

hochparterre • wettbewerbe 3

Schweizer Fachjournal für Architekturwettbewerbe • Cahiers suisses des concours d'architecture •
Quaderno svizzero del concorso d'architettura • Jahrgang 44 • Heft 3: Juli 2016

Neulich • **Gefährdetes Vorbild**

Citycenter Rapperswil • Die gelassene Stadt

Volta Ost, Basel • Vom Aushalten und Teilen

Mehrzweckhalle, Pfyn • Im Halbdunkel der Präqualifikation

Pôle Gare, Lausanne • Echter Platz

Cimetière de Saint-François, Sion • Entre parc et cimetière

Werkhof, Bülach • Atelierbesuch in Berlin

Wohnsiedlung Letzibach D, Zürich • Mangelerscheinungen

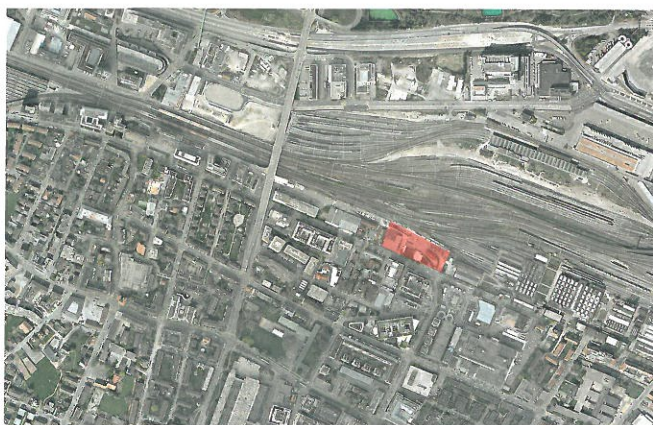
Grundrisskunde • **Vertraute Szenerien schaffen**

Bildersturm • **Ein gewisses Flirren**

Neubau Wohnsiedlung Letzibach D, Zürich-Altstetten

Aktive Wohnpolitik • In der Volksabstimmung vom 27. November 2011 sprachen sich die Zürcherinnen und Zürcher deutlich dafür aus, den Anteil der gemeinnützigen Wohnungen in der Stadt Zürich auf einen Drittel anzuheben. Heute liegt dieser Anteil bei rund 25 Prozent. Basierend auf dem wohnpolitischen Grundsatzartikel betreibt der Zürcher Stadtrat eine aktive Wohnpolitik und leistet einen Beitrag zur Erhöhung des Angebots an gemeinnützigen Wohnungen. Wegen der knappen Baulandreserven sind qualitätsvolle und quartiergerechte Verdichtungen nötig. Ein wichtiges Ziel dabei ist die Wohn- und Lebensqualität durch eine sorgfältige Weiterentwicklung der architektonischen und städtebaulichen Qualität und unter Berücksichtigung der ökologischen Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft. Auf dem insgesamt 35500 m² grossen Letzibach-Areal in Zürich-Altstetten – grösstenteils im Eigentum der Schweizerischen Bundesbahnen SBB – bietet sich ein solches Entwicklungspotenzial. Das Areal besteht aus verschiedenen rund 70 Meter breiten, aneinandergereihten Baufeldern (A bis E) und erstreckt sich entlang des Gleisfelds auf einer Länge von rund 500 Metern von der Europabrücke im Westen bis zu den SBB-Werkstätten im Osten. Auf dem Teilareal Letzibach C haben die SBB bereits das Siegerprojekt von Adrian Streich Architekten und Loeliger Strub Architektur, eine Siedlung mit 185 Wohnungen sowie Gewerbeflächen, Büroräumlichkeiten und öffentlich zugänglichen Erdgeschossnutzungen, realisiert. Im Jahr 2014 konnte die Stadt Zürich das Teilareal Letzibach D von den SBB erwerben. Sie will dort Wohnraum für alle Altersgruppen anbieten und dadurch eine lebendige Nachbarschaft ermöglichen.

Kostenoptimierung und hohe Ausnützung • Die drei Bauträgerinnen – die städtische Liegenschaftenverwaltung, die Stiftung Alterswohnungen und die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien – planen, auf dem Areal Letzibach D eine Überbauung mit rund 250 gemeinnützigen Wohnungen, einem Kindergarten sowie Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen zu realisieren. Verteilt über die ganze Siedlung sind insgesamt rund 1500 m² für Zusatznutzungen (z. B. Büro, Ateliers, Café, Kindergarten) vorgesehen, die zu je einem Drittel unter den drei Bauträgerinnen aufgeteilt werden sollen. Damit die Wohnungen zur Kostenmiete angeboten werden können, wird auf eine Kostenoptimierung besonderer Wert gelegt: Die Limiten der kantonalen Wohnbauförderungsverordnung (WBFV) müssen über das Gesamtareal zwingend eingehalten werden. Die zur Verfügung stehende Ausnützungsziffer von 278 Prozent war möglichst auszuschöpfen. Hochhauslösungen waren daher nötig. Aus dem Wettbewerbsprogramm



Das Areal liegt zwischen Gleisfeld und Stadt. Orthofoto: Stadt Zürich

- 1. Rang** • 1. Preis, Antrag zur Weiterbearbeitung
CHF 45 000.—, CHF 10 000.— Entschädigung und CHF 20 000.— für Überarbeitung
Gut & Schoep Architekten, Zürich,
mit Neuland ArchitekturLandschaft, Zürich
- 2. Rang** • 2. Preis, CHF 40 000.—, CHF 10 000.— Entschädigung und CHF 20 000.— für Überarbeitung
Esch Sintzel Architekten, Zürich, mit GMS Partner, Zürich-Flughafen, und Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten, Zürich
- 3. Rang** • 3. Preis, CHF 30 000.— und CHF 10 000.— Entschädigung
pool Architekten, Zürich, mit Caretta + Weidmann Baumanagement, Zürich, und antón & ghiggi landschaft architektur, Zürich
- 4. Rang** • 4. Preis, CHF 20 000.— und CHF 10 000.— Entschädigung
Caruso St John Architects, Zürich, mit Jaeger Baumanagement, Zürich, und Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich
- 5. Rang** • 5. Preis, CHF 15 000.— und CHF 10 000.— Entschädigung
BS+EMI Architektenpartner, Zürich, mit Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur, Zürich
- 6. Rang** • 6. Preis, CHF 10 000.— und CHF 10 000.— Entschädigung
jessenvollenweider architektur, Basel, mit b + p baurealisation, Zürich, und August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten, Binningen

Weitere Teilnehmer • je CHF 10 000.— Entschädigung
Rolf Mühlethaler Architekt, Bern, mit w + s Landschaftsarchitekten, Solothurn; Sergison Bates Architekten, Zürich, mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich; Luca Selva Architekten, Basel, mit Schönholzer + Stauffer Landschaftsarchitekten, Riehen; KilgaPopp Architekten, Winterthur, mit Heinrich Landschaftsarchitektur, Winterthur; Michael Meier und Marius Hug Architekten, Zürich, mit befair partners, Zürich, und manoa Landschaftsarchitekten, Meilen; Meili, Peter Architekten, Zürich, mit HSSP, Zürich, und planetage, Zürich

Jury • Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Jeremy Hoskyn, Architekt, Amt für Hochbauten (Vorsitz);
Stephan Bleuel, Architekt, Amt für Städtebau;
Annette Gigon, Architektin, Zürich; André Schmid, Landschaftsarchitekt, Zürich; Franziska Schneider, Architektin, Zürich;
Adrian Streich, Architekt, Zürich (Ersatz)

Jury • Sachpreisrichter

Jürg Keller, Liegenschaftenverwaltung; Marcel Knörr, Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien; Peter Kessinger, Stiftung Alterswohnungen; Armin Vonwil, SBB Immobilien; Christoph Ramseier, Quartierverein Altstetten (Ersatz)

Daten

Veranstalter: Amt für Hochbauten, Stadt Zürich
Verfahren: einstufiger, anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren; anonyme Überarbeitung zweier Projekte
Teilnehmer: 12
Jurierung: März 2016



Blick von der Hohlstrasse auf den projektierten Neubau Visualisierung: Gut & Schoep Architekten

Mangelercheinungen • Ein Syndrom namens Arealitis

Tristesse trotz guter Absichten: Rigide Kostenvorgaben und eine hohe Ausnützung verhindern eine weitsichtige städtebauliche Lösung für das Areal Letzibach D.

Eberhard Tröger • Städtische Tristesse wird durch vier Faktoren ausgelöst: durch Grossmassstäblichkeit von Architektur und Städtebau, durch gestalterische Monotonie von Fassade und Aussenraum, durch fehlenden öffentlichen Raum und durch mangelnden Zusammenhang mit dem Kontinuum der Stadt. Man kann diese längst bekannten Mangelercheinungen als Syndrom unter dem Begriff *Arealitis* zusammenfassen. Ihr wichtigster Auslöser ist das Ausscheiden eines grossflächigen Areals, ohne dass von der Stadtplanung detaillierte Vorgaben für dessen Bebauung und die Integration öffentlicher Räume formuliert worden sind. In Ermangelung eines übergeordneten Zusammenhangs neigen solche Arealplanungen dazu, eine selbstbezogene Stadt zu bauen. Zu ihrem städtebaulichen Arsenal zählen die Achse, der Hof, der Park und der städtische Platz. So entstehen landauf, landab kleine Inselstädte, die nur selten das versprochene urbane Leben hervorbringen.

Leere Gesten • Auf dem Letzibach-Areal in Zürich-Altstetten wollten Stadt und SBB vieles besser machen. Man beschloss, das langgestreckte Gebiet in Bauabschnitte aufzuteilen, für jede Etappe einen Wettbewerb auszuschreiben und das Areal durch flankierende Wegräume zusammenzubinden. Trotzdem droht auf dem neusten Teilgebiet D eine weitere Insel mit Arealitis-Syndrom zu entstehen. Auch hier kommt das dafür typische städtebauliche Arsenal zum Einsatz: Der geplante «städtische Platz» bezieht seine Lage und Grösse aus der Einmündung der nur wenig belebten Flurstrasse – dass die Cafeteria ihm urbanes

Leben einzuhauchen vermag, darf bezweifelt werden. Der mit Pflanztrögen gegliederte «Wohnhof» über der Tiefgarage liegt derweil dreiseitig im Schatten einer achtgeschossigen Fassadenfront. So gerinnt der Aussenraum zu blossen Gesten.

Sparzwang • Das Siegerprojekt verströmt eine Tristesse, die man eher von einem knallhart kalkulierenden Investor als von einem öffentlichen Bauherrn erwarten würde. Zu grossmassstäblich erscheint die Anlage, zu monoton und selbstbezogen der Ausdruck. Die Betonfertigteilfassade mit ihrem «optimierten Fensteranteil» mag die Jury als «gelessene, zeitgemässe Architektursprache» bezeichnen – in Wahrheit dringt der Zwang zum günstigen Bauen aus allen Poren. Tatsächlich konnte wohl kein Beitrag die Zielkosten einhalten, und auch das Siegerprojekt wurde zusammen mit dem Zweitplatzierten in eine Sparrunde geschickt. Man muss daraus schliessen, dass Grösse und Komplexität der Aufgabe innerhalb des Kostenrahmens kaum zu bewältigen waren. Hätte der Kostenfaktor nicht eine alles bestimmende Rolle gespielt, wären differenziertere Lösungen zur Auswahl gestanden. Der zweitplatzierte Beitrag zeigt trotz ähnlicher Volumetrie eine besser gegliederte Fassade. Und der 6. Rang nimmt die kleinteilige Struktur des westlich angrenzenden Bauabschnitts C auf und schafft es sogar, eine Fläche frei zu halten, die man als öffentlichen Park ausscheiden und gestalten könnte. Was dem prämierten Projekt fehlt – der Bezug zum Menschen, zu seinen Bedürfnissen und zu dem von ihm erfassbaren Massstab –, hätte durch klarere städtebauliche Vorgaben, ein Konzept der öffentlichen Räume, eine kleinere Parzellierung und ein realistisches Raumprogramm erreicht werden können. Statt mit allen Mitteln zu versuchen, die selbst auferlegten quantitativen Ziele im Wohnungsbau zu erreichen, wäre die Stadt Zürich besser beraten, keine bekannten Fehler zu wiederholen, ihre Vorbildfunktion zu nutzen und die Tristesse der Arealitis nach Möglichkeit zu vermeiden.

3. Rang • «Matara»

Architektur: pool Architekten, Zürich

Mitarbeit: Mischa Spoerri, Andreas Sonderegger, Julia Neubauer,
Thomas Friberg, Michael Riker, Guido Brandi, Tim Cerny,
Vincent Gorjat, Marine Cobo, Edward Jewitt, Aydin Sunar

Landschaft: antón & ghiggi landschaft architektur, Zürich

Akustik & Bauphysik: Kopitsis Bauphysik, Wohlen

Bauingenieur: Dr. Deuring + Oehninger, Winterthur

Baumanagement: Caretta + Weidmann Baumanagement, Zürich

Der Projektvorschlag sieht sich explizit im Kontext der stark im Wandel begriffenen heterogenen Umgebung des Bahnhofs Altstetten. Ein Langhaus und zwei flankierende Türme gruppieren sich um einen gemeinschaftlichen Aussenraum zum Gleisfeld. Die beiden Türme treten in einen spannungsvollen Dialog mit den Hochhäusern in der Nachbarschaft. Das Langhaus fasst räumlich den Strassenraum. Alle drei Bauten weisen einen zweigeschossigen Sockel auf, über den sie geschickt zu einem Ensemble zusammengebunden werden. Insgesamt wirkt die Setzung der drei einfachen Baukörper aber auch etwas ortsunsp-

zifisch. So wird zum Beispiel die Geometrie des die Parzelle durchquerenden Bahngleises weitgehend ignoriert. Die sehr stimmungsvolle Idee der Zwischengeschosse, die inhaltlich zwischen den Wohn- und Erdgeschoss vermitteln, wird sehr geschätzt.

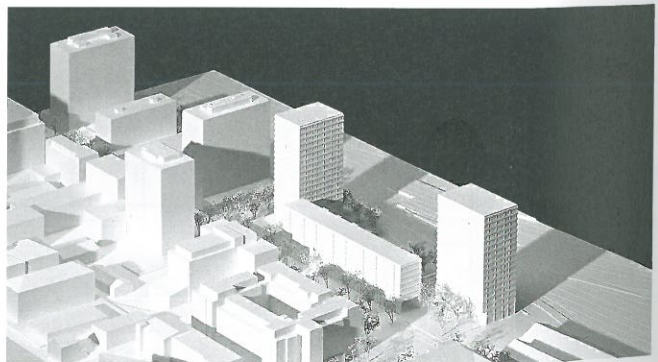
Die Wohnungen im Langhaus sind zweispännig erschlossen. Vom Treppenhaus aus betritt man die *Esshalle*. Von hier aus sind sämtliche Individualzimmer erschlossen. Der Wohnbereich und die zur Strasse hin als Erker in Erscheinung tretende Küche komplettieren den Wohnbereich räumlich zu einer Kreuzform. Die Küchen haben breite, verglaste Türen zur *Esshalle*. Dem Wohnbereich ist ein zum Gleisraum auskragender Balkon vorgelagert. Diese Staffelung der Tagzonen in der Tiefe des Grundrisses erzeugt eine spannungsvolle, sehr poetische Stimmung in den Wohnungen. An den Gebäudeenden wird dieser Wohnungstyp geschickt modifiziert. Leider sind die Wohnungen in den Türmen nicht mit der gleichen Sorgfalt entwickelt worden. Das Projekt ist zwar sehr flächeneffizient, im Quervergleich aber nicht so kompakt. Auch die Fassadenkonstruktion mit recht hohem Anteil an keramischer Plattenverkleidung wirkt sich nachteilig auf die Wirtschaftlichkeit aus. Der Hochhausanteil ist mit 65 Prozent hoch. Aus dem Jurybericht



Blick vom Gleisfeld Richtung Westen



5 1/2-Zimmer-Wohnung im mittleren Volumen



Modell



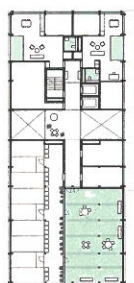
Ansicht Hohlstrasse



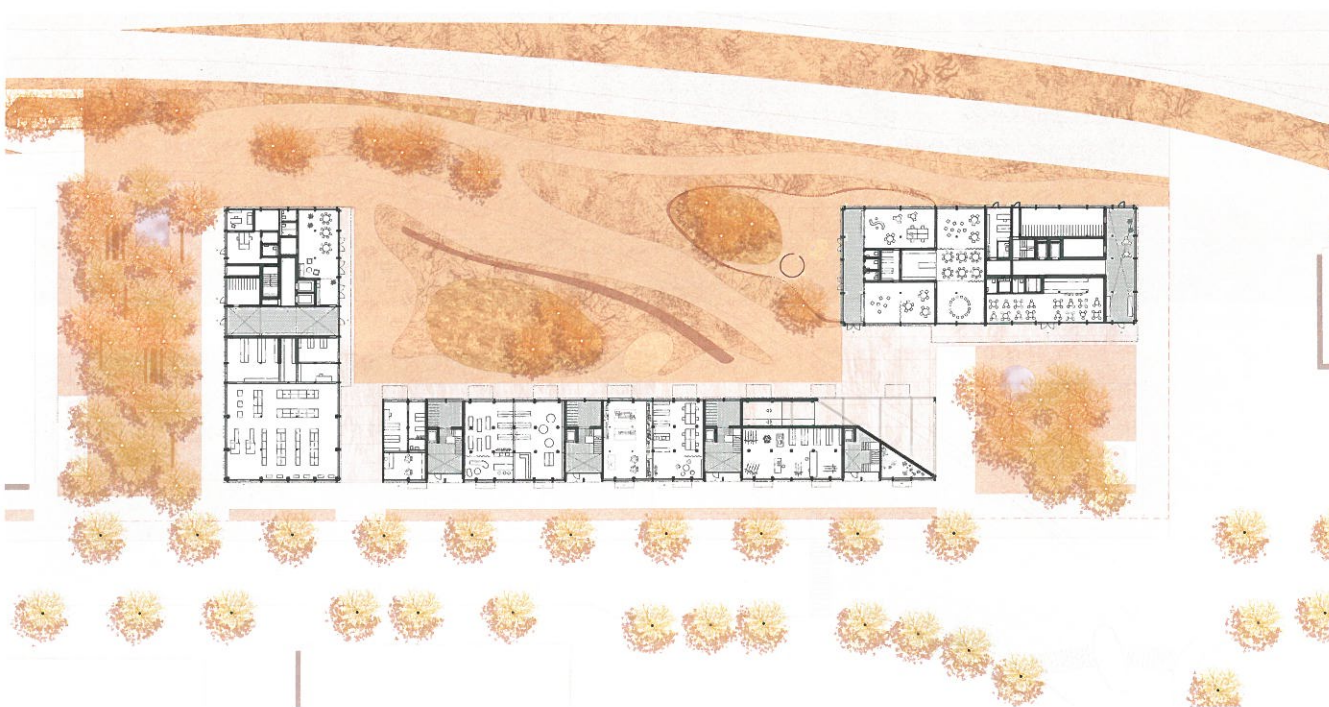
Situation



Regelgeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss