



NEUBAU SENNHAUSERWEG ZÜRICH – HOTTINGEN

BERICHT DES PREISGERICHTS



Einleitung	5
Ausgangslage	6
Porträt Bauherrschaft	6
Aufgabe	6
Perimeter	6
Auftraggeberin und Art des Verfahrens	6
Ziele des Projektwettbewerbs	7
Beurteilungskriterien	7
Teilnehmerinnen und Teilnehmer	8
Preisgericht	8
Vorprüfung	8
Beurteilung	8
Rangierung	9
Schlussfolgerungen und Empfehlung	10
Genehmigung	13
Projektverfassende	14
Wettbewerbsprojekte	17

Impressum

Herausgeberin:
reformierter Stadtverband Zürich

Inhalt/ Redaktion:
Lelia Bollinger, planzeit GmbH

Fotos:
planzeit GmbH

Zürich, 04. Juni 2018

Einleitung

Das Pfarrhaus an der Carmenstrasse 10 wurde 1908 durch den Architekt Karl Meybohm erstellt und befindet sich im kommunalen Inventar schützenswerter Bauten der Stadt Zürich. Das Gebäude wird seit einigen Jahren nicht mehr als Pfarrhaus genutzt und ist derzeit an eine studentische Wohngemeinschaft vermietet. Das ehemalige Pfarrhaus soll zukünftig als Einfamilienhaus genutzt und einer sanften Instandsetzung unterzogen werden. Die Parzelle am Sennhauserweg ist noch unbebaut und bietet Potential für einen Neubau. Sowohl das ehemalige Pfarrhaus wie auch die unbebaute Parzelle am Sennhauserweg sollen in Zukunft zu der Lage angepassten Marktmieten vermietet werden können.

Die Durchführung eines Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren hatte zum Ziel, auf der freien Parzelle am Sennhauserweg ein hervorragendes Projekt mit ca. 6 bis 7 Wohnungen, welches sich zum einen gut in die Umgebung einfügt und zum anderen eine klare Haltung gegenüber dem bestehenden Pfarrhaus entwickelt, auf den Weg zu bringen.

Ausgangslage

Porträt Bauherrschaft

Die reformierte Kirche der Stadt Zürich erlebt im Moment einen Veränderungsprozess, der sich auch auf die Liegenschaften der Kirchgemeinden auswirkt (www.kirchenreform-zh.ch). Per Anfang 2019 werden sich 32 reformierte Kirchgemeinden auf dem Gebiet der Stadt Zürich zu einer einzigen reformierten Kirchgemeinde Stadt Zürich zusammenschliessen. Die Liegenschaften werden zum Teil bereits heute vom Bereich Liegenschaften des Stadtverbands der Kirchgemeinden verwaltet, ab 2019 werden alle Liegenschaften im Besitz der reformierten Kirche zentral verwaltet.

Der Bereich Liegenschaften ist einerseits für das Betriebsportfolio der Kirchgemeinden (Corporate Real Estate, Immobilien, die für den kirchlichen Auftrag benötigt werden) als auch für das Anlageportfolio (Investment Portfolio, Immobilien, die nicht für den kirchlichen Auftrag benötigt werden und zur Deckung der Kosten des Betriebsportfolios beitragen sollen) zuständig.

Aufgabe Projektwettbewerb

Die Parzelle am Sennhauserweg ist noch unbebaut und bietet Potential für einen Neubau. Das Grundstück ist mit einem Aussichtsschutz belegt und es dürfen daher nur 3 Vollgeschosse ohne Attika realisiert werden. Ein anrechenbares Untergeschoss bei Weglassen eines Vollgeschosses ist möglich. So lassen sich gemäss ersten Abschätzungen rund 1'000 m² Geschossfläche realisieren. Dies entspräche pro Vollgeschoss je einer Klein- und einer Grosswohnung, mit dem Untergeschoss insgesamt ca. 7 Wohnungen, einer Tiefgarage mit 3 -4 Parkplätzen und Nebenräumen. Das ehemalige Pfarrhaus, welches nicht Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe war, soll zukünftig als Einfamilienhaus genutzt und später einer sanften Instandsetzung unterzogen werden.

Perimeter

Das Areal befindet sich zwischen Kreuzkirche und Schulanlage Ilgen an bester Wohnlage. Auf der Parzelle HO878 (668 m²) an der Carmenstrasse 10 befindet sich das erste Pfarrhaus der vis à vis gelegenen Kreuzkirche.

Die Parzelle HO3081 (504 m²) am Sennhauserweg grenzt direkt an diese Parzelle an und ist noch unbebaut.



Das Potential dieser beiden Parzellen soll besser ausgenutzt werden.

Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Es wurde ein anonym, einstufiger selektiver Projektwettbewerb mit 9 Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros durchgeführt. Das Verfahren entspricht der Ordnung SIA 142.

Ziele Projektwettbewerb

- Städtebaulich und architektonisch qualitätsvolles, zeitgemässes Wohngebäude, das sich sensibel zum Pfarrhaus verhält und sich in das Quartier einbindet.
- Der Lage entsprechendes Wohnprojekt.
- Einbezug des Pfarrhauses in die Aussenraumgestaltung.
- Kluges Wohnungs-Layout und Konzept, das effizient mit den geforderten Wohnungsgrössen umgeht und das vorgeschriebene Raumprogramm und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzt.
- Wirtschaftlich vorbildliches Projekt, das ein vernünftiges Verhältnis von Kosten und Nutzen aufweist sowie geringe Betriebs- und Unterhaltskosten gewährleistet.

Beurteilungskriterien

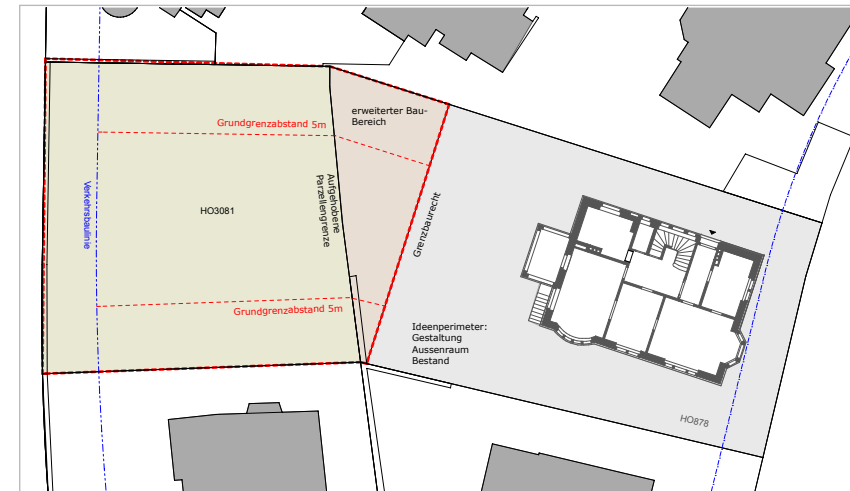
Für die Beurteilung galten die untenstehenden Beurteilungskriterien. Die Reihenfolge entsprach keiner Gewichtung. Das Preisgericht hat aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vorgenommen.

Städtebau, Architektur, Aussenraum

- Einbindung in den stadträumlichen Kontext, Umgebungsgestaltung mit Einbezug des denkmalgeschützten Bestandes
- Ausdruck des Gebäudes sowie Grundrissqualität
- Aufenthaltsqualität, Erschließung und Adressbildung

Funktionalität und Wirtschaftlichkeit

- Gebrauchswert der Anlage, Einhaltung Raumprogramm und betrieblicher Anliegen mit hoher Wohnqualität
- Wirtschaftlichkeit, kostengünstige Betriebs- und Unterhaltskosten,
- schlanke, effiziente Gebäudelayouts (Statik/ Leitungsführung/ Technik etc.)



Teilnehmende, Preisgericht, Vorprüfung

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Folgende Teams aus Architekturbüros und Landschaftsarchitekturbüros wurden durch das Preisgericht für den Projektwettbewerb ausgewählt:

- Pascal Flammer Architekt Zürich mit S2L Landschaftsarchitekten Zürich
- Atelier Scheidegger Keller Architekten Zürich mit Ganz Landschaftsarchitekten Zürich und BGS Partner Architekten Zürich
- PARK Architekten AG Zürich mit Anton Ghiggi Landschaftsarchitektur Zürich und Gretener Bauleitung Zürich
- Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten Zürich mit Blau und Gelb Landschaftsarchitekten Rapperswil
- ARGE Müller Sigrist Architekten Zürich und Leimgruber Architekten Zürich mit Westpol Landschaftsarchitektur Basel
- Edelmann Krell Architekten Zürich mit AKLA Andreas Kunz Landschaftsarchitektur St. Gallen
- Romero Schaeffle Partner Zürich mit Kienastland GmbH Zürich und BBB AG Bauleitung Baumanagement und Bautreuhand Küsnacht
- ARGE Nele Dechmann Architektur und Johann Reble Architekt Zürich mit BNP Landschaftsarchitekten GmbH Zürich
- Schneider Türtscher Architekten Zürich mit Sabine Kaufmann Landschaftsarchitektur Zürich

Preisgericht

Sachjury:

- Fabian Wildenauer, Portfoliomanagement Immobilien
- Miguel Cruz, Immobilienmarketing
- Silvia Beyer, Architektin, Entwicklung und Realisierung Immobilien

Fachjury:

- Jakob Steib, Architekt (Vorsitz)
- Katja Albiez, Landschaftsarchitektin
- Daniel Abraha, Architekt
- Matthias Hubacher, Architekt

Experten:

- Camill Marciniak, ECAS, Winterthur, Kostenprüfung

Vorprüfung und Sekretariat:

- Lelia Bollinger planzeit GmbH

Vorprüfung

Die neun eingereichten Projekte wurden gemäss den Anforderungen des Programms beurteilt, folgende Punkte wurden bei der Vorprüfung berücksichtigt:

- Termingerechtigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Einhaltung Perimeter
- Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben, brandschutztechnische Vorschriften
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
- Grobkostenvergleich
- Nachhaltigkeit

Die Vorprüfung beantragte beim Preisgericht, alle neun Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Beurteilung

Das Preisgericht tagte am 09. und 15. Mai 2018. Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Preisgericht vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und liess sämtliche Projekte zur Beurteilung zu.

Am ersten Jurierungstag hat das Preisgericht – in Gruppen eingeteilt – zunächst alle Projekte nachvollzogen, sich gegenseitig präsentiert und aufgrund der Kriterien eingehend diskutiert. Das Preisgericht besichtigte gemeinsam das Areal und diskutierte verschiedenste Aspekte über die Lage im Quartier vor Ort. Anschliessend wurden die Projekte bezüglich ihrer konzeptionellen Ansätze verglichen und beurteilt.

Die Projekte Nr. 6 «Haus & Garten» und Nr. 7 «SCHÖNHIER» schieden im ersten Wertungsrundgang aus. In der weiteren Diskussion schieden in einem zweiten Wertungsrundgang die Projekte Nr. 1 «GEMMA», Nr. 3 «Ausblick» und Nr. 4 «GIRASOL» aus. Im 3. Wertungsrundgang hat die Jury das Projekt Nr. 2 «BARBBO» ausgeschieden.

Am zweiten Jurierungstag wurde dem Preisgericht die vertiefte Vorprüfung von den drei Projekten der engeren Wahl - Nr. 5 «PAPILLON», Nr. 8 «CHARLES» und Nr. 9 «PIERRE» - erläutert. Danach folgte das Verlesen aller Projektbeschreibungen. Nach dem Kontrollrundgang durch alle eingereichten Projekte wählte das Preisgericht das Projekt Nr. 5 «PAPILLON» einstimmig zum Siegerprojekt und empfiehlt der Bauherrschaft, das Projekt Nr. 5 «PAPILLON» zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Rangierung

Für Preise, Ankäufe und feste Entschädigungen stand im Rahmen des Wettbewerbs eine Summe von CHF 90'000.-- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Davon erhielt jedes Team eine feste Entschädigung von 5'000.-- (exkl. MwSt.). Das Preisgericht setzte die Rangierung und Preiszuteilung (inkl. feste Entschädigung) wie folgt fest:

1. Rang/ 1. Preis: CHF 25'000.— «PAPILLON»

2. Rang/ 2. Preis: CHF 19'000.— «PIERRE»

3. Rang/ 3. Preis: CHF 16'000.— «CHARLES»

Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Schlussfolgerungen

Die im Vergleich zu anderen Wettbewerben eher kleine aber feine Aufgabenstellung, das Erstellen eines Mehrfamilienhaus mit ca. 3-4 Klein- und 3 Grosswohnungen in Zürich-Hottingen, hat es in sich. Nicht nur die private Dienstbarkeit mit dem eingetragenen Aussichtsschutz und der Beschränkung auf maximal drei Vollgeschosse, sondern auch die eher schmale längliche Form der Parzelle an Hanglage sowie die im südlichen Abschnitt des Sennhauserwegs verbaute Aussicht bilden ein starres Korsett, aus welchem es sich zu lösen gilt. Gleichzeitig soll dem bestehenden ehemaligen Pfarrhaus ein adäquates Gegenüber geschaffen werden.

Die Vielfalt und das hohe Niveau der mehrheitlich sehr sorgfältig ausgearbeiteten Lösungsvorschläge ermöglichten innerhalb der Jurydiskussion einen qualitätsvollen Vergleich unterschiedlicher Entwurfshaltungen, sowohl bezüglich Architektur, Städtebau, Umgebungsgestaltung als auch der Wohnungsgestaltung. Dabei wurde offensichtlich, dass die Ausrichtung des Neubaus nach Süden auf den Sennhauserweg -mit dem erhofften Blick auf den See und die Stadt - nur eines von vielen Qualitätskriterien ist. Die Lage inmitten eines grosszügigen Grünraumes, welcher sich bis hin zu den benachbarten Mehrfamilienhäusern ausweitete, die Intimität und damit einhergehende Wohnqualität des rückseitigen Gartens sind ebenso prägend. Es sind mehr die vielfältigen diagonalen Sichtbezüge ins Quartier, zum bestehenden Pfarrhaus oder in den Grünraum, welche die Qualität des Orts ausmachen. Die Bezeichnung „Haus im Garten“ erscheint an diesem Ort die richtige Haltung.

Zu diesem Schluss kam die Mehrheit der Projekte, jedoch mit unterschiedlichen Ausformulierungen. Zum einen ist dies mit einer räumlichen Verzahnung der Gebäude geschehen, welcher unterschiedlich zonierte Bereiche im Garten zulässt. Andere lassen den Grünraum um das Haus fließen und suchen den Bezug zum Garten vom Innenraum her mit differenzierten Ausblicken in die Umgebung. Bei einigen blieb es bei einer nicht eingelösten Absichtserklärung. Allen Projekten fällt die Erfüllung der baurechtlichen Rahmenbedingungen mit den Mehrlängenzuschlägen schwer. Dabei erweist sich die Setzung des Treppenhauses und der Wohnungerschliessung an die Seite des Gebäudekörpers als veritabler Befreiungsschlag. Vom dadurch gewonnenen Raum in der Mit-

te kann den Wohnungslayouts innerhalb der ohnehin nur begrenzt möglichen Gebäudetiefe eine räumliche Grosszügigkeit zugestanden werden.

Die Mehrheit der Wohnungsgrundrisse haben eine hohe Qualität und sind in einer bemerkenswerten räumlichen Bearbeitungstiefe ausgefeilt. Einigen Entwürfen wurde das starre äussere Korsett, bedingt durch die baurechtliche Beschränkung, im Inneren zum Verhängnis. Bei der Beurteilung der Wohnungen zeigten sich ganz unterschiedliche Wohnungstypologien, vom durchfliessenden Wohnbereich mit angegliederten Individualräumen bis zu Wohnungen mit Raumkammern in Anlehnung an den geschätzten Wohnungsbau im 19. Jahrhundert, sowie bis zu vierseitig orientierte Wohnungen. Es waren aber auch erhebliche Qualitätsunterschiede bezüglich Möblierbarkeit, Wohnatmosphäre, Belichtung, Aussenraumqualitäten oder Verbindung der beiden Wohnungseinheiten auszumachen.

Die ermittelten Anlagekosten liegen in einem Bereich von ca. 15% Unterschied vom günstigsten zum teuersten Projekt. Dabei sind aber nicht alleine die Anlagekosten ausschlaggebend, sondern die Vermietbarkeit und die damit erwarteten Erträge, welche nicht bei allen Projekten gegeben ist. Die vorgeschlagenen Konstruktionen, Materialien sowie die Gebäudevolumen erfüllen die Voraussetzungen für eine ökologische, nachhaltige Wohnüberbauung.

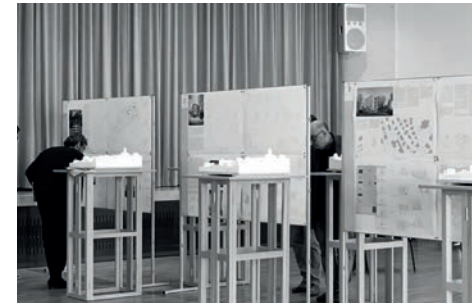
Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer sind die gestellte Aufgabe ganzheitlich angegangen. Es wurde trotz einengenden baurechtlichen Vorgaben ein breites Spektrum von hochwertigen Lösungsvorschlägen eingereicht. Die Auswahl war nicht einfach, die Jury kam nach eingehender Diskussion aber einstimmig zum Schluss, dass das Projekt „PAPILLON“ die Anforderungen an ein Mehrfamilienhaus im Garten mit Wohnungen für ein gehobenes Mietersegment am besten erfüllt.

Das Preisgericht und die Bauherrschaft bedanken sich bei allen Teams für die geleistete Arbeit und die qualitätsvollen Projektbeiträge.

Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft einstimmig, das Projekt Nr. 5 „PAPILLON“ unter Berücksichtigung der Hinweise im Projektbeschrieb zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Impressionen Sitzungen Preisgericht





Zürich, 15. Juni 2017 – Das Preisgericht

Fabian Wildenauer

F. Wildenauer

Miguel Cruz

(entschuldigt)

Silvia Beyer

S. Beyer

Jakob Steib (Vorsitz)

J. Steib

Daniel Abraha

D. Abraha

Katja Albiez

K. Albiez

Matthias Hubacher

M. Hubacher

Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

1. Rang, 1. Preis

Projekt 05 PAPILLON

Architektur	Atelier Scheidegger Keller, Zürich
Verantwortlich	Christian Scheidegger, Jürg Keller
Mitarbeit	Michal Michalowski, Julian Wäckerlin
Landschaft	Ganz Landschaftsarchitekten, Zürich
Verantwortlich	Daniel Ganz
Tragwerk	Monotti Ingenieri Consulenti, Locarno
Verantwortlich	Mario Monotti
Haustechnik	Raumanzug, Zürich
Verantwortlich	Daniel Gilgen

2. Rang, 2. Preis

Projekt 09 PIERRE

Architektur	Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten, Zürich
Verantwortlich	Ron Edelaar
Mitarbeit	Elli Mosayebi, Christian Inderbitzin, Philippe Buchs, Simon Cheung, Rabea Kalbermatten, Lukas Burkhart, Greta Kochhäuser
Landschaft	Blau und Gelb Landschaftsarchitekten, Rapperswil

3. Rang, 3. Preis

Projekt 08 CHARLES

Architektur	ARGE Nele Dechmann und Johann Reble, Zürich
Verantwortlich	Nele Dechmann, Johann Reble
Mitarbeit	Simeon Muhl
Landschaft	BNP Landschaftsarchitekten, Zürich

Verantwortlich

Anja Bandorf

Tragwerk

Walt Galmarini, Zürich

Verantwortlich

Gregorij Meleshko

Verkehrsplaner

B+S AG, Zürich

Verantwortlich

Matthias Schauwecker

Projekt 01 GEMMA

Architektur	Schneider Türtscher Architekten, Zürich
Verantwortlich	Michaela Türtscher
Mitarbeit	Claudio Schneider
Landschaft	Sabine Kaufmann Landschaftsarchitektin, Zürich
Verantwortlich	Sabine Kaufmann

Projekt 02 BARBABO

Architektur	Edelmann Krell Architekten, Zürich
Verantwortlich	Oliver Krell
Mitarbeit	Ralf Edelmann, Annina Fischer
Landschaft	AKLA Landschaftsarchitektur, Gossau
Verantwortlich	Andreas Kunz
Tragwerk	Gruner Berchtold Eicher, Zug
Verantwortlich	Martin Hofmann

Projekt 03 Ausblick

Architektur	Romero Schaeffle Partner Architekten, Zürich
Verantwortlich	Richard Mostert
Mitarbeit	Markus Schaeffle, Franz Romero, Gabriel Wyss, Tipje Reimann, Rachel Herbst
Landschaft	Kienastland, Rümlang
Verantwortlich	Fabienne Kienast Weber

Projektverfassende

Baumanagement	BBB AG, Küsnacht
Verantwortlich	Andreas Glenck
Haustechnik	BS2 AG, Schlieren
Verantwortlich	Niklaus Haller
Projekt 04 GIRASOL	
Architektur	ARGE Müller Sigrist Architekten und Leimgruber Architekten, Zürich
Verantwortlich	Pascal Müller
Mitarbeit	Benjamin Leimgruber, Blaz Hartmann, Antonia Parmeschüfer, Jana-Marie David, Leonard Schwab, Steffani Weiss
Landschaft	Westpol Landschaftsarchitektur, Basel
Verantwortlich	Luisa Walterbusch
Projekt 06 Haus & Garten	
Architektur	PARK Architekten, Zürich
Verantwortlich	Markus Lüscher
Mitarbeit	Julia Mair, Gilbert Isermann, Daniel Forster, Bettina Huber
Landschaft	antón & ghiggi landschaft architektur, Zürich
Verantwortlich	Carola Antón
Tragwerk	Dr. Neven Kostic, Zürich
Verantwortlich	Neven Kostic
Baumanagement	Gretener Bauplanung, Zürich
Verantwortlich	Raphael Gretener

Projekt 07 SCHÖNHIER	
Architektur	Pascal Flammer, Zürich
Verantwortlich	Pascal Flammer
Mitarbeit	Siyuan Shi, Pablo Cueto
Landschaft	S2L Landschaftsarchitekten, Zürich
Verantwortlich	Daia Stutz

Projekte

Projekt 05	PAPILLON
	Empfehlung zur Weiterbearbeitung
Architektur	Atelier Scheidegger Keller, Zürich

Dieser Entwurf ist geprägt von der ungewöhnlichen Herangehensweise der Verfasser: Der Baukörper ist stark gegliedert, die begrenzenden Fassaden sind auf vielfältige Art und Weise aufgefächert, wodurch in der umgebenden Gartenanlage schöne Aussenräume und überraschende Sichtbezüge entstehen. Zugleich werden dank der Gliederung die Abstandsvorschriften eingehalten, beziehungsweise „überlistet“. Die Architektursprache ist leichtfüssig, mit einer filigranen, fast papiernen wirkenden Metallfassade und grossen Fensteröffnungen in unterschiedlichen Dimensionen, angepasst auf ihre Lage in der Wohnung und ihren Ausblick. Der recht grosse Baukörper fügt sich gut in die Gartenanlage und die Bebauungsstruktur des Quartiers ein.

Der Erschliessungskern ist mittig, an der Fassade und quer zum Hang organisiert; die grossen Wohnungen sind optimal Richtung Südwest und Aussicht orientiert, aber auch die bergseitig angeordneten Kleinwohnungen weisen dank der Abdrehung gute, dreiseitige Orientierungen auf. Die Grundrisse kosten alle Vorteile der Übereckanordnungen aus, die diesen Entwurf prägt. So entstehen grosszügige Eingangsbereiche, sehr unterschiedliche Wohn- und Essräume und Küchen, interessante und trotz ihrer Verwinklung gut möblierbare Zimmer. Die Anpassbarkeit der Wohnungen auf andere Grössen ist klug gelöst. Der seitlich angeordnete Hauseingang liegt an einem stimmungsvollen kleinen Vorhof, der allerdings durch Aussenparkplätze verstellt wird. Die Parkgarage ist in ihrer Disposition ungünstig; Keller- und Abstellräume sind auf das absolute Minimum reduziert.

Auf Basis einer sorgfältigen Gartenanalyse des Quartiers wird der Freiraum gestaltet. Mit der Einführung eines Ha-Ha S werden auf einfache aber wirkungsvollen Art und Weise die beiden Parzellen getrennt und doch visuell verbunden. Geschickt werden auch die Innen-Aussenbezüge zusammengeführt. Haus und Garten stehen in direktem Dialog und bilden ein grosses Ganzes.



Das Gebäude ist nicht voll unterkellert, die Nasszellen sind gut und kompakt zusammengefasst. Die Verfasser bieten nur 6 statt 7 Wohnungen an, die Hybridkonstruktion ist moderat teurer als ein konventioneller Massivbau, die Metallverkleidung der Fassaden und der relativ hohe Glasanteil sind eher aufwendig. Ein optimales Verhältnis von Hauptnutzfläche zu Geschossfläche kompensiert diese Schwächen wieder.

Insgesamt handelt es sich um einen überraschenden Entwurf, der mit der Übereckstellung der Fassaden und der inneren Struktur spielt und damit trotz haushälterischem Flächenverbrauch eine unerwartete Grosszügigkeit erreicht. Die Gestaltung ist entsprechend sorgfältig ausgearbeitet, das Haus kommt freundlich und „beschwingt“ daher. Die Teilung des Grundrisses quer zum Hang lässt eine starke Bevorzugung der grossen Wohnungen erwarten, aber dank intelligenten Grundrissen entstehen Wohnungen von durchgehend hoher Qualität, welche in allen Räumen unverhoffte Sichtachsen sowohl im Innern wie auch nach Aussen zulassen.

Im Erdgeschoss sind die Grundrissqualitäten der oberen Geschosse noch nicht entsprechend umgesetzt, die vorliegende Disposition verspricht aber mit einer leichten Überarbeitung diese Qualitäten zu erreichen, um dem stimmigen Gesamtentwurf gerecht zu werden.

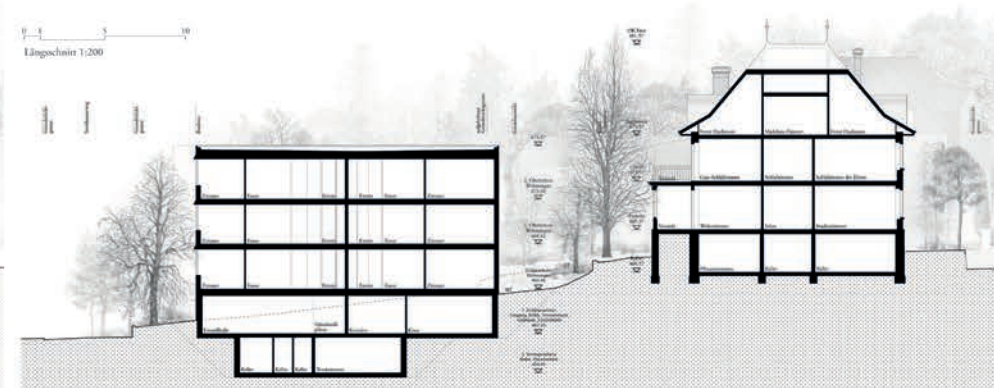


Situation 1:1000

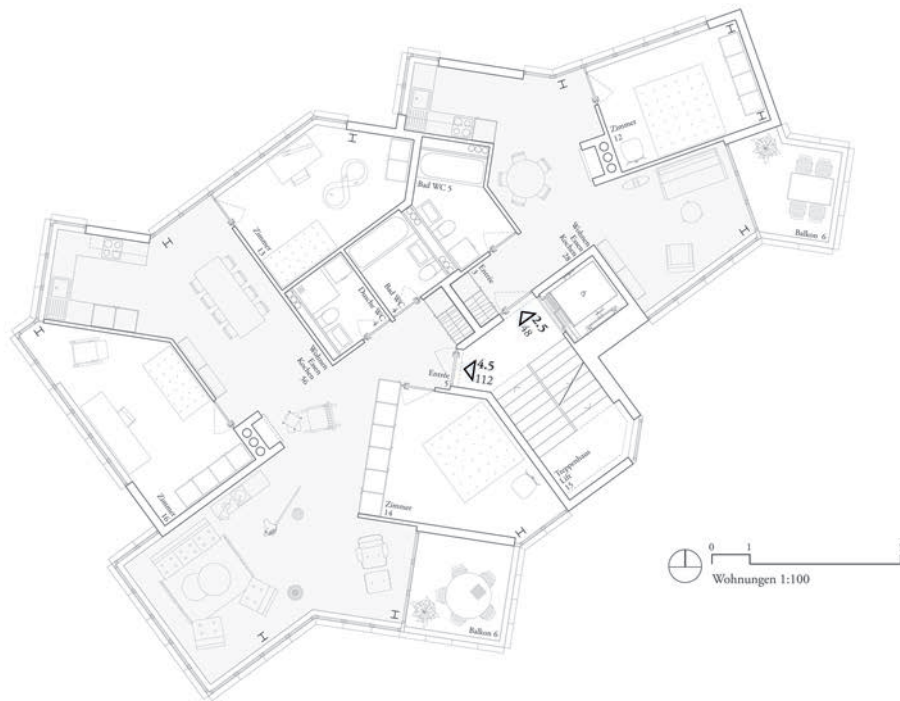


[illegible]

Längsschnitt 1:200



21



Grundriss 1:200





Projekt 09	PIERRE
	2. Rang, 2. Preis
Architektur	Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten, Zürich

Der Entscheid, ein federleichtes, mit einer zarten Hülle verkleidetes Gebäude mit rundum präsentem Aussenbezug in den Garten zu setzen, basiert auf der intensiven Beschäftigung mit der Frage, welcher Bautypus an diesem Standort der richtige sein könnte. Die Überzeugung, ans Ende der Strasse nicht ein weiteres Punkthaus zu setzen sondern dem Zauber des Ortes entsprechend ein Bauwerk mit ganz besonderer Ausstrahlung, führte zu diesem pavillonartigen, filigranen „Haus im Garten“ – dem letzten verbliebenen Villengarten zwischen Carmenstrasse und Sennhauserweg. Aus dem Verweis an eine Art Gartenschuppen oder Werkstatt und in Analogie zur Geschichte der Umgebung, beispielsweise dem Atelier von A. Böcklin, entwickelte sich der Gedanke zu einem modern interpretierten Atelierwohnen, welches über sehr viel schöne Qualitäten verfügt. Das bestehende, eher murale Pfarrhaus wirkt so durch ein untergeordnetes Gartennebengebäude - allerdings mit eigenem starken Charakter ergänzt. Das Volumen selbst baut auf der Verschränkung zweier würfelförmiger zueinander verdrehter Körper auf und legt sich orthogonal an die Strasse, während es sich mit seiner freieren Form zum Garten und Pfarrhaus hin öffnet.

Der Hauszugang und die Garageneinfahrt sind zusammengefasst und erfolgen direkt vom Sennhauserweg in ein massives Sockelgeschoss mit relativ grosser Eingangshalle und kleiner Erdgeschosswohnung. Ein Lift und eine halbrunde Treppe führen in den darüber liegenden, bewegt und schwebend wirkenden Gebäudekörper mit jeweils einer Fünf – und einer Zweizimmerwohnung pro Geschoss, welche sich einerseits leicht in eine Vier-, respektive Einzimmerwohnung verwandeln oder bei Bedarf auch zusammenlegen lassen. Die Wohnungen liegen im Geschoss hintereinander - die kleine zur Sennhauserstrasse, die grosse zum Garten – und beide profitieren von optimalen Lichtverhältnissen und guten Ausrichtungen. Das einfache äussere Erscheinungsbild überträgt sich ins Innere, wo die Wohnfläche klar und schön angelegt ist und mit ihrer informellen Offenheit das Thema Atelierwohnen aufgreift. Ein wenig gesucht und auch dominant wirken die schräg im Raum angeordneten, durch eine Art Paravent abgetrennten Küchenzeilen. Besonders gelungen ist jedoch die Thematisierung des „Wohnens entlang der Hülle“, welches ein attraktives Wechselspiel von innen und aussen inszeniert und



dadurch den Garten auf spezielle Weise spür- und erlebbar macht. Die mit leichten, weissen Holzelementen verkleidete Fassade unterstreicht das Fließende, Sommerliche des Wohnhauses. Die als vorgehängte Balkone gestalteten privaten Aussenräume werden in die hybride Aussenhaut einbezogen und als Teil der Fassade wahrgenommen mit Ausnahme der Balkone der Kleinwohnungen, wo sie jedoch etwas fremd und insbesondere im Grundrisskonzept als leicht zu knapp dimensionierte Anhängsel wirken.

Ein kontemplativer Garten schmiegt sich um den Neubau und verwurzelt diesen am Ort. Sorgfältig wird der Gartenraum definiert und angelegt. Stimmig legt sich das detaillierte Bepflanzungskonzept um die Häuser. Lateral verbindet ein fussläufiger Weg die beiden Parzellen. Der Pavillonartige Neubau tritt in einen Dialog mit dem Garten. Haus und Garten bilden ein stimmungsvolles Ensemble.

Dieser Vorschlag ist insgesamt ein sehr schönes Projekt mit einem ganz speziellen Zauber, auch bei der suggestiven Montage der Strassenfassade. Er basiert auf der Idee vom „Haus im Garten“, welches sich mit seiner filigranen, pavillonartigen Architektur eigenständig präsentiert und gleichzeitig subtil auf seinen Kontext verweist. Die Verflechtung mit dem Garten wird im innern der Wohnungen insbesondere durch „das Wohnen entlang der Fassaden“ inszeniert, wo eine Art bewohnbarer Schnittraum zwischen innen und aussen entstehen kann. Das gewählte Wohnmodell mit den Innenraum dominierenden Wohnküchen wird aber als dem Standort nicht angemessen beurteilt.

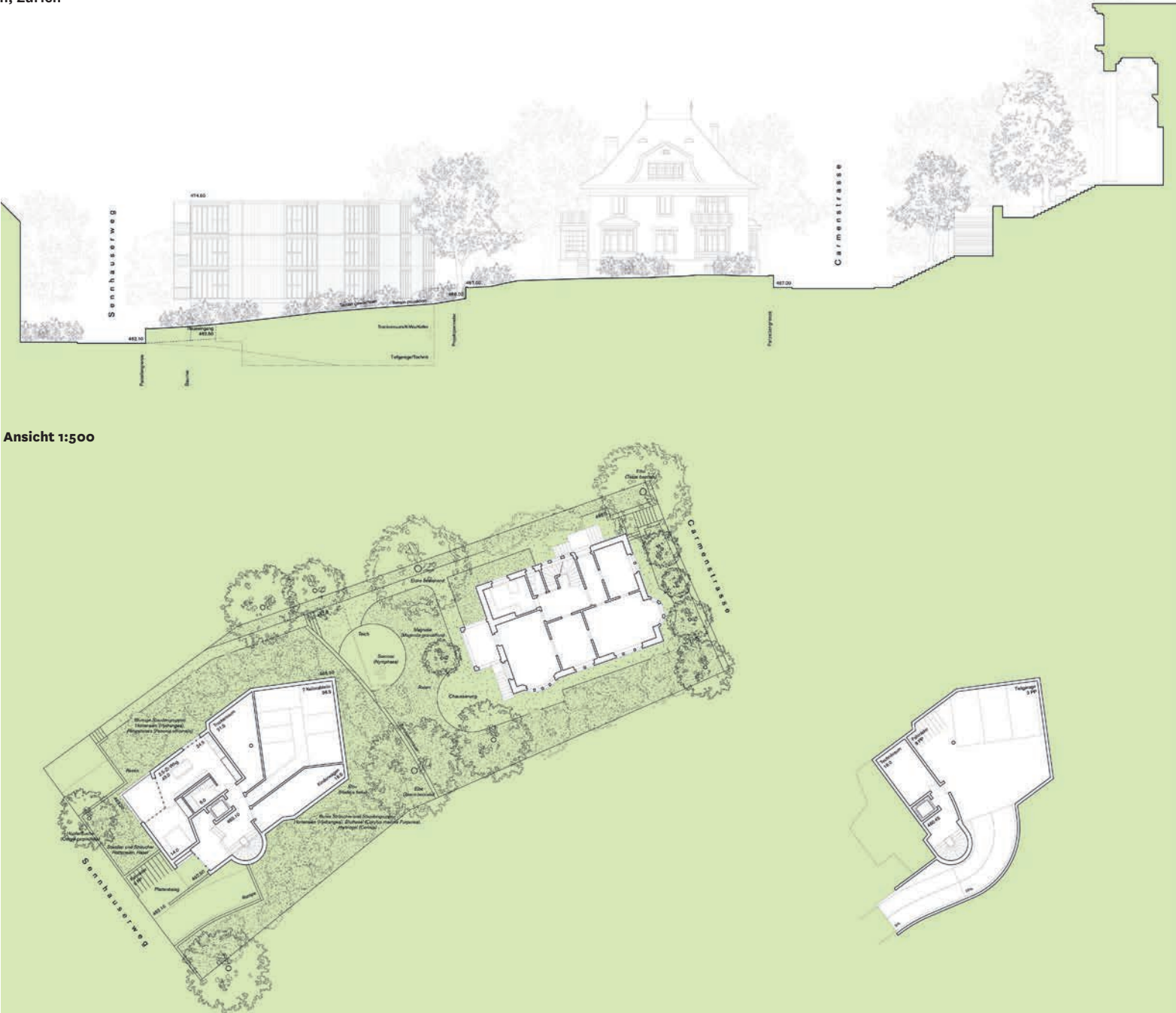


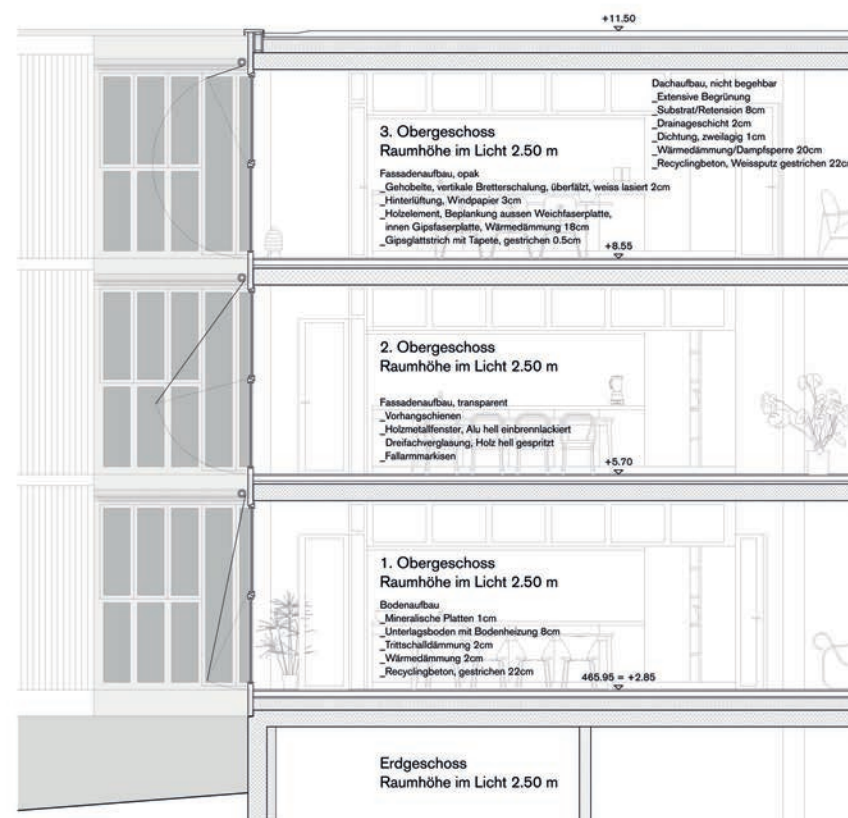
Situation 1:1000





Grundriss Regelgeschoss 1:200



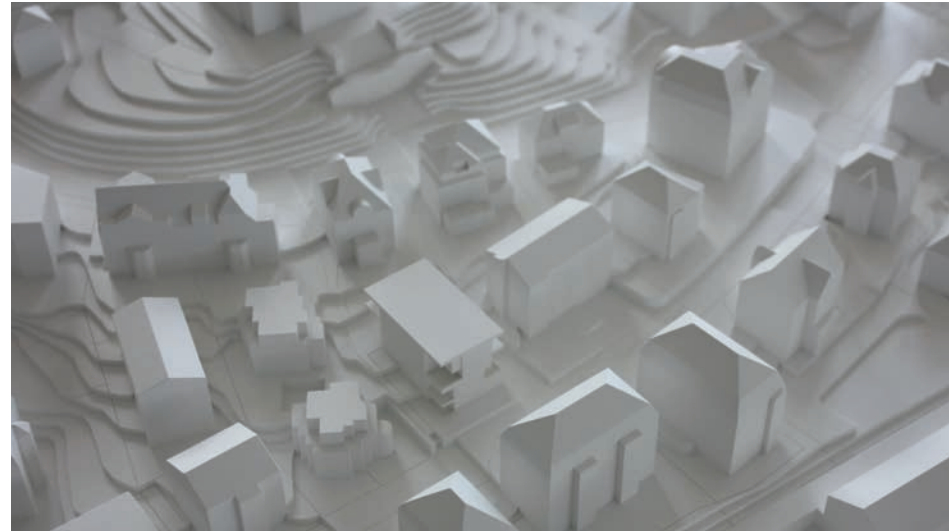


Detailschnitt und -ansicht 1:100

Projekt 08	CHARLES
	3. Rang, 3. Preis
Architektur	ARGE Nele Dechmann und Johann Reble, Zürich

Ausgehend von einem quaderförmigen Volumen, welches mit grossen ein- und zweigeschossigen Ausbrüchen eine Neuinterpretation der Villa mit Garten anzielt und deren Qualitäten in ein Mehrfamilienhaus zu übertragen versucht, wird ein rechteckiger Baukörper parallel zur Hangfalllinie platziert. Der sehr prismatische Baukörper mit seinen zahlreichen Vor- und Rücksprüngen fügt sich gut in die bestehende Umgebung ein und fast makellos in den baurechtlichen Mantel. Der in diesem Quartier überall präsente, durchfliessende Grünraum wird respektiert und so unberührt wie möglich gelassen, respektive in die oberirdischen Geschosse verlegt. Durch die geschickte Einbindung ins Grundrisskonzept wird allerorts Bezug zum privaten - wie über die Aussicht verbunden - auch zum erweiterten Aussenraum geschaffen. Die Materialisierung zeigt sich sowohl innen wie aussen dezent, und der schlichte Auftritt des Gebäudes ordnet sich unter, jedoch nicht ohne gleichzeitig eine eigene Kraft und starke Präsenz auszustrahlen.

Sowohl die externen und inneren Erschliessungen wie auch die Parkierung sind einfach und gut gelöst. Der fussläufige Zugang zum Gebäude erfolgt über den Gartenweg oder ebenerdig direkt über die Zufahrt zu den Carports, welche sich entlang der Grundstücksgrenze in den Hang legen. Mit grossem Raffinement sind jeweils sieben Wohnungen - jeweils drei zweigeschossige grössere und vier kleinere - ineinander gefügt. Das Thema Halle, welchem in der Geschichte der Villa als Bautyp eine hohe Bedeutung zukommt, wird in Anlehnung an den britischen Architekten Baillie Scott in die Grundrisskomposition aufgenommen: Die grossen Wohnungen werden um zweigeschossige Balkone herum angelegt, wodurch der Balkonraum zur „living hall“ im Freien wird. Gelobt wird auch die schöne Wegführung im Innern. Über ein Entrée gelangt man bei den Maisonetten in eine Hauptwohnebene mit einem Zimmer und einem um den Balkonraum angelegten Wohnraum mit offener Küche. Über eine einläufige Treppe gelangt man nach oben. Im oberen Geschoss können die Zimmer mittels Doppeltüren zum Zirkulationsraum hin geöffnet werden und auf diese Weise einen zweiten Wohnschwerpunkt bilden, der in einen räumlichen Bezug zur grossen Aussenhalle tritt.



Ebenso wie der Typus der zweigeschossigen 4 ½ Zimmerwohnung birgt auch das 2 ½ Zimmer-Wohnstudio hohe Qualitäten.

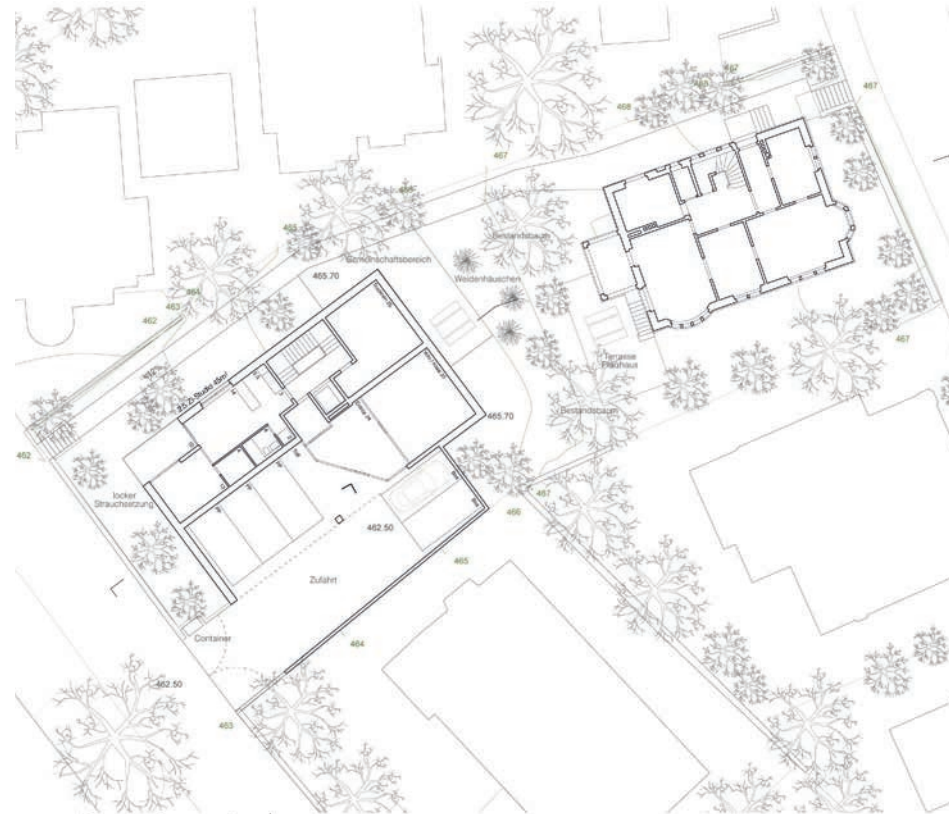
Sehr sorgfältig wird der fussläufige Erschliessungsweg in den Garten gelegt. Subtil sind auch die Aussenraumnutzungen angeordnet. Der Gartenraum fliesst geschmeidig an den Häusern vorbei. Über den Bezug vom Haus zum Garten (Innen- Aussenraum) werden jedoch keine Aussagen gemacht. Die Wohnungsausblicke orientieren sich mehrheitlich auf die zugehörigen Terrassen. Teilnahmslos bleibt der Gartenraum im Wohnungsraumgefüge.

Das prismatische Gebäude verfügt über besondere Qualitäten und interpretiert den Typus Villa mit einer Fülle von innovativen Elementen. Die ihm zugrunde liegende Idee der vertikalen Verflechtung des Wohnraums mit integriertem „Garten“ beeindruckt. So sehr diese Konzeption fasziniert, wurde sie aber im Preisgericht auch kontrovers diskutiert. Insbesondere in Verbindung mit der Frage des eindeutigen Ortsbezuges respektive ob anstelle einer konzentrierten, eine weitflächigere Verteilung der Räume den Garten nicht ebenso vielfältig und prominent integrieren könnte.

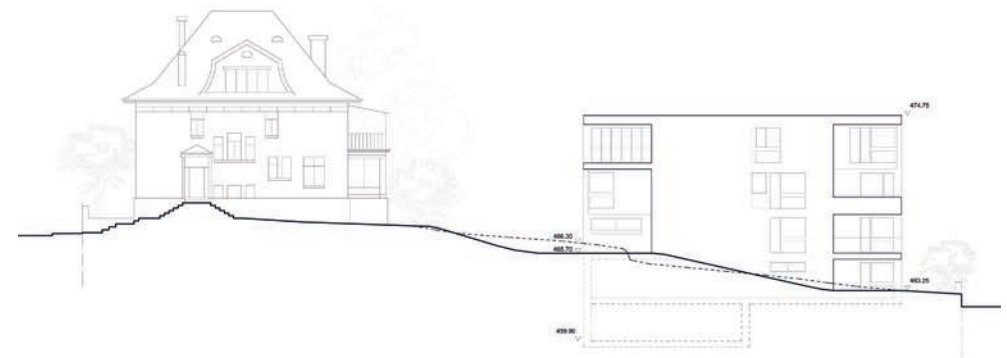


Situation 1:1000

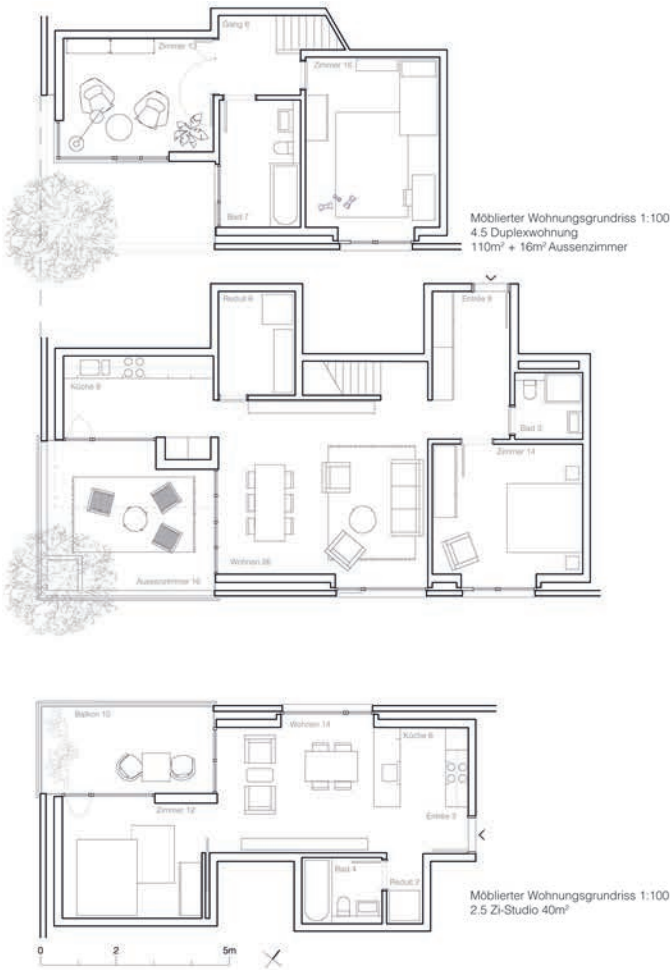




Grundriss Unter-/ Eingangsgeschoss 1:500

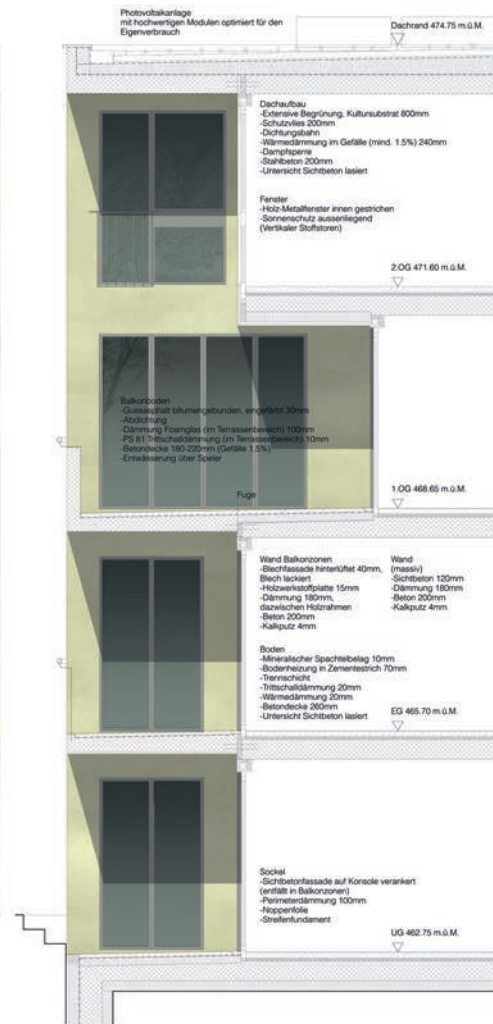


Ansicht 1:500

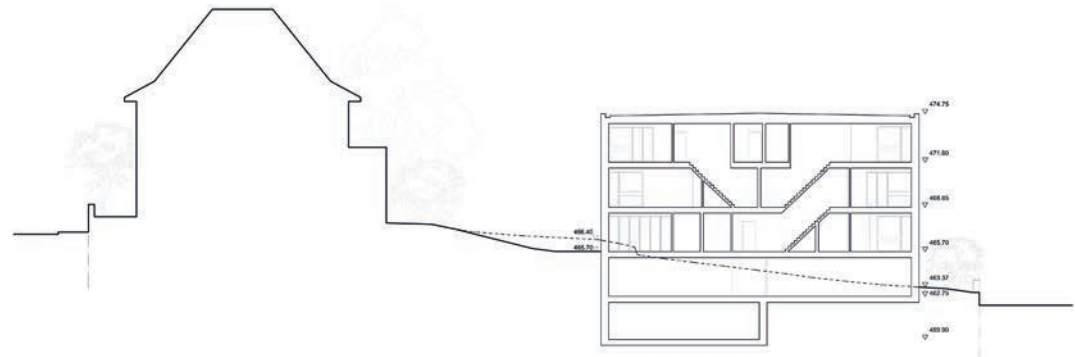


Grundriss Wohnungstypen 1:200





Detailschnitt und -ansicht 1:100



Schnitt 1:500



Ansicht 1:500

Projekt 01	GEMMA
Architektur	Schneider Türtscher Architekten, Zürich

Die Projektverfasser suchen einen selbstverständlichen Anschluss an den Kontext mit einer volumetrischen Setzung aus zwei ineinander verschränkten rechteckigen Grundfiguren. Die an sich unaufgeregte Volumetrie versucht das Haus sowohl strassen- als auch gartenseitig als schmalen Baukörper zu formulieren, welcher mit subtilen kompositorischen Linien und architektonischen Elementen wie Gesimsen gegliedert wird. Der gewünschte stehende Eindruck wirkt allerdings noch etwas unentschlossen und sperrig in seiner Proportion. Der trapezförmige Aussenraum zwischen dem Pfarrhaus und dem neuen Baukörper wird als gemeinsamer grosszügiger Garten verstanden, welcher allen Bewohnern zur Verfügung steht. Die an sich schöne Idee lässt jedoch betriebliche Fragen offen, weil der Grossteil des Gartens eigentlich dem Pfarrhaus alleine zugeordnet werden soll.

Das Eingangsgeschoss ist sorgfältig bearbeitet, die durch Erker überdachten Zugänge führen in eine sehr langgezogene Eingangshalle, welche in einer Art Lichtwand mündet. Der Entscheid, den Erschliessungskern in das Gebäudezentrum zu setzen determiniert weitgehend das typologische Layout des Grundrisses, welches die beiden Wohnungen entlang der Längseiten des Grundstücks ausscheidet. Im Treppenhaus sind einzelne Dimensionen sehr knapp und zu überprüfen. Die grosse Wohnung weist rückwärtig einen privaten Trakt auf. Durch die Ausrichtung beider Wohnhallen zur Strasse hin resultieren diese in etwas zu eng geschnittenen, langgezogenen Räumen, welche jeweils eine Kochnische aufweisen. In beiden Wohnungen ist die Eingangssituation zu abrupt und zu wenig zониert. Insgesamt scheinen die Wohnungen in ihren Raumfolgen und Proportionen etwas unspezifisch und zu wenig differenziert. Der private, gartenseitige Trakt ist nachvollziehbar, allerdings stellt sich die Frage ob es richtig ist, die überaus qualitätsvolle Gartenseite lediglich mit privaten Zimmern zu besetzen. In diesem Trakt ist zwar der Flur mit Tageslicht interessant, aber man vermisst dabei die Möglichkeit einer Arbeitsnische, oder eines sonstigen Mehrwerts - der Raum bleibt lediglich Erschliessung. Das grosszügige, über Eck verglaste Bad ist an sich schön - steht aber in einem proportionalen Unverhältnis zu den übrigen Dimensionen der Räume.

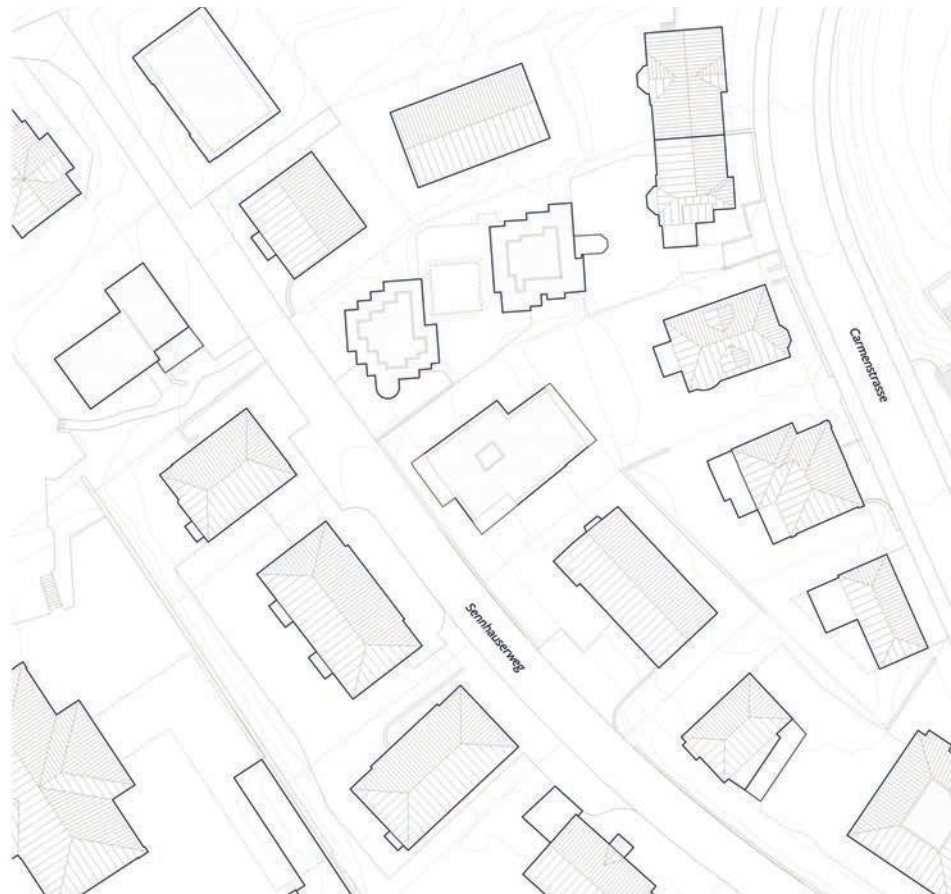


Die Schaltung der Wohnungen über das Bad ist möglich, allerdings würde man sich dann einen Rundlauf in der Wohnung wünschen.

In entspannter Art und Weise treppen sich die nutzbaren Freiräume von der Sennhauserstrasse hoch zur Carmenstrasse. Über ihre differenzierte Gestaltung stehen sie in direktem Bezug zu den Innenräumen des Neubaus, bilden das Zentrum des Gartens und lassen sich sinnfällig mit dienenden Nutzungen entlang der Sennhauserstrasse belegen. Es entstehen qualitätsvolle Freiräume mit unterschiedlichen Atmosphären und Beispielbarkeiten.

Das Haus ist als Stützen- Platten Konstruktion gedacht, augenfällig sind die unterschiedlichen Stützenquerschnitte. Es fragt sich inwiefern die unterschiedlichen Querschnitte auch strukturell einen Sinn haben. Die innenseitige Materialisierung der gemauerten Gebäudehülle in geschlammtem/ gestrichenem Backstein bei geschlossenen Bereichen und Holztäfern im Bereich der Öffnungen ist stimmig, es fragt sich jedoch ob sie für dieses Mietsegment angemessen ist.

Insgesamt ist das Projekt auf der Ebene der architektonischen Ausformulierung und in vielen Details reichhaltig, subtil und gekonnt ausgearbeitet, lässt aber auf der Ebene der Grundrisse und Wohntypologie letztlich eine etwas präzisere und aussagekräftige Idee vermissen.

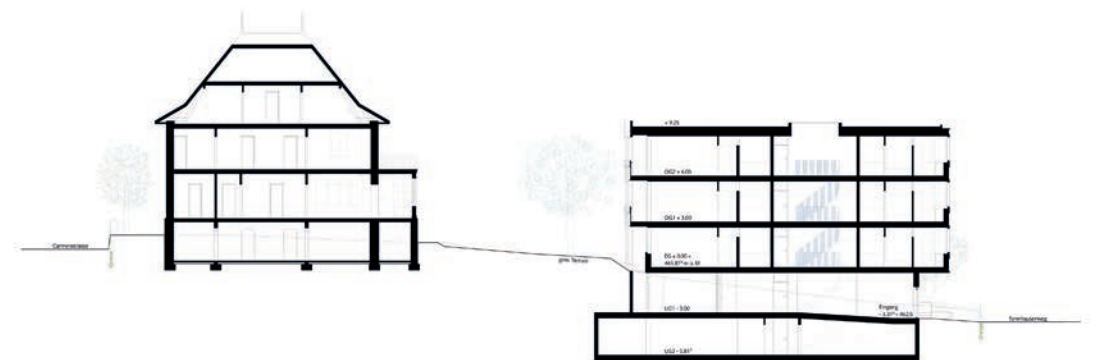


Situation 1:1000

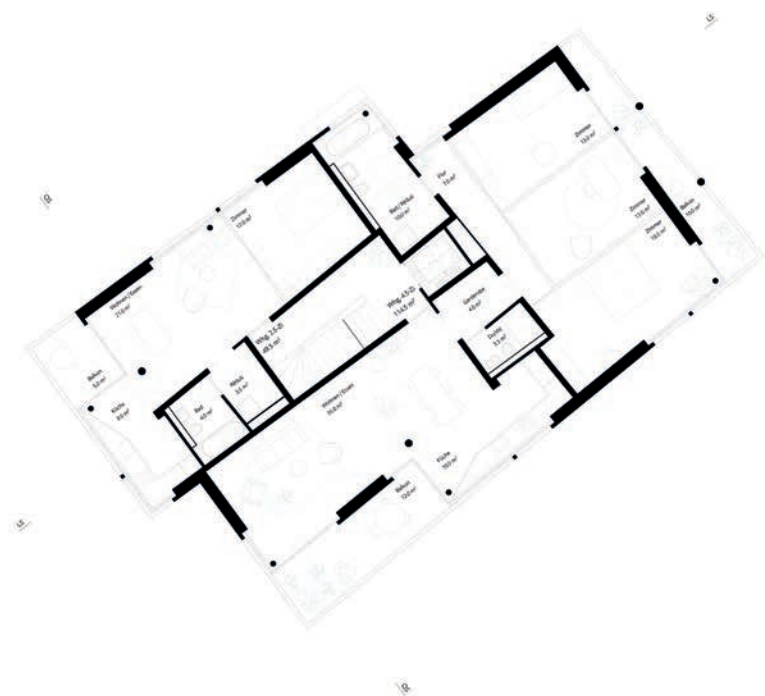




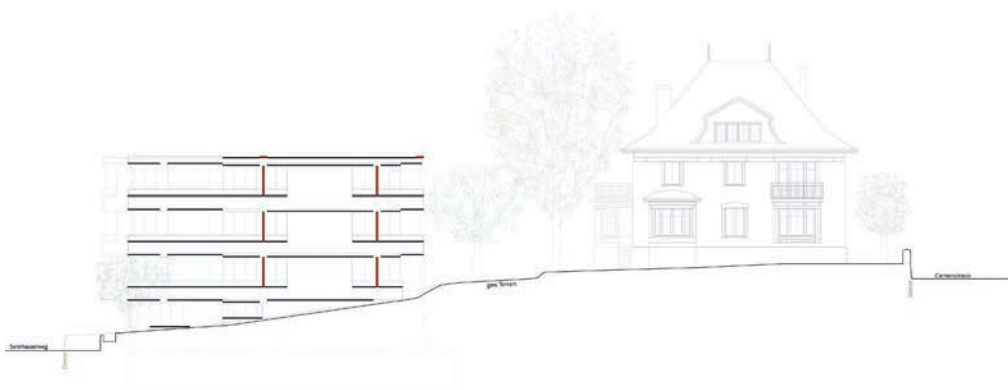
Grundriss Eingangsgeschoss 1:500



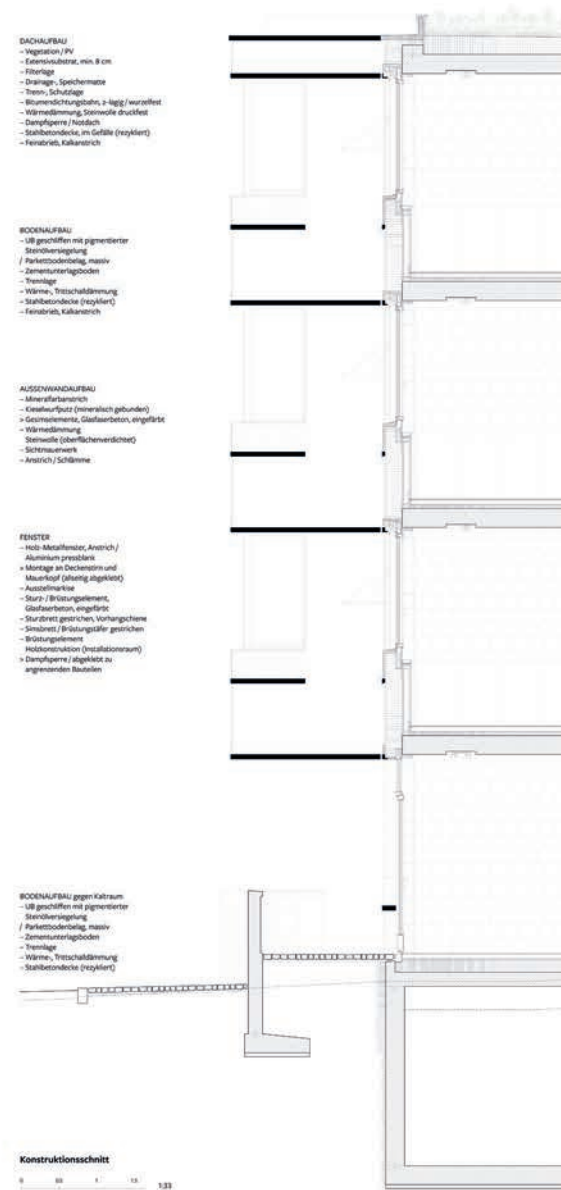
Schnitt 1:500



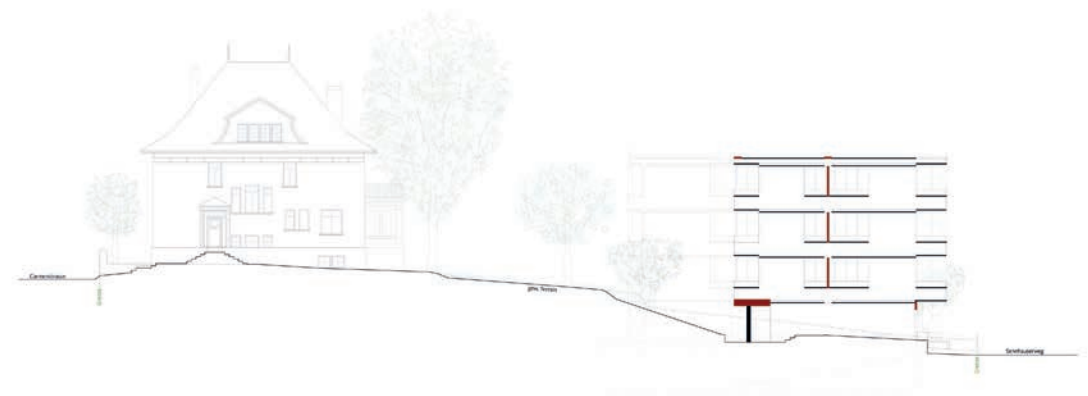
Grundriss 1:200



Ansicht 1:500



Detailschnitt und -ansicht 1:100



Ansicht 1:500

Projekt 02	BARBABO
Architektur	Edelmann Krell Architekten, Zürich

Die Verfasser argumentieren ihren städtebaulichen Ansatz damit, dass die Zwischenräume der punktförmigen Bauten der gewachsenen Nachbarschaft zu hermetisch sind, und führen eine polygonale Gebäudeform zugunsten von diagonalen Sichtbezügen und mehr Grosszügigkeit ein. Die polygonal gestufte Volumetrie verjüngt sich hangseitig zum Garten hin, im Bestreben den Aussenraum des Pfarrhauses zu öffnen und talseitige Sichtbezüge zu ermöglichen. Der an sich nachvollziehbare Ansatz führt durch die stark geometrisierte und symmetrische Ausformulierung jedoch letztlich zu einem Baukörper, welcher in seiner Präsenz etwas appliziert und fremdartig wirkt in der ansonsten recht selbstverständlichen gewachsenen Nachbarschaft.

Ein polygonales Kammersystem bestimmt sämtliche Grundrisse, und wird in der formulierten Absicht räumlich- geometrisch konsequent und gekonnt umgesetzt. Der zentral angeordnete Hauseingang ist nachvollziehbar und entspricht der Idee des Hauses; es fragt sich jedoch ob eine etwas entspanntere Eingangssituation aus dem Ort heraus angemessener wäre. Die Wohnungen, die aus lauter polygonalen und orthogonalen Kammern gebildet sind, umschliessen ein zentrales Treppenhaus mit einem Oblicht. Etwas irritierend wirkt an exponiertester Lage zur Strasse hin ein verglastes Schlaf- bzw. Arbeitszimmer. Die organisch anmutenden, mehrfach geknickten Raumkammern suggerieren ein grossbürgerliches städtisches Wohnen wie man es etwa aus Altbauten kennt; allerdings stellen sich bei näherer Betrachtung verschiedene Fragen, und das Konzept wirkt insgesamt etwas angestrengt. So hat die mehr oder weniger symmetrische Grundrissfigur zur Konsequenz, dass durch den innenliegenden Kern die Raumfolgen überwiegend längsgerichtet in die Zwischenräume zu den Nachbarn orientiert werden. Das Haus wirkt dadurch etwas korsettartig zusammengedrückt, und man wünscht sich mehr Luft auf den Seiten. Da insbesondere die Kammern zum Wohnen auch Durchgangsräume sind, sind die Raumbreiten teilweise etwas knapp. An verschiedenen Stellen ist die Möblierung nur eingeschränkt möglich, die Proportionen wirken strapaziert. In der kleinen Wohnung erscheint das Bad direkt am Wohnbereich unglücklich.



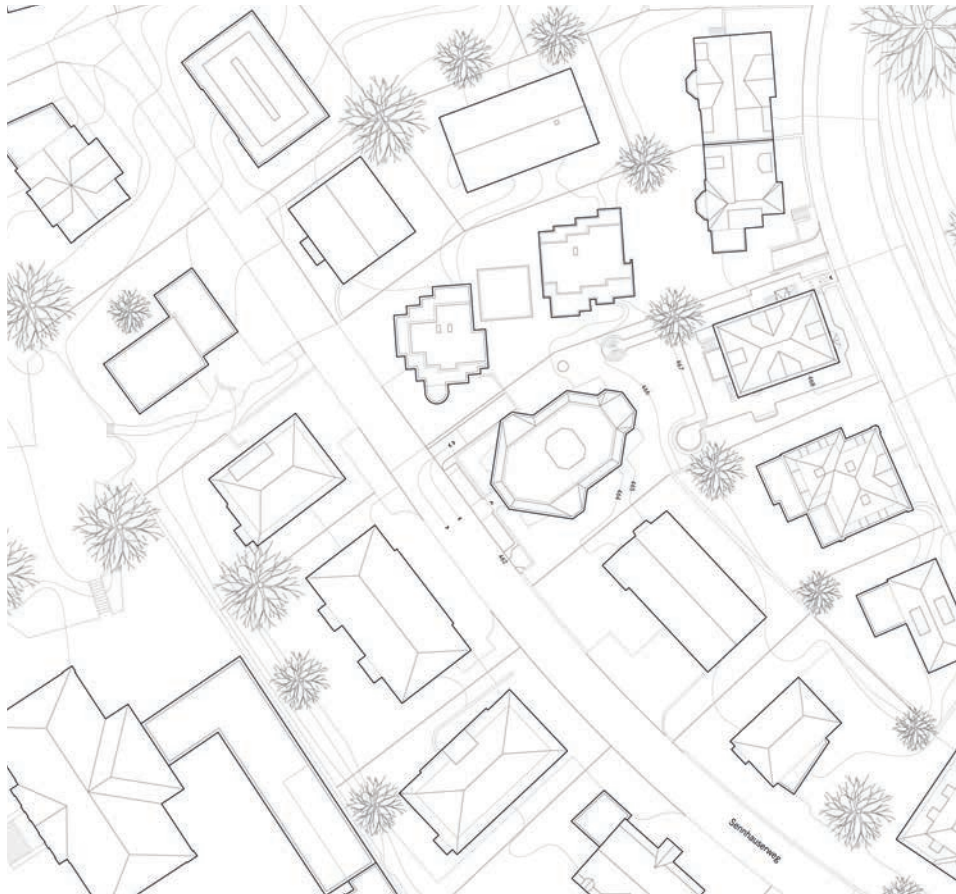
Geometrisch bedingte, dienende „Durchgangskammern“ sind manchmal etwas gar klein. Der Zusammenschluss der beiden Wohnungen zu einer 6.5- Zimmer- Variante ist nicht klar ersichtlich.

Es fragt sich ob die Räume allesamt grosszügiger sein müssten, damit die versprochene Grandezza in dieser Form eingelöst werden kann. Positiv werden die beiden privaten Aussenräume pro Wohnung gewertet, sowie die natürlich belichteten und belüfteten Bäder.

Der architektonische Ausdruck ist schön ausgearbeitet, und erscheint in der vorgeschlagenen Materialisierung an diesem Ort durchaus plausibel und wohnlich. Allerdings kann zwischen der inneren Kammerwelt und der äusseren Erscheinung des Hauses nur schwierig ein Zusammenhang erkannt werden.

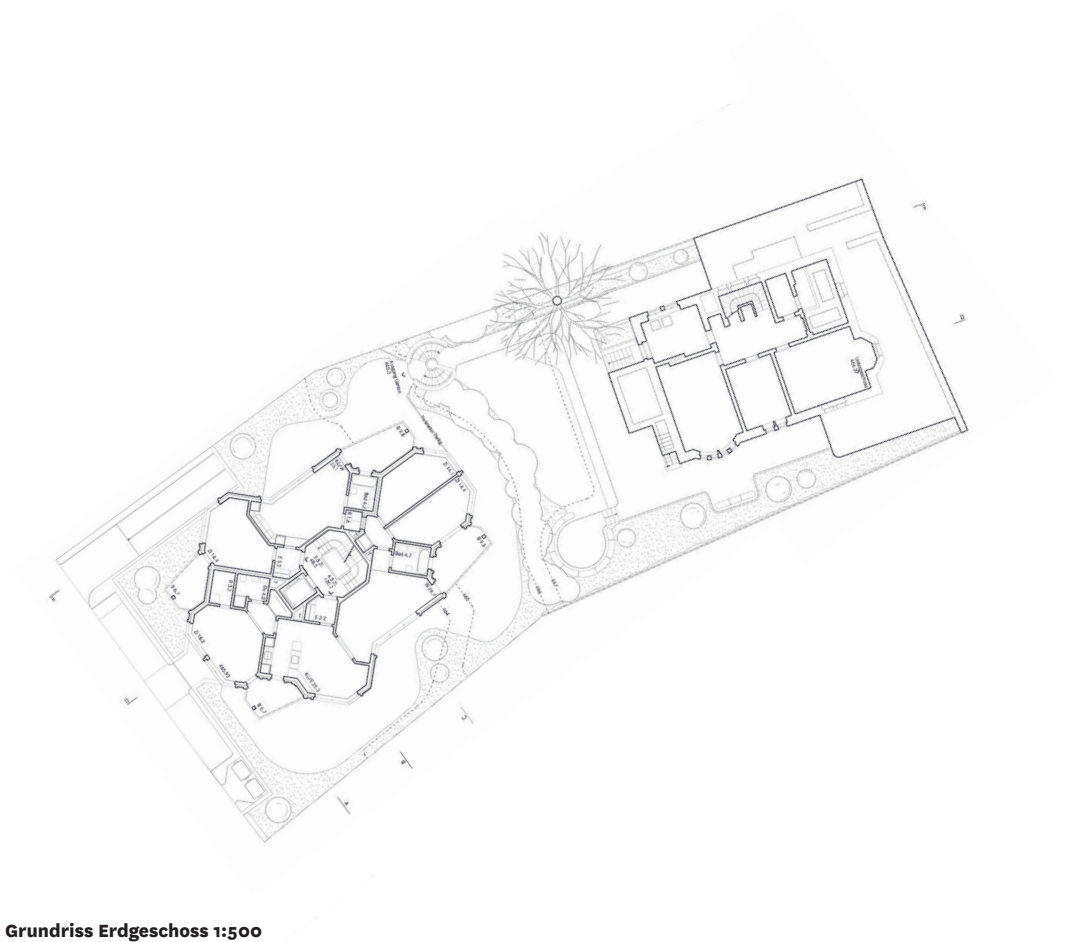
Über die konsequent entwickelte Freiraumgestaltung entstehen zwei klar zugeordnete und nutzbare Gärten im Alt- und Neubau. Der Vegetationssaum umrahmt und verbindet die beiden Gärten. Zur Ausformulierung der Vegetationstypologie wird keine Aussage gemacht. Die gewendelte Treppe verbindet die beiden Aussenräume von Alt- und Neubau, verunklärt jedoch die Situation des Freiraumkonzeptes mit der Erschliessung in den privaten Gartenraum des Neubaus.

Ausdrücklich zu würdigen ist die tiefe und überaus professionelle Durcharbeitung des Projekts auf allen Ebenen. Es handelt sich beim Projekt BARBABO um einen wertvollen Beitrag. Es wird jedoch in Frage gestellt ob dieses spezifisch gewählte räumliche System an diesem Ort und im Zusammenhang mit dem Wohnen im Garten die richtige Wahl ist. Das Projekt vermag daher nicht vollständig zu überzeugen.

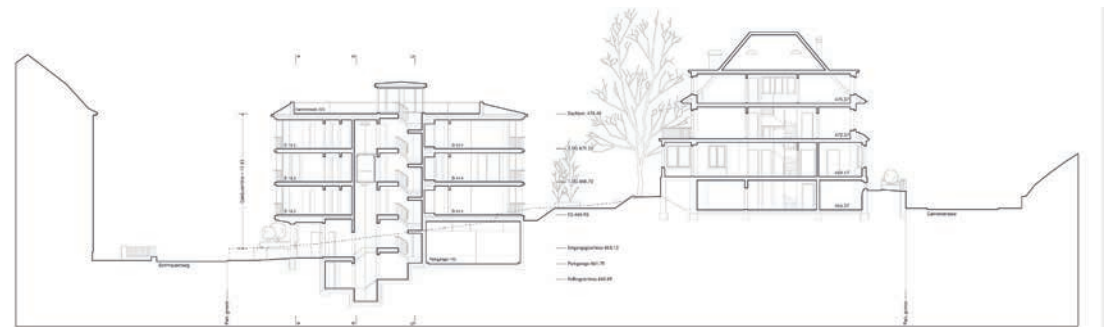


Situation 1:1000

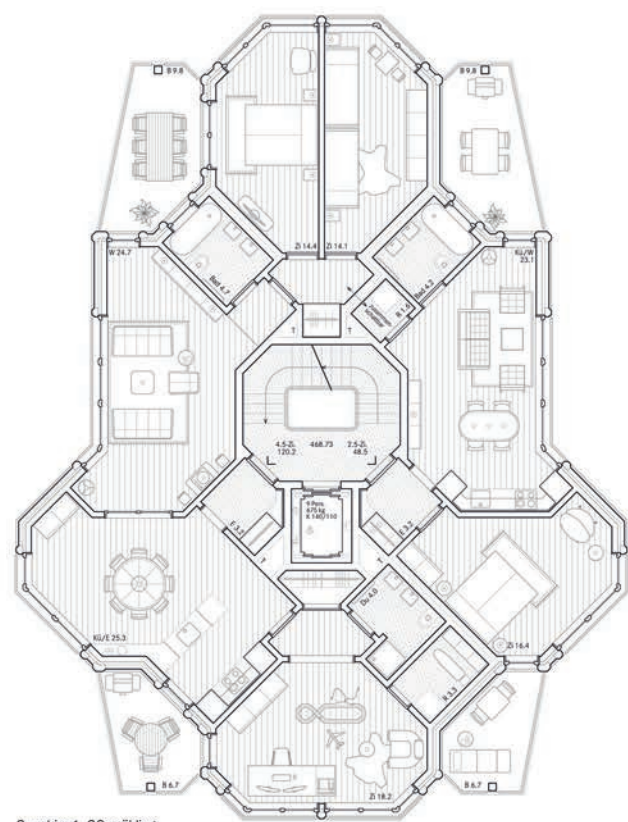




Grundriss Erdgeschoss 1:500



Schnitt 1:500

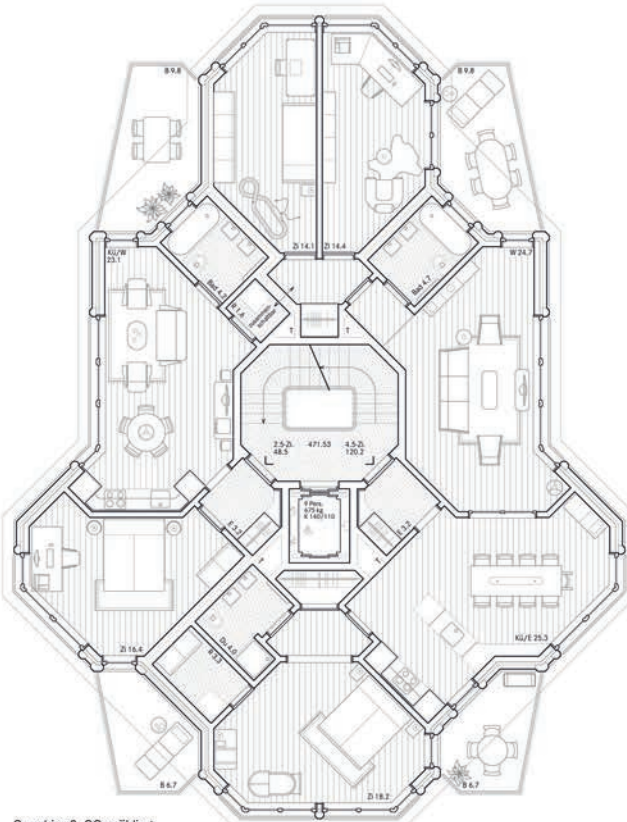


Grundriss 1. OG, möbliert
MST 1:100

4.5-Zimmer-Wohnung
120.2 m² HNF



2.5-Zimmer-Wohnung
48.5 m² HNF



Grundriss 2. OG, möbliert
MST 1:100

2.5-Zimmer-Wohnung
48.5 m² NF



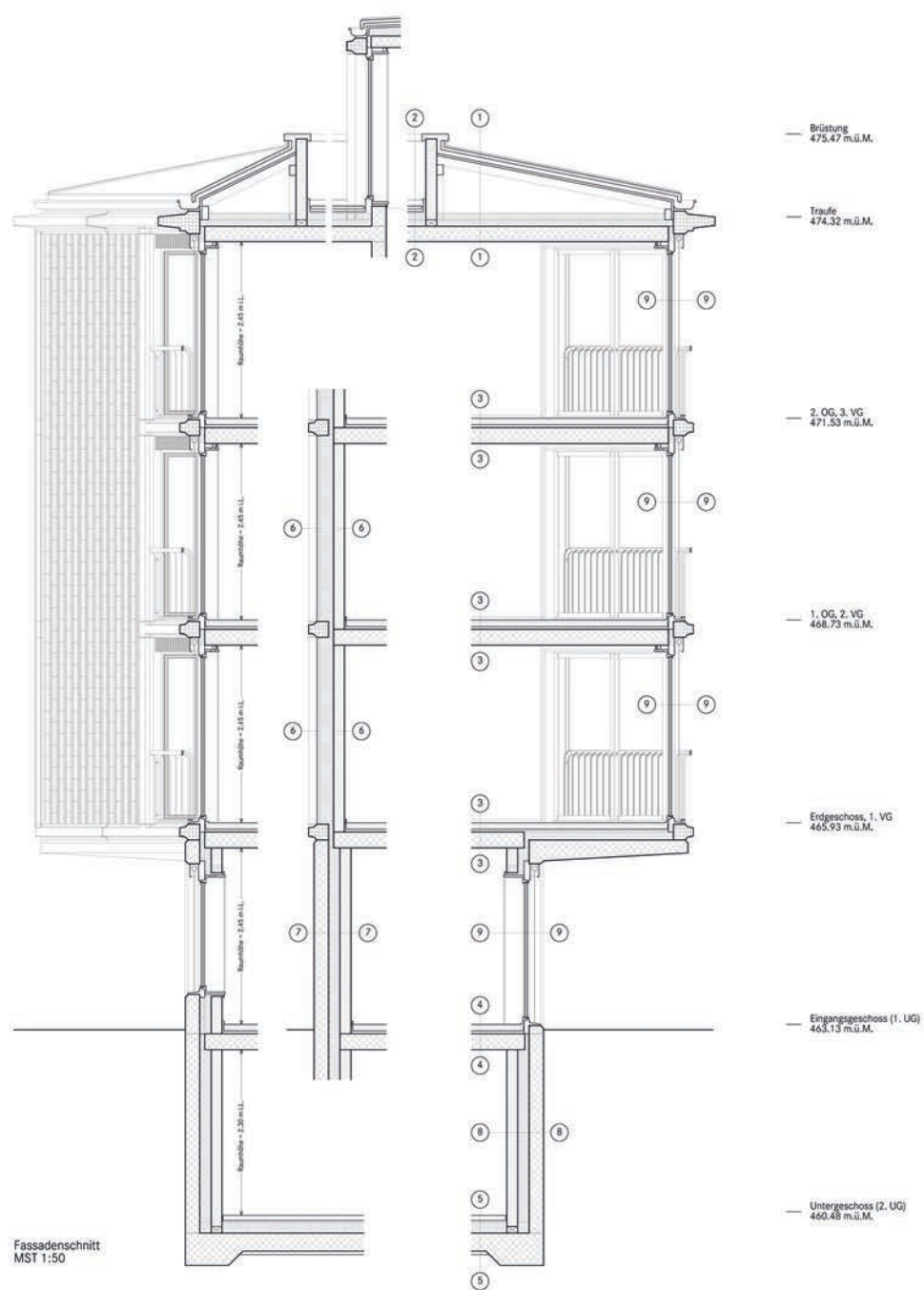
4.5-Zimmer-Wohnung
120.2 m² NF



Grundriss 1:200



Fassade 1:100



1 Steldach	mm
Doppel-Stehfalz-Deckung Kupferblech	2
Trennfolie	10
Rauspundschalung Nut / Kamm	27
Konterlatung / Hinterlüftung	60
Unterdachbahn	27
Dreischichtplatte	100/120
Sparrenlage	180
Wärmedämmung	5
Dampfsperre	215
Betondecke Tafelschalung	
Anstrich	
2 Flachdach begebar	mm
Washbeton-Platten 40/60	40
Spülbett	50
Abdichtung	10
Dämmung druckfest	180
Dampfsperre	5
Betondecke Tafelschalung	215
Anstrich	
Sämtliche Spenglerarbeiten: Kupferblech unbehandelt	

3 Decke Obergeschosse	mm
Parkettboden, Eiche geklebt	15
Unterlagsboden zementös, Bodenheizung	75
Trennfolie	
Trittschall-/Wärmedämmung	40
Betondecke Tafelschalung	220
Anstrich	

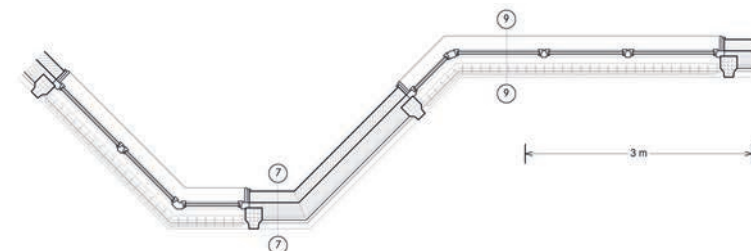
4 Decke Keller-/Eingangsgeschoss	mm
Parkettboden, Eiche geklebt	15
Unterlagsboden zementös, Bodenheizung	75
Trennfolie	
Trittschall-/Wärmedämmung	40
Betondecke	220
5 Bodenplatte	mm
Unterlagsboden zementös, geschliffen	70
Trennfolie	
Trittschall-/Wärmedämmung	20
Wärmedämmung druckfest	150
Abdichtung	15
Bodenplatte Beton	250
Sauberkeitsschicht Magerbeton	50

6 Aussenwand Obergeschosse	mm
Fassung:	
Betonelemente vorfabriziert, selbsttragend	275
Füllung WDVS-System (z.B. Ceramo):	
Doppelspaltplatte, Steinzeug glasiert	25
Verbundmörtel mit Armierungsgewebe	15
Wärmedämmung druckfest, verdübelt	190
Mauerwerk	150
Innenputz	15
Anstrich	

7 Aussenwand Eingangsgeschoss	mm
Ortbetonschale, Brettschalung sägerohr vertikal	200
Wärmedämmung dampfdicht, verklebt	150
Ausgleichsschicht	10
Mauerwerk	150
Innenputz	15
Anstrich	

8 Aussenwand Kellergeschoss, erdberührt	mm
Abdichtung bituminös	15
Ortbetonschale	200
Wärmedämmung dampfdicht	150
Ausgleichsschicht	10
Mauerwerk	150
Anstrich	15

9 Fenster / Sonnenschutz / Absturzsicherungen	
Fassung:	
Betonelement vorfabriziert, selbsttragend	
Fenster:	
Holz- Metallfenster 3-fach IV	
Deckschalen und Wetterschenkel farbig eloxiert	
Leibungsverkleidung innen:	
Holzwerkstoff gestrichen	
Vorhangschienen Aluminium, eingenumet	
Sonnenschutz aussenliegend:	
Markisenabdeckung Aluminiumblech, farbig eloxiert	
Vertikalmarkise schienengeführt	
Textilgewebe beschichtet	
Absturzsicherung:	
Stahlgeländer, elementweise vorfabriziert	
Stosstellen sichtbar verschraubt	
Oberfläche feuerverzinkt, Anstrich Eisenglimmerfarbe	

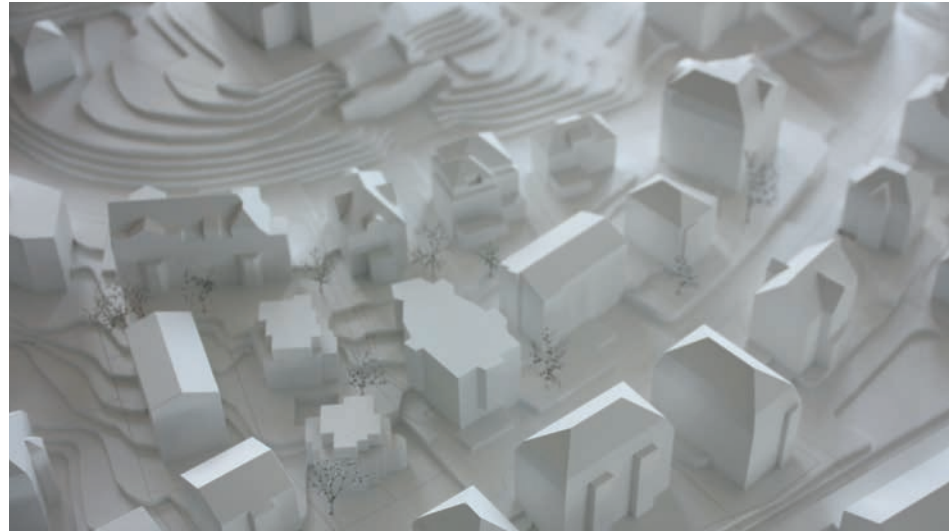


Projekt 03	Ausblick
Architektur	Romero Schaeffle Partner Architekten, Zürich

Die Verfasser entwickeln die Volumetrie in dem sie das Haus hangseitig und zum Pfarrhaus stark verjüngen, mit der Argumentation eines angemessenen Gegenübers, und der Erhaltung der Sichtbezüge des Pfarrhauses. Die an sich gut verständliche Idee findet eine mehr oder weniger glaubhafte Umsetzung im Baukörper. Der Abschluss zum Pfarrhaus durch eine sehr schmale, stirnartige und geschlossenen Kante ist dabei in hohem Masse formgebend für das Haus, leider stellt sich aber genau diese Situation auf der Ebene der Grundrisse als problematisch heraus.

Der Zugang zum Haus ist seitlich angeordnet, durch einen Erker überdacht und an sich gut nachvollziehbar. Die Ausformulierung mit einer Z- förmigen Rampe wirkt etwas aufgeregt. Der an sich gut verständliche Entscheid das Treppenhaus an die Gebäudehülle zu legen spielt den Grundriss frei und lässt eine gewisse Grosszügigkeit zu, die jedoch auf der Ebene der Wohnung zu wenig genutzt wird. Man vermisst ein übergeifendes räumliches Thema, und so wirken die Grundrisse eher etwas situationistisch gelöst, als konsequent durchdacht. Insbesondere die rückwärtige, gartenseitige Kleinwohnung kann letztlich nicht überzeugen, und wirkt noch nicht richtig ausgearbeitet - ein offener Raum mit hilflos platzierter Küchenzeile direkt neben dem Bad suggeriert bestenfalls eine loftartige Wohnform, welche jedoch in der vorliegenden Umsetzung nicht überzeugt. Die grössere Wohnung funktioniert an sich gut, lässt aber ebenfalls eine räumliche Spezifität vermissen, und wirkt letztlich konventionell. Die offene Raumfigur bestehend aus Entree, Wohnbereich und Koch-/ Essbereich funktioniert gut, etwas mehr Verschränkung der Raumzonen hätte in der Diagonalen vielleicht aber noch mehr Weite in der Wohnung herausgeholt. Positiv gewertet werden die Nasszellen mit Tageslicht.

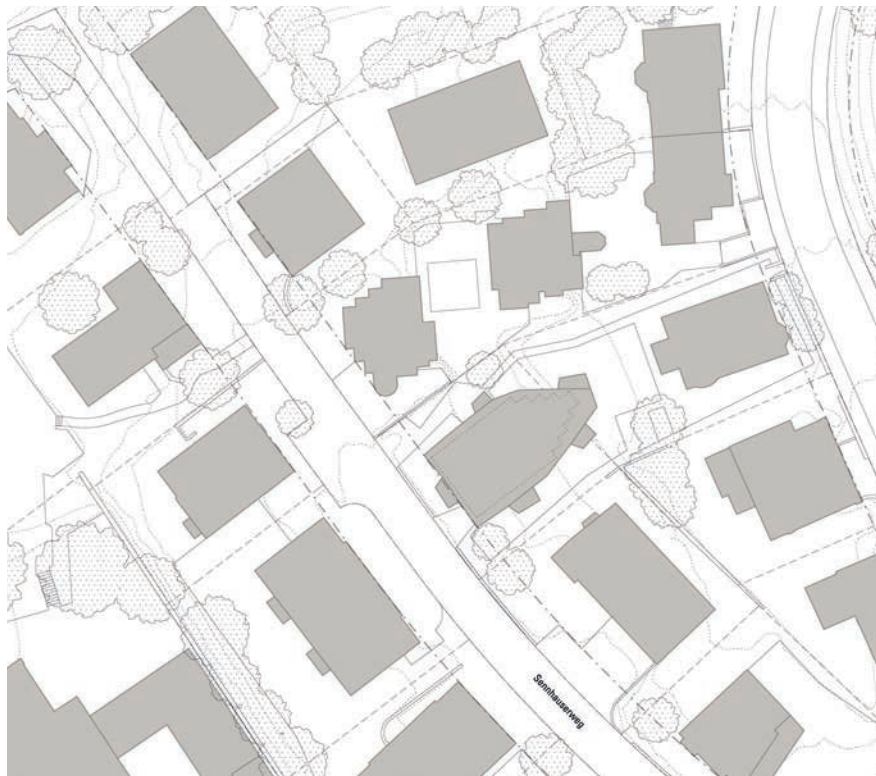
Die Idee, die Gebäudehülle aus verputztem Einsteinmauerwerk zu konstruieren wirkt zunächst unpräteniös und sympathisch, lässt aber in der vorliegenden Ausformulierung einige Fragen offen. Insbesondere die Wirkung im Zusammenspiel mit den losgelösten Balkonen als Kragplatten mit vertikalen Betonscheiben wird in Frage gestellt. So wirkt das Haus von Aussen betrachtet undifferenziert und zu einfach. Einzig die überstehenden Fensterleibungen sind etwas Spezifisches, wenn auch konstruktiv ein wenig beliebig im Zusammenhang mit Einsteinmauerwerk und Fenstersturz.



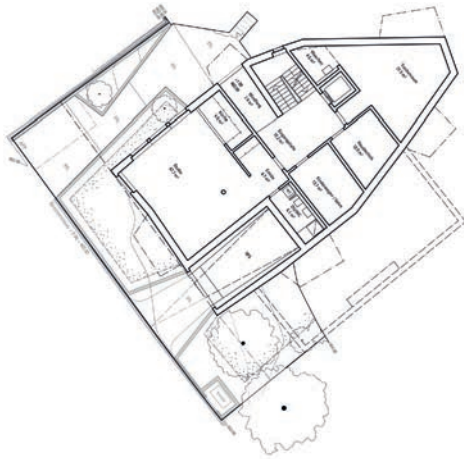
Das Projekt wirkt auf mehreren Ebenen insgesamt zu wenig spezifisch, und es fehlt ein architektonisches Konzept, welches sich auf mehreren Ebenen des Entwurfs ausdrückt und Abhängigkeiten schafft. Einzelne Aspekte des Projekts sind mal mehr, mal weniger angedacht, und finden eher zufällig zusammen.

Die Terrainmodellierung samt Bepflanzung bleibt soweit als möglich in ihren Ursprüngen bestehen. Der lateral angeordnete Zugangsbereich von der Sennhauserstrasse wirkt mit seiner Einfassung und dem durchgehenden 6 % Gefälle in seiner Präsenz ortsfremd. Eine differenzierte Behandlung der sich anbietenden Gartengestaltung bleibt unsichtbar.

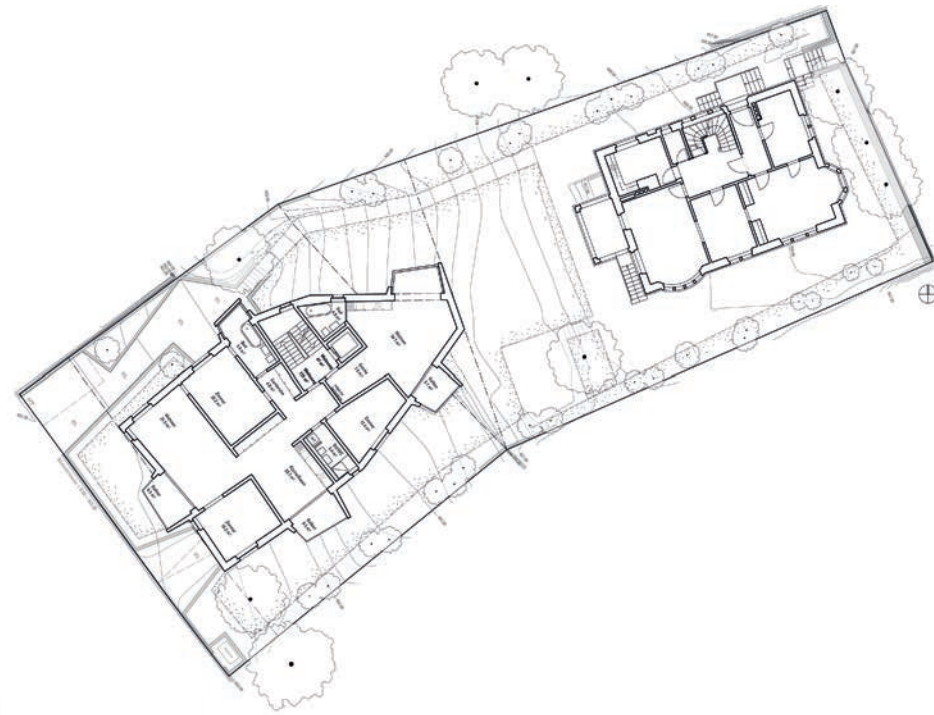
Einzelne Momente sind gelungen, andere nicht. Daher vermag das Projekt Ausblick nicht zu überzeugen.



Situation 1:1000



Eingangsgeschoss 1:500



Erdgeschoss 1:500

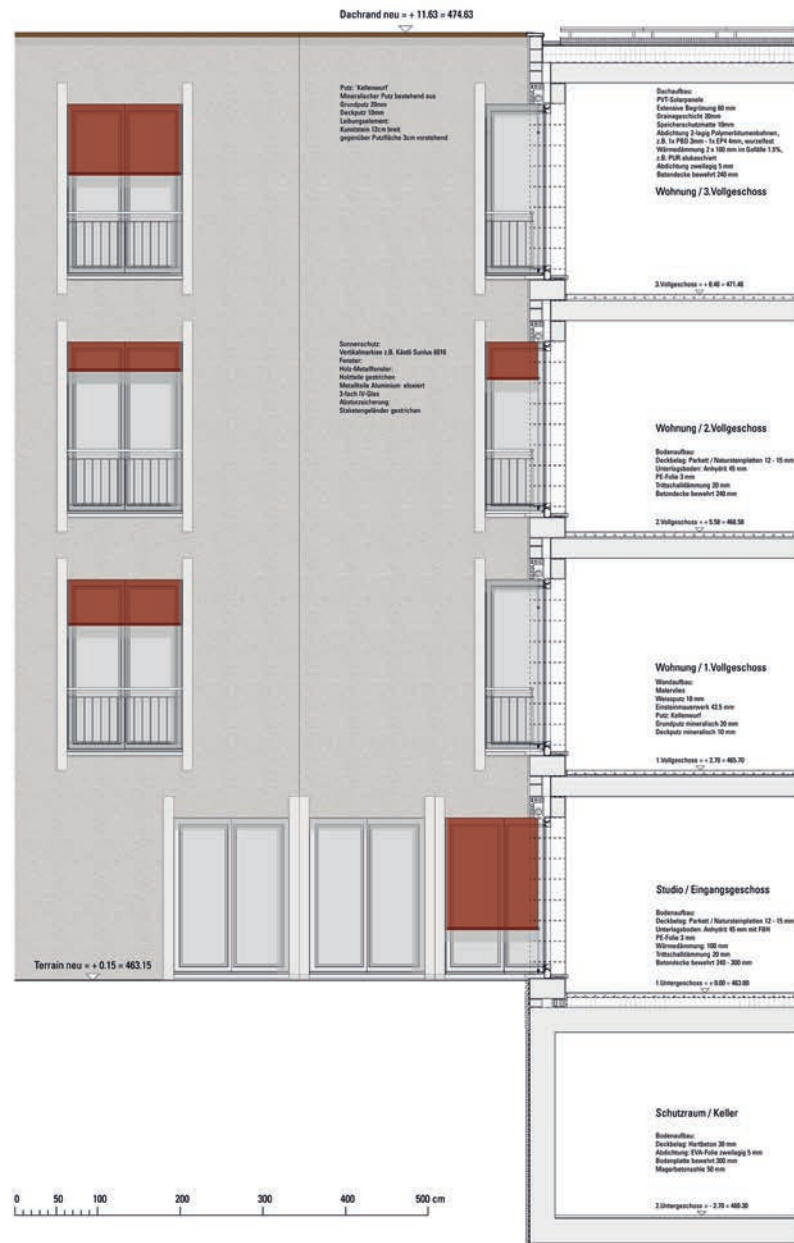


Schnitt 1:500



Regelgrundriss 1:200





Detailschnitt und -ansicht 1:100



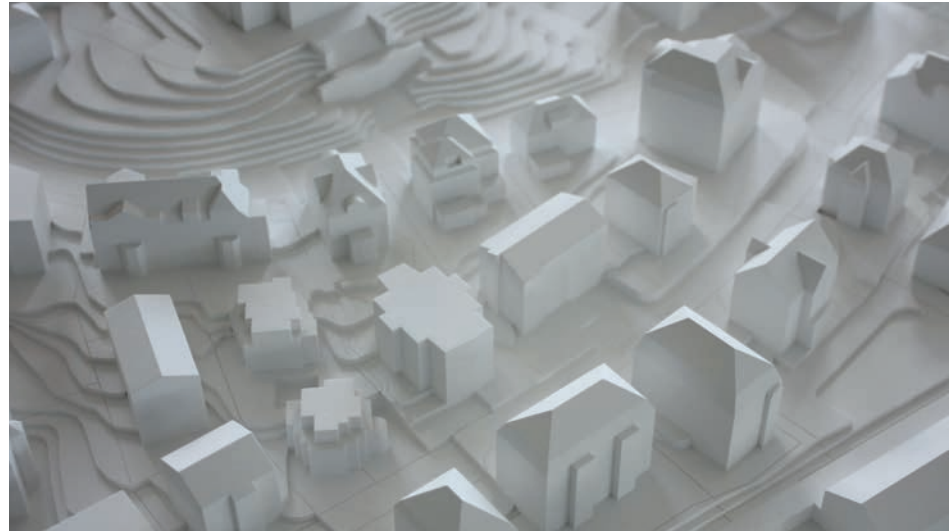
Ansichten 1:500

Projekt 04	GIRASOL
Architektur	ARGE Müller Sigrist Architekten und Leimgruber Architekten, Zürich

Das Haus ist mittig in das Grundstück gesetzt. Mit einer Reihe von Vor- und Rücksprüngen werden die Bauvorschriften bezüglich Grenzabstand optimal ausgenützt. Es entsteht ein kompakter Baukörper, der sich Richtung Sennhauserweg zur Aussicht und guten Orientierung hin öffnet, mit Balkonen an den einspringenden und verglasten Gebäudeecken. Bergseitig ist der Gebäudekörper verschlankt, zugunsten einer Unterordnung gegenüber dem Pfarrhaus an der Carmenstrasse. Insgesamt gliedert sich der Neubau selbstverständlich in die Bebauungsstruktur seiner Nachbarschaft ein. Diese Haltung wird bei der äusseren Gestaltung in einer zurückhaltenden, aber etwas beliebigen „zeitlosen“-Architektursprache fortgesetzt.

Die Gartenanlage ist ebenso selbstverständlich gestaltet, es wird auf eine sanfte, aber deutliche Trennung der genutzten Aussenräume des Neubaus und der Villa an der Carmenstrasse geachtet. Der Zugang zum Haus liegt direkt am Sennhauserweg, wobei Haustüre und Garagetor eine zusammengefasste Einheit bilden, etwas zuungunsten eines schönen Hauseingangs, dessen Schmalbrüstigkeit sich im Innern fortsetzt.

Der Erschliessungskern mit Lift und Treppenhaus ist mittig angeordnet, die beiden Wohnungen pro Etage sind Südwest- bzw. Nordost orientiert. Der Wohn/Essbereich beider Wohnungen samt privatem Aussenraum liegt an der Seite zur Strasse, während die Zimmer mit Übereckfenstern zur begleitenden Gartenanlage mit Blicken in die weitere Umgebung orientiert sind. Die sehr einfache, logische Grundrissorganisation ist leider mit Mängeln behaftet: Bei den grossen Wohnungen lange, schmale Korridore, bei allen Wohnungen äusserst knapp dimensionierte, unattraktive Eingänge. Auch der Hauseingang und die -allerdings klug organisierte- Tiefgarage haben minimale Dimensionen.



Das solid angelegte Freiraumkonzept funktioniert sowohl in der Beispielbarkeit wie auch auf der kontemplativen Ebene. Subtil flechten sich die Nutzungen in den Garten und bilden ein stimmiges Bild.

Die Minimalisierung des Untergeschosses samt seinem Aushub, die sehr einfache, rationelle Baukonstruktion sowie die kompakt gehaltenen Grundrisse lassen eine kostengünstige Realisierung vermuten; dies wird mit einer leicht reduzierten Qualität der Wohnungen in ihren Dimensionen erkaufte.

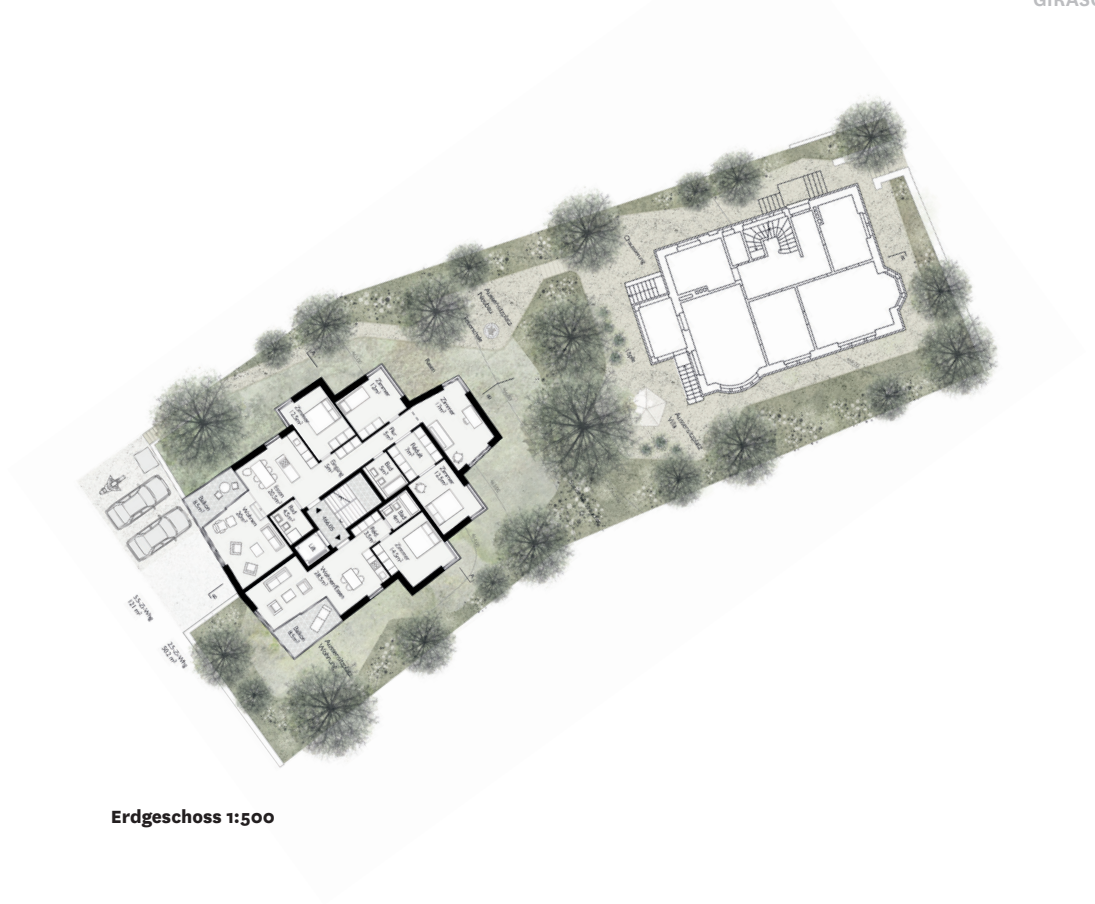
Das solid angelegte Freiraumkonzept funktioniert sowohl in der Beispielbarkeit wie auch auf der kontemplativen Ebene. Subtil flechten sich die Nutzungen in den Garten und bilden ein stimmiges Bild.

Die Verfasser legen einen etwas konventionellen Entwurf vor, der sich gut in seine Umgebung einbettet und in seiner kompakten, muralen Erscheinung dem Gebietscharakter durchaus zu entsprechen mag. Der schwächste Punkt des Entwurfs ist aber die -den hohen Ansprüchen- nicht genügende Wohnqualität der Wohnungen.



Situation 1:1000

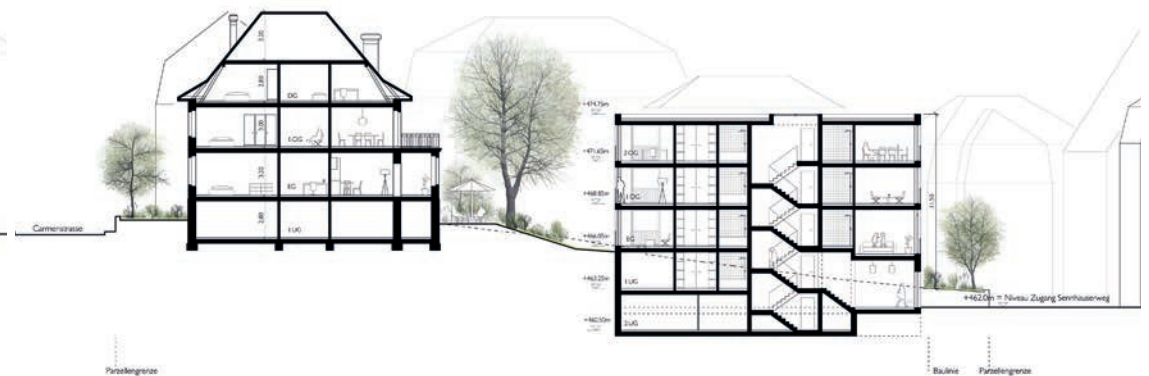




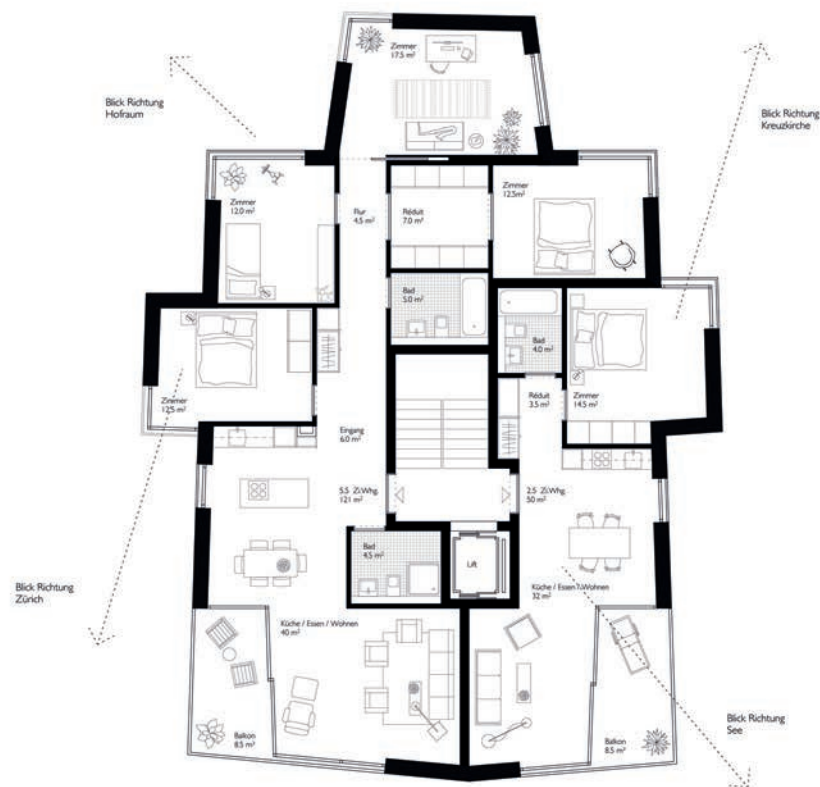
Erdgeschoss 1:500



Ansicht 1:500



Schnitt 1:500



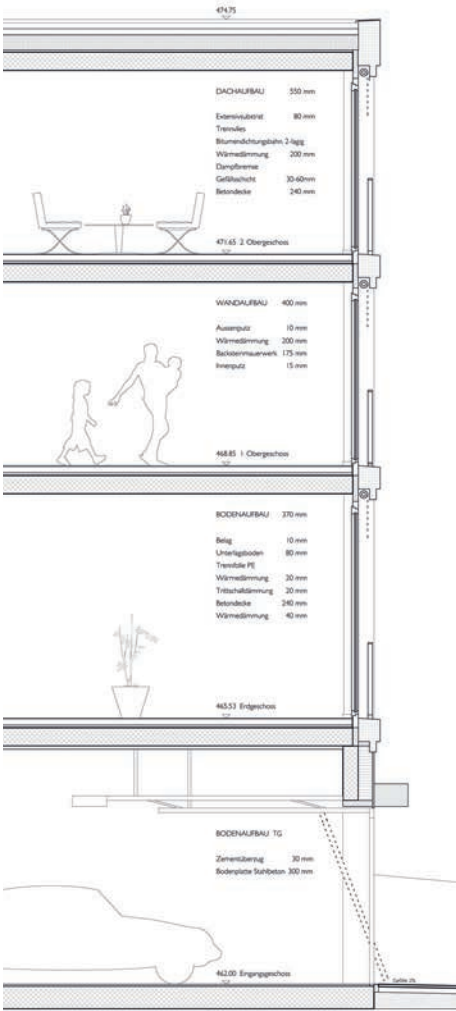
Grundriss 1:200



Ansicht 1:500



Detailschnitt und -ansicht 1:100



Schnitt 1:500

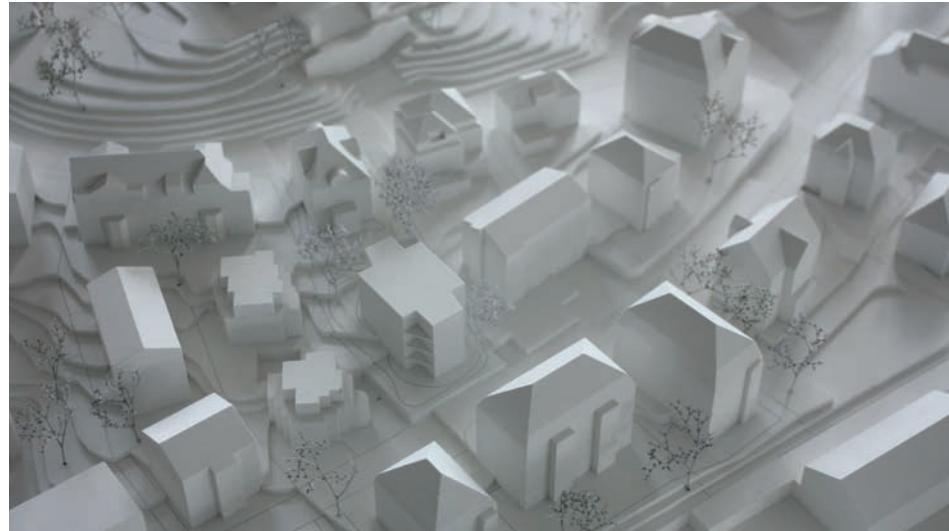
Projekt 06	Haus & Garten
Architektur	PARK Architekten, Zürich

Das Haus sitzt mitten im Grundstück und besetzt dieses im Mass, wie es die Bauvorschriften zulassen. Der kompakte Baukörper verjüngt sich an seinen beiden Schmalseiten, er öffnet sich in den dadurch entstehenden Rücksprüngen gegen aussen. Dort entstehen Bezüge zum umgebenden Garten; die das Haus begrenzenden Fassaden dagegen schliessen den Baukörper auf massive, eher abweisende Weise ab.

Der Zugang zum Haus am verbindenden, geschwungenen Fussweg zum Pfarrhaus Carmenstrasse zeichnet diesen Entwurf aus. Die Aussenräume der beiden Häuser werden elegant verbunden, ohne die Privacy der Aussenräume zu stören. Beim Neubau wird die Gartengestaltung auf die Sichtbetonfassaden erweitert, die mit Efeu, Waldrebe und wildem Wein überwachsen werden sollen.

Die Grundrisse der Wohnungen sind um den kompakten Erschliessungskern herum organisiert; die grossen Wohnungen sind ideal gegen Südwest orientiert, die Kleinwohnungen weniger günstig Richtung Nordost. Die einspringenden, grosszügig verglasten Ecken ermöglichen vielfältige Ausrichtungen. Die Verfasser arbeiten mit Raumfolgen, um Korridore zu vermeiden. Das lässt innenräumliche Qualität trotz Flächenreduktion zu. Leider sind auch die privaten Aussenräume minimalisiert, ihre Benützung wird durch spitzwinklige Eckabschlüsse unnötig weiter eingeschränkt.

Der an den Zugangsweg gelegte Hauseingang ist äusserst bescheiden gestaltet, er setzt sich aber im Innern gut dimensioniert, mit den notwendigen Nebenräumen, weiter. Das Treppenhaus ist sehr platzsparend, die gewendelte Treppe müsste auf ihre Konformität zu Brandschutz- und Behindertenvorschriften überprüft werden. Die Garagenzufahrt ist unauffällig neben dem Fusszugang angegliedert, alle Auto- und Veloabstellplätze sind darin enthalten. Auf Aussenplätze wird bewusst verzichtet.



Das Projekt Haus & Garten zählt zu den preiswerten Entwürfen, dank sehr kompakter Bauweise, reduzierten Deckenspannweiten, einem knapp dimensionierten Aushub und durchgehenden Grundrissen. Die Vertikalstränge der Nasszellen sind nicht überall zusammengefasst. Die teuren Verglasungsanteile sind knapp gehalten.

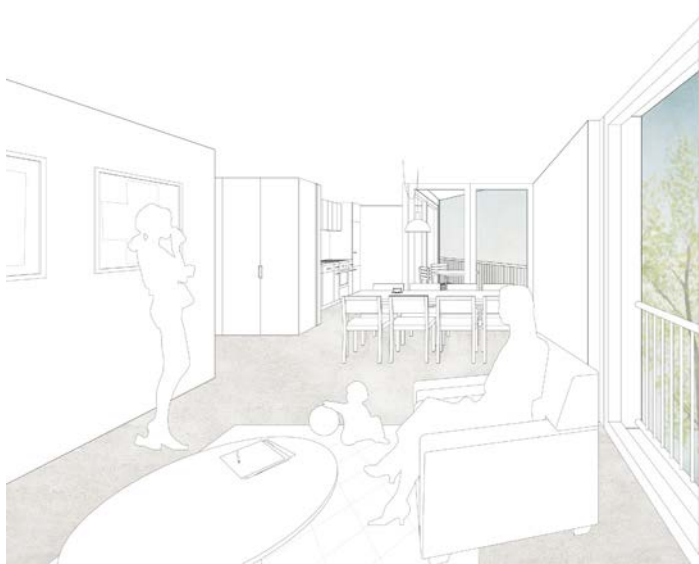
Der äusserst sorgfältig gestaltete Garten lädt zum flanieren ein. Der Weg durch den Garten bildet das Grundgerüst und macht den Garten zum erlebbaren Freiraum. Der Neubau sitzt mitten im Garten. Eine direkte Beziehung zwischen Haus und Garten, Innen- und Aussenraum findet jedoch nur ansatzweise statt. Lobend ist die detaillierte Ausarbeitung des Bepflanzungskonzeptes zu erwähnen.

Ein unaufgeregter, klar strukturierter und kostenbewusster Entwurf, der die Wechselwirkung von Haus und Garten thematisiert. Es gelingt den Verfassern aber nur teilweise, diese Bezüge in den Wohnungen konsequent durchzuziehen; Die Qualität der Wohnungen reicht nicht über ein Mittelmass hinaus, und die äussere Gestaltung nimmt zu wenig Bezug zur Nachbarschaft auf. Die Umgebungsgestaltung ist ausnehmend sorgfältig und liebevoll gelungen, auch im Zusammenspiel mit dem Neubau.



Situation 1:1000





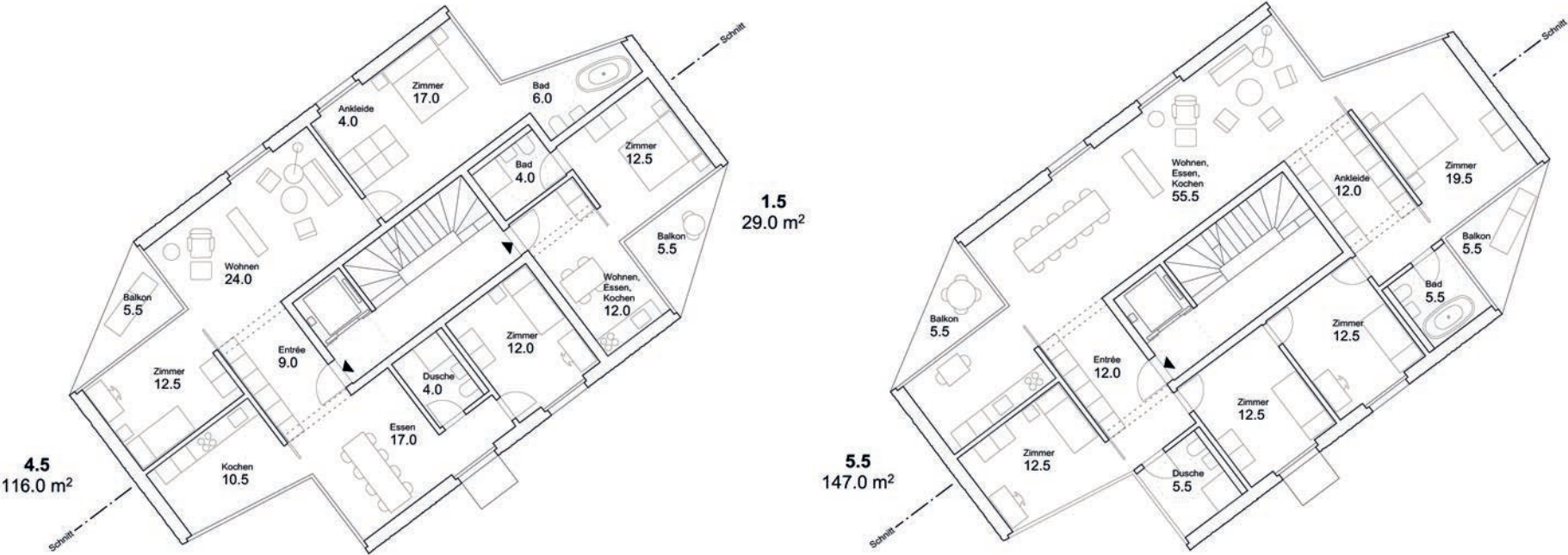
Erdgeschoss 1:500



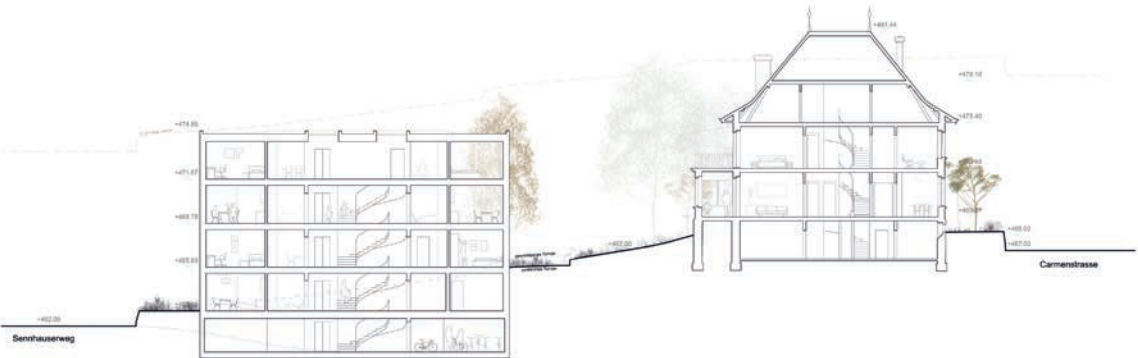
Ansichten 1:500



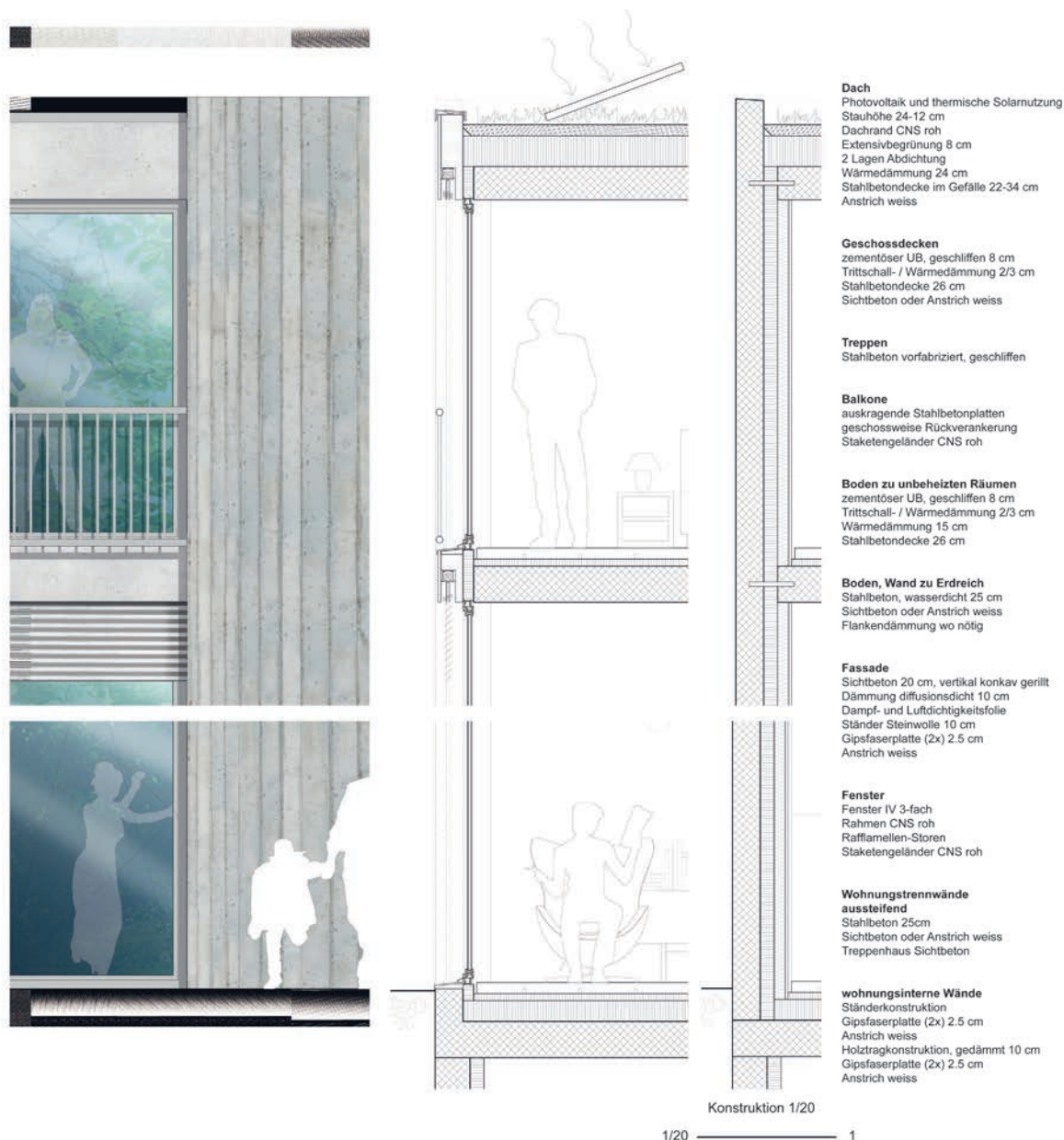
Südost



Grundrisse 1:200



Schnitt 1:500



Detailschnitt und -ansicht 1:100

Projekt 07	SCHÖNHIER
Architektur	Pascal Flammer

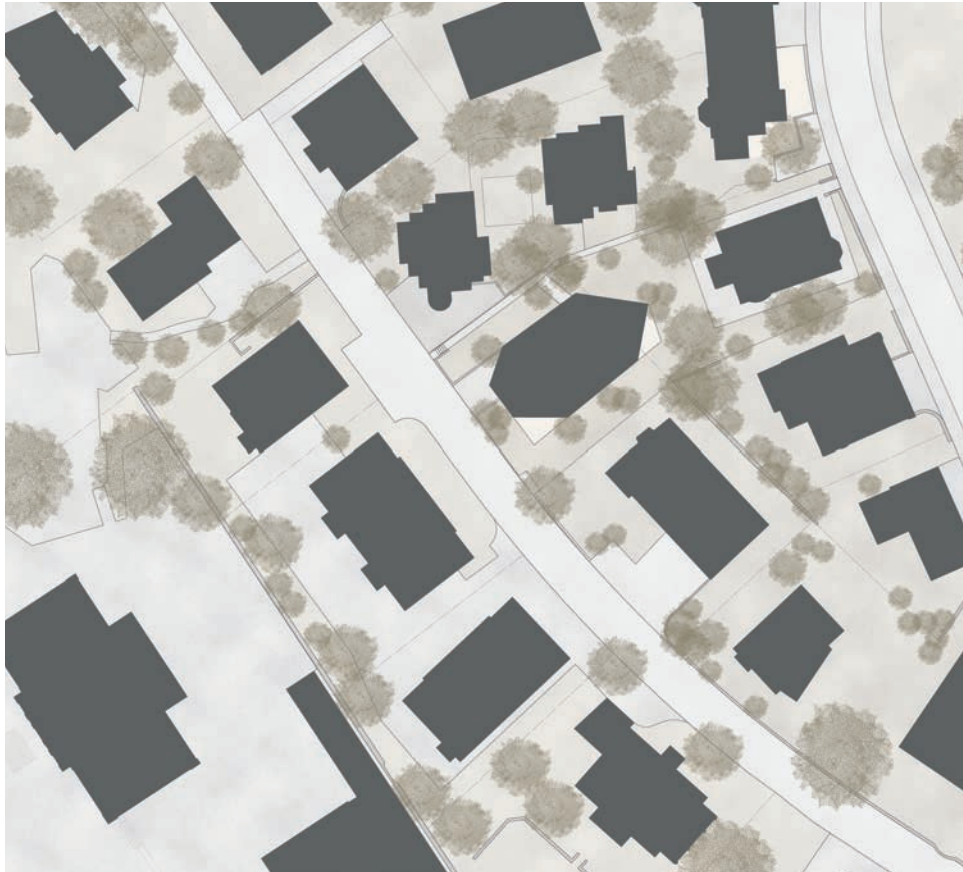
Als Ausgangslage strebt das Projekt nach einer Strategie, ein grösstmögliches Baufeld zu eruieren. In Ergänzung zur maximalen Ausnützung möchten die Verfassenden gewisse Strukturen des Quartiers in ihren Vorschlag einfliessen lassen. Insbesondere soll die Polygonalität des Gebäudes dazu beitragen, die Durchlässigkeit des Strassenraums zu den einzelnen Parzellen mit Einsichten in die Gärten weiter zu führen. Durch seine Grundform soll das vierstöckige Haus mit sieben Wohnungen zudem die Konfrontation mit dem Pfarrhaus abschwächen. In seiner äusseren Erscheinung setzt es – über die Geometrie des Grundrisses hinaus – mit der angestrebten Filigranität und der Aussenhautverkleidung in Kupfer einen neuen Akzent inmitten der bestehenden, gepflegten Wohnbauten.

Der Hauptzugang erfolgt von der Schönbühlstrasse her über den bestehenden Verbindungsweg zum Pfarrhaus und der Carmenstrasse, von wo er über einen langen Gang zum Treppen- und Liftkern führt. Diese Zugangssituation funktioniert zwar, wirkt aber beengend und nicht einem Wohnhaus inmitten eines schönen Gartens entsprechend. Direkt an der Strasse liegen zwei weitere Rampen – für Fussgänger und Velofahrer, respektive Autos – zur Erschliessung der Tiefgarage. Im Gebäudeinnern sind die sechs Wohnungen der oberen drei Geschosse jeweils rechts und links des Erschliessungskerns angelegt: Die nach Osten orientierten 2 ½-Zimmer- und die westlich ausgerichteten 5 ½-Zimmerwohnungen, deren Räume entlang eines zentralen Korridors aufgereiht sind. Beiden Einheiten gemeinsam ist ein vom Polygon geprägter Wohn- Essbereich mit grossflächiger Verglasung und fließendem Übergang zum privaten Aussenbereich. Auch wenn viel Wohnfläche angeboten wird, wirkt das Konzept mit seiner doch eher gesucht wirkenden geometrischen Grundform nicht überzeugend und verpflichtet zu einigen unglücklichen Kompromissen, so auch im Untergeschoss: Die horizontale Schichtung als Folge der Hanglage ergibt für die unterste Wohnung mit 3 ½ Zimmern eine nicht akzeptable tote Ecke im Bereich der Küche, um die vorgeschriebene minimale Höhe der Rampe, respektive Tiefgarage einzuhalten. Die Konstruktion des gesamten Gebäudes ist zwar filigran und licht dargestellt, statisch jedoch am Rand des Möglichen.



Eine Wildstaudenwiese durchsetzt mit Sträuchern und Bäumen belegt den Garten. Aussagen zur Nutzung -kontemplativer oder bespielter Garten-, zu Blickachsen vom Innen- zum Aussenraum und dem Erlebnis der Jahreszeiten im Garten bleiben verborgen.

Zwar entwächst das Projekt einer detaillierten Ortsstudie und versucht, den Quartiercharakter aufzunehmen. Dabei verliert es sich jedoch in teilweise irritierenden Ansätzen, und es gelingt nicht wirklich, ein stimmiges Ensemble zu schaffen noch räumlich spannende Wohnungsgrundrisse zu entwickeln. Weder die grosszügige Dimensionierung der oberen Wohnungen noch die ansprechende Materialisierung der Fassade vermögen andere Qualitätsmängel wettzumachen.

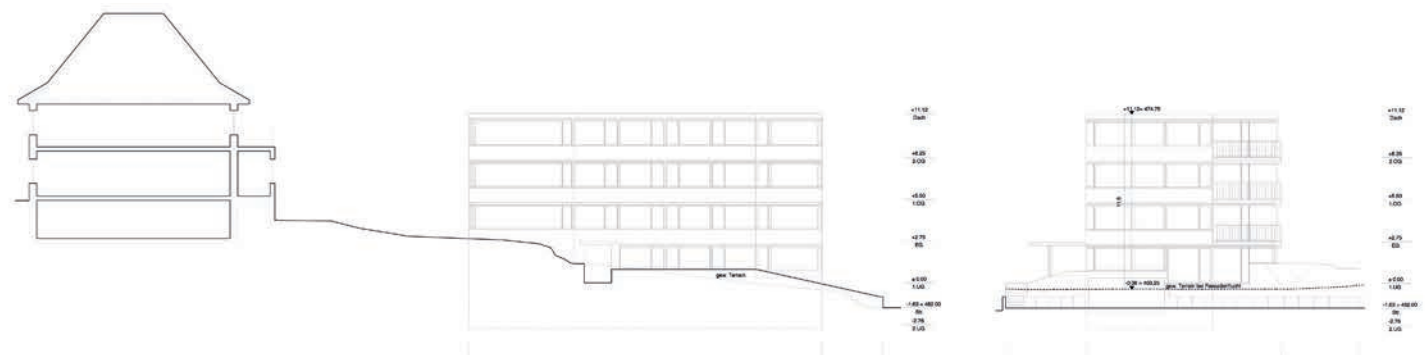


Situation 1:1000

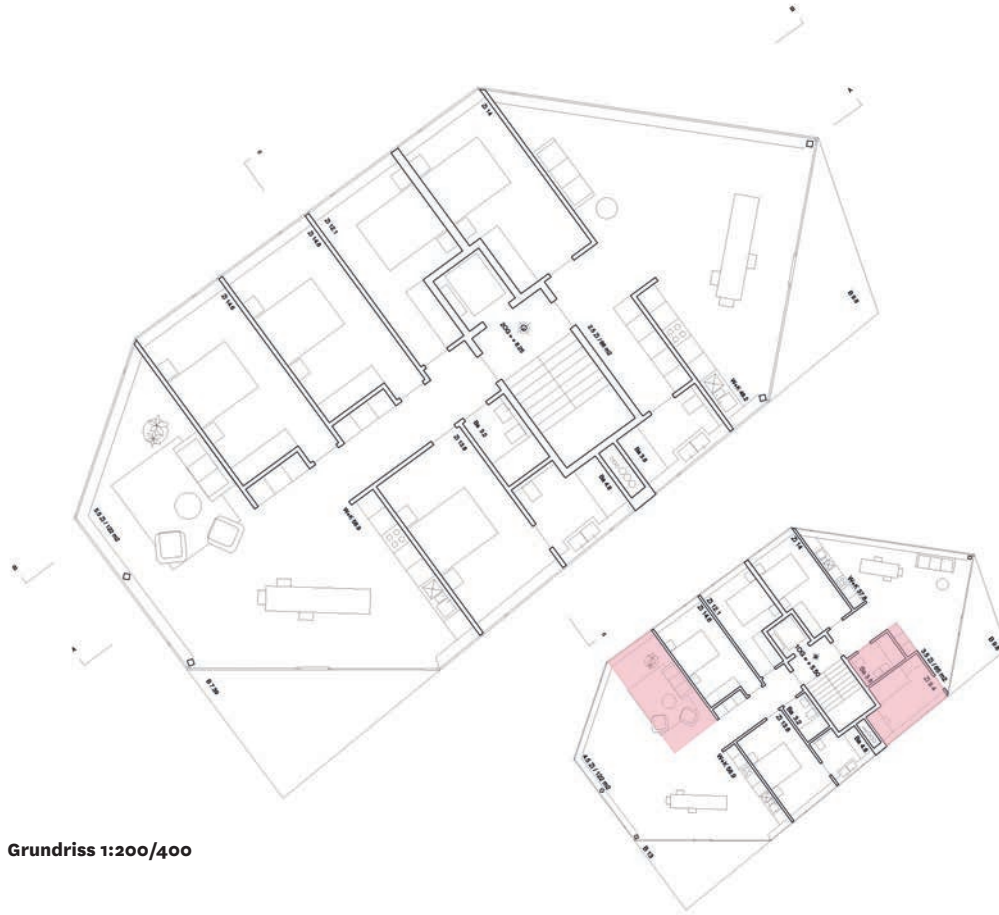




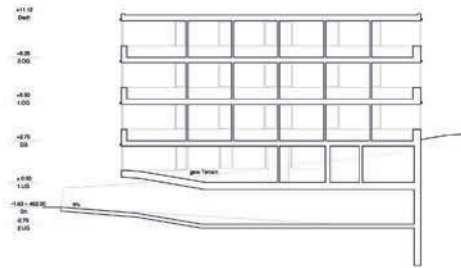
Erdgeschoss 1:500



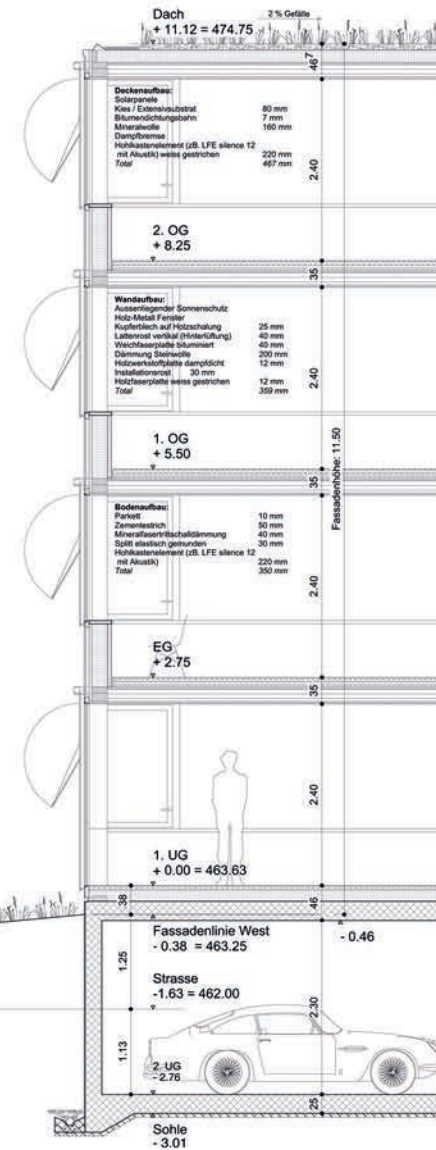
Ansichten 1:500



Grundriss 1:200/400



Schnitt und Ansicht 1:500



Detailschnitt und -ansicht 1:100



planzeit GmbH

**Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation**

Rosengartenstrasse 1
CH-8037 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch