

intelligent bauen

3 / 20

Fachzeitschrift für vernetztes und nachhaltiges Planen,
Bauen und Bewirtschaften



+
SPECIAL
Gebäudehülle /
Dach / Fenster

Im Fokus: Spektakuläres Hochhaus in der Agglomeration. Neuste Trends bei Immobilien und Facility Management. Gebäudetechnik: Moderner Liftbau aus Schweizer Hand. Fassadenbau: Innovation mit dynamischem Isolierglas.

Text/Fotos: Werner Müller

Ein Hochhaus mit ovalem Grundriss

Im Hochbord-Quartier in Dübendorf, in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Stettbach ist das höchste Hochhaus für Mietwohnungen in der Schweiz entstanden. Beachtliche 100 Meter ragt der lichte Zylinder, mit einem ovalen Grundriss und der schräg zulaufenden Spitze in den Himmel der Agglomerationsstadt.

In Dübendorf ist das derzeit höchste Wohngebäude der Schweiz errichtet worden. Mit seinen 100 m Höhe wird der elegante Turm zu einem weithin sichtbaren neuen Wahrzeichen für das urbane Glattal. Entstanden ist eine gebaute Vision, welche durch ihre skulpturale Qualität und ihren 30 horizontal «gestapelten» Wohntagen nun selbstbewusst bei Tag und Nacht aus der Landschaft herausragt und dabei gleichzeitig von ganz nah privates, individuelles Leben ermöglicht. Die von der Natur abgeleitete, vollendete elliptische Grundform spricht von Weitsicht und Offenheit. Analog der Himmelsbewegungen, der verschiedenen Tages- und Jahreszeiten verkörpert die Geometrie des Gebäudes diesen dynamischen Kreislauf.

Von der Studie zum finalen Projekt

Für die Überbauung am Bahnhof Stettbach entwickelte der visionäre Architekt Mike Sattler in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Dübendorf das zukunftsweisende Projekt «Jabee Tower». Die Konzentration der Baumasse in einen futuristischen Hochbau machte es möglich, eine grosszügige Freifläche zu schaffen, die als öffentlicher Park die Lebensqualität im Quartier aufwertet. Der Jabee Tower wird nicht nur ein Hin-, sondern auch ein Ausgucker sein. Jede Wohnung verfügt über aussenwandfüllende Fensterflächen und einen Balkon über die gesamte Wohnungsbreite. Die Aussicht ist atemberaubend – bereits aus der 17. Etage sieht man bis zum Greifensee.

Die Natur als Inspiration

Noch bis vor Kurzem wurde das Grundstück, auf dem der heutige Jabee Tower steht, intensiv für die Gemüse- und Blumenzucht genutzt. Nun ist dieser ehemalige ländliche Standort zunehmend mit der Gross-Stadt zusammengewachsen. Dabei hat sich die

Idee der Gärtnerei lediglich in anderer Gestalt zu einem belebten und prächtig wachsenden Ort voller Menschen und farbiger Geschichten verwandelt.

Spannendes Materialkonzept aus Aluminium, Beton und Glas

Mit diesem Gefühl und dieser Ausgangslage vor Augen habe ich versucht, ein «übergeordnetes» Farb- und Materialkonzept zu entwickeln, welches einerseits durch seine Schlichtheit wie auch durch eine faszinierende Farbigeit sowohl Aussenstehenden wie auch Tower-Bewohnern über Jahre hinweg Freude bereiten soll. Ein Projekt, welches bewusst versucht, die Grenzen der Architektur mit der Kunst zu verschmelzen – den öffentlichen mit dem privaten Raum – und dadurch zu einem einzigartigen neuen Objekt und Ort wird.

Konsequenterweise bestimmen lediglich drei Materialien das visuelle Erscheinungsbild der Fassade: Aluminium, Beton und (polychromes) Glas. Ein wesentliches charakteristisches Merkmal des Jabee Tower sind seine raumhohen Fenster und Türen, welche einen generösen Zutritt auf die Wohnungseigenen Balkone erlauben. Die einzelnen Wohnungen sind dabei alle nach aussen hin, jeweils durch eine begrenzende Glastrennwand klar definiert. An der Fassade lässt sich dadurch die Typologie des Inneren ablesen. Sichtbar durch einen vertikalen Raster. Alle Wohnungsfenster und Fenstertüren sind in Klarglas ausgeführt.

Faszinierendes Farbenspiel der Glasfassade

Die restlichen insgesamt 210 Glastrennwände, welche alle jeweils im 90-Grad-Winkel von der Gebäude-Aussenmauer abstehen, werden mit semitransparentem Radiantglas bestückt. Dadurch ergeben

sich um das ganze elliptische Gebäude herum verteilt, insgesamt 19 verschieden lange, vertikal vom Boden zur Decke reichende «Glastrennwandzonen» oder «Stränge». Diese Radiant-Gläser entfalten eine Farbigeit, welche sich je nach Blickwinkel des Betrachters oder der unterschiedlichen Tageszeit respektive Lichtmenge fundamental verändert. Dabei entsteht ein faszinierendes Farbenspiel, welches sich über die gesamte Gebäudehöhe und ums ganze Gebäude herum erstreckt. Nachts hat der Jabee Tower wiederum eine andere Erscheinung. Augenfällig durch das am Dachabschluss installierte, dezente weisse LED-Lichtband, welches der elliptischen Geometrie nachbildend, sozusagen zum krönenden Zeichen zwischen Himmel und Erde wird.

Einzigartiges Mobilitätskonzept

In der Tiefgarage stehen den Bewohnern nebst konventionellen Autoeinstellplätzen auch Plätze für Motorräder, E-Bikes und Fahrräder sowie eine Ladestation für Elektrofahrzeuge zur Verfügung. Der hauseigene Mobility-Fahrzeugstützpunkt erlaubt das unkomplizierte Anmieten der Mobility-Fahrzeuge, direkt vom Jabee Tower aus. Alle Mieter erhalten beim Einzug gratis eine Mobility-Jahreskarte.

Der Jabee Tower verfügt über ein eigenes, bewusst gewähltes Verkehrs- und Mobilitätskonzept.



Der Bezug zur Natur soll bleiben

Auf der rund 10 000 Quadratmeter grossen Freifläche des Jabee Towers wird eine attraktive Grünanlage realisiert, die als Quartieroase dient und den Hausbewohnern sowie der Öffentlichkeit gleichermassen Raum für Erholung, Freizeit und soziale Interaktion bietet.

Umschlossen von einer Baumreihe zeigt sich der Jabee-Park sonst in seiner Ausgestaltung zurückhaltend, klassisch und natürlich. Ausgedehnte Rasenflächen laden zum Spielen, Picknicken und Entspannen ein. Durch geschwungene Wege, Blumenbeete, Sitz- und Liegeelemente wird das sanft modellierte Terrain strukturiert. Auf der gegenüberliegenden Seite des solitären Gebäudekomplexes entsteht zudem ein grosszügiger, lauschiger Laubengang mit Sitzbänken, Brunnen, Spielen wie Mühle, Schach, Boule und einer Grillstation.



Der futuristische Bau prägt das Quartier.



Leben im Hochhaus ist gefragt.



Die durchgehenden Balkone sind mit Glaselementen getrennt.



Beliebte Wohnungen – breiter Wohnungs-Mix

Über 27 Etagen erstrecken sich 218 Mietwohnungen mit 1,5, 2,5, 3,5 und 4,5 Zimmern für alle Lebensphasen und jeden Lebensplan. Basierend auf der ovalen Gebäudeform reihen sich die Wohnungen rund um den Gebäudekern an. Somit entstehen helle grosszügig konzipierte, smart geschnittene Wohnräume. Die schräg zum Kern stehenden Zimmerwände führen dazu, dass sich die Räume nach aussen hin öffnen. Anders als in konventionell erbauten Wohnungen bietet sich dadurch ein aussergewöhnliches Wohngefühl mit spannenden Raumfolgen. Durch raumhohe Fensterfronten gelangt viel Tageslicht ins Innere. Den Blick bis zum Horizont schweifen zu lassen und die unendliche Weite wahrzunehmen, weckt ein Gefühl der Freiheit, Unabhängig- und Leichtigkeit. Die rundumlaufenden Balkone der oberen Etagen geben eine atemberaubende Fernsicht frei. Die Bewohner der untersten Etagen geniessen einen unmittelbaren Ausblick in die grüne Parkoase.

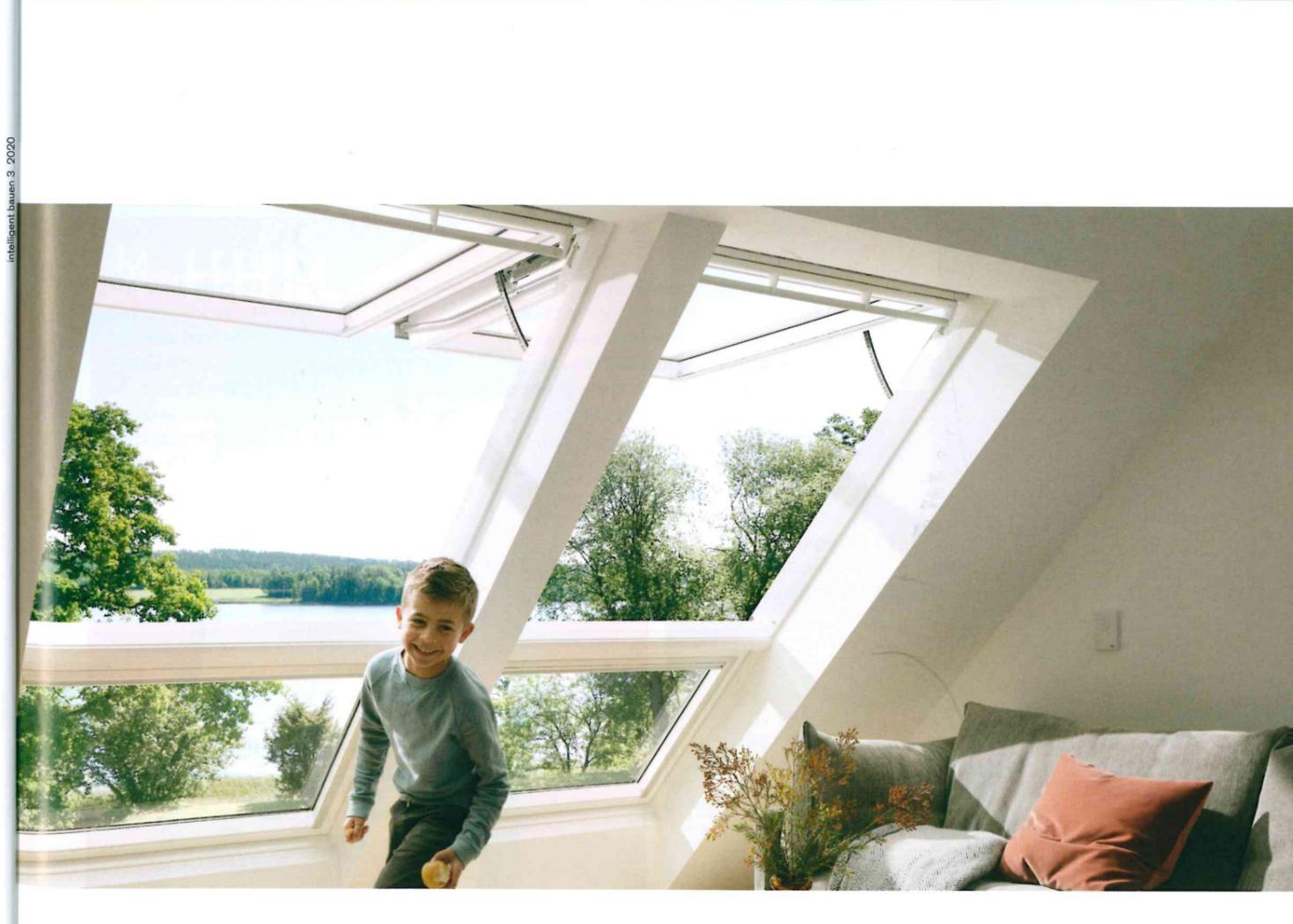
Erbaut im Minergiestandard

Ausserdem sorgt der Minergiestandard für ein angenehmes Ambiente mit nachhaltigem Raumklima. Zur Optimierung der Raumluft ist jede Wohnung mit einer Ionisierungsanlage ausgestattet. Die einmalige Fassadengestaltung mit ihren einzigartigen Balkontrennwänden, die sich je nach Sonnenstand und Betrachtungswinkel farblich verändern, sorgen für eine schöne Atmosphäre drinnen und draussen.

SERIELL PLANEN UND BAUEN MIT DER ALHO MODULBAUWEISE

Das Bauhaus lebt in der ALHO Modulbauweise weiter.
In industrieller Bauweise entsteht Vielfalt im System - oder wie wir es nennen: Individualität in Serie.

Fixe Kosten. Fixe Termine. Fix fertig. www.alho.ch



Der beste Ausblick wird jetzt noch besser

Geniessen Sie den Panoramablick mit dem elektrischen VELUX INTEGRA® Klappflügel Fenster. Jetzt mehr entdecken unter www.velux.ch/gpu-integra



intelligent bauen 3 2020



Der 100 Meter hohe Jabee Tower überragt alle anderen Gebäude im Quartier Stettbach.



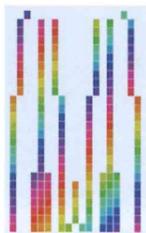
Das Lichtspektrum des Verbundsicherheitsglases mit transluzenter Radianfolie.

Im 1. Obergeschoss erwarten die Bewohner 10 stilvoll möblierte Wohnungen mit einer komplett ausgestatteten Küche sowie kostenloses WLAN-Angebot. Die Wohnungen eignen sich für kurzfristige Mietverhältnisse, ab 3 Monaten, bis langfristige Mietverhältnisse. Das macht sie für internationale Mitarbeiter der zahlreichen Firmen in der Umgebung besonders interessant.

Geplant und gebaut mit BIM

Der Jabee Tower ist als BIM-Projekt geplant und realisiert worden. Verantwortlich für

dieses Konzept der Digitalisierung war MIC. MIND.SET. Das Unternehmen kollaboriert und expandiert. Das Engagement steht für eine nachhaltige Entwicklung in der Landschaft der Architektur und des Bauens. Mit der Übernahme von sattlerpartner architekten erweiterte fsp sich um ein Architekturbüro und schaffte so ein Gefäss für weitere Kollaborationen und Denkfabriken. Das Unternehmen ist schweizweit in der Umsetzung der digitalen Kette tätig und erweckt digitale Welten in den eigens dafür kreierten BIM-Labs zum Leben. ■



JABEE TOWER
ALUMINIUM, BETON & GLAS
VERBUNDGLASSICHERHEITSGLAS MIT
TRANSLUZENTER, SEMITRANSPARENTER
RADIANTFOLIE

Fakten zum Bau

- Projekt:** «Jabee Tower», Dübendorf
- Bauherrschaft:** Fritz Beerstecher
- Architekt:** Mike Sattler
- GU:** ADT Innova Group
- Gebäudehöhe:** 100 Meter

Klicken und intelligent informieren

www.intelligentbauen.ch

Das intelligente Portal für Bau- und Immobilien-Profis



«intelligent bauen»

HHM



DAS ELEGANTE FENSTER
AUS DER REGION



Qualitätsfenster aus der Schweiz



MINERGIE®

sirius-fenster.ch