Stadt Zürich
Amt für Hochbauten

Pfarrkirchenstiftung
St. Peter und Paul
Zürich

04 | 2016

NEUBAU

ALTERSWOHNUNGEN WERDGÄSSCHEN

Zürich-Aussersihl

Projektwettbewerb im Einladungsverfahren

EINLEITUNG

Die römisch-katholische Pfarrkirchenstiftung St. Peter und Paul mit Sitz in Zürich-Aussersihl wurde 1956 gegründet. Die Stiftung ist Eigentümerin der 1874 nach den Plänen von Rudolf Gottlieb Gull fertiggestellten neugotischen Kirche St. Peter und Paul, dem ersten römisch-katholischen Kirchengebäude, das nach der Reformation in Zürich erbaut wurde. Im Quartier betreibt sie zudem die beiden Sozialwerke Alterszentrum St. Peter und Paul am Werdgässchen 15 und das Haus zur Stauffacherin, ein betreutes Wohnangebot für Frauen an der Kanzleistrasse 19.
Die Pfarrkirchenstiftung plant, ihr Angebot im Alterszentrum auf der angrenzenden Parzelle um ein Wohnhaus mit rund 24 Alterswohnungen zu erweitern. Die direkte Nachbarschaft der beiden Häuser unter derselben Leitung wird viele Synergien ermöglichen. Mit dem erweiterten Angebot an Alterswohnungen kann bei grösstmöglicher Autonomie der Pensionärinnen und Pensionäre die Betreuungssicherheit gewährleistet werden. Das Angebot richtet sich in erster Linie an Bewohnerinnen und Bewohner aus dem Quartier. Für dieses Bauvorhaben will die Stadt Zürich der Pfarrkirchenstiftung das Grundstück am Werdgässchen 23 (Quartiererhaltungszone QI5b) im Baurecht abgeben. Vor der Baurechtsabgabe soll die Parzelle AU6226 um das Strassengebiet vergrössert werden, das heute als Wendehammer genutzt wird. Die Wendemöglichkeit am Werdgässchen wie auch die Hofeinfahrt werden weiterhin gewährleistet sein.
Heute ist der Kreis 4 ein dicht bebauter, lebendiger urbaner Stadtteil. Die meisten Gebäude im Quartier stammen aus dem späten 19. und frühen 20. Jahrhundert und weisen prägnante Strassenfassaden und Innenhöfe oder Ansätze zu einer Hofbildung auf. Mit dem Neubau besteht die Chance, das Ensemble der Pfarrkirchenstiftung St. Peter und Paul mit einem architektonisch vorbildlichen geschlossenen Gebäudekörper zu ergänzen und einen Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung im Quartier zu leisten. Die Übergänge und Anschlüsse zu den Nachbarhäusern waren entsprechend sorgfältig zu gestalten. Das Erdgeschoss war möglichst nutzungsneutral zu konzipieren.
Die vorgegebenen Wohnungsgrössen orientierten sich an den minimalen Flächenvorgaben der kantonalen Wohnbauförderungsverordnung (WBFV). Die Pfarrkirchenstiftung St. Peter und Paul plant, die Wohnungen selbsttragend zu erstellen. Für den Ersatzneubau Werdgässchen werden Zielerstellungskosten von rund 8.3 Millionen Franken erwartet. Angestrebt werden die Energiekennwerte des Minergie-P-ECO-Standards. Die Fertigstellung des Neubaus ist für 2019 geplant.

AUFTRAGGEBERIN, WETTBEWERBSAUFGABE UND -ZIELE

Das Amt für Hochbauten hat im Auftrag der Pfarrkirchenstiftung St. Peter und Paul einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb auf Einladung durchgeführt, um Vorschläge für einen Neubau mit Alterswohnungen zu erhalten. Für das Verfahren galt die SIA 142 Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe. Auf dem rund 678 m² grossen Projektperimeter waren 24 2-Zimmer-Wohnungen von je etwa 55 m² sowie ein Gemeinschaftsraum und Hobbyräume gefordert. Je nach Grundrissdisposition konnten anstelle der 2-Zimmer-Wohnungen maximal sechs 1½-Zimmer-Wohnungen bzw. 3-Zimmer-Wohnungen angeboten werden.

Wettbewerbsziele

Im Sinne eines umfassenden Nachhaltigkeitsgedankens waren Projekte mit den folgenden Eigenschaften gesucht:

GESELLSCHAFT

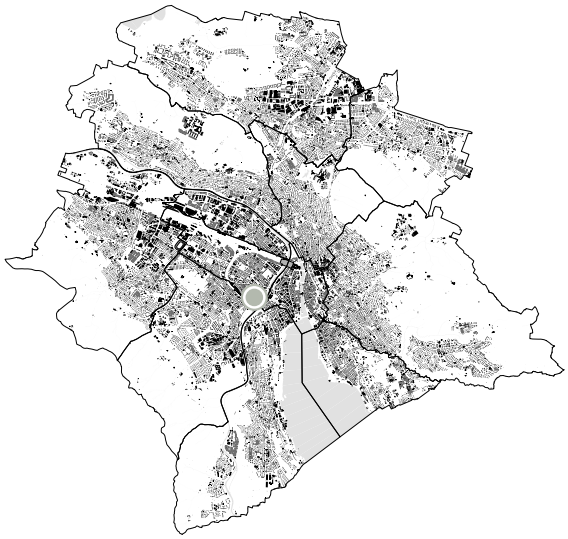
- Gesellschaftlich vorbildliche Projekte, die städtebaulich angemessen auf die bestehende Stadtstruktur reagieren, die mit ihrem architektonischen Ausdruck und mit ihrer Materialisierung einen Beitrag zur Quartieraufwertung leisten und die eine aussenräumlich hochwertige und identitätsstiftende Gestaltung vorweisen. Das vorgeschriebene Raumprogramm und die formulierten Anforderungen sollen bestmöglich umgesetzt werden, einen hohen Gebrauchswert aufweisen und allen Menschen eine hindernisfreie und sichere Nutzung ermöglichen.
- Attraktive Kleinwohnungen, die den spezifischen Wohnbedürfnissen von älteren Menschen gerecht werden und die einen hohen Gebrauchswert besitzen.

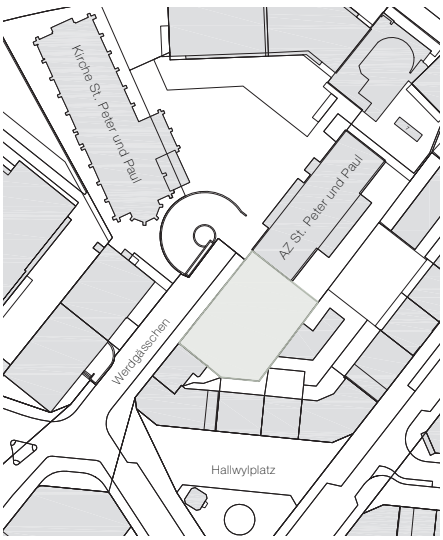
WIRTSCHAFT

- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwarten lassen.

UMWELT

- Ökologisch nachhaltige Projekte, die einen niedrigen Energiebedarf in der Erstellung sowie im Betrieb und Unterhalt aufweisen, einen erneuerbaren Energieträger verwenden und die bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien einsetzen.





Situation mit Perimeter 1:2 000

SCHLUSSFOLGERUNGEN

Beim Wettbewerbsperimeter am Werdgässchen im Quartier Zürich-Aussersihl treffen unterschiedliche Bauepochen der Stadtentwicklung recht unvermittelt aufeinander. Auf der einen Seite dominiert das offene Ensemble des städtischen Verwaltungszentrums Werd mit den beiden Hochhäusern, der vorgelagerten Plaza und dem freistehenden Pavillon, welches die Wachstums- und Aufbruchphase der 1960er und 1970er Jahre verkörpert. Auf der anderen Seite herrscht die Blockrandbebauung aus der Gründerzeit, mit ihren geschlossenen Strassen- und Platzräumen, den öffentlichen Erdgeschossen und den rückwärtigen Gewerbebauten vor. Dazwischen stehen verschiedenartige, grosse Solitärbauten, wie die neugotische Kirche St. Peter und Paul und das Alterszentrum der gleichnamigen Stiftung.
Den fünf eingeladenen Wettbewerbsteilnehmern stellte sich die Aufgabe, in einem als Baulücke definierten Raum zwischen dem Abschluss der 4½- bis 5½-geschossigen Blockrandbebauung und dem freistehenden Alterszentrumsblock aus den frühen 1970er Jahren mit sechseinhalb Stockwerken ein neues Passtück mit 24 Alterswohnungen von hohem Wohnwert zu entwickeln. Im Erdgeschoss musste zudem der bestehende Wendehammer in Zusammenhang mit der Hofdurchfahrt neu organisiert werden. Die Spielräume waren dabei sehr eng abgesteckt.
Versuche, die Wohnungen über einen Eingang mit einem Treppenhaus zu organisieren, haben die Jury nicht überzeugt. Dem Vorteil einer gemeinsamen Adresse standen viele Nachteile bei der Organisation der Wohnungen gegenüber, da diese Lösungsansätze entweder auf einen innen- oder einen aussenliegenden Gang angewiesen waren. Erfolgreicher waren diejenigen Lösungsansätze mit zwei Treppenhäusern, die jeweils zwei respektive drei Wohnungen pro Etage erschliessen. Die Jury fand es denn auch angemessen, wenn die Alterswohnungen über zwei getrennte Treppenhäuser erschlossen werden. Schliesslich unterscheidet sich das selbstständige Wohnen im Alter doch klar von einer Wohnsituation im Alterszentrum. Die meisten Wettbewerbsbeiträge versuchten den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern trotzdem auch ein attraktives Angebot an informellen Begegnungsmöglichkeiten anzubieten – allerdings mit recht unterschiedlichem Erfolg.
Schliesslich ging es bei der Wettbewerbsaufgabe auch darum, zwischen den traditionellen Stadtfassaden des Blockrands und der modernen Solitärfassade des Alterszentrums eine eigenständige und doch verbindende Brücke zu schlagen. Die Ausgangslage war insgesamt also anspruchsvoll, im Vergleich zu anderen Wettbewerbsaufgaben aber doch recht überblickbar.
Dem Architekturbüro Knorr & Pürckhauer gelang insgesamt der beste Entwurf. Vor allem die Wohnungsgrundrisse der Regelgeschosse sind ausserordentlich sorgfältig und präzise ausgearbeitet worden. Die einzelnen Zimmer bilden schöne Raumfolgen, sind genau proportioniert, gut möblierbar und verschieden nutzbar. Die vorgeschlagenen Doppelflügeltüren bilden dabei ein wichtiges Element. Die Wohnungen bieten trotz ihren knappen Flächen an dieser Lage ein Maximum an Wohnqualität. Die Jury war aber auch vom architektonischen Ausdruck und von der Fassadengestaltung sehr angetan. Diese überzeugte sowohl in der Vermittlung zwischen den beiden doch recht unterschiedlichen Nachbarn als auch bezüglich ihrem eigenständigen und klaren Ausdruck.
Das Preisgericht dank allen Teams für die interessanten Beiträge und gratuliert dem jungen Siegerteam zu seinem einstimmigen Wettbewerbserfolg.

PROTOKOLL / EMPFEHLUNGEN / GENEHMIGUNG

Das Preisgericht kam am 3. März 2016 zur Beurteilung der rechtzeitig und vollständig eingereichten Projektbeiträge zusammen. Die Jurierung wurde öffentlich durchgeführt. Sämtliche Projekte wurden zur Beurteilung und Preiserteilung zugelassen. In einem ersten wertungsfreien Einleserundgang wurden die fünf Projekte dem Plenum vorgestellt. Vor der Rangierung und Preiszuteilung fand eine Besichtigung des Wettbewerbsarels statt. Das Preisgericht hat unter Abwägung sämtlicher Beurteilungskriterien aus den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt eine Gesamtwertung vorgenommen. Die Projekte Nr. 2 «Vertraut» und Nr. 4 «mary» kamen dabei nicht in die nächste Runde.

Für Preise, Ankäufe und Entschädigungen standen 110 000 Franken (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Die feste Entschädigung für jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt betrug 10 000 Franken (exkl. MwSt.). Das Preisgericht legte schliesslich nach einem letzten Kontrollrundgang die folgende Rangierung und Preiszuteilung fest:

1. Rang I La vie est belle	Fr.	30000
2. Rang I TRAIT D'UNION	Fr.	20000
3. Rang I Emma	Fr.	10000

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft, das Projekt Nr. 1 «La vie est belle» von Knorr & Pürckhauer Architekten GmbH aus Zürich, unter Berücksichtigung der Projektkritik weiter zu bearbeiten. Im Rahmen der Projektierung sollen insbesondere die nachfolgenden Punkte bearbeitet und geklärt werden:

- Die hofseitige Dachausbildung ist hinsichtlich Baurecht (Einhaltung der maximale Gebäudehöhe respektive der Attikaregelung) und hinsichtlich ihrer Analogie zum strassenseitigen Dachabschluss zu überarbeiten.
- Die Wohnungen am südwestseitigen Ende des Regelgeschosses sollen bezüglich Grösse und Layout überprüft werden.
- Bei den beiden Hauseingängen sollen allfällige Verbindungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit den Zuordnungen des Gemeinschaftsraums und des Veloraums untersucht werden.

Zürich, 3. März 2016, das Preisgericht:

Josef Bachmann
Franziska Imfeld
Giorgio Prestele
Pascal Bitterli (Ersatz)
Jeremy Hoskyn (Vorsitz)
Zita Cotti
Christof Bhend
Anita Emele
Seraina Carl (Ersatz)

Impressum: Stadt Zürich, Amt für Hochbauten | Inhalt/Redaktion: Jeremy Hoskyn, Ruth Wigger, Ursula Tschirren (AHB) | Fotos: Andrea Helbling, Zürich
Gestaltungskonzept: blink design, Zürich | Layout: Gabriella Cristaldi (AHB) | Druck: Druckerei Kyburz AG, Dielsdorf
Bezugsquelle: Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21, Postfach, 8021 Zürich, ahb@zuerich.ch | Ausgabe: April 2016

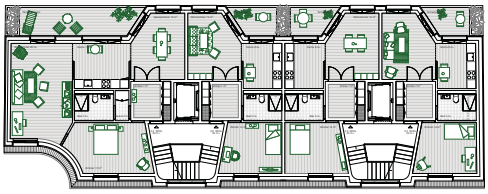
Projekt:

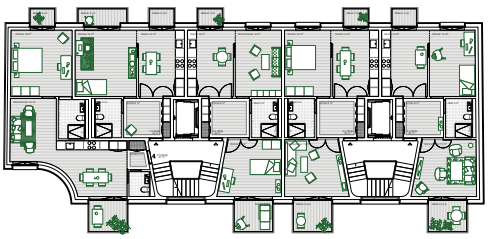
1. RANG | 1. PREIS

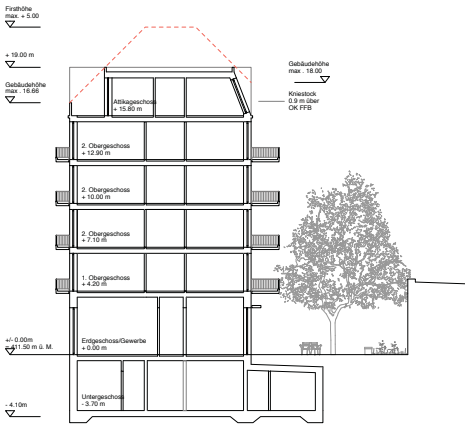
LA VIE EST BELLE

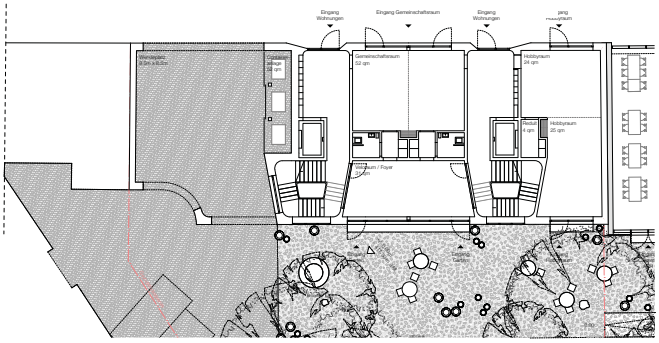
Architektur:
Knorr & Pürckhauer Architekten GmbH
Langstrasse 94, 8004 Zürich
Verantwortlich:
Moritz Pürckhauer, Philipp Knorr
Mitarbeit:
Anne Mikoleit
Landschaftsarchitekur:
Gersbach Landschaftsarchitektur, Zürich
Bauingenieur:
Conzett Bronzini Gartmann AG, Chur
Bauphysik und Akustik:
BAKUS Bauphysik und Akustik, Zürich
HLKS-Ingenieur:
Kalt + Halbeisen Ingenieurbüro AG, Zürich

Steht das Haus schon länger hier? Es liegt nicht nur an den Fassaden, die das Gebäude selbstverständlich in das gründerzeitliche Quartier einwebt. Mit dem einfachen Baukörper, der zweckmässigen inneren Organisation des Gebäudes, der Lage der Treppenhäuser an der Hoffassade und der Wahl des Grundrisstyps werden die Merkmale der quartiertypischen Architektur weitergeführt. Auch die Hofdurchfahrt, welche die Stichstrasse mit dem Innenhof verbindet und schon heute von Passantinnen und Passanten als beliebte Abkürzung zwischen Hallwyl- und Werdplatz benutzt wird, lädt weiterhin zum Durchqueren ein.
Besonders überzeugten die sorgfältig ausgearbeiteten Wohnungsgrundrisse des Siegerprojekts. Die beiden Zimmer sind nutzungsneutral gestaltet, so dass die Bewohnerinnen und Bewohner selber entscheiden können, ob das Wohnen an der Strasse oder zum Hof liegen soll. Wenn man Besuch hat, lässt sich das Wohnzimmer einfach in ein Gästezimmer umfunktionieren. Über eine zentrale Halle werden die beiden Zimmer, die Küche und das Bad erschlossen. Verbunden werden die Räume durch doppelflüglige Türen, so dass der Grundriss als eine Addition von Räumen, als kammerartig, aber auch als fliessendes Raumkontinuum gelesen werden kann. Eine zusätzliche Türe zwischen Küche und Zimmer im Bereich der Fassade ermöglicht einen Rundlauf in der Wohnung und macht sie dadurch grosszügiger. Mit ungefähr fünfzig Quadratmetern ist sie kompakter als gefordert, was sich positiv auf die Kosten und später auf die Mieten auswirken wird. Doch weil sie raffiniert organisiert ist, erscheint die Wohnung dadurch nicht kleiner als andere Vorschläge.
Im Erdgeschoss erschliessen zwei Hauseingänge sehr selbstverständlich die hofseitigen Treppen. Der Gemeinschaftsraum, die Hobby- und Nebenräume liegen alle am richtigen Ort und sind gut nutzbar. Die notwendige Durchfahrt zum Hof ist geschickt platziert und grosszügig gestaltet. Hofseitig ist der Aussenraum mit verschiedenen Sitzgelegenheiten unter und neben Bäumen einnehmend gestaltet.
Die vertikal gestalteten Fassaden, das abgesetzte Erdgeschoss, das Ausbilden einer Traufe, die gliedernd eingesetzten Balkone fügen das Gebäude in das gründerzeitliche Quartier ein. Strassenseitig schliesst ein Attikageschoss das Gebäude ab. Die hofseitige Gestaltung des Dachgeschosses wurde kontrovers diskutiert. Diese Ausbildung des Dachs muss in der Weiterbearbeitung überprüft werden.
Insgesamt handelt es sich um einen sorgfältig ausgearbeiteten Projektvorschlag, welcher der künftigen älteren Bewohnerschaft Rechnung trägt und qualitativ hochwertige Wohnungen anbietet. Im Fassadenausdruck wurde eine Sprache gefunden, die sich selbstverständlich ins Quartierbild einordnet.







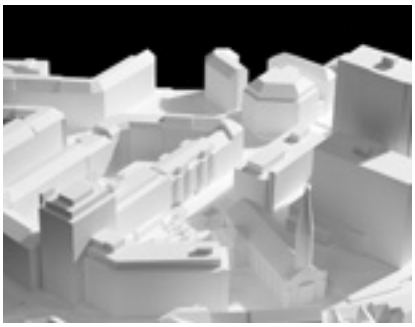


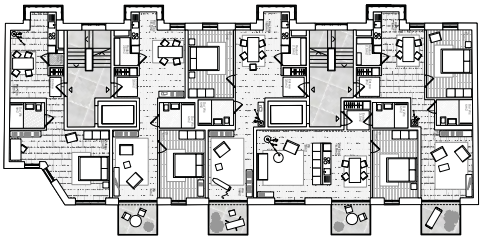
Situation Erdgeschoss, Regelgeschoss, Attikageschoss, Querschnitt, Südostfassade 1:500

Projekt: TRAIT D'UNION

2. RANG | 2. PREIS

Architektur:
Atelier Abraha Achermann, Zürich
Verantwortlich: Daniel Abraha,
Stephan Achermann
Mitarbeit: Claire Sallets, Céline Mauch

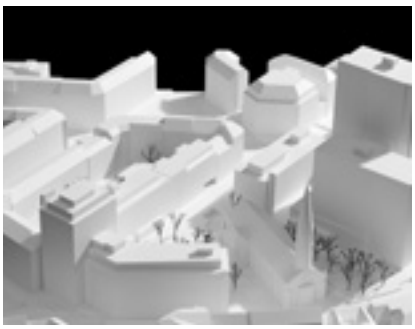




Projekt: EMMA

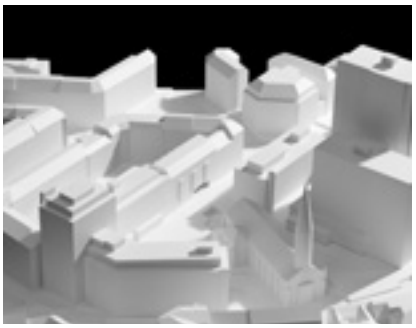
3. RANG | 3. PREIS

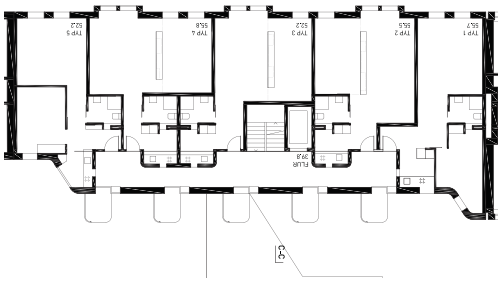
Architektur:
Gut & Schoep Architekten GmbH, Zürich
Verantwortlich: Daniel Gut,
Martien Schoep
Mitarbeit: Alexandra Couto,
Christoph Lüber



Projekt: VERTRAUT

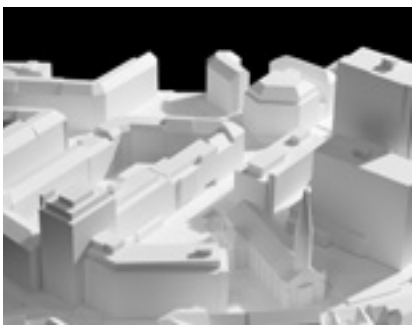
Architektur:
Ladner Meier Architekten,
Zürich Kopenhagen

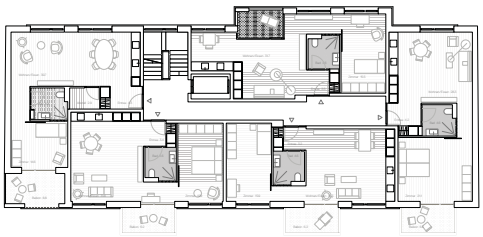




Projekt: MARY

Architektur:
Allemann Bauer Eigenmann
Architekten AG, Zürich
Verantwortlich: Martin Bauer
Mitarbeit: Patric Allemann,
Marc Eigenmann, Sibylle Braun





Regelgeschoss 1:500