



Der Bau erscheint als Mediator zwischen den verschiedenen Stadtgesichtern der benachbarten Wohnbauten aus dem 19. Jahrhundert. Früher stand hier ein umstrittenes Parkhaus, heute ein Ersatzneubau mit 15 vielfältigen Wohnungen und 280 m² Gewerbefläche.

«ZÜRICH'S VERFLUCHTES LANDSTÜCK WIRD NEU ÜBERBAUT»
 Der Ersatzneubau befindet sich in einer ruhigen Nebengasse im Zürcher Seefeld-Quartier. Angrenzend an ein Geschäftshaus an der rege befahrenen Dufourstrasse, schafft der Bau einen harmonischen Übergang zu den benachbarten Wohnbauten aus dem 19. Jahrhundert. Früher sorgte das hier lokalisierte grösste vollautomatisierte Parkhaus der Schweiz für Schlagzeilen. 2017 wurde das Grundstück Gegenstand eines Tausches zwischen der Stadt Zürich und der Swiss Life. Der Direktauftrag für das Projekt folgte auf eine überzeugende Machbarkeitsstudie.

ENTWURFSIDEE

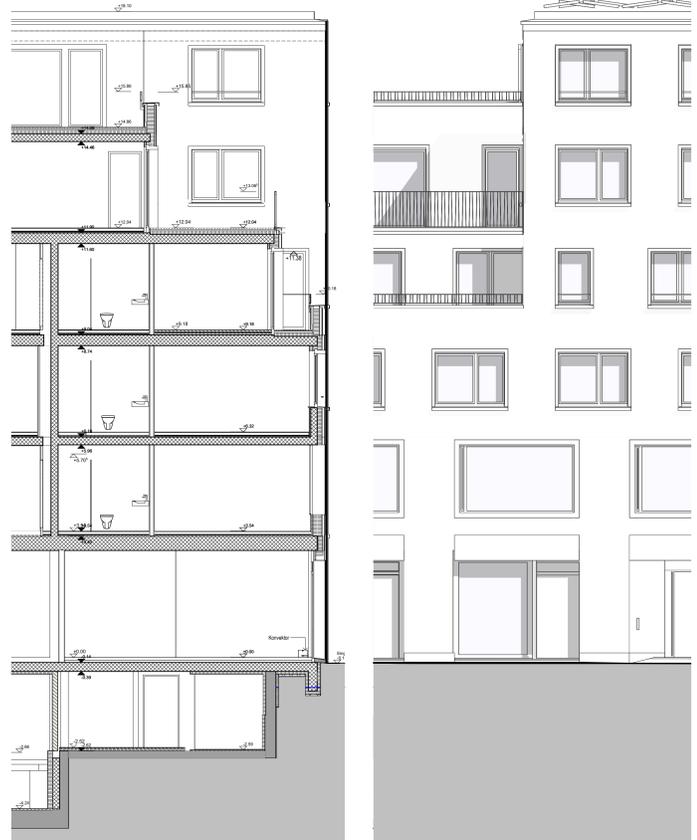
Das Gebäude wird durch innere und äussere Kräfte geformt und ist so auch ein Mediator zwischen äusserer und innerer Logik. In der Ausarbeitung von Volumen, Proportionen und äusserer Materialisierung wurden Elemente und Fluchten aus der Nachbarschaft aufgenommen und in einem eigenständigen Projekt mit zeitgemässen Grundrissen und eigenem Ausdruck zusammengeführt. Die baurechtlich notwendige Abtreppung wurde genutzt, um über die Ausbildung von Terrassen den NutzerInnen viel Tageslicht und private Aussenräume in einem dichten städtischen Kontext zu bieten. Das Erdgeschoss wird durch öffentliche und kommerzielle Nutzungen belebt und der Hinterhof wird durch einen neuen Kleinst-Grünraum aufgewertet. Im Innern gelang man nach dem Treppenhaus im ersten Geschoss über eine «ruie intérieure» und im 3. Obergeschoss über einen lichtdurchfluteten Korridor zu den Wohnungen. Die Grundrisse inklusive Erschliessungssituation sind auf jeder Etage verschieden, um jeder räumlichen Situation Rechnung zu tragen. Der vielfältige Wohnungsmix reicht von Kleinst- oder «Microapartements» über mittlere Maisonett- bis hin zu 4,5-Zimmer-Wohnungen. Wenige, dafür hochwertige und langlebige Materialien prägen die Innenräume des nach Minergie geplanten Gebäudes. Der ruhige Pol und tragende Kern bilden die Nazzellen, die konsequent übereinander liegen.

PROJEKTIERUNG

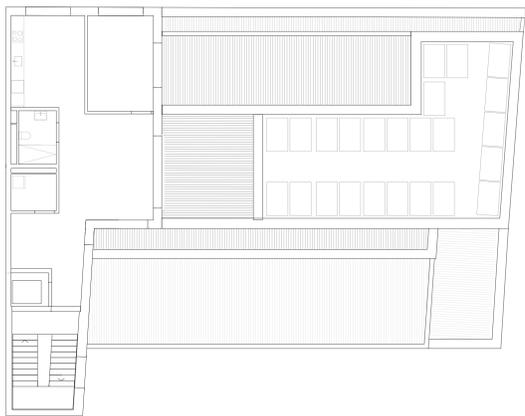
Allen voran zeigt das Projekt, wie erschwerte Baubedingungen zu weniger Emissionen und geringeren Kosten führen können. Aufgrund der schwierigen Gründungs- und Grundwasser-situation durch die Nähe zum See und den engen Bauplatzverhältnissen wurde das bestehende Untergeschoss des ehemaligen Parkhauses erhalten und das neue Gebäude auf dem Bestand abgestellt. Auf diese Weise entfiel ein aufwändiger Baugrubenabschluss, eine teure Wasserhaltung und die Abfangung der Nachbargebäude. Damit das Untergeschoss nach dem Abbruch der Obergeschosse nicht auftrieb, mussten die Pfähle, die durch die bestehende Bodenplatte geführt wurden, auch Zugkräfte aufnehmen können. Mit einem leicht erhöhten Planungsaufwand konnte so nicht nur eine erhebliche Einsparung an CO₂ und Grauer Energie erreicht, sondern auch eine bedeutende Kostenreduktion erzielt werden, was unter Beweis stellt, dass Ökonomie und Ökologie durchaus in einer synergetischen Beziehung stehen können.



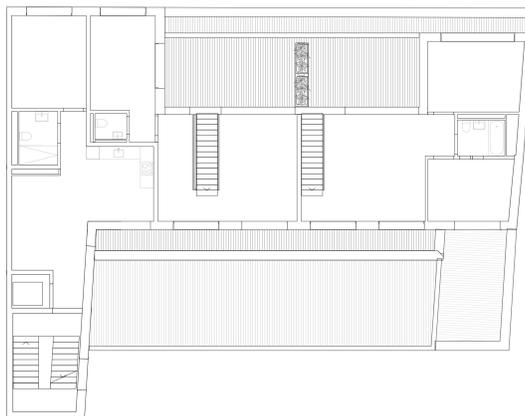
Situationsplan



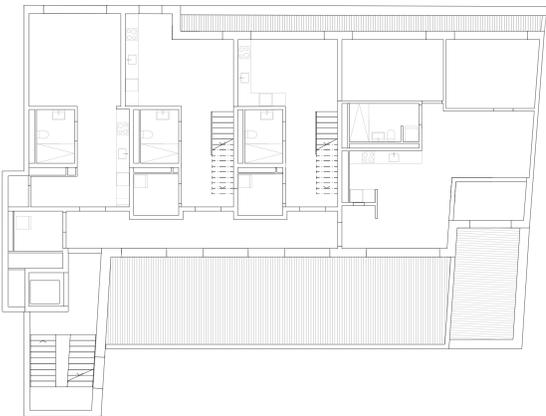
Schnitt-Ansicht



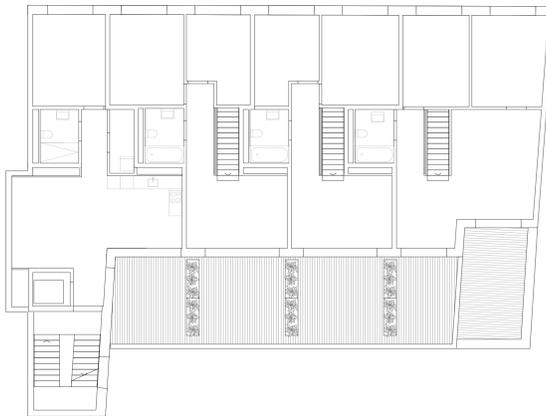
5. Obergeschoss



4. Obergeschoss



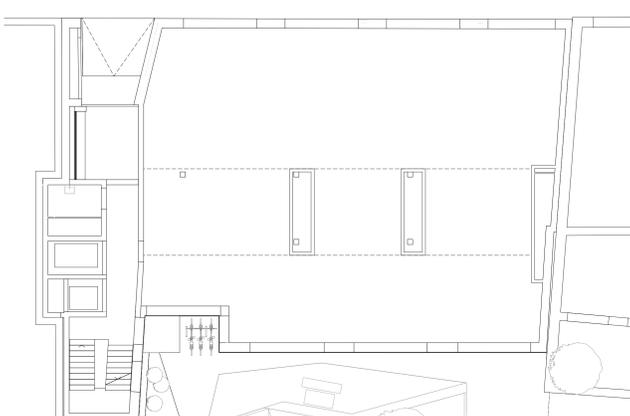
3. Obergeschoss



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss



Ansicht Hallenstrasse



Ansicht Hof



Schnitt

