



ERSATZNEUBAU «STAUBSTRASSE» ZÜRICH-WOLLISHOFEN

BERICHT DES PREISGERICHTS

Impressum

Herausgeberin:

Baugenossenschaft Zürich 2
Mutschellenstrasse 18
8002 Zürich

Inhalt/Redaktion:

Britta Bökenkamp, planzeit GmbH
Martin Schmid, planzeit GmbH

Modellfotos:

Lukas Walpen – Architekturfotografie

Zürich, den 23.01.2020

Einleitung	5
Porträt Bauherrschaft	7
Ausgangslage	7
Lage Grundstück und Umgebung	7
Perimeter	7
Aufgabe	7
Auftraggeberin und Art des Verfahrens	8
Ziele und Beurteilungskriterien	8
Preisgericht	10
Vorprüfung	10
Beurteilung	10
Rangierung	10
Schlussfolgerungen	11
Empfehlungen	12
Genehmigung	13
Projektverfassende	14
Projekte des Wettbewerbs	15

Einleitung

Die Baugenossenschaft Zürich 2 möchte mit einem Ersatzneubau der Liegenschaften Staubstrasse 29 und 31 in Zürich-Wollishofen die Erneuerung ihres homogenen Liegenschaftenbestands vorantreiben. Die neue Überbauung profitiert von der ruhigen Lage im Rücken der Gründungssiedlung der BGZ2 und den durchfliessenden und üppigen Grünräumen des angrenzenden Quartiers. Der Ersatz der beiden Gebäude bietet für die BGZ2 zudem die Chance, die heute sehr getrennt wirkenden Aussenräume zusammenzubinden und auch für die Bewohner des Bestandsgebäudes insgesamt eine Aufwertung der aussenräumlichen Situation zu erreichen und damit das genossenschaftliche Zusammenleben zu fördern. Die Durchführung eines Projektwettbewerbs auf Einladung hatte das Ziel, den bestgeeigneten Projektentwurf zu ermitteln und ein Planungsteam für die Weiterentwicklung und die Realisierung des Projekts zu erhalten. Der Bericht des Preisgerichts dokumentiert diesen Weg bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft zur weiteren Bearbeitung und Ausführung empfohlen wurde.

Ausgangslage



Porträt Bauherrschaft

1925 wurde die Baugenossenschaft 2 mit dem Ziel gegründet, den Erwerb von Land- und Baurecht, die Errichtung von zweckmässigen Wohnhäusern und die nachhaltige Bewirtschaftung von Liegenschaften sicherzustellen. In Wollishofen sollte günstiger Wohnraum zur Kostenmiete für die Genossenschafterinnen und Genossenschafter entstehen. So sollte verhindert werden, dass Land und Wohnungen den Spekulanten zum Opfer fallen.

Heute verfügt die Genossenschaft über 17 Liegenschaften mit insgesamt 129 Wohnungen und ein Einfamilienhaus im Stadtkreis 2 (Wollishofen und Enge).

Ausgangslage

2016 konnte die BGZ2 die Liegenschaft an der Staubstrasse 29, welche heute mit einem Einfamilienhaus aus dem Jahr 1928 bebaut ist, erwerben. Dadurch ergab sich die Möglichkeit einer gesamthaften Neuplanung zusammen mit dem Grundstück an der Staubstrasse 31, auf welchem sich ein Mehrfamilienhaus mit gesamthaft vier Wohnungen befindet. Beide Gebäude sind stark sanierungsbedürftig. Mit der Inkraftsetzung der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung ergibt sich heute ein beträchtliches Ausnutzungspotential. Aufgrund einer Machbarkeitsstudie, welche Huggenbergerfries Architekten 2016 erarbeitet haben, wurde der Entscheid für einen Ersatz der beiden Liegenschaften getroffen.

Mit dem Neubau bietet sich zudem die Chance, einen aussenräumlichen Zusammenhang zur Liegenschaft Mutschellenstrasse 151-155 herzustellen. Dies ist die Gründungssiedlung der Genossenschaft. Sie umfasst vierundzwanzig Wohnungen und wurde kürzlich in das Inventar der schützenswerten Bauten der Stadt Zürich aufgenommen.

Lage Grundstück und Umgebung

Die Liegenschaften der Staubstrasse liegen nördlich des ursprünglichen Dorfkerns von Wollishofen, welcher sich zwischen Morgental und alter Kalchbühlstrasse erstreckte. Heute sind von diesem nur noch wenige Häuser erhalten.

Im Jahrzehnt zwischen 1923 und 1933 entstanden grosse und beispielhafte Wohnsiedlungen gemeinnütziger Genossenschaften am Fusse des Entlisberg

und entlang der Kalchbühlstrasse. Die damalige Entwicklung Wollishofens zu einem ausgesprochen grünen und einheitlichen Wohnquartier ist das Resultat bewusster Stadtplanung. Zahlreiche Bauten des Neuen Bauens entstanden. Beispiele sind das genossenschaftliche Rinddörfli des Architekten Robert Ruggli und insbesondere die Werkbundsiedlung Neubühl.

Das Gebiet zeichnet sich heute durch eine offene Bebauungsstruktur aus. Der durchfliessende Freiraum mit hohem Grünanteil ist typisch für das Quartier und bildet ein identitätstiftendes Merkmal. Unterdessen werden auch in Wollishofen in diversen Ersatzneubauten die Zeichen der Verdichtung sichtbar.

Die direkte Umgebung auf Seiten der Staubstrasse zeichnet sich immer noch durch eine kleinteilige Bebauung mit Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern aus den 20er und 30er Jahren aus.

Perimeter

Der Perimeter liegt stark erhöht zur Staubstrasse, im Rücken der inventarisierten Gründungssiedlung der BGZ2, Mutschellenstrasse 151 - 153. Sie schirmt die beiden Grundstücke von den Immissionen der Mutschellenstrasse ab. Gegen diese verläuft eine Geländekante von ca. 2.0 m. Im oberen Bereich verläuft die Topografie eben. Die drei Parzellen sind heute optisch voneinander getrennt. Vor allem die Geländekante führt zu einer starken Abgrenzung zwischen den Grundstücken.

Aufgabe

Aufgabe war es, die neue Überbauung in ihrem Charakter sorgsam in die bestehende Umgebung einzuordnen. Dabei war insbesondere Rücksicht auf das Inventarobjekt Mutschellenstrasse 151 - 155 zu nehmen. Über diese drei Parzellen hinweg sollte ein Zusammenhang hergestellt werden, welcher die genossenschaftliche Einheit zum Ausdruck bringt.

Unter Konsumierung der vollen Ausnutzung waren räumlich gut gestaltete Grundrisse, welche über einen hohen Gebrauchswert sowie eine flexible Möblierbarkeit verfügen, gefordert. Die Grundrisse sollten weitgehend nutzungsneutral sein, eine optimale Belegung zulassen und einen privaten Aussenraums aufweisen.

Ausgangslage

Zudem war eine gute Belichtung und Besonnung, Ruhe und wenn möglich, Aussicht zu beachten.

Für die Gestaltung der Aussenanlagen wurde der Bereich des Bauperimeters um den Umgebungsperimeter erweitert, welcher weite Teile der Aussenanlage des Grundstücks Mutschellenstrasse 151 – 155 mit einbezog. Die Gestaltung der Aussenräume sollte einen einheitlichen, zusammenhängenden Siedlungsraum herstellen, der eine gemeinschaftliche Nutzung der Aussenbereiche fördert. Dabei war der Überwindung des starken Höhenversprungs zur Mutschellenstrasse 151 – 155 besondere Beachtung zu schenken. Es war auf eine sorgfältige Differenzierung der Aussenräume zu achten, die geschickt zwischen gemeinschaftlichen Teilen und den privaten Aussenräumen der Erdgeschosswohnungen unterscheidet. Diesen sollte eine Privatheit gewährt werden, ohne sich allzu massiv abzugrenzen.

Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Die Baugenossenschaft Zürich² beauftragte die planzeit GmbH mit der Durchführung eines Projektwettbewerbs auf Einladung für Architekten und Landschaftsarchitekten, um Vorschläge für den Ersatz der bestehenden Gebäude Staubstrasse 29 und 31 in Zürich-Wollishofen zu erhalten. Ziel des Verfahrens war die Ermittlung des bestgeeigneten Projektentwurfs und die Wahl eines Planungsteams für die Weiterentwicklung und die Realisierung des Projekts. Das Verfahren unterstand nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen. Für das Verfahren galt die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerb, Ausgabe 2009.

Ziele und Beurteilungskriterien

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

Städtebau, Architektur und Aussenraum:

- Einbindung in den stadträumlichen Kontext, Adressbildung, Erschliessung
- Architektonische Qualität
- Gesamtheitliche, differenzierte Umgebungsgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität

Betrieb und Funktionalität:

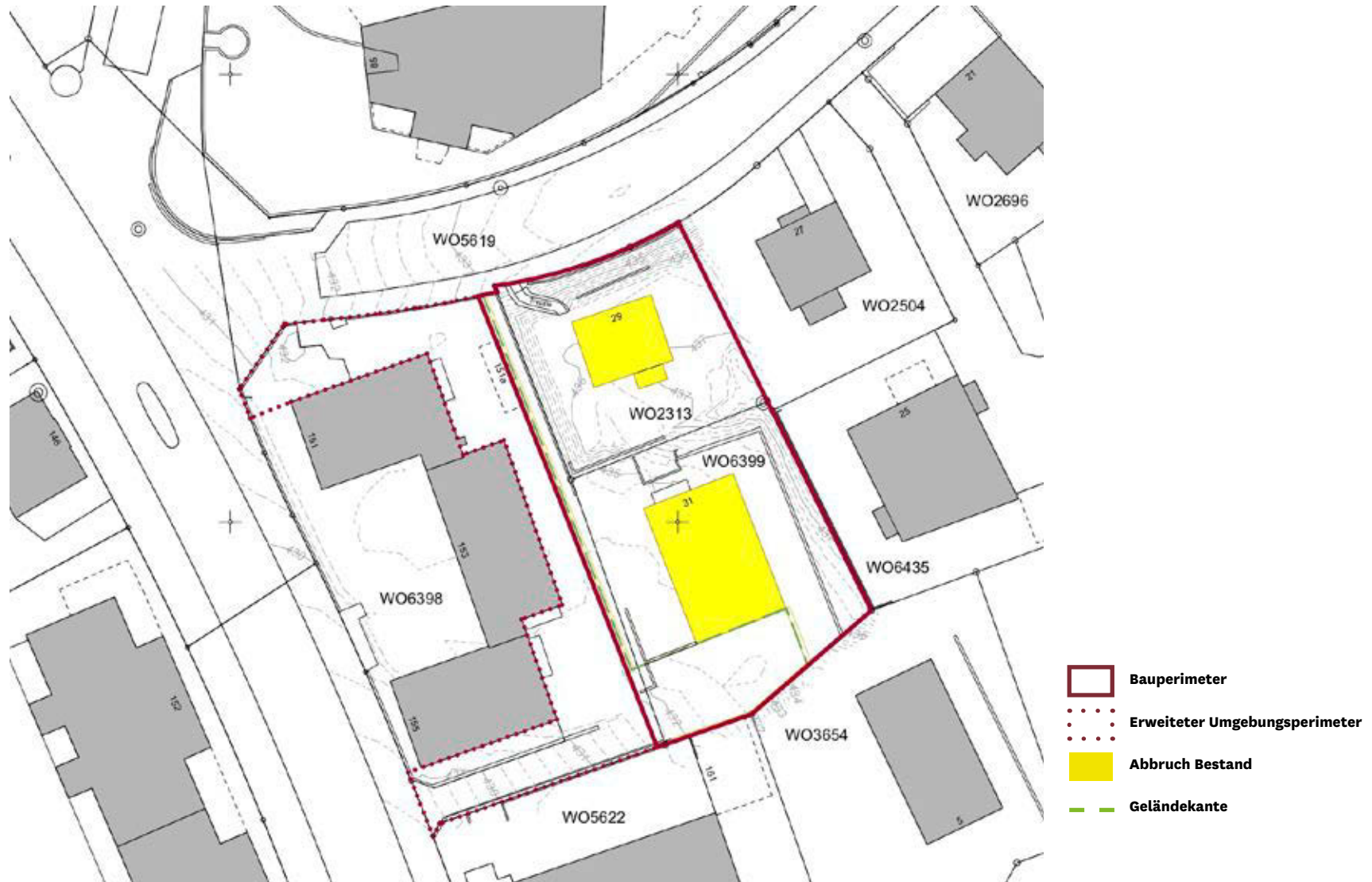
- Wohn- und Aufenthaltsqualität
- Gebrauchswert der Gebäude
- Einhaltung Raumprogramm und betrieblicher Anlagen

Wirtschaftlichkeit

- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwarten lassen

Ökologische Nachhaltigkeit

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



Übersichtsplan mit Perimeter, ohne Masstab

Preisgericht, Vorprüfung, Beurteilung, Rangierung

Preisgericht

Sachjury:

- Andrea Ziegler, Präsidentin BGZ2
- Melanie Berkholz, Vorsitz Baukommission BGZ2
- Caspar Hoesch, städtischer Delegierter (Ersatz)

Fachjury:

- Erika Fries, Architektin ETH/SIA/BSA, Zürich (Vorsitz)
- Hanspeter Oester, Architekt ETH/SIA, Zürich
- Carolin Riede, Landschaftsarchitektin Zürich
- Samuel Tobler, Architekt ETH/SIA, Zürich (Ersatz)

Experten:

- Projektökonomie: Martin Schmid, planzeit GmbH
- Dominic Tschachtli, Mitglied Baukommission BGZ2

Vorprüfung und Organisation:

- Britta Böenkamp, planzeit

Vorprüfung

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

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

Beurteilung

Das Preisgericht tagte je einen halben Tag am 28. November und 05. Dezember 2019. Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Preisgericht vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und beschloss sämtliche Projekte zur Preiserteilung zuzulassen.

Das Preisgericht hat - in Gruppen eingeteilt - zunächst alle Projekte nachvollzogen und in einer ersten wertungsfreien Vorstellungsrunde im Plenum präsentiert. Anschliessend wurden die Projekte aufgrund der Beurteilungskriterien eingehend diskutiert und bezüglich ihrer konzeptionellen Ansätze verglichen und beurteilt. Nach dem ersten Wertungsrundgang verblieben die Projekte «VIS-À-VIS», «SCHULZE UND SCHULTZE» und «FLÜGELNUSS» in der engeren Wahl.

Am zweiten Jurierungstag wurden alle Projektbeschriebe verlesen. Nach vertiefter Diskussion und einem Kontrollrundgang rangierte das Preisgericht die Projekte der engeren Wahl. Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft das Projekt «FLÜGELNUSS» zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Rangierung

Für Preise und Entschädigungen stand im Rahmen des Wettbewerbs eine Summe von CHF 120'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Davon erhielt jedes Team eine feste Entschädigung von CHF 12'000.- (exkl. MwSt.). Das Preisgericht setzte die Rangierung und Preiserteilung wie folgt fest:

1. Rang / 1. Preis: CHF 26'000.— «FLÜGELNUSS»

2. Rang / 2. Preis: CHF 18'000.— «SCHULZE UND SCHULTZE»

3. Rang / 3. Preis: CHF 16'000.— «VIS-À-VIS»

Schlussfolgerungen

Der Perimeter im Wettbewerb für den Ersatzneubau der Liegenschaften Staubstrasse 29 und 31 ist stark geprägt von der inventarisierten, U-förmigen Gründungssiedlung der BGZ2 an der Mutschellenstrasse, seiner Topografie und der begrenzenden Stützmauer zur Gründungssiedlung.

Zusammen mit engen Platzverhältnissen auf dem Grundstück sowie einem komplizierten Baurecht wurde den teilnehmenden Teams eine anspruchsvolle, aber auch spannende Aufgabe gestellt.

Eine grundsätzliche Herausforderung bestand darin, eine städtebaulich überzeugende Situation zu schaffen, welche die Einbindung in die vorhandene Körnung und Massstäblichkeit gewährleistet und gleichzeitig zusammen mit dem Bestand eine genossenschaftliche Einheit zu bilden vermag. Auch die Adressbildung im dem rückwärtig gelegenen Grundstück in Überlagerung mit den Begegnungsräumen bedurfte unkonventioneller Lösungsansätze.

Aussenräumlich war die Qualität und die Nutzbarkeit der Aussenräume auf dem knappen und topografisch anspruchsvollen Grundstück sowie der Umgang mit der Stützmauer ein zentrales Thema. Gesucht war ein gemeinschaftlich nutzbarer verbindender Begegnungsraum für alle angrenzenden Genosschafter.

Trotz des kleinen Teilnehmerfelds zeigten sich erfreulicherweise recht unterschiedliche Projektansätze, womit es dem Preisgericht möglich war eine fundierte Diskussion zu führen und die verschiedenen Aspekte gegeneinander abzuwägen. Im Wesentlichen wurden die nachfolgenden Punkte vertieft diskutiert:

- Die erwartete Ausnützung von 120% konnte von allen Teams gut umgesetzt werden.
- Es zeigte sich, dass ein einziges Bauvolumen zwar zu einer verhältnismässig guten Wirtschaftlichkeit führt, aber beträchtliche städtebauliche und

aussenräumliche Defizite aufweist, welche die gesuchte Gemeinschaftsbildung und einen hohen Wohnwert nicht aufwiegen. In den engen Platzverhältnissen liess sich nur mit zwei Gebäuden ein Gleichgewicht von Privatheit und Gemeinschaftlichkeit erreichen.

- Der baurechtlich korrekte Umgang mit dem gewachsenen Terrain stellte sich bei einigen Projekten als sehr problematisch heraus. Die maximal zulässigen Abgrabungen oder Aufschüttungen wurden teilweise massiv überschritten und daraus resultierend an einigen Stellen Gebäudehöhen überschritten. Die führte in der Beurteilung zu einer Abwägung, inwieweit diese Projekte bei einer baurechtskonformen Anpassung ihr Grundidee beibehalten könnten.
- Die Qualität der Wohnungsgrundrisse war ein wesentlicher Diskussionspunkt in der Jury. Eine hohe Wohnqualität ist direkt verbunden mit der Wohnungstypologie: Es zeigte sich, dass in dieser speziellen stadträumlich engen Situation eine dreiseitige Orientierung einen besonders grossen Mehrwert hat.
- Bezüglich Nachhaltigkeit lagen die Unterschiede naturgemäss in der Kompaktheit des Gebäudes sowie im Fensteranteil, was wiederum in direktem Bezug zur Grundrissqualität steht. Insgesamt wäre es möglich, alle Projekte im Minergie Standard zu realisieren.

Das Projekt «Flügelnuss» überzeugte die Jury durch ein gekonntes Zusammenspiel von gut proportionierten Gebäudevolumen und - trotz der engen Platzverhältnisse - grosszügigen Aussenräumen sowie attraktiven Wohnungsgrundrissen. Zudem zeigt es einen souveränen Umgang mit den komplizierten Rahmenbedingungen.

Das Preisgericht bedankt sich bei allen Projektteams für ihr Engagement und die interessanten Beiträge und gratuliert dem Team Guignard & Saner Architekten mit Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten zu ihrem Erfolg.

Empfehlungen

Empfehlungen des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft einstimmig das Projekt Nr. 5 «FLÜGELNUSS» unter Berücksichtigung der Kritik im Projektbescrieb und den nachfolgenden Empfehlungen zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

- Die Fassadengestaltung ist zu beruhigen und in Balance zu bringen.
- Die Symmetrie der Aussenraumgestaltung ist zu hinterfragen und zugunsten einer besseren Nutzbarkeit weniger formal zu gestalten.
- Die Geschosshöhen sind zu überprüfen.

Zürich, 05. Dezember 2019 – Das Preisgericht

Andrea Ziegler



Melanie Berkholz



Caspar Hoesch (Ersatz)



Erika Fries (Vorsitz)



Hanspeter Oester



Carolin Riede



Samuel Tobler (Ersatz)



Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

1. Rang, 1. Preis

Projekt 05 FLÜGELNUSS

Architektur **Guignard & Saner Architekten AG, Zürich**

Verantwortlich **Stefan Saner, Pascale Guignard**

Mitarbeit **Samuel Steinman, Ines Maso**

Landschaft **Berchtold.Lenzin Zürich GmbH, Zürich**

Verantwortlich **Roman Berchtold**

Mitarbeit **Felix Kley**

Kosten/Baul. **Steiner Hutmacher Bauleitung AG, Zürich**

2. Rang, 2. Preis

Projekt 04 SCHULZE UND SCHULTZE

Architektur **bernath + widmer Architekten AG, Zürich**

Verantwortlich **Gianluca De Pedrini**

Mitarbeit **Benjamin Widmer, Roland Bernath, Giulia Giardini,
Moritz Salzmann, Delphine Schmid, Lorenz Mörikofer,
Georg Bachmann, Lukas Murer**

Landschaft **Haag Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich**

Verantwortlich **Fabian Haag**

Mitarbeit **Till Carrard**

3. Rang, 3. Preis

Projekt 02 VIS-À-VIS

Architektur **Fiederling Habersang Architekten GmbH, Zürich**

Verantwortlich **Dominik Fiederling, Bernd Habersang**

Mitarbeit **Sara Nigg, Anna Schneider**

Landschaft **Lorenz Eugster**

Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich

Verantwortlich **Lorenz Eugster**

Projekt 01 STACCATO

Architektur **Haltmeier Kister Architektur GmbH, Zürich**

Verantwortlich **Liliane Haltmeier, Luise Kister**

Mitarbeit **Giulia Remonda, Marcel Fritz, Claudia Strebler**

Landschaft **BERNHARD ZINGLER LANDSCAPE PROJEKTS, Zürich**

Verantwortlich **Bernhard Zingler**

Projekt 03 TOURNESOLS

Architektur **Scheidegger Keller Architekten, Zürich**

Verantwortlich **Christian Scheidegger**

Mitarbeit **Jürg Keller, Damian Cortés**

Landschaft **Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt, Zürich**

Verantwortlich **Maurus Schifferli**

Mitarbeit **Melina Kistani**

Kosten/Baul. **Güntensperger Baumanagement AG, Zürich**

Bauing. **Monotti Ingegneri Consulenti SA, Locarno**

Projekte

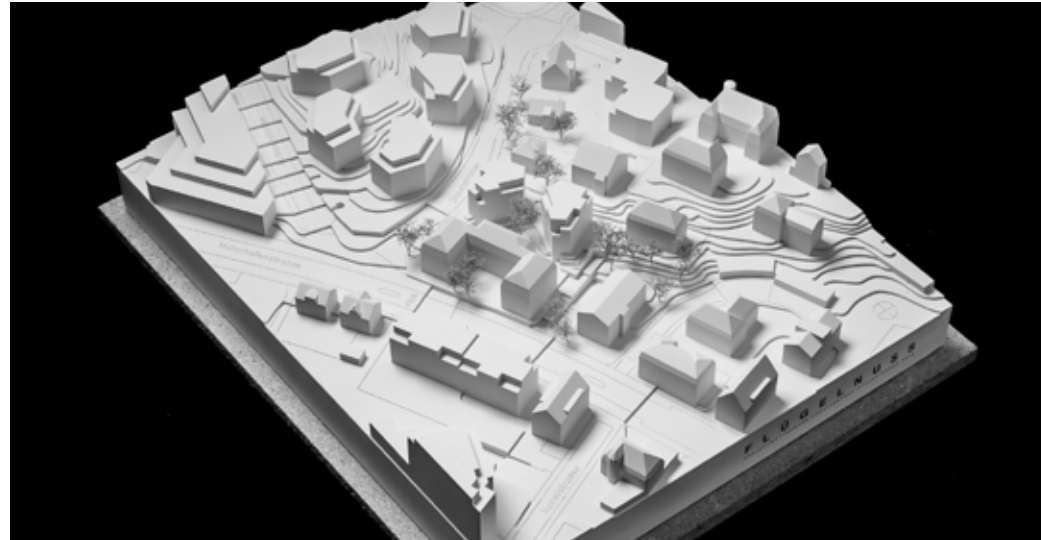
Projekt 03	FLÜGELNUSS
	1. Rang, 1. Preis, Empfehlung zur Weiterbearbeitung
Architektur	Guignard & Saner Architekten, Zürich
Landschaftsarchitektur	Berchtold.Lenzin Zürich GmbH

Das Projekt Flügelnuss fügt sich mit zwei ähnlich grossen Baukörpern und geschickt abgestuften Volumetrien selbstverständlich in die Körnung des Umfelds ein. Durch die spiegel-ähnliche Anordnung der länglich-fünfeitigen Häuser und ihre Hofbildung mit dem Bestand verknüpfen sich die Neubauten mit der inventarisierten Gründungssiedlung der BGZ2 und reagieren schlüssig auf deren symmetrische Figur. Der bestehende, etwa eingeschossige Geländeversatz zwischen dem Bestand an der Mutschellenstrasse und dem Projektperimeter nimmt einerseits das die beiden neuen Gebäude verbindende Untergeschoss auf und bietet gleichzeitig mit dem Ersatz der bestehenden, stark beengenden Stützmauer eine spannende Abfolge von verbindenden Räumen.

Die Aussenanlagen werden als Gesamtes gelesen und gestaltet. Die Abtreppung des Geländes in der Mitte wird grundsätzlich als richtig empfunden, allerdings wird die formale, symmetrische Ausprägung der einzelnen Flächen und Niveaus noch in Frage gestellt. Mit den notwendigen Absturzsicherungen wird die Qualität der Terrassen nicht erkannt. Eine Treppenanlage führt in der Mitte des Grünraums nach oben und endet dort aber ohne erkennbares Ziel. Die Qualitäten dieses oberen Grünraums können noch präziser ausgearbeitet werden. Das Potenzial des unteren Hofes wird erkannt, er kann das neue Zentrum der Siedlung werden. Der Hofbaum ist ein schönes Thema hierfür. Die Idee der Pergola wird begrüsst, allerdings deren Standort am Rande der Parzelle in Frage gestellt.

Die fussläufige Erschliessung erfolgt von der Staubstrasse im Einmündungsbereich in die Mutschellenstrasse, am bestehenden Hauseingang der Mutschellenstrasse 151 vorbei, über gut sichtbar angeordnete und angenehm proportionierte Eingangshallen im Zugangsgeschoss. Die Zufahrt zu der rückwärtig in den Hang eingebauten, als Einspanner relativ ineffizienten Tiefgarage erfolgt über die bestehende Zufahrt von der Mutschellenstrasse her.

Beide Häuser sind auf vier Vollgeschossen um ein zenital belichtetes Treppenhaus als Zweispänner mit jeweils einer 2.5-Zi-Wohnung und einer 4.5-Zimmer- bzw. einer 5.5-Zimmer-Wohnung organisiert. Alle Wohnungen profitieren von guter Besonnung und Ausblicken in min-



destens drei Himmelsrichtungen. Die beiden Attiken bieten jeweils grosszügige 5.5-Zi-Wohnungen mit Rundumblick. Jede der klar zonierten Wohnungen wird über ein Entrée mit Garderobe betreten. Die 11-15 m² grossen Zimmer der Schlafbereiche sind schön geschnitten und gut möblierbar. Zum gemeinsamen Innenhof sind die differenziert räumlich gegliederten und flexibel nutzbaren Ess- und Wohnräume angeordnet. Mit ihren den Vorgaben entsprechenden Grössen erfüllen die insgesamt achtzehn Wohnungen den geforderten Schlüssel. Ein hoher Wohnwert und die sinnvolle Ergänzung des Wohnungsbestandes der BGZ2 mit einerseits Kleinst- und andererseits Familienwohnungen sind damit gegeben.

Im architektonischen Ausdruck setzen sich die beiden Neubauten klar vom inventarisierten Bestand ab, nehmen aber in ihrer Materialisierung Verwandtschaften mit den gründerzeitlichen Häusern des Quartiers auf. Die Fassaden strahlen eine wohnliche Farbigkeit aus, die einzelnen Elemente sind aber noch in ein ruhigeres Gleichgewicht zu bringen, stehende und liegende Ordnungen noch besser auszubalancieren. Die kompakten Volumina, die konventionelle Bauweise und die relativ einfache Abwicklung der Gebäudehülle lassen finanzierbare Baukosten und damit tragbare Mieten sowie eine ökologische Umsetzung erwarten, auch wenn das ausgedehnte Untergeschoss insbesondere in der Realisierung aufwendig ist.

Das Projekt FlügelnuSS überzeugt durch die geschickte städtebauliche Einfügung mit Bildung eines wertvollen, verbindenden Hofraumes. Die Orientierung und Gestaltung der Grundrisse entsprechen der Vorstellung von Privatheit und Gemeinschaftlichkeit in der Genossenschaft. Das Konzept bildet eine sehr gute Grundlage für die Weiterentwicklung des Siedlungsbestandes der BGZ2.



Situation 1:2000



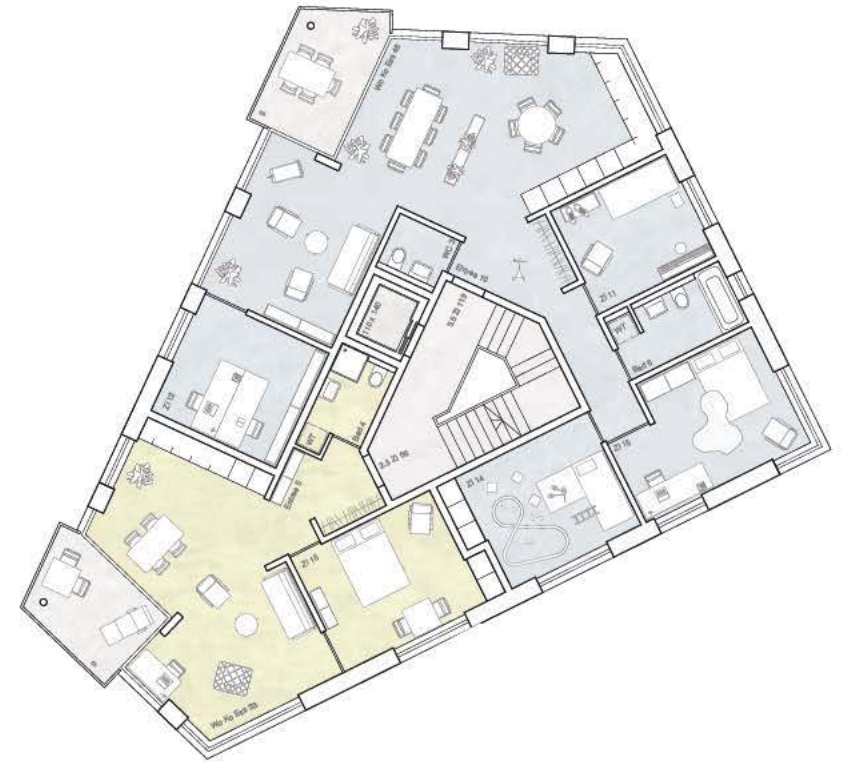
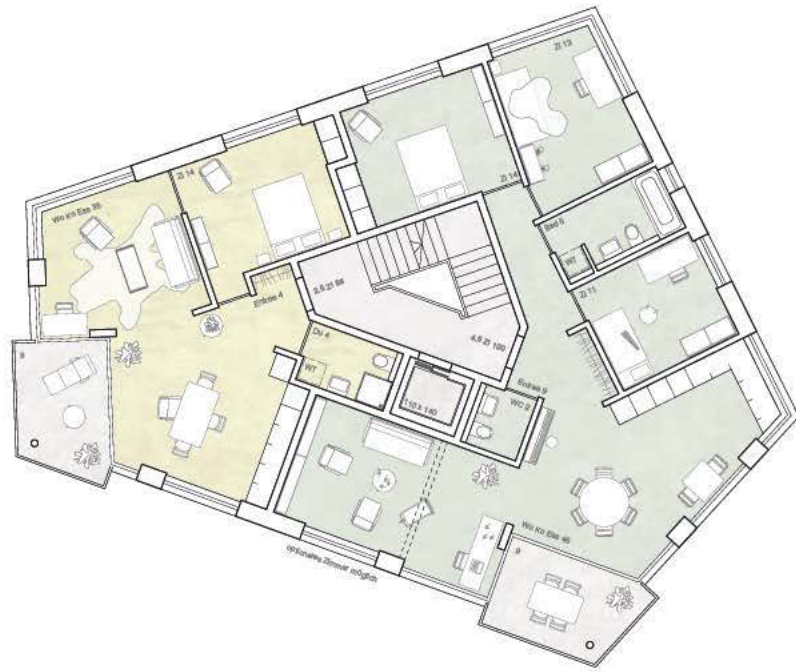
Ansicht Nord 1:500



Eingangsgeschoss 1:500



Erdgeschoss, 1-3 OG 1:500



Regelgeschoss 1:200



Ansicht Süd 1:500

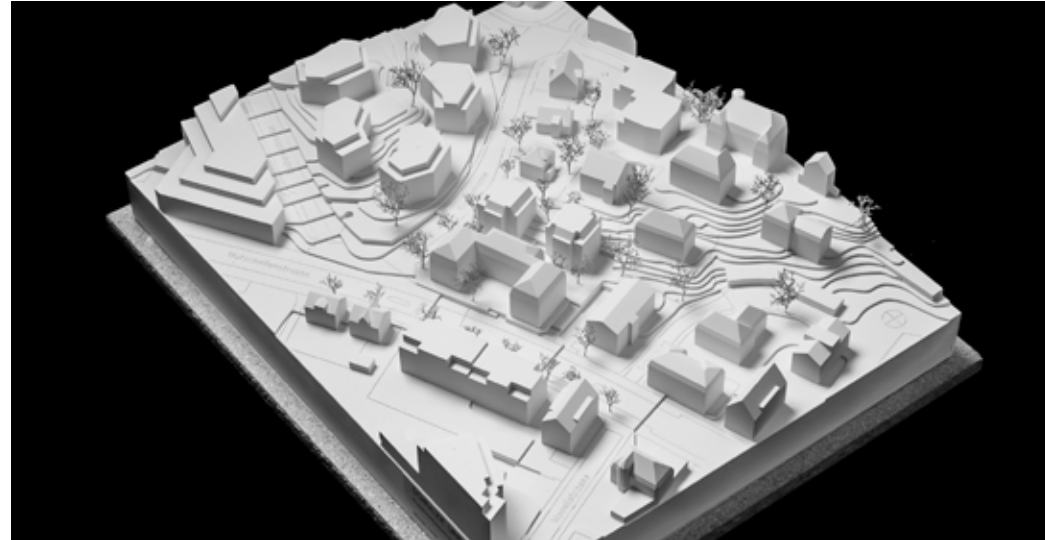
Projekt o6	SCHULZE UND SCHULTZE
	2. Rang, 2. Preis
Architektur	bernath + widmer Architekten, Zürich
Landschaftsarchitektur	Haag Landschaftsarchitektur, Zürich

Das Projekt besticht durch eine intensive Auseinandersetzung mit dem Bestand und eine äusserst präzise Einbettung der Neubauten in die Situation. Zwei annähernd symmetrisch zueinander stehende Volumen spannen mit dem Bestandesbau einen Hofraum auf, welcher auf selbstverständliche Art und Weise sämtliche Gebäude miteinander verbindet. Die Durchwegung der Parzelle führt über jeweils einen grosszügigen Vorplatz zu den beiden Eingängen, welche im Sockelgeschoss von verschiedenen, dienenden Räumen flankiert werden. Alternativ dienen Waschküchen in beiden Neubauten im ersten Obergeschoss als Zugänge zu den halböffentlichen Spielbereichen im Grünraum.

Verglaste, einspringende Ecken gliedern die vertikalen Volumen und lassen diese kleiner erscheinen. Die einspringenden und verglasten Gebäudeecken erzeugen schön proportionierte Volumen und abwechslungsreiche Wohnungen. Allerdings wirken die Volumen insgesamt sowie die einzelnen Wohnungen etwas starr, was sich nicht zuletzt in langen, schmalen Korridoren abzeichnet. Die starke Nähe zum Bestand ist nachvollziehbar und konsequent umgesetzt, dennoch würde den Neubauten eine eigenständigere Farbigkeit guttun.

Ein abgewandeltes Mansardendach unterstreicht abermals die Ensemblewirkung und gliedert die Baukörper in drei Teile. Es wirkt in dieser Form jedoch irritierend. Die Spiegelung der beiden Volumen ist nachvollziehbar, widerspricht allerdings der Forderung nach einem intensiv belebten Hofraum.

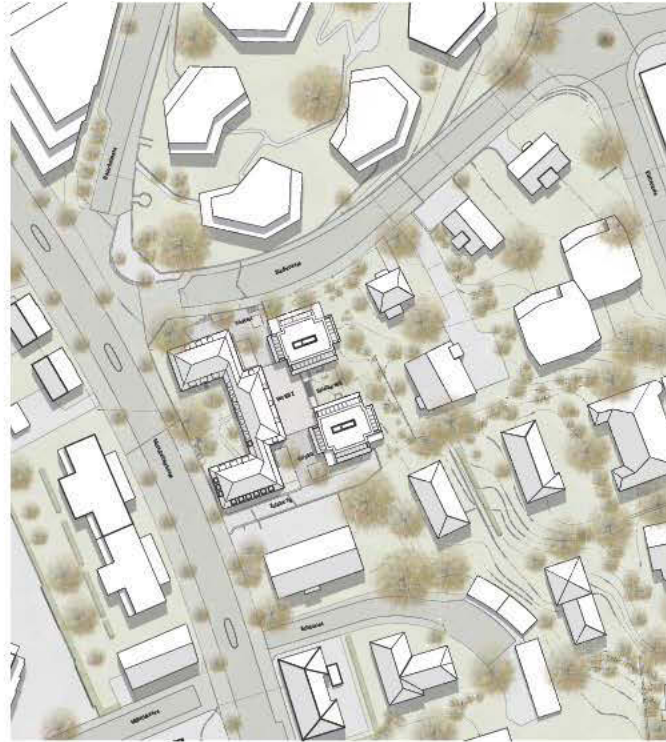
Mittig liegende Treppenhäuser erschliessen in den drei Regelgeschossen jeweils eine 2.5 Zimmerwohnung im Osten und eine 5.5 Zimmerwohnung im Westen. Sämtliche Wohnungen sind dreiseitig orientiert, die grossen Familienwohnungen sogar vierseitig. Bei beiden Wohntypen entwickeln sich die Haupträume um die Eckloggia mit jeweils einem direkt angrenzenden Zimmer. Die weiteren Individualräume sind bei den Grosswohnungen in einem eigenen Flügel untergebracht, was sich in langen, schmalen Korridoren abzeichnet. Dies bewirkt eine schöne Zonierung in einen Tag- und einen Nachtbereich. Gleichzeitig widerspricht die Orientierung der Schlafräume gegen den gemeinsamen Hofraum und die Anordnung der Haupträume gegen aussen dem städtebaulichen Konzept des belebten Hofes. Grosszügige Entrées und



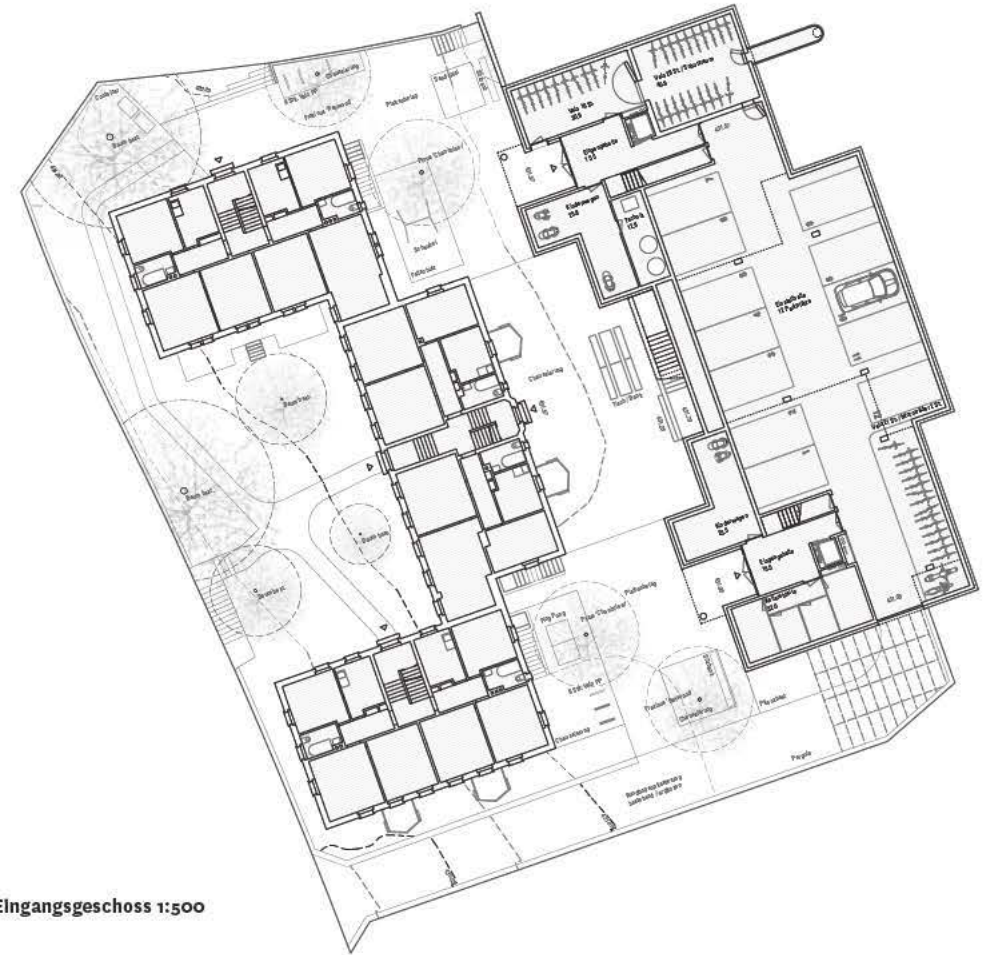
kompakte Nasszellen sind am Erschliessungskern angeordnet und unterstreichen die klare Anordnung der Grundrisse. Die beiden Attikawohnungen im Mansardendach sind vierseitig orientiert und schön gegliedert. Auch hier wird das Thema der offenen Ecken zelebriert, stösst aber belichtungstechnisch an Grenzen und nutzt das Potential der Aussicht kaum aus.

Die Aussenwände sind in Massivbauweise in Einsteinmauerwerk konstruiert. Der ockerfarbene Verputz und das dunkle Mansardendach suchen auch hier die Nähe zum Bestandesbau. Dem Anspruch auf Nachhaltigkeit wird mittels Photovoltaikmodulen anstelle der Blecheindeckung Rechnung getragen.

Das Projekt SCHULZE UND SCHULTZE überzeugt mit einer präzisen Setzung, einer klaren städtebaulichen Absicht und deren konsequenter Umsetzung zu einem Ensemble, das schön proportionierte Volumen und abwechslungsreiche Wohnungen erzeugt. Aufgrund der Missachtung des Baugesetzes, welches Abgrabungen so nicht zulässt, stellt sich die Frage, ob das Umgebungskonzept noch schlüssig ist, wenn es den Hof in dieser Form nicht mehr gibt. Allerdings wirken die Volumen zu starr, um sich in den Kontext einzuordnen. Die Dachwohnungen werden aufgrund ihrer Belichtungssituation im vorgeschlagenen Mansardendach als unattraktiv beurteilt.



Situation 1:2000



Eingangsgeschoss 1:500

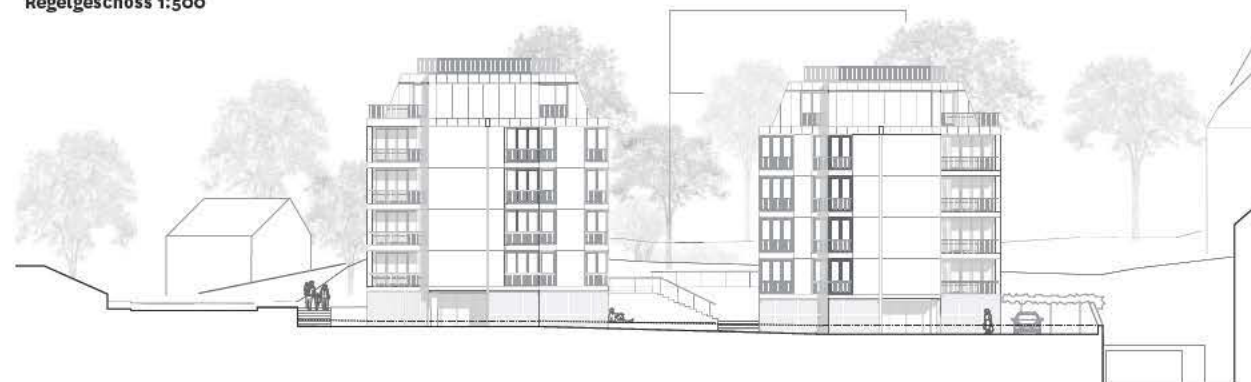


Ansicht Nord 1:500

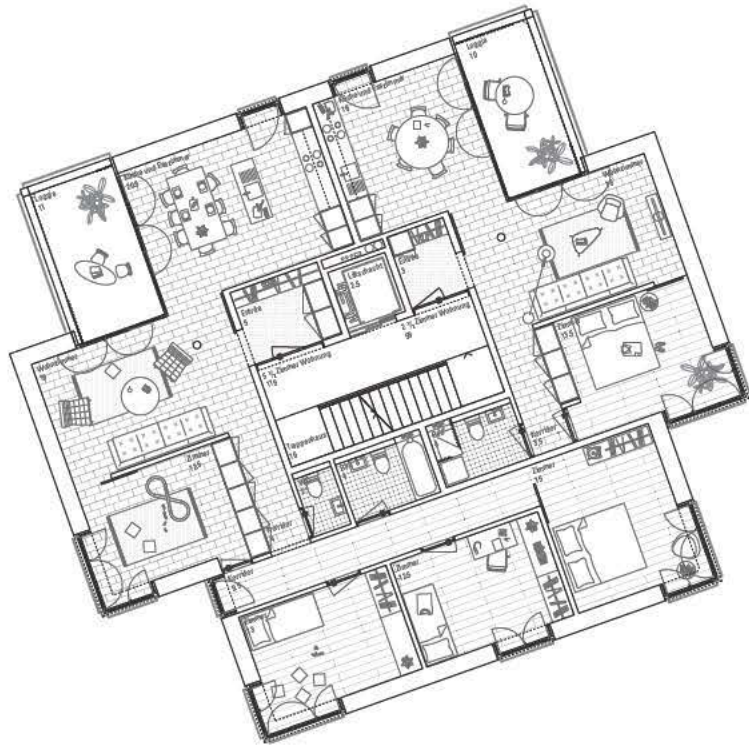


Erdgeschoss 1:500

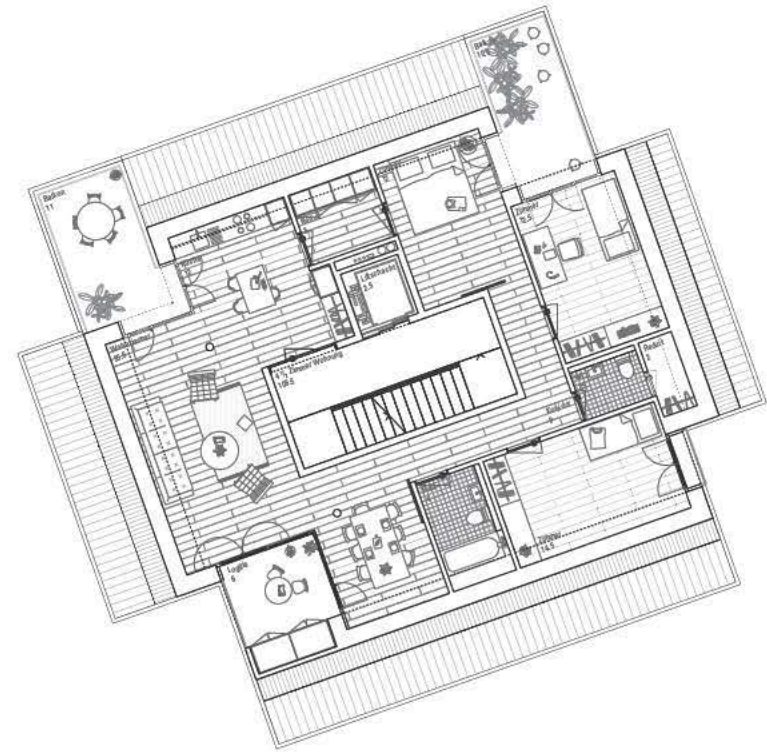
Regelgeschoss 1:500



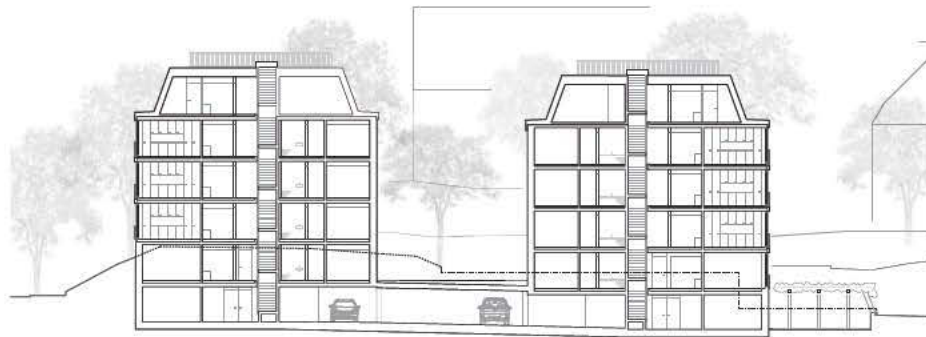
Ansicht West 1:500



Wohnungen Regelgeschoss 1:200



Wohnung Attikageschoss 1:200



Längsschnitt 1:500



Querschnitt 1:500

Projekt 02	VIS-À-VIS
	3. Rang, 3. Preis
Architektur	Fiederling Habersang Architekten, Zürich
Landschaftsarchitektur	Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau, Zürich

Das Projekt Vis-à-Vis formt mit zwei neuen polygonalen Gebäudekörpern ein Ensemble, das Häuser und Freiraum so in Beziehung setzt, dass sie sich selbstverständlich in die Körnung der Bestandesbauten einpassen und vom U-förmigen Gründungshaus der BGZ2 zu den punktförmigen Einfamilien- und kleinen Mehrfamilienhäusern überführen. Die Zwischenräume sind geschickt und abwechselnd mit Dichte und Weite zониert. Allerdings führt eine Missachtung des gewachsenen Terrains bei Haus A im Bereich der heutigen Zufahrt zu einer massiven Überschreitung der Gebäudehöhe, sodass das Volumen an dieser Stelle einer Anpassung bedürfte.

Der Präzision der eingepassten Gebäudevolumen steht die zum Kontext beziehungslose Gestaltung der Aussenräume gegenüber. Die vorgeschlagene Konzeption „Zwischen Stadthof und Landschaftsgarten“ strapaziert den informellen Kontext allzu sehr. Die ortsfremde Wirkung des Typus Eingangshofes an der Mutschellenstrasse wird mit dem strengen Gestaltungsvorschlag der Pergola noch verstärkt und der gemeinschaftliche Aussenraum bietet an der Mutschellenstrasse aufgrund des Strassenlärms kaum Aufenthaltsqualität, womit der geplante Durchgang im Bestand zum Hofraum keine Aufwertung ist. Rückwärtig wird der Zwischenraum mit den Knicken gut gegliedert und die fünf Hauseingänge auf gleichem Niveau können den neu geschaffenen Raum beleben. Nun ermöglicht aber die vorgeschlagene Gestaltung der Topografie und des Freiraums mit immergrünen Stauden keine Gemeinschaftlichkeit, die rückseitige hohe Sockelmauer wirkt eng und geschlossen und vergibt somit das architektonische und funktionale Potential zum Aufenthalt in diesem Zwischenraum. Der verbleibende Weg durch den Hof verstärkt den Eindruck der Schlucht zwischen den Mauern und dem bestehenden Gebäude. Das aus der geknickten Formensprache entwickelte Sitzplateau ist ein schöner Ansatz, leider koppeln die grossen Höhenunterschiede die verschiedenen Ebenen voneinander ab und verhindern das Zusammenwachsen der Zwischenräume und das Sitzplateau wird nicht bespielt. Schade auch, dass der Garten auf dem obersten Niveau nicht von den Erdgeschosswohnungen zugänglich ist, da das Projekt in seiner Konzeption ein Wohnen im Garten verspricht, auch für gemeinschaftliche Aktivitäten ist er nicht nutzbar.



Aus dem Thema der Gartenhäuser wird eine Fassade mit hinterlüfteter vertikaler Holzverkleidung entwickelt, die auf einem sandgestrahlten Betonsockel steht - der wirkt schwer und überdimensioniert in Bezug auf seine Analogie zum Gartenhaus.

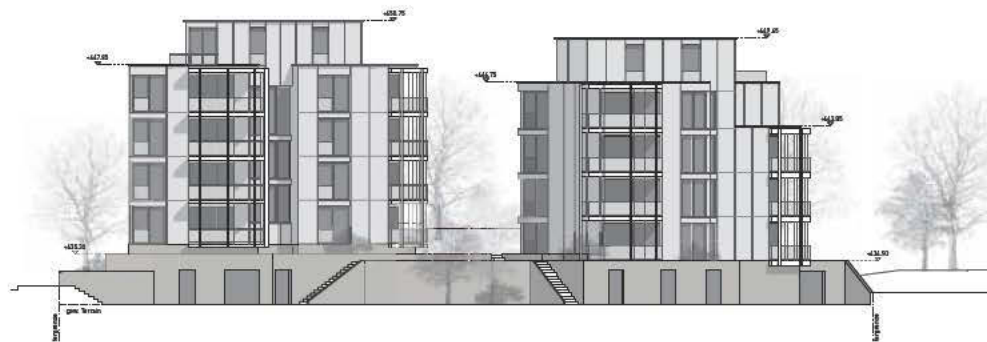
Sechzehn Wohnungen sind auf zwei ähnliche, aber nicht gleiche zweispännige Häuser aufgeteilt, die 2.5 und 5.5 Zimmer Wohnungen auf das etwas grössere Haus im Süden, die 2.5 und 4.5 Zimmer Wohnungen auf das kleinere Haus im Norden. Die direkt belichteten Treppen führen zu kompakten und gut geschnittenen Wohnungen, die vielseitige Raumangebote mit variantenreichen Raumkontinuen schaffen. Die polygonale Geometrie ermöglicht eine Ausrichtung der kleinen und grossen Wohnungen in alle Himmelsrichtungen. Das oberste Geschoss ist jeweils ein Teil einer Maisonette und kann somit geschickt die kleine mögliche Attikafläche ohne Treppen- und Liftkern nutzen.

Die im Verhältnis grosse Geschossfläche und Gebäudevolumen und die vielen Vor- und Rücksprünge ergeben im Vergleich die höchsten Erstellungskosten pro Hauptnutzfläche.

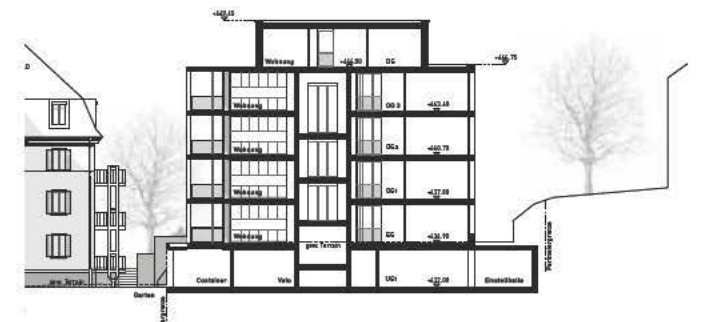
Das sorgfältig entwickelte Projekt interpretiert das Haus im Garten und zeigt bezüglich stadträumlicher Setzung und Wohnungstypologie einen überzeugenden Vorschlag. In der Gestaltung der Aussenräume wird die Geländekante als trennende Mauer belassen und schöpft das Potential für einen gemeinschaftlichen Begegnungsraum nicht aus.



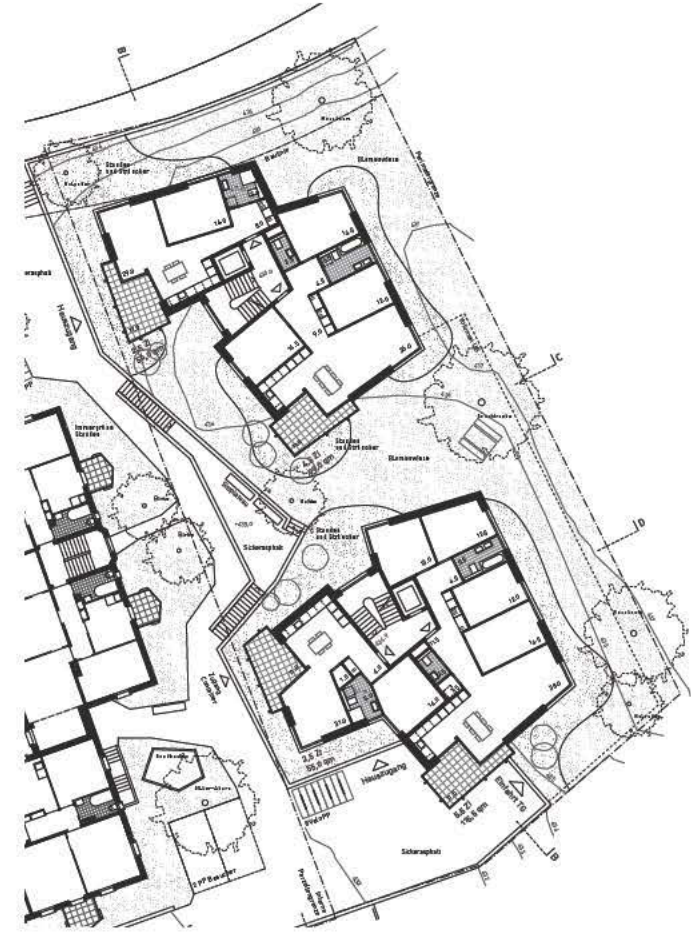
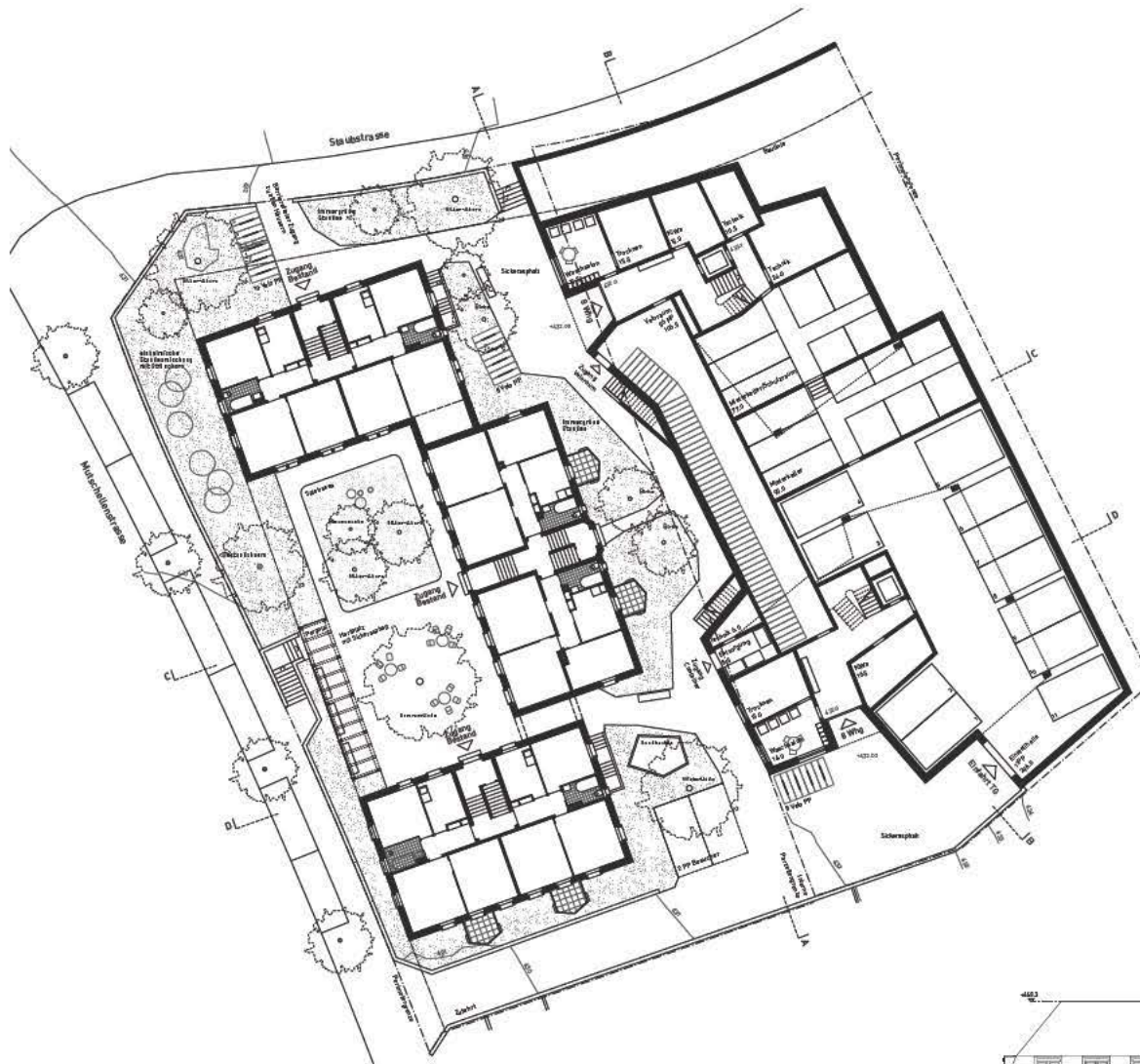
Situation 1:2000



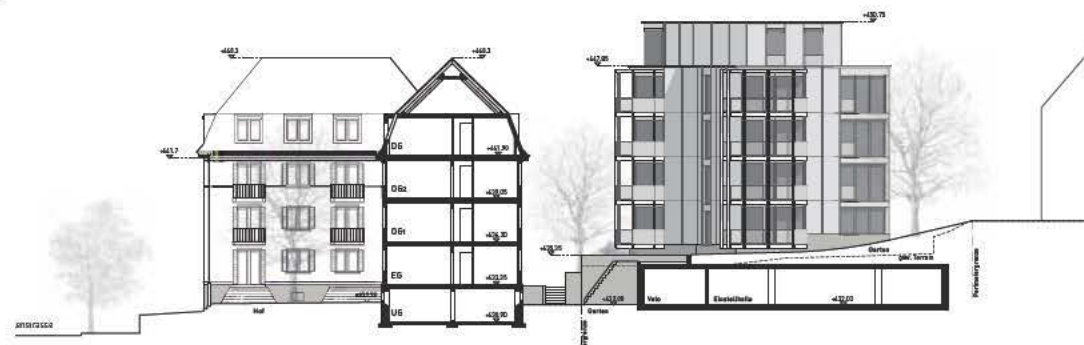
Ansicht AA, Hofseite 1:500



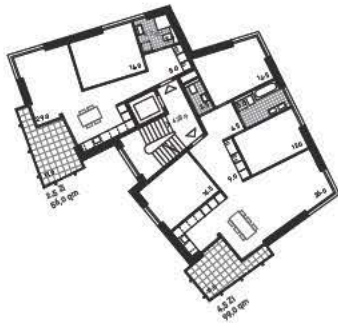
Schnitt DD, 1:500



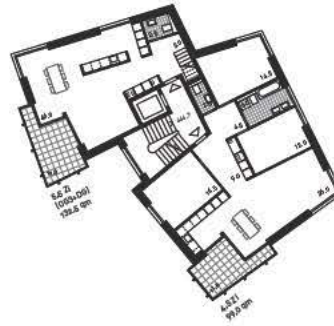
Eingangsgeschoss und Gartengeschoss 1:500



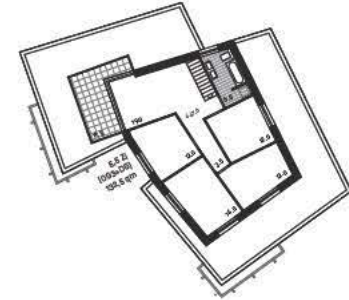
Schnitt CC, 1:500



1.-2 Obergeschoss 1:500



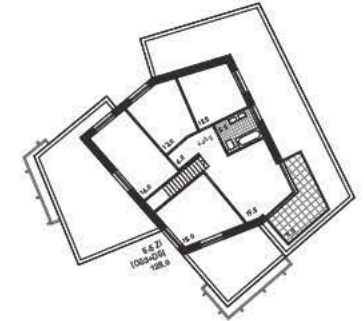
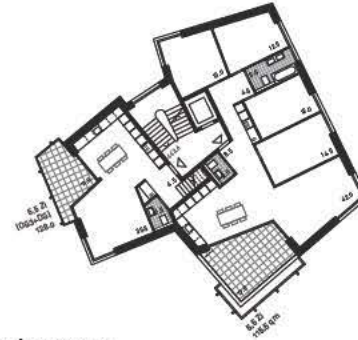
3 Obergeschoss 1:500



Attikageschoss 1:500



Wohnungen 1:200

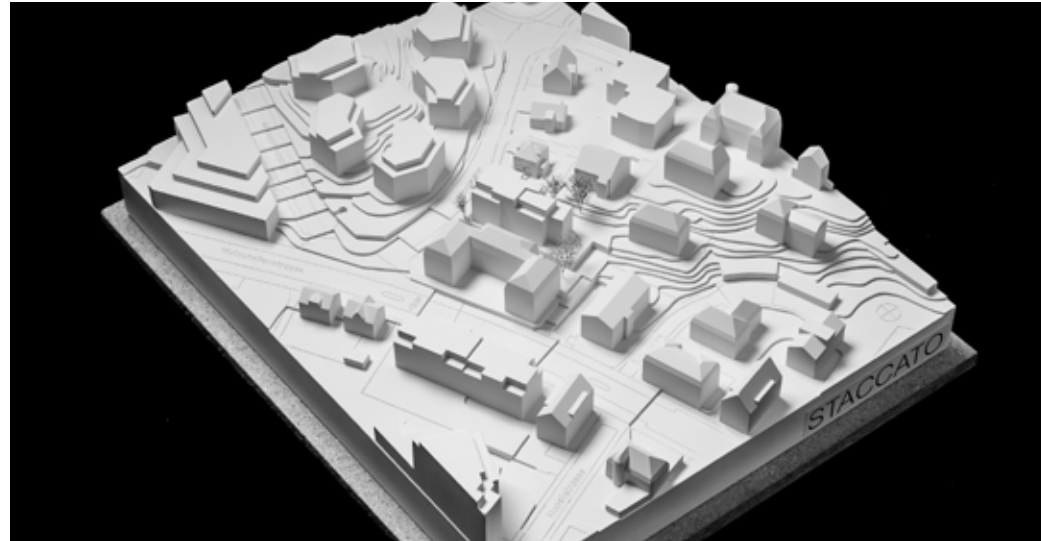


Projekt 01	STACCATO
Architektur	Haltmeier Kister Architektur, Zürich
Landschaft	BERNHARD ZINGLER LANDSCAPE PROJEKTS, Zürich

Ein einzelner Neubau schiebt sich von der Staubstrasse her in den Raum zwischen der kleinteiligen Baustruktur im Osten und dem Gründungsbau der GBZ2 im Westen. Seine eigenständige Volumetrie bezieht sich weitgehend auf sich selbst und reagiert weder städtebaulich noch typologisch auf seine Nachbarn. Während der Gründungsbau sich U-förmig zur Mutschellenstrasse öffnet, eine seitliche Eingangsfassade zur Staubstrasse und einen Nebeneingang zum Garten ausbildet, dreht sich der Ergänzungsbau ab und orientiert sich fächerförmig nach Süden. Seine Nordfassade nimmt Bezug auf die Flucht des Bestandesbaus, sitzt allerdings auf erhöhter Ebene über Stützmauer und Böschung. Die Einordnung des Volumens erfolgt zum Teil über massive Terrainveränderungen, welche so nicht zulässig wären.

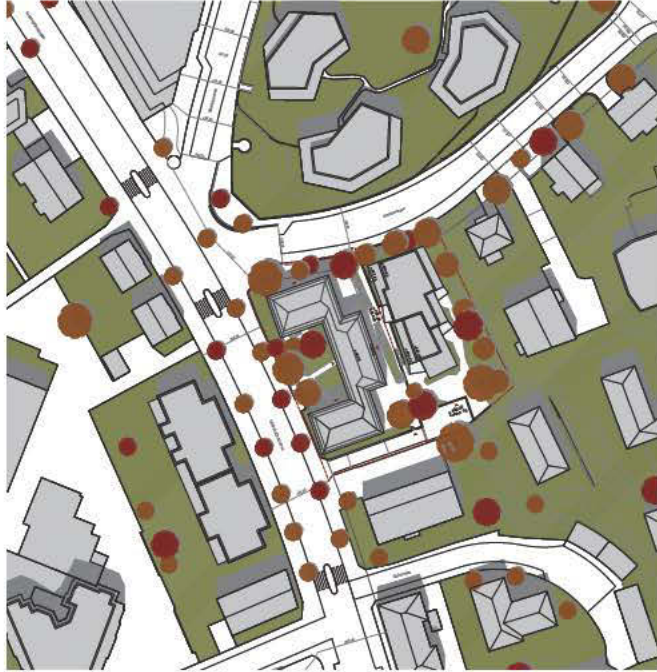
Die Erschliesung erfolgt auf dem Niveau des Bestandsgebäudes über in einen schmalen Zwischenraum, der durch die beiden parallel und sehr nahe aneinander stehenden Längsfassaden gebildet wird. Dieser Raum übernimmt diverse Funktionen. Nebst der Adresse des Neubaus liegen hier an seiner engsten Stelle ein kleiner Eingangsraum, von dem verschiedene zudienende Räume erreichbar sind sowie der Hintereingang und die vorgestellten Küchenbalkone des Bestandesbaus. Eine Situation, die bezüglich städtebaulicher und aussenräumlicher Verhältnisse als viel zu eng und insbesondere gegenüber den privaten Aussenräumen des Bestandesbaus als nicht tolerierbar beurteilt wird.

Die Umgebung ist sauber ausgearbeitet, die Anlage wurde als Gesamtes betrachtet. Die kompakte Architektur spielt einen Ort der Begegnung und Freiraum für die Siedlung frei, welcher auch besetzt wurde. Leider wird das Potenzial für eine Verbindung mit dem Freiraum des unteren Hofs nicht ausgeschöpft. Das Gartenplateau mit dem Gemeinschaftsplatz ist nur über eine kleine Treppe entlang den Schlafzimmern einer Wohnung erreichbar, man hätte sich eine Verbindung mit dem Spielplatz unten gewünscht. Der Versuch, die Stützmauer durch eine Treppenanlage aufzulösen, wird als gut erachtet. Schön wäre, wenn dieser Raum noch mehr Funktionen für die Gemeinschaft bekommen hätte.



Durch die Ost-West-Typologie des aufgefächerten Gebäudes entstehen zwei formal ähnlich erscheinende Flanken. Während die Kleinwohnungen auf der Ostseite in eine quartiertypische Gartenlandschaft blicken, sind die Wohnräume der grösseren Wohnungen im Westen auf den Rücken des Bestandesbaus ausgerichtet. Dazwischen liegt das Treppenhaus, welches mittels Splitlevel-Podesten geschickt eine volumetrische Abstufung des Neubaus nach Süden markiert. Durch die halbgesschossig versetzten Treppenpodeste entstehen individuelle Vorzonen zu den Wohnungen, die allerdings sehr eng ausgebildet sind. Über teils etwas verwinkelte Eingangssituationen erreicht man schliesslich grosszügige Wohnbereiche, welche gut zониert und räumlich fliessend um zweiseitig besonnte Loggien organisiert sind. Dieses Raumkontinuum wird durch jeweils ein Individualzimmer mit Schiebetür erweitert und erlaubt unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der Wohnungen. Während die grossen Wohnungen von der Ausrichtung auf mehrere Seiten profitieren und den neuen gemeinschaftlichen Aussenräumen zugewandt sind, werden die Kleinwohnungen lediglich nach Nord-Osten ausgerichtet und sind vom neuen Siedlungsgefüge der Genossenschaft abgewandt.

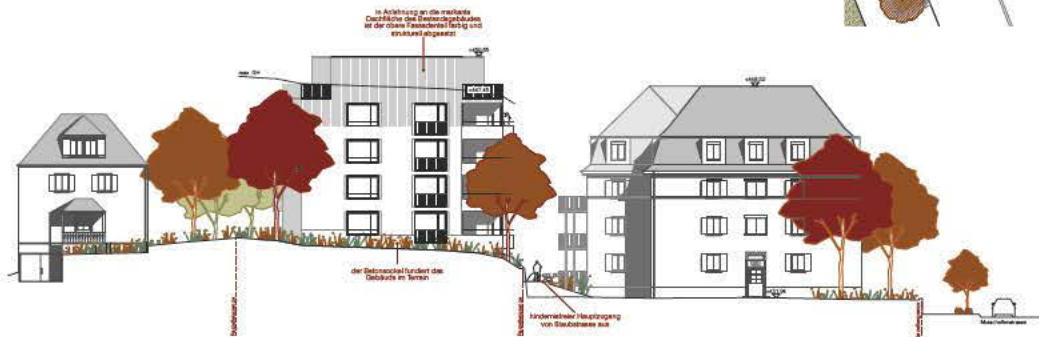
Die Strategie, das Raumprogramm in einem einzigen Bauvolumen zusammenzufassen, führt zu einer verhältnismässig guten Wirtschaftlichkeit, weist aber beträchtliche städtebauliche und aussenräumliche Defizite auf, welche die gesuchte Gemeinschaftsbildung und den hohen Wohnwert nicht aufwiegen.



Situation 1:2000



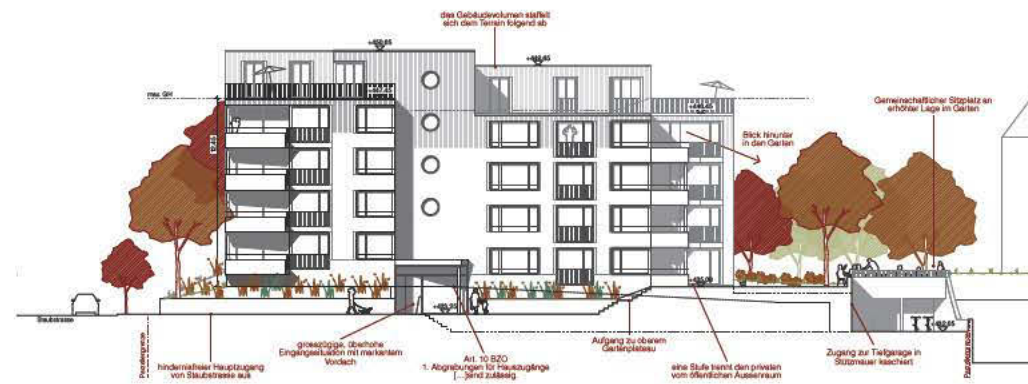
Eingangsgeschoss 1:500



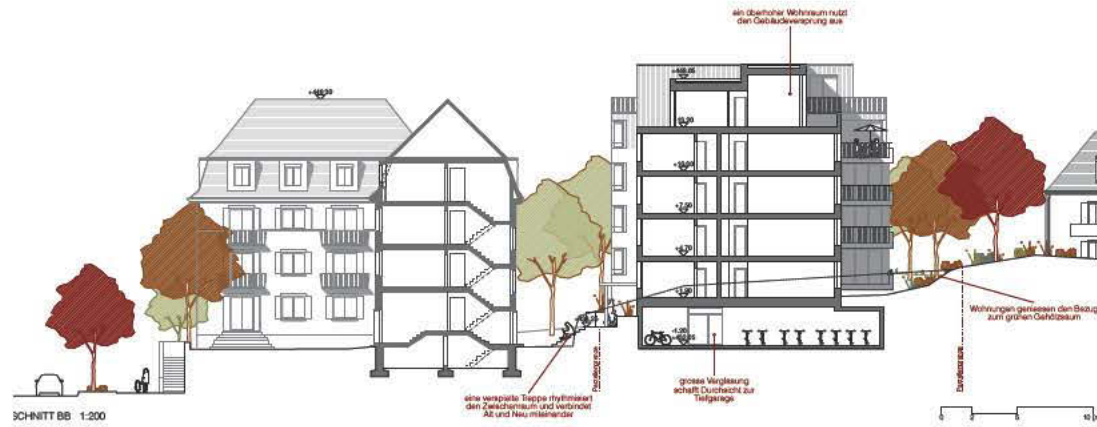
Ansicht Nord 1:500



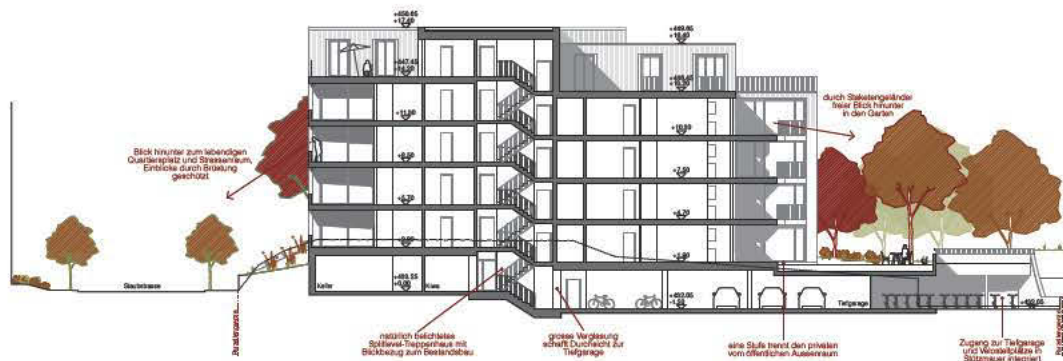
Garten- + 2 - 3. Obergeschoss 1:500



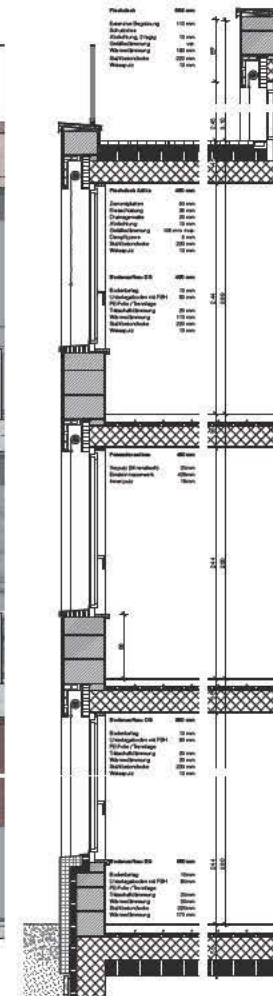
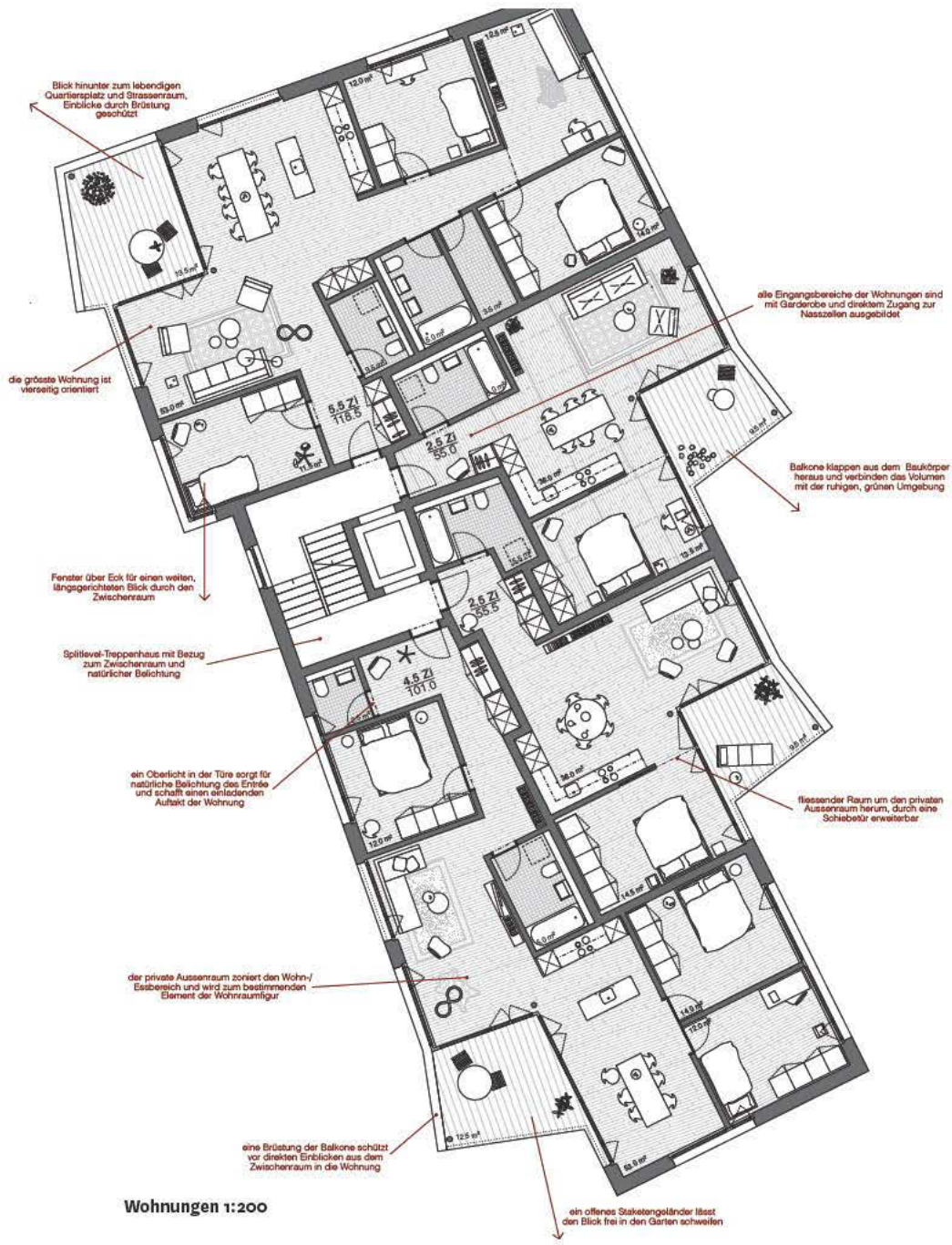
Ansicht West 1:500



Schnittansicht BB 1:500



Schnittansicht AA 1:500

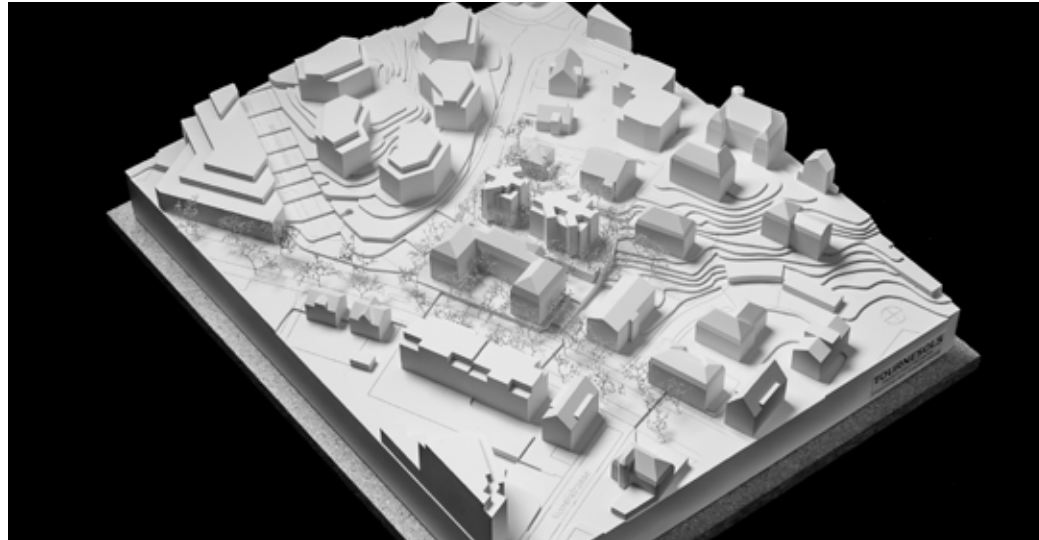


Projekt 03	TOURNESOLS
Architektur	Scheidegger Keller Architekten, Zürich
Landschaft	Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt, Zürich

Beim Projekt handelt es sich um einen eigenständigen und grundsätzlich als positiv gewerteten Entwurfsansatz, bei dem durch die schlüssige Setzung von zwei unterschiedlich grossen Baukörpern, städtebaulich eine klare Volumenzuordnung hergestellt und die Körnung des Quartiers aufgenommen wird. Das übergeordnete Entwurfsprinzip, die Räumlichkeiten nach den Blickbeziehungen auszurichten ist nachvollziehbar. Gewünscht hätte man sich eine noch differenziertere Ausgestaltung der zwei Punktbauten, die als Ein- und Zweispänner konzipiert sind. Mit den vorwiegend nach Süden ausgerichteten aufwendigen Vor- und Rücksprüngen und der Ausgestaltung eines kräftigen Attikageschosses, dessen Bewilligungsfähigkeit jedoch fraglich ist, wird eine volumetrische Gliederung gesucht und der Bezug zur Umgebung bleibt unklar bzw. wird vom Projektverfasser auch nicht gewünscht. Die hinterlüftete Holzständerfassade mit Schieferplatten unterstreicht die Eigenständigkeit der Baukörper, wirkt jedoch als Fremdkörper im Quartier.

Von der Staubstrasse her wird ein direkter Zugang mittels Rampe zum kleinen Einspänner vorgeschlagen. Die Umsetzung ist weniger stimmig und der langgezogene, fast anonym wirkende Gang des gemeinsamen Untergeschosses vermittelt wenig Intimität und ist wenig einladend.

Die bestehende harte Geländemauer zwischen der Gründersiedlung und den zwei projektierten Neubauten trennt unverändert die Liegenschaften und bildet den Haupteingang zum hinteren Gebäude. Die Idee des Aussenraumkonzepts ist der grosse Garten als Ort der Begegnung. Die Aussenräume werden mit dem bestehenden Bau zusammen als Eins gelesen. Dies wird aufgrund der deutlichen Abgrenzung der Architektur zum Bestand nicht verstanden. Im Bereich des bestehenden Baus werden gemeinschaftliche Aussenräume etabliert. Während die zwischen den Bauten als richtig angesehen werden, wird der gemeinschaftliche Aussenraum aufgrund der Lage an der Mutschellenstrasse und der nicht vorhandenen direkten Verbindung zu den Neubauten infrage gestellt. Am Hang wird ein zusätzlicher Aufenthaltsraum eingeführt, dessen Machbarkeit aufgrund der Höhenverhältnisse nicht sinnvoll erscheint.



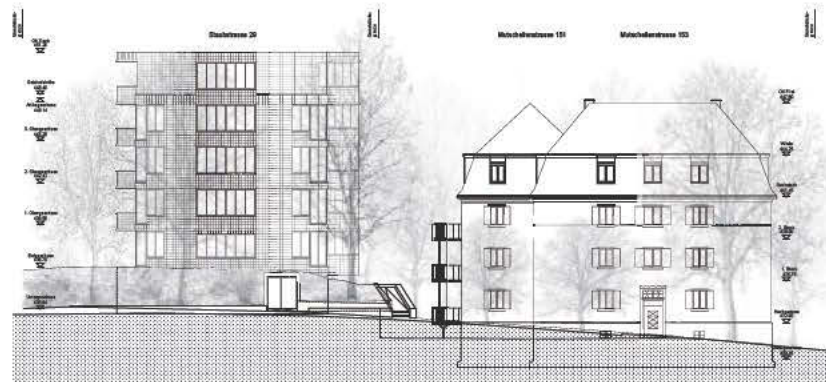
Positiv bewertet wird die komplexe Grundrissorganisation der 15 Wohnungseinheiten. Diese ist im Bereich Wohnen/Essen/Kochen spannend und zum Teil schön gelöst. Gleichzeitig führt die innenräumliche Komplexität zu Problemen mit polygonalen Zimmern, die wenig überzeugen und schwer zu möblieren sind. Die Wohnungsgrößen entsprechen vorwiegend den Vorgaben, wobei aufgrund der im Verhältnis geringen Anzahl von Wohnungen der Anteil an 2.5-Zimmer-Wohnungen nicht erfüllt wird. Die Wohnungseingänge sind sehr beengt und erfüllen bezogen auf das hindernisfreie Bauen nicht die Mindestanforderungen. Des Weiteren sind die Abstellflächen (Einbauschränke, Reduits, Kellerräume) sehr knapp bemessen. Die hauptsächlich nach Osten ausgerichteten privaten Aussenflächen weisen wenig Aufenthaltsqualität auf und überzeugen nicht.

Die Erstellungskosten sind im Vergleich recht hoch und aufgrund der geringeren Anzahl an Wohnungen resultiert eine höhere Kostenmiete.

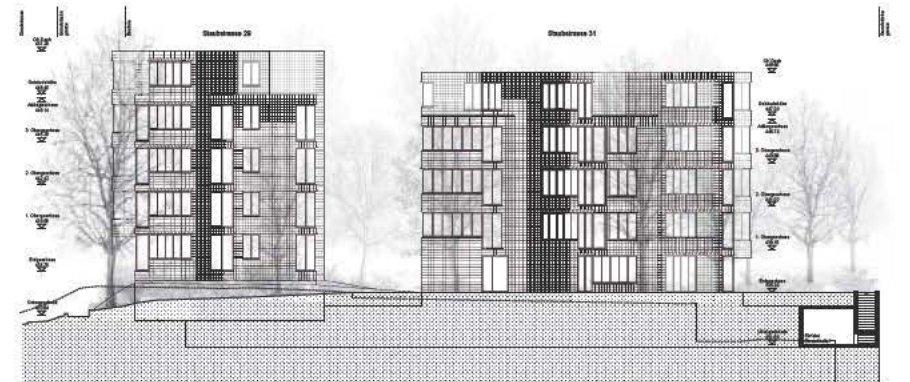
Tournesol ist ein überzeugender Beitrag bezüglich der städtebaulichen Setzung mit einem kleineren und grösseren Haus, sowie der Wohnkonzeption mit dem durchgesteckten Wohnraum. Der Gestaltung des Aussenraums mit der Stützmauer fehlt ein Beitrag zum gemeinschaftlichem Aufenthalt. Die Attikavolumetrie wirkt als Produkt des Baugesetzes unbefriedigend gestaltet.



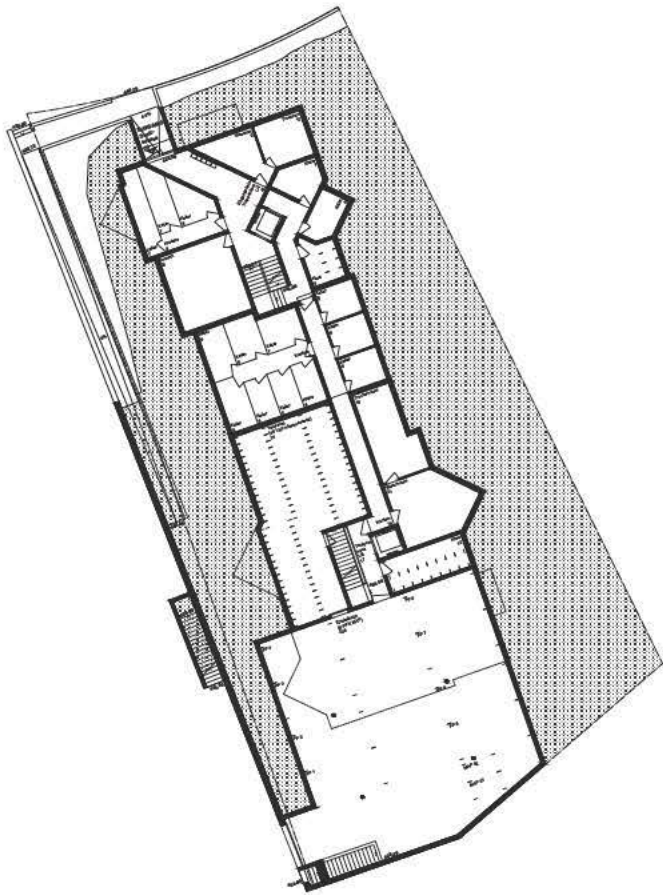
Situation 1:2000



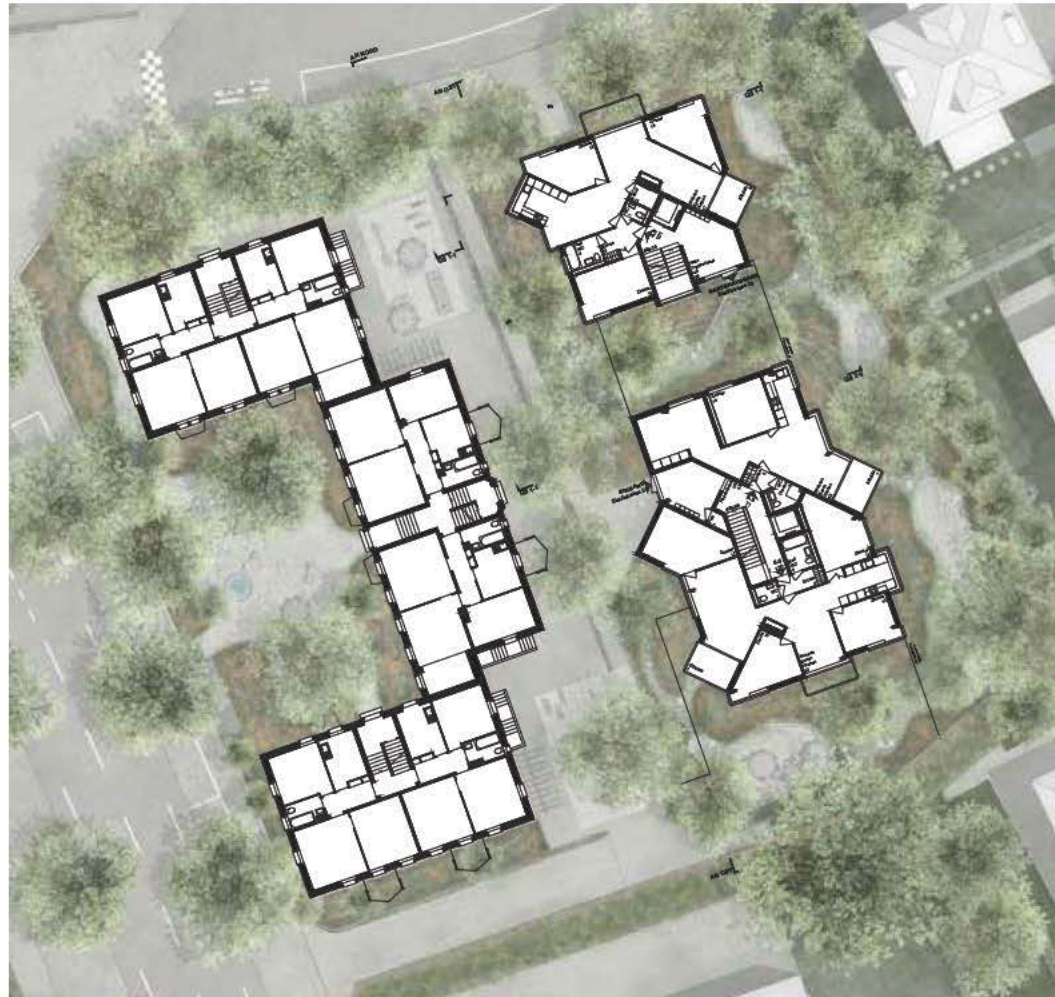
Ansicht Nord 1:500



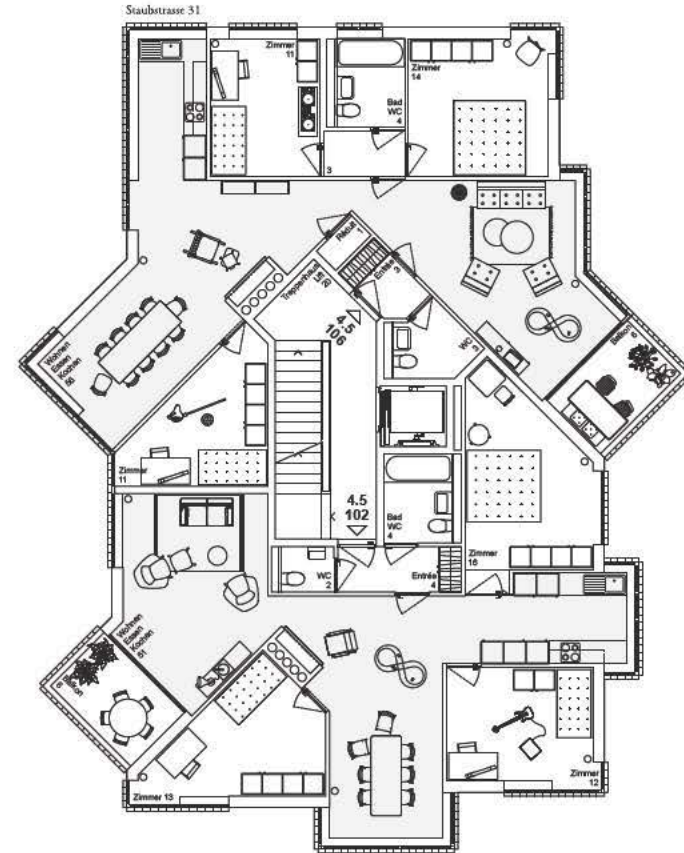
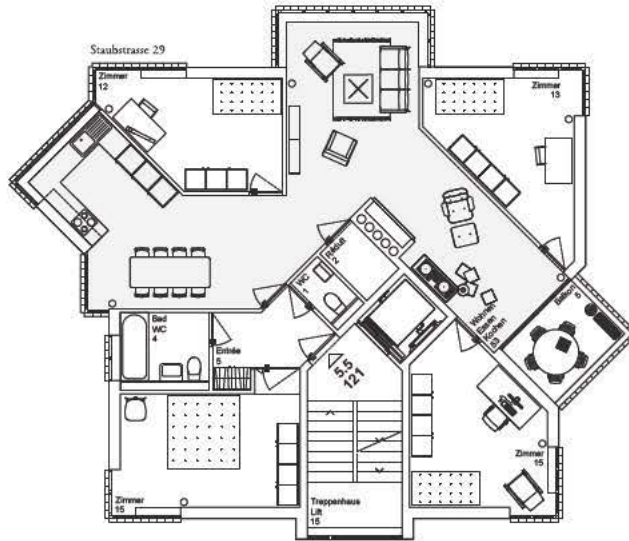
Ansicht West 1:500



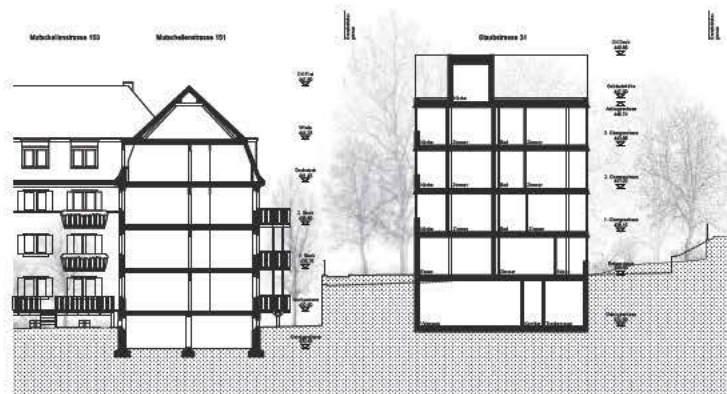
Eingangsgeschoss 1:500



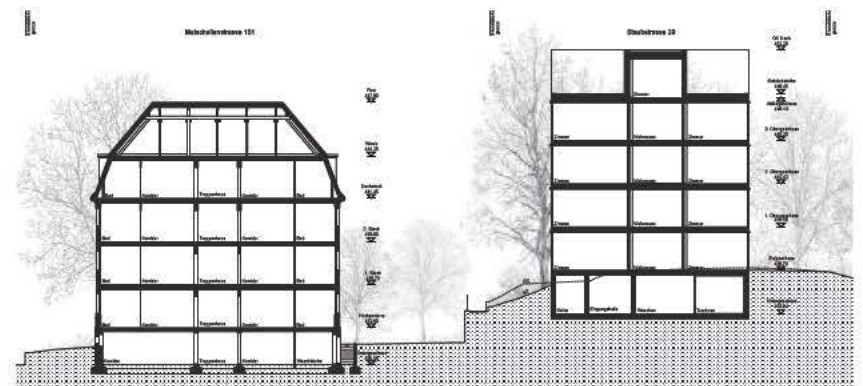
Erdgeschoss 1:500

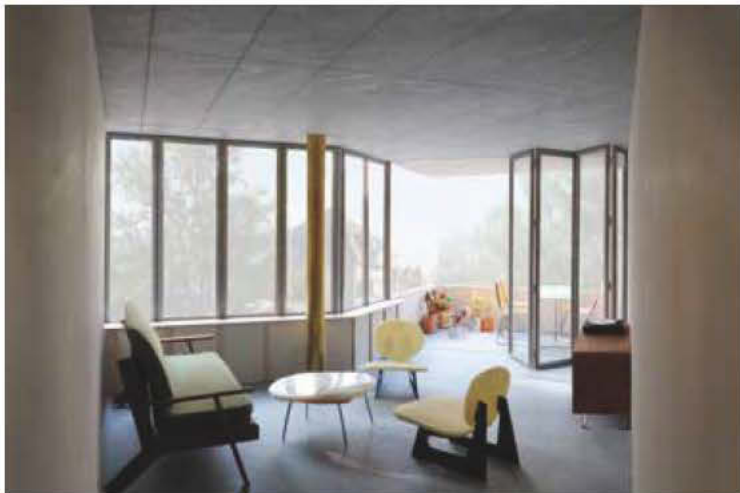


Wohnungen Regelgeschoss 1:200



Schnitte 1:500





Konstruktionschnitt 1:75



planzeit GmbH

**Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation**

Rosengartenstrasse 1
CH-8037 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch