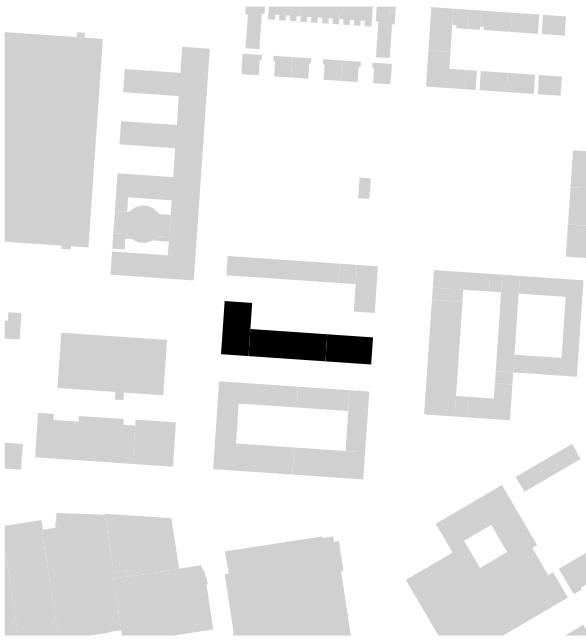


Wiederverwendung eines Bürogebäudes



Ausgangspunkt für den Umbau am Lamprechtweg in Zürich Neu-Oerlikon war ein Problem, welches heute noch aktueller scheint als vor vier Jahren. Sofern Trends zur flexiblen Arbeitsortgestaltung anhalten, dürfte es uns in Zukunft vermehrt begegnen: Wie geht man mit einem nicht

mehr rentablen Bürogebäude sinnvoll um? Die Besitzerin des erst 2004 fertiggestellten Komplexes lobte zur Lösungsfindung einen Wettbewerb mit weitgehend offenem Raumprogramm aus. Die Suche nach der richtigen programmatischen Antwort auf eine bestehende Struktur an einem be-



Octavo II ist das mittlere Gebäude einer Gesamtüberbauung von Bob Gysin + Partner aus den frühen 2000er-Jahren.

stimmtten Ort wurde damit in die Hände der entwerfenden Architekten gegeben. Ein Vorgehen, das, selektiv angewendet, grosses Potenzial birgt – gerade für den Umgang mit bestehender Substanz.

Nach einer Auseinandersetzung mit der baulichen Struktur des Bestandes, insbesondere Stützenraster, Erschliessungskerne und Fassadenraster, sowie des näheren örtlichen Kontextes und einer Analyse des Marktes schlugen wir einen breiten Mix an unterschiedlichen Wohnungen mit einem Fokus auf Kleinwohnungen und Studios vor. Die Lage mit kurzen Wegen in die Zürcher Innenstadt und in Äquidistanz zu den beiden Hochschulen am Höggerberg und am Irchel ist optimal geeignet für Singles und junge Paare, mit einem eher geminderten Angebot für Familien in der nächsten Umgebung.





Die Wohnungsgrundrisse des 2020 fertiggestellten Umbaus sind gekennzeichnet durch eher knappe Tagesraumflächen mit der Möglichkeit, tendenziell grosszügig angelegte Entrées oder Schaltzimmer diesen zuzuschlagen, zum Beispiel als Essnischen. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über einen fassadenbegleitenden Korridor. Als verbindendes Element löst dieser die innere Erschliessung und bindet alle Wohnungen im Haus in einer Art zusammen, wie man es von Studentensiedlungen oder Genossenschaftsbauten her kennt. Die Erschliessungsfigur betont die Gemeinschaft, erhält die vorhandene Treppenhausstruktur und liefert eine Antwort auf die beidseitige gleichwertige Adressie-

rung an der Brown-Boveri-Strasse und der Birchstrasse. Das Ausbilden von Loggien als private Aussenräume erlaubte eine Aufstockung, in welcher einige grosszügigere Maisonettewohnungen Raum finden. Ein weiterer massgeblicher Wohnungstyp sind die Atelierwohnungen im Erdgeschoss, welche über den Lamprechtweg mit einem direkten Aussenzugang ausgestattet sind.

Die gezielte Reaktion der Wohnungsgrundrisse, gepaart mit den üppigen Raumhöhen, verleiht den Wohnungen einen starken Charakter. Das diverse Angebot unterstützt eine durchmischte Nachbarschaft; alle Wohnungen sind miteinander über den Erschliessungskorridor verbunden, und Felder aus Glasbausteinen erlauben eine



niederschwellige visuelle Transparenz. Anstelle eines Abbruchs – und statt einer dem Gebäude aufgebürdeten Nutzungsdefinition – konnte der Bau durch das Erfinden eines auf den vorhandenen Kontext massgeschneiderten Programms mit relativ geringem energetischem Aufwand in einen neuen Lebensabschnitt überführt werden.