

Generalplanung, Architektur und Visualisierungen

Atelier Candrian Meier GmbH, Zürich

Verantwortlich

Annina Meier

Mitarbeit

Baseli Candrian, Defne Çetinkaya, Luna Grünenfelder

Baumanagement

BGS & Partner Architekten AG, Rapperswil

Verantwortlich

Heinz Gmür

Landschaftsarchitektur

EDER Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich

Verantwortlich

Felix Eder

Brandschutz

Moser Architektur, Zollikon

Verantwortlich

Markus Moser

Das Projekt BELLEVUE ergänzt das bestehende 120-jährige Wohnhaus um zwei weitere Bauten zu einem neuen Ensemble. Am Imfeldsteig besetzt ein stattliches neues Wohnhaus den Raum zur Strasse und bildet ein Vis-à-Vis zur Siedlung von Lux Guyer aus dem frühen 20. Jahrhundert. Auf der Gartenseite des Grundstücks nutzt ein kleines zweigeschossiges Gartenhaus die rückwärtige, bebaubare Fläche des Grundstücks geschickt aus. Mit der Setzung des neuen «Stadthauses» am Imfeldsteig wird die freistehende Wirkung des denkmalgeschützten Bestandsbaus anerkannt, wertgeschätzt und städtebaulich gewahrt. So präzise die neuen Gebäude gesetzt sind, so wichtig sind vor allem die neuen Aussenräume des Ensembles. Der neue Gartenhof bildet die Mitte zwischen den Gebäuden. Eine Spielstrasse fasst das Areal an der Stützmauer nach Norden und erschliesst das Gartenhaus. Am prägendsten für den Entwurf ist aber der kleine Vorplatz zwischen Brandwand des Bestandes und der neuen Giebelwand des Neubaus. Der Stadt zugewandt, mit Blick auf die Limmat, wird ein gemeinschaftlicher Ort für alle Bewohner*innen angeboten, der das gesamte Ensemble mit dem Quartier vernetzt.

Das neue Stadthaus am Imfeldsteig kann folgerichtig vom gemeinschaftlichen Platz über das untere Gartenentree erschlossen werden, während sich ein Geschoss höher, an der «Spielstrasse», die Hauptadresse des zweispännigen Wohnhauses befindet.

Die Wohnungen des punktförmigen Stadthauses entwickeln sich vom Wohnen zur Gartenseite über einen breiten Flur zu den Zimmern auf der Stadtseite. Über Erker und Eckfenster profitieren alle Wohnungen von der Lage und den Vorteilen der Setzung. Im Sinn der geforderten Flexibilität kann das Wohnzimmer einfach zum Individualzimmer umgenutzt werden. Die grundsätzlichen Qualitäten der Wohnungen werden erkannt. Die Chancen und

Qualitäten des überbreiten, möblierbaren Korridors sollen noch weiter ausgelotet und die Verbindung von Garten- und Stadtseite, innerhalb der Wohnung, gestärkt werden. Die Wohnungen im Dach folgen dem Prinzip der unteren Geschosswohnungen, gleichwohl werden deren Qualitäten nicht erreicht. In Zusammenhang mit leichten baurechtlichen Überschreitungen beim Dach müssen die Wohnungen im Dachgeschoss überarbeitet werden.

Im neuen Gartenhaus werden zwei mehrgeschossige Wohnungen vorgeschlagen. Die typologische Grundentscheidung einer Maisonettewohnung wird begrüsst, jedoch sind Zimmergrössen, Erschliessungsflächen und die Zimmer unter dem Dach teils deutlich zu klein. Das bestehende, denkmalgeschützte Wohnhaus bleibt in seiner Struktur und Organisation unangetastet. Die Nähe zum neuen Nachbargebäude verschlechtert die Wohnqualität im Bestand nicht substantiell. Aus diesem Grund wird an der Disposition der bestehenden Grundrisse festgehalten. Neue Fenster an der Stirnseite stellen die Wohnqualität im Bestand weiterhin sicher.

Entsprechend seiner Rolle im Quartier ist das grosse Wohngebäude als verputztes städtisches Haus auf einem massiven Sockel konzipiert. Der Neubau soll als Massivbau in Einsteinmauerwerk erstellt werden, einzig hofseitig ist eine Holzelementfassade angedacht. Der Ausdruck des verputzten Gebäudes mit seiner kultivierten Stadtfassade wird von der Jury wertgeschätzt. Die ausdrucksstarke Giebelfassade zum Vorplatz ist wichtig für das Ensemble und die Eigenständigkeit des «Stadthauses». Das «Gartenhaus» ist als einfacher, nicht unterkellertes Holzbau konzipiert. Die angestrebte Einfachheit von Konstruktion und Material ist angemessen, einzig das Dach mit seinen Lukarnen wirkt wenig eigenständig.

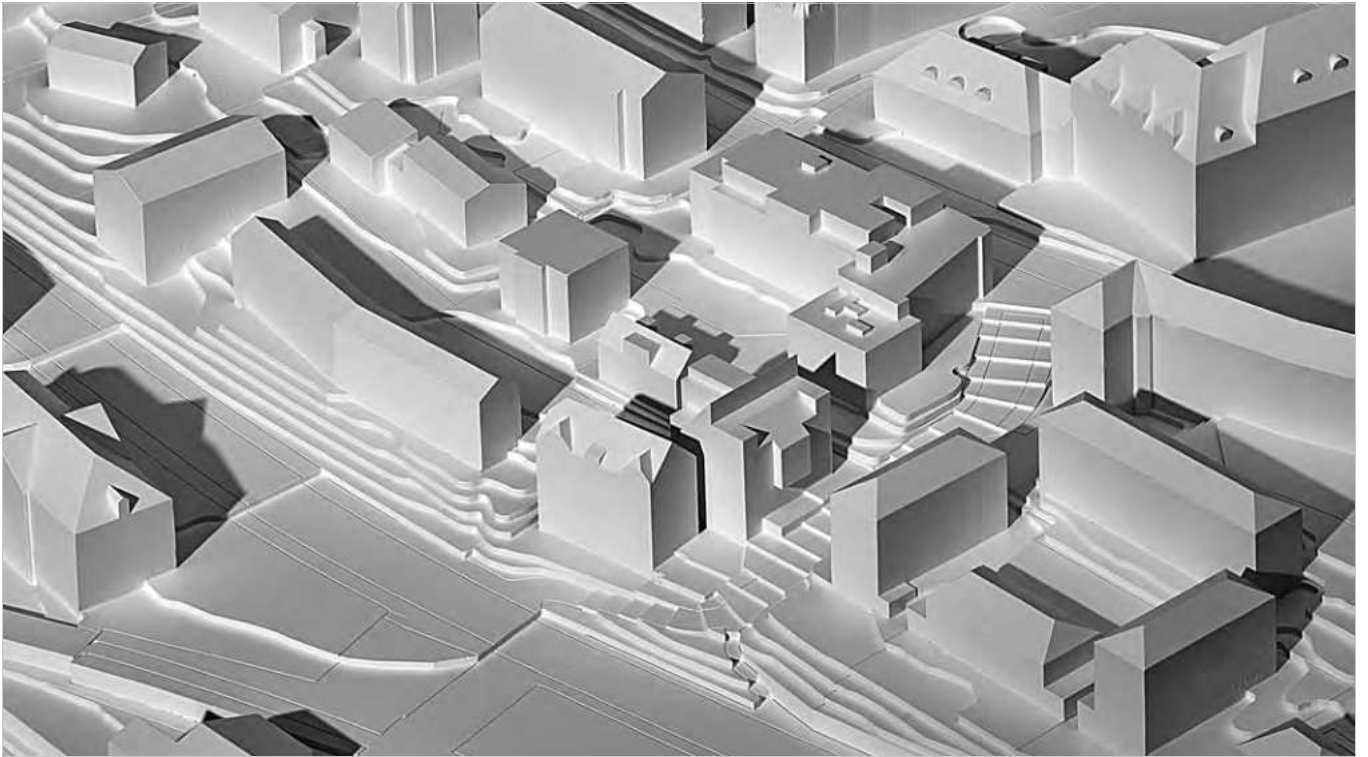
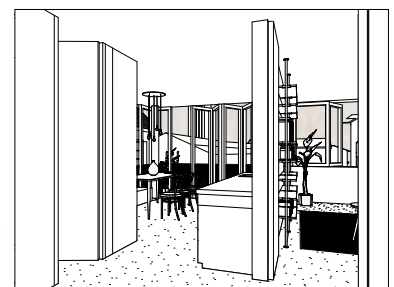


Foto Situationsmodell 1:500

Die vorgeschlagenen Massnahmen im Sinne der ökologischen Nachhaltigkeit sind angedacht und müssen im weiteren Projektverlauf vertieft werden.

Zwischen Verdichtung, Ökonomie und architektonischer Qualität muss es keinen Interessenskonflikt geben. Unter dieser Prämisse wird eine hohe Ausnutzung auf dem Grundstück bei hoher Wohnqualität ermöglicht und eine angemessene Wirtschaftlichkeit erlangt. Durch das grosszügige Wohnungsangebot erreicht das gesamte Ensemble eine hohe Kosteneffizienz pro Person und leistet einen wichtigen Beitrag zur Schonung der Ressource Land.

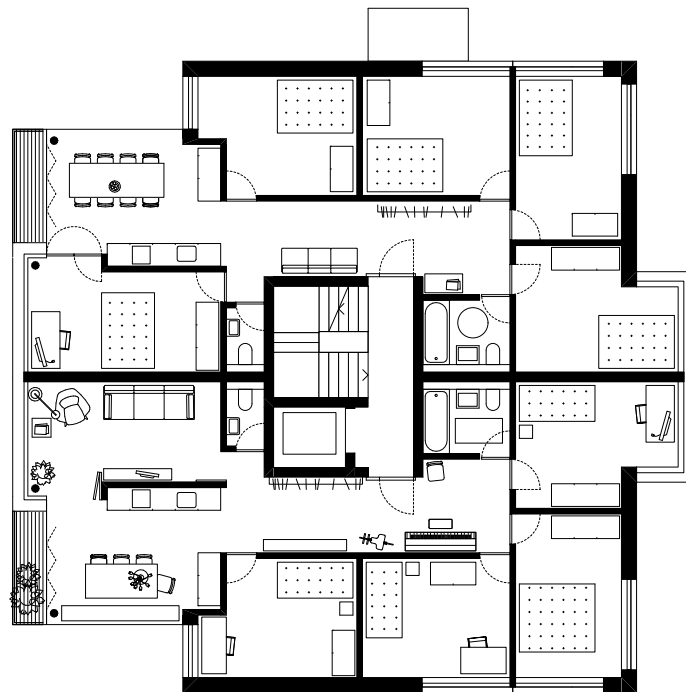
Das Quartier an der Wasserwerkstrasse ist geprägt von der gelassenen Präsenz der Wohn- und Siedlungsbauten aus dem frühen zwanzigsten Jahrhundert. Das Projekt BELLEVUE schafft es, sich als selbstverständlicher Teil in dieses kultivierte Quartier am Letten einzubinden und es mit zwei Neubauten zu ergänzen. Das bestehende, denkmalgeschützte Wohnhaus kann in seiner Wirkung als markanter freistehender Bau erhalten bleiben und der neue Platz an der Ecke Wasserwerkstrasse ist ein attraktives Angebot für die Bewohnenden des ganzen Ensembles. Die Projektverfasser*innen schreiben: «Das Projekt wird den Gegebenheiten angepasst, nicht umgekehrt». Ausgehend von dieser These und einer präzisen Analyse der bestehenden Situation wird das Projekt schlüssig vom Städtebau bis in die Wohnung entwickelt. Ganz im Geiste des denkmalgeschützten Bestandes macht sich der Projektvorschlag BELLEVUE die Qualitäten des Ortes zu eigen, stärkt den Bestand und verspricht hohe Lebensqualität im neuen Ensemble. Das Projekt löst den anspruchsvollen «Spagat» zwischen Erhalt des Bestandes und der notwendigen baulichen Verdichtung vorbildlich.



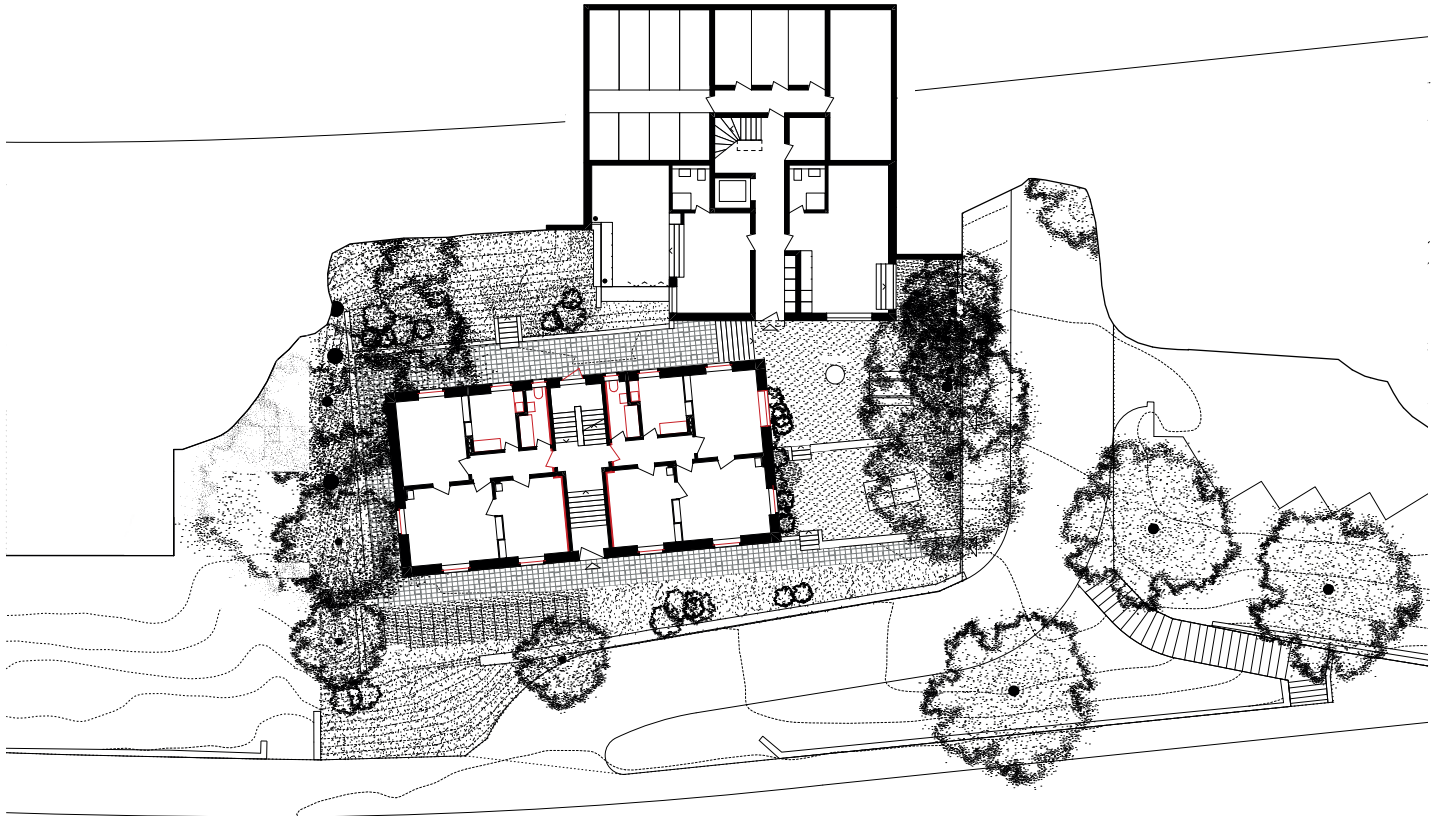
Visualisierungen



Situation 1:1500



Regelgeschoss 5-Zimmer-Wohnungen 1:200



Grundriss Untergeschoss 1:400



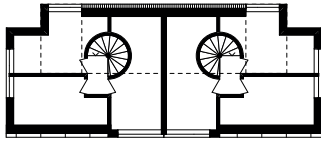
Ansicht Limmat 1:400



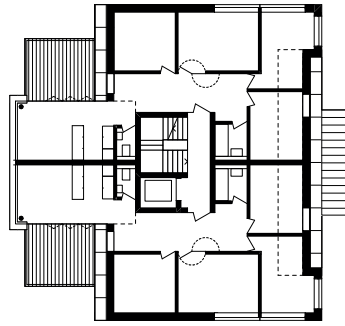
Grundriss Erdgeschoss 1:400



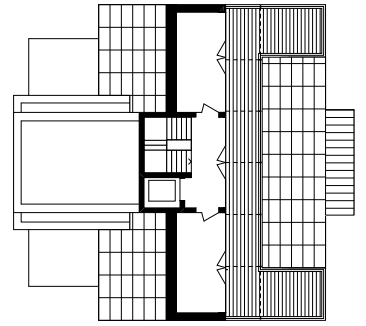
Ansicht Imfeldsteig 1:400



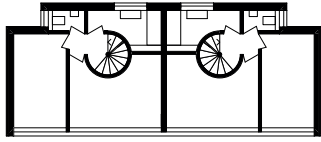
Grundriss Dachgeschoss 1:400



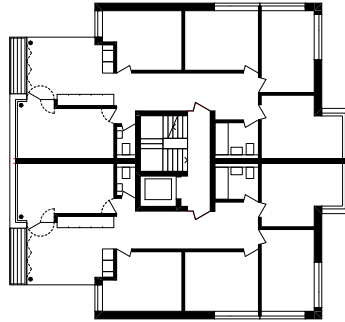
Grundriss Dachgeschoss 1:400



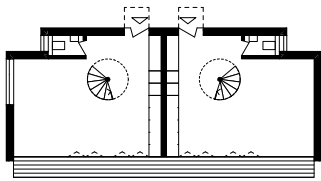
Grundriss Zinne 1:400



Grundriss 1. Obergeschoss 1:400

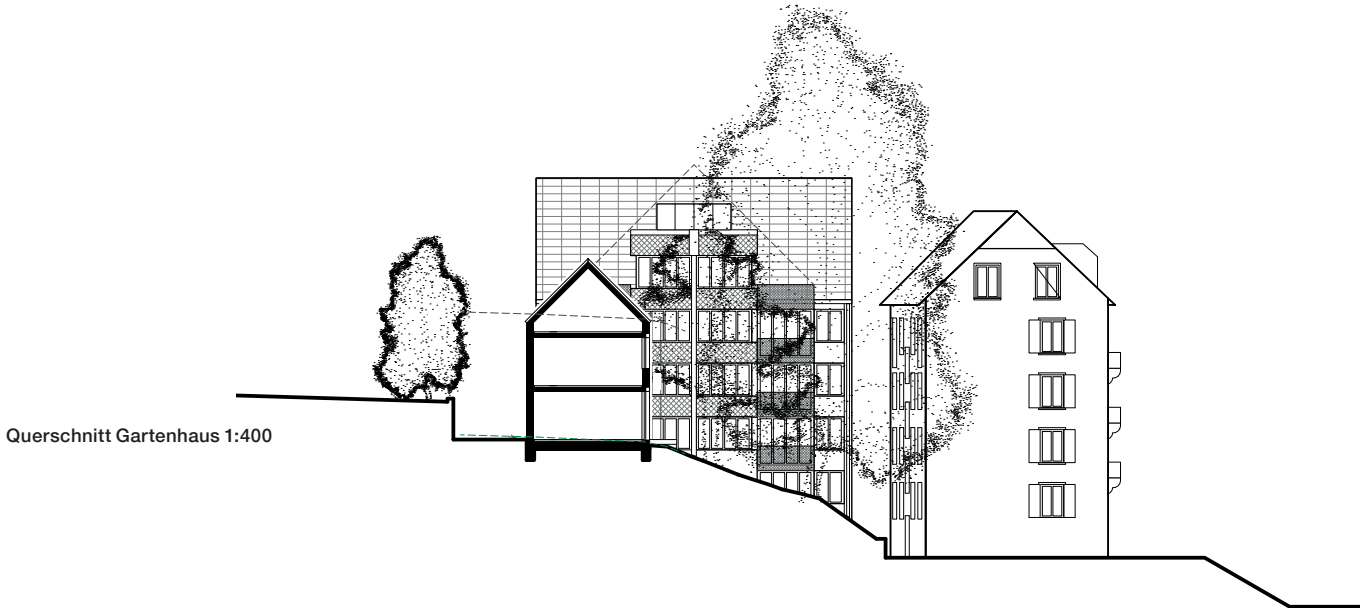


Grundriss 1. + 2. Obergeschoss 1:400

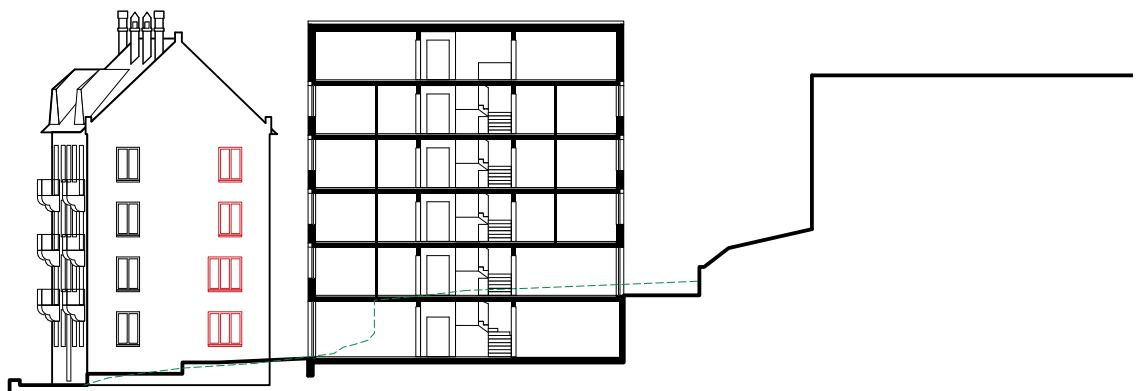


Grundriss Erdgeschoss 1:400

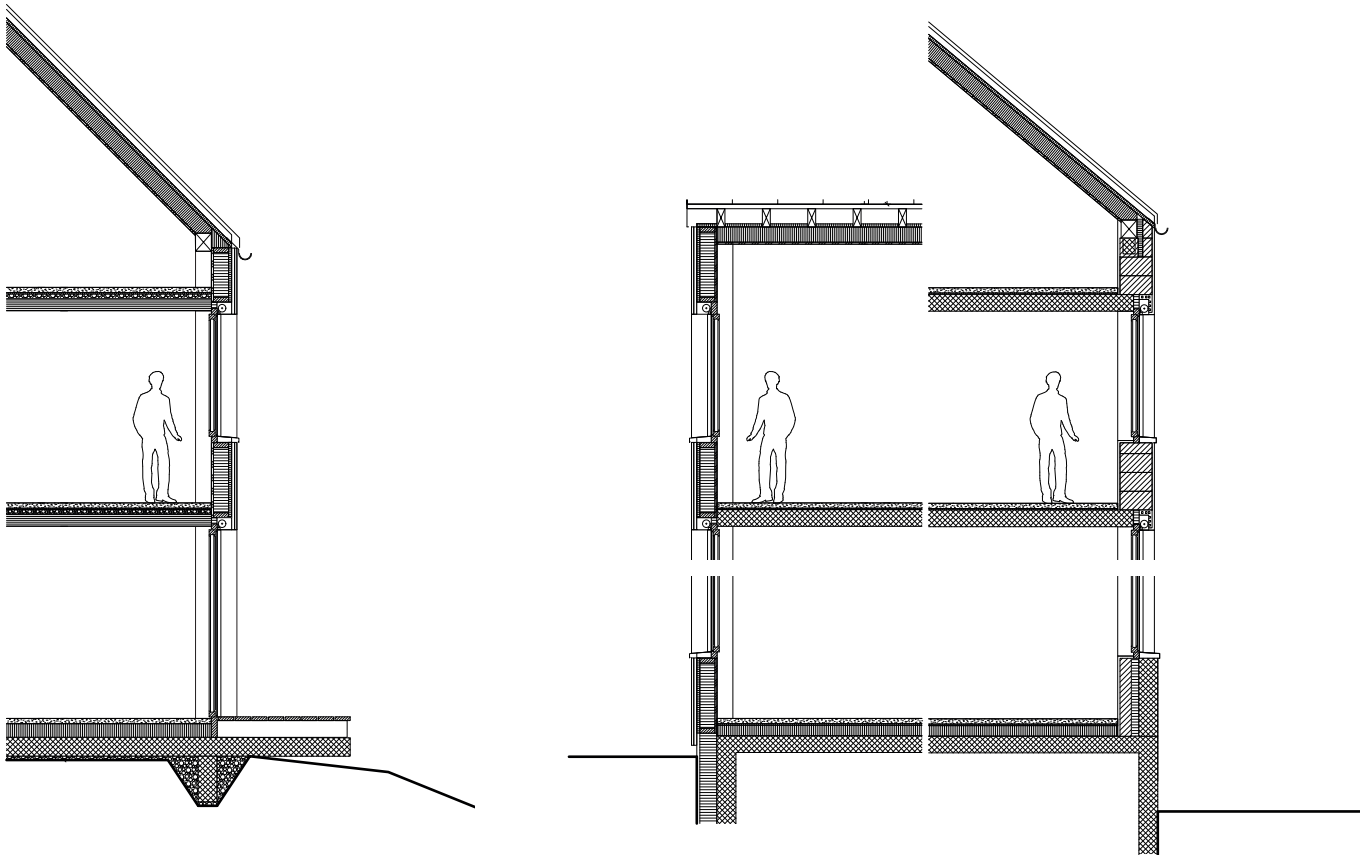
○



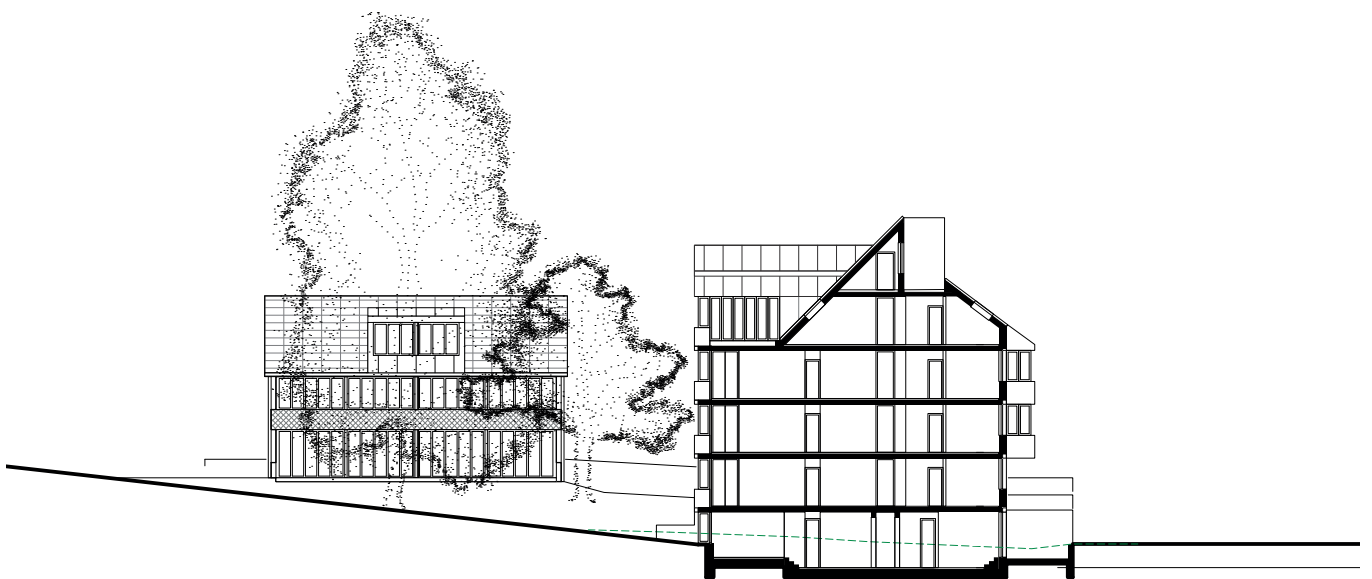
Querschnitt Gartenhaus 1:400



Längsschnitt Stadthaus 1:400



Konstruktionsschnitt Gartenhaus und Stadthaus 1:100



Querschnitt Stadthaus 1:400