



PLANERWAHL BERICHT
WGH "IM KLOSTER"
Seestrasse 513
8038 Zürich-Wollishofen

Planerwahl im selektiven Verfahren
BKP 291 Architektur/Baumanagement W.6391.PW/BAV 27437



Herausgeberin
Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Postfach, 8021 Zürich

Tel. 044 412 11 11
www.stadt-zuerich.ch/planerwahlen

Juni, 2019

Redaktionelle Bearbeitung
Cornelia Schmidt

Gestaltung
blink design, Zürich

Oktober 2018
Vorlage_Programm-Planerwahl-Architektur.indd
M-System 204

INHALT

A	PROJEKTRAHMEN	4
	Ausgangslage	4
	Perimeter	4
	Aufgabe	6
	Ziele	7
	Kosten	8
	Termine Projekt	8
B	ZUGANG ZUR AUFGABE	10
C	BERICHT PLANERWAHLGREMIIUM	13
	Auftraggeberin und Verfahren	13
	Planerwahlgremium	13
	Präqualifikation	14
	Zuschlag	14
	Würdigung	15
D	BEITRÄGE	19

A PROJEKTRAHMEN

Ausgangslage

Das 1903 für den Chemiker Gottfried Diesser fertig erstellte Wohn- und Fabrikgebäude „Im Kloster“ liegt auf einem schmalen, teils durch Aufschüttungen gewonnenen Geländestreifen zwischen Zürichsee und Seestrasse nahe an der Grenze zur Gemeinde Kilchberg. Die Bezeichnung „Im Kloster“ bezieht sich auf die aus dem 16. Jh. stammende Häusergruppe „Klösterli“ auf der gegenüberliegenden Strassenseite, welche auf eine auf das 14. Jh. zurückgehende „Close“ (Klausen) verweist, aber auch auf die zahlreichen Güter hinweist, die das Kloster Kappel in dieser Gegend einst besessen hatte. Das ehemalige Wohn- und Fabrikgebäude (im Inventar der Denkmal- sowie Gartendenkmalpflege) ist Teil der ehemaligen Industrieachse am linken Seeufer zwischen der seit 1880 bestehenden Werft und dem Wollishofer Horn, zu der unter anderem das Lagerhaus Pestalozzi (1934, Mythenquai 345, nicht im Inventar), die „Rote Fabrik“ der ehemaligen Seidenweberei Henneberg (1892 1896, Seestrasse 407 409, im Inventar) und die Waschanstalt Zürich (1872, Seestrasse 455 463, nicht im Inventar) zählen.

Perimeter

Das unmittelbar am See erstellte repräsentative Gebäude in hellrotem Backstein besticht durch eine symmetrische Gesamtdisposition aus insgesamt neun Fensterachsen. Der flach gedeckte Baukörper ist in einen fünfachsigen Mitteltrakt mit erhöhter Attika und zwei niedrige Seitenflügel mit jeweils zwei Achsen gegliedert. Die Grösse und Form der Fenster bestimmt die räumliche Hierarchie und funktionelle Gliederung der unterschiedlich hohen Geschosse. Hohe Rundbogenfenster weisen das Piano Nobile mit 4,5 Meter Raumhöhe als Hauptgeschoss aus, in dem einst die Produktionsanlagen untergebracht waren. Die hochrechteckigen Fenster im 1. Obergeschoss zeichnen das einst für Büro- und Wohnzwecke dienende Geschoss aus und schliesslich geben die kleinen Fenster der erhöhten Attika das Wohngeschoss nach aussen zu erkennen.

Gebäude und Umgebung

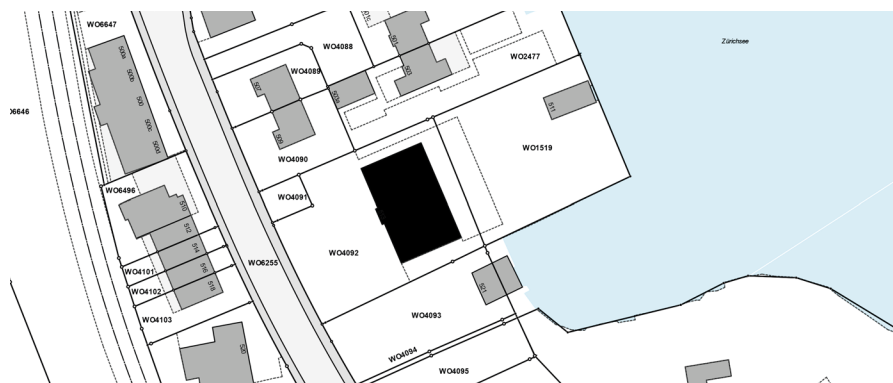
Räumlich unterteilt das Gebäude Seestrasse 513 das Grundstück in eine strassenseitige sowie eine dem See zugewandte Seite. Die gesamte strassenseitige Fläche wird als Parkplatz genutzt. Sechs im Halbkreis angeordnete, gegenüber dem Platz erhöht stehende Säulenpappeln sind ein Relikt der Gestaltung von 1980. Das Gebäude steht auf einer Kiesfläche, welche die zwei Gartenpartien verbindet und sich auf der dem See zugewandten Seite zum grosszügigen Sitzplatz aus-

weitet. Die Entwicklungsgeschichte der Gartenanlage belegt, dass der strassenseitige Bereich immer Empfangs- und Werkhofcharakter aufwies, während der von der Strasse her nicht einsehbare, seeseitige Bereich dem zurückgezogenen Wohnen an schönster Lage diente. Der schonungsvolle Umgang mit dem Seeufergebiet war von Beginn weg ein wichtiges Anliegen, das Projekt eines durchgehenden Seeuferweges war schon im Baubewilligungsverfahren 1902 ein Thema zwischen Stadt und Kanton. Mit der aktuellen Zuweisung des seeseitigen Grundstücks in die allgemeine Freihaltezone ist die langfristige Freihaltung der seeseitigen Parzelle gesichert.

Bilddokumente geben Hinweise auf das Aussehen der Anlage in früheren Jahren, sie zeigen aber tendenziell mehr Baubestand als heute, sowohl im Bereich der Seestrasse wie auch im Bereich des Seeufers.

Schutzzweck (Denkmalschutz)

Das Wohn- und Fabrikgebäude „Im Kloster“ soll seine städtebauliche, baukünstlerische, architekturhistorische und sozial- und wirtschaftsgeschichtliche Zeugenschaft als Gemeinschaftswerk von Hermann Stotz und Gottfried Held erfüllen. Der äussere Charakter der weitgehend original erhaltenen Sichtbackstein-Fassaden gilt mit den Fensteröffnungen und der originalen Fenstereinteilung sowie allen gestalterischen Details wie den Fenstereinfassungen, Fensterverdachungen, Fensterstürzen, Sohlbänken, Blendbögen, Schlusssteinen, Gurt- und Gesimsbändern, den Treppenhausrisaliten samt Eckpfeilern mit Basis und Kapitel, den Türgewänden und der auf Konsolen ruhenden Balustrade als schützenswert und muss in der Formensprache der Neurenaissance erhalten bleiben. Im Innern ist die Primärkonstruktion aus Eisenbeton mit den Unterzügen und das Mauerwerk mit sämtlichen Geschossdecken sowie die Flachdachkonstruktion zu schützen. Ausserdem soll die grosszügige Wohn- und Arbeitssituation des Fabrikgründers an der Grundrissdisposition und an der original erhaltenen Raumausstattung (Treppenstufen, Zimmertüren, Fenster- und Türgewände, Stuckaturen, Parkettböden) ablesbar bleiben.



Katasterplan 1:2000

Aufgabe

Aufgrund der hohen architektur- und stadthistorischen Bedeutung der Liegenschaft, sowie früheren nicht bewilligten Änderungen der bestehenden Bausubstanz ist ein enger Kontakt zur Denkmalpflege zwingend.

Das Projekt der Teilinstandsetzung umfasst die Entfernung der bestehenden Anbauten im Attikageschoss, deren Ersatz durch zwei neue gemäss baurechtlichen und denkmalpflegerischen Anforderungen gestaltete Anbauten sowie verschiedene Instandsetzungsmassnahmen vor allem der Fassade. Dabei soll aber nicht wesentlich mehr Nutzfläche geschaffen werden, als die bereits erstellten Dachanbauten zur Verfügung stellen und auf eine Neuorganisation der Wohnung wird verzichtet. Gemäss den Anforderungen der Denkmalpflege sollen die neuen Dachanbauten symmetrisch angeordnet werden und dem originalen Gebäudevolumen untergeordnet sein.

Durch die baulichen Massnahmen soll das Gebäude für weitere 30 Jahre gebrauchstauglich gemacht werden.

Für die Neugestaltung der Umgebung wird eine Landschaftsarchitektin beigezogen.

Voraussichtlich erfolgt im Attikageschoss die Ausführung im unbewohnten Zustand und in einer Etappe. Die Gebäudehülle soll unter Betrieb im Rahmen des Umbaus im Attikageschoss instandgesetzt werden.

Im Wesentlichen sind folgende Massnahmen vorgesehen:

Dach

- Instandsetzung des Dachs (Ersatz Dachhaut, neue Dampfsperre, Wärmedämmung, Dachuntersichten schleifen und streichen)

Fassade

- Fensterersatz gemäss Vorgaben der Denkmalpflege
- Ersatz der Sonnenstoren
- Ausbesserung der Backsteinfassade, Fensterbänke und Gewände
- Reparatur des Aussenputzes im Attikageschoss

Attikageschoss

- Rückbau des Wellnessraums, der Pergola und des Dachaufbaus für das Esszimmer
- Ersatz der Glasbrüstung (Terrasse Süd)
- Vergrösserung des begehbaren Bereichs und Ersatz der Geländer (Terrasse Nord)
- Erstellen von zwei neuen, symmetrisch angeordneten Dachanbauten

Gebäudetechnik/Kanalisation

- Instandsetzung der Kanalisation
- Integration der Klimageräte in die Fassade

Umgebung

Neugestaltung des Vorplatzes (Reduktion von 19 auf 14 Parkplätze, Restfläche nicht befahrbar) und neue Gartengestaltung unter Beizug

einer Landschaftsarchitektin oder eines Landschaftsarchitekten in Zusammenarbeit mit Grün Stadt Zürich und Gartendenkmalpflege:

- Rückbau der Rasengittersteine
- Neuer befahrbarer Bodenbelag Bepflanzung im nicht befahrbaren Bereich
- Rückbau des Betonportals im Zufahrtsbereich
- Freilegen der Einfriedung
- Aufwertung und Neugestaltung des seeseitigen Grillplatzes
- Verlegen der seitlichen Veloabstellplätze auf den Vorplatz



Strassenfassade mit Haupteingang

Ziele

Gesellschaft

Durch die baulichen Massnahmen gemäss Aufgabe und Auftrag sollen Teile des denkmalpflegerisch wertvollen Gebäudes sorgfältig instandgesetzt werden.

Wirtschaft

Gesucht werden wirtschaftliche Lösungsvorschläge, die den Anforderungen im gehobenen Mietersegment gerecht werden.

Umwelt

Das Dach mit Attikageschoss, sowie die gesamte Gebäudehülle sollen im Rahmen der denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen energetisch optimiert werden.

Kosten

Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Zielkosten in der Grössenordnung von 3.29 Mio. Franken (+/-25 %, inkl. MWST) zu erwarten. Diese lösen einen Objektkredit in der Grössenordnung von 3.79 Mio. Franken (inkl. MWST, Kreditreserven I +5 % und II +10 %) aus.

Termine Projekt

Projektierungsbeginn	Juni 2019
Abgabe KGS (Kostengrobschätzung)	September 2019
Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung)	Oktober 2019
Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag)	März 2020
Baubewilligung und Objektkredit	September 2020
Baubeginn	Januar 2021
Bezug	November 2021

B ZUGANG ZUR AUFGABE

Allgemein

Für die Beurteilung nach qualitativen Aspekten war ein planerischer Lösungsansatz – ein Zugang zur Aufgabe – erforderlich. Dieser bestand aus skizzenhaften Lösungsvorschlägen für einzelne Aspekte der Bauaufgabe, welche den entwerferischen Umgang mit dem Bestand, den massvollen Eingriff in die Bausubstanz und eine passende Antwort auf funktionale Fragestellungen aufzeigen sollten. Beurteilt wurden die Beiträge anhand der qualitativen Zuschlagskriterien.

Zugang zur Aufgabe

Bei der denkmalgeschützten Anlage des ehemaligen Wohn- und Fabrikgebäudes „Im Kloster,“ waren die Eingriffe und Instandsetzungsmassnahmen sorgfältig abzuwägen.

Während das obere Attikageschoss weiterhin als Wohnnutzung dient, werden die alten Fabrikräume der unteren Geschosse als Büros genutzt. Nur das Attikageschoss und die Gebäudehülle sind Teil der geplanten Teilinstandsetzung.

Aufgabenstellung:

Das repräsentative Gebäude „Im Klosters,“ gilt mit seinen weitgehend original erhaltenen Sichtbackstein-Fassaden als Beispiel und Zeuge des Industriezeitalters der Stadt Zürich und ist im Inventar der Denkmal- sowie Gartendenkmalpflege.

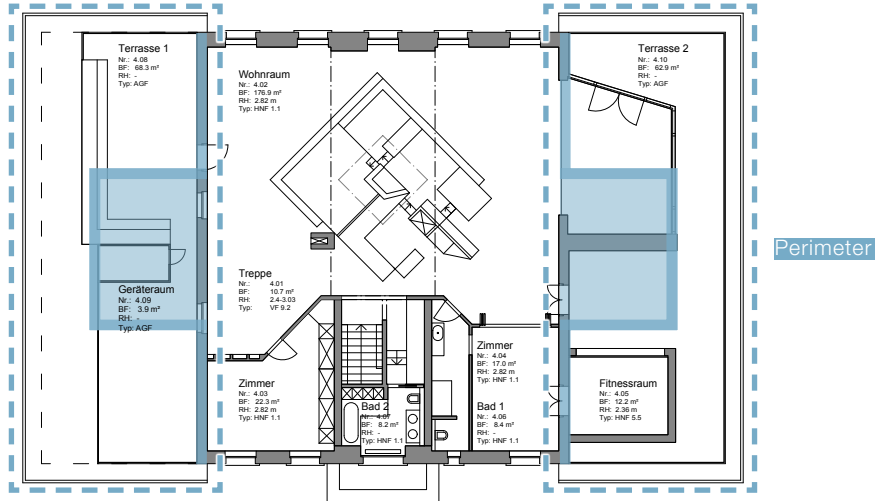
Im Rahmen einer Fassadeninstandsetzung soll die bestehende Attikawohnung mit neuen, den Anforderungen der Denkmalpflege entsprechenden, baurechtskonformen Dachanbauten architektonisch und betrieblich aufgewertet werden, jedoch Grössenneutral und ohne Eingriffe in die innere Wohnungsstruktur. Die äussere Materialisierung, Eingliederung des Umbaus in das bestehende Bauwerk wie auch das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes sind dabei massgebend.

Es wurde eine aus architektonischer und denkmalpflegerischer Sicht dem Bestand würdige Umgestaltung der Dachanbauten erwartet, welche nicht nur die heutigen baurechtlichen Vorgaben einhält, sondern auch den ursprünglichen industriell-grossbürgerlichen Charakter des Gebäudes respektiert und zur Geltung bringt.

Der Erhalt der städtebaulichen und architektonischen Qualitäten sowie der Grosszügigkeit der gesamten Anlage in ursprünglicher Formensprache der Neurenaissance soll durch die Teilinstandsetzung sichergestellt werden.

Erwartet wurden Grundriss, Schnitt und Ansicht des Attikageschosses, Aussen- und Innenraumansichten. Aussagen können auch Anhand von Fotos, Skizzen, Collagen, Text und Diagrammen gemacht werden.

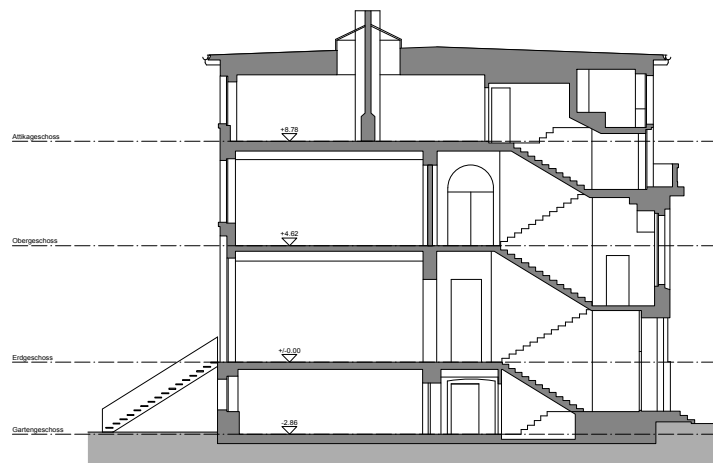
Dachanbauten im Attikageschoss
möglich gem. Vorgaben Denkmalpflege und Baurecht



Dachgeschoss (Attikageschoss) 1:300



Westfassade 1:300



Querschnitt 1:300

C BERICHT PLANERWAHLGREMIIUM

Auftraggeberin und Verfahren

Die Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten, hat im Rahmen eines selektiven Planerwahlverfahrens nach WTO-Übereinkommen Planerteams zur Einreichung von Berbungsunterlagen für das Bauvorhaben WGH «Im Kloster» eingeladen.

Es wurden Planerteams gesucht, die in der Lage sind, diese Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der hohen denkmalpflegerischen Anforderungen sowie unter Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen.

Die Bewertung der Unterlagen erfolgte in beiden Phasen durch das Planerwahlgremium der Fachstelle Planerwahl des Amts für Hochbauten.

Planerwahlgremium

- Felipe Rodriguez, Architekt (Vorsitz)
Co-Leiter Fachstelle Planerwahl, Amt für Hochbauten
- Benjamin Theiler, Architekt
Stv. Bereichsleiter Projektentwicklung, Amt für Hochbauten
- Gabriela Kägi Vetter, Architektin
Projektleiterin Projektentwicklung, Amt für Hochbauten
- Oliver Bolli, Architekt
Projektleiter Projektentwicklung, Amt für Hochbauten
- Michael Behrisch
Liegenschaften Stadt Zürich
- Bruno Koch
Liegenschaften Stadt Zürich

Experten

- Jonathan Frey
Bauberatung Denkmalpflege, Amt für Städtebau

Projektleitung

- Cornelia Schmidt, Architektin
Projektleiterin Projektmanagement, Amt für Hochbauten

Präqualifikation

Die öffentliche Ausschreibung des Planerwahlverfahrens WGH «Im Kloster» erfolgte am 23. November 2018. 29 Bewerbungen wurden vollständig und fristgerecht bis zum 19. Dezember 2019 beim Amt für Hochbauten eingereicht.

Anlässlich der Präqualifikationssitzung des Planerwahlgremiums vom 15. Januar 2019 wurden nach der Vorprüfung sämtliche Bewerbungen zur Beurteilung zugelassen. Auf der Grundlage der im Programm vom 23. November 2018 festgehaltenen Eignungskriterien wählte das Planerwahlgremium aus den 29 zugelassenen Bewerbungen die fünf nachfolgend aufgeführten Planerteams zur Teilnahme an der zweiten Phase des Planerwahlverfahrens aus.

- Atelier M Architekten GmbH
Zentralstrasse 156, 8003 Zürich
- Ladner Meier Architekten
Grubenstrasse 37, 8045 Zürich
- Lippuner Sabbadini Architekten GmbH
Sihlfeldstrasse 10, 8003 Zürich
- Matei Manaila Architekten GmbH
Eibenstrasse 9, 8045 Zürich
- Bischof Föhn Architekten ETH SIA
Feldstrasse 133, 8004 Zürich

Allen Bewerbenden wurde nach der Präqualifikation eine Verfügung mit der Bekanntgabe der ausgewählten Teams zugestellt.

Zuschlag

Das Planerwahlgremium traf sich am 30. April 2019. Beurteilt wurden der Zugang zur Aufgabe und die Honorarofferte. Die im Programm vom 28. Februar 2019 festgehaltenen Zuschlagskriterien hat folgendes Architekturbüro am besten erfüllt:

Matei Manaila Architekten GmbH
Eibenstrasse 9, 8045 Zürich

Würdigung

Die Liegenschaft "Im Kloster" wurde 1903 durch den Chemiker Gottfried Diesser-Neunreiter erbaut. Sie liegt an prominenter Lage direkt am Zürichsee. Der repräsentative im Style der Neurenaissance erstellte Bau ist im Inventar der Denkmal- und Gartendenkmalpflege aufgeführt. Der Bau zeugt von einem Wohn- und Laboratoriumsgebäude, in dem der Patron prominent über den Produktionsräumen im Attikageschoss lebte. Die Attikawohnung wurde 1979/1980 durch den Architekten Fritz Schwarz entsprechend dem damaligen Zeitgeist umgebaut. Der Grundriss zeichnet sich seitdem durch einen grosszügigen zentralen Wohnraum, mit einer darin um 45 Grad verdrehten Wohninstallation aus, die über ein zentrales Oberlicht erhellt wird. Zwei Terrassen beidseitig des Wohnraums bieten einem herrlichen seitlichen Ausblick auf den Zürichsee. In diesem gehobenen Wohnkontext galt es einen Ersatz für die beiden, im Bereich der Terrasse existierenden aber momentan baurechtswidrigen, Anbauten zu finden. Zugang zur Aufgabe war der Anbau jeweils eines kleinen Raumes pro Terrasse. Dieser hatte jeweils überzeugend die Anliegen der Denkmalpflege zu vereinen als auch im Kontext mit der vorhandenen Attikawohnung zu stehen.

Der Beitrag des Ateliers M Architekten geht von einer übergeordneten und einer zeitlich ausgeweiteten Betrachtung aus. Für die Zeit, nach dem der heutige Mieter die Liegenschaft verlassen hat, formuliert das Büro einen hypothetischen Grundriss für zwei unabhängige Mietwohnungen, die dank der, deutlich grösser als geforderten, Anbauten jeweils vier gut proportionierte Wohnräume aufweisen. Mit einer Pergola, die den Rhythmus und die Dimensionen der Öffnungen des Hauptkörpers übernimmt, werden zum einen die Anbauten gegliedert und zum anderen die Asymmetrie zwischen Anbauten und Hauptbau aufgefangen.

Der Vorschlag der sich durch eine grosse Sorgfalt und Qualität auszeichnet, vermag in seiner Gesamtheit dennoch nicht vollends zu überzeugen. Der Versuch, zwei Anbauten mit einer sorgfältig hergeleiteten und detaillierten Pergola, aus sich am Mietmarkt orientierten Wohnungen zu entwickeln und mit dem Hauptbau zu vereinen, scheitert an der Grösse der Volumina der Anbauten. Der an sich interessante Vorschlag tritt zu bestimmend in Erscheinung, als dass er die gewünschte denkmalpflegerische Unterordnung zu erfüllen vermag.

Der Vorschlag der Architekten Ladner Meier baut auf der Tatsache auf, dass das ursprüngliche Wohn- und Geschäftshaus keine seitlichen Anbauten besass. Dieser Ausgangslage wird mit zwei untergeordneten, klar ablesbaren und leicht rückbaubaren Bauteilen

Rechnung getragen. Den Verfassern gelingt es durch die geschickte Materialwahl der Anbauten, äusserlich die Anmut von Leichtigkeit und Transparent zu verleihen und gleichzeitig einen Bezug zum geschützten Backsteinbau herzustellen. Die gepflegte, edle Mineralisierung stellt auch einen atmosphärisch stimmigen Bezug zur bestehenden Attikawohnung her. Schlüssig aber etwas schematisch ist die Beziehung der Anbauten zum Aussenraum, die mit einer differenzierten Ausbildung geschlossener, transparenter und optisch gebrochener Flächen, gelöst ist. Innenräumlich verliert der Vorschlag durch den zweischichtigen Aufbau der Fassade deutlich an Reiz und Selbstverständlichkeit. Die Konstruktion ist technisch wie auch im Unterhalt aufwändig und weist, da die Schwingflügel im Verhältnis zum Raum relativ gross sind und der Sonnenschutz fehlt, einen eher geringen Nutzwert auf.

Zusätzlich täuscht die Transparenz der Glasbausteine über die eigentliche Schwere der Konstruktion hinweg, die noch mit der Struktur des Bestandes zu überprüfen wäre.

Die Architekten Lippuner Sabbadini nehmen die gestellte Aufgabe zum Anlass, nebst dem Vorschlag für die beiden Anbauten weitere Vorschläge für die Umgebung, die Fassade und die Eingangstüre einschliesslich seeseitigem Zugang zu unterbreiten. Die Vielzahl der Vorschläge werfen etliche architektonisch und denkmalpflegerische Fragen auf, die die Abgabe in ihrem beschränkten Umfang nicht schlüssig zu beantworten vermag.

Für die eigentlich zu bewertende Aufgabe schlagen die Architekten, zwei identische und symmetrisch zum Bestand angeordnete Anbauten vor. Welche in ihrer Erscheinung einer Veranda gleichen und sich durch die Grösse und Materialwahl gegenüber dem Bestand unterordnen und zugleich optisch absetzen sollen.

Aus Sicht der Denkmalpflege wirken die im gegebenen Kontext vorgeschlagenen Veranden befremdend. Wie die von den Architekten angegebene Referenz zeigt, weist eine überzeugende Veranda eine untergeordnete Volumetrie und einen präzisen Bezug zum inneren des Gebäudes, zum Aussenraum und zum Sockel auf. Letztere Kriterien vermag der Vorschlag nicht ausreichend einzulösen.

Hinzukommt, dass der teilkotogonale Raumzuschnitt der Anbauten in Kombination mit den im Brüstungsbereich vorgeschlagenen Einbaumöbeln funktional zu determiniert ist, wodurch im Grundriss die symmetrische Wiederholung des Raumes in Frage zu stellen ist.

Die beiden vorgeschlagenen Anbauten der Architekten Bischof Föhn zeichnen sich durch eine zurückhaltende Formensprache aus. Den Architekten gelingt es diese durch eine sorgfältige Gestaltung und Detaillierung in die bestehende Fassadengliederung und -tektonik wie selbstverständlich einzubinden, dass fast vergessen geht, dass

es sich bei den Anbauten um zwei Holzbauten handelt, welche die Massivität des Hauptbaus in nicht ganz fraglosem Umfang nachahmen. Dank dem guten Raumzuschnitt, der baurechtlich korrekt dimensionierten Anbauten, lassen sich die beiden lichtdurchfluteten Räume multifunktional nutzen. Die beiden angebauten Zimmer besitzen eine eigene Materialisierung und eine eigene Atmosphäre, welche mit der vorgeschlagenen Aussengestaltung der Fassade überzeugend zusammenspielt, jedoch aber wenig mit der bestehenden Architektur des Hauptraumes der Attikawohnung harmoniert. Mit dem Vorschlag gewinnt die Attikawohnung zwei hochwertige Räume dazu, die aber im innerräumlichen Zusammenhang leider etwas befremdend wirken.

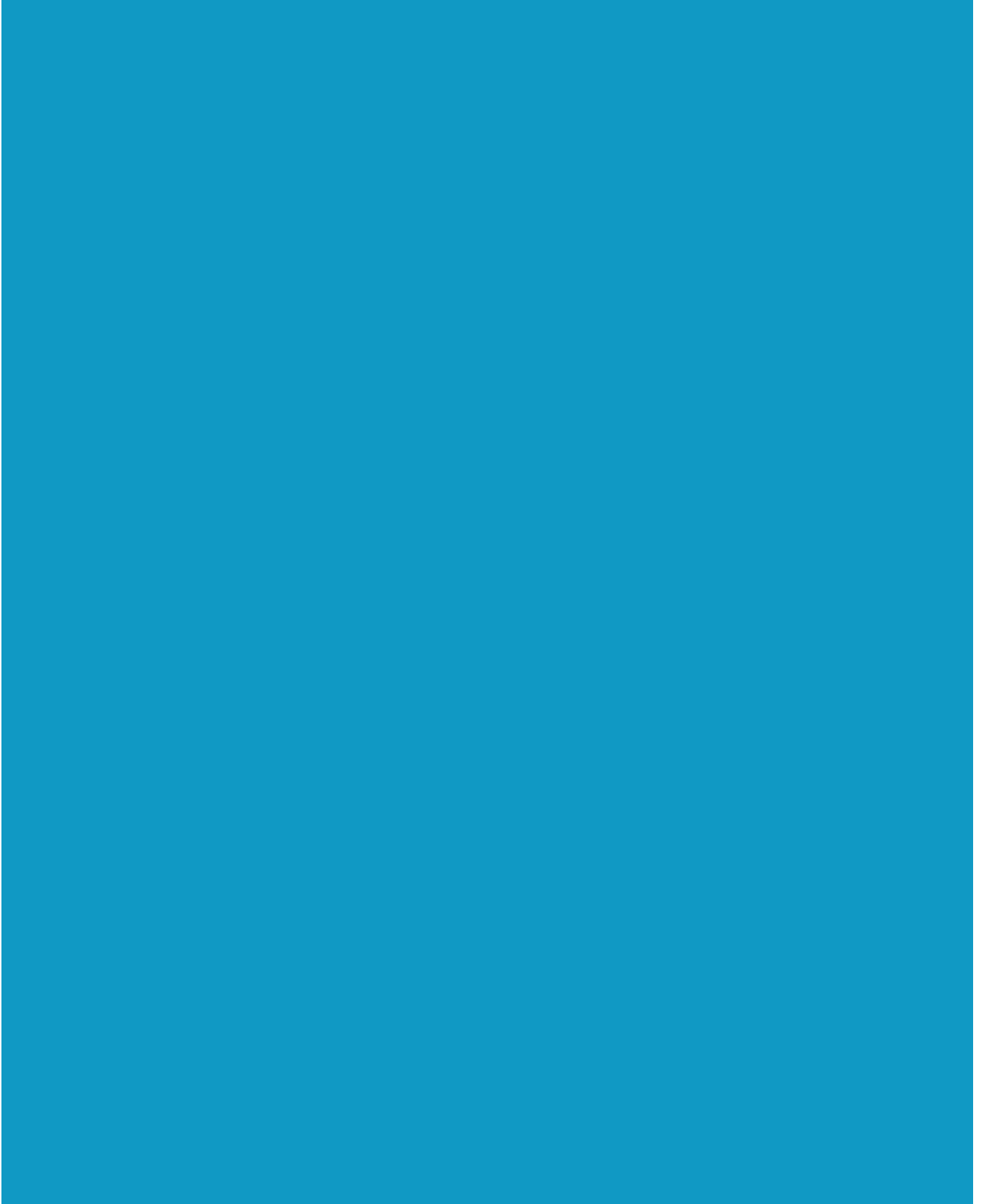
Matei Manaila Architekten versuchen bezugnehmend auf historische Vorbilder, die Aufgabenstellung mit dem Element der begrünt, raumbildenden Pergola in Kombination mit beweglichen bzw. faltbaren Bauteilen und einer damit einhergehenden räumlichen Veränderbarkeit, zu lösen. Mit zwei symmetrisch angelegten Pergolen, die vollständig die beiden Terrassen und Anbauten überspannen, gelingt es den Verfassern einen grosszügigen Aussenraum zu bilden, der, verschattet durch das sich im Zuge der Jahreszeiten farblich verändernde Glyzinien-Dach, im Frühjahr und Sommer zum Verweilen im Freien einlädt. Die Fenstergliederung der beiden dreiseitig mit Faltfensterfronten verglasten Anbauten ist sorgfältig auf den Bestand abgestimmt.

Bei vollständig aufgeklappten Fensterfronten verschwindet das Volumen der Anbauten, sodass die gesamte Terrasse als ein durchgehend offener Raum wahrgenommen wird.

Die Grosszügigkeit der Geste bringt den grossbürgerlichen Charakter der Wohnung überzeugend zum Ausdruck, setzt aber eine noch feinere Dimensionierung und allenfalls eine Flächenreduktion der Pergola-Stahlkonstruktion voraus, um in der Einordnung zum Hauptbau vollständig überzeugen zu können.

In der Gesamtbewertung überzeugt der Beitrag des Architekturbüros Matei Manaila das Planerwahlgremium am meisten. Den Verfassern gelingt es im gegebenen Kontext die Anbauten überzeugend mit dem Äusseren und Inneren des Bestandes zu vereinen und darüber hinaus einen stimmigen Mehrwert für die Attikawohnung zu schaffen.

D BEITRÄGE



Planerwahl | Wohn- und Geschäftshaus "IM KLOSTER" | Zürich Wollishofen

Wir beantworten den Zugang zur Aufgabe aus einer übergeordneten Betrachtung heraus. Das abgegebene Plannaterial und die baugeschichtlichen Bilder dienen hierzu als gutes, aber begrenztes Fundament, das in der weiteren Bearbeitung mittels Sorgen und weiteren Fachbetrachtungen zu ergänzen wäre. Unseren Vorschlag für das Inventarobjekt ist, folglich als ambitionierte These zu verstehen, die wir aus dem derzeitigen Wissensstand, als einen vergeblichen Versuch, die verschiedenen architektonischen- und denkmalpflegerischen Verständnisse und der Freude an historischer Bausubstanz heraus entwickelt haben.

Der Grundriss des Attikageschosses spielt dabei eine wichtige Rolle. Wir haben den Betrachtungszeitraum ausgedehnt und uns die Frage gestellt, wie die Attika sowohl im Sinn der Liegenenschaft als auch der Vermietern aussehen müsste, wenn der derzeitige Mieter die Liegenenschaft dreinst verlassen hat. Der erarbeitete Vorschlag ist deshalb sowohl in die ganzheitliche Betrachtung des Hauses mit diesem Idealgrundriss wie auch in den heutigen Zustand eingebettet. Er wird ergänzt durch die verteilte Untersuchung der Volumetrie der Attikaausbauten, des konstruktiven Systems sowie der Fassaden des gesamten Gebäudes.

Konzept

Über allem steht die Absicht das Wohn- und Geschäftshaus wieder in ein stimmiges Ganzes zu überführen. Die neuen Volumen sollen sich dem Gesamtbild des bauzeitlichen Bestandes in Struktur und Ausdruck unterordnen und dennoch gleichzeitig etwas eigenständiges, und gegenwärtiges abbilden. Diese Ambivalenz fällt es auf den Punkt zu bringen.

Volumetrie

Anschlussverfahren haben wir verschiedene Volumina des neuen Anbaus (siehe Variantenstudie auf Seite 2) ein Weitbauen, wie in Variante A, stellt die Anbauten zu wenig als etwas hinzugefügtes Neues heraus. Das Anfügen der neuen Volumen hingegen, wie in Variante B, offenbart sie zu stark als etwas Untergeordnetes, das nicht so recht dazu gehören will. In Variante C durchstößt das Volumen der Anbauten mit einer höheren Dachhöhe den Ortabschluss des Hauptgebäudes und lässt diese im Verhältnis zur Attika zu dominant in Erscheinung treten. Der Blick vom Uferhang her auf die Dachansicht als fünfte Fassade nimmt hier einen wichtigen Stellenwert ein.

Mit der Variante D lösen wir verschiebene der vorgängig besprochenen Punkte. Die neuen Volumen treten mit dem Hauptgebäude in einen Dialog, in dem

sie sich als eigenständige Erweiterung zeigen ohne sich als untergeordnetes Anhängsel zu schwächen. Die intakten Dachkanten des Inventarobjektes stärken die ambitioniert gestalteten Haupt- und Seitenfassaden des Gebäudekörpers. Mit unserer Setzung werden wir die Wahrnehmung dieser Gebäudeseiten im Bereich der Attika wesentlich aufrechterhalten. Wir schließen das Volumen mit einer pergolamähnlichen Struktur über die garten- und unterirdischen

bauteilichen Seitenfassaden, zwei grob verputzte Lochfassaden mit pragmatisch funktional gesetzten Öffnungen, kontrastieren die ambitioniert gestalteten Haupt- und Seitenfassaden des Gebäudekörpers. Mit unserer Setzung werden wir die Wahrnehmung dieser Gebäudeseiten im Bereich der Attika wesentlich aufrechterhalten. Wir schließen das Volumen mit einer pergolamähnlichen Struktur über die garten- und unterirdischen

ze Gebäudeteile. Die strukturellen Felder ermöglichen einen partiellen Ausbau innerhalb des baurechtlichen Rahmens. Die offenen Flächen bilden ein Gerüst für die Terrassen und den dort benötigten sommerlichen Wärmeschutz oder eine allenfalls gewünschte Begrünung.

Grundriss

Am Rand der Archibilder und der erkenn-

baren Gebäudestruktur lässt sich eine mögliche Hypothese zum bauzeitlichen Grundriss formulieren. Auf die heutigen Anordnungen am Mietmarkt fokussiert, haben wir diese Setzung weiterbearbeitet, indem wir die Fläche teilen und dadurch zwei unabhängige Mietwohnungen anbieten können. Die neuen Attikaausbauten müssen sowohl mit dem heutigen wie auch dem imaginierten zukünftigen

Zustand einen nutzbaren Mehrwert generieren. Mit der Wahl der Pergolastruktur gelingt es uns, einen stufenweisen Übertritt vom Innenraum der Attika in den Außenraum der Terrassen zu schaffen. Als Übergangsort fungieren die Innenräume der neuen Anbauten, die eine ambivalente, gestaltbare Atmosphäre, einmal als wohngenommener Innenraum, einmal als



wahrgenommenen Aussenraum, anbieten. Der Übertritt geschieht jedoch nicht fließend sondern wird mit bewussten Schwellen inszeniert.

Deshalb werden die bauzeitlichen Fassaden der Attika rekonstruiert und nur minimal mit neuen, präzise gesetzten Öffnungen perforiert. Während diese wiederentgelteter Innenräume bieten, die gewünschte Geborgenheit wiederherstellen, die verbleibenden Innenräume in Anlehnung an die Pergolastruktur über die Dachkante des Bestandes und über das Längsschne des Zurückbaus und vor den Entwurf in der Gegenwart. Optional kann dieser Raum auch in zwei unabhängige Zimmern unterteilt und als Individualzimmer genutzt werden (siehe Grundriss Ziff. 10+11)

Fassaden

Die Fassaden der Anbauten knüpfen über eine Verschränkung in zweiseitiger Hinsicht am Bestand an: Einerseits über die Vertikale, indem Rhythmus und Dimension der Fenster des Hauptkörpers im Attikaaufbau weitergeführt werden, andererseits horizontal über die Fenstereinteilung mit Kämpfer, Kipp- und Zweiflüglern.

Die einzelnen Glasflächen werden aber unter Beibehaltung der Proportionen wesentlich vergrößert, was dem Aufbau eine moderne Anmutung verleiht. Die Raumecken (siehe Perspektive Seite 2) und Pfeilerabschnitte werden aufgelöst, der Aufbau dadurch transparenter und durchlässiger, was seine Stimmung als „wahrgenommener Aussenraum“ unterstreicht.

Konstruktion

In Anlehnung an eine Pergolalogie haben wir uns für ein System entschieden, das in der formalen Ausprägung geometrische, konstruktive und technische Anordnungen verbindet. Die überflügte Struktur des Pergolastütze, die über das Bestandsgebäude eingesetzt werden kann, prägt die Erscheinung des Gebäudekörpers massgeblich und führt die gesetzte ruhige Haltung des Bestandesbaus fort. Die Symmetrie des Hauptkörpers wird mit einer Quasi-Symmetrie weitergeführt, deren ungleichmässiger Ausbau der einzelnen Felder erst bei genauerer Betrachtung sichtbar werden. Einzelne Raumfelder werden für die Nutzung als Wohnräume geschlossen, andere bleiben seitlich und nach oben zur Nutzung als Terrasse offen. Die Konstruktion in Holz gewährt einen geringen Lasteintrag in die bestehenden Decken der Terrassen und begrenzt die bauliche Eingriffstiefe in dieselben. Die Balkenlage bietet Platz für einen verdeckten Sonnenschutz oder einen Bewuchs mit Pflanzen. Ein schlichtes Geländer in Stahl bekront das Gebäude.

Wohnung bestehend: 286 m²

① Wohnen	123,3 m ²
② Arbeiten	8,7 m ²
③ Kochen	6,9 m ²
④ Stuen	9,3 m ²

⑥ Zimmer 1	22,3 m ²
⑦ Bad / WC	7,6 m ²
⑧ Garderobe	5,1 m ²
⑨ Dusche	8,9 m ²
⑩ Zimmer 2	12,6 m ²

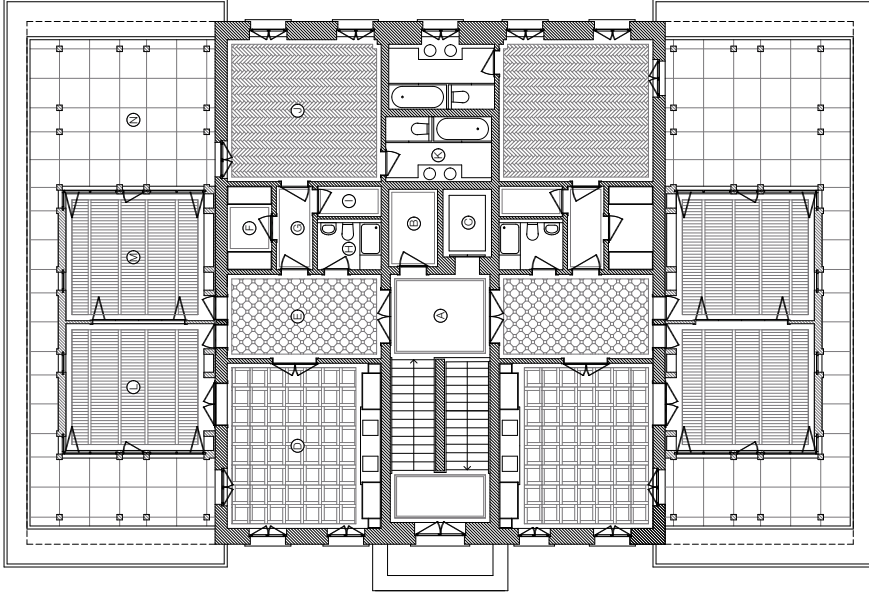
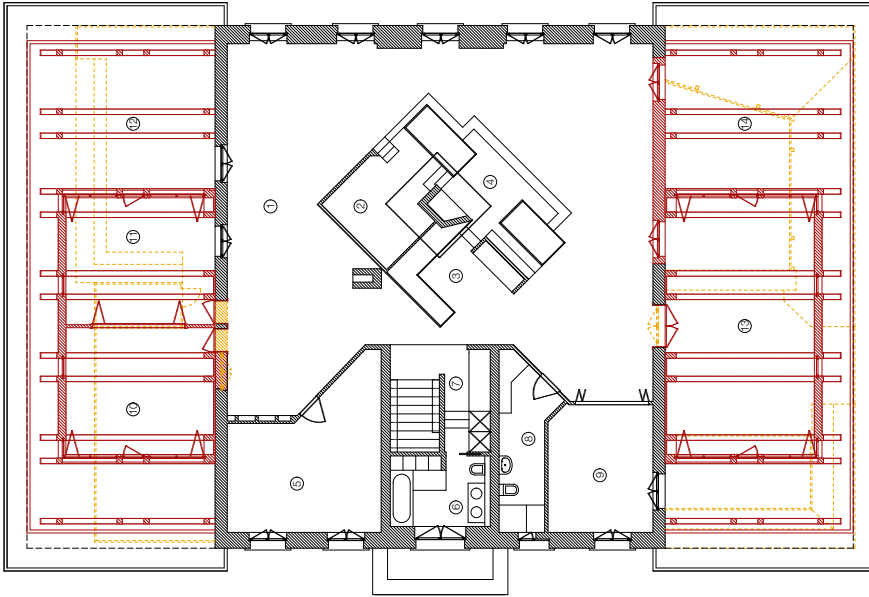
⑪ Bibliothek	20,4 m ²
⑫ Arbeitszimmer	20,4 m ²
⑬ Terrasse Nord	50,3 m ²
⑭ Esszimmer	41,7 m ²
⑮ Terrasse Süd	50,3 m ²

Wohnung Nord: 4 1/2 Zi - 124 m²

⑯ Treppenhaus	9,2 m ²
⑰ Technik	4,0 m ²
⑱ Lift	2,1 m ²
⑲ Küche	27,5 m ²
⑳ Entrée	14,0 m ²

Idéalgrundriss Attika 1:150

㉑ Ankleide	4,0 m ²
㉒ Korridor	3,3 m ²
㉓ WC / Dusche	3,3 m ²
㉔ Reduit	2,1 m ²
㉕ Schlafzimmer	25,6 m ²



① Bad / WC

② Wohnzimmer

③ Arbeitszimmer

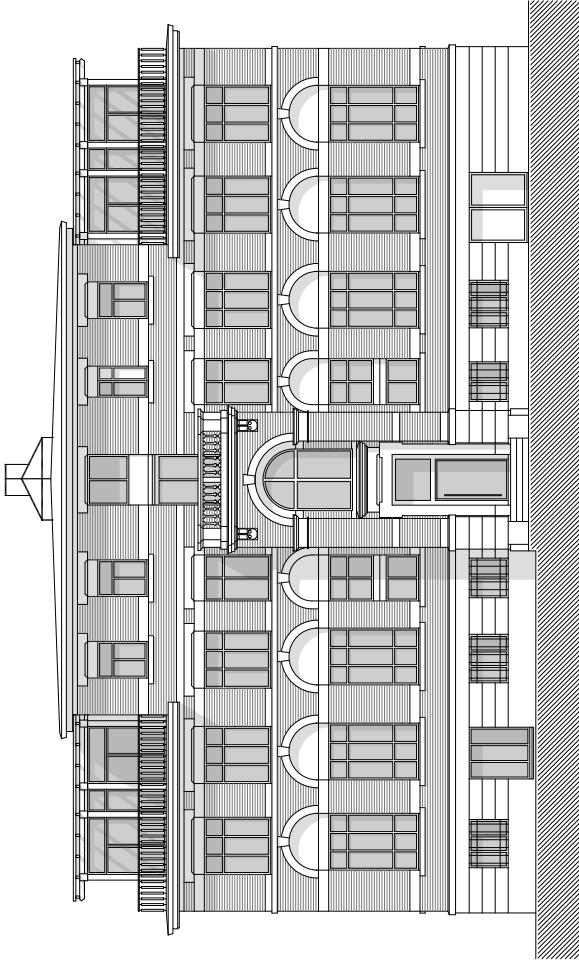
④ Terrasse

⑤ 7,7 m²

⑥ 20,4 m²

⑦ 20,4 m²

⑧ 50,3 m²



Fassade West 1:150

Perspektive aus neuem Anbau via Terrasse in Richtung See



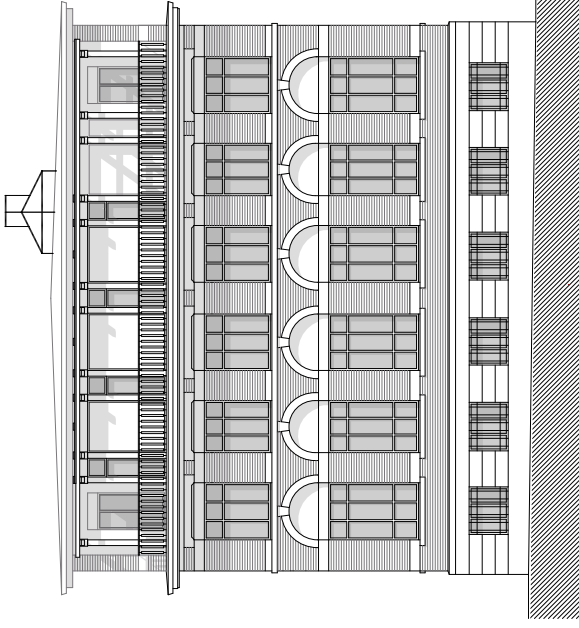
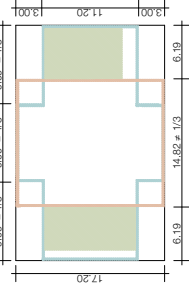
Berechnung der baurechtlich maximalen Attikafäche

Anmerkung: Bestandsgebäude überschneidet die baurechtlichen Vorgaben der Zone W/ZbU in Gebäudelänge und Länge, AZ und UZ.

- Grundstücksfäche 1'751,0 m²
- Ausnutzung max. 40% max. 700,4 m²
- Ausnutzung Attika * max. 350,2 m²
- anGF Attika (geometrische Ermittlung) ** max. 328,4 m²
- abzüglich anGF Attika Bestand inkl. Anbauten max. 223,8 m²
- Restfläche anGF Attika für neue Anbauten max. 104,6 m²

- * Annahme für das Attikageschoss auf bestehendes Volumen gemäss Umlieferung nach PBG §255
- ** anGF = anrechenbare Geschossfläche
- Konstruktionshöhe der Fassade = 3,00m

Fazit: Wir empfehlen die Attika Nutzfläche massvoll zu erweitern. Die anGF der Anbauten erhöht sich von ca. 40 auf 60m². In Anbetracht der technischen/finanziellen Aufwendungen und unter Berücksichtigung des erweiterten Betrachtungszepunktes (Siehe Text S1, Abschnitt 2) eine sinnvolle Massnahme.

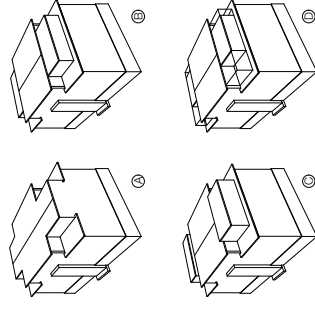


Fassade Süd 1:150

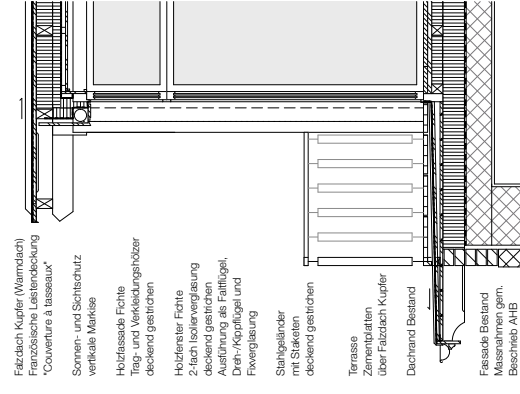
Volumenstudien zum Anbau Attika

- Ⓐ Ansatz Weiterbauen
- Ⓑ Ansatz Unterochsen
- Ⓒ Ansatz Dominieren
- Ⓓ Ansatz Harmonieren

Fazit: Ansatz der Harmonie (D) wurde im Ausschussverfahren ermittelt und weiterverfolgt (Siehe Text S1, Abschnitt 4+5).

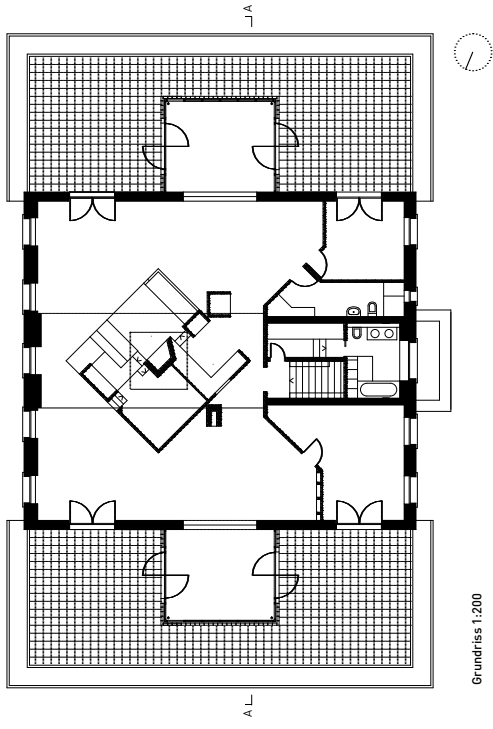


Konstruktionschnitt neue Fassade Attika 135

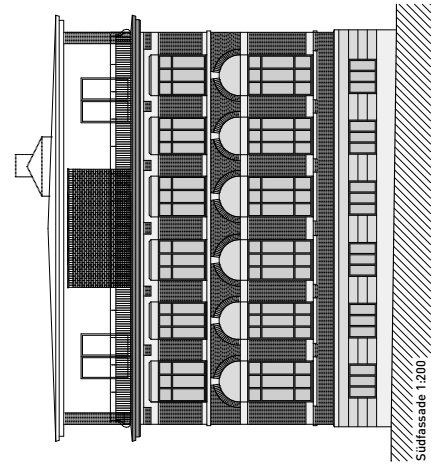


- Fassadenputz (Warmdämm) Beschichtung
- "Coverlure & tassauro"
- Sonnen- und Schallschutz vertikale Markise
- Holzfassade Fichte
- Trag- und Verklebungshölzer deckend gestrichen
- Holzlester Fichte
- Zwischenisolierung
- Stahlanker
- Ausführung als Pfälzgel., Dreih-/Kopfriegel und Feuerisolierung
- Stahlgeländer mit Staketten
- deckend gestrichen
- Terrasse
- Zerempfehlen über Fassaden Kupfer
- Dachrand Bestand
- Fassade Bestand
- Massnahmen gem. Beschrieb AHB

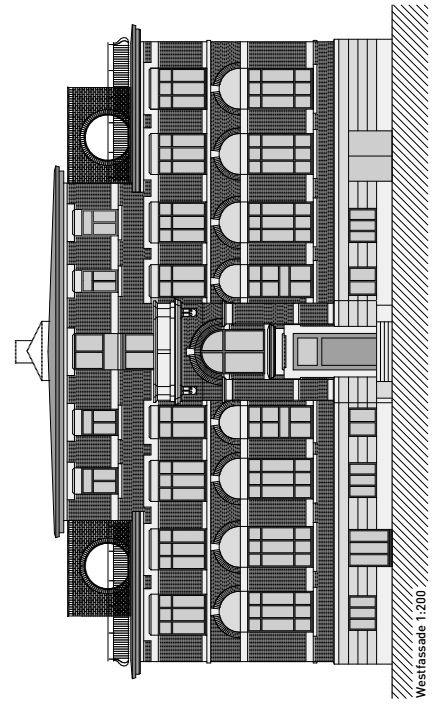
Planerwahlverfahren
Wohn- und Geschäftshaus 'im Kloster'



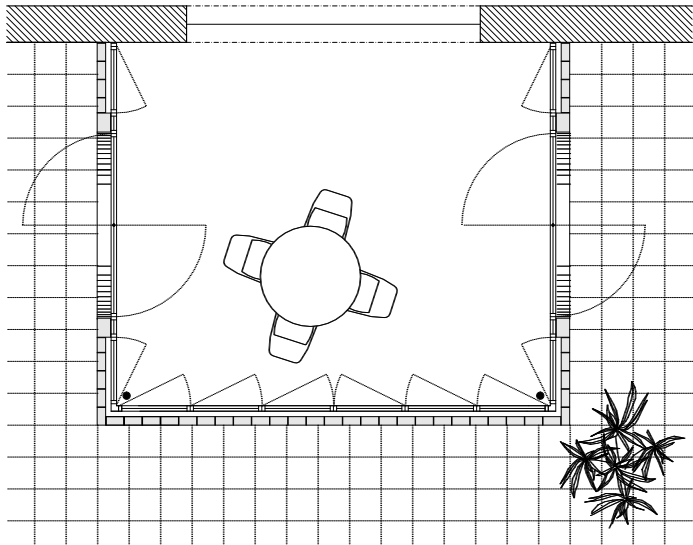
Grundriss 1:200



Südfassade 1:200



Westfassade 1:200



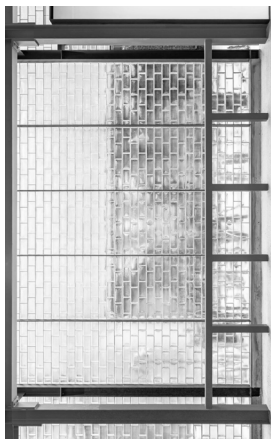
Grundriss 1:50

Das Wohn- und Geschäftshaus 'im Kloster' soll im Attikageschoss je seitlich einen Anbau erhalten welcher die heutigen, allerdings nicht bewilligten Bauvolumen auf den seitlichen Flachdächern ersetzt. Das inventarisierte Haus verfügte ursprünglich über keine solchen seitlichen Aufbauten. Unser Ansatz möchte dieser Ausgangslage Rechnung tragen und klar ablebar zeigen, dass hier etwas neues ergänzt wurde, und zudem auch als reversibles Bauteil zu lesen sein wird. Die Grundsatzfragen im Umgang mit denkmalgeschützten Bauten können keinesfalls standardisiert beantwortet werden: Ergänzten oder Weiterbauen, das Reagieren auf veränderte Bedürfnisse und der Umgang mit Objekten deren Fortbestand nur durch Umnutzung zu gewährleisten ist.

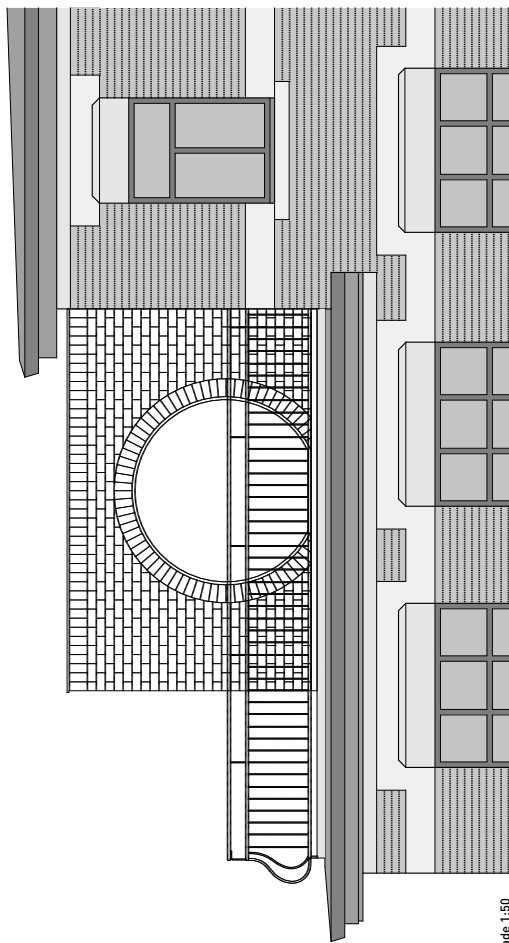
In diesem Fall scheint uns ein klares Statement richtig. Formal ist der Eingriff auch für den nicht Bauverständigen als Anbau zu lesen. Dennoch adaptiert der Ansatz das Formen- und Bauvokabular des Vorhandenen. Der Glasstein verbindet als abstrakte Weiterführung eines Klinkersteins das Vorgefundene mit etwas leichtem, flüchtigen und dem an diesem Ort legitimen Interesse nach Transparenz.

Eine gewisse Edelkeit in Verbindung mit dem industriellen Charakter welcher dem Gebäude von je her eigen war wird weitergesponnen.

Ein spektakuläres, über die vertikale Achse zu drehendes Rundfenster ermöglicht den Raum zum See hin im Sommer als räumliche Terrassenweiterung zu nutzen. Gegen die Strasse hin soll ein ebenfalls über die Achse zu drehende, allerdings geschlossene Rundtüre diese von innen nach aussen Nutzung zweiseitig ermöglichen aber auch eine Querlüftung gewährleisten oder eine laue Sommernacht durch die Wohnung ziehen lassen. Die Wärmetrennung erfolgt über eine innenliegende Verglasung welche zu Reinigungszwecken offenbar ist. Eine gepflegte, edle Materialisierung rundet den bereits vorhandenen Standard ab.



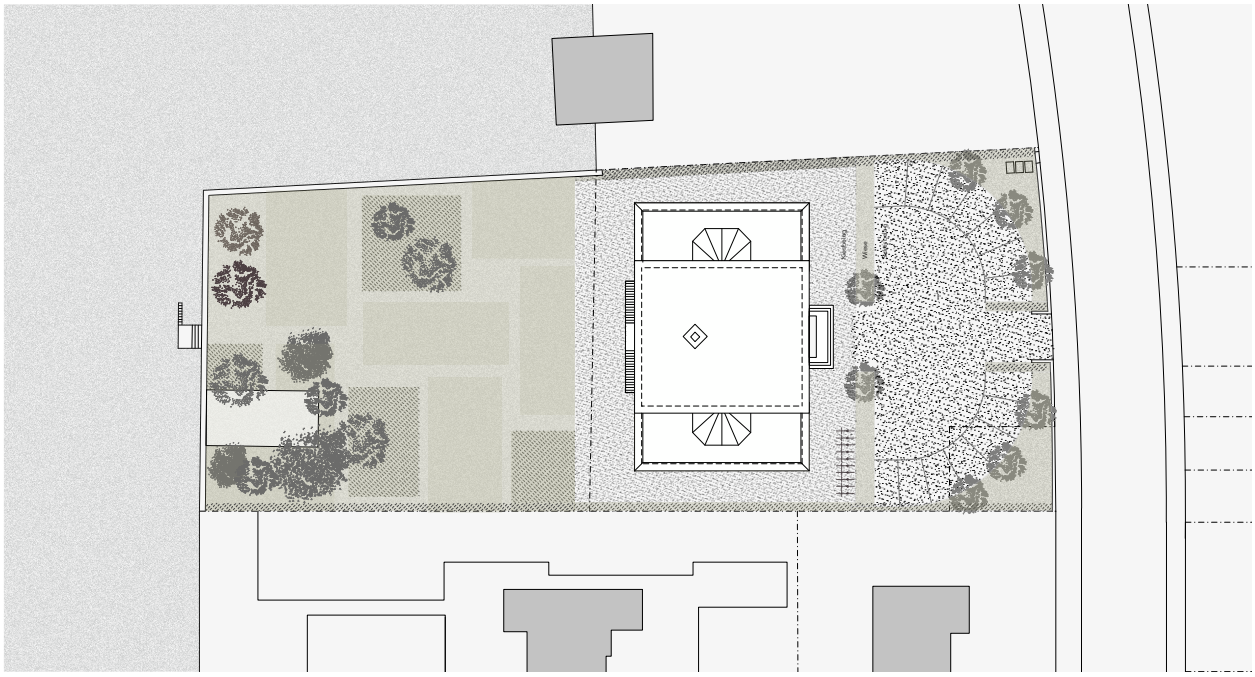
Referenzbilder: Glasvollstene - Bürohaus in Sydney



Ostrassade 1:50

Schnitt 1:50

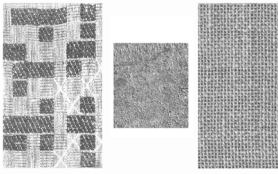
Wohn- und Geschäftshaus « Im Kloster »



Umgebung M 1:500

Zugang zur Aufgabe

Das geschichtsräumliche Wohn- und Fabrikgebäude "Im Kloster" wurde 1903 für den Chemiker Gottfried Dierzer an prominenter Lage direkt am See errichtet. Es liegt zwischen Zürichsee und Seestrasse nahe der Grenze zur Gemeinde Kilchberg. Das repräsentative symmetrisch angelegte Gebäude befindet sich im Inventar der Denkmäler und Grenzdenkmalliste. Das Gebäude gilt als schützenswert und muss in der Formensprache der Neuenmassacre erhalten bleiben. Die Fenster und Sonnenstoren sollen nach Vorgaben der Denkmalpflege ersetzt werden und die Fassade wo notwendig ausgebessert und repariert werden. Der Ersatz der bestehenden Anbauten im Attikageschoss durch zwei neue symmetrisch angeordnete Anbauten sollen dem Originalbau untergeordnet sein. Die Umgebungsgestaltung wird unter Bezug einer Landschaftsarchitektin erfolgen. Im Folgenden werden die vorgeschlagenen Massnahmen erläutert und dargestellt.



Konzept Umgebung

Umgebung

Das Gebäude gliedert das Grundstück in zwei Freibereiche mit unterschiedlichem Charakter. Die Neugestaltung des strassenseitigen Ausenbereiches soll dem Zugang zum Gebäude repräsentativen Charakter verleihen. Durch die radiale Anordnung der Parkplätze entlang der bestehenden Pappeln, werden die Autos aus dem Blickfeld gerückt und ein dem Gebäude entsprechender Vorplatz geschaffen. Mit einem neuen grösseren Treppenhof wird der Eingangssituation mehr Bedeutung zugesprochen. Dies wird noch bestärkt durch die Zäsur des Bodenbelages mit zwei Wisenstreifen und der Platzierung von zwei symmetrisch angeordneten Bäumen vor dem Eingangspodest.

Die starke Symmetrie wird seeseitig durch das vorgeschlagene Gestaltungskonzept durchbrochen. Die frei angeordneten "Gestaltungsfelder" (Baumbereich bei Bootshaus, Wisenbereiche, Kieswege etc.) sind dem Gebäude untergeordnet und streifen die Symmetrie nicht, lassen aber den seeseitigen Ausenraum in einer parkähnlichen Anmutung erscheinen.



Referenzbild Anbau Kilchberg

Eingangstüre und seeseitiger Zugang

Die bestehende Eingangstüre aus Metall, soll durch eine dem Gebäude entsprechende Holztüre mit Holzeinlagen ersetzt werden.

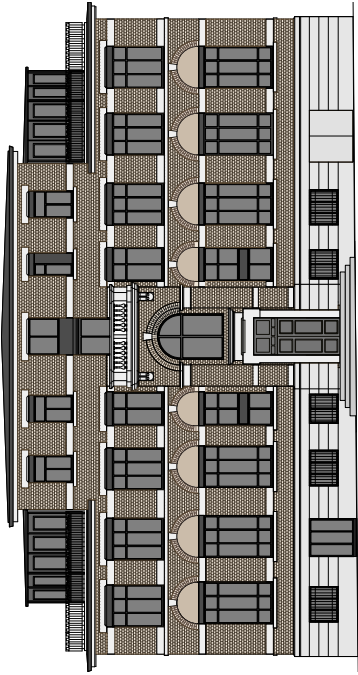
Der seeseitige Zugang zum Ausenbereich vom Piano Noble wird über einen zentral angeordneten Balkon mit seitlichen Treppenabgängen erfolgen. Somit wird der dem Gebäude vorgelagerte Kiesplatz nicht mehr durch die Erschliessung unterteilt.

Attikageschoss / Fassade

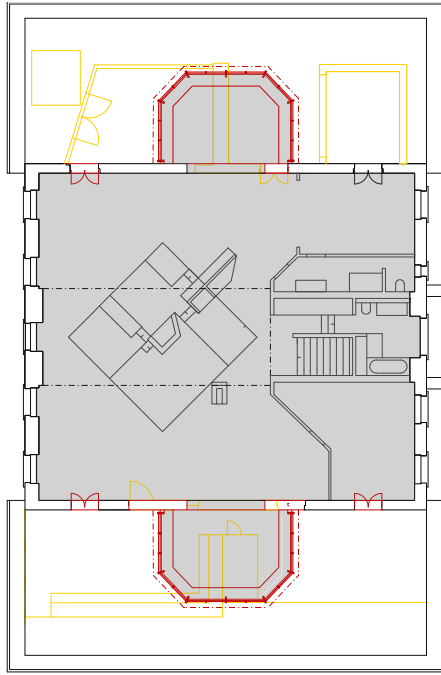
Die Anbauten im Attikageschoss werden rückgebaut. Die neuen Anbauten sollen sich dem Originalgebäude anordnen. Dies wird durch die Vorkehrung und die Materialisierung erreicht. So sollen die Anbauten symmetrisch angeordnet werden und sich optisch einfügen. Die Originalgebäude optisch ersetzen. Die Volumen soll in Anlehnung an die Vorhanden als Teil eines Objekts in Erscheinung treten. Durch die regelmäßige Anordnung der Fenstergrössen an die Anlehnung der Fenstergrössen an die Anlehnung der bestehenden Baus, wird eine schlichte Fassadengestaltung erzeugt, welche sich ruhig in die Symmetrie der Fassaden einbindet.

Der Zugang zur Terrasse wird über symmetrisch angeordnete Balkontüren jeweils links und rechts der Anbauten ermöglicht. Die Anbauten setzen sich durch die klare Zäsur durch Material- und Konstruktionswechsel sowohl aussen wie im Innenbereich ab. Der jetzige Eindruck eines durchlaufenden Bandes wird sowohl im Piano Noble wie im Obergeschoss durch die Farbe der Storenblenden ersetzt. Die ursprüngliche Fassadengestaltung soll optisch wiederhergestellt werden.

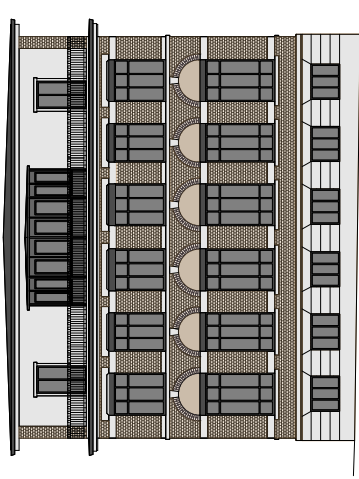
Die bestehenden Fenster des Originalgebäudes werden durch neue Holzfenster ersetzt. Die Einteilung der Holzfenster sollen den ursprünglichen Plänen entsprechen in denen im Piano Noble die obere Reihe der Fensterstellung die gleichen Formate aufweist wie die untere Reihe. Die Raffmellen entsprechen nicht dem Originalgebäude und werden durch farblich getönte Holzrolläden ersetzt.



Ansicht West-Strassenseite M 1:200

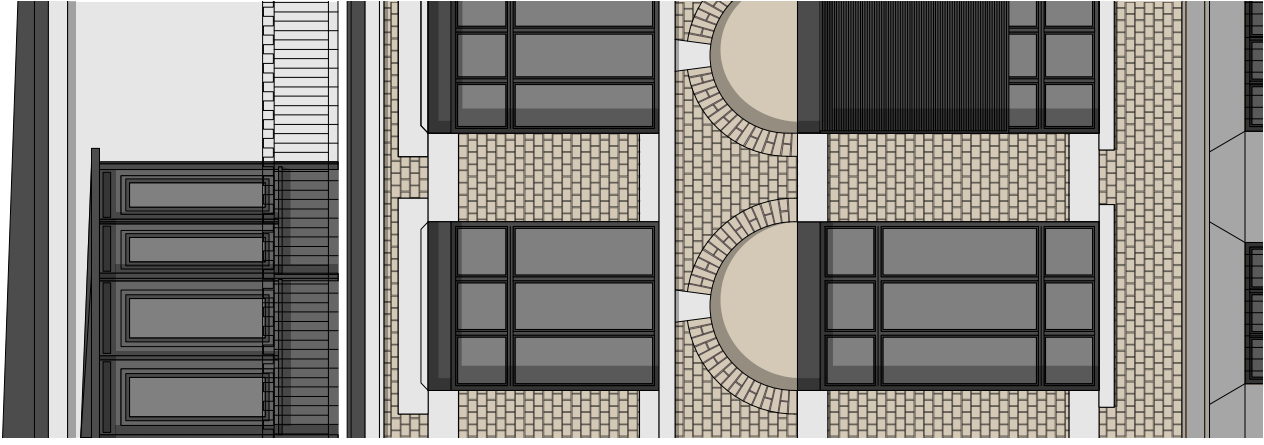


Grundriss Attikageschoss M 1:200



Ansicht Süd M 1:200

Wohn- und Geschäftshaus « Im Kloster »



Fassade M 1:150

Anbauten Attikageschoss
Die beiden symmetrisch angeordneten Anbauten unterscheiden sich durch die Holzkonstruktion vom gemauerten Bestand. Die regelmäßige Anordnung der Fenster wird gestärkt durch die sichtbaren vertikalen Konstruktionselemente.

Sowohl die äussere wie die innere Holzbekleidung und das Einbaumöbel im Brüstungsbereich werden farbig deckend gestrichen. Die Aussenfarbe ist in unterschiedlichen Helligkeitsabstufungen auf den Anstrich der neuen Holzfenster abgestimmt. Der Sonnenschutz erfolgt über vertikale Stoffmarkisen und entspricht damit dem filigranen Charakter des Neubaus gegenüber dem massiven Bestand.

Im Innern werden die neuen Anbauten durch die grosse "Öffnung" in der Aussenwand des Massivbaus, die Sichtbarkeit der Konstruktionwahl in Holz und den Zugang über eine Treppenstufe gezeigt. Der Terrazzoboden setzt sich gegenüber dem Parkettboden im Massivbau ab. Die Terrasse wird mit Holzzielen in Lärche vorgeschlagen. Das neue Stahlgeländer mit schlichten Zierelementen wird Eisenglimmer gestrichen und soll so dem Gebäudetyp entsprechen.

Fassade

Das Sichtmauerwerk wird in Stand gesetzt. Gesimse, Gewände etc. werden wo nötig reprofiliert. Die Rafffellen werden durch gestrichene Holzrollläden ersetzt.

Die Farbe der Holzrollläden, der Blende und die Fensterahmen der neuen Fenster werden im gleichen warmen dunkleren Grauton gehalten und setzen sich von den hellgrauen schmückenden Elementen farblich ab. So durchbrechen die neuen Fenster zusammen mit den Rollläden die dominante Horizontalität des jetzigen Ausdrucks der Fassade.

Im Obergeschoss und Dachgeschoss sind Rollläden mit Ausstellern vorgesehen. Die Kreisbögen rücken leichter nach vorne, damit die Rolllädenblende in der gleichen Ebene mit dem Putz der Bögen ist.

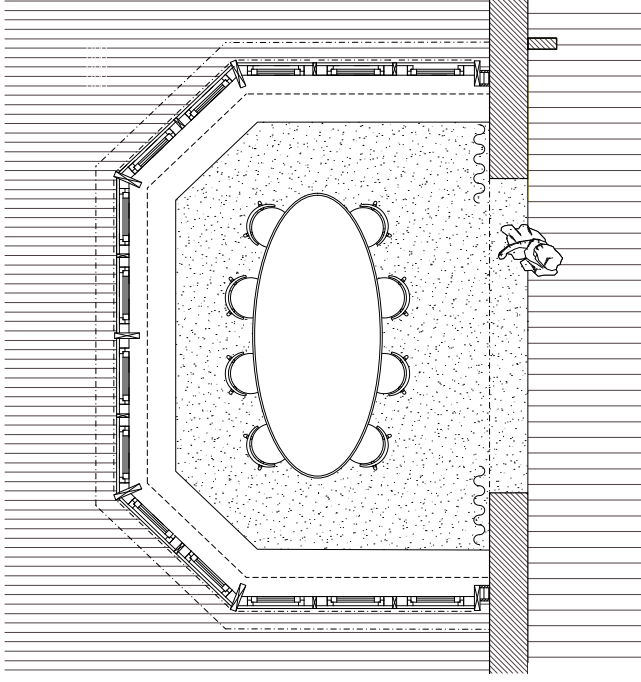
Der Fassadenputz im Attikageschoss wird erneuert und in einem hellen warmen Grauton vorgeschlagen.



Fassade mit Rollläden 1931

Denkmalschutz

Mit den vorgeschlagenen Massnahmen soll die in sich geschlossene Gestaltung wiederhergestellt werden. Mit Elementen der Neorenaissance und sehr zurückhaltenden zeitgemässen Elementen soll dies einerseits in der Gesamtdisposition und andererseits in der Detaillierung der einzelnen Elemente erreicht werden.



Grundriss Anbau M 1:150



Schaubild Anbau

Stoffmarkise

neues Stahlgeländer

Ersatz Raffstoren durch Holzrollläden
Z.B.: Mensch Rolläden Typ Lumina 6
Farbanstrich in Farbton von Fensterprofil
feingledrige Elemente mit ca. 25mm

neues Holzfenster
gemäss Denkmalspflege

Rolläden-Aussteller
Aluminium eloxiert
in Farbton von Fensterprofil

Ersatz Raffstoren durch Holzrollläden
Z.B.: Mensch Rolläden Typ Lumina 6
Farbanstrich in Farbton von Fensterprofil
feingledrige Elemente mit ca. 25mm

neues Holzfenster
gemäss Denkmalspflege

Fassadenschnitt M 1:150

Idee – 4-Jahreszeitzimmer als zurückhaltende Lichtdurchflutete Raumerweiterung

Das Charakteristische des Wohn- und Fabrikgebäudes „Im Kloster“ ist die symmetrische Gesamtdimension und die rhythmische Fassadengliederung in der Tradition der Semperschule. Der Vorschlag unserer neuen Attika-Anbauten ergänzt den kubischen Hauptbau des industriellen Architekturstils in einer zurückhaltenden Formensprache wie selbstverständlich.

Zwei symmetrisch angeordnete Wohnungsverlängerungen als rundum befenesterte 4-Jahreszeitzimmer ergänzen den ehemals industriell-grossbürgerlichen Charakter des Gebäudes und verschaffen der Attikawohnung eine zusätzliche Raumatmosphäre mit einem vergrösserten Aussenraumbezug zum See.

Hertleitung – zurückhaltendes Weiterbauen der bestehenden Fassadentechnik

Grösse und Ausgestaltung der Attika-Anbauten sind aus der Analyse der bestehenden Fassadengliederung und -teknik hergeleitet. Fensterformate und -sprössung sowie die Platzierung der Öffnungen in den Fassaden der Anbauten erstellen einen Bezug zum Bestand und zum Industriebau. Die Raumtiefe der Anbauten ist so bemessen, dass diese inklusive Vordach baurechtlich innerhalb des 45° Grad-Winkels zu den Hauptfassaden zu liegen kommen. Dafür können die Anbauten entlang der Stirnfassaden etwas länger gebaut werden, als der sonst nötige Fassadendrittel und sind somit flächeneutral gegenüber dem Bestand. Die Anbauten wirken im Gesamterscheinungsbild wie selbstverständlich und sensibel dem Hauptbau untergeordnet.

4-Jahreszeitzimmer – multifunktionale Nutzung und überdachter Aussenraum

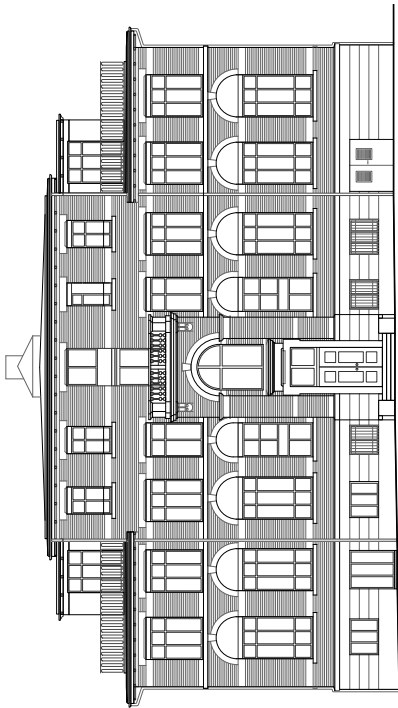
Die zwei Wohnungsverlängerungen als 4-Jahreszeitzimmer sind grosszügig rundum befenestert und seitlich an den neu gleichmässig geöffneten Hauptbau der Attika gegliedert. Die Zimmer sind über Klapptüren vom zentralen Hauptraum erschliess- und abtrennbar. Im Sommer können die 4-Jahreszeitzimmer über aufschiebbare und in den Wänden verborgene Fensterflügel grossflächig geöffnet und zum überdachten Aussenraum umfunktioniert werden. In den Zwischenjahreszeiten schützen die Fenster vor Wind und Witterung. Die angebauten Zimmer sind multifunktional nutzbar, sowohl als Ess- und Schlafzimmer, Übergangszimmer/Wintergarten oder als Büro- und Hobbyraum. Die Wohnung wird so zu einer 5.5-Zimmer-Wohnung, was für die grosse Wohnfläche angemessen ist.

Konstruktion und Materialisierung – Anbauten im Zusammenspiel mit der Gesamtfassade

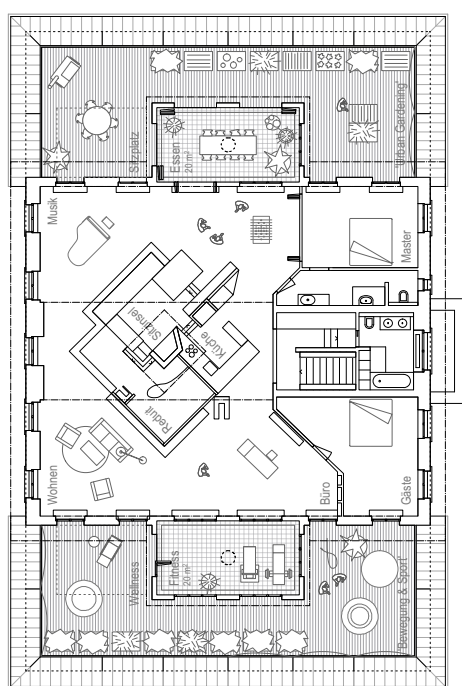
Die angebauten Zimmer sind als klassische, vorfabrizierte Holzbauten konstruiert, die aussen mit Putzträgerplatten beplankt und verputzt werden. Die Dächer der Anbauten sind als bekietete Flachdächer mit geringstmöglicher Aufbauhöhe konzipiert, so dass eine maximale Raumhöhe erreicht werden kann. Die Dachkonstruktion der Anbauten schliesst unterhalb der Dachsparren des Hauptbaues an. Die Dachterrasse wird neu gedämmt und abgedichtet und mit einem neuen Holzrost und Staketengeländer versehen. Die angebauten Zimmer besitzen in ihrer Materialisierung eine eigene Atmosphäre, welche sich zur bestehenden Wohnung unterscheiden kann: Zementfliesen-Böden, Rahmungen aus Eiche, Messingelemente. Die Anbauten spielen mit der Gesamtfassade zusammen, auch wenn sie optisch in den Hintergrund treten. Daher beeinflussen die Gestaltung und Farbgebung der Anbauten ebenfalls die bevorstehende Erneuerung der Gesamtfassade.



Detailausschnitt Hauptfassade (ohne Massstab)



Hauptfassade (Süd-West) 1:200



Grundriss Attikageschoss 1:200

Dachaufbau 4-Jahreszeitenzimmer

- Kies 30 mm
- Abdichtungsbahn Blüten, 2-Lagig 27 mm
- 3-Schichtplatte als vorgef. Holzrippendecke mit Balkenlage (Sprungmass 500 mm) 120/80 mm
- Zwischensparrendämmung mineralisch 120 mm
- Dampfsperre 25 mm
- Installationsebene, mineralisch gedämmt Gipsdecke mit Hohlkehlschluss 15 mm

Wandaufbau 4-Jahreszeitenzimmer

- Dickschicht-Putz 20 mm
- Putzträgerplatte, z.B. Diftutherm 60 mm
- Fassadenbahn diffusionsdicht 100/60 mm
- Hohlkassenelement beplankt, Pfosten 100 mm
- dazu, Wärmedämmung mineralisch ev. feuchteadaptive Dampfbremse
- Installationsebene, mineralisch gedämmt 25 mm
- Gipsplatte 15 mm
- Weissputz 10 mm

Bodenaufbau 4-Jahreszeitenzimmer

- Zementfliesen, kariert 150/150 mm 20 mm
- Zementunterlagsboden mit integrierter Bodenheizung 80 mm
- Trennlage 20 mm
- Trittschalldämmung 100 mm
- Ausgleichsdämmung 27 mm
- 3-Schichtplatte 27 mm
- best. Balkenlage ca. 200/200 mm
- Zwischensparrendämmung mineralisch ca. 200 mm
- auf Lattung, falls notwendig
- best. Gipsdecke ca. 15 mm

Dachaufbau Hauptdach

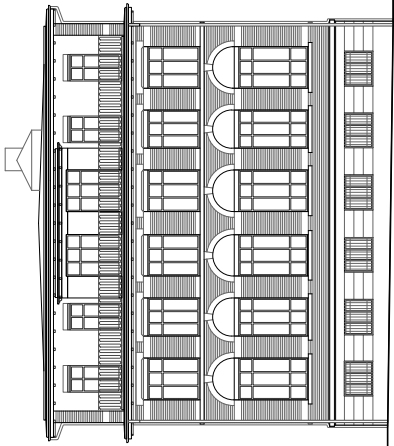
- Substrat für Extensive Begrünung 105 mm
- Dränageelement 40 mm
- Bewässerungs- und Schutzmatte 10 mm
- Gefälldämmung 1.5% (Überdämmung) min. 60 mm
- druckfest, z.B. PIR/PUF Lambda=0.02 W/mK
- 3-Schichtplatte 27 mm
- best. Balkenlage ca. 200/200 mm
- Zwischensparrendämmung mineralisch ca. 200 mm
- ev. feuchteadaptive Dampfbremse ca. 30 mm
- best. Installationsebene/Lattung ca. 15 mm

Dachaufbau Terrasse

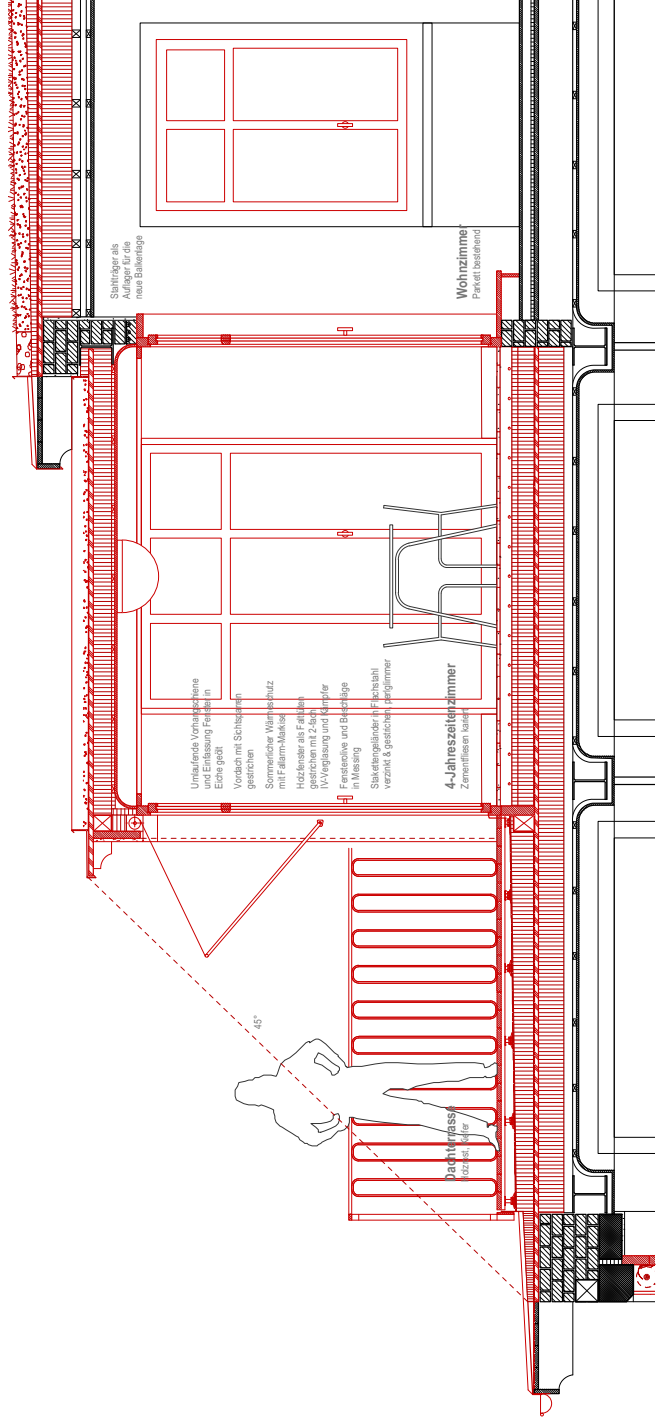
- Holzrost 26 mm
- Terrassenlager höhenverstellbar 80-120 mm
- Abdichtungsbahn Blüten, 2-Lagig
- Gefälldämmung 1.5% (Überdämmung) 120-160 mm
- druckfest, z.B. PIR/PUF Lambda=0.02 W/mK 27 mm
- 3-Schichtplatte ca. 200/200 mm
- best. Balkenlage 200 mm
- Zwischensparrendämmung mineralisch ev. feuchteadaptive Dampfbremse 30 mm
- best. Installationsebene best. Gipsdecke 15 mm



Visualisierung 4-Jahreszeitenzimmer



Seitenfassade (Süd-Ost) 1:200



Konstruktionschnitt durch das 4-Jahreszeitenzimmer 1:33

BESTAND

Das repräsentative Wohn- und Fabrikgebäude ‚Im Kloster‘ ist ein wichtiger Zeitzeuge der industriellen Architektur und dokumentiert die Urbanisierungsdynamik am Zürcher Seerufstreifen im ausgehenden 19. Jahrhundert.

Das Gebäude vereinigt Elemente des Villen- und Industriebaus und wurde in der Formsprache der Neurenaissance gebaut. Von der Gliederung steht das Gebäude in der Tradition der Semper-Schule, die Materialisierung verweist auf den Industriebau. Die Sichtbacksteinfassaden sind mit den symmetrischen Fensteranordnungen, den Fenstereinteilungen und ihren gestalterischen Details weitgehend original erhalten. Die serielle Anordnung der grossen Fensterflächen löst die Fassaden beinahe rasterförmig auf. Im Rahmen der Fassadeninstandsetzung soll die bestehende Attikawohnung mit neuen, den Anforderungen der Denkmalpflege entsprechenden, baurechtskonformen Dachanbauten architektonisch und betrieblich aufgewertet werden. Die Umgestaltung der Dachanbauten und der Terrassen soll den industriell-grossbürgerlichen Charakter des Gebäudes respektieren und zur Geltung bringen.

PROJEKT

Das vorliegende Projekt löst die verschiedenen Prämissen der geplanten Umgestaltung der Attika mit *einem* architektonischen Element, der Pergola (lateinisch pergula: Vorbau, Anbau, Hütte). Symmetrisch wird auf beiden Seiten des bestehenden Attikageschosses je eine filigrane Stahlstruktur erstellt, welche sowohl die Aussenräume als auch die geplanten Erweiterungen der Attikawohnung überspannt. Diese vereinheitlichende Umgestaltung des Dachgeschosses hat den Vorteil, dass das grosszügige Gesamterscheinungsbild des Gebäudes durch mögliche Interventionen der Mieter, wie zum Beispiel das Aufstellen von heterogenen Sonnenschutzanlagen, nicht mehr beeinträchtigt werden kann.

Der architektonische Bautyp der raumbildenden Laube nimmt Bezug auf historische Vorbilder: Pergolen sind markante Bestandteile des Architektur- und Gartenbauvokabulars der Neurenaissance. In dieser Epoche wurden berankte Pergolen als architektonische Gestaltungselemente über Terrassen oder in Landschaftsgärten eingesetzt, in Zürich zum Beispiel im Garten Villa Bleuler und in der Neumünsteranlage. Auch verweist die neue Stahlstruktur auf die industrielle Vergangenheit des Gebäudes ‚Im Kloster‘ und sein inneres Tragwerk mit Stahlunterzügen.

Die beiden Erweiterungen der Attikawohnung sind dreiseitig mit Faltenferntfronten verglast, welche die Proportionen der historischen Fenstergliederung der unteren Geschosse weiterführen. Durch das vollständige Aufklappen der Faltenfenster erscheinen die Dachanbauten nicht mehr als Volumen, sondern die gesamte Terrasse wird als ein durchgehender, offener Raum wahrgenommen.

Die Pergolen aus schmalen IPE-Trägern spannen von den Seitenwänden des Attikageschosses zu den Kreuzstützen auf den Aussenwänden der Süd- und Nordfassade. Über beiden Anbauten liegt ein flaches Kupferdach auf der Trägerlage auf. Die Materialisierung beider Anbauten verstärkt die Verschmelzung von Innen- und Aussenraum: Der Riemeparkett im Innern wird Aussen zu einem offenen Holzrost mit gleichem Brettformat und mit gleicher Farbigkeit. Die Stahlträger laufen visuell von aussen ins Innere der Anbauten durch, sind aber in der Ebene der Faltenfenster thermisch getrennt.

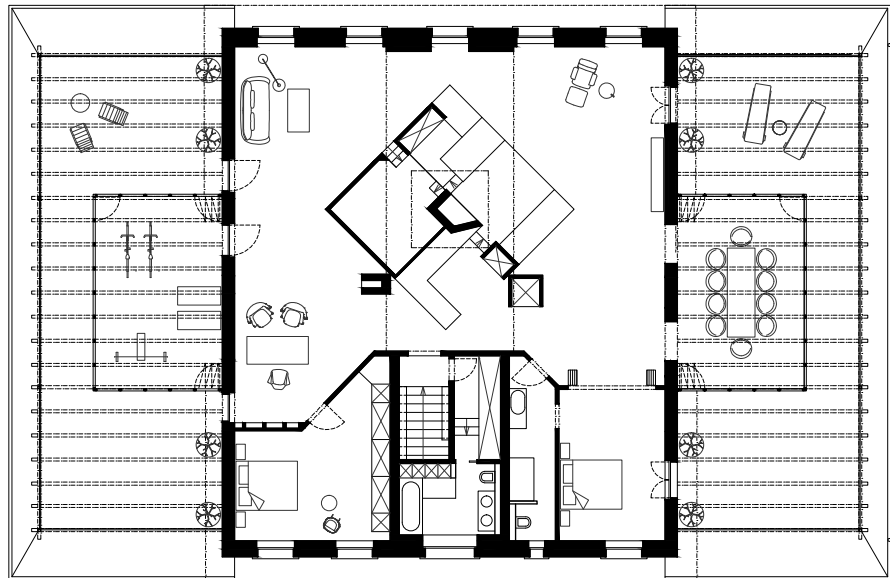
Die Stahlkonstruktion wird mitsamt den Geländern und den metallenen Faltenferntern analog zum historischen Bestand in anthrazitfarbenem Eisenglimmer pulverbeschichtet. Durch die filigrane Konstruktion erhält man den Eindruck eines privaten Gartenpavillons auf der Dachterrasse am Ufer des Zürichsees.

Die beiden Terrassen erhalten durch die begrünten Pergolen Schutz vor der Sonne. Aus den auf den Terrassen gestellten Pflanzentöpfen ranken Gyzinien über die Träger und die dazwischen gespannten Drähte. Sie bilden während dem Frühjahr und den Sommermonaten ein farbig-grünes Dach über der Attika. Neben der Begrünung werden die neuen Dachanbauten mittels aussenliegender Vorhänge beschattet.

Im Rahmen der Fassadenanierung bietet sich mit dem Ersatz der bestehenden Verschattung die Möglichkeit, die ursprüngliche Gesamterscheinung des Gebäudes möglichst originalgetreu zu rekonstruieren. Anstelle der vorhandenen Rafflamellenstoren werden ein der damaligen Epoche entsprechender Sonnenschutz, wie Holzrollläden oder ausstellbare Stoffstoren, vorgeschlagen. Die neuen Storenkästen sind in der gleichen Farbe gehalten wie die dunklen Fensterrahmen und werden optisch Teil der Fensterflächen.



Villa Rothermundt, Stuttgart, Arch. A. von Tritschler
Referenz Neurenaissance-Villa mit Pergolen



Grundriss Dachgeschoss, 1:150



Ansicht Westfassade, 1:150



Ansicht Südfassade, 1:150

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS ‚IM KLOSTER‘

Verfassende

Matei Manaila Architekten GmbH

ZUSCHLAG

