

KOMPLEX



ZWISCHEN RAUHEIT UND ELEGANZ

Das Projekt B2Binz bildet den Auftakt zu einer der letzten Industrie- und Gewerbezone in der Stadt Zürich. Das von Stücheli Architekten entworfene schlanke Gebäude vermag hervorragend zwischen den umliegenden Wohnbauten und den noch verbliebenen Industrie- und Gewerbebauten des Trendquartiers Binz zu vermitteln.

Text / Texte:
Anita Simeon Lutz
Fotos / Photos:
Studio Willen

Die Geschichte der Binz hat mehr zu bieten, als man vermuten könnte. Bereits vor 500 Jahren wurde in der Binz Lehm abgebaut – ein zentraler Rohstoff für die ab Mitte des 19. Jahrhunderts florierenden Ziegeleien, die sich dort angesiedelt hatten. 1893 wurde das Gebiet zusammen mit der Gemeinde Wiedikon eingemeindet und gehört seitdem zur Stadt Zürich. So leistete die Gegend ihren Beitrag zu einem produktiven Netzwerk, das den Bau der Stadt mitgestaltete. Nach dem Ende der Lehmgewinnung, die noch bis 1975 betrieben wurde, blieben offene Flächen und eine geformte Landschaft zurück. So entwickelte sich die Binz über viele Jahrzehnte zu einem funktionalen, wenn auch unscheinbaren Industriegebiet. Betriebe, Werkstätten und Lagerhallen siedelten sich an. Die Nähe zum gut erschlossenen Bahnhof Zürich Wiedikon machte das Quartier zu einem praktischen Standort für Handel und Logistik.

Heute befindet sich laut Bau- und Zonenordnung in der Binz noch eines der letzten reinen Industrie- und Gewerbequartiere der Stadt. Und die Verantwortlichen sind gewillt, dieses als solches zu belassen, auch als Reminiszenz an die Entwicklung der Stadt Zürich. Die Binz ist zum pulsierenden Trendquartier geworden – zum Place to be. Viele nationale und internationale Unternehmen haben sich hier angesiedelt. Unterschiedliche gastronomische Angebote werten das Quartier auf. Es ist Zürichs neues Zentrum der Kreativwirtschaft. Dazu gehören unzählige Architekturbüros, und hier und da trifft man auch noch auf produzierendes Gewerbe.

Auftakt zum Trendquartier

2019 konnte die PSP Swiss Property AG das Eingangsgrundstück ins Quartier direkt an der Haltestelle Zürich Binz der SZU-Bahn erwerben. Sie beauftragte die Halter AG als Totalunternehmer mit der Realisierung des Projekts B2Binz. Als Planungsbüro wurde die vor Ort ansässige Stücheli Architekten AG beigezogen.

Das trapezförmige Grundstück stellt einerseits den Auftakt zum Quartier dar und vermittelt zugleich zwischen den umliegenden Wohnzonen mit vier- und fünfgeschossigen Bauten und der reinen Industrie- und Gewerbezone. Von der

Bahnhaltestelle aus erscheint das neue Gebäude wie ein vor Anker liegender Dampfer. An der Grubenstrasse verschlankt sich der Gebäudekomplex zu einer schmalen Fassade, die elegant über sechs Stockwerke hinauf in den Himmel ragt. Entlang der Binzstrasse nimmt das Gebäude die Kurve der Strasse auf. Die Erschliessung der beiden Eingänge liegt einige Tritte unter dem Strassenniveau, mit einem grosszügigen, lang gezogenen Vorplatz, der zum Flanieren einlädt. Die rückwärtige Fassade macht eine Verneigung zu den quer dazu verlaufenden Häuserzeilen an der Uetlibergstrasse. Das Gebäude wird in den oberen Geschossen sukzessiv zurückgestuft, sodass sich der Neubau nicht als undurchdringliche Mauer vor die Altbauten stellt, sondern eine Geste der Versöhnung wagt, die die Eingliederung des Baus in das Quartier unterstützt. Die dadurch entstehenden Terrassen geben den Räumen der oberen drei Geschosse einen attraktiven Aussenraum mit Fernsicht bis weit in das Enge-Quartier hinein.

Veredelter Industriebau

Im Ausdruck erinnert B2Binz an Industriebauten aus der Nachkriegszeit. Die um das ganze Gebäude gezogenen Fassadenbänder verleihen der Hülle Dynamik und Eleganz. Die Fensterrahmen wurden in einem hellen Grau eloxiert, das je nach Sonneneinstrahlung schon fast gilden schimmert. Im Kontrast zu den Fassadenbändern wurde für die Fenster ein stehendes Format gewählt. Pro Fensterfeld gibt es je einen Lüftungsflügel, was das Arbeiten im Gebäude an menschliche Bedürfnisse anpasst – obwohl das ganze Bauwerk über eine kontrollierte Lüftung verfügt, die den Luftaustausch regulär gewährleistet.

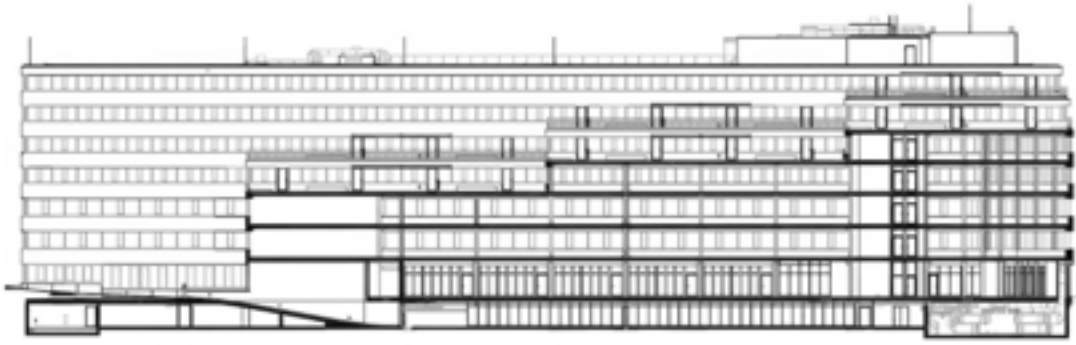
Als Fassadenverkleidung wurde ein salbeigrünes Trapezblech gewählt, das einerseits den Industriecharakter des Gebäudes unterstützt, aber auch ein geeignetes, langlebiges und unterhaltsames Material ist, das der Nachhaltigkeit des Gebäudes Rechnung trägt. Das Trapezblech hat zwei unterschiedliche Amplituden: In den unteren Geschossen sind sie breiter, in den oberen drei Geschossen enger. So wird das Gebäude optisch in eine Sockelpartie und eine Überbaupartie eingeteilt. Aufgrund der Bau- und Zonenordnung waren



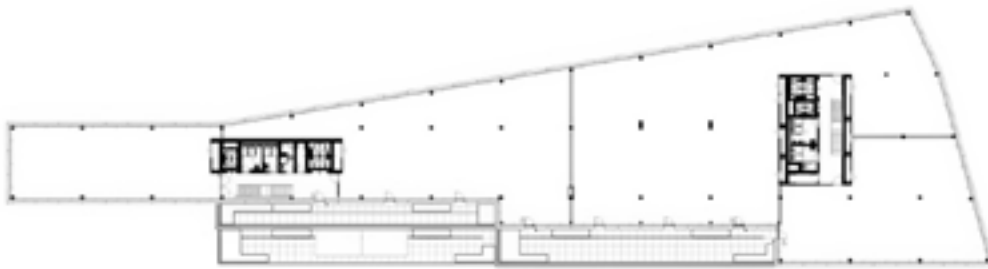
B2Binz fügt sich perfekt in die Umgebung ein und vermittelt zwischen den Wohnbauten und der Gewerbezone. Seite 92: Die Fassadenbänder aus Trapezblech verleihen dem Gebäude einen dynamischen Ausdruck. / B2Binz s'intègre parfaitement à son environnement et assure la transition entre les immeubles résidentiels et la zone d'activités. Page 92: les bandeaux de façade en tôle trapézoïdale confèrent au bâtiment une expression dynamique.



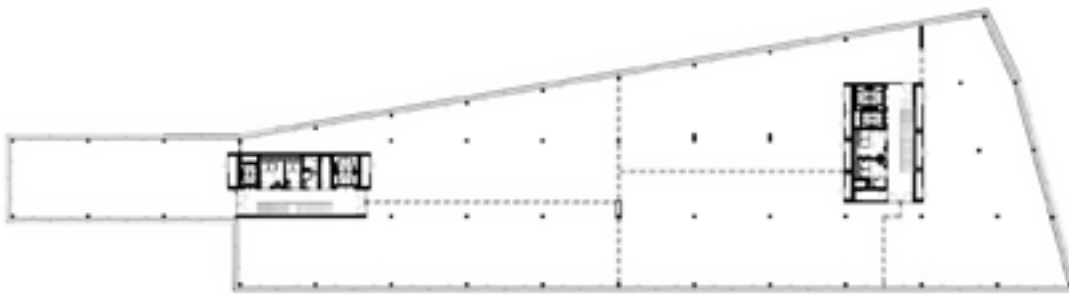
Die ostseitige Zurückstufung des Gebäudekomplexes wirkt vermittelnd zum Quartier hin. Auf den obersten drei Etagen entstehen dadurch attraktive Aussenräume mit Fernsicht über die Stadt Zürich. / À l'est, le retrait progressif du bâtiment favorise son intégration dans le quartier. Les trois derniers niveaux offrent ainsi d'agréables espaces extérieurs avec une vue dégagée sur Zurich.



Ansicht Uetlibergstrasse: Hinter der schmalen Gebäuestirn springt die Fassade entlang der Uetlibergstrasse auf die doppelte Breite hervor. Auf Erdgeschossniveau gibt es geschosshohe Fensterfronten, die vollständig geöffnet werden können. / Vue côté Uetlibergstrasse: derrière le pignon étroit, la façade se déploie le long de l'Uetlibergstrasse sur une largeur doublée. Au rez-de-chaussée, des baies vitrées toute hauteur peuvent être entièrement ouvertes.



Grundriss 4. Obergeschoss: Auf den oberen drei Etagen befinden sich lang gezogene begrünte Dachterrassen, die einen freien Blick über die Stadt erlauben und als willkommener Aufenthaltsort im Freien dienen. / Plan du 4^e étage: aux trois derniers étages, de longues terrasses en toiture végétalisées offrent une vue dégagée sur la ville et constituent des espaces extérieurs agréables.



Grundriss 1. Obergeschoss: Für die Büroflächen entwarfen die Architekten eine flexible Stützenstruktur zur freien Raumnutzung. Einzig der schmale Vorbau im Süden wird durch einen der Erschliessungskerne zur abgeschlossenen Einheit. / Plan du 1^{er} étage: pour les surfaces de bureaux, les architectes ont conçu une structure poteaux-dalles flexible permettant une libre organisation des espaces. Seul l'avant-corps étroit au sud constitue une unité indépendante, structurée par l'un des noyaux de circulation.

ursprünglich die unteren Geschosse für Gewerbe und die oberen drei Geschosse für eine Büronutzung vorgesehen.

Flexible Nutzung mit hohem Gewerbeanteil

«Uns schwebte eine flexible Struktur mit durchgehenden Flächen von einer Fassade zur anderen vor», erklärt Eva Schaub, dipl. Architektin FH und Mitglied der Geschäftsleitung der Stücheli Architekten AG, die für das Projekt verantwortlich war. Die statischen Elemente wurden aufs Wesentliche reduziert. Die technischen Installationen werden in den zwei Erschliessungskernen nach oben geführt und via abgehängte Decke fein verteilt. Thermoaktive Bauteilsysteme sorgen für ein angenehmes Raumklima. Dabei wird die Gebäudemasse, namentlich der Beton, als Energiespeicher und Strahlungsfläche genutzt. Dennoch sollten die Flächen möglichst gut einteilbar sein. Die Stützenraster sind auf die Fassadeneinteilungen abgestimmt und umgekehrt. Die Mischung zwischen Rauheit und Eleganz macht den Charakter dieses Gebäudes aus.

Im Erdgeschoss entsteht durch den offenen Grundriss eine Art Bühne – vor allem dann, wenn alle Schiebefenster im Bereich der Stützen parkiert sind. Dann fliesst der Aussenraum unter dem Gebäudekorpus hindurch und verbindet den Gewerbeanteil mit den öffentlichen und halböffentlichen Vorplätzen. «In der Planung haben wir uns vorgestellt, dass sich im Parterre eventuell eine Schreinerei, eine Spenglerei oder ein anderweitiger Gewerbebetrieb mit schweren Maschinen und grossen Lagerbedürfnissen einnisten würde», erklärt Eva Schaub. Die Vermarktung des Projekts erwies sich jedoch als nicht einfaches Unterfangen. Erst mit der Gründung und der Übernahme der unteren zwei Geschosse durch das House of Interiors (siehe Interview Seite 100) im Jahr 2025 kam Schwung in die ganze Angelegenheit. Heute beherbergt das Erdgeschoss eine Töpferei, eine Produktionseinheit für Akustikpaneele, eine Holzwerkstatt, eine Textil- sowie eine Leuchtenmanufaktur. Am Kopf des Gebäudes gegenüber der Bahnhaltestelle wurde ein Café eröffnet, was die Integration des Komplexes in die Umgebung definitiv besiegelt.

LA RENCONTRE DU BRUT ET DE L'ÉLÉGANCE

Le projet B2Binz marque l'entrée de l'une des dernières zones industrielles et artisanales de Zurich. Ce bâtiment élancé, conçu par Stücheli Architekten, assure une transition harmonieuse entre les immeubles résidentiels environnants et les vestiges industriels et commerciaux du quartier tendance de Binz.

L'histoire de Binz est plus riche qu'il n'y paraît. On y exploitait déjà l'argile il y a cinq siècles, une ressource essentielle pour les briqueteries et tuileries qui y prospéraient dès le milieu du XIX^e siècle. Rattaché en 1893 à la commune de Wiedikon, ce quartier fait depuis partie de la ville de Zurich et a contribué à son essor productif. L'extraction de l'argile a perduré jusqu'en 1975, laissant derrière elle des espaces non bâtis et un paysage singulier. Au fil des décennies, le quartier de Binz s'est transformé en une zone industrielle fonctionnelle, quoique discrète, bénéficiant de la proximité de la gare de Zurich Wiedikon – un atout indéniable pour attirer entreprises, ateliers et entrepôts.

Aujourd'hui, selon le plan d'affectation et de zones, Binz constitue encore l'un des derniers quartiers exclusivement dédiés à l'industrie et à l'artisanat de la ville. Les autorités entendent le préserver, soucieuses de garder un témoignage de l'évolution urbaine de Zurich.

Binz est devenu un quartier animé et tendance – un véritable lieu incontournable. De nombreuses entreprises suisses et internationales sont venues s'y installer, tandis qu'une offre de restauration variée contribue à renforcer son attractivité. Le quartier s'est ainsi imposé comme le nouveau pôle de l'économie créative zurichoise. On y trouve d'innombrables bureaux d'architecture et, ça et là, encore quelques entreprises industrielles.

Le début d'un quartier tendance

En 2019, PSP Swiss Property AG acquiert une parcelle à l'entrée du quartier, directement à côté de la station Zurich Binz du train SZU. Elle mandate Halter SA comme entreprise totale pour la

réalisation du projet B2Binz, tandis que le bureau d'architectes local Stücheli Architekten AG est chargé de la conception.

Le terrain en forme de trapèze est à la fois la porte d'entrée dans le quartier et le trait d'union entre les immeubles résidentiels de quatre à cinq étages alentour et la zone industrielle et commerciale. Depuis la gare, le nouveau bâtiment évoque un paquebot à quai. Le complexe s'étire jusqu'à la Grubenstrasse, d'où l'on aperçoit son élégante façade élancée de six étages.

Le long de la Binzstrasse, le bâtiment épouse la courbe de la rue. L'accès aux deux entrées se situe à quelques marches en contrebas du niveau de la rue, avec un grand parvis allongé qui invite à la flânerie. La façade arrière rend hommage aux rangées de maisons perpendiculaires, le long de l'Uetlibergstrasse. À partir des étages supérieurs, le volume se retire progressivement, évitant ainsi d'imposer un front bâti massif aux constructions existantes et favorisant une intégration harmonieuse dans le quartier. Les terrasses ainsi créées aux trois derniers niveaux offrent des espaces extérieurs de qualité, avec des vues dégagées s'étendant jusqu'au quartier de l'Enge.

Un bâtiment industriel sublimé

Le projet B2Binz évoque les constructions industrielles d'après-guerre. Les bandes qui s'étirent le long de sa façade lui confèrent un dynamisme élégant. Les encadrements des fenêtres, anodisés en gris clair, prennent selon l'ensoleillement des reflets presque dorés. Pour contraster avec les bandes de la façade, les fenêtres adoptent un format vertical. Chaque trame intègre un ouvrant de ventilation, permettant une aération adaptée aux besoins des utilisateurs, en sus d'un système de ventilation contrôlée assurant un renouvellement d'air continu.

Pour le revêtement de façade, une tôle trapézoïdale vert sauge a été choisie. Elle souligne le caractère industriel du bâtiment tout en contribuant à sa durabilité avec un matériau adapté, durable et facile d'entretien. Plus large sur les niveaux inférieurs et plus fin sur les trois niveaux supérieurs, ce profilé structure visuellement le bâtiment en deux volumes distincts. Conformément au règlement sur les constructions et les zones, les

étages inférieurs étaient à l'origine destinés à des commerces et les trois niveaux supérieurs à des bureaux.

Flexibilité d'usage et forte présence d'activités artisanales

« Nous avons imaginé une structure flexible, aux surfaces traversantes d'une façade à l'autre », explique Eva Schaub, architecte dipl. HES et membre de la direction de Stücheli Architekten AG, responsable du projet.

Les éléments statiques ont été limités à l'essentiel. Les installations techniques sont ache-minées verticalement dans deux noyaux de circulation, puis distribuées dans les étages par le biais des plafonds suspendus. Des dalles thermoactives assurent un climat intérieur agréable en utilisant la masse du bâtiment – notamment le béton – comme réservoir d'énergie et surface de rayonnement. Les espaces sont faciles à aménager, car la structure du bâtiment est bien coordonnée avec la façade. L'ensemble combine un aspect brut et une certaine élégance, ce qui lui confère son identité caractéristique.

Avec sa conception ouverte, le rez-de-chaussée ressemble quelque peu à la scène d'un théâtre, surtout lorsque toutes les baies coulissantes sont entièrement ouvertes. L'espace extérieur se prolonge alors sous le bâtiment, reliant les surfaces artisanales aux parvis publics et semi-publics. « Nous avons imaginé à l'origine qu'une menuiserie, une ferblanterie ou toute autre entreprise artisanale pourrait s'installer au rez-de-chaussée, avec des machines lourdes et d'importants besoins de stockage », explique Eva Schaub. La commercialisation du projet n'a pas été chose aisée. Il a fallu attendre 2025 et l'arrivée de House of Interiors (voir interview p. 100), qui a investi les deux niveaux inférieurs, pour que l'ensemble prenne vraiment son envol. Aujourd'hui, le rez-de-chaussée accueille un atelier de poterie, une unité de production de panneaux acoustiques, une menuiserie de même qu'une manufacture textile et un créateur de luminaires. À la tête du bâtiment, face à la gare, l'ouverture d'un café a permis d'ancrer définitivement le complexe dans son environnement.



Durch die offene Struktur mit durchgehenden Flächen von einer Fassade zur anderen entsteht maximale Nutzungsneutralität. Die statischen Elemente wurden auf das Wesentlichste reduziert, die technischen Installationen werden in zwei Erschliessungskernen nach oben geführt und über die Decke fein verteilt. / La structure ouverte, avec des plateaux traversants d'une façade à l'autre, assure une grande flexibilité d'usage. Les éléments porteurs ont été réduits à l'essentiel, tandis que les installations techniques sont acheminées verticalement dans deux noyaux de circulation, puis distribuées dans les étages via des plafonds suspendus.

STÜCHELI ARCHITEKTEN wurde 1946 von Werner Stücheli (1916–1983) in Zürich gegründet. Stüchelis zahlreiche, mehrfach ausgezeichnete Bauten – darunter das erste Hochhaus in der Zürcher Innenstadt (Geschäftshaus Zur Bastei, 1955) – prägen bis heute das Stadtbild von Zürich. Mittlerweile wird das Unternehmen von der Partnerin Eva Schaub und den Partnern Mathis Tinner und Daniel Zuppiger geleitet und beschäftigt rund vierzig Mitarbeitende. / STÜCHELI ARCHITEKTEN a été fondé en 1946 à Zurich par Werner Stücheli (1916–1983). Ses nombreuses réalisations, plusieurs fois récompensées – dont le premier immeuble de grande hauteur du centre-ville de Zurich (l'immeuble commercial Zur Bastei, 1955) – marquent encore aujourd'hui le paysage urbain de la ville. L'agence est désormais dirigée par l'associée Eva Schaub ainsi que par les associés Mathis Tinner et Daniel Zuppiger, et compte une quarantaine de collaborateurs. → stuecheli.ch