Stadt Zürich
Amt für Hochbauten

Baugenossenschaft Halde Zürich bhz seit 1944

11 | 2019

ERSATZNEUBAU

WOHNEN AM KELCHWEG

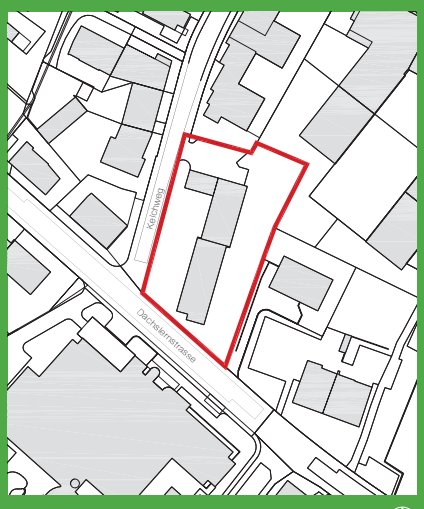
Zürich-Altstetten

Projektwettbewerb im Einladungsverfahren
Bericht des Preisgerichts

WETTBEWERBSAUFGABE

Die Baugenossenschaft Halde Zürich (bhz) plant, ihre zwei Wohnhäuser am Kelchweg 9 und 11 in Zürich-Altstetten durch Neubauten zu ersetzen. Die bestehenden Bauten wurden 1949–50 erstellt und umfassen gesamthaft 15 Wohnungen. Neu sollen mindestens 32 zeitgemässe 2,5- und 3,5-Zimmerwohnungen entstehen.
Die bhz wurde 1944 gegründet und hat in insgesamt 16 Bauetappen 760 preiswerte Wohnungen und Einfamilienhäuser erbaut, die sie nach dem Grundsatz der Kostenmiete vermietet. Neben einer zukunftsgerichteten Weiterentwicklung ihres Wohnungsangebots unterstützt die bhz das nachbarschaftliche Zusammenleben und fördert den solidarischen Genossenschaftsgedanken.
Gegenüber den Liegenschaften am Kelchweg befindet sich das Hallenbad Altstetten, ebenfalls in der Nähe liegen das Gemeinschaftszentrum Loogarten und die 2019 von Adrian Streich Architekten fertiggestellte bhz-Wohnsiedlung Im Stückler.
Um Vorschläge für den Neubau der Liegenschaften am Kelchweg zu erhalten, hat das Amt für Hochbauten im Auftrag der bhz einen einstufigen, anonymen Projektwettbewerb auf Einladung durchgeführt. Für das Verfahren galt die SIA 142 Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe.
Die Parzelle Kat. Nr. AL7482 umfasst eine Grundstücksfläche von 2 309 m² und liegt gemäss BZO-Teilrevision 2016 in der Wohnzone W4 mit einem vorgegebenen Wohnanteil von 75 Prozent. Es waren Projekte gesucht, die sich städtebaulich gut ins Quartier einfügen und eine hohe Aussenraumqualität aufweisen. Weiter waren eine nachhaltige Bauweise und langfristiger Werterhalt, geringe Unterhaltskosten und ein tiefer Energieverbrauch gefordert. Für die Heizung wird ein Fernwärmeanschluss an den Energieverbund Altstetten geplant. Die Energiekennzahl hatte dem Minergie-Standard zu entsprechen, auf eine kontrollierte Lüftung wurde jedoch verzichtet. Es wurde mit geschätzten Zielerstellungskosten von rund 11.2 Millionen Franken (BKP1-9, inkl. MwSt) gerechnet.

Übersichtsplan Stadt Zürich



Situation 1:2000

1. RANG | 1. PREIS
ANTRAG ZUR WEITERBEARBEITUNG

TINGUELY

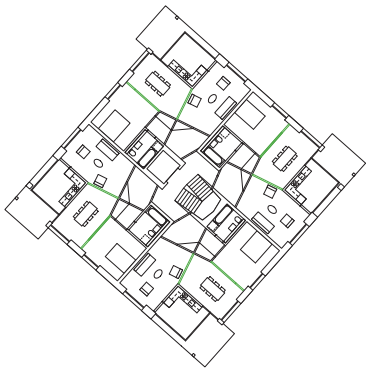
Architektur
Mathis Kamplade Architekten, Zürich

Verantwortlich / Mitarbeit
Gregor Kamplade / Sascha Mathis,
Josephine Eigner, Tobias Gagliardi,
Ties Linders, Justyna Mydlak

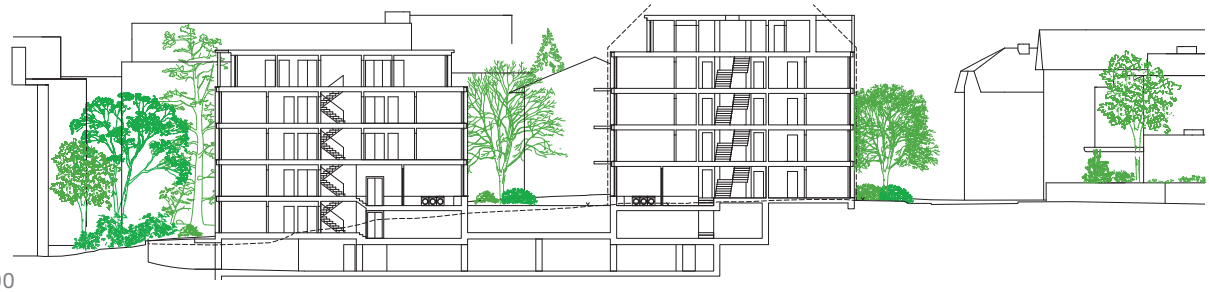
Zwei punktförmige Baukörper bilden die städtebauliche Ausgangslage für den Projektvorschlag TINGUELY. Die beiden Gebäude besetzen auf selbstverständliche Art einerseits die Dachslernstrasse und andererseits den Kelchweg. Von dieser einfachen Grunddisposition ausgehend entwickeln sich qualitätsvolle Aussenräume und eine schlüssige Adressierung. Die Raumsequenz vom gemeinsamen Vorplatz über den gedeckten Eingangsbereich, vorbei an den Waschräumen bis hin zur Wohnung überzeugt und erzeugt eine fein austarierte räumliche Abfolge vom Quartier bis zur privaten Wohnung.
Das Projekt unterstützt die Sichtweise eines durchgrünten Quartiers über Körnung und Aussenraumstruktur. Zusammen mit den Nachbarn um das Ortsmuseum Altstetten bildet der Projektvorschlag ein Ensemble und erweitert den Betrachtungsperimeter über die Parzellengrenze hinaus. Das Hallenbad Altstetten bleibt in dieser städtebaulichen Konstellation die grossmassstäbliche Ausnahme im Quartier.
Das Aussenraumkonzept schafft es, präzise Orte mit unterschiedlichen Qualitäten anzubieten und auf selbstverständliche Art mit dem hohen Anteil an Erdgeschosswohnen umzugehen. Durch die städtebauliche Position der Baukörper können alle Wohnungen von den neuen Freiraumqualitäten profitieren. Die Wohnqualität für die 32 Wohnungen wird dauerhaft gesichert.
Mit der inneren Organisation werden die Potentiale der städtebaulichen Setzung folgerichtig umgesetzt. Die über Eck orientierten Wohnungen können in Zusammenhang mit den ausgestellten Balkonen von mehrfachen Orientierungen und Aussichten profitieren. Die «Küche auf dem Balkon» besetzt die prominente Gebäudeecke. Um die Kombination von Küche und Balkon organisieren sich Wohnen und Essen in logischer Anordnung. Ausgehend von dieser einfachen und gut funktionierenden Anlage der Wohnung schlagen die Verfasser eine «performative Schaltbarkeit» via beweglicher Trennwände vor. Über diese Wände kann die Wohnung flexibel verändert werden und mit den Bedürfnissen der Bewohner wachsen oder schrumpfen. Diese überraschende Grundidee wird von der Jury begrüsst und muss in Bezug auf Umfang und Nutzwert in den folgenden Projektphasen weiterentwickelt werden. Die verglasten Gebäudeecken mit den Küchen prägen den Ausdruck der Gebäude und antworten, trotz städtebaulicher Dichte, am richtigen Ort mit grosszügiger Offenheit.
Des Weiteren wird eine Holzfassade mit stehenden Fensterformaten vorgeschlagen. Insgesamt bleibt die architektonische und konstruktive Ausformulierung der Gebäude noch relativ vage. In der Projektweiterentwicklung ist ein dem Ort angemessener, nicht übergestalteter architektonischer Ausdruck anzustreben.
Insgesamt überzeugt die präzise und entspannte städtebauliche Setzung. Durch eine Reihe wohlüberlegter, selbstverständlicher Entscheidungen schafft es das Projekt TINGUELY, Mehrwerte und Qualitäten durch alle Massstäbe – vom Städtebau bis in die Wohnung – zu entwickeln.
Mit dem Element der Wandelbarkeit werden die Wohnungen um eine überraschende Komponente angereichert.

Perspektive

Erdgeschoss 1:600



Regelgeschoss 1:600



Schnitt 1:600

SUGUS

2. RANG | 2. PREIS

Architektur
Zita Cotti Architekten AG, Zürich
Verantwortlich / Mitarbeit
Zita Cotti / Pierre Thielen, Andreas Felder, Radoslava Palukova, Sévérine Grau

Der Baukörper wird leicht vom Kelchweg abgesetzt als allseitiges Haus im Grünen konzipiert. Die Gebäudeform reagiert präzise auf örtliche Qualitäten wie die prägenden Föhren und schafft räumliche Bezüge zu den Nachbarsbauten. Der Aussenraum wird gut zoniert. Die zentral angeordnete Erschliessung bedingt teilweise lange, wenig attraktive Wege ohne Aussenbezug. Im Innern profitieren die einzelnen Wohnungen von mehrseitigen Orientierungen. Die 3,5-Zimmerwohnung bewährt sich sowohl an den Kopfenden wie mittig durchgesteckt. Das Attikageschoss ist nicht baurechtskonform. Die Anzahl Wohnungen müsste reduziert werden.

ISETTA

3. RANG | 3. PREIS

Architektur
idA buehrer wuest architekten sia ag, Zürich
Verantwortlich / Mitarbeit
Martina Wuest / Stephan Buehrer, Joanna Frey, Nicolas Niggeler, Pascal Steinmann, Marco Haller

Durch die Positionierung des markanten, in der Höhe gestaffelten Baukörpers muss der heutige Baumbestand weichen. Der neue Vorbereich mit dem Fussweg und den angrenzenden Abstellplätzen wie auch der im Osten liegende topografisch ansteigende Aussenraum überzeugen nicht. Die Ausgestaltung des rigiden Baukörpers hingegen findet Anklang bei der Jury. Die sorgfältig ausgearbeiteten Wohnungen profitieren mit ihren durchwohnbaren Grundrissen von einer optimalen Ost-West Besonnung und interessanten Blickbezügen. Das klare innenräumliche Konzept kann jedoch die städtebaulichen Nachteile nicht aufwiegen.

ARBOR

Architektur
Skop - Architektur & Städtebau, Zürich
Verantwortlich / Mitarbeit
Silvia Weibel Hendriksen / Cécile Baumann, Basil Spiess, Martin Zimmerli

Die beiden im Splitlevel organisierten Baukörper fügen sich gut in die verschiedenen bestehenden Bebauungsarten ein und integrieren den heutigen Baumbestand. Leider wirkt das zusätzliche Dachgeschoss unruhig und bringt wenig Mehrwert. Die Adressbildung über den zentralen Eingangsplatz gelingt gut, wird aber durch die ungleiche Ausgestaltung der Eingangssituationen verunklärt. Die als Vierspänner organisierten Volumen weisen unterschiedlichste Wohnungsgrundrisse mit mehrseitiger Orientierung auf. Eine durchgehende Grundrissidee ist nicht erkennbar, und die Vielfalt allein kann nicht überzeugen.

SCALA

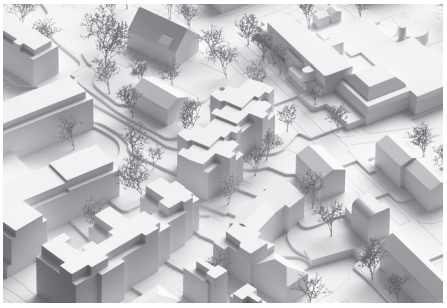
Architektur
Ramser Schmid Architekten GmbH, Zürich
Verantwortlich / Mitarbeit
Raphael Schmid / Christoph Ramser, Mena Traxler, Alexander Schneider, Silvio Romano

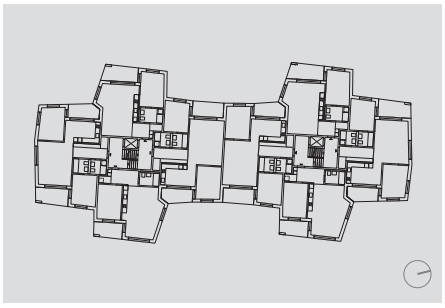
Der Baukörper führt die geschlossene Bauweise entlang der Badenerstrasse weiter ins Quartier und trifft im Bereich der Dachslernstrasse etwas unvermittelt auf das Hallenbad sowie die lockere Bebauung um das Ortsmuseum. Die Staffelung schafft eine angemessene Massstäblichkeit. Der Auftakt mit der Rue Intérieure an der Dachslernstrasse suggeriert einen hohen Grad an Öffentlichkeit, was im Widerspruch zur geschlossenen Südfassade steht. Die nach dem selben Prinzip aufgebauten Wohnungen verfügen aufgrund der unterschiedlichen Ausrichtung über ungleiche Qualitäten. Die hybride Dachform wird von der Jury kritisiert.

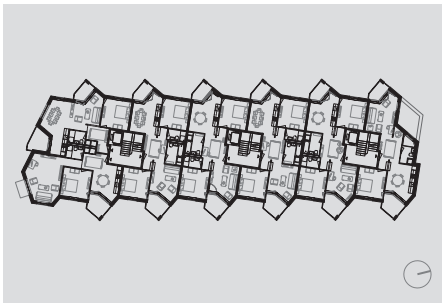
FARFALLA

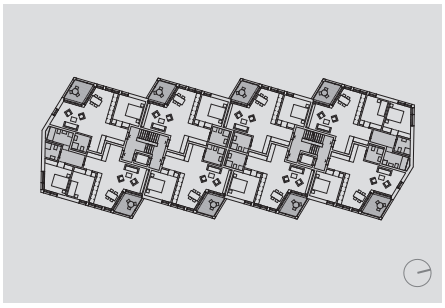
Architektur
Clou Architekten AG, Zürich
Verantwortlich / Mitarbeit
Lukas Wolfensberger / Andreas Feurer, Jens Gerber, Lukas Erdin, Antonia Bollenbach, Rahel Hüsler

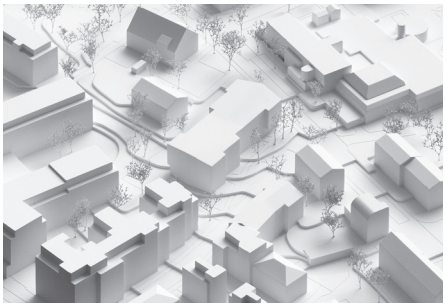
Die gestaffelte und in der Mitte taillierte, viergeschossige Gebäudezeile steht mittig im Grundstück. Das Satteldach passt sich fein dem Terrainverlauf an. Volumetrisch und architektonisch gelingt eine subtile Einpassung in den Kontext. Der Baumbestand kann weitgehend erhalten werden. Mit den zwei vierspännigen Erschliessungskernen erfolgt allerdings ein typologischer Bruch. Die Zeile entpuppt sich als zwei zusammengebaute Punkthäuser, deren Wohnungen im Bereich des Zusammenschlusses wenig überzeugen. Die Sekundärerschliessungen über die Balkone haben wenig Gebrauchswert und stellen vielmehr ein Sicherheitsproblem dar.

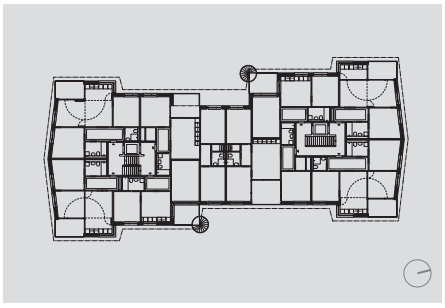












Regelgeschoss 1:1000

BEURTEILUNG UND EMPFEHLUNG

Das Preisgericht tagte am 23. Oktober 2019. Alle sechs Projekte wurden rechtzeitig und vollständig eingereicht. Damit konnten sämtliche Beiträge zur Beurteilung und Preiserteilung zugelassen werden. Nach einem ersten wertungsfreien Einleserundgang besichtigte die Jury das Wettbewerbsareal am Kelchweg in Zürich-Altstetten. Anschliessend hat das Preisgericht unter Abwägung sämtlicher Beurteilungskriterien aus den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt eine Gesamtwertung vorgenommen. Dabei schieden in einem Wertungsrundgang die Projekte ARBOR, SCALA und FARFALLA aus.

Für Preise, Ankäufe und Entschädigungen standen 110 000 Franken (exkl. 7.7 % MwSt.) zur Verfügung. Die feste Entschädigung für jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt betrug 10 000 Franken (exkl. 7.7 % MwSt.). Nach der Schlussjurierung und einem letzten Kontrollrundgang wurde die folgende Rangierung und Preiszuteilung festgelegt:

1. Rang I 1. Preis	TINGUELY	Fr. 35 000
2. Rang I 2. Preis	SUGUS	Fr. 25 000
3. Rang I 3. Preis	ISETTA	Fr. 20 000

Das Preisgericht empfiehlt der Baugenossenschaft Halde Zürich das erstrangierte Projekt TINGUELY von Mathis Kamplade Architekten aus Zürich zur Weiterbearbeitung unter Berücksichtigung der Projektkritik und der folgenden Punkte:

- Der Beitrag ist hinsichtlich der baurechtlichen Konformität zu überprüfen. Dabei sind die klaren Zuordnungen der beiden Baukörper entweder zum Kelchweg oder zur Dachslernstrasse zu erhalten.
- Ausdruck und Materialisierung sind mit besonderer Sorgfalt hinsichtlich der Einpassung des Projekts in den konkreten Kontext weiterzubearbeiten.
- Die flexiblen Wandelemente sollen während der Projektierung wenn immer möglich beibehalten und mit Blick auf ihren Gebrauchswert und ihre Alltagstauglichkeit hin weiterentwickelt werden.

Zürich, 23. Oktober 2019, das Preisgericht:

Fredy Miethlich

Gian Pietro Cafazzo

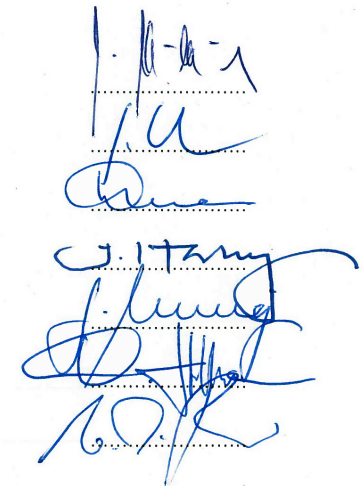
Monika Klose

Jeremy Hoskyn (Vorsitz)

Gabriela Kägi Vetter

Daniel Hoffmann

Marianne Baumgartner



Herausgeberin: Stadt Zürich, Amt für Hochbauten | Inhalt/Redaktion: Dominik Keller, Françoise Krattinger (AHB) | Layout: Gabriella Cristaldi (AHB) | Modellfotografie: Dominik Zietlow, Zürich | Druck: Lithop Electronic Media AG, Zürich | Gestaltungskonzept: blink design, Zürich | Auflage: 300 Exemplare | Bezugsquelle: Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21, 8021 Zürich, www.stadt-zuerich.ch/hochbau | Zürich, November 2019

SCHLUSSFOLGERUNGEN

Der Kleinprojektwettbewerb mit sechs eingeladenen Architektinnen und Architekten hat eine gute Auswahl an verschiedenartigen und interessanten Beiträgen hervorgebracht. Trotz der vergleichsweise kleinen und einfachen Aufgabe hat sich das Verfahren einmal mehr sehr bewährt. Bei der Bearbeitung der Aufgabe ging es insbesondere darum, sich in diesem Grenzgebiet zwischen dem geschlossenen und offenen, durchgrünten Baukörper in Zürich-Altstetten neu zu positionieren. Dabei war eine Bezugnahme zu den etwas unförmigen und abweisend wirkenden Bauten entlang der Badenerstrasse weniger erfolgreich als eine sorgfältige Eingliederung in den kleinmassstäblichen Kontext im Bereich der Dachslernstrasse mit seinem wohnlichen und vorstädtischen Charakter. Zudem war erwünscht, dass die markanten Kiefern entlang des Kelchwegs nach Möglichkeit erhalten werden konnten.

Vier Projekte schlugen kubisch teilweise stark gegliederte oder gestaffelte Gebäudezeilen vor, von denen aber im Innern nur ein Beitrag – das drittrangierte Projekt ISETTA – als klassischer zweispänniger Erschliessungstyp mit durchgesteckten Wohnungen organisiert war. Bei drei Beiträgen handelte es sich eigentlich um zusammengebaute Punkthäuser mit vierspännigen Vertikalerschliessungen. Dabei haben die Jury nicht alle der über Eck orientierten Wohnungen überzeugt. Dem zweitrangierten Beitrag SUGUS gelang es hingegen, dreiseitig orientierte Wohnungen mit gutem Zuschnitt und hohem Gebrauchswert zu entwickeln. Auch die Nahtstelle zwischen den beiden Häusern wurde mit durchgesteckten Wohnungen und zweiseitigen Loggien gut gelöst.

Zwei Projekte setzten mit jeweils zwei separaten Punkthäusern einen besonderen Fokus auf die Einpassung in den kleinteiligen Kontext entlang der durchgrünten Quartierstrasse. Besonders geschickt löste dies das Siegerprojekt TINGUELY mit seiner lapidaren Setzung der beiden ungleichen, aber ähnlichen Baukörper entweder in der Geometrie des Kelchwegs oder in der Dachslernstrasse. Dadurch entstand ein interessanter polygonaler Zwischenbereich, der mit paarweise angeordneten Hauseingängen und Waschküchen das Potential eines kleinen Siedlungsmittelpunkts aufweist. Der Vorschlag einer Veränderung der Wohnungsgrundrisse durch bewegliche Holzpanele eignet sich gut, die funktionalen Wohnungsgrundrisse für verschiedene Nutzungsbedürfnisse anzupassen. Dabei war für die Bauherrschaft vor allem die Option einer Abtrennung des Wohnbereichs und damit einer dichteren Belegung der Wohnung besonders interessant. Der Zuschlagsentscheid und die Rangierungen erfolgten alle einstimmig.

Die Jury dankt allen Wettbewerbsteilnehmenden für ihre engagierten Beiträge und gratuliert dem Architekturbüro Mathis Kamplade aus Zürich zu seinem schönen Wettbewerbserfolg.