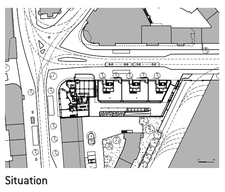
Neubau / Umbau Wohn- und Geschäftshaus Metzgerhalle

Romero Schaefle Partner Architekten AG Zweierstrasse 106 8003 Zürich

Die „Metzgerhalle", ein Wohn- und Geschäftshaus mit Restaurant aus den 1930er Jahren, wurde stilgerecht erneuert und mit einem stimmigen Neubau ergänzt, in dem sich ebenfalls Läden, Büros und Wohnungen befinden.

Bestand, Aufnahme mit Baulücke



Situation

Bauherrschaft	Immobilien Paradeplatz Zürich AG
Bauherrenvertretung	Odinga Picenoni Hagen AG
Bauzeit	August 2015 - November 2017
Bausumme	Neubau 19 Mio Umbau 8 Mio
Architektur	Romero & Schaefle Architekten AG, Zürich (heute Romero Schaefle Partner Architekten AG)
Baumanagement	b+p baurealisation ag, Zürich
Bauingenieur	Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich
HLKS-Ingenieur	RMB Engineering AG, Zürich
Elektro-Ingenieur	R+B Engineering AG, Zürich
Farbkonzept	Jean Pfaff, Ventallo, Spanien
Fotografie	Karin Gauch, Fabien Schwartz

Ausgangslage
Im Zentrum des gründerzeitlichen Blockrandquartiers von Zürich-Oerlikon, welches später durch grössere Geschäftsbauten ergänzt worden ist, befindet sich der architektonisch wertvolle Altbau „Metzgerhalle". Dieser 30er-Jahre-Bau mit seiner abgerundeten Kunststeinfassade, einer weitgehend original erhaltenen Quartierbeiz, Läden, Büros und Wohnungen soll behutsam erneuert werden. Die seit Jahrzehnten bestehende angrenzende Baulücke soll durch ein neues Wohn- und Geschäftshaus geschlossen werden.

Entwurfsidee
Der Neubau knüpft einerseits selbstverständlich an den Altbau an, andererseits bildet er mit seiner skulpturalen Ostfassade einen markanten und eleganten Abschluss zu den folgenden grossmassstäblichen Bauten. Die Körnung des umgebenden Quartiers führt zur abgestuften Dreiteilung des Baukörpers, welche eine natürliche Integration der abfallenden Topographie erlaubt. Mit dem bestehenden Gebäude wird eine Ensemblewirkung angestrebt. Dachform, Fensterproportionen, Detaillierung und Materialisierung führen zu einem zurückhaltenden, zeitlosen architektonischen Ausdruck, welcher sich selbstverständlich in den bestehenden Kontext einfügt.
Im Inneren sind attraktive Läden, Büros und Wohnungen entstanden, mit Erkern, die das Westlicht einfangen und besondere Ausblicke erlauben und Balkonen zur ruhigen Hofseite. Das Dachgeschoss ist mit Maisonettewohnungen ausgebaut, die von besonderer Raumhöhe, Qualität und Aussicht profitieren.
Beim Altbau werden bestehende Qualitäten erhalten und durch gezielte Eingriffe gestärkt, ergänzt und verbessert. Das Restaurant Metzgerhalle mit seiner identitätsstiftenden Quartierfunktion wird in seiner ursprünglichen Materialisierung erneuert und mit einer kleinen Bar ergänzt. Der wenig genutzte Saal im 1. Obergeschoss wird aufgehoben und die Büronutzung auf das ganze Geschoss ausgeweitet. Im 2.-4. Obergeschoss werden die bestehenden Wohnungen durch gezielte Umbaumassnahmen, wie grosszügige Raumverbindungen, optimiert.

Projektierung
Zur Wallisellenstrasse rhythmisieren nach Westen orientierte Erker die Fassade des Neubaus und leiten das Abendlicht in die Tiefe der Wohnungen.
Die Materialisierung der Fassade wird für die Strassen- und Hoffassade in ihrem jeweiligen Detaillierungsgrad differenziert. Für beide gilt das Prinzip der verputzten Aussendämmung.
Während die Strassenfassade durch die gewählte Putzstruktur, ihre Fenstereinfassungen, Gesimse und die Behandlung des Sockels als eher repräsentative Seite auf den städtischen Kontext reagiert, ist die Hoffassade in all diesen Aspekten einfacher gehalten.
Das Treppenhaus des Altbaus ist generierendes Element für die Erschliessung der dreiteiligen Zweispänner-Typologie des Neubaus. Adressbildung und Zugang für Wohnungen und Läden erfolgen an der Wallisellenstrasse. Ladengeschosse und Bürogeschoss profitieren von der Hofgebäuderegelung, welche eine grössere Bautiefe zulässt. Beide Nutzungen sind pro Haus hälftig unterteilbar.
Im Volumen des Mansardgiebeldaches sind grosszügige 3 1/2- und 4 1/2-Zimmer-Maisonettewohnungen angeordnet, welche durch die Ausnutzung des 2. Dachgeschosses von besonderer Raumhöhe, Qualität und Aussicht profitieren.
Das Zwischengeschoss, welches hofseitig über Lichtschächte belichtet wird, dient als Erweiterung der Läden. Die Tiefgarage wird über eine Rampe im Hof erreicht.

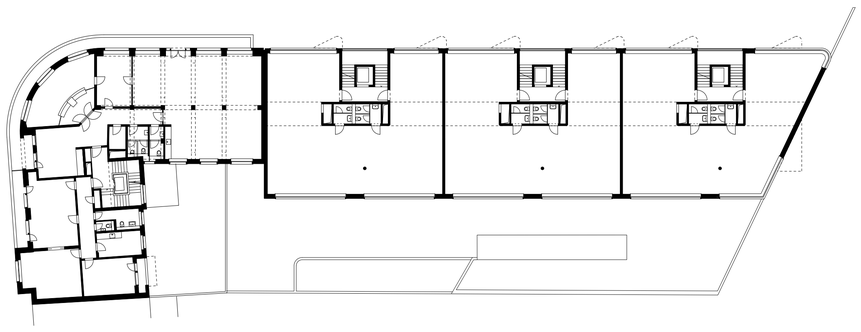
Strassenseite und skulpturale Ostfassade des Neubaus

Ensemble aus Alt- und Neubau

Strassenfassade Neu- und Altbau

Schnitt Altbau und Tiefgarage / Hoffassade Alt- und Neubau

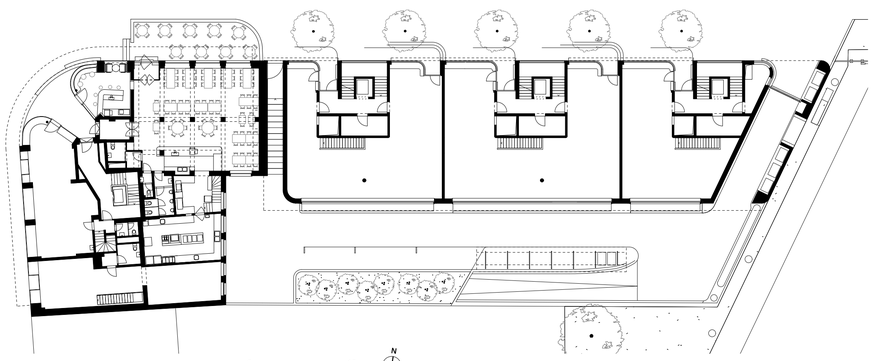
Hoffassade Altbau / Schnitt Neubau



1. Obergeschoss - Büronutzung

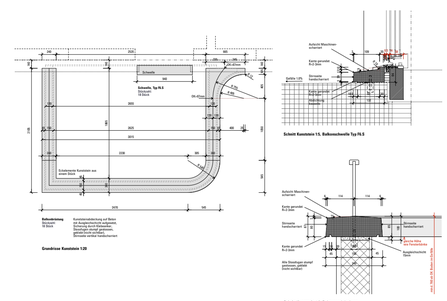
1. Dachgeschoss - Maisonettewohnungen im Neubau

3.5- und 2.5-Zimmer-Wohnung

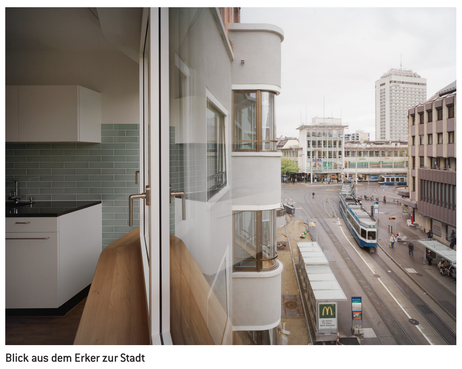


Erdgeschoss - Restaurant, Bar, Läden

2.-4. Obergeschoss - Wohnungen



Kunststeindetails am Balkon

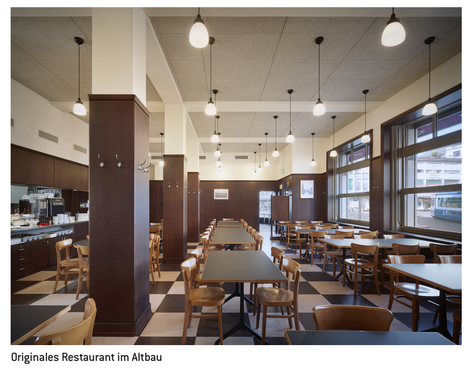


Blick aus dem Erker zur Stadt

Schlafraum im 2. Dachgeschoss

Neue Raumverbindungen im Altbau

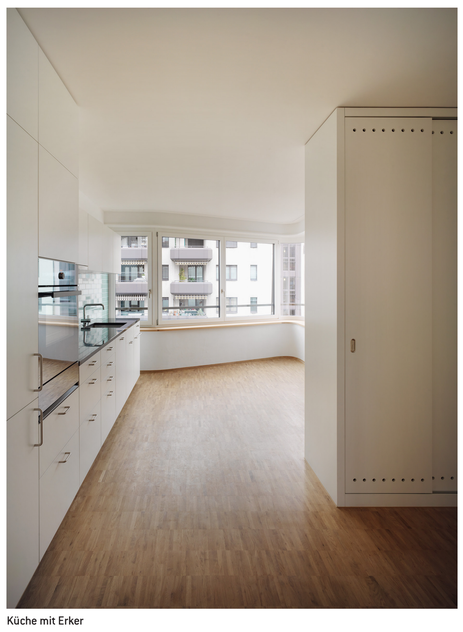
Restaurant, Bar, Läden und Eingang im Altbau



Originales Restaurant im Altbau

Schaufenster und Eingang des Neubaus

Balkon im sonnigen Hof



Küche mit Erker

Maisonette-Wohnung

Neue Bar im Altbau