

Hochhäuser

Überbauung Vulcano: Trio auf Sockel

Die drei Wohntürme beim Bahnhof Zürich-Altstetten wirken gleichsam als Tor zur Stadt. Der Bau nach Plänen des Architekten Dominique Perrault steht auf dem Areal der früheren Autofabrik Vulcan. Der ausgezeichnet erschlossene Standort mit Trendpotenzial erlaubt vielfältige Nutzungen.

Von Manuel Pestalozzi

BRUNNEN



296 Wohnungen, davon 72 möblierte Business-Apartments, sowie ein Hotel mit 319 Hotelzimmern und Wellnessbereich bietet die Überbauung Vulcano in Zürich-Altstetten.



Ausblick vom 24. Obergeschoss des westlichsten Turms der Überbauung. Alle Loggien sind aus Lärmschutzgründen von der Bahnseite abgewandt.

Wiel ist um den **Bahnhof Altstetten** in den vergangenen Jahren geschehen. Die lange Zeit industriell geprägte Zone fünf Kilometer nordwestlich von Zürichs Zentrum hat sich zu einem bedeutenden Knoten des öffentlichen Verkehrs entwickelt. Zahlreiche regionale und überregionale Züge legen einen Halt ein, eine neue Tramtrasse erschliesst seit 2017 das Gebiet nördlich der Gleise. Die Linie 4 wendet nun direkt beim Bahnhof, am Vulkanplatz, wo jüngst zwei Hochhauskomplexe fertiggestellt wurden. Die einst wenige Meter weiter stadtauswärts errichtete Autofabrik Vulcan überlebte das frühe 20. Jahrhundert zwar nicht, doch noch immer erstreckt sich vor ihrem einstigen Standort entlang des Gleisfelds die Vulkanstrasse. Die Fabrikliegenschaft bestand noch bis in die 1980er-Jahre, noch vor kurzem produzierte am Standort die BASF unter anderem Betonzusatzmittel.

Städtebaulicher Wandel

Der mit der optimierten Erschliessung einhergehende Wandel des Gebietes vom Industrie- in einen Dienstleistungsstandort wird durch das Projekt Vulcan gefestigt. Mit dem über die Dienstleistung hinaus gehenden Nutzungsmix der

Überbauung erhält die Umgebung kräftige neue Impulse. Für die Entwicklung und Überbauung des Areals haben die Eigentümerin, die Immobilienanlagegruppe CSA Real Estate Switzerland der Credit Suisse Anlagestiftung, und die Immobilienentwicklerin Steiner AG im Jahre 2011 eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Es folgten fundierte Markt- und Standortanalysen und anschliessend ein zweistufiger, nicht anonymer Studienauftrag in Konkurrenz mit fünf eingeladenen Architektenteams. Im April 2013 wurde das Projekt des Stararchitekten Dominique Perrault, Paris, weltbekannt durch die Bibliothèque nationale de France, vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlen. Im Jahre 2016 fand die Grundsteinlegung statt. Für die Ausführungsarchitektur wurde das Architekturbüro Itten + Brechbühl AG, Zürich, beauftragt.

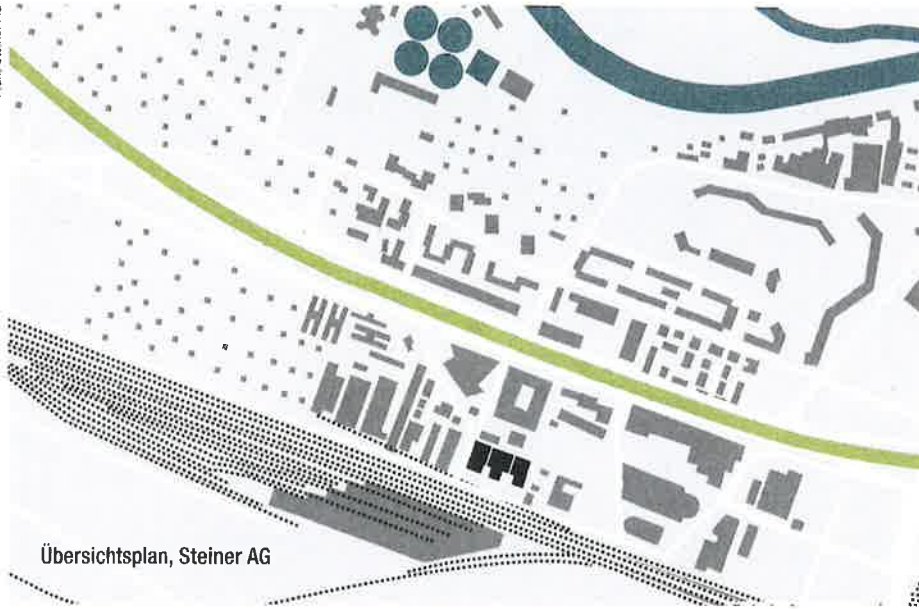
Höfe und Türme

Der Entwurf von Dominique Perrault setzt sich aus einer streng orthogonalen Komposition kantiger Prismen zusammen. Der sechsgeschossige Sockel bildet im Grundriss den Buchstaben E, der sich wie ein Kamm nach Süden zur Bahnlinie hin orientiert. Hinter den «Zähnen» des Kamms

erheben sich die drei Hochhäuser mit 19 zusätzlichen Geschossen. Das Gebäude erreicht eine Höhe von 80 Metern. Die Grundform des Sockels resultiert in zwei offenen Höfen an der Vulkanstrasse. Über diesen schweben grosse, über das Volumen hinausragende, leicht eingetönte Glasvordächer. Von der Dachkante abgesetzt, werden sie von einem Gewirr dünner, schrägstehender Stahlstützen getragen. Die beiden transparenten Plattformen, die auch als «liegende Lärmschutzverglasung» dienen, akzentuieren die Leerräume zwischen den aufragenden Türmen und kontrastieren mit den Stützen die klare stereometrische Figur des Gesamtvolumens. Die Massnahme unterstreicht auch die Monumentalität des Projekts und deutet einen Wechsel in der Nutzung der Überbauung an.

Das Gebäude ist mit schwarz eingefärbtem Glas verkleidet. Lochfenster weisen in jedem Geschoss identische Höhen auf, ihre Breite aber variiert. Durch eine fast willkürlich erscheinende Anordnung verschiedener Öffnungsformate, die auch um die Ecken geführt werden, erhalten die Türme trotz ihrer geometrischen Strenge einen abwechslungsreichen Charakter, der auf eine lebhaft Vielfalt im Inneren hinweist. FORTSETZUNG AUF SEITE 28

Plan: Steiner AG



Übersichtsplan, Steiner AG



Die beiden Höfe sind zum Gleisfeld in der Nähe ausgerichtet. Die Glasdächer dienen dem Schallschutz.

Auf der Rückseite des Gebäudekomplexes befindet sich ein begrünter, öffentlich zugänglicher Park. Er bildet einen Kontrapunkt zu einer Promenade entlang der beiden angenehm proportionierten Höfe an der Vorderseite. An ihm liegen die konsequent eingemitteten Zugangsachsen der drei Türme, die über zentrale Kerne erschlossen sind.

Horizontale Schichtung

Die Urbanität von Vulcano ergibt sich durch die Nutzungsvielfalt, deren Ordnung durch die zunehmende Bodenferne bestimmt wird. Das Erdgeschoss ist weitgehend öffentlichen Nutzungen vorbehalten: Läden, Gastronomieangeboten und einer Kinderkrippe. Zwei öffentliche Durchgänge führen in den äusseren Ecken der Höfe direkt in den rückwärtigen Parkraum. Im östlichen Hof, näher beim Bahnhof, befindet sich der Eingang des Hotels. Das Resort «a-ja» verfügt über 319 Hotelzimmer in den ersten fünf Etagen des Sockelbaus, welcher auch zusätzliche Gewerbe- und Dienstleistungsflächen bietet.

In den drei Türmen schliesslich steht eine grosse Vielfalt von Wohnungstypen für die Vermietung zur Verfügung. Alle sind mit Smart-Home Installationen zur Steuerung von Licht und Storen ausgestattet. Die Palette reicht vom 1,5-Zimmer-Apartment bis zur 5,5-Zimmer-Maisonette. Damit will man einer grossen Bandbreite von Interessenten gerecht werden. Zu allen Wohnungen gehört eine Loggia, die in das Volumen eingezogen ist.

Diese privaten Aussenräume sind aus Lärm-schutzgründen von der Bahnseite abgewandt. Die Dimensionierung der Türme und der Abstand zwischen ihnen garantiert allen Mietparteien eine herrliche Aussicht. ■

Der Artikel erschien erstmalig im Magazin der Schweizer Baudokumentation, Ausgabe 1902.

Projekt Vulcano

Standort: Vulkanstrasse 110, 8048 Zürich

Bauherrschaft: Credit Suisse
Anlagestiftung, Immobilienanlagegruppe
CSA Real Estate Switzerland, Zürich

Entwurfsplanung:
Dominique Perrault Architecture, Paris

Ausführungsplanung:
Itten + Brechbühl AG, Zürich

Projektentwicklung, Totalunternehmen:
Steiner AG, Zürich

Realisierung: 2015–2018

(mp)



Bilder: Steiner AG

Die Maisonettewohnungen in den obersten Etagen bieten zweigeschossige Räume.



Der westliche Hof grenzt direkt an die Gastronomieangebote im Erdgeschoss. Er verknüpft das Gebäude mit dem öffentlichen Aussenraum.