

Projekt

Bürogebäude Claridenstrasse 35, Zürich

Das neue Bürohaus der Balzan Stiftung im «financial district» von Zürich, unweit des Seeufers und des Kongresshauses, ist wie das Vorgängergebäude ¹ ein Solitär und gleichwohl so gesetzt und dimensioniert, dass es auch Teil der bestehenden Blockrandbebauung wird.

Die Fassade des Neubaus ist geprägt von mehrheitlich liegenden Kunststeinelementen und stehenden Metallprofilen, welche die innere Tragstruktur – Betondecken und Stahl-Verbundstützen – aussen nachzeichnen. Die horizontalen Elemente aus geschliffenem, vorgefertigtem Beton (Kunststein) vor den isolierten Deckenstirnen nehmen Bezug auf die Terrazzoböden im Inneren; die vertikalen Metallprofile in unterschiedlichen Dimensionen und Formen verkleiden und verhüllen sowohl die tragenden Stützen als auch die individuell bedienbaren Fassadenklappen ². Dabei assoziieren die im Querschnitt rechteckigen oder gerundeten Profile nicht nur Stützen oder Doppelstützen, sondern auch „Lüftungskanäle“ für die Frischluft. Das öffentliche Erdgeschoss und das mit Terrassen und Sondernutzungen ausgestattete Dachgeschoss zeichnen sich durch einen weiten Fassadenraster und bronzefarbene Metallprofile aus – aber auch das mittlere Stockwerk zeigt als Ausnahme den doppelten Fassadenraster und gliedert damit die Aussenansichten des siebengeschossigen Baus.

Eine zur Stadtseite orientierte Eingangshalle von zweifacher Geschosshöhe empfängt die Menschen mit Terrazzoböden und mächtigen Leuchten, die dem Raum – in Erinnerung an den Stifter – italienische «Grandezza» verleihen. Zusammen mit dem Grundausbau konnte der Innenausbau für die Mieterin, das Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsunternehmen Grant Thornton, konzipiert und erstellt werden. So wurden die Raumeinteilungen, Nasszellen, festen Möblierungen und insbesondere die eigens geschaffenen LED-Leuchten integraler Bestandteil der Architektur.

Das statische Konzept ebenso wie dasjenige für die Heizung und Lüftung des Gebäudes konzentrierten sich zum einen darauf, mit möglichst geringen Deckenaufbauten zu arbeiten, um innerhalb der vorgegebenen Bauhöhe ein zusätzliches Geschoss realisieren zu können ³. Zum anderen sollte ein möglichst ökologisches Gebäude entstehen. Eine Lüftung mit dezentralen Fassadengeräten und zentraler Wärmerückgewinnung, kombiniert mit einem thermoaktiven Bauteilsystem in den Betondecken, sowie die Anbindung an ein mit Seewasser gespeistes Energienetz und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach bilden die wichtigen Teile des Energiekonzepts ⁴.

Im Aussenbereich wurde kein Vorgarten angelegt, wie er durch die städtischen Vorschriften in diesem Quartier üblicherweise gefordert wäre, und auch keine Parkplätze wie bei den Nachbarbauten. Stattdessen bietet der Neubau einen grosszügigen Vorplatz. Der Bodenbelag besteht aus Asphalt sowie aus begehbaren, grossen gebrochenen Steinplatten mit begrünten Kiesfugen, die den Vorgarten noch andeuten. Zwei neu gepflanzte Tulpenbäume messen sich künftig mit den mächtigen Platanen an der Dreikönigstrasse. Im südwestlichen Gebäudezwischenraum, entlang der Lobby, bilden metallische Töpfe den Wurzelraum für verschiedene Weidenarten – für kleinwüchsige Weidenbüsche und schliesslich gegen den Hof auch für eine Weide, die sich zum Baum entwickeln kann.

1) Das Bestandsgebäude aus den 1960er Jahren wurde ersetzt, weil es wegen eines schönen, aber überdimensionierten Treppenhauses zu wenig Büroflächen, kaum Flexibilität und dazu schlechte Energiekennwerte aufwies. Eine entsprechende Ertüchtigung, auch hinsichtlich der neuen Erdbebennormen, wurde im Vorfeld des Wettbewerbs von der Bauherrschaft geprüft und verworfen. Erhalten blieben die beiden bestehenden Untergeschosse, auf denen das neue Bürohaus der Balzan Stiftung mit nunmehr sieben statt ehemals sechs Geschossen fusst.

2) Mittels Perforation der Metallprofile bieten diese in jeder zweiten Achse im Abstand von 2.60 m regengeschützte Lüftungsmöglichkeiten an.

3) Der tragende und aussteifende Kern, moderate Spannweiten und Stützenabstände erlauben schlanke Decken, obwohl diese als Einlagen streifenförmige schallabsorbierende Elemente und die Rohre des thermoaktiven Bauteilsystems (TABS) enthalten. Eine Verdickung des Deckenrandes entlang den Fassaden gibt hier zusätzliche Steifigkeit. Die Stützen sind als vorgefertigte Stahl-Verbundstützen mit Betonkern ausgebildet.

4) Die Bürogeschosse beziehen die Zuluft dezentral mit Fassadengeräten (eingelassen im Hohlboden), welche die Luft je nach Aussentemperatur wärmen oder kühlen. Die Luft strömt über Fussbodenauslässe aus und wird entweder über den Gangbereich

oder über die Nasszellen am Kern abgesaugt, von wo sie einer zentralen Lüftungsanlage zur Wärmerückgewinnung zugeführt wird. Die Luftfassung der Fassadengeräte geschieht im wettergeschützten Zwischenraum hinter den vorfabrizierten Kunststeinelementen, die aufgrund ihrer Masse Schwankungen der Aussentemperatur dämpfen. Das Energiekonzept umfasst ferner die kompakte Gestaltung des Baukörpers mit minimierter, gut wärmegeämmter Gebäudehüllfläche, dreifache Isolierverglasungen und automatisierten äusseren Sonnenschutz. Die Weiterverwendung der vorbestehenden Untergeschosse kann zudem als Minderung des Einsatzes an grauer Energie gewertet werden.

G/G, 01/2019

Credits

Projekt:	Bürogebäude Claridenstrasse 35, Zürich
Adresse:	Claridenstrasse 35 CH - 8002 Zürich
Nutzung:	Bürogebäude, 7 Geschosse oberirdisch, 2 Untergeschosse in Bestandsaussenwänden, doppelgeschossige Eingangshalle, Büros, Sitzungszimmer, Boardroom, Attika mit 2 Terrassen, Aufenthaltsraum, Tiefgarage mit Autolift
Wettbewerb:	September 2014 – Februar 2015
Planung/ Ausführung:	Juli 2015 – November 2018
Bauherrschaft:	Internationale Balzan Stiftung-Fonds
Architektur:	Annette Gigon / Mike Guyer Architekten, Zürich Mitarbeit: Wettbewerb: Stefan Thommen, Daniela Schadegg, Ivana Beljan Planung/ Ausführung: Stefan Thommen (Teamleitung), Christoph Lay (Projektleitung), Cornelia Schmidt (Projektleitung Mieterausbau), Lukas Taller, Franziska Bächer
Bauleitung	
Kosten/Terminplanung:	Ghisleni Partner AG, Rapperswil/ Zürich
Geschossfläche (SIA 416):	4'062 m ²
Landschaftsarchitektur:	Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
Statik:	Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG, Zürich
Elektrotechnik/ HLKKS/ MSRL:	Amstein+Walthert AG, Zürich
Bauphysik/ Akustik:	BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich
Brandschutz:	Gruner AG, Basel/ Zürich
Fassadenplanung:	gkp fassadentechnik ag, Aadorf
Verkehrsplanung:	Enz Partner GmbH, Zürich
Fotos:	Roman Keller, Zürich