

ARCHITEKTUR

Neubau Wohnhaus Langstrasse, Zürich

ARCHITEKT

EM2N, Zürich

www.em2n.ch

BAULEITUNG

Totalunternehmer: Halter Generalunternehmung

FACHPLANER

Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich

BAUHERRSCHAFT

SBB Immobilien, Zürich

WETTBEWERB

2008

BAU- UND PLANUNGSZEIT

2009–2013

MODULØR

Magazin

2013

05



WOHNEN AM GLEIS

von Katharina Marchal (Text) und Simon Menges (Fotos)

Der Wohnbau von EM2N direkt am Gleisfeld der SBB beweist, dass auch im belasteten Umfeld attraktiver Wohnraum geschaffen werden kann. Als Scharnier zwischen der modernen Europaallee und dem alten oder neuen Kreis 4 steht er zusätzlich im Spannungsfeld von Bewahrung und Veränderung des Quartiers.

Der dreischichtige Aufbau des monolithischen Sichtbetongebäudes ist an der Eingangsfassade ablesbar.

Die SBB Immobilien führen aktuell nicht weniger als 80 Arealentwicklungen durch und sind damit eines der grössten Immobilienunternehmen der Schweiz. In Zürich entwickeln und realisieren die SBB bis 2020 eines der wichtigsten Gebiete namens Europaallee. Der neue Stadtteil entlang des Gleisfelds zwischen Hauptbahnhof und Langstrasse verbindet die Innenstadt mit dem im Trend liegenden Kreis 4. Flaniert man heute die Lagerstrasse entlang, strahlen die umgesetzten Neubauten Exklusivität und grosstädtisches Flair aus. Doch in der jetzigen Phase wirkt die Architektur sehr global, aber auch neutral, fast anonym und gleicht einem etwas leblosen internationalen Finanzdistrikt.

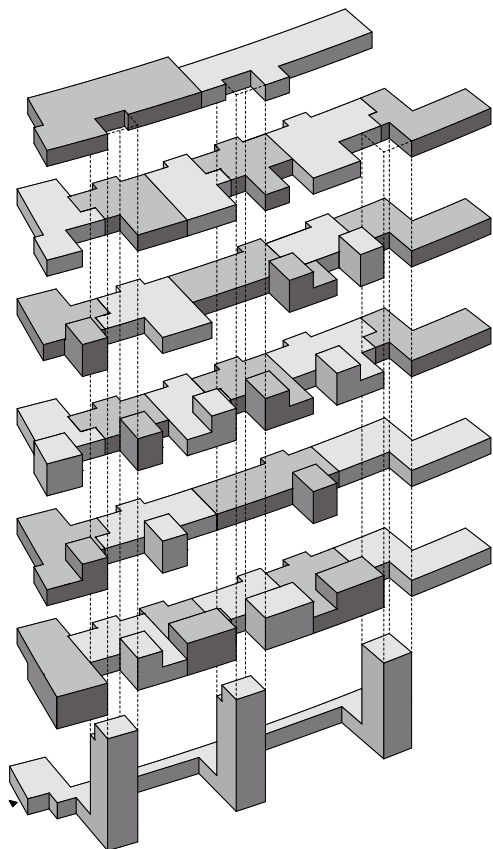
Kaum ein paar Schritte entfernt befindet man sich mitten im Rotlichtquartier des Kreises 4, das, bis um die Jahrtausendwende noch für seine Drogenszene bekannt, Kriminelle und Prostituierte anzog. Heute spricht man bereits von einer Gentrifizierung des gesamten Umfelds.

Am Ende der Baustelle der Europaallee thematisieren EM2N Architekten die zwei Extreme des Ortes zwischen Gleis-

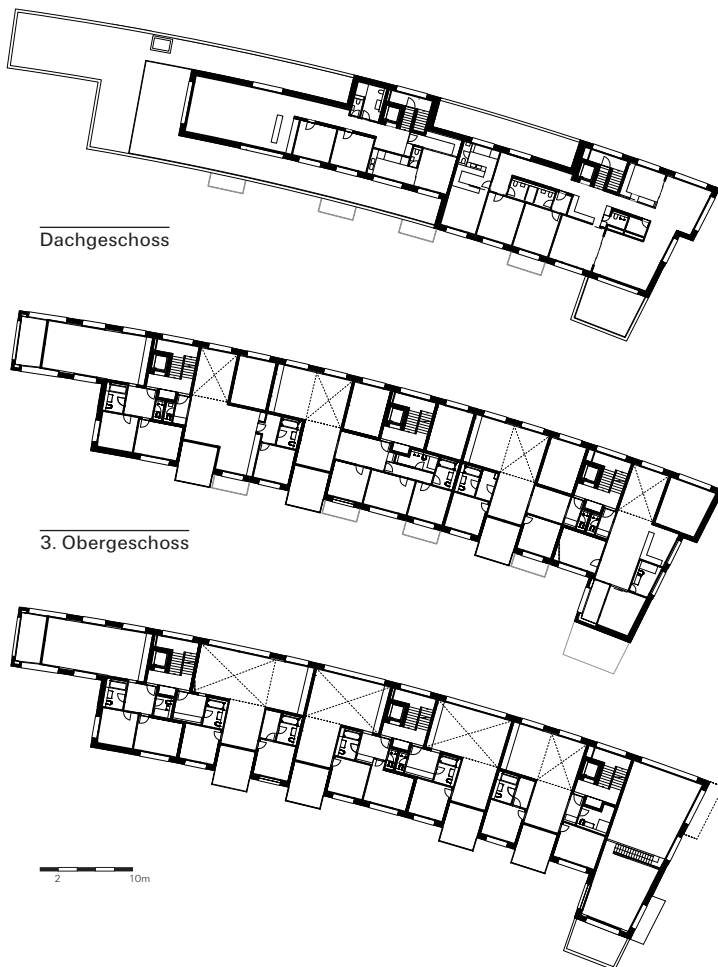
feld und Wohnraum, aber auch zwischen Veränderung und Konstanz des Quartiers; sie setzen einen Akzent, der sich von der globalisierten Architektur der Europaallee abhebt. Der Wohnbau an der Langstrasse 151 liegt wie ein Scharnier zwischen der modernen Europaallee und dem trendigen Kreis 4.

DREIDIMENSIONALER RAUMPLAN

Auf dem 2000 m² grossen Grundstück befinden sich 29 Eigentumswohnungen mit 1,5 bis 5,5 Zimmern auf fünf Etagen. Die Wohnungsgrössen reichen von 88 bis 246 m². Das direkte Umfeld: Im Süden eine ausfransende Blockrandbebauung, im Osten die Langstrassenunterführung



Das Zusammenspiel aus unterschiedlichen Wohnungstypen und dem vertikalen Erschliessungskernen ergibt ein komplexes dreidimensionales Puzzle..



Erdgeschoss: Die äusseren Gegebenheiten prägen die Wohnungstypologie – hohe Wohnhallen mit Blick auf die Gleise, innen liegende Kerne, Schlafräume und Loggien zum ruhigeren Innenhof.

und im Norden die Gleise. Die grosse Herausforderung lag in der schwierigen Aufgabe, hochwertigen Wohnraum auf einer durch den Bahn- und Strassenverkehr enorm belasteten und schwer zu bebauenden Parzelle zu schaffen. EM2N gestalteten auf Basis dieses Standortnachteils ein aussergewöhnliches Wohnkonzept. Es baut einerseits auf dem Stadtgefüge auf; gleichzeitig prägen die besonderen Anforderungen die Wohnungstypologien. Das Gebäude folgt mit seiner Bogenform dem Gleisfeld. Gegen die Strasse schliesst das Sockelgeschoss mit dem L-förmigen Grundriss an den Bestand an und fasst damit einen Teil des Hinterhofs ein. Der dreischichtige Aufbau reagiert sowohl im Grundriss wie auch im Schnitt

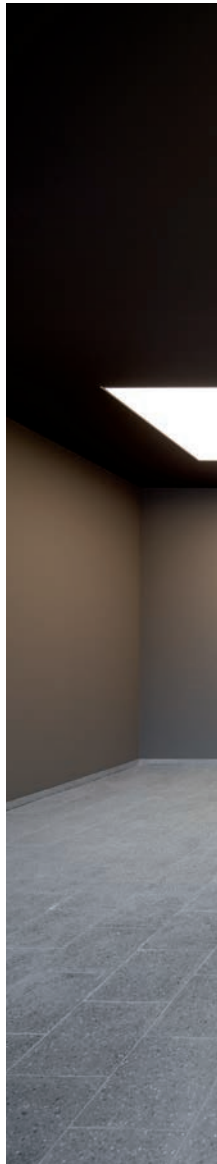
auf die aussergewöhnliche Situation. Zur Bahn- und lärmzugewandten Seite überraschen die zweigeschossigen Wohnhallen mit den deckenhohen Fenstern durch ihre räumliche Qualität und die einzigartige Aussicht auf das Gleisfeld und die vorbeifahrenden Züge. Das System aus ineinander verschachtelten Räumen liest sich als Fortsetzung und Weiterentwicklung eigener Projekte wie der Mehrfamilienhäuser an der Siewerdstrasse oder Habsburgstrasse. Gegen den ruhigeren Hof im Süden reihen sich Schlafräume und Loggien aneinander. Die Mittelschicht integriert zum Teil die Durchgangs- und Eingangszonen sowie Nasszellen und Reduits.

KRÄFTIGER BETONBAU MIT UNTERSCHIEDLICHEN GESICHTERN

Aus dem „dreidimensionalen Raumplan“ entwickelt sich ganz selbstverständlich die Fassadeneinteilung. Zum ruhigen, intimen Hof wechseln sich Balkone und querformatige Fenster im unterschiedlichen Rhythmus ab. Auf der unverbauten Schmalseite gestalten die grosszügigen Loggien mit gleichbleibenden Formaten ein einheitliches Fassadenraster und den Übergang zum Nachbarsgebäude.

Ganz anders gegen das Gleisfeld. Hier wechseln sich hoch- und querformatige Fenster vor den ein- oder zweigeschossigen Wohnräumen mit den schmalen Öffnungen der Treppenzwischenpodeste ab; gemeinsam mit dem zurückspringenden Attikageschoss entsteht ein bewegtes Fassadenbild. Die Dreifach-Festverglasungen ermöglichen maximalen Schallschutz gegen den Bahnlärm. Gleich einem Film rauschen die vorbeifahrenden Züge auf den Scheiben der Wohnhallen entlang. Zum Strassenraum akzentuiert ein Erker den Haupteingang ins Gebäude.

Auch die Materialwahl der Fassaden unterstreicht den Ausdruck des Gebäudes an diesem besonderen Ort. Der Sichtbeton verleiht dem Gebäude eine starke Präsenz und Standhaftigkeit. Die tiefen Fensterlaibungen machen aus dem Haus





Klare, ruhige Linien im Eingangsfoyer mit zurückhaltender Materialisierung wie hellgrauen Kunststeinböden und eingelassener Deckenbeleuchtung.



Hoch- und Querformate gliedern den Raum und inszenieren den Ausblick auf die Gleise.



Gleich einem Stellwerk setzt sich der Wohnbau mit den schwierigen Anforderungen des Ortes auseinander.

ein Objekt, einen Monolithen. Doch die Unverrückbarkeit täuscht, das Gebäude ist schwimmend gelagert. Um die Übertragung von Erschütterungen der vorbeifahrenden Züge auf das Gebäude zu minimieren, ruht das Bauwerk wie in einer Wanne gebettet auf einer elastischen Dämmmatte ähnlich einem Unterlagsboden auf einer Trittschalldämmung.

Bei der Materialwahl beziehen sich EM2N auf Bauten von Max Vogt: „Wir sind fasziniert von seinen kräftigen Betonbauten, die er im Auftrag der SBB überall in der Schweiz entlang der Gleise realisierte, beispielsweise das in einigen Hundert Metern Entfernung stehende Stellwerk Zürich HB.“

VIELFÄLTIGES INNENLEBEN

Die drei vertikalen Erschliessungskerne zwischen den Wohnungen schliessen mit der Fassade entlang der Gleise ab; im Zugangsgeschoss verbindet ein Gang längs des Hinterhofs die „Stichstrassen“ zu den jeweiligen Aufgängen. Da der lange Flur der Bogenform des Gebäudes folgt, wird ihm seine Monotonie genommen. Des Weiteren gestalten die natürliche Belichtung und das Farb- sowie Materialkonzept eine wohnliche und persönliche Atmosphäre innerhalb der halböffentlichen Räume. Ein helles Braun im Foyer führt in die Gangzonen und Treppenhäuser mit Kunststeinböden. Auf den Zwischenpodesten sind die Sichtbetonwände gegen das Gleisfeld in hellem Grün, in den Wohngeschossen in Graubraun gestrichen. Innerhalb der Wohnungen standen die Käufer vor der Wahl zwischen rohem Beton und gestrichenen oder verputzten Innenwänden. Unter dem Namen Urbanhome pries die Beratungs- und Verkaufsgesellschaft das moderne Wohnkonzept für alle Altersgruppen mit unterschiedlichen Lebensformen an. Ob für Singles, Paare oder Kleinfamilien, man wagte bewusst den Schritt in ein gehobenes Wohnsegment. Mit Erfolg! Innerhalb von fünf Monaten waren ausser einer Attikawohnung alle Wohnungen verkauft. ▲▲▲