



MAINAUHOF ZÜRICH - ZH

BAUHERRSCHAFT

Zurimo «B» Immobilien AG
v.d. UBS Fund Management
(Switzerland) AG
Aeschenvorstadt 1
4002 Basel

TOTALUNTERNEHMUNG

HRS Real Estate AG
Siewerdtstrasse 8
8050 Zürich

ARCHITEKT

Mirlo Urbano Architekten
GmbH
Ausstellungsstrasse 21
8005 Zürich

BAUINGENIEUR

Baukonstrukt AG
Bäckerstrasse 40
8004 Zürich

TECHNISCHE BÜROS

Elektroingenieur
R+B engineering AG
Pfingstweidstrasse 102
8005 Zürich

HKLS-Ingenieur

Loqus AG
Ringstrasse 14a
8600 Dübendorf

BAUPHYSIKER/ BRANDSCHUTZPLANER

Herrmann Partner AG
Landstrasse 55
8450 Andelfingen



WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

GESCHICHTE/LAGE > Die Mainaustrasse befindet sich in der Stadt Zürich, im Quartier Seefeld. Dieses grenzt an die Altstadt und liegt in ebenem Gelände am rechten Ufer von Zürichs Seebecken. Es zeichnet sich aus durch ein relativ regelmässiges, annähernd orthogonales Strassenraster. Die Blockrandbauweise mit Innenhöfen herrscht vor, ein substanzialer Teil der Gebäudesubstanz stammt aus dem späten 19. und frühen 20. Jahrhundert. Die Adresse Mainaustrasse 30 bezeichnet eine Eckliegenschaft auf der Südseite der Mainaustrasse, bei der Einmündung der Magnolienstrasse.

Ursprünglich stand hier ein Wohnhaus aus der Gründerzeit, das mit ähnlichen Häusern einen Blockrand entlang der Magnolienstrasse bildete. In den 1950^{er}-Jahren wurde das Haus durch einen neuen Büro- und Gewerbebau ersetzt. Dessen Konturen zeichnen den Vorgängerbau mit dem abgeschrägten Eckbereich bei der Einmündung nach.

Der vorkragende Dachrand entsprach der Traufhöhe der noch bestehenden Gründerzeitbebauung, allerdings bot der Neubau darunter fünf Geschosse anstatt bloss vier.

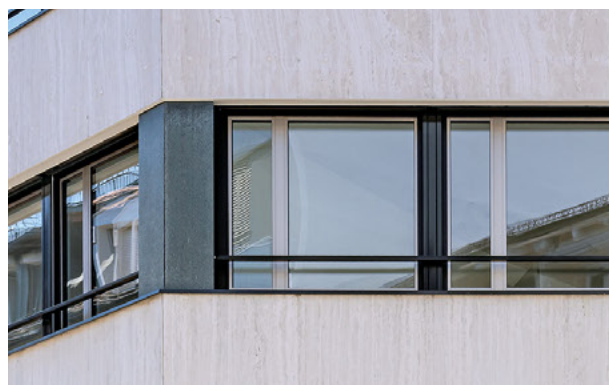
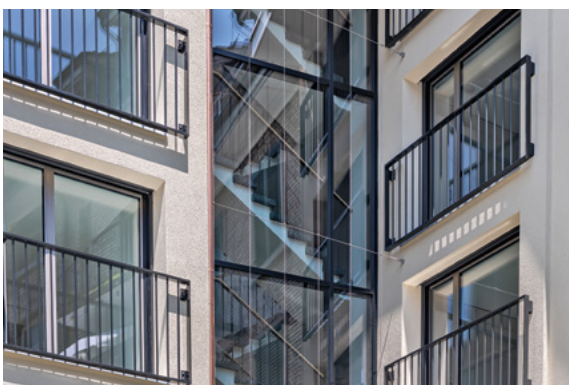
KONZEPT/ARCHITEKTUR > Der Bestandsbau verwandelte sich mit einer Aufstockung in ein attraktives Wohn- und Geschäftshaus. Sein Dach wurde so ausgebaut, dass sich die Verwandtschaft zu den Mansarden der Nachbarhäuser an der Magnolienstrasse akzentuiert; drei grosse Lukarnen auf der Strassenseite prägen nun über dem bestehenden Dachrand die Skyline. Sie bringen Tageslicht sowohl in das neue Dachgeschoss wie auch in Räume im 4. Obergeschoss, die in diesem Bereich überhöht wurden. In den unteren beiden Geschossen blieben die weitläufigen Büro- und Gewerbeflächen erhalten. Das Dachgeschoss und die Decke des 4. Obergeschosses sind neu. In die Aufstockung liessen sich fünf Kleinwohnungen integrieren. Über ihnen befindet sich

LAGE DES BAUOBJEKTS

Mainaustrasse 30
8008 Zürich

Planung 2022 – 2024
Ausführung 2024 – 2025

In der Schweiz produziert





eine Dachterrasse. Im 2. und 3. Obergeschoss sind je zwei Wohnungen untergebracht. Insgesamt verfügt das Haus jetzt über neun Mietwohnungen unterschiedlicher Grösse. Die prägnante Erscheinung des Hauses, welche die Aufbruchsstimmung aus der Zeit seiner Entstehung widerspiegelt, wurde im Äusseren wie auch im Innern sorgfältig bewahrt. Dies gilt auch für die originalen Bauteile und Materialien. Sie wurden wiederbelebt und zeitgemäss weiterentwickelt. Die Strassenfassade behält im Einklang mit dieser Strategie die bisherige Erscheinung; die Natursteinelemente des Sockels und der Brüstungen wie auch die Bandfenster bleiben erhalten und erhielten neue Verankerungen. Die neuen Fenster erhielten exakt dieselbe Gliederung wie ihre Vorgänger. Hofseitig fand eine Ergänzung der Fassade mit französischen Fenstern statt.

Das Haus besitzt nach wie vor keine Balkone. Die Wohnungen im 2. und 3. Obergeschoss verfügen aber über so genannte Jahreszimmer mit einseitig komplett öffentlicher Verglasung. Auch dies entspricht auf der Strassenseite dem Originalzustand, der sich beim Gebäudeabschluss an der Mainaustrasse durch einen erkerartigen Gebäudevorsprung manifestiert. Der Bodenbelag aus Natursteinplatten unterstützt in den Jahreszimmern die Aussenraumwirkung. Zur Wohnung hin sind diese Jahreszimmer ebenfalls verglast, so dass die Aufenthaltsräume sich verbinden. Die begehbare Dachzinne dient der gemeinschaftlichen Nutzung und bietet Seesicht. Eine pergolaähnliche Metallkonstruktion mit Kletterpflanzen sorgt für Schatten.



PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF)	5.895 Mio. (exkl. MwSt.)
Gebäudevolumen	5'201 m ³
Geschossfläche	1'890 m ²
Hauptnutzfläche	1'203 m ²
Etagen	1 UG, 5 OG
Büro-Gewerbeinheiten	3
Wohnungen	
- 2.5 Zimmer	1
- 3.5 Zimmer	5
- 4.5 Zimmer	3