



ERSATZNEUBAU SAW ALTERSSIEDLUNG «ESPENHOF WEST» ZÜRICH-ALBISRIEDEN

BERICHT DES PREISGERICHTS



Einleitung	5
Ausgangslage	6
Porträt Bauherrschaft	6
Ausgangslage	6
Auftraggeberin und Art des Verfahrens	6
Aufgabe Projektwettbewerb	6
Perimeter	6
Beurteilungskriterien	7
Ziele Projektwettbewerb	7
Teilnehmerinnen und Teilnehmer	8
Preisgericht	8
Vorprüfung	8
Beurteilung	8
Rangierung	9
Schlussfolgerungen	10
Empfehlungen	11
Genehmigung	13
Projektverfassende	14
Projekte	17

Impressum

Herausgeberin:

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich

Inhalt/ Redaktion:

Britta Bökenkamp, planzeit

Fotos:

planzeit GmbH

Modellfotos:

Lukas Walpen – Architekturfotografie

Zürich, 27.01.2021

Der Espenhof ist die Gründersiedlung der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) in drei Etappen zwischen 1950 bis 1961 von den Architekten Ernst Egli und Edi Knupfer erbaut, gilt sie als Pioniersiedlung für die Wohnform «selbständig wohnen mit sozialen und pflegerischen Dienstleistungen». Den Architekten gelang es, eine qualitätsvolle Überbauung zu schaffen, die mit knappen Flächen und einer effizienten Laubengangerschliessung guten Wohnraum bot.

Der Espenhof West ist nun der letzte Baustein zur Erneuerung der gesamten Siedlung. Obwohl das kleinste der drei Teilgebiete, stellen die schwierigen Rahmenbedingungen des Grundstücks in Kombination mit der Vorgabe Wohnungen innerhalb der Limiten der Wohnbauförderung zu erstellen eine grosse Herausforderung dar.

Der vorliegende Bericht des Preisgerichts dokumentiert den Weg dieses komplexen aber auch hoch spannenden Verfahrens bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft zur weiteren Bearbeitung und Ausführung empfohlen wurde.

Ausgangslage

Porträt Bauherrschaft

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) wurde 1950 gegründet. Sie ist eine öffentlich-rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit und eigener Rechnung. Organisatorisch ist sie dem Gesundheits- und Umweltdepartement der Stadt Zürich angegliedert.

Selbständig in den eigenen vier Wänden alt werden und wo nötig auf professionelle Unterstützung zurückgreifen können, ist das Angebot der SAW an ihre Mieterinnen und Mieter. Die SAW bietet mehr als 2000 altersgerechte Wohnungen in über 30 Siedlungen an, die sie mit diversen Serviceleistungen verknüpft.

Ausgangslage

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich ist Eigentümerin und Betreiberin der Alterssiedlung Espenhof in Zürich Albisrieden, die drei Teile umfasst: Espenhof Nord, Süd und West. Espenhof Nord und Süd wurden von den Architekten Ernst Egli und Edi Knupfer in mehreren Etappen in den 50er Jahren erstellt und galten als Pioniersiedlung für die Wohnform «selbständig wohnen mit sozialen und pflegerischen Dienstleistungen». Die Siedlung West wurde in den 60er Jahren von den gleichen Architekten ergänzt.

Der Espenhof Süd wird derzeit unter denkmalpflegerischen Aspekten voraussichtlich bis 2021 saniert, für den Ersatz des Espenhofs Nord wurde 2019 im Rahmen eines offenen Wettbewerbs ein Projekt ermittelt. Auch der Espenhof West ist stark sanierungsbedürftig. Die Wohnungen entsprechen dem heutigen Anspruch an Alterswohnungen nicht mehr. Mit dem Wettbewerbsverfahren für den Ersatz des Espenhofs West wird daher der letzte Schritt zur Erneuerung der Siedlung gemacht.

Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) beauftragte die planzeit GmbH mit der Durchführung eines Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren für Architekten, um Vorschläge für den Ersatz der Siedlung Espenhof West in Zürich Albisrieden zu erhalten. Ziel des Verfahrens war die Ermittlung des bestgeeigneten Projektentwurfs und die Wahl eines Planungsteams für die Weiterentwicklung und die Realisierung des Projekts.

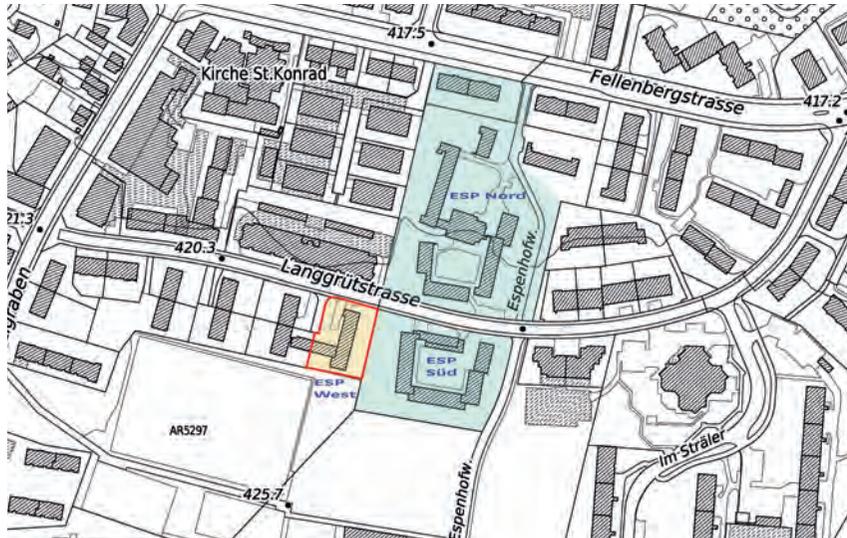
Aufgabe Projektwettbewerb

Im Kontext der im Umbruch befindlichen Umgebung, dem inventarisierten Siedlungsteil Espenhof Süd sowie dem in Projektierung stehenden Siedlungsteil Espenhof Nord, galt es für den westlichen Teil der Siedlung mit einer qualitätsvollen Ersatzüberbauung den letzten Baustein der Erneuerung der SAW Alterssiedlung Espenhof zu ergänzen.

Gesucht wurde eine konstruktiv und gestalterisch hochwertige Bebauung, die geschickt in das gewachsene Terrain einzupassen war und eine klare Erschliessung und Adressierung aufweisen sollte. Unter Ausschöpfung der baurechtlich möglichen Ausnützung sollten möglichst viele gut nutzbare und kostengünstige Kleinwohnungen gemäss Raumprogramm geplant werden. Ziel war es, rund 25 – 30 Wohnungen zu erstellen. Die Wohnungen sollten über einen hohen Wohnwert verfügen. Dies sollte sich von einer guten Belichtung/Besonnung der Wohnungen, gut geschnittenen und nutzbaren Wohn-/Schlafräume bis hin zur architektonisch-räumlichen Qualität erstrecken.

Perimeter

Das Grundstück Kat.-Nr. AR5665 des Espenhof West liegt angrenzend an den Siedlungsteil Espenhof Süd an der Langgrütstrasse 89. Im Süden liegen die Sportplätze der Schulanlage Letzi. Das Grundstück umfasst 1'405 m² und ist der Zone W4 zugeordnet. Das Terrain des Grundstücks wurde stark angepasst, um gemeinsam mit den sich in Privatbesitz befindenden Nachbargrundstücken AR5662 und AR5663, einen Garagenhof mit gemeinsamer Zufahrt anzulegen. Daraus ergibt sich ein geschosshoher Versprung des Terrains auf dem Grundstück.



Beurteilungskriterien

Die zur Beurteilung und Preiserteilung zugelassenen Projekte werden durch das Preisgericht nach den folgenden Kriterien beurteilt. Die unten stehende Reihenfolge der Kriterien enthält keine Wertung. Das Preisgericht wird unter Abwägung aller Kriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

- Städtebau, Architektur
- Betrieb und Gesellschaft
- Wirtschaftlichkeit
- Umwelt

Ziele Projektwettbewerb

Städtebau und Architektur

- Gute Einbindung in die bestehende städtebauliche Struktur
- Qualitätsvoller Bezug zu den übrigen Siedlungsteilen der SAW, insbesondere zum Espenhof Süd
- Hohe architektonische Qualität
- Geschickter Umgang mit Niveauversprung im Terrain

Betrieb und Gesellschaft

- Innovative, altersgerechte Kleinwohnungen mit hoher Wohnqualität, die den spezifischen Wohnbedürfnissen von Bewohnerinnen und Bewohnern ab 60 Jahre gerecht werden und gut nutzbare Grundrisse mit einem hohen Gebrauchswert besitzen
- Einfache Orientierung innerhalb und ausserhalb der Gebäude, klare Adressierung
- Hohe Aufenthaltsqualität und Begegnungsmöglichkeiten für BewohnerInnen in allgemeinen Bereichen
- Hindernisfreie und sichere Nutzung

Wirtschaftlichkeit

- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwarten lassen und mindestens die Kostenlimiten der kantonalen Wohnbauförderung einhalten.

Umwelt

- Ökologisch nachhaltige Projekte, die einen niedrigen Energiebedarf in der Erstellung sowie im Betrieb und Unterhalt aufweisen und die bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien einsetzen
- Erfüllung des Minergie-P-Eco-Standards

Teilnehmende, Preisgericht, Vorprüfung

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Folgende Büros wurden durch das Preisgericht im Rahmen der Präqualifikation am 15. Juni 2020 zur Teilnahme am Verfahren ausgewählt:

- Blättler Dafflon Architekten, Zürich
- Brechbuehler Walser Architekten, Zürich
- Chebbi Thomet Architektinnen, Zürich
- Fiederling Habersang Architekten, Zürich
- Haerle Hubacher Architekten, Zürich
- Kummer / Schiess Architekten, Zürich (Nachwuchs)
- ARGE Müller Mantel + Stefanie Scherer Architektur, Zürich (Nachwuchs)
- op-arch Oester Pfenninger Ulrich Weiz, Zürich
- Soppelsa Architekten, Zürich
- Weyell Zipse & Hörner, Basel

Preisgericht

Sachjury:

- Beat Cavegn, Stiftungsrat SAW, Architekt
- Ilka Tegeler, Stv. Bereichsleiterin Bau und Entwicklung SAW
- Andrea Martin-Fischer, Direktorin, SAW (Ersatz)

Fachjury:

- Gundula Zach, Architektin, Zürich (Vorsitz)
- Daniel Abraha, Architekt, Zürich
- Moritz Pürckhauer, Architekt, Zürich
- Gabriel Gmür, Architekt, Zürich (Ersatz)

Experten:

- Betrieb: Regina Kohl, Projektleiterin SAW
- Projektökonomie: Stefan Fleischhauer / Peter Frischknecht, PBK
- Nachhaltigkeit: Jörg Lamster / Thomas Wütherich, durable Planung und Beratung GmbH
- Freiraum: Florian Seibold, ORT AG für Landschaftsarchitektur

Vorprüfung und Sekretariat:

- Britta Bökenkamp, planzeit GmbH
- Karla Pilz, planzeit GmbH

Vorprüfung

Die zehn eingereichten Projekte wurden gemäss den Anforderungen des Programms beurteilt, folgende Punkte wurden bei der Vorprüfung berücksichtigt:

- Termingerechtigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Einhaltung Perimeter
- Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben, brandschutztechnische Vorschriften
- Hindernisfreiheit gemäss SIA 500 und Mindestanforderungen Planungsrichtlinien «Altersgerechte Wohnbauten»
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
- Grobkostenvergleich
- Nachhaltigkeit

Die Vorprüfung beantragte beim Preisgericht, alle zehn Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Beurteilung

Das Preisgericht tagte am 13. November 2020, am 9. Dezember 2020 und kam nochmals für den abschliessenden Entscheid am 11. Januar 2021 per Videokonferenz zusammen. Am ersten Jurytag musste sich Andrea Martin Fischer entschuldigen lassen. Da sie die Ersatzfunktion innehatte, konnte die Beschlussfähigkeit festgestellt werden. Das Preisgericht nahm zunächst vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und liess sämtliche Projekte zur Beurteilung zu. Die Projekte wurden zunächst durch Gruppen aus der Fach- und Sachjury nachvollzogen und danach dem Gremium nicht wertend präsentiert. Im nachfolgenden ersten Wertungsrundgang wurden alle Projekte hinsichtlich der Kriterien diskutiert, dabei schieden die Projekte Nr 5 «Paul und Paula» sowie Nr. 10 «marienkäfer flieg» aus. In der weiteren Diskussion wurden im zweiten Wertungsrundgang die Projekte Nr. 02 «Tremolo», Nr. 6 «Azzuro» sowie Nr. 9 «MALVA» verabschiedet. Die Projekte Nr 1 «You only live twice», Nr. 3 «Ensemble», Nr. 4 «Golden Girls», Nr. 7 «Gemeinsam Autonom» sowie Nr. 8 «HANS IM GLÜCK» wurden in die engere Wahl aufgenommen und der Entscheid in einem Kontrollrundgang bestätigt.

Der zweite Jurytag startete mit dem Verlesen der fünf Projektbeschriebe der ausgeschiedenen Projekte. Im Anschluss wurden die Projektbeschriebe der fünf Projekte der engeren Wahl vorgelesen und dabei die Ergebnisse der vertieften Vorprüfung vorgestellt. Diese wurden intensiv im Gremium diskutiert. In einem dritten Wertungsrundgang wurden sodann die Projekte Nr. 3 «Ensemble» sowie Nr. 4 «Golden Girls» ausgeschieden. Im Anschluss entspannten sich weitere intensive Diskussionen um die verbleibenden Projekte. In Anbetracht der fortgeschrittenen Zeit des Tages wurde der abschliessende Entscheid auf den 11. Januar vertagt. An diesem wählte das Preisgericht schliesslich das Projekt Nr. 8 «HANS IM GLÜCK» einstimmig zum Siegerprojekt, welches der Bauherrschaft zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen wird. Anschliessend wurden die Anzahl und Rangfolge der Preisträger bestimmt sowie die Preissummen und festen Entschädigungen durch das Preisgericht festgelegt. Den Abschluss bildeten die Formulierung der Empfehlungen für das Siegerprojekt. Nach der Unterzeichnung des Protokolls wurde mit der Öffnung der Verfassercouverts die Anonymität aufgehoben und die Verfassenden ermittelt.

Rangierung

Für Preise und feste Entschädigungen stand im Rahmen des Wettbewerbs eine Summe von 125'000.- CHF (excl. MwSt.) zur Verfügung. Das Preisgericht legte die feste Entschädigung für alle Teams auf 8'000.- CHF (excl. MwSt.) fest und bestimmte die Rangierung und Preiszuteilung (excl. feste Entschädigung) wie folgt:

1. Rang/ 1. Preis: CHF 20'000.— «_HANS IM GLÜCK_»

2. Rang/ 2. Preis: CHF 17'000.— «_You only live twice_»

3. Rang/ 3. Preis: CHF 8'000.— «_Gemeinsam Autonom_»

Schlussfolgerungen

Schlussfolgerungen

Ein Wohnhaus im Grünen mit 25-30 Wohnungen ohne Lärmproblematik – eine vermeintlich einfache Aufgabe. Eine Aufgabe, die sich um ein Vielfaches komplexer erwies als angenommen.

Auf der kleinen Parzelle scheinen Baurecht, Wirtschaftlichkeit und guter Städtebau kaum vereinbar zu sein. Eine Arealüberbauung mit den übrigen Siedlungsteilen der SAW, welche die Spielräume erhöht hätte, wurde durch die Behörden leider nicht akzeptiert, wie Abklärungen im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung ergaben.

Die Schwierigkeiten mit dem Baurecht, welches in der W4 kein anrechenbares Untergeschoss zulässt, machten die Aufgabe in Verbindung mit dem geschosshohen Geländeversprung und der Definition des gewachsenen Terrains zu einer grossen Herausforderung. Dies hatte schon im Programm und in der Fragenbeantwortung ihren Ausdruck gefunden. Dennoch war kaum ein Projekt vollständig baurechtlich in Ordnung.

Der Versuch, die maximale Anzahl Wohnungen anbieten zu können, führte mehrheitlich zu Konzepten, die nicht städtebaulich aus der Situation heraus entwickelt wurden. Die Baukörper reagieren teilweise überdeutlich ablesbar auf das Baurecht als einziger Generator der Formfindung.

Die SAW würdigt den Versuch, wirtschaftlich effiziente Entwürfe mit der grösstmöglichen Wohnungszahl zu entwickeln. Dabei durften die städtebaulichen Ziele des Projektwettbewerbs, wie die gute Einbindung in die bestehende städtebauliche Struktur jedoch nicht negiert werden.

Die Auseinandersetzung mit dem Wohnungsprogramm der SAW und die Qualität der Wohnungsgrundrisse war insgesamt hoch. In der Interpretationstiefe der Aufgabe «Wohnen im Alter» und in der gesuchten hohen Aufenthaltsqualität mit Begegnungsmöglichkeiten für Bewohnerinnen in den allgemeinen Bereichen unterschieden sich die Konzepte zum Teil stark.

In drei Rundgängen wurden die fünf überzeugendsten und tragfähigsten Konzepte ausgewählt. Die detaillierte Vorprüfung hinsichtlich Nachhaltigkeit und

Kosten bestätigt die Vergleichbarkeit der Projekte der engeren Wahl und erlaubte die intensive qualitative Diskussion und Auswahl.

Insbesondere das Projekt «You only live twice» gab mit seiner starken Konzeption wertvolle Anstösse. Im Kontext der aktuellen Umwelt-, Klima- und Energiediskussion ist das Statement nicht unnötig abzubrechen und kreativ mit dem Bestand zu arbeiten, konsequent und beispielhaft.

Mit «Hans im Glück» wählte die Jury einstimmig einen gleichermassen städtebaulich stimmigen wie selbstverständlichen Vorschlag mit hohem Wohnwert im Privaten und Gemeinschaftlichen.

Das Siegerprojekt zeigt auf, wie ein einfaches, kompaktes und effizientes Wohnhaus mit einem räumlich ausgeprägten gemeinschaftlichen Erschliessungsbereich, der vom Eingang an der Langgrütstrasse über den südlichen Gartenausgang bis auf die Dachterrasse führt, zur Etagen- und Hausgemeinschaft werden kann.

«Hans im Glück» bietet der SAW einen konzeptionellen Ansatz für das Wohnen im Alter, der über konventionelle Wohnbauten hinausgeht. Er stellt mit minimalen Mitteln ein mögliches Wohnangebot für zukünftige Generationen mit einem hohen gemeinschaftlichen Anspruch dar. Das Projekt bietet der SAW die Gelegenheit, im Rahmen dieses vergleichsweise kleinen Wohngebäudes, Erfahrungen zu sammeln zu können.

Die Stiftung Alterswohnungen und die Mitglieder des Preisgerichts danken allen Teilnehmern für die vielfältigen und engagierten Wettbewerbsbeiträge und gratulieren dem Team Weyell Zipse & Hörner zu ihrem Erfolg.

Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft, das Projekt «HANS IM GLÜCK» insbesondere unter Berücksichtigung der nachfolgenden Punkte weiterbearbeiten zu lassen. Es wird weiterhin empfohlen, das Projekt nach der konzeptionellen Bereinigung im Rahmen des Vorprojekts einem Ausschuss des Preisgerichts, das als Expertenkommission amtiert, abschliessend vorzulegen.

- Die Attikagegestaltung ist auf die baurechtliche Bewilligungsfähigkeit und zugunsten eines ruhigeren Volumens zu bereinigen.
- Die Absetzung des Sockelgeschosses an der Fassade ist im Zuge der Bereinigung des Attikageschosses zu überprüfen.
- Die «rue intérieure» ist zugunsten von weniger Aufweitungen zu optimieren und deren Aufenthaltsqualitäten sind zu präzisieren. In diesem Zusammenhang sind auch die Anzahl Lichtschächte zu überprüfen.
- Die zweigeschossigen stirnseitigen Räume sind zu stärken.
- Die Positionierung der Bäder den westlichen 1 1/2 Zimmer Wohnungen ist zu verbessern.
- Die Kostenlimiten der kantonalen Wohnbauförderung sind mindestens einzuhalten

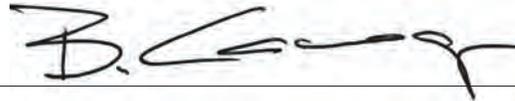


Zürich, 11. Januar 2021 – Das Preisgericht

Daniel Abraha



Beat Cavegn



Gabriel Gmür (Ersatz)



Andrea Martin-Fischer (Ersatz)



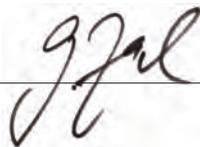
Moritz Pürckhauer



Ilka Tegeler



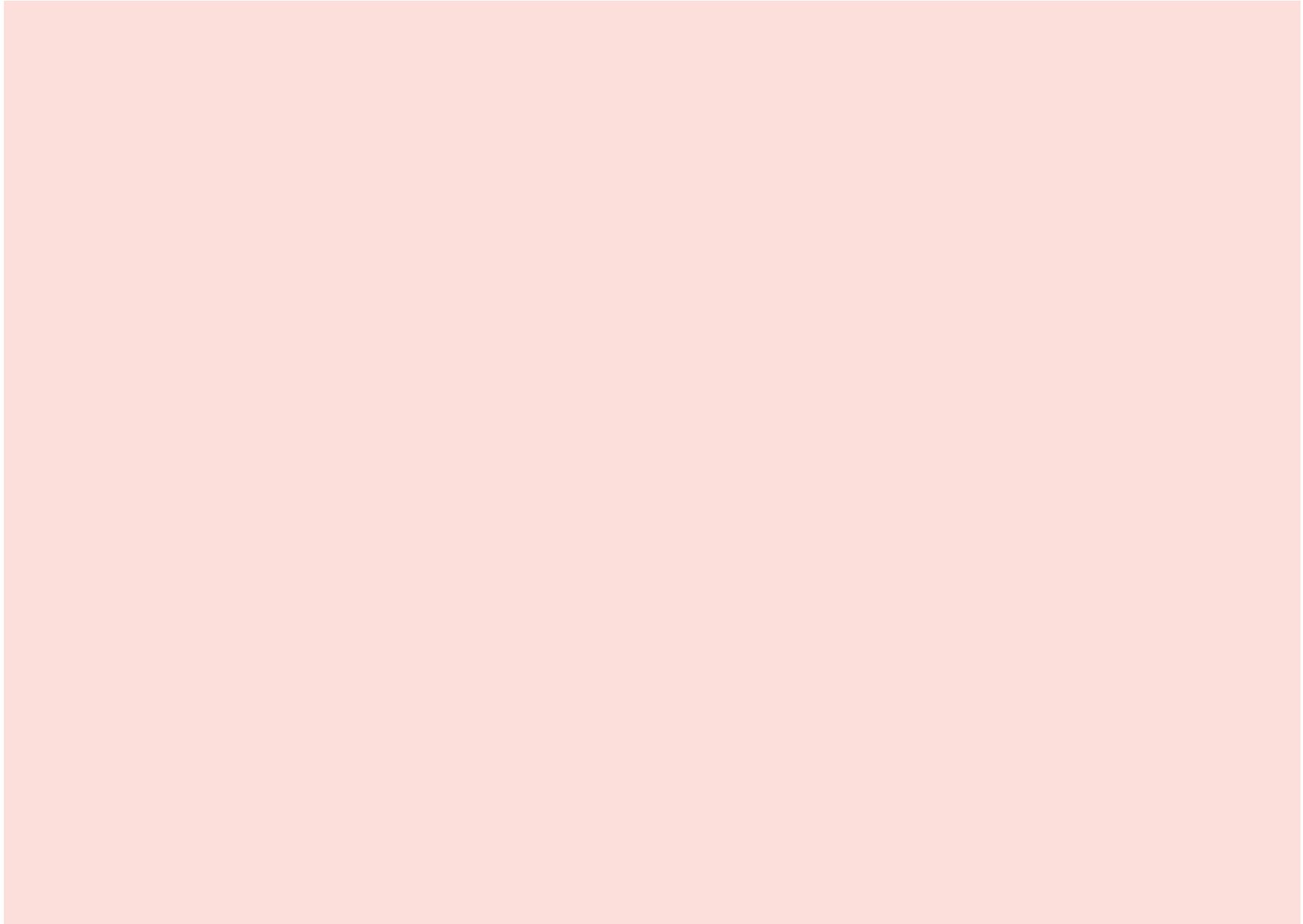
Gundula Zach (Vorsitz)



Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung	
1. Rang, 1. Preis	
Projekt 8	Hans im Glück
Architektur	Weyell Zipse & Hörner GmbH, Basel
Verantwortlich	Stefan Hörner
Mitarbeit	Natalia Podejko, Miriam Stierle, Christian Weyell, Kai Zipse
Holzbau/Tragwerk/BS	Primin Jung Schweiz AG, Rain, Steffann Beer
Lüftung/Heizung	Gruner Gruneko AG, Basel, Jens Augustin
Elektro	HGK Engineering AG, Pratteln, Michael Friedli
Nachhaltigkeit	Nova Energie Basel, AG, Basel, Priska Sacher
2. Rang, 2. Preis	
Projekt 1	You Only Live Twice
Architektur	KUMMER/SCHIESS Architekten GmbH, Zürich
Verantwortlich	Luc Kummer, Martin Schiess
Mitarbeit	Samuel Henzen, Jeremiah Schwery
Bauingenieur	Büro Thomas Boyle + Partner AG, Zürich, Thomas Boyle
Nachhaltigk./Technik/HLKS	Raumanzug GmbH, Zürich, Daniel Gilgen
Baumanagement/Kosten	Meili Partner GmbH, Zürich, Andreas Meili
Brandschutz	Brandschutz Gerber GmbH, Weinfelden, Emmanuel Gerber
3. Rang, 3. Preis	
Projekt 7	GEMEINSAM AUTONOM
Architektur	op-arch AG Oester Pfenninger Ulrich Weiz, Zürich
Verantwortlich	Peter Schuberth
Mitarbeit	Roman Schelber, Pablo Baumann

Projekt 2	TREMOLO
Architektur	Fiederling Habersang Architekten GmbH, Zürich
Verantwortlich	Dominik Fiederling, Bernd Habersang
Mitarbeit	Anna Jundt
Projekt 3	Ensemble
Architektur	Blättler Dafflon Architekten, Zürich
Verantwortlich	Ralph Blättler
Mitarbeit	Gilles Dafflon, Luis Sarabia, Paola Bergier
Visualisierung	Nightnurse Images AG, Zürich
Projekt 4	Golden Girls
Architektur	ARGE Stefanie Scherer Architektur + Müller Mantel Architekten, Zürich
Verantwortlich	Stefanie Scherer
Mitarbeit	Barbara Müller, Malik Mantel
Energie/Nachhaltigk./HT	EK Energiekonzepte AG, Zürich
Projekt 5	Paul und Paula
Architektur	ARGE Brechbühler Walser Architekten GmbH + Stephan Liebscher Architekt, Zürich
Verantwortlich	Barbara Menti-Brechbuehler
Mitarbeit	Patrick Walser, Stephan Liebscher
Haustechnik	W+L Partner AG, Glarus, Kurt Hauser



Projekt o8	Hans im Glück
	1. Rang / 1. Preis / Empfehlung zur Weiterbearbeitung
Architektur	Weyell Zipse & Hörner, Basel

Das Projekt «Hans im Glück» strebt städtebaulich eine möglichst einfache, kompakte Gebäudeform an, welche durch die längliche Ausdehnung als Teil der benachbarten Zeilen gelesen werden kann. Das Volumen wird an die Parzellengrenze des Espenhof Süd gestellt. Dies führt einerseits den Rhythmus der Freiräume zwischen den westlichen Nachbarn weiter, andererseits wird so die geforderte Dichte erreicht.

Das Gebäude besteht baurechtlich aus zwei Gebäudeteilen auf unterschiedlichen Höhenniveaus aber einer gemeinsamen Erschliessung. Die Adressierung des Gebäudes erfolgt über die Langgrütstrasse. Ein gedeckter Eingangsbereich leitet die Bewohner in die «rue intérieure», welche das prägende Element des Projektes ist und die zukünftigen Bewohner*innen durch das Haus führt. Entsprechend wird dieser Raum, der sich von Stirnfassade zu Stirnfassade entwickelt auch behandelt. Es gibt Nischen und Aufweitungen und der Raum wird an den beiden Stirnseiten sowie durch ein zentrales Oblicht mit Tageslicht versorgt. Balkone und doppelgeschossige Räume verleihen der Erschliessung räumliche Grosszügigkeit. Eine für alle Bewohner zugängliche Dachterrasse und der Gartensitzplatz im 1.Obergeschoss verstärken den gemeinschaftlichen Geist, welchen sich die Verfasser für den Espenhof West wünschen.

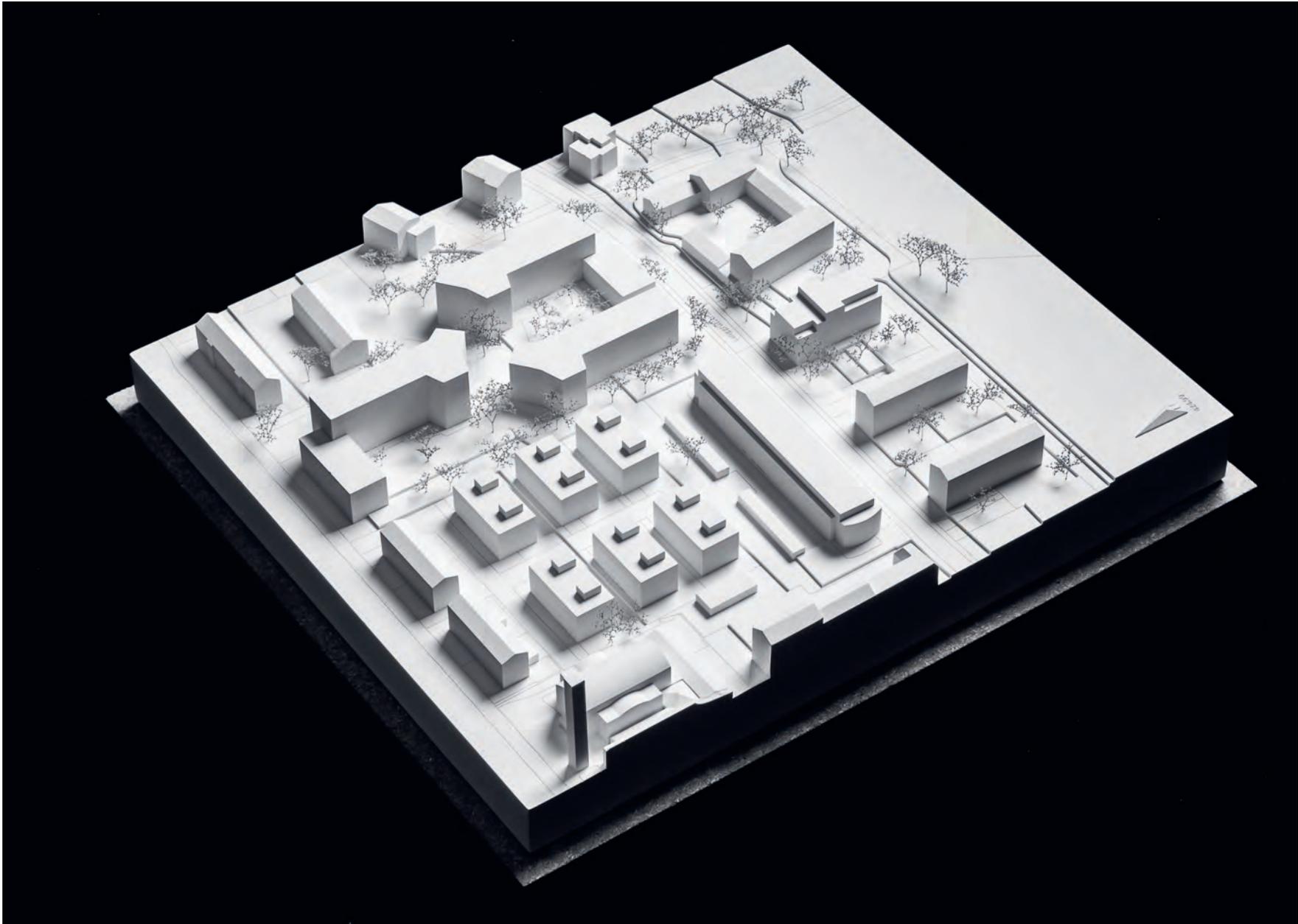
Die vier grösseren Wohnungen an den Gebäudeecken werden über ein kleines Entree mit Zugang zur Nasszelle, dem Schlafzimmer und dem Wohn-Essraum mit offener Küche erschlossen. Die beiden kleineren einseitig ausgerichteten Wohnungen werden direkt über den Wohnraum erschlossen, vor allem in der westlichen Kleinwohnung kann die Anordnung der Nasszelle noch nicht überzeugen. Die Erschliessungsfläche in den Wohnungen wird maximal reduziert. Sämtliche Wohnungen haben ein Fenster zum Erschliessungsraum, welches den

privat – öffentlichen Bezug steuern lässt. Die Struktur der Wohnungen ist im Gegensatz zur liebevoll und vielschichtig gestalteten «rue intérieure» bewusst einfach gehalten. Dadurch wird die Bedeutung der gemeinschaftlichen Räume und Begegnungsorte gestärkt.

Die Putzfassade auf hinterlüfteten Trägerplatten fügt sich in das Quartier ein. Die beiden Längsfassaden bestehen aus einfachen repetitiven Elementen, die beiden Stirnfassaden bekommen jeweils durch die unterschiedliche Ausgestaltung der «rue intérieure» und den doppelgeschossigen Räumen ein Gesicht. Das klare Gebäudevolumen, wirkt im Attikageschoss nicht ganz harmonisch. Auch ist die Einhaltung des Baurechts im Attikageschoss noch im Detail zu klären.

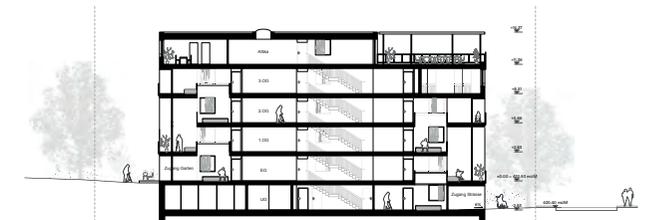
Insgesamt ist das Projekt sehr sorgfältig ausgearbeitet. Die städtebauliche Setzung ist überzeugend, die Adressierung zur Langgrütstrasse selbstverständlich, der Bezug zur Umgebung mit dem südlichen Gartensitzplatz präzise definiert. Gleichzeitig ermöglicht die einfache Struktur eine kostengünstige und effiziente Bebauung.

Die «rue intérieure» ist ein räumliches Versprechen, welches in seiner Ausformulierung noch optimiert werden kann. Der Charakter und die Möblierbarkeit der verschiedenen Orte sollen geschärft werden. Der Frage nach dem Wohnen und dem Glück im Alter wird mit sehr einfachen Wohnungen begegnet, die jedoch über einen reichhaltigen Erschliessungsraum zu einer Gemeinschaft finden. Auf diese Weise wird eine präzise Lebensvorstellung vermittelt, die einen hohen Wohnwert verspricht. Die gemeinsamen Räumlichkeiten wirken nicht wie ein anonymer Korridor, sondern wie ein geteiltes Wohnzimmer für die Hausgemeinschaft.

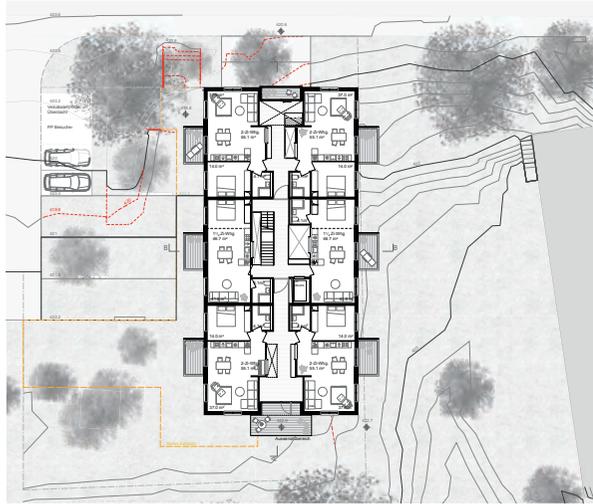




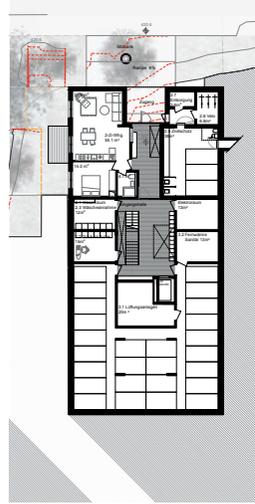
Situation 1:1500



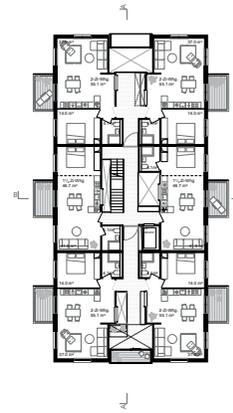
Schnitt längs 1:750



Erdgeschoss 1:750



UG, 1., 2., und 3. OG 1:750



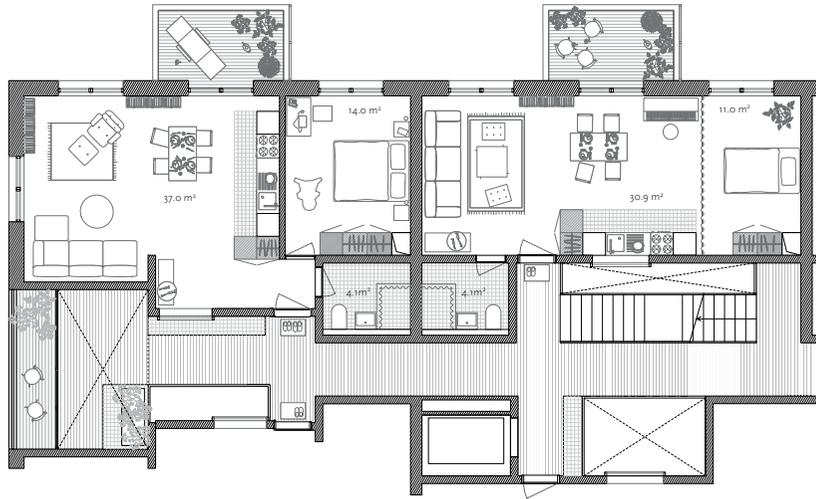
Ansicht West 1:750



Ansicht Süd 1:750



Schnitt quer 1:750



Wohnungstypen 1:200

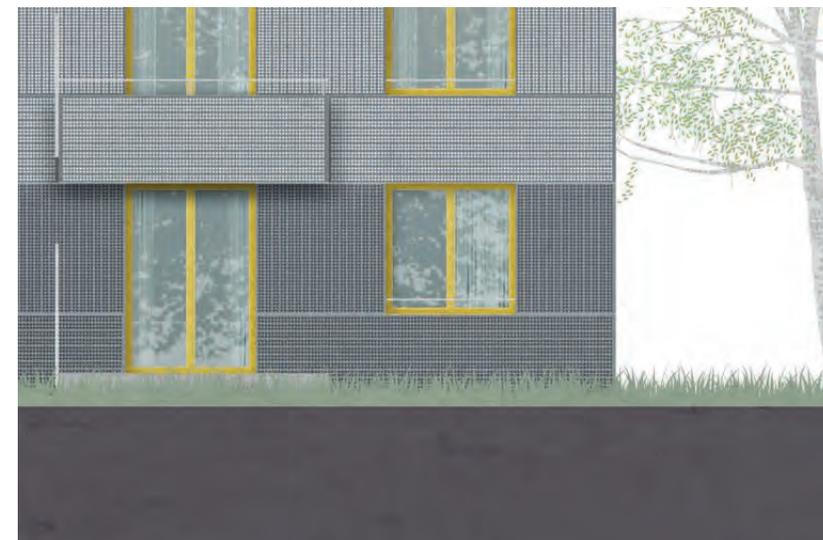
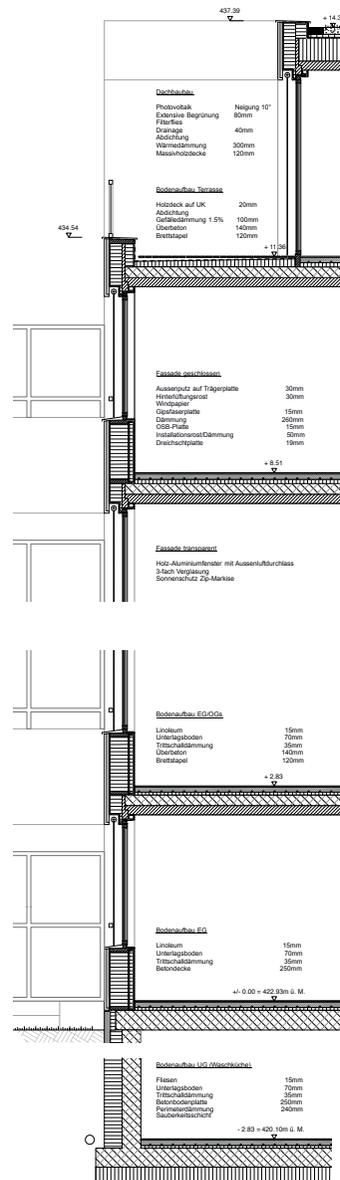


Ansicht Nord 1:750



Ansicht Ost 1:750





Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 01	You Only Live Twice
	2. Rang / 2. Preis
Architektur	KUMMER/SCHIESS Architekten, Zürich

Städtebauliche, architektonische, ökologische, wirtschaftliche und baurechtliche Faktoren veranlassen die Projektverfasser nicht einen Ersatzbau, sondern die Sanierung und Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes vorzuschlagen. Die neuen Alterswohnungen werden so subtil in die vorhandene prägende Quartierstruktur der Zeilenbauten eingefügt. Durch das Zurücksetzen des Anbaus gegenüber dem Hauptbau bleibt die quartiertypische Repetition der schmalen stehenden Stirnfassaden erhalten. Der bestehende Hof und der naturnahe Aussenraum zum Espenhof Süd werden dabei als Elemente der alternierenden Erschliessungs- und Grünräume zwischen den Zeilen gelesen. Neben den Siedlungsteilen Espenhof Nord und Süd zeigt sich der Espenhof West als integraler Teil des SAW-Ensembles.

Der strassenseitige Zugang mit grosszügigem Luftraum wird durch einen zweiten gleichwertigen Zugang über den Hof ergänzt. Konsequenterweise zwischen den beiden Eingängen sind die gemeinschaftlichen Nutzungen wie Lobby und Aussensitzplatz angeordnet. Auf sehr selbstverständliche Art kann hier niederschwellig nachbarschaftliche Kommunikation entstehen. Der heutige Garagenhof wird zum attraktiven Erschliessungs- und Begegnungsraum, auch bei unverändertem Nachbargebäude.

Sanierung und Erweiterung folgen einem intelligenten Konzept: die klare Primärstruktur des Altbaus wird mit geringstmöglichen Installationen für die Wohnzimmer und einer Pufferzone zum neuen vergrösserten Laubengang als kollektivem Begegnungsraum genutzt. Küchen und Bäder liegen optimiert an Schächten im Neubau mit angrenzenden Schlafräumen und schmalen individuellen Aussenräumen. Über die Loggia, die Lichthöfe und die Balkonschicht hinweg entstehen attraktive Raumfolgen und Sichtbeziehungen. Über die Hälfte der Wohnungen

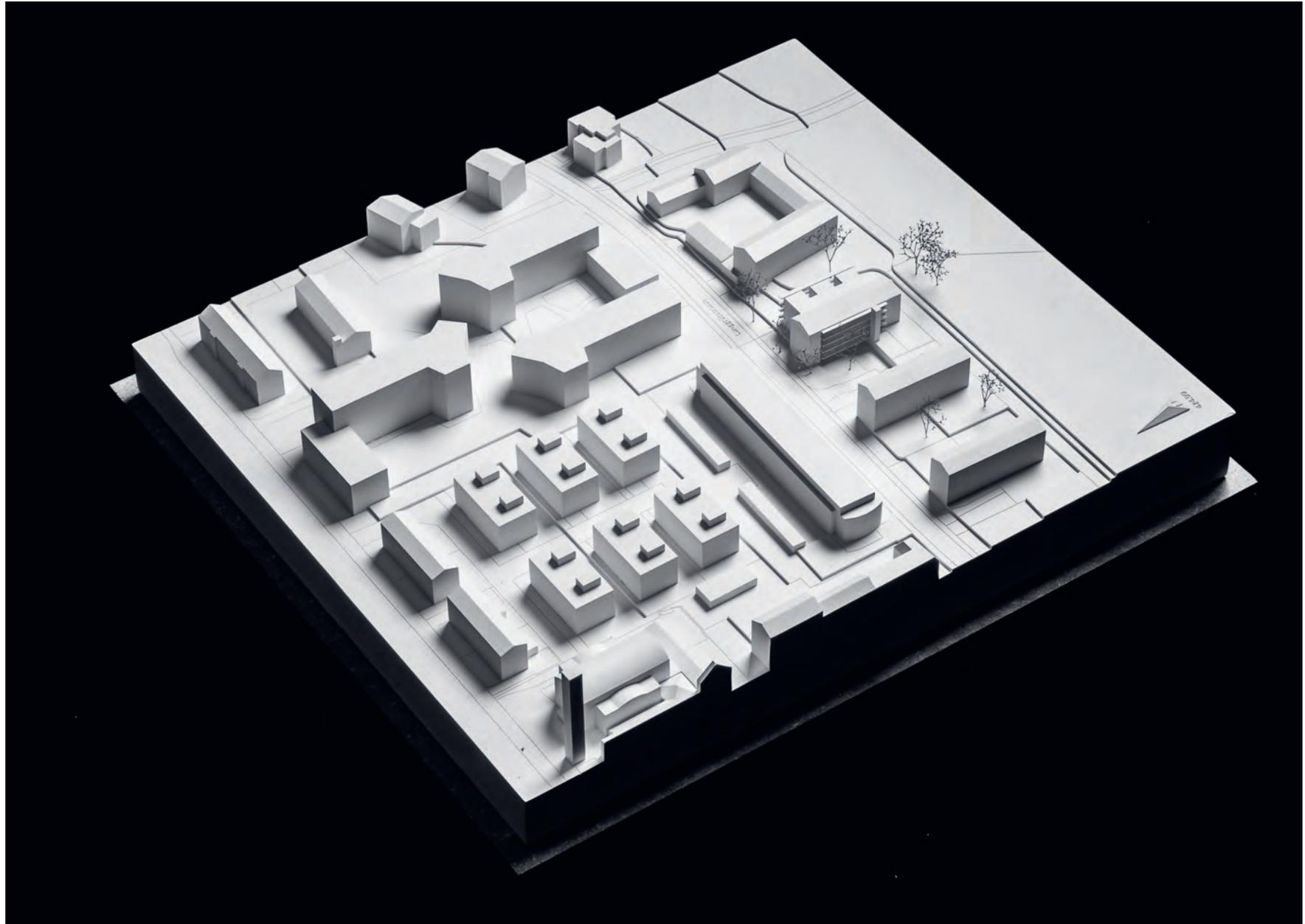
sind jedoch konzeptbedingt introvertiert.

Altbau und Anbauten werden collageartig gefügt und bilden in Grundrissen und Fassaden ein attraktives neues Ganzes. Es bestehen allerdings Zweifel ob auf Grund der niedrigen Altbauhöhen die erforderliche Raumhöhe erreicht werden kann.

Konstruktion, Gebäudetechnik und Materialisierung antworten präzise und konzeptionell auf die postulierten Ziele für Kosten, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit. Erhalt und Weiterentwicklung des Bestandes ist als bewusster und sorgsamer Umgang mit Ressourcen beispielhaft.

Da das 4. Obergeschoss des Bestandsbaus baurechtlich nicht wie vorgeschlagen als Dachgeschoss interpretiert werden kann, überschreitet das Projekt die zulässige Ausnützung

Der prägnante Städtebau, das intelligente und nachhaltige Gebäudekonzept, die spannenden Wohnungen mit weiten Blickbezügen trotz knappen Quadratmeterzahlen und die architektonisch gestalterischen Qualitäten bestechen. Es bestehen jedoch Zweifel, ob die introvertierten Wohnungen für die Bewohnerschaft der SAW, das heisst für zunehmend mobilitätseingeschränkte Mieterinnen mit sich verkleinerndem Aktionsradius, den geforderten hohen Wohnwert mit guter Belichtung und Besonnung bieten. Insbesondere die ausschliessliche Belichtung des grossen Hauptwohnraums über den gemeinschaftlichen Erschliessungsraum des Laubengangs wird kritisch hinterfragt «You Only Live Twice» überzeugt bei aller Qualität bei diesen spezifischen Anforderungen des Programms nicht vollständig.





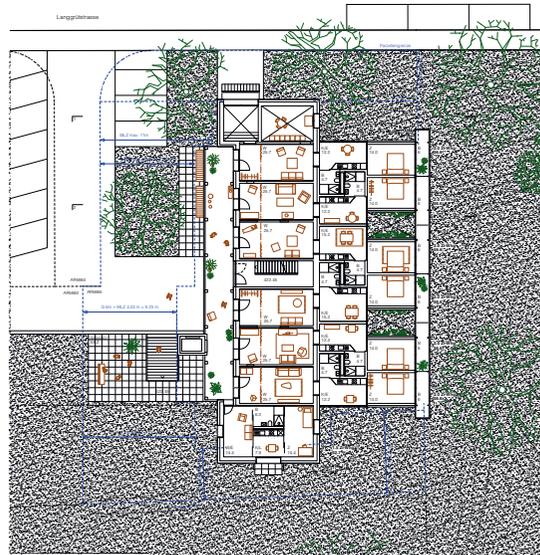
Situation 1:1500



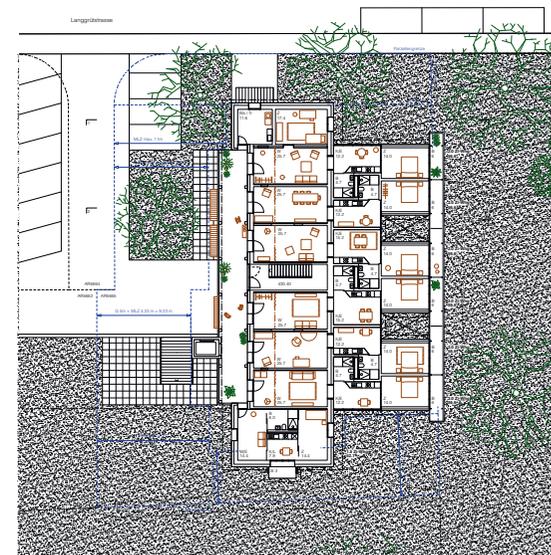
Schnitt 2 1:750



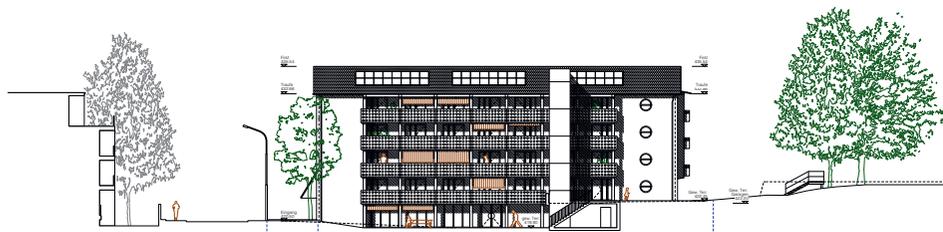
Erdgeschoss 1:750



1. OG 1:750



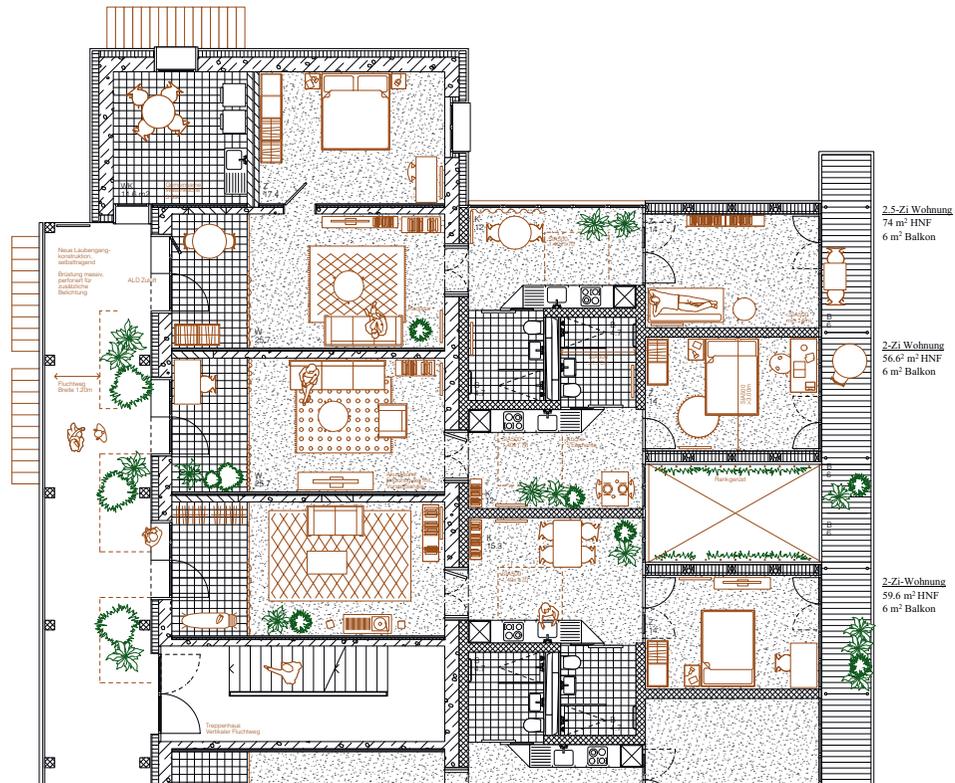
2. und 3. OG 1:750



Ansicht West 1:750



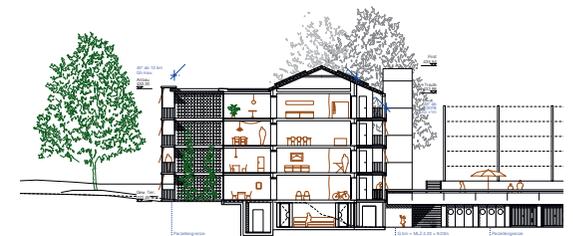
Ansicht Ost 1:750



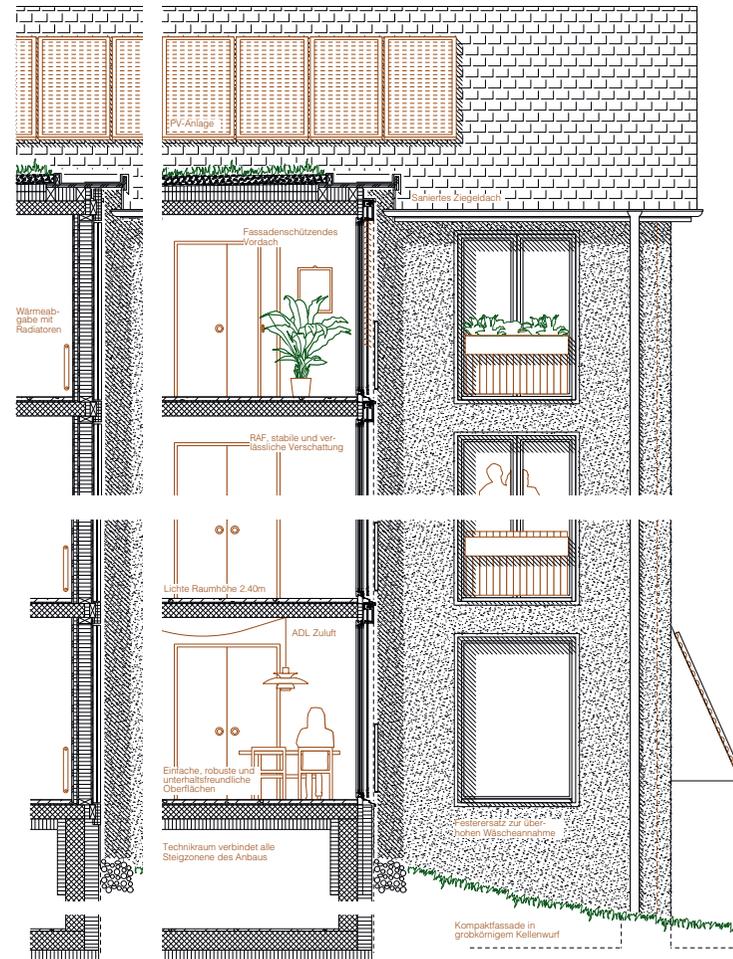
Wohnungstypen 1:200



Ansicht Nord 1:750



Schnitt 1 1:750



Dachaufbau Bestand
 Ziegeldach mit aufliegenden PV-Panels
 Bestehende Ziegellattung, Unterdach und Sparrenlage
 Decke Dachgeschoss nachgedämmt 18cm Steinwolle

Dachaufbau Anbau
 Extensive Begrünung mit Substratschicht
 Dichtungsbahn
 Dämmung im Gefälle 24cm
 Stahlbetonplatte 18cm
 Dachrand und Vordach in Dreischichtplatten mit Blechverkleidung

Fassadenaufbau Bestand
 Bestehendes Mauerwerk, bestehender Putz abgeschlagen
 Additionelle Dämmschicht 18cm Steinwollplatten
 Mineralischer Putz Kellenwurf

Fassadenaufbau Anbau
 Tragstruktur in Stahlstützen
 Fassadenkonstruktion in Holzbauelementen
 Vermacelplatten, gespachtelt, gestrichen
 Vorsatzschale, Steinwollplatten 5cm
 Holzelement aus OSH-Platten, Steinwolle, 20cm
 Winddichtigkeit und Hinterfüllung 4cm
 Vorgehängtes Fassadenelement, zementöse, gelochte Platte

Neubau Laubengang
 Ortbetonstützen und massive Decken
 Brüstungselemente in zementösen, gelochten Platten
 Liftschacht in Sichtbeton
 Laubengang konsequent vom Bestand getrennt
 Dämmperimeter neu durchlaufend inkl. Erdgeschoss

Trennwand Bestand/Anbau
 Bestehendes Mauerwerk, Putzschicht abgeschlagen
 In bestehende Deckenstirn gebolzte Anker
 Einhäutig geschaltes Stahlbetonwand an bestehendes Mauerwerk in hochflüssigem Beton 20cm

Bodenaufbau Bestand
 Bestehender Deckbelag entfernt
 Neueindeckung in Linoleum
 Bestehende Deckenkonstruktion
 Untersichten gestrichen
 Mögliche akustische Einrichtung der Decken über einen zusätzlichen Einbau eines Trockenbodensystems ca. 4cm

Bodenaufbau Anbau
 Geschliffener Unterlagsboden 5cm
 Trittschalldämmung 2cm
 Stahlbetonplatte 18cm

Wohnungstrennwände Bestand
 Bestehendes Mauerwerk
 Durchgänge geschlossen
 Verputzt und gestrichen
 Mögliche akustische Einrichtung der Wohnungstrennwände über eine zusätzliche vorsatzschale, Steinwolle 4cm, Vermacelplatten 2cm

Wände Anbau
 Wohnungstrennwände in Stahlbeton 24cm
 Restliche Wände und Türen in Schreinerarbeit

Fenster
 Fenstersatz und Fensterneubau
 Holz-Metallfenster Aluminium; aussen farblos eloxiert, Innen gestrichen, Glas 3-fach-IV

Sonnenschutz, Absturzsicherung
 Verbundrollstoren windstabil
 Lamellen Aluminium farbig pulverbeschichtet
 Stenklasten Aluminium farbig pulverbeschichtet
 Absturzsicherung feuerverzinkt
 Ausstellmarkisen in Laubengang

Bauteile unter Terrain Anbau
 Stahlbeton 25cm, Dämmung XPS 24cm

Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 07	GEMEINSAM AUTONOM
	3. Rang / 3. Preis
Architektur	op-arch Oester Pfenninger Ulrich Weiz, Zürich

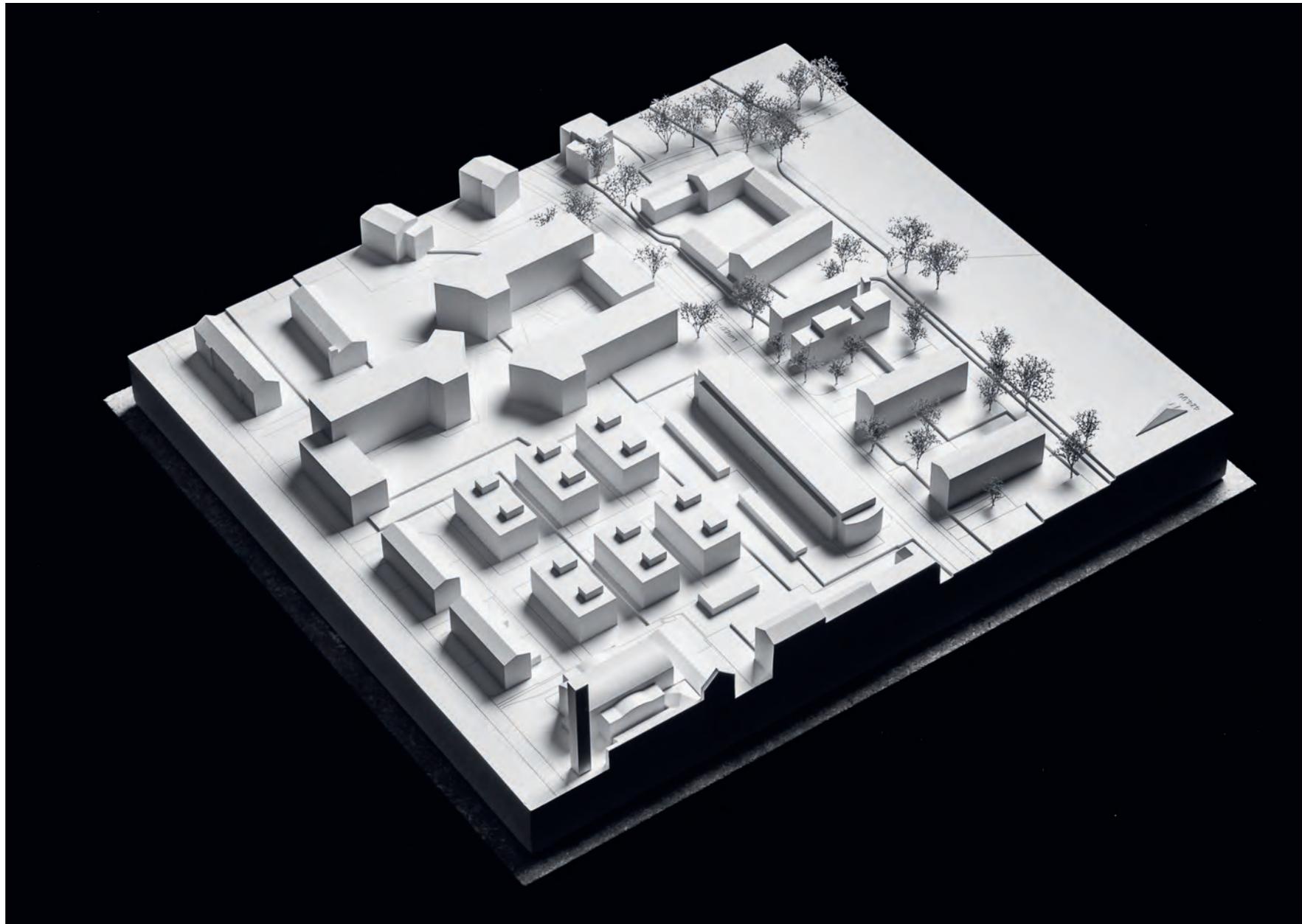
Das Projekt «Gemeinsam Autonom» orientiert sich städtebaulich an der bestehenden Situation. Das senkrecht zur Strasse stehende Volumen führt die Reihe der drei westlich liegenden Mehrfamilienhäuser weiter und formuliert mit dem Nachbarhaus einen gemeinsamen offenen Hof. Das Gebäude tritt als doppelte Zeile in Erscheinung. Ein mittig organisierter kalter Laubengang erschliesst sämtliche Wohnungen der beiden schmalen seitlichen Gebäudevolumen. Die strassenseitige Erscheinung, welche durch zwei grösstenteils geschlossene Stirnfassaden und die Treppe geprägt ist, vermag nicht zu überzeugen.

Der bestehende Hof wird zur Hauptadresse der neuen Alterswohnungen. Die bisherigen Garagen werden durch eine Sommerküche, eine Orangerie und einen Waschraum ersetzt. Der Weg führt an den Briefkästen vorbei zur offenen Laube. Die Laube erscheint im Erdgeschoss als dunkler, wenig attraktiver Raum und insbesondere die Lage des Liftes, welche für die älteren Bewohner von grosser Bedeutung sein wird, ist unglücklich gewählt. Der Lift befindet sich am dunkelsten Ort der Erschliessung, ein halbes Geschoss tiefer als das Strassenniveau und ein ganzes Geschoss tiefer als der südliche Aussenraum.

Vom ersten Treppenpodest führt ein Pfad als alternative Verbindung zur Langgrütstrasse. Die Anbindung an die Siedlung Espenhof Süd erfolgt über einen Spazierweg im südlichen Garten. Der mittige Laubengang spannt sich zwischen der nördlich liegenden Treppe und dem Lift auf der Südseite des Gebäudes auf. Die Erschliessung ermöglicht den Wohnungen eine zweiseitige Belichtung. Die Wohnungen profitieren von einem Blick in die Umgebung und der Möglichkeit der Interaktion mit den Mitbewohnern auf der Laube. Die Wohnform ist konsequent von der mittigen Erschliessung hergeleitet. Nasszelle, Küche und Essbereich sind auf die Laube ausgerichtet, Schlafzimmer oder Schlafnische auf die

der Laube abgewandte Seite. Die Küchenzeile gliedert den Ess- und Wohnbereich, welcher durch Vorhänge zusätzlich vor Einblicken geschützt werden kann. Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss sind gleich organisiert wie die Wohnungen in den oberen Geschossen, vermögen aber nicht zu überzeugen, da sich der Laubengang im Erdgeschoss nicht zwischen zwei luftigen Wohnzeilen befindet, sondern in der östlichen Zeile von einem Untergeschoss flankiert wird.

Insgesamt vermag das Projekt 'Gemeinsam Autonom' in vielen Belangen zu überzeugen. Der bestehende Hof als Hauptadresse erscheint als stimmiger Zugang. Das Wohnangebot wird bewusst als eine Ergänzung und Erweiterung zu den vorhandenen und geplanten Alterswohnungen im Espenhof ausgebildet. Die mittige offene Gasse ermöglicht eine spannende Wohnform mit zweiseitig belichteten Kleinwohnungen, welche vom Bezug zum Laubengang profitieren können, es den Bewohnern aber auch erlaubt sich zurückzuziehen. Allerdings ist die Aufenthaltsqualität in der mittigen Laube vor allem in den unteren Geschossen wenig attraktiv und rechtfertigt die grosse Fassadenabwicklung nicht.

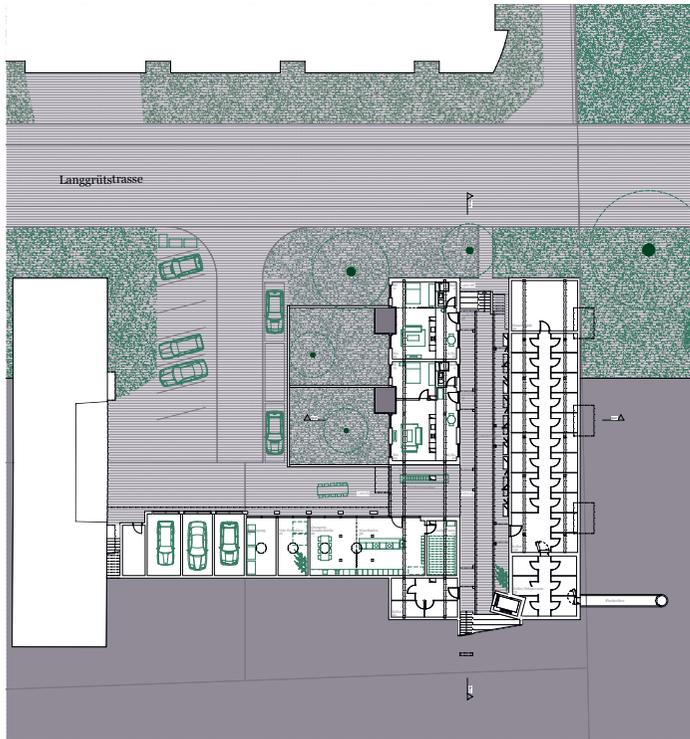




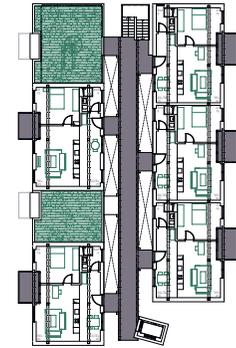
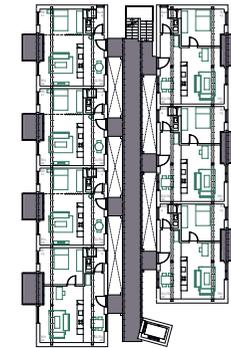
Situation 1:1500



Schnitt längs 1:750



Erdgeschoss 1:750



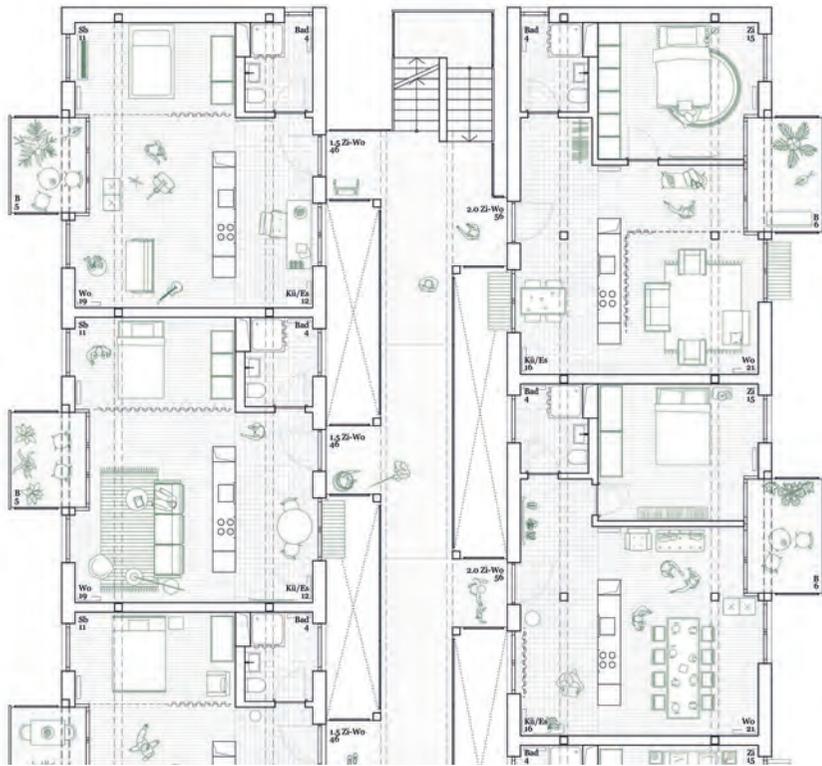
2. OG und 4. OG 1:750



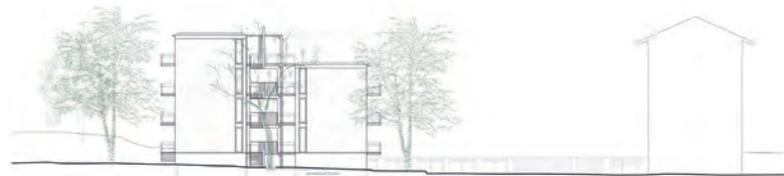
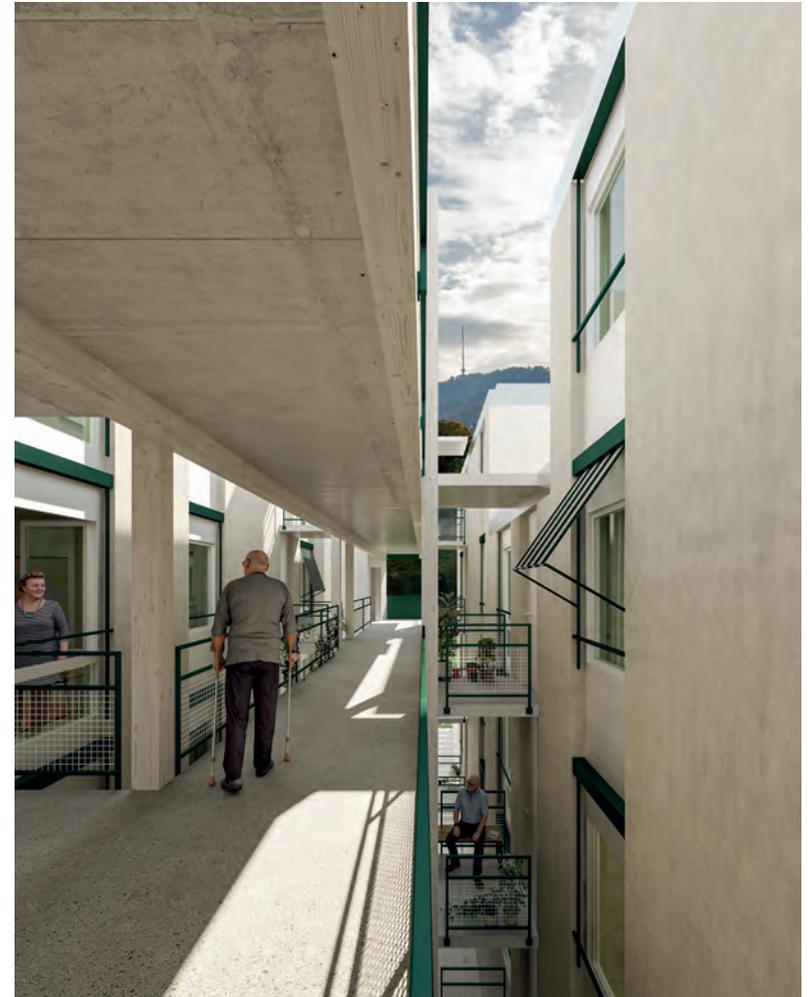
Ansicht West 1:750



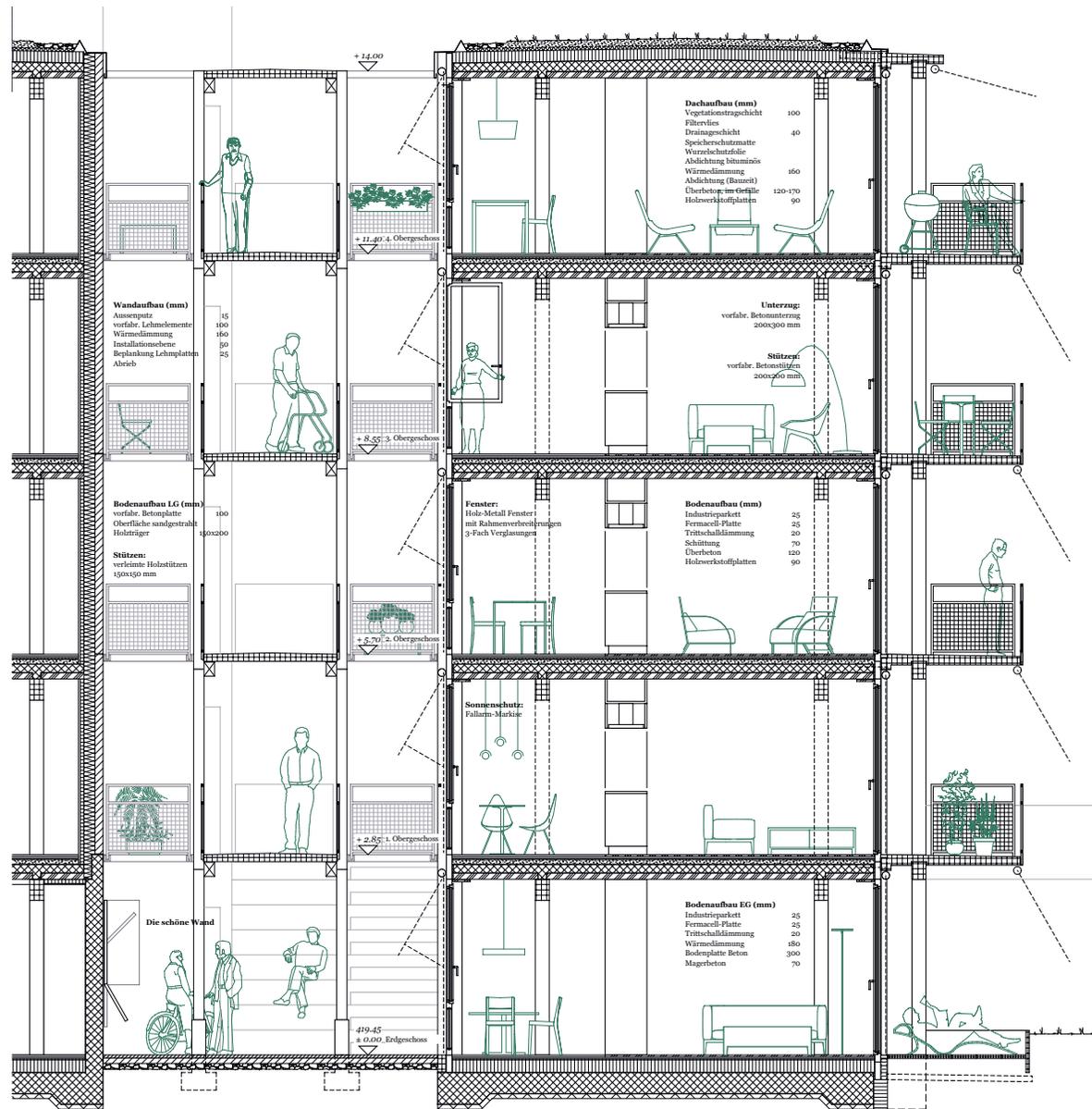
Schnitt quer 1:750



Wohnungstypen 1:200



Ansicht Nord 1:750



Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 02	TREMOLLO
Architektur	Fiederling Habersang Architekten, Zürich_

Zwischen den prägenden schmalen Zeilenbauten des Quartiers und der Hofanlage Espenhof Süd zeigt sich «TREMOLLO» als neuer städtebaulicher Baustein mit zwei halbgeschossig versetzten Volumen knapp gegenüber der Baulinie zurückversetzt. Diese wird einzig durch die auskragenden Spitzen der seitlich angeordneten Balkone tangiert. Das Gebäude wendet sich vom heutigen Erschliessungshof ab und orientiert sich mit dem zurückversetzten Zugang gegen Espenhof Süd.

Durch die Eingrabung ins Terrain entsteht jedoch kein räumlicher Zusammenhang zwischen den beiden Zugängen und eine Eingangshalle ohne Tageslicht. Die Waschküche als einziger gemeinschaftlicher Raum liegt zwar direkt an der Eingangshalle, wird jedoch nicht zum Begegnungsort für die Bewohnerschaft aufgewertet. Der gegenüber der Strasse tiefer liegende Eingang vermittelt den Charakter eines Untergeschossezugangs. Die Rampe stellt für die mobilitätseingeschränkte Nutzerschaft eine unnötige Hürde dar und wertet den Eingang zusätzlich ab.

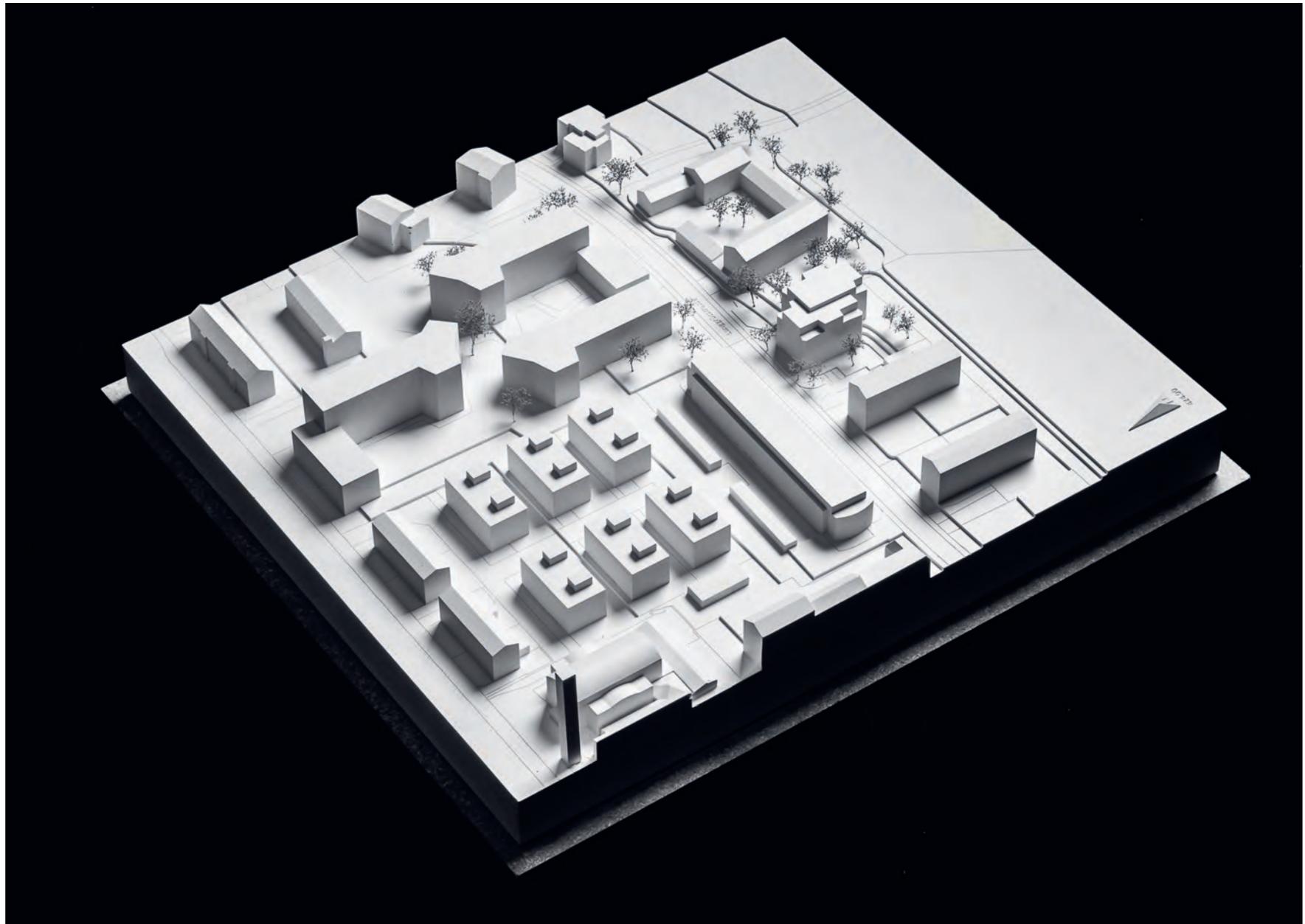
Ein zentrales zweiläufiges Treppenhaus mit Durchlader-Lift erschliesst effizient jeweils 3 halbgeschossig versetzte Wohnungen. Die Stärke des Konzeptes liegt in der Wohnungstypologie: Sämtliche Wohnungen sind zweiseitig orientiert. Die Wohnküchen werden als grosszügige Wohnungsmitte ausgebildet, an die je nach Wohnungsgrösse ein oder zwei Zimmer angegliedert werden. Die Gleichbehandlung von Wohn- und Schlafzimmer ermöglicht Nutzungsneutralität und dadurch eine für Kleinwohnungen ungewöhnlich hohe Flexibilität des Wohnens. Die Enfilade zwischen den zwei Zimmern über die Wohnküche hinweg stärkt die Grosszügigkeit. Das Entrée ist eng und zu schmal für eine Garderobe. Die für die Wohnungsgrundrisse attraktive Ecklage der Balkone erweist sich in den Fassaden als Hypothek. Lage und Ausbildung der Balkone schwächen den Baukörper

an empfindlicher Stelle.

Im Dachgeschoss ist die baurechtliche Drittels - Regelung überreizt. Konstruktion und Gebäudetechnik sind folgerichtig aus der Wohnungstypologie entwickelt und versprechen eine wirtschaftliche Umsetzung.

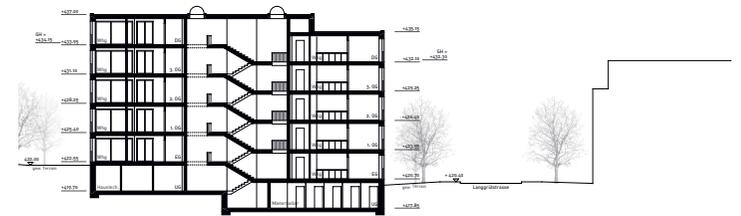
«TREMOLLO» wurde ausschliesslich aus der Typologie der Wohnungen entwickelt, die Effizienz, Grosszügigkeit und Nutzungsflexibilität verspricht, jedoch völlig neutral und ortsunabhängig ist. Die Wohnungen sind unabhängig von ihrer Ausrichtung und der spezifischen Situation völlig identisch, die Baukörperform folgt einzig der Wohnungsstruktur. Statt präzise auf den Ort zu antworten erscheint der Vorschlag für den Espenhof West absolut beliebig auf dem Grundstück und beziehungslos neben den Siedlungsteilen Espenhof Nord und Süd.

Es ist den Verfassenden nicht gelungen aus dem interessanten Wohnungstyp ein qualitativvolles Wohnhaus für die Bewohnerinnen und Bewohner der SAW innerhalb der städtebaulichen Situation zu entwickeln. Aus der Addition des einen Bausteins entstand kein überzeugendes Ganzes am spezifischen Ort.





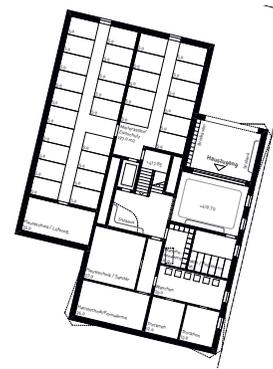
Situation 1:1500



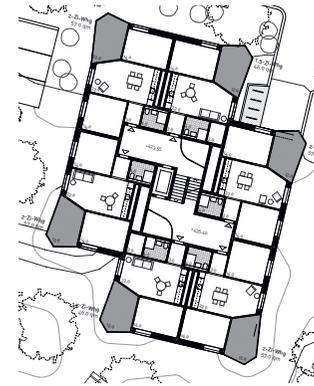
Schnitt DD 1:750



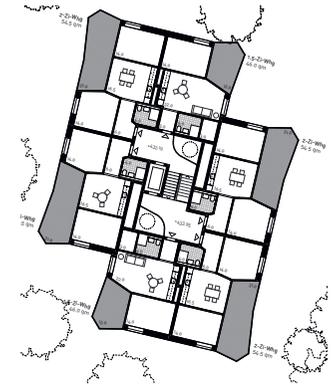
Erdgeschoss 1:750



UG 1:750



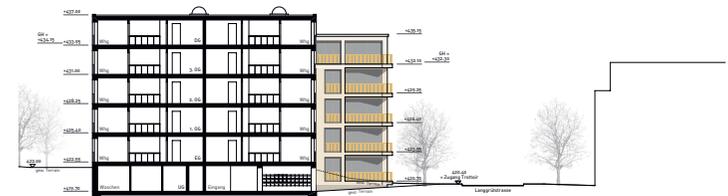
Regelgeschoss 1:750



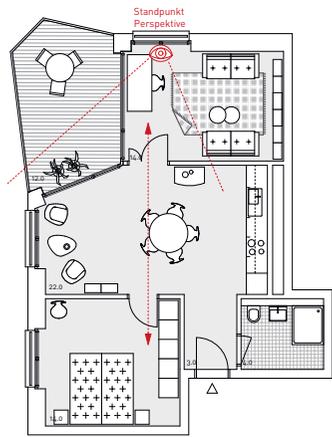
DG 1:750



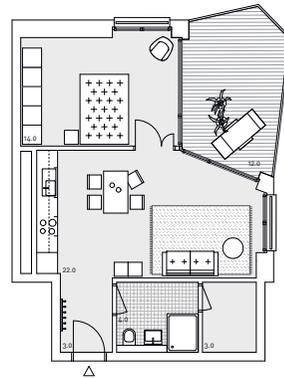
Ansicht West 1:750



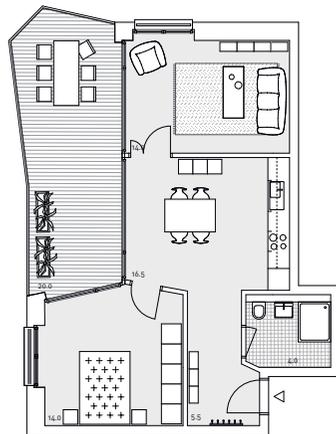
Schnitt CC 1:750



2-Zi-Whg, 57.0 qm



1.5-Zi-Whg, 46.0 qm

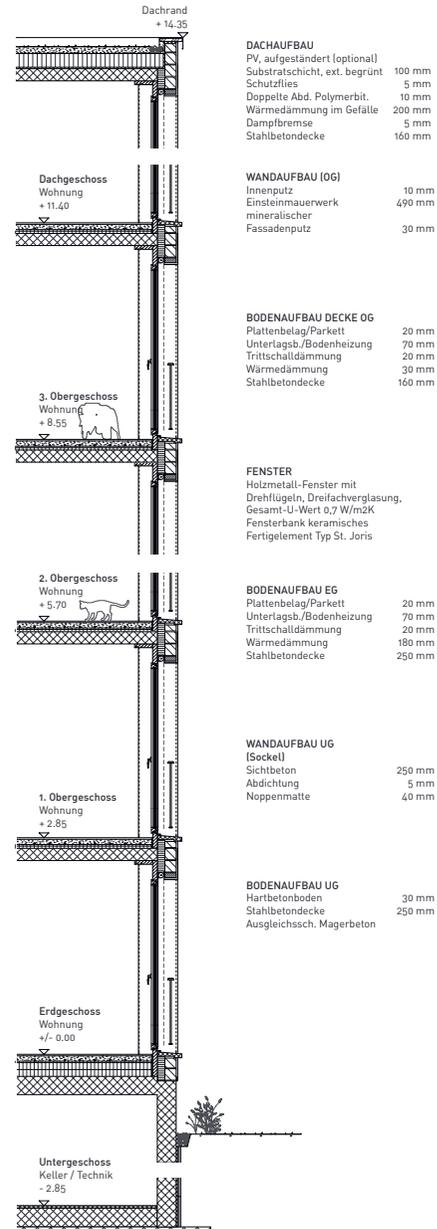


2-Zi-Whg, 54.5 qm

Wohnungstypen 1:200



Ansicht Nord 1:750



Detailschnitt Fassade 1:100



Projekt 03	Ensemble
Architektur	Blättler Dafflon Architekten, Zürich

Die Projektverfasser*innen schlagen ein durch Vor- und Rücksprünge geprägtes Haus vor, welches sich von der Langgrütstrasse zum rückseitigen Garten hin staffelt. Zu den beiden Seiten Ost und West wird mittels eines trapezförmig gestaffelten Aussenraums zum Espenhof Süd und einer Parallelität zur Häuserzeile im Westen eine Differenzierung gesucht. Diese Unterschiedlichkeit ist allerdings wenig lesbar, denn das Haus ist aus den Grundrissen heraus beidseitig durch die gestaffelte Abwicklung geprägt. So entsteht die Gestalt prinzipiell von Innen heraus, und bleibt in der städtebaulichen Wirkung etwas zufällig.

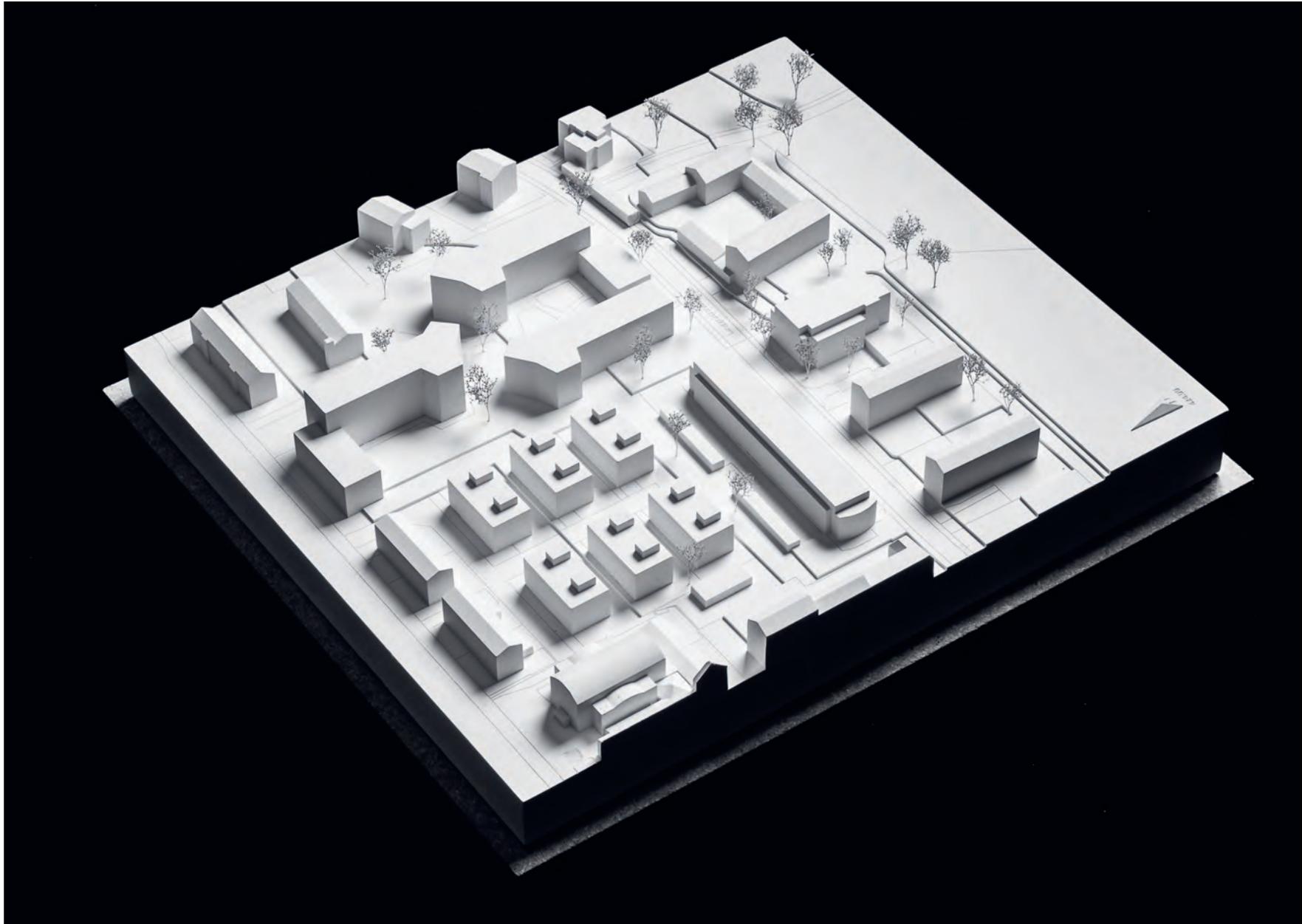
Die Geste, die Wohnungen zum Süden und zur Aussicht hin aufzufächern, ist gut verständlich. Allerdings wünschte man sich, dass die beiden nördlichen, strassenseitigen Wohnungen dem gleichen Prinzip folgen würden und über die gleichen Qualitäten verfügen würden. Die durch das bestehende Terrain gegebene Situation wird baurechtlich bewältigt, indem die westliche Seite viergeschossig mit Attika in Erscheinung tritt, und in der höher gelegenen Ostseite auf das Attikageschoss verzichtet wird. In der Stirn des Hauses wird ein Hauseingang formuliert, der an die Langgrütstrasse anschliesst; dieser wird durch eine Art Lobby flankiert, von welcher eine Wegverbindung zum Espenhof Süd führt. Auf diese Weise sucht das Projekt eine Vernetzung mit den Nachbarsiedlungen der SAW. Es bleibt etwas unklar, wie die Lobby ohne dienende Räume wie Toiletten oder einer Teeküche denn tatsächlich auch als eine Art Gemeinschaftsraum genutzt werden könnte.

Im effizient organisierten Regelgeschoss gruppieren sich jeweils 8 Wohnungen um ein innenliegendes Treppenhaus, im Attika sind es sechs Wohnungen sowie eine gemeinschaftliche Dachterrasse, welche grundsätzlich interessant ist. Die Wohnungstypologie zeichnet sich über fließende Raumfiguren aus, welche ein grosszügiges Entree mit dem Wohnen sowie Kochen/ Essen verbinden, und auf diese Weise schöne Diagonalbezüge schaffen. Um eine gute Zonierung zu schaf-

fen, sind die privaten Aussenräume als Loggias über polygonale Fensterfronten an das Wohnen angeschlossen. Im grundsätzlich rechtwinklig organisierten Grundriss wirken diese noch etwas beliebig, auch wenn sie aus dem inneren Zuschnitt der Wohnungen nachvollziehbar sind. Im Attika wird dieses Prinzip bei zwei Wohnungen verlassen, was dazu beiträgt, dass dieses Geschoss noch etwas situationistisch gelöst wirkt, insbesondere auch in Bezug auf die unterschiedlich grossen oder kleinen privaten Aussenräume, sowie die stellenweise begrünten Restflächen.

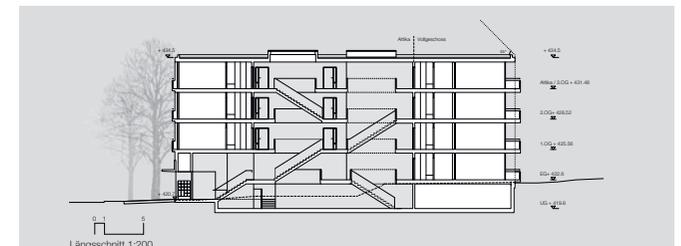
Was im Grundriss als Doppeltreppenhaus erscheint, erweist sich im Schnitt als eine interessante Wegführung, mit Zenitalbelichtung sowie einer Kaskadentreppe, welche zum 2.OG führt, um sich dann in entgegengesetzter Richtung zum 3.OG bzw. Attikageschoss fortzusetzen.

Der konstruktive Ansatz als konsequenter Holzbau ist interessant. Die Verkleidung mit Putzträgerplatten ist im Kontext gut verständlich, im Ausdruck wirkt das Haus jedoch noch etwas unterdefiniert. Beim Projekt Ensemble handelt es sich um einen interessanten Beitrag, der jedoch in seiner städtebaulichen Gestalt sowie einigen weiteren Aspekten noch etwas episodenhaft wirkt. Die Selbstverständlichkeit der einfachen Häuserzeilen entlang der Langgrütstrasse wird zugunsten eines gedrungeneren und effizienten, jedoch auch etwas fremdartig wirkenden Baukörper verlassen, der zu wenig Bezüge zum Kontext aufweist.





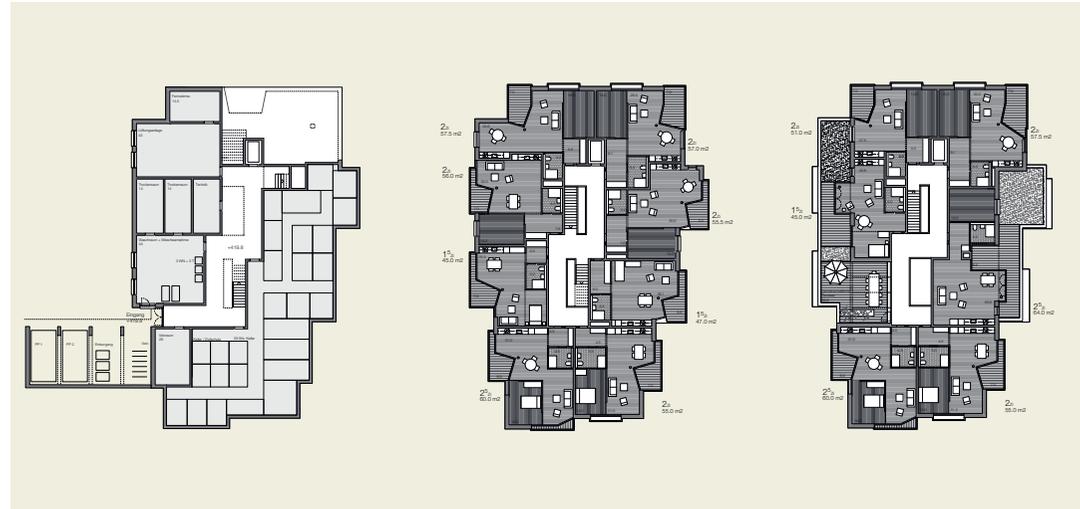
Situation 1:1500



Schnitt längs 1:750



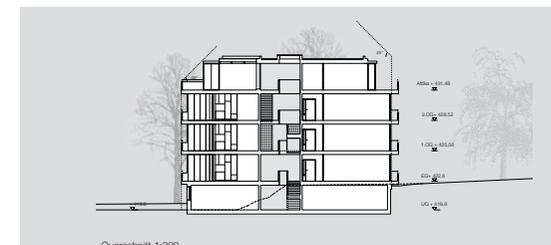
Erdgeschoss 1:750



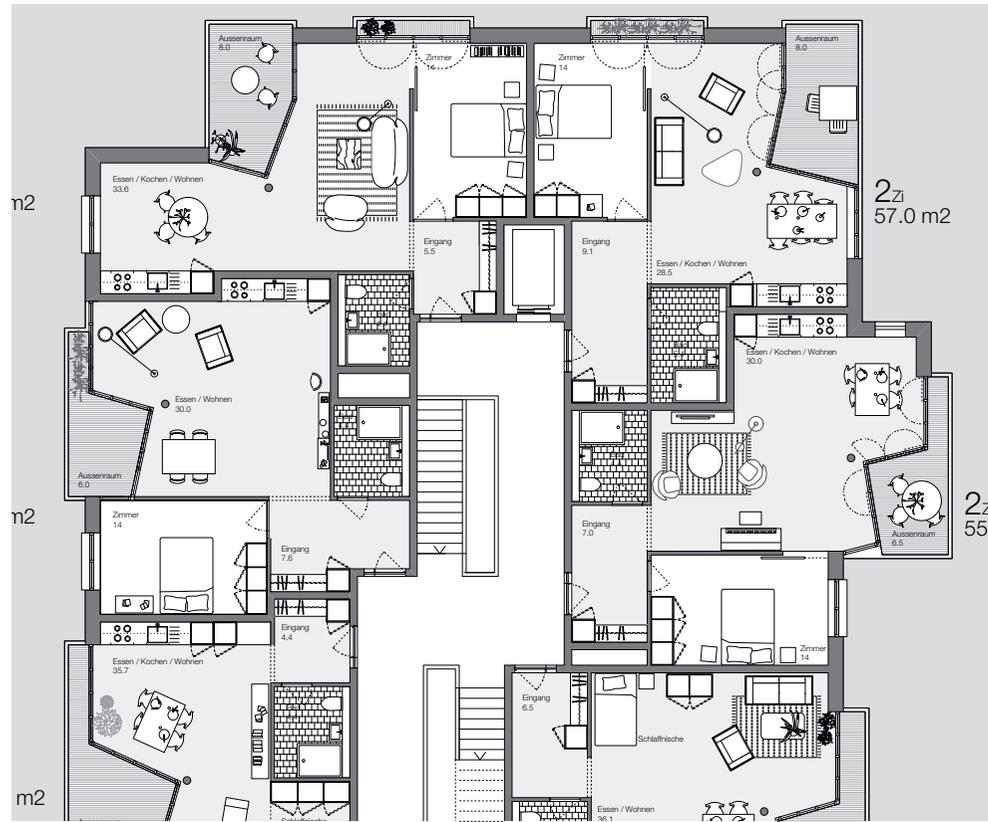
UG, 1. und 2. OG 1:750



Ansicht West 1:750



Schnitt quer 1:750



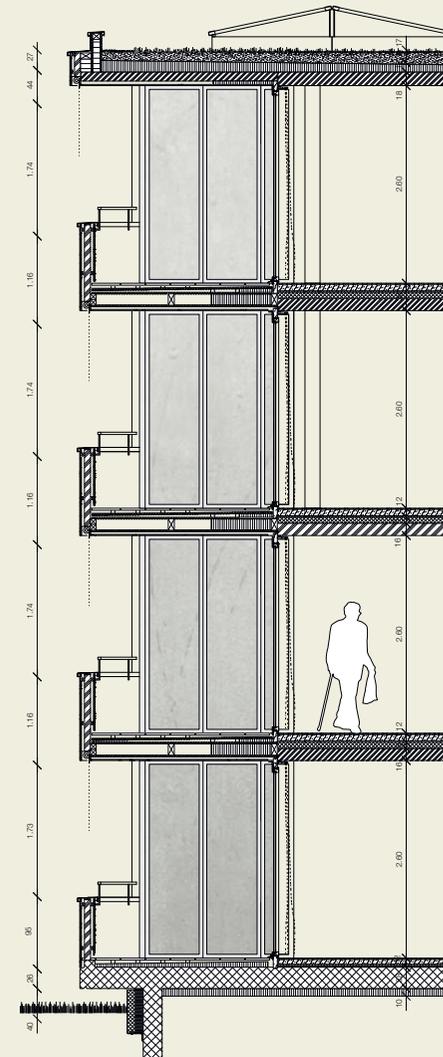
Wohnungstypen 1:200



Ansicht Nord 1:750



Detailschnitt Fassade 1:100



Dachaufbau : 470 mm

- Pflanzensubstrat extensiv 90 mm
- Vlies
- Randbereich Kiesstreifen
- Drain- und Speicherschicht 20mm
- Wasserdichtung
- Gefällsdämmung 120-240 mm
- Dampfsperre
- Brettsperrholz Fichte/Tanne in Sichtqualität
Untersicht weiss lasiert 160mm
- Loggia: Lattung mit Federbügel 50mm,
Gipskartonplatte

Loggia Aufbau : 360 mm

- Holzrost 25mm
- Gefällslattung 40-80mm
- Drainagematte 10mm
- Wasserabdichtung
- Kastenelement: Dreiseitplatte 27mm
Rippen 150mm
Dreiseitplatte 27mm, lasiert
- Lattung 40mm
- Putzträgerplatte 25mm

Wandaufbau Fassade von innen: 353 mm

- Gipsfaserplatte 15mm
- Lattung 60mm/ Dämmung
- OSB 18mm
- Rippen 140mm/ Dämmung
- Holzfaserdämmplatte 60mm
- Windpapier
- Lattung horizontal 40mm
- Putzträgerplatte + Verputz 20mm

Bodenaufbau NG : 360 mm

- Parkett 15mm
- Unterlagsboden mit Bodenheizung 85mm
- Trittschalldämmung 20mm
- Überbeton C25/30 80mm
- Brettsperrholz Fichte/Tanne in Sichtqualität
Untersicht weiss lasiert 160mm

Fenster :

- Fenster in Holz-Metall
- Innen: weiss gestrichen
- Aussen: Alu farblos eloxiert
- Isolierverglasung 3-fach
- Storen: Röllflammen
- Brüstung: Streckmetall (Stahl) lackiert, feine Masche

Bodenaufbau EG: 500 mm

- Parkett 15mm
- Unterlagsboden mit Bodenheizung 65mm
- Trittschalldämmung 2x20mm
- Stahlbeton 250 mm
- Wärmedämmung 100 mm

Sockel:

- vorfabriziertes Betonelement 100 mm
- Wärmedämmung 100mm
- Betonwand 250 mm

Projekt 04	Golden Girls
Architektur	ARGE Stefanie Scherer Architektur + Müller Mantel Architekten, Zürich

Die städtebauliche Setzung des Hauses leiten die Verfasser aus dem Umstand ab, wonach der Espenhof West – der kleinen Parzelle geschuldet – keinen eigenen geschützten Aussenraum formulieren kann, ebenso wird nachvollziehbar festgestellt dass der Anschluss an die beiden Hauptsiedlungen durch die seitliche Lage erschwert ist. So wird ein S-förmiges Haus vorgeschlagen, welches zur Ost- und Westseite auf diese Ausgangslage reagiert.

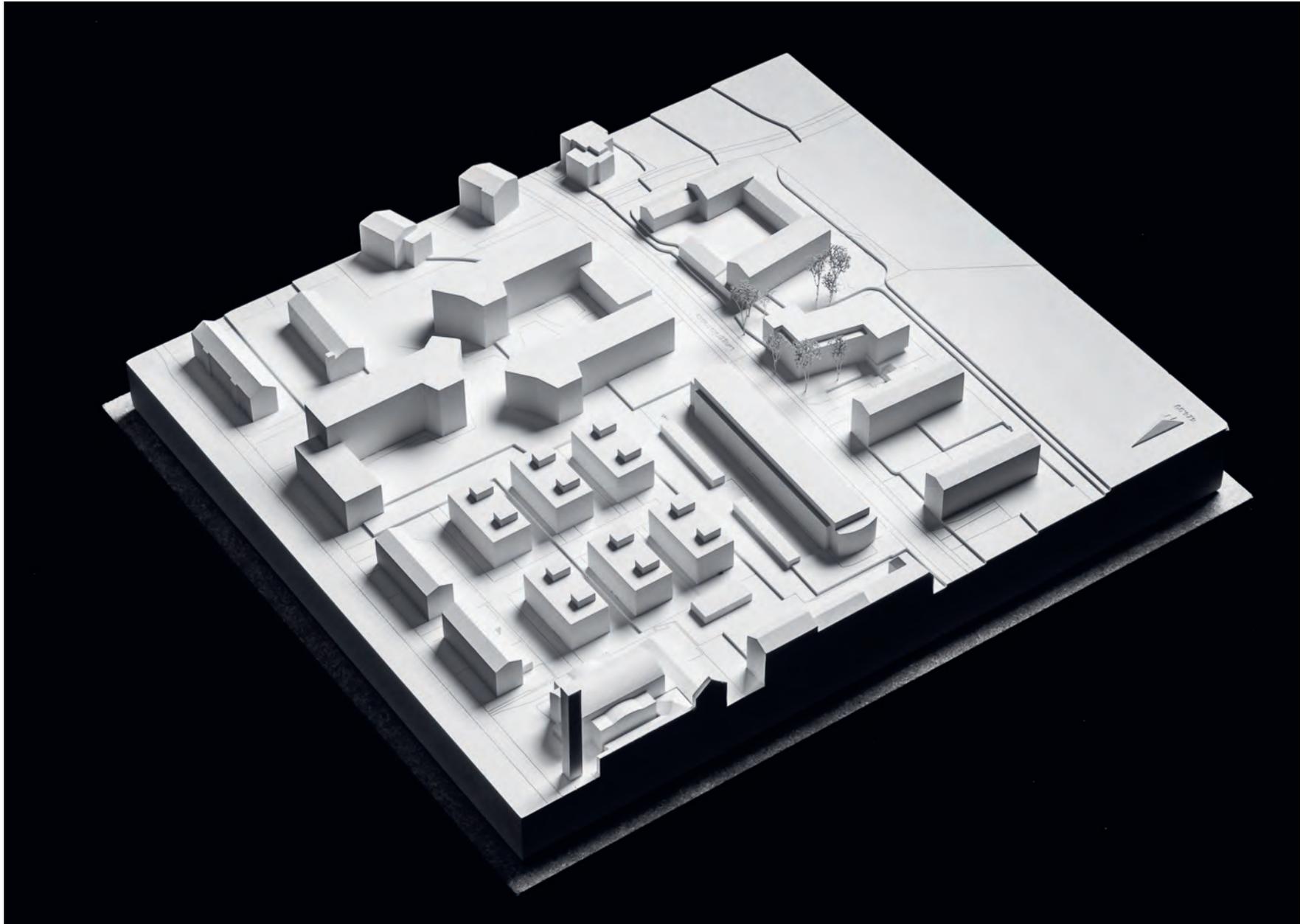
Im Schnitt wird im obersten Geschoss zur tieferliegenden Westseite hin ein Attika- Rücksprung formuliert. Zur östlichen Seite wird über die Schrägstellung des Baukörpers mit dem Espenhof Süd ein Aussenraum gebildet, der sich nach Süden hin aufweitet. Zur westlichen Seite öffnet sich der Aussenraum folglich zur Langgrütstrasse hin, die Hausecke weicht an dieser Stelle zur Seite und räumt der holländischen Linde eine schöne Präsenz ein. Im östlichen Aussenraum wird ein Wegnetz angelegt, welches die beiden neuen Hauseingänge Nord und Ost zusammen mit dem südlichen, rückseitigen Eingang der Siedlung Espenhof Süd verknüpft. Entlang der Langgrütstrasse werden die beiden Vorzonen der strassenseitigen Eingänge verbunden, in der Absicht das neue Haus insgesamt besser an die bestehende Siedlungssituation anzuschliessen.

Die an sich plausible städtebauliche Strategie ist in der Adressierung noch etwas unentschieden, was damit zu tun hat, dass das Haus über zwei Treppenhäuser verfügt; der nördliche Erschliessungskern wird nur von der Langgrütstrasse aus erschlossen, der südliche hingegen sowohl von der Ostseite, als auch über das darunterliegende Geschoss von der Westseite. Insbesondere der südliche Zugang an der Ostseite, der über eine kurze Arkade erschlossen wird, wirft Fragen auf.

Jeweils vier Wohnungen sind sehr kompakt um ein Treppenhaus organisiert. Dies ermöglicht eine grundsätzlich sehr hohe Flächeneffizienz, welche jedoch ihren Preis hat: Es entstehen etwas anonyme, ausschliesslich künstlich belichtete Erschliessungsräume, die nur wenig räumliche Qualitäten aufweisen, und so weder gemeinschafts- noch begegnungsfördernd sind. Die meisten Wohnungen werden über Eck organisiert, die beiden Wohnungen der mittleren Zone werden folgerichtig zwischen den Fassaden aufgespannt. Allerdings ist durch die Anordnung des Zimmers auf der einen Seite die Qualität des Durchwohnens deutlich geschmälert. Die Wohnungstypen an sich sind relativ konventionell, haben jedoch bis auf die oftmals zu kleinen Eingangssituationen grundsätzlich einen soliden Zuschnitt.

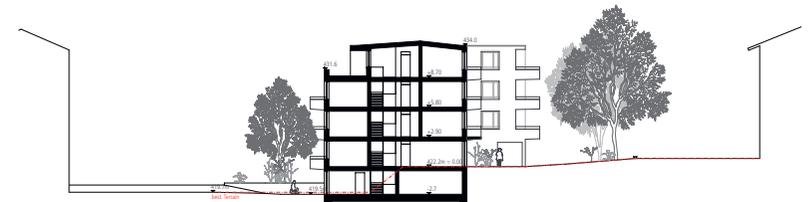
Im Ausdruck wirkt das Haus etwas austauschbar. Der strassenseitige Erker im Zusammenspiel mit der arkadenähnlichen Situation lässt Fragen aufkommen. Der Erker an der Strassenseite markiert einen Hauseingang, dem südlichen Erker hingegen fehlt eine entsprechende Bedeutung. Die Materialisierung in verputztem Einsteinmauerwerk und einem Dach in Holzbauweise ist nachvollziehbar.

Insgesamt handelt es sich beim Projekt Golden Girls um ein städtebaulich solides Projekt, welches auf der Ebene der Wohnungen weitgehend pragmatisch gelöst ist. Die ökonomischen Flächenverhältnisse sind zwar begrüssenswert, allerdings führen sie zu einem Projekt welches zu wenig gemeinschaftsfördernde und räumlich nur unbefriedigende Erschliessungs- und Begegnungszonen aufweist.





Situation 1:1500



Schnitt 1:750



Erdgeschoss 1:750



UG, 1./2. OG und 3. OG 1:750



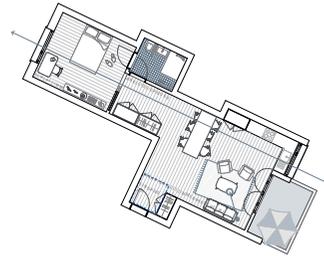
Ansicht West 1:750



Ansicht Ost 1:750



1.5 ZIMMERWOHNUNG
46.0m²
durch die Schiebetüre ergeben sich großzügige Blickbezüge vom Schlafzimer über den Wohnbereich mit Aussenraum in die Küche.



2.0 ZIMMERWOHNUNG
55.0m²
Wohnung mit Ost- Westausrichtung. Die schöne Abendsonne kann so ins Wohnzimmer scheinen (oder umgekehrt).



2.0 ZIMMERWOHNUNG
55.0m²
Die Küche lässt sich im Sommer großzügig mit dem Balkon verbinden und wird zur "Aussenküche". Das Bad ist vom Eingang sowie direkt vom Schlafzimmer her erschlossen.



2.0 ZIMMERWOHNUNG
55.0m²
Das Wohnen, Kochen und Essen findet großzügig um den Aussenraum statt. Falls erwünscht, kann das Zimmer dazugeschaltet werden.

Wohnungstypen 1:200



Ansicht Nord 1:750



Detailschnitt Fassade 1:100

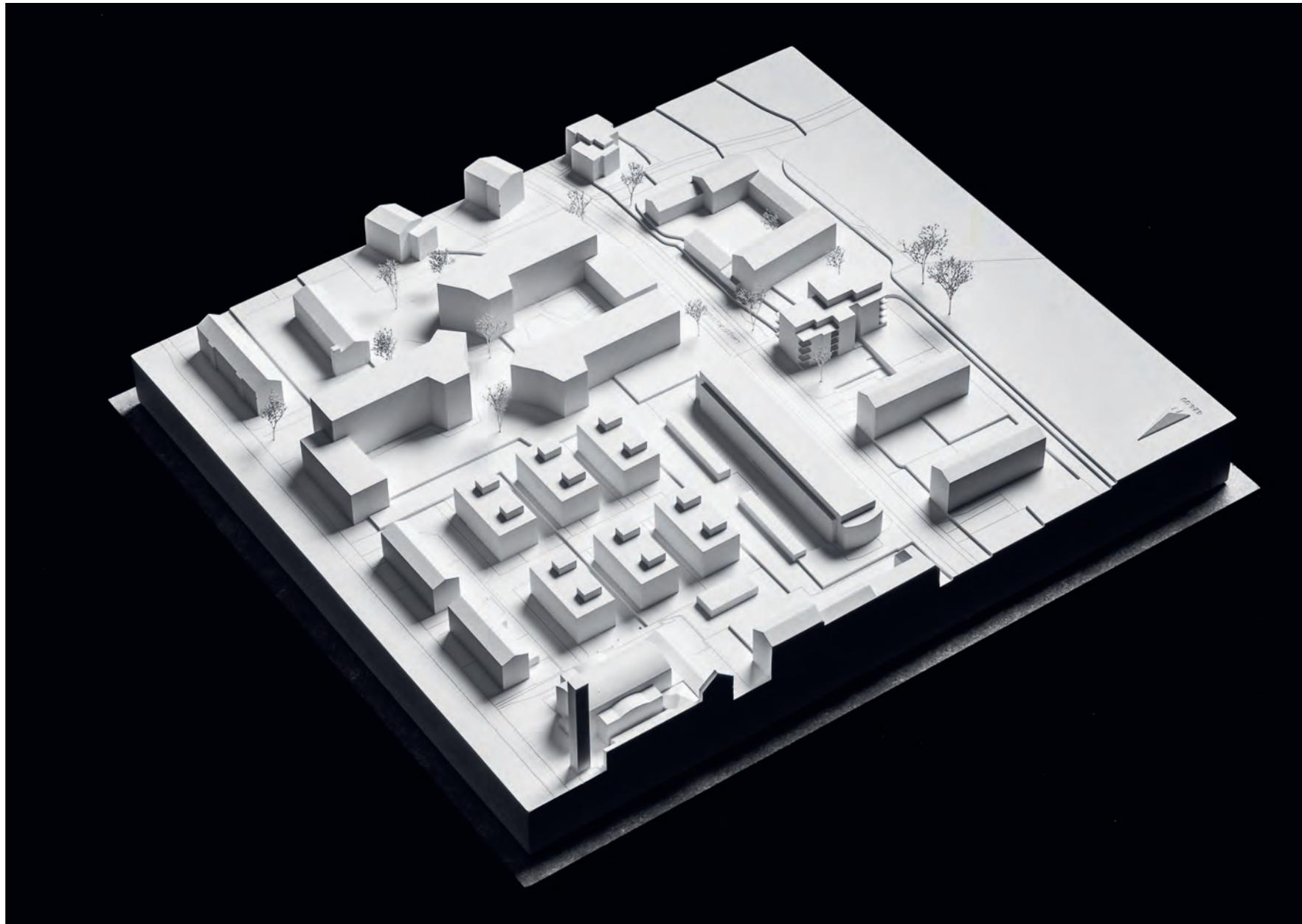
Projekt 05	Paul und Paula
Architektur	ARGE Brechbühler Walser Architekten + Stephan Liebscher Architekt

Die Projektverfasser schlagen ein orthogonales, gerichtetes Haus vor, welches sowohl von der Langgrütstrasse, als auch über die westliche Hofsituation erschlossen wird. Strassenseitig wird der Vorplatz mit der Siedlung Espenhof Süd verbunden, was gut nachvollziehbar ist. Die durch das bestehende Terrain gegebene baurechtliche Ausgangslage wird mit einem sowohl auf der Südost-, als auch auf der Nordwestseite formulierten Attikageschoss beantwortet – oder besser gesagt ausgelotet – was im Zusammenspiel mit den seitlichen Einkerbungen zu den Treppenhäusern insgesamt zu einer leicht mäandrierenden und etwas unruhigen Gestalt des Hauses führt. Entlang der hofseitigen Garagen, die neu dem gemeinschaftlichen Waschen dienen, wird eine Pergola formuliert, die zum westlichen Eingang führt und eine schöne Qualität aufweist.

Das Treppenhaus ist als Fünf- beziehungsweise Sechsspänner organisiert, mit jeweils zwei Vorzonen, welche über einen Wintergarten belichtet werden. Die Situationen sind als Begegnungsräume grundsätzlich verständlich, allerdings schaffen die Einschnitte, welche die Übereckküchen freispielen, eine recht aufgeregte Volumetrie, die städtebaulich zu wenig unter Kontrolle ist. Der Wohnungstyp 2/ 2.5- Zi Wohnung verfügt jeweils über eine freigestellte Küchenzeile. Das Verhältnis von Kochnische und den innenliegenden Wohnräumen wirft Fragen auf; die Kochnischen bieten in den Ecken nur knapp genügende Flächen für einen Tisch. Die innenliegenden Wohndielen, die stellenweise nur indirekt belichtet werden, würde man sich aufgrund ihrer zentralen Lage innerhalb der Wohnung grösser wünschen, denn sie müssen jeweils auch die Erschliessung von zwei Zimmern und einem Bad, respektive eines Zimmers und einer Loggia in den 2-Zimmer Wohnungen leisten. Die Wohnungsgrundrisse weisen in Bezug zu den Anforderungen der Bauherrschaft an das Wohnen im Alter zu wenig Qualitäten auf.

Das aus städtebaulicher Sicht problematische Attikageschoss wirft auch auf der Ebene der Grundrisse Fragen auf. So entstehen diverse Ausnahmen und eher situationistische, nicht immer glückliche Einzellösungen, welche die Kohärenz des Gesamtprojekts weiter in Frage stellen. Auf der Ebene des architektonischen Ausdrucks wirft das Projekt - nicht zuletzt auch aufgrund der unruhigen Volumetrie - viele Fragen auf und wirkt wenig überzeugend.

Insgesamt weist das Projekt Paul & Paula einige plausible Ideen auf, die jedoch nicht zu einem schlüssigen Ganzen zusammenfinden. Die Gestalt des Hauses ist aus der inneren Organisation abgeleitet und schafft es nicht, einen verständlichen Bezug zum Ort aufzuzeigen.





Situation 1:1500



Schnitt längs 1:750



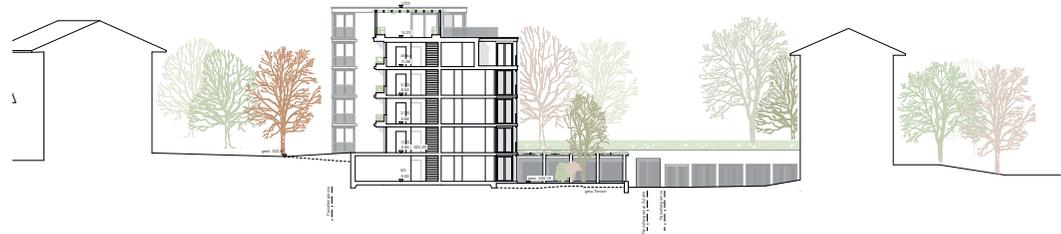
Erdgeschoss 1:750



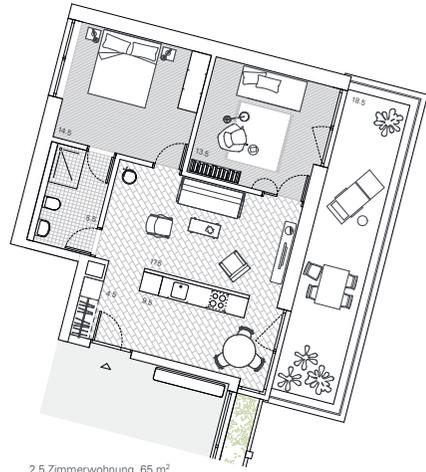
UG, 3. OG. und Attikageschoss 1:750



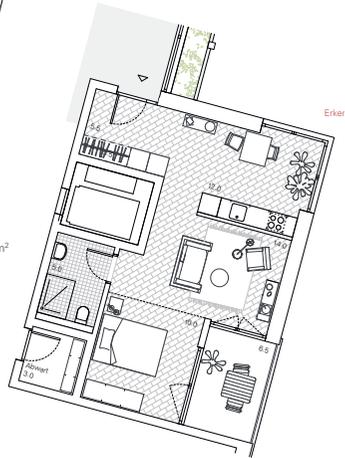
Ansicht West 1:750



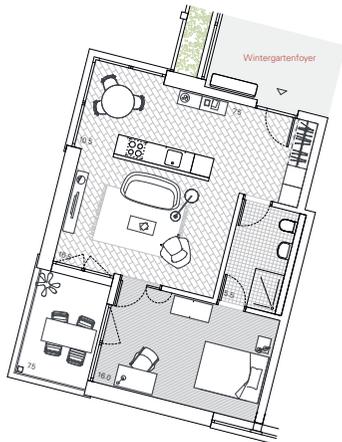
Schnitt quer 1:750



2.5 Zimmerwohnung, 65 m²



1.5 Zimmerwohnung, 47 m²

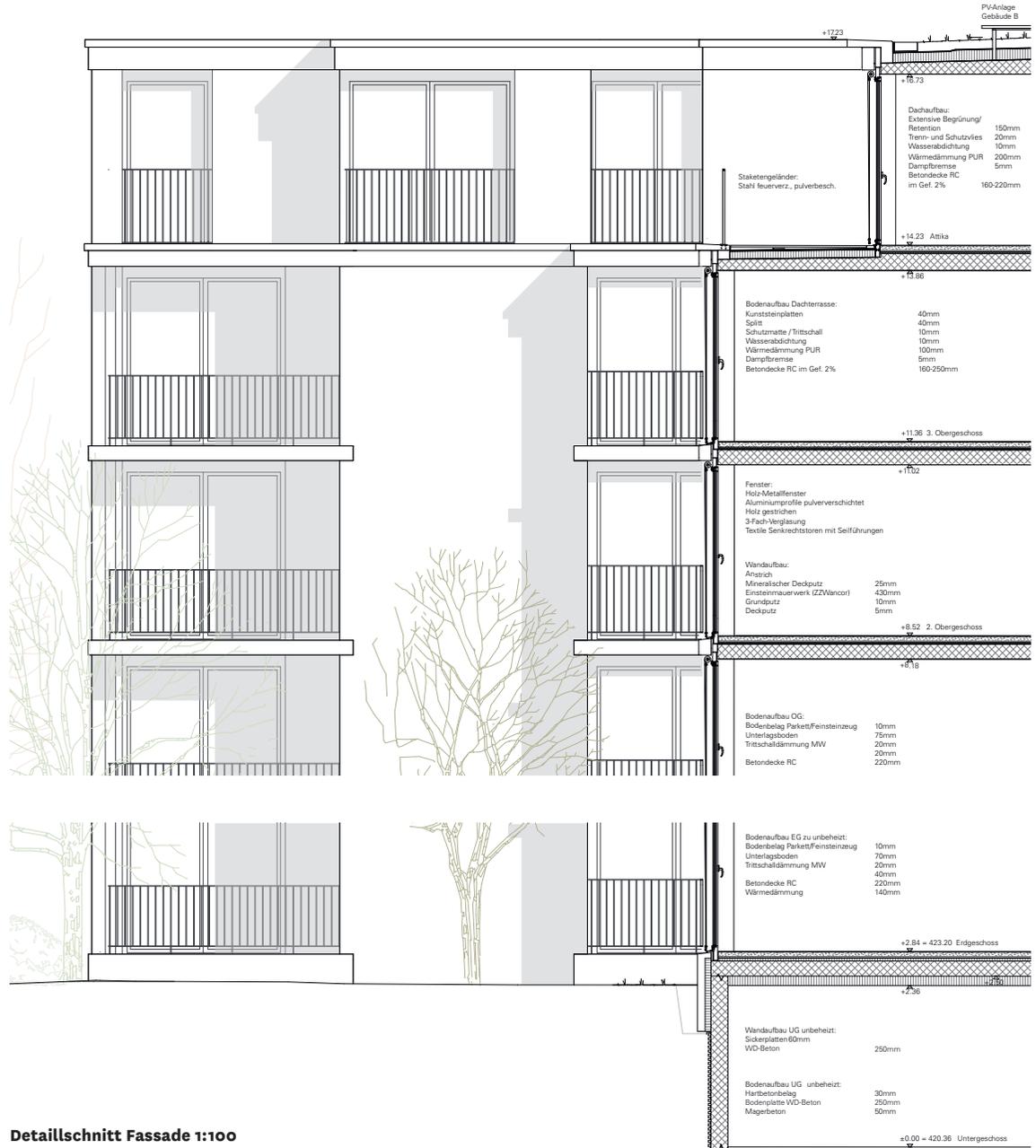


2 Zimmerwohnung, 56 m²

Wohnungstypen 1:200



Ansicht Nord 1:750



Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt o6	Azzuro
Architektur	Soppelsa Architekten GmbH, Zürich
Landschaft	Sima Breer Landschaftsarchitektur, Winterthur

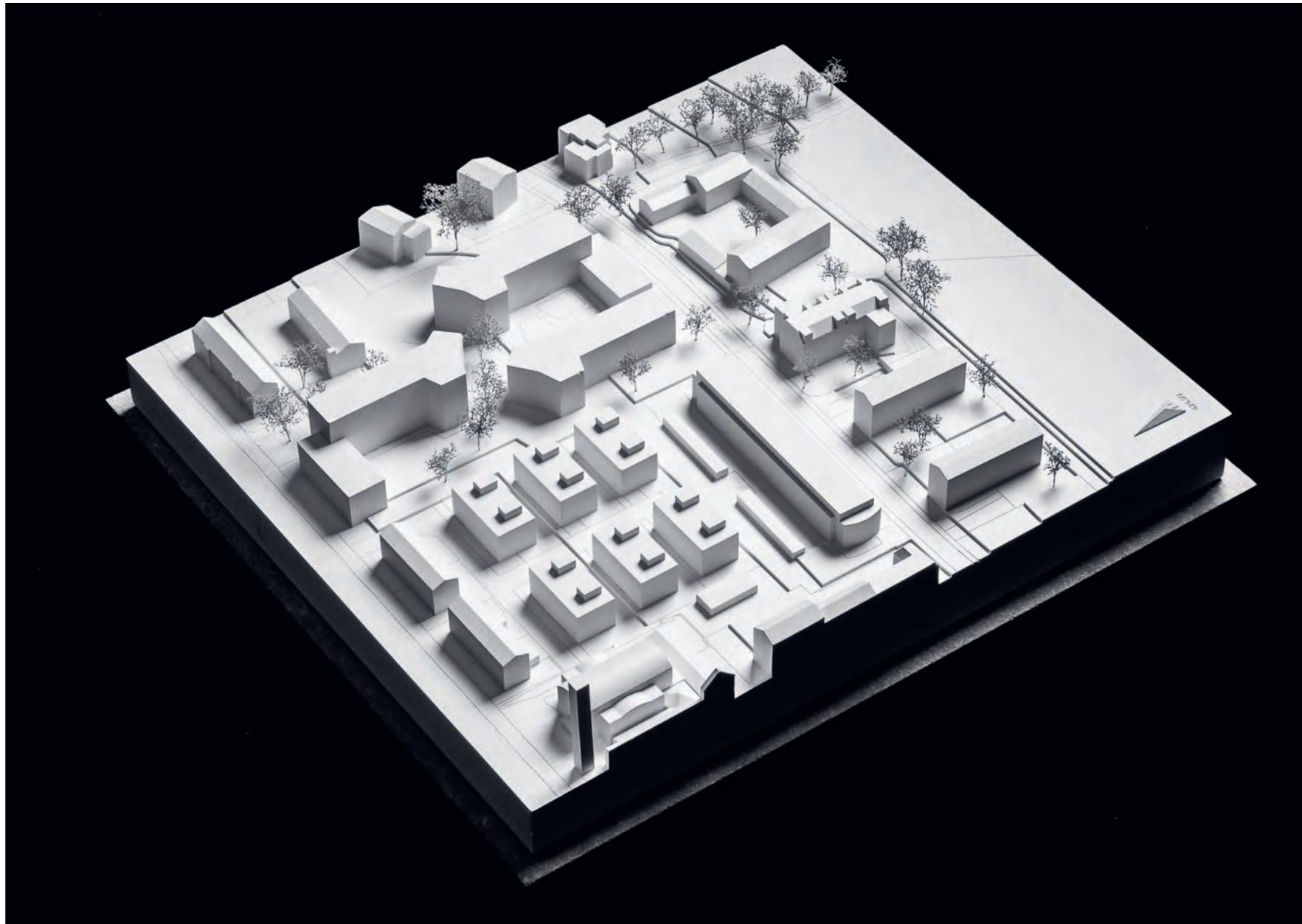
Das Projekt «Azzuro» schlägt eine viergeschossige Zeile mit zwei zurückversetzten Querflügeln vor. Die städtebauliche Setzung orientiert sich stark an den bestehenden Zeilenbauten im Westen des Projektperimeters sowie der zu ersetzenden Siedlung Espenhof West. Die Stirnseite der Zeile führt den Rhythmus der vorhandenen Bebauungsstruktur fort. Die beiden Querflügel ermöglichen es die geforderte Dichte zu erreichen und schaffen zwei gefasste Aussenräume mit einem vielfältigen Wegnetz, welches die beiden Siedlungsteile Espenhof Süd und Espenhof West miteinander verbindet.

Die Adressierung des Gebäudes erfolgt an der Langgrütstrasse an der Parzellengrenze zum Espenhof Süd. Dadurch entsteht eine gemeinsame Vorzone für die beiden Siedlungsteile. Von dieser Vorzone führt eine flache Treppe unter eine Eingangslaube, über welche die beiden Treppenhäuser erschlossen sind. Für die Bewohner der zukünftigen Siedlung, welche nicht auf einen Lift angewiesen sind, eine angemessene Erschliessung. Allerdings kann die Problematik des sich in der Tiefe der Parzelle befindenden südlichen Treppenhauses nicht befriedigend gelöst werden, da es nur durch die Benutzung des Liftes des nördlichen Treppenhauses hindernisfrei erreicht werden kann. Beide Treppenhäuser erschliessen vom ersten bis zum dritten Geschoss drei Wohnungen. Die Treppenhäuser sind über eine kleine Loggia belichtet, welche als gemeinsamer Aussenraum für Wohnungen angedacht ist.

In der Mitte des Gebäudes befinden sich zwei durchgesteckte Wohnungen, zwei Wohnungen befinden sich in den Gebäudeecken, zwei Wohnungen profitieren von einer dreiseitigen Ausrichtung in den beiden Querflügeln. Gemeinsam ist diesen Wohnungen eine gut zonierte Raumfigur aus Entree, Wohn- und Essbereich. Die attraktive Wegführung durch die Wohnung findet entlang der Fas-

sade statt und lässt die Wohnungen sehr grosszügig erscheinen. Bei den Wohnungen im Dachgeschoss vermisst man diese Qualitäten. Diese Wohnungen wirken eng und schwierig möblierbar. Farbige Wandflächen, Loggien mit Betonstützen und das metallene Mansardendach prägen den Ausdruck des Gebäudes. Die Ausbildung eines Mansardendachs auf der Zeile und Flachdächern auf den beiden Querflügeln vermag nicht zu überzeugen. Das Mansardendach mit den vielen Gauben wirkt unruhig und die unterschiedliche Ausbildung der Dächer wirkt dem gewünschten Zusammenbinden der Zeile und den Querflügeln entgegen. Das Projekt weist leider einen massiven baurechtlichen Verstoß auf. Die Kote des Erdgeschosses liegt deutlich mehr als 1 Meter über dem gewachsenen Terrain. Mit dem dadurch als Vollgeschoss zu beurteilendem Untergeschoss wird die maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse überschritten und die Westfassade tritt zu hoch in Erscheinung.

Insgesamt ist das Projekt sorgfältig ausgearbeitet, die Wohnungen in den Regelgeschossen überzeugen in ihrer Funktionalität und durch ihre räumliche Disposition. Diese Versprechen können die Wohnungen im Dachgeschoss aber nicht einlösen. Die städtebauliche Setzung ist gut nachvollziehbar und führt zu einer selbstverständlichen Einbindung in die vorhandene Bebauungsstruktur. Die Volumetrie wirkt einfach und klar. Der Aussenraum verbindet sich gut mit der Siedlung Espenhof Süd. Diese Qualitäten werden aber durch einen baurechtlichen Verstoß teuer erkaufte.

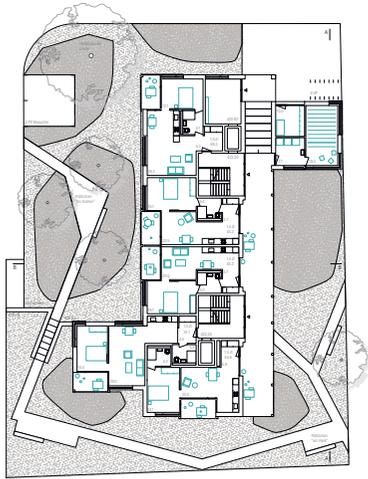




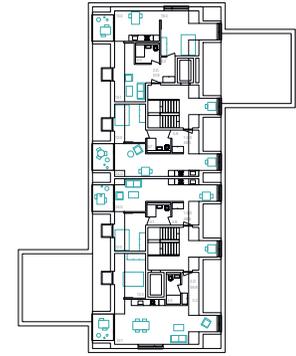
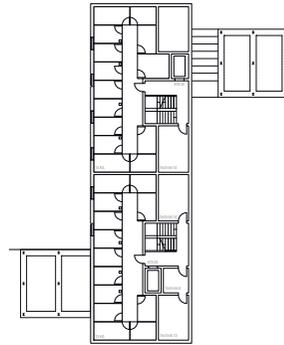
Situation 1:1500



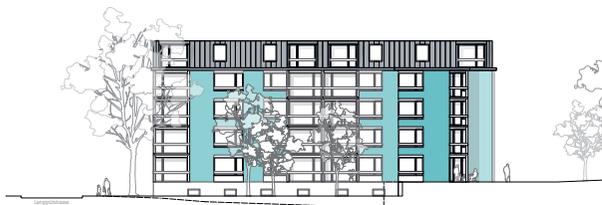
Schnitt BB 1:750



UG, OG., DG 1:750



Erdgeschoss 1:750



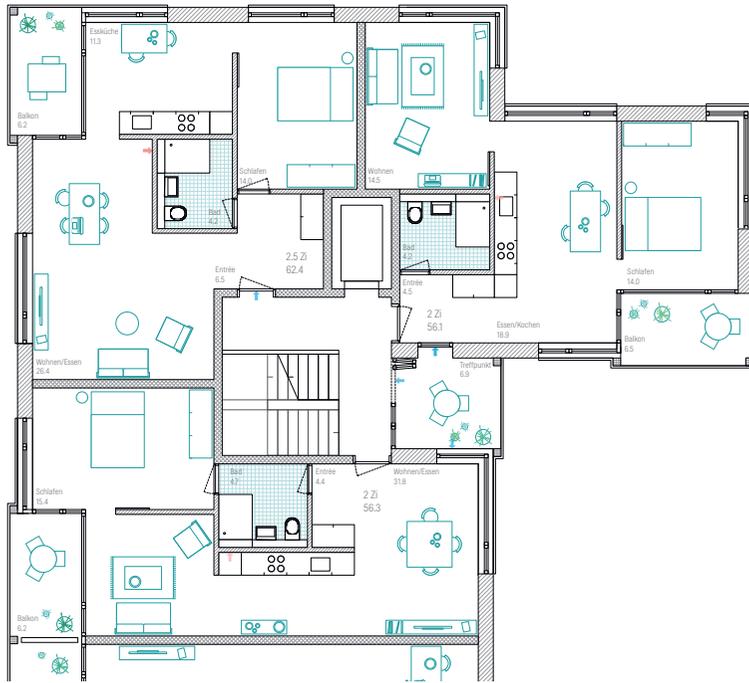
Ansicht West 1:750



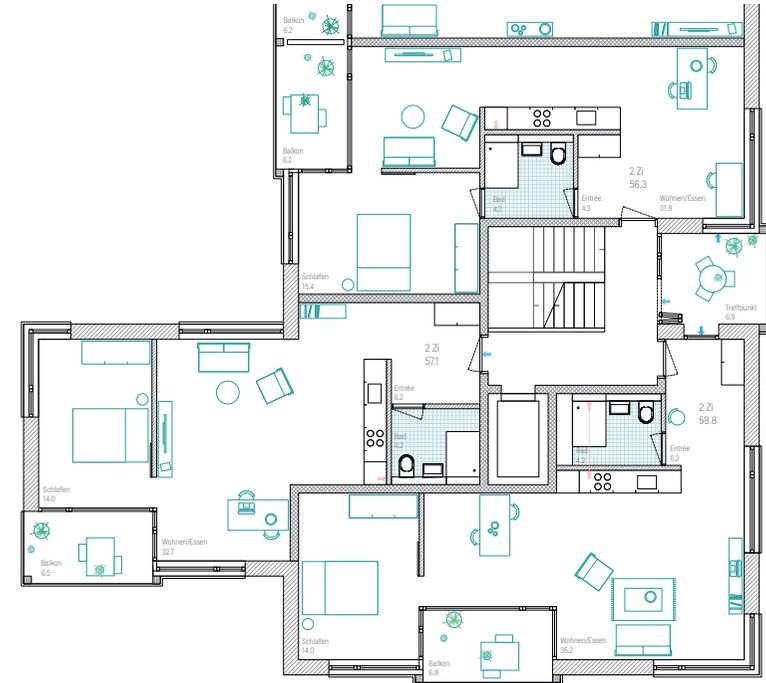
Ansicht Süd 1:750



Schnitt AA 1:750



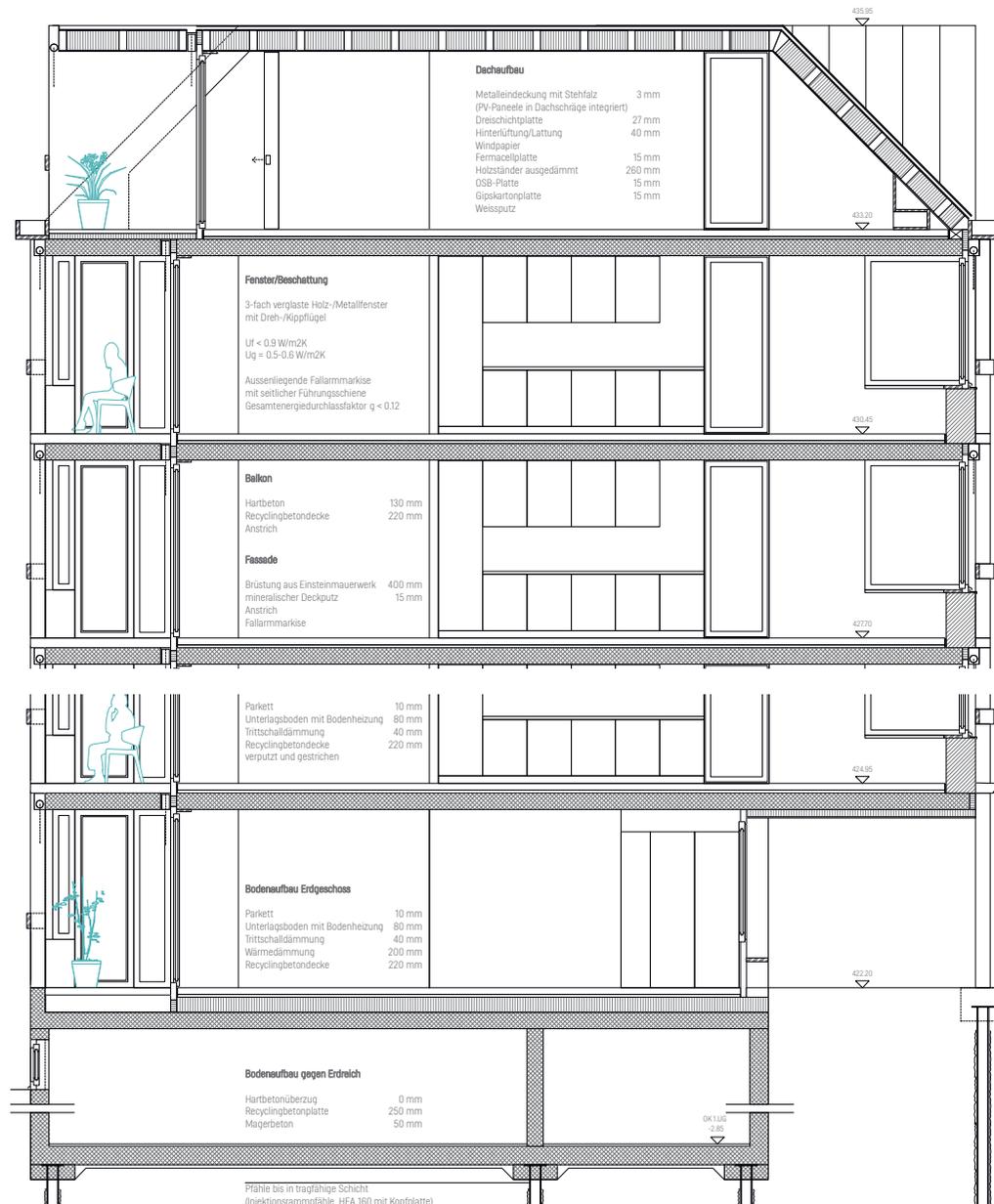
Wohnungstypen 1:200



Ansicht Nord 1:750



Ansicht Ost 1:750



Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 09	MALVA
Architektur	Chebbi Thomet Bucher Architektinnen AG, Zürich

Das Projekt Malva besetzt die Parzelle an der Langgrütstrasse mit einem gedrungenen Baukörper. Die viergeschossige Stirnfassade an der Strasse sucht eine Anbindung an die bestehenden Motive der schlanken Zeilenbauten der Umgebung. Trotz dieser Geste wirkt das in Grundriss und Aufriss mehrfach gestaffelte Gebäudevolumen in seiner Umgebung typologisch fremd. Der vergleichsweise grosse Fussabdruck verspielt die Chance, die wichtigen Freiräume zwischen den Nachbarbauten entscheidend aufzuwerten.

Das Gebäude erhält seine neue Adresse entlang der nachbarschaftlichen Zufahrt im Westen. So bleibt das Gebäude entlang der Langgrütstrasse distanziert. Die Lage des Eingangs mit grösstmöglicher Entfernung zu den angrenzenden Baufeldern der Stiftung Alterswohnungen wird von der Jury kritisch beurteilt, da der nachbarschaftliche Dialog zwischen den Siedlungen so erschwert wird.

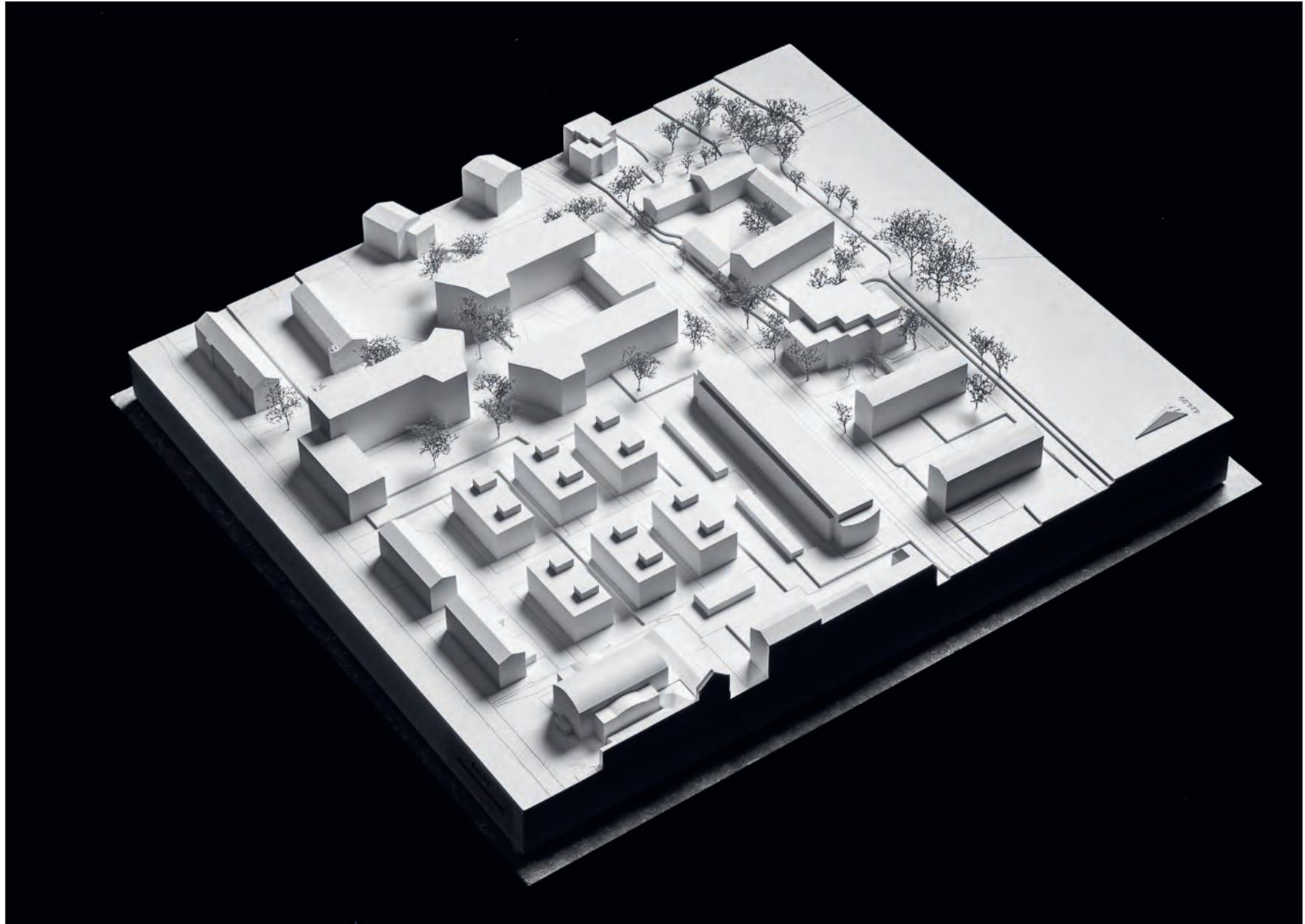
Das Gebäude weist eine klare Organisation mit einer grosszügigen Eingangshalle auf, die sich in den oberen Geschossen als eine Art «rue intérieure» fortsetzt und jeweils acht Wohnungen erschliesst. Während die Korridorerschliessungen an den auslaufenden Enden viel Tageslicht in Aussicht stellen und der zentrale Treppenlauf samt Liftvorzone grosszügig dimensioniert ist, wirken die mäandrierenden Raumbreiten entlang der Fassaden unausgewogen und zufällig. Die zurückgeschnittenen Eingangssituationen zu den Wohnungen erhöhen zwar einerseits die räumliche Kohäsion und Grosszügigkeit der Erschliessung, bewirken in den Wohnungen räumlich aber genau das Gegenteil.

Das Projekt weist einen sehr ausgewogenen Wohnungsspiegel mit sorgfältigen Wohnungsgrössen auf. Durch die zentrale Erschliessung über ein einziges Treppenhaus verfügen die Wohnungen über eine einseitige Hauptorientierung, deren Spektrum über die bauplastische Freistellung der Loggia maximiert wird.

Die einfache Idee, die kompakten Wohnungen durch einen Rundlauf ums Bad räumlich grösser erscheinen zu lassen wird begrüsst. Gleichwohl wird die Lage der grösstenteils unbelichteten Küchen an der Rückwand des tiefen Wohnraums hinterfragt. Der hallenartige Wohn- Essbereich erlaubt wenig Spielraum bei der Möblierung und kann dem erhofften hohen Wohnwert mit einem Mindestmass an räumlicher Zonierung nicht gerecht werden.

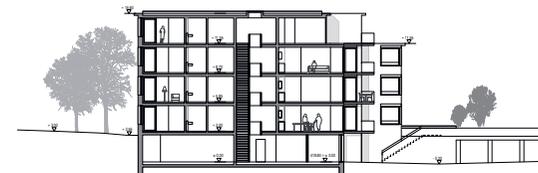
Das Gebäude weist eine feinfühlig murale Erscheinung auf, die sich auf die Motive des Kontexts aus den 50er Jahren bezieht. Entlang der gestaffelten Gebäudeecken werden die vertikal gestapelten Loggiafiguren als helle Intarsien hervorgehoben. Das hervorstehende Kranzgesims über dem dritten Geschoss, lässt das Attika strassenseitig optisch zurücktreten. Die vorgeschlagene Pergola verleiht der Strassenfassade zwar einen gewissen Charme, lässt eine entsprechende Nutzung im Grundriss aber vermissen.

Insgesamt vermeidet das Projekt eine klare städtebauliche Haltung und spiegelt nach Aussen vor allem das Abbild der inneren Organisation wider. Die «rue intérieure» bleibt schemenhaft und lässt als Rückgrat der Lebensvorstellung im Inneren leider die Feinfühligkeit vermissen, welche die Verfasserinnen bei der Gestaltung der Fassaden an den Tag gelegt haben.





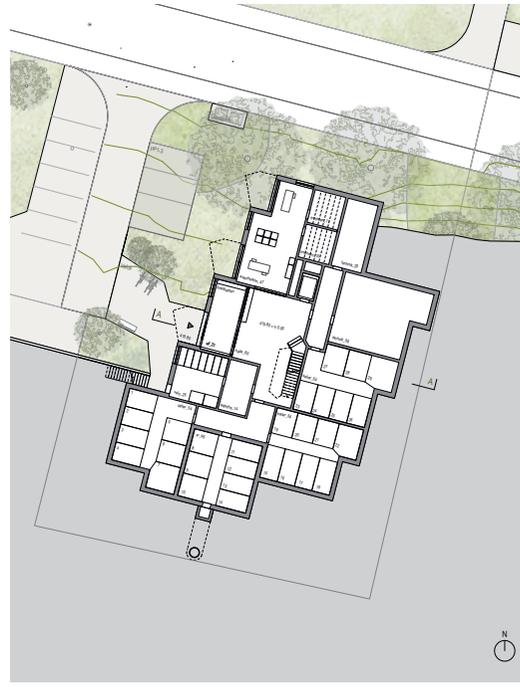
Situation 1:1500



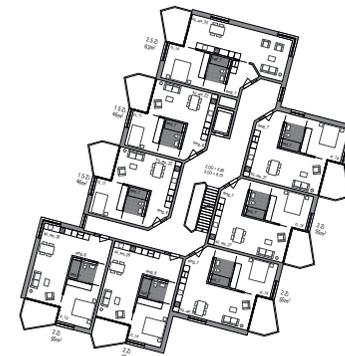
Schnitt 1:750



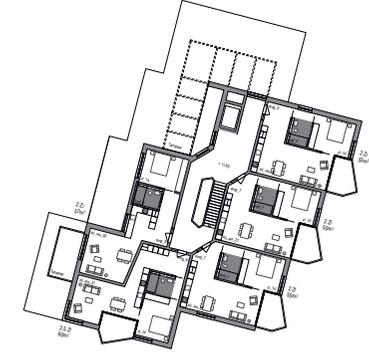
Erdgeschoss 1:750



UG 1:750



Regelgeschoss 1:750



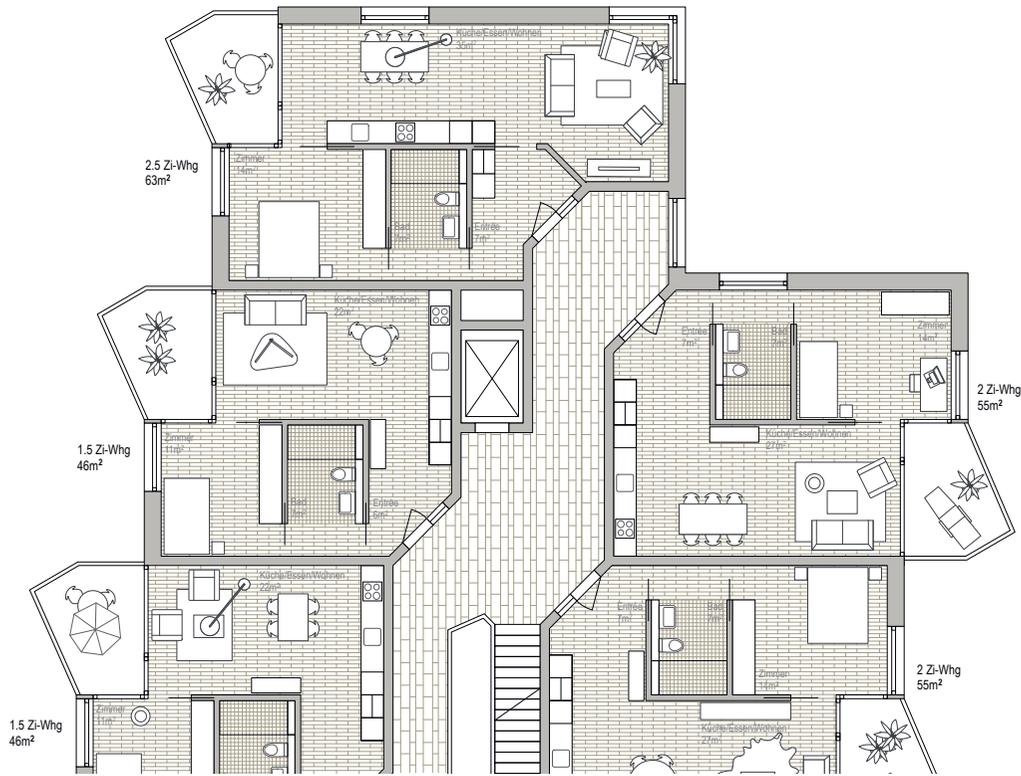
Attikageschoss 1:750



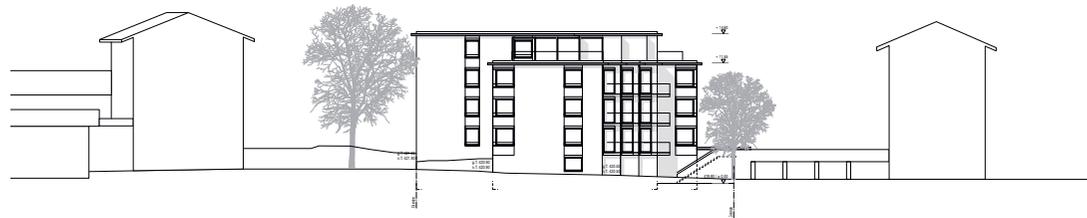
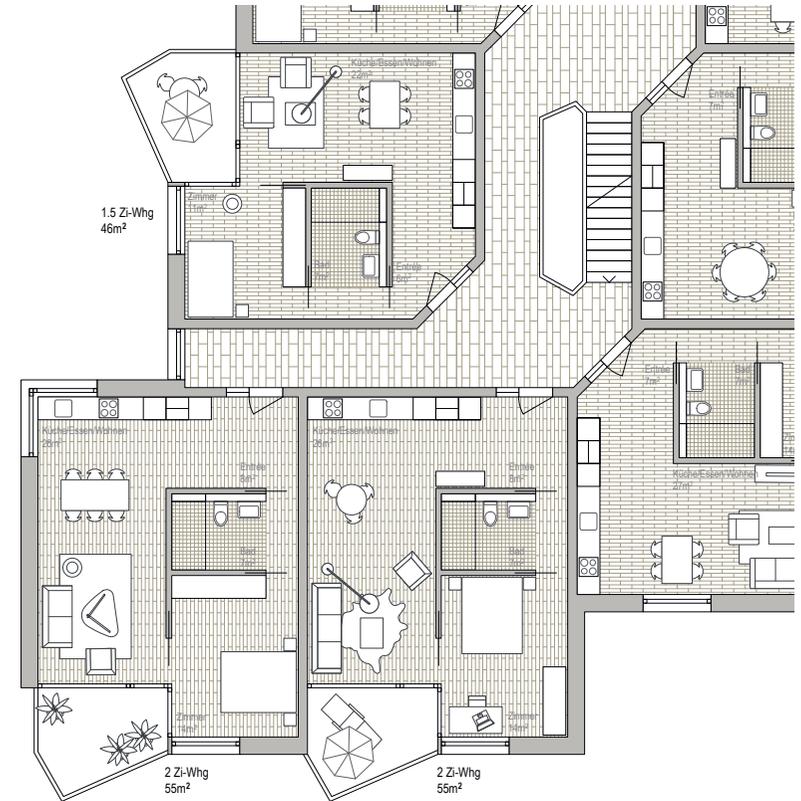
Ansicht West 1:750



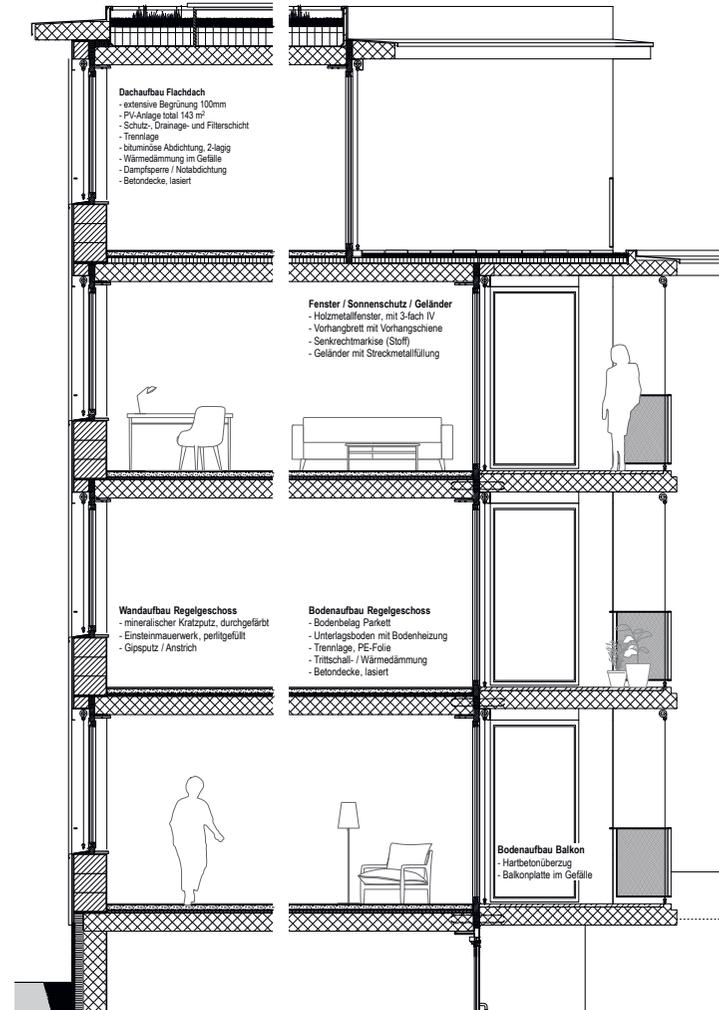
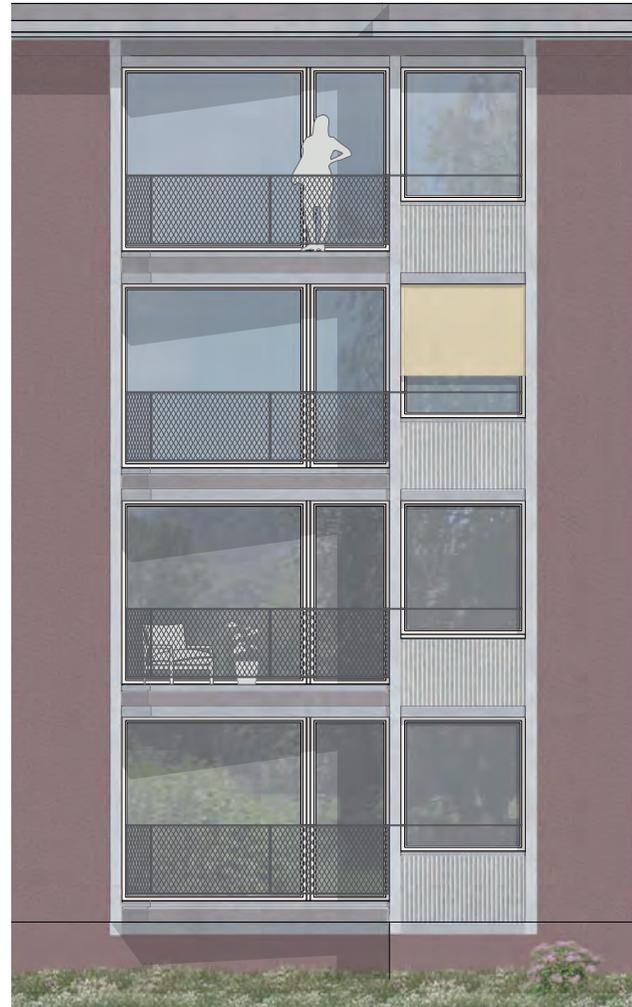
Ansicht Ost 1:750



Wohnungstypen 1:200



Ansicht Nord 1:750



Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 10	Marienkäfer flieg!
Architektur	Haerle Hubacher Architekten, Zürich

Die Projektverfasser schlagen einen kompakten Baukörper vor, der die Möglichkeiten des Baurechts fast vollständig ausreizt und zu einem maximal flächigen Fussabdruck führt. Entlang der Langgrütstrasse, wo die Nachbarbauten mit einer schlanken Stirnfassade aufwarten, erscheint das Gebäude mit einer liegenden, wuchtig erscheinenden Front. Über mehrfache Staffelungen an den Längsfassaden wird das Gebäudevolumen nach Süden, gegenüber den Sportplätzen, verjüngt. Sowohl die Staffelungen, als auch die städtebauliche Körnung lassen den Baukörper im städtebaulichen Kontext überwiegend einfach strukturierter Zeilenbauten als Sonderling erscheinen.

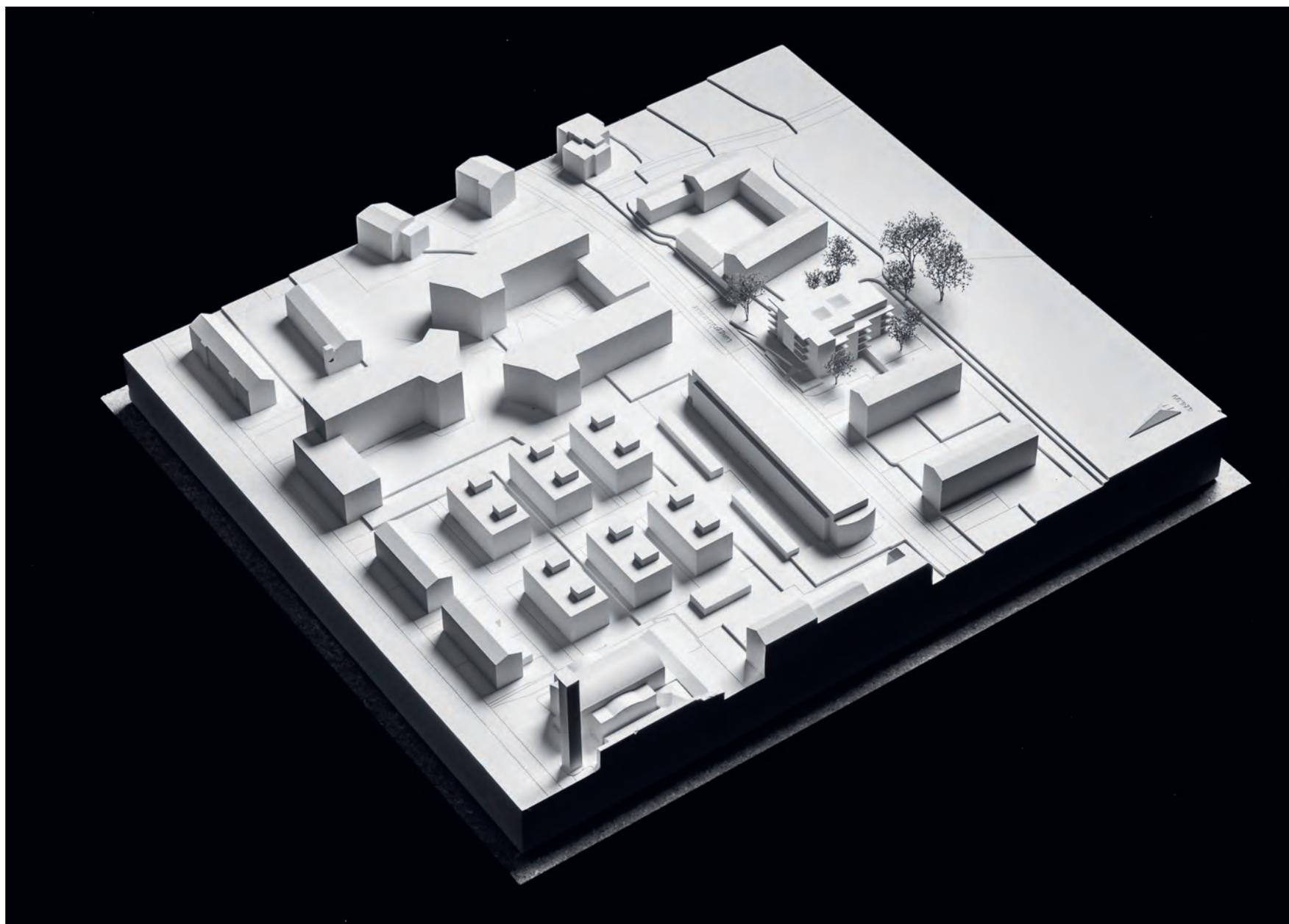
Die Haupteinschliessung des Gebäudes erfolgt stirnseitig an der Langgrütstrasse, wodurch eine stärkere Anbindung an die benachbarten Siedlungen der Stiftung SAW beabsichtigt wird. Die Erdgeschosskote wird am südlichen Geländeverlauf eingemessen und ergibt strassenseitig eine Hochparterresituation. Die Konsequenz ist ein vom Strassenniveau abgesetzter Hauszugang der eine untypische Geländemodellierung nach sich zieht und den bestehenden Feldhorn opfert.

Der Gebäudeeinschliessung wird insgesamt ein sehr hoher Stellenwert beimessen und diese dementsprechend grosszügig dimensioniert. Ein zentraler quadratischer Luftraum verbindet die Geschosse im Schnitt zu einem hallenartigen Erschliessungsraum. Die konkrete Ausformulierung wirkt jedoch schematisch und widerspricht dem Anspruch der Projektverfasser der Erschliessung eine zusätzliche Qualität als Treffpunkt und Aufenthaltsraum beimessen zu wollen. Neben der Frage, ob das zusätzliche Mass an Quantität auch zur gewünschten Qualität führt, wird insbesondere die pragmatische Lage des Lifts im zentralen Luftraum kritisch beurteilt.

Mit Ausnahme des Erdgeschosses, wo die Wäscheannahme die stirnseitige Nordwohnung ersetzt, werden auf allen Geschossen jeweils acht Wohnungen erschlossen. Die Wohnungen sind abwechselnd einseitig ausgerichtet, oder über die Gebäudeecke orientiert. Durch die Staffelung des Baukörpers erhalten alle Wohnungen eine zusätzliche Orientierung nach Süden zum Freiraum, wo die Aussenräume als Terrassen angedacht sind. Die Wohnungen selbst weisen eine gewisse Varianz auf, der aber gleichzeitig der Eindruck von Zufälligkeit anhaftet, da den Grundrissen ein klares Thema fehlt. Während die 2-Zimmer Wohnungen grösstenteils sorgfältig proportioniert sind und über einen Rundlauf räumlich aufgewertet werden, wird bei den 1.5-Zimmer Wohnungen das Grössenverhältnis der Ess-Wohnbereiche, die Proportion und die Belichtung kritisch beurteilt.

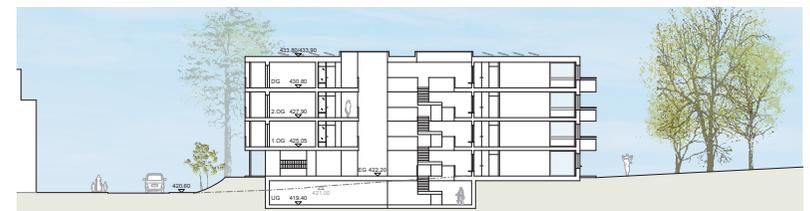
Das Gebäude erscheint aussen mit horizontalen ausschweifenden Brüstungsbändern, die als gestrichene Holzschalung angedacht sind. Gleichwohl die Fassadengestalt den lagernden Ausdruck des Gebäudevolumens unterstreicht, verfangen die Themen im örtlichen Kontext nicht.

Das Projekt scheitert an dem Ansatz, das Gebäude vollständig aus sich selbst heraus entwickeln zu wollen, da bereits der Kern des Projekts – die grosszügige Erschliessung – nicht zu überzeugen vermag. Viele der vorgeschlagenen räumlichen Themen könnten sich zu spannenden Ansatzpunkten entwickeln, werden aber leider nur oberflächlich gestreift und wirken gesamthaft als Versatzstücke, die nicht zu einem Ganzen zusammenfinden.





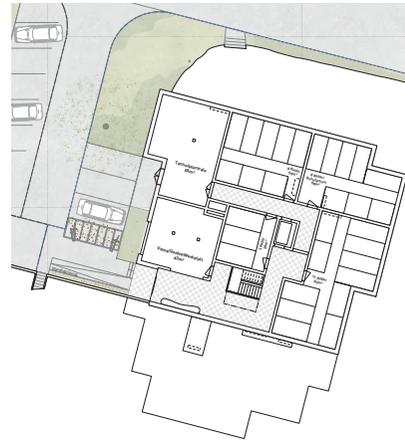
Situation 1:1500



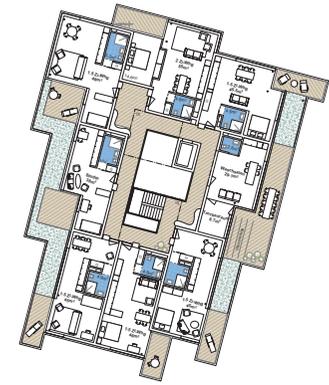
Schnitt längs 1:750



Erdgeschoss 1:750



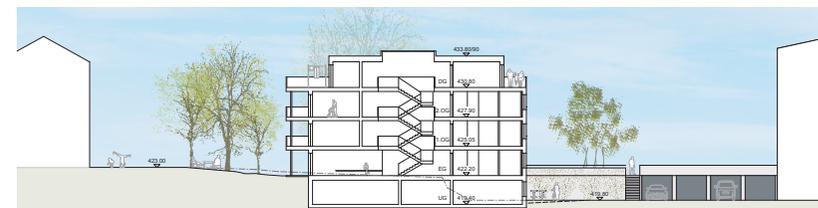
UG 1:750



DG 1:750



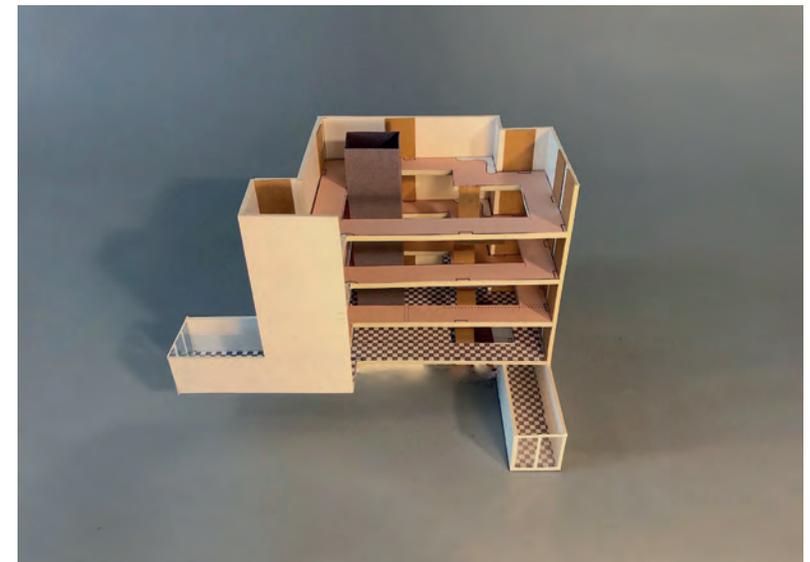
Ansicht Ost 1:750



Schnitt quer 1:750



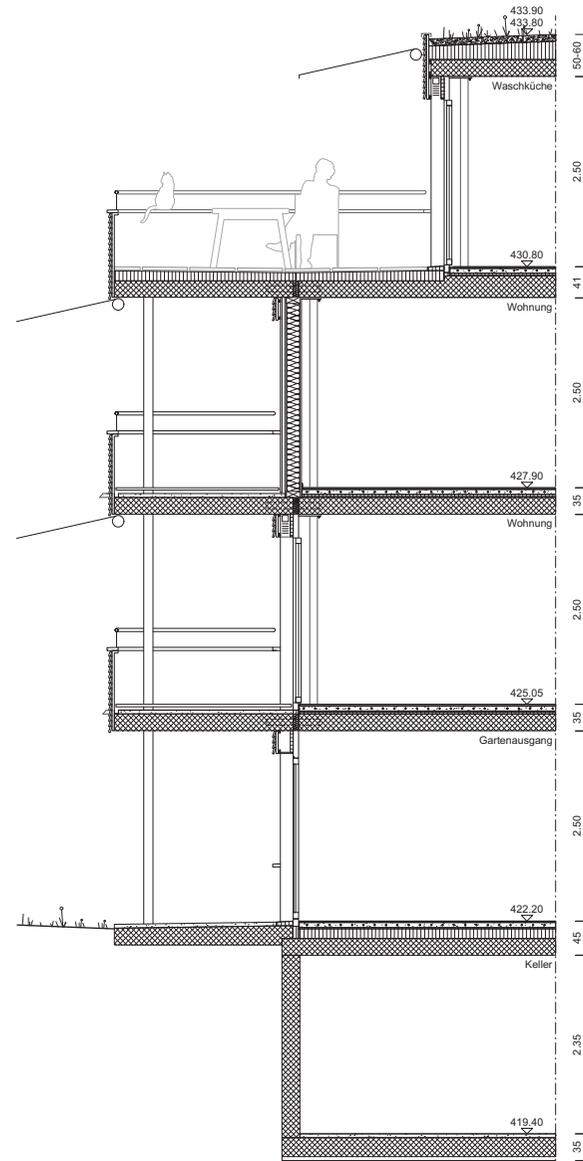
Wohnungstypen 1:200



Ansicht Nord 1:750



Detailschnitt Fassade 1:100

**Dachaufbau**

Extensiv-Dachbegrünung, 240 kg/m² (Substrat für Wildwiese),
Totholzhaufen und kleine Hügel

Enka Drain
Bituminöse Abdichtung 2-lagig
Gefälledämmung EPS
Bituminöse Abdichtung 1-lagig
Betondecke 24 cm
Weissputz

Aussenwand

Stülp Schalung vertikal, sägeroh, gestrichen mit Keim Lignosil
Horizontallattung
Vertikallattung
Windpapier
Wandelement
Diagonalschalung
Rahmenholz 60/240 mm
Zellulosedämmung
Fermacell
Spachtelung, gestr.
Fenster: Holzmetall, im Balkonbereich Holz
Sonnenschutz: Raffmetalstoren, Knickarmmarkisen

Deckenaufbau OG/DG

Holzbohlen (Erschliessung)
UB Anhydrit 55mm, Bodenheizung
Trittschalldämmung 20mm
Wärmedämmung 20mm
Betondecke 24 cm
Weissputz

Deckenaufbau EG

Plattenboden (Erschliessung), Holzbohlen (Wohnungen)
Unterlagsboden 70mm, Bodenheizung
Wärmedämmung 160mm
Trennlage
Betondecke 24cm, gestrichen

plan

zeit

planzeit GmbH

**Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation**

Rosengartenstrasse 1
CH-8037 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch