

PROJEKT
Umnutzung Bürogebäude Bürglistrasse, Zürich

EIGENTÜMER
Theo Meister

BAUHERRSCHAFT
Swiss Neuro Institute Service Center (SNI), Zürich

ARCHITEKTUR
Lippuner Sabbadini Architekten, Zürich

BAUMANAGEMENT
Bauteam, Zürich

BAUINGENIEUR
Tragwerkstatt, Zürich

ELEKTROPLANER
E_Net GmbH, Oberengstringen

HLKS PLANER
Willi Werner Engineering GmbH, Zürich

BAUZEIT
2019-2020



NEUES LEBEN SCHENKEN

von **Theresa Mörtl** (Text)
und **Beat Bühler** (Fotos)

Am Plateau des sanften Hügels, nebst dem Museum Rietberg im Zürcher Stadtteil Enge, sticht ein Bauwerk besonders hervor: Ein auffallender Stahlbetonbau aus den 1970er-Jahren markiert hier den Anfang der Bürglistrasse. Einen hohen Wiedererkennungswert erlangt der Baukörper durch seine abgestufte Gebäudeecke, die die Rundung des an der Kreuzung liegenden Grundstücks aufgreift. Mit dieser optimalen Anpassung an die Bauflucht bildet der Bestandsbau in zweierlei Hinsicht einen formalen Kontrast zu seiner Umgebung – sowohl architektonisch als auch in seiner Nutzung.

Alte Hülle und neuer Kern: Das markante Stahlbetongebäude aus den 1970er-Jahren wurde zum modernen Neurozentrum für Diagnostik und bildgesteuerte Behandlungen umgenutzt.

Umgeben von historischen Villen und klassizistischen Bauwerken, ist das seit seiner Erstellung stets gewerblich genutzte Gebäude eine einprägsame Landmarke im idyllischen Wohngebiet. In seinen Anfängen beherbergte es den Hauptsitz der Ringmanufaktur Meister und wurde danach ab 1996 von der Betty Bossi AG als Verwaltungsbau mit integrierten Testküchen zur Produktentwicklung genutzt. Neuerdings konnte eine Ärztengruppe als Mieterin für das grosszügige und lichtdurchflutete Gebäude gewonnen werden, wodurch hier nun im doppelten Sinne neues Leben geschenkt wird. Den umfangreichen Innenumbau haben sich Lippuner Sabbadini Architekten zur Aufgabe gemacht und ein Neurozentrum für Diagnostik und bildgesteuerte Behandlungen geschaffen. Auf



fünf Geschossen verteilt, werden auf ungefähr 1400m² Nutzungsfläche unterschiedliche neurologische Disziplinen angeboten: Dazu zählen unter anderem Untersuchungen mit Computertomographie (CT) oder Magnetresonanztomographie (MRT) sowie Radiochirurgien mithilfe eines „Gamma Knifes“, welches Hochpräzisionsbestrahlungen ermöglicht.

Grundlage schaffen

Zu Beginn des Umbaus stand der komplette Rückbau des bestehenden Mieterausbaus, der die Entfernung aller nichttragenden Zwischenwände, der Haustechnikinstallationen sowie eine umfassende Schadstoffsanierung beinhaltete. Danach wurde der Bestandsbau den neuen statischen Belastungen entsprechend verstärkt, dessen Gebäudetechnik komplett ersetzt und um die erforderlichen hohen Leistungsansprüche erweitert. Gleichzeitig wurde die charakteristische Sichtbetonfassade instandgesetzt, wofür die Betonelemente gründlich untersucht, rostende Armierungen freigelegt und behandelt wurden, um anschliessend die Betonteile reprofiliert zu können. Ebenso mussten die alten Dilatationsfugen mit gesundheitsschädlichem PCB (Polychlorierte Biphenyle) sorgfältig entfernt und durch neue Fugen ersetzt werden. Mit diesen ersten Schritten erarbeiteten sich die Architekten eine „Carte Blanche“ als Grundlage, um die einzelnen Funktionen des neuen Raumprogramms geschickt im Bestandsbau organisieren zu können.

Qualitäten nutzen

Dabei prägte vor allem die Synthese der bestehenden Architektur mit der neuen Nutzung den Entwurf des Umbaus. Charakteristisch für das Gebäude aus den frühen 1970er-Jahren ist dessen robuste und insbesondere klar gegliederte Struktur: Ein durchgehendes Stützenraster ermöglicht die offene Raumeinteilung, während das Treppenhaus mit dem Liftkern die vertikale Verankerung im statischen System ausbildet. Um eben jene vorhandene Erschliessung sowie den freien Grundriss geschickt zu nutzen, entschieden sich die Zürcher Architekten, die einzelnen Abteilungen geschossweise in den Bestand zu integrieren – und gleichzeitig die klare Lesbarkeit des Baukörpers zu verstärken. Dabei wurde bei der Verteilung der verschiedenen Abteilungen da-



Das bestehende Treppenhaus wurde beibehalten und erschliesst als statischer Kern das gesamte Gebäude.

rauf geachtet, die medizinischen Grossgeräte vor allem im Erdgeschoss zu platzieren – eine statische, logistische als auch repräsentative Entscheidung, um so deren zentrale Bedeutung für das Neuroinstitut zu betonen.

Klare Struktur

Überaus besucherfreundlich schliessen sich die jeweiligen Empfangsbereiche ans Treppenhaus an: Vielmehr als das Geschehen im Empfangsbereich eröffnet sich dem Besucher beim Betreten des Geschosses – dank der grossflächigen Bandfenster in der Aussenwand – ein einzigartiger Ausblick auf den Zürichsee und die Stadt selbst. Gleichzeitig können die Planer so einen hohen Tageslichtanteil in den Warteräumen garantieren, der sich positiv auf das Wohlbefinden und die Stimmung der Patienten auswirkt. Doch auch im kleinen Massstab wurde die Gestaltung der Räumlich-

keiten fertig gedacht: Mit viel Liebe fürs Detail wurden feine Linienmotive in die Empfangstheken eingefräst, die einen Bezug zur Formensprache des Bestandsbaus herstellen. Lotrecht zum Treppenhaus führt ein Korridor in seiner ganzen Länge durch die gesamte jeweilige Etage. Direkt an diesen grenzen die mit Teeküchen ausgestatteten Aufenthaltsbereiche an, wodurch der Innenraum zusätzlich an Weite als auch an natürlichem Licht gewinnt. Durch diese geschickte Funktionsanordnung entsteht eine geschichtete Transparenz innerhalb der Räumlichkeiten, die die neue Nutzung harmonisch mit der vorhandenen Architektur verbindet.

Privatsphäre wahren

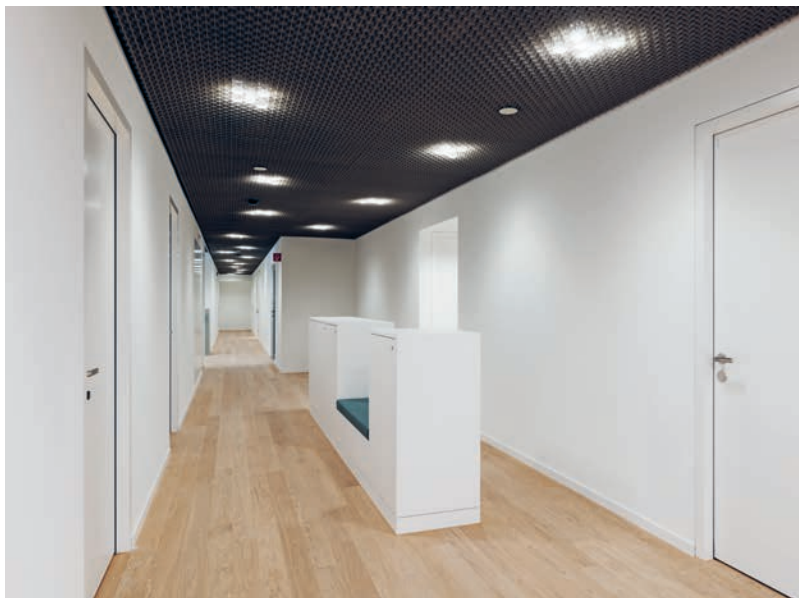
Im Erdgeschoss und dem ersten Obergeschoss verteilen sich jeweils mehrere Sprechzimmer sowie separierte Diagnoseräume der Ärzte.



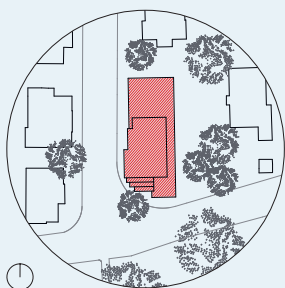
Die grossen Bandfenster sowie die helle Farbpalette in den Empfangen sorgen für ein bestmögliches Wohlbefinden der Patienten.

Durch Schlichtheit und klare Linien überzeugt das Inneneinrichtungskonzept, das in enger Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft entwickelt wurde.

Selbst in den einzelnen Besprechungsräumen wurde der Fokus auf einen hohen Tageslichtanteil gelegt.

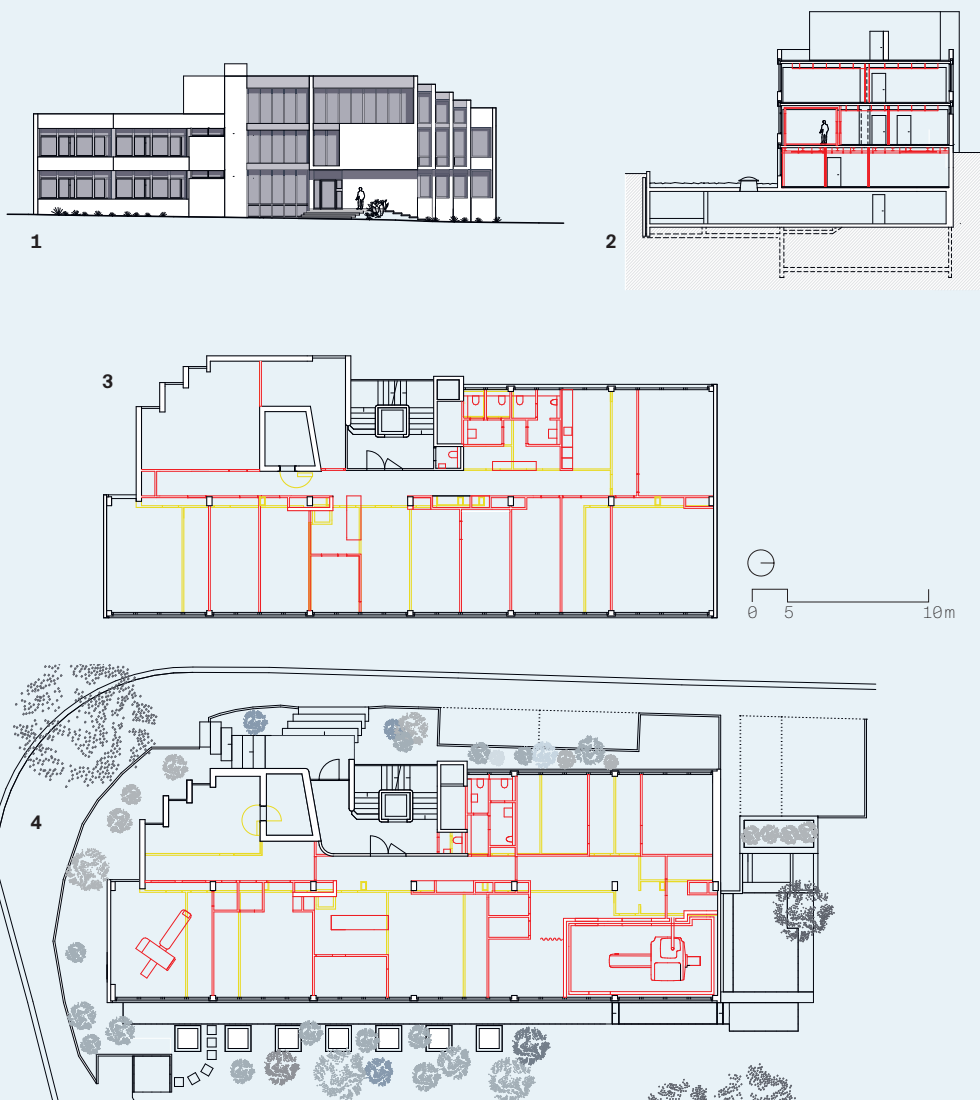


BAUTAFEL



SITUATIONSPLAN

Am Plateau des Rietbergs in Zürich Enge, neben dem gleichnamigen Museum, passt sich das abgestufte Gebäude in die Rundung der Kreuzung.



- 1 ANSICHT Strassenseite
- 2 QUERSCHNITT
- 3 GRUNDRISS 1. Obergeschoss
- 4 GRUNDRISS Erdgeschoss

Baucompany AG, Volketswil
 211 Baumeisterarbeiten
 271 Gibserarbeiten
 281 keramische Plattenbeläge
baucompany.ch

Erne AG, Zürich
 211 Betonsanierung
erne.ch

Imedco AG, Hägendorf
 217 Abschirmung Strahlenschutzkabinen
imedco.com

Melcom AG, Wallisellen
 230 Elektroinstallationen
melcom.ch

Durlum AG, Geroldswil
 233 Leuchten und Deckensysteme
durlum.com

Elsener Klima AG, Adliswil
 244 Lüftungs- und Kälteanlagen
elsener-klima.ch

Wärmebau AG, Weiningen
 250 Sanitärinstallationen
waermebau.ch

Metallraum AG, Bütschwil
 272 Metallbauarbeiten 2
metallraum.ch

Mobimex AG, Seon
 273 Schreinerarbeiten
mobimex.ch

Schreinerei Robert Giger, Zollikon
 273 Schreinerarbeiten
gzzollikon.ch

Schlüssel Hirt, Zürich
 275 Schliessanlagen
hirtgmbh.ch

Isolag AG, Zürich
 283 Deckenbekleidung
blaserag.ch

Blaser Bodenbeläge AG, Erlenbach
 281 Bodenbeläge mineralische Spachtelböden; Parkettarbeiten
blaserag.ch

Malergeschäft Loth, Zürich
 285 Innere Malerarbeiten
bauteam.ch

Siemens Healthcare AG, Zürich
 299 MRI, CT
siemens-healthineers.com

Zudem sind in jedem der beiden Stockwerke getrennte Sanitärräume für Personal und Patienten als auch Nassräume samt Umkleidemöglichkeiten für die Mitarbeiter untergebracht. Die ehemaligen Tresorräume der Manufaktur Meister wurden schlicht und einfach zu Lagerräumen umfunktioniert, da hier beste Voraussetzungen zur optimalen Lagerung der Arbeits- und Gebrauchsmaterialien gegeben sind. Das zweite Obergeschoss ist hingegen vorwiegend der Fortbildung gewidmet: Hier befinden sich die Seminar- und Weiterbildungsräume, die von einer beinahe umgehenden Terrassenfläche umspielt werden und dank grossflächiger Glasfronten einen beeindruckenden Panoramaausblick zulassen. Doch selbst im ersten Untergeschoss kommen die Raumqualitäten nicht zu kurz: Die Büroräumlichkeiten der Ärzte werden sowohl durch den Gartenzugang als auch die Ausleuchtung mit Tageslicht von Osten her in ihrer Atmosphäre enorm aufgewertet. Im Geschoss darunter befindet sich die hauseigene Tiefgarage mit zwölf Stellplätzen, die dem Personal gleichermassen wie Patienten zur Verfügung stehen. Und selbst hier ist eine natürliche Belichtung garantiert, die durch Oberlichter der Firma Cupolux selbst unterhalb der Oberfläche eine angenehme Atmosphäre schaffen.

Wohlbefinden fördern

Das wohnliche Ambiente der Innenräume wird nebst dem hohen Tageslichtanteil von dem harmonischen Zusammenspiel der Gestaltung durch Farben, Texturen und Formensprache erreicht – ohne dabei der Ordnung und Funktionalität der neuen Nutzung entgegenzuwirken. Als Referenz zur Materialisierung des Ausbaus bedienten sich die Architekten der Sprache des ursprünglichen Bestandsbaus, die ebenso die Farbpalette bestimmte. In enger Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft wurde daraus das Leitbild und das einheitliche Konzept des Neurozentrums erarbeitet. Natürliche Materialien wie Eichenholzparkett, kombiniert mit Elementen wie den mineralischen Spachtelböden – die subtil an die gewerbliche Vergangenheit erinnern – schafften so eine ruhige und elegante Umgebung. Bewusst rückten die technischen sowie klinischen Komponenten in den Hintergrund, um eine angenehme Atmosphäre während der ärztlichen Untersuchungen zu



Im zweiten Obergeschoss befinden sich Seminar- sowie Weiterbildungsräume, die beinahe komplett von einer Terrasse umrahmt werden.

gewährleisten. Einen wahren Blickfang im Gegensatz zur schlichten Innenausstattung stellt die bronzefarbene, gerasterte Metalldecke dar: Spielerisch wurden hier Acrylprismen zu Leuchtfeldern arrangiert, lockern dadurch die geometrische Strenge des Plafonds auf und geben ein warmes Lichtspiel wieder. Formal lösen sich die Lichtelemente eigentlich in Pixel auf, die als Metapher für die mehr als präsenste Digitalisierung innerhalb der modernen Diagnostik verstanden werden können.

Sicher ummantelt

Gleichermassen wie dem Einrichtungskonzept musste auch dem technischen Ausbau Aufmerksamkeit geschenkt werden, um dem heutigen Standard der Medizin gerecht werden zu können. Denn die besonderen Behandlungs- und Untersuchungsme-

thoden erfordern spezielle technische und zudem gestalterische Lösungen: In Kooperation mit diversen Fachplanern wurde das Konzept für die Gebäudetechnik erstellt sowie die zusätzlichen Wand- und Deckenaufbauten für die speziellen Geräte entwickelt – vor allem um die Gesundheit hier aus zwei verschiedenen Blickwinkeln zu gewährleisten. Vor allem musste die Abschirmung von der Röntgenstrahlung während einer CT-Untersuchung sowohl für das Personal als auch die weiteren Patienten im gesamten Gebäude normgemäss sichergestellt werden können. Hierfür wurden die umschliessenden Wände des entsprechenden Behandlungszimmers mit einer bleikaschierten Strahlenschutzplatte versehen, die nach einer im voraus erfolgten Strahlenschutzberechnung ausgeführt wurde. Zusätzlich wurde die vorhandene Fensterfront im Untersuchungszim-



Raumhohe Fenster schaffen nicht nur besondere Ausblicke, sondern, zusammen mit der markanten Gebäudeecke, ein ebenso besonderes Raumklima.



Von Anfang an spielte die Planung der Gebäudetechnik eine grosse Rolle, wurde unauffällig in den Bestand eingepasst und im dritten Untergeschoss untergebracht.

Das MRT-Behandlungszimmer wurde mit Spezialisten entwickelt und wird durch eine Kupferfolie magnetisch abgeschirmt.



mer mit einem Bleivorhang versehen, sodass hier auf neue Verglasungen verzichtet und ein Strahlenschutz nach aussen hin garantiert werden konnte.

Gut gestützt

Mit genauso grossem Interesse setzten sich Lippuner Sabbadini Architekten mit den notwendigen Vorkehrungen auseinander, die für die Behandlung mit der Magnetresonanztomographie getroffen werden mussten. Hierfür wurde ein Spezialistenteam herangezogen, um die detaillierte Planung des MRT-Behandlungszimmers und seiner dazugehörigen Ausstattung auszuführen. Viel mehr als eine magnetische Abschirmung musste hier zusätzlich eine ausreichende Schalldämmung geplant und umgesetzt werden. Eine spezielle Kabine, die ringsum mit etwa 0,8 mm starker Kupferfolie verkleidet ist, schirmt hier die starken Kraftfelder des MRT-Magneten ab. Die Decken direkt unter und über diesem wurden zudem mit mehrschichtigen, antimagnetischen Stabolec-Stahlplatten verkleidet, um auch hier die Magnetstrahlung zu minimieren. Zur statischen Verstärkung der Bodenplatte unter dem Grossgerät mussten örtlich antimagnetische Chromstahlträger eingesetzt werden, die, ergänzt durch Zugverstärkungen mit Carbonfaserlamellen, nun das Gewicht aufnehmen. Gleichermassen musste bei den Schreinerbauten des gesamten Raums umgedacht werden, um anstelle eisenhaltiger Beschläge gleichwertige Teile aus Kunststoff oder nichtmagnetischen Metallen zu verwenden. Als drittes Grossgerät kommt im Gebäude das Strahlentherapiegerät „Gamma Knife“ zum Einsatz, das der hochpräzisen Radiochirurgie von Hirntumoren und Gefässmalformationen dient und eine besonders schonende Bestrahlung ermöglicht. Der Behandlungsraum ist im zweiten Untergeschoss untergebracht, wobei auch hier die Tragfähigkeit der bestehenden Struktur verstärkt und spezielle Massnahmen für den Strahlenschutz ergriffen werden mussten.

Kraft geben

Doch nicht nur in puncto Statik und Strahlenschutz mussten einige Vorkehrungen getroffen werden. Essentiell für das Projekt war unter anderem auch die Planung der Gebäudetechnik, wofür Heizung, Lüftung, Kühlung



Im Rahmen der Umnutzung wurde die Sichtbetonfassade gründlich untersucht, rostende Armierungen freigelegt und die alten Dilatationsfugen ersetzt.

und Sanitärinstallationen geschickt in die bestehende Struktur eingepasst und die Technikräume im dritten Untergeschoss verortet wurden. Im gleichen Zug wurden entlang der Erschliessungskorridore neue vertikale Installationsschächte angeordnet, um die einwandfreie und vor allem nachrüstbare Versorgung mit Stark- und Schwachstrom sowie die Kühlung und Lüftung der Innenräume zu ermöglichen. Die horizontale Versorgung erfolgt dabei grösstenteils dezentral im Zwischenraum zwischen Rohbau- und abgehängter Decke.

Ebenfalls wurde von Anfang an die entstehende Abwärme des MRT in das gesamte Energiekonzept integriert: Durch ein Wärmerückgewinnungssystem kann diese zur Warmwassernutzung sowie zur Gebäudeheizung genutzt und so ein ökologischer Mehrwert erreicht werden. Als vermeintlich grös-

te letzte Anstrengung stellte sich die zeitliche Terminierung der Anschlüsse der Grossgeräte dar, um die Behandlungsinstrumente an ein fertig erstelltes Kühlsystem anschliessen zu können.

Waagschale halten

Bei diesem Projekt deckte sich die medizinische mit der baulichen Herausforderung, die darin bestand, trotz der technischen Komplexität emotional angenehme und erfahrbare Räume zu schaffen. So wurde neben allen technischen Rahmenbedingungen besonders auf die atmosphärische Wirkung der Innenräume fokussiert und das Erscheinungsbild des Bauwerks als ein ganzheitliches Konzept betrachtet. Mit viel Feingefühl wurde der Zeitgeist der Architektur aufgegriffen und in den Innenräumen weitergedacht und -gebaut. ■