



# DORINT AIRPORT HOTEL ZÜRICH

HOTEL-NEUBAU

Glattbrugg - ZH

## Bauherrschaft

Turintra AG  
c/o UBS Fund Management  
Bahnhofstrasse 45  
8001 Zürich

## Totalunternehmung

Losinger Marazzi AG/SA  
Hardturmstrasse 11  
8005 Zürich

## Architekt

Burkhalter Sumi Architekten GmbH  
Münstergasse 18A  
8001 Zürich

## Bauingenieur

Henauer Gugler AG  
Schützenstrasse 2  
6003 Luzern

## Technische Büros

Sanitär /HLK-Ingenieur:  
Kalt + Halbeisen Ingenieurbüro AG  
Dürrestrasse 10  
5314 Kleindöttingen

Elektroingenieur:  
Thomas Lüem Partner AG  
Bernstrasse 390  
8953 Dietikon

## Innenarchitekt

Kitzig Interior Design GmbH  
Friederikastrasse 12  
D-44 789 Bochum

## Landschaftsarchitekt

Müller Illien Landschaftsarchitekten  
GmbH  
Wengistrasse 31  
8004 Zürich

## Lage des Bauobjektes

Riethofstrasse 40  
8152 Glattbrugg

## Planung

2010-2012

## Ausführung

2012-2014



## LAGE / GESCHICHTE

In Glattbrugg (ZH), zwei Kilometer vom Flughafen Zürich entfernt, hat die Totalunternehmung Losinger Marazzi der Stadt Opfikon ein 7500 m<sup>2</sup> grosses Stück Land abgekauft. Eine Marktstudie zeigte, dass in der Nähe des Flughafens ein hoher Bedarf an Hotelzimmern herrscht. Im Auftrag des UBS-Immobilienfonds Turintra AG hat Losinger Marazzi somit auf der Parzelle ein 4 Sterne-Hotel entwickelt und realisiert. Der Neubau an der Riethofstrasse 44 wird von der Hotelgruppe Dorint betrieben und richtet sich in erster Linie an Business-Reisende

und Unternehmen, die von der hervorragenden Lage in der Nähe der Autobahn und den guten Anschlüssen an den öffentlichen Verkehr profitieren wollen.

## KONZEPT / ARCHITEKTUR

Das Hotel war schon auszeichnungswürdig, bevor es überhaupt fertig erstellt war. Der Grundriss in Form eines Kreuzes, das sich an den vier Himmelsrichtungen orientiert, erhielt von der deutschen





Architekturzeitschrift AIT 2013 den Hotel Application Award. Das Hotel umfasst 239 moderne Nichtraucherzimmer, 45 gehören in die Superior-Kategorie, 13 sind Junior-Suiten.

Der Neubau ruht auf 252 Pfählen, die rund 18 Meter tief in den Boden ragen. Es handelt sich um eine Betonstruktur. Die einzelnen Etagen sind mit Gipswänden unterteilt und so konzipiert, dass im Gebäude auch eine andere Nutzung möglich wäre – zum Beispiel Büros. Der Ausbau der Hotelzimmer umfasst vorfabrizierte Duschkabinen.

In der Fassade alternieren weisse Metallbänder und Alu-PVC-Fenster mit Brüstungen, die mit Besenstrich verputzt wurden. Das Flachdach ist begrünt; Der Umschwung wurde in eine schöne Gartenlandschaft verwandelt.

## BESONDERHEITEN

Die Lage der Parzelle direkt über der Anflugschneise stellte eine Herausforderung für die Baustellenteams dar. Es mussten Höhenbeschränkungen eingehalten werden. Für den Bau der oberen Etagen liessen sich deswegen keine normalen Baukräne verwenden; Zum Einsatz kamen besondere Hebevorrichtungen wie Spinnen, Gabelstapler und Tischhubsysteme. Um den engen Terminplan einzuhalten, hat der Totalunternehmer eine eigene Logistikplattform eingerichtet. Auch Nachtarbeiten wurden zeitweise nötig.

Der Einbau der vorgefertigten Duschkabinen bedingte eine Vorplanung von bis zu zwölf Monaten. Pro Geschoss wurden in jeweils zwei Wochen fast 50 Kabinen eingebaut.

Auf Wunsch des Mieters wurde das Hotel «löffelfertig» übergeben. Somit war der Totalunternehmer auch für die Einrichtung und die Ausrüstung zuständig. Dafür wurde in der Nähe der Baustelle ein Musterzimmer eingerichtet.

Als weitere Herausforderung erwiesen sich die hohen Schallschutzanforderungen wegen des Fluglärms und der Erschütterungen durch die Bahnlinie, die an der Parzelle vorbeiführt. Trotz der speziellen Anforderungen konnte das Hotel pünktlich am Valentinstag 2014 übergeben werden – drei Monate früher als vorgesehen.

## ENERGIEKONZEPT

Das Energiekonzept für das Dorint Airport Hotel entspricht den aktuellsten Prinzipien des nachhaltigen Bauens. Die Heizung und die Kühlung werden mit umweltfreundlicher Erdwärme betrieben. Dafür wurden 37 Erdsonden bis zu 250 Meter tief in den Boden eingelassen. Zudem ist das Hotel mit stromsparenden LED-Leuchten ausgerüstet.

## NACHHALTIGKEIT

- Heizung und Kühlung über 37 Erdsonden
- stromsparende LED-Leuchten

## PROJEKTDATEN

SIA - Volumen	:	<b>52 944 m<sup>3</sup></b>
Grundstückfläche	:	<b>7 438 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschossfläche	:	<b>15 254 m<sup>2</sup></b>
Hotelzimmer (je 23 m <sup>2</sup> )	:	<b>239</b>
Restaurant- und Bar-Plätze	:	<b>76</b>
Konferenzräume	:	<b>3</b>
Besprechungsräume	:	<b>4</b>
Fitnessraum	:	
Untergeschoss	:	<b>1</b>
Obergeschosse	:	<b>6</b>
Parkplätze	:	
Aussen	:	<b>13</b>
Innen	:	<b>76</b>

