



# ZENTRUM FARB

WOHNUNGEN, GEWERBEFLÄCHEN, BÜROS

Thalwil - ZH

## Bauherrschaft

ORNAK AG  
Seestrasse 82  
8800 Thalwil

## Totalunternehmung

HRS Real Estate AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zürich

## Architekt/Gesamtplaner

Annette Gigon/Mike Guyer,  
dipl. Architekten ETH/BSA/SIA AG  
Carmenstrasse 28  
8032 Zürich

## Bauingenieure

SYNAXIS AG  
Thurgauerstrasse 56  
8050 Zürich

## Technische Büros

Ingenieur E:  
R+B Engineering AG  
Pfungstweidstrasse 102  
8005 Zürich

HLKS-Ingenieure:  
HL-Technik AG  
Grabenstrasse 11  
8200 Schaffhausen

Bauphysik/Akustik:  
Wichser Akustik + Bauphysik AG  
Schaffhauserstrasse 550  
8052 Zürich

Altlasten:  
ABI Group Baugrund  
& Umwelt GmbH  
Schaffhauserstrasse 272  
8057 Zürich

## Landschaftsarchitekt

Schweingruber Zulauf  
Vulkanstrasse 120  
8048 Zürich

## Lage des Bauobjekts

Seidenstrasse 1-11  
8800 Thalwil

## Planung

2010

## Ausführung

2011 - 2012



## LAGE / GESCHICHTE

Das Färberei-Areal an der Kante einer steilen Böschung über dem Zürichsee, weit entfernt des Bahnhofs von Thalwil gelegen, verwandelte sich auf der Basis eines privaten Gestaltungsplanes schrittweise in ein urbanes und lebendiges Quartier für Wohnen und Arbeiten. Den Grundstein des Areals bildet der sanierte und neu ausgebaut Industriekomplex der Blauen Fabrik, einst Sitz der weltbekannten Textilfärberei Weidmann. Mit dem Seidenhaus wurde ein erster, mit der Blauen Fabrik verbundener Neubau als Wohn- und Bürogebäude realisiert. Östlich der Blauen Fabrik ist das freistehende Wohngebäude Turmalin entstanden. Die ebenfalls als Solitäre konzipierten Neubauten «Zentrum Farb» zwischen Farbstrasse und Bahngeleisen, Haus 2 und 3 auf der Parzelle, komplettieren das Färberei-Areal zu einem Ensemble

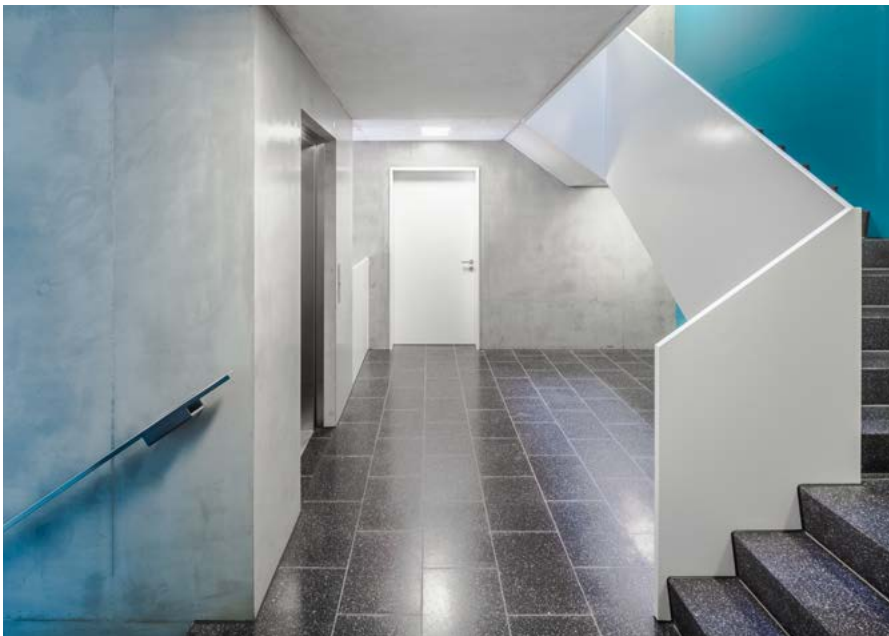
mit ausserordentlichen Qualitäten und den damit verbundenen positiven städtebaulichen Aspekten für die Gemeinde Thalwil.

## KONZEPT

Die beiden Gebäude des «Zentrum Farb» wurden wie auch die anderen Teile des Areals durch das renommierte Architekturbüro Gigon/Guyer geplant. Neben Gewerbe- und Büroflächen enthalten sie 68 familienfreundliche Mietwohnungen. In den Erdgeschossen der Neubauten stehen publikumsorientierte Nutzflächen auf Strassenniveau zur Verfügung. Als westliche Ergänzung der Blauen Fabrik wurden die längs zu den Höhenlinien angeordneten, kubischen Baukörper fächerartig in den Hang gesetzt. Das langgezogene, schmale und das kürzere, etwas breitere







Volumen erzeugen mit den Nachbarbauten fließende Zwischenräume. Die Anordnung der Häuser innerhalb des Ensembles lässt einen platzartigen Raum entstehen, der den lebendigen Mittelpunkt des neuen Quartiers bildet. Mit einer Treppenanlage und integrierten Sitzplätzen weist er das Potenzial einer Begegnungszone auf. Ein Spielplatz und eine grosszügige Wiesenfläche schliessen den Aussenraum zu der an der SBB-Strecke gelegenen, begrünten Lärmschutzwand ab. Die Vegetation nimmt Bezug auf den ehemaligen Bestand.

## BESONDERHEITEN

Die beiden kompakten Volumina zeichnen sich wie die anderen Bauten des Färberei-Areals durch eine klar gegliederte Fassadenstruktur mit grossformatigen Fensteröffnungen aus. Der Wandanteil ist auf ein Minimum reduziert. Die geschosshohen Fenster sorgen für eine optimale Belichtung und verleihen den Wohnungen einen grosszügigen Charakter. Die Gebäude entsprechen dem für das gesamte Areal geltenden Farb- und Materialkonzept. Die Neubauten sind durch eine Tiefgarage miteinander verbunden, die von der Farbstrasse erschlossen ist. Die Parkierung erfolgt bis auf die Besucherparkplätze komplett unterirdisch. Grosse Bedeutung wurde bei der Planung der Neubauten der Nachhaltigkeit beigemessen. So sind die Minergie-Gebäude an die Seewasserwärmepumpe des Färberei-Areals angeschlossen und die Dächer extensiv begrünt. Während der gesamten Bauzeit stellte die Logistik der Baustelle eine besondere Herausforderung dar, denn die Zugänglichkeit der benachbarten Liegenschaften und deren Nutzflächen durften zu keinem Zeitpunkt beeinträchtigt sein.

## PROJEKTDATEN

Gesamtkosten:	<b>rund CHF 30 Mio.</b>
Kubatur:	<b>46 000 m<sup>3</sup></b>
Kosten/m <sup>3</sup> (BKP 2 inkl. Honorare):	<b>CHF 540/m<sup>3</sup></b>
Grundstücksfläche:	<b>8 245 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche:	<b>15 100 m<sup>2</sup></b>
Gewerbe-/Büroflächen:	<b>2</b>
2 – 5 ½-Zimmer-Mietwohnungen:	<b>68</b>
Parkplätze Tiefgarage:	<b>74</b>