

Lokstadt Baufeld 4b, Winterthur  
Studienauftrag mit öffentlicher Präqualifikation

## **BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS**

Rocket & Tigerli:  
Das weltweit höchste Wohnhochhaus in Holz



**SUTER  
VON KÄNEL  
WILD**

**Planer und Architekten AG**

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich  
+41 44 315 13 90, [www.skw.ch](http://www.skw.ch)

**Veranstalterin**

Implenia Schweiz AG  
Thurgauerstrasse 101 A  
8152 Glattpark (Opfikon)

**Bearbeitung**

SUTER • VON KÄNEL • WILD  
Gabriela Brack, Tabea Marfurt, Reto Wild

**Titelbild**

Siegerprojekt: Schmidt Hammer Lassen Architects / Cometti Truffer Hodel Architekten

Inhalt

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>AUFGABE</b>	<b>7</b>
2.1	Perimeter und Ausgangslage	7
2.2	Städtebau und Architektur	8
2.3	Baustruktur	9
2.4	Gebäudetechnik	9
2.5	Nachhaltigkeit	9
2.6	Erschliessung, Parkierung, Entsorgung	10
2.7	Aussenraum	11
2.8	Marktfähigkeit	12
2.9	Wirtschaftlichkeit	12
<b>3</b>	<b>RAUMPROGRAMM</b>	<b>13</b>
3.1	Hochhaus "Rocket"	13
3.2	Sockelbau "Tigerli": Gemeinnütziges Wohnen	14
3.3	Sockelbau "Tigerli": Studentisches Wohnen	15
3.4	Sockelbau "Tigerli": Hotelnutzung	16
<b>4</b>	<b>BEURTEILUNG</b>	<b>17</b>
4.1	Fragenbeantwortung	17
4.2	Zwischenbesprechung	17
4.3	Ablauf der Jurierung	17
4.4	Empfehlung	19
4.5	Schlussfolgerungen	20
<b>5</b>	<b>PROJEKTBSCHRIEBE</b>	<b>21</b>
5.1	ARGE Schmidt Hammer Lassen Architects / Cometti Truffer Hodel Architekten	21
5.2	Allmann Sattler Wappner Architekten	28
5.3	Annette Gigon/Mike Guyer	35
5.4	ARGE Bjarke Ingels Group/Gruner	42
5.5	ARGE BRUTHER / Jan Kinsbergen Architects	49
5.6	Christ & Gantenbein	58
5.7	ARGE Itten+Brechtbühl / 3XN Architects	65
5.8	Ramser Schmid Architekten	72
<b>6</b>	<b>GENEHMIGUNG</b>	<b>78</b>

# 1 EINLEITUNG

## Lokstadt



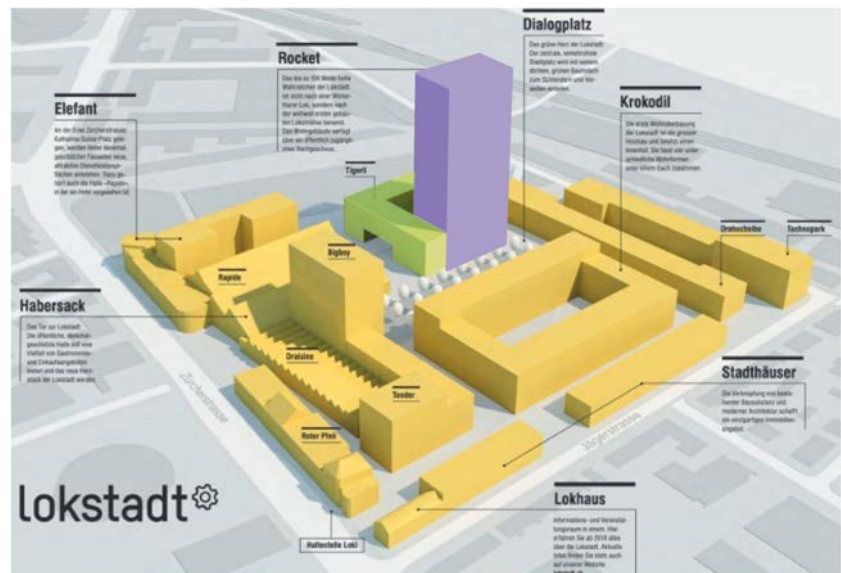
Wo heute die Lokstadt ([www.lokstadt.ch](http://www.lokstadt.ch)) entsteht, befanden sich einst die Werkshallen der Schweizerischen Lokomotiv- und Maschinenfabrik (SLM). Es war die bedeutendste Lokschieme des Landes und ihre Loks schrieben Eisenbahngeschichte. Einige davon geben den Gebäuden der neuen Lokstadt ihren Namen.

Die Identität dieses historischen Ortes wird unter anderem durch wertvolle denkmalgeschützte Hallen und grosszügige Freiräume bewahrt. Die räumliche und strukturelle Verknüpfung von grossen Neubauvolumen und den bestehenden Hallen verleiht der Lokstadt einen unverkennbaren und eigenständigen Charakter. Die Hochhäuser der Baufelder 1 (Bigboy 50 m, Tender-Hochhaus 35 m) und 4b (Rocket 100 m) unterstreichen mit ihrer Stellung das Zentrum rund um den Dialogplatz und fügen sich harmonisch in die Komposition der Gebäudevolumen und Freiräume ein.

## Übersicht Gebäudenamen Lokstadt

Hochhaus "Rocket": violett  
Sockelbau "Tigerli": grün

Quelle: [www.lokstadt.ch](http://www.lokstadt.ch)



## Ziel des Studienauftrags

Das Baufeld 4b, auf dem der Gebäudekomplex Rocket und Tigerli vorgesehen ist, wird als letztes Baufeld voraussichtlich bis 2026 fertiggestellt sein.

Mit dem Studienauftrag wird ein Planungspartner gesucht, dessen architektonischer Entwurf einen städtebaulich und architektonisch überragenden Abschluss der Arealentwicklung schafft, unter Berücksichtigung der baurechtlichen, programmorientierten und energetischen Vorgaben.

Der Studienauftrag wird in Form eines digitalen, einstufigen Verfahrens mit Präqualifikation und Zwischenbesprechung durchgeführt. Das Verfahren ist nicht anonym.

**Grundeigentümerin/Investorin**

Ina Invest AG  
Binzmühlestrasse 11  
8050 Zürich

**Beurteilungsgremium**

Stimmberechtigte Sachexperten

- Christian Bandi, Project Manager Real Estate Development, Implenla Schweiz AG (Vorsitz)
- Marc Pointet, CEO Ina Invest AG
- Anita Eckardt, Head Division Specialties, Implenla Schweiz AG
- Marc Lyon, Head Real Estate Development, Implenla Schweiz AG
- Ulf Hoppenstedt, Team Leader Real Estate Development, Implenla Schweiz AG

Stimmberechtigte Fachexperten

- Jens Andersen, Stadtbaumeister Stadt Winterthur
- Armon Semadeni, Armon Semadeni Architekten, Zürich
- Eva Herren, GWJ Architektur AG, Bern
- Matthias Schuler, CEO Transsolar, Stuttgart
- Sabrina Contratto, Cont-S, Zürich
- Santiago Espitia, Partner HdeM, Basel

Beratende Experten ohne Stimmrecht

- Holzbau, Wolfram Kübler, Walt Galmarini/Christoph Zimmermann, Implenla AG
- Baukosten, Implenla Schweiz AG
- Baurecht/Erschliessung, SKW/Stadt Winterthur
- BIM, Rafael Haller, Implenla Schweiz AG
- Brandschutz, Walt Galmarini/Stadt Winterthur
- Digitaler Wettbewerb, Kiri Krishnarajah, Raumgleiter AG
- Energie/Nachhaltigkeit, Yves Deluz/Nicolas Fries, Implenla Schweiz AG
- Gebäudetechnik, Guido König, Implenla Schweiz AG
- Hotelberatung, Karl & Oliver Giger, RedKG
- Konzeption, Stefan Verling, Implenla Schweiz AG
- SNBS/C2C, David Guthörl, Drees&Sommer
- Vermarktung, Jelena Radovic, Implenla Schweiz AG
- Wirtschaftlichkeit: Stefan Meier, Wuest Partner

**Organisation**

Begleitung digitaler Wettbewerb

Suter · von Känel · Wild Planer und Architekten AG

Bauherrschaft/Veranstalterin

Raumgleiter AG

Implenia Schweiz AG  
Division Real Estate  
Real Estate Development Switzerland  
Thurgauerstrasse 101 A  
8152 Glattpark (Opfikon)

Christian Bandi  
Projektleiter  
christian.band@implenia.com

**Teilnehmende Architekturbüros  
oder Arbeitsgemeinschaften**

Auf Basis einer öffentlichen Präqualifikation hat das Beurteilungsgremium für den Studienauftrag aus 64 Bewerbungen folgende 8 Teams für die Bearbeitung ausgewählt:

- Allmann Sattler Wappner Architekten GmbH, München
- Annette Gigon/Mike Guyer, Zürich
- ARGE Bjarke Ingels Group A/S, Kopenhagen / Gruner AG, Zürich
- ARGE BRUTHER, Paris / Jan Kinsbergen Architects Ltd., Zürich
- Christ & Gantenbein AG, Basel
- ARGE Itten+Brechtbühl AG, Zürich / 3XN Architects, Kopenhagen
- ARGE Schmidt Hammer Lassen Architects, Kopenhagen / Cometti Truffer Hodel Architekten AG, Luzern
- Ramser Schmid Architekten, Zürich

## 2 AUFGABE

### 2.1 Perimeter und Ausgangslage

#### Gestaltungsplan

Im Gestaltungsplan "SULZERAREAL Werk 1" (heutige Lokstadt) wurden die massgeblichen Vorgaben für die weitere Entwicklung festgehalten, worauf dieser am 8. März 2015 in einem Referendum durch die Bevölkerung der Stadt Winterthur bestätigt und in der Folge rechtskräftig wurde.

#### BZO, PBG und übergeordnete Gesetzesgrundlagen

Neben den Bestimmungen des Gestaltungsplans gelten die aktuellen Fassungen der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Winterthur, des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) in der Fassung bis zum 28.2.2017 mit den dazugehörigen Verordnungen wie u.a. die Allgemeine Bauverordnung (ABV), die Dienstanweisung des Stadtrates zur Parkierung sowie die Umweltschutzgesetzgebung.

#### Baufeld 4b

Der Perimeter des Studienauftrags umfasst das Baufeld 4b in seiner gesamten Ausdehnung.

Das Baufeld 4b muss mittels einer Passerelle mit dem Baufeld 4a verbunden werden. Ebenso muss eine unterirdische Verbindung konzipiert werden. Die bestehenden Grundlagen der Hallen sind zu berücksichtigen.

Baufelder und Perimeter des Studienauftrags

-  Bearbeitungsperimeter
-  Betrachtungsperimeter
-  Industriepasserelle (Lage schematisch)



## 2.2 Städtebau und Architektur

### Baufeld 4b als Schlussstein

Das Baufeld 4b bildet den wichtigen Schlussstein der Arealentwicklung Lokstadt. Erwartet wird eine städtebaulich hochwertige Setzung und Architektur, welche einerseits die bauliche Umgebung, insbesondere die Tradition der industriellen Nutzbauten, aufnimmt und andererseits das Arealzentrum sowie die Entwicklung des gesamten Areals wirksam bezeichnet.

### Hochhaus

Das Hochhaus "Rocket" der Lokstadt ist gemäss dem Höhenentwicklungskonzept der Stadt Winterthur ein überregionaler Landmark. Die sogenannten Landmarks stellen eine grosse Ausnahme in Winterthur dar. Sie sind emblematische Gebäude für die Stadtentwicklung und haben eine überregionale Strahlkraft. Zum heutigen Zeitpunkt gibt es in Winterthur zwei Gebäude in dieser Höhenkategorie (Wintower 91 m, Roter Turm 89 m). Aufgrund der grossen Exposition und Fernwirkung sind die Landmarks mit grosser Sorgfalt zu planen, wobei insbesondere beim Hochhaus Rocket auf die Eingliederung in das gesamte Sulzerareal geachtet werden muss.

Winterthurs Höhenkategorien  
Quelle: Höhenentwicklungskonzept der Stadt Winterthur



### Beurteilungskriterien

- Städtebauliches Konzept, präzise städtebauliche Setzung des Sockels und des Hochhauses mit Bezug zum Dialogplatz und Integration in die Lokstadt und die Umgebung
- Adressbildung, kubische Gliederung, Dachsilhouette, architektonischer Ausdruck und Attraktivität der Gesamterscheinung (Materialisierung und Fassadenkonzept)
- Eingliederung bezüglich der vorgegebenen Mantellinien und Gesamthöhen
- Innere Organisation mit überzeugendem Nutzungskonzept, Wohnqualität und Effizienz der Hotelkonzeption
- Umsetzung der maximal zulässigen anrechenbaren Geschossflächen im Zusammenspiel mit der optimalen Qualität der Wohnungsgrundrisse
- Integration einer gedeckten Passerelle

## 2.3 Baustruktur

### Bauweise und Materialisierung

Gefordert wird ein hoher Anteil an Vorfabrikation ("Off-site Manufacturing"). Dies beinhaltet vordergründig den Holzbau, die Fassade und Nasszellen.

Weiter sind Bausysteme gefordert, welche eine einfache, unabhängige Erneuerung der verschiedenen Bauteile mit unterschiedlicher Lebensdauer ermöglichen (Stichwort Systemtrennung).

Die Tragstruktur soll einfach, wirtschaftlich, robust, langlebig und unterhaltsarm ausgebildet werden.

### Beurteilungskriterien

- Bauweise und Materialisierung
- Einfache Tragstruktur, lineare Lastabtragung
- Vorfabrikationsgrad, insbesondere Holzbau und Fassaden
- Nasszellenvorfabrikation (Fertignasszellen) mit einem möglichst hohen Wiederholungsfaktor

## 2.4 Gebäudetechnik

### Gebäudetechnik

Grundsätzlich muss der Sockel und das Hochhaus in sich unabhängig vom jeweils anderen Baukörper funktionieren und mit entsprechenden Unterstationen ausgestattet sein.

### Bewertungskriterien

- Innovative Konzepte
- Wiederholungsfaktor "Typ Fertignasszellen"
- Einhaltung der Anschlussleistungen und Einleitmengen
- Grösse und Anzahl der Steigzonen sowie Technikräume

## 2.5 Nachhaltigkeit

### Nachhaltiges Bauen

In der Lokstadt ist nach den Grundsätzen des nachhaltigen Bauens zu planen. Winterthur ist Energiestadt und orientiert sich eng an den Zielen einer nachhaltigen Entwicklung. Nachhaltigkeit ist für die Zukunftsfähigkeit des Projekts zentral und auch integraler Bestandteil der Unternehmensstrategie von Implenia sowie Ina Invest AG.

### Prinzipien

Die Konzeption des Gebäudes hinsichtlich Nachhaltigkeit folgt dabei insbesondere den nachfolgenden Prinzipien:

1. Gebäude- und Materialkreisläufe schliessen
2. Förderung der Diversität (Nutzungsdiversität, Biodiversität)
3. Regenerative Energien & Klimaschutz
4. Nutzungsflexibilität
5. Tiefe Lebenszykluskosten

## **2000-Watt-Areal und Zertifizierung SNBS GOLD**

Um den Anspruch formell auf eine solide Grundlage zu stellen, soll das Gebäude neben den bereits existierenden Anforderungen als Teil des 2000-Watt-Areals Lokstadt auch die Zertifizierung nach SNBS GOLD erhalten und hinsichtlich der Kreislauffähigkeit neue Impulse setzen. Neben den folgenden Beurteilungskriterien sind die entsprechenden Kriterien in den jeweiligen Kapiteln der Aufgabenstellung berücksichtigt.

### **Beurteilungskriterien**

Alle Gebäudeteile werden über folgende Nachweise bewertet:

- Gebäudehüllzahl
- Angaben gemäss Nachhaltigkeits- und C2C-Konzept
- Erfüllung der Kriterien der 2000-Watt-Gesellschaft (SIA Effizienzpfad 2040)
- Erfüllung der Kriterien SNBS Gold

## **2.6 Erschliessung, Parkierung, Entsorgung**

### **Durchgang**

Gemäss Gestaltungsplan ist im Baufeld 4b an bezeichneter Lage ein 15 m breiter und mindestens zwei Geschosse hoher Durchgang vorzusehen. Er zeichnet den Verlauf der ehemaligen Werkgleise nach und ist zwar auf Privatgrund aber öffentlich zugänglich.

### **Erschliessung**

Die verkehrstechnische Erschliessung erfolgt über einen bestehenden Tunnel durch die Tiefgarage des Baufelds 3. Es soll keine zusätzliche Tiefgarageneinfahrt im Baufelds 4b vorgesehen werden.

### **Parkierung**

Gesamthaft wird in der Lokstadt von einer Anzahl von max. 630 Parkplätzen ausgegangen. Die Tiefgarageneinfahrt im Baufeld 3 ist für die Abwicklung der gesamten Fahrtenanzahl dimensioniert. Oberirdisch dürfen gemäss Gestaltungsplan keine Parkplätze positioniert werden.

Die genaue geforderte Anzahl der Parkplätze richtet sich nutzungsbedingt nach dem abgegebenen Berechnungstool der Stadt Winterthur (stadträtliche Dienstanweisung betreffend Parkplatzbedarf im Baubewilligungsverfahren vom 2. Februar 2011) und ist abhängig von der geplanten, massgebenden Geschossfläche. Es gilt die Abminderung der Güteklasse A. Die am 1. September 2020 in Kraft getretene Parkplatzverordnung kommt für die Autoabstellplätze nicht zur Anwendung.

Die Parkplätze sind gruppiert nach den Nutzungen Wohnen und Gewerbe anzuordnen.

Die Parkplätze sind in max. zwei Untergeschossen anzuordnen (2. und 3. Untergeschoss, in Anlehnung an die Machbarkeitsstudie). Das erste Untergeschoss ist mit Kellerräumen und Technikräumen zu besetzen.

## **Veloabstellplätze**

Die geforderte Anzahl der Velo-Abstellplätze richtet sich nach der aktuell gültigen Parkplatzverordnung der Stadt Winterthur und ist abhängig von der geplanten, massgebenden Geschossfläche bzw. deren Nutzungszuordnung. Für die Verteilung der Veloabstellplätze gelten folgende Vorgaben:

- Max. 80 % der Veloabstellplätze können in der Tiefgarage angeordnet werden (Langzeit-Veloabstellplätze).
- Mind. 20 % der Veloabstellplätze gelten als Kurzzeit-Veloabstellplätze und werden oberirdisch im Erdgeschoss angeordnet. Davon können 10 % im öffentlichen Freiraum liegen. Diese Abstellplätze sind grundsätzlich frei zugänglich und nicht einer bestimmten Nutzung zugeschrieben.

Die Veloabstellplätze sind benutzerfreundlich über eine befahrbare Velorampe (bergwärts < 12 %, ideal < 10 %) oder einen Velolift (Länge > 2.5 m) zu erschliessen. Es sind genügend Abstellplätze für Spezialvelos und -Fahrzeuge wie Cargobikes und E-Scooter und für Velohänger vorzusehen.

## **2.7 Aussenraum**

### **Aussenraum Baufeld 4b**

Der Gestaltung und Definition des Aussenraums im Baufeld 4b ist besondere Beachtung zu schenken. Für den gemeinschaftlichen Bereich sollen verbleibende Erdgeschossflächen (u.a. Durchgang) und Dachterrassen zur Verfügung gestellt werden, die durch die Zonierung, Begrünung und Möblierung einen hohen Nutzwert für alle Bewohner im Baufeld 4b bieten. Die Lokstadt weist bereits heute allgemein einen grossen Anteil an versiegelten Oberflächen aus. Das Anliegen der Ausloberin ist es, den Anteil der Grünflächen zu erhöhen. Die Aufenthaltsqualität der privaten Aussenräume als Bestandteil jeder Wohnung ist ebenso wichtig.

### **Historischer Bahnwagon**

Ein historischer Bahnwagon, der aktuell als Café und Gelateria auf der denkmalgeschützten Drehscheibe ausgebaut wird, soll im späteren Betrieb auf den Gleisen mobil eingesetzt werden (Standorte: Drehscheibe, wettergeschützt Baufeld 4b und für Events in den Lokstadthallen). Ideen für einen späteren Einsatzort/eine Haltestelle sind zu entwickeln.

### **Beurteilungskriterien**

- Qualität der Wechselbeziehungen zwischen Aussenraum und Gebäuden
- Einheitliches Gestaltungskonzept mit durchgängiger Gestaltungssprache und Gestaltungselementen
- Nachweis der Höhe der Überdeckung bei Bepflanzungen
- Dachgestaltung mit hohem Nutzwert und im Kontext des öffentlichen Freiraumkonzepts
- Aufenthaltsqualität der Aussenräume

## 2.8 Marktfähigkeit

### Marktfähigkeit

Die Marktfähigkeit von Gebäuden und Wohnungen ist ein entscheidendes Kriterium, das sich auf die Erfüllung von Anforderungen und Bedürfnissen der späteren Nutzer bzw. Bewohner bezieht und damit für die Qualität der Wohnungen und einen nachhaltigen Projekterfolg von grosser Bedeutung ist.

### Beurteilungskriterien

- Einhaltung Anforderungen Wohnungsmix
- Einhaltung Anforderungen Wohnungsgrössen & Ausstattung
- Erfüllung der spezifischen Raumprogramme und Grundrissorganisation
- Flexible Nutz- und Möblierbarkeit der Wohnungen, Beachtung der zunehmenden Bedeutung eines Arbeitsplatzes in der Wohnung
- Orientierung (Tagesräume) und Belichtung
- Qualität Balkone/private Aussenräume/gemeinsame Aussenräume
- Flexibilität der gewerblichen Flächen im Erdgeschoss und ihr Bezug zu den Aussenräumen

## 2.9 Wirtschaftlichkeit

### Wirtschaftlichkeit

Es wird ein effizientes Projekt mit wirtschaftlichen Erstellungskosten und Instandsetzungsmassnahmen und tiefen Lebensdauerkosten erwartet, welches einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt gewährleistet. Es ist ein entsprechendes Materialisierungskonzept für die Einbauten und die Massnahmen an der Bestandsstruktur vorzulegen.

### Beurteilungskriterien

- Baukostenbewertung durch Implenia und ggf. extern unter anderem basierend auf Bauvolumen, Konstruktions- und Volumenkomplexität, Materialisierung etc.
- Erneuerungs-, Unterhalts- und Betriebsaufwand
- Zielwert Hauptnutzfläche (HNF) zu Geschossfläche (GF):  
Hochhaus: HNF oberirdisch / GF oberirdisch > 75 %  
Sockelbau Wohnen: HNF oberirdisch / GF oberirdisch > 80 %  
Sockelbau Hotel: HNF oberirdisch / GF oberirdisch > 90 % (ohne Mieterausbau)  
Sockelbau Stud. Wohnen: HNF oberirdisch / GF oberirdisch > 70 %
- Zielwert Formquotient:  
VF oberirdisch / GF oberirdisch < 7 %
- Flächeneffizienz in der Tiefgarage (m<sup>2</sup> pro Parkplatz inkl. Rampe und unterirdischer Erschliessung)

### 3 RAUMPROGRAMM

#### 3.1 Hochhaus "Rocket"

##### Ausgangslage

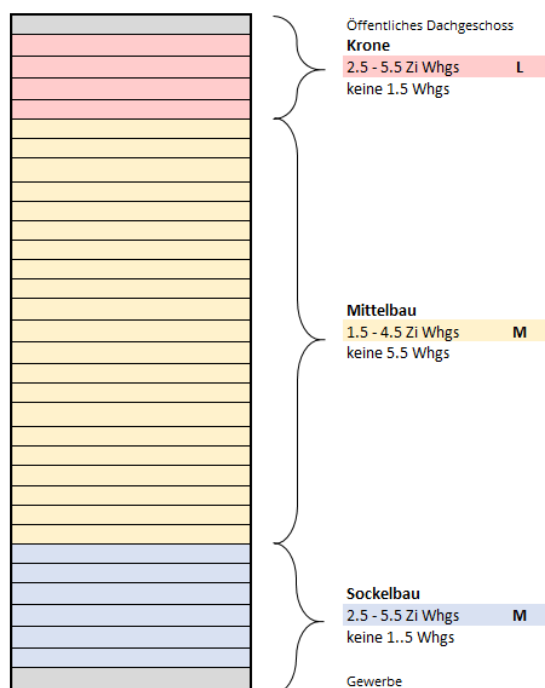
Besondere Beachtung muss dem Hochhaus "Rocket" durch seine Höhe von 100 m als Teil des Baufelds 4b geschenkt werden. Es gilt, die definierte Ausnützung von 17'000 m<sup>2</sup> aGF gemäss Gestaltungsplan umzusetzen sowie eine städtebauliche angebrachte Platzierung im Baufeld 4b in Bezug auf den Sockelbau und die restlichen Gebäude im Lokstadtareal zu bestimmen. Der resultierende Baukörper muss hinsichtlich Proportion, Gliederung und Fassadenstruktur von allen Blickwinkeln – nah und fern – überzeugen.

##### Zielgruppe

Ein vielfältiges Wohnungsangebot an Mietwohnungen soll im gehobenen Marktsegment positioniert werden (mittlerer bis hoher Ausbaustandard). Schwerpunktmässig besteht die Zielgruppe aus Paaren und alleinstehenden Personen mit einer progressiven Grundorientierung, welche die Urbanität der Lokstadt schätzt. Die Wohnungen in der "Krone" sollen den Ansprüchen einer gehobenen Klientel gerecht werden.

##### Vertikale Gliederung Wohnungsmix

Die Ausloberin wünscht eine vertikale Gliederung und Abgrenzung des Wohnungsmix in drei Zonen. Diese unterscheiden sich im Wohnungsmix und in den Wohnungsgrössen, wobei die Grössen im Sockelbau und Mittelbau identische Zielgrössen (M) besitzen. Lediglich in der Krone soll die Zielgrösse (L) verwendet werden. Teil der Aufgabe ist auch, den Umfang der Krone (Anzahl Geschosse) gegenüber dem Mittelbau und Sockelbau zu definieren.



## Wohnungsmix und Ausstattung

Sockelbau

### Sockelbau - Grösse M (Bereich Sockelbau Tigerli)

Whg Typ	Nutzfläche (HNF & NNF)	Anteil HNF (Flächen)	Küchen 60cm Elemente	Nasszellen
2.5 Zi Whg	50-60 m <sup>2</sup>	45%	6 Elemente (davon 2 hoch)	1 x Dusche, WC, Lavabo
3.5 Zi Whg	70-80 m <sup>2</sup>	40%	7 Elemente (davon 3 hoch)	1 x Dusche, WC, Lavabo 1 x Bad, WC, Lavabo
4.5 Zi Whg	90-100 m <sup>2</sup>	10%	8 Elemente (davon 3 hoch)	1 x Dusche, WC, Lavabo 1 x Bad, WC, Lavabo
5.5 Zi Whg	110-120 m <sup>2</sup>	5%	9 Elemente (davon 3 hoch)	1 x Dusche, WC, Lavabo 1 x Bad, WC, Lavabo

## Wohnungsmix und Ausstattung

Mittelbau

### Mittelbau - Grösse M (zwischen Krone & Sockelbau Tigerli)

Whg Typ	Nutzfläche (HNF & NNF)	Anteil HNF (Flächen)	Küchen 60cm Elemente	Nasszellen
1.5 Zi Whg	35-45 m <sup>2</sup>	25%	5 Elemente (davon 1 hoch)	1 x Dusche, WC, Lavabo, W/T
2.5 Zi Whg	50-60 m <sup>2</sup>	40%	6 Elemente (davon 2 hoch)	1 x Dusche, WC, Lavabo
3.5 Zi Whg	70-80 m <sup>2</sup>	25%	7 Elemente (davon 3 hoch)	1 x Dusche, WC, Lavabo 1 x Bad, WC, Lavabo
4.5 Zi Whg	90-100 m <sup>2</sup>	10%	8 Elemente (davon 3 hoch)	1 x Dusche, WC, Lavabo 1 x Bad, WC, Lavabo

## Wohnungsmix und Ausstattung

Krone

### Krone - Grösse L (z.B. oberste 4-6 Geschosse)

Whg Typ	Nutzfläche (HNF & NNF)	Anteil HNF (Flächen)	Küchen 60cm Elemente	Nasszellen
2.5 Zi Whg	60-70 m <sup>2</sup>	45%	7 Elemente (davon 2 hoch)	1 x Dusche, Bad, WC, Lavabo 1 x WC, Lavabo
3.5 Zi Whg	80-90 m <sup>2</sup>	40%	8 Elemente (davon 3 hoch)	1 x Dusche, WC, Lavabo 1 x Bad, WC, Lavabo
4.5 Zi Whg	100-110 m <sup>2</sup>	10%	9 Elemente (davon 3 hoch)	1 x Dusche, WC, Lavabo 1 x Bad, WC, Lavabo
5.5 Zi Whg	120-130 m <sup>2</sup>	5%	9 Elemente (davon 3 hoch)	1 x Dusche, WC, Lavabo 1 x Bad, WC, Lavabo 1 x WC, Lavabo

## 3.2 Sockelbau "Tigerli": Gemeinnütziges Wohnen

### Ausgangslage

In der Lokstadt sind gemäss Gestaltungsplan 30 % der Wohnflächen für gemeinnütziges Wohnen und/oder preisgünstiges Wohnen für Personen in Ausbildung zu nutzen (Hochhausanteile nicht einzurechnen). Dies entspricht 17'176 m<sup>2</sup> aGF.

Auf dem Baufeld 3 ist das Projekt "Krokodil" bereits realisiert worden, d.h. im Baufeld 4b "Tigerli" muss eine Restfläche von 6'117 m<sup>2</sup> aGF geplant werden. Die Ausloberin sieht vor, ca. 2/3 dieser Fläche grossen und erschwinglichen Familienwohnungen zu widmen und ca. 1/3 dem preisgünstigen studentischen Wohnen.

**Zielgruppe**

Im Fokus stehen attraktive Familienwohnungen an zentralster Lage, welche das Angebot im "Rocket" mit einem Schwerpunkt auf Singles und Paare ergänzen. Ziel ist ein lebendiger Gebäudekomplex mit Ausstrahlung und Identitätsbildung. Die Familien sind an einem solidarischen und lebendigen Austausch und einem urbanen Wohnen in der Lokstadt interessiert. Eine gemeinschaftsfördernde Architektur, z.B. durch eine begegnungsfördernde Erschliessung mit Aufenthaltsqualität, einen gemeinsamen Eingangsbereich mit Briefkastenanlage und kleiner Begegnungszone (Lounge), gemeinsame Waschküchen und eine attraktive Dachterrasse auf dem "Tigerli" sind wichtige Merkmale.

**Wohnungsmix und Ausstattung**

Whg Typ	Nutzfläche (HNF & NNF)	Anteil (Flächen)	Küchen 60cm Elemente	Nasszellen
3.5 Zi Whg	70 - 80 m2	20%	6 Elemente (davon 2 hoch)	1 x Dusche, WC, Lavabo
4.5 Zi Whg	90 - 100 m2	40%	7 Elemente (davon 2 hoch)	1 x Bad, WC, Lavabo 1 x WC, Lavabo
5.5 Zi Whg	100 - 110 m2	40%	7 Elemente (davon 2 hoch)	1 x Bad, WC, Lavabo 1 x Dusche, WC, Lavabo

siehe auch Arbeitsunterlage "Planungsvorgaben Wohnungstypen & Ausstattung"

**3.3 Sockelbau "Tigerli": Studentisches Wohnen**

**Ausgangslage**

Winterthur hat sich als ein führender Hochschulstandort etabliert und studentisches Wohnen soll ein wichtiger Bestandteil des "Tigerli" werden. Um Personen in Ausbildung mit tieferem Einkommen zu berücksichtigen, wird gemäss Gestaltungsplan ein Teil der verfügbaren 6'117 m<sup>2</sup> aGF verwendet, um ca. 60 Studentenzimmer zu realisieren.

**Zielgruppe**

Die Studentenzimmer sollen grundsätzlich in Wohngemeinschaften (WGs) mit 4 Schlafzimmern und einem Zimmer für den Aufenthalt (Essen/Wohnen) pro WG organisiert werden. Zusätzlich sollen Studios mit und ohne Kochgelegenheit zur Verfügung gestellt werden. Erwartet werden total 60 Zimmer (Wohnungen und Studios), in denen 60 Studenten beherbergt werden können.

**Wohnungsmix und Ausstattung**

Whg Typ	Nutzfläche (HNF & NNF)	Anteil (Stück)	Küchen 60cm Elemente	Nasszellen
WG 5.5 Zimmer <i>4 Studierende</i>	92 - 100m2	10	8 Elemente (davon 2 hoch)	1 x Du, WC, Lavabo 1 x WC, Lavabo
Studio <i>1 Studierende</i>	23 - 25m2	10	4 Elemente (davon 1 hoch)	1 x Du, WC, Lavabo
Studio <i>1 Studierende</i>	23 - 25m2	10	-	1 x Du, WC, Lavabo

pro Studierende soll min. 23 m2 HNF zur Verfügung gestellt werden.

siehe auch Arbeitsunterlage "Planungsvorgaben Wohnungstypen & Ausstattung"

### 3.4 Sockelbau "Tigerli": Hotelnutzung

#### Ausgangslage

In den angrenzenden Bestandeshallen (Lokstadthallen) ist eine rein gewerbliche Nutzung vorgesehen, welche einen Hotelbetrieb als Ankermieter beinhaltet und mit publikumsintensiven Nutzungen wie Gastronomie, Manufakturen und Co-Working ergänzt wird. Der Hotelbetrieb in den Lokstadthallen soll mit einem erweiterten Hotelbetrieb im "Tigerli" ergänzt werden und mittels einer oberirdischen und gedeckten Passerelle erschlossen werden. Ebenso soll im Untergrund das Baufeld 4a und 4b mit einem Servicekorridor erschlossen werden.

#### Zielgruppe

Die Ausloberin ist mit international tätigen Hotelbetreibern im Gespräch. Die Zielgruppe beinhaltet hauptsächlich Geschäftsreisende, welche einen kurzen oder langfristigen Aufenthalt im Grossraum Winterthur planen sowie Individualtouristen.

#### Hotelzimmertyp

Der Standard der Zimmer bewegt sich im 4-Sternbereich. Die Zimmergrundrisse sollen flächeneffizient mit guter Raumwirkung geplant werden. Es sollte nur ein Zimmertyp (Doppelzimmer) vorgesehen werden. Trotz der sparsamen Flächen soll das Produkt alle gestellten Anforderungen erfüllen können.

Die vorgefertigten Badezimmer sind flächeneffizient und weisen eine gute Raumwirkung auf.

- Zimmeranzahl: 70
- Zimmergrösse: ca. 20 m<sup>2</sup> (ca. 3 m x ca. 6.6 m lichtet Mass)
- Der Hotelbetrieb soll ab dem 1. Obergeschoss geplant werden, das Erdgeschoss beinhaltet keine Hotelnutzung, ausgeschlossen sind die notwendigen Erschliessungen.

## 4 BEURTEILUNG

### 4.1 Fragenbeantwortung

#### Fragerunde

Im Rahmen der Fragerunde im Juli 2021 wurden die 74 eingegangenen Fragen beantwortet.

### 4.2 Zwischenbesprechung

#### Präsentation und Empfehlungen

In der Hälfte der Bearbeitungszeit präsentierten die Teams ihren Projektstand dem Beurteilungsgremium. Dieses gab jedem Team Einschätzungen und Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung mit auf den Weg. Die allgemeinen und die projektspezifischen Hinweise wurden schriftlich an alle Teams versandt.

### 4.3 Ablauf der Jurierung

#### Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium trat am 17. und 27. Januar 2022 vollzählig in Opfikon zur Beratung und Beurteilung zusammen.

#### Präsentation der Vorprüfung

Die Vorprüfung bezog sich auf die Einhaltung der formellen wie auch materiellen Bestimmungen des Programms.

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden dem Beurteilungsgremium anhand einer Zusammenfassung mit Hinweisen zu den Verstössen wertneutral vorgestellt. Alle Projekte haben die formellen und materiellen Anforderungen weitgehend erfüllt.

Einzelne Teams haben im Bereich Fassadenplanung die Firma Drees&Sommer (Standorte München und Stuttgart) beigezogen. Um eine Befangenheit auszuschliessen, wurde auf einen Vorprüfungsbericht seitens Drees&Sommer, Standort Zürich zum Thema Nachhaltigkeit verzichtet. Das Thema Nachhaltigkeit wurde durch Experten von Implenia und Matthias Schuler untersucht.

#### Zulassung zur Beurteilung

Aufgrund der erfüllten formellen Bedingungen beschloss das Beurteilungsgremium, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

#### Präsentation Schlussabgabe

Die acht Teams erhielten am ersten Jurytag die Gelegenheit, ihren Projektvorschlag dem Beurteilungsgremium zu erläutern und die qualitativen Aspekte ihres Projektentwurfs (Städtebau, Architektur, Nutzungsqualitäten) in einer 15-minütigen Präsentation vorzustellen.

### **Individuelles Studium der 3D-Modelle sowie der Pläne**

Nach den Schlusspräsentationen erhielt das Beurteilungsgremium Zeit für ein individuelles Studium in Kleingruppen. Anschliessend wurden die Projekte im Sinne eines Informationsrundganges noch ohne Wertung im Plenum diskutiert.

### **Erster Wertungsrundgang**

Anschliessend an den Informationsrundgang wurde der erste Wertungsrundgang durchgeführt. Dabei wurden die Stärken und Schwächen der Projekte eingehend diskutiert. Es schieden folgende Beiträge aus:

- Allmann Sattler Wappner Architekten GmbH
- ARGE Bjarke Ingels Group A/S / Gruner AG

### **Zweiter Wertungsrundgang**

Im zweiten Wertungsrundgang schieden folgende Beiträge aus:

- Annette Gigon/Mike Guyer
- ARGE Itten+Brechtbühl / 3XN Architects
- Ramser Schmid Architekten

### **Dritter Wertungsrundgang**

Im dritten Wertungsrundgang schied folgender Beitrag aus:

- ARGE BRUTHER / Jan Kinsbergen Architects Ltd

### **Vierter Wertungsrundgang**

Im vierten und letzten Wertungsrundgang wurden die verbleibenden zwei Beiträge in der Gegenüberstellung ausführlich diskutiert.

Es schied folgender Beitrag aus:

- Christ & Gantenbein AG

Siegerprojekt

Der Beitrag von Schmidt Hammer Lassen Architects / Cometti Truffer Hodel Architekten wurde zum Siegerprojekt erkoren.

### **Kontrollrundgang**

Nach der Festlegung des Siegerprojekts wurde die Ausscheidung der Projekte in den oben beschriebenen Rundgängen sowie das Siegerprojekt in einem Kontrollrundgang bestätigt.

### **Projektbeschriebe**

Die Zeit zwischen dem ersten und dem zweiten Jurytag wurde von den FachexpertInnen genutzt, um die Projektbeschriebe zu formulieren. Anhand der Projektbeschriebe fand am zweiten Jurytag somit nochmals eine intensive Auseinandersetzung mit den Projekten statt. Die Projektbeschriebe im Kapitel 5 umschreiben die Qualitäten und Mängel aller Projektvorschläge, sodass die Beurteilung nachvollziehbar wird.

#### **Empfehlung für die Weiterbearbeitung**

### **4.4 Empfehlung**

Das Beurteilungsgremium erachtet die in Ziff. 8.1 des Gestaltungsplans Werk 1 gestellten Anforderungen (besonders gute Gesamtwirkung unter Berücksichtigung der Tradition der industriellen Nutzbauten) als überzeugend erfüllt und empfiehlt die Weiterbearbeitung des Projekts Schmidt Hammer Lassen/Cometti Truffer Hodel.

Bei der Weiterbearbeitung sind die Hinweise im Projektbesrieb, die festgestellten Vorprüfungsvorbehalte sowie die nachfolgenden Empfehlungen zu berücksichtigen.

- Der Innenhof und die Gassen sind bezüglich ihrer Verortung im industriellen Kontext zu überprüfen.
- Die Nutzungsflexibilität des Sockels ist zu prüfen.
- Die öffentliche Nutzung im Dachgeschoss des Rocket ist mit der Bauherrschaft und im Dialog mit der Stadt zu präzisieren.
- Die Flächeneffizienz (HNF/GF) im Sockel ist wesentlich zu verbessern.
- Im Rahmen der Weiterbearbeitung ist die Wirtschaftlichkeit im Hotelgebäude wesentlich zu verbessern, diese beinhaltet auch eine Feinabstimmung mit dem aktuellen Raumprogramm des Hotelbetreibers.

## 4.5 Schlussfolgerungen

### Aufgabenstellung

Die Vorgabe zur Holzkonstruktion wurde mit dem neuartigen System mittels einer Holzbetonverbunddecke von den Teams innovativ in den Projekten umgesetzt. Alle Teams haben die Möglichkeit erhalten, während der Bearbeitungszeit das Ingenieurbüro Walt Galmarini hierzu zu konsultieren.

Die Anforderungen aus dem Gestaltungsplan an das Areal Lokstadt mussten mit dem letzten Baufeld 4b zielgerichtet erfüllt werden. Ein besonderer Fokus lag auch auf dem Bereich der Nachhaltigkeit, welcher durch das zwingende Erreichen der 2000-Watt-Zertifizierung und der Zielvorgabe mit SNBS Gold eine grosse Gewichtung erhalten hat.

Die Frage nach der städtebaulichen Setzung des Hochhauses musste projektabhängig beurteilt werden. Die drei unterschiedlichen Setzungsvorschläge generierten spezifische Vor- und Nachteile, welche im Vergleich gewichtet wurden.

### Verfahren

Das bisher in der Lokstadt angewandte Verfahren mit Zwischenbesprechung hat sich auch im letzten Baufeld 4b bewährt.

Das Teilnehmerfeld von acht hochqualifizierten Teams hat eine äusserst grosse Bandbreite von qualitativ hochstehenden Lösungsansätzen erarbeitet.

Der Schritt hin zum digitalen Verfahren erforderte grosses Engagement von allen Beteiligten. Die Möglichkeiten, die die digitalen Modelle für die Vorprüfung und Jurierung boten, haben sich als äusserst hilfreich erwiesen. Für die Beurteilung während der Jurierung ist das klassische Gipsmodell weiterhin eine wertvolle Ergänzung.

### Dank

Das Beurteilungsgremium bedankt sich bei allen Teams für ihr Engagement und die hochstehenden und qualitätsvollen Beiträge.

## 5 PROJEKTDESCHRIEBE

### 5.1 ARGE Schmidt Hammer Lassen Architects / Cometti Truffer Hodel Architekten

#### Visualisierung



#### Architektur

Schmidt Hammer Lassen Architects, Kopenhagen / Cometti Truffer Hodel Architekten AG, Luzern

Giancarlo Gstaadin, Malgorzata Grzesikowska, Adriana Martin Leoz, Krzysztof Pedras, Martino Montresor, Enlai Hooi, René Niedergaart, Mads Kaltoft, Kristian Ahlmark, Michal Wipf, Csaba Perge, Manuela Obermair, Katharina Henschke, Lukas Hodel, Norbert Truffer

Energie & Nachhaltigkeit

brücker + ernst, Luzern

Tragwerk

Henauer Gugler, Zürich

Gebäudetechnik

Waldhauser + Hermann, Basel

Brandschutz

3B Ingenieure, Wil

Modellfoto Ansicht Dialogplatz



Modellfoto Ansicht Drehscheibe



### Städtebau & Architektur

Der städtebauliche Ansatz basiert auf der Setzung von vier in Gebäudetiefe und -länge unterschiedlichen freistehenden Gebäuden entlang der äusseren Flanken des Areals. Windmühlenartig belegen die einzelnen Bauten die vier Ecken des Baufelds und lassen die Mitte für einen grossen Innenhof frei.

Am prominentesten öffentlichen Platz der Nachbarschaft, dem Dialogplatz, befindet sich an der südöstlichen Ecke des Baufelds das Hochhaus Rocket mit einer Gesamthöhe von 100 m. Das Rocket erstreckt sich mit seiner Längsfassade entlang der südlichen Flanke des Areals und bildet zusammen mit dem bestehenden 50 m hohen Bigboy die zwei höchsten Akzente der Lokstadt, womit sie den Dialogplatz im Stadtbild verorten.

Die Setzung des Hochhauses am Dialogplatz verstärkt den urbanen Charakter des Platzes und erlaubt gleichzeitig eine adäquate Adressierung. Auf die städtebaulich generierte Eigenverschattung wird mit dem aufgelösten Sockel reagiert.

Eine einfache, modulare Konstruktion aus Holz formt die innere Logik der einzelnen Bauten. Die Holzkonstruktion wird jeweils mit unterschiedlichen mineralischen Fassaden aus rotem Terracotta umhüllt. Die roten Verkleidungen lassen die Raster des Tragwerks von aussen erkennbar bleiben, womit das Projekt formal in Beziehung zum industriellen Erbe der Lokstadt gesetzt wird. Der Projektvorschlag schafft mit subtilen strukturellen Eingriffen am Turm eine spannende Fernwirkung und nimmt zugleich Bezug zur Stadtebene.

## **Freiraum & Erschliessung**

Innerhalb des Baufelds und zwischen den einzelnen Bauten befinden sich schmale Gassen, welche neben der Verbesserung der öffentlichen Durchwegung im Erdgeschoss markante visuelle Bezüge ermöglichen und die Belichtungssituation im Innenhof verbessern. Insbesondere verstärkt der aufgelöste Sockel die geforderte Sichtbeziehung zu den Hallen. Die partielle Unterschreitung der Mindestbreite des öffentlichen Durchgangs kann in der weiteren Planung korrigiert werden.

Der grosszügige Innenhof wird von üppig angelegten Grüninseln geprägt. Ihr Charakter entspricht demjenigen eines urbanen Wohnblocks, wobei der Bezug zur Industriegeschichte der Lokstadt verstärkt werden dürfte.

Das Erdgeschoss des Studentenhauses wird mit einer 7 m hohen Stadtloggia freigelassen, welche einen interessanten überdachten öffentlichen Ort anbietet. Gleichzeitig kann mit dieser Massnahme die bestehende Gleisanlage in das Projekt integriert werden.

Die Erschliessung und Adressierung sind stringent. Jedes Haus besitzt Eingänge sowohl an der Strassenseite als auch im Innenhof. Durchgehende Eingangshallen ermöglichen spannende visuelle Bezüge durch die Gebäude und ermöglichen insbesondere im Rocket einen repräsentativen Ankunftsort.

## **Nutzungsverteilung & Wohnungstypologie**

Die Erdgeschosse aller Bauten sind mit öffentlichen Nutzungen wie Gewerbe, Eingänge, Cafés und Shopping sowie dem Wohnanteil dienenden Gemeinschaftsprogrammen belegt.

Mit seiner Schmalseite befindet sich das Hotel an der südwestlichen Kante des Baufelds am Dialogplatz und definiert die Emil-Krebs-Strasse entlang der Westseite mit den Hallen Habersack und Rapide. Im nördlichen Bereich gegenüber der Halle 53 befindet sich das Wohnhaus mit Familienwohnungen. Das Studentenhaus orientiert sich zum neu konzipierten Drehscheibenplatz.

Das erste Obergeschoss des Hochhauses wird mit einer Passerelle durch das Hotel mit der Halle Habersack verbunden. In dieser Ebene werden Büros und weitere Gewerbeflächen angeboten. Darüber befinden sich Wohnungen, welche von 2.5 Zimmern bis zu Penthouses

mit 5.5 Zimmern variieren. Im Dachgeschoss des Hochhauses werden als öffentlich zugängliches Programm ein Spa und ein Co-Working-Bereich vorgeschlagen.

Da alle Bauten freistehend sind, können sich auch im Sockelbereich unterhalb der 23-m-Grenze die Eckwohnungen zu den Gassen hin öffnen. Dieser Entscheid, zusammen mit einer gut durchdachten modularen Konstruktion aus Holz und einer präzisen Setzung der Erschliessungs- und Sanitärkerne, kommt dem Projekt zugute und ermöglicht eine grosse Vielfalt an Wohnungstypologien. Die modulare Organisation erlaubt ausserdem ein hohes Mass an Flexibilität für die weitere Planung. Bei der Weiterbearbeitung sollte ein besonderes Augenmerk auf die präzise Platzierung opaker und transparenter Fassadenbereiche gerichtet werden, um die Qualitäten der einander gegenüberliegenden Nutzungen zu gewährleisten.

Bei beiden Wohngebäuden bestätigt sich die von der Ausloberin kommunizierte Präferenz für eine Zwei-Kern-Lösung. Diese ermöglicht es, den mittleren Bereich der Gebäude mit hochqualitativen Wohnungstypologien, unter anderem Wohnungen mit einem Mezzaninbereich, Wohnungen mit durchgehenden Räumen von der Nord- bis zur Südfassade sowie auch Duplex-Wohnungen auszustatten.

#### **Wirtschaftlichkeit**

Die Ausnützung mittels aGF liegt gesamtheitlich bei 34'356 m<sup>2</sup> und somit nahe an den zulässigen 34'500 m<sup>2</sup>. Mit 17'010 m<sup>2</sup> (zulässig 17'000 m<sup>2</sup>) im Rocket und 17'346 m<sup>2</sup> (zulässig 17'500 m<sup>2</sup>) im Tigerli wurde die Verteilung innerhalb des Baufelds 4b beinahe korrekt zugewiesen. Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit (HNF/GF) wird im Rocket ein Wert von 0.74 (Zielwert 0.75) und im Tigerli ein Wert von 0.64 (Zielwert 0.80) erreicht.

#### **Nachhaltigkeit & Bauweise**

Die Turmposition vorne am Dialogplatz erzeugt eine Eigenverschattung der Sockelgebäude. Die freigestellten Einzelkörper mit einer grosszügigen Passage erhöhen zwar die Hüllfläche, werden aber wegen der erhöhten Durchlässigkeit und dem besseren Lichteintrag sehr begrüsst. Dennoch können sie die Einschränkungen der Turmposition nicht vollständig ausgleichen.

Das Konditionierungskonzept verfügt über eine Fussbodenheizung und eine zentrale mechanische Grundlüftung. Der Materialeinsatz ist bis zur späteren Recyclierung sortenrein möglich. Aussagen zur Eigenstromerzeugung werden vermisst.

## Gesamtwürdigung

Das Projekt überzeugt durch die Qualität und hohe Variabilität der Wohnungsgrundrisse sowie durch die klare Erschliessungsorganisation und Adressierung der einzelnen Bauten.

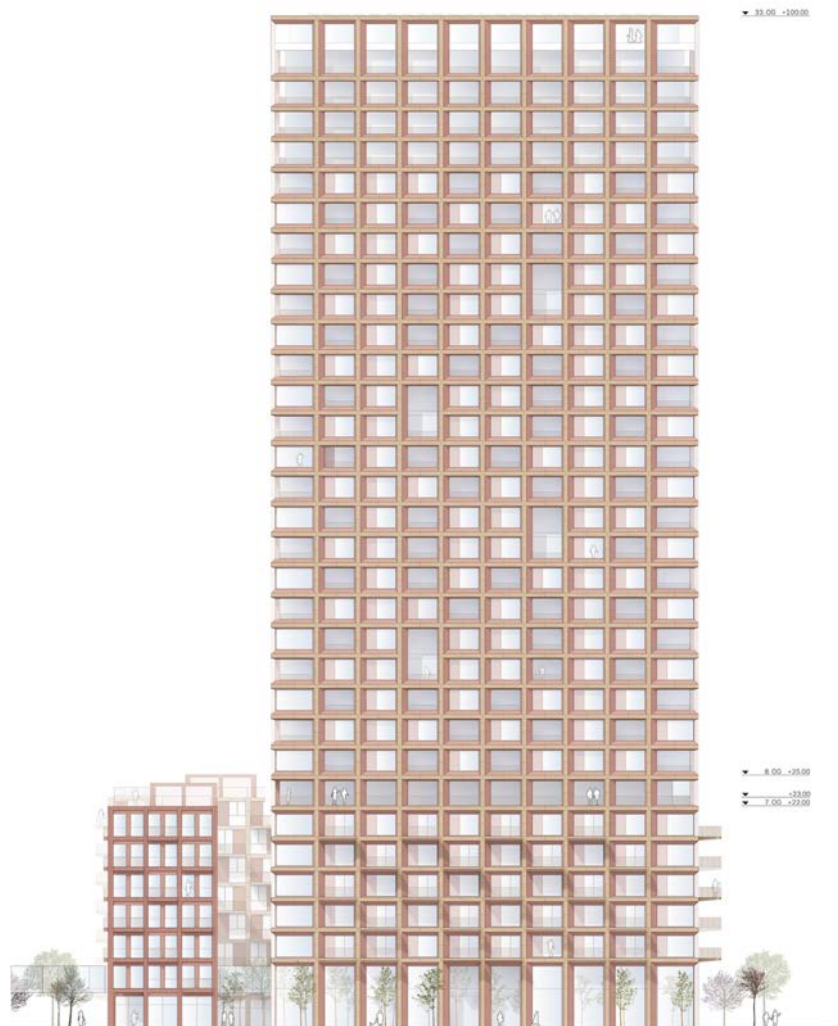
Die Auflösung des Blocks in freistehende Bauten ermöglicht für die Wohnungen in den Obergeschossen mehr Fassadenfläche und stellt somit einen verstärkten Bezug zur Umgebung her. Gleichzeitig sorgen die Gassen zwischen den Bauten für eine starke Vernetzung der unterschiedlichen öffentlichen Aussenräume auf dem Stadtboden.

Durch die Verteilung der Nutzungen in freistehende Gebäude und durch die geringen Gebäudetiefen wird die Flexibilität im Hinblick auf mögliche zukünftige Umnutzungen etwas eingeschränkt.

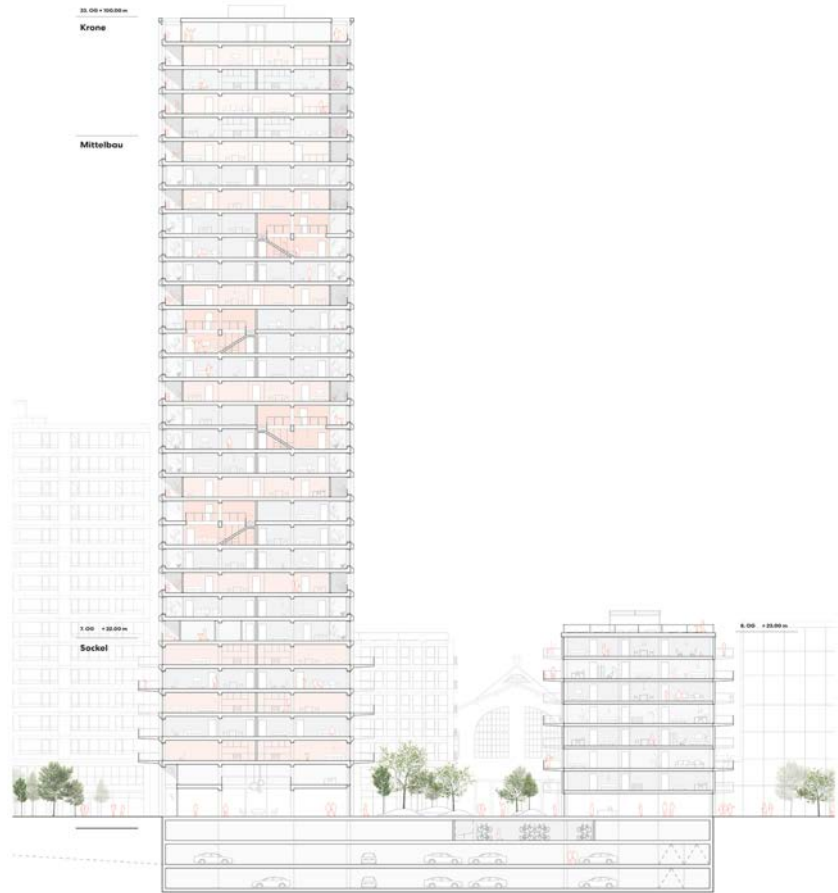
Die Setzung des Hotels gegenüber den Hallen Habersack und Rapide sowie des Studentenhauses gegenüber den Hallen 52/53 wird als sinnvoll bewertet.

Der Ansatz einer subtil variierenden Formulierung der Aussenfassaden für die unterschiedlichen Gebäude wird begrüsst und soll in der Weiterbearbeitung verstärkt bzw. verfeinert werden.

## Ansicht



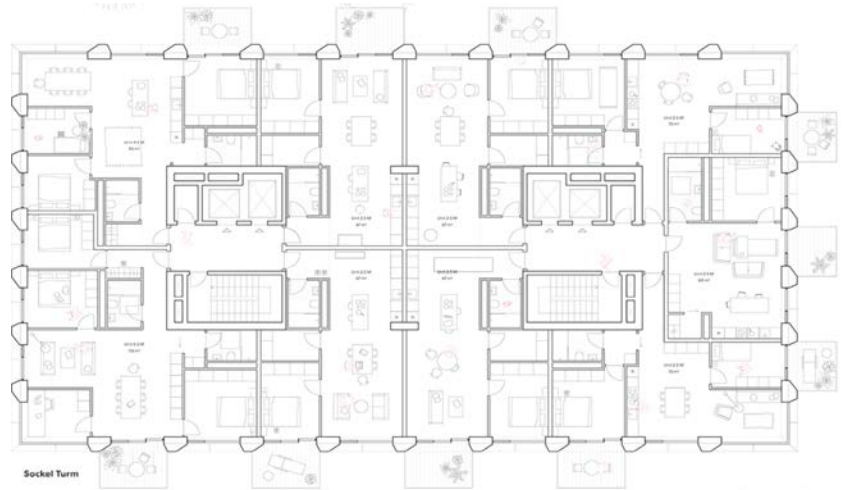
### Schnitt



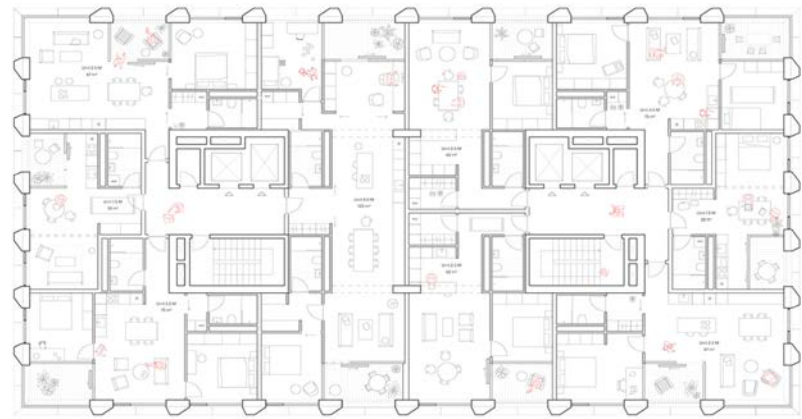
### Grundriss Erdgeschoss



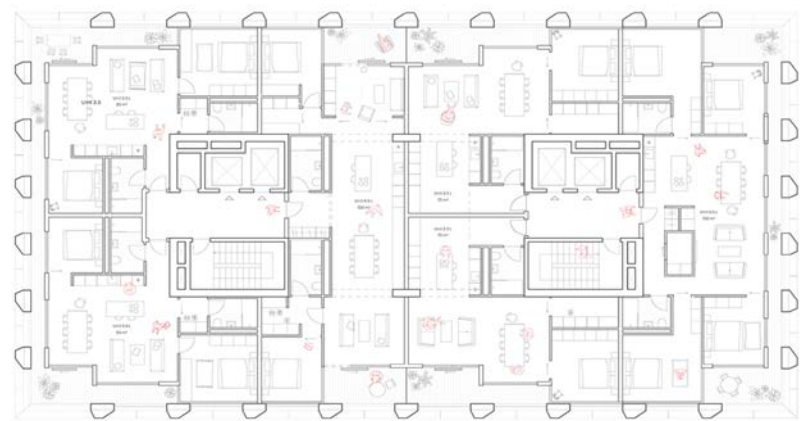
**Grundriss Sockel Hochhaus**



**Grundriss Mittelbau Hochhaus**



**Grundriss Krone Hochhaus**



## 5.2 Allmann Sattler Wappner Architekten

### Visualisierung Innenhof und Ost-Ansicht



### Architektur

Allmann Sattler Wappner Architekten GmbH, München

Markus Allmann, Ludwig Wappner, Philipp Vogeley, Shixian Zou, Anne Sauter, Moritz Bachmann, Lukas Conrad, Emma Anzolin, Hanna Kuppel, Anna-Maria Bolok

Tragwerk

Werner Sobek AG, Stuttgart

Energiekonzept

IB Hausladen GmbH, Kirchheim bei München

Brandschutz

HHP Berlin, Niederlassung München

Fassadenplanung

Drees & Sommer

Haustechnik

Teuber + Viel, München

Consulting + Development

Markus Bachmaier

Modellfoto Ansicht Dialogplatz



Modellfoto Ansicht Drehscheibe



### Städtebau & Architektur

Ziel von Allmann Sattler Wappner Architekten ist der städtebauliche und architektonische Entwurf eines selbstbewussten, für den Ort charakteristischen, ikonografischen und vor allem nachhaltigen Gebäudes.

Dabei entscheiden sie sich für einen durchgängig siebengeschossigen Sockelbau, der sich an den umliegenden Neubauten orientiert und einen herauswachsenden Turm entlang des Dialogplatzes, als Teil der bestehenden Hochpunkte-Abwicklung innerhalb der Lokstadt. Dieser pragmatische städtebauliche Ansatz überzeugt durch seine Selbstverständlichkeit.

Die unterschiedlichen Nutzungen wurden überzeugend verortet. So liegt das Hotel parallel zu den Stirnseiten der beiden Hallen, gefolgt von den Studierenden-Apartments im Nordwesten, den geförderten Wohnungen über Eck im Nordosten und Osten und vom Rocketturm als abschliessendes Element im Süden. Dabei variieren die Gebäude-tiefen der Wohntypologien und der Belichtung entsprechend, was

unter anderem zu einem auffallend grossen Innenhof führt im Vergleich zu den anderen Projekten.

Bewusst wurden Sockel und Turm formal und strukturell mittels einer vorgelagerten Raumschicht zu einer Figur zusammengefasst, was eine bemerkenswerte Skulpturalität manifestiert. Der konsequente Verzicht auf diese Raumschicht im zweigeschossigen Erdgeschoss sowie die einheitliche, andersgeartete Holzfassade im Innenhof unterstreichen die Absicht einer Gesamtfigur auf sehr konsequente Art und Weise.

Das Wechselspiel von Erkern und Loggien der plisseeartigen Fassade erzeugt eine unterschiedlich wahrnehmbare Dynamik, welche sich über die Ecken entwickelt und eine Torsion erzeugt. Ein Eindruck, der grundsätzlich überrascht und eine ikonenhafte Erscheinung andeutet, gleichzeitig aber in seiner schieren Menge und Konsequenz an Spannung verliert.

Positiv bewertet wird durch die zweiseitig ausgerichtete Raumschicht die verbesserte Belichtung und die 180°-Aussicht.

Diese vorgelagerte Raumschicht indes überschreitet allseitig die einzuhaltenden Mantellinien, was wiederum den oben genannten grossen Innenhof sowie die Überschreitung der zulässigen anrechenbaren Geschossfläche erklären lässt. Des Weiteren wird die Gesamthöhe des Sockelbaus deutlich überschritten. Die Summe dieser baurechtlichen Verstösse wurde kritisch beurteilt, was zur Ausscheidung in der ersten Runde führte.

## Freiraum & Erschliessung

Die Ausschöpfung des unterschiedlich bespielten und nutzbaren Aussenraums wurde dem Standort entsprechend maximal optimiert. Dabei erfüllt der Innenhof gekonnt seine Rolle als vielfältig nutzbarer und gleichzeitig identitätsstiftender Platz. Dazu tragen die Zugänge zu den Studenten-Apartments und den gemeinnützigen Familienwohnungen sowie die wiederbelebten und umfunktionierten Bahnschienen zu Haltestellen eines Eiswaggons bei. Die Lage der Haupteingänge von Hochhaus und Hotel an der Aussenseite schaffen eine subtile und überzeugende Differenzierung dieser beiden Adressierungen. Die publikumsintensiveren Nutzungen liegen sinnvollerweise aussen, während die halbprivaten Nutzungen bzw. Nebenräume vom Innenhof her erschlossen werden.

Dieser lebendige Charakter zieht sich hin bis zur fünften Fassade – dem Dach. Dabei bindet eine Pergolastruktur verschiedenste Nutzungselemente wie Urban Gardening, Fitnessbereiche und ein Jugendtreff gestalterisch geschickt zusammen.

## **Nutzungsverteilung & Wohnungstypologie**

Die Struktur des Projektes ist ausserordentlich präzise und typologisch sehr durchdacht. Dabei fällt die Erschliessungseffizienz ins Auge. Die Raumhöhen sind jedoch in allen Gebäudeteilen überdimensioniert, was im Quervergleich zu einer tieferen Anzahl Geschosse und einem grossen Gesamtvolumen führt.

Der Vorschlag, das Hochhaus mit einem Treppenkern und somit zehn Wohnungen pro Geschoss zu erschliessen, ist sehr wirtschaftlich, was jedoch gleichzeitig einhergeht mit gewissen qualitativen Einbussen, nämlich einem langen, schmalen Erschliessungskorridor. Die Wohnungen sind gut und präzise organisiert, flächenmässig jedoch eher etwas überdimensioniert. Leider sind sie mehrheitlich einseitig ausgerichtet und lassen eine gewisse Varianz vermissen. Die Erker bzw. Loggias bedeuten zwar einen Mehrwert, sind aber in ihrer Raumzuordnung teils etwas fragwürdig.

Die Hotelzimmer sind gut dimensioniert und die Erker etwas weniger tief als beim Turm, was eine gewisse räumlich und funktional sinnvolle Differenzierung mit sich bringt.

Die Studenten-Apartments verfügen über einen hohen Anteil an Erschliessungsflächen, den das Team gleichzeitig als Gemeinschaftsfläche aufführt. Deren Nutzungsqualität wird hinterfragt, war sie denn auch nicht verlangt.

Die gemeinnützigen Familienwohnungen sind mehrheitlich durchgesteckte Typologien und profitieren vom Bezug zum Innenhof sowie zum öffentlichen Raum. Die Küche tritt als verbindendes Element im durchgesteckten Raum auf und ermöglicht eine individuelle Nutzung der angrenzenden Räume.

## **Wirtschaftlichkeit**

Die Ausnützung mittels aGF liegt gesamtheitlich bei 35'086 m<sup>2</sup> und somit 586 m<sup>2</sup> über den zulässigen 34'500 m<sup>2</sup>. Mit 18'059 m<sup>2</sup> (zulässig 17'000 m<sup>2</sup>) im Rocket und 17'027 m<sup>2</sup> (zulässig 17'500 m<sup>2</sup>) im Tigerli ist die Verteilung innerhalb des Baufelds 4b nicht gemäss den Vorgaben des Gestaltungsplans umgesetzt. Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit (HNF/GF) wird im Rocket ein Wert von 0.76 (Zielwert 0.75) und im Tigerli ein Wert von 0.71 (Zielwert 0.80) erreicht.

## **Nachhaltigkeit & Bauweise**

Die Turmposition vorne am Dialogplatz erzeugt eine Eigenverschattung, die für die Belichtung des Innenhofs sowie die Photovoltaik auf dem Sockelgebäude kritisch gesehen wird. Die Reduktion des Lichteintrags beträgt jährlich rund 20–30%.

Die Wohnungen im Rocket erfahren durch die Orientierung nach Nordosten im Winter Einbussen beim natürlichen Lichteinfall. Die tiefen Grundrisse reduzieren das Tageslichtpotenzial weiter.

Die fassadenintegrierte Photovoltaik ist unauffällig und zukunftsweisend. Die zentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung, mit der Luftverteilung über abgehängte Flure, wird als fraglich betrachtet. Die Fussbodenheizung mit Kühloption stellt Winter- und Sommerkomfort

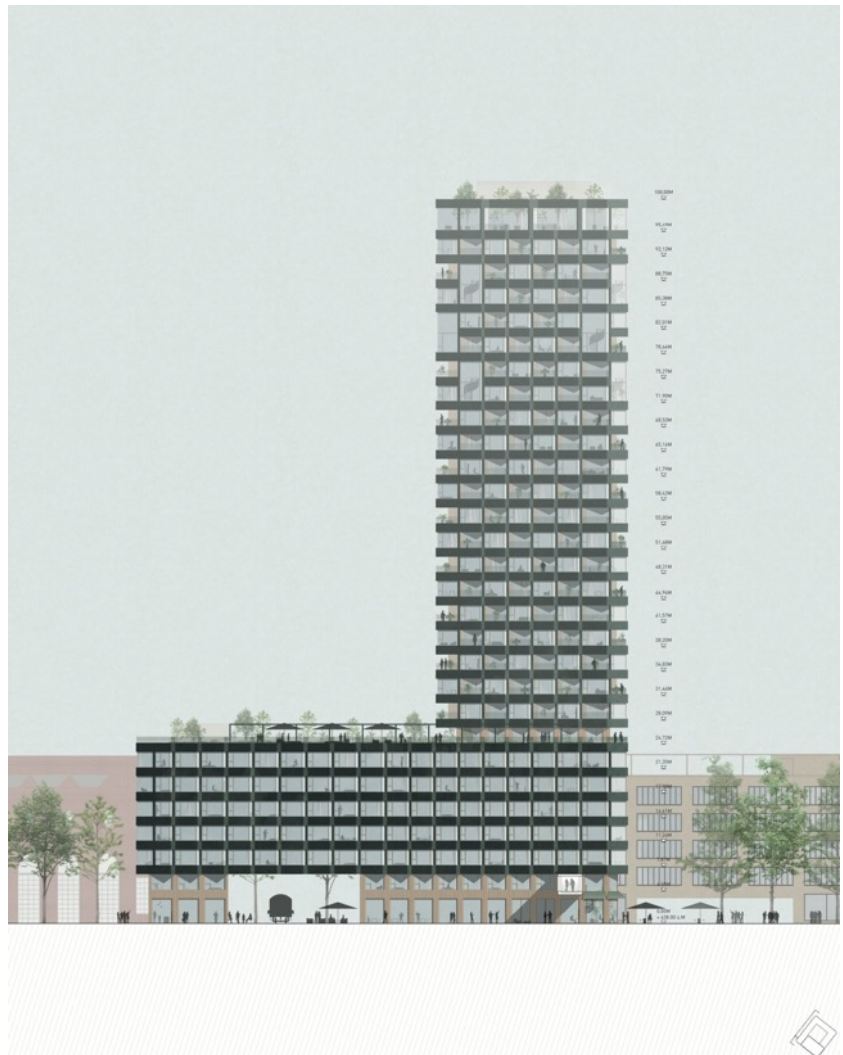
sicher. Die Warmwasserbereitung über elektrische Durchlauferhitzer muss basierend auf dem Fernwärmefussabdruck einem Vergleich mit heizwasserseitiger Frischwasserstation standhalten.

Für eine angedachte Stromalternative besitzt der Projektvorschlag nicht ausreichend regeneratives Strompotenzial.

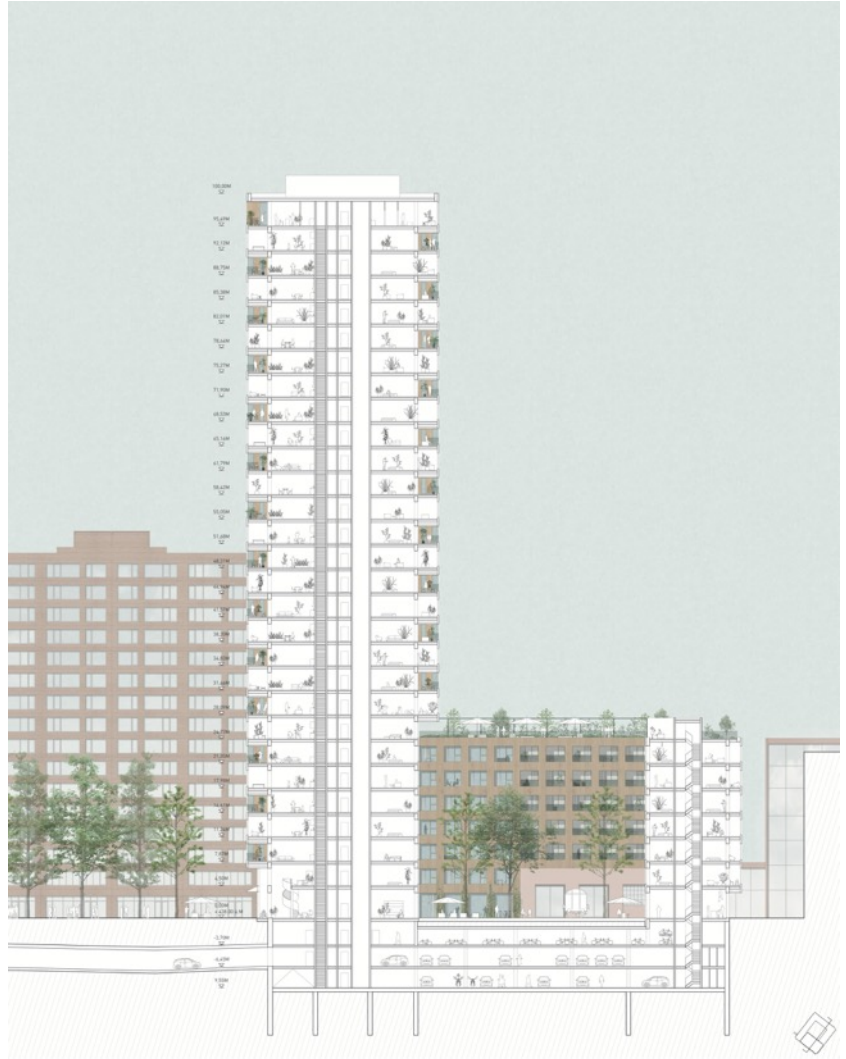
### Gesamtwürdigung

Das Projekt von Allmann Sattler Wappner Architekten schafft mit seiner auffallenden und funktionalen Fassade überzeugend den anspruchsvollen Schritt, Sockel und Turm zu einer einzigen Figur zu verschmelzen. Die konsequente, beispielhafte Ausgestaltung des gesamten Erdgeschosses und Innenhofs, die elaborierten unterschiedlichen Wohntypologien und die überzeugende strukturelle Stringenz verleihen dem Projekt eine unglaubliche Stärke und überfordern gleichzeitig mit einer bedingungslosen Konsequenz. Umso bedauerlicher ist die Überschreitung der baurechtlichen Vorgaben.

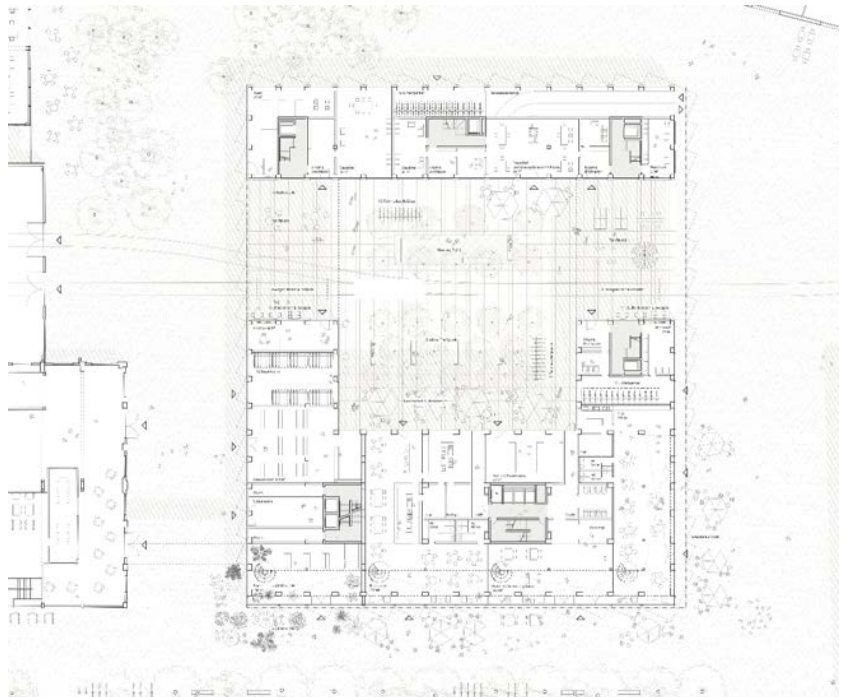
### Ansicht Nordwest



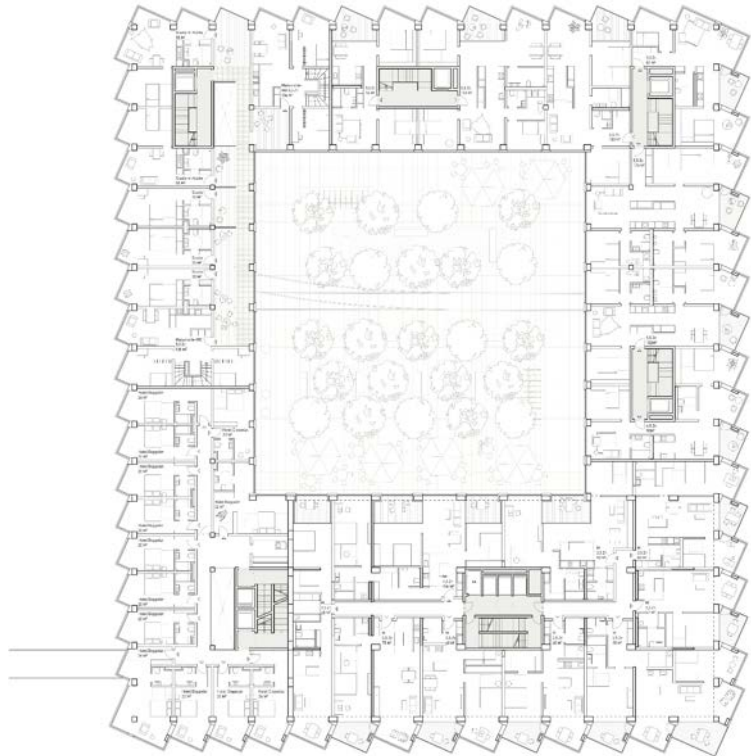
Schnitt



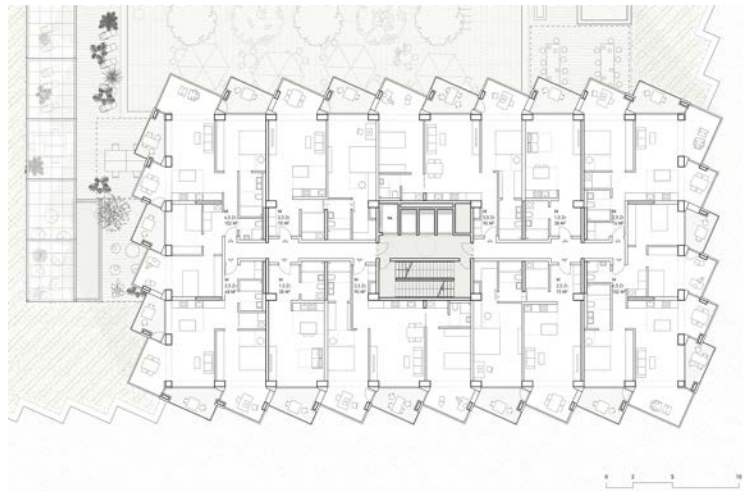
Grundriss Erdgeschoss



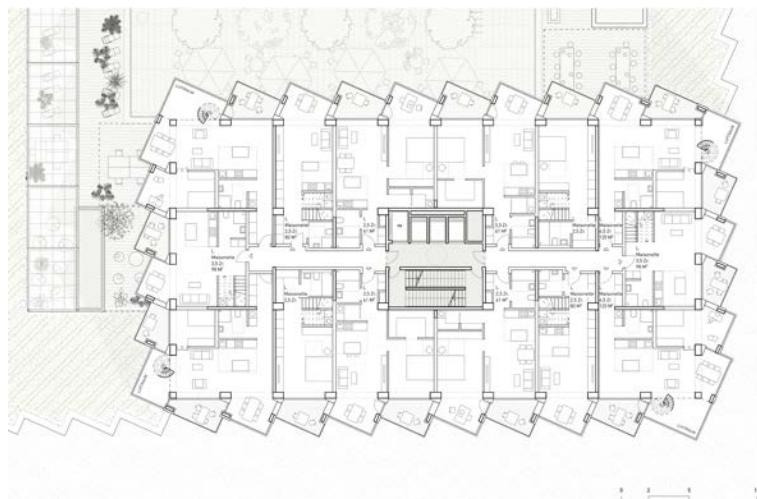
Grundriss Sockel



Grundriss Mittelbau Hochhaus



Grundriss Krone Hochhaus



### 5.3 Annette Gigon/Mike Guyer

#### Visualisierung



#### Architektur

Annette Gigon/Mike Guyer Dipl. Arch. ETH/BSA/SIA AG, Zürich

Mike Guyer, Stefan Thommen, Ivana Beljan, Carlo Magnaguagno, Lukas Hertwig, Marcel Studer

Statik/Tragwerk

WaltGalmarini AG, Zürich

Nachhaltigkeit und Energie

Amstein + Walthert AG, Zürich

Gebäudetechnik

3-Plan Haustechnik AG, Winterthur

Brandschutz

BIQS Brandschutzingenieure AG, Zürich

Landschaftsarchitektur

Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH, Baden

Modellfoto Ansicht Dialogplatz



Modellfoto Ansicht Drehscheibe



### Städtebau & Architektur

Die städtebauliche Lesung von Annette Gigon & Mike Guyer setzt das neue Hochhaus der Winterthurer Lokstadt mit seiner Längsseite nach Süden orientiert an den Dialogplatz. Dem städtebaulichen Masterplan von 2010 folgend, bildet der neue Hochpunkt zusammen mit dem 50 Meter hohen Gebäude am westlichen Ende des Dialogplatzes das räumliche und städtebauliche Zentrum der Lokstadt. Der grosse öffentliche Platzraum wird über die Diagonale aufgezogen und durch die zwei unterschiedlich hohen Hochhäuser städtebaulich akzentuiert. Die konzentrierte Setzung von Hochpunkten schafft Dichte und Urbanität und die selbstverständliche Komposition von übergeordneten Freiräumen und hochwertigen Adressen im Stadtraum widerspiegelt das Bedürfnis von räumlicher Hierarchie respektive garantiert eine klare städtische Ordnung.

Das kompakte, niedrigere Sockelvolumen des Projektes nimmt gegen Westen auf die denkmalgeschützten Hallen Habersack und Rapide Bezug und gliedert sich über seine Höhe in das Umfeld der Lokstadt ein. Vom Drehscheibenplatz her manifestiert eine angenehm breite

und hohe zweigeschossige Öffnung im städtebaulichen Volumen den Eingang zum Hof und den Durchgang mitsamt Geleisanlagen zu den rückwärtigen Hallennutzungen. Durch die Entscheidung, das Hochhaus im Süden und das Sockelgebäude im Norden anzuordnen, entsteht eine Verschattungssituation auf dem Baufeld selbst. Auf diesen Umstand nimmt die architektonische Ausformulierung des Projektvorschlages im Weiteren nur wenig Rücksicht.

In der Absicht aus Rocket und Tigerli eine städtebauliche Gesamtfigur zu schaffen, wird das Gebäude durch Auskragungen und Rücksprünge in ein Konglomerat von verschiedenen Kuben geteilt. Indem sie die verschiedenen Wohnungstypologien abbilden, gliedern die Kuben den Turm in der Vertikalen zu einer skulptural geformten Gesamtfigur; im Sockel gliedern die Kuben das Gebäude in der Horizontalen und spiegeln die unterschiedlichen Programmierungen von der Hotelnutzung, über das studentische Wohnen bis zum gemeinnützigen Wohnen wider. Auch wenn die Einmaligkeit der so entstehenden Hochhaussilhouette in Winterthur nachvollzogen werden kann, so stellt sich über die homogene architektonische Ausformulierung bis zur durchgehenden Rasterung der Fassade trotzdem die Frage, ob der Projektvorschlag genügend Vielfalt für den Stadtkörper herstellen kann und auf diesen auch jenseits der reinen Massstäblichkeit wirklich differenziert und reizvoll belebend zu reagieren vermag.

#### **Freiraum & Erschliessung**

Der Projektvorschlag setzt auf eine Reihe von kleineren und mittelgrossen Räumen mit spezifischen Grünelementen, die sich vom Stadtboden über den Gemeinschaftsgarten auf dem Sockelgebäude und die Gemeinschaftsterrasse im 19. Obergeschoss bis zur öffentlichen Dachterrasse zuoberst im Turm ziehen. Hof und Strassenraum werden optisch und akustisch klar unterschieden und erhalten durch den hohen Versiegelungsgrad des Baufelds lediglich eine vertikale Begrünung.

#### **Nutzungsverteilung & Wohnungstypologie**

Der Projektvorschlag besticht durch einen hohen Präzisionsgrad der erarbeiteten Wohnungsgrundrisse und eine hohe Vielfalt der Typologien. Alle Wohnungen im Sockel stellen einen optischen und funktionalen Bezug zwischen Hofraum und Strassenraum her; dies gelingt trotz partiell tiefen Baukörpern fast durchgehend und wirkt sehr belebend und selbstverständlich; ob über die Laubengangstruktur der gemeinnützigen Wohnungen, die Atelier-Maisonette-Wohnungen im Erdgeschoss oder die kleinen privaten Aussenräume der Hotelzimmer im Westen. Die Verbindung in die Hotelnutzung aus der Habersack Halle findet über das erste Obergeschoss im Sockel statt. Durch die Verschiebung im Grundriss kann die Verbindung nicht direkt erfolgen; die weiteren Hotelzimmer sind im westlichen Flügel des Sockels untergebracht.

Auch der Grundriss des Turmvolumens, aus zwei Kernen aufgebaut, erlaubt eine grosse Vielfalt und gute Orientierung der Wohnungen.

Es werden pro Geschoss sechs bis zehn Wohnungen angeordnet und der Projektvorschlag nutzt dies im Zusammenspiel mit seiner skulpturalen Ausformulierung von Rücksprüngen und Auskragungen des Hochhauses, um eine attraktive breite Palette an Typologien und Raumentwicklungen anzubieten. Darunter befinden sich sehr tiefe durchgesteckte Wohnungen mit grosszügigen Raumproportionen, Wohnungen mit überhohen Wohn- und Essbereichen an den Gebäudeenden oder eher loftartige Wohnungen, abweichend von klassischen Aufteilungen in einen Tag und einen Nachtbereich. Die privaten Aussenräume der Wohnungen sind durchgehend als Loggien ausgebildet und einem Hochhaus adäquat windgeschützt angeordnet.

Zuoberst auf dem Hochhaus befindet sich die öffentlich zugängliche Nutzung mit Lounge, einem Fitness, Spa, einer Bar und einem Mehrzweckraum. Eine grosse, nach Süden orientierte Terrasse mit Aussicht über die Stadt ergänzt das Angebot

#### **Wirtschaftlichkeit**

Die Ausnützung mittels aGF liegt gesamtheitlich bei 34'341 m<sup>2</sup> und somit nahe an den zulässigen 34'500 m<sup>2</sup>. Mit 16'981 m<sup>2</sup> (zulässig 17'000 m<sup>2</sup>) im Rocket und 17'360 m<sup>2</sup> (zulässig 17'500 m<sup>2</sup>) im Tigerli wurde die Verteilung innerhalb des Baufelds 4b korrekt zugewiesen. Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit (HNF/GF) wird im Rocket ein Wert von 0.69 (Zielwert 0.75) und im Tigerli ein Wert von 0.77 (Zielwert 0.80) erreicht.

#### **Nachhaltigkeit & Bauweise**

Die Turmposition vorne am Dialogplatz erzeugt eine Eigenverschattung der Sockelgebäude. Die Mehrfachorientierung der Wohnungen stellt passive solare Gewinne und gute Lichtverhältnisse sicher. Die intensiv begrünten Dächer von Sockelgebäude und Turm sowie die vertikale Begrünung der Innenhöfe bilden ein starkes Konzept bezüglich der Biodiversität. In Bezug auf ihren ökologischen Fussabdruck ist der Einsatz von Keramik und der Fassadenverkleidung in Faserbeton zu hinterfragen.

Als Konditionierungssystem werden Flächenheizung und -kühlung mit mechanischer Grundlüftung vorgeschlagen. Zum leichten Materialaustausch und Ersatz wird eine Systemtrennung von Primär-, Sekundär- und Tertiärstrukturen vorgeschlagen.

Der Anlageertrag der Photovoltaik deckt mit 281 MWh ca. 35 % des Eigenbedarfes von 800 MWh, unter Berücksichtigung des reduzierten Ertrags vom Sockeldach durch die Eigenverschattung.

Die vertiefte Bearbeitung und eine Entwurfsintegration der Nachhaltigkeit werden vermisst.

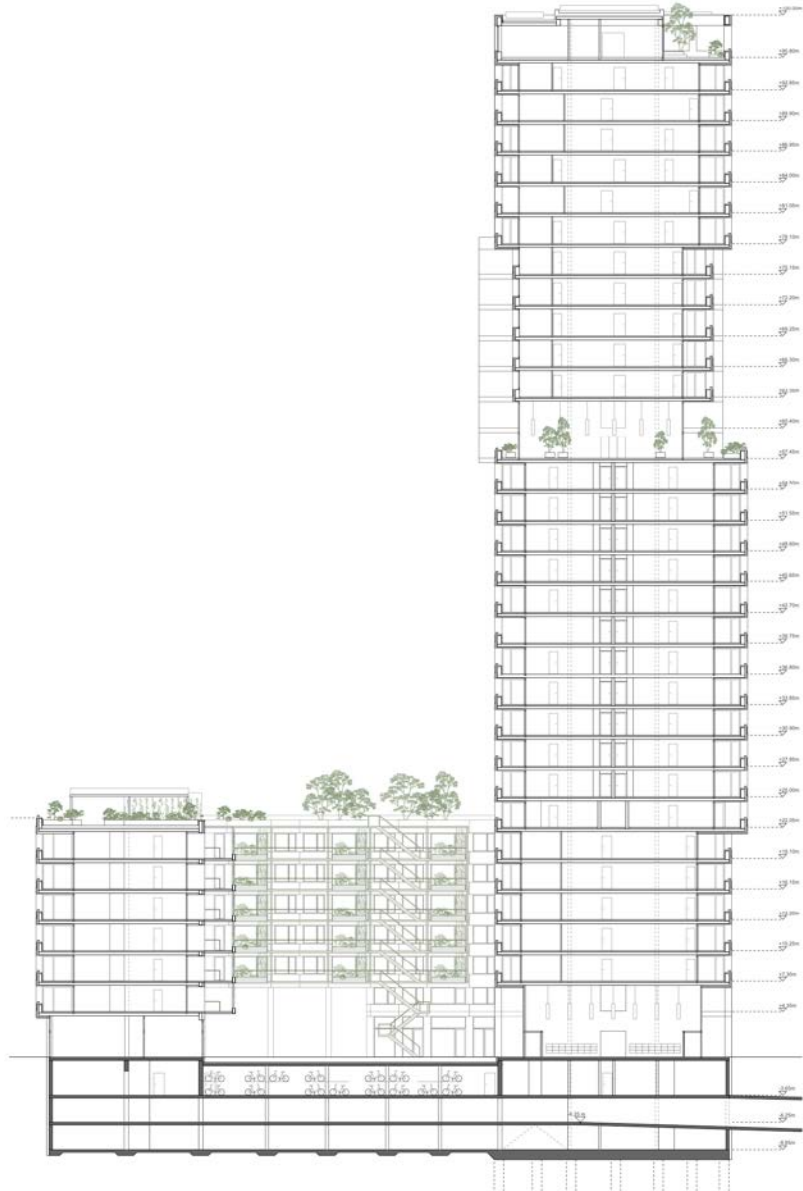
## Gesamtwürdigung

Der Projektvorschlag des Teams Annette Gigon & Mike Guyer überzeugt durch seine sehr konsequente Haltung und gekonnt durchdeklinierte architektonische Idee, dem höchsten Wohnhochhaus von Winterthur über die Ausdifferenzierung eines breiten Wohnungsangebotes auch sein städtebaulich prägendes Gesicht zu verleihen. Durch diese Arbeit von innen wirkt die skulptural zusammengefügte Gesamtfigur im Vergleich mit anderen Projekten aber eher raumverdrängend und nicht aus allen Lagen im Stadtkörper gleich überzeugend. Die fehlende architektonische Reaktion auf die eigene Verschattung des Turmvolumens auf dem Baufeld und die Unsicherheit des Beurteilungsgremiums in Bezug auf die beabsichtigte Homogenisierung über die gitterförmige Struktur der Fassadengestaltung, mindern die hohe Wertschätzung gegenüber dieser Arbeit nicht, lassen aber im Fazit auch nicht genügend Potenzial für eine Weiterverfolgung dieses Projektvorschlages.

## Ansicht Nordwest



Schnitt



Grundriss Erdgeschoss



### Grundriss Sockel Hochhaus



### Grundriss Mittelbau

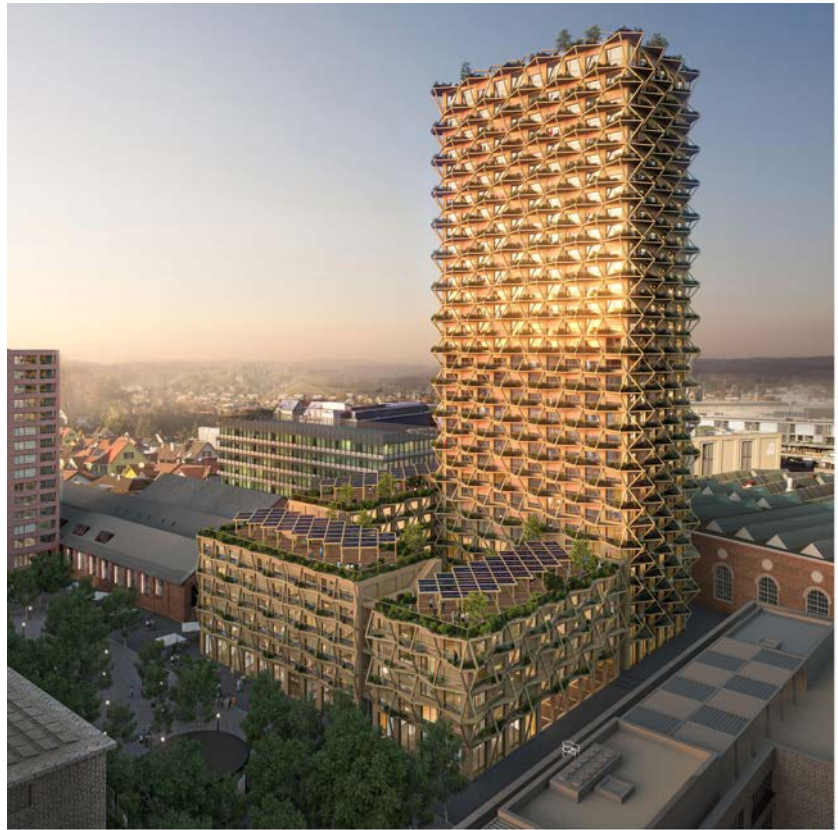


### Grundriss Krone



## 5.4 ARGE Bjarke Ingels Group/Gruner

### Visualisierung



### Architektur

Bjarke Ingels Group, Kopenhagen / Gruner AG, Zürich

Bjarke Ingels, Jakob Sand, Jakob Henke, Gül Ertekin, Michal Kiercz, Jean Valentin Strandholt, Peter Mortensen, Jens Majdal Kaarsholm, Zuzana Faskova, Dobrochna Anna Klimczak, Vlad Saprunenko, Peter Grete, Michael Schumacher, Daniel Büchler, Jasmin Sophie Steinmetz, Martin Beyeler, Sven Rütimann, Cheng Shi

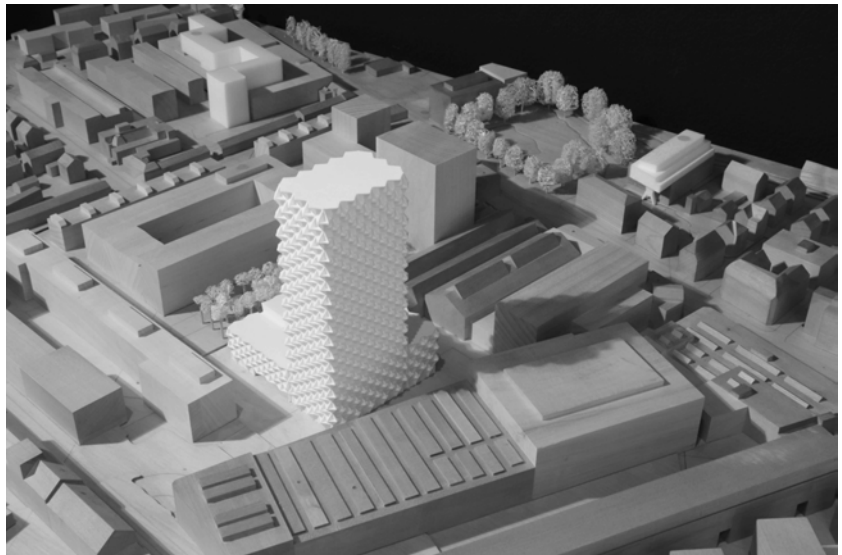
### Fassadeningenieur

PPEngineering, Basel

Modellfoto Ansicht Dialogplatz



Modellfoto Ansicht Drehscheibe



### Städtebau & Architektur

Indem Rocket und Tigerli als Einheit verstanden werden, machen die Projektverfassenden eine städtebauliche Grundaussage. Diese Haltung führt zu einem Solitär mit einer einzigartigen Ausdruckskraft.

Inspiriert durch die Architektur im Bestand, greift der Projektentwurf die Formensprache und Materialität der industriellen Nutzbauten auf – die markanten Sheddächer der ehemaligen Werkhallen, Holzfachwerke und vorgelagerte Stahlstrukturen, verschneidende Geometrien historischer Bahngleise, die als Spuren der Vergangenheit in der Lokstadt erlebbar bleiben. Diese Themen werden mit grosser Konsequenz in einer einmaligen Fassadenstruktur zusammengeführt, wodurch der Gebäudekomplex Rocket das Potenzial eines Landmarks mit überregionaler Strahlkraft erreicht.

Durch die Setzung des Hochhauses am nordöstlichen Rand des Baufelds wird die Ankunftszone von der Stadtseite, konkret der Kesselschmiede, geklärt und mit der bestehenden Drehscheibe ein öffentlicher Platz definiert. Diese Setzung spannt interessante Stadträume auf und hierarchisiert das direkte Umfeld. Die Volumetrie des Hotels am Dialogplatz besitzt gute Proportionen und wird dem Umstand der Öffentlichkeit gerecht. Verunklarend wirkt dabei die Stirnseite des studentischen Wohnens an der städtebaulich prominenten Ecke, insbesondere infolge der gewählten Gebäudehöhe.

Die Architektur ist geprägt von der dreidimensionalen und expressiven Ausbildung der Fassade. Die Tiefe ebendieser Schicht variiert je nach Nutzung, während das Raster in der horizontalen Ausdehnung einheitlich gewählt wird. Diese allumfassende Intervention wird ausschliesslich über die äussere Erscheinung hergeleitet, sodass die Räume, welche damit aufgespannt werden, zum Teil unspezifisch auf die Nutzung treffen.

Um die Thematik 'Wohnhochhaus in Holz' nach aussen sichtbar zu machen reagiert der Projektentwurf mit einer hybriden Fassadenstruktur aus Holz und Stahl in ähnlicher Farbgebung. Dieser Entscheidung führt zu einer kulissenhaften Ausprägung und läuft der Ehrlichkeit eines Holzbaus entgegen.

### **Freiraum & Erschliessung**

Der Innenhof ist auf der Platzebene über zwei Seiten direkt zugänglich und wird von Gewerbenutzungen gesäumt, was die Attraktivität des Hofes gemeinsam mit dem Bahnwaggon bereichert. Allerdings wird die vorgegebene Höhe des Durchgangs nicht eingehalten.

Die Zwischenräume der einzelnen Gebäude werden als Fugen ausgebildet, welche sowohl als Bindeglied erscheinen, als auch als Trennung. Sie beinhalten die Hauszugänge und sind gleichzeitig weitere Zugänge in den Innenhof.

Die Fugenbildung verunklart eine klare Adressbildung und das Verhältnis der Eingangsgeste zur Gebäudegrösse wird in Frage gestellt.

### **Nutzungsverteilung & Wohnungstypologie**

Die Nutzungen interagieren mit der direkten Umgebung und sind schlüssig in die Nachbarschaft eingebettet. Mit ihrer Anordnung hierarchisieren sie die direkt angrenzenden Stadträume auf angemessene Weise.

Das Hochhaus wird durch einen Erschliessungskern erschlossen. Die dadurch entstehende Korridorfigur ist langgezogen und für die Orientierung im Gebäude nicht zweckdienlich.

Das Wohnungsangebot ist wiederholend und geprägt von mehrheitlich einseitig ausgerichteten Wohnungen. Die Grundkonzeption lässt keine grosse Variabilität zu. Die Wohntypologien in der Krone unterscheiden sich nur marginal von den tieferliegenden Geschossen. Die Chance, ein besonderes Raumerlebnis zu schaffen, wird leider verpasst.

Die Zimmer für Studentinnen und Studenten sind entlang eines geradlinigen, langen Korridors angeordnet. Die Wohn- und Kochgelegenheiten liegen in derselben Nutzungsschicht. Dies führt zu wenig spezifischer Aufenthaltsqualität und unterbindet Gelegenheiten für informellen Austausch.

Analog dem studentischen Wohnen ist auch das gemeinschaftliche Wohnen konzipiert. Das Beurteilungsgremium vermisst eine gemeinschaftsfördernde Grundrisstypologie, welche qualitätsvolle Aufenthaltsbereiche und Orte für informellen Austausch bietet.

Die Wohnungen werden mehrheitlich im Nachtbereich betreten. Durch die umlaufende Balkonschicht profitiert jeder Raum vom Aussehen, deren Qualität sich durch die undifferenzierte Zuordnung und dadurch fehlende Diskretion leider schmälert.

Die Lage des Hotels ist in direkter Abhängigkeit zur Habersackhalle gewählt und die Zimmer sind über zentrale Korridore erschlossen. Dies führt zu einer langen, schmalen Erschliessungsfigur mit "totem" Ende und fehlenden spezifischen Aufenthaltsqualitäten, wodurch die Attraktivität des Hotels stark in Frage gestellt wird.

### **Wirtschaftlichkeit**

Die Ausnützung mittels aGF liegt gesamtheitlich bei 34'410 m<sup>2</sup> und somit äusserst nahe an den zulässigen 34'500 m<sup>2</sup>. Mit 16'996 m<sup>2</sup> (zulässig 17'000 m<sup>2</sup>) im Rocket und 17'414 m<sup>2</sup> (zulässig 17'500 m<sup>2</sup>) im Tigerli wurde die Verteilung innerhalb des Baufelds 4b korrekt zugewiesen. Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit (HNF/GF) wird im Rocket ein Wert von 0.66 (Zielwert 0.75) und im Tigerli ein Wert von 0.68 (Zielwert 0.80) erreicht.

### **Nachhaltigkeit & Bauweise**

Die Turmposition an der Ostecke führt zu einer minimalen Eigenverschattung und somit zu guter solarer Exposition bei allen Gebäuden. Die versetzte Balkonstruktur mit starker Eigenverschattung und lokal reduziertem Tageslichteintrag prägen und erzeugen das Erscheinungsbild des Projektvorschlags. In Bezug auf den ökologischen Fussabdruck ist die Ausbildung im Hochhaus mit massivem Stahl und der Betonbalkonstruktion zu hinterfragen.

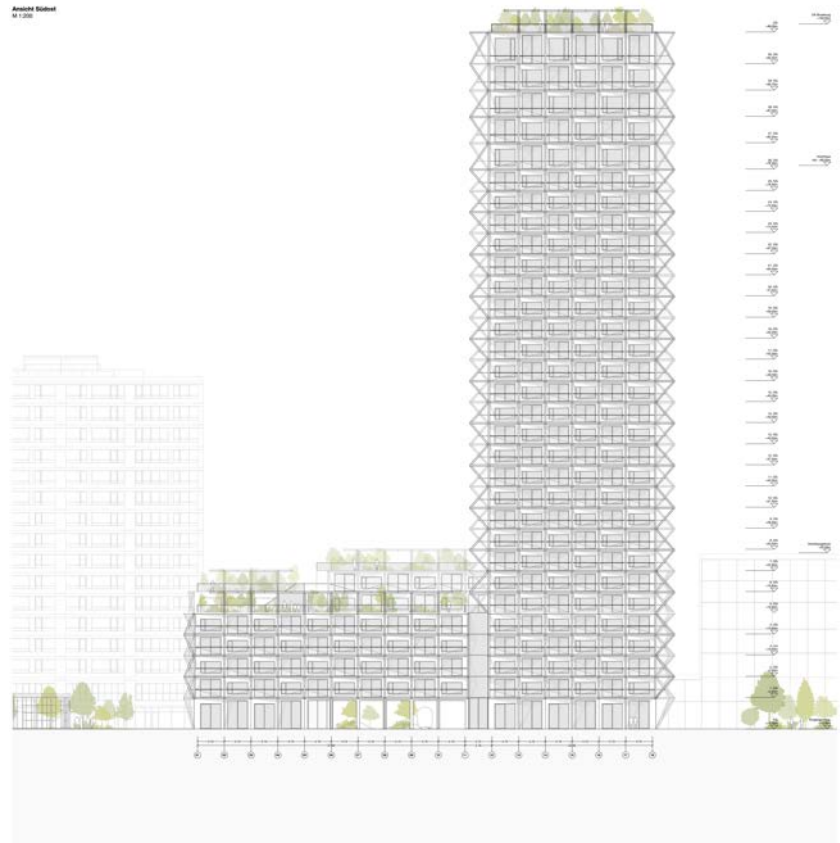
Aussagen zum Haustechnikkonzept und den Potenzialen der Photovoltaik werden vermisst. Die Dächer sind für die Eigenstromproduktion nicht ausreichend.

Eine Entwurfsintegration der beschriebenen nachhaltigen Aspekte (z.B. Recyclierbarkeit) wird vermisst. Der Materialeinsatz ist formal.

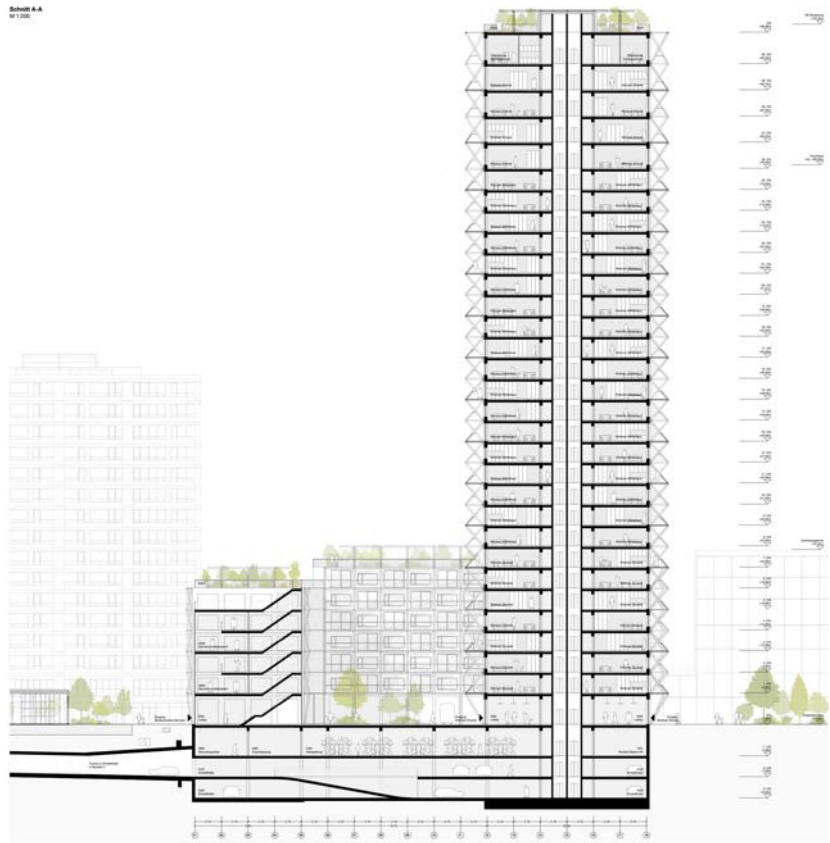
## Gesamtwürdigung

Das Projekt besticht durch eine ausdrucksstarke Fassadengestaltung, welche konzeptionell als Ausgangslage dient und strukturell durchgängig konsequent umgesetzt wird. Die Materialwahl widerspricht allerdings dieser Konsequenz. Zudem verpasst die grosse Idee den Brückenschlag zum Innenleben. Die Ausarbeitung der spezifischen Wohnkonzepte zeugt von wenig Innovation und Qualität und die Anordnung der inneren Erschliessungen sowie die Ausgestaltung der Adressen werden vom Beurteilungsgremium kritisiert.

## Ansicht Südost

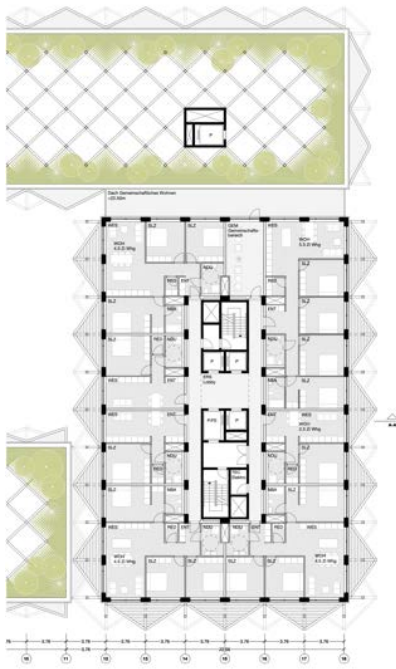


### Schnitt

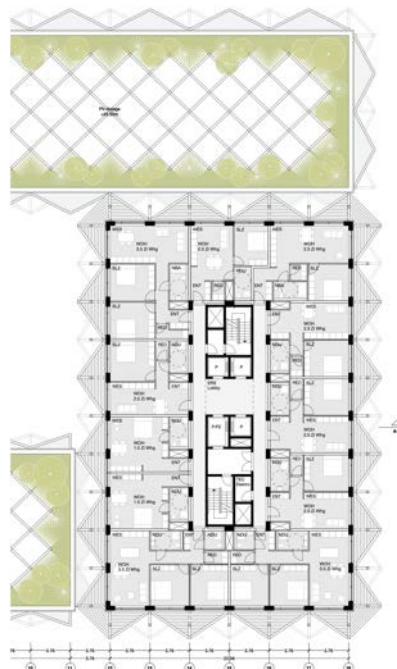


### Grundriss Erdgeschoss

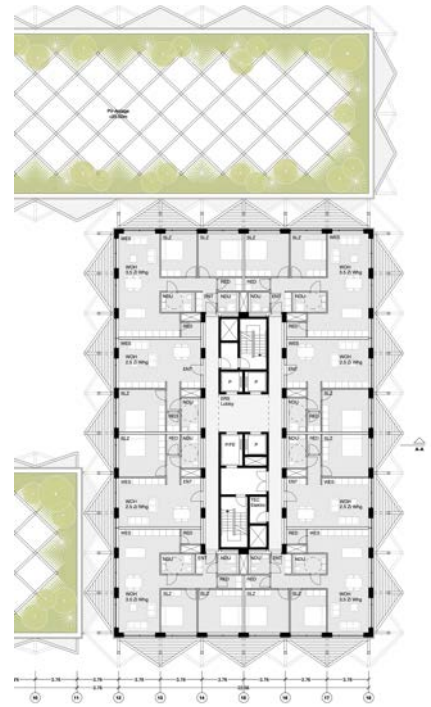




Grundriss Sockel Hochhaus



Grundriss Mittelbau Hochhaus



Grundriss Krone Hochhaus

## 5.5 ARGE BRUTHER / Jan Kinsbergen Architects

### Visualisierung



### Architektur

Bauingenieure

BRUTHER, Paris / Jan Kinsbergen Architects Ltd., Zürich

Brandschutz

WaltGalmarini AG, Zürich

HLKSE

WaltGalmarini AG, Zürich

Nachhaltigkeit

Amstein+Walthert AG, Zürich

Bauphysik

Amstein+Walthert AG, Zürich

Amstein+Walthert AG, Zürich

Modellfoto Ansicht Dialogplatz



Modellfoto Ansicht Drehscheibe



### Städtebau & Architektur

Das Projekt schlägt eine lineare Komposition aus zwei Gebäuden in Nord-Süd-Ausrichtung vor. Das Rocket positioniert sich parallel zum Gleisfeld an der Nordostflanke des Bauperimeters. Die Hochhaus-scheibe ist 100 m hoch, 64 m lang und 15 m tief. Das Tigerli besteht aus zwei 23 m hohen, 64 m langen und 9–10.5 m tiefen Zeilenbauten, welche im Erdgeschoss zusammengefasst sind.

Mit der vorgeschlagenen Gebäudesetzung wird eine städtebauliche und architektonische Typologie ausgewählt, welche in der Fernwirkung einen prägnanten Wiedererkennungswert aufweist.

In der unmittelbaren Nachbarschaft werden neue, gefasste öffentliche Stadträume definiert, wie der Platz im Nordosten des Bauperimeters, welcher das Rocket zusammen mit der bestehenden Halle 53 als neuen Drehscheibenplatz formuliert. Zwischen dem Rocket und der Zeilenbebauung Tigerli sowie auf der Westseite gegenüber den bestehenden Hallen Habersack und Rapide werden schmale Gassen vorgeschlagen, die eine Assoziation zu grossmasstäblichen Industriegeländen wecken.

Mit der Entscheidung, die Gebäudekörper in Nordsüdausrichtung zu positionieren und die Breite der Scheibe auf 15 Meter zu minimieren, wird ein gutes Belichtungsverhältnis für die Wohnungen, die Studentenzimmer und das Hotel im Tigerli ermöglicht. Jedoch wird durch die nach Westen geneigten Volumen der östlichen Zeile die Belichtung des Hofes eingeschränkt.

Das zur Verfügung gestellte konstruktive Prinzip des Holzbaus im Verbund bildet die Grundlage für den architektonischen Entwurf. Eine einfache, modulare Ordnung aus Holz formt die innere Logik des Projektes. Im Hinblick auf maximale Vorfabrikation werden Ausnahmen zugunsten eines einheitlichen Prinzips vermieden. Dies gilt sowohl für die Struktur und die Fassaden als auch für Sanitäreinheiten und technische Installationen.

Der architektonische Ausdruck setzt das Projekt in Beziehung zum industriellen Erbe der Lokstadt, indem Fluchttreppen, Feuerwehrlifte, Laubengänge und Passerellen als funktionale und gleichzeitig skulpturale Ausdrucksmittel eingesetzt werden. Zusätzlich dient die Auslagerung der Erschliessungselemente dazu, die Flächeneffizienz der Gebäude zu optimieren.

Bei der Anwendung des Strukturprinzips PI auf das Projekt werden die durchgehenden Trennwände zwischen den Wohnmodulen statisch aktiviert. Die Holz-Beton-Verbunddecken spannen somit von Trennwand zu Trennwand. Dabei wird die Fassadenebene von tragenden Scheiben freigespielt. Dieser Entscheidung, welche ebenfalls bei den Zeilenbauten des Tigerli zur Anwendung kommt, ermöglicht es, die Fassade und somit die äussere Gestaltung der Gebäude sehr offen und transparent zu formulieren.

Der vertikale, aussenliegende Sonnenschutz an der Westfassade des westlichen Zeilenbaus sowie die klappbaren Elemente bringen einzelne Variationen in eine sonst sehr repetitive, um nicht zu sagen monotone äussere Erscheinung der Wohneinheiten. Diese Monotonie, zusammen mit der Materialisierung der Fassaden lassen den Wohncharakter sowohl bei der Hochhausscheibe als auch bei den Zeilenbauten vermissen.

## **Freiraum & Erschliessung**

Der Entscheidung, das Rocket auf Erdgeschossesebene von der Zeilenbebauung des Tigerli abzutrennen und die Stadtebene grösstenteils unverbaut zu lassen, erweist sich bezüglich Transparenz, Offenheit und Orientierung als zielführend.

Während das Erdgeschoss des Rocket offen und frei bleibt, wird im Westen der Parzelle unterhalb der Zeilenbauten eine überdachte Passage vorgeschlagen. Dadurch entwickelt sich die Bebauung nicht als hermetischer Block, sondern zu einer porösen, offenen, urbanen Stadtstruktur hin.

Die beiden grossen, überdachten, beispielbaren öffentlichen Räume eignen sich beispielsweise für Wochenmärkte, Spiel- und Sportplätze. Somit wird eine neue Aussenraumtypologie als Bereicherung zum Dialogplatz und zum neuen Drehscheibenplatz angeboten, welche für Aktivitäten in einem urbanen Quartier förderlich ist. Jedoch lässt die Nutzungsqualität dieser öffentlichen Räume zu jeder Tages- und Nachtzeit bezüglich Belichtung und Sicherheit noch Fragen offen.

Der an beiden Schmalseiten offene und 64 m lange Innenhof zwischen den Zeilenbauten im ersten Obergeschoss bietet sich mit seinen offenen Galerien den Familien- und Studentenwohnungen sowie den Hotelzimmern als lebendiger Erschliessungs- und Kommunikationsraum an. Einzelne Durchbrüche in der Decke über das Erdgeschoss ermöglichen spannende visuelle Bezüge zu den darunter gelegenen Nutzungseinheiten und der öffentlichen Passage.

### **Nutzungsverteilung & Wohnungstypologie**

Im Erdgeschoss befinden sich alle öffentlichen Nutzungen wie Gewerbe, Eingänge, Cafés und Shopping. Das erste Untergeschoss des Tigerli bildet mit dem Erdgeschoss und dem Mezzanin-Geschoss eine räumlich-funktionale Einheit. Auf dem Baufeld 4a, gegen Westen hin orientiert, befinden sich die Familienwohnungen. Das Hotel und die Studentenwohnungen ordnen sich gegenüber der Hochhausscheibe Rocket ein.

Die Verbindung zwischen dem Hotelbereich in der Habersack-Halle und dem neuen Bereich im Tigerli erfolgt über eine Passerelle. Die Passerelle durchdringt das Volumen des Tigerli über das Erdgeschoss und endet beim Feuerwehrlift der Hochhausscheibe. Der Feuerwehrlift des Rocket kann von Hotelgästen und Externen als direkte Anbindung zum öffentlich zugänglichen Sport- und Fitnessprogramm im obersten Geschoss der Hochhausscheibe genutzt werden. Unterhalb dieser Sondernutzung sind im Rocket ausschliesslich Wohnungen vorgesehen.

Alle Wohnungen, sowohl im Rocket wie auch im Tigerli, weisen eine zweiseitige Orientierung auf. Die Familienwohnungen im Tigerli (4.5 Zimmer) sind alle als zweigeschossige Einheiten konzipiert, welche als gestapelte Town Houses verstanden werden können. Der Zugang zu diesen erfolgt über den Erschliessungshof und führt zu einem zweigeschossigen Raum, wo sich der Gemeinschaftsbereich mit Wohnzimmer, Essraum und Küche befindet. Die Schlafräume sind an der Westfassade angeordnet.

Die Wohnungen im Rocket (1.5–5.5 Zimmer) werden über einzelne Lifte mit Vorbereich in der Mittelzone erschlossen.

Jede Wohnung verfügt entlang der Ostfassade über einen grossen privaten Balkon, der dank klappbarer Paneele zusätzlich als Wintergarten benutzt werden kann. Die Flächen der Aussenräume korrespondieren indessen nicht immer mit der Zimmeranzahl. An der Westfassade wird mittels eines Laubengangs ein weiterer Aussenraum für jede Wohnung angeboten. Da der Laubengang den Bewohnern eines Geschosses als Fluchtweg jederzeit zugänglich sein muss, wird die Privatsphäre der einzelnen Wohnungen eingeschränkt. Gleichzeitig dürfen diese Aussenflächen nicht durch die Bewohner möbliert werden, worunter die Aufenthaltsqualität ebenfalls leidet. Der Mehrwert der Orientierung aller privaten Aussenräume Richtung Osten statt Westen ist fraglich.

Die Tiefe der Wohnungen beträgt 11.5 m Innenraum, und 15.1 m mit Balkon im Osten und Laubengang im Westen. Die geringe Wohnungstiefe, zusammen mit der 64 m langen Fassade, bietet den einzelnen Wohnungen eine minimale Fassadenlänge von 7.4 m auf einer Seite bei den kleinen 2.5-Zimmer-Wohnungen bis hin zu 14.8 m bei den 3.5-Zimmer-Wohnungen. Im oberen Bereich des Rocket sind zweigeschossige Penthouse-Wohnungen vorgesehen. Dieser grosszügige Fassadenanteil ermöglicht nicht nur breite Wohn- und Schlafräume, sondern bietet auch die Option, Badezimmer und Küchen an der Fassade anzuordnen.

Die modulare Organisation erlaubt ein hohes Mass an Flexibilität für den Umbau zur Vergrösserung bzw. Verkleinerung einzelner Wohnungen in der Zukunft. Bei einer konsequenten Umsetzung des Grundkonzeptes wird jedoch die Vielfalt an unterschiedlichen Wohnungsangeboten deutlich eingeschränkt.

### **Wirtschaftlichkeit**

Die Ausnützung mittels aGF liegt gesamtheitlich bei 34'496 m<sup>2</sup> und somit unmittelbar bei den zulässigen 34'500 m<sup>2</sup>. Mit 16'997 m<sup>2</sup> (zulässig 17'000 m<sup>2</sup>) im Rocket und 17'499 m<sup>2</sup> (zulässig 17'500 m<sup>2</sup>) im Tigerli wurde die Verteilung innerhalb des Baufelds 4b korrekt zugewiesen. Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit (HNF/GF) wird im Rocket ein überdurchschnittlicher Wert von 0.85 (Zielwert 0.75) und im Tigerli ein Wert von 0.81 (Zielwert 0.80) erreicht.

### **Nachhaltigkeit & Bauweise**

Das Hochhaus ist als schmale Scheibe entlang der Südostseite mit durchgesteckten Wohnungen konzipiert. Die geringe Gebäudetiefe sowie die Balkone resp. Fluchtwege auf der Ost- und Westseite erlauben eine sehr gute Tageslichtausbeute und stellen auch im Winter eine gute Belichtung der Wohnung sicher.

Die Sockelgebäude untereinander und zum Turm weisen geringe Abstände auf und reduzieren so das Tageslichtangebot. Darauf mit Maisonettewohnungen und einer schräggestellten Fassade zu reagieren, sind bemerkenswerte Ansätze.

Die Erschliessung von jeweils zwei Wohnungen pro Geschoss über einen gemeinsamen Lift minimiert die Verkehrswege und maximiert die Effizienz der Nutzflächen. Das Holztragwerkssystem wird weiterentwickelt. Die schmale Hochhausscheibe erfordert einen innovativen Ansatz, der tragwerkstechnisch wegen vorgespannter Ausbildung zurück in die Fundamentbereiche als aufwendig, aber machbar eingestuft wird.

Auf den Dächern sind Photovoltaik-Anlagen mit reduzierten Flächen ausgewiesen, der Eigenstromanteil, der nicht weiter spezifiziert wird, ist begrenzt. In Bezug auf den ökologischen Fussabdruck und die Vorgaben der 2000-Watt-Zertifizierung, ist die Fassade aus recyceltem Aluminium zu hinterfragen. Auch die Balkone stellen trotz Recyclingbeton einen grossen Rucksack für die graue Energie dar.

Aussagen zum Haustechnikkonzept und zum Energiekonzept werden vermisst.

## **Gesamtwürdigung**

Mit dem Projektvorschlag entscheiden sich Bruther / Jan Kinsbergen dafür, von der herkömmlichen städtebaulichen Idee eines Blockrands oder eines aufgelösten Blocks abzuweichen und eine radikal neue Typologie aus zwei grossmassstäblichen Gebäuden an diesem besonderen Ort vorzuschlagen.

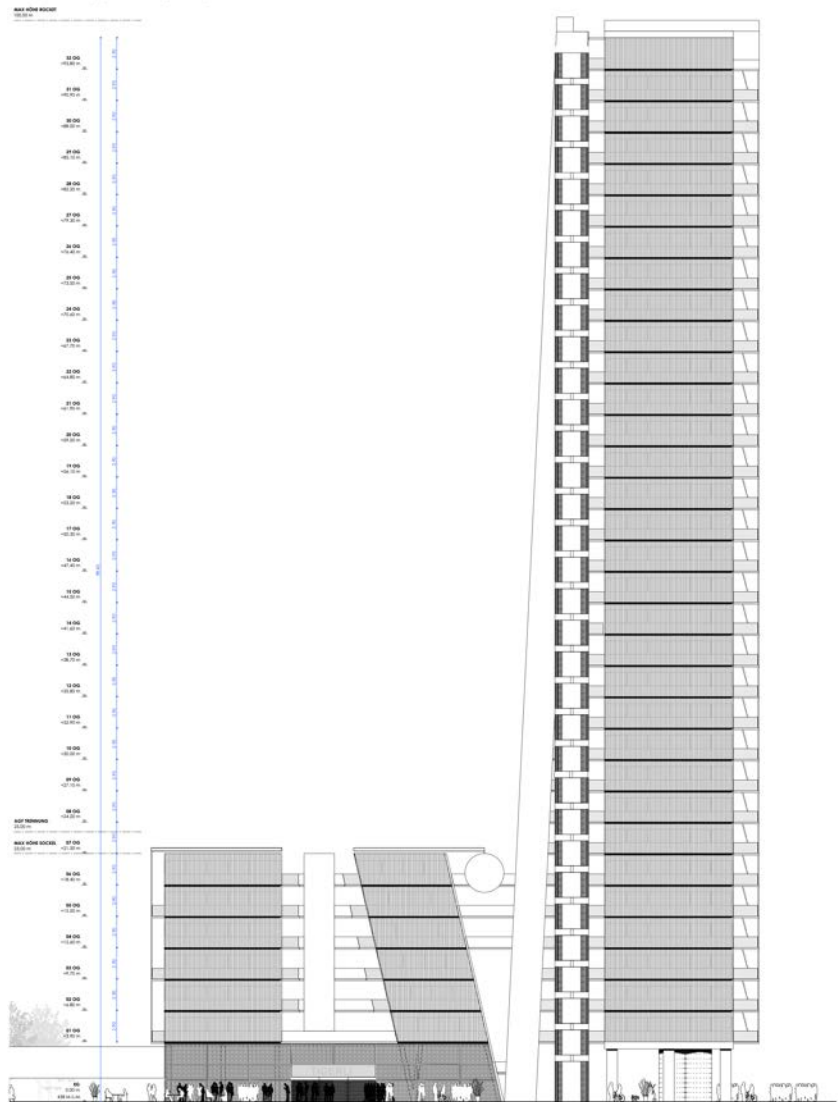
Diese Massstäblichkeit, gepaart mit dem architektonischen Ausdruck und der rationalen Bauweise, setzt das Projekt in Beziehung zur Industriegeschichte der Lokstadt. Neben dem Anbieten von hochwertigem Wohnraum für unterschiedliche Nutzer strebt das Projekt danach, einen städtebaulichen Mehrwert zu generieren, indem grosse Flächen des Stadtbodens als beispielbare überdachte Aussenbereiche den Bürgern zur freien Nutzung und Programmierung angeboten werden.

Indessen weckt der grosse Massstab, die Erschliessungstypologie mit Laubengängen sowie die Gestalt mit ihrer Materialisierung und dem repetitiven Charakter bestimmte Assoziationen, welche aus Vermarktungsperspektive hinsichtlich der Menge von 262 Wohneinheiten im Hochhaus als problematisch erachtet werden. Ebenfalls wurde aus Vermarktungssicht die hohe Anzahl identischer Wohnungstypen kritisiert.

Der innovative Projektansatz führt zu teilweise aufwendigen Massnahmen in der Konstruktion. Zusätzlich wird die Materialwahl in Bezug auf den hohen Anteil der grauen Energie hinterfragt.

Dieser Ansatz wirkte innerhalb des Beurteilungsgremiums polarisierend und sorgte für intensive Diskussionen.

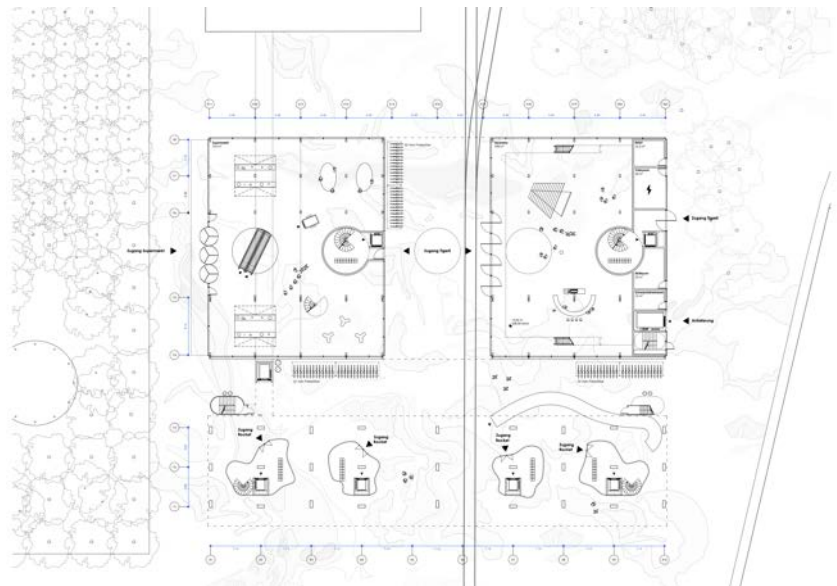
Ansicht Südwest



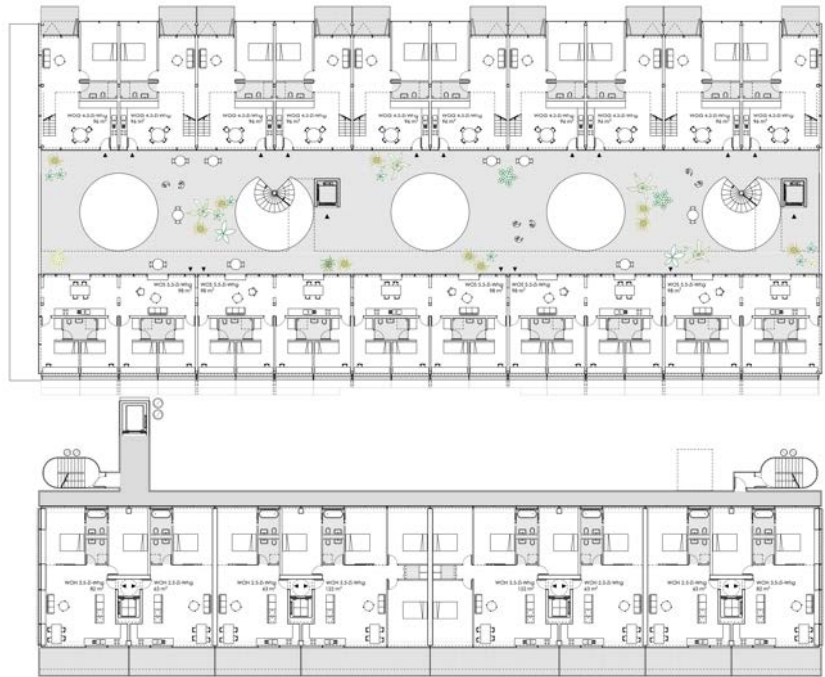
Schnitt



Grundriss Erdgeschoss



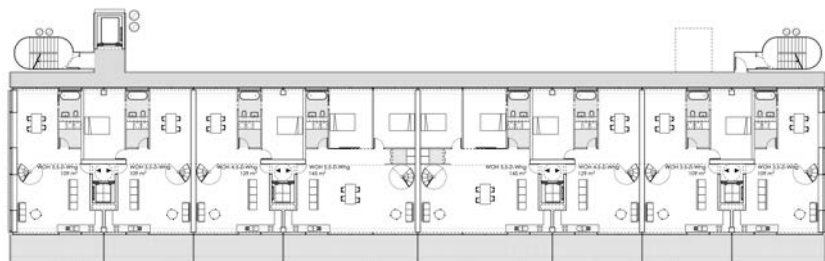
### Grundriss Sockel



### Grundriss Mittelbau Hochhaus



### Grundriss Krone Hochhaus



## 5.6 Christ & Gantenbein

### Visualisierung



### Architektur

Christ & Gantenbein AG, Basel

Emanuel Christ, Christoph Gantenbein, Anna Flückiger, Moisés Garcia,  
Marcela Lino, Jeffrey Deng, Sebastian Lenders, Carmen Franc, Calvin Liang

Bauingenieur / Holzbauingenieur

SJB Kempter Fitze AG, Frauenfeld

Nachhaltigkeit

Basler & Hofmann AG, Zürich

Fassadeningenieur

Drees & Sommer SE, Stuttgart

Brandschutz

RISAM AG, Basel

HLKK-Ingenieur

Todt Gmür + Partner AG, Schlieren

Consulting + Development

Markus Bachmaier

Sanitär- und Sprinklertechnik

JUNGENERGIE AG, Zürich

Elektroingenieur

PRO I ENGINEERING AG, Basel

Modellfoto Ansicht Dialogplatz



Modellfoto Ansicht Drehscheibe



### Städtebau & Architektur

Inspiziert von der Geschichte des Ortes, bedient sich das Team Christ & Gantenbein vier bekannten Typologien, namentlich dem Silo, also Turm, der Brücke, dem Langhaus und der Halle und schafft gekonnt ein neues und gleichzeitig altbewährtes städtebauliches Ensemble mit einer starken Identität. Dabei wird der Turm entgegen der Erwartung nicht am Dialogplatz, sondern an der nordöstlichen Ecke des Baufelds platziert, wo er überraschend erneut Stellung am Platz, dem Drehscheibenplatz, einnimmt. Diese Setzung manifestiert ein bisher vermisstes, starkes Rückgrat und schafft auf einfache Weise eine räumliche Klarheit. Dabei wirkt die Wahl des Turmzugangs in der Ecke etwas unglücklich. Die Positionierung des Turms löst auf ganz einfache Weise die Verschattung des Kontextes, die Qualität der Adressierung wird jedoch hinterfragt.

Der Turm erinnert mit seiner modulhaften Struktur, Erscheinung und schieren Höhe an die in Winterthur bekannten Silos. Das Langhaus, als massiv erscheinendes, siebengeschossiges Gebäude gleicht sich

dem Kontext an, säumt den Dialogplatz über die gesamte Baufeldlänge und betont die Dominanz des stirnseitig platzierten Hochhauses Bigboy. Die Stellung von Turm und Langhaus gewährleisten eine maximale Belichtung des Innenhofs und werden im wahrsten Sinne des Wortes das Ensemble. Die Brücke und die Halle schaffen offene, überhohe Erdgeschosse und somit grosszügige Durchgänge und Zugänge zum Innenhof.

Durch die klare Positionierung der unterschiedlichen vier Gebäudevolumina wird räumlich gekonnt auf die drei angrenzenden Plätze reagiert. Auch der rückwärtig liegende Campusplatz wird durch die angepasste Traufhöhe der sechsgeschossigen Halle überzeugend begrenzt in Lage und Höhe.

Der bei der ersten Zwischenbesprechung vorgestellte Ansatz einer ausdrucksstarken architektonischen Gestalt im Stil des industriellen Expressionismus ist im finalen Projekt leider nicht erkennbar. Stattdessen wird eine rationale, repetitive Gestalt vorgeschlagen, die im Vergleich zur raffinierten innenräumlichen typologischen Differenzierung der einzelnen Gebäude leider zu kurz greift. Der Ansatz, diese Differenzierung durch die Farbe der Klinkerverkleidung zu erreichen, wird als nicht ausreichend erachtet.

Aus dem Fassadenkonzept ist nicht ersichtlich, wie sich die Vorfertigung einzelner Fassadenelemente in der Gestaltung gesamthaft integrieren liesse. Im Gegenteil wird bei den Visualisierungen der Eindruck grossflächiger Mauerwerkswände geweckt, welche der Konstruktion und Materialwahl nicht entsprechen.

## Freiraum & Erschliessung

Die Adressierungen der unterschiedlichen Wohnungsangebote liegen konsequent, mit Ausnahme des Turmeingangs, im Innenhof, während ein umlaufender Kranz an publikumsorientierten und anderen dienstleistungsanbietenden Flächen sich nach aussen orientieren.

Die unterschiedliche Formation des Erdgeschosses der Halle und der Brücke lassen den Innenhof offener und freier nutzbar wirken. Dabei kann das Erdgeschoss der Halle bei Bedarf geschlossen gehalten werden, während die Brücke mit den Studentenwohnungen ein offenes, zweigeschossiges Erdgeschoss mit einem zentralen, runden Erschliessungskern bereits eine jüngere Nutzergruppe erahnen lässt. Leider werden die Hotelzimmer etwas umständlich erschlossen.

Der Innenhof wird in seiner Ausgestaltung schlicht gehalten. Ein Brunnen und ein grosser Baum, als Hauptaspekte der traditionellen mediterranen Innenhöfe, bereichern die besonderen Qualitäten des Hofes. Er wirkt auf frappante Weise ehrlich. Inwiefern diese beiden Elemente einen essenziellen Beitrag zur Verbesserung der mikroklimatischen Bedingungen leisten, wäre zu prüfen.

Eine reduzierte Möblierung mit Tischen und Bänken und ein paar Spielgeräten schafft eine leichte Zonierung mit der Absicht, die Gestaltung den Bewohnern zu überlassen.

## Nutzungsverteilung & Wohnungstypologie

Der Gedanke der Gemeinschaft spielt beim Projekt eine zentrale Rolle. Auf überzeugende Art fördern zwei klar definierte Bereiche die Gemeinschaft und das Gefühl des Zusammenlebens. Zum einen auf der "Stadtebene" mit dem Innenhof und zum anderen in der Höhe auf dem Dachgarten des Hotels. Dabei befindet sich im Turm ein allenfalls etwas überdimensionierter zweigeschossiger Gemeinschaftsraum, der alle Gebäude in Form eines Kreuzgangs (Laubengangs) mit dem Dachgarten verbindet und so eine durchgängige Enfilade bildet.

Die eingangs erwähnte konsequente Anreihung vier unterschiedlicher Typologien zeichnet sich in Struktur und Nutzung ab. Jedes Gebäude steht statisch und funktional für sich. So befinden sich entlang dem Dialogplatz die gemeinnützigen Wohnungen, gegenüber den Lokstadt-Hallen das Hotel, die Studentenwohnungen in der Brücke und die Mietwohnungen im Turm. Leider zeigt sich in dieser Stringenz auch deutlich das Dilemma in den Ecken des Innenhofs. Die Problematik der Einsicht unterschiedlicher Einheiten wurde nicht gelöst.

Jedes Gebäude ist in sich einfach und klar strukturiert und gleichzeitig vielseitig bespielt. Die Erschliessungskerne sind der Nutzung entsprechend dimensioniert und schlagen sich in einer hohen Effizienz nieder.

Insbesondere der Turm überzeugt mit seinen unterschiedlich elaborierten Wohnungstypen. Dabei passiert die Unterscheidung in der klassischen Struktur eines Turms: Im Sockel befinden sich Lofts mit rund 3 m lichter Raumhöhe, im Schaft 160 klassische Wohnungen und in der Krone Sonderwohnungen inklusive Duplex-Typen und mehreren Doppelhöhen.

Innerhalb dieser Typologien sind zahlreiche weitere Untertypen möglich, welche die hohe Flexibilität der Struktur abbilden. Leider wurden kaum durchgesteckte Wohnungen aufgezeigt, was an dieser Lage eine hohe Qualität bedeuten würde. Die studentischen Wohnungen haben keine direkten privaten Aussenräume ausser dem Laubengang, der allerdings aus feuerpolizeilichen Gründen nicht möbliert werden kann.

## Wirtschaftlichkeit

Die Ausnützung mittels aGF liegt gesamtheitlich bei 32'852 m<sup>2</sup> und weist somit eine wesentliche Reserve von 1'648 m<sup>2</sup> aus hinsichtlich der zulässigen 34'500 m<sup>2</sup>. Mit 16'835 m<sup>2</sup> (zulässig 17'000 m<sup>2</sup>) im Rocket und 16'017 m<sup>2</sup> (zulässig 17'500 m<sup>2</sup>) im Tigerli wurde die Verteilung innerhalb des Baufelds 4b korrekt zugewiesen. Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit (HNF/GF) wird im Rocket ein Wert von 0.73 (Zielwert 0.75) und im Tigerli ein Wert von 0.69 (Zielwert 0.80) erreicht.

## Nachhaltigkeit & Bauweise

Die Turmposition an der Ostecke führt zu einer minimalen Eigenverschattung und somit zu guter solarer Exposition bei allen Gebäuden. Der niedrige Technisierungsgrad der Gebäudetechnik erlaubt eine hohe Lebensdauer der Haustechnik. Die vorgeschlagenen Fassaden-Klinkerriemchen werden als historisches Material mit hoher Dauerhaftigkeit und als Riemchen mit dem damit kleinen ökologischen Fussabdruck positiv gesehen. Den Fassadenklinker in Form von geklebten Riemchen in ein überzeugendes Vorfabrikationssystem zu überführen, wird als grosse Herausforderung eingeschätzt.

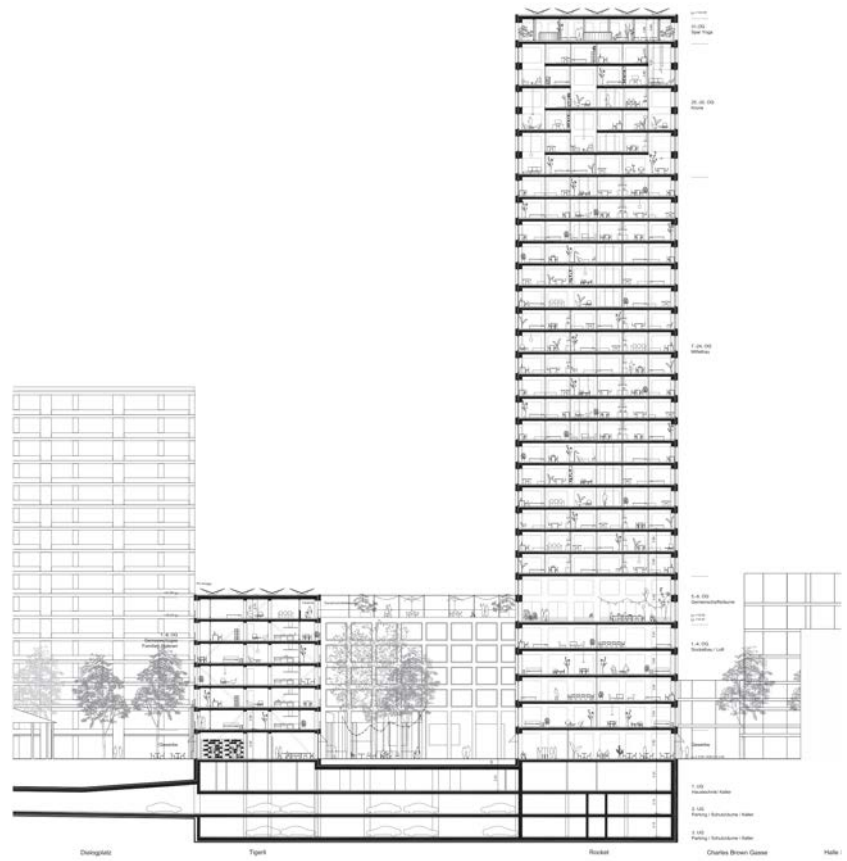
Ebenfalls positiv beurteilt wird die Aussteifung ohne Betonkerne. Das Haustechnikkonzept sieht eine Fussbodenheizung vor und verfügt über eine mechanische, hybride Grundlüftung mit Überströmung der Fortluft. Die Grauwassernutzung für WC-Anlagen ist begrüssenswert.

Der Anlageertrag der Photovoltaik deckt mit 285 MWh ca. 35 % des Eigenbedarfs von 800 MWh. Der Vorschlag einer Salzatterie bleibt hingegen ein Punkt im Beschrieb ohne weitere Integration ins Konzept.

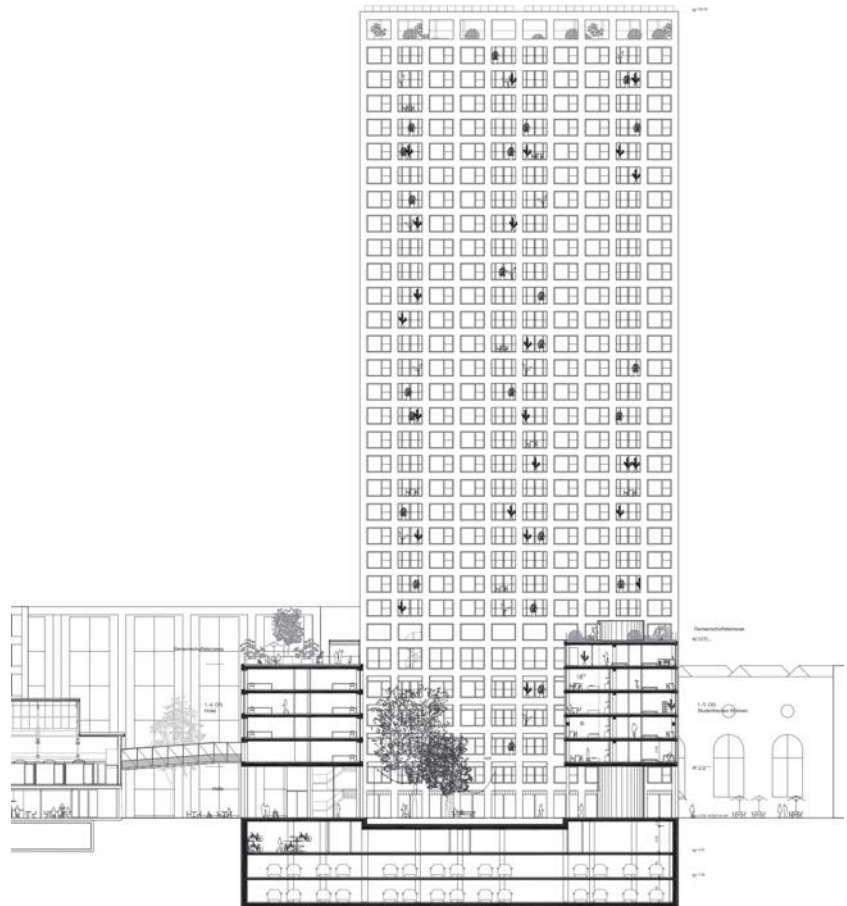
## Gesamtwürdigung

Das Projekt von Christ & Gantenbein schaffte insbesondere durch die städtebauliche Setzung des Turms einen überraschenden neuartigen Blick auf die gesamte Lokstadt und das Zentrum, den Dialogplatz. Der bis anhin etwas vernachlässigte Drehscheibenplatz wurde plötzlich sichtbar und regte eine intensive Diskussion an. Die Vorgaben der Nachhaltigkeit wurden fundiert umgesetzt. Die überzeugende historische Herleitung der Typologien und deren konsequente Umsetzung in Gestaltung, Struktur und Funktionalität ist faszinierend und lässt gleichzeitig eine gewünschte Emotionalität vermissen.

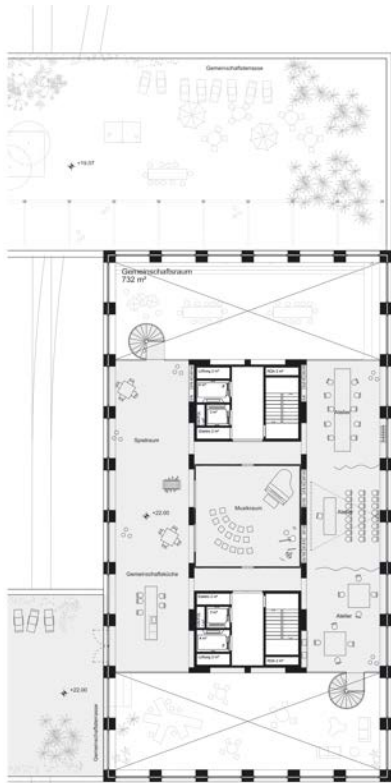
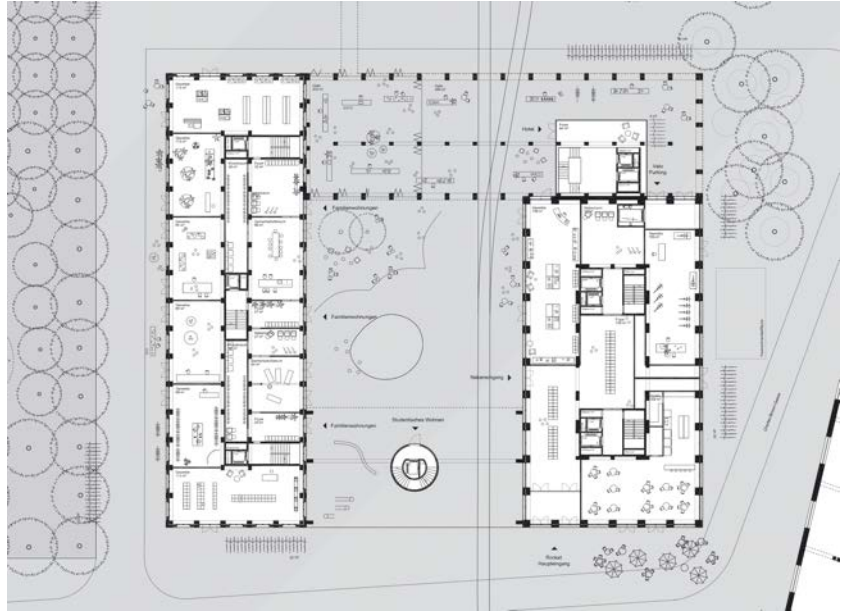
### Querschnitt



### Längsschnitt



### Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Sockel Hochhaus



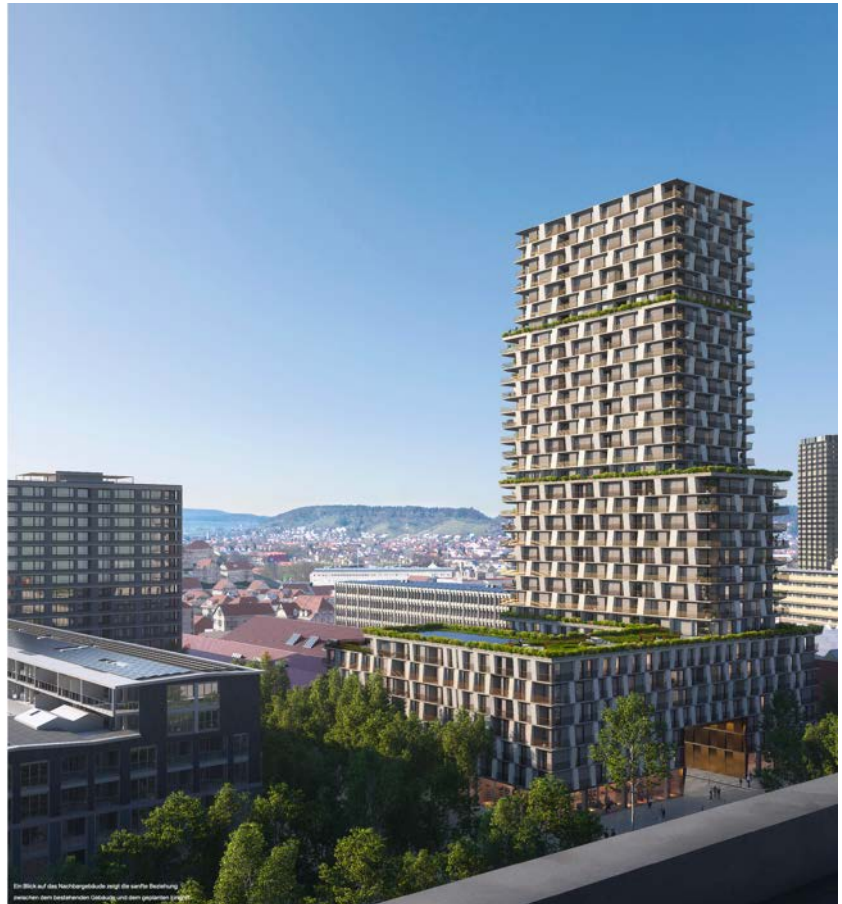
Grundriss Mittelbau Hochhaus



Grundriss Krone Hochhaus

## 5.7 ARGE Itten+Brechtbühl / 3XN Architects

### Visualisierung



### Architektur

Itten+Brechtbühl AG, Zürich / 3XN A/S, Kopenhagen

Jan Ammundsen, Jesper Bork, Allette Hansen, Malte Harrig, Andrea Suardi, Artemis Valyrak, Eirini Afentouli, Nuno Carvalho de Sousa, Beatrice Dornseifer, Lidor Gilad, Dennis Matthiesen, Davide Servalli, Bianca Varvara

HLKS

eicher & pauli, Zürich AG

Elektro

HKG Engineering AG, Aarau

Fassadenplanung

Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG, Zürich

Nachhaltigkeit & Zertifizierung,  
Bauphysik, Brandschutz

Gartenmann Engineering AG, Zürich

**Modellfoto Ansicht Dialogplatz**



**Modellfoto Ansicht Drehscheibe**



### **Städtebau & Architektur**

Der Projektvorschlag der Architektengemeinschaft von Itten+Brechtbühl / 3XN Architects interpretiert den Masterplan von 2010 und verschiebt die städtebauliche Schwerpunktsetzung. Anstelle der Positionierung des höchsten Gebäudes der Lokstadt direkt am Dialogplatz, im Süden des Baufelds, wird der 100 Meter hohe Stadthochpunkt an den nördlichen Rand an die Charles-Brown-Gasse und zum Drehscheibenplatz hin verschoben. Diese Haltung ist im Zusammenhang mit einer besseren Belichtungssituation für das Sockelvolumen nachvollziehbar. Leider gelingt es dem Projekt aber nicht, diese Verschiebung mit einer klaren Adressierung des Drehscheibenplatzes zu manifestieren, so dass die Verlagerung aus städtebaulicher Sicht in dieser Ausformulierung wenig plausibel erscheint.

Das Hochhaus erhält seine charakteristische Form über zwei seitlich gestaffelte Rücksprünge. Zum einen auf 50 Metern Höhe in Westrichtung mit städtebaulicher Referenz zur Höhe des Bigboys am Dialogplatz. Zum anderen auf 80 Metern Höhe in Ostrichtung zur Akzentuierung der Krone. Diese Unterteilung in "Mega-Blocks" wie sie die Verfassenden bezeichnen, erscheint in der Absicht der städtebaulichen Einordnung nachvollziehbar; wenngleich das Mass der Rücksprünge und ihre Referenzhöhen nur teilweise zwingend scheinen. Ausserdem bleiben die MegaBlocks und ihre Setbacks eine letztendlich etwas inhaltslose Geste, da ihre Ausformulierung kaum Wiederhall in der Erschliessungs- oder Raumstruktur des zukünftigen Hochhauses findet. In der Absicht, aus Rocket und Tigerli eine städtebauliche Gesamtfigur mit Sockel und Turm zu machen wird, zusätzlich zur volumetrischen Gliederung der Gebäudeteile, eine schon fast städtebaulich wirksame, raumhaltige Fassade entwickelt. Ein über jeweils zwei Geschosse entwickeltes Geflecht aus vorgefertigten Betonelementen und Metallbauarbeiten fasst alle sich dahinter befindlichen Programme und Nutzungen zusammen und verleiht diesen ein homogenes Kleid. Selbst im Kontext der ehemaligen grossmassstäblichen Industriehallen wirkt dieses vereinheitlichende raumhaltige Gitter eher ortsfremd und dessen Ausbildung bisweilen hermetisch. Das Beurteilungsgremium vermisst den Zusammenhang zwischen innerer Raumstruktur und äusserer Erscheinung und zweifelt an dessen Tauglichkeit für die adäquate Gesichtgebung von einem derart differenzierten Nutzungsmix.

### **Freiraum & Erschliessung**

Durch die fehlende zeichnerische Einbettung des Erdgeschossgrundrisses in seine Umgebung werden bezüglich der freiräumlichen Qualitäten im Zusammenspiel mit den Bestandsgebäuden und den geplanten Freiräumen der Lokstadt nur wenig Aussagen gemacht. Im Bereich des Gebäudesockels zwischen Hochhaus und dem Gebäude teil entlang dem Dialogplatz wird im Innern des Komplexes eine breite Gasse in Ost-West-Richtung etabliert; von dieser ausgehend können mittig links und rechts nochmals halböffentliche Galerieräume im Innenraum erreicht werden, die dann jeweils die Charles-Brown-Gasse und den Dialogplatz adressieren. Nebst dem Gassenraum auf dem Stadtboden etablieren die Verfassenden eine Hotelterrasse im 1. Obergeschoss mit wenig Aufenthaltsqualität und zwei Gemeinschaftsterrassen im 6. und im 7. Obergeschoss zwischen Rocket und Tigerli. Diese beiden Terrassen sind in die Dachgestaltung eingebunden und jeweils über gemeinschaftlich genutzte Räume erschlossen, was ihnen auch dank der guten Besonnung eine hohe Qualität beschert.

## Nutzungsverteilung & Wohnungstypologie

Der Grundriss des Turmvolumens wird über einen länglichen, mittig angeordneten Erschliessungskern aufgebaut, an welchem entlang zweier Korridore sechs bis zehn Wohneinheiten erschlossen werden. Die mehrheitlich kleinen Wohneinheiten sind grösstenteils einseitig nach Norden oder Süden orientiert.

Durch die langen inneren Korridore der Kernanlage wirkt die Adressierung der einzelnen Wohnungen qualitativ minderwertig; es fehlt an räumlichen Hierarchien und so auch an Orientierung. Die Wohnungen sind klassisch in Nacht- und Tagzone gegliedert und geben in der visualisierten Kombination von sichtbarem Holz und mineralischen Materialien ein gewisses Versprechen ab. Alle privaten Räume profitieren von der Terrassenschicht entlang der raumhaltigen Fassade, die auch bezüglich den sich widersprechenden Bedürfnissen von Intimität und Aussicht beim Wohnen im Hochhaus einen interessanten Ansatz bilden. Eine hohe Aufenthaltsqualität der grösseren privaten Aussenräume wird in den Eckbereichen des Hochhauses aufgrund der herrschenden Windverhältnisse nicht gegeben sein.

Im Sockelvolumen werden die studentischen Wohnungen im östlichen Flügel und die gemeinnützigen Wohnungen im westlichen Flügel angeordnet. Die Hotelnutzung ist direkt am Dialogplatz adressiert und besetzt die ersten zwei Obergeschosse; mit einer direkten Anbindung über die Brücke in die bestehenden Hallengebäude. Die typologischen Ansätze der jeweiligen Programmierung vermögen zu überzeugen und versprechen eine effiziente und qualitativ wertige Entwicklung. Lediglich die Stapelung von Hotel- und Wohnnutzung im südlichen Gebäudeteil entlang des Dialogplatzes führt zu schwierigen Schnittstellen in den Vertikalerschliessungen und wird kritisch hinterfragt.

## Wirtschaftlichkeit

Die Ausnützung mittels aGF liegt gesamtheitlich bei 34'210 m<sup>2</sup> und somit nahe an den zulässigen 34'500 m<sup>2</sup>. Mit 16'712 m<sup>2</sup> (zulässig 17'000 m<sup>2</sup>) im Rocket und 17'498 m<sup>2</sup> (zulässig 17'500 m<sup>2</sup>) im Tigerli wurde die Verteilung innerhalb des Baufelds 4b korrekt zugewiesen. Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit (HNF/GF) wird im Rocket ein Wert von 0.64 (Zielwert 0.75) und im Tigerli ein Wert von 0.70 (Zielwert 0.80) erreicht, der gesamtheitlich wesentlich unter dem Durchschnitt liegt.

## Nachhaltigkeit & Bauweise

Die Turmposition an der Nordostecke führt zu einer minimalen Eigenverschattung und somit zu guter solarer Exposition bei allen Gebäuden.

Die dezentrale Lüftung in den vorgefertigten Betonfassadenelementen mit teilweiser Beplankung durch Photovoltaik wird als innovativer Konzeptansatz beurteilt. Die sichtbaren Betonscheiben im Wohnraum durch die Fassadenelemente stehen in einem gewissen Widerspruch zum Ansatz des Holzhochhauses. Die Fertigbetonteilkerne hingegen sind aufgrund des optimierten Materialeinsatzes positiv zu bewerten.

Die Raumkonditionierung durch eine Fussbodenheizung und der Wärmerückgewinnung aus dem Abwasser sind gute Ansätze und stimmig mit der dezentralen Lüftung. Nebst den Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern, werden auch Elemente in die Fassade integriert. Der Anlageertrag der Photovoltaik deckt mit 350 MWh ca. 50 % des Eigenbedarfes von 800 MWh, was sehr hoch erscheint.

## Gesamtwürdigung

Der Projektvorschlag von Itten+Brechbühl / 3XN zeugt von einer äusserst professionellen und auf mehreren Ebenen durchdachten Entwurfs- und Projektierungsarbeit für das höchste Holzhochhaus der Welt.

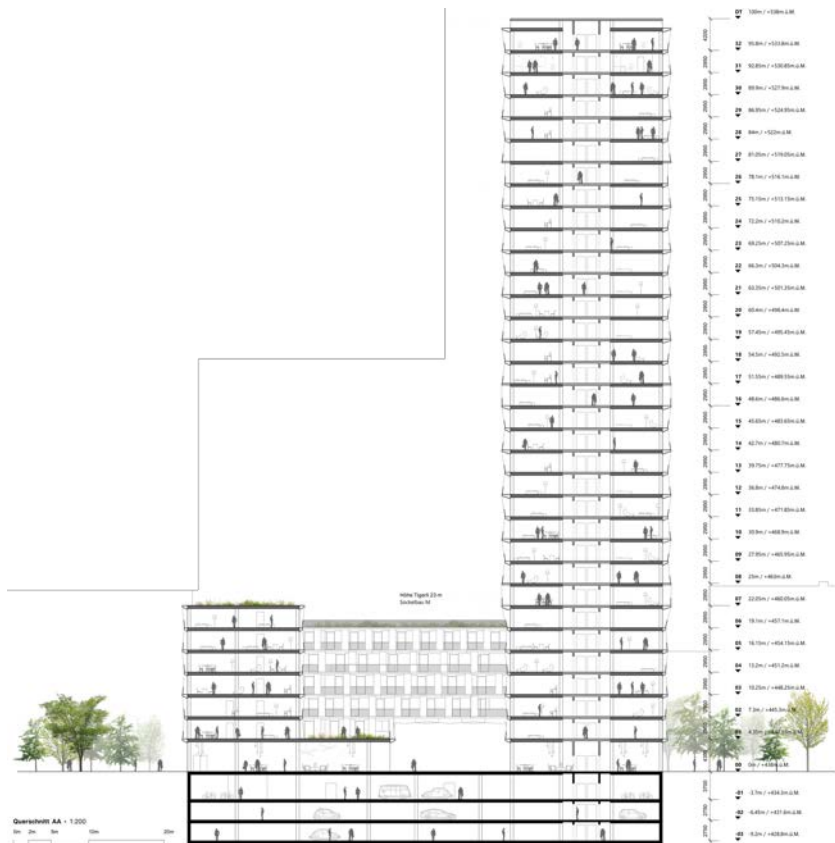
Die von den Verfassenden formulierten Projektideen zeugen auf verschiedenen Massstäben von einer klaren städtebaulichen Absicht sowie einer architektonischen und nachhaltigen Strategie, um die Entwicklung des letzten Baufelds der Lokstadt qualitativ hochwertig umzusetzen.

Leider kann aus Sicht des Beurteilungsgremiums die konkrete Umsetzung dieser Ideen nicht gleichermassen überzeugen. Trotz der diskutierbaren Schwerpunktverlagerung der städtebaulichen Setzung gegenüber dem Masterplan von 2010, wird eine klare räumliche Haltung des Hochhauses gegenüber dem städtischen Freiraum Drehscheibenplatz vermisst. Die volumetrische Gliederung des Wohnhochhauses über eine Zusammenfassung in vertikal gestapelte "Mega-Blocks" versprach eine reizvolle Ausgangslage; leider vermisst das Gremium in der konkreten Umsetzung eine verständliche architektonische Auseinandersetzung mit dieser städtebaulichen Gestalt. Auch auf der Ebene der raumhaltigen Fassadenstruktur wurde über die Konstruktion und den architektonischen Ausdruck kontrovers diskutiert und es blieben Zweifel, ob die gegebene Antwort fähig ist, ein derart differenziertes Nutzungsangebot vom studentischen Wohnen bis zu hochwertigen Mietwohnungen unter einem Gebäudekleid in sich adäquat und für die Lokstadt stimmig zusammenzufassen.

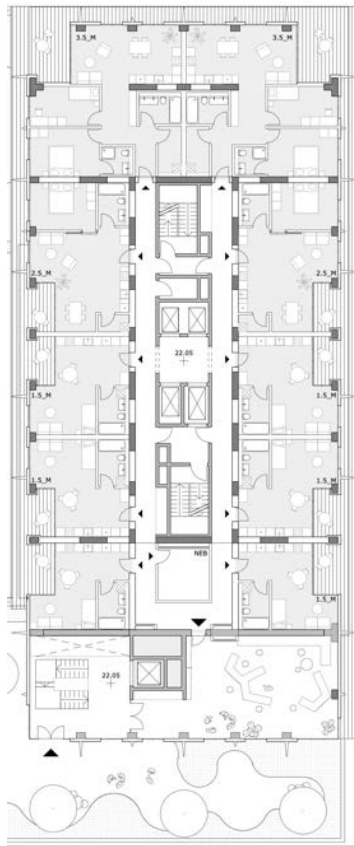
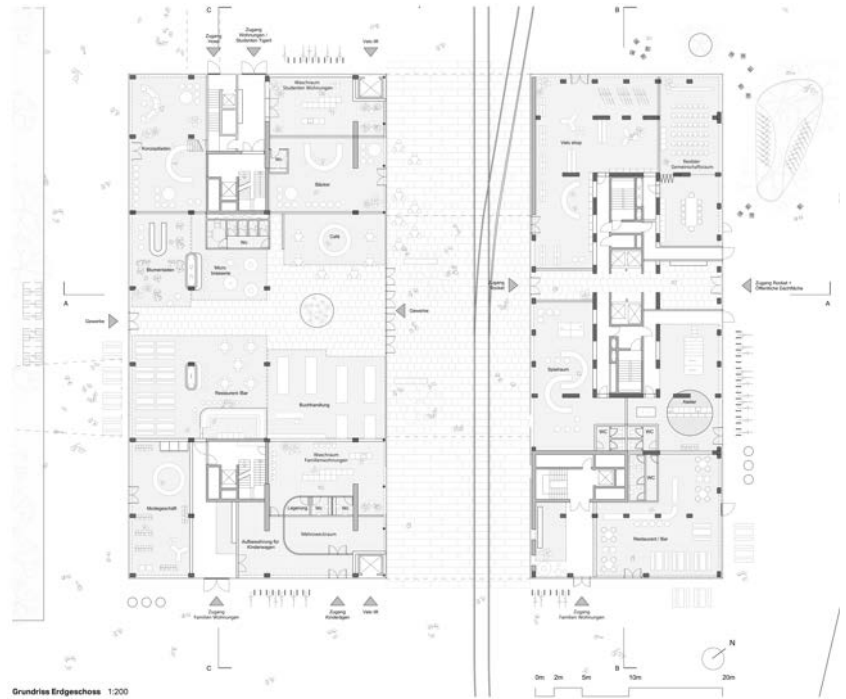
Ansicht Nordwest



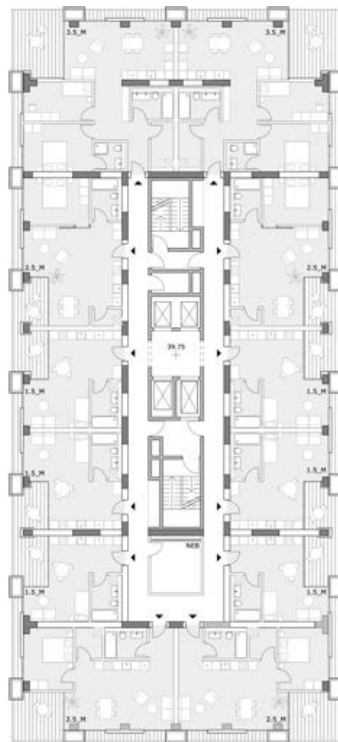
Schnitt



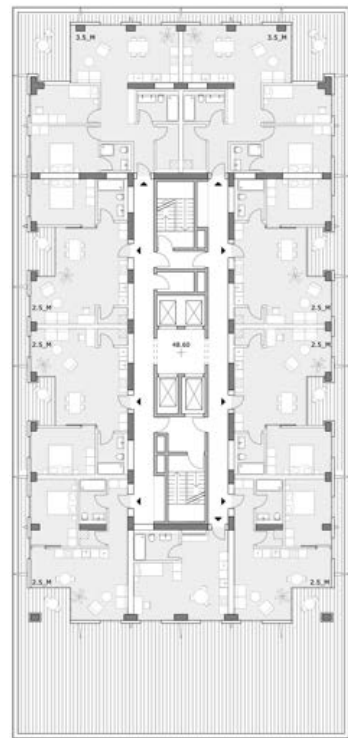
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Sockel Hochhaus



Grundriss Mittelbau Hochhaus



Grundriss Krone Hochhaus

## 5.8 Ramser Schmid Architekten

### Visualisierung



### Architektur

Ramser Schmid Architekten GmbH, Zürich

Raphael Schmid, Boris Borrelli, Vedran Brasnic, Mena Traxler, Ileana Dan,  
Silvio Romano, Pauline Zahn

Bauingenieur

wh-p Ingenieure AG, Basel

Nachhaltigkeit / HLKS

Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich

Begrünung

Forster Baugrün AG, Kerzers

Modellfoto Ansicht Dialogplatz



Modellfoto Ansicht Drehscheibe



### Städtebau & Architektur

Der Turm besetzt die stadträumlich prominenteste Ecke des Baufelds am Dialogplatz. Durch die Ausgestaltung der Erker und Fassade verwebt er sich mit dem Sockelbau, ohne auf dem Platz zu stehen. Diese Lesart ordnet die Wirkung des Turms vor allem der Fernsicht im Stadtbild zu.

Der Hauptzugang von der Stadtseite, beziehungsweise der Kesselschmiede, ins Areal führt auf den Wohnkomplex zu, der Turm liegt in der zweiten Schicht. Dies mag in der schnellen Lesung verkehrt wirken, doch wird dadurch eine in gewachsenen Industriearealen häufig vorgefundene Qualität erkannt, die von Zufälligem und Unverkramptem geprägt ist.

Die städtebauliche Situierung des Turms generiert eine Eigenverschattung. Basierend auf dem Entscheid der durchlaufenden, prägenden Traufe bleibt die Frage offen, ob der Turm zugunsten höherer Wohnqualität mit weniger Eigenverschattung im Sockel auch hätte anders platziert werden können.

Der architektonische Ausdruck baut auf dem Bestand auf und richtet sich mit grosser Konsequenz auf die zahlreichen erhaltenen Gebäude mit industrieller Vergangenheit aus. In Anlehnung an historische Werkhallen besteht die vorgeschlagene Fassade aus einem Prinzip aus Rahmen in Form von schlanken Stahlprofilen und Füllungen, wobei auf eine Tiefengliederung zugunsten einer für Industriebauten charakteristischen flächenbündigen Dünnhäutigkeit verzichtet wird. Der starke Bezug zur Industrialität manifestiert sich nicht nur im feinstofflichen, sondern auch im räumlichen Konzept. So erinnert beispielsweise der Wohnhof mit dem prägnanten überspannenden Rankgerüst an ungenutzte Lagerhallen und erzeugt ein kontrovers diskutiertes Raumerlebnis.

### **Freiraum & Erschliessung**

Die aufgespannten Freiräume integrieren sich in logischer Weise in die Nachbarschaft, die Nutzungen in den Erdgeschossen reihen sich in diese Logik ein, aktivieren und hierarchisieren das direkte Umfeld.

Über den gemeinsamen Innenhof werden alle Baukörper erschlossen, was zu Orten der Begegnung führen und den Austausch zwischen den einzelnen Nutzergruppen fördern kann. Die funktionale Ausgestaltung des Hofes schmälert dieses Potenzial allerdings und lässt einen gemeinschaftlich nutzbaren Hof vermissen.

### **Nutzungsverteilung & Wohnungstypologie**

Die Wohnungstypologien sind die eigentliche Stärke des Projekts, was sich in der hohen Vielfalt an Angeboten und Typologien widerspiegelt.

Das Hochhaus bietet eine hohe Anzahl an unterschiedlichen, weit ausgearbeiteten Wohnungsgrundrissen, welche um zwei kompakte Erschliessungskerne angeordnet sind. Die präzise choreographierte Erschliessungsfigur gibt sowohl funktionale wie auch atmosphärische Antworten. Dies wird im Wohnungsinnern weniger konsequent weitergeführt: lange Korridore dienen als Ankunftszone und schwächen dadurch das Raumerlebnis ab.

Mit klugen Mitteln, wie zum Beispiel den überhohen Räumen in der Krone werden attraktive Wohnungen geschaffen, welche sich für unterschiedliche Wohnformen eignen. Jeder Wohnung wird ein polyvalenter Wintergarten geboten, welcher die Thematik des Windschutzes im Hochhaus löst und gleichzeitig Nutzungsflexibilität bietet.

Das gemeinschaftliche Wohnen liegt im nordöstlichen Bereich des Baufelds. Gemeinschaftsnutzungen sind angrenzend an die Hauptzugänge angeordnet. Weitere Gemeinschaftsräume liegen in einer etwas unklaren und deshalb nicht selbstverständlich auffindbaren zweiten Schicht.

Die grossen Wohnungen sind alle zweiseitig ausgerichtet, mit einem mittigen Zugang, welcher eine gute Nutzungsflexibilität im Hauptraum bietet. Die kompakte Grundrisstypologie ist von der Reduktion von Verkehrsflächen geprägt, was grundsätzlich begrüsst wird. Gleichzeitig führt dies zu direkt vom Wohn-/Essbereich her erschlossenen Zimmern, was die Diskretion und Bespielbarkeit der Wohnungen einschränkt.

Die Hotelenerweiterung ist von der Halle Habersack her leicht auffindbar und zu erreichen, die interne Erschliessung ist für den Gast intuitiv zu verstehen. Die Aufteilung der Zimmer ist in Bezug auf die Erschliessungsfläche gut proportioniert. Die Korridore führen jeweils ans Licht und wo ebendiese lang werden, weiten sie sich zu einer Lounge aus. Die Zimmer sind kompakt und zweckmässig konzipiert, entsprechen allerdings mehrheitlich nicht den geforderten Grössen.

#### **Wirtschaftlichkeit**

Die Ausnützung mittels aGF liegt gesamtheitlich bei 34'190 m<sup>2</sup> und somit nahe an den zulässigen 34'500 m<sup>2</sup>. Mit 16'909 m<sup>2</sup> (zulässig 17'000 m<sup>2</sup>) im Rocket und 17'281 m<sup>2</sup> (zulässig 17'500 m<sup>2</sup>) im Tigerli wurde die Verteilung innerhalb des Baufelds 4b korrekt zugewiesen. Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit (HNF/GF) wird im Rocket ein Wert von 0.71 (Zielwert 0.75) und im Tigerli ein Wert von 0.72 (Zielwert 0.80) erreicht.

#### **Nachhaltigkeit & Bauweise**

Die Turmposition vorne am Dialogplatz erzeugt in Kombination mit der breiten Form des Hochhauses eine maximale Eigenverschattung der Sockelgebäude.

Das Konzept von Wintergärten und Erkern im Wechsel stellt eine Herausforderung beim Verlauf der Dämmebene in der Fassade dar und maximiert die Glasflächen. Bezüglich einer eindeutigen Nutzung, ob als Wohnraum oder Kaltraum, ist es in Frage zu stellen.

Die Wohnungen mit kontrollierter Abluft und Fassadennachströmung minimieren die Schächte und vermeiden eine Luftverteilung in der Wohnung. Das System bedingt allerdings eine zentrale Wärmerückgewinnung über ein Wärmepumpensystem.

Vertiefte Aussagen zur Beheizung der Wohnungen sowie zur Eigenstromerzeugung werden vermisst.

## Gesamtwürdigung

Das Projekt wird von innen heraus entwickelt und setzt alles daran, spezifische, vielfältige und auf die jeweiligen Nutzergruppen abgestimmte Lösungen zu erzielen. Die Sorgfalt und die ausserordentliche Bearbeitungstiefe zeugen von einer intensiven und lustvollen Auseinandersetzung mit der komplexen Aufgabe, welche im Bereich Nachhaltigkeit wiederum vermisst wurde.

Die Haltung des Projekts ist sehr klar und kohärent ausformuliert, erscheint jedoch im Hinblick auf die Strahlkraft und den Ausdruck des Gebäudes gar zu industriell. Der Ausdruck ist mit der direkten Übernahme der industriellen Themen zu referenziell und der Grad an Innovation nicht erkennbar.

## Ansicht Südwest



## Schnitt



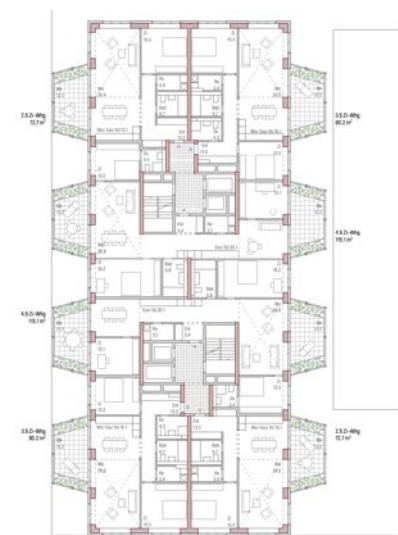
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Sockel



Grundriss Mittelbau Hochhaus



Grundriss Krone Hochhaus

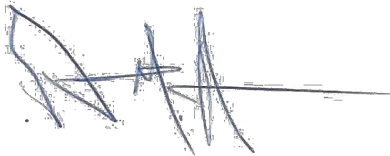
## 6 GENEHMIGUNG

Das Beurteilungsgremium hat den vorliegenden Bericht am  
25. Februar 2022 genehmigt.

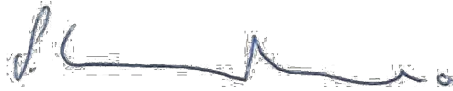
Christian Bandi (Vorsitz)



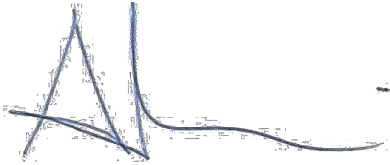
Jens Andersen



Sabrina Contratto



Armon Semadeni



Eva Herren



Matthias Schuler



Ulf Hoppenstedt



Santiago Espitia



Marc Pointet



Marc Lyon



Anita Eckardt

