

The Exchange

Von Wasser umspült und einem spektakulären Bergpanorama umrahmt ist Vancouvers Downtown von seiner natürlichen Umgebung geprägt. Im Herzen der Downtown entsteht ‚The Exchange‘, ein von der Stadtregierung ausgewähltes Projekt für die Nachverdichtung mit Arbeitsplätzen. Auf 31 Geschossen werden hier seit November 2017 hochwertige Büroflächen und Hotelnutzung angeboten. Die so geschaffenen Arbeitsplätze komplettieren die dichten innerstädtischen Wohngebiete und sorgen für die gewünschte Nutzungsdurchmischung im Stadtzentrum.

Der Dialog mit dem integrierten Baudenkmal der Old Stock Exchange und die Auseinandersetzung mit den Massgaben des sehr dichten städtischen Kontextes bilden die Grundlagen für die Entwicklung des Projekts. Die alte Stock Exchange wird integral als Baudenkmal erhalten und als Hotel umgenutzt. Mit seiner feingliedrig gestalteten, eleganten Fassade definiert das Bauwerk selbstbewusst den Strassenraum. Dank der ausgewogenen Anordnung von Pilastern wird die Höhe des historischen Gebäudes akzentuiert.

Das neue Hochhaus nimmt Bezug auf den architektonischen Ausdruck und die Proportionen der Old Stock Exchange. Die Erweiterung will sich einfügen und mit dem historischen Gebäude in Dialog treten, und so zu einer architektonischen Komposition beizutragen, die in Vancouvers Zukunft weist, ohne seine Vergangenheit zu negieren.

Das zurückgesetzte und gestaffelte Volumen des Büroturmes überlässt dem historischen Gebäude die Fassung des Strassenraums und betont damit dessen herausragende Bedeutung für Vancouvers historische Innenstadt. Das bewusste Zurücknehmen der Gebäudemasse akzentuiert die Lage und das ursprüngliche Volumen des Altbaus.

Konsequenterweise strebt der Neubau in die Höhe um das Nutzungspotential des Grundstücks auszureizen. Hier, auf den höher gelegenen und damit attraktivsten Geschossen, dehnt sich das Volumen in zwei Richtungen aus um grössere und effizientere Nutzflächen anzubieten. Diese Volumenstaffelung schafft Terrassen, die einladen die aussergewöhnliche Sicht über die Innenstadt und auf das imposante Bergpanorama zu geniessen.

Die Staffelung des Volumens reduziert, im Zusammenspiel mit den abgewinkelten Ecken, die Auswirkung des Turmes auf die unmittelbare Nachbarschaft, belässt die alte Stock Exchange als die grösste gebaute Einheit und betont so dessen Ausnahmestellung im Stadtzentrum.

‚The Exchange‘ schafft, trotz der beschränkten Höhe die sich aus der Rücksicht auf Sichtkorridore ergibt, eine wiedererkennbare Identität im Stadtraum und verweist so auf die Besonderheit eines, dem bestehenden baulichen Wahrzeichen verpflichteten Neubaus hin.

Die Fassade des Turmes wurde unter Rücksichtnahme auf das architektonische und sozioökonomische Erbe, welches das bestehende Gebäude verkörpert, entwickelt. Die starke Vertikalität der Old Stock Exchange findet Widerhall im eleganten Nadelstreifenmuster der Aluminiumpilaster des Turmes. Dieses umlaufende Fassadensystem schafft einen Dialog mit den gemauerten Pilastern des historischen Gebäudes, akzentuiert die Höhe des Turmes und führt zu einem gleichmässigen und schlanken Erscheinungsbild aus allen Richtungen.

Die prägnanten Aluminiumpilaster dienen zudem der Verschattung der Gebäudehülle, was den Energieverbrauch für die Gebäudekühlung erheblich reduziert, und schaffen die gewünschte Privatheit indem sie die Sichtbeziehungen zum unmittelbar benachbarten Wohngebäude des Jameson House beschneiden.

‚The Exchange‘, im November 2017 eröffnet, ist die erste LEED Platinum Heritage Conversion in Kanada. Das Gebäude entstand in Zusammenarbeit mit Iredale Group Architecture, Vancouver unter der Beauftragung von Swissreal und dem Credit Suisse Real Estate Fund International. MKT Arkle Development Management Inc. ist für das Projektmanagement zuständig und PCL Constructors Inc zeichnet als Generalunternehmer.