



ERSATZNEUBAU «TRIEMLI 4» ZÜRICH-FRIESENBERG

BERICHT DES PREISGERICHTS



Impressum

Herausgeberin:

Baugenossenschaft Rotach Zürich

Bereich Bau

Gertrudstrasse 69

8003 Zürich

Inhalt/Redaktion:

Elisa Schwartz-Uppendieck, planzeit GmbH

Britta Bökenkamp, planzeit GmbH

Fotos:

planzeit GmbH

Modellfotos:

Lukas Walpen – Architekturfotografie

Zürich, den 14.01.2020

Einleitung	5
Porträt Bauherrschaft	6
Ausgangslage	6
Areal	6
Aufgabe	6
Perimeter	6
Auftraggeberin und Art des Verfahrens	9
Ziele und Beurteilungskriterien	9
Preisgericht	10
Vorprüfung	10
Beurteilung	10
Rangierung	10
Schlussfolgerungen	11
Empfehlungen	12
Genehmigung	13
Projektverfassende	14
Projekte des Wettbewerbs	15

Einleitung

Die Baugensossenschaft Rotach Zürich möchte mit einem Ersatzneubau der Liegenschaft «Triemli 4» in Zürich-Friesenberg ca. 17 qualitativ hochstehende Wohnungen mit privaten und gemeinschaftlichen Aussenräumen realisieren. Die neue Überbauung profitiert von der attraktiven Lage neben dem südlich anschliessenden, üppigen Grünraum mit seinem gewachsenen Baumbestand, sie muss aber auch die Herausforderungen des Lärmschutzes und der baurechtlichen Rahmenbedingungen meistern.

Die Durchführung eines Projektwettbewerbs auf Einladung hatte das Ziel, den bestgeeigneten Projektentwurf zu ermitteln und ein Planungsteam für die Weiterentwicklung und die Realisierung des Projekts zu erhalten. Der Bericht des Preisgerichts dokumentiert diesen Weg bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft zur weiteren Bearbeitung und Ausführung empfohlen wurde.

Ausgangslage

Porträt Bauherrschaft

Die Baugenossenschaft Rotch Zürich ist eine gemeinnützige, politisch und konfessionell unabhängige Baugenossenschaft. Sie steht allen Bevölkerungsgruppen offen und versteht sich als solidarische Selbsthilfeorganisation von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern. Sie bietet preiswerten Wohnraum mittleren Standards in einer möglichst lebensfreundlichen Umgebung an. Die Baugenossenschaft Rotacht strebt ein wirtschaftlich, ökologisch und sozial nachhaltiges Handeln an und steht dem gesellschaftlichen Wandel und den sich verändernden Wert- und Lebensvorstellungen offen gegenüber.

Ausgangslage

Die Baugenossenschaft Rotach plant den Erstatz ihrer 2012 erworbenen Liegenschaft an der Schweighofstrasse 350/362 in Zürich-Wiedikon. Die bestehenden Gebäude stammen aus dem Jahr 1933 und sind stark sanierungsbedürftig. Eine Machbarkeitsstudie zeigt, dass auf dem Grundstück ein hohes Ausnützungspotential vorhanden ist und mit einem Ersatzneubau die Ausnützung in etwa verdoppelt werden könnte. Da das Grundstück seitens Schweighofstrasse stark lärmbelastet ist, hat die Baugenossenschaft Rotach ein gegenseitiges Grenzbau-recht zur nördlichen Nachbarparzelle vereinbart, um eine geeignete Ausgangslage zu haben, die nötigen Massnahmen umzusetzen zu können. Auf den beiden nördlichen Nachbarparzellen liegen bereits Projekte für Ersatzneubauten vor.

Lage Grundstück und Umgebung

Das Grundstück Triemli 4 liegt im Westen von Wiedikon im Norden des Quartiers Friesenbergs, welches, im Gegensatz zu der dichten urbanen Bebauung der stadteinwärts liegenden Zone, vom Gartenstadtcharakter geprägt ist. In unmittelbarer Nähe verläuft südlich die Uetlibergbahn und trennt das Umfeld vom restlichen, grösseren Teil des Quartiers Friesenbergs. Zeilenbauten der 1920er bis 1950er Jahre, umfassende Grünräume, aber auch die verkehrsreiche Schweighofstrasse bestimmen den Charakter der Umgebung.

Aufgabe

Im Kontext der Gartenstadt Friesenberg war das Erbe der herausragenden genossenschaftlichen Bauten im Quartier Friesenberg neu zu interpretieren. Dabei war die Chance zu nutzen, im Zuge einer angestrebten, maximalen Verdichtung mit einer Ausnützung von 120%, ca. 17 qualitativ hochstehende Wohnungen mit privaten Aussenräumen zu realisieren, die den Lärmschutz einhalten. Gefordert waren räumlich sehr gut gestaltete und durchdachte Grundrisse, welche sowohl funktionell als auch atmosphärisch bestechen.

Mit der Überbauung sollte eine Situation von hoher räumlicher Identität und Wiedererkennbarkeit geschaffen werden, die die Voraussetzungen für ein genossenschaftliches Zusammenleben schafft. Ruhe und Privatheit waren zu berücksichtigen, aber auch informelle Begegnungsmöglichkeiten und attraktive Treffpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Die Gelegenheit für soziale Kontakte galt es vielgestaltig auszutarieren.

Die Bauherrschaft legt besonders Wert auf einen kostengünstigen und langlebigen Unterhalt sowie Betrieb. Die Gebäudesubstanz sollte daher dauerhaft und werterhaltend sein.

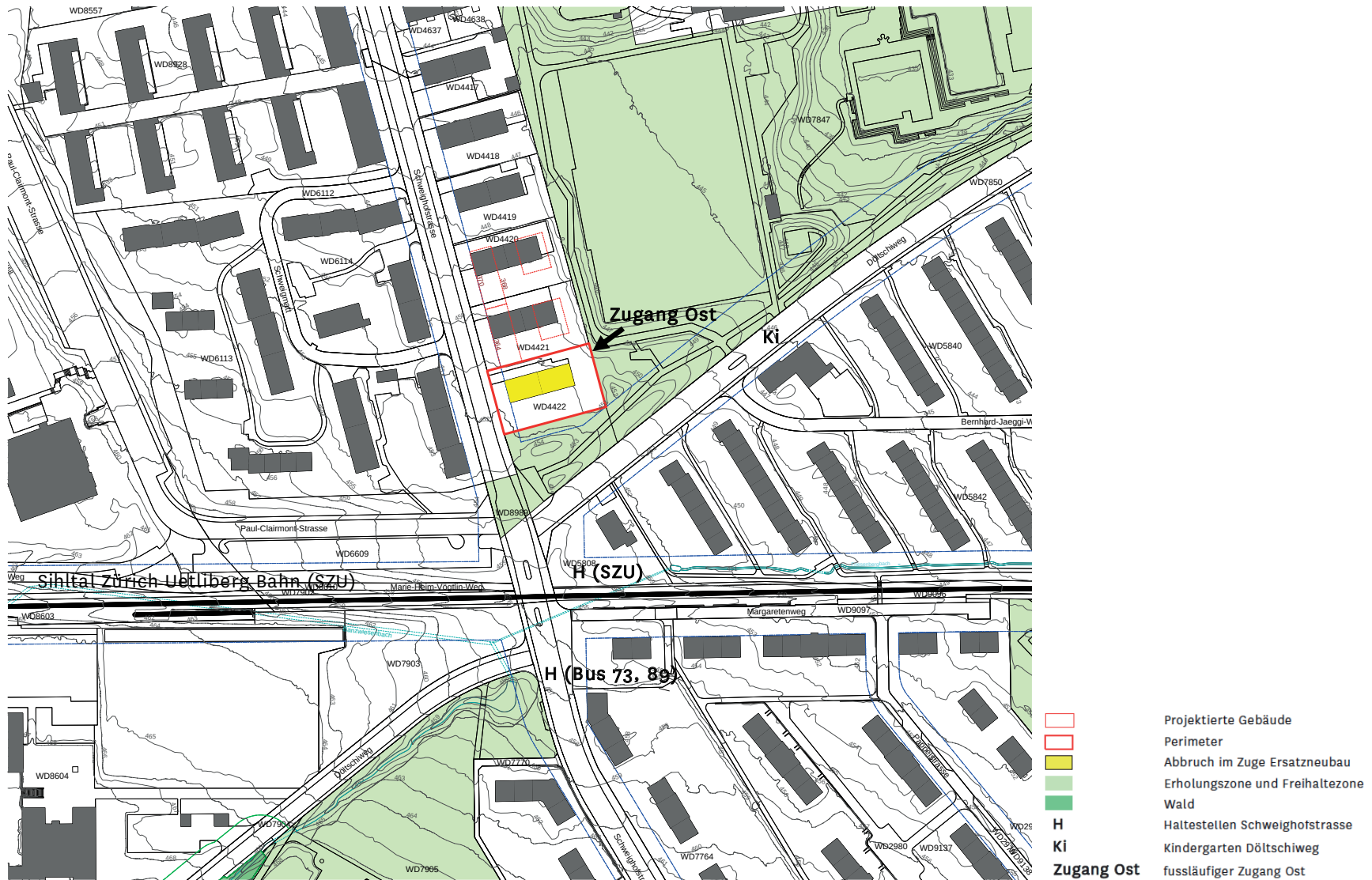
Eine Zertifizierung nach einem bestimmten Label war nicht vorgesehen. Allerdings sollte der Neubau möglichst umweltfreundlich erstellt, betrieben und dereinst rückgebaut werden können.

Perimeter

Der Perimeter umfasst die Parzelle WD4422 mit einer Fläche von 1230 m². Er liegt in der Zone W4 zwischen der Schweighofstrasse und der anschliessenden Erholungszone, die einen Sportplatz sowie die Aussenanlagen des Sportzentrum Heuried im Nordwesten umfasst. Das Grundstück der Baugenossenschaft Rotach fällt sanft Richtung Osten ab, während der Sportplatz abgetreppt tiefer liegt und die Erholungszone im Osten weiter abfällt. Die Schweighofstrasse steigt Richtung Süden leicht an.



Ausgangslage



Übersichtsplan mit Perimeter, ohne Massstab

Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Die Baugenossenschaft Rotach Zürich beauftragte die planzeit GmbH mit der Durchführung eines Projektwettbewerbs auf Einladung für Architektinnen und Architekten, um Vorschläge für den Ersatz der Siedlung Triemli 4 in Zürich-Wiedikon zu erhalten. Ziel des Verfahrens war die Ermittlung des bestgeeigneten Projektentwurfs und die Wahl eines Planungsteams für die Weiterentwicklung und die Realisierung des Projekts. Das Verfahren unterstand nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen. Für das Verfahren galt die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009.

Ziele und Beurteilungskriterien

Die Beiträge wurden durch das Preisgericht nach den unten aufgeführten Kriterien beurteilt. Die Reihenfolge entsprach keiner Gewichtung. Das Preisgericht nahm aufgrund dieser Kriterien eine Gesamtbewertung vor.

Städtebau, Architektur und Aussenraum:

- Einbindung in den stadträumlichen Kontext, Adressbildung, Erschliessung
- Architektonische Qualität, Qualität der Grundrisse
- Umgebungsgestaltung und aussenräumliche Qualität

Betrieb und Funktionalität:

- Wohn- und Aufenthaltsqualität
- Gebrauchswert der Gebäude
- Erfüllung Raumprogramm
- Gute Lösung Lärmschutz
- Soziale Nachhaltigkeit und gemeinschaftsfördernde Identität

Wirtschaftlichkeit

- Wirtschaftliche vorbildliche Projekte, die langfristig einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwarten lassen
- Werthaltige Bauqualität mit einfachen, robusten Lösungen

Ökologische Nachhaltigkeit

- Energieeffizienz in der Erstellung, Betrieb und Unterhalt
- Bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien

Preisgericht, Vorprüfung, Beurteilung, Rangierung

Preisgericht

Sachjury:

- Felix Zimmermann, Präsident Vorstand BG Rotach
- Monika Sutter, Vizepräsidentin Vorstand BG Rotach
- Eliane Kobe, Bereich Bauten Vorstand BG Rotach

Fachjury:

- Peter Ess, Architekt, Zürich (Vorsitz)
- Barbara Neff, Architektin, Zürich
- Franziska Manetsch, Architektin, Zürich
- Ivo Bertolo, Städtischer Deligierter, Architekt, Zürich

Experten:

- Projektökonomie: Abplanalp Affolter Partner, Bern
- Nachhaltigkeit und Lärm: Lemon Consult, Zürich

Vorprüfung und Organisation:

- Elisa Schwartz-Uppendieck, planzeit

Vorprüfung

Die sechs 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, Erschliessung, Hindernisfreiheit, Lärm
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
- Grobkostenvergleich
- Nachhaltigkeit

Beurteilung

Das Preisgericht tagte am 19. und 27. November 2019. Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Preisgericht vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und beschloss sämtliche Projekte zur Preiserteilung zuzulassen.

Das Preisgericht hat - in Gruppen eingeteilt - zunächst alle Projekte nachvollzogen und in einer ersten wertungsfreien Vorstellungsrunde im Plenum präsentiert. Anschliessend wurden die Projekte aufgrund der Beurteilungskriterien eingehend diskutiert und bezüglich ihrer konzeptionellen Ansätze verglichen und beurteilt. Nach mehreren Wertungsrundgängen verblieben die beiden Projekte «MARJORINE» und «CORTECCIA» in der engeren Wahl.

Am zweiten Jurierungstag wurden alle Projektbeschriebe verlesen. Nach vertiefter Diskussion und einem Kontrollrundgang rangierte das Preisgericht die Projekte der engeren Wahl und entschied das Projekt «Das Pferd auf dem Balkon» ebenfalls mit einem Preis auszuzeichnen. Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft das Projekt «MARJORINE» zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Rangierung

Für Preise und Entschädigungen stand im Rahmen des Wettbewerbs eine Summe von CHF 110'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Davon erhielt jedes Team eine feste Entschädigung von CHF 10'000.- (exkl. MwSt.). Das Preisgericht setzte die Rangierung und Preiszuteilung wie folgt fest:

1. Rang / 1. Preis: CHF 22'000.— «MARJORINE»

2. Rang / 2. Preis: CHF 20'000.— «CORTECCIA»

3. Rang / 3. Preis: CHF 8'000.— «Das Pferd auf dem Balkon»

Schlussfolgerungen

Die gestellte Aufgabe, für die Baugenossenschaft Rotach Zürich an der Schweighofstrasse 360/362 in Zürich Wiedikon einen Ersatzneubau zu projektieren, zeigte sich als interessante, qualitativ voll lösbare, aber hinsichtlich der Rahmenbedingungen wie Lärmschutz oder den baurechtlichen Vorgaben auch als anspruchsvolle Projektierungsaufgabe.

Ein massgeblicher Teil der Aufgabenstellung war es daher, das Gleichgewicht zu finden, innerhalb der vorgefundenen Rahmenbedingungen und der vorgegebenen Wohnungsgrössen, bei angemessenen Kosten, qualitativvolle Wohnungen mit einem schönen Ambiente und hochwertigem Aussenraum zu entwickeln. Die ausserordentlich attraktive Lage mit dem umgebenden Grünraum und der optimalen Südausrichtung unterstützen dieses Anliegen. Die Jury erwartet, dass die Wohnungen ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis aufweisen und einen Beitrag zur Erhöhung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Stadt Zürich leisten werden.

Die Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmer haben unterschiedliche Lösungen aufgezeigt, welche dem Preisgericht eine umfassende Auslegeordnung und eine intensive Güterabwägung der einzelnen Aspekte erlaubten. Im Wesentlichen wurden die nachfolgenden Punkte vertieft diskutiert:

- Es zeigte sich, dass die gemäss Machbarkeitsstudie ins Programm aufgenommene erwartete Ausnützung von 120% sowie die etwa 17 Wohnungen im vorgesehenen Wohnungsmix alle Teams erreicht haben. Ebenso war die Grunddisposition mit dem Schliessen der Zeile an der Schweighofstrasse, aus lärmschutztechnischen Gründen unbestritten. Die Unterschiede zeigten sich in der Lösung der Kopfsituation, welche massgeblich mit der Lösung des Lärmproblems verknüpft war. Hier zeigten einzelne Projekte noch unkorrekte Situationen, die oft mit der Thematik der rückwärtigen Lüftung verbunden waren.

- Bezüglich Nachhaltigkeit lagen die Unterschiede naturgemäss in der Kompaktheit des Gebäudes sowie im Fensteranteil, was wiederum in direktem Bezug zur Grundrissqualität und zur Lösung des Lärmschutzes stand. Insgesamt wäre es möglich, alle Projekte im Minergie Standard zu realisieren.
- Die Erstellungskosten bewegten sich in einer engen Bandbreite von lediglich 13%. Die Unterschiede begründeten sich unter anderem in mehr oder weniger grosszügigen Begegnungszonen im Erschliessungsbereich, in der Grösse der Balkone, den Fensteranteilen und den Fassadenkonstruktionen. Im Rahmen dieser Bandbreite der Kosten mass die Jury der Beurteilung der Wohnungsqualität und des Ambientes der Bebauung den grösseren Stellenwert bei. Es wurde ausserdem bei einigen Projekten geschätzt, dass sie eine moderate, zusätzliche Gemeinschaftsausstattung aufwiesen, beispielsweise in Form von einer gemeinschaftlichen Dachterrasse mit Küche, welche für das Siedlungsleben einen klaren Mehrwert schafft.
- Mehrere Projekte wiesen baurechtliche Verstösse auf. Sie beruhten auf Fehlinterpretationen beim Mehrlängenzuschlag sowie den Rücksprüngen im Attikageschoss (Drittelsregel). Generell war erkennbar, dass bei den relativ schmalen Gebäudekörpern die Attikawohnungen ein Problemthema darstellten. Schwerwiegend war die Situation in Projekten, bei denen das Attikageschoss nicht nur als rückspringendes Geschoss auftrat, sondern ein massgebliches Gestaltungselement der Fassade enthielt.

Mit MARJORINE fand die Jury sowohl städtebaulich als auch in Bezug auf die Grundrisse und architektonischen Qualitäten ein besonders überzeugendes Projekt, welches den Rahmenbedingungen geschickt begegnete.

Das Preisgericht bedankt sich bei allen Projektteams für ihr Engagement und die interessanten Beiträge und gratuliert toblergmür Architekten zu ihrem Erfolg.

Empfehlungen

Empfehlungen des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft einstimmig das Projekt Nr. 3 «Marjorine» unter Berücksichtigung der Kritik im Projektbeschrieb und den nachfolgenden Empfehlungen zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

- Der Ausdruck und die Materialisierung der Fassade entlang der Schweighofstrasse sind weiter zu entwickeln.
- Für die Gestaltung der Südfassade ist im Rahmen der baurechtlichen Möglichkeiten des Attikageschosses eine schlüssige architektonische Lösung zu suchen.

Zürich, 27. November 2019 – Das Preisgericht

Felix Zimmermann

Monika Sutter

Eliane Kobe

Peter Ess (Vorsitz)

Barbara Neff

Franziska Manetsch

Ivo Bertolo

Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

1. Rang, 1. Preis

Projekt 03 MARJORINE

Architektur **toblergmür Architekten, Zürich**

Verantwortlich **Samuel Tobler, Gabriel Gmür**

Mitarbeit **Elias Vollmeier**

Landschaft **LINEA landscape architecture, Zürich**

Verantwortlich **Lisa Troiano, Kobe Macco**

Bauph./Akustik **Brücker + ernst gmbh, Luzern, Patrick Ernst**

2. Rang, 2. Preis

Projekt 06 CORTECCIA

Architektur **Baumann Roserens Architekten, Zürich**

Verantwortlich **Mike Bürgi**

Mitarbeit **Lorenz Baumann, Alain Roserens, Alexios Tsakalakis,**

Guillaume Dopiche, Niels Loffing, Desirée Amport,

Bastian Erler

HLK/Energie **Dipl. Masch. Ing. ETH Dr. Beat Kegel, Zürich**

3. Rang, 3. Preis

Projekt 05 Das Pferd auf dem Balkon

Architektur **camponovo baumgartner architekten, Zürich**

Verantwortlich **Luca Camponovo**

Mitarbeit **Laura Patior, Elischa Bischof, Sarah Wirth,**

Marianne Baumgartner

Landschaft **extra Landschaftsarchitekten AG, Bern**

Projekt 01 ROTBUCHÉ

Architektur **Igual&Guggenheim GmbH Architekten, Zürich**

Verantwortlich **Sancho Igual**

Mitarbeit **Yves Guggenheim, Iulia Ciobanu, Viyaleta Zhurava**

Projekt 02 PAS DE DEUX

Architektur **Loeliger Strub Architektur GmbH, Zürich**

Verantwortlich **Barbara Strub, Marc Loeliger**

Mitarbeit **Lea Frauenfelder, Johannes Walterbusch, Lucien Villiger,**

Sofie Unger

Projekt 04 CARACOL

Architektur **Haltmeier Kister Architektur GmbH, Zürich**

Verantwortlich **Luise Kister**

Mitarbeit **Liliane Haltmeier, Claudia Stebler, Marcel Fritz**

Landschaft **Schläpfer Carstensen Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich**

B.ph./Ak./N.h. **Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich**

Energie/Geb.t. **Wirkungsgrad Ingenieure**

Projekte

Projekt 03	MARJORINE
	Empfehlung zur Weiterbearbeitung
Architektur	toblergmür Architekten, Zürich

Das Projekt führt die durch die nördlichen Nachbarn neu eingeführte Typologie weiter, baut an den Nachbarbau an und ergänzt damit die Strassenzeile. Richtung Süden wird das Haus sehr spezifisch abgeschlossen, da es sich Richtung Osten in die Tiefe der Parzelle entwickelt und entlang des Döltschweges abstaffelt. Mit der Staffelung reagiert das Volumen auf die Lärmproblematik der Schweighofstrasse und die Wohnungen bekommen eine weitere Ausrichtung. Die Staffelung ist auch aus städtebaulicher Sicht gut nachvollziehbar und führt zu einer harmonischen Gesamtform welche dem Ort angemessen ist. Mit dem vorgeschlagenen nordöstlichen Abschluss gelingt es den Projektverfassern auf die benachbarten Punkthäuser zu reagieren und mit diesen zusammen einen Dialog aufzunehmen.

Der grosszügige Durchgang von der Schweighofstrasse in den nördlichen Hofraum ist gut bemessen und erzeugt ein angenehmes Ankommen der Bewohnerinnen und Bewohner. Der angedachte Ankunftshof funktioniert gut und wird zu einem gemeinschaftlichen Treffpunkt. Das an ihn angrenzende Treppenhaus ist verglast und wird damit zu einem attraktiven, hellen Erschliessungsraum. Mit der Erschliessung von vier Wohnungen pro Geschoss ist das Treppenhaus effizient und kann ebenfalls zum Begegnungsort werden.

Die Wohnungen funktionieren alle nach einem ähnlichen Prinzip, je nach Lage im Haus weisen sie aber doch ganz verschiedene Charaktere aus. Gemeinsam ist allen Wohnungen, dass der Wohnraum als gut konzipierter, rechteckiger Raum ausformuliert ist. Er steht jeweils auf unterschiedliche, aber immer geschickte Art, in einer nahen Beziehung zur Küche und funktioniert mit dieser optimal. Sämtliche Zimmer sind schön proportioniert und gut bemessen, wodurch sie gut nutzbar und möblierbar sind. Clever gestaltet Rundgänge innerhalb der Wohnung führen zu Überraschungsmomenten und verleihen den Wohnungen Grosszügigkeit. Die Verandazimmer sind schön angedacht und ergänzen die Wohnungen auf sehr attraktive Weise. Dass fast alle Wohnungen zusätzlich auch noch einen offenen Balkon erhalten, erhöht den Wohnwert ausserdem.



Die Nordwohnung beim Übergang zum Nachbarn, entlang der Schweighofstrasse, ist eine angemessene Antwort auf ihre spezifische Lage. Anstelle des Verandazimmers bekommt sie einen tiefen vorgelagerten Balkon, welcher auch als Wohnungszugang dient und der Wohnung ihren eigenen Charakter verleiht.

Die gemeinsame Dachterrasse ist gut ausformuliert und sie ist ein Mehrwert für die Gemeinschaft.

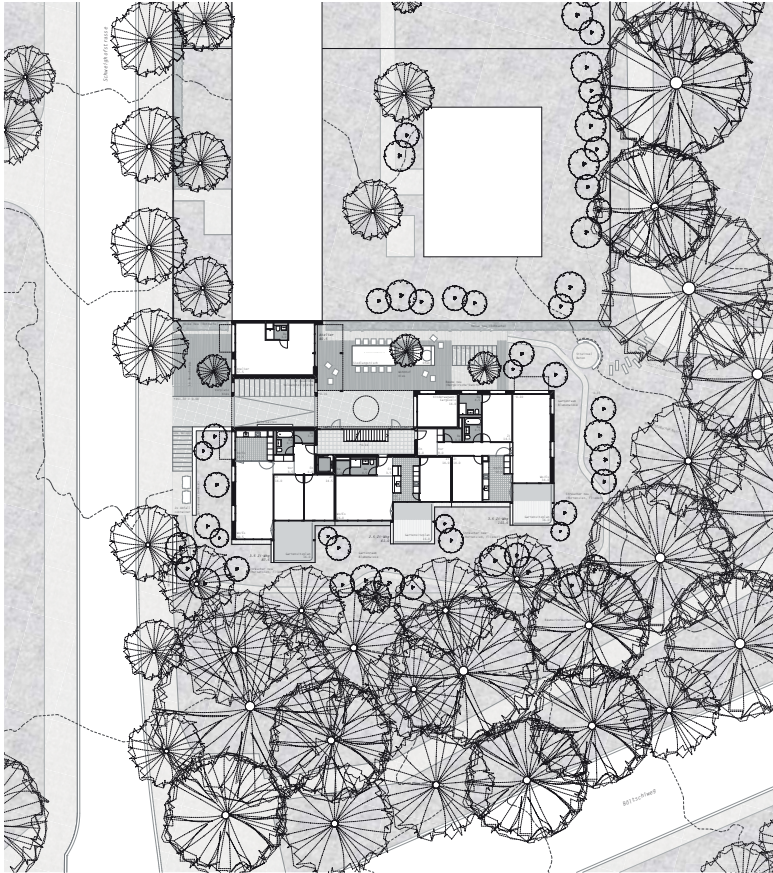
Der angedachte Ausdruck der westlichen Strassenfassade vermag die Jury noch nicht zu überzeugen und ihre Erscheinung kann schlecht nachvollzogen werden. Die grosszügige Verglasung Richtung Süden ist dagegen möglich und man kann sich diese Offenheit zum Park hin gut vorstellen. Der Einsatz der Photovoltaikelemente ist denkbar und führt das Haus zu einer guten Oekobilanz.

Das Haus ist als reiner Holzbau konstruiert. Bei den relativ kleinen Spannweiten ist das gut umsetzbar und führt bei den Deckenkonstruktionen zu keiner wesentlichen Mehrhöhe.

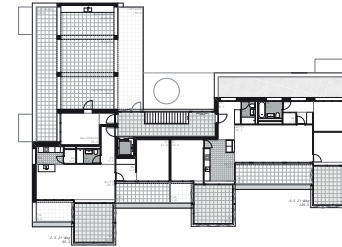
Insgesamt ist das Projekt Marjorine ausserordentlich sorgfältig und überzeugend erarbeitet. Die städtebauliche Setzung ist klar und bildet einen gelungenen Abschluss der Bauten entlang der Schweighofstrasse. Der Aussenraum ist gut konzipiert. Die Wohnungen sind auf sehr hohem Niveau erarbeitet und überzeugen in ihrer Funktionalität und auch durch ihre architektonischen Qualitäten. Der Ausdruck und die Materialisierung der Strassenfassade konnten hingegen noch nicht überzeugen und die als Vorbild genommenen Bauten der 80er-Jahre werden an diesem Ort in Frage gestellt. Es überzeugt jedoch die Differenzierung zwischen geschlossenen und offenen Fassadenseiten, zur Schweighofstrasse und zum Grünraum.



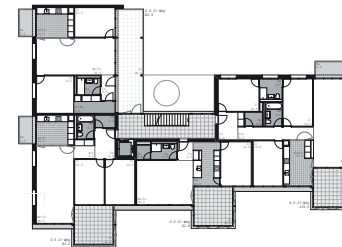
18



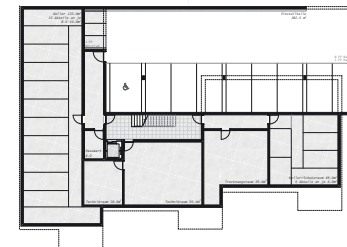
Erdgeschoss 1:750



Attikageschoss 1:750



1.-4. Obergeschoss 1:750

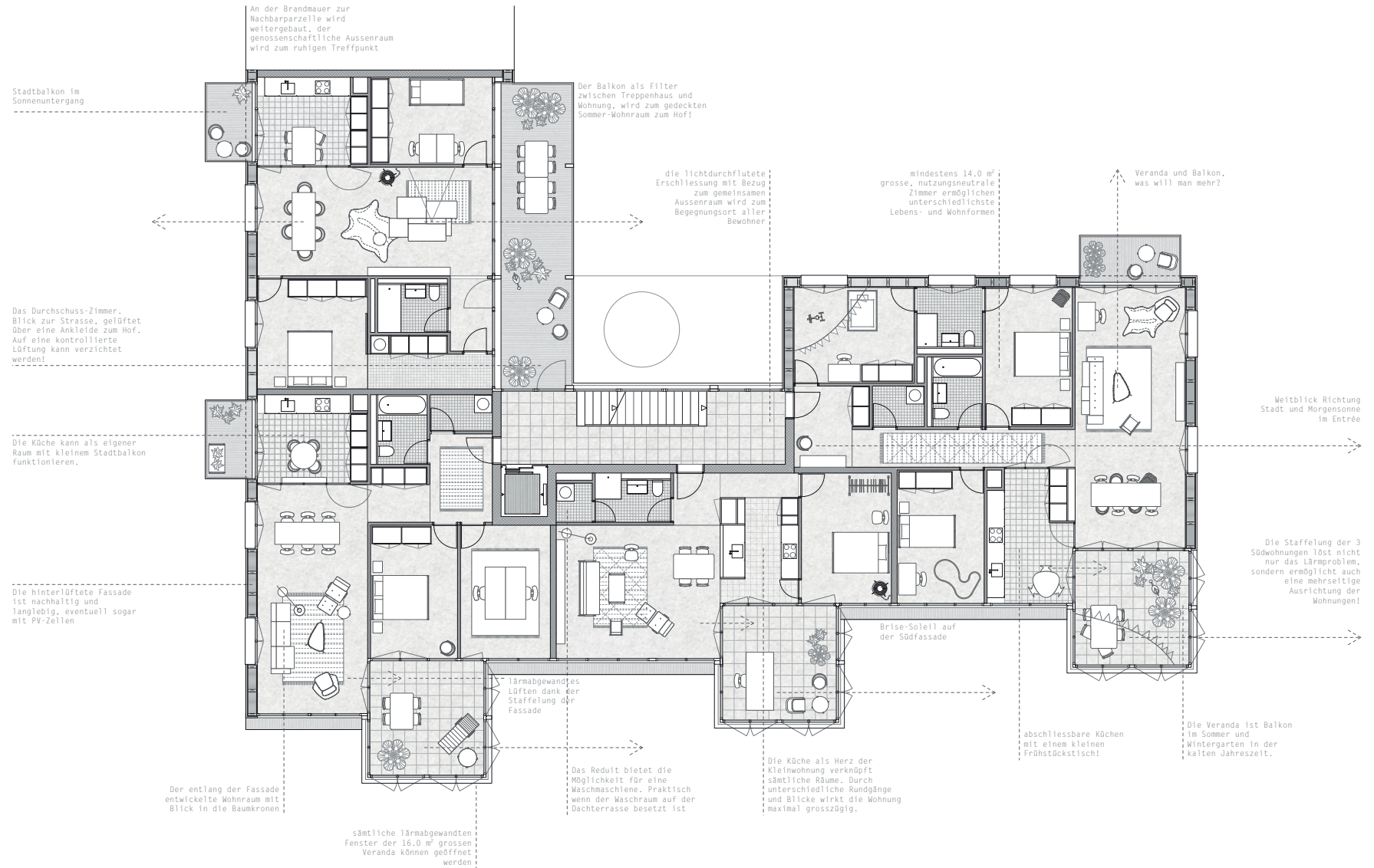


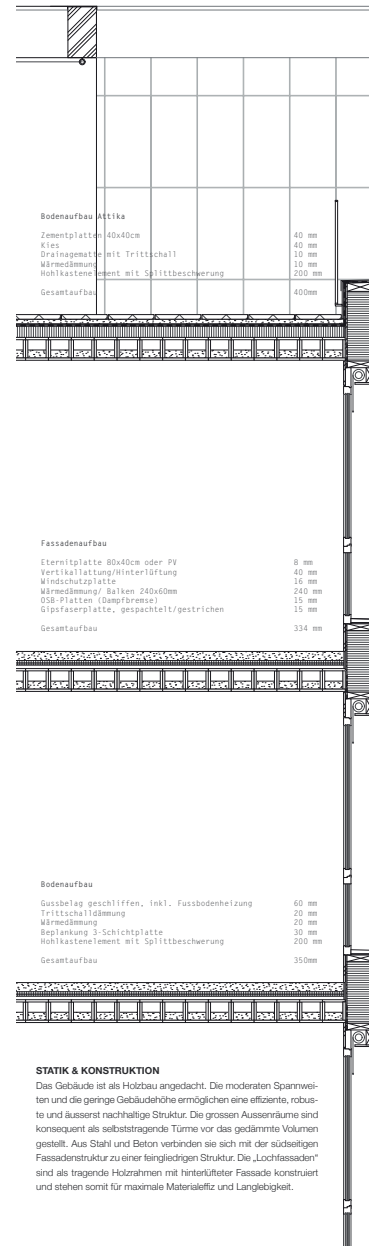
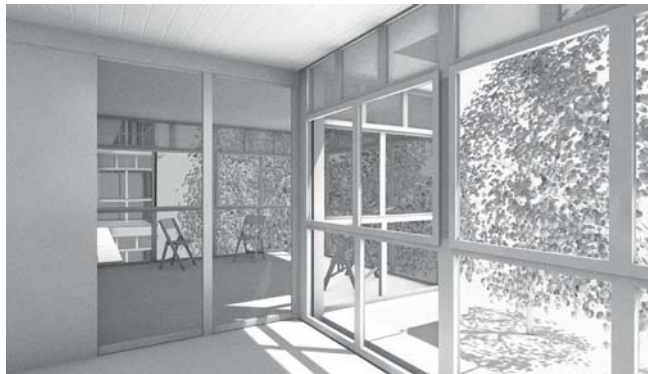
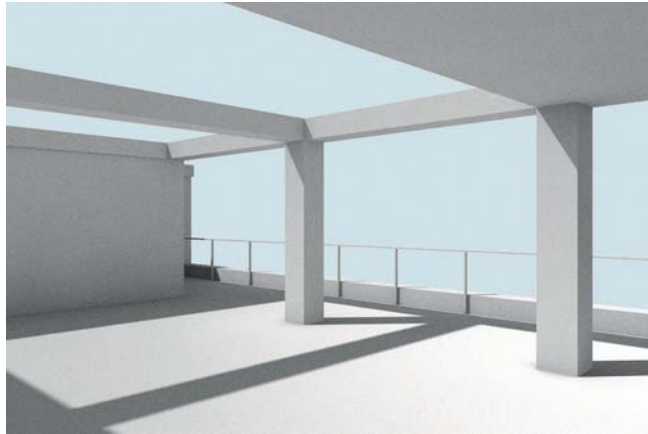
Untergeschoss 1:750



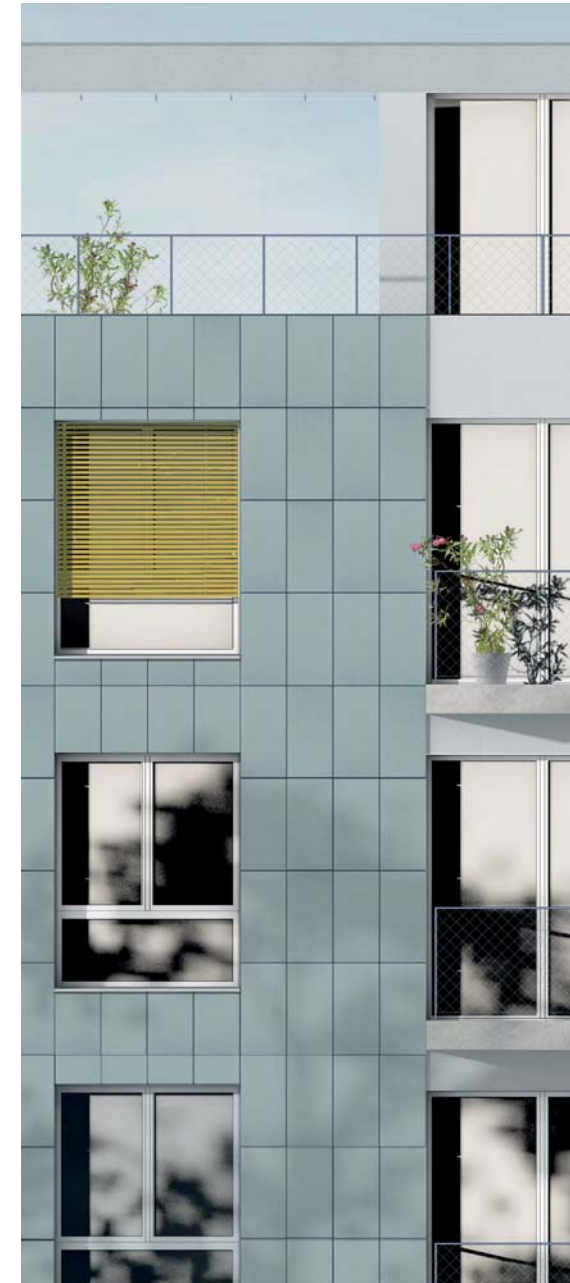
Ansichten West, Ost, Querschnitt 1:750







Konstruktionsschnitt 1:66



Projekt 06	CORTECCIA
	2. Rang, 2. Preis
Architektur	Baumann Roserens Architekten, Zürich

Das Projekt führt die Zeile des nördlichen Nachbarn weiter und baut an diese auf die mögliche Gebäudetiefe an. Den südlichen Abschluss schafft der Entwurf auf eine neue Art und generiert einen ganz eigenen Baukörper, indem das Volumen in die Tiefe beidseits, also Richtung Norden wie auch Richtung Süden konkav eingeschnürt wird. Diese Massnahme erscheint auf den ersten Blick sehr formal, macht aber aus diversen Gründen Sinn. Es gelingt mit ihr dem Lärmproblem der Schweighofstrasse zu begegnen und es können auf einfache Art mehr Fassadenabwicklung und damit mehr Aussenbezüge erzeugt werden. Der Städtebau entwickelt sich somit aus ganz spezifischen Problemstellungen und ihren Lösungen von Innen heraus.

Der Freiraum wird nicht privatisiert und ist für die Allgemeinheit gedacht. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten darum einen eingezogenen Aussenraum in der Art und Grösse der Balkone der darüber liegenden Wohnungen. Die Verschiedenartigkeit der beiden Aussenräume Nord und Süd mit ihren unterschiedlichen Nutzungszuordnungen ist gut angedacht. Dass sie über das offene Treppenhaus miteinander verbunden sind, wird als Qualität geschätzt.

Das Haus wird über den nördlichen konkaven Hofraum erschlossen. Dieser wird über einen leider eng ausgestalteten Durchgang an der Nahtstelle zum nördlichen Nachbarn von der Schweighofstrasse erreicht. An den Hofraum angeschlossen ist das offene Treppenhaus, welches mit den vorgesehenen Sitzbänken als weiterer Treffpunkt für die BewohnerInnen angelegt ist. Damit die Podeste aber wirklich als Treffpunkt dienen könnten, müssten sie wohl etwas grosszügiger bemessen sein.

Im Erdgeschoss werden neben zwei Wohnungen auch ein Atelier und ein Mehrzweckraum angeboten. Während der Mehrzweckraum an ruhiger Lage platziert wird, liegt eine der Wohnungen an nicht sehr prominenter Lage entlang der Schweighofstrasse. Hier wäre ein Abtausch sicher sinnvoll und würde für die Wohnung einen grossen Mehrwert bringen.



In den oberen Geschossen werden von einem Treppenpodest jeweils zwei Wohnungen erschlossen. Die Wohnungen sind geprägt durch die volumetrische Einschnürung. Entlang der Rundung entwickeln sich spannende Raumkontinua, welche von der Küche über den Wohnbereich weiter zu den Zimmern und von da über clever angedachte Rundläufe wieder zurück führen. Diese „endlosen“ Wege verleihen den Wohnungen eine Grosszügigkeit und machen sie in ihrem Gebrauch attraktiv und einzigartig. Die Attikawohnungen führen die Prinzipien der darunter liegenden Wohnungen weiter, sie schöpfen aber die Vorteile des Attikas nicht voll aus.

Das Haus ist als Hybridkonstruktion angelegt. Die Decken und die inneren Wände sind in Massivbauweise konstruiert, die Fassade ist als reiner Holzbau konzipiert und das Material Holz prägt die äussere Erscheinung des Gebäudes. Die Materialisierung ist an dem Ort denkbar und für den südlichen parkartigen Raum wie auch für den nördlichen Hof prägend. Der vertikale Abschluss des offenen Treppenhauses überzeugt nicht.

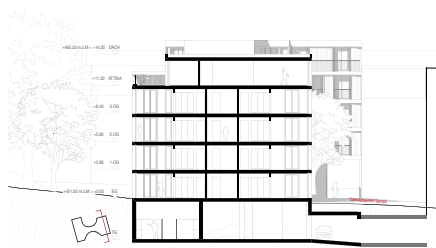
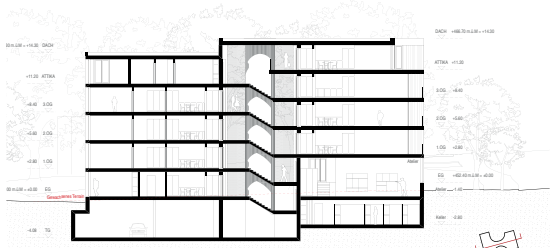
Das Projekt Corteccia vermag die Jury in vielen Belangen zu überzeugen. Der auf den ersten Blick formalistisch wirkende Baukörper schafft es auf einfache Art auf die dem Ort gegebenen Probleme zu reagieren und die spezifische Form gibt den Wohnungen ihre eigene Qualität. Jedoch wirkt die gewählte Form gleichzeitig zu starr in Hinblick auf eine Weiterentwicklung und nicht flexibel genug, um beispielsweise Anpassungen zu Gunsten grosszügiger Erschliessungsflächen vorzunehmen. Auch die Korrektur des Dachgeschosses erscheint kompliziert. Nicht nachvollziehbar ist schliesslich die Wahl von einem Splitlevel inneralb dieser besonderen Gebäudegeometrie.

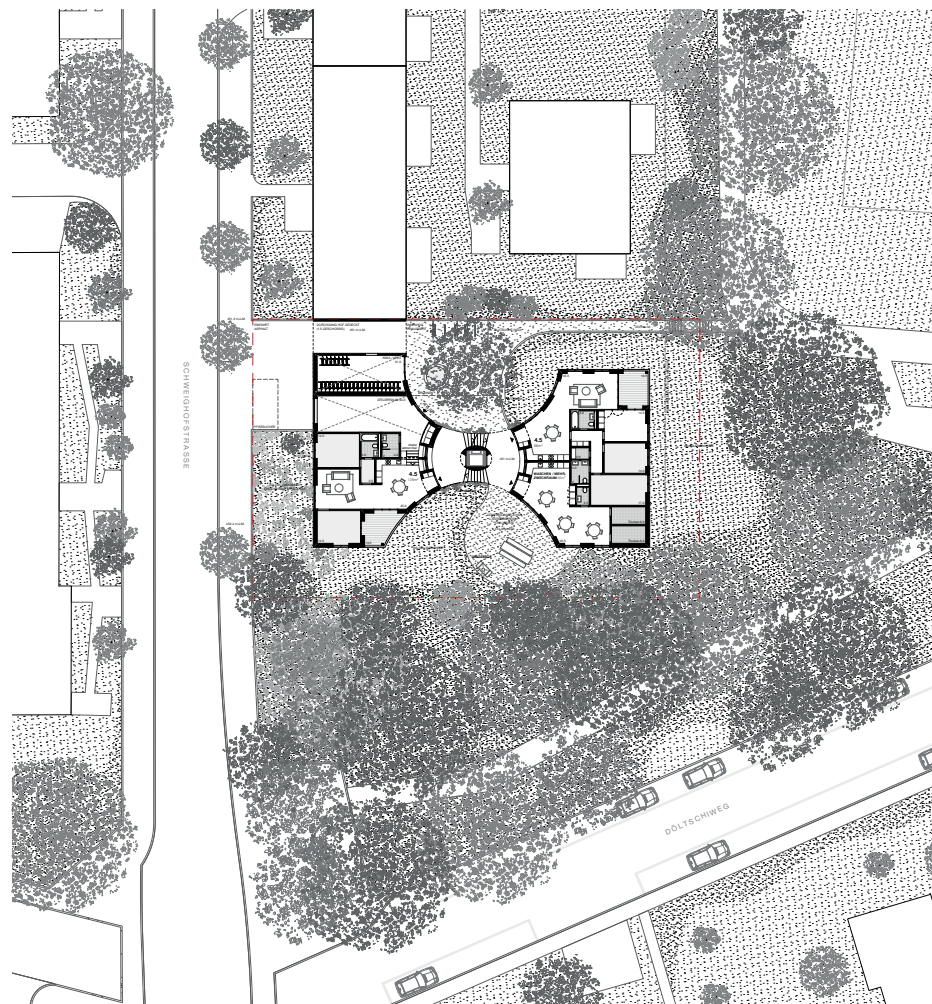


Situation 1:2000

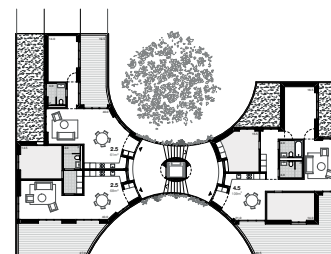


Ansichten Nord, Längsschnitt, Querschnitt 1:750

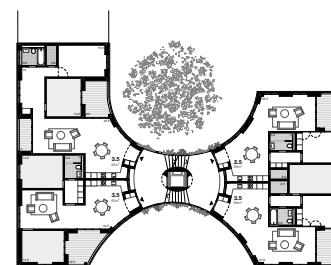




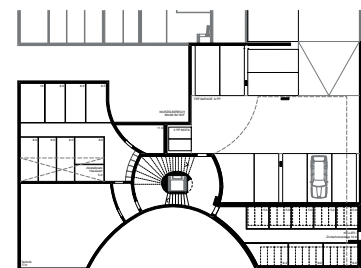
Erdgeschoss 1:750



Attikageschoss 1:750



1.-4. Obergeschoss 1:750

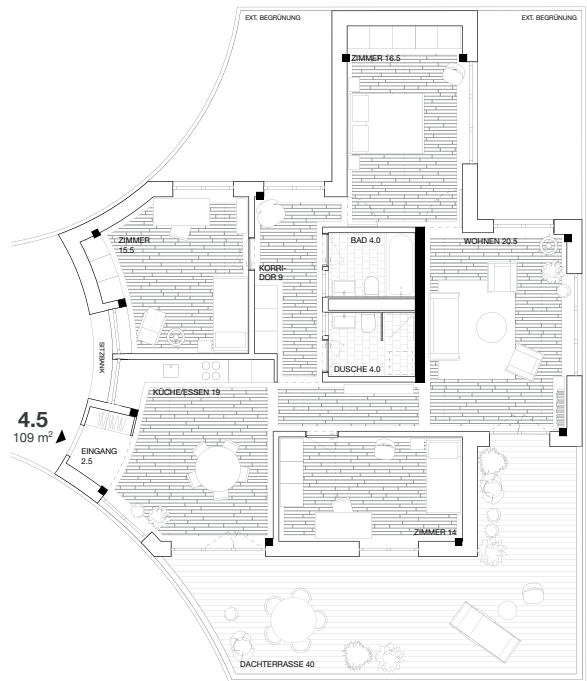
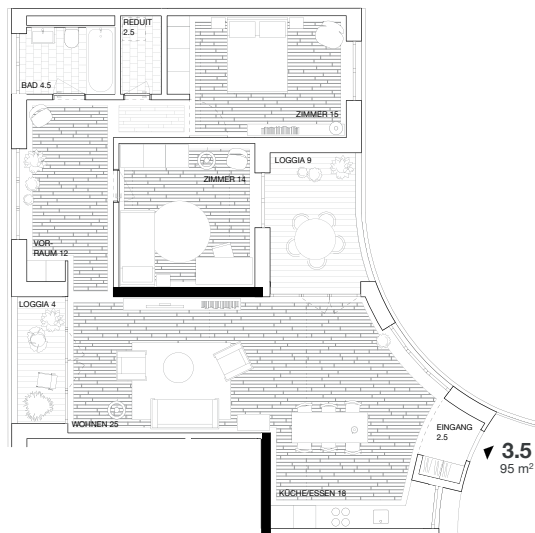
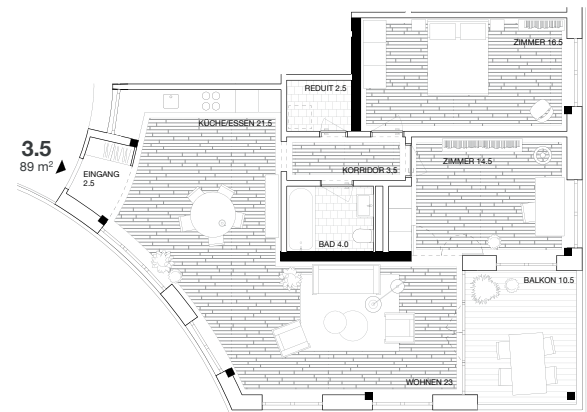
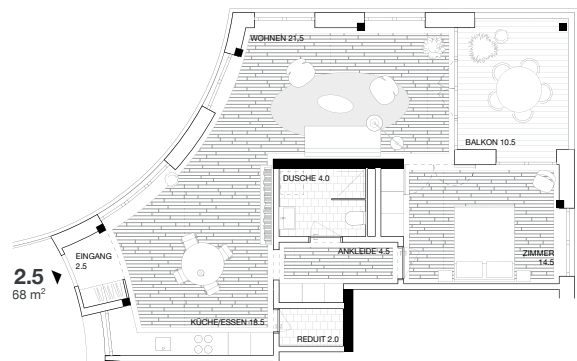


Untergeschoss 1:750

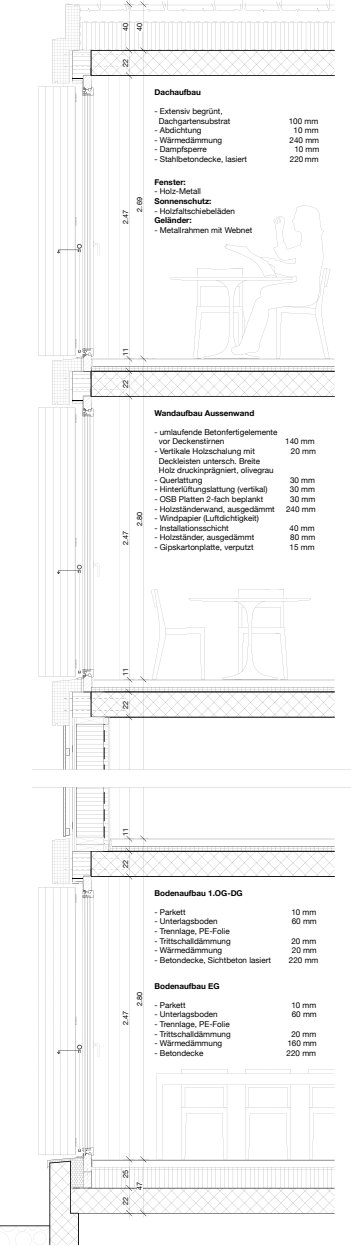


Ansichten Schweighofstrasse, Süd, Ost 1:750





Wohnungen Regelgeschoss 1:200



Konstruktionsschnitt 1:66

Projekt 05	Das Pferd auf dem Balkon
	3. Rang, 3. Preis
Architektur	camponovo baumgartner architekten

Der Entwurf ‚Das Pferd auf dem Balkon‘ übt auf der Ebene des Städtebaus und der volumetrischen Gliederung eine grosse Faszination aus. Drei ähnlich proportionierte Volumen werden jeweils über ein räumliches Bindeglied miteinander verbunden und mit kleinen Versätzen gegeneinander verschoben und gekonnt in den städtebaulichen Kontext eingewoben. Dadurch wird die geplante nachbarliche Zeile nicht nur abgeschlossen sondern erfährt auch eine räumliche Entsprechung auf die Einmündung des Döltswegs mit seinem grossen Baumbestand. Auch das eigentümliche Bebauungsmuster mit den nördlichen Punkthäusern findet mit dem Abschlussvolumen des vorliegenden Projektes eine sinnvolle und selbstverständliche Ergänzung.

Die überzeugende konzeptionelle Ausgangslage erfährt leider in der Umsetzung einige zweifelhafte architektonische Entscheidungen. Die Eingangshalle, als umschlossener Innenraum dient lediglich als Vorraum zu den Waschküchen und dem Kinderwagenraum, der Lift und die Erschliessung ist diesem nicht direkt angeschlossen. Um die vertikale Verbindung zu erreichen muss man durch eine unangenehme Verengung wieder umständlich in den Aussenraum. Eine weitere Problematik birgt die Orientierung der Nordostwohnungen. So bereichernd der räumliche Versatz im Gebäude entlang der Schweighofstrasse ist so nachteilig ist die der Konzeption geschuldete versatzlose Volumetrie beim Gartenhaus. Dieses ist in Bezug auf die Besonnung arg benachteiligt und dürfte im Winter nur eine geringe direkte Sonneneinstrahlung erfahren.

Die Entwicklung der Wohnungen ist von ambitionierten und interessanten Überlegungen zum Wohnen geprägt. Jede Wohnung wird aus gleichartigen Einzelräumen zusammengesetzt. Ein grosszügiges Entrée ist Teil jeder Wohneinheit und spielt für die angestrebte Nutzungsflexibilität eine entscheidende Rolle. Da die räumliche Konzeption so gedacht ist, dass die Wohnräume auch zu Individualräumen mutieren können, wird in dem Fall das Entrée zur ‚Ersatzstube‘, wobei nicht alle Eingangsräume auf Grund ihrer Grössen dieses Versprechen gleichermaßen einlösen können. So fehlt den Grundrissen auch in Bezug auf die schöne Idee mit der Durchsicht von der Küche über den Wohnraum und den Balkon ins Grüne die nötige Stringenz, in dem diese Konstellation in dieser Art nur einer Wohnung pro Geschoss zu Gute kommt.



Und der Preis für die Flexibilität ist hoch, die räumliche Anbindung über die Türen ist gering und den Wohnungen fehlt oftmals die nötige Grosszügigkeit.

Der gestalterische Ausdruck orientiert sich an den quartierstypischen verputzten Gebäuden und variiert dieses Erscheinungsbild mit keramischen Platten. Dieses Bild ist gut vorstellbar, obwohl es seine spezifische Qualität noch nicht vollumfänglich zum Ausdruck gebracht hat. Auf Grund der relativen Kompaktheit des Gebäudevolumens und der klaren Struktur weist das Projekt gute Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Umsetzung auf.

Die sensible und versiert entwickelte volumetrisch / städtebauliche Gesamtsituation schafft es, eine eindruckliche Antwort auf den Umgang sowohl der selbstverständlichen Integration des zweifelhaften nördlichen Bebauungsmusters als auch dessen Abschluss selbst zu geben. Die interessante These zur Flexibilität der Wohnungsnutzung vermag leider innenräumlich nicht im gleichen Masse zu begeistern.



Situation 1:2000

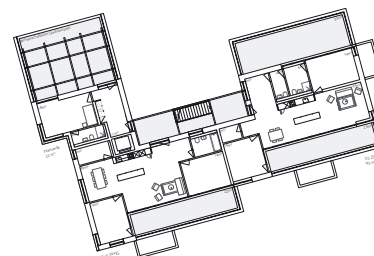


Ansichten Garten, Strasse 1:750

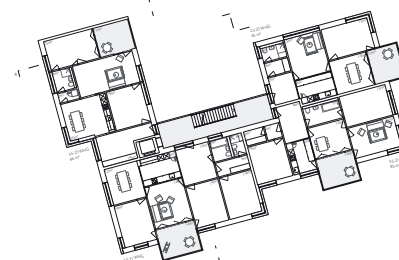




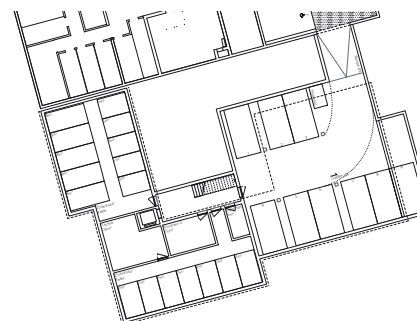
Erdgeschoss 1:750



Attikageschoss 1:750



1.-4. Obergeschoss 1:750



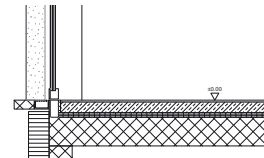
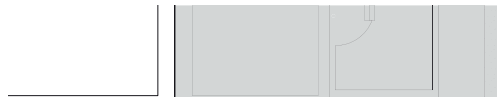
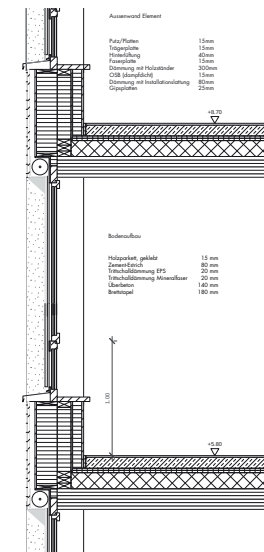
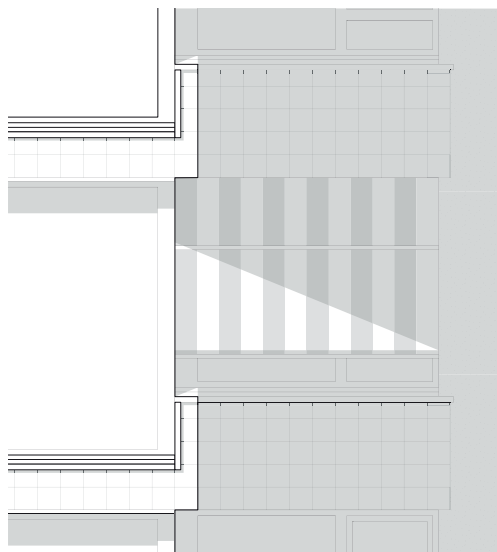
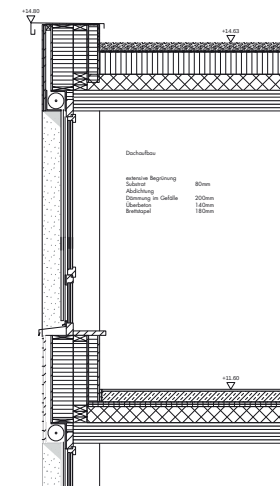
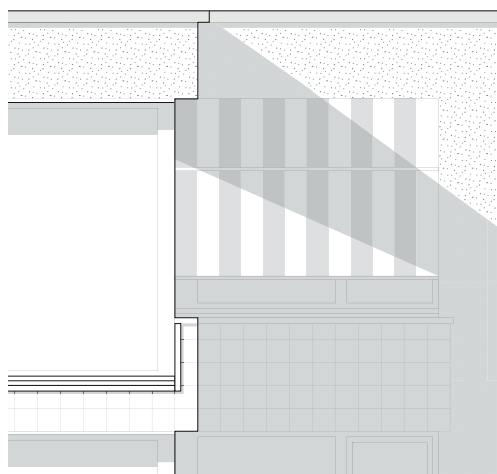
Untergeschoss 1:750



Schnitte AA, BB 1:750







Konstruktionsschnitt 1:66

Projekt 01	ROTBUCHE
Architektur	Igual&Guggenheim Architekten, Zürich

Die Verfasserinnen und Verfasser sehen vor, in Fortsetzung der nördlichen Nachbarsiedlung den Baukörper strassenseitig zu schliessen, auf gleicher Flucht weiterzuführen und mit einem volumetrisch differenzierten, zur Strasse abgedrehten Kopfbau L-förmig abzuschliessen. Dieses Konzept ist allein schon aus Gründen des Lärmschutzes eine schlüssige Lösung. Es überzeugt aber auch aus städtebaulicher Sicht, bildet doch dieses Gebäude, zusammen mit dem vorgelagerten Grünkörper den definitiven Abschluss gegen den Döltschiweg.

Der architektonische Ausdruck zeigt Analogien an die Tradition des genossenschaftlichen Wohnungsbaus der 30er-Jahre. Die subtil gegliederte Volumetrie, die präzise Ausgestaltung von Fensteröffnungen und Balkonen, die werthaltigen Materialien und Konstruktionen, die kraftvolle Farbgebung, der Einbezug des vorgelagerten Grünkörpers führen zu einem starken, an diesem Ort verankerten Gebäude. Es hat das Potenzial, ein Merkpunkt an der langen Schweighofstrasse zu werden.

Die Erschliessungssituation und die Adressbildung sind hingegen unklar. Die Geste mit dem Zugangstor zum Hofbereich und die inszenierte Raumfolge lässt erwarten, dass der Hof der gemeinschaftliche Zugang zur gesamten Wohnanlage ist. Dazu fehlt jedoch ein einladender und insbesondere ein behindertengerechter Zugang in die Rue intérieure. Unbefriedigend ist, dass behinderte Personen den Hofbereich nur über den öffentlichen Strassenraum der Schweighofstrasse erreichen. Das lässt vermuten, dass die tatsächliche Adresse der strassenseitige Hauseingang in der Mitte des Gebäudes zu sein scheint. Hier gelangt man über Windfang und Briefkasten-Raum in die Rue intérieure. Diese Raumfolge weist nur mässige Raumqualitäten auf und ist als Begegnungsort im hausöffentlichen Bereich, u.a. aufgrund der fehlenden Bezüge zu Hof und Tageslicht, nicht besonders attraktiv.

Die durchgehende Typologie der Wohnbereiche mit dem, durch die eingezogenen Balkone räumlich differenzierten Wohn- und Essbereich bilden eine schöne Einheit. Die schmalen langen Küchen und deren Anbindung an den Wohnbereich sind jedoch nicht sehr sinnlich. Problematisch ist, über den Küchenbereich auch noch den Schlafbereich zu erschliessen. Die Zimmerproportionen im östlichen Gebäudeteil sind schwierig zu möblieren. Die minimale Raumbreite von 3.00m wird deutlich unterschritten.



Die Attikawohnungen leiden sichtlich unter der erforderlichen Flächenreduktion gegenüber dem Normalgeschoss. Die Wohnbereiche der westlichen und mittleren Wohnung sind mit nur einem Fenster belichtet, die Zimmergrößen mit 12.5m² liegen unter den Vorgaben. Die Verlagerung der Küche in den Essbereich ist denkbar, der Wohn-Essbereich wird dadurch jedoch wesentlich weniger flexibel nutzbar.

Die 2.5-Zimmer- Erdgeschosswohnungen leiden ebenfalls unter der Flächenreduktion. Einen eigentlichen Wohnbereich gibt es nicht. Es geht eher um eine (schöne) Einraumwohnung. Demgegenüber entspricht die 3.5-Zimmer-Wohnung der darüber liegenden Geschosswohnung. Mit dem grosszügigen Aussenraum ist sie sehr attraktiv.

Aufgrund der Kompaktheit des Gebäudes und dem massvollen Fensteranteil weist das Projekt im Gesamtvergleich eher tiefe Erstellungskosten sowie gute Werte bei der Nachhaltigkeit auf.

Insgesamt überzeugt das Projekt mit seiner subtilen volumetrischen und architektonischen Durcharbeitung und der städtebaulichen präzisen Setzung. Die Grundrissgestaltung erreicht dagegen nicht dieselbe Qualität. Die baurechtliche Auslegung des Attikageschosses ist nicht korrekt. Die markanten, alles überragenden Türme mit den Küchen- Essbereichen im Attikageschoss verletzen die «Drittelsregel» und sind dadurch zu breit. Ein zentrales Gestaltungselement der ausgewogenen plastischen Erscheinung stellt den Entwurf in der vorliegenden Form möglicherweise in Frage.



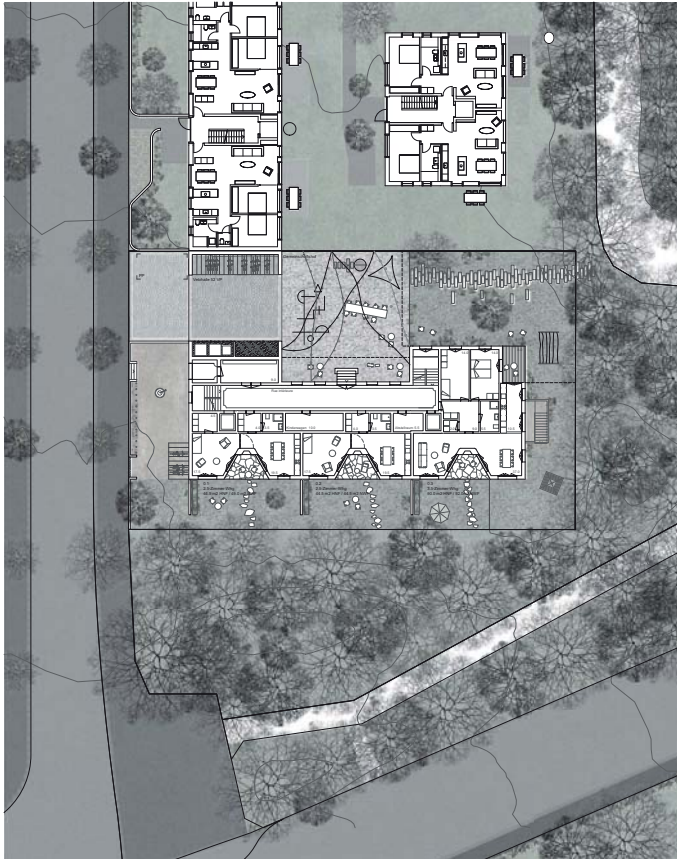
Situation 1:2000



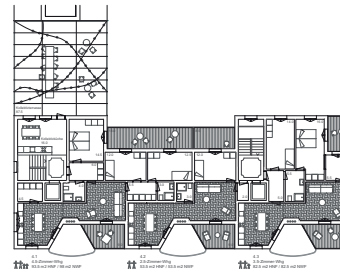
Ansicht 1:750



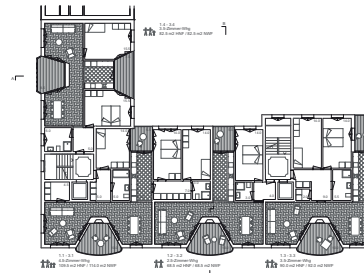
Ansicht Süd 1:750



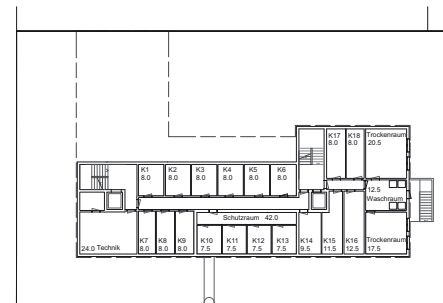
Erdgeschoss 1:750



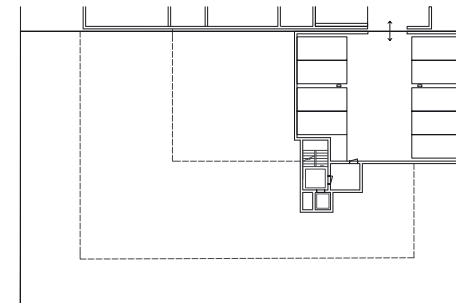
Attikageschoss 1:750



1.-4. Obergeschoss 1:750



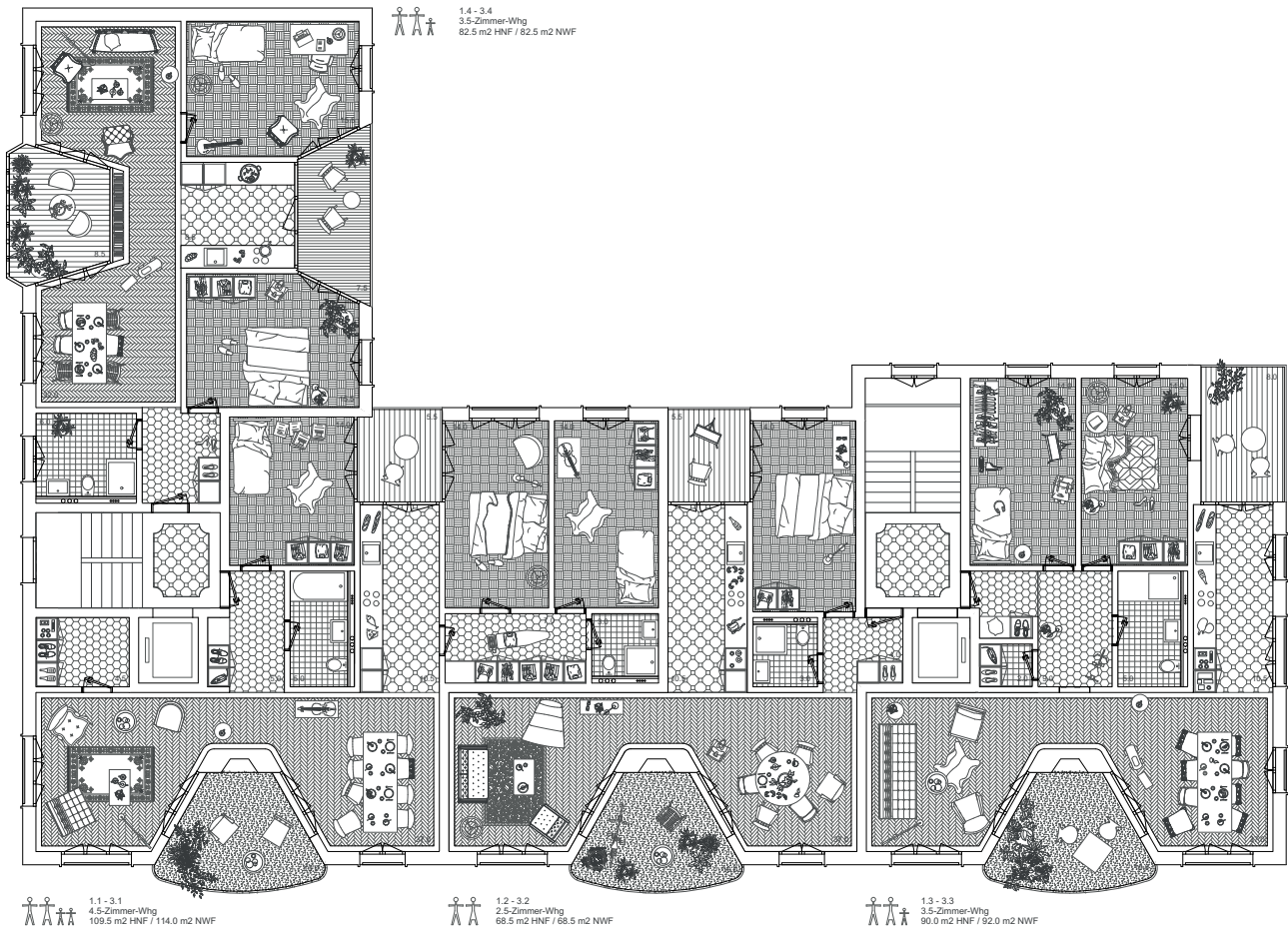
Untergeschoss, Garagengeschoss 1:750



Schnittansicht A 1:750



Schnittansicht B 1:750





Dachaufbau:
Brettschicht oder
Hybrid-Leistenschicht
Dachstuhl
Kass / isolierendes Bauglied
Schalung
Abdichtung 2-lagig
Wärmedämmung
Gips-Rotbuche
Stahlbetondecke mit Gefälle
Kronengiebel

Terrassenaufbau:
Pfosten-Riegelbauweise
Betonstein, 40 cm
Unterbetondecke, 30 cm
Trenn- / Schutzlage
Abdichtung (Epoxydharz)
Wärmedämmung Polystyrol
Trittschalldämmung Gips-Rotbuche
Lagehöhe des Giebel- /
Stahlbetondecke im Giebel
Kronengiebel

Außenwand:
Aussenputz
Wärmedämmung Gips-Rotbuche
Bachsteinmauerwerk
Kronengiebel

Fenster:
Holz-Metallfenster
innen
Aussen
mitlg. angeschnitten
Sonnenschutz
Fensterentlastung

Bodenbauweise:
Parkett-Eiche
Unterlagsboden
Trennlage
Trittschalldämmung
Wärmedämmung
Stahlbetondecke
Kronengiebel



Konstruktionsschnitt 1:66

Projekt 02	PAS DE DEUX
Architektur	Loeliger Strub Architektur, Zürich

Die Verfassenden des Projekts ‚Pas de deux‘ führen mit ihrem Vorschlag das Siedlungsmuster des nördlichen Nachbarprojektes fort, indem sie sowohl den strassenbegleitenden Längsbau verlängern, als auch den beiden Punkthäusern ein weiteres folgen lassen. Ist das Weiterbauen eines Siedlungsmusters im Normalfall eine willkommene städtebauliche Haltung, sollte diese im vorliegenden Fall hinterfragt werden, dies insbesondere aus folgenden Gründen: Zum einen ist die vorgeschlagene Mischtypologie im Kontext der Gartenstadt des Friesenbergs, welche praktisch ausschliesslich aus Zeilenbauten besteht fremd und weist im Speziellen keine freiräumlichen Qualitäten auf und zum anderen wird die Zäsur des Döltschiwegs im Siedlungsgefüge mit seinem grosszügigen Baumbestand negiert. Die städtebauliche Disposition vermag auf diese spezifische Lage nicht zu reagieren.

Die grundsätzlich schwierige Konstellation zwischen Längsbau und Punkthaus wird hier zusätzlich verunklärt, indem die beiden Typologien mit versetzten, brückenartigen Elementen verbunden werden und die beiden Haustypen einander bedenklich nahe kommen.

Der somit ebenfalls formulierte Zwischenraum ist folglich weder fließender Freiraum noch klar formulierter Erschliessungshof. Die Ankunftssituation wirkt demnach wenig einladend. Der klaren Adressierung an die Schweighofstrasse folgt ein tunnelartiger Durchgang mit einem unklar formulierten Zwischenraum, aus welchem man sich für den Lift im Strassenhaus oder die Treppe im Gartenhaus entscheiden muss. Diese Aufspaltung verlangt nach einer Lesart der Typologie als bauliche Einheit, welche sich im vorliegenden Vorschlag nicht manifestiert, resp. für den Entwurf ein Dilemma bleibt. Für die bauliche Einheit ist die Distanz zu gross, für die Ausrichtung und das Vis-à-vis der Wohnungen ist sie zu gering.



Wirft die städtebauliche Situation grosse Fragen auf, vermögen auf der anderen Seite die Wohnungen mit ihrer unkonventionellen Haltung und der interessanten Ausformulierung der räumlichen Disposition namentlich im Strassenhaus zu begeistern: Über einen Laubengang wird unvermittelt ein grosszügiger Wirtschaftsraum in Form einer Essküche betreten. Aus diesem ungewohnten ‚Mehrzweckraum‘ wird im Anschluss eine räumlich grosszügige Wohneinheit betreten, welche von einem langen, schmalen Wohnraum geprägt wird. Dieser weist auf Grund seiner Bandfenster einen sehr spezifischen, der Lage entsprechenden Charakter auf. Interessanterweise haftet diesem Grundriss keine spürbare Lärmproblematik an.

Infolge der Aufteilung der Baumassee auf zwei, eher filigrane, Gebäude befindet sich der Projektvorschlag bei den Erstellungskosten im oberen Segment. Diese Grunddisposition erweist sich auch bei der Nachhaltigkeit, insbesondere bei der Fassadenabwicklung als nachteilig.

Der gestalterische Ausdruck wird im Wesentlichen von den mit Eternit verkleideten Bändern des Strassenhauses mit seinen Bandfenstern, den geschosshohen Fenstern im Gartenhaus und der Laubengang- / Erschliessungskonstruktion aus Stahl geprägt. Letztere vermag auf Grund ihrer massiven Ausformulierung weniger zu überzeugen.

Die Stärke des Projekts liegt in den überraschenden und räumlich vielfältig artikulierten Wohnungsgrundrissen. Diese vermögen leider die städtebaulichen Schwächen nicht zu kompensieren - auch sie leiden bedauerlicherweise unter der Nähe der Baukörper zueinander und der damit einhergehenden Einsichtproblematik.



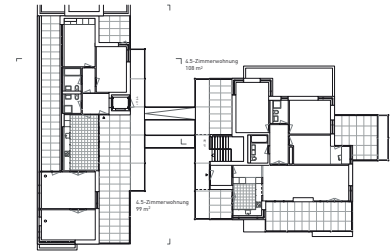
Situation 1:2000



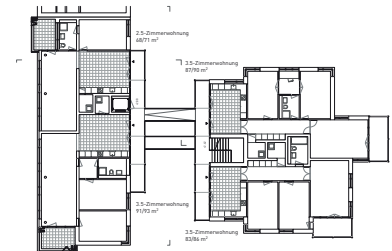
Ansicht Süd 1:750



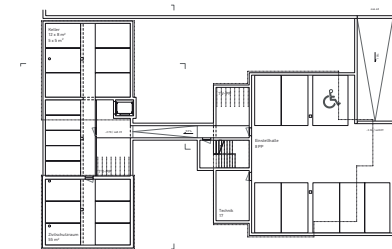
Erdgeschoss 1:750



Attikageschoss 1:750



1.-4. Obergeschoss 1:750

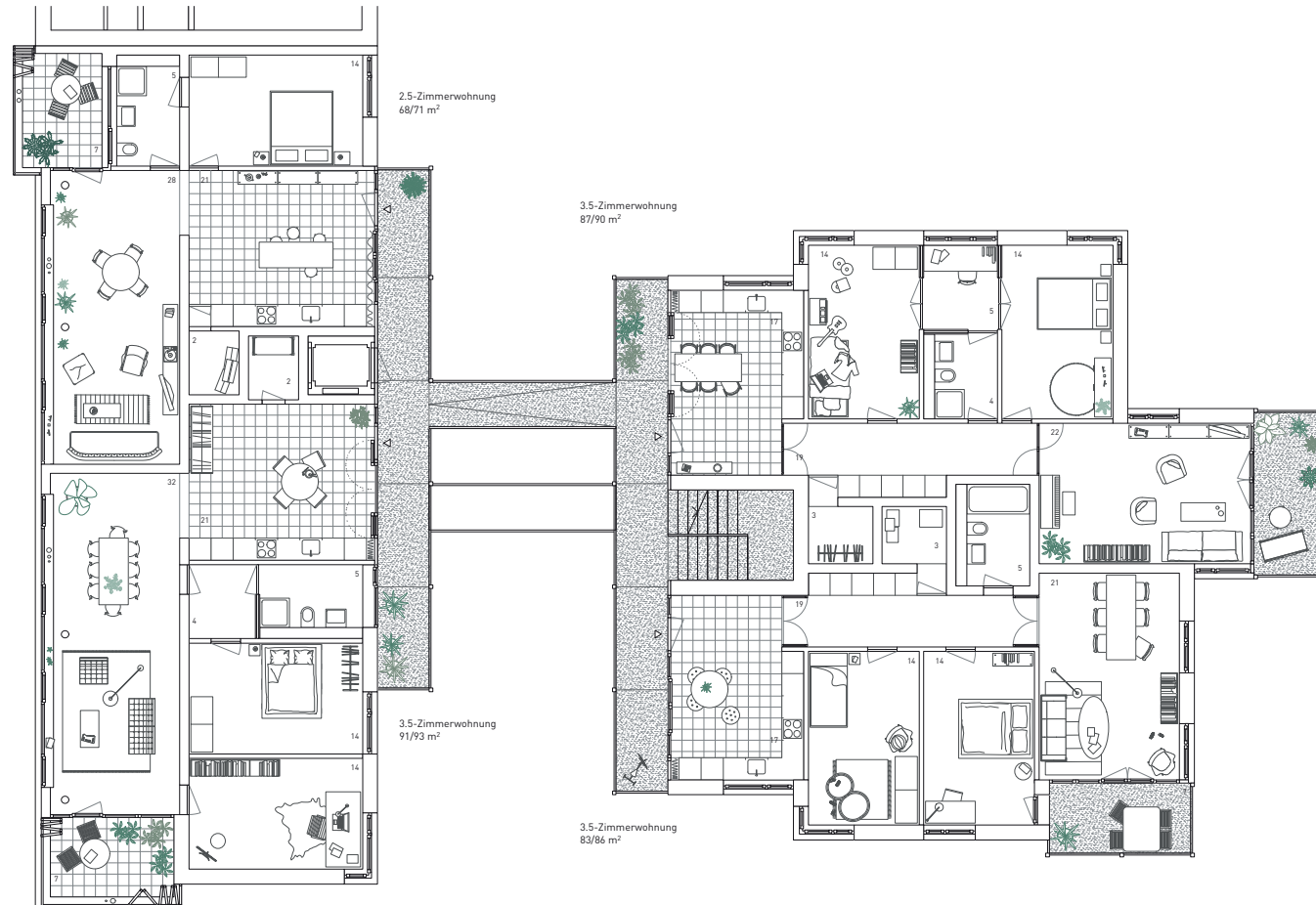


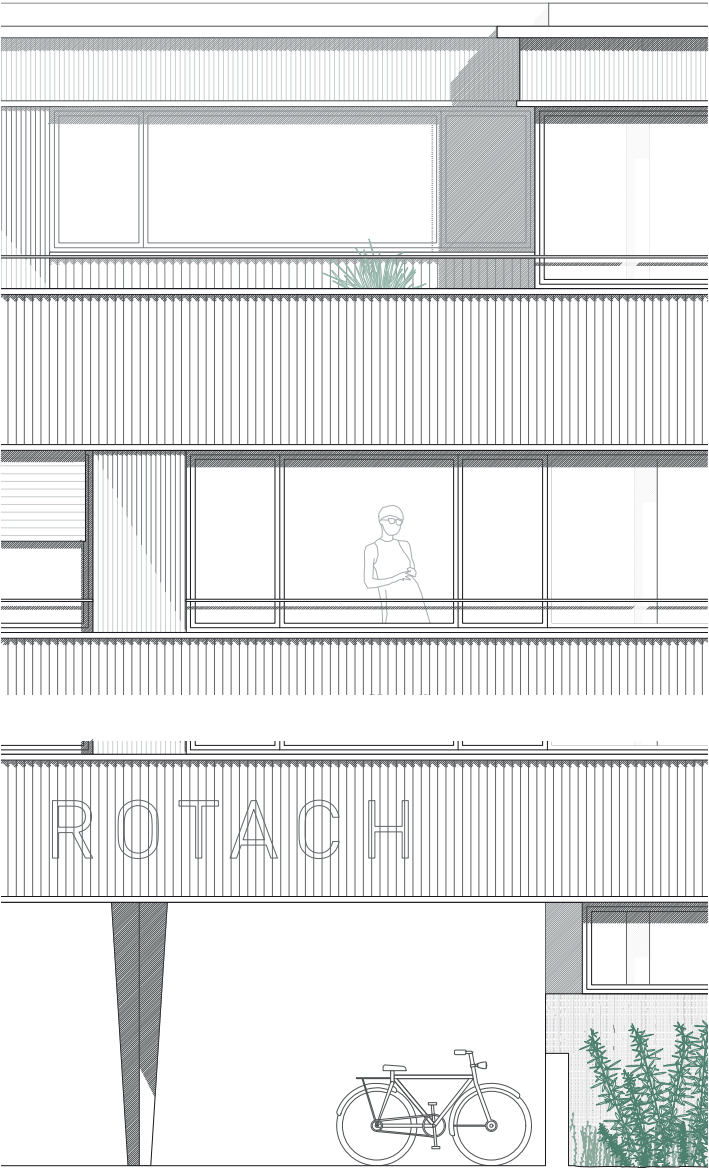
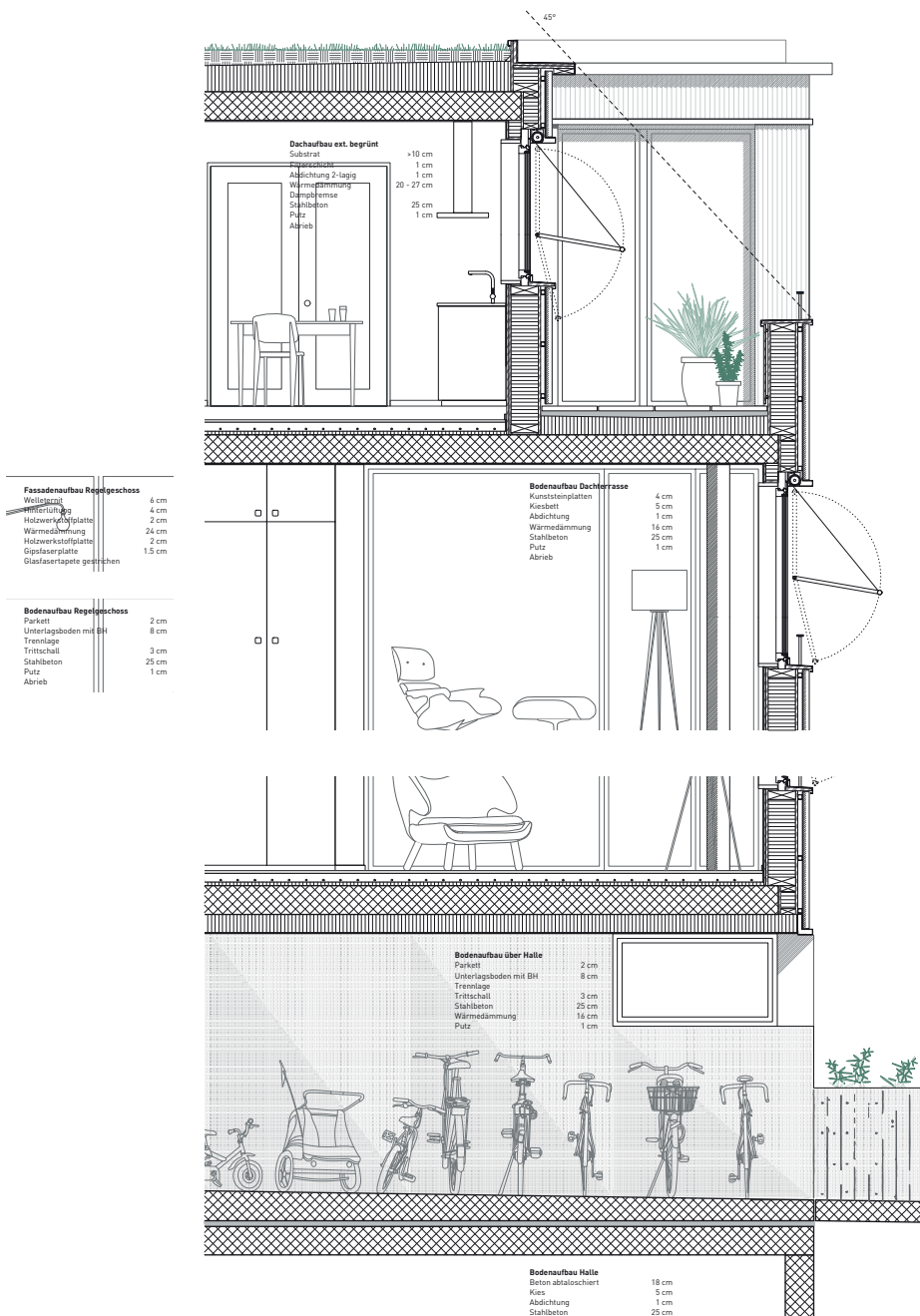
Untergeschoss, Garagengeschoss 1:750



Ansichten Strasse, Ost, Schnitt 1:750







Konstruktionsschnitt 1:66

Projekt 04	CARACOL
Architektur	Haltmeier Kister Architektur, Zürich

Städtebaulich knüpft das Projekt an den geplanten Zeilenbau an und bildet volumetrisch einen markanten Abschluss der neu entstandenen Grossform. Der Haupteingang ist strassenseitig angeordnet. Diese städtebauliche Setzung und Adressbildung ist grundsätzlich überzeugend und schlüssig. Die architektonische Ausarbeitung ist aber von unterschiedlicher Qualität und steht zum Teil in Widerspruch zur Analyse «Dualität der Situation» der Verfassenden, nämlich zwei sehr unterschiedliche Seiten, einen Strassenraum und einen Gartenraum, vorzufinden. Die strassenseitige Fassade entwickelt den abgestuften Zeilenbau sorgfältig und angemessen weiter und bindet diesen zu einem ausgewogenen Ganzen zusammen. Die Positionierung des Haupteingangs direkt an der Strasse und dessen adäquate Ausgestaltung schaffen eine klare und einladende Adresse. Die stark vertikal gegliederten Südostfassaden wirken als Gegenüber des mächtigen Grünraums etwas distanziert und unspezifisch, aber auch die volumetrischen «Abwinkelungen» schaffen sowohl städtebaulich wie innerräumlich keine ersichtlichen Mehrwerte. Die beabsichtigte Verzahnung des Gebäudes mit der üppigen Vegetation mittels der «leicht ausklappenden Balkone» wird nur bedingt erreicht.

Die Umgebung ist differenziert ausgestaltet und bietet mit einem Grillplatz auch einen sympathischen, gemeinschaftlichen Treffpunkt an. Einzig der nordorientierte Gartenhof erreicht womöglich nicht die gewünschte Aufenthaltsqualität, da mehrheitlich rückseitige Fassaden den Raum prägen und der Erschliessungsraum sehr eng bemessen ist.

Aufgrund der mehrseitigen Orientierung und der fließenden Raumkonzeption der «öffentlichen» Räume wirken die Wohnungen grosszügig und offen. Die hohen Fensteröffnungen und die rundumverglasten Loggien sorgen für eine gute Besonnung des Innenraums. Die Grundrisse funktionieren grundsätzlich gut und erfüllen das geforderte Raumprogramm, aber eine übergeordnete, gestaltende Idee, die auf die spezifischen Eigenschaften der «Dualität des Ortes» reagiert, ist nicht klar erkennbar. Das Konzept «Trilogie von Wohnen-Essen-Kochen», das auch die Loggien miteinbezieht, ist als Gestaltungsansatz interessant und plausibel, doch die konkrete Umsetzung ist qualitativ unterschiedlich. Die Dimensionierung der Wohn- und Esszonen ist im Quervergleich der Wohnungen zum Teil etwas unausgewogen, insbesondere die sehr



unterschiedliche Positionierung und Ausgestaltung der Küche ist konzeptionell nicht nachvollziehbar.

Der Eingangsbereich, der zur Strasse hin eine überzeugende Adresse aufweist, wirkt durch die räumliche «Taillierung» und die minimalen Dimensionen des Treppenhauses sehr beengt. Im Gegensatz zur attraktiven Dachterrasse schafft die zentrale Erschliessungszone das mögliche Potential, als gemeinschaftlicher Begegnungs- und Aufenthaltsort, leider nicht auszuschöpfen.

In Bezug auf die Kriterien Funktionalität, Betrieb, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit überzeugt das Projekt auf vielfältige Weise. Die wesentlichen Faktoren sind die hocheffiziente, vierbündige Erschliessung, der kompakte Gebäudekörper, die klare statische und medientechnische vertikale Struktur und die einfache und solide Materialisierung. Das Thema des nachhaltigen Bauens ist sehr differenziert und vertieft ausgearbeitet, insbesondere die umfassende Optimierung der grauen Energie von Struktur und Materialisierung, die Minergie-P-taugliche Fassade und das einfache Lüftungskonzept.

Die einfache und solide Konstruktion und Materialisierung des Gebäudes ist sehr schlüssig und auch als konsequente Übersetzung der übergeordneten Anforderungen und Ideen, wie der örtlichen Bautypologie der einfachen verputzten Wohnbauten, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit zu verstehen. Die Fassade ist als hell verputztes Einsteinmauerwerk mit sorgfältig gestalteten vertikalen Fensterbändern und die Gebäudestruktur als Betonrohbau ausgebildet.

Gesamthaft betrachtet, liegen die Stärken des Projekts in der sehr funktionalen, wirtschaftlichen, nachhaltigen Konzeption und in der konstruktiven Sorgfalt. Auf der städtebaulichen und architektonischen Ebene werden die entwickelten Ideen, wie der «Dualität des Ortes» und der «Trilogie von Wohnen-Essen-Kochen», jedoch nicht überzeugend genug umgesetzt und zur genossenschaftlichen Wohnform keine entwerfsprägenden Konzepte entwickelt.

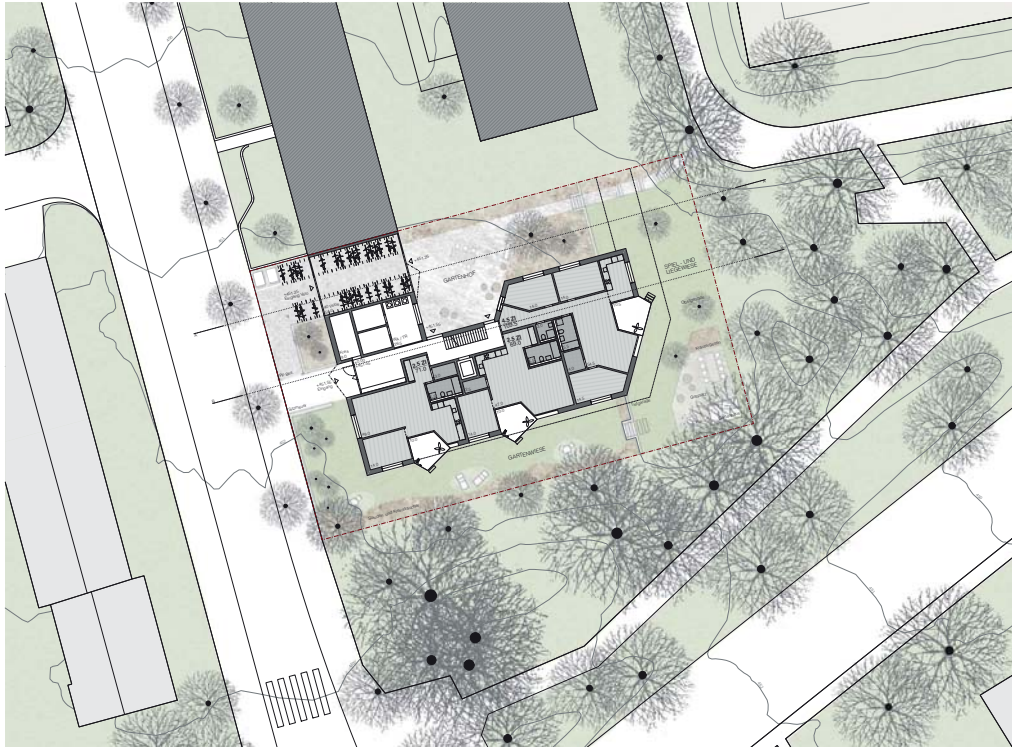


Situation 1:2000

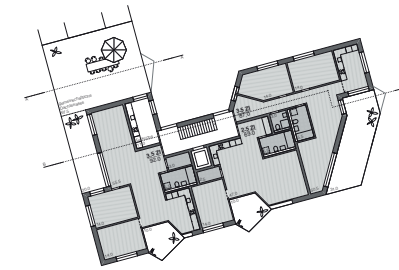


Ansichten Schweighofstrasse, Süd 1:750

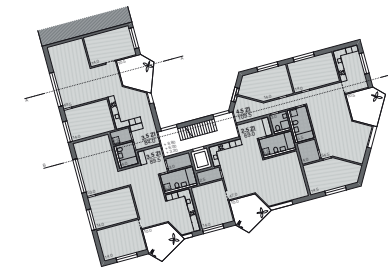




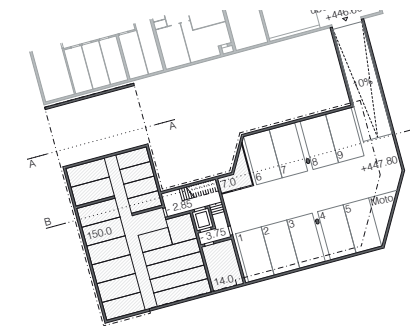
Erdgeschoss 1:750



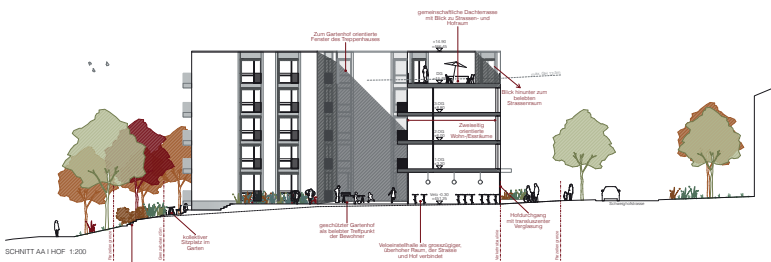
Attikageschoss 1:750



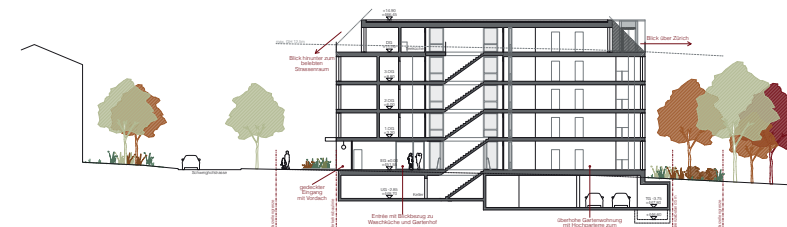
1.-4. Obergeschoss 1:750

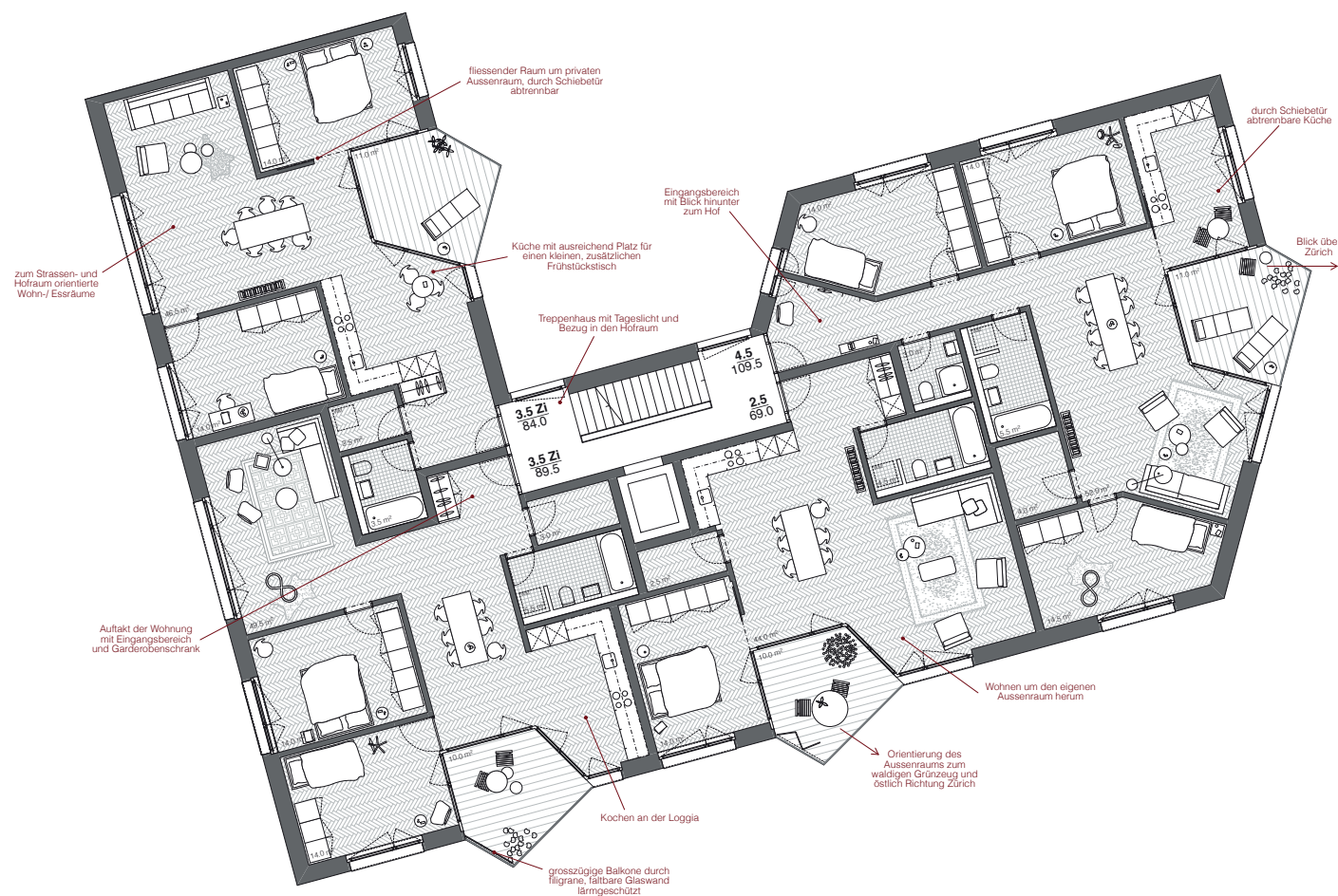


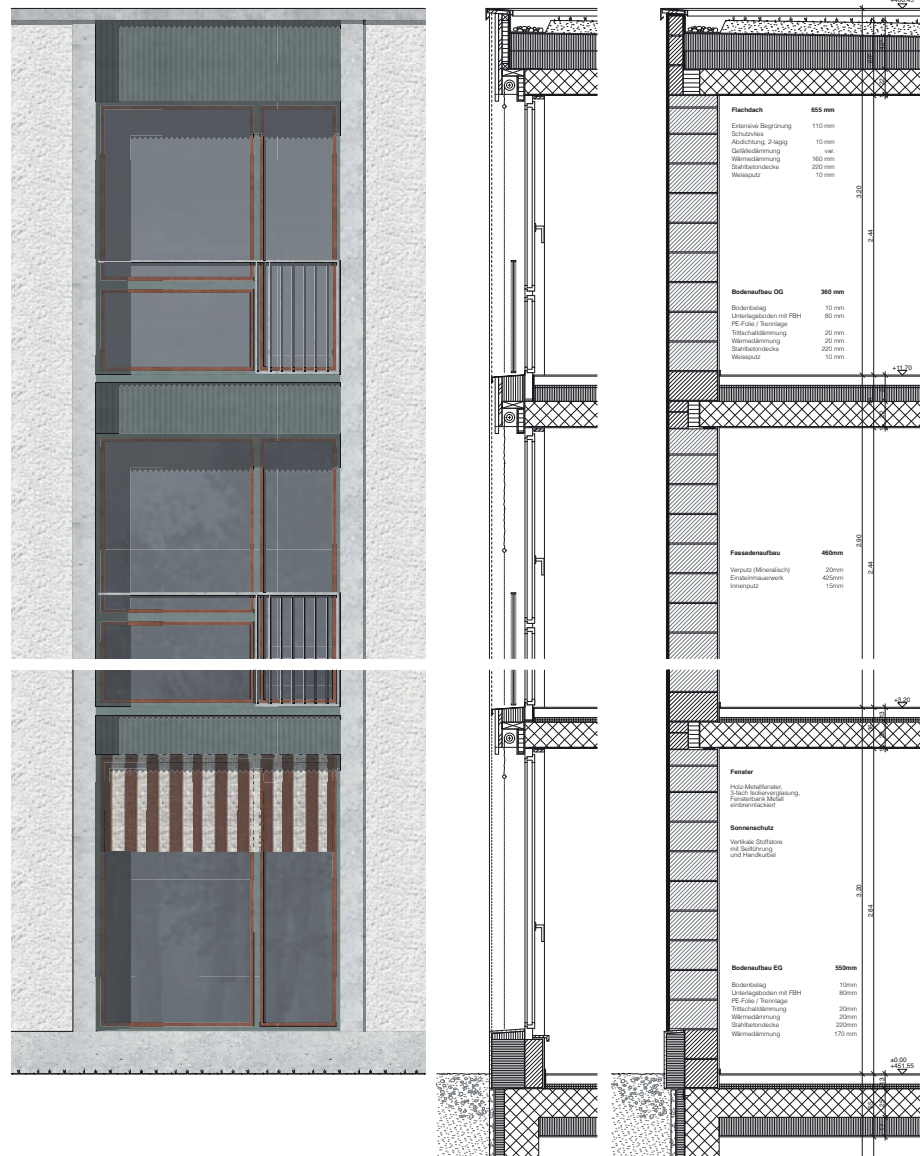
Untergeschoss 1:750



Schnitte AA, BB 1:750









planzeit GmbH

**Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation**

Rosengartenstrasse 1
CH-8037 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch