



Latsch GR



FOKUS GESAMTLÖSUNGEN

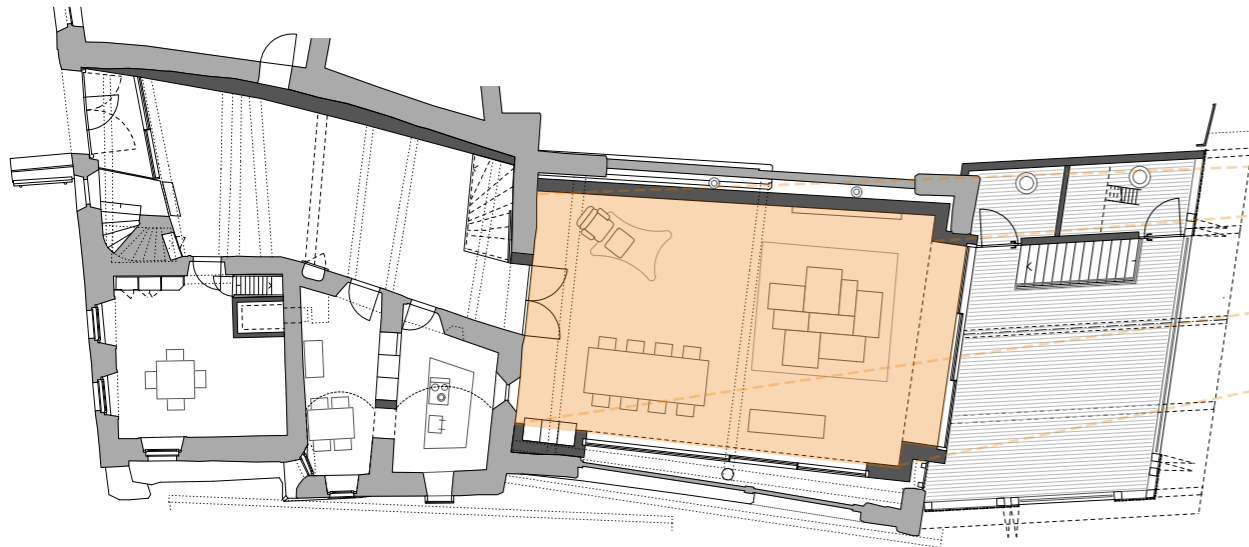
URBANE LOGISTIK STELLT SICH NEBEN DENKMALPFLEGE- RISCHE BERGWELT

Zürich Altstetten

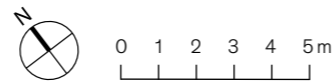
Die Einmaligkeit jedes Auftrags und ganz unterschiedliche Grössenordnungen sind herausragende, faszinierende Merkmale der Architektur und des Designs. So können komplexe Grossbauten und Momente später ein Möbel oder ein Leuchtkörper für spezifische Raumzonen, Winkel und Nischen entworfen werden. Dieses weite Spektrum dokumentieren zwei kürzlich fertiggestellte Objekte: ein Logistikzentrum in Zürich Altstetten und ein restauriertes Engadinerhaus im Bündnerland.



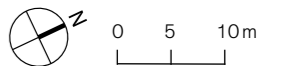
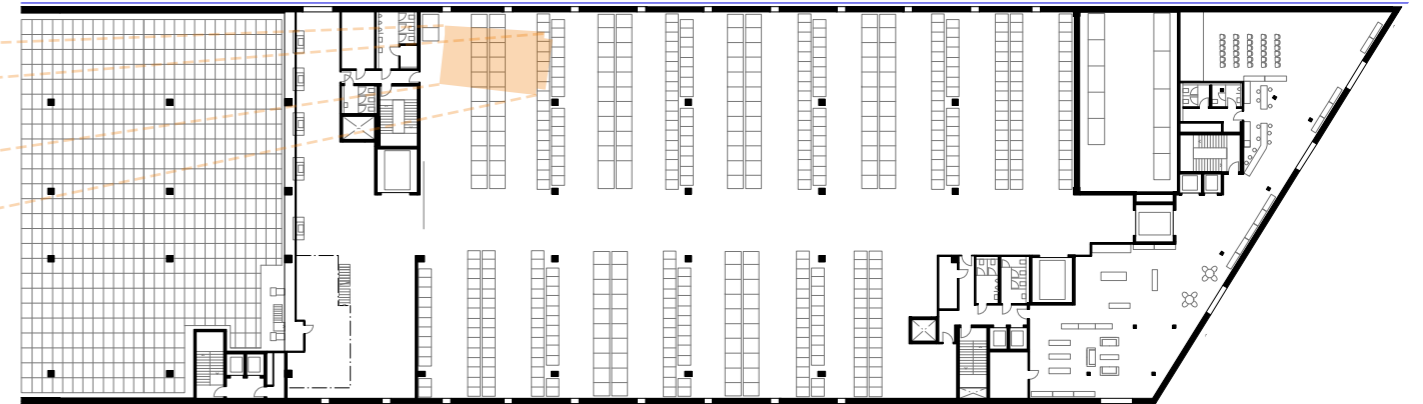
Planung 2016 – 2018
Realisierung 2018/2019
Auftraggeber Privat
Programm Umbau, historisches Engadinerhaus mit Stall
Leistungen Projektentwicklung, Baueingabe, Ausführungsplanung, Farbgestaltung, Patterntwicklung, Fassadengestaltung, -malerei, Teppichdesign, Dokumentarfilm, Website, Textilien, Printprodukte
Standort 7484 Latsch Bergün GR
Auszeichnungen «Iconic Awards 2020 – Innovative Architecture» die Auszeichnung «Best of Best», «German Design Award 2021 – Excellent Architecture – Interior Architecture» die Auszeichnung «Special Mention»



Frappanter Größenunterschied: Der Wohnraum des Engadinerhauses passt mit seiner Fläche rund 30-mal in die grösste Halle von West-Log.



Planung 2016 – 2018
Realisierung 2018 – 2020
Auftraggeberin Swiss Prime Site Immobilien AG
Totalunternehmerin Implenia Schweiz AG
Hauptmieterin Elektro-Material AG
Programm Neubau, Logistikzentrum mit Dienstleistungsflächen
Leistungen Vorprojekt, Baueingabe, Ausführungsplanung, Immobilienbranding, Immobilienmarketing, Signaletik
Standort 8048 Zürich



Hier exponiert, dort intim

Das Projekt West-Log in Zürich Altstetten ist ein substanzieller Beitrag an die Zukunft des Werkplatzes Schweiz. Ein Totalunternehmer beauftragte FELIX PARTNER mit einem Entwicklungskonzept für ein neu zu überbauendes Areal von 7700 Quadratmetern, entstanden durch Zusammenlegung mehrerer Grundstücke. Es liegt direkt an der Bahnhauptlinie in den Westen und den Norden des Landes, ist entsprechend exponiert und gut erschlossen. Zahlreiche grosse Ersatzneubauten prägen die Umgebung am Stadtrand, die in den letzten Jahren eine starke Nachverdichtung erlebt hat.

Mit West-Log entstand ein Logistikbau mit rund 21'000 Quadratmetern Nettogeschossfläche. Mehrheitlich dient er als Firmenzentrale für den Hauptmieter, einen Elektrogrossver-

teiler. Neben verschiedenen Kommissionierlagern enthält das Gebäude einen Shop, einen Showroom und Büros. Etwa ein Fünftel der Fläche steht weiteren Mietern zur Verfügung. West-Log steht für Funktionalität im professionellen Alltag, für eine effiziente, zukunftsweisende Einheit im Dienst von Handel und Business.

Wesentlich ruhiger geht es in Latsch im Bündnerland zu und her. Der Weiler liegt auf einer nach Süden orientierten Bergkuppe über dem Dorf Bergün im Albulatal. In den 1950er-Jahren wurden hier Szenen des ersten Heidifilms gedreht. Die damals auf Zelluloid gebannte «heile Welt» ist erhalten geblieben; das Dorfbild präsentiert sich noch immer intakt. Latsch zählt derzeit 50 Einwohner, zwei Bauernhöfe werden noch aktiv bewirtschaftet. Die Auftrag-

geber haben im unteren Dorfteil, gleich gegenüber der Kirche, ein stattliches Bauernhaus im Engadiner Baustil erworben. Das Objekt stand gut 50 Jahre leer und ist auf der Nordseite mit dem Nachbargebäude verbunden. Die Grenze zu ihm verläuft entlang dem First des gemeinsamen Dachs.

Ziel und Auftrag waren es, das gut 350 Jahre alte, denkmalgeschützte Gebäude in ein zeitgemäßes Wohnhaus zu verwandeln und dabei nicht nur den Bedürfnissen der Bauherrschaft, sondern auch der bestehenden Substanz und dem historischen Ortskern gerecht zu werden.

Hier wie da kompetenzintensiv

Die beiden Projekte könnten unterschiedlicher nicht sein. Aber beide beanspruchten das ganze Spektrum der Kompetenzen, stets unter

Berücksichtigung der jeweiligen Ausgangslage, der spezifischen Rahmenbedingungen und der Zielvorstellungen. Der Planungsrhythmus war in beiden Fällen ein anderer. Bei West-Log lag gewissermassen eine «Tabula rasa»-Situation vor: Das nahezu ebene Grundstück wurde mit einem freistehenden Gebäude bebaut. Neben der Parzellenform und der Baugesetzgebung steckten die Bauherrin und die Hauptmieterin den Handlungsrahmen ab; sie präsentierten ihre Vorstellungen und Bedürfnisse, die wenn nötig korrigiert und auf Nachfrage präzisiert wurden. So entstand die Grundlage für das architektonische Projekt, das sich nach präzisen, vordefinierten Planungsschritten konkretisierte.

Das Planungsteam musste auf komplexe Logistikforderungen im Erdgeschoss einge-

hen, was beispielsweise zu einer maximalen Reduktion von Stützen und grossen Spannweiten bei maximalen Nutzlasten führte. Weitere Herausforderungen waren die geringe Breite der Bauparzelle, gemessen an dem zu berücksichtigenden Lkw-Verkehr, die Höhenentwicklung des Gebäudes oder die von den Logistikfunktionen vorgegebenen Geschosshöhen der Innenräume. Der Innenausbau lag in der Kompetenz der Mieterschaft. Eine wichtige Entwurfsaufgabe war hingegen der Umgang mit der erwähnten Exponiertheit. Sie konnte für ein prägnantes Erscheinungsbild genutzt werden, welches das Gebäude im direkten Umfeld angemessen hervorheben soll. Der Entscheid fiel bewusst auf eine Fassade aus einer perforierten Metallverkleidung aus Aluminiumblech. Sie umhüllt über der verputzten Sockelpartie die Obergeschosse. Die mar-

kanten vertikalen Profile sind als optischer Verweis auf Elektrokabelkanäle erkennbar, ein Standardartikel aus dem Sortiment der Hauptmieterin.

Beim historischen Gebäude in Latsch standen andere Prioritäten im Vordergrund: Vorweg musste in Zusammenarbeit mit den zuständigen Denkmalbehörden eine genaue Analyse des Bauwerks vorgenommen werden. Im Anschluss brauchte es eine Güterabwägung: Was kann und soll erhalten werden? Das Haus besteht aus einer Bruchstein- und Holz-Strickbau-Kombination und wurde über die Jahrhunderte mehrfach umgebaut. Was sollte erkennbar bleiben oder wieder erkennbar werden? Was durfte man diesem Bau zumuten? Was durfte man der Bauherrschaft zumuten? Der Umgang mit diesen zahlreichen Fragen

┌
Mit Weitblick Werte schaffen und wertvolle Substanz schützen.
└

┌
**Architektur beginnt nicht beim
 Auftrag und endet bei der Ausführung.
 Disziplinen überwinden heisst
 gemeinsam gestalten und stets das
 Ganze im Fokus behalten.**
 └

verlangte neben bautechnischem Wissen auch diplomatisches Geschick und nicht zuletzt Zeit und Geduld von allen Beteiligten. Alte Häuser, die kaum oder überhaupt nicht mit Plänen dokumentiert sind, gleichen Wundertüten: Jeder Eingriff kann zu Überraschungen führen, die auch das weitere Vorgehen beeinflussen.

Das im behutsamen Vorantasten entstandene Konzept hat Tradition und Innovation in Einklang gebracht: Bestehende Elemente wie Bruchsteinmauerwerk, Balken, Holzböden und barocke Möbel, aber auch ganze Zimmer und die pechschwarze Räucherammer liessen sich erhalten und fachgerecht restaurieren. Es wurde darauf Wert gelegt, mit lokalen Unternehmen zusammenzuarbeiten und lokale Materialien zu verbauen. Das Lärchenholz aus der Region wurde bei den neu eingefügten

Raumelementen mit wenigen, roh belassenen Materialien ergänzt: Sichtbeton und schwarzer Stahl. In der einstigen Scheune entstand ein weiträumiger Wohnteil und darunter ein Spa aus Sichtbeton. Es wurden zahlreiche massgeschneiderte Details, so etwa Lavabos, Badewannen und Leuchtkörper, speziell für dieses Objekt entworfen. Alt und neu verschränkt sich dahingehend, dass das fachgerecht restaurierte Haus als unaufdringliche, harmonische Einheit erscheint. Wie zuvor gliedert sich das Gebäude mit einer grossen Selbstverständlichkeit ins Gesamtbild des Weilers ein. Was nicht auffällt: Das Haus ist jetzt ein Nullenergiebilanzhaus! Auf den grossen Dächern der beiden Anbauten wurden Fotovoltaik- und Solarthermie-Paneele installiert. Die im Sommer überschüssige Energie wird über eine Erdsonde im Felsen gespeichert, wo sie im Winter klimaneutral zur Verfügung steht.

Gross oder klein: immer das Ganze im Blick
 Architektur lässt sich schlecht eingrenzen. Oft erfasst der Gestaltungswille oder das Auftragspektrum Aufgaben, welche über die eigentliche Bauplanung und Ausführung hinausgehen. Deshalb gehört zur Felix Partner Gruppe neben der Sparte Architektur auch ein erfahrenes Designteam. Gemeinsam und in projektbasierter Zusammenarbeit ist es dadurch möglich, Gesamtlösungen wie bei West-Log und beim Wohnhaus in Latsch anzubieten.

Beim Projekt West-Log ging der Auftrag über die architektonischen Leistungen hinaus. Die Eigentümerin betraute das interdisziplinäre Team von FELIX PARTNER zusätzlich mit der Schaffung einer Identität des Gebäudes. Mit dem bestehenden Namen «West-Log» und der Inspiration der Fassadenlösung entstand ein einprägsames und authentisches Marken-

konzept. Das Logo nimmt die Optik der Langlochperforation der Fassade wieder auf. Der Bezug zur Hauptmieterin wird so noch deutlicher erkennbar. Das Vermarktungskonzept für die Liegenschaft richtet sich explizit an eine heterogene Zielgruppe, die als Drittmietter infrage kommt.

Speziell hervorzuheben ist bei dieser Designaufgabe die Signaletik. Nach einer Analyse der Wegführung für die diversen Nutzer und die Besucherinnen wurde gezielt eine Beschilderung für die drei Hierarchien Logistik, Privatverkehr und Fussgänger entwickelt. Dank ihrer Klarheit und ihrer strategischen Positionierung liess sie sich auf ein Minimum reduzieren. Speziell bei dieser Aufgabe zeigten sich die Vorteile des interdisziplinären Teams: Der kompetente Blick aufs Ganze führte zu einer zeit- und kostensparenden Lösung mit Vorzeigecharakter.

Der intime Rahmen des Wohnhauses in Latsch verlangte weniger nach einem klassischen Branding für die Wirkung nach aussen. Hingegen wurde der Charakter des Umbaus mit einem verbindenden Designelement künstlerisch zum Ausdruck gebracht: Inspiriert von den ortstypischen Quadermalereien und -sgraffiti an den Fassadenecken und abgeleitet von den vielen schrägen Linien und Bauteilen des Objekts, wurde ein neues Ornament gestaltet – ein «Quader» aus drei asymmetrischen Formen; dezent, zeitgemäss und natürlich. Ob als Positiv-Negativ-Form, gespiegelt, addiert oder multipliziert, zieht sich dieses Motiv wie ein roter Faden durch das Gebäude. So trifft man es nicht nur an der Fassadenecke an, sondern auch bei der Wandbemalung in der Wohnhalle, beim grossen Spiegel im Master-Bad und bei den Teppichen für den Sulèr (Vorraum), die Halle und die Stüva (Stube).

Dieses Engadinerhaus war ein Abenteuer mit anfangs unbekanntem Ausgang. Mit einem kleinen Fotoband und einem Film, der sich an ein interessiertes Fachpublikum richtet, kann man an der Faszination dieses aussergewöhnlichen Projekts teilhaben.



Semitransparent: Mit der lichtdurchlässigen Lärchenholzfassade der Loggia werden die ehemalige Scheune und ihre Lichtverhältnisse auf neue Art interpretiert, wohingegen die perforierte Metallverkleidung aus Aluminiumblech die starke Horizontalität der Bandfenster in den Bürogeschossen durchbricht sowie die funktionalen Lochfenster der Lagergeschosse kaschiert.



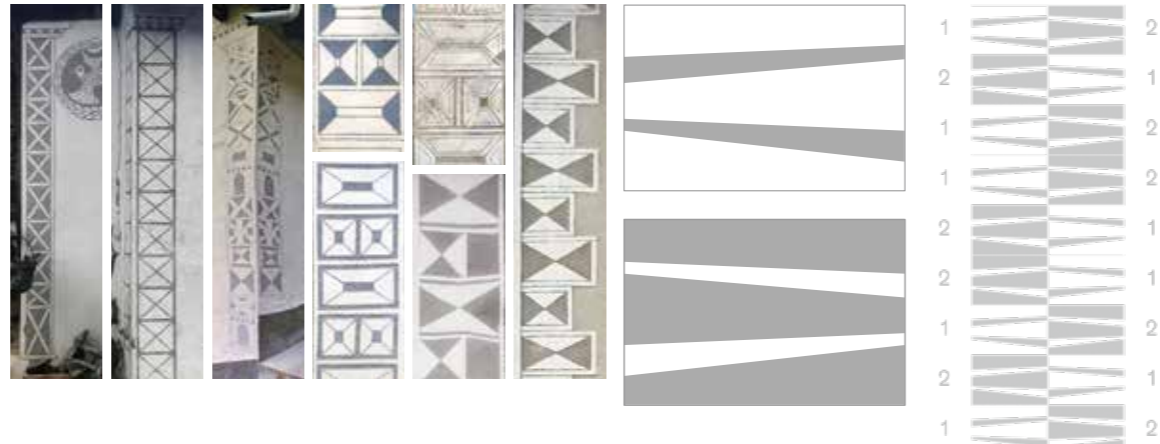
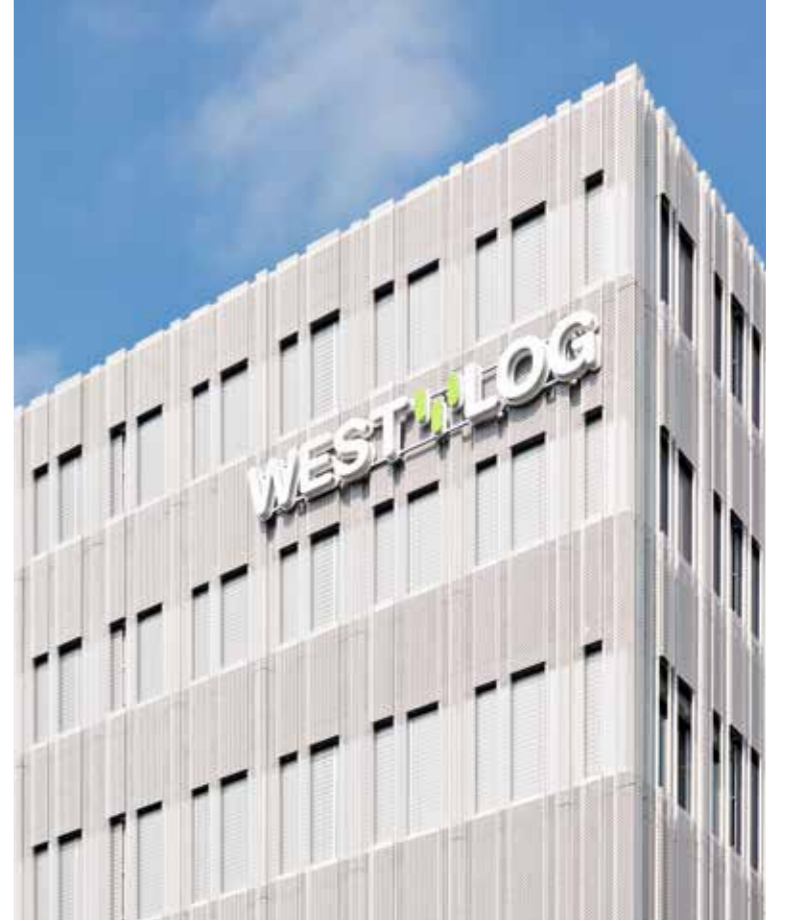
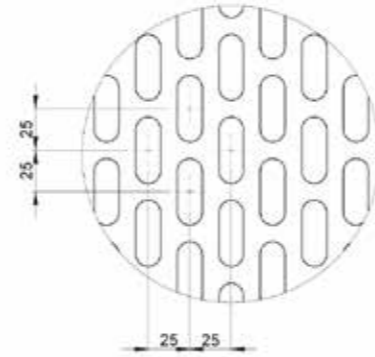


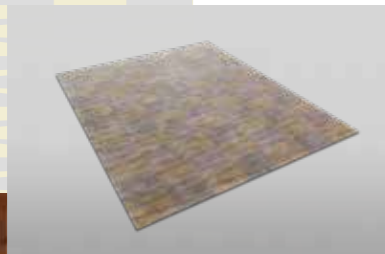
Historische Bausubstanz, restauriert und kombiniert mit gezielten Eingriffen, erzeugt eine intime Wohnatmosphäre im Gegensatz zu den nüchternen Hallen mit ihren technischen Einrichtungen, welche in erster Linie logistische Anforderungen erfüllen müssen.

Seien es das Perforationsmuster der Metallfassade oder die ortstypischen Quadermalereien der Engadinerhäuser, das Markenkonzept West-Log wie auch das Gestaltungsmotiv für das Wohnhaus Latsch entwickelten sich aus der jeweiligen Fassade heraus und sind auch deshalb nicht aufgesetzt, sondern authentisch.



WEST LOG





Aus einem Guss: Dem Quaderornament begegnet man unter anderem auch in der Wohnhalle als Wandbemalung und bei allen Teppichen im gesamten Gebäude. Ebenso findet das Markenkonzept für West-Log umfassende Anwendung, sei es bei den Signaletikelen oder bei der Website west-log.ch.

west-log.ch

