

speichareal

Wohn- und Gewerbehaus Speich Areal
Zürich-Wipkingen



Das Speich Areal in Wipkingen wird in eine neue Zukunft geführt

Das Speich Areal an der Höneggerstrasse 45-51 in Wipkingen wird weiterentwickelt, der aussergewöhnliche Ort an der Limmat für urbanes Wohnen und Arbeiten zugänglich gemacht.

Weil das 1910 erstellte, baufällige Druckereigebäude nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht und das Grundstück beträchtliches Entwicklungspotential aufweist, hat sich die Speich Copy Print AG für eine Neubebauung mit situationsgerechten Wohn- und Gewerberäumen entschieden. Bis Ende 2012 soll dafür die rechtskräftige Baubewilligung vorliegen. Einen Teil der vorgesehenen Gewerbeflächen will die Speich nach Fertigstellung voraussichtlich wieder beziehen und weiterhin für ihren Filialbetrieb nutzen.

Zu diesem Zweck wurde zwischen 2010 und 2011 in Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich ein privater Studienauftrag mit neun eingeladenen Architekturbüros durchgeführt. Das Beurteilungsgremium hat sich in der Folge einstimmig für die Weiterbearbeitung des Studienbeitrags von Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten entschieden.

speichareal

Wohn- und Gewerbehäuser Speich Areal
Zürich-Wipkingen

Das Speich Areal befindet sich in einer spezifischen städtebaulichen Situation zwischen Blockrandquartier, einer heterogenen Bebauung um den Wipkingerplatz, der Hardbrücke und dem Flussraum, die nach einer leistungsstarken, janusköpfigen Lösung verlangt. Das Projekt trägt diesen Bedingungen mit einem Volumen Rechnung, welches in seiner expressiven Gestalt und zwei unterschiedlich formulierten Seiten eine hohe Präsenz und Eigenständigkeit aufbaut, dabei aber gleichzeitig vermittelnde Funktionen erfüllt. Damit ist insbesondere die Kopfausbildung zum Wipkingerplatz gemeint, welche die Kraft besitzt, diesem Ort eine neue Identität zu geben.

Zur Höggerstrasse hin sucht der Gebäudekörper mit einer Neuinterpretation der klassischen Dreiteilung in Sockel, Regelgeschosse und Attika eine Affinität zur quartiersüblichen Blockrandbebauung. Diese besteht in einer plastischen Verwischung oder Verschmelzung der drei Bereiche.

Auch die Befensterung sucht eine Nähe zum Bestand. Gleichzeitig überführen die liegenden Lochöffnungen, welche zum Platz hin (Büronutzung) zu bandartigen Fenstern wechseln, den Ausdruck in eine zeitgemässe Architektursprache.

Der grosszügige, öffentliche Durchgang zur **Limmat** tritt als ebenfalls bekannte «Hofdurchfahrt» in Erscheinung. Auf der Flussseite wird durch eine feine Terrassierung des Gartens, die Ausbildung der «Hofgebäude» als Gebäudesockel sowie Balkone und Dachterrassen ein wiederum eigener Charakter erzeugt, der als vertikaler oder hängender Garten gelesen werden kann. Er schafft einen hohen Wohnwert und gleichzeitig einen landschaftsbezogenen, gleichwohl urbanen Ausdruck zur Limmat hin. Die Materialisierung mit leicht glänzendem Keramik - in seiner Farbe an die ortstypischen, ockerfarbenen Backsteine erinnernd - kontrapunktiert respektive entmaterialisiert durch je nach Tageszeit unterschiedlichen Lichtreflexionen die relative Massigkeit und Schwere des Körpers. Das helle Aluminium unterstützt diese städtische Eleganz im Ausdruck.

Das Erdgeschoss vermittelt zwischen Strassen- und Flussseite: die hier angeordneten «Offenen Räume» verfügen zur Höggerstrasse hin über öffentliche Raumbereiche mit Schaufenster, die sich zum Garten und Fluss in einer Zweigeschossigkeit öffnen und somit in der Tiefe des Gebäudes privatisieren lassen. Damit bieten sich diese Räume sowohl als Läden wie auch als Ateliers mit Wohnnutzung an. Eine Leichtbauweise zwischen dem Strassen- und limmatseitigen Erdgeschoss lassen für den Ausbau grosse Freiheiten. Zwischen die «Offenen Räume» eingelagert finden sich direkte und übersichtliche Eingänge

in die drei Treppenhäuser; zwei davon dienen ausschliesslich der Wohnnutzung, das dritte mit einer repräsentativen Eingangsgangshalle den Büro- und Gewerbenutzungen.

Im bestehenden Hofgebäude, das prominent am öffentlichen Durchgang respektive der Wegverbindung zum Fluss liegt, wird ein Atelier sowie flussseitig ein kleines Lokal mit Terrasse - beispielsweise eine Gelateria für die sommerlichen Nutzer des Flussraumes - vorgeschlagen.

Über dem Erdgeschoss folgen drei, bis auf die Aussenräume identische Regelgeschosse, mit jeweils angemessen grossen und von der Zimmeranzahl unterschiedlichen Wohnungen sowie einer gut unterteilbaren Gewerbefläche im Gebäudekopf. Angeboten werden pro Geschoss und Treppenhaus eine kleine Zweizimmerwohnung, eine geräumige Drei- sowie eine grosszügige Vierzimmerwohnung. Die sechs Wohnungen im 1. Obergeschoss verfügen über eine begrünte Terrasse, die Wohnungen in den übrigen Obergeschossen jeweils über tiefe, teilweise eingezogene Balkone, die einen guten Lärmschutz gewähren.

Die mit dem dritten Treppenhaus erschlossenen Gewerbeflächen lassen sich aufgrund der Skelettbauweise flexibel in Einheiten unterteilen. Der Lärmschutz ist über eine kontrollierte Lüftung gegeben.

Die Wohnungsgrundrisse bieten einen grossen, räumlichen Reichtum und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Die Layouts reagieren zudem auf die schwierigen Bedingungen des Lärmschutzes: ein offenes Zimmer auf der Flussseite, welches verschieden genutzt wie auch dem Wohnen zugeschlagen werden kann, erlaubt die Reduktion auf wenige Zimmer zur Höggerstrasse hin, die über Erker und Einschnitte seitlich gelüftet werden. Balkone und Einzüge gewähren einen guten Lärmschutz sämtlicher Räume auf der Flussseite. In Ergänzung zum «offenen Zimmer» werden auch stark private Räume angeboten, die teilweise über abgeschlossene Vorbereiche erschlossen sind, an denen zudem die Badräume und Reduits angegliedert sind.

Mit dem Wohnungsangebot wird bewusst auf eine grosse Vielfalt gesetzt, welche Raum für verschiedene Arbeits- und Lebensmodelle sowie eine gute Durchmischung der zukünftigen Bewohnerschaft. So sind unter den rund dreissig geplanten Wohneinheiten sowohl eine Grosswohnung für Wohngemeinschaften als auch flexibel gestaltbare Wohnateliers zu finden.

Auszug aus dem Wettbewerbstext
Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten
in Zusammenarbeit mit fiktiv architektur



1

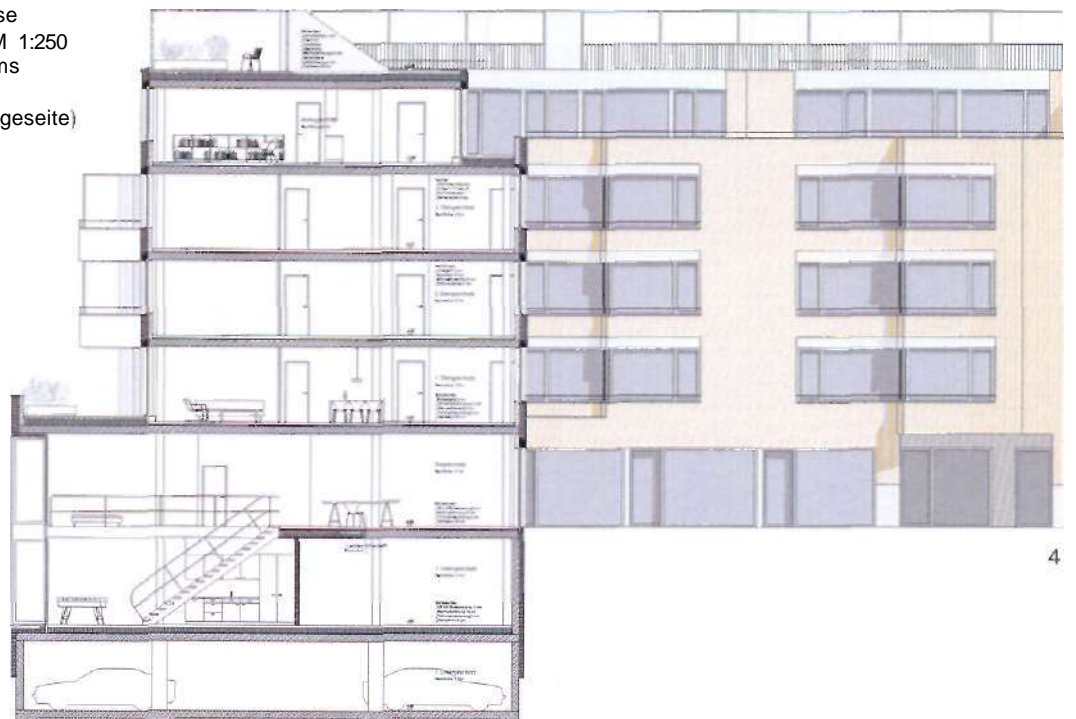


2



3

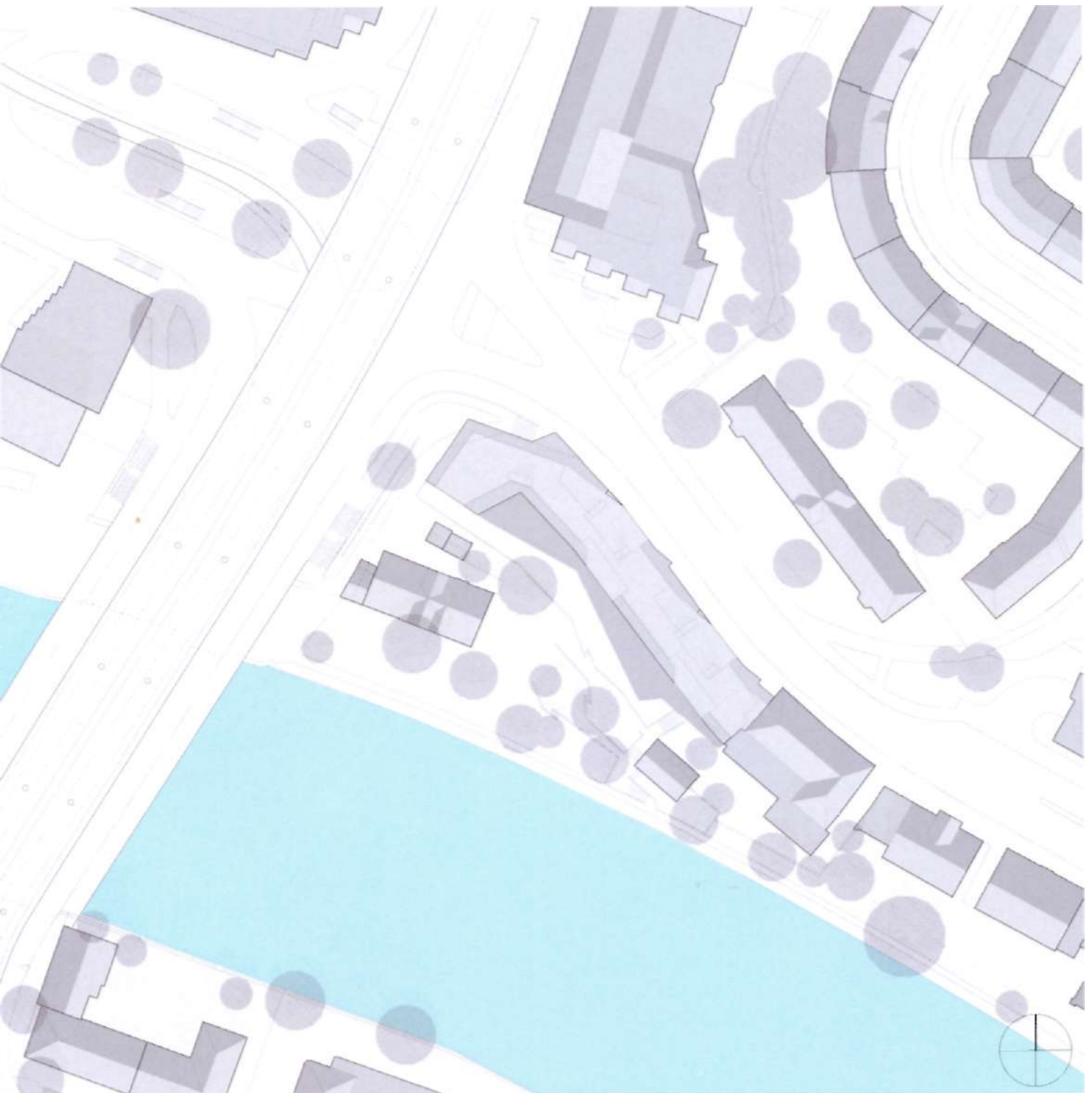
- 1 Visualisierung Höngerstrasse
- 2 Grundriss 4.5-Zi.-Wohnung M 1:250
- 3 Visualisierung des Innenraums
- 4 Querschnitt M 1:250
- 5 Situationsplan M 1:1000 (Folgesseite)



4

speichareal

Wohn- und Gewerbehaus Speich Areal
Zürich-Wipkingen



Bauherrschaft: Speich Copy Print AG, Brandschenkestrasse 43, 8002 Zürich
Bauherrenvertretung: Collofunda AG, Seestrasse 23, 8702 Zollikon
Architektur: Edelaar Mosayebi Inderbitzin AG, Architekten ETH SIA, Badenerstrasse 156, 8004 Zürich
Weitere Informationen: www.speichareal.ch /Zürich, März 2011