

## Projekt

### Löwenbräu-Areal – Kunstzentrum, Wohnhochhaus und Bürogebäude, Zürich

Die Geschichte des Löwenbräu-Areals, einer ehemaligen Bierbrauerei, ist geprägt durch häufiges Umbauen, Ergänzen und Ersetzen bestehender Gebäudeteile. Hierbei stellt die Umnutzung vom Brauereibetrieb zum Kunsthallen- und Galeriekomplex in den 1990er-Jahren einen entscheidenden Wendepunkt dar. Das neue Projekt basiert auf dieser jüngsten, erfolgreichen Umnutzung und ergänzt und steigert die Vielfalt des bestehenden Komplexes nochmals um neue Wohn-, Büro- und Ausstellungsnutzungen. Der denkmalpflegerische Erhalt der Bausubstanz bildet dabei eine wichtige Massnahme für die Identität des ehemaligen Industriequartiers und belässt ein wichtiges Kapitel der Stadtgeschichte lesbar.

Das städtebauliche Konzept sieht innerhalb der bestehenden Anlage eine Konzentration auf drei bauliche Eingriffe in Form von Neubauten vor: den Neubau West als Erweiterung der Kunstnutzungen, den Büroneubau Ost und das Wohnhochhaus Mitte. Letzteres prägt als Hochhaus zusammen mit dem Stahlsilo und den Silos der Swissmill die Silhouette des Areals und ein Stück weit sogar die der Stadt neu.

Durch die Ergänzung des Gebäudebestandes mit Neubauten entsteht auf selbstverständliche Art eine neue städtebauliche Einheit mit dem Wohnhochhaus Mitte als herausragender Figur. Die langgestreckten Altbauten mit dem Brauereihauptgebäude an der Limmatstrasse werden durch die Aufstockung des Kunstraums im Westen und den höheren Kopfbau des Büroneubaus Ost am Bahnviadukt eingefasst.

Die Öffentlichkeit kann das neue Löwenbräuareal nunmehr aber nicht nur von der Strasse und von fern, sondern auch über seine zwei Höfe erfahren. Der historisch geschützte ehemalige Brauereihof erschliesst die angrenzenden Gebäude und gewinnt als verkehrsfreier Aussenraum Aufenthaltsqualitäten. Am offeneren Kunsthof befinden sich der neue hofseitige Eingang zu den Kunstinstitutionen, die Besucherparkplätze und die Anlieferung.

Der Neubau West bildet zusammen mit den Gebäudeteilen «Erschliessung Kunst» und der «Aufstockung Kunst» einen gewinkelten Körper, der hofseitig an die vormaligen Werkstätten angebaut ist. Er enthält Ausstellungsräume für Kunst, ein Boarding House und Büros. Die Ausstellungsräume sind zusammen mit einem multifunktionalen Raum frei einteilbar, über Seitenfenster belichtet und direkt vom Bauteil «Erschliessung Kunst» her zugänglich. Die «Erschliessung Kunst» bietet eine neue, grosszügige Treppenhalle mit Liften. Die Treppenhalle ist im Erdgeschoss an den durchgehenden Eingangsraum mit Zugängen von der Limmatstrasse und an den Kunsthof angeschlossen.

Das Wohnhochhaus Mitte mit seiner grossen Auskrugung nach Süden beinhaltet pro Geschoss eine bis vier Wohnungen, insgesamt 37, mit jeweils mehrseitiger Orientierung und Aussicht auf die Stadt, den See und das Limmattal. Das Hochhausvolumen geht in einen winkelförmigen Sockelbau über, der im Brauereihof fusst. Die 21 Wohnungen im Sockel sind nach Süden auf den ruhigen Hof orientiert. Im Erdgeschoss befinden sich eine Passage zwischen den beiden Höfen, die Eingangshallen der Wohnungen sowie Dienstleistungsnutzungen.

Der Büroneubau Ost ist ebenfalls ein winkelförmiges Volumen mit einem höheren Gebäudeteil an der Limmatstrasse und einem niedrigeren zwischen dem Dammweg und dem Brauereihof. Im Erdgeschoss ist unter der Auskrugung die Eingangslobby der Büros angeordnet, im Hof befindet sich der Zugang zu den Galerie- und Ladenräumen. In den oberen Bürogeschossen lassen unterschiedliche Raumtiefen verschiedene Bürotypen zu.

Die Fassaden der Neubauten Wohnhochhaus Mitte und Büroneubau Ost sind in Anlehnung an die farbigen Ziegelsteine der Altbauten aus profilierten keramischen Elementen konzipiert, die schwarz und rot glasiert sind. Doppelte Aluminiumfenster mit zusätzlichen Lüftungsflügeln bestehen aus einem äusseren Einfachglas, einem inneren Isolierglas und einem dazwischenliegenden Sonnenschutz. Speziell für das Wohnhochhaus konstruierte Kipp-Hub-Fenster lassen sich grossflächig unter die Decke fahren und verwandeln in den warmen Jahreszeiten den Innen- in einen Aussenraum.

Der Wohnturm Mitte ragt hinter der vielfältigen Gebäudezeile mit Alt- und Ergänzungsbauten entlang der Limmatstrasse als dunkel glänzende Figur auf. Die Wandflächen bilden Gitterstrukturen, deren Keramikoberflächen je nach Lichtsituation in die Fensterflächen übergehen und der Stadt wechselnde Ansichten bieten.

Der rote Büroneubau Ost orientiert sich nicht nur hinsichtlich seines Materials, sondern auch farblich an der Grundstimmung der Altbauten. Die Wellenstruktur, der Materialglanz und die bündigen Fenster verankern das Gebäude jedoch auch in der Gegenwart.

Der Neubau West ist als innen gedämmte, homogene Konstruktion aus weissem Beton konzipiert. Die Fenster in den Kunsträumen sind Kastenfenster. Während Neu- und Altbauteile hier volumetrisch und bezüglich ihrer Nutzung eng miteinander verschränkt sind, setzt sich die Materialität des Ergänzungsbaus vom Bestand ab. Es entsteht ein Ensemble, das den dreidimensional ausgreifenden Neubaukörper ablesbar belässt und die neuen Kunstnutzungen innerhalb des Komplexes auszeichnet.

G/G, Dezember 2011/ 2014

## GIGON / GUYER

ANNETTE GIGON / MIKE GUYER DIPL.ARCHITEKTEN ETH/BSA/SIA AG TEL +41 (0) 44 257 11 11  
CARMENSTRASSE 28 CH-8032 ZÜRICH E-MAIL INFO@GIGON-GUYER.CH FAX +41 (0) 44 257 11 10

### Credits

Projekt:	Löwenbräu-Areal – Kunstzentrum, Wohnhochhaus und Bürogebäude, Zürich
Adresse:	Limmatstrasse 264-270 CH - 8005 Zürich
Nutzung:	Umbau und Nutzungserweiterung der ehemaligen, zum Teil unter Denkmalschutz stehenden Bierbrauerei Löwenbräu; Ergänzung der bestehenden Galerien durch neue Ausstellungsnutzungen Wohnturm, Bürogebäude
Studienauftrag:	2003, zwei 1. Preise ex aequo: Gigon/Guyer und Atelier WW Architekten SIA AG Bildung Arge Löwenbräuareal: Gigon/Guyer und Atelier WW, Zürich
Planung/Ausführung:	Gestaltungsplan 2005 Bewilligung Gestaltungsplan 2007 Baueingabe 2007 Planung 2006 – 2012/ 14 Baubeginn 2010 Fertigstellung Löwenbräukunst 2012 Fertigstellung Bürogebäude und Wohnhochhaus 2013/ 14
Bauherrschaft/Auslober:	PSP Properties AG
Architektur:	Arge Löwenbräuareal Annette Gigon / Mike Guyer, Architekten, Zürich und Atelier WW, Architekten, Zürich  Mitarbeit Wettbewerb: Gigon/Guyer: Volker Mencke Atelier WW: Martin Danz  Planung/Ausführung: Mitarbeit Gigon/Guyer: Volker Mencke (Planungs-/Teamleitung), Bettina Gerhold, Daniel Friedmann, Reto Killer, Kathrin Sindelar, Damien Andenmatten, Yvonne Grunwald, Alex Zeller, Pieter Rabijns Mitarbeit Atelier WW: Peter Epprecht (Projektleitung), Tatjana Abenseth, Özgül Kale, Eric Hoffmann, Claudia Keichel, Martin Pellkofer, Thomas Huber; TU Submission: Roman Züst, Daniel Bünzli, Christian Verasani, Mario Ercolani, Boris Deister
Totalunternehmer:	Steiner AG, Zürich
Geschossfläche (SIA 416):	48'328 m2
Landschaftsarchitektur:	Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten, Zürich

Statik:	Arbeitsgemeinschaft Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG, Zürich Henauer Gugler AG, Zürich
Elektrotechnik:	Planung/Submission: Schneider Engineering + Partner Zürich AG, Zürich Ausführung: Mosimann & Partner, Zürich; Schmidiger + Rosasco, Zürich
Haustechnik:	Gruenberg + Partner AG, Zürich
Bauphysik:	braune roth ag, Binz
Brandschutz:	Makiol + Wiederkehr Dipl. Holzbau-Ingenieure HTL/SISH Beinwil am See
Fassade:	Planung/Submission: gkp fassadentechnik ag, Aadorf Ausführung: Josef Gartner GmbH, Gundelfingen
Sicherheit:	Secubroke Ltd. AG, Zürich
Verkehr:	Enz & Partner GmbH, Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Zürich
Management:	RESO Partners AG, Glattbrugg
Verkauf Wohnungen:	Rhombus Partner Immobilien AG, Zürich
Signaletik:	Integral Ruedi Baur, Zürich
Farbgestaltung:	Harald F. Müller, Öhningen, Deutschland
Fotos:	Thies Wachter, Zürich