

Bericht der Jury

Projektwettbewerb Ersatzneubau Flüelastrasse 16

Flüelastrasse 16, 8048 Zürich

Sitzung der Wettbewerbsjury vom 8. Juni 2020

Zusammenfassung

Die Jury empfiehlt der Stiftung PWG einstimmig das Projekt «Ristretto» zur Weiterbearbeitung und Ausführung. Dem Beitrag gelingt es, die Anforderungen an preisgünstige Gewerberäume in ein städtebaulich überzeugendes Volumen zu übersetzen. Die Grundrissstruktur erlaubt eine äusserst optimale Nutzung der Mietflächen.



Inhalt

1	Objekt und Aufgabe	3
1.1	Liegenschaft	3
1.2	Baurechtliche Rahmenbedingungen	5
1.3	Potenzial und Strategie	5
1.4	Aufgabe	6
2	Beteiligte und Verfahren	10
2.1	Bauherrschaft und Veranstalterin	10
2.2	Verfahrensart	10
2.3	Jury	10
2.4	Teilnehmende	11
2.5	Vorprüfung und Wettbewerbsbegleitung	11
2.6	Ablauf und Termine	11
3	Jurierung	13
3.1	Juryzusammensetzung Beurteilung Projekte	13
3.2	Vorprüfung	13
3.3	Beurteilung	14
3.4	Rangierung	14
3.5	Empfehlung	15
3.6	Projektverfasser	15
3.7	Schlussfolgerungen	15
4	Projekte	16
5	Genehmigung	42
6	Schlussbestimmungen	43

1 Objekt und Aufgabe

1.1 Liegenschaft

Quartier. Die Liegenschaft an der Flüelastrasse 16 zwischen dem Freiluftbad Letzigraben und dem VBZ-Betriebszentrum Altstetten liegt ideal für Gewerbetreibende im Letzi-Gebiet, welches aus den Randzonen der Quartiere Altstetten, Albisrieden, Wiedikon und Aussersihl zusammengesetzt ist. Während der Industrialisierung hat sich das ehemalige Brachland im Südwesten Zürichs mit grossen Industriebetrieben wie der Motorenwagenfabrik Arbenz oder dem städtischen Schlachthof zu einem neuen Arbeitsplatzgebiet entwickelt. Weitere Industriezweige, Gewerbebauten, Sport- und Freizeitanlagen sowie Bürokomplexe und einzelne Wohnsiedlungen haben es zu einem attraktiven, heterogenen Stadtteil transformiert. Im Rahmen der laufenden Planungen soll das Gebiet neu durch Wohn- und Freizeitnutzungen ergänzt werden. Bereits wurden mehrere grössere Projekte realisiert, wie zum Beispiel die Wohnüberbauung «James» an der Flüelastrasse, Parkanlagen und Schulhäuser im Hardau-Gebiet, die Arealentwicklung des Zollfreilagers sowie der Neubau des Stadions Letzigrund. Das Letzi-Gebiet ist eines der grossen Entwicklungsgebiete der Stadt Zürich. Eine zentrale Rolle im Entwicklungsprozess kommt dem UBS-Areal Flur Süd und dem Koch-Areal im Süden des Letzi-Gebiets zu.

Die Erschliessung der Liegenschaft Flüelastrasse 16 durch den öffentlichen Verkehr ist gut. Zwei Linien bedienen die nahen Bushaltestellen «Albisrank» und «Kappeli», wovon eine bis zum Milchbuck, eine zur Sihlcity und zum Bahnhof Altstetten fährt. Die Flüelastrasse liegt zwischen den Tramhaltestellen «Freihofstrasse» und «Kappeli», von wo aus das 2er-Tram zum Farbhof und zum Bahnhof Tiefenbrunnen fährt. Auch für Autofahrerinnen und -fahrer liegt die Liegenschaft günstig. Die Badenerstrasse ist eine wichtige städtische Verkehrsachse, und die Ein- und Ausfahrt der Autobahn A1 ist nahe.

Städtebauliche Einordnung.¹ «Die Liegenschaft des projektierten Ersatzneubaus befindet sich in der IHD-Zone und ist Teil des kompakten Stadtkörpers.

Sie liegt, grossmassstäblich betrachtet, im Entwicklungsgebiet Letzi, das sich aus den Randgebieten der Quartiere Altstetten, Albisrieden, Aussersihl und Wiedikon zusammensetzt.

Das Gebiet hat sich in den letzten 120 Jahren von Landwirtschafts- und Gartenland zu einem dicht besiedelten und vielfältigen Stadtteil gewandelt. Das industrielle Erbe mit seinen im letzten Jahrhundert erbauten grossen Industrie- und Gewerbebetrieben – wie beispielsweise die ehemalige Motorenwagenfabrik Arbenz an der Flüelastrasse – ist immer noch wahrnehmbar. In den letzten 80 Jahren kamen weitere Industrie-, Gewerbe- und Bürobauten, Sport- und Freizeitanlagen sowie Wohnsiedlungen hinzu.

Die unmittelbar angrenzende Bebauung ist dementsprechend heterogen; neben unterschiedlichen, teils grossmassstäblichen Industriegebäuden finden sich südöstlich der Parzelle auch relativ durchgrünte Wohnsiedlungen verschiedener Epochen. In unmittelbarer Nachbarschaft südlich der Parzelle befindet sich das UBS-Areal Flur Süd, welches in Zukunft verdichtet werden soll. Nochmals südlich daran anschliessend wird momentan die städtische Planung des Koch-Areals entwickelt. Es sollen Gewerbe mit rund 350 Wohnungen, ein Gewerbehaus und ein Quartierpark entstehen. Auch diese Entwicklungen werden dazu beitragen, das Letzi-Gebiet als urbanes, dichtes Mischgebiet mit vielen unterschiedlichen Überbauungen und Nutzungen zu erleben.

Der geplante Ersatzneubau schliesst nordostseitig mittels Grenzbaurecht an eine bestehende drei- bis viergeschossige Zeile an und bildet deren Abschluss.»

Stadträumliche Anbindung.² «Die Adressierung (und somit der Haupteingang des Bestandesgebäudes) geschieht heute von der Flüelastrasse aus. Dies soll im Ersatzneubau wiederaufgenommen werden, zumal alle Gebäude, welche zu dieser Zeile gehören, von der Flüelastrasse her erschlossen sind.

Die rückseitige Tiefgarageneinfahrt ist möglichst gut in das Gebäude zu integrieren. Eine gute Erdgeschossgestaltung begünstigt eine optimale Verankerung des Neubaus im Quartier. Gemeinschaftliche, siedlungsinterne Nutzungen wie Aufenthaltsräume, Veloräume etc., auf Erdgeschossniveau angeordnet, können zur Belebung des Aussenraumes beitragen.

¹ Stellungnahme Amt für Städtebau Architektur & Stadtraum zum Wettbewerb Flüelastrasse, PWG, vom 26. Februar 2019

² ebenda

Schlichte Lochfassaden mit ausgeprägten Haupt- und Dachvolumen sind für den unmittelbaren Kontext der Zeile charakteristisch. Der Ersatzneubau ordnet sich in die bestehende Einheit der Zeile ein, kann aber auch einen eigenständigen Ausdruck aufweisen. Das Gebäudevolumen ist als klare Einheit auszuformulieren, mit einer einheitlich erscheinenden Dachform: entweder als klares Flachdach oder als klares Schrägdach. Mischformen verschiedener Dachformen führen zu einer Verunklärung und sind nicht erwünscht. Das heutige murale Gebäude mit seinen grossformatigen Lochfenstern weist eine gute Proportionierung zwischen offenen und geschlossenen Fassadenanteilen auf. Mit einfachen Mitteln wird an der Ecke Flüelastrasse / Edelweisstrasse ein kleiner Höhenakzent ausgebildet. Der Ersatzneubau soll diese bestehenden Qualitäten in einen neuen, ebenso hochwertigen architektonischen Ausdruck übersetzen.»

Wettbewerbsperimeter. Der Wettbewerbsperimeter besteht aus der Parzelle Kat.-Nr. AL8097 mit einer Fläche von 1185 m² und ist mit einem Gebäude überbaut. Das rechteckige Grundstück (ca. 37 x 32 m) ist gut geschnitten. Es weist kaum Gefälle auf und ist südwestlich ausgerichtet.



Kataster verkleinert, GIS 7.6.2018

Bestehende Liegenschaft. Die Liegenschaft wurde 1944 errichtet und 1979 aufgestockt. Die Stiftung PWG hat die Gewerbeliegenschaft mit einer Wohnung 2011 erworben. Die Wohnung wurde kurz nach dem Kauf zu einem Büro umgenutzt. Auf vier Stockwerken befinden sich 2093 m² weitgehend frei unterteilbare Gewerbeflächen; ein Untergeschoss ist keines vorhanden. Im Erdgeschoss reichen hohe Räume teilweise über zwei Geschosse. Dank grossen Metallflügeltoren kann mit dem Lieferwagen direkt in die Erdgeschoss-Werkstätten gefahren werden. Der grosse Warenlift erschliesst die ersten drei Geschosse und ermöglicht es, Autos bis ins zweite Obergeschoss zu transportieren. Das aufgestockte Dachgeschoss wurde seinerzeit als Lager erstellt und ist wegen der fehlenden thermischen Isolation im Sommer heiss und im Winter kalt. Die Energiebilanz der Liegenschaft ist schlecht. Heute sind 15 oberirdische Parkplätze vorhanden.

1.2 Baurechtliche Rahmenbedingungen

Massgebliche BZO. Neben der gültigen Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO 2016) gelten insbesondere das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) mit den dazugehörigen Verordnungen. In der Stadt Zürich gilt nach wie vor die bis 28.2.2017 in Kraft stehende Fassung des PBG und der ABV.

Das Grundstück liegt in der Bauzone IG III.³

Abstände. Die Stiftung PWG hat im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung die Abstände mit dem Amt für Baubewilligung vorbesprochen und den nötigen Abstand zur Erschliessungsfläche auf der Parzelle AL7775 in einem Vorentscheid eingeholt. Der Vorentscheid wurde den Wettbewerbsteilnehmenden nicht abgegeben.



Situation mit max. Fussabdruck

1.3 Potenzial und Strategie

Aufgrund der schlechten Energiebilanz, des mangelhaften baulichen Zustands und der erheblichen Ausnutzungsreserve soll das Gewerbehause Flüelastrasse 16 einem Neubau mit preisgünstigen Mieten weichen, welcher städtebaulich und architektonisch überzeugt und eine gute ökologische Gesamtbilanz aufweist. Er

³ Es gibt keine maximale Ausnutzungsziffer. Die zulässige Ausnutzung wird nur durch die Baumassenziffer festgelegt. Es gibt jedoch eine Nutzflächenbeschränkung für Handels- und Dienstleistungsnutzung.

soll vielseitig und gut nutzbar sein sowie die soziale Interaktion und die Nutzung allfälliger Synergien zwischen den Betrieben ermöglichen.

1.4 Aufgabe

Preisgünstige Mieten. Oberstes Ziel der Stiftung PWG sind preisgünstige Mieten. Alle Entscheide und Massnahmen in der Planungs-, Projektierungs- und Realisierungsphase sind darauf auszurichten.

Ausnutzung. Es ist so viel Nutzfläche wie möglich bereitzustellen.

Gebäudenutzung. Der Neubau soll ausschliesslich der Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung dienen. Wohnflächen sind keine vorzusehen.

Zielmieterschaft. Die Stiftung PWG beabsichtigt, ein preisgünstiges, funktionales, ökologisches und gestalterisch hochwertiges Gewerbehaus zu erstellen. Es sollen Gewerbebetriebe angesprochen werden, welche entweder einen Mehrwert für die Stadt und/oder das Quartier leisten oder besonders unter Druck sind. Das Haus soll dicht und vielfältig vermietet werden, und es soll darauf geachtet werden, dass Synergien zwischen den Mietenden genutzt werden können.

Es ist vorgesehen, dass die Geschäftsstelle der Stiftung PWG einen Teil des Neubaus bezieht.

Raumprogramm. Die Mietkosten, aber auch die Kosten für den Mieterausbau (Innenausbau) sind für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ein wichtiges Kriterium. Viele Betriebe können sich eher eine höhere Miete leisten, als Kapital in den Innenausbau zu investieren. Es sind daher so weit wie möglich ausgebaute Mietflächen vorzusehen, die sich aber trotzdem gut an die Bedürfnisse der Mieter anpassen lassen. Um eine möglichst grosse Flexibilität und Anpassbarkeit in der Vermietung zu gewährleisten, soll das Gewerbehaus eine Struktur aufweisen, welche Mindestflächen von rund 60 m² ermöglicht. Entsprechend sind die Erschliessungsflächen und Haustechnikinstallationen auszulegen.

In der vorliegenden Bauzone IG III sind die Handels- und Dienstleistungsflächen auf 150 % Ausnutzung beschränkt, und die darüber hinausgehenden Flächen müssen Gewerbeflächen sein. Die Machbarkeitsstudie weist einen maximalen Dienstleistungsanteil von 52 % nach. Im Wettbewerb ist von einem Dienstleistungsanteil von max. 40 % auszugehen, um genügend Gewerbereserve sowie genügend Spielraum zu haben, auch an Betriebe vermieten zu können, die nicht vollständig der Gewerbedefinition entsprechen.

Nutzung	Mind. Nutzfläche	Raumhöhe OK-OK	Hinweise
Gewerbe	1600 m ²	4,0 m	Mind. Einheit 60 m ²
Dienstleistung (siehe Detailprogramm)	1080 m ²	3,2 m	Mind. Einheit 60 m ²
Lager	580 m ²	3,2 m	Vernünftig unterteilbar
Total	3260 m²		

Grundrissqualitäten.

- Im Vordergrund steht die unterschiedliche Nutzbarkeit der Mietflächen
- Einbindung in das Quartier mit entsprechenden öffentlich zugänglichen Nutzungen im Erdgeschoss
- Flexibilität bezüglich Art, Umfang und Abläufen der Produktion
- Betriebsorientierte, zweckmässige Konstruktion und Materialisierung
- Helle und flexibel umstellbare Arbeitsplätze
- Kosteneffiziente Bauweise in für das Vorhaben wirtschaftlicher und betrieblich optimaler Umgebung

Lift. Für Personen- und Warentransport sind getrennte Lifanlagen zu planen. Der Personenlift wird täglich vom Personal sowie von Kunden und Gästen benutzt. Der Warenlift ist für die Benutzung mit Handhubwagen und Europalette zu dimensionieren und soll einen effizienten Warenfluss gewährleisten. Der Warenlift soll nur die Unter- und Gewerbegeschosse bedienen.

An- und Auslieferung und Materialfluss. Die An- und Auslieferung für die Liegenschaft soll von der Flüelastrasse her erfolgen, da keine Wegrechte für eine rückwärtige Anlieferung bestehen. Für die Anliefe-

rung ist eine Hebebühne erforderlich. Die An- und Auslieferungszone soll Platz bieten, Güter kurzzeitig zwischenzulagern. Die Anlieferung ist kompakt auszubilden, damit sie die Zugänglichkeit der Fassade nur geringfügig schmälert.

Nutzlast und Tragstruktur. Vom Erdgeschoss bis ins zweite Obergeschoss ist eine Nutzlast von 1000 kg/m² (Gewerbenutzung) vorzusehen, in den übrigen Bereichen (vorwiegend Dienstleistungsnutzung) von mindestens 500 kg/m² (nicht zuletzt hinsichtlich der Nutzungsflexibilität).

Im Übrigen sind folgende Punkte zu beachten:

- Einfache Tragstruktur, wirtschaftlich sinnvolle Spannweiten, flexibel nutzbare Räume
- Bausysteme, die eine einfache, unabhängige Erneuerung der einzelnen Bauteile mit unterschiedlicher Lebensdauer ermöglichen (Primär-, Sekundär- und Tertiärsysteme)

Baugrund und Wasserdichtigkeit. Da die Keller- und Lagerräume zur Lagerung von Papier / Akten genutzt werden (mit Be- und Entlüftung sowie Entfeuchtung), bestehen bezüglich Wasserdichtigkeit erhöhte Anforderungen. Zudem herrscht hinsichtlich des Grundwasserspiegels und der genauen Nutzung noch Unklarheit. Die Abdichtung der Untergeschosse soll daher mit der Dichtigkeitsklasse 1 (gem. SIA 272, vollständig trocken) ausgeführt werden.

Gebäudetechnik. Grundlagen für das Gebäudetechnikkonzept sind:

- Primär-, Sekundär- und Tertiärstruktur sind grundsätzlich zu trennen.
- Die Anforderungen an den Standard nach Minergie-P-Eco (ohne Zertifizierung) sind zu erfüllen.
- Die Kennwerte gemäss Minergie-P-Eco sind in Bezug auf Heizwärmebedarf, Energiekennzahl und graue Energie einzuhalten.
- Die Materialwahl hat gemäss der Checkliste Minergie-Eco zu erfolgen.
- Die Gebäudetechnik des ganzen Hauses ist auf Mieteinheiten von minimal 60 m² ausgelegt. Der Grundausbau erfolgt ohne gewerbliche Kühlung, ohne Luftverteilung und ohne Wasser- und Abwasseranschlüsse in den Mietflächen.
- Im Gebäude sollen grosszügig dimensionierte und gut zugängliche (z.B. im Bereich Treppenhaus) Installationszonen für die Vertikal- und Horizontalerschliessung eingeplant werden. Zusätzlich sind Reserve-Steigzonen von allen Mieteinheiten aus erreichbar für Mieterausbauten von zusätzlicher Kühlung, speziellen Abluftanlagen sowie Wasser- und Abwasseranschlüssen vorgesehen.
- Elektrozähler sind im Keller vorzusehen, mit einer Erschliessung bis aufs Geschoss inkl. Unterverteilung und Grundausstattung mit Steckdosen.
- Die Keller im Untergeschoss müssen für die Lagerung von Papier / Akten geeignet sein. Daher ist eine mechanische Be- und Entlüftung inkl. Entfeuchtung erforderlich.
- Momentan ist an der Flüelastrasse 16 eine Mobilfunkantenne auf dem Dach platziert, zusätzlich besteht ein dazugehöriger Technikraum in einem Obergeschoss. Diese Antenne soll (nach heutigem Stand) auch auf dem Ersatzneubau wieder auf dem Dach platziert werden.

Wärmeerzeugung. Mögliche und sinnvolle Wärme- und Warmwassererzeugungen für den Ersatzneubau sind entweder eine Fernwärmeversorgung oder eine autonome Erdsonden-Wärmepumpenanlage. Ein Anschluss der Liegenschaft an den Energieverbund Flurstrasse (Fernwärme) ist möglich. Derzeit wird im Energieverbund die Abwärme des Rechenzentrums der UBS als Energiequelle für die in der Zentrale installierten Wärmepumpen genutzt. Die Wärme hat derzeit einen erneuerbaren Anteil von 50 bis 60 %. Mit der geplanten Erweiterung der Energiequelle durch die Abwasserreinigungsanlage (ARA) Werdhölzli soll der erneuerbare Anteil erhöht werden. Das geplante Fernwärmenetz soll auch ein Kältenetz beinhalten. Da aber auch andere Wärmeerzeugungsvarianten möglich sind, wurde von den Generalplanerteams ein Vorschlag erwartet.

Im Folgenden werden Wärmeverteilung, Wärmemessung, Lüftungsanlagen und Kälteanlagen mit einem TABS-System (thermoaktive Bauteilsysteme) beschrieben. Das Generalplanerteam konnte jedoch auch ein anderes gleichwertiges Haustechniksystem vorschlagen.

Wärmeverteilung. Die Wärmeverteilung in den einzelnen Mietflächen kann über ein TABS-System (thermoaktive Bauteilsysteme) erfolgen.

Eine thermische Trennung der einzelnen Bereiche muss nicht eingeplant werden. Die Systemtemperaturen sollen so gewählt werden, dass diese immer im Heizfall wie auch im Kühlfall so nahe wie möglich an der gewünschten Raumtemperatur betrieben werden können.

Es ist zu prüfen, ob die Bereiche im Erdgeschoss aus Komfortgründen zusätzlich mit einer Fussbodenheizung oder einer anderen zusätzlichen Wärmeverteilung beheizt werden müssen. Die Vorlauftemperatur auf die TABS-Register soll im Heizfall max. 30°C betragen. Somit müssen keine Raumthermostaten und Stellantriebe als Einzelraum-Temperaturregulierung ausgeführt werden.

Wärmemessung. Es wird keine Wärmemessung realisiert, da bei Systemtemperaturen auf die TABS-Register von max. 30°C gesetzlich keine vorgeschrieben sind. Die Hauptenergiemessung erfolgt über den Stromzähler für die Erdsonden-Wärmepumpenanlage oder über den Wärmezähler der Fernwärmeversorgung.

Lüftungsanlagen.

Keller- / Lagerräume Untergeschoss

Die Keller- resp. Lagerräume im Untergeschoss müssen für die Lagerung von Papier / Akten geeignet sein. Es ist daher eine mechanische Be- und Entlüftung inkl. Entfeuchtung einzuplanen.

Garagenlüftung

Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage soll nach der Richtlinie 96-1 Lüftungsanlagen für Fahrzeug-Einstellhallen mit Fortluftführung über Dach erfolgen.

Büro- und Gewerbeflächen

Das Amt für Umwelt- und Gesundheitsschutz der Stadt Zürich macht keine Vorgaben, ob Büro- und Gewerbeflächen mechanisch be- und entlüftet werden müssen. Somit ist das Arbeitsgesetz massgebend. Gemäss Wegleitung zum Arbeitsgesetz sowie SIA-Norm 382.1 Lüftungs- und Klimaanlagen können Büro- und Gewerbeflächen mit einer reinen Fensterlüftung ausgerüstet werden, solange folgende Anforderungen eingehalten werden:

- Öffnbare Fensterfläche von mindestens 3 % der Bodenfläche
- Bei Fenster auf einer Fassadenseite maximale Raumtiefe < 2,5 x Raumhöhe
- Bei Fenster auf zwei Fassadenseiten maximale Raumtiefe 2,5 – 5,0 x Raumhöhe

Können diese Werte nicht eingehalten werden, so sind die Räumlichkeiten mechanisch zu be- und entlüften. Die Luftmengen sind gemäss SIA-Norm 2024 «Raumnutzungsdaten für die Energie- und Gebäudetechnik» (2015) entsprechend zu bestimmen. Die Lüftungsanlage bestehend aus Luftaufbereitungsgerät inkl. Verteilnetz bis zu allen Mietflächen beim Installationsschacht soll im Grundausbau erstellt werden. Die komplette Luftverteilung in den Mietflächen wird im Mieterausbau realisiert. Für die eventuell notwendigen gewerblichen Abluftanlagen ist der Reserveplatz in den Steigzonen bis über Dach vorzusehen.

Kälteanlagen. Die einzelnen Büro- und Gewerbeflächen können über das TABS-System gekühlt werden. Allfällige weitere Kühlsysteme in den Mietflächen wie Kühldecken, Umluftkühler etc. werden je nach Bedarf im Mieterausbau realisiert. Für solche Systeme ist der entsprechende Platz für die Erschliessung und für die Verteilung vorzusehen.

Sanitäre Anlagen. Für die Versorgung und Entsorgung aller sanitären Installationen, welche im Grundausbau realisiert werden, sind alle notwendigen Installationen ab öffentlichem Netz zu erstellen. Für den Ausbau allfälliger sanitärer Installationen in den Mietflächen sind die entsprechenden Platzreserven einzuplanen.

Parkierung. Für den Neubau ist die Anzahl Pflichtparkplätze gemäss Parkplatzverordnung Zürich vorzusehen.

Gemeinschafts- und Aussenräume. Die Aussenflächen um das neue Gebäude sollen nutzungsbezogen und betrieblich definiert sein. Als Rückzugsort (Aufenthaltsfläche nahe Pausenraum) für die dort Arbeitenden soll ein qualitativ gut gestalteter Aussenraum einen wertvollen Beitrag leisten.

Energie und Ökologie. Die Stiftung PWG folgt dem Masterplan Energie der Stadt Zürich und erstellt den Neubau im Minergie-P-ECO-Standard. Mit dem Masterplan will der Stadtrat einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft leisten.

Hindernisfreies Bauen. Bei Bauten mit mehr als 50 Arbeitsplätzen bzw. mit mehr als 1000 m² Fläche muss der Arbeitsplatzbereich hindernisfrei erreichbar und an die individuellen Bedürfnisse eines behinderten Arbeitnehmers anpassbar sein. Diese Personen sollen grundsätzlich alle den übrigen Arbeitnehmenden zugänglichen Bereiche ebenfalls erreichen können. Die Besucherbereiche müssen zudem hindernisfrei erreichbar und für alle Personen benutzbar ausgeführt sein (BehiG Art. 3 lit. d).

Höhenunterschiede müssen stufenlos, mit Rampen oder rollstuhlgängigen Aufzügen überwindbar sein. Auch Korridore, Wege und Wendeflächen sowie Türen müssen den Vorgaben der Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» (2009) entsprechen. In der Regel soll pro Treppenhauskern mindestens eine rollstuhlgängige Toilette, die vom Publikum und von Arbeitnehmenden benutzt werden kann, vorgesehen werden. Rollstuhlgängige Toiletten sind, wenn möglich, bei den allgemeinen WC-Anlagen zu erstellen.

Ausbaustandard. Der Neubau soll so ausgebaut werden, dass Gewerbeflächen ohne spezielle Ansprüche möglichst ohne weitere kapitalintensive Massnahmen in Betrieb genommen werden können. Das heisst, dass die Installation von Heizung, Toiletten und Raumunterteilungen, die Elektro- und Sanitärarbeiten sowie Bodenbeläge bereitgestellt werden. Es wird ein sehr einfacher, zweckmässiger und robuster Ausbaustandard ohne jegliche überflüssigen Extras angestrebt. Die elektro-, sanitär- und wärmetechnischen Eigenschaften des Neubaus sind ökonomisch und rationell zu konzipieren.

Zur weiteren Beschreibung der «Anforderungen an Bauten» der Stiftung PWG erhielten die Teilnehmenden den gleichnamigen Leitfaden mit weiteren Details.

Lärmschutz. An der Liegenschaft Flüelastrasse 16 bestehen keine Überschreitungen der massgebenden Immissionsgrenzwerte durch Strassenlärm.

Brandschutz. Es gelten die «Schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF», Ausgabe 2015.

2 Beteiligte und Verfahren

2.1 Bauherrschaft und Veranstalterin

Veranstalterin des Projektwettbewerbs und Eigentümerin der Flüelastrasse 16 ist die Stiftung PWG.

Stiftung PWG
Werdstrasse 36
Postfach
8036 Zürich

Die gemeinnützige, öffentlich-rechtliche Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (Stiftung PWG) hat folgende langfristigen Ziele:

- Preisgünstige Wohn- und Gewerberäume vermieten in der Stadt Zürich
- Für die Bewohnenden und Gewerbetreibenden gute Lebens- und Arbeitsbedingungen schaffen
- Zur sozialen Durchmischung und kulturellen Vielfalt in den Quartieren beitragen
- Die Liegenschaften fachgerecht bewirtschaften, unterhalten und erneuern
- Das Stiftungskapital sinnvoll einsetzen und angemessen vermehren, um Wachstum und werthaltige Projekte zu ermöglichen

Zur Gründung der städtischen Stiftung PWG führte 1985 eine Volksinitiative; 1991 wurde die Geschäftsstelle eröffnet. Seither erwarb die Stiftung jährlich bis zu zehn Immobilien zu Marktpreisen. Heute besitzt die gemeinnützige, öffentlich-rechtliche Stiftung 157 Liegenschaften.

Weitere Informationen auf www.pwg.ch.

2.2 Verfahrensart

Aufgrund der geschätzten Erstellungskosten von rund 14,6 Millionen Franken und gestützt auf die Submissionsverordnung der Stadt Zürich führt die Stiftung PWG einen anonymen Projektwettbewerb für Generalplaner im selektiven Verfahren durch (Verfahren im Staatsvertragsbereich).

Es gelten die Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen. Ferner orientiert sich die Ausschreibung nach der Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009.

2.3 Jury

#	Name	Tätigkeit	Funktion
1	Andreas Wirz	Architekt	Fachrichter und Vorsitz
2	Beat Rothen	Architekt	Fachrichter
3	Britta Brauer	Amt für Städtebau	Fachrichterin
4	Urs Schwab	Architekt	Fachrichter
5	Ueli Keller	Stiftungsratspräsident Stiftung PWG	Sachpreisrichter
6	Alexandra Banz	Bereichsleiterin Bauprojekte Stiftung PWG	Sachpreisrichterin
7	Andreas Schmuki	Bereichsleiter Bewirtschaftung Stiftung PWG	Sachpreisrichter
8	Thomas Güntensperger	Projektleiter Stiftung PWG	Sachpreisrichter
	Pascale Guignard*	Architektin	Ersatz Fachrichterin
	Maria Conen*	Architektin	Ersatz Fachrichterin
	Jürg Steiner*	Geschäftsführer Stiftung PWG	Ersatz Sachpreisrichter
	Sansath Saravanabavan	Projektentwicklung Stiftung PWG	Ersatz Sachpreisrichter

* Aufgrund der Covid-19-Pandemie wurde die Jury in Absprache mit den teilnehmenden Teams um diese Mitglieder für die Beurteilung der Projekte erweitert, welche an der Jurysitzung der Präqualifikation noch nicht involviert waren.

2.4 Teilnehmende

Die Eignungskriterien in der Präqualifikation (PQ) waren:

- Projektierungs- und Ausführungskompetenz in vergleichbaren Aufgabenstellungen (Grundlage: Referenzprojekte), Bewertung 40 %
- Qualität der Referenzprojekte, Bewertung 40 %
- Organisatorische Eignung / Projektmanagement (Grundlage: Selbstdeklaration), Bewertung 20 %

Eine angemessene Durchmischung des Teilnehmerfeldes (u.a. Nachwuchsteams, welche noch keine vergleichbaren Referenzen vorweisen können) war erwünscht. Nachwuchsteams mussten sich als solche bewerben. Folgende Kriterien waren zu erfüllen:

- Alter \leq 40 Jahre
- Gründung des Büros nicht vor 2014

Insgesamt trafen 49 Bewerbungen ein. Die Jury, welche am 29. August 2019 tagte, beurteilte die Bewerbungen in einem ganztägigen, mehrstufigen Auswahlverfahren sorgfältig aufgrund der Eignungskriterien. Zum Projektwettbewerb zugelassen werden:

- Nr. 8, ffbk Architekten AG (Zürich), Jauslin Stebler AG (Zürich), Haerter & Partner AG (Zürich), Boess + Partner AG (Zürich)
- Nr. 15, Caruso St. John Architects AG (Zürich), WT Partner AG (Zürich), Ferrari Gartmann AG (Chur), Kalt + Halbeisen Ingenieurbüro AG (Zürich), Enerpeak AG (Dübendorf), Gruner AG (Zürich), BAKUS GmbH (Zürich)
- Nr. 17, BS+EMI Architektenpartner AG (Zürich), EBP Schweiz AG (Zürich)
- Nr. 22, SLIK Architekten GmbH (Zürich), Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG (Zürich), Enercom AG (Bern), Gartenmann Engineering AG (Zürich), ProteQ GmbH (Schaffhausen), Coneco AG (Zürich), Schnetzer Puskas Ingenieure AG (Basel)
- Nr. 30, Büro Krucker Architekten AG (Zürich), b+p Baurealisation AG (Zürich), dsp Ingenieure + Planer AG (Uster), BLM Haustechnik AG (Zürich), BDS Security Design AG (Bern)
- Nr. 39, Brassel Architekten GmbH (Zürich), Walt Galmarini AG (Zürich), Gutknecht Elektroplanung AG (Au ZH), Raumanzug GmbH (Zürich)

Für eine Elimination waren zumeist fehlende Referenzen für die vorliegende Bauaufgabe (Gewerbebau) verantwortlich. Die Projektierungs- und Ausführungskompetenz in vergleichbaren Aufgabenstellungen wirkte sich positiv auf die Bewertung aus. Grossen Stellenwert hatte auch das abzugebende Haltungs- und Motivationsschreiben.

2.5 Vorprüfung und Wettbewerbsbegleitung

Baukosten	PBK AG, Zürich	Peter Frischknecht
Energie und Bauökologie	Edelmann Energie, Zürich	Andreas Edelmann
Haustechnik	Turrin Engineering	Fiorenzo Turrin
Statik	HTB-Ingenieure und Planer AG	Daniel Bollmann
Raumprogramm, Baurechtliche Prüfung		
Rahmenbedingungen	Stiftung PWG	Sansath Saravanabavan
Kennwerte Vermietung		
Formelle Anforderungen		

2.6 Ablauf und Termine

Publikation der Präqualifikation	18. Juni 2019
Einreichung Bewerbungsunterlagen	19. Juli 2019
Auswahl Projektteams	29. August 2019
Start Projektwettbewerb (Abgabe Programm und Modellunterlage)	16. September 2019
Einreichung der Fragen	4. Oktober 2019
Beantwortung der Fragen	18. Oktober 2019
Abgabe Projekt	16. Dezember 2019

Abgabe Modell	17. Januar 2020
Jurierung	8. Juni 2020
Präsentation/Publikation Wettbewerbsergebnis	21. August 2020

3 Jurierung

3.1 Juryzusammensetzung Beurteilung Projekte

Um die Hygiene-Vorschriften des Bundes und des Kantons infolge der Covid-19-Pandemie einzuhalten sowie um die Personendichte im Raum zu reduzieren, tagte die folgende dezimierte Zusammensetzung der Jury am 8. Juni 2020:

#	Name	Tätigkeit	Funktion
1	Andreas Wirz	Architekt	Fachrichter und Vorsitz
2	Beat Rothen	Architekt	Fachrichter
3	Britta Brauer	Amt für Städtebau	Fachrichterin
4	Pascale Guignard	Architektin	Fachrichterin
5	Ueli Keller	Stiftungsratspräsident Stiftung PWG	Sachpreisrichter
6	Alexandra Banz	Bereichsleiterin Bauprojekte Stiftung PWG	Sachpreisrichterin
7	Andreas Schmuki	Bereichsleiter Bewirtschaftung Stiftung PWG	Sachpreisrichter
8	Thomas Güntensperger	Projektleiter Stiftung PWG	Sachpreisrichter

3.2 Vorprüfung

Eingangskontrolle. Alle Teilnehmenden reichten ihre Beiträge (Pläne und Modell) vollständig und termingerecht ein. Die Nummerierung der Beiträge erfolgte gemäss der Reihenfolge ihres Einganges (Pläne).

- 1. «Punk»
- 2. «flux»
- 3. «Anemona»
- 4. «Elefant»
- 5. «Ristretto»
- 6. «Optimum»

Darstellung. Alle Arbeiten erfüllten die gestellten Anforderungen.

Fachliche Vorprüfung. Die Projekte wurden hinsichtlich Baukosten, Energie und Bauökologie sowie Raumprogramm, Baurecht und Wirtschaftlichkeit geprüft. Ziel der Prüfung war, die Vergleichbarkeit aller Projekte herzustellen. Versteckte Kosten und/oder Umsetzungsblocker wurden bei den Baukosten identifiziert und in die Beurteilung / Wirtschaftlichkeitsberechnung einbezogen. In baurechtlicher Hinsicht stellte die Vorprüfung folgende Verstösse fest:

Nr.	Kennwort	Verstoss
1	«Punk»	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2580 m³ zu viel ▪ 215 m² Ausnutzung Dienstleistung zu viel ▪ 2 Parkplätze zu wenig
2	«flux»	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 304 m³ zu viel ▪ 2 Parkplätze zu wenig
3	«Anemona»	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 Parkplatz zu wenig
4	«Elefant»	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1707 m³ zu viel ▪ 151 m² Ausnutzung Dienstleistung zu viel ▪ 2 Parkplätze zu wenig
5	«Ristretto»	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 328 m³ zu viel
6	«Optimum»	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 37 m² Ausnutzung Dienstleistung zu viel

Alle Projekte lassen eine ernsthafte Auseinandersetzung mit den programmatischen, baurechtlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Anforderungen erkennen. Mit mehr oder weniger umfangreichen Anpassungen ist die Realisierungsfähigkeit grundsätzlich bei allen gegeben. Daher beantragte die Vorprüfung, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen. Die Jury diskutierte die Verstösse und stellte Verständnisfragen an die Vorprüfung. Daraufhin folgte sie der Empfehlung und liess alle Projekte zur Beurteilung und Preiserteilung zu.

3.3 Beurteilung

Die Jury nahm vom detaillierten Ergebnis der Vorprüfung (Baukosten, Energie und Bauökologie, Baurecht und Wirtschaftlichkeit) Kenntnis. Die Projekte wurden den Fachrichterinnen und -richtern zugeordnet und von diesen, nach einer eingehenden Begutachtung, wertungsfrei vorgestellt.

Nach dem Mittagessen folgten die Wertungsdurchgänge. Für diese kamen die Beurteilungskriterien des Wettbewerbsprogramms zur Anwendung:

- Preisgünstigkeit der Lösung
- Gute Einfügung in den städtebaulichen Kontext
- Gute Raumqualität und gutes architektonisches Konzept
- Umfang, Nutzbarkeit und Gestaltung der Aussenräume
- Ausnutzung und vermietbare Fläche
- Zweckmässigkeit / Funktionalität der Lösung
- Wirtschaftlichkeit in Unterhalt und Betrieb
- Gesamteindruck

Die Reihenfolge enthält keine Wertung. Die Jury nahm eine Gesamtbeurteilung vor.

Die Jury beurteilte die Einfügung in den städtebaulichen Kontext, die Gebäudestruktur, die Grundrisse und die Fassaden. Grundsätzlich stellte die Jury fest, dass den Forderungen der Stiftung PWG im Wettbewerbsprogramm Rechnung getragen wurde. Bei genauerem Hinsehen ergaben sich allerdings klare Unterschiede. Im Zuge dieser Betrachtung wurden die Projekte 2, 4 und 6 im ersten Wertungsrundgang ausgeschieden. Trotz Qualitäten in einzelnen Bereichen vermochten der Städtebau, die vorgeschlagenen Grundrisse und Fassaden, die Erschliessung der Liegenschaft sowie die ökologischen und ökonomischen Kennwerte nicht zu überzeugen. In der engeren Wahl verblieben die Projekte 1, 3 und 5. Die verbliebenen Projekte wurden erneut intensiv diskutiert und miteinander verglichen.

Neben den architektonischen und funktionalen Qualitäten der drei verbliebenen, qualitativ hochwertigen Projekte wurde im zweiten Wertungsrundgang die «Heilbarkeit» der baurechtlichen Verstösse innerhalb der von den Verfassern gewählten architektonischen Entwürfe bei allen drei Projekten vergleichend diskutiert und grob überprüft. Dies führte zunächst zum Ausscheiden der Projekte 1 und 3. In der folgenden eingehenden Diskussion entschied sich die Jury einstimmig für das Projekt 5. Der Vorschlag «Ristretto» ist ein gelungenes Projekt mit einem schlüssigen und vielversprechenden Grundkonzept. Die erforderlichen Empfehlungen zur Nachbearbeitung des Wettbewerbsbeitrages können gut in die bestehende Konzeption integriert werden.

Anschliessend formulierte die Jury die Schlussfolgerungen sowie die Empfehlungen an die Stiftung PWG, legte die Rangfolge fest und teilte die Preissumme auf.

3.4 Rangierung

Das Preisgericht beschloss folgende Rangordnung und Preiszuteilung. Dafür stand gemäss Programm ein Preisgeld von 130'000 Franken zur Verfügung.

1. Rang/1. Preis, Sieger	Nr. 5	«Ristretto»	36'000 Franken
2. Rang/2. Preis	Nr. 3	«Anemona»	31'000 Franken
3. Rang/3. Preis	Nr. 1	«Punk»	27'000 Franken
Ohne Rang	Nr. 2, 4 und 6	«flux», «Elefant» und «Optimum»	Je 12'000 Franken

Alle Geldbeträge verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer.

3.5 Empfehlung

Die Jury empfiehlt der Stiftung PWG das Projekt 5 «Ristretto» zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

3.6 Projektverfasser

Die Öffnung der Teilnehmercouverts identifizierte folgende Verfasser:

Rang/Preis	Projekt-Nr./Kennwort	Architekturbüro
1	5 / «Ristretto»	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BS+EMI Architektenpartner AG (Zürich): Peter Baumberger, Karin Stegmeier, Ron Edelaar, Elli Mosayebi, Christian Inderbitzin, Phillip Türich, Kevin Dröscher, Caroline Lütjens, Mirella Mascolo, Julian Daniel ▪ EBP Schweiz AG (Zürich): Christoph Haas, Philipp Deflorin ▪ Zuend Visualisierungen (Zürich)
2	3 / «Anemona»	<ul style="list-style-type: none"> ▪ SLIK Architekten GmbH (Zürich): Lukas Kueng, Ramias Steinemann ▪ Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG (Zürich) ▪ Enercom AG (Bern): Rolf Moser ▪ Gartenmann Engineering AG (Zürich): Stefan Berner, Christoph Baumann, Linda Altwegg ▪ Schnetzer Puskas Ingenieure AG (Basel): Jochem Hilberink, Tivadar Puskas ▪ ProteQ GmbH (Schaffhausen) ▪ Coneco AG (Zürich)
3	1 / «Punk»	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Caruso St. John Architects AG (Zürich): Adam Caruso, Michael Schneider, Gregorio Candelieri, Francesco Caputi ▪ WT Partner AG (Zürich) ▪ Ferrari Gartmann AG (Chur) ▪ Kalt + Halbeisen Ingenieurbüro AG (Zürich) ▪ Enerpeak AG (Dübendorf) ▪ Gruner AG (Zürich) ▪ BAKUS GmbH (Zürich) ▪ Ghiggi Peasaggi Landschaft und Städtebau GmbH (Zürich)
–	2 / «flux»	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ffbk Architekten AG (Zürich): Pierre-Emanuel Schmid, Katerina Christopoulou, Bernhard Looser ▪ Jauslin Stebler AG (Zürich): Rüdiger Faber ▪ Haerter & Partner AG (Zürich): David Saladin ▪ Boess + Partner AG (Zürich): Reto Ming ▪ Nightnurse Images AG (Zürich)
–	4 / «Elefant»	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Büro Krucker Architekten AG (Zürich): Bruno Krucker, Katharina Paschburg, Martin Migeon, Cilgia Hofer ▪ b+p Baurealisation AG (Zürich): Timo Philippen ▪ dsp Ingenieure + Planer AG (Uster): Bruno Patt ▪ BLM Haustechnik AG (Zürich): Thomas Lüthy ▪ BDS Security Design AG (Bern): Peter Graf, Matthias Grimm
–	6 / «Optimum»	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brassel Architekten GmbH (Zürich): Lukas Brassel, Christina Wieser, Selina Bächli ▪ Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur & Städtebau (Zürich): Lorenz Eugster ▪ Walt Galmarini AG (Zürich): Gregorij Meleshko ▪ Gutknecht Elektroplanung GmbH (Au ZH): Michael Gutknecht ▪ Raumanzug GmbH (Zürich): Daniel Gilgen

3.7 Schlussfolgerungen

Die Jury ist erfreut über die eingegangenen Beiträge. Die sechs Generalplanerteams haben fundierte und vielfältige Lösungsansätze für ein städtisches Gewerbehaus aufgezeigt. Die Projekte und das Verfahren des Wettbewerbes liessen eine gründliche Diskussion der gestellten Bauaufgabe zu.

Die Stiftung PWG bedankt sich bei den Projektverfasserinnen und -verfassern, bei den Jurymitgliedern und bei den Fachleuten für das grosse Engagement. Die Stiftung PWG ist überzeugt, dass das ausgewählte Projekt unserem Stiftungszweck entspricht, und freut sich auf eine konstruktive Zusammenarbeit mit dem siegreichem Generalplanerteam.

4 Projekte

Projekt 5 / «Ristretto»

1. Rang/1. Preis (Antrag zur Weiterbearbeitung)

Das Projekt «Ristretto» komplettiert die Häuserzeile Flüelastrasse mit einem einfachen, aber ausdrucksstarken Kopfbau. Die verputzte Lochfassade führt dank zusätzlichen Elementen wie den umlaufenden Balkonen, den Warenlifttüren mit den typischen runden Fenstern und dem Sheddach zu einer einprägsamen äusseren Erscheinung. Die asymmetrisch gegliederte Stirnfassade schafft die nötige Prägnanz im städtischen Raum als Abschluss der Zeile und verweist zudem auf die unterschiedliche Situation von Strasse und Hof. Die Ausbildung des Erdgeschosses im Kopfbau ist noch nicht im Einklang mit dem Konzept des prägnanten Kopfbaus am öffentlichen Stadtraum.

Dem Ausdruck des Gebäudes unschwer abzulesen, befindet sich der Erschliessungskern rückwärtig an der Stirnfassade. Direkt und unkompliziert funktioniert entsprechend die Anlieferung. Der Haupteingang folgt der Logik des Quartiers und liegt gut auffindbar an der Flüelastrasse.

Das Tragwerk des Gewerbehauses aus Stahlbeton ist effizient. Vier Stützenreihen gliedern jeweils den Grundriss in vier Segmente. Die grösseren Spannweiten zwischen Fassaden- und Korridorstützen sind mit Unterzügen verbunden, was schlanke Deckenstärken begünstigt. Hingegen bleibt die Korridorzone unterzugsfrei, wodurch sämtliche Medien einfach unter der Decke geführt werden können. Der vertikale Hauptschacht liegt dementsprechend am Ende der Korridorzone an der Rückwand. Das gewählte Tragwerk lässt eine grosse Flexibilität in der Nutzung der Räume zu. Auch die industriell anmutende Fassade zeigt sich angemessen strukturiert – mit den filigranen horizontal zeichnenden Balkonen, den feingliedrigen Industriefenstern, die sich in der Nachbarschaft in ähnlicher Form finden lassen.

Der pragmatischen Grundhaltung des Projektes folgend ist die Parkierung oberirdisch. Sechs Doppelparkplätze, je mit einem Baum gepaart, sind an der Flüelastrasse platziert, die im Idealfall den Mietenden im Erdgeschoss zustehen. Hofseitig werden die weiteren zwölf Parkplätze angeboten.

Das Erd- und die beiden ersten Obergeschosse sind reine Gewerbechosse. Mit 3,61 m Raumhöhe sind sie gut proportioniert und funktionieren mit unterschiedlichen Grundrisslayouts sehr gut. Das Erdgeschoss kann in maximal drei Einheiten aufgeteilt werden, die direkt von der Flüelastrasse zugänglich sind.

Das dritte Obergeschoss mit einer Raumhöhe von 5,30 m bietet ein zusätzliches Angebot: Die Überhöhe erlaubt Einbauten von Galerien in Leichtbauweise. Je nach Mieterschaft kann das Geschoss um maximal 240 m² verdichtet werden.

Die Gewerbechosse profitieren von den umlaufenden Balkonen als direkt zugänglichem Aussenraum. Die Aneignung mit Möblierung und Bepflanzung ist für den Strassenraum eine Bereicherung, widerspricht aber der Funktion als Anlieferung. Leider profitieren die Gemeinschaftsräume weder von den Balkonen noch von einem anderen Aussenraum.

Die beiden obersten Geschosse sind für Dienstleistungsbetriebe vorgesehen und entsprechend etwas niedriger konzipiert. Als Gemeinschaftsort ist der Bereich am Kopf im vierten Obergeschoss mit Pausenraum, Küche und grossem Sitzungszimmer gedacht. Im Treppenhaus wird eine aussen liegende Wendeltreppe vorgeschlagen, die auf die gemeinschaftliche Dachterrasse führt. Die ikonografische Wirkung der Treppe ist unbestritten, ob sie aber vom Fluchtweg her erlaubt ist, ist unklar. Die Treppe wurde kontrovers diskutiert.

Im obersten Geschoss sind die Räumlichkeiten der Stiftung PWG untergebracht. Das Doppelsheddach belichtet die Mittelzone des Grundrisses, wodurch eine mittlere Raumschicht möglich ist.

Hervorzuheben ist die geringe Gebäudetiefe des Projektvorschlages. Diese Eigenheit erlaubt es, alle notwendigen Parkplätze oberirdisch anzuordnen, den Gebäudequerschnitt über die ganze Gebäudehöhe beizubehalten, mehr Gebäudehöhe zu generieren, was das überhohe dritte Obergeschoss erlaubt, sowie keine schwierig zu belichtenden Räume in der Gebäudemitte anordnen zu müssen.

Die kompakte Bauweise mit einfacher Tragstruktur und der Verzicht auf das zweite Untergeschoss wirken sich positiv auf die Gesamtkosten aus.

Das Projekt «Ristretto» überzeugt städtebaulich aufgrund des einfachen Baukörpers und trägt der besonderen Lage am Ende der Häuserzeile Rechnung. Sein einprägsamer Charakter entspricht der Auftraggeberin in hohem Masse. Von der räumlichen Vielfalt über das einfache statische Konzept bis hin zur selbstverständlichen Materialisierung ist der Entwurf durchdacht.

Empfehlungen für die Weiterbearbeitung

Das Projekt «Ristretto» erkennt die besondere Lage als Abschluss der Häuserzeile und bildet entsprechend einen Kopfbau aus. Die Anordnung der Nutzungen im Erdgeschoss und deren gestalterische Ausbildung wirken diesem Anliegen aber entgegen. Mittels eines öffentlicheren Charakters des Erdgeschosses mit einer entsprechenden Ausbildung des Aussenraums davor ist die Anbindung des Hauses an den städtischen Kontext der Flüelastrasse zu stärken.

Das Erdgeschoss wirkt im Verhältnis zu den Obergeschossen in der Raumhöhe etwas gedungen. Sie soll überprüft und das Erdgeschoss soll eindeutiger als Sockelgeschoss ausgebildet werden.

Die vorgeschlagene Einteilung des Erdgeschosses verunmöglicht es, die gesetzlich geforderten Toilettenanlagen so zu erschliessen, dass das Gebäude nicht verlassen werden muss. Es soll nach einer Lösung gesucht werden, welche die gesetzlichen Vorgaben erfüllt, ohne dass die Effizienz allzu stark in Mitleidenschaft gezogen wird.

Bei der Fassadenausbildung mit Pfeilern in Einsteinmauerwerk sieht das Beurteilungsgremium wegen der erschwerten Lastabtragung konstruktive Schwierigkeiten in der Umsetzung. Die Einsteinpfeiler sollen in der Weiterbearbeitung auf ihre Leistungsfähigkeit überprüft und allenfalls konstruktiv überarbeitet werden.

Das vorgeschlagene Sheddach, als architektonisches Element zur Belichtung der Mittelzone des obersten Geschosses, ist sehr willkommen. In der vorgeschlagenen Form vermag es dies aber nicht zu leisten, weil der Fensteranteil wegen der Dämmung der Terrasse zu stark reduziert wird. Es ist eine konstruktive Lösung zu erarbeiten, welche den Belichtungsansprüchen besser gerecht wird.

Die Dachterrasse ist schwierig zu bespielen, weil sie räumlich abgehängt und nicht mit einer Nutzung attraktiviert werden kann. Sie soll grundsätzlich überprüft werden. Der Zugang über die Wendeltreppe und deren Ausformulierung soll hinterfragt und gestalterisch überarbeitet werden.

Der Pausenraum im Kopf des vierten Obergeschosses wirkt etwas verloren. Es ist schade, dass er gerade dort zu liegen kommt, wo die Balkone als willkommene Erweiterung in den Aussenraum fehlen. Das Beurteilungsgremium empfiehlt, Anordnung und Ausbildung der Gemeinschaftsflächen als identitätsstiftendes Element des ganzen Gewerbehouses neu zu denken.

Projektwettbewerb Flüelastrasse

R i s t r e t t o

Adressbildung und offenes Erdgeschoss an der Flüelastrasse



Grundriss Erdgeschoss 1:100

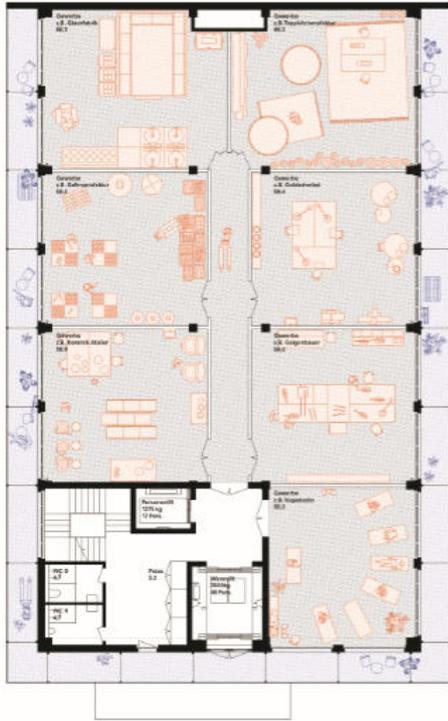


Ansicht Flüelastrasse 1:200

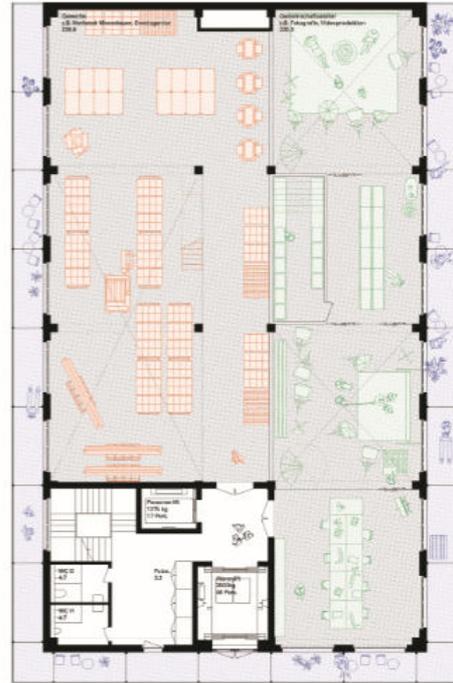
Projektwettbewerb Flüelastrasse

Zwei unterschiedliche Gewerbegehosse

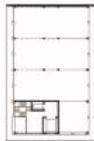
R i s t r e t t o



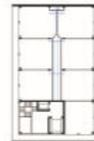
Grundriss 1. Obergeschoss, Gewerbe 1:100



Grundriss 3. Obergeschoss, Gewerbe / Dienstleistung 1:100
Überhohes Geschoss mit Galeriebaumöglichkeiten



Statisches Konzept 1:500



Hautechnikkonzept 1:500



Ansicht Hofseite 1:200

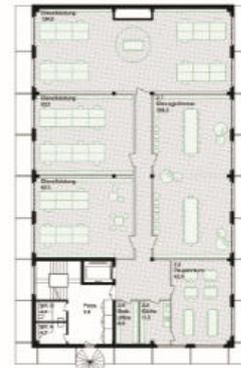
Projektwettbewerb Flüelastrasse

R i s t r e t t o

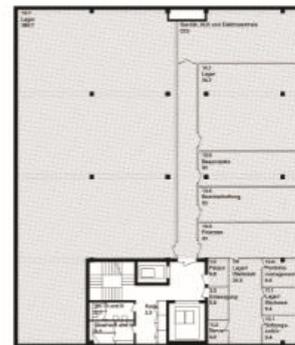
Dienstleistungsgeschosse mit gemeinsamer Dachterrasse



Grundriss 5. Obergeschoss, PWG 1:100

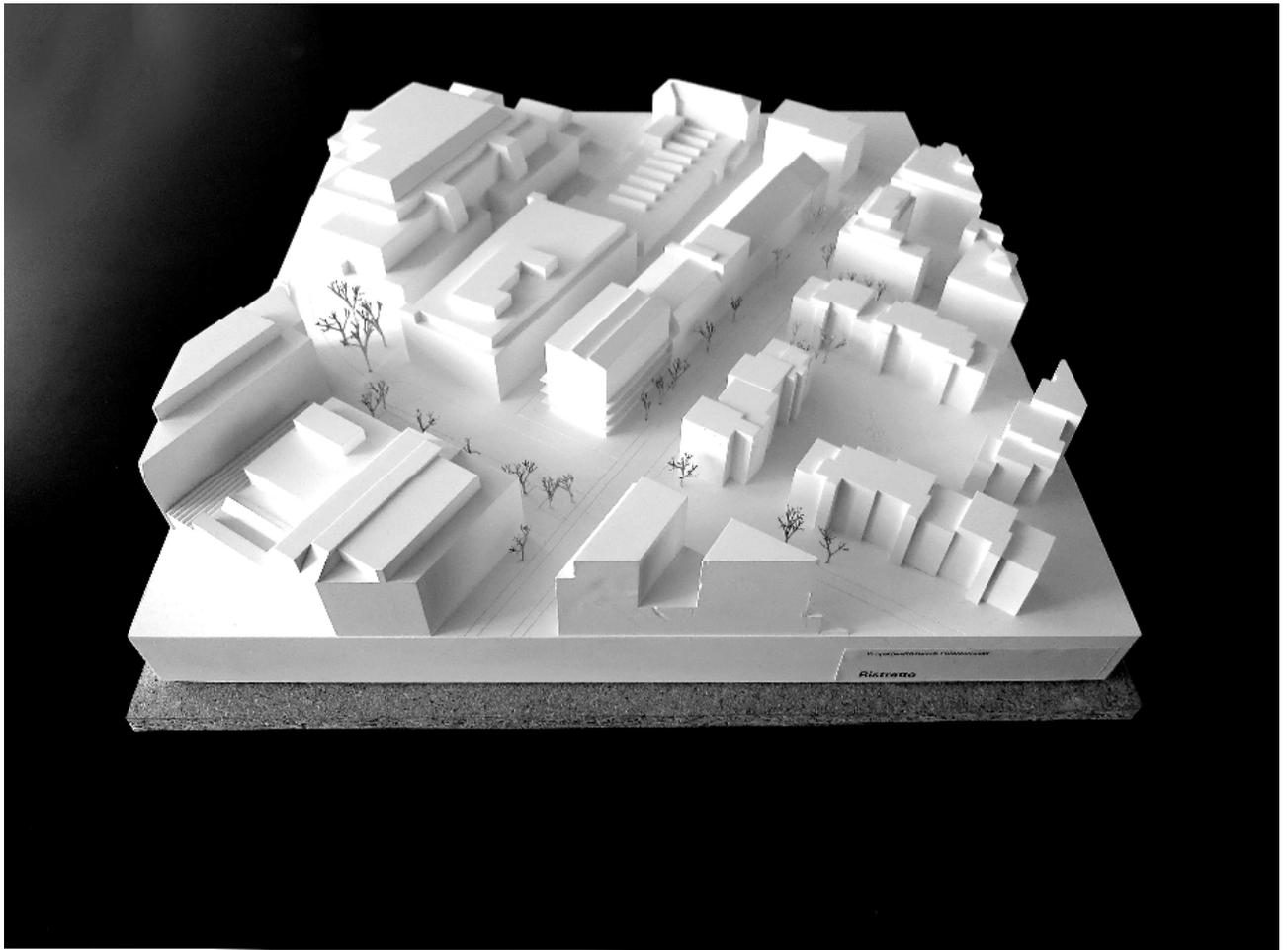


Grundriss 4. Obergeschoss, Dienstleistung 1:200



Grundriss Untergeschoss 1:200





Modell «Ristretto»



Visualisierung «Ristretto»

Projekt 3 / «Anemona»**2. Rang/2. Preis**

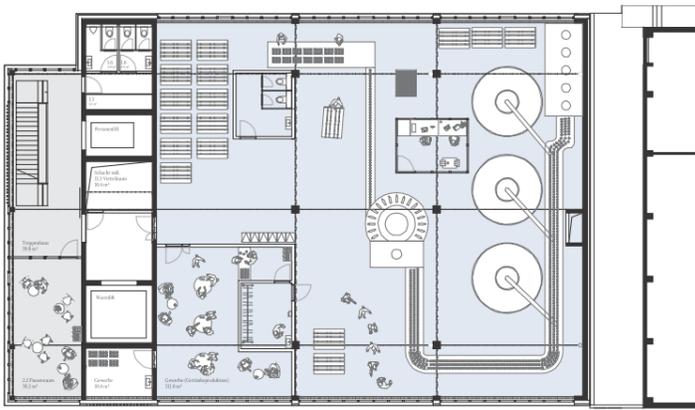
Das Projekt «Anemona» versteht und liest sich als schlüssige Fortsetzung der bestehenden Gewerbezeile. Das klare Gebäudevolumen nimmt zunächst mit seinen unteren drei Geschossen präzise die Gebäudebreite des Nachbarn auf. Nach oben springt das im Vergleich zu seinen Nachbarn deutlich höhere Gebäude beidseitig rücksichtsvoll zurück. Strassenseitig erfolgt der Rücksprung nach dem dritten Geschoss – stimmig referenzierend auf die Traufhöhe des Nachbarn. Rückseitig erfolgt er nach dem vierten Geschoss. Beide Situationen werden stadträumlich und funktional wertvoll als Terrassen genutzt.

Eine gleichwertig adäquate Öffnung zum öffentlichen Strassenraum ermöglicht auch die öffentbare Fassade mit separaten Eingängen an der Flüelastrasse. Vor der Stirnfassade wird eine entsprechende Aussenraum-Reaktion allerdings vermisst. Zumal die Qualität des grossen Abstands zum nächsten Nachbarn als eine Art Vorplatz erkannt und eine sich dorthin orientierende und mit Erschliessung und Pausenräumen belebte Stirn- bzw. Kopffassade ausgebildet wird – zugleich als selbstbewusstes Gesicht des Gebäudes als auch des öffentlichen Stadtraums. Vor der Stirnfassade, der auch im Erdgeschoss ein Pausenraum an gleicher Stelle mit entsprechendem Bezug zum Aussenraum gut gestanden hätte, befinden sich lediglich die Velo-abstellplätze. Eine bessere Adressbildung im Sinne eines Auftritts wäre auch für den Eingang wünschenswert gewesen. Die Ausformulierung lediglich als eingezogene Ecke verschenkt stadträumliches und architektonisches Potenzial.

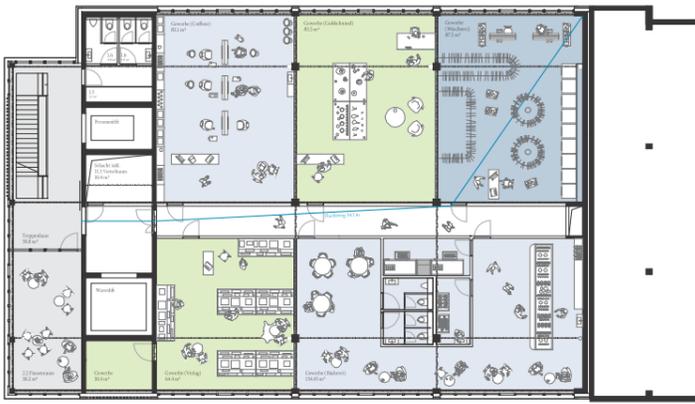
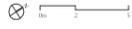
Das Innere des Gebäudes hält, was das Äussere grundsätzlich verspricht: Klarheit und Flexibilität. Die drei untersten grösseren und höheren Geschosse stehen primär gewerblichen Nutzungen mit entsprechendem Bedarf, die weniger hohen oberen Geschosse den Dienstleistungen zur Verfügung. Dabei wird sowohl der fremdvermieteten Dienstleistung als auch der Stiftung PWG in den oberen beiden Geschossen jeweils eine Terrasse zugeordnet. Sowohl die Gewerbe- als auch die Dienstleistungsflächen sind als Grossraum- oder aber als Zellenstruktur mit Mittelgang organisierbar. Einzig das Zusammenspiel von Grundriss- und Fassadenstruktur am Gebäudekopf wirft Fragen auf: Während der Grundriss einen fixen Kern mit Erschliessung, Nebenräumen und Pausenraum ausweist – als Kontrast zur flexibel bespielbaren einfachen und klaren Platten-Stützen-Konstruktion zwischen Kern und Nachbarn –, findet dieser in der Fassade wenig Berücksichtigung. Die Fassade suggeriert den strukturellen Ausdruck eines durchgängig frei bespielbaren Gebäudes.

Die Thematik der umlaufenden Bandfassade, die dem Wert der Stirn- bzw. Kopffassade Rechnung trägt, fügt sich hingegen feinfühlig und geschickt in den Kontext der ähnlich strukturierten Nachbarn ein: Die filigran strukturierten Fensterbänder, die eine grosse Flexibilität in der Unterteilung erlauben, spannen sich zwischen den Brüstungsbändern aus hinterlüfteten Faserzementwellplatten auf. Auch der Blauton der Fenster orientiert sich wertschätzend an seiner farblichen Umgebung. Geschickt verbirgt das oberste breite Abschlussband als Dachrand die Technik auf dem Dach.

Im besten Sinne unaufgeregt pragmatisch und weitgehend klar fügt sich das Projekt «Anemona» städtebaulich und architektonisch in die Umgebung ein. Sein Preis-Leistungs-Verhältnis ist vielversprechend. Leider wird das stadträumliche und strukturelle Potenzial an einigen Stellen nicht ausgeschöpft.



2. Obergeschoss 1:200
Gewerbe - Eine grosse Mieteinheit
HNF Mietfläche 510 m²
HNF Pausenraum 30 m²



1. Obergeschoss 1:200
Gewerbe - 5 Mieteinheiten mit Mittelkorridor
HNF Mietflächen 460 m²
HNF Pausenraum 30 m²



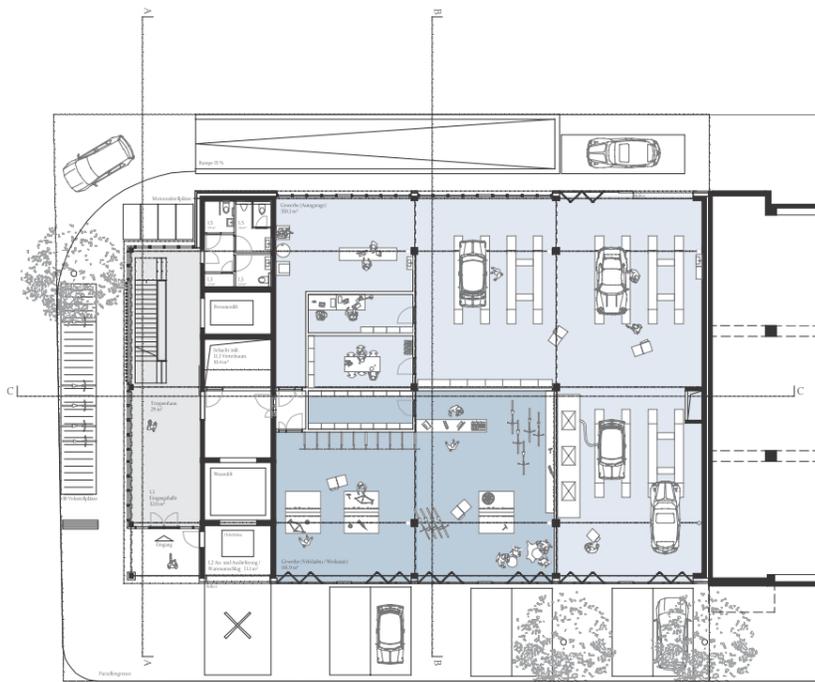
Dienstleistung VARIANTE 1: Konventionell



5. Obergeschoss 1:200 VARIANTE 1
Dienstleistung - Stiftung PWG 2. Teil in konventioneller Unterteilung
HNF Mietfläche 313 m²
HNF Pausenraum 18 m²



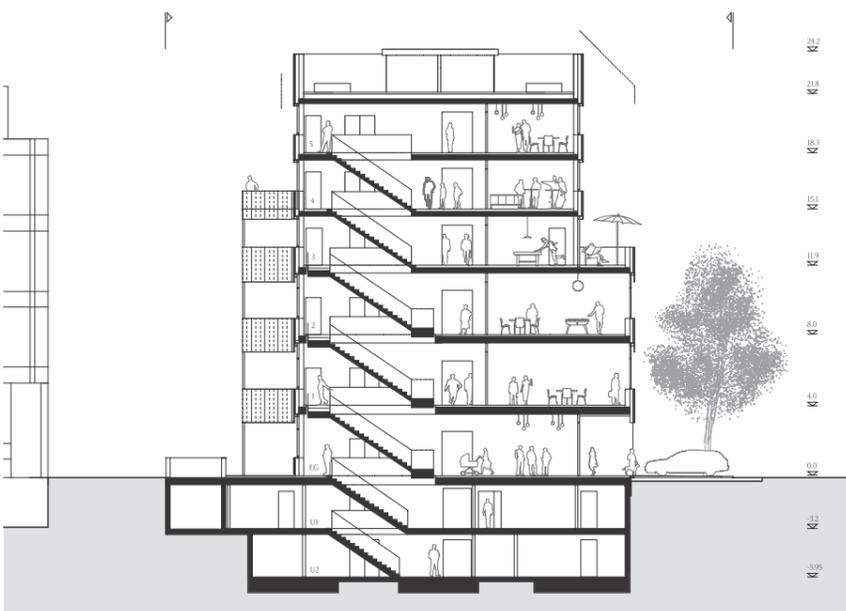
4. Obergeschoss 1:200 VARIANTE 1
Dienstleistung - Stiftung PWG 1. Teil in konventioneller Unterteilung
HNF Mietflächen 298 m²
HNF Pausenraum 18 m²



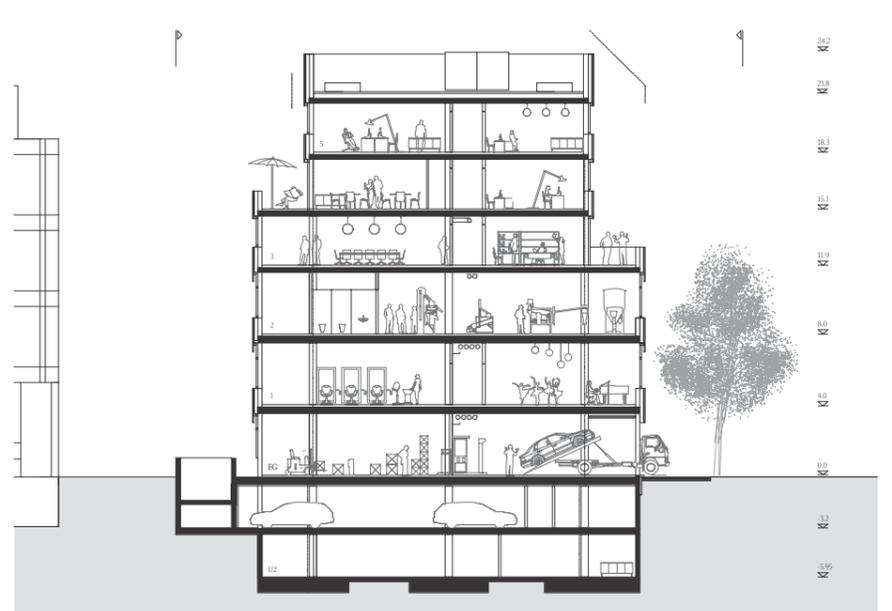
Erdgeschoss 1:200
Gewerbe - Zwei Mieteinheiten mit direktem Zugang
HNF Mietflächen 512 m²
HNF Eingangshalle 32 m²



3. Obergeschoss 1:200 VARIANTE 1
Dienstleistung - Kleine Mieteinheiten mit Mittelkorridor
HNF Mietflächen 375 m²
HNF Eingangshalle 18 m²

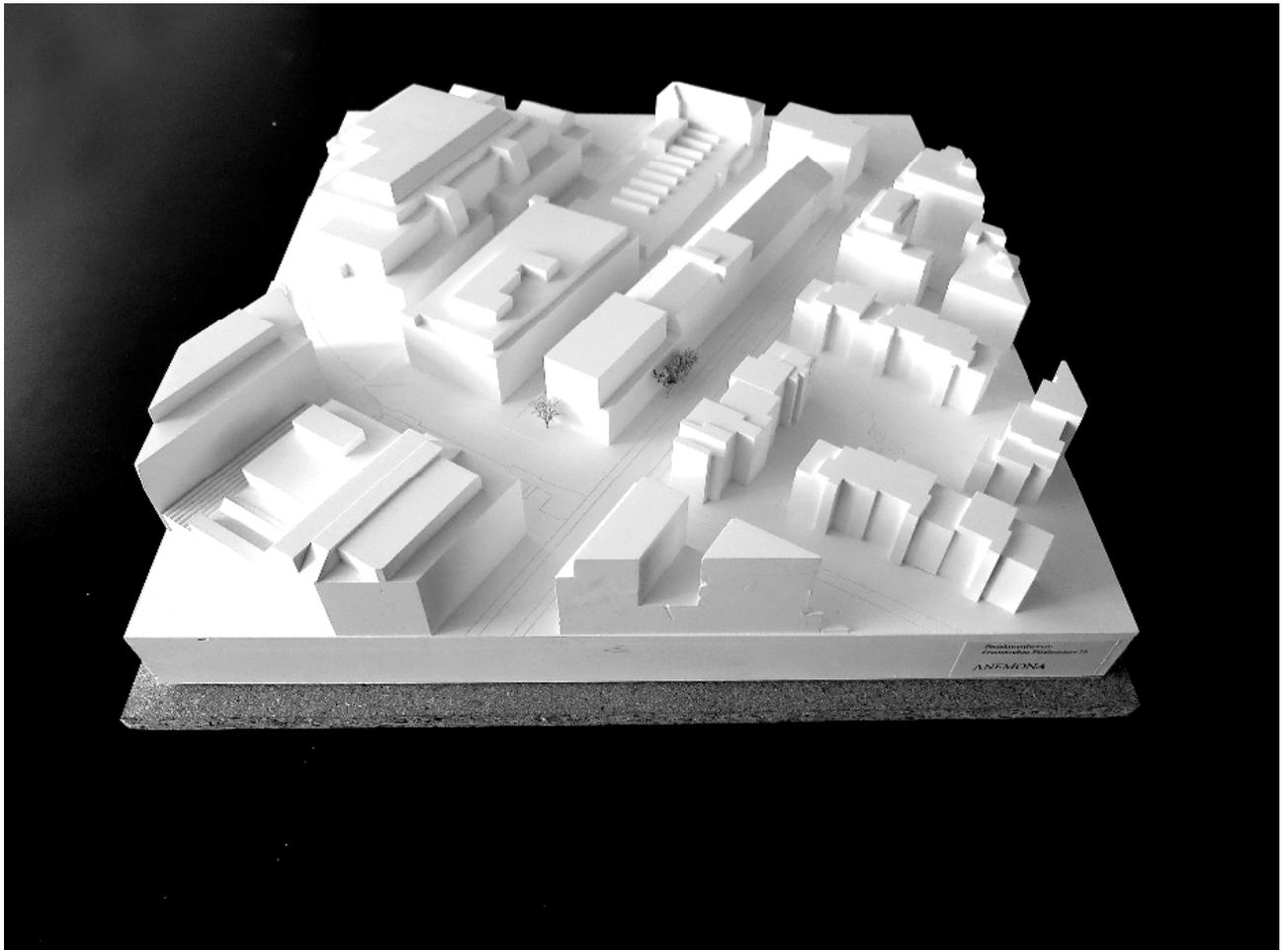


Querschnitt A Treppenhaus 1:200



Querschnitt B Mietflächen 1:200





Modell «Anemona»



Visualisierung «Anemona»

Projekt 1 / «Punk»**3. Rang/3. Preis**

Das Projekt «Punk» tritt als modernes, transparentes und selbstbewusstes Gebäude mit markantem Sheddach in Erscheinung und fügt sich mit seinen rundum laufenden Bandfenstern gut ins industrielle Quartier ein. Die geschlossenen Fassadenteile sind mit verzinkten Blechpaneelen verkleidet, welche auf einer Holz-Unterkonstruktion befestigt werden.

An der Flüelastrasse befinden sich, geschützt und adressiert durch ein Vordach, Personeneingang, Briefkastenanlage und Anlieferung, der Warenumsschlag ist hofseitig angeordnet und wird durch die Eingangshalle beschickt.

Das Erdgeschoss wird in vier Einheiten à rund 135 m² eingeteilt, welche separate Nasszellen aufweisen. Entlang der Fassaden befinden sich die Besucherparkplätze und die Rampe ins Untergeschoss. Frei bleiben lediglich die Eingänge zur Halle und den Gewerberäumen. Die Jury vermisst eine synergetische Beziehung zum öffentlichen Stadtraum vor allem am Kopf.

Der Erschliessungskern im Nordosten der Parzelle, im Anschluss an die Brandmauer zum Nachbargebäude, erschliesst fünf Obergeschosse. Neben einer grosszügigen Treppenanlage, welche über ein Auge Licht in die unteren Geschosse bringt, nimmt er Waren- und Personenlift wie auch Toilettenanlagen sowie Lager- und Putzräume auf. Durch die Anordnung einzelner Nebenräume an der Fassade zeichnet sich der Erschliessungskern von aussen ab, verliert aber gleichzeitig seine Beziehung zum Quartier.

Die einzelnen Geschosse werden über einen Mittelgang organisiert, welcher unterschiedliche Grössen von Mieteinheiten zulässt. Dabei entstehen relativ tiefe Einheiten, deren effiziente Nutzung im Falle der Dienstleistungsflächen eher schwierig sind.

Im dritten Obergeschoss springt das Haus zurück, und es entsteht ein terrassenähnlicher Aussenraum, welcher jedoch nicht als Raucherbalkon oder Pausenraum genutzt werden kann. Der Rücksprung erschliesst sich weder volumetrisch und stadträumlich noch architektonisch und funktional.

Das vierte Obergeschoss wird der Stiftung PWG zugewiesen. Die Verfasser führen eine Mittelzone mit Besprechungs- und Nebenräumen ein. Obwohl damit der Problematik der tiefen Grundrisse begegnet werden könnte, sind die Räume eher ungünstig proportioniert.

Im Dachgeschoss werden drei grosse, gemeinsam genutzte Sitzungszimmer, eine Küche mit aussen liegendem Pausenraum und ein grosses Coworking als Grossraumbüro angeboten. Es profitiert stark von der Belichtung über das Sheddach, wo damit auch Arbeitsplätze in der Tiefe des Grundrisses angeboten werden können.

Die Tragkonstruktion besteht aus Ortbeton, präfabrizierten Rippenplatten und Stützen aus Schleuderbeton. Das Dachgeschoss ist ein Holzbau. Der Stützenraster weist optimale Abmessungen auf. Die Rippendecken scheinen hinsichtlich Deformation etwas schwach dimensioniert. Die Betonscheiben in Längsrichtung sind praktisch nicht mit den Decken verbunden, was auf Kosten der Erdbebensicherheit geht. Die Konstruktion lässt Vorfabrikation zu, was eine schnelle Bauweise erlaubt.

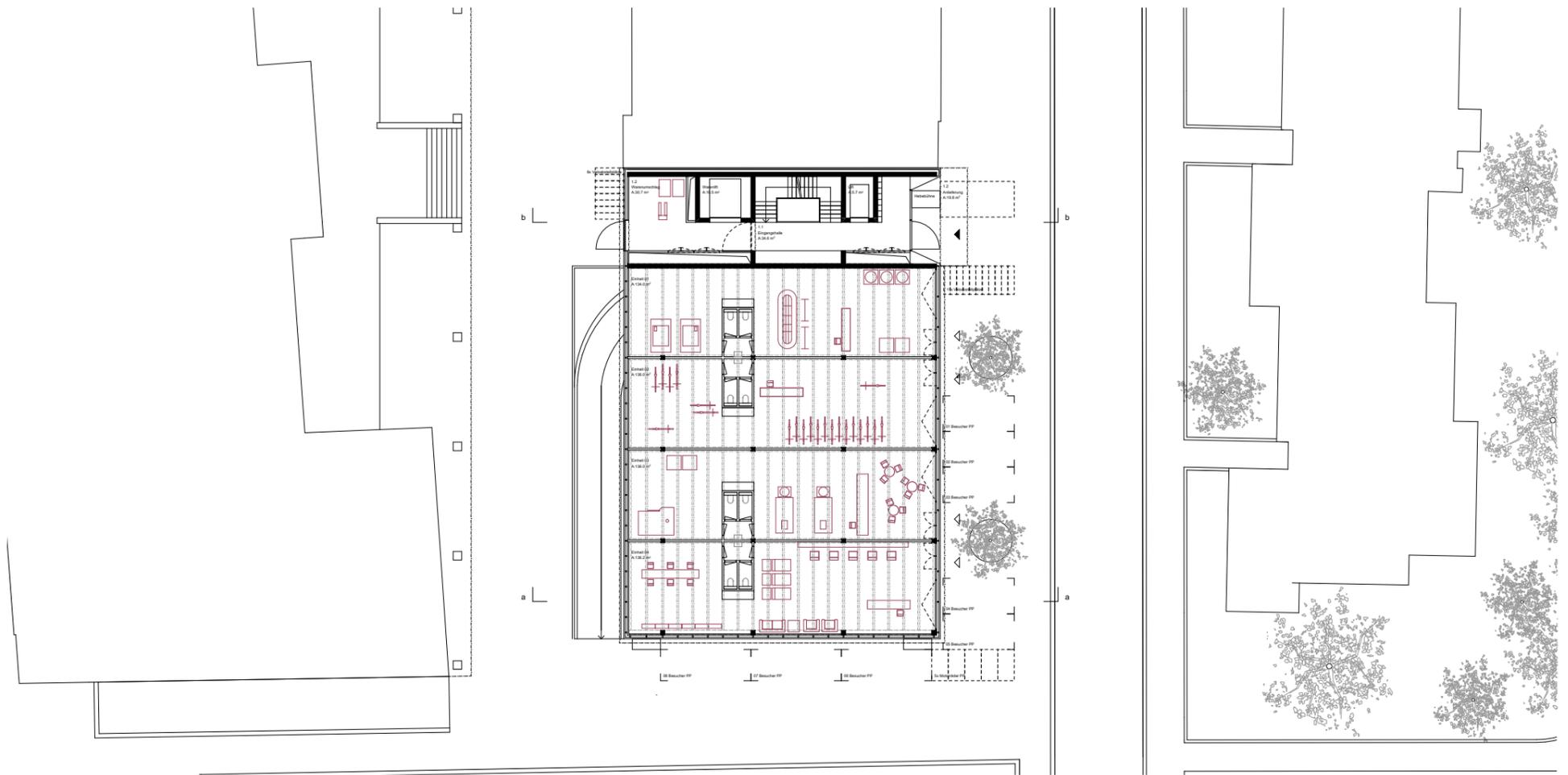
Das Projekt überschreitet die gesetzlich mögliche Baumassenziffer um 2580 m³ massiv. Dies lässt sich einerseits durch das raumintensive Sheddach und andererseits durch die grosse gedeckte Terrasse erklären, was beide Massnahmen grundsätzlich infrage stellt.

Die Tiefgarage mit 13 Parkplätzen ist im Vergleich mit den anderen Projekten wenig effizient. Zusammen mit 8 oberirdischen Parkplätzen werden 21 Parkplätze angeboten. Gesetzlich gefordert wären gemäss Vorprüfung 23.

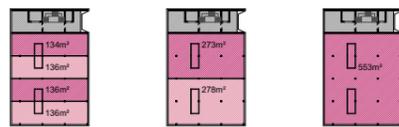
Die Haustechnik erfüllt die Vorgaben, und das Projekt ist im Standard Minergie-P-Eco (nicht zertifiziert) realisierbar.

Auf den Quadratmeter Hauptnutzfläche bezogen handelt es sich im Vergleich zu den anderen Abgaben eher um ein teures Projekt.

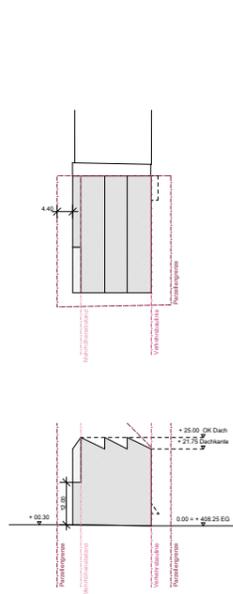
Insgesamt fügt sich das Projekt volumetrisch und städtebaulich gut in die Umgebung ein, wenn auch die Vorsprünge in der Nordwestfassade wenig elegant erscheinen. Der offene Pausenraum und die Küche sind sehr attraktiv unter dem Shed angeordnet. Leider sind sie nur über das Coworking erreichbar, was dessen Nutzung als Gemeinschaftsbereich für das ganze Haus als wenig plausibel erscheinen lässt.



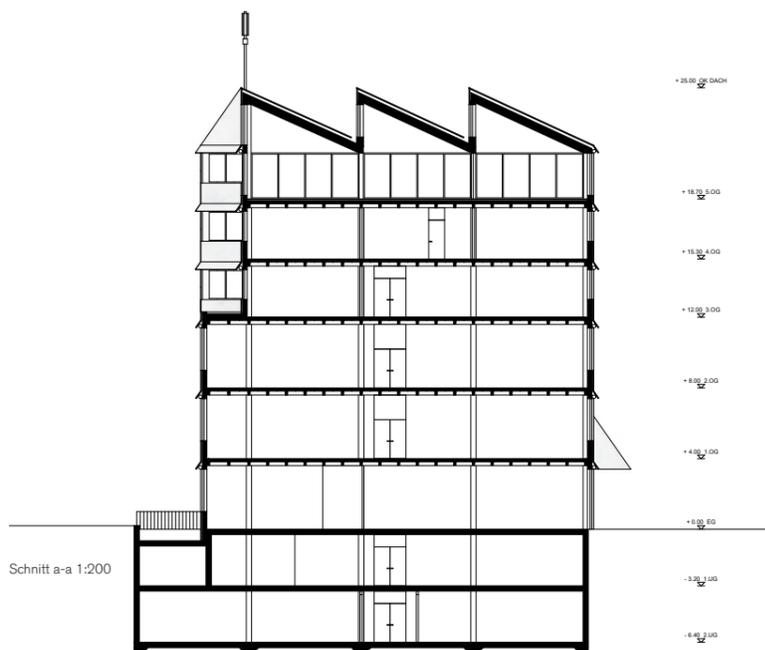
Erdgeschoss 1:200 - Gewerbe



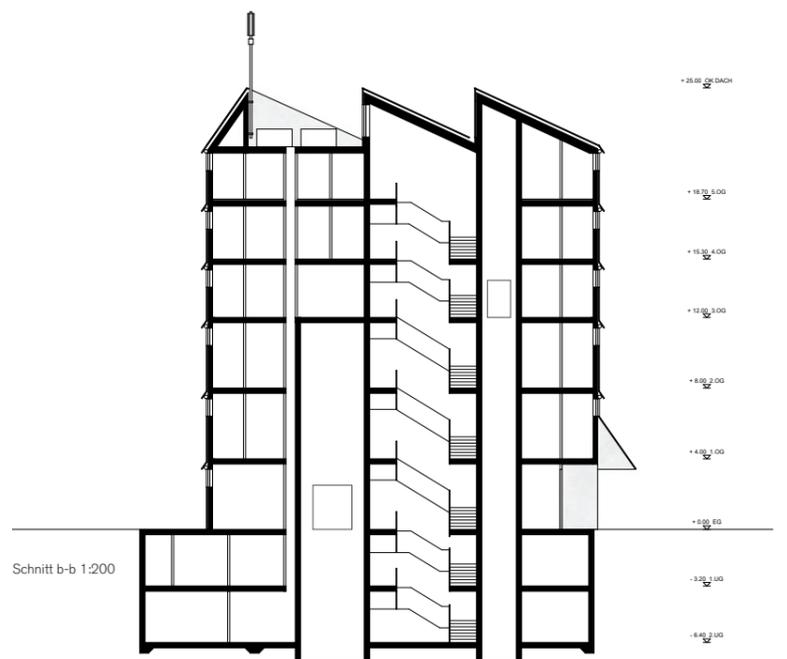
Mietflächen Varianten



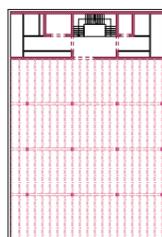
Baurecht 1:1000



Schnitt a-a 1:200



Schnitt b-b 1:200



- Stützen - Vorfabriziert
- Rippenplatten - Vorfabriziert
- Aussteifung - Ortsbeton

Statisches Konzept

Material

Die gesamte Konstruktion des Dachgeschosses wird als vorfabrizierter, konventioneller Holzbau mit vernünftigem Raster und Spannweiten erstellt. Die restliche Tragkonstruktion besteht aus Ortsbeton, vorfabrizierten Rippenplatten und Schleuderbetonstützen. Beton und Recycling-Beton (für alle möglichen Bauteile) wird als tragendes und raumbildendes Material sichtbar eingesetzt.

Struktur

Der Entwurf der Gebäudestruktur mit einer Stützen-Platten-Konstruktion im Raster folgt den ökonomischen Grundsätzen und nimmt die vorgegebenen Nutzlasten von 1000kg/m² für Gewerbenutzung und 500kg/m² für die übrigen Bereiche auf. Mit einer konsequenten Systemtrennung, sowie der vorfabrizierten Fassade in Holzelementbau können sämtliche bauphysikalischen Anforderungen einfach gelöst werden. Mit den ideal gesetzten Erdbenscheiben und dem fünfgeschossigen Stockwerksrahmen gegenüber, lassen sich die Zielsetzungen an die Stabilität, die Torsionsverdrehung und die Zwängungen gut lösen.

Das Bauwerk mit der Bauwerksklasse II und der Baugrunderklasse C wird in die Erdbebengefährdungszone Z1 eingeteilt. Die Erdbenscheiben, rechtwinklig zueinander liegend, generieren mit dem fünfgeschossigen Stockwerksrahmen die Aussteifung gegen horizontale Einwirkungen wie Wind und Erdbeben. Die Scheiben sind durchgehend und stabilisieren damit das Bauwerk. Die Gestaltung der Konstruktion im Aufriss ist affin zur Beanspruchung, örtliche Steifigkeitsunterschiede werden vermieden.

Alle Decken über EG werden generell aus schlanken, vorfabrizierten Rippenplatten mit Überbeton zur horizontalen Scheibenwirkung, erstellt. Getragen werden die Elemente von vorfabrizierten Unterzügen und Schleuderbetonstützen. Die Verformungen der Decken erfüllen die Anforderungen nach SIA-Norm. Mit den dünnen und leichten Decken lässt sich die Masse als horizontale Einwirkung für Erdbeben, sowie die im Baugrund zu fundierenden vertikalen Lasten deutlich reduzieren. Zudem generiert die sehr hohe Anzahl gleicher Elemente für Decken und Stützen sehr tiefe Stückkosten für die Herstellung und Montage.

Fundation

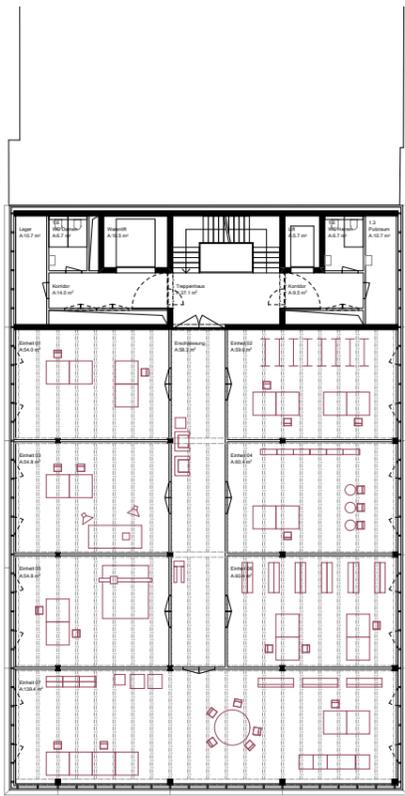
In den zwei Untergeschossen werden die Lasten durch Stützen, Innen- und Aussenwände aufgenommen und zum Teil verteilt. Das Bauwerk fundiert auf einer kombinierten, günstigen Pfahl-Platten-Fundation. Die Pfähle werden unter den Haupttragerelementen wie Erdbenscheiben und Stützen, platziert. Die Abdichtung gegen Grundwasser erfolgt mit einer weissen Wanne, wo keine Möglichkeit zur Nachdichtung möglich ist, schlagen wir eine gelbe Wanne mit einer Verbundfolie vor.

Eine ringumlaufende, dichte Spundwand mit einer Wasserhaltung wird für die Aushubarbeiten benötigt.

Bauausführung

Die geringe Anzahl Vertikalelemente und die Systembauweise aus vorfabrizierten Elementen generiert eine sehr kurze Bauzeit. Der Rohbau erfüllt sämtliche Brandschutzanforderungen, besitzt eine durchdachte, einfache Konstruktion und ist äusserst wirtschaftlich bei einer grossen Flexibilität. Es werden geringe Unterhalts- und Lebenszykluskosten erwartet.

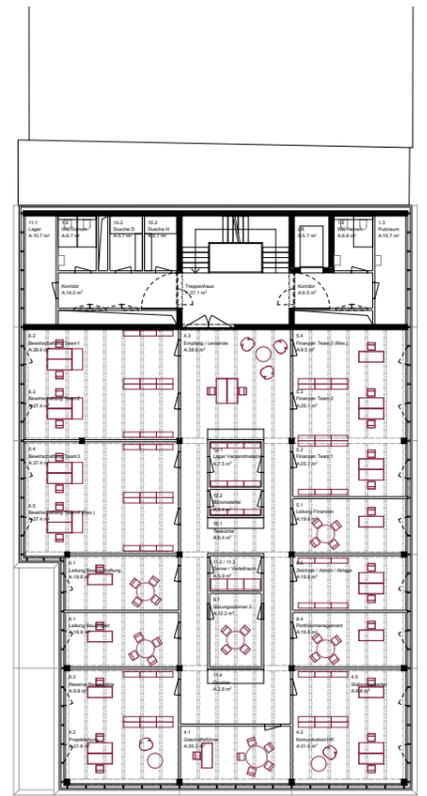




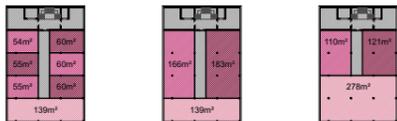
1-2. Obergeschoss 1:200 - Gewerbe



3. Obergeschoss 1:200 - Dienstleistung



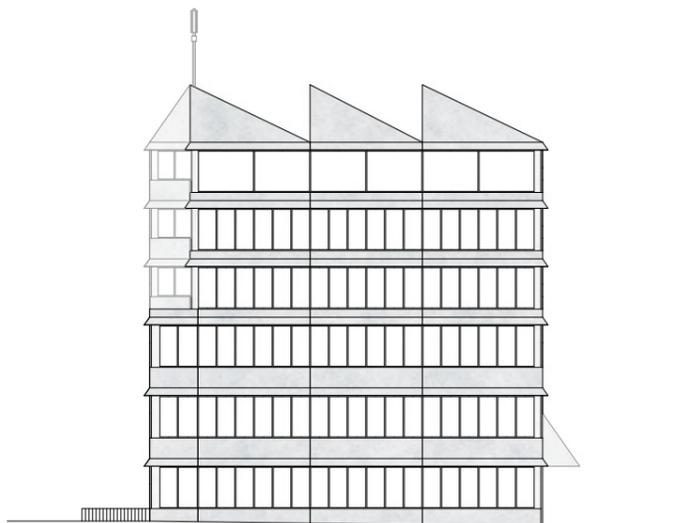
4. Obergeschoss 1:200 - PWG



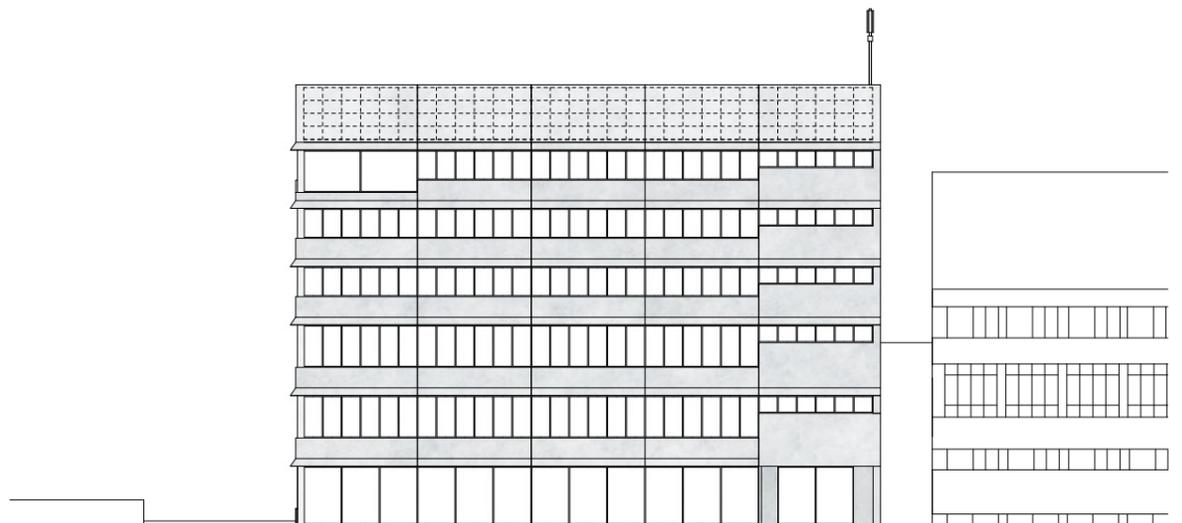
Mietflächen Varianten



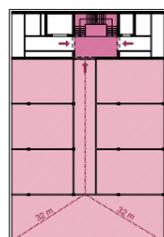
Mietflächen Varianten



Ansicht Süd 1:200



Ansicht Ost 1:200



■ Fluchttreppenhaus
■ Fluchtweg
■ Brandabschnitt

Brandschutzkonzept

Schutzziel
 Aufgrund seiner Gebäudehöhe von 25m wird der Neubau als Gebäude Mittlerer Höhe eingestuft sowie als Büro- und Gewerbebau aufgrund der Nutzung. Die Schutzziele wie der Personen und Sachwertschutz werden mit einem baulichen Brandschutzkonzept gewährleistet.

Brandabschnitt
 Der Feuerwiderstand des Tragwerks (R60) und brandabschnittsbildenden Bauteilen (EI160/30) wird so festgelegt, dass die Personensicherheit und die Brandbekämpfung während der definierten Zeit gewährleistet werden kann. Die Brandabschnittsbildung erfolgt unter Berücksichtigung der Gebäudegeometrie und Nutzung der Bauteile. Die Bürogewerke und die Gewerkegeschosse werden geschossweise als Nutzungseinheiten und somit als Brandabschnitt ausgeführt, womit auch der Korridor möbliert werden könnte.

Entfluchtung
 Die Entfluchtung der Nutzungseinheiten erfolgt direkt in das Treppenhaus. Die Gewerbeeinheiten im EG flüchten direkt ins Freie. Die Flucht- und Rettungswege sind so angelegt und bemessen, dass sie jederzeit rasch und sicher benutzbar sind. Die Kennzeichnung und Beleuchtung der Flucht- und Rettungswege richtet sich nach der Personenbelegung und Nutzung des Gebäudes. Dabei wird insbesondere ein sicheres Begehen von Räumen und Fluchtwegen ermöglicht und ein leichtes Auffinden der Ausgänge gewährleistet. Grundlagen für einen guten Brandschutz sind die vorbeugenden Massnahmen. Dieser Entwurf bietet optimale Voraussetzungen für einen ausreichenden Personen- und Sachwertschutz.

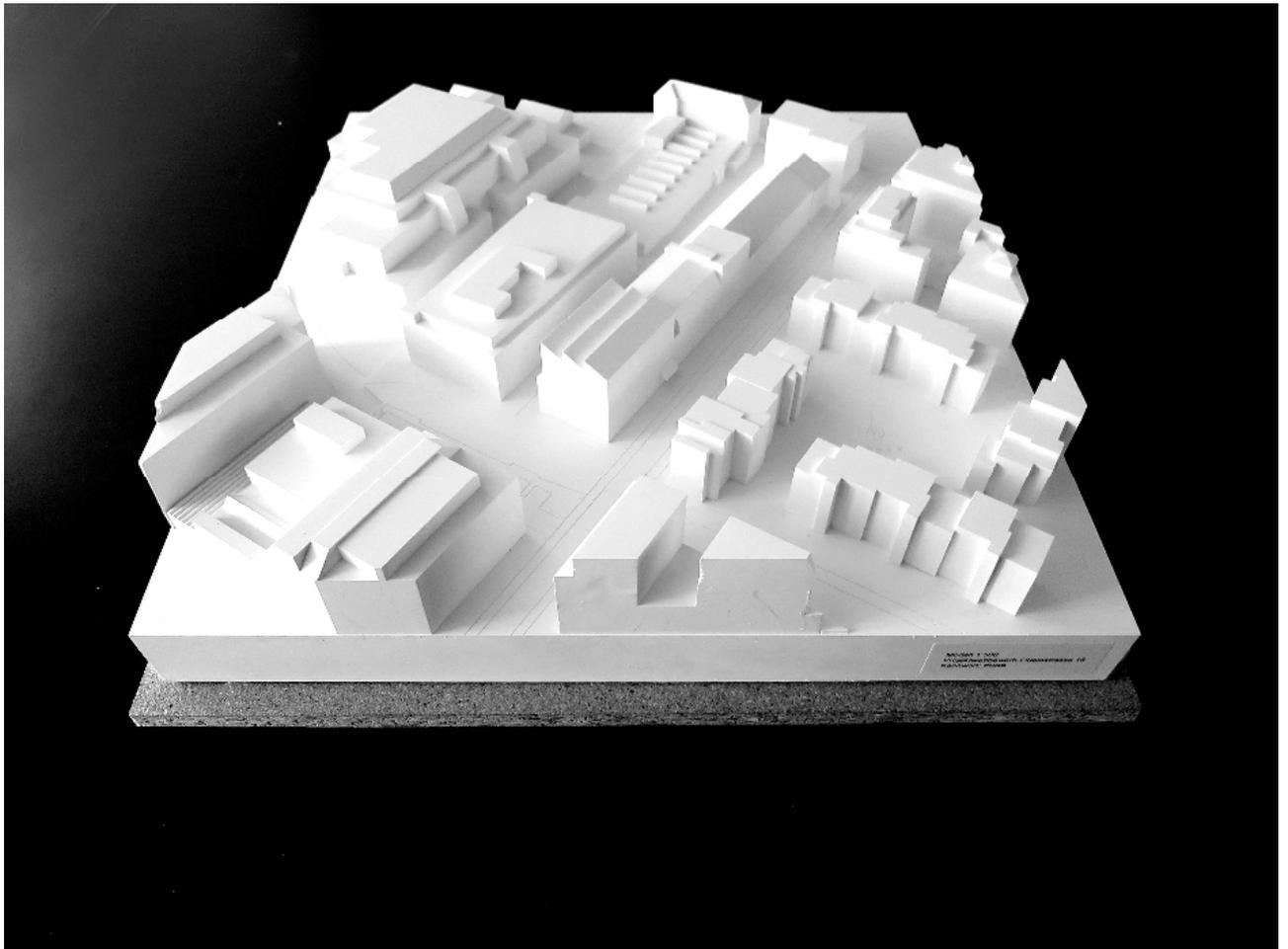
Gebäudehülle und Nachhaltigkeit

Energie und Gebäudehülle
 Das neue Gebäude der Flüelastrasse in Zürich erreicht mit dem sehr kompakten Gebäudehüllverhältnis von $A_{th}/A_e \leq 0.9$ eine effektive energetische Bilanz für die Primärenergieanforderung Minergie-P. Der resultierende Energieverbrauch ist mit dem zu erwartenden Heizwärmebedarf über die Gebäudehülle sehr niedrig ausgelegt und entspricht einer Optimierung der Hülle im Sinne des Minergie-P ECO Standards. Der Fokus für die Auslegung des Gebäudes mit seinen unterschiedlichen Nutzungsaufteilungen, liegt im Speziellen auf der Gesamtenergiebilanz des Endenergiebedarfes. Die Gebäudehüllfläche wird in der Planung bezüglich den bauphysikalischen Kenndaten dahingehend optimiert, dass die beste Bilanz von nötiger Energie von Wärmeerzeugung im Winter und Lüftung ermittelt wird. Hierzu werden die Räume bereits im Vorprojekt mittels thermischen Raumsimulationen in verschiedenen Varianten simuliert. Eine Optimierung der haustechnischen Anlagentechnik zur Gebäudehülle wird somit bereits in den ersten Planungsschritten vorgesehen. Die Aussenbauteile aus Holzbauteilen haben optimierte wärmetechnische Eigenschaften und somit nahezu keine Wärmebrücken. Die Dämmstärken gegen Aussenluft (Aussenwände, Boden gegen Aussenluft und Dächer) werden zwischen 26-36 cm dimensioniert. Die transparenten Fassadenelemente sind mit einem resultierenden U-Wert ≤ 0.90 W/m²K geplant. Jedoch wird bereits im Vorprojekt für die einzelnen Zonen im Gebäude der U-Wert der Fassade optimiert. Mit den Fassadenmodulen und Sheddächern aus Holzelementbauteilen werden die Detaillösungen der Anschlüsse bauphysikalisch in allen Schichten energetisch und bezüglich der Luftdichtheit optimiert. In der weiteren Planung wird das Augenmerk auf eine optimierte Konstruktion der Gebäudehülle und auf hochwertige Glasqualitäten gelegt. Die geschlossenen Fassaden- und Dachelemente erreichen mittels einer hinterlüfteten Aussenhaut einen sehr guten sommerlichen Wärmeschutz und sind unempfindlich gegenüber äusseren Witterungseinflüssen. Somit ist die grösste Sicherheit für eine konstante Raumklimaqualität in dem Gebäude erreicht.

Sommerlicher Wärmeschutz und Raumklima
 In den einzelnen Raumzonen wird der bauliche sommerliche Wärmeschutz mit einem hochwertigen Sonnenschutzsystem und Speichermasse durch einen massiven der Nutzlast ausgelegten Bodenplatte pro Geschoss gesichert. Die Verglasungen sind mit einem g-Wert (Gesamtenergiedurchlassgrad) geplant, welche eine Optimierung von Energiegewinn im Winter und Aufheizung im Sommer erreicht. Der sommerliche Wärmeschutz wird primär mit einem gesteuerten hochwertigen Aussen Sonnenschutz erfüllt. Gleichzeitig erfüllt der Sonnenschutz eine Tageslichtsteuerung und somit eine Reduktion des Kunstlichtbedarfes und somit dem Wärmeeintrag im Gebäude.

Nachhaltigkeit
 Bei der Nachhaltigkeit der Gebäudehüllen und im Gebäude wird das klare Augenmerk auf den ökologischen Einsatz speziell mit Holzbaustoffen gelegt. Die betrifft neben der Holzelementfassade und dem Holzsheddach auch die statischen Stützen im Dachgeschoss und die Trennbauteile. Dämmstoffe, Abdichtungsmaterialien und innere Bauteiloberflächen werden mit ECO kompatiblen Materialien ausgeführt. Die Graue Energie und Recycelbarkeit sind Bestandteil der Anforderungen und sind Grundsatz der baulichen Qualitätsanforderung. Es wird hierbei zur Optimierung des Materialaufwandes auch der interne Schallschutz der Trennbauteile mit den vorgesehenen Aufbauten dahingehend optimiert, dass es möglichst zu keiner Überdimensionierung führt, die Nutzbarkeit und Flexibilität der Räume dennoch gesichert ist. Die Wahl der Baustoffe und der Oberflächenveredelung soll das Gütesiegel „GI - Gutes Innenraumklima“ erfüllen. Die möglichst konsequente Trennung von Primär, Sekundär- und Tertiärstruktur des Neubaus wird als grundsätzlicher Bestandteil der Gebäudeauslegung gesehen. Die Tageslichtnutzung der transparenten Fassadenelemente wird mit einem hohen Lichttransmissionsgrad der Glaselemente gesichert und die Ausleuchtung in die Büro- und Arbeitsräume durch verringerte Fensterunterzüge erreicht.





Modell «Punk»



Visualisierung «Punk»

Projekt 2 / «flux»

Das Projekt «flux» will eine selbstverständliche Ergänzung des Gewerbequartiers Altstetten sein. Es wirkt mit seinen grosszügigen Lochfenstern und der Ausbildung der Attikaterrasse indes wie ein Wohnhaus. Die Fassade ist mit gewellten Faserzementplatten verkleidet, welche mit unterschiedlichen Wellenlängen Rücksicht auf die städtebauliche Lage nehmen: feinere Wellen zur Stadt, gröbere zum Innenhof.

An der Flüelastrasse befindet sich der Haupteingang mit danebenliegender Anlieferung. Wer den Haupteingang betritt, läuft auf eine Wand zu, wo er rechts, etwas versteckt, die einläufige Treppe und den Personenlift findet. Der zweiseitig bedienbare Warenlift ist direkt beschickbar. Funktional geschickt liegt direkt dahinter der Warenumschlag. Auf der Rückseite werden die Rampe ins Untergeschoss und drei Parkplätze für Besuchende angeordnet, welche über den Nebeneingang das Treppenhaus mit Personenlift erreichen.

Das Erdgeschoss kann als Ausbauvariante über einen Mittelgang in fünf Gewerbeeinheiten von rund 80 bis 105 m² aufgeteilt oder als Grossraum genutzt werden. Da die Fassaden weitgehend frei bleiben, ist das Erdgeschoss attraktiv für Nutzungen mit Publikumsverkehr und starkem Bezug zum Quartier.

Der Erschliessungskern im Nordosten der Parzelle, im Anschluss an die Brandmauer zum Nachbargebäude, erschliesst fünf Obergeschosse und nimmt Lifte und Toilettenanlagen auf. Er wird auf allen Geschossen hofseitig über ein grosses Fenster belichtet.

Die einzelnen Geschosse werden über einen Mittelgang organisiert, welcher unterschiedliche Grössen von Mieteinheiten zulässt. Dabei entstehen, mindestens einseitig, relativ tiefe Einheiten, welche bei Dienstleistungsnutzungen nicht sehr effizient sind.

Im dritten Obergeschoss springt das Haus hofseitig auf der ganzen Länge zurück, und es entsteht ein terrassenähnlicher Aussenraum, welcher allerdings nicht als Raucherbalkon oder Pausenraum genutzt werden kann.

Das vierte und Teile des fünften Obergeschosses werden der Stiftung PWG zugewiesen. Die Verfasser führen im dritten Obergeschoss eine tiefe Mittelzone mit Empfang und Nebenräumen ein. Dadurch entstehen entlang der Fassade gut proportionierte Büros und Sitzungszimmer. Über eine interne Wendeltreppe wird das Team 3, welches als Grossraumbüro organisiert ist, angeschlossen.

Ebenfalls im fünften Obergeschoss befinden sich Sitzungszimmer sowie ein Pausenraum mit Küche und direkt vorgelagerter Dachterrasse, welche als gemeinschaftliche Bereiche dem ganzen Haus zur Verfügung stehen und eine hohe Aufenthaltsqualität versprechen. Die maximale Baumasse wird um rund 300 m³ überschritten.

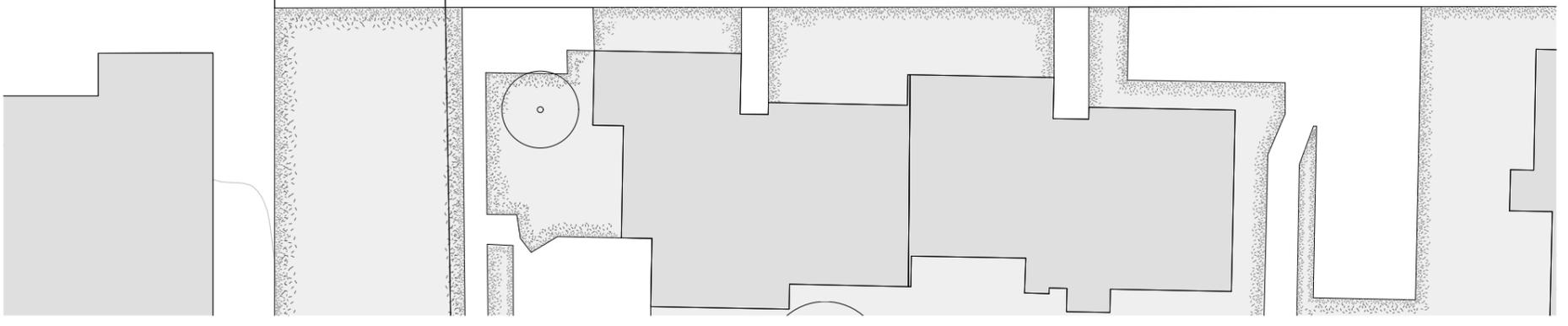
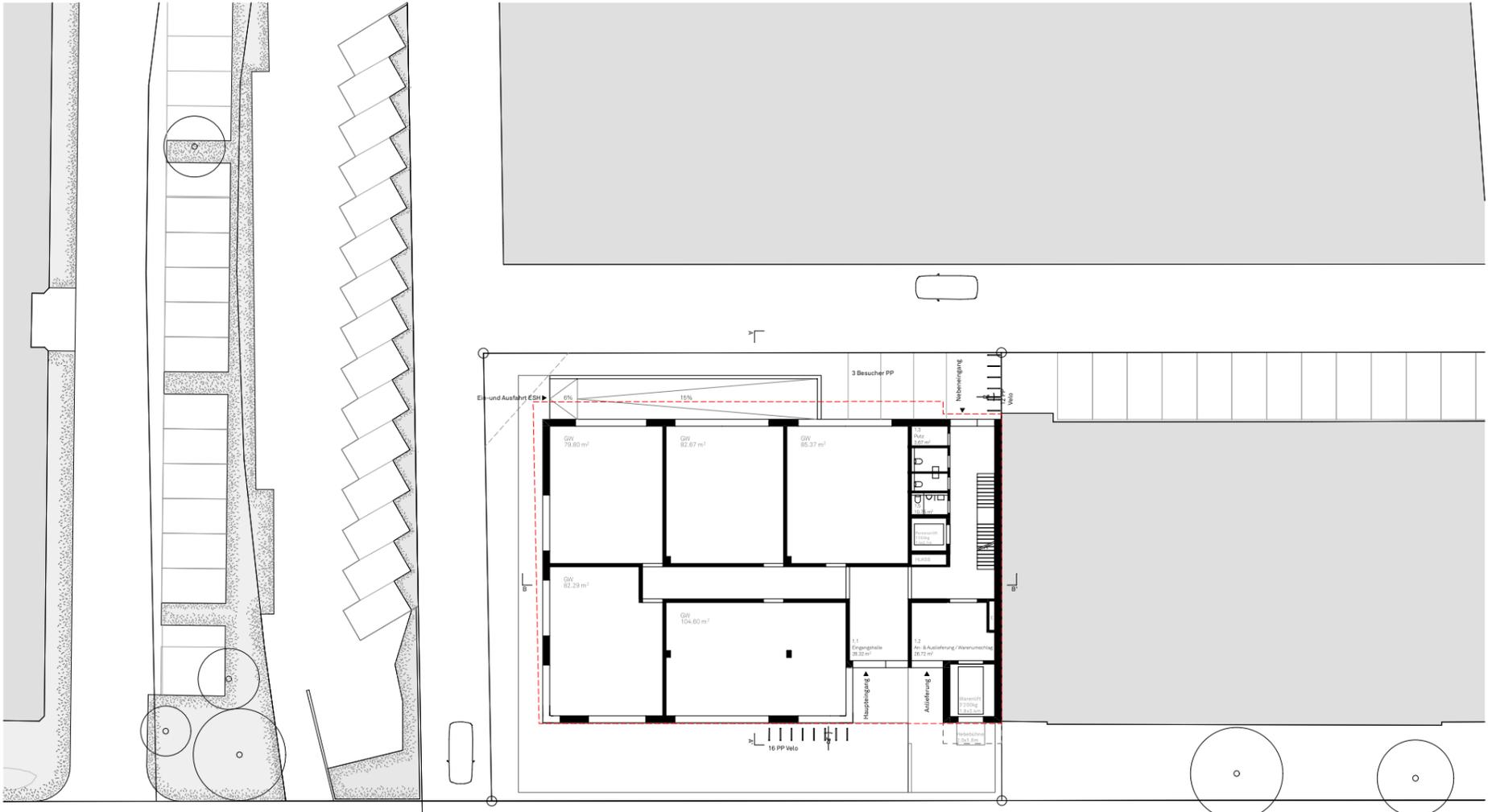
Das Tragsystem weist trotz regelmässigem Stützenraster teilweise ungünstige Spannweiten auf, welche hohe Durchbiegungen und damit grosse Konstruktionshöhen erforderlich machen.

Dank der effizienten Tiefgarage mit 16 Stellplätzen wird nur ein kleiner Teil der Aussenfläche mit drei Besucherparkplätzen verstellt. Allerdings erfüllen die angebotenen 19 Parkplätze das gesetzlich geforderte Minimum nicht; es fehlen 2 Parkplätze.

Die Haustechnik erfüllt die Vorgaben, und das Projekt ist im Standard Minergie-P-Eco (nicht zertifiziert) realisierbar.

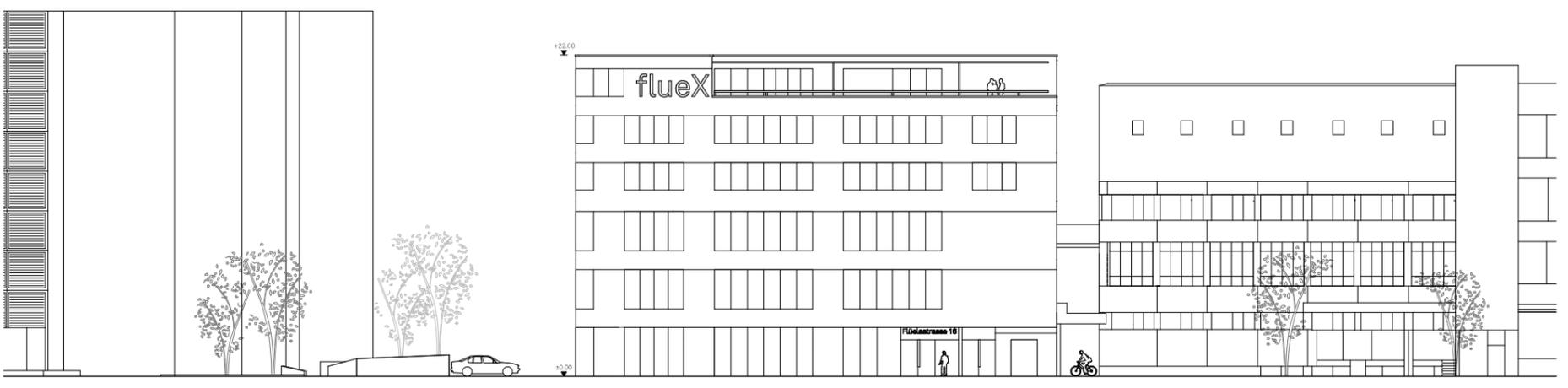
Auf den Quadratmeter Hauptnutzfläche bezogen handelt es sich im Vergleich mit den anderen Arbeiten um ein effizientes und kostengünstiges Projekt.

Es entsteht der Eindruck, dass das Haus vor allem vom äusseren Bild her entwickelt wurde. So werden geschlossene Fassadenelemente an Orten eingeführt, wo sie die inneren Freiheiten der Raumeinteilung einschränken und die Belichtung der Räume erschweren. Der Zugang ins Haus und der Abschluss mit den öffentlichen Räumen im Dachgeschoss wirken eher ungelentk und zufällig. Insgesamt scheint die innere Struktur zu wenig stark, um dem Haus eine gestalterische Robustheit zu verleihen und einen starken Charakter einzuhauchen.



Grundriss Erdgeschoss 1:200
Gewerbe mit 5 Einheiten
Nutzfläche NF 437 m²

0m 5m



Fassade Flüelastrasse 1:200

0m 5m

Haustechnikkonzept HLKKS

Haustechnik
Die Installationen sind auf hohe Flexibilität für Umnutzungen oder Anpassungen an neue Bedürfnisse ausgelegt. Wirtschaftlichkeit, gute Regelbarkeit, einfache Wartung und Bedienung sowie Betriebsoptimierung und hohe Betriebssicherheit stehen im Vordergrund.

Heizung / Kälte
Die Energieversorgung über Fernwärme / -kälte wird in der Übergabestation im UG erschlossen. Damit werden die Transmissionsverluste, ein Anteil der Lüftungsverluste und die Warmwasserversorgung abgedeckt. Um die Systemtemperaturen möglichst nahe an den Raumtemperaturen zu betreiben und da keine thermische Trennung erwünscht ist, werden die Räumlichkeiten mittels thermoaktiven Bauteilsystemen TABS beheizt und gekühlt. Es entfallen Einzelraumregulierungen und Wärmemessungen in den Zonen. Die Ver-

teilung wird in den zugänglichen Steigzonen realisiert. Dieses System zeichnet sich durch eine hohe Wirtschaftlichkeit und Energieeffizienz aus. Aus Komfortgründen werden die Räume im Erdgeschoss zusätzlich mit Konvektoren ausgestattet. Platzreserven für einen Bedarf an zusätzlicher Kühlung ist in den Steigzonen eingeplant.

Sanitär
Umfasst die Versorgung und Entsorgung aller sanitären Installationen, welche im Grundausbau realisiert werden. Platzreserven für Einrichtungen sind in den Steigzonen eingeplant.

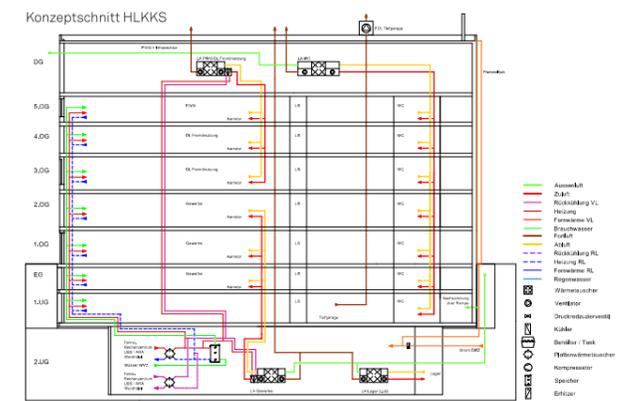
Lüftung
Eine natürliche Lüftung (Fensterlüftung) ist wegen Lärmemission und Feinstaub auszuschliessen. Für die mechanische Lüftung gelangen robuste und einfach zu wartenden Apparate und Komponenten für

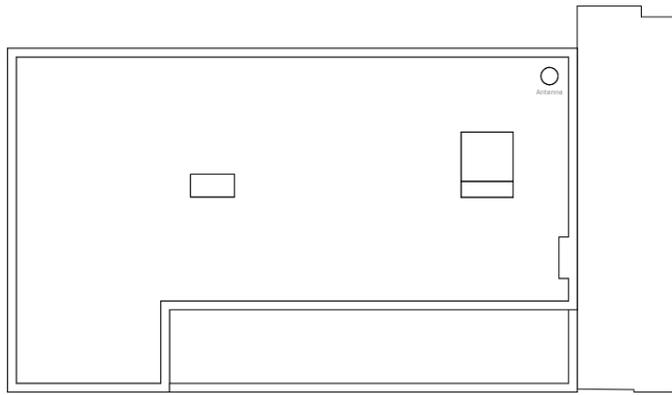
eine Lebensdauer > 30 Jahre zum Einsatz, welche den heutigen Anforderungen, ökologischen und wirtschaftlichen Grundsätzen genügen.

Die Luftwärme erfolgt über hoch-effiziente Enthalpietauscher, welche auch die Feuchte aus der Abluft zurückgewinnen. Um die Steigzonen möglichst schlank zu halten, erfolgt die Erschliessung der Dienstleistungsgeschosse vom Dachgeschoss aus um den Druckverlust möglichst gering zu halten (Aufteilung nutzungs-spezifisch). Die Luftverteilung in den Geschossen erfolgt im Mieterausbau. Die Lagerräume werden mechanisch be- und entlüftet sowie entfeuchtet. Die WC-Anlagen, welche im Grundausbau realisiert werden, verfügen über eine separate Lüftung, somit wird eine Geruchsübertragung in die Korridore verhindert. Die belastete Fortluft der Einstellhalle wird über Dach geführt. Ersatzluft strömt natürlich über das Garagentor nach.

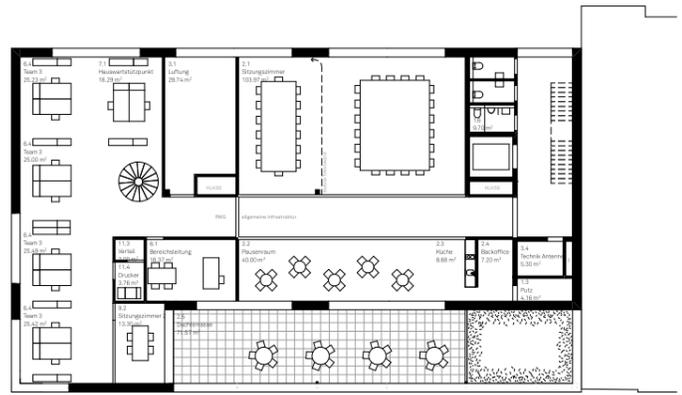
Raumklima
Ein aktiver Sonnenschutz reduziert den Wärmeverlust über die Fenster, auch im Winter bei kühler Witterung ohne Sonneneinstrahlung. Die individuelle Steuerung für den Nutzer ist gewährleistet.

Energiestandard
Das Gebäude erfüllt die Anforderungen an den Minergie P ECO Standard (ohne Zertifizierung):
- Heizwärmebedarf, Energiekennzahl, graue Energie
- Materialien gemäss Checkliste
- Minergie ECO
- Durch Wärmerückgewinnungssysteme mit hohem Wirkungsgrad und Leistungs-regulierungen mittels EC-Ventilatoren wird der thermische und elektrische Energieverbrauch tief gehalten.
- Im Mieterausbau kann dies mittels CO₂-Fühler, Präsenzmelder und variablen Volumenstromreglern optimiert werden.
- Kurze Erschliessungswege (Druckverlust)





Dachaufsicht 1:200



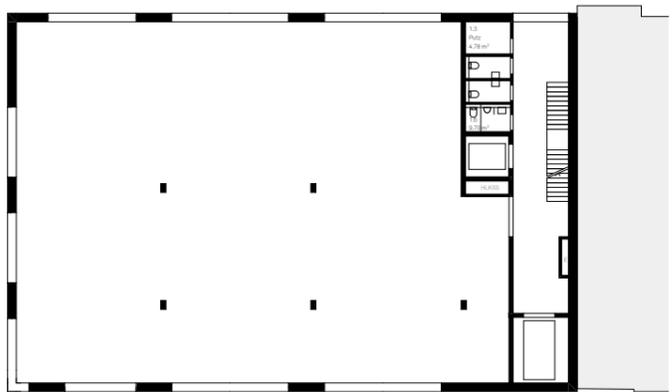
5. Obergeschoss 1:200
Stiftung PWG und Dienstleistung



4. Obergeschoss 1:200
Stiftung PWG



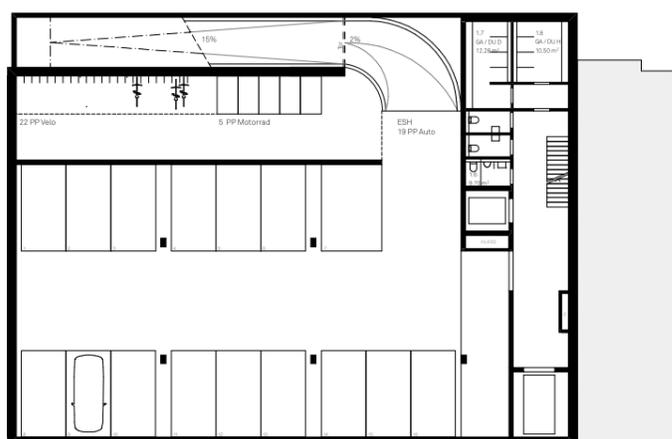
3. Obergeschoss 1:200
Dienstleistung oder Gewerbereserve = "Schaltgeschoss"
6 Einheiten
Nutzfläche NF 468 m²



2. Obergeschoss 1:200
Gewerbe mit 1 Einheit
Nutzfläche NF 562m²



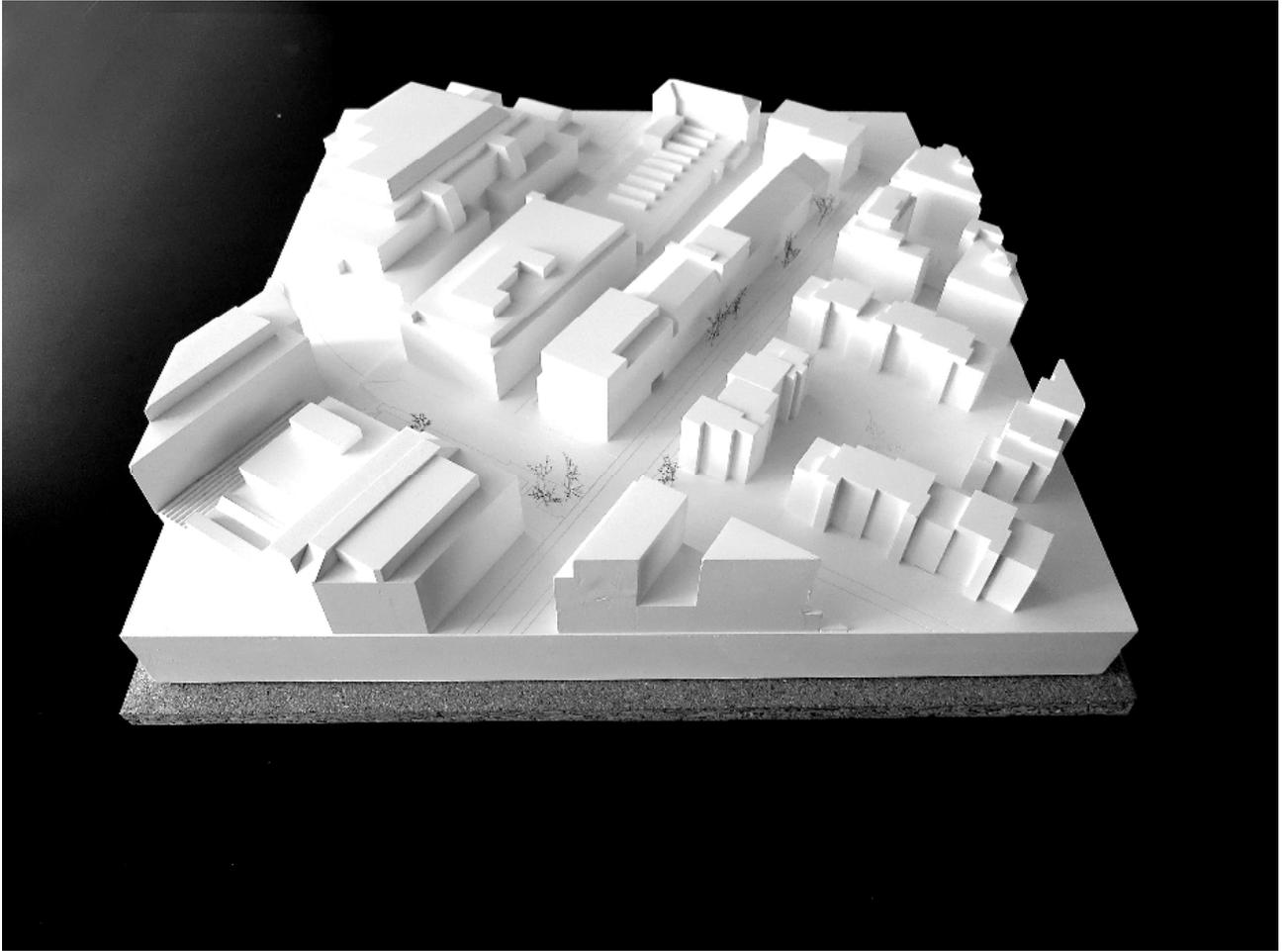
1. Obergeschoss 1:200
Gewerbe mit 6 Einheiten
Nutzfläche NF 494 m²



1. Untergeschoss 1:200
Einstellhalle mit 16 Fahrzeugen



2. Untergeschoss 1:200
Lager und Haustechnik



Modell «fluex»



Visualisierung «fluex»

Projekt 4 / «Elefant»

Beim Projekt «Elefant» fällt sofort die die üppige und komplexe Volumetrie auf. Ein siebengeschossiges Volumen knüpft an die bestehende Zeile an. Volumetrisch passiert einiges: Der Hauptkörper ist in zwei Bereiche unterteilt – einen unteren dreigeschossigen mit höheren Geschossen und einen oberen nochmal dreigeschossigen. Dieser springt strassen- und rückseitig zurück, vorne orthogonal, hinten dynamisch geschwungen. Strassenseitig greift aus dem unteren Bereich eine Art Risalit, der als Referenz zu den bestehenden Erschliessungen der Zeile gelesen werden kann, über den oberen Bereich hinaus und verbindet sich darüber mit einer Form von Attikageschoss. Nicht nur, aber vor allem dieser sehr bewegte Aufbau konterkariert die städtebauliche Lesart der einen sich fortsetzenden klaren Gebäudezeile.

Das Gebäude erkennt das Potenzial des Erdgeschosses an sich und insbesondere auch im Zusammenhang mit der stirnseitigen Vorplatzsituation: Es gibt als stimmige Reaktion die grösste Raumhöhe, die Räume öffnen sich zum Strassenraum, mögliche zusätzliche Eingänge werden formuliert. Zudem wird stirnseitig glaubhaft ein Aussenraum für eine entsprechende (halb-)öffentliche bzw. gemeinschaftliche Nutzung gestaltet. Der Eingang inklusive Anlieferung liegt in sinnvoller Distanz dazu an der Flüelastrasse und reiht sich damit schlüssig in die Struktur der Zeilenerschliessung mit den in der jeweiligen Fassadenmitte liegenden Treppenhäusern ein.

Im Gebäudeinneren fällt die opulente Erschliessungsfläche auf: Eine grosszügige Eingangshalle und eine grosszügige Warenanlieferung begrüssen und leiten über in eine durch die Gebäudemitte verlaufende Erschliessungszone mit fixen haustechnischen Infrastrukturkernen für die Gewerbeflächen im unteren und die Dienstleistungsflächen im oberen Bereich. Die Erschliessungszone ist zwar je nach Struktur – Grossraum oder Zelle – als Gang mit Nebenraumbereichen ausbaubar oder nicht, wirft aber grundsätzliche Fragen auf hinsichtlich der Flexibilität und Effizienz. Vor allem bei der Variante mit zwei parallelen Korridoren ist das Verhältnis von Erschliessungs- zu Hauptnutzfläche ungünstig. Das Grosszügige setzt sich fort in dem Angebot von stirnseitigen Loggien und dem Attikageschoss samt Dachterrasse. Hier werden mehr gemeinschaftliche Räume – Sitzungs- und Pausenraum sowie eine separate Grossküche – angeboten als gefordert. Zudem ist angesichts der grosszügigen Dachterrasse im dritten Obergeschoss der Bedarf dafür nicht nachvollziehbar. Der Aufwand erscheint ungerechtfertigt, zumal die bestehende strassenseitige Möglichkeit einer weiteren Terrasse nicht genutzt wird.

Konstruktiv unterteilt in eine massive Stahlbetonstruktur in den unteren Gewerbegegeschossen und eine leichte Holzstruktur in den oberen Dienstleistungsgeschossen zeigt sich das Haus aussen in einem durchgängigen mural erscheinenden Lochfassaden-Gewand. Lediglich der zweite Blick lässt eine Differenzierung der Fenstermaterialität – unten in Aluminium eloxiert, oben in Holz – erkennen: als schüchternes Indiz der zwei Systeme, deren puristische Machbarkeit aufgrund der grossen Lasten der akustisch bedingten Splitfüllung allerdings bezweifelt wird. Hinweise auf die flexible beispielbare Skelettbauweise liefert der architektonische Ausdruck nicht. Auch entspricht der Ausdruck nicht unbedingt einem preisgünstigen Gewerbebau. Zwar lässt sich der Materialisierung aufgrund der Wellfaserzementplatten eine gewisse Rohheit zuschreiben, die aufwendige Fügung und das Spiel der sehr grosszügigen Fenster in der muralen Fassade entsprechen aber eher dem Habitus eines prestigeträchtigeren Gewerbe- oder Bürobaus.

Das Projekt «Elefant» bietet viel an – zu viel für die Aufgabe. Volumen, Attika, Fläche, Erschliessung, Nutzungen, Loggien, Terrassen und Habitus – allem hätte mehr Bescheidenheit gut gestanden. Das Projekt ist das teuerste. Zwar werden die öffentlichen Flächen vorbildlich bespielt, nichtsdestotrotz lässt auch die Reaktion auf die Nachbarschaft im Sinne der Einordnung Fragen offen.

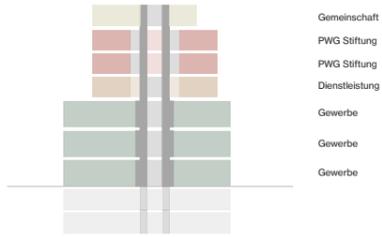
Innere Welt

Innere Struktur, Organisation

Der strukturelle Aufbau des Gebäudes widerspiegelt die Anforderungen des Programmes möglichst optimal: maximierte Nutzflächen, effizient, unterteilbar. Eine leicht aus der Mitte gesetzte Vertikalerschliessung und eine doppelte Reihe von acht raumhaltigen Pfeilern bilden die durchgehende Grundstruktur des Gebäudes. Zwischen den Pfeilerpaaren ziehen sich vertikale Schächte durch das ganze Haus. Sie ermöglichen die Erschliessung aller Einheiten und sind geeignet für Nachrüstungen und Umbauten. Den Möglichkeiten von Ausnützung und Nutzung entsprechend bietet das Gebäude unterschiedliche Tiefen für Gewerbe und Büros. Der Rohbau des Gebäudes ist robust und stark, so dass künftige Umbauten und Veränderungen keine Last sind, sondern zum Charakter des Hauses beitragen.

Ein verbindendes Erdgeschoss

Das Erdgeschoss bietet mit seinen Schaufenstern, Türen und Toren vielfältige Optionen der Verbindung nach aussen und zum Quartier. Je nach Nutzung zeigen sich Spuren der Arbeit, des Lagerns oder des Aufenthalts auch im Aussenbereich. Dazu gehört auch die diskrete Anlieferung auf der Strassenseite. Trotz der maximierten Nutzfläche erhält das Haus eine grosszügige Eingangshalle. Bei circa sechs oberirdischen Parkplätzen kann der südliche Bereich von Autos freigehalten und anderweitig genutzt werden, sei es für Gewerbe, Lager, Arbeit im Freien oder als Aufenthaltsort.



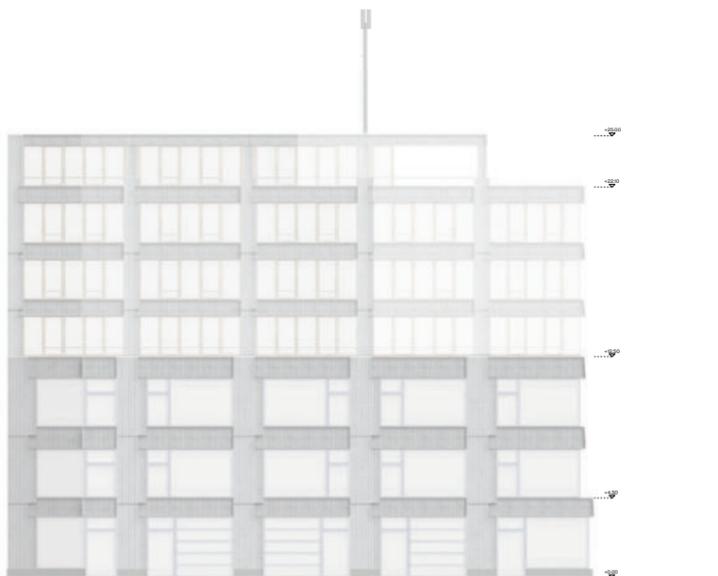
Nutzungsverteilung Schnitt



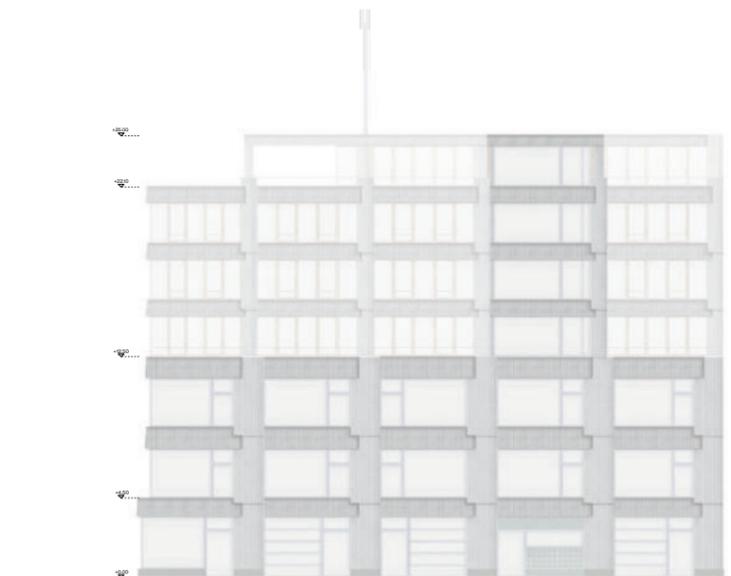
Erdgeschoss 1:200



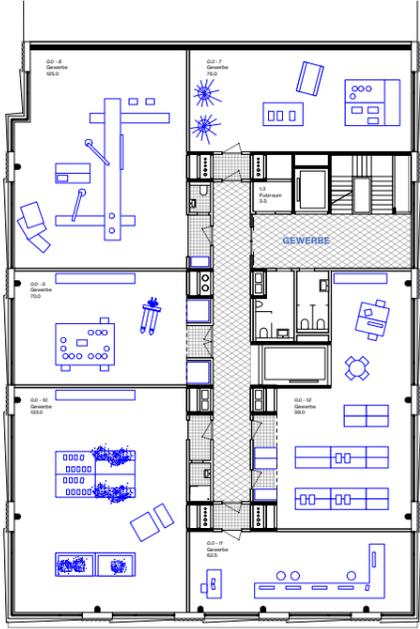
Ansicht Süd 1:200



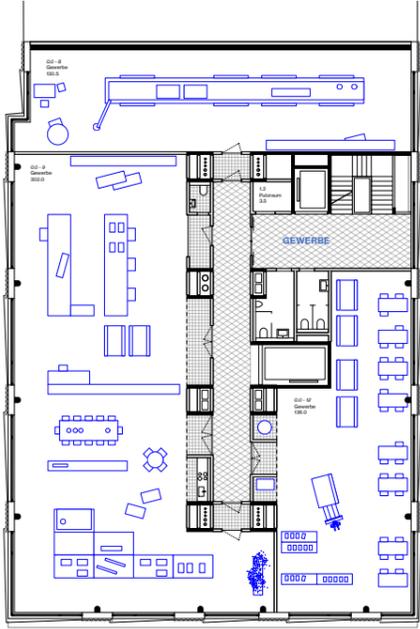
Ansicht West 1:200



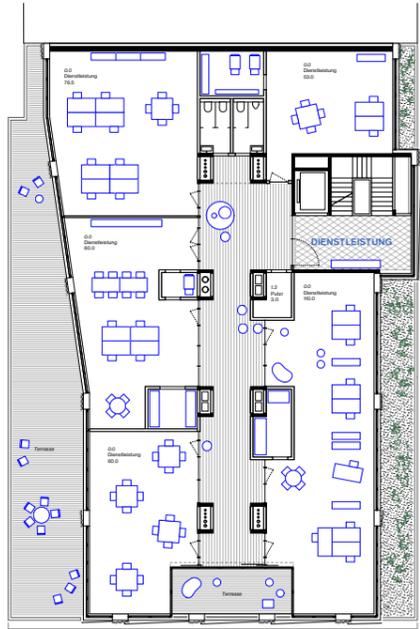
Ansicht Ost 1:200



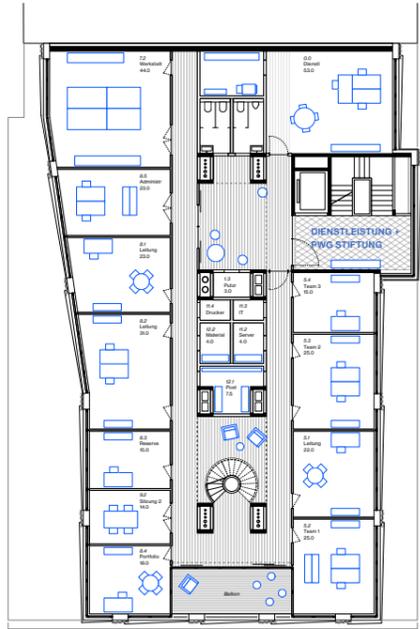
1. Obergeschoss 1:200



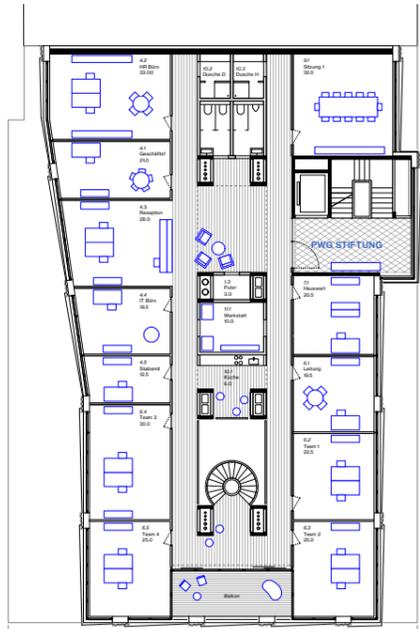
2. Obergeschoss 1:200



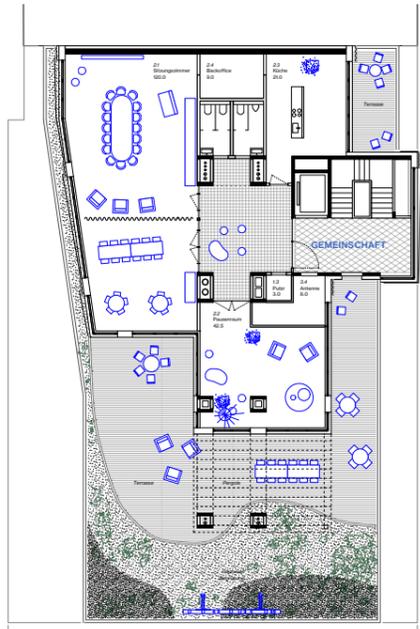
3. Obergeschoss 1:200



4. Obergeschoss 1:200

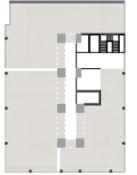


5. Obergeschoss 1:200



6. Obergeschoss 1:200

Gewerbenutzung



Grosse Einheiten
Zusammenhängende
Gewerbenutzungen

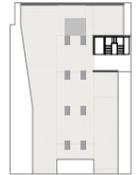
In den unteren drei Sockelgeschossen sind über einen Mittelkorridor alle Gewerbeeinheiten zugänglich. Der Warenlift erschliesst diese Geschosse, mit der Option auf einen direkten Ausgang in je eine Nutzungseinheit. Bei grösseren Einheiten wird der Korridor zur Nutzfläche.

Die Räume sind gut proportioniert und belichtet. Über die Art der Teilung werden die Fenster zu Schaufenstern, die die inneren Tätigkeiten andeuten oder zur Werbefläche nach aussen werden.



Kleinere Einheiten
Mindestens 60m²
Vielfältige Gewerbenutzungen

Dienstleistungsnutzung

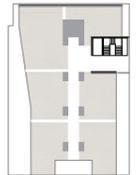


Geschossweise Einheit
Dienstleistungsnutzung als
Grossraumbüro oder Kombifläche

In den Bürogeschossen sind zwei grundlegende Erschliessungstypen möglich. Wie in den Gewerbegeschossen können über den Mittelkorridor kleinteilige Nutzungseinheiten (à 60 m²) erschlossen werden.

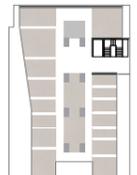
Bei einem Bedarf an kleinen Büroräumen mit Unterteilung (siehe Nutzung PWG) werden diese über zwei parallele Korridore erschlossen. Dies ergibt auch für kleine Zellenbüros gute Raumtiefen und Proportionen. Die Mittelzone wird in dieser Anordnung für Nebenräume, Meetingräume, oder interne Vertikalverbindungen genutzt.

Bei beiden Anordnungen liegt am Ende des Korridors eine Loggia, zum Ausruhen, als informeller Treffpunkt oder zum Rauchen.



Kleinere Einheiten
Mindestens 60m² Dienstleistung
Erschliessung über Mittelgang

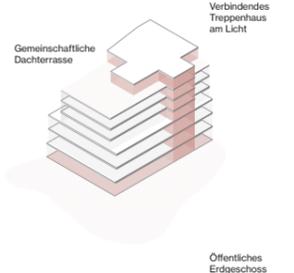
Aspekte des Kollektiven



Unterschiedliche Einheiten
Klassisches Zellenbüro mit
umlaufender Flurzone

Im Gegensatz zu Effizienz und hoher Ausnützung werden im Haus Orte des Austausches und eine gemeinsame Identität geschaffen. Diese Aspekte sind informell in den Alltag integriert, etwa im Luxus eines Treppenhauses am Licht, mit Vorbereich als informellem Begegnungsort. Ein natürlich belichtetes Treppenhaus wird zudem öfters benutzt und spart Energie für Lift und Licht, und es bringt Zeichen der Lebendigkeit nach aussen und innen.

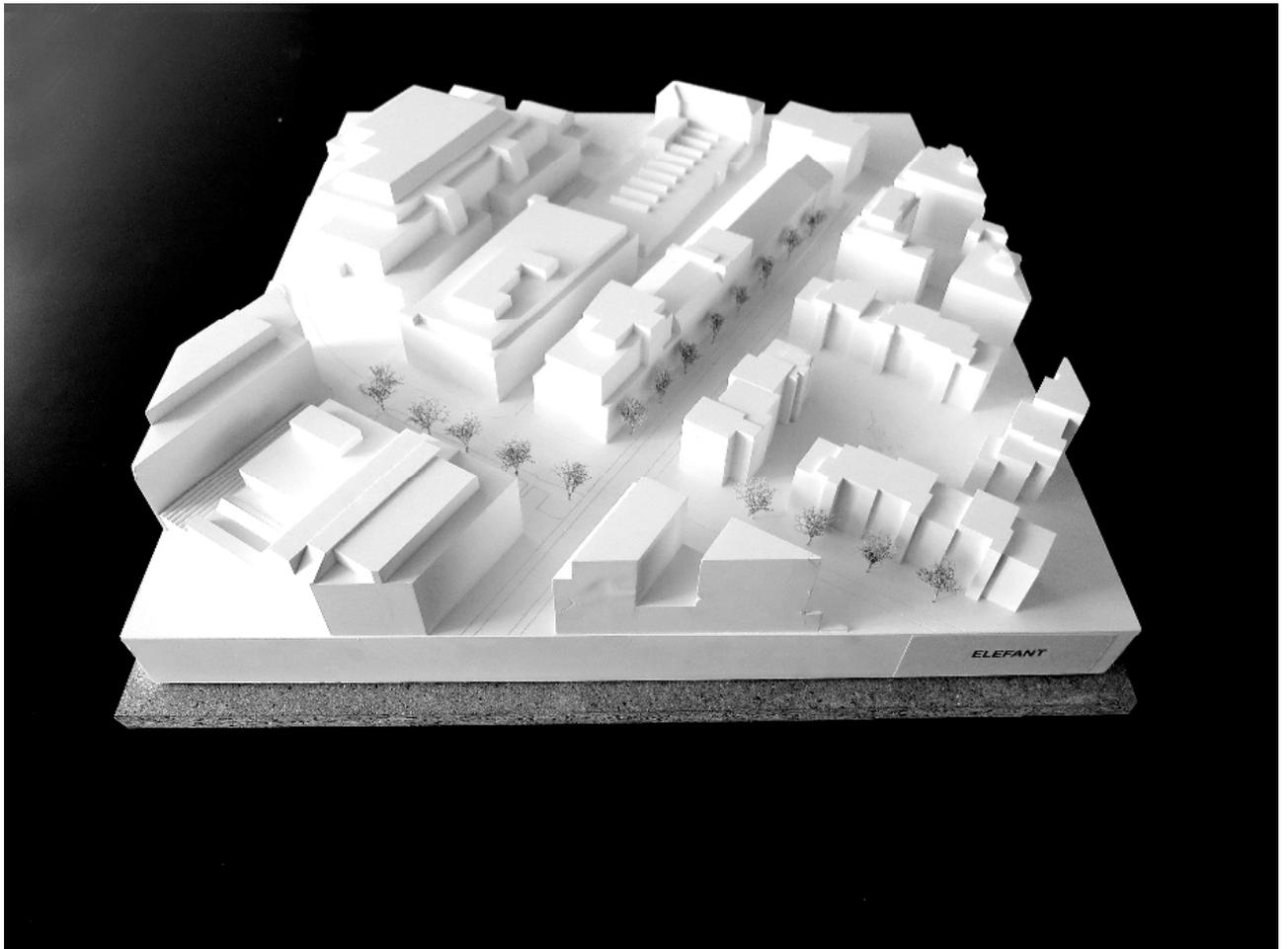
Der Schwerpunkt des Zusammenlebens im Haus liegt im Dachgeschoss, das neben einem unterteilbaren Meetingraum auch den gemeinsamen Pausenbereich mit Küche umfasst. Im Sommer kommt zudem die Terrasse mit Pergola zum Tragen. Vom Architekten wenig beeinflussbar, würden wir uns zudem ein Erdgeschoss mit einer Nutzung wünschen, die zumindest den südlichen Aussenbereich beleben kann; das Potenzial könnte vorhanden sein.



Verbindendes
Treppenhaus
am Licht

Gemeinschaftliche
Dachterrasse

Öffentliches
Erdgeschoss



Modell «Elefant»



Visualisierung «Elefant»

Projekt 6 / «Optimum»

Das Projekt «Optimum» versucht, mit seiner Setzung und dem städtebaulichen Ausdruck den Kontext des Ortes aufzunehmen und eine architektonische Eigenständigkeit zu wahren. Der Sockel des neuen Gebäudes ist leicht zurückversetzt, um seine Öffentlichkeit anzudeuten. Der Haupteingang befindet sich mittig im Baukörper angeordnet, an der Flüelastrasse, und wird kombiniert mit der Warenanlieferung. Ein Nebeneingang öffnet das Gebäude auch zur rückwärtigen Erschliessungsstrasse.

In den oberen Geschossen nehmen kleine Versätze im Gebäudekörper die Massstäblichkeit der umgebenden Bauten auf. Diese grundlegenden Entwurfsgedanken überzeugen und sind stimmig.

Durch die Einschnitte der beiden Loggien und der Dachterrasse entsteht ein zentralsymmetrischer städtebaulicher Gebäudeausdruck, der an diesem Ort schwierig zu verstehen ist.

Die Erschliessung und Gestaltung des Gebäudes gegen die Flüelastrasse überzeugt in ihrer Anmutung, hingegen ist die sehr geschlossene Fassade am Kopf mit den Solarpanels gegen den öffentlichen Raum wenig überzeugend. Im Erdgeschoss verstellen die Mauerscheiben am Kopf des Baus den Bezug zum öffentlichen Raum.

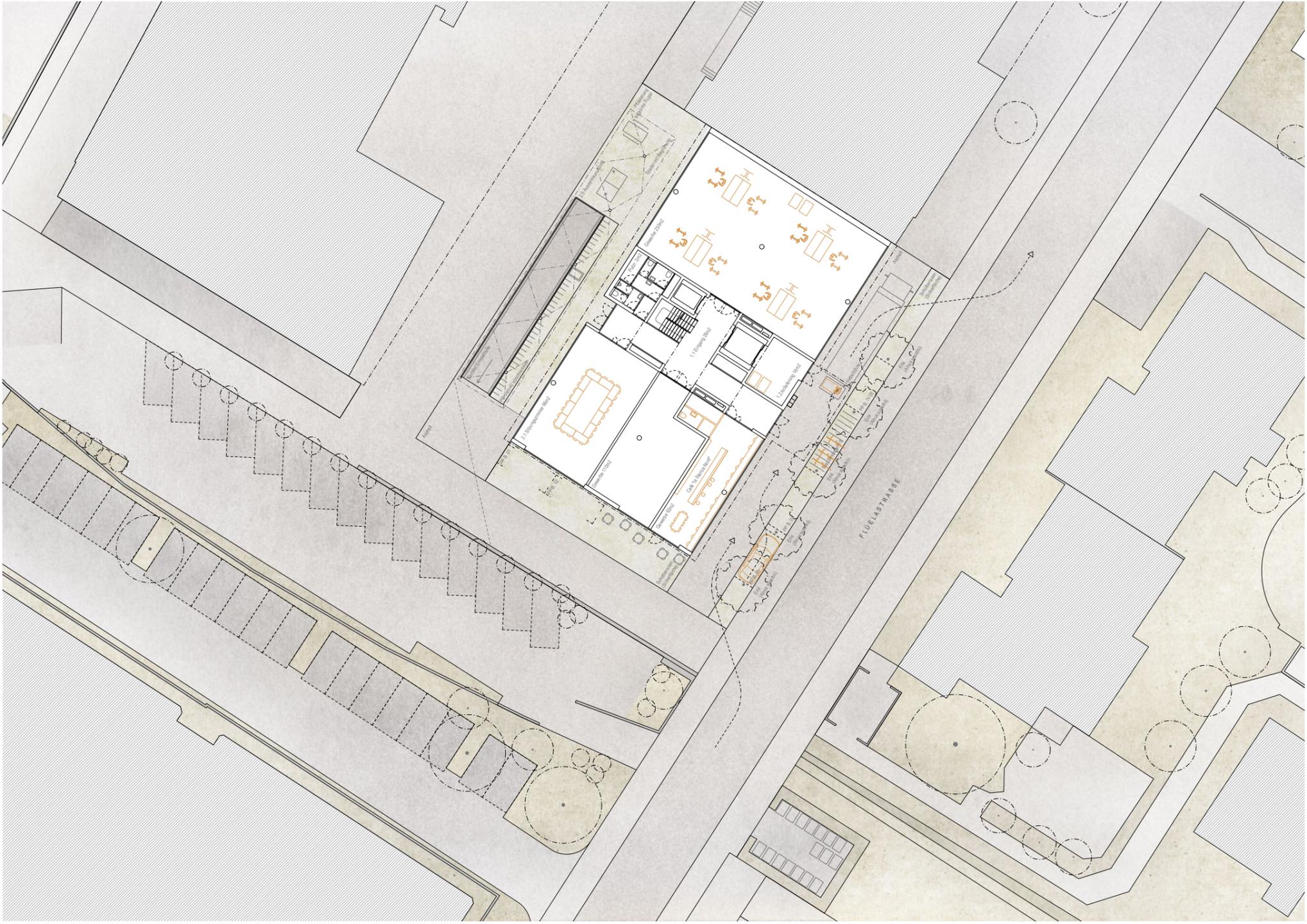
Die Grundrisse mit der mittigen Erschliessung der Geschossflächen sind effizient organisiert. Die Restflächen in den mittleren Zonen vor dem Warenlift und hinter der Treppe sind in den Gewerbegeschossen schwierig nutzbar. Werden zwei Gewerbeeinheiten pro Geschoss angeordnet, funktioniert die Zugänglichkeit gut. Bei vier Gewerbeeinheiten pro Geschoss ist die mittige Erschliessung zwischen Personenlift / Treppen und dem Warenlift zu klein bemessen, um eine gute Zugänglichkeit der Gewerbeflächen zu gewährleisten. In den Dienstleistungsgeschossen entsteht durch die geringen Raumtiefen des äusseren Kranzes der Räume eine innere Mitte, die schwierig genutzt werden kann. Bei den Gewerbe- und Dienstleistungsgeschossen enttäuscht, dass der Kopf des Gebäudes mit zwei Wandscheiben die Öffnung zum öffentlichen Raum verhindert. Die Lage der angebotenen Dachterrasse für die Mietenden ist sehr stimmig.

Als statisches System wird ein Skelettbau mit Flachdecken und zentraler, aussteifender Kernzone in Beton vorgeschlagen. Die optimierte Deckenstärke von 32 cm bei einer hohen Nutzlast von 1000 kg/m² scheint hinsichtlich der Deformation relativ kritisch. Die Spannweite zwischen den Stützen müsste verringert werden. Die horizontale Aussteifung über den zentralen Kern funktioniert gut. Die Konstruktion der Aussenwände als Leichtbau ist zweckmässig. Raumhohe Holzelemente sind innen mit Dreischichtplatten verkleidet. Die äussere Fassadenverkleidung besteht aus hinterlüftetem Wellfaserzement. Diese Materialisierung überzeugt für einen Gewerbe- und Dienstleistungsbau. Die energie- und bauökologischen Aspekte sowie die Nachhaltigkeit des Projektes sind gut gelöst. Der Baukörper ist kompakt, lediglich die grosse Auskragung im Untergeschoss und die Einschnitte der Terrasse und der Lichthöfe generieren zusätzliche Abwicklung. Der Dämmperimeter mit beheizten Räumen bis ins zweite Untergeschoss ist ungünstig. Das Gebäude hat einen hohen Fensteranteil mit aussen liegendem Sonnenschutz.

Das Steigzonenkonzept der Nasszellen ist durchgehend und effizient. Die Wärmeerzeugung besteht aus einer Wärmepumpe mit Erdsonde. Die Wärmeverteilung erfolgt in den Gewerberäumen über Radiatoren, in den Dienstleistungsräumen über Heizkonvektoren. Es ist keine Kälteerzeugung im Grundausbau vorgesehen, doch es bestehen Anschlussmöglichkeiten für ein Heiz- und Kühlnetz aus Sondenkühlung. Grundsätzlich sind alle Gewerbe- und Dienstleistungsflächen natürlich über die Fenster belüftet. Die Aufrüstung mit einer Standardlüftung ist möglich. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach fällt positiv ins Gewicht. Die Photovoltaikanlagen an der Südfassade hingegen dürften energetisch sinnvoll sein, sind aber in dieser Form städtebaulich nicht zu vertreten. Der Minergie-P-Eco-Standard kann erreicht werden.

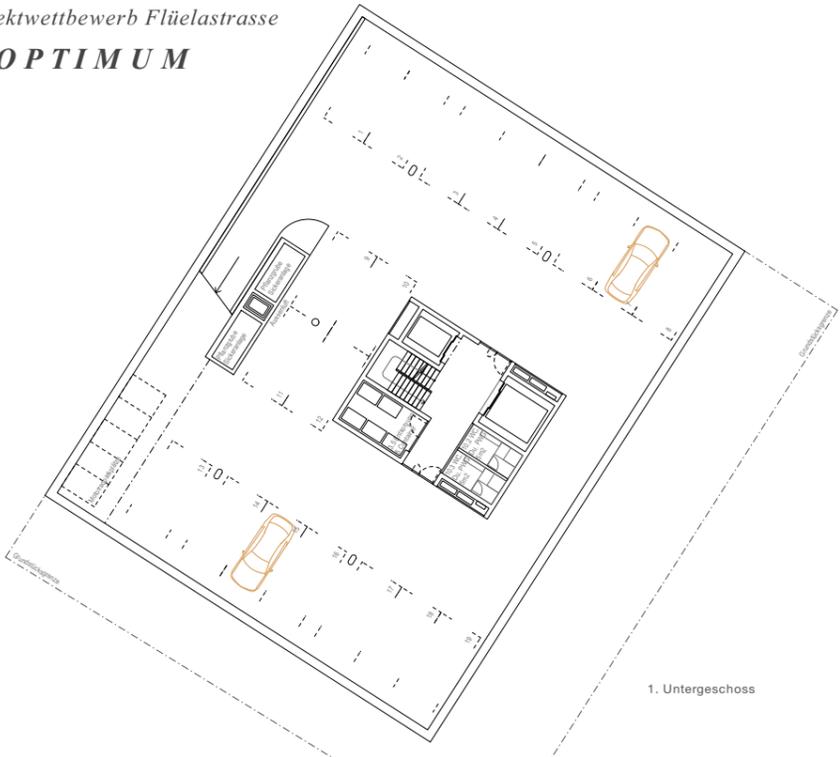
Das Projekt erreicht aufgrund seiner Kennwerte eine mittlere bis gute Wirtschaftlichkeit.

Trotz Qualitäten in Teilbereichen überzeugt das Projekt übers Ganze gesehen nicht. Dafür massgebend sind im Wesentlichen die städtebauliche Setzung und die mittige Lage des Erschliessungskerns, welche die räumliche Organisation der Geschosse erschwert.

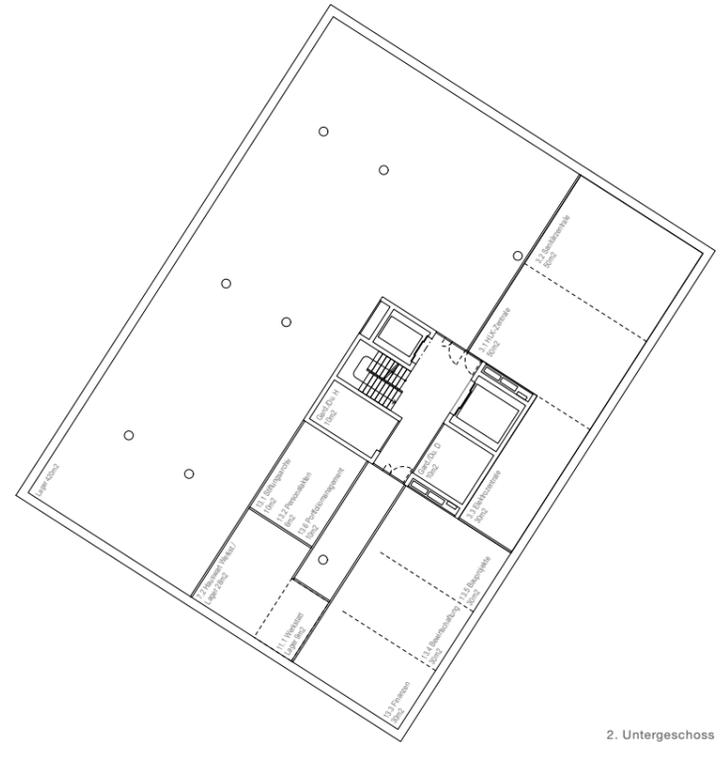


Grundriss Erdgeschoss 1:200

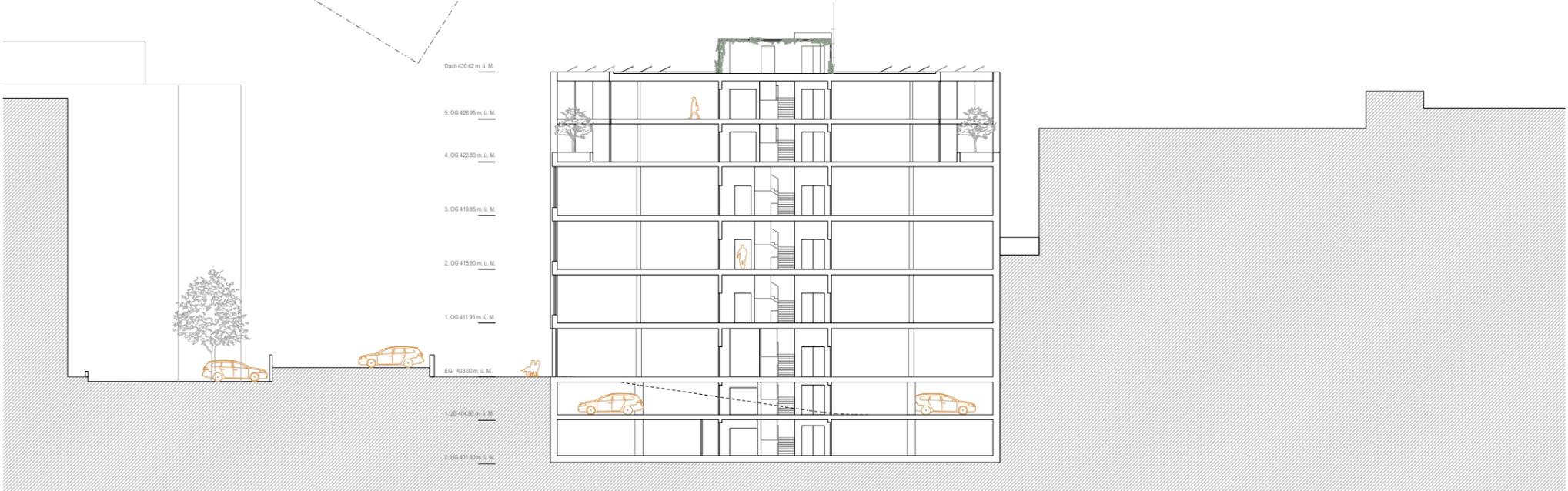
Projektwettbewerb Flüelastrasse



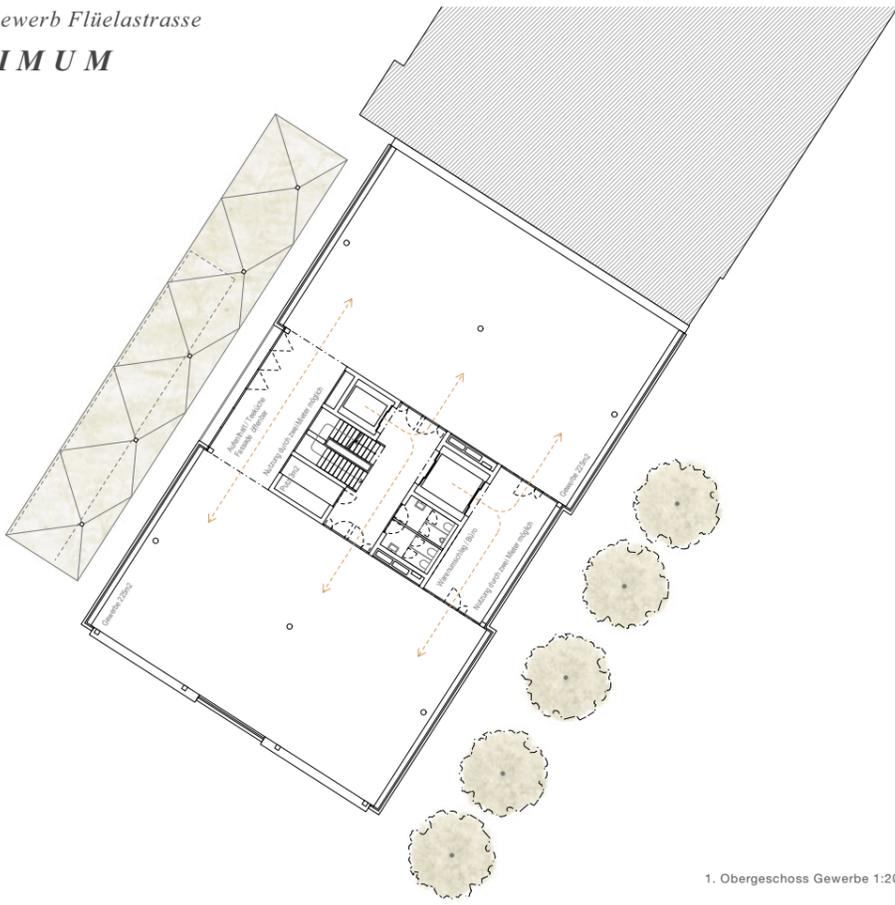
1. Untergeschoss



2. Untergeschoss



Längsschnitt 1:200



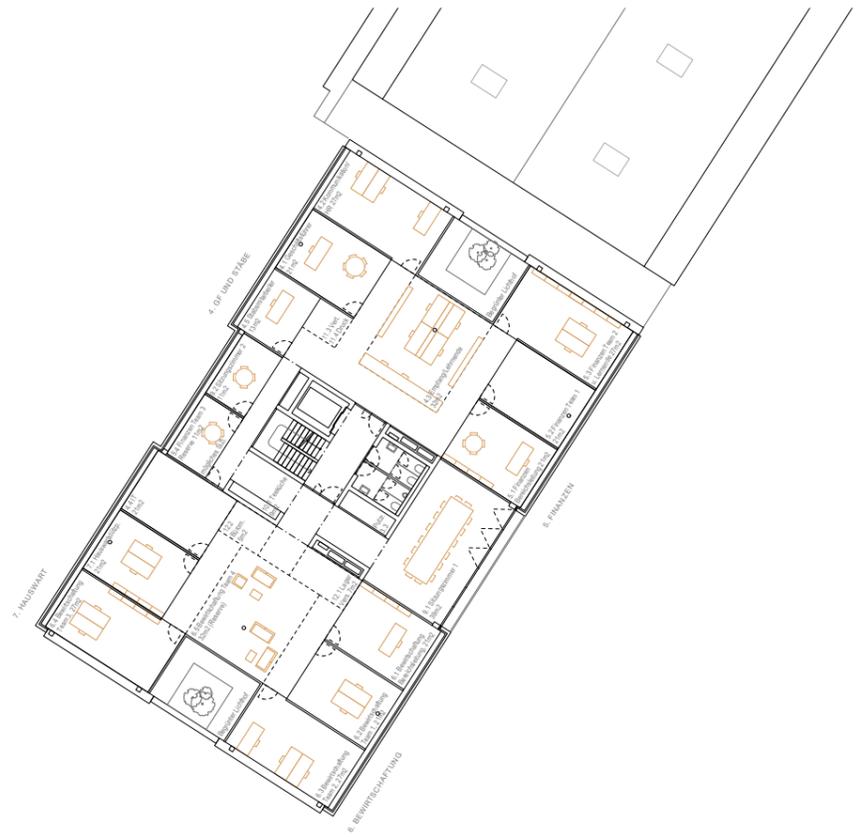
1. Obergeschoss Gewerbe 1:200



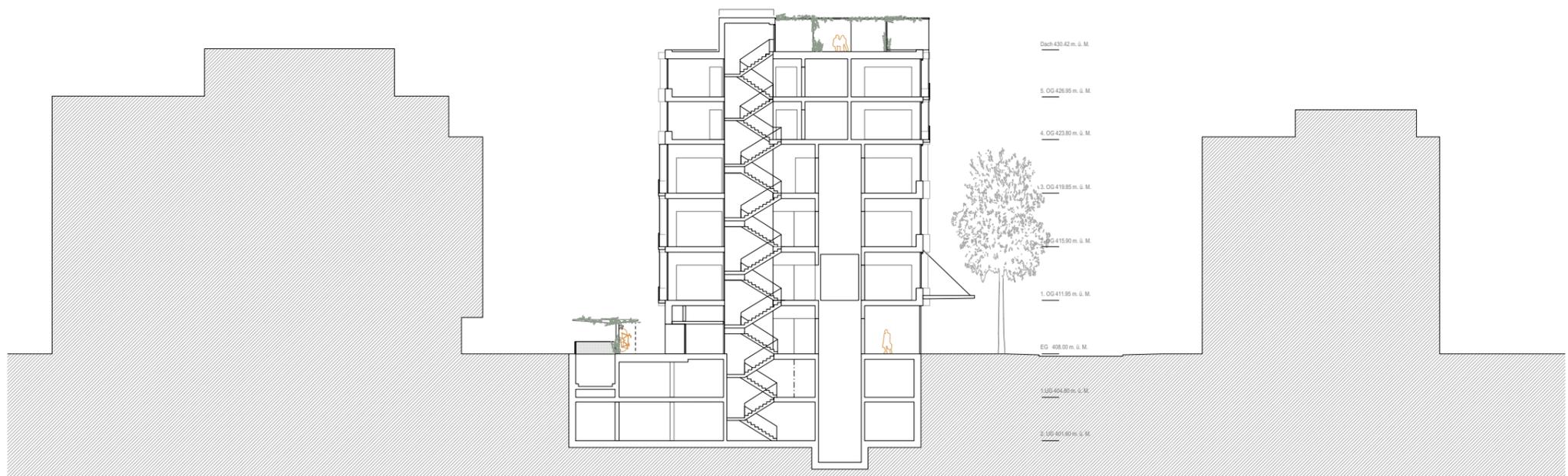
2. Obergeschoss Gewerbe 1:200



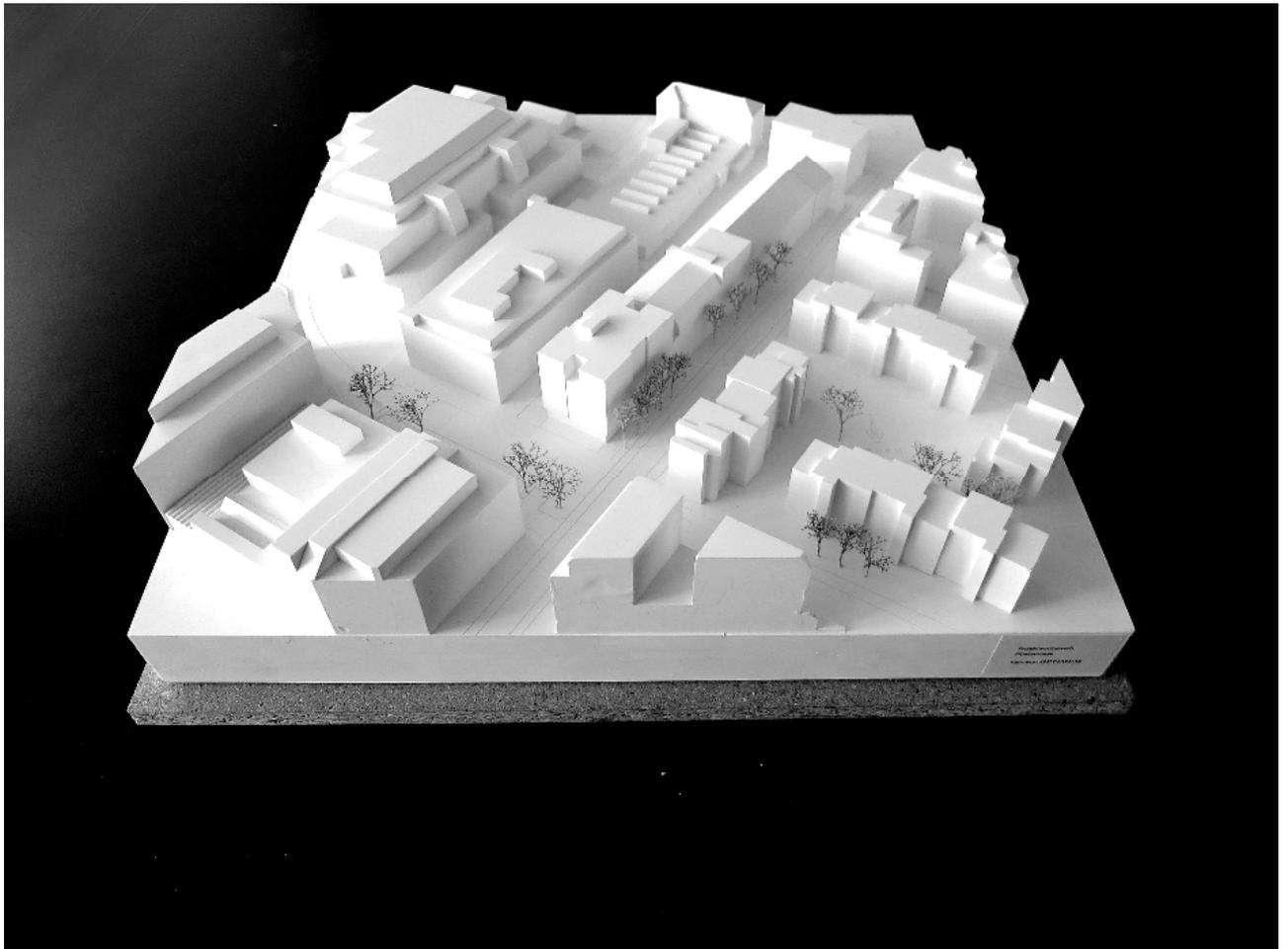
4. Obergeschoss Dienstleistung 1:200



5. Obergeschoss Dienstleistung 1:200



Querschnitt durch Erschliessung 1:200



Modell «Optimum»



Visualisierung «Optimum»

5 Genehmigung

Genehmigt durch die Jury am 3. Juli 2020.

<u>Andreas Wirz</u>	Fachpreisrichter und Vorsitz	<u>Andreas Wirz</u>
<u>Beat Rothen</u>	Fachpreisrichter	<u>Beat Rothen</u>
<u>Urs Schwab</u>	Fachpreisrichter	<u>Urs Schwab</u>
<u>Britta Brauer</u>	Fachpreisrichterin	<u>Britta Brauer</u>
<u>Ueli Keller</u>	Sachpreisrichter	<u>Ueli Keller</u>
<u>Alexandra Banz</u>	Sachpreisrichterin	<u>A. Banz</u>
<u>Andreas Schmuki</u>	Sachpreisrichter	<u>A. Schmuki</u>
<u>Thomas Güntensperger</u>	Sachpreisrichter	<u>Thomas Güntensperger</u>
<u>Sansath Saravanabavan</u>	Sachpreisrichter, Ersatz	<u>S. Saravanabavan</u>
<u>Pascale Guignard</u>	Fachpreisrichterin, Ersatz	<u>P. Guignard</u>
<u>Maria Conen</u>	Fachpreisrichterin, Ersatz	<u>Maria Conen</u>
<u>Jürg Steiner</u>	Sachpreisrichter, Ersatz	<u>J. Steiner</u>

6 Schlussbestimmungen

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

Impressum

Redaktion. Sansath Saravanabavan, Kornel Ringli, Stiftung PWG

Lektorat und Korrektorat. Torat GmbH, Zürich

Modellfotos. Stiftung PWG

Titelbild. Siegerprojekt

Auflage. 50 Exemplare