

YOND Campus, Zürich laufend

Auftraggeber:

Swiss Prime Site Immobilien AG

Geschossfläche: 38'000m²

In Zusammenarbeit mit:

- Neuland ArchitekturLandschaft GmbH, Zürich (Landschaftsarchitektur)
- Walt Galmarini AG, Zürich (Tragstruktur)
- Emmer Pfenninger Partner AG, Münchenstein (Fassadenplanung)
- Enerconom AG, Bern (HLSK)
- Elprom Partner AG, Dübendorf (Elektroplanung)
- Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich (Bauphysik, Zertifizierung)
- LSC Brandschutz, Zürich (Brandschutz)

<http://www.yond.swiss>

Auf dem Albis-Areal in Zürich-Albrieden wurde 2018-2021 das Gewerbe- und Dienstleistungsgebäude YOND.01 realisiert. Ein Gebäude, welches sich durch eine hohe Nutzungs- und Raumflexibilität auszeichnet und damit sowohl die Bedürfnisse und Anforderungen klassischer Dienstleistungsfirmen als auch produzierender Gewerbebetriebe erfüllen kann. Die zweite Ausbautetappe sieht vor, das Erfolgsmodell YOND.01 weiterzuentwickeln, zusätzlichen flexiblen und modularen Gewerbe- und Produktionsraum an zentraler Lage zu aktivieren und das Areal als YOND Campus für Kooperation und Produktion weiter zu etablieren.

Das Konzept für die beiden Neubauten YOND.02/03 mit insgesamt rund 31'000 m² Nutzfläche basiert auf dem Prinzip YOND.01, wird aber noch stärker auf die Bedürfnisse produzierender Betriebe ausgerichtet: eine robuste und leistungsfähige Trag- und Raumstruktur, grosse zusammenhängende Flächen mit flexibler Unterteilbarkeit, das bewährte Zwischengeschossprinzip und eine optimierte Logistik mit Anlieferung, Laderampe, logistikauglichem Untergeschoss und leistungsfähiger Vertikalerschliessung. Das



Campus und Kontext



Öffentlicher Raum

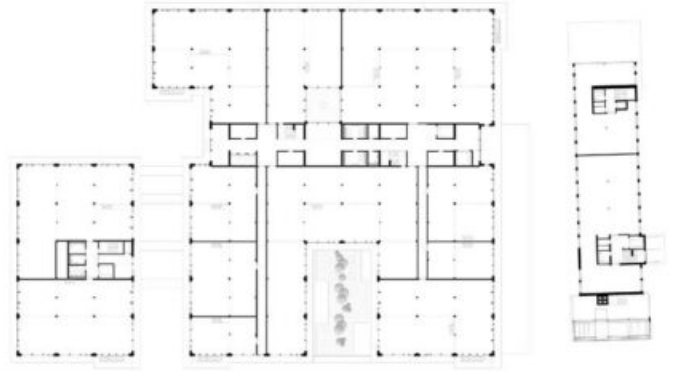


Vertikale Flexibilität

Flächenangebot reicht von rund 150 bis 2800 m² zusammenhängender Grundfläche, welche jeweils durch den Einbau von Zwischengesossen in Holzbauweise den Bedürfnissen der Nutzer entsprechend erweitert und individuell konfiguriert werden können.

Das ehemalige Labor- und Werkstattgebäude an der Albisriederstrasse 203 ist bereits heute durchmischst genutzt und soll als baulicher Zeitzeuge erhalten und zu einem Hub für das Klein- und Kreativgewerbe mit rund 3'400 m² Nutzfläche erweitert werden. Hierfür wird es mit geringer Eingriffstiefe saniert und um ein zusätzliches Geschoss aufgestockt. Das heutige Kesselhaus mit der Heizzentrale wird bis auf die Struktur zurückgebaut und in einen vertikalen Garten in der Mitte des Areals transformiert. Im angrenzenden Erdgeschoss ist ein Bistro als Treffpunkt vorgesehen. Eine allen Mietern des Gebäudes offenstehende Dachterrasse soll das Gebäude als Plattform für die Kreativwirtschaft zusätzlich stärken.

Entlang der Albisriederstrasse und beim Park an der Kreuzung sind publikumsorientierte und gastronomische Nutzungen vorgesehen, welche einen Beitrag zur Belebung und Aktivierung der angrenzenden Strassen und Quartiere leisten sollen. Das Erdgeschoss spielt für den YOND Campus eine wichtige Rolle. Hier sollen die Nutzungen möglichst klar zum Ausdruck bringen, wofür das Areal steht: ein kreatives und durchmisches Nebeneinander unterschiedlicher gewerblicher oder handwerksaffiner Nutzungen, ergänzt durch kommerzielle und gastronomische Angebote. Insgesamt soll das Albis-Areal durch die nächste Ausbautetappe zu einem Campus mit hoher Aufenthaltsqualität komplettiert werden, auf welchem beruhigte Bereiche mit attraktiven Frei- und Platzräumen im Zusammenspiel mit den betrieblichen Aspekten eines gewerblichen Areals eine spezifische Atmosphäre kreieren.



Grundriss Regelgeschoss