

NEUBAU TEILBAUFELD II BAUFELD 4 VOLTA NORD BASEL

BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS



Einleitung	5
Portrait Bauherrschaft	6
Areal	6
Ziele	6
Aufgabe	6
Beurteilungskriterien	7
Teilnehmende	8
Beurteilungsgremium	8
Vorprüfung	8
Jurierung	8
Rangierung	9
Schlussfolgerungen	10
Umgang mit dem Regelwerk	10
Empfehlungen	11
Genehmigung	13
Projektverfassende	14
Projekte	17

Impressum

Herausgeberin:

Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse, Basel

Inhalt/ Redaktion:

Lelia Bollinger, planzeit GmbH

Ina Schmid, planzeit GmbH

Fotos:

planzeit GmbH

Zürich, 16.12.2024

Die drei Genossenschaften Logis Suisse AG, Homebase Genossenschaft und Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse haben auf Basis der Ausschreibung des Regionalverbandes Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz 2022 den Zuschlag für das Baufeld 4 Volta Nord, auf welchem ausschliesslich gemeinnütziger Wohnungsbau möglich ist, erhalten. Grundlage bildet der 2021 verabschiedete Bebauungsplan Volta Nord und das zugehörige Regelwerk. Die Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse hat sich dazu entschlossen für ihr Teilbau Feld 4.2 einen Studienauftrag mit fünf Teams zu veranstalten, um Lösungsvorschläge für ca. 45 bis 55 Wohnungen in einem gemeinschaftlich geprägten Neubau zu erhalten. Der vorliegende Bericht des Beurteilungsgremiums dokumentiert den Weg dieses Verfahrens bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft zur weiteren Bearbeitung und Ausführung empfohlen wurde.

Ausgangslage

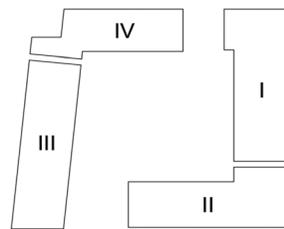
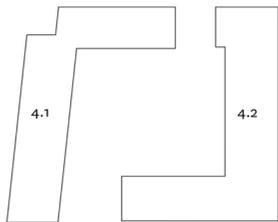
Portrait Bauherrschaft

Die Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse ist eine 1946 gegründete Basler Wohnbaugenossenschaft mit heute ca. 110 Wohnungen. Ihre Liegenschaften liegen mitten im Iselin- resp. Hegenheimerquartier. Der Wohnungsmix besteht hauptsächlich aus 3.5 - 4.5 Wohnungen, welche mehrheitlich nicht behindertengängig sind. Im Rahmen von diversen Mitwirkungsveranstaltungen haben die Mitglieder der Genossenschaft beschlossen, mit dem Neubauprojekt Volta Nord den Wohnungsspiegel für ältere bzw. mobil eingeschränkte Personen, Familien sowie alternative Wohnformen zu erweitern und einen lebendigen, vom genossenschaftlichen Leben geprägten Stadtbaustein zu schaffen.

Anfang Februar 2024 haben die Genossenschafter*innen daher mit grossem Mehr den Projektierungskredit für das Vorhaben Volta Nord freigegeben.

Areal

Das 11.7 ha grosse Areal Volta Nord wurde bis vor kurzem gewerblich und industriell genutzt. Der Standort bietet aufgrund der aus regionaler Sicht zentralen Lage und der guten Verkehrsanbindung Potential für Wohnnutzung und eine Verdichtung der bisherigen Arbeitsflächen. Im städtebaulichen Konzept Volta Nord nimmt das Baufeld 4 eine zentrale Lage ein und definiert damit wesentliche Schnittstellen und Übergänge zu bestehenden und neu entstehenden Stadträumen und Strukturen. Immobilien Basel-Stadt wird das Baufeld 4 mit rund 7'834 m² im Baurecht in vier Teilbaufeldern an die Logis Suisse AG (I +IV), die Homepage Genossenschaft (III) sowie die Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse (II) abgeben.



Ziele

Das Neubauprojekt erweitert das Portfolio der Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse mit bezahlbaren Wohnungen und gibt zudem alternativen Wohnformen Raum. Die Grundrisstruktur soll die Möglichkeit bieten, auf veränderte Bedürfnisse, Lebensphasen oder Belegungen eingehen zu können, dabei sind teilbare und/ oder zusammenschaltbare Wohnungen in Betracht zu ziehen. Die Genossenschaft gibt einen ökonomischen Umgang mit den vorhandenen Flächen sowie eine ökologische Bauweise vor. Dabei komplettieren gemeinschaftsfördernde Erschliessungssysteme, (Erdgeschoss-)Nutzungen und Aussenbereiche das Vorhaben.

Aufgabe

Auf dem Baufeld 4/II soll eine gemeinschaftlich geprägte Siedlung mit ca. 45 bis 55 Wohnungen sowie im ganzen Haus verteilt gemeinschaftsfördernde Nutzungen erstellt sowie attraktive Übergänge zum Freiraum realisiert werden.



Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung galten die untenstehenden Kriterien. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung. Das Beurteilungsgremium hat aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vorgenommen.

Städtebau, Architektur, Umgebung

- Einbindung in den städte- und ortsbaulichen Kontext
- Architektonische Qualität und Ausdruck
- Qualität und Nutzbarkeit der Übergänge zum gemeinsamen Freiraum

Soziale Nachhaltigkeit

- Flexible Grundrissstrukturen für zukünftig veränderte Bedürfnisse
- Gemeinschaftsfördernde Erschliessung und Nutzungsanordnung
- Identitätsstiftende Anlage

Ökonomische Nachhaltigkeit

- Ökonomischer Umgang mit den Flächen
- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte in Hinblick auf Erstellungskosten, Betrieb und Unterhalt

Ökologische Nachhaltigkeit

- Tiefe Emissionen in Erstellung und Betrieb
- Systemtrennung
- Erfüllung der Vorgaben aus dem Effizienzpfad Energie (bezüglich Treibhausgasemissionen)

Teilnehmende, Beurteilungsgremium, Vorprüfung

Teilnehmende

Folgende Teams wurden eingeladen, am Studienauftrag teilzunehmen:

- Buchner Bründler Architekten, Basel
- Atelier Abraha Achermann, Zürich
- Matthias Bill, Architekt Basel (Nachwuchs)
- Weyell Zipse Architekten, Basel
- Nord Architekten, Basel

Beurteilungsgremium

Sachgremium

- Jérôme Glaser, Vorstand Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse
- Peter Kaufmann, Leiter Finanzvermögen, Immobilien Basel-Stadt
- Adrian Kast, Vorstand Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse
- Alexio Moreno, Präsident Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse (Ersatz)
- Michael Muellen, Vorstand Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse

Fachgremium

- Jürg Degen, Leiter Städtebau, BVD Basel-Stadt
- Annette Helle, Architektin, Helle Architektur, Zürich (Vorsitz)
- Tobias Huber, Ingenieur, ZPF-Ingenieure, Basel
- Friederike Kluge, Architektin alma maki, Basel
- Claudio Meletta, Architekt, Stereo Architektur Zürich/Basel (Ersatz)
- Ingemar Vollenweider, Architekt, jessenvollenweider Basel

Beratende, Expert*innen und Gäste:

- Steven Cann, Projektleiter Volta Nord, BVD Kanton Basel-Stadt
- Aris Gavriilidis, Logis Suisse
- Joëlle Zimmerli, zimraum Zürich und Vertreterin homebase, Basel
- Philipp Stauffer, zap, Kostenplaner Bern
- Remo Thalmann, ZPF Structure AG Basel, Nachhaltigkeit
- Janine Kern, Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse
- Livia Buechler, Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse

Vorprüfung und Sekretariat:

- Lelia Bollinger, planzeit GmbH
- Ina Schmid, planzeit GmbH

Vorprüfung

Die fünf teilnehmenden Teams reichten alle ihre Beiträge rechtzeitig und vollständig ein. Die Projekte wurden gemäss den Anforderungen des Programmes beurteilt. Folgende Punkte wurden bei der formellen Vorprüfung berücksichtigt:

- Termingerechtigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Einhaltung Perimeter
- Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben, brandschutztechnische Vorschriften und Behindertengerechtigkeit
- Einhaltung der Vorgaben aus dem Regelwerk
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
- Energetisch-Ökologische Vorprüfung (insbesondere THG)
- Erstabschätzung Tageslicht, Lichteinfallswinkel
- Prüfung Themen Erschliessung und Aussenräume
- Prüfung der Kennwerte und Kosten

Jurierung

Das Beurteilungsgremium tagte am 23. und 24. Oktober 2024. Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Beurteilungsgremium am ersten Tag vom Ergebnis der formellen Vorprüfung Kenntnis. Es beschloss, dem Antrag der Vorprüfung stattzugeben und alle fünf Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Im Anschluss wurden alle Projekte durch die Verfassenden vorgestellt. Nach den Präsentationen wurden die Projekte durch die Fachjuror*innen dem Gremium in einem ersten wertungsfreien Rundgang nochmals zusammengefasst und dargelegt.

Im nachfolgenden ersten Wertungsrundgang wurden alle Projekte hinsichtlich der Beurteilungskriterien und der Ergebnisse aus der Vorprüfung eingehend dis-

kutiert, dabei schieden die Projekte vom Team 03 Matthias Bill, Team 04 Weyell Zipse und Team 05 Nord aus.

Am zweiten Jurierungstag führte das Beurteilungsgremium nach einer freien Besichtigung der Projekte einen Kontrollrundgang durch und bestätigte die engere Wahl, Team 01 Buchner Bründler und Team 02 Abraha Achermann. Im Folgenden wurden die beiden Projekte eingehend besprochen und gegeneinander abgewogen.

Nach intensiven Diskussionen und einem abschliessenden Kontrollrundgang durch alle eingereichten Projekte, wählte das Beurteilungsgremium das Projekt vom Team 01 Buchner Bründler einstimmig zum Siegerprojekt und empfiehlt der Bauherrschaft dieses zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Rangierung

Im Rahmen des Studienauftrags erhält jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt eine fixe Entschädigung von je CHF 20'000.- (exkl. MwSt.). Um den Diskussionsverlauf und die Projektvorschläge dementsprechend zu würdigen, wurde folgende Rangierung versehen:

1. Rang Team 01	Buchner Bründler Architekten, Basel
2. Rang Team 02	Atelier Abraha Achermann, Zürich

Schlussfolgerungen

Schlussfolgerungen

Das Regelwerk VoltaNord (2021) gab bei der Vorbereitung des Studienauftrags der Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse zu Diskussionen Anlass. Das Bau-
feld 4 soll gemäss Regelwerk zwischen den bestehenden und den neu ent-
stehenden städtebaulichen Strukturen von St. Johann vermitteln und gleich-
zeitig eine eigenständige Kraft und Identität in Form einer offenen Blockrandfigur
entwickeln. Die Vorstellung der Wohngenossenschaft von einem Haus mit star-
kem inneren Gemeinschaftsleben als Ergänzung zu ihren bestehenden Liegen-
schaften mit zweibündiger Erschliessung schien im Widerspruch zu den im
Regelwerk geforderten ablesbaren einzelnen Hauseinheiten zu stehen.

Die vorliegenden Entwurfsideen stellten sich dieser herausfordernden Aus-
gangslage und decken eine interessante Bandbreite an verschiedenen Erschlies-
sungssystemen sowie Zugängen ab. Auch die Vorgaben aus dem Regelwerk
bezüglich Fassadeneinteilung- und gestaltung wurden sehr unterschiedlich
interpretiert. Die geführten Diskussionen gaben auch Aufschluss über die wei-
tere Entwicklung und das Aushandeln des Regelwerks für die benachbarten Teil-
baufelder der Logis Suisse und der Genossenschaft homebase.

In der vertieften Diskussion der Projektbeiträge zeigte sich, dass die Anordnung
der gemeinschaftlichen Nutzungen im Erdgeschoss sowie die Übergänge zum
Lysbüchelplatz und in den Innenhof ein zentrales Entwurfsthema darstellen, um
für die Bewohnenden möglichst ungezwungene Begegnungen zu ermöglichen.
Alle Teams haben die Aufgabenstellung sorgfältig und ganzheitlich angegangen.
Erfreulich war auch, dass die Themen Nachhaltigkeit, Treibhausgasemission,
Kosten und Wirtschaftlichkeit, in den Entwürfen einen vertieften Umgang
gefunden haben.

Umgang mit dem Regelwerk VoltaNord – Siegerprojekt

Obwohl das Regelwerk von 11 Hauseinheiten ausging und sich nun drei Genossen-
schaften das Geviert teilen, gelingt es dem Projekt von Buchner Bründler Archi-
tekten, das städtebauliche Gesamtkonzept zu stärken und sich das Gemein-
schaftsprogramm der Genossenschaft an der Stelle, wo sich der Block leicht in
die Achse Lothringerstrasse vorschiebt, geschickt zu nutzen.

- Das Erdgeschoss weist drei gleichwertige Eingänge auf, zwischen denen sich
im überhohen Erdgeschoss Gemeinschaftsnutzungen und Wohnateliers
befinden, die auf die höhere Öffentlichkeit dieses Baufeldes im Vergleich zu
den anderen reagieren.
- Die Gliederung der Fassade folgt einem differenzierten Rhythmus, der bei
Stadthäusern üblich ist und sich von «Wohnmaschinen» unterscheidet.
- Die Balkone zur Stadt sind aus der Fassade heraus entwickelt wobei darauf zu
achten ist, dass sie robust genug sind, um sich mit dem Stadtraum zu ver-
zahnern.
- Zum Lysbüchelplatz hin sieht das Regelwerk eine Gliederung und Differenzie-
rung durch Erker vor. Mit den vorgeschlagenen, jedoch noch robuster auszu-
bildenden Balkonloggien und der markant in Erscheinung tretenden Dach-
pergola an der Gebäudeecke wird dieser Forderung in ebenbürtiger Weise
entsprochen.

Empfehlungen

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Bauherrschaft das Projekt vom Team 01 Buchner Bründler unter der Berücksichtigung der Hinweise im Projektbeschrieb sowie der nachfolgenden Empfehlungen zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Erdgeschoss:

- Übergänge von privat, halbprivat und öffentlich sind zu schärfen
- Anzahl der Atelierwohnungen ist zu Gunsten von anderweitig vermietbarer Fläche, Abstell- und Gemeinschaftsfläche zu überprüfen
- Der Öffnungsgrad der Fassade im Erdgeschoss ist zu überdenken

Dachgeschoss:

- Die Grösse, Umfang und Ausformulierung des Dachgartens und der Pergola sollten redimensioniert werden

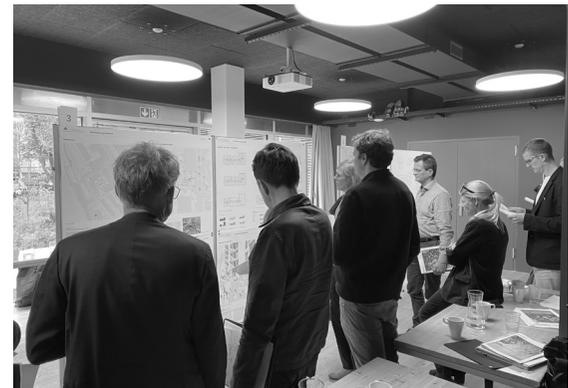
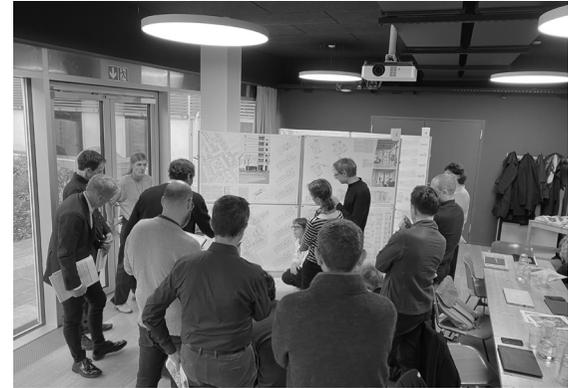
Wohngeschosse:

- Ein 14 m² - Zimmer ist durchgängig in allen Wohnungen anzubieten
- Die Eingangs- und Übergangssituation vom Laubengang in die Wohnungen sind hinsichtlich Abfolge öffentlich/ halbprivat und privat differenzierter auszuformulieren
- Die Steigzonenflächen sind nachzuweisen

Ausdruck:

- Die Balkone auf den Lysbüchelplatz, die aus lärmtechnischen Gründen nicht gemäss Regelwerk als Erker ausgebildet wurden, sind robuster auszuformulieren
- Die Balkone zur Gartengasse sind hinsichtlich Privatheit/ Einblick nochmals zu prüfen

Impressionen Sitzungen Beurteilungsgremium

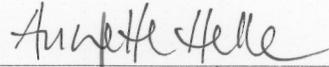


Basel, 24. Oktober 2024 - Das Beurteilungsgremium

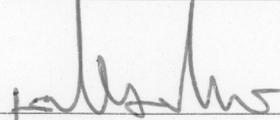
Jürg Degen



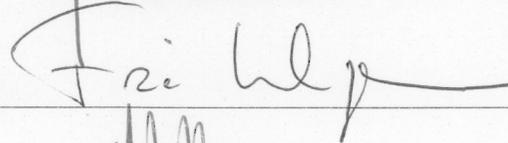
Annette Helle



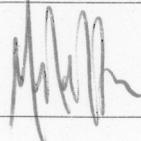
Tobias Huber



Friederike Kluge



Claudio Meletta



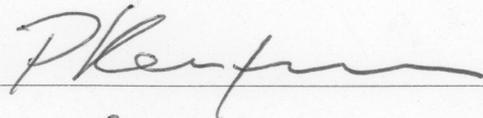
Ingemar Vollenweider



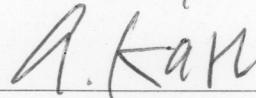
Jérôme Glaser



Peter Kaufmann



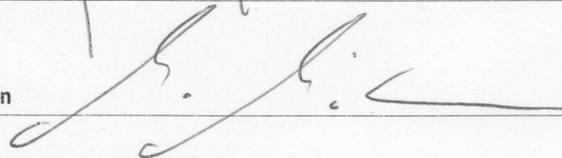
Adrian Kast



Alexio Moreno



Michael Muellen



Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

1. Rang

Team 01 Buchner Bründler

Architektur **Buchner Bründler Architekten AG**

Verantwortlich **Daniel Buchner**

Andi Bründler

Mitarbeit **Julia Staub**

Christian Moscoso

Dieter Beckert

Olin Petzold

Ingenieurwesen **Schnetzer Puskas Ingenieure AG**

Verantwortlich **Kevin Rahner**

Nachhaltigkeit **Gartenmann Engineering AG**

Verantwortlich **Beat Rothweiler**

2. Rang

Team 02 Atelier Abraha Achermann

Architektur **Atelier Abraha Achermann**

Verantwortlich **Daniel Abraha**

Stephan Achermann

Mitarbeit **Sarah Pens**

Mia Kamm

Alex Nagel

Bauphysik+Nachhaltigkeit **Raumanzug GmbH Gebäudetechnik + Bauphysik**

Verantwortlich **Daniel Gilgen**

Team 03 Matthias Bill

Architektur **Matthias Bill Architekt**

Verantwortlich **Matthias Bill**

Ingenieurwesen **Holzprojekt AG**

Verantwortlich **Pius Renggli**

Mitarbeit **Tobias Hasler**

Team 04 Weyell Zipse

Architektur **Weyell Zipse Architekten GmbH**

Verantwortlich **Kai Zipse**

Mitarbeit **Christian Weyell**

Dominik Lovrecic

Juan Colomina

Marina Bruno

Martin Wecke

Jakob Bittner

Ingenieurwesen **Schnetzer Puskas Ingenieure AG**

Verantwortlich **Giotto Messi**

Team 05 Nord

Architektur **Nord Architekten**

Verantwortlich **Philipp Ryffel**

Mitarbeit **Boris Haberthür**

Elena Brogle

Moritz Birkholz

Matthias Baumann

Markus Walser

Ingenieurwesen **wh-p Ingenieure AG**

Verantwortlich **Lars Keim**





Projekt 01	1. Rang / Empfehlung zur Weiterbearbeitung
Architektur	Buchner Bründler Architekten

Eine detaillierte Analyse der städtebaulichen Entwicklung im Norden Basels dient als Ausgangspunkt für das Projekt «Lysi». Mit seiner prägnanten Lage an der Lothringerstrasse und seiner sieben- bis achtgeschossigen Ausbildung bildet das Eckgebäude sowohl den Übergang zum neuen Quartier Volta Nord als auch eine neue Massstäblichkeit. Besonders überzeugend ist dabei die horizontale Gliederung des Baukörpers in Sockel-, Mittel- und Dachzone, die sich am typologischen Vorbild des Baumgartnerhauses orientiert. In Kombination mit den charakteristischen vertikalen Fassadenelementen entsteht ein städtisches Haus, das ebenso selbstverständlich wie vertraut wirkt.

Die Ausrichtung der Sockelzone mit unterschiedlichen Eingängen zur Lothringerstrasse und zur Gartengasse entspricht der im Regelwerk vorgesehenen Adressierung. Durch die Überhöhung und die grosszügige Verglasung wird ein Erdgeschoss mit angemessener Ausstrahlung geschaffen. Auch die Platzierung des öffentlichen Quartiercafés an der Ecke zum Lysbüchelpark und die zentrale Anordnung der genossenschaftlichen Gemeinschaftsräume sind stimmig. Leicht geneigte Rampen überwinden geschickt die natürliche Topographie des Strassenverlaufs und ermöglichen so eine barrierefreie Verbindung zum hofseitigen Erschlussbereich. Dieser als Dorfplatz bezeichnete Aussenraum wird als zentraler Begegnungsraum zwischen den Bewohnenden der Genossenschaft und der Quartierbevölkerung verstanden. Seine differenzierten Beispiel- und Aneignungspotenziale werden von der Jury gewürdigt, die vorgesehene Durchlässigkeit hingegen kontrovers diskutiert.

Für die Wohnungen werden grundsätzlich drei verschiedene Typologien angeboten. Im Erdgeschoss versprechen ebenerdige, zweigeschossige und hintereinander angeordnete Ateliers eine hohe Arbeits- und Wohnqualität. Bei sechs Einheiten besteht zudem die Möglichkeit, eine Gemeinschaft zu bilden.

Die Wohnungen in den oberen Geschossen sind ebenfalls sorgfältig organisiert. Speziell hervorzuheben ist die Kombination von Jokerzimmern zum Laubengang und Schaltzimmern zur Gartengasse, was eine hohe Planungs- und auch Nutzungsflexibilität erzeugt. Im Grundriss bestechen vor allem die erweiterten und gut möblierbaren Gemeinschaftsräume in der Mitte der Wohnungen. Sehr geschätzt werden auch die angrenzenden Baumgartnerzimmer mit ihren identitätsstiftenden Glastrennwänden und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Gruppierung im Attikageschoss ist entscheidend für die allgemeine Attraktivität der Clusterwohnungen. Intelligent ist auch, dass der Laubengang zum gemeinsamen Aussenraum und die zurückversetzte Strassenfront zum privaten Aussenbereich der Individualräume wird. Von der attraktiven Lage und der damit verbundenen Aussicht profitiert auch die gemeinschaftliche Terrasse auf dem Dach.

Die bewusste Differenzierung in Strassen- und Hofseite ist im architektonischen Ausdruck des Gebäudes klar erkennbar. Die beiden strassenseitigen Fassaden erhalten mit der vorgeschlagenen Materialisierung aus weiss gestrichenem Lehmstein einen urbanen, muralen und gleichzeitig zurückhaltenden Charakter. Zum rückwärtigen Hof haben die Fassaden ein deutlich leichteres Erscheinungsbild, das von begrünten Elementen am Laubengang und an der Stirnfassade geprägt wird. Durch die grünliche Farbgebung der Balkon- und Fensterbrüstungen entsteht schliesslich eine subtile und zugleich erfrischende Verwandtschaft in der äusseren Erscheinung.

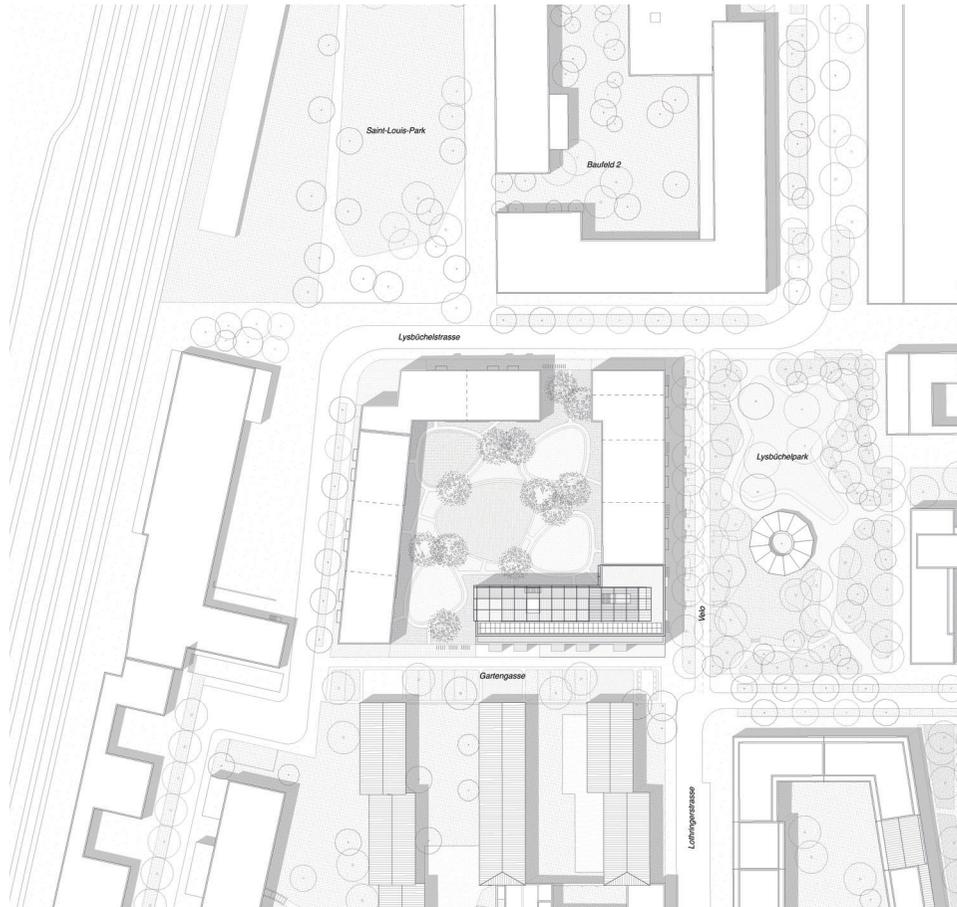
Das Tragwerkskonzept ist sehr klar, gut durchdacht und nahezu einwandfrei umsetzbar. Die bewusst vorgenommene Differenzierung der Materialisierung und der Bauweise ist im Hinblick auf die Tragfähigkeit (Abfangrost EG), die Dauerhaftigkeit (Exposition/Bewitterung Laubengang und Balkone) und die bau-

physikalischen Aspekte (Schall-, Wärme- und Feuchteschutz) sehr sinnvoll und auch im Detail gut ausformuliert. Die nahezu reine Holzbauweise in den Regelgeschossen unterstützt trotz des Einsatzes von Holzwerkstoffen die hohen Anforderungen an die ökologische Nachhaltigkeit. Die hohe Serialität und die Verwendung von vorgefertigten Elementen ab dem Regelgeschoss erlauben eine kurze Bauzeit und eine hohe Wirtschaftlichkeit. Die Art und Weise der Fügungen – insbesondere die des Holzbaus, der Laubengänge und der Balkone ermöglichen einen weitgehenden Rückbau im Sinne des «Design for Disassembly». Inwieweit bzw. mit welchen Massnahmen sich der angedachte Lehmbaustein (Terrabloc) in der direkt bewitterten Fassade, trotz des zementösen Bindemittels, umsetzen lässt, ist in der Projektierung vertieft zu überprüfen (Vorschlag Team: Silicat-Farbe und Erosionsschutzbremsen z.B. durch Simse).

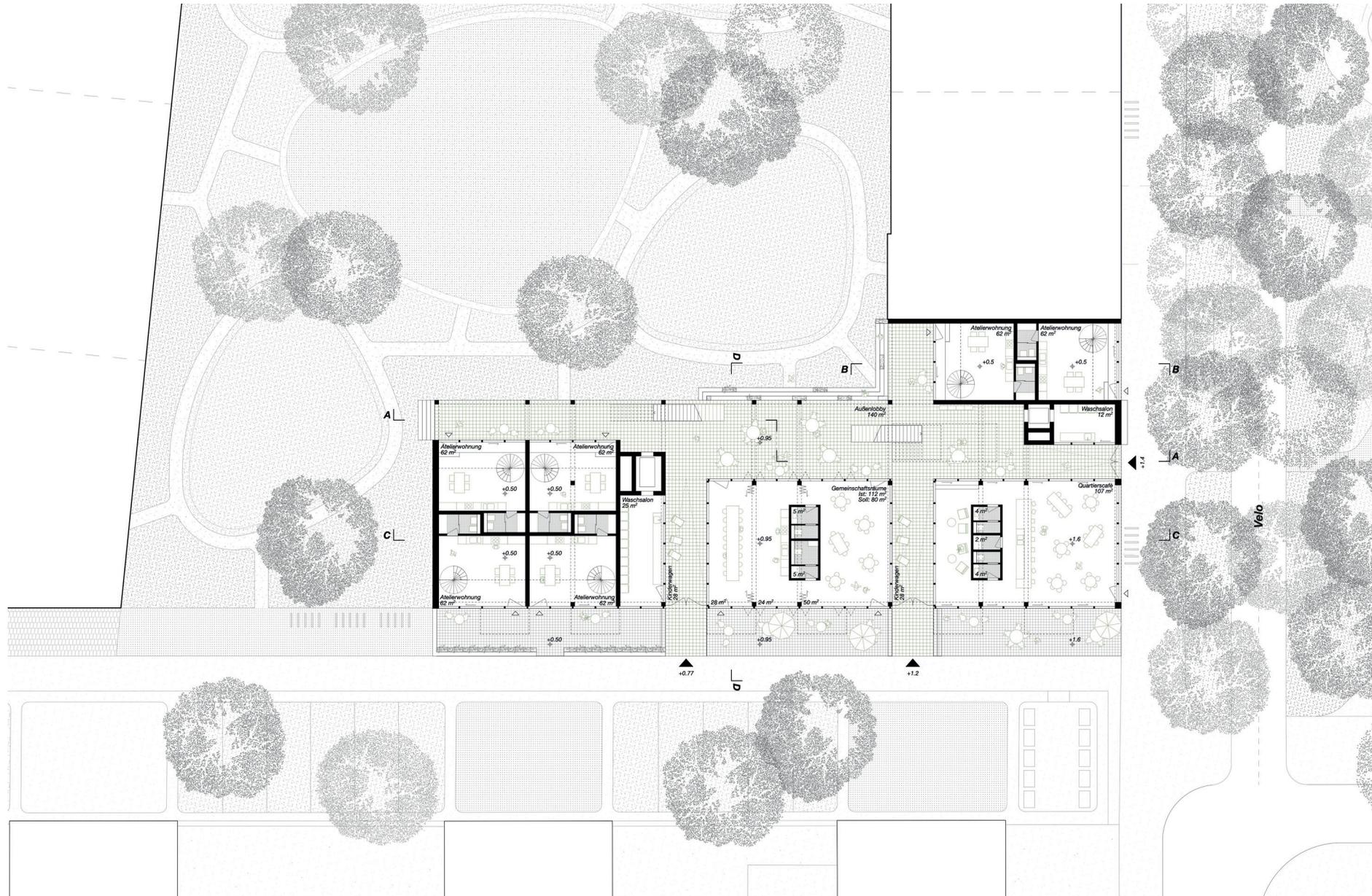
Das Projekt verfehlt die Zielwerte für die Treibhausgasemissionen aus Erstellung und Betrieb knapp, die entsprechenden Grenzwerte nach SIA 2040 werden aber deutlich eingehalten.

Das Projekt weist Kosten im oberen Bereich auf bei vergleichsweise tiefer Geschossfläche und grosser Gebäudehüllfläche. Aus diesem Grund wird eine Überprüfung der Baukosten in den Folgephasen notwendig sein. Mit der höchsten Flächeneffizienz und dem kleinsten Gebäudevolumen erreicht es aber mehrheitlich gute Kennwerte.

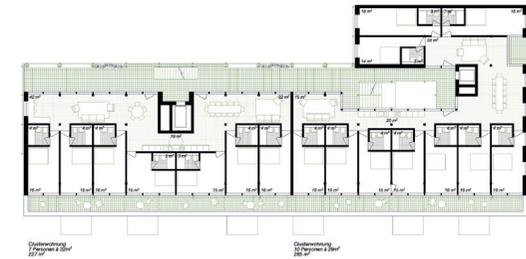
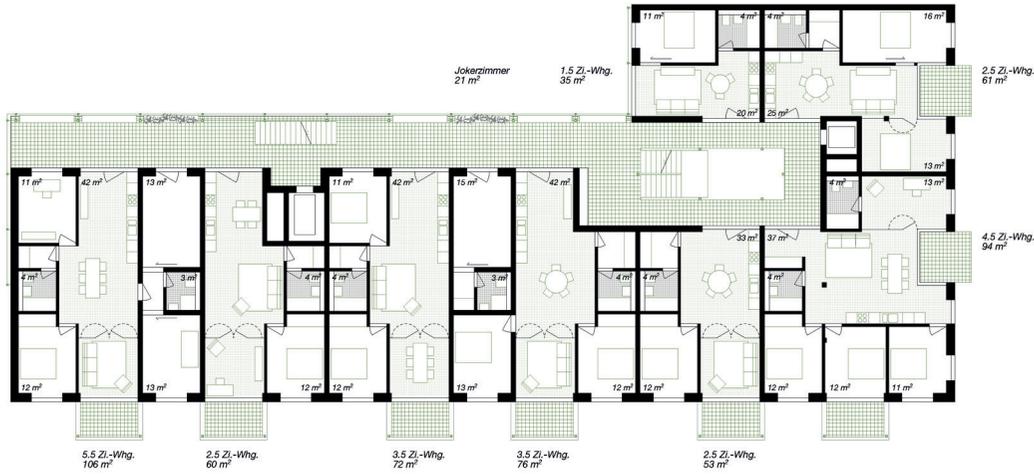
Von allen Projekten liefert «Lysi» die überzeugendsten Antworten auf die gestellte Aufgabe. Das Projekt beweist eindrücklich, dass das Regelwerk Volta-Nord robust und gut umsetzbar ist. Die grösste Faszination des Beitrags liegt aber in der präzisen und atmosphärischen Ausarbeitung des Konzepts, das als zeitgenössische Variante des Baumgartnerhauses interpretiert werden kann.



Situation 1:2000

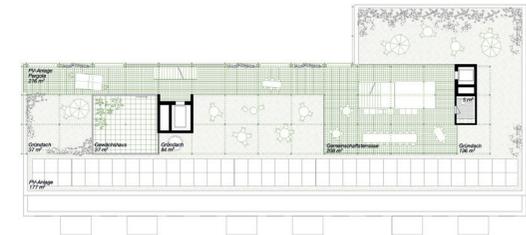


Erdgeschoss 1:400



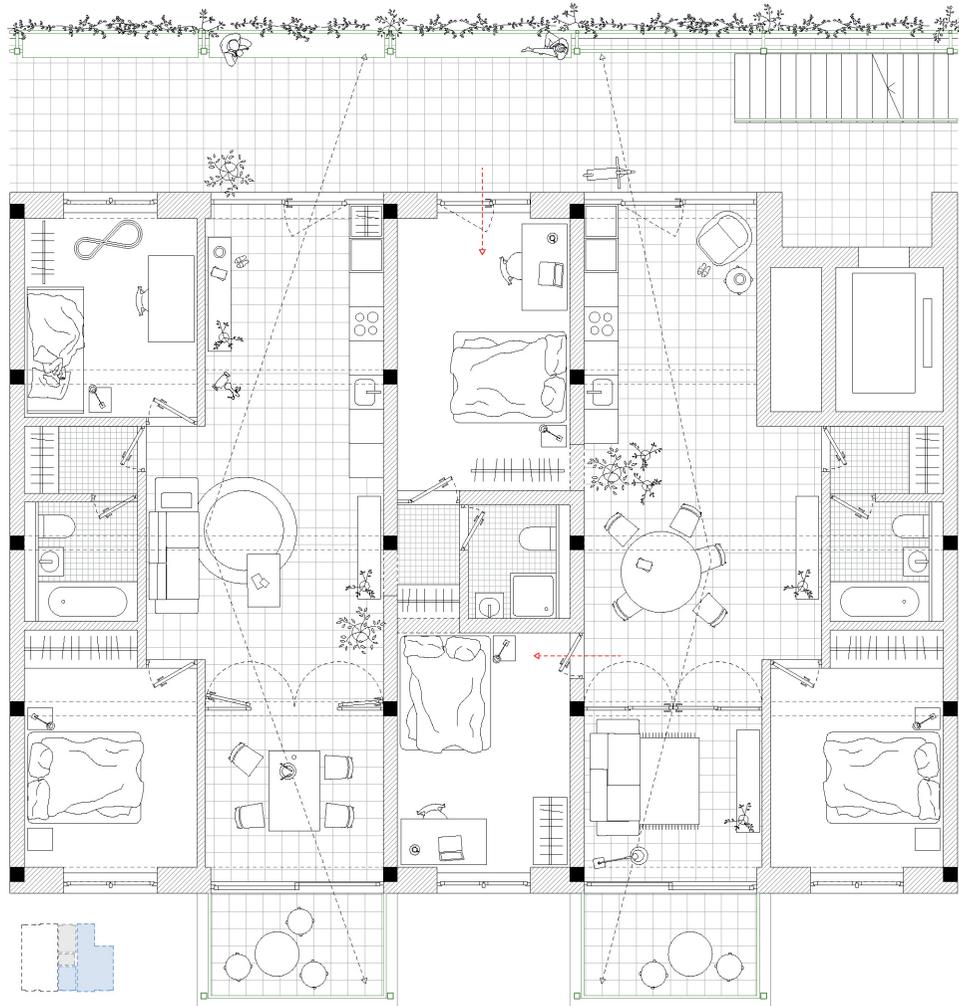
Attikageschoss 1:750

Obergeschosse 1-4 1:400

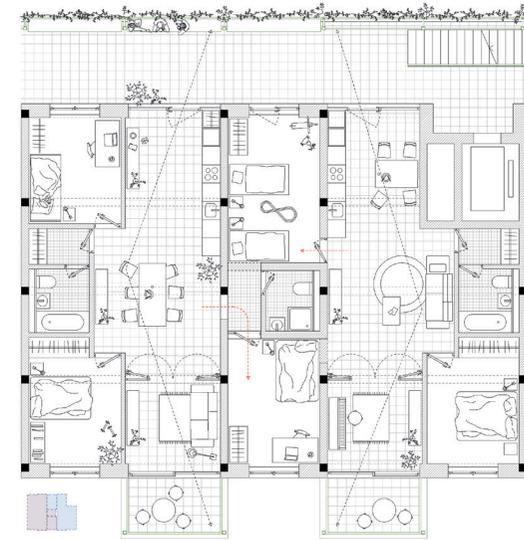


Dachgeschoss 1:750

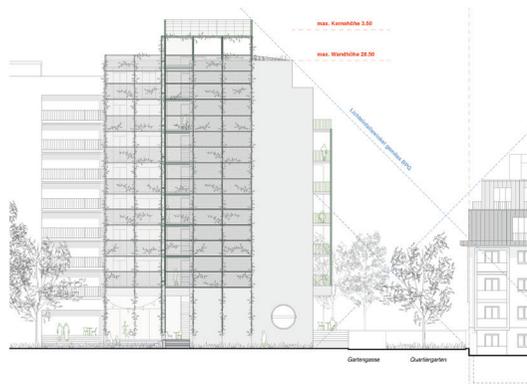
Obergeschosse 5-6 1:400



Wohnungstypen 1:75



Wohnungstypen 1:250



Ansichten 1:750

Fassade strassenseitig:

THG: 0.6 kgco₂-eq/m²/a
Graue Energie: 2.6 kWh/m²/a

- ..Silkattausur, weiss (1.-3.OG 1-fach / 4.-6.OG 2-fach) 120mm
- ..Terrabloc S12
- ..Hinterlüftung
- ..Vollholzlützen (doppelt) 120/260
- ..Wärmedämmung, Zellulosefasern 240mm
- ..Trennlage, PE-Folie
- ..Gipskartonplatte 2-lagig 25mm

Fassade hofseitig:

THG: 1.5 kgco₂-eq/m²/a
Graue Energie: 6.4 kWh/m²/a

- ..Holz-Faserzementplatte (nicht brennbar) 15mm
- ..Holzständer 100/200
- ..Wärmedämmung, Zellulosefasern 200mm
- ..Trennlage, PE-Folie
- ..Gipskartonplatte, 2-lagig 25mm
- ..Lehmminnerputz

Laubengang:

THG: 1.5 kgco₂-eq/m²/a
Graue Energie: 4. kWh/m²/a

- ..Merkanteholzprofil, Stahl, gepulvert (Brandschutzanstrich) 160mm
- ..C-Träger, Stahl, gepulvert (Brandschutzanstrich) 120mm
- ..Betonfertigteileplatten 120mm

Wohnungstrennwand:

THG: 0.4 kgco₂-eq/m²/a
Graue Energie: 2 kWh/m²/a

- ..Silkattausur, weiss (KEIM, Vollholzlützen (doppelt) 120/260
- ..Terrabloc S12 120mm
- ..Korkenlage 120mm
- ..Silkattausur, weiss (KEIM)

Zimmertrennwand:

THG: 0.6 kgco₂-eq/m²/a
Graue Energie: 3.2 kWh/m²/a

- ..Teilweise Holztauer, weiss, (KEIM Lignosil-Inco) 14mm
- ..Holzverkleidung, Sperrholz
- ..Füllung, Zellulosefasern 80mm
- ..Holzständer 80/80 21mm
- ..Holzverkleidung, Sperrholz
- ..Teilweise Holztauer, weiss, (KEIM Lignosil-Inco)

Dach, begrünt:

THG: 2.5 kgco₂-eq/m²/a
Graue Energie: 10 kWh/m²/a

- ..Substrat 120mm
- ..Dichtungsbahn 2-lagig
- ..Wärmedämmung Steinwolle 200mm
- ..Trennlage PE-Folie
- ..BSH Deckenelemente 140mm
- ..Vollholzträger (doppelt) 120/260

Decke über OG 1-E:

THG: 1 kgco₂-eq/m²/a
Graue Energie: 4.6 kWh/m²/a

- ..Untertagsboden Anhydrit mit Bodenheizung 70mm
- ..Trennlage PE-Folie
- ..Trittschalldämmung Steinwolle 20mm
- ..Wärmedämmung Steinwolle 80mm
- ..BSH Deckenelemente 140mm
- ..Vollholzträger (doppelt) 120/260

Decke über EG:

THG: 1.8 kgco₂-eq/m²/a
Graue Energie: 7.5 kWh/m²/a

- ..Untertagsboden Anhydrit mit Bodenheizung 70mm
- ..Trennlage PE-Folie
- ..Trittschalldämmung Steinwolle 20mm
- ..Wärmedämmung Steinwolle 80mm
- ..BSH Deckenelemente 220mm
- ..Betonfertigteilträger h=1000mm

Decke über US:

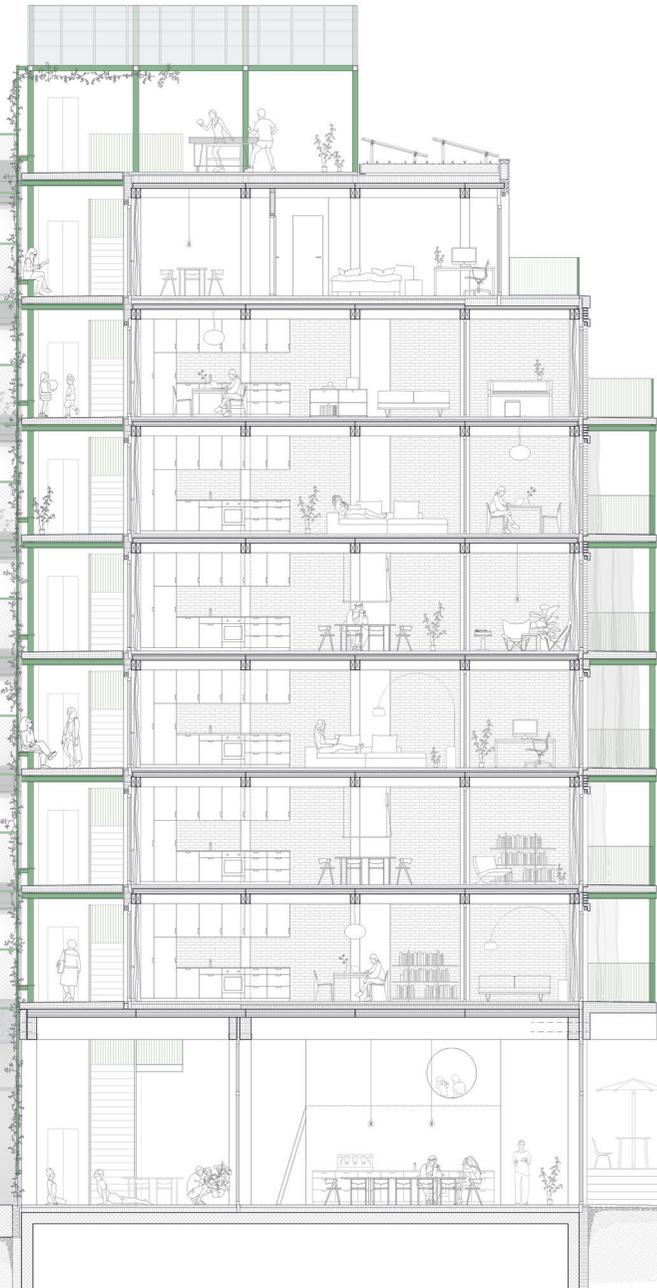
THG: 3.3 kgco₂-eq/m²/a
Graue Energie: 11.9 kWh/m²/a

- ..Naturstein 15mm
- ..Mörtelbett 15mm
- ..Untertagsboden Zement 70mm
- ..Trennlage PE-Folie
- ..Trittschalldämmung Steinwolle 20mm
- ..Wärmedämmung Steinwolle 100mm
- ..Beton 250mm

Bodenplatte:

THG: 3.4 kgco₂-eq/m²/a
Graue Energie: 9.7 kWh/m²/a

- ..Untertagsboden Zement 50mm
- ..Trittschalldämmung EPS 40mm
- ..Recyclingbeton 400mm
- ..Wärmedämmung Schaumglas 200mm
- ..Magerbeton 50mm



Detailschnitt Fassade 1:200

Projekt 02	2. Rang
Architektur	Atelier Abraha Achermann

Das vorgeschlagene Projekt entwickelt seine Eigenständigkeit aus der Verknüpfung der städtebaulichen Ziele des Regelwerks mit den sozialräumlichen Bedürfnissen der Genossenschaft. Die Interpretation des grundlegenden Gegensatzes zwischen gereihten, autonomen Stadthäusern und einem grossen, gemeinschaftlich bewohnten Haus führt zu einer charakteristischen Erschliessungslogik mit zwei Treppenhäusern und drei Hauseingängen sowie auf den Wohngeschossen hofseitig jeweils zu kurzen, «entspannten Vorstufen zum Laubengang».

Im Erdgeschoss bildet der Hauseingang vom Lysbüchelplatz den sinnfälligen Auftakt zu einem Cluster von gemeinschaftlich genutzten Räumen. Dabei liegt der liebevoll inszenierte Waschsalon in der Innenecke zum Hof als Schnittpunkt aller Wege an neuralgischer Stelle. Als Ort des informellen Treffens hat er grosses Potential, allerdings scheint die Verknüpfung mit den beiden Hauseingängen an der Gartengasse noch zu ungleichwertig. Die Anbindung des westlichen Treppenhauses über die Hoflaube stellt die dort situierten Atelierwohnungen in Frage. Gleichzeitig wirkt die Eingangshalle zur Gartengasse, auch im Vergleich zum östlich gelegenen Eingang, für einen siebengeschossigen Vierspänner zu knapp dimensioniert. Der Versuch, das Sockelgeschosses des klassischen Blockrands sehr dosiert zu Gunsten einer gemeinschaftlichen Durchlässigkeit zu öffnen, wird positiv gewürdigt. Auch angesichts der Grösse des Hauses wünschte man sich aber, dass die eher kleinmassstäblich zugeschnittene Wegeführung mehr Atem und Grosszügigkeit entfalten könnte.

Auf den Wohngeschossen bringt die Erschliessungstypologie der kurzen Lauben Nachbarschaft und Privatheit als komplementäre Wohnqualitäten sehr stimmig zusammen. Ebenso leben die sorgfältig entwickelten Wohnungen von fein justierten Raumbeziehungen. Die überraschenderweise in den Raumachsen plat-

zierten Stützen werfen statische Fragen auf, deren räumliche Wirksamkeit allerdings ist im Sinne von minimal abgesteckten Schwellenräumen am Wohnungseingang oder als Gliederung der tiefen Privaträume mit dem Blick ins Arbeitsmodell so charmant wie überzeugend dargestellt. Die durchgehende «Sollbruchschicht» der privaten Zimmer zur Gartengasse schafft strategische Potentiale, insbesondere die Abtrennbarkeit des Wohnzimmers als Separat-zimmer. Für die Schaltbarkeit werden die von der Laube erschlossenen Joker-zimmer als sehr wertvoll, weil flexibel und vergleichsweise kurzfristig zuschaltbar, bewertet. Das Ecktreppenhaus in der «Kehle» scheint etwas beengt, auch wenn das Kehlzimmer eine originelle Lösung für die tiefen Eckgrundrisse darstellt. Besonders hervorzuheben sind die gestapelten, kompakten Clusterwohnungen, welche raffiniert in der Ecklage zum Platz organisiert sind und von kollektiven Zonen mit doppelgeschossigen Lufträumen profitieren.

Die Übersetzung des Prinzips der ablesbaren Hauseinheit aus dem Regelwerk in einzelne Felder gleicher Öffnungslogik, die damit die entsprechenden Wohnungstypen abbilden, ist als Ansatz für die Gliederung des grossen Hauses interessant und konsequent, auch wenn der collagehafte Charakter der vertikalen Fassadensegmente stellenweise etwas forciert wirkt. Insbesondere deutet die geschlossene Wandscheibe zum Platz eine Seitenfassade an und relativiert damit die Präsenz als Eckhaus. Die ambitionierte Materialisierung in Holzrahmenbauweise, Lehmdecken sowie Lehmziegelsteinen für die Strassen- und Platzfassaden verbindet klug die Vorteile einer nachhaltigen Bauweise mit der Qualität einer behaglichen Wohnatmosphäre sowie mit den im Regelwerk formulierten Ansprüchen an den Charakter des städtischen Raums.

Das vorgeschlagene Tragwerk beinhaltet hinsichtlich seiner Deckenkonstruktion einen interessanten Vorschlag einer Holz-Lehm-Hybriddecke, die mittels vor-

gefertigter Gewölbesteine, einen bereits industriellen Charakter ausstrahlt (System Terrabloc). Jedoch weist nicht nur dieser gezeigte Deckenaufbau, sondern auch das dargestellte Tragwerksraster als Ganzes Schwächen auf, die für einen Holz- oder Holzhybridbau suboptimal sind und dessen Effizienz in der Umsetzung deutlich verschlechtern würden. Es wird vermutet, dass Anpassungen, die zur Verbesserung der Klarheit und Einfachheit des Tragwerks vorzunehmen wären, nicht unerhebliche Auswirkungen auf das gezeigte Konzept der Wohnungsgrundrisse hätten. Die als prägendes gestalterisches Element und zur Unterteilung der Wohnungen eingesetzten Stützen haben keinerlei positiven Effekt auf das Tragwerk – im Gegenteil: Die Anordnung dieser Stützen entbehrt jeglicher tragwerksplanerischen Logik, weswegen die Stützen – sollten diese an Ort und Stelle verbleiben müssen – zwingend nicht-tragend auszubilden wären. Das Aufhängen der Balkone an Seilen an eine leichte Holzkonstruktion (Attika) würde wie dargestellt nicht funktionieren – liesse sich im Rahmen einer Projektierung aber sicherlich lösen.

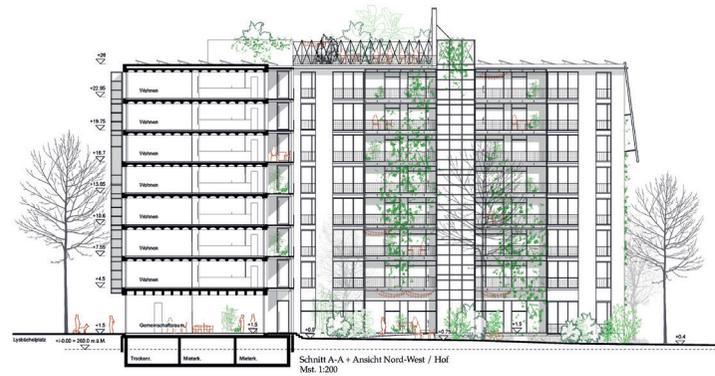
Das Projekt erreicht die Zielwerte bezüglich Treibhausgasemissionen aus der Erstellung und aus dem Betrieb nicht, die Grenzwerte nach SIA 2040 sind jedoch eingehalten. Positiv fällt der besonders grosse PV-Ertrag auf.

Das Projekt weist eine überdurchschnittliche Geschossfläche bei erhöhten Gesamtkosten auf.

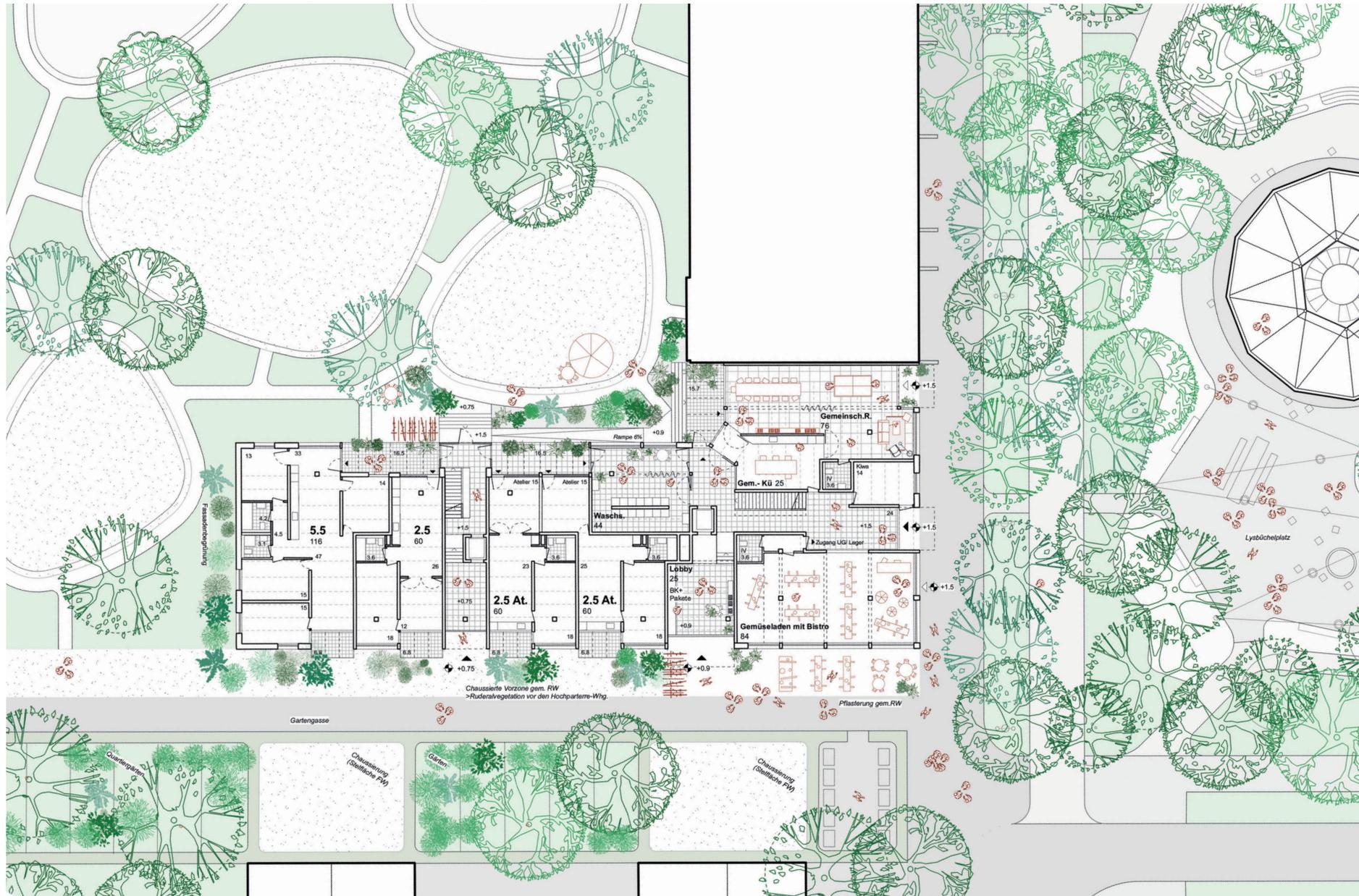
Es handelt sich um ein sorgfältig ausgearbeitetes Projekt, welches insbesondere auf den Wohngeschossen und der raffinierten Anordnung der Clustereinheiten besteht. Die Erdgeschossituation, die collagiert wirkende Fassade sowie die Konstruktionsweise vermögen jedoch nicht restlos zu überzeugen.



Situation 1:2000



Schnitt/Ansicht 1:750



Erdgeschoss 1:400



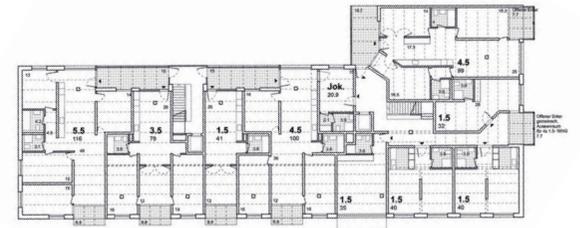
Obergeschoss 2 1:400



Obergeschoss 3 1:400



Obergeschoss 5 1:750



Obergeschoss 7 1:750



Dachgeschoss 1:750



Wohnungstypen 1:200



Ansichten 1:750

Projekt 03

Architektur

Matthias Bill Architekt

Das Projekt schlägt einen sorgfältig gegliederten Stadtbaustein vor, der im 7. Obergeschoss rückspringt, um zum Massstab der niedrigeren Nachbargebäude an der Gartengasse zu vermitteln. Der grosszügig ausformulierte Eingang auf der Südseite schafft eine zentrale Adressierung und einen gemeinschaftlichen Ankunftsort für die Bewohnenden der Genossenschaft. Damit widerspricht der Projektvorschlag jedoch dem städtebaulichen Ziel des Regelwerks, das kleinmassstäbliche Baukörper mit separaten Eingängen vorsieht. Über die Fassadengestaltung wird durch unterschiedliche vertikale Elemente (Balkonloggien, geschlossene Fassadenpaneele) und eine horizontale Vierteilung (Sockel, 1.-4. Obergeschoss, 5.-6. Obergeschoss, Attikageschoss) eine Kleinteiligkeit angestrebt, die sich an lokalen Referenzen orientiert. Dennoch, und insbesondere aufgrund des Hauptzugangs, wird das Gebäude als Einheit im urbanen Gefüge gelesen. In Bezug auf die Forderung des Regelwerks nach einer mineralischen Fassade bleibt das Projekt, jenseits des beschriebenen Holzbaus mit grossformatigen Lärchenplatten, vage.

In der Sockelzone befinden sich zwei Hochparterrewohnungen sowie eine ebenerdige Atelierwohnung zum Hinterhof. Zwei Eingänge, die Café und Atelier erschliessen, orientieren sich zum Lysbüchelplatz. Der zentrale Eingang der Genossenschaft ist auf der Seite der Gartengasse gelegen und verbindet die Vorderseite über eine Lobby und Gartenhalle mit dem Innenhof. Die symmetrische Anordnung der Erschliessung überrascht an diesem Ort und im L-förmigen Fussabdruck des Gebäudes. Die daraus resultierende Erschliessungsfigur führt über zwei seitlich gelegene und separat funktionierende Treppenhäuser in die Obergeschosse und findet erst auf der gemeinschaftlich genutzten Dachterrasse wieder zusammen.

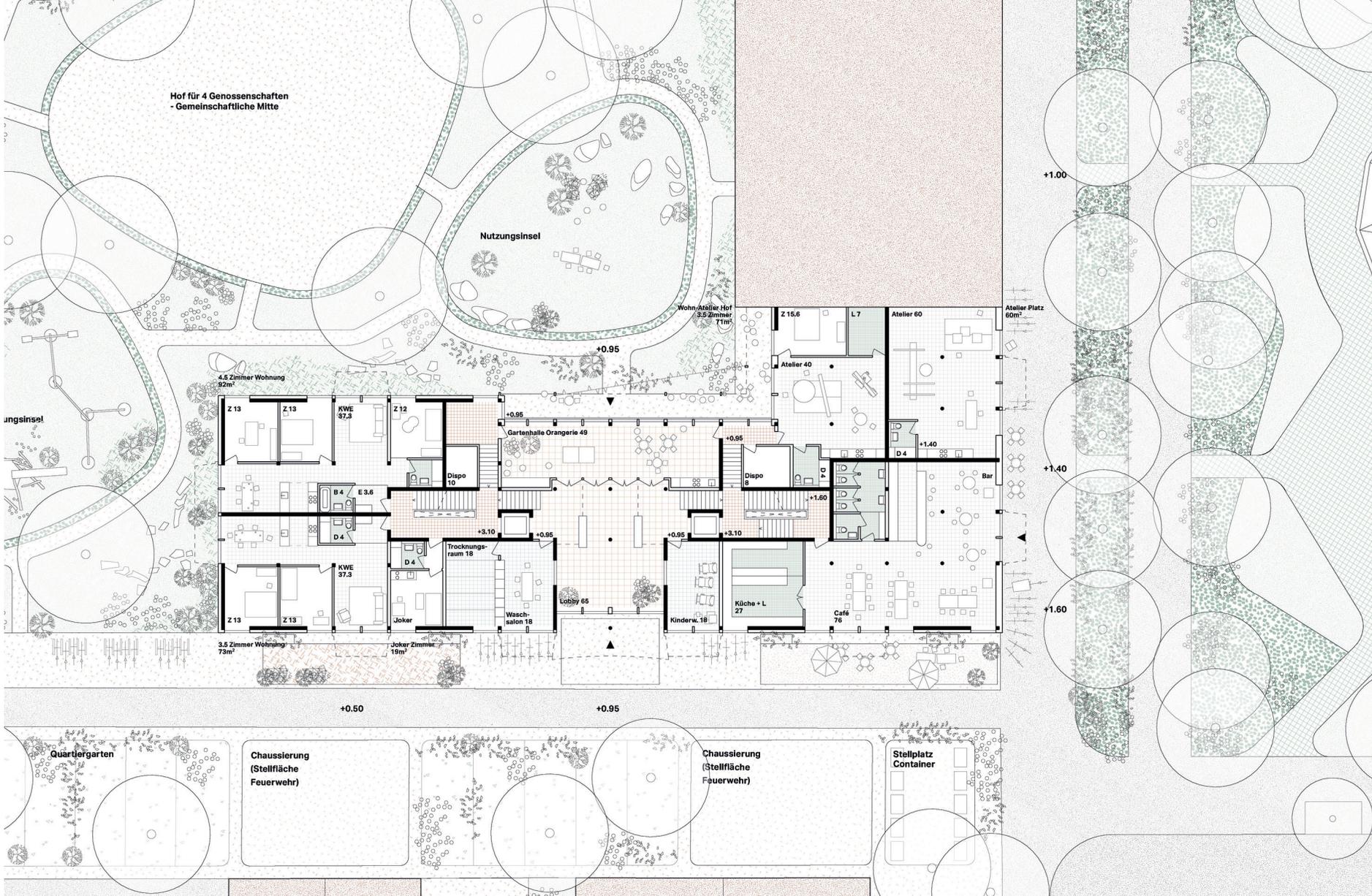
Die Gartenhalle im EG gelegen überzeugt mit guter Aufenthaltsqualität. Die Lobby dagegen lässt in Bezug auf die Möblierungsmöglichkeiten sowie Brandabschnittsbildung Fragen offen und wirkt im Vergleich zur Gartenhalle überdimensioniert. Der Ansatz, die kollektiven Räume ohne Zwang nutzbar zu machen, ist nachvollziehbar, jedoch würden Treppenhäuser mit höheren Aufenthaltsqualitäten dazu beitragen, auch informellere Begegnungen in kleineren Gruppen zu fördern. Dies wäre besonders wünschenswert bei der interessanten Diversifizierung des Wohnungsangebots und der hohen Erschliessungsdichte (3-4 Wohnungen sowie allfällige Jokerzimmer pro Geschoss und Treppenhaus). Die sorgfältig zonierte Wohnungen orientieren sich wenn möglich in zwei Richtungen. Die Erschliessung durch die Treppenkerne ist effizient und ermöglicht grosse Geschossflächen, führt jedoch an einigen Stellen dazu, dass die Erschliessung kompliziert ist und einige Wohnungen einseitig orientiert sind. Die strategisch gut platzierten Jokerzimmer bieten hohe Flexibilität, da sie je nach Bedarf an die Wohnungen angegliedert oder abgetrennt werden könnten. Ein Zimmer mit 14m² fehlt in der Mehrzahl der Wohnungen. Die neun Vollgeschosse im Bereich Co-Working/Atelier sind nicht zulässig. Die Nutzung im Untergeschoss müsste entfallen oder weiter in den Boden eingelassen werden, was die ohnehin bereits eingeschränkte Belichtung und räumliche Qualität der Nutzungen weiter beeinträchtigen würde.

In Bezug auf die Aspekte der ökologischen Nachhaltigkeit beinhaltet das vorgeschlagene Tragwerkskonzept mit einem reinen Holzbau ohne jeglichen Einsatz von Beton - konzeptionell gesehen - sehr interessante Lösungsansätze. Zwar wären die vorgeschlagenen und das Gebäude aussteifenden Erschliessungskerne bezüglich der zu erfüllenden Brandschutzanforderungen mit einer Kapselung umsetzbar. Jedoch wird in Frage gestellt, ob die Anschlussdetails mit den grossen Kräften, die im Erdbebenfall zwischen Decken und Kernwänden zu über-

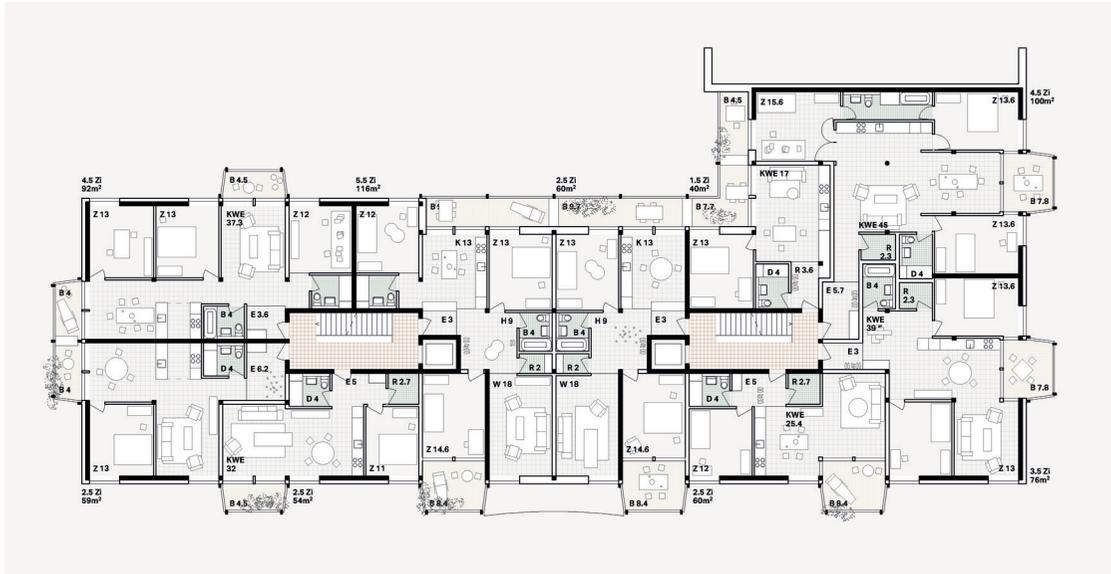
tragen wären, auf diese Art sinnvoll, wirtschaftlich und am Ende so nachhaltig wie suggeriert umgesetzt werden können. Auch das Beplanken der Brettstapeldecken mit Diagonalschalungen als ökologisch nachhaltige Methode zur Effizienzsteigerung des Systems und zur Scheibenausbildung der Decken, ist - qualitativ bewertet - ein sinnvoller und interessanter Ansatz. Ob und inwiefern dieses Konzept jedoch im Rahmen einer Quantifizierung unter den gegebenen Rahmenbedingungen und in dieser Ausformulierung mit dem Ergebnis einer überragenden ökologischen Nachhaltigkeit standhalten kann wird bezweifelt (Erdbebenzone Basel, Gebäudehöhe knapp 30m, Schubsteifigkeit und Fügung Elemente usw.). Bezüglich den Treibhausgasemissionen aus Erstellung erreicht das Projekt den erfordernten Zielwert, verfehlt diesen jedoch beim Betrieb. Eingehalten ist der Grenzwert bezüglich Betrieb nach SIA 2040. Das Projekt weist jedoch in der Ökobilanz fehlende Bauteile auf.

Die wirtschaftliche Betrachtung zeigt durchschnittliche Kosten. Das Gebäude bietet jedoch die grösste Geschossfläche an, auch aufgrund einer effizienten Erschliessung über zwei Treppenhäuser. Durch das kompakte Volumen resultiert die kleinste Gebäudehüllfläche. Unter Terrain befindet sich die zweitkleinste Geschossfläche, was sich in den Kosten günstig manifestiert. Die Anzahl der Wohnungen liegt im Durchschnitt.

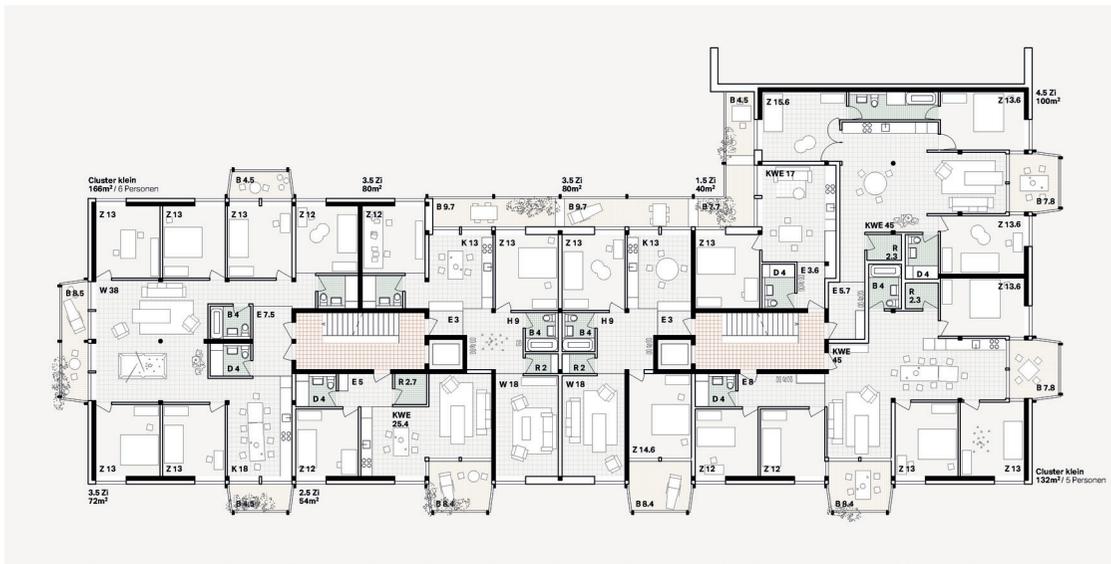
Insgesamt bietet das Projekt eine effiziente Erschliessung und eine interessante Raumaufteilung, die die Diskussion innerhalb des Beurteilungsgremiums zum Thema gemeinschaftliches Wohnen bereichert hat. Die Ausformulierung und Dimensionierung von Zugang und vertikaler Erschliessungstypologie vermag im Kontext der Aufgabe jedoch nicht zu überzeugen.



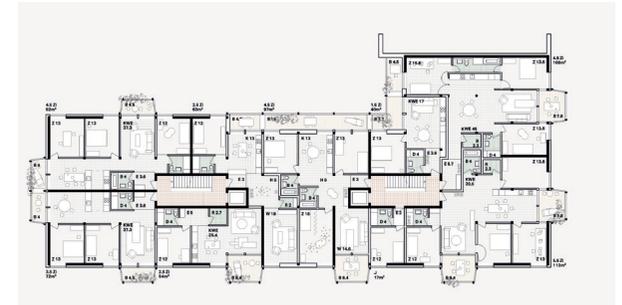
Erdgeschoss 1:400



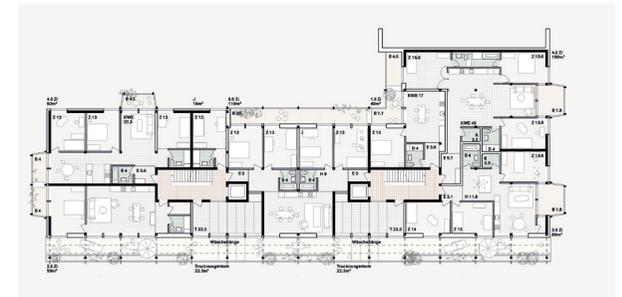
Obergeschoss 1 1:400



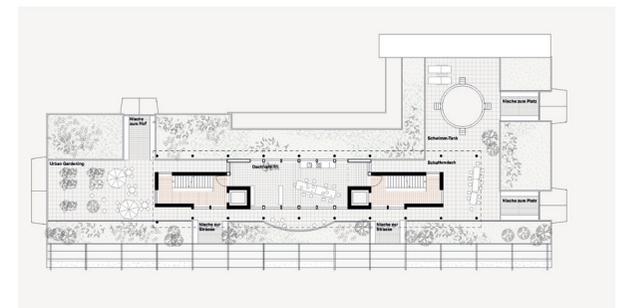
Obergeschoss 2 1:400



Obergeschoss 3 1:750



Obergeschoss 7 1:750



Dachgeschoss 1:750



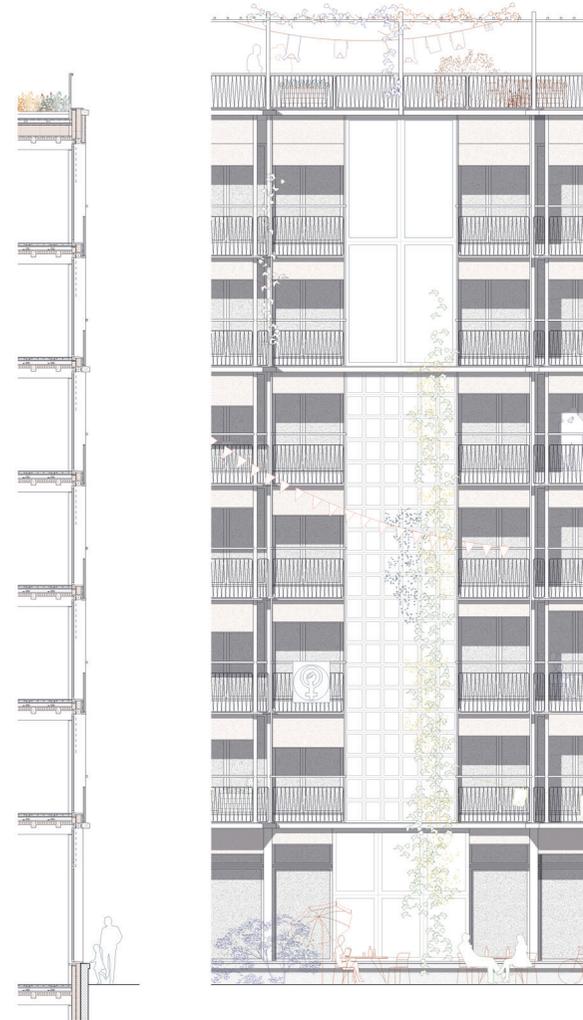
Wohnungstypen 1:200



Ansichten 1:750



Detailschnitt Fassade 1:200



Die Verfassenden konzipierten ihr Gebäude als repetitives Gerüst, mit dem Ziel maximaler Flexibilität im Wohnungsmix und im Hinblick auf zukünftige Veränderungen. Im städtebaulichen Kontext wirkt dieses «nachhaltige Wohnregal» entlang der Gartengasse mit seiner Fuge zum Nachbargebäude am Lysbüchelplatz wie ein Zeilenbau, dem die Umlenkung über Eck zur Blockrandfigur gemäss Regelwerk VoltaNord nur bedingt gelingt.

Das Haus hat einen Zugang über eine durchgesteckte Lobby zwischen Lysbüchelplatz und Hof sowie einen zweiten, räumlich weniger interessanten Zugang an der Gartengasse. Dazwischen befindet sich in der Gebäudeecke ein Café. Weitere Gemeinschaftsräume mit Waschsalon sind in der inneren, zum Hof orientierten Gebäudeecke angeordnet. Der Genossenschaftsgedanke wird mit einer kommunikationsfördernden Laubengangerschliessung und grosszügigen gemeinschaftlichen Aussenräumen, u.a. zweigeschossige Gemeinschaftsterrassen in der Fuge, umgesetzt. Bei diesen Gemeinschaftsterrassen überrascht die Ausrichtung auf den öffentlichen Lysbüchelplatz, wo über das Erdgeschoss hinaus keine weitere Aktivierung in der Vertikalen nötig wäre, während hofseitig mehr spürbare Interaktion mit dem Gemeinschaftsgarten der drei Genossenschaften willkommen wäre. Auf eine begehbare Dachterrasse wurde zugunsten der Biodiversität verzichtet, mit der Konsequenz, dass das Gebäude keine wirklich grosse Fläche für eine genossenschaftliche Veranstaltung bietet.

Die innere Organisation zeichnet sich durch eine sehr klare Struktur mit einer überraschenden Rasterverschiebung in der Mitte aus, die sowohl räumlich als auch konstruktiv überzeugt. Die innere Korridorzone ist im Hinblick auf die Festlegung und Anpassung des Wohnungsschlüssels effizient, führt aber bei den grossen Wohnungen zu einem relativ hohen Korridoranteil, der den Zimmern verloren geht. Im Erdgeschoss, das durch die leichte Neigung immer höher wird,

liegen Wohnateliers mit direktem Zugang von der Gartengasse. Die drei Clusterwohnungen im 1. und 5. Obergeschoss versprechen durch ihre verteilte Anordnung eine Belebung des gesamten Hauses. Die abgesonderte Kleinwohnung je Regelgeschoss stellen eine interessante Diversifizierung des Wohnungsangebotes dar, sind aber durch die unmittelbare Nähe zur Gemeinschaftsterrasse auch exponiert.

Der Lärmschutz wurde bei diesem Projekt elegant gelöst, indem alle Schlafräume auf die Gartengasse bzw. die Einzimmerwohnungen auf den Hof orientiert sind.

Der architektonische Ausdruck konnte das Beurteilungsgremium noch nicht überzeugen. Die Forderung des Regelwerks nach mineralischen Fassaden wird zwar mit Faserzementplatten erfüllt, deren Anordnung in einer Ebene führt jedoch zu einer sehr flachen Fassade, die weder durch unterschiedliche Farbgebung noch durch breitere Platten im Sockelbereich ausreichend gegliedert wird. Die vorgehängten Balkone in Leichtbauweise aus feuerverzinktem Blech erscheinen wenig geeignet, der Blockrandaussenseite die notwendige Robustheit zu verleihen. Auch die Materialisierung des Wetterschutzes der Gemeinschaftsbalkone zum Lysbüchelplatz in Polycarbonat wird für ein Stadthaus an einem öffentlichen Platz als unangemessen erachtet.

Das vorgeschlagene Tragwerkskonzept ist sehr schlüssig und gut durchdacht. Die Idee, die in den Achsen alternierenden Träger als gering auskragende Einfeldsysteme auszubilden, führt zu einer statisch sinnvollen Querschnittsausnutzung und damit zu einer hohen Wirtschaftlichkeit. Die komplett vorgefertigten, quer zu den Trägern gespannten dünnen Betonplatten sind optimal auf die statischen und bauphysikalischen Anforderungen abgestimmt bzw. in ihrer Spannweite auf das bauphysikalisch notwendige Minimum für den Schall-

schutz ausgelegt. In Summe resultiert ein Tragwerk, welches die Materialien entsprechend ihrer Eigenschaften sehr sinnvoll einsetzt. Die ökologische Nachhaltigkeit in der Erstellung ist zwar durch die Verwendung von Beton etwas schlechter als bei einer reinen Holzbauweise, jedoch erhöht die thermische Masse des Betons als passives System über die Nachtauskühlung die Behaglichkeit der Wohnungen im Sommer.

Trotz der sehr interessanten Tragkonstruktion verfehlt das Projekt sowohl die Zielwerte für die Treibhausgasemissionen aus Erstellung und Betrieb als auch den Grenzwert für die Treibhausgasemissionen aus Erstellung nach SIA 2040. Der Grenzwert für den Betrieb nach SIA 2040 wird knapp eingehalten.

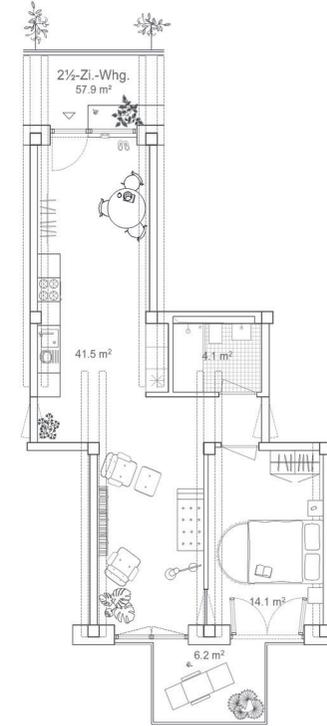
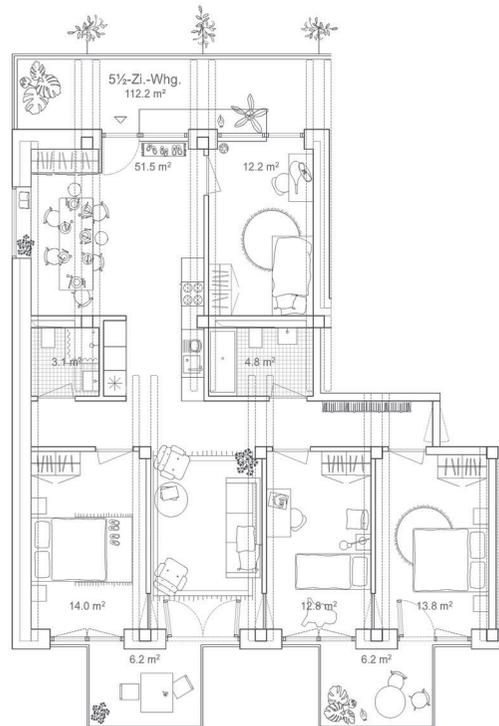
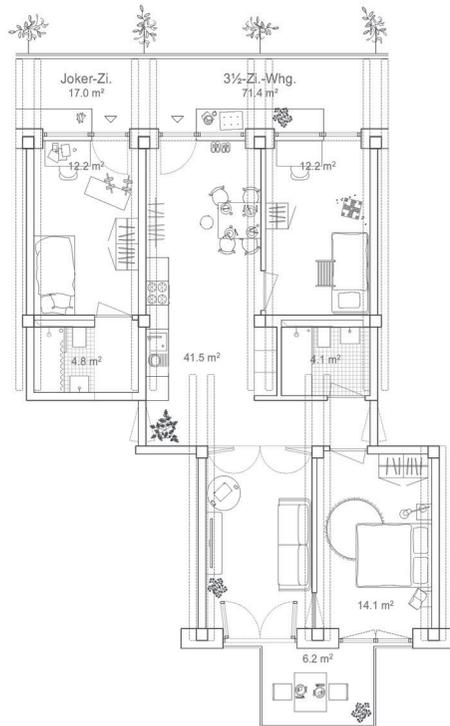
Die wirtschaftliche Betrachtung zeigt durchschnittliche Kosten, ein überdurchschnittliches Verhältnis der Ausnutzung (HNF/GFo) sowie eine sehr geringe Geschossfläche aufgrund der Aussenerschliessung mit Laubengang.

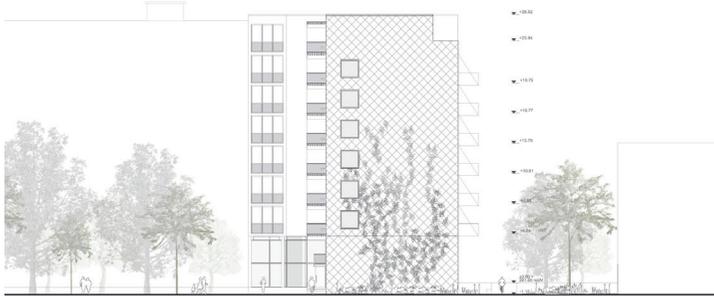
Der Beitrag hat klare Stärken in der Auseinandersetzung, wie Struktur, Flexibilität und Konstruktion innovativ zueinander finden und einen gestalterischen und wirtschaftlichen Mehrwert schaffen. Weniger überzeugend sind die städtebauliche Antwort, der architektonische Ausdruck und die innere Organisation zur Unterstützung der genossenschaftlichen Gemeinschaft.



Situation 1:2000







Ansichten 1:750



Projekt 05

Architektur

Nord Architekten

Das Projekt ist sehr sorgfältig und mit grosser Rücksichtnahme auf das Regelwerk VoltaNord entworfen. Mit der geschlossenen, durch Erker ausgezeichneten Platzfassade, dem lockeren Auftritt zur Gartengasse, den drei Eingängen und der mineralischen Materialisierung gliedert sich das Haus gut in die vorgesehenen Gestaltungsprinzipien des Handbuchs ein. Auch der freiwillige Rücksprung des obersten Geschosses zur Vermittlung zu den niedrigeren Nachbarhäusern ist wohltuend. Es entsteht ein in der Gesamtwirkung gelungener Stadtbaustein.

Die Überraschung des Entwurfs wartet im Erdgeschoss auf. Dort befindet sich das «Herz des Hauses», der gemeinschaftliche Gartensaal – ein informeller Ort, welcher der gesamten Hausgemeinschaft zur Verfügung steht und den Zugang zum Hof für alle ermöglicht. Ergänzt wird der Gartensaal durch den gut platzierten Gemeinschaftsraum, welcher den Übergang zwischen Lysbüchel-Platz und Hof bildet und durch eine schöne, zonierte Dachterrasse.

Die doppelgeschossigen Loggien am ersten Treppenhaus wirken einladend, sind aber lediglich den Kleinwohnungen vorbehalten. Da es sich um einen Fluchtweg handelt, sind sie auch nicht offiziell möblierbar. Das erste Treppenhaus wird über diese Loggien mit Tageslicht versorgt, was dieses zusätzlich aufwertet. Die anderen beiden Treppenhäuser fallen dagegen etwas ab.

Die Idee des Gartensaals besticht. Ihre Funktionalität wird aber aus verschiedenen Gründen in Frage gestellt. Sie ist, zumal nicht Programmbestandteil, sehr gross und im Zusammenspiel mit den Waschküchen schwierig unterteilbar. Die Raumhöhe als auch die Zugänge sind für ihre Nutzung und Ausdehnung zu klein dimensioniert. Auch ist sie als informeller aneigenbarer Ort in dieser Dimension schwer vorstellbar und bräuchte vermutlich ein Betriebskonzept.

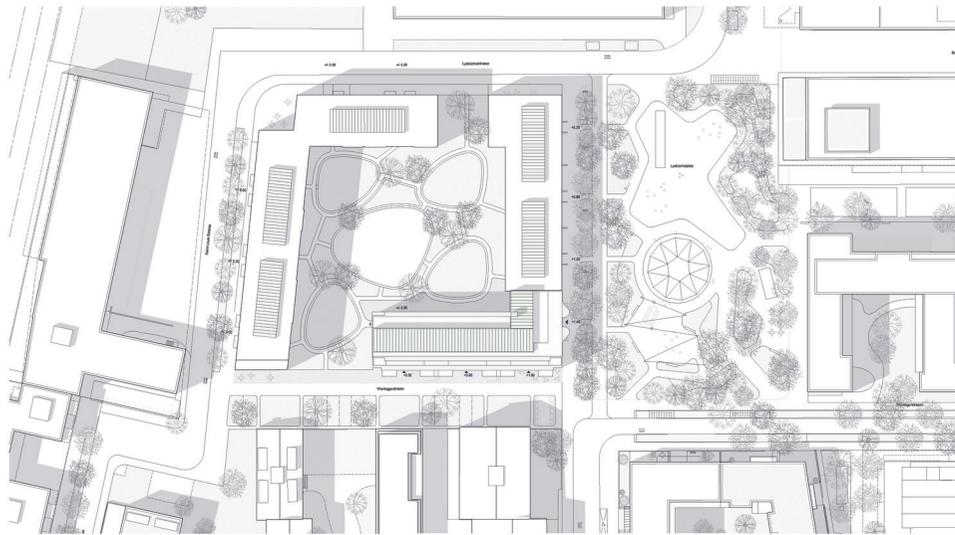
Generell ist das Erdgeschoss des Hauses zu kleinräumig und die Wohnungszugänge über die Gartenhalle schwierig.

Die gekammerten Grundrisse sind pragmatisch und qualitativ entworfen. Alle Wohnungen sind zweiseitig organisiert, gut gegliedert und proportioniert und weisen eine kleine, aber angemessene Eingangshalle auf. Es gibt einige Jokerzimmer, welche vom Treppenhaus zugänglich sind, oder geschickt einer Wohnung zugeschaltet werden können. Leider ist bei den grösseren Wohnungen meist ein Zimmer nur enfilade zugänglich. Dies macht es schwierig, die Wohnungen mit dem Schlüssel «Zimmer = Anzahl Personen» zu belegen, was die Genossenschaft beabsichtigt. Sehr gut gelöst sind die Cluster-Wohnungen. Die Anordnung der Nasszellen bleibt gegenüber den regulären Wohnungen bestehen. Das Haus ist zum Hof hin neungeschossig und somit regelwidrig. Müsste man das Mezzanin im Erdgeschoss weglassen, würden die EG-Wohnungen kleiner und einseitig orientiert.

Die Konstruktion ist so einfach wie sinnvoll konzipiert. Neben aussteifenden Betonkernen ist das restliche Tragwerk als reiner Holzbau angedacht. Die Fassade wiederum besteht aus selbsttragendem Einsteinauermwerk. Der vertikale Lastabtrag erfolgt, bis auf kleinste Ausnahmen, konsequent.

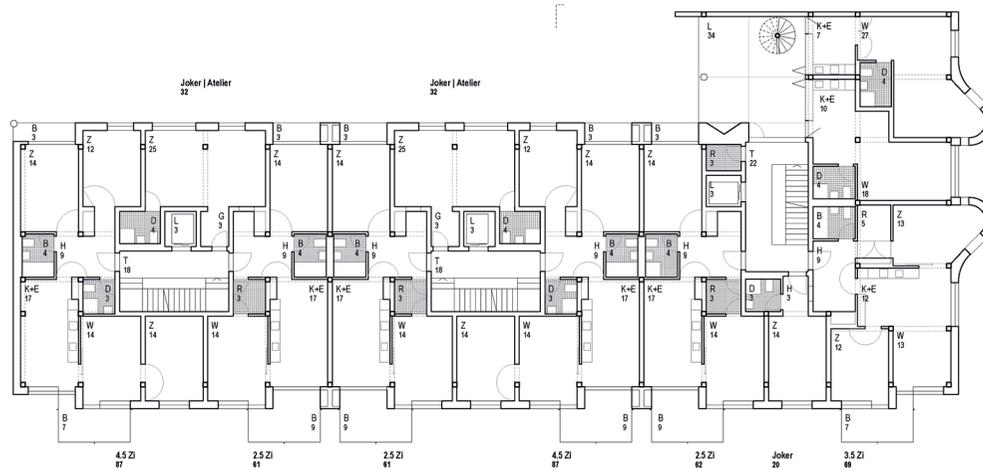
Das Projekt erreicht den Zielwert bezüglich Treibhausgasemissionen aus der Erstellung, was unter anderem der Konstruktionsweise und dem kompakten Untergeschoss zu verdanken ist. Im Betrieb wird der Grenzwert nach SIA2040 nicht erreicht, wobei dies teilweise der Restaurantnutzung geschuldet ist. Wirtschaftlich schneidet das Projekt gut ab.

Es handelt sich um ein gekonnt ausformuliertes und weitgehend pragmatisch entworfenes Projekt, welches einen guten Umgang mit dem Regelwerk Volta-Nord findet und einige Besonderheiten aufweist. Dabei sind vor allem die gemeinschaftlichen Elemente zu erwähnen. Bei genauerer Betrachtung haben diese aber leider ihre Schwächen. Auch die gut erarbeiteten, relativ klassischen Grundrisse, sind, da teils en Enfilade, für die Wünsche der Bauherrschaft nicht ideal.

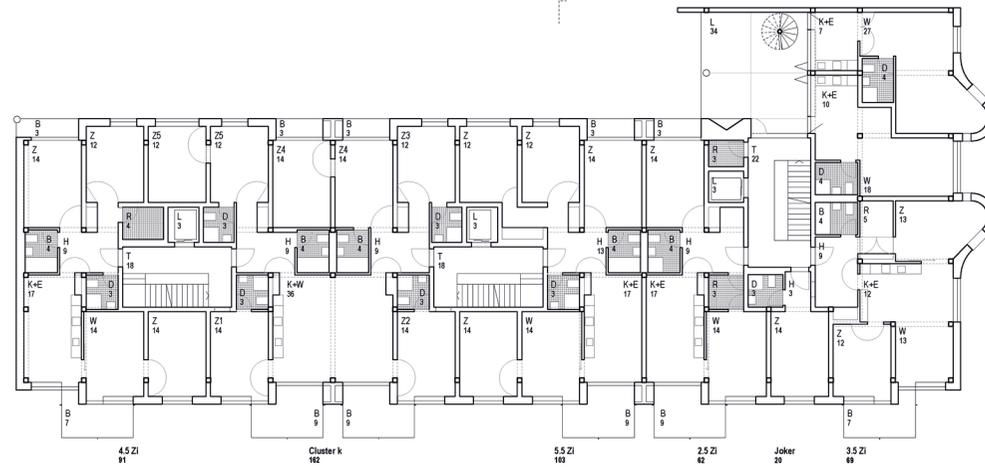


Situation 1:2000



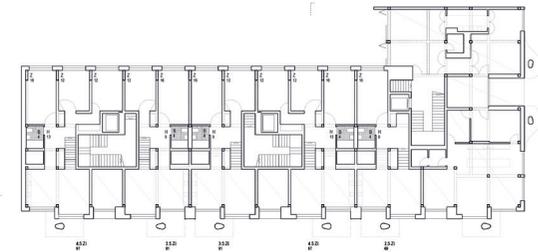


Obergeschoss 1 1:400

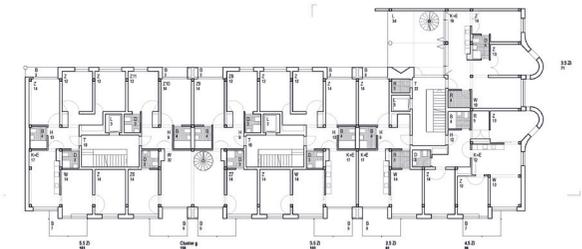


Obergeschoss 2 1:400

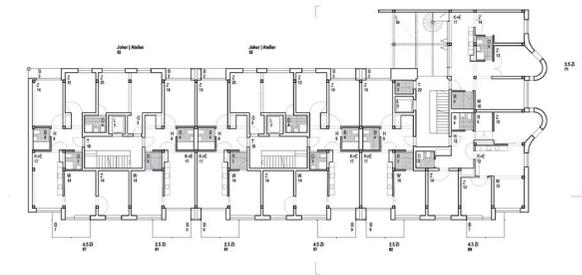
1.5 Zi
38
1.5 Zi
32



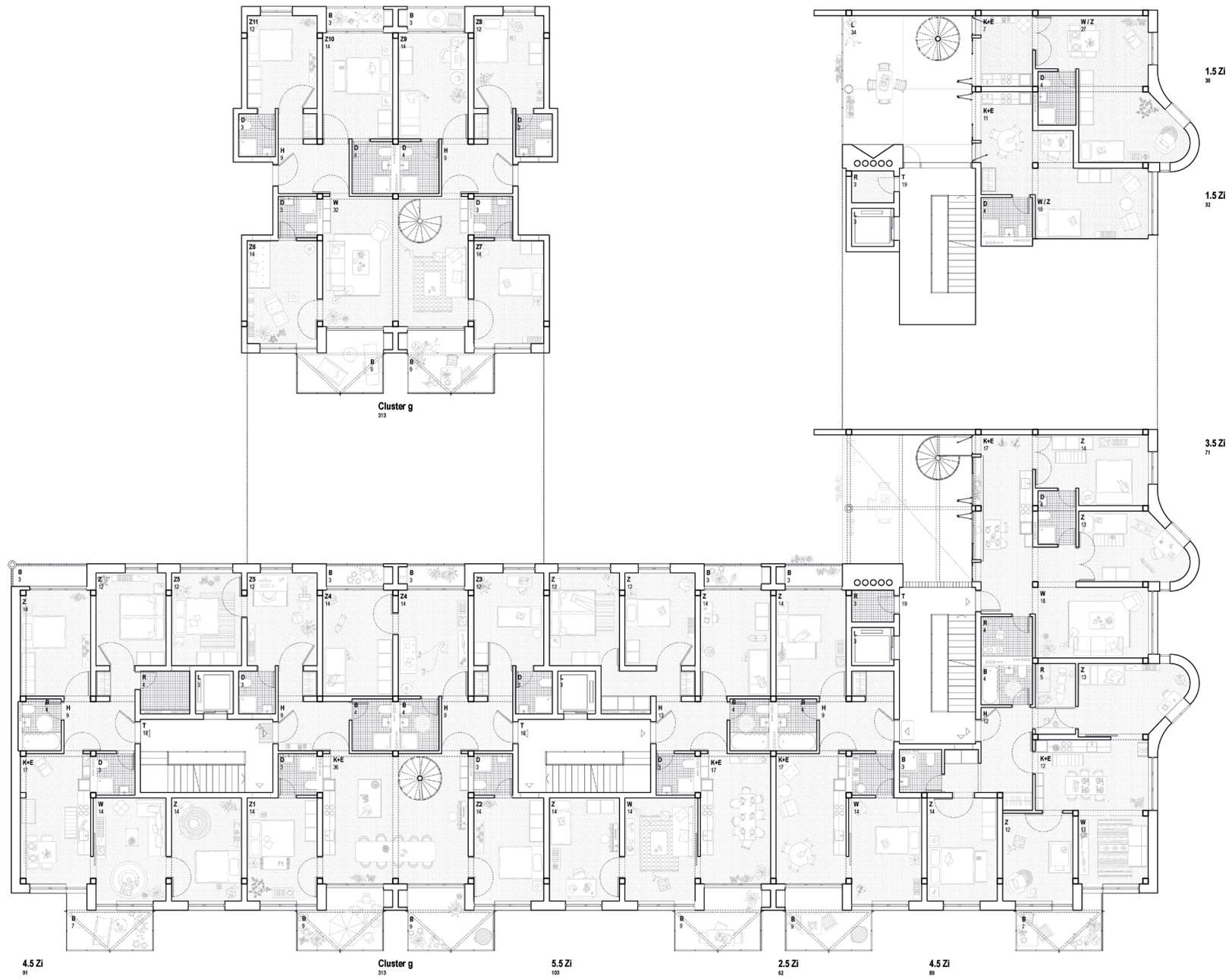
Zwischengeschoss 1:750



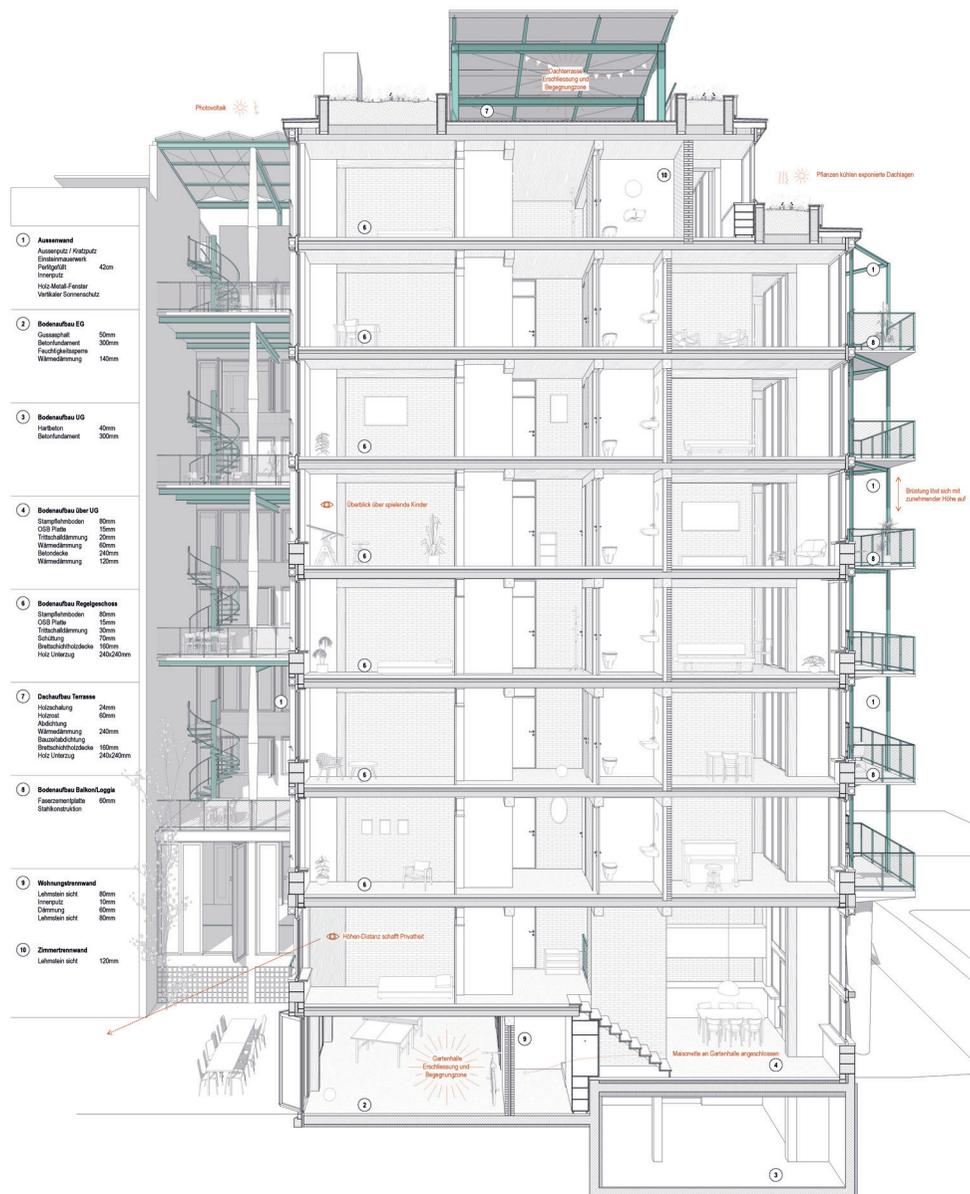
Obergeschoss 7 1:750



Dachgeschoss 1:750



Wohnungstypen 1:250



Detailschnitt Fassade 1:200

plan

zeit

planzeit GmbH

Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation

Ankerstrasse 24
8004 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch