



CHRISTUSZENTRUM LOOGARTEN ZÜRICH – ALTSTETTEN

BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS



Einleitung	5
Ausgangslage	6
Portrait Bauherrschaft	6
Aufgabe Studienauftrag	6
Perimeter	6
Auftraggeberin und Art des Verfahrens	6
Ziele Studienauftrag	7
Beurteilungskriterien	7
Teilnehmende	8
Beurteilungsgremium	8
Vorprüfung	8
Beurteilung	9
Rangierung	9
Schlussfolgerungen	10
Empfehlungen	10
Impressionen Sitzungen Beurteilungsgremium	11
Genehmigung	13
Projektverfassende	14
Projekte	17

Impressum

Herausgeberin:

Sozialebetriebe Christuszentrum, Zürich

Inhalt/ Redaktion:

Lelia Bollinger, planzeit

Isabel Cruz, planzeit

Fotos:

planzeit GmbH

Modellfotos:

planzeit GmbH

Zürich, 01. April 2025

Die Sozialbetriebe Christuszentrum bieten angepasste Wohn-, Arbeits-, Ausbildungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten für unterstützungsbedürftige Menschen, mit dem Ziel, dass sie sich wertgeschätzt und zugehörig fühlen und einen würdigen Platz in der Gesellschaft finden.

Die Bauherrschaft möchte circa 30 Kleinwohnungen errichten. Mit dem Gebäude soll eine Situation von hoher räumlicher Identität und Wiedererkennbarkeit geschaffen werden, welche die Voraussetzung für ein gemeinschaftliches Zusammenleben schafft.

Zu diesem Zweck veranstaltete sie einen einstufigen, selektiven Studienauftrag mit acht Teams.

Der Bericht des Beurteilungsgremiums dokumentiert den Weg bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft einstimmig als siegreiches Projekt zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen wurde.

Ausgangslage

Portrait Bauherrschaft

Seit über 50 Jahren finden Menschen mit einem Unterstützungsbedarf im Christuszentrum professionelle Hilfe. Der 1972 von Pfarrer Ernst Sieber gegründete Verein «Christuszentrum der Zürcher Jugend» unterstützt heute vor allem Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen.

Aufgabe Studienauftrag

Geplant sind etwa 30 qualitativ hochwertige Kleinwohnungen mit privaten Aussenräumen.

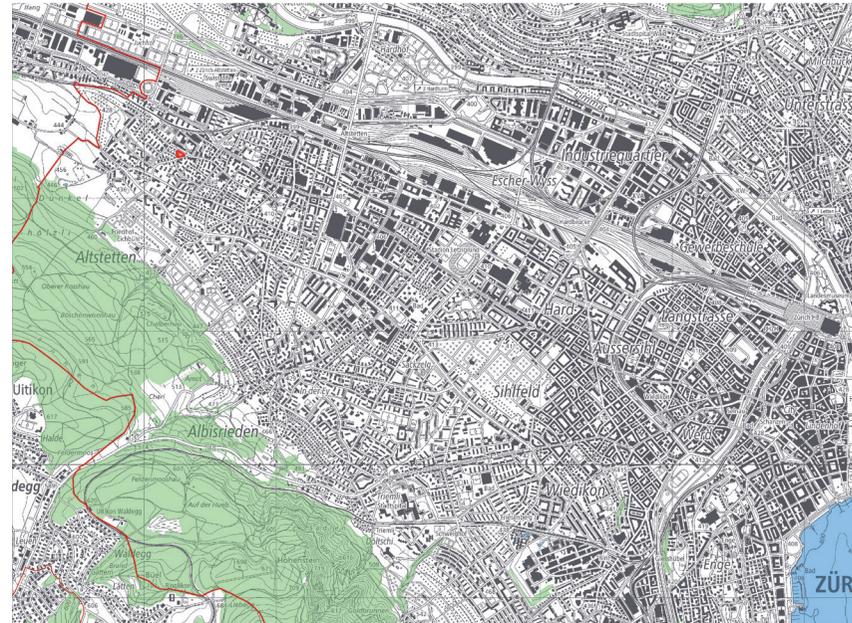
Trotz Ausschöpfung der maximalen Ausnützung, sollte sich die neue Entwicklung ortsverträglich ins Quartier integrieren. Erwartet wurden durchdachte und gut gestaltete Grundrisse, die sowohl atmosphärisch ansprechend als auch optimal belichtet und besont sind. Im Erdgeschoss waren Büroräume für Sozialbetriebe sowie verschiedene gemeinschaftliche Nutzungen, darunter ein Multifunktionsraum mit Quartiercafé, vorgesehen.

Das Neubauensemble sollte, als Voraussetzung für ein gemeinschaftliches Zusammenleben, von hoher räumlicher Identität und Wiedererkennbarkeit sein. Ruhe und Privatheit waren im Entwurf zu berücksichtigen, aber auch informelle Begegnungsmöglichkeiten und attraktive Treffpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität.

Der Aussenraum sollte den Bewohnenden die Möglichkeit bieten, sich barrierefrei im Freien zu bewegen, sich zu begegnen und austauschen zu können.

Perimeter

Das Planungsgebiet befindet sich in Zürich-Altstetten. Die zu bebauenden Parzellen Nr. AL1221, AL1222, AL6155 und AL6154 sind von der Dachslernstrasse nordöstlich, der Loogartenstrasse südöstlich und der Eigenheimstrasse südwestlich begrenzt.



Art des Verfahrens

Die Sozialbetriebe Christuszentrum veranstalteten einen Studienauftrag im selektiven, einstufigen, nicht anonymen Verfahren für Teams bestehend aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur, um Vorschläge für ein neues Gebäude mit gemeinschaftlichem Wohnen für Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen in Zürich – Altstetten zu erhalten.

Ziele Studienauftrag

Die Bauherrschaft möchte an dieser Lage ein weiteres Wohngebäude für ihre Klientel und Externe im Sinne eines inkludierenden Wohnprojekts erstellen.

Die Zielgruppe der Sozialbetriebe umfasst Menschen mit psychischen, physischen und kognitiven Beeinträchtigungen, die betreut, kollektiv oder begleitet wohnen möchten. Ebenfalls werden Lehr- und Arbeitsstellen für die Bewohnenden sowie für Externe angeboten.

Die Bewohnenden sollen sich wertgeschätzt und zugehörig fühlen sowie einen würdigen Platz in der Gesellschaft finden. Wichtig ist deshalb, dass die Architektur des Gebäudes identitätsstiftend und einladend wirkt.

Mit dem geplanten Verfahren soll die bestmögliche Bebauungslösung für das Areal ausgelotet werden. Dabei wird eine möglichst hohe Ausnützung unter Einhaltung der baurechtlichen sowie betrieblichen Rahmenbedingungen und einer qualitätsvollen Umgebungsgestaltung angestrebt.



Beurteilungskriterien

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

Städtebau, Architektur, Freiraum

- Einbindung in den städtebaulichen und baulichen Kontext
- Architektonische Qualität und Ausdruck
- Qualität und Nutzbarkeit der Freiräume
- Identitätsstiftende und hochwertige Gestaltung der Aussenräume, Differenzierung zwischen privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereichen und Beitrag zum durchgrünten Quartier
- Erschliessung und Adressbildung

Betrieb und Gesellschaft

- Einhaltung Raumprogramm und betriebliche Anliegen
- Nutzungsqualität der Wohnräume und der Gemeinschaftsbereiche
- Gebrauchswert der Anlage

Wirtschaftlichkeit

- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte in Hinblick auf Erstellungskosten, Betrieb und Unterhalt
- Einhaltung der Kostenvorgaben

Umwelt

- Ökologisch nachhaltige Projekte
- Bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien

Teilnehmende, Beurteilungsgremium, Vorprüfung

Teilnehmende

Die teilnehmenden Teams wurden anlässlich der Präqualifikation Ende August 2024 ausgewählt.

- Helle Architektur GmbH, Zürich
parbat Landschaftsarchitektur GmbH, St. Gallen
- AMJGS Architektur, Zürich
Uniola AG, Zürich / B3 Brühwiler AG, Winterthur / B3 Kolb AG, Winterthur
- kathrinsimmen architekt:innen, Zürich
Planivers Landschaftsarchitekten AG, Zürich
- ARGE Balasingam Kunz Architekten GmbH / gilbertmerkliriker, Zürich
Westpol Landschaftsarchitektur GmbH, Basel
- ARGE Maclver-Ek Chevroulet Sàrl / CRRA Studio, Zürich
MOFA Studio GmbH, Zürich
- ARGE Gret Loewensberg Architekten / Heilig und Knab Architekten, Zürich
ryffel + ryffel ag Landschaftsarchitektur BSLA/SIA, Uster / Perita AG, Zürich
- Schmid Schärer Architekten ETH SIA GmbH, Zürich
Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich und SEFORB Sàrl, Uster
- Šik Partner Architektur AG, Zürich
Trempe Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

Beurteilungsgremium

Sachgremium:

- Roberto Battistini, Geschäftsführer Sozialbetriebe Christuszentrum
- Joachim Focking, Vorstandsmitglied Verein Christuszentrum
- Nadja Töffler, Bewohnerin Sozialbetriebe Christuszentrum
- Wojciech Pelc, Bewohner Sozialbetriebe Christuszentrum

Fachgremium:

- Dominique Meier, Merett Architektur, Zürich
- Michael Meier, Meier Hug Architekten, Zürich (Vorsitz)
- Daniel Ganz, Ganz Landschaftsarchitekt*innen GmbH, Zürich
- Matthias Hubacher, Architekt, Mettmenstetten

Experte (ohne Stimmrecht):

- Peter Dell'Acqua, Dell'Acqua Baurealisierung, Kosten

Vorprüfung und Sekretariat:

- Lelia Bollinger, planzeit GmbH
- Isabel Cruz, planzeit GmbH

Vorprüfung

Die acht eingereichten Projekte wurden gemäss den Anforderungen des Programms beurteilt, folgende Punkte wurden bei der Vorprüfung berücksichtigt:

- Termingerechtigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Einhaltung Perimeter
- Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben, brandschutztechnische Vorschriften und Barrierefreiheit.
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
- Grobkostenvergleich

Die Vorprüfung beantragte beim Preisgericht, alle acht Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Beurteilung, Rangierung

Beurteilung

Die beiden Jurytage fanden am 4. und 5. Februar 2025 im Zollhaus Zürich statt. Am morgen des ersten Tages wurde der Antrag seitens Vorprüfung, alle 8 Projekte zur Beurteilung zuzulassen, angenommen. Danach erfolgten die Präsentationen der einzelnen Teams.

Der zweite Jurytag startete mit einer Besichtigung des Areals, danach wurde dem Beurteilungsgremium die Vorprüfung dargelegt. Die Fachjuror*innen erläuterten in einem ersten Wertungsrundgang die ihnen zugeteilten Projekte, welche im Anschluss im Gesamtgremium eingehend diskutiert wurden. Dabei schieden die Projekte der Teams 01 AMJGS Architektur, 07 Šik Partner Architektur und 08 kathrinsimmen architekt:innen aus.

Die Projekte 03 ARGE MacIver-Ek Chevroulet / CRRRA Studio, 04 Schmid Schärer Architekten und 06 ARGE Gret Loewensberg / Heilig und Knab Architekten schieden nach ausführlichen Diskussionen und kritischer Betrachtung im zweiten Wertungsrundgang ebenfalls aus. Nach zwei Wertungsrundgängen verblieben die Projekte der Teams 02 ARGE Balasingam Kunz Architekten und gilbertmerkliriker / Westpol Landschaftsarchitektur und 05 Helle Architektur / parbat Landschaftsarchitektur.

Im Anschluss einer intensiv geführten Diskussion entschied das Beurteilungsgremium einstimmig, den Projektvorschlag 02 der ARGE Balasingam Kunz Architekten und gilbertmerkliriker mit Westpol Landschaftsarchitektur zur Weiterbearbeitung und Ausführung zu empfehlen.

Jedes Planungsteam erhielt eine feste Entschädigung von CHF 12'500.-- (exkl. MwSt.).

Rangierung

Neben dem 1. Rang mit der Empfehlung zur Weiterbearbeitung wurde das Team 05 Helle Architektur mit parbat Landschaftsarchitektur für seinen herausragenden Beitrag mit dem 2. Rang ausgezeichnet.

Die Rangierung lautet wie folgt:

1. Rang: ARGE Balasingam Kunz Architekten und gilbertmerkliriker, Zürich
Westpol Landschaftsarchitektur, Basel
2. Rang: Helle Architektur, Zürich
parbat Landschaftsarchitektur, St. Gallen

Schlussfolgerungen

Schlussfolgerungen

Das zu beplanende Areal liegt am Übergang von Einfamilienhäusern zu neuen, dichteren Stadtbausteinen. Die Dachlern- und Loogartenstrasse begrenzen die Parzellen in einem Spickel, welcher ein Gefälle von einem ganzen Geschoss aufweist. Vor diesem Hintergrund galt es ein neues Gebäudeensemble zu formulieren, welches einerseits die Anschlüsse an die Topografie sowie den Übergang zu den bestehenden Einfamilienhäusern schafft und andererseits den gegenüberliegenden Neuentwicklungen Bestand hält. Mit dem neuen Christuszentrum Loogarten soll auch ein Stück Identität und Quartier entstehen.

Die vielfältigen Lösungsvorschläge reichen von strassenbegleitender Zeilenbauweise mit Laubengangerschliessung zu Gebäuden, welche das Gesamtareal ausfüllen bis hin zu über einen Sockel verbundenen Einzelhäusern.

In der Diskussion zu den einzelnen Projektvorschlägen wurde offensichtlich, dass Gemeinschaft nicht nur in den dafür konzipierten Nutzungen sondern auch informell auf den Gängen und im Aussenraum gelebt werden soll.

Die Bewohnenden sollen zwar unbedingt ein hochwertiges Zuhause in ihrer Wohnung vorfinden, aber auch dazu befähigt werden, in einen Austausch mit den anderen Bewohnenden treten zu dürfen.

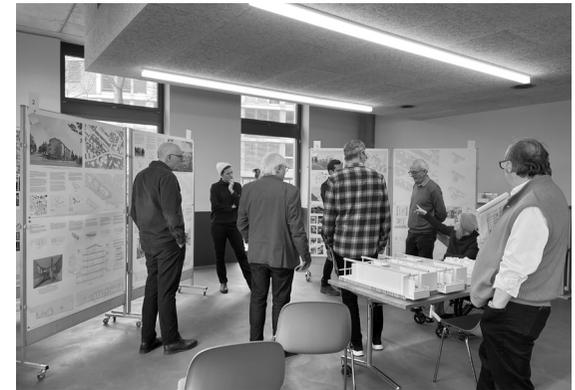
Die Bauherrschaft hatte im Vorfeld zum Verfahren den Erhalt des Bestandes aufgrund der schwierigen inneren Erschliessungssituation sowie aufgrund des Verdichtungsdrucks nicht als zielführend angesehen. Trotzdem haben zwei Teams den Bestand mit in ihren Entwurf integriert. Dabei stellte sich heraus, dass es durchaus möglich ist, mit dem Bestand zu arbeiten, solange dieser nicht zwingende Nutzungen aufzunehmen hat.

Empfehlungen

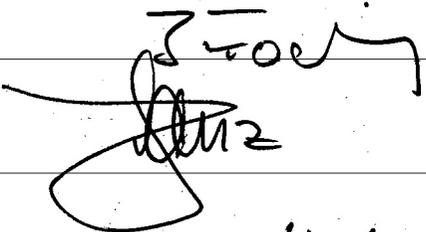
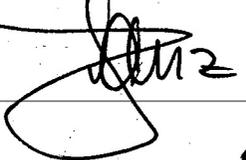
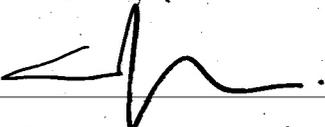
Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Bauherrschaft das Projekt vom Team 02 ARGE Balasingam Kunz Architekten / gilbertmerkliriker unter der Berücksichtigung der Hinweise im Projektbescrieb sowie der nachfolgenden Empfehlungen zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

- Die Jury würdigt den Erhalt der Liegenschaft an der Loogartenstrasse sehr. Für die weitere Planung muss zusammen mit der Bauherrschaft die genaue Nutzung und Eingriffstiefe noch bestimmt werden. Dabei soll die Edelkastanie erhalten bleiben.
- Die Längsfassade des Neubaus überzeugt, die Stirnfassaden sind noch zu prüfen.
- Die Lage der Tiefgarageneinfahrt ist nochmals zu prüfen und allenfalls «einzuhausen».

Impressionen Sitzungen Beurteilungsgremium



Zürich, 05. Februar 2025 – Das Beurteilungsgremium

Roberto Battistini	
Joachim Focking	
Daniel Ganz	
Matthias Hubacher	M. Hubacher
Dominique Meier	
Michael Meier (Vorsitz)	M. Meier
Wojciech Pelc	W. Pelc
Nadja Töffel	N. Töffel

Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

1. Rang

Projekt 02

Architektur	ARGE Balasingam Kunz Architekten GmbH / gilbertmerkliriker, Zürich
Verantwortlich	Cyril Kunz
Mitarbeit	Gabriel Merkli, Sindusan Balasingam, Florence Gilbert, Michael Riker
Landschaft	Westpol Landschaftsarchitektur GmbH, Basel
Verantwortlich	Jan Schmid
Mitarbeit	Andy Schönholzer
Bauingenieurwesen	SEFORB Sàrl, Uster
Verantwortlich	Alexandre Fauchère
Haustechnik	Kalt + Halbeisen Ingenieurbüro AG, Zürich
Verantwortlich	Roger Rotzer

2. Rang

Projekt 05

Architektur	Helle Architektur GmbH, Zürich
Verantwortlich	Annette Helle
Mitarbeit	Giorgia Iacomini, Zita Széplaki, Maryna Metsger
Landschaft	parbat Landschaftsarchitektur GmbH, St. Gallen
Verantwortlich	Martin Inauen
Mitarbeit	Eva Maria Bärlocher
Bauingenieurwesen	Grünenfelder und Partner AG, Domat/Ems
Verantwortlich	Plácido Pérez
Bauphysik	 durable Planung und Beratung GmbH, Zürich
Verantwortlich	Remo Niklaus

Projekt 01

Architektur	AMJGS Architektur AG, Zürich
Verantwortlich	Anja Meyer
Mitarbeit	Isabel Lehn, Sandra König, Patricia Wepfer
Landschaft	Uniola AG Landschaftsarchitektur Stadtplanung, Zürich
Verantwortlich	Pascal Posset
Mitarbeit	Celine Sauer
Baumanagement	B3 Brühwiler AG, Winterthur
Verantwortlich	Dominik Stöcker
Brandschutz	B3 Kolb AG, Winterthur
Verantwortlich	Matthias Burger
Bauingenieurwesen	B3 Kolb AG, Winterthur
Verantwortlich	Mario Marty

Projekt 03

Architektur	ARGE MacIver-Ek Chevroulet Sàrl / CRRA Studio, Zürich
Verantwortlich	Anna MacIver-Ek, Lucio Crignola
Mitarbeit	Fynn Mengel, Axel Chevroulet, Tobia Rapelli, Sofia Weidner, Marino Weber
Landschaft	MOFA studio gmbh bsla, Zürich
Verantwortlich	Fujan Fahmi
Mitarbeit	Michael Mosch
Nachhaltigkeit	preisig:pfüfli, Zürich
Verantwortlich	Katrin Pfäffli
Bauingenieurwesen	co-struct AG, Zürich
Verantwortlich	Fabrice Meylan
Brandschutz	BS Konzept AG
Verantwortlich	Reto Steiger

Projekt 04	
Architektur	Schmid Schärer Architekten ETH SIA GmbH, Zürich
Verantwortlich	Patrick Schmid
Mitarbeit	Roger Schärer, Moritz Weber, Paolo Reali, Kilian Paterson, Amelie Heidrich
Landschaft	Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich
Verantwortlich	Andreas Geser
Mitarbeit	Philipp Herzog
Bauingenieurwesen	SEFORB Sàrl, Uster
Verantwortlich	Alexandre Fauchère

Projekt 06	
Architektur	ARGE Gret Loewensberg Architekten GmbH / Heilig und Knab Architekten GmbH, Zürich
Verantwortlich	Steffen Knab
Mitarbeit	Gret Loewensberg, Alexander Heilig
Landschaft	ryffel + ryffel ag, Uster
Verantwortlich	Sandra Ryffel-Künzler
Mitarbeit	Severin Menghini, Noel Pjetraj
Baumanagement	Perita AG, Zürich
Verantwortlich	Sandra Ullrich

Projekt 07	
Architektur	Šik Partner Architektur AG, Zürich
Verantwortlich	Marc Mayor
Mitarbeit	Michael Bachmann, Luis Pedro de Macedo, Larissa Jacob-Pitsch, Michael Rubin, María Sánchez Payo, Andreas Wagner, Marie-Luise Wunder
Landschaft	Tremp Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
Verantwortlich	Andreas Tremp
Mitarbeit	Barla Genelin
Bauingenieurwesen	AFRY Schweiz AG, Zürich
Verantwortlich	Markus Fleckenstein

Projekt 08	
Architektur	kathrinsimmen architekt:innen eth sia, Zürich
Verantwortlich	Kathrin Simmen
Mitarbeit	Claudia Fleischmann, Ulla von Zahn
Landschaft	Planinvers Landschaftsarchitekten AG, Zürich
Verantwortlich	Fredy Ungricht



Projekt 02	1. Rang / Empfehlung zur Weiterbearbeitung
Architektur	ARGE Balasingam Kunz Architekten / gilbertmerkliriker, Zürich
Landschaft	Westpol Landschaftsarchitektur, Basel

Die Setzung des wohlproportionierten Längsbaus entlang der Dachslernstrasse ermöglicht es, die gesamte Gartenanlage in ihrer ursprünglichen Qualität und das südliche «Gartenhaus» zu erhalten. Das neue Ensemble bezieht sich auf die angrenzende kleinkörnige Bebauungsstruktur der Arbeiterhäuser und bildet gleichzeitig ein angemessenes Gegenüber zur grossmassstäblichen Überbauung im Norden. Der geschickte Umgang mit der Topografie schafft unterschiedliche Zugänge und Anknüpfungen ans Quartier, welche den Bau auf selbstverständliche Weise integrieren.

Der neue Quartierplatz in der Gabelung der Loogarten- und Dachslernstrasse bildet den Auftakt zum Wohnhaus. Die darauf ausgerichtete Erdgeschossnutzung verankert es zusätzlich im Quartier. Die hohe offene Eingangshalle schafft eine klare Adressierung auf Strassenniveau und eine grosszügige Verbindung des Strassenraums mit dem südlichen Garten. Mit den Vorgärten entlang der Strasse wird selbstverständlich ein quartiertypisches Motiv weitergeführt. Etwas unschön liegt die Einfahrt zur Tiefgarage neben dem Haus im Gelände, eine mögliche Integration ins Gebäude ist zu prüfen.

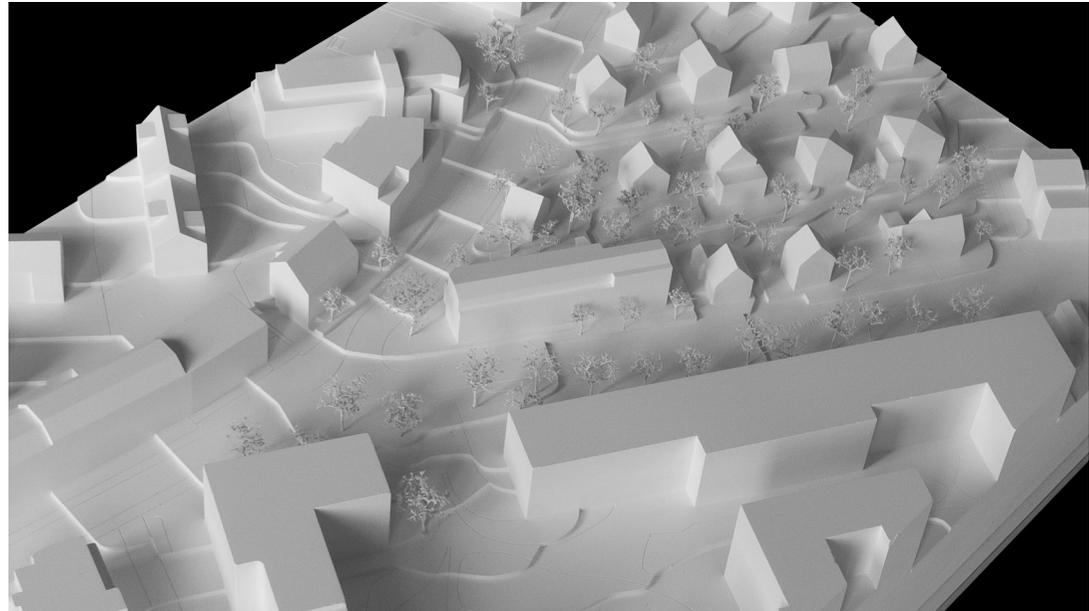
Durch die leichte Böschung auf der Südseite wird eine Gasse ausgebildet, die Zugang zu den gemeinschaftlichen Nutzungen erlaubt und als informelle Erschliessung für die Bewohnenden dient. Darüber ist die Gartenlaube angeordnet, von welcher aus alle Wohnungen erschlossen sind. Hier begegnet sich die Bewohnerschaft informell zum ungezwungenen Austausch. Ihre Ausrichtung schafft einen direkten Bezug zum Gemeinschaftsgarten, der über eine Brücke im 1. Obergeschoss ideal erschlossen ist.

Ein Haus soll zusammen mit der markanten Edelkastanie und der bestehenden Terrasse erhalten bleiben und die Identität des Ortes weiterhin prägen. Das «Gartenhaus» wird von den Verfassenden als Gemeinschaftsraum programmiert. Je nach zukünftigem Bedarf kann es aber auch als zusätzlichen Wohnraum, oder sogar zur externen Vermietung umgenutzt werden. Die Terrasse mit dem Baumbestand ums Bestandsgebäude bleibt. Hier trifft sich die Bewohnerschaft unter der Pergola im Sommer und auch der Austausch mit der Nachbarschaft des Quartiers ist gut möglich. Den Verfassenden gelingt eine glaubhafte Annäherung an die möglichen Bedürfnisse der Nutzenden, die sich ein angenehmes Wohnumfeld wünschen. Diese nicht eingeforderte, aber mögliche «stille» Reserve wird von der Bauherrschaft sehr geschätzt.

Die Wohnungen werden über einen klar zonierten Vorbereich betreten. Geschickt bildet dieser eine individuell anpassbare Schwelle zwischen öffentlicher Erschliessung und privater Wohnnutzung. Die Einheiten spannen sich über die ganze Gebäudetiefe auf und werden durch die mittlere Raumschicht mit dem Nassraum in zwei voneinander abtrennbare Teilbereiche gegliedert. Die präzise ausgearbeiteten Übergänge lassen auch in diesen kleinen Wohnungen unterschiedliche Raumbezüge zu.

Das kompakte Gebäudevolumen ist durch seine klare und einfache Struktur nicht nur wirtschaftlich und ressourcenschonend, sondern auch für zukünftige Umnutzungen flexibel anpassbar.

Der architektonische Ausdruck des Gebäudes ist stimmig und gefällt. Die schlichte, von den Balkonen rhythmisierte Strassenfassade und die offene, strukturierte Laube im Süden reagieren adäquat auf ihren Kontext und ihre Ausrichtung.



Zum Quartierplatz hin wird diese Detaillierung in der eher abweisenden Stirnfassade jedoch vermisst. Diese Gebäudeseite sollte ihrer Lage und Präsenz im Stadtraum bewusster gerecht werden.

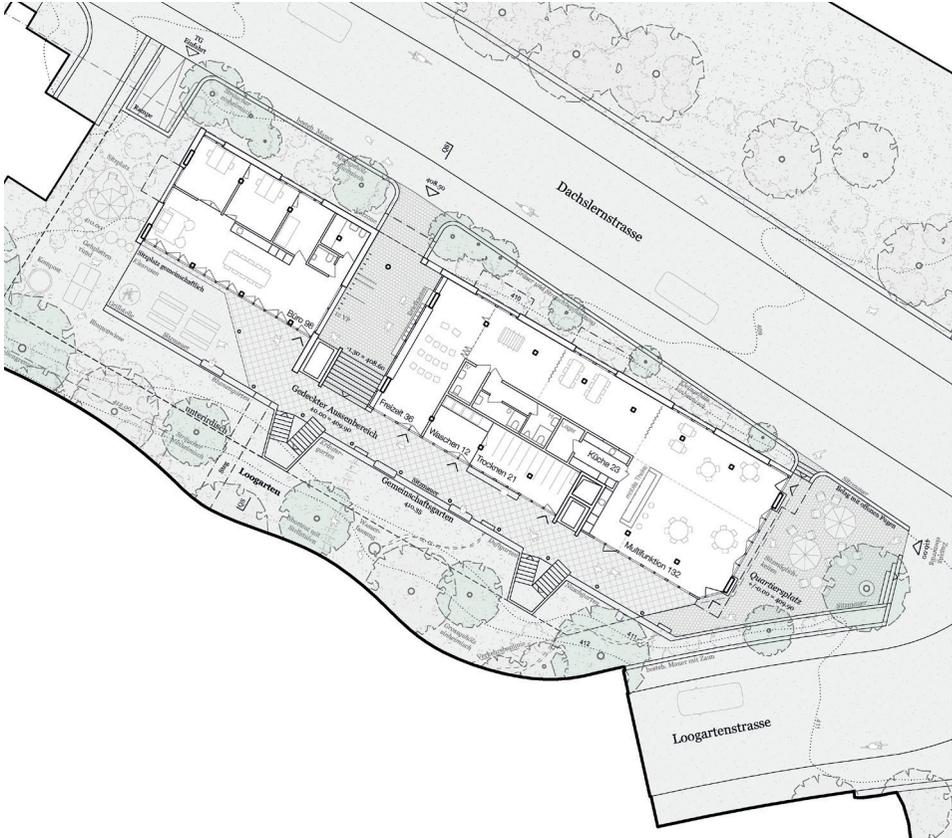
Der vorliegende Projektvorschlag baut den Ort selbstverständlich weiter und leistet einen aktiven Beitrag zur Vernetzung im Quartier. Das Wohnhaus und sein Garten versprechen mit ihrem vielfältigen Angebot an Begegnungsräumen von hoher Aufenthaltsqualität einen inklusiven und lebendigen Ort zu schaffen.



Situation 1:2000



Ansicht Nord, Dachlerstrasse 1:1000



Erdgeschoss 1:500



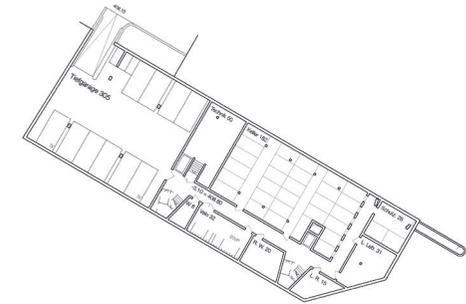
Ansicht Süd, Gartenseite 1:1000



Regelgeschoss, 1.OG 1:500



Dachgeschoss 1:1000



Untergeschoss 1:1000



Ansicht Ost, Platz 1:1000

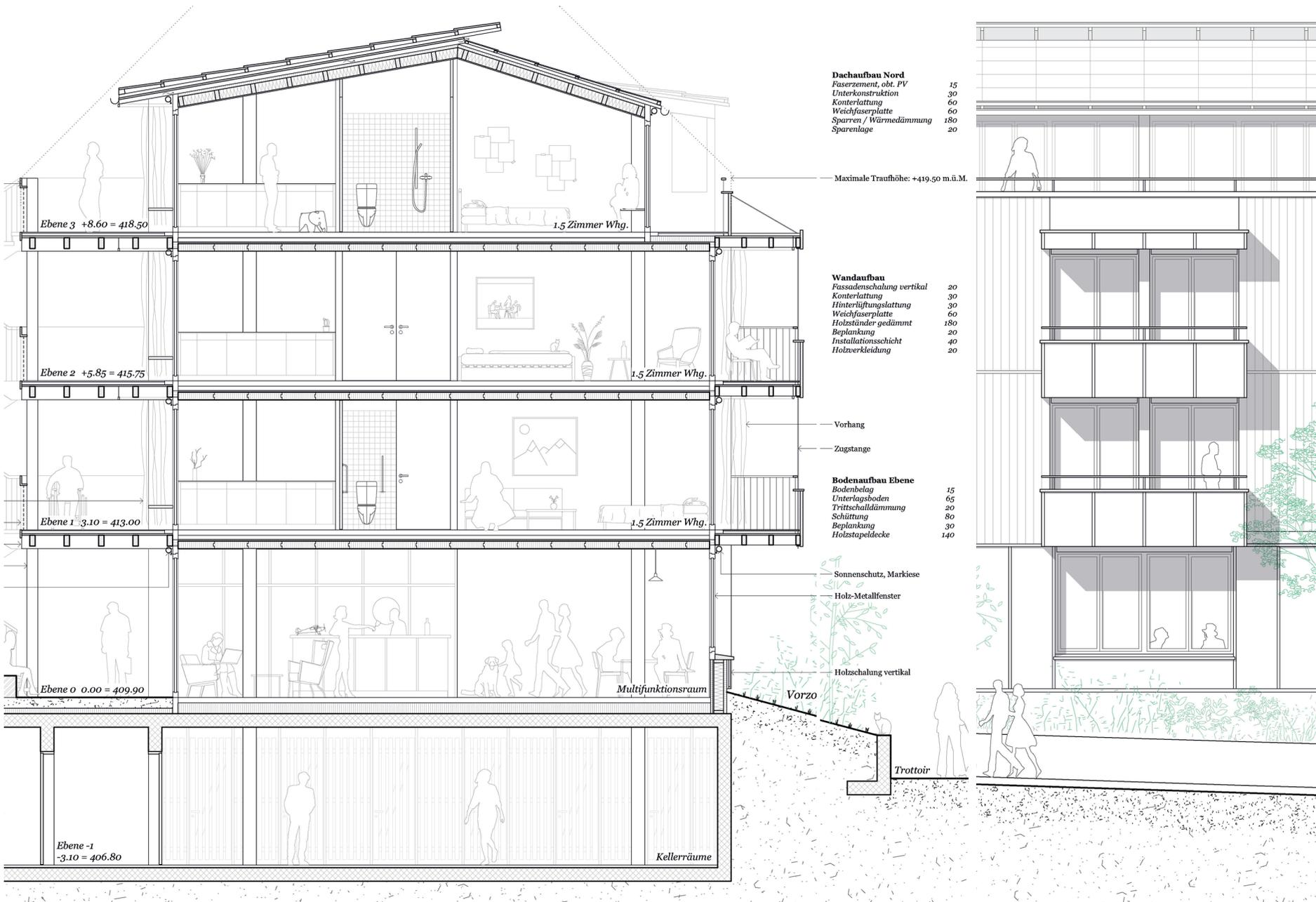


Querschnitt 1:1000



Wohnungstypen 1:100





Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 05	2. Rang
Architektur	Helle Architektur, Zürich
Landschaft	parbat Landschaftsarchitektur, St. Gallen

Das Projekt schlägt einen T-förmigen Baukörper vor, dessen Längsseite entlang der Dachslernstrasse sich auf die grossmassstäbliche Wohnbausiedlung gegenüber bezieht. Gegen Süden orientieren sich die schmalen Stirnseiten und die feinen Versätze im Volumen an der feinkörnigen Bebauungsstruktur des Wohnquartiers. Diese geschickte Annäherung an die unterschiedlichen Massstäbe bringt eine hohe städtebauliche Qualität mit sich.

Während die Präsenz des Volumens in seinem Auftritt geschätzt wird, werden die Auswirkungen auf den Aussenraum kritischer beurteilt: Die kleinteilige Gliederung und die Trennung in Ost- und Westgarten verhindern eine verbindende, gemeinschaftliche Nutzung der Umgebung.

Die topografische Bewältigung des Gartens am Hang ist noch etwas vage, jedoch entspricht das reiche Angebot an Sitzplätzchen, Pflanzgärten, Brunnen sowie Frühbeeten den Bedürfnissen der Nutzenden. Verschiedene Obstbäume bereichern zusätzlich die Vielfalt im Garten.

Der Haupteingang liegt mittig an der Dachslernstrasse. Die Vorgärten passen zum Strassenbild des Quartiers. Das Café mit dem gedeckten Aussenbereich an der östlichen Grundstücksecke ist gut platziert und schafft einen präsenten Bezugspunkt für das Quartier. Die Umsetzung des Gartens in der komplexen Topografie ist noch unklar ausgearbeitet. Die Rampe der Tiefgarage im Gelände ist ungünstig.

Die Erschliessungshalle auf Gartenniveau ist ein attraktiv gestalteter Anknüpfungsort zum Haus und funktioniert mit seinen angegliederten gemeinschaftlichen Nutzungen gut als soziales Zentrum. Die vorgeschlagenen Gartenzimmer als Erweiterung der Halle in den Aussenraum ermöglichen eine Verbindung der Ost

und West Gärten wenigstens im Sommer. Leider verliert die Halle in den Obergeschossen zunehmend den Bezug nach Aussen und vermag so in ihrer Aufenthaltsqualität weniger zu überzeugen.

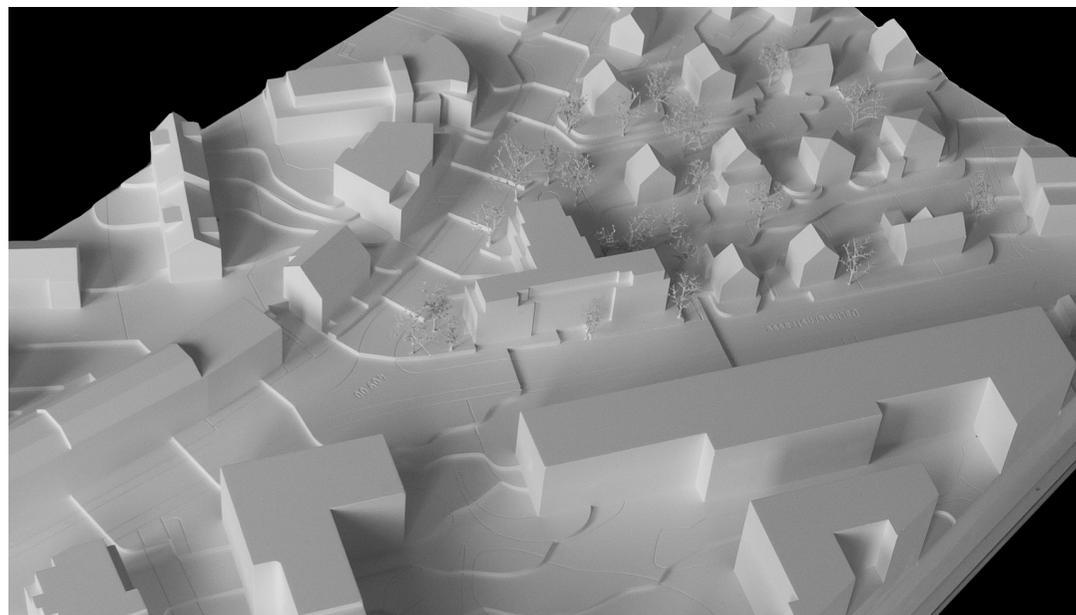
Die Wohnungen für Externe entlang der Strasse werden über eine separate Treppe und Laube erschlossen. Falls diese Trennung in Zukunft nicht mehr gewünscht ist, können die Erschliessungssysteme problemlos zusammengelegt werden, was im Sinne einer nachhaltigen Nutzung positiv bewertet wird.

Die geschickte Anordnung der Wohnungen ermöglicht es alle Einheiten zu Sonne und Garten auszurichten. Die Staffelung der Räume führt zu willkommenen Raumnischen (Eingangsbereich und Küche) und verleiht der Wohnung eine beachtliche Grosszügigkeit. Die sorgfältig detaillierten Veranden ergänzen die Einheiten mit einem attraktiven geschützten, privaten Aussenraum.

Das Projekt sticht hervor durch seine sehr detaillierte und sorgfältige Ausarbeitung. Die Wahl der Konstruktionsweise, die Farbgebung und der vorgeschlagene architektonischer Ausdruck sind äusserst stimmig und an dem Ort gut vorstellbar.

Der Projektvorschlag wurde im Zuge der Entscheidungsfindung geschätzt und ausgiebig diskutiert. Es handelt sich um einen eigenständigen Beitrag, der dem Areal ein überzeugendes und ortsspezifisches neues Gesicht verleiht.

Das Projekt ermöglicht es, für den einzelnen Bewohnenden ein hochwertiges Zuhause zu schaffen. Die vielen unterschiedlichen Ausrichtungen der Wohnungen, der kleinteilige Garten und die geschützten privaten Aussenräume führen aber eher dazu, «nebeneinander» anstatt «miteinander» zu wohnen.

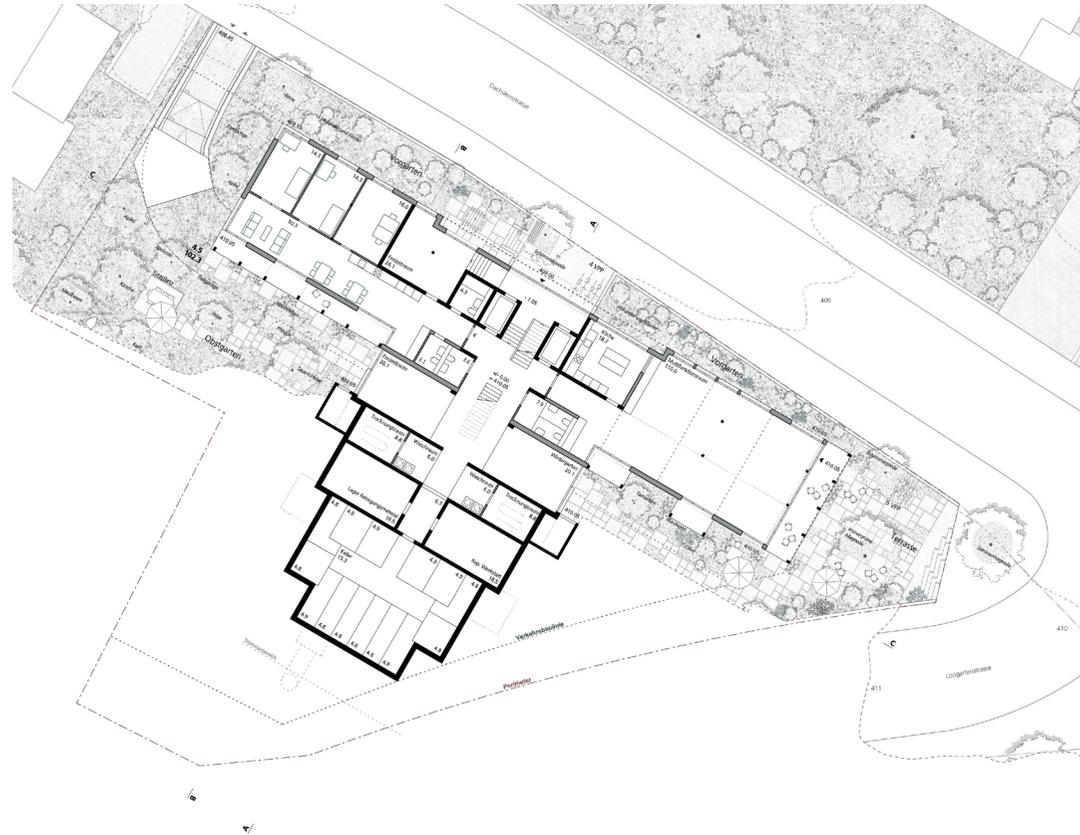
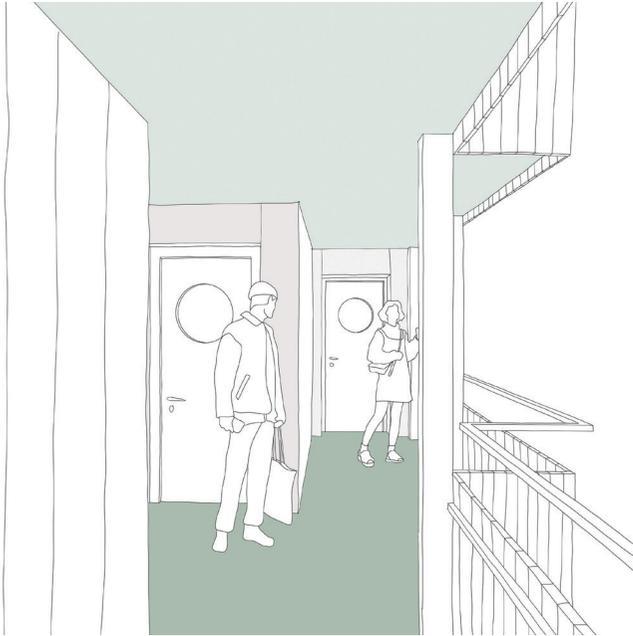




Situation 1:2000



Ansicht Nord, Dachlerstrasse 1:1000



Erdesgeschoss 1:500



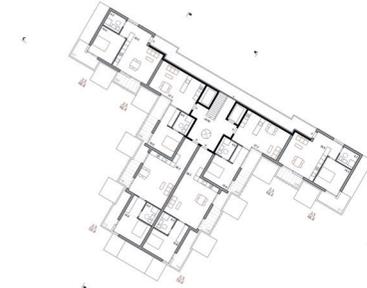
Ansicht Süd, Gartenseite 1:1000



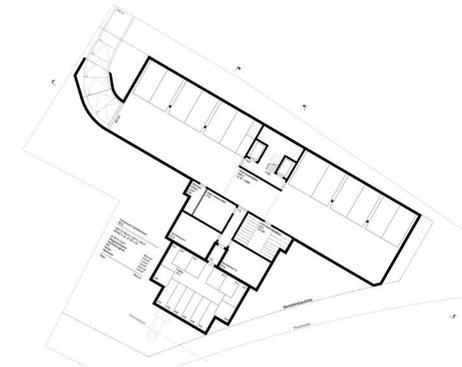
Ansicht Ost, Loogartenstrasse 1:1000



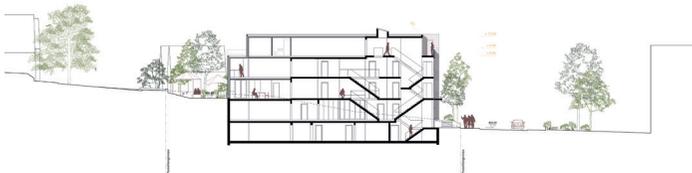
Regelgeschoss 1:500



Dachgeschoss 1:1000



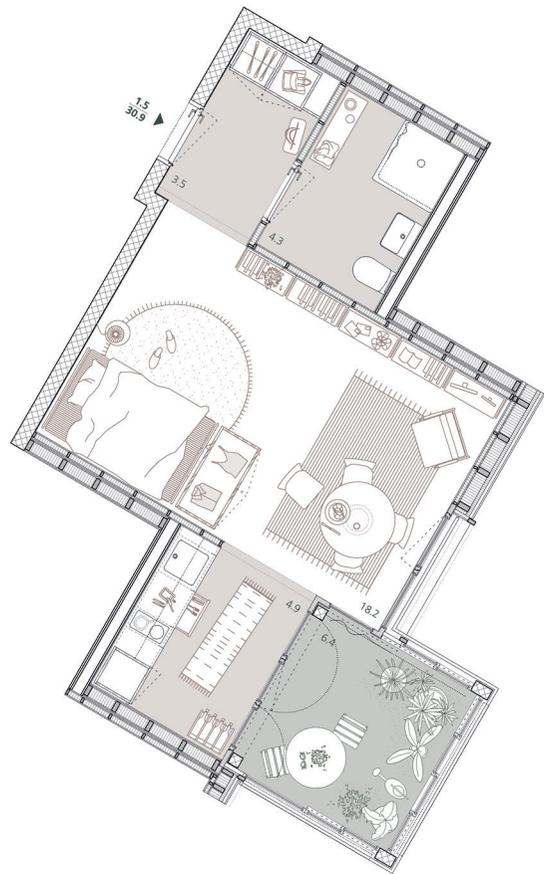
Untergeschoss 1:1000



Schnitt A-A 1:1000

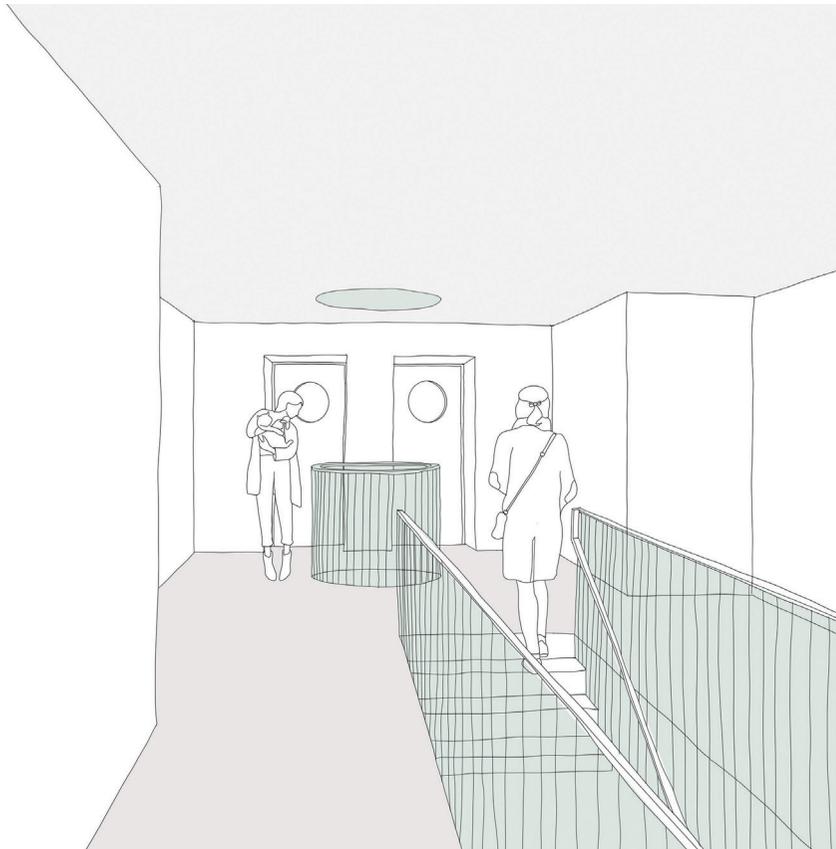


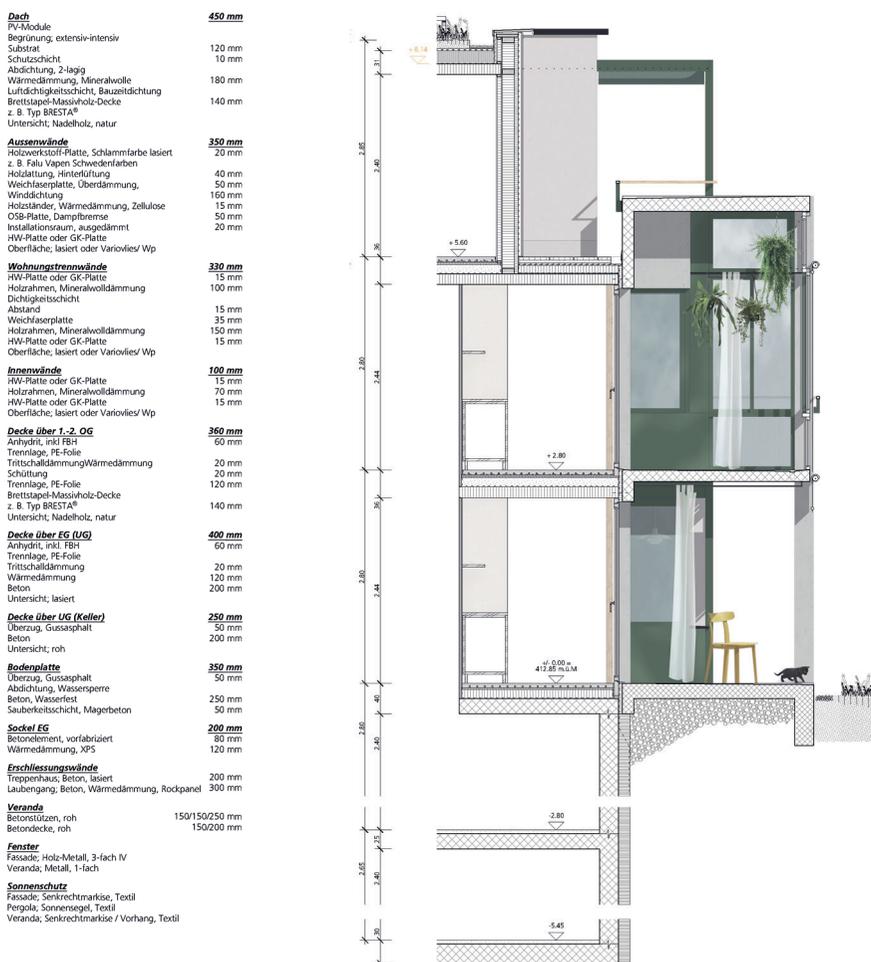
Schnitt B-B 1:1000



Wohnungstypen 1:100







Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 01	
Architektur	AMJGS Architektur, Zürich
Landschaft	Uniola Landschaftsarchitektur Stadtplanung, Zürich

Das Gebäudevolumen begleitet die Dachslernstrasse, definiert an der Ecke Dachslern- und Loogartenstrasse eine Kopfbildung und entwickelt sich mit feinen Gebäudeabstufungen in die Parzellentiefe. Es fungiert als Scharnier zwischen den heterogenen Bebauungsstrukturen im näheren Umfeld und integriert sich stimmig in die städtebauliche Situation.

Eine Café-Terrasse auf der Südostseite bildet den Auftakt des Christuszentrums. Ohne Baum und Grün wirkt sie jedoch etwas nüchtern und hart. Der Platz wird von einer niedrigen Stützmauer eingefasst und leitet zum Haupteingang über. Die Adressierung entlang der Dachslernstrasse ist gut platziert und leicht auffindbar.

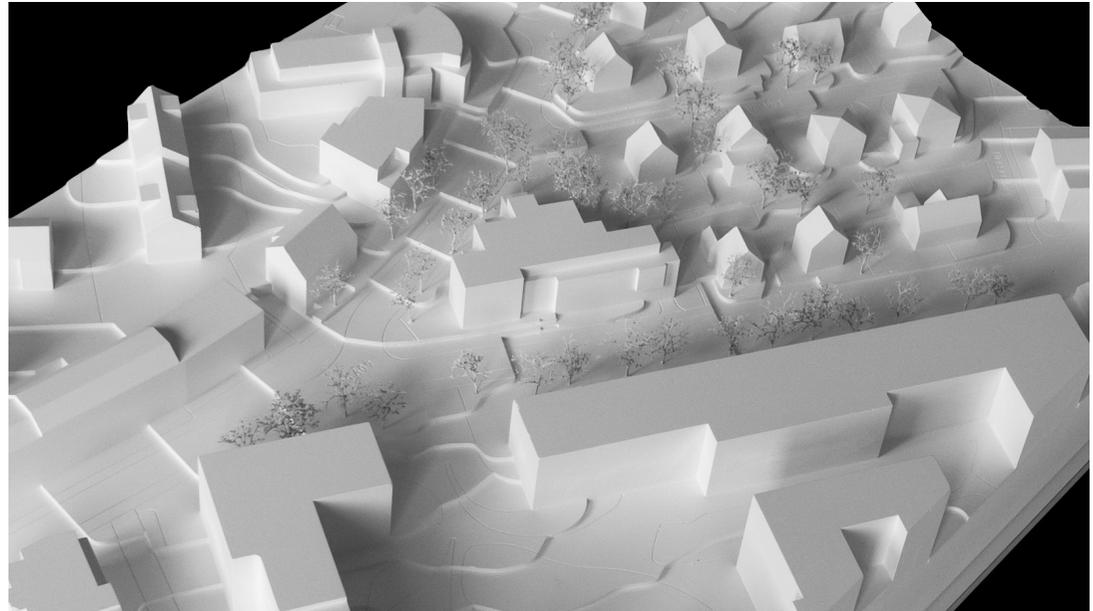
Über ein Foyer gelangt man zu den Liften und dem Treppenhaus. Der angrenzende Multifunktionsraum mit Café und Aussenterrasse wirkt etwas isoliert und überzeugt in Bezug auf Erschliessung und Gebrauchstauglichkeit aufgrund der Unterteilungen nicht.

In den Wohngeschossen schlagen die Verfassenden eine ausgeklügelte Raummodulbauweise aus Holz vor. Die Wohneinheiten werden über eine grosszügige und gut belichtete Erschliessungsfigur erreicht, und praktisch alle Wohnungen orientieren sich zum ruhigen, südseitigen Gartenraum. Die Wohnungen mit Eingangsbereich, innenliegendem Küchen-/Essbereich sowie Wohn-/Schlafbereich mit Übereck-Belichtung und Loggia sind interessant konzipiert und werden konsequent angewendet. Allerdings wird die Belichtungssituation im Essbereich als problematisch und unattraktiv beurteilt.

Eine Begegnungsterrasse im Süden ist dem Wintergarten und dem Gemeinschaftsraum vorgelagert und bietet Platz für gemeinsames Essen und Zusammensein – schön eingebettet in einen Obsthain. Ein schmaler Verbindungsweg führt an den Gemeinschaftsbeeten vorbei zum Ahornplatz und zur Mitarbeiterterrasse am Haus im Nordwesten. Ein grüner Rahmen aus Gräsern, Stauden und Sträuchern umspielt den Garten, während verschiedenartige heimische Naschsträucher die Bewohnenden zum Probieren verführen. Insgesamt entstehen abwechslungsreiche Aufenthaltsorte mit unterschiedlichen Qualitäten, die stimmungsvolle Momente für das Verweilen im Alltag bieten. Die Einfahrt zur Tiefgarage ist gut gelöst und ins Gebäude integriert.

Die nachhaltige Konstruktion in Holzbauweise sowie die baubiologisch interessanten Verkleidungen mit Lehmbauplatten und Lehmputz als Fassadenmaterial sind wertvolle Beiträge. Der filigrane, leichte Fassadenausdruck zum Garten hin wirkt stimmig. Allerdings wird bezweifelt, ob die Wahl des Klinkerbacksteins zur Dachslernstrasse in Kombination mit der sehr reduzierten Fensteranordnung die richtige Antwort ist.

Der Projektvorschlag liefert eine klare städtebauliche Antwort auf den Ort. Die Anordnung der auf den ersten Blick interessanten und nachhaltigen Raummodulbauweise erzeugt jedoch Wohnungen, die hinsichtlich der Belichtung zu wenig Qualität aufweisen.





Situation 1:2000





Ansicht Nord, Dachlerstrasse 1:1000



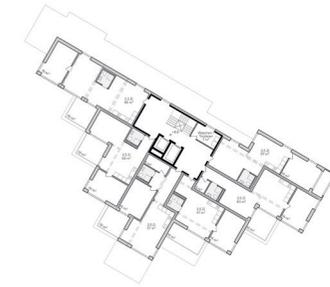
Erdgeschoss 1:500



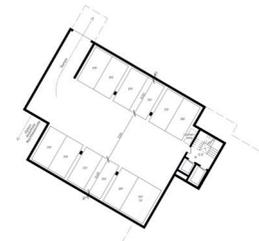
Ansicht Ost, Loogartenstrasse 1:1000



Regelgeschoss, 1.0G 1:500



Dachgeschoss 1:1000



Untergeschoss 1:1000



Schnitt A-A 1:1000



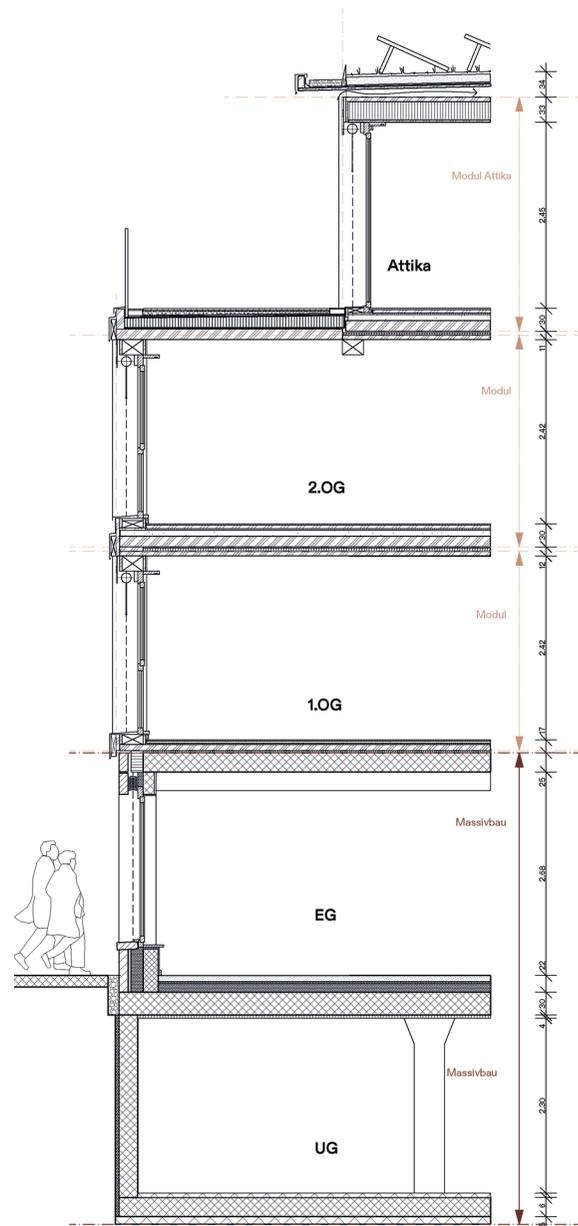
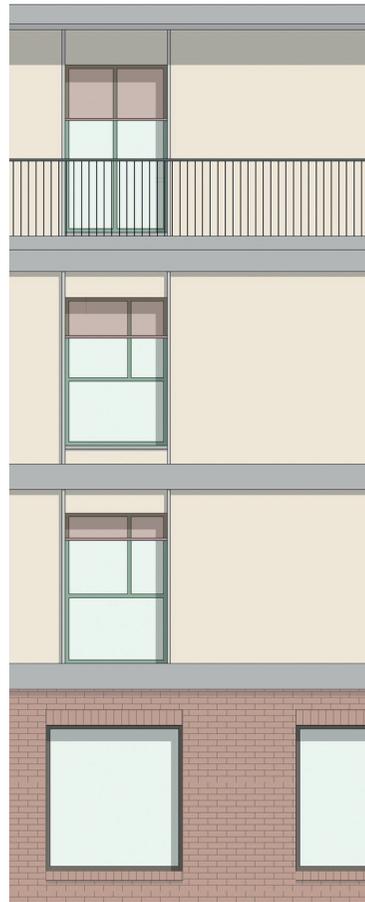
Schnitt B-B 1:1000



Wohnungstypen 1:100







PV Anlage aufgesetzt

Dach
 Pflanzensubstrat 100 mm
 Filtervlies
 Drainage 40 mm
 Schutzmatte
 Abdichtung
 Dreischichtplatte 42 mm im Gefälle
 Belüftungszwischenraum/ Ausgleich
 Weichfaserplatte 60 mm
 Balkenlage mit Zellulose ausgedämmt 240mm
 Dreischichtplatte 27mm, lasiert

Attikadach
 Betonplatten im Kiesbett 40 + 40mm
 Drainagematte
 Trittschallniederungsvlies
 Abdichtung
 Gefälledämmung trittfest 160 - 180 mm
 Abdichtung
 Brettsper Holzplatte 140mm, lasiert

Geschossdecke 1.OG zu 2. OG und zu Attika (Modulbau)
 Massivholz 20mm
 Rollkork 3mm
 Trockenboeden 45mm
 Trittschalldämmplatte 20mm
 Kalkspalt 100mm
 Brettsper Holzplatte 140 mm
 Installationszwischenraum mit Bedämpfung 60mm
 Brettsper Holzplatte 60mm, lasiert

Aussenwand 1.OG, 2.OG und Attika (Modulbau)
 Lehmputz
 Lehmbauplatten 25mm
 tlw. mit Lehmwandheizungselementen
 Diagonalschalung 27mm + Kraftpapier für Luftdichtigkeit
 Rahmenseitwand, mit Zellulose ausgedämmt, 280mm
 Diagonalschalung 27mm + Windpapier
 Hinterlüftungslattung 30mm
 15mm Putzträgerplatten, verputzt

Geschossdecke EG zu 1.OG (Massiv zu Modulbau)
 Kitzelparkett 15mm
 Trockenestrich 25 mm
 Trittschalldämmung 20 mm
 Brettsper Holzplatte 80 mm
 gebundene Schüttung, druckfest,
 bei Wänden Schalldämmlager
 Betondecke 250 mm
 Unterzüge im Mehrzweckraum 300mm

Aussenwand EG (zweischaliges Mauerwerk)
 Lehmputz
 Mauerwerk 150mm (im Sockel Beton 200mm)
 Kerndämmung 160mm (im Sockel XPS)
 Belüftungszwischenraum 40mm
 Sichtdinker 120mm

Geschossdecke UG zu EG
 Hartbeton 80mm
 mit Bodenheizung (tlw)
 Trittschalldämmung 20 mm
 Dämmung druckfest 120mm
 Betondecke 300 mm
 zementgebundene Holzwoolplatten 40mm

Bodenplatte UG
 Betonüberzug 60mm
 Betondecke 250 mm
 Magerbeton 100mm

Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 03	
Architektur	ARGE MacIver-Ek Chevroulet / CRRA Studio, Zürich
Landschaft	MOFA Studio, Zürich

Die heutige Bebauung des Einfamilienhausquartiers wird auf zurückhaltende Weise ergänzt: Das Haus an der Strassengabelung wird mit einem grossen Anbau entlang der Dachslernstrasse, das obere Haus mit einem punktförmigen, polygonalen Anbau erweitert. Den Verfassenden ist es ein grosses Anliegen, die feine Körnung des Quartiers und den zusammenhängenden Grünraum möglichst weitgehend zu erhalten. Auch in der Architektursprache, Konstruktion und im Umgang mit dem Grünbestand ist Rücksichtnahme das oberste Ziel.

Das «Laubenhaus» ist mit durchgehenden Laubengängen entlang der Südseite auf allen Geschossen erschlossen. Treppenhäuser und Aufzüge an den beiden Enden der Laubengänge leisten die Vertikalerschliessung. Gartenseitig sind private Balkone in unterschiedlicher Tiefe vorgelagert. Die schräg gestellte Stahlkonstruktion ermöglicht die vertikale Begrünung der Balkone und Fassaden. Die eher geschlossene Strassenfassade reagiert auf die grossen Bauvolumen gegenüber an der Dachslernstrasse. Das Dach des «Laubenhauses» erhält eine dem schrägen Vorbau folgende Form.

Der Zugang mit den öffentlichen Nutzungen im zum Kopfbau umformulierten Häuschen ist der Schwachpunkt dieses Projekts: Die zuge dachte Funktion kann es aufgrund seiner bescheidenen Grösse und den eher geschlossenen Fassaden nicht leisten, es sind tiefgreifende Umbaumassnahmen notwendig. Die Art des Zusammenbaus mit dem «Laubenhaus» widerspricht der behutsamen Verbindung von Alt und Neu und verunmöglicht eine selbstverständliche Adressierung des Ensembles.

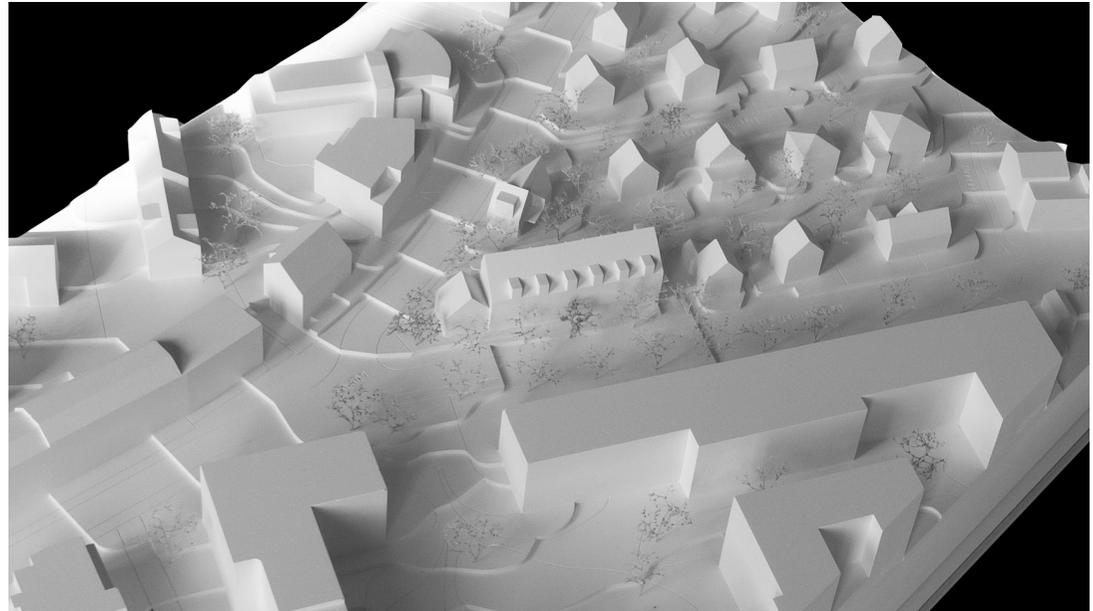
Die oben liegende, «Stadvilla» erhält einen in seiner Grösse akzeptablen Anbau, dessen polygonale Form aber fremd anmutet. Es soll der externen Vermietung

dienen und ist mit dem «Laubenhaus» wenig verbunden. Die Distanzierung der Bauten erschwert die erwünschte Integration aller Wohnungen und deren flexible Zuteilung.

Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Zurückhaltung bei der Verwendung der Baumaterialien und Konstruktionen ist der oberste Leitgedanke des Projekts. Selbst Garagendecke und -boden werden als Verbundkonstruktionen angeboten.

Angefügt an das Bestandsgebäude beim Hauptzugang liegt eine Aussenterrasse mit Café. Diese ist mit einem Klinkerbelag ausgelegt und mit einem Eichenbaum und einer Vogeltränke ausgestattet. Der Belag zieht sich auf der Südseite entlang des Hauses über Laubengänge weiter und führt zur Adresse des neuen Wohngebäudes. Die rückseitige Adressierung am Ende des Laubenganges ist etwas umständlich auffindbar. Chaussierte Wege führen durch den Garten und erschliessen unterschiedliche Gartenbereiche mit einer Vielfalt an unterschiedlichen, in schattigen und sonnigen Bereichen angelegten Nutzungsmöglichkeiten. Grossen Wert wird auch auf den Erhalt der bestehenden Bäume sowie auf eine Vielfalt an einheimischen und ökologisch wertvollen Pflanzen gelegt, um die Biodiversität zu stärken und Lebensräume für Flora und Fauna zu schaffen.

Ein in seiner Haltung zwar konsequent durchgearbeiteter Vorschlag, der jedoch Fragen zum Aufwand des Bestandserhalts und dessen Nutzen aufwirft. Die angestrebte behutsame Einfügung der Neubauten in die bestehende Einfamilienhaus-Bebauung kann auf die präsentierte Weise nicht gelingen. Die auf maximale Nachhaltigkeit abzielende Konstruktion und damit verbundene überraschende Detaillösungen sind hingegen sehr lobenswert.

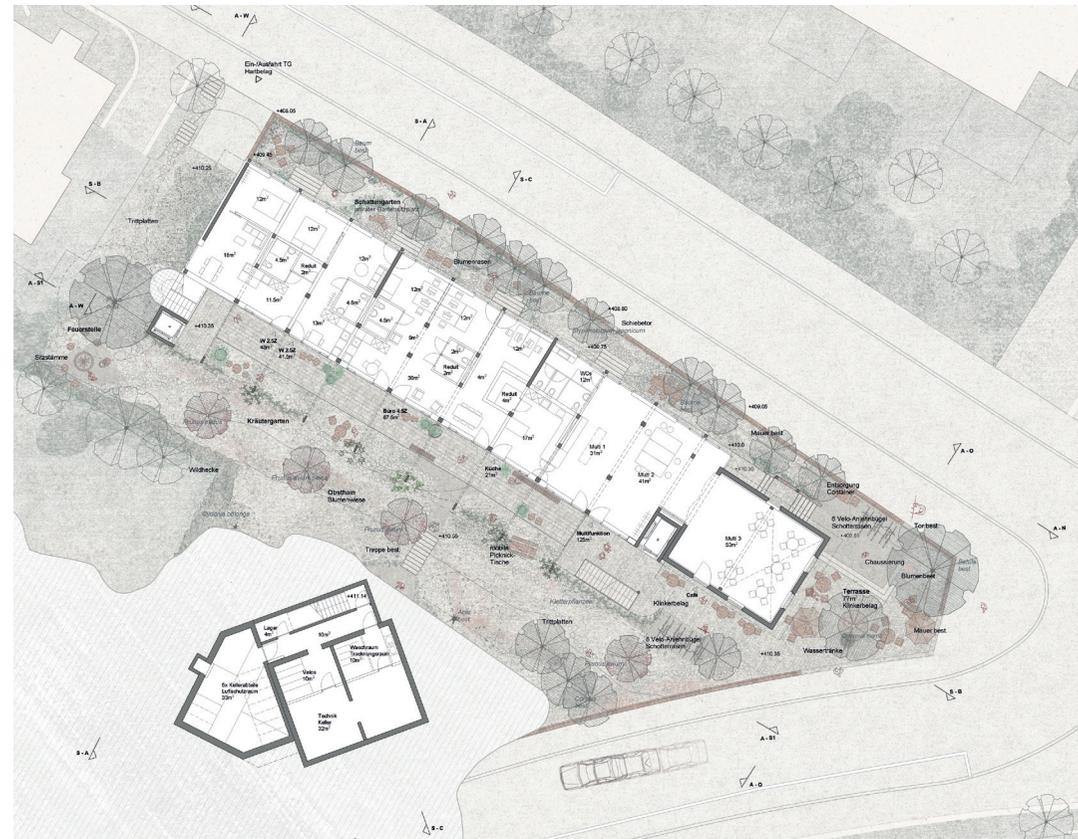




Situation 1:2000



Ansicht Nord, Dachslerstrasse 1:1000



Erdgeschoss 1:500



Ansicht Süd, Gartenseite 1:1000



Ansicht Ost, Loogartenstrasse 1:1000



Regelgeschoss, 1.OG 1:500



Dachgeschoss 1:1000



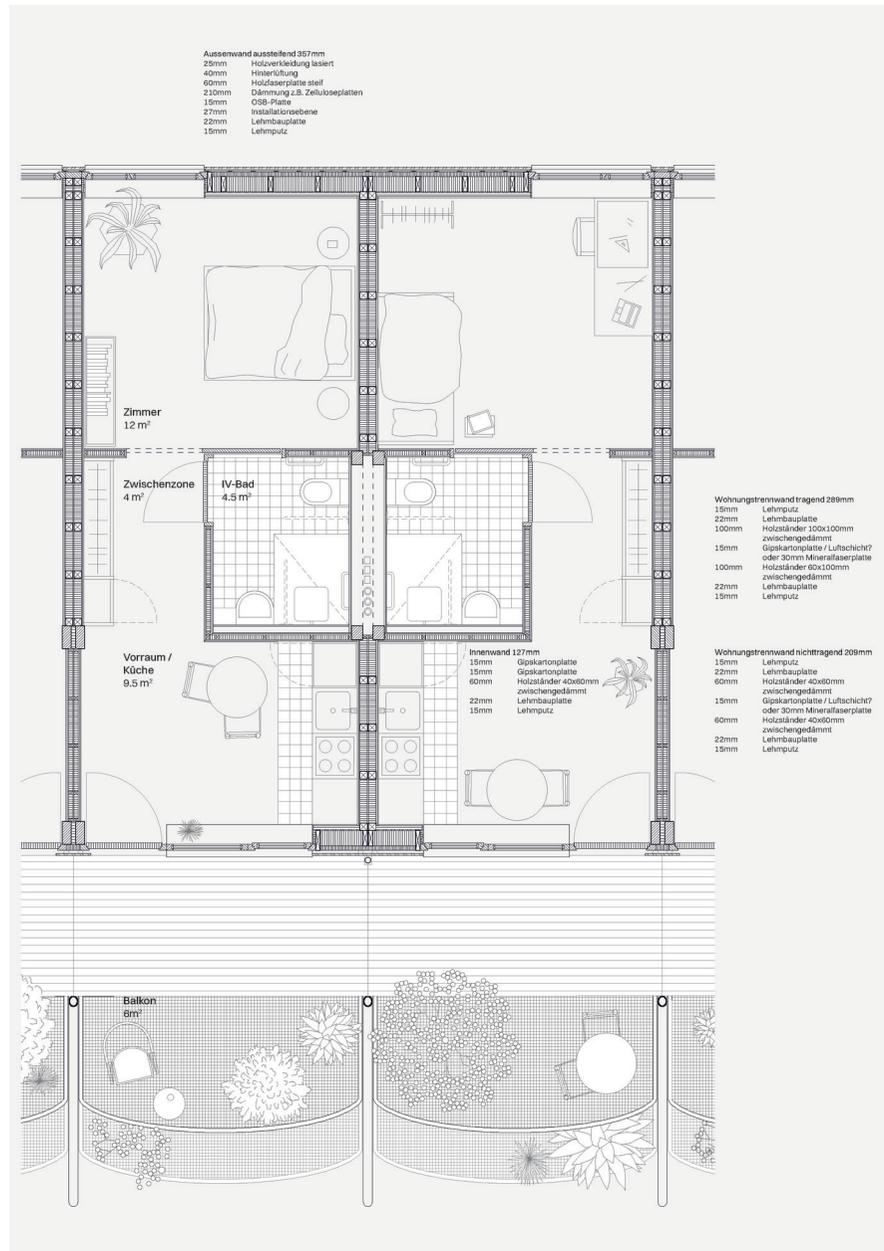
Untergeschoss 1:1000



Schnitt A-A 1:1000



Schnitt B-B 1:1000



Wohnungstypen 1:100







Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 04	
Architektur	Schmid Schärer Architekten, Zürich
Landschaft	Andreas Geser Landschaftsarchitekten, Zürich

Die Dachslern- und Loogartenstrasse werden durch einen langen, abgewinkelten Gebäuderiegel begleitet. Dieser städtebauliche Ansatz ist möglich, jedoch entsteht auch der Eindruck, dass hier ein erster Baustein für eine hofrandartige Bebauung geschaffen wird, der die kleinteiligen Häuser unter Druck setzen könnte.

Die Terrassenecke wird volumetrisch überformt und definiert zusammen mit dem Aussenbereich des Cafés einen kleinen Quartierplatz. Dieser liegt jedoch etwas vertieft im Gelände und wirkt dadurch nicht sehr einladend.

Die Vorgartentypologie entlang der Dachslernstrasse wird weitergeführt und fügt sich somit selbstverständlich ins Ortsbild des Quartiers ein. Die Tiefgaragen-einfahrt liegt allerdings unschön neben dem Gebäude im Gelände.

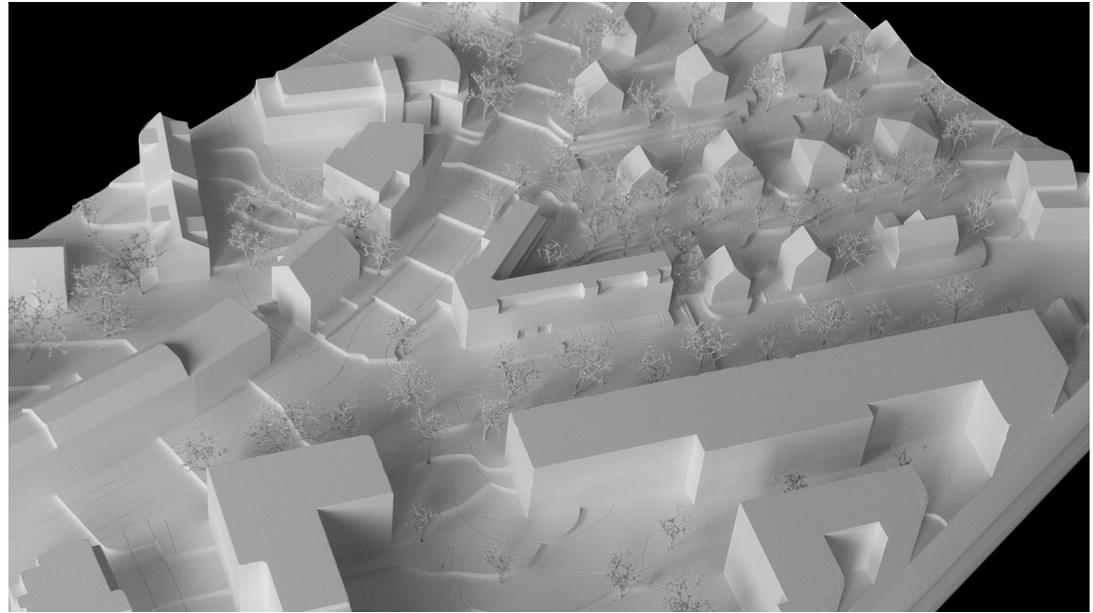
Der Eingangsbereich ist gut auffindbar, und das Erdgeschoss ist sinnvoll organisiert. Durch die Gebäudeanordnung entsteht ein grosszügiger Innenhof, der durch einen geformten Heckenkörper gegliedert und mit einem Gemeinschaftsgarten als Ort der Begegnung gestaltet wird. Der Geländesprung zum tieferliegenden Niveau wird geböscht und bepflanzt, um die privaten Aussenräume der angrenzenden Wohnungen zu schützen.

Im Innenhof sind die breiten Laubengänge mit Sitzgelegenheiten sehr prägend und schaffen eine kommunikative Atmosphäre, auch wenn sie aus brandschutz-technischen Gründen nicht möbliert werden dürfen. Der Wintergarten mit Begegnungs- und Essraum ist attraktiv und bildet das Herzstück der Anlage. Allerdings ist das Erschliessungsregime mit den spitz zulaufenden Laubengängen und Treppenhäusern nicht schlüssig nachvollziehbar und wirkt beliebig.

Einige Wohnungen sind durch ihre Nähe zur Haupteinfahrt stark beeinträchtigt, während andere stark privilegiert sind. Die Wohnungen in den Regalgeschossen sind interessant und gut belichtet, jedoch wirken die Attikawohnungen aufgrund der schmalen Gebäudefigur ineffizient, und der Umgang mit den grossflächigen Terrassen ist nicht geklärt. Im Aussenraum fehlen zudem klare Aussagen zur Bepflanzungstypologie, und die Visualisierungen lassen nur Vermutungen zu.

Die vorgeschlagene Holzkonstruktion mit klarem, statisch effizientem Raster ist nachhaltig und ein sinnvoller Beitrag. Die Holzelementfassade mit hinterlüfteter, grünlicher Holzschalung verleiht dem Gebäude einen wohnlichen, warmen Charakter und suggeriert das Wohnen im Garten.

Das Projekt verspricht ein wohnliches und kommunikatives Zusammenleben mit schönem Bezug zum Garten und gut belichteten Wohnungen. Die Idee der Laubengängerschliessung ist jedoch in vielen Bereichen nicht konsequent umgesetzt und beeinträchtigt die Privatsphäre einiger Wohnungen erheblich.





Situation 1:2000



Ansicht Nord, Dachlerstrasse 1:1000



Erdgeschoss 1:500



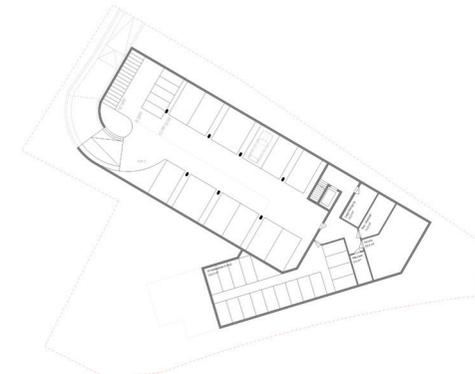
Ansicht Ost, Loogartenstrasse 1:1000



Regelgeschoss, 1.OG 1:500



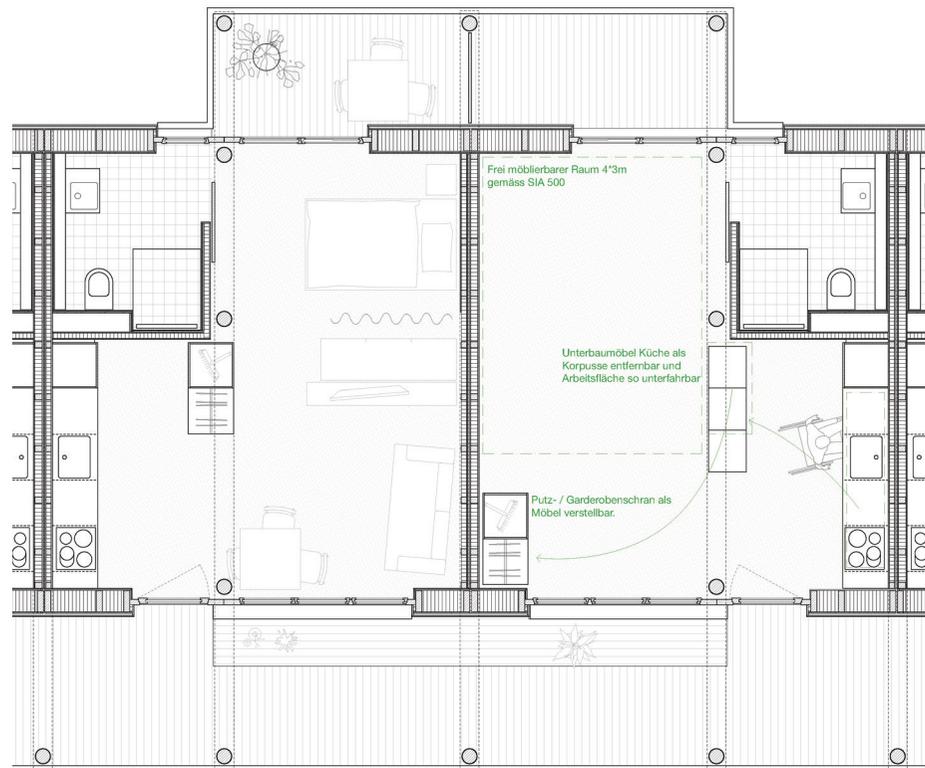
Dachgeschoss 1:1000



Untergeschoss 1:1000



Querschnitt A-A 1:1000



Wohnungstypen 1:100







Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt o6	
Architektur	ARGE Gret Loewensberg Architekten / Heilig und Knab Architekten, Zürich
Landschaft	ryffel + ryffel, Uster

Die Verfassenden setzen einen Längsbau an die Dachslernstrasse und einen kleineren Punktbau an den oberen Bereich des Areals, bei der Verzweigung Loogarten/Eigenheimstrasse. Der Längsbau ist zweigeteilt und stark gegliedert. Vom zentralen Hauptzugang des Areals, nahe der Bushaltestelle an der Dachslernstrasse, ist der eine Flügel mit Laubengängen Richtung Norden und Dachslernstrasse, der andere dagegen Richtung Süden und Garten erschlossen. Die vertikale Erschliessung der Geschosse erfolgt vom zentralen Zugang her, und auch der Punktbau hat seinen Eingang von dort.

Der östliche Flügel des Längsbaus enthält im Erdgeschoss die öffentlichen Räume, ihnen werden zwei Aussenräume zugeordnet. Ein kleiner Platz mit Café-Terrasse und einem Baum öffnet sich an der Gabelung Dachslern- und Loogartenstrasse zur Nachbarschaft. Angrenzend zur platzartigen Aufweitung wird ein dreieckiger Innenhof vorgeschlagen, der ähnlich eines Atriums vom zweiten Gebäude auf dem oberen Geländeniveau, von Stützmauern und einer bewachsenen Pergola umschlossen wird. Er dient den Bewohnenden als gemeinsamer, eher privater Aussenraum. Die gemeinschaftlichen Nutzungen im eingegrabenen Erdgeschoss des Punkthauses werfen jedoch Fragen zur Belichtung und Nutzung auf.

Die Bauten erscheinen in stark gegliederter Gestaltung mit lebhaften Fassaden. Die Individualität der Wohneinheiten wird durch die über Eck gestellten Balkone betont. Sie knüpfen an die kleinteilige Bebauung des Quartiers an und vermitteln gegenüber den grossen Bauvolumina eine freundliche und massstäbliche Erscheinung.

Die unterschiedliche Orientierung der beiden Flügel des Hauptbaus an der Dachslernstrasse ist aber nicht nachvollziehbar, es entstehen damit Wohnungen

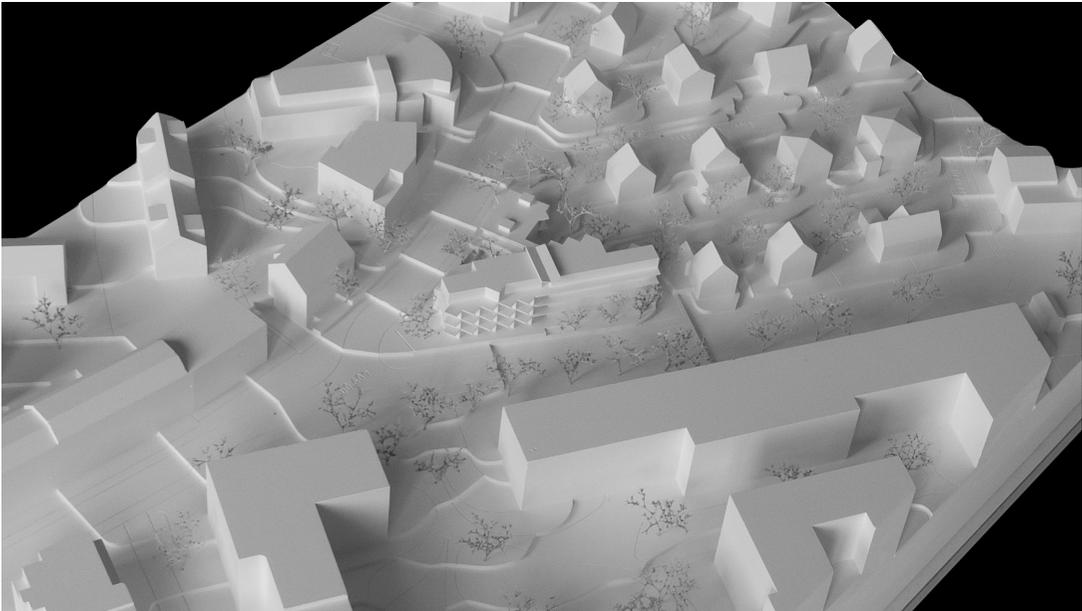
von ungleicher Qualität, was ihre Zuteilung und Vermietung unnötig erschweren wird. Auch der westliche Abschluss dieses Baus vermag das Beurteilungsgremium nicht zu überzeugen. Die Wohnungen sind kompakt, jedoch teilweise - aufgrund ihrer Geometrie- schwierig zu möblieren.

Der Punktbau erhält einen von allen Wohnungen her gut zugänglichen Dachgarten als zusätzlichen Aussenraum, während der Zugang zu den Grünflächen im Erdgeschoss erschwert ist.

Die Konstruktion der Gebäude ist klar und einfach, auf ihre wirtschaftliche Realisierung hin gewählt. Besonders zu vermerken ist die feingliedrige Balkonschicht als Metallkonstruktion mit Geländern und Kletterhilfen, die eine gute Begrünung der Fassaden ermöglichen.

Die berankten Laubengänge rings um den dreieckigen Innenhof versprechen eine stimmige Atmosphäre dieser Hofsituation, andererseits wirkt der Raum auch beengend. Der obere Gartenbereich beim Punktbau ist privat und der Hausgemeinschaft gewidmet. Eine Spielwiese und ein Gemeinschaftsplatz liegen eingebettet in einer üppigen Vegetation bestehend aus heimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden. Auf die ökologische Vielfalt wird grossen Wert gelegt. Gartenbeete zum Anbau von Gemüse, Beeren und Obst oder Blumen erweitern das Nutzungsangebot. Die Nutzungsvielfalt im Garten wird insgesamt sehr begrüsst.

Ein durchdachter Vorschlag der den Anliegen der Auftraggebenden entgegenkommt. Die Orientierung eines Teils der Wohnungen Richtung Nordosten und Strasse werden dagegen negativ bewertet.

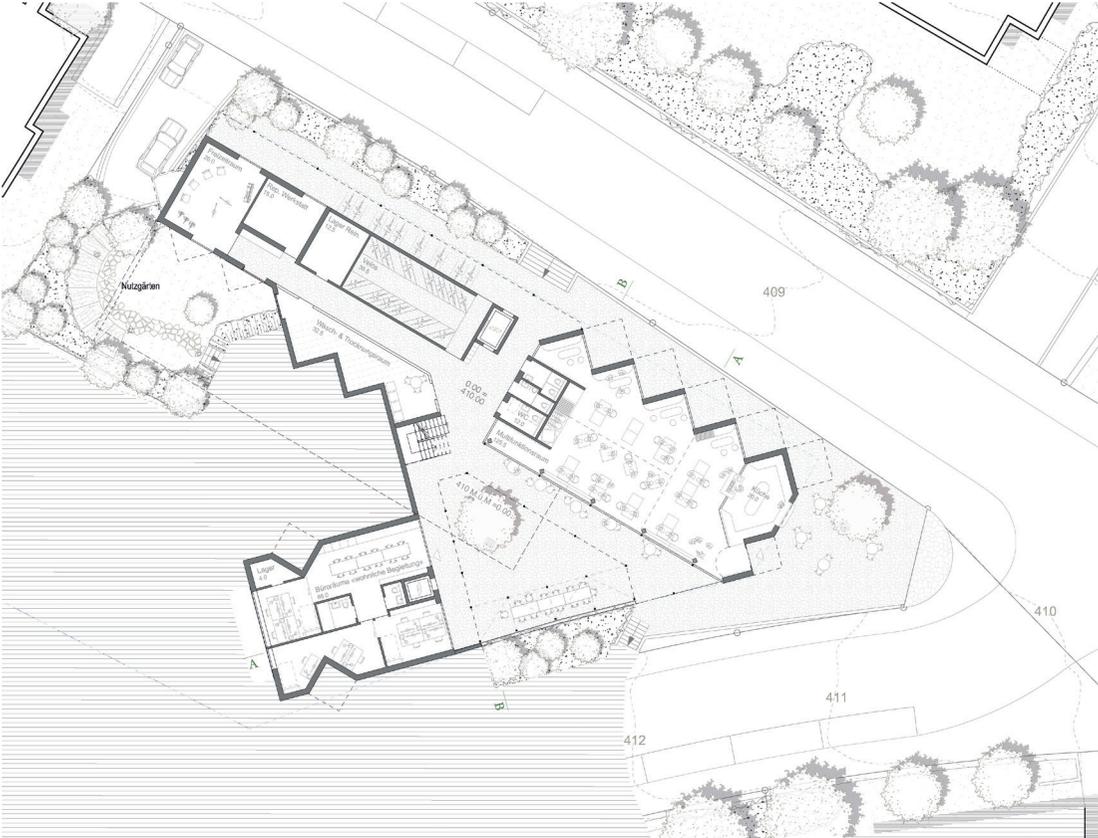
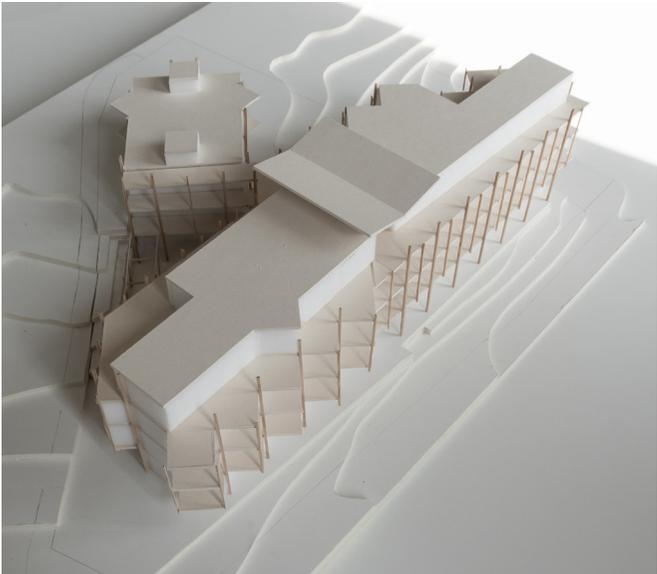




Situation 1:2000



Ansicht Nord, Dachlerstrasse 1:1000



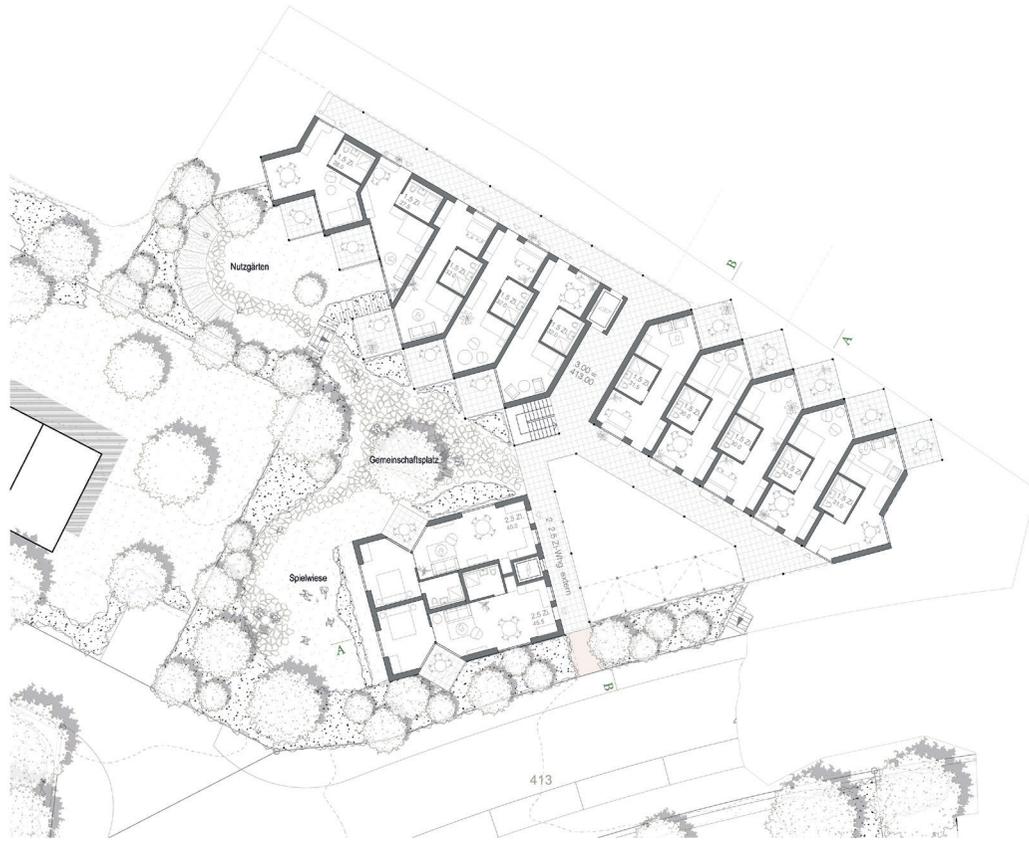
Erdgeschoss 1:500



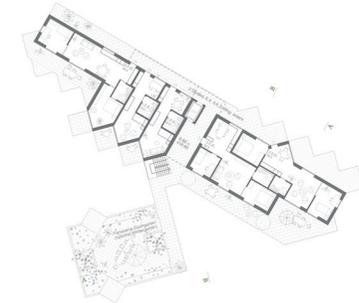
Ansicht Ost, Loogartenstrasse 1:1000



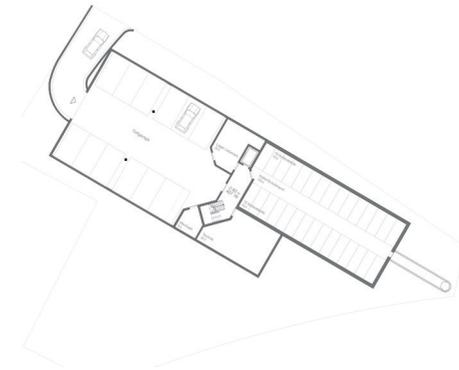
Ansicht Süd, Gartenseite 1:1000



Regelgeschoss, 1.OG 1:500



Dachgeschoss 1:1000



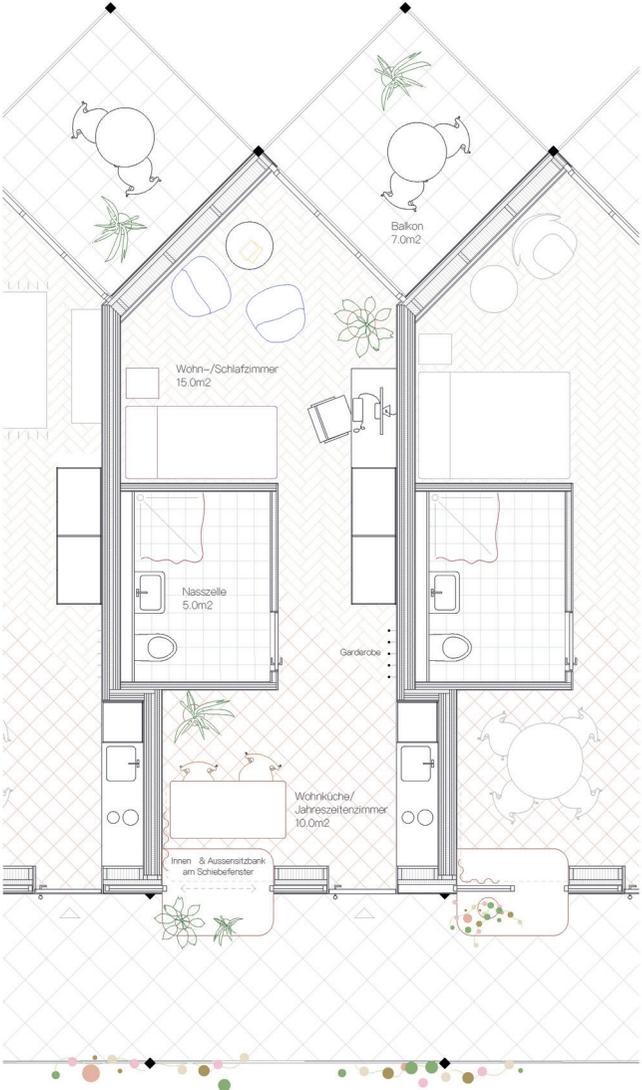
Untergeschoss 1:1000



Schnitt A-A 1:1000



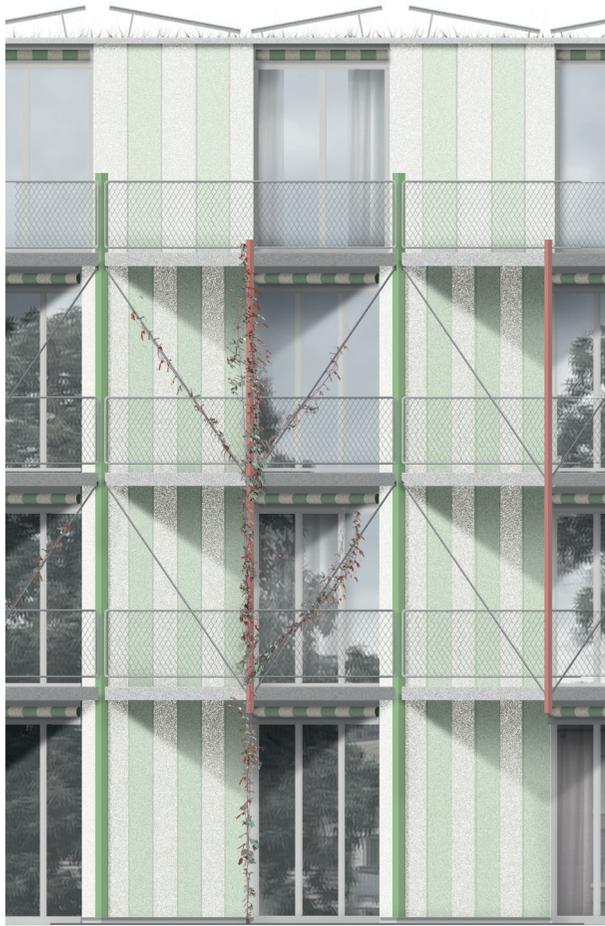
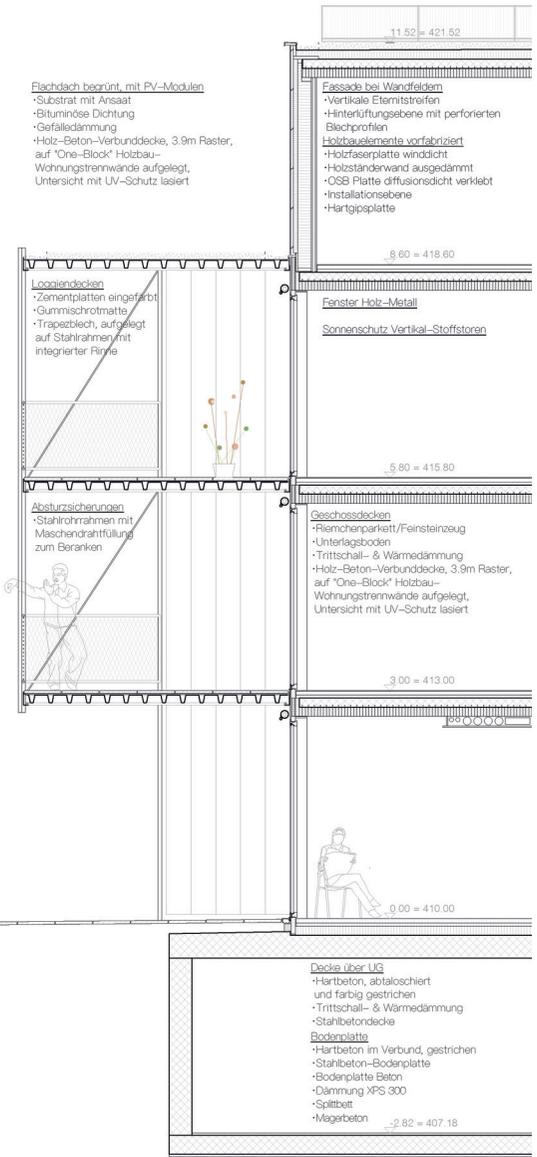
Schnitt B-B 1:1000



Wohnungstypen 1:100







Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 07	
Architektur	Šik Partner Architekten, Zürich
Landschaft	Tremp Landschaftstarchitekten, Zürich

Die Verfassenden respektieren die angrenzende feinkörnige Bebauungsstruktur und schlagen drei praktisch identische Gebäudekörper vor, die verdreht oder gespiegelt auf ihre jeweilige topografische Situation reagieren. Im Gartengeschoss definieren sie einen gemeinsamen Wohnhof, und im Erdgeschoss sind die Gebäude miteinander verbunden.

Entlang der Dachslernstrasse bildet sich ein markanter Sockel der das Strassenbild hinter den Vorgärten prägt. Die Einfahrt zur Einstellhalle liegt mittig zwischen den beiden Häusern und akzentuiert das Gebäudeduo. Hier stellt sich die Frage der Angemessenheit dieses architektonischen Auftritts.

Zwei Häuser werden von der Dachslernstrasse erschlossen, das dritte über die Loogartenstrasse und den Wohnhof. Oder werden alle über den gemeinsamen Hof erschlossen? Darin liegt die Krux dieses Projekts: Die Anlage wirkt teilweise sehr gemeinschaftlich, andererseits auch stark privatisiert – was wiederum nicht der Absicht der Bauherrin entspricht. Die markante Adressierung an der Dachslernstrasse mit der sehr präsenten Garageneinfahrt suggeriert eher eine Residenz als die inklusiv gedachte Wohnanlage des Christuszentrums.

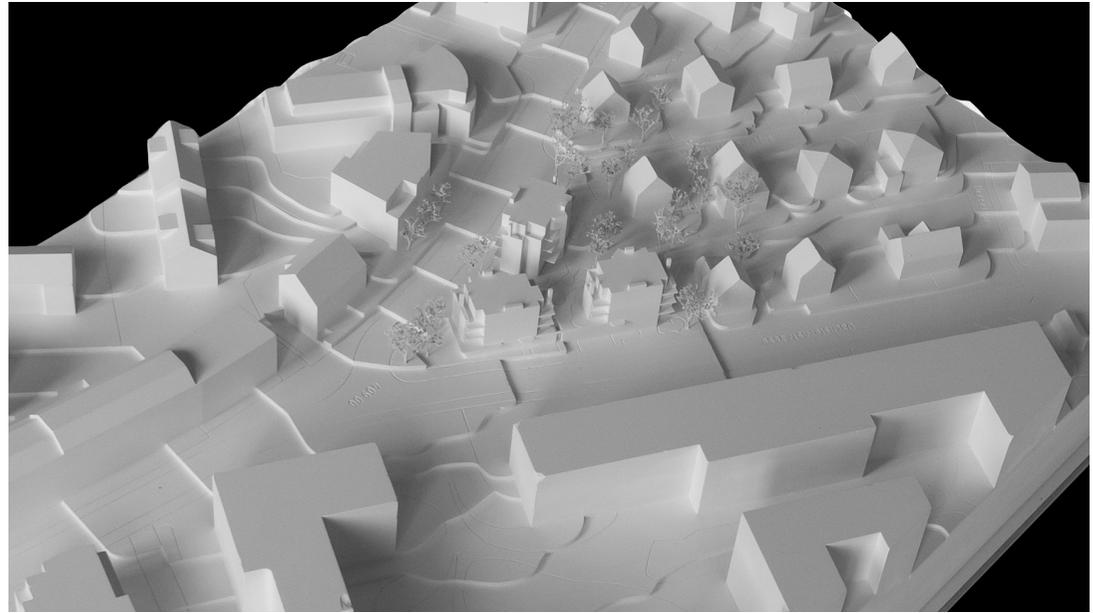
Das Herz des Gebäudeensembles für die Bewohnenden bildet der Wohnhof. Dieser liegt auf dem Dach der Einstellhalle und führt ins bestehende Gelände über. Der Freiraum zwischen den drei Baukörpern ist als Ort zum Feiern, Versammeln und Treffen gedacht. Sitzmöglichkeiten laden zum Verweilen ein. Die Setzung von Solitär-bäumen – darunter Linden, Eichen, Ahorn- und Obstbäumen – sowie Ziersträuchern und Stauden schafft eine stimmige Atmosphäre.

Der Gartencharakter aus der Nachbarschaft oder in Anlehnung an Cuno Amiets grossen Garten wird hier thematisiert. Insgesamt bleibt jedoch unklar, ob die atmosphärische Qualität an diesem neu geschaffenen Ort tatsächlich spürbar wird.

Die Wohnungen sind räumlich und insbesondere hinsichtlich der Belichtung sehr schön formuliert und lassen einen hohen Wohnwert erwarten. Der Essbereich erscheint eher gross, während der Schlaf-/Wohnraum für die Möblierung mit Sofa und Bett knapp bemessen ist.

Die vorgeschlagene Konstruktion mit Holz-Beton-Verbunddecken, Einsteinsmauerwerk und Wohnungstrennwänden aus Beton verspricht ein angenehmes Gebäudeklima und erfüllt den Nachhaltigkeitsgedanken. Die verputzten Fassaden mit fein ausbalancierten Fenster- und Metallkonstruktionen wirken elegant und stimmig. Die grossen Treppenhausverglasungen hingegen erscheinen zu dominant und nicht massstabsgerecht.

Das Projekt überzeugt in seiner städtebaulichen Masstäblichkeit und bietet einen wertvollen gemeinschaftlichen Wohnhof. Allerdings verwässern die vielen Adressierungen und Erschliessungen den Gedanken eines gemeinsamen Wohnhauses.

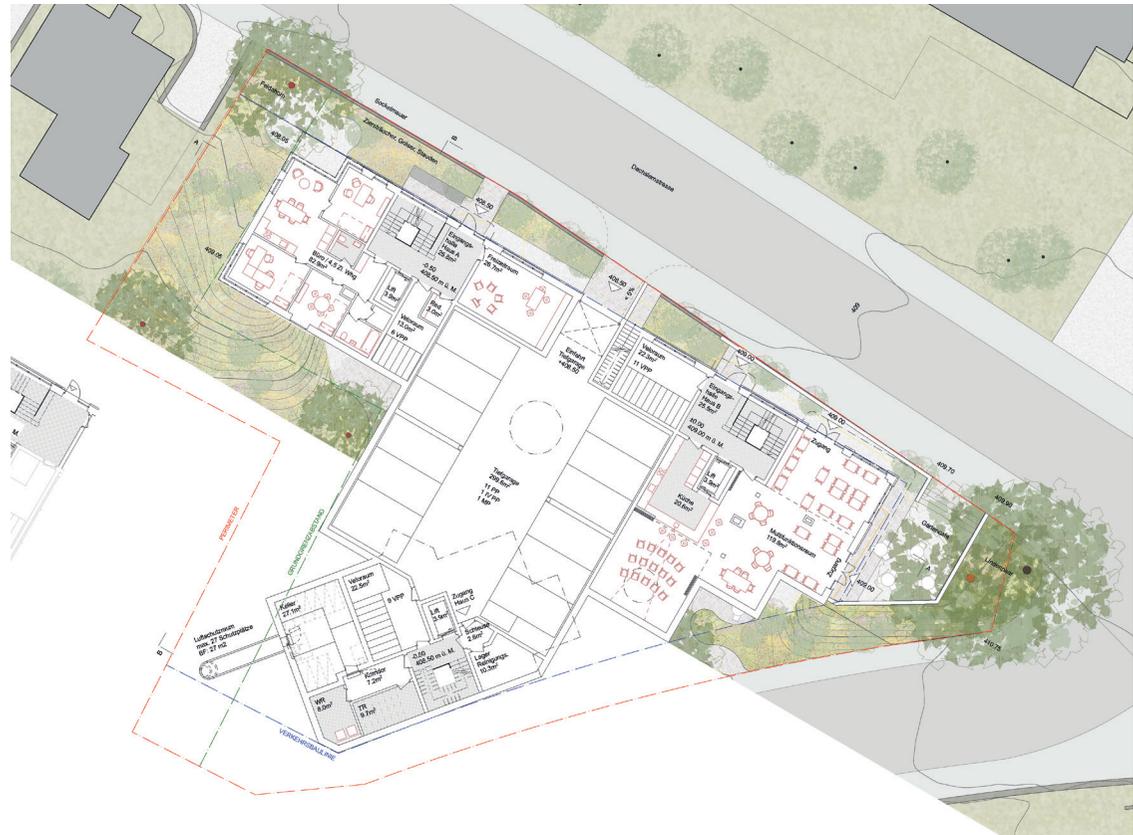




Situation 1:2000



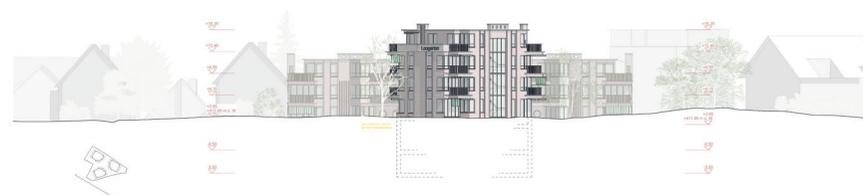
Ansicht Nord, Dachlerstrasse 1:1000



Erdgeschoss 1:500



Ansicht Ost, Loogartenstrasse 1:1000



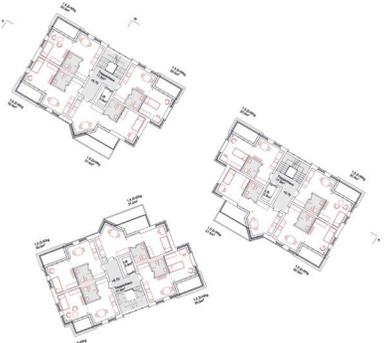
Ansicht Süd, Gartenseite 1:1000



Gartengeschoss, 1.OG 1:500



Dachgeschoss 1:1000



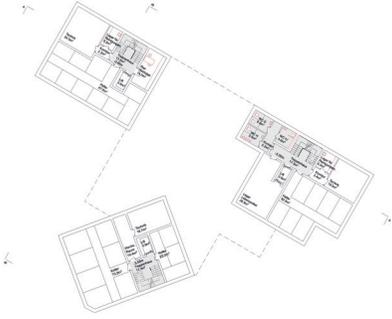
2.Obergeschoss 1:1000



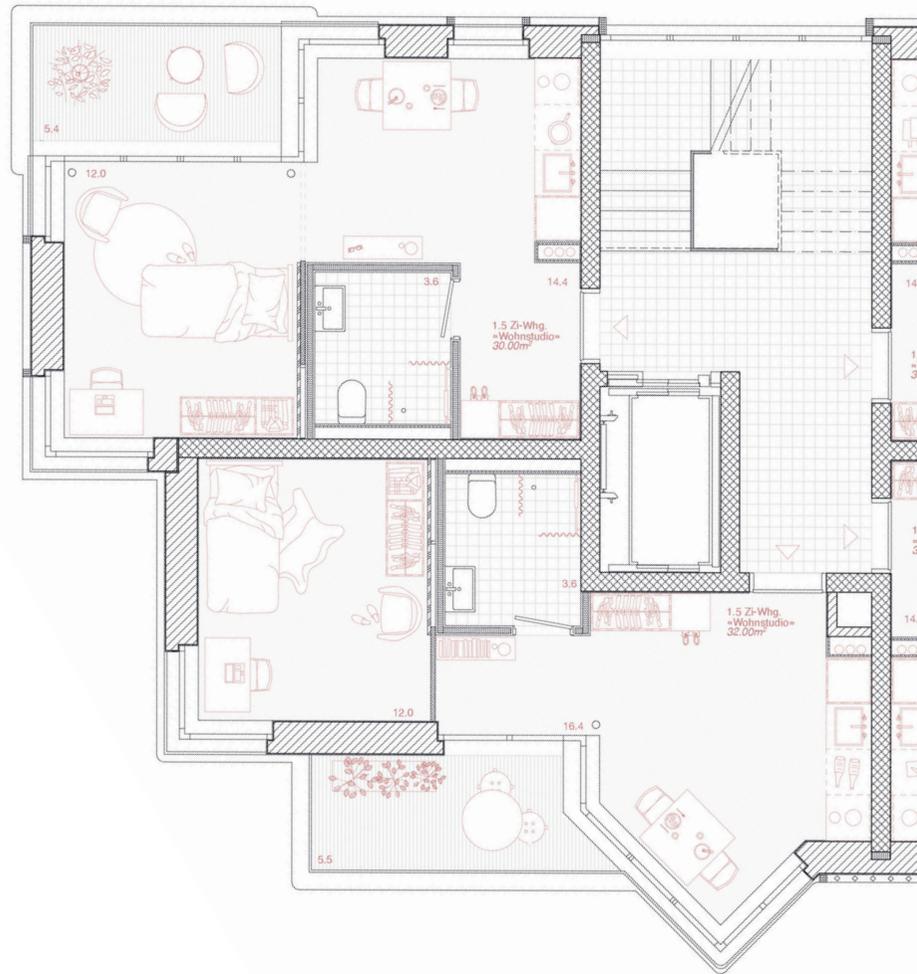
Längsschnitt 1:1000



Querschnitt 1:1000



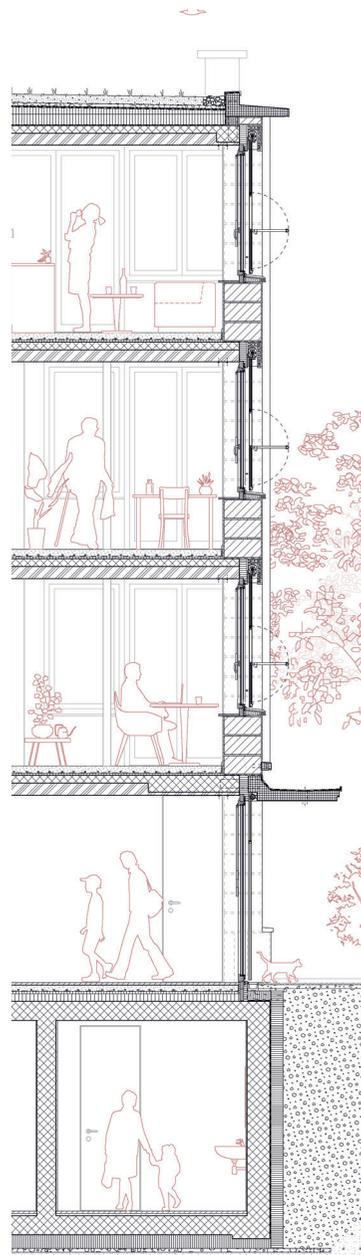
Untergeschoss 1:1000



Wohnungstypen 1:100







Flachdach U-Wert 0.11 W/(m²K)
(extensiv begrünt):

Extensiv Begrünung	110 mm
Filterfolie	
Drainage und Retentionschicht	40 mm
Schutzmatte	10 mm
Abdichtung 2-lagig mit PBD (wurzelfest)	10 mm
Wärmedäm. mit Gefälle (min. 1.5%)	
Swisspor Lambda Roof Gefällspl.	50 - 110 mm
Wärmedäm. Swisspor Lambda Roof	150 mm
Dampfsperre	
Überbeton (Installationsebene)	100 mm
Tragende Massivholzkonstruktion	
Brettstapelelement, Untersicht lasiert	160 mm

Fenster, Beschattung und Absturzsicherung

Holz/Metall-Fenster 3-Fach Verglasung
Ausstellstoffmarkisen
Absturzsicherung aus Flachstahl
seitlich in die Laibung befestigt

Aussenwand U-Wert 0.15 W/(m²K)
(Einsteinauerwerk)

Aussenputz	25 mm
Einsteinauerwerk	425 mm
Innenputz	15 mm

Bodenaufbau Regelgeschosse
Holz-Beton-Verbunddecke (HBV-Decke)

Anhydrit eingefärbt, geschliffen inkl. BH	90 mm
Trennfolie	
Trittschall- / Wärmedämmung	40 mm
Überbeton (Installationsebene)	100 mm
Tragende Massivholzkonstruktion	
Brettstapelelement, Untersicht lasiert	160 mm

Bodenaufbau 1.UG

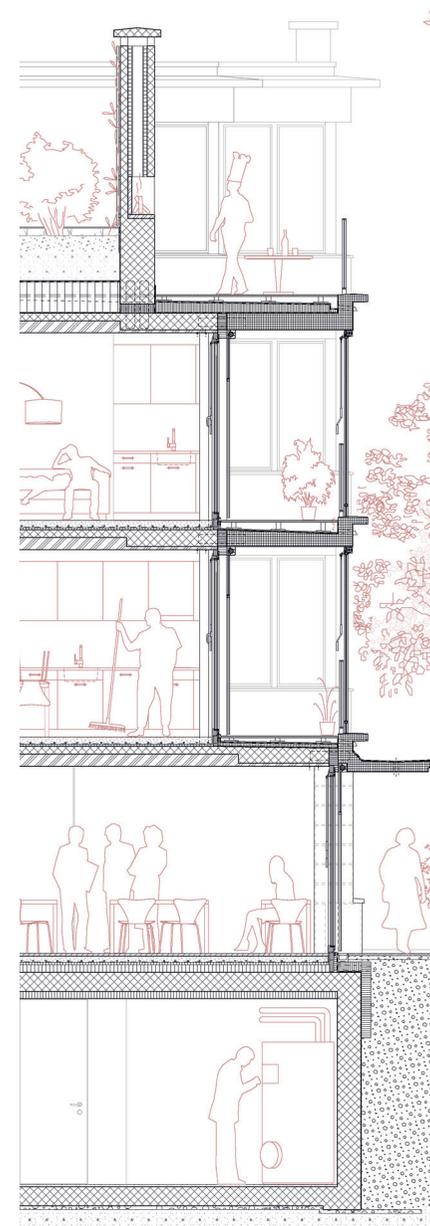
Kunststeinplatten im Innenbereich	30 mm
Mörtel	5 mm
Zementunterlagsboden	75 mm
Trennfolie	
Trittschalldämmung	30 mm
Wärmedämmung	100 mm
Stahlbetondecke	250 mm
Untersicht lasiert	

Asphalt

Deckschicht Gussasphalt	30 mm
Tragschicht Asphalt	80 mm
ungebundenes Gemisch	100- 500 mm

Bodenaufbau 2.UG U-Wert 0.20 W/(m²K)

Kunststeinplatten im Innenbereich	30 mm
Mörtel	20 mm
Stahlbetondecke	250 mm
Wärmedämmung	180 mm
Magerbeton	50 mm



Terrassenboden Attika U-Wert 0.17 W/(m²K)

Terrassendecke Heimische Berglärche	25 mm
Unterkonstruktion Stelzen	45-105 mm
Schutzmatte mit Trittschall- und Brandschutzzeigenschaften	10 mm
Abdichtung 2-lagig mit PBD (wurzelfest)	10 mm
Wärmedäm. mit Gefälle (min.1.5%)	120-180 mm
Dampfsperre	
Überbeton	220 mm
Brettstapelelement, Untersicht lasiert	40 mm

Terrassenboden Regelgeschoss:

Terrassendecke Heimische Berglärche	25 mm
Unterkonstruktion Stelzen	70-150 mm
Bautenschutzmatte Gummischrot	3 mm
Abdichtung, bituminös	10 mm
Stahlbeton mit Gefälle	250- 200 mm

Terrassenboden EG: U-Wert 0.16 W/(m²K)

Terrassendecke Heimische Berglärche	25 mm
Unterkonstruktion Stelzen	50-100 mm
Bautenschutzmatte Gummischrot	3 mm
2 Abdichtung, bituminös	10 mm
1 Abdichtung, selbstklebend	3 mm
Trennlage VIP	3 mm
Wärmedämmung	40 mm
Dampfbremse bituminös	3.5 mm
Überbeton in gefälle	220-195 mm
Brettstapelelement, Untersicht lasiert	40 mm

Bodenaufbau 1.UG U-Wert 0.13 W/(m²K)

Kunststeinplatten im Innenbereich	30 mm
Mörtel	5 mm
Zementunterlagsboden	75 mm
Trennfolie	
Trittschalldämmung	30 mm
Wärmedämmung	100 mm
Stahlbetondecke	250 mm
Mehrschicht-Dämmplatte	100 mm
Untersicht weiss gestrichen	

Bodenaufbau 2.UG

Zementüberzug gestrichen	30 mm
Stahlbetondecke	250 mm
Magerbeton	50 mm

Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt o8	
Architektur	kathrinsimmen architekt:innen, Zürich
Landschaft	Planinvers Landschaftsarchitekten, Zürich

Mit einer sorgfältigen Ortsanalyse nehmen die Verfassenden die Kleinkörnigkeit des Eigenheimquartiers auf. Ein Längsbau entlang der Dachslernstrasse und ein kleinerer Punktbau im Süden des Grundstückes nehmen Bezug auf die zwei Schichten im Geviert und führen diese weiter. Die Verbindung der beiden Gebäude über die gemeinsame Erschliessungsterrasse zu einer Grossform wird in diesem Kontext von der Jury nicht verstanden.

Das an der Kreuzung vorgeschlagene «Loogärtli» mit kleinem Brunnen und Zerr-eiche bildet mit dem Café einen attraktiven Zugang. Die Adresse liegt mittig an der Strasse und ist über eine Zugangstreppe erschlossen oder barrierefrei über das «Loogärtli». Die dafür ausgebildete Arkade wirkt dabei etwas fremd und unbeholfen.

Der Garten zwischen den Neubauten dient als Rückzugs- und Begegnungsort für die Bewohnenden. Die Verfassenden legen grossen Wert auf die Wiederverwendung von vorgefundenen Materialien und schaffen damit einen strukturreichen Lebensraum für Flora und Fauna. Der Baumbestand wird mehrheitlich erhalten und mit schattenspendenden Obstbäumen ergänzt. Zusammen mit der Anordnung von kleinen Plätzchen und Nischen werden Räume für Rückzugsorte und Intimität geschaffen. Eine Unterbringung der Tiefgarageneinfahrt in das Haus wäre wünschenswert, um den Freiraum nicht unschön zu belasten. Insgesamt bietet der Aussenraum eine atmosphärisch reiche Vielfalt. Der Umgang mit der relativ steilen Topografie ist jedoch noch vage und wirft Fragen zur möglichen Umsetzung auf.

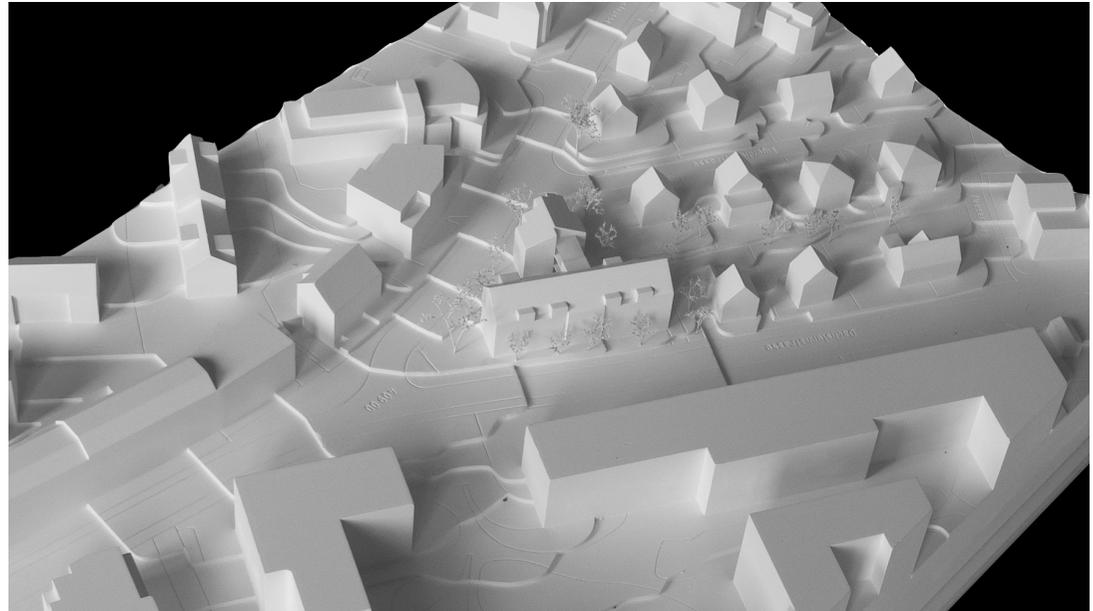
Die Wohnungen sind in zwei Trakte um einen innenliegenden Korridor organisiert. Dieser wird zwar an seinen Enden aufgeweitet und somit etwas gegliedert, bietet aber letztlich mit wenig Tageslicht und Bezug zum Aussenraum wenig Aufenthaltsqualität.

Die knapp bemessenen Wohnungsgrundrisse wirken beengend und die geringe Tiefe schränkt den Spielraum für die Möblierung stark ein. Dazu sind einige Wohnungen nur einseitig orientiert, was gegen Norden zu einer unbefriedigenden Belichtung führt. Unklar bleibt auch, ob die Wohnungen im kleinen Haus als Teil des Ganzen oder eigenständig zu verstehen sind.

Das Erdgeschoss mit den langen Korridoren und den tiefen einseitig belichteten Räumen wird kritisch betrachtet. Der Mehrzweckraum ist nicht wie gewünscht unterteilbar und in seiner Nutzung stark eingeschränkt.

Die vorgeschlagene Konstruktionsweise in Holz mit einer hinterlüfteten Eternit Fassade ist an dem Ort gut vorstellbar, ist nachhaltig und entspricht ihrer Nutzung. Die architektonische Gestaltung der Fassade wirkt etwas unentschlossen und beliebig.

Die beiden Gebäudekörper fügen sich als Einzelbauten gut am Ort ein. Der Grünraum fällt durch seinen Reichtum positiv auf. Die innere Organisation der Wohn-geschosse und die Wohnungen selbst mögen jedoch nicht zu überzeugen. Allgemein wird eine klare Vorstellung vermisst, wie künftig im Loogarten zusammengelebt wird.





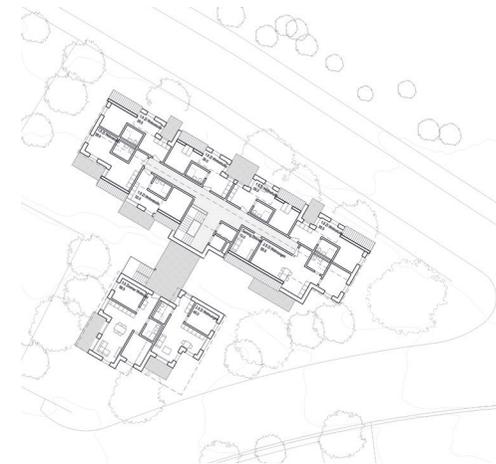
Situation 1:2000



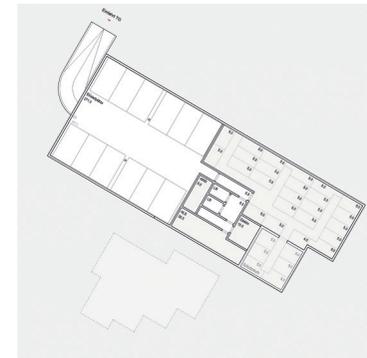
Ansicht Nord, Dachlerstrasse 1:1000



Regelgeschoss, 1.0G 1:500



Dachgeschoss 1:1000



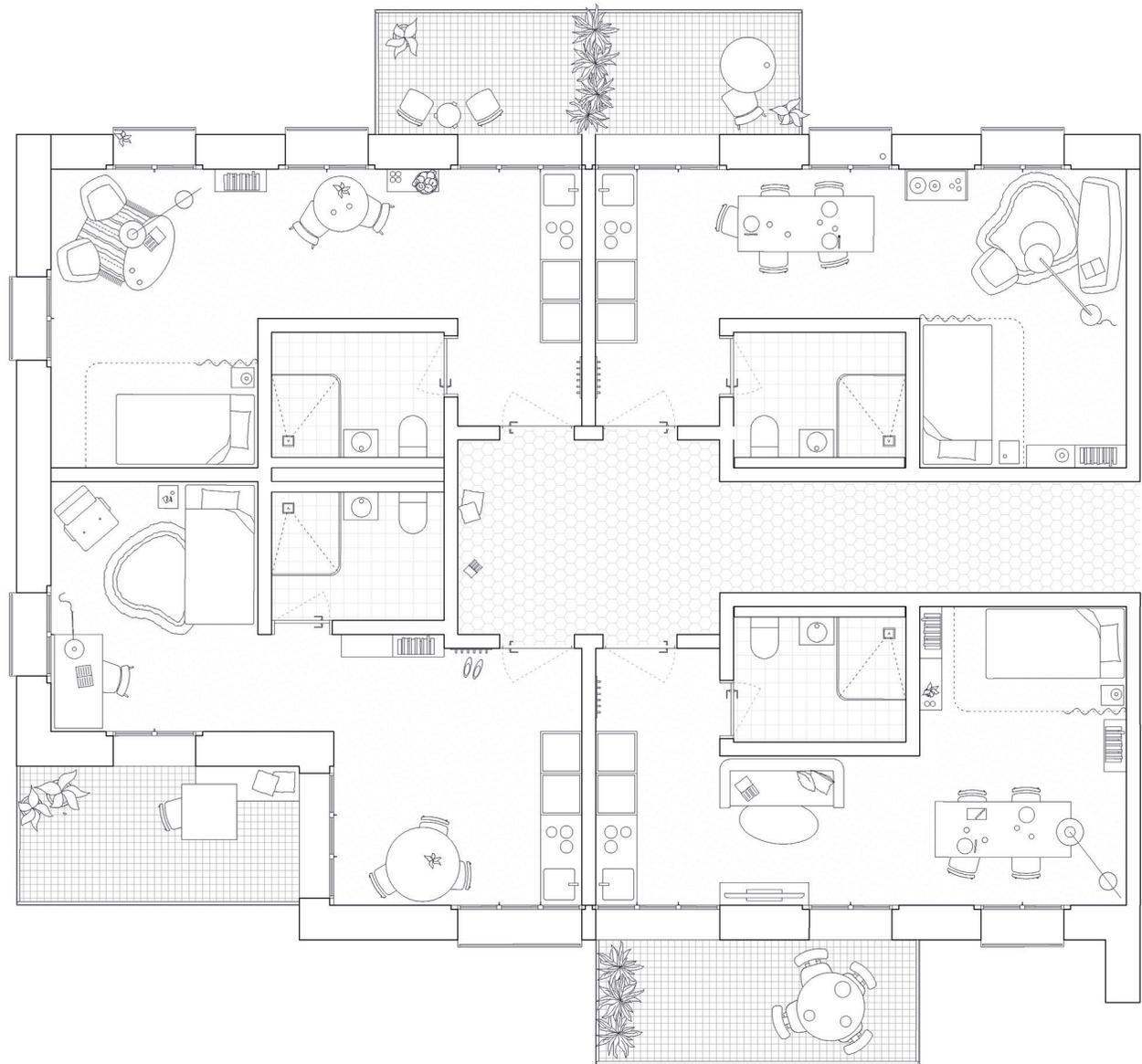
Untergeschoss 1:1000



Längsschnitt 1:1000



Querschnitt 1:1000

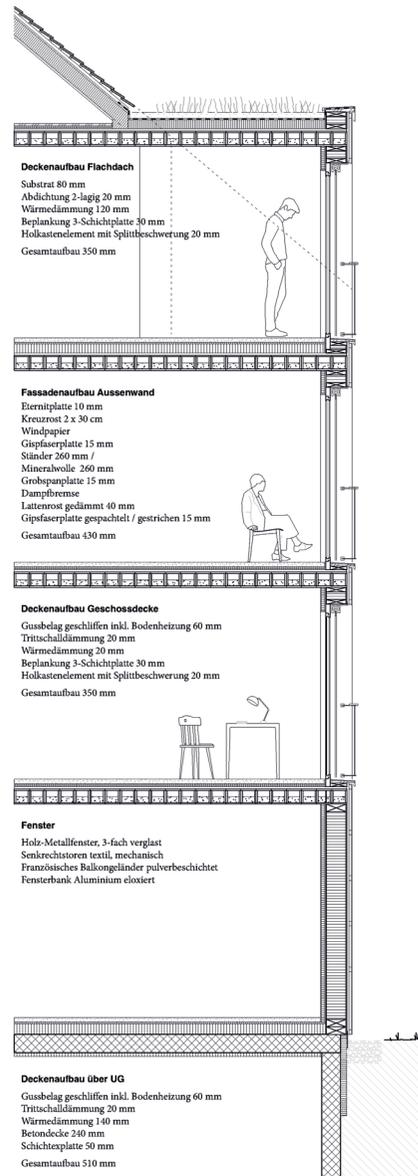


Wohnungstypen 1:100





Detailschnitt Fassade 1:100



plan

zeit

planzeit GmbH

Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation

Ankerstrasse 24
8004 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch