

PROJEKT
Wohnüberbauung Zollstrasse, Zürich

AUFTRAGGEBER
SBB Immobilien

ARCHITEKTUR
Esch Sintzel GmbH, Architekten ETH BSA SIA

TOTALUNTERNEHMEN (AUSFÜHRUNG)
PORR Suisse AG

BAUMANAGEMENT
GMS Partner AG

BAUPHYSIK
BAKUS Bauphysik und Akustik GmbH

ELEKTRO- UND BAUINGENIEUR, FASSADENPLANER
EBP AG

SIGNALETIK
HinderSchlatterFeuz Grafik

FARBBERATUNG
Archfarbe, Andrea Burkhard Zürich

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Andreas Geser Landschaftsarchitekten

BAUZEIT
2017-2019

MODULØR 4&5 / 2020

058 / 059

Architektur / ÜBERBAUUNG, ZÜRICH

AUF ZU NEUEN UFERN

Vis-à-vis der glatten Fassaden der Europaallee ziert der aufgefächerte Baukörper von Esch Sintzel Architekten das Geleisefeld des Zürcher Hauptbahnhofs. Mit seinem hohen Wiedererkennungswert und seiner einmaligen Formensprache behauptet sich die Wohnüberbauung an der Grenze zweier unterschiedlicher Stadtteile.

von Theresa Mörtl (Text) und Philip Heckhausen (Fotos)



Im Norden Zürichs dominiert eine weitläufige, unverbaute Fläche das Stadtbild – das Geleisefeld der SBB. Als breite Schneise zieht sich diese jahrelang sehr intensiv diskutierte Zone durch den hinteren Teil der Stadt und schafft eine weite Blickachse in Süd-West-Richtung. Untermalt wird das Meer aus Schienen lautmalerisch vom rhythmischen Rauschen der Roll- und Kurvengeräusche der Schienenfahrzeuge, das den nebenliegenden Hauptbahnhof auch akustisch ankündigt. Zu beiden Seiten wird diese besondere städtebauliche Situation von zwei konträren Ufern gesäumt: In Blickrichtung Europaallee bestimmen die reflektierenden, glatten Fassaden der vorwiegenden Bürogebäude das Erscheinungsbild. Vis-à-vis davon schliesst die aufgefächerte Wohnüberbauung von Esch Sintzel Architekten im Zürcher Kreis 5 das Gewirr der Schienen ab und kündigt das Industriequartier mit trendiger Gastronomie und hippen Läden an.

In Szene setzen

Wie ein Fels in der Brandung wacht der dreiteilige Neubaukomplex mit der verwinkelten Bauflucht völlig

selbstverständlich über eben jene dynamische Stadtzone – als wäre er seit jeher ein Teil des architektonischen Bestands. Bewusst beabsichtigten die Architekten, das unterbewertete Geleisefeld dem äusserst attraktiven Seeufer gleichzusetzen und die Rückseite der Stadt zur Vorderseite zu wandeln. Inspiration für den Entwurf holten sich die Architekten dabei von natürlichen Klippenmassiven sowie dem bewusst gestalteten „Mount Rushmore“ in South Dakota, in welchem vier Präsidentenköpfe in Stein verewigt wurden. Mit dieser inszenierten Urbanisierung der Gleisfeld-Ränder konnte sich das Zürcher Architekturbüro schlussendlich im ausgeschriebenen Wettbewerb der SBB Immobilien durchsetzen.

Zeit zum Ankommen

Die ausgeprägte Öffnung sowie die spezielle Tektonik des Bauprojekts hin zum Geleisefeld ist charakteristisch für die Wohnüberbauung. Mit dieser gefalteten Gebäudefront des Komplexes generieren die Planer sowohl einen starken Wiedererkennungswert als auch gleichzeitig ein wichtiges Werkzeug, um auf die städtische Situation einzugehen:

Neuen öffentlichen Raum schufen die Architekten durch die geschickte Dreiteiligkeit ihres Baukörpers.

Sichtachsen zwischen den Bauteilen als auch eine vorteilhafte Mehrfachbelichtung der einzelnen Wohneinheiten können durch die vielen Gebäudeecken und den damit eingehenden Richtungsänderungen in der Fassade geschickt erzeugt werden. Darüber hinaus eröffnen die Architekten neuen öffentlichen Raum mit spannenden räumlichen Situationen, die Passanten zum entschleunigten Vorbeischlendern einladen. Dabei begrüsst die geschaffene Promenade gleichzeitig die ankommenden Züge, die mit abnehmender Geschwindigkeit einfahren und den Bau passieren.

So wird die sogenannte „Spinne“, die das getaktete Ankommen und Abfahren der wichtigsten Bahnlinien benennt, beinahe zum stündlichen, repetitiven Spektakel: Immer um die volle Stunde können die Bewohner das rege Treiben des Bahnhofs beinahe vom Wohnzimmer aus mitverfolgen, aber dank bester Schalldämmung wortwörtlich an sich vorbeiziehen lassen.

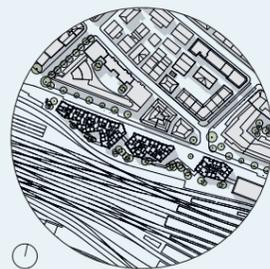
Bewusste Struktur

Das einprägsame Erscheinungsbild der Wohnüberbauung ist aber nicht

Mit bewusst gesetzten Sichtachsen nehmen die Architekten die Struktur des Zürcher Kreis 5 in der Gliederung ihres Entwurfs auf.



BAUTAFEL



SITUATIONSPLAN

Vis-à-vis der Europaallee begrenzt die Wohnüberbauung das Geleisefeld des Zürcher Hauptbahofs zum Kreis 5 hin.

- 1 LÄNGSSCHNITT
- 2 QUERSCHNITT
- 3 GRUNDRISS 1. Obergeschoss
- 4 GRUNDRISS Erdgeschoss

Zani AG, Winterthur
201 Aushub/Bauführung
zani.ch

Feldmann Bau AG, Bilten
211 Baumeisterarbeiten
feldmann-bau.ch

Steenfelder Betonwerk Johann Meinders GmbH, Westoverledingen
212.3 Beton-/Klinkerfertigteile Fassade
stb-meinders.de

Janinhoff GmbH & Co. KG, Münster
212.4 Klinkerstein
janinhoff.de

Stamm Bau AG, Arlesheim
214.2 Holzbau
stamm-bau.ch

Glas Gasperlmair GmbH, Wagrain
215.5 PR-Fassade Glas
glas-gasperlmair.at

G. Baumgartner AG, Hagendorn
221.1 Fenster
baumgartnerfenster.ch

Pohl Spenglerei, Dachsen
222.1 Spengler, Fassade Montage
pohlspenglerei.ch

Warema Schweiz AG, Luzern
228 Sonnenschutz
warema.ch

Jegerlehner & Partner GmbH, Zürich
230 Elektro
jegerlehnerpartner.ch

Felix & Co, Gebenstorf
231.51 Photovoltaik
windgate.ch

Lippuner Energie- und Metallbautechnik AG, Zürich
240 Heizung/Kälte
lippuner-emt.com

TU Haustechnik AG, Dietikon
244 Lüftung
tuhaustechnik.ch

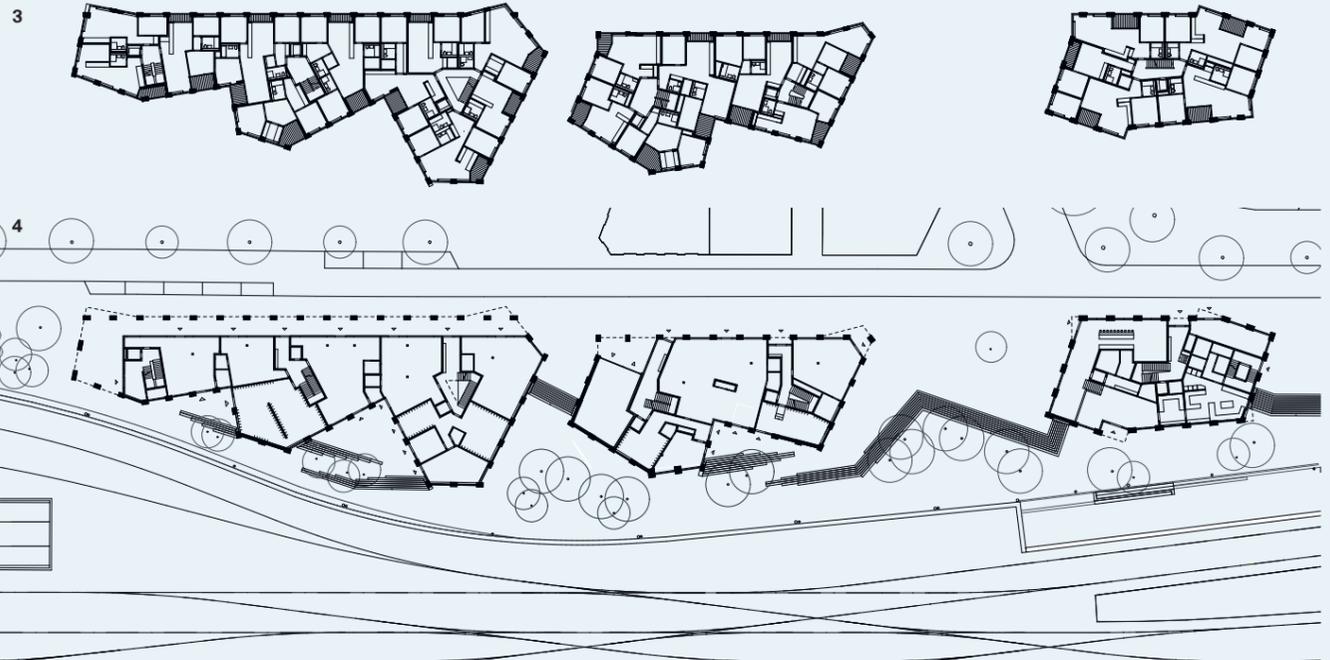
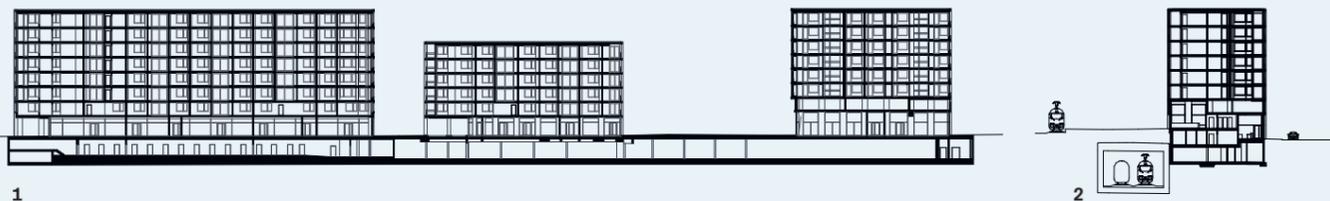
SADATHERM Haus + Gebäudetechnik GmbH, Regendorf
250 Sanitär
sadatherm.ch

Schindler Aufzüge AG, Schlieren
261 Personenaufzüge
schindler.com

GTR Service AG, Hünenberg
271 Gipserarbeiten
gtr-service.ch

Fleco Metallbau GmbH, Altach
272.2 Schlosserarbeiten
fleco.at

Koch Group AG Wallisellen, Wallisellen
275 Schliessanlage
koch.ch



nur auf die Faltung der Fassade zu reduzieren: Für diese wählten die Architekten einen hellen Backstein aus dem Münsterland, um einerseits eine gewünschte Patinierung der Fassade zu gewährleisten und andererseits den Neubau-Charakter abzuschwächen. Somit gelingt dem neuen Komplex ein gekonnter Brückenschlag zwischen den zwei komplett konträren Stadtvierteln. Die starr ausgeführte Backsteinfassade ist selbsttragend und kommt ganz ohne Silikonfugen aus. Die markanten rechteckigen Pfeiler geben nicht nur die Struktur der Gebäudefront vor, sondern deuten zudem immer die Richtungsänderungen in der gekanteten Fassade an – gerade im wandelnden Lichteinfall kommt diese formale Gestaltung besonders zur Geltung. Zwischen den einzelnen tragenden Pfeilern griffen die Planer auf Holzelemente zurück und gliederten die Fassade zusätzlich mit einem rostroten Stahlraster im Bereich der Fenster und Balkone. Ein einheitliches Grundprinzip, mit dem vor allem auch der Öffnungsanteil der Fassade in Richtung Norden und Süden unterschiedlich zu handhaben war – eine Notwendigkeit, um das angestrebte Nachhaltigkeitslabel „DGNB Gold“ zu erhalten.

Bezug schaffen

Doch auch im architektonischen Kontext nimmt das Projekt eine eindeutige Position ein: Angelehnt an die gefasteten Blockecken des Kreis 5 greifen Esch Sintzel Architekten mit ihrem Projekt erneut eine besondere Ecksituation auf. Die beiden Enden der länglichen Bauparzelle rotieren sie in Richtung eines gedachten Zentrums und schaffen dadurch eine Art Klammer des zerklüfteten Komplexes. Gleichzeitig ermöglicht die Fächerung des Baus, die dichte Bebauung des gründerzeitlichen Stadtviertels aufzunehmen und die gleiche städtebauliche Situation zu imitieren. Durch die Dreiteiligkeit der Überbauung verstärken die Architekten zudem das gewünschte Wechselspiel von Dichte und Durchlässigkeit, das charakteristisch für die umliegenden Stadtblöcke des Zürcher Viertels ist. Selbst die einzelnen Baukörper unterliegen der städtebaulichen Situation: Während die zwei aussenliegenden Wohnblöcke sich über acht Etagen erstrecken, reagiert der mittlere mit

sechs Stockwerken auf das schmalere Strassenprofil. Denn um hier einer Enge entgegenzuwirken, tritt dieser Bauteil in der gesamten Bauflucht etwas zurück und wurde um zwei Geschosse niedriger ausgeführt.

Gut belebt

Insgesamt verteilen sich 139 Wohnungen auf die drei unterschiedlichen Baukörper, wobei die Nutzung des Neubauprojekts gemischt ist: Eine Gewerbezone mit Einzelhandel und Gastronomie zieht sich vollständig durch das Erdgeschoss, während die darüberliegenden Stockwerke dem Wohnen gewidmet sind. Im kristallin wirkenden Grundriss sind geschickt unterschiedlich grosse Mietwohnungen untergebracht, die von 1,5-Zimmer- bis hin zu 4,5-Zimmer-Appartements variieren. Dabei lassen sich diese in „durchgesteckte“ und „spitze“ Wohneinheiten unterscheiden, in denen immer das Esszimmer als zentraler Vermittlungsraum fungiert. Entstanden ist diese besondere Zonierung durch die nachträgliche Verkleinerung der Einheiten, um aus den vormals gewünschten, grosszügigen Eigentumswohnungen kompaktere Mietwohnungen zu schaffen.

Die Verlagerung der Technikräume sowie der Mieterkeller in das erste Obergeschoss ist dabei mehr als ungewöhnlich – jedoch eine notgedrungene Entscheidung, da aufgrund der angrenzenden Bahnhofstunnel weder unterirdische Geschosse noch die Dachfläche in Betracht gezogen werden konnten. Gleichzeitig konnte somit den Bewohnern der obersten Wohnungen zusätzliche Nutzflächen „on top“ gegeben werden, die mit einfachen, blechernen Pavillons zu privaten Rückzugsorten umgestaltet wurden.

In sich stimmig

Im Inneren dominieren Sichtbetonwände das Erscheinungsbild, die mit Terrazzo-Fussböden die Erschliessungsfläche zum optischen Erlebnis machen. Auch in den Wohnungen schafft der Schachbrettfussboden in den Küchen einen gekonnten Bruch und gleichzeitig Verbindung zu den gegenüberliegenden, gerasterten Fassaden der Europaallee. Selbst in die kleinen Details konnten Esch Sintzel Architekten ihre Handschrift einbringen: Die Querschnitte der vertikalen Türgriffe der Geschäftslo-

Der Wohn- und Essbereich ist der zentrale Knotenpunkt der Wohnungen, die sich in kristalliner Form um diesen gliedern.



Im Schachbrettfussboden der Küche wird das Raster der gegenüberliegenden Fassade visuell weitergeführt.

kale entsprechen dem Grundriss des mittleren Gebäudeteils – eine Form, die wahrlich gut in der Hand liegt. Somit schaffte das Architekturbüro eine auffallende Schnittstelle der unterschiedlichen städtischen Zonen, die zwischen diesen vermittelt, aber gleichzeitig für sich selbst stehen kann. Ein „Boulevard“ abseits des Zürichsees am Geleiseufer.

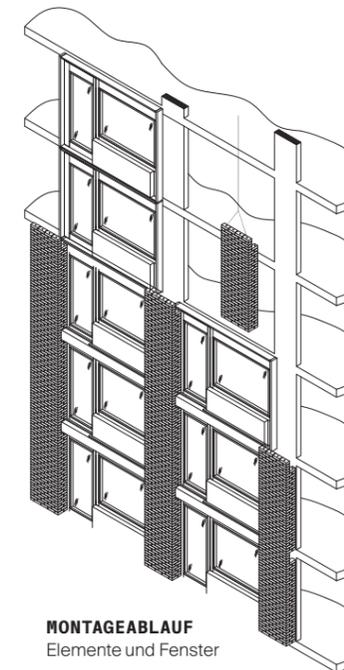
Enges Miteinander

Die unmittelbare Nähe zum Bahnhof spiegelt sich obendrein in der Gestaltung der Umgebung wider: Nicht nur die Nachtabschlüsse für den Hauptbahnhof mussten die Zürcher Landschaftsarchitekten Andreas Geser in ihre Planung einbeziehen, sondern vielmehr auch auf diverse Vorgaben im Terrain eingehen. Demnach führt der neu geschaffene „Gleisuferweg“ leicht ansteigend an der Fassade der Wohnüberbauung vorbei – bedingt durch die Lage über dem Gleistunnel auf Seiten des Landesmuseums. Eine Notwendigkeit, um den Höhenunterschied des etwas niedrigeren Niveaus der Zollstrasse zum Perron auszugleichen. Gleichzeitig wurden eben jene Berühr-

punkte der unterschiedlichen Nutzungen zur Herausforderung: Durch das direkte Übereinanderliegen einzelner Gebäudekanten und der Eisenbahntunnel mussten zusätzliche Massnahmen in Bezug auf Erschütterungen getroffen und eine reduzierte Unterkellerung der gesamten Parzelle in Kauf genommen werden.

Erleben

Im Zentrum der Wohnüberbauung zielt ein Brunnen, der in Zusammenarbeit mit einem Klangkünstler entstanden ist, den neuen städtischen Raum. Die abgerundete und leicht geschwungene Formensprache des Objekts soll an einen Resonanzkörper erinnern und im übertragenen Sinne das Wasser als Hörerlebnis ins urbane Leben zurückholen. Dahinter erhebt sich eine Treppenlandschaft, die sowohl die unterschiedlichen Höhenniveaus der Bauparzelle verbindet als auch als neue Begegnungszone fungiert. Unter Robinien als Schattenspendler laden Sitzbänke zum Verweilen ein, unterstreichen die parkähnliche Situation und machen das Erlebnis „Bahnhof“ durch und durch erfahrbar. ■



MONTAGEABLAUF
Elemente und Fenster

- 1 Montage der Holz-/ Metall-Fenster in den Obergeschossen in Elementbauweise und Pfosten-Riegel im Erdgeschoss.
- 2 Montage der vertikalen Dämmungen und Folien.
- 3 Montage der Klinkerpfeiler und Betonriegel spiralförmig um das Gebäude herum. (Puzzle-Prinzip).
- 4 Montage der äusseren vorgehängten Fassadenelemente, Fensterbänder etc.
- 5 Montage der Stahlstützen und Geländer
- 6 Montage Sonnenschutz

Die verwinkelte Bauflucht ermöglicht einmalige Blickwinkel und zudem eine vorteilhafte Mehrfachbelichtung der einzelnen Wohneinheiten.

