

## Projekt

### Hotel Züri by Fassbind

Im ehemaligen Industriegebiet von Zürich-West, gegenüber dem früheren Steinfelsfabrikareal und eingegliedert in eine gründerzeitliche Blockrandbebauung wurde das Hotel Senator aus den Achtzigerjahren zum neuen Hotel Züri by Fassbind umgebaut.

Das Volumen des Gebäudes und die konstruktive Grundstruktur mit Betondecken und Trennwänden konnte fast unverändert beibehalten werden. Das Dach und die Fassaden wurden jedoch neu gebaut. Der gesamte Innenausbau mitsamt den Bädern und Installationen wurde ersetzt.

An der Fassade ist die bestehende Gebäudestruktur neu mit vorfabrizierten Elementen verkleidet, die grosszügige Fensteröffnungen ausbilden. Die raumgrossen Holz-Metall-Fenster sind aus massivem, dunklem Eichenholz gefertigt. Klinkersteine – eines der Merkmale des ehemaligen Industriequartiers – sind an der Hotelfassade nicht vorgemauert, wie bei den Gründerzeitfassaden, oder in Rahmenstrukturen eingefüllt, wie bei den Industriebauten, sondern erscheinen in den selbsttragenden, vorgestellten Betonelementen als eingegossene «Intarsien». (Unterschiedlich grosse «Betonköpfe» formen bei den vertikalen Elementen die oberen und bei den horizontalen Elementen jeweils die seitlichen Abschlüsse der Bauteile. Manche der Pfeiler und Stürze sind gänzlich in Beton gehalten – so auch das schützende, schwere Vordach des Eingangsbereichs. Im Durchgang zum Hof wird das Verfahren der Fixierung der Klinkersteine in der Betonschalung mit Hilfe von Matrizen nachvollziehbar – nämlich dort, wo die Matrizen ohne eingesetzte Klinkersteine ausgegossen wurden.) Gegen die Strasse hin wurden dunkelbraune Klinkersteine verwendet und gegen den Hofraum hin beige.

Für die Belichtung der neuen Dachzimmer werden die Dachflächen, die als Chromstahl-Leistendach ausgeführt sind, abwechselnd von Lukarnen und Dachflächenfenstern durchstossen, die ihrerseits wiederum mit Chromstahlabdeckungen verkleidet sind. Zwei zusammengefügte Lukarnen akzentuieren die Ecken des Hofflügels – und bereichern im Inneren die zeltartigen Dach-Eckzimmer mit je einer grosszügigen «Tageslichtlaterne».

Gegensatzpaare wie hell und dunkel, oben und unten, liegen und stehen, gemessene Materialfarben und starke Spektralfarben finden sich auch im Inneren.

In den Hotelzimmern bestehen die Einbaumöbel aus hellem und dunklem Eichenholz. Grossflächige Spiegel leiten in den Raum und weiten ihn – ebenso wie die Fenster, die die Zimmer zur Stadt hin öffnen. Eine textil bespannte Bank dient sowohl als Kofferablage, wie auch als Sitzgelegenheit. In den grau-beigen Teppichen eingewobene Buchstaben setzen sich zu Guten-Tag-/ Gute-Nacht-Wünschen zusammen – in englischer, französischer, italienischer und deutscher Sprache. Farbflächen tönen das Licht in den Räumen – das Tageslicht und vor allem auch das Kunstlicht, das mittels eigens für diese Räume gebauten LED-Wand- und Stehleuchten den Raum erhellt.

Grosse Leuchten sowie Farbflächen akzentuieren auch die Hotelkorridore und «verkürzen» sie optisch – oberhalb der Rollkofferebene. Unterhalb dieses Horizonts kommen robuste, metallische und zementöse Brusttäfer zum Einsatz. Ebenfalls schriftragende Teppiche dämpfen die Schritte.

Die Lobby im Erdgeschoss weitet sich zusammen mit der Lounge und dem Frühstücksbereich zu einem Raumkontinuum, das sich mit grossen «Schau-Fenstern» zur Heinrichstrasse und zur Stadt ausrichtet. Dieselben Klinkersteine der Fassade bilden hier als eingegossene Scherben den Bodenbelag. Eine Rezeption aus Eiche und Schwarzblech sowie langgezogene Sitzbänke entlang den Wänden und speziell gefertigte Tische, Stühle und Hängelampen empfangen hier die Gäste.

An der Heinrichstrasse lädt ein weiter Vorplatz mit hellen, gegossenen Betonflächen unter dem Halbschatten der Bäume zum Frühstücken im Freien. Im Hof wird das Patchwork der Bodenbeläge mit grobem Kies ergänzt und grosse Baumkörbe aus Armierungseisen ermöglichen den neu gesetzten Laubbäumen oberhalb der Tiefgarage Wurzeln zu schlagen.

**Credits**

Projekt:	<b>Hotel Züri by Fassbind ****</b>
Adresse:	Heinrichstrasse 254 CH - 8005 Zürich
Nutzung:	Hotelnutzung Umbau Hotelgebäude aus den 1980er Jahren (ehemals Hotel Senator) neu: 167 Zimmer, 317 Betten (vorher: 121 Zimmer, 242 Betten) Lobby mit Lounge und Frühstücksraum Wellnessbereich, Tiefgarage Erhalt des Gebäudevolumens und der konstruktiven Grundstruktur neu: Fassaden, Dach, Innenausbau, haustechnische Installationen
Direktauftrag:	Juli 2012
Planung/ Ausführung:	2012–2017  Vorprojekt: Oktober 2012 – Mai 2013 Baueingabe: Juni 2013 Planungsstopp durch Einsprachen: Juli 2013 – Oktober 2014 Bauprojekt: Oktober 2014 – April 2015 Ausschreibung und Realisierung: April 2015 – März 2017 Baubeginn: 29. März 2016 Fertigstellung: 31. März 2017
Bauherrschaft:	Hotels by Fassbind
Architektur/ Generalplanung:	Annette Gigon / Mike Guyer Architekten, Zürich  Mitarbeit: Bauprojekt und Ausführung: Martin Feichtner (Projektleitung), Cornelia Schmidt (Projektleitung Stellvertretung), Eva Rosenova, Matthias Clivio, Christian Gammeter, Nicolas Hunkeler, Maxim Moskalenko, Luisa Wittgen Praktikanten: Sebastian Piel, Marine Cobo, Mirco Wieneke, Agnieszka Gronek  Vorprojekt bis Baueingabe: Pieter Rabijns (Teamleitung bis Baueingabe), Markus Seiler (Team- leitung bis Vorprojekt), Franziska Bächer (Projektleitung), Martin Schwarz, Meret Morgenthaler, Marina Pedrazzini (Praktikantin)
Baurealisation:	Ghisleni Partner AG, Rapperswil (Subplaner)
Geschossfläche (SIA 416):	6'280 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche (SIA 416):	3'310 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	1'263 m <sup>2</sup>
Landschaftsarchitektur:	Rainer Zulauf, Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich
Statik:	Henauer Gugler AG, Zürich

Elektrotechnik:	pbp ag engineering, Zürich
Haustechnik:	Gruenberg + Partner AG, Zürich
Bauphysik/ Akustik:	Gartenmann Engineering AG, Zürich
Brandschutzplanung:	Basler & Hofmann AG, Zürich
Fotografie:	Roman Keller