FISCHER
ARCHITEKTEN
AG

NEWSLETTER

08 | 2013

WETTBEWERB SEESTRASSE 7
BÜROHAUS H113
ZUSATZLEISTUNGEN
AUSBLICK

UMBAU SEESTRASSE 7

WETTBEWERB 1. PREIS

Südwestlich der Kernstadt von Zürich befindet sich das durch viele historistische Strassenzüge geprägte Quartier Enge. In direkter Blickbeziehung zum Bahnhof befindet sich die Liegenschaft «Seestrasse 7».

Durch wiederholte Umnutzungen und Umbauten wurde die historistische Bausubstanz stark verändert und überdeckt. Hier setzt die Idee des Entwurfes, die versteckten Qualitäten behutsam wieder offen zu legen, an. Überflüssige und unprätentiöse Bauteile werden entfernt und dem alten System des Gebäudes folgend entsteht eine neue Zeitschicht.

Dreh- und Angelpunkt des Konzeptes ist die Implementierung eines Liftes, der es ermöglicht, mittels einer geschickten Positionierung ein Maximum an Bestand zu bewahren und gleichzeitig die Erschliessung des Gebäudes zu optimieren. Dieses neue Gelenk denkt im Duktus des Bestands das Raumgefüge weiter.

Die minimalen Grundrissänderungen duch den Einbau neuer Bäder erscheinen selbstverständlich und treten dem Bestand respektvoll gegenüber. Das Freilegen und Aufarbeiten der klassischen Elemente wie Stuckaturen, Deckenfriese und Bodenleisten gibt dem Gebäude seinen alten Feinsinn zurück.

Schlussendlich präsentiert sich die Seestrasse 7 mit aufgearbeiteter Fassade, alter Einteilung der Fenster und Schaufenstermarkisen im ursprünglichen Flair.

FACTS

> *Sanierungswettbewerb*
> *Bauherrschaft | Domicilium Verwaltung AG*
> *Realisierung | 2014–2015*
> *Wohn- und Gewerbeeinheiten*
> *Architektur | Fischer Architekten AG*

FACTS | TEAM (H113)
Bauingenieur | **Urech Bärtschi Maurer AG**
Bauherrschaft | **Prorealis AG**
Generalplaner | **Befair Partners AG**
Planung | **2012–2013**
Realisierung | **2013–2014**

H113 BÜROHAUS IM GLATTPARK

Die Planung und Realisierung des Büro- und Gewerbeneubaus H113 ist ein weiterer Beitrag in einem der wichtigsten Entwicklungsgebiete im Grossraum Zürich, dem Glattpark in Opfikon. Städtebaulich präzis gesetzt, fügt sich das Gebäude durch seine klare Kubatur ganz selbstverständlich in das vorhandene Cluster aus Industrie- und Bürobauten ein und bildet einen architektonisch anspruchsvollen Stadtbaustein zur Umsetzung der Idee «Glattpark».

Die innere Grundstruktur ist pragmatisch einfach, klar und den heutigen Bedürfnissen entsprechend flexibel. Die Wahl des Fassadenmaterials Metall wird durch den künftigen Betrieb ausgelöst – eine produzierende Spenglerei mit Büronutzung in den Obergeschossen. Materialgerechte Verarbeitung bestimmt die Gestaltung und den Ausdruck des Gebäudes in hohem Masse.

Flache, schiefe und tiefe Elemente bilden hier den Fundus, aus welchem differenzierte Wirkungen der Flächen der Fassade gesucht werden.

Durch Abkanten in verschiedene Richtungen wird ein dreidimensionales Spiel der Wahrnehmung angeregt. Oszillierende Flächen zwischen Addition und Verwebung werden erzeugt. Die Fassade findet ihren Abschluss im partiellen Auflösen der Fassadenbleche im Bereich der Attikabrüstung.

In den halböffentlichen Zonen wird der Werkstoff Metall mit Wandverschalungen und Metallgeweben zu ausdrucksstarken Erschliessungszonen weitergestrickt. Dieser Umgang mit dem Material Metall verleiht dem Gebäude von aussen wie von innen eine starke Identität.

UNSERE ZUSATZLEISTUNGEN

Fischer Architekten AG bietet mehr als nur Leistungen, welche in der SIA-Ordnung 102 definiert sind. Mehr Informationen dazu finden Sie unter www.fischer-architekten.ch

Strategische Planung
Oft ist dem Grundeigentümer nicht klar, welches Ziel, welche Strategie er mit seinem Grundstück verfolgen möchte. Dazu zeigen wir mit Hilfe von Abklärungen mögliche Projektziele, vorhandene Risiken, Spielräume und Potenziale auf. Die Darstellung erfolgt in Skizzen-, Modell- und Berichtsform. Ziel ist es, eine eindeutige nachfolgende Projektdefinition zu ermöglichen.

Machbarkeitsstudie
Vor dem Entscheid, einen Projektierungsauftrag zu erteilen oder weiterzuverfolgen, hilft die Abklärung auf der baurechtlichen und nutzungstechnischen Ebene, um das Potenzial eines Grundstückes zu klären – was ist machbar? Die Planungsaufgabe wird volumetrisch abstrakt dargestellt und beinhaltet u. a. eine städtebauliche und soziokulturelle Aussage bezogen auf die Nachbarschaft.

Testplanung
Grössere und komplexere Planungsaufgaben, oft über mehrere Grundstücke hinweg, münden in einer Testplanung. Nutzungsrechtliche, baurechtliche, ökologische, wirtschaftliche, sicherheitsrelevante oder verkehrstechnische Parameter werden geprüft und auf der Planungsebene in möglichen Szenarien dargestellt. Ein Team von Fachplanern arbeitet unter der Führung des Architekten zielorientiert und effizient in eng gestecktem Rahmen mit dem Auftraggeber und den Behörden zusammen.

Generalplanungen
Der Architekt als Kopf und Hauptverantwortlicher sämtlicher Planer agiert als «Generalunternehmer» für alle Planungsaufgaben. Er ist zuständig für die Qualität, Termine und Planungskosten aller an der Planung beteiligten Fachleute. Der Auftraggeber hat somit nur einen Ansprechpartner und kann grössere Projekte schlank und effizient abwickeln. Diese Lösung reduziert die Risiken des Bauherrn, der Generalplaner setzt die Ziele des Bauherrn um. Diverse ausgeführte Projekte zeigen den Erfolg.

AUSBLICK

Zurzeit sind wir mit diversen anspruchsvollen **Sanierungen** und **Umbauten** von Büro-, Schul- und Universitätsgebäuden aus den 60er Jahren beschäftigt. Diese müssen infolge natürlicher Alterungsprozesse technisch saniert und den neuen Bedürfnissen auch räumlich und gestalterisch angepasst werden.

Spannende **grössere Neubauprojekte** im Wohnungs- und Siedlungsbau sind in Entwicklung mit diversen Spezialisten und Fachplanern. Wir geben einen kurzen Einblick.

Zwei gewonnene Wettbewerbe mit gesamthaft 380 Wohnungen sind in der **Baugesuchphase bzw. Ausführungsphase.** Wir berichten über den Stand der Dinge.

IMPRESSUM | NEWSLETTER | AUSGABE 08 | OKTOBER 2013

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

Redaktion
Christian Leuner
christian.leuner@fischer-architekten.ch

Assistentin
Silvia Fiammengo
silvia.fiammengo@fischer-architekten.ch

Gestaltung
rotor agentur für kommunikation
www.rotor.ch

Visualisierungen
Fischer Architekten AG

Titelbild
Projekt
Seestrasse 7