

Projekt 9

BLAUREGEN

Antrag zur Weiterbearbeitung

1. Rang | 1. Preis

Architektur

ARGE Käferstein & Meister AG, Johannes Käferstein, Urs Meister, Zürich mit Murat Ekinci Architekten, Zürich

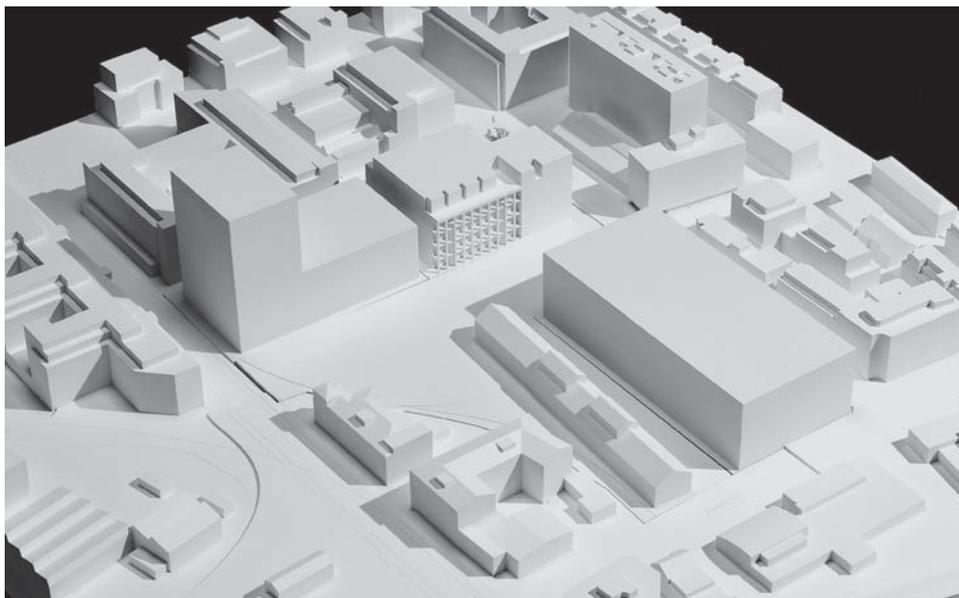
Landschaftsarchitektur

KOLB Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich

Das Projekt «BLAUREGEN» präsentiert eine überzeugende Antwort auf die Frage, wie ein Gewerbehause in einem städtischen Quartier funktionieren kann. Es nimmt differenziert Bezug zum Ort und reagiert im Gebäudeinnern auf das offen formulierte Raumprogramm mit klaren und einfachen Raumtypologien, die vielfältige Nutzungen in grossen und kleinen Einheiten ermöglichen. «BLAUREGEN» ist eine flexible, vertikale Fabrik mit grossem Potenzial, ein urban durchmischter Ort zu werden. Die kontextuelle Einbettung funktioniert zur Flüelastrasse durch einen Versatz im Baukörper, der ein vorspringendes, in seinen Proportionen turmähnliches Volumen zum Park entstehen lässt und gleichzeitig einen kleinen Vorplatz vor dem Haupteingang schafft. Dieser begrünte, städtische Platzraum vermittelt zum gegenüberliegenden, ähnlich gestalteten Quartiersplatz der Wohnüberbauung «James».

Die Hauptanlieferung und Zufahrt in die Tiefgarage ist im Norden angeordnet, zur UBS orientiert und überdeckt, so dass die Lärmbelastung minimiert wird. Die andere Anlieferung befindet sich direkt neben dem Haupteingang. Die Anlieferungsbereiche scheinen etwas knapp bemessen. Die Aufteilung in zwei Zonen ermöglicht eine willkommene Flexibilität in der Nutzung des Gebäudes.

Zum Park im Süden präsentiert sich das Haus mit einer grossen, mit «Blauregen» begrünten Loggia. Im Erdgeschoss befinden sich im Laubengang Schaufenster und mögliche Zugänge zu den Gewerbeeinheiten. Ebenso gibt es direkt aussenliegende Zugänge zu den oberen Geschossen. Durch die Begrünung und die Zugänge wird der Park quasi in die oberen Etagen ausgeweitet. Die Loggia bietet einen Erholungsraum für Mitarbeitende und Quartierbewohnende. Offen bleibt, ob diese Zugänge in die oberen Geschosse und die Vermischung von Öffentlichkeit und Privatheit für das Gebäude und den Betrieb funktionieren. Zwischen den Baufeldern A und B wird von der Strasse aus ein weiterer öffentlicher Zugang für Zufussgehende vorgeschlagen. Er erlaubt eine Durchquerung des Gebäudes zur Flüelastrasse.



Situationsmodell 1:500

Die innere Struktur des Gewerbehauses entspricht der äusseren Lesart. Das Turmgebäude hat eine eigene Anlieferung und Erschliessung, so dass es möglich wäre, diesen Teil des Gebäudes über alle Geschosse als eine Einheit zu vermieten. Der andere Gebäudeteil besteht im Erdgeschoss aus kleineren zum Park orientierten Gewerbeeinheiten, der Anlieferung und einem grossen, zentralen Foyer und Empfang. Die Flächen dieses Gewerbetells können in den oberen Geschossen mit grosser Flexibilität eingeteilt werden. Die Erschliessungskerne sind klug im Gebäude angeordnet, so dass Fluchtwege und Warenfluss auch bei verschiedenen Nutzungsszenarien gut funktionieren. Die möglichen Galeriegeschosse sind ebenfalls an die Erschliessung angeschlossen. Die innere Struktur besteht aus einem einfachen, effizienten Stützensystem und einzelnen tragenden Wänden. Das eher unkonventionelle Raster ermöglicht eine grosse Flexibilität im Grundriss. Das Projekt «BLAUREGEN» ist effizient in Volumen und Flächenvergleich, in den Erstellungskosten im unteren Mittelfeld und wird aus ökologischer Sicht positiv eingestuft. Leider überschreitet das Projekt mit 30 Metern die Höhenvorgaben. Die Ausbildung des Attikageschosses muss daher in der weiteren Planung baurechtlich überprüft werden.

Durch die volumetrische Gliederung und die Fassadengestaltung hat der neue Gewerbebau das Potenzial, an diesem heterogenen Ort eine Vermittlerrolle einzunehmen. Die grosse innere Dichte an räumlichen Möglichkeiten widerspiegelt sich auch im Äusseren mit der Gefahr, etwas zu kleinteilig zu werden. Dies kommt nicht zuletzt in der Materialisierung der Fassaden zum Ausdruck, wo jede Fläche etwas anders gestaltet ist. Die begrünte Loggia zum Park hin wirkt auf den ersten Blick fast wie zu einem Wohnungsbau gehörend, zeigt aber gleichzeitig auch ein charakteristisches Gesicht und schafft so einen Mehrwert für das neue Quartier. Von der Flüelastrasse her gesehen ist der Ausdruck durch die grossen Fensteröffnungen mit ihren feineren Unterteilungen und der prägnanten Ausformulierung der Fensterstoren klar einem Gewerbebau zuzuordnen. Der gelassene und zurückhaltende Ausdruck der Fassade wird sehr geschätzt.



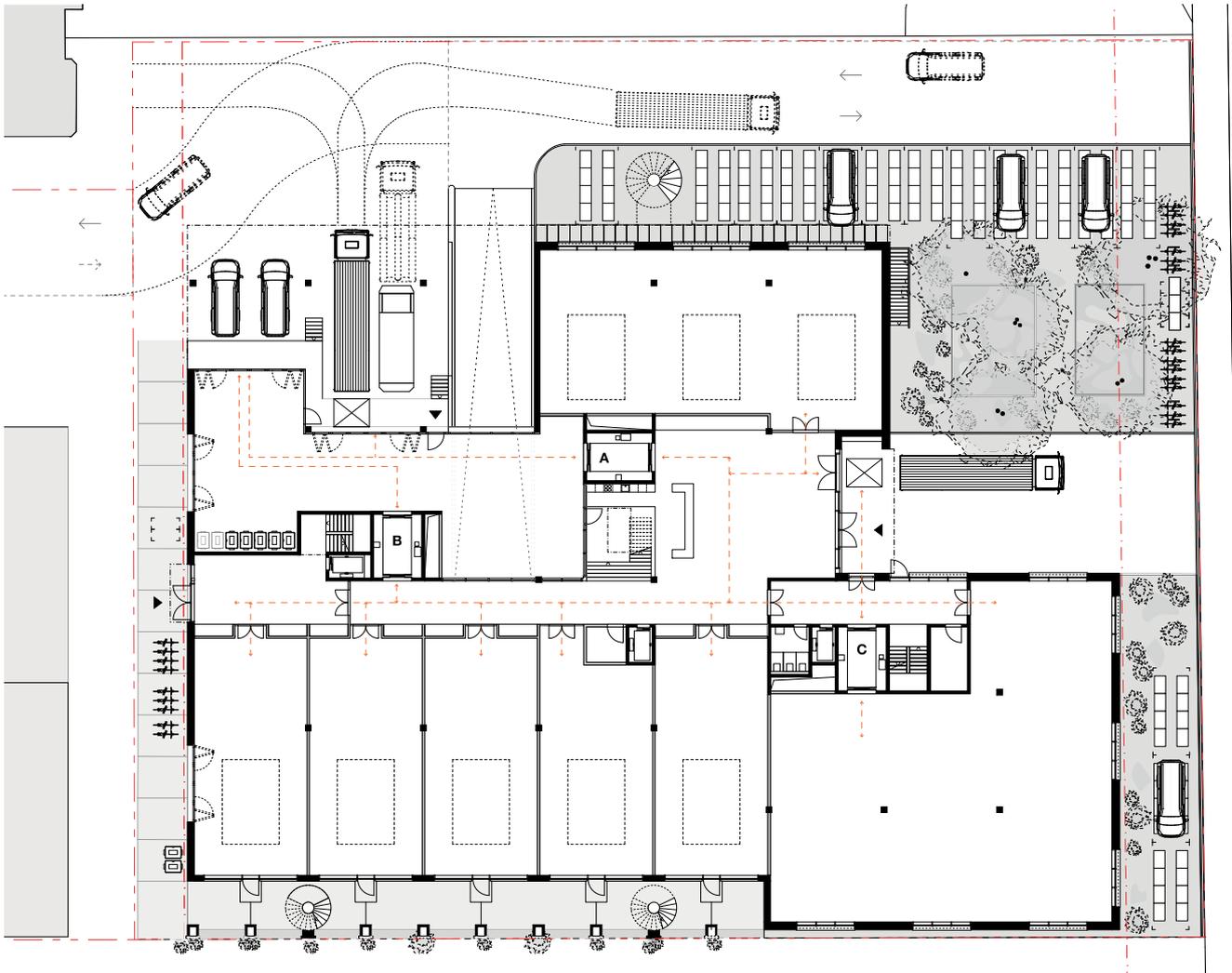
Situation 1:1250 



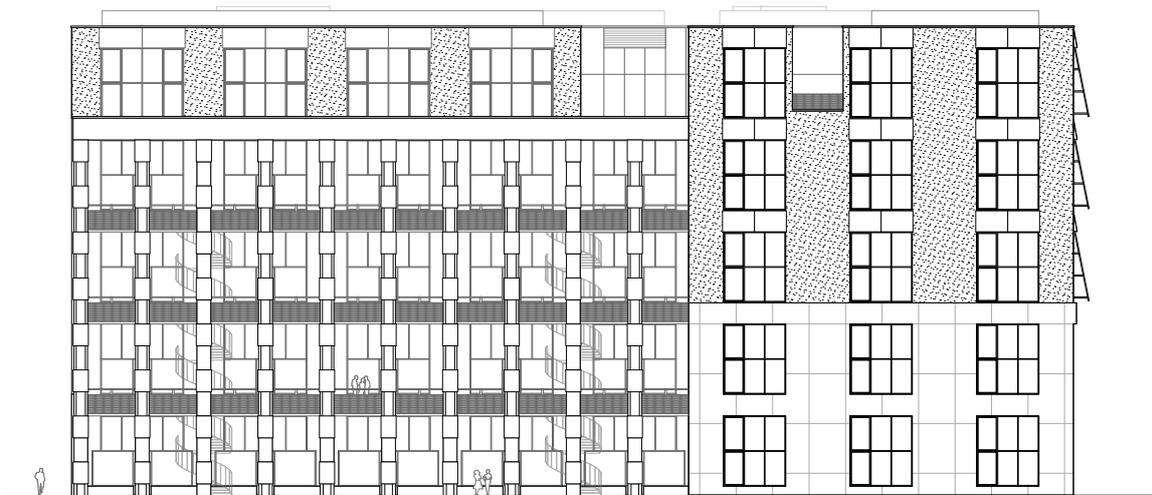
Visualisierung



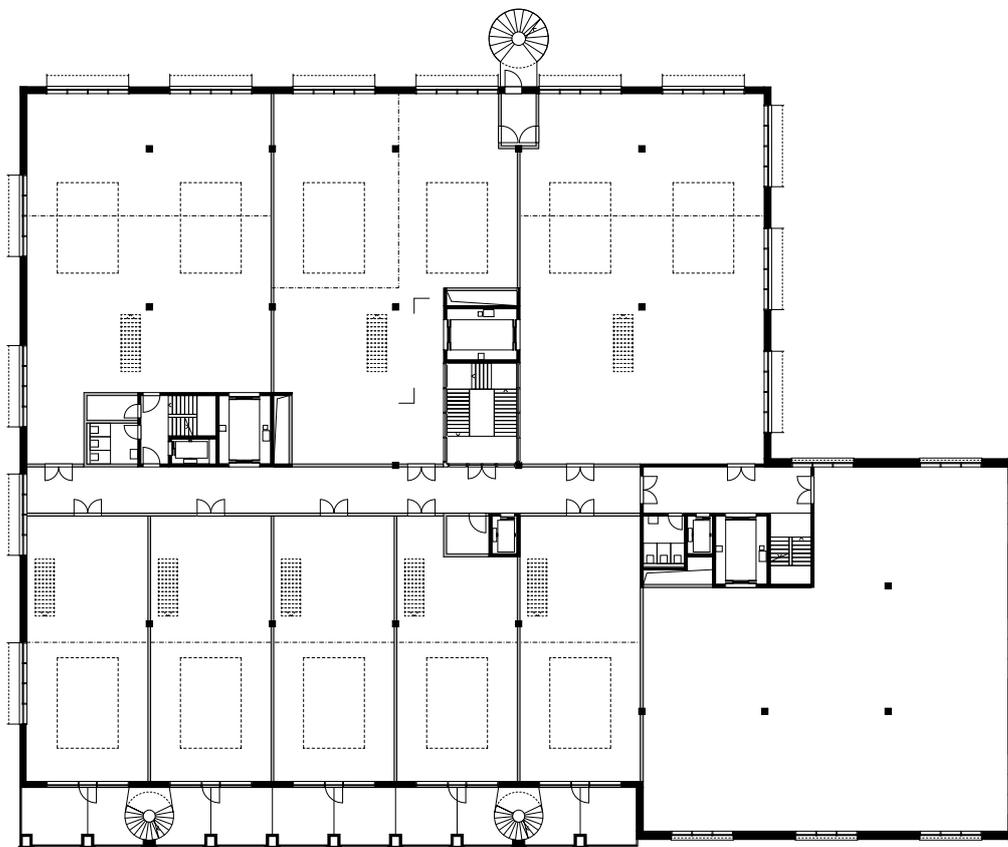
Visualisierungen



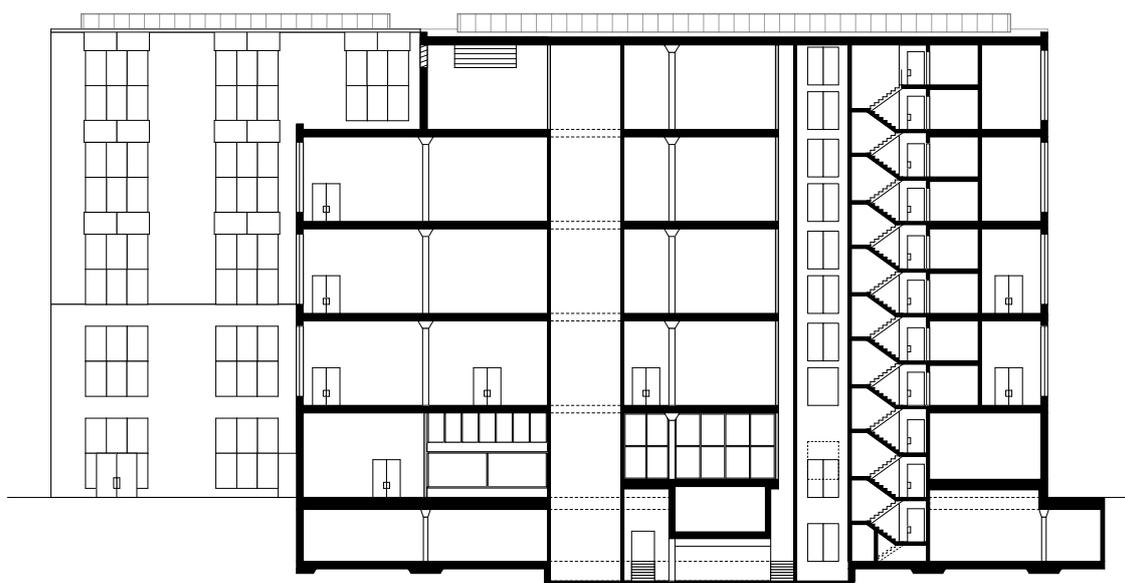
Erdgeschoss 1:500



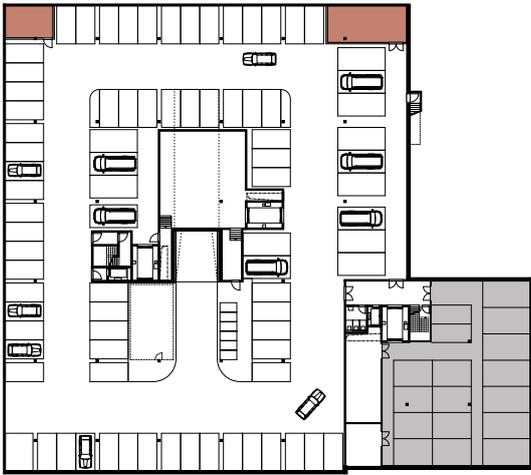
Ansicht Park 1:500



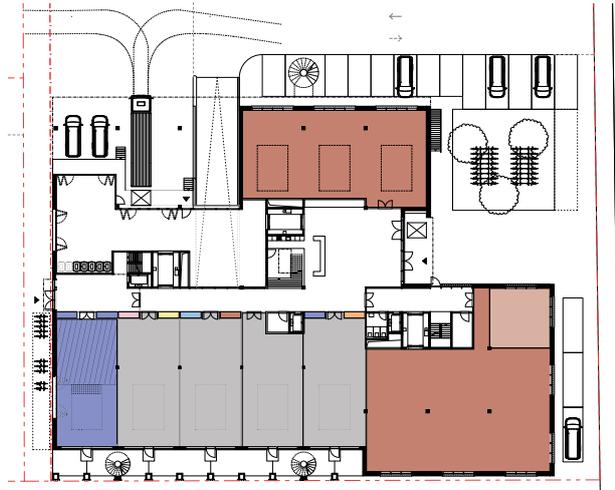
Obergeschoss 1:500



Schnitt 1:500



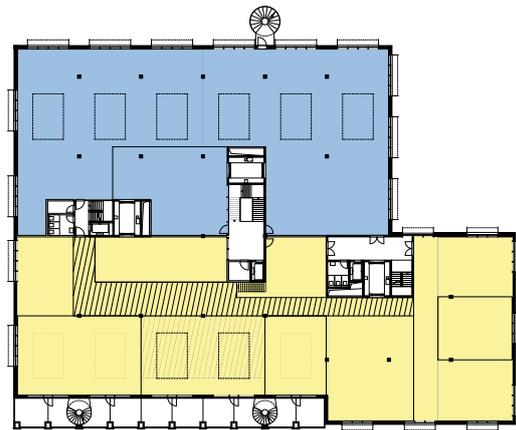
Untergeschoss



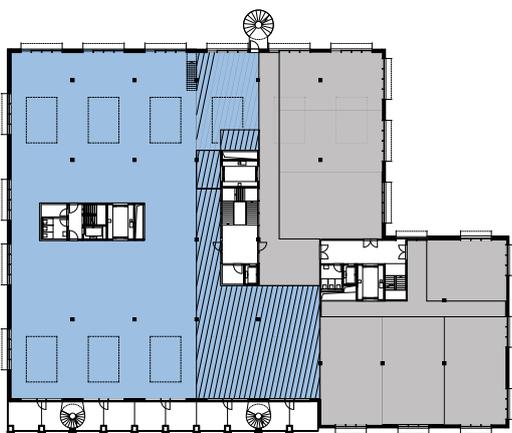
Erdgeschoss



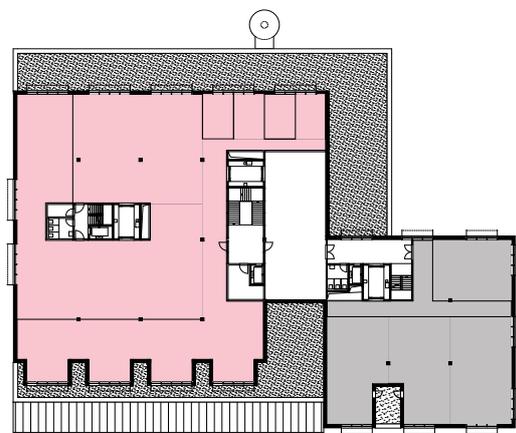
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



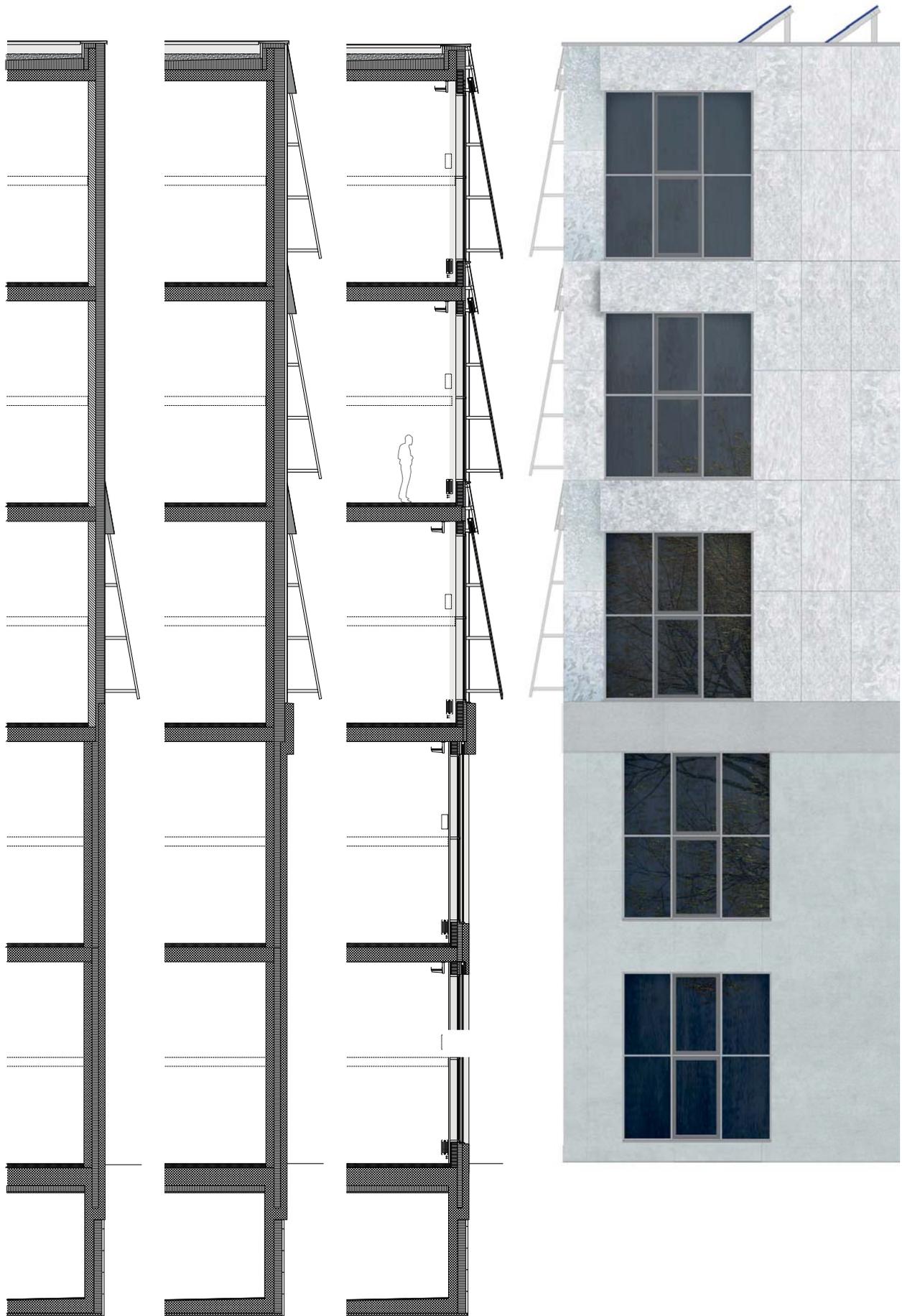
3. Obergeschoss



Dachgeschoss

Schema Raumprogramm 1:1000





Fassadenschnitt mit Ansicht 1:150