

Projekt Nr. 19:

6. Rang | 6. Preis

Architektur:

gret loewensberg architekten gmbh

Dufourstrasse 35

CH-8008 Zürich

Verantwortlich:

Katrin Büsser

Mitarbeit:

Linda Ouerghemmi

KARO

Beim Projekt «KARO» wird das Bauvolumen an der Feldstrasse auf differenzierte Art gegliedert, ein Sockel ausgebildet und die Erschliessung erfolgt über drei Treppenhäuser. Die in der Höhenabwicklung gestaffelte Fassadengestaltung an der Feldstrasse will die bestehenden Eckbauten und den Neubau zu einem Ganzen verbinden, was jedoch nicht in allen Teilen zu überzeugen vermag. Teilweise resultiert aus dieser Massnahme ein sechsgeschossiger Baukörper, obwohl maximal nur fünf Geschosse erlaubt sind. Auch im Dachgeschoss werden baurechtliche Verstösse verzeichnet: So sind zwei Dachgeschosse nicht zulässig und der sieben Meter Abstand zum Nachbarhaus, Feldstrasse 114, wurde nicht eingehalten. Gut gelöst ist hingegen die differenzierte Gestaltung der Hoffassade, obwohl auch hier im Bereich der Abgrabung das Gebäude sechsgeschossig erscheint, was wiederum baurechtlich nicht bewilligungsfähig ist. Durch den Verzicht auf Hofanbauten entsteht zwischen der Wogeno Siedlung «Hellmi» und dem Neubau ein grosszügiger Innenhof. Der leicht abgesenkte Teil des Aussenraums wird dank der Zugangsrampe zu einem wichtigen Bestandteil des Hofes. Aufgrund seiner Grosszügigkeit wäre er vielseitig nutzbar. In seiner vorgeschlagenen Form ist er jedoch nicht realisierbar, da Abgrabungen in der Quartiererhaltungszone «quartierfremd» und deshalb nicht bewilligungsfähig sind.

Statt der geforderten 35 Wohnungen werden insgesamt 37 angeboten. Der Wohnungsschlüssel wird eingehalten. Die Wohnungsgrundrisse überzeugen, die meisten Wohnungen sind sowohl auf den Hof als auch auf die Feldstrasse orientiert. Bei Alterswohnungen sollten die Schlafräume vom Wohnraum durch Türen abtrennbar sein. Aufgrund der Lärmschutzbestimmungen müssen jedoch bei rund der Hälfte der Wohnungen die Wohnküchen durchs Schlafzimmer auf die Hofseite gelüftet werden. Für den Einbau von Türen wäre eine Ausnahmegewilligung der Fachstelle Lärmschutz notwendig. Viele Wohnungen verfügen nur über einen Balkon auf die lärmexponierte Seite der Feldstrasse; ein zweiter Balkon auf der Hofseite würde den Gebrauchswert der Wohnungen stark erhöhen. Im vierten Obergeschoss und im Dachgeschoss sind die Balkone auf der Hofseite zu schmal, was deren Benutzbarkeit stark einschränkt. Im Erdgeschoss fehlt ein einladender Zugangsbereich zu den Büros der Stiftung Alterswohnungen. Die Unterteilung der Bürofläche in drei separat erschlossene Bereiche ist problematisch. Unannehmbar sind die strassenseitigen Büros, welche wegen der «Lichtschächte» ins Untergeschoss keine Fenster ins Freie aufweisen. Im Untergeschoss sind einzig die Räume auf der abgesenkten Hofseite für Büros geeignet. Nicht akzeptierbar





Situationsmodell 1:500

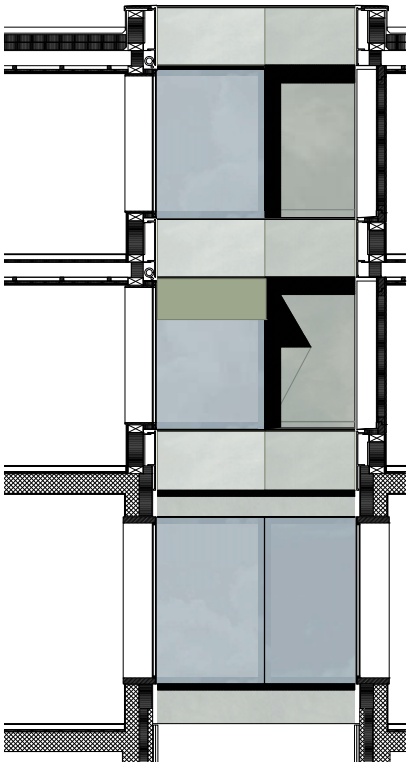
sind die drei grossen Büros welche über «Lichtschächte» von der Feldstrasse her belichtet werden.

Interessant ist der Vorschlag, den Neubau ab der Decke über dem Erdgeschoss als Holzbau auszuführen. Dies bedarf jedoch einer Ausnahmewilligung der kantonalen Feuerpolizei.

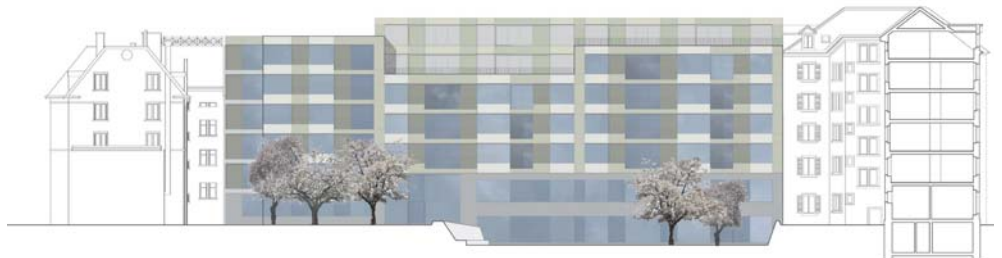
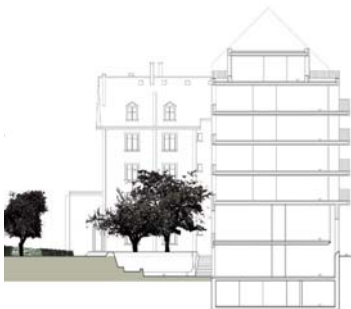
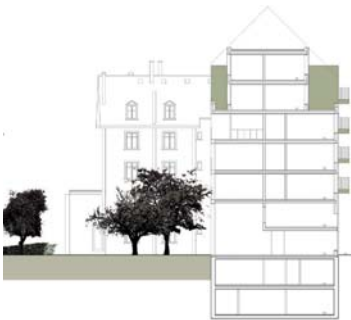
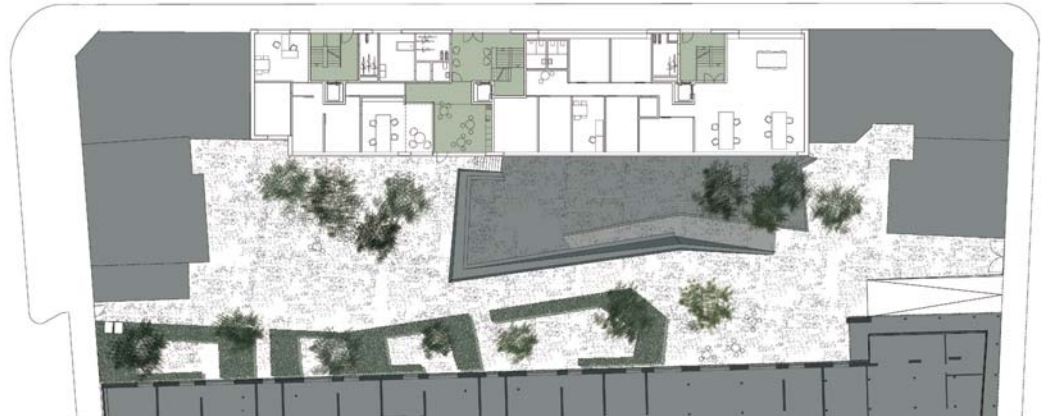
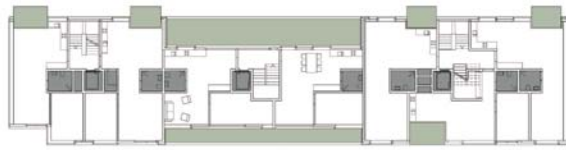
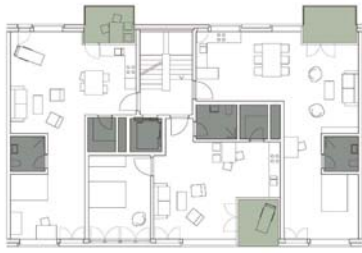
Die voraussichtlichen Anlagekosten liegen im Mittel der Projekte der engsten Wahl, wenn man berücksichtigt, dass das Projekt zwei zusätzliche Wohnungen aufweist.

Ein Vorschlag mit Qualitäten in vielen Teilbereichen. Besonders schön ist die Gestaltung des Hofes mit dem leicht abgesenkten Teil, der aus baurechtlichen Gründen jedoch nicht realisierbar ist.

Die Qualität der Wohnungen ist überzeugend, die Ausgestaltung der Büroräumlichkeiten weist jedoch erhebliche Mängel auf.



1:1000 / 1:100



1:400 / 1:700