Salvisberg entstanden. Auf sie folgten fast ausschliesslich geistlose, den Gesetzen des Profits gehorchende Bürocontainer. Dass es auch anders ging, bewies dann vor 20 Jahren der Pharmariese Novartis auf seinem Basler Campus, dessen Erneuerung mit einem Meisterwerk von Roger Diener, Gerold Wiederin und Helmut Federle einsetzte. Umso mehr enttäuschte das Büro Diener daraufhin am Zürcher Mythenquai mit einem grünlich schillernden Quader aus gewelltem Glas, der seit 2017 an bester Lage am See den Charme der Agglomeration verströmt. Kaum überzeugender sind die Büropaläste aus Glas und Stein, die David Chipperfield, Max Dudler und Gigon / Guyer 2013 an der Europaallee hängelotzt haben.

EXPRESSIVER BETONBERG

Kurz darauf jedoch zeigten Gigon / Guyer ihr Können mit einem bronzefarbenen Geschäftshaus, das sie geschickt in den kleinen Rosau-Park am General-Guisan-Quai einfügten. Gleichzeitig machten Caruso St John auf das fehlende Grün einer steinernen Strassenflucht beim Escher-Wyss-Platz aufmerksam, indem sie die tiefen Balkone an der Südfassade ihres Bürogebäudes in hängende Gärten verwandelten. Eine vergleichbare Strategie verfolgten EM2N Architekten an der ähnlich grauen

Les immeubles de bureaux et les bâtiments commerciaux sont souvent les parents pauvres de la scène architecturale. Ce constat est d'ailleurs aussi valable pour Zurich, où malgré la construction jusqu'à la fin des années 1950 d'élégants édifices commerciaux inspirés des réalisations d'Otto Rudolf Salvisberg, beaucoup de conteneurs de bureaux sans âme et obéissant aux lois du profit ont été construits. Il y a 20 ans, le géant pharmaceutique Novartis tentait d'inverser cette tendance pour son siège social – centre névralgique de son campus bâlois – en en confiant la conception à Roger Diener, Gerold Wiederin et Helmut Federle. Cela n'empêchait pas Diener de construire en 2017 sur le Mythenquai, à un emplacement privilégié au bord du lac, un parallélépipède de verre ondulé aux reflets verts qui ferait bonne figure dans une quelconque zone de l'agglomération. Et les palais de verre et de pierre érigés par David Chipperfield, Max Dudler et Gigon / Guyer en 2013 dans le nouveau quartier de la gare Europaallee ne sont guère plus convaincants.

UNE MONTAGNE EN BÉTON EXPRESSIVE

Gigon / Guyer démontraient pourtant une belle maîtrise architecturale pour l'intégration d'un édifice tertiaire couleur bronze dans le petit Rosaupark, le long du General-Guisan-Quai. À Zürich-West, Caruso St John cherchaient eux à compenser le manque de végétation avec un immeuble de bureaux présentant d'imposants jardins



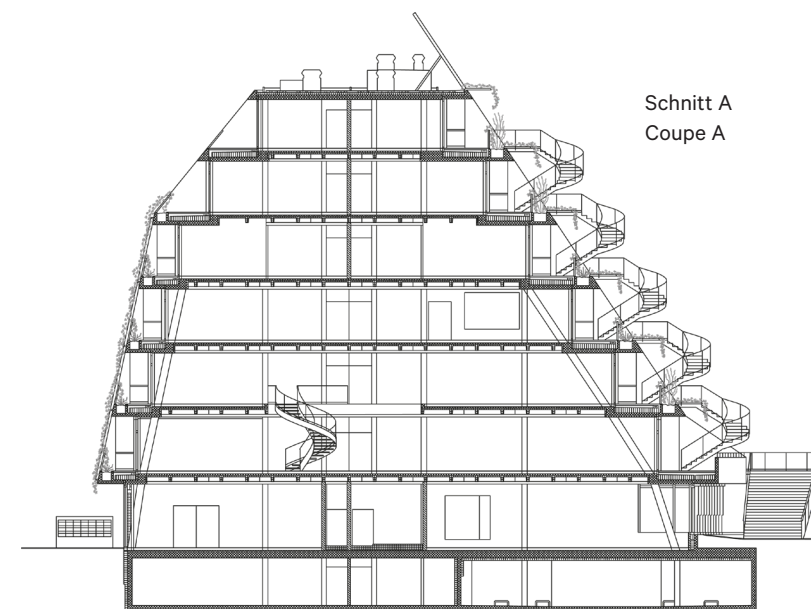
Je nach Lage im Haus wurden grosse Räume mit variierenden Höhen geschaffen, die für Gewerbebauten ungewöhnlich und inspirierend sind.

Les grands espaces aux hauteurs variables répartis dans l'édifice sont des événements inattendus et assez inhabituels pour un bâtiment d'activités.

Binzstrasse. Allerdings gingen sie bei ihrem Büro- und Gewerbehaus für die Auftraggeberin Swiss Life Asset Management AG noch einen Schritt weiter als ihre Kolleg*innen. Sie verschmolzen die Fassadebepflanzung mit einer ikonischen Architektur, die mit Aussentreppen, Bandfenstern und massiven Mauern auf den Bestand des Viertels verweist. Herausgekommen ist ein expressiver, terrassierter Betonberg, der bestens zur Binz, einem von zukunftsoptimistischem Erfindergeist durchwehten Industriegebiet am Fuss des Uetlibergs passt.

Nach dem Wegzug der Zürcher Ziegeleien machten sich hier neue Fabriken, Gewerbebauten und Lagerhallen breit, denen in den 1980er-Jahren die Sitze von Versicherungen und Telekommunikationsunternehmen folgten. Schliesslich richteten sich Architekturateliers, Büros der Kreativwirtschaft, Start-up-Lokalitäten, Restaurants und Supermärkte in günstig zu mietenden Altliegenschaften ein. Dieses stimulierende Ambiente lockte Investoren an, die neue Gebäude errichten und bestehende umbauen oder aufstocken liessen – etwa 2007 den Supertanker durch Stücheli Architekten. Aufgrund seines organisch gekurvten, mit Aluminiumblech verkleideten Dachaufsatzes wurde das 100 Meter lange Backsteingebäude zu einem Wahrzeichen der Binz – genauso wie der vom Baubüro in situ 2016 restaurierte und erweiterte Werkhof Binz und das elegante, wohl durch das Berliner Shell-Haus inspirierte Tic Tric Trac-Gebäude von Baumschlager Eberle.

suspendus à ses extrémités sud et nord. Une stratégie qui rappelle celle de EM2N pour la Binzstrasse, un contexte lui aussi monotonement gris et minéral. L'idée a même été poussée encore un peu plus loin avec l'immeuble de bureaux construits pour Swiss Life Asset Management AG. Fusion entre végétation en façade et architecture iconique, il présente un ensemble d'éléments en dialogue avec le bâti existant: fenêtres en bande, escaliers extérieurs ou encore murs massifs. Cette montagne expressive en béton et son flanc terrassé reflète parfaitement le quartier si particulier de la Binz, une zone industrielle et commerciale à l'esprit pionnier située au pied du Uetliberg. Ancienne glaisière en forme de cuvette, la Binz a longtemps été occupée par les Briqueteries zurichoises. Après leur départ en 1940, des usines, des bureaux et des entrepôts s'y sont installés, suivis dans les années 1980 par les sièges d'assurances et d'entreprises de télécommunication. Cette vague fût suivie au début des années 2000 par l'installation de plus petites structures économiques profitant de loyers à bas prix dans le bâti existant déjà ancien: ateliers d'architecture, bureaux de l'économie créative, locaux de start-up, restaurants et autres supermarchés. Caractérisé par une atmosphère pionnière stimulante, le quartier a fini par attirer des investisseurs dont les bâtiments – surélevés comme le Supertanker de Stücheli Architekten en 2007, transformés et agrandis comme le Werkhof



Dem Supertanker stiehlt nun das auf der nach Westen anschliessenden Parzelle errichtete Gewerbehaus von EM2N mit urbanem Glamour die Schau. Anders als ihr 2021 vollendetes Geschäftsgebäude an der Zürcher Bahnhofstrasse, das – in einen Häuserblock integriert – nur mit einer vorgehängten Lochfassade aus porösem Tuffstein in Erscheinung tritt, besteht das Terrassenhaus an der Binzstrasse aus einem frei stehenden, vollplastischen Baukörper. Seine nach Norden und Süden unterschiedlich abgestufte Form ergab sich aus der Maximalausnutzung der baurechtlichen Vorgaben. So entstand ein architektonisch innovativer Neubau, der trotz aller Exzentrik erstaunlich kostengünstig realisiert werden konnte. Hinsichtlich seiner äusseren Gestalt und des Verzichts auf unnötige Extras erinnert das Wirtschaftlichkeit und Ästhetik vereinende Gebäude an das 2018 in Berlin Wedding vollendete neobrutalistische Terrassenhaus des Kultarchitekten Arno Brandhuber vom Berliner Büro b+, aber auch an abgetreppte Wohnbauten der 1960er- und 1970er-Jahre.

DYNAMIK DER STADT

Anders als Brandhuber pflegen EM2N jedoch keinen rigorosen Formalismus. Vielmehr finden sie ihre Bauformen und -materialien im Dialog mit dem Ort, wodurch immer wieder charaktervolle und ausdrucksstarke Gebäude entstehen. Es überrascht daher nicht, dass sich das von Mathias Müller und Daniel Niggli 1997 in Zürich gegründete Büro EM2N Architekten besonders intensiv mit «der Dynamik und der Widersprüchlichkeit der Stadt» befasst. Früh schon zeigte sich dies bei der Umgestaltung des Theaters 11 in ein mausgraues Gastspielhaus und Musicaltheater. Beeinflusste hier wie bei der Weiterentwicklung der Toni-Molkerei zur Zürcher Hochschule der Künste noch Rem Koolhaas' Dirty Realism den Entwurf, so rückte bei der Transformation eines Bahnviadukts zur trendigen Einkaufsmeile die mit «kühlem Blick» analysierte Umgebung und deren Atmosphäre in den planerischen Mittelpunkt.

Der Direktauftrag für das vergleichsweise preisgünstige Büro- und Gewerbeflächen bietende Geschäftshaus in der Binz, das sie 2023 anstelle eines eingeschossigen Garagenbaus vollendeten, war 2017 an EM2N gegangen. Ergab den Architekt*innen

Binz de in situ en 2016, ou neufs comme l'élégant Tic Tric Trac de Baumschlager Eberle, également en 2016 et probablement inspiré par la maison Shell-Haus d'Emil Fahrenkamp à Berlin – sont devenus des emblèmes.

Situé sur la parcelle voisine, le nouveau bâtiment signé EM2N avec son côté glamour urbain vole désormais la vedette au Supertanker et à son volume en tôle d'aluminium rehaussant un bâtiment en briques de 100 mètres de long. Contrairement à l'immeuble inséré discrètement – à la faveur d'une façade ajourée en tuf poreux – par EM2N en 2021 dans l'alignement de la Bahnhofstrasse zurichoise, le bâtiment à terrasses de la Binzstrasse est un solitaire à la plastique très expressive. Sa silhouette asymétrique, fruit de l'exploitation maximale du règlement de construction parcellaire, alloue au nouvel édifice une expression architectonique innovante qui, malgré toute son excentricité, a pu être réalisée à un coût étonnamment bas. Symbiose entre nécessité économique et gestuelle esthétique, le bâtiment propose un langage formel sans fard ni artifice qui rappelle la construction néobrutaliste réalisée en 2018 par Arno Brandhuber et Muck Petztet dans le quartier de Berlin-Wedding, ou encore les immeubles de logements étagés des années 1960 et 1970.

LA VILLE ET SA DYNAMIQUE

Contrairement à ceux de Brandhuber, les projets de EM2N ne poursuivent pas une recherche formaliste rigoureuse. Formes et matériaux sont inspirés du dialogue avec le site, ce qui paradoxalement aboutit toujours à des bâtiments marquants et expressifs. Il n'est donc pas surprenant que le bureau zurichois, fondé par Mathias Müller et Daniel Niggli en 1997, se passionne pour «la dynamique et les contradictions de la ville». La reconfiguration en 2006 du Théâtre 11 – une salle de spectacle et un théâtre musical habillé d'un treillis gris souris – en est l'un des plus anciens témoins. Si ce projet était influencé par le Dirty Realism de Rem Koolhaas, au même titre que la transformation de la laiterie Toni pour la Haute école des arts de Zurich en 2014, c'est le «regard froid» posé sur le contexte qui a guidé la transformation d'un viaduc ferroviaire en une rue commerçante branchée dans le Kreis 5 zurichois en 2010.



Die Pflanzen erfüllen zwei Funktionen: Sie schaffen eine grüne Oase im dicht bebauten und grossteils versiegelten Industriequartier Binz. Zudem beeinflussen sie das Mikroklima der Balkone und Terrassen positiv.

Les plantes remplissent deux fonctions: elles créent d'une part une oasis de verdure dans le quartier industriel dense et majoritairement minéral de la Binz, et influencent d'autre part positivement le microclimat des balcons et des terrasses.



Bereits zum Zeitpunkt des Projektstarts war klar, dass EM2N einen Teil der Mietflächen beziehen werden. Neben deren Vision einer neuen Arbeitswelt prägten auch die Grenzabstände und zulässigen Gebäudehöhen das Projekt massgeblich.

Dès le début du projet, il était clair que EM2N occuperait une partie des surfaces locatives. Leur vision d'un nouveau monde du travail a ainsi influencé le projet, tout comme l'ont fait les distances aux limites et les hauteurs de construction autorisées.



die Gelegenheit, die drängende Frage, «wie wir wollen morgen arbeiten wollen», mit einem Haus zu beantworten, in dessen Zentrum die Angestellten stehen und das zugleich die Umgebung in architektonischer, sozialer und ökologischer Hinsicht bereichern sollte. Die Umsetzung dieser Vision war ihnen auch deshalb wichtig, weil sich ihnen hier die Möglichkeit bot, eigene Büros und eine grosse Modellwerkstatt einzurichten.

Viel Herzblut investierten EM2N nicht nur in die einprägsame Gebäudeform und die kommunikativ angelegten Innenräume, sondern auch in die Aufwertung der Nachbarschaft zu einem vielschichtigen Lebensraum, der dank einem Kindergarten und einer jüdisch-orthodoxen Schule bereits vorher durchmischer war als weite Teile des Quartiers. Deshalb bestanden sie auf einem öffentlich zugänglichen Erdgeschoss. Dieses hat eine grosszügige Eingangshalle, die sich zu einer Miso-Bar mit einem Boulevardrestaurant weitet und dem ein notdürftig mit Topfpflanzen möblierter Kiesplatz zur Verfügung steht. Das Büro Balliana Schubert Landschaftsarchitekten sollte hier nochmals über die Bücher gehen – genauso wie bei der Begrünung der Seitenfassaden. Deren polygonale, durch Bullaugenfenster und halbmondförmige Öffnungen rhythmisierte Betonwände sind schlicht zu mächtig und im Sommer vermutlich auch zu heiss für die zarten Waldreben, die doch die ganze Wand überwachsen sollten. Gelungener ist die mit ökologischem Gespür ausgewählte und von filigranen Brüstungen aus Metall und Maschendraht gehaltene Bepflanzung der jeweils sechs schräg übereinanderliegenden Terrassen. Auf der Hofseite werden sie durch eine skulpturale Wendeltreppe erschlossen – ein spektakulärer Blickfang, der frontal gesehen dem spiralförmigen Revolutionsdenkmal von Wladimir Tatlin gleicht, auch wenn er wohl von den Fluchttreppen der Nachbarbauten hergeleitet ist.

ÜBERRASCHENDE INNENRÄUME

Auf der untersten Terrasse seines dreigeschossigen Büros steht Mathias Müller in der Vormittagssonne vor Stauden und Kletterpflanzen und betont: «Die Pflanzen sollen eine grüne Oase schaffen im versiegelten Industriequartier und die subjektive Wahrnehmung der hier Arbeitenden

Avec le mandat direct obtenu en 2017 pour la construction d'un bâtiment tertiaire relativement bon marché en lieu et place d'un garage de deux niveaux dans le quartier de la Binz, les architectes se sont vus offrir la possibilité de formuler leur vision de l'espace de travail de demain, en plus de l'occasion d'y installer leurs propres bureaux et un grand atelier de maquette. L'édifice achevé en 2023 place les employé·es au centre et enrichit leur environnement de travail tant d'un point de vue architectural que social et écologique.

Fait assez inhabituel pour la Binz, l'existence d'un jardin d'enfants et d'une école juive orthodoxe donnait au périmètre un caractère déjà mixte. Pour renforcer cette particularité, EM2N a pris soin d'aménager les cadres nécessaires à un espace de vie diversifié. Et cela passait par un rez-de-chaussée public devenu un vaste hall d'entrée où sont logés un bar miso et une brasserie qui jouit d'une terrasse en gravier sommairement aménagée à l'aide de plantes en pot. Si l'on peut émettre des réserves quant au concept de végétation grimpante proposé par le bureau d'architectes-paysagistes Balliana Schubert pour les pignons – les épais murs de béton marqué d'ouvertures circulaires sont trop imposants et probablement trop chauds en été pour les délicates clématites qui sont censées le recouvrir –, les plantes sélectionnées avec la plus grande attention écologique et invitée à s'accrocher et grimper aux balustrades filigranes en grillage métallique, sont la promesse d'un beau filtre végétal sur les six terrasses en cascade que dessert un escalier en colimaçon sculptural, mélange entre le monument révolutionnaire en spirale de Vladimir Tatline et les plus prosaïques escaliers de secours éparpillés dans les environs.

ÉTONNANTS INTÉRIEURS

Dans le soleil matinal, Mathias Müller se tient devant des vivaces et des plantes grimpantes sur la terrasse inférieure du bureau qui occupe trois étages: «Les plantes doivent à la fois créer une oasis de verdure dans ce quartier industriel minéral et améliorer la perception subjective des personnes travaillant ici». En d'autres termes, le rapport à l'extérieur qu'elles orchestrent est aussi important que l'échange interne d'idées. Les architectes ont souhaité «proposer quelque

Blick in die Werkstatt: An einem solchen Ort macht das Bauen von Modellen gleich doppelt so viel Spass.

L'atelier: la construction de maquettes est bien plus amusante dans un tel espace.





Weitere spannende Bauten von EM2N finden Sie online auf Swiss Arc.

Retrouvez d'autres réalisations d'EM2N sur Swiss Arc.



verbessern.» Denn der von den Pflanzen erzeugte Aussenbezug sei ähnlich wichtig wie der interne Ideenaustausch. Aber nicht nur in den begrünten Aussenräumen spiegelt sich die Absicht der Architekt*innen, «statt eines gewöhnlichen Geschäftshauses etwas Neues, den Kontext Weiterdenkendes und Bereicherndes zu schaffen», sondern mehr noch in den Arbeitsräumen, die mit einer Vielfalt überraschen, «wie sie in Geschäftshäusern sonst kaum je zu finden ist». Aufmerksamkeit erregen vor allem drei doppelgeschossige Säle, von denen die Modellwerkstatt mit ihren Bullaugenfenstern wie eine Fabrikhalle wirkt, während der nach Süden gerichtete, lichtdurchflutete Aufenthaltsraum geradezu Ferienstimmung hervorruft. Für die Mitarbeitenden von EM2N geschaffen, steht der mit seinen Betonstreben fast wie eine gotische Kathedrale anmutende Raum über Mittag allen im Haus offen. Damit sollen genauso wie mit den Südterrassen, auf denen man über alle Stockwerke hinweg frei zirkulieren darf, die zwischenmenschlichen Begegnungen und der kollektive Charakter des Arbeitsortes gefördert werden.

Parkettböden und hölzerne Einbauten mildern in den Arbeitsräumen die Härte des Betons. Da stellt sich unweigerlich die Frage, ob nicht das ganze Gebäude aus Holz hätte konstruiert werden können. Dies umso mehr, als sich EM2N seit dem Bau der ersten fünfgeschossigen Zürcher Holzbau-siedlung Hegianwandweg vor 25 Jahren im Umgang mit diesem umweltfreundlicheren Baumaterial umfassende Kenntnisse angeeignet haben. Dennoch entschieden sie sich beim Büro- und Gewerbehause für Beton, weil mit ihm grosse Spannweiten wirtschaftlich verwirklicht werden können. Ausserdem hätte ein Holzbau bei den CO₂-Emissionen nur 10 bis 15 Prozent besser abgeschnitten als der ausgeführte Lowtech-Betonbau, der unter anderem dank Erdregister, thermischer Aktivierung der extradünnen Betonkassettendecken, weitgehender Fensterlüftung sowie Verzicht auf Warmwasser viel Energie spart.

Es zeugt aber von der Experimentierfreude von EM2N, dass sie sich bei ihrem neuesten, 2019 geplanten Terrassenhaus, dem Stairway-Building auf dem Hammerbrooklyn Digital Campus in Hamburg, für eine Holzhybridkonstruktion auf einem Stahlbetonsockel entschieden haben.

chese de nouveau, qui s'inspire du contexte et l'enrichit, plutôt que des bureaux lambda», ce que reflètent les espaces de travail dont la diversité, «que l'on ne trouve jamais ou presque dans les immeubles bureaux», surprend. Ce sont surtout trois espaces en double hauteur qui attirent l'attention. Parmi eux, l'atelier de maquette et ses imposants hublots ressemblent à un hall d'usine, et la salle commune orientée au sud dégage une atmosphère vacancière. Créée pour les collaborateurs d'EM2N, cet espace aux allures de cathédrale gothique avec ses poutres en béton est ouvert le midi à tous les occupants du bâtiment. Avec l'intention claire de favoriser les relations humaines et le caractère collectif du lieu de travail, ce que font aussi les terrasses de la façade sud qui relient entre eux tous les étages.

Le parquet et les aménagements en bois atténuent un peu partout la dure présence du béton. Pourquoi d'ailleurs ne pas avoir construit le bâtiment en bois et éviter l'inévitable question de l'impact environnemental du béton? D'autant plus qu'EM2N dispose du savoir technique et architectural pour avoir réalisé, à l'Hegianwandweg, le premier ensemble de logements de quatre et cinq étages en bois de la ville de Zurich, il y a 25 ans de cela. Dans le cas de la Binzstrasse, le bilan écologique d'un bâtiment exécuté en bois n'aurait été que 10 à 15 pourcent meilleur. L'utilisation volontaire du béton low-tech pour la construction de grandes portées à moindre coût a permis d'économiser d'autres matériaux. L'accent a aussi été mis sur la préservation de l'énergie d'exploitation, notamment grâce à la capacité du béton de stocker passivement la chaleur, à l'activation thermique des plafonds à caissons en béton extra-minces, à la ventilation naturelle par les fenêtres, ou encore au renoncement à l'eau chaude.

Très tôt déjà, EM2N démontrait un goût pour l'expérimentation contextuelle, ce dont témoigne encore aujourd'hui le concours remporté en 2019 pour le Stairway-Building sur le campus numérique de Hammerbrooklyn, à Hambourg; l'immeuble à terrasses, s'il s'apparente formellement au bâtiment de la Binzstrasse, présente a contrario une construction hybride en bois sur un socle en béton armé.

