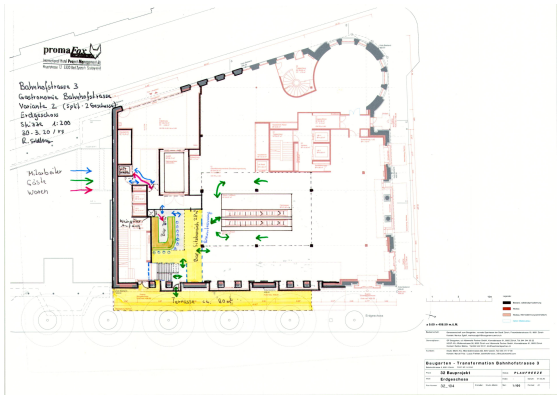
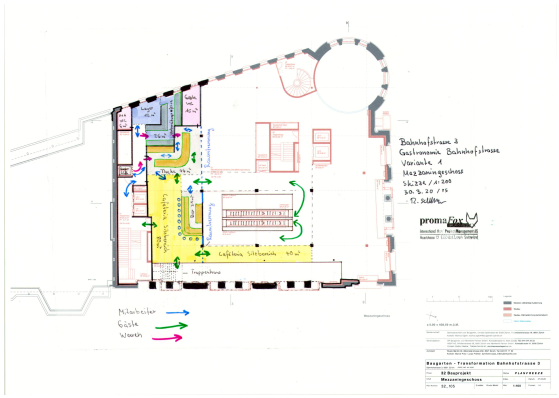
Gastronomie Bahnhofstrasse 3, Zürich
Machbarkeitstudie / Konzept- und Planstudie



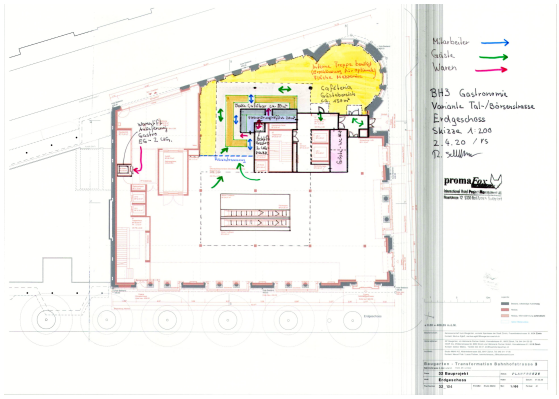
Visualisierung



Variante 1_EG und Mezzaningeschoss



Variante 1_EG und Mezzaningeschoss



Variante 2_EG und Mezzaningeschoss

Bauherr	Genossenschaft zum Baugarten
Bauherrenvertretung	Fanzun AG
Architekt	Studio Märkli AG
Gesamtfläche	424m² (Variante 1)
	360m² (Variante 2)
Gastroformate	Cafe / Bar, Bistro und Restaurant
Sitzplätze	100 (innen), 50-70 (aussen)
Planungsbereiche	Fertigungsküche / Office inkl. Abwäscherei
	Ausgabetheken, Gasträume
	Sozial- und Lagerräume
Planungsjahr	2020

Unsere Leistungen

- Konzept- und Planstudie in 2 Varianten - SIA Phase 21 / gemäss VSGG

Ausgangslage

Die Liegenschaft an der Bahnhofstrasse 3 in Zürich wird im Auftrag des Bauherrn "Genossenschaft zum Baumgarten" komplett umgebaut. Dabei wird das Gebäude im Innenbereich komplett neu aufgebaut. Die denkmalgeschützte Fassade muss vollständig erhalten bleiben. Im Zuge der Sanierung wurden nun auch verschiedene Nutzungsmöglichkeiten geprüft. Gemäss Nutzungskonzept soll das Gebäude ausschliesslich Büro- und Geschäftsräume, sowie Retailgeschäfte (im Mieterausbau) enthalten. Um eine vielseitige Nutzung und damit auch eine zusätzliche Attraktivität zu erhalten, soll das Gebäude auch eine Gastronomie beherbergen.

Zielsetzung

Ziel war es, verschiedene Gastronomievarianten (Café/Bar, Bistro, Restaurant) aufzuzeigen, die vorhanden Flächen zu prüfen und die entsprechenden Rahmenbedingungen aufzuzeigen.

Herausforderung

Aufgrund der geplanten Position der markanten Rolltreppanlage bestand die grösste Herausforderung in der Flächenbestimmung für eine zukünftige Gastronomie. Diese soll rentabel und langfristig geführt werden können. Um dieses Ziel zu erreichen, muss die Gastronomie von aussen, wie auch innerhalb des Gebäudes klar wahrgenommen werden. Die internen Verkehrsflüsse, aber auch das Marktpotential für zukünftige Betreiber wurden somit intensiv in der Planung berücksichtigt.

Lösung

Die vorhanden Flächen und die entsprechenden Rahmenbedingungen wurden in einem konzeptionenellen Layout (Varianten) aufgezeigt. Jede dieser, von promaFox AG erarbeiteten Varianten, beleuchtete die jeweiligen Vor- und Nachteile. Ein spezielles Augenmerk wurde dabei auf die ökonomischen Erfolgschancen eines zukünftigen Betreibers gelegt. Daraus erfolgte die erfolgreiche Festlegung der Ausprägung, Grösse und Standort der Gastronomie innerhalb des Gebäudes.

promaFox
International Hotel Project Management AG

Brown-Boveri-Strasse 12
Duplex-Gebäude
5400 Baden
Telefon +41 56 265 50 00