



# FIFA WORLD FOOTBALL MUSEUM

MUSEUM, GASTRONOMIE, BÜROS, WOHNUNGEN / ZÜRICH – ZH

## Nr. 12031D

**Eigentümer**  
Swiss Life REIM (Switzerland) AG  
General-Guisan-Quai 40  
P.O. Box 2831  
8002 Zürich

**Bauherrschaft**  
Fédération Internationale  
de Football Association (FIFA)  
FIFA-Strasse 20  
8044 Zürich

**Gesamtprojektleitung**  
Botta Management Group AG  
Mühlegasse 12a  
6342 Baar

**Totalunternehmer**  
HRS Real Estate AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zürich

**Architekt**  
SAM Architekten und Partner AG  
Hardturmstrasse 175  
8005 Zürich

**Museumsplaner**  
(nicht in Auftrag von  
HRS Real Estate AG)  
TRIAD Berlin  
Projektgesellschaft GmbH  
Marburger Strasse 3  
D-10789 Berlin

**Bauingenieur**  
Gruner & Wepf AG  
Thurgauerstrasse 56  
8050 Zürich

**Technische Büros**  
Fassadenplaner:  
Atelier P3 AG  
Hardturmstrasse 173  
8005 Zürich

**Lichtplanung:**  
Reflexion AG  
Hardturmstrasse 123  
8005 Zürich

**HLKS-E-Ingenieur:**  
Amstein + Walthert AG  
Andreasstrasse 11  
8050 Zürich

**Ingenieur E:**  
Enerpeak Salzmann AG  
Stettbachstrasse 7  
8600 Dübendorf

**Bauphysiker:**  
Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52a  
5610 Wohlen

**Landschaftsarchitekt**  
Rotzler Krebs Partner GmbH  
Landschaftsarchitekten BSLA  
Lagerplatz 21  
8400 Winterthur

**Gastroplaner**  
hpmisteli  
Wattenwylweg 28  
3006 Bern

**Lage des Bauobjektes**  
Seestrasse 25/27  
8002 Zürich

**Planungs- und  
Realisierungsphase**  
2013–2015

In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## LAGE/ GESCHICHTE

Für das FIFA World Football Museum wurde das Haus zur Enge umgebaut. Dieses trägt den Namen des Quartiers, in dem es steht. Die Enge liegt südwestlich des Zentrums von Zürich, sie grenzt an das Gebiet der Altstadt und an das Seebecken. Die Liegenschaft schliesst den Tessinerplatz, an dem auch der prächtige Vorortbahnhof des Quartiers liegt, nach Süden ab. Das Gebäude wurde vom bekannten Architekten Werner Stücheli geplant und 1978

fertiggestellt. Es handelt sich um ein Hochhaus, das sich von einer zweigeschossigen Basis erhebt, die Häuser der Umgebung aber nicht stark überragt. Die Sockelpartie nimmt ein ganzes Geviert ein, sie folgt dem Verlauf der angrenzenden Strassen und dem Rand des Tessinerplatzes. Der Aufbau ist ein deutlich zurückversetztes Volumen mit einem verwinkelten Umriss. Seine langgezogene, von Norden nach Süden verlaufende Form beruht auf einem 135 Grad-Raster, der auch die Gliederung der einzelnen Geschosse bestimmt.





Als es darum ging, an diesem Standort ein komplexes Raumprogramm der Fédération Internationale de Football Association (FIFA) und weitere Nutzungen unterzubringen, stellte man fest, dass die robuste Substanz des Rohbaus, getragen durch zwei dreieckige, konsequent über alle Geschosse durchgestanzte Erschliessungskerne, das erforderliche bauliche Potenzial sowohl für eine Sanierung und Verdichtung wie auch für eine volumetrische Aufstockung des Bestands besass. Einer umfassenden Sanierung stand somit nichts im Wege. Unter diesen Voraussetzungen entwickelte sich eine Strategie im Umgang mit Bauten aus den 1970er Jahren, die nicht besonders üblich ist.

#### KONZEPT/ARCHITEKTUR

Seit dem Umbau beherbergt das Gebäude das Welt-Fussballmuseum, Verkaufsflächen, Gastronomie-, Seminar- und Bürobereiche sowie 34 Wohnungen. Diese Mischnutzung





wird nun das Geviert prägen. Gemäss den Architekten bestätigt die neue Verwendung des Hauses einen Grundsatz der aktiven Teilnahme am städtischen Leben, den Werner Stücheli in seinen ersten Entwürfen skizzierte, jedoch an diesem Ort nicht realisieren konnte. Die Integration öffentlicher Nutzungen auf mehreren Ebenen, bis in die Aussenterrassen auf dem Sockelbau, und insbesondere der Museum-, Seminar- und Gastronomiebetrieb in diesen Bereichen bringen den Bau näher an den Tessinerplatz und machen ihn als Teil des Stadtraums spürbar.

Die Architekten konnten ihre Eingriffe an der bestehenden Struktur ausrichten. Entwurfsbestimmend waren ausserdem die im Programm vorgegebene Mischung der Nutzungen, die baugesetzlichen Vorgaben und der Ehrgeiz der Architekten, eine konstruktive Kohärenz herzustellen. Das Ziel der Sanierung und Aufstockung des Hochhauses über dem Sockel von sechs auf acht Geschosse





formulierten die Architekten wie folgt: die verlorengegangenen typologischen und architektonischen Werte des ursprünglichen Projekts wiederfinden und ihm neben den erwähnten städtebaulichen Impulsen eine dem Ort angemessene Ästhetik verleihen.

Der Sockelbereich nimmt neu die Museumsnutzungen auf, die sich in die beiden ersten Untergeschosse ausdehnen. Der Zugang zum Museum orientiert sich zum Bahnhof Enge und den Tessinerplatz. Das vorkragende Sockelgeschoss schützt ihn vor der Witterung. Die Zugänge zu den Büroflächen und Wohnungen bilden eigenständige Adressen, die Architekten woben sie, wie sie sich ausdrücken, in die Logik und den Rhythmus der Erdgeschossfassaden ein. Das zweite Obergeschoss wird als Zone zwischen Sockel und Überbau interpretiert. Die hier angeordneten Restaurations- und Verkaufsbereiche sind zusammen mit den Terrassen öffentlich zugänglich. Der Betrieb dieser Nutzungen ausserhalb der Museumsbesuchszeiten wird über eine Freitreppe vom Haupteingang aus erschlossen. Bis zum 7. Obergeschoss entwickeln sich darüber – dem X-förmigen 135 Grad-Raster des Hauses folgend – die Wohnnutzungen im Norden und Süden, sowie im Westen und Osten die Bürobereiche. Die deutliche horizontale Kante über dem letzten Geschoss des Ursprungsbaus blieb als eigentlicher Gebäudeabschluss erhalten. Die zwei darüberliegenden neuen Geschosse sind leicht zurückversetzt und zeichnen die Grundform vereinfacht, ohne die markanten Eckausbildungen, nach. Sie enthalten zusätzliche Wohnungen.

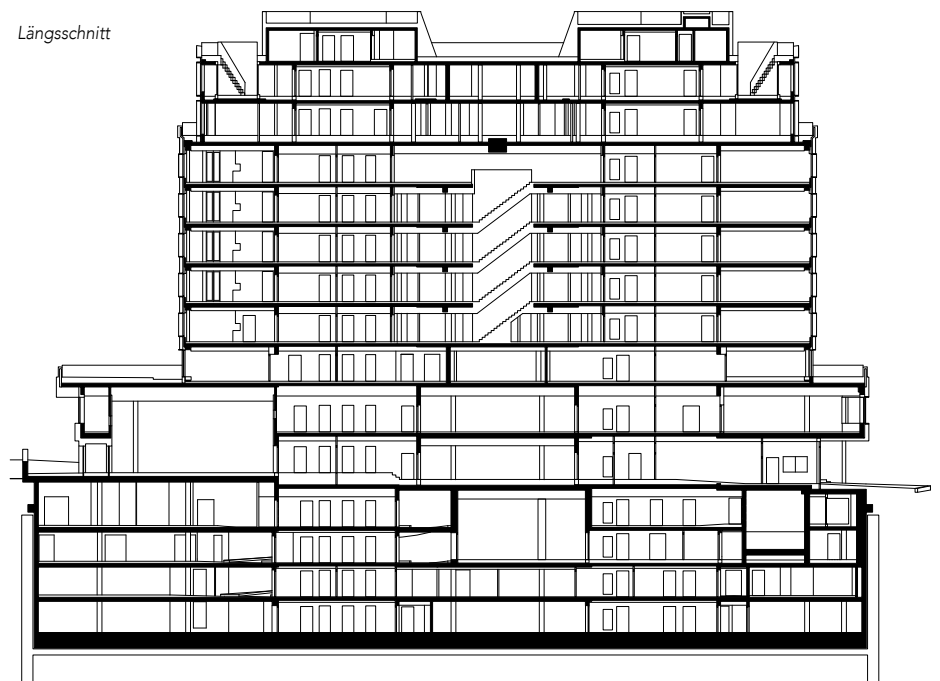


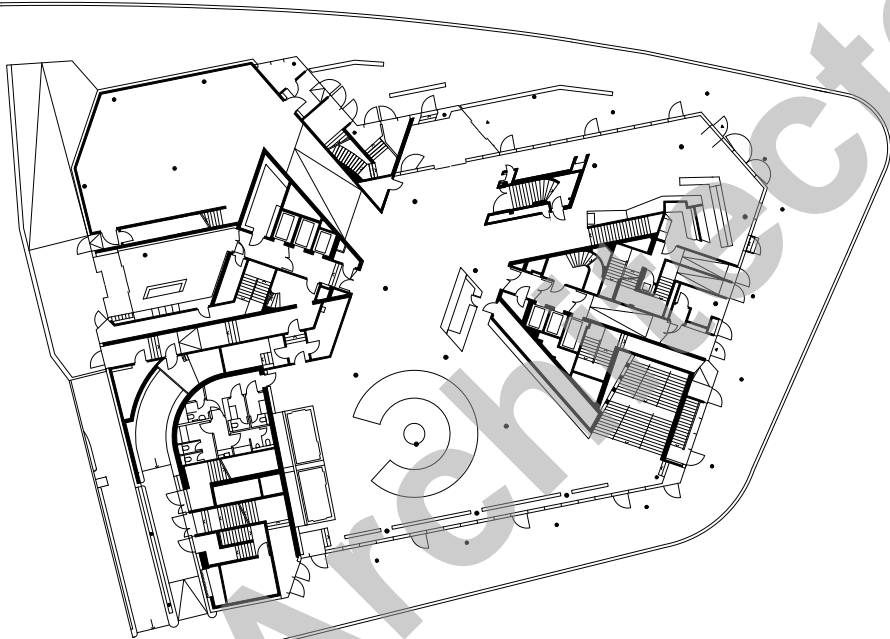
## BESONDERHEITEN

Dieser Umbau ist eine Neuinterpretation des ursprünglichen Konzepts. Der Materialisierung fiel dabei eine wichtige Rolle zu. Sockel und Überbau weisen eine einheitliche Materialität und Farbgebung aus. Ihre neue Hülle besteht aus dunklen, keramischen und auberginefarbig abgestuften Fliesen. Mit ihnen wollten die Architekten das Gebäude mit

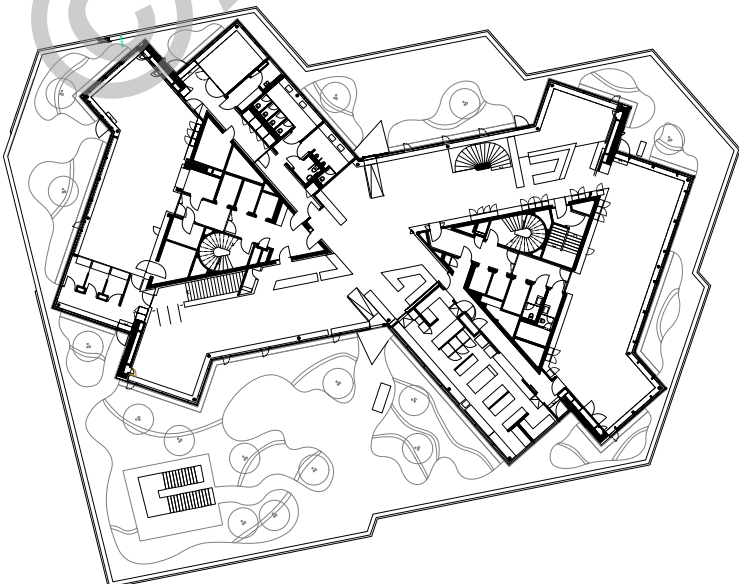
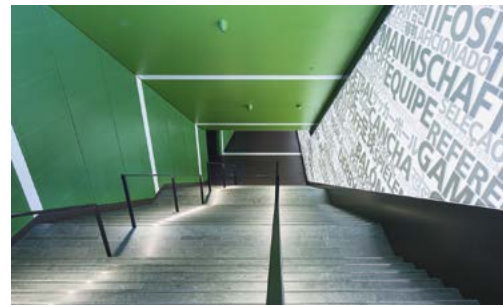


Längsschnitt





Erdgeschoss



2. Obergeschoss





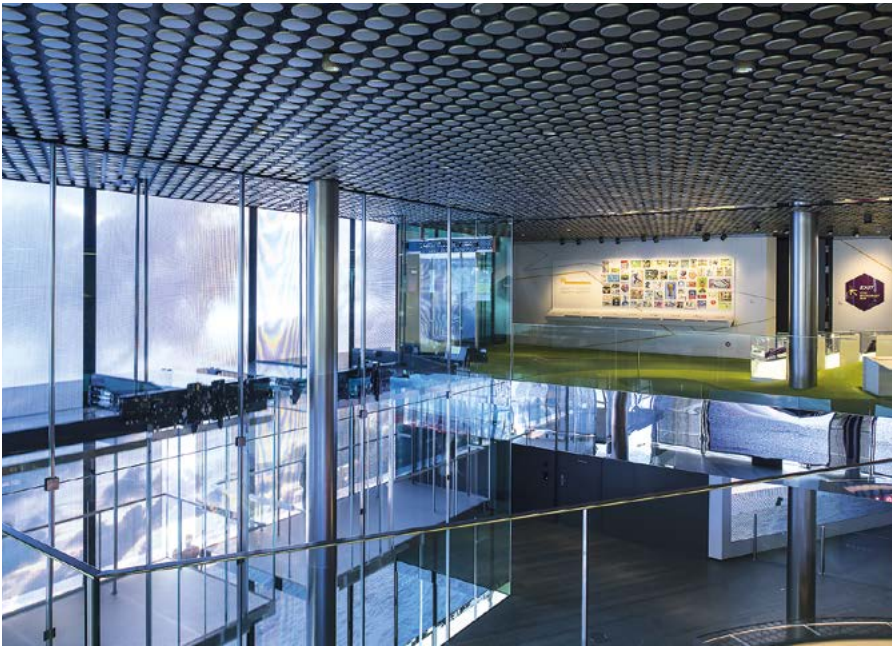
einer noblen Bekleidung ausstatten. Die neuen Kastenfenster treten aus der keramischen Hülle hervor. Dies verleiht der Fassade eine neue Plastizität mit einem interessanten Schattenspiel. Der neue Dachaufbau ist im Gegensatz dazu diskret. Die Gebäudehülle wirkt hier hell; sie besteht aus Reinaluminium und Glas. Ihr Ausdruck mit horizontalen Bändern und rhythmisch modulierten Fensterflügeln deutet die dahinterliegenden Wohnnutzungen an. Ein einheitlicher Sonnenschutz in Form von motorisierten Vorhängen hinter Glas lehnt sich in der Farbgebung an die keramischen Fliesen an.

HRS realisierte dieses Projekt termingerecht als Totalunternehmer. Die Aufgabe war anspruchsvoll, musste sie doch in einem dicht bebauten innerstädtischen Quartier abgewickelt werden. Die Projektverantwortlichen mussten sich mit einer rollenden Planung auseinandersetzen und einer extrem kurzen Bauzeit. In logistischer Hinsicht war das komplexe Programm alles andere als ein Spaziergang: Ständig waren 380 bis 460 Personen auf der Baustelle tätig. Die bestehende Bausubstanz stellte betreffend Geometrie und Ausführungsqualität hohe Anforderungen

### ENERGIEKONZEPT

Bei der Sanierung und Aufstockung des Gebäudes sowie im Bereich der Gebäudetechnik, der Ausbauten und der Fassade wurden die neuesten energetischen Konzepte berücksichtigt und umgesetzt. Es besteht eine Leitung zum Zürichsee. Das Seewasser wird als regenerative Energiequelle im Winter zum Beheizen und im Sommer zur Kühlung des Gebäudes verwendet. Dank dieser Massnahme liessen sich sämtliche Dachflächen den Nutzern zur Verfügung stellen.







#### PROJEKTDATEN

SIA-Volumen:	81400 m <sup>3</sup>
Bruttogeschossfläche:	ca. 24000 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	ca. 3500 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 3900 m <sup>2</sup>
Ausstellung (Brutto):	ca. 3000 m <sup>3</sup>
Gastronomie:	ca. 650 m <sup>3</sup>
Gesamthöhe:	37,4 m
Anzahl Wohnungen:	34
Geschosse	
Oberirdisch:	10
Unterirdisch:	4

