

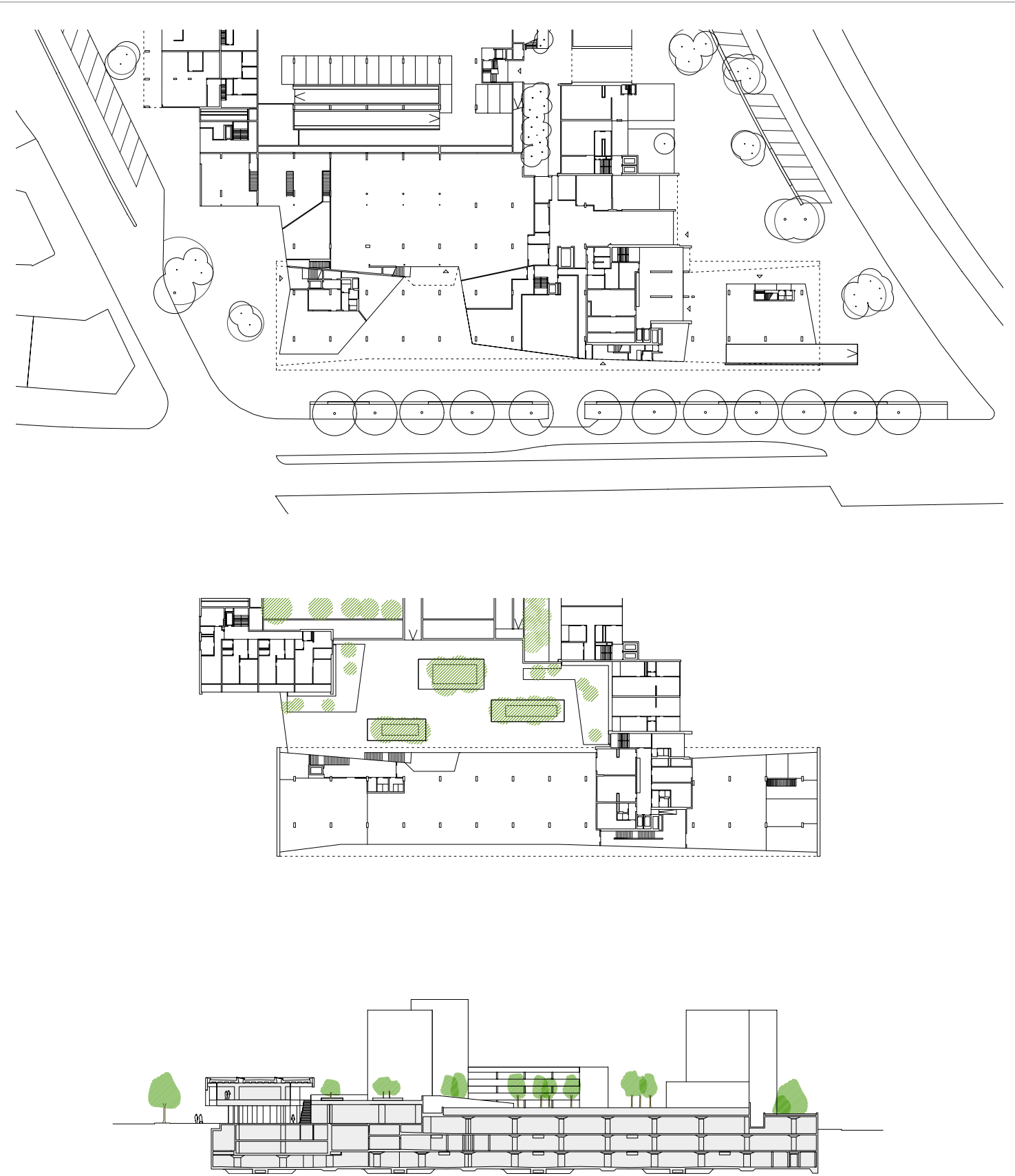
5 Grundriss EG
Grundriss OG
Querschnitt
Mst. 1:1000

6 Lochergut 1966
(Foto: Friedrich Engesser/BAZ)

7 Situation

Titelbild: Betont horizontal: Der neue Baukörper betont die Flucht der Badenerstrasse.

 **Stadt Zürich**
Amt für Hochbauten



Objekt
Geschäftszentrum Lochergut
Badenerstrasse 230, 8004 Zürich

Chronologie
Planerwahl Herbst 2002
Baubeginn April 2005
Bezug März 2006

Projektorganisation
Bauherrschaft Stadt Zürich
Liegenschaftsverwaltung
Vertreten durch Amt für Hochbauten
Paul Ebnöter, Paul Malina
Architektur + Planergemeinschaft
Baumanagement pool Architekten, Zürich
Perolini Baumanagement AG, Zürich
Landschaftsarchitektur J. Parish + Kuhn Truninger, Zürich
Bauingenieure Dobler Schällibaum + Partner AG
Greifensee
Elektroingenieure IBG B. Graf AG, Winterthur
HLKS-Ingenieure B & G Ingenieure, Zürich
Bauphysik Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen
Fassadenplaner Gloor Metall-Bau-Technik, Guntershausen
Kunst und Bau Olaf Nicolai, Berlin

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416
Geschäftszentrum
Gebäudevolumen GV m³ 33 690
Geschossflächen GF m² 8 739
Hauptnutzfläche HNF m² 6 135

Anlagekosten inkl. MwSt.
1 Vorbereitungsarbeiten Fr. 1 020 000.-
2 Gebäude Fr. 15 480 000.-
3 Betriebseinrichtungen Fr. 840 000.-
4 Umgebung Fr. 2 090 000.-
5 Nebenkosten Fr. 1 500 000.-
9 Ausstattung / Kunst und Bau Fr. 70 000.-
Anlagekosten total Fr. 21 000 000.-

Kennwerte
BKP 1-9 / GV Fr. 623.-
BKP 1-9 / GF Fr. 2 403.-
BKP 1-9 / HNF Fr. 3 423.-

Impressum: Amt für Hochbauten | Text: Axel Simon, Zürich | Fotos: Visus GmbH, Theodor Stalder, Zürich
Gestaltungskonzept: blink design, Zürich | Layout: Daniel Sommer (AHB) | Druck: Kyburz AG, Dielsdorf | Ausgabe: 2006
Bezugsquelle: Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Postfach, 8021 Zürich, www.stadt-zuerich.ch



GESCHÄFTSZENTRUM
LOCHERGUT

Zürich-Aussersihl

Erneuerung

September 2006

Das Lochergut im Stadtkreis 4 besitzt eine neue Visitenkarte: Das Geschäftszentrum an der Badenerstrasse wurde von pool Architekten konzipiert. Es wertet den Strassenraum auf und lädt mit Geschäften, Bistro und Sonnendeck zum Besuch förmlich ein.

GESCHÄFTSZENTRUM LOCHERGUT

Zürich-Aussersihl



Die sechs aneinander geschmiegenen Hochhäuser des Locherguts bilden zusammen mit einigen niedrigen Bauten ein wahres Stadtgebirge. Schon bei seiner Eröffnung 1966 war das Ensemble des Architekten Karl Flatz umstritten. Trotzdem sind die rund 350 mehrheitlich subventionierten und räumlich ausgeklügelten Wohnungen heute sehr beliebt: Die Kombination aus urbaner Anonymität und atemberaubender Aussicht zieht vor allem Intellektuelle in ihren Bann – Max Frisch und Pipilotti Rist wohnten hier. Den geringen Mietzins wissen wohl alle zu schätzen.

Anders als die Schritt für Schritt modernisierten Wohnungen wurde die unmittelbare Umgebung des Locherguts weitaus weniger gepflegt. Die dunkle Ladenpassage lief parallel zur Badenerstrasse, statt zwei belebte Strassen miteinander zu verbinden. Passanten mieden sie und Zugänge zur Dachterrasse wurden teilweise gekappt. Bank- und Postfiliale zogen schliesslich aus, der Coop schloss sein Untergeschoss sowie das Restaurant auf der Terrasse und die Stadt als Besitzerin hatte Mühe, Mieter für die Läden zu finden. 2002 entschloss sie sich deshalb zu einem weit reichenden Umbau. Im Planerwahlverfahren setzte sich das Konzept der pool Architekten durch.

Kern ihres Projektes, das auf der vorhandenen Rohbaustruktur aufbaut, ist eine Rochade der ehemaligen Nutzungen: Der grosse Supermarkt, der mit geschlossenen Fassaden dem Trottoir Attraktivität nahm, tauschte seinen Platz mit den Läden, denen es in der Passage an Licht und Öffentlichkeit mangelte. Zehn neue Ladenlokale, darunter wieder ein Café (diesmal mit Restaurantbetrieb), eine Apotheke und ein Blumenladen, richten sich nun mit grossen Schaufenstern zur Sihlfeldstrasse, zur Badenerstrasse oder in die weiträumige Eingangszone des Supermarkts. Dieser Raum weitet sich an seinem Ende zweigeschossig zur Dachterrasse und führt mit einer Treppe zu dieser hinauf. Mit drei

Bauminseln und breiten Holzeinfassungen lädt dieses Deck die Büroangestellten und Anwohner zum Sitzen und Liegen ein. Den einstigen Restaurantsaufbau mit Terrasse ersetzt ein durchgehendes Bürogeschoss, dessen räumliche Aufteilung die zukünftigen Mieter bestimmen werden.

Der betont horizontale Baukörper setzt einen Kontrast zu der Vertikalität der Hochhäuser. Er erstreckt sich von der Sihlfeld- bis zur Seebahnstrasse, greift also, anders als sein Vorgänger, an der Ostseite über die Hochhausflucht hinaus und reicht dem Quartier jenseits des Seebahneinschnittes die Hand. Das markante Dach stülpt sich als unten offenes Volumen über die beiden Geschosse. Vorgefertigte Platten aus hellem Beton bilden seine geschlossenen Kopfseiten sowie die seitlichen Blenden. Die Fassade darunter folgt einer eigenen Logik: Die gläserne Bürofront knickt zu den beiden Enden hin nach aussen, während die frei angeordnete Fassade des Erdgeschosses durch die Wege der

Fussgänger geformt scheint. Diese Schichtung des über hundert Meter langen Riegels lockert seine Massivität und verbindet ihn räumlich mit der Strasse, entfernt an eine klassische Arkade erinnernd. Die trennende Hecke wurde hier entfernt und die vorhandene Baumreihe steht nun, ebenso wie neue seitliche Baumgruppen, in einem weitläufigen und offenen Freiraum. Diese von J. Parish und Kuhn Truninger entworfene Aussenanlage umfasst auch den Vorplatz der Hochhäuser.

Zwischen Glasfassade und Dachblende zeigt sich die Tragstruktur des Geschäftszentrums. Eine neuartige Kassettendecke aus Beton ruht auf kräftigen Betonbalken und gibt den Büroräumen Charakter: Die runden Vertiefungen nehmen die akustisch notwendigen Massnahmen auf, manche öffnen sich als Oberlichter. Die begrünte Dachfläche ist als fünfte Fassade gestaltet. Um die Oberlichter herum formen Kreise aus weissem Glassplitt ein abstraktes Bild.

Die Dachblenden aus Beton sind nicht bloss eine Hommage an die Entstehungszeit der Anlage. Beim genauen Hinsehen erkennt man, dass die Rillenstruktur der Plattenoberflächen unterschiedlich tief ist. Dadurch wird an sonnigen Tagen eine feine Wellenbewegung sichtbar, welche die Wucht der Fassade etwas aufweicht. An der städtebaulich wichtigen Ecke Sihlfeld-/Badenerstrasse, auf die zwei weitere Strassen zulaufen, rückt der Kopf des Baukörpers einige Meter zurück gegenüber seinem Vorgänger. Hier entstand ein kleiner Platz, an dem das neue Bistro Lochergut liegt. Von der für 2008 geplanten Verkehrsberuhigung der Sihlfeldstrasse wird dieser Ort nochmals gewinnen. Auf dem Dach prangt an dieser Ecke

ausserdem das neue Aushängeschild des Geschäftszentrums, eine Lichtinstallation des Berliner Künstlers Olaf Nicolai. Neun weissliche Kuben leuchten am Abend in verschiedenen Farben, die sich stetig verändern. Manchmal lassen sie den Schriftzug «Lochergut» erkennen.

1 Bistro Lochergut an der Ecke Sihlfeldstrasse.

2 Lichtinstallation von Olaf Nicolai.

3 Aufgang zum Büroggeschoss. Blick in die Kassettendecke.

4 Die offene Eingangszone an der Badenerstrasse.