

Ersatzneubau Gewerbehaus Flüelastrasse 16, Zürich

Projektwettbewerb mit Präqualifikation 2019 2. Rang

Auftraggeber:
Stiftung PWG der Stadt Zürich

Geschossfläche: 5200 m²

In Zusammenarbeit mit:
- Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Basel
- Gartenmann Engineering AG, Zürich
- Enerconom AG, Bern

Städtebau

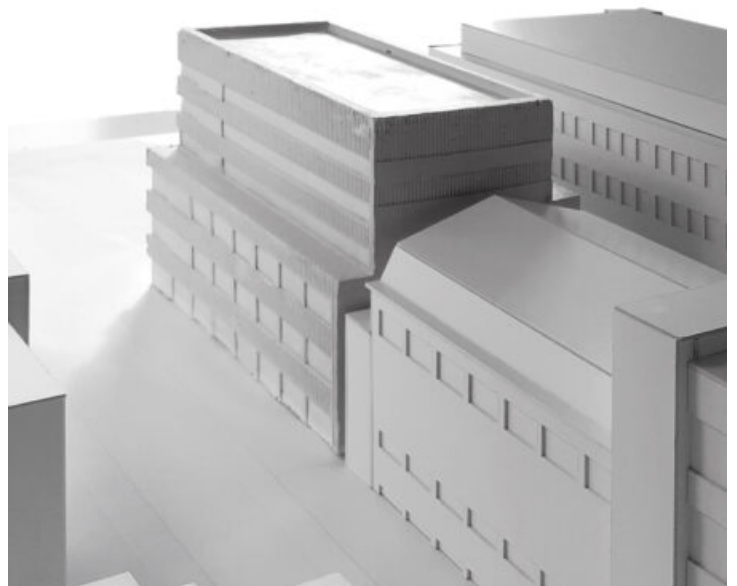
Die Zeile mit den vier Gewerbehäusern an der Flüelastrasse gehört zu den einprägsamsten Ensembles ihrer Art im Letzi-Quartier. Der Ausdruck dieser Bauten ist geprägt durch die pragmatische Einfachheit schlichter Band- und Lochfassaden und das für den charakteristischen Blauton der Fenster und Fassadenteile. Ihre strukturelle Flexibilität bietet Raum für Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen unterschiedlichster Art.

Durch den Ersatzneubau am südwestlichen Ende soll diese Zeile durch ein Gebäude ergänzt werden. Das Projekt Anemona sucht die Eingliederung in die bestehende Zeile und stärkt diese gleichzeitig durch einen neuen Auftakt an ihrem südwestlichen Ende. Die Schmalseite des Neubaus bildet mit einer stirnseitig vorgelagerten Erschliessungszone eine attraktive und belebte Front aus und aktiviert den Vorraum zwischen Gewerbezeile und Rechenzentrum.

Das einfache und funktionale Volumen besetzt in den ersten drei gewerblich orientierten Geschossen annähernd den gesamten Baubereich und wird ab dem 3. Obergeschoss im Bereich der Dienstleistungsflächen in der Tiefe reduziert. Diese Verjüngung der Kubatur verleiht dem Gebäude stirnseitig eine stehende und elegant wirkende Proportion und passt das Volumen auf selbstverständliche Weise in das baurechtliche Mantelvolumen ein. Durch das zweiseitige Zurückstufen entstehen auf beiden Längsseiten attraktive Dachterrassen.



Flüelastrasse



Städtebauliche Einfügung

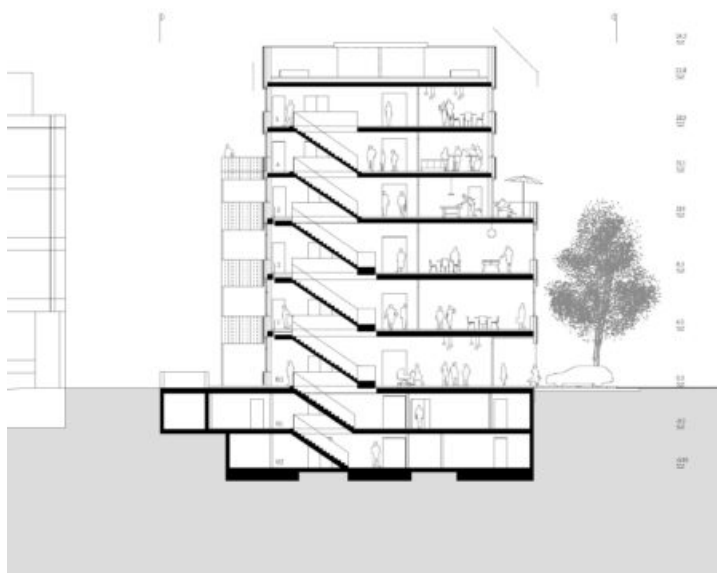
Das Konzept basiert deshalb auf einen Grundrisstyp mit peripherer Erschliessungsanordnung vor wobei die Erschliessung und die Nebenräume an der Südwestfassade positioniert werden. Diese bilden eine unbeheizte Schicht mit dienenden Räumen aus, welche neben der vertikalen Erschliessung auch alle Nasszellen und Nebenräume sowie eine grosse und flexible Steigzone für die Gebäudetechnik beinhaltet. Das grosszügige Treppenhaus wird als eigentliche Begegnungszone mit kollektiven Pausen- resp. Aufenthaltsräumen auf allen Geschossen.

Die Erdgeschossfläche kann als zusammenhängende Fläche genutzt oder in kleinere Flächen unterteilt werden. Sie ist mit falt- oder Rolltoren raumhoch offenbar und kann somit direkt ab der Strasse erschlossen oder bei Bedarf auch befahren werden. Das Erdgeschoss eignet sich somit insbesondere für bodennahes Gewerbe wie Werkstätten, Fertigungs- oder Logistikbetriebe, die auf häufige und direkte Anlieferungsbewegungen angewiesen sind, aber auch für Showrooms, Ladenlokale oder unterschiedliche Kombinationen dieser Nutzungen.

Die Obergeschosse bieten im Grundsatz die gleiche Flexibilität wie das Erdgeschoss mit Mietflächen von etwas über 500m² im 2. und 3. und rund 400m² vom 3. bis zum 5. Obergeschoss. Eine Unterteilung in kleinere Flächen von bis zu 60m² ist jederzeit und flexibel über eine Erweiterung der Erschliessung über einen Mittelkorridor möglich.



Gewerberaum



Längsschnitt