



ERSATZNEUBAU ZENTRAL ANKER ANKERSTRASSE 31 IN ZÜRICH

BERICHT DES PREISGERICHTS





Einleitung	5
Ausgangslage	6
Porträt Bauherrschaft	6
Areal und Umgebung	6
Aufgabe Projektwettbewerb	6
Ziele des Wettbewerbs	7
Verfahren	8
Teilnehmerinnen und Teilnehmer	8
Preisgericht	8
Vorprüfung	9
Beurteilung	9
Rangierung	9
Schlussfolgerungen und Empfehlung	10
Genehmigung	11
Projektverfassende	12
Wettbewerbsprojekte	15

Impressum

Herausgeberin:

Stiftung Heilsarmee Schweiz

Inhalt/Redaktion:

Lelia Bollinger, Elisa Schwartz-Uppendieck, planzeit

Fotos:

planzeit GmbH

Zürich, 15. August 2015

Einleitung

Die Stiftung Heilsarmee Schweiz ist Bauherrin und Nutzerin des geplanten Ersatzneubaus. Das bestehende Gebäude der Heilsarmee an der Ankerstrasse 31 in Zürich entspricht weder baulich noch betrieblich den Anforderungen eines gut funktionierenden Korpsbetriebes. Mit dem Entscheid eines Ersatzneubaus wird gleichzeitig die Absicht geäussert, neben den Korps- Räumlichkeiten auch ein Wohnheim für 37 Bewohnerinnen und Bewohner und zwei (Dienst-)Wohnungen unter dem gleichen Dach zu realisieren.

Ausgangslage

Porträt Bauherrschaft

Das Korps Zürich-Zentral ist grundsätzlich die lokale christliche Gemeinde der Heilsarmee. Ihr Ziel ist es, christliche Gemeinschaft zu pflegen. Das Sozialwerk ist ein Arbeitsbereich der Heilsarmee Schweiz. Hierzu gehören in Zürich drei Wohnheime. Mit ihren Angeboten verfolgt die Heilsarmee einen ganzheitlichen Ansatz. Sie sollen hilfesuchenden Menschen, Sicherheit, Selbstwert und Sinn vermitteln. Die Heilsarmee-Gemeinde an der Ankerstrasse 31 zählt zu den grössten Korps in der Schweiz. Im Durchschnitt besuchen rund 190 Personen den sonntäglichen Gottesdienst. Ausserdem finden unter der Woche verschiedene andere Veranstaltungen statt.

Aufgabe

Auf dem Areal soll das neue Korps Zürich-Zentral der Heilsarmee inklusive Wohnheim für 37 Personen, sowie zwei Wohnungen erstellt werden. Die verschiedenen Nutzungen sollen separat erschlossen werden können. Im Erdgeschoss ist auf eine publikumsnahe Gestaltung des Aussenbereichs zu achten. Es ist ein Kostendach von 14.0 Mio. Franken BKP 1-5 inkl. Honorare und inkl. MwSt. definiert.

Entsprechend dem Raumprogramm sind Räumlichkeiten für drei Nutzungen gefordert, die untereinander gut funktionieren sollen:

- Räumlichkeiten des Korps Zürich-Zentral
- Wohnheim Anker
- Zwei Wohneinheiten (Dienstwohnungen)

Im Rahmen dieses Projektwettbewerbs musste aufgezeigt werden, wie ein Ersatzbau auf dem zur Verfügung stehenden Areal realisiert werden kann. Es wurde eine wirtschaftlich und funktional sinnvolle Lösung gesucht, welche die nötige Flexibilität in der Nutzung der Räume gewährleistet. Der architektonischen Gestaltung der Bauten wurde im Kontext der städtischen Lage grossen Wert beigemessen.

Areal und Umgebung

Die Parzelle im Eigentum der Heilsarmee erstreckt sich von der Grüngasse zur Ankerstrasse und übernimmt die gerundete Ecke des gegenüberliegenden Ki-

nos Plaza. Es besteht die Pflicht, an der Grüngasse auf die vorherrschende Bauflucht und an der Ankerstrasse auf die weiter zurückliegende Arkadenbaulinie zu bauen. Im architektonischen Ausdruck soll der Grundcharakter der aus dem späten 19. Anfang 20. Jahrhundert stammenden Bauten mit den typischen Bau-, Nutzungs- und Freiraumstrukturen weitgehend erhalten bleiben und ihren Strukturen entsprechend weiterentwickelt werden. Neubauten müssen sich in diesen Gebietscharakter einordnen. In diesem Sinne musste im Rahmen des Wettbewerbs die Geschossigkeit und die Dachausbildung überlegt und entsprechende quartierverträgliche Lösungen erarbeitet werden. Die Hierarchie der Fassaden und der horizontalen Gliederung des Blocks sowie der Auszeichnung und Bedeutung des Erdgeschosses musste Rechnung getragen werden. Der Zugang und die Adressbildung sollten weiterhin quartiertypisch von der Strasse her erfolgen und sich durch die Erdgeschossnutzung weiterhin mit dem Stadtraum verschränken.



Ziele Projektwettbewerb

- Eine städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvolle, zeitgemässe Überbauung.
- Eine hohe Grundrissqualität, die das vorgeschlagene Raumprogramm und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzt.
- Ein wirtschaftlich vorbildliches Projekt, das angemessene Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Unterhalt gewährleistet.
- Ein ökologisch nachhaltiges Projekt, das den Minergie-Standard oder vergleichbare Zielsetzungen erreicht (keine Zertifizierung).

Verfahren, Teilnehmende

Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Die Stiftung Heilsarmee Schweiz hat ein Konkurrenzverfahren veranstaltet, um Vorschläge für den Ersatzneubau in Zürich an der Ankerstrasse 31 zu erhalten. Das Verfahren wurde als anonymer, einstufiger Projektwettbewerb auf Einladung durchgeführt.

Die Bauherrschaft hatte 6 Architekturbüros eingeladen, am Projektwettbewerb teilzunehmen. Ziel des Verfahrens war die Ermittlung des bestmöglichen Projekts und die Wahl eines Planerteams zu dessen Realisierung.

Das Verfahren unterstand nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen.

Für den Projektwettbewerb galt die Ordnung SIA 142 mit folgenden Ausnahmen: paritätische Zusammensetzung der Jury.

Beurteilungskriterien

Die Beiträge wurden durch das Preisgericht nach folgenden Kriterien beurteilt. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung. Das Preisgericht nahm aufgrund dieser Kriterien eine Gesamtbewertung vor.

- Städtebauliche Qualität, Architektur, Aussenraumgestaltung
Einbindung in den stadträumlichen Kontext, qualitätsvolle Umgebungsgestaltung, Erschliessung und Adressbildung
- Funktionalität
Gebrauchswert der Anlage, Einhaltung Raumprogramm und betrieblicher Anliegen mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität
- Wirtschaftlichkeit
kostengünstige Betriebs- und Unterhaltskosten, schlanke, effiziente Gebäudelayouts
- Oekologische Nachhaltigkeit

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

- Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG, Zürich
- ARGE Loosli und Partner mit Rykart Architekten, Liebefeld
- Chebbi Thomet Bucher Architektinnen AG, Zürich
- Spillmann Echsle Architekten AG, Zürich
- Harry Gugger Studio, Basel
- Graf Biscioni Architekten AG, Winterthur

Preisgericht

Sachjury:

- Elias Vollenweider, Wohnheime Zürich
- Ernest Bourquin, Major, Korpsoffizier Zürich
- Fred Burger, Vorsitzender Baukommission Korps
- Marco Innocente, Geschäftsleiter Institutionen Ost
- Marc Hendry, Leiter OE Immobilien (Ersatz)

Fachjury:

- Peter Ess, Architekt (Vorsitzender des Preisgerichts)
- Jakob Steib, Architekt
- Anita Emele, Amt für Städtebau
- Erika Fries, Architektin
- Marcel Graber, Architekt (Ersatz)

Experten:

- Peter Affolter, Abplanalp Affolter Partner (Bauökonomie)
- Hugues Mathez, Bereichs- und Projektleiter Bau
- Markus Zünd, Major, Divisionschef
- Ursula Häring, Projektleiterin Immobilien, Bauökonomin MAS
- Viktor Reut, Berater Wohnheime

Vorprüfung und Sekretariat:

- Lelia Bollinger, 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
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
- Anforderungen im Aussenraum
- Grobkostenvergleich
- Nachhaltigkeit

Der Bericht des beigezogenen Experten zur Kostenbetrachtung wurde im Vorprüfungsbericht berücksichtigt. Die Vorprüfung beantragte beim Preisgericht, alle sechs Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Beurteilung

Das Preisgericht tagte am 29. Juni und 01. Juli 2015. Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Preisgericht am ersten Jurierungstag vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und liess sämtliche Projekte zur Beurteilung zu.

Am ersten Jurierungstag hat das Preisgericht – in Gruppen eingeteilt – zunächst alle Projekte nachvollzogen, präsentiert und aufgrund der Kriterien eingehend diskutiert. Anschliessend wurden die Projekte bezüglich ihrer konzeptionellen Ansätze verglichen und beurteilt.

Nach zwei intensiv geführten Wertungsgängen am zweiten Jurierungstag verblieben die beiden Projekte «Pablo» und «singalong» in der engeren Wahl.

Das Preisgericht empfiehlt einstimmig das Projekt Nr. 06 «singalong» zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Rangierung

Das Preisgericht beschloss folgende Rangordnung und Preiszuteilung:

1. Rang/ 1. Preis: CHF 23'000.— „singalong“

2. Rang/ 2. Preis: CHF 17'000.— „Pablo“

Jedes Planungsteam erhält eine feste Entschädigung von CHF 10'000.— exkl. MwSt.

Schlussfolgerungen

Schlussfolgerungen

Die Ausgangslage für einen Ersatzneubau für das heutige Gebäude der Heilsarmee war vielschichtig und äusserst herausfordernd. Aus städtebaulicher Sicht ging es um ein neues „Passstück“ in der für das Quartier Aussersihl typischen Blockrand-Struktur. Dabei stand im Vordergrund, dass die klassischen Strukturmerkmale wie Sockelgeschoss, Vollgeschosse und Attikageschosse aufgenommen und mit einer zeitgemässen Architektur neu interpretiert werden. Es ging also nicht darum – trotz der Einzigartigkeit der Nutzung durch die Heilsarmee – einen Solitär zu entwerfen. Im Gegenzug war aber auch wichtig, dass die Heilsarmee mit ihrem kulturellen und gesellschaftlichen Anspruch, eine neue „Heimat“ mit einem angemessenen baulichen Ausdruck erhält. Nicht zuletzt wurde erwartet, dass das bestehende, architektonisch qualitätsvolle Gebäude aus den 30-er Jahren, wenn es den schon abgebrochen wird, durch einen vergleichbar guten Bau ersetzt wird.

Inhaltlich galt es, für mehrere unterschiedliche Funktionseinheiten – Korpsorganisation, Wohnheim, Saal mit zugehöriger Infrastruktur und Wohnungen – eine optimale Situation, mit gegenseitigem Bezug, aber ohne gegenseitige Störungen zu entwerfen. Dabei wurde erwartet dass die Funktionen nicht nur organisiert sind, sondern dass die Benutzerinnen und Benutzer eine attraktive räumliche Situation mit einem schönen Ambiente erhalten. Im Wesentlichen hat das Preisgericht folgende Punkte diskutiert:

Saal und Foyer: Eingang und Foyer sind die Nahtstelle zu Quartier und Öffentlichkeit. Dieser Übergang soll möglichst niederschwellig und einladend erfolgen. Die Heilsarmee strebt ein offenes, transparentes Haus an und will „Gastgeber“ sowohl für alle interessierten Personen als auch für das Quartier sein. In der Diskussion zeigte sich, dass Projekte die den Saal ins Untergeschoss legten, zwar in der Lage sind eine stimmige Abfolge von Strasse Eingangsbereich Foyer und Saal vorzuschlagen, dass die Möglichkeit einer „oszillierenden“ Raumschicht zwischen Strassenraum, Saal und den weiteren Aktivitätsorten der Heilsarmee jedoch schwierig zu erreichen ist.

Beim Saal zeigte sich, dass die Raumproportionen massgeblichen Einfluss auf die Bespielbarkeit haben. Dabei sind Saalproportionen die sich in Richtung Quadrat bewegen tendenziell vielfältiger nutzbar.

Korpsinfrastruktur: Die Disposition der Räumlichkeiten für das Korps wurden von allen Teams korrekt gelöst. Unterschiede zeigten sich einerseits in der Qualität der äumlichen Ausgestaltung sowie in ihrer Lage.

Belichtung der Untergeschosse: Als ein noch gänzlich offener Punkt erwies sich die Güterabwägung zwischen einer optimalen Belichtung und damit Nutzbarkeit der Untergeschosse durch einen Gartenraum auf Untergeschossniveau und den Anforderungen an eine bestmögliche Anlieferungssituation. Das Preisgericht hat sich daher zurückgehalten diesen Punkt als „falsch“ oder „richtig“ zu beurteilen. Vielmehr resultierte daraus die Erkenntnis, dass dieses Thema in der nachfolgenden Projektierung gemeinsam auszuloten ist.

Wohnungen: Die Wohnungen wurden durchwegs zweckmässig positioniert und qualitativ ausgearbeitet.

Erschliessung: Das Ineinanderflechten der Erschliessungsinfrastrukturen für die verschiedenen Nutzungseinheiten wurden im Preisgericht intensiv diskutiert. Im Spannungsfeld zwischen sparsamen Umgang (z.B. mit Liften) und autonomem Betrieb (z. B. Wohnheim) ergab sich, dass bei den meisten Projekten Handlungsbedarf besteht. Das Preisgericht kam zum Schluss, dass bei allen Projekten solche Klärungen und Optimierungen innerhalb der vorgeschlagenen Projektideen gelöst werden können.

Wohnheim: In der Diskussion zeigte sich, dass die Erschliessung und Logistik für das Wohnheim teilweise etwas stiefmütterlich behandelt wurde. Es wird Wert darauf gelegt, dass auch die Bewohnerinnen und Bewohner des Wohnheims eine räumlich ansprechende Zugangssituation haben und dass die Erschliessung aller Geschosse mit liegenden Personen (Transporte im Bett) einwandfrei gewährleistet ist. Trotz dem Bestreben sparsam zu sein, zeigte die Diskussion, dass ein einziger Lift, der alle Bereiche bedienen kann zu Engpässen führen wird (z.B. bei Gleichzeitigkeit von Saalbenützung und Betrieb im Wohnheim). Es wird daher empfohlen, in der weiteren Projektentwicklung für das Wohnheim einen eigenen (Betten-) Lift vorzusehen.

Arkadenbaulinie: Der gewonnene Spielraum durch die Nutzung des Bereichs vor der Arkadenbaulinie wurde von den meisten Teams gut genutzt. Sowohl aus städtebaulicher- als auch aus betrieblicher Sicht wird diese Möglichkeit als Gewinn betrachtet. Unterschiedlich überzeugend waren die Vorschläge für

einen allfälligen späteren Rückbau auf die Arkadenbaulinie. Sie reichten von problemlosem Rückbau bis zu erheblichen Einbussen der räumlichen Qualitäten. Die Einschätzung des Preisgerichtes ist jedoch, dass die Inanspruchnahme dieses Baulinienraumes sehr unwahrscheinlich ist.

Wirtschaftlichkeit: Die Kostenermittlung aller Projekte ergab, dass die Anlagekosten (ohne Grundstück), im Bereich des Kostenziels (14 Mio.) liegen. Die Gabelwerte über alle Projekte bewegen sich mit 13 % in einem engen Bereich. Es schälte sich heraus, dass Projekte der engeren Wahl mehrheitlich zu den kostengünstigeren Projekten gehören, was vom Preisgericht äusserst erfreut zur Kenntnis genommen wurde.

Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben die gestellte Aufgabe ganzheitlich angegangen. Es wurden trotz den einengenden baurechtlichen Vorgaben und dem anspruchsvollen Raumprogramm ein breites Spektrum von Lösungsvorschlägen eingereicht. Erfreulich ist auch, dass die Themen der Nachhaltigkeit und der Wirtschaftlichkeit in den Entwürfen Eingang gefunden haben.

Das Preisgericht und die Bauherrschaft bedanken sich bei allen Teams für die geleistete Arbeit und die qualitätsvollen Projekte.

Das Preisgericht kommt zum Schluss, dass das Projekt Nr. 6 „singalong“ die Aufgabe am überzeugendsten gelöst hat.

Empfehlungen des Preisgerichts

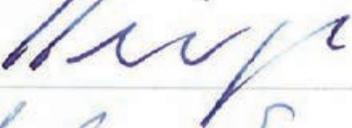
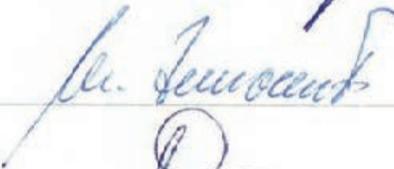
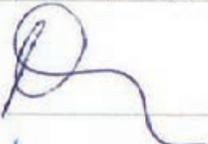
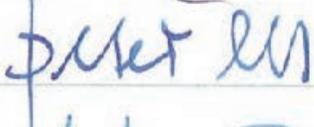
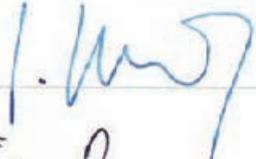
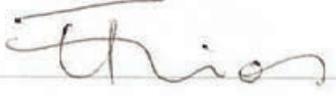
Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft einstimmig, das Projekt Nr. 6 „singalong“ unter Berücksichtigung der Hinweise im Projektbescrieb und der nachfolgenden Empfehlungen zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

- Die Erschliessungssituationen – Adressbildung, Anlieferung, Treppenhäuser und Lifterschliessungen für Personen, Material und Betten sind zu klären.
- Die Organisation des Wohnheims ist zusammen mit den Betreibern gemäss ihren Betriebswünschen vertieft auszuloten und zu optimieren. (z.B. Positionierung von Empfang, Tageslichtbezug von Aufenthaltszonen, eigenständige Erschliessung, Zweigeschossigkeit des Esssaals etc.).
- Die Hofsituation, im Spannungsfeld von Belichtung der Untergeschosse und Anlieferung/Parkierung ist gemeinsam zu klären und festzulegen.

Impressionen Sitzungen Preisgericht



Zürich, 01. Juli 2015 - Das Preisgericht

Elias Vollenweider	
Ernest Bourquin	
Fred Burger	
Marco Innocente	
Marc Hendry (Ersatz)	
Peter Ess (Vorsitzender des Preisgerichts)	
Jakob Steib	
Anita Emele	
Erika Fries	
Marcel Graber (Ersatz)	

Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

1. Rang, 1. Preis

Projekt 06 singalong

Architektur	Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG, Zürich
Verantwortlich	Patric Allemann
Mitarbeit	Martin Bauer, Marc Eigenmann, Mario Sgier

2. Rang, 2. Preis

Projekt 02 PABLO

Architektur	Chebbi Thomet Bucher Architektinnen AG, Zürich
Verantwortlich	Dalila Chebbi
Mitarbeit	Claudia Thomet, André Chatelain, Alexandra Gamper, Evelyne Kocher
Lärm	Lemon Consult, Zürich
Statik	dsp Ingenieure & Partner, Greifensee

Projekt 01 together

Architektur	Graf Biscioni Architekten AG/SIA, Winterthur
Verantwortlich	Roger Biscioni, Marc Graf
Statik	Dr. Deuring und Oehninger AG, Winterthur
HLKS	3-Plan, Winterthur

Projekt 03 Photina

Architektur	Harry Gugger Studio, Basel
Verantwortlich	Henriette Gugger, Harry Gugger
Mitarbeit	Theodoros Poulakos, Matteo Venezian, Julian Curry, Severin Berchtold
Statik	Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Basel
Baukostenplanung	HSSP GmbH, Zürich
Haustechnik	Waldhauser Haustechnik, Münchenstein

Projekt 04 unum

Architektur	ARGE Loosli+Partner mit Rykart Architekten, Liebefeld
Verantwortlich	Oliver Sidler
Mitarbeit	Georg Marbet, Dominik Hutz, Anna Küenzi, Clara Lagura, Manuel Frey, Laura Seifert

Projekt 05 sidus

Architektur	Spillmann Echsle Architekten AG, Zürich
Verantwortlich	Annette Spillmann
Mitarbeit	Severine Frehner, Frank Keikut, Peter Weeber, Christina Schönthaler

Projekte

Projekt o6	singalong
	1. Rang, 1. Preis
Architektur	Allemann Bauer Eigenmann Architekten, Zürich

Das Projekt SINGALONG sucht die unmittelbare Einordnung in den Kontext mit einer gestaffelten Gebäudefigur, die einerseits in der Höhe zwischen den direkt angrenzenden Gebäuden vermittelt, andererseits vervollständigt sie mit der abgerundeten Ecke die Blockrandbebauung und bildet einen Rücken für das freistehende Plaza-Gebäude.

Das architektonische Erscheinungsbild ist geprägt von einer quartierüblichen Materialisierung und nimmt die Gebäudegliederung im Materialwechsel von Sockel mit gestocktem Beton, verputztem Mittelteil und kupferfarbenem Dach direkt auf. Die Verschneidung des Sockels mit dem 1. Obergeschoss und den raumhohen Fenstern ist eine geglückte zeitgemässe Umsetzung des klassischen Themas, überspielt die etwas geringe Erdgeschosshöhe und bindet den doppelgeschossigen Saal angemessen in die Fassadenstruktur ein. Die Materialisierung sucht eine stimmige Verbindung zum Plaza-Gebäude, beide strahlen mit ihrer abgetönten Farbigkeit eine wohltuende Zurückhaltung aus. Im Innern sind die architektonischen Details mit einer allzu zeitgeistigen Ornamentik umgesetzt.

Der ideal gelegte Hauseingang zum Korpsbereich in der abgerundeten Gebäudeecke erschliesst eine schön abgestimmte Raumfolge entlang der Fassade zum Stadtraum mit Eingangsfoyer, Treppe, Vorbereich und optimal proportioniertem Saal mit Bühne. Diese Situation entspricht der gewünschten niederschweligen Offenheit der Heilsarmee. Über die selbstverständlich positionierte Treppe erreicht man die beiden weiteren Korpsgeschosse im 1. Untergeschoss und 1. Obergeschoss. Das Potential der im Erdgeschoss figurkräftigen Wegführung der Treppe in diesen repräsentativen Bereich ist noch nicht ausgeschöpft. Der vorgeschlagene abgesenkte Innenhof mit den tiefgesetzten Bäumen ist ein quartieruntypisches Fragment, bildet jedoch einen verständlichen Vorschlag zur Belichtung der geforderten Räume. Im 1. Obergeschoss bietet die Galerie zum Saal eine willkommene Synergienutzung mit den Seminarräumen.

Der eine Lift reicht für den Betrieb der verschiedenen Nutzungseinheiten nicht aus, auch erkennbar aufgrund der aufwändigen Wegführung bis zum Lift in verschiedenen Geschossen. Die gemeinsame Erschliessung von Wohnheim und Wohnungen ist nicht erwünscht.



Die raumbildende innere Erschliessungsfigur im 2. und 3. Obergeschoss strukturiert den Weg durch die zwei Wohnheimgeschosse abwechslungsreich und führt die verschiedenen Gebäudegeometrien in eine überzeugende Grundrissstruktur. Die Erschliessung über den Zimmerkorridor im 4. Obergeschoss zum Essraum und Beschäftigung ist nicht erwünscht, mit einem zweiten Lift wären die Nutzungsüberschneidungen entflechtbar.

Das zurückgestaffelte Dachgeschoss nimmt die beiden gut geschnittenen Wohnungen auf und bietet direkten Zugang zu unterschiedlich exponierten Dachterrassen.

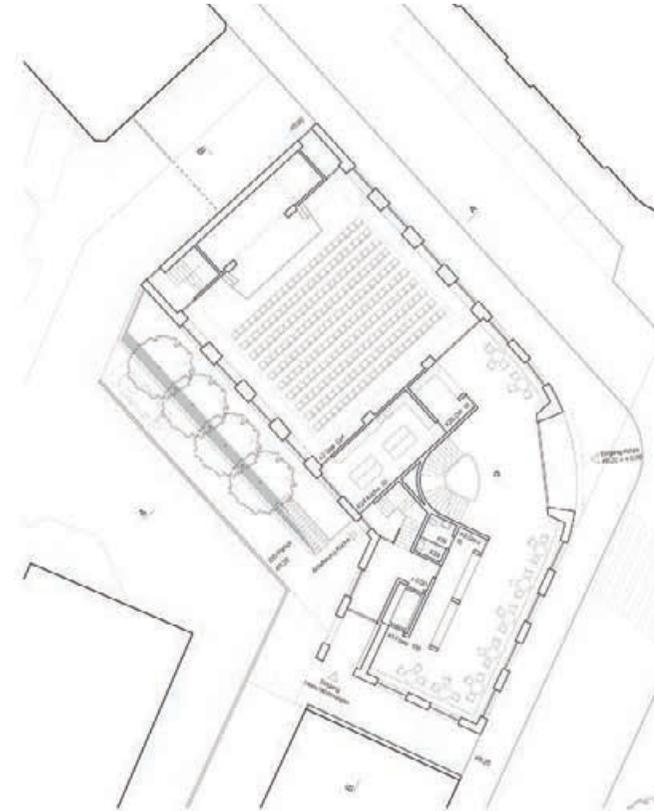
Ein allfälliger Rückbau auf die Arkadenbaulinie hätte eine tiefgreifende Beeinträchtigung der räumlichen Qualitäten von Foyer und Zugangssituation zur Folge.

Aufgrund des kompakten Bauvolumens und der geringen Geschossfläche ist SINGALONG im Vergleich ein ökonomisches Projekt.

Das Gebäude prägt den Stadtraum im Äusseren als urbanes Haus. Der Wille zur optimalen Einordnung in die vorgefundene Bebauungsstruktur ist mit fein abgestimmten Massnahmen klar ersichtlich. Im Innern überzeugt der Nutzungshybrid mit bereichernden Raumfolgen.

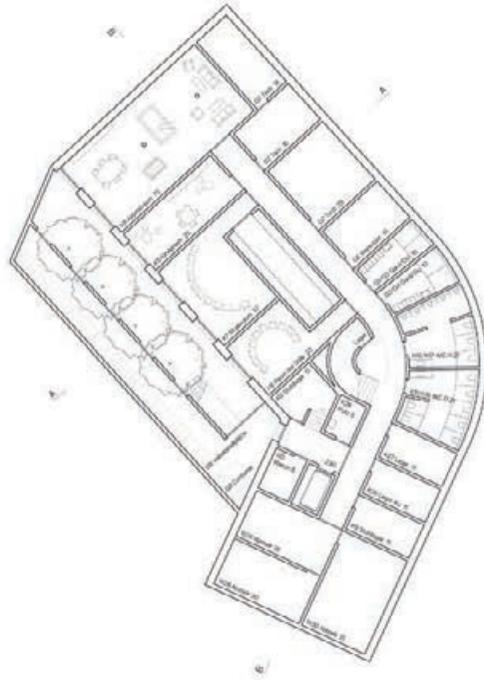


Situation 1:1500

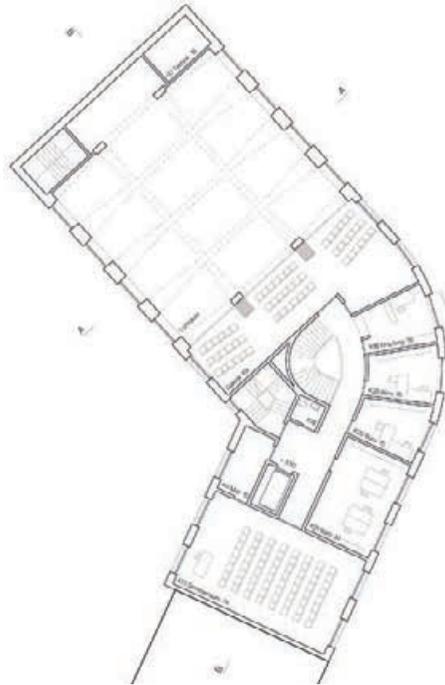


Erdgeschoss 1:500

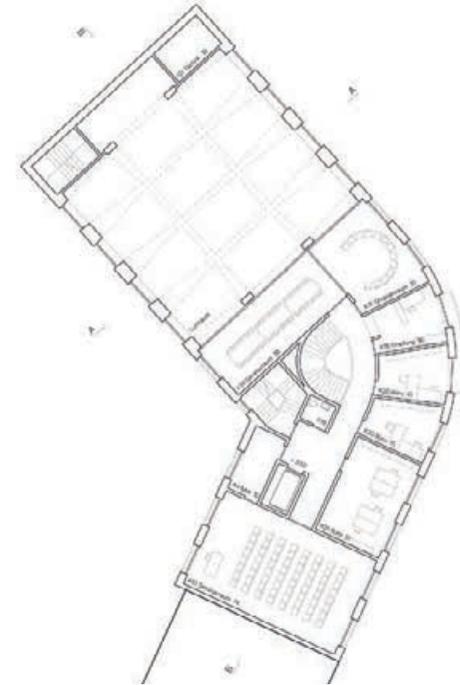




Untergeschoss 1:500



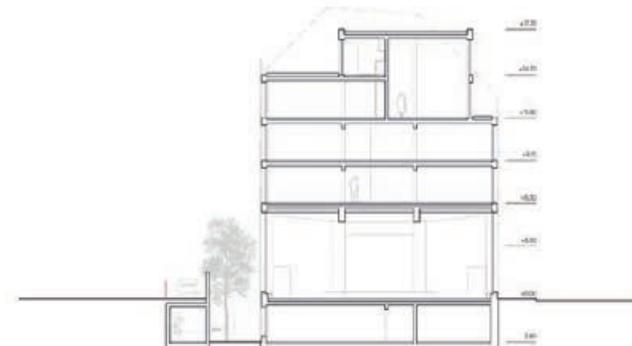
1. Obergeschoss Galerie offen 1:500



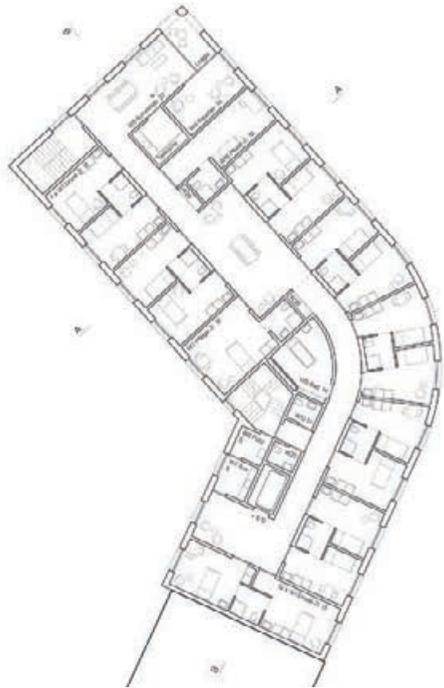
1. Obergeschoss Seminarnutzung 1:500



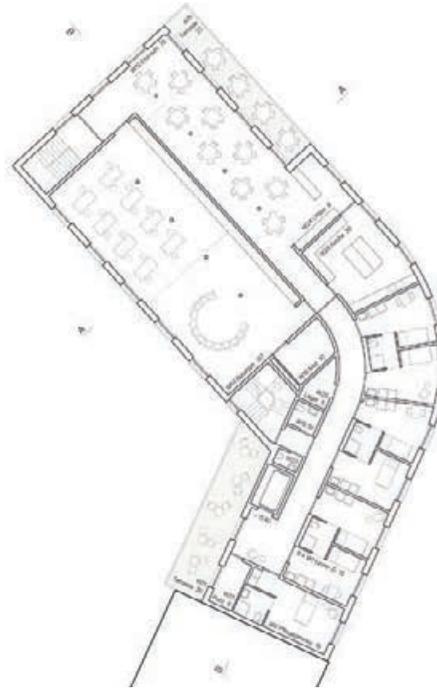
Ansicht Ankerstrasse 1:500



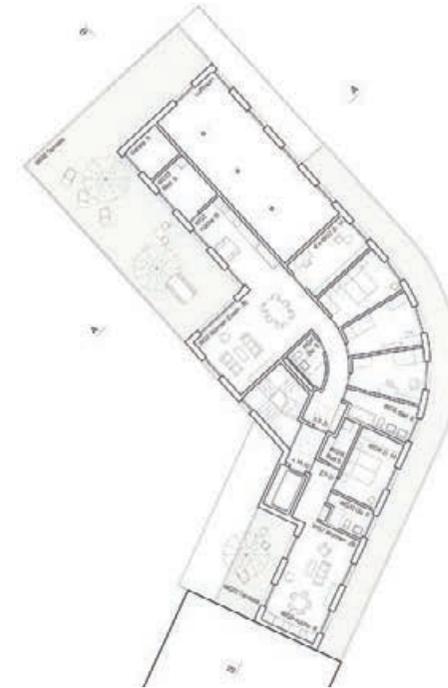
Schnitt A-A 1:500



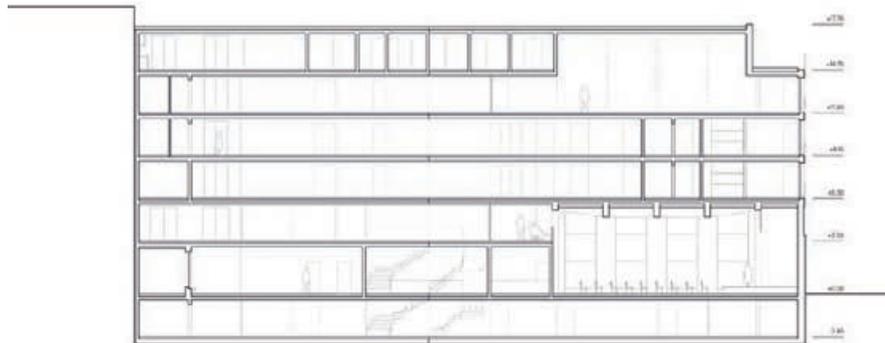
2. und 3. Obergeschoss 1:500



4. Obergeschoss 1:500



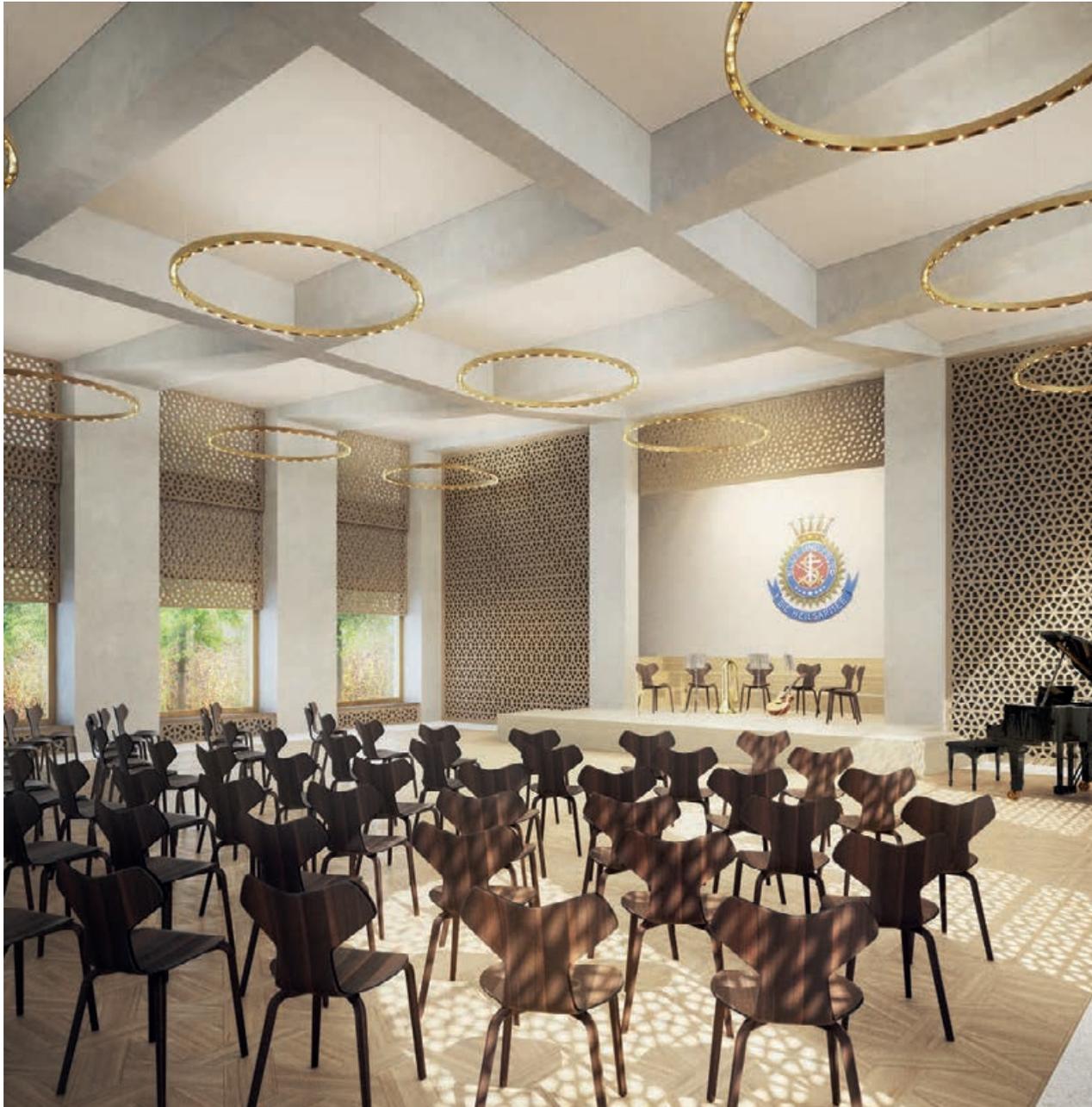
5. Obergeschoss 1:500



Schnitt B-B 1:500

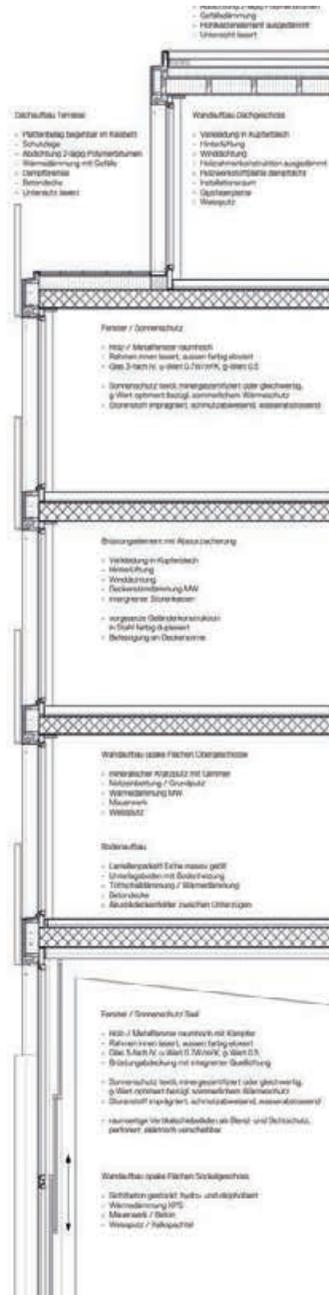


Ansicht Innenhof 1:500





Fassadenausschnitt 1:100



Zimmergrundriss Wohnheim 1:100

Projekt 02	PABLO
	2. Rang, 2. Preis
Architektur	Chebbi Thomet Bucher Architektinnen, Zürich

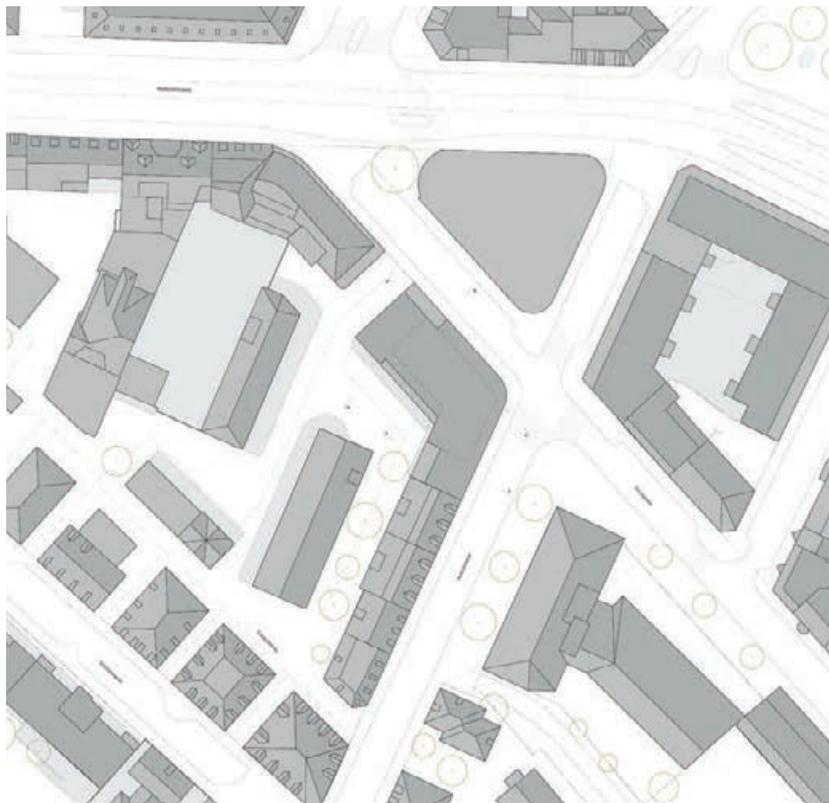
Mit einem L-förmigen Neubau wird der Blockrand an der Grüngasse-Ankerstrasse entlang der Baulinie geschlossen. Auffallend dabei ist die elegante Eckrundung, die mit ihrem räumlichen Einzug im Erdgeschoss auf einfachste Weise Adresse sowie Eingang markiert und mit dieser Geste auch eine formale Annäherung ans Plazahaus vis-à-vis schafft. Punkto Gebäudehöhe, das heisst mit fünf Vollgeschossen und Attika, wird dieses jedoch deutlich überragt und damit bewusst der Massstab des übrigen Quartiers angezielt. Mit einer zurückspringenden Staffelung nach Westen gelingt dann der Übergang zu den etwas niedrigeren Gewerbebauten hofseitig, wie auch zum anschliessenden Gebäude an der Grüngasse. Mit einem stehenden, sich immer wiederholenden Fenstermotiv wird ein ruhiger architektonischer Ausdruck aufgebaut, der mit stehenden Wandscheiben, überkreuzt von horizontalen Geschossbrauen, ein Bild von einem Geflecht entstehen lässt. Ein Prinzip, welches unauffällig auf innere Nutzungswandlungen mit leichten Modifikationen reagieren kann. So geschehen zum Beispiel bei den überhohen Fenstern beim Saal.

Die innere Raumorganisation ist gut und schlüssig organisiert und abgestimmt auf eine übersichtliche Gebäudestruktur. So dienen Erd- und erstes Obergeschoss ausschliesslich dem Korps. Diese beiden Geschosse sind über den zweigeschossigen Saal visuell gut miteinander verbunden. Auch dessen Lage im Erdgeschoss und seine flexible Erweiterung zum Foyer werden gelobt. Nur die langen und schmalen Proportionen sind nicht optimal, schränken sie ihn doch bei seiner Nutzbarkeit sichtlich ein. Das Wohnheim in den drei darüber liegenden Vollgeschossen ist kompakt organisiert und - wie im Programm verlangt - separat erschlossen. Nur liegt dessen vertikale Haupterschliessung etwas vom Nutzungsschwerpunkt abgelegen an der nordwestlichen Ecke des Gebäudes. Das unterschiedliche Angebot von Bewohnerzimmern ist sehr willkommen. Damit kann auf ein unterschiedliches Bewohnerprofil gut reagiert werden. Auch die

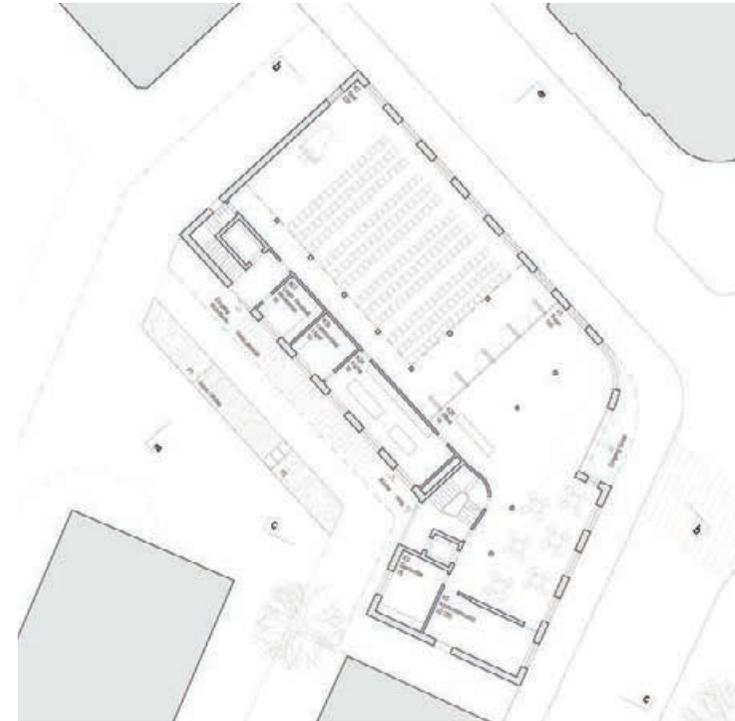


Aufenthaltszonen im Gebäudegelenk sind sinnvoll in der Geschossmitte platziert. Dort sind sie nicht nur gut zur Stadt orientiert, sie tragen auf diese Weise wesentlich zur Belichtung des inneren Korridors bei. Die beiden sorgsam gestalteten Wohnungen im Dachgeschoss mit den grossen Dachterrassen hingegen sind ohne Tadel. Sie sind ebenfalls separat über ein zentral gelegenes Treppenhaus, welches das darunter liegende Wohnheim lediglich entfluchtet, erschlossen. Eine äusserst effiziente Organisation des Raumprogramms, ein gutes Verhältnis von Wand- zu Fensterflächen gepaart mit einer einfachen Materialisierung aus einem verputzten Aussendämmsystem und Faserzementelementen versprechen tragbare Erstellungskosten. Der Lärmproblematik wurde durch die laterale Positionierung von lärmunempfindlichen Räumen wie Pikettzimmer und Bad, Rechnung getragen. Es wird aufgezeigt, wie ein allfälliger Rückbau auf die Arkadenbaulinie mit wenigen Veränderungen noch immer die offene Grundriss- und Erschliessungssituation im Erdgeschoss erhalten bleibt.

Der plausible städtebauliche Ansatz, ein durchwegs gut organisiertes Raumprogramm mit einem offenen und flexibel konzipierten Erdgeschoss machen das Projekt PABLO zu einem interessanten Vorschlag.



Situation 1:1500

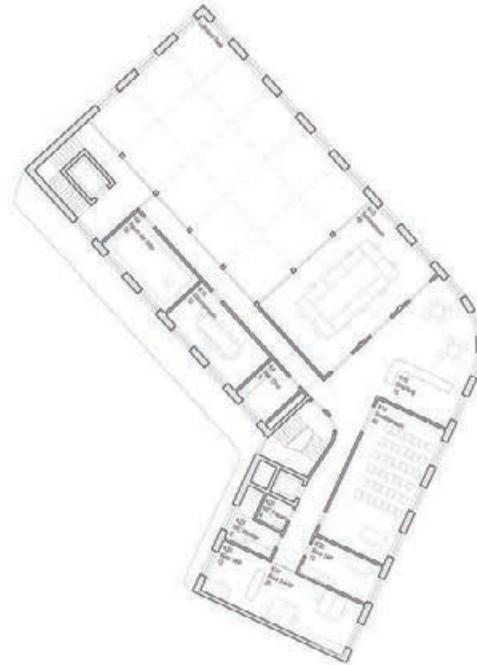


Erdgeschoss 1:500





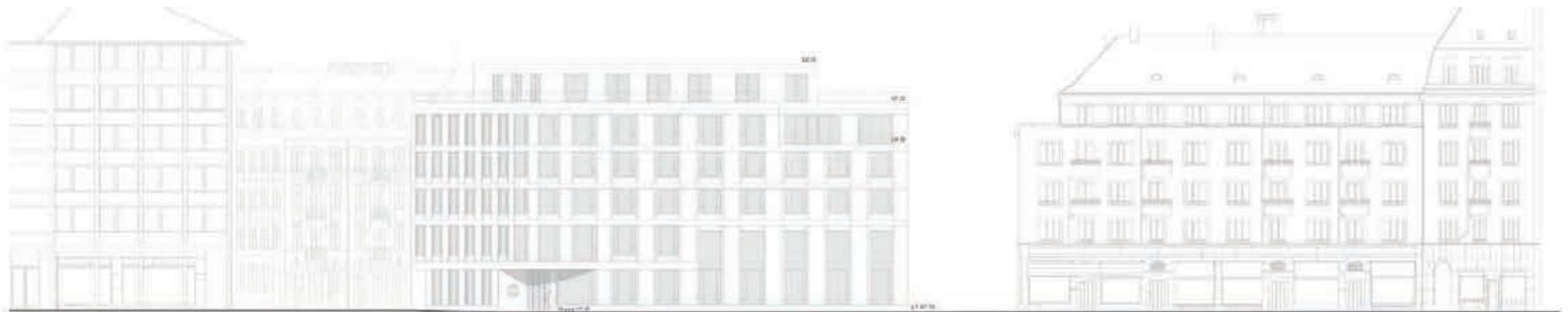
Untergeschoss 1:500



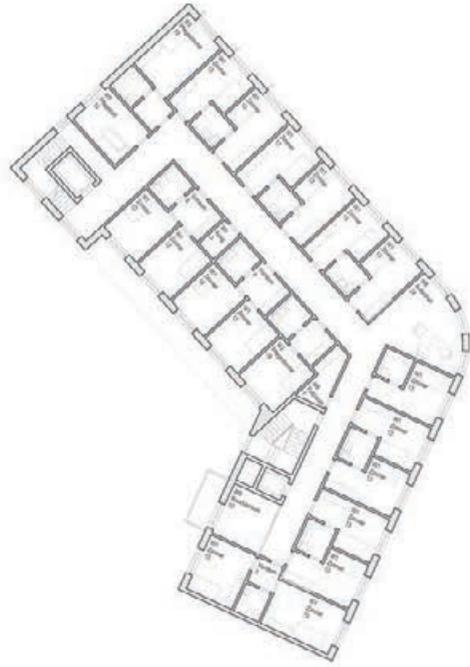
1. Obergeschoss 1:500



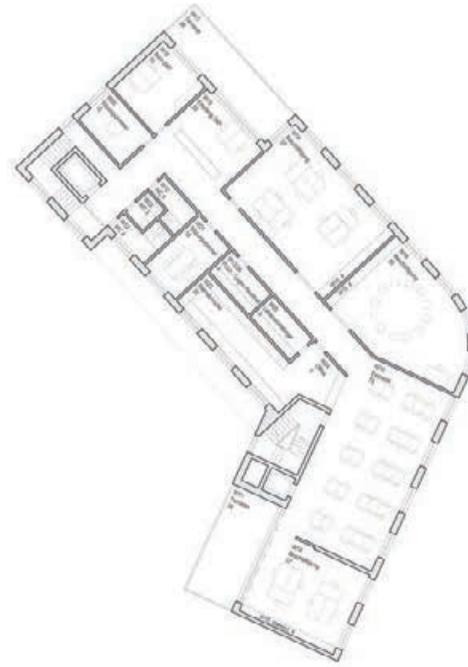
2. Obergeschoss 1:500



Ansicht Grünigasse 1:500



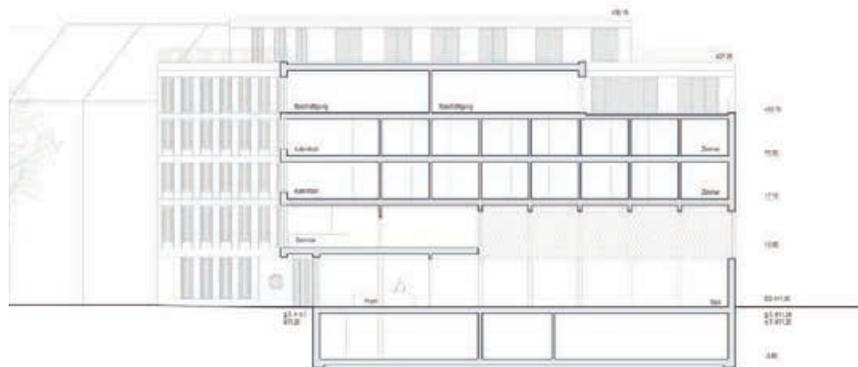
3. Obergeschoss 1:500



4. Obergeschoss 1:500



Dachgeschoss 1:500

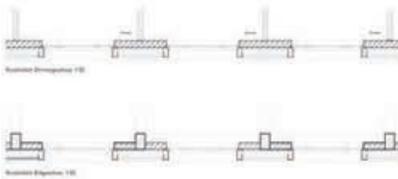


Längsschnitt B-B 1:500



Querschnitt A-A 1:500





Fassadenausschnitt 1:200



Bewohnerzimmer 1:100

Pflegezimmer 1:100



Bewohnerzimmer 1:100

Projekt 01	together
Architektur	Graf Biscioni Architekten, Winterthur

Die Verfasserinnen und Verfasser von „together“ legen ihrem Entwurf die typische Gebäudestruktur im Quartier, mit einem Sockel, mehreren Regelgeschossen und einem Attikageschoss zugrunde. Die gerundete Gebäudeform des heutigen Gebäudes, wird als Referenz zum gegenüberliegenden Gebäude Plaza wieder aufgenommen. Die Gebäudehöhen sind auf die benachbarten Gebäude abgestimmt. Die architektonische Umsetzung dieser städtebaulichen Grundhaltung mündet einerseits in einem gewissen Schematismus der Fassadengestaltung. Spezifische Funktionen sind im Ausdruck nicht ablesbar (z.B. normale Geschossfenster im Saal). Auch der Zugangsbereich lässt keine Schlüsse auf eine spezifische Nutzung des Gebäudes zu. Dadurch wird die Chance vergeben, sich durch den besonderen Charakter des Raumprogrammes von gängigen Büro-, Wohn- und Dienstleistungsgebäuden zu differenzieren. Die Nachbargebäude aus unterschiedlichen Epochen sind reichhaltiger und differenzierter gestaltet. Trotzdem wird der Vorschlag nicht als zeitgemässe Interpretation eines Blockrandgebäudes im Quartiergefüge gelesen. Durch die starke vertikale Struktur, welche auch im Attika weitergeführt wird, findet das Gebäude keinen adäquaten Abschluss. Der Entwurf verlässt damit die Gestaltungsprinzipien von quartiertypischen Bauten.

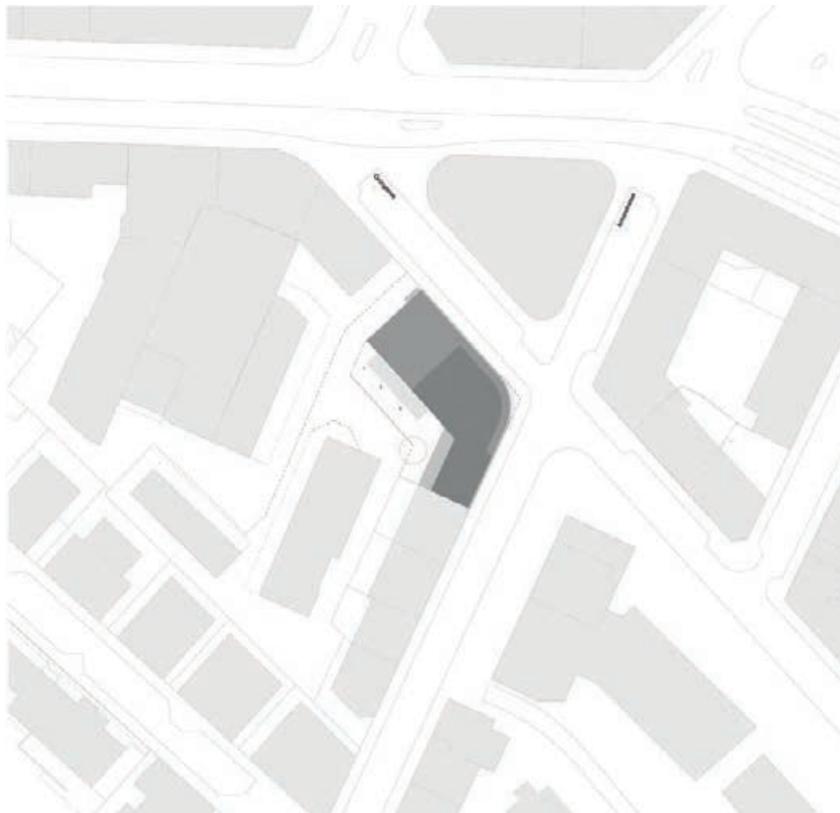
Foyer, Saal und Office sind schlüssig angeordnet und gut proportioniert. Die ebenerdige Anordnung schafft einen direkten Bezug zum Quartier. Falsch zugeordnet ist jedoch die Garderobe. Der Korpsbereich ist zweckmässig organisiert und sowohl aus dem Foyer als auch über den separaten Zugang angeschlossen. Die Wohnungen sind an attraktiver Lage und schön organisiert.



Das Wohnheim weist im 2. und 3. Obergeschoss gut organisierte Wohngeschosse, mit je einem zentral angeordneten Aufenthaltsbereich auf. Die Zimmerorganisation überzeugt jedoch nicht. So müssen alle Zimmer hindernisfrei erreichbare Sanitärräume aufweisen und die rollstuhlgängigen Sanitäreinheiten sollten intelligenter an die Zimmer anschliessen. Der Aufenthalts- und Pflegebereich im 4. Obergeschoss ist gut organisiert. Der Essraum mit der zugeordneten Terrasse ist – trotz der Nord-Ost-Ausrichtung – attraktiv. Das Zusammenfassen der Pflegezimmer auf einem Geschoss bringt betriebliche Vorteile. Der grosse Freiheitsgrad auf den Geschossen wird erreicht durch die Auslagerung des Beschäftigungsraums ins Untergeschoss. Diese Lage ist betrieblich unerwünscht. Der Raum ist zudem wenig attraktiv, um Leute zu einer Beschäftigung zu animieren. In dieser Form unbefriedigend ist die Erschliessungsschicht des Wohnheims. Zugang und Treppenhaus sind viel zu beengt und räumlich unattraktiv. Das Manövrieren mit Betten vom Lift zu den Geschossen ist kaum zu bewältigen und die Empfangssituation vor dem Liftausgang überzeugt ebenfalls nicht. Das Projekt ist klar auf die heutige Situation ausgelegt. Ein allfälliger Rückbau auf die Arkadenbaulinie hätte eine Beeinträchtigung der räumlichen Qualitäten von Foyer und Zuganssituation zur Folge.

Das Projekt liegt im Vergleich aller Projekte im höheren Investitionsbereich.

Das Projekt zeigt an sich gut organisierte betriebliche Lösungen auf, welche an einigen Punkten jedoch nicht zu überzeugen vermögen. Die Erkenntnisse aus der städtebaulichen Analyse wurden im Projekt leider nicht umgesetzt. Ein zeitgemäss gestaltetes Passstück in der Blockrandstruktur des Quartiers Aussersihl zu entwerfen ist nicht erfüllt.

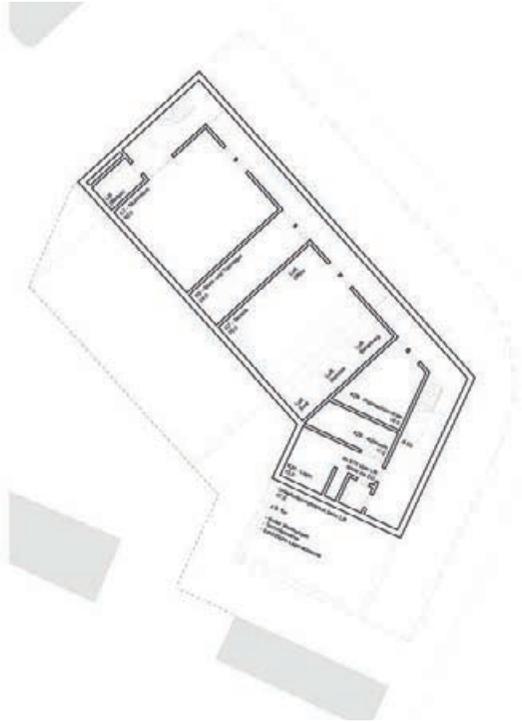


Situation 1:1500

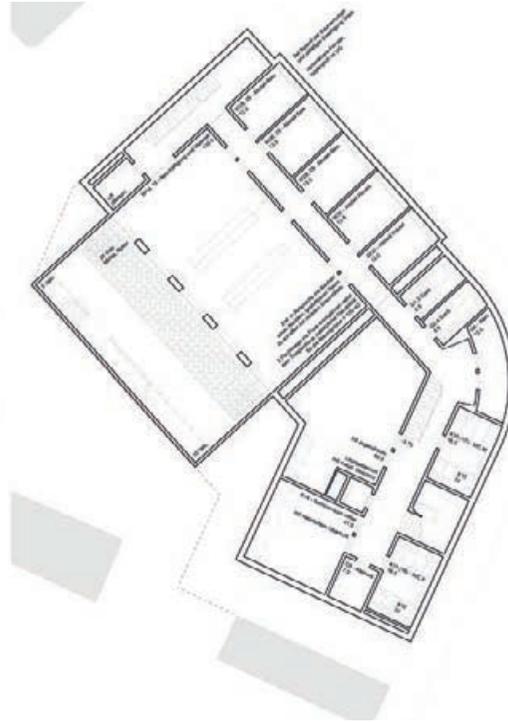


Erdgeschoss 1:1500

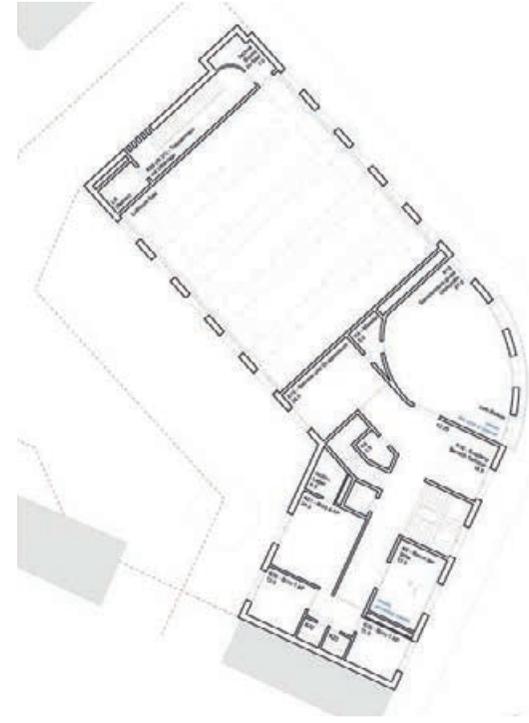




2. Untergeschoss 1:500



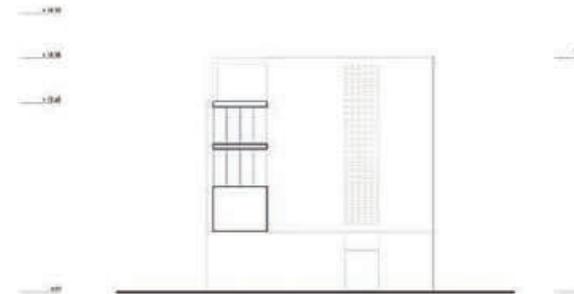
1. Untergeschoss 1:500



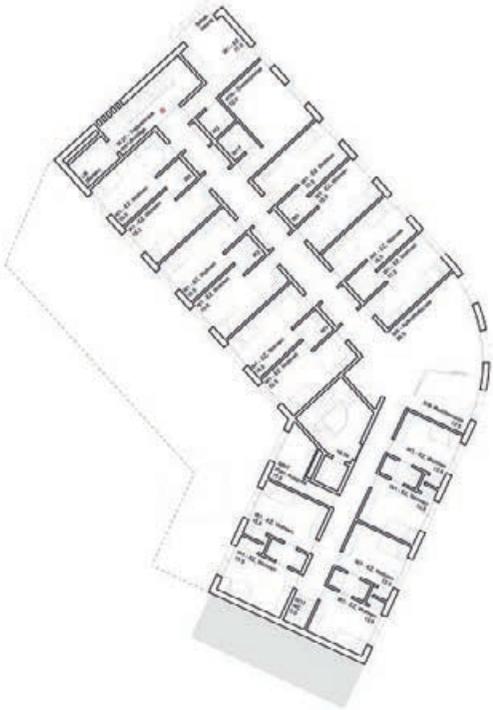
1. Obergeschoss 1:500



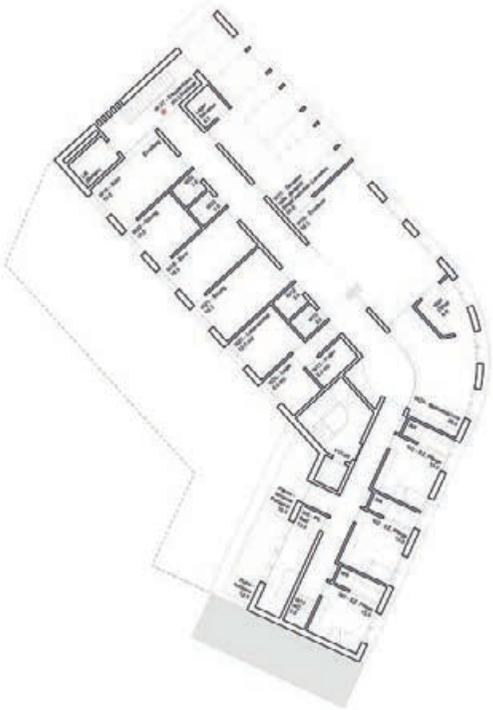
Ansicht Südost, Ankerstrasse 1:500



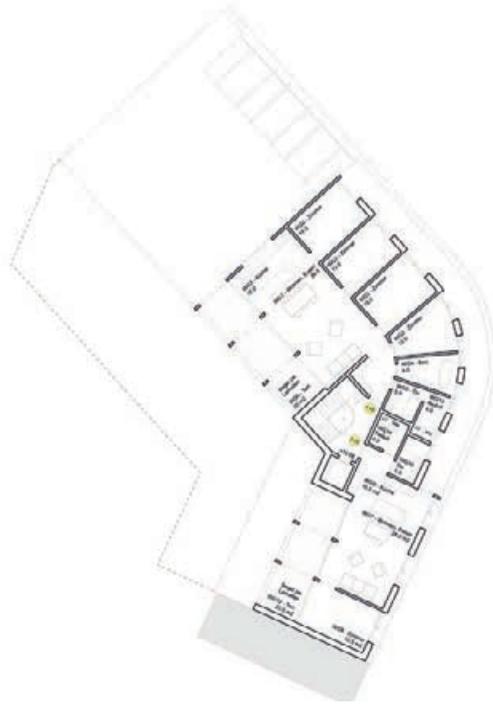
Ansicht Nordwest - Stirne mit Erker 1:500



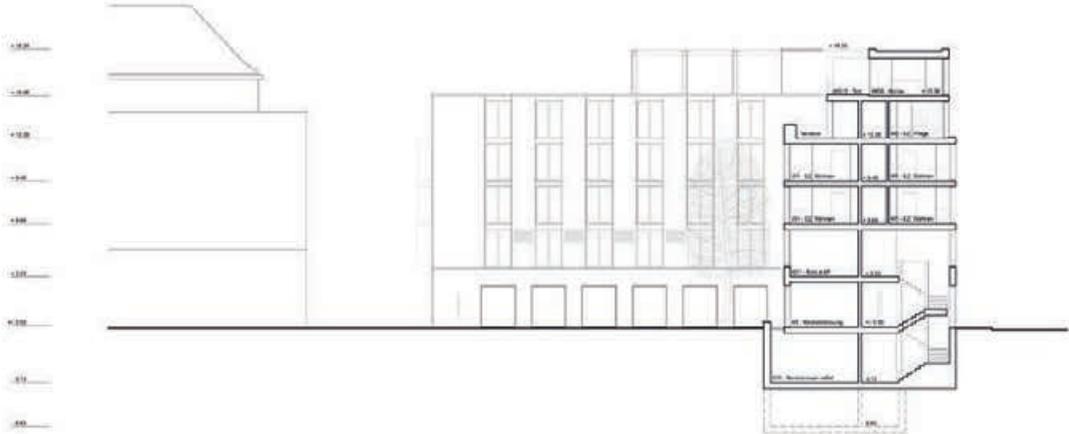
2. und 3. Obergeschoss 1:500



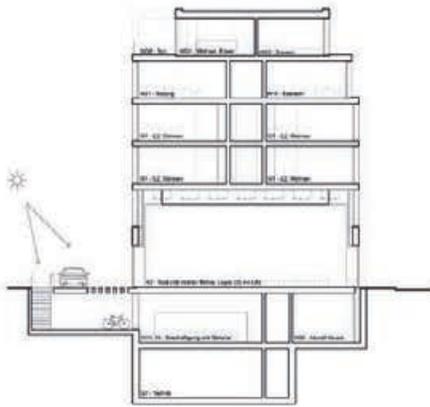
4. Obergeschoss 1:500

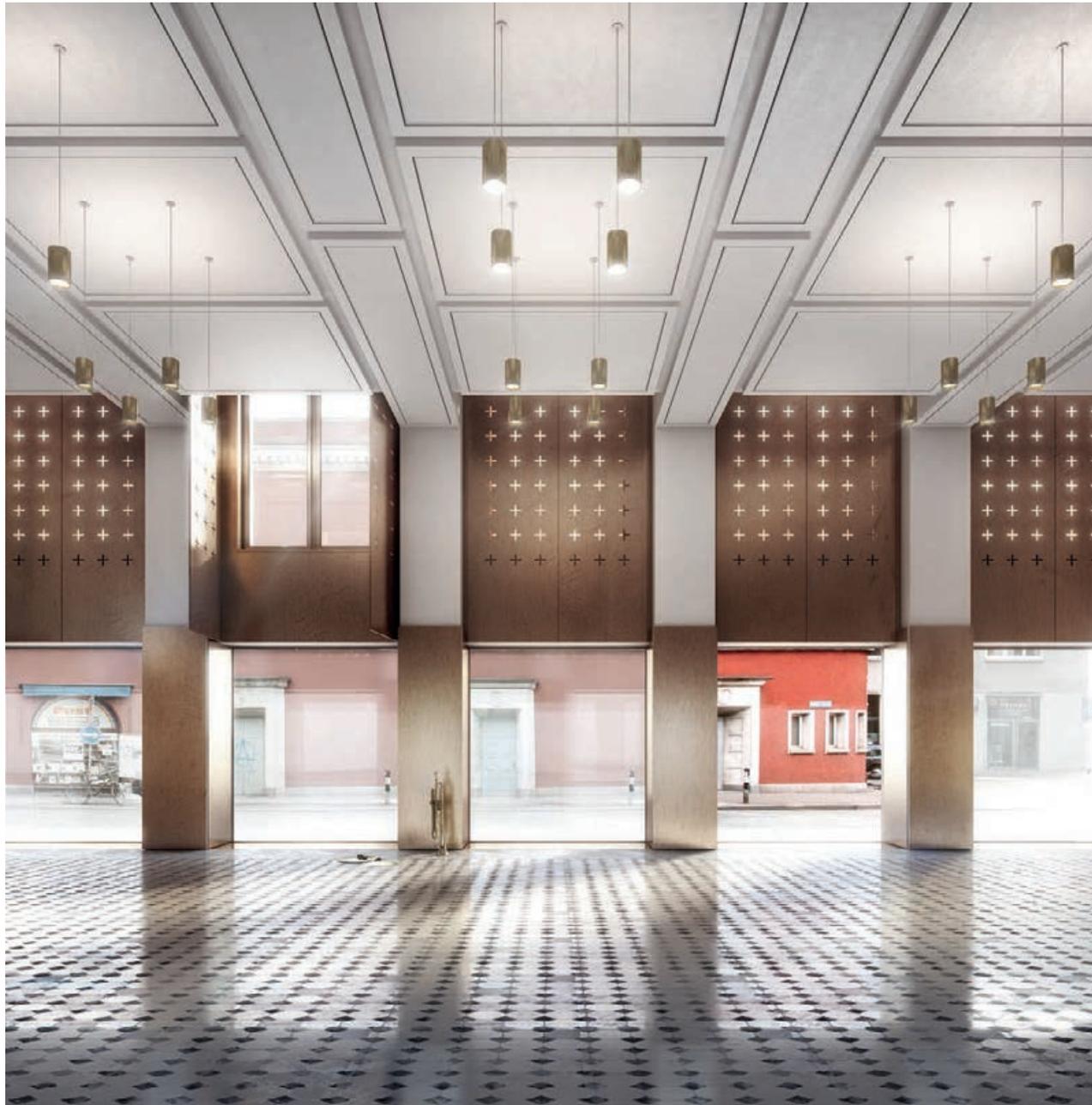


5. Obergeschoss, Attika 1:500



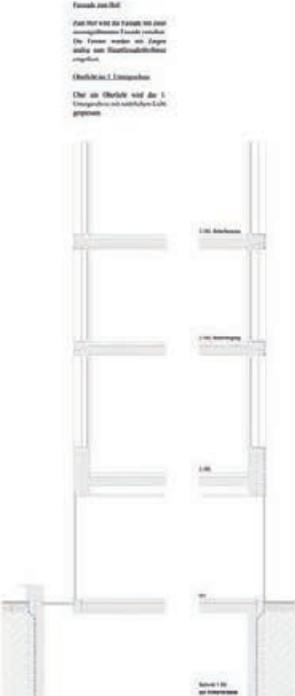
Querschnitte 1:500







Fassadenausschnitt 1:200



Raum 1
 Das ist ein Raum mit zwei
 verschiedenen Funktionen.
 Die Fenster werden mit Jalousien
 durch eine Steuerungseinheit
 gesteuert.

Übersicht Längsschnitt
 Das ist ein Raum mit zwei
 unterschiedlichen Funktionen.
 Die Fenster werden mit Jalousien
 durch eine Steuerungseinheit
 gesteuert.

Raum 2
 Das ist ein Raum mit zwei
 unterschiedlichen Funktionen.
 Die Fenster werden mit Jalousien
 durch eine Steuerungseinheit
 gesteuert.

Raum 3
 Das ist ein Raum mit zwei
 unterschiedlichen Funktionen.
 Die Fenster werden mit Jalousien
 durch eine Steuerungseinheit
 gesteuert.

Raum 4
 Das ist ein Raum mit zwei
 unterschiedlichen Funktionen.
 Die Fenster werden mit Jalousien
 durch eine Steuerungseinheit
 gesteuert.



Möbliertes Einzelzimmer in breitem Volumen 1:100



Möbliertes Einzelzimmer in schmalen Volumen 1:100

Projekt 03	Photina
Architektur	Harry Gugger Studio, Basel

In der städtebaulichen Setzung führt der Hauptbaukörper die im Blockrand typische Giebeldachstruktur weiter. Strassen- und hofseitig wird das Schrägdachvolumen mit einem in der Höhe variierenden Anbau mit Flachdach erweitert. Das vorgeschlagene komplexe Gesamtvolumen erscheint im städtebaulichen Kontext nicht schlüssig. Die an der Kreuzung Grüngasse-Ankerstrasse geplante, offene Gebäudeecke ermöglicht einen Vorplatz zum Hauptzugang des Korps. Dieser wird unter Einhaltung der Arkadenbaulinie in einem gedeckten Bereich gestaltet. Damit wird jedoch kein grosszügiger Bezug zum öffentlichen Stadtraum hergestellt.

Das Volumen folgt baurechtlich begründeten Vor- und Rücksprüngen. Dadurch entsteht ein sehr komplexes Gesamtvolumen, das einerseits mit Schräg-, andererseits mit Flachdächern ausgebildet ist und sich damit nicht am ortsbaulichen Kontext orientiert.

Das Korps wird richtigerweise durch die prominente Ecksituation erschlossen. Über das Foyer wird ein Einblick in den über das Untergeschoss zugänglichen Saal ermöglicht. Der Saal und der Raum der Stille sind auf den Gartenhof ausgerichtet und erzeugen eine introvertierte Stimmung.

Der Eingang zum Wohnheim ist an der Grüngasse gut erschlossen. Der Empfang des Wohnheimes ist von den Wohnheimzimmern weit entfernt und damit betrieblich nicht gelöst. Die Grundrisse der Wohnheimgeschosse mit den in den Gebäudeecken angeordneten Aufenthalts- und Raucherräumen sind sehr sorgfältig gelöst und ermöglichen eine gute Orientierung. Der Essraum im Dachgeschoss bietet mit der weitläufigen Dachterrasse eine grosse Aufenthaltsqualität.



Die zwei gut organisierten Dienstwohnungen liegen übereinander und ermöglichen mit der jeweilig zugeordneten Terrasse einen willkommenen Aussenbezug.

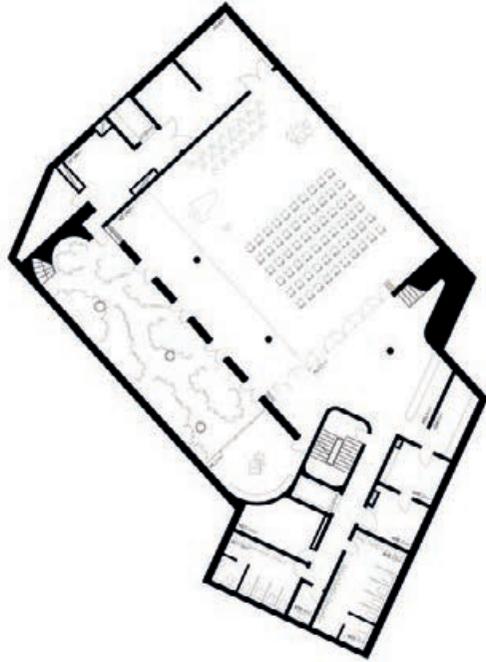
Als Fassadenmaterial wird eine hinterlüftete, profilierte Keramikplattenkonstruktion vorgeschlagen. Im Zusammenhang mit der verglasten Eingangsfront, den Holzfenstern und dem Blechdach wird auf eine Übernahme von quartyrischen Gestaltungselemente wie der Ausbildung eines Sockel- oder Traufbereiches gänzlich verzichtet. Dies lässt den Baukörper ohne direkten Ortsbezug erscheinen.

Durch das notwendige zweite Untergeschoss wird vergleichsweise viel Volumen erstellt. Zusammen mit dem komplexen, mehrfach abgestuften Baukörper werden eine relativ große Gebäudeoberfläche und damit eine kostenintensive Fassade erzeugt.

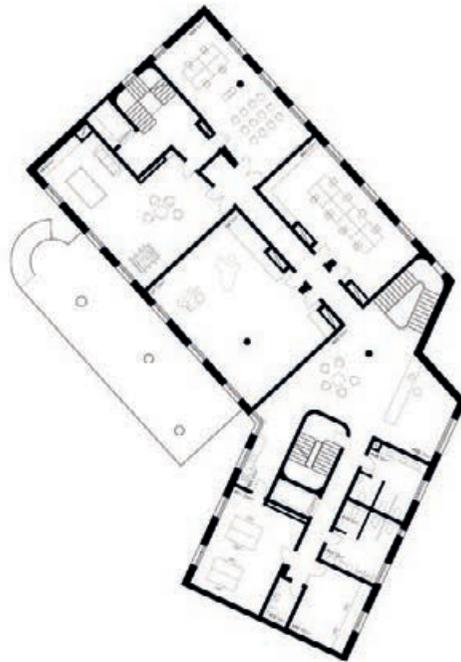
Das Projekt besticht durch die geschickte Organisation der einzelnen Nutzungen in den Obergeschossen. Das zentrale Entwurfselement des nach innen gerichteten Gartenhofes vermag in der räumlichen Qualität nicht vollends zu überzeugen. Der vorgeschlagene, komplexe Baukörper als Kombination von Schräg- und Flachdach überzeugt städtebaulich nicht und im architektonischen Ausdruck des Gebäudes wird kein direkter Ortsbezug hergestellt.

Das Projekt bietet einen sehr wertvollen Beitrag mit Schwerpunkt in der hohen Qualität der Grundrisse in den oberen Geschossen, vermag in Anbetracht der Kritikpunkte jedoch letztendlich nicht zu überzeugen.

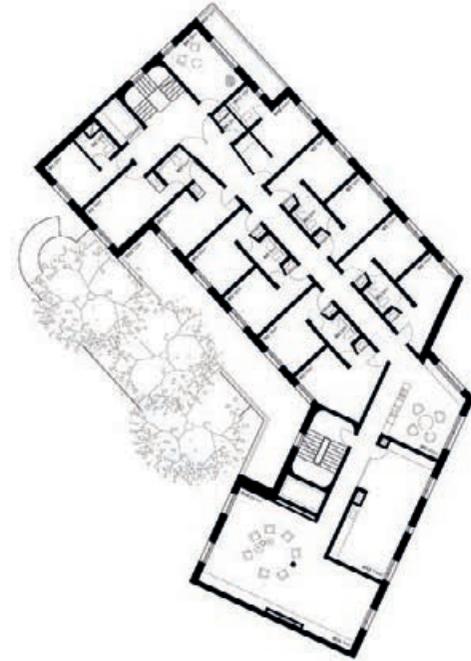




1. Untergeschoss 1:500



1. Obergeschoss 1:500



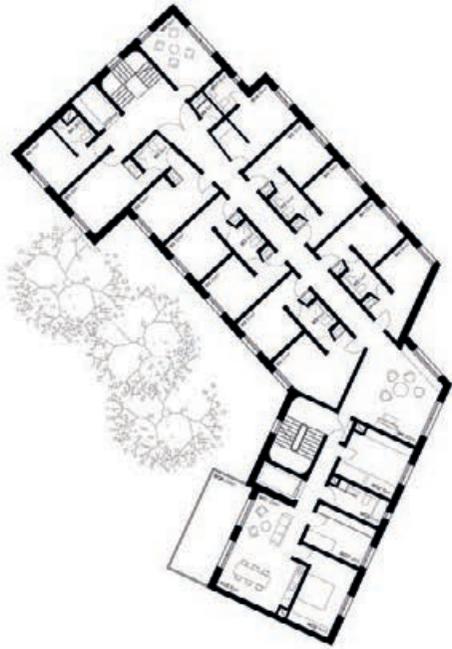
2. Obergeschoss 1:500



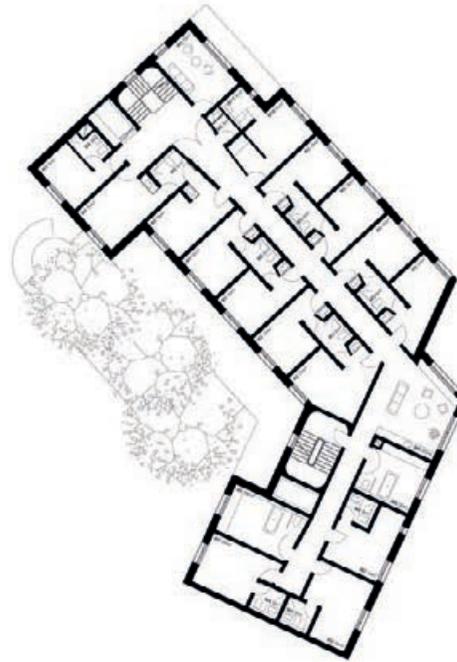
Ansicht Ankerstrasse 1:500



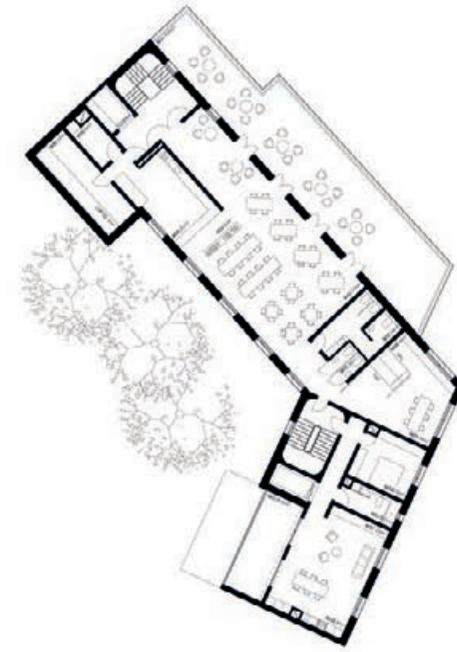
Ansicht Innenhof 1:500



3. Obergeschoss 1:500



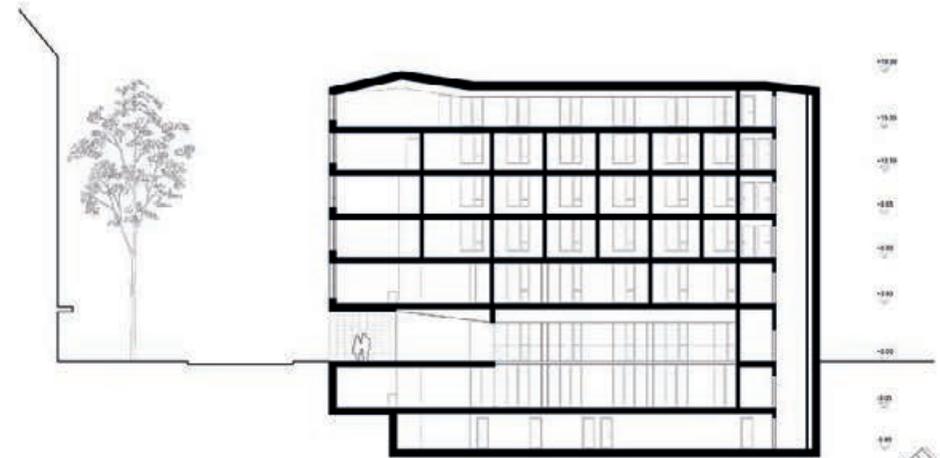
4. Obergeschoss 1:500



5. Obergeschoss 1:500



Querschnitt Grüingasse 1:500



Längsschnitt 1:500



Projekt 04	unum
Architektur	Loosli+Partner mit Rykart Architekten, Liebefeld

Das Projekt UNUM thematisiert die dreiteilige Gebäudegliederung der Blockrandstruktur aus der vorletzten Jahrhundertwende mit einem klar gegliederten Volumen. Die benachbarten Gebäudehöhen werden übernommen und volumetrisch weitergeführt. Dieser im Grundprinzip einfache Ansatz ist in der vertieften Umsetzung nicht überzeugend gelöst: Die tektonische Gliederung endet im verglasten Sockel, die Lochfenster wirken im Mittelteil überdimensioniert. Die Materialisierung nimmt die Gebäudegliederung auf, lässt aber die Fassade trotz oder gerade wegen des im Sockel und Mittelteil durchgezogenen Stahlblechmotivs undifferenziert erscheinen.

Der Zugang über die Gebäudecke zur Korpsnutzung im grosszügigen Eingangsfoyer ist gut gelegt. Leider endet die Grosszügigkeit bereits hier vor dem Saaleingang neben der Garderobe. Über die entflechtende Treppenanlage erreicht man die Seminarnutzung im ersten, vom abgesenkten Hof belichteten, Untergeschoss. Diese Erschliessungssituation bietet zu wenig räumliche Qualitäten in diesem noch immer repräsentativen Korpsbereich.

Die in den beiden Gebäudeteilen unterschiedliche Grundrissstruktur wird in den oberen Wohnheimgeschossen in der städtebaulich prägenden, abgerundeten Ecksituation etwas hilflos zusammengeführt - eine verpasste Chance, um aus der Korridor- und Gegenlichtsituation eine architektonische Wegführung herauszuarbeiten. Durch die periphere Lage des Wohnheim-Treppenhauses wird die unattraktive Korridorsituation noch verstärkt.

Die Erschliessung der Pflegezimmer und -bäder im 2. Obergeschoss mit Publikumsverkehr zu den Büros und Beschäftigung ist nicht erwünscht. Das zurückgestaffelte Dachgeschoss nimmt die beiden Wohnungen auf und bietet direkten Zugang zu unterschiedlich exponierten Dachterrassen.



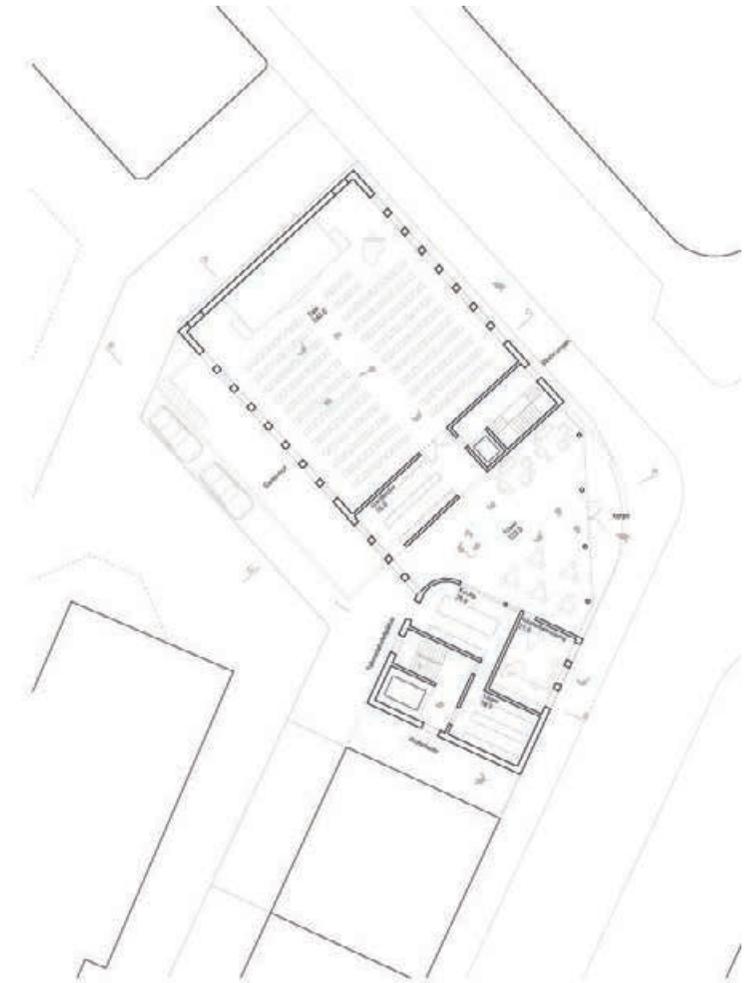
Ein allfälliger Rückbau auf die Arkadenbaulinie hätte eine Beeinträchtigung der räumlichen Qualitäten von Foyer und Zugangssituation zur Folge.

Aufgrund des kompakten Bauvolumens mit der geringen Fassadenabwicklung und Geschossfläche ist UNUM im Vergleich ein ökonomisches Projekt.

Die in der Grundkonzeption sinnfällige Gebäudegliederung und Nutzungsanordnung erfährt keine architektonische Verfeinerung, sondern bleibt ein Fassaden-, respektive Funktionsschema.

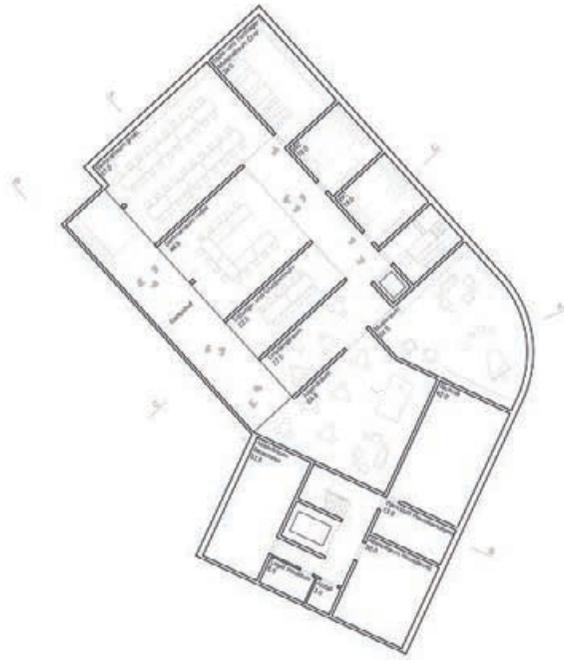


Situation 1:1500

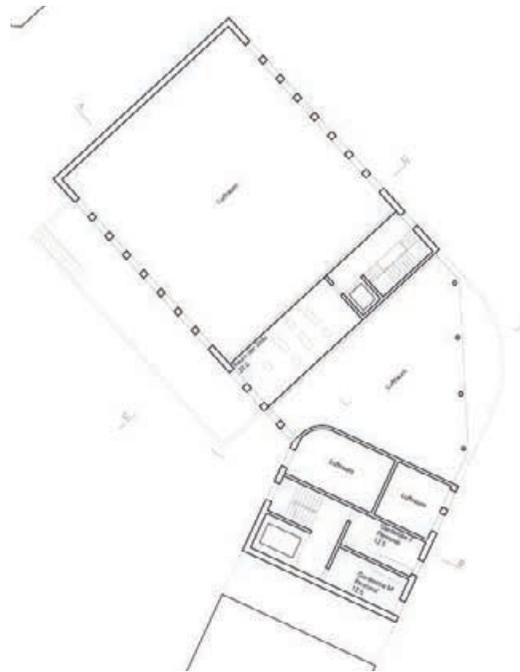


Erdgeschoss 1:500

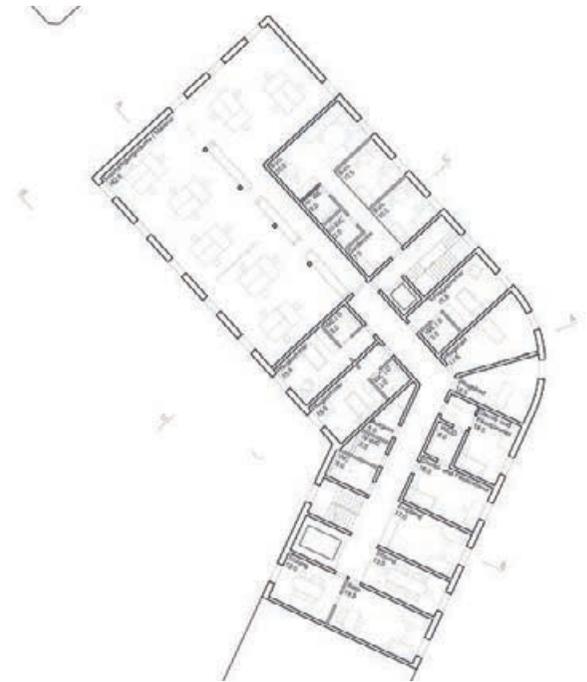




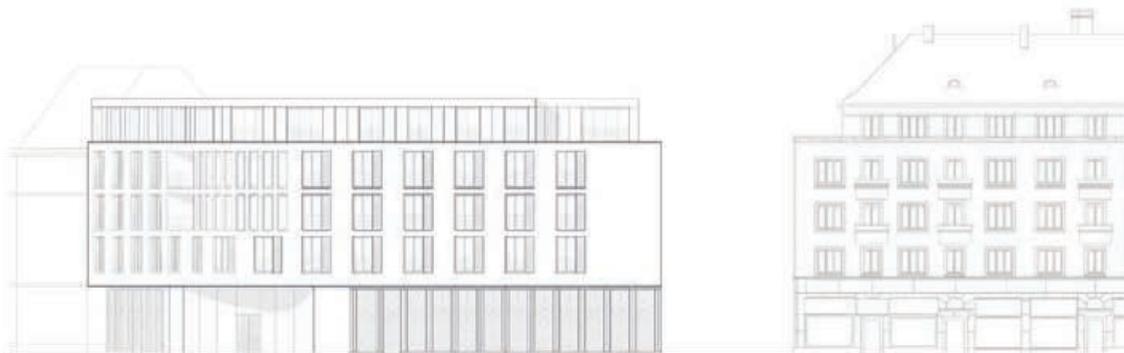
Hofgeschoss (Untergeschoss) 1:500



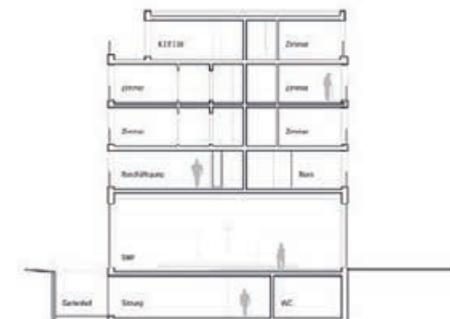
Zwischengeschoss 1:500



1. Obergeschoss 1:500



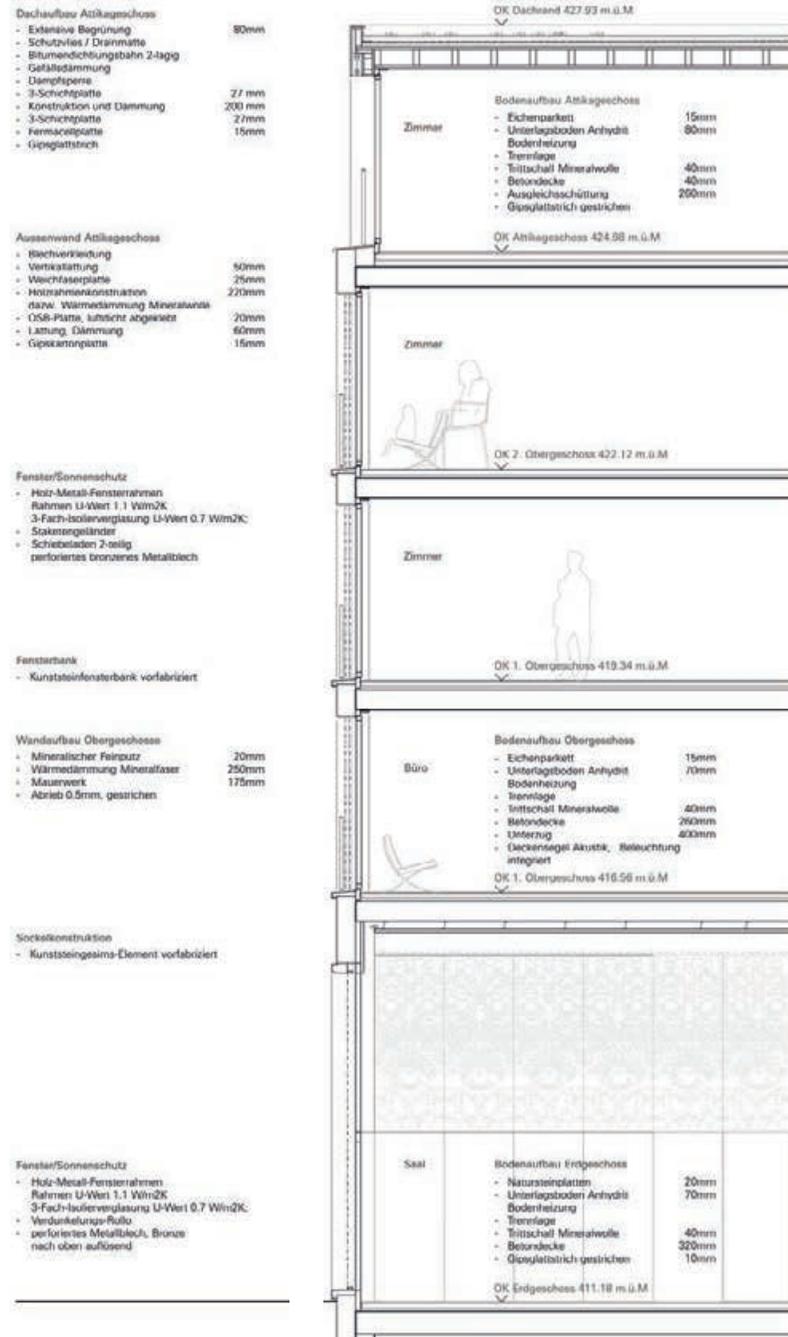
Strassenfassade Grüngasse 1:500



Querschnitt C-C 1:500



Fassadenansicht 1:100



Detailschnitt 1:100



Zimmergrundrisse mit Möblierungsvorschlägen 1:100

Projekt 05	sidus
Architektur	Spillmann Echsle Architekten, Zürich

Der markant in Erscheinung tretende Baukörper gefällt in der Gliederung der Fassade in Bezug auf das Sockelgeschoss und dem darüber liegenden repräsentativen Mezzanin. Jedoch ist das Verhältnis Sockel zum Mezzanin disproportio- niert und der zweigeschossige Attikaanteil wirkt im Gesamtbild zu dominant. Zudem wird eine solche Gliederung eher an Hauptstrassen als im rückwärtigen Raum einer Quartierstrasse erwartet. Trotz der Gliederung der Fassade wirkt der Baukörper massig und schwer.

Die hofseitige Anlieferung ist für das Korps und das Wohnheim gut gelöst, gleichfalls ist der Zugang zum Korps über die Ecke Ankerstrasse-Grüngasse optimal positioniert. Der Eingangsbereich bietet Platz zum Verweilen. Die Qualität dieser Flächen wird aber durch die Anordnung der Stützen geschmälert, da nur sogenannte „Resträume“ entstehen. Trotz der aufgezeigten guten Positionierung der Kaffee-Ecke und der Garderobe wirkt die statisch bedingte Säulenreihe im Foyer störend. Durch die Anordnung des Saals im Tiefparterre erhält dieser die gewünschte Raumhöhe von 5.20 m. Zudem wird die gesamte Nutzfläche des 1. Obergeschosses gewonnen. Der Zugang über die Treppe respektive dem vorgeschlagenen Stempellift ist suboptimal und der Zugang mit der Saalabschlusstüre ist eng. Das Office bedient nur den Saal und nicht wie gewünscht auch das Foyer. Die Küche im 1. Obergeschoss mit einem Pass zum Office Saalebene und zum Lager Lebensmittel/Haushalt im Untergeschoss ist betrieblich ein grosses Handicap. Die weiteren Korpsräu- me im 1. Obergeschoss sind soweit zweckmässig angeordnet. Der Empfang ist jedoch fensterlos.



Der separate Zugang zum Wohnheim erfüllt die Vorgaben. Der Empfang im Erdgeschoss, losgelöst vom restlichen Bereich in den Obergeschossen, ist betrieblich sehr aufwändig. Die vertikale Erschliessung mit der Doppel-Helix-Treppe ist ein cleverer Ansatz. Das Treppenhaus ist als solches jedoch wenig attraktiv, das Treppenauge wird nicht wie gewünscht wahrgenommen. Die Aufreihung der Zimmer im 2. und 3. Obergeschoss sowie der restlichen Räume im 4. Obergeschoss ist gut gelöst. Störend ist bei einem Zimmertyp die Lage des Lavabos, was die Möblierungsmöglichkeit einschränkt. Insgesamt fehlt gegenüber dem Raumprogramm ein Zimmer.

Die innere Raumfolge der Wohnungen ist suboptimal, die Toilette mit Dusche direkt neben dem Essen und Wohnen störend.

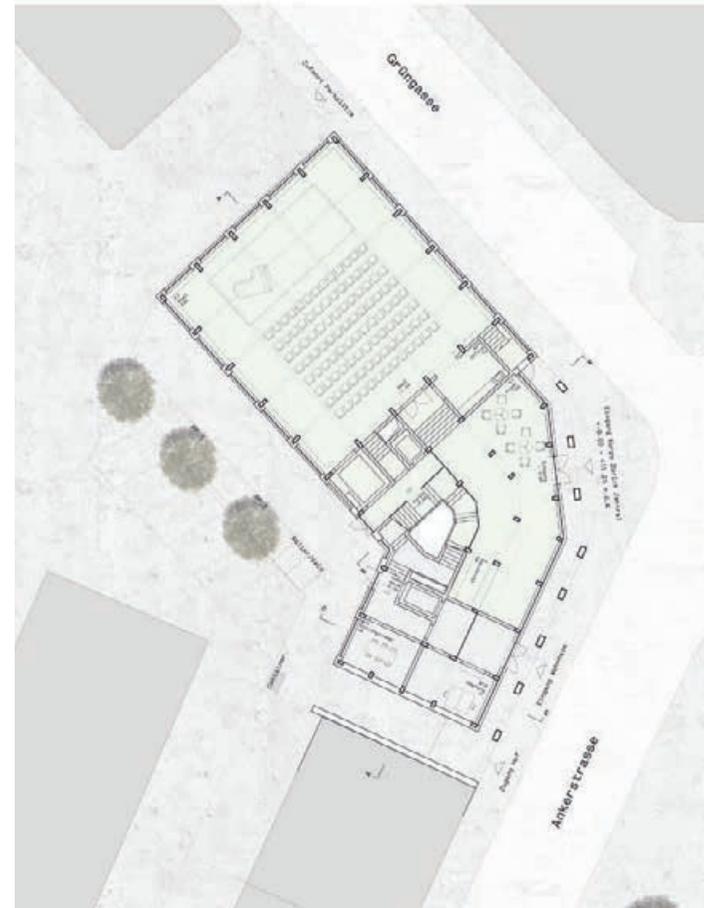
Bei einem allfällig notwendigen Rückbau der Fassadenpartie im Erdgeschoss auf die Arkadenbaulinie wird es im Foyer eng.

Das Projekt liegt im Vergleich aller anderen Projekte im höheren Investitionsbereich.

Die Verfasser und Verfasserinnen haben verschiedene architektonische Themen sorgfältig in ihrem Projekt bearbeitet, diese führen jedoch nicht zu einem überzeugenden Ganzen.



Situation 1:1500



Erdgeschoss 1:500





Untergeschoss 1:500



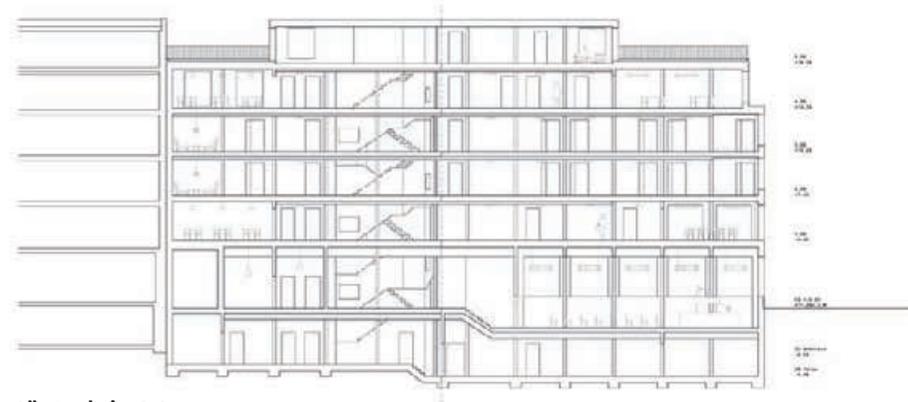
1. Obergeschoss 1:500



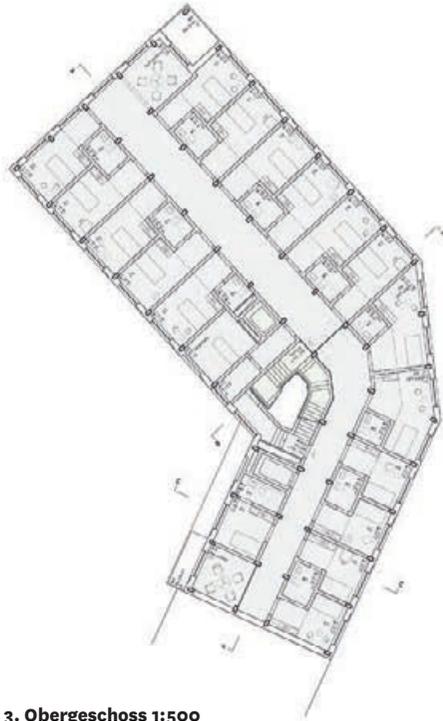
2. Obergeschoss 1:500



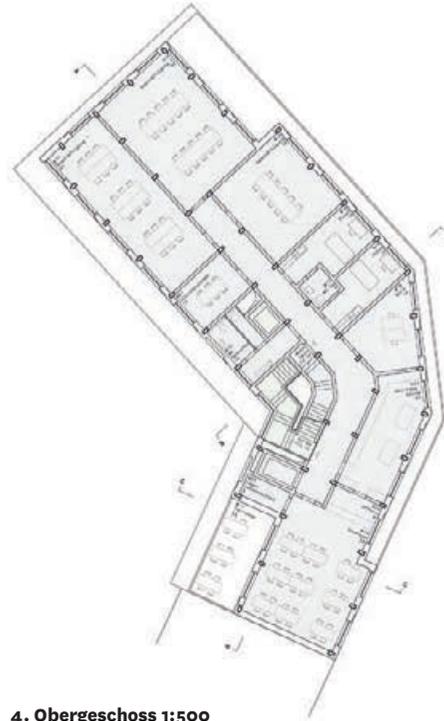
Ansicht Ankerstrasse 1:500



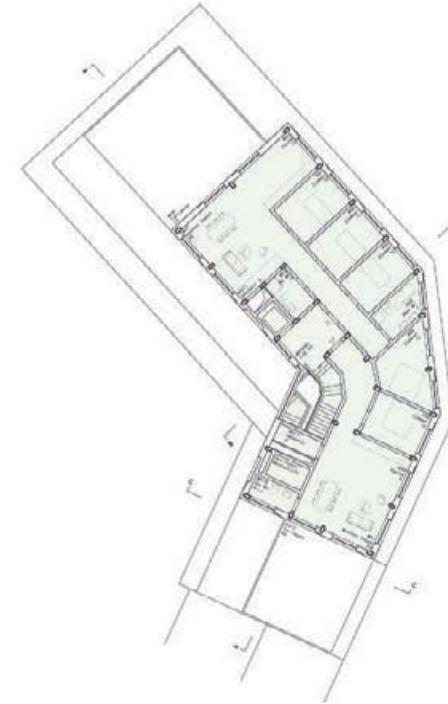
Längsschnitt A-A 1:500



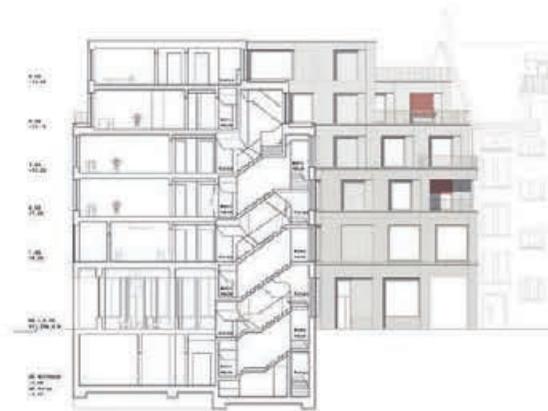
3. Obergeschoss 1:500



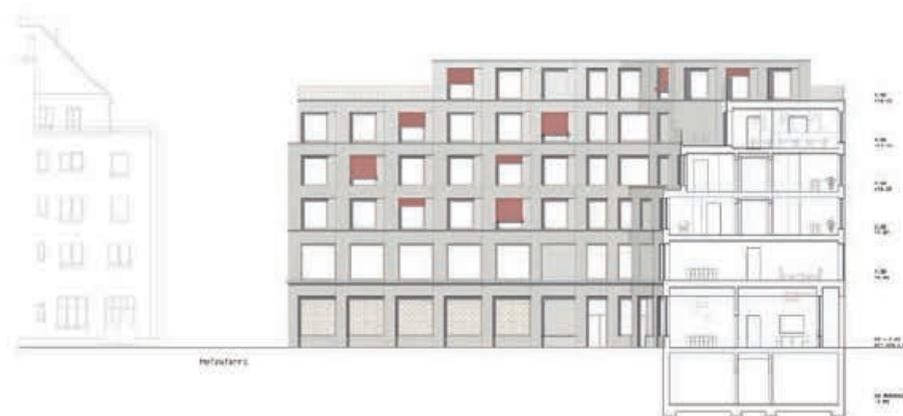
4. Obergeschoss 1:500



5. Obergeschoss 1:500



Querschnitt B-B 1:500

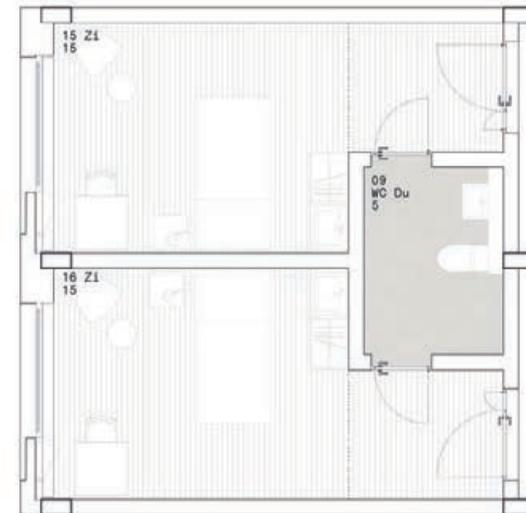


Ansicht Innenhof Querschnitt C-C 1:500





Fassadenschnitt 1:100



Zimmer Wohnheim 1:100

plan
zeit

planzeit GmbH

**Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation**

Rosengartenstrasse 1
CH-8037 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch