



Im Umgang mit bestehender Bausubstanz gilt es unterschiedliche Hürden zu meistern. Nebst Fingerspitzengefühl und Fachkenntnis braucht es aber vor allem eines: Bedachtheit. Mit ihr lassen sich spannende Denkansätze weiterspinnen und autonome Lösungen realisieren.

# Innenräume

## Ursprung und Hightech vereint – Garten-/Stockerstrasse, Zürich

Die vertiefte Auseinandersetzung mit Bestandsbauten nimmt innerhalb der Fischer Architekten AG seit der Gründung des Büros vor fast neunzig Jahren einen festen Platz ein. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Sanierung und dem Umbau von Gebäuden, die es als charakteristische Zeugen unserer Geschichte und Kultur zu bewahren gilt.

Die historische Bausubstanz fachgerecht in ihrer ganzheitlichen Komplexität zu erhalten, setzt dabei nicht nur fundierte Fachkenntnis voraus, sondern vor allem auch Sensibilität und Fingerspitzengefühl. Gerade dies war bei den beiden Liegenschaften an der Ecke Garten- und Stockerstrasse im Zürcher Kreis 2 gefragt. Insbesondere die Fassade ist im Inventar der Denkmalpflege vermerkt: Eine behutsame Sanierung sowie eine retrospektive Farbgestaltung kamen zur Anwendung.

Eine weitere Herausforderung lag jedoch im Kern. Die 1889 in Massivbau erstellten Bauten sind Teil einer bauzeitlichen Blockrandbebauung. Aufgrund der Lärmexponierten Lage wird die Liegenschaft an der Stocker-

strasse als reines Bürogebäude genutzt. Das 1986 bereits bis auf die Fassade entkernte Haus an der Gartenstrasse bietet neu als separierter Wohnbau 17 Kleinstwohnungen in gehobenem Standard an. Im Hoch- und Tiefparterre bleiben die Büronutzungen bestehen.

Die Autonomie der beiden zwischenzeitlich und nutzungsbedingt verbundenen Bauten wurde mit der Aktivierung der ursprünglichen Haupteingänge wieder hergestellt.

In seiner geschützten Grundrissdisposition wurde das Bürogebäude an der Stockerstrasse komplett saniert, Stuckaturdecken sowie Holz- und Terrazzoböden wurden restauriert. Mittels Digital-Strom-Infrastruktur und Kühldecken bieten die Büros heute einen zeitgemässen und äusserst innovativen technischen Standard.

Die neu geschaffenen Kleinstwohnungen an der Gartenstrasse bestehen vor allem durch eines: Grosszügigkeit. Diese Qualität konnte insbesondere durch die überhohen Räume in den ersten drei Geschossen sowie die grosszügigen Balkone gegen Süden und in den Innenhof hinaus

geschaffen werden. Um auch in den obersten Geschossen von einer maximalen Raumhöhe profitieren zu können, wurden die Decken gegen den Estrich aufgebrochen. Der faszinierende Blick ins Tragwerk ist ein bewusst eingesetztes gestalterisches Element und verbindet modernes Wohnen mit Ursprung und Geschichte. Grosse Dachflächen- und Lukarnenfenster versorgen die Räume reichlich mit Tageslicht.

### Facts

- Bauherrschaft: Swiss Life AG
- Aufgabe: Umbau von Büros zu Wohnungen und Komplettsanierung Büros
- Leistung: Generalplaner (Planung und Ausführung inkl. Bauleitung)
- Herausforderung: Denkmalpflege, Digital-Strom
- Realisierung: 2016–2017

### Projektbeteiligte

- Elektroplanung: R+B Engineering AG
- Haustechnik: Schoch Reibenschuh AG
- Statik: APT Ingenieure GmbH
- Bauphysik: Braune Roth AG



# Bürolandschaft als Open Space – LGT Bleicherweg, Zürich

Das ehemalige Geschäftsgebäude der Allianz am Bleicherweg 19 in Zürich, an prominenter Lage und in Sichtweite zum Paradeplatz, wurde für die neue Mieterin, die LGT Bank (Schweiz) AG, umgebaut. Das bestehende Gebäude aus den 1970er-Jahren bietet heute – nach einer Planungs- und Umbauphase von nur acht Monaten – auf fünf Geschossen und einer Gesamtfläche von 6'000 m<sup>2</sup> attraktive Arbeitsplätze für rund 300 Mitarbeitende, Schulungs- und Meetingräume sowie eine Cafeteria auf dem Dach.

Für die Ausarbeitung des eigenständigen Raumkonzepts, das den Mitarbeitenden ins Zentrum setzt, wurde ein kompletter Rückbau der inneren Struktur in Kauf genommen. Nur dadurch, so waren sich Fischer Architekten und Breitblick einig, konnten die vorgegebenen architektonischen und organisatorischen Vorgaben aufgebrochen und Raum geschaffen werden für einen gänzlich neuen Lösungsansatz.

Insbesondere die relativ geringe Raumhöhe galt es so weit wie möglich auszureizen und dem Raum harmonische Dimensionen zu verleihen.

Gelungen ist dies, indem sämtliche Arbeitsplätze entlang der Fassade gesetzt sind. Jeder Arbeitsplatz verfügt über eine hervorragende natürliche Belichtung und ist mit dem neusten Stand der Technik ausgestattet. Die Verkabelung verläuft unter einem Niederdoppelboden, der eine maximale Raumhöhe zulässt. Lüftungs- und Kühlpaneele sind nahe der Decke montiert.

Sitzungszimmer, Thinktanks, Kopierstationen und Teeküche sind in «Häusern» im Innern der Etagen angelegt. Eine offene weisse Rasterdecke ragt hier etwas tiefer in den Raum. Sie verbirgt sämtliche haustechnischen Installationen und ermöglicht gleichzeitig das einfache Ein- und Aushängen von Leuchten, Brandmeldern, Alarmanlage, Videoüberwachung oder Notlicht.

Die Gänge zwischen den als «Häusern» konzipierten Nutzungs- und Aufenthaltsräumen können als Begegnungszonen gleich den Verbindungswegen und Gassen in einer kleinen Stadt verstanden werden. Kommunikation und Austausch findet in diesen Zonen, fern des Arbeitsplatzes, statt,

wodurch sich der Geräuschpegel an den Arbeitstischen der Mitarbeitenden gering hält.

Obwohl Arbeitsbereiche und Interaktionszonen räumlich voneinander getrennt sind, ermöglichen Glas-Trennwände und Fenster bewusste Sichtbezüge. Aus der Dualität von Ausen- und Innenbereich, die sich auch in einer konzeptionellen Farbgebung und Materialität äussert, entsteht durch Öffnung und Transparenz ein «Open Space», der als Gesamtheit wahrgenommen wird.

## Facts

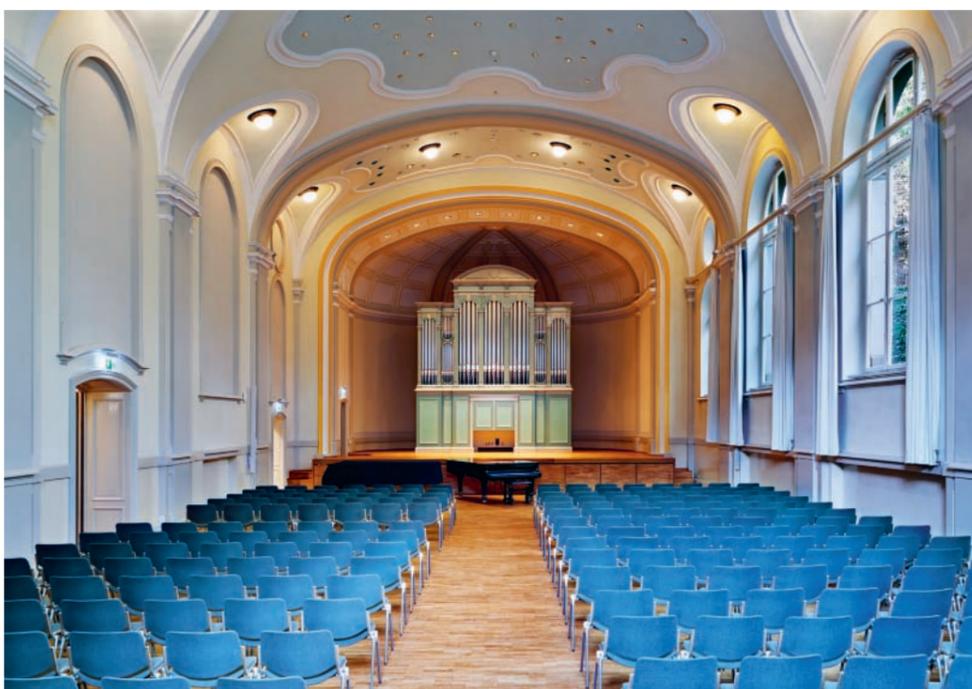
- Bauherrschaft: LGT Bank (Schweiz) AG
- Aufgabenstellung: Umbau zu Büroflächen und Cafeteria
- Leistung: Generalplanung (Projektierung, Ausführung und Bauleitung)
- Herausforderung: Kurze Planungs- und Ausführungszeit
- Realisierung: 2015–2016

## Projektbeteiligte

- Büroplanung/Innenarchitektur: Breitblick AG, Bern
- Haustechnik: HLS Engineering GmbH
- Elektroplanung: Schmidiger + Rosasco AG
- Lüftung: Kummer GmbH



# Musikschule «Konsi» Zürich – Instandhaltung eines Zeitzeugen



Das zwischen 1899 und 1901 erbaute Gebäude des MKZ Musikschule Konservatorium Zürich – im Volksmund liebevoll «Konsi» genannt – befindet sich an bester Lage: oberhalb des Neumarkts und der Zürcher Altstadt. Einst im Stil des Historismus erbaut, gilt das mittlerweile über 100-jährige Haus als wichtiger Zeuge der privaten Bildungspolitik und des zukunfts-

orientierten Städtebaus des letzten Jahrhunderts. Nach einer ersten umfassenden Sanierung und einem massvollen Ausbau im Jahr 1987 benötigte die Musikschule ein erneutes Lifting.

Dieses beinhaltete in erster Linie die Auffrischung der Oberflächen in sämtlichen der altherwürdigen Räumlichkeiten. Für diese Eingriffe war ein

genaues Abwägen und viel Behutsamkeit nötig: Die Räume sollten so originalgetreu wie möglich in neuem Glanz erstrahlen. Eine zurückhaltende, unpräzise Pinselsanierung kam daher zur Anwendung. Zugleich fanden sämtliche Arbeitsgänge in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege statt.

Nebst einem gesamtheitlichen «kosmetischen» Eingriff waren auch substantielle Neuerungen notwendig. Im Detail umfasste die Instandhaltung eine modernisierte Gesamtbeleuchtung, die Erneuerung elektrischer Installationen, die Sanierung von Fenstern sowie eine zeitgemässe Signaletik.

## Facts

- Bauherrschaft: Hochbaudepartement der Stadt Zürich
- Architektur: 1899–1901, Jacques Kehler und Karl Knell; weiterer Aus- und Umbau 1987
- Aufgabenstellung: Instandhaltung und Sanierung
- Leistung: Ausführungsplanung und Bauleitung
- Herausforderung: Kurze Planungs- und Ausführungsphase sowie Einhaltung des Kostendachs von CHF 3 Mio.
- Realisierung: 2015–2016

## Projektbeteiligte

- Haustechnik: Willi Werner Engineering GmbH
- Elektroplanung: Walter Salm, Meier & Partner AG

## Impressum

Herausgeber: Fischer Architekten AG  
Binzstrasse 23 / 8045 Zürich  
T +41 (0)44 317 51 51  
F +41 (0)44 317 51 52  
info@fischer-architekten.ch  
www.fischer-architekten.ch

Leitung: Christian Leuner  
Redaktion: Sarah Schumacher  
Gestaltung: Aude Lehmann, Zürich  
Druck: Druckerei Odermatt, Dallenwil  
Fotos: Roman Weyeneth, Basel

Alle Projekte finden Sie im Detail unter [www.fischer-architekten.ch/projekte](http://www.fischer-architekten.ch/projekte)