

# Wohnhaus Imfeldsteig

**Erweiterung und Instandsetzung  
Zürich-Wipkingen**

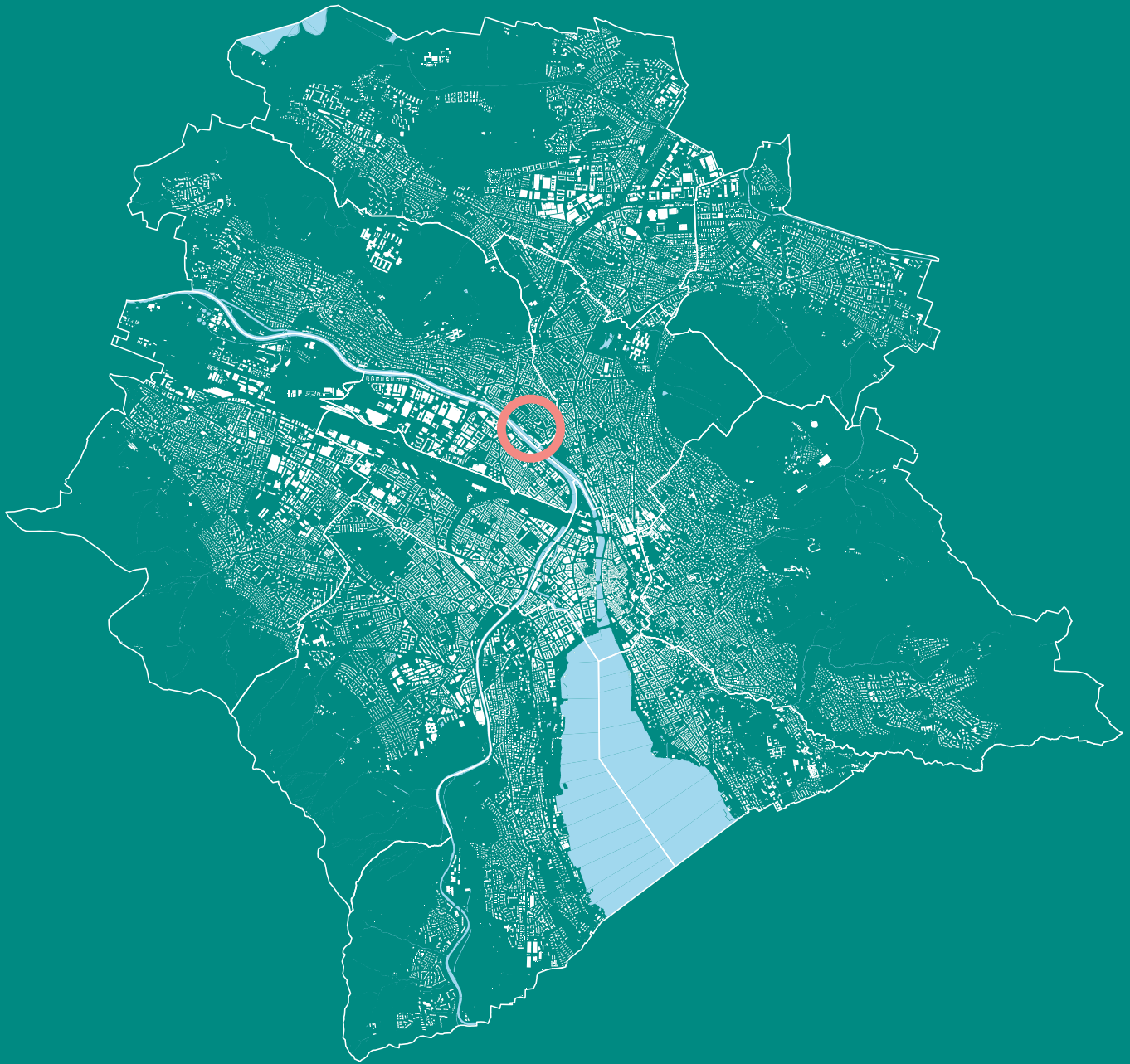
**10/2024**

**Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für Generalplanende  
Bericht des Preisgerichts**



# Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Übersicht</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Aufgabe</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Teilnehmende</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>Vorprüfung</b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>Beurteilung</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>Rangierung</b>	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Schlussfolgerungen</b>	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>Empfehlungen</b>	<b>19</b>
<b>10</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>20</b>
	<b>Rangierte Projekte</b>	<b>21</b>
	<b>Weitere Projekte</b>	<b>39</b>



**Die Liegenschaft Imfeldsteig 1 in Zürich-Wipkingen wurde 1904 nach den Plänen von Arnold Geiser erbaut und umfasst acht Wohnungen. Da die Parzelle beträchtliches Ausnutzungspotenzial aufweist, soll das bestehende Wohnhaus mit einem Neubau ergänzt werden. Das Lettenquartier, in dem sich die Parzelle befindet, zeichnet sich durch ein gelungenes Zusammenspiel zwischen mehrheitlich gemeinnützigen Wohnbauten, durchgrüntem Zwischenräumen und Innenhöfen aus. Gesucht sind Projekte, die vorbildlich aufzeigen, wie Wohnraum kosteneffizient verdichtet werden kann. Entstehen soll ein stadträumlich und architektonisch hochwertiges Projekt, das hohe Nachhaltigkeitsziele bezüglich Wirtschaftlichkeit und Treibhausgasemissionen erfüllt und den schützenswerten Bestandsbau passend ergänzt. Das Ensemble soll kostengünstigen Wohnraum für möglichst viele Personen bieten.**

## 2 Übersicht

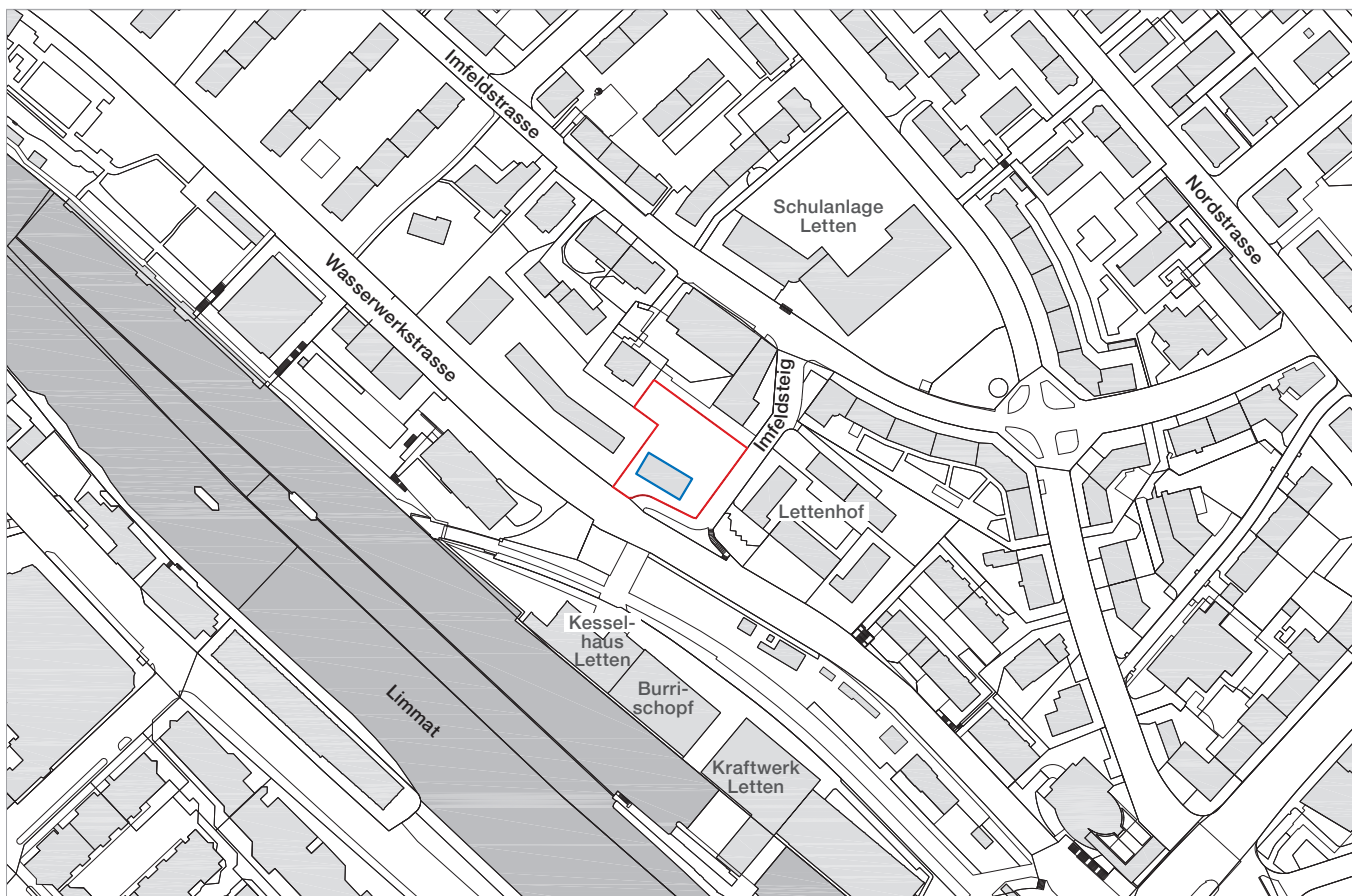
Die Stadt Zürich plant auf dem Grundstück WP4832 in Zürich-Wipkingen einen Erweiterungsbau mit preisgünstigen Wohnungen. Das bestehende Wohnhaus aus dem Jahr 1904 soll damit ergänzt werden, um Wohnraum für möglichst viele Personen zu bieten. Zudem soll der inventarisierte Altbau instandgesetzt werden.



Luftbild

<b>Auftraggeberin</b>	<b>Bauherrschaft</b> <b>Stadt Zürich</b>  <b>Eigentümerversretung</b> <b>Liegenschaften Stadt Zürich</b>  <b>Bauherrenvertretung und Auslobung</b> <b>Amt für Hochbauten</b>
<b>Verfahren</b>	<b>Projektwettbewerb nach SIA 142</b> <b>Selektives Verfahren für Generalplanende, einstufig, anonym.</b> <b>Das Verfahren unterstand der IVöB (11/2019) sowie dem Beitrittsgesetz (03/2023) und der SVO (06/2023) des Kantons Zürich</b>
<b>Geforderte Disziplinen</b>	<b>Generalplanung, Architektur</b>
<b>Zielkosten Erstellung</b>	<b>Neubau 6,5 Mio.</b> <b>Instandsetzung 4,5 Mio.</b>
<b>Preisgeld</b>	<b>CHF 105 000 exkl. MWST</b>
<b>Preisgericht</b>	<b>Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter</b> <b>Annick Lalive, Liegenschaften Stadt Zürich</b> <b>Yvonne Züger, Liegenschaften Stadt Zürich</b> <b>Harald König, Liegenschaften Stadt Zürich (Ersatz)</b>  <b>Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter</b> <b>Benjamin Theiler, Vorsitz, Amt für Hochbauten</b> <b>Mireille Blatter, Amt für Städtebau</b> <b>Pascale Guignard, Architektin, Zürich</b> <b>Daniel Hoffmann, Architekt, Zürich (Ersatz)</b>
<b>Teilnehmende Teams</b>	<b>5</b>

# 3 Aufgabe



Wettbewerbsperimeter ■ Bestandesgebäude ■

## Kontext

Das Wettbewerbsgrundstück liegt im südöstlichsten Teil Wipkingens, das sich von der Limmat bis zum Wald des Käferbergs erstreckt. Prägend für diesen hanglagigen Stadtteil sind insbesondere die Blockrandbebauungen aus dem frühen 20. Jahrhundert und die etwas später, parallel zum Hang erbauten Mehrfamilienhäuser.

Die umliegenden Siedlungen im Lettenquartier werden von den planmässig angelegten Hauptachsen Rousseau- und Imfeldstrasse, der Nord- und Wasserwerkstrasse, sowie vom Bahndamm gefasst. Die Umgebung ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) gelistet und zeichnet sich gemäss diesem durch ein gelungenes Zusammenspiel aus den zwischenliegenden Grünräumen und Innenhöfen aus. Erwähnt werden ausserdem die quartiertypischen dreigeschossigen Zeilenbauten mit Walmdächern aus den 1920er-Jahren, im südwestlichen Teil die Siedlungen

## Grundstücksdaten

Kataster-Nr.: WP 4832  
Objektname: Wohnhaus Imfeldsteig  
Adresse: Imfeldsteig 1, 8037 Zürich  
Baujahr: 1904  
Architektur: Arnold Geiser  
Eigentümerversretung: Liegenschaften Stadt Zürich  
Fläche Grundstück: 1484 m<sup>2</sup>  
Geschossfläche Bestand: 1260 m<sup>2</sup>  
Anrechenbare Geschossfläche Bestand: 690 m<sup>2</sup>  
Zone (BZO 2016): W4 / Viergeschossige Wohnzone



Luftbild Wipkingen von Norden um 1920, Fotograf\*in unbekannt, Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich

mit Sattel- respektive Flachdächern aus den 1940er- und 1950er-Jahren.

Zahlreiche Gebäude sind im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung, einige Gartenanlagen im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung gelistet.

Als östliche Nachbarin soll hier besonders der Lettenhof hervorgehoben werden: 1926 erbaut, zählen die vier um einen Innenhof angeordneten Zeilenbauten zu den wichtigsten Bauwerken der Zürcher Architektin Lux Guyer.

Südlich des Imfeldsteigs liegt das Elektrizitätswerk Letten, welches ursprünglich im

Kontext zum Bau der Arbeiterwohnhäuser am Imfeldsteig stand. Mit dem Kesselhaus, dem Burrischopf und dem Pumpenwerk aus dem 19. Jahrhundert sowie dem 1943 erbauten Unterwerk zeigt es sich heute als Konglomerat aus älteren und neueren Bauwerken.

### **Bestandesgebäude**

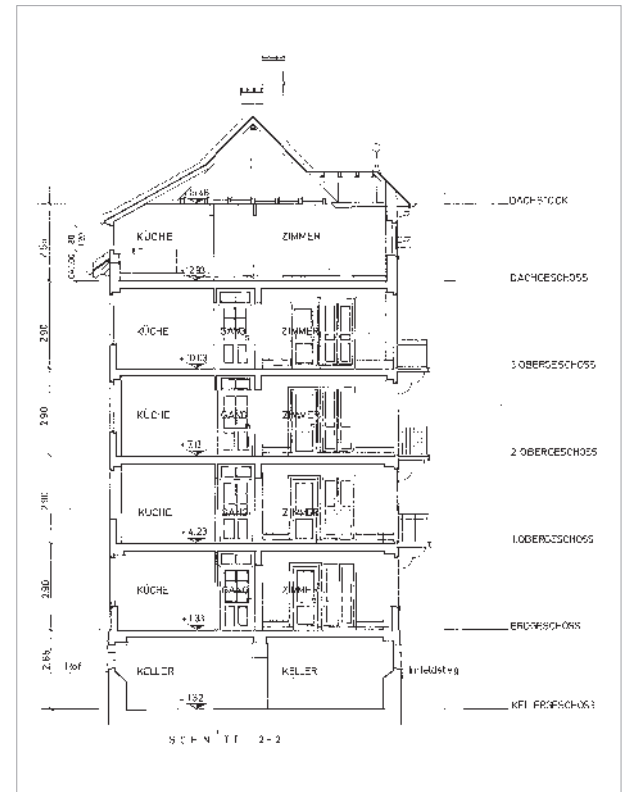
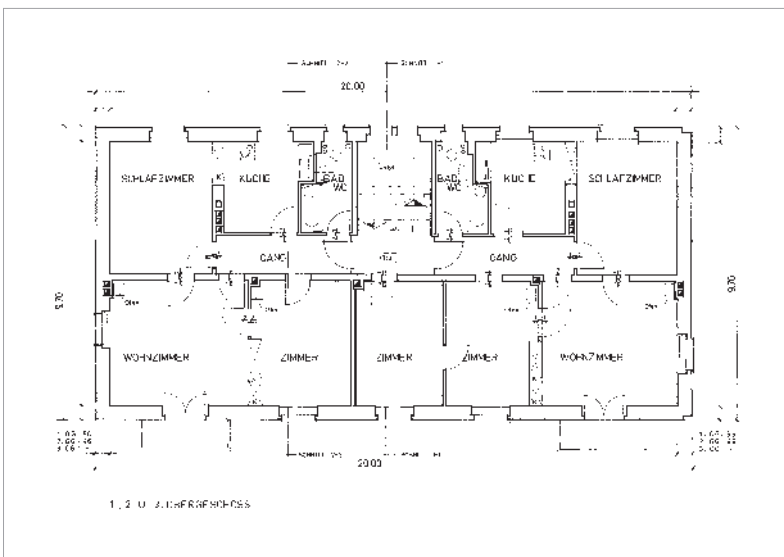
Das bestehende Wohnhaus am Imfeldsteig 1 wurde ab 1894 vom damaligen Stadtbaumeister Arnold Geiser geplant und nach zweijähriger Bauzeit 1904 fertiggestellt. Abgesehen von der 1940 durchgeführten Vergrößerung der Badezimmer, den Fensterdurchbrüchen in der Brandmauer sowie den renovierten Küchen, befindet sich das Gebäude heute grossmehrheitlich in bauzeitlichem Zustand; mit den Parkett- und Terrazzo-Böden, Wandtäfer, Wandschränken, Türen und Öfen sind zahlreiche zeittypische Oberflächen und Ausstattungselemente erhalten geblieben und gemessen am Unterhaltsstau in gutem Zustand.

Das ehemalige Arbeiterwohnhaus erhebt sich über einem rechteckigen Grundriss am Fusse des Imfeldsteigs. Abgeschlossen von einem mächtigen, einseitig abgewalmten Dach mit zwei grossen Lukarnen, ergibt sich das Bild eines fünfgeschossigen Baus. Die Fassade gliedert sich regelmässig in jeweils fünf Fensteröffnungen pro Geschoss, von denen die äussersten als französische Balkenfenster ausgebildet sind. Diesen ist jeweils ein kleiner, rechteckiger Balkon mit eisernem Geländer vorgelagert, der von steinernen Konsolen getragen wird. Die überdachte Eingangstür wird von einem Oblicht in Segmentbogenform überhöht und ordnet sich mittig im Erdgeschoss der Strassenfassade an. Sämtliche Öffnungen werden von Sandsteinfassungen gerahmt. Während die westliche Aussenmauer einen abgewalmten Dachrand und einseitige Befensterung aufweist, ist der östliche Abschluss mit Dach-



Fotografie von 1962 mit Bestandesbau (links) und inzwischen abgerissenem Gebäude (rechts), Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich

Regelgeschoss und Querschnitt des bestehenden Wohnhauses, Planarchiv Amt für Hochbauten



giebel als Brandmauer ausgebildet, seit 1940 mit Befensterung.

Das zentrale Treppenhaus tritt durch die mittige Fensterachse und die beidseitig davon angeordneten kleineren Rechteckfenster sowie durch die als Segmentbogen ausgebildete Hintertür in Erscheinung. Die insgesamt acht Wohnungen mit je drei oder vier Zimmern werden durch das zentrale Treppenhaus erschlossen und ordnen sich um einen schmalen Gang. Die Mansardenzimmer gehören zu den unteren Wohnungen. Die Waschküche und der Garten werden von den Mietenden gemeinsam genutzt. Die bestehenden Wohnungsgrundrisse weisen grundsätzlich einen hohen Gebrauchswert auf und sind bei den Mietenden sehr beliebt.

### Ergänzender Neubau

Der Wohnraum der Liegenschaft am Imfeldsteig 1 soll vergrößert werden. Erwartet wurden Wohnungsgrößen zwischen 1- bis 6-Zimmerwohnungen für konventionelle Wohnformen (keine halben Zimmer, keine zumietbaren Zimmer, kein Clusterwohnen).

Ein konkreter Wohnungsschlüssel war nicht vorgegeben. Der bestmögliche Wohnungsmix war von den teilnehmenden Teams so auszutarieren, dass möglichst vielen Menschen Wohnraum angeboten werden kann. Gefragt war eine städtebaulich, architektonisch und denkmalpflegerisch gute Gesamtlösung. Die Wohnungen sollen jenen Bevölkerungsschichten zukommen, die auf dem freien Markt keine Wohnungen finden. Mietende

von städtischen Wohnungen belegen diese häufig mit mehr Personen, als es die städtische Formel zur Mindestbelegung vorsieht. Der Ausbildung von Individualbereichen innerhalb der Wohnungen zur Befriedigung des Bedürfnisses nach Rückzug kommt bei der Gestaltung der Grundrisse ein entsprechend hoher Stellenwert zu. Die Wohnungen weisen eine Zonierung in einen Alltagsbereich, im Wesentlichen bestehend aus dem Koch- und Essbereich, und einen Rückzugsbereich mit den Individualzimmern auf. Je nach Belegungsdichte und Nutzungsart (Familienwohnung oder beispielsweise Wohngemeinschaft) der Wohnung wird das Wohnzimmer dem Alltagsbereich zugeordnet oder auch als individueller Rückzugsbereich in der Wohnung genutzt. Die Grundrisse sollten die entsprechende Nutzungsflexibilität aufweisen.

Ein baulicher Anschluss oder eine räumliche Verbindung zwischen Alt- und Neubau wurde vonseiten Auftraggeberin und der Denkmalpflege nicht ausgeschlossen, unter Voraussetzung der besonderen Rücksichtnahme auf das schützenswerte Objekt. Der Aussenbereich sollte einen Spielbereich enthalten, der hindernisfrei nutzbar ist. Der Baumbestand sollte nach Möglichkeit erhalten bleiben und Verluste mit Neupflanzungen kompensiert werden.

Von den Wettbewerbsteilnehmenden wurde eine konzeptionelle Aussage in geeigneter Darstellungsform über die Beziehung zwischen Alt- und Neubau erwartet. Insbesondere sollte aufgezeigt werden, wie die Erschliessung der Parzelle und der Gebäude funktioniert.

### **Wettbewerbsziele**

Es wurden Projekte mit folgenden Eigenschaften gesucht:

### **Gesellschaft**

Gesellschaftlich vorbildliche Projekte, die städtebaulich angemessen auf die beste-

hende Stadtstruktur reagieren, die mit ihrem architektonischen Ausdruck und mit ihrer Materialisierung einen Beitrag zur Quartieraufwertung leisten und die eine hochwertige Aussenraumgestaltung vorweisen. Projekte, die schonend mit der Ressource Land umgehen. Die Konzepte, Grundrisse und Schnitte sollten das vorgeschriebene Raumprogramm und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzen, einen hohen Gebrauchswert aufweisen und allen Menschen eine hindernisfreie und sichere Nutzung ermöglichen. Bezahlbare und gut möblierbare Wohnungen, die den spezifischen Bedürfnissen von Familien oder anderen Haushaltsformen mit Kindern gerecht werden. Wohnungen, die einen hohen Gebrauchswert aufweisen und die ohne tiefgreifende bauliche Massnahmen an veränderte Bedürfnisse anpassbar sind.

### **Wirtschaft**

Wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwarten lassen. Projekte, die beispielhaft aufzeigen, wie Wohnraum trotz grossem Kostendruck verdichtet werden kann. Ein effizientes Verhältnis zwischen Hauptnutzfläche (HNF) und Geschossfläche (GF) ist massgebend.

### **Ökologische Nachhaltigkeit**

Zur Umsetzung des Klimaschutzziels Netto-Null wurden ökologisch vorbildliche Projekte gesucht, deren Treibhausgasemissionen und Energiebedarf bei der Erstellung und im Betrieb auf ein Minimum reduziert sind. Die thermische Behaglichkeit in den Innenräumen wird mit architektonischen Mitteln gewährleistet. Es werden bauökologisch schlüssige Konstruktionssysteme und Materialien eingesetzt. Die Aussenraumgestaltung leistet einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität und zur Hitzeminderung.

# 4 Teilnehmende

Das Preisgericht trat am 27. Februar 2024 zur Präqualifikation zusammen. Insgesamt haben sich 66 Teams um eine Teilnahme beworben. Ein Team musste aufgrund Nichteinhaltung der Eingabefrist gemäss § 4 a Abs. 1 lit. B IVöB Beitrittsgesetz ausgeschlossen werden. Die 65 rechtzeitig und vollständig eingereichten Bewerbungen wurden auf die in den Ausschreibungsunterlagen aufgeführten Kriterien hin geprüft.

In mehreren Rundgängen wurden folgende fünf Teams zur Teilnahme ausgewählt:

- Schneider Studer Primas Architekten, Zürich
- Atelier Scheidegger Keller, Zürich
- Clauss Kahl Merz Atelier GmbH, Basel  
Konstrukt AG, Zürich
- Conen Sigl Architekt:innen, Zürich
- Atelier Candrian Meier GmbH, Zürich

# 5 Vorprüfung

Die fünf eingereichten Projekte wurden nach den Grundsätzen der SIA-Ordnung 142, den Anforderungen des Wettbewerbsprogramms und der Fragenbeantwortung auf folgende Punkte hin geprüft:

## Teil 1

Zulassung zur Beurteilung:

- Termingerechtigkeit der eingereichten Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen

Die Vorprüfung beantragte dem Preisgericht, alle eingereichten Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Zulassung zur Preiserteilung:

- Projektierungsperimeter und Baurecht
- Raumprogramm

Die Vorprüfung beantragte dem Preisgericht, alle Projekte zur Preiserteilung zuzulassen.

## Teil 2

Die fünf Projekte wurden vertieft auf folgende Kriterien geprüft:

- Baurecht
- Raumprogramm
- Betrieb
- Tragstruktur
- Gebäudetechnik
- Aussenraum
- Erschliessung und Parkierung
- Hindernisfreies und sicheres Nutzen
- Brandschutz
- Lärmschutz
- Wirtschaftlichkeit
- Ökologische Nachhaltigkeit

Die Mengenangaben des eingereichten Datenblatts wurden vertieft überprüft und verifiziert. Die detaillierten Berichte der Expert\*innen sind in den Vorprüfungsbericht eingeflossen.

# 6 Beurteilung

Das Preisgericht trat am 27. August 2024 zur Beurteilung der Projekte zusammen. Nach einem wertungsfreien Rundgang nahm das Preisgericht am ersten Jurierungstag vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis. Sämtliche Projekte wurden sowohl zur Beurteilung als auch zur Preiserteilung zugelassen. Am Jurierungstag fand eine Arealbesichtigung statt. In Gruppen eingeteilt hat das Preisgericht die Projekte eingehend analysiert und im Plenum in einem weiteren wertungsfreien Rundgang präsentiert. Anschliessend fand eine Gesamtbeurteilung nach den folgenden im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Beurteilungskriterien statt (Reihenfolge ohne Wertung):

## **Gesellschaft**

- Qualitäten Städtebau, Architektur, Aussenraum
- Besondere Rücksichtnahme auf bestehendes Wohnhaus
- Erfüllung Raumprogramm, Landverbrauch
- Funktionalität, Gebrauchswert, Hindernisfreiheit

## **Wirtschaft**

- Erstellungskosten
- Flächeneffizienz
- Betriebs- und Unterhaltskosten

## **Ökologische Nachhaltigkeit**

- Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz für Erstellung und Betrieb der Gebäude
- Potenzial Solarstromproduktion
- Thermische Behaglichkeit der Innenräume und sommerlicher Wärmeschutz
- Bauökologisch schlüssige Konstruktionssysteme und Materialien
- Klimatische Ausgleichs- und Entlastungsflächen sowie Kaltluftsystem
- Ökologisch wertvoller Freiraum und Dachfläche sowie Erhalt und Vergrösserung des Baumbestands

In zwei Wertungsrundgängen und einem anschliessenden Kontrollrundgang sind die folgenden Projekte ausgeschieden:

### 1. Wertungsrundgang:

- 01 SPECHT
- 05 ME-YOU

### 2. Wertungsrundgang:

- 03 IMBY

Den Fachpreisrichter\*innen wurden sämtliche Projekte zum Verfassen der schriftlichen Projektbeschriebe zugeteilt. Die zwei Projekte 02 BELLEVUE und 04 RAMONES wurden diskutiert. Schliesslich zog das Preisgericht die Schlussfolgerungen aus dem Verfahren, formulierte die Empfehlungen für die Weiterbearbeitung, legte die Rangierung und Preiserteilung fest und erkor folgendes Projekt einstimmig zum Sieger:

- 02 BELLEVUE

Zuletzt wurden die Couverts der Verfassenenden geöffnet und die Verfassendenteams bekannt gegeben.

# 7 Rangierung

Für Preise, Ankäufe und Entschädigungen stand eine Summe von insgesamt 105 000 Franken (exkl. 8.1 % MWST) zur Verfügung. Für jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt wurde den teilnehmenden Teams zudem eine Entschädigung von 10 000 Franken (exkl. 8.1 % MWST) ausgerichtet. Das Preisgericht setzte folgende Rangierung und Preiszuteilung fest.

<b>1. Rang</b>	<b>1. Preis</b>	<b>02 BELLEVUE</b>	<b>mit Antrag zur Weiterbearbeitung</b>	<b>CHF 30 000</b>
<hr/>				
<b>2. Rang</b>	<b>2. Preis</b>	<b>04 RAMONES</b>		<b>CHF 25 000</b>
<hr/>				

# 8 Schlussfolgerungen

## Ausgangslage

Das Grundstück am Imfeldsteig mit zusätzlichem Wohnraum zu verdichten, stellt eine grosse Herausforderung dar. Grundstücksform, Hanglage, die besondere Rücksichtnahme gegenüber dem denkmalpflegerisch wertvollen Bestandesgebäude und die baurechtlichen Rahmenbedingungen schränken den Handlungsspielraum ein. Die Aufgabe ist es, auch in diesem Kontext kostengünstigen Wohnraum für möglichst viele Menschen anzubieten.

Die Ziele des Wettbewerbs fokussierten entsprechend auf die Erstellung von möglichst viel Wohnraum für möglichst viele Personen zu niedrigen Kosten. Weitere Vorgaben wie z.B. ein Wohnungsspiegel oder energetische Vorgaben wurden reduziert, um den beteiligten Teams Spielräume offen zu lassen. Um auf die präzise formulierte Fragestellung ein breites Lösungsspektrum zu erhalten, wurde ein Wettbewerb mit Präselektion gewählt.

## Projektübersicht

In einem ersten Rundgang wurden alle Projekte ohne Bewertung begutachtet und im Plenum vorgestellt, um ein besseres Verständnis und eine objektive Gegenüberstellung der Projekte zu gewährleisten.

Mehrere Entwürfe verzichteten auf ein Geschoss und schaffen ein zusätzliches Hofgebäude, um näher an die Parzellengrenzen bauen und eine hohe Ausnutzung erreichen zu können. Alle Entwürfe weisen mehrheitlich grosse Wohnungen mit vielen Zimmern aus, um eine hohe Belegung zu ermöglichen. Die Erschliessungsflächen werden reduziert und Verkehrsflächen innerhalb der Wohnungen meist mit Mehrfachnutzungen versehen.

Vier der fünf Projekte erweitern das bestehende Wohnhaus. Zwei Projekte schlagen eine Erweiterung des Bestands vor, der klar als Anbau zeichnet. Ein Projekt (RAMONES) ergänzt diesen Anbau mit einem zusätzlichen Gebäude und einem ergänzenden Hofhaus, während sich das andere (SPECHT) auf einen weiteren Baukörper am Imfeldsteig beschränkt. Zwei Projekte entwickeln längliche Baukörper entlang des Imfeldsteigs. Eines davon (IMBY) schafft eine Negativ-Ecke an der Wasserwerkstrasse, das andere (ME-YOU) schliesst die Ecke und versucht Alt und Neu zu verschränken. Nur ein Projekt (BELLEVUE) lässt den Altbau unberührt und ergänzt diesen mit einem nahe stehenden, leicht versetzten Baukörper und einem rückwärtig liegenden untergeordneten Hofhaus.

## **Bewertung**

**Im ersten Bewertungsrundgang wurden die Projekte ME-YOU und SPECHT ausgeschlossen. ME-YOU schafft durch eine ruhige städtebauliche Setzung Wohnraum für zusätzlich 25 Personen; der dem Garten zugewandte geschlossene Bereich wurde als unvorteilhaft und abweisend eingestuft. Im Vergleich schnitt das Projekt in Bezug auf die Belegung und die Kosten durchschnittlich ab. SPECHT beeindruckte mit einer guten Recherche und einem sorgfältig gestalteten Aussenraum, doch der Anbau schafft zu stark verschattete Bereiche sowohl im Alt- wie auch im Neubau, welche für zusätzliche 26 Personen Platz bieten. Zudem wurde die Orientierung des Neubaus und die im Grundriss und Schnitt gestaffelte Anordnung kritisiert und im Regelgeschoss die ungleichgrossen Wohnungen mit teilweise langen schmalen Gängen als wenig überzeugend beurteilt. Das Projekt weist dementsprechend die geringste Flächeneffizienz und den höchsten Kostenkennwert aus in Bezug auf die Belegung.**

**Im zweiten Rundgang wurde IMBY ausgeschlossen. Die Jury fand die Gebäudeanordnung nachvollziehbar, jedoch wurde die innere Organisation der Baukörper, welche Platz für 27 Personen bietet, als unnötig kompliziert beurteilt. Die eher geringe Kompaktheit und Belegung zeichnen sich in einem hohen Kosten-Benchmark pro Person ab. Im Aussenraum sind wenig Aufenthaltsqualitäten zu verzeichnen.**

**Die engere Wahl der beiden verbleibenden Projekte RAMONES und BELLEVUE überzeugten mit zwei ganz unterschiedlichen Ansätzen. RAMONES integriert den Altbau in eine neue Gesamtkonzeption und schafft Wohnraum für 36 zusätzliche Personen, während BELLEVUE den Altbau in seiner heutigen Solitärstellung belässt und diesen mit einem zusätzlichen Haupt- und Nebengebäude für zusätzliche 38 Personen ergänzt, ohne den Bestandsbau zu bedrängen. Der schmale Zwischenraum hält den Aussenraum zusammen und macht ihn als Ganzes erlebbar. Beide Projekte analysierten die Aufgabenstellung scharf und entwickelten sehr unterschiedliche, jedoch gleichermaßen stringente Lösungen in Bezug auf den Wohnungsschlüssel und die weiteren Rahmenbedingungen. Dementsprechend schnitten beide Projekte ähnlich gut ab in Bezug auf die ökologische Nachhaltigkeit und überzeugen in Bezug auf die Belegung mit deutlich besseren Kennwerten gegenüber den anderen Projekten. Beide Projekte sind ähnlich wirtschaftlich in Bezug auf die Belegung, allerdings schneidet das Projekt RAMONES schlechter ab, was den Kennwert Kosten pro Quadratmeter Geschossfläche betrifft.**

**Nach umfassender Diskussion und Abwägen der Vor- und Nachteile der beiden sehr unterschiedlichen Ansätze entschied sich das Preisgericht einstimmig zu Gunsten des Projektes BELLEVUE. Die selbstverständlich wirkende Setzung schafft neue städtebauliche Qualitäten: Die freie Ecke bietet einen Ort von hoher Aufenthaltsqualität und bildet einen klaren Abschluss der benachbarten Häuserzeile, gleichzeitig schafft der Neubau ein klares Gegenüber zur Wohnkolonie Lettenhof von Lux Guyer und ergänzt den Bestand zusammen mit dem untergeordneten Hofgebäude zu einem stimmigen Ganzen. Die Grundrissdispositionen versprechen eine flexible Nutzungsqualität, eine angemessene Dauerhaftigkeit und eine hohe Belegung.**

**Das Preisgericht wertet die präzise Aufgabenstellung mit bewusst offen gehaltenen Spielräumen im Rahmen der Auslobung als Erfolg, lobt die Breite der Untersuchung sowie die hohe Qualität aller Beiträge und gratuliert dem Generalplaner-Team «Atelier Candrian Meier, Zürich» zum Erfolg. Das Siegreiche Projekt bietet eine solide Grundlage für die weitere Bearbeitung und Weiterentwicklung.**

# 9 Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft, das Projekt Nr. 02 BELLEVUE des Atelier Candrian Meier, Zürich unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Vorprüfung und der Projektkritik weiter zu bearbeiten. Bei der Weiterentwicklung des Projekts sollen folgende Aspekte unter Beibehalt der Wirtschaftlichkeit, der hohen Belegung und der städtebaulichen und aussenräumlichen Qualitäten berücksichtigt werden:

## **Haupthaus**

- Die Gebrauchstauglichkeit der Dachwohnungen soll optimiert und die Dachsilhouette von der Wasserwerkstrasse her gesehen beruhigt werden.
- In den Regelgeschossen soll geprüft werden, ob die Gebäudetiefe erlebbarer gestaltet werden kann.
- Im Erdgeschoss soll ein Abtausch mit einer gemeinschaftlichen Nutzung im Bereich des Sitzplatzes am Imfeldsteig geprüft werden.
- Fensteranteil und Materialisierung sollen hinsichtlich eines besseren Wärmeschutzes und Treibhausgasreduktion optimiert werden.

## **Hofhaus**

- Das Satteldach wirkt etwas pragmatisch – die Dachtypologie soll überprüft und gegebenenfalls mit der Grundriss- und Schnittdisposition abgestimmt werden.

## **Aussenraum**

- Ein privater Aussenbereich am Hofhaus und die Parkplatzsituation sollen geprüft werden.

# 10 Genehmigung

Zürich, den 27. August 2024, das Preisgericht

Annick Lalive, Sachpreisrichterin

A. Lalive

Harald König, Sachpreisrichter

H. König

Yvonne Züger, Sachpreisrichterin

Y. Züger

Benjamin Theiler (Vorsitz), Fachpreisrichter

B. Theiler

Mireille Blatter, Fachpreisrichterin

M. Blatter

Pascale Guignard, Fachpreisrichterin

P. Guignard

Daniel Hoffmann, Fachpreisrichter

D. Hoffmann





Projektleitung, Inhalt  
Leonie Moira Müller, Amt für Hochbauten

Expertinnen und Experten  
Folkert Reuwsaat, HSSP AG, Zürich  
Jacqueline Item Nietlisbach, Grün Stadt Zürich  
Pieder Durisch, Tiefbauamt Stadt Zürich  
Georges Wydler, Dienstabteilung Verkehr  
Christoph Schoch, UGZ  
Cornelia Ehrig, UGZ  
Marcel Nufer, FS Umweltgerechtes Bauen, Amt für Hochbauten  
Rainer Inderbitzin, FS Energie & Gebäudetechnik, Amt für Hochbauten  
Sibylle D'Elia, FS Projektökonomie, Amt für Hochbauten  
Philipp Hubler, FS Ingenieurwesen, Amt für Hochbauten

Kommunikation  
Ursula Tschirren, Amt für Hochbauten

Administration und Organisation  
Britta Walti, Amt für Hochbauten

Zürich, Oktober 2024

Auflage  
50 Exemplare

Redaktion  
Ursina Storrer, Amt für Hochbauten

Layout  
Lada Blazevic, Amt für Hochbauten

Modellfotografie  
Dominic Büttner

Druck  
Stadt Zürich, Geomatik + Vermessung, PrintShop

Stadt Zürich  
Amt für Hochbauten  
Projektentwicklung  
Lindenhofstrasse 21  
Postfach, 8021 Zürich

T +41 44 412 11 11  
[stadt-zuerich.ch/wettbewerbe](http://stadt-zuerich.ch/wettbewerbe)  
Instagram @zuerichbaut

Stadt Zürich  
Amt für Hochbauten  
Lindenhofstrasse 21  
Postfach, 8021 Zürich

T +41 44 412 11 11  
[stadt-zuerich.ch/wettbewerbe](http://stadt-zuerich.ch/wettbewerbe)  
Instagram @zuerichbaut