



Schiffflände 26, 8001 Zürich Geschäftsliegenschaft

Projektierung. 2014 – 2017/ Ausführung. 12/2017 – 09/2018
Bauherrschaft. Swiss Life AG, Zürich

Das Planarchiv der Stadt Zürich weist eine reichhaltige Dokumentation zur Liegenschaft auf. Bis anfangs der 1960-er Jahre war die Bauparzelle mit 2 mittelalterlichen Häusern überbaut und beherbergte zuletzt das Seehotel Bollerei. Der damalige Zeitgeist erlaubte vereinzelt immer wieder den Abbruch von historischer Bausubstanz in der Altstadt von Zürich. Ruth Lanners-Oldani (1929-2013), welche 1958 auch an der SAFFA mitwirkte, konzipierte einen stimmigen Ersatzbau mit einem Hotel, das von seiner zurückhaltenden Formensprache klar der Moderne verpflichtet war. Das 1957 bewilligte Projekt sah im Erdgeschoss eine Bar und ein Restaurant, im 1. Obergeschoss den Frühstücksaal und in den folgenden Obergeschossen die Hotelzimmer vor. 1960 wurde das Projekt dann jedoch zu einem Bürogebäude abgeändert. Der doch erheblichen Nutzungsänderung folgten dabei leider nur zaghafte Projektanpassungen, was sich heute noch an der etwas eigentümlichen inneren Gebäudeerschliessung parallel zum Platz und mit einem Versatz im 1. Obergeschoss offenbart. Das Gebäude behielt jedoch seine moderne Sprache und bot bis in die 1990-er Jahre vor allem Firmen der Finanzbranche Raum.

Dank seiner auf Flexibilität angelegten Grundstruktur als Skelettbau mit tragenden Stützen und lediglich zum Treppenhaus hin mit Wänden versehen, konnten darauf folgend auch kleinflächige Nutzungen im Gebäude angesiedelt werden. So entschied sich die Bauherrschaft im Rahmen des ersten grösseren baulichen Eingriffes seit Erstellung dazu, die Liegenschaft in ihrer baulichen Grund- und Nutzungsstruktur zu erhalten.

Durch Eingriffe an der kompletten thermischen Hülle (Fenster, Fassade, Dächer, Untersichten, Kellerdecke), an der Gebäudetechnik (Wärmeerzeugung, Wärme- und Brauchwasserverteilung, Elektroinspeisung, -haupt und Unterverteilung) sowie an Aufzugs- und Sanitäreanlagen konnte die Liegenschaft an heutige Standards angepasst werden. Zudem bot sich die Möglichkeit, das Dachgeschoss zu einer Wohnung auszubauen und den grossen Hofraum im 1. Obergeschoss direkt von aussen zu erschliessen. Der Unterlagsboden in den Bürogeschossen litt erheblich unter den über die Jahre erfolgten Mieterausbauten und wies zudem noch vereinzelt von Altlasten kontaminierte Rückstände auf. Sein Ersatz durch einen Doppelboden erlaubte zudem die Ausbauflexibilität zu erhöhen und ermöglichte die Erschliessung der neuen Heizkörper zu rationalisieren.

Qualitäten des baulichen Kontextes der Liegenschaft aber auch des Gebäudes selbst, wie der Travertinboden der Erschliessungsflächen, dienten bei der Entwicklung des Farb- und Materialkonzeptes als wichtige Ausgangspunkte.

Objektdaten.

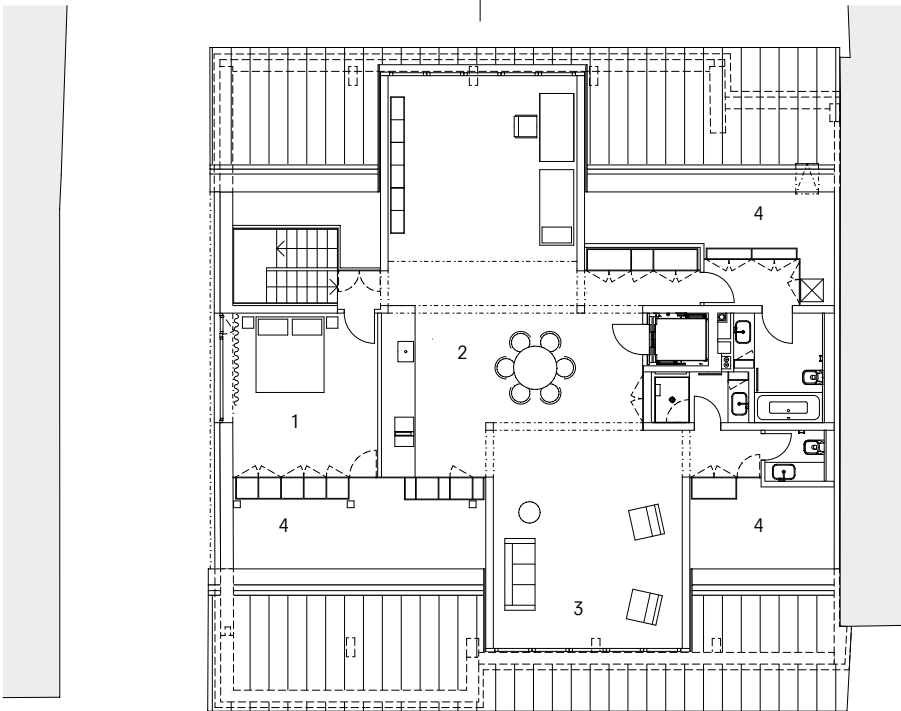
Grundstücksfläche 372 m²
Kubatur SIA 416 7'910 m³
Hauptnutzfläche Gewerbe 1394 m²

Mitarbeit Büro Bräuninger: Rémy Hofer, Irene Bremi, Sihem Gomri, Walter Sauter, Hans-Rudolf Soppelsa, Sven Pfändler, Daniel Bräuninger
Leistungsphasen Büro Bräuninger: 31-33 Vor-/Bauprojekt, Bewilligung, 41 Ausschreibung, 51-53 Ausführung, Abschluss

Fotografie: Beda Schmid, Zürich



A



- 1 Zimmer
- 2 Wohnküche
- 3 Wohnen
- 4 Stauraum

Dachgeschoss

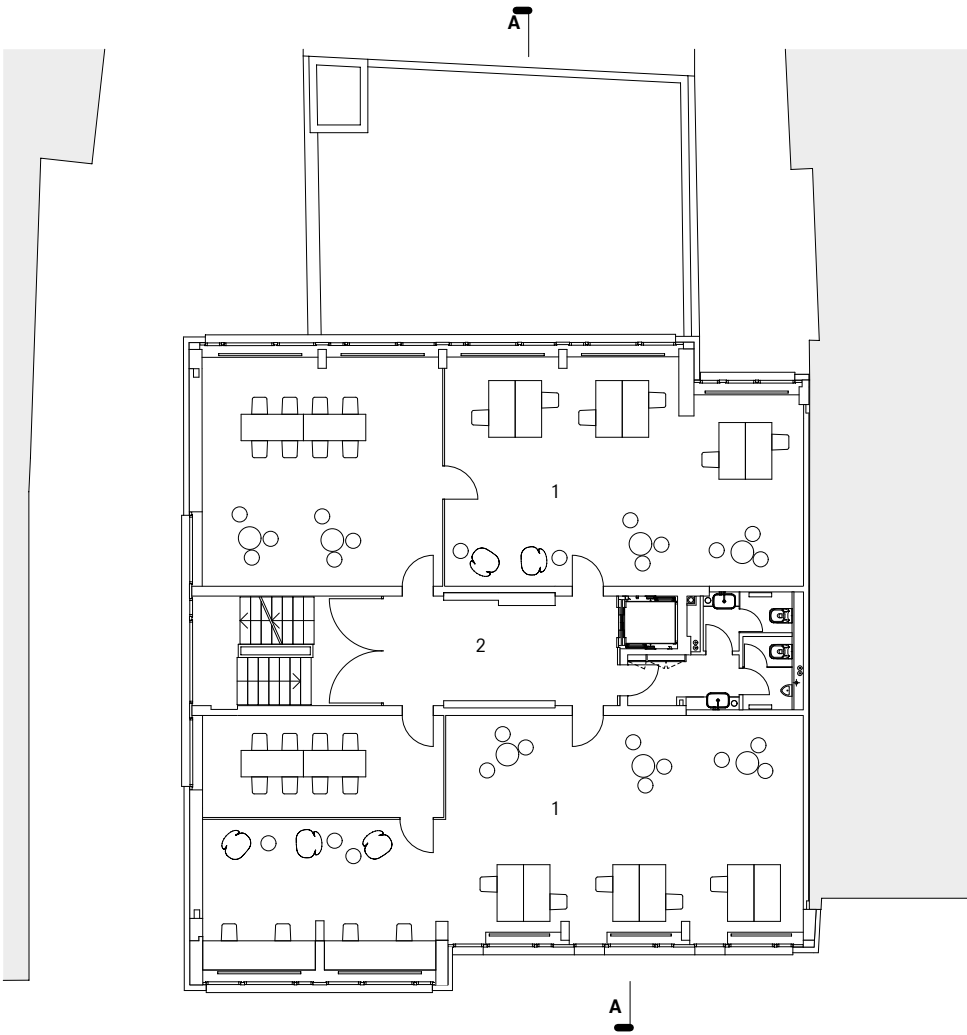
0.5 1 3 m



A







- 1 Büro
- 2 Erschließung

Regelgeschoss

