

# DAS PROJEKT DOLDER WALDHAUS INFO-KIT

# DAS DOLDER WALDHAUS – ZWISCHEN STADT UND LANDSCHAFT



**Das Dolder Waldhaus prägt seit mehr als 100 Jahren das Stadtbild von Zürich. Das bestehende Gebäude aus den 1970er Jahren entspricht jedoch nicht mehr den betrieblichen und architektonischen Ansprüchen vielgereister Hotelgäste. Nach einer Zwischennutzung des Gebäudes bis ca. Ende 2019 wird es durch einen modernen Neubau ersetzt.**

Rendering  
Nightnurse, Zürich

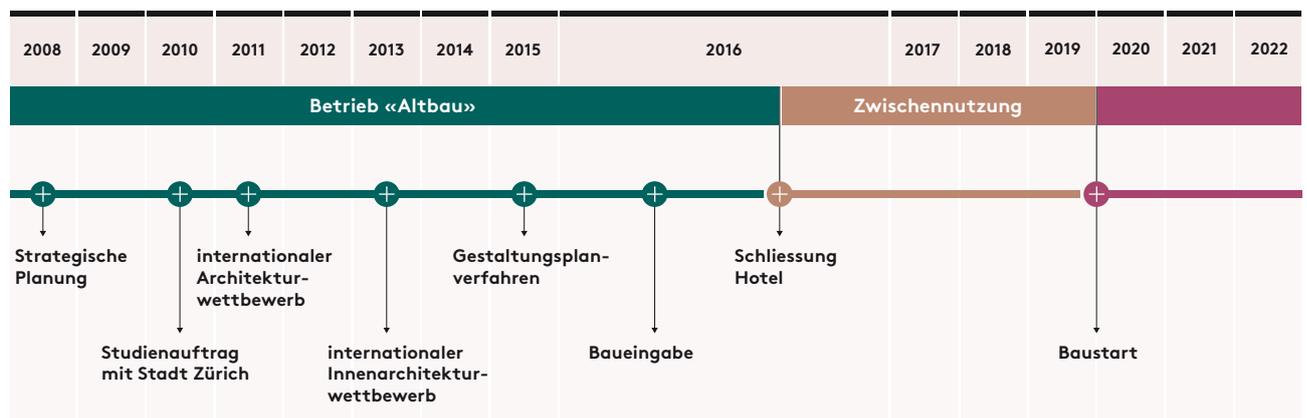
Das geplante 4-Sterne Superior Hotel gliedert sich in verschiedene Ebenen und wird nach dem Umbau über 97 grosszügige Hotelzimmer und Suiten verfügen, alle mit eigenem Balkon und Blick auf Zürich, den See und die Berge. Durch eine Vielfalt von kombinierbaren Wohnmöglichkeiten erfüllen die Zimmer die Bedürfnisse verschiedenster Gästesegmente. Im 6. Geschoss werden sich 9 Serviced Apartments mit 2,5 – 4,5 Zimmern und einer einzigartigen Panorama-sicht befinden.

Einen grossartigen Blick über die Stadt und den See bietet auch das geplante Restaurant im Lobbygeschoss des neuen Dolder Waldhaus. Die vorgelagerte Terrasse und die Lounge im Aussenbereich bilden einen fließenden Übergang zu Lobby und Bar.

Das mit rund 800 m<sup>2</sup> grosse Spa bietet Raum für aktive und entspannte Erholung mit Wasser- und Saunabereich, Kinderwasserspielecke und Fitnessbereich. In den Behandlungsräumen werden Beauty- und Bodytreatments angeboten. Das Spa wird nicht nur Hotelgästen zur Verfügung stehen, sondern auch Mitglieder und Tagesgäste können die umfassenden Angebote nutzen.

Zusätzlich wird es ein Villengebäude mit vier luxuriösen Mietwohnungen geben. Das Gebäude ist gekennzeichnet durch verspringende Volumen mit fantastischen Aussenzimmern, wie sie die Casa della Meridiana in Mailand 1925 erstmals im urbanen Kontext vorgeführt hat. Die einzelnen Grundrisse organisieren sich in unterschiedlicher Ausgestaltung um die überhohen Wohnbereiche, einspringenden Volumenteile und die Übereck- Aussicht. Das Gebäude wird autonom vom Hotelbetrieb organisiert sein und einen eigenen Eingang an der Dolderstrasse besitzen.

## ZEITPLAN



# ARCHITEKTEN MIT WEITEM HORIZONT

---

## WEGWEISENDE PROJEKTE IM IN- UND AUSLAND

Seit 1987 setzt das Architekturbüro Meili & Peter Architekten AG aus Zürich Massstäbe. Neben Gebäuden wie dem Park Hyatt Hotel und dem Swiss Re Centre for Global Dialogue umfasst das Werk auch eine Reihe von experimentelleren Arbeiten wie Brücken, bewegliche Informationsboxen, Bühnenbilder und einen Film. Die meisten der Projekte gewinnen Marcel Meili und Markus Peter über nationale und internationale Wettbewerbe.



**Markus Peter (links), Patrick Rinderknecht**

---

**Bild**  
Tibor Nad

Für die Realisierung des Dolder Waldhaus verantwortlich zeichnet die Meili, Peter & Partner Architekten AG.

Zu den Schlüsseln des Erfolges gehört die Kooperationsfähigkeit mit anderen Architekten, um architektonische Qualität unter komplexen Voraussetzungen zu sichern. Zudem schöpfen die Arbeiten aus einem grossen Interesse an der Geschichte der Disziplin und der Stadt.

Zu den aktuellen Projekten zählen das Sprengel Museum in Hannover, das Wohnhochhaus Zoelly und das Freilager-Areal in Zürich sowie das Klanghaus in Toggenburg und das Firmen- und Kundenzentrum Max Felchlin AG in Schwyz.

# ARCHITEKTURKONZEPT DOLDER WALDHAUS MIT VILLA MEILI, PETER & PARTNER ARCHITEKTEN

---

Die horizontalen Linien der Silhouette des neuen Dolder Waldhaus fügen sich selbstbewusst als Grossform in ein villenreiches Wohngebiet ein und schmiegen sich gleichzeitig als Teil einer Perlenschnur von grossen Gebäuden entlang des Adlisbergs an die Landschaft. Aus der Stadt erblickt man sie zusammen mit dem Dolder Grand als Ensemble. Die Nähe zur Altstadt, zum See und der City, gehören ebenso zu dieser kleinen und zugleich grossen Stadt, wie die inspirierende Landschaft, in der sich die Parkanlage im Vordergrund mit den Panoramalinien der hohen Berge im Hintergrund überlagern.

Als separater Baukörper gliedert die Villa die Komposition aus Hotel, Landschaft und Dolderbahn und gibt ihr einen Rahmen. Das Villengebäude mit maximal 4 Wohnungen nimmt mit seinen Abtreppungen mittels Terrassen Masse und Linien der vorhandenen Bebauung auf. Das Villengebäude ist autonom vom Hotelbetrieb organisiert, besitzt einen eigenen Eingang von der Dolderstrasse und ist gekennzeichnet durch verspringende Volumen mit privaten Aussenräumen. Die einzelnen Grundrisse organisieren sich in unterschiedlicher Ausgestaltung um die überhohen Wohnbereiche, einspringenden Volumenteile und die Übereck-Aussicht.

Mit dem Prinzip der Schichtung horizontaler Nutzungsanordnungen, resultierend aus der Entflechtung der unterschiedlichen Gästegruppen, gliedert sich das Hotel in eine öffentliche Podiumsebene mit Reception, Restaurant, Bar, Lobby, Cigar Lounge und Terrasse, den Sitzungsräumen und dem Spa im Gartengeschoss sowie die Zimmer und Serviced Apartments in den sechs Obergeschossen.

Die Ankunft der Gäste mit Taxi oder Dolderbahn wird vom Vordach und der ausladenden Geste einer offenen Vorhalle inszeniert, welche die Bewegungen zur Reception oder zu Restaurant, Bar, Lobby und Cigar Lounge lenkt. Kommt der Besucher ins Hotel, kann er auf dieser Ebene verweilen, sich orientieren, niederlassen, den Blick über die Stadt schweifen lassen und in der Bar anderen Gästen begegnen oder er gelangt direkt ins Restaurant mit der vorgelagerten Terrasse. Auf diese konkav gefasste Plattform führt auch ein direkter Weg von und zur Bahnstation.

Das Gartengeschoss bietet zusätzliche Hotelfunktionen: Der Meetingbereich und Spa wenden sich in ihrer gesamten Organisation hin zum Licht und Ausblick des Gartens. Der Spa ist sowohl für Hotelgäste als auch für Mitglieder geöffnet; der Meetingbereich kann von externen Gästen angemietet werden. Ein Kids Room erweitert das Angebot. Die Büroräumlichkeiten der Dolder Hotel AG sind ebenfalls im Gartengeschoss.

Im zweiten Untergeschoss befinden sich zusätzlich Technikräume, Lager, sowie das Parking.

Die Obergeschosse sind in einer einbündigen Anlage klar strukturiert, so dass sich die Hotelgäste leicht orientieren können. Die Zimmer werden durch einen hochwertig gestalteten Korridor mit Bezügen zum grünen Aussenraum im Norden erschlossen und besitzen alle einen Balkon mit einem überragenden Ausblick im Süden auf die Stadt, den See oder die Berge. Diese innere Struktur wird in der äusseren Erscheinung reflektiert durch zwei unterschiedlich behandelte Fassadenseiten. Horizontale Ordnungslinien, Attika und Sockel, Materialisierung, sowie die geschwungenen, nicht mit einem Blick fassbaren Wände binden die Fassaden wiederum zu einem Gebäude zusammen.

### STATIK

Das auf südlicher Seite hervortretende Gartengeschoss ist architektonisch gestaltet als tragende Basis mit prominenten Pfeilern im Poolbereich, die im Innern des Restaurants ihre Fortsetzung finden. Die grossen plastisch geformten Stützen im Lobbygeschoss mit dem geschwungenen Unterzug manifestieren die Abfangdecke, welche die Lasten der Obergeschosse sammelt. An der Hangseite werden sie ergänzt durch die drei durchlaufenden Kerne. In den Obergeschossen sind diese über eine ebenfalls geschwungene Wand verbunden, welche mittels der inneren Erschliessung das alle Bereiche organisierende architektonische Ordnungselement bildet.

### VERKEHR

Die Entflechtung der einzelnen Verkehrsströme Villa, Hotel, Vorfahrt und Anlieferung führt zu einer weitestgehenden Einbettung in das Quartier. Die Villa wird unabhängig vom Hotel von der Pilatus- bzw. Dolderstrasse erschlossen. Die Zufahrt zum Parking des Hotels befindet sich an der Dolderstrasse, wohingegen die Anlieferung über die öffentliche Vorfahrt auf Lobbygeschossniveau an der Nordseite im rückwärtigen Bereich des Vorplatzes erfolgt.

Der fussläufige Verkehr ist über die öffentliche Haltestelle der Dolderbahn erschlossen. Diese ist als eigentliches Belvedere auf dem Podium des Bauwerkes ausgebildet, von dem aus sich die Bewegungen mit den weichen Serpentin des Weges zu den Anlagen des Dolder Sports als auch zu den Wanderwegen des Adlisberg verbinden, oder steil hinab, entlang des Bahntrasses über eine Treppe und den Garten des Hotels ins Quartier führen.

# INNENARCHITEKTURKONZEPT DOLDER WALDHAUS STUDIO 3LHD

---

Das Dolder Waldhaus befindet sich an einem einzigartigen Ort: eingebettet zwischen Stadt und Natur, verbunden mit der Dolderbahn. Dank seiner erhöhten Lage, bietet sich von seinem Standort aus ein herrlicher Ausblick auf die Stadt Zürich, den See und die Berge. Die sinnliche, aber gleichzeitig auch einfache Architektur des neuen Gebäudes basiert auf der Verbindung zwischen städtischen und natürlichen Merkmalen, welche die Charakteristiken des Hotels widerspiegeln. Das Hotelinterieur setzt sich in diesem Konzept fort und verbindet die Architektur mit den hoteleigenen Werten «vorausschauend», «offen» und «natürlich» zu einem «Living Room above Zurich». Basierend auf der Art und Weise wie die Natur Räume schafft und verschiedene Einheiten zu einem Ganzen verschmelzen nimmt das Projekt natürliche Verläufe sowie die Neigung des Geländes Richtung Tal auf. Daraus abgeleitet ist der Boden der öffentlichen Geschosse des Hotels in mehrere leicht terrassierte Plattformen aufgeteilt und bildet dadurch erkennbare Einheiten mit wenigen vertikalen Abgrenzungen. Auf allen Geschossen verbindet sich der offene Blick auf die Umgebung mit der introvertierten, intimen Atmosphäre des Interieurs.

Anstelle uniformierter und standardisierter Räume sind die unterschiedlichen Bereiche mit einer einzigartigen Atmosphäre gestaltet, die den Nutzungen sinnvoll entsprechen. Aus diesem Grund ist das Hotel verschiedenartig möbliert, angepasst an die stilistischen Eigenschaften der Moderne der 1950er und 1960er Jahre, welche heute zu den Klassikern zählt. Ihre subtilen, abstrakten und doch oft sinnlichen Formen passen ideal zur fortschrittlichen, zeitgenössischen Architektur. Es wird eine behagliche Landschaft erzeugt, in der Komfort, Entspannung und Natürlichkeit zusammen kommen.

Die Wahl der Materialien und der architektonische Umgang mit ihnen beziehen sich auf Designkonzepte für jeden einzelnen Bereich. Im ganzen Hotel werden durch den Wechsel von Materialien verschiedene ineinanderfliessende Atmosphären geschaffen. Das Licht der Reception ist gedämpft und von rötlichen Tönen des Teakholzes bestimmt. Dies schafft eine elegante, aber dennoch einladende Umgebung, welche im Restaurant noch verfeinert wird. Der Übergang zur grosszügigen Terrasse erscheint durch die geschwungene Glasfassade fließend. Ein vertikaler Garten im offenen Treppenbereich lädt auf natürliche Weise ein das Gartengeschoss zu erkunden. Hier ist die Atmosphäre lebhafter; helle Farben von naturbelassener, bloss geölter Eiche und beige Steinfliesen dominieren im Spa. Die Räume öffnen sich durch grosse Glaselemente um stets den Bezug zur Natur herzustellen.

Auf den oberen Geschossen bildet der Korridor mit reduzierten Sichtbezügen zum Wald hin einen schützenden Rücken, während sich die Zimmer und Serviced Apartments südseitig grosszügig öffnen und eine ununterbrochene Sicht auf Stadt, See und Berge bieten. In den Zimmern überwiegen helle Farben, senffarbene und beige Nuancen kombiniert mit Eichenholz. Die Materialien sind natürlich, die Formen schlicht.

Die Räume der Serviced Apartments strahlen eine ruhige und komfortable Atmosphäre aus, geschaffen durch gedämpfte, subtile Farben, verstärkt durch Böden aus Eiche. Offene, fließende Grundrisse ermöglichen eine individuelle und flexible Nutzung und verstärken das Gefühl von Grosszügigkeit und Weite.

# FACTSHEET

---

## TERMINE

Schliessung: September 2016  
Zwischennutzung: bis ca. Ende 2019

---

## PROJEKT

### Hotel

- 4-Sterne Superior Hotel
- 97 Hotelzimmer, Suiten und Apartment Suiten sowie 9 Serviced Apartments auf 6 Geschossen
- Lobbygeschoss mit Reception, Restaurant, Bar, Lobby, Cigar Lounge und Terrasse
- Gartengeschoss mit Spa (Pool, Whirlpool, Kinderwasserspielecke, Wellness-Bereich, Ruheraum, Fitness, Liegewiese, Behandlungsräume)
- 2 Sitzungsräume
- Untergeschoss mit Parking

### Villa Waldhaus

- 4 Mietwohnungen zu ca. 200 m<sup>2</sup>
- 

## KONTAKT

Dolder Hotel AG  
Mark Jacob, Managing Director  
info@dolderwaldhaus.ch

[www.project.dolderwaldhaus.ch](http://www.project.dolderwaldhaus.ch)

---

## PARTNER

### Architektur

Meili, Peter & Partner  
Architekten AG, Zurich  
Gartenhofstrasse 15  
8004 Zürich, Schweiz  
[www.meilipeter.ch](http://www.meilipeter.ch)

### Interior Design

Studio 3LHD, Zagreb  
Nikole Božidarevića 13/4  
10000 Zagreb  
Kroatien  
[www.3lhd.com](http://www.3lhd.com)

### Bauherrschftsvertretung

Fanzun AG, Zürich  
dipl. Architekten + Ingenieure  
Birmensdorferstrasse 108  
8003 Zürich, Schweiz  
[www.fanzun.ch](http://www.fanzun.ch)