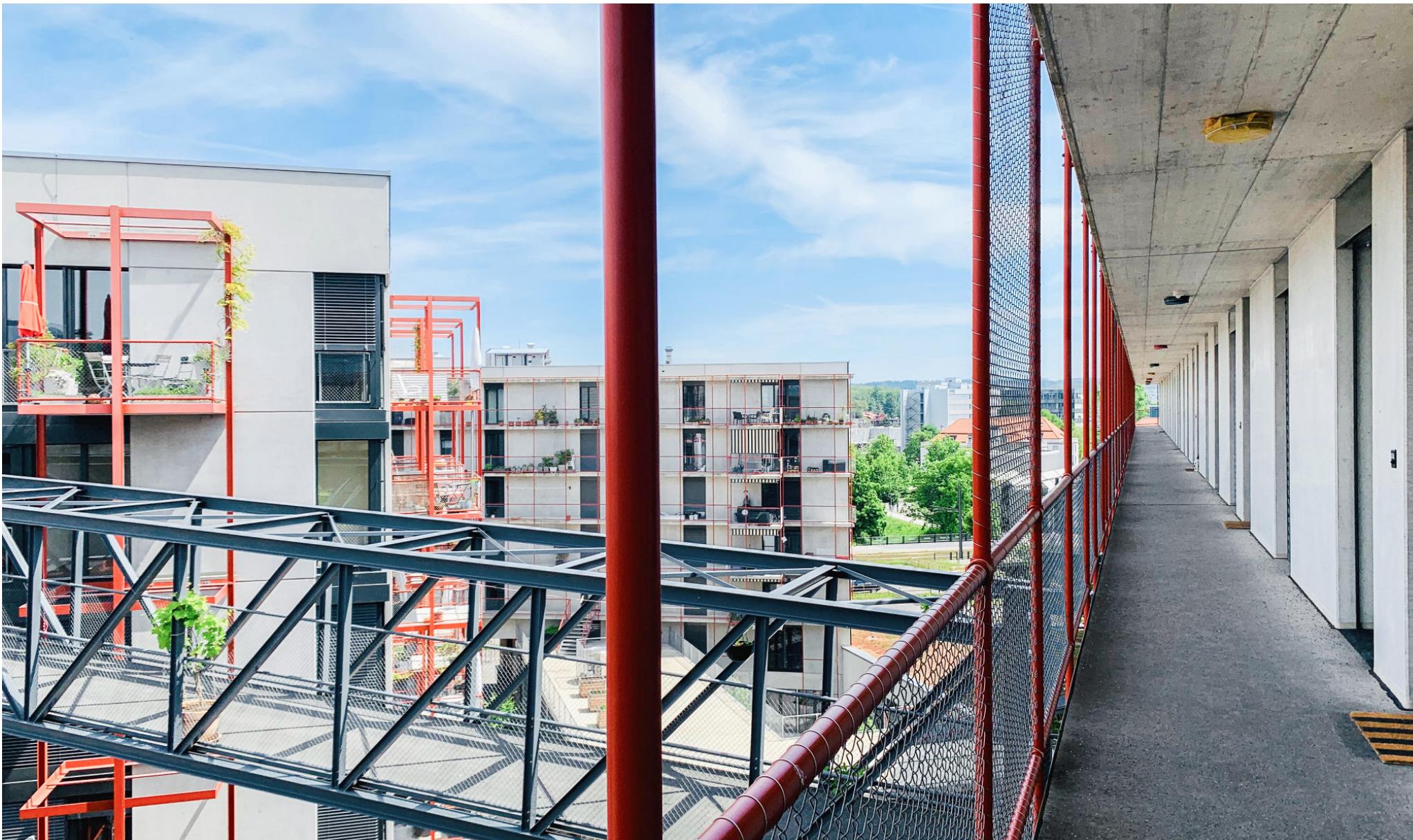


HOTEL ZWIBACK, DÜBENDORF
SCHNEIDER STUDER PRIMAS ARCHITEKten, ZÜRICH

ZU GAST IN DER GENOSSEN- SCHAFT

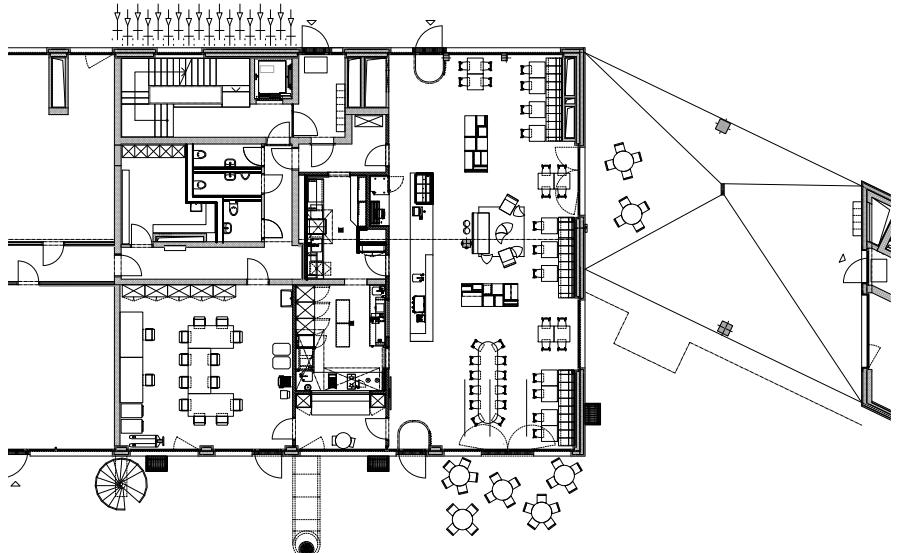


Im Norden Zürichs entstand auf dem Grundstück der ehemaligen Seidenzwirnerei Zwicky & Co. AG ein neues Quartier. Die Architekten Schneider Studer Primas planten das Hotel Zwigback als Teil eines lebendigen Genossenschaftsbaus.

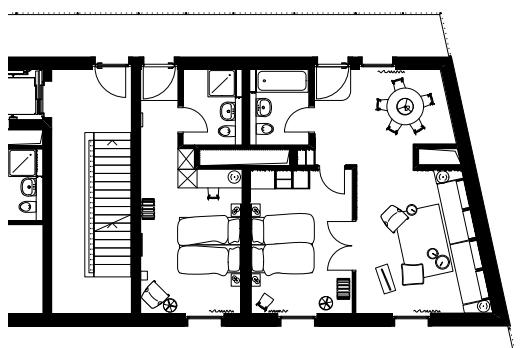
HÔTEL ZWIBACK, DÜBENDORF
SCHNEIDER STUDER PRIMAS ARCHITEKten, ZURICH

VISITE À LA COOPÉRATIVE

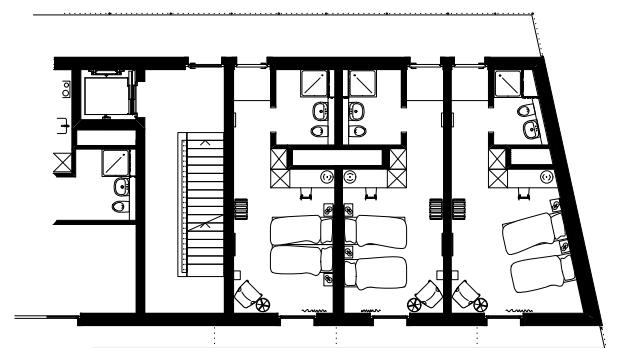
Sur la propriété de l'ancienne fabrique de fils de soie de Zwicky & Co. AG, un nouveau quartier a été créé dans le nord de Zurich. Conçu par les architectes Schneider Studer Primas, l'hôtel Zwigback fait partie du complexe coopératif qui se trouve sur un site animé et fréquenté.



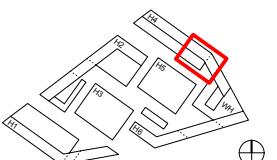
Erdgeschoss Bistro
Bistrot au rez-de-chaussée



Doppelzimmer und Suite
Chambre double et suite



Drei Doppelzimmer
Trois chambres doubles



Drei Elemente prägen die Volumetrie der Anlage: Schlanke, hohe Scheiben, gedrungene Blöcke mit inneren Gärten und zweigeschossige Hallenbauten.

Trois éléments caractérisent la volumétrie du complexe: des fenêtres hautes et élancées, des blocs compacts avec des jardins intérieurs et des bâtiments de deux étages.



Text | Texte:
Claudia Frigo Mallien

Pläne | Plans:
Schneider Studer Primas Architekten

Fotos | Photos:
Zwiback:
Daniel Werder
Sandra Stamm

Aussenaufnahmen:
Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk 1,
Anna Rosa

Die Lage des Hotels Zwiback scheint Fluch und Segen zugleich zu sein – man könnte sagen, sie ist verzwickt. Die gute Auslastung von 75 Prozent hat sicherlich auch damit zu tun, dass Booking.com verspricht, der Gast sei hier vom Zentrum der Stadt wie auch vom Flughafen Zürich nur neun Kilometer entfernt. Luzern und St. Gallen trennen jeweils nur 70 Kilometer von der Unterkunft. Diese Distanzen lassen sich dank der neuen Glattalbahn mit dem öffentlichen Verkehr, aber auch mit dem Auto sehr gut bewältigen. Der Autobahnzubringer liegt direkt vor der Tür, was manchen User von Booking.com vermutlich eher verunsichert und schlaflose Nächte befürchten lässt.

VERZWICKTE LAGE

Das Hotel ist Teil der Wohnsiedlung Zwicky Süd, die von den Architekten Schneider Studer Primas geplant, ausgeführt und 2016 fertiggestellt wurde. Zwicky Süd ist das Baufeld E des Zwickyareals im Norden Zürichs. Es wurde nach einem revidierten Gestaltungsplan aus dem Jahre 2011 von der traditionsreichen ehemaligen Seidenzwirnerei Zwicky & Co. AG in mehreren Etappen zu einem neuen lebendigen und urbanen Quartier mit vielfältigem Wohn-

L'emplacement de l'hôtel Zwiback est à la fois une malédiction et une bénédiction – disons que la situation est complexe. L'hôtel démontre un taux d'occupation élevé de 75 pour cent, ce qui est également lié au fait que Booking.com promeut le site indiquant qu'il ne se situe qu'à neuf kilomètres du centre-ville et de l'aéroport de Zurich. Lucerne et Saint-Gall ne sont qu'à 70 kilomètres de l'hôtel. Grâce au nouveau Glattal Railway, ces distances sont parcourues facilement, tant en transports publics qu'en voiture. La bretelle d'autoroute se trouve juste devant la porte, si bien que certains utilisateurs de Booking.com craignent passer des nuits blanches.

UNE SITUATION COMPLEXE

L'hôtel fait partie du lotissement Zwicky Süd, conçu et construit par les architectes Schneider Studer Primas et achevé en 2016. Zwicky Sud est le chantier E du site Zwicky au nord de Zurich. Réalisé selon un projet révisé en 2011 par Zwicky & Co AG, l'ancienne fabrique de fils de soie de tradition a été transformée, en plusieurs étapes, en un nouveau quartier vivant et urbain avec une grande variété d'espaces de vie et de travail. Au total 125 appartements, soit en-



In der Gasse sitzen und einen Espresso bestellen: Das fühlt sich sehr urban an. Für die Hotelgäste des Zwbick, die Bewohner der Genossenschaft wie auch für Mitarbeiter der zahlreichen Gewerbebetriebe ist dies hier möglich.

Prendre un café dans une petite ruelle, cela crée une sensation d'urbanité. Et c'est bien ce dont peuvent profiter les clients l'hôtel Zwbick, les résidents de la coopérative ainsi que les employés des nombreuses entreprises commerciales.

und Arbeitsraum umgewandelt. 125 Wohnungen, also etwa die Hälfte des Baufelds, werden von der Genossenschaft Kraftwerk 1 vermietet. In der dritten Siedlung der bald 25 Jahre jungen Baugenossenschaft sollten nicht nur neue Wohnformen entwickelt werden. Inmitten eines Netzes aus Autobahn und Nationalstrassen werden auch die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft in der Siedlung angestrebt. Die Siedlung ist autoarm. Es steht nur eine begrenzte Anzahl an Parkplätzen zur Verfügung. Die Bewohner müssen den Besitz eines Autos aus medizinischen oder berufsbedingten Gründen rechtfertigen.

Geschickt haben die Architekten die Siedlung so konzipiert, dass sie mit drei verschiedenen Gebäudetypen einerseits auf die Lärmbelastung reagieren, andererseits aber auch eine Kompaktheit und soziale Dichte entsteht, die an diesem Unort die nötige Urbanität schafft. Die Erscheinung der äusseren Scheiben, die mit Laubengängen und unzähligen Balkons versehen sind, erinnert an Urlaub und Feierabend. Aber nur in der östlichsten Ecke der Überbau-

viron la moitié de la surface de construction, sont mis en location par la coopérative Kraftwerk 1. Pour le troisième lotissement de la coopérative de construction, qui existe depuis presque 25 ans, il ne s'agissait pas uniquement de développer de nouvelles formes de logement. Situé au centre d'un réseau d'autoroutes et de routes nationales, le lotissement vise les objectifs fixés par la «Société à 2000 watts». Le quartier résidentiel est calme, avec peu de passage de voitures. Seul un nombre limité de places de stationnement est disponible. Les résidents doivent justifier la possession d'une voiture pour des raisons médicales ou professionnelles.

Les architectes ont habilement conçu le lotissement en réalisant, dans un environnement exposé aux nuisances sonores, trois types de bâtiments différents créant ainsi une compacité et une densité sociale qui donne naissance à l'urbanité requise sur ce «non-lieu». L'aspect des vitres extérieures, dotées de coursives et d'innombrables balcons, rappelle les moments de vacances et de fin de journée. À l'extrémité orientale du complexe il y a un hôtel. Les nuisances

Der Hotelgast tritt aus seinem Zimmer erst auf einen luftigen Laubengang. Die Rezeption des Hotels liegt im Erdgeschoss des Nebenbaus. Der Gast hat sie gleich im Blick.
Depuis leur chambre d'hôtel, les clients accèdent directement à une belle coursive ouverte. La réception de l'hôtel est située au rez-de-chaussée de l'annexe et se trouve dans le champ de vision immédiat du client.





ung ist auch wirklich ein Hotel zu finden. Hier sind die Werte der Lärmimmission wegen der exponierten Lage zu hoch, um Wohnnutzung einzuplanen, doch nicht zu hoch für eine Hotelnutzung. Auf fünf Etagen gibt es jeweils zwei bis drei Zimmer und eine Suite, wo die Gäste für einige Nächte dank kontrollierter Lüftung und gut isolierenden Fenstern ausreichend Ruhe finden. Sicherlich ist es nicht weniger ruhig als in den anschliessenden Kleinwohnungen der Scheibe. Einzig grössere Balkone wurden hier weggelassen. Raucher können eine schmale Aussenzone benutzen, wo auch Kleidungsstücke zum Lüften ans Geländer gehängt werden können.

ZU GAST BEI EINEM EXPERIMENT

Nachdem die Investoren für das Baufeld E feststanden, waren Ideen gefragt: Nun war es wichtig, eine gute Mischnutzung in dieser Lage zu erreichen. Ein grosser Gewerbeanteil musste eingeplant werden. Mit den erreichten 18 Prozent ist dies gelungen. Mit einer sozialen Einrichtung, der Stiftung Altried, konnte dieser Planungsperimeter abgedeckt werden. Ihr Integrationsprojekt Zwiback führt das Hotel und das Bistro, das

sonores dues à sa situation exposée sont trop élevées pour planifier une utilisation résidentielle, mais suffisamment basses pour une penser à utilisation hôtelière. Chacun des cinq étages accueille deux ou trois chambres et une suite, où les clients peuvent passer quelques nuits grâce à une ventilation contrôlée et des fenêtres bien isolées. Le niveau sonore est certainement comparable à celui des autres petits appartements attenants dans ce secteur. On a uniquement renoncé aux grands balcons. Les fumeurs peuvent utiliser une zone restreinte à extérieur, où il est également possible de suspendre les vêtements à la rampe pour les aérer.

INVITÉ À UNE EXPÉRIENCE

Après avoir trouvé les investisseurs du chantier E, il s'agissait de faire preuve de créativité, vu que le but était d'assurer une bonne mixité d'usage. Avec la Fondation Altried, une organisation sociale, on a pu couvrir le périmètre de planification. Leur projet d'intégration Zwiback gère l'hôtel et le bistro, qui est à la fois un lieu de rencontre, une réception hôtelière et un concept de postes de travail avec une approche in-

Das Bistro ermöglicht gute Unterhaltungen. Man kann zu zweit an kleinen Tischen an der Wand oder in der Gruppe am grossen Holztisch sitzen. Die Akustik ist, dank der schön gestalteten Akustikdecke, sehr gut.

Le bistro est un espace pour se rencontrer et échanger. On y trouve de petites tables, placées le long du mur, idéales pour un tête-à-tête, ou une grande table en bois, parfaite pour les plus grands groupes. Le plafond a été conçu de manière à garantir une excellente acoustique.

gleichzeitig Siedlungstreff, Hotel-Rezeption und ein integratives Arbeitsplatzkonzept für 14 Menschen mit einer Beeinträchtigung ist. Bewusst wurden diese Synergien in die innovative Siedlungsform eingebunden, aber auch die Hotelgäste lernen die Hintergründe ihres Heims auf Zeit kennen. Zudem profitieren sie von einem guten Preis-Leistungsverhältnis, da das Hotel als Institution geführt nicht gewinnorientiert ist.

DAS WOHNZIMMER AUF ZEIT

Das Bistro, wo sich Quartier-Bewohner, Personen aus den umliegenden Firmen, Ateliers, Büros, Kinderkrippe, Schüler des Lycée und Passanten zum Mittagessen oder einfach zum Kaffee treffen, ist für die Hotelgäste nicht einfach nur eine Rezeption, sondern ihr eigentliches Wohnzimmer auf Zeit. Es gibt dementsprechend Sitzmöglichkeiten unterschiedlicher Ausprägung, entweder am langen Holztisch mitten im Raum oder an der gepolsterten Eckbank neben dem raumhohen Fenster. Die Architekten haben Möbel entworfen, die als Raumtrenner, aber auch als Geschirraufbewahrung, Vitrine oder Kassennische dienen. Die erstaunlich gute Akustik wird durch die kunstvoll gestaltete Decke erreicht. Dass kostengünstig gebaut wurde, wird nicht versteckt: Beispielsweise sind die Wände aus geschlämmtem Sichtbackstein, und die Betondecke des Schallungstyps 2 ist zwischen den ockerfarbenen nachhaltigen Holzwolle-Akustikplatten zu sehen. Der einfache, angeschliffene Hartbetonboden glänzt edel und scheint durch die grossen Fensteröffnungen nahtlos in den Aussenraum überzugehen.

COOLES UNDERSTATEMENT IM SCHLAFZIMMER

In die 14 Hotelzimmer gelangt man über den Hauseingang des Nebenhauses des Bistros. Mit dem Lift gelangt man zu den zwei Laubengängen, welche beide auch von den Hausbewohnern benutzt werden. Man könnte ebenso zu Fuss über eine Treppe und das Dach der Siedlungshalle in den ersten Stock steigen, vorbei am Fahrradabstellplatz und einem öffentlichen Pingpongplatte. Wieder vermischen sich die Nutzungen der Hotelgäste und der Bewohner.

Beim Betreten des Zimmers wird es klar, dass es sich hier um kein Zimmer einer billigen Hotelkette handelt. Designer-

tégrative pour 14 personnes atteintes dans leur santé. Ces synergies ont été délibérément intégrées dans cette forme d'agglomération innovante, et les clients de l'hôtel peuvent découvrir les arrière-plans et le contexte de leur logement temporaire. De plus, ils bénéficient d'un bon rapport qualité-prix, car l'hôtel, en tant qu'institution, n'est pas axée sur des objectifs lucratifs.

LE SALON TEMPORAIRE

Le bistro, où se retrouvent les habitants du quartier, les personnes des entreprises, des ateliers, des bureaux et des crèches avoisinants, les élèves du Lycée et les passants pour déjeuner ou tout simplement prendre un café, est pour les clients de l'hôtel à la fois réception et salon temporaire. On y trouve diverses possibilités d'assise, de la longue table en bois au milieu de la pièce à la banquette d'angle rembourrée, juste à côté de la fenêtre à hauteur de plafond. Les architectes ont conçu des meubles qui peuvent être utilisés comme séparateurs de pièces, mais aussi pour ranger la vaisselle, en tant que vitrines ou alcôve. Grâce à la conception artistique du plafond, l'acoustique s'avère particulièrement bonne. Il s'agit d'une construction peu coûteuse, qui est mise en exergue: les murs, par exemple, sont faits de briques apparentes lavées, et le plafond en béton, de coffrage de type 2, apparaît entre les panneaux acoustiques, en laine de bois durable, de couleur ocre. Le sol en béton dur, simple et poli, brille élégamment et semble se prolonger sans transition vers l'extérieur grâce aux grandes ouvertures de fenêtres.

DES CHAMBRES À COUCHER D'UN UNDERSTATEMENT BRANCHÉ

Les 14 chambres d'hôtel sont accessibles par l'entrée du bâtiment adjacent du bistro. Les deux coursives, également utilisées par les résidents, sont desservies par l'ascenseur. On pourrait également prendre l'escalier et traverser le toit de la halle du lotissement pour arriver au premier étage, en passant devant le parking à vélos et une table de ping-pong publique. Encore une preuve pour la mixité d'usage, cette zone étant à disposition des clients de l'hôtel et des résidents.

En pénétrant dans la chambre, on s'aperçoit rapidement qu'il ne s'agit pas d'une chambre d'une chaîne d'hôtel bon marché.



Je nach der Konstellation der Gäste können die Betten und die Nachttische bei Bedarf ohne grosse Umstände auseinandergeschoben und am Kopfteil in grösserem Abstand wieder eingehängt werden: eine Spezialanfertigung.

La position des lits et des tables de chevet peut être rapidement adaptée, par simple décrochage et fixation, en fonction des besoins individuels des hôtes: une fabrication sur mesure.

Möbel stehen vor schwarzen und goldig gestrichenen Zimmerwänden. Am Fenster wartet ein gemütlicher Ledersessel von dem Brasilianer Paolo Mendes da Rocha und daneben ein Arbeitstisch mit einem einfachen Holzstuhl von Sergio Studer, der auch schon im Bistro zum Einsatz gekommen ist. Die Betten wie auch die dazugehörigen Nachttische können je nach Zimmerbelegung als Doppel- oder mit gebührendem Abstand als Einzelbetten an einer Rückwand aus Eiche positioniert und fixiert werden. Das stabile aber filigrane, schwarze Metallgestell ist 1954 vom Schweizer Hans Gugelot entworfen worden. Darüber hängen jeweils ausgesuchte Fotografien aus dem Archiv der ETH. Der alte Flughafen Dübendorf in Aufnahmen aus der Zeit der Pioniere ist darauf abgebildet. Man ist angekommen.

Des meubles de design se tiennent devant les murs qui sont peints en noir et or. Un fauteuil en cuir très confortable, réalisé par le Brésilien Paolo Mendes da Rocha, invite à s'asseoir près de la fenêtre, et juste à côté, une table de travail avec une simple chaise en bois de Sergio Studer, que l'on peut également voir dans le bistro. Selon l'occupation de la chambre, les lits ainsi que les tables de chevet correspondantes peuvent être positionnés et fixés au mur arrière en chêne, soit en tant que lits doubles ou, en les écartant un peu, en tant que lits individuels. Le cadre en métal noir, solide mais de structure filigrane, a été conçu en 1954 par le dessinateur suisse Hans Gugelot. Des photos sélectionnées des archives de l'ETH ont été accrochées au mur près des lits. On peut par exemple y voir des photos de l'ancien aéroport de Dübendorf à l'époque des pionniers. On se sent chez soi.



Wandfarbe RAL 5004 schwarzblau | Peinture murale RAL 5004 noir-bleu
Acrotex Acryl-Latexfarbe halbmatt, F. Fiocchi AG, Dietlikon, ZH

Die schwarzblaue Farbe lässt den Raum grösser wirken und rückt die hölzerne Rückwand, aber auch die Cognacfarbe des Nussbaumstuhls von Sergio Studer in Szene.

La couleur noir-bleu fait paraître la pièce plus spacieuse et met en valeur la paroi arrière en bois ainsi que la couleur cognac de la chaise en bois de Sergio Studer.



Akustikplatten | Panneaux acoustiques
Heradesign, Knauf AG, Reinach, BL

Das Konzept, rohe, einfache Materialien so zu kombinieren, dass sie nicht nach «billig Bauen» aussehen, war im Projekt Zwblick ein wichtiges Thema. Für uns war eine gute Akustik ein zentrales Anliegen in einem Restaurant. Mit ungefähr 65 Prozent Deckenabdeckung durch die abgehängten, mineralwollkaschierten Holzwollplatten war dies zu erreichen. Wir konnten den schönen, rohen Betoncharakter des Raumes bewahren.

Combiner des matériaux bruts et simples tout en évitant de donner l'impression d'une construction «bon marché» était un thème central du projet Zwblick. Assurer une bonne acoustique dans le restaurant était pour nous une préoccupation majeure. Ceci a pu être réalisé en recouvrant environ 65 pour cent du plafond avec des panneaux en laine de bois suspendus, revêtus de laine minérale. Nous avons pu préserver le beau caractère de béton brut de la pièce.

Projektleiter | Projektleiter
Ivo Hasler, Architekt bei Schneider Studer Primas | Architecte chez Schneider Studer Primas

ZAHLEN UND FAKTEN | CHIFFRES ET FAITS

Architektur | Architecture
Schneider Studer Primas Architekten, Zürich

Bauleitung | Direction des travaux
Zwblick
Amstein + Walther AG

Bauingenieur | Ingénieur civil
Schällibaum AG, Ingenieure und Architekten, Herisau

Landschaftsarchitekt | Architecte paysagiste
Lorenz Egster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich

Projektentwicklung | Développement du projet
Senn Resources AG, St. Gallen
Wüest & Partner, Zürich

Bauphysik | Physique de bâtiment
Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen
Ernst Basler + Partner, Zürich

Totalunternehmung | Entreprise Totale
Senn Resources AG, St. Gallen