

Stadtraum HB Zürich Baufeld G



**Projektwettbewerb im selektiven Verfahren
Bericht des Preisgerichts
April 2009**

Inhalt

1. Einleitung	4
2. Ausgangslage, Entwicklung, Ausblick	5
3. Aufgabenstellung	6
4. Verfahrensablauf	7
5. Beurteilungskriterien	8
6. Preisgericht	9
7. Ablauf Präqualifikation	10
Vorprüfung	
Beurteilung	
8. Ablauf Projektwettbewerb	11
Vorprüfung	
Beurteilung	
Empfehlungen	
9. Überarbeitung	15
Startsitzung Überarbeitung	
Zwischenbesprechung	
Beurteilung	
Empfehlungen	
10. Würdigung und Dank	18
11. Genehmigung	19
12. Projekte Überarbeitung	20
13. Projekte Wettbewerb	38

12. Projekte Überarbeitung

ImDialog

Empfehlung zur Ausführung

20



Blick über die Gleise

ARGE Graber Pulver Architekten AG, Zürich, und Masswerk AG, Kriens

Über dem Sockelbau des Projekts, der sich an den Höhen der umliegenden Bebauungen der Lagerstrasse und des Gestaltungsplans orientiert, ragen zwei Türme: ein höherer Turm am Gustav-Gull-Platz und ein niedriger Turm an der Nordwestecke der Parzelle mit Ausblick auf das Gleisfeld. Die Türme entwickeln sich durch eine geschickte und subtile Gliederung nahtlos aus dem Sockel heraus, was durch die einheitliche Behandlung der Fassaden akzentuiert wird.

Durch den räumlichen Versatz entsteht auch vom hinteren Turm ein städtebaulicher Bezug zum Gustav-Gull-Platz und der Europa Allee. Das Ensemble reagiert sensibel und adäquat auf die städtische Umgebung und erzeugt eine gute Adressbildung, wodurch das Projekt zu einem vollwertigen Gegenpart zum Gebäude der Architekten Caruso St John und Bosshard Vaquer auf dem Baufeld E wird.

Die skulpturale Wirkung des Ensembles wird durch ein differenziertes Fassadenraster akzentuiert, welches sich aus den unterschiedlichen Raumprogrammen und Gebäudeorientierungen ableitet und dadurch vielfältige Anblicke aus unterschiedlichen Richtungen erzeugt.

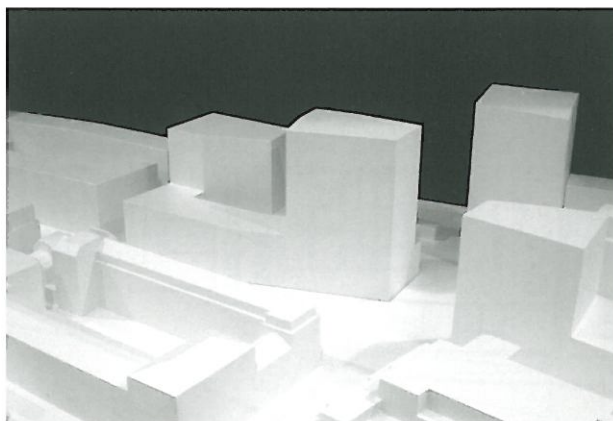
Die Wohnungen im höheren Turm werden durch einen separaten Eingang erschlossen. Sie überzeugen mit hoher Funktionalität und Qualität und bieten Ausblicke in alle Richtungen. Die flexible Grundrissstruktur ermöglicht eine Vielfalt an verschiedenen Wohnungstypen, die in den oberen Geschossen immer grosszügiger werden. Die Qualität der Grundrisse lässt eine gute Marktakzeptanz erwarten.



Blick von der Lagerstrasse

Der Haupteingang der Residenz an der Bahnseite vom Gustav-Gull-Platz ist gut sichtbar. Er wird ergänzt von zwei weiteren Zugängen und einer günstig gelegenen Rezeption. Die prominente Platzierung des Foyers und des Restaurants tragen zur Aktivierung des Strassenraums bei. Der Wohnungsspiegel der Residenzwohnungen muss innerhalb der flexiblen Grundstruktur noch optimiert werden. Der enge Abstand zwischen Altersresidenz und Büronutzung wird kritisiert.

Die Konzeption des Dienstleistungsbereiches ist ansprechend gelöst und investorentauglich. Die Eingänge im Erdgeschoss sind gut platziert, repräsentativ und lassen eine separate Erschliessung der Büroeinheiten zu. Die Arbeitsflächen orientieren sich hauptsächlich zum Gustav-Gull-Platz und zur Lagerstrasse und sind, mit Ausnahme der Seite zum Innenhof, gut belichtet.



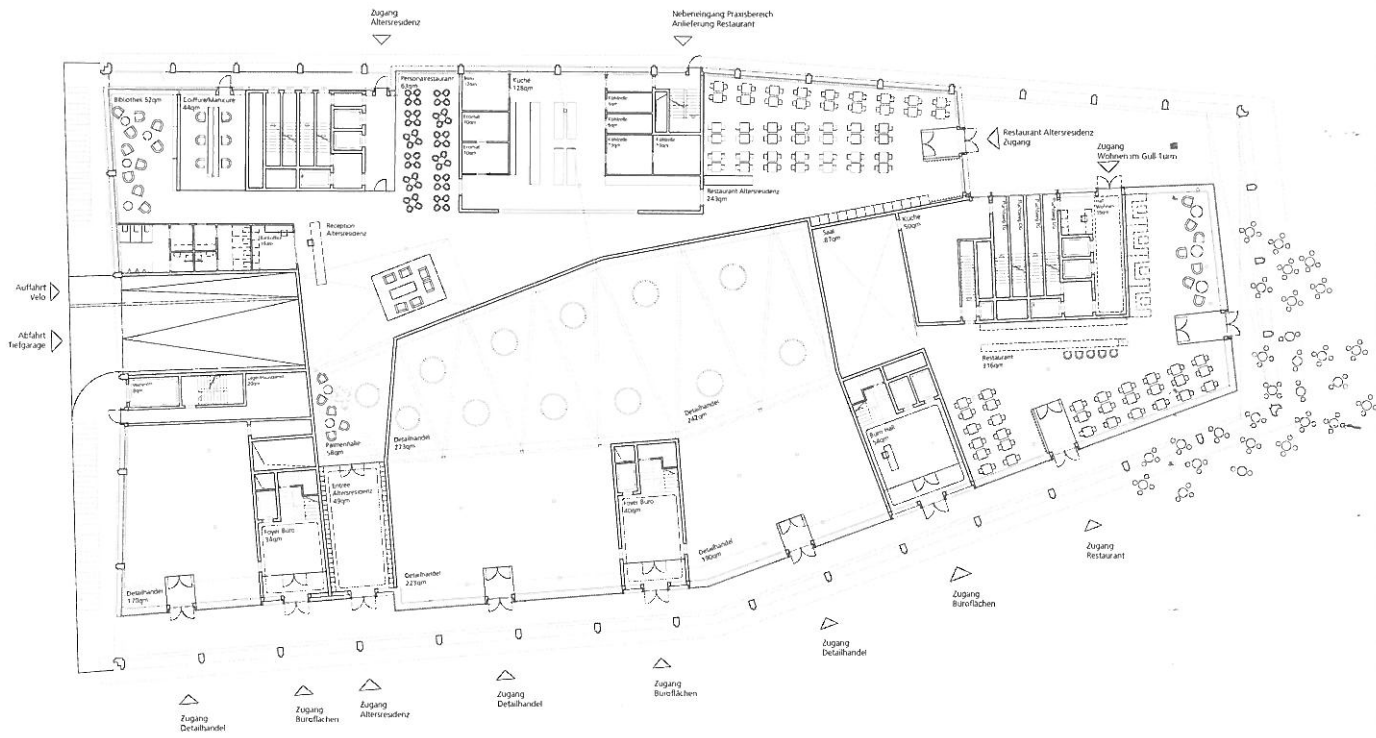
Modellansicht

Der Glasanteil der Fassadenfläche wurde reduziert, wobei der Ausdruck der Fassade beibehalten wurde. Die Fassadengestaltung wird in der Diskussion nach wie vor als eher spröde und unterkühlt gewertet.

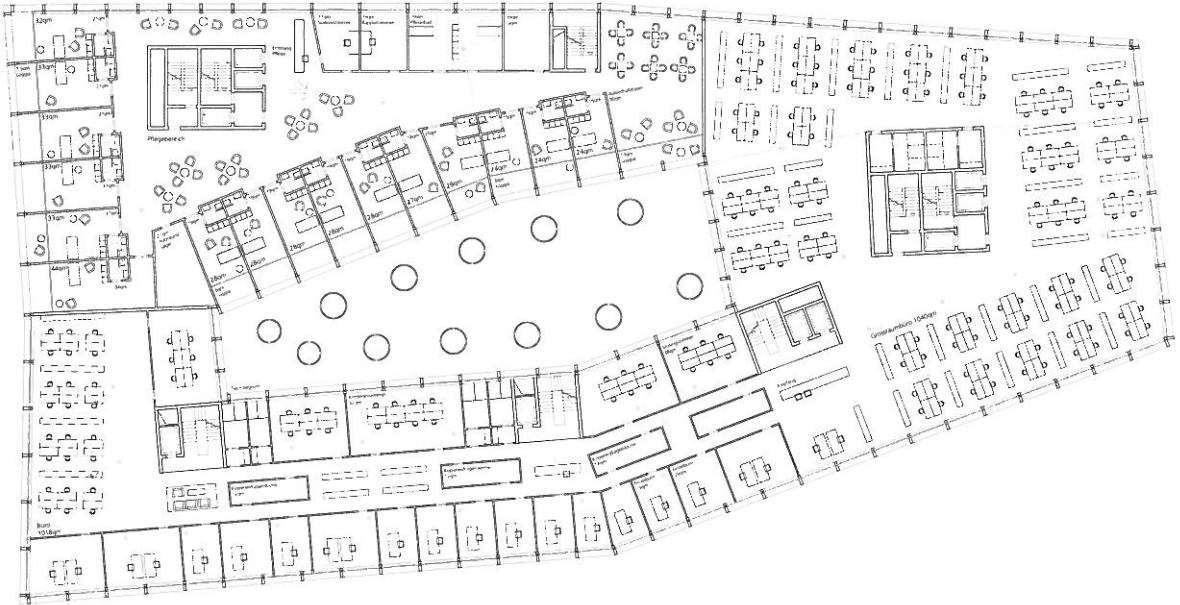
Der vorgeschlagene Sonnenschutz, in Form von aussen liegenden Schiebeelementen, erscheint aufwendig, aber wirksam. Die Primäranforderungen Minergie 2009 können mit dieser Fassadenkonstruktion deutlich übertroffen werden.

Das Projekt weist gesamthaft sowohl in den Bereichen Funktionalität und Nutzung wie auch hinsichtlich des Beurteilungskriteriums Städtebau/Architektur eine sehr hohe Qualität auf. Das klare und grosszügige Konzept überzeugt gleichermassen in seiner eleganten Wirkung wie seiner imagebildenden Nutzungsverteilung. Im gelungenen Dialog mit dem Gebäude auf Baufeld E und der Nachbarschaft der Lagerstrasse sowie dem Gleisfeld entsteht ein neues, kraftvolles grossstädtisches Ensemble.

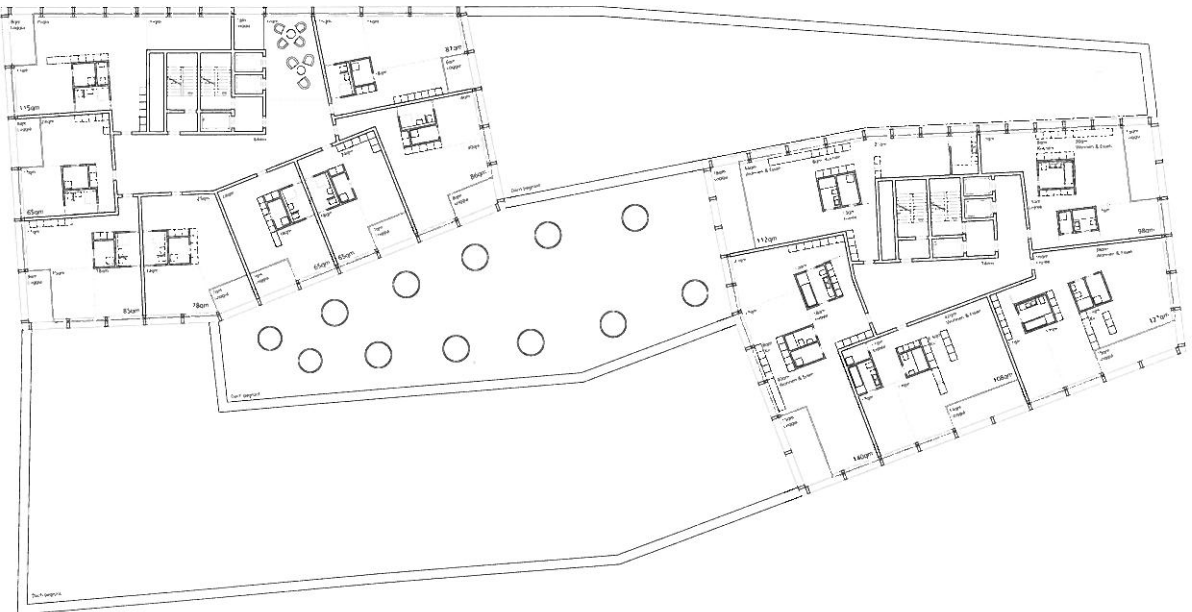
Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig das Projekt ImDialog zur Ausführung.



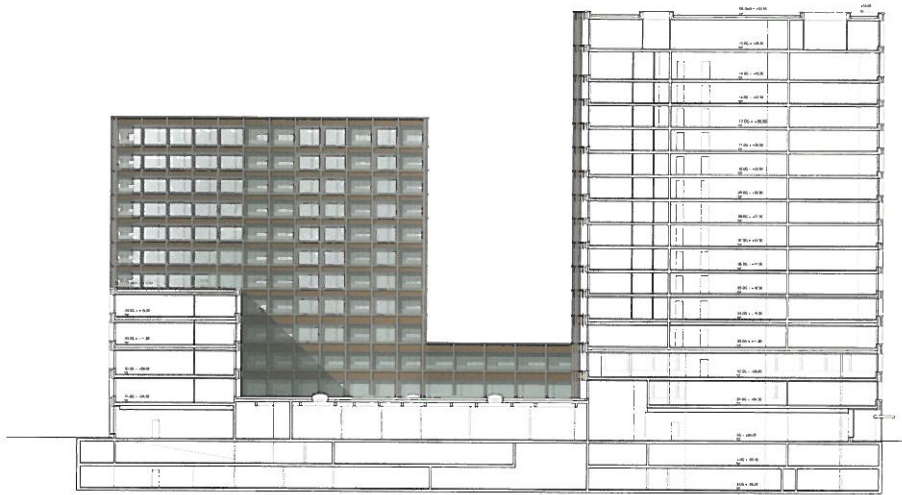
Grundriss Erdgeschoss



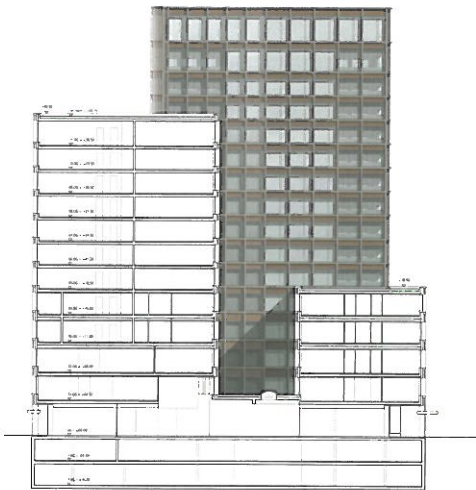
Grundriss Büro / Alterswohnen 2. OG



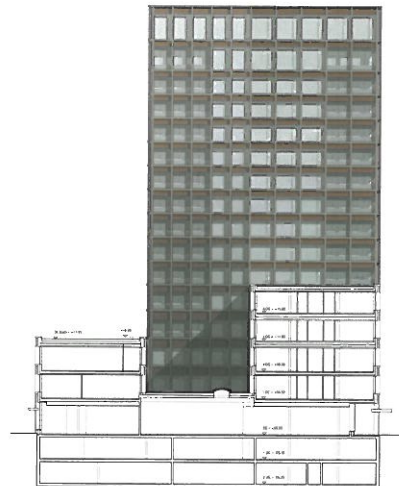
Grundriss Wohnen / Alterswohnen



Längsschnitt



Querschnitt



Querschnitt



Ansicht Lagerstrasse

Architektur

ARGE Graber Pulver Architekten AG,
Zürich, und Masswerk AG, Kriens

Projektleitung

Marco Graber, Benedikt Rigling

Team

Thomas Pulver
Miguel Hernandez
Matthias Baumann
Thomas Baumann
Franziska Gallien
Ronnie Stirnimann

Bauökonomie

Masswerk AG, Kriens

Bauingenieurwesen

Walt + Galmarini AG, Zürich

Elektroplanung

B & G Ingenieure AG, Zürich

HLKK-Planung

B & G Ingenieure AG, Zürich

Sanitärplanung

B & G Ingenieure AG, Zürich



Blick vom Gustav-Gull-Platz



Situation

13. Projekte Wettbewerb

ImDialog

38



Blick über die Gleise

ARGE Graber Pulver Architekten AG, Zürich, und Masswerk AG, Kriens

Die blockrandartige Grossform reagiert in Masstab und Höhe auf die umgebende Bebauung – nimmt den Dialog mit ihr auf – und bildet dabei gleichzeitig in ihrer Höhenentwicklung die unterschiedlichen Nutzungen im Sinne einer Adressbildung ab. Prägnant entwickeln sich zwei Türme – Gullturm und Residenzturm – über dem niedrigeren Blockrand. Ihr räumlicher Versatz zueinander rückt den Residenzturm geschickt an den Gustav-Gull-Platz, gewährleistet auch ihm neben dem Gullturm Visibilität und Fernsicht entlang der Europa-Allee und lässt dabei die Bebauung des Baufeldes G in ihrer Tiefe erleben.

Die vorgeschlagene Stahl-Glas-Fassade wirkt in ihrer Materialisierung zeitlos elegant und grosstädtisch. Die stringente, einheitliche Fassadenausbildung bindet die unterschiedlichen Nutzungen der Grossform mit ihren unterschiedlichen volumetrischen Ausprägungen als horizontale und vertikale Faltungen zusammen. Erst auf den zweiten Blick werden der Aufbau der Fassade mit Brüstungen und Sturzausbildungen und die sehr subtilen

Differenzierungen über die Geschosse und Nutzungen sichtbar. In der konsequenten Weiterentwicklung des Fassadenausdrucks und der feinen Differenzierung der «Maschenweite» der Gitterstruktur liegt ein grosses Potenzial – auch in Hinblick auf den noch kritisch zu hinterfragenden Energiehaushalt der Gebäude.

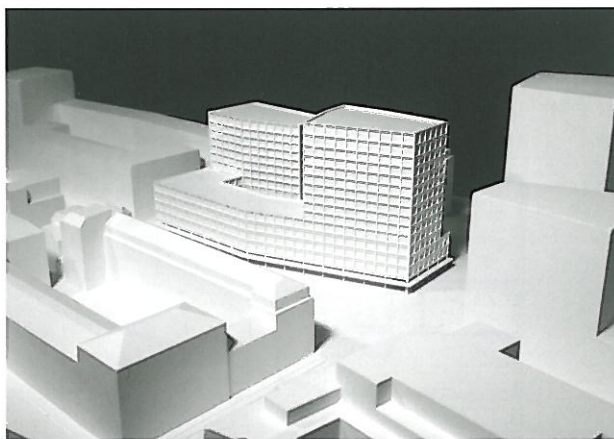
Die Programmanforderungen Wohnturm, Altersresidenz und Dienstleistungsflächen sind sorgfältig bearbeitet und im Grundsatz funktional gut gelöst. Kritikpunkte in der Diskussion sind jedoch der etwas zu periphere Eingang der Altersresidenz und die eingeschränkte Belichtung der Residenzwohnungen in den unteren Geschossen zur Seitengasse. Durch die kompakten Ausmasse des Wohnturms resultieren gut belichtete Wohnungen. Leider wurde der Wohnungsspiegel nicht ganz eingehalten und das Flächenangebot bewegt sich im unteren Bereich der Wettbewerbsbeiträge. Das Wohnungsangebot zeigt eine mittlere Marktfähigkeit. Die Altersresidenz weist fünf Wohnungen zu wenig auf. Beides wirkt sich negativ auf die Erträge aus. Die Konzeption der Dienstleistungsflächen ist nutzertauglich und erlaubt sowohl ein Mehrmieter- als auch ein Einmieterkonzept. Der Grundriss ermöglicht die



Blick von der Lagerstrasse

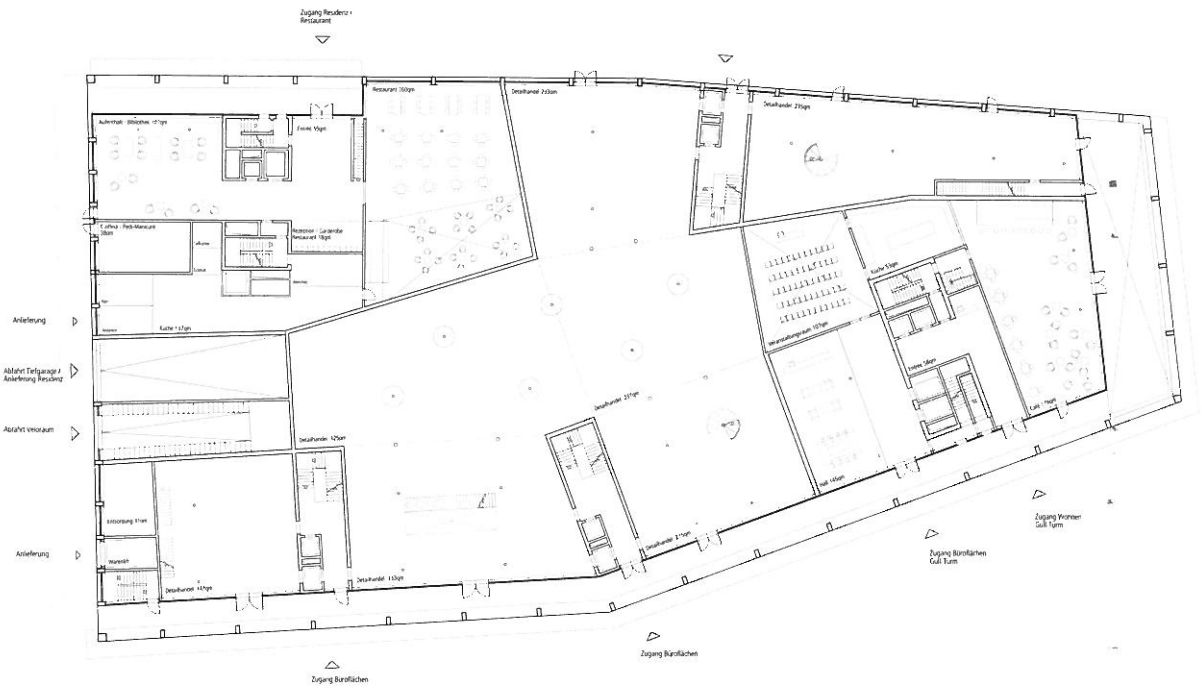
flexible Unterteilung der Räume sowohl in Einzel- als auch in Grossraumbüros. Die Büros verfügen über einen Zugang vom Platz her, haben aber im Bereich der Lagerstrasse eine grosse Raumtiefe. Die Erschliessungskerne unterteilen und «zerschneiden» die Büroflächen. Die Anordnung und die Abmessungen der Erschliessungskerne sind zu ändern.

Die klare Struktur der Bebauung ist in der Anlage nutzungsneutral und bietet grundsätzliche Flexibilität in Art und Grösse der Kauf- bzw. Mieteinheiten. Diese Nutzungsflexibilität innerhalb der einzelnen ablesbaren Gebäudeteile Wohnturm, Altersresidenz und Dienstleistungsflächen verbunden mit der plausiblen Tragstruktur über alle Stockwerke und der konsequenten Erschliessung, die auch den geforderten separaten Zugang von Wohnungen und Dienstleistungsflächen im Gullturm sicherstellt, bildet die Grundlage für eine wirtschaftliche und marktgerechte Projektentwicklung.

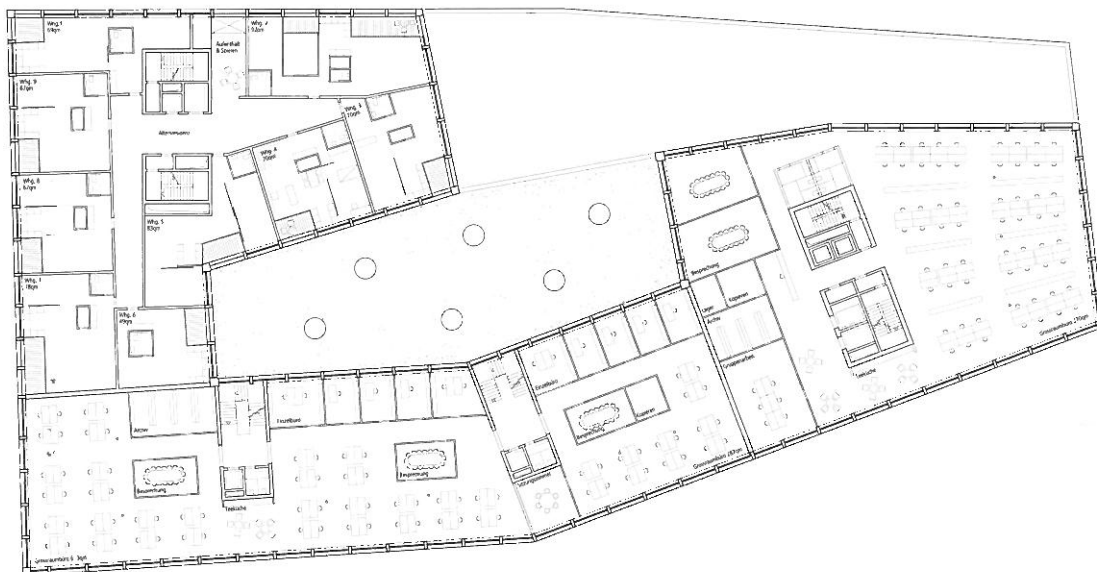


Modellansicht

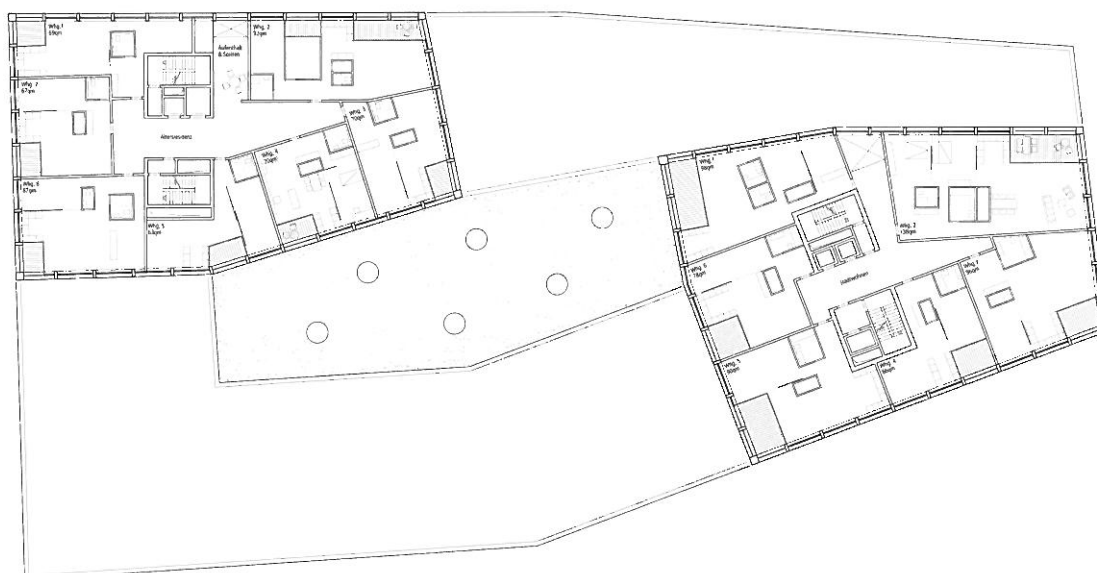
Das in der Aussenwirkung auf den ersten Blick spröde und unterkühlt anmutende Konzept reagiert überzeugend auf das heterogene Umfeld und erfüllt überraschend einfach und konsequent die komplexen Anforderungen. Trotz seines im Verhältnis grossen Volumens wirkt es im Zusammenspiel mit der Umgebung massstäblich und elegant. Die geforderten Nutzungen liegen imagebildend am richtigen Ort und können so – mit einer Optimierung der Erdgeschossnutzungen der Altersresidenz – im städtischen Alltag den volumetrisch vorgetragenen Dialog mit dem Umfeld mit Leben füllen.



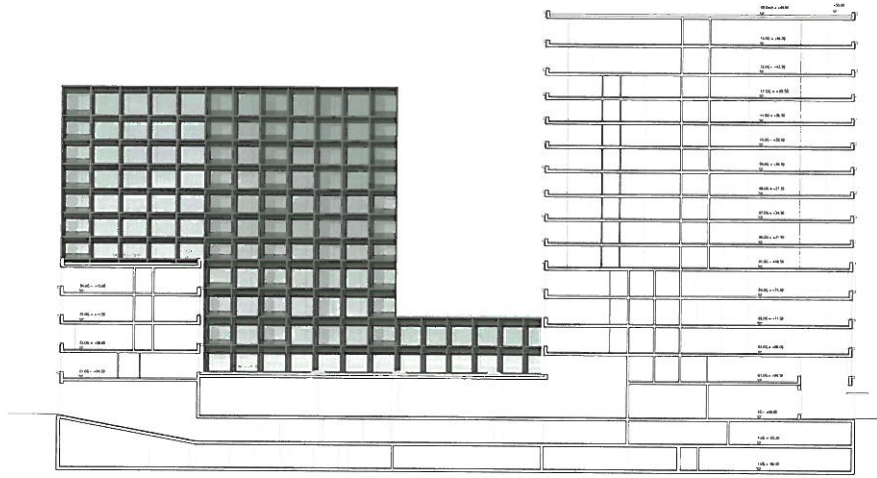
Grundriss Erdgeschoss



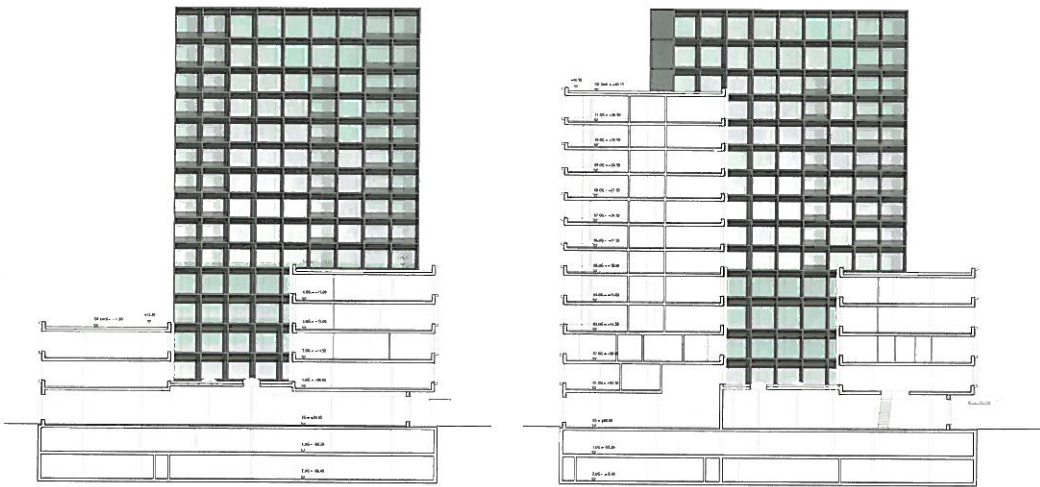
Grundriss Büro/Alterswohnen 3. OG



Grundriss Wohnen/Alterswohnen 5. OG

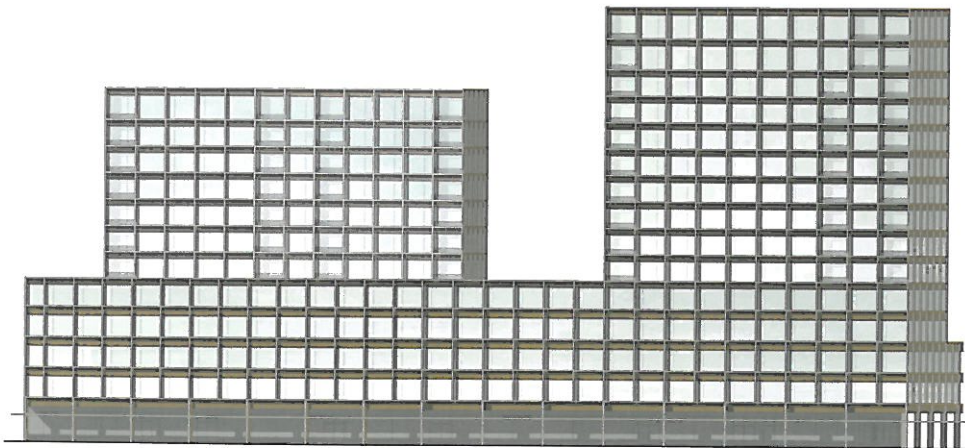


Längsschnitt



Querschnitt

Querschnitt



Ansicht Lagerstrasse

Architektur

ARGE Graber Pulver Architekten AG,
Zürich, und Masswerk AG, Kriens

Projektleitung

Marco Graber, Benedikt Rigling

Team

Thomas Pulver
Miguel Hernandez
Matthias Baumann
Thomas Baumann
Franziska Gallien
Ronnie Stirnimann

Bauökonomie

Masswerk AG, Kriens

Bauingenieurwesen

Walt + Galmarini AG, Zürich

Elektroplanung

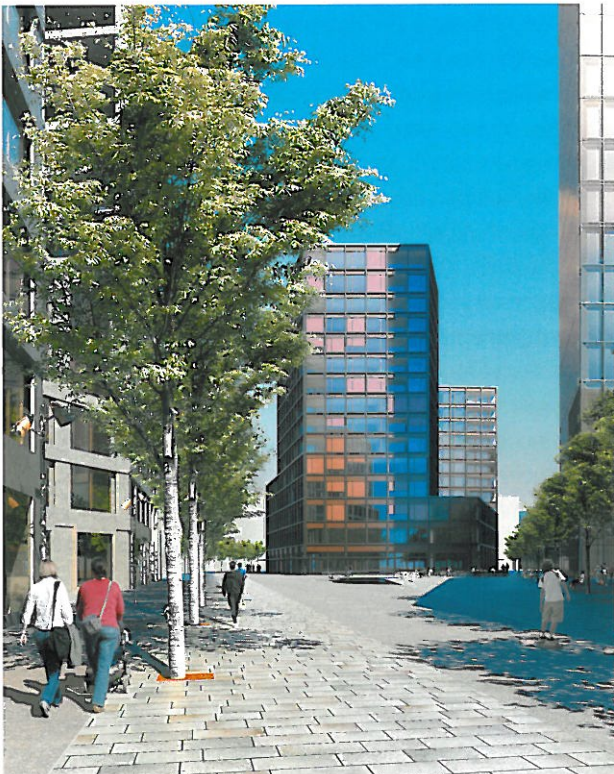
B & G Ingenieure AG, Zürich

HLKK-Planung

B & G Ingenieure AG, Zürich

Sanitärplanung

B & G Ingenieure AG, Zürich



Blick vom Gustav-Gull-Platz



Situations