

## Projekt

### Bürogebäude Rosau, Zürich Umbau Villa Rosau, Zürich

Der L-förmige Neubau des Bürogebäudes gegenüber der Tonhalle, an der Ecke Gotthard- / Claridenstrasse gelegen, ordnet sich in die städtebauliche Blockstruktur entlang der Claridenstrasse ein und verzüngt sich mittels Rücksprüngen Richtung See. Die Villa Rosau und der vorgelagerte Garten bleiben in ihrer historischen Konzeption erhalten. Der Grünraum bildet mit dem gegenüberliegenden Park des Hotel Baur au Lac jenseits des Schanzengrabens zudem einen Zwillingsgarten. Der Neubau formt den westlichen Abschluss dieser beiden Gärten, die ihrerseits mit ihrem schönen Baumbestand den öffentlichen Bürkliplatz räumlich fassen.

Die Parkanlagen der Villa Rosau und des Hotel Baur au Lac am Zürichsee sind wichtige Zeitzeugen der Stadterweiterung. Der Garten umfließt Villa und Neubau und schafft eine Konvergenz der Bebauungsmuster der Blockrandbebauung und demjenigen der solitären Villa im Park. Dabei wird auch die Überschneidung von architektonischer und organischer Formensprache des Gartens thematisiert und eine Gliederung in unterschiedliche Bereiche gebildet.

#### Neubau Bürogebäude Rosau

Für den künftigen langjährigen Mieter, einen internationalen Rückversicherer, entsteht in dem fünfgeschossigen Neubau ein repräsentativer Geschäftssitz.

Die Haupteinschliessung erfolgt über die Claridenstrasse, mit grosszügigem Empfangsbereich und Mitarbeiterrestaurant sowie Konferenzräumen im Erdgeschoss. In den vier darüberliegenden Geschossen befinden sich die offenen Büroflächen, die über drei Haupttreppenhäuser erschlossen werden. Das oberste Geschoss springt als Attika zurück und schafft beidseitig eine grosszügige Terrasse, an dessen südlichem Ende der Boardroom Ausblick auf den See bietet.

Die Zufahrt zur Villa Rosau teilt das Erdgeschoss in zwei voneinander getrennte Bereiche und gibt von der Strasse einen Blick in den Garten frei. An der Ecke zur Kreuzung befindet sich eine öffentliche Gastronomiefläche. Die Tiefgarage wird von der Gotthardstrasse aus erschlossen, ebenso weitere Büros, die auf den oberen Ebenen untervermietet werden können. Am Gebäudeende Richtung Schanzengraben sind in den oberen Geschossen zwei Wohnungen angeordnet, die ebenfalls von dem nördlichen Zugang erschlossen werden.

Das Tragwerk besteht aus einem Skelettbau mit von der Fassade zurückgesetzten Stützen und aussteifenden Erschliessungskernen in der Gebäudemitte. Unterschiedlich rhythmisierte, vertikale und horizontale Profile aus Baubronze gliedern die Fassade. Sie nehmen in grösserem Massstab und geometrischer Ausformulierung die bestehenden schmucken Zaunstrukturen des Gartens auf.

#### Sanierung Villa Rosau

Im Zuge des Neubauprojekts wird auch die Villa Rosau grundlegend erneuert. Die historische Villa wurde 1844 /1845 vom Architekten Ferdinand Stadler als Wohnhaus erbaut. Da ein Grossteil der originalen Substanz durch mehrere Umbauten verloren ging, konzentrieren sich die denkmalpflegerischen Eingriffe auf die Fassaden. Diese wird umfassend saniert und stellenweise wieder in den originalen Zustand gebracht. Das Gebäude wird statisch neu unterfangen und die innere Struktur neu aufgebaut. Die Räumlichkeiten der Villa werden im Erdgeschoss eine halböffentliche Gastronomie und in den Obergeschossen einen Seminarbereich sowie Büros beherbergen.

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:	<b>Bürogebäude Rosau, Zürich</b>
Adresse:	Claridenstrasse 4, 6, 14 Glärnischstrasse 6, 8, 10 CH - 8002 Zürich
Nutzung:	Bürogebäude mit 420 Arbeitsplätzen, Mitarbeiterrestaurant, Sitzungszimmer, Gastrolokal, zwei Wohnungen, Tiefgarage
Auftrag:	2008
Planung /Ausführung:	2008 – 05/2020
Baubeginn:	05/2016
Geschossfläche (SIA 416):	17'810 m <sup>2</sup>
Bauherrschaft Grundausbau:	Villa Rosau AG, Zürich
Bauherrenvertretung GAB:	Conarenco AG, Zürich
Bauherrschaft Mieterausbau:	SCOR Services Switzerland AG, Zürich
Bauherrenvertretung MAB:	Conarenco AG, Zürich
Planung/Ausführung:	ARGE Rosau (Mieterausbau als Generalplaner): Gigon/Guyer und b+p baurealisation ag, Zürich
Architektur:	Annette Gigon / Mike Guyer, Architekten, Zürich Mitarbeit: Planung/Ausführung Geschäftshaus 2010 – 2020: Christian Maggioni (Teamleitung ab 11/2012), Mathias Rösner (Projektleitung ab 2011), Michael Winklmann (Teamleitung bis 10/2012), Martin Bischofberger (Projektleitung bis 2010), Marco Cristuzzi, Franzis Gericks, Lilla Kis, Lisa Menje, Roman Vetterli, Rodrigo Jorge, Milica Brockmann, Christoph Dober, Brigitte Rüdel, Griet Aesaert  Planung Wohn-/Bürogebäude 2008 – 2009: Michael Winklmann (Teamleitung), Christoph Justies (Projektleitung), Mark Zjörjen, Christoph Dober, Cornelia Schmidt, Karin Schultze
Bauleitung:	b+p baurealisation ag, Zürich
Landschaftsarchitektur:	Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich
Statik:	Locher Bauingenieure AG, Zürich
Elektrotechnik:	IGB B. Graf AG, St. Gallen
Haustechnik:	Gruenberg + Partner AG, Zürich
Bauphysik:	Kopitsis Bau

**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**

Brandschutz:                    physik AG, Wohlen  
   Makiol+Wiederkehr, Beinwil am See

Fassadenplanung:                gkp fassadentechnik ag, Aadorf

Gebäudeautomation:            Jobst Willers Engineering AG, Zürich

**Credits**

Projekt:	<b>Umbau Villa Rosau, Zürich</b>
Adresse:	Claridenstrasse 10 CH - 8002 Zürich
Nutzung:	Club Baur-au-Lac. Lounge, Restaurant, Küche, Seminarräume, Büros
Auftrag:	2009
Planung /Ausführung:	2009 – 10/2020
Geschossfläche (SIA 416):	2'104 m2
Bauherrschaft Grundausbau:	Villa Rosau AG, Zürich
Bauherrenvertreter:	Conarenco AG, Zürich
Architektur:	Annette Gigon / Mike Guyer, Architekten, Zürich Mitarbeit: Christian Maggioni (Teamleitung ab 11/2012), Mathias Rösner, Michael Winklmann (Teamleitung bis 10/2012), Roman Vetterli, Martin Bischofberger, Christoph Dober, Karla Pilz, Griet Aesaert, Daniel Friedmann
Bauleitung:	b+p baurealisation ag, Zürich
Innenarchitektur, Club Baur-au-Lac:	Atelier Zürich GmbH, Zürich
Landschaftsarchitektur:	Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich
Statik:	Locher Bauingenieure AG, Zürich
Elektrotechnik:	IGB B. Graf AG, St. Gallen
Haustechnik:	Gruenberg + Partner AG, Zürich
Bauphysik:	Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen
Brandschutz:	Makiol+Wiederkehr, Beinwil am See