Projekt 7: HORTUS

2. Rang / 2. Preis

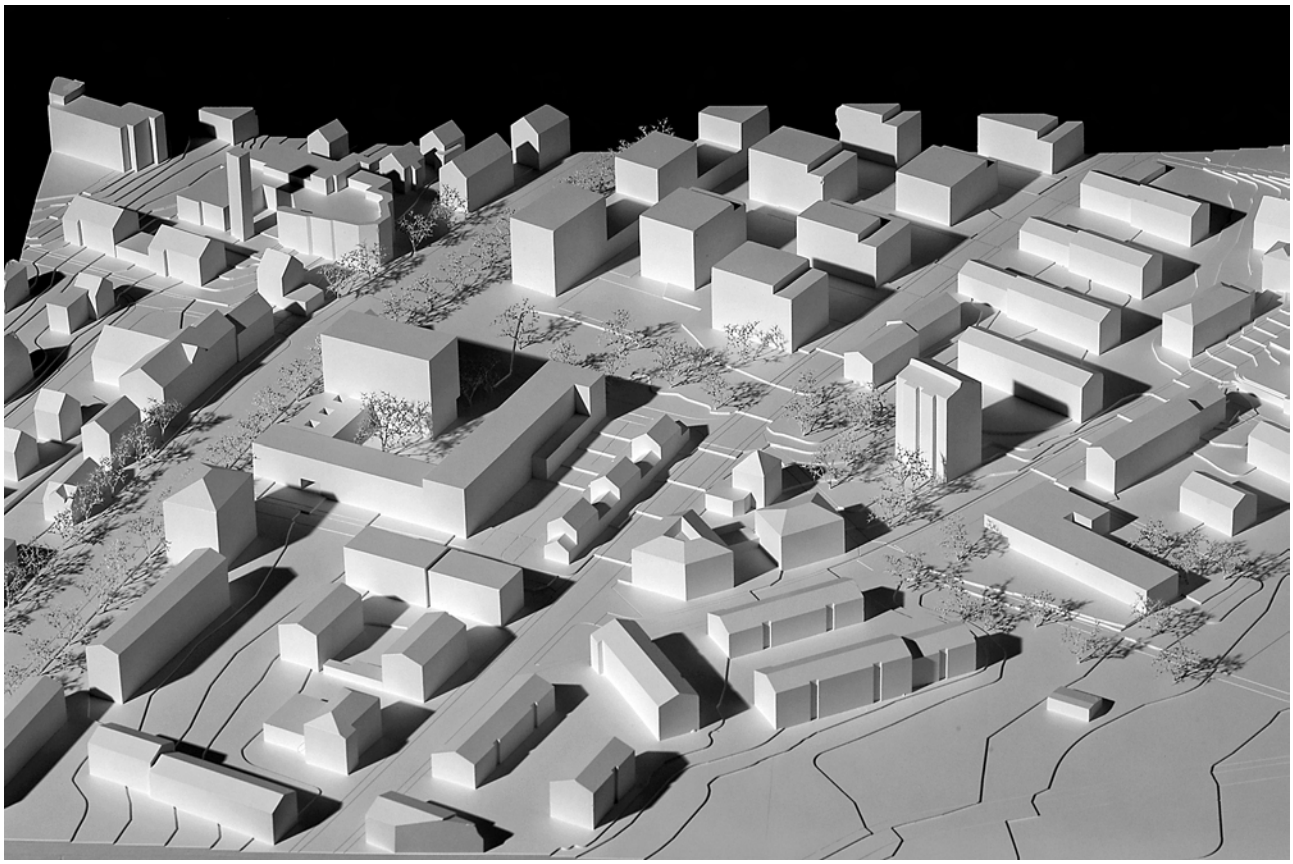
Architektur:
Baumann Roserens Architekten
Limmatstrasse 285, 8005 Zürich
Verantwortlich:
Lorenz Baumann, Alain Roserens
Mitarbeit:
Lorenz Baumann, Alain Roserens, Tobias Baitsch, Carole Iselin

Bauphysik:
BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich
Verantwortlich:
Suzanne Eich Di Biase

Ein markanter, orthogonal an die Wehntalerstrasse gesetzter Bau verweist auf die Folge öffentlicher Grünräume, welche hier abzweigt. Er bildet den Auftakt einer vierteiligen, rechtwinkligen Figur aus unterschiedlich proportionierten Baukörpern. Diese Figur umgreift einen lärmgeschützten und doch sonnigen Garten, der sich im Westen zur Einfangstrasse und damit zum Grünraum öffnet. Auf zwanglose Weise entsteht eine Folge von Aussenräumen mit unterschiedlichen Nutzungs- und Stimmungspotenzialen: ein breites Trottoir entlang der Wehntalerstrasse, ein baumbestandener Platz, übereck gefasst durch das Restaurant Frieden und den Neubau, ein Spielplatz südlich vor der Krippe, eine absichtlich nicht spezifisch programmierte «ruhige Mitte» und schliesslich eine Erschliessungs- und Parkierstrasse im Norden. Ebenso entspannt ist die Organisation der Nutzungen im Erdgeschoss gelungen. Einzig Spitex und Pflegebad sollten sinnvollerweise beim Haupteingang der Alterswohnungen angeordnet werden.

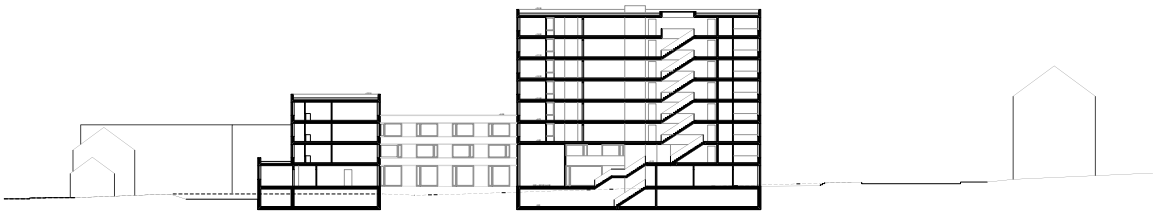
Der volumetrischen Mehrdeutigkeit zwischen Einzelbauten und Gesamtfigur entspricht eine Elastizität der inneren Organisation. Im ersten Obergeschoss entsteht eine Art Kreuzgang, welcher die individuellen Adressen der einzelnen Gebäudeteile zu einer gemeinschaftlichen Wohnanlage verbindet. So rückt je nachdem im Gebrauch eher der individuelle oder der gemeinschaftliche Aspekt des Wohnens in den Vordergrund. Die Frage der Adressbildung und der Hierarchie zwischen Haupt- und Nebeneingängen wurden im Preisgericht allerdings kontrovers diskutiert. Die langgezogenen, verglasten Laubengänge lösen das Versprechen einer wettergeschützten Begegnungszone nur zum Teil ein. Assoziationen an die Korridore von Heimen oder Spitälern könnten zudem dem Gedanken eines individuellen Wohnens im Alter zuwiderlaufen. Ähnliche Fragen stellen sich bei der von oben über einen Glaslift und das Treppenauge belichteten inneren Erschliessungszone des hohen Bauteils.

Die unterschiedliche Auslegung der Aussenräume als Loggia, Patio oder Aussenzimmer bestimmt die Organisation der Wohnungen. Im hohen Bauteil entstehen aus einer schlangenförmigen Abwicklung der Räume um Bad und Aussenzimmer langgestreckte Wohnungen, welche eine in diesem Preissegment aussergewöhnliche Weitläufigkeit bieten. Auch bei den Patiowohnungen an der Wehntalerstrasse gelingt es, auf kleiner Nutzfläche eine reiche Raumfolge zu organisieren und zugleich die Problematik des Lärmschutzes zu bewältigen. Beim dritten Grundtyp, der rund die Hälfte der Wohnungen stellt, wird dagegen die Anstrengung spürbar, eine wirtschaftliche Lösung zu finden. Hier ist eine zwar konventionelle, aber gut funktionierende Kleinwohnung entstanden. Dieser Wohnungstyp kommt

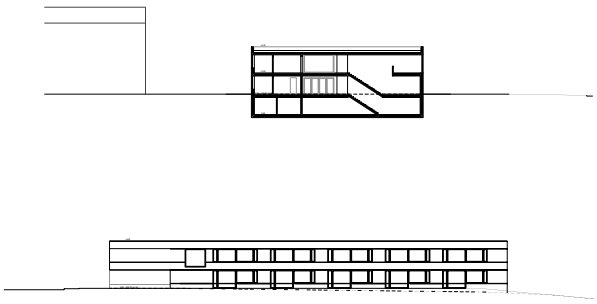


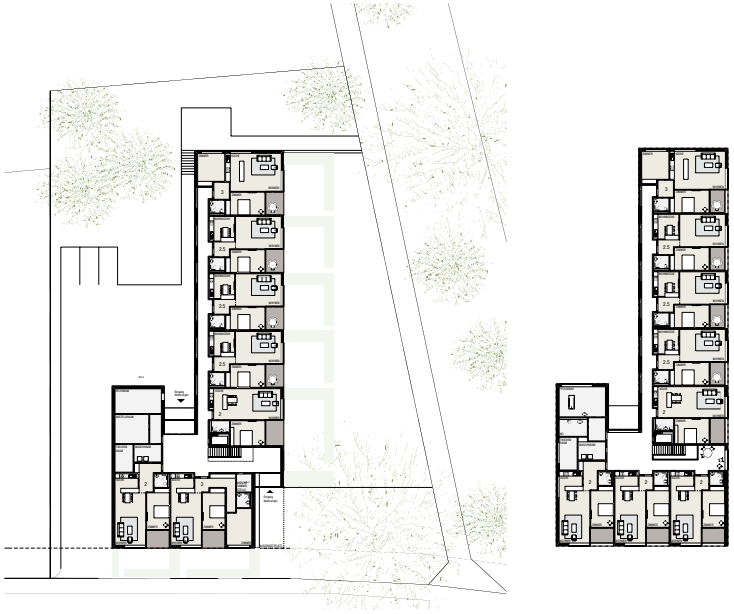
Situationsmodell 1:500

auch an der Riedenhaldenstrasse zum Einsatz, wo ein einfaches, zweigeschossiges Laubenganghaus vorgeschlagen wird. Bei beiden Bauten ziehen sich Fassadenbänder aus Faserzement und eingefärbtem Aluminium vor Laubengängen, Balkonen und Wohnräumen entlang und fassen die einzelnen Baukörper in einer horizontalen Schichtung zusammen. Die Bezugnahme auf die Eleganz von Bauten aus den sechziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts wirkt fast historisierend. Unverständlich ist, dass die Fassadenpfeiler der Laubengänge teilweise vor Fenstern angeordnet wurden. Die Verglasung der Laubengänge dürfte zu feuerpolizeilichen Auflagen an die Wohnungsfenster führen. Die zulässigen Erstellungskosten werden – nicht zuletzt aufgrund eines eher ungünstigen Verhältnisses von Geschossfläche zu HNF – um rund 15 % überschritten. Der Bau an der Wehntalerstrasse verspricht in Erstellung und Betrieb eine energieeffiziente Lösung, die Voraussetzungen für Minergie sind erfüllt. Demgegenüber schneidet das Haus an der Riedenhaldenstrasse weniger gut ab. Der Bau an der Riedenhaldenstrasse überschreitet die zulässige Gebäudehöhe leicht und überstellt im Norden die Grenze zur Freihaltezone. Sowohl im städtebaulichen Massstab als auch auf der Ebene der Wohnungen weist das Projekt einen gelungenen Balanceakt zwischen Lärmschutzanforderungen und Besonnung wie auch zwischen Ökonomie und räumlicher Grosszügigkeit aus. Insbesondere überzeugt die selbstverständlich austarierte Situationslösung. Demgegenüber bleiben bei der inneren Organisation der Wohnungserschliessung trotz interessanter Ansätze noch einige Fragen offen.

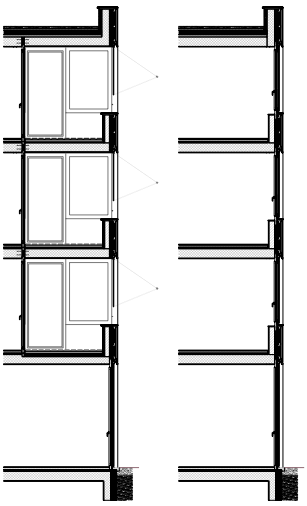


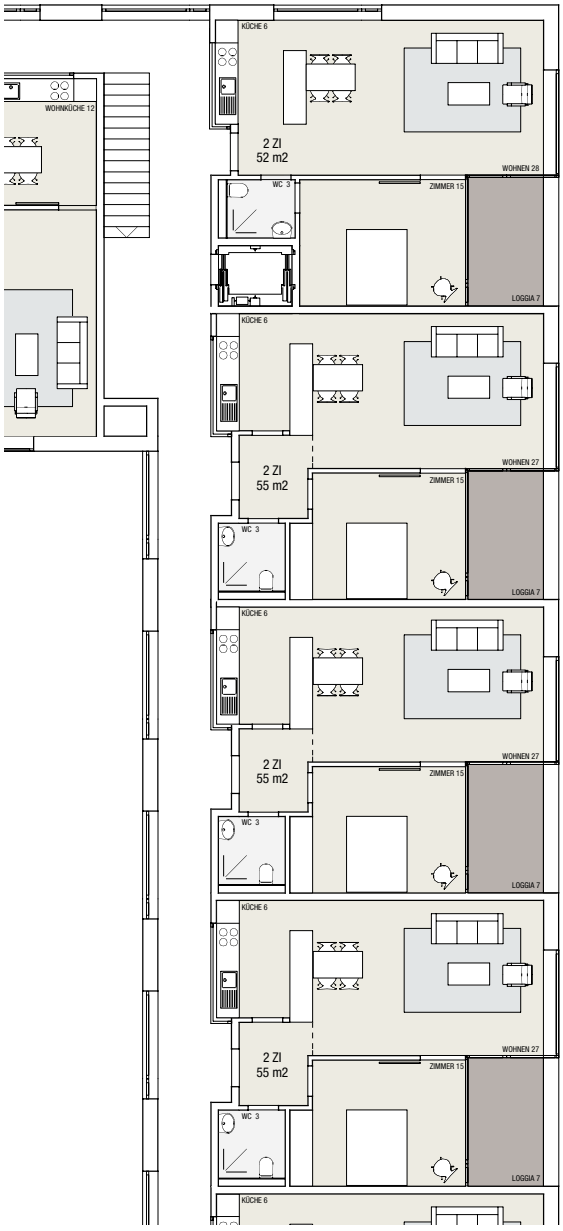
1:5000 / 1:1000

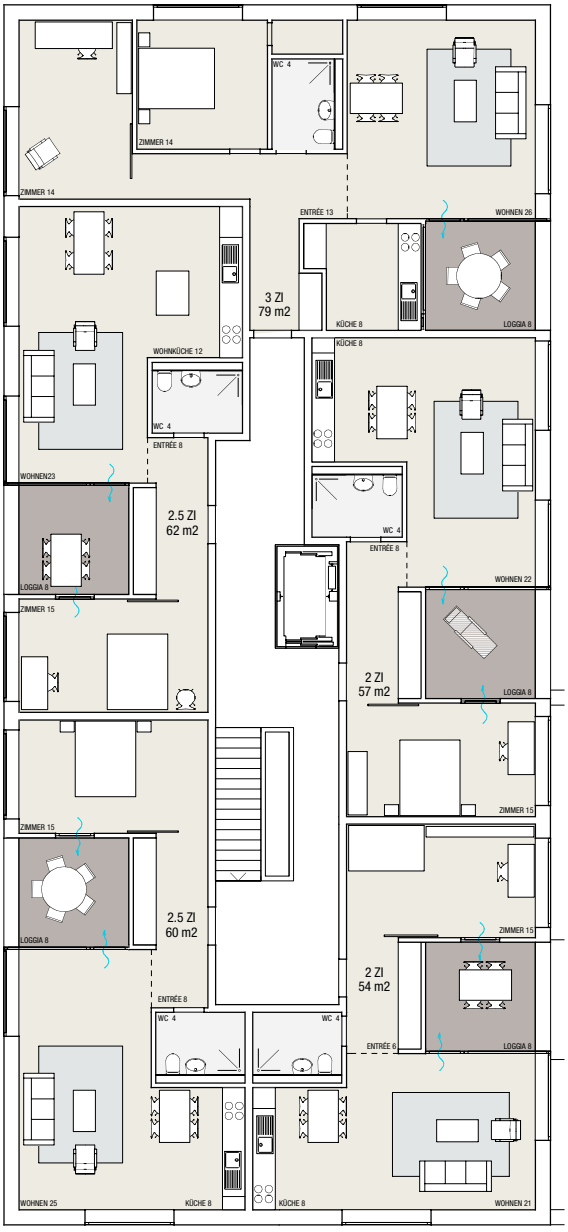




1:1000




KÜCHE 6
WOHNKÜCHE 12
2 ZI
52 m2
WOHNEN 28
WC 3
ZIMMER 15
LOGGIA 7
KÜCHE 6
2 ZI
55 m2
WOHNEN 27
ZIMMER 15
WC 3
LOGGIA 7
KÜCHE 6
2 ZI
55 m2
WOHNEN 27
ZIMMER 15
WC 3
LOGGIA 7
KÜCHE 6
2 ZI
55 m2
WOHNEN 27
ZIMMER 15
WC 3
LOGGIA 7
KÜCHE 6


WC 4
ZIMMER 14
ZIMMER 14
ENTRÉE 13
WOHNEN 26
3 ZI
79 m2
KÜCHE 8
LOGGIA 8
KÜCHE 8
WOHNKÜCHE 12
WC 4
ENTRÉE 8
WOHNEN23
2.5 ZI
62 m2
LOGGIA 8
WC 4
ENTRÉE 8
WOHNEN 22
ZIMMER 15
2 ZI
57 m2
LOGGIA 8
ZIMMER 15
ZIMMER 15
LOGGIA 8
2.5 ZI
60 m2
ZIMMER 15
2 ZI
54 m2
ENTRÉE 8
WC 4
WC 4
ENTRÉE 6
LOGGIA 8
WOHNEN 25
KÜCHE 8
KÜCHE 8
WOHNEN 21

1:200

FRIEDEN