



ZBWG - SIEDLUNG SONNEGG-/ NELKENSTRASSE - ZÜRICH

PLANERWAHLVERFAHREN
PROGRAMM – 25.06.2021

IMPRESSUM

Herausgeberin:

Zürcher Bau- und Wohngenossenschaft ZBWG
Sonneggstrasse 66
8006 Zürich

Inhalt/Redaktion:

Karla Pilz, planzeit GmbH
Britta Bökenkamp, planzeit GmbH

Fotos:

ZBWG, planzeit GmbH

Zürich, 25.06.2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	VERFAHREN UND ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
1.1	Auftraggeberin und Vorhaben	4
1.2	Aufgabe	4
1.3	Qualifikation	5
1.4	Teilnahmeberechtigung	5
1.5	Verfahren	5
1.6	Ausschreibende Stelle	5
1.7	Grundlagen und Rechtsweg	6
1.8	Präsentation	6
1.9	Entschädigung	6
1.10	Vergabe und Weiterbearbeitung	6
1.11	Beurteilungsgremium	6
1.12	Vorprüfung, Sekretariat und Moderation	6
1.13	Bekanntmachung der Ergebnisse	6
1.14	Präzisierungen der Ausschreibung	6
1.15	Kosten	7
1.16	Termine	7
1.17	Präqualifikation (1.Phase)	7
1.18	Zugang zur Aufgabe (2.Phase)	8
2	AUSGANGSLAGE UND PROJEKT	10
2.1	Ausgangslage	10
2.2	Portrait Bauherrschaft	10
2.3	Geschichte ZBWG	11
2.4	Leitbild ZBWG	11
2.5	Auszug Statuten ZBWG	11
2.6	Denkmalschutz / Substanz und Erhaltung	11
2.7	Baulicher Zustand Treppenhäuser	12
2.8	Situation	13
2.9	Fotos Treppenhäuser	14
	ZUGANG ZUR AUFGABE (VORSCHAU)	17
2.10	Aufgabenstellung	17

Die bauliche Umsetzung soll strukturell und finanziell in Etappen erfolgen. Nach Abschluss des Planerwahlverfahrens soll zeitnah mit der Auftragsvergabe und der Sanierung gestartet werden.

1.3 Qualifikation

Es werden Architekturbüros gesucht, die in der Lage sind, die gestellte und weitere Aufgaben mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz sowie mit respektvollem Umgang mit historischer Bausubstanz, aus- und unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen.

Die Architekten*innen sollen in der Lage sein, über sämtliche Projektphasen alle Leistungen wie Projektierung, Kostenplanung, Devisierung und Bauleitung aus einer Hand anzubieten und kleinere Projekte schnell und effizient abzuwickeln. Eine Arbeitsgemeinschaft aus Architektur- und Baumanagementbüros ist nicht erwünscht. Die Verantwortlichen müssen fähig sein, kurzfristig und schnell mit der Planung und der Realisierung der Projekte zu beginnen, diese selbstständig abzuwickeln und die Bauherrschaft kompetent treuhänderisch zu vertreten.

Die enge und eigenständige Umsetzung der Projekte in der Genossenschaft erfordert zudem eine hohe Kommunikationsfähigkeit gegenüber den betroffenen Genossenschaftern*innen.

1.4 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Architekturbüros, die die oben genannten Kriterien erfüllen.

Von der Teilnahme / Bewerbung am Verfahren ausgeschlossen sind Genossenschafter*innen der ZBWG, sowie Fachleute, die nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Planerwahlgremiums haben. Nicht zugelassen sind insbesondere Fachleute, die mit einem Mitglied des Planerwahlgremiums nahe verwandt oder privat liiert sind oder in einem engen beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.

1.5 Verfahren

Das Verfahren untersteht nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen und wird als selektives Verfahren durchgeführt. Aufgrund einer Präqualifikation mit Selbstdeklaration werden die 4-5 Bewerbenden, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, direkt zur Einreichung eines Angebots eingeladen. Für den Fall von Absagen, werden zudem zwei Büros als Ersatz bestimmt.

Aufgrund der eingereichten Abgaben (Zugang zur Aufgabe), wird ein Büro ausgesucht, welches die Anforderungen an die architektonische und bautechnische Kompetenz sowie den respektvollen Umgang mit der vorliegenden historischen Bausubstanz am besten umsetzt.

Die Bewertung der Unterlagen erfolgt in beiden Phasen durch ein Planerwahlgremium, welches sich aus internen und einer externen Fachperson zusammensetzt.

Die vorliegenden Unterlagen dienen einerseits den Bewerbenden als erste Orientierung über die anstehenden Projektierungs- und Ausführungsarbeiten und andererseits als Grundlage für das Auswahlverfahren. Die Bewerbenden sollen aufgrund dieser Unterlagen den Entscheid fällen können, ob sie am selektiven Verfahren teilnehmen wollen.

1.6 Ausschreibende Stelle

Im Auftrag der ZBWG:

planzeit GmbH

Karla Pilz

Rosengartenstrasse 1, 8037 Zürich

0 44 201 37 77, karla.pilz@planzeit.ch, www.planzeit.ch

1.7 Grundlagen und Rechtsweg

Die Ausschreibungsunterlagen und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin und die Teilnehmenden verbindlich. Durch die Abgabe eines Angebots anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Gerichtsstand ist Zürich, anwendbar ist Schweizerisches Recht. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

1.8 Präsentation

Es ist vorgesehen, dass die jeweiligen Teams inklusive ihrer Schlüsselpersonen, nach Einreichung der Unterlagen zum Zugang zur Aufgabe (2. Phase), ihren Lösungsansatz dem Beurteilungsgremium vorstellen. Der genaue Ablauf der Präsentationen wird bei Bekanntgabe der Präqualifikationsergebnisse den ausgewählten Teams mitgeteilt.

1.9 Entschädigung

Die Teilnahme an der Präqualifikation (1.Phase) wird nicht entschädigt. Für die Aufwendungen zur Ausarbeitung der Aufgabenstellung und Honorarofferte steht eine Summe von 15'000.- CHF exkl. MwSt. zur Verfügung. Diese wird gleichmässig auf die ausgewählten Teams aufgeteilt.

1.10 Vergabe und Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums zu vergeben. Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit dem Vorprojekt zu beginnen.

Der Auftrag umfasst die Architekturleistungen Phasen 3 bis 5 (Vorprojekt bis und mit Realisierung) und wird phasenweise ausgelöst.

1.11 Beurteilungsgremium

- Philipp Mohr, Architekt, Vizepräsident ZBWG (Vorsitz)
- Bettina Burkhardt, Architektin, Geschäftsführerin ZBWG
- Roman Blaser, Programm-Manager, Baukommission ZBWG
- Urs Brüngger, Architekt und Stadtplaner, Bewohner
- Judith Zingg, Koordinatorin, Bewohnerin
- Ilinca Manaila, Architektin GFA

Bei Bedarf werden weitere Experten*innen hinzugezogen.

1.12 Vorprüfung, Sekretariat und Moderation

Karla Pilz, planzeit GmbH
Britta Böenkamp, planzeit GmbH

1.13 Bekanntmachung der Ergebnisse

Das Ergebnis der Planerwahl wird nach dem Entscheid des Beurteilungsgremiums den Teilnehmenden per Mail mitgeteilt.

1.14 Präzisierungen der Ausschreibung

Zwischen der ersten und zweiten Phase können von der Bauherrschaft Präzisierungen im Ausschreibungstext vorgenommen werden.

1.15 Kosten

Die Anlagekosten für die Instandsetzung werden je nach Eingriffstiefe auf 1.5 bis 2.5 Mio. Franken geschätzt. Für die Honorarofferte sind Kosten von 2.0 Mio. Franken einzusetzen.

1.16 Termine

	Datum	Zeit	Notiz
Publikation auf konkurado	25.06.2021		
Publikation im TEC21	25.06.2021 09.07.2021		online Druck Ausgabe 21 / 2021
Abgabe Bewerbungsunterlagen (1.Phase)	09.08.2021	16.00	Abgabe in Papier bei planzeit
Auswahl und Bekanntmachung	27.08.2021		per Mail an alle Teams
Ausgabe Unterlagen / Gebäudebesichtigung (2.Phase)	31.08.2021	10.00	Sonneggstrasse 66 Termin kann angepasst werden
Einreichung Fragen	09.09.2021	16.00	per Mail an planzeit
Beantwortung Fragen	16.09.2021		per Mail mit Rückbestätigung
Abgabe Pläne (2.Phase)	25.10.2021	16.00	Abgabe bei planzeit
Präsentation «Zugang zur Aufgabe»	05.11.2021	9:00	Ort wird noch bekanntgegeben
Bekanntmachung PW-Entscheid	08.11.2021		per Mail mit Rückbestätigung
Projektstart	Januar 2022		Annahme, kann abweichen

1.17 Präqualifikation (1.Phase)

Bezug Bewerbungsunterlagen

Ab Freitag, 25. Juni 2021 sind unter www.konkurado.ch bzw. unter www.planzeit.ch/downloads folgenden Unterlagen erhältlich:

- Ausschreibungsbeschreibung als pdf-File
- Lageplan 1:1000 als pdf-File
- Formular Selbstdeklaration Architektur inkl. Bauleitung als pdf-File und als word-File

Einzureichende Bewerbungsunterlagen

- Referenzprojekte Architektur (inkl. Bauleitung): max. zwei A3-Blätter einseitig bedruckt mit Referenzen von 2 realisierten Umbauten/ Instandsetzungen, die den respektvollen Umgang mit historischer oder denkmalgeschützter Bausubstanz aufzeigen.
- Selbstdeklaration: Selbstdeklaration Architektur (inkl. Bauleitung) mit Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit.

Die Unterlagen sind sowohl in **Papierform** als auch **digital** (USB-Stick oder CD) einzureichen. Sämtliche Bewerbungsunterlagen gehen ins Eigentum der Veranstalterin über.

Abgabe Bewerbungen

Bis Dienstag, 09. August 2021

(Datum des Poststempels ist nicht massgebend!), mit der Aufschrift «Instandsetzung Treppenhäuser ZBWG» an:

planzeit GmbH
Karla Pilz
Rosengartenstrasse 1
7. Obergeschoss

Eignungskriterien

Die Auswahl von 4-5 Bewerbenden wird aufgrund der unten genannten Eignungskriterien getroffen.

- Projektierungskompetenz und Ausführungskompetenz:
Ausführung von Dienstleistungen der ausgeschriebenen Art (Grösse, Komplexität, Bauwerksart). Kompetenz, entsprechende Bauaufgaben in guter architektonischer Qualität funktional und nachhaltig ausführen zu können. Nachweis respektvollen Umgangs mit historischer oder denkmalgeschützter Bausubstanz.
- Organisatorische Eignung/ Projektmanagement:
Fähigkeit und Potenzial des vorgeschlagenen Teams, die anstehende Aufgabe sach- und zeitgerecht ausschreiben, planen und die Baurealisierung leiten zu können.
Fachliche Kompetenz der verantwortlichen projektleitenden Person (Referenzen Schlüsselperson).

1.18 Zugang zur Aufgabe (2.Phase)

Ausgabe Unterlagen

Am Dienstag, 31. August 2021 findet die Begehung vor Ort und die Ausgabe der Unterlagen für den Zugang zur Aufgabe (2. Phase) statt. Folgende Unterlagen werden den ausgewählten Teams zur Verfügung gestellt:

- Ausschreibungsbeschreibung als pdf-File und in Papier
- Lageplan 1:1000 als pdf-File
- Formular Honorarofferte als pdf-File und als Excel-File zum Ausfüllen
- Teilnahmeformular pdf-File und als Word-File
- Projektpläne dwg/ dxf

Treffpunkt Ausgabe und Begehung: 31. August 2021, 10.00 Uhr, Sonneggstrasse 66, 8006 Zürich.

Fragenbeantwortung

Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Zur Beantwortung von Fragen in der Ausschreibungsphase wird eine Fragenbeantwortung durchgeführt. Die Fragen sind per E-Mail mit dem Betreff «Fragen zur Instandsetzung Treppenhäuser ZBWG» bis spätestens 09. September 2021 an die ausschreibende Stelle zu senden. Zu spät eingetroffene Fragen werden nicht berücksichtigt und nicht beantwortet.

Emailadresse für Fragen:
karla.pilz@planzeit.ch

Die Fragenbeantwortung wird den Teams am 16. September 2021 per Mail zugesandt. Die Antworten ergänzen das vorliegende Ausschreibungsprogramm und sind für die Veranstalterin, das Beurteilungsgremium sowie die Teilnehmer verbindlich.

Einzureichende Unterlagen

- Zugang zur Aufgabe auf zwei A2 Blättern, einseitig bedruckt (der Name des Büros bzw. der Firma ist auf der Rückseite zu vermerken)
- Ausgefüllte und unterschriebene Honorarofferte
- Unterschriebenes Teilnahmeformular

Die Unterlagen sind sowohl in **Papierform** als auch **digital** (USB-Stick oder CD) einzureichen. Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Veranstalterin über.

Abgabe Zugang zur Aufgabe

Bis **Montag, 25. Oktober 2021**, 16.00 Uhr

(Datum des Poststempels ist nicht massgebend!), mit der Aufschrift «Instandsetzung Treppenhäuser ZBWG» an:

planzeit GmbH
Karla Pilz
Rosengartenstrasse 1
7. Obergeschoss
8037 Zürich

Zuschlagskriterien

Die Auswahl (aus den Teilnehmenden) des mit der Weiterbearbeitung zu beauftragenden Architekturbüros wird aufgrund der unten genannten Zuschlagskriterien getroffen.

Zugang zur Aufgabe:

Der gewählte Zugang zur Aufgabenstellung wird nach folgenden Unterkriterien bewertet:

- Präsentation des Lösungsansatzes / Aufgabenanalyse mit Schlüsselperson(en)
- Ideen zur Architektur, atmosphärische Qualitäten und Konzeption
- Umgang mit historischer Bausubstanz unter Berücksichtigung brandschutztechnischer und energetischer Anforderungen
- Kommunikationsfähigkeit
- Nachhaltigkeit/Wirtschaftlichkeit (Kosten-Nutzenverhältnis)

Honorarofferte:

- Offertvergleich

Das Beurteilungsgremium wird aufgrund dieser Kriterien eine Gesamtbeurteilung vornehmen.

Dabei werden in einem ersten Schritt die konzeptionellen und architektonischen Qualitäten der eingereichten Vorschläge beurteilt. Anschliessend wird die Honorarofferte berücksichtigt. Diese wird jedoch deutlich geringer gewichtet als die vorangehenden Kriterien und kommt insbesondere bei vergleichbarer qualitativer Beurteilung zum Tragen.

2 AUSGANGSLAGE UND PROJEKT



Siedlung – Blick von der Sonneneggstrasse

2.1 Ausgangslage

Die Siedlung an der Nelkenstrasse 4 und 6, sowie an der Sonneneggstrasse 48-66 wurde in den Jahren 1893-1897 von den Architekten Heinrich Ziegler und Jakob Rehfuss erstellt. Es war dies die erste einheitlich geplante Genossenschaftssiedlung für den Mittelstand in Zürich. Die 12 Einzel- oder zusammengebaute Häuser in Neurenaissanceformen und mit Elementen des Schweizer Holzstils erstrecken sich in doppelter Reihe um einen langen, schmalen Innenhof. Über einer fast 150m langen Stützmauer aus polygonalen Kalksteinen entlang der Sonneneggstrasse erheben sich die mit Kalksteinsockel, Graniteckquaden und Sichtbacksteinfassaden sowie Veranden und Balkonen reich gestalteten Vorderhäuser.

Die rückwärtigen Bauten weisen eine etwas einfachere Architektur, grösstenteils mit Putzfassaden, auf, sie sind jedoch ebenfalls mit Krüppelwalmdächern, Zinnen und Lukarnen ausgestattet.

Die Siedlung stellt ein seltenes Beispiel einer intakten Mietschaussiedlung des Späthistorismus dar und ist als Erstbebauung der Sonneneggstrasse auch deren Herzstück.

(aus Baukultur in Zürich, Oberstrass / Fluntern eine Publikation des Amts für Städtebau der Stadt Zürich)

In den einzelnen Häusern stehen seit Längerem die Sanierungen und gestalterische Vereinheitlichung der 12 Treppenhäuser an. Diese wurden in den letzten Jahren in mehreren, zeitlich separaten Eingriffen umgebaut und befinden sich daher in sehr unterschiedlichen baulichen und ästhetischen Zuständen.

2.2 Portrait Bauherrschaft

Die Zürcher Bau- und Wohngenossenschaft (ZBWG) wurde im Jahre 1892 mit dem Ziel gegründet, gesunden und preiswerten Wohnraum zu schaffen und zu erhalten. Die ZBWG ist die älteste Baugenossenschaft in Zürich und feiert nächstes Jahr ihr 130. Jubiläum.

Als «freitragende» Wohnbaugenossenschaft gehört sie nicht zu den von der Stadt Zürich subventionierten Wohnbauträgern.

Die ZBWG besitzt 17, zum grössten Teil denkmalgeschützte Liegenschaften mit insgesamt 124 Wohnungen, 3 Ladenlokalen und 2 Büros in den Stadtquartieren Oberstrass (Sonnegg-/Nelkenstrasse, Fliederstrasse), Aussersihl (Feldstrasse) und Seefeld (Höschgasse).

2.3 Geschichte ZBWG

Am 4. Dezember 1892 fand die Gründungsversammlung der ZBWG-Vorläuferin Zürcher Bau- und Spargenossenschaft statt, die auf Initiative des kurz vorher entstandenen Mietervereins Zürich hervorgegangen war und seit jeher preiswerten Wohnraum für den Mittelstand bietet.

Anlass zur Gründung dieses „Mietervereins“ vor bald 130 Jahren waren ziemlich modern scheinende Tatsachen: Wohnungsknappheit und hemmungslose Spekulation.

Bereits im darauffolgenden Jahr wurde die stadträtliche Bewilligung für die Häuser an der Sonneggstrasse 56 und 60 erteilt. Mit dem Bau konnte begonnen werden, und im Oktober 1894 waren die Häuser bezugsbereit. Sukzessive wurde die Wohnsiedlung mit schlichten Häuserzeilen aus Backstein innerhalb der nachfolgenden Jahre fertig gestellt.

Im Jahre 1895 wurde das Haus an der Höschgasse erworben und nur zwei Jahre später, am 15. Oktober 1897, konnte die Genossenschaft in der Nähe des Güterbahnhofes, an der Brauerstrasse, rund 4'892 Quadratmeter Land erwerben, wo sodann in den Jahren 1899/1900 mit dem Bau der Häuser an der Feldstrasse begonnen wurde.

2.4 Leitbild ZBWG

Aus dem Leitbild der ZBWG geht hervor, dass die ZBWG offen für alle Lebensformen ist und sie Familien, Paaren, Einzelpersonen und Wohngemeinschaften jeden Alters und Herkunft Wohnungen zur Verfügung stellt. Sie achtet dabei auf eine ausgewogene Durchmischung. Soziale Verantwortung gegenüber der Gemeinschaft sowie gegenseitige Toleranz und Respekt wird gepflegt. Die Fähigkeit aller Mitglieder zur Selbsthilfe, Eigen- und Mitverantwortung ist ihr wichtig. Gemeinnützige ZBWG-Aktivitäten und Projekte sollen wo immer möglich von den Mitgliedern unterstützt werden.

Mittels schonungsvoller Sanierung der bestehenden Bausubstanz soll langfristig zahlbarer Wohnraum in einer attraktiven Umgebung erhalten bleiben und eine ausgewogene Mietzinspolitik und gesunde Finanzierung angestrebt werden. Dabei soll sich alles zum Unterhalt und zur Werterhaltung Notwendige nach ökonomischen und ökologischen Kriterien ausrichten.

Das vollständige Leitbild der ZBWG ist auf www.zbwg.ch publiziert.

2.5 Auszug Statuten ZBWG

Im Artikel sind die Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Genossenschaft geregelt. Diese Grundsätze geniessen für die ZBWG einen hohen Stellenwert.

Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig:

- a) Sorgfältiger Umgang mit bestehender Bausubstanz
- b) Berücksichtigung von zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen
- c) Werterhaltung der Gebäude

2.6 Denkmalschutz / Substanz und Erhaltung

Die Siedlung an der Sonnegg-/ Nelkenstrasse steht seit 1999 vollständig unter kommunalem Denkmalschutz. 1992 wurden zunächst nur die Gebäude Sonneggstrasse 64 und 66 unter Schutz gestellt. Mit fortschreitender etappenweiser Sanierung kamen die übrigen Häuser schliesslich dazu.

Laut verwaltungsrechtlichem Vertrag sind die Objekte und die geschützten Bauteile dauernd und ungeschmälert zu erhalten sowie Umbauten, Renovationen und Instandstellungsarbeiten jeweils nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten vorzunehmen.

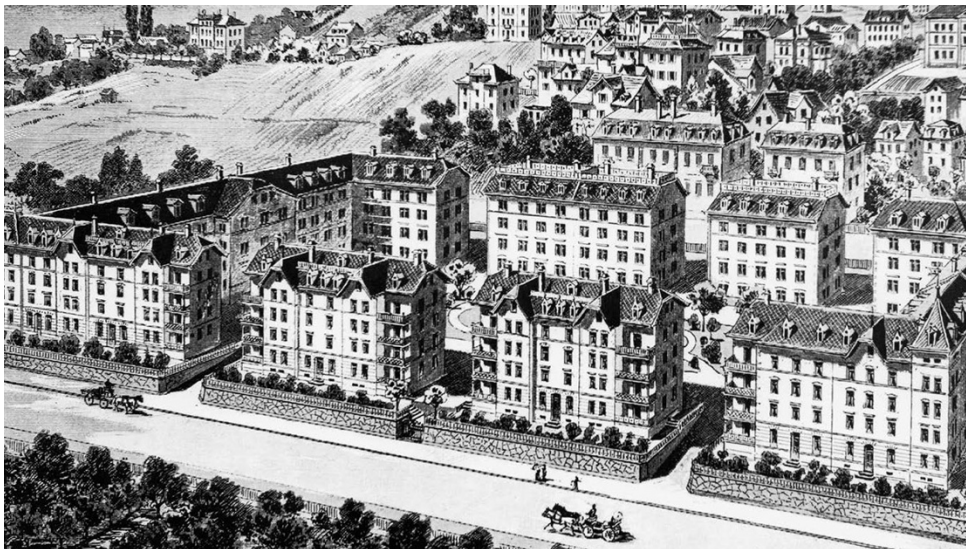
Unter Schutz stehen folgende Teile der Liegenschaften:

Aussen: Alle Fassaden mit den Architekturelementen Balkone, Veranden, Geländer, Fenster und dem Fassadenschmuck sowie alle Dächer mit den Dachaufbauten und Dachzinnen.

Innen: Die Haupttragstruktur mit den Geschossdecken sowie die Treppenhäuser mit den jeweiligen Treppen und Geländern.

Umschwung: Die Stützmauer gegen die Sonneggstrasse mit den Treppenaufgängen.

Die Schutzobjekte dürfen nicht abgebrochen werden und sie dürfen weder durch Änderung noch durch Unterhaltsarbeiten in ihrem kunst- und kulturhistorischen Charakter beeinträchtigt werden. Die Schutzobjekte sind ordnungsgemäss zu unterhalten. Die geschützten Teile sind im Original zu erhalten, wo ein Ersatz von geschützten Teilen, namentlich von Verschleisschichten an Böden und Wänden, unumgänglich ist, sind wiederum die Materialien gemäss Originalzustand zu verwenden. Sind Materialien im Originalzustand nicht mehr mit zumutbarem Aufwand erhältlich, wird im Einvernehmen mit dem Büro für Denkmalpflege bestmöglicher Ersatz verwendet.



Erster Überbauungsplan, Projekt von Architekt Heinrich Ziegler

2.7 Baulicher Zustand Treppenhäuser

Der bauliche Zustand der Treppenhäuser ist sehr unterschiedlich. Die Vorderhäuser entlang der Sonneggstrasse sind repräsentativer und reichhaltiger gestaltet als die Hinterhäuser. Die Anlage des Treppenhauses und die Typologien der Wohnungszugänge sind ganz unterschiedlich ausgebildet.

Wesentliche prägende Elemente wie die historischen, sehr aufwendig gestalteten Türen, Treppenstufen und Geländer sind, mit Ausnahme von Sonneggstrasse 58 überall im Original erhalten. In Ausgestaltung und Farbigkeit variieren diese von Haus zu Haus.

Die unteren Geschosse sind stets mit steinernen Treppenläufen und schmiedeeisernen Geländern erschlossen, darüber erfolgt der Wechsel zu Holz, das vor allem im Bereich der Stufen grössere Abnutzungserscheinungen aufzeigt. Vereinzelt wurden Bodenbeläge ersetzt oder ausgebessert.

Die Oberflächen der Wände, Decke und Holzarbeiten sind teilweise stark verschmutzt und über die Jahre abgenutzt.

Trotz der grossen Bandbreite von getätigten Eingriffen, die von Oberflächenarbeiten bis zum Komplettersatz einzelner Elemente reicht, ist der Charme der historischen Bausubstanz überall präsent und das Ensemble als Ganzes erlebbar.

Leider genügt keines der Treppenhäuser den heutigen Anforderungen an geltende Brandschutzvorschriften, da vor allem die Türen den notwendigen Brandwiderstand nicht erfüllen. Sie müssten im Fall eines Baubewilligungsverfahrens ersetzt oder ertüchtigt werden.

Auch der energetische Zustand entspricht nicht den heutigen Ansprüchen. Vor allem die Sonneggstrasse 66 mit ihrem grossen zentralen Oblicht über der grosszügigen Treppenanlage kämpft mit massiven sommerlichen Wärmeeinträgen.

2.8 Situation

Die Siedlung befindet sich in Zürich Oberstrass (Kreis 6) und umfasst die Liegenschaften Sonneggstrasse 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66 sowie Nelkenstrasse 4 und 6.



Luftaufnahme Siedlung

2.9 Fotos Treppenhäuser



Sonneggstrasse 66 mit zentralem Oblicht



Sonneggstrasse 64



Sonneggstrasse 62



Sonneggstrasse 60



Sonneggstrasse 58



Sonneggstrasse 56



Sonneggstrasse 54



Sonneggstrasse 52



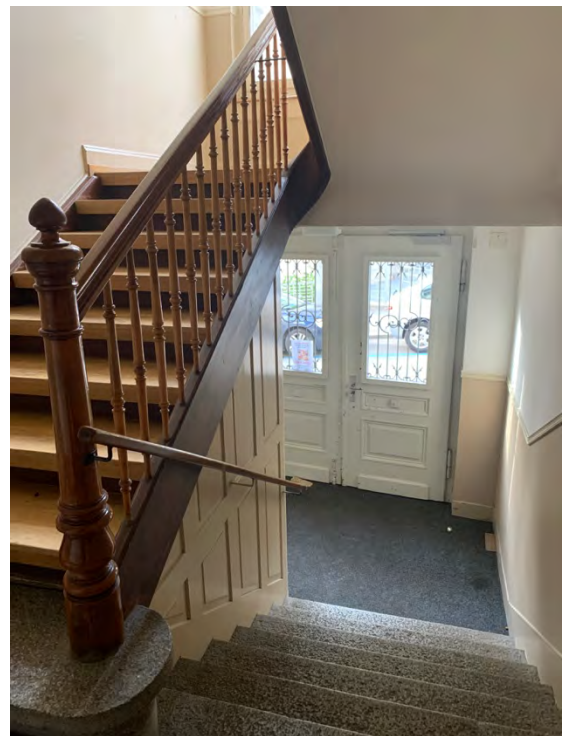
Sonneggstrasse 50



Sonneggstrasse 48



Nelkenstrasse 6



Nelkenstrasse 4

ZUGANG ZUR AUFGABE (VORSCHAU)

2.10 Aufgabenstellung

Die Aufgabe wird bei der Ausgabe der 2.Phase präzisiert und voraussichtlich aus 2 Teilaufgaben bestehen.

Teil 1 - Beispiel Aufgabe Architektur:

Es soll exemplarisch, anhand eines kleinen gestalterischen Eingriffs (z.b. Wohnungstür, Oblicht, o.ä.), ein konzeptioneller Vorschlag zum Umgang mit den sehr unterschiedlichen Gegebenheiten der einzelnen Treppenhäuser vor Ort aufskizziert werden.

Es werden keine ausgearbeiteten Projektvorschläge erwartet, es soll jedoch aufgezeigt werden, wie mit einer Erneuerung im Kontext der historischen Strukturen sowie der zeitlich und qualitativ unterschiedlichen Umbaumaassnahmen der letzten Jahre, umgegangen werden kann.

Teil 1 - Beispiel Aufgabe Kommunikation:

Anhand einer fiktiven, anstehenden Umbaumaassnahme (z.b. ganztägige Belagsarbeiten im Treppenhaus) soll ein mögliches Vorgehen in Bezug auf die Information der Bewohner aufgezeigt werden.

Diese beinhalten geeignete Kommunikationsformen, terminliche Koordinationsstrategien und allfällige begleitende Unterstützungen / Massnahmen.