

**Giessenturm
Dübendorf**



Das Hochhaus markiert die Schnittstelle zwischen dem suburbanen Gewerbe- und Industriebereich und dem gewachsenen, feinkörnigen Kern der historischen Gemeindeform Dübendorfs.

Die ikonographisch und prägnant ausformulierte städtebauliche Figur wird aus einem viergeschossigen Sockelbereich und einem abschliessendem Hochhausteil gebildet.

Am Scheitelpunkt der Überlandstrasse figuriert das Hochhaus als visueller Fixpunkt und identitätsstiftendes Landmark. Das Thema des Richtungswechsels wird in der Grundrisstypologie fortgetragen. Zwei ineinandergreifende Quadrate resultieren in räumlich vielfältigen Ecksituationen, die Ankerpunkte im Strassenraum ausbilden, sowie multiple und spannende Blickpotenziale im Inneren generieren.

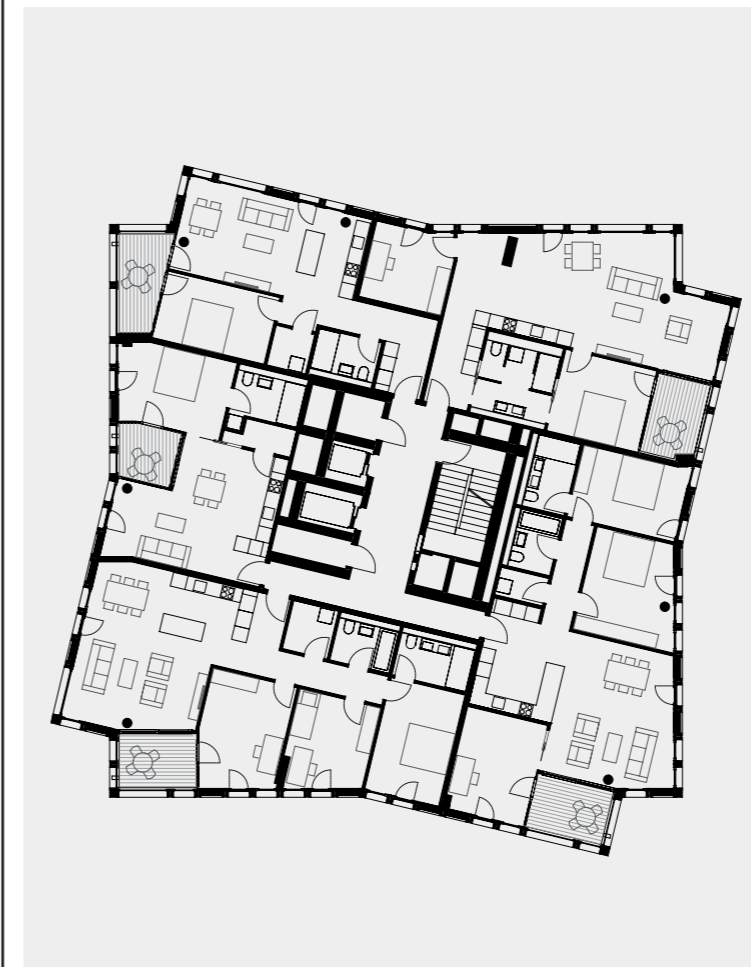
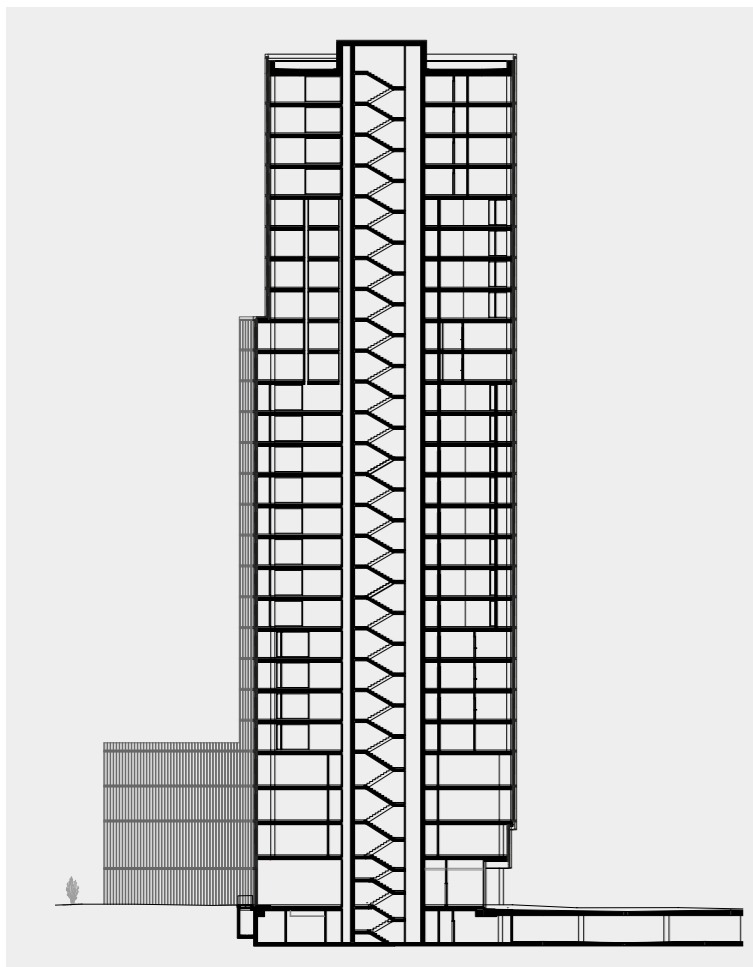
Ein homogenes, richtungsloses „Fassadennetz“ überspannt beide Gebäudeteile zu einer skulpturalen Einheit. Netz und Füllung agieren als Hauptkomponenten in der Fassade.

Der Sockelbau auf 4 Geschossen beinhaltet eine Alterspflegeabteilung mit 60 Pflege-Apartments und den dazugehörigen Nutzungen. Die allgemein / öffentlichen Funktionen für die Pflegeabteilung sind im Erdgeschoss platziert.

Neben den kleineren Gewerbenutzungen bilden die 80 Alterswohnungen und die 50 Mietwohnungen den grössten Nutzungsanteil, die im Hochhausteil vom 4. bis zum 25. Obergeschoss untergebracht sind. Die obersten Wohnungen weisen einen grosszügigeren loftartigen Grundriss auf.

Bauftrag wurde die Planung mit der BIM (Building Information Modeling) Methode.

Neben der Bewertung der greenproperty-Indikatoren wird der Nachhaltigkeit durch eine Minergie Zertifizierung Rechnung getragen.



Status:	Realisiert 2021
Nutzung:	Wohnen, Gewerbe, Büro, Alters-/Pflegeheim
Bauherrschaft:	Credit Real Estate Fund Siat, ein Immobilienfonds von Credit Suisse Asset Management
GU/TU:	Implenia Schweiz AG
Bauingenieur:	Henauer Gugler AG
Landschaftsarchitektur:	Vetschpartner Landschaftsarchitekten AG
Hautechnik-Ingenieur:	Implenia Schweiz AG
Elektro-Ingenieur:	pbp ag engineering
Bauphysik / Bauakustik:	Mäder Bauphysik

Geschossfläche:	ca. 20'500 m ² (oberirdisch)
Gebäudevolumen:	ca. 67'400 m ³ (oberirdisch)

Greenproperty
BIM-Projekt

Fotos: Lucas Peters

atelier ww