

PWG

STIFTUNG

STUDIENAUFTRAG AUF EINLADUNG FÜR DEN NEUBAU EINES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSES, HOHLSTRASSE 78, 8004 ZÜRICH



BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

STUDIENAUFTRAG

IMPRESSUM

Layoutkonzept Agnès Laube, Zürich

Satz Setzerei Hürlimann, Zürich

Druck B & M Print Factory, Schlieren

Redaktion Adrian Rehmann

INHALT

Einleitung	2
Ziel des Studienauftrags	3
Bauabsicht	4
Bauvorschriften	5
Eingeladene Architektinnen und Architekten	6
Beurteilende, Gremium	6
Jurierung	7
Rangierung	7
Schlussfolgerungen und Empfehlungen	8
Projektverfasser/innen	9
Studie SALAMMBO	10
Studie OKTAGON	14
Studie STEIN	18
Studie REDUCE TO THE MAX	22
Studie LOLITA	28
Studie HELLMUT	32

EINLEITUNG

GRUNDSTÜCK UND UMGEBUNG

Veranstalterin des Studienauftrages ist die PWG, Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich. Die Stiftung PWG ist Eigentümerin der Liegenschaft Kataster Nummer 1143.

Lange Jahre hat die Diskussion um die Auswirkungen der Alkoholikerszene in unmittelbarer Nachbarschaft der Bäckeranlage die Spalten der Zürcher Lokalpresse bewegt. Die Stiftung PWG konnte das Grundstück per Ende 2000 mit einem Abschreibungsbeitrag der Stadt Zürich erwerben. Der Stiftungsrat beschloss, mit dem Kauf zur Beruhigung der quartierpolitisch empfindlichen Situation beizutragen, und wünscht einen Neubau, anstelle des symbolträchtigen Restaurants Schönau, zu erstellen.

Das annähernd quadratische Grundstück misst 272 Quadratmeter, umfassend Gebäudegrundfläche und Hofraum, und befindet sich an der Ecke Hohl-/Hellmutstrasse in Zürich Aussersihl:

- Im Nordosten schliesst die neuere Zeile der Häuser Hellmutstrasse 4/6/8 an das Grundstück an.
- Im Nordwesten, nördlich der Hellmutstrasse, befindet sich das Grundstück der Genossenschaft WOGENO, zunächst mit den Altbauten Hohlstrasse 82 und Hellmutstrasse 5/7/9 und dahinter der Hellmi-Neubauten.
- In Richtung Südwesten liegt die Aussersihler Anlage (Bäckeranlage) und im Osten das Schulhaus Hohlstrasse. Das Grundstück geniesst, dank der im Südwesten unmittelbar angrenzenden Bäckeranlage, eine hervorragende Lage in Bezug auf Besonnung und Aussicht.

Die Stadtstruktur in der näheren Umgebung zeichnet sich aus durch eine kleinteilige Blockrandbebauung. Oft sind die Blocks unvollständig geblieben und/oder durch einzelne Neubauten ergänzt worden. Auffallend ist die Häufung von Schulhausbauten in der Umgebung sowie das Gebäude der italienischen Kirche an der Feldstrasse.

Statuten Art. 2, Abs. 1: «Die Stiftung bezweckt den Erwerb von Liegenschaften in der Stadt Zürich, um in bestehenden und allenfalls neu zu erstellenden Bauten preisgünstigen Wohnraum und preisgünstige Räumlichkeiten für Kleinbetriebe zu erhalten bzw. zu schaffen».

Reglement Art. 30: «Die Preisgünstigkeit der Wohnungen und Gewerberäumlichkeiten soll durch einen einfachen Ausbau- und Komfortstandard gesichert werden».

ZIEL DES STUDIENAUFTRAGS

Die Ziele des Studienauftrages für die Stiftung PWG sind:

- 1 An zentraler Lage möglichst gute Wohnungen mit tragbaren Mietzinsen zu erstellen. Mietzinse von 250 Franken pro Quadratmeter und Jahr für Wohnflächen und 250 bis 350 Franken für Gewerbeflächen werden als preisgünstig beurteilt.
- 2 Einen Beitrag zu einer nachhaltigen Quartierentwicklung zu leisten: ökologische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Anliegen sollen gleichermaßen berücksichtigt werden.
- 3 Die Interessen der Quartierbevölkerung sollen dadurch gewahrt werden, dass die neuen Wohnungen eine sesshafte Bevölkerung anziehen. Im Erdgeschoss soll sich quartiersversorgendes Gewerbe ansiedeln können. Es sollen der städtischen Lage angemessene und Erfolg versprechende, urbane Wohnungen angestrebt werden.
- 4 Das Grundstück soll optimal ausgenutzt werden, d.h., dass das neu entstehende Gebäude die Balance zu finden hat zwischen maximaler Ausnutzung und städtebaulich optimaler Einordnung ins Quartier. Es soll so viel Nutzfläche angeboten werden, dass die Wohnungen – zu einem kostendeckenden Mietzins vermietet – noch als preisgünstig gelten können.
- 5 Die Berücksichtigung von Umweltanliegen bedeutet an dieser Stelle, in den Abwägungen den Rückbau der Altliegenschaft einzubeziehen, den Neubau bereits in der Projektphase im Hinblick auf Energie- und Ressourcenverbrauch zu überlegen, Baumaterialien unterhaltsarm, reparierbar und wiederverwertbar auszuwählen und mit dem Boden haushälterisch umzugehen, indem bei optimaler Verdichtung eine minimale Oberflächenversiegelung resultiert.
- 6 Die Grundsätze der Stiftungs-Statuten und des Reglementes (insbesondere Artikel 2 Statuten und Artikel 30 Reglement) optimal umzusetzen.

BAUABSICHT

Die Stiftung PWG konnte die Liegenschaft Hohlstrasse 78 Ende 2000, nach kurzen Verhandlungen mit der Eigentümerschaft, erwerben. Möglichst schnell soll ein baueingabereifes Bauprojekt vorliegen. Die Stiftung PWG beabsichtigt – an Stelle des heutigen, stark baufälligen Gebäudes – attraktive Wohnungen sowie eine der Öffentlichkeit zugängliche Nutzung im Erdgeschoss zu realisieren. Die heutigen Gebäude sind durch die starke Beanspruchung der bisherigen Nutzungen stark in Mitleidenschaft gezogen; eine Sanierung wurde geprüft. Gegenüber den heute rund 440 Quadratmetern lässt sich nach geltender Bauordnung wesentlich mehr Nutzfläche auf dem Grundstück realisieren.

STÄDTEBAULICHE EINORDNUNG / ARCHITEKTONISCHE ERSCHEINUNG

Der prominenten Lage der Liegenschaft entsprechend, wird eine sorgfältige Einordnung in die «Parkfront» zur Bäckeranlage erwartet, der architektonische Auftritt soll sorgfältig gestaltet und zeitgemäss, aber auch den Zielsetzungen der Stiftung entsprechend, sein (Ästhetik und Preisgünstigkeit).

ERSCHLIESSUNG FAHRVERKEHR / MEDIEN

Die Erschliessung durch Medien kann sowohl über die Hellmut- wie über die Hohlstrasse erfolgen, die Anlieferung der Wohnungen erfolgt über die Hellmutstrasse, diejenige der Gewerberäume vorzugsweise über die Hohlstrasse.

PARKIERUNG UND VELOABSTELLPLÄTZE

Autoabstellplätze können nicht in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück erstellt werden, im Minimum sollte aber ein Besucher- respektive Umschlagsparkplatz nachgewiesen werden. Um so wichtiger ist eine ausreichende Anzahl gedeckter

und abschliessbarer Veloabstellplätze; mindestens zwei pro Wohnung sind notwendig.

IMMISSIONEN

Verkehrslärm ist, ausser von den auch abends rege benützten öffentlichen Parkplätzen vis-à-vis und von der ca. 80m entfernten Feldstrasse (Tram), nicht der hauptsächliche Störfaktor. Lärm ist, wahrscheinlich weniger störend als der Verkehrslärm, auch vom Spielplatz an der Hohlstrasse und vom Schulhausplatz im Osten zu hören. Immissionen sind vor allem durch die unübersehbare Präsenz der Drogenszene, des Milieus und des Sexgewerbes zu erwarten.

ENERGIEVERBRAUCH

Dem sparsamen Verbrauch von Ressourcen ist bereits bei der Auswahl der verwendeten Baumaterialien Rechnung zu tragen (graue Energie, CO₂/Treibhausgas-Emissionen!). Von der Gunst der Lage ist möglichst durch passive Nutzung von Sonnenenergie zu profitieren, vorgeschlagene aktive Systeme sind auf ihre Wirtschaftlichkeit zu überprüfen. Es wird erwartet, dass mit dem Neubau der Minergie-Standard angestrebt wird.

WOHNUNGEN

Im Interesse einer möglichst vielfältigen Nutzbarkeit der Wohnungen sind möglichst nutzungsneutrale Räume und grosszügige Küchen erwünscht, die Sanitärbereiche sind nicht zu knapp (d. h. bei entsprechender Erschliessung auch für Behinderte umrüstbar), möglichst zusammengefasst und für Separatzimmer oder Kleinwohnungen abtrennbar vorzusehen. Der Ausbaustandard ist den Stiftungsstatuten gemäss eher einfach zu halten, soll aber heutigen Ansprüchen genügen oder durch die MieterInnen einfach «nachgerüstet» werden können.

Die privaten Aussenräume sind grosszügig zu bemessen, da das Grundstück über wenig entsprechend nutzbare «Gartenfläche» verfügt. Die Wohnungen sollen gleichermaßen für Familien wie Wohngemeinschaften geeignet sein und es ist, vorerst im Sinne einer Planungsflexibilität, eine Mischung von grösseren und kleineren Einheiten erwünscht.

SICHERHEIT (SOZIALE KONTROLLE)

Aus obengenanntem Grund ist der Sicherheit eine grosse Aufmerksamkeit zu schenken. Die Zugänge sollen übersichtlich gestaltet sein und soziale Kontrolle ermöglichen, ohne dass im Übermass technische Mittel (Video etc.) eingesetzt werden müssen. Bei der Umgebungsgestaltung ist darauf zu achten, dass übersichtliche, helle Aussenräume entstehen, die sich die BewohnerInnen gerne aneignen.

BAUVORSCHRIFTEN

MASSGEBLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Neubau muss ohne Gestaltungsplan bewilligungsfähig sein. Massgebend sind das PBG des Kantons Zürich mit den zugehörigen Verordnungen und die Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO 1999, Teil III). Es ist davon auszugehen, dass die neue BZO zum Zeitpunkt der Baueingabe in Kraft gesetzt sein wird.

- Grundstück Kataster-Nummer 1143
- Grundstückfläche 271.7 m²
- Zone QE5 b, WAP 80 %
- 5 Vollgeschosse, 1 anrechenbares Untergeschoss, 2 anrechenbare Dachgeschosse
- zulässige Bautiefe ab Baulinie 12.0m (abweichende Regelungen müssen durch eine höhere gestalterische Qualität begründet werden), zulässige Gebäudehöhe 18.0m
- Firsthöhe maximal 5.0m
- Baulinien gemäss Planbeilage

Die Stadt Zürich gewährt der Stiftung PWG zu Lasten Parzelle

- Kataster AU 1147 ein einseitiges Grenzbaurecht,
- Kataster AU 1147 ein Näherbaurecht entlang der gemeinsamen Grenze unter Beachtung der kantonalen Bauvorschriften (Wohnhygiene und Feuerpolizei).

Die auf der Grundstücksgrenze stehende Ost-Fassade bzw. Brandmauer kann, nach Absprache mit der Gebäudeversicherung, als Fassade ausgebildet werden. Entsprechende Verträge mit der Stadt Zürich sind in Verhandlung.

EINGELADENE

ARCHITEKTINNEN UND ARCHITEKTEN

Folgende Architekturbüros haben einen Studienauftrag eingereicht:

A. D. P. Architektur und Planung

Walter Ramseier, Beat Jordi und Caspar Angst
Helenastrasse 3, 8008 Zürich

Daniel Baumann, Architekt ETH SIA

Zweierstrasse 25, 8004 Zürich

BKF Architektur AG

Friedaustasse 23, PF, 8040 Zürich

Hasler, Schlatter & Partner Architekten AG

Schanzengraben 15, 8002 Zürich

**Hubacher Sabina, Architektin BSA SWB SIA und
Haerle Christoph, Bildhauer und Architekt ETH**

Zollikerstrasse 208, 8008 Zürich

Peter Märkli, Architekt

Albisriederstrasse 232, 8047 Zürich

BEURTEILENDE

GREMIUM

Die Vorbereitung des Studienauftrages sowie die Vorprüfung der Studien erfolgte durch Baufachleute und durch die Geschäftsstelle, die zuhanden des Beurteilungsgremiums einen Bericht über die Vorprüfung erstatteten. Das Beurteilungsgremium setzte sich wie folgt zusammen:

Markus Peter, Fachrichter und Präsident

Mitinhhaber Meili & Peter Architekten AG, Gartenhofstrasse 15,
8004 Zürich

Susanne Gysi, Expertin

ETH Wohnforum, Professur Dietmar Eberle, 8093 Zürich

Michael Hauser, Fachrichter

Architekt ETH SIA, Projektentwicklung Amt für Hochbauten
der Stadt Zürich, Postfach, 8021 Zürich

Paul Schatt, Fachrichter

Architekt ETH SIA, Rebhaldensteig 6b, 8700 Küsnacht

Martin Koller, Vertreter der Stadt Zürich

Departementssekretär Finanzdepartement Stadt Zürich,
Fraumünsterstrasse 27, 8021 Zürich

Andi Hoppler, Mitglied des Beurteilungsgremiums

Rechtsanwalt, Präsident Ausschuss/Stiftungsrat PWG

Peter Winistörfer, Mitglied des Beurteilungsgremiums

Architekt HTL, Mitglied Ausschuss und Stiftungsrat PWG

Adrian Rehmann, Mitglied des Beurteilungsgremiums

Betriebsökonom HWV, Geschäftsleiter Stiftung PWG

JURIERUNG

Die Jury tagte vollzählig am 14. und 16. Januar 2002. Alle eingereichten Studien wurden vollständig und fristgerecht eingereicht. Der Beitrag Lolita überbaut mit Balkonen auf der gesamten Hohlstrassenseite die Baulinie und verstösst damit gegen die Baugesetze. Alle anderen Projekte weisen nur geringfügige baurechtliche Verstösse auf. Das abgegebene Programm konnte von allen Teilnehmenden erfüllt werden.

Die Projekte wurden vor einem ersten Rundgang den Fachpersonen zugeteilt. Nach dem ersten Durchgang wurde festgehalten, dass alle eingereichten Studien zur Beurteilung zugelassen werden. Anhand von Mietzins- und Baukostenerwartungen wurden die generellen Aussagen aus den erarbeiteten Kennzahlen über alle Projekte überprüft. Am zweiten Beurteilungstag erfolgte eine erste Vorauswahl der Studien. Anhand der Projekte SALAMMBÔ, OKTAGON und STEIN diskutierte das Beurteilungsgremium unterschiedliche Grundrisslösungen, die sich allerdings in der Gesamtausnutzung stark unterschieden.

Sämtliche Bestandteile des Projektes wurden mit einem Kennwort versehen. Der Name des verfassenden Büros wurde in einem verschlossenen Briefumschlag (versehen mit dem Kennwort) abgeliefert und nach abgeschlossener Beurteilung bekannt.

RANGIERUNG

Nach intensiver Beratung beschloss das Beurteilungsgremium einstimmig folgende Ränge und Preiszuteilung:

1.RANG

Studie SALAMMBÔ
1. Preis 4000 Franken

2.RANG

Studie OKTAGON
2. Preis 2500 Franken

3.RANG

Studie STEIN
3. Preis 1500 Franken

Ohne Auszeichnung blieben die Studien HELLMUT, REDUCE TO THE MAX und LOLITA.

Die feste Entschädigung von je 8000 Franken inklusive MWSt kann allen Teilnehmenden ausbezahlt werden.

SCHLUSSFOLGERUNGEN...

...UND EMPFEHLUNGEN

Insgesamt prämiert das Beurteilungsgremium im 1. und 2. Rang Projekte mit hoher Ausnutzung. Die hohe Ausnutzung und die starke grundrissliche Qualität ergänzen sich nach der Meinung des Beurteilungsgremiums positiv. Sie lassen zudem ein gutes Preis-/Leistungsverhältnis erwarten.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Stiftung PWG, das Projekt SALAMMBÔ weiter zu bearbeiten. Die Studie bietet vorzügliche Wohnungen an, die sich sinnvoll unterschiedlichsten Nutzungen anpassen werden. Daneben zieht es Bewohnerinnen und Bewohner an, die innerhalb des Quartiers bis heute nur eine kleine Auswahl vergleichbarer Objekte vorfinden. Mit den grosszügigen Fassadenöffnungen und dem zum Park und der Strasse orientierten Aussenraum vermag die künftige Nutzung ein Gefühl der Öffnung zu vermitteln. Es empfiehlt die baurechtlichen Möglichkeiten im 2. Dachgeschoss zu überprüfen; insbesondere die Waschküche wird nicht realisiert werden können.

Die Veranstalterin beabsichtigt, das verfassende Büro des vom Beurteilungsgremium empfohlenen Projektes, mit der Weiterbearbeitung – vorbehältlich der örtlichen Bauführung – zu beauftragen.

Zürich, 16. Januar 2002

UNTERSCHRIFTEN DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Markus Peter



Susanne Gysi



Paul Schatt



Michael Hauser



Martin Koller



Andi Hoppler



Peter Winistörfer



Adrian Rehmann



PROJEKTVERFASSER/INNEN

SALAMMBÔ

Peter Märkli, Architekt
Albisriederstrasse 232, 8047 Zürich

In Zusammenarbeit mit Christof Ansorge, Jakob Frischknecht, Alex Herter und Valentin Löwensberg

Ingenieur

Walt + Galmarini AG, Zürich

Haustechnik

Gruenberg & Partner AG, Zürich

OKTAGON

Daniel Baumann, Architekt ETH SIA
Zweierstrasse 25, 8004 Zürich

In Zusammenarbeit mit Aldo Duelli, cand. Architekt ETH und Michael Bruttel, cand. Architekt ETH

STEIN

Hubacher Sabina, Architektin BSA SWB SIA
Haerle Christoph, Bildhauer und Architekt ETH
Zollikerstrasse 208, 8008 Zürich

In Zusammenarbeit mit Robert Zürcher, Architekt HTL und Arley Kim, Architektin ETH

Energieberatung

naef energietechnik, René Naef, Zürich

LOLITA

A. D. P. Architektur und Planung
Walter Ramseier, Beat Jordi und Caspar Angst
Helenastrasse 3, 8008 Zürich

In Zusammenarbeit mit Claudia Thomet, Architektin ETH; Florian Kirfel, Ingenieur und Architekt und Thomas Kaubisch, cand. Architekt

HELLMUT

BKF Architektur AG
Friedastrasse 23, PF, 8040 Zürich

Haustechnik

Thieme:Klima AG, Matthias Thieme, Zürich

Fachplanung Gastronomiebereich

planbar ag, Jürg Stahel, Zürich

Holzbau

Zschokke Bau AG, Erich Glarner, Zürich

REDUCE TO THE MAX

Hasler, Schlatter & Partner Architekten AG
Schanzengraben 15, 8002 Zürich

In Zusammenarbeit mit Rachel Busin und Barbara Toussas, Architektin ETH SIA, Dufourstrasse 96, 8008 Zürich mit Dustin Rees

SALAMMBÔ

1. RANG MIT EINEM 1. PREIS VON 4000 FRANKEN

Peter Märkli, Architekt

Albisriederstrasse 232, 8047 Zürich

in Zusammenarbeit mit Christof Ansorge, Jakob Frischknecht, Alex Herter, Valentin Löwensberg

Ingenieur

Walt+Galmarini AG, Zürich

Haustechnik

Gruenberg & Partner AG, Zürich

Das Projekt beansprucht die zur Verfügung stehende Grundfläche vollständig. Mit baurechtlich zulässigen Erkern und Balkonen spannen sie das Gebäude in erster Linie entlang der Hohl- und in zweiter Linie entlang der Hellmutstrasse auf. Diese beiden in Sichtbeton ausgeführten Hauptfassaden werden durch tiefrot verputzte Gartenfassaden kontrastiert.

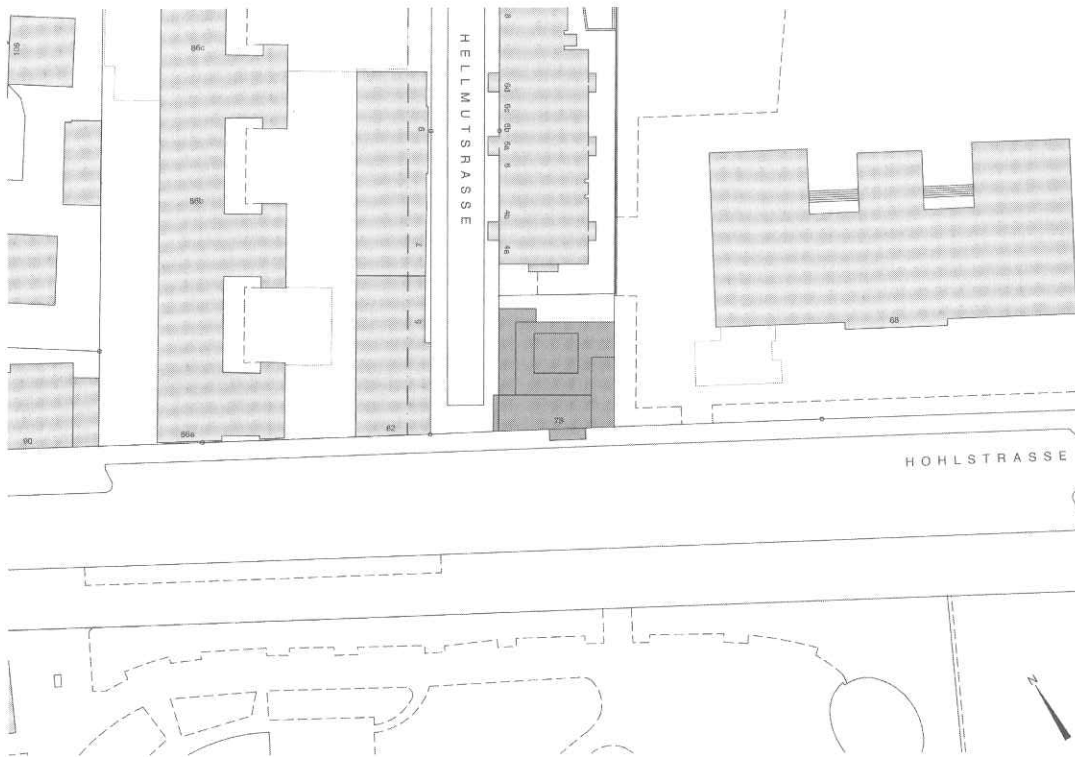
Auf den ersten Blick wirkt das Gebäude wie aus einer anderen Welt. Es ordnet sich weder massstäblich noch formal in die umliegenden Wohnbauten ein. Es scheut nicht den Kontakt zum mächtigen Schulhaus daneben. Mehr als unmittelbar ersichtlich greift es die Tradition stattlicher Mietshäuser um 1900 auf. Selbstbewusst nimmt es den kommenden Kreis 4 vorweg: städtisch, gepflegt, offen, am Park.

Das Erdgeschoss lässt mit einem Gewerberaum, einer Bar und der grosszügigen Eingangshalle zu den Wohnungen eine reiche Nutzung erwarten. Die Obergeschosse werden durch übergrosse Wohnungen dominiert. Das Zentrum der Wohnung wird durch einen S-förmigen Wohnraum besetzt. Die Nutzungsneutralität der wohl proportionierten Räume wird mit ein paar zusätzlichen Türen erhöht. Die überhohen Geschosse unterstützen die räumliche Qualität der Wohnungen.

Aufgrund der überhohen Geschosse, der grosszügigen Verglasung und dem gepflegten Sichtbeton ist kein Billig-Bau zu erwarten. Der robusten Bauweise steht jedoch ein langfristig hoher Gebrauchswert und eine markante Aufwertung des Quartiers gegenüber.

Insgesamt trägt das Projekt durch eine eigenständige, stark ausformulierte Haltung zur Wertschätzung des Quartiers und zur Akzentuierung der Bäckeranlage bei. Diese Prägnanz und Entschlossenheit setzt sich im Innern adäquat fort. Es liegt eine sehr gute Ausnutzung des Grundstückes vor, so dass insgesamt ein gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis entsteht.

Situation

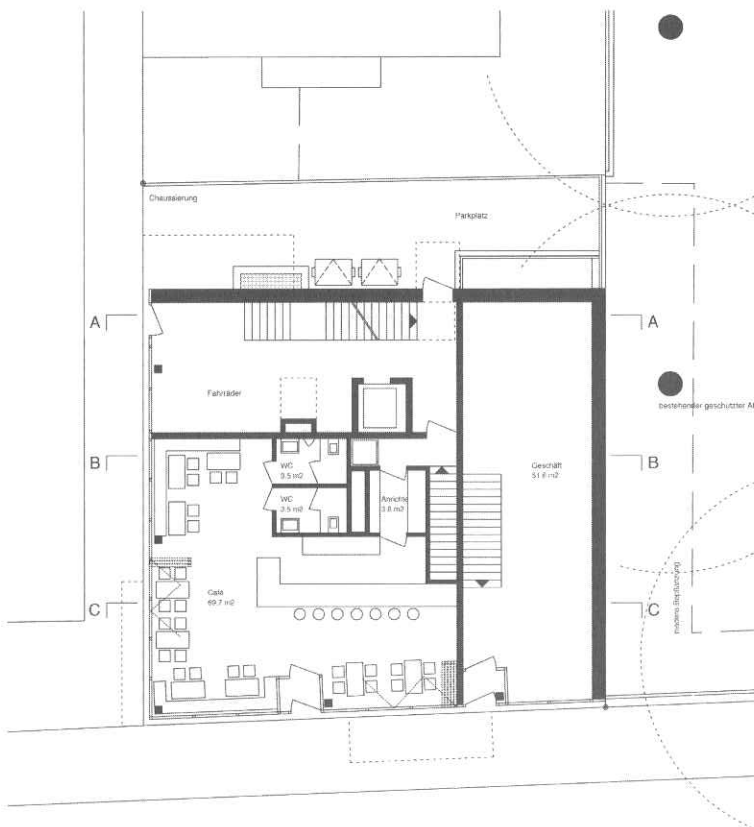


Ansicht Hohlstrasse

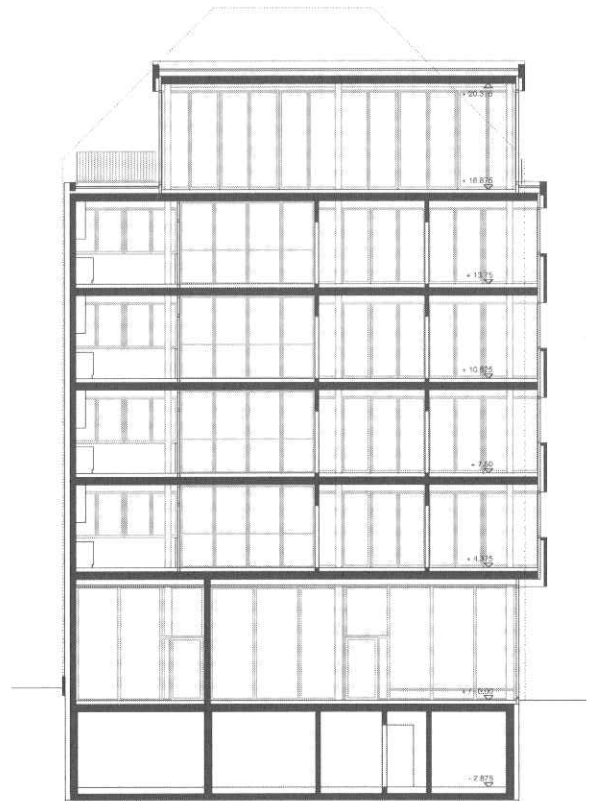


SALAMMBÔ

Grundriss Erdgeschoss



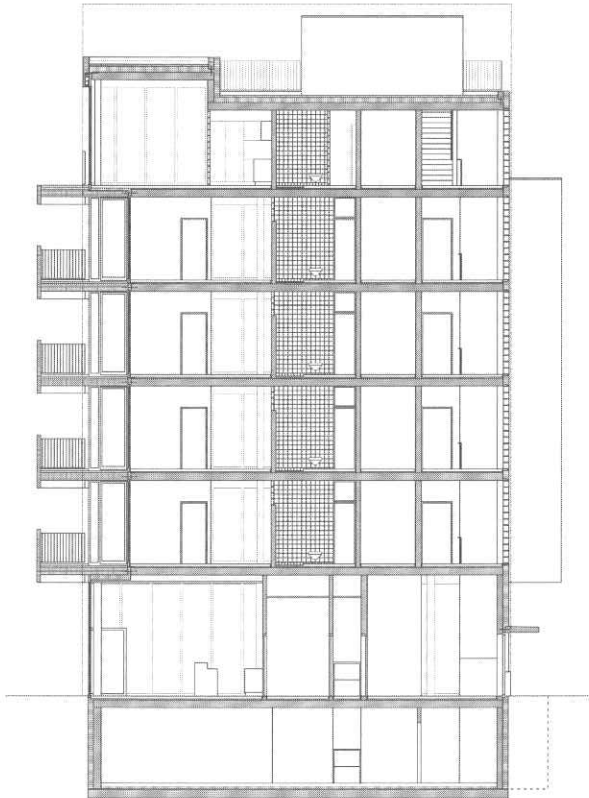
Schnitt C-C



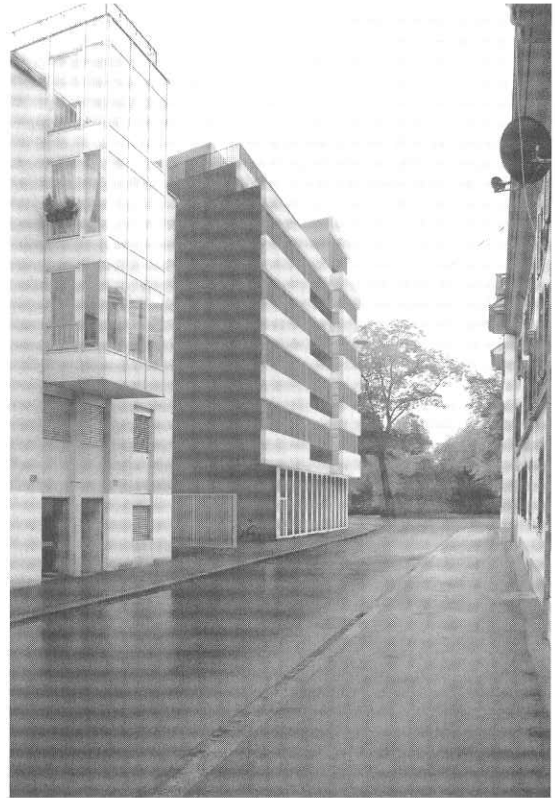
Grundriss Normalgeschoss



Konstruktionsschnitt



Ansicht Hohlstrasse



Grundrissvariante



Grundriss Attikageschoss



OKTAGON 2. RANG MIT EINEM 2. PREIS VON 2500 FRANKEN

Daniel Baumann, Architekt ETH SIA

Zweierstrasse 25, 8004 Zürich

In Zusammenarbeit mit Aldo Duelli, cand. Architekt
ETH – Michael Bruttel, cand. Architekt ETH

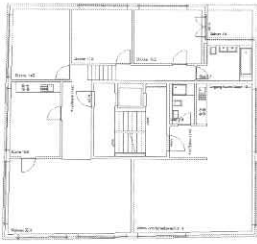
Die Verfasser betrachten das Neubauvorhaben als Vermittlungsposition zwischen den Volumen des Schulhauses und den angrenzenden «Hellmut»-Wohnbauten. Sie wollen ihm einen städtischen Ausdruck geben. Der Baukörper soll selbstbewusst in der Mitte des – mit zwei etwas fraglichen Brunnen abzuschliessenden – Strassen-Baum-Raumes von 175×24 Meter liegen.

Die urbane Gebäude-Struktur erlaubt Wohnungen, die meist dreiseitig vom Aussenraum – dem Park – profitieren. Im Erdgeschoss wird ein schönes Restaurationslokal vorgeschlagen, das sich im Sommer grosszügig zum Platz öffnet. Die sechs Wohnungen von 2.5- bis 6.5-Zimmern, die über eine grosse, hell belichtete Eingangshalle erschlossen werden, haben hervorragende räumliche Qualitäten. Die grossen, einheitlichen französischen Fenster ergeben interessante und schöne Lichtverhältnisse, zumal in den 3.75 Meter hohen Wohnräumen jeder Wohnung die gleichen Fenster zum Teil ab einer Brüstungshöhe von 1.35 Meter beginnen. Der Splitlevel und der zentrierte Kern ergeben allerdings für die knapp bemessenen Individualräume etwas aufwändige Erschliessungen.

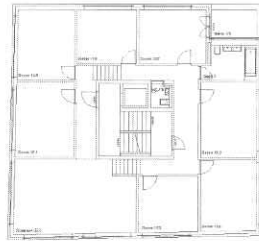
Wie der Gebäudekörper, so reagieren auch die Fassaden auf die unterschiedlichen Massstäbe von Schulhaus und Quartierbebauung. Der kompakte Gebäudekörper wird durch einheitliche, grossflächige Fenster strukturiert. Mit einer Pergola, im Attikageschoss auf der Nord-West-Seite, wird der an sich baurechtlich zwingende Gebäude-Rücksprung im Sinne dieser Kompaktheit neu interpretiert. Ob dies letztlich durch eine Ausnahme erreicht werden kann, muss offen bleiben.

Die Konstruktion ist einfach, der Treppenhaukern und die Fassaden, welche aussen isoliert und mit eingefärbtem Kratzputz versehen sein sollen, sind tragend. Das Erdgeschoss ist mit Steinplatten bekleidet.

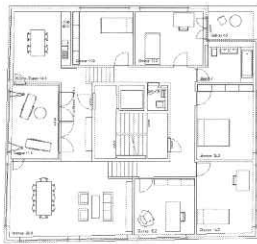
Das Projekt zeichnet sich aus durch seine recht dominante, aber gerechtfertigte urbane Haltung. Die ganze Anlage zeigt sich innen und aussen anständig vornehm. Das Restaurant wie auch alle Wohnungen sind räumlich – ohne dass dies erzwungen scheint – sehr schön differenziert aber weitgehend nicht rollstuhlgängig, haben eine interessante Lichtführung und ergeben überraschende Ausblicke. Das erhöhte Bauvolumen pro Wohnfläche ist logischerweise kostenintensiv. Trotz hoher Qualität der meisten Wohnungen, können keine beliebig hohen Mietzinse erwartet werden, obschon Raumorganisation und Konstruktion diszipliniert vorgetragen werden, weil das Grundstück nicht voll ausgenützt wird.



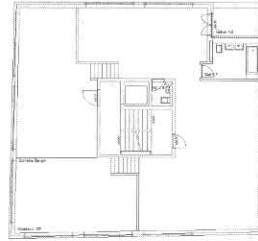
AUFTEILUNG IN ZWEI WOHNUNGEN



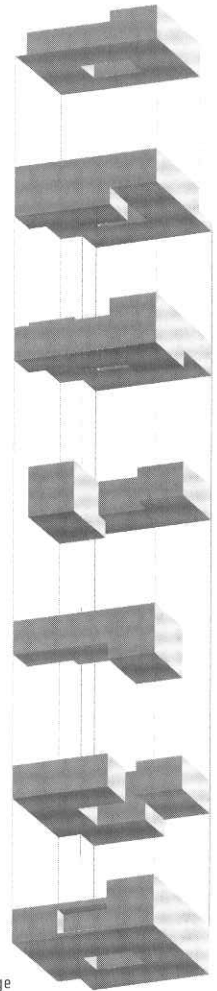
MAXIMALAUSBAU ZIMMER, 1 STIEGRIEBERTRUSSBAUM



GRUNDRISSRIESEN 1:1000

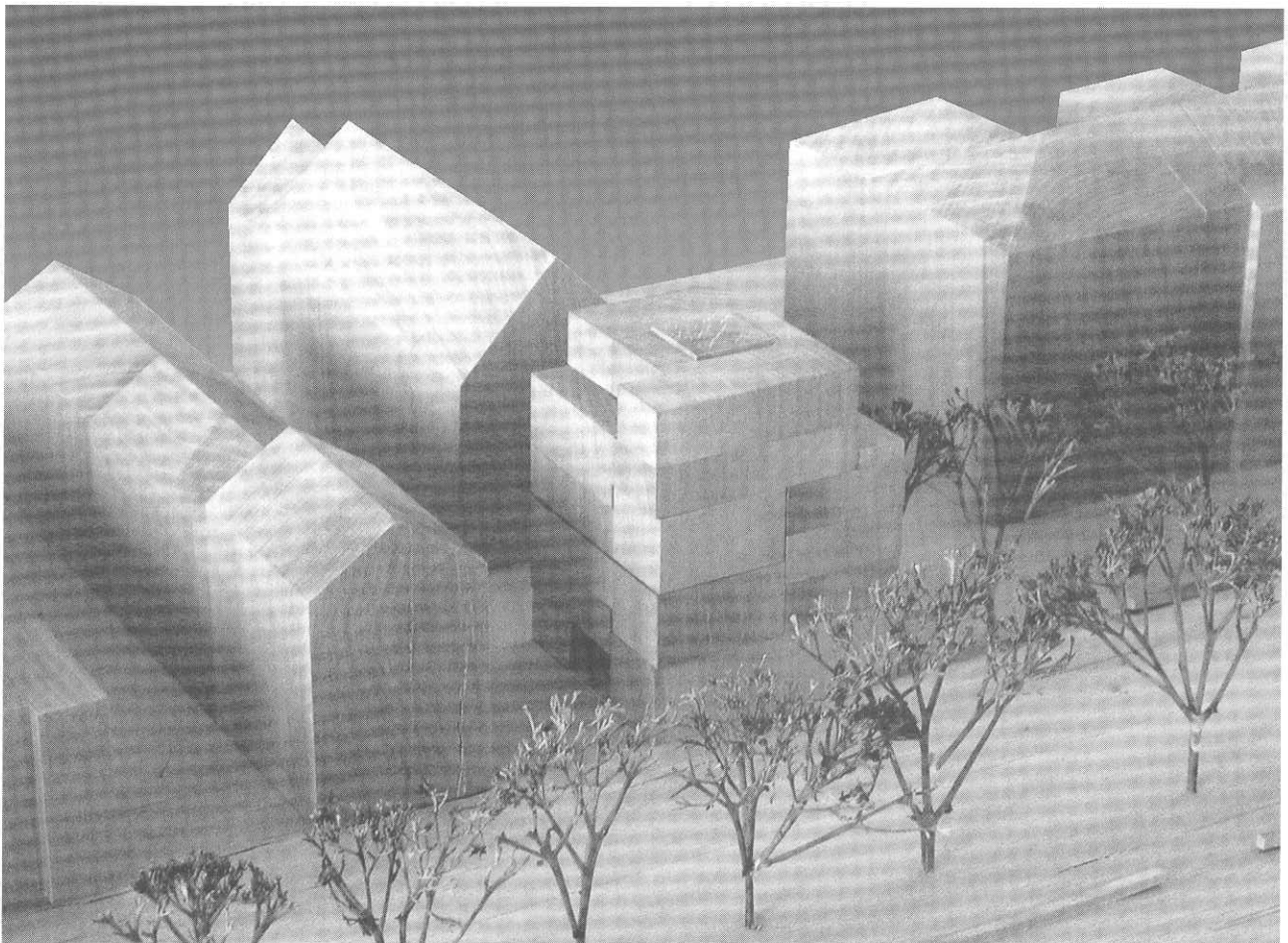


MINIMALAUSBAU FÜR AUFTEILUNG IN ZWEI WOHNUNGEN MIT BEREICHEN BEREICH



Isometrische Wohnungsabfolge

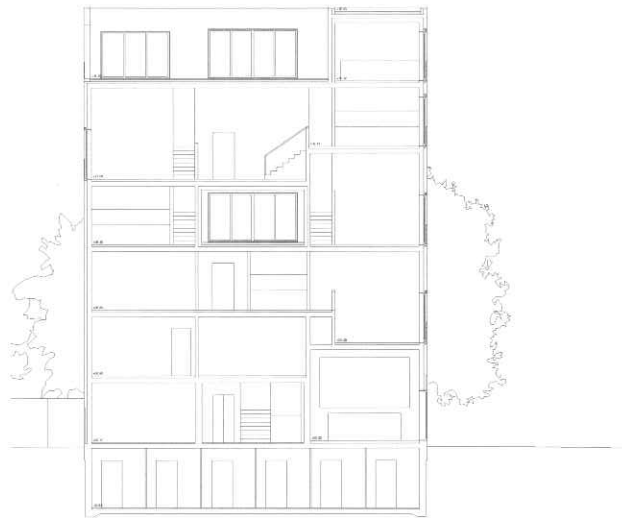
Ansicht Hohlstrasse



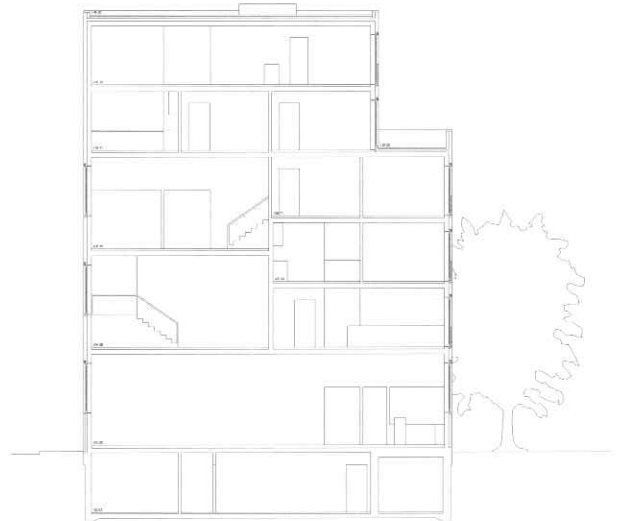
Fassade Nordwest



Schnitt C-C



Schnitt A-A



Grundriss Niveau



Grundriss Niveau



STEIN 3. RANG MIT EINEM 3. PREIS VON 1500 FRANKEN

Hubacher Sabina, Architektin BSA SWB SIA und Haerle Christoph, Bildhauer und Architekt ETH

Zollikerstrasse 208, 8008 Zürich

In Zusammenarbeit mit Robert Zürcher, Architekt HTL – Arley Kim, Architektin ETH

Energieberatung

naef energietechnik, René Naef, 8032 Zürich

Der als Solitär ausgebildete Baukörper wirkt gesucht, die baurechtlich nicht zulässige, geneigte Fassade zur Bäckieranlage wirkt etwas fremd und hat keinen Bestand. Das sich anbietende Potenzial eines Attikageschosses als volumetrisches Gewicht einerseits, andererseits als attraktivste Wohnung, wurde nicht genutzt.

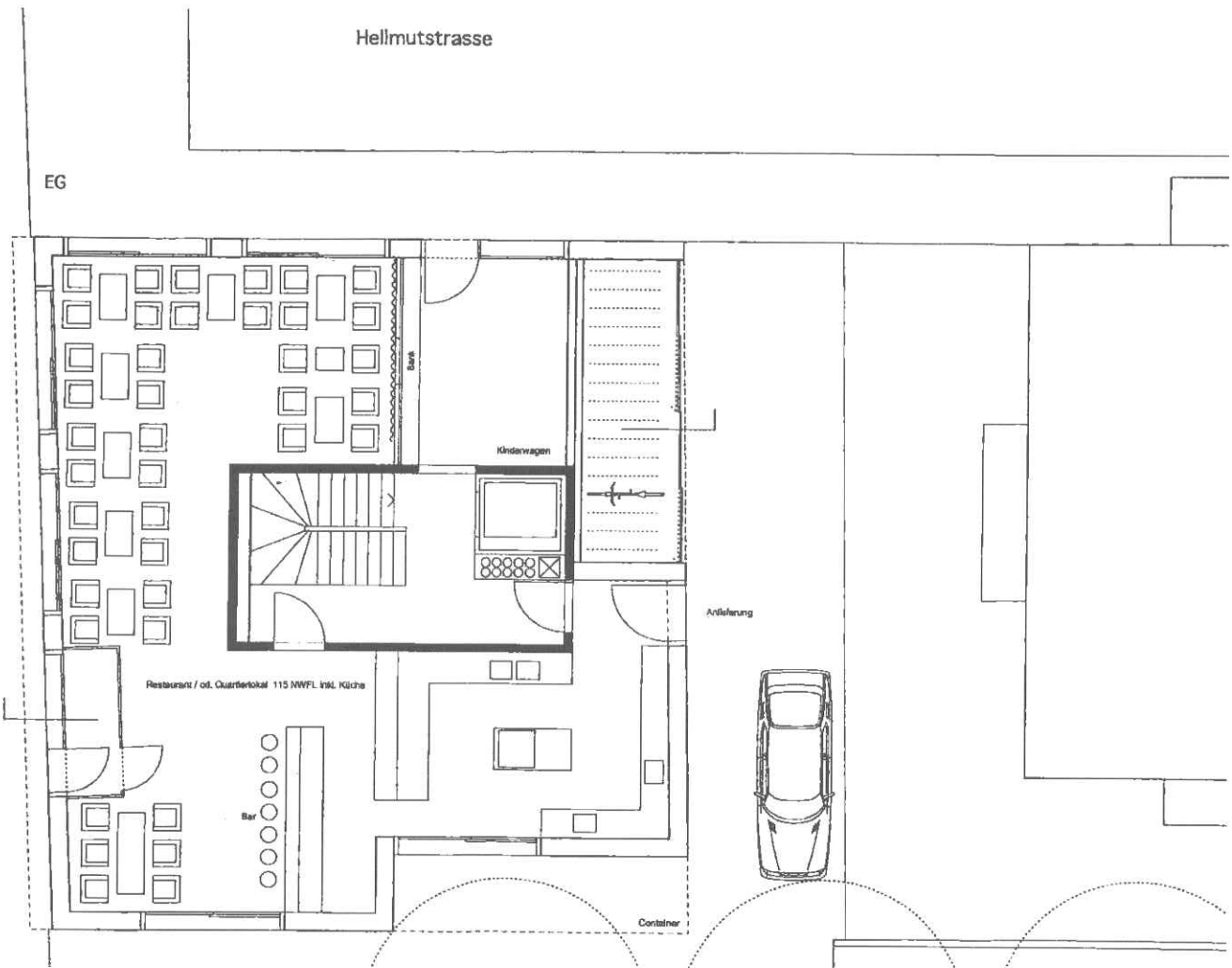
Das Konstruktionsprinzip mit tragendem Kern, tragender Aussenmauer und nichttragenden, installationsfreien Innenwänden ist einfach und kostengünstig. Eine hohe Planungsflexibilität ermöglicht relativ späte Entscheide über Geschossunterteilung, Wohnungs- und Zimmergrössen. Anpassungen in der Nutzungs- resp. Erneuerungsphase sind ohne Eingriffe in die Primärstruktur möglich, was auch dem Postulat von sparsamem und effizientem Ressourcenumgang entspricht. Die ausgewiesenen Grundrisse funktionieren, weisen aber keine herausragenden Qualitäten auf: kleinräumige Loggien, lange, innenliegende Korridore, kleine Nassräume, innenliegendes Treppenhaus.

Die Typologie basiert auf einem gut funktionierenden Erdgeschoss mit öffentlicher Nutzung, vier identischen, vielseitig unterteilbaren Obergeschossen und einem gemeinsam nutzbaren Dach mit Waschküche, Trocken- & Festraum und Terrasse. Diese Dachgeschossnutzung erlaubt zwanglose Kommunikation unter der Bewohnerschaft.

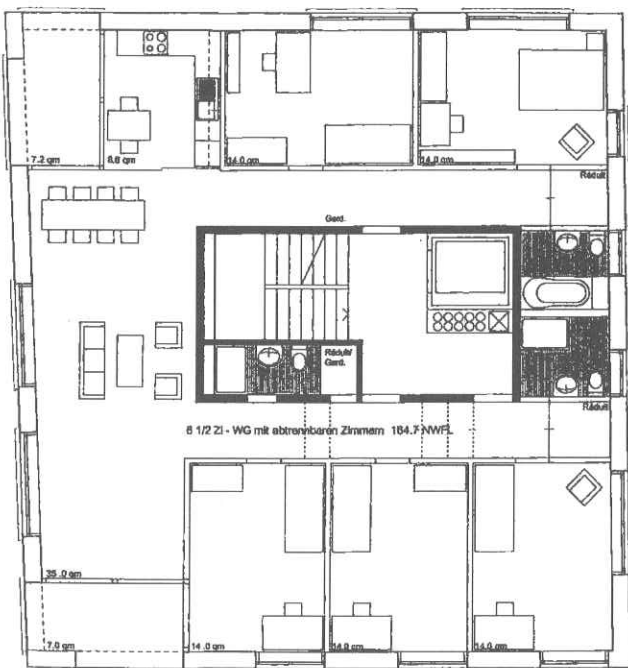
Die vorgeschlagene Grundstruktur der Geschosse und die weitgehend nutzungsneutralen Räume dürften vielfältigen, sich schnell verändernden Anforderungen städtischer Haushalte entgegenkommen. Die mit französischen Fenstern ausgestatteten Wohnungen sind hell.

Gemeinschaftliche Nutzungen wie Eingangsbereich, die Veloabstellplätze, Autoabstellplatz und Container sind klug angeordnet und gut dimensioniert; ebenso die vorgeschlagene Nutzung im EG mit Restaurant oder Quartierlokal mit vorgesehener Anlieferung.

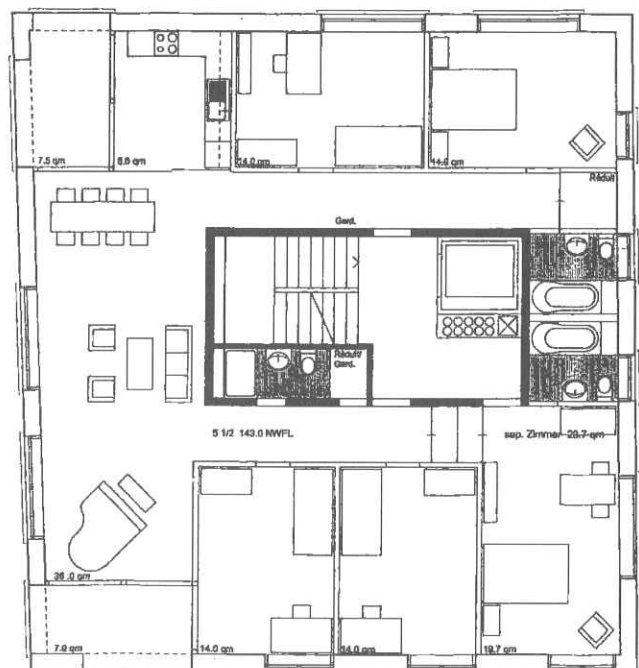
Das kompakte Volumen lässt günstige Erstellungskosten erwarten. Andererseits mindern der Verzicht auf die Ausschöpfung der zulässigen Ausnutzung und das Angebot an Wohnungen ohne herausragende Qualitäten die Wirtschaftlichkeit des Projektes. Insgesamt handelt es sich um einen sorgfältig ausgearbeiteten Beitrag. Der konzeptionelle Ansatz vermag aber in der Ausformulierung zu wenig zu überzeugen.



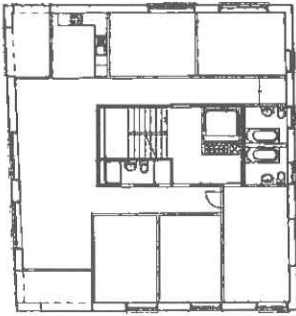
Grundriss 1.0G



Grundriss 2.0G

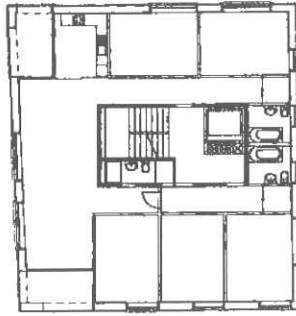


6 1/2-Zimmer / 1 unabhängig nutzbarer Individualraum



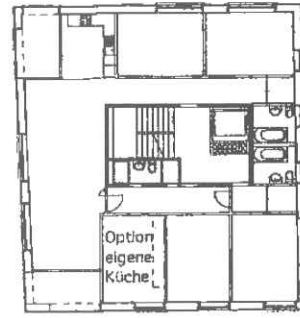
141.7 qm NWFL + 22.8 NWFL

6 1/2-Zimmer / 2 unabhängig nutzbare Individualräume



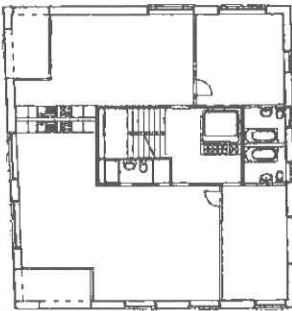
123.8 qm NWFL + 40.7 NWFL

6 1/2-Zimmer / 3 unabhängig nutzbare Individualräume



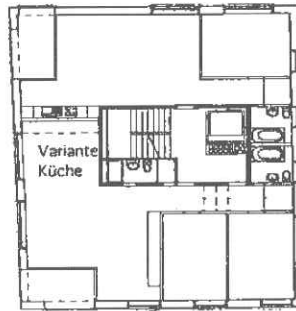
99.0 qm NWFL + 62.4 NWFL

Loft / Loft



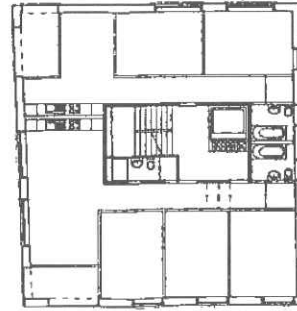
69.4 qm NWFL + 99.3 NWFL

2 1/2-Zimmer WG / grosszügige 3 1/2-Zimmer WG



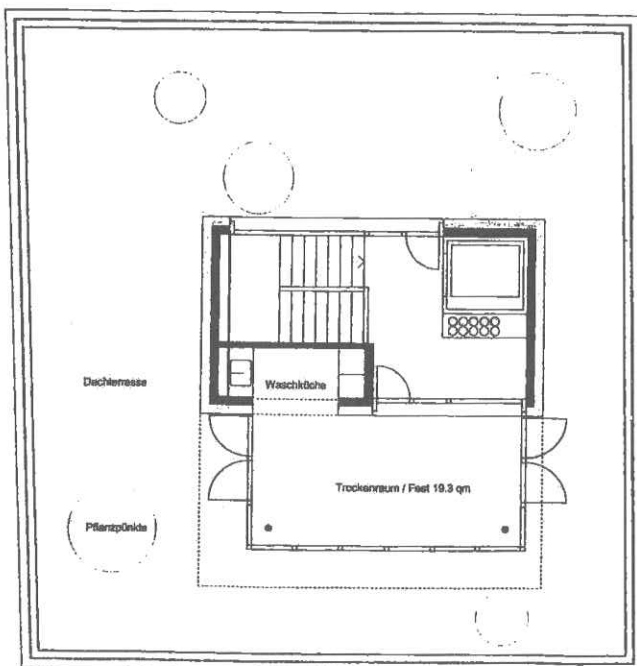
69.1 qm NWFL + 98.2 NWFL

2 1/2-Zimmer WG / kleine 4 1/2-Zimmer WG



68.4 qm NWFL + 97.2 NWFL

Grundriss Dach



REDUCE TO THE MAX OHNE AUSZEICHNUNG

Hasler, Schlatter & Partner Architekten AG,
Schanzengraben 15, 8002 Zürich
In Zusammenarbeit mit Rachel Busin – Barbara
Toussas, Architektin ETH SIA, Dufourstrasse 96,
8008 Zürich mit Dustin Rees

Das projektierte Gebäude nutzt die vorgegebenen Grenzen nicht nur vollständig aus, sondern wird durch erkerartige Erweiterungen auf drei Seiten ergänzt, wodurch das Gebäude, im Vergleich zu den Nachbargebäuden, einer «brütenden Henne» gleicht.

Die Erschliessung der Wohnungen erfolgt im Erdgeschoss von der Hellmutstrasse aus, während die gewerblichen Räume von der Hohlstrasse her, über einen windfangartigen Raum, erschlossen werden.

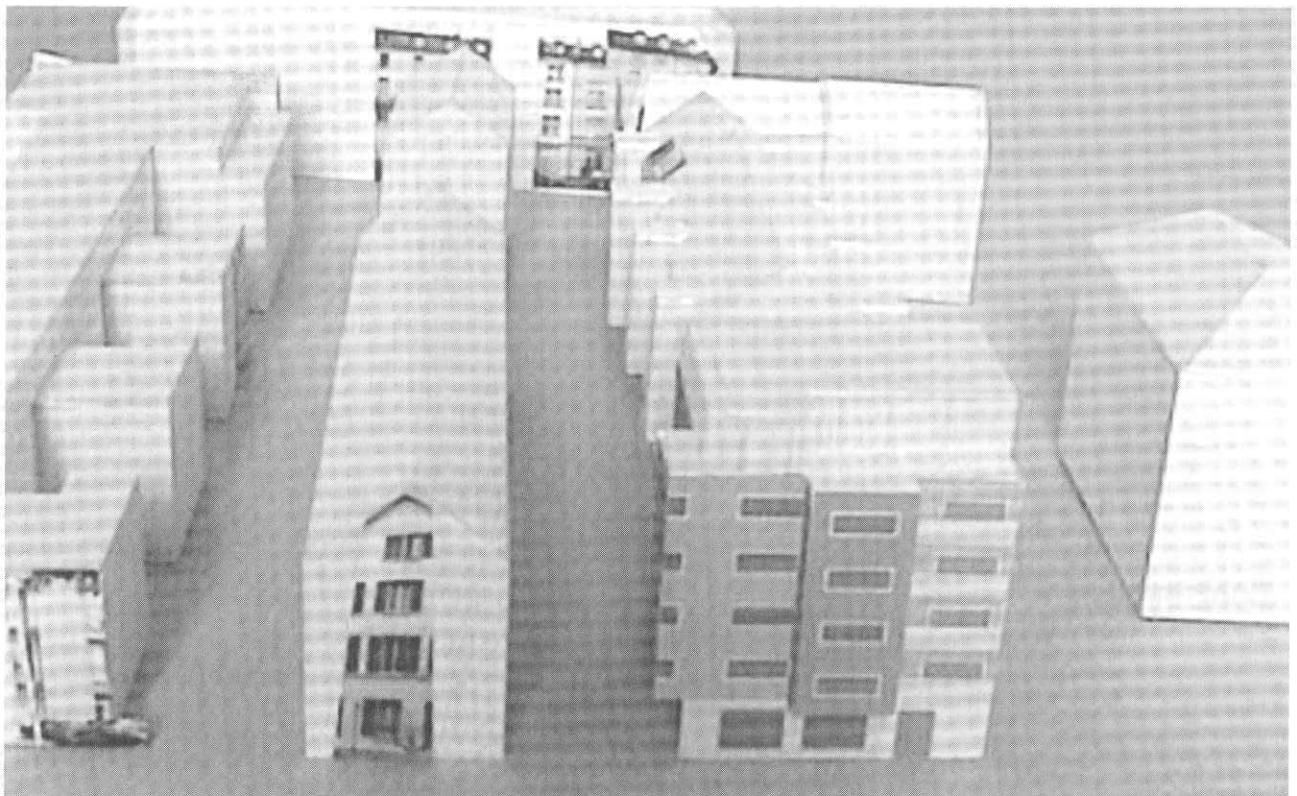
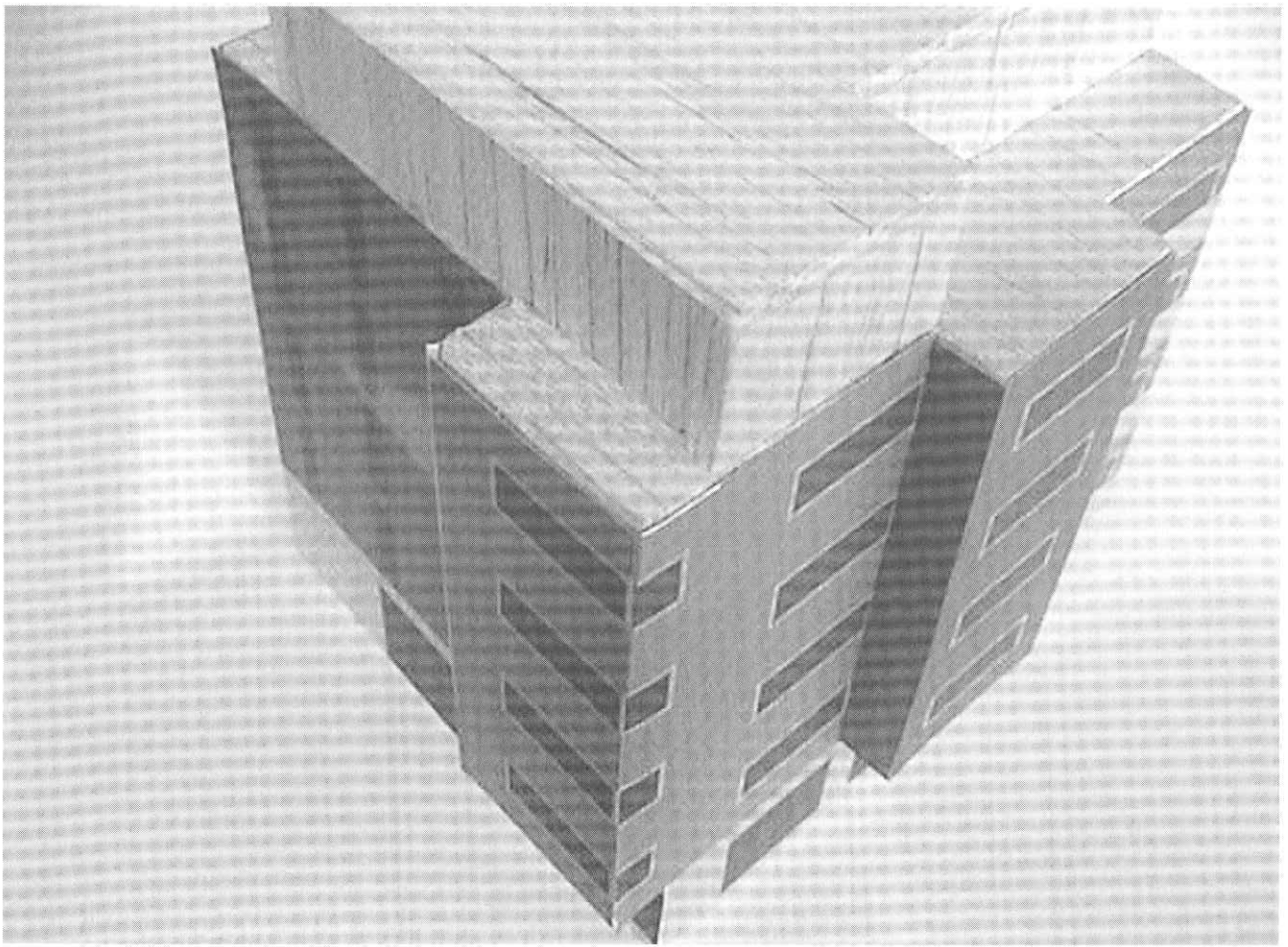
Das Raumangebot überzeugt im Allgemeinen durch vernünftige Flächen, welche sich um den geschlossenen Treppenkern herum entwickeln. Im Untergeschoss werden die für Wohnungen notwendigen Wasch- und Abstellräume angeordnet sowie Lager- und Technikräume für die gewerbliche Nutzung. Im Erdgeschoss werden die Bar-/Caféräume um den Treppenkern herum gezogen und weisen verhältnismässig viele Verkehrsflächen auf.

Die Grundrissvorschläge in den vier Normalgeschossen zeigen sehr flexible Raumaufteilungsmöglichkeiten auf, wobei konsequent auf die Anordnung der Tagesaufenthaltsräume gegen Südwesten geachtet wird. Durch die Zusammenfassung der Nasszellen im nordöstlichen Grundrissbereich, wird der Nachteil in Kauf genommen, dass keine WC-Anlagen in der Nähe der Tagesaufenthaltsräume vorgesehen sind. Beim Vorschlag der 4½-Zimmerwohnung im 2. und 3. Obergeschoss, vermag die Abtrennung

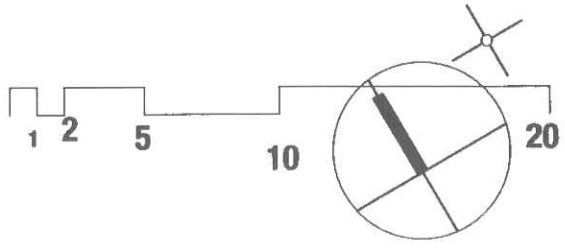
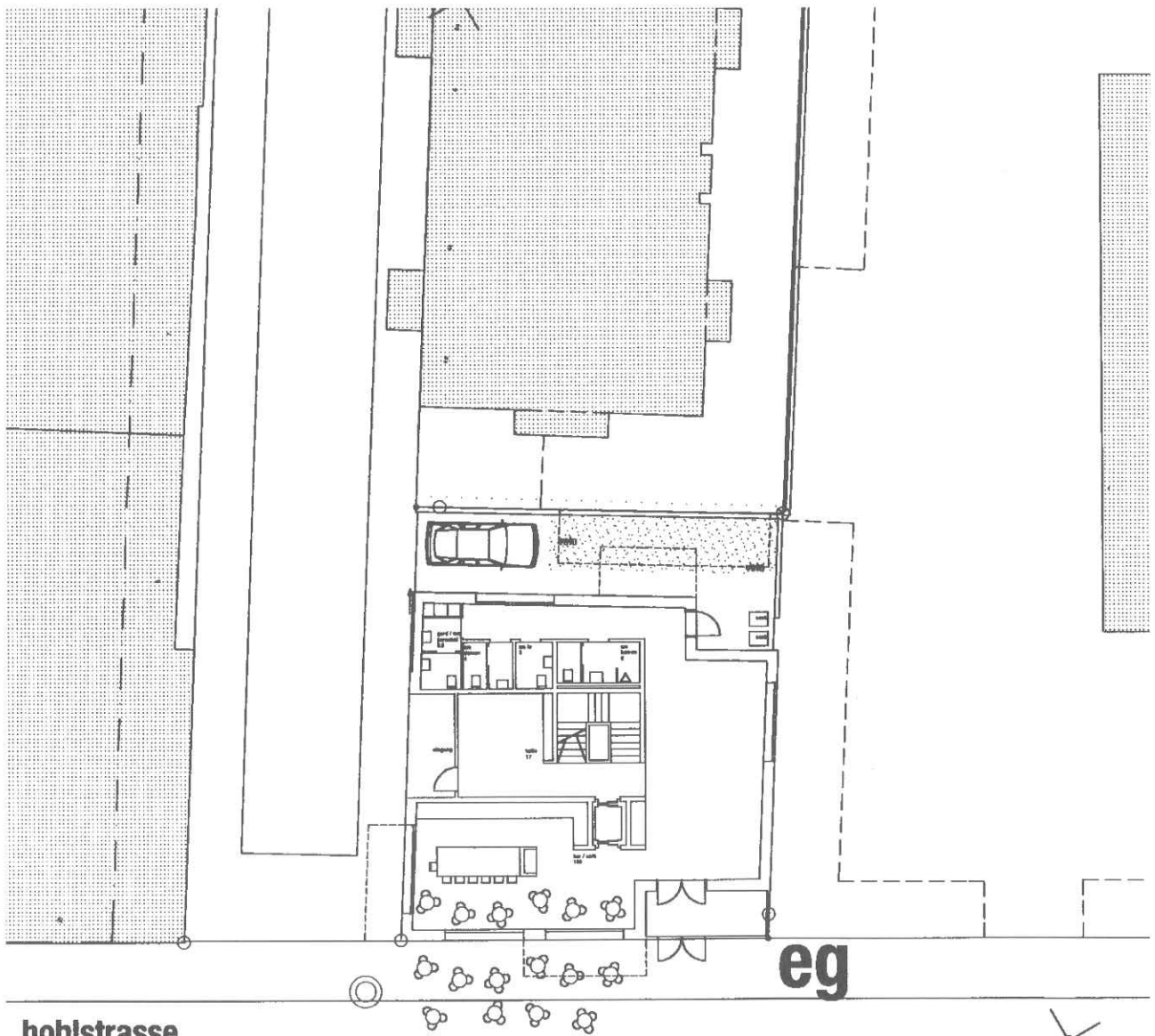
zwischen Wohnen und Veranda den Benutzer-Anforderungen nicht zu genügen, ebenso ist ein gefangenes Bad/WC fragwürdig. Die Attikawohnung mit rings um den Treppenkern angeordneten Verkehrsflächen, vermag wohl modernen Wohnbedürfnissen zu entsprechen, ist jedoch flächenraubend, um so mehr als dadurch der Zwang entsteht, die Nasszelle über einem darunterliegenden Schlafräum anzuordnen.

Die Fassadengestaltung mit horizontalen Wohnraumfenstern und vertikalen raumhohen Schlafraumfenstern zeigt auch nach Aussen die Nutzung des Gebäudes auf. Als Nachteil bei den Horizontalfenstern wird die zu hohe Brüstung empfunden, welche bei dahinter liegenden Küchen unumgänglich wird. Die Fensterfronten im Attika widersprechen der am übrigen Projekt und in der Materialisierung angedeuteten ökologischen Grundhaltung.

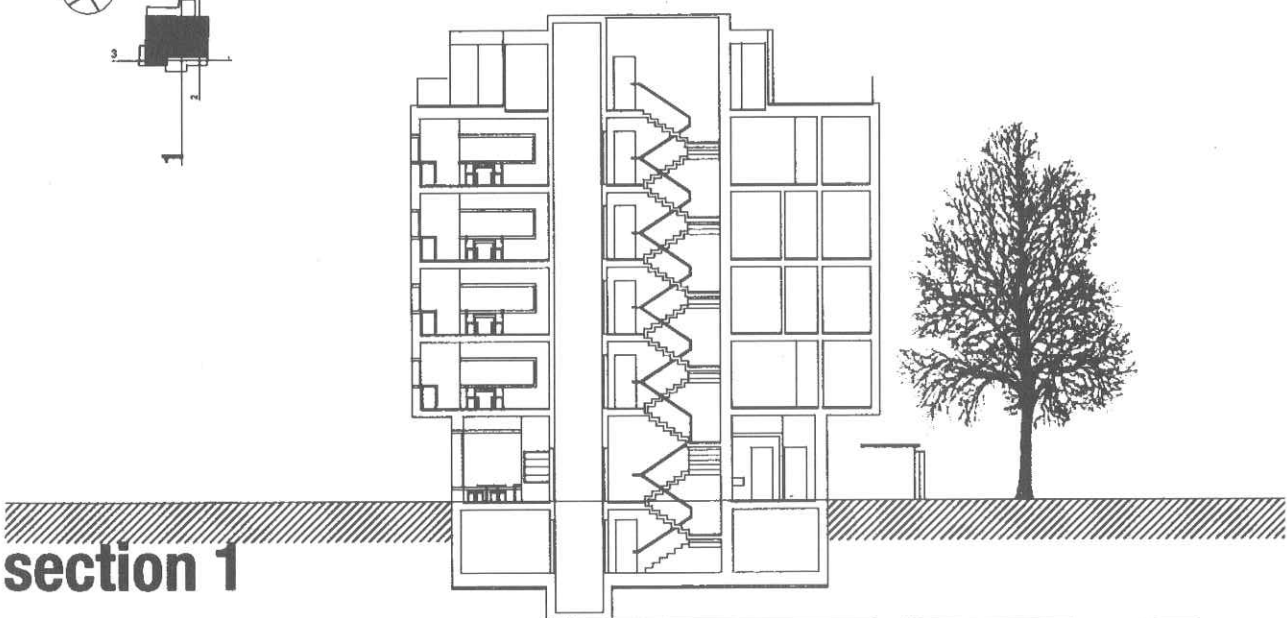
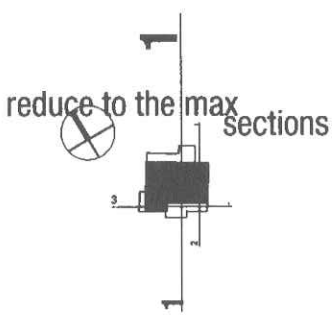
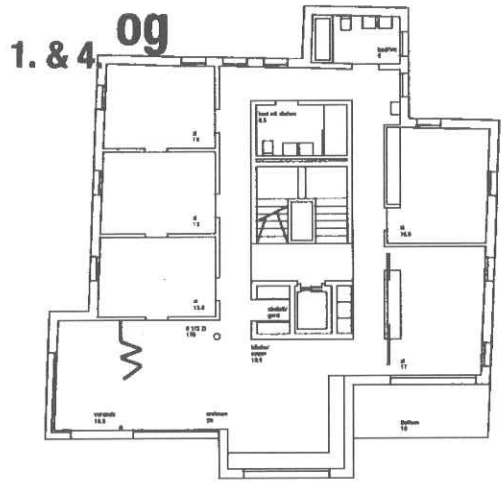
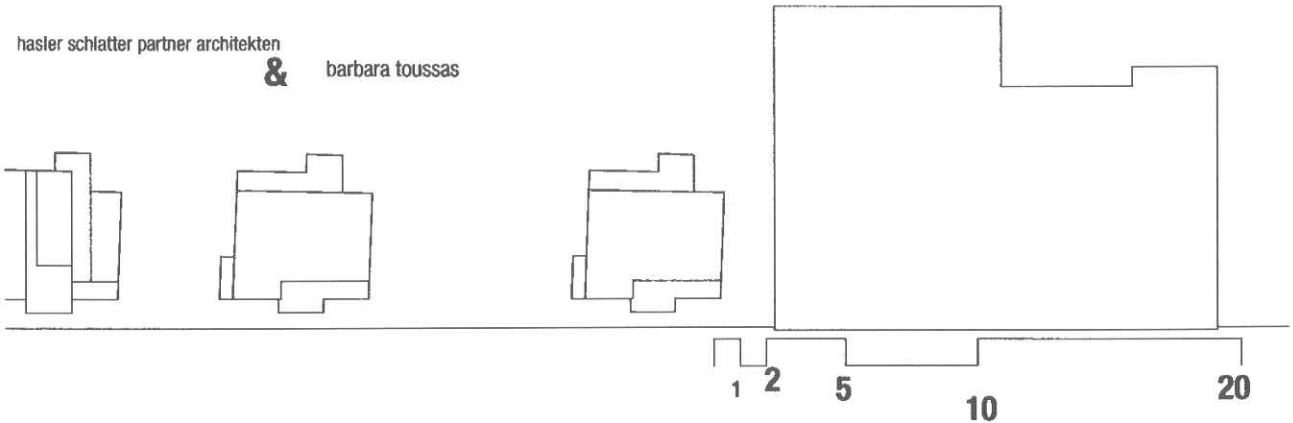
Gesamthaft handelt es sich um ein sachliches Projekt mit einem grossen Raumflächenangebot. Die Qualität der Grundrisse sowie die schematischen Fassaden vermögen aber nicht zu überzeugen und die starke Gliederung des Volumens erhöht die Baukosten unverhältnismässig, so dass trotz grossem Flächenangebot ökonomisch gesehen nur ein mittelmässiges Resultat erzielt wird.



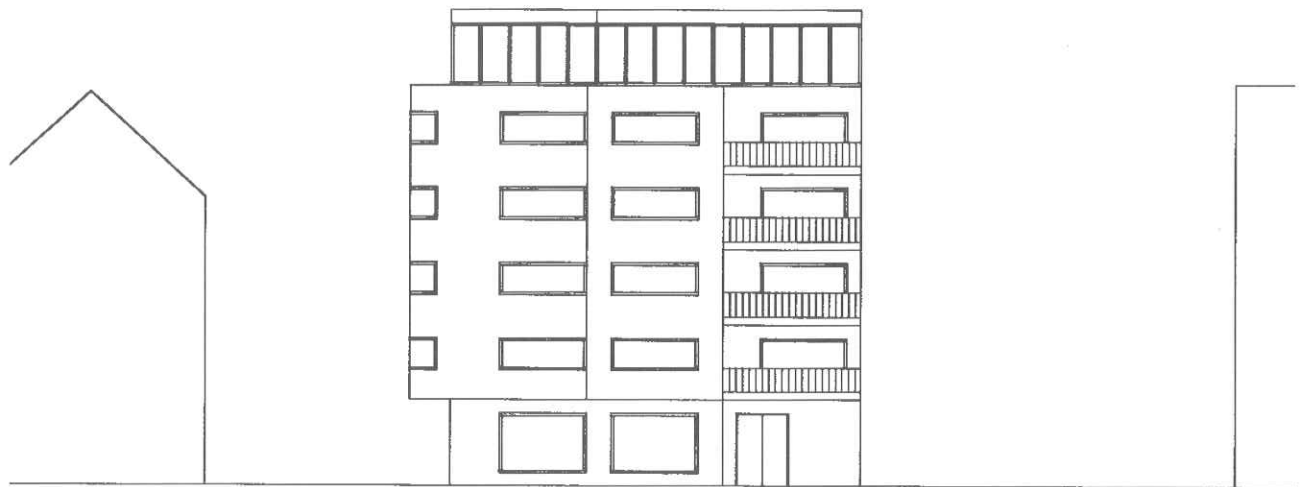
REDUCE TO THE MAX



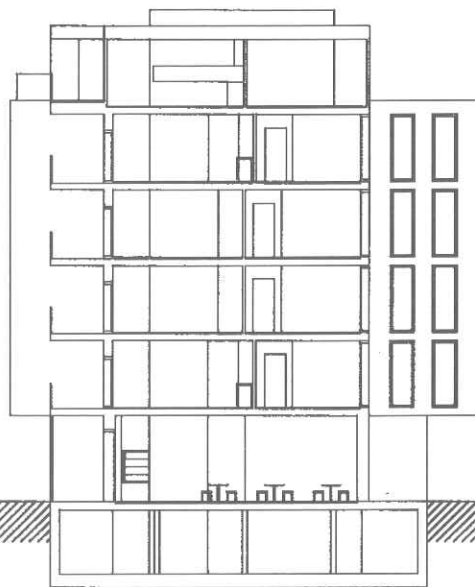
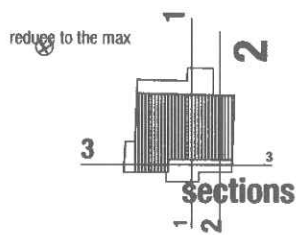
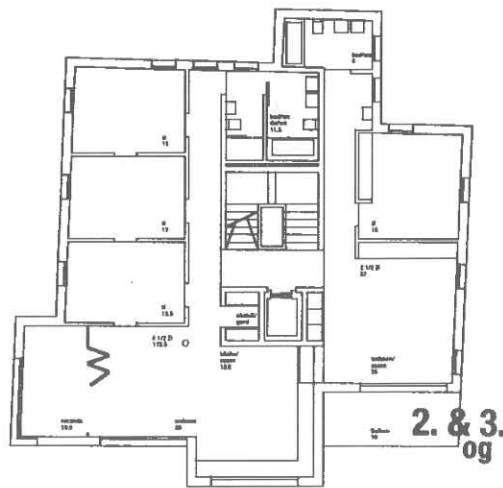
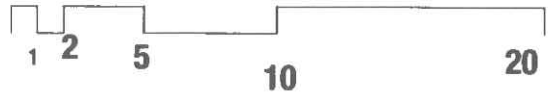
hasler schlatter partner architekten
& barbara toussas



section 1



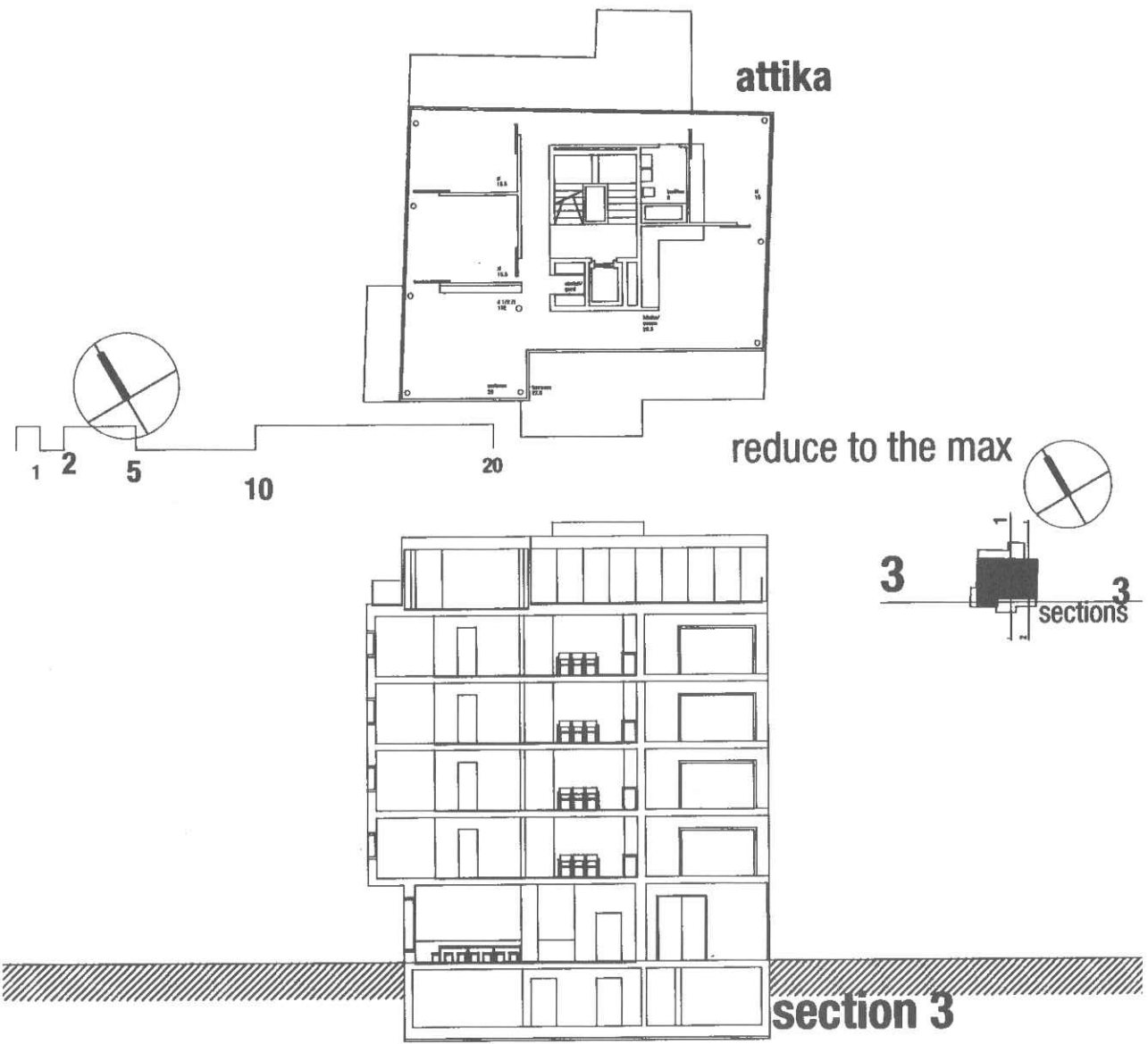
ansicht südwest



section 2



hasler schlatter partner architekten
& barbara toussas



LOLITA OHNE AUSZEICHNUNG

ADP Architekten AG

Walter Ramseier, Beat Jordi, Caspar Angst,
Helenastrasse 3, 8008 Zürich

In Zusammenarbeit mit Claudia Thomet, Architektin
ETH – Florian Kirfel, Ingenieur und Architekt –
Thomas Kaubisch – cand. Architekt

Das Projekt beansprucht die zur Verfügung stehende Grundfläche vollständig. Mit einer die ganze Fassade aufspannenden und damit baurechtlich unzulässigen Loggienschicht setzt die Studie zur Hohlstrasse einen klaren Akzent. Rückseitig gibt ein Rücksprung dem bestehenden Baum zusätzlichen Raum. Die gelbe, aussengedämmte Gebäudehülle, das knapp ausformulierte Erdgeschoss und die gleichförmige Lochfassade lassen die an diesem markanten Ort gewünschte Schärfe und Präzision vermissen und gehen nicht über eine allgemeine Aussage hinaus.

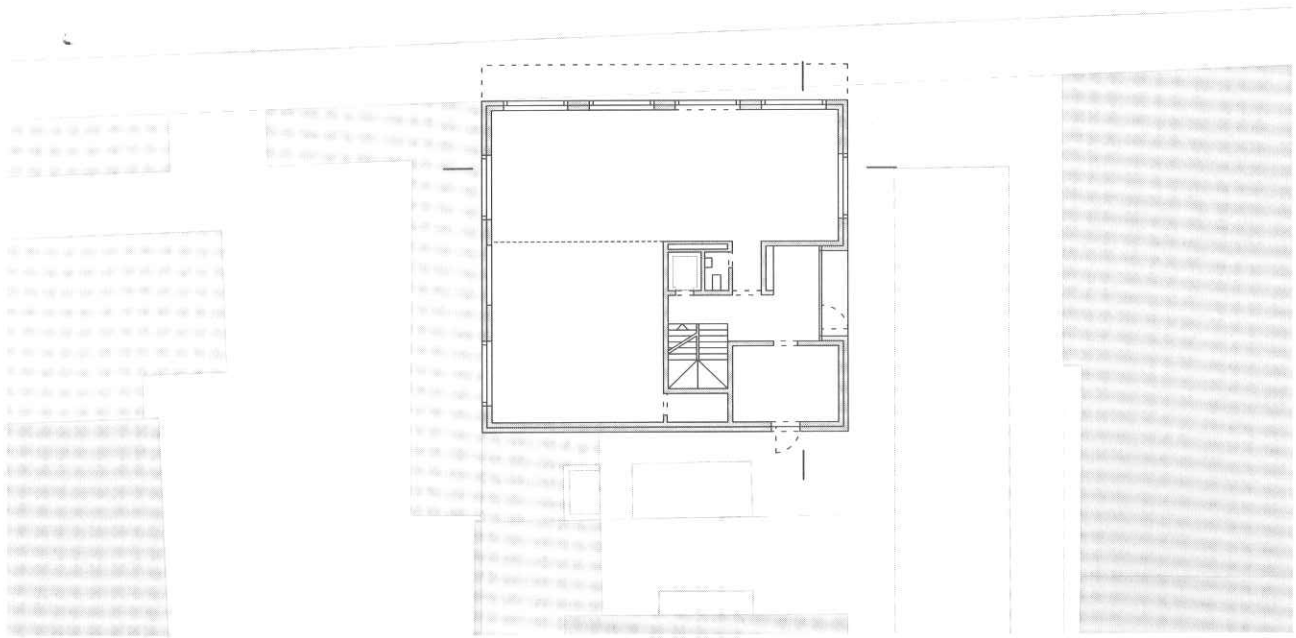
Das Erdgeschoss wird fast vollständig durch eine Gewerbefläche besetzt. Der Windfang zu den Wohnungen wirkt eng und zerklüftet, der erste, gewendelte Treppenlauf ist in dieser Form nicht zulässig. Statik und Struktur des Obergeschosses, die auch im Erdgeschoss einen Beitrag zur räumlichen Ausformulierung hätten leisten müssen, werden dort unterdrückt.

Die Wohngeschosse weisen durch den innenliegend freigestellten Treppen-/Sanitärkern eine weitgehende Planungsflexibilität auf. Der Nachweis einer räumlich-architektonischen, aber auch einer flächenmässig adäquaten Aufteilung der Wohngeschosse wird jedoch nicht erbracht. Die vorgeschlagenen Layouts weisen durchgehend grosse Erschliessungsflächen auf, bei teilweise zu knappen und zufällig begrenzten Wohn-/ Essbereichen.

Das Projekt lässt eine ausreichende Wirtschaftlichkeit erwarten. Mindernd wirkt sich die kleine vermietbare Fläche des Attika-Geschosses aus.

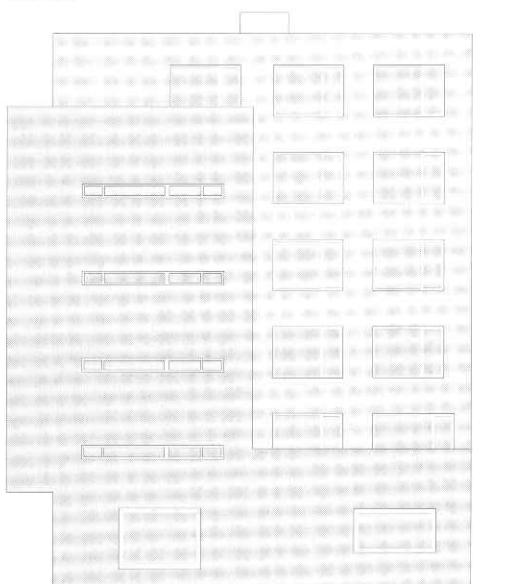
Insgesamt handelt es sich vordergründig um einen sehr einfachen und klaren Beitrag. Zahlreiche Mängel und ein schematischer Entwurfsansatz halten jedoch einer vertieften Auseinandersetzung nicht stand.

Situation Erdgeschoss und Umgebung

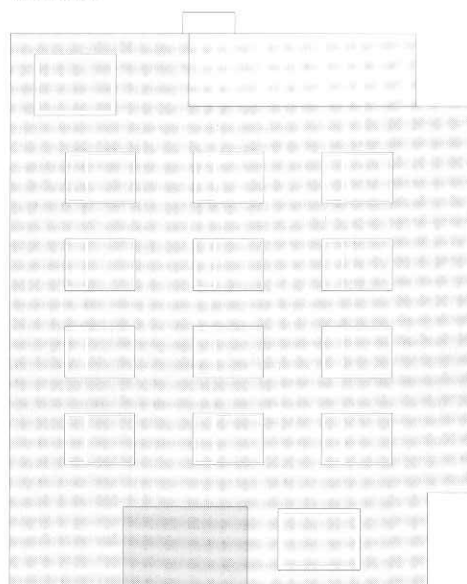


LOLITA

Ostfassade



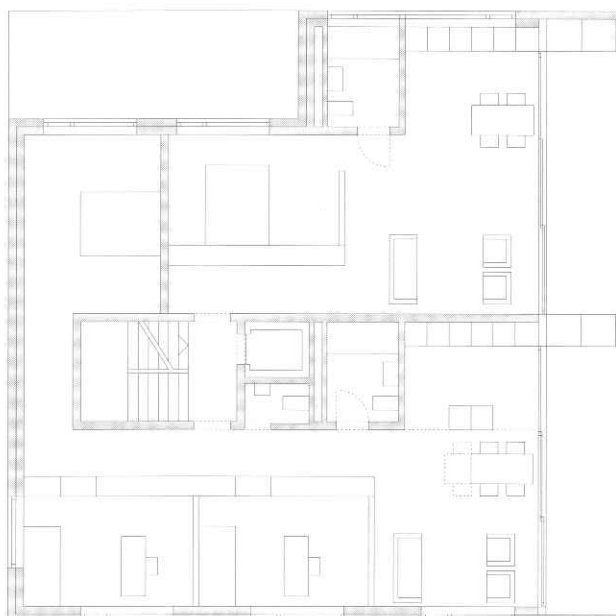
Westfassade



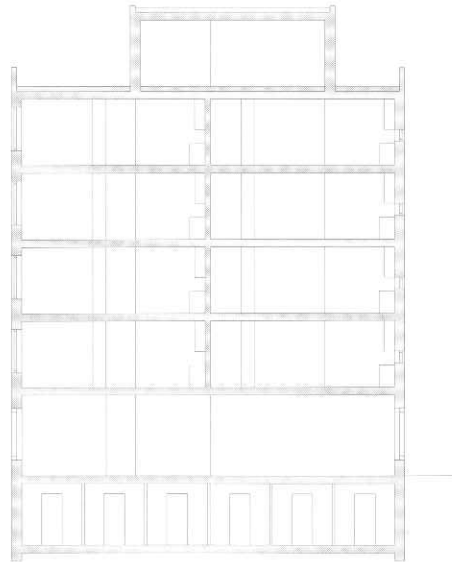
Grundriss 1.0G



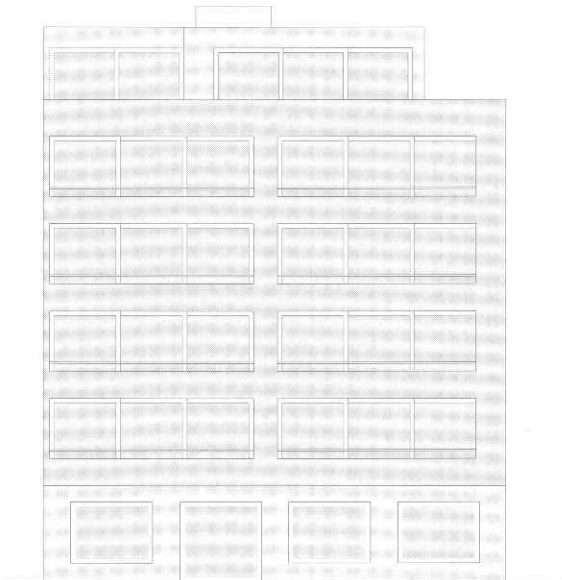
Grundriss 2.0G



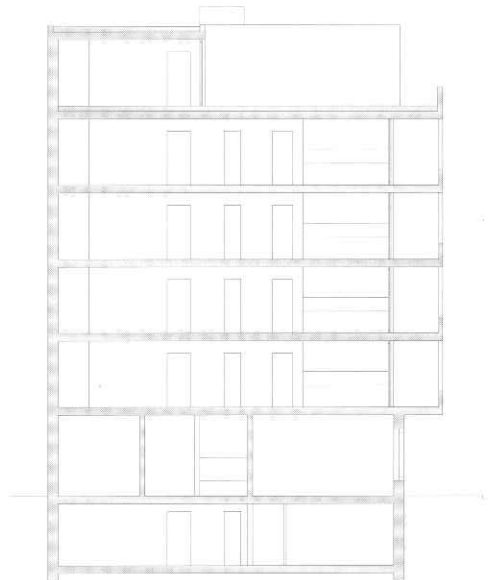
Schnitt B-B



Südfassade



Schnitt A-A



Grundriss 3.06



Grundriss Dachgeschoss



HELLMUT OHNE AUSZEICHNUNG

BKF Architektur AG

Andrea Barben, Jörg Koch, Claudio Fries,
Friedaustasse 23, PF, 8040 Zürich

Haustechnik

Thieme:Klima AG, Matthias Thieme, 8064 Zürich

Fachplanung Gastronomiebereich

planbar ag, Jürg Stahel, 8032 Zürich

Holzbau

Zschokke Bau AG, Erich Glarner, 8055 Zürich

Der Neubau besetzt mit einem freistehenden Volumen das Zeilenende der Hellmutstrasse. Die Erhaltung des Baumbestandes entlang des Schulhauses und damit verbunden die Übernahme der hinteren Gebäudeflucht, erzeugt ein turmförmiges Volumen mit einem Seiten-/Höhenverhältnis von fast drei zu fünf.

Eine schwierig zu ergründende Ordnung liegt der Beziehung der einzelnen Teile untereinander zu Grunde; die strenge Parataxe der stehenden Erdgeschoss-Öffnungen, der asymmetrische Dach-einschnitt, die variierten und springenden Fensteranordnungen neigen zur Verselbständigung. Insbesondere gelingt es nicht, den wichtigen und vielleicht spektakulärsten Teil des Entwurfes - die angedockte Eichenholzloggia - in Relation zum Ganzen des stehenden Körpers zu bringen.

Das Erdgeschoss mit Restaurant ist funktionell und logistisch klar aufgebaut, allerdings gilt es nochmals abzuwägen, ob die daraus resultierenden Folgekosten im Untergeschoss, mit bis an die Grenze hinausgezogener Unterkellerung, mit den Ertragswerten der Gastronomie in Deckung zu bringen sind.

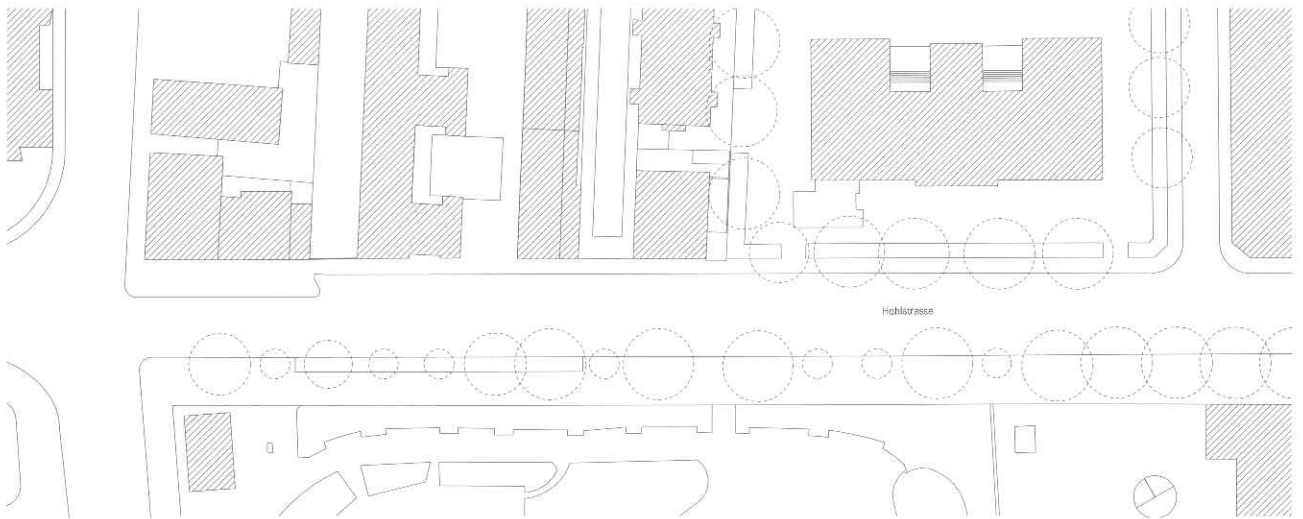
Die Bezeichnung der Wohnungsgrundrisse als Dieleentyp mit zentralem Sanitärkern, muss sich die Frage gefallen lassen, welche Rolle der Diele in der Organisation dieses Grundrisses eigentlich zukommt. Eine Diele regelt, zumindest im traditionellen Sinne von Muthesius, die räumliche Beziehung vom Eingang zu den zentralen Räumen wie Wohnen und Essen und bildet die eigentliche Drehscheibe der inneren Erschliessung. Die Kombination von Diele und Kern verhindert allerdings gerade die Disposition einer zentralen Halle, die Erschliessung benötigt zusätzlich einen inneren Korridor oder erfolgt durch die Küche. Die sehr geringe Tiefe des Wohnraumes und der hohe Anteil an inneren Verbindungen beeinträchtigt die Möblierung beträchtlich.

Die konstruktiven Überlegungen weisen ein hohes Niveau auf, allerdings bleiben sie architektonisch stumm. Dies ist kein moralischer Einwand, vielleicht auch die vorweggenommene «Amerikanisierung» des Holzbaus, doch liegt damit auch die Legitimierung dieser Konstruktionsweise ausschliesslich in der Abwägung von ökologischen und ökonomischen Kriterien. Im Allgemeinen fehlt eine konstante Idee, die das gesamte Projekt zusammen bindet.

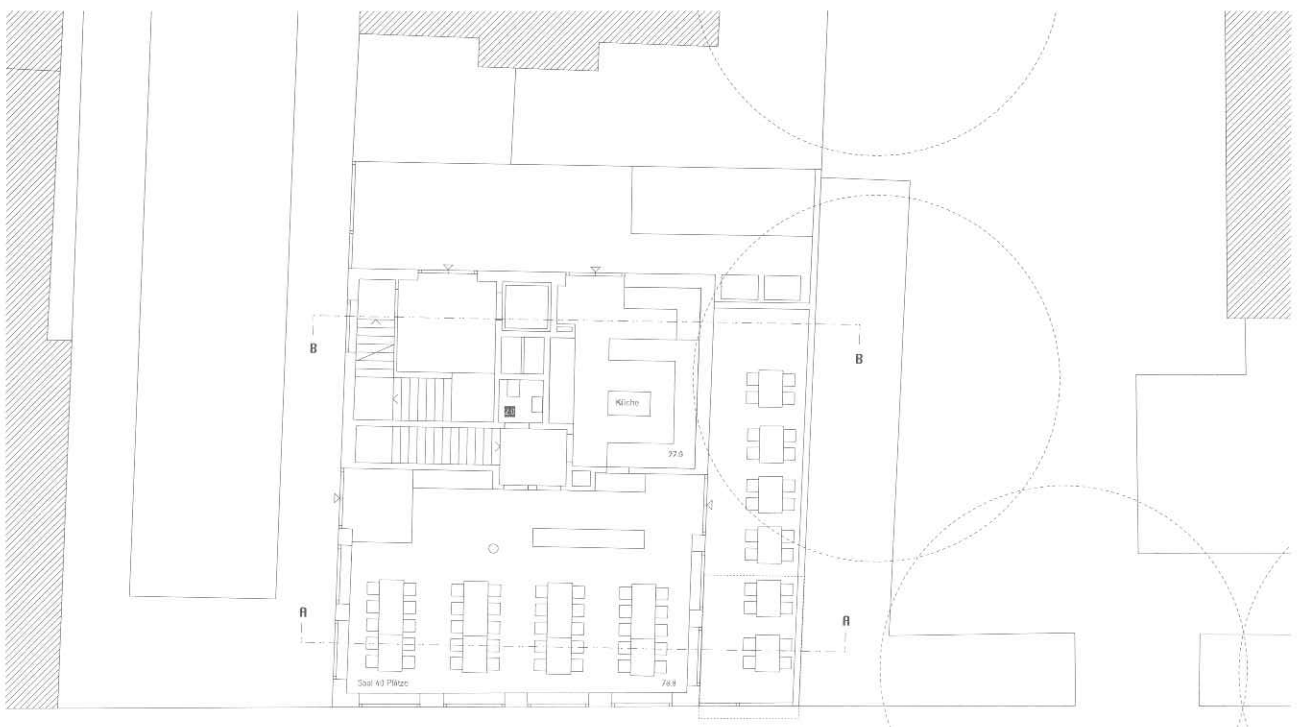




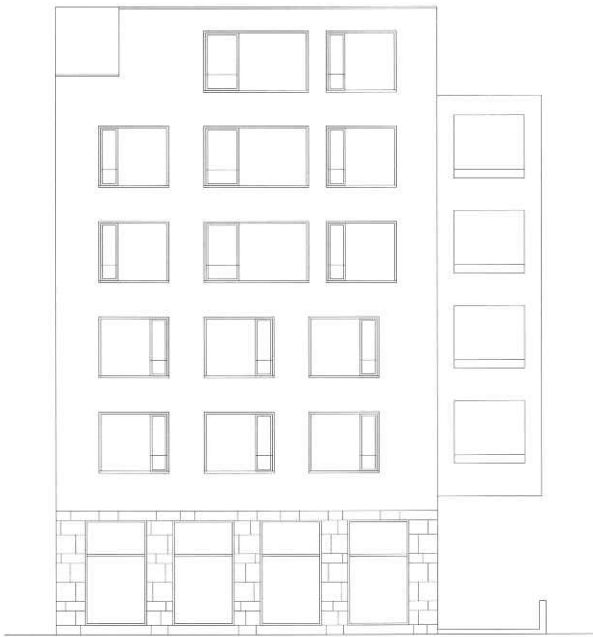
HELLMUT



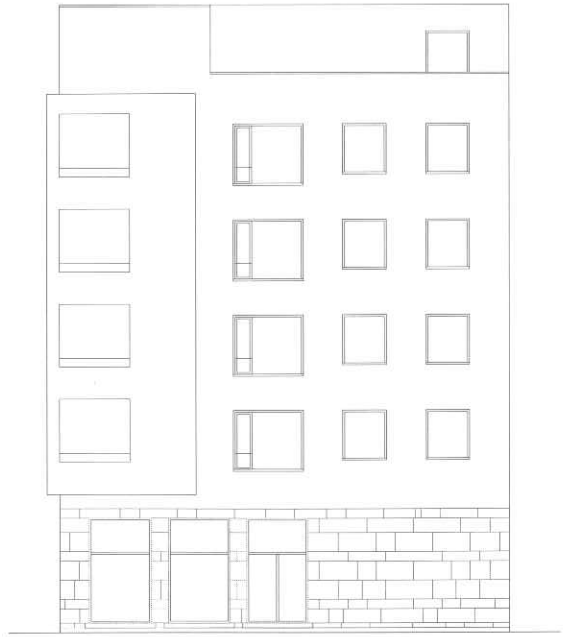
Situation und Grundriss EG



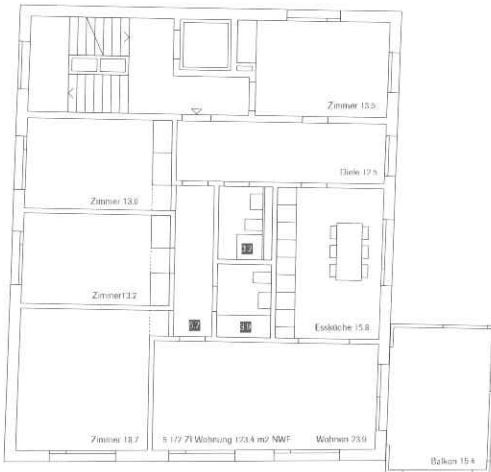
Südfassade



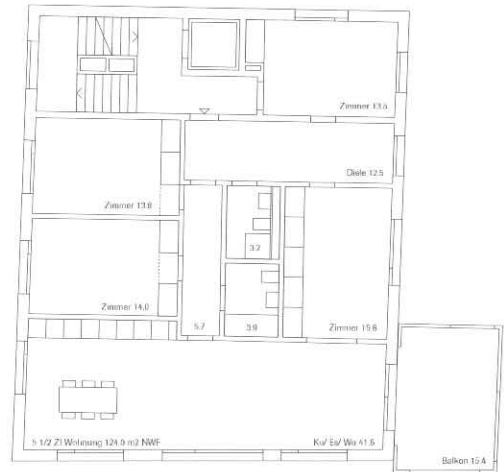
Ostfassade



Grundriss 1./2. OG



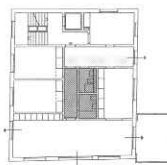
Grundriss 3./4. OG



Typ A
Wohnungskonzept
mit Diele und Kern



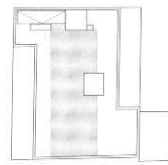
Typ B
Wohnungskonzept
mit Diele und Kern



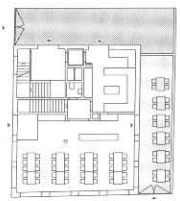
Gartenzimmer



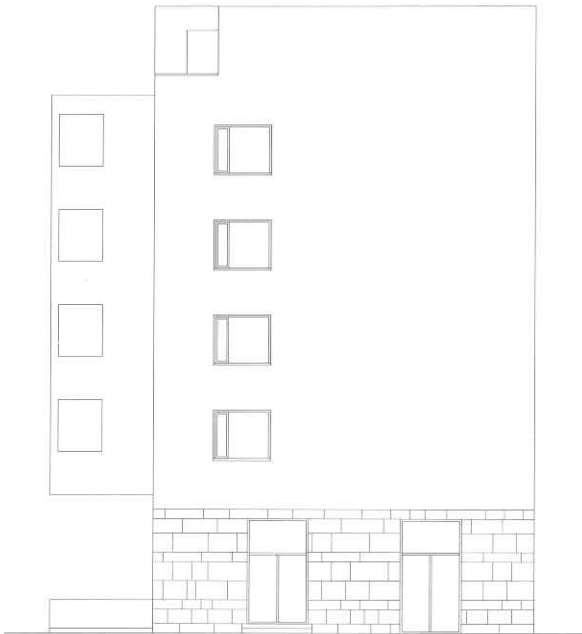
Gemeinsame
Dachterrasse



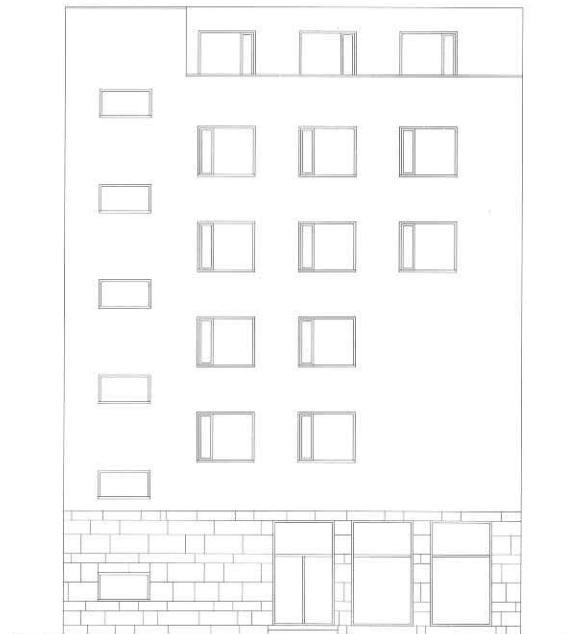
Aussenraum EG mit
Zugängen und Gartenlokal



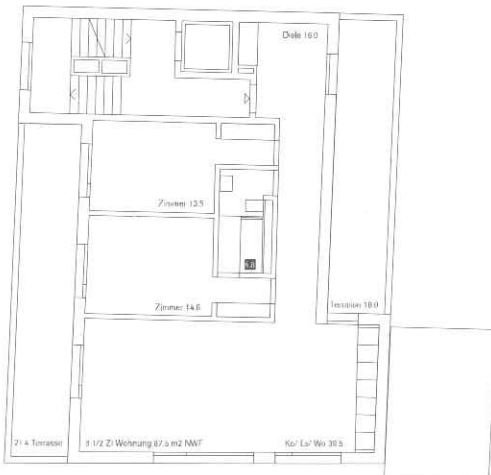
Nordfassade



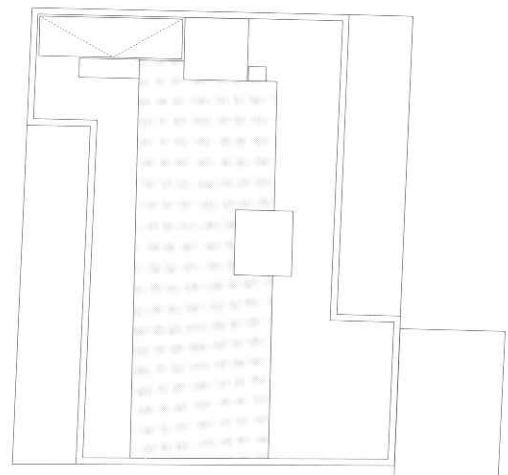
Westfassade



Attika



Dachaufsicht



4 1/2 ZI Wohnung 110.5
sep. Zimmer 13.5



4 1/2 ZI Wohnung 104.4
sep. Zimmer mit Nasszelle 19.6



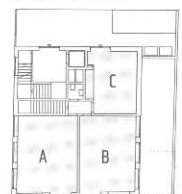
4 1/2 ZI Wohnung 97.4
sep. Zimmer mit Nasszelle 29.6



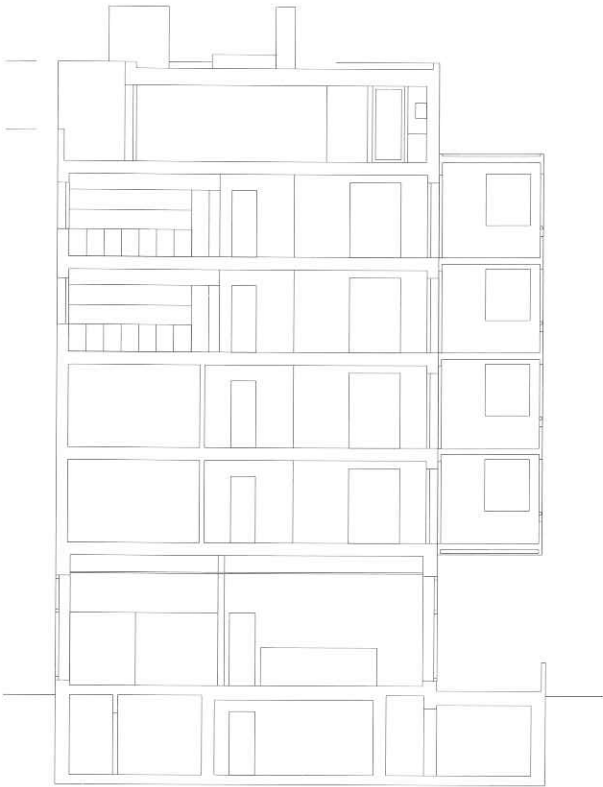
3 1/2 ZI Wohnung 86.1
2 ZI Wohnung 42.4



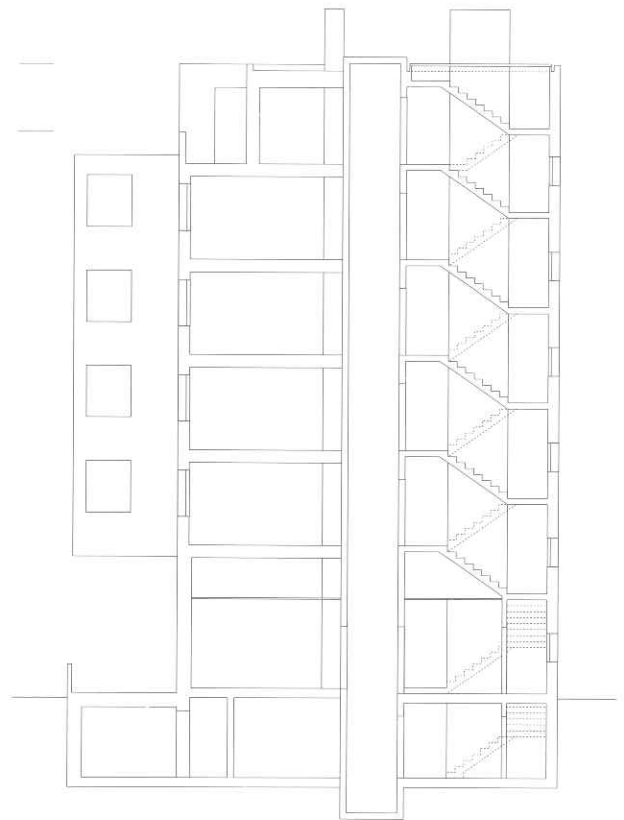
2 Läden
A 44.7 / B 41.4
1 Gewerbe C 27.7



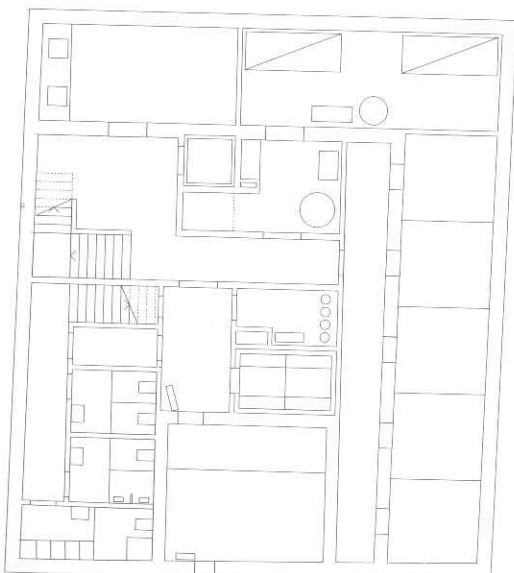
Querschnitt A



Querschnitt B



Untergeschoss



Geschosswohnung möbliert

