

Wohn- und Geschäftshaus Stockerhof

Eleganz im Herzen der Stadt Zürich

allreal





Landgüter und Prunkvillen aus dem 18. und 19. Jahrhundert prägen auch heute noch das Quartier Enge.

Projekt	Wohn- und Geschäftshaus Stockerhof	
Bauherr	Stockerhof Immobilien AG, Zürich	
Generalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG Eggbühlstrasse 15, 8050 Zürich Telefon 01 – 319 11 11 Telefax 01 – 319 11 12 e-mail info@allreal.ch www.allreal.ch	
Architekt	Ralph Baenziger Architekten AG, Zürich	
Haustechnik	Amstein + Walthert AG, Zürich	
Raumprogramm	Blockrandbebauung mit überdecktem Innenhof 5 Obergeschosse und Dachgeschoss 1. Untergeschoss als Basement (mit Fitnesscenter) 143 Parkplätze im 2. und 3. Untergeschoss 79 Wohnungen	
	Grundstücksfläche	5 507 m ²
	Gebäudeinhalt	142 024 m ³
	Wohnfläche	11 168 m ²
	Bürofläche	11 000 m ²
Baukosten	118 Mio	
Termine	Wettbewerb	November 1985
	Baubeginn	März 1992
	Bezug der Wohnungen	Juli 1996
	Bezug der Büros	Oktober 1996
	Bezug des Fitnessparks	Mitte 1998

Eine exklusive Lage



Die helle Natursteinfassade und die riesige Blutbuche bestimmen das Erscheinungsbild des Geschäftshauses.

Der Stockerhof liegt – nur wenige Gehminuten vom See entfernt – an erstklassiger Lage inmitten des traditionsreichen Zürcher Enge-Quartiers, umgeben von bejahrten Residenzen des Grossbürgertums. Eine ruhige Gegend, die verkehrstechnisch gut erschlossen ist. Diese Lage war für die Bauherrschaft Verpflichtung und Ansporn zugleich. Im Bewusstsein der Einmaligkeit des Standorts wollte sie mit dem Stockerhof einen von schnelllebigen Zeitströmungen unabhängigen architektonischen Wurf wagen. Dabei sollten Nutzer die Möglichkeit erhalten, eigene Ideen zu verwirklichen.

Herrschaftliche Landgüter und Prunkvillen aus dem 18. und 19. Jahrhundert prägen das Quartier Enge. Der Zürcher Architekt Ralph Baenziger orientierte sich in seinem Konzept an der traditionellen Quartierstruktur und an den Bedürfnissen einer gehobenen Klientel.

Anpassung an traditionelle Bauten

Der Stockerhof ist das Resultat eines langen Planungsprozesses und einer Rückbesinnung sowohl auf die städtebaulichen als auch auf die architektonischen Werte dieses Quartiers. Das Projekt lehnt sich konzeptionell an traditionelle Bauten wie das Rote oder Weisse Schloss oder auch die Bodmerhöfe an. Das Prinzip der Blockrandbebauung, wie es mit der Festlegung der Strassenzüge vor hundert Jahren vorgezeichnet wurde, ist mit den heutigen konstruktiven Möglichkeiten neu umgesetzt. Der moderne "Skelettbau" tritt anstelle des früheren muralen Aufbaus der Gebäude. Die grosszügigen Raumhöhen entsprechen denjenigen entlang der Bahnhofstrasse, und die Geschosse sind dank horizontaler Gliederung der hellen Natursteinfassade gut ablesbar. Edle Materialien bestimmen das Erscheinungsbild dieses modernen Bauwerkes.

Kleinod an zentraler Lage

“Der Stockerhof ist ein Kleinod, und der nachhaltige Wert dieser Immobilie liegt auf der Hand. Die zentrale Lage in Fussgängerdistanz zu Bahnhofstrasse, See und Oper ist einmalig. Beim Bau wurde Wert gelegt auf eine prägnante Architektur, auf hohe, grosszügige Räume, edles Material – liebevoll bis ins Detail. Für mich ein absolut gelungenes Werk, wobei mir manchmal scheint, als ob die alte Blutbuche ihm zuzwinkere.”

Ursula Meyer,
Verantwortliche der Livit AG
für die Erstvermietung

Homogener Baukörper



Material und Form bilden eine harmonische Einheit.

Ideal für "Private Banking"

"Den Ausschlag für dieses Domizil gaben die zentrale Lage, die Tiefgarage für Kundenparkplätze sowie die flexible Raumaufteilung. Seit unserem Einzug hat sich der Umsatz fast verdreifacht. Die Qualität des Gebäudes ist erstklassig, die Architektur gradlinig und zeitlos. Wir fühlen uns hier sehr wohl."

Roman Seiler,
Basler Kantonalbank

Durchdachte Gebäudeorganisation

Das Gebäude umfasst insgesamt sechs ober- und vier unterirdische Geschosse; im zweiten und dritten Untergeschoss befinden sich 125 Parkplätze sowie Lagerfläche und Räume für die Haustechnik. Auf die Höhe der umliegenden Häuser wird mit einem zurückversetzten Attikageschoss Rücksicht genommen.

Zurückhaltung und Vornehmheit prägen den Charakter des Stockerhofs. Er überzeugt sowohl ästhetisch wie funktionell. Neben innerem Aufbau und Lichtführung sowie äusserer Struktur spricht die qualitative Übereinstimmung von Material und Form für diesen Bau. Die Idee des Architekten, dem Gebäude mittels hellem Naturstein und Baubronze bis zur Liftgestaltung und zu den Treppengeländern ein einheitliches Bild zu geben, wurde konsequent durchge-

setzt. Der Innenhof ist mit einem eleganten Glasdach überspannt, das auch für den Lichteinfall im Basement sorgt. Das Ganze lebt von grosszügiger Weite und diskreter Gediegenheit. Der Stockerhof ist nicht nur ein moderner Bau, der sich gut in das geschichtsträchtige Umfeld einfügt, sondern auch ein Zuhause, das Urbanität symbolisiert.

Die Fassade besteht aus Natursteinplatten, unterbrochen durch bronzenene Fugenprofile. Auch Fensterfronten, Rollladenführungen sowie die filigranen Geländer und Querstangen sind in Bronze gehalten.

Die technische Ausrüstung ist zeitgemäss. Auf der gesamten Bürofläche von rund 1 500 m² sorgen Kühldecken und eine leistungsfähige Lüftungsanlage für das richtige Klima. Die künstliche Beleuchtung ist tageslichtabhängig gesteuert.

Hohe Qualitätsansprüche



Hohe und grosszügige Räume sorgen für ein besonderes Ambiente.

Vielseitige Nutzung

Der Stockerhof liegt in einem Areal mit einem Wohnanteil von 50 Prozent. Mit den 79 Wohnungen der gehobenen Klasse, die ab dem 2. Obergeschoss auf einer Fläche von 11 168 m² geschaffen wurden, konnte der Wohnanteil von 50 Prozent gehalten werden.

Das überzeugende Äussere setzt sich im Innern mit grosszügigen Grundrissen, einer harmonischen und freundlichen Gestaltung der Verkehrswege sowie der Verwendung edler Materialien fort. Die Büro- und Verkaufsflächen des Stockerhofs zeichnen sich aus durch flexible Möglichkeiten hinsichtlich der Raumunterteilung in horizontaler und vertikaler Ausdehnung. Bei der Gestaltung der Büro- und Ladenflächen konnten die Nutzer denn auch viele Wünsche umsetzen, ohne auf bauliche Hindernisse zu stossen.

Die grosse Flexibilität der Baukonstruktion zeigt sich u.a. darin, dass es nachträglich ohne weiteres möglich war, anstelle der ursprünglich geplanten Ladenpassage einen Fitnesspark zu integrieren. Die grosszügigen Platzverhältnisse wurden dafür optimal genutzt – und das mitten in der Stadt. Ob Kraft- oder Beweglichkeitsprogramme an über hundert Trainingsstationen, Sole-Thermalbad (145 m²), Eukalyptus-Dampfbad oder Erholung in der fantastischen Saunalandschaft – alles findet sich unter einem Dach. In einem Rahmen, der mit dem Ganzen in Einklang steht.

Im ersten sowie teilweise auch im zweiten und dritten Obergeschoss befinden sich Büro- und Dienstleistungsflächen. Das Angebot an Wohnungen reicht von der Eineinhalb- bis zur Fünfeinhalb-Zimmer-Wohnung mit eigener Terrasse auf dem Dachgeschoss – mit herrlichem Blick

über die Dächer der Stadt sowie die umliegenden Bergketten. Ebenso sind luxuriöse Maisonette-Wohnungen mit Terrassen auf drei Geschossen zu finden, deren Küchen und Badezimmer höchsten Ansprüchen genügen.

Nachhaltige Bauweise

Was im Grossen Vorbildcharakter hat, muss auch im Kleinen stimmen. Überall wurde auf eine überdurchschnittliche Schallsolation geachtet. Langlebigkeit und nachhaltige Bauweise finden sich bis ins Detail. Alle Materialien sind von ausgesuchter Qualität.

Verspiegelte Lifttüren, mit "Stukko Veneziano" ausgekleidete Wände und Treppenhäuser sorgen für ein besonderes Ambiente. Edle Türen führen zu Wohnungen mit hohen Räumen und zu gediegenen Arbeitsplätzen.

Eleganter Geschäftsbau



Die Innenausstattung überzeugt durch ausgewählte Materialien und eine durchdachte Lichtführung.

Stolz auf Erreichtes

"Das Entscheidende bei der Verwirklichung eines solchen Vorhabens ist ein gut funktionierendes Projektteam, das die Wünsche des Bauherrn erfüllt. Ich bin stolz auf das Resultat: Ein qualitativ hochstehender Bau, der nicht nur ästhetisch, sondern auch von der Baustruktur her gelungen ist. Der Stockerhof ist etwas Spezielles, da steckt viel Engagement dahinter."

Wilhelm Zeller,
verantwortlicher Projektleiter
der Allreal.

Langfristiger Vermietungserfolg

Es spricht für die Liegenschaft, dass hier vier Banken ansässig sind, nämlich die Basler Kantonalbank, Merrill Lynch Bank (Suisse) S.A., die Bank of Tokyo-Mitsubishi (Suisse) SA. sowie die Tempus Privatbank.

Auch die Regus Business Center (S)A hat hier ihren Sitz. Alle Wohnungen waren sofort vermietet. Langjährige Mietverträge bestätigen den Erfolg dieses Prestigebaus.

25 Jahre Planung und Projektierung waren dem Bau des Stockerhofs vorgegangen. Auf dem über 5 500 m² grossen Gelände mussten mehrere ältere Gebäude weichen, die sich in schlechtem Zustand befanden und als nicht mehr schutzwürdig eingestuft wurden.

Geballtes Leistungspaket der Allreal

Eine besondere Herausforderung bedeutete die Fundierung, da das Gebäude 15 Meter tief im Grundwasser steht. Es musste eine ca. 1 Meter dicke Schlitzwand-Konstruktion in Deckelbauweise erstellt werden. Spezielle Abdichtungen schützen die rund 1,2 Meter starke Betonfundamentplatte gegen Grundwasser einflüsse.

Dank straffem Projektmanagement, hervorragender Teamarbeit und effizienter Kostenkontrolle konnte der Stockerhof zur Zufriedenheit der Bauherrschaft innerhalb des vereinbarten Termin- und Kostenrahmens übergeben werden.



allreal

schafft Werte