



ERSATZNEUBAU WOHNEN KALCHBÜHLSTRASSE ZÜRICH – WOLLISHOFEN

BERICHT DES PREISGERICHTS



Einleitung	5
Ausgangslage	6
Porträt Bauherrschaft	6
Aufgabe	6
Perimeter	6
Ziele des Projektwettbewerbs	7
Beurteilungskriterien	7
Teilnehmerinnen und Teilnehmer	8
Preisgericht	8
Vorprüfung	8
Beurteilung	9
Rangierung	9
Schlussfolgerungen und Empfehlung	10
Genehmigung	13
Projektverfassende	14
Wettbewerbsprojekte	15

Impressum

Herausgeberin:

Wohn- und Siedlungs-Genossenschaft Zürich

Inhalt/ Redaktion:

Ina Schmid, planzeit

Fotos:

planzeit GmbH

Modellfotos:

Lukas Walpen – Architekturfotografie

Zürich, 11. November 2019

Einleitung

Die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (wsgz) beabsichtigt ihre Siedlung Kalchbühlstrasse in Zürich-Wollishofen durch moderne Ersatzneubauten zu ersetzen. Die Bauherrschaft will das attraktive Areal besser ausnützen und ungefähr 60 Wohnungen mit guter Wohnqualität erstellen, umgeben von einem grünen Freiraum mit schönem Baumbestand.

Die Durchführung eines Projektwettbewerbs auf Einladung mit acht Architekturbüros hatte das Ziel, ein qualitätvolles und zeitgemäßes Projekt auf den Weg zu bringen.

Der Bericht des Preisgerichts dokumentiert diesen Weg bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen wurde.

Ausgangslage

Porträt Bauherrschaft

Die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (wsgz) wurde 1944 gegründet. Zu ihren Zielen zählt das Erstellen und Vermieten von zweckmässigen Genossenschaftswohnungen. Die wsgz ist politisch und konfessionell neutral und agiert gemeinnützig und ohne Gewinnorientierung. Die wsgz besitzt und bewirtschaftet derzeit 1113 Wohnungen im Grossraum Zürich.

Aufgabe Projektwettbewerb

Die bestehenden Wohnhäuser wurden im Jahr 1948 bezogen, in den 6 aneinander gebauten Mehrfamilienhäusern befinden sich 40 Wohnungen. Aufgrund ihrer Struktur und des baulichen Zustands sind die Wohnungen nicht mit verhältnismässigem Aufwand zu modernisieren. Die wsgz möchte auf dem Areal attraktive Ersatzneubauten realisieren und das Grundstück besser ausnützen. Es werden Wohnungen mit einem hohen Wohnwert in einem mittleren Preissegment erwartet. Der Aussenraum der Siedlung soll die bereits vorhandenen Bäume und die Topografie aufnehmen.

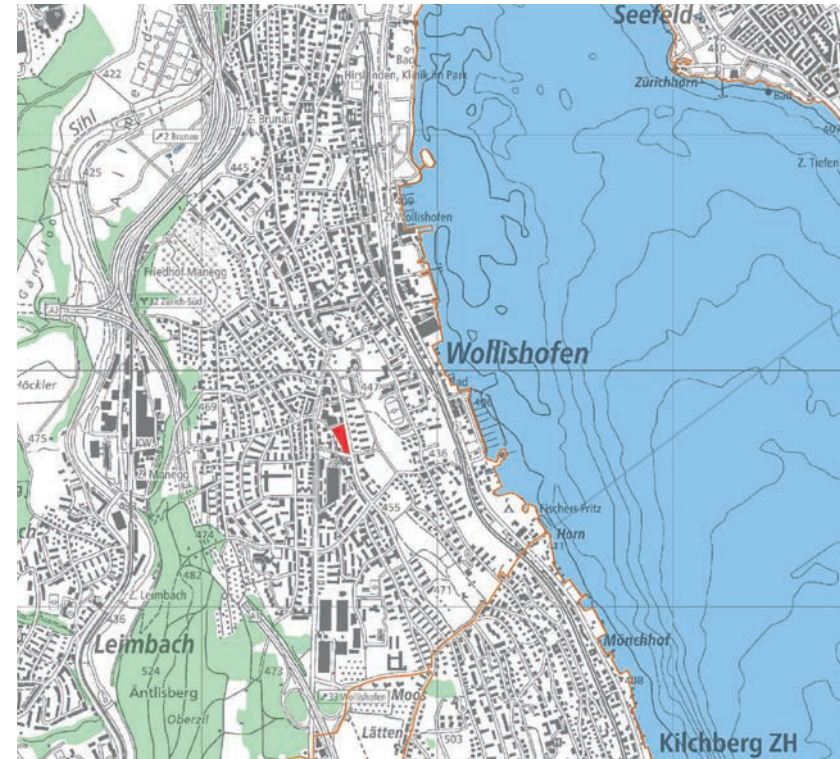
Perimeter

Das Areal liegt an der Kalchbühlstrasse in Zürich-Wollishofen.

Die Parzelle mit der Kataster-Nr. WO4787 hat eine Fläche von 4'801 m².

Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Es wurde ein anonymer, einstufiger Projektwettbewerb auf Einladung mit 8 Architekturbüros durchgeführt. Das Verfahren entspricht der Ordnung SIA 142.



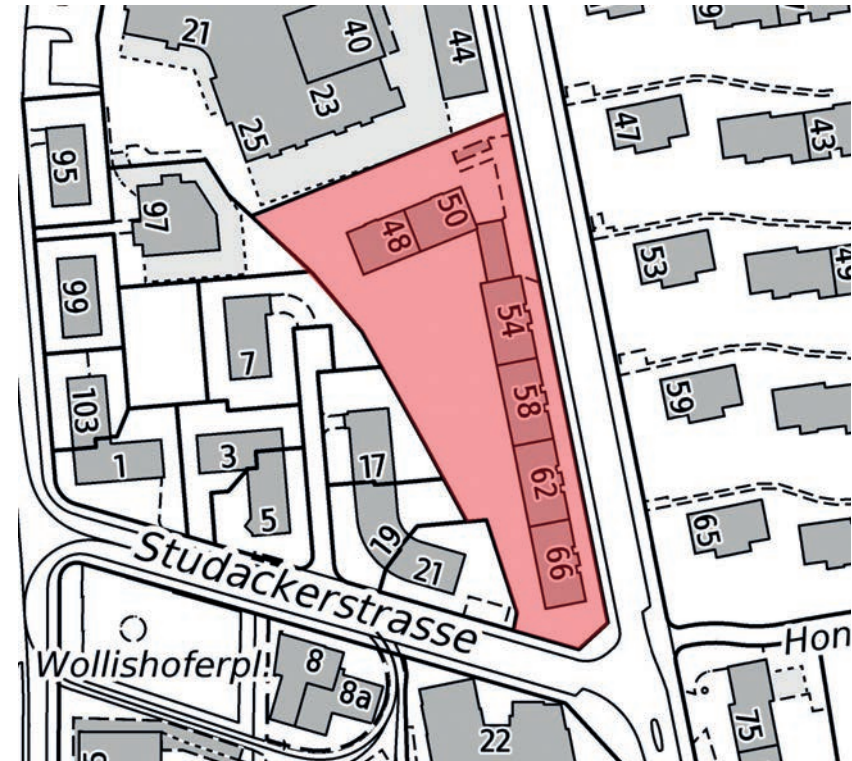
Ziele Projektwettbewerb

- Eine städtebaulich und architektonisch qualitätsvolle, zeitgemässe Siedlung mit gut gestalteten Aussenräumen.
- Eine hohe Grundrissqualität, welche den vorgegebenen Wohnungsspiegel und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzt.
- Ein wirtschaftlich vorbildliches Projekt, das niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Unterhalt gewährleistet.
- Ein ökologisch nachhaltiges Projekt.

Beurteilungskriterien

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

- Städtebauliche Qualität, Architektur, Aussenraumgestaltung
Einbindung in baulichen Kontext, architektonische Umsetzung, Erschliessung
- Gebrauchswert der Überbauung, Umsetzung Wohnungsspiegel und Qualität der Wohnungsgrundrisse
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeit



Teilnehmende, Preisgericht, Vorprüfung

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Folgende Architekturbüros wurden für den Projektwettbewerb eingeladen:

- Adrian Streich Architekten
- Atelier Abraha Achermann
- ARGE BASK Pola Rossetti
- Baumann Roserens Architekten
- Darlington Meier Architekten
- Duplex Architekten
- Häni Joho Birchler Architekten
- Zita Cotti Architekten

Preisgericht

Sachjury:

- Claudia Strässle, Geschäftsführerin wsgz
- Felix Christen, Baujurist, Vorstand wsgz
- Urs Frei, Vorstand wsgz
- Daniel Steiner, Architekt, Vorstand wsgz (Ersatz)

Fachjury:

- Marius Hug, Meier Hug Architekten (Vorsitz)
- Andreas Rüegg, Architekt, Vorstand wsgz
- Evelyn Enzmann, Enzmann Fischer Architekten
- Paul Rickli, BGS Partner
- Ilinca Manaila, GFA Gruppe für Architektur (Ersatz)

Experten (ohne Stimmrecht):

- Stefan Sonderegger, Sonderegger Baurealisation, Experte Kosten
- Jean Marc Paris, Bakus Bauphysik & Akustik, Experte Lärm

Vorprüfung und Sekretariat:

- Ina Schmid, planzeit GmbH

Vorprüfung

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

- Termingerechtigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Einhaltung Perimeter
- Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben, Lärm an der Kalchbühlstrasse, brandschutztechnische Vorschriften
- Erfüllung Raumprogramm und Grundrisse
- Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
- Grobkostenvergleich

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

Beurteilung

Das Preisgericht tagte am 23. und 28. Oktober 2019. Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Preisgericht 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.

Das Preisgericht besichtigte gemeinsam das Areal an der Kalchbühlstrasse und die benachbarte Bebauung.

Die Projekte «ZIBIBBO», «WOLLYHOOD», «ESCARGOT», «KAKADU» und «TRIAL-NA» schieden am Ende des ersten Jurytages aus.

Am zweiten Jurierungstag wurde dem Preisgericht die vertiefte Vorprüfung von den drei Projekten der engeren Wahl erläutert. Danach folgte das Verlesen aller Projektbeschriebe. Beim Kontrollrundgang durch alle eingereichten Projekte wurde ein Rückkommensantrag für das Projekt «ZIBIBBO» gestellt und seitens Preisgericht angenommen. Somit verblieben die Projekte «ZIBIBBO»,

«CAVALLUCCIO MARINO», «samara» und «KITCHEN STORIES» für eine Rangierung. Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft einstimmig das Projekt «KITCHEN STORIES» zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Rangierung

Für Preise, Ankäufe und feste Entschädigungen stand im Rahmen des Wettbewerbs eine Summe von CHF 140'000.-- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Davon erhielt jedes Team eine feste Entschädigung von 10'000.-- (exkl. MwSt.) Das Preisgericht setzte die Rangierung und Preiszuteilung wie folgt fest:

1. Rang/ 1. Preis: CHF 22'000.— «KITCHEN STORIES»
2. Rang/ 2. Preis: CHF 18'000.— «CAVALLUCCIO MARINO»
3. Rang/ 3. Preis: CHF 12'000.— «ZIBIBBO»
4. Rang/ 4. Preis: CHF 8'000.— «samara»

Schlussfolgerungen

Schlussfolgerungen

Die Aufgabenstellung für den Ersatzneubau an der Kalchbühlstrasse Zürich Wollishofen hat zu einer Vielfalt von städtebaulichen Lösungsansätze beigetragen, welche zu einer konstruktiven und intensiven Auseinandersetzung des Preisgerichtes geführt hat. Die Lage, oft auch als «Stadtkante» bezeichnet, ist geprägt durch den anspruchsvollen Terrainverlauf der Kalchbühlstrasse, den engen Verhältnissen des rückwärtigen Gartenraumes und der Platzsituation an der Strassenmündung von Studacher- in die Kalchbühlstrasse. Zusätzlich wird das Umfeld durch unterschiedliche Bebauungsformen geprägt. Es hat sich gezeigt, dass die Einarbeitung des geforderten Programmes eine anspruchsvolle Aufgabe ist, vor dem Hintergrund der erhöhten Dichte, den hohen Qualitätsanforderungen an die Wohnungsgrundrisse, dem gemeinschaftlichen Aussenraum und den Zielvorgaben an die Wirtschaftlichkeit. Insbesondere wurden der architektonische Ausdruck, die Lösungsansätze der Erdgeschosswohnungen, die Regelgrundrisse sowie der Freiraum detailliert erläutert und diskutiert. Eine gemeinsame Besichtigung der Jurymitglieder vor Ort, sowie ein Spaziergang im unmittelbaren Umfeld, hat zu einer präzisen Einschätzung der übergeordneten Fragen sowie zum Verständnis der vorgeschlagenen Lösungsansätze beigetragen.

Im Wesentlichen kann dank den wirtschaftlich vergleichbaren Kennwerten der Aspekt der städtebaulichen Einordnung vertieft diskutiert werden. Es liegen drei unterschiedliche Haltungen vor: Die Projekte «Zibibbo» und «Escargot» schlagen entlang der Kalchbühlstrasse ein Langhaus und im nordwestlichen Bereich der Parzelle ein Punkthaus vor. Die Projekte «Kakadu», «Cavalluccio Marino» und «Triaina» versuchen in lediglich einem Baukörper die erforderlichen Wohnungen anzuordnen. Die Lösungsvorschläge der Beiträge «Samara», «Wollywood» und «Kitchen Stories» schlagen mehrere Baukörper vor, welche zu einer Durchlässigkeit zwischen Strassen- und Gartenraum beitragen. Die Projektvorschläge haben auf hohem Niveau die daraus resultierenden architektonischen Themen entwickelt und ausgearbeitet. Dabei sind aufgrund der unterschiedlichen städtebaulichen Ansätze vielfältige Grundrisstypologien entstanden, Qualitäten und zum Teil auch nachteilige Aspekte.

Die Projektbeiträge mit Lang- und Punkthaus haben im strassenbegleitenden Baukörper klare Grundrisstypologien entwickelt, jedoch ist zwischen Punkt- und Langhaus eine räumliche Nähe entstanden, welche die Wohnungsqualität strapaziert. Insbesondere haben beide Beiträge keine Klarheit bezüglich der Frage zum architektonischen Ausdruck, differenziert oder identisch, beantwortet. Die sorgfältig ausgearbeiteten Regelgeschosse im Projekt «Zibibbo» werden gewürdigt, jedoch ein gewisses Mass der Privatsphäre der Aussenräume vermisst. Die gemeinschaftlich genutzten Dachterrassen im Vorschlag «Escargot» sind eindrücklich, insbesondere mit der Weitsicht bis zum See, welche an erhöhter Lage allen Bewohnerinnen und Bewohnern zu Gute kommt, jedoch wird die Qualität im architektonischen Ausdruck zur Kalchbühlstrasse vermisst.

Die Projektbeiträge mit Solitärbauten formulieren eine städtebaulich klare Haltung zwischen Strassen- und Gartenraum. Die sich ergebenden Mehrlängenzuschläge führen im südlichen Bereich der Parzelle zu einer Variation der Grundrisstypologien, welche mit unterschiedlichen Qualitäten umgesetzt werden. Im Projektvorschlag «Cavaluccio Marino» wird auf eindrückliche Weise an der Strassenkreuzung ein präzise ausgearbeiteter Baukörper, eine äusserst interessante Erschliessungstypologie der Wohnungsgrundrisse, sowie eine sorgfältige und stimmig bearbeitete Materialisierung gezeigt. Die vorgeschlagene Erschliessung über offene Lauben ist äusserst anspruchsvoll vor dem Hintergrund der Einsicht, feuerpolizeilichen Einschränkungen und der Zugangssituation mit gewünschten Garderoben der Wohnungen. Der Projektvorschlag «Kakadu» ist geprägt von einer äusserst stringenten Typologie der Grundrisse, der schlüssig ausgearbeiteten Dachform, jedoch fragwürdig bezüglich dem nördlichen Abschluss, welcher eine räumlich akzentuierte Geste zum Nachbargrundstück mit untergeordneter Erschliessung formuliert. Der Projektvorschlag «Triaina» zeigt einen vielversprechenden Baukörper, der eine klare Differenzierung zwischen Strassen- und Gartenseite bewirkt, jedoch im architektonischen Ausdruck ebendiesen Unterschied vermissen lässt und zum Teil lediglich einseitig orientierte Wohnungen vorschlägt. In der dritten Gruppe der städtebaulichen Vorschläge wirft der südliche Solitär im Projektvorschlag

«Wollywood» viele Fragen auf und kann letztendlich als Kopfsituation typologisch nicht überzeugen. Die sorgfältig ausgearbeiteten Wohnungsgrundrisse im Vorschlag «Samara» werden gewürdigt, jedoch scheint die Materialisierung ortsfremd und die Ausarbeitung der Baukörper im nördlichen und südlichen Abschluss wenig differenziert. Im Projektvorschlag «Kitchen Stories» ist der Name Programm: Qualitätsvoll ausgearbeitet Wohnungsgrundrisse mit schöner, räumlicher Beziehung zwischen Küche und Wohnen, gut orientierte Balkone im Gartenhof, ein sorgfältig ausgearbeiteter Aussenraum sowie wertvoller, räumlicher Bezug zwischen Strassen- und Gartenraum sind die übergeordneten Qualitäten des Projektes. Das Preisgericht kam einstimmig zum Schluss, dass das Projekt «Kitchen Stories» als Beitrag überzeugt und empfiehlt der Bauherrschaft das Projekt zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Die Vertreter der Bauherrschaft, sowie die Mitglieder der Jury bedanken sich bei den Verfassenden für die sorgfältig ausgearbeiteten Projektbeiträge. Die ausserordentlich hohe Qualität, die unterschiedlichen Ansätze sowie die vergleichbaren Kennwerte haben zu einer vielfältigen und intensiven Auseinandersetzung mit den Wettbewerbsbeiträgen beigetragen.

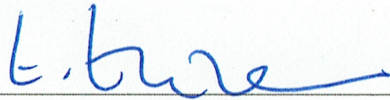
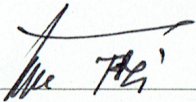
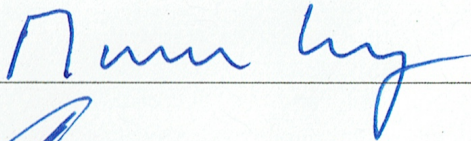
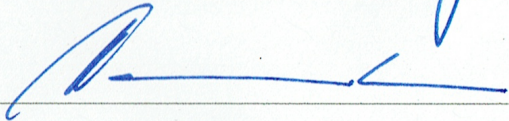
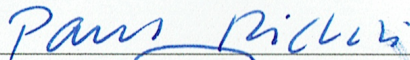
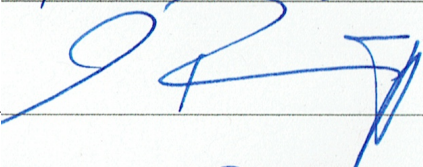
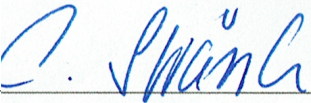
Empfehlungen

- Präzisieren der Strassenflucht des nördlichen Baukörpers
- Strukturelles Überprüfen des südlichen Baukörpers
- Differenzierte Formulierung von Strassen- und Gartenfassade
- Überprüfen der Situation Tiefgarageneinfahrt
- Im Aussenraum die Übergänge von privaten zu halbprivaten Bereichen schärfen

Impression Jurytag



Zürich, 28. Oktober 2019 – Das Preisgericht

Felix Christen	
Evelyn Enzmann	
Urs Frei	
Marius Hug, (Vorsitz)	
Ilinca Manaila	
Paul Rickli	
Andreas Rüegg	
Daniel Steiner	
Claudia Strässle	

Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

1. Rang, 1. Preis

Projekt 03 KITCHEN STORIES

Architektur	Darlington Meier Architekten, Zürich
Verantwortlich	Stephan Meier
Mitarbeit	Dimitri Haeffliger, Lukas Loosli, Maximilian Rank

2. Rang, 2. Preis

Projekt 04 CAVALLUCCIO MARINO

Architektur	Duplex Architekten, Zürich
Verantwortlich	Anne Kaestle
Mitarbeit	Dan Schürch, Konrad Mangold, Andrea Scognamiglio, Semjon Gehr, Justus Schmirler, Max Wust

3. Rang, 3. Preis

Projekt 01 ZIBIBBO

Architektur	ARGE BASK POLA ROSSETTI, Zürich
Verantwortlich	Elisabeth Pola/ Gianfranco Rossetti
Mitarbeit	Nicolas Kretschmann, Anina Schuster

4. Rang, 4. Preis

Projekt 08 samara

Architektur	Zita Cotti Architekten, Zürich
Verantwortlich	Zita Cotti
Mitarbeit	Christoph Karl, Andreas Felder, Pierre Thielen, Severin Grau, Evelyn Martens

Projekt 02 WOLLYHOOD

Architektur	Atelier Abraha Achermann, Zürich
Verantwortlich	Daniel Abraha
Mitarbeit	Stephan Achermann, Pablo Vuillemin, Alex Nagel

Projekt 05 ESCARGOT

Architektur	Adrian Streich Architekten, Zürich
Verantwortlich	Adrian Streich
Mitarbeit	Christina Albert, Roman Brantschen, Tobias Lindemann, Lia Rossi, Matthias Weis

Projekt 06 KAKADU

Architektur	hjb Häni Joho Birchler Architekten, Zürich
Verantwortlich	Sarah Birchler, Benjamin Häni, Dominik Joho

Projekt 07 TRIAINA

Architektur	Baumann Roserens Architekten, Zürich
Verantwortlich	Mike Bürgi
Mitarbeit	Lorenz Baumann, Alain Roserens, Alexios Tsakalakis, Guillaume Dopchie, Niels Loffing, Desirée Ampert, Martina Küng

Projekte

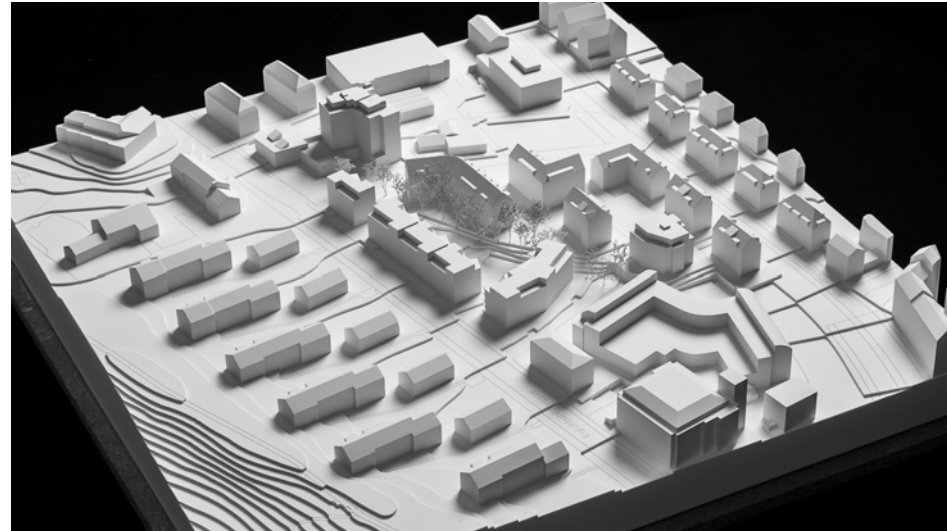
Projekt 03	KITCHEN STORIES
	1. Rang, 1. Preis
	Empfehlung zur Weiterbearbeitung
Architektur	Darlington Meier Architekten, Zürich

Das Projekt «Kitchen Stories» ist in drei Baukörper gegliedert und modular aufgebaut. Grundeinheit ist jeweils ein einzelnes Haus mit einem zweispännigem Grundriss über alle Geschosse. Ein Einzelhaus bildet den südlichen Abschluss der Siedlung. Eine höhenmässig abgestufte Dreierzeile ist ebenfalls direkt an die Kalchbühlstrasse gesetzt. Ein drittes abgeknicktes Volumen, senkrecht dazu stehend, bildet den nördlichen Abschluss der Häusergruppe und ist über einen Zugangsweg erschlossen. Gebäudeknick und Abstand zur Kalchbühlstrasse werden beim nördlichen Kopfgebäude von der Jury kritisch hinterfragt.

Die lockere Setzung der drei Baukörper fügt sich gut in die Umgebung und der ruhige repetitive Charakter der Häuser überzeugt. Alle Häuser sind gut adressiert. Strassen- und Gartenfassaden könnten noch stärker differenziert werden.

Bei der Verzweigung von Kalchbühl- und Studacherstrasse am südlichen Abschluss liegt ein chaussierter Platz, der die Funktion eines Quartierplatzes übernehmen soll und den Übergang zum halbprivaten Wegnetz im Innenhof bildet. Ein dem Platz zugeordnetes Atelier unterstützt den öffentlichen Charakter. Ein zweiter, asphaltierter Platz – Werkplatz genannt – liegt am nördlichen Ende der Häuserzeile. Hier befinden sich die Besucherparkplätze und die Garageneinfahrt. Der Gemeinschaftsplatz, mit Sitzgelegenheit und Spielplatz, liegt zentral im Innenhof. Diese drei Plätze sind durch chaussierte Wege miteinander verbunden.

Der Grünraum im Innenhof und in den Vorgärten entlang der Strasse ist durch Säume aus Hochstauden gegliedert. Jeder Gartenwohnung ist innerhalb dieses Saums eine kleine Rasenfläche zugeteilt. Eine Spiel- und eine Blumenwiese liegen ebenfalls im Innenhof. Die Hauseingänge sind über kleine Vorplätze direkt von der Strasse, respektive vom Weg zugänglich und klar adressiert. Vom Eingang führt ein Gang direkt in den Garten. Seitlich ist jeweils ein kleiner Veloraum und auf der Gartenseite eine gemeinschaftliche Waschküche angeordnet. Durch den Gartenausgang gelangt man über Trampelpfade auf die Spielwiese und die gemeinschaftlichen Bereiche im Freien. Die beiden Erdgeschosswohnungen sind etwas kleiner und einfacher aufgebaut als die Wohnungen in den Regelgeschossen. Fast überall wahren sie aber eine angenehme Distanz zu den Hauszugängen und den halböffentlichen Bereichen. Über eine grosszügige, zweiläufige



Treppe gelangt man in die oberen Geschosse. In den Regelgeschossen liegen zwei ähnliche Wohnungen auf beiden Seiten des Treppenhauses. Die Wohnungen sind in jeweils drei Bereiche gegliedert. Eingang und Küche sind über das Redit verbunden und bilden zusammen mit dem Gäste-WC eine funktionale Raumeinheit, welche durch einen einheitlichen Fliesenbelag gekennzeichnet ist. Die mittlere Zone besteht aus einem durchgesteckten Wohn-Essbereich, welcher die Terrasse auf der Gartenseite und die Loggia auf der Strassenseite miteinander verbindet. Durch eine kleine seitliche Verschiebung erhält dieser Raum eine zusätzliche Differenzierung und die Querverbindung vom Eingang in den Schlafbereich wird subtil akzentuiert.

Ebenfalls sehr überzeugend ist der leicht ausgedrehte, intime Balkon, welcher über eine Seitentür vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Insgesamt wirken die Wohnungen durchdacht und sinnvoll proportioniert. Sie bestechen durch einen grossen räumlichen Reichtum. Die Wohnungen im Nordbau erreichen nicht ganz das hohe Niveau der Ost- West Zeile.

Die Innenwände bestehen aus geschlammtem KS-Sichtmauerwerk, welche durch raumhohe Holztüren gegliedert sind. Schöne, bis zur Decke reichende Holzfenster ermöglichen einen grosszügigen Blick auf den alten Baumbestand. Die Wohnungen wirken sehr behaglich. Das einfache statische System, die konventionelle Massivbauweise und die vielfache Wiederholung gleicher Elemente erlauben eine wirtschaftliche Bauweise. Die robuste Bauweise ohne aufwendige Details braucht wenig Unterhalt.

Das Projekt überzeugt durch seine Einfachheit und Kohärenz auf städtebaulicher Ebene. Die Wohnungen wirken stimmig und sind von sehr hoher Qualität. Die aufwendige Erschliessung zahlt sich durch die beidseitige Orientierung der Wohnungen aus.

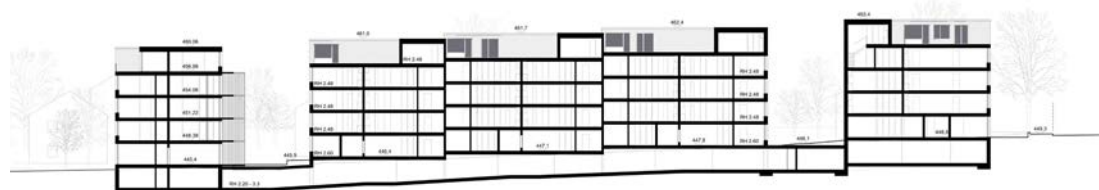




Grundriss Erdgeschoss 1:1000



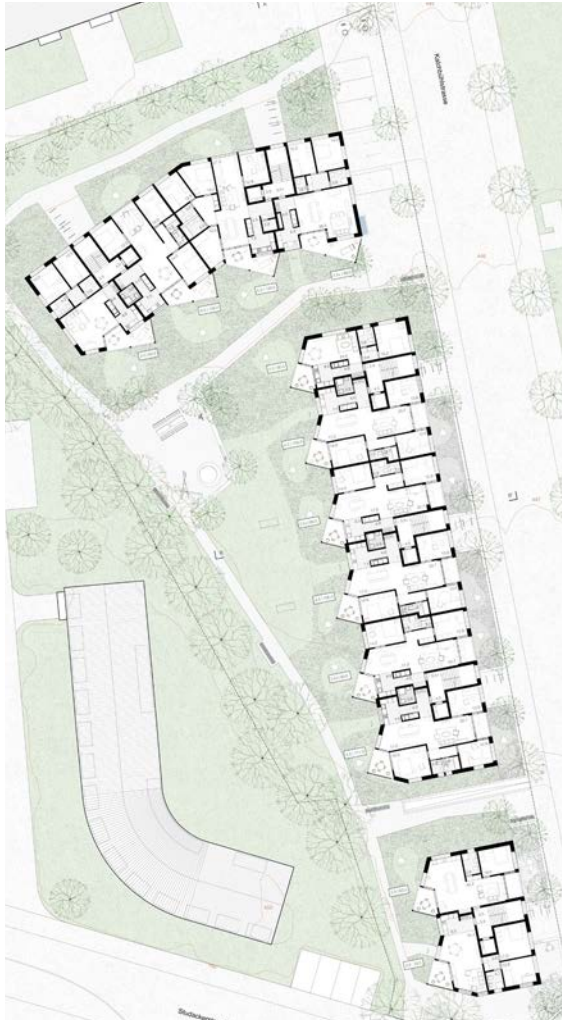
Querschnitt 1:1000



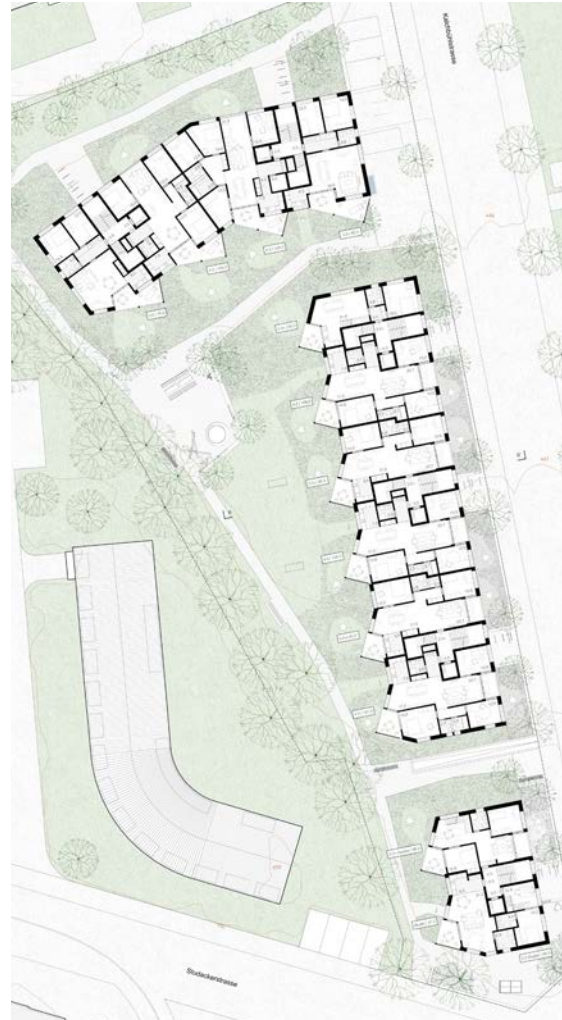
Längsschnitt 1:1000



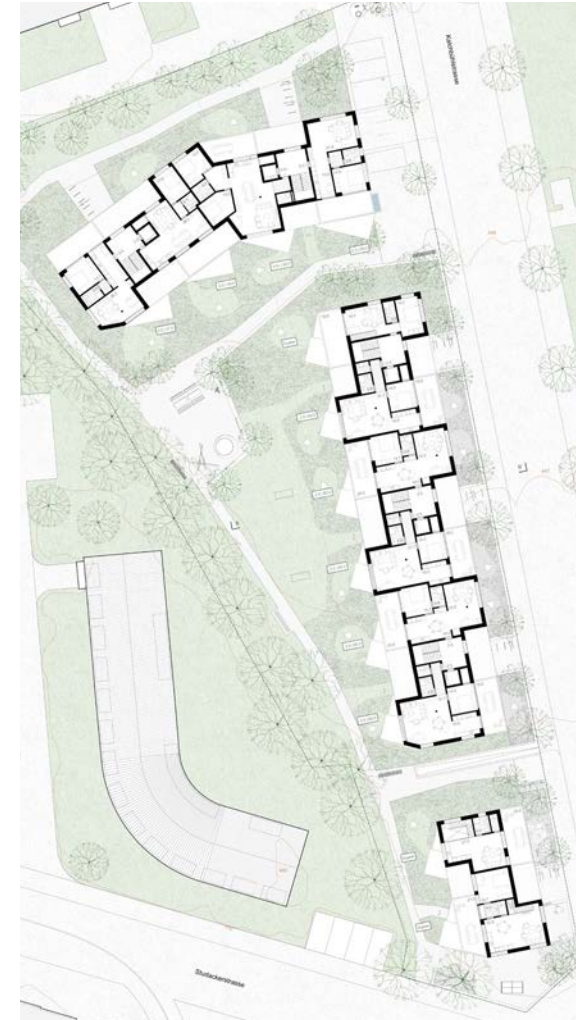
Ansicht Ost, Strassenfassade 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Grundriss 3. Obergeschoss 1:1000



Grundriss Dachgeschoss 1:1000



Ansicht Süd, Kopffassade 1:1000



Ansicht West, Gartenfassade 1:1000





Detailschnitt Fassade 1:100

Flachdach Attika, begehbar

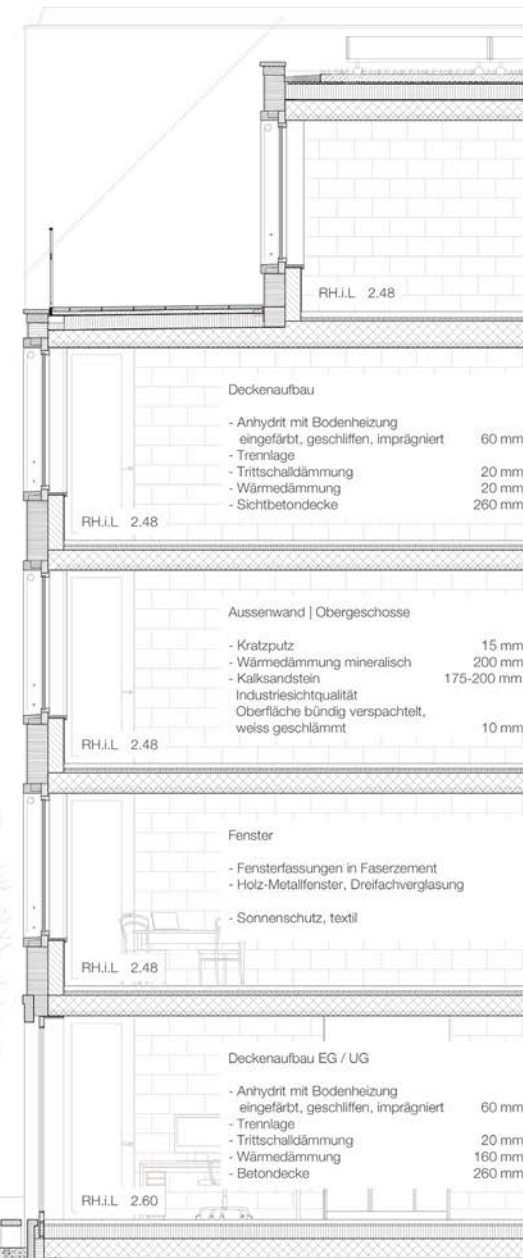
- Zementplatten 40 mm
- Splitt 40 mm
- Drainage/ Schallschutz. 8 mm
- Wärmedämmung 150 mm
- Dampfsperre
- Sichtbetondecke >200 mm

Flachdach extensiv begrünt

- Solaranlage
- Dachbegrünung 100 mm
- Vlies
- Retensionsmatte 40 mm
- Dichtung 15 mm
- Wärmedämmung im Gefälle 200 mm
- Dampfsperre
- Sichtbetondecke 260 mm

Aussenwand | Erdgeschoss

- Prefab. Betonelemente 100 mm
- Wärmedämmung mineralisch 180 mm
- Kalksandstein 180 - 200 mm
- Industriesichtqualität
- Oberfläche bündig verspachtelt, weiss geschlämmt 10 mm

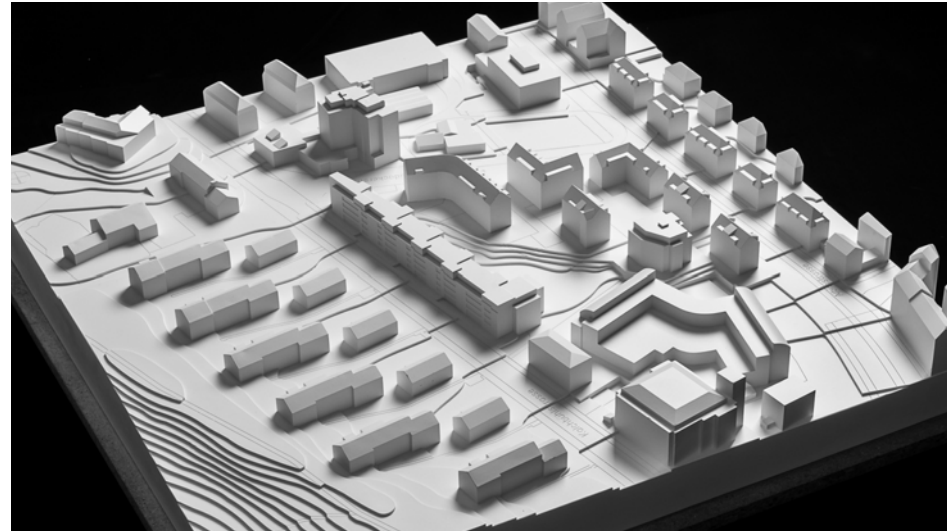


Projekt 04	CAVALLUCCIO MARINO
	2. Rang, 2. Preis
Architektur	Duplex Architekten, Zürich

Ein langes Haus entlang der Kalchbühlstrasse, das sich gegen Süden verjüngt, vermittelt auf einfache, selbstverständliche Art und Weise zwischen Strassen- und Gartenraum. Durch diese städtebaulich überzeugende Massnahme wird ein grosszügiger Grünraum geschaffen, der unterschiedliche Aufenthalts- und Begegnungsorte bietet und die bestehenden Bäume inszeniert. Die einzelnen Fassaden des viergeschossigen Baukörpers mit rhythmisch zurückspringendem Attikageschoss werden im Kontext verankert: Während die Strassenfassade volumetrisch ruhig ist, verzahnt sich die Hoffassade durch Vor- und Rücksprünge geschickt mit dem Garten. Sowohl der nördliche Kopfbau mit integrierter Tiefgarageneinfahrt als auch der markante kubische Abschluss im Süden mit ebenerdiger Velowerkstatt werten die einzelnen Orte auf.

Der Strassenraum wird durch Grünbereiche, Möblierungselemente und gestaffelte Eingangszonen, welche die Topografie präzise aufnehmen, gegliedert. Im Innern wird der gemeinschaftliche Gedanke überzeugend umgesetzt: Die grosse, verglaste Eingangshalle mit angrenzendem Abstellraum für Velos mündet in ein Gartenzimmer mit Waschsalon und direktem Zugang zum Garten. Die fünf Treppenhäuser mit Tageslicht erschliessen die sechzig Wohnungen effizient.

Die erdgeschossigen Wohnungen zeichnen sich durch halbprivate Zugänge und geschickte Niveausprünge aus, die erhöhte Wohnbereiche und ebenerdige Gartenzugänge – ein Raumangebot mit hohem Potenzial und Wohnwert – generieren. Sämtliche Wohnungen werden durch eine Neuinterpretation der Laubengangtypologie als halbprivate Vorzone erschlossen, die geschickt als Puffer zu den strassenseitig lärmbelasteten Räumen dient. Obschon der Mehrwert eines über den eigenen Aussenraum führenden Wohnungszugan-



ges besticht, werden die in den Kopfbereichen an anderen Wohnungen vorbei führenden Erschliessungen mit daraus resultierenden Einsichten, sowie die vom kalten Aussen- in den warmen Innenraum mündenden Wohnungseingänge ohne Vorbereiche, in der Jury kontrovers diskutiert. Überzeugend sind die in Tages- und Nachtzonen sorgfältig gegliederten Wohnungen mit Ost-West orientierten Wohnbereichen, differenzierten räumlichen Qualitäten und hohem Wohn- und Gebrauchswert. Auch wenn die hofseitig zusammen gebauten Loggien und Terrassen gute Grössen aufweisen, werden aufgrund ihrer Trenn- und Schallproblematik kritisch hinterfragt.

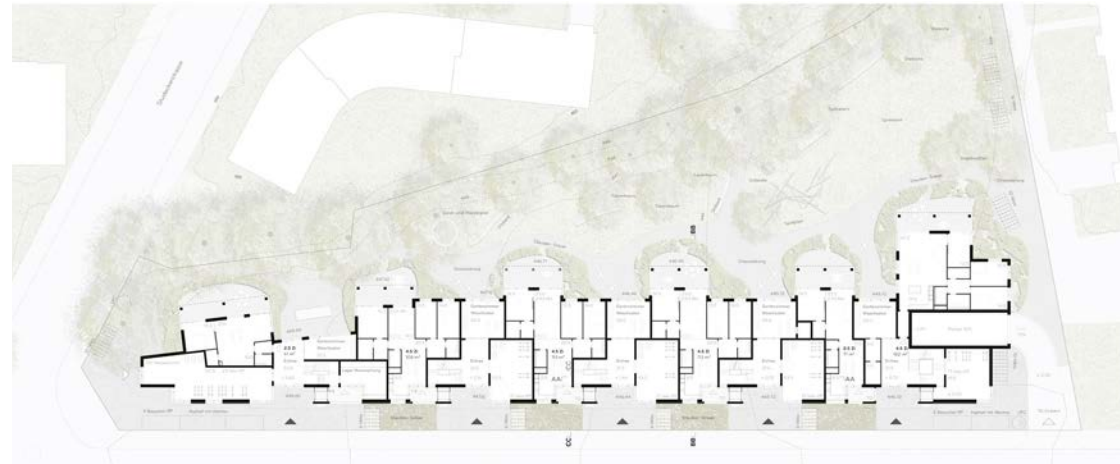
Der als Einsteinmauerwerk konzipierte Bau weist eine differenzierte Wertigkeit in seiner Fassadenausbildung auf, die sich zur Strasse hin als ‚screen‘ aus Sichtbackstein, zum Hof hin mittels Kratzputz auszeichnet. Die Fassaden besitzen eine Vielfalt unterschiedlich ausgebildeter Öffnungen, zum Beispiel die ‚auf Lücke‘ gemauerten Brüstungen der Vorzonen sowie die als eigenständige Elemente vorangestellten Loggien. Die halbprivaten und privaten Aussenräume zeichnen sich durch gliedernde, jedoch etwas formal wirkende Bogenmotive aus. Gewürdigt wird das stringente statische Konzept mit übereinander liegenden Kernen und Tragelementen, deren Lasten konsequent abgetragen werden.

Das Projekt «Cavaluccio Marino» überzeugt durch die Klarheit seiner städtebaulichen, aus dem Ort heraus entwickelten Setzung und Adressierung und dem daraus entstehenden Mehrwert für das Quartier, die vielfältigen Aussenräume, gemeinschaftlichen Bereiche und individuellen Wohnungen. Die architektonische Stringenz auf sämtlichen Massstabsstufen wird mit subtilen, innovativen Lösungen ergänzt. Auch wenn die Erschliessung sowie die teilweise etwas stark wirkende Gestaltung nicht in allen Bereichen gleich zu überzeugen vermögen, handelt es sich um einen präzise gedachten und bearbeiteten Beitrag von hoher Qualität und Nachhaltigkeit.

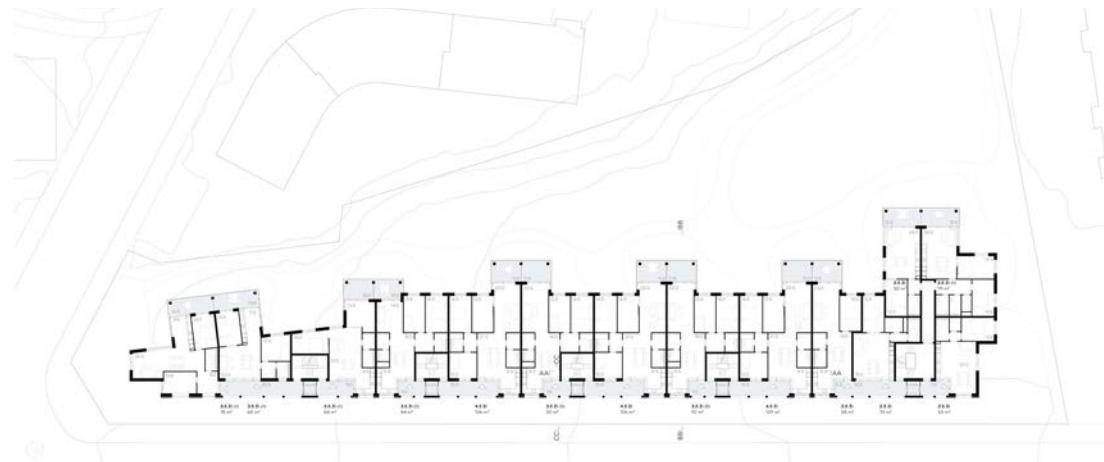


Situation 1:2000

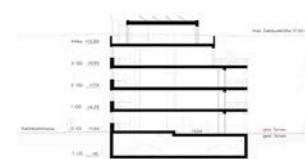




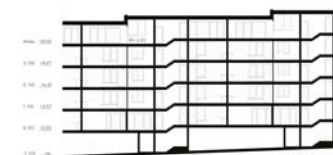
Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Grundriss 1. und 2. Obergeschoss 1:1000



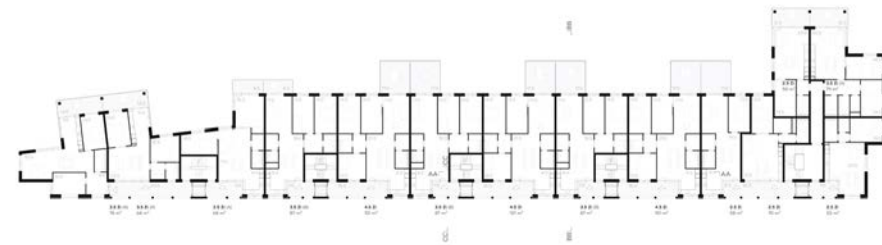
Querschnitt BB 1:1000



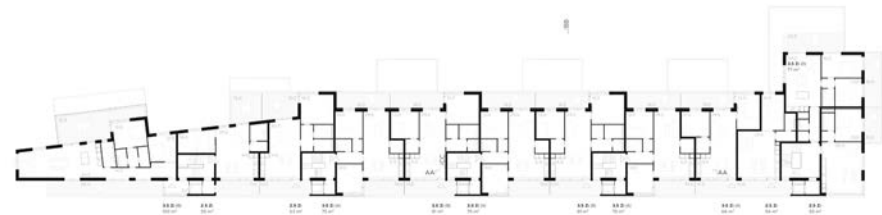
Längsschnitt BB 1:1000



Ansicht Kalchbühlstrasse 1:1000



Grundriss 3. Obergeschoss 1:1000



Grundriss Attikageschoss 1:1000



Ansicht Garten 1:1000



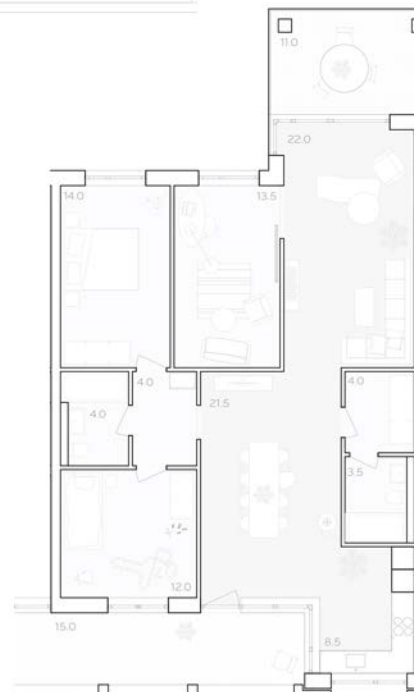
Typ Attikawohnung



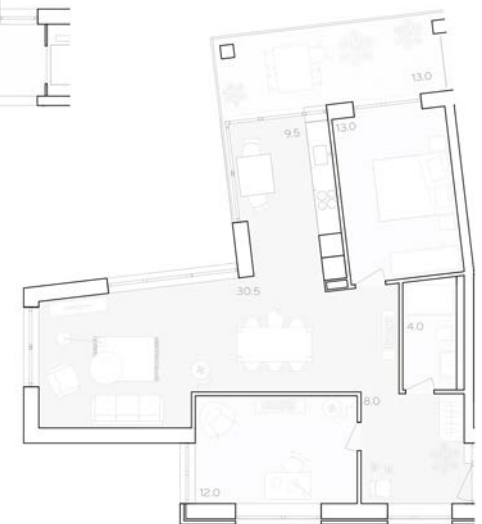
Typ Gartenwohnung



Typ Terrassenwohnung

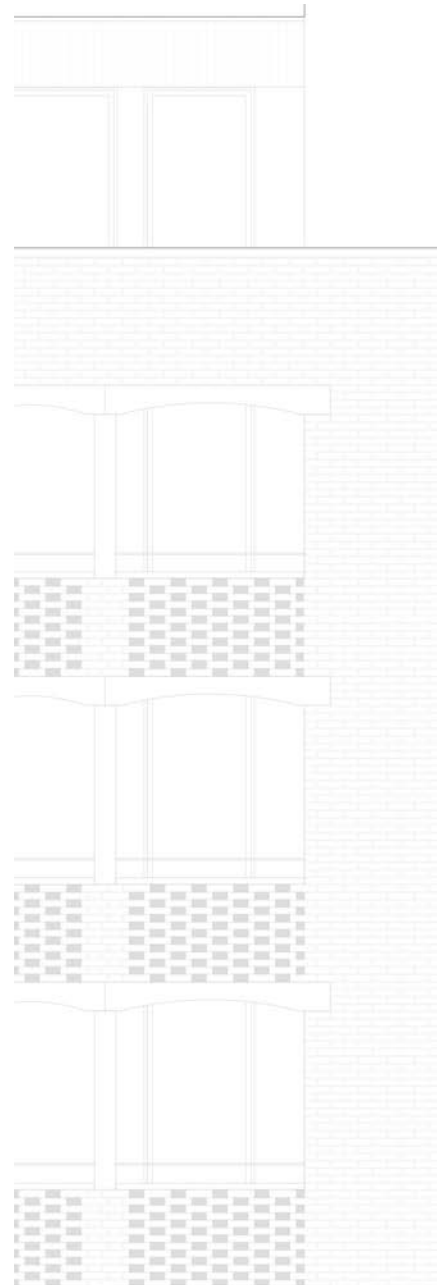


Typ Loggiawohnung



Typ Loggiawohnung

Wohnungstypen 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100

Dachaufbau

Kies	130 mm
Abdichtung	-
Wärmedämmung	240 mm
Dampfbremse	-
Betondecke im Gef.	280 mm

Bodenaufbau Terrasse

Zementplatten	40 mm
Kies	100 mm
Abdichtung	-
Betondecke im Gef.	250 mm

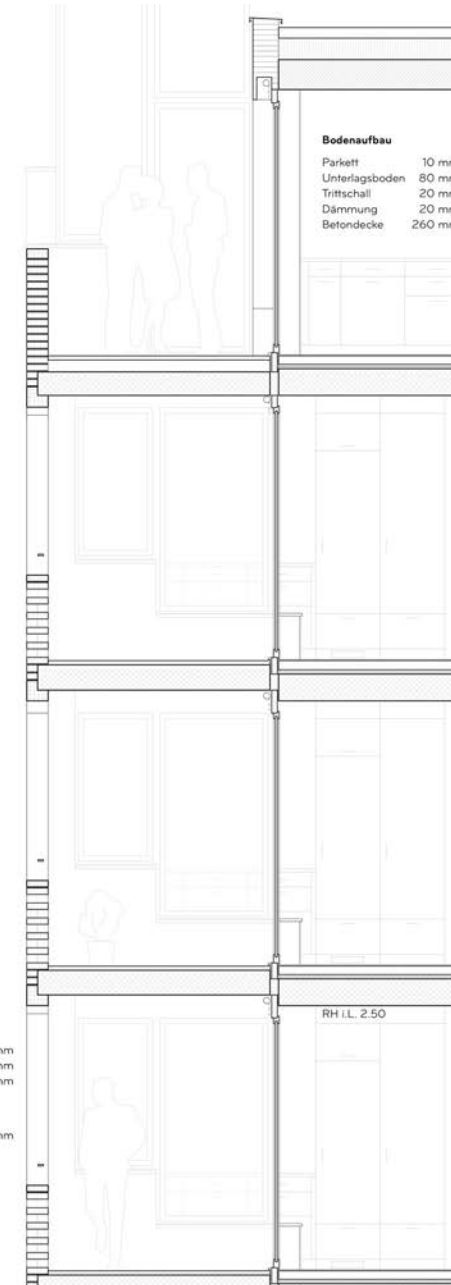
Wandaufbau

Verputz	10 mm
Wärmedämmung	240 mm
Mauerwerk	175 mm

Fassade Kalchbühlstrasse mit Sichtbackstein und Betonelementen + 30/110 mm

Bodenaufbau Terrasse

Überzug	40 mm
Betondecke im Gef.	250 mm



Bodenaufbau

Parkett	10 mm
Unterlagsboden	80 mm
Trittschall	20 mm
Dämmung	20 mm
Betondecke	260 mm

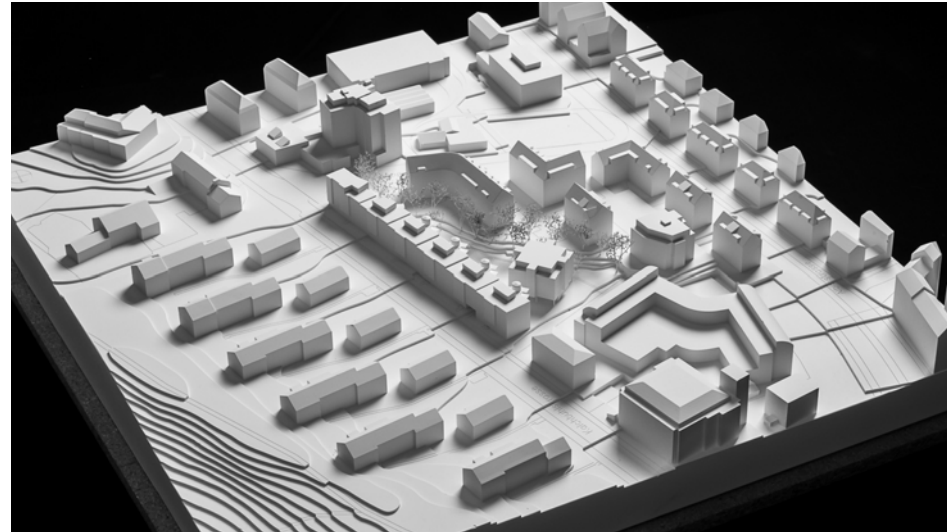
RH i.L. 2.50

Projekt 01	ZIBIBBO
	3. Rang, 3. Preis
Architektur	ARGE BASK POLA ROSSETTI, Zürich

Eine klare städtebauliche Haltung, mit Langhaus und Punkthaus, bilden den Ausgangspunkt eines schlüssigen und in weiten Teilen sorgfältig ausgearbeiteten Projektbeitrages. Die dreiecksförmige Parzelle wird im Osten mit einem schlanken Baukörper begrenzt, und im Nordwesten mit einem in seiner Grundform quadratischen Baukörper ergänzt. Beide Häuser profitieren von einem grosszügigen und sorgfältig ausgearbeiteten Gartenhof, der eine hohe Aufenthaltsqualität verspricht.

Das Langhaus folgt mit leichten Abtreppungen präzise dem Geländeverlauf und das Rhythmisieren des Baukörpers wird mit den gemeinsam genutzten, punktuellen Waschräumen im Dachgeschoss akzentuiert. Das zusätzliche Wohngeschoss im Kopfbereich des Baukörpers bildet einen erkennbaren, baulichen Abschluss gegenüber der Strassenkreuzung. Das Punkthaus wird im Bezug zum Langhaus leicht abgedreht, um die räumliche Nähe zu verringern. Diese Massnahme überzeugt nicht gänzlich, insbesondere beengt zusätzlich die starke Böschung zum Nachbargrundstück den unmittelbaren Aussenraum. Die Erschliessung des rückwärtigen Baukörpers wird mit hoher Qualität, mittels einer gut dimensionierten, klimatisch offenen Halle im Langhaus zur Kalchbühlstrasse gelöst. Entsprechend der hohen Öffentlichkeit wird auf die erdgeschossige Anordnung von Wohnungen im Punkthaus verzichtet. Dieser Ansatz ist vielversprechend, insbesondere für die Nutzungserweiterung der Gartenanlage, jedoch leidet die Qualität des gedeckten Aussenraumes unter der topografisch tiefen Lage im Grundstück und dem mächtigen Baumbestand im Westen.

Die Ausarbeitung der Grundrisse ist geprägt von einer hohen Stringenz zwischen dem architektonischen Ausdruck, der Erschliessungsstruktur und der präzisen Zonierung der effizienten, gut proportionierten Wohnräume. Die aussen liegenden Treppentürme erschlies-



sen jeweils zwei Wohnungen pro Geschoss und bilden durch ihre zweiflüglige Anordnung der Aussenterrassen in Ihrer Erscheinung ein markantes Element im Gartenhof. Die Geometrie setzt sich in den Wohnräumen fort und zoniert auf eindrückliche Weise den Zugang, Ess- und Wohnbereich. Die schlanke Bautiefe schafft eine hohe Wohnqualität und einen wertvollen räumliche Bezug zwischen Strassenseite und Hof und die klare Raumstruktur ermöglicht eine effiziente Bauweise der Trag-, und Infrastruktur. Die «heitere» Gartenseite wird strassenseitig durch eine klare, und ruhigen Ausdruck kontrastiert, wobei die den Zimmern vorgelagerten Loggien eine hohe Privatsphäre, insbesondere für die Erdgeschosswohnungen, gewährleisten. Die Raumstruktur im Punkthaus ist geprägt von einer grosszügig dimensionierten Halle, die sich im Aussenraum fortsetzt und eine vielfältige Nutzbarkeit durch die Bewohnerinnen und Bewohner ermöglicht. Die aufgezeigte Konstruktion mit einem Holz-Betonverbund für die Decken, einen Holz-Ständerbau für die Aussenwand und die hinterlüftete, mit mineralischen Faserzementplatten versehene Fassade, ist sorgfältig ausgearbeitet und gliedert sich in ihrer Farbgebung gut im Umfeld der verputzten Massivbauten der Nachbarschaft ein.

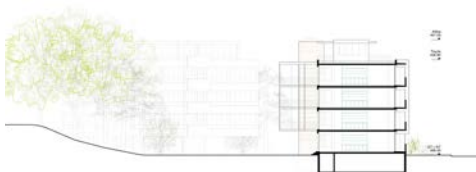
Der Projektvorschlag «Zibibbo» zeichnet sich durch die hohe Qualität der städtebaulichen Integration des schlanken Baukörpers entlang der Kalchbühlstrasse, dem Gartenhof mit Punkthaus sowie der Ausarbeitung der architektonischen Themen aus. Insbesondere sind die Grundrisse ausserordentlich, jedoch führt die geringe Gebäudetiefe zu einem hohen Druck auf die Zielvorgaben an die Ausnützung. Das Projekt hat im Quervergleich am wenigsten Nutzfläche. Vor diesem Hintergrund gilt es, die daraus resultierenden räumlichen Qualitäten gegenüber der Wirtschaftlichkeit genau abzuwägen.



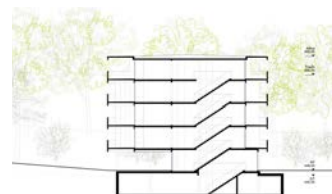
Situation 1:2000



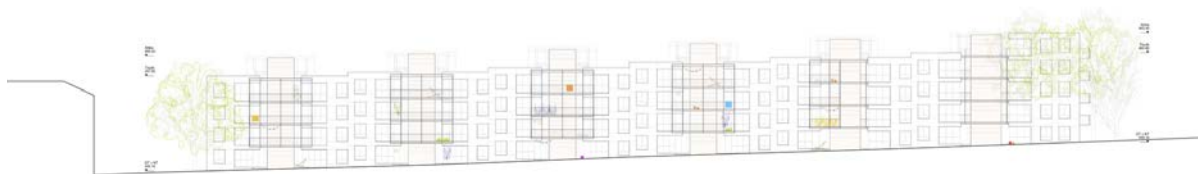
Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Schnitt AA 1:1000



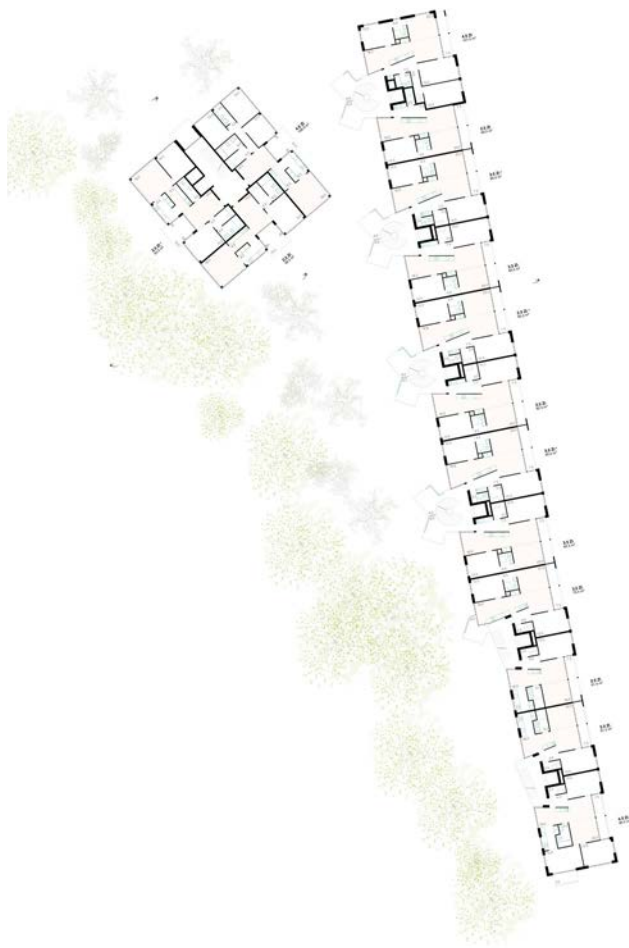
Schnitt BB 1:1000



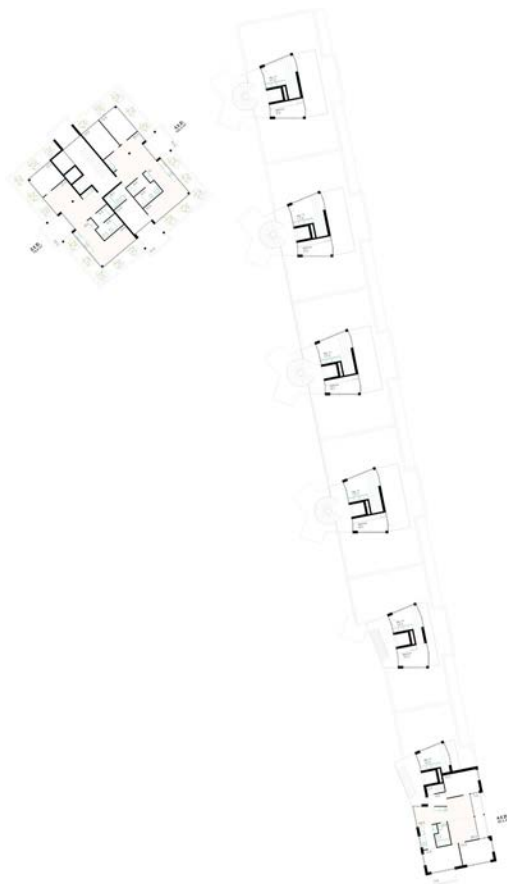
Gartenfassade „Langes Haus“ 1:1000



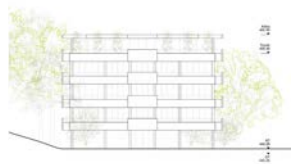
Südfassade „Langes Haus“ 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Grundriss Attikageschoss 1:1000



Südfassade „Punkt Haus“ 1:1000



Strassenfassade „Langes Haus“ 1:1000



3.5 Zimmer + «Punkt Haus», 93m²



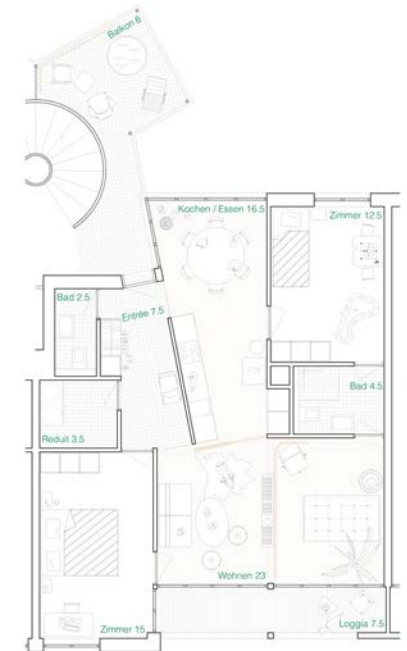
4.5 Zimmer «Punkt Haus», 106m²



2.5 Zimmer «Langes Haus», 66m²

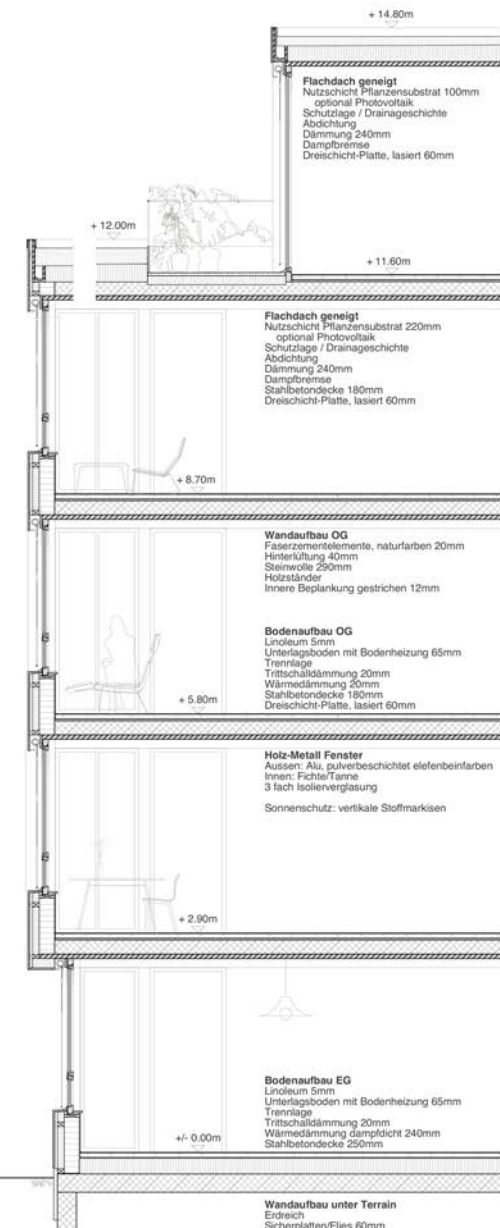


3.5 Zimmer «Langes Haus», 82.5m²



3.5 Zimmer + «Langes Haus», 85m²

Wohnungstypen 1:200



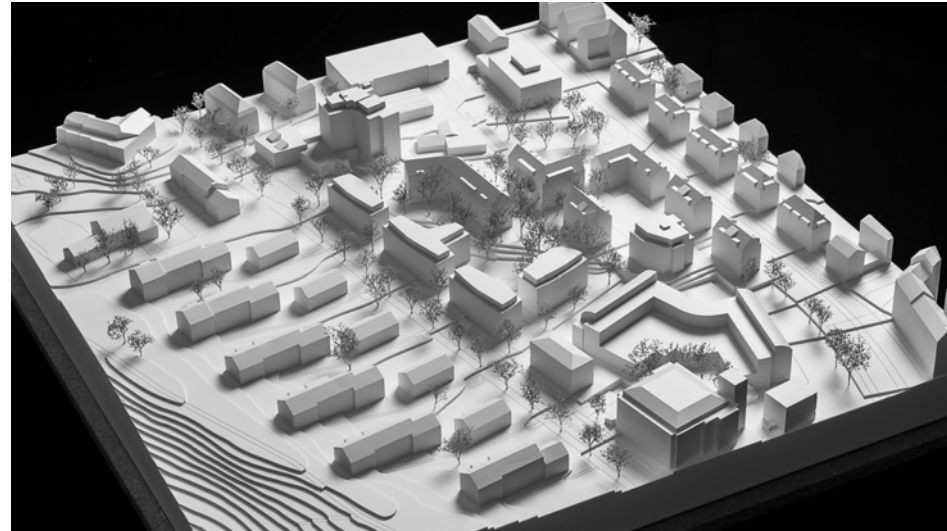
Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 08	samara
	4. Rang, 4. Preis
Architektur	Zita Cotti Architekten, Zürich

Das Projekt «samara» orientiert sich an der umliegenden städtebaulichen Körnung und Masstäblichkeit des Bestandes. Drei Bauten entlang der Kalchbühlstrasse und eine dazu querstehende, im nördlichen Bereich der Parzelle, nehmen die räumliche Durchlässigkeit und Durchgrünung des Quartiers subtil auf. Die leicht geschwungenen Volumen rhythmisieren den Strassenraum und verzahnen sich hofseitig durch ihre Vor- und Rücksprünge geschickt mit dem gemeinschaftlichen Siedlungsgarten, der zwei verschiedene, unterschiedlich beispielbare Grünräume definiert. Hinterfragt werden deren Grössen, die durch den nördlich platzierten Baukörper zusätzlich eingeengt zu sein scheinen, sowie die etwas zu gleichwertigen Kopfausbildungen an unterschiedlichen ortsbaulichen Situationen.

Einzelbäume, Hecken und offene Eingangsbereiche gliedern einerseits differenziert den Strassenraum und schaffen andererseits in der Jury kontrovers diskutierte Vorbereiche. Die viergeschossigen Bauten mit allseitig zurückspringendem Attikageschoss und 61 Wohnungen werden durch je ein innenliegendes, zenital belichtetes Treppenhaus erschlossen. Vermisst wird der direkte Bezug des Hauses respektive seiner Bewohnenden zum Hof; der Garten ist nur indirekt über die Strasse erschliessbar.

Die räumlich vielfältigen Wohnungen weisen sorgsam gegliederte, ineinander fließende Raumsequenzen von hoher Qualität und überzeugendem Wohnwert auf. Die je stirnseitig zwischen den Volumen resultierende Nähe wird bezüglich Einsichten als problematisch eingestuft. Bedingt durch Topografie und Erschliessungstypologie besitzen die leicht erhöht liegenden Erdgeschoss-Wohnungen partiell etwas zu grosse Niveaudifferenzen zwischen Wohn- und Essbereich. Die allesamt zum Garten hin orientierten Balkone und Loggien weisen eine maximale Privatsphäre und gute Gebrauchstauglichkeit auf. Die Anordnung der Kinderwagen- und Veloräume in den Untergeschossen wirkt etwas funktional.



Die Fassaden der als Massivbau vorgesehenen Bauten mit vorgefertigten, hinterlüfteten Holzelementfassaden weisen über die geschossweise übereinander geschuppten Bänder eine ansprechende Massstäblichkeit und Wohnlichkeit auf. Der hölzerne Ausdruck an der mit überwiegend muralen – respektive mineralischen Fassaden versehenen – Stadtkante könnte jedoch etwas fremd in Erscheinung treten. Die zwischen den Häusern eingespannte Tiefgarage mit nördlich gelegener Ein- und Ausfahrt überzeugt, wird jedoch hinsichtlich einer effizienten Lastabtragung teilweise eher kritisch beurteilt.

Insgesamt besticht das Projekt «samara» durch die städtebaulich integrative Typologie, die differenzierten Aussenbereiche und hohen räumlichen Qualitäten der einzelnen Wohnungen. Mit der in sehr vielen Bereichen überzeugend gewählten Typologie und Gestaltung der vier Häuser wird gleichzeitig ein etwas zu rigide wirkendes Korsett – indirekter Hofbezug, relativ grosse Fassadenabwicklung und eine sich durch die räumliche Nähe bedingte Einschränkung der Privatsphäre – in Kauf genommen, das nicht gänzlich der Aufgabe und den Bedürfnissen zu entsprechen und zu überzeugen vermag.



Situation 1:2000



Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Schnitt / Ansicht Hof Haus D 1:1000



Schnitt / Ansicht Hof Haus A, B, C 1:1000



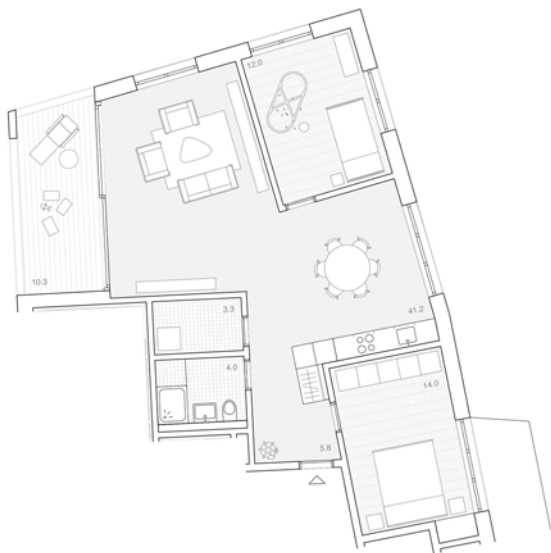
Grundriss 1.-3. Obergeschoss 1:1000



Grundriss Dachgeschoss 1:1000



Ansicht Kalchbühlstrasse 1:1000



3.5 Zimmer Wohnung klein_80.3m²



2.5 Zimmer Wohnung_59.9m²



3.5 Zimmer Wohnung gross_93.4m²

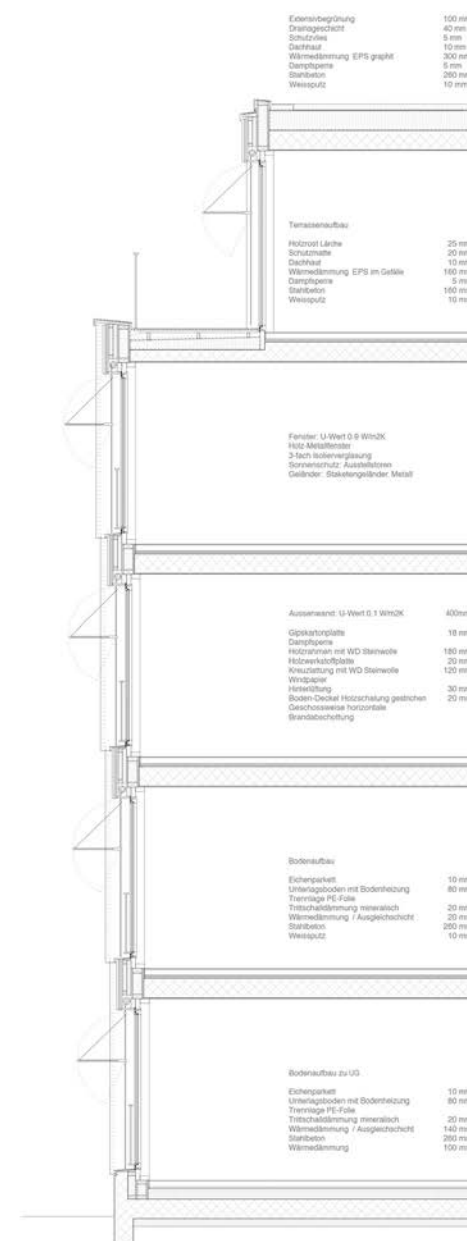


4.5 Zimmer Wohnung_105.5m²

Wohnungstypen 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100

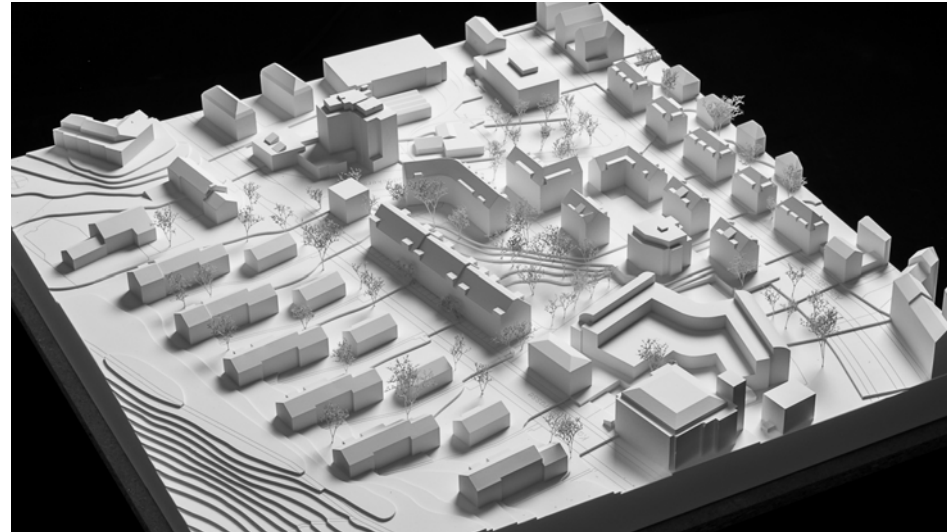


Projekt 02	WOLLYHOOD
Architektur	Atelier Abraha Achermann, Zürich

Ein längerer Zeilenbau entlang der Kalchbühlstrasse und ein würfelförmiges Punkthaus an der Strassenkreuzung bilden ein ungewöhnliches Ensemble. Dazwischen liegt ein gepflasterter Platz, der durchaus Aufenthaltsqualitäten aufweist, dessen Lage, Dimension und Nutzung an diesem Ort jedoch hinterfragt wird. Eine viel höhere Wertschätzung erfährt hingegen der grosszügige Garten. Offen zur Nachbarschaft im Norden, am Rand mit weiteren Bäumen verdichtet, aber kaum zониert wird die zusammenhängende Fläche zum üppig wuchernden Zentrum der Siedlung und des angrenzenden Quartierteils. In der grosszügigen Vegetation versteckt liegen Spielplatz und Feuerstelle, die Erschliessung erfolgt nahe am neuen Gebäude. Konsequenterweise haben alle Wohnungen im langen Haus Anteil an dieser grünen Lunge in Form eines privaten Aussenraums. Unterteilt in drei Häuser mit mittigem Treppenkerne und in der Höhe leicht gestaffelt fügt sich der Längsbau mit seinem Satteldach sehr gut in die Topografie und Umgebung ein. Nicht nachvollziehbar ist jedoch das Absetzen eines Extravolumens an der Kreuzung. Die markante Form des Würfels, umgeben von einem kleinen Vorgarten, wird sowohl in ortsbaulicher, als auch in funktionaler Hinsicht nicht verstanden. Ebenso dessen Verwandtschaft mit im Quartier üblichen freistehenden Mehrfamilienhäusern, wie sie das verfassende Team erwähnt, sieht die Jury – auch in einer möglichen Neuinterpretation – nicht.

Rhythmische Vor- und Rücksprünge, unterstützt von vorgesetzten Balkonen auf der Hofseite und schmale, hohe Fensterflügel prägen die sorgfältig austarierten Längsfassaden. Das Raster aus einfachen Faserzementplatten mit farbigen Rahmen erzeugt einen eigenständigen, aber angemessenen Ausdruck, einzig die angehängten Balkone an den Giebfassaden wirken etwas aufgesetzt.

Der Zeilenbau verfügt über nur drei Treppenhäuser, für die Feinverteilung werden jeweils zwei Wohnungen über einen Laubengang erschlossen. Die damit verbundene Einsicht in die Nachbarwohnung wird als problematisch beurteilt, zumal Essküche und Wohnzimmer als durchge-



hender Raum, ohne Versatz, konzipiert sind. Im Erdgeschoss hingegen erfolgen die Zugänge zu den Wohnungen über praktische, individuelle Höfe, welche die Eingangspartie auf der Strassenseite aufwerten. Dank den Ausgängen direkt aus dem Treppenhaus ist der grosse Garten auch für Kleinkinder gut erreichbar.

In den streng gegliederten Wohnungsgrundrissen findet sich eine Mittelschicht als Übergangszone, darin liegen die Nasszellen, Reduits und Installationen. Dank dieser stringenten Struktur und geeigneten Proportionen sind die grosszügig belichteten Zimmer gut möblierbar. Der Versuch das steile Satteldach räumlich erlebbar zu machen und auch als Zinne zu nutzen, wird gewürdigt. Hingegen kann die Belichtung von Wohn- und Schlafräumen nur mit Dachflächenfenstern nicht genügen. Ebenso hinterfragt werden die Wirtschaftlichkeit und das Wohnungsangebot des Punkthauses. Der eigenwillige Grundriss an diesem exponierten Ort wird kritisch bewertet. Davon abgesehen liegen die Kennwerte im Mittelfeld, trotz einer hohen Ausnützung.

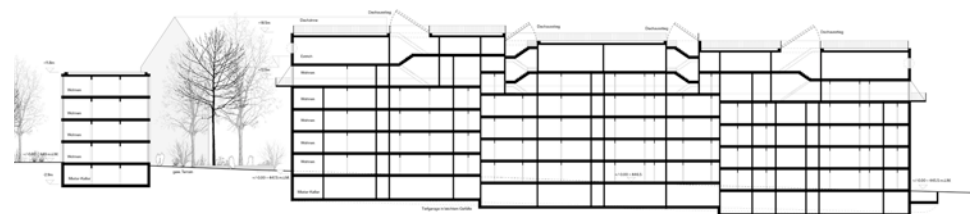
Der Projektvorschlag «Wollyhood» überzeugt mit einem grossen zusammenhängenden Aussenraum und einem interessanten, architektonischen Ausdruck. Aber leider überwiegen die Mängel der städtebaulichen Setzung. Ebenso kritisch werden die Erschliessung über Laubengänge und letztlich auch die Markttauglichkeit des Würfelgebäudes beurteilt.



Situation 1:2000



Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Längsschnitt 1:1000



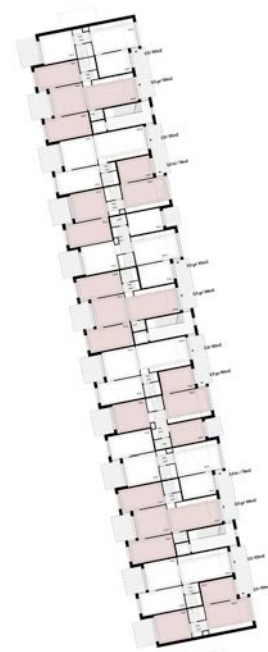
Querschnitt 1:1000



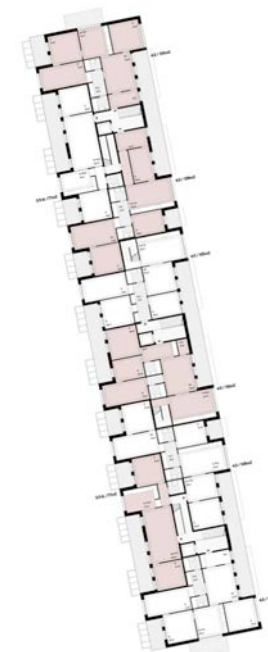
Ansicht Garten 1:1000



Ansicht Süd-Ost 1:1000



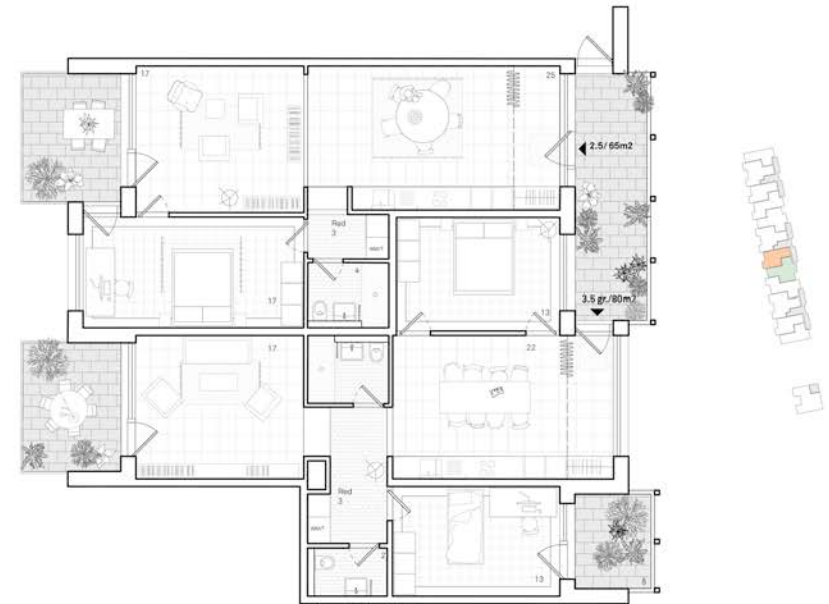
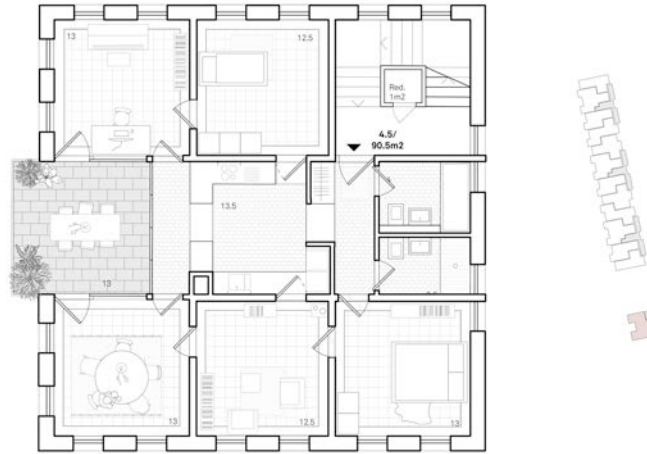
Grundriss 1.-3. Obergeschoss 1:1000



Grundriss Dachgeschoss 1:1000



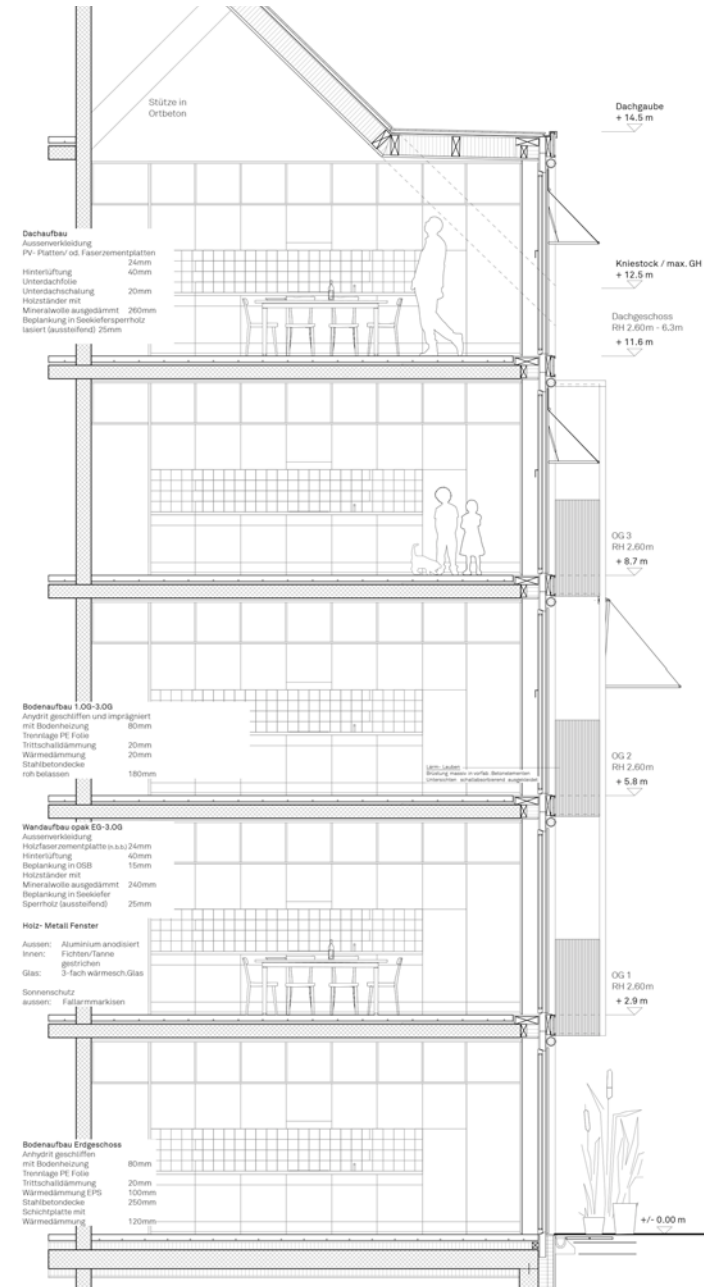
Ansicht Kalchbühlstrasse 1:1000



Wohnungstypen 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100



Projekt 05	ESCARGOT
Architektur	Adrian Streich Architekten, Zürich

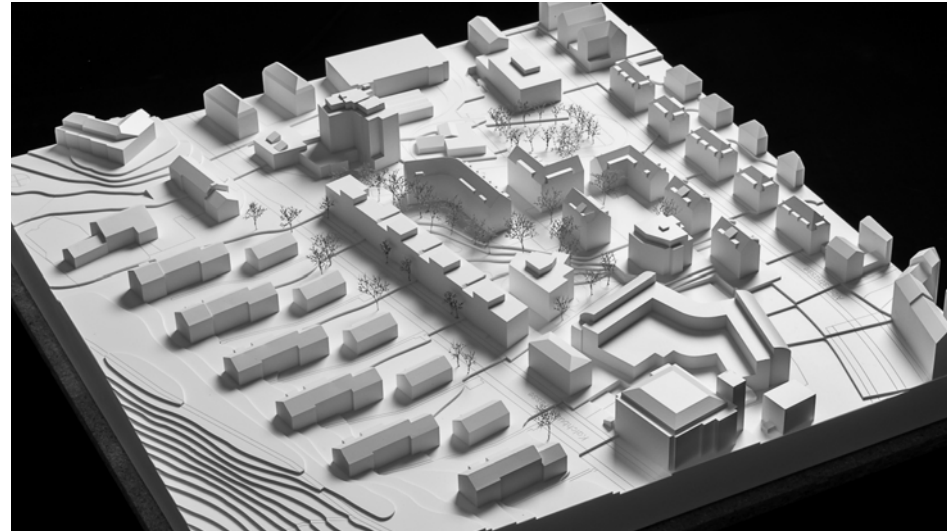
Das Projekt «Escargot» sucht mit einem Längsbau, welcher sich entlang der gesamten Parzellengrenze an der Kalchbühlstrasse einfügt, eine städtebaulich übergeordnete Figur. Hofseitig wird von den Projektverfassern ein polygonaler Punktbau vorgeschlagen, welcher sich in der Geometrie den umliegenden Gegebenheiten anpasst.

Der viergeschossige Längsbau ist dem Strassengefälle folgend in der Höhe gleichmässig gestaffelt. Über den Treppenhäusern im Attika angeordnet, befinden sich die Waschküchen, die durch ihre attraktive Lage zu Begegnungsorten für Bewohnerinnen und Bewohner werden.

Der Punktbau im Hofraum ist ebenfalls mit vier Vollgeschossen geplant, der Projektidee folgend auch mit Waschküche und Begegnungsraum im Attikageschoss.

Der Längsbau entlang der Strasse weist eine hohe Dichte und Ausnutzung auf, welche dem Gartenraum zu gute kommen sollte. Dies wird durch den polygonalen, massigen Punktbau nicht überzeugend ausgenutzt. Eine Selbstverschattung von Punktbau zu Längsbau wird vom Preisgericht als Nachteil gewertet. Die geschaffenen Aussenräume wirken an der Schnittstelle der beiden Baukörper eher beengend.

Alle Hauszugänge im Längsbau werden über die Kalchbühlstrasse angebunden, Zweitausgänge erschliessen den inneren Hof. Der Punktbau wird nordseitig entlang der Parzellengrenze vorbei an den Besucherparkplätzen, hofseitig angebunden. Über das Untergeschoss sind drei der fünf Treppenhäuser erschlossen. Die zweiseitige Parkierung ist effizient und funktional. Die Treppenhäuser im Längsbau



sind natürlich belichtet, diejenigen im Punktbau über ein zenitales Oblicht. Die Treppenkerne erschliessen grossmehrheitlich drei Wohneinheiten pro Geschoss. Dadurch sind im Längsbau Wohnungen mit einer mehrseitigen Ausrichtung möglich. Die Wohnungsgrundrisse sind schlüssig und nachvollziehbar. Die im Punkthaus angeordneten Erdgeschosswohnungen können von der Ausrichtung und Belichtung nicht überzeugen. Die Waschküchen im Attikageschoss fördern die Gemeinschaft und geben dadurch den Dachraum zur gemeinschaftlichen Benutzung frei.

Das vorgeschlagene Projekt ist im Vergleich zu den anderen Projekten gesehen, sehr wirtschaftlich, dies vor allem wegen der kompakten Volumetrie, der effizienten Erschliessungsstruktur und der gut platzierten Tiefgarage. Bei Mitbetrachtung der Anzahl Wohnungen relativiert sich die Lage etwas, da dieser Vorschlag die kleinste Anzahl Wohnungen auf dem Areal realisiert.

Das Projekt «Escargot» wird der Aufgabe in vielen Aspekten gerecht. Die Anordnung von Längs- und Punktbau ist nachvollziehbar. Die Ausgestaltung des polygonalen Baukörpers kann nicht überzeugen, sowohl in der Abwicklung wie auch in Bezug auf die internen und benachbarten Bauten.



Situation 1:2000



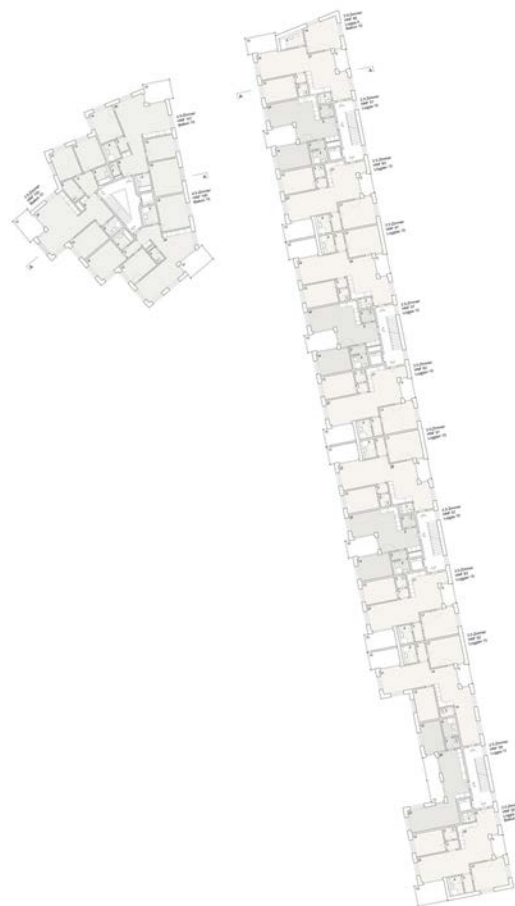
Schnitt 1:1000



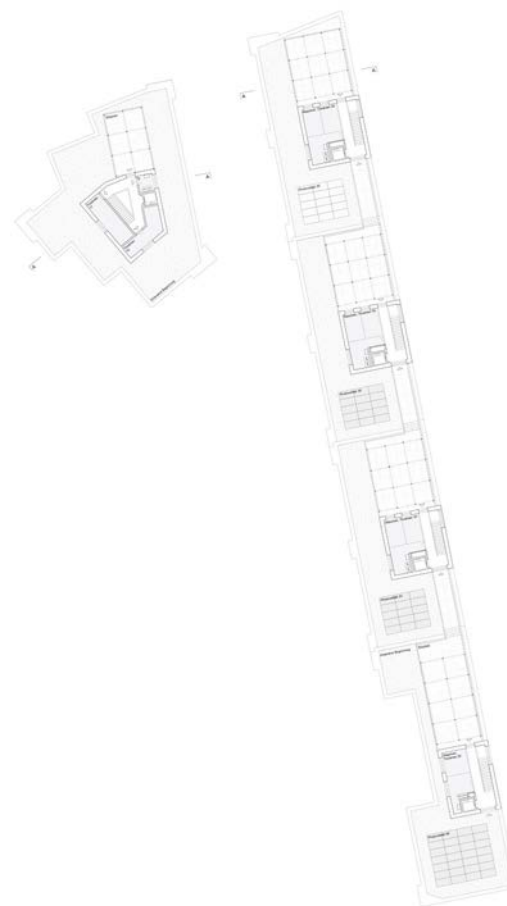
Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Ansicht Hof 1:1000



Grundriss 1.-3. Obergeschoss 1:1000



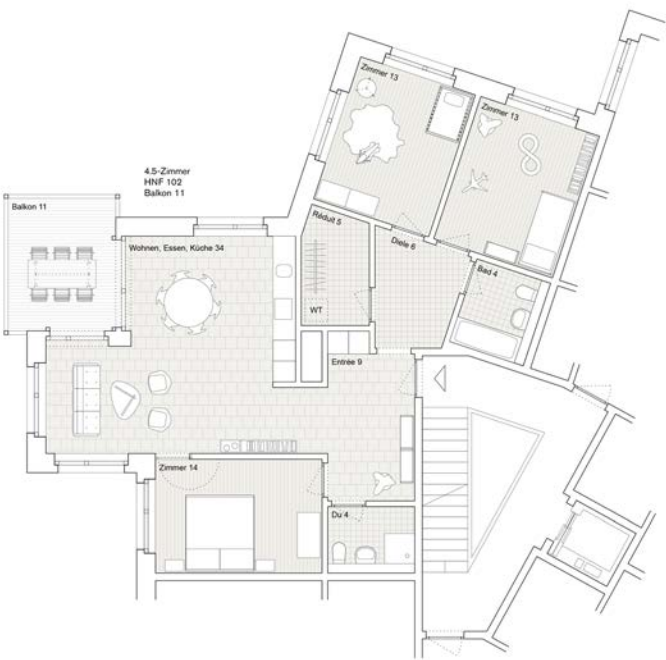
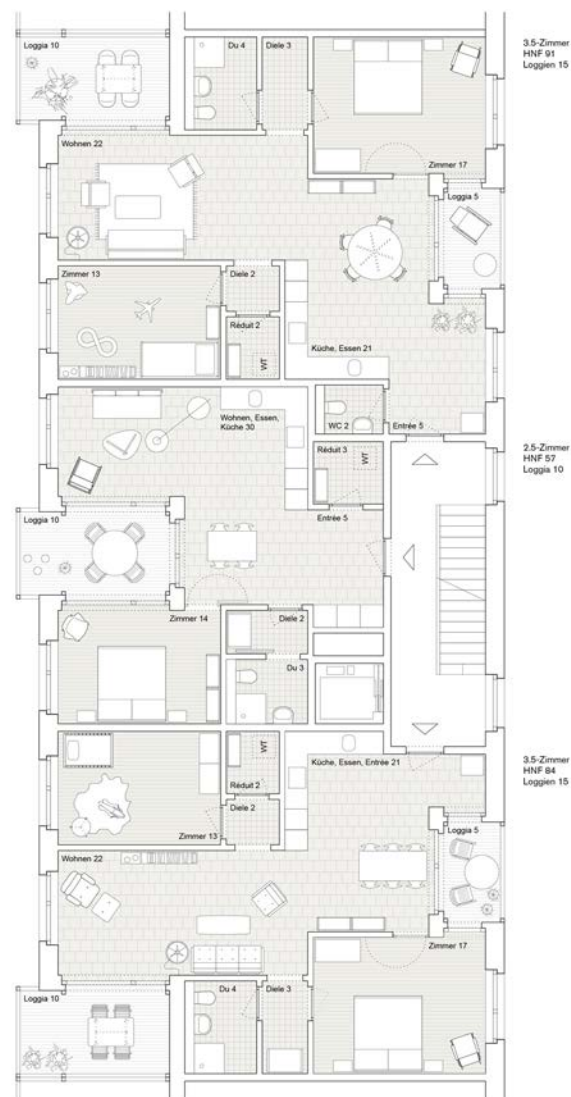
Grundriss Dachgeschoss 1:1000



Ansicht Nord 1:1000



Ansicht Kalchbühlstrasse 1:1000



Wohnungstypen 1:200



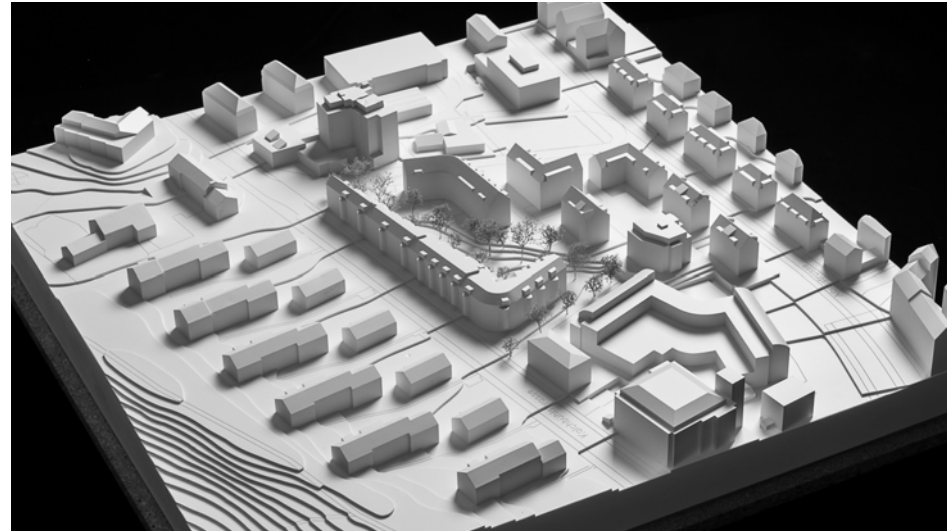
Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 06	KAKADU
Architektur	hjb I Häni Joho Birchler Architekten, Zürich

Der Projektvorschlag orientiert sich am Bestand, die winkelförmige Bebauung besteht jedoch aus einem Gebäudevolumen mit sechs Treppenkernen. Mit dieser Setzung und der formalen Verwandtschaft zum Nachbargebäude an der Studackerstrasse ergibt sich ein Ensemble, das einen Rahmen um den dicht begrünten Hof bildet. Kritisiert wird, dass die prägnante Rundung des Baukörpers am nördlichen Parzellenende weder eine ortbauliche noch eine funktionale Entsprechung aufweist – der davor liegende Platz, durchquert von der Garageneinfahrt, wirkt an dieser Stelle, gerade auch wegen seiner Dimension, falsch.

Im Hofraum bilden die bestehenden Bäume die Kulisse für einen grosszügigen Gemeinschaftsplatz im Zentrum. Zwischen Haus und Platz trennen geschwungene Staudenbeete die privaten Gartensitzplätze von den halböffentlichen Bereichen, wobei die Gestaltung des Aussenraumes die Formensprache der Fassade aufnimmt.

Sowohl strassen- als auch hofseitig sind rhythmisch angeordnete, abgerundete Vorsprünge in Form von Balkonen und Erkern für den Gebäudeausdruck stark prägend. Mit der gestaffelten Geometrie wird aber auch grundsätzlich der Einsicht- und Verschattungsproblematik auf sinnvolle Weise begegnet, zudem sind alle Aussenräume gegen Südwesten orientiert. Das geschlemmte Mauerwerk wird von Betonelementen, die die Geschosse abzeichnen, unterbrochen; beides sorgt für eine angenehme Massstäblichkeit. Im kupferbedeckten Steildach bilden unregelmässig angeordnete Vor- und Rücksprünge eine lebendige Dachlandschaft mit reizvollen, eingeschobenen Terrassen und Dachgauben. Es wird aber bezweifelt, dass das vorgesehene Einsteinmauerwerk für die Spannweiten, vor allem bei den Balkonen, geeignet ist. Im Erdgeschoss gefallen besonders die schön zonierten Eingangshallen, die Strasse und Hof verbinden und sich mit den Waschküchen und den Kinderwagen-Räumen zu einer gut funktionierenden Begegnungszone gruppieren. Sämtliche Wohnungen



im 1. bis 3. OG verfügen auf der Strassenseite über eine charmante Wohnküche mit Erker und auffaltbaren Glastüren gegen Südosten. Hofseitig liegt jeweils ein 12 m² grosser Balkon gegen Südwesten orientiert. Vereinzelt können die raumhohen Verglasungen zusätzlich auch bei einem Zimmer aufgefaltet werden, so dass in grösseren Wohnungen drei Aussenräume zur Verfügung stehen. Die präzise gesetzten Zimmer- und Balkontüren erlauben variantenreiche Bewegungsabläufe innerhalb der Wohnung und spannende Blickbezüge. Die Möglichkeit, ein Wohnzimmer als zusätzliches Zimmer abzutrennen, wird hingegen skeptisch aufgenommen, weil die Möblierbarkeit des Ersatzwohnzimmers eingeschränkt ist. Im Rahmen der Möglichkeiten sind die schwierig zu organisierenden Wohnungen im Gebäudelenk befriedigend gelöst worden, sie bleiben aber weniger attraktiv. Kleine Treppen führen im obersten Geschoss auf die gemeinsam nutzbare Dachterrasse, welche sich über fast die ganze Gebäudelänge erstreckt. Dabei wurde den Anforderungen an die Entfluchtung noch nicht genügend Aufmerksamkeit geschenkt. Die wirtschaftlichen Kennzahlen sind eher ungünstig, denn einer knappen Ausnützung stehen hohe Kosten gegenüber.

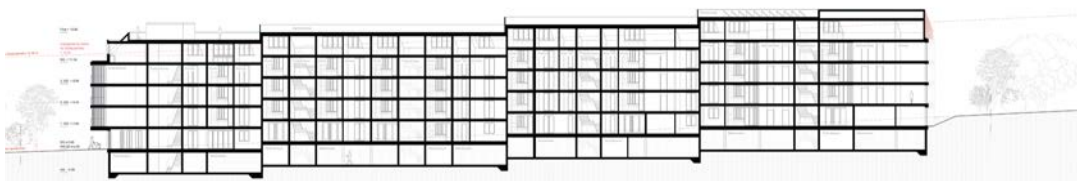
Der auf vielen Ebenen sorgfältig ausgearbeitete Projektvorschlag «Kakadu» bleibt in seiner ortsbaulichen Setzung formal und vermag insbesondere mit der grossen, runden Geste nicht zu überzeugen. Gewürdigt werden die eigenwilligen Fassaden, die modulierte Dachform des Satteldaches und die vielfältig möblierbaren Wohnungen mit ihren attraktiven Aussenräumen sowie die Eingangshallen und Waschküchen als Begegnungszonen.



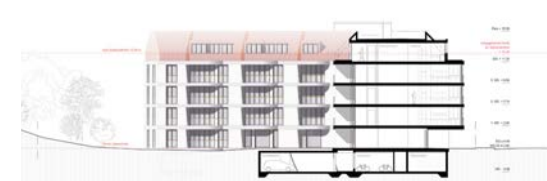
Situation 1:2000



Grundriss Erdgeschoss 1:1000



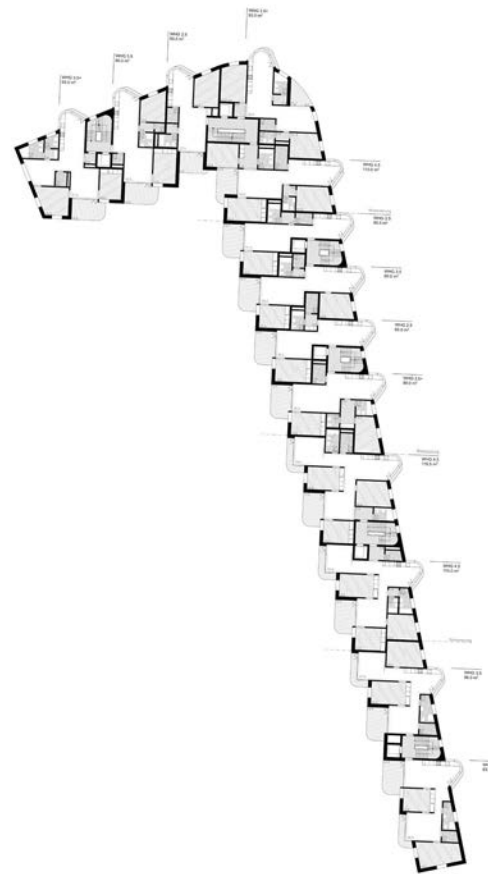
Längsschnitt 1:1000



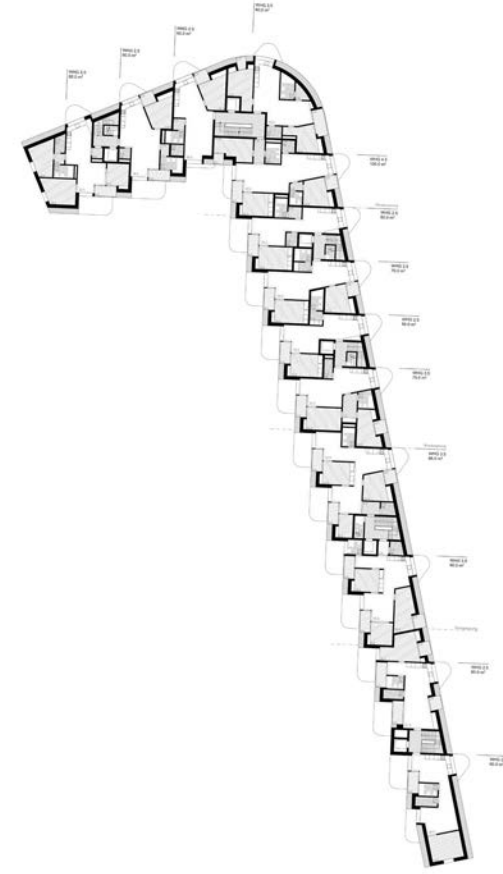
Ansicht Süd 1:1000



Ansicht Ost 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Grundriss Attikageschoss 1:1000



Ansicht Nord 1:1000



Ansicht West 1:1000



Wohnungstypen 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 07	TRIAINA
Architektur	Baumann Roserens Architekten, Zürich

Der Projektvorschlag «Triaina» besteht aus einem dreiteiligen, parallel zur Kalchbühlstrasse gesetzten Baukörper. Das grosse, zusammenhängende Volumen wird durch Vor- und Rücksprünge gegliedert und dem Gefälle entsprechend in der Höhe gestaffelt.

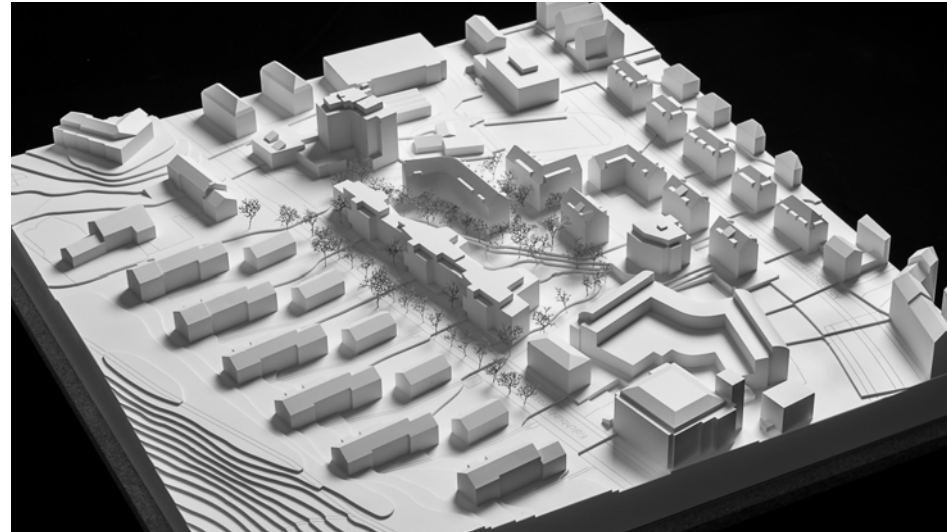
Gegen die Kalchbühlstrasse sind die drei rhythmisierenden Vorbauten identisch. Auf der Gartenseite lässt sich deren Tiefe als Reaktion auf die Unregelmässigkeit des Grundstückes lesen, welches von Süden nach Norden immer breiter wird. Durch dieses Vor- und Zurückschwingen der Gartenfassade entsteht eine spannungsvolle Verschränkung mit dem Gartenraum.

Der Baukörper erscheint an der Kalchbühlstrasse als langer, gerader, bis zu fünfgeschossiger Baukörper. Die leichten Fassadenknicke an dieser Seite werden hinterfragt.

Die grossen Vorbauten, welche die Eingänge markieren, sind auf beiden Seiten mit auskragenden Balkonen ergänzt. Die Jury bemängelt die Orientierung dieser Balkone auf die, gemäss Lärmgutachten, verkehrsreiche Strasse und die Ausrichtung nach Nordosten, respektive Südosten. Bei mindestens einem Drittel der Wohnungen ist dies der wichtigste private Aussenraum. Die vor- und zurückspringende, auf die Gartenseite orientierte Fassade überzeugt.

Die Hauszugänge an der Kalchbühlstrasse sind übersichtlich gestaltet und gut adressiert. Die Lage und Grösse der Veloabstellplätze innerhalb und ausserhalb des Gebäudes sind ideal. Mäandrierende Wege durchqueren den parkartigen Gartenraum. Die grosse Gemeinschaftsfläche ist gut plazierte und wird von grosszügigen Spielwiesen flankiert. Die Einfahrt zur Tiefgarage liegt am tiefsten Punkt und ist sauber in das Gebäude integriert.

Eine fließende Raumfolge verbindet den Hauseingang mit dem Treppenhaus und dem gemeinschaftlichen Gartenzimmer. Der ganze Bereich ist sorgfältig gestaltet, die Zusammengehörigkeit wird durch die gerundeten Ecken betont und bei allen Häusern analog durchgeführt. Die Trennung von privaten und halböffentlichen Bereichen im Erdgeschoss gelingt ohne Schwierigkeiten. Eine einläufige Treppe führt in die Obergeschosse. Das Treppenhaus ist die Konstante in den drei Häusern, welche sich sonst als Drei- Fünf- und Sechsspänner



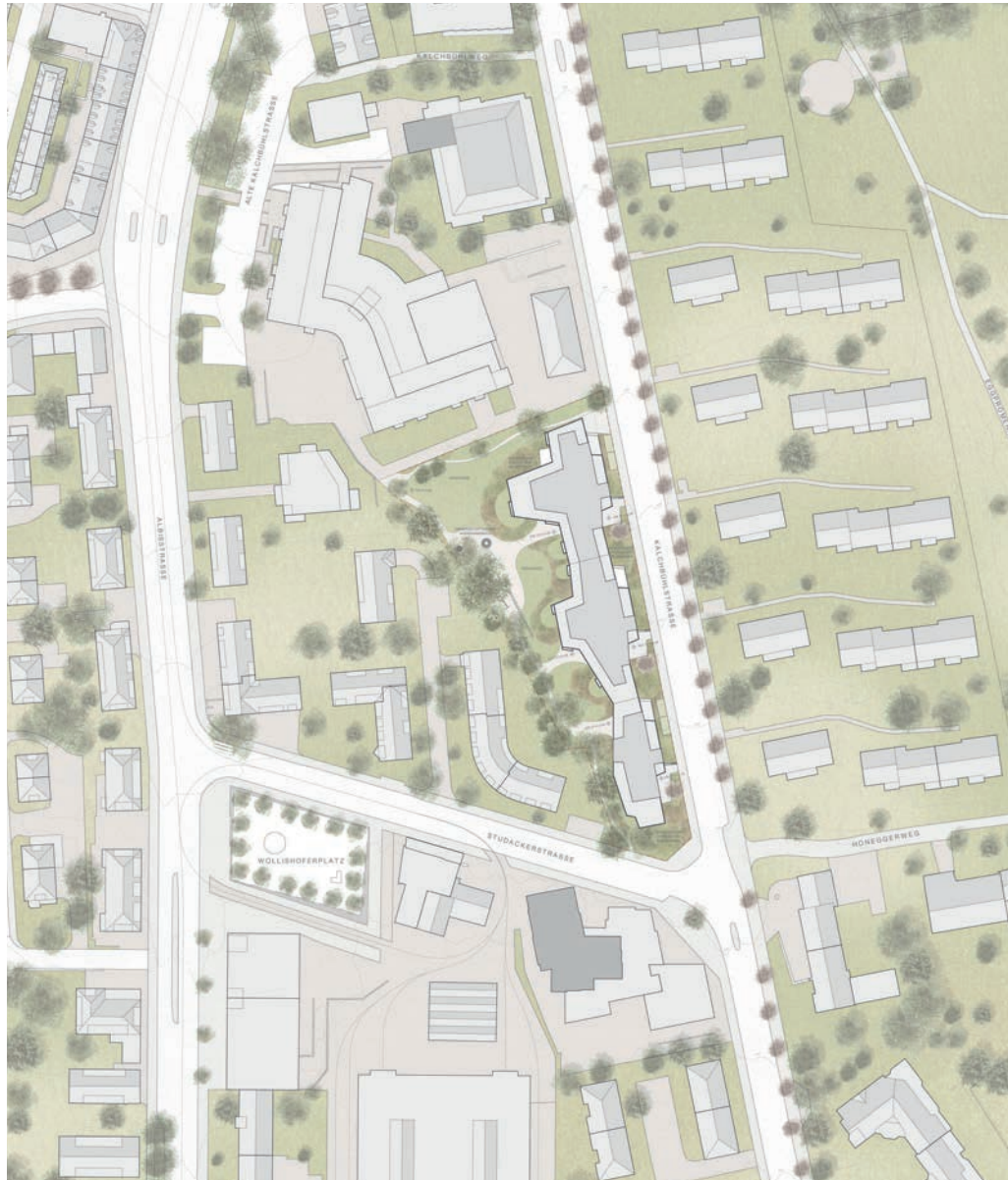
stark unterscheiden. Logischerweise entsteht dadurch eine Vielzahl von unterschiedlichen Wohnungsgrundrissen, die durchwegs gekonnt gestaltet sind. Über einen, in der Regel separaten Eingangsbereich mit Garderobe gelangt man in einen grosszügigen Wohnbereich. Innerhalb dieses fließenden Wohnraums sind Zonen für Esstisch und Sofa vorgesehen. Die Küche ist als Zeile an einer Seitenwand platziert. Die Zimmer werden meist ohne Gang direkt aus dem Wohnraum betreten. Die Bäder liegen teilweise etwas ungünstig beim Eingang. Bei einzelnen 4 ½ Zimmerwohnungen wäre eine Zonierung in Tag- und Nachtbereich wünschenswert.

Die Attikawohnungen breiten sich dort, wo es die Gebäudetiefe zulässt, aus. Die Grundrisstypologie entspricht den unteren Geschossen. Keller und Tiefgarage liegen mehrheitlich unterhalb des Gebäudes und sind vernünftig organisiert.

Die Materialisierung in Massivbauweise mit verputzten Aussenwänden ist angemessen. Die Aussenwand, aus massivem Einsteinmauerwerk ist mehrheitlich durch schmale, hohe Fenster gegliedert. Fragwürdig sind die frei auskragenden Balkone, welche bei dieser Bauweise schwierig sind. Hier braucht es wahrscheinlich zusätzliche Stützen.

Die wirtschaftlichen Kennzahlen für das Projekt «Triaina» sind sehr gut. Obwohl die Hauptnutzfläche im Quervergleich gross ist, sind die Projektkosten unterdurchschnittlich. Es handelt sich um ein wirtschaftlich effizientes Projekt.

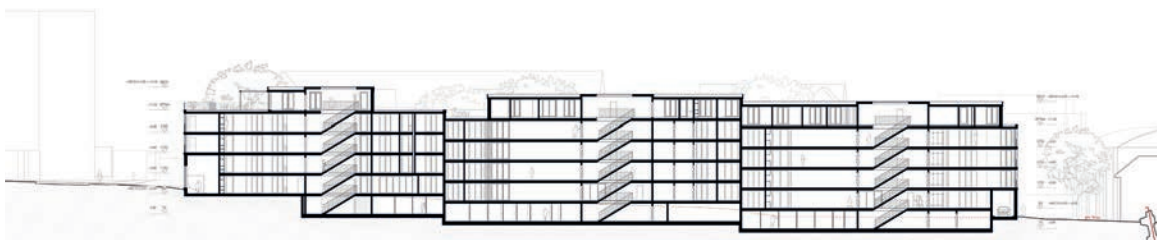
Die stimmige Grossform wird von der Jury positiv bewertet. Viele Bereiche sind überzeugend gelöst. Die genaue Analyse hat jedoch ergeben, dass das Projekt bezüglich Lärmschutz Mängel aufweist und in dieser Form nicht bewilligungsfähig ist. Die effiziente Bauweise, mit bis zu 6-spännigen Grundrissen, wirkt sich nachteilig aus, da sie zu vielen einseitig orientierten Wohnungen führt.



Situation 1:2000



Grundriss Erdgeschoss 1:1000



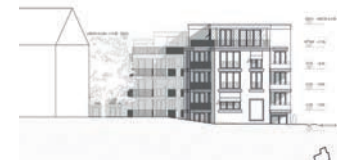
Längsschnitt 1:1000



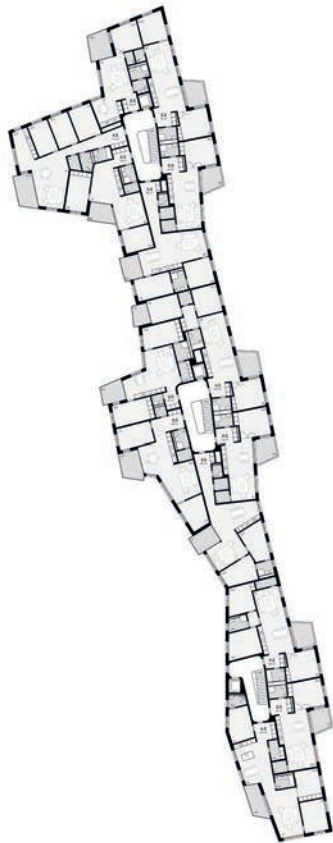
Schnitt Eingang 1:1000



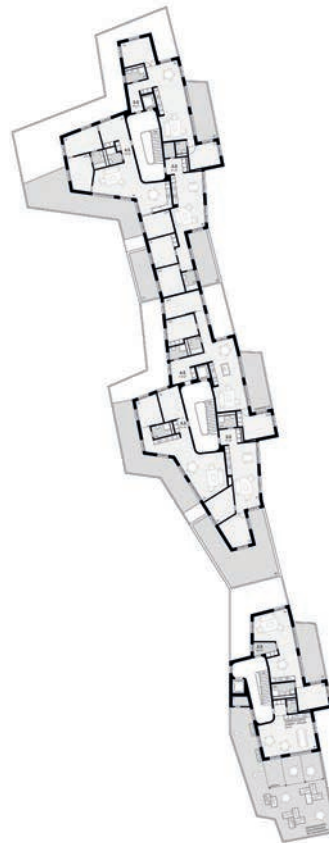
Ansicht Kalchbühlstrasse 1:1000



Ansicht Studackerstrasse 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Grundriss Attikageschoss 1:1000



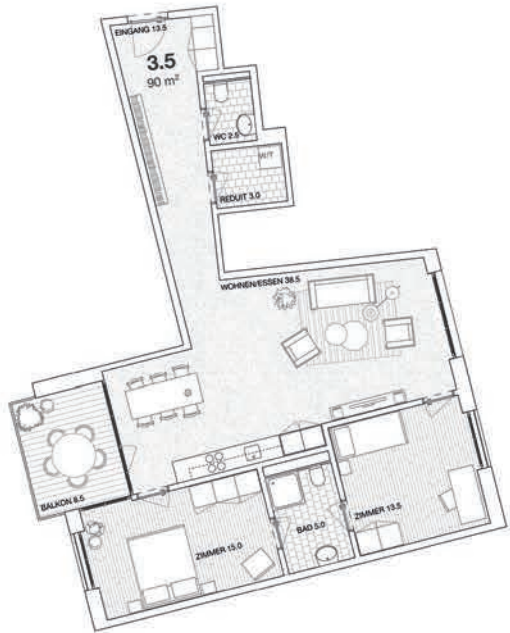
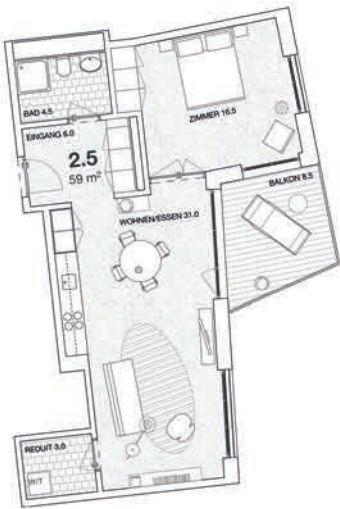
Grundriss 1.Obergeschoss 1:1000



Ansicht Nord 1:1000



Ansicht West 1:1000



Wohnungstypen 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100

DACHAUFBAU

- Extensive Begrünung
- Vlies
- Abdichtung
- Wärmedämmung
- Dampfsperre bituminös
- Stahlbeton
- Innenputz

8.0 cm
2.0 cm
1.0 cm
24.0 cm
0.1 cm
22.0 cm
1.5 cm

TERRASSEN-AUFBAU

- Plattenbelag
- Zementestrich
- Drainagematte
- Abdichtung
- Wärmedämmung im Gefälle
- Dampfsperre
- Stahlbeton
- Sichtbeton, lasiert / Innenputz

2.0 cm
4.0 cm
2.0 cm
0.5 cm
16.0 cm
0.1 cm
20.0 cm
1.5 cm

WANDAUFBAU OBERGESCHOSSE

- Innenputz
- Einsteinsmauerwerk
- Mineralischer Strukturstputz (Brüftung Fenstec; Alu farblos elox.)

1.5 cm
42.5 cm
1.5 cm
(8.5 cm)

DECKENAUFBAU OBERGESCHOSSE

- Anhydritboden
- Trittschalldämmung
- Wärmedämmung
- Stahlbeton
- Innenputz

7.0 cm
2.0 cm
2.0 cm
22.0 cm
1.5 cm

SONNENSCHUTZ:

- textile Ausstattungen
- Balkone / Loggien Vorhänge

STURZ:

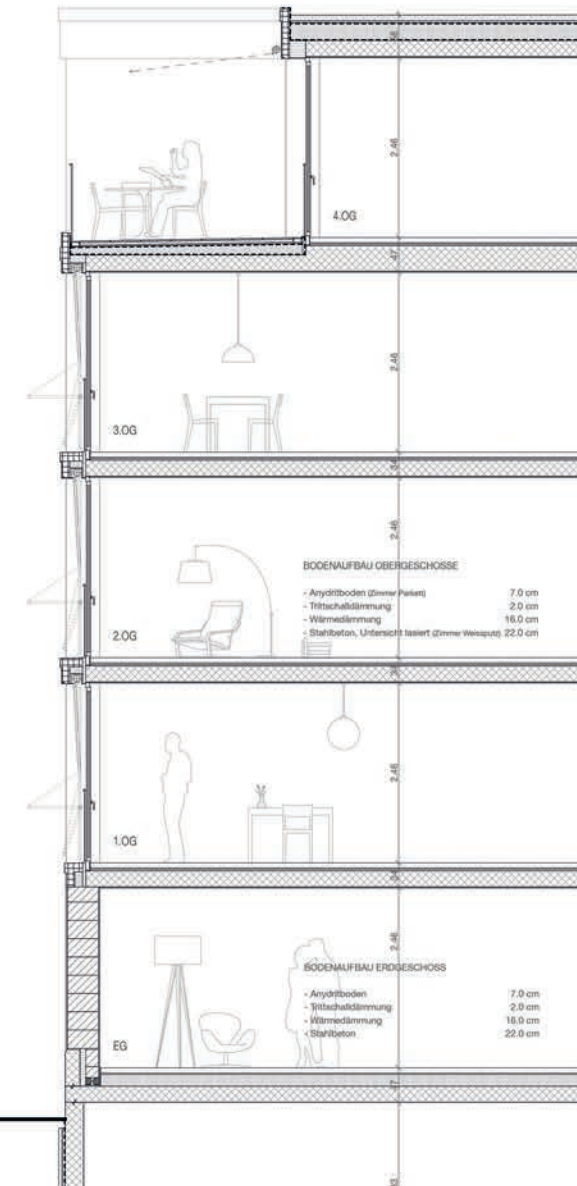
- Betonfertigtelement, saugestrahlt

FENSTER:

- Holz-Metallfenster
- (Aussen Alu farblos elox.)

INNENWÄNDE:

- Backstein/Beton weiss gestrichelt





planzeit GmbH

**Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation**

Rosengartenstrasse 1
CH-8037 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch