



ERSATZNEUBAU
**WOHNSIEDLUNG
SEEBAHNSTRASSE**
Zürich-Aussersihl

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren



INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	3
2	Auftraggeberin, Wettbewerbsaufgabe und -ziele	4
3	Raumprogramm	7
4	Teilnehmende	8
5	Preisgericht	9
6	Vorprüfung	10
7	Beurteilung	11
8	Rangierung	12
9	Schlussfolgerungen	13
10	Empfehlungen	15
11	Genehmigung	16
12	Projektverfassende	17
	Projekte Wettbewerb	21

Impressum

Herausgeberin:
Stadt Zürich
Hochbaudepartement
Amt für Hochbauten

Inhalt/Redaktion:
Moritz Marti
Britta Walti

Fotos:
Luca Zanier

Gestaltungskonzept:
blink design, Zürich

Layout:
Fabian Unold

Druck:
GeoPrint-Shop, Zürich

Bezugsquelle:
Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Lindenhofstrasse 21
Postfach, 8021 Zürich
ahb@zuerich.ch

Zürich, Januar 2014

1 EINLEITUNG

Die Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals (BEP) hat ihren Ursprung zu Beginn des 20. Jahrhunderts, als eine Gruppe von Eisenbahnern bestrebt war, eine Selbsthilfeorganisation für den Wohnungsbau zu schaffen. Der Genossenschaft ist es ein Anliegen, die Solidarität und das einvernehmliche Zusammenleben der Mitglieder zu fördern sowie für eine gute soziale Durchmischung zu sorgen. Sozialverträglichkeit und Nachhaltigkeit sind wichtige Aspekte, die auch im Leitbild verankert sind. Durch Um- und Neubauten sollen das Portfolio bedürfnisgerecht erweitert und neue Mitgliederkreise gewonnen werden.

Die Siedlung Seebahn wurde 1930 erbaut und entspricht heutzutage nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen. Die Wohnungsgrößen sind vor allem für Mehrpersonenhaushalte zu klein und der Wohnungsspiegel entspricht nicht der aktuellen Nachfrage. Zudem werden die Anforderungen bezüglich Schallschutz, hindernisfreiem Bauen und energetischen Eigenschaften nicht mehr erfüllt.

Die BEP erarbeitete deshalb gemeinsam mit der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ), der Gemeinnützigen Bau- und Mietergenossenschaft Zürich (GBMZ), dem Amt für Städtebau Zürich (AfS) und der Stadtentwicklung Zürich (STEZ) ein Leitbild für die Weiterentwicklung der Wohnsiedlungen entlang der Seebahnstrasse. Das Leitbild kam zum Schluss, dass die erwähnten baulichen und strukturellen Nachteile nur durch einen Ersatzneubau nachhaltig beseitigt werden können. Weiter wurde aufgezeigt, dass mit Ersatzneubauten mehr Wohnungen als heute realisiert werden können. Dank eines breiteren Wohnungsmixes werden unter Berücksichtigung der Belegungsvorschriften zudem deutlich mehr Menschen als bisher in der neuen Siedlung ein Zuhause finden. Zur Sicherstellung der Sozialverträglichkeit sollen einerseits «Budget»-Wohnungen mit knappen Flächenvorgaben geplant und andererseits ein Anteil der neuen Wohnungen subventioniert werden.

Die BEP und die ABZ entschlossen sich aufgrund der Resultate des Leitbilds, den Ersatz ihrer Wohnsiedlungen weiter zu verfolgen. Nach eingehender Interessenabwägung stellte der Stadtrat eine Entlassung der beiden Siedlungen aus dem Inventar der schützenswerten Bauten und Anlagen in Aussicht und befürwortete Abweichungen von der Regelbauweise durch einen Gestaltungsplan. Das Resultat dieses Wettbewerbs und des anschliessenden Studienauftrags der ABZ sollen die Grundlagen für die beiden Verfahren bilden.

Damit ist ein weiterer, wichtiger Schritt in Richtung Erneuerung der Wohnsiedlungen getan. Es ist vorgesehen, nach Abschluss des Konkurrenzverfahrens der ABZ, die Inventarentlassung und die Erarbeitung des Gestaltungsplans in Angriff zu nehmen. Im Jahr 2018 soll das Baugesuch für einen Ersatzneubau der Wohnsiedlung Seebahnstrasse eingegeben werden.

2 AUFTRAGGEBERIN, WETTBEWERBSAUFGABE UND -ZIELE

Auftraggeberin

Die Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals (BEP) beauftragte das Amt für Hochbauten (AHB) mit der Durchführung eines anonymen, einstufigen Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren, um Projektvorschläge für einen Ersatzneubau der Wohnsiedlung Seebahnstrasse in Zürich-Aussersihl zu erhalten. Das Wettbewerbsverfahren orientierte sich an der Ordnung SIA 142 (Ausgabe 2009), unterstand jedoch weder der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) noch der Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich.

Wettbewerbsperimeter

Die Parzelle AU4074 liegt in Zürich-Aussersihl im Quartier Bullinger und bildet den Projektperimeter des Wettbewerbs. Das Grundstück befindet sich im Besitz der BEP und weist eine Fläche von 7'313m² auf.

Wettbewerbsaufgabe

Auf dem Grundstück der BEP sollen die bestehenden Gebäude rückgebaut und eine neue Wohnsiedlung erstellt werden.

Die Vorgaben der Bau- und Zonenordnung kommen nicht zur Anwendung. Es ist vorgesehen, zur Bewilligung des Siegerprojekts einen Gestaltungsplan auszuarbeiten. Die städtebaulichen Vorgaben, die für den Entwurf vorgegeben werden, wurden im Zuge der Entwicklung des Leitbilds in Zusammenarbeit der Baugenossenschaften mit der Stadt Zürich definiert und während der Erarbeitung des Wettbewerbsprogramms präzisiert.

Eine Testplanung des Amts für Hochbauten auf Grundlage der städtebaulichen Vorgaben hatte ergeben, dass rund 145 Wohnungen erwartet werden können. Der Wohnungsspiegel enthielt 2½-, 3-, 3½-, 4-, 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen und zumietbare Einzelzimmer. Im Erdgeschoss waren neben den Wohnflächen Flächen für Gemeinschaftsräume, Gewerbe und eine Kindertagesstätte vorzusehen.

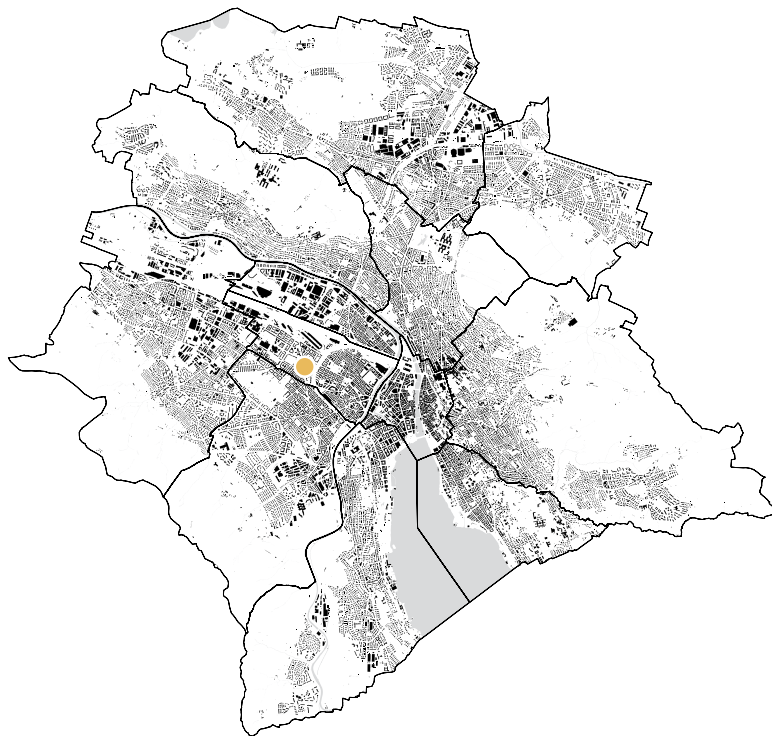
Die Zielkosten für den Ersatzneubau wurden auf maximal 68 Mio. Franken festgelegt (BKP 1–9, inkl. 8% MwSt., exkl. Reserven und Unvorhergesehenes).

Die BEP beabsichtigt, eine Wohnsiedlung zu erstellen, die ihren Energiebedarf möglichst CO₂-neutral zu decken vermag.

Im Betrieb sollte mindestens die gewichtete Energiekennzahl von Minergie-P erreicht werden (für Wohnen Mehrfamilienhaus: 30 kWh/m²). Ferner wurde der Standard ECO angestrebt.

Die Wettbewerbsziele wurden wie folgt definiert:

- Städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvolle und zeitgemässe Neubauten.
- Projekte mit einem attraktiven, begrünten Hofraum mit parkartigem Charakter sowie mit quartiertypischen grünen Vorgartenbereichen.
- Optimale und innovative Familienwohnungen, die den spezifischen Wohnbedürfnissen von Familien oder anderen Haushaltsformen mit Kindern gerecht werden und die einen hohen Gebrauchswert besitzen.
- Attraktive Kleinwohnungen für Ein- und Mehrpersonenhaushalte ohne Kinder, die von allen Generationen genutzt werden können.
- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt gewährleisten.
- Ökologisch nachhaltige Projekte, die die gewichtete Energiekennzahl von Minergie-P erreichen.



Übersichtsplan Stadt Zürich



Situation 1:2000

3 RAUMPROGRAMM

Genossenschaftliches Wohnen

Erwartet wurden rund 145 Wohnungen. Folgender Wohnungsschlüssel war anzustreben:

Wohnungstyp	Anteil in %	HNF (gem. SIA 416)
2½-Zimmer-Wohnungen	ca. 10%	60–65 m ²
3-Zimmer-Wohnungen	ca. 15%	max. 72 m ²
3½-Zimmer-Wohnungen	ca. 25%	80–85 m ²
4-Zimmer-Wohnungen	ca. 20%	max. 82 m ²
4½-Zimmer-Wohnungen	ca. 25%	95–105 m ²
5½-Zimmer-Wohnungen	ca. 5%	110–120 m ²

Grundsätzlich wichtig für die Attraktivität einer Wohnung sind räumlich-architektonische Qualitäten, gute Möblierbarkeit, gute Belichtung und Besonnung, Ruhe, wenn möglich Aussicht sowie die Nutzbarkeit eines privaten Aussenraums.

Für die Wohnungen war Folgendes zu beachten:

- Die Fläche des grössten Zimmers hatte mindestens 14 m² aufzuweisen.
- Die lichte Raumhöhe betrug in allen Wohngeschossen mindestens 2.5 m.
- Im Eingangsbereich war ausreichend Stauraum zur Verfügung zu stellen.
- Halbe Zimmer hatten einen guten Nutzwert in den Bereichen Wohnen/ Küche/Essen zu erbringen.
- Zu jeder Wohnung war ein qualitativ hochstehender, privater Aussenbereich vorzusehen, der entsprechend der Wohnungsgrösse zu dimensionieren war. Die Grösse des Aussenraums hatte mindestens 2 m in der Tiefe zu betragen.

Zumietbare Zimmer

Zusätzlich waren rund 15 zumietbare Zimmer mit einer Nutzfläche von rund 20 m² (1 Zimmer pro 10 Wohnungen) mit eigener Nasszelle vorzusehen.

Gästewohnungen

Zu Planen galt es zudem zwei Gästewohnungen für je 2–4 Personen, die über einen Wohnbereich, eine Kochnische, ein Schlafzimmer und eine Nasszelle mit Dusche/WC zu verfügen haben. Die Erschliessung sollte möglichst direkt vom Aussenraum her erfolgen, d. h. nicht über die Erschliessung der übrigen Wohnungen.

Weitere genossenschaftliche Nutzungsräume wie zum Beispiel Bastelräume, einen Gemeinschaftsraum sowie flexible Nutzungsflächen waren gefordert.

4 TEILNEHMENDE

Das Preisgericht traf sich am 30. Mai 2013 zur Genehmigung des Wettbewerbsprogramms und zur Selektion der Teilnehmenden. Insgesamt haben 58 Teams rechtzeitig ihre Bewerbung eingereicht. Die Bewerbungen wurden auf die in den Ausschreibungsunterlagen aufgeführten Kriterien hin geprüft. In mehreren Rundgängen wurden die folgenden zwölf Teams bestehend aus Fachleuten der Bereiche Architektur und Landschaftsarchitektur zur Teilnahme am Projektwettbewerb ausgewählt:

- soppelsa architekten gmbh, Zürich/
Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich
- Burkard Meyer Architekten BSA, Baden/
Koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart (D)
- harder spreyer mann architekten ETH/SIA/BSA AG, Zürich/
Martin Klausler Landschaftsarchitekt HTL/BSLA, Rorschach
- Atelier Scheidegger Keller, Zürich/
4d AG Landschaftsarchitekten BSLA SIA, Bern
- Charles Pictet Architecte FAS I SIA, Genf mit EX-M, Milano (I)
Atelier Descombes Rampini SA, Genf
- Luca Selva Architekten ETH BSA SIA AG, Basel/
Appert & Zwahlen Partner AG, Landschaftsarchitekten BSLA, Cham
- Adrian Streich Architekten AG, Zürich/
Manoa Landschaftsarchitekten GmbH, Meilen
- Sergison Bates architekten, Zürich/
mavo gmbh, Zürich
- von Ballmoos Krucker Architekten, Zürich/
Westpol Landschaftsarchitektur, Basel
- Enzmann Fischer Partner AG, Zürich/
koepflipartner Landschaftsarchitekten BSLA, Luzern
- Edelmann Krell, Dip. Architekten ETH SIA, Zürich/
Hager Partner AG, Zürich
- Bosshard Vaquer Architekten GmbH, Zürich/
Bosshard Vaquer Architekten GmbH, Landschaftsarchitektur, Zürich

5 PREISGERICHT

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

- Kurt Altenburger, Präsident, BEP
- Ralf Escher, Fachvorstand Bau, BEP
- Erich Meier, Leiter Bau, BEP
- Remo Montanari, städtischer Vertreter, BEP
- Peter Krähenbühl, Mitglied Baukommission, BEP (Ersatz)

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

- Christoph Rothenhöfer, Amt für Hochbauten, Zürich (Vorsitz)
- Pascal Hunkeler, Amt für Städtebau, Zürich
- Miroslav Šik, Architekt Zürich
- Beat Rothen, Architekt Winterthur
- Christoph Schubert, Landschaftsarchitekt Zürich
- Anne Kaestle, Architektin Zürich (Ersatz)

Expertinnen und Experten

- Werner Hofmann, Fachstelle Ingenieurwesen, AHB
- Ian Jenkinson, Fachstelle Projektökonomie, AHB
- Annick Lalive D'Epina, Fachstelle Nachhaltiges Bauen, AHB
- Thomas Kessler, Fachstelle Energie- und Gebäudetechnik, AHB
- Erich Steffen, Amt für Baubewilligungen
- Andrea Bender, Grün Stadt Zürich Freiraum
- Pieder Durisch, Tiefbauamt
- Hansruedi Christen, Tiefbauamt
- Karl Gruber, Dienstabteilung Verkehr
- Oscar Fislser, Fachstelle Lärmschutz, UGZ
- Bruno Christen, Schutz und Rettung Zürich

Wettbewerbsvorbereitung, Vorprüfung und Sekretariat

- Moritz Marti, Architekt, Projektentwicklung AHB
- Britta Walti, Assistentin Projektentwicklung AHB

6 VORPRÜFUNG

Die zwölf eingereichten Projekte wurden nach den Grundsätzen der SIA-Ordnung 142, den Anforderungen des Wettbewerbsprogramms und der Fragenbeantwortung auf folgende Punkte hin geprüft:

Teil 1

Für die Zulassung zur Beurteilung:

- Termingerechtigkeit der eingereichten Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen

Antrag der Vorprüfung:

Die Vorprüfung beantragte dem Preisgericht alle Projekte zur Preiserteilung zuzulassen.

Für die Zulassung zur Preiserteilung:

- Perimeter und Baurecht
- Raumprogramm
- Kindertagesstätte
- Aussenraum
- Verkehr, Erschliessung, Parkierung
- Lärmschutz
- Gebäudetechnik
- Tragstruktur
- Wirtschaftlichkeit
- Ökologische Nachhaltigkeit

Im Teil 1 der Vorprüfung wurden die Mengenangaben der Wettbewerbskalkulation für die Vorprüfung von Projektökonomie und ökologischer Nachhaltigkeit übernommen. Die Berichte der Experten sind in den Vorprüfungsbericht eingeflossen.

Teil 2

Die Projekte der engeren Wahl wurden auf folgende Kriterien geprüft:

- Baurecht
- Brandschutz
- Wirtschaftlichkeit
- Ökologische Nachhaltigkeit

Die Mengenangaben der Wettbewerbskalkulation wurden vertieft überprüft und verifiziert.

7 BEURTEILUNG

Das Preisgericht tagte am 7. und 26. November 2013. Der gesamte Jurierungsprozess wurde öffentlich durchgeführt.

Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Preisgericht am ersten Jurierungstag vom Ergebnis der Vorprüfung (Teil 1) Kenntnis. Das Preisgericht beschloss dem Antrag der Vorprüfung stattzugeben und alle zwölf Projekte zur Beurteilung und Preiserteilung zuzulassen.

Als Grundlage für die Beurteilung dienten die im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Kriterien:

- Städtebau, Architektur, Aussenraum
- Bezug zum architektonischen und städtebaulichen Kontext
- Funktionalität (Gebrauchswert der Anlage, Einhaltung Raumprogramm)
- Wirtschaftlichkeit (Einhaltung Kostenrahmen)
- Ökologische Nachhaltigkeit (Energiebilanz/Bauökologie)

Das Preisgericht nahm basierend auf diesen Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.

Nachdem sich das Preisgericht eingelese und eine erste Vorstellungsrunde der Projekte ohne Wertung stattgefunden hatte, fand eine Besichtigung des Wettbewerbsareals statt. Anschliessend wurden in zwei Wertungsrundgängen und anschliessenden Kontrollrundgängen die folgenden Projekte ausgeschieden:

1. Wertungsrundgang:

Projekte Nr. 2 «Emilie-Lieberherr-Hof», Nr. 6 «BARTON FINK», Nr. 7 «Takeshi's Castle», Nr. 9 «La vela», Nr. 12 «EDWARD»

2. Wertungsrundgang:

Projekte Nr. 1 «JOKERMAN», Nr. 4 «SINUS», Nr. 5 «BACK TO THE FUTURE»

Nach einem abschliessenden Kontrollrundgang verblieben die Projekte Nr. 3 «ARBORETUM», Nr. 8 «BRODERIE», Nr. 10 «PINARELLO» und Nr. 11 «WALDGARTENHOF» in der engeren Wahl. Sämtliche Projekte wurden den Fachpreisrichterinnen und -richtern zum Verfassen einer schriftlichen Projektbeurteilung zugeteilt.

Zu Beginn des zweiten Jurierungstags nahm das Preisgericht von der vertieften Vorprüfung Kenntnis und beriet die Projektbeurteilungen. Für das Projekt Nr. 5 «BACK TO THE FUTURE» wurde ein Rückkommensantrag gestellt. Das Projekt Nr. 3 «Arboretum» wurde neu im 3. Wertungsrundgang ausgeschieden, Projekt Nr. 5 rückwirkend in die engere Wahl aufgenommen. Nach intensiver Diskussion der Projekte der engeren Wahl und einem letzten Kontrollrundgang wurde die Rangfolge einstimmig festgelegt.

8 RANGIERUNG

Für Preise und Ankäufe stand eine Summe von insgesamt Fr. 210'000.-- (exkl. 8 % MwSt.) zur Verfügung. Für jedes zur Beurteilung eingereichte Projekt wurde den Teilnehmenden je eine Entschädigung von Fr. 7'000.-- ausgerichtet. Das Preisgericht setzte die folgende Rangierung und Preis-zuteilung fest:

1. Rang 1. Preis	Projekt Nr. 10	PINARELLO	Fr. 45'000.--
2. Rang 2. Preis	Projekt Nr. 11	WALDGARTENHOF	Fr. 39'000.--
3. Rang 3. Preis	Projekt Nr. 8	BRODERIE	Fr. 29'000.--
4. Rang 4. Preis	Projekt Nr. 5	BACK TO THE FUTURE	Fr. 13'000.--

9 SCHLUSSFOLGERUNGEN

Der Projektwettbewerb «Ersatzneubau Seebahnstrasse» trägt eine sehr grosse Verantwortung. Gilt es doch, einen Ersatzneubau für eine sich im Inventar der schützenswerten Bauten, Anlagen und Gärten der Stadt Zürich befindenden Siedlung zu konzipieren und dies innerhalb der Quartiererhaltungszone.

Auch wenn mit einem nachfolgenden Gestaltungsplan von der baugesetzlichen Grundordnung abgewichen werden kann, bleibt die Wahrung des Gebietscharakters massgebend. So wurde von den teilnehmenden Büros eine adäquate Aussage verlangt, wie ein Neubau in die Quartiererhaltungszone integriert werden kann und zugleich die notwendigen Antworten auf die ungenügende Situation der bestehenden Siedlung gefunden werden können. Die zu bearbeitenden Themenfelder waren mannigfaltig. Neben den städtebaulichen Komponenten der Gebäudevolumetrie, deren Setzung und der Fassadengestaltung, mussten Lösungen für die zwischen privater und öffentlicher Nutzung oszillierenden Bespielung des Erdgeschosses wie des Innenhofes gefunden werden.

Der Innenhof und die Frage, was dieser sein soll, wurde gleichermassen unterschiedlich von den Teilnehmenden wie von der Jury diskutiert. Ist dieser Teil des Freiflächenkonzepts des Quartiers Bullinger oder private Naherholungszone oder schlicht Infrastrukturfläche und Transferzone zwischen den einzelnen Bebauungen? Klar war, dass die Programmierung des Innenhofs nur mit der Ausgestaltung der Erdgeschosse, den Erschliessungskonzepten der Wohnungen wie der Positionierung der Drittnutzungen integral diskutiert werden kann.

Eine weitere wichtige Erkenntnis der Jury war, dass auf Grundrissebene nur absolut überzeugende Beiträge für eine Prämierung in Frage kommen, welche die eingreifende Strategie der Inventarentlassung mit bisher vermissteter Qualität und nachhaltigem Mehrwert plausibilisieren. Wichtige Grundlage für das Entwickeln qualitativer Wohnungen, war die Ausnahmeregelung der Lärmschutzverordnung. Mit dieser kann unter Einhaltung bestimmter Auflagen (z. B. ein Aussenraum zur Lärm abgewandten Seite) deutliche Vereinfachungen der Lärmschutzaufgaben erzielt werden. Diese Regelungen wurden in einigen Beiträgen berücksichtigt, so dass trotz einschneidender Lärmsituation sehr ansprechende Grundrisstypologien entwickelt werden konnten.

Trotz vieler zu berücksichtigenden Auflagen wurde der Jury ein breites Lösungsspektrum angeboten, was deutlich gewürdigt werden soll. Die unterschiedlichen Interpretationen des Blockrands wie die Nutzungsszenarien des Innenhofs sind erstaunlich. Gleichfalls zeigte sich im Verlauf des ersten Jurytags, dass zwischen Würdigung der Auseinandersetzung und der Evaluation von potentiellen Siegerbeiträgen ein klarer Strich gezogen werden kann. In die engere Wahl, verbunden mit einem Weiterzug in den zweiten Jurytag, kamen die Projekte Arbortetum, BRODERIE, PINARELLO und WALDGARTENHOF.

Erfreulich ist, dass alle Projekte im Rahmen der ökologischen wie ökonomischen Zielsetzung wieder zu finden sind. Einzig beim Beitrag PINARELLO verursachen wenig stringente Konstruktionsentscheide Mehrkosten, welche allerdings einfach zu reduzieren sein sollten.

Der zweite Jurytag war von unterschiedlichen Fragestellungen geprägt: Was sucht die BEP für diesen Ort? Was ist die richtige und angemessene (Neu-) Interpretation der Quartierzone und welche Grundrisse wie Hofnutzungen sind die überzeugendsten? So wurde der Beitrag WALDGARTENHOF von Teilen der Fachjury als überzeugenden städtebaulichen Beitrag wie als Vorreiter einer modernen Interpretation des genossenschaftlichen Zusammenwohnens wertgeschätzt. Dem Konzept, welches in einem hohe Masse individuelles Wohnen ermöglicht, zeigten sich die Genossenschaftsvertreter allerdings skeptisch gegenüber. Arboretums Interpretation des Hofes als «grünes Bild» sowie der internen Erschliessungen mittels zweier Rue Intérieur faszinierte auf den ersten Blick. Irritiert zeigte sich die Jury allerdings darüber, dass beiden tragenden Projektideen mangels direkten Zugängen nicht miteinander verwoben wurden. Broderie ist geprägt von seiner klaren urbanen Gestalt. Die Qualität der Wohnungen wie die gut proportionierten Fassaden erfreuen. Die annexartige Volumetrie der Kindertagesstätte wie die ausschliesslich auf die Strassen führenden Treppenhäuser wurden kritisch diskutiert. BACK TO THE FUTURE wurde bereits am ersten Jurytag aufgrund der tiefen, scheibenartigen Grundrisse nicht als potentielles Siegerprojekt deklariert. Die schliessliche Rangierung auf den vierten Platz soll als ausdrückliche Würdigung des sehr überzeugenden Städtebaus und der Gestaltung des Aussenraums verstanden werden.

Dank dieser unterschiedlichen Konzepte konnte die Jury auf eine sehr breite Auslegeordnung zurückgreifen und vertieft diskutieren. Grosse Einigkeit bestand darin, dass PINARELLO die überzeugendsten Antworten auf die Summe der heterogenen Zielformulierungen der Wettbewerbsausschreibung gibt. Die besondere Ausformulierung des Blockrands, der Innenhof, die Erschliessungen und die Organisation des Gebäudes wirken selbstverständlich, logisch und überzeugend. Die Bespielung des Erdgeschosses im Innen- wie im Aussenraum lässt ein lebendiges Zusammenleben mit hoher Aufenthaltsqualität erwarten.

Die BEP, das Amt für Hochbauten und das Preisgericht danken den Wettbewerbsteilnehmenden für die engagierte Auseinandersetzung mit diesem Ersatzneubau innerhalb der Quartiererhaltungszone und der damit verbundenen besonderen Programmatik.

10 EMPFEHLUNGEN

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft, das **Projekt Nr. 10 «PINARELLO»** unter Berücksichtigung der Projektkritik sowie der Resultate der Vorprüfung weiter zu bearbeiten. Im Rahmen der weiteren Projektierung sollen insbesondere die nachfolgenden Punkte geklärt und weiterentwickelt werden:

- **Kostenziel**

Gemäss der Verifizierung der Erstellungskosten durch das Amt für Hochbauten übersteigt das Siegerprojekt das Kostenziel deutlich. Die Konstruktionen des Daches, der Geschossdecken und der Innenwände wurden als kostentreibende Elemente identifiziert. Zudem sind teilweise teure Kastenfenster vorgesehen und der Dämmperimeter schliesst das ungenutzte Dachgeschoss ein. Es ist nachzuweisen, wie unter Optimierung der aufgezählten Punkte das Kostenziel erreicht werden kann.

- **Wohnungsschlüssel**

Der gegenwärtige Wohnungsschlüssel des Projekts weist 140 Wohnungen auf und liegt somit unter der Vorgabe des Wettbewerbs. Insbesondere im Bereich der 3½ – 4½-Zimmer-Wohnungen werden nicht ausreichend Wohnungen angeboten. Der Wohnungsschlüssel ist gemäss den Vorgaben des Wettbewerbs und im Dialog mit dem Auftraggeber anzupassen.

- **Wohnungsgrundrisse**

Ein direkter Bezug der Toiletten zum Essraum ist zu vermeiden. Die Wohnungsgrundrisse sind dahingehend zu optimieren.

- **Hinderfreies Bauen**

Sämtliche Wohnungen sind hindernisfrei zu erschliessen. Beim Siegerprojekt weisen insbesondere die Korridore und die Nasszellen der Wohnungen nicht die nötigen Durchgangsbreiten auf.

- **Gebäudetechnik**

Ein funktionierendes Konzept der Technikräume und der Erschliessungen für die gebäudetechnischen Installationen ist nachzuweisen.

- **Räume Dachgeschoss**

Der Dachraum des Siegerprojekts ist nicht zugänglich und teilweise auch nicht begehbar. Trotzdem liegt er innerhalb des Dämmperimeters, was sich ungünstig auf Erstellungskosten und Gebäudevolumen auswirkt. Die Funktion des Dachraumes ist zu klären.

11 GENEHMIGUNG

Zürich, 7. und 26. November 2013, das Preisgericht:

Kurt Altenburger



Ralf Escher



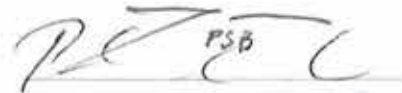
Erich Meier



Remo Montanari



Peter Krähenbühl (Ersatz)



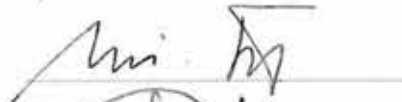
Christoph Rothenhöfer (Vorsitz)



Pascal Hunkeler



Miroslav Šik



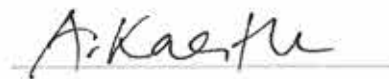
Beat Rothen



Christoph Schubert



Anne Kaestle (Ersatz)



12 PROJEKTVERFASSENDERE

Mit der Unterzeichnung des Protokolls wurde das Wettbewerbsergebnis genehmigt und damit die beschlossene Rangfolge, die Festsetzung der Preissummen sowie die Schlussfolgerungen und Empfehlungen gutgeheissen. Bei der anschliessenden Öffnung der verschlossenen und anonymisierten Umschläge wurden folgende Projektverfasserinnen und -verfasser ermittelt:

1. Rang 1. Preis Projekt Nr. 10	PINARELLO (Antrag zur Weiterbearbeitung)
Architektur:	Harder Spreyermann Architekten ETH/SIA/BSA AG Badenerstrasse 18, 8004 Zürich
Verantwortlich:	Regula Harder, Jürg Spreyermann
Mitarbeit:	Giulio Bettini, Cornelis Knut, Oliver Imholz, Rachelle Ong
Landschaftsarchitektur:	Martin Klausner Landschaftsarchitekt HTL/BSLA Kronenstrasse 13, 9400 Rorschach
HLKS-Planung:	3-Plan Haustechnik AG, Winterthur
Statik, Konstruktion:	SJB Kempster Fitze AG, Frauenfeld
2. Rang 2. Preis Projekt Nr. 11	WALDGARTENHOF
Architektur:	Bosshard Vaquer Architekten GmbH Ankerstrasse 3, 8004 Zürich
Verantwortlich:	Meritxell Vaquer, Daniel Bosshard
Mitarbeit:	Serena Santini, Astrid Smitham, Corinne Weber, Lukas Mersch
Landschaftsarchitektur:	Bosshard Vaquer Architekten GmbH Ankerstrasse 3, 8004 Zürich
Bauphysik:	BAKUS Bauphysik und Akustik GmbH, Zürich
HLKS-Planung:	Kalt + Halbeisen Ingenieurbüro AG, Zürich
Statik:	Conzett Bronzini Gartmann, Chur
Verkehrsplanung:	IBV Hüsler AG, Zürich
3. Rang 3. Preis Projekt Nr. 8	BRODERIE
Architektur:	von Ballmoos Krucker Architekten Badenerstrasse 156, 8004 Zürich
Verantwortlich:	Bruno Krucker
Mitarbeit:	Franziska Müller, Sophie Savary, Patrick Meier, Irina Blajev, Alexis van Hecke
Landschaftsarchitektur:	Westpol Landschaftsarchitektur Feldbergstrasse 42, 4057 Basel
HLKS-Planung:	3-Plan Haustechnik AG, Winterthur

4. Rang | 4. Preis**Projekt Nr. 5**

Architektur:	Atelier Scheidegger Keller Griesernweg 32, 8037 Zürich
Verantwortlich:	Christian Scheidegger, Jürg Keller
Mitarbeit:	Leopold Strobel, Eveline Schneider
Landschaftsarchitektur:	4d AG Landschaftsarchitekten BSLA SIA Schönburgstrasse 52, 3013 Bern
Bauingenieurwesen:	Ingegneri Consulenti SA, Locarno
Kostenplaner/ Baumanagement:	BGS & Partner Architekten AG, Rapperswil
Heizungs- und Lüftungs- planer/Bauphysiker:	Raumanzug GmbH, Zürich
Visualisierung:	Elektrokontor, Zürich

BACK TO THE FUTURE**Verfassende der weiteren Projekte:****Projekt Nr. 1**

Architektur:	Burkard Meyer Architekten BSA Martinsbergstrasse 40, 5400 Baden
Verantwortlich:	Daniel Krieg
Mitarbeit:	Oliver Dufner, Adrian Meyer, Andreas Signer, Tobias Burger, Andreas Aeschbacher, Boriana Tomova
Landschaftsarchitektur:	Koeber Landschaftsarchitektur Azenbergstrasse 31, 70174 Stuttgart (D)
Nachhaltigkeit:	Lemon Consult GmbH, Zürich

JOKERMAN**Projekt Nr. 2**

Architektur:	Luca Selva Architekten ETH BSA SIA AG Viaduktstrasse 12-14, 4058 Basel
Verantwortlich:	Jonathan Benhamu
Mitarbeit:	Luca Selva, Roger Braccini, Lukas Schirmann, Lisa Gerlach, Irene Giubbini, Kristina Krämer
Landschaftsarchitektur:	Appert & Zwahlen Partner AG Landschaftsarchitekten BSLA Zugerstrasse 4, 6330 Cham
Modellbau:	Burla Modellbau, Basel
Visualisierung:	Maaars Visualisierungen, Zürich

Emilie-Lieberherr-Hof

Projekt Nr. 3

Architektur:

Verantwortlich:

Mitarbeit:

Landschaftsarchitektur:

Bauingenieurwesen:

Baumanagement:

HLKS-Planung:

Lärmschutz:

Arboretum

Enzmann Fischer Partner AG

Seebahnstrasse 109, 8003 Zürich

Philipp Fischer

René Müller, Tina Härtel, Sebastian Ritter,
Dave Eickhorst, Victor Tuschick, Rebecca Volp

koepflipartner Landschaftsarchitekten BSLA

Neustadtstrasse 3, 6003 Luzern

HEYER KAUFMANN PARTNER, Zürich

Confirm Baumanagement AG, Zürich

Amstein + Walthert AG, St. Gallen

Martinelli + Menti AG, Meggen

Projekt Nr. 4

Architektur:

Verantwortlich:

Mitarbeit:

Landschaftsarchitektur:

SINUS

Edelmann Krell, Dipl. Architekten ETH SIA

Badenerstrasse 329, 8003 Zürich

Ralf Edelmann, Oliver Krell

Hannah Kuby

Hager Partner AG

Bergstrasse 50, 8032 Zürich

Projekt Nr. 6

Architektur:

Verantwortlich:

Mitarbeit:

Landschaftsarchitektur:

BARTON FINK

Sergison Bates architekten

Mattengasse 27, 8005 Zürich

Jonathan Sergison

Michael Stettler, Matt Bailey

mavo gmbh

Badenerstrasse 125, 8004 Zürich

Projekt Nr. 7

Architektur:

Verantwortlich:

Mitarbeit:

Landschaftsarchitektur:

Baumanagement:

HLKS-Planung/Bauphysik:

Visualisierungen:

Takeshi's Castle

soppelsa architekten

Flurstrasse 93, 8047 Zürich

Mario Soppelsa, Nino Soppelsa

Maik Ilmer, Jan Westerheide

Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH

Albulastrasse 39, 8048 Zürich

Laterza Graf Baupartner GmbH, Zürich

Amstein + Walthert AG, Zürich

Georg Krähenbühl, Davos Platz

Projekt Nr. 9

Architektur:

Verantwortlich:

Mitarbeit:

Landschaftsarchitektur:

La vela

Adrian Streich Architekten AG

Badenerstrasse 156, 8004 Zürich

Adrian Streich

Roman Ziegler, Antonio Obrist, Oliver Christen,

Tobias Lindenmann

Manoa Landschaftsarchitekten GmbH

Seidengasse 51, 8706 Meilen

Projekt Nr. 12

Architektur:

Verantwortlich:

Mitarbeit:

Landschaftsarchitektur:

EDWARD

Charles Pictet Architecte

12A, chemin Frank-Thomas, 1208 Genf

mit EX-M

Nicola Braghieri, Alessandra Spadaarchitetti

via Mantova 13, 20135 Milano (I)

Charles Pictet, Nicola Braghieri, Marco Rampini

Renaud Pidoux, Andrea Palmieri, Alessandra

Naitana, Chiara Novelli, Christoph Alankho

Atelier Descombes Rampini SA

Rue du Beulet 4, 1203 Genf



Projekt Nr. 10:

1. Rang | 1. Preis

Antrag zur Weiterbearbeitung

Architektur:

Harder Spreyermann Architekten
ETH/SIA/BSA AG
Badenerstrasse 18, 8004 Zürich

Verantwortlich:

Regula Harder, Jürg Spreyermann

Mitarbeit:

Giulio Bettini, Cornelis Knut,
Oliver Imholz, Rachele Ong

Landschaftsarchitektur:

Martin Klauser Landschaftsarchitekt
HTL/BSLA
Kronenstrasse 13, 9400 Rorschach

HLKS-Planung:

3-Plan Haustechnik AG, Winterthur

Statik und Konstruktion:

SJB Kempfer Fitze AG, Frauenfeld

PINARELLO

Das Projekt «PINARELLO» fügt sich selbstverständlich in die einheitliche Bebauungsstruktur der Umgebung ein. Entlang der Seebahnstrasse tritt der geschlossene Blockrand siebengeschossig in Erscheinung, während sich die Höhe zum Quartierinneren hin auf fünf Geschosse reduziert. Die Hauseingänge liegen an der Aussenseite des Blocks und die Treppenhäuser ermöglichen einen direkten Durchgang zum Innenhof. Der Blockrand öffnet sich an vier Orten und lässt dadurch eine Durchlässigkeit aus dem Quartier zu. Die Nutzungsverteilung im Erdgeschoss folgt dieser Lesart, indem die Kindertagesstätte und die Gemeinschaftsräume jeweils an den Stirnseiten angeordnet werden. Entlang der Längsseiten wird im Hochparterre gewohnt.

Der Blockrand wirkt nach aussen ruhig und geschlossen, während er sich im Inneren zum Hof hin öffnet. Diese Verzahnung der privaten Aussenräume mit dem halböffentlichen Aussenraum wird in der Vertikalen durch grosszügige Balkone umgesetzt. Das Öffnungsverhalten, die horizontale Fassadengliederung und die schlichte Putzfassade in den Farben des Erismannhofs zeugen von einer sorgfältigen Auseinandersetzung mit dem Kontext. Die Fassade gliedert sich in Sockel, Hauptfassade und Dach. Das Dach der beiden Längsbauten nimmt die Firstrichtung der Umgebung auf und verschleift diese an den Stirnseiten. Diese Dachform gibt dem Blockrand seine markante Kubatur und übersetzt die historischen Elemente des Quartiers in eine neue, eigenständige und überzeugende Erscheinungsform. Der vorgeschlagene Hybridbau, eine Kombination aus Holzelementbau und Stahlbeton, leistet einen wertvollen Beitrag zum nachhaltigen Bauen. Leider ist die vorgeschlagene Konstruktionsweise in dieser Form noch etwas zu kostspielig.

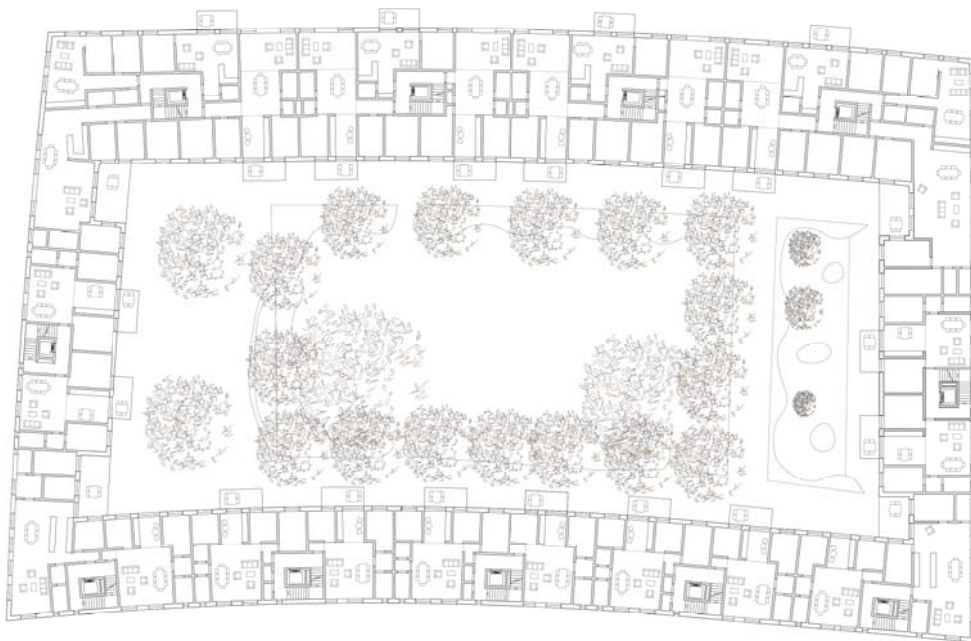
Die Organisation des Gebäudes reagiert geschickt auf die Lärmproblematik entlang der Seebahnstrasse. Die Grundrisse sind so organisiert, dass sich die Wohnbereiche sowohl zum Hof als auch zur Strasse öffnen, was dazu beiträgt, dass auch die Strassenfassade trotz Lärmbelastung belebt wird. Die Wohnungsgrundrisse überzeugen einerseits durch einen zentralen Wohn- und Essbereich, welcher von den Verfassern als Mittelpunkt definiert wird. Andererseits weisen einige Wohnungen aber auch eine Flexibilität auf, da die Zimmer zusätzlich unterteilt werden können. Der vorgegebene Wohnungsschlüssel wurde jedoch nicht vollumfänglich erreicht. In einigen Wohnungen wird die Toilette jeweils vom Wohnbereich her erschlossen, was nicht zu überzeugen vermag.



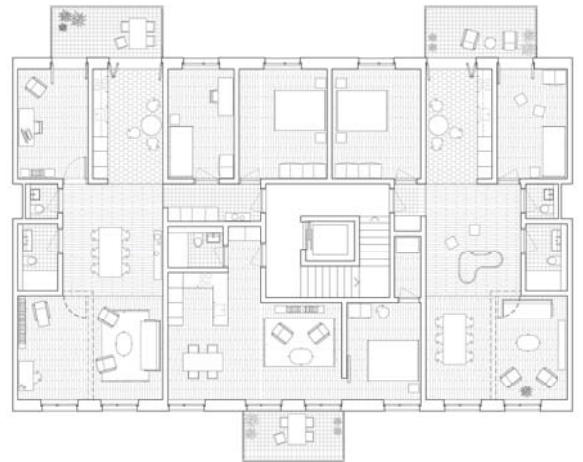
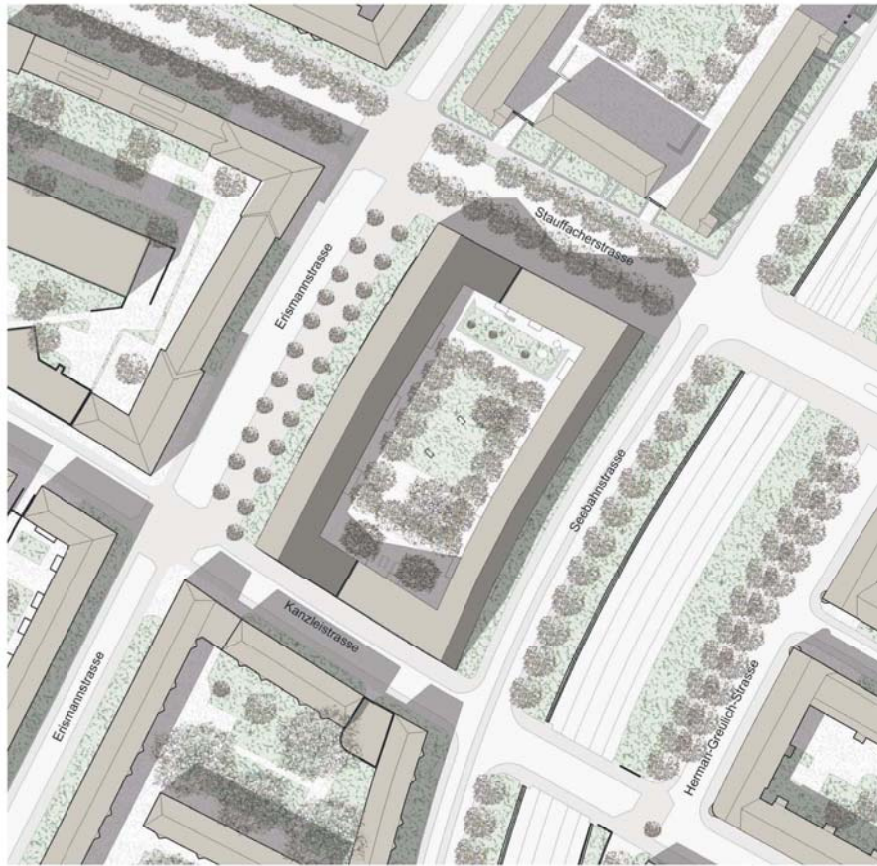


Situationsmodell 1:500

Die Vorgärten sind mit Sockelmauern und Heckenkörpern gefasst und orientieren sich an den quartiertypischen Referenzen. Im Innern wird durch die Verfasser in Anlehnung an den Erismannhof eine klare Freiraumfigur vorgeschlagen. Ein Erschliessungsweg entlang der Fassade bindet die Gebäude an den Hof an und verbindet diesen mit dem öffentlichen Strassenraum. Für die beiden Schwerpunkte Kindertagesstätte und Mehrzweckraum werden im Hof separate Zonen vorgeschlagen. Die Mitte ist als ruhiger, aneigenbarer Freiraum konzipiert. Die Umgebungsgestaltung ist klar gegliedert und sorgfältig komponiert. Der Bezug zum Erismannhof mit seinen Qualitäten ist augenscheinlich. Die Detaillierung der einzelnen Ausenraumelemente sowie die im Plan ersichtlichen Möblierungsvorschläge sind noch sehr zurückhaltend angedeutet. Bei einer weiteren Bearbeitung muss diesen Elementen grösste Beachtung geschenkt werden.



Erdgeschoss, 1.-4. Obergeschoss, Fassade 1:800



Situation 1:2000, Wohnungsgrundrisse 1:300, Schnitt 1:800

Projekt Nr. 11:

2. Rang | 2. Preis

Architektur:

Bosshard Vaquer Architekten GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Verantwortlich:

Meritxell Vaquer, Daniel Bosshard

Mitarbeit:

Serena Santini, Astrid Smitham,
Corinne Weber, Lukas Mersch

Landschaftsarchitektur:

Bosshard Vaquer Architekten GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Bauphysik:

BAKUS Bauphysik und Akustik GmbH,
Zürich

HLKS-Planung:

Kalt + Halbeisen Ingenieurbüro AG,
Zürich

Statik:

Conzett Bronzini Gartmann, Chur

Verkehrsplanung:

IBV Hüsler AG, Zürich



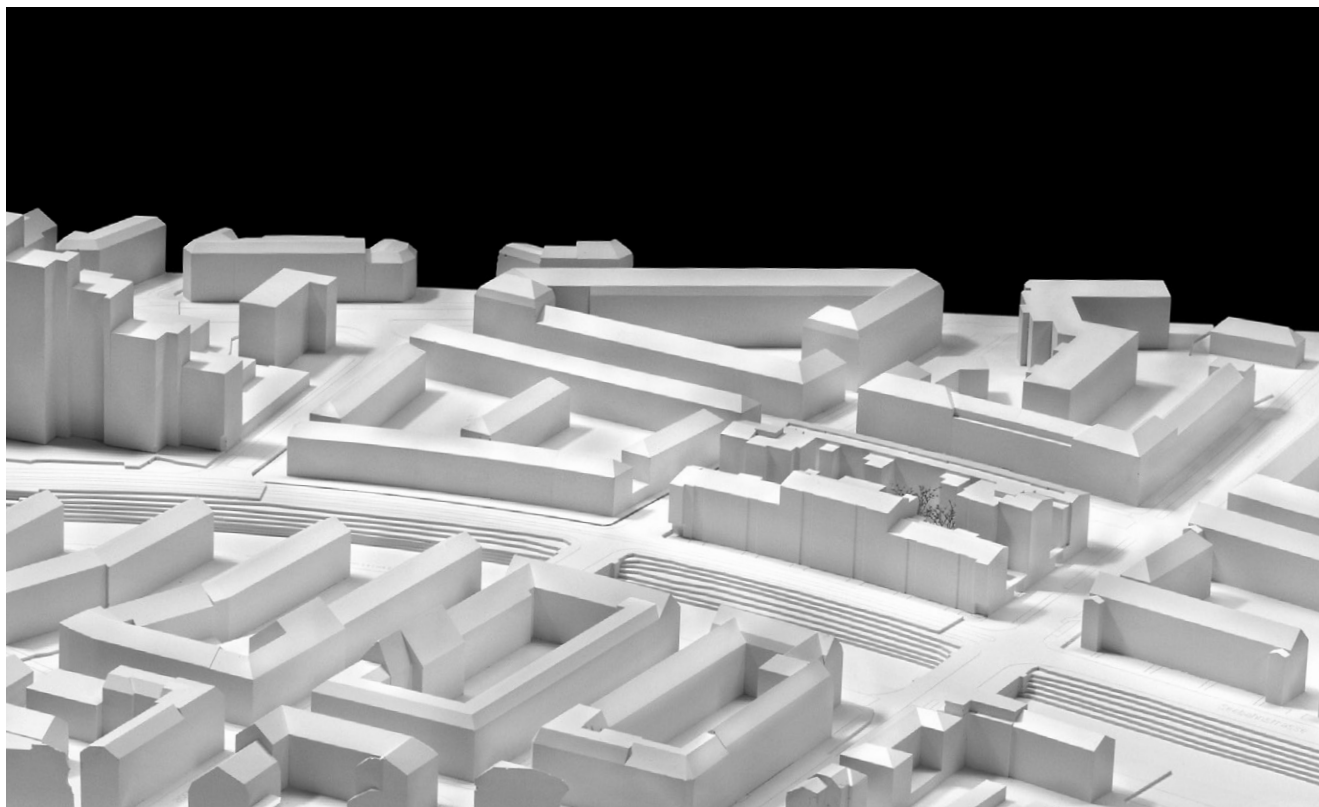
WALDGARTENHOF

Das Projekt «WALDGARTENHOF» zeugt von einer differenzierten Auseinandersetzung mit den Qualitäten des bestehenden Bebauungsmusters. Die offene Durchlässigkeit der umliegenden Wohnhöfe wird fortgesetzt, was für eine gute Einbindung der neuen Baukörper in die Nachbarschaft sorgt. Charakteristische Gliederungselemente des Quartiers werden aufgegriffen, weiterentwickelt und neu interpretiert. Der glatten Aussenseite des Perimeters wird eine weiche Abwicklung zum Hofinneren gegenübergestellt. Die Nahtstellen zwischen innen und aussen sind präzise artikuliert, markante Zäsuren entlang der Stichstrassen geben den Blick ins grüne Interieur der Überbauung preis und sorgen gekonnt für einen kontrolliert inszenierten Übergang. Flach geneigte Dächer mit Ziegeleindeckung betonen die charaktervolle Physiognomie der Gebäude. Zu allen Seiten entsteht ein neues prägendes Gesicht.

Die Vorgärten orientieren sich an quartiertypischen Bildern mit einer reichhaltigen Vegetation und Sockelmauern. Die raumgreifende Ausformulierung der Fassadenfigur gliedert den Innenhof in verschiedene räumliche Konfigurationen, es entsteht ein fließender Raum ohne klare Hierarchien. Die Verfasser schlagen einen stark durchgrüneten Waldgarten mit grossen Bäumen (z. B. Rottanne, Ulme, Pappel) vor, welche im Plan zu klein dargestellt sind. Die Topographie der Bodenebene verstärkt die kleinräumige Wirkung des Hofraumes.

Die Wohnungen sind überwiegend als Zweispänner organisiert und durch natürlich belichtete Treppenhäuser erschlossen. Neben der Adressbildung zur Strasse wird konsequent ein direkter Zugang zum Hof angeboten. Da bis ins Hochparterre Wohnungen vorgesehen sind wirkt der Innenhof wohnlich und belebt. Die gemeinschaftlichen Nutzungen setzten punktuell Akzente. Die Kindertagesstätte orientiert sich sowohl zum Hofinneren als auch nach Nordwest zur Erismannstrasse, so dass ein vielseitiges Aussenraumangebot entsteht. Die Dachterrassen bieten eine attraktive Ergänzung der gemeinsamen Nutzungen, hier entstehen wertvolle Orte der Gemeinschaft und des Rückzugs. Den Waschsals wurde hingegen überraschend wenig Aufmerksamkeit geschenkt. Die Lage im Tiefparterre ist wenig attraktiv und entspricht nicht der Idee des Treffpunktcharakters. Auch die Anordnung einiger Gästezimmer im Tiefparterre wird kritisch beurteilt.

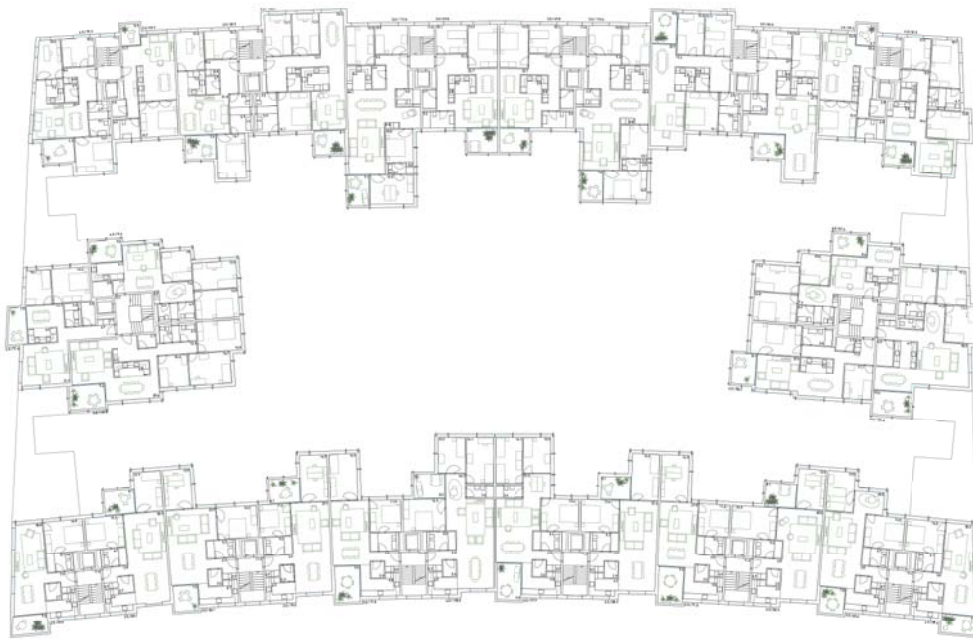
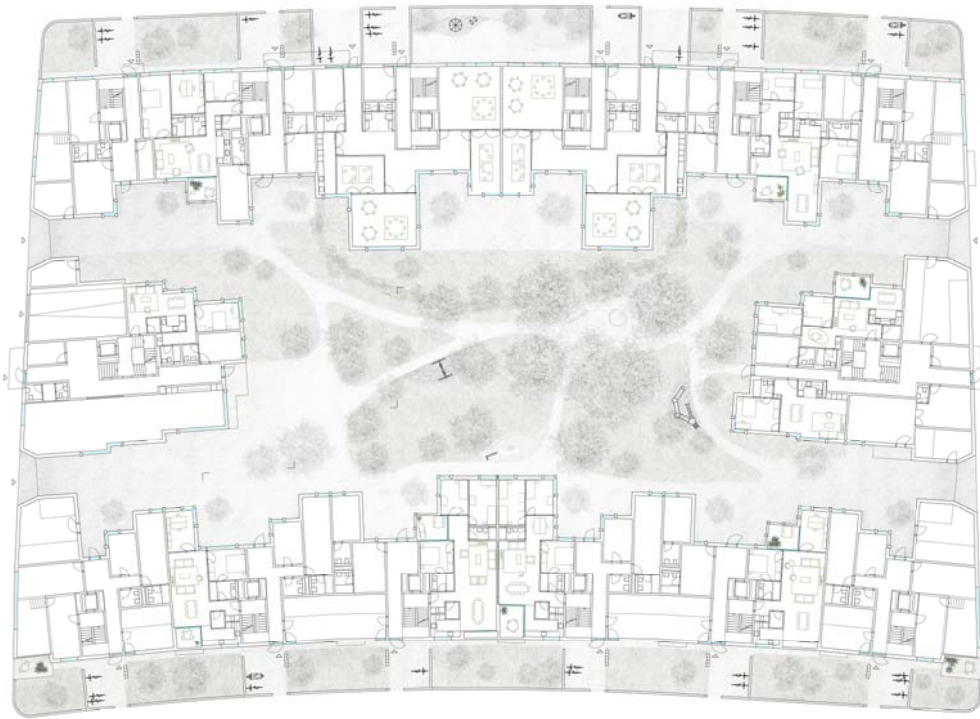
Sämtliche Wohnungen profitieren sowohl von der urbanen Stadtsicht als auch vom ruhigen Innenhof. Die innere Verzäh-



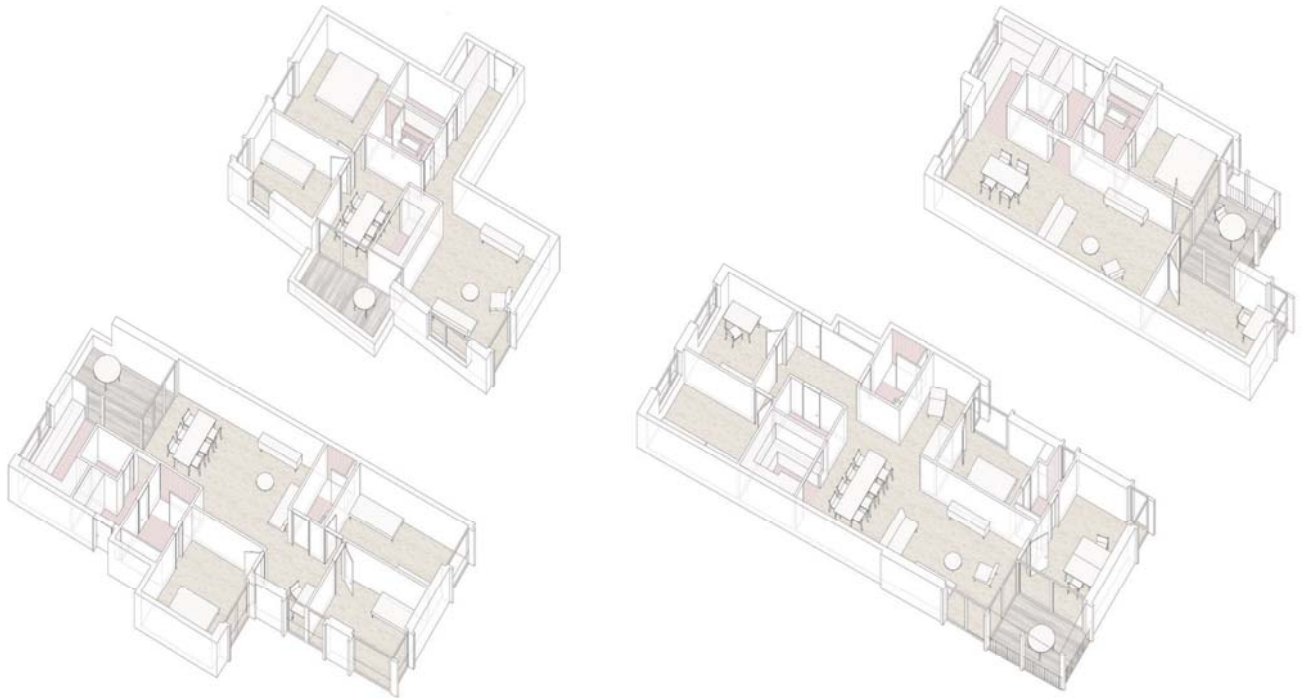
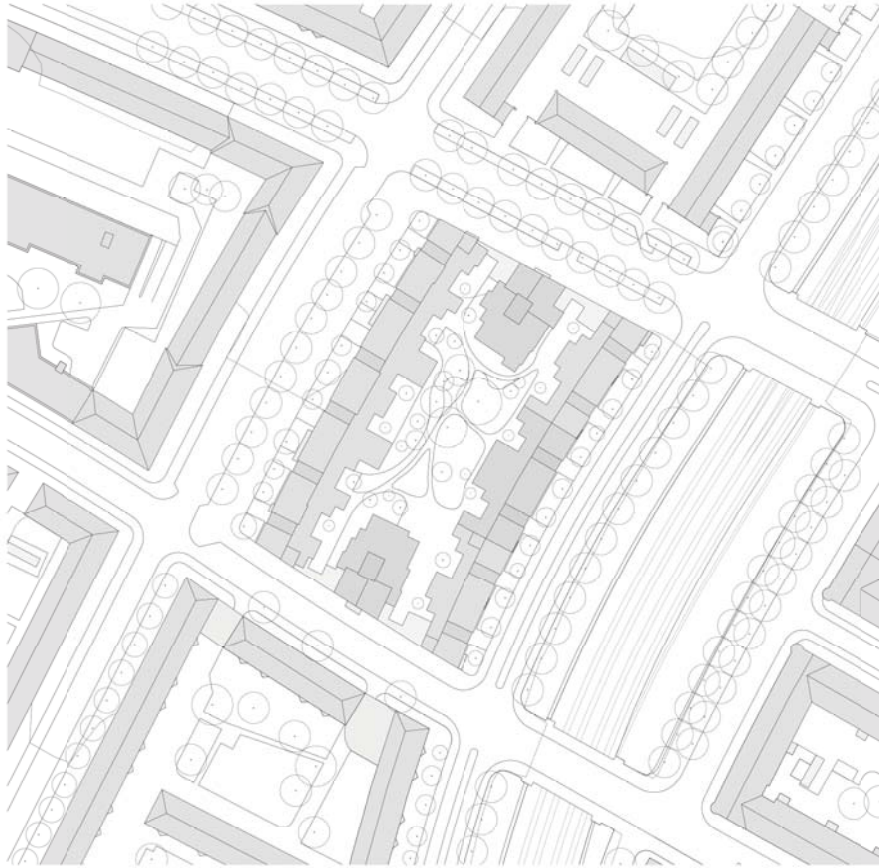
Situationsmodell 1:500

nung schafft vielseitige Ausblicke, welche ganz wesentlich zu einer bemerkenswerten Wohnqualität beitragen. Sie generiert andererseits auch Engstellen, die nicht ganz einfach zu bewältigen sind. Bei den generell knapp geschnittenen Wohnungsgrössen sind die Zimmer gut möblierbar, die Wohnflächen schön zониert und räumlich gut ausbalanciert. Alle Wohnungen sind typologisch verwandt – dennoch bedient ein breites Spektrum subtiler Variationen unterschiedliche Bedürfnisse. Diese Vielfalt wird kontrovers diskutiert. An der Seebahnstrasse sind die Zimmer der Wohnungen als Reaktion auf die Lärmimmissionen zum Hof orientiert oder der Wohnungsgrundriss entspricht den Anforderungen an Wohnnutzungen im lärmigen Siedlungsraum. Dass einige lärmabgewandte Aussenräume fehlen, wird in diesem Zusammenhang als korrigierbar eingestuft.

Obwohl die grosse Fassadenabwicklung im Zusammenhang mit einem insgesamt hohen Fensteranteil eine schlechte Wirtschaftlichkeit erwarten lassen, liegen beim WALDGARTENHOF die maximalen Erstellungskosten nur 3 % über dem Zielwert.



Erdgeschoss, Regelgeschoss, Fassade 1:800



Situation 1:2000, Wohnungsgrundrisse, Schnitt 1:800

Projekt Nr. 8:

3. Rang | 3. Preis

Architektur:

von Ballmoos Krucker Architekten
Badenerstrasse 156, 8004 Zürich

Verantwortlich:

Bruno Krucker

Mitarbeit:

Franziska Müller, Sophie Savary,
Patrick Meier, Irina Blajev,
Alexis van Hecke

Landschaftsarchitektur:

Westpol Landschaftsarchitektur
Feldbergstrasse 42, 4057 Basel

HLKS-Planung:

3-Plan Haustechnik AG, Winterthur

BRODERIE

Zwei unterschiedlich gestaltete Blockrandhälften definieren den halboffenen Blockrand. Durch diese L-förmigen Baukörper mit zwei breiten Fugen will man den Innenhof stark an die angrenzenden Hofräume von Erismann- und Kanzleihof angliedern. An der Erismannstrasse liegt ein fünfgeschossiges L-Gebäude mit grösserer Gebäudetiefe. Das schmalere C-Gebäude ist siebengeschossig und schwingt mit der Seebahnstrasse. Der Hofraum im Innern des Blocks übernimmt verschiedenste Nutzungen. Neben der flanierenden Durchwegung wird er zum zentralen Ort für die Bewohnerinnen und Bewohner. Die erhöhten Pflanzbereiche gliedern den Hof stark, fungieren allerdings mehr als Strukturelemente denn als Aufenthaltsbereiche. Das Verhältnis zwischen dem gewünschten Öffentlichkeitsgrad, der starken Präsenz der Kindertagesstätte und einem Freiraum für die Bewohnerinnen und Bewohner wäre noch genau auszuloten. Die chaussierten Zonen entlang des Hauses dienen den Bewohnenden als frei bespielbare Orte für gemeinschaftliche Aktionen und als Zugänge für die Einzelzimmer.

Die einzelnen Häuser weisen eine klare Adresse zu den Strassen und zum Hof hin auf. In den Vorgärten entlang der Erismannstrasse werden chaussierte Flächen bis zu den Eingangsbereichen rhythmisiert angelegt. Die Vorzone wird mit Sitzelementen und Veloparkplätzen möbliert. Zur Seebahnstrasse werden die Hochparterrewohnungen und die Zugänge im Aussenraum von quartiertypischen Vorgärten begleitet. Die attraktiven Eingangshallen belebt man durch Kinderwagen- und Bastelräume und eine Hochparterrewohnung. Die zur Stadt orientierten Fassaden mit lebendig rhythmisierter französischer Fenestrierung gestaltet man zurückhaltend repräsentativ. Zum Hof hin nimmt man eine durch polygonale Balkone und Ausbuchtungen «gewellte» horizontale Entwicklung mit hoher wohnlicher Stimmung wahr.

Entworfen werden zwei leicht unterschiedliche Wohnungstypen. An der Seebahnstrasse sind es durchgehende «Lärmtypen» mit einem breiten Wohnraum zur Strasse, mit attraktiver Sicht auf Bäume und Stadt. Die Wohnungen an der Erismannstrasse sind knapp ausgebildet und bieten einen grossen Raum mit Küche zum Hof an. Als zusätzliche Attraktion gestaltet man ein zur Strasse orientiertes «TV-Room». Die Wohnungen sind knapp dimensioniert, komfortabel und von guter räumlicher Qualität. Die Summe geforderter Parkplätze ist nicht ausgewiesen, genauso sind die Veloabstellplätze noch nicht zufriedenstellend projektiert. Die Kindertagesstätte löst man, was Lage, Zugang,

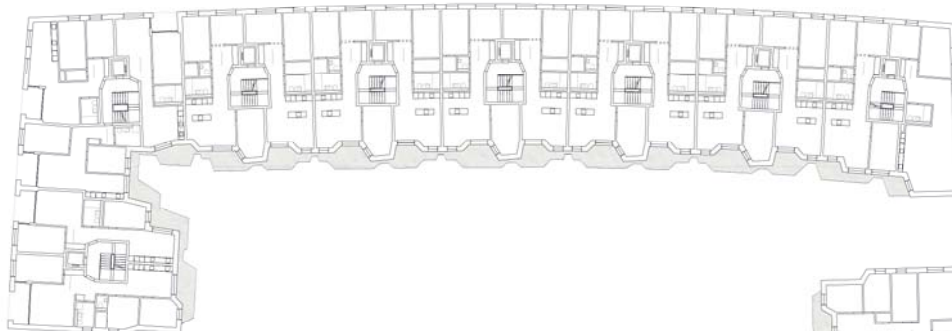




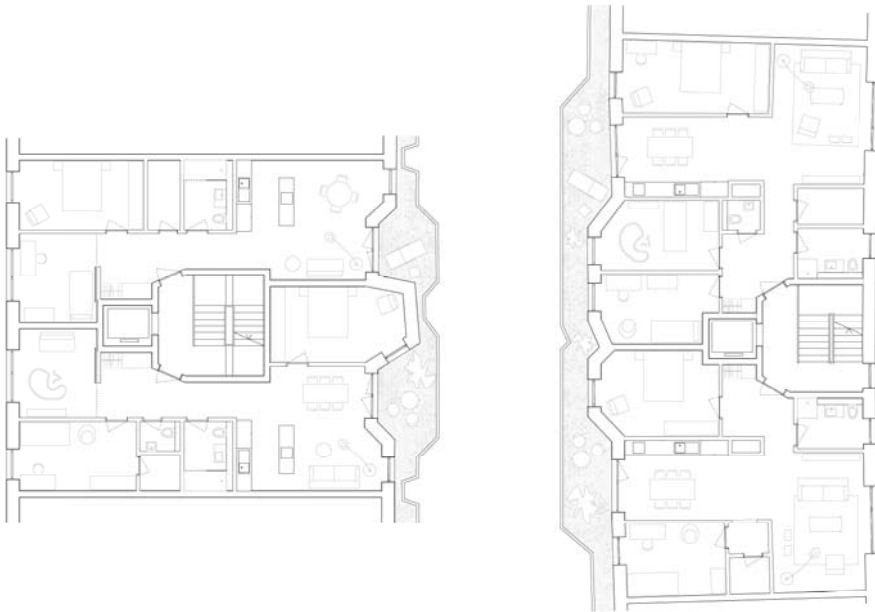
Situationsmodell 1:500

Orientierung und Funktionalität betrifft, gut und architektonisch attraktiv. Das Fazit der Lärmschutzmassnahmen fällt positiv aus. Die stark plastischen Fassaden sind ein Kosten treibendes Element. Zur Vergünstigung tragen gut brauchbare Wohnungen, ein gut konzipiertes und vordimensioniertes Tragwerk und minimierte Treppenhäuser bei. Trotz gestalterischer Vielfalt wird eine hohe Wiederholungsrate von einigen Bauteilen projektiert. Die Raumhülle ist wegen der architektonischen Plastizität weitläufig. Insbesondere dünken die grundrisslichen Vespentailen leicht übertrieben. Das Fazit der ökologischen Nachhaltigkeit: ungefähr eingehalten, mit einigen Schwachstellen.

Das Projekt überzeugt durch die Kombination des attraktiven Hofraums, einer klar skulpturierten urbanen Gestalt mit gut gesetzten öffentlichen Durchgängen, zurückhaltenden und gut proportionierten Stadtfassaden, einer wohnlichen Fassadenschicht zum Hof, präzisen Hausadressen und einer überzeugenden, alltagsrobusten und zugleich einfachen Wohntypologie mit einem annehmbaren Wohnungsschlüssel. Die Aspekte der Parkierung, Ökologie, Ökonomie und Nebenräume bedürfen einer weiteren Bearbeitung.



Erdgeschoss, Regelgeschoss, Fassade 1:800



Situation 1:2000, Wohnungsgrundrisse 1:300, Schnitt 1:800

Projekt Nr. 5:

4. Rang | 4. Preis

Architektur:

Atelier Scheidegger Keller
Griesernweg 32, 8037 Zürich

Verantwortlich:

Christian Scheidegger, Jürg Keller

Mitarbeit:

Leopold Strobl, Eveline Schneider

Landschaftsarchitektur:

4d AG Landschaftsarchitekten BSLA SIA
Schönburgstrasse 52, 3013 Bern

Bauingenieurwesen:

Ingegneri Consulenti SA, Locarcno

Kostenplaner / Baumanagement:

BGS & Partner Architekten AG,
Rapperswil

Heizungs- und Lüftungsplaner/

Bauphysiker: Raumanzug GmbH, Zürich

Visualisierung:

Elektrokontor, Zürich

BACK TO THE FUTURE

Das Projekt «BACK TO THE FUTURE» führt die bestehende Morphologie mit den offenen Blockrändern des Quartiers weiter. Die sieben Geschosse hohen Querbauten ragen etwas aus dem Stadtkörper heraus. Sie betonen die Hofeingänge und den Abschluss des Hofes. Die Querbauten setzen städtebauliche Akzente, wie sie im Quartier verschiedentlich anzutreffen sind. Dieses städtebauliche Verhalten, das aus dem unmittelbaren Kontext heraus entwickelt ist, überzeugt.

Die Vorgartenzone wird durch quartiertypische Einfassungsmauern vom Strassenraum abgegrenzt. Dauerhafte Staudenpflanzungen erweitern das Thema des Vorgartens. Im Hofraum wird eine klare Innenraumfigur vorgeschlagen. Zusammen mit dem städtebaulichen Grundgedanken des offenen Blockrandes ergibt sich ein klar und übersichtlich gestalteter Hofraum. Die vorgeschlagene Aussenraumgestaltung besticht durch eine klare Zonierung sowohl im Bereich der Vorgärten als auch im Innenraum. Auch wenn der vorgeschlagene Erhalt der bestehenden Bäume aufgrund der bestehenden bewegten Topographie noch genau zu prüfen wäre, handelt es sich um ein ausgereiftes und gut detailliertes Freiraumkonzept. Die Qualität von Plan und Visualisierung verspricht gleichermassen einen stimmigen Aufenthaltsraum für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner. Der architektonische Ausdruck der Gebäude mit den hell- bis dunkelgrau verputzten Fassaden und den starr angeordneten, lochartigen Fenstern und Balkonen wirkt etwas abweisend und fremd im Quartier.

Durch die unterschiedlichen innerstädtischen Situationen ergeben sich vier spezifische Baukörper, denen nur ein Wohnungstyp zugrunde liegt. Die zentral gelegenen Querbauten beinhalten im Erdgeschoss folgerichtig überhohe Räume, in denen der Gemeinschaftsraum und die flexiblen Nutzflächen für das Quartier liegen. Die Kindertagesstätten sind gut gelegen im tieferen Baukörper an der Erismannstrasse beim Querkörper mit dem Gemeinschaftsraum. Alle Erdgeschosswohnungen sind als Hochparterrewohnungen ausgebildet. Durch die Anordnung der Treppe und des Lifts sind die Wohnungen nur von der Hofseite invalidengerecht erschlossen, aber nicht vom Haupteingang an den Strassenseiten, was nicht tolerierbar ist. Auch die nur einspurige Zufahrt zur Tiefgarage ist ungenügend. Die Abmessungen der Parkplätze in der Tiefgarage sind zu klein.

Alle Wohnungen sind nach einer inneren Logik, mit der Küche im Zentrum der Wohnung aufgebaut, obwohl sie in unterschied-

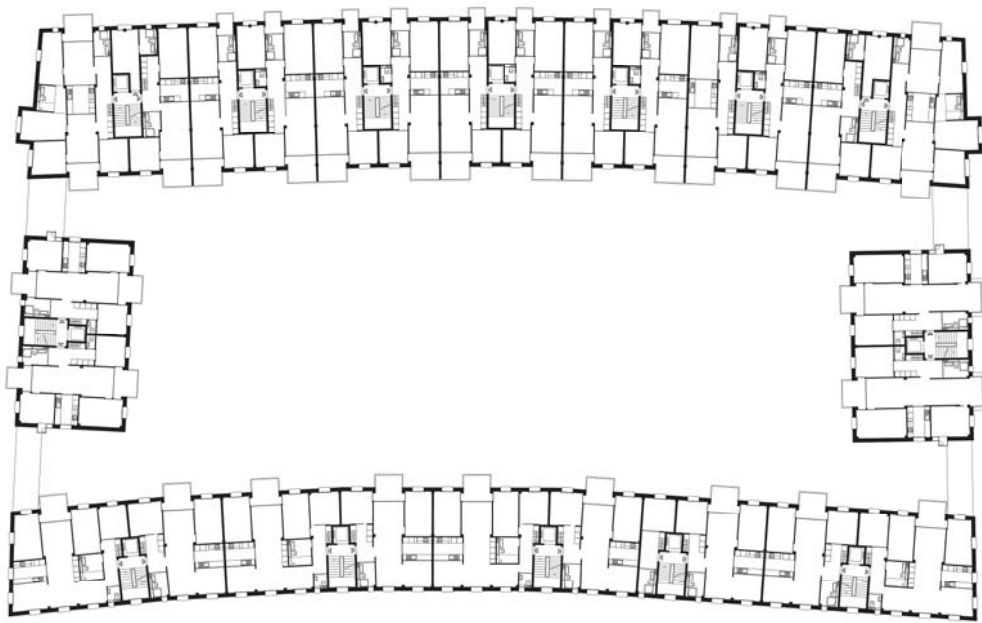
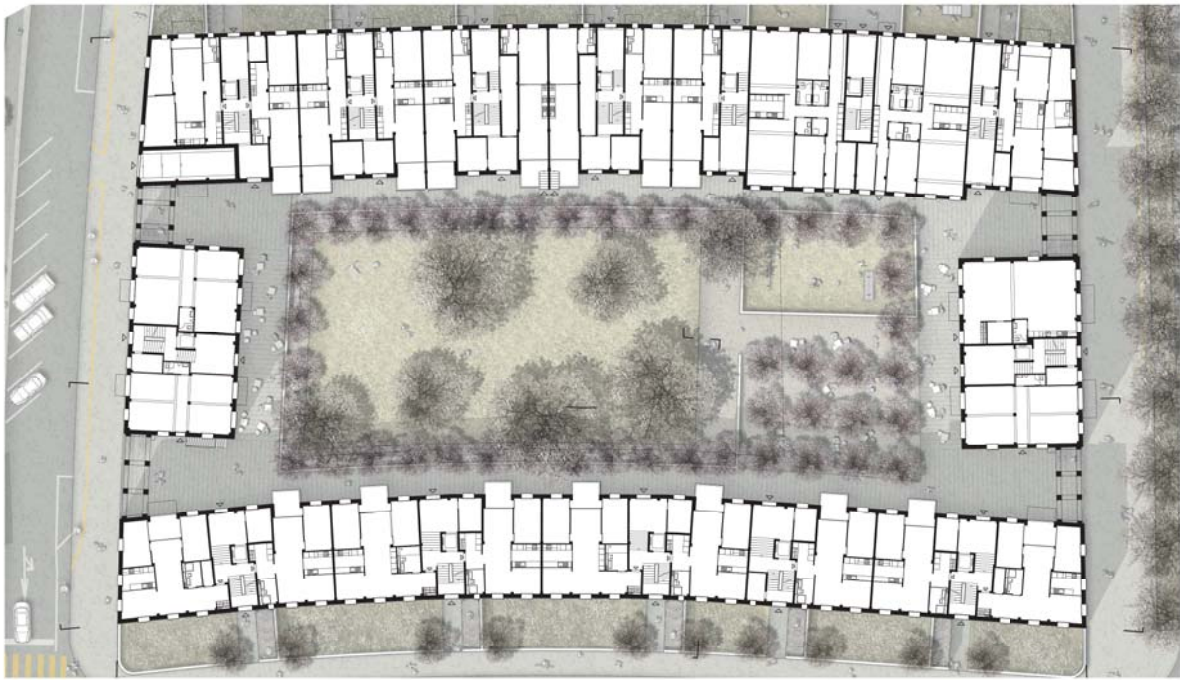




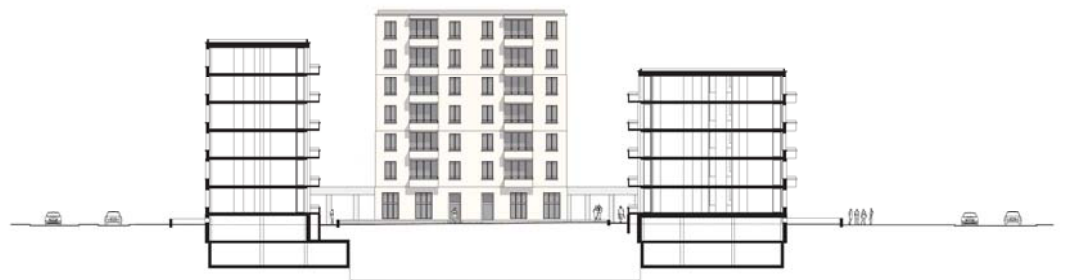
Situationsmodell 1:500

lichen Gebäudetiefen liegen. Was beim schmalen Gebäudetyp an der Seebahnstrasse noch als Qualität erkannt werden kann, funktioniert mit der zentralen Küche in der Tiefe des Wohnungsgrundrisses an der Erismannstrasse nicht mehr. Die Idee der Wohnungen ist, eine Bricolage zu generieren, zusammengesetzt aus einzelnen industriellen Bauteilen, wie vorgefertigten Betonstützen, Gipswänden, Holztüren, Holzfenster und Küchen aus Sperrholz. Die Wohnungen werden durch ein Stützenraster bestimmt, welches in der Wohnung leider wenig räumlich wirksam wird.

Das Projekt kann mit 144 Wohnungen als wirtschaftlich gut bezeichnet werden. Die ökologische Nachhaltigkeit ist bezüglich Betriebsenergie (Minergie P) erreicht und bezüglich Erstellungsenergie, Bauökologie knapp erreicht. Die Jury setzt mit der Preiserteilung für das Projekt «BACK TO THE FUTURE» bewusst auch ein Zeichen für einen gut durchdachten Städtebau und eine vertiefte, qualitativ hochstehende Behandlung des Aussenraums. Die tieferen Wohnungsgrundrisse an der Erismannstrasse überzeugen leider in ihrer Ausbildung nicht.



Erdgeschoss, Regelgeschoss, Fassade 1:800



Situation 1:2000, Wohnungsgrundrisse, Schnitt 1:800

Projekt Nr. 1:

JOKERMAN

Architektur:

Burkard Meyer Architekten BSA
Martinsbergstrasse 40, 5400 Baden

Verantwortlich:

Daniel Krieg

Mitarbeit:

Oliver Dufner, Adrian Meyer, Andreas Signer, Tobias Burger, Andreas Aeschbacher, Boriana Tomova

Landschaftsarchitektur:

Koeber Landschaftsarchitektur
Azenbergstrasse 31, 70174 Stuttgart (D)

Nachhaltigkeit:

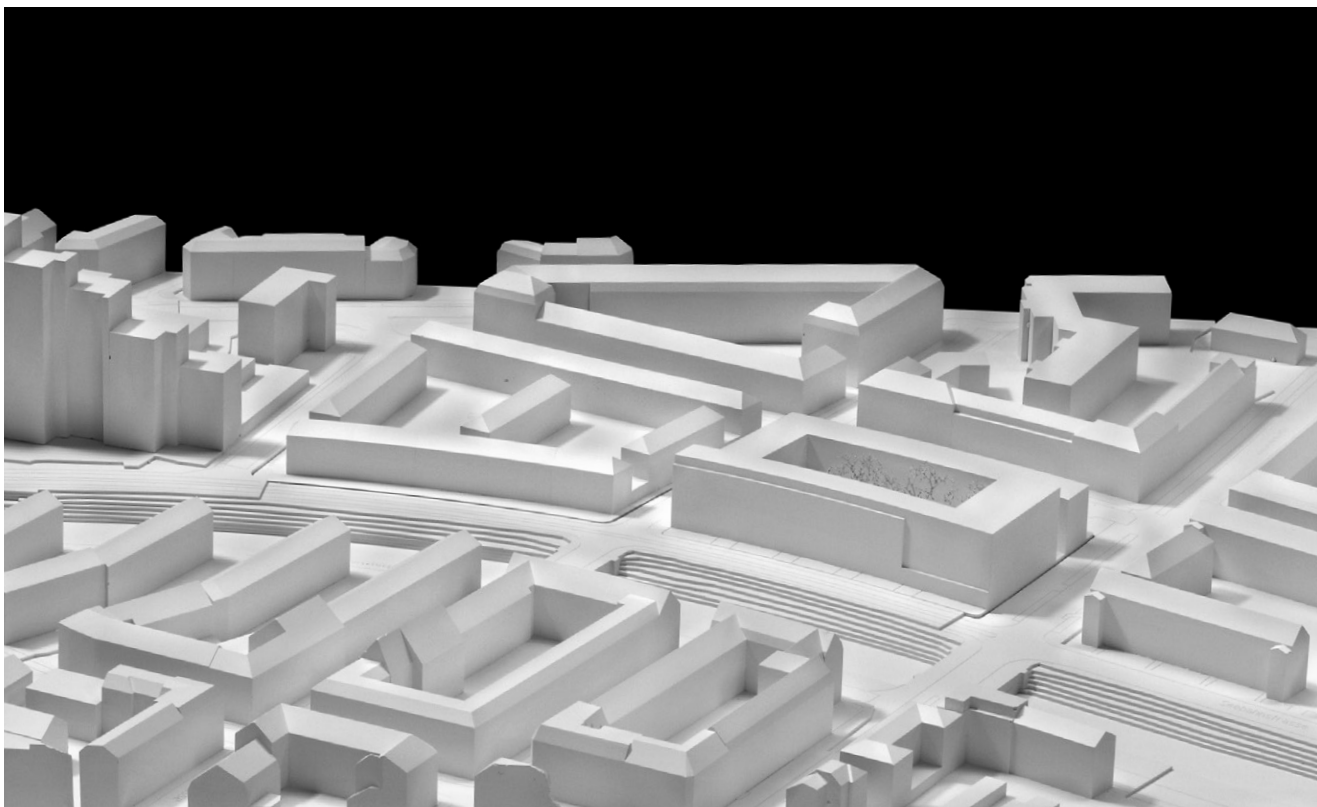
Lemon Consult GmbH, Zürich

Mit zwei sich verschränkenden Winkelbauten – siebengeschossig zur Seebahnstrasse und fünfgeschossig zur Erismannstrasse – soll die Bebauungsstruktur des Quartiers bewusst weitergeführt werden. Zwei schmale Einschnitte an den Kopfseiten, welche als Fugen bezeichnet werden, ermöglichen den Zugang zum Innenhof. Die Fassaden der Obergeschosse sind bandartig strukturiert und bauen sich über dem geschlossen wirkenden, sockelartig ausgebildeten Erdgeschoss auf. Auch hier sollen mit der gewählten massiven Konstruktion und Fassadensprache explizit am Ort vorgefundene Elemente übernommen werden. Entlang der Erismann- und Seebahnstrasse werden durch niedrige Gartenmauern gefasste Vorgartenbereiche vorgeschlagen. Zudem wird ein grosszügiger, weitgehend nicht unterkellert Innenhof angeboten, dessen Baumbestand erhalten bleiben soll. Der Innenhof wird in drei Teilbereiche gegliedert: Baum bestandene Wiese, Fläche zum Gemeinschaftsraum und Aussenbereich zur Kindertagesstätte. Die Erdgeschosse sind so konzipiert, dass entlang der Längskörper ausschliesslich Wohnen im Hochparterre angeboten wird. Diese Wohnungen weisen über die privaten Aussenräume der Balkone einen individuellen Zugang zum Innenhof auf. An den Stirnseiten der Überbauung werden an der Kanzleistrasse die Zufahrt zur Tiefgarage, an der Stauffacherstrasse beide Kindertagesstätten sowie Ateliers angeboten.

Die Wohnungen werden gemäss ihrer Lage unterschiedlich behandelt. Zur eher ruhigen Erismannstrasse werden sie als 4-Zimmerwohnungen mit je einem zumietbaren Zimmer pro Treppenhaus und Etage angeboten. Diese Wohnungen werden über einen zentralen Koch-, Wohn- und Essbereich erschlossen und mit einer Loggia zum Hof belichtet und belüftet. Im Anschluss an die Wohnzone betritt man den räumlich separierten privaten Teil der Wohnung mit Schlaf- und Nassräumen. Die Wohnungen zur Kanzlei- und Seebahnstrasse reagieren auf die Lärmsituation mit unterschiedlich tiefen Loggien, welche ein lärmabgewandtes belüfteten der Aufenthaltsräume ermöglichen sollen. Zusätzlich zu den Etagenwohnungen bietet JOKERMAN in den zwei oberen Geschossen der Seebahnstrasse zwölf Maisonette-Wohnungen an.

Durch die teilweise sehr tiefen Einschnitte der Loggien weist die Überbauung eine hohe Fassadenabwicklung auf, was ökologisch nachteilig ist. Ökonomisch hält die Abgabe die Zielwerte ein. Insgesamt überzeugt der Beitrag auf der Ebene des Städtebaus, der Bespielung des Erdgeschosses mit Zugängen und öffentli-



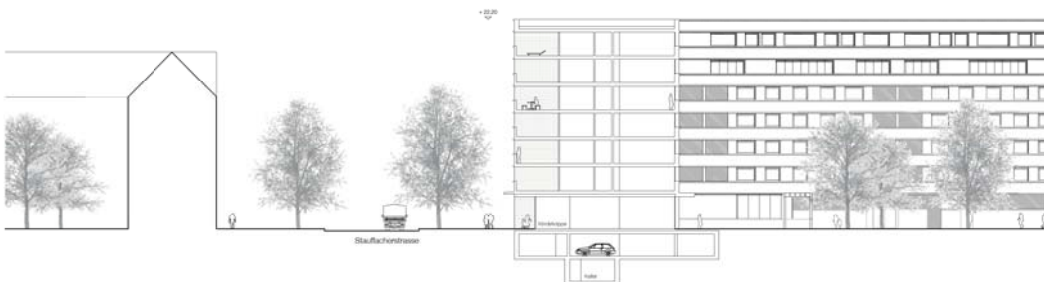
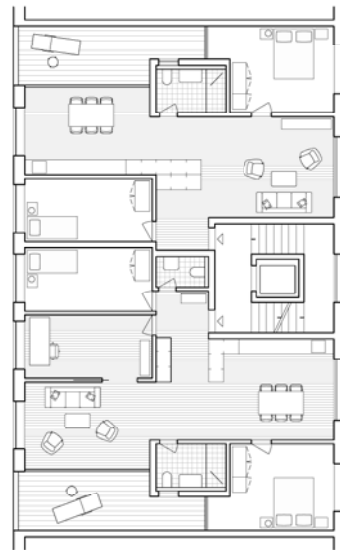
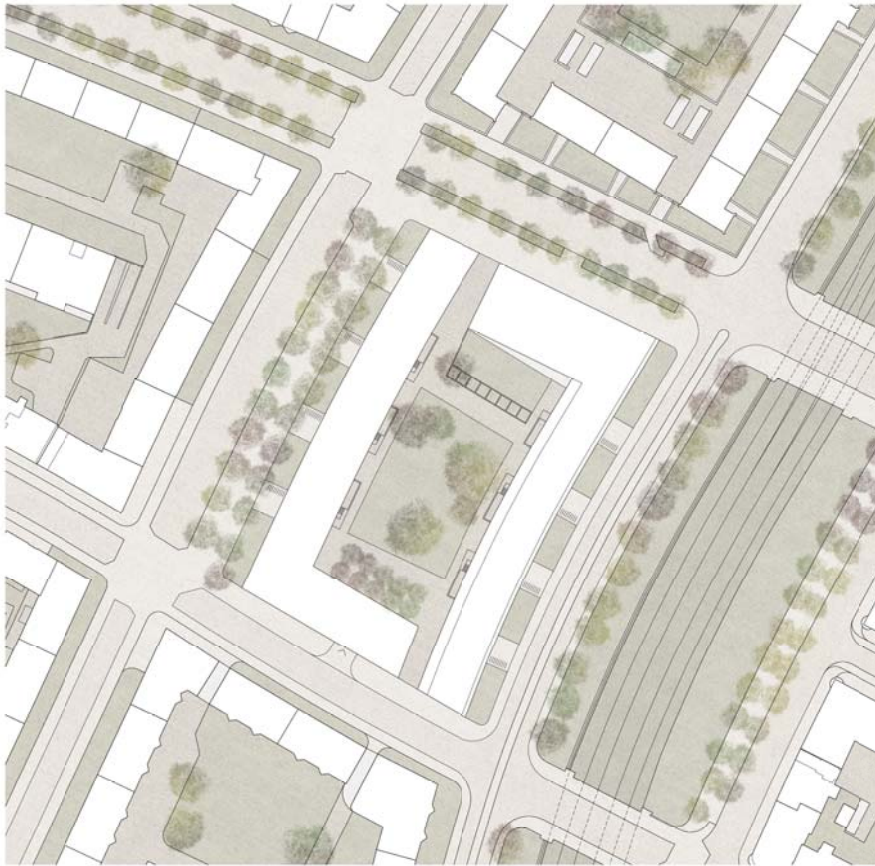


Situationsmodell 1:500

chen Zonen und der Wohnungen, insbesondere im Hochparterre. Sowohl die Vorgartensituation wie auch die innere Gliederung des gemeinschaftlichen Hofes wirken sehr schlüssig. Die vorgeschlagenen Abgänge aus den Hochparterrewohnungen und das Lüftungskonzept der Tiefgarage im Hof verwässern die ansonsten überzeugende Aussenraumgestaltung. Betreffend der Wohn- und Raumqualität der tiefen Loggien des Seebahnstrassetypus bleiben Zweifel. Das vielfältige Wohnungsangebot gerade mit dem Zusatz der Maisonetten wirkt im baugenossenschaftlichen Kontext als etwas zu üppig. Die bewusst an die bestehende Umgebung angepasste Fassade wird als eher verschlossen und abweisend und damit wenig überzeugend empfunden.



Erdgeschoss, Regelgeschoss, Schnitt 1:800



Situation 1:2000, Wohnungsgrundrisse 1:300, Schnitt 1:800

Projekt Nr. 2:

EMILIE-LIEBERHERR-HOF

Architektur:

Luca Selva Architekten ETH BSA SIA AG
Viaduktstrasse 12-14, 4058 Basel

Verantwortlich:

Jonathan Benhamu

Mitarbeit:

Luca Selva, Roger Braccini, Lukas Schirmann, Lisa Gerlach, Irene Giubbini, Kristina Krämer

Landschaftsarchitektur:

Appert & Zwahlen Partner AG
Landschaftsarchitekten BSLA
Zugerstrasse 4, 6330 Cham

Modellbau:

Burla Modellbau, Basel

Visualisierung:

Maaars Visualisierungen, Zürich

Die Blockrandüberbauung wird durch zwei unterschiedlich hohe, sich verschmelzende U-förmige Volumen gebildet. Das Volumen zur Erismannstrasse rhythmisiert mit Vor- und Rücksprüngen den Strassenraum und bildet dabei an den Ecken öffentliche platzartige Zonen, welche die Zugänge zum Innenhof akzentuieren wollen. Die Innenfassaden der Längskörper kragen ab dem 1. Obergeschoss aus und schaffen dadurch einen gedeckten Umlauf im Bereich des Erdgeschosses. Die konsequente Anordnung der Gewerbeflächen im Erdgeschoss der Erismannstrasse unterstützt die gewünschte boulevardartige Interpretation dieses Strassenraums.

Im Innern des Gebäudevolumens entsteht ein grüner Innenhof, welcher sich sozusagen von Fassade zu Fassade aufspannt. Im Grünraum sind die verschiedenen Nutzungen wie Spielbereiche oder Aussenraum für die Kindertagesstätte integriert. Es wird vorgeschlagen, den bestehenden Baumbestand zu erhalten. Die kleinen, öffentlichen Plätze leiten in den Innenhof, die Bepflanzung des Sockels mit Büros, Ateliers oder Hobbyräumen fördert das Argumentarium eines «allgemeinen Sockels» gegenüber «privaten Wohngeschossen». Gleichwohl entsteht durch die städtebauliche Figur mit nur kleinen Durchlässen in den Innenhof eine Situation, welche einen stark introvertierten Charakter aufweist. Die Qualität der langen, überdeckten «Gassen» ist nicht unmittelbar ersichtlich. Sie wirken unter den massigen Baukörpern eher abweisend.

Sämtliche Wohnungen werden als Zweispänner erschlossen. Die Zugänge an der Seebahnstrasse erfolgen über in Art und Grösse übermotiviert wirkende Eingangshallen. Die Wohnungen werden jeweils über die allgemeinen Wohn-, Ess- und Kochbereiche erschlossen. Während im Gebäude an der Erismannstrasse die Loggien zum Innenhof angeordnet sind, orientieren sich die Aussenräume des überbreiten Seebahnstrassenkörpers zur stark lärmbelasteten Strasse hin. Die Belüftung der Zimmer zur Seebahnstrasse erfolgt über diese Loggien. Da diese Lärmschutzmassnahme nicht die ausreichende Lärmreduktion generiert, sind die Zimmer in dieser Grundriss-Konfiguration nicht für den dauerhaften Aufenthalt bewilligungsfähig.

Die wärmegeämmte Betonkonstruktion wird mit keramischen Platten auf hinterlüfteten Trägerplatten verkleidet. Wenig differenzierte, schablonenartige Lochfassaden überziehen die Gebäude hof- wie strassenseitig.

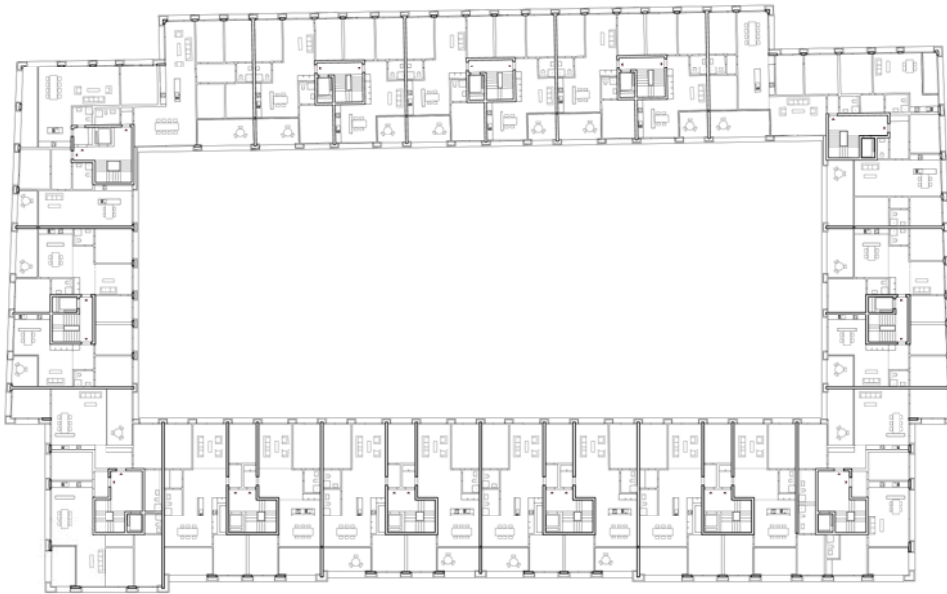
Aufgrund einer eher ungünstigeren Kompaktheit und des hohen Fensteranteils wird die Abgabe als ökologisch bedingt empfeh-



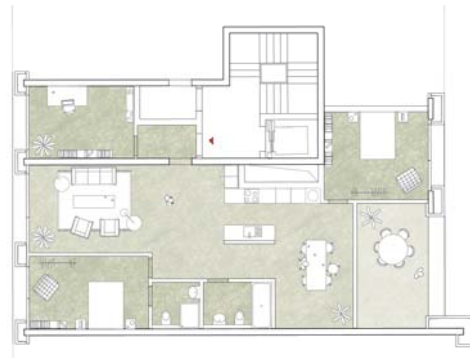


Situationsmodell 1:500

lenswert taxiert. Ökonomisch liegt das Projekt knapp über den Zielwerten. Gesamtheitlich wirkt dieser Beitrag wenig differenziert und schematisch. Die Qualität der Aussen- wie Innenräume kann nur bedingt überzeugen. Die Abgabe bleibt den Nachweis von funktionierenden Untergeschossen (Tiefgarage, Erschliessung, Tragstruktur) schuldig.



Erdgeschoss, 1.-4. Obergeschoss, Fassade 1:800



Situation 1:2000, Wohnungsgrundrisse 1:300, Schnitt 1:800

Projekt Nr. 3:

ARBORETUM

Architektur:

Enzmann Fischer Partner AG
Seebahnstrasse 109, 8003 Zürich

Verantwortlich:

Philipp Fischer

Mitarbeit:

Rene Müller, Tina Härtel, Sebastian Ritter, Dave Eickhorst, Victor Tuschick, Rebecca Volp

Landschaftsarchitektur:

koepflipartner Landschaftsarchitekten
BSLA, Neustadtstrasse 3, 6003 Luzern

Bauingenieurwesen:

HEYER KAUFMANN PARTNER, Zürich

Baumanagement:

Confirm Baumanagement AG, Zürich

HLKS-Planung:

Amstein + Walthert AG, St. Gallen

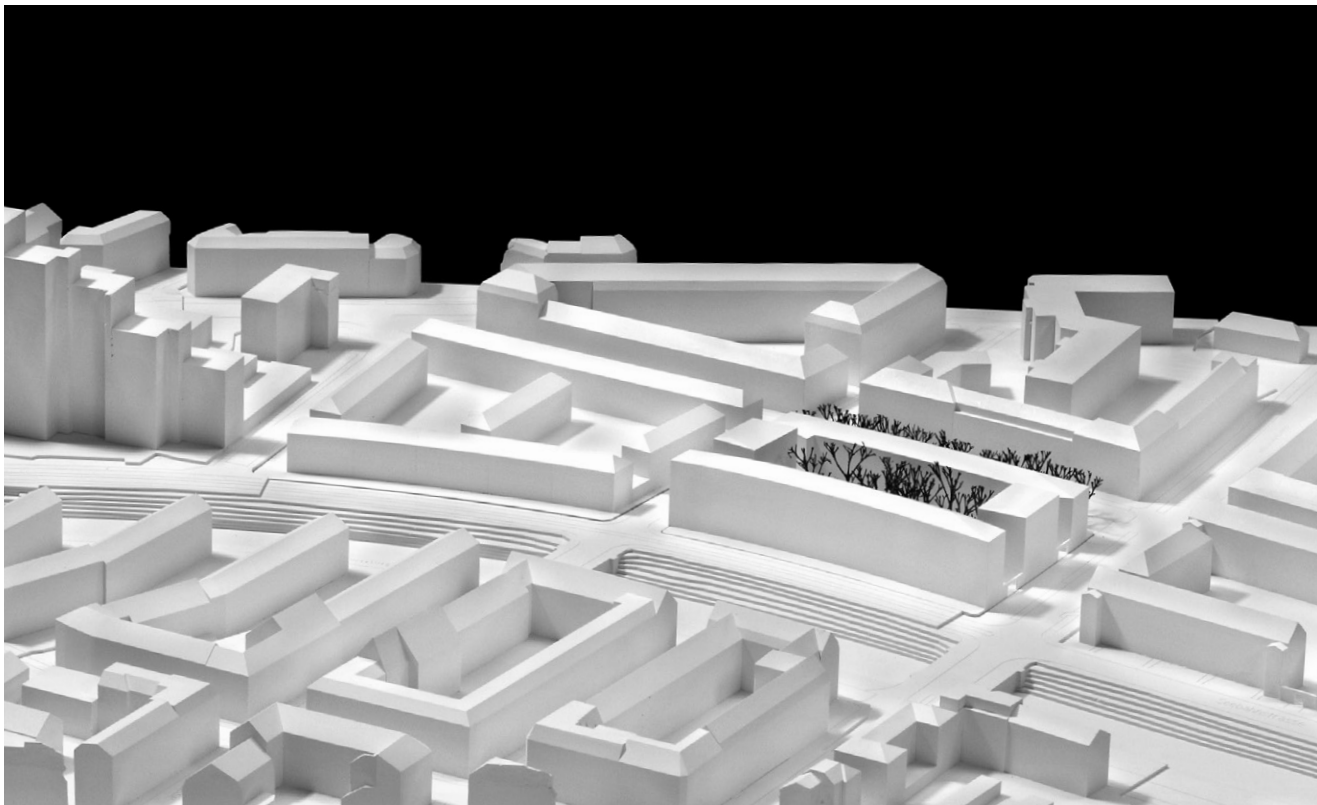
Lärmschutz:

Martinelli + Menti AG, Meggen

Die Ersatzneubauten folgen im Wesentlichen dem bestehenden Bebauungsmuster. Je eine Zeile folgt der Seebahn- und der Erismannstrasse. Zwei kleinere Bauten fassen an den Schmalseiten den Hof und führen trichterförmig in den neuen, genossenschaftlichen Park. Dieses städtebauliche Verhalten fügt sich wie selbstverständlich ins Quartier ein. Auch die Strassenfassaden der neuen Baukörper suchen eine angemessene Einordnung ins quartiertypische Fassadenbild. Die Ersatzneubauten nehmen die verschiedenen Gegebenheiten des Quartiers auf, wie Sockel-, Traufhöhen und Erkerbildungen, auch die vorherrschenden Farbtöne vor Ort werden respektiert. Die Bauten erhalten durch dieses Verhalten aber auch keine spezifische Charakteristik ihren Nachbarn gegenüber. Im Gegensatz zu den Strassenfassaden suchen die Hoffassaden nicht die ruhige Einordnung, sondern einen eigenständigen Hintergrund für den Park zu finden, was sehr überzeugt. Gestalterisches Element sind die vertikalen, in sich versetzten, auskragenden Balkone. Das Projekt schlägt entlang der Erismannstrasse keine eigentliche Vorgartenzone, sondern einen mit Kies- oder Klinker belegten öffentlichen Bereich vor. Obwohl dies den geltenden Vorschriften nicht entspricht, scheint es zusammen mit den angedachten publikumswirksamen Nutzungen des Erdgeschosses eine adäquate Antwort für diese spezielle Situation zu sein. Entlang der Seebahnstrasse findet sich die klassische Vorgartensituation wieder. Die Erschliessung des Innenhofs von der Strasse – wie auch von den Gebäuden aus – erfolgt konsequent über vier kleine Durchgänge, wirkt aber praxisuntauglich und fremd. Der Innenhof ist als grüner Hof mit einfachem Wegnetz und verschiedenen Intarsien angelegt. Der bestehende Baumbestand soll erhalten und verdichtet werden. Der projektgebende Name «Arboretum» löst bei genauer Betrachtung des vorgeschlagenen Pflanzenspektrums sein Versprechen leider nicht ein.

Prägendes Element der neuen Wohnsiedlung ist die zum Hof orientierte Rue Intérieur im Erdgeschoss und im Tiefparterre. Sie erschliesst im Baukörper an der Erismannstrasse die Waschsaisons, Velo- und Kindergartenräume sowie den Gemeinschaftssaal und bildet eine Verbindung mit den vertikalen Wohnungstreppehäusern. Diese Idee bringt eine grosse Qualität in den genossenschaftlichen Wohnungsbau. Weniger versteht man, dass von dieser Rue Intérieur nur das Bild vom Park erlebbar ist, hingegen ist der Zutritt zum Park nicht vorgesehen. Die zweite Rue Intérieur an der Seebahnstrasse, im Tiefparterre gelegen, ist schon von der Lage tief im Boden mit wenig Licht und ohne Zutritt zum Park wenig verständlich. Die Kindertagesstätten an

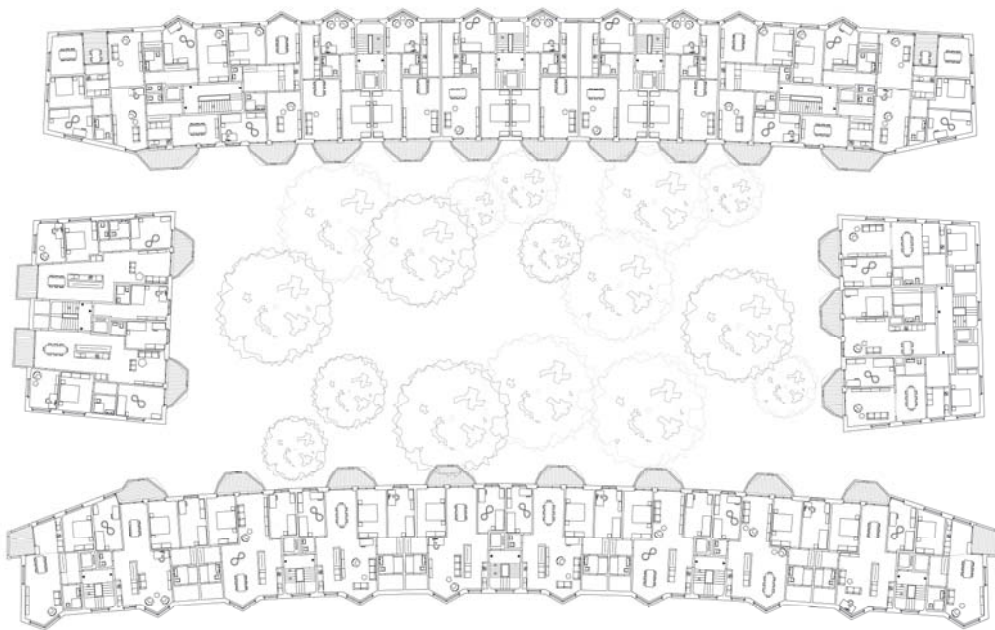
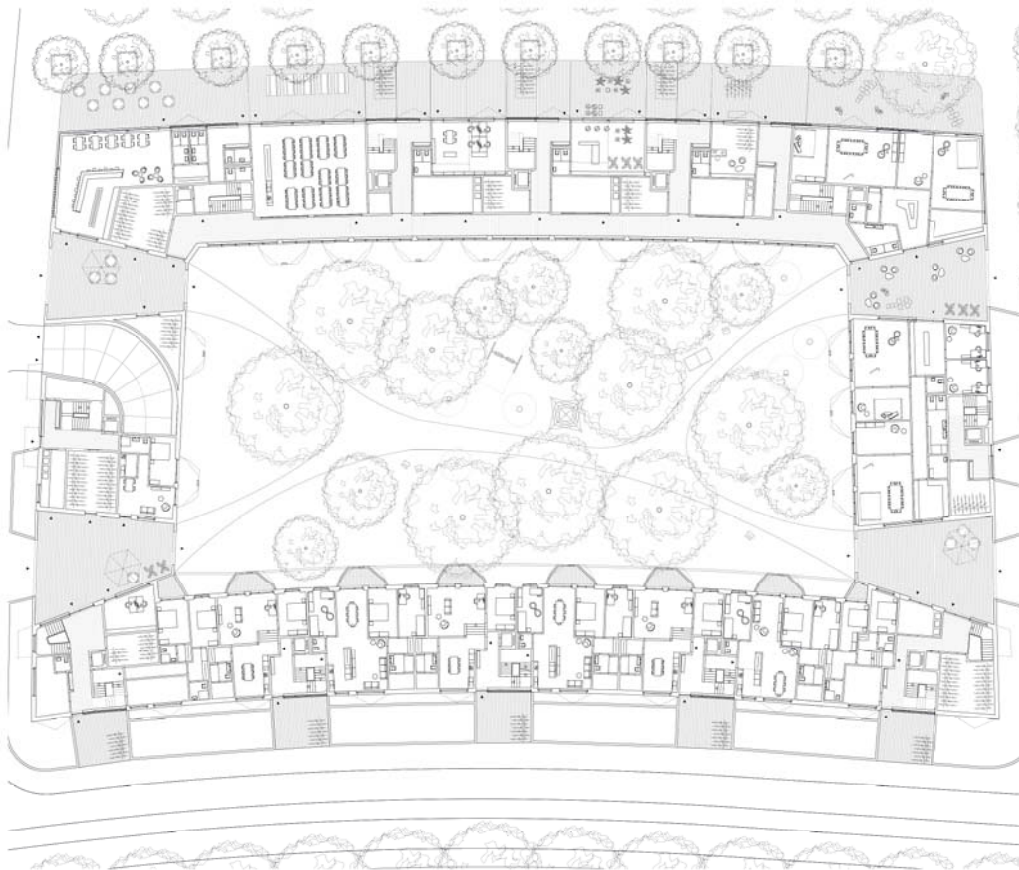




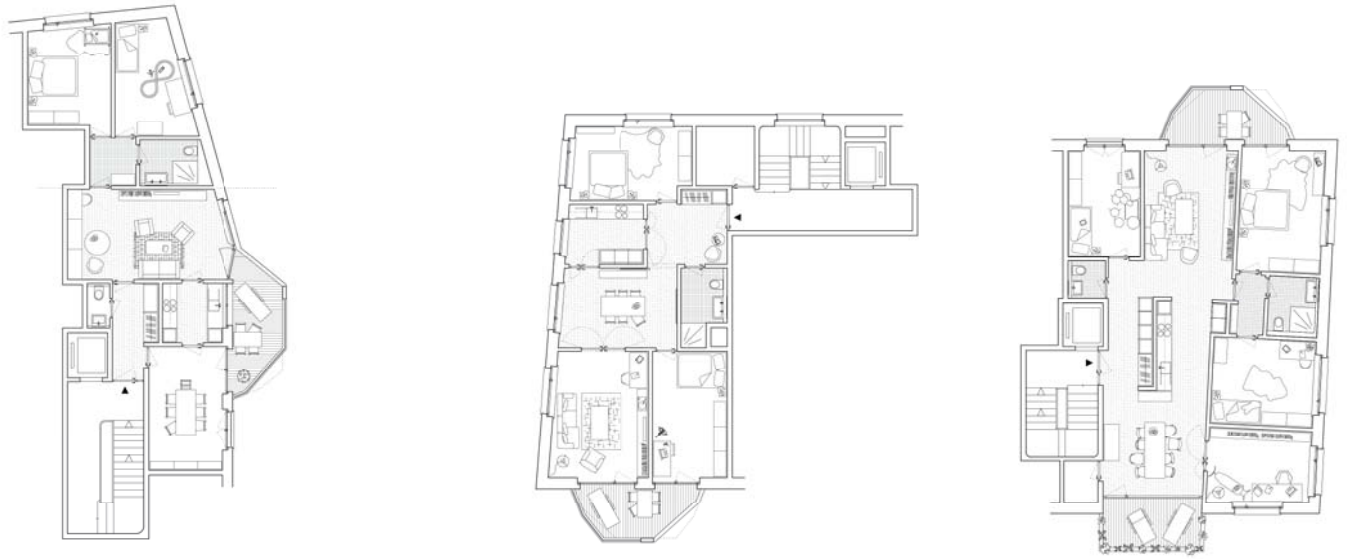
Situationsmodell 1:500

der Schmalseite des Hofes sind gut platziert. Die Typologie der Wohnungen ist so aufgebaut, dass sie einen Rundlauf über Küche und Entrée ermöglicht, was spannend ist. Die Wohnungen an der Seebahnstrasse sind mit ihren offenen Grundrissen und der Anordnung der Küchen überzeugender gestaltet. An der Erismannstrasse fehlt den Wohnungen etwas die Grosszügigkeit mit ihren kammerartigen Grundrissen und den zum Teil zu schmalen Küchen. Schön sind die Erker- und Balkonanordnungen, die den Grundriss bereichern. Leider ist auch der Dachraum der Wohnungsbauten an der Erismannstrasse und an der Seebahnstrasse ungenutzt.

Das Projekt kann mit 145 Wohnungen als wirtschaftlich bezeichnet werden. Die ökologische Nachhaltigkeit ist bezüglich Betriebsenergie (Minergie P) und Erstellungenergie erreicht und gut. Das Projekt entwickelt die städtebauliche Setzung und die Sprache in der Architektur aus dem Vorgefundenen, was durchaus ein möglicher Weg ist. Es verpasst aber einen stärkeren, eigenen Charakter aufzubauen. Die Wohnungsgrundrisse überzeugen nicht ganz, vor allem die Grundrisse an der Erismannstrasse mit den schmalen, gedungenen Küchen sind problematisch.



Erdgeschoss, Regelgeschoss, Fassade 1:800



Situation 1:2000, Wohnungsgrundrisse 1:300, Schnitt 1:800

Projekt Nr. 4:

SINUS

Architektur:

Edelmann Krell

Dipl. Architekten ETH SIA

Badenerstrasse 329, 8003 Zürich

Verantwortlich:

Ralf Edelmann, Oliver Krell

Mitarbeit:

Hannah Kuby

Landschaftsarchitektur:

Hager Partner AG

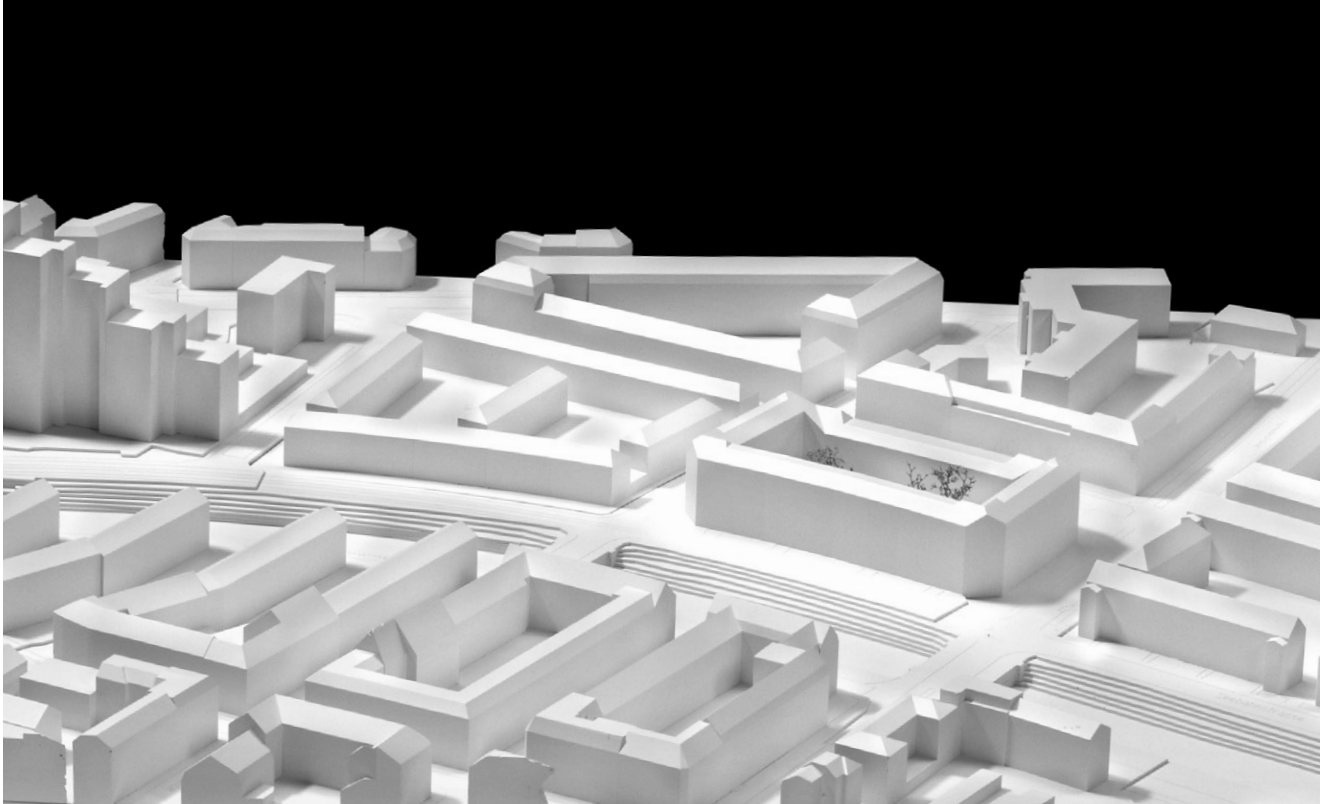
Bergstrasse 50, 8032 Zürich

Der Neubau besteht aus einer kompakten, geschlossenen Blockrandstruktur. Durch die geschlossene Blockrandstruktur und die verwinkelten Zugänge verschliesst sich der Hof zum übrigen Stadtraum. Das Projekt wirkt auf sich bezogen und etwas fremd im Stadtkörper. Die allseitig abgeschrägten Ecken der Hofrandbebauung geben von den Wohnungen schöne diagonale Sichtbezüge frei, sind aber im städtebaulichen Kontext wenig verständlich. Das geometrisch bewegte Giebeldach fügt sich gut in die Dachlandschaft des Quartiers ein. Das Projekt schlägt Vorgärten mit Hecken und Kiesbelägen vor. Der Innenhof ist als Intarsie im Hof mit einem umlaufenden Belagsband angelegt. Die Kindertagesstätte ist an zwei Standorten angeordnet und als jeweils geschützter Aussenraum konzipiert.

Das Aufgreifen des Themas eines grosszügigen Hofraumes mit umlaufendem Erschliessungsband ist schlüssig. Eine detaillierte Gestaltung des Innenhofes bleiben die Verfasser allerdings schuldig. Der Hof wirkt in den Plänen schematisch und wenig einladend. Die im Schnitt angedeutete topographische Ausformulierung des Geländes ist im Grundriss leider nicht nachvollziehbar dargestellt. Die vorgeschlagene Struktur mit Gräsern, Stauden und Sträuchern wirkt an diesem Ort fremdartig und es ist sehr fraglich, ob die gewünschte Trennung zwischen privat und öffentlich in der angedachten Form funktionieren kann. Durch eine leichte Erhöhung des innenliegenden Hofraumes auf die Höhe des Hochparterres wird es möglich, dass die Wohnungen gegenüber dem Strassenraum ein Hochparterre haben und zum Hof ebenerdig ausgebildet sind. Die Kindertagesstätte auf Höhe des Strassenniveaus erhält so zudem eine schöne Überhöhe. Durch die Setzung der Treppenhäuser mit dem Lift ergibt sich in dieser Konstellation, dass Invalide den Lift nur über den Hofraum erreichen können, was nicht rechtmässig ist. Die Lagen der Kindertagesstätten an den Schmalseiten des Hofes sind gut gesetzt. Es ist eine schöne Idee und passend in der räumlichen Konzeption, die Waschküchen, Trockenräume und Estrichräume in den Dachräumen im 5. und 7. Geschoss anzuordnen.

Die Zimmer der Wohnungen werden nicht über Korridore, sondern am räumlichen Kreuzungspunkt von vier Räumen über eine kleine Raumtasche erschlossen. Leider ist diese Raumtasche in ihrer Dimension viel zu klein ausgebildet. Im Eingangsbereich der Wohnung ist die räumliche Ausbildung einer Garderobe mit diesen Abmessungen beengend und nicht ausreichend. Auch der Verteilraum zu den Zimmern überzeugt in seiner

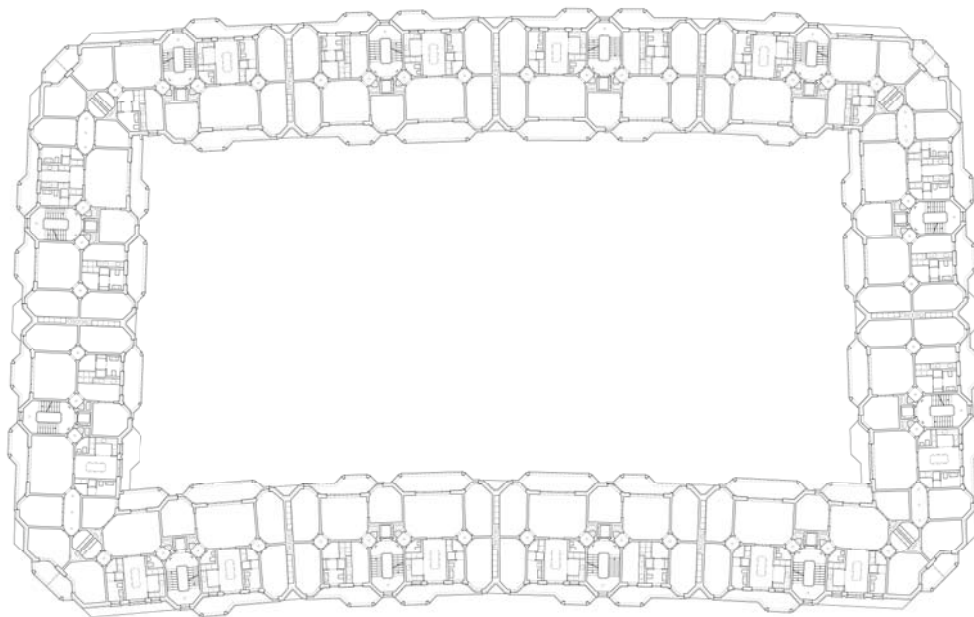
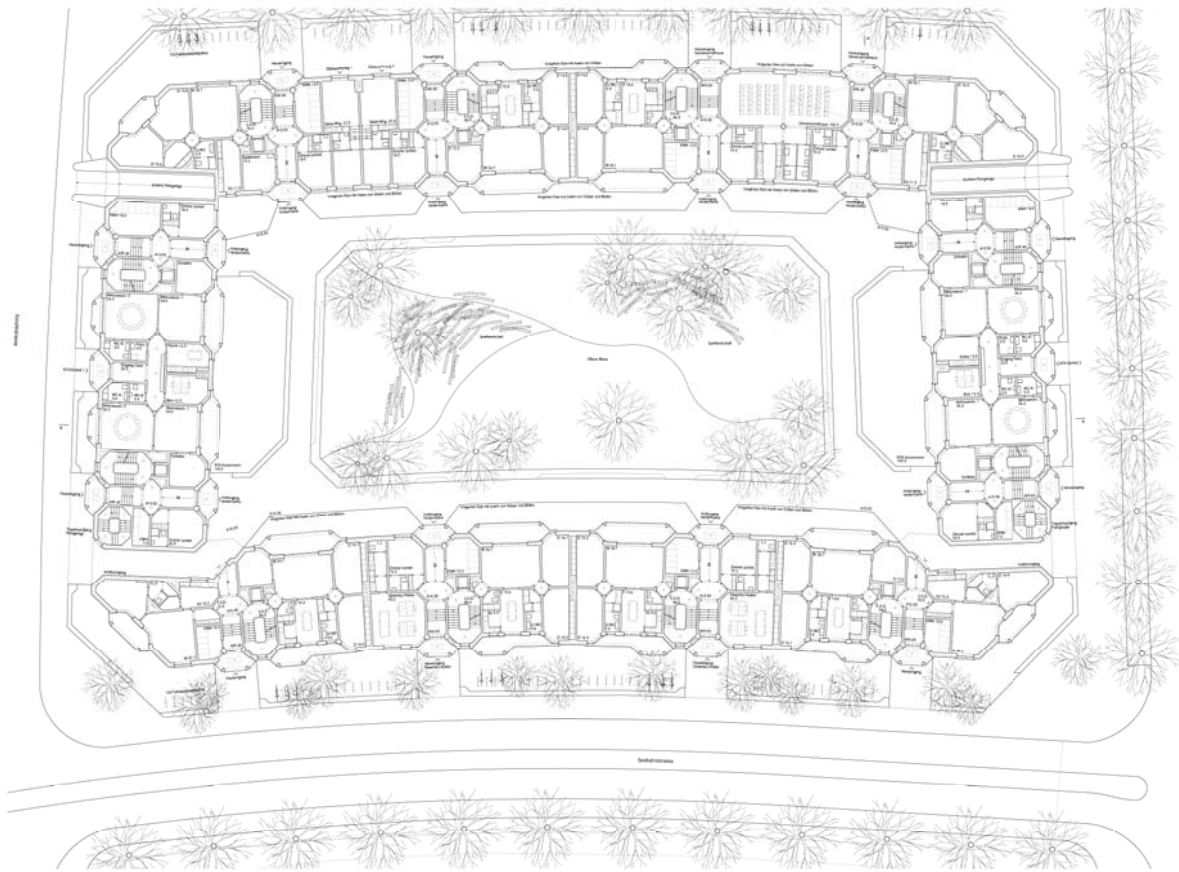




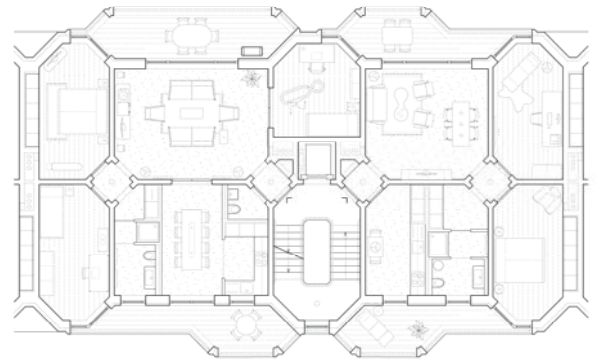
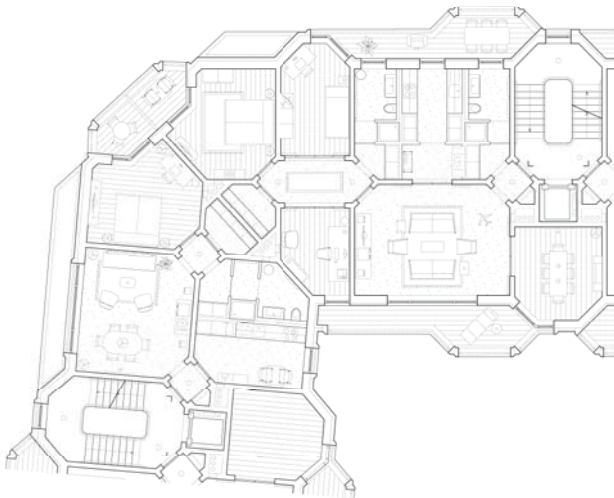
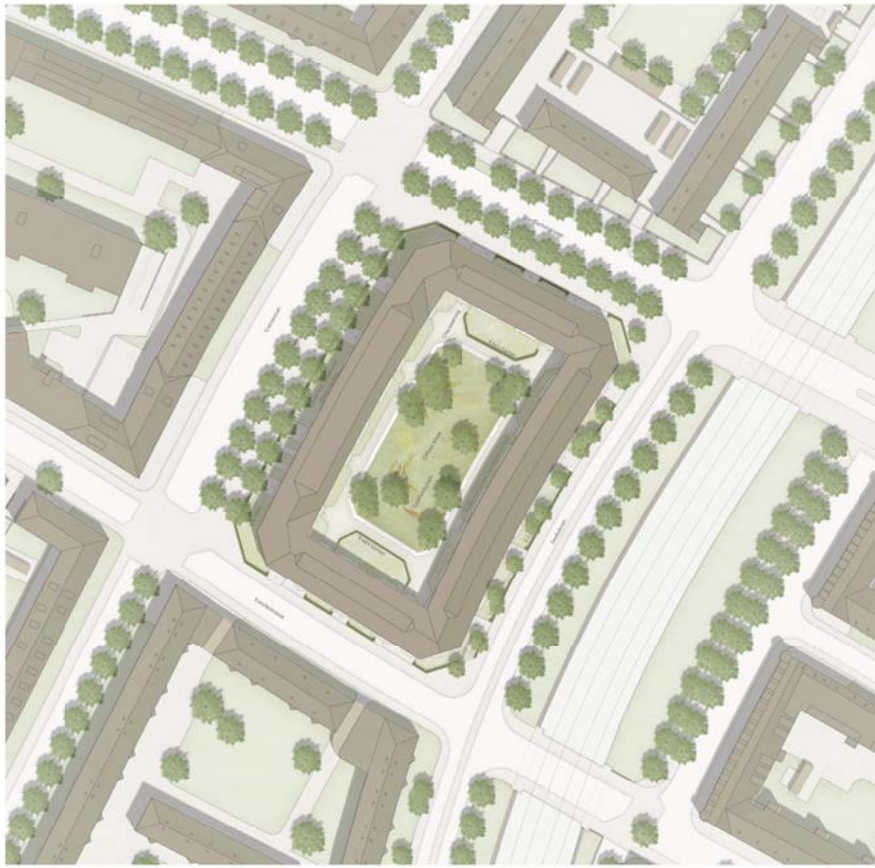
Situationsmodell 1:500

Dimensionierung nicht. Die inneren Raumabfolgen sind spannend und stimmig aufgebaut. Jede Wohnung hat zwei unterschiedlich ausgerichtete Aussenräume, die vom Inneren her gut mit den Wohnräumen verschränkt sind. Diese Anordnung, vom Äusseren betrachtet, ergibt eine über die ganze Fassadenfläche gleichförmige Vorschicht über den Baukörper, die gegen den Innenhof gleich erscheint wie gegen die Strassenräume. Vor allem die aufgelöste, rasterartige Fassade gegen die Strassenräume erscheint fremd in diesem Kontext.

Obwohl das Projekt nur 140 Wohnungen aufweist, ist es als wirtschaftlich gut zu bezeichnen. Die ökologische Nachhaltigkeit ist bezüglich Betriebsenergie (Minergie P) und Erstellungenergie erreicht und darum empfehlenswert. Das Projekt ist in seiner städtebaulichen Ausbildung und Setzung nicht ganz überzeugend. Die Wohnungstypologie über eine webmusterartige Aneinanderreihung von Räumen zu generieren, überzeugt. Es ist ein grundlegender Beitrag zur typologischen Entwicklung eines Wohnungslayouts.



Erdgeschoss, 1.-4. Obergeschoss, Schnitt 1:800



Situation 1:2000, Wohnungsgrundrisse 1:300, Schnitt 1:800

Projekt Nr. 6:

BARTON FINK

Architektur:

Sergison Bates architekten
Mattengasse 27, 8005 Zürich

Verantwortlich:

Jonathan Sergison

Mitarbeit:

Michael Stettler, Matt Bailey

Landschaftsarchitektur:

mavo gmbh
Badenerstrasse 125, 8004 Zürich

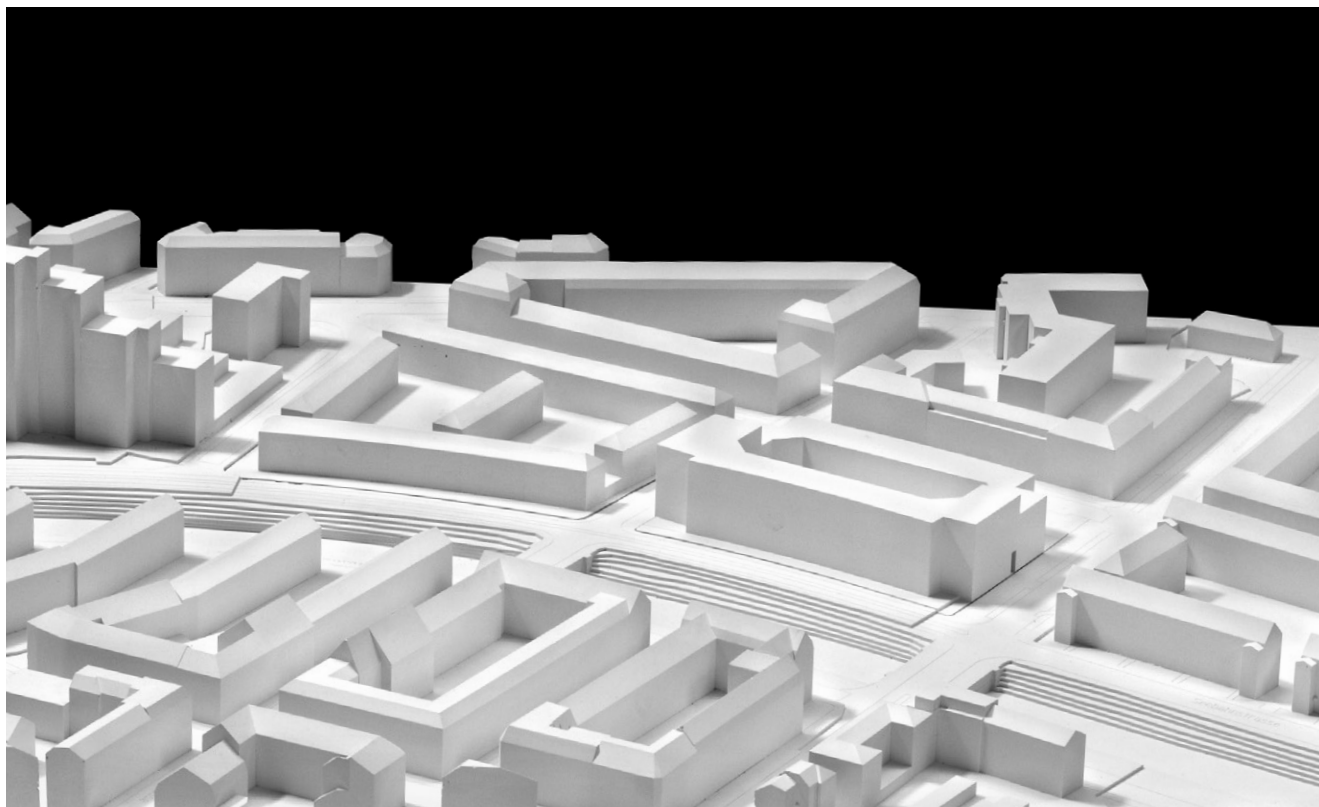
Das Projekt strickt die vorgefundene Hoftypologie weiter, indem die Figur der Mantellinie des Grundstücks folgt. Passagen an den Kurzseiten führen in den gemeinschaftlich genutzten Innenhof. Die kubische Staffelung des Blockrands reagiert auf die kontextuelle Massstäblichkeit, siebengeschossig an der Seebahnstrasse, fünfgeschossig an der Erismannstrasse. Alle Häuser weisen eine klare Adresse zur Strasse auf. An den Strassenkreuzungen werden vier kleine Plätze vorgeschlagen, wobei drei Plätze den Kontakt zum öffentlichen Strassenraum suchen und eine Ecksituation den Aussenraum des Mehrzweckraumes aufnimmt. Die Vorgärten orientieren sich an quartiertypischen Bildern mit Blütenhecken und Blütensträuchern. Der Hof im Blockinnern zitiert eine an diesem Ort etwas fremd wirkende, mediterrane Landschaft mit charakteristischen Bäumen. Durch die sehr hoch liegende Unterkellerung des gesamten Hofraumes muss für die grossen Bäume ein ausreichender Wurzelraum geschaffen werden. Die aus den Schnitten ersichtliche Aufbauhöhe ist nicht ausreichend.

Der Ausdruck geht vom beigen Sichtbackstein aus, den man in verwandter Form im Quartier vorfindet, wobei zu den Strassen die vertikalen Pilaster betont sind, im Gegensatz zu den horizontalen Bändern im Hof. Die tektonische Dreigliederung besteht aus einem Betonsockel, Sichtbacksteinmauern und einem kräftigen Dachrand aus Beton.

Öffentliche Nutzungen mit hoher Publikumsfrequenz besetzen die Gebäudeecken. Alle Erschliessungkerne mit Velo- und Kinderwagenräumen sind primär von den Strassen und sekundär vom Hof zugänglich. Die Kindertagesstätte liegt in der südwestlichen Ecke, der Gemeinschaftsraum befindet sich an der Kreuzung der Erismann- und Stauffacherstrasse. In den übrigen Gebäudeecken findet man flexible Nutzflächen wie Ateliers vor. Über die Kanzleistrasse werden die Einstellhalle und der Innenhof erschlossen. Entlang der Seebahnstrasse befinden sich Wohnungen mit einem Ost – West ausgerichteten Wohn- und Essbereich. In den zwei obersten Geschossen werden Maisonette – Wohnungen vorgeschlagen. Im langen Trakt entlang der Erismannstrasse findet man grössere Wohnungen mit einem nur nach Osten ausgerichteten Wohnbereich. Die Hälfte der Wohnungen in den polygonalisierten Ecken verfügt über einen nach Norden orientierten Wohnbereich.



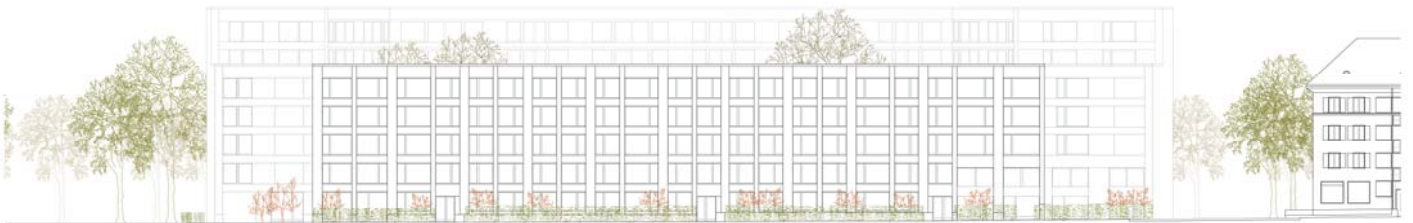
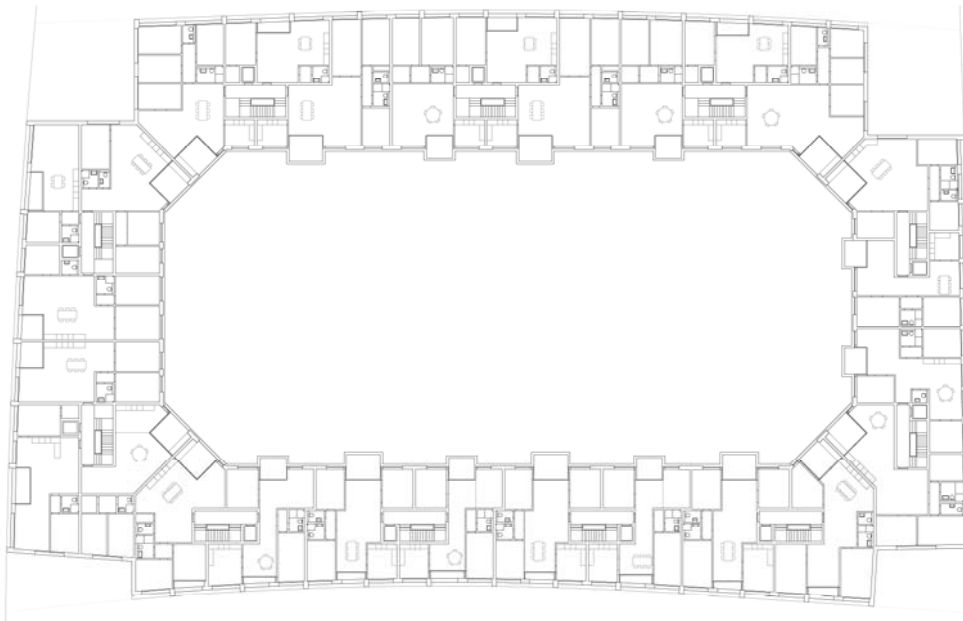
Die Kompaktheit des Baukörper unterbrechen viele unterschiedlich tiefe Loggien. Die Gebäudehülle ist langlebig und zugleich mit höheren Kosten verbunden. Eine Differenz von bis zu 2% zu



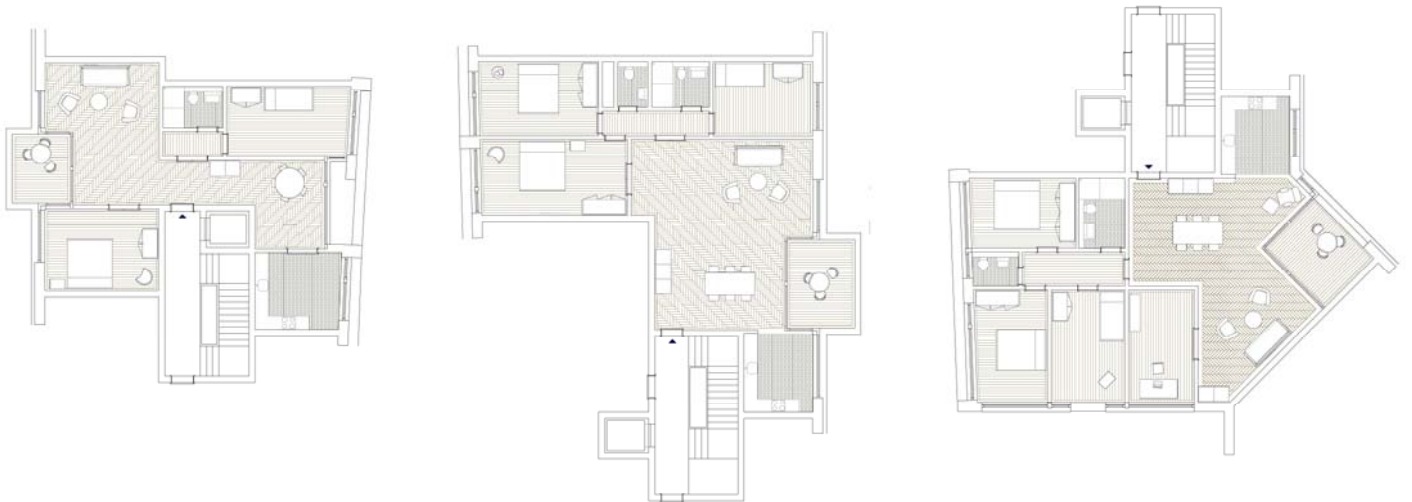
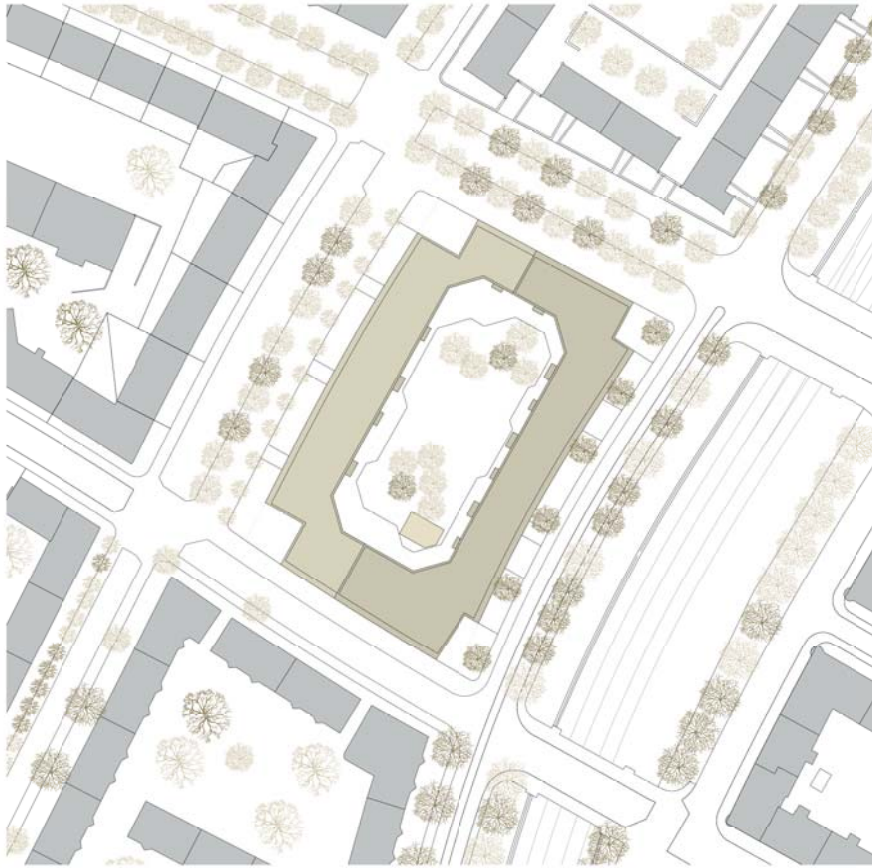
Situationsmodell 1:500

den maximal zulässigen Erstellungskosten wäre zu erwarten. Einige Bauteile sind ökologisch sorgfältig gestaltet: der aussenliegende Sonnenschutz, eine auf konventionellen Spannweiten basierende Raumkammerung, die selbsttragende Fassade mit guter Speicherfähigkeit sowie das begrünte Flachdach auf der höheren Ostseite, welches eine Solarstromanlage aufnehmen kann.

Spannend und charakteristisch löst das wirtschaftlich eher kostspielige Projekt die urbane Gestalt, die Aussenräume, die Adressenbildung der einzelnen Häuser und den architektonischen Ausdruck. Die Wohnungstypologie vermag mit diesem hohen städtebaulichen und architektonischen Niveau nicht Schritt zu halten. Da sie nicht die einfache Strenge und Klarheit der Fassaden in den inneren Raum umzusetzen vermag, oft eine zufällige Eckigkeit aufweist, dadurch die Möblierbarkeit beeinträchtigt und zu viele Back-to-back-Typen und solche mit nördlich orientierten Wohnbereichen aufweist.



Erdgeschoss, 3.-4. Obergeschoss, Fassade 1:800



Situation 1:2000, Wohnungsgrundrisse 1:300, Schnitt 1:800

Projekt Nr. 7:

TAKESHI'S CASTLE

Architektur:

soppelsa architekten
Flurstrasse 93, 8047 Zürich

Verantwortlich:

Mario Soppelsa, Nino Soppelsa

Mitarbeit:

Maik Ilmer, Jan Westerheide

Landschaftsarchitektur:

Rosenmayr Landschaftsarchitektur
GmbH, Albulastrasse 39, 8048 Zürich

Baumanagement:

Laterza Graf Baupartner GmbH, Zürich

HLKS-Planung/Bauphysik:

Amstein + Walthert AG, Zürich

Visualisierung:

Georg Krähenbühl, Davos Platz

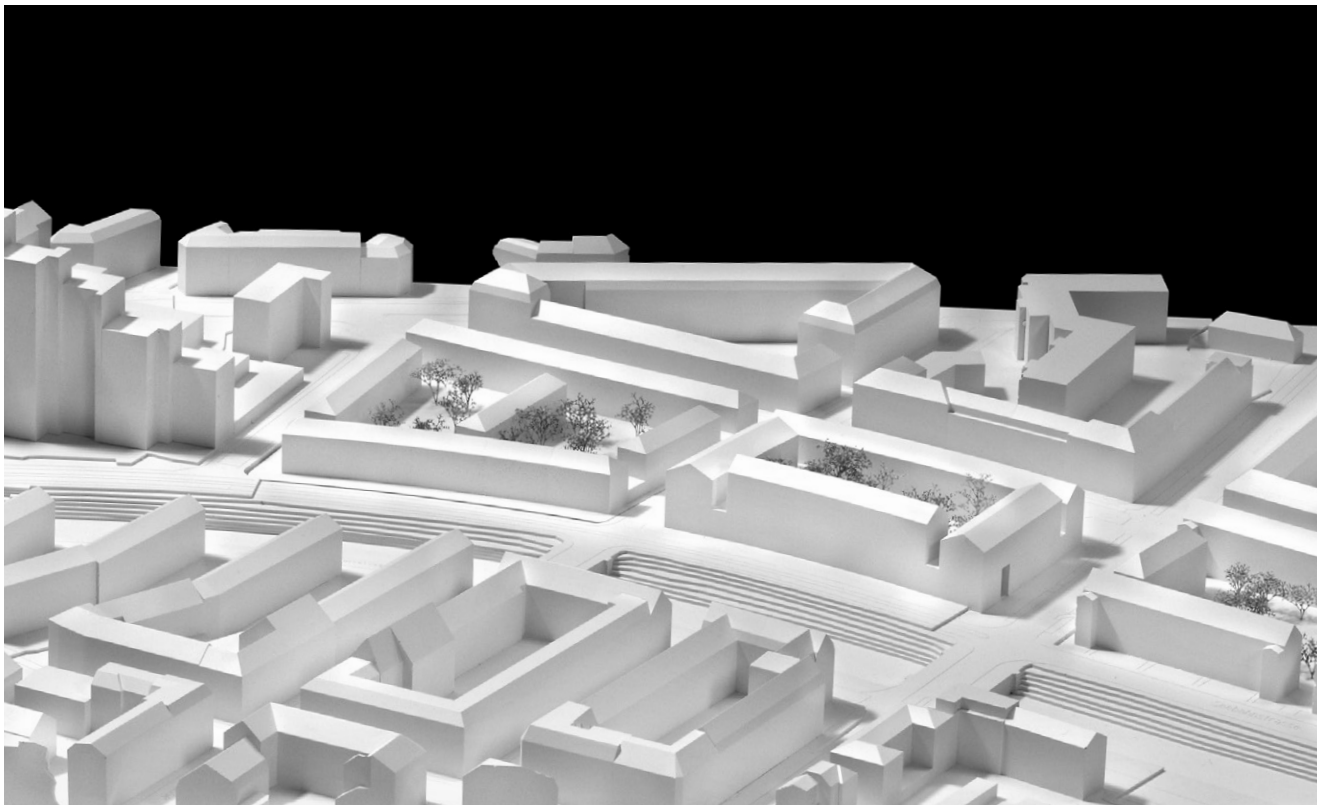
Das Projekt analogisiert geschlossene und segmentierte Blockränder der Umgebung. Die unteren drei Geschosse bilden einen geschlossenen Block, die Geschosse über diesem Sockel sind durch vier schmale und tiefe Einschnitte segmentiert. Vier Tore, alternierend zu den Einschnitten angeordnet, erschliessen den Park im Hof. Die Volumetrie des Blocks ist gestaffelt, fünf Geschosse entlang der Erismannstrasse und sieben Geschosse zur Seebahnstrasse. Jedes Haus hat eine klare Adresse zur Strasse und zum Hof hin. Zur Eingangssituation gehören eine durch Hecken begrenzter Vorgarten mit Veloparkplatz, eine zum Hof durchgehende Halle mit Abstellraum.

Die Durchgrünung im Hof arbeitet mit dem alten hochstämmigen Baumbestand, wodurch sich verschieden grosse begrünte Inseln, neue Wege und eine organische Gestaltung ergeben. Die Vorgartenzonen werden als grüne Vorgärten ausgebildet. Entlang der Seebahnstrasse werden die neuen Eingänge mit Baumparen akzentuiert. Durch die geschwungenen Wege und Inseln erhält der Innenhof einen eigenen Charakter. Die Zonen entlang der Fassaden wirken zusammen mit der Lage der öffentlichen Durchgänge allerdings nur konzeptionell schlüssig. Während einmal der Erschliessungsweg entlang der Fassade geführt wird, entstehen gegenüberliegend grüne hausnahe Abstandsbereiche. Durch diesen Umstand wirkt der Hof unentschlossen. Der angedachte Vorschlag, dass die Hochparterrewohnungen einen direkten Zugang aus der Loggia in den Hof erhalten, bestärkt die unentschlossene Haltung des Hofes.

Der Baustein der Fassaden bildet eine unterschiedlich und sehr frei rhythmisierte französische Fenestrierung mit filigranen Stakketen und aussen gefalteten Fensterläden. Die Loggien sind mit Holz verkleidet und gar mit einem etwas aufwendigen Tragwerk in Holz konstruiert. Die Fassaden weisen durch ihre Farbgebung ausnuancierte Felder aus Kratzputz auf. Der Farbverlauf konterkariert die Einschnitte und bindet den Gebäudekörper wieder zu einer Einheit zusammen.

Wohn-, Ess- und Küchenbereiche sind durchgehend konzipiert, wobei man als Reaktion auf die unterschiedliche kontextuelle Lage mehrere räumlich unterschiedliche Typen dieses Konzepts gestaltet. Die meistens zweibündigen Häuser weisen zwei flächengleiche Hälften auf, die entweder als eine gut proportionierte 3½-Zimmer-Wohnung oder als eine eher knappe 4-Zimmer-Wohnung interpretiert werden. Im Trakt entlang der Erismannstrasse weisen die Wohnungen einen internen Parcours

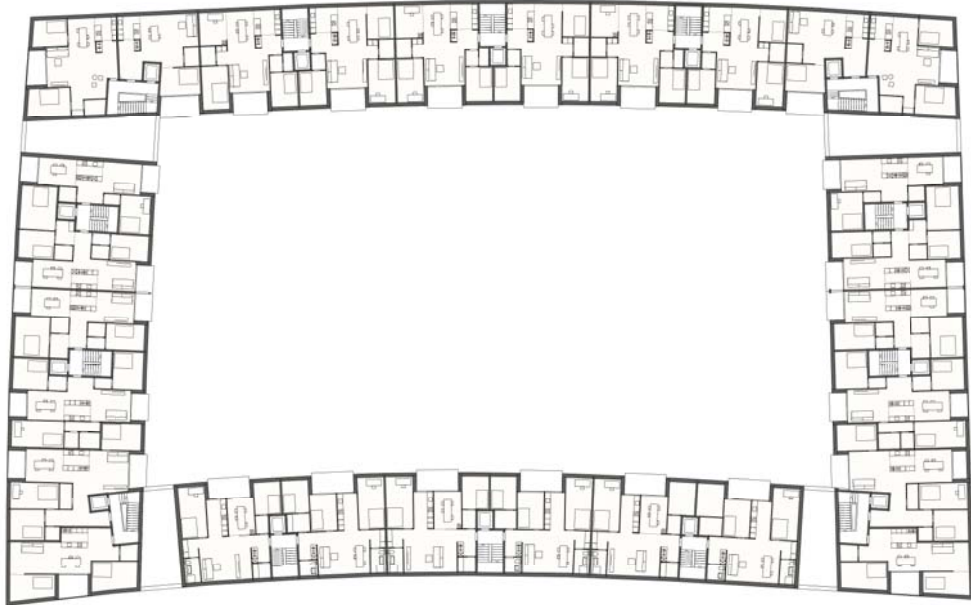




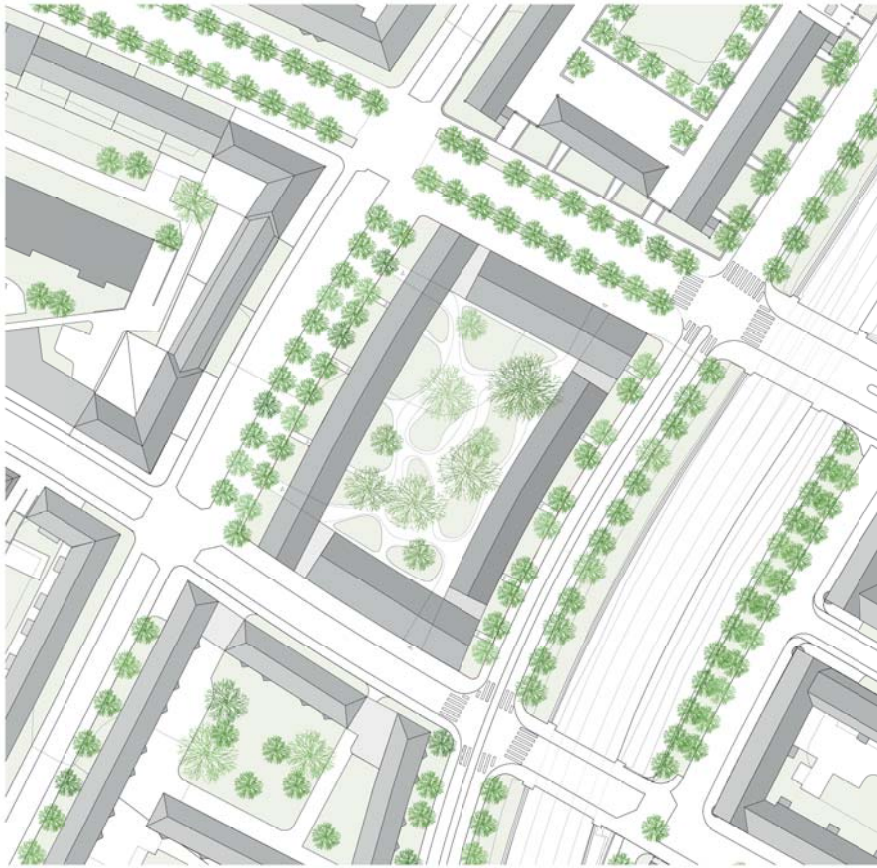
Situationsmodell 1:500

durch die Küche auf. In den hohen Dächern werden Obergeschosse der Maisonette-Wohnungen und gar Waschräume platziert.

Den vorgegebenen Wohnungsspiegel hält man mit 148 Wohnungen ein. Die Wohnungsgrößen liegen beim verlangten Minimum. Eine einfache Gebäudehülle, starke Modulrepetition und ein konventionelles Tragwerk könnten zu eher günstigen Erstellungskosten führen. Die maximal zulässigen Erstellungskosten werden um rund 1% unterstritten. Das Fazit der ökologischen Nachhaltigkeit fällt positiv aus. Für die Erreichung vom Minergiestandard verfügt das Projekt über eine gute Ausgangslage. Einige kontextuell verankerte Elemente des Städtebaus – Einschnitte und Satteldächer – sind durch die innere Gestaltung nicht kohärent motiviert oder dürften, wie die Waschküchen, ohne Treppen schwer benutzbar sein. Das ökonomisch, ökologisch, baulich und zum Teil aussenräumlich gut konzipierte Projekt kann man auch städtebaulich und architektonisch nicht grundsätzlich negativ kritisieren. Lediglich der Vergleich mit anderen Lösungen führte zum Schluss, das Projekt für die engere Auswahl nicht auszuwählen.



Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Fassade 1:800



Situation 1:2000, Wohnungsgrundrisse 1:300, Schnitt 1:800

Projekt Nr. 9:

LA VELA

Architektur:

Adrian Streich Architekten AG
Badenerstrasse 156, 8004 Zürich

Verantwortlich:

Adrian Streich

Mitarbeit:

Roman Ziegler, Antonio Obrist,
Oliver Christen, Tobias Lindenmann

Landschaftsarchitektur:

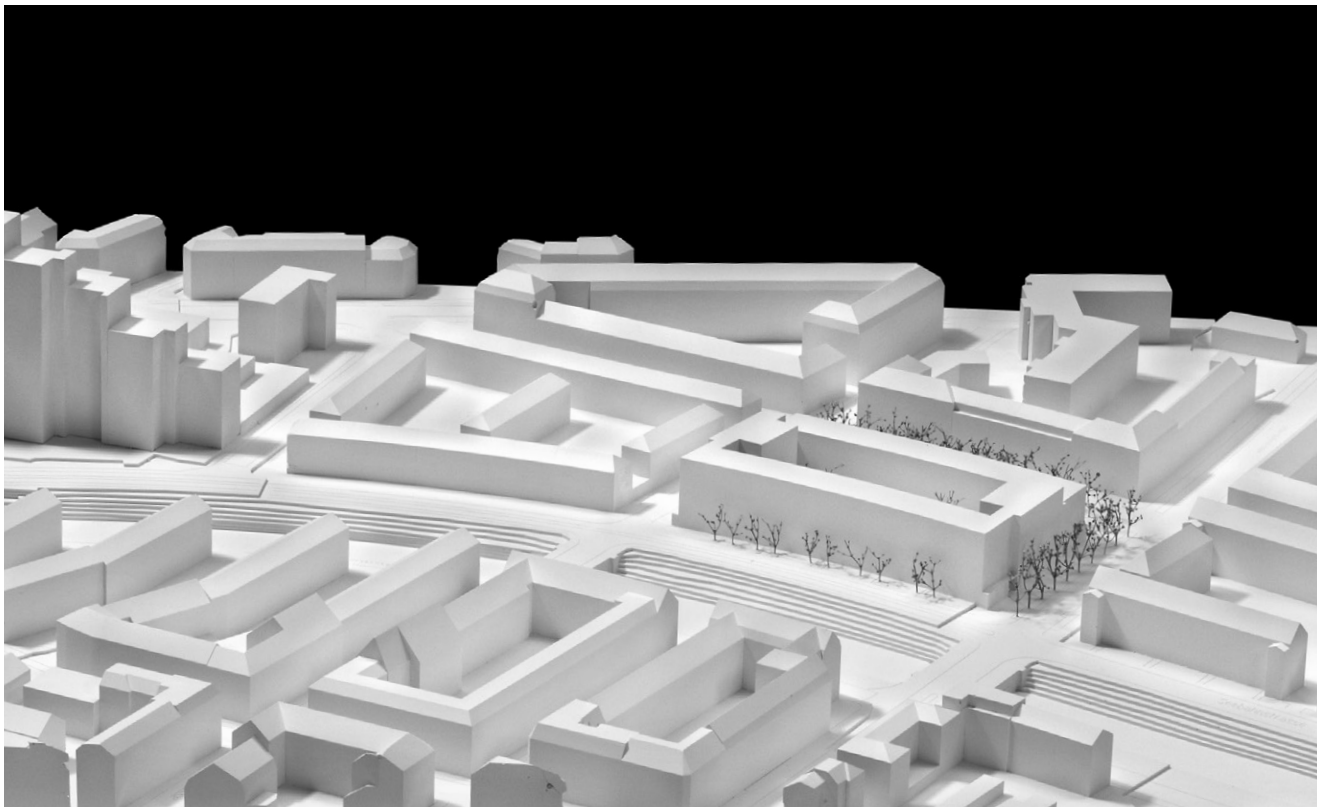
Manoa Landschaftsarchitekten GmbH
Seidengasse 51, 8706 Meilen

Das Projekt «La vela» greift die vierteilige Bebauungsstruktur der Umgebung auf. Die Überbauung des Gevierts setzt sich somit aus zwei strassenbegleitenden Längsbauten und zwei eingeschobenen Stirnteilen zusammen. Das Gebäude entlang der Seebahnstrasse und die beiden Seitenteile sind siebengeschossig, während sich der Längsbau an der Erismannstrasse mit seinen fünf Geschossen der Umgebung anpasst. Durch das volumetrische Zusammenbinden dreier Gebäudeteile zu einer U-förmigen Figur wird die angestrebte vierteilige Grunddisposition etwas verunklärt. Die Adressbildung erfolgt entlang der Strassen, eine direkte Anbindung des Treppenhauses zum Innenhof ist nur teilweise gewährleistet. Die Kindertagesstätte und die Gemeinschaftsräume liegen an der Seebahnstrasse und öffnen sich zum Innenhof. In den anderen Gebäuden wird im Hochparterre gewohnt.

Dank der Gliederung der Fassade in Sockel und Hauptkörper ordnet sich das Projekt in ein charakteristisches, gestalterisches Element der Umgebung ein und bindet die einzelnen Gebäudeteile wiederum zu einem Ganzen zusammen. Die Fassadengliederung wirkt insgesamt ausgewogen und ruhig. Entlang der Seebahnstrasse setzen die grossen Öffnungen der Treppenhäuser im Fassadenbild Akzente. Die Nutzbarkeit und der Mehrwert der kleinen Balkone entlang der Seebahnstrasse werden als kritisch erachtet.

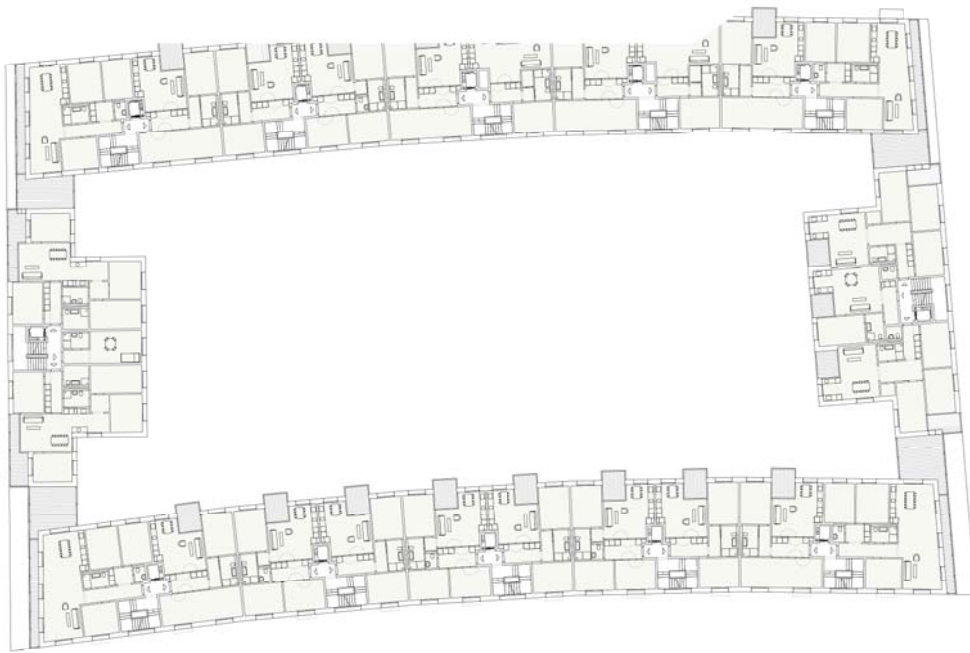
Die beiden Längsbauten sind als Zweispänner organisiert, während die Stirngebäude aufgrund ihrer Gebäudetiefe als Dreispänner geplant sind. In den Längsbauten ist der Wohnbereich jeweils nach Westen hin orientiert, während die Zimmer an der Ostseite angeordnet sind. Dies führt aufgrund der Lärmbelastung entlang der Seebahnstrasse zu einer unbefriedigenden Wohnsituation. Diese Zimmerschichten tragen zudem wenig zur Belebung des Strassenraums respektive des Innenhofs bei. Seitens der Genossenschaft wird gewünscht, im Ersatzneubau eine andere Wohnqualität anbieten zu können. Die Flexibilität der Grundrisse bezüglich der Unterteilbarkeit einiger Zimmer in den grossen Wohnungen ist zu würdigen. Die Verfasser haben ein charakteristisches Element der Umgebung – Längsbauten mit eingeschobenen Zwischenteilen – aufgegriffen und weiterentwickelt. Die Abgabe zeugt von einer differenzierten Auseinandersetzung mit der Umgebung. In der Umsetzung entsteht ein gutes Projekt, das jedoch in der inneren Organisation stark an der bestehenden Grundrissorganisation anknüpft und der BEP zu wenig neue Qualitäten bietet.





Situationsmodell 1:500

Die Verfasser schlagen zwei Vorgartentypen vor. Entlang der Seebahnstrasse werden chaussierte Bereiche mit Heckenkörpern zum Strassenraum vorgeschlagen und entlang der Erismannstrasse sind Hecken und differenzierte Pflanzungen angedacht. Auch wenn entlang der Seebahnstrasse keine Wohnungen im Erdgeschoss angeordnet sind, scheint der Grünanteil der Vorgartenzone hier nicht ausreichend zu sein. Der Innenhof erhält eine klare und übersichtliche Gliederung in eine Erschliessungs- und eine Aufenthaltszone. Trotz guter Struktur des Hofes ist es unglücklich, dass nicht von allen Gebäudeteilen auch ein Ausgang in den Hofraum ausformuliert wird. Es entsteht der Eindruck, dass das Gewicht zu stark auf die städtebauliche Anbindung als auf eine gute und sichere Nutzbarkeit für die Bewohnenden gelegt wurde. Die Gestaltung des Innenhofes ist einfach und kompakt gehalten. Eine gute Aneignung des Hofes ist damit gewährleistet.



Erdgeschoss, 1.-4. Obergeschoss, Fassade 1:800



Situation 1:2000, Wohnungsgrundrisse 1:300, Schnitt 1:800

Projekt Nr. 12:

EDWARD

Architektur:

Charles Pictet Architecte

12A, chemin Frank-Thomas, 1208 Genf
mit EX-M, Nicola Braghieri, Alessandra
Spada architetti
via Mantova 13, 20135 Milano (I)

Verantwortlich:

Nicola Braghieri, Charles Pictet, Marco
Rampini

Mitarbeit:

Renaud Pidoux, Andrea Palmieri,
Alessandra Naitana, Chiara Novelli,
Christophe Alankho

Landschaftsarchitektur:

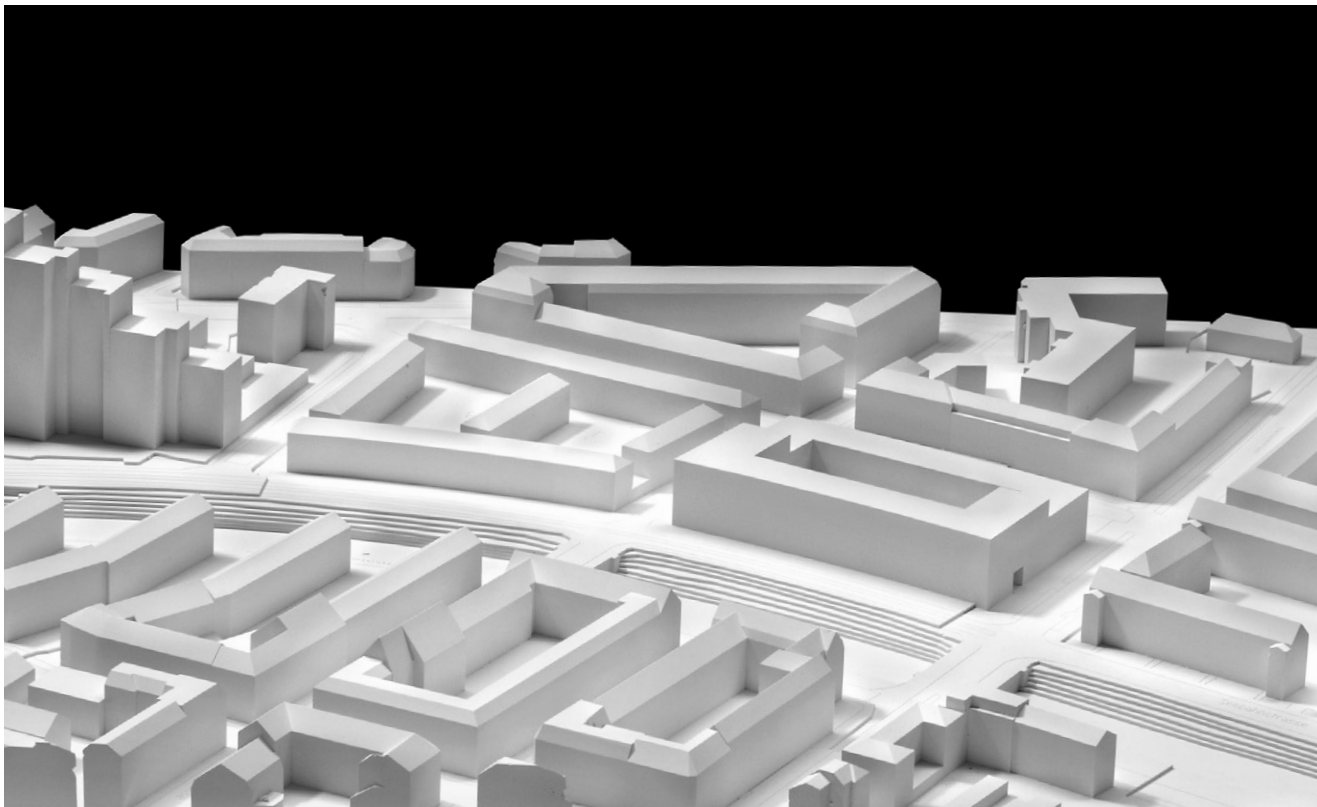
Atelier Descombes Rampini SA
4, rue due Beulet, 1203 Genf

Die Autoren des Projekts «EDWARD» zeigen einen geschlossenen Blockrand, dessen Höhenprofil dem Baurecht folgt, aber keine städtebauliche Intention erkennen lässt. Das Projekt reagiert weder auf die charakteristischen Qualitäten des Quartiers im Allgemeinen noch auf die direkte Nachbarschaft im Besonderen. Die Erschliessung des zentralen Wohnhofes ist über zweigeschossige Durchstiche funktional erfüllt, der Ausssa-gehalt zu dessen Ausgestaltung bleibt unerfreulich spärlich. Die Freiräume sind aufgrund der Darstellung kaum beurteilbar. Wohl finden sich auf den Visualisierungen Eindrücke einer durchgrünten Vorgartenzone und eines durch Umgrenzungsmau-ern gefassten zentralen Hofraums mit geschwungenen Wegen und einigen Bäumen. Im Schnitt sind über der flächigen Tiefga-rage nur geringste Aufbauhöhen erkennbar, was die Grundkon-zeption des Innenhofs mit ebenerdig gepflanzten Bäumen verunmöglicht und somit die generelle Absicht der Hofgestaltung in Frage stellt.

Das architektonische Thema ist rein aus der Fassade entwickelt: Ein Schachbrettmuster wird aussen tapetenartig um den Block gelegt, innen wechselt das Muster zu horizontal geschichteten Bändern. Dem Rhythmus des strengen Fassadenrasters wird der Grundriss komplett untergeordnet. In der Folge entstehen 3.00 m breite Wohnräume, was als nicht tragbar eingestuft wird. Positiv könnte man anmerken, dass dieses Vorgehen zu einer gewissen Rationalisierung in Planung und Ausführung führt, so dass insgesamt eine gute Wirtschaftlichkeit zu erwarten ist. Diese wird allerdings durch den wertigen Fassadenaufbau teilweise wieder kompensiert. Das Projekt liegt genau innerhalb der maximal zulässigen Erstellungskosten. Die Kompaktheit ist gut, die Flächeneffizienz mit 66 % Hauptnutzfläche/Geschoss-fläche sogar sehr gut. Das Untergeschoss ist funktional und rationell.

Die Wohnungen sind effizient als Zwei- und Dreispänner organi-siert, was teilweise zu einseitig ausgerichteten Wohnungen führt. Das Fehlen der lärmabgewandten Aussenbereiche ist bei dieser Typologie kaum zu korrigieren. Die querliegenden Treppenhäuser sind durchgehend nach innen gerichtet und konsumieren wert-volle Fassadenfläche zur ruhigen Wohnseite. Diese ablehnende Haltung dem gemeinsamen Innenhof gegenüber stösst insbe-sondere im Kontext genossenschaftlichen Wohnens auf Unver-ständnis. Die Anordnung der Gewerbeflächen an den expo-nierten Ecken ist schlüssig, wie auch die nach innen gerichteten Wohnnebennutzungen. Behindertentaugliche Zugänge sind nur

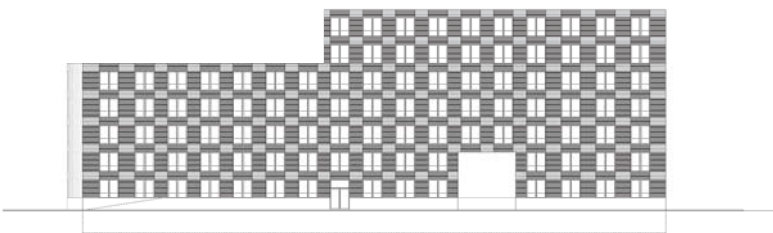
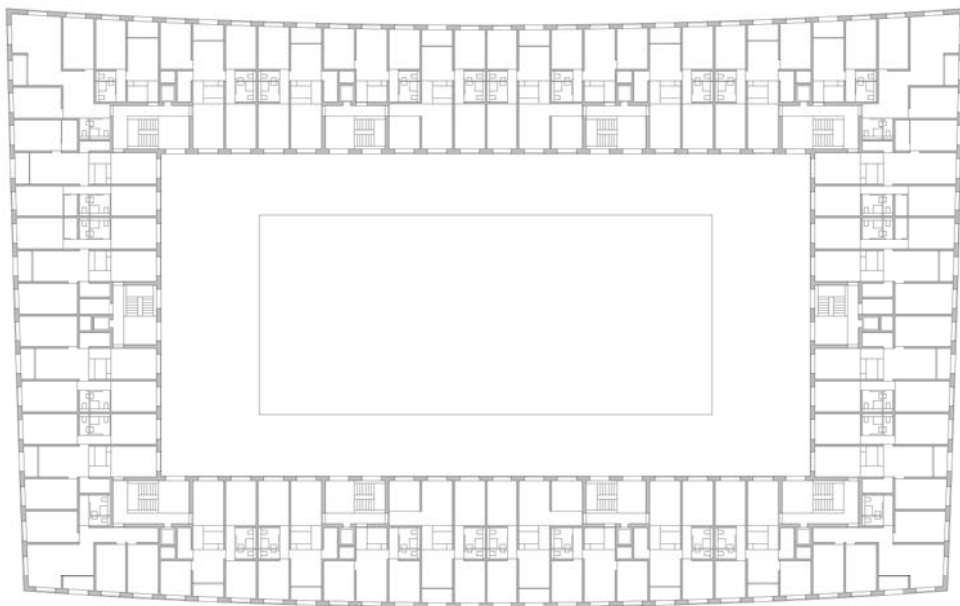
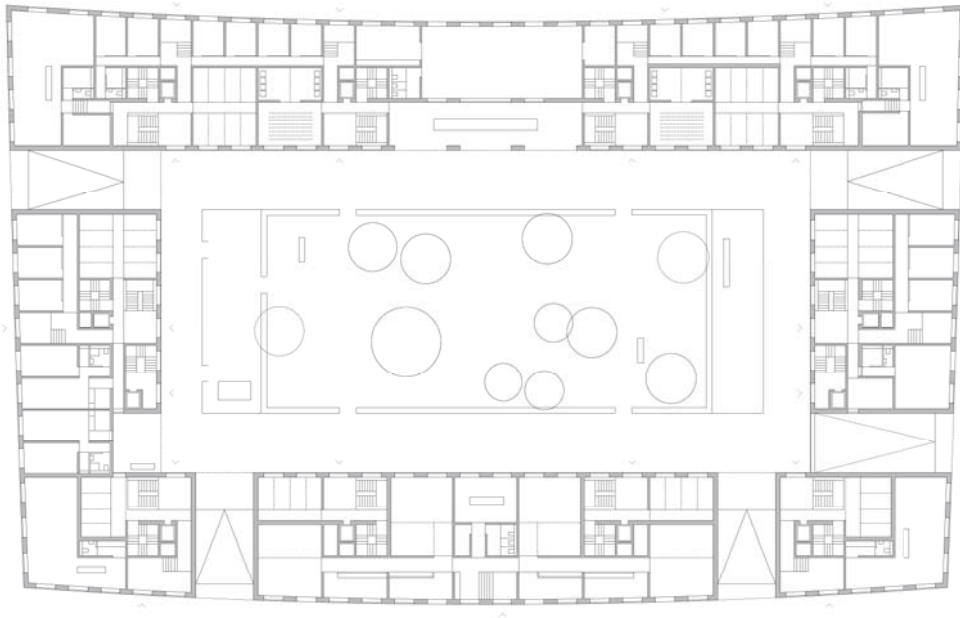




Situationsmodell 1:500

vom Hof aus gewährleistet. Kleinere Mängel gibt es mit gefangenen Räumen bei der Kindertagesstätte.

Insgesamt bleibt die Architektur schematisch und wenig atmosphärisch. Die Begeisterung für das formale Spiel der Fassade wird vom Preisgericht nicht geteilt. Vermisst wurde eine städtebaulich differenzierte Auseinandersetzung sowie ein innovativer Beitrag auf der Ebene der Grundrisstypologie.



Erdgeschoss, Regelgeschoss, Fassade 1:800



Situation 1:2000, Wohnungsgrundrisse 1:300, Schnitt 1:800

