

NACHHALTIG BAUEN

Zürich



**Kanton Zürich: 10 Millionen Quadratmeter Minergie
Allianz 2SOL: Mehrfamilienhaus in Zürich realisiert
Erstes zertifiziertes Minergie-A-ECO Haus im Kanton Zürich
Auf dem Vormarsch: Hybridkollektoren aus der Schweiz**

Used-Look-Gebäude wertet Stadtkern auf

Von Anita Bucher

Mitten im Stadtkern von Kloten steht ein neues urbanes Gebäude welches den Stadtkern bereichert. Darin befinden sich altersgerecht erstellte Wohnungen, Büroräumlichkeiten, eine Klinik, welche unter anderem verletzte Spieler der Kloten Flyers behandelt und ein modernes Pflegezentrum, das von der Stadt Kloten betrieben wird. So vielseitig seine Nutzung ist, so klar ist auch die energetische Ausrichtung des Neubaus: Es ist ein Minergie-P-Gebäude.

Der elegante Bau, bestehend aus zwei in einander geschobenen Körpern, befindet sich gleich gegenüber dem Stadthaus, also mitten im Zentrum. Moderne Architektur spannt hier mit dem Used-look der Fassade zusammen und lässt den Besucher fragend überlegen: Ist es wirklich neu, dieses Gebäude, oder ist es schon länger da und ich habe es bloss nicht bemerkt? Optisch bilden die auf der Fassade verwendeten Klinker-Riemchen verschiedene in sich abgeschlossene Felder. Wer genau hinschaut beobachtet unterschiedliche Fugentiefen und Fugenausbildung. Damit entsteht ein differenziertes Licht-Schatten-Spiel und das Gebäude wird optisch in seine klassischen Elemente: Sockel, Normgeschosse und Attika strukturiert.





Drei Eingänge, verschiedenste Nutzungen

Entworfen wurde der Neubau von renommierten Büro Ernst Niklaus Fausch Architekten, welches auch mit dem Gestaltungsplan beauftragt war. Auf dem Grundstück befanden sich bis dahin ein altes Bauernhaus und ein Wohnhaus. Der Neubau führt nun den urbanen Massstab im Zentrum von Kloten weiter. Drei Eingänge etablieren eine gemeinsame Adresse: die öffentliche Pflegestation der Stadt Kloten, der private altersgerechte Wohnungsbau, ein Gesundheitszentrum und Büroräumlichkeiten.

Ein Pflegezentrum für mindestens 20 Jahre

Mit dem Pflegezentrum an der Kirchgasse konnte die Stadt Kloten gezielt eine bestehende Lücke im Versorgungsangebot für seine Einwohner schliessen. Möglich wurde dieses

Dienstleistungszentrum, weil die Stadt Kloten bereits vor dem Bau ein grosses Interesse am Projekt bekundete. So wurde denn die Projektentwicklung auf dieser Seite des Gebäudes eigens auf die Bedürfnisse des Pflegezentrums ausgerichtet. In der Umsetzung wurde die städtische Pflegestation vom Erdgeschoss bis ins Dach als eigenständige Einheit ausgebildet. Die Cafeteria und die Spitex finden dabei im Erdgeschoss Platz. Im Dachgeschoss befinden sich der Aktivitätsraum, das Wohlfühl- und Pflegebad und die gemeinsame Dachterrasse. In den Regelgeschossen sind jeweils acht Pflegezimmer um einen gemeinsamen Aufenthalts- und Erschliessungsraum zusammengefasst. Damit entstehen wohnungsähnliche Nachbarschaften mit Begegnungszonen.

Perfekte Alterswohnungen

Auf der anderen Seite des Neubaus im Erdgeschoss befindet sich die Schulthess-Klinik. Sie ist vor allem auf Physiotherapie, Rehabilitation und Gesunderhaltung des Körpers spezialisiert. Zusammen mit den Dienstleistungen des Pflegezentrums ist dieses Angebot geradezu perfekt für die Bewohner der 15 altersgerechten Wohnungen in den darüber liegenden Etagen 1–4. So kann man wirklich davon ausgehen, dass man bis ins hohe Alter in der eigenen Wohnung bleiben kann. Und wohl gerade deshalb waren die Wohnungen auch ruck-zuck vermietet. «Wir kamen nicht mal dazu die Wohnungen auszuschreiben», erzählt der zuständige Immobilienbeauftragte Rafael Venetz. Ein weiterer Grund ist wohl die ausgesprochen gute Lage, die es auch älteren Menschen ermöglicht noch lange aktiv am Stadtleben teilzunehmen.

Schöner arbeiten mit Aussicht

Das Attikageschoss hat Specogna Immobilien, die Besitzerin und Bauherrin des Neubaus für ihre eigenen Büroräumlichkeiten ausgebaut. Ein grosses Kastenfenster dient als Schutz vor dem Fluglärm und bietet gleichzeitig eine grossartige Aussicht. Wie die Schaufenster im Erdgeschoss wurde es aussenbündig angeordnet, während die Fenster der Privatwohnungen innenbündig ausgebildet wurden.

Die tragende Konstruktion des Gebäudes besteht aus Beton und Mauerwerk. Die Kompaktfassade ist mit Klinker-Riemchen belegt. Ein extensiv begrüntes Flachdach bietet Raum für Klein- und Kleinstlebewesen und -pflanzen.





Lärmschutz und Komfortlüftung

Bei Zentrumslagen ist Lärmschutz immer ein Thema. In allen Wohn- und Dienstleistungsräumen sind kontrollierte Lüftungen mit Wärmerückgewinnung installiert. Durch ideal ausgerichtete Fenster und einen optimalen Fensterflächenanteil kann im Winter die passive Sonnenenergie genutzt werden. Damit und mit einer thermisch optimierten Dämmung der Gebäudehülle resultiert nur noch ein minimaler Heizbedarf. Die benötigte Energie wird mittels Wärmepumpe aus dem Grundwasser zur Verfügung gestellt. Insgesamt ist das Gebäude energieeffizienter als die verlangten Minergie-P-Anforderungen von 30,0 kWh/m² und unterschreitet den vorgegebenen Endenergiebedarf mit einem Wert von 25 kWh/m².

Raum für Natur und Kunst

Der urbane Neubau mit grosszügigen Räumen und Flächen bietet auch Platz für einladenden Aussenraum mit öffentlichem Charakter. So wird etwa auf dem breiten Gehweg entlang der Kirchgasse eine Baumreihe gepflanzt, die das neue Gebäude optisch schön ergänzen soll. Inspirieren lassen dürfen sich Bewohner und Mitarbeiter der Dienstleistungsanbieter aber auch von Kunst. Im Aussenbereich zum Stadthaus begrüsst sie eine Skulptur von Bernhard Luginbühl, während in der zweistöckigen Eingangshalle je ein Kunstwerk des international bekannten Amerikaners Frank Stella und der schweizerisch-französischen Künstlerin Niki de Saint Phalle bewundert werden kann.



Bauherrschaft/ Bauleitung

Specogna Immobilien
Verenagasse 4
8302 Kloten
Tel. 044 804 40 52
www.specogna-immobilien.ch

Architekt

Ernst Niklaus Fausch
Architekten
Feldstrasse 133
8004 Zürich
Tel. 043 500 10 40
www.enf.ch

HLS-Ingenieur

Schoch Reibenschuh AG
Grabenwisstrasse 3
8604 Volketswil
Tel. 044 940 80 90
www.schochreibenschuh.ch

Fenster

1a hunkeler AG
Bahnhofstrasse 20
6030 Ebikon
Tel. 041 444 04 40
www.1a-hunkeler.ch