



# EUROPAALLEE BAUFELD G

WOHNUNGEN, BÜROS, LÄDEN, GASTRONOMIE, RESIDENZ GUSTAV / ZÜRICH – ZH

Nr. 12032D

**Bauherrschaft**  
Schweizerische Bundesbahnen  
SBB  
Hilfikerstrasse 1  
3014 Bern

**Projektentwickler**  
Schweizerische Bundesbahnen  
SBB  
Immobilien Development  
Europaallee  
Hohlstrasse 532  
8048 Zürich

**Totalunternehmer**  
HRS Real Estate AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zürich

**Architekten**  
Graber Pulver AG  
Sihlquai 75  
8005 Zürich

**Masswerk AG**  
Brünigstrasse 25a  
6005 Luzern

**Bauingenieur**  
WaltGalmarini AG  
Drahtzugstrasse 18  
8008 Zürich

**Technische Büros**  
Fassadenplaner:  
Atelier P3 AG  
Hardturmstrasse 175  
8005 Zürich

**Elektroingenieur:**  
CH - Ingenieure GmbH  
Lägerstrasse 6  
8037 Zürich

**HLKKS-Ingenieur:**  
Advens AG / ALPIQ InTec Gruppe  
Hohlstrasse 188  
8004 Zürich

**Bauphysiker/Akustiker:**  
Bakus Bauphysik & Akustik GmbH  
Grubenstrasse 12  
8045 Zürich

**Brandschutz:**  
Gruner Wepf AG, Zürich  
Thurgauerstrasse 56  
8050 Zürich

**Gastroplanung**  
Schmocker AG  
Dammweg 15  
3800 Interlaken

**Lage des Bauobjektes**  
Gustav-Gull-Platz  
8004 Zürich

**Planung** 2007–2011  
**Ausführung** 2013–2015

In der Schweiz produziert



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## LAGE/GESCHICHTE

Das Planungsgebiet Europaallee erstreckt sich südwestlich des Zürcher Hauptbahnhofs entlang des Gleisfelds. Es reicht bis zur Langstrasse, welche dieses unterquert. Nach Süden wird das ebene Gelände von der Lagerstrasse begrenzt. Bis zu Beginn dieses Jahrhunderts gehörte es zum Bahnhofsareal und diente unter anderem als Umschlagplatz für die Post. Während rund 30 Jahren wurden Projekte für eine neue Bebauung neben und

auch über den Gleisen entwickelt. 2004 reichte die Grundeigentümerin SBB schliesslich einen Gestaltungsplan ein, welcher 2006 durch das Stimmvolk der Stadt Zürich gutgeheissen und anschliessend realisiert wurde.

Der Gestaltungsplan teilt den rund 600 Meter langen, nach Nordwesten schmaler werdenden Gebietsstreifen in acht blockförmige Baufelder auf. Sie bilden Gassen und Sichtachsen, welche in der Querrichtung in bestehende Quartierstrassen übergehen. In der Längsrichtung



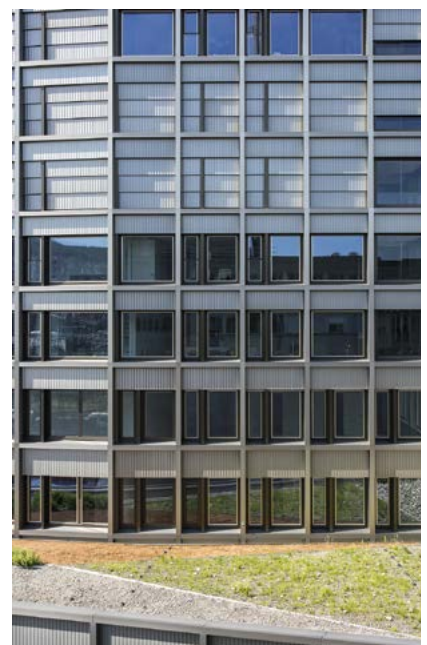




durchkreuzt die namensgebende Europaallee die östliche, breitere Hälfte des neuen Stadtteils. Sie beginnt mit einer trichterartigen Verengung bei der Uferstrasse entlang der Sihl und mündet in den Gustav-Gull-Platz, wo die neue Stadtachse auf die Lagerstrasse trifft. Das polygonale Baufeld G begrenzt diesen autofreien Platz, in den ein bodenebenes geometrisches Wasserbecken integriert wird. Auf der anderen Seite der Parzelle ist das Baufeld der Nachbar des bekannten, denkmalgeschützten Sichtbeton-Stellwerks, das die Bahnreisenden bei der Einfahrt in Zürich begrüsst.

#### KONZEPT/ARCHITEKTUR

Die Architektur für die Bebauung des Baufelds G entstammt einem Projektwettbewerb mit vorangehender Präqualifikation. Das zu planende Gebäude musste sich dem übergeordneten Ziel der Bauherrschaft für den gesamten Stadtteil unterordnen: das







Schaffen eines Stadtraums von hoher sozialer, städtebaulicher und architektonischer, ökonomischer und ökologischer Qualität, Identität und Funktionalität. In Volumetrie und Form besitzt es daher Ähnlichkeiten mit den Bauten auf den angrenzenden Baufeldern: Ein Sockelbau folgt den Konturen des Baufeldes und umringt einen kleinen Innenhof, der teilweise das Niveau der Strasse, teilweise jenes des ersten Obergeschosses besitzt. Aus dieser Basis wachsen in zwei Eckbereichen Türme empor. Beide haben unregelmässige fünfeckige Grundrisse. Der 17-geschossige Gullturm in der Südostecke, mit ca. 61 Metern der höchste der Europaallee, bildet mit zwei Türmen der benachbarten Baufelder einen „Cluster“. Die Hochhausgruppe macht das Zentrum des Planungsgebietes und den Gustav-Gull-Platz auch aus der Distanz erkennbar. Der zweite, 13-geschossige Turm des Baukomplexes befindet sich diagonal gegenüber, in der Nordwestecke. Zwischen diesen Hochhäusern variiert die Höhe des Sockelbaus. Nach







Süden zählt er fünf, nach Norden drei Geschosse. Das Baufeld G besitzt nicht weniger als zwölf Hausnummern an der Tellstrasse, dem Robert-Stephenson-Weg, der Lagerstrasse und am Gustav-Gull-Platz.

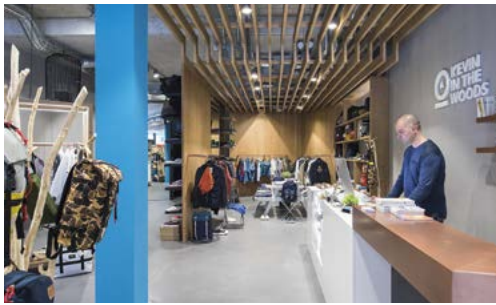
Das überhohe Erdgeschoss steht auf einer zweistöckigen Tiefgarage und besitzt einen öffentlichen Charakter. Es enthält Ladenlokale und Gastronomiebetriebe. Teilweise ist die Fassadenebene ins Volumen zurückversetzt, so dass eine Kolonnade entsteht. Bei einer Partie am Gustav-Gull-Platz reicht diese über zwei Etagen. In den oberen Geschossen sind Büros, Eigentumswohnungen und eine Residenz untergebracht. Im Sockelbau finden hauptsächlich Büros Platz, aber auch die Pflegeabteilung der Residenz und einige ihrer Wohnungen. Der Gullturm bietet 46 Eigentumswohnungen in diversen Grössen, diese werden über einen zentralen Kern erschlossen und verfügen über Eckbereiche, die als Loggien konzipiert sind. Ihm gegenüber befindet sich der etwas kleinere Residenczturm. Er gehört, wie der Name andeutet, zur Residenz. Die Erschliessung und die Behandlung der Ecken ähneln sich, die Wohneinheiten des Residenczturms sind allerdings kleiner.



Ein Wahrzeichen des Baufelds G sind die schrägen Dächer der Türme. Aus der Ferne erscheinen sie wie traditionelle Walmdächer. Aufgrund der unregelmässigen Umriss der Hochhäuser enden die Schrägen nicht in einem First, sondern umringen einen ebenen Dachabschluss. Im Gullturm befinden sich im Dachbereich zwei zweigeschossige Attikawohnungen mit eigenem Aufzug, überhohen Räumen und integrierter Terrasse, im Residenczturm nutzt man ihn für eine Wellnesszone. Für die Reinigung der Fassade sind Dachklappen in diesen Schrägen hydraulisch/elektrisch öffnbar. Die Reinigungsbühne auf der Dachplattform kann so um den ganzen Turm fahren. Die Fassade erscheint als regelmässiges, horizontal ausgerichtetes Raster von Gesimsen und vertikalen Rippen, dem sogenannten Grid. Es definiert auf allen Seiten geschosshohe Flächen, die in einen Brüstungs- und einen Fensterteil gegliedert











sind. Die Ecken sind als durchlaufende einspringende Profile akzentuiert. Die Fassade ist in einem einheitlichen bronzenfarbenen Ton gehalten. Speziell gelochte, gewellte und eloxierte Aluminiumbleche dienen als Brüstungsverkleidung und als Sonnenschutzelemente. Die Entwässerung der Gebäudehülle verläuft im Verborgenen.

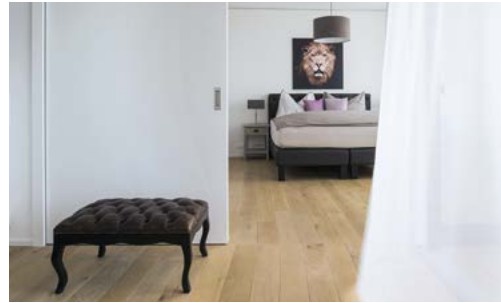
## BESONDERHEITEN

HRS Real Estate AG Zürich hat das Projekt als Totalunternehmerin mit voller Kosten-, Qualitäts- und Termingarantie betreut und fristgerecht übergeben. Sie ist dafür mit dem SBB Lieferanten-Award 2015 für herausragende Leistungen geehrt worden. Auf dem Baufeld G steht ein edles Gebäude mit hohem Ausbaustandard. Errichtet wurde es in Beton-Skelettbauweise, einige Brüstungen sind vorgespannt. Schlanke, hochbewehrte Stützen kamen zum Einsatz, die Türme wurden als gerüstlose Rohbauten hochgezogen. Hochinstallierte Decken und die Herstellung von beweglichen Deckenanschlüssen bei allen Wänden erforderten eine technisch und ästhetisch präzise Arbeit. Ungewöhnlich und anspruchsvoll war auch die Dachbegrünung auf dem Sockelbau.

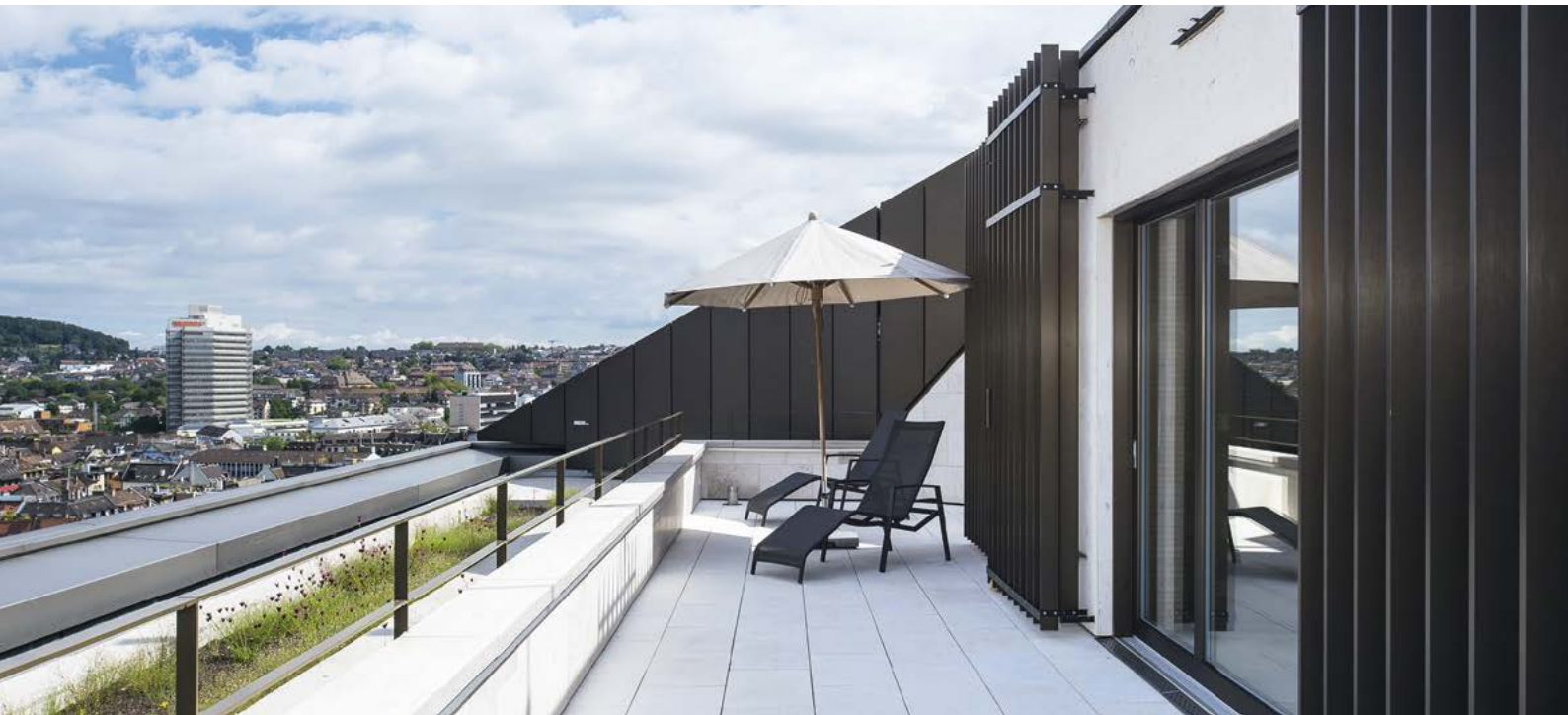
Die Flachdächer sind in zahlreiche gegeneinander geneigte Dreiecke gegliedert. Dadurch ergibt sich beim Blick aus den Türmen das Bild eines abstrakten Kunstwerks. Die Begrünung hatte dieses Bild mit Farben und Oberflächenstrukturen, die sich voneinander abheben, zu unterstützen. Der Gebäudekomplex ist zertifiziert nach Minergie ECO. Der Bedarf an Heizwärme und Warmwasser wird zu 100 Prozent durch Fernwärme gedeckt. Die Dachflächen beider Türme sind auf der Südseite mit Photovoltaik ausgestattet.











#### PROJEKTDATEN

Baukosten BKP 1-9:	rund CHF 140 Mio.
GV SIA-Volumen 416:	152039 m <sup>3</sup>
Gebäudegrundfläche:	3422 m <sup>2</sup>
Geschossfläche:	41657 m <sup>2</sup>
Dienstleistungsfläche:	9000 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	12000 m <sup>2</sup>
Wohnungen	
Gullturm:	46
Residenzturm:	77
Geschosse	
Oberirdisch	
Sockelbau:	3 und 5
Gullturm:	17
Residenzturm:	13
Unterirdisch:	2
Parkplätze:	77

