PWG
STIFTUNG

BERICHT DER JURY

ERGÄNZUNGSNEUBAU
SIHLWEIDSTRASSE 26, ZÜRICH-LEIMBACH

ANONYMER PROJEKTWETTBEWERB IM SELEKTIVEN VERFAHREN

STIFTUNG PWG
STIFTUNG ZUR ERHALTUNG
VON PREISGÜNSTIGEN
WOHN- UND GEWERBERÄUMEN
DER STADT ZÜRICH
WERDSTRASSE 36
POSTFACH
8026 ZÜRICH

TEL 043 322 14 14
FAX 043 322 14 15
MAIL INFO@PWG.CH
HOME WWW.PWG.CH

EINLEITUNG

Die Gebäude Sihlweidstrasse 20, 22 und 24 in Zürich-Leimbach sind 1975 erstellt worden und umfassen insgesamt 24 Wohnungen. Mit einem Erweiterungsneubau sollen die Ausnutzungsreserven auf dem Grundstück für ein attraktives ergänzendes Angebot preisgünstiger Wohnungen konsumiert werden. Die Stiftung PWG suchte im Rahmen eines anonymen Projektwettbewerbes im selektiven Verfahren die bezüglich Nutzen, Ökonomie, Ökologie und Ästhetik überzeugendste architektonische Lösung. Erwartet wurde ein einfacher, zweckmässiger Bau von hoher architektonischer Qualität.

INHALTSVERZEICHNIS

1 OBJEKT UND VERFAHREN ... 2
1.1 VERFAHRENSART ... 2
1.2 GRUNDSTÜCK UND UMGEBUNG ... 2
1.3 GEBÄUDE UND PARZELLE ... 3
1.4 POTENZIAL AUSNUTZUNGSRESERVE ... 3
1.5 BAURECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN ... 3
1.6 AUFGABENSTELLUNG ... 5
2 BETEILIGTE UND VORGEHEN ... 6
2.1 BAUHERRSCHAFT UND VERANSTALTERIN ... 6
2.2 TEILNEHMENDE ... 7
2.3 PREISGERICHT ... 7
2.4 VORPRÜFUNG ... 7
2.5 ABLAUF UND TERMINE ... 8
3 JURIERUNG ... 9
3.1 BEURTEILUNG ... 9
3.2 RANGIERUNG ... 10
3.3 SCHLUSSFOLGERUNGEN ... 10
3.4 EMPFEHLUNG ... 10
3.5 PROJEKTVERFASSER ... 10
4 PROJEKTE ... 12
5 GENEHMIGUNG ... 38
6 SCHLUSSBESTIMMUNGEN ... 39

1 OBJEKT UND VERFAHREN

1.1 VERFAHRENSART

Als öffentlich-rechtliche Körperschaft ist die Stiftung PWG verpflichtet, bei Auftragsvergaben die Submissionsverordnung des Kantons Zürich bzw. der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) einzuhalten.

Aufgrund der geschätzten Erstellungskosten von rund 4.5 Mio. Franken und gestützt auf die Submissionsverordnung führt die Stiftung PWG einen anonymen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durch.

In der Präqualifikation bewarben sich 61 Architekturbüros für eine Teilnahme am Projektwettbewerb. Nach den Kriterien der Projektierungs- und Ausführungskompetenz, der organisatorischen Eignung sowie einer angemessenen Durchmischung des Teilnehmerfeldes wählte die Jury die fünf am besten geeigneten Teams aus.

Es galten die Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen. Ferner orientierte sich die Ausschreibung nach der Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009 (keine Begutachtung durch den SIA).

1.2 GRUNDSTÜCK UND UMGEBUNG

Das Planungsgebiet befindet sich im durchgrünten Stadtkörper Mittelleimbachs. Es liegt an der Stadtgrenze am Hangfuss des Uetlibergs. Das Gebiet weist mehrheitlich Arealüberbauungen aus den 1960er- und 1970er-Jahren auf, die sich um die landwirtschaftlich geprägten Bauten der dörflichen Strukturen der Kernzone Mittelleimbach gruppieren. Grosse, zusammenhängende Freiräume mit lockerem Baumbestand sind die Regel.

Im Süden grenzt die Parzelle an einen baumgesäumten Bach. Die Grünflächen inner- und ausserhalb der Siedlung sind Standortqualitäten der Liegenschaften. Der Sihllauf, der Entlisberg und der Uetliberg bieten den Quartierbewohnern ausserdem ein attraktives und beliebtes Naherholungsgebiet. Zu den Standortmerkmalen zählt auch die ruhige Lage.

Das Planungsgebiet zeichnet sich durch eine offene Bebauungsstruktur aus. Es dient vorwiegend der Wohnnutzung. Die räumliche Entwicklungsstrategie der Stadt Zürich sieht eine Weiterentwicklung des Gebiets vor. Der heutige Bestand kann verdichtet werden, aber nicht über das in der städtischen Bau- und Zonenordnung (BZO) festgesetzte Mass hinaus. Das Gebiet befindet sich nicht im Hochhausperimeter.

Die Sihlweid, wie das Gebiet früher hiess, wurde Anfang der 1970er-Jahre als Teil der Arealbebauung «Mittelleimbach» mit zwei Wohnhochhäusern, einer Alterssiedlung, 25 Mehrfamilienhäusern und sechs Unterniveaugaragen überbaut. Sie ist als städtebauliches Ensemble zu verstehen. Generell gelten für

Arealüberbauungen gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) § 71 und Artikel 8 der BZO erhöhte gestalterische Anforderungen.

Die Räumliche Entwicklungsstrategie der Stadt Zürich (RES) unterscheidet zwischen dichten Stadtstrukturen des kompakten Stadtkörpers und offenen Baustrukturen des durchgrünten Stadtkörpers. Der Wettbewerbsperimeter zählt zu den durchgrünten Stadtstrukturen. Diese dienen vorwiegend dem Wohnen. Typischerweise besteht die Bebauung aus mehrfach ausgerichteten, von Grünräumen umgebenen Einzelgebäuden.

Private Gartenflächen sind im Planungsgebiet untypisch. Zum öffentlichen Raum vermitteln Vorgärten und grüne Vorzonen, Bauten nehmen dagegen oft keinen direkten Bezug zur Strasse, sondern sind zurückversetzt. Entsprechend wird der Strassenraum vorwiegend über die Grünräume geprägt. Häufig verbindet ein internes Wegnetz parallel oder in Ergänzung zu den öffentlichen Strassenräumen verschiedene Siedlungsteile. Typisch sind auch informelle Wegverbindungen.

1.3 GEBÄUDE UND PARZELLE

Die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG) hat die dem Projektwettbewerb zugrunde liegenden Gebäude an der Sihlweidstrasse 20, 22 und 24 im Jahr 2000 erworben. Das 5’128 m^2 grosse Grundstück weist Ausnutzungsreserven von ca. 1’256 m^2 auf. Sie sollen in Form eines Erweiterungsneubaus (Sihlweidstrasse 26) konsumiert werden.

Die Wohnliegenschaften Sihlweidstrasse 20, 22 und 24 sind Teil einer Gesamtüberbauung mit zentraler Tiefgarage und Heizversorgung. Die bestehenden 24 Wohnungen verfügen über kompakte und gut konzipierte Grundrisse von hohem Nutzwert.

1.4 POTENZIAL AUSNUTZUNGSRESERVE

Im Sinne einer Nachverdichtung liess die Stiftung PWG die Erweiterung des bestehenden Gebäudevolumens prüfen. Das Architekturbüro Elsohn Frei GmbH untersuchte folgende Erweiterungsszenarien:

_ Westseitiger Erweiterungsneubau, sechs- bis siebengeschossig
_ Aufstockung der drei MFH um je zwei Vollgeschosse
_ Aufstockung der drei MFH um je ein Vollgeschoss sowie westseitiger Anbau mit fünf bis sechs Geschossen
_ Gesamtneubau

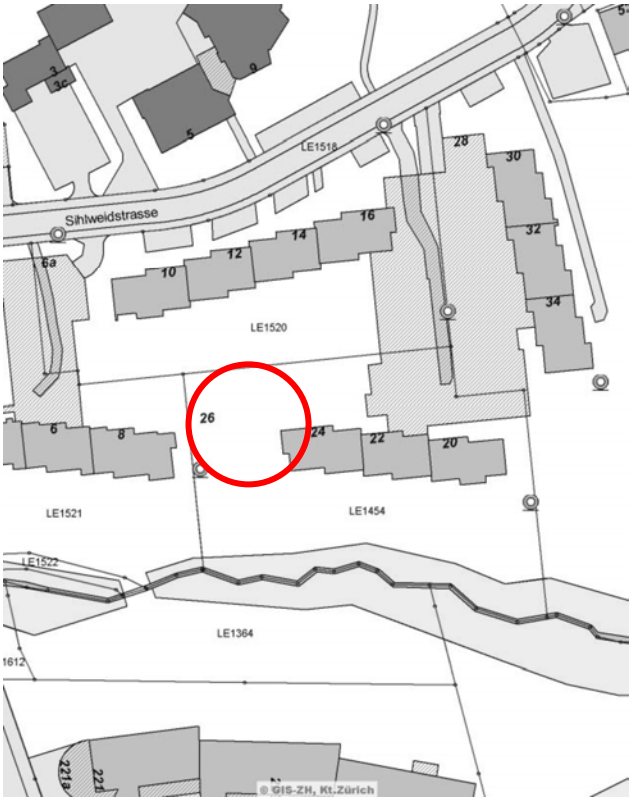
Die Variante «Erweiterungsneubau» schnitt kosten- und nutzungsmässig am besten ab.

1.5 BAURECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die baurechtlichen Rahmenbedingungen wurden in einem drittverbindlichen Vorentscheid (Grundsatzentscheid über die Bewilligungsfähigkeit eines Vorhabens ohne Detailprojektierung) eingeholt. Der Vorentscheid ist bis Ende September 2012 gültig (Baubewilligung muss bis dann erfolgen).

Die auf der Wettbewerbsparzelle Kat.-Nr. LE1454 bestehende Ausnutzungsreserve von ca. 1’256 m^2 kann in einem westseitigen Erweiterungsneubau mit bis zu sieben Geschossen – ohne Einhaltung von Mehrhöhen- und Mehrlängenzuschlägen – konsumiert werden.

Neben der Ausnützungsreserve beeinflusst das im Grundbuch eingetragene gegenseitige Näher- und Grenzbaurecht (Vertrag aus dem Jahr 1972 und Grundbuchanmerkung im Dezember 1974) die Bebaubarkeit des Grundstücks massgebend.



Die Eigentümer der Wettbewerbsparzelle Kat.-Nr. LE1454 sowie der Nachbarparzellen Kat.-Nr. LE1519, LE1520 und LE1521 räumen sich damit das Recht ein, auf ihren Grundstücken beliebig näher, höher und auf die Grenze zu bauen, und zwar in dem Umfang, wie allfällige Bauten auf diesen Grundstücken von den zuständigen Behörden selbst unter Erteilung von irgendwelchen Ausnahmebewilligungen gestattet werden.

Die Baubehörde versteht diese privatrechtliche Vereinbarung als uneingeschränkte Zustimmung zum Näherbau bzw. Grenzbau im Sinne von § 270 Abs. 3 PBG.

Die massgebenden Gebäudeabstände sind sowohl bei einem Anbau als auch bei einem Solitär einzuhalten. Der Minimalabstand von sieben Metern zwischen einem allfälligen Solitär und der Sihlweidstrasse 24 darf unter Einhaltung von feuerpolizeilichen und wohnhygienischen Vorschriften unterschritten werden.

Im Bereich der Freihaltezone sind keine versiegelten Flächen, Bauten oder Einrichtungen erlaubt. Balkone dürfen bis zu zwei Meter in die Freihaltezone ragen, jedoch max. ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge breit sein (§ 260 PBG). Wenn die Balkone diese Anforderungen erfüllen und ausserdem nicht abgestützt sind, erteilt der für Bauvorhaben in der Freihaltezone zuständige Kanton Zürich in der Regel eine Ausnahmebewilligung.

Bei der Erstellung von Hauptgebäuden sind in Wohnzonen mindestens zwei Drittel der nicht mit Gebäuden überstellten Parzellenfläche zu begrünen. Ein der Art der Überbauung entsprechender Teil ist als Spiel- und Ruhefläche oder Freizeit- oder Pflanzgarten herzurichten (Art. 11, Abs. 2 BZO). Der zur Freihaltezone gehörende Teil der Parzelle kann dabei nicht angerechnet werden.

Neben der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) ist insbesondere das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) mit den dazugehörigen Verordnungen (z.B. Allgemeine Bauverordnung, Umweltschutzgesetzgebung, Lärmschutzverordnung etc.) zu beachten.

1.6 AUFGABENSTELLUNG

Die Stiftung PWG sucht den bezüglich Nutzen, Ökonomie und Ästhetik überzeugendsten Ergänzungsneubau. Die Ausnutzungsreserven des Grundstücks sollen für ein attraktives ergänzendes Angebot preisgünstiger Wohnungen konsumiert werden. Erwartet wird ein einfacher, zweckmässiger Bau von hoher architektonischer Qualität.

Grundlage für die von den Teilnehmenden verlangten Lösungen sollen die architektonischen und technischen Standards der Stiftung PWG sein, wie sie das Dokument «Haltung und Prinzipien im Umgang mit Immobilien» (PWG: Kompass Immobilien, 11.8.2009, rev. 4.4.2011) beschreibt. Diese betreffen insbesondere die Zimmer- und Wohnungsgrössen und den Ausbaustandard sowie die sensorischen Qualitäten des Wohnraums.

Darüber hinaus sind bei der Ausarbeitung von Lösungen folgende objektspezifische Vorgaben massgebend:

Städtebau
_ Gesucht ist ein Erweiterungsneubau in Form eines Anbaus oder eines Solitärs.
_ Das städtebauliche Ensemble sowie das Verhältnis von Alt und Neu sind zentrale Wettbewerbsfragen.

Umgebung
_ Der Neubau mit seiner Umgebung und Erschliessung soll sich in den vorhandenen Grünraum gut einordnen.
_ Der markante Baumbestand ist möglichst zu erhalten oder ansonsten zu ersetzen.

Nutzung
_ Es sollen die maximal möglichen Ausnutzungsreserven von ca. 1’256 m^2 Bruttogeschossfläche (Aussenmauern zählen nicht dazu) für Wohnraum konsumiert werden.
_ Die Wohnungen sollen einen zeitgemässen, mittleren Ausbaustandard aufweisen.

Zielmieterschaft und Wohnungsspiegel
_ In den Nachbarhäusern der Stiftung PWG an der Sihlweidstrasse 20, 22 und 24 beträgt die Nutzfläche 2’254 m^2 (Wohnen 1’750 m^2, Ateliers und Werkstätten 504 m^2). Mit dem Erweiterungsneubau kommen rund 1’000 m^2 Wohnfläche hinzu (80 % von 1’256 m^2 BGF).
_ Derzeit bietet die Stiftung PWG in den Nachbarhäusern 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen an. Dabei bestehen keine Vermietungsprobleme, was nicht zuletzt auf die preisgünstigen Mieten zurückgeführt werden kann.
_ Wohnungen, die sich für Alleinerziehende und/oder Familien mit Kindern eignen, haben bessere Vermietungschancen. Kleinwohnungen mit bis zu 2.5 Zimmern sind dagegen weniger nachgefragt und entsprechend schwerer zu vermieten.
_ Im Erweiterungsneubau sind daher 3- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen vorzusehen. Diesen wird die beste Vermietbarkeit attestiert, weil sie sich für Familien, Paare und Alleinerziehende mit Kindern eignen. Nötigenfalls kann eine 3-Zimmer-Wohnung auch an eine Einzelperson vergeben werden (entgegen der üblichen Vermietungspraxis der Stiftung PWG).
_ Gerade am Stadtrand ist der Preisfaktor für die Vermietbarkeit entscheidend. Mietpreistreibend sind grosse Wohnflächen und hohe Baukosten. Solchen ist darum mit hoher Priorität entgegenzuwirken. Flankierend können Massnahmen beim Ausbau die Vermietbarkeit erhöhen, die allerdings auf Stufe des Projektwettbewerbes noch keine Bedeutung haben (z.B. Küchenausstattung und Materialisierung).

Nachbargebäude
_ Bei der Konzeption des Ergänzungsneubaus ist ferner zu beachten, dass die Fassaden der Nachbargebäude an der Sihlweidstrasse 20, 22 und 24 in absehbarer Zeit erneuert werden (Ersatz der Fenster und Wärmedämmung). Dabei werden gleichzeitig die Balkone vergrössert.
_ Diese Planungsarbeiten sind nicht Gegenstand der vorliegenden Aufgabe und werden separat vergeben.

Bautechnische Anforderungen
_ Die Hanglage und die geologischen Verhältnisse in Leimbach führen womöglich zu erschwerten bautechnischen Rahmenbedingungen (schwieriger Baugrund).
_ Die Baustellenerschliessung ist ebenfalls anspruchsvoll, insbesondere auch, weil sie über eine Tiefgarage erfolgen muss.

Parkplätze
_ Es sind keine weiteren Autoparkplätze vorzusehen.

Energiestandard
_ Der Heizwärmebedarf soll den Minergie-Vorschriften entsprechen (keine Zertifizierung). Er darf gemäss Systemanforderungen den um 20 % reduzierten Grenzwert oder gemäss Mindest-Einzelanforderungen die um 30 % reduzierten Grenzwerte der Wärmedämmvorschriften der Baudirektion Kanton Zürich, Ausgabe 2009, nicht überschreiten.
_ Es ist keine kontrollierte Lüftung vorzusehen.
_ Das Energiekonzept soll bauphysikalische und ökologische Gesichtspunkte berücksichtigen.
_ Auf den Dächern sind Sonnenkollektoren einzuplanen.

Baurechtliche Rahmenbedingungen
_ Die baurechtlichen Rahmenbedingungen sind einzuhalten.

Die Stiftung PWG will die vorhandenen Ressourcen optimal einsetzen und der Wertschöpfung und Nachhaltigkeit in hohem Mass Rechnung tragen. Die Schaffung eines langfristigen Gebrauchswerts hat hohe Priorität. Die Stiftung PWG erwartet daher eine innovative, zeitgemässe und kostengünstige Lösung unter Berücksichtigung von ökologischen und energetischen Gesichtspunkten.

2 BETEILIGTE UND VORGEHEN

2.1 BAUHERRSCHAFT UND VERANSTALTERIN

Veranstalterin des Projektwettbewerbs ist die Stiftung PWG. Sie ist die Eigentümerin der dem Projektwettbewerb zugrunde liegenden Parzelle Kat.-Nr. LE1454.

Stiftung PWG
Werdstrasse 36
Postfach
8026 Zürich

Die Stiftung PWG bezweckt, preisgünstigen Wohn- und Gewerberaum zu erhalten und zu schaffen. Die Immobilien der Stiftung bleiben dauernd der Spekulation entzogen.

Die langfristig ausgerichteten Ziele der Stiftung PWG sind:

_ Preisgünstigkeit der Mietzinse
_ Werterhalt der Liegenschaften und Wohnungen
_ Rücksicht auf die Bausubstanz und Nutzung
_ Erhalt von bevorzugter Wohnlage sowie hochwertigem Lebensraum

Als Stiftung der Stadt Zürich unterstützt die PWG die Stadt im Bestreben, für die Bevölkerung gute Lebensbedingungen zu erhalten, für die Wirtschaft gute Rahmenbedingungen zu schaffen und in den Quartieren für soziale Durchmischung zu sorgen.

Zur Gründung der Stiftung PWG führte 1985 eine Volksinitiative. 1991 wurde die Geschäftsstelle eröffnet, und seither erwarb die Stiftung jährlich bis zu zehn Immobilien zu Marktpreisen. Heute besitzt sie mehr als 160 Liegenschaften im Gesamtwert von über 400 Millionen Franken.

Weitere Informationen auf www.pwg.ch.

2.2 TEILNEHMENDE

1	Buol & Zünd Architekten BSA	Greifengasse 1	4058 Basel
2	Futurafrosch GmbH	Zentralstrasse 47	8003 Zürich
3	Guignard & Saner Architekten AG	Uetlibergstrasse 23	8045 Zürich
4	Neff Neumann Architektinnen AG	Kernstrasse 37	8004 Zürich
5	Spoerri Thommen Architekten AG	Grubenstrasse 40	8045 Zürich

2.3 PREISGERICHT

1	Beat Jordi	Architekt ADP Architekten AG	Vorsitz
2	Margrit Althammer	Althammer Hochuli Architekten AG	Fachpreisrichterin
3	Piroska Vaszary	Architektin Amt für Städtebau, Stadt Zürich	Fachpreisrichterin
4	Monika Spring	Architektin und Stiftungsrätin PWG	Fachpreisrichterin
5	Jürg Steiner	Geschäftsführer Stiftung PWG	Sachpreisrichter
6	Jürg Grob	Gebäudeunterhalt Stiftung PWG	Sachpreisrichter
7	Caspar Schärer	Architekt und Redaktor werk, bauen + wohnen	Ersatz

2.4 VORPRÜFUNG

1	Edelmann Energie	Zweierstrasse 129 8003 Zürich	Energie und Bauökologie
2	E’xact Kostenplanung AG	Hauptstrasse 14 3076 Worb	Baukosten
3	Kornel Ringli	Stiftung PWG	Baurechtliche Prüfung Rahmenbedingungen Vermietungstechnische Kennwerte Formelle Anforderungen Raumprogramm

2.5 ABLAUF UND TERMINE

EREIGNIS	DATUM	BEMERKUNG
Publikation Präqualifikation	24. Juni 2011	Die öffentliche Ausschreibung erfolgt im Amtsblatt des Kantons Zürich und auf der Internetseite www.simap.ch.
Einreichung Bewerbungsunterlagen	12. Aug. 2011	Die Bewerbungsunterlagen müssen, mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Sihlweidstrasse» versehen, innerhalb der Frist schriftlich durch direkte Übergabe oder per Post vollständig bei der ausschreibenden Stelle vorliegen (der Poststempel ist nicht massgebend).
Auswahl Projektteams	25. Aug. 2011	
Start Projektwettbewerb (Versand Wettbewerbsprogramm)	7. Sept. 2011	
Begehung des Planungsgebiets/ Briefing der Teilnehmer	19. Sept. 2011	13:30 Uhr, Treffpunkt: Sihlweidstrasse 20. **Die Teilnahme ist obligatorisch.** Bitte beachten Sie, dass bei dieser Gelegenheit die Modellunterlage (Format: ca. 40 x 30 cm) abgegeben wird.
Fragenstellung	7. Okt. 2011	
Fragenbeantwortung	21. Okt. 2011	
Abgabe Projekt	17. Dez. 2011	Die Angebote (Lösungsvorschläge) müssen, mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Sihlweidstrasse» versehen, innerhalb der Frist schriftlich durch direkte Übergabe oder per Post vollständig bei der ausschreibenden Stelle vorliegen (der Poststempel ist nicht massgebend).
Abgabe Modell	13. Jan. 2012	Wir empfehlen, das Modell **bis um 16:00 Uhr** direkt in der Geschäftsstelle der Stiftung PWG abzugeben, da per Post versandte Modelle (Poststempel nicht massgebend) oft defekt eintreffen.
Jurierung	19. Jan. 2012	
Öffentliche Präsentation	13. März 2012	Der Vorsitzende der Jury und weitere Mitglieder erläutern die Jurierung. **Ort: Volkshaus, Grüner Saal. Zeit: 18:00 Uhr.** Anschliessend können die Arbeiten bis zum 16. März in der Geschäftsstelle der Stiftung PWG besichtigt werden. **Bitte um Anmeldung.**

3 JURIERUNG

3.1 BEURTEILUNG

Das Preisgericht besichtigte am 12. Januar 2012 den Wettbewerbsperimeter sowie zwei bestehende Wohnungen und tagte am 19. Januar 2012. Da mit Ausnahme einzelner Verstösse gegen feuerpolizeiliche Anforderungen keine formellen Verstösse oder gravierenden baurechtlichen Mängel vorlagen, beschloss die Jury, dem Antrag der Vorprüfung zu entsprechen und alle Projekte zur Beurteilung und Preiserteilung zuzulassen. Nach einer freien Besichtigung wurden die Projekte den Fachpreisrichtern zugeordnet und von diesen vorgestellt. Anschliessend nahm das Preisgericht vom detaillierten Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis.

Es folgten die Wertungsdurchgänge. Für diese legte das Preisgericht folgende Kriterien fest:

_ Preisgünstigkeit der Lösung sowie der Mietwohnungen (Nettomieten und Nebenkosten)
_ Architektonisches Konzept und Einfügung in den städtebaulichen Kontext
_ Raumqualität und Wohnwert
_ Zweckmässigkeit/Funktionalität der Lösung
_ Erfüllen der energetischen Anforderungen
_ Unterhalts- und Betriebskosten (Wirtschaftlichkeit, Life-Cycle-Costing etc.)
_ Gesamteindruck

Die Reihenfolge enthält keine Wertung. Das Preisgericht nahm eine Gesamtbeurteilung vor.

Im Rahmen der intensiven Diskussion beschäftigte das Preisgericht zunächst die vorgeschlagene städtebauliche Lösung, wobei insbesondere die Nähe und die Position zu den nachbarlichen Siedlungen diskutiert wurden. Dabei begutachtete die Jury auch die Qualität der entstehenden Aussenräume differenziert. In der vergleichenden Betrachtung zeigte sich, dass die Strategie des Anbauens städtebaulich am erfolgreichsten ist, zumal sich die an der Verbindungsstelle auftretenden Belichtungsprobleme architektonisch zufriedenstellend lösen lassen. Diese Herangehensweise erwies sich auch als die wirtschaftlich günstigste.

Die Grundrisse stellten den zweiten Diskussionsschwerpunkt dar. Grundsätzlich stellte die Jury fest, dass den Forderungen der Stiftung PWG im Wettbewerbsprogramm in hohem Masse Rechnung getragen wurde, vor allem hinsichtlich kompakter Wohnungsgrössen. Dies stellte an die Grundrissorganisation und die Raumaufteilung besonders hohe Anforderungen. Am aussichtsreichsten waren jene Ansätze, bei denen die Flächenreduktion nicht auf Kosten der Wohnlichkeit, der Benutzbarkeit und der Flexibilität ging.

Nach dem ersten Wertungsgang wurden drei Projekte ausgeschieden. Ihre städtebauliche und aussenräumliche Disposition, aber auch die angebotenen Wohnungsqualitäten überzeugten die Jury nicht. In der engeren Wahl verblieben die Projekte Nr. 3 und Nr. 4. Der anschliessende Kontrolldurchgang veränderte diese Beurteilung nicht.

Nach einer intensiven vergleichenden Diskussion der beiden Projekte der engeren Wahl wurde die Rangfolge festgelegt.

3.2 RANGIERUNG

Das Preisgericht beschloss einstimmig folgende Rangordnung und Preiszuteilung. Gemäss Programm sollte das gesamte zur Verfügung stehende Preisgeld von CHF 66’000 zur Ausschüttung kommen.

1. Rang	Projekt Nr. 3	Mississippi	1. Preis	CHF 19’000
2. Rang	Projekt Nr. 4	Kaskade	2. Preis	CHF 12’000

Auf eine weitere Rangierung wurde verzichtet. Alle Teilnehmenden erhalten eine Entschädigung von CHF 7’000 (inkl. MWSt.).

3.3 SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das Konkurrenzverfahren brachte wertvolle Beiträge für die wesentlichen Aspekte der Fragestellung hervor. Insgesamt ist das Preisgericht erfreut über die hochstehenden Beiträge der Teilnehmenden. Die Projekte und das Verfahren des Wettbewerbs liessen eine gründliche Diskussion der gestellten Bauaufgabe zu. Vor dem Hintergrund des relativ engen Handlungsspielraumes und der beschränkten Teilnehmerzahl der Wettbewerbsaufgabe überraschte das Preisgericht die grosse Vielfalt der Arbeiten positiv. Aus städtebaulichen, architektonischen und wirtschaftlichen Erwägungen hat sich bei der vorliegenden Aufgabe das Weiterbauen am Bestand als notwendige und damit erfolgreiche Projektstrategie erwiesen.

3.4 EMPFEHLUNG

Das Preisgericht empfiehlt der Stiftung PWG einstimmig das Projekt Nr. 3 «Mississippi» unter Berücksichtigung der Projektkritik zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

3.5 PROJEKTVERFASSER

Nach der Unterzeichnung des Protokolls über die beschlossene Rangabfolge und der Aufteilung der Preissummen formulierte das Preisgericht die Schlussfolgerungen sowie die Empfehlungen an die Stiftung PWG. Die Öffnung der Teilnehmercouverts identifizierte folgende Verfasser:

1. RANG/1. PREIS

PROJEKT NR. 1, «MISSISSIPPI»
(ANTRAG ZUR WEITERBEARBEITUNG)
Guignard & Saner Architekten AG
Uetlibergstrasse 23
8045 Zürich

Mitarbeit:
Stefan Saner
Pascale Guignard
Deborah Wyss

Weitere Beteiligte:
Jaeger Baumanagement (Baukosten)
Caltronic GmbH, Wildegg (Haustechnik)
Gutknecht Elektroplanung, Au (Elektroingenieur)
Tom Boyle und Partner, Zürich (Bauingenieur)

2. RANG/2. PREIS

PROJEKT NR. 3, «KASKADE»
Neff Neumann Architektinnen AG
Kernstrasse 37
8004 Zürich

Mitarbeit:
Barbara Neff
Bettina Neumann

Verfasser der weiteren Projekte:

PROJEKT NR. 1, «JIM, JUDY UND PLATO»
Futurafrosch GmbH
Zentralstrasse 47
8003 Zürich

Mitarbeit:
Kornelia Gysel
Sabine Frei

Weitere Beteiligte:
Edy Toscano AG, Andreas Hochuli und Markus Fleckenstein (Bauingenieure)
Planungsboom Jörg Lamster (Ökologie-/ Energieberatung)

PROJEKT NR. 2, «LILIE»
Spoerri Thommen Architekten AG
Grubenstrasse 40
8045 Zürich

Mitarbeit:
Manfred Spoerri
Barbara Thommen
Peter Habe

PROJEKT NR. 5, «WUM & WENDELIN»
Buol & Zünd Architekten BSA
Greifengasse 1
4058 Basel

Mitarbeit:
Lukas Buol
Marco Zünd

4 PROJEKTE

PROJEKT NR. 3, «MISSISSIPPI»
1. Rang/1. Preis (Antrag zur Weiterbearbeitung)

Guignard & Saner Architekten AG
Uetlibergstrasse 23
8045 Zürich

Das Projekt «Mississippi» überzeugt durch seine städtebauliche Haltung im grossmassstäblichen baulichen Kontext von Mittelleimbach mit bis zu achtgeschossigen Wohnbauten und Hochhäusern. Die Verfasser entwickeln aus den ortsbaulichen Gegebenheiten eine spezifische und kompakte Gebäudefigur. Indem der Erweiterungsneubau direkt an den Bestand anbaut und auf Distanz zu den Nachbarn geht, während die Gebäudehöhe richtigerweise unter der Höhe der oberen Längsbauten bleibt, akzentuiert und stärkt das Projekt die vorgefundene städtebauliche Figur von vier Längszeilen und dem weitläufigen, hangabwärts fliessenden Grünraum. Ausserdem überzeugt der Neubau massstäblich mit seinem kleinen Fussabdruck. Dadurch akzentuieren die Autoren den Aussenraum zwischen den bestehenden Zeilenbauten und bieten den Bewohnern gleichzeitig einen Treffpunkt für den Aufenthalt und zum Spielen. Der Neubau wird über die bestehende fussläufige Wegerschliessung angeschlossen. Die Projektverfasser begegnen der Hanglage geschickt mit einem Splitlevel und minimieren den Eingriff ins Terrain. So repräsentiert der Vorschlag eine mögliche Strategie für die anderen Liegenschaften in der Arealüberbauung.

Die überzeugende städtebauliche Setzung findet in der Detailausgestaltung der Volumetrie und im Gebäudeausdruck seine Fortsetzung: Der Gebäudeausdruck entwickelt sich aus dem Vorgefundenen und wirkt dennoch frisch und eigenständig. Wie beim Bestand wird eine Kompaktfassade mit zurückhaltend beigem Fassadenputz vorgeschlagen. Die leicht auskragenden Terrassen führen zu einer selbstverständlichen Verzahnung mit dem Bestand und den geplanten Balkonerweiterungen. Auch die Schnittstelle zwischen Alt und Neu ist sorgfältig gestaltet. Der sich turmartig aufschwingende, vier Geschosse höhere Gebäudeteil besticht durch seine allseitig attraktive Wirkung. Während die Autoren auf der Nordseite eine vertikale Gliederung mit Lochfenstern vorschlagen, übernehmen sie auf der Südseite die horizontale Gebäudestruktur des Bestandes. Derweil weist die Stirnfassade einen geringen Öffnungsgrad auf; die Übereckfenster zum nördlichen Grünraum lösen geschickt das Thema der Einsicht.

Die Staffelung des Baukörpers wird auf selbstverständliche Weise im Grundriss weitergeführt. Wie im Bestand befinden sich die Treppenhäuser im Norden, die vorgefundene Typologie des Zweispänners wird weitergeführt. Die Terrassen hingegen sind nach Süden orientiert und profitieren so von der Weitsicht hangabwärts. Das Projekt weicht zwar vom bestehenden Typ des «Durchwohnens» ab, schafft aber neue Qualitäten: Beide angebotenen Wohnungstypen thematisieren in unterschiedlicher Form eine gut nutzbare Entrée-Halle, die alle Räume erschliesst. Die Wohnungen sind klar gegliedert in einen Tag- und einen Nachtbereich. Ihre nutzungsneutralen Raumeinheiten und polyfunktionalen Eingangsdielen lassen sich flexibel vermieten – nicht zuletzt, weil die neuen Grundrisse eine ideale Ergänzung zu den bestehenden 24 Wohnungen darstellen.

Ebenso wie den Wohnungsmix begrüsst die Jury die hohen Raum- und Grundrissqualitäten. Die meisten nach Norden orientierten Zimmer werden durch Eckfenster nach Westen und Osten besonnt. Besonders positiv bewertete sie die Überhöhe in den unteren Wohnungen. Demgegenüber wirken in den oberen Stockwerken die Geschosshöhen etwas gedrungen und sind zu überprüfen. Nicht ganz zu überzeugen vermag auch die Ausformulierung und die Hierarchie der Raumkonfiguration der westlichen Wohnungen im Übergang zwischen Eingangshalle und Küche. Die an sich willkommenen Ein-

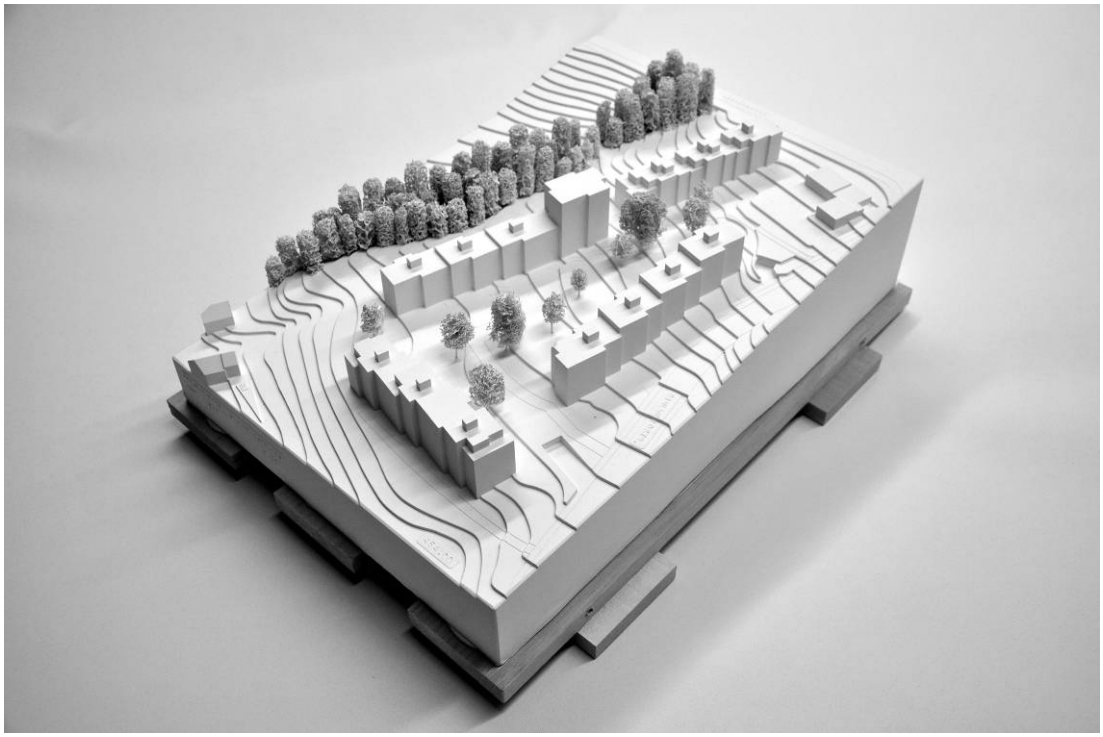
bauschränke verunklären eine klare Raumstruktur. Die Gebrauchstauglichkeit der Essküchen in den westlichen Wohnungen lässt im Sockelbereich noch zu wünschen übrig. Die auskragenden Terrassen orientieren sich zum südlichen Landschaftsraum hin und sind in Grösse und Orientierung attraktiv. Im vierten Geschoss hingegen ist im Anschlussbereich zum bestehenden Gebäude eine Sichtbeziehung nach Osten zu prüfen.

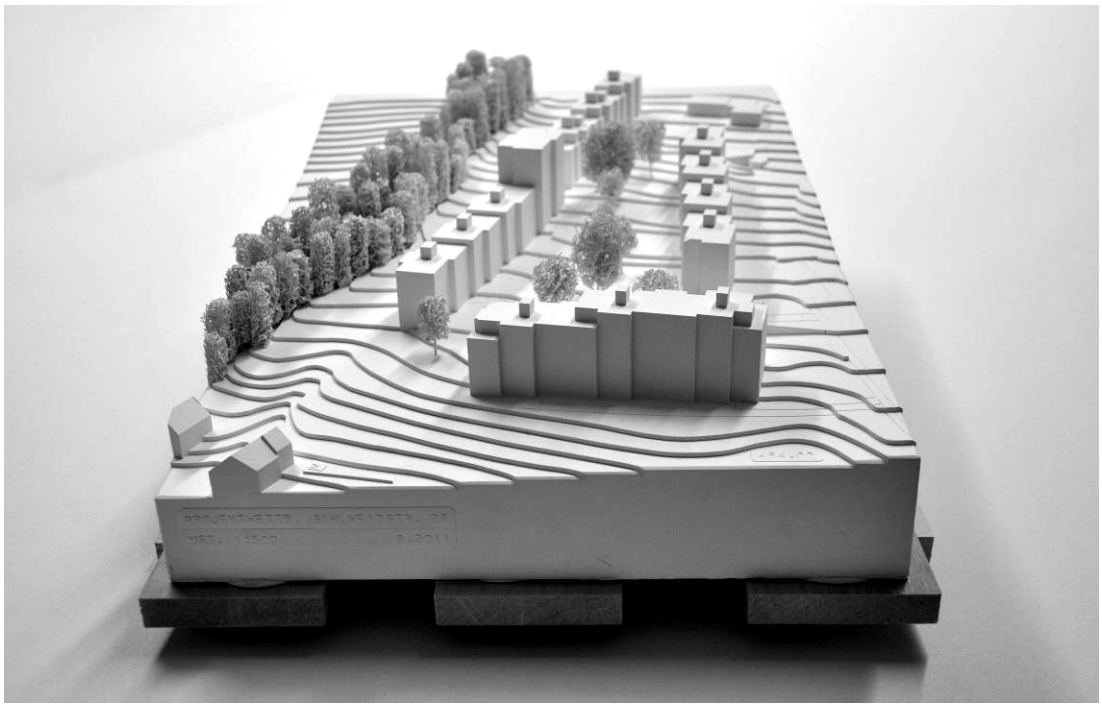
Als Tragstruktur schlagen die Verfasser eine Mischbauweise vor: Erschliessungskerne, Wohnungstrennwände und Tragelemente in der Fassadenebene sollen in Ortsbeton gebaut, die verbleibenden Wände in Mauerwerk gefertigt werden. Die Kompaktheit des Projekts überzeugt entwerferisch und erzielt Vorteile bei der Energiebilanz. Das Projekt weist ein gutes Oberflächenverhältnis auf, was Vorteile bei den Wärmeverlusten und der grauen Energie ergibt. Das Untergeschoss ist völlig unbeheizt, der Dämmperimeter klar geregelt. Nord- und Südfassaden sind differenziert gestaltet und die grössere Ausrichtung nach Süden ergibt energetische Vorteile. Auf Interesse stossen die Aussagen zu Energie und Ökologie in der Projektbeschreibung: Die Autoren schlagen ein Low-Tech-Konzept vor, welches sich z.B. in unbehandelten Wandoberflächen niederschlägt. Auch ist der Vorschlag für die Sanierung des Bestandes mit Aussendämmung sinnvoll. All das schlägt sich ökonomisch nieder: Im Vergleich mit den anderen Wettbewerbsbeiträgen werden bei gleicher Fläche und gleichen Baukosten zwei Wohnungen mehr angeboten. Kommt hinzu, dass die Grundrisse im Bestand unverändert bleiben.

Angefangen bei der städtebaulichen Setzung, welche die Gesamtanlage zu einem neuen, überzeugenden Ensemble erweitert, über die Strategie des kompakten Weiterbauens bis zu den zielführenden Grundrissen überzeugte das Projekt die Jury grösstenteils. «Mississippi» wurde einstimmig zum Sieger erkoren. Das Preisgericht wählte jene Arbeit aus, welche den Zielen der Stiftung PWG am besten entspricht.

Empfehlungen zur Weiterbearbeitung:

_ Die Raumhöhen der oberen Wohnungen sind zu überprüfen.
_ Die Grundrisse der oberen westlichen 4.5-Zimmer-Wohnungen sind räumlich zu klären.
_ Die Essküchen der unteren westlichen Wohnungen sind zu überprüfen.
_ Die Balkone haben ohne Abstützung zur Freihaltezone hin zu erfolgen (Freihaltezone).
_ Die Nahtstelle beim Lichthof vor dem bestehenden Zimmer mit Fenster ist mit der Feuerpolizei zu klären. Es ist ausserdem zu prüfen, ob an der Stelle des Lichthofes ein zusätzliches Zimmer angeboten werden könnte.
_ Die Feuerwehrzufahrt hat auf der Längsseite des Neubaus zu erfolgen und ist unter Berücksichtigung von Synergien mit der Bauinstallation zu klären.
_ Die Lage des Veloraums ist nicht ideal. Auch muss der Kinderwagenraum aus feuerpolizeilicher Sicht abgetrennt werden.





MISSISSIPPI

Schwarzplan 1:5000

Situation

Die vorgefundene Situation der grossmassstäblichen stark durchgrünten Bebauungen stellt eine interessante Ausgangslage für das Weiterbauen an der Silbereistrasse dar. Mit unserer städtebaulichen Haltung möchten wir die vorgefundene Figur der Längszeilen, durch welche ein Grünraum gebildet wird, akzentuieren. Zwei Strategien sind möglich: Aufstocken oder Weiterbauen. Die Aufstockung der Altbauten kommt wegen der ungenügenden statischen Werte nicht in Frage. So bleibt das Weiterbauen. Mit einem sieben geschossigen Projekt versuchen wir den fliessenden Aussenraum möglichst wenig zu verstellen. Gleichzeitig sind wir der Überzeugung, dass sich hier eine zweispännige Grundrisstypologie aus der Analyse des Vorgefundenen geradezu aufdrängt. Wir möchten den Fussabdruck des Neubaus möglichst minimal halten.

Durch das Aufnehmen des Themas der Staffelung verbindet sich der Neubau mit dem Altbau. Auf der Nordseite wird die Vertikale bestimmend, auf der Südseite wird ab dem 5. Obergeschoss ein horizontales Gestaltungselement gebildet, welches zusätzlich auch die volumetrische Verbindung zur oberen Hauptzeile herstellen kann.

Grundrisse

Es werden sechs 4.5 und acht 3.5 - Zimmerwohnungen angeboten. Das Layout der beiden Grundrisstypen wird über eine grosszügige Entreehalle gerendelt. Von diesem Dreh- und Angelpunkt aus sind sämtliche Räume und auch die Nasszellen erschlossen. Es gibt eine klare Gliederung in Tag- und Nachtbereich, was einer flexiblen Vermietbarkeit zu Gute kommt. Familien, WG's, Mehrgenerationenhaushalte etc. sind vorstellbar. In den 3.5 - Zimmerwohnungen besteht die Möglichkeit, das Wohnzimmer auch als Schlafzimmer zu nutzen. Bei den 4.5 - Zimmerwohnungen ist das Wohnen - Kochen - Essen zwar räumlich verbunden aber trotzdem klar gegliedert. Durch die Übereckfenster können auch auf der Nordseite besonnte Zimmer angeboten werden. In den Entrées bzw. Erschliessungsbereichen sind spezielle Zonen für Stauraum definiert. Hier können je nach Wunsch kastenförmige Regale, Schränke, Regale oder auch nur Vorhangschienen eingebaut werden.

Splitlevel

Das Erdgeschoss entspricht baurechtlich dem anrechenbaren Untergeschoss. Unter diesem anrechenbaren Untergeschoss befindet sich das eigentliche Kellergeschoss, baurechtlich das 2. Untergeschoss. Dieses 2. Untergeschoss darf maximal 1.3 m über das gewachsene Terrain treten. Durch diesen Sachverhalt und die Hanglage entstehen in den ersten drei Wohngeschossen Übertiefen, welche in den 4.5 - Zimmerwohnungen interessante Splitlevels ergeben.

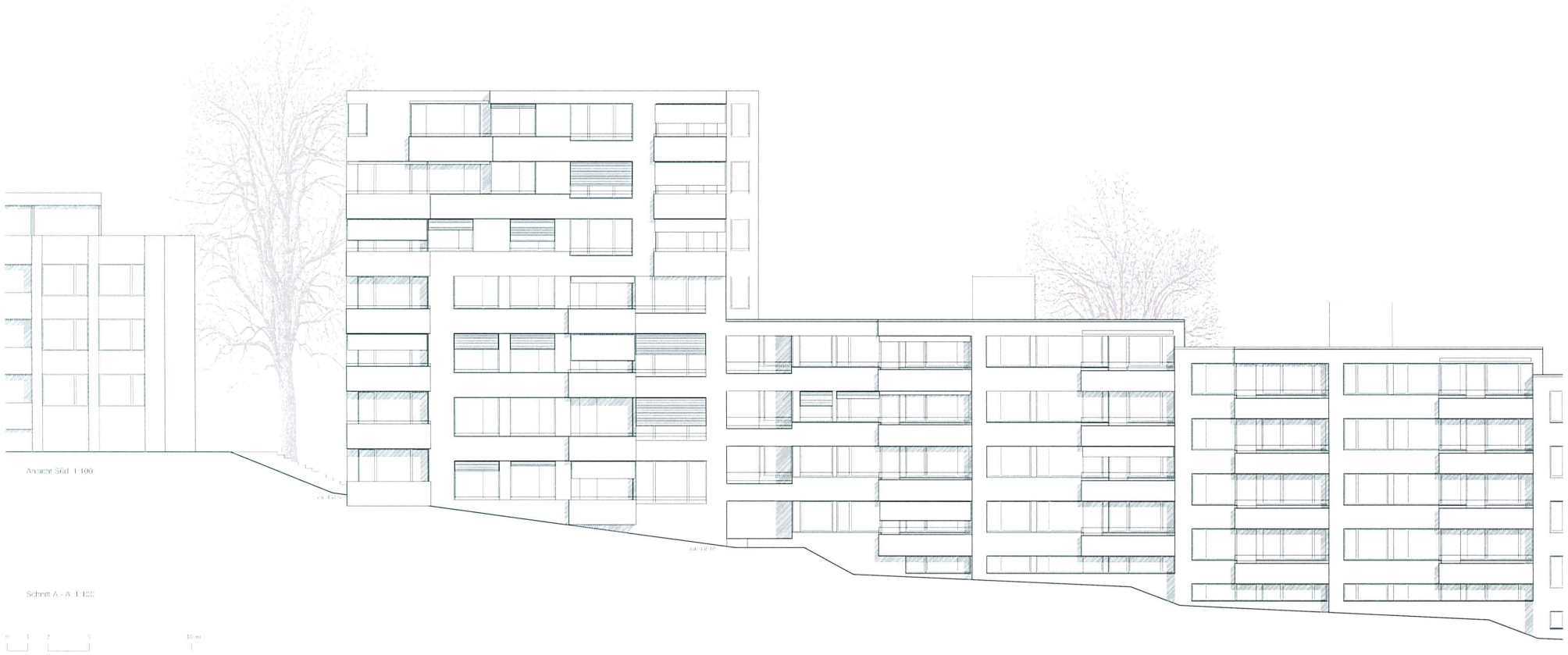
Materialisierung und Kosten

Die Tragstruktur des Neubaus ist als klassische Mischbauweise gedacht. Erschliessungskern, Wohnungstrennwände und Tragelemente in der Fassadenebene werden in Ortbeton gebaut. Die restlichen Wände werden aus Mauerwerk erstellt. Es wird eine Kompaktfassade in leicht bergen Fassadenputz vorgeschlagen. Um das vorgegebene Budget einhalten zu können, sind folgende Massnahmen geplant:
Erstellen einer Kompaktfassade. Die vertikalen Erschliessungen der Haustechnik sind durchgängig. Es sind keine Hebeschiebetüren geplant. Decken bleiben unverputzt und werden lediglich gestrichen. Das Treppenhaus bleibt Beton Schalungsglatt 2 ungestrichen. Die Treppenläufe sind vorfabriziert. Die Wohnungsböden sind aus Unterlagsboden (Anhydrit) geschliffen gedacht. Sämtliche Markisen und Storen werden mit Handkurbeln betrieben. Die Türen werden als Stahlzargentüren ausgebildet. Die Reduitwandschränke können weggelassen werden, oder durch Vorhangschienen ersetzt werden. Durch den kleinen Fussabdruck können Aushub und Baugrube optimiert werden. Durch die Positionierung des Neubaus als Fortsetzung des Altbaus wird der Eingriff in die Umgebung minimiert. Bestehende Bäume können stehen gelassen werden.

Sanierung Altbau

Der Schnittstelle zwischen Alt- und Anbau wird besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Die wegfallende dritte Fassade des Altbaus wird mit einem dazwischen geschobenen Lichthof und einer zusätzlichen Terrasse kompensiert.
Unser Projektvorschlag geht davon aus, dass beim Altbau in nächster Zeit eine zusätzliche Aussendämmung und eine Verglasserung der Balkone erstellen. Dieses wahrscheinliche Szenario ist in unserem Vorschlag bereits eingeflossen. Das Thema der leicht auskragenden Balkone im Altbau wird im Anbau weitergeführt. Die zusätzlichen Dämmstärken des Altbaus sind bereits vorgesehen.
Auch in der Gestaltung der Hülle wird ein Konzept für das neue Ganze gesucht, in einer naturfarbigen Farbigkeit.

Situation 1:500



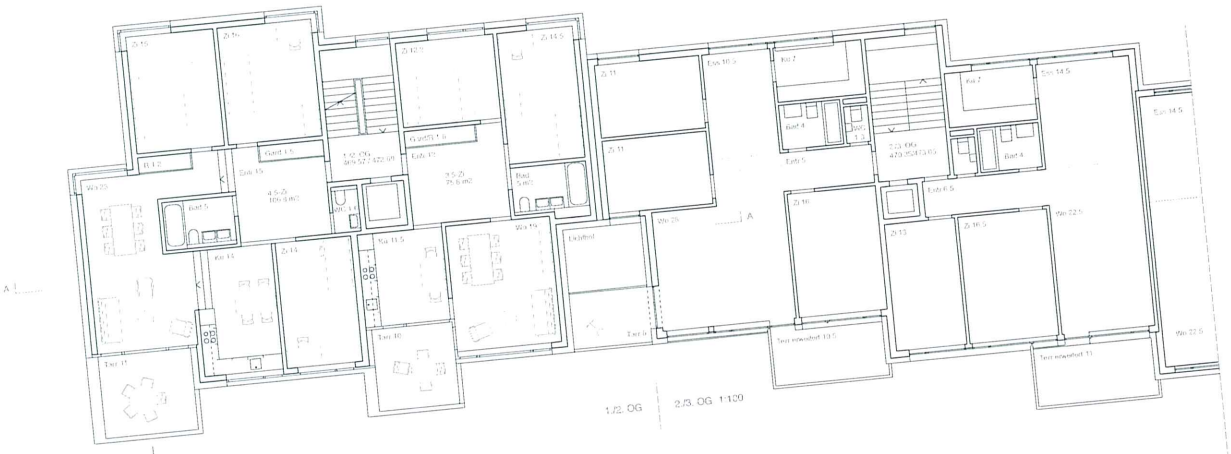
Ansicht Süd 1:100

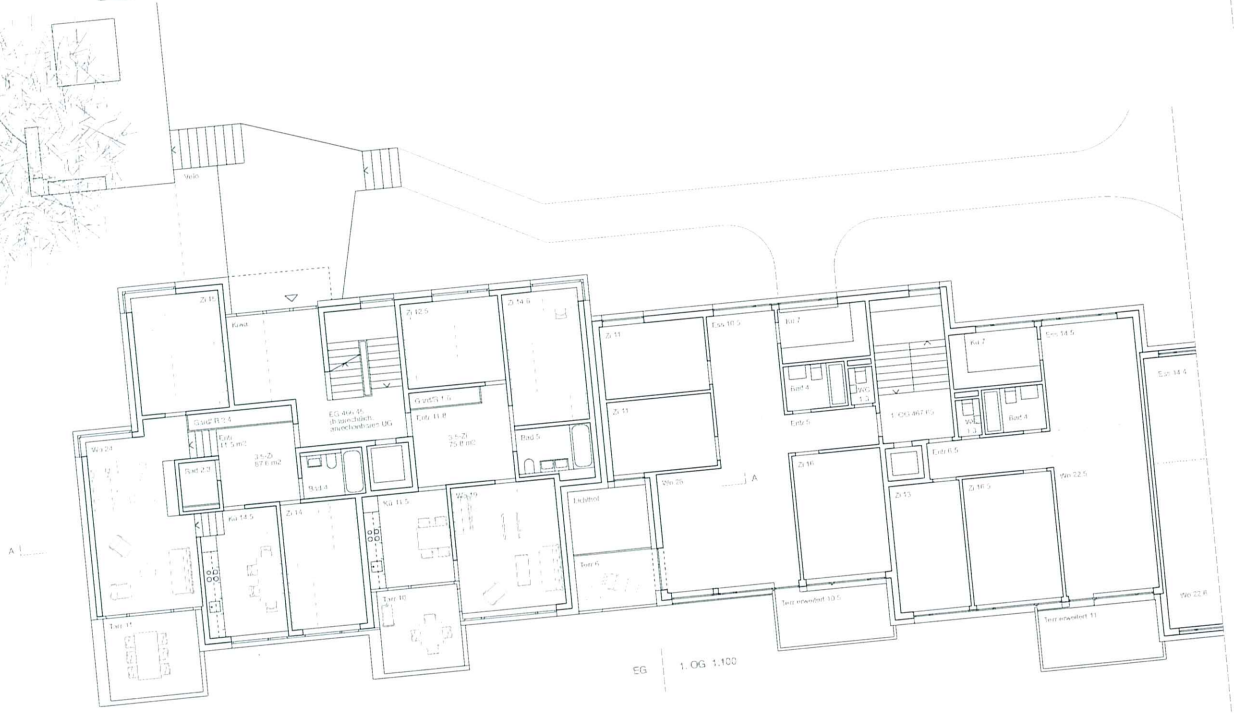
Schnitt A - A 1:100

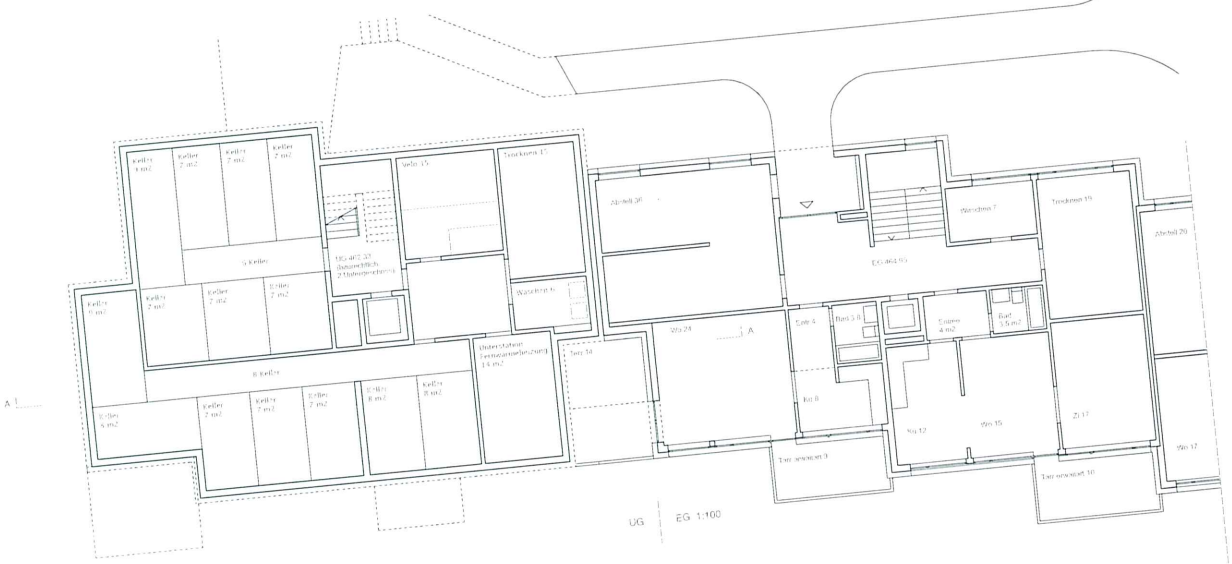
0 1 2 5 10 m

MISSISSIPPI

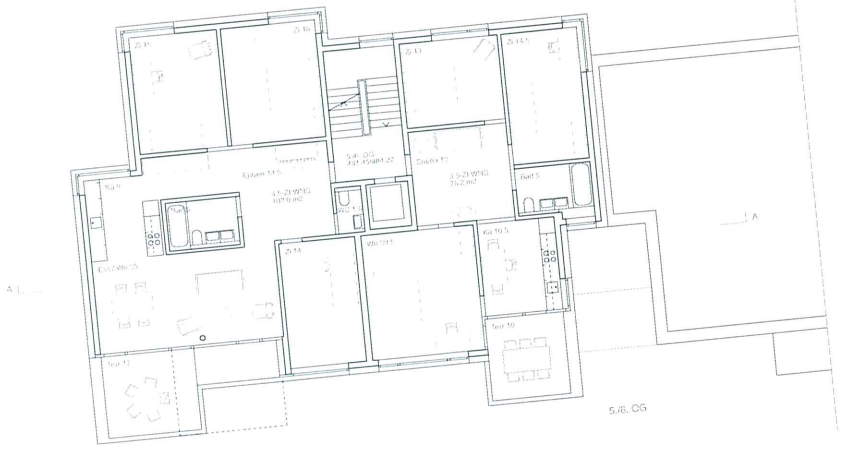
Ergänzungsneubau Schleedstrasse 26 Zürich - Leimbach Bez 2011 2



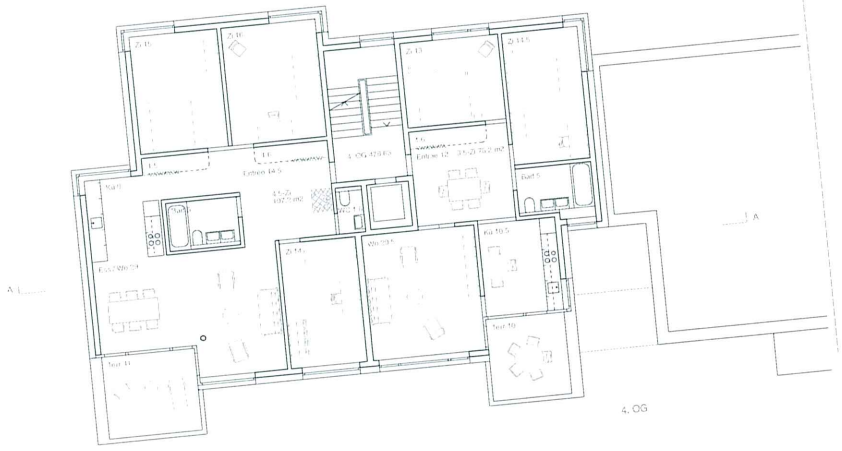


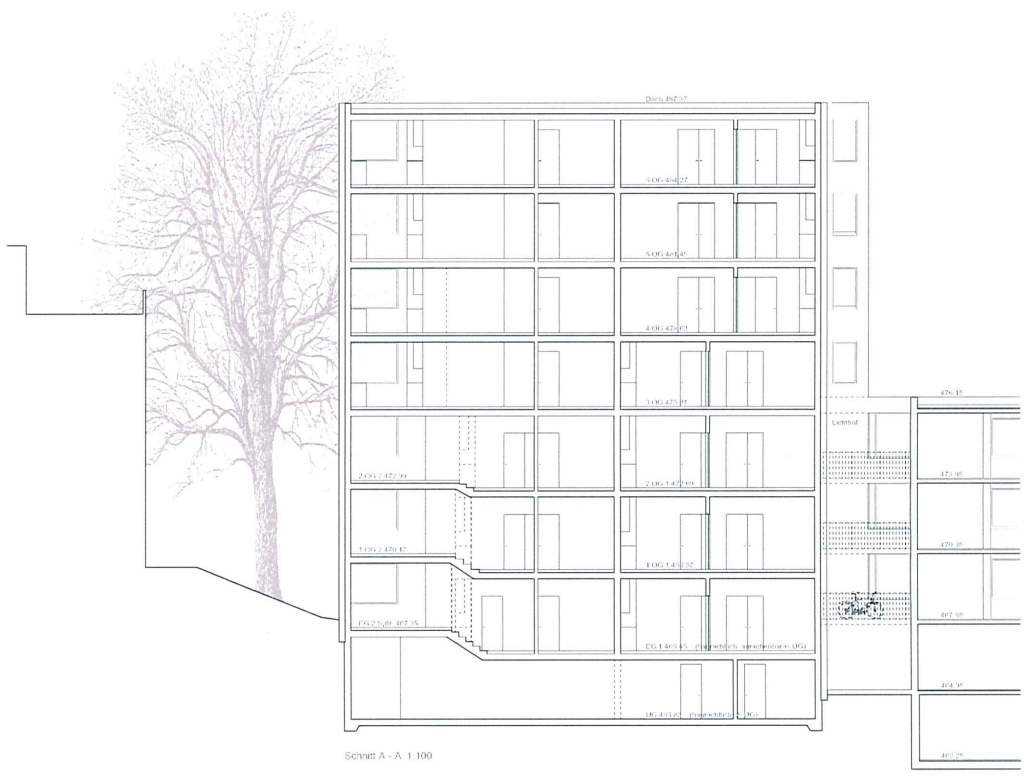


Ansicht Ost 1:100



Westfassade 1:100




Schnitt A - A 1:100

Ansicht Nord 1:100

PROJEKT NR. 4, «KASKADE»
2. Rang/2. Preis

Neff Neumann Architektinnen AG
Kernstrasse 37
8004 Zürich

Das Projekt ordnet sich städtebaulich geschickt in die kaskadenartig gestaffelten Zeilen des Ensembles ein. «Kaskade» übernimmt die Typologie der bestehenden Bauten und akzentuiert deren kubische Ausformulierung durch eine Steigerung in die Vertikale. Der siebengeschossige Ergänzungsneubau strickt damit am städtebaulichen Gedanken aus der Erstellungszeit weiter und setzt mit seiner Überhöhung einen Akzent im bestehenden städtebaulichen Gefüge.

Der Neubau fügt sich selbstverständlich in die Topografie des Areals ein, er respektiert und akzentuiert die hohe Qualität des bestehenden Aussenraumes. Das Wohnungskonzept orientiert sich an dieser Freiraumqualität, indem sich die durchbindenden Grundrisse einerseits zum rückwärtigen, von Bäumen gesäumten Bach hin orientieren, andererseits zum grosszügigen, sich nach unten ausweitenden Binnenraum zwischen den bestehenden Bauten.

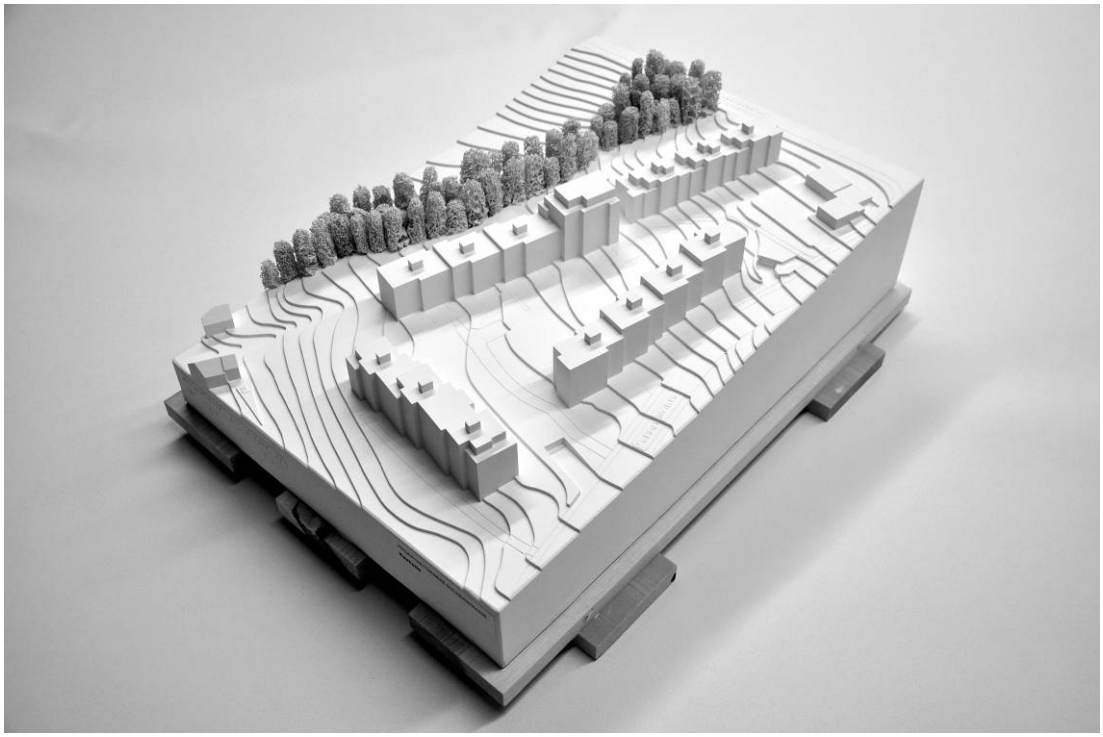
Der Erweiterungsbau ist als Zweispänner konzipiert. Das Wohnungsangebot im Erweiterungsbau umfasst je zwei 4.5-Zimmer-Wohnungen in den Regelgeschossen und je eine 4.5- und eine 3.5-Zimmer-Wohnung im fünften Obergeschoss. Im Attika-Geschoss sind eine 3.5-Zimmer-Wohnung sowie die Waschküche mit grosszügiger Terrasse vorgesehen. Damit erhalten alle Mietparteien einen willkommenen Begegnungsort im Dachgeschoss. Im Erdgeschoss können neben dem Hauseingang durch das Ausnützen der Topografie eine weitere 4.5-Zimmer-Wohnung und ein Separat-Zimmer angeboten werden. Allerdings erscheint der Hauseingangsbereich eher knapp bemessen.

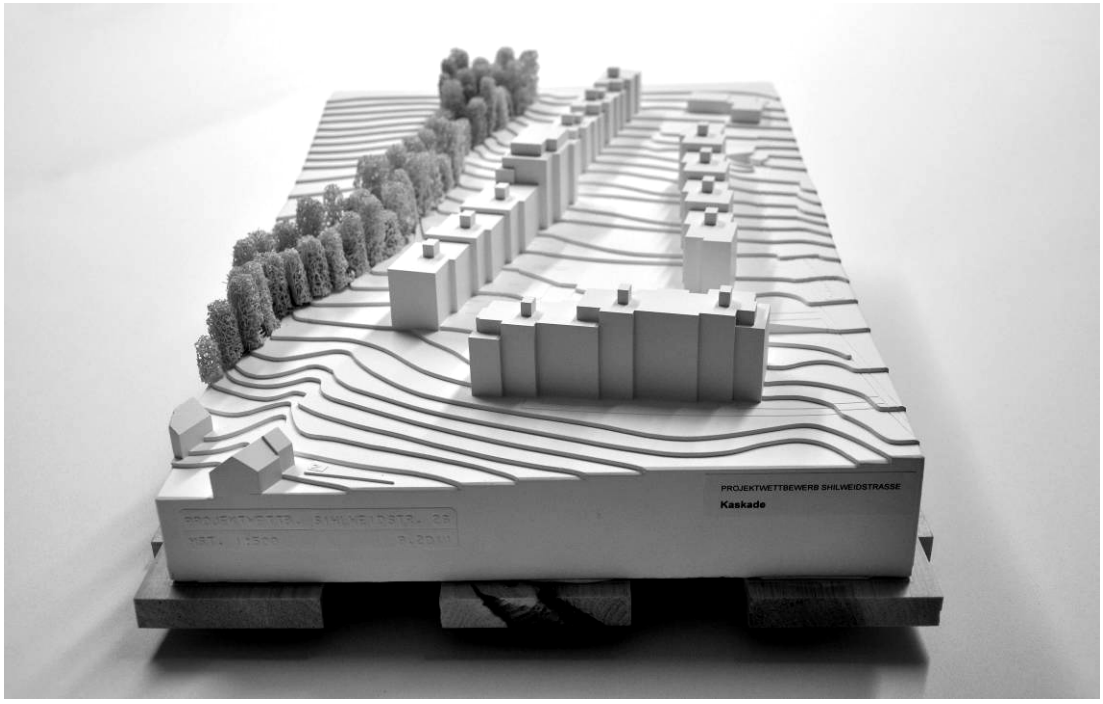
Die Struktur der Wohnungen orientiert sich am Bestand. Die Wohnräume sind durchgehend, räumlich attraktiv angelegt und weisen einen grosszügigen, zum Bach hin orientierten Südbalkon auf, während sich die Küche und der Essbereich zum Binnenraum hin orientieren. Die westlichen Wohnungen am Gebäudekopf verfügen über einen dreiseitig belichteten Wohn- und Essraum. Trotz kompakter Wohnungsflächen bestechen die Wohnungen durch interessante Sichtbezüge und wirken grosszügig. Nachteilig ist, dass die Zimmer grösstenteils über den Wohnraum erschlossen sind, resp. dass auch der Zugang zu den Sanitärbereichen weitgehend nur über den Wohnraum möglich ist. Das Projekt macht keine Aussage zur Nutzungsflexibilität.

Die tragenden Bauteile sind massiv ausgebildet, um eine grössere Speicherfähigkeit zu erreichen. Als Gebäudehülle wird eine grob verputzte Kompaktfassade mit Holz-Metall-Fenstern vorgeschlagen. Der architektonische Ausdruck orientiert sich allzu stark am Erscheinungsbild der bestehenden Bauten und ist wenig innovativ.

Energetisch wurde das Projekt in der Vorprüfung als gut beurteilt, dies trotz einiger Schwachpunkte wie der grossen Anzahl der Steigzonen, die teilweise sehr knapp bemessen sind oder gar fehlen. Die unbeheizten Untergeschossräume sind auf zwei Geschosse verteilt, was einen aufwendigen Dämmperimeter erfordert. Positiv wird die Waschküche mit Terrasse auf dem Dach gewertet. Dies erlaubt, zumindest in den wärmeren Jahreszeiten, die Wäsche im Freien zu trocknen.

Der Jury gefiel die pragmatische Herangehensweise der Projektverfasserinnen. Das Wohnungsangebot entspricht über weite Strecken den Vorstellungen der Stiftung PWG. Neben dem etwas einseitigen Wohnungsangebot weisen die stark ausgereizten Grundrisse indes funktionale Mängel auf, die in der weiteren Bearbeitung kaum mehr zu beheben wären.




PROJEKTWETTBEWERB SIHLWEIDSTRASSE
Kaskade

Modellfoto Ausseraum (Foto Ralph Hut, Zürich)

Schwarzplan 1_5000

Situation / Städtebau

Die bestehende Wohnüberbauung Sihlweidstrasse der Stiftung PWG ist Teil eines Ensembles aus den siebziger Jahren. Dieses zeichnet sich durch gestaffelte Zeilenbauten aus, welche sich topographisch selbstverständlich in den sie umgebenden Grünraum einfügen. Durch die auseinander divergierenden Staffelungen der Zeilen entsteht ein grosszügiger, konischer Binnenraum an welchem sämtliche Wohnungen des Ensembles partizipieren. Der neu zu planende Ergänzungsbau folgt in den Grundsätzen dem städtebaulichen Gedanken aus der Erstellungszeit und führt die kubische Ausformulierung des Baukörpers fort. Die räumliche Situation wird sowohl im Süden entlang des Bachverlaufs als auch im Norden entlang des Binnenraums weitergeführt, so dass der Grünraum in seinem Fluss unverändert bleiben kann. Die kubische Ausprägung des bestehenden Baukörpers, welcher sich bis anhin flächig, mit leichten Höhenversätzen entwickelt hat, erfährt durch den Erweiterungsbau eine Steigerung in die Vertikale, indem die topographische Staffelung überhöht wird.

Wohnungen

Der Erweiterungsbau wird als Zweispänner organisiert mit jeweils zwei 4 ½ -Zi-Wohnungen in den Regelgeschossen, einer 3 ½-Zi-Wohnung und einer 4 ½-Zi-Wohnung im 5.Obergeschoss und einer 3 ½-Zi-Wohnung auf dem Dachgeschoss. Die Wohnungsgrössen-Verteilung wurde so gewählt, dass der Footprint in Bezug auf die Geschossigkeit möglichst optimiert werden konnte. Die Struktur der Wohnungen folgt in ihren Grundsätzen dem Bestand, in dem die Wohnräume durchgehend sind, nach Süden einen grosszügigen Aussenraum zum Bachraum aufweisen und mit der Küche und dem Essbereich am Binnenraum teilnehmen. Auf Grund der Kopfsituation des bestehenden Gebäudes erfährt die Struktur eine leichte Verschiebung, welche innerhalb der Wohnung interessante, diagonale Sichtbezüge generiert. Trotz knapper m2-Flächen, erfährt die Wohnung eine grosse räumliche Vielfalt und wirkt in ihrer möglichen Ausdehnung grosszügig. Die beiden Wohnungen des Regelgeschosses sind strukturell fast identisch, weisen aber in der Küche und dem ihr angegliederten Essbereich eine Variation auf, welche von den jeweiligen Lagen in der Situation optimal profitieren können.

Durch das vorgeschlagene leichte Wegrücken des Erschliessungsweges, kann im Erdgeschoss ebenfalls eine zweiseitige Wohnung vorgeschlagen werden. Hier wird zusätzlich ein separates Zimmer mit Nasszelle angeboten. Auf dem Dach wird eine attraktive Waschküche mit Terrasse als Begegnungsort vorgesehen.

Im Erdgeschoss befinden sich unmittelbar neben dem Eingang die Abstellplätze für Velos und Kinderwagen.

Umgebungsgestaltung

Die bestehende Umgebungsgestaltung wird beibehalten. Einzig die Erschliessung wird von der Fassade leicht abgesetzt und soll im Bereich der Eingänge kleine platzartige Erweiterungen aufweisen als gemeinschaftliche Aufenthaltsbereiche und informelle Begegnungszonen. Diese Massnahmen würden sinnvoller Weise erst nach Abschluss der Sanierungsarbeiten am bestehenden Gebäude vorgenommen.

Architektonischer Ausdruck / Materialisierung

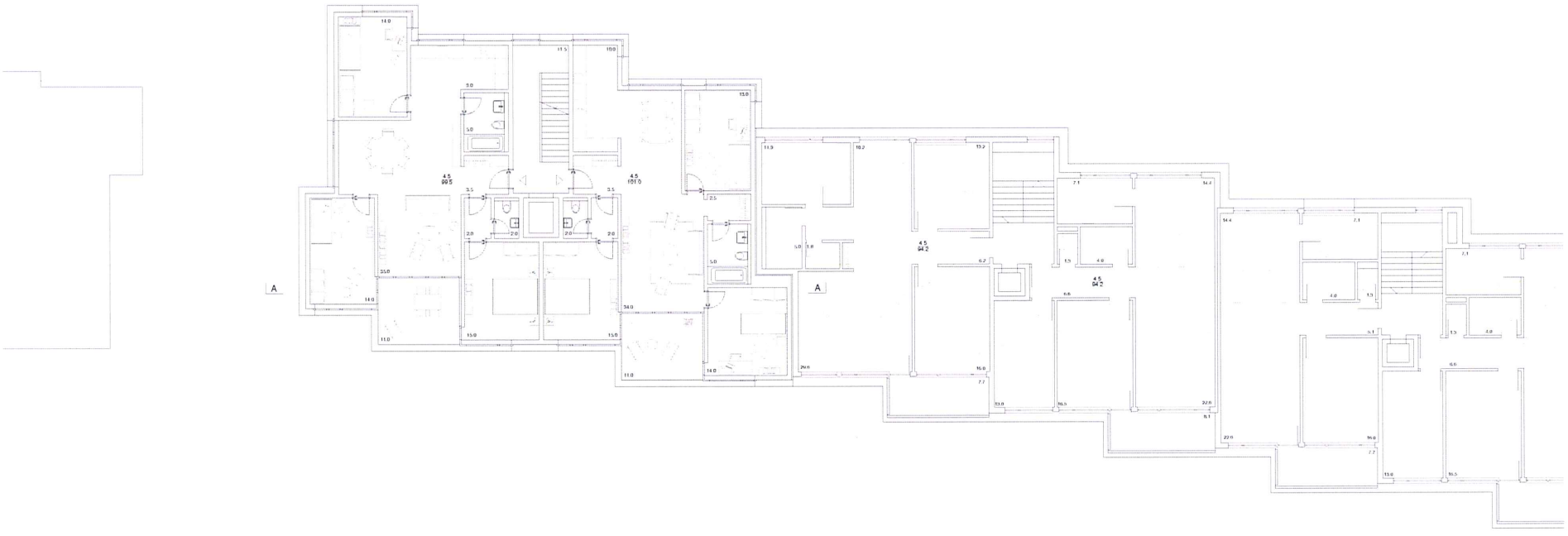
Die Gestaltung der Fassade ist geprägt vom weitergeführten, kubischen Erscheinungsbild der siebziger Jahre. Insbesondere die mural ausgebildeten Balkone und die Eckfenster verleihen der plastischen Ausformulierung des Baukörpers ihren eigenen, spezifischen Charakter. Um dieses Erscheinungsbild konsequent um zu setzen, wird die Gebäudehülle als grob verputzte Kompaktfassade vorgeschlagen. Dunkle Holzmetallfenster verleihen dem Gebäude eine willkommene Eleganz.

Ökologie / Nachhaltigkeit / Wirtschaftlichkeit

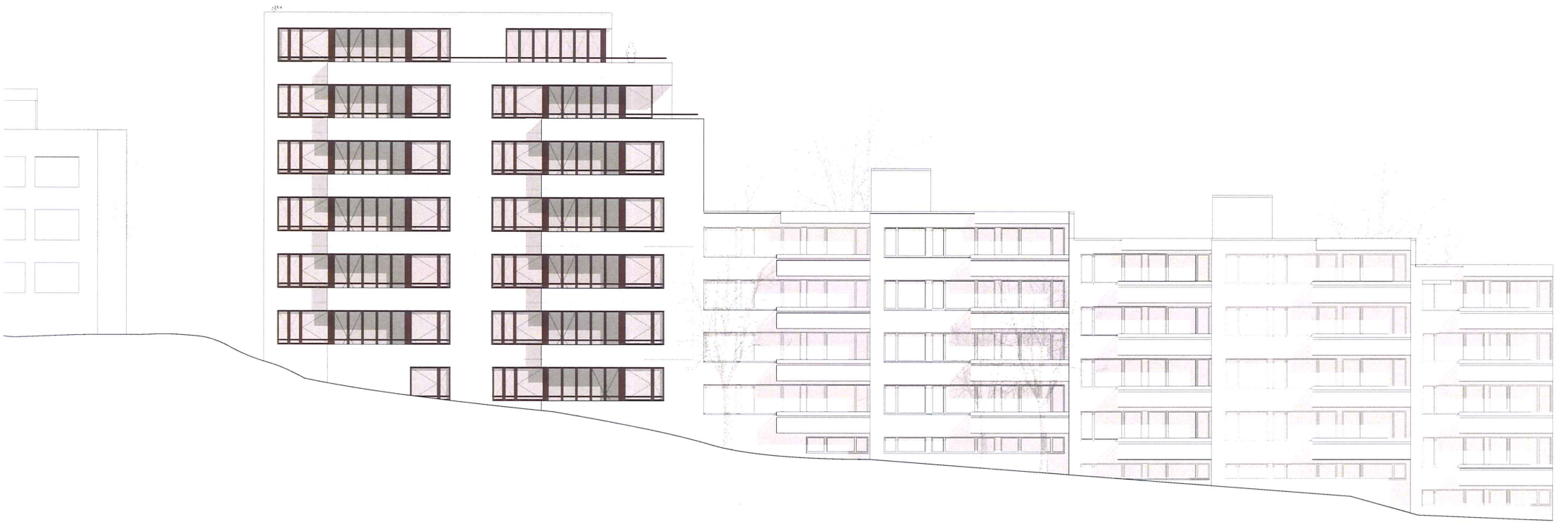
Durch die Kombination der Kompaktheit des Gebäudevolumens, der Orientierung der verglasten Flächen, sowie der Dämmstärken der Bauteile kann ein zeitgemässes, dem heutigen Stand der Technik entsprechendes Gebäude realisiert werden, auch wenn auf die kontrollierte Lüftung verzichtet wird. Mit dem Einsatz eines aussenliegenden Sonnenschutzsystems, wird der sommerliche Wärmeschutz sichergestellt. Durch die gezielte Verwendung massiver Bauteile (Decken, Unterlagsböden und Innenwände) wird eine verbesserte Wärmespeicherfähigkeit erreicht. Hier wird über die aktivierte Speichermasse im Gebäude eine aktive und funktionsfähige Nachtauskühlung gewährleistet.
Die grosszügigen, gut orientierten Dachflächen eignen sich für Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen.

Um eine kostengünstige Bauweise realisieren zu können, wurde darauf geachtet, dass das Gebäudevolumen möglichst kompakt ist und, dass die Strukturen einfach und die Lastabtragung entsprechend durchgehend direkt über die Vertikale funktioniert und keine statischen Wechsel nötig sind. Abgesehen vom betonierten Liftschacht und einer aussteifenden Wand können sämtliche Wände konventionell gemauert werden. Durch die Repetition derselben Wohnungen und entsprechend derselben Küchen, Bäder, Fensterelemente etc. kann von grossen Produktionsserien ausgegangen werden und somit von attraktiven Preisen der jeweiligen Unternehmer. Auch die Fassadenkonstruktion als Kompaktfassade ist preisgünstig.

Umgebungsplan 1_500

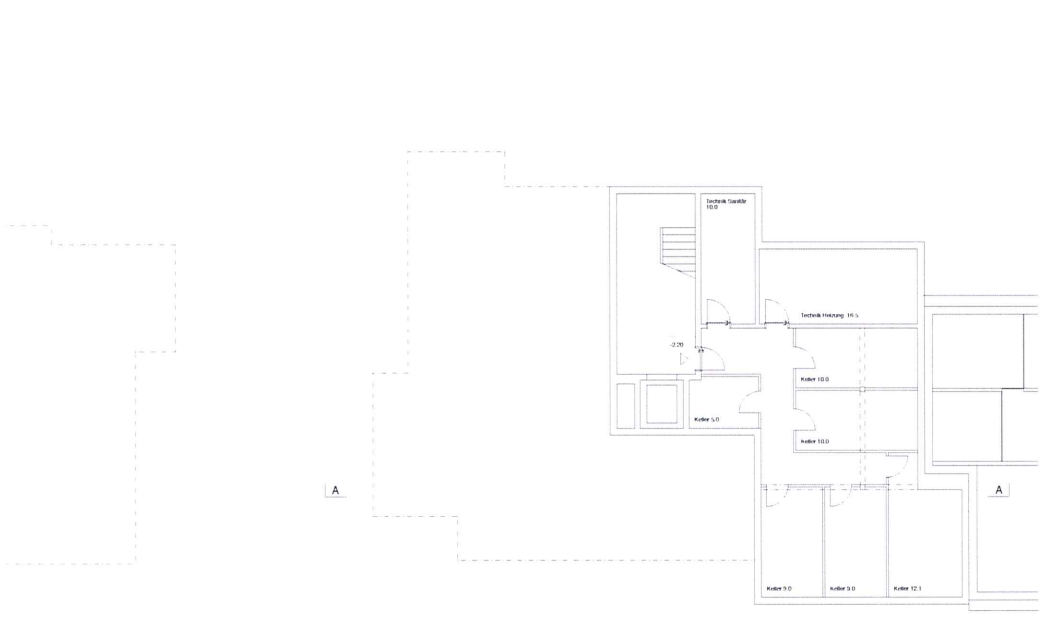


1.-4. Obergeschoss 1_100



Ansicht Süd 1_100

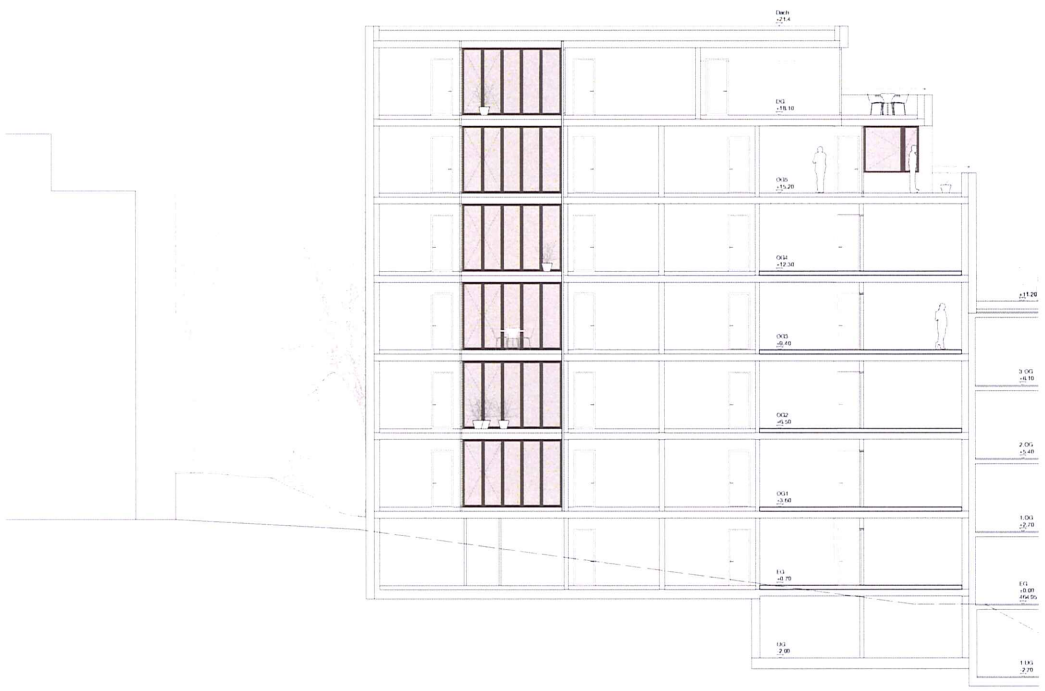
Ansicht Ost 1_100



Untergeschoss 1_100

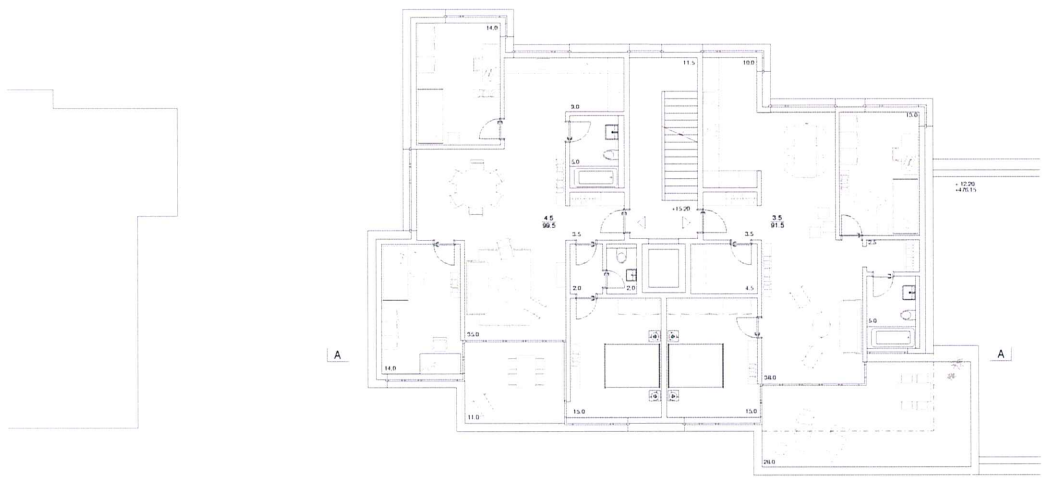
Erdgeschoss 1_100

Ansicht Nord 1_100

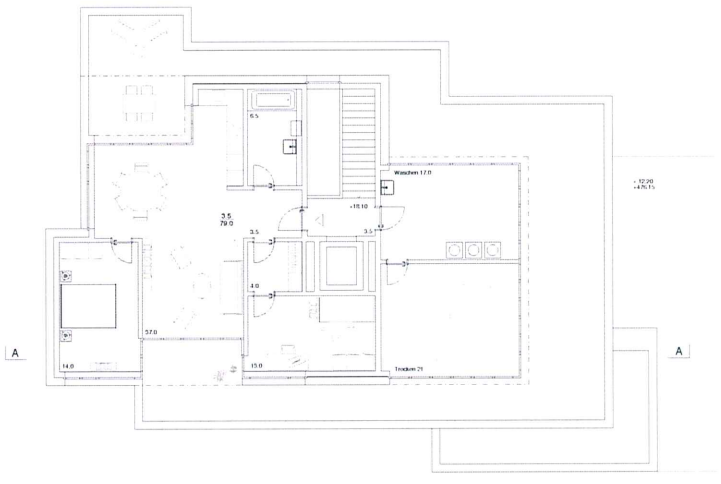


Längsschnitte A-A 1_100

Ansicht West 1_100



5. Geschoss 1_100



Dachgeschoss 1_100

PROJEKT NR. 1, «JIM, JUDY UND PLATO»
1. Wertungsdurchgang

Futurafrosch GmbH
Zentralstrasse 47
8003 Zürich

Die Verfasserinnen setzen sich mit der städtebaulichen Frage auseinander, wie das grossmassstäblich strukturierte Quartier differenziert ergänzt werden könnte. Sie sehen die gestellte Aufgabe als Chance, die bestehende, weitgehend in sich abgeschlossene Siedlungseinheit mit prototypischen, kleinmassstäblichen, kompositorisch gesetzten Elementen zu ergänzen und räumlich aufzuwerten. Ihr Versuch, die Durchmischung und Aussenraumqualität mit baukastenartigen Gebäudetypen qualitativ und quantitativ aufzuwerten, wurde auf städtebaulicher und struktureller Ebene innerhalb der Jury intensiv und teilweise kontrovers diskutiert.

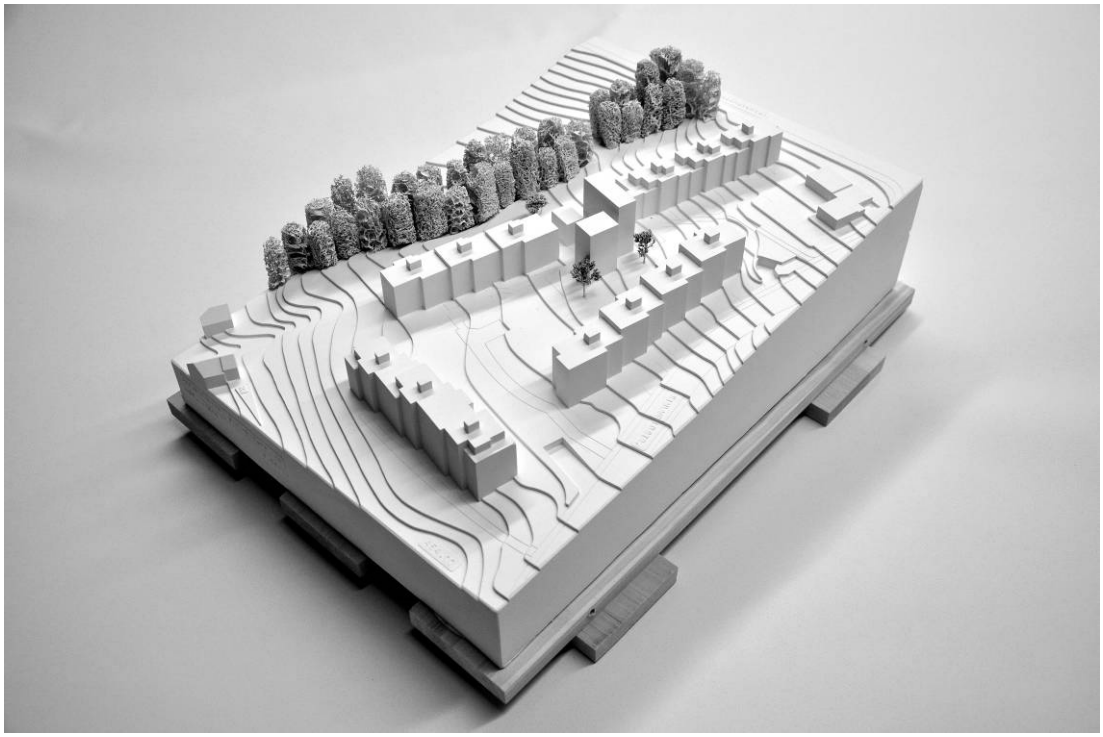
Der Vorschlag überrascht durch seine offene, durchlässige Volumetrie. Im Vergleich mit anderen Projekten beurteilte die Jury den volumetrischen Bezug des schlanken, scheibenartigen, siebengeschossigen Gebäudes zum bestehenden, nördlich gelegenen Nachbargebäude als problematisch. Der kleinste Baukörper – ein weitgehend konventionelles Einfamilienhaus – entspricht nicht dem anvisierten Zielpublikum und bleibt isoliert. Dass die Jury auch das durch allseitig orientierte Wohnungen gekennzeichnete Konzept nicht überzeugte, hat zur Hauptsache mit Ungereimtheiten in den Wohnungen zu tun.

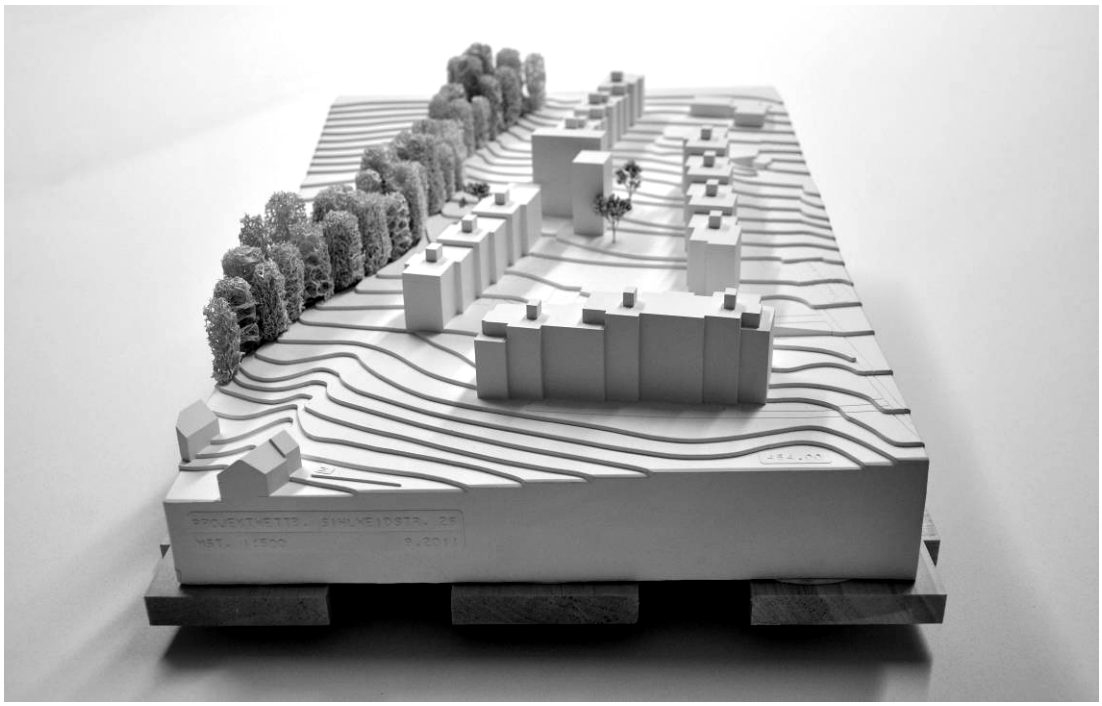
Vielversprechend ist an sich das beabsichtigte Grundprinzip eines breiten, variantenreichen Wohnungsangebotes innerhalb einfacher Gebäudeumrisse. Als anregend wurde der Versuch empfunden, durch die offene Erschliessung und direkte Anbindung der Wohnungen eine dörfliche Qualität in der Vertikalen zu erzeugen. Bei näherer Betrachtung stellen sich aber in vielerlei Hinsicht Fragen der Praktikabiliät. Die Wohnungen sind teilweise nur über lange, schmale und schlecht nutzbare Laubengänge erschlossen, die aber aufgrund der Wohnungszugänge kaum als private Aussenräume genutzt werden können. Einige Wohnungen entbehren der bei dieser Grunddisposition unverzichtbaren Windfänge. Die Feuerpolizei bemängelte die Möblierung als Aussensitzplätze als unzulässig. Die Grenzbebauung des mittleren Gebäudes erfordert ausserdem nicht öffenbare Brandschutzfenster.

Des Weiteren bleiben viele der dargestellten Grundrisse schematisch. Die teilweise korridorartigen inneren Erschliessungswege und die unvorteilhaften Zimmerzugänge führen räumlich und funktional zu unflexiblen, teilweise unattraktiven Lösungen. Dies gilt insbesondere für die grossen Wohnungen, die überdies mit ihrem teilweise exklusiven Anspruch nicht dem angestrebten Zielpublikum entsprechen.

Auf ökonomischer und energetisch-ökologischer Ebene liegt der Vorschlag überraschenderweise nicht grundsätzlich neben den formulierten Zielen, gehört aber im Quervergleich zu den zwei klar aufwendigsten Projekten. Zudem fehlen konkrete Hinweise auf eine planerische und bauliche Systematik, wie das Bauwerk z.B. mit vorfabrizierten Elementen auf einfache Weise realisiert werden könnte; zumal diesem Aspekt unter den gegebenen Bauplatzbedingungen durchaus praktische Bedeutung zukommen könnte.

Das auf den ersten Blick sorgfältig angedachte Projekt scheiterte schliesslich als Vorschlag, bei dem viele Chancen ungenutzt blieben. Den Beweis, dass die angestrebte, städtebaulich wünschenswerte Durchmischung und eine angemessene Lösung für das Zielpublikum durch unkonventionelle, flexible, hochwertige und doch ökonomisch vertretbare Wohnungen erreicht werden könnte, sind die Verfasserinnen leider schuldig geblieben.





Jim, Judy und Plato

Projektwettbewerb - Ergänzungsneubau Sihlweidstrasse 26, Zürich
16. Dezember 2011

Situation mit Dachaufsicht und Umgebung 1:500

Situation 1:5000, mit Verdichtungs-Szenario

Situation 1:5000, mit Landschaft

Analyse

Die Baustruktur in Leimbach ist geprägt von zwei Grundtypologien. Angeordnet in jeweils grossraumigen Gruppen, wechseln sich kleinteilige Einheiten mit Grossformen ab. Für die Wahl der jeweiligen Typologie scheint in der Geschichte vor allem das Baualter verantwortlich zu sein. Es kann keine kontinuierliche historische Entwicklung des Grössenwachstums abgelesen werden, eher eine Art Pendelbewegung zwischen Gross und Klein.

Verbindungselemente zwischen den Gruppen gleichartiger Gebäude fehlen fast vollständig. Trotz kontinuierlicher Zunahme der Bebauung, wird dadurch eine eigentliche Urbanisierung des Gebiets verhindert.

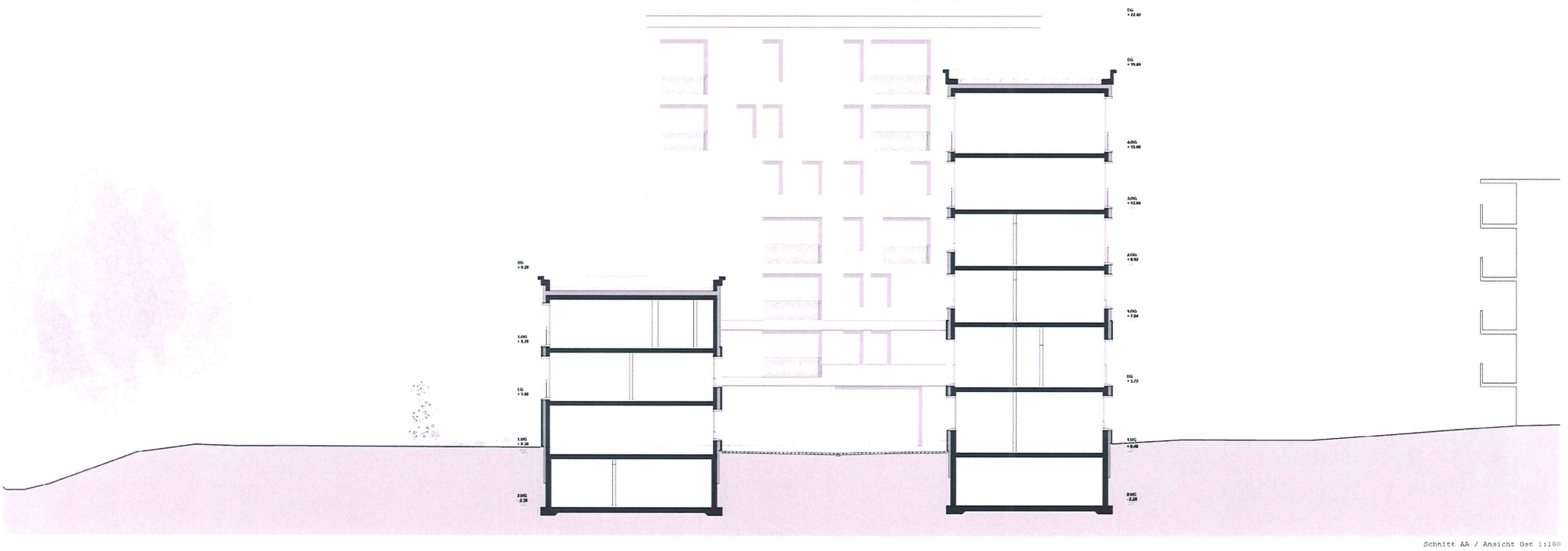
Die Frage der Nachverdichtung und Aktualisierung des Bestandes auf zeitgemässe Bedürfnisse und Komfort wird auch weitere Bauträger beschäftigen. Eine nachhaltige Entwicklungsstrategie für Leimbach muss sich an den Qualitäten des Landschaftsraums orientieren, ohne in die Falle einer uniformen Agglomerationsstruktur zu tappen. Das Projekt «Jim, Judy und Plato» stellt im Sinn eines Prototyps Bausteine bereit, welche als Basis für eine nachhaltige Strategie der Verdichtung und Urbanisierung in diesem Kontext zu weiteren Anwendungen kommen könnten.

Idee

Der Eingriff stellt einen neuen Typ bereit, der die straffe Ordnung der Baustruktur und die schwache Gliederung des Freiraums aufzubrechen vermag und für alle Einheiten – auch für die bestehenden – einen Mehrwert generiert.

«Jim, Judy und Plato» stellen sich wie kleine Rebellen quer in die Landschaft. Die drei Baukörper orientieren sich in der Höhenstaffelung an der Topographie, gliedern den Aussenraum in Zonen von unterschiedlicher räumlicher und funktionaler Qualität und stellen durch mehrseitige Ausrichtung Sichtbezüge und Beziehungen zum Landschaftsraum und zum gebauten Bestand her.

Die drei charaktervollen Bauten fügen sich nicht nahtlos ein, sondern brechen die bauliche und landschaftliche Typologie des Areals auf. Sie schaffen unterschiedliche Aufenthaltsorte, fördern das schlummernde Potential der attraktiven Lage zu Tage und stärken die Identität und die Identifikation mit dem Ort.

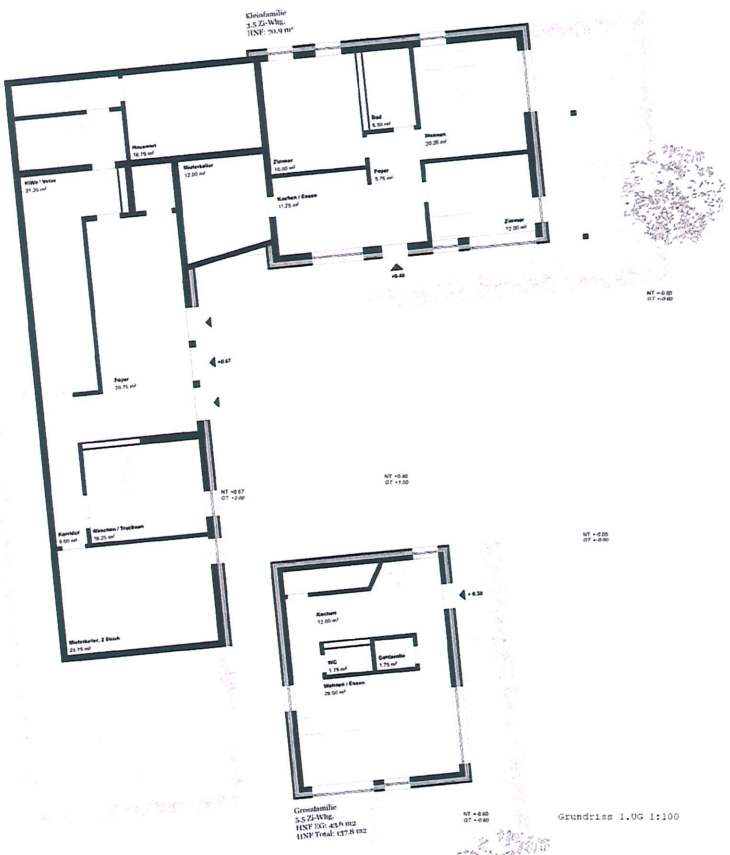


Schnitt AA / Ansicht Ost 1:100

Jim, Judy und Plato

Projektwettbewerb - Ergänzungsneubau Sihlweidstrasse 26, Zürich
16. Dezember 2011

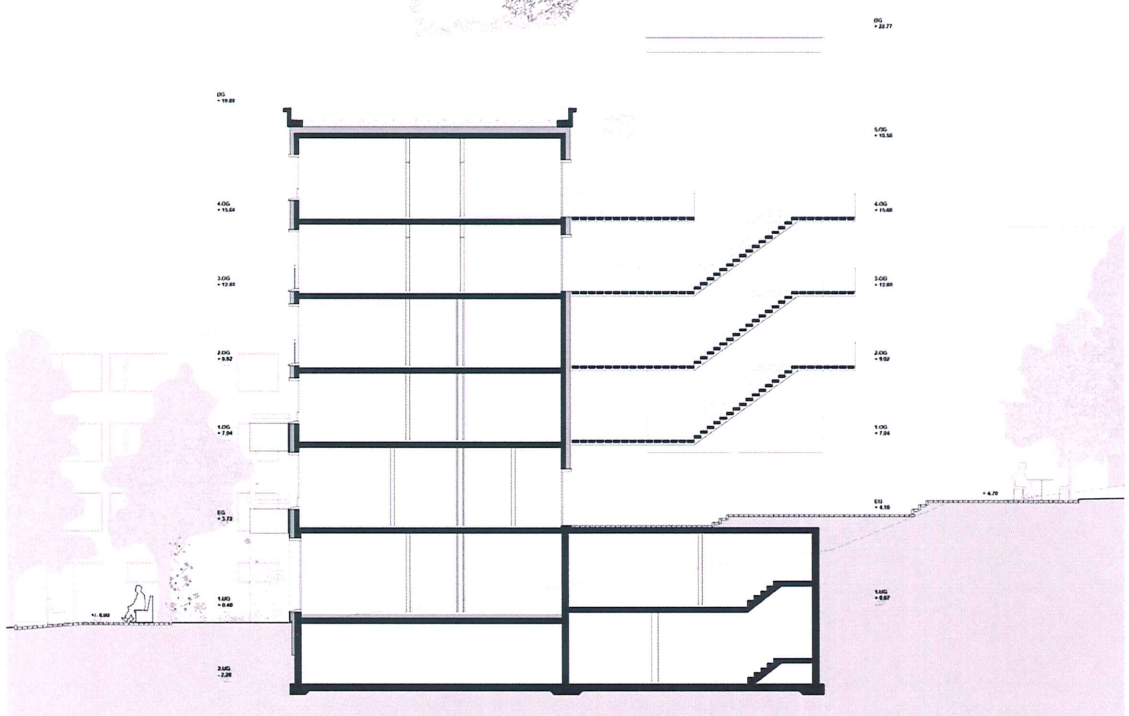
Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung 1:100



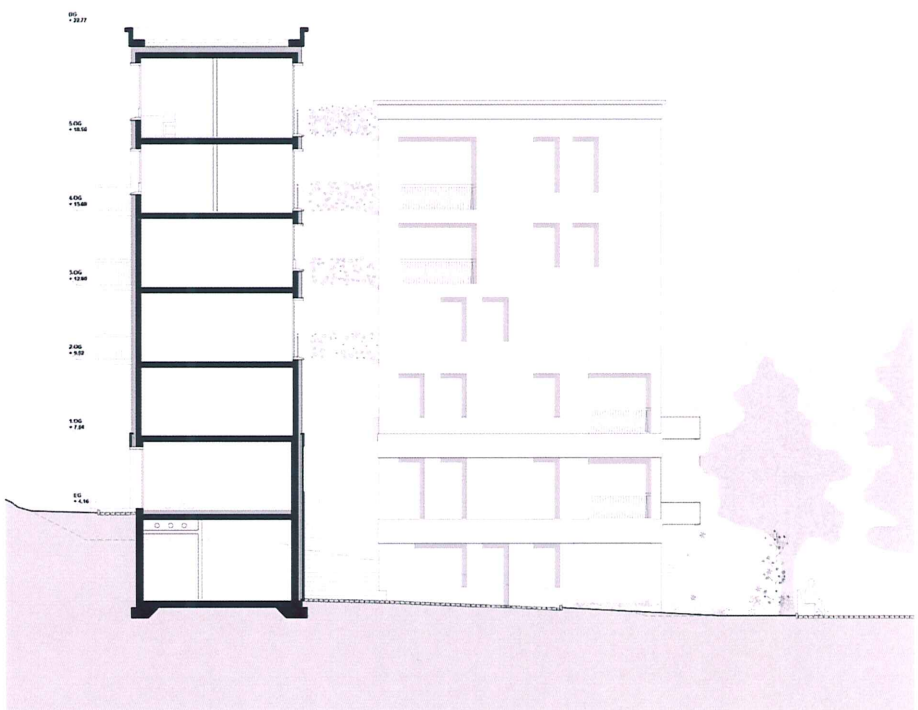
Grundriss 1.UG 1:100

Grundriss 1.Obergeschoss 1:100

Grundriss 2.Obergeschoss 1:100



Schnitt BB / Ansicht Nord 1:100



Schnitt CC / Ansicht Süd 1:100

Konzept

Wesentlicher Pfeiler einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist das Potential einer durchmischten Bevölkerungsstruktur. Eine Bewohnerschaft, welche durch Aktivität und Engagement die Entwicklung des Quartiers kontinuierlich vorantreibt und prägt ist die Garantie für langfristige Attraktivität des Ortes.

Im bestehenden Kontext, mit grossem, sehr gleichförmigen Angebot, müssen als Anreiz für diese Durchmischung die städtebaulichen und landschaftlichen Kriterien durch ein spezifisches Wohnungsangebot ergänzt werden. Um die Sihlweid für eine möglichst breite, aktive Zielgruppe attraktiv zu gestalten, bieten «Jim, Judy und Plato» Wohnraum, wie er – nicht nur in Zürich – nicht alltäglich angeboten wird, und schon gar nicht zu erschwinglichen Preisen. Es handelt sich dabei durchaus um eine Zielgruppe, mit der die PWG aus dem innerstädtischen Kontext vertraut ist.

Das Konzept sieht deshalb für jede einzelne Wohneinheit spezifische Qualitäten vor, welche sie einzigartig und zur unverwechselbaren Adresse machen. Auf der Basis von drei äusserst einfachen Baukörpern mit unterschiedlichen Proportionen, verfügt jede Einheit über ein volles Geschoss und damit über Bezüge in alle Himmelsrichtungen. Der Luxus eines individuellen Bezugs zum Aussenraum für jede Wohnung wird je nach Höhenlage ergänzt durch Privatgärten, Balkone oder raumgrosse, vollständig öffenbare Fenster, welche normale Zimmer innerhalb des Dämmperimeters je nach Jahreszeit zu Loggien oder Wintergärten machen.

Die Strategie mit mehreren Baukörpern eröffnet einen Reigen an Potentialen für die Wohneinheiten und das ganze Quartier und erklären die vermeintlich ineffiziente Ausgangslage. Die Einheiten werden erschlossen durch eine aussenliegende Treppe. Die Anordnung der Erschliessungsflächen und ausserhalb des Fluchtwegs angelagerten Aussennutzflächen machen die Wege abwechslungsreich und das Leben der BewohnerInnen sichtbar. Der Zugang zu den Wohnungen wird zum Spaziergang und der Hofraum zur Begegnungszone und Gemeinschaftsfläche.

Baukörper im Stadtraum

Struktur und Statik

Das Projekt « Jim, Judy und Plato» besteht aus drei Baukörpern. Die Gebäude sind als effiziente Massivbauten projektiert, deren Strukturen hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und grauer Energie optimiert wurden. Die gewählten Grundrisse ergeben für die nur 20 cm schlanken Ortbetondecken optimale Spannweiten. Sämtliche Aussenwände werden als Tragwände der oberen Geschosse in Mauerwerk vorgesehen, nur die an der Horizontalaussteifung beteiligten Wände der beiden höheren Gebäude werden ortbetoniert. Dies führt auch zu gewichtsoptimierten Strukturen, die durch sorgfältige Beachtung des Setzungsverhaltens eine wirtschaftlich günstige Flachfundation zulassen.

Alle statischen Bauteile sind gleichzeitig auch raumabschliessende Bauteile. Die Innenwände haben bis auf eine Ausnahme keine statische Funktion. Dies erlaubt grosse Flexibilität im Grundriss und in der Art der Ausführung.

Jim, Judy und Plato

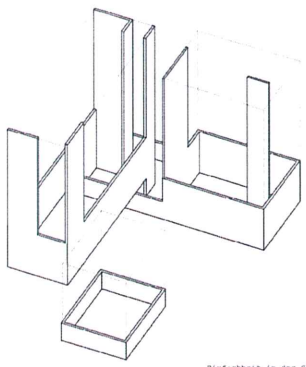
Projektwettbewerb - Ergänzungsneubau Sihlweidstrasse 26, Zürich
16. Dezember 2011

Damit ist die sekundäre und tertiäre Struktur des Gebäudes äusserst flexibel. Varianten im Grundriss der verschiedenen Geschosse, sowie spätere Anpassungen und Veränderungen des Raumangebots, sind ohne Anpassung der Tragstruktur möglich und erzeugen keine Mehrkosten in der Primärstruktur.

Vorfertigung von Einzelbauteilen ist im Kontext von diesem Projekt prüfenswert, die Erfahrung im Bauprozess zeigt jedoch, dass vor Ort erstelltes Mauerwerk immer noch die günstigste Anwendung ist.

Die Fundation der Untergeschosse erfolgt unmittelbar auf dem bereits in etwa drei Meter Tiefe erwarteten, ausreichend tragfähigen Baugrund. Der nicht unterkellerte Bereich wird mittels örtlichem Materialersatz ebenfalls auf diese Bodenschichten abgestellt. Die erdberührten Aussenwände werden in Ortbeton ausgeführt, im Hinblick auf das zu erwartende Hangwasser als weisse Wanne mit an die jeweilige Innenraumnutzung angepasster Dichtigkeitsanforderung. Die Kombination aus nicht vollflächiger Unterkellerung und ausreichendem Abstand zum Bestand erlaubt kostengünstige geböschte Baugruben ohne Unterfangung der Nachbargebäude.

Dank der Hanglage können ohne Abgrabungen im ersten UG weitere Wohnräume angeboten werden. Die Ausnützung wir dadurch deutlich vergrössert gegenüber der Aufgabenstellung. Die zur Verfügung stehende Ausnutzung im UG wird zugunsten des Aussenraums nicht vollständig ausgeschöpft. Somit bleiben Reserven bestehen, welche eine zukünftige Entwicklung im Untergeschoss der Liegenschaften Sihlweidstrasse 20-24 ermöglichen.



Einfachheit in der Statik

Haustechnik und Energie

Die wichtigsten Eckpfeiler für die energetische Betrachtung sind in der Struktur der Baukörper angelegt. Sie zeichnen sich aus durch eine gezielt einfache Kubatur und Bauweise.

Die aussenliegende Treppenerschliessung verkleinert die Energiebezugsflächen deutlich. Der Dämmperimeter wird durch den Verzicht auf Loggien einfach gehalten. Kältebrücken können dank weitgehender Reduktion, sowie der von den Baukörpern getrennt aufgesetzten Konstruktion der Balkonflächen minimiert werden. Auf technische Einlagen in den Betondecken und auf kontrollierte Lüftungen wird verzichtet.

Als Wärmeversorgung wird ein kombiniertes System aus Pelletheizung für Raumwärme und Solarkollektoren für Warmwasser vorgeschlagen. Die Dachflächen der beiden grösseren Häuser reichen dafür aus. Die Wärmeabgabe erfolgt über Fussbodenheizungen. Ein Systemwechsel auf Luft-Wasser-Wärmepumpen ist denkbar, damit verbunden ist der Wechsel von Kollektoren auf Photovoltaik, die 50% des Strombedarfs der Wärmepumpen decken könnten.

Ein angemessener Fensteranteil und die allseitige Orientierung ermöglicht eine optimale passive Nutzung der Solarenergien. Die energetischen Anforderungen Minergie sind vollumfänglich erfüllt.

Innere Organisation

Die Abmessungen der Baukörper spiegeln den Wohnungsschlüssel wider, basierend auf den Standardgrössen für 4.5 Zimmer und 3.5 Zimmer. In der Umsetzung sind die Flächen relevanter als die Anzahl der Zimmer.

Immer zwei bis drei Wohnungen bieten ein ähnliches Raumangebot. Bei gleichbleibendem, einfachem Ausbaustandard, verfügen die Wohnung gleichzeitig über Spezialitäten, die über das durchschnittliche Raumangebot hinausgehen. Dazu gehören zum Beispiel private Gärten, überhohe Räume, Wohnküchen, spektakuläre Ausblicke oder lange Enfiladen.

Der modulartige Aufbau der Baustruktur erlaubt im Innern der Gebäude Effizienz bis zur Schmerzgrenze. Die äusserst rationale Grundrissorganisation der 7er bildet dabei einen Orientierungspunkt. Nur ein Schacht pro Wohnung minimiert die Aufwendungen für technische Installationen, die Oberflächen der Konstruktion (Decken in lasiertem Beton, Böden in Anhydrit, gestrichenes Mauerwerk) bleiben weitgehend sichtbar und tragen bei zur urbanen Wohnatmosphäre.

Durchmischung der Bewohnerschaft

Ausdruck und Materialisierung

Das Erscheinungsbild oszilliert zwischen der Einfachheit der Baukörper im rationalen Kontext der bestehenden Bauten und der Überformung durch Aussentreppen, Balkone und speziellen Öffnungen. In Verwandtschaft zu den umliegenden Bauten ist die Materialisierung äusserst simpel und gewinnt ihren Ausdruck erst aus der Art der Anwendung.

Der Ausdruck ist mineralisch, geprägt durch einfache Materialien wie groben Putz, eingefärbtem Sichtbeton und Metallgeländer. Die Hauptfassade wird als tragende Schicht in Mauerwerk erstellt und mit grob verputzter Aussenwärmedämmung umhüllt. In Erdnähe verdichten sich die Schmuckelemente zu einer widerstandsfähigen Sockelverkleidung.

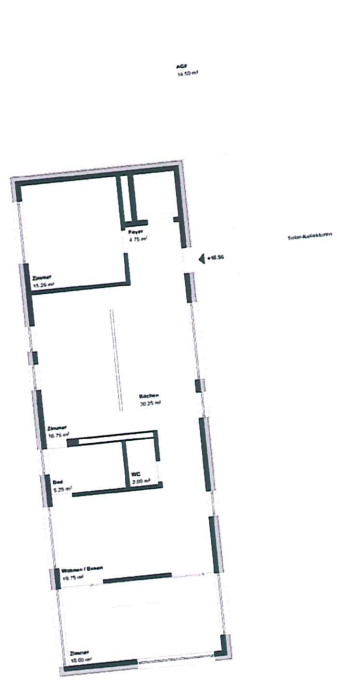
Die verschiedenen Gebäudeteile zeichnen sich gestalterisch ab durch unterschiedliche Fensteröffnungen und Putz mit unterschiedlichem Korn und Struktur. Grossflächig geschlossene Wandstücke bilden den dramatischen Kontrast zu übergrossen Öffnungen. Die Referenz zum Bestand entsteht über die Bänderwirkung von einzelnen Brüstungsteilen, Übereck-Situationen und der Materialisierung.

Im Gegensatz zu ebendiesem Bestand erlauben sich «Jim, Judy und Plato» m jugendlicher Rebellion Ausnahmen, Ergänzungen und Durchblicke. Passend zum durchgrünt-urbanen Kontext treten die Gebäude farblich satt und nicht sehr zurückhaltend in Erscheinung. Die gedeckten Farbtöne auf Basis der Zementfarbe der Betonelemente stellen gleichzeitig eine Verbindung und einen erfrischenden Kontrast her zum Landschaftsraum.

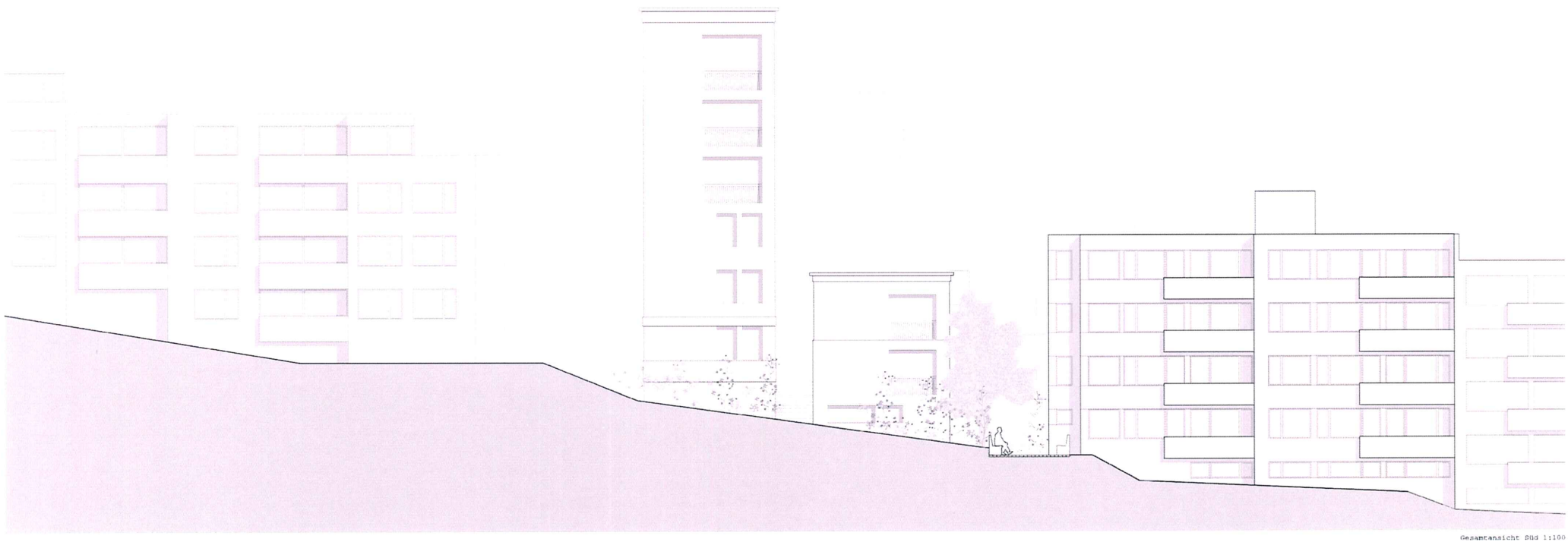
Blick vom Arbeitstisch in den Aussenraum

Grundriss 3.Obergeschoss 1:100

Grundriss 4.Obergeschoss 1:100



Grundriss 5.Obergeschoss 1:100



Gesamtansicht Süd 1:100

PROJEKT NR. 2, «LILIE»
1. Wertungsdurchgang

Spoerri Thommen Architekten AG
Grubenstrasse 40
8045 Zürich

Die Projektverfasser schlagen einen von den bestehenden Gebäuden losgelösten Solitär vor, der ganz in der Nordwestecke des zur Verfügung stehenden Grundstücks direkt auf die Parzellengrenze zu stehen kommt. Das Gebäude schiebt sich zwischen den bestehenden Gebäudezeilen in den Freiraum und gliedert diesen neu in zwei Teilbereiche. Die Jury betrachtete dies grundsätzlich als eine vertretbare städtebauliche Haltung. Die rechtlich zwar zulässige Grenzbebauung auf der Südseite der benachbarten Wohnüberbauung stufte sie aus nachbarschaftlichen Gründen indessen als problematisch ein.

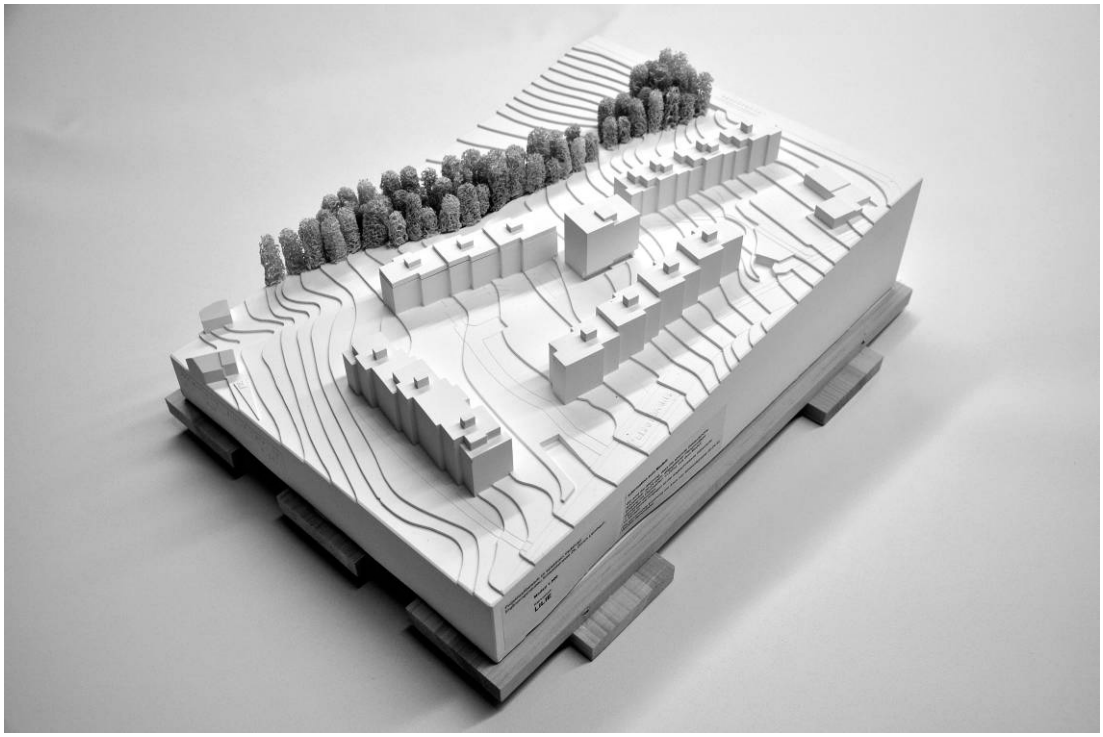
Ganz bewusst operiert das Projekt mit einer minimierten Gebäudegrundfläche und versucht, in der Höhenentwicklung auf die knappen räumlichen Verhältnisse und die benachbarten Gebäude zu reagieren. Mit einer geschickten Schnittlösung – halbgeschossig versetzte Wohnungen – passt sich das Gebäude optimal dem natürlichen Terrainverlauf an. Trotzdem entsteht auch gegenüber den bestehenden Gebäuden der Stiftung PWG eine störende Nähe.

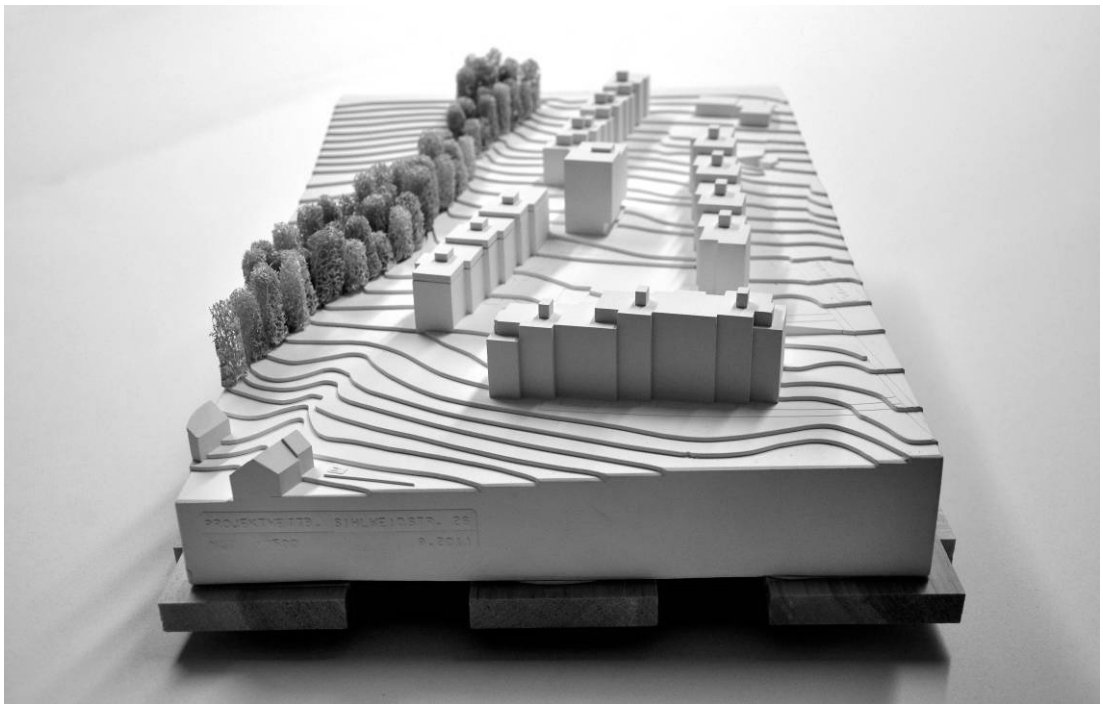
Der Zugang zum neuen Gebäude liegt etwas versteckt und eingezwängt in einem eingezogenen Bereich des Erdgeschosses; er ist über flache Treppen erreichbar. Das öffentliche Wegnetz, das ansonsten frei durch die grosszügigen Grünräume führt und die unterschiedlichen Wohnbauten informell miteinander verbindet, wird ebenfalls unter den auskragenden Gebäudeteil geführt und wirkt an dieser Stelle beengt.

Die Wohnungstypologie mit einer grosszügigen innen liegenden Diele, die alle Räume erschliesst, begrüsst und würdigt die Jury als interessanten Ansatz. Leider findet die Grosszügigkeit der multifunktionalen Entrées in der weiteren Gestaltung der Wohnungen keine Fortsetzung. Lichte Raumbreiten in den Küchen von 2.70 Metern und Zimmerachsen von zum Teil unter drei Metern sind zu knapp, um sinnvoll möbliert zu werden. Die Wohnzimmer sind zu weit von den Küchen und Balkonen entfernt, zumal die Küchen zu schmal sind, um als vollwertige Wohn-Ess-Bereiche zu funktionieren.

Im architektonischen Ansatz und der Gestaltung der Fassaden orientiert sich das neue Wohngebäude an den bestehenden Bauten. Das Thema der horizontalen Gliederung der Fassaden wird mit auf allen Fassaden umlaufenden Bandfenstern aufgenommen, welche die halbgeschossig versetzten Gebäudeteile geschickt zusammenbinden. Aus feuerpolizeilichen Gründen müssten die Verglasungen der Nordfassade aufgrund des Grenzbaus jedoch als Brandschutzverglasungen ausgeführt werden.

Gesamthaft wird das Projekt «Lilie» als interessanter Ansatz gewürdigt, der auf der Ebene der Wohnungstypologie mehr zu überzeugen vermag als städtebaulich. Die kompakte Gebäudeform verspricht eine kostengünstige Realisierung, wenn auch der sehr hohe Glasanteil die Wirtschaftlichkeit beeinträchtigt.

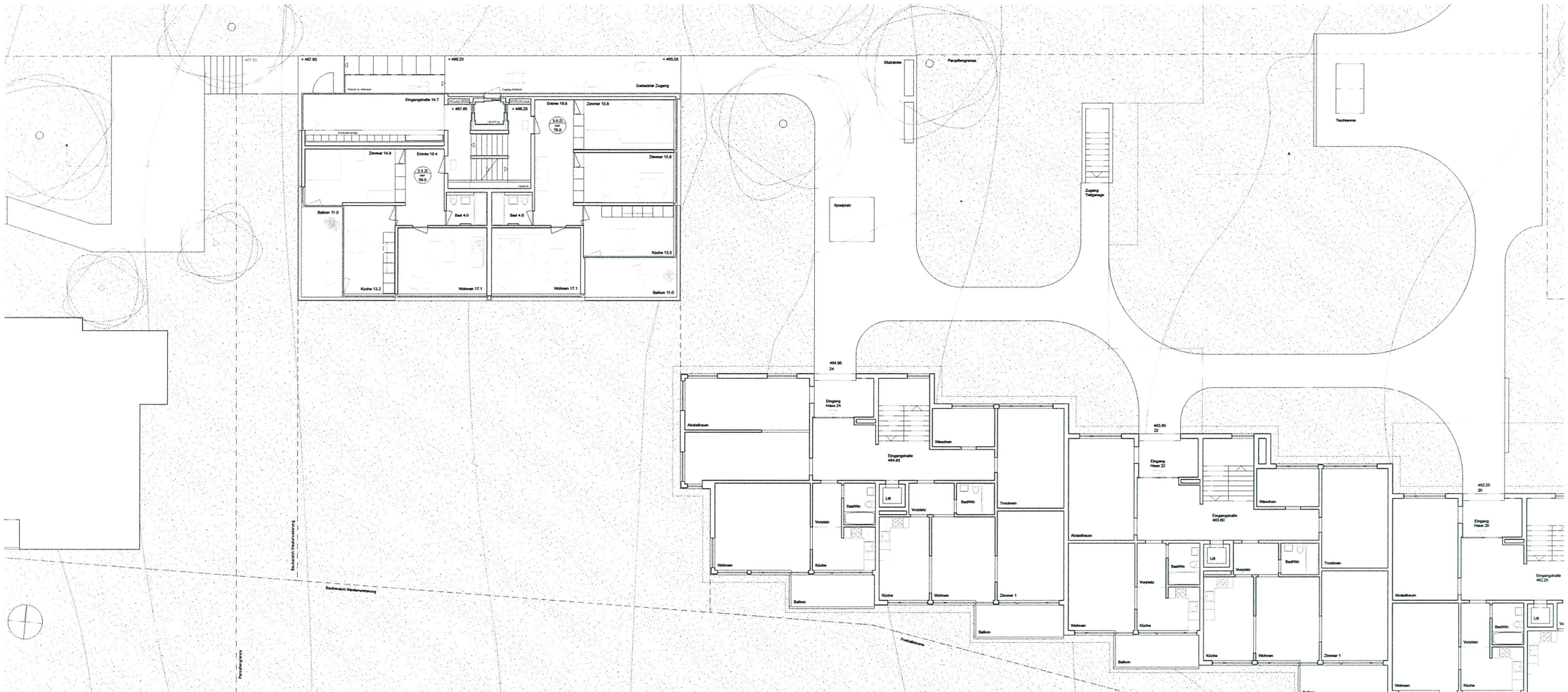




LILIE

Ergänzungsneubau Sihlweidstrasse 26, Zürich Leimbach
Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Schwarzplan 1:2500



Erdgeschoss (1. Untergeschoss) 1:100

Ansicht Süd 1:100

LILIE

Ergänzungsneubau Sihlweidstrasse 26, Zürich Leimbach

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Situation 1:500

Situation und Ort

Das Gebiet in der Sihlweid entwickelt über die Bebauungsmuster der 60er und 70er Jahre und über den umgebenden zusammenhängenden Freiraum eine grosse Präsenz und erstaunliche Grosszügigkeit. Die langen, mehrfach abgestuften Wohnzeilen setzen sich quer oder längs zum Hang als Komposition von Einzelgebäuden in den Grünraum. Die frei gebliebene Lücke des Bauperimeters scheint dabei im Schwarzplan eine unmissverständliche Prämisse im Zusammenspiel der vier bestehenden Baukörper. Der Ergänzungsneubau versteht sich daher als weiterer Stein, autark und selbsbewusst. Ein Solitär, welcher sich, um dem gedachten Freiraum zwischen den Nachbargebäuden Sihlweid 24 und 8 zu respektieren, nicht in die Lücke setzt, sondern exakt daneben. Die ursprüngliche Absicht der Arealüberbauung bleibt somit erhalten und wird in additiver Art um einen Neubau ergänzt. Der Ausnützungsreserve und dem Raumprogramm entsprechend entsteht ein kompaktes hohes Volumen, welches seine direkten Nachbarn zwar überragt, über seine differenzierte Ausgestaltung aber eine spannungsvolle Nähe aufbaut. Bewusst wurde die gebaute Masse dabei möglichst gering gehalten und im Zusammenspiel mit einer erhöhten Geschossigkeit ein einfaches, dichtes und rankes Gebäudevolumen erzeugt, welches nicht etwa als Kopf- oder Endbau des Bestandes fungiert, sondern emanzipiert im Freiraum steht und dem erklärten Ziel einer Ökonomie der Mittel auch in seiner äusseren Erscheinungsform ein Gesicht verleiht. Die Ausformulierung der Aussenbereiche als eingezogene oder als ausgestellte Balkone lassen das an sich einfache Volumen nuanciert erscheinen und mit seinem direkten Vis à Vis im Diskurs. Es entsteht ein Schattenspiel über Einbuchtungen und Auskragungen, welches das Volumen gliedert und lebendig erscheinen lässt.
Seiner Lage entsprechend wird das siedlungseigene Wegsystem fein angepasst und neu am Haus entlang geführt. Die gemeinsame „Spielfläche" wird östlich verschoben und mit der Ergänzung um zwei Bäume mehr in den Mittelpunkt gerückt. Als Vorbote der inneren Struktur zeigt sich der Splittlevelversatz sowohl in der Fassade als auch in der Erschliessung und Zugänglichkeit des Neubaus. Dabei verankert sich der Baukörper selbstverständlich in den Hangverlauf und die erdgeschossigen (1. Untergeschoss) Wohnungen erhalten einen Hochparterre ähnlichen Charakter. Der Lift schliesst direkt an der öffentlichen Wegführung an und gewährleistet damit den behindertengerechten Zugang. Gleichzeitig kann über eine Rampe im Eingangsbereich das halbgeschossig versetzte Untergeschoss mit Velo- und Kinderabstellplatz direkt von aussen erschlossen werden.

Struktur und Wohnen

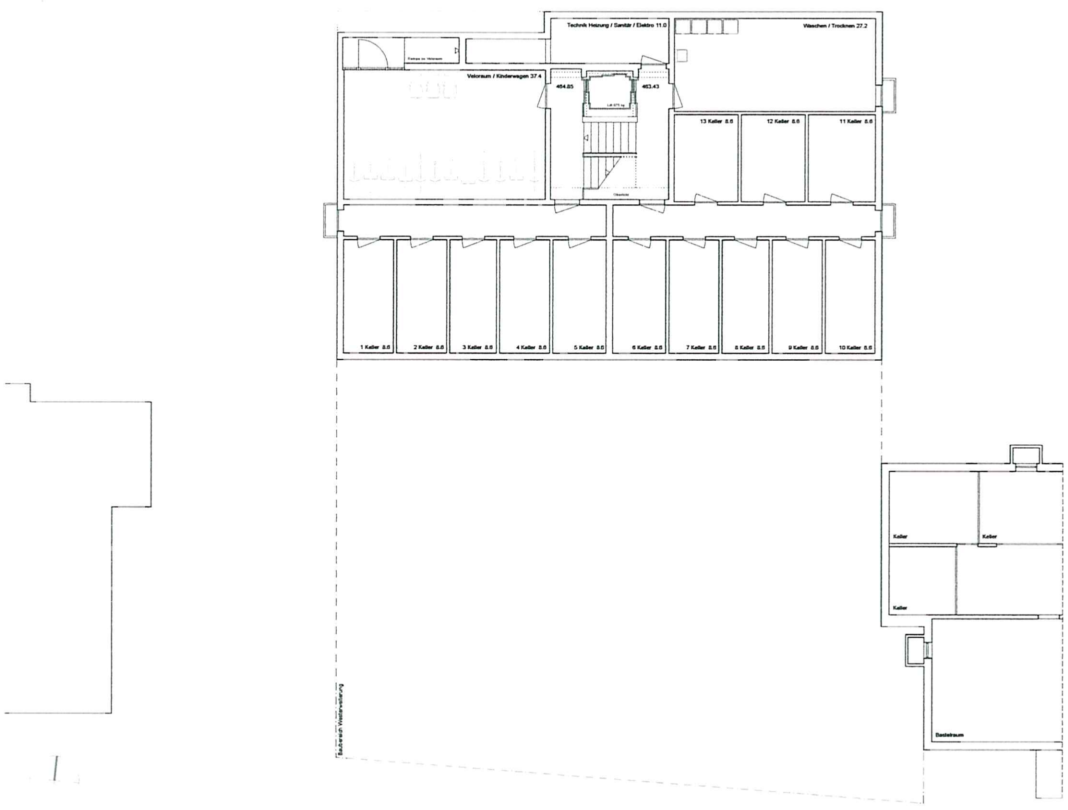
Eine einfache und direkt gewählte Struktur gliedert den Grundriss in zwei identische Hälften. Über das Treppenhaus werden so halbgeschossig versetzt zwei Wohnungen spiegelverkehrt erschlossen. Über die volumetrische Manipulation der eingezogenen oder angehängten Aussenbereiche wird innerhalb desselben Gerüsts ein entwerferischer Spielraum geschaffen für den gewünschten Wohnungsmix von 3.5- und 4.5- Zimmerwohnungen. Zudem werden je nach Typ und Stellung eine vorhanden Nähe zum Nachbarn über die Balkontiefe nach innen gefiltert (3.5 ZiWhg) oder in den Freiraum greifend als Ausblick inszeniert (4.5 ZiWhg). Feine innenräumliche Differenzierungen in der Anordnung von Wohnungsinternen Schrankeinheiten und der Position der Küche vervollständigen die Anpassungsfähigkeit der Grunddisposition und lassen maximale Planungsvariabilität. Der konkret zur Verfügung stehenden Ausnützungsreserve kann mit der vorgeschlagenen Struktur und Verteilung der Wohnungen im Haus optimal und maximal Rechnung getragen werden. Der Wohnungsschlüssel wird möglichst gleichwertig gewählt und auf das äussere Erscheinungsbild abgestimmt. Über den Geschossversatz kann das baurechtlich zum Wohnen nutzbare Untergeschoss gewinnbringend mit zwei Wohnungen belegt werden und ergänzt den Wohnungsschlüssel mit einer 2.5 Zimmer-Kleinwohnung. Vorstellbar wäre hier selbstverständlich auch eine Nutzung mit zumietbaren Atelierräumen. Oberer Abschluss des Hauses bildet in Ergänzung zur unteren Grundrissanordnung eine gemeinsame Dachterrasse in adäquater Grösse und versetzt dazu das mit Sonnenkollektoren ergänzte nicht begehbare Flachdach.
Mit wenigen Mitteln wird versucht, den einzuhaltenden Vorgaben zu Zimmergrössen und Wohnungsnutzung zu entsprechen und einen Mehrwert zu schaffen. So versteht sich der grosszügige Eingangsbereich einerseits als Ankunftsort und einziger Erschliessungsbereich, andererseits aber auch als je nach Bewohnerstruktur nutzbaren Raum, so zum Beispiel für Familien als Spielbereich der Kinder, als Schmutzschleuse und Aufbewahrungsort oder für WG's als Gemeinschaftsraum wenn alle Zimmer belegt sind. Als Folge und in Ergänzung zum Entrée wird bewusst eine bipolare Anordnung von Küche/Essbereich zum Wohnzimmer gewählt. Dies um der Dreiseitigkeit der Wohnung Ausdruck zu verleihen und über die Bewegung innerhalb des Tagbereichs für den Bewohner erlebbar zu machen.
Die Unmittelbarkeit der Grundrissanordnung wird sowohl räumlich, als auch aus technischer Sicht gewinnbringend eingesetzt. Die vertikale Schachtführung ist direkt vom Treppenhaus zugänglich und für den Nasszellenbereich optimal gesetzt. Eine Massnahme, welche bautechnisch aber auch im Unterhalt und Gebrauch sinnfällig ist und zusammen mit dem einfachen statischen System (Wandscheiben und Decken tragend, Fassade nicht tragend) ökonomisch und nachhaltig wirkt.

Materialität und Konstruktion

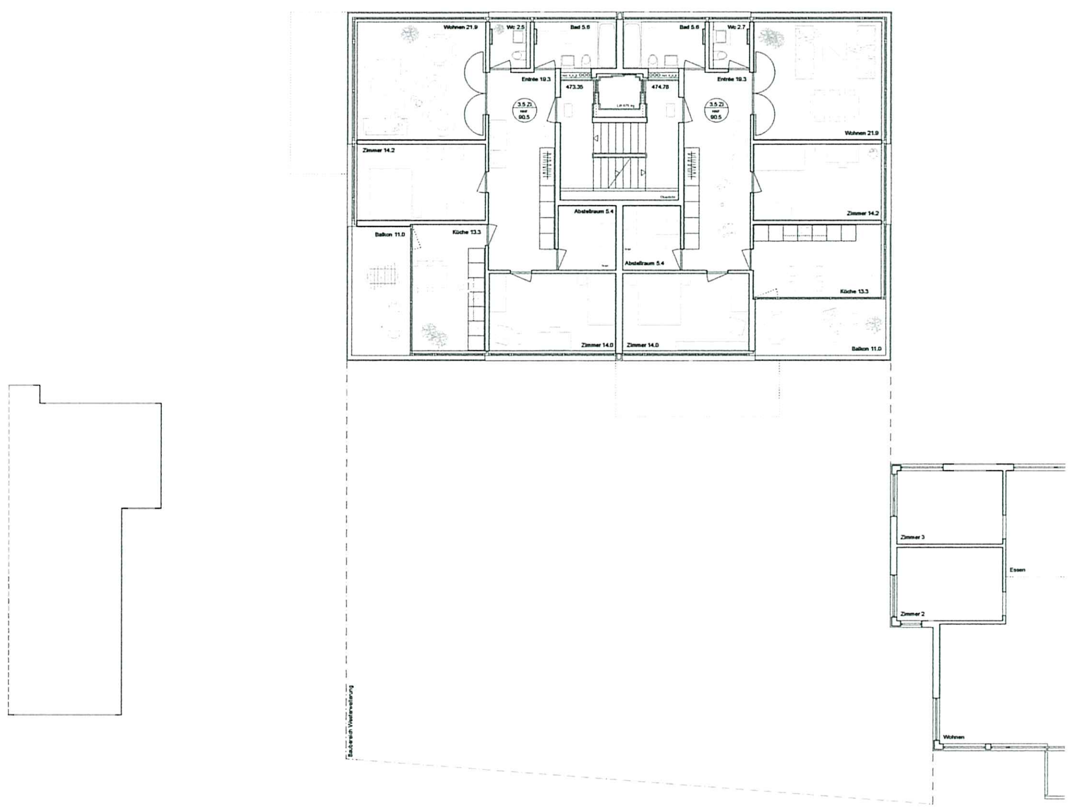
Die Körperhaftigkeit des Volumens in seiner Ausprägung der Masse, Höhe und Tiefenwirkung entspricht dem städtebaulichen Anspruch an solitärer Wirkung genauso wie dem Anspruch an einem nachbarschaftlichen Diskurs mit dem Bestand. In Anlehnung an den Bestand wird über die prägende Wirkung der Anordnung der Balkone die Fassade gestaltet und gegliedert. Zeitgemäss und als moderne Antwort auf die 60er und 70 wird dies jedoch nicht in einer additiven, sondern für das Gesamtvolumen in einer kompositorischen Art gemacht. Die Öffnungen zu horizontalen Bändern mit unterschiedlichen Brüstungshöhen verbunden, ergänzen dabei diese Bild und lassen den Baukörper allseitig und offen wirken. Die muralen Brüstungen als verputzte Wandflächen sind dabei durchaus vergleichbar mit dem Vorhandenen, sollen sich jedoch über eine frische und leuchtende Farbgebung in einem rosa-purpur-Gemisch auch deutlich davon absetzten.

Konstruktives und kostenrelevantes Gebäudekonzept

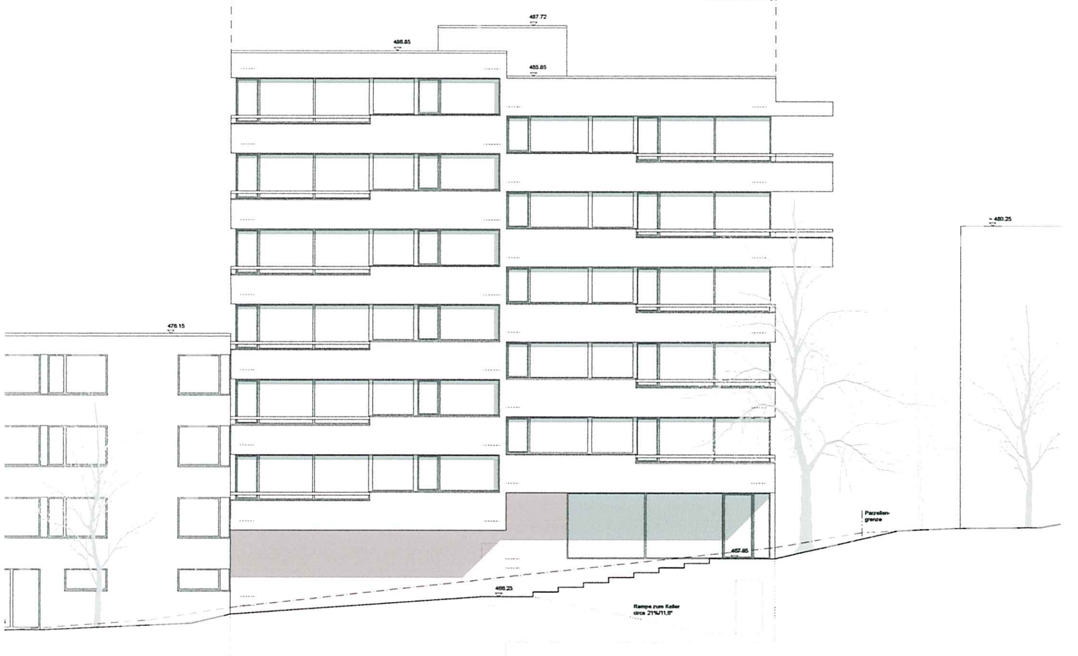
Der Fassadenaufbau entspricht einem erprobten System. Er bietet einen optimalen Wärmschutz, ist rückbau- und wieder verwertbar, ist nicht brennbar, dauerhaft im Alterungsverhalten und weist folglich ein gutes Kosten/Nutzen-Verhältnis auf. Ein harter Oberflächenputz mit bewehrtem Grundputz auf einer hinterlüfteten Trägerplatte, hält auch hohen mechanischen Beanspruchungen stand. Als Dämmung wird eine hochwertige Steinwollplatte angewendet. Die Fassadenflächen des untersten Geschosses mit Erdberührung wird mit einer mit Fliessen belegten Aussendämmung versehen. Der Wirtschaftlichkeit und Ökologie wird im Projekt mit einem guten Verhältnis von Fassade und Gebäudefläche Rechnung getragen. Die Modularität des strukturellen Aufbaus gewährleistet vor allem während der Planung eine hohe Flexibilität. So kann der Wohnungsmix relativ spät festgelegt werden. Der Tiefbau im Erdreich wird mit der sanften Setzung des Baukörpers (Splitlevelversatz) minimal gehalten, was die angestrebte "Ökonomie der eingesetzten Mittel" gezielt unterstützt.



Kellergeschoss (2. Untergeschoss) 1:100



1. - 3. Vollgeschoss 1:200

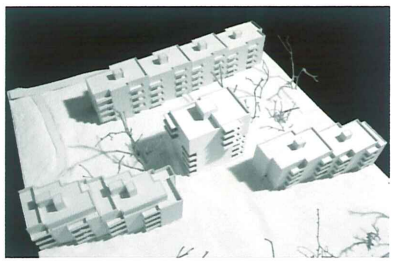


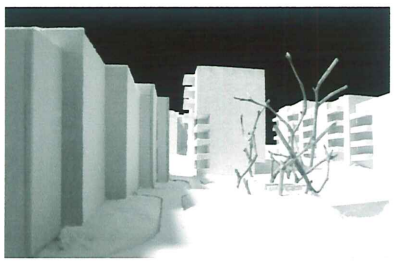
Ansicht Nord 1:100

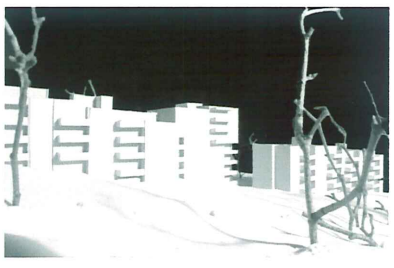
Ansicht West 1:100

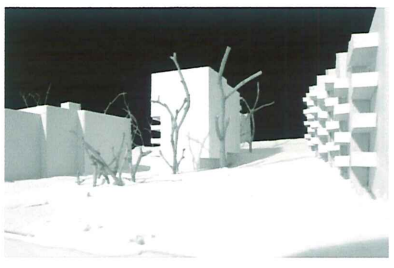
LILIE

Ergänzungsneubau Sihlweidstrasse 26, Zürich Leimbach
Projektwettbewerb im selektiven Verfahren





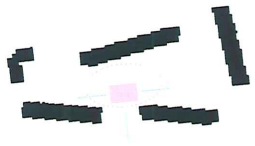




Situation

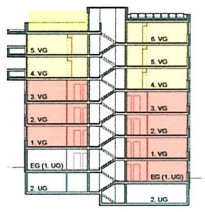
Der Neubau setzt sich additiv als Solitär in den Freiraum exakt neben die ursprünglich gedachte Lücke zwischen Sihlweidstrasse 24 und 8. Die ursprüngliche Absicht der Arealüberbauung wird respektiert und bleibt erhalten.

Das Freistellen des Neubaukörpers erlaubt für alle Wohnungen optimale Ausrichtungen.



Nutzungsverteilung, Wohnungsspiegel

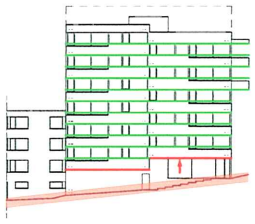
Gemeinsame Dachterrasse
4 1/2 Zi-Whg Anzahl: 5
3 1/2 Zi-Whg Anzahl: 7
2 1/2 Zi-Whg Anzahl: 1
Wasch-/ Trocknungsraum, Velo- und Kinderwagenabstellraum, Keller, Technik.



Topografie und Volumen

Der Neubau ist als 2-Spänner halbgeschossig in der Höhe versetzt und folgt so natürlich dem gewachsenen Terrain.

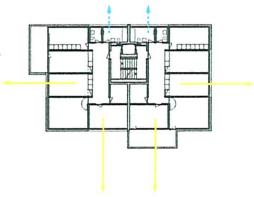
In der Horizontalen werden bei der Fassadengestaltung gemeinsame Linien gesucht, um das Gebäude trotz Versatz wieder zusammen zu binden.



Ausrichtung der Wohnungen

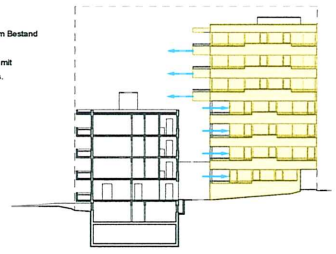
Sämtliche Wohnungen sind 3-seitig ausgerichtet und optimal entweder nach Süd-Ost oder Süd-West orientiert.

Die Sanitärräume liegen an der Fassade und können so natürlich belüftet und belichtet werden.



Neubau und Bestand

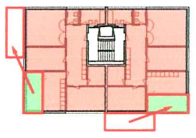
Im Fassadenbereich schafft der Neubau zum Bestand mit eingezogenen Loggien mehr Distanz.
Ueber dem Bestand dehnt sich der Neubau mit angehängten Balkonen Richtung Süden aus.



Flächenverteilung im Volumen

Durch Herausstülpen der Loggien bei den 3.5 Zimmer Wohnungen zu angehängten Balkonen wird eine Mehrfläche generiert, mit welcher man die 4.5 Zimmer Wohnung organisieren kann, ohne den Fussabdruck des Gebäudes zu vergrössern.

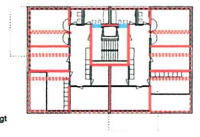
Mehrfläche für Wohnungsgrundriss.

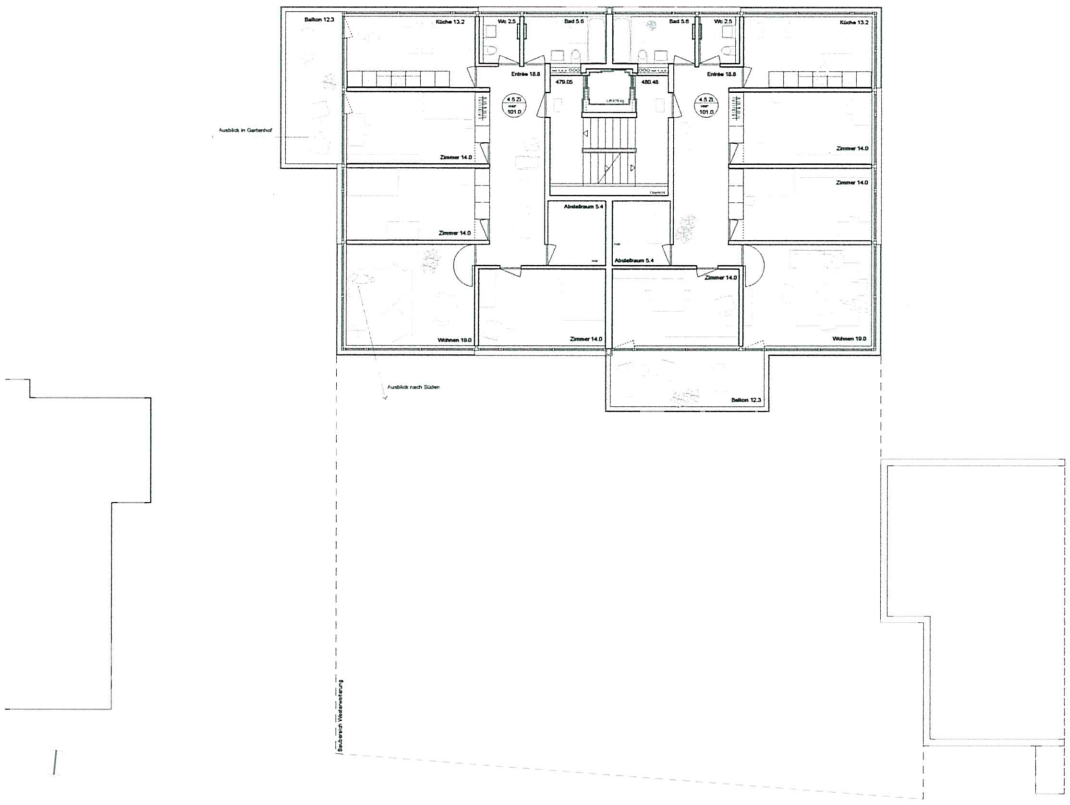


Statik und Haustechnik

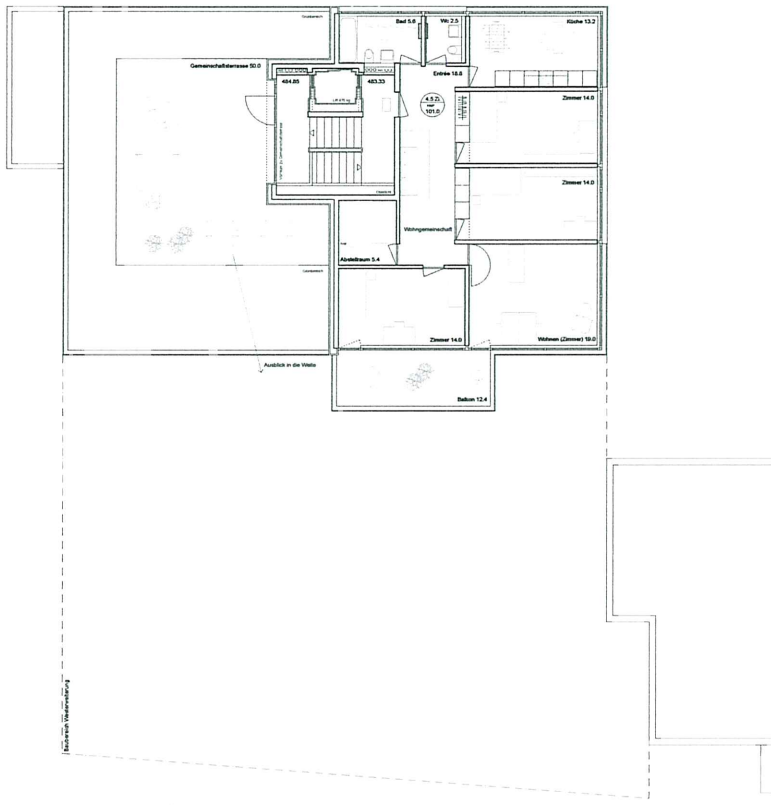
Ein einfaches statisches System mit tragenden Wandscheiben und Betonboden mit nichttragender Fassade erlauben ein kostengünstiges und effizientes Bauen

Die Vertikalschächte liegen direkt bei den Sanitärräumen und führen direkt in den Technikraum im 2. UG. Der Unterhalt erfolgt vom Treppenhaus.

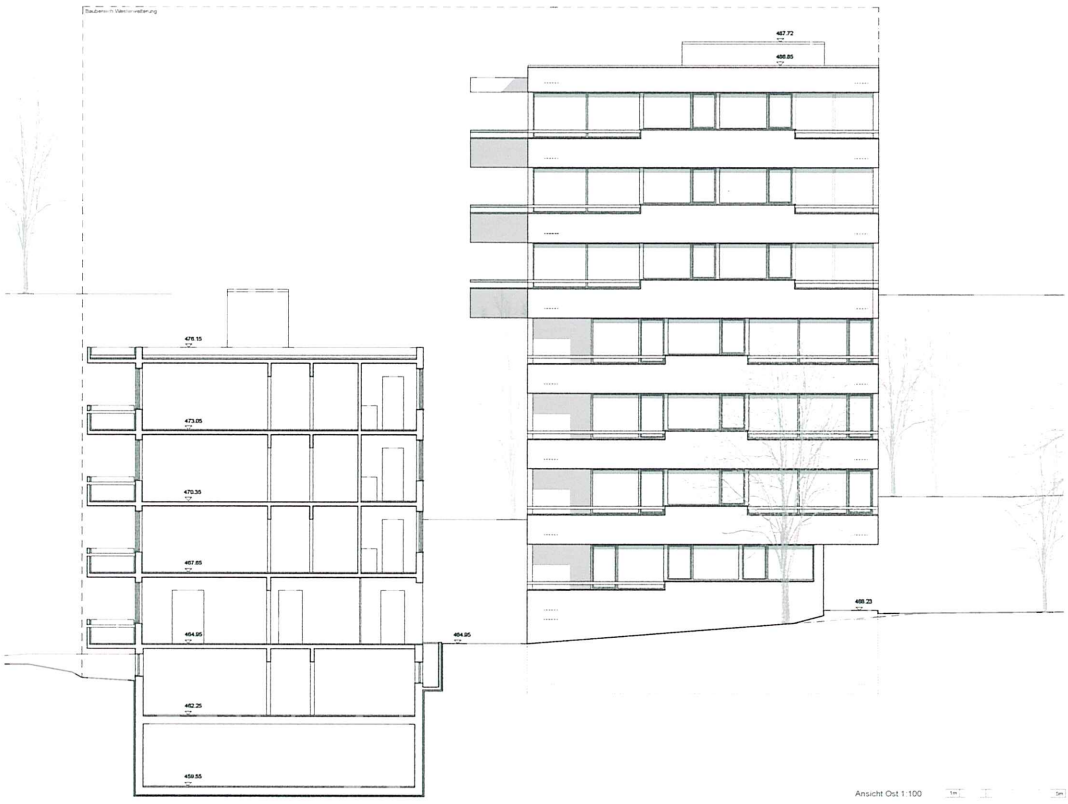




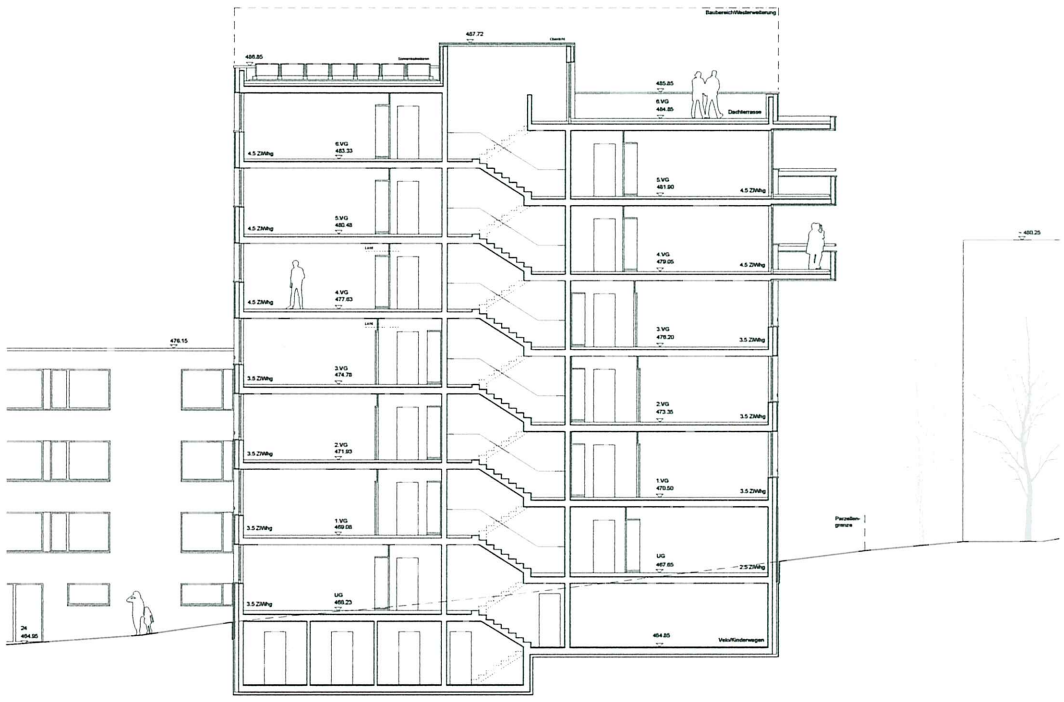
4. bis 5. Vollgeschoss 1:100



6. Vollgeschoss mit Dachterrasse 1:100



Ansicht Ost 1:100



Längsschnitt A - A 1:100

PROJEKT NR. 5, «WUM & WENDELIN»
1. Wertungsdurchgang

Buol & Zünd Architekten BSA
Greifengasse 1
4058 Basel

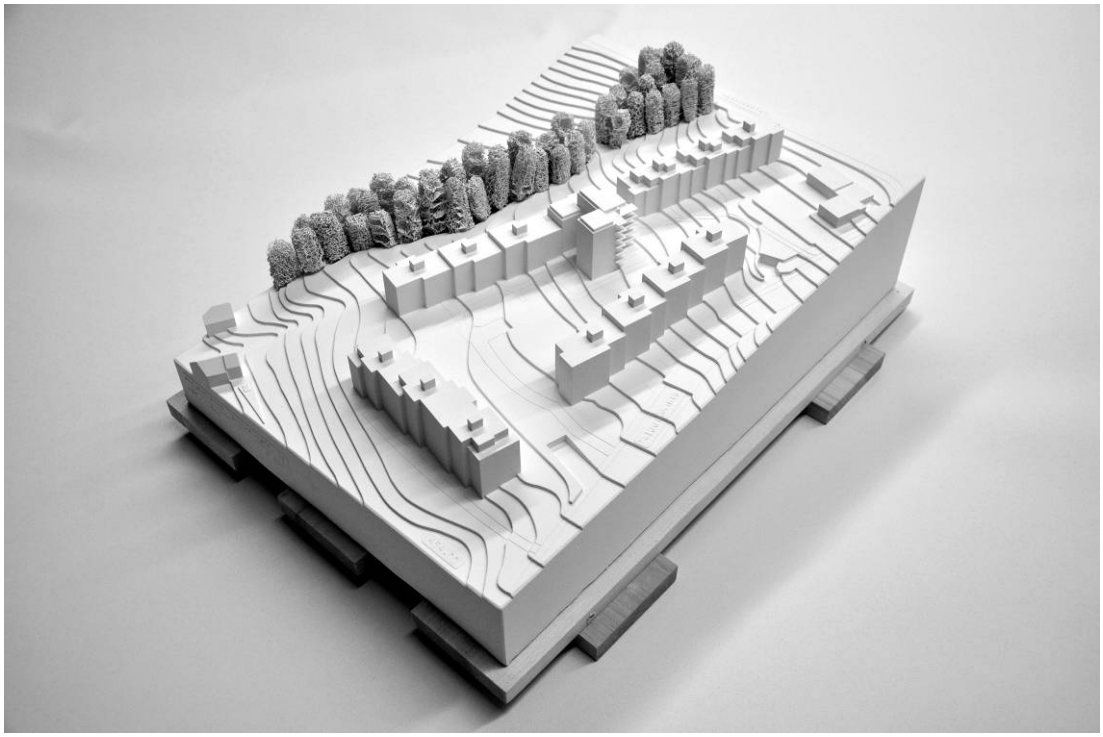
Das Projekt «Wum & Wendelin» dockt an die bestehende Zeile an und entwickelt sich mit einer Rotationsbewegung in den im Norden angrenzenden Freiraum. Die Verfasser berufen sich dabei auf eine Transformation der vorgefundenen konzeptionellen Logik der Siedlung, die über Abtreppungen im Grundriss und im Schnitt auf das geneigte Terrain reagiert. Durch die Höhenstaffelung des in drei Segmente gegliederten Bauvolumens kann der Übergang zum Bestand verhältnismässig fliessend gestaltet werden: Das Neue scheint aus dem Alten herauszuwachsen.

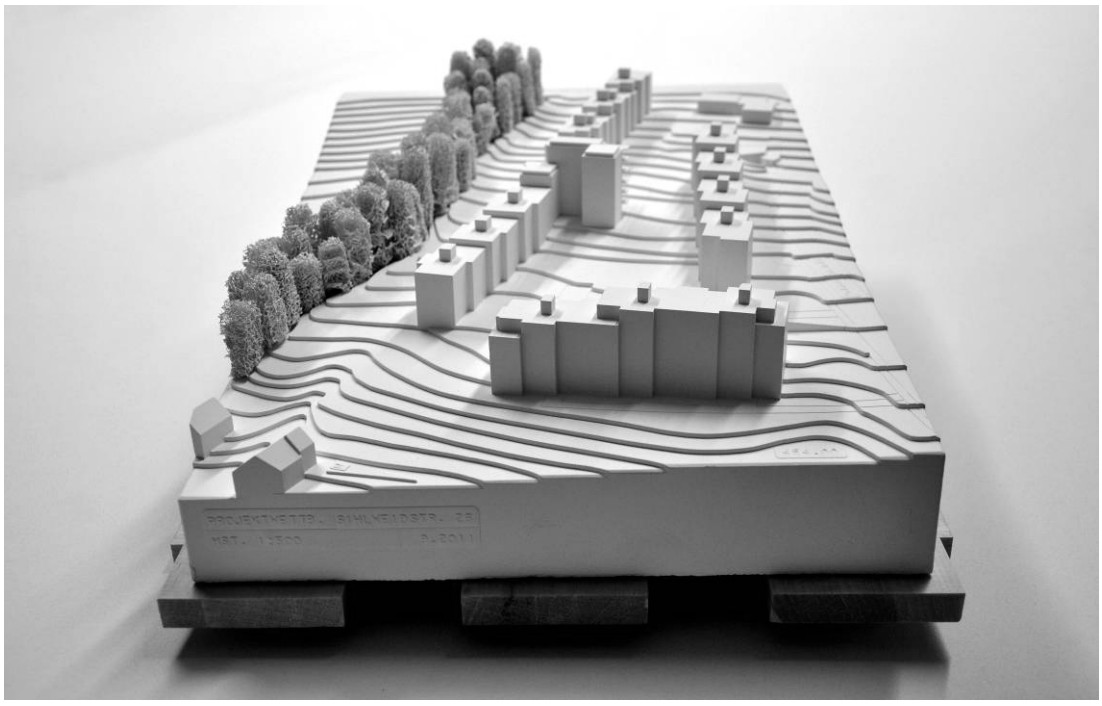
Mit dem Abdrehen des Neubaus aus der vorherrschenden Längsrichtung wird der zentrale, auch der Erschliessung dienende Freiraum der Arealüberbauung erheblich tangiert; zur benachbarten Zeile im Norden entsteht eine Nähe, die kritisch betrachtet wird. Ausserdem müsste der öffentliche Weg um den Neubau herum über das nicht im Eigentum der Stiftung PWG befindliche Nachbargrundstück geführt werden (Näherbaurecht erforderlich). Die drei neuen Gebäudeteile gruppieren sich um einen gemeinsamen, stark beschatteten Zugangshof, der wiederum eine Mitte schafft, die in der flachen, gleichmässigen Hierarchie der bestehenden Überbauung fremd wirkt. Das Auftrennen des an sich kompakten Volumens führt zu einer für die Kriterien der Nachhaltigkeit ungünstig grossen Gebäudehüllen-Abwicklung und zu im Vergleich mit den anderen Projekten überdurchschnittlich hohen Kosten. Im Altbau erfordert die vorgeschlagene Lösung des Anbauens einen umfangreichen Eingriff zur Anpassung der bestehenden Wohnungen auf allen drei Geschossen.

Den Verfassern gelingt es, in dem stark gegliederten Baukörper 14 Wohnungen, zwei Studios und einen (im Programm nicht geforderten) Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss unterzubringen. Die zur Verfügung gestellte Ausnützungsreserve von 1’256 m^2 wird leicht überschritten. Der Wohnungsspiegel mit einem klaren Schwerpunkt auf 4.5-Zimmer-Wohnungen stellt eine gute Ergänzung zum Angebot im Altbau dar. Die Wohnungen sind sehr kompakt als Dreispänner um ein zentrales Treppenhaus organisiert und dadurch erfreulich preiswert: Eine 4.5-Zimmer-Wohnung könnte für unter 1’900 Franken pro Monat vermietet werden.

Alle Wohnungen orientieren sich in drei Himmelsrichtungen, im nördlichen «Turm» dominiert allerdings die Nord-/Nordwestausrichtung. Die Typologie der Module aus Balkon und abgeschlossener Küche wirkt attraktiv, kann aber nicht ohne Weiteres auf die Nordseite übertragen werden, an der das «Sommerzimmer» im Winter grosse Wärmeverluste verursacht und kaum solare Gewinne erzielt. Durch die spezifische Organisation der Grundrisse sind in den 4.5-Zimmer-Wohnungen zwei voll ausgebaute Nasszellen erforderlich; eine davon wird beidseitig über Schiebetüren aus zwei Schlafzimmern erschlossen, was als problematisch erachtet wird.

In der Gesamtsicht stellt «Wum & Wendelin» ein unkonventionelles, aber auch erfrischendes Konzept für das Weiterbauen dar. Die Auswirkungen der architektonischen Idee auf die Kosten, die Nachhaltigkeit und nicht zuletzt auch auf die Wohnungen vermögen jedoch nicht zu überzeugen.





DORT AN DER SIHLWEIDE

Schwarzplan M 1:5000

Städtebauliche Situation

Die überwiegend aus den 1970er Jahren stammende Zeilenbebauung mit ihren typischen, fliessenden Aussenraumsequenzen prägt die Stimmung vor Ort. Die ländlich anmutende Situation wird durch die starke Hanglage und die Nähe zum Wald noch verstärkt, die Bebauungsstruktur gibt sich locker und aufgelöst im ruralen Umfeld.

Architektonisches Konzept

Die bestehenden Liegenschaften der Stiftung PWG lösen mit einer pragmatischen Volumenmanipulation zwei grundlegende Probleme der Geländesituation. Die Höhenstaffelung der Gebäudekörper und die Abtreppung der Fassade in Richtung Südwesten verankern den Bestand in der Hanglage.
Das vorliegende Projekt transformiert die konzeptionelle Logik der Liegenschaften Sihlweidstrasse 20 - 24 und entwickelt die Zeile ums Eck. Das direkte Anbauen an den Bestand lässt nicht nur diese Absicht verständlich werden, sondern verhindert auch die Entstehung von ortsfremden Resträumen zwischen Zeile und Neubau. Dabei werden die langen, fliessenden Räume akzentuiert, Sichtachsen und Wegbeziehungen gestärkt und Raumkammern gebildet, auf welche die Grundrisse direkt Bezug nehmen. Die Transformation des Volumens erfolgt gleichermassen in Grundriss und Schnitt, was die Volumetrie des Neubaus durch die Abstaffelung stärker mit dem Bestand verknüpft. Die Wohnungen profitieren alle mindestens dreiseitig von der unterschiedlichen Ausrichtung und Tiefe des fliessenden Landschaftsraumes, einer spezifischen Qualität des ländlichen Wohnens.

Architektonischer Ausdruck

Durch die prägnante Volumetrie und dem gewählten architektonischen Ausdruck wird dem Neubau eine eigene Stimmung und Kraft verliehen, die an diesem Standort nachhaltig bestehen kann. Die Fassade leitet sich aus einer Transformation von bereits im Bestandsbau vorhandener Elemente ab. Wenn auch der Neubau im Verhältnis zur Zeile verändert erscheint, so entstehen durch die prägnanten Rahmungen der Fenster und die angesetzten Balkonscheiben ruhig proportionierte Elemente die direkt auf die Bestandssituation referieren und sich harmonisch in die Umgebung einfügen.

Das Haus

Der Neubau wird komplett hindernisfrei an der Nordostseite über die bestehenden Wege erschlossen. Über einen Hof gelangt man in die Eingangshalle von der die, entlang der Hofseiten natürlich belichteten Velo- und Kinderwagenabstellräume, die Waschküche und die Kellerräume direkt zugänglich sind. Dem Haus wird durch die Eingangshalle eine unverkennbare Adresse gegeben, welche aufgrund ihrer günstigen Lage am Hang ohne Verlust einer Wohneinheit, einen angenehmen Ort für nachbarschaftliche Begegnungen schafft. Von dort wird auch der vorgeschlagene Gemeinschaftsraum erschlossen, welcher sich über zwei Geschosse bis in das so genannte anrechenbare Untergeschoss entwickelt. Es entsteht ein vielseitig nutzbarer Raum, der als Tagesnutzung als überdachte Kinderspielhalle einen Ersatz für den Kinderspielplatz bieten kann, in den Abendstunden aber auch den Hausbewohner der angrenzenden Liegenschaften als akustisch entkoppelter Raum für gemeinsame Feste dienen könnte. Dieser halböffentlichen Nutzung entsprechend, wird die Halle im Westen über einen zusätzlichen, befestigten Platz auch direkt von Aussen erschlossen.
Die 14 Wohnungen zu Dreieinhalb und Viereinhalb Zimmern werden im Regelgeschoss dreibündig erschlossen, was zu einem günstigen Verhältnis von Verkehrs- und Hauptnutzfläche führt. Das Treppenhaus wird über grosse Fenster an der Nordostfassade natürlich belichtet und erhält dadurch ebenfalls eine hohe Aufenthaltsqualität.
In der Wohnung erachten wir die Qualität und Nutzbarkeit der Räume im Einzelnen, aber auch die Wirkung als räumliche Gesamtheit für entscheidend. So gesehen ist Wohnungsbau für diesen Ort an der Zürcher Peripherie im besten Fall die Summe guter und vor allem praktischer Entscheide und kaum der Platz für gewagte Wohnexperimente.
Über ein Entrée, welches genug Platz bietet um mit zwei kleinen Kindern und nassem Hund nach Hause zu kommen, betritt man die Wohnung. Dieser natürlich belichtete Raum bildet zusammen mit Garderobe und Nasszelle (mit Dusche und WC) die erste Funktionseinheit der Wohnung.
Von dort betritt man die Wohnhalle, die trotz ihrer kompakten Grösse viel Raum für das tägliche Leben bietet. In den Viereinhalb-Zimmer Wohnungen durchmisst die Halle die gesamte Gebäudetiefe und ist aufgrund der flexiblen Möblierbarkeit auf die spezifischen Bedürfnisse verschiedener Bewohnerstrukturen anpassbar. Im direkten räumlichen Bezug steht der in allen Wohnungen dreiseitig in den Landschaftsraum orientierte Aussenraum, der von anderen Balkonen nicht eingesehen werden kann. Das häufig verwendete Motiv der als Glaskasten eingestellten Loggia wird vermieden und zu einem zusätzlichen gut nutzbaren Sommerzimmer transformiert. Die dahinter liegenden Räume (Wohnhalle & Küche) werden so angeordnet, dass sie nicht allein über den Aussenraum belichtet werden. So entsteht ein grosszügiger und heller Aussenraum, der die Wohnung nicht beeinträchtigt.
Die lichtdurchflutete Küche ist unmittelbar an den Aussenraum und die Wohnhalle angebunden und bietet genug Platz für einen Küchentisch. Zur Minimierung der beim Kochen entstehenden Geruchsbelästigung kann die Küche komplett von der Wohnhalle abgetrennt werden, bietet aber gleichzeitig aufgrund der grosszügigen Glasflächen stets genug Übersicht und Grosszügigkeit, um monofunktionalen Wohn- und Arbeitsabläufen entgegenzuwirken.
Sämtliche Individualräume sind über Nischen von der Wohnhalle differenziert. So kann trotz der offenen Wohnstimmung die Intimität der privaten Nutzungen gewahrt werden. Die Viereinhalb-Zimmer Wohnungen verfügen über zwei Bäder, sodass ein Bad direkt zwischen zwei Individualräume gespannt werden konnte. Diese Konfiguration ermöglicht trotz kompakter Grundmasse neben einem grosszügigeren Wohngefühl mit Blickbezügen aus der Badewanne in die Zimmer zudem einen weiteren, gut nutzbaren Stauraum in der Diele. Das zusätzliche Zimmer in den grösseren Wohnungen ist der Funktionseinheit des Entrées zugeordnet. Diese Disposition ermöglicht gerade bei Familien mit älteren Kindern, diesen mehr Unabhängigkeit einzuräumen. Die Individualräume differieren in ihrer Grösse nicht und sind so aufgrund ihrer angemessen Dimension bei sich wechselnden Mieterverhältnissen umnutzbar und zeugen so von der grossen Nutzungsvariabilität der Grundrisse.

Umbau Bestand

Der Kopf der bestehenden Zeile wird umgebaut und an die neue Situation angepasst. Im Inneren werden zwei Individualräume mit ihrer Längsseite an die Nordfassade gelegt. Dazwischen wird das neue Bad eingeschoben, welches über die gleichen Qualitäten der Bäder des Neubaus verfügt und zudem natürlich belichtet wird. Die Küche liegt an der Nahtstelle zum Anbau und wird über ein Fenster an der Südfassade natürlich belüftet. Das Wohnzimmer und der Individualraum am Eingang bleiben unverändert. Behutsam werden bestehende Wände belassen, um die statische Integrität des Gebäudes nicht zu gefährden und keine neue Fundation zu verursachen.

Statisches Konzept

Der Neubau wird als abgestaffelter, bis zu sechsgeschossiger Massivbau mit einem Untergeschoss ausgeführt. Die Geschossdecken sind auf Spannweiten optimiert und als 25 cm dicke Stahlbetondecken ausgeführt. Neben der Erfüllung der erforderlichen Schalldämmwerte lassen sich so auch problemlos Leitungen in der Decke führen. Die Decken geben die Geschosslasten direkt auf die vertikalen Tragelemente ab, welche je nach Beanspruchung und bauphysikalischer Anforderung in Mauerwerk oder Stahlbeton ausgeführt werden. Tragend werden die Umfassungsmauern, die Wohnungstrennwände, die Wand zwischen Wohnhalle und Individualräumen in den Viereinhalb-Zimmer Wohnungen, sowie der Treppenkern ausgeführt. Dieser wird zudem auch für die Aussteifung des Gebäudes gegen horizontale Einwirkungen wie Erdbeben- oder Windlasten verwendet. Alle weiteren Innenwände sind nicht tragend ausgebildet und in Backstein aufgemauert, um die Verwendung eines atmungsaktiven Kalk- oder Lehmputzes zur ermöglichen.

Wirtschaftliche Nachhaltigkeit

Bei der Wahl der Materialien wird Wert darauf gelegt, eine kostengünstige, dauerhafte und damit wirtschaftlich vorteilhafte Lösung anzubieten, welche dem Kompass der Stiftung folgt. Die gewählte Struktur des Hauses verzichtet auf unökonomische statische Lösungen und sucht vor allem bewährte Konstruktionsweisen mit normalen, und damit unkritischen Spannweiten. Die robuste und selbstverständliche Konstruktionsweise ist einfach und effizient zu erstellen und führt zudem auch zu niedrigen Betriebs- und Unterhaltskosten. Die Grundrisskonfiguration der kompakt gehaltenen Wohnungen mit einer Maximierung der Hauptnutzfläche durch die zentralen Wohnhallen führt zu einer Erhöhung der Wirtschaftlichkeit und der optimalen Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Wohnfläche.

Haustechnik, Ökologie und nachhaltige Materialisierung

Der kompakte Hauptbaukörper hat ein optimales Verhältnis von Nutzfläche zu Fassadenabwicklung und bietet mit sehr gut wärmegedämmten Bauteilen (U-Wert Wand und Boden 0.15 W/m²K, Flachdach 0.10 W/m²K, Fenster 0.9 W/m²K, minimale Wärmebrücken) eine bestmögliche Grundlage für die thermische Stabilität des Neubaus und einen niedrigen Heizwärmebedarf gemäss Minergiestandard. Die massiven Stahlbetondecken besitzen eine gute Wärmespeicherfähigkeit und garantieren zusammen mit dem effizienten aussenliegenden Sonnenschutz den sommerlichen Wärmeschutz und ein behagliches Raumklima zu allen Jahreszeiten. Die Grauenergiebilanz kann durch Verwendung von Recyclingbeton aus Betongranulat und recyceltem Stahl bei der Erstellung des Rohbaus entscheidend verbessert werden.
Die Fassaden werden Aussen mit einem Kompaktdämmsystem mit Mineraldämmplatten Multipor gedämmt und mit einem mineralischen Grund- und Deckputz versehen. Diese dauerhafte, bewährte und mit Systemgarantie angebotene Konstruktion hat gegenüber Kompaktsystemen auf Styroporbasis den Vorteil, eine massivere Aussenwandfläche zu garantieren, was zu einer längeren Lebensdauer der Fassade führt. Die unteren Bereiche der Fassade werden zudem mit einem Sockelbereich aus feinen Keramikelementen gegen Verschmutzung geschützt.
Die Einbauschränke und Türen werden mit dreischichtigen Holzplatten ausgeführt, welche Luftverschmutzungen durch Formaldehyd und Lösungsmittel vermeiden und zu einem vorbildlichen baubiologischem Klima führen. Die Küchen könnten ebenfalls in dieser Qualität ausgeführt werden, denkbar wären aber auch Küchenelemente aus Stahl (z.B. Forster) welche ebenfalls sehr gute baubiologische Kennwerte besitzen. Der einfache, aber robuste Ausbau ermöglicht eine gute Sanierbarkeit bei Mieterwechsel mit herkömmlichen Methoden und eine gute Substanzerhaltung.
Die Steigzonen der Wohnungen sind in ihrer Grösse und Lage so angeordnet, dass die horizontale Verteilung möglichst ökonomisch umgesetzt werden kann. Von dem Heiz- und Technikraum im Eingangsgeschoss führen die Steigschächte zentral zwischen den Bädern und der Küche in die Wohnungen. Über diesen Bereich können auch die elektrischen Zuleitungen (Sicherungskasten in den Schrankeinbauten) und die Abluft der Küchen geführt werden. Die Bäder sind überwiegend an der Fassade angeordnet, was eine natürliche Belüftung garantiert. Zur Wärmeabgabe kann wahlweise eine Fussbodenheizung (Register im Sockel des Garderobenschrankes) oder eine konventionelle Radiatorheizung vorgesehen werden. Die Solarkollektoranlage kann optimal auf den nicht einsehbaren Dachflächen ausgerichtet werden.

Wohnungsspiegel

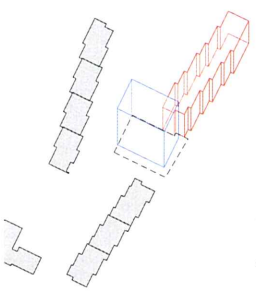
4 1/2 Zimmerwohnung	94 m²	10x	62.5%
3 1/2 Zimmerwohnung	70 m²	4x	25%
Studio	24 m²	2x	12.5%
Gesamt:			1268 m²

Flächen

Reservefläche BGF max. anrechenbar			1256 m²
2.-4.Obergeschoss	298 m²	x3	894m²
5. Obergeschoss			228 m²
6. Obergeschoss			158 m²
tot. BGF anrechenbar			1280 m²
+ 1. Obergeschoss ("anrechenbares Untergeschoss")			298 m²
BGF tot.			1578 m²

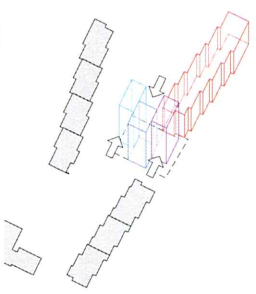
Umgebungsplan M 1:500

1. Ausgangslage



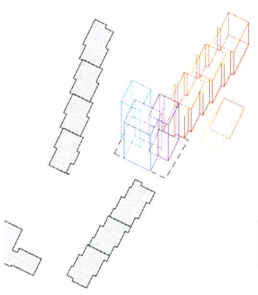
Die Situation ist durch fliessende Aussenräume geprägt, welche durch gestaffelte Zeilenbauten strukturiert werden. Das mächtige, mögliche Volumen des Neubaus droht die Situation zu sprengen.

2. Modulation des Bauvolumens



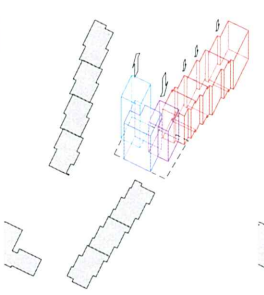
Das mögliche Volumen wird in drei Teile aufgeschnitten, um die belichtete Oberfläche an der Nordhanglage zu vergrössern. Der fliessende Landschaftsraum wird akzentuiert und in Raumzonen gegliedert.

3. Vernetzungen



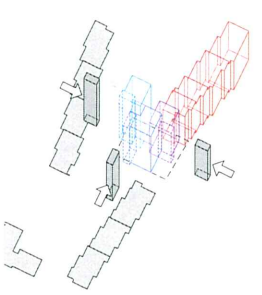
Durch eine formale Manipulation werden die Teile zueinander in Beziehung gesetzt und die Proportionen analog des Bestandes zur Lage in der Situation präzisiert und verfeinert.

4. Höhenentwicklung



Der Volumetrie des Neubaus wird in die Höhenentwicklung des Bestands unter Einbezug der Topographie eingepasst.

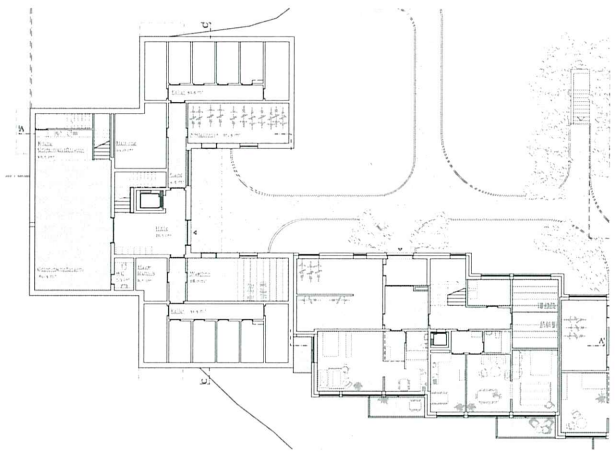
5. Aussenraum



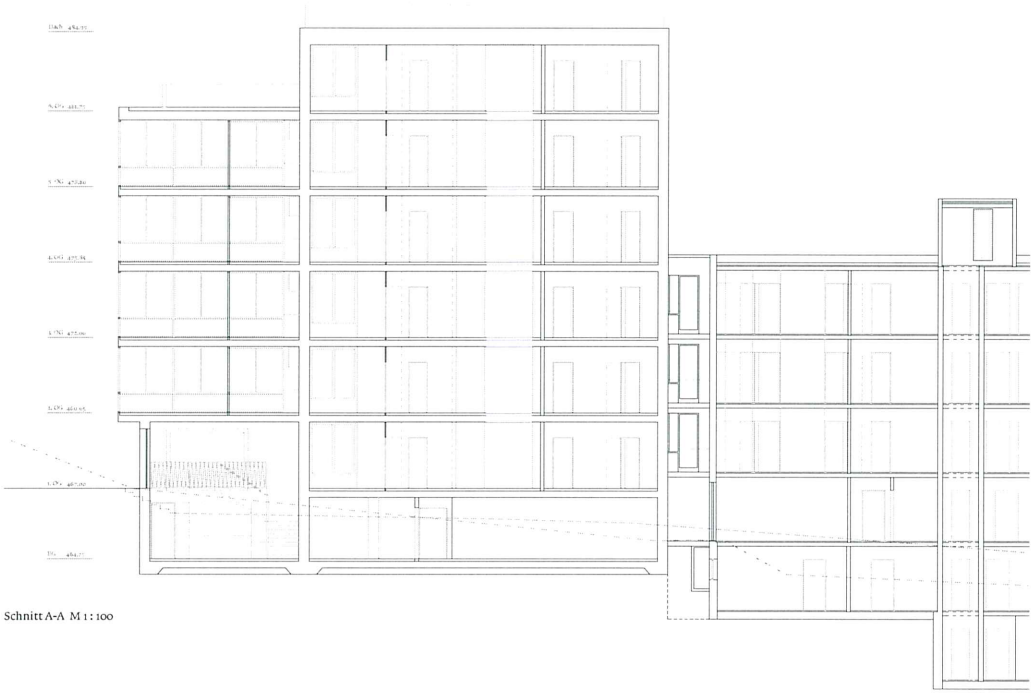
Die Wohnungen werden über eingeschobene Aussenräume mit dem Landschaftsraum verflochten.

GRUNDRISSE ERDGESCHOSS, 1. OG
SCHNITTE; ANSICHTEN WEST, OST

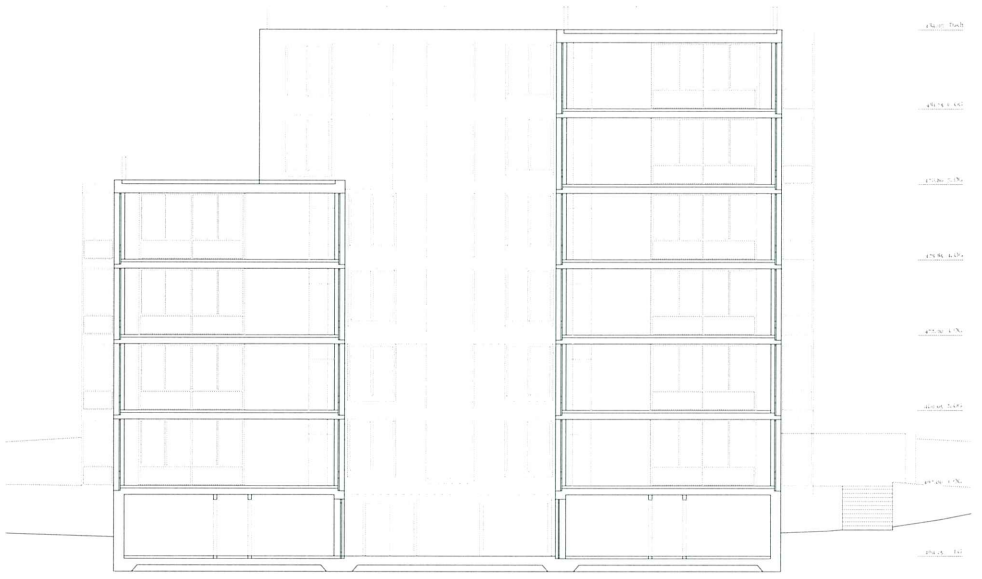
Grundriss 1. Obergeschoss M 1 : 100



Grundriss Erdgeschoss M 1 : 200

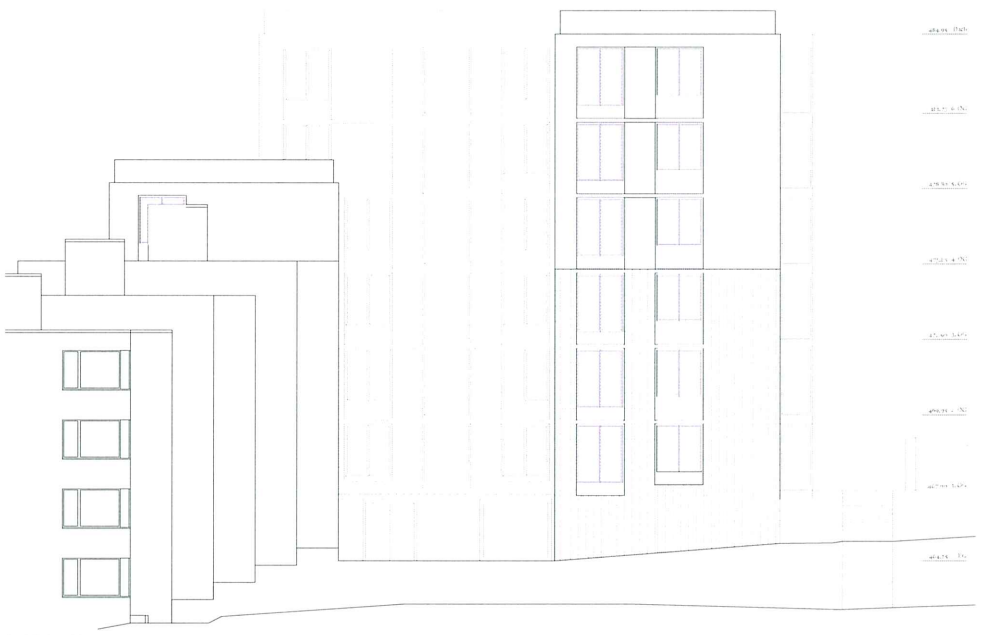


Schnitt A-A M 1 : 100



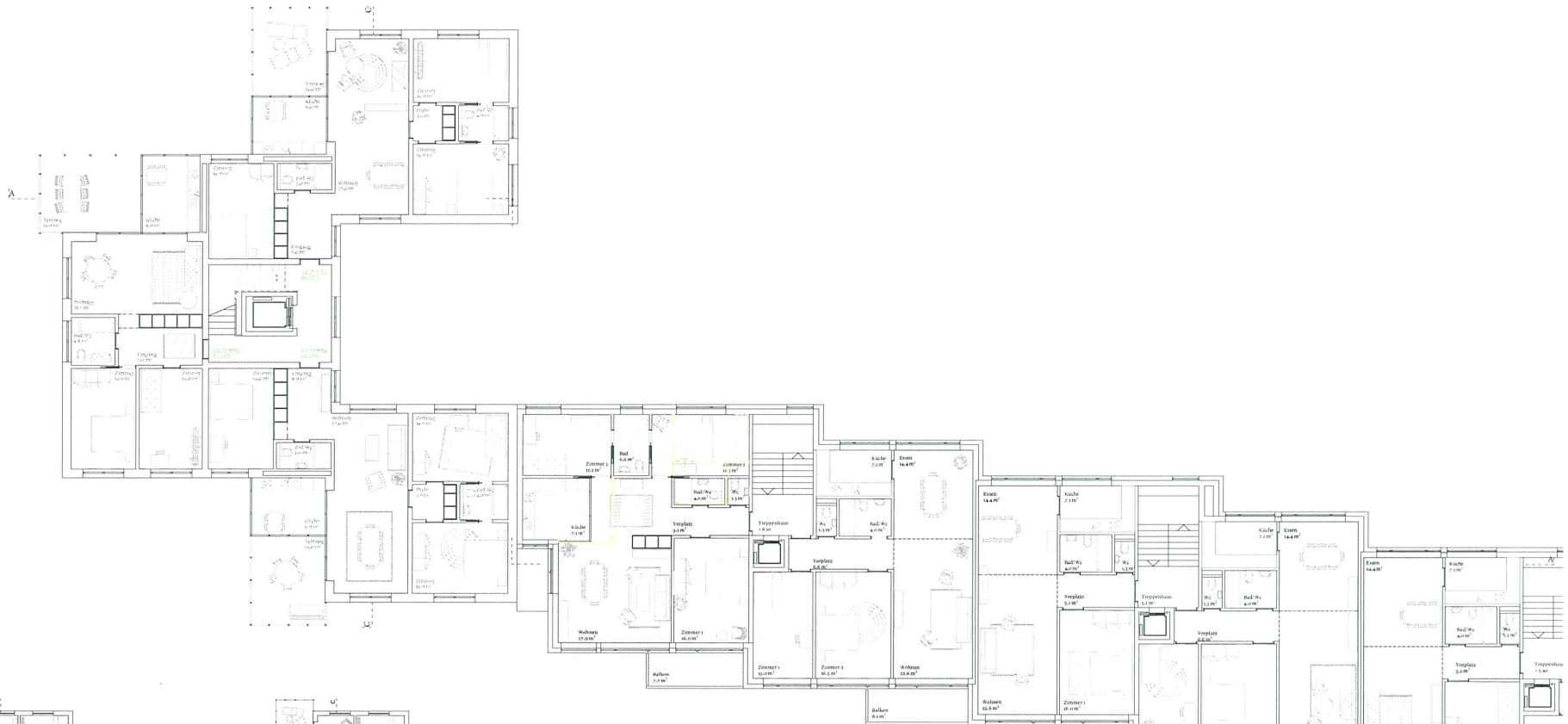
Schnitt C-C M 1 : 100

Ansicht West M 1 : 100



Ansicht Ost M 1 : 100

GRUNDRISS REGELGESCHOSS, 5. OG, 6. OG
ANSICHTEN NORD, SÜD



Grundriss Regelgeschoss M 1 : 100

Grundriss 5. Obergeschoss M 1 : 200

Grundriss 6. Obergeschoss M 1 : 200

Ansicht Nord M 1 : 100

Ansicht Süd M 1 : 100

5 GENEHMIGUNG

Genehmigt durch das Preisgericht an seiner Sitzung vom 19. Januar 2012.

Beat Jordi	Vorsitz	
Margrit Althammer		
Piroska Vaszary		
Monika Spring		
Jürg Steiner		
Jürg Grob		Entschuldigt
Caspar Schärer	Ersatz	

6 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Mit der Teilnahme an der Präqualifikation haben sich die Teilnehmenden mit dem Vorgehen, den Bestimmungen des Wettbewerbsprogramms und der Fragebeantwortung einverstanden erklärt. Durch die Abgabe eines Projektes haben alle Beteiligten den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen anerkannt.

Dieser Jurybericht kann innert zehn Tagen ab seiner Veröffentlichung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich angefochten werden. Eine allfällige Beschwerde muss einen Antrag, die Angaben von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten. Die angefochtene Ausschreibung und greifbare Beweismittel sind beizulegen.

Gerichtsstand ist Zürich, anwendbar ist schweizerisches Recht. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.