

Freitag zieht ins Noerd : der Taschenhersteller baut in Zürich-Oerlikon

Autor(en): **Müller, Thomas**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **22 (2009)**

Heft 11

PDF erstellt am: **19.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-123906>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

FREITAG ZIEHT INS NØRD

Der Taschenhersteller Freitag zügelt nach Zürich-Oerlikon ins «Nørd», das etwas andere Gewerbehäus. Wo die Unterschiede liegen, zeigt ein Werkstattbesuch.

Text: Thomas Müller

«Etwas anderes», das soll auch der Name des neuen Domizils vermitteln. Die Runde aus Architekt, Totalunternehmer, Immobilienberater und den Hauptmietern Freitag und Aroma – ein Eventgestalter, Messe- und Ladenbauer – versammelt sich in der Giesserei Oerlikon. Logisch, ausserhalb der Büros. «Die besten Ideen entstehen nicht vor dem Compi, sondern in geselliger Runde», sagt Markus Freitag. Jetzt, an diesem Mittag, muss der Entscheid fallen. Der Terminplan ist eng. Drei Favoriten bleiben übrig, als kürzlich nachts um eins die Liste nach etlichen Diskussionen und Rundmails geschlossen wurde: «Edi», «Hauptsitz» und «Agglomerat». Kurz und einprägsam der erste Name, eine Reverenz an die benachbarte Eduard-Imhof-Strasse. Mit leiser Ironie durchsetzt der zweite, schliesslich ist Freitag in der bislang 16-jährigen Unternehmensgeschichte stets von einer Übergangslösung zur nächsten gezogen. Und drittens Agglomerat, ein Wortspiel mit positiver Aufladung der Randlage.

Eine frohe Runde ist ein Mittel, Schlaf das andere. Einige Stunden nach Einsendeschluss trudelte ein vierter Vorschlag ein. Die Idee kam einem Werber von «/Department» – das ist ein weiterer Mieter – morgens um halb sechs unter der Dusche: «Nørd», was Oe von Oerlikon aufnimmt, zugleich auf Zürich Nord anspielt und «nerd» anklingen lässt, den englischen Szenebegriff für Computerfreaks und andere Sonderlinge.

Daniel Freitag gibt die vier Vorschläge in die Runde. Kopfnicken, Schmunzeln bei «Nørd». «Edi»? Immobilienberater Martin Hofer von Wüest & Partner ist skeptisch: «Klingt zu sehr nach Eidgenössisch und Departement.» Bei «Agglomerat» legt Lukas Meier von Aroma sein Veto ein. Zu negativ besetzt. Was doch schon wieder der vierte Name gewesen sei, fragt einer. Klarer Fall: vergessen, gestorben. Daniel Freitag gibt sich geschlagen, Hauptsitz war gestern noch sein Favorit, «knapp vor Nørd». Für «Nørd» lässt sich viel sagen, dagegen nichts. Auch Internetdomains sind verfügbar. Der Siegername steht fest.

GEWERBEHAUS IN DER STADT Ungewöhnlich ist auch die Vorgeschichte des «etwas anderen Gewerbehäuses». «Eigentlich suchten wir eine alte, abgewrackte Fabrikhalle», erinnert sich Markus Freitag. Bloss lag die nächstliegende

verfügbare in Winterthur. Zu weit entfernt, doch in Zürich war ein Neubau nötig. Dafür hätten auch grundsätzliche Überlegungen gesprochen. In den schönen alten Fabriken, wie hier in der Giesserei, heize man «ziemlich zum Fenster hinaus», mit der Firmenphilosophie der Nachhaltigkeit vertrag sich das nicht.

Martin Hofer von Wüest & Partner riet den Freitagbrüdern zum Neubau. Nicht nur Büros können in der Stadt neu entstehen, sondern auch Arbeitsorte fürs Gewerbe. Als geeignetes Areal fand er eine Industriebrache beim Regina-Kägi-Hof. Die Eigentümerin OC Oerlikon wollte rasch verkaufen. Das kam gelegen, weil am alten Standort der Maag-Turm wächst und die Produktion von Freitag spätestens Mitte 2011 ausziehen muss. Der Containerturm bleibt vorläufig stehen. Deshalb wechselte das belastete Grundstück zu einem Preis die Hand, der unter den fünf Millionen Franken liegt, den die Altlastensanierung verschlingen wird. Der Zeitplan – Baugesuch vier Monate nach dem Kauf – erlaubte keinen Wettbewerb, drei renommierte Büros wurden zur einstündigen Präsentation geladen. Der Entscheid fiel für Beat Rothen. Das Resultat: Gewerbefläche ab 160 Franken, Büroquadratmeter ab 240 Franken, Betriebsrestaurant, Dachgarten, die Büros bei den Werkhallen, kurzum: Ein Gebäude für 500 Arbeitsplätze, «in dem die Leidenschaft der Mitarbeitenden zum Tragen kommt», wie es Immanuel Streuli, CEO von Freitag, formuliert.

EIN ZENTRALER BAUCH Der Architekt aus Winterthur setzt auf ein effizientes Säulenraster, um das zwanzig Meter hohe Gebäude mit 15 000 Quadratmetern Nutzfläche kostengünstig zu entwickeln. Es ist der «Riesenbauch», der das ganze Haus zusammenhält, die über sieben Meter hohe Werkhalle. Unten die Halle, oben der Bürobereich mit Dachgarten. Energiesparender Recyclingbeton für die Struktur mit Ausnahme der Säulen, die neu betoniert werden.

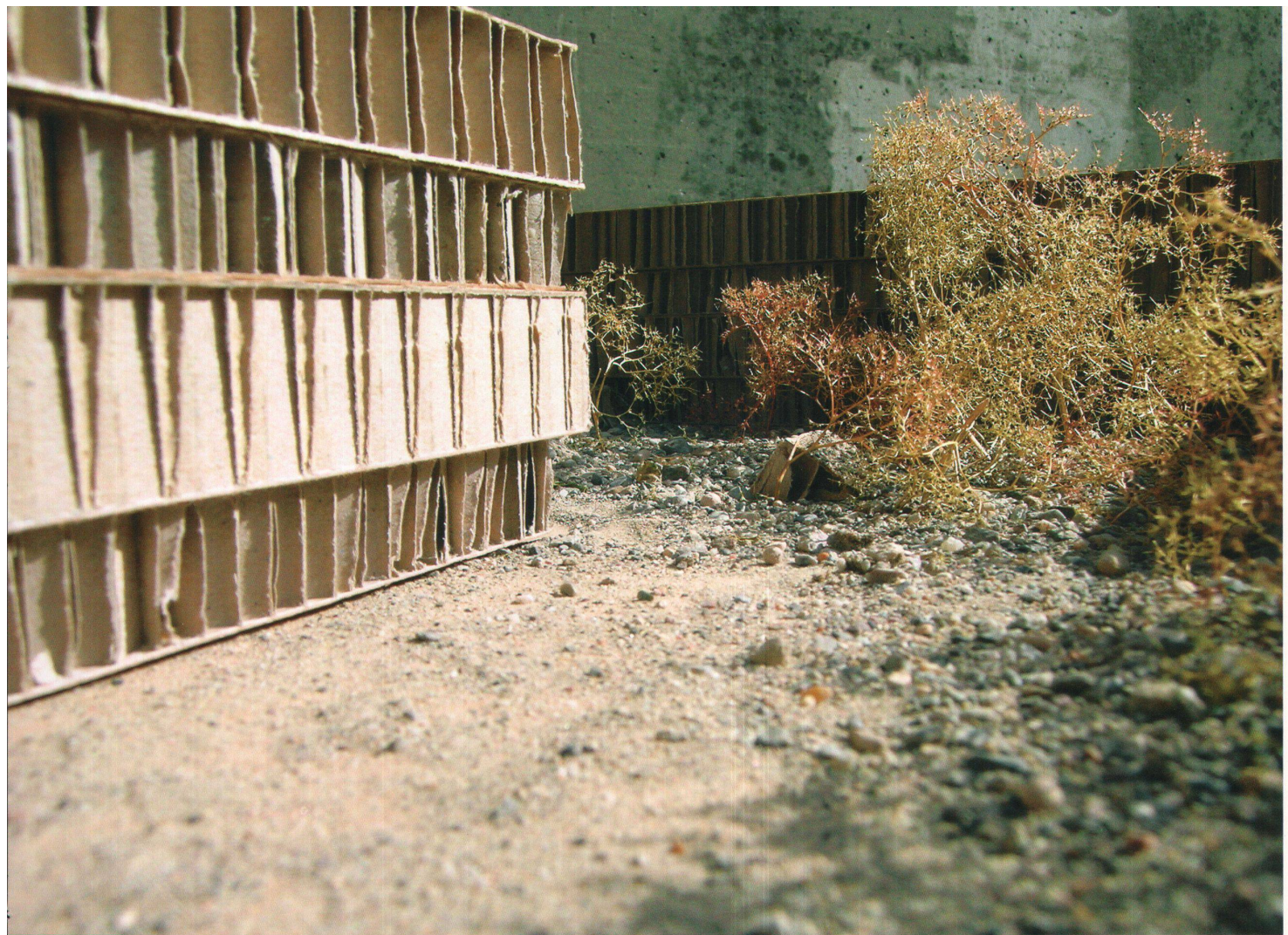
Das Gebäude orientiert sich nicht am Standard Minergie-P, sondern setzt auf die Grundsätze von «Green Building». Der Grund: Man will nicht einzelne Anforderungen abhaken, sondern einen ganzheitlichen Ansatz pflegen. So kommt das etwas andere Gewerbehäus ohne eine gebäudeweite Klima- und Lüftungsanlage aus. Kann ein Mieter nicht darauf verzichten, muss er diese Anlage selbst organisieren.

Die Haustechnik setzt auf die Prozesswärme aus der Blachenwaschanlage der Freitags, es braucht praktisch keine Wärmequellen von aussen. Der Frischwasserverbrauch ist minimiert, Tanks, die mehrere Tausend Liter fassen, sammeln Regenwasser. Etliche weitere solcher Low-Tech-Massnahmen optimieren die Energiebilanz.

KOLLEKTIV ENTWERFEN Wer für die Kreativwirtschaft baut, kann nicht einfach seinen Vorschlag durchdrücken, sondern muss intensive Diskussionen aushalten. Zum Beispiel beim Entscheid über die Fassadengestaltung. Die Runde hat ihn beim Treffen in der Giesserei an diesem Vormittag gefällt, unmittelbar bevor es um den Namen ging. Normalerweise müsse ein Gebäude für möglichst wenig Geld möglichst toll aussehen, sagt Daniel Freitag, «für uns ist hingegen Ehrlichkeit wichtig». Das etwas andere Gewerbehäus soll bewusst roh und direkt sein. Gebrauchte Lastwagenblachen sind natürlich keine Lösung. Die rostige Fassade, von der es rotbraun zu Boden tropft, ist auch nicht ehrlich, wenn der Laufmeter am Schluss das Doppelte des üblichen Preises kostet. Recyclingaluminium? Nicht stimmig. Vorläufig obsiegt die Variante Rockpanel, ein vor allem in den Niederlanden gebräuchliches, gepresster Steinwolle ähnliches Produkt.

Üblich ist das nicht. Die umfangreichen Mitentscheidungsrechte für Ankermieter Freitag seien «eine Luxusbehandlung», sagt Martin Hofer. «So weit gehen die Zugeständnisse nicht mal, wenn man für die Migros ein Einkaufszentrum baut», weiss Totalunternehmer Johannes Senn. Weil das Kostenmanagement aber strikt sei, die Mitsprache auf die klar definierten Bereiche Fassade, Erschliessungszonen und Umgebung begrenzt und die Grundkonstruktion günstig, rechnet sich das Gebäude wie jedes andere.

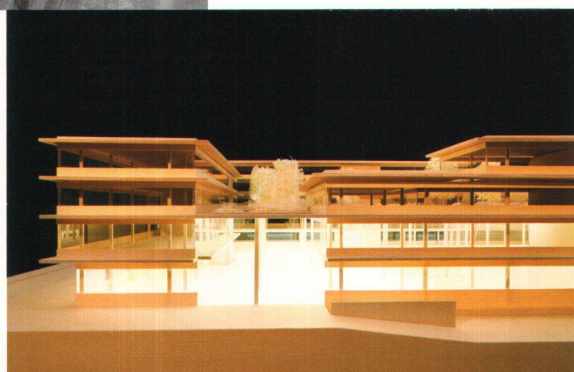
Freitag ist als Ankermieter wohl der Schlüssel zum Erfolg. Gleichwohl habe das Projekt dank seiner Eigenart auch bei einem allfälligen Auszug eine Zukunft, sagt der Totalunternehmer. Die Senn BPM aus St. Gallen ist auch nicht nur Zwischeninvestor für das Objekt mit Anlagekosten von 60 Millionen Franken, sie überlegt sich, als Endinvestor dabei zu bleiben. Die frühe Einbindung hat klare Vorteile, sagt Senn: «So müssen wir uns nicht den Kopf zerbrechen, was die Nutzer wollen. Und die Kreativwirtschaft versteht mehr von Gestaltungsfragen als wir.» »

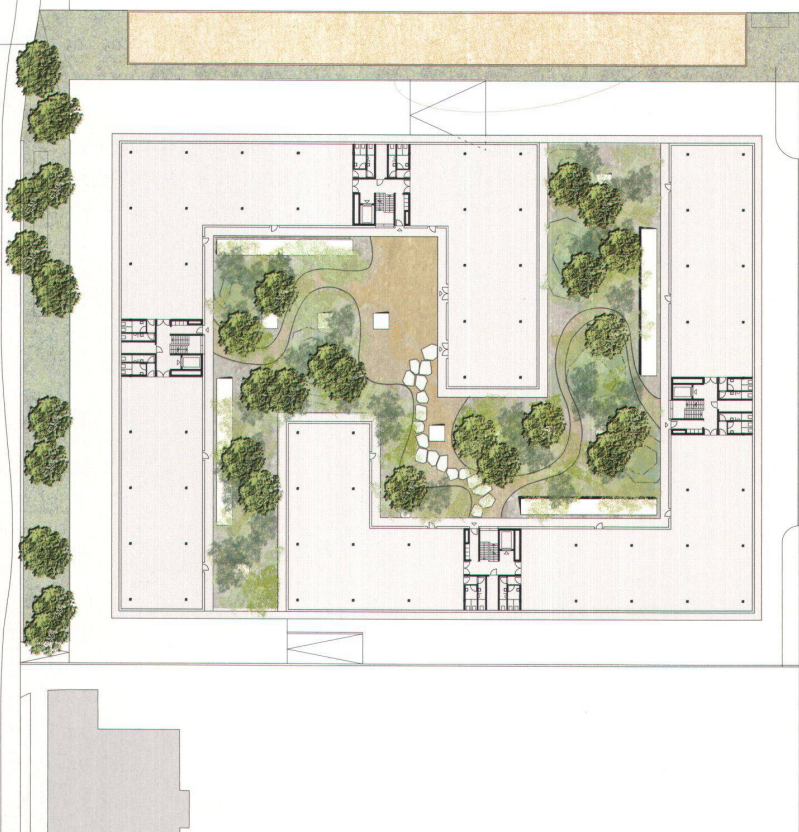


^ Das Arbeitsmodell für die Suche nach der Fassade des Gewerbehauses «Nørd». Foto: Rita Illien

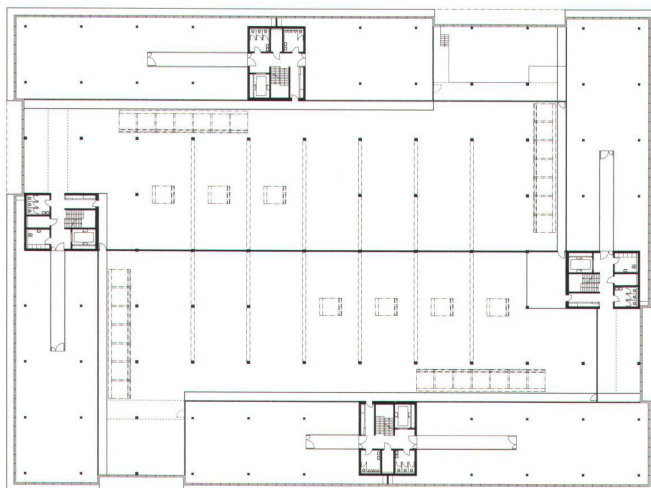
^ Die gesellige Arbeitsrunde auf dem Weg zum «etwas anderen Gewerbehaus». Foto: Pirmin Rösti

> Das festlich beleuchtete Modell des Architekten Beat Rothen. Foto: Hannes Henz

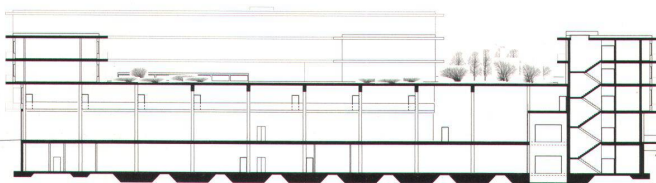




^ Das etwas andere Gewerbehause wird einen Innengarten haben.



^ Grundriss Zwischengeschoss. Wichtig sind Sichtbeziehungen von den Büros zu den Werkstätten.



^ Der Schnitt zeigt den Riesenbauch für die Werkstätten und die Büros mit Dachgarten.

>> Die Stadt liess «Nørd» keine Sonderbehandlung angedenken, wo es um Unverrückbares wie Parkplatzpflichten oder Fernwärmeanschluss ging. Sie sei dem Projekt bei gestalterischen Fragen jedoch ausgesprochen offen begegnet und habe sich erfreut gezeigt, dass Freitag in Zürich bleibe, sagt der Architekt. Immerhin ist das Unternehmen eines der Flaggschiffe des Clusters Kreativwirtschaft, der laut kantonaler Standortförderung rund 53 000 Arbeitsplätze umfasst. Durch den zunehmenden Wachstumsdruck in den Zentren stehen weitere Betriebe vor einem ähnlichen Standortproblem wie Aroma oder Freitag – gut möglich, dass «Nørd» nun zu einem Vorzeigebauwerk in diesem Bereich wird.

FERTIG MIT SCHNITZEL Worauf freuen sich die künftigen Mieter? «Auf den Blick vom Zwischengeschoss in die grosse Halle und den neuen Zusammenhalt», sagt Aroma-Inhaber Lukas Meier, der zweite Grossmieter, dessen Unternehmen bislang über mehrere Standorte verstreut war, fernab verwandter Betriebe. Ein Plus ist für ihn auch die Nähe zu Unternehmen, die seine Arbeit verstehen. Markus Freitag sehnt die erste Mahlzeit im Dachgarten der Kantine herbei, «nach zehn Jahren ist das Schnitzel auf dem Maag-Areal nicht mehr attraktiv». Am Nachmittag stellen drei Bewerber für die Betriebskantine ihr gastronomisches Konzept vor. Damit will «Nørd» einen Beitrag zur Quartiersentwicklung leisten. Was Gastronomie und Begegnungsräume betrifft, ist Neu-Oerlikon noch eine raue Umgebung. Markus Freitag: «Es gibt zwar überall Parks, aber Glacé kann man nicht kaufen.»

GEWERBEHAUSE NØRD

Eduard-Imhof-Strasse, Zürich

- > Architektur: Beat Rothen, Winterthur; Oliver Maurer (Projektleiter), Birgit Rieder, Ina Hesselmann (Mitarbeit)
- > Landschaftsarchitektur: Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich; Rita Illien
- > Ingenieur: Conzett, Bronzini, Gartmann, Chur; Patrick Gartmann (Konzept); Schällibaum, Herisau; Erich Bischof (Ausführung)
- > Haustechnik: Amstein & Walther, Zürich; Matthias Nauer, Markus Steinmann
- > Bauphysik: Bakus, Zürich; Jean Marc Paris
- > Investor, Bauherr: Senn BPM, St. Gallen; Johannes Senn, Hanspeter Stacher
- > Berater: Wüest & Partner, Zürich; Martin Hofer (Partner) und Jonathan Koellreuter (Projektleiter)
- > Mieter (bislang feststehend): Freitag, Aroma, /Department, Met-All
- > Kosten: CHF 60 Mio.
- > Termine: Baubeginn Ende 2009; Einzug Mitte 2011

MEHR IM NETZ

Wo gibt es noch Industriebrachen? Wie sieht das etwas andere Gewerbehause aus?

> www.hochparterre.ch/links