

Eingeladener Projektwettbewerb  
**Ersatzneubau Kolonie 3**  
**Goldbrunnenstrasse 162, 8055 Zürich**  
Bericht des Beurteilungsgremiums



Impressum

Eingeladener Projektwettbewerb  
Ersatzneubau Kolonie 3  
Goldbrunnenstrasse 162, 8055 Zürich  
Bericht des Beurteilungsgremiums  
November 2018

Auftraggeberin  
Baugenossenschaft Wiedikon

Inhalt, Redaktion und Gestaltung  
Archipel GmbH, Zürich

Modellfotos  
Michael Egloff

## Inhaltsverzeichnis

Ausgangslage	2
Zielsetzung	3
Auftraggeberin und Verfahren	4
Eingeladene Architekturbüros	4
Beurteilungsgremium	4
Beurteilungskriterien	4
Vorprüfung	5
Ergebnisse der Vorprüfung	5
Beurteilung	5
Rangierung	6
Würdigung des Verfahrens	6
Hinweise zur Überarbeitung des Siegerprojektes	7
Projektdokumentation	9
Projekt GARTENROTSCHWANZ, 1. Rang	10
Projekt ALFRED, 2. Rang	14
Projekt VIER GEWINNT, 3. Rang	18
Projekt EL ZAGUÁN, 4. Rang	22
Projekt SILVA, 5. Rang	26
Genehmigung	30

## Ausgangslage

Die BG Wiedikon besitzt 3 Kolonien im zürcherischen Kreis 3:

- Kolonie 1 (Baujahr 1923, 33 Wohneinheiten, Goldbrunnenstrasse 158/160, Saumstrasse 61, 63)
- Kolonie 2 (Baujahr 1930, aussen erneuert 2014-2015, 96 Wohneinheiten, Steinstrasse 22-40)
- Kolonie 3 (Baujahr 1971, 23 Wohneinheiten, Goldbrunnenstrasse 162)

Mit total circa 150 Wohnungen hat die Baugenossenschaft Wiedikon eine Grösse, welche hohe Ansprüche bei der Erneuerung stellt. Insbesondere braucht die Planung von ausreichenden Ersatzangeboten bei Um- und Neubauvorhaben einen längeren Vorlauf und die Bautappen dürfen nicht zu gross sein.

Die Kolonie 3 ist ein typisches Gebäude aus den siebziger Jahren, mit den für diese Epoche üblichen bautechnischen und energetischen Mängeln. Ein dreigeschossiges Volumen über einem offenen, teils leicht im Gelände versenkten Zugangsgeschoss mit Stützen, schliesst direkt an die Brandmauern der beiden kurzen Wohnzeilen aus den zwanziger Jahren an und begrenzt den Hofraum gegen den nord-westlich liegenden Friedhof Sihlfeld.

Das Gebäude wurde seinerzeit als Alterswohnungsbau erstellt. 20 der 23 Wohnungen sind äusserst bescheidene Kleinwohnungen mit 1 bis 2 Zimmern. Ein offenes Treppenhaus im Hof erschliesst mit Laubengängen die Wohnungen. Im Treppenauge besteht ein nicht mehr zeitgemässer und nicht rollstuhlgängiger Lift.

Die Liegenschaft ist voll vermietet, die Mietpreise sind tief. Die Baugenossenschaft Wiedikon verfolgt eine sozialverträgliche Erneuerungsstrategie in Etappen. Der Bedarf nach altersgerechten Wohnungen mit bescheidener Grösse ist im Quartier Wiedikon und innerhalb der Baugenossenschaft gegeben.



Die Kolonien 1+3 bilden einen Hof zwischen Saum- und Goldbrunnenstrasse

## Zielsetzung

Der Vorstand der Baugenossenschaft hat beschlossen, die Kolonie 3 mit einem Neubau zu ersetzen. Der Neubau soll das Wohnungsangebot mit altersgerechten Kleinwohnungen und zeitgemässen Familienwohnungen ergänzen, das Ensemble aussenräumlich und architektonisch aufwerten und die energetische Situation verbessern.

Der Zugang zum Neubau und die Beziehungen zum Hof spielen dabei eine wichtige Rolle.

Nach der Fertigstellung des Ersatzneubaus plant die Baugenossenschaft die Sanierung der Kolonie 1. Es bestehen gewisse Abhängigkeiten (Heizung, Anpassung der Dächer) zwischen den Altbauten und dem Neubau.

Trotz der bescheidenen Grösse und der eingeschränkten gestalterischen Möglichkeiten hat die Baugenossenschaft beschlossen, ein Konkurrenzverfahren durchzuführen. Damit der Aufwand für dieses Verfahren verhältnismässig bleibt, sind der Ablauf und die Anforderungen an die Teams auf das Nötigste reduziert.

Die Wohnungen in den Neubauten sollen kostengünstig sein und zeitgemässen energetischen und sozialen Ansprüchen genügen. Der Wohnungsmix sieht altersgerechte Kleinwohnungen und Familienwohnungen vor. Aufgrund des kleinen Bauvolumens ist die Projektökonomie kritisch. Die Wirtschaftlichkeit des Neubauprojekts kann nur mit klugen strukturellen Massnahmen (Tragstruktur, Flächenökonomie, Erschliessung, Gebäudetechnik) erreicht werden.



Gebäudeanschluss an die Kolonie 1 und der Hofraum mit der Laubengerschliessung

## Auftraggeberin und Verfahren

Die Baugenossenschaft Wiedikon, Zürich schrieb den Projektwettbewerb im Einladungsverfahren aus. Die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009 wurde durch die Auftraggeberin als verbindlich erklärt.

## Eingeladene Architekturbüros

Es wurden 5 Architekturbüros eingeladen. Aufgrund des kleinen Bauvolumens verzichtet die Bauträgerschaft darauf, den Beizug von weiteren Fachplanern zu verlangen.

- huggenbergerfries Architekten AG ETH SIA BSA, Zürich
- Architekturbüro Miroslav Šik, Zürich
- Zimmermann Sutter Architekten AG, Zürich
- Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten AG ETH SIA BSA, Zürich
- ARGE Wasescha Schläpfer, Zürich

## Beurteilungsgremium

Fachpreisrichterinnen:

- Tina Arndt, Dipl. Architektin ETH, Vorsitz
- Barbara Strub, Dipl. Architektin ETH
- Sabina Hubacher, Dipl. Architektin ETH (Ersatz)

Sachpreisrichterinnen und -richter:

- Daniel Gut, Vorstandsmitglied der Genossenschaft
- Monika Rüsi, Mitglied der Genossenschaft (Ersatz)

Experten (ohne Stimmrecht):

- Bernhard Rüst, dipl. Architekt ETH, Bauökonom, Vorprüfung Ökonomie

Projektentwickler, Organisation Wettbewerb (ohne Stimmrecht):

- Andreas Wirz, Archipel
- Anja Peter, Archipel (Vorprüfung, Redaktion u. Gestaltung Jurybericht)

## Beurteilungskriterien

- Städtebauliches Konzept und architektonische Qualität
- Eingliederung (Topografie und Anschluss an die Nachbargebäude)
- Entwurfsidee (Volumetrie, gestalterische Qualität)
- Umsetzung der vorgesehenen Nutzungen, Qualität und Flexibilität des Raumangebots
- Wohnkonzept, Zugangs- und Erschliessungskonzept
- Einfachheit der Gebäudestruktur, Erstellungskosten
- Konzept kostengünstiges Wohnen, Ressourcenaufwand, Energieeffizienz
- ökologische Bauweise (Kompaktheit, Gebäudehülle, Materialisierung)

## Vorprüfung

Die eingereichten Projekte wurden nach den Anforderungen des Programmes und der Fragebeantwortung auf folgende Punkte geprüft.

Für die Zulassung zur Beurteilung

- termingerechte Abgabe
- Vollständigkeit gemäss Programm

Vorprüfung der Projekte

- Baurechtliche Anforderungen
- Erfüllung des Raumprogramms gemäss Programm

## Ergebnisse der Vorprüfung

Die fünf eingeladenen Teams reichten ihre Projekte vollständig und termingerecht ein.

Das Raumprogramm mit 16 Wohnungen, dem Gemeinschaftsraum, dem Gewerberaum, den weiteren Anforderungen und Nebenräumen gemäss Programm wurde von allen Projekten mehrheitlich erfüllt.

Die Aufgabe des Projektwettbewerbs hat sich baurechtlich als schwierig erwiesen. Im Speziellen betrifft dies die Ausbildung des Erdgeschosses nach neuem Art. 24c Abs. 1 und 2 BZO mit daraus resultierender Geschossigkeit. Zwei Projekte schlagen ein erhöhtes, anrechenbares Untergeschoss vor, wobei sich das EG-Niveau unangemessen über dem EG-Niveau der Bestandesbauten erhebt und damit die erforderliche Einbindung nicht gewährleistet werden kann. Damit wird das UG zum Vollgeschoss und die Projekte überschreiten die maximal zulässige Vollgeschossanzahl.

Der Zielvorgabe kostengünstige Wohnungen zu erstellen, welche den Bedingungen der kantonalen Wohnbauförderung entsprechen sowie energetischen und sozialen Ansprüchen gerecht werden, ist den Projekten mehrheitlich gelungen. Es hat sich zwischen den Projekten eine Spanne von ca. 9% bis 18.0% Kostenüberschreitung zur Zielgrösse der Wohnbauförderung ergeben. Die Überschreitungen der kostengünstigeren Projekte können durch gezielte Eingriffe behoben werden, sodass die Vorgaben der WBF bei vier Projekten eingehalten werden könnten.

Das Beurteilungsgremium beschloss auf Antrag der Vorprüfung sämtliche Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

## Beurteilung

Die Projekte wurden im Rahmen zweier Jurytage am 25. September und 4. Oktober 2018 in mehreren Rundgängen beurteilt. Die Jury beurteilte das Projekt Gartenrotschwanz des Architekturbüros Zimmermann Sutter Architekten AG, Zürich für die Umsetzung als am besten geeignet. Sie empfiehlt der Bauherrschaft einstimmig die Vergabe an dieses Architekturbüro.

## Rangierung

Für Preise und Entschädigungen stand eine Summe von CHF 95'000.- (exkl. MWST) zur Verfügung, wobei 40% der Preissumme als feste Entschädigung für alle zur Beurteilung zugelassenen Teams ausgeschrieben wurde. Der Rest der Summe stand dem Preisgericht für die Preisvergabe zur Verfügung.

### 1. Rang

GARTENROTSCHWANZ

Fixe Entschädigung CHF 7'600.-

Preissumme CHF 19'400.-

### 2. Rang

ALFRED

Fixe Entschädigung CHF 7'600.-

Preissumme CHF 17'400.-

### 3. Rang

VIER GEWINNT

Fixe Entschädigung CHF 7'600.-

Preissumme CHF 9'400.-

### 4. Rang

EL ZAGUÁN

Fixe Entschädigung CHF 7'600.-

Preissumme CHF 7'400.-

### 5. Rang

SILVA

Fixe Entschädigung CHF 7'600.-

Preissumme CHF 3'400.-

## Würdigung des Verfahrens

Obwohl es sich um ein verhältnismässig kleines Objekt mit übersichtlichem Raumprogramm handelt, stellte sich die Aufgabenstellung auf Grund der knappen Raumverhältnisse und der baurechtlichen Rahmenbedingungen der Quartiererhaltungszone als anspruchsvoll dar.

Einerseits schliesst der Ersatzneubau die Blockrandbebauung ab, stösst aber nur mit den beiden Stirnseiten an Strassenräume. Die Hauptfassade richtet sich auf den Freiraum des Friedhofes aus und wird lediglich von einem untergeordneten Privatweg begleitet. Diese atypische Ausrichtung verleitet mehrere Teams, den Ersatzneubau als speziell behandeltes, solitärartiges Gebäude auszubilden.

Das Raumprogramm erwies sich als realistisch und konnte von allen Teams gut umgesetzt werden. Der Versuch zweier Projekte, sich über die Hinweise in der Fragenbeantwortung hinweg zu setzen und über ein nicht anrechenbares Untergeschoss Mehrfläche zu generieren, ist gescheitert. Eine erneute Prüfung durch das Amt für Baubewilligungen hat die Hinweise der Fragen-



beantwortung bestätigt.

Das Beurteilungsgremium hat bei der Begehung der Liegenschaft zum Abschluss des ersten Beurteilungstages festgestellt, dass der Innenhof eher beengend wirkt. Es hat darum bei der Beurteilung darauf geachtet, welchen Beitrag die Projekte zur Verbesserung der Situation leisten. Diskutierte Aspekte waren die Ausformulierung der Erschliessung, die Zugänglichkeit des Hofes, die Ausformulierung der Hoffassade und die Anordnung des Gemeinschaftsraumes.

Zu diskutieren gab die Orientierung der Wohnungen. Obwohl bei mehreren Projekten beachtliche Anteile nach Norden und Osten ausgerichtet sind, erfüllen alle Projekte die Vorgaben § 301 PBG, dass Wohnräume von Mehrzimmerwohnungen gesamthaft mit den gesetzlich nötigen Fenstern nicht mehrheitlich nach dem Sektor Nordost/Nordwest gerichtet sein dürfen.

Obwohl die Anzahl der Treppenhäuser und Aufzugsanlagen Kosten und Effizienz der Projekte beeinflussen, war das erstaunlicherweise kein entscheidender Faktor. Es wäre durchaus möglich ein Projekt mit zwei Treppenhäusern im Rahmen der Kostenziele zu realisieren.

Gemessen an der anspruchsvollen Aufgabenstellung kann das Beurteilungsgremium der Ausloberin ein gutes und robustes Projekt zur Realisierung empfehlen.

## **Hinweise zur Überarbeitung des Siegerprojektes**

Das Projekt ist im Sinne des Projektberichtes weiter zu bearbeiten. Dies betrifft insbesondere folgende Punkte:

- Gestaltung von Dach und Fassade gegen den Hof
- Überprüfung der Gaubengestaltung im Hinblick auf ihre Bewilligungsfähigkeit
- Stärkung der offenen Erschliessungszone zum Hof als nutzbarer Ort der Begegnung
- Verbesserung der Eingangsbereiche der Familienwohnungen
- Einhaltung des Kostenrahmens

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Ausloberin die formulierten Überarbeitungsschwerpunkte im Rahmen der Vorprojektphase überarbeiten zu lassen und das Ergebnis dem Beurteilungsgremium nochmals vorzulegen.



## Projektdokumentation

Projekt GARTENROTSCHWANZ, 1. Rang

Projekt ALFRED, 2. Rang

Projekt VIER GEWINNT, 3. Rang

Projekt EL ZAGUÁN, 4. Rang

Projekt SILVA, 5. Rang

## Projekt GARTENROTSCHWANZ, 1. Rang

Projektverfasser:  
Zimmermann Sutter Architekten AG, Zürich  
Projektverantwortung:  
Simon Sutter, Andreas Zimmermann  
Mitarbeit:  
Lorenzo Plebani, Gisela Radunsky



Ausgangspunkt des Projektentwurfs ist die städtebauliche Haltung, den Blockrand mit dem neuen Wohnhaus und den vorgeschlagenen Aufstockungen der angrenzenden Genossenschaftsbauten zu einem geschlossenen Ganzen zu verbinden. Durch ein quartierübliches zweigeschossiges Mansardendach, eine verputzte Lochfassade und einfache auskragende Balkone wird der Baukörper in den Baublock integriert. Durch die Übernahme der bestehenden Geschossigkeit und der neuen Dachtraufe der Nachbarbauten entsteht am Ende der Goldbrunnenstrasse ein leicht überhöhtes Erdgeschoss. Auf der Seite des Leonard-Ragaz-Weges resultiert daraus einen Höhenversatz im Gebäudekörper, der mittels einer Dachlukarne überspielt werden soll. Die vier fassadenbündigen Lukarnen bilden hier zusammen mit den darunterliegenden Balkonen ein markantes Gestaltungselement. Ob diese fassadenbündige Ausbildung bewilligungsfähig ist, muss allerdings noch geprüft werden.

Der Hof und der eigentliche Gebäudeeingang sowie der Gemeinschaftsraum mit seinen grosszügigen Fenstern werden an der Goldbrunnenstrasse situiert und bilden eine klare Adresse des neuen Wohnhauses aus.

Der vom Leonard-Ragaz-Weg aus erschlossene Kindergarten orientiert sich mit seinen Haupträumen zu den Aussenanlagen des Ämterlschulhauses. Über den hofseitigen Gruppenraum erhält er eine zusätzliche räumliche Orientierung zum Innenhof.

Entlang des Gemeinschaftsraumes und der Küche führt der gedeckte Hofzugang zu einer hofseitig in den Gebäudekörper eingeschnittenen offenen Treppenanlage. Diese längs an der Fassade angeordnete Gebäudeerschliessung dient als soziales Scharnier zwischen dem Hof und den HausbewohnerInnen und soll zur Belebung des Hofraumes beitragen. Auf diese Weise erscheint die Hoffassade – im Gegensatz zu der eher geschlossenen Strassenfassade mit ihren französischen Fenstern – wie eine leichte und transparente Verandaschicht. Allerdings wirkt der Anschluss dieser raumhaltigen Gitterstruktur an das Dach weniger gelungen. Ungelöst erscheint auch der Höhenversprung des Daches von der Hofseite.

Das Treppenhaus erschliesst pro Geschoss jeweils vier Wohnungen. Die grossen 4.5-Zimmer-Wohnungen sind an den Gebäudeecken angeordnet und orientieren sich auf drei Seiten. Sie verfügen über interessante Wohn-Ess-Bereiche, die zwischen dem Hof und dem angrenzenden Parkraum vermitteln. Kontrovers wurde die etwas unklare Eingangs- und Garderobensituation diskutiert, da die Familienwohnungen direkt vom offenen Treppenhaus über den Essbereich betreten werden. Die kleineren 2.5-Zimmer-Wohnungen liegen in der Gebäudemitte hinter dem Treppenhaus und orientieren sich auf die Nordwestseite. Die Wohnungen sind gut geschnitten und blicken wie die Eckwohnungen mit auskragenden Balkonen auf die Bäume. Die vorgeschlagenen Glaseinsätze in den Wohnungstüren sollen zur Belebung des Treppenhauses beitragen. Hier würde eine noch weichere, transparentere Ausbildung der Treppenwand die Grundidee eines gemeinschaftsfördernden Treppenhauses sowie die zweiseitige Orientierung der Kleinwohnungen weiter stärken.

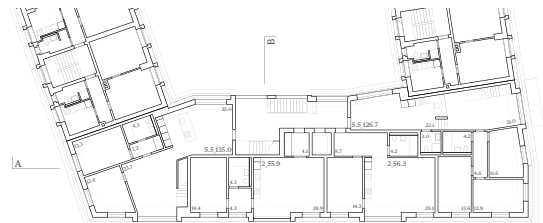
Im Mansardendach führt die wahrscheinlich baurechtlich bedingte Reduktion des Treppenraumes zu einer Verlagerung der weiterführenden Treppe. Dadurch werden die Dachwohnungen auf ungünstige Weise zu aufwändigen zweigeschossigen 5.5-Zimmer-Maisonetten ohne eigenen privaten Aussenraum transformiert. Auch auf der Hofseite vermögen die Verschmälerung des Treppenelementes und der darüberliegende grossflächige Dacheinschnitt, der den Dachwohnungen als gemeinsamer Aussenraum dienen soll, noch nicht zu überzeugen.

Der Fassadenausdruck wird durch raumhohe französische Fenster mit breiten Leibungseinfassungen und Betongesimsen geprägt und verbindet den Neubau optisch auf selbstverständliche Weise mit den bestehenden Nachbarhäusern. Sehr positiv wirkt das Erdgeschoss, das baurechtlich als Vollgeschoss ausgebildet ist und als solches auch selbstbewusst in Erscheinung tritt.

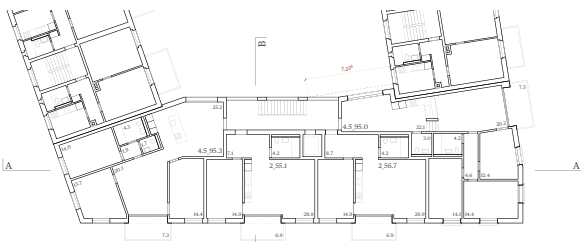
Das Projekt Gartenrotschwanz zeichnet sich durch seine gelassene städtebauliche Haltung und vor allem durch das interessante gemeinschaftliche Treppenhaus aus, das als verbindendes Element zwischen den Wohnungen und dem angrenzenden gemeinschaftlichen Hofraum das zentrale Element des Entwurfes bildet und den Hofraum durch die geschickte Platzierung der Erdgeschossnutzungen auch für die angrenzenden Genossenschaftswohnungen attraktiv macht.



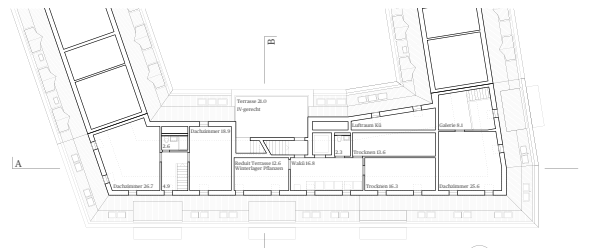
Grundriss Erdgeschoss / Situation



Grundriss 1. Dachgeschoss, Mansardengeschoss



Grundriss 1.- 3. Obergeschoss



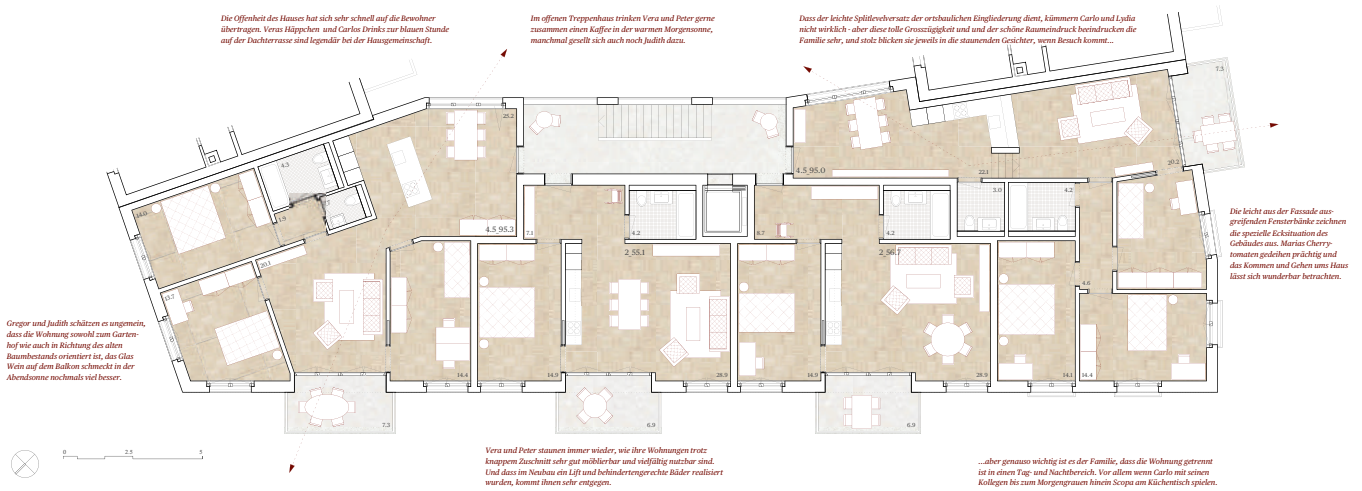
Grundriss 2. Dachgeschoss



Ansicht NO, Saumstrasse



Ansicht NW, Leonhard-Ragaz-Weg



Grundriss Regelgeschoss, möbliert



Ansicht SO, Hoffassade



Ansicht SW, Goldbrunnenstrasse

## Projekt ALFRED, 2. Rang

Projektverfasser:  
Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten  
AG ETH SIA BSA, Zürich  
Projektverantwortung:  
Ron Edelaar, Elli Mosayebi, Christian  
Inderbitzin  
Mitarbeit:  
Alexandra Isele, Greta Kochhäuser



Ein sehr einfacher Baukörper fügt sich unauffällig an die Bestandesbauten an und schliesst den Blockrand auf sehr selbstverständliche Weise. Mit drei Obergeschossen als Vollgeschosse und dem Erdgeschoss als viertes Vollgeschoss wird das Baurecht eingehalten. Das Dach mit den zahlreichen Gauben wird in Form und Ausdruck an den Bestand angeglichen und schliesst das Gebäude angemessen ab. Allerdings wird dabei auf den Walm über dem Mansardendach verzichtet. An dessen Stelle sieht das Projekt zwei traditionelle Dachzinnen für die gemeinschaftliche Nutzung vor.

Die Längsfassade wird mit feinen Ausdrehungen an den Enden in ihrer Länge etwas gebrochen. Im Erdgeschoss sind die halb- und öffentlichen Nutzungen zum Leonhard-Ragaz-Weg orientiert. An den Strassenseiten ist das Augenmerk auf den Sockel gerichtet. Die vorhandenen Sockellinien des Bestandes werden weitergeführt, was im Strassenraum bei den Eingängen seltsam wirkt. Die Traufe beim Neubau ist durchgehend und springt im Anschluss an die Kolonie 1 beidseitig leicht hoch. Dies funktioniert sehr gut, da diese Situation bei vielen Gebäuden im Quartier vorkommt. Der Anschluss der Dächer scheint relativ schlüssig zu funktionieren.

Die Erschliessung und Adressbildung der Wohnungen erfolgt jeweils von der Saum- und Goldbrunnenstrasse und führt zu zwei Treppenhäusern mit allerdings sehr knapp bemessenen Eingangssituationen. Bemängelt wird nicht nur die Enge und das mangelnde Tageslicht, sondern insbesondere, dass der Zugang zum Hof fehlt. Der Kindergarten wird separat von der Sihlfeld-Seite erschlossen und die Haupträume richten sich zum Hof aus. Dies wird den Hof sehr beleben und aufwerten. Eine Nutzungserweiterung zu den Freiräumen von Sihlfeld und Ämtler-Schulhaus ist ohnehin gut denkbar. Der Gemeinschaftsraum an der Ecke Goldbrunnenstrasse/Leonhard-Ragaz-Weg ist attraktiv platziert mit eigenem Eingang vom Sihlfeld her. Die Ausrichtung zur



Goldbrunnenstrasse ist optimal, die Raumproportion aber zu schmal für diese Nutzung. Die Vorgärten entsprechen den quartiertypischen Aussenräumen. Der leichte Anstieg der Topografie entlang des Leonard-Ragaz-Weges wird mit unterschiedlichen Raumhöhen im Kindergarten und Gemeinschaftsraum geschickt aufgenommen.

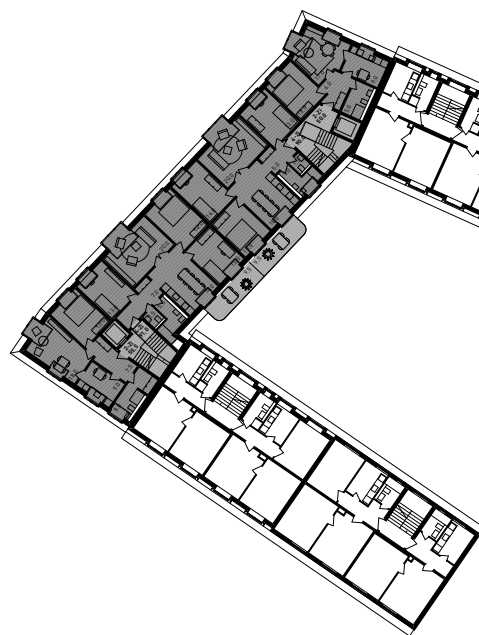
Alle Wohnungen sind über zwei Treppenhäuser erschlossen und zweiseitig orientiert. In den Ecken liegen jeweils die 2-Zimmer-Wohnungen, dazwischen die 4-Zimmer-Wohnungen. Die Grundrisstruktur wurde von den Bestandesbauten übernommen und an die heutigen Bedürfnisse adaptiert. Das Entree ist grosszügig und es ist gelungen, ohne Korridore auszukommen. Die Zimmer sind nutzungsneutral und alle 14m<sup>2</sup> gross, was eine vielfältige Nutzung zulässt. Einzig die Türposition an den Zimmerrändern schränkt die Möblierbarkeit etwas ein. Bei den 4-Zimmer-Wohnungen erhalten die Wohnzimmer eine Doppelflügeltüre, so dass der Grad der Durchlässigkeit individuell gesteuert und entsprechend verschieden genutzt werden kann. Das macht die Wohnungen auch für Wohngemeinschaften tauglich. Die Wohnzimmer werden mit ausgestülpten, raumhohen Verglasungen ausgezeichnet, die direkt in das eindruckliche Baumvolumen zum Sihlfeld orientiert sind. Fast alle Bäder sind ausserdem mit Tageslicht ausgestattet. Einzig die Balkone sind mit der vorgeschlagenen Tiefe nicht optimal nutzbar und liegen zum Hof auf einer Seite unangenehm nahe vor den Bestandeswohnungen. Ausserdem funktionieren die Balkone im Dachgeschoss aus baurechtlichen Gründen nicht. Die Anzahl von 16 Wohnungen, mit je zu 50% zwei und vier Zimmern ist erfüllt.

Der Gebäudeausdruck ordnet sich Analog der städtebaulichen und architektonischen Idee dem Bestand unter. Die ruhige Lochfassade antwortet mit einer grosszügigeren Verglasung auf die Bedürfnisse der Zeit. Die Balkone werden konsequent aussen angehängt. Die erkerartig ausgestülpten vollverglasten Wohnzimmerfenster zum Sihlfeld geben der Fassade einen angemessenen Akzent. Sie treten im Mansardengeschoss als ausdrucksstarke Gauben hervor. Das Gebäude wird konsequenterweise mit einem verputzten Einsteinauerwerk gebaut und weist ein einfaches statisches Konzept auf. Es gehört im Vergleich zu den günstigen Projekten.

Das Projekt Alfred zeichnet sich durch einen schlichten und pragmatischen Ansatz aus und ordnet sich sehr gut in den Bestand ein. Die Grundrisse sind attraktiv organisiert und ermöglichen vielfältige Nutzungen für unterschiedliche Bedürfnisse. Der Gebäudeausdruck ist ruhig und unaufgeregt, aber doch charaktrevoll. Die gemeinschaftlichen Nutzungen bleiben etwas auf der Strecke und das Erdgeschoss müsste mehr nach aussen strahlen. Der verwehrte direkte Zugang für die Wohnungen zum Hof ist völlig unverständlich.



Grundriss Erdgeschoss / Situation



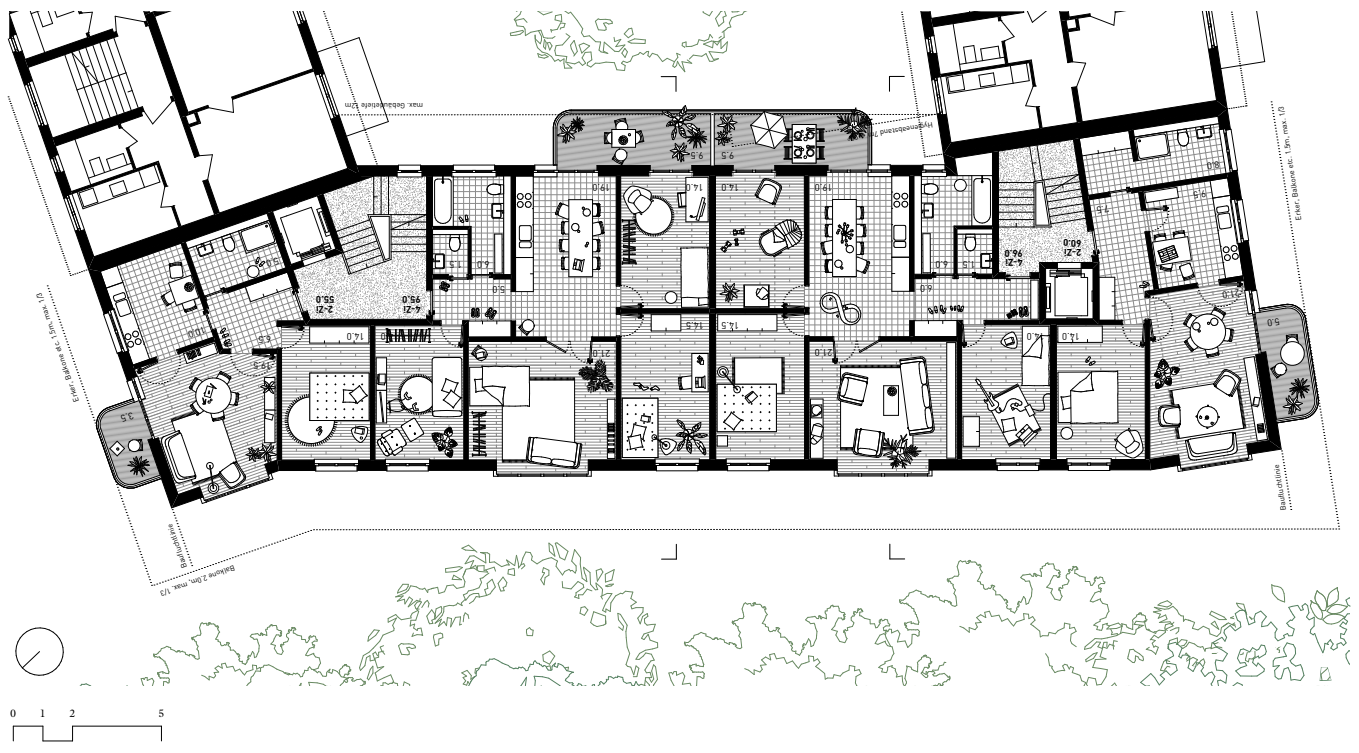
Grundriss Dachgeschoss



Ansicht NO, Saumstrasse



Ansicht NW, Leonhard-Ragaz-Weg



Grundriss Regelgeschoss, möbliert



Ansicht SO, Hoffassade



Ansicht SW, Goldbrunnenstrasse

## Projekt VIER GEWINNT, 3. Rang

Projektverfasser:  
huggenbergerfries Architekten AG ETH SIA  
BSA, Zürich  
Projektverantwortung:  
Adrian Berger  
Mitarbeit:  
Michael Pöckl



Das Projekt entwickelt seine städtebauliche Haltung aus der exponierten Lage am Rande der Bebauung und gesteht dem Neubau eine volumetrische und typologische Solitärstellung innerhalb des Blockrandes zu. Dieser formuliert sich als skulptural gegliederten, den Block abschliessenden, eigenständigen Körper mit markanten Stirnen zu den Strassen, die bewusst keinen Anschluss an die beidseitigen Nachbarbauten suchen. Die entstehenden Brandmauern eröffnen unterschiedliche Anschlussmöglichkeiten im Dachbereich für die Sanierung der Altbauten.

Der Schnitt zeigt eine interessante Gliederung, indem der Gebäudesockel den Bezug zwischen Weg und Hof thematisiert - die Wohnungen in den Obergeschossen aber in gegenläufiger Richtung organisiert sind. Dabei entsteht ein ortsspezifischer Typus, was grundsätzlich sehr positiv gewürdigt wird. Allerdings wird die ohnehin eher konfrontative Aussage des Projektes durch offensichtliche Fehlinterpretationen des Baurechtes noch verstärkt. Das Erdgeschoss wird als UG verstanden, was dazu führt, dass das Gebäude ein Vollgeschoss zuviel aufweist, zudem wird die Dachgeschossregelung an den Frontseiten nicht eingehalten.

Der Zugang des Wohnhauses liegt am Leonard-Ragaz-Weg auf dem heutigen abgesenkten Niveau und wird mit einer Rampe von der Goldbrunnenstrasse her erschlossen. Dabei entsteht eine schöne räumliche Beziehung zwischen Weg und Hof; ob dieser Eingriff aber auf der städtischen Wegparzelle akzeptiert würde, muss in Frage gestellt werden. Der Gemeinschaftsraum ist folgerichtig platziert, aber unattraktiv verschattet; der Kindergarten oder Gewerberaum ist ebenfalls von Nordwesten her erschlossen und gut organisiert. Unverständlich ist der im Nordosten vorgelagerte (Park?)platz.

Mit Bezug auf die beengende Situation zwischen Hofraum und Grossbäumen entlang der Friedhofmauer entwickeln die Verfasser in den oberen Geschossen eine Grundrisstypologie, welche jeder Wohnung unterschiedliche Belichtungsseiten und einen Hauptraum an einer der Strassen - und damit einen Weitblick ermöglicht. Damit wird die spezifische Lage der Parzelle be-

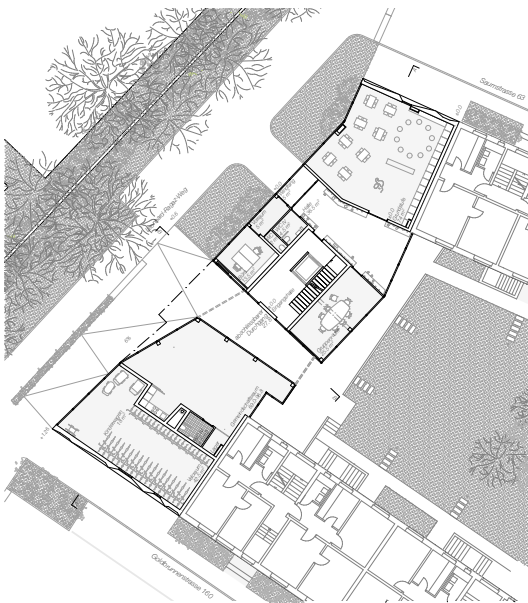
sonders schön thematisiert.

Um ein einziges, im EG sehr gut ausformuliertes Treppenhaus herum gruppieren sich die vier Wohnungen, deren Zuschnitt innerhalb des Gremiums kontrovers diskutiert wurden. Die partiell langen Gänge, das Kochen mit dem Rücken zu Geschehen und Licht, die konzeptbedingt eher kleinen Individualräume in den 4 1/2 Zimmer Wohnungen, sowie die Beeinträchtigung der im Süden angrenzenden Küche standen dabei den Argumenten für sehr besondere Wohnungen gegenüber.

Der architektonische Ausdruck entspricht der Grundhaltung des Projektes und zeigt wenig ausdifferenzierte Bezüge zum Bestand. Die etwas komplizierte volumetrische Gliederung ergibt verspielte Elemente von Minibalkonen und eingezogenen Terrassenbereichen und bringt den inneren Längsraum zum Schwingen.

Es überrascht nicht, dass damit die für die Gebäudeökonomie wichtigen Kennzahlen eine eher schlechte Wirtschaftlichkeit ergeben, die absoluten Zahlen können bei diesem Projekt aufgrund seiner falschen Geschossigkeit nicht beigezogen werden.

Insgesamt zeigt das Projekt einen sehr speziellen Umgang mit der Aufgabe. Die Grundrisse der Wohnungen – ihr städtischer Habitus, ihre Ausrichtung und ihre Möglichkeiten der inneren Verdichtung – überzeugen letztlich sehr, aber der gesamte Auftritt des Hauses wirkt etwas überanstrengt. Wie die baurechtlichen Probleme gelöst werden könnten, ist nicht beurteilbar.



Grundriss Erdgeschoss / Situation



Grundriss 1.-4. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Ansicht NO, Saumstrasse



Ansicht NW, Leonhard-Ragaz-Weg



Grundriss Regelgeschoss, möbliert



Ansicht SO, Hoffassade



Ansicht SW, Goldbrunnenstrasse

## Projekt EL ZAGUÁN, 4. Rang

Projektverfasser:  
ARGE Wasescha Schläpfer, Zürich  
Projektverantwortung:  
Rico Wasescha  
Mitarbeit:  
Kaspar Schläpfer



Der Blockrand wird offenbar nicht als solcher interpretiert, sondern die beiden bestehenden, angrenzenden Bauten der Genossenschaft werden als Zeilenbauten entlang der Strassen gelesen. Dabei fällt tatsächlich auf, dass beide Häuser zwar dem Strassenverlauf folgen, aber die Grundrisse mit den Balkonen nach Südwesten ausgerichtet sind - diese also hintereinandergeschaltet einmal in den Hof und einmal auf den Strassenraum orientiert sind. Die Hauptfassade des Neubaus wiederum liegt nicht an einer städtischen Strasse, sondern schaut in das ruhige, parkähnliche Sihlfeld. Diese Ausgangslage bildet die Grundlage für das gewählte Konzept.

Das Neubauvolumen schliesst den Blockrand zwar ab, steht aber als eigenständiges Gebäude in der Reihe. Dies äussert sich beim Umgang mit dem Dach als Flachdach mit attikaartigen Aufbauten, dem neuen Element des Erkers und der Neuinterpretation der Fenster als geschosshohe französische Fenster. Keines dieser Elemente ist im Geviert anzutreffen und wirkt sehr ortsfremd. Die gewollte Vertikalität ist nicht wirklich zu verstehen und gibt dem Gebäude einen sehr beliebigen Ausdruck an diesem Ort. Der Umgang mit dem Sockel scheint nicht kontrolliert. Seitlich zur Goldbrunnenstrasse schliesst das Gebäude wohl mit der gleichen Sockelhöhe an den Bestand an, der Erker schwebt aber nur knapp über dem Strassenniveau. An der Seite der Saumstrasse korrespondiert er nicht mit der Geschosshöhe, so dass darüber eine sehr spezielle Fenstersituation entsteht. Die Einbindung an den Schmalseiten wird als kritisch erachtet. Die Fassade wirkt sehr eigen und zufällig. Die aufgefächerte Hofseite weist eine gewisse Verspieltheit auf, wirkt aber teilweise auch sehr abweisend.

Baurechtlich werden vier Vollgeschosse mit einem anrechenbaren Untergeschoss beansprucht. Damit wird das Erdgeschoss zum Untergeschoss. Dieses Ausreizen des Baurechtes geht zu weit. Das Erdgeschoss müsste als



Vollgeschoss gerechnet und das oberste Obergeschoss müsste zum Dachgeschoss werden, um die geforderte Anzahl Wohnungen generieren zu können.

Der Eingang für alle Wohnungen befindet sich schwierig auffindbar im Norden zum Leonhard-Ragaz-Weg. Er wirkt etwas abgedrängt und dezentral in die Ecke verbannt. Zwei Treppenhäuser werden über den zum Hof orientierten ‚Zaguán‘ miteinander verbunden. Der ‚Zaguán‘ bildet die Schnittstelle zwischen Hofraum und Treppenhaus und verbindet geschickt den öffentlichen mit dem privaten Bereich. Über den Hof ist er auch für alle Mieter der bestehenden Kolonien zugänglich und wird zu einem Treffpunkt und Begegnungsort mit grosser Anziehungskraft. Die Eingangshalle wird zu einem zentralen, sehr spannenden Element des Entwurfes, ein räumlich interessanter Ort für die Gemeinschaft, der den Hof mit einbezieht und diesen entsprechend aufwertet. Nicht gelöst ist die Fluchtwegsituation. Der öffentliche Kindergarten erhält seinen eigenen Eingang ebenfalls vom Leonhard-Ragaz-Weg her und spannt sich zwischen die beiden Treppenhäuser nach Norden auf. Mit dieser Geste wird er zum Rückgrat der Eingangshalle und widerspricht im Grunde der Idee des ‚Zaguán‘. Das Angebot des Gemeinschaftsraumes auf dem Dach ist zwar attraktiv, aber es schwächt die Bedeutung des Erdgeschosses.

Die Wohnungen versuchen mit wenig Erschliessungsflächen auszukommen. Dies führt aber zu vielen Türen und seltsamen Raumabfolgen. Die angebotene Flexibilität funktioniert nur mit Einschränkungen. Die Zimmergrößen sind zwar grosszügig, aber teilweise sehr schmal oder mit dem Erker von unattraktiver Geometrie. Die Belichtung der Räume zum Hof ist nicht immer optimal. Die räumliche Idee der Wohnungen ist schwierig zu erkennen.

Der Neubau möchte sich so gar nicht an den Bestandesbauten orientieren. Das Gebäude steht eigenständig da und möchte sich selbst genügen. Dabei ist den Projektierenden die verbindende Idee abhanden gekommen. Der Bau ist zwar mit einem einfachen statischen Konzept mit tragender Mittelwand und Fassade angedacht, die Fassade mit den auskragenden Erkern, Balkonen und vielen Verglasungen verteuern das Projekt aber stark, so dass es im Vergleich eher zu den teureren Vorschlägen gehört.

Das Projekt besticht mit seiner schönen Idee des ‚Zaguán‘ im Erdgeschoss, leider wurde das Potential aber nicht voll ausgeschöpft. Die Einbindung der seitlichen Schmalseiten und der Gemeinschaftsraum auf dem Dach sind kritisch bewertet. Das Baurecht wurde überstrapaziert.



Grundriss Erdgeschoss / Situation



Grundriss 1.-4. Obergeschoss

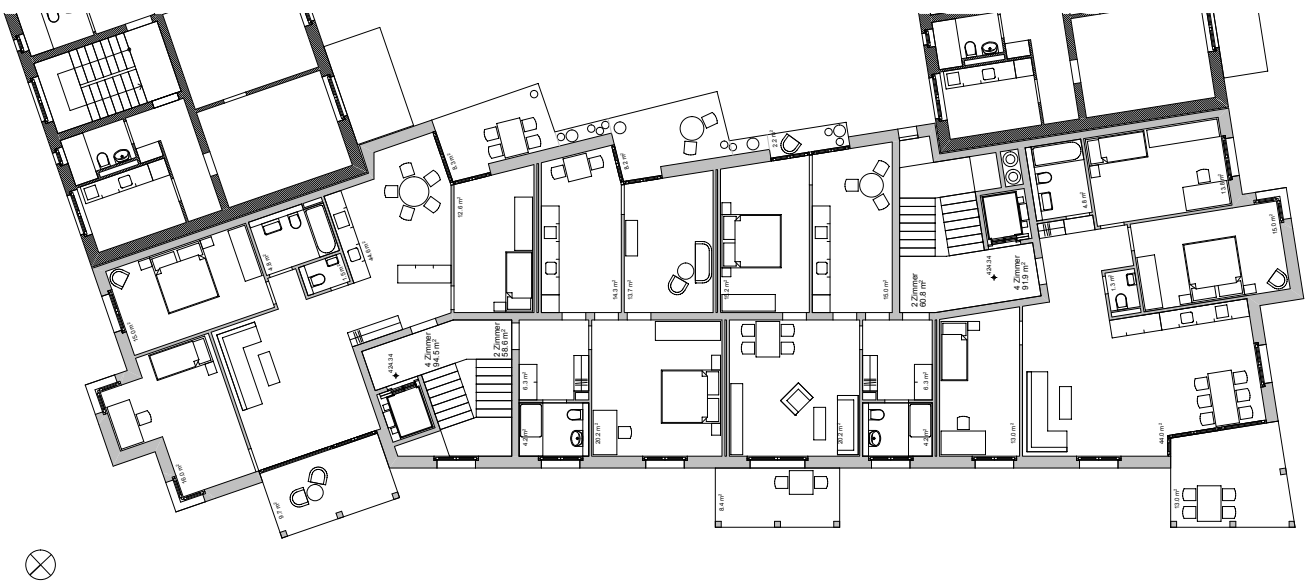
Grundriss Dachgeschoss



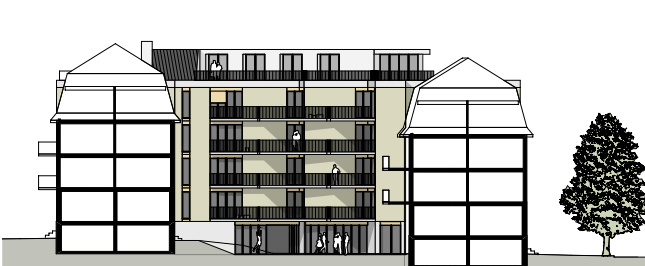
Ansicht NO, Saumstrasse



Ansicht NW, Leonhard-Ragaz-Weg



Grundriss Regelgeschoss, möbliert



Ansicht SO, Hoffassade



Ansicht SW, Goldbrunnenstrasse

## Projekt SILVA, 5. Rang

Projektverfasser:  
Architekturbüro Miroslav Šik, Zürich  
Projektverantwortung:  
Miroslav Šik  
Mitarbeit:  
Luca Grünenfelder



Die Verfassenden folgen mit dem neuen Baukörper genau der gegebenen Baulinie, um einen maximal grossen Fussabdruck zu gewinnen. Durch die Setzung der vier fassadenbündigen Lukarnen, der Balkone entlang des Leonard-Ragaz-Wegs und der fast turmartigen Auszeichnung der beiden Gebäudeecken wird ein markantes bauliches Gegenüber zur Friedhofsanlage und zum Krematorium ausgebildet. Die Gestaltung der beiden Gebäudeecken erscheint jedoch durch die undifferenzierte Übernahme der Baulinie etwas willkürlich. Die durchgehende Geschossigkeit erlaubt bei einer allfälligen Aufstockung der Nachbargebäude nur eine Anbindung des Neubaus auf der Seite der Saumstrasse und führt an der Goldbrunnenstrasse zusammen mit der ansteigenden Topografie und dem auskragenden, leicht versetzten Erker zu einer sehr knappen und gedrungenen Eingangssituation. Der Eingang an der Schmalseite zur Saumstrasse wirkt durch die höhere Erdgeschossausbildung entspannter.

Der Kindergarten und der Gemeinschaftsraum werden vom Leonard-Ragaz-Weg erschlossen und verfügen über eine räumliche Anbindung zum Innenhof.

Die horizontale Gliederung des Gebäudes wirkt durch das sehr flach ausgebildete, eingeschossige Mandsardendach und die anstelle eines Sockelgeschosses gewählte niedrige Sockelausbildung unausgewogen.

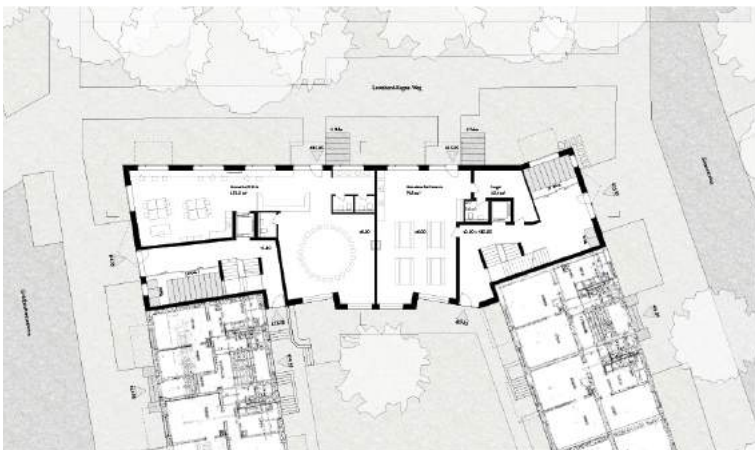
Die beiden innenliegenden Treppenhäuser sind auf der Erdgeschossebene durch einen Stichgang mit dem Hof minimal verbunden und erschliessen pro Geschoss jeweils zwei Wohnungen. Die mittigen zum Hof und zum Park orientierten Wohnungen werden in den unteren beiden Geschossen als 4.5-Zimmer-Wohnungen ausgebildet und ragen stufenweise über die Brandmauern der beiden Nachbargebäude in den Hof hinein. In den oberen zwei Geschossen werden sie durch eine Volumenrückstaffelung auf der Hofseite zu 2.5-Zimmer-Wohnungen verkleinert um den Hofraum nach oben zu öffnen. Unverständlicherweise wird die so generierte Dachfläche nur minimal als Aussenraum für die Wohnungen genutzt und mehrheitlich als nicht begehbar-

re Fläche ausgewiesen. Positiv hervorzuheben ist, dass durch die Volumentrückstaffelung die Badezimmer der betroffenen Wohnungen an der Fassade zu liegen kommen. Durch ihre Fenster, aber auch durch ihre expressive Ausformulierung als Quergiebel treten sie zum Hof zu stark in Erscheinung und konkurrenzieren die angestrebte horizontale Gliederung der Hoffassade.

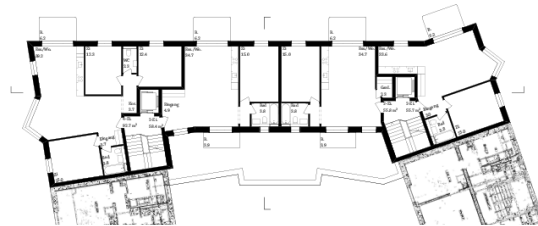
Die Wohnungen orientieren sich jeweils zu zwei Seiten und werden über einen zentralen Wohn-Ess-Raum betreten. Dessen polygonale Form ergibt sich eher pragmatisch aus der Substraktion der angelagerten, teilweise angeschragten Zimmer. Bei den 2.5-Zimmer-Wohnungen in den oberen Geschossen wird der verkleinerte Wohn-Ess-Raum hofseitig durch seine Erschließungsfunktion nur schwierig zum Wohnen nutzbar.

Die grosse Mehrheit der Wohnungen verfügt über einen privaten Aussenraum, der sich auf die Nordwestseite zum Friedhof Sihlfeld ausrichtet. Die auskragenden Balkone der Dachwohnungen werden wahrscheinlich aus baurechtlichen Gründen nicht ausführbar sein. Die Wohnungen im Dachgeschoss unterschreiten mehrheitlich die vorgegebenen Wohnungsgrössen.

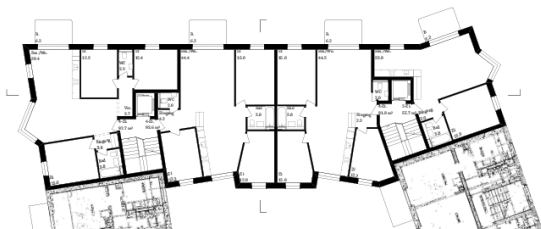
Das Projekt Silva zeichnet sich auf allen Ebenen durch einen sehr pragmatischen Ansatz aus und vermag weder in der Qualität der Wohnungen noch im Gebäudeausdruck oder in der Ausbildung des Erdgeschosses zu überzeugen.



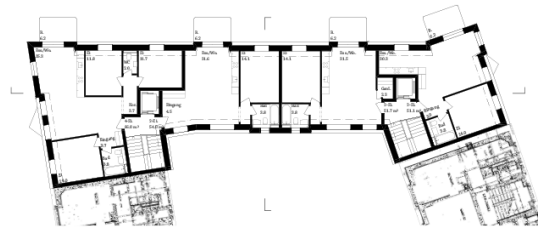
Grundriss Erdgeschoss / Situation



Grundriss 3. Obergeschoss



Grundriss 1.- 2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



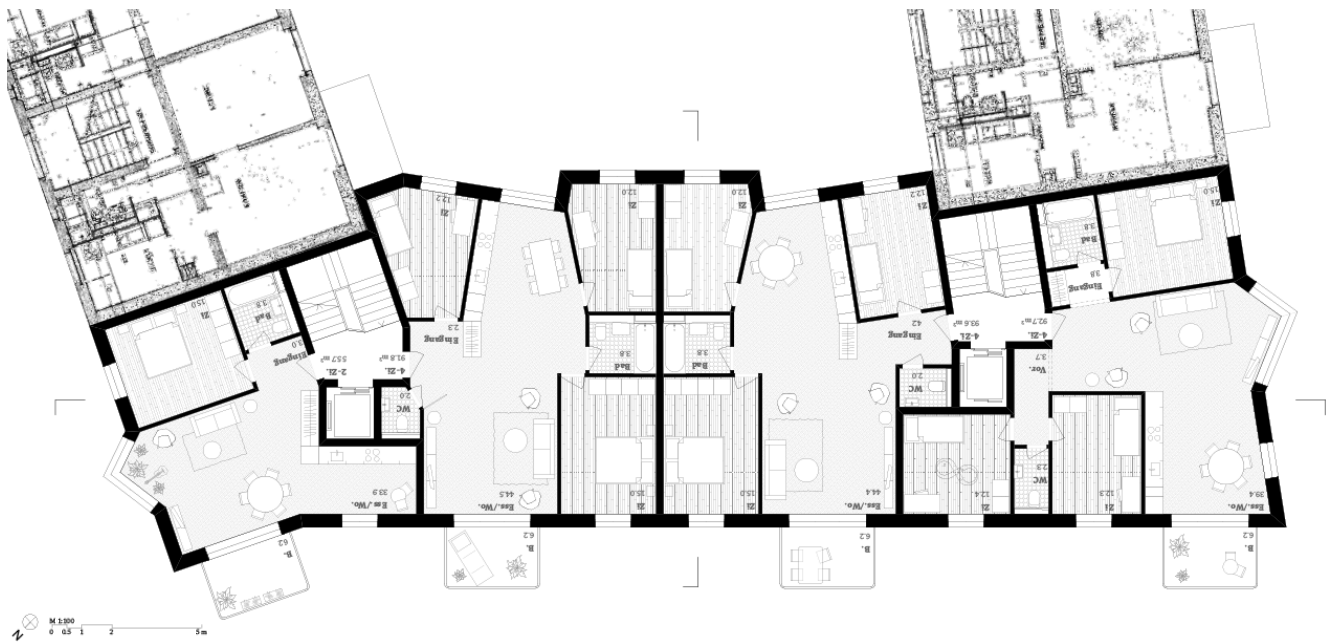
Ansicht NO, Saumstrasse



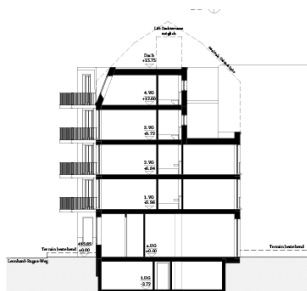
Ansicht NW, Leonhard-Ragaz-Weg



Ansicht SW, Goldbrunnenstrasse



Grundriss Regelgeschoss, möbliert



Querschnitt




Ansicht SO, Hoffassade

## Genehmigung

Dieser Bericht wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.  
Zürich, 12. November 2018, das Beurteilungsgremium

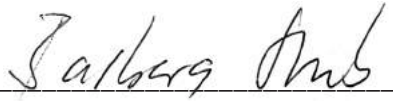
Fachpreisrichterinnen:

Tina Arndt, Vorsitz  
Dipl. Architektin ETH



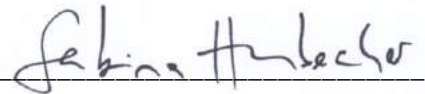
---

Barbara Strub  
Dipl. Architektin ETH



---

Sabina Hubacher (Ersatz)  
Dipl. Architektin ETH



---

Sachpreisrichterin und -richter:

Daniel Gut  
Vorstandsmitglied der Genossenschaft



---

Monika Rüsi (Ersatz)  
Vorstandsmitglied der Genossenschaft



---





ARCHIPEL