

City Pop-Konzept

Artisa-Tower Zürich



Modernes Wohnen in Zürich-Oerlikon mit neuartigen Micro-Living-Wohnungen.

Situation

Im Rahmen der stadtplanerischen Weiterentwicklung des Gebiets Leutschenbach in Zürich-Oerlikon wurde mit der Überbauung Andreasark in den letzten fünfzehn Jahren auf dem ehemaligen Steiner-Areal ein weiterer Me-

lenstein realisiert. Als ehemaliger Parkplatz und letzte freie Fläche des ehemaligen Areals des Zürcher Baulöwen fand sich auf der knapp 4'000m² grossen Parzelle genügend Platz für eine letzte Bebauung. Diese ist Teil des bereits bestehenden Wohn- und Gewerbegebietes Andreasark sowie des Businesscenters mit seiner prägnanten Glasfassade, ein wichtiges Bindeglied zum Zürcher Messegelände sowie den zwei Sunrise-Towers.

Autor: Maurizio Mazzoleni, Fahrni Fassadensysteme AG, Lyss
Eiffage Suisse AG, Zürich

Fotos: Fahrni Fassadensysteme AG, SZFF/CSFF

1 Aussicht von Dach Messeparkhaus.



2

Die optimale Anbindung an den privaten und öffentlichen Verkehr und die Nähe zum Flughafen als auch zum Stadtzentrum von Zürich machen diesen Standort attraktiv. Die geräumigen und repräsentativen Büroräumlichkeiten rund um das Projekt generieren zahlreiche Arbeitsplätze, eine gesteigerte Nachfrage nach Wohnungen ist die Folge. Diesem Umstand Rechnung tragend erwarb die Artisa-Gruppe die Parzelle und erstellt ein Wohnhochhaus mit Sockelbauten nach dem City Pop-Konzept.

Wohnen/City Pop Konzept mit Micro-Living-Wohnungen

Nebst traditionellen Wohnungen wird Artisa im Turm auch sein selbst entwickeltes City Pop Konzept realisieren. City Pop ist ein innovatives und zeitgemässes Wohnkonzept mit komplett möblierten und ausgestatteten Studios in den Grössen zwischen 20 m² und 60 m². Dank eingehender Studien optimiert es die Wohnfläche, um das Leben der Gäste einfacher und inspirierender zu gestalten. Jede Einheit ist für Zeiträume zwischen 4 und 52 Wochen buchbar, und eine grosse Auswahl an Zusatz-Services ermöglicht eine individuelle Gestaltung des Aufenthaltes. So bieten die City Pop-Gebäude gemeinschaftlich genutzte Lebensräume wie Restaurants, Gemeinschaftsküchen und -Wohnzimmer, Rückzugsorte, Grillbereiche, Sofas und dergleichen, jedes City Pop hat seine individuellen Besonderheiten.

Projekt

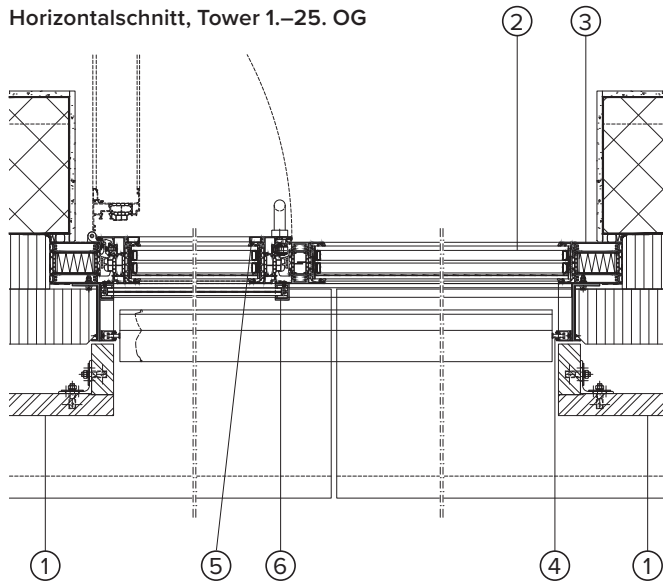
Das 80m hohe Wohnhochhaus verfügt über 26 Etagen sowie drei Untergeschosse. Im Erdgeschoss befinden sich Gewerbeflächen und Läden, die Obergeschosse sind für insgesamt 85 Wohnungen konzipiert. Ergänzt wird das Hochhaus mit einem nördlich gelegenen zweigeschossigen Sockelbau, auf der Südseite ist dieser mit einer fünfgeschossigen Höhe mehr als doppelt so hoch und beherbergt die 52 City Pop Wohnungen. Die Sockelbauten ummanteln eine mehr als 2500 m² grosse Parkanlage, welche eine optimale Verbindung zwischen Natur und Moderne schaffen. Eine Tiefgarage mit 127 Autoabstellplätzen sowie 280 Veloparkplätze runden das Angebot ab.

Die verwendeten Materialien wie Naturstein, Glas und Metall erzeugen einen modernen, in seinem Ausdruck aber zeitlosen Gebäudekomplex. Das architektonische Erscheinungsbild präsentiert sich als moderner Zweckbau mit einer zeitlosen Fassade für optimale energetische Resultate. Der vierseitig mit Naturstein verkleidete Baukörper besticht durch seine schlichte, repräsentative Eleganz.

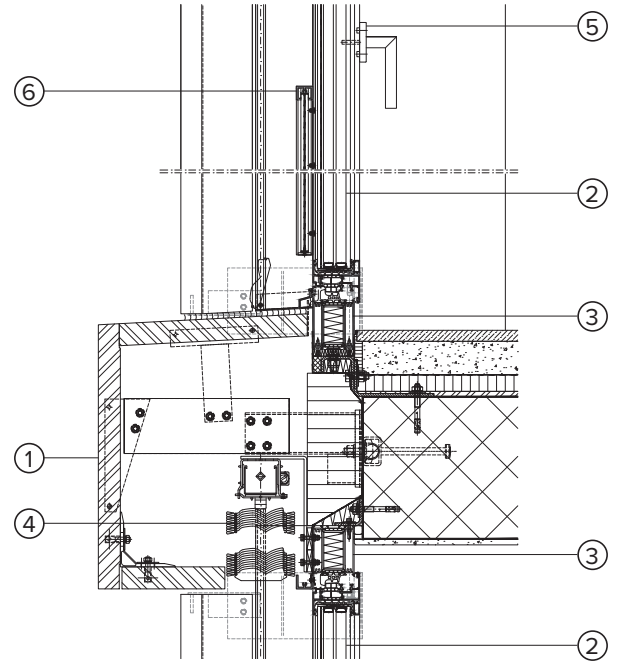
Aussenfassade

Die Fassade ist mit Lochfenstern und dazwischenliegenden hinterlüfteten Natursteinfassaden konzipiert. Das horizontale Achsraster beträgt 4340 mm, der opake Bereich besteht aus tragenden Betonscheiben von 1240 mm Breite, welche schlussendlich Aussen mit einer vertikal verlaufenden 1400 mm breiten Natursteinverkleidung kaschiert werden. Die normale Geschosshöhe ist 2900 mm, davon werden im Deckenstirnbereich 480 mm hohe Natursteinverkleidungen als Fensterbank, respektive als Storenkastenverkleidung ausgebildet und laufen als filigrane umlaufende Stein-

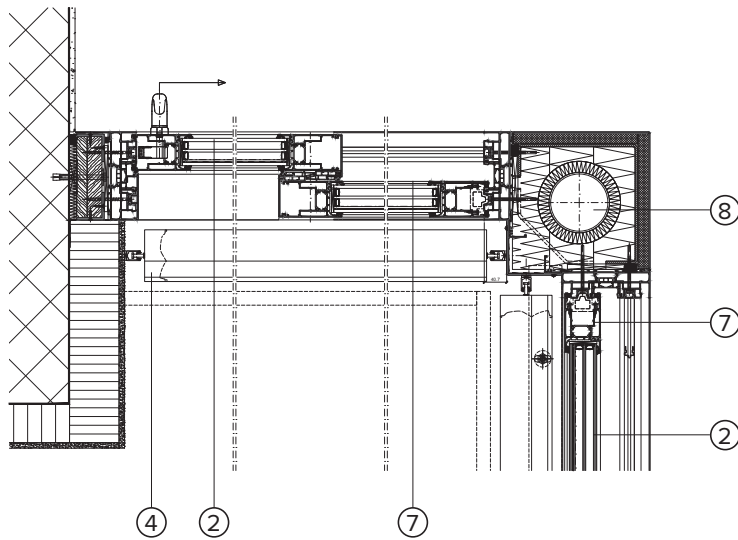
Horizontalschnitt, Tower 1.–25. OG



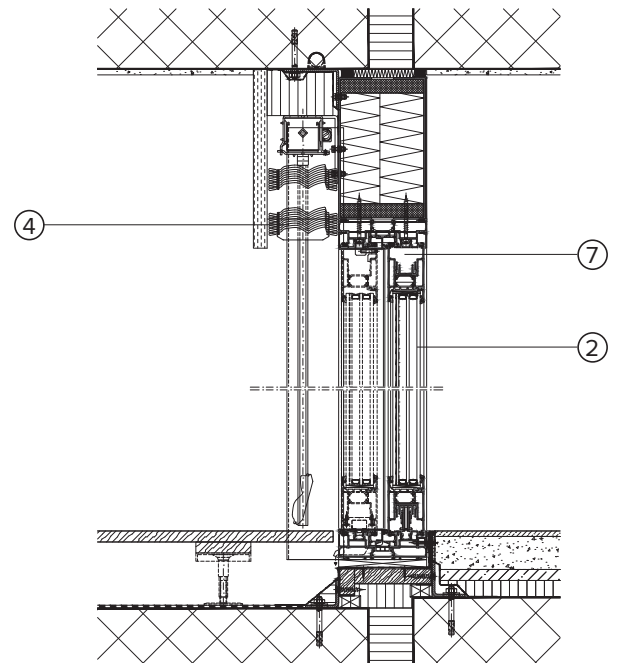
Vertikalschnitt, Tower 1.–25. OG



Horizontalschnitt, Tower/Loggia 22.–24. OG



Vertikalschnitt, Tower/Loggia 22.–24. OG



- ① Natursteinverkleidung
- ② Isolierglas
- ③ Fensterelementrahmen
- ④ Lamellenstoren
- ⑤ Lüftungsfügel
- ⑥ Absturzsicherung
- ⑦ Hebeschiebefenster
- ⑧ Balkonentwässerung



Bautafel

Architekt:

S. & M. Dello Buono Architekten,
Zürich

Totalunternehmer:

Eiffage Suisse AG, Glattbrugg

Bauherr:

Artisa Real Estate AG
c/o G&A Total Contract AG,
Manno

Fassade:

FAHRNI Fassadensysteme AG,
Lyss

Projektdaten

Gebäudevolumen: 59 000 m³

Gebäudehöhe: 80 m

Geschosse: 26 Stockwerke

Gebäudeflächen: 17 770 m²

Grundstückfläche: 3 921 m²

Mietwohnungen: 85 Stk.

Micro-Living-Wohnungen: 52 Stk.

bänder rund ums Hochhaus. Die daraus resultierenden Lichtöffnungen haben eine Breite von 2940 mm und eine Höhe von 2420 mm.

Die Natursteinverkleidungen bestehen aus 40 mm dicken Steinplatten aus einem Trosselfels, geschliffen. Die Steinleibungen wurden mittels mechanisch verbundener Pressfugen ausgebildet. Der Lieferant der Natursteinfassade, die Hofmann Naturstein GmbH aus Werbach-Gamburg (D), hat die Dilatationsfugen mit besandeten Silikonfugen ausgebildet, welche sich harmonisch farblich ins Gesamtbild einfügen. Das Fensterelement wurde aus verstärkten Wicona Evo 75 Profilen gefertigt, welche pulverbeschichtet wurden in IGP Duraxal 4201E76256L3F Style 23 hellgrau. Neben der 2350 mm breiten Festverglasung garantiert ein geschosshoher filigraner Lüftungsflügel mit 700 mm Breite den gewünschten Wohnkomfort.

Die dreifach-Isolierverglasung weist folgenden Aufbau aus: 64,2 VSG/18 mm Argon/5 mm Weissglas/18 mm Argon/8 mm ESG, daraus resultieren folgende technischen Werte: UG = 0,5W/m²K, g = 48%, LT = 71%, Rw = 45dB. Als Absturzsicherung vor den geschosshohen Lüftungsflügeln dient ein SSG-verklebtes Glaselement aus 2×6 mm dicken VSG-Gläsern. Diese haben einen LT-Wert (Lichttransmission) von 89%. Vertikale seitliche neu entwickelte Leibungsprofile aus stranggepresstem Aluminium braucht es einerseits zur statischen Ver-

stärkung des Fensterelementes sowie zur Aufnahme der vertikalen Führungsschienen des Sonnenschutzes. Dieser kommt von Warema und ist vom Typ E 93 A6. Die Lamellen wurden bandbeschichtet und der Farbe der Fensterprofile angepasst. Insgesamt hat das Projekt 435 Stk. solcher einheitlichen Lochverglasungen.

Loggias

Von aussen fast nicht sichtbar, sind pro Geschoss vier Lichtöffnungen mit nach innen versetzten Loggias konzipiert worden. Als Absturzsicherung zur Aussenfassade ist ein Glasgeländer aus 2×12 mm VSG in TVG montiert. Die fast quadratischen Grundrisse ergeben über 12 m² Nutzfläche je Loggia. Auch hier wurde das gleiche Fenstersystem und Sonnenschutz wie für die Aussenfassade verwendet. Für die fünffeldrigen Loggias vom 1.–25. Obergeschoss wurden total 258 Stk. Festverglasungen mit Balkontüren und den Glasgeländern ausgeführt. Im Bereich des 22. bis 24. OG gibt es zudem Penthouse-Wohnungen mit zweigeschossigen Loggias. Dem Ausbaustandard entsprechend sind diese höherwertigen Wohnräume mit total 16 Stk. Hebeschieberfenstern ausgestattet.

Erdgeschoss/Haupteingang

Der Haupteingangsbereich ist zurückgesetzt und befindet sich gegenüber dem Parkhaus Messe Zürich. Die Eingangspartien mit zwei Glasfronten wurden in einem Raico-Pfosten-Riegel-System ausgeführt. Die 14 Stk. Ladenfronten zur Hagenholzstrasse weisen nebst einer grossen Festverglasung von 3300 mm auf 3100 mm auch Türen je Lokal auf. ♦



2 Ansicht Hagenholzstrasse

3 Loggia 24. Obergeschoss

4 Innenhof