

# PROJEKTWETTBEWERB ERNEUERUNG UND ANBAU MILITÄRSTRASSE 115

## BERICHT DER JURY



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

TEL 043 322 14 14  
FAX 043 322 14 15  
MAIL [INFO@PWG.CH](mailto:INFO@PWG.CH)  
HOME [WWW.PWG.CH](http://WWW.PWG.CH)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>WETTBEWERBSAUFGABE</b> .....	<b>4</b>
<b>TEILNEHMENDE</b> .....	<b>5</b>
<b>PREISGERICHT</b> .....	<b>5</b>
<b>VORPRÜFUNG</b> .....	<b>5</b>
<b>BEURTEILUNG</b> .....	<b>6</b>
<b>RANGIERUNG</b> .....	<b>7</b>
<b>SCHLUSSFOLGERUNGEN</b> .....	<b>7</b>
<b>EMPFEHLUNG</b> .....	<b>7</b>
<b>GENEHMIGUNGEN</b> .....	<b>8</b>
<b>PROJEKTVERFASSERINNEN UND -VERFASSER</b> .....	<b>9</b>
<b>PROJEKTE</b> .....	<b>11</b>
PROJEKT NR. 1, „MR. POMMEROY“ .....	11
PROJEKT NR. 2, „BASTIA ROM OSAKA“ .....	13
PROJEKT NR. 3, „KNOSSOS“ .....	14
PROJEKT NR. 4, „MORPH“ .....	16
PROJEKT NR. 5, „CIMICIFUGA“ .....	17
PROJEKT NR. 6, „TRENCHCOAT“ .....	19

## **EINLEITUNG**

Veranstalterin des Projektwettbewerbs ist die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG). Sie ist auch Eigentümerin der dem Projektwettbewerb zugrunde liegenden Parzelle. Die Stiftung PWG ist eine gemeinnützige, öffentliche Stiftung der Stadt Zürich mit eigener Rechtspersönlichkeit. Sie bezweckt, preisgünstigen Wohn- und Gewerberaum zu erhalten und zu schaffen. Die Immobilien der Stiftung bleiben dauernd der Spekulation entzogen.

Die langfristigen Ziele der Stiftung PWG sind:

- \_ Preisgünstigkeit der Mietzinse
- \_ Werterhalt der Liegenschaften und Wohnungen – Rücksicht auf die Bausubstanz und Nutzung
- \_ Erhalt der bevorzugten Wohnlage sowie von hochwertigem Lebensraum

Gegenstand des Projektwettbewerbs ist die Liegenschaft Militärstrasse 115, 8004 Zürich.

Die Parzelle liegt im Kreis 4, einem zentralen, lebendigen Stadtquartier. Zum Bahnhof sind es zu Fuss nur rund zehn Minuten. An der Ecke Militärstrasse/ Langstrasse befinden sich die Haltestellen von zwei Buslinien. Die Strassenkreuzung in unmittelbarer Nähe der Parzelle ist heute bekannt als milieunaher Ort. Ein schmales Landstück im Besitz der SBB trennt das Quartier vom Geleisefeld der Eisenbahn. Dieses Landstück ist Teil des Grossprojekts Stadtraum HB, das den Charakter des Quartiers verändern dürfte.

Die Parzelle ist besetzt von einem fünfgeschossigen Randgebäude und einem angebauten, zweigeschossigen Hofhaus. Die Gebäude wurden vermutlich 1892 erbaut. Die letzte bauliche Veränderung fand 1948 statt, als das Hinterhofgebäude um ein Geschoss erhöht und ein Warenlift eingebaut wurde. Seither wurden die Bauten nicht mehr grundlegend erneuert. Entsprechend ist der Unterhalt- und Komfortstandard in den Wohnungen unterdurchschnittlich. Im Untergeschoss sind grossflächige, ungenutzte Räume vorhanden, die sich teilweise durch eine Raumhöhe von über 3.50 m auszeichnen, aber aufgrund der Erschliessung schwer zu vermieten sind.

2006 hat die Stiftung PWG die Liegenschaft erworben. Aufgrund der Erkenntnisse einer vom Architekturbüro architekttick Tina Arndt & Daniel Fleischmann erarbeiteten Studie hat sich die PWG entschieden, die bestehenden Gebäude zu renovieren und die Lücke zur Militärstrasse 109 durch einen Anbau zu schliessen. Die ebenfalls evaluierten Neubau-Szenarien erwiesen sich als unökonomisch.

Die PWG hat sieben Architekturbüros zur Einreichung von Projektvorschlägen eingeladen. Es wurde ein anonymer, einstufiger Projektwettbewerb nach SIA durchgeführt.

**WETTBEWERBSAUFGABE**

Bei der Bauaufgabe stand einerseits die Rücksichtnahme auf die bestehenden Baukörper, andererseits Überlegungen zu Nutzen, Ökonomie und Ästhetik im Zentrum. Erwartet wurde ein einfacher, zweckmässiger Bau von hoher architektonischer Qualität.

**RANDGEBÄUDE:**

- \_ Das Randgebäude war mit dem Anbau zusammenzuschliessen. Pro Geschoss sollte eine Wohnung, resp. ein Gewerberaum im Erdgeschoss entstehen
- \_ Die Haustechnik (Elektrische Anlagen, Heizung, Sanitär) und das Dach waren zu sanieren
- \_ Das Dachgeschoss konnte vollständig erneuert werden (Zusammenschluss mit Anbau)
- \_ Für die Wohnungen, resp. für die lärmexponierten Schlafzimmer zur Militärstrasse hin besteht im Falle geringer Eingriffstiefe in die Bausubstanz ein Bestandesprivileg.

**HOFGEBÄUDE:**

- \_ Bei dem Hofgebäude sollte die Gebäudehülle (Fenster, Isolation, Dach) saniert werden

**ANBAU:**

- \_ Der Anbau sollte mit dem bestehenden Randgebäude eine räumliche Einheit bilden (eine Wohn-/Gewerbeeinheit pro Geschoss)
- \_ Es war ein überzeugender architektonischer Umgang mit dem Bestand (Volumen, Fassaden, Innenräume) darzulegen

**NUTZUNGEN:**

- \_ Für das Rand- und das Hofgebäude sollten mit Rücksicht auf die Ausgangslage bezüglich Lärm, Verschmutzung, Besonnung etc. passende Nutzungen vorgeschlagen werden
- \_ Es sollte so viel Wohnraum wie möglich angeboten werden
- \_ Die Stiftung PWG sieht in dem Erdgeschoss besonders an der Militärstrasse grosses Potential für eine Gewerbenutzung, gerade hinsichtlich der Entwicklung des SBB-Areals. Es sollten konkrete Vorstellungen über die Art der Gewerbenutzung beschrieben werden
- \_ Die Liegenschaft verfügt über grosse Kellerräumlichkeiten. Für sie sollte eine attraktive Nutzung, unter Umständen in Kombination mit der Nutzung im Erdgeschoss ermöglicht werden
- \_ Die heutige Nutzungsverteilung von Wohnen und Gewerbe war nicht bindend, sinnvolle Änderungen waren willkommen, aber nicht zwingend
- \_ Im Hofgebäude dürfen aus Gründen der Bestandesgarantie keine Wohnungen vorgesehen werden. Hybride Nutzungen (Wohnen und Arbeiten) dürften hingegen bewilligungsfähig sein.

**EINGANG UND ERSCHLIESSUNG:**

- \_ Dem Eingang und der Erschliessung des Rand- und des Hofgebäudes musste in Bezug auf die mögliche Schliessung der Baulücke im EG hohe Beachtung bezüglich Qualität und Sicherheit geschenkt werden

**AUSSENRAUM:**

- \_ Es sollte attraktiver privater oder gemeinschaftlicher Aussenraum zur Verfügung gestellt werden
- \_ Die von der Parkplatzverordnung der Stadt Zürich geforderte minimale Zahl Abstellplätze sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück angeboten werden, damit keine Ersatzabgaben fällig werden

**RENTABILITÄT:**

- Der Preisgünstigkeit kam eine grosse Bedeutung zu. Mit einem möglichst tiefen Mitteleinsatz sollte ein einfaches und zweckmässiges, aber qualitätsvolles Gebäude entwickelt werden
- Die Erläuterungen zu den Baukosten sollten Auskunft darüber geben, wie im vorliegenden Fall kostengünstig gebaut werden kann

**TEILNEHMENDE**

Folgende Architekturbüros wurden von der Stiftung PWG zum Projektwettbewerb eingeladen.

Alberto Dell'Antonio, dipl. Arch ETH	8038 Zürich
ARGE Baumann aik, Heinz Baumann und Kurt Ritter	8004 Zürich
Darlington Meier Architekten AG	8003 Zürich
manetschmeyer.architekten	8003 Zürich
Nahoko Hara Zeno Vogel Architekten	8005 Zürich
Spiro + Gantenbein Architekten ETH/ SIA AG	8003 Zürich
Waeber/ Dickenmann GmbH Architekten BSA/ SIA	8853 Lachen SZ

**PREISGERICHT**

Das Preisgericht setzte sich aus folgenden Personen zusammen.

Fachpreisrichter	Astrid Stauer	Architektin und Professorin ETH Lausanne	Präsidentin
	Ingrid Burgdorf	Architektin und Dozentin ZHAW	
	Patrik Hämmerle	Architekt	
Sachpreisrichter	Pierino Cerliani	Architekt und Stiftungsrat PWG	
	Martin Lanz	Architekt und Stiftungsrat PWG	
Experte	Claudio Fetz	Leiter Unterhalt, Erneuerung & Vermietung PWG	
Ersatz	Beat Jordi	Architekt	
	Jürg Grob	Unterhalt & Erneuerung PWG	

**VORPRÜFUNG**

Die eingereichten Projekte wurden nach den Grundsätzen der SIA-Ordnung 142, den Anforderungen des Wettbewerbsprogramms und der Fragenbeantwortung auf folgende Punkte geprüft.

- Termingerechtigkeit und Vollständigkeit
- Einhaltung der baurechtlichen Rahmenbedingungen
- Feuerpolizeiliche Anforderungen
- Energietechnische und bauhygienische Konformität
- Nachhaltigkeit und Energieverbrauch
- Überprüfung der Geschossflächen und Hauptnutzfläche
- Grobkostenvergleich
- Tragstruktur
- Wirtschaftlichkeit

Sechs Teams haben ihre Projekte fristgerecht, anonym und vollständig eingereicht. Ein Team gab der Veranstalterin nach dem Einsendeschluss anonym ihren Verzicht auf eine Teilnahme bekannt.

Die Vorprüfung beantragte dem Preisgericht, trotz verschiedener kleinerer, vor allem baurechtlicher Verstösse, sämtliche eingereichten Projekte zur Beurteilung und Preiserteilung zuzulassen.

### **BEURTEILUNG**

Das Preisgericht tagte am 7. Oktober 2009. Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Preisgericht vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis, prüfte das Ausmass der festgestellten Verstösse und beschloss, dem Antrag der Vorprüfung zu entsprechen und alle Projekte zur Beurteilung und Preiserteilung zuzulassen. Anschliessend wurden die Projekte den Fachpreisrichtern zugeordnet und von diesen vorgestellt.

Auf die gemeinsame Besichtigung der Liegenschaft folgten die Wertungsdurchgänge. Für diese legte das Preisgericht folgende Kriterien fest:

- \_ Architektur und Städtebau
- \_ Aussenräume
- \_ Gebrauchswert der Wohn- und Gewerberäume
- \_ Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
- \_ Gesamtwertung

Im Rahmen der intensiven Diskussion beschäftigte das Preisgericht insbesondere die vorgeschlagenen Massnahmen zur Lösung der Lärmproblematik an der Militärstrasse, wo die Lärmimmissionen die Grenzwerte sowohl bei Tag als auch bei Nacht deutlich überschreiten. Die Behandlung dieser Problematik war ein wichtiger Punkt bei der Beurteilung der Projekte. In diesem Zusammenhang stellte das Preisgericht auch fest, dass die Schlafzimmer in praktisch allen Projekten nach Nordnordost gehen, wertete dies indes angesichts der städtischen Lage als zumutbar und der jeweiligen Wohnungsdisposition nicht abträglich.

Auch die Eingriffstiefe der verschiedenen Projektvorschläge wurde vor dem Hintergrund der Bestandesgarantie eingehend besprochen. Das Preisgericht erörterte auch die Frage, welcher Komfortlevel mit der Erneuerung angezeigt sei (Lift war nicht gefordert). Schliesslich beschäftigte sich das Preisgericht auch mit der zukünftigen Entwicklung des Quartiers aufgrund des Projektes „Stadtraum HB“, besonders in Hinblick auf den anzustrebenden Massstab und Gebäudeausdruck.

In zwei Wertungsgängen wurden vier Projekte ausgeschieden. In der engeren Wahl verblieben die Projekte Nr. 1 und Nr. 3. Der anschliessende Kontrolldurchgang veränderte die Beurteilung der ersten beiden Wertungsgänge nicht. Nach einer intensiven vergleichenden Diskussion der beiden Projekte der engeren Wahl wurde die Rangfolge festgelegt.

**RANGIERUNG**

Das Preisgericht beschloss einstimmig folgende Rangordnung und Preiszuteilung.

1. Rang	Projekt Nr. 1	Mr. Pommeroy	1. Preis	CHF	18'000
2. Rang	Projekt Nr. 3	Knossos	2. Preis	CHF	16'000
3. Rang	Projekt Nr. 5	Cimicifuga	3. Preis	CHF	6'000

Die obengenannten Beträge beinhalten die feste Entschädigung pro Projekt von 5'000 Franken und die 7.6 % Mehrwertsteuer nicht.

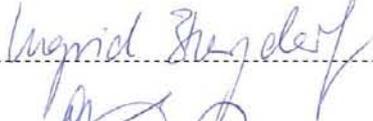
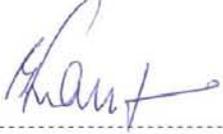
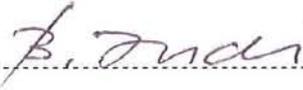
**SCHLUSSFOLGERUNGEN**

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

**EMPFEHLUNG**

Das Preisgericht empfiehlt der Stiftung PWG einstimmig das Projekt Nr. 1 „Mr. Pommeroy“ unter Berücksichtigung der Projektkritik zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

**GENEHMIGUNGEN**

Fachpreisrichter	Astrid Stauffer (Vorsitz)	
	Ingrid Burgdorf	
	Patrik Hämmerle	
Sachpreisrichter	Pierino Cerliani	
	Martin Lanz	
Experte	Claudio Fetz	
Ersatz	Beat Jordi	
	Jürg Grob	

Genehmigt durch das Preisgericht.  
Zürich, 30. Oktober 2009.

**PROJEKTVERFASSERINNEN UND -VERFASSER**

Gemäss Programm sollte die gesamte zur Verfügung stehende Preisgeldsumme zur Ausschüttung kommen. Nachdem ein Team auf eine Teilnahme verzichtet hatte, erhöhte sich dementsprechend das zu verteilende Preisgeld um 5'000 Franken.

Nach der Unterzeichnung des Protokolls über die beschlossene Rangabfolge, der Festsetzung der Preissummen formulierte das Preisgericht die Schlussfolgerungen und Empfehlungen an die Stiftung PWG als Bauherrin. Die Öffnung der Teilnehmercouverts identifizierte folgende Verfasser.

**1. RANG/ 1. PREIS**

PROJEKT NR. 1, „MR. POMMEROY“  
(ANTRAG ZUR WEITERBEARBEITUNG)  
Darlington Meier Architekten AG  
Mark Darlington, Stephan Meier  
Badenerstrasse 337  
8003 Zürich

Mitarbeit:  
Alessandra Villa  
Marc Mantel  
Tanja Menghini

Weitere Beteiligte:  
Thomas Reichelt (Baukosten)

**2. RANG/ 2. PREIS**

PROJEKT NR. 3, „KNOSSOS“  
Alberto Dell'Antonio Architekturbüro  
Bachstrasse 15  
8038 Zürich

Mitarbeit:  
Claudio Schneider BSc Arch.  
Michaela Türtscher BSc Arch.

Weitere Beteiligte:  
Peter Diggelmann, 8045 Zürich (Baukosten)  
Daniel Gilgen, 8037 Zürich (Bauphysik)  
Maurice Maggi, 8003 Zürich (Nutzungskonzept und Grüngestaltung)  
Patrick Gartmann, 7000 Chur (Statik)

**3. RANG/ 3. PREIS**

PROJEKT NR. 5, „CIMICIFUGA“  
manetschmeyer.architekten  
Franziska Manetsch, Lukas Meyer  
Zurlindenstrasse 118  
8003 Zürich

Mitarbeit:  
Kim Ravenhorst

Weitere Beteiligte:

Junod Epper Bauagentur, 8008 Zürich (Baukosten)

Verfasser der weiteren Projekte:

PROJEKT NR. 2, „BASTIA ROM OSAKA“

Nahoko Hara, Zeno Vogel Architekten

Geroldstrasse 11

8005 Zürich

Mitarbeit:

Constance Leroy

Weitere Beteiligte:

PBK AG, 8002 Zürich (Baukosten)

BlessHess AG, 6005 Luzern (Bauingenieur)

PROJEKT NR. 4, „MORPH“

ARGE Baumann aik

Heinz Baumann, Kurt Ritter

Freyastrasse 92

8004 Zürich

Mitarbeit:

Ruth Winistörfner

Linus Hirschi

PROJEKT NR. 6, „TRENCHCOAT“

Annette Spiro + Stephan Gantenbein Architekten ETH/ SIA AG

Zurlindenstrasse 134

8003 Zürich

Weitere Beteiligte:

Heyer Kaufmann Partner Bauingenieure AG, 8032 Zürich

Raumgleiter GmbH, 8045 Zürich (Visualisierung)

**PROJEKTE**

PROJEKT NR. 1, „MR. POMMEROY“

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

Darlington Meier Architekten AG  
Mark Darlington, Stephan Meier  
Badenerstrasse 337  
8003 Zürich

Durch einen zur Strasse hin autonom in Erscheinung tretenden Ergänzungsbau werden die in ihrem Ausdruck sehr unterschiedlichen benachbarten Bauten zu einer rhythmisierten Reihe von Einzelbauten ergänzt. Die flächige, verputzte Fassade, grossflächige, durch Gewände gefasste Fenster und ornamental eingesetzte Geländer greifen einzelne Merkmale der benachbarten, durch unterschiedliche Stilmerkmale gekennzeichneten Bauten auf. Durch das gestalterische Spiel mit Autonomie, Kontrast und Affinität in der Ausformulierung der Fassade wird die Reihe der Bauten in eine interessante dialogische Beziehung gesetzt. Dieser Dialog von aneinander gereihten Einzelbauten ist ein typisches Merkmal des umliegenden historisch gewachsenen Quartiers.

Was auf den ersten Blick und in der Gegenüberstellung zu vergleichsweise ambitionierteren Konkurrenzprojekten als sehr bescheidener, naheliegender, ja beinahe banal wirkender Grundansatz wahrgenommen werden konnte, entpuppte sich bei näherer Betrachtung und in der vergleichenden Diskussion als eine in allen Teilen konsequente, der Aufgabenstellung genau angenäherte Grundhaltung. Unter beinahe vollständiger Beibehaltung der bestehenden Bausubstanz werden mit minimierten baulichen Ergänzungen die anspruchsvollen Forderungen des Raumprogramms mit sparsamen baulichen und gestalterischen Mitteln zu einem städtebaulich und architektonisch präzisen, in sich stimmigen und ökonomischen Projektvorschlag entwickelt. Vom Prinzip der vollständigen, strukturellen Erhaltung des bestehenden Gebäudes wird nur im vierten Obergeschoss und Dachgeschoss abgewichen. Die bestehende Gebäudestruktur wird durch den Neubau zusammen mit dem benachbarten Dienstleistungsgebäude hofseitig zu einem lebendigen Ensemble verwoben.

Die vertiefte Diskussion der Fassadengestaltung führte zu einzelnen kritischen Beurteilungen, was den Grundsatz des vollständigen Verzichts auf die Setzung von Öffnungen im Eckbereich der zurückspringenden Baulinie, die Variation der Fenstereinfassungen zwischen Ergänzungs- und Altbau, sowie die funktionale Frage der Reinigung der fest verglasten Fenster zum Essplatz anbetrifft. Aus städtebaulicher Sicht ist die Ausformulierung der Fassade insbesondere im Erdgeschoss im Bereich der Gebäudestaffelung und in ihrer Verbindung mit dem Hofdurchgang zu überprüfen und weiter zu entwickeln. Die Gestaltung des Hofgebäudes ist in Bezug auf Farbgebung und Detailgestaltung nur teilweise nachvollziehbar. Inwiefern sich die Gestaltungsprinzipien auf der Strassenseite auf die Hofseite übertragen lassen können oder müssen, ist im Lauf der weiteren Projektentwicklung zu prüfen.

Auch aus funktionaler Sicht überzeugt das Projekt mit wenigen Ausnahmen. Insbesondere wird das verschieden interpretierbare Angebot an direkt zur Strasse orientierten Nutzflächen, für Verkauf, Gewerbe, Gastronomie oder Dienstleistungen sehr positiv gewertet. Der aus atmosphärischen Gründen verständliche, äusserst knapp gehaltene Zugang zum Gebäude von der Westseite her wird bezüglich Witterungsschutz als zu knapp beurteilt. Ebenso fehlt eine für die Wohnqualität der Wohnungen wünschbare zusätzliche Verknüpfung mit dem Umfeld, z.B. in Form einer Verbindung des Treppenhauses zum Innenhof. Die über die Hofdurchfahrt der Nachbarparzelle angebotenen Parkplätze im

Erdgeschoss sind so angeordnet, dass sie eine attraktive Nutzung des Hofes hinter dem Hauptgebäude, z.B. für die Bewohner, zulassen.

Die Wohnungen zeichnen sich durch ein spannungsvolles, dichtes und attraktives räumliches Zusammenspiel der kammerartigen Räume im Altbau mit den neu erstellten Wohnbereichen aus. Die untereinander verknüpfbaren Individualbereiche werden im bestehenden Gebäude belassen. Ein dielenartiger grosszügiger Raum im Bereich des ehemaligen Hofzimmers dient als gut nutzbarer Eingangsbereich und Bindeglied zwischen Tages- und Nachtbereich innerhalb der Wohnungen. Für die neu erstellten Wohnräume im Ergänzungsbau wird vom Umstand Gebrauch gemacht, dass gemäss Raumprogramm auf den Einbau eines Liftes und damit auf schwellenlos zugängliche Räume verzichtet werden kann: Der Wohnbereich, der Essbereich und der Zugang von der Diele im Altbau werden aufgrund der Abhängigkeiten zu den Geschosshöhen der bestehenden Gebäude auf unterschiedlichen Niveaus angeordnet. Sie werden dadurch in eine attraktive räumliche Beziehung zueinander gesetzt. Durch diese Massnahme wird auch im Neubaubereich die Eigenständigkeit der einzelnen Raumbereiche unterstrichen und die Gesamtfigur der Raumfolgen weiter differenziert.

Die Wohnungen eignen sich durch ihre strukturellen Merkmale (Nutzungsneutralität, Verbindungsoptionen unter den Zimmern im Altbau) für eine Vielzahl von Haushaltformen. Im vierten Obergeschoss wird die dadurch entstehende knappe Raumhöhe durch das Angebot eines grosszügigen Studiozimmers im Dachgeschoss kompensiert. Die privaten Aussenräume sind an sich angemessen dimensioniert, jedoch ziemlich schmal. Im Sinne einer besseren Nutzbarkeit könnten sie ggf. geringfügig verlängert werden. Die vergleichsweise grosse Distanz der Besuchertoilette zum Wohnbereich ist konzeptbedingt und entspricht dem ökonomischen Umgang mit der bestehenden Bausubstanz. Insgesamt wird empfohlen, einzelne Bereiche baulich und/ oder funktional zu überprüfen. Zwischen der Wohnung im Randgebäude und der Loftwohnung im Hofgebäude bestehen Einsichtsprobleme, die zu entschärfen sind. Funktional und architektonisch nicht überzeugend ist die räumliche Fassung des privaten Aussenraumes zur Wohnung im zweiten Obergeschoss über dem heute mit Blech eingedeckten Hofgebäude. Eine grosszügigere, erweiterte Lösung des privaten Aussenraumes Richtung Liftüberfahrt müsste studiert werden.

Das Projekt „Mr. Pommeroy“ setzte im Rahmen des Jurierungsprozesses in vieler Hinsicht Massstäbe, an denen die anderen Projekte gemessen werden konnten oder mussten. Der auf den ersten Blick unspektakuläre Vorschlag erwies sich als sorgfältiger, konsequenter, in sich spannungsvoller und damit stimmungsvoller und schöner Projektvorschlag, der den im Programm anvisierten Zielen in optimaler Form gerecht werden kann.

Empfehlungen für die weitere Bearbeitung/ Zusammenfassung zu überprüfende Punkte

- \_ Ausgestaltung strassenseitige Eckpartie zu Nachbargebäude/ Hofdurchfahrt
- \_ Präzisierung Fassadengestaltung Strassenseite (z.B. Fenstereinfassungen Altbau/ Neubau)
- \_ Hauszugang Abmessungen/ Witterungsschutz
- \_ Zugang zum Innenhof aus Treppenhaus
- \_ Verbindung Gewerbelokal Ost zum Untergeschoss räumlich und konstruktiv (bestehende Decke)
- \_ Einsichtsprobleme Wohnung Randgebäude und Loftwohnung Hofgebäude im ersten Obergeschoss
- \_ Auslegung privater Aussenraum Wohnung im zweiten Obergeschoss über Hofgebäude
- \_ Detailgestaltung/ Farbgebung Hofgebäude



**Projekterläuterungen Mr. Pommeroy**

**Umgebung, Quartier, Massstäblichkeit, vorgeschlagener Stadtbaustein**

Das Quartier ist durchgehend geprägt von einer Blockrandstruktur mit Baulücken, einer erkennbaren Reihung von hochformatigen Einzelfassaden. Neben den verschiedenfarbigen Putzen mit Kunststeinleibungen werden die Einzelfassaden durch ihre nur von Einheit zu Einheit springenden Traufen gegliedert. Speziell an der Militärstrasse erhöhen einzelne grössere neuere Bauten, teils unvermittelt, das homogene Bild des Quartiers. Das umzubauende Gebäude befindet sich genau zwischen einer quartiersüblichen Bebauung mit erhöhter Geschossigkeit zur Langstrasse, und zwei aufeinanderfolgenden, grossmassstäblichen um 1960 erstellten Bürobauten. An der etwas erhöht frequentierten Militärstrasse sind viele Erdgeschosse als geschossige Kunststein verkleidete Sockel ausgebildet mit Laden- und sonstigen Gewerbenutzungen. Bedingt durch laufende grossräumliche Planungen wird die Militärstrasse sowohl für das Laden- und Restaurantgewerbe wie auch als quartiersübliche Wohnlage aufgewertet. Im Projektvorschlag wird ein neuer, deutlich gezeichneter städtebaulicher Baustein in die Häuserzeile eingesetzt. In zeitgemässer Erscheinung wird das typische, freundliche Quartiersbild um eine Einheit weiter in die Militärstrasse geführt. Auf die Einverleibung und Aufstockung des Altbaus mit baugesetzlich bedingten Abtreppungen der Gebäudefassade wird verzichtet.

**Erdgeschoss und nähere Umgebung, Untergeschoss**

Im Erdgeschoss wird Gewerbefläche mit attraktiven Schaufenstern zur Strasse hin orientiert. Die Fläche kann flexibel je nach Anforderung als eine grössere Gesamtfläche inkl. der Halle im Untergeschoss, aber auch in bis zu 3 kleinere Einheiten unterteilt genutzt werden, um auf ändernde Randbedingungen des Quartiers zu reagieren. Typisch für die Häuser an Blockrandöffnungen wird der neue Eingang zu den Wohnungen geschützt von der Strasse seitlich angeordnet. Die Brandmauer des Nachbarn wird als vertikale Grünfläche mit blühenden Kletterpflanzen begrünt. Im Zusammenspiel wertet die dekorative geometrisch angeordnete horizontale Dachbegrenzung des Innehofbaus den Hofraum auf. Die beiden Einseitigen werden abgesehen, um den Innenhof etwas geräumiger zu gestalten und durch Mitbenutzung der Hofdurchfahrt des Nachbarn vier Parkplätze zu realisieren. Im Untergeschoss werden kleinere örtliche Eingriffe und vor allem der Einsatz eines Trockengerätes unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und Ökobilanz empfohlen.

**Wohnungstypologie, Wohnungsangebot**

Der Anbauvorschlag sieht vor, dass die bestehende Bausubstanz komplett erhalten und entsprechend seiner Struktur als Zimmertrakt verwendet wird. Der Anbau ergänzt die Wohnung um eine neue, höhergestaffelte Raumabfolge von grosszügigen Wohnräumen und über dem Hofbau liegenden Loggias. Über die vorgeschaltete Eingangsebene werden die offenen und klar zentrierten Wohnräume und die kleinzellige Zimmerstruktur mit separatem Korridor erschlossen. Dadurch entsteht eine klare Hierarchisierung der Räume und die Trennung von Tag- und Nachträumen.

**Wohnungspegel**

Total Einheiten Wohnen 4-5 (5 inkl. Loft-Wohnung im Hofbau)  
Total Einheiten Gewerbe 1-4 (4 inkl. Atelier in Hofbau)

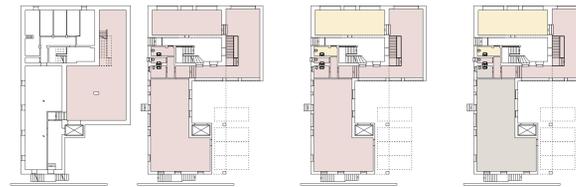
Untergeschoss: Gewerbe / Lager 122 m<sup>2</sup> (optional)  
Erdgeschoss: Gewerbe 223 m<sup>2</sup> (45m<sup>2</sup> + 69m<sup>2</sup> + 109m<sup>2</sup>), Nebenräume Sanitärzellen 17m<sup>2</sup>  
Obergeschoss 1: 5.5 Zimmer-Wohnung 153 m<sup>2</sup>, Loft Wohn/Arbeiten 157 m<sup>2</sup>  
Obergeschoss 2: 4.5 Zimmer-Wohnung 139 m<sup>2</sup>  
Obergeschoss 3: 4.5 Zimmer-Wohnung 139 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: 5.5 Zimmer-Maisonettewohnung 169 m<sup>2</sup>

**Architektonischer Ausdruck und Materialisierung**

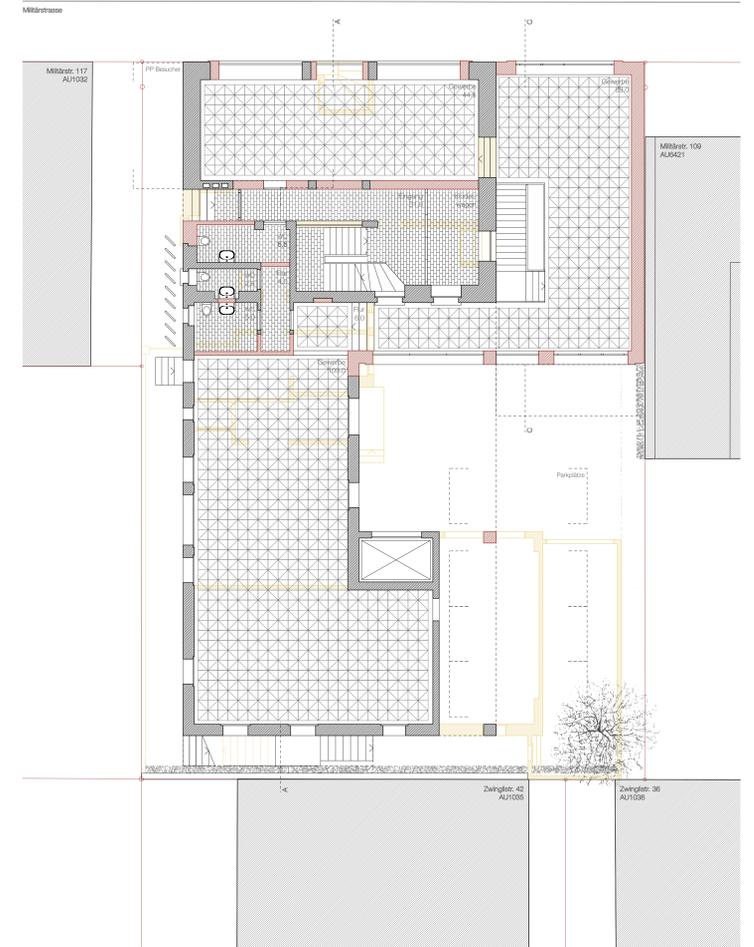
An diesem architektonisch heterogenen Ort wird für den neuen Anbau ein klarer, moderner und dennoch dem traditionellen städtischen Wohnen gewidmeter architektonischer Ausdruck gewählt. Dieser Ausdruck wird einerseits mit traditioneller Materialisierung - mineralisch verputzter Fassade mit Kunststeinleibungen - und andererseits mit zeitgemässen grossen und in ihren Proportionen verspielten Fensterformaten erreicht. Charakteristische Schösserarbeiten wie Geländer bereichern und verfeinern die Fassade zusätzlich. Der Altbau wird saniert. Prägende Elemente wie Putz und Kunststeinleibungen werden sanft hervorgehoben. Andere wie Dachaufbau und Zinnen werden in ihrem Ausdruck verstärkt. Das Erdgeschoss wird neu analog dem Anbau mit Kunststein verkleidet.

**Konstruktion, Haustechnik, Wirtschaftlichkeit**

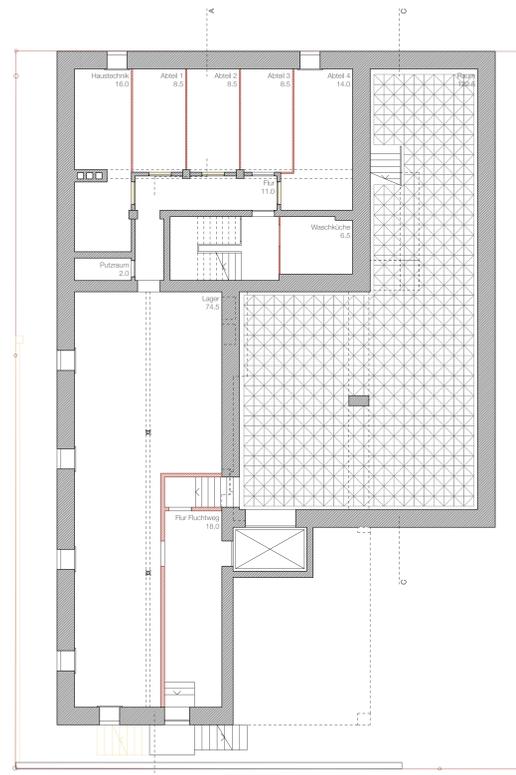
Das Um-/Anbauprojekt ist so geplant, dass die Qualitäten des Bestandes optimal ausgenutzt werden und die notwendigen Ergänzungen im Neubau realisiert werden. So sind im Altbau keine strukturellen Veränderungen notwendig, die Statik bleibt komplett erhalten und die Sanitärzellen werden am gleichen Ort durch neue ersetzt. Die neue Sanitärstation ist auf die bestehende Tragstruktur ausgelegt. Die bestehenden Kaminzüge werden weiterverwendet und können ebenfalls zur Lüftungsführung dienen. Die Haustechnik ist im Untergeschoss direkt unter den Stiegenzonen untergebracht. Optional können Schallschutzmassnahmen zwischen den Wohnungen vorgesehen werden. Der bestehende Dachstuhl bleibt soweit es die Substanz erlaubt erhalten, die Zinnen werden erhöht und höfseitig neu ergänzt. Der Anbau ist als Mischbau mit einer Kompaktfassade angeordnet, beanspruchte und für den Ausdruck bedeutende Fassadenelemente wie Sockel und Fensterleibungen werden wärmetechnisch getrennt mit Kunststein verkleidet.



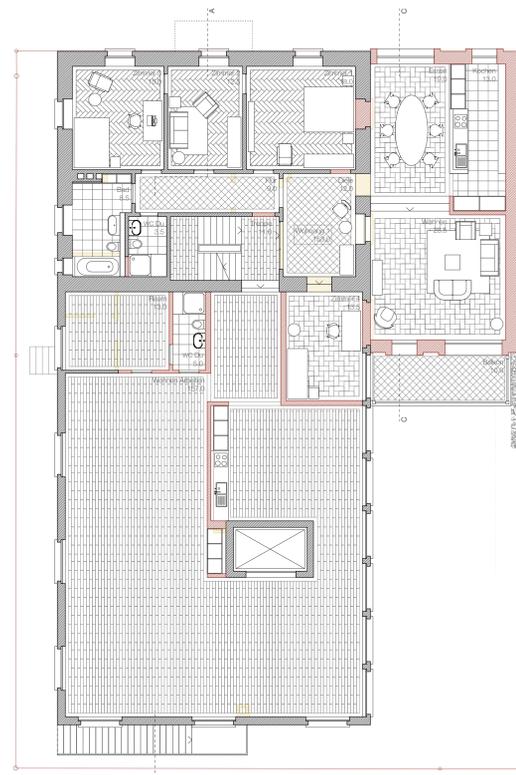
Schemata Erdgeschossnutzung 1:400



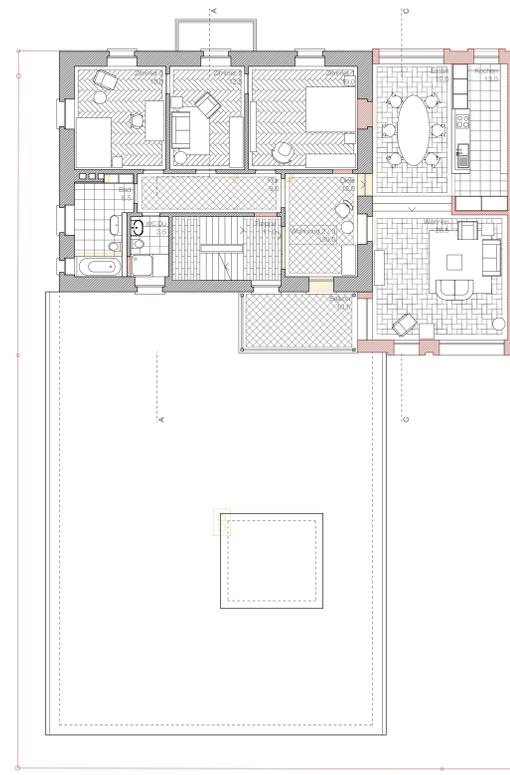
Grundriss EG 1:100



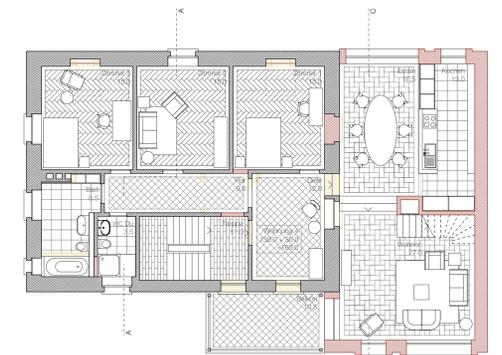
Grundriss UG 1:100



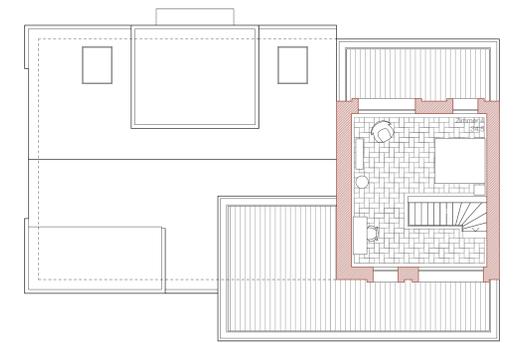
Grundriss 1.OG 1:100



Grundriss 2./3.OG 1:100



Grundriss 4.OG 1:100



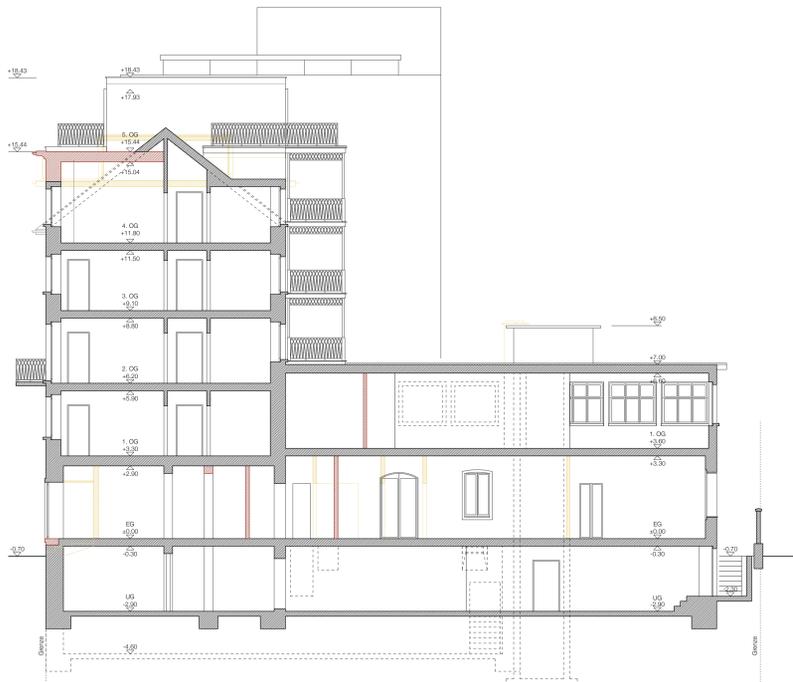
Grundriss 5.OG 1:100



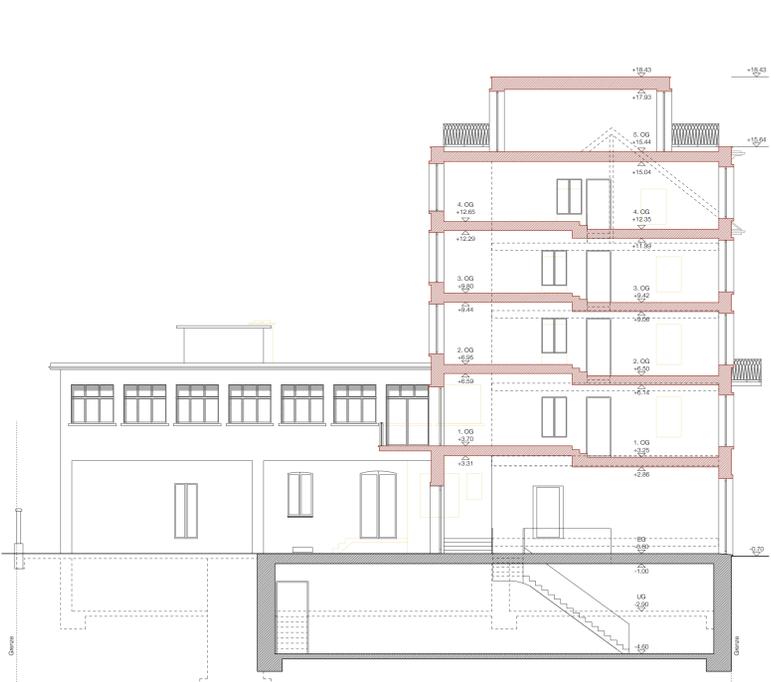
Ansicht Nordost 1:100



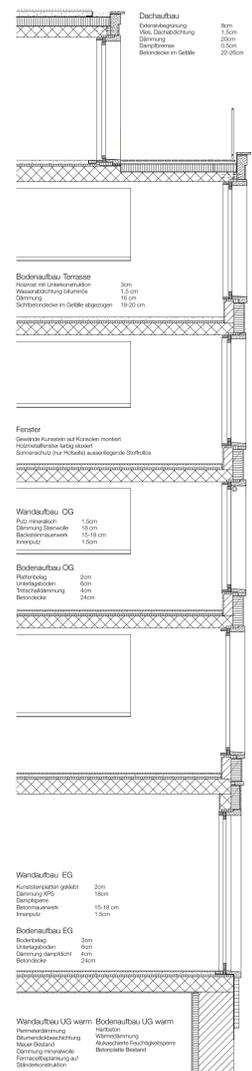
Ansicht Südwest 1:100



Schnitt A 1:100



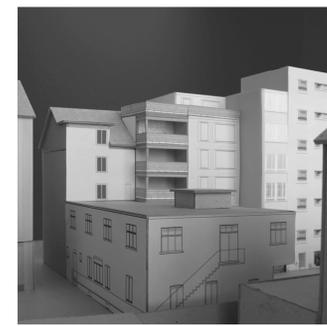
Ansicht Südost Schnitt C 1:100



Fassadenschnitt 1:50



Fassadenansicht 1:50



## PROJEKT NR. 2, „BASTIA ROM OSAKA“

## 2. Wertungsdurchgang

Nahoko Hara, Zeno Vogel Architekten

Geroldstrasse 11

8005 Zürich

Der in seiner Grundsubstanz nur wenig veränderte Bestand wird mit der vorgeschlagenen Erweiterung gewissermassen überformt – als Relikt bleibt ein Teilstück der bestehenden Trauflinie stehen. Dieser augenzwinkernde, an sich vielversprechende Grundansatz bedarf jedoch einer besonders sorgfältigen Abstimmung der entwerferischen Operationen, um die einzelnen Elemente nicht episodenhaft erscheinen zu lassen. In diesem Zusammenhang erscheinen kompositorische Massnahmen zum Teil schwach motiviert (der 2. Einzelbalkon im dritten Obergeschoss) oder auch übertrieben. So ist der über zwei Geschosse drastisch überhöhte Schaukasten als Idee für eine Aufwertung der für eine kommerzielle Nutzung vorgesehenen Untergeschossfläche grundsätzlich gut denkbar. Mit dem nebenliegenden, geradezu winzig dimensionierten und beengten Eingang, welcher immerhin das gesamte Wohnhaus als auch den Anbau im Hof erschliesst, wird aber ein Kontrast überinszeniert, welcher nicht verständlich ist. Auch das Weiterschreiben der traditionellen Lochfassade wirkt, mit der Vielzahl von leicht unterschiedlich proportionierten Fensterformaten oder Episoden wie dem aus der Achse geschobenen Einzelfenster im fünften Obergeschoss, etwas unkontrolliert. Während sich der Entwurf mit der muralen Lochfassade zum öffentlichen Strassenraum tendenziell verschliesst, öffnet er sich auf den Hofraum mit weissen Brüstungsbändern und einer scheibenartig abgesetzten Fassadenfront in modernistisch anmutender Weise. Der Gewinn für solch gegensätzlich entwickelte Fassadenwelten kann nicht nachvollzogen werden und weist auch nicht die lapidare Selbstverständlichkeit einer „Tradition informeller Hoferweiterungen“ auf.

Die Qualitäten des Projektes liegen in der detaillierten Bearbeitung von Nutzungs- und Innenraumdisposition, deren durchdachte Grundanlage sich in einer guten Wirtschaftlichkeit widerspiegelt. Für die Wohnungen wird mit wenigen massvollen Eingriffen auf der Grundlage der bestehenden Struktur eine glaubwürdige Transformation dargelegt und mit unterschiedlichen Nutzerszenarien unterlegt, auch wenn einige Räume eher knapp dimensioniert sind. In Bezug auf den Lärmschutz sind die zur Strasse gelegenen Eckzimmer neben den Loggien in der vorgeschlagenen Form nicht bewilligungsfähig.

Ingesamt wird die sehr sorgfältige Bearbeitung der Grundrisse und Schnitte positiv gewürdigt und verdankt. Im Gegensatz hierzu wirkt die vorgestellte Suche nach einem neuen Ausdruck für das bestehende Wohnhaus und seine Erweiterung jedoch irritierend, da in der Suche nach Kontinuität die Konvention negiert oder sogar unterlaufen wird.



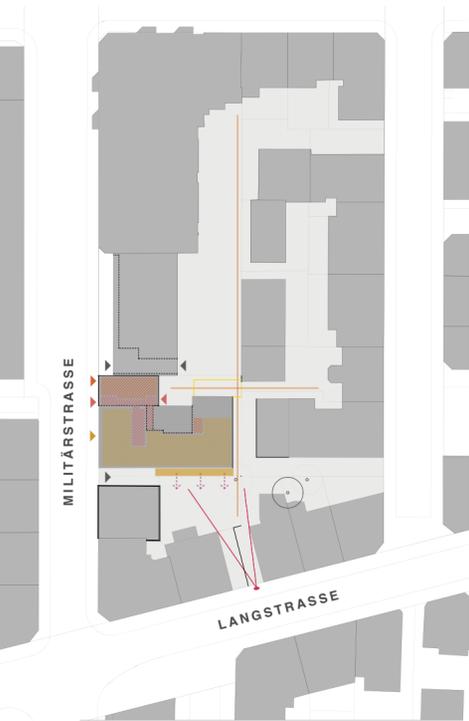
**Gewerberäume** Zu Gunsten der optimalen Wertschöpfung des Vorhandenen und einer wirtschaftlichen Gesamtoperation sind die bestehenden Gewerbeflächen erhalten und deren Ausdehnung im Hofgebäude und im Untergeschoss maximiert.

Die Liegenschaft markiert zur Militärstrasse, zum Innenhof und nicht zuletzt - in zweiter Reihe - zur Langstrasse hin Präsenz. Diese Seite hat einen gesicherten Zugang von der Militärstrasse her. Wir schlagen eine Erweiterung der «Wirtschaft» auf die ganze Tiefe des Innenhofes vor, sowie deren Öffnung zur Langstrasse hin, mittels Türen, Terrasse und der Entfernung der «Einfriedung». Die Tragstruktur des Hofgebäudes erlaubt bis auf eine Stütze ein komplett freies Erdgeschoss. Somit sind sowohl die Bedingungen für die Organisation eines funktionierenden Gastronomiebetriebes gegeben als auch die Chance vom Aussenraum - ohne ihn wirklich zu beanspruchen - zu profitieren und ihn sozial sowie atmosphärisch mit zu beeinflussen.

An der Militärstrasse schlagen wir im Anbau eine zweite Gewerbenutzung vor. Diese dehnt sich über eine Treppe (2. Fluchtweg) weit ins Untergeschoss aus, das über die 2-geschossige Eingangsfront und über die zum eigenen Licht- und Hebeschacht umfunktionierte Liftanlage Tageslicht erhält. Die Räumlichkeiten eignen sich für den Verkauf; es wären auch Nutzungen im Bereich Unterhaltung (bis 100 Personen, 150 falls das bestehende Treppenhaus mit einbezogen würde) oder Wellness möglich.

Das Büro im 1.OG vom Hofgebäude ist erhalten und von den Wohnungen, mittels einer eigenen Treppe, abgekoppelt.

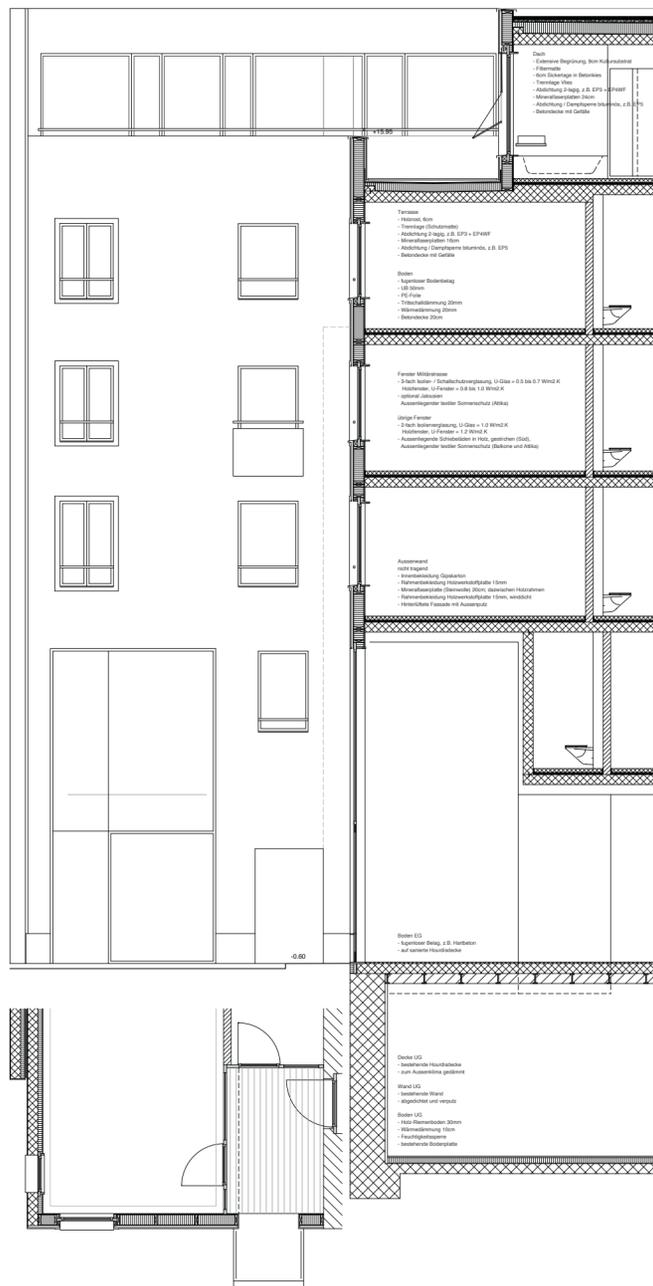
**Parkplätze** Die Parkplatzverordnung fordert 3 zusätzliche Parkplätze, die mit 2 bestehenden bewilligungsfähig im Hof angeordnet sind. Der hintere Parkplatz im Zwischenraum Militärstrasse 115/117 ist nicht als Pflichtparkplatz anerkannt und wird aufgehoben.



**Ausgangslage** Die Militärstrasse 115 ist ein typischer Vertreter einer Blockrandbebauung des Baubooms der 1890er Jahre in Aussersihl: einerseits in der dichten Bebauung des Blockrandes mittels einem Vordergebäude direkt an der Strasse und Werkstätten und Remisen des Kleingewerbes im Hinterhof, andererseits in der intensiven Durchmischung der Nutzungen und der engen Nachbarschaft von Wohnen in den oberen Geschossen und Wirtschaft / Gewerbe im Erdgeschoss.

Eine erste Verdichtung fand mit der Aufstockung des Hofgebäudes statt. Das Vorhaben der Stiftung PWG und die Voraussetzungen die sie dafür schafft führen diese Entwicklung der Verdichtung radikal fort. An dieser Stelle knüpft der Entwurf an: es wird keine Baulücke gefüllt sondern ein Gebäudekomplex erweitert - eine Verdichtung der möglichen Nutzungen von Wohnen, Arbeiten und Freizeit.

**Ein Haus** Der typologisch «bürgerlicheren» Variante einer einspännigen Anlage wird, mit dem Zusammenfassen von Alt und Neu zu einem, doppelt so gross in Erscheinung tretenden Gebäude, Wucht und Ausdruck verliehen. Innerhalb der gegebenen Ordnung wird mit wenigen Griffen die 4-geschossige Strassenfassade zu einer 5-geschossigen gegliedert: das überhohe Fenster (ein Wink an den 2-geschossigen Sockel der Zeile gegenüber), ein zweiter Balkon und zwei verschobene Öffnungen. Die Situation im Hof ist räumlich (und baurechtlich) komplexer und verschachtelt. Eine Lauben-ähnliche Ausbaute wird dem Anspruch nach privaten Aussenflächen für die Wohnungen sowie der Einschränkung einer Erweiterung geringer Tiefe gerecht - eine Front vorgesetzter Brüstungen und Schiebeläden in der Tradition informeller Hofverlängerungen.

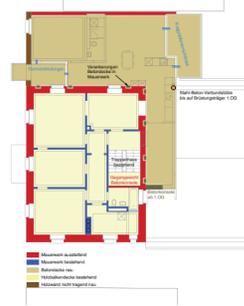


**Tragwerkskonzept** Am Tragwerk und damit an der Lastabtragung des Randgebäudes nimmt der Um- bzw. Anbau keine nennenswerte Veränderung vor; die bestehenden Räumlichkeiten im Erd- und Untergeschoss werden nicht tangiert.

Der Anbau ist, statisch und wirtschaftlich optimiert, aus dünnen Ortbetondecken von 18-20cm gebildet, die den Zwischenraum überspannen. Sie ermöglichen mehr Raumhöhe und bieten langfristig Flexibilität in der Raumordnung. Sie bilden in Relation zu den «alten» Decken einen angemessenen Kompromiss und verursachen am Randgebäude keine kostspieligen Verstärkungen: die Verbindung erfolgt über einfache Betonnocken. Die Balkone sind energiegerecht mit leichten Kragplattenanschlüssen oder Schubdornen von den Innendecken getrennt. Der Anbau wird durch die Brandmauer, eine neue schlanke Stahl-Beton-Verbundstütze und eine Betonkonsole getragen. Die Stütze steht auf dem bestehenden Brüstungsträger des Hofgebäudes, dessen Abmessungen genügend sind, um mittels CFK-Lamellen einfach und effizient verstärkt zu werden. Die Betonkonsole trägt ihre Last ab dem 1.OG am bestehenden Gebäude ab.

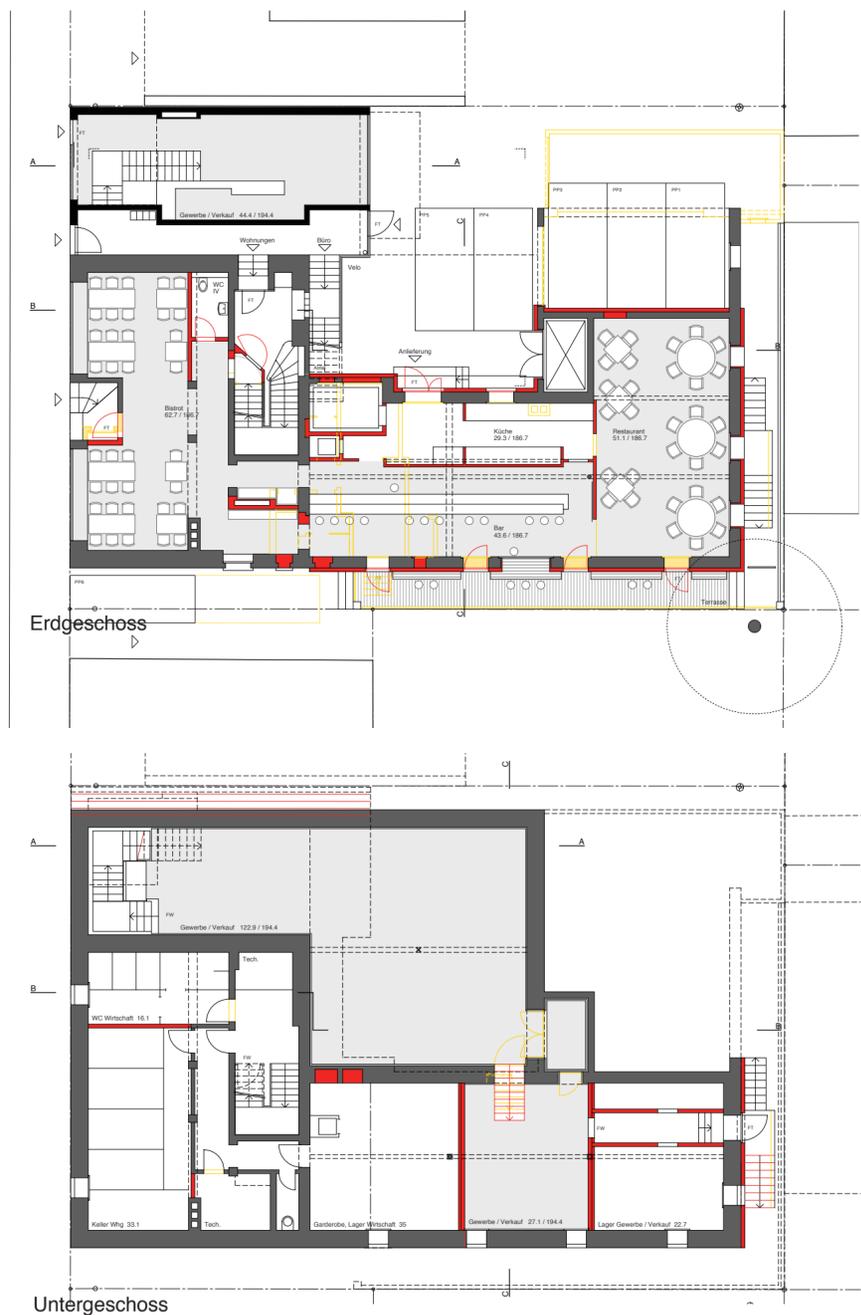
In der bestehenden Garage wird mittels eines im Sturz einzubauenden Stahlträgers eine Wand ausgebrochen und der Wandstreifen reduziert. Damit wird die Richtung der Garage zur neuen Zufahrt gedreht und es entstehen 3 gedeckte Parkplätze.

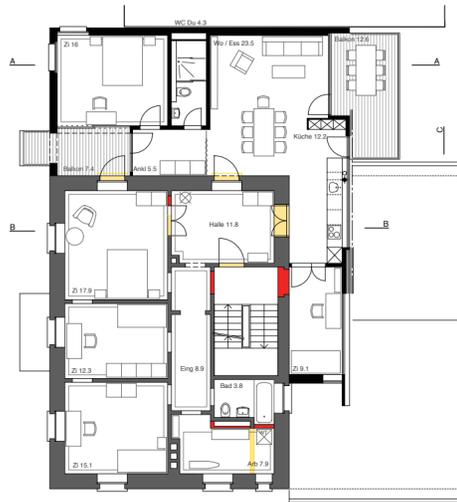
Die Erdbebenstabilität könnte auch beim hauptsächlich gemauerten Randgebäude mit geringen Eingriffen in der Erdgeschossfassade zur Militärstrasse und in der Treppenhauswand auf die Anforderungen der neusten Normengeneration ertüchtigt werden. (Budget ca. CHF 30 - 50 000.-)



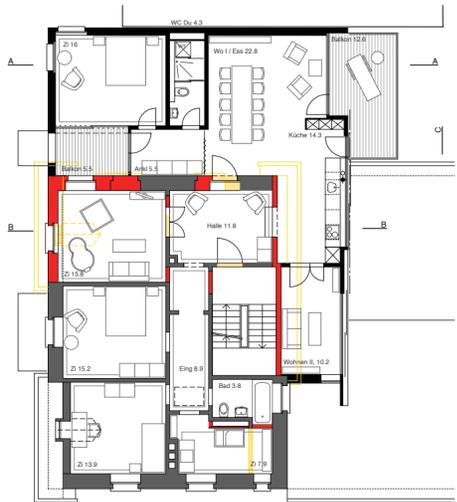
**Aussenwand Anbau** Sie ist als leichte, nichttragende Konstruktion vorfabrizierter Holzelemente ausgebildet. Damit sind geringe Lasten und Konstruktionstiefen möglich. Mit einer schweren Dämmung, einer Hinterlüftung sowie der geschossweisen Trennung der Elemente werden die Anforderungen bezüglich Energie, Raumklima und Schallschutz erreicht.

**Energie** Die Belange der Energie werden nach Gebäudeteilen differenziert berücksichtigt. Der Anbau wird nach den Anforderungen von Minergie gedämmt. Auf eine kontrollierte Lüftung hingegen wird in Zusammenhang mit dem Randgebäude verzichtet. Letzteres wird energetisch aufgebessert (Dämmung Kellerdecke, Dach und Fenster). Beim Hofgebäude wird die Gebäudehülle baulich und energetisch ganzheitlich saniert, wobei die Perimeterdämmung der Wände auf die (ohne Naberbaurecht) gesetzlich erlaubten 15cm beschränkt ist.

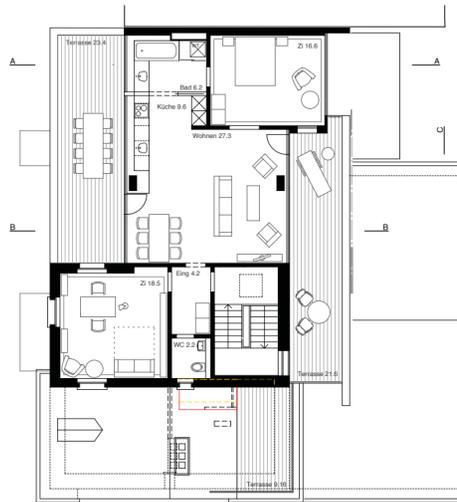




3. Obergeschoss



4. Obergeschoss



Dachgeschoss



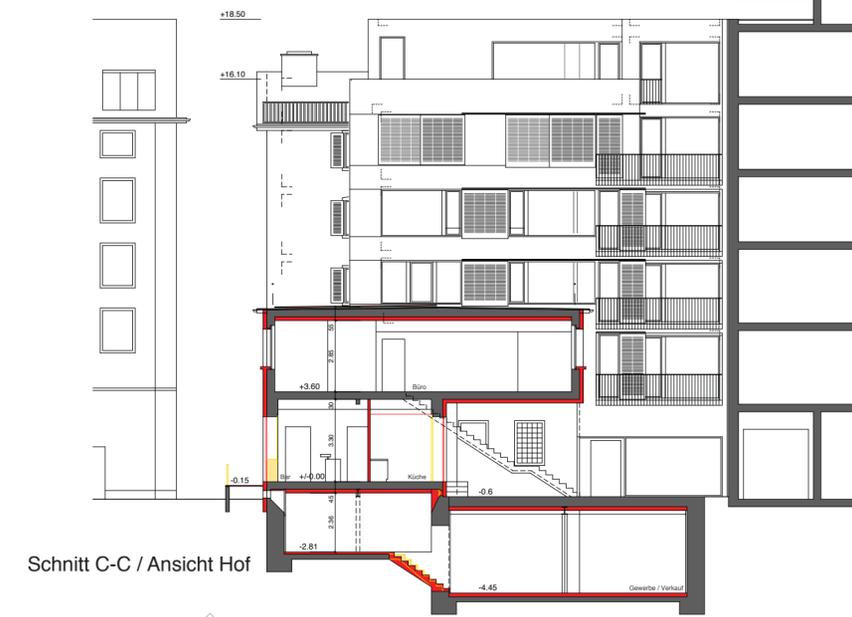
2. Obergeschoss



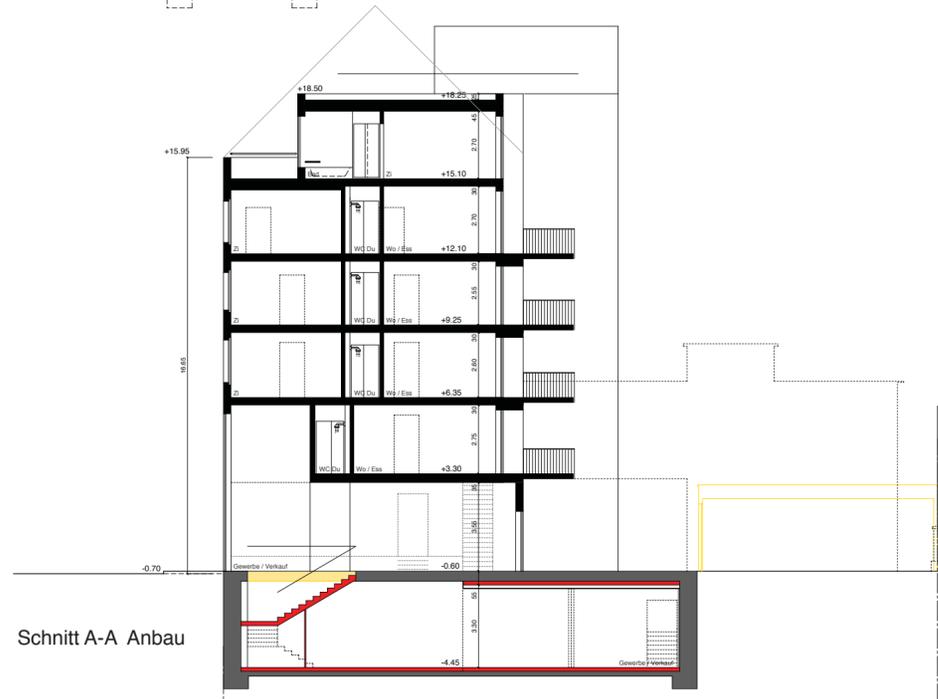
1. Obergeschoss



Ansicht Militärstrasse



Schnitt C-C / Ansicht Hof



Schnitt A-A Anbau



Schnitt B-B Altbau

**Wohnungen** (siehe Schemen) Bei der Erweiterung des Randgebäudes entstehen Geschosswohnungen von 120 bis 150m<sup>2</sup>. Bei der Entwicklung des Grundrisses interessierte uns vor allem die Erweiterung des Potenzials eines bewährten und bereits unterschiedlich genutzten Grundriss-Typus. Inwiefern können vorhandene Qualitäten erhalten bleiben und durch andere Möglichkeiten des Zusammenlebens oder des Arbeitens erweitert werden?

- Das Einführen einer eigentlichen Eingangshalle schafft die Möglichkeit einer einfachen Subteilung der Wohnung (Arbeiten/Wohnen oder Familie I/Familie II).
- Das neue Zimmer, in Kombination mit Bad, Balkon und Ankleide, kann die Funktion eines »Satelliten« übernehmen (Eltern, Grosseltern, Wochenaufenthalter, ...).
- Die beiden »Kammern« schaffen den zusätzlichen Reichtum, auf einfache Weise unterschiedlichste Funktionen übernehmen zu können: Erweiterung des Wohnraumes, Esszimmer, Kleinkinder- oder Gästezimmer, Haushaltsraum oder Büro. Nicht zuletzt schaffen gerade diese einen grossen Gebrauchsspielraum für unterschiedliche Nutzer, zwischen Grossfamilie und Wohngemeinschaft, Patchwork-Familien oder Startbüro.

Bei drei Wohnungen schlagen wir die Anhebung des Anbaus gegenüber dem Altbau um eine bis zwei Stufen vor: eine Art vertikale kompensatorische Massnahme unter unterschiedlich gelegenen Wohnungen; ein räumlicher Reichtum der in dieser spezifischen Aufgabe möglich und sinnvoll ist. Das vorhandene Prinzip der Enfilade wird zu einem Netz möglicher funktionaler Verbindungen und Sichtbezügen innerhalb der Wohnung, und darüber hinaus. Für den Ausbau liegt die architektonische Herausforderung darin, mit einfachen Mitteln, eine Verwandtschaft und zugleich einen Kontrast mit den bestehenden Wohnungen herzustellen. Diese werden lediglich »pinsel-renoviert« und stellen gewissermassen den edlen Teil der Wohnung dar.

**Dachterrasse** Eine Dachterrasse (und ein Aufgang) auf dem Anbau wären im baurechtlichen Profil grundsätzlich herzustellen - zugunsten einer grosszügigen gemeinschaftlichen Terrasse auf dem Hofgebäude wird darauf verzichtet.



## PROJEKT NR. 3, „KNOSSOS“

## 2. Rang/ 2. Preis

Alberto Dell'Antonio Architekturbüro  
Bachstrasse 15  
8038 Zürich

Der Projektvorschlag ist durch einen äusserst lustvollen Umgang mit dem „Charme“ des Ortes und dem sich dort potentiell entfaltenden Leben geprägt. In einer eigentlichen „Ausdrucksforschung“ wird darin vorerst der Frage nachgespürt, inwiefern das bestehende, heute eher bescheidene Haus als vermittelndes Element zwischen der kleinteiligen Wohnbebauung und einer grossmassstäblicheren Büronutzung seine Präsenz stärken und diese in einen ebenso selbstverständlichen wie selbstbewussten Ausdruck umsetzen kann. Auf feinfühlig Weise streben die Verfasser nach einer Art Gleichgewichtsfigur zwischen Alt und Neu: Die Spuren der Geschichte werden zwar durch feine volumetrische Versätze oder modifizierte und in ihrer Machart „aktualisierte“ Öffnungsarten angedeutet; dennoch wachsen die beiden Etappen durch die sensibel austarierten Volumenergänzungen, die übergreifende Dachschräge oder die feinfühlig proportionierte Öffnungsdimensionierung zu einem raffiniert komponierten, symbiotischen Ganzen zusammen. Die mit Innbrunst ausformulierte entwerferische Suche scheint sich erfolgreich an jenem Kristallisationspunkt festzumachen, wo das Gebäude in seiner bewusst ambivalenten Erscheinungsform zwischen zwei zusammengewachsenen Teilen und einer verschmolzenen Gestalt oszilliert.

Als besonders wertvoll wird strassenseitig die volumetrische Einpassung des Neubauteils als Vermittlungsfigur zwischen den unterschiedlichen Traufhöhen und Frontlagen eingestuft: An der vorstehenden Ecke schwingt sich das Haus über seine Ergänzung auf die Höhe des benachbarten Bürobaus auf und formuliert mit seiner vorspringenden Ecke eine einladende Eingangsgeste. In fließendem Übergang zwischen öffentlichem und halbprivatem Raum empfängt dieser Vorraum gastfreundschaftlich seine Bewohner und Besucher. Der Hof ist in pragmatischer Weise als Zugangsraum für die rückwärtigen Nutzungen ausformuliert. In der Gestaltung der Hofseite des Hauses und seinen dortigen Aussenbereichen scheint die entwerferische Euphorie mit der Ausformung von berankten Trägern und versetzten Balkonen überzuschäumen. Insgesamt wird aber die vehemente Bemühung um eine angemessene und behagliche Lebensweise an diesem speziellen Ort in der Stadt sehr geschätzt.

Auch in seinem Innern lotet der Entwurf auf sehr engagierte und liebevolle Weise das Potential einer sich wechselseitig befruchtenden Abhängigkeit von Bestand und Ergänzung aus. Währenddem im ersten und zweiten Obergeschoss die Erweiterung des nur sanft bearbeiteten Grundrissbestandes um eine hofseitige Küchenschicht und einen durchgehenden Wohnraum optimale räumliche und wohngygenische Verhältnisse schafft, gelangen die organisatorischen Modifikationen in den darüberliegenden Geschossen aber an die Grenzen der Realisierbarkeit: Die dort vorgeschlagenen Massnahmen zur Belüftung der Zimmer über einen vertikalen Schacht und ein Dachflächenfenster können leider die Zielvorgaben hinsichtlich Immissionswerten gemäss detaillierter Vorprüfung nicht erreichen. Auch die Dachflächenfenster im zweiten Obergeschoss entsprechen nicht den zonenrechtlichen Vorgaben und sind in ihrer Bewilligungsfähigkeit problematisch.

Gleichzeitig kann der Vorschlag aufgrund der recht aufwändigen Ergänzung einer hofseitigen Raumschicht, der grossen Eingriffe im Bereich des Erdgeschosses und der eher teuren, wenig ertragsträch-

tigen Umnutzung des Sockelbereichs in Wohnungen auch den wirtschaftlichen Rahmenvorgaben nicht gerecht werden. Mit einer Nettorendite von 1% bleibt er deutlich unter den minimalen Zielvorstellungen.

Als intensive und engagierte Auseinandersetzung mit der Frage, was attraktives Wohnen an dieser Lage und unter den vorgegebenen Rahmenbedingungen heute bedeuten könnte und als mit viel Herzblut und eindrucklichen Resultaten betriebene Forschung zur Frage des ambivalenten Ausdrucks einer Erweiterungsstrategie stellt der Projektvorschlag einen in jeder Hinsicht bereichernden Beitrag dar. Seine klaren Schwächen liegen in der wohnhygienischen und damit rechtlichen Realisierbarkeit und in seiner leider infolge zu wenig konzentrierter Eingriffe ungenügenden Wirtschaftlichkeit.





Schnitt a-a (Ansicht SW) 1:100

**Konzept Statik**

Die tragende Gerüststruktur ist ein Mischsystem aus Stahl- und Stahlbeton. Die Deckensysteme beruhen auf Holz, um Gewicht zu sparen. Die zusätzliche Last durch die Treppenhäuser wird durch die tragende Gerüststruktur abgefangen. Die Treppenhäuser sind die tragende Struktur des Gebäudes. Die Treppenhäuser sind die tragende Struktur des Gebäudes. Die Treppenhäuser sind die tragende Struktur des Gebäudes.

**Bepflanzung**  
Die Dachbegrünung der Treppenhäuser ist ein wichtiges Element der Fassade. Sie trägt zur Verbesserung der Luftqualität bei und schützt die Fassade vor Witterungseinwirkungen. Die Dachbegrünung ist ein wichtiges Element der Fassade. Sie trägt zur Verbesserung der Luftqualität bei und schützt die Fassade vor Witterungseinwirkungen.

**Bauökonomie**  
Die Wirtschaftlichkeit ist ein wichtiges Element der Fassade. Sie trägt zur Verbesserung der Luftqualität bei und schützt die Fassade vor Witterungseinwirkungen. Die Wirtschaftlichkeit ist ein wichtiges Element der Fassade. Sie trägt zur Verbesserung der Luftqualität bei und schützt die Fassade vor Witterungseinwirkungen.

**Lärmschutz**  
Lärmschutz ist ein wichtiges Element der Fassade. Sie trägt zur Verbesserung der Luftqualität bei und schützt die Fassade vor Witterungseinwirkungen. Lärmschutz ist ein wichtiges Element der Fassade. Sie trägt zur Verbesserung der Luftqualität bei und schützt die Fassade vor Witterungseinwirkungen.

**Feuerpolizei**  
Feuerpolizei ist ein wichtiges Element der Fassade. Sie trägt zur Verbesserung der Luftqualität bei und schützt die Fassade vor Witterungseinwirkungen. Feuerpolizei ist ein wichtiges Element der Fassade. Sie trägt zur Verbesserung der Luftqualität bei und schützt die Fassade vor Witterungseinwirkungen.

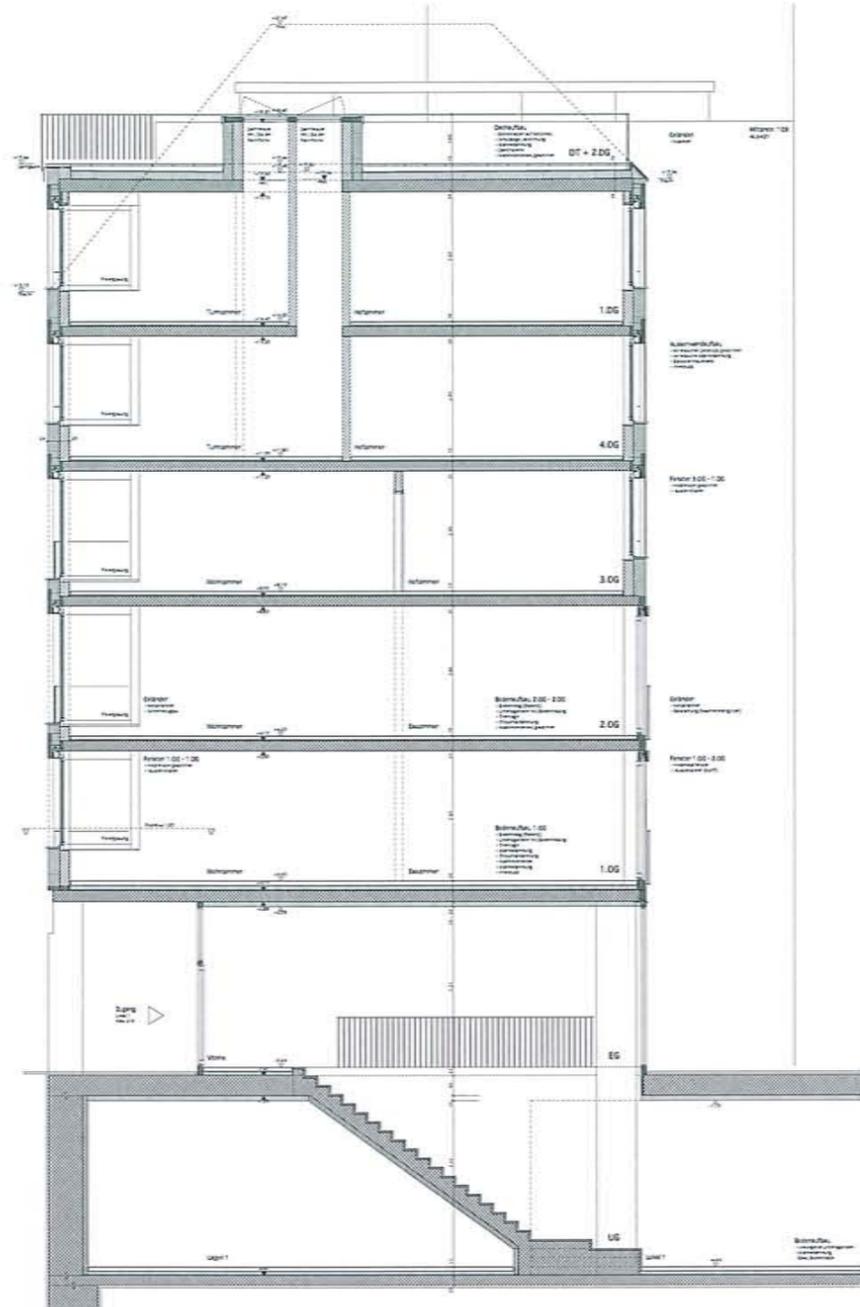
**Baurecht**  
Baurecht ist ein wichtiges Element der Fassade. Sie trägt zur Verbesserung der Luftqualität bei und schützt die Fassade vor Witterungseinwirkungen. Baurecht ist ein wichtiges Element der Fassade. Sie trägt zur Verbesserung der Luftqualität bei und schützt die Fassade vor Witterungseinwirkungen.



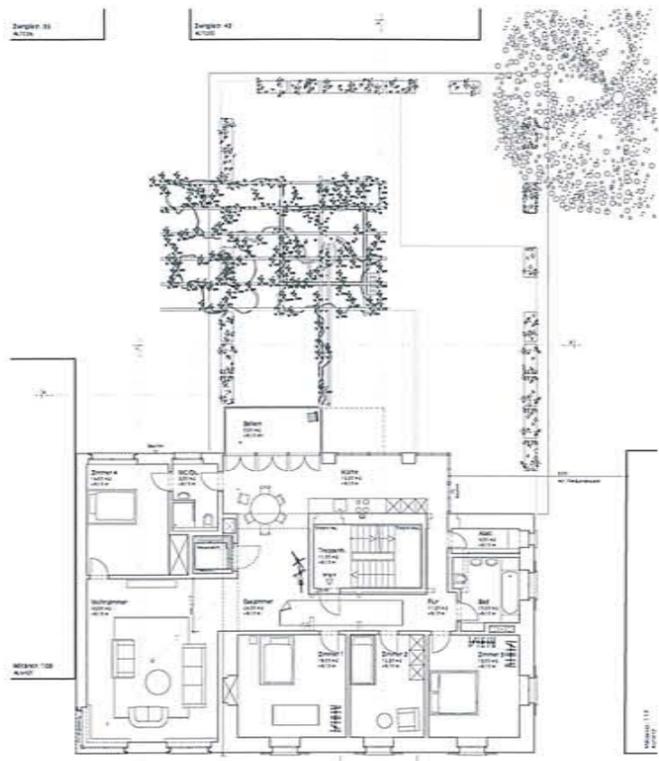
Schnitt b-b 1:100



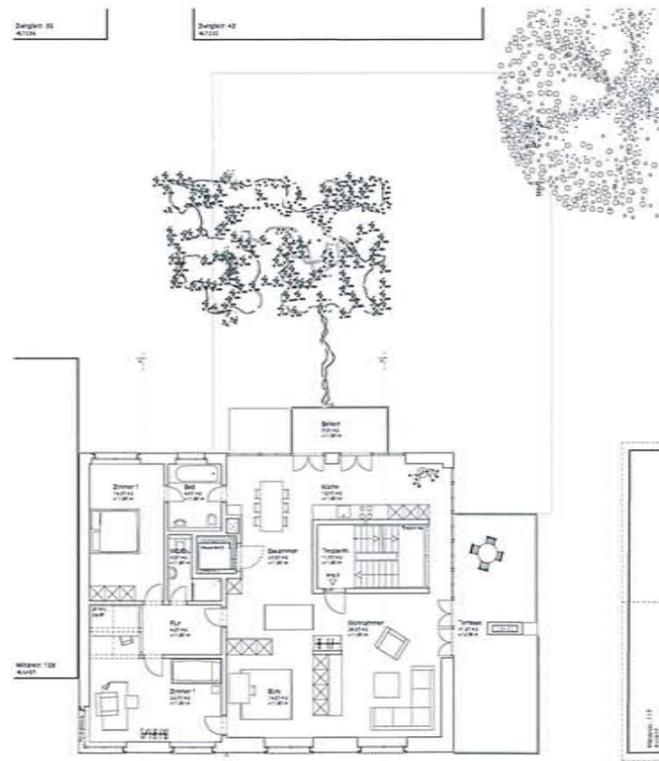
Ansicht 1:50



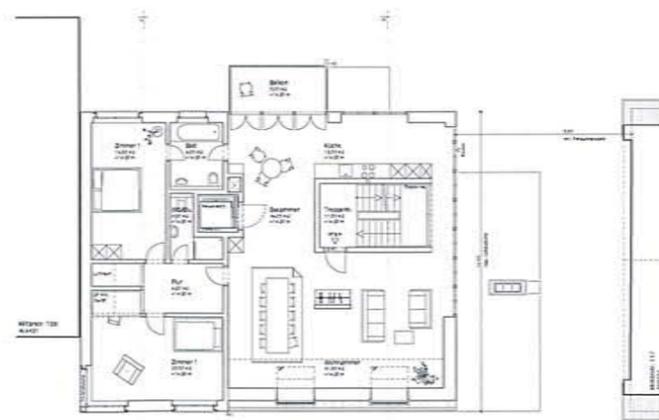
Schnitt c-c 1:50



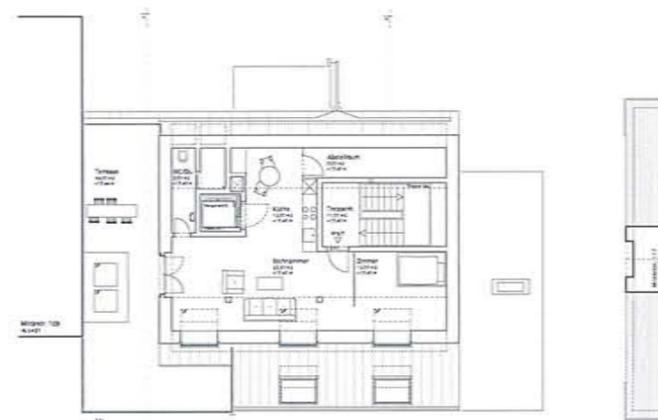
Drittes Obergeschoss 1:100



Viertes Obergeschoss 1:100



Erstes Dachgeschoss 1:100



Zweites Dachgeschoss 1:100

## PROJEKT NR. 4, „MORPH“

## 1. Wertungsdurchgang

ARGE Baumann aik  
Heinz Baumann, Kurt Ritter  
Freyastrasse 92  
8004 Zürich

Mit grosser Hingabe widmet sich der Projektvorschlag der Frage nach einer optimalen Nutzung und Belebung der grossflächigen Untergeschossbereiche. Die Absicht einer räumlichen Anbindung des Untergeschosses an den Hof stellt einen bereichernden Vorschlag zur gegebenen Aufgabenstellung dar.

Diesem positiven Aspekt steht allerdings ein sehr problematischer Umgang mit der bestehenden Bausubstanz gegenüber: Dem Bestand wird gleichermassen ein Neubauvolumen überschrieben, das die Spuren der Geschichte gänzlich negiert und mit aufwendigen Eingriffen eine praktisch vollständige Auskernung vornimmt. So will der Projektvorschlag lediglich drei Aussenwände erhalten; selbst das Erdgeschossniveau wird abgesenkt.

In seiner äusseren Erscheinung präsentiert sich das neue Haus als „moderner“ Neubau, der sich von den atmosphärischen Eigenheiten seiner Umgebung in radikaler Weise distanziert. Als einzige Referenz an seine Geschichte bleibt der Balkon im zweiten Obergeschoss bestehen, der als Fragment in der glatten Fassade allerdings seinen „Rückhalt“ verliert und so zur Episode wird. In seinem äusseren Ausdruck isoliert sich der neue Gesamtbau gänzlich sowohl gegenüber den benachbarten Wohnbauten als auch gegenüber dem anschliessenden Bürobau; er wird so zum unverständlichen Einzelfall im Kontext.

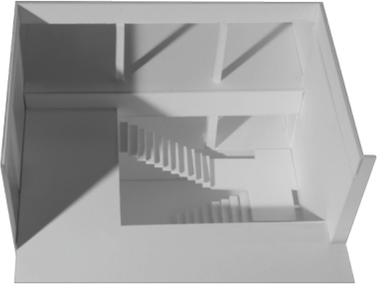
Dem räumlich-organisatorischen Befreiungsschlag, der ein solch massiver Eingriff in die Bausubstanz im Innern bedeuten könnte, verschliesst sich aber die vorgeschlagene Grundrissstruktur in ihrer erneuten Kleinzelligkeit und einer sehr beengten Atmosphäre insbesondere in den Wohn- und Essbereichen.

Zusammenfassend muss festgehalten werden, dass die in diesem Projekt vorgeschlagenen Massnahmen praktisch einem Ersatzbau gleichkommen und dadurch nicht der hier gestellten Aufgabe einer sanften Erneuerung und Ergänzung entsprechen. Aus dieser Grundhaltung resultiert denn auch die ungenügende Wirtschaftlichkeit des Projektvorschlages. Als anregender Beitrag werden aber die Bemühungen zur nutzungsmässigen und räumlichen Optimierung der „Unterwelt“ verdankt.

**STÄDTEBAU**  
 Das Haus an der Militärstrasse 115 markiert den Versatz von alter und neuer Baulinie. Der Neubau in der vorhandenen Baulücke übernimmt im Erd- und Dachgeschoss die alte, in den Zwischengeschossen die neue Baulinie. Das auskragende viergeschossige Volumen, wird zum Orientierungspunkt für die Erschliessung der Wohnungen und der im Hofbereich angeordneten Nutzungen. Die Höhe des gedeckten Eingangsbereiches bezieht sich auf Durchfahrt und Eingang der Militärstrasse 109 und schafft so ein selbstverständliche Referenz zum angrenzenden Bau.

Das Fassadenbild des "Altbaus" wird übernommen und fortgeführt. Ausnahme sind die Fenster an der Ostecke, die durch eine grosszügige Verglasung den Ausblick in die Tiefe des Strassenraumes ermöglichen. Die volumetrische Abstufung zur Liegenschaft Militärstrasse 117 hin, nimmt die Kleinteiligkeit der angrenzenden Altbauten auf und ergibt einen räumlich spannungsvollen Zwischenraum.

**ERSCHLIESSUNG**  
 Die Erschliessung der bestehenden Nutzungen ist unattraktiv und zufällig. Dem Anspruch auf einen hindernisfreien Zugang wird an keiner Stelle Rechnung getragen. Unser Konzept der Erschliessung ist: Alle Nutzungen sollen einen "Fuss" im Erdgeschoss auf Strasseniveau haben. Die Zugänge sollen attraktiv, hindernisfrei und selbstverständlich auffindbar sein. Die Absenkung des Erdgeschossbodens im Randgebäude ermöglicht einen ebenerdigen und kundenfreundlichen Zugang von der Strasse her. Der Eingang zum Treppenhaus und Hof ist überdacht und bildet eine Schleuse zum Hof falls das Tor der Durchfahrt geschlossen ist. Der speziellen Situation im Quartier kann so begegnet werden.

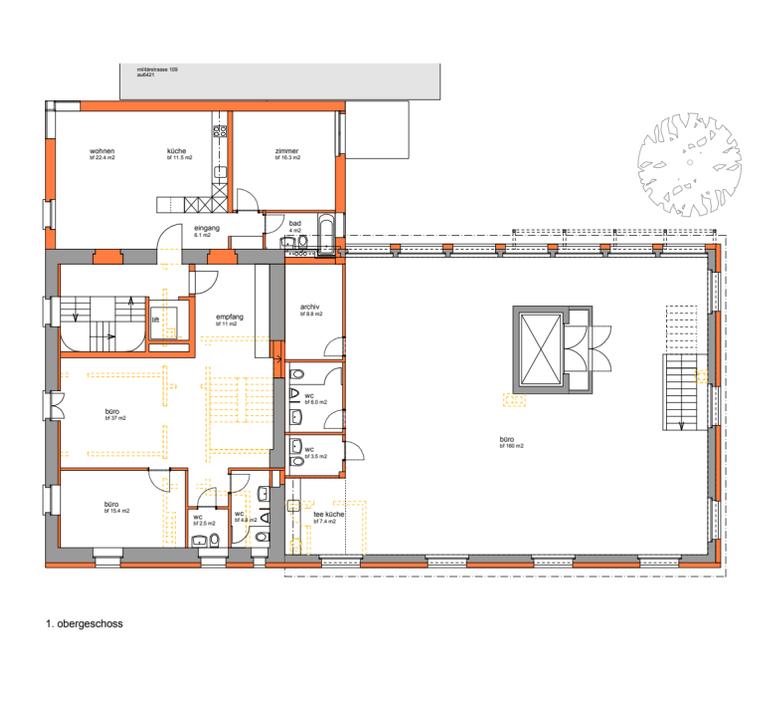
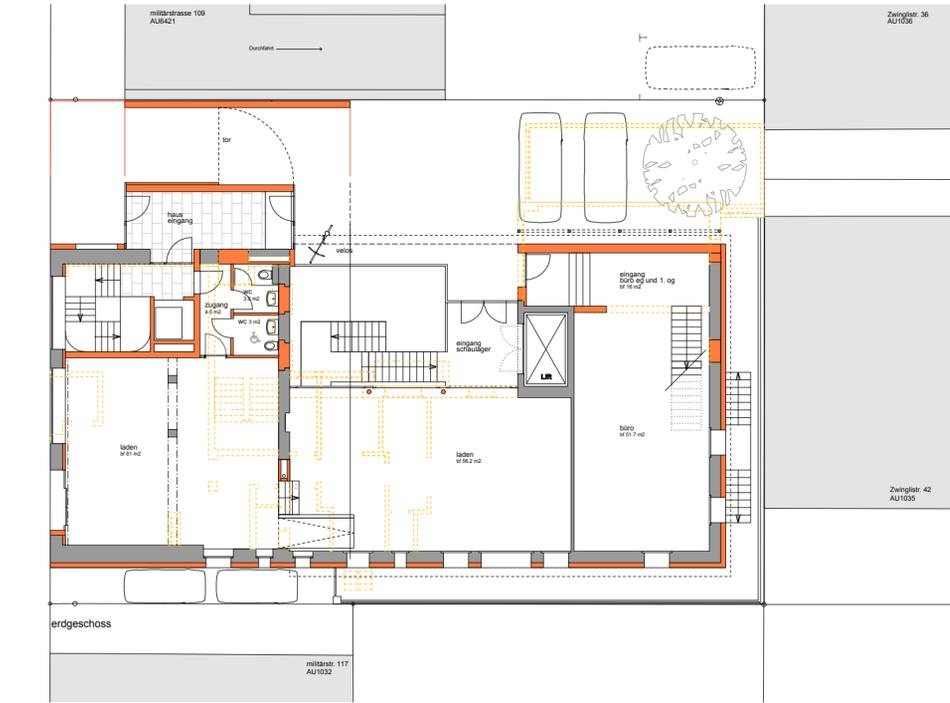
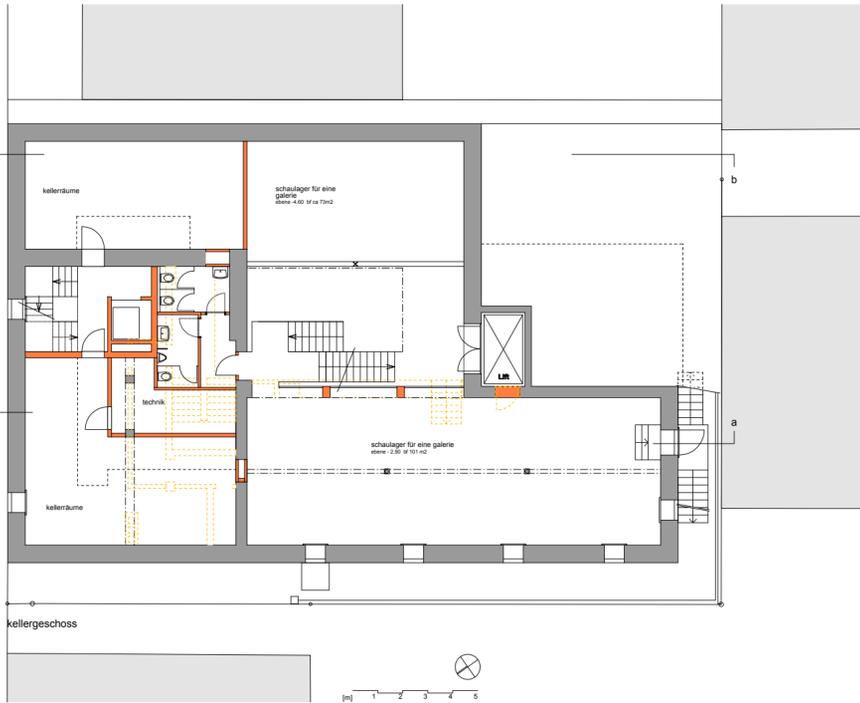
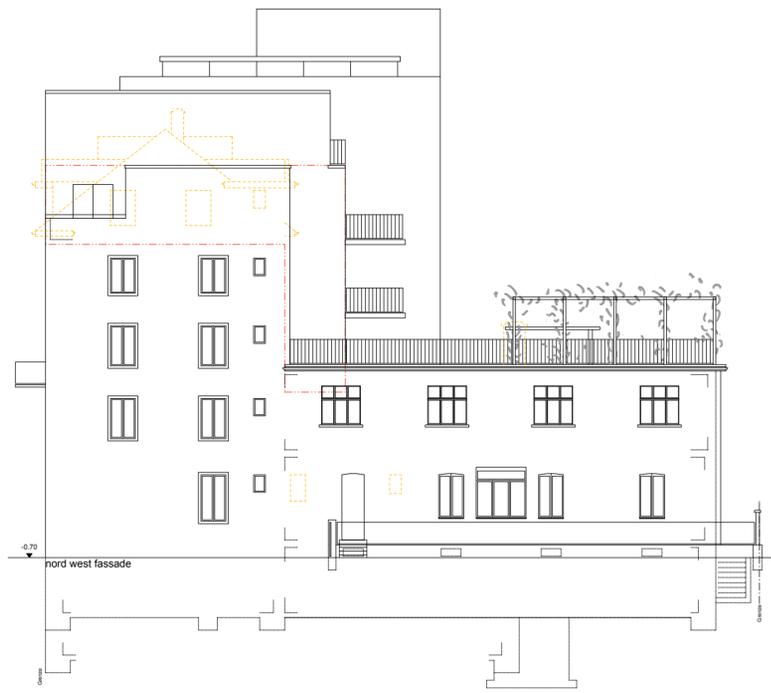


Über den Hof wird das Untergeschoss und die Nutzflächen im Obergeschoss des Anbaues erschlossen. Es ist vorgesehen den bestehenden Warenaufzug zu erneuern um einen möglichst grossen Spielraum für allfällige Nutzungen zu haben.

**PRIVATER AUSSENRAUM**  
 Für die Wohnungen ist im zweiten Obergeschoss ein Zugang auf das Flachdach des Anbaues vorgesehen. Eine Pergola markiert den gemeinsamen Aussenraum und ist zugleich Rankgerüst für eine auf Hofniveau wurzelnde Kletterpflanze. Die bestehende Liftüberfahrt zioniert den Aufenthaltsbereich, ermöglicht verschiedene Nutzungen und schafft zugleich die notwendige Trennung zum Haus.

**PARKIERUNG**  
 Es sind insgesamt vier Parkplätze vorgesehen. Zwei davon, wie bisher, im Zwischenraum zum Haus 117 und zwei im Hof anstelle der abgebrochenen Garagenbauten. Die beiden Parkplätze im Hof sind über das Nachbargrundstück erschlossen.

**ENERGIE**  
 Sanierung, Erneuerung und Neubau erfüllen den Minergie Standard. Alle bestehenden Aussenwände werden entsprechend gedämmt. Im vorhandenen Randbau werden die bestehenden Bodenkonstruktionen durch Massdecken ersetzt. Dies ermöglicht es die Leitungen für eine kontrollierte Lüftung einzulegen und die Innenseite der Strassenfassade bauphysikalisch korrekt zu dämmen.



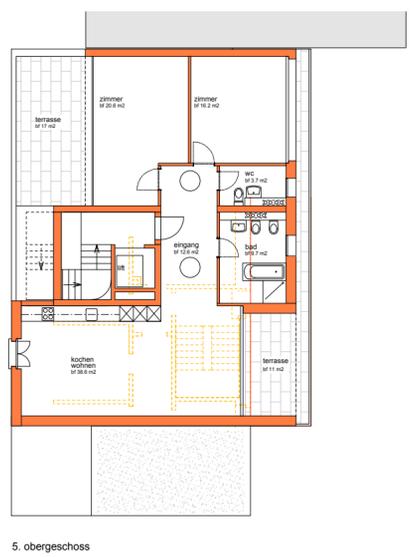
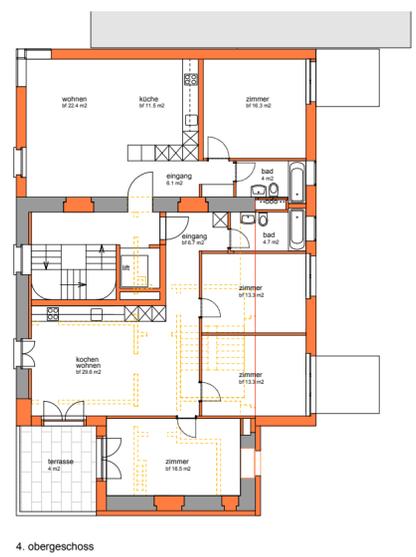
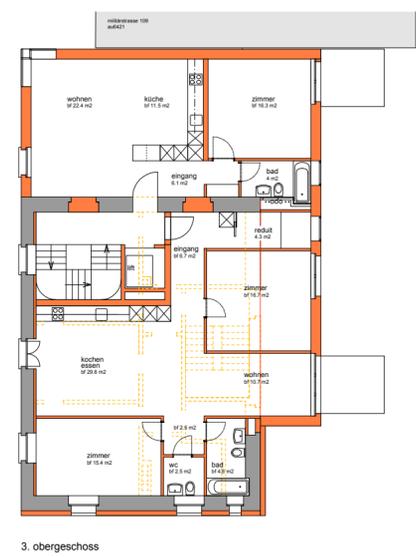
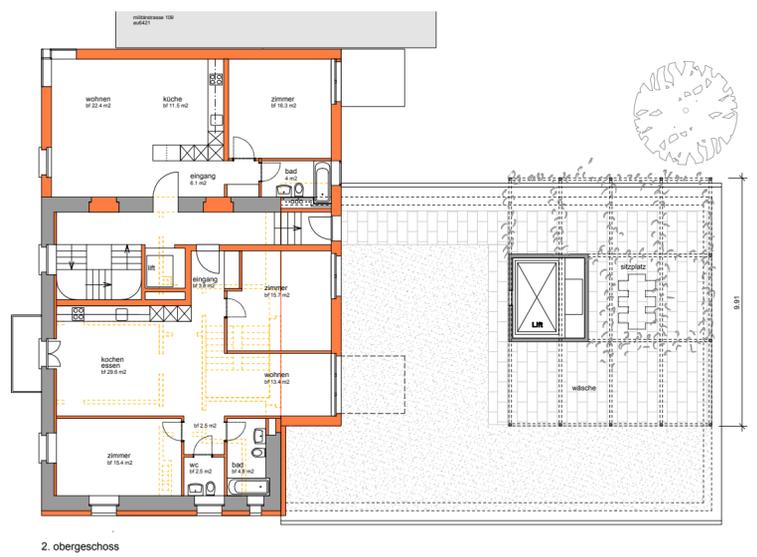
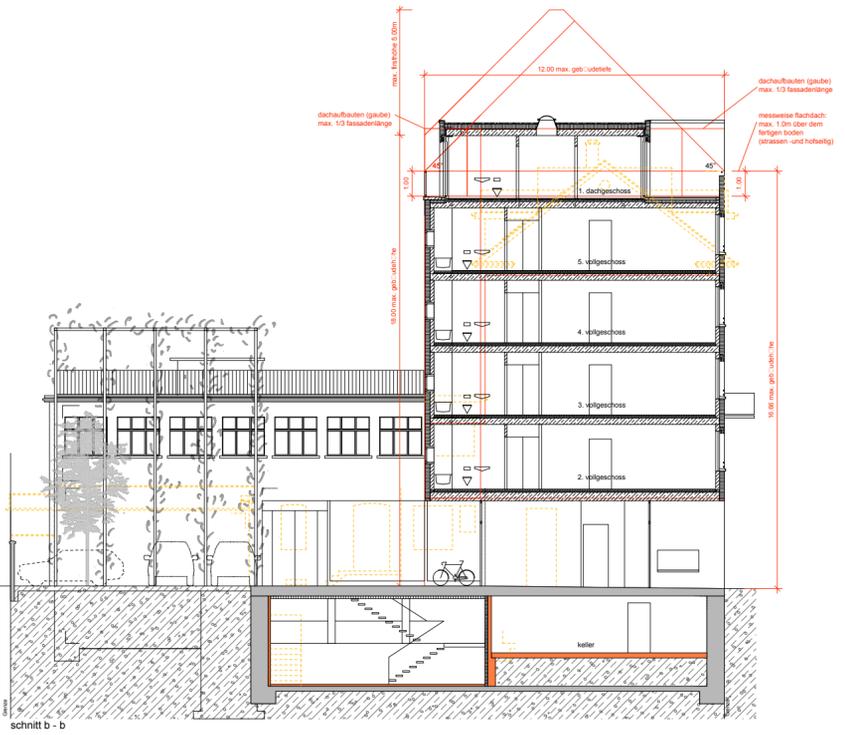
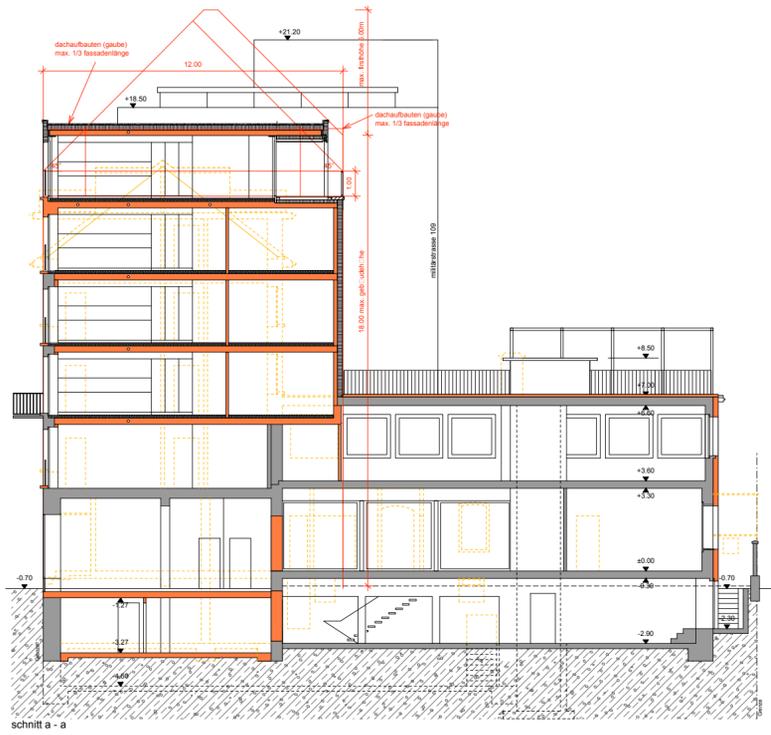
**MATERIALISIERUNG**  
 Bei der Kombination Sanierung und Neubau treffen zwei Bautraditionen aufeinander. Beim Erneuern steht das behutsame Abwägen zwischen Erhalten, Reparieren und Ersetzen des Vorhandenen im Vordergrund. Konzeptionelle Anpassungen des Geplanten im Verlauf der Bauarbeiten sind die Regel. Ein hoher Anteil an Arbeiten in Regie und die damit verbundene geringe Kostensicherheit ist die Folge. Bautechnisch resultiert, trotz hohem Einsatz von Mitteln, eine Mischung von Alt und Neu die den heutigen Anforderungen an Schall- und Wärmeschutz, sowie dem Standard der technischen Installationen nicht genügen. Die Unterhalts- und Betriebskosten sind höher als bei Neubauten.  
 Neu Bauen ermöglicht eine grössere Kosten- und Termisicherheit. Die gültigen Vorschriften können einzuhalten werden. Wir schlagen deshalb vor den bestehenden Randbau, auf die tragenden Aussenwände zurückzubauen und die bestehenden Bodenkonstruktionen aus Holz durch Massivdecken zu ersetzen.

Die neuen Massivdecken ermöglichen eine flexiblere Raumaufteilung, erleichtern zukünftige Veränderungen, und bieten planbare Voraussetzungen für die Verlegung von Rohren und Leitungen.  
 Wir haben uns für einen "Baumeister-Rohbau" entschieden. Die Schnittstellen zur bestehenden Substanz sind konventionell. Es werden wo immer möglich nur Materialien mit langer Lebensdauer, verwendet die baubiologisch unbedenklich sind und ein gutes Kosten Nutzen Verhältnis aufweisen. Die unterschiedliche Lebensdauer von Bauteilen wird berücksichtigt, Ersatz muss bautechnisch unaufwendig möglich sein.  
 In der Detaillierung bestehen wir auf formaler Qualität, ohne jedoch die geltenden "Regeln der Baukunst" zu strapazieren. Bei der Entwicklung von konstruktiven Lösungen sind uns niedrige Unterhaltskosten ein wichtiges Ziel.



**BAUKOSTEN / NUTZFLÄCHEN UND ERTRAG**  
 Durch die konsequente Haltung bezüglich der alten Bausubstanz können aufwändige Anpassungen, Reparaturen und Verbesserungen vermieden werden. Wo keine grossen Eingriffe notwendig sind wird Bestehendes erhalten, sonst Abbruch und „Neubau“.  
 Durch die Änderungen der Bodenhöhe und der Eingangssituation im Erdgeschoss entstehen hochwertige Nutzflächen, die nicht von den Wohnungen subventioniert werden müssen.  
 Die ebenerdige Anbindung der strassenseitigen Nutzflächen ermöglichen einen kundfreundlichen Zugang und eröffnen zusätzliche Optionen für die Anbindung von Raum im hofseitigen Anbau.

**SCHALLSCHUTZ**  
 Beim Einbau von neuen Fenstern ergibt sich eine Reduktion des allgemeinen Lärmpegels in den Wohnungen, die einhergeht mit einer erhöhten Wahrnehmung der hausinternen Lärmquellen. Durch die neuen Massivdecken kann der Schallschutz zwischen den Nutzungseinheiten gewährleistet werden.  
 Bei den strassenseitig ausgerichteten Räumen muss die notwendige Fensterlüftung durch quersseitig angeordnete Lüftungsfügel gewährleistet sein. Um die Grenzwerte einzuhalten wird der Aspektwinkel durch bauliche Massnahmen eingeschränkt.



## PROJEKT NR. 5, „CIMICIFUGA“

3. Rang/ 3. Preis (2. Wertungsdurchgang)

manetschmeyer.architekten  
Franziska Manetsch, Lukas Meyer  
Zurlindenstrasse 118  
8003 Zürich

Der Projektvorschlag „Cimicifuga“ ist durch eine engagierte Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe gekennzeichnet, welche in der Suche nach einem individuellen architektonischen Ausdruck bis in das Detail gedacht wird: Mit dem feinsinnig ausgestalteten Vorschlag der Fensterläden wird ein Schmuckelement vorgesehen, welches in seiner Bescheidenheit eine angemessene und trotzdem repräsentative Erscheinung der Fassade zum öffentlichen Strassenraum anbietet. Dieser Entwurfsansatz, ausgehend von einer Analyse der typischen Arbeiterwohnungen des „Kreis Cheib“, für das Wesen des Hauses die charakteristische Rationalität und Einfachheit der Quartierbebauung zu interpretieren und weiterzuführen, bildet eine überzeugende Grundlage für das Projekt. So wird entsprechend dieser Setzung die Volumetrie mit dem Weiterführen der Gebäudetiefe massvoll ergänzt und, zugunsten einer ruhigen Flächenwirkung der Fassade, auf in den Strassenraum ragende Erker ausdrücklich verzichtet. Während diese Grundhaltung der Zurückhaltung positiv gewürdigt wird, erscheint die Idee der ruhigen Fassadenfläche durch das Aussparen der drei von vier Ecken sowie dem Unterlaufen der für den Strassenraum wesentlichen Erscheinung der Trauflinie leider geschwächt. Auch wirkt das Element der auskragenden Gebäudeecke gegenüber der Morphologie der Blockrandbebauung typologisch fremd.

In dem Verhältnis von Alt und Neu wird eine Überformung oder Verschmelzung von Alt- und Neubau zu einem neuen Ganzen angestrebt, wobei eine Lesart zweier Volumen (Bestand und Erweiterung) beibehalten werden soll. Während volumetrisch ebenso wie in der Materialisierung die Übergänge von Bestand und Anbauten verschliffen werden, werden mit den ungleichen Fensterformaten die Unterschiede betont. Auf der Grundlage eines an sich vielversprechenden Entwurfsansatzes wirkt das kontrollierte Zusammenspiel der einzelnen entwerferischen Operationen nicht überall hinreichend koordiniert. Während dieser Ansatz im Grundsatz gut denkbar ist, kommt er in der vorgeschlagenen Form durch die zerklüftete Volumetrie zuwenig zum Tragen oder wird mit Details wie den neu einseitig angeschlagenen Fensterläden im Bestand eher verunklärt.

Für die Typologie der Wohnungen wird eine Art neues Wohnen in alter Hülle vorgeschlagen: Die bestehende zweibündige Grundrisstypologie mit der zur Strasse gelegenen Enfilade von Räumen wird transformiert und durch Diagonalbezüge zu einer mäandrierenden Innenraumfolge aufgebrochen. Die vorgeschlagene Neuordnung der Nebenräume mit den auf den öffentlichen Strassenraum orientierten Bädern vermag jedoch typologisch als auch funktional nicht zu überzeugen. So kommt an den, durch den bestehenden, einzigen Balkon in der Fassade prominent ausgezeichneten Ort, ein Bad (mit WC) zu liegen. Obwohl die gewählte Grundrissdisposition eine gute Grundlage darstellen würde, das Lärmproblem anzugehen, sind das strassenseitige Eckzimmer als auch ein Zimmer im 4.OG noch nicht bewilligungsfähig. Ein weiterer Kritikpunkt ist die geringe Nutzungsflexibilität. Insgesamt führt die vorgeschlagene Grundrissdisposition zu einer vergleichsweise hohen Eingriffstiefe, ohne im Gegenzug einen wirklich überzeugenden Mehrwert auszuweisen.

Die Vorschläge für das Untergeschoss sowie die Hofnutzung sind ansprechend ausgearbeitet, erfüllen jedoch nicht überall die baurechtlichen Rahmenbedingungen. Die vorgeschlagenen Büros im Untergeschoss sind baurechtlich nicht möglich.

Im wirtschaftlichen Vergleich der Projekte weist das Projekt das kleinste realisierte Bauvolumen mit entsprechend relativen niedrigen Erstellungskosten aus. Mit der vorgeschlagenen, überdurchschnittlich hohen Eingriffstiefe kommen die Kosten für den Quadratmeter Hauptnutzfläche in das Mittel der Projekte zu liegen. Die im Hofbau vergleichsweise grosse Oberfläche des Volumens als auch die hohe Eingriffstiefe führen zu einer als unterdurchschnittlich bewerteten Nachhaltigkeit. Die Betriebskosten werden als problematisch beurteilt.

Insgesamt wird die engagierte entwerferische Auseinandersetzung, welche im Spannungsfeld zwischen Kontinuität und Erneuerung angelegt ist, sehr positiv gewürdigt. Trotz der offenen Fragen bildet der Entwurfsvorschlag einen inspirierenden und guten Beitrag zur gestellten Aufgabe.



Grundriss Erdgeschoss 1:100

**Stützebau**  
Das Gebiet Aussersihl ist seit seiner Entstehung ein typisches Arbeiterquartier. Die vor allem Ende des 19. Jahrhunderts entstandenen Bauten sind alle von einer archaischen Schlichtheit und unterscheiden sich stark von bürgerlichen Wohnbauten. Ihre Fenster sind von einfachen Gewänden eingefasst und die Fassaden meist verputzt. Der einzige Schmuck der Häuser beschränkt sich - wenn überhaupt - auf die Schloßerarbeiten.

Der Anbau soll die vorhandene Einfachheit übernehmen und weiterführen. Auf vorgingende Bauteile wie Erker wird bewusst verzichtet, da dies als bürgerliches Element für das Quartier Aussersihl fremd ist. Somit gibt die neue Volumen an keiner Stelle über die Baulinie. Beständig wurde der Entschied, auf der Baulinie zu bleiben, durch den Rückprung des östlichen Nachbargebäudes von der Häuserfucht, was zu einer unruhigen Wirkung der Straßenseite führt. Mit dem einfachen Schließen der Baufuge soll diese Zäsur beheben und der Stassenraum geklärt und beruhigt werden. Durch die Einführung eines zweigeschossigen Hofdurchganges und der Ausbildung verschiedener Terrassen im Dachbereich entsteht ein komplexes Volumen, das allseitig adäquat auf seine Nachbarn reagiert und in seiner einfachen Ercheinung mit diesen zusammengeht.

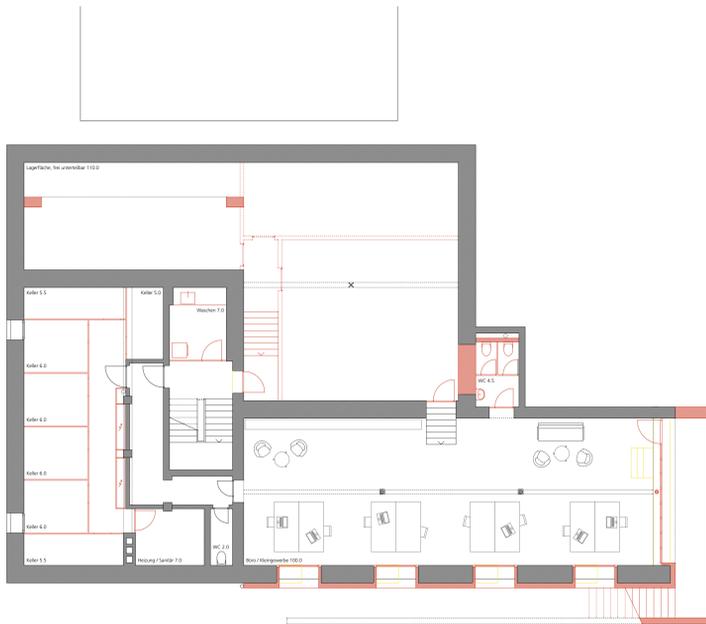
Das bestehende Haus soll in seinem jetzigen Zustand weiterbestehen. Sämtliche Fenster werden beibehalten und das Gebäude erhält erst durch den Anbau eine Erneuerung. Dem Entwurf liegt die Idee zugrunde, die alten Elemente zu übernehmen und diese unpräzise, aber heute noch funktionale Bedürfnisse anzupassen. Das Alte und das Neue sollen zu einer Einheit verschmelzen und der Betrachter soll erst auf den zweiten Blick entdecken, wo die Übergänge liegen. Die vertikale Fensterstellung der bestehenden Öffnungen wird bei den neuen Fenstern übernommen. Es werden aber neu neben den zweiflügeligen auch drei- und vierflügeligen Fenster eingefügt. Die Brüstungshöhe wird minimiert, um die neuen grossen Räume ausreichend mit Tageslicht zu versorgen. Es entstehen so dem französischen Fenster ähnliche Elemente, die aber eindeutig von der für das Quartier typischen Öffnungen abgegrenzt sind und darum gut mit diesen harmonieren. Was schon zu Jahrhundertende wird das Haus nur durch die Schlosserarbeiten geschmückt. Die neuen Fensterläden und Geländer übernehmen die Themen der alten Geländer der Umgebung, transformieren diese aber in die heutige Zeit. Da diese neuen Elemente auch beim bestehenden Hausstil angebracht werden, gelingt es, mit ihnen Alt und Neu zu einer Einheit zu verbinden.

**Nutzungsverteilung**  
Es wird angestrebt, so viele Wohnungen wie möglich anbieten zu können. Deshalb wird der Büroraum im 1. Obergeschoss des Hofgebäudes zu Wohnraum umgenutzt. Das Dachgeschoss wird ebenfalls dazu genutzt, um auch hier eine Kleinwohnung anbieten zu können. Auf diese Weise werden

neue Wohnungen von unterschiedlicher Zimmeranzahl angeboten. Im Erdgeschoss des Randgebäudes wird ein Ladenlokal vorgeschlagen. Dieses kann, wenn gewünscht, mit den Büro- / Gewerkeräumen des Hofgebäudes zusammengeschlossen werden. Es wäre somit zum Beispiel denkbar, die Verkaufsräume an eine Wohnhandlung zu vermieten, welche in den Hofräumen ihre Werkstatt hat und die mit dieser Tätigkeit den Hof bebaut (Scenario Zürcher Werkstätte). Man kann sich aber auch denken, dass sich ein Delikatessenladen einmietet, der die Räume im Hof für die Produktion der feinen Leckereien einmietet. Falls sich aber ein Nutzer findet, der nur das Ladenlokal mieten möchte, so stehen die Räume im Hofgebäude für weitere Mietinteressenten frei. Die Größe der einzelnen Flächen kann noch frei bestimmt werden, ebenso ihre Nutzung als Büro- oder Gewerkeräume. Aussersihl kann das ausgebaute Untergeschoss über eine Treppe mit dem Erdgeschoss verbunden und dadurch die Bürofläche maximiert werden. Das Ziel ist, eine möglichst flexible Struktur anbieten zu können, bei der Gestaltung wurde lediglich darauf geachtet, dass möglichst kleine Flächen separat vermietbar sind und diese jeweils direkt von aussen erschlossen werden.

**Wohnungen**  
Der sensible Umgang mit dem Bestand wird auch in der Gestaltung der Wohnungsgrundrisse weitergeführt und die vorhandene Raumaufteilung bleibt in ihrer Struktur erhalten. Im „Altbau“ sind also weiterhin die Zimmer untergebracht - der „Neubau“ ermöglicht die Bereitstellung eines großzügigen Wohnraums. Je nach Geschoss können weitere Zimmer angeboten werden. Bei der Ausarbeitung der Grundrisse wird darauf geachtet, dass es neu keine Schlafkammer gibt, die direkt und ausschließlich auf die Militärstrasse ausgerichtet sind. Um das zu erreichen, wird das bestehende mittlere Zimmer mit dem Bereich der Nischen ausgetauscht. Dies ist leicht machbar, da die Sanitärleitungen zwingend alle ersetzt werden müssen und es darum für diese Räume keine Bindung an einen vorgegeben Ort gibt. Man erhält so eine weitere Zimmer, welches auf den ruhigen Hof ausgerichtet ist. Der problematische Ort innerhalb des bestehenden Grundrisses wird neu von der Nische besetzt, für die die Stassenlärm kein Problem darstellt. Die jetzt eher eng wirkenden Wohnungen erhalten durch den Anbau des Wohnzimmers eine neue Gröszügigkeit. Wohnen, Essen und Kochen werden zu einem Raum mit einer maximalen Raumbereicherung zusammengefasst. Wenn möglich wird der flüchtige Raum aber trotzdem zentriert und er kann dadurch flexibel genutzt werden. Die Ausdehnung des Raumes wird mit dieser Massnahme vergrössert und es entstehen weite Diagonallinien, welche die Gröszügigkeit der Wohnungen unterstreichen.

Jede Wohnung erhält ihren privaten Aussenraum. Je nach Lage innerhalb der Wohnung ist dieser von anderer Qualität und Wirkung. So erhalten die beiden Wohnungen im Hofgebäude ein



Grundriss Untergeschoss 1:100

Atrium, von dem aus zusätzlich eine Terrasse erschlossen ist. Die Wohnung im 1. Obergeschoss des Randgebäudes „stiehlt“ sich ihre Loggia im Hofgebäude, wodurch gleichzeitig das Einsichtproblem zwischen Rand- und Hofgebäude an dieser Stelle gelöst wird. Die beiden östlichen Wohnungen im 2. und 3. Obergeschoss erhalten einen gegen Süden in den Hof gerichteten Balkon, der direkt vom Essbereich her erschlossen, sehr ruhig und gut besonnt ist. Die Terrasse der Wohnung im 4. Obergeschoss ergibt sich aus baurechtlichen Festlegungen, wie sie zwar nicht direkt dem Wohnraum angeschlossen, erhält aber einen großzügigen Vorraum, welcher flexibel genutzt werden kann. Den vertikalen Endbereich des Gebäudes bildet eine Dachwohnung, die in den Genuss von zwei verschiedenen ausgerichteten Dachterrassen kommt. Zusätzlich wird auf dem Dach eine allen Mietern zu Verfügung stehende Gemeinschaftsterrasse angeboten.

**Aussenraum / Hofraum**  
Der im Moment sehr überstellte Hof wird aufgeräumt und für die Bewohner attraktiv gestaltet. Um ihn großzügiger erschliessen zu lassen wird auf eine Abgrenzung zwischen Strasse und Hof verzichtet und das zweite Garagengebäude, das zu nahe auf der Grenze steht, wird abgebrochen. Die Aufwertung des Hofes ist auch deshalb sinnvoll, weil die Büro- und Gewerkeräume neu über ihn erschlossen werden. Zwar dient der Hof auch der Parkierung, es soll aber auch von sämtlichen Mietern mitbenutzt werden können und soll als Spiel- und Arbeitsfläche dienen. Die im Süden des Hofgebäudes eingeführte Abgrenzung ermöglicht es, den im Untergeschoss neu geschaffenen Büroraum zu erschliessen, dient diesem als sommerlichen Pausen- und Aufenthaltsraum und versorgt ihn mit ausreichend Tageslicht. Der Zugang des Ladenlokals wird bewusst von der Militärstrasse weg zum Hofdurchgang hin verlegt. Hier wird eine gedeckte Vorzone geschaffen, die für die Bewohner und die Ladenbesucher einen geschützten Ort ausbildet. Der Übergang vom öffentlichen zum privaten Raum wird so von der ruhvolleren Strasse weg weg und gebührend gebildet - es entsteht eine halb-öffentliche Zone.

**Materialisierung**  
Die Materialisierung des Anbaus wird durch das Thema der Verschmelzung von Alt und Neu bestimmt, die Fassade wird darum analog den bestehenden Gebäudeteilen mit einem Verputz versehen, der die gleiche Körnigkeit und Farbgebung wie der ursprüngliche Anstrich hat. Ebenso werden die Gewände und die Fenster gleich wie die bestehenden materialisiert und ausgeführt. Es entsteht so eine zurückhaltende Erscheinung und Neu und Alt verschmelzen zu einer Einheit. Für die Verankerung und den Sonnenschutz wird das Element des Fensterläden vom bestehenden

Gebäude übernommen. Es werden aber bei sämtlichen Fenstern des Randgebäudes neue Klappläden angebracht, die dem Haus eine moderne Erscheinung verleihen. Beim Hofgebäude, das neu aussen gedämmt wird, werden im Sturzbereich Sturzfenster untergebracht. Die Zurückführung der äusseren Materialisierung wird auch im Inneren weitergeführt. Wenn möglich sollen die Wandverkleidungen aus Holz in den Zimmern übernommen werden. Der neue Wohn- und Essbereich sowie die Essbereichszugänge werden mit einem geschliffenen Anstrich versehen. Die Zimmer erhalten einen gelassenen Eschenspanett. Die Böden der Aussenräume werden mit einem Holzrost versehen. Die Wände und Decken werden glatt verputzt und weiss gestrichen. Die Oberflächen der Bäder werden mit kleinteiligen Steinzeugfliesen verkleidet, es werden einfache und zeitlose Apparate und Geräte ausgewählt. Die Küchen aus gepresstem MDF sollen ebenfalls sehr schlicht in Erscheinung treten.

**Kostenpolitik**  
Um die Kosten möglichst tief zu halten werden einfache und nachhaltige Materialien und Konstruktionen gewählt. Bei der Ausgestaltung des Wohnraums wurde darauf geachtet, dieses möglichst einfach und kompakt zu halten, um keine zusätzlichen Kosten zu verursachen. Der Entschied, sämtliche Öffnungen des bestehenden Gebäudes zu belassen, wirkt sich ebenfalls positiv auf die Kosten aus. Generell sollen nur jene Bauelemente ersetzt werden, die wirklich in einem sehr schlechten und darum nicht mehr erhaltenswerten Zustand sind. Die Wahl einer verputzten Aussendämmung für den Anbau ist kostengünstig und man erreicht damit die gewünschten Wärmedämmanforderungen. Das Hofgebäude wird neu ebenfalls aussen gedämmt und die meisten Fensteröffnungen werden übernommen. Das Angebot von möglichst vielen Wohnungen und der zusätzlichen Bürofläche im Untergeschoss trägt ebenfalls zur Kostengünstigkeit der Massnahme bei. Dies hilft mit, die Betriebskosten des Objektes zu steuern und die zu erwartenden Investitionskosten zu rechtfertigen.



Grundriss 1. Obergeschoss 1:100



Ansicht Nordost 1:100

Ansicht Südwest 1:100



Längsschnitt 1 1:100



## PROJEKT NR. 6, „TRENCHCOAT“

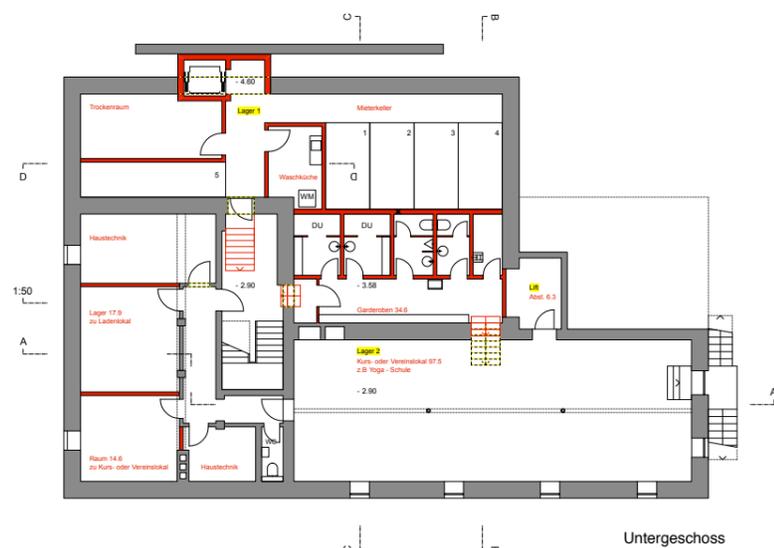
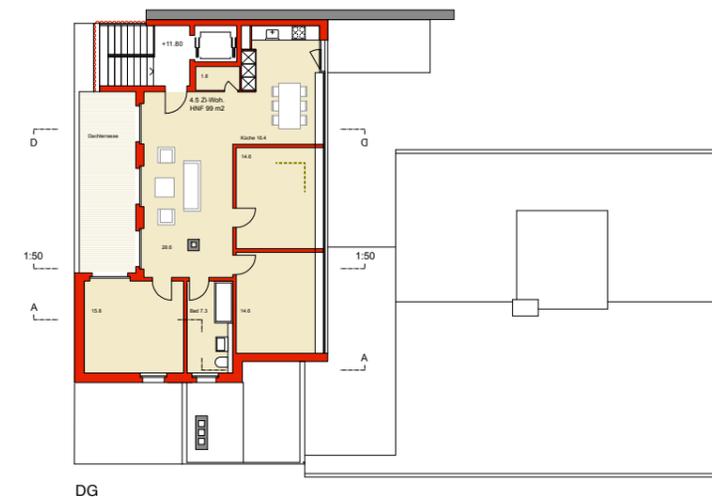
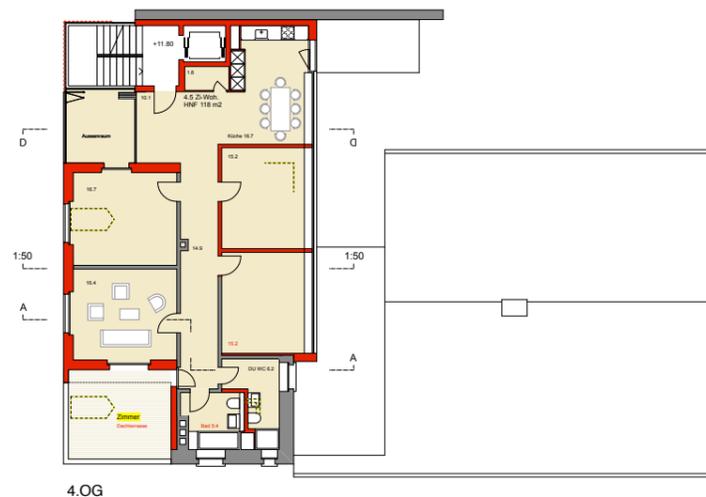
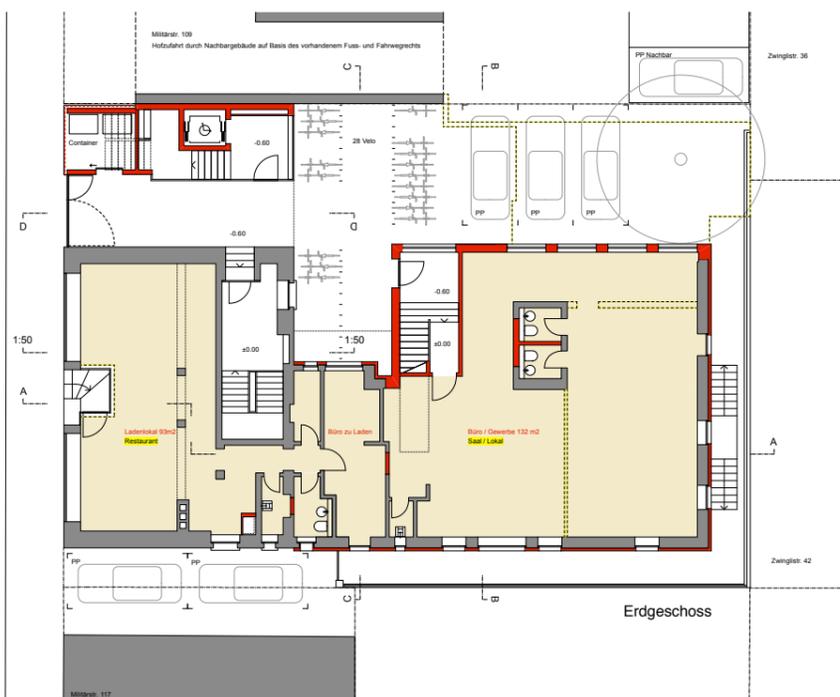
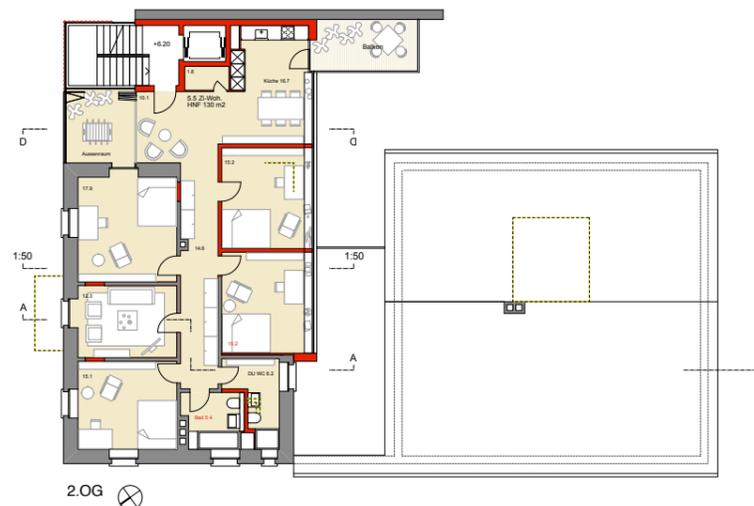
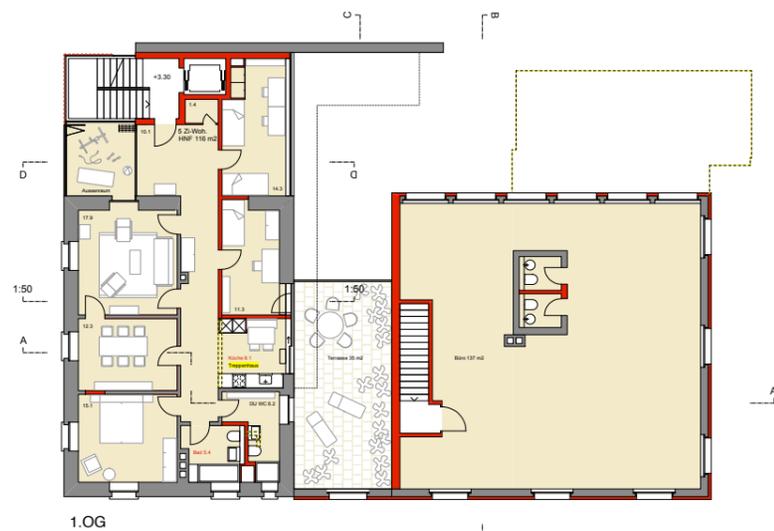
## 2. Wertungsdurchgang

Annette Spiro + Stephan Gantenbein Architekten ETH/ SIA AG  
Zurlindenstrasse 134  
8003 Zürich

Das Projekt weckte durch die überraschende Wahl eines an sich industriellen Fassadenmaterials zur Lösung der Einbindung des Erweiterungsbaus in den Kontext grosses Interesse. Die Verwendung der Wellplatten stellt einen ikonografischen Bezug zur durchmischten, teilweise gewerblichen Vergangenheit des Quartiers her. Gleichzeitig wird damit auch der Versuch gemacht, einen Bezug zum über-nächsten, mit Betonfertigteilen konstruierten Gebäude in der Zeile (Kreiswache) herzustellen. Durch die Angleichung der mineralisch wirkenden Wellplatten an den farbtongleichen Verputz des Altbaus wird eine interessante Gesamtwirkung des Gebäudes erreicht.

Die nähere Betrachtung des Fassadenkonzeptes führte zu verschiedenen Kritiken. Z.B. vermochte die im städtischen Kontext schwierig zu beurteilende Wirkung der dünn-schichtigen Wellplattenverkleidung des neuen Treppenhauses, die Setzung der vertikalen Öffnung im Eckbereich zum Nachbargebäude, sowie der Ausdruck der Bandfassade für die Schlafzimmer zum Innenhof nicht zu überzeugen. Die Überlegungen zu den Wohnungen verfolgen das Ziel, den Anteil an lärmberuhigten und zum Innenhof orientierter Räume zu vergrössern und Spielraum für ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten der Wohnungen zu erreichen. Zu diesem Zweck wird die Treppe peripher an das strassen-seitige Ende in den Neubauteil verlegt und es werden von der Grösse her nutzungsneutrale Zimmer angestrebt. Die vorgestellten Wohnungen scheinen einseitig auf Wohngemeinschaften ausgerichtet und zeigen mit Ausnahme des Dachgeschosses (das das zulässige Höhenprofil hofseitig überschreitet) keine überzeugenden Ansätze für räumlich und funktional attraktive Raumdispositionen. Die räumliche Disposition der Wohnung im ersten Obergeschoss ist durch den ungenügenden Bezug zur Hofterrasse hin unverständlich. Die Raumabmessungen im Bereich Kochen/ Essen sind insbesondere für Wohngemeinschaften zu knapp und räumlich unschön. Eine zur Strasse hin orientierte Loggia neben der Treppe erlaubt eine teilweise lärmberuhigte Lüftung ist aber von der Orientierung her (Nordnordost) nicht verständlich. Die periphere Lage der Treppe führt zu langen, den ganzen Grundriss durch-messenden Erschliessungswegen.

Der Beitrag des Projektes liegt im teilweise gelungenen Versuch einer Lösung für die Verknüpfung bestehender und neuer Teile des Gebäudes, ohne deren Ausdruck ganz zu verwischen. Die Suche nach einer dem Charakter des Quartiers angemessenen Materialisierung ist vom Ansatz her überraschend und interessant, verliert aber durch stimmungsmässig schwierig nachzuvollziehende Details in der Ausgestaltung viel von ihrem Reiz.



Absicht

Im Haus an der Militärstrasse 115 soll möglichst vielfältig und intensiv nutzbarer Wohnraum entstehen. Dabei geht es nicht nur darum, viel Wohnfläche zu schaffen, sondern vor allem diese gut zu nutzen. Die neuen Wohnungen mit grosszügigen und gleichwertigen Individualräumen bieten möglichst vielen Bewohnern Platz, damit der Mietzins für den einzelnen Mieter tief gehalten werden kann. Die Grundrissorganisation eignet sich sowohl für traditionelle und Patchworkfamilien, als auch für WGs.

Bauliche Massnahmen

Beim Randgebäude werden ein Teil der Südfassade (ab dem 2.OG), die Treppe (ab dem EG) und das Dach abgebrochen. Das Hofgebäude wird im Obergeschoss entlang des Randbaus mit einem Abbruch um ca. 4m gekürzt. Die Ausbrüche erfolgen entlang günstiger Schnittstellen. Der Neubau füllt die Lücke zum Nachbargebäude und verschränkt sich südseitig mit dem Altbau. Brandmauer, Treppe und Lift werden betoniert, die Zimmerfolge auf der Südseite als Holzelementbau in die durch die Abbrüche entstandene Lücke eingefügt. Der Ausbruch im 1. Obergeschoss des Hofgebäudes schafft Distanz zu diesem und ermöglicht nun auch im 1. und 2. Obergeschoss Wohnungen von guter Qualität. Die neue Treppe entspricht den feuerpolizeilichen Anforderungen und erlaubt somit den Bau einer zusätzlichen Wohnung im Dachgeschoss. Mit der neuen Erschliessung werden die unterschiedlichen Nutzungen (Wohnen, Büro/Atelier, Laden und die Trainingsräume im UG) entlichtet und besser nutzbar gemacht.

Vermietbarkeit

Die Wohnungen sind gleichwertig und doch verschieden, jede hat eine andere eigene Qualität. Die Wohnung im 1. OG erhält durch den Rückbau des Hofgebäudes eine vollwertige Südseite und eine grosse Hofterrasse. Die Wohnung im 2. OG ist attraktiv wegen der grossen Raumhöhe, dem französischen Fenster zur Strasse und einem Balkon zum Hof. Die Wohnung im 3. OG ist nicht mehr so hoch, hat aber dafür einen Balkon unter freiem Himmel. Die Wohnungen im 4. OG und im Dachgeschoss sind beliebt wegen den Dachterrassen. In jeder Wohnung gibt es eine grosse Wohnküche und eine verglaste Loggia die als Wintergarten genutzt werden kann. So ist es möglich auch das strassenseitige Zimmer zu lüften und als Individualraum zu nutzen.

Wer bekommt welches Zimmer

Die bestehenden Zimmer zur Strasse behalten ihre Täfer und werden sorgfältig renoviert. Die neuen Räume zum Hof sind mit langen Bandfenstern versehen und erhalten einen breiten Fenstersturz. Die Altbau- und Neuba Zimmer sollen nebeneinander bestehen können. Die Zimmer im Altbau leben von der, diesen Bauten eigenen Atmosphäre und dem Bezug zur Strasse. Die Zimmer im Süden sind schon wegen ihrer Ausrichtung beliebt. Mit der Raumfolge Küche - Entrée - Loggia entsteht ein grosszügiger Durchwohnraum. Dieser kann je nach Mieterprofil das eigentliche Wohnzimmer ersetzen.

Fassadengestaltung

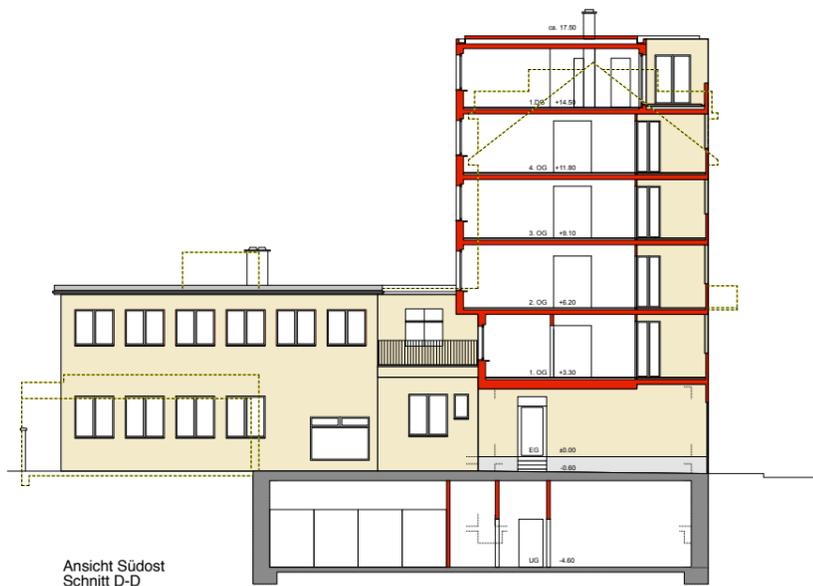
Die Fassade des bestehenden Hauses mit den Klappläden wird belassen und im Aufbau mit stehenden Fenstern ergänzt. Der verkleidete Leichbau der Erweiterung schliesst direkt an den Altbau. Das Nebeneinander von alt und neu ist auch von aussen ablesbar. Im Mittelpunkt steht aber das Haus als neues Ganzes.





Ansicht Strasse

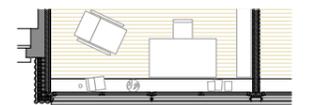
Ansicht Nordwest



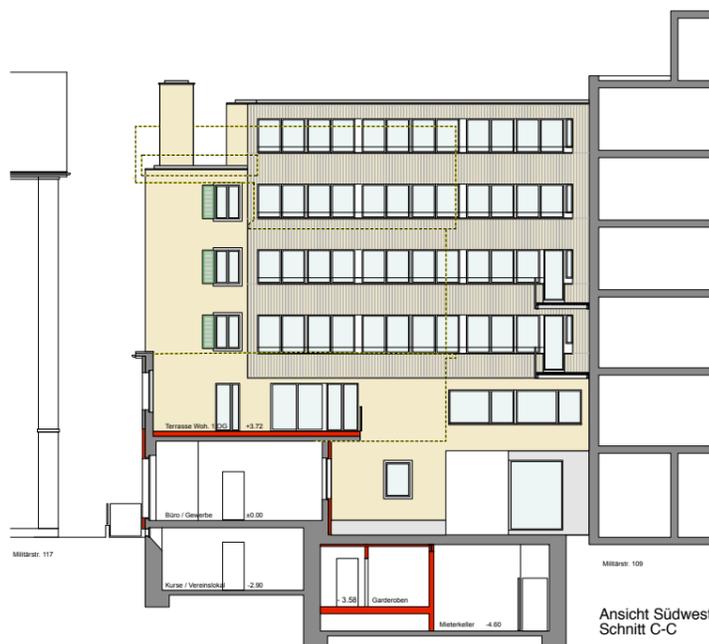
Ansicht Südost  
Schnitt D-D



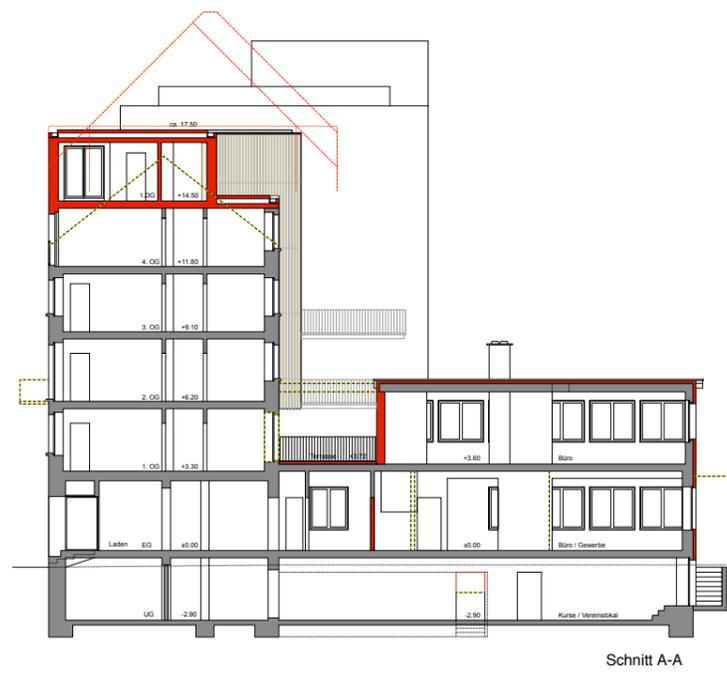
Schnitt B-B



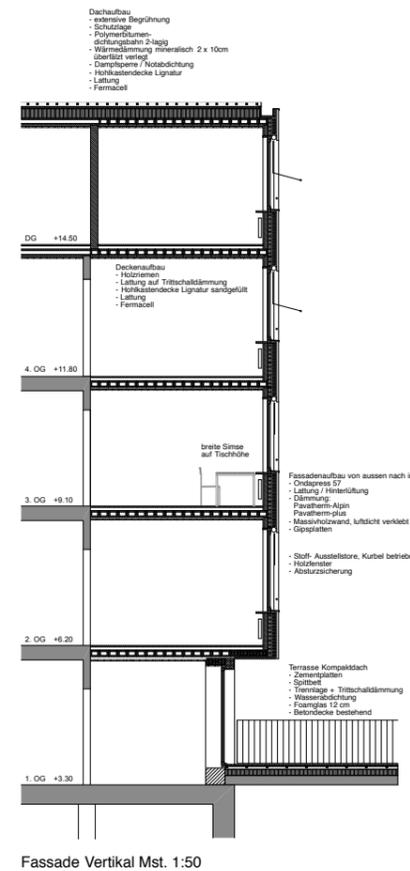
Fassade Grundrissausschnitt Mst. 1:50



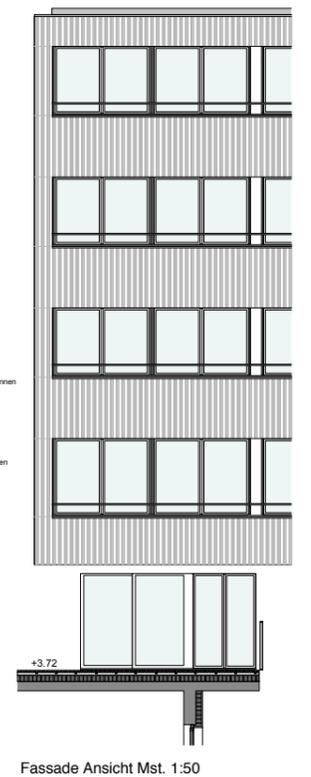
Ansicht Südwest  
Schnitt C-C



Schnitt A-A



Fassade Vertikal Mst. 1:50



Fassade Ansicht Mst. 1:50

- Dachaufbau
- extensive Begrünung
- Schutzlage
- Polymerdämmen
- Gefällebahn 2-lagig
- Wärmedämmung mineralisch 2 x 10cm
- überlappend verlegt
- Dampfsperre / Holzabschürung
- Hochleistungsdämmung
- Lüftung
- Fernwärmel

- Deckenaufbau
- Holzrahmen
- Leitung auf Trittschalldämmung
- Hochleistungsdämmung
- Lüftung
- Fernwärmel

breite Simsse auf Tischhöhe

- Fassadenaufbau von aussen nach innen
- Holzrahmen SP
- Lüftung / Filterlüftung
- Dämmung
- Poretherm-Alpin
- Poretherm-glas
- Massivholzwand, luftdicht verklebt
- Gipsplatten

- Stoff-Ausstellstore, Kurbel betrieben
- Holzfenster
- Absicherung

- Terrasse Kompaktdach
- Zementestrich
- Schutzlage
- Trittschalldämmung
- Feinsplatt 12 cm
- Betonplatte bestehend