

# Zürich – Wohn- und Geschäftshaus Neufrankengasse



**Studienverfahren  
Bericht des Preisgerichts**

**Schweizerische Bundesbahnen SBB**  
Immobilien  
Development Zürich  
Dagmar Ross  
Hohlstrasse 532  
Postfach  
8021 Zürich  
Tel. +41 (0)51 222 79 04  
dagmar.ross@sbb.ch  
www.sbb.ch

# Inhalt

<b>1. Einleitung</b>	<b>4</b>
<b>2. Ausgangslage, Umfeld, Ausblick</b>	<b>5</b>
<b>3. Aufgabenstellung</b>	<b>6</b>
<b>4. Verfahrensablauf</b>	<b>6</b>
<b>5. Beurteilungskriterien</b>	<b>7</b>
<b>6. Preisgericht</b>	<b>7</b>
<b>7. Ablauf Studienverfahren</b>	<b>8</b>
<b>8. Würdigung und Dank</b>	<b>10</b>
<b>9. Genehmigung</b>	<b>11</b>
<b>Projekt CODE</b>	<b>12</b>
<b>Projekt Hotel Arizona</b>	<b>16</b>
<b>Projekt Sicht auf Lyria</b>	<b>20</b>
<b>Projekt Paravent</b>	<b>24</b>
<b>Projekt Q5A</b>	<b>28</b>

# 1. Einleitung

4

Die Schweizerischen Bundesbahnen SBB veranstalteten ein Studienverfahren auf Einladung. Dieses bezog sich auf die Entwicklung des Grundstücks an der Neufrankengasse, in exponierter Lage zur Langstrasse und zum Gleisraum des Hauptbahnhofs Zürich.

Die nachfolgenden Seiten enthalten den Bericht des Preisgerichts sowie weitere Angaben zu Verfahrensablauf, Beurteilung und Ergebnissen des Studienverfahrens.

## 2. Ausgangslage, Umfeld, Ausblick

### Ausgangslage

Mit dem Projekt Neufrankengasse wollen die Schweizerischen Bundesbahnen als Landbesitzerin das Grundstück in der westlichen Verlängerung des Projektperimeters des Stadtraums HB, auf der Ecke zwischen Langstrasse und Gleisanlage, einer neuen gemischten Nutzung zuführen.

Die zentrale Lage und die positive Erwartungshaltung der Nutzer und Investoren gegenüber dem benachbarten Entwicklungsprojekt Stadtraum HB verlangen auch für diesen Standort eine städtebaulich, architektonisch und wirtschaftlich tragfähige sowie umweltgerechte Entwicklung. Dabei gilt es, die auf den ersten Blick einschränkenden Randbedingungen als Chance wahrzunehmen, um ein massgeschneidertes, dem besonderen Standort angemessenes Projekt zu entwickeln. Die Auftraggeberin erwartet von diesem Verfahren Projektvorschläge für eine nutzungsflexible, wirtschaftliche und attraktiv gestaltete Überbauung mit Eigentumswohnungen und einer öffentlichen Erdgeschossnutzung.

### Umfeld

Das Grundstück, in zweiter Reihe zur Neufrankengasse, befindet sich in exponierter Lage zur Langstrasse und zum Gleisraum des Hauptbahnhofs Zürich. Es wird umgrenzt von Bahngleisen, der Bebauung entlang der Neufrankengasse und der Langstrasse. Die Unterführung Langstrasse grenzt im östlichen Bereich an das Grundstück an. Die Fusswegdistanz zum Hauptbahnhof (Passage Sihlquai) entlang der Lagerstrasse (künftig entlang der Europaallee) beträgt ca. 5 Minuten. Der Anschluss an den Individualverkehr ist über die Neufrankengasse sichergestellt. Die Nähe zum Entwicklungsgebiet Stadtraum HB und zum City- und Langstrassenquartier mit sehr unterschiedlichem Charakter bestimmen die Standortqualität. Das Gebiet ist hinsichtlich Lebendigkeit, Quartier- und Nachtleben durch den typischen Langstrassencharakter geprägt.

Die Vorgaben für das Studienverfahren zur Entwicklung des Grundstücks bezogen sich im Wesentlichen auf die städtebauliche Eingliederung, das architektonische Gesamtkonzept, Identität, Funktionalität und eine bestmögliche Wertschöpfung und Vermarktbarkeit.

Zur Teilnahme am Studienverfahren wurden im Februar 2008 von den SBB Immobilien sechs ausgewählte Architekturbüros eingeladen. Fünf der eingeladenen Büros haben am Studienverfahren teilgenommen.

### Ausblick

Die Auftraggeberin beabsichtigt, das Planungsteam des Siegerprojektes mit der Projektierung des Bauvorhabens bis zur Baufreigabe sowie Teilen der Ausschreibung zu beauftragen. Die Auftraggeberin wird dazu weitere Investoren beiziehen oder das Projekt vollständig an neue Investoren übertragen. Ziel der SBB ist, dass im Jahr 2012 auf dem Grundstück Neufrankengasse attraktive Wohnungen sowie Atelier- und Gewerbeflächen bezogen werden können.

### 3. Aufgabenstellung

6

Die Auftraggeberin erwartete im Rahmen des Studienverfahrens Projektvorschläge für eine nutzungsflexible, wirtschaftliche und attraktiv gestaltete Überbauung. Auf dem Grundstück sollen 26–30 räumlich interessante Eigentumswohnungen mit verschiedenen Wohnungstypen entstehen. Im Erdgeschoss und Untergeschoss zur Langstrasse sollen sinnvoll nutzbare und in der Grösse variable Atelier- und Gewerbeflächen erstellt werden.

Die Aufgabenstellung und das Verfahren wurden im Programm des Studienverfahrens vom 21. April 2008 sowie in der Fragenbeantwortung vom 26. Mai 2008 im Detail erläutert.

Die Projekte hatten grundsätzlich folgende Anforderungen zu erfüllen:

- Entwickeln eines kreativen architektonischen Lösungsansatzes mit an diesem Ort einzigartigen Eigenschaften
- Entwicklung einer qualitativ hochwertigen und zukunftsweisenden Überbauungsstruktur für zeitgemässen, trendigen und grosszügigen Wohnungsbau
- Einordnung ins bestehende und zukünftige Quartier (Transformationsprozess Langstrasse etc.)
- Langfristige und nachhaltige Bewirtschaftung/Werterhaltung der Bauten
- Nutzungsneutrale Grundstrukturen (bei Gewerbenutzung): Stützenraster, Anordnung der Erschliessung/der Erschliessungskerne, autonome Einheiten
- Guter Schutz vor internen und externen Lärmimmissionen
- Minimale Betriebs- und Unterhaltskosten
- Hohe Qualität der Aussenräume

### 4. Verfahrensablauf

Veranstaltet wurde das Studienverfahren von den SBB, vertreten durch den Geschäftsbereich SBB Immobilien, Development Zürich. Sechs namhafte Büros wurden im Februar 2008 zu diesem einstufigen, anonymen Studienverfahren eingeladen. Das Verfahren startete am 21. April 2008. Abgabe der Beiträge des Studienverfahrens war am 20. Juni 2008. Die Jurierung der fünf eingereichten Beiträge erfolgte am 11. Juli 2008.

Das Verfahren wurde durch die Ernst Basler + Partner AG, Zürich, vorbereitet und begleitet.

## 5. Beurteilungskriterien

Die eingereichten Arbeiten des Studienverfahrens wurden gemäss den folgenden Kriterien beurteilt:

### **Städtebau /Architektur**

- Städtebauliche Eingliederung (Fassade zu Gleisraum und Langstrasse)
- Architektonisches Gesamtkonzept
- Qualität der privaten und halbprivaten Aussenräume
- Identifikationspotenzial, Image
- Flexibilität im Hinblick auf zukünftige Nutzungszusammensetzungen bes. bei den Gewerbeflächen
- Grundrissgestaltung

### **Funktionalität / Nutzung**

- Lärmschutz
- Funktionalität der räumlichen Gliederung und Flächenaufteilung
- Rationelle und funktionelle innere Erschliessung
- Attraktivität der Zugangsbereiche
- Gebrauchstauglichkeit
- Sommerlicher und winterlicher Klimaschutz
- Eigen- und Fremdverschattung, Belichtung (Hofsituation)

### **Wirtschaftlichkeit**

- Verhältnis Investitionskosten zu voraussichtlichem Ertrag
- Vermarktbarkeit an geeignete Nachfragesegmente sowohl für Wohnen als auch für die anderen Nutzungen
- Verhältnis zwischen Geschossflächen und Nutzfläche
- Betriebs- und unterhaltsarme Grunddisposition (Life-Cycle-Kosten)
- Materialisierung
- Nachhaltigkeit

## 6. Preisgericht

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzte die Auftraggeberin folgendes Preisgericht ein:

### **Fachpreisrichterinnen (mit Stimmrecht)**

- Pascale Guignard, Architektin, Zürich
- Katrin Jaggi, Amt für Städtebau, Stadt Zürich
- Barbara Strub, Architektin, Zürich
- Mateja Vehovar, Architektin, Zürich

### **Sachpreisrichter/-innen (mit Stimmrecht)**

- Dagmar Ross, Gesamtprojektleiterin SBB Immobilien, Development Zürich
- Andreas Steiger, Leiter SBB Immobilien, Development Zürich (Vorsitz)
- Thomas W. Wild, Privera AG, Wallisellen

### **Sachverständige (ohne Stimmrecht)**

- Judith Hauenstein, Ernst Basler + Partner AG, Zürich (Sachverständige Lärm)
- Christoph Tschannen, ct Bauberatung + Bauökonomie AG, Zürich (Sachverständiger Kosten)

## 7. Ablauf Studienverfahren

### Vorprüfung

8

Die Vorprüfung der fünf eingereichten Beiträge des Studienverfahrens erfolgte zwischen dem 23. Juni 2008 und 4. Juli 2008.

#### **Formelle Vorprüfung**

Fünf Projektbeiträge wurden termingerecht eingereicht. Ein eingeladenes Team ist beim Start des Verfahrens von der Teilnahme am Studienverfahren zurückgetreten. Alle fünf Projektbeiträge wurden vollständig eingereicht.

#### **Materielle Vorprüfung**

Die eingereichten Projekte wurden wertfrei bezüglich der Einhaltung folgender Unterlagen untersucht:

- Programm Studienverfahren vom 21. April 2008
- Fragenbeantwortung vom 26. Mai 2008

Die Vorprüfung der eingereichten Projekte erfolgte durch:

- Ernst Basler + Partner AG (Koordination Vorprüfung, Prüfung formelle Anforderungen, Programmvorgaben, Erschliessung/Parkierung, Lärm, Statik, Minergie, Kennwerte)
- Privera, Zürich (Wohnnutzung, Gewerbe- und Ateliernutzung)
- ct Bauberatung + Bauökonomie AG, Zürich (Kosten)
- Schutz und Rettung, Stadt Zürich (Brandschutz)
- Amt für Baubewilligungen, Stadt Zürich (Baurecht)

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden in einem Bericht zuhanden des Preisgerichts festgehalten.

Die Vorprüfung zeigte, dass sämtliche Projekte Verstösse gegen die Programmvorgaben aufwiesen. Dies betraf insbesondere Verstösse gegen die Vorgaben zur Nutzung, Einhaltung der Lärmschutzverordnung und zum Baurecht (Abstände, Grenzbebauung).

### Beurteilung

Das Preisgericht beurteilte die eingereichten Projekte am 10. Juli 2008. Die Beurteilung fand in der Sihlpost, Kasernenstrasse 97, in Zürich statt.

#### **Beschlussfähigkeit/Zulassung zur Beurteilung**

Das Preisgericht war vollzählig anwesend und somit beschlussfähig.

Aufgrund der Ergebnisse der Vorprüfung stellte das Preisgericht einstimmig fest, dass die Verstösse gegen die formalen Rahmenbedingungen keinen Ausschluss eines Architekturbüros rechtfertigten, da keines der Büros dadurch einen Vorteil für die Bearbeitung erwirkt hatte. Das Preisgericht entschied einstimmig, alle fünf Projekte zur Beurteilung zuzulassen und die Verstösse gegen die Programmvorgaben während des ersten Informationsrundgangs zur Vorprüfung vor jedem Projekt zu diskutieren.

#### **Beurteilung**

Informationsrundgänge (Vorprüfung) / definitive Zulassung zur Beurteilung:

Als Einstieg in die Beurteilung wurde jedes Projekt in einem gemeinsamen Rundgang von den einzelnen Vorprüfern kurz mit den Ergebnissen der Vorprüfung vorgestellt. Alle Projekte wurden definitiv zur Beurteilung und zu einer eventuellen Preiserteilung zugelassen.

Im Rahmen eines individuellen Rundgangs hatten alle Jurymitglieder die Gelegenheit, sich einen detaillierten Überblick über die Projekte zu verschaffen.

In einem gemeinsamen Informationsrundgang wurde jedes Projekt von einer FachpreisrichterIn wertfrei mit seinen wichtigsten Merkmalen, insbesondere in Bezug auf Städtebau und Architektur, vorgestellt.

#### **1. Wertungsrundgang:**

Im ersten Wertungsrundgang wurden die Projekte durch das Preisgericht detailliert analysiert und hinsichtlich der im Programm formulierten Beurteilungskriterien bewertet. Das Preisgericht beschloss einstimmig aus Gründen der fehlenden städtebaulichen Eingliederung, des fehlenden Zusammenspiels zwischen der Nutzung und der Fassade sowie der fehlenden klaren Wohnungstypologien, folgende Projekte im 1. Rundgang auszuschneiden:

- Projekt Paravent
- Projekt Q5A

## Empfehlung

9

### 2. Wertungsrundgang:

Für die verbliebenen drei Projekte wurden im Plenum die wesentlichen Vor- und Nachteile pro Projekt zusammengetragen. Das Projekt Sicht auf Lyria wies trotz eines spannenden Ansatzes und grossen, nicht genutzten Potenzials grössere Mängel (Grundrissgestaltung, Belichtung, Lärm, Baurecht etc.) als die übrigen beiden Projekte auf. Das Projekt Sicht auf Lyria wurde einstimmig ausgeschieden.

#### Entscheid:

Die verbliebenen beiden Projekte wurden nochmals einander gegenübergestellt und hinsichtlich der Erfüllung der Beurteilungskriterien und insbesondere der Vermarktbarkeit miteinander verglichen. Nach eingehender Diskussion wurde das Projekt Hotel Arizona aufgrund der fehlenden Flexibilität und fehlenden Vielfalt der Wohnungen einstimmig ausgeschieden und das Projekt CODE als Sieger gewählt und zur Weiterbearbeitung empfohlen. Das Projekt CODE überzeugt mit seiner städtebaulichen Setzung, den vielfältigen Wohnungstypen mit spannenden Verschränkungen, guten Raumproportionen und flexibel nutzbaren Grundrissen.

#### Abschluss des Wettbewerbs, Verteilung der Preissumme:

Das ausgeschriebene Preisgeld (CHF 110 000 exkl. MwSt.) wurde wie folgt verteilt:

1. Rang Projekt CODE	CHF 26 000
2. Rang Projekt Hotel Arizona	CHF 22 000
3. Rang Projekt Sicht auf Lyria	CHF 12 000

CHF 10 000 gehen fix an jedes Team.

#### Aufhebung der Anonymität:

Projekt Paravent	huggenbergerfries Architekten, Zürich
Projekt Q5A	Stauer & Hasler Architekten, Frauenfeld
Projekt Sicht auf Lyria	Galli & Rudolf Architekten, Zürich
Projekt Hotel Arizona	Gmür & Steib Architekten AG, Zürich
Projekt CODE	EM2N, Zürich

Das Preisgericht empfiehlt, im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Projektes CODE die nachfolgend aufgeführten Punkte zu überprüfen bzw. zu überarbeiten.

- Die Gestaltung des Innenhofes mit der Zufahrt zur Tiefgarage.
- Das Attikageschoss bzgl. Wohnungsgrundriss und Dachform.
- Die Geschosshöhe in den Wohngeschossen ist zugunsten eines «repräsentativeren» und besser nutzbaren Zugangsgeschosses zu reduzieren.
- Die Parkplatzanzahl muss mindestens der Anzahl der Wohnungen entsprechen.
- Die Umsetzung der vorgeschlagenen Fassade muss in einer allfälligen Reduktion mindestens in Sichtbeton und mit einer «Zeichnung» (anstelle einer tatsächlichen Profilierung) ausgeführt werden.

## 8. Würdigung und Dank

10 Die Beiträge des Studienverfahrens haben vertiefte Diskussionen und Erkenntnisse über die weitere Entwicklung des Grundstücks Neufrankengasse ermöglicht. Das Preisgericht und die Auftraggeberin schätzen die interessanten und qualitativ hochstehenden Projektbeiträge und bedanken sich für das grosse Engagement der fünf Teams.

## 9. Genehmigung

Der vorliegende Bericht wird durch das Preisgericht  
genehmigt.

11

Das Preisgericht:

Pascale Guignard



Katrin Jaggi



Barbara Strub



Mateja Vehovar



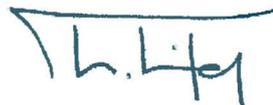
Dagmar Ross



Andreas Steiger



Thomas W. Wild

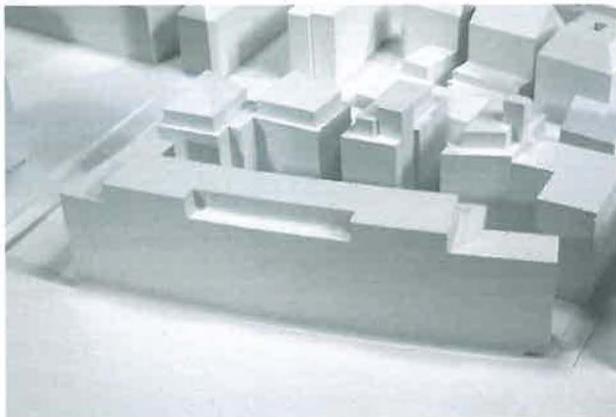


Zürich, 11. Juli 2008

CODE

EM2N Architekten, Zürich

12



Die städtebauliche Einbettung im heutigen wie auch im künftig verdichteten Kontext des Baufeldes überzeugt sowohl in der Körnung als auch in der Dimension des Innenhofes. Die Massstäblichkeit des Aussenraumes und die quartierübliche Gebäudehöhe unterstreichen den Anspruch, den Neubau als selbstverständlichen Baustein im Kreis 4 zu integrieren. Der Baukörper schliesst den Innenhof gegenüber der Langstrasse schlüssig ab und baut zu dieser eine Adresse, welche mit einer repräsentativeren Gestaltung noch unterstrichen werden könnte.

Die Schlankheit des lang gezogenen und leicht gebogenen Baukörpers erlaubt eine gute Belichtung aller Räume. Die Enden reagieren angemessen auf die direkte Nachbarschaft. Die Qualität des weiträumigen Gleisraumes mit der dynamischen Besetzung vorbeifahrender Züge wird über zweigeschossige Wohnräume für jede Wohnung spürbar. Dieser Raum lässt Tageslicht in die Tiefe der Wohnungen. Die Grundrissdisposition erlaubt eine Variabilität für die spätere Einteilung. Der Zugang erfolgt über zwei lange Korridore im tiefer gelegenen Erdgeschoss, die zu den nordseitigen Treppenhäusern führen.

Die Fassade stellt sich als konsequent materialisiertes, unspektakuläres Abbild der inneren Struktur dar. Die Jury begrüsst aus Gründen der Repräsentation und Exposition zum Flugrost die Wahl von Sichtbeton und empfiehlt,

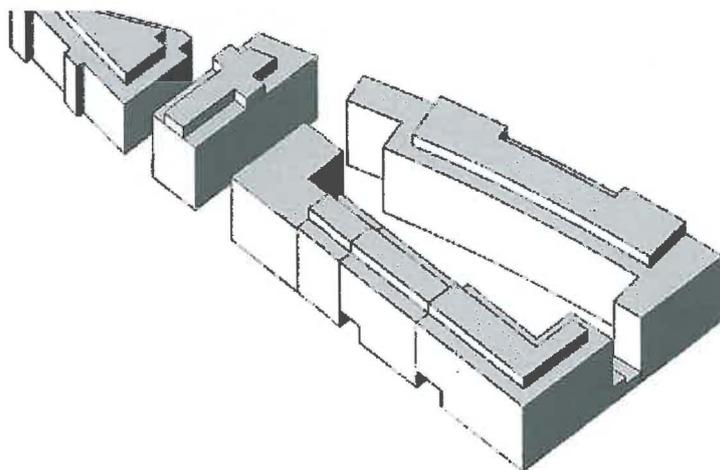
diesen mit einer differenzierten Behandlung der Oberfläche weiter zu verfeinern. Gleichermassen überzeugen die unterschiedlichen Ausdrucksformen: zum Gleisfeld die glatte, mit grossformatigen Fenstern verspielt belegte Fläche, zum Innenhof die mit versetzten Balkonen und Lochfenstern strukturierte Fassade.

Die Regelgeschosswohnungen überzeugen im Zuschnitt wie auch in der räumlichen Integration der Loggien. Die fast quadratischen Individualzimmer kommen einer flexiblen Bespielbarkeit gut entgegen. Die mittlere Raumschicht beherbergt sowohl einladende Hallen wie auch Nassräume. Diese verstellen jedoch zum Teil einen direkten Wohnungszugang. Die Küchen sind gut belichtet, könnten in ihrer Disposition mehr Variabilität aufzeigen. Die Attikawohnungen sind komplett von den Gleisen weg zur Stadt orientiert.

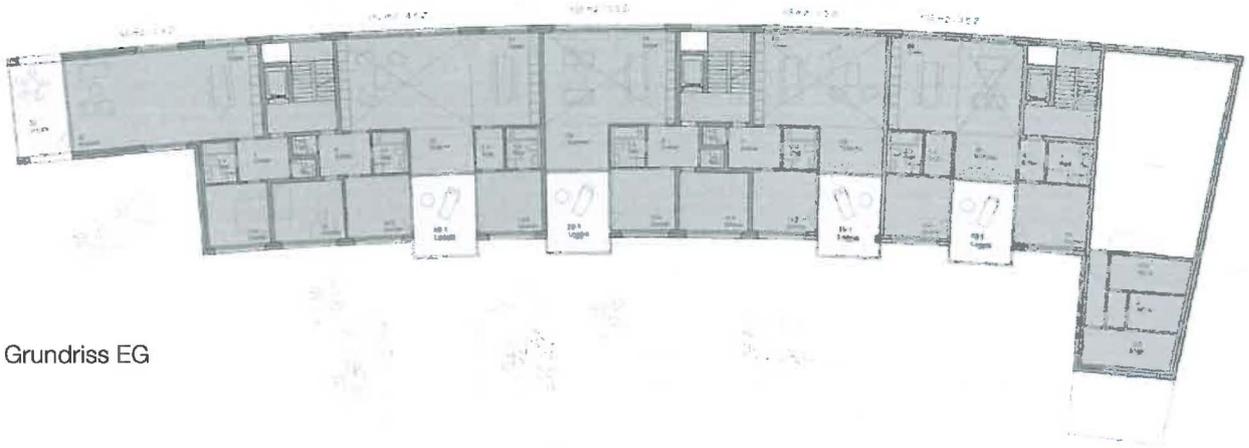
Dem Verfassersteam ist es überzeugend gelungen, die unterschiedlichen Aspekte der spezifischen Lage zwischen dem weiträumigen Gleisfeld im Norden und dem kleinräumigen Innenhof im Süden in einem kompakten und elegant eingefügten Gebäude zu vereinen. Der schlichte Baukörper beherbergt im Inneren individuell gestaltbare und gut vermarktbar Wohneinheiten, welche den mannigfachen Bedürfnissen einzelner Käufer entgegenkommen. Die Gebäudestruktur ist wirtschaftlich und bietet auf eine intelligente Art gutes Entwicklungspotenzial. Das Projekt steht für die Haltung, dass gute Städte nicht aus gebauten Individuen bestehen, sondern mit leisen und zurückhaltenden Eingriffen von treffender Dimension entstehen und weiter wachsen sollen.



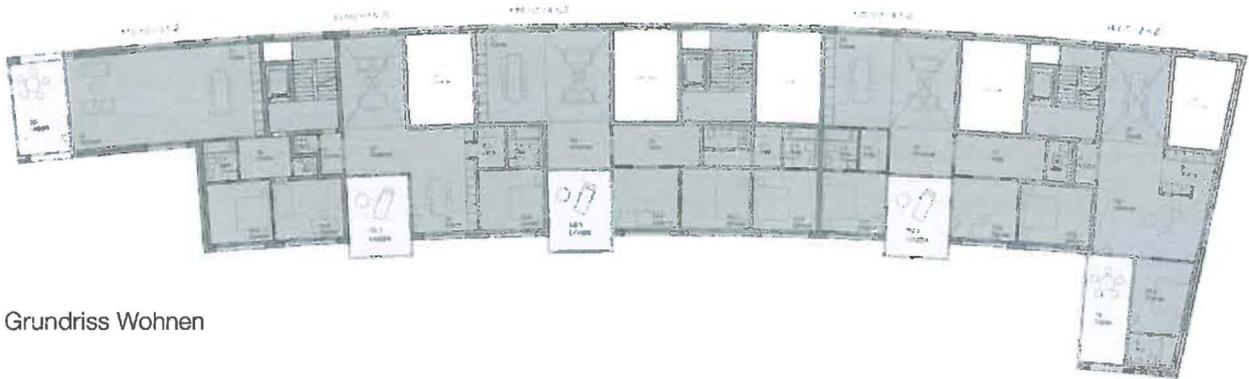
Situation



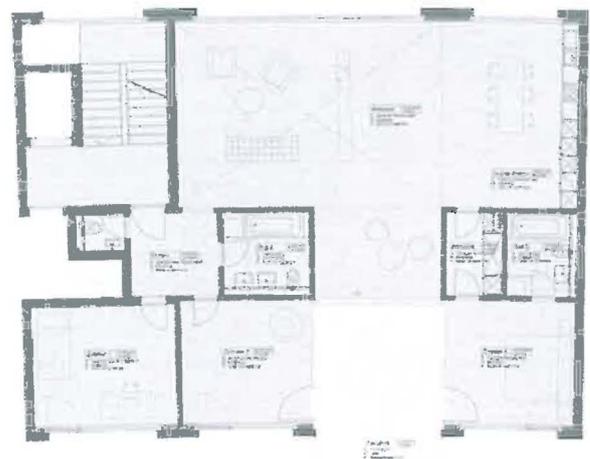
Isometrie



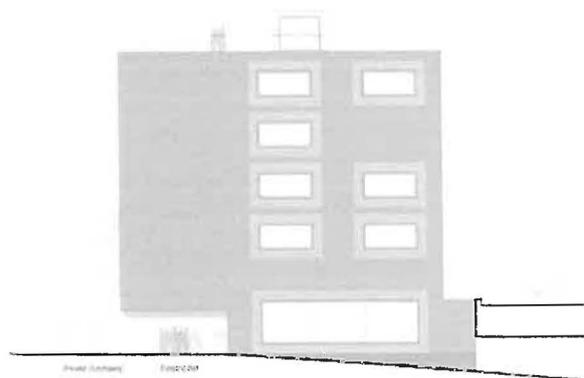
Grundriss EG



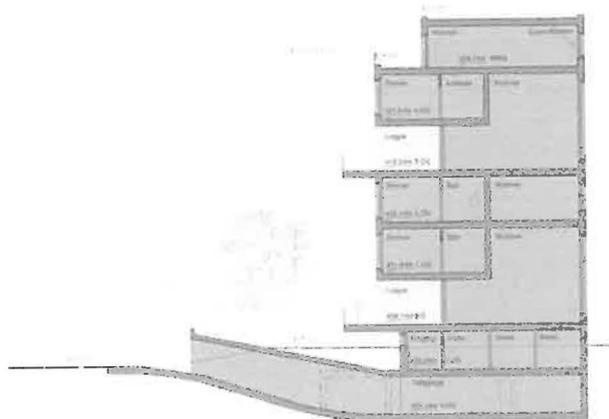
Grundriss Wohnen



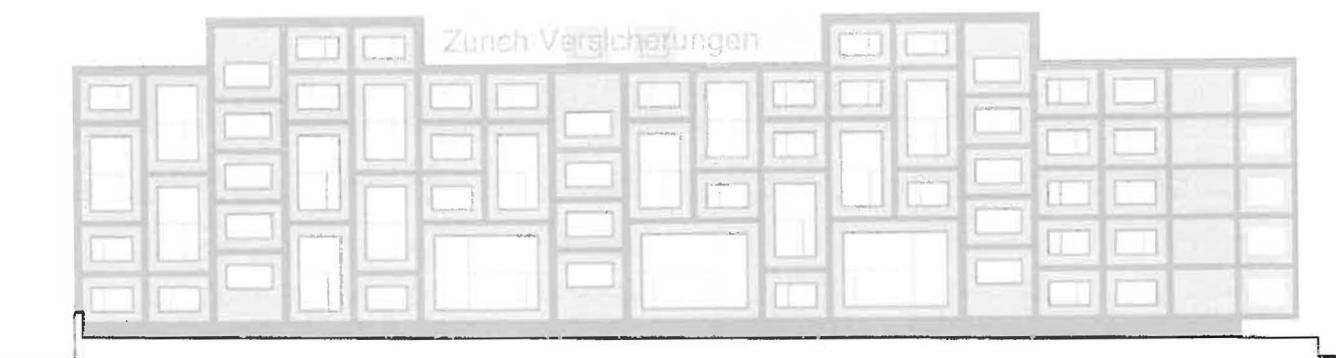
Grundriss Beispielwohnung



Ostfassade



Schnitt



Nordfassade

**Architektur**

EM2N Architekten, Zürich

**Team**

Martin Schriener  
 Fabian Hörmann  
 Lenka Gmucova  
 Mario Vahos  
 Vanessa Chacon  
 Ryoko Iwase

**Bauingenieur**

WGG Schnetzer Puskas Ingenieure AG,  
 Zürich

**Elektroplanung**

bürgin & keller management & engineering ag,  
 Adliswil

**HLKK-Planung**

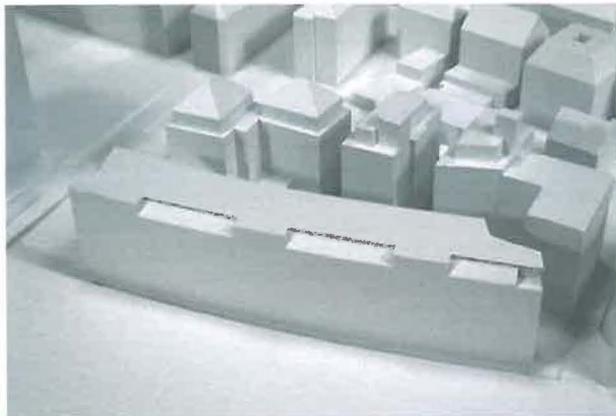
Portmann Planung, Urdorf

**Sanitär**

GRP Ingenieure, Luzern

Hotel Arizona  
Gmür & Steib Architekten AG, Zürich

16

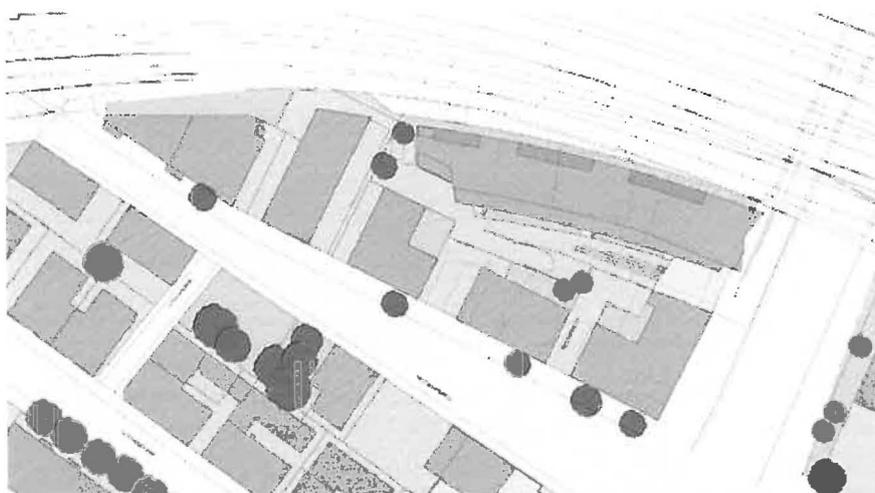


Ein präzise gesetzter fünfgeschossiger Baukörper mit Attikageschoss schmiegt sich leicht gekrümmt an das Gleisfeld. Zur Langstrasse hin dehnt sich die Stirnfassade im zweigeschossigen Sockelbereich aus und verschmilzt geschickt mit dem Nachbargebäude. Dieser Sockel beherbergt auf dem Strassenniveau die Bar mit interner Erschliessung zum Restaurant im oberen Geschoss. Diese öffentliche Nutzung und der Treppenaufgang zum Hof beleben die Situation an der Langstrasse und geben dem Haus eine einladende Wirkung.

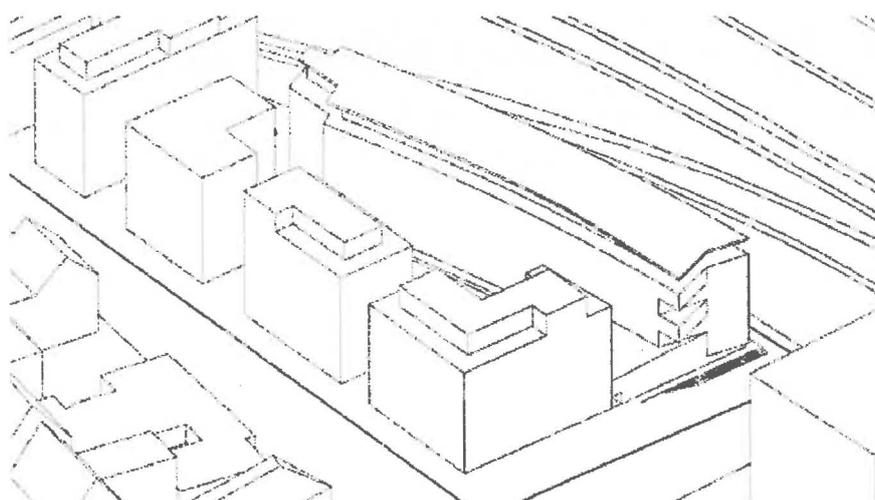
Die «Erfindung» des Projekts liegt in der Organisation der Wohngeschosse. Diagonal durchlaufende Wohnräume werden kreuzweise aufeinandergestapelt, wodurch zweigeschossige dreieckige Lufträume entstehen, die den Wohnungen den spezifischen Charakter verleihen. Die hohe Qualität der Wohnraumsequenz wird im Bereich der Eingänge und Sanitärräume nicht erreicht. An den Gebäudeenden werden Maisonettewohnungen angeboten, die sowohl auf die städtebauliche Situation als auch auf den Wohnungsspiegel reagieren können. Im Attikageschoss findet das starke Konzept keine adäquate Weiterführung, was sich sowohl in der einseitigen Grundrissausrichtung als auch in der volumetrischen Ausbildung gegen die Gleise zeigt.

Die Haupteinschliessung erfolgt vom Hof über drei Eingänge, die ins Hochparterre führen. Der Hof wird als städtischer Aussenraum gelesen. Folgerichtig bietet das Projekt im Eingangsgeschoss keine Wohnungen, sondern Gewerbeflächen an. Die Gewerberäume können intern mit dem 1. Untergeschoss verbunden werden. Die Belichtung dieser Räume ist nicht mehr optimal. Auf dieser Ebene kann das Haus auch von der Langstrasse erschlossen werden. Eine grosszügige Eingangshalle führt in einen durchgehenden Korridor, der alle Treppenhäuser miteinander verbindet. Die Hof- und die Langstrassenfassade setzen das innere Konzept sehr spannend um. Die Fassade zur Bahn schöpft das Potenzial der inneren Struktur weniger souverän aus.

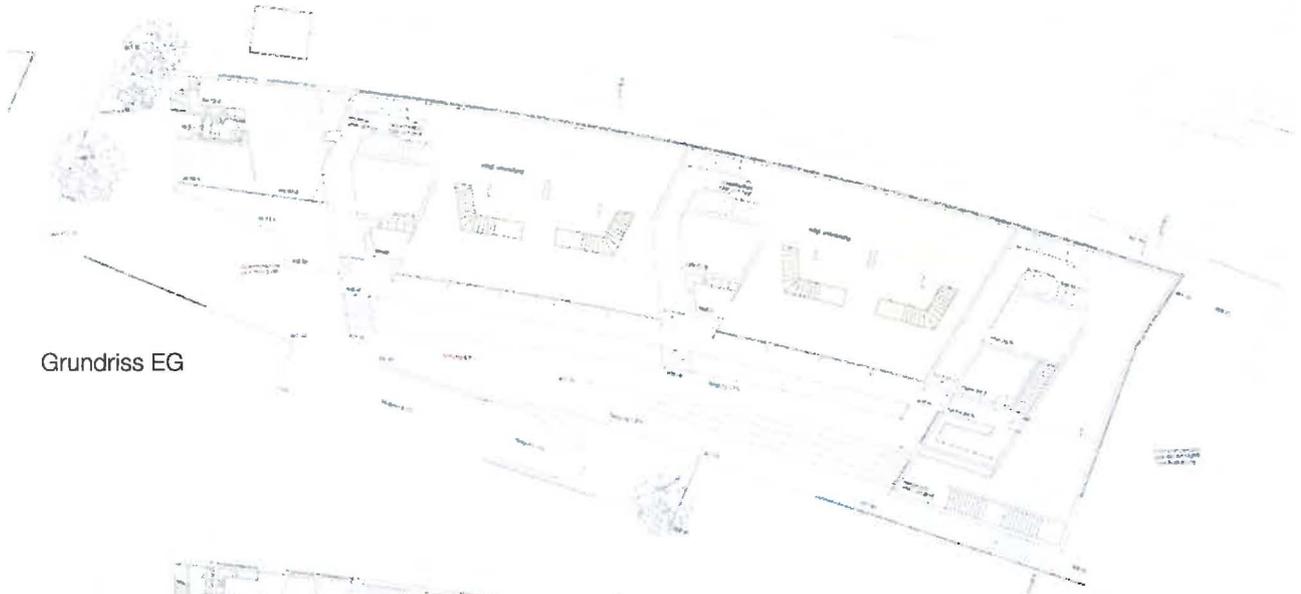
Das Projekt überzeugt in seiner präzisen städtebaulichen Setzung. Die Anbindung an den Bestand und die Erschliessung sind selbstverständlich gelöst. Auch das Konzept der Wohnungen ist sehr spannend; es findet in der äusseren Gestalt jedoch nur bedingt einen entsprechenden Ausdruck.



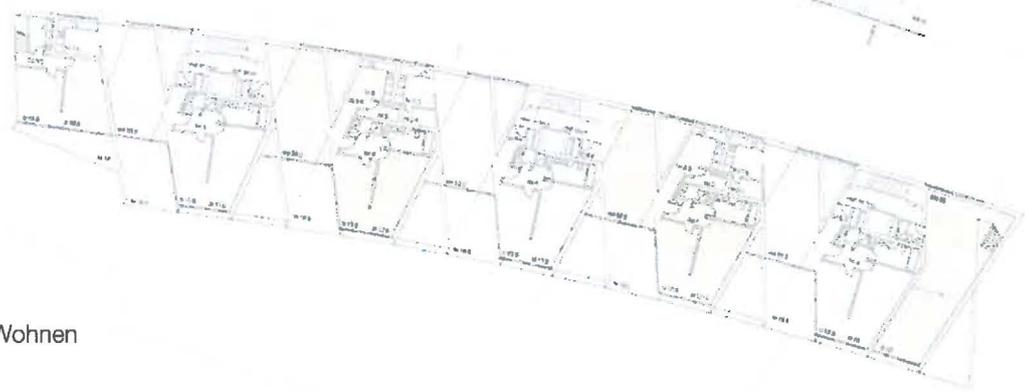
Situation



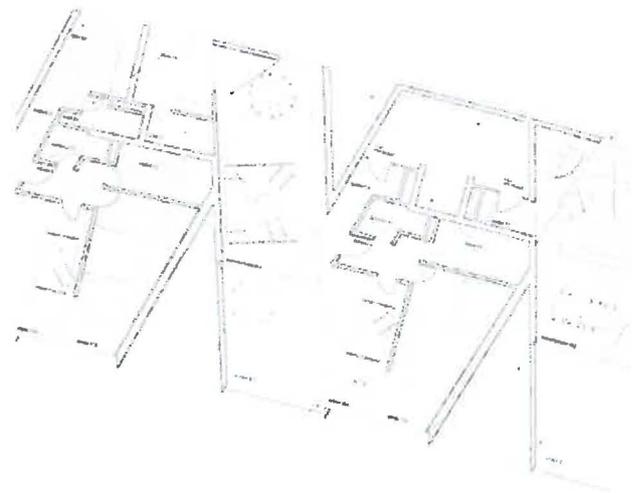
Isometrie



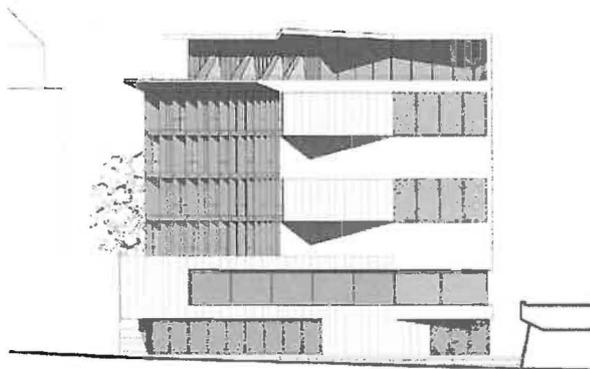
Grundriss EG



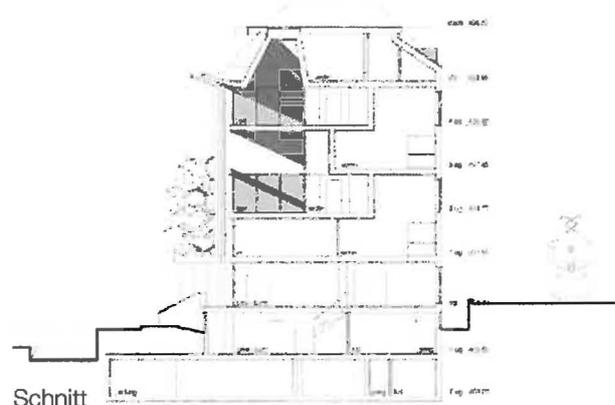
Grundriss Wohnen



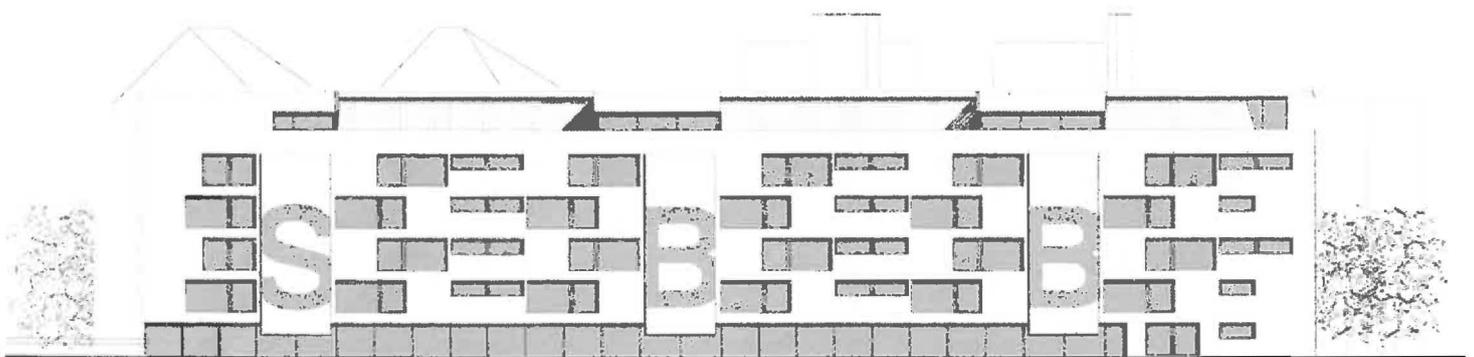
Grundriss Beispielwohnung



Ostfassade



Schnitt



Nordfassade

**Architektur**

Gmür &amp; Steib Architekten AG, Zürich

**Projektleitung**

Jakob Steib &amp; Patrick Gmür

**Team**

Monika Walther  
 Roberto Outumuro  
 Caesar Zumthor  
 Franziska Moog

**Bauingenieur**

Büro Thomas Boyle Bauingenieure,  
 Zürich

**Elektroplanung**

Gutknecht Elektroplanung AG, Au

**HLKK-Planung**

Düggelin AG, Lachen

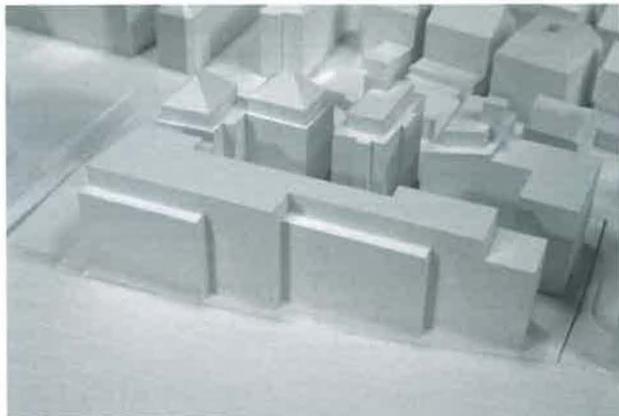
**Bauphysik**

Zehnder &amp; Kälin AG, Winterthur

## Projekt Sicht auf Lyria

Galli & Rudolf Architekten AG ETH BSA, Zürich

20



Als architektonisches Gesamtkonzept wird eine volumetrische Einheit mit den südlichen Nachbarbauten angestrebt. Damit wird die städtebauliche Struktur auf dieser Seite der Langstrasse bis ans Gleisfeld weitergestrickt. Dies ergibt eine gute Massstäblichkeit im Bezug zum bestehenden Quartier. Zur Langstrasse hin schliesst der neue Baukörper den Hof ab und ergänzt die Strassenflucht der Langstrasse mit einer Eingangsfassade für Restaurant und Büronutzung.

Für die Modellierung des Neubaus wird die Orthogonalität der Langstrasse aufgenommen. Daraus ergibt sich ein Gebäudekörper, der in der Tiefenentwicklung stark variiert und fast die ganze bebaubare Fläche einnimmt. Der so entstehende Innenhof ist in seiner Dimension sehr knapp bemessen.

Bei der Fassadengestaltung überzeugt insbesondere die Rückstaffelung zu den Gleisen. Die so entstehenden Übereckbezüge erlauben eine einmalige Aussicht auf den Gleisraum und in die Tiefe des städtischen Raumes Richtung Limmattal. Allerdings sind die Räume lärm-schutztechnisch nicht realisierbar, ein Problem, das sich nicht ohne massive Umplanung beheben liesse.

Als Materialisierung wird Klinker vorgeschlagen. Dieses Material ist als Bezug zu Industriebau und Bahnnahe nachvollziehbar, in der Ausformulierung durch Vorschläge wie Bandfenster allerdings nur schwer zu verstehen.

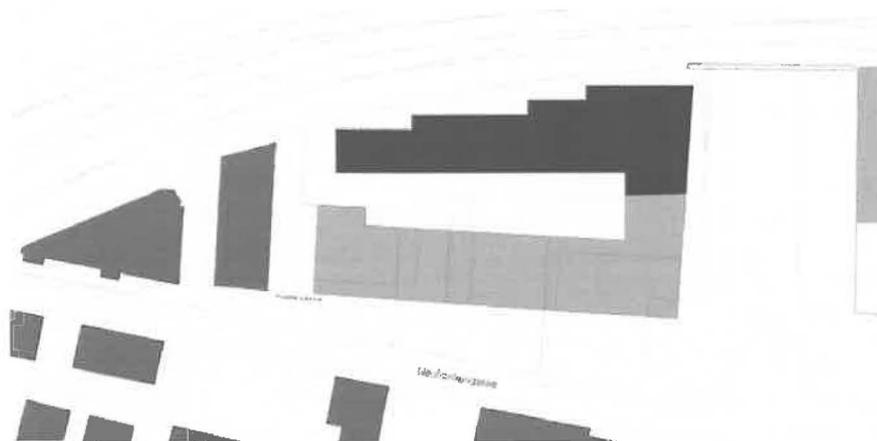
Die Wohnungen der Regelgeschosse haben einen sehr interessanten Grundrisszuschnitt und gleichzeitig eine Verschränkung im Schnitt. Die Grundrisse sind in drei Schichten aufgebaut, wovon die Räume in der mittleren Schicht jeweils über zweigeschossige Räume aus den beiden äusseren Schichten Licht erhalten. In der mittleren Schicht sind jeweils die Wohnnutzungen und Küchen angeordnet, in den peripheren Zonen die Schlaf- und Arbeitsräume. Es ist fraglich, ob die zentralen Lebensbereiche Essen und Wohnen über die vorgeschlagenen Massnahmen genügend Licht erhalten.

Im Erdgeschoss führt die Erschliessung der Treppenhäuser direkt an den Wohnungen vorbei, sodass die Privatsphäre im Bereich der Schlafzimmer tangiert wird. Die

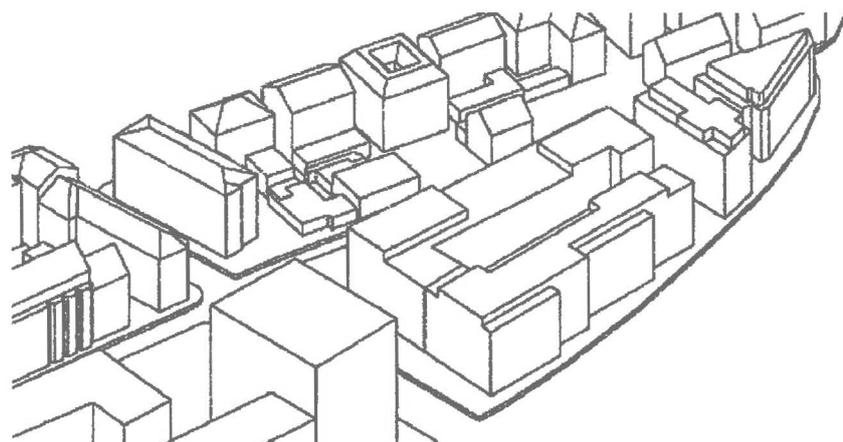
Wohnungen im Attikageschoss verfügen über schöne Aussenräume, sind aber in der Grundrissgestaltung teilweise von sehr langen Korridoren geprägt.

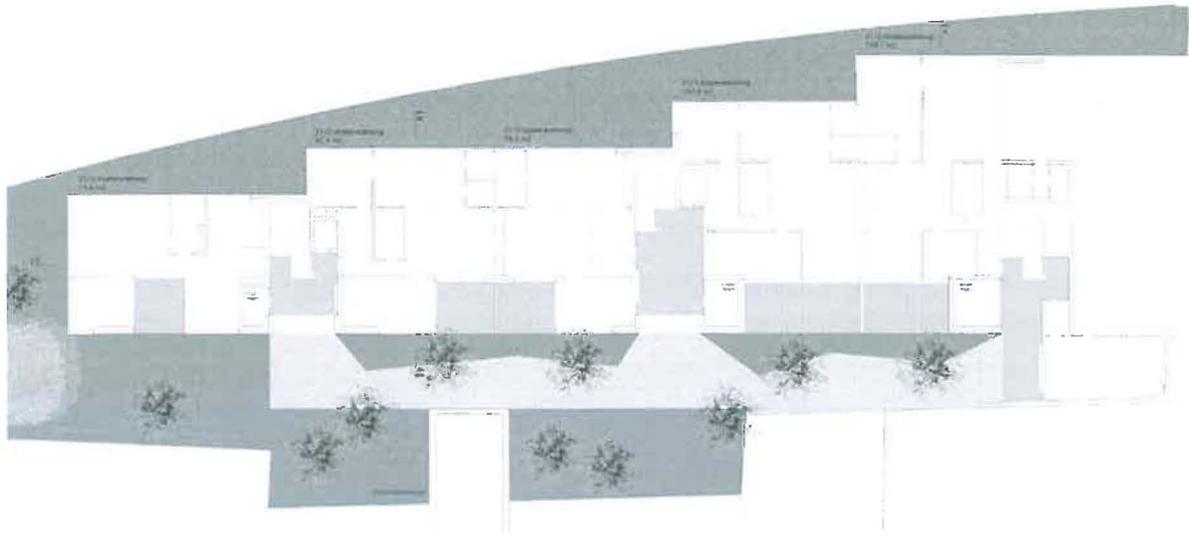
Das Projekt zeichnet sich durch ein angemessenes städtebauliches Konzept und sehr spannungsvolle Wohnungsgrundrisse aus, mag aber letztlich in der architektonischen Umsetzung und in Bezug auf die Freiräume nicht ganz zu überzeugen.

Situation

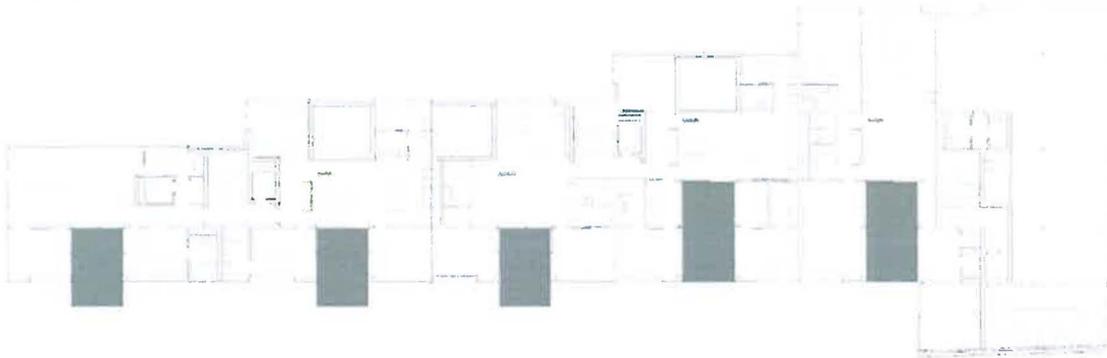


Isometrie

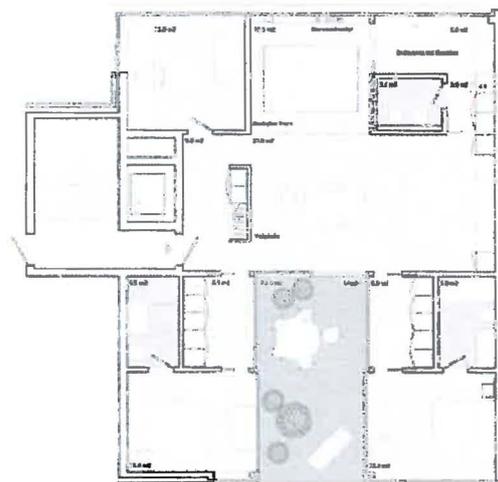




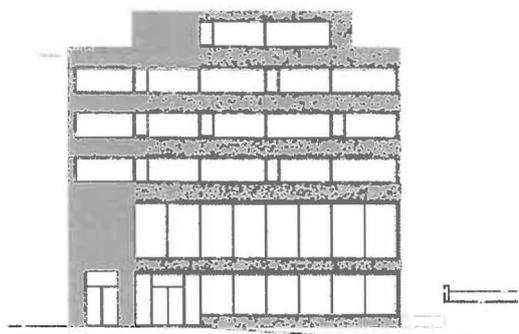
Grundriss EG



Grundriss Wohnen



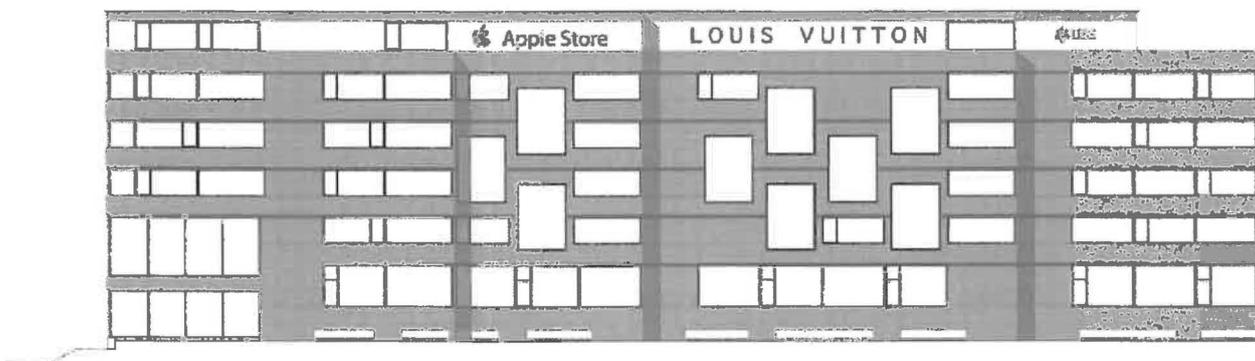
Grundriss Beispielwohnung



Ostfassade



Schnitt



Nordfassade

**Architektur**

Galli & Rudolf Architekten AG ETH BSA,  
Zürich

**Projektleitung**

Andreas Galli  
Danièle Heinzer

**Team**

Johanna Blättler  
Reto Wasser

**Bauingenieur**

APT Ingenieure GmbH, Zürich

**Elektroplanung**

Schneider Engineering und Partner Zürich AG, Zürich

**HLKK-Planung**

HPS Energieconsulting AG, Küsnacht

**Haustechnik**

Gerber Patrick Haustechnik GmbH, Schwerzenbach

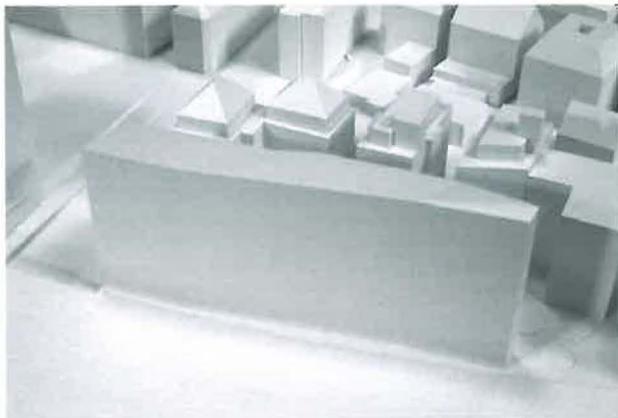
**Bauphysik**

Bakus, Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich

## Paravent

huggenbergerfries Architekten AG ETH SIA, Zürich

24

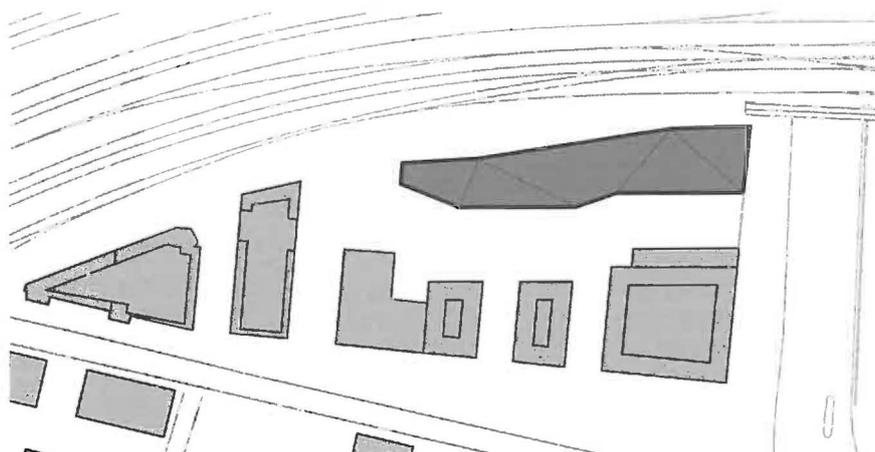


Die Verfassenden schlagen in Form und Gestalt einen Solitär vor, der sich am Massstab der im Gestaltungsplan für den Stadtraum HB vorgesehenen Volumetrien orientiert. Mit einer Gebäudehöhe von 27,5 m überschreitet das Volumen die baurechtlich mögliche Höhe in der Regelbauweise mit dem Argument, eine klare Begrenzung zwischen Quartier und Gleisraum schaffen zu wollen. Das paraventartige Prinzip mit den frei gewählten Fassadenknicken und die geringe Tiefe des Baukörpers – sie variiert zwischen 6 m und max. 13 m – unterstützen diese Idee, gleichzeitig werden dem Reisenden im heranfahrenden Zug seitlich Einblicke in die Tiefe des Quartiers gewährt.

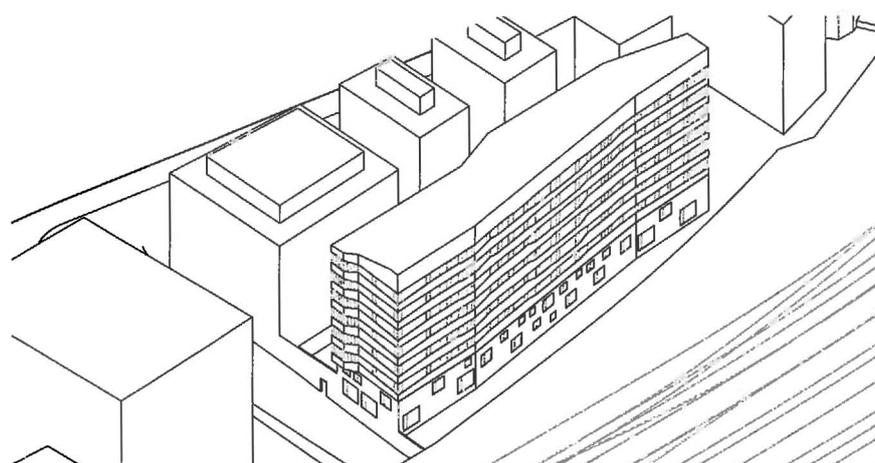
Mit der Gliederung des Volumens in einen dunklen Sockel mit Lochfassade und einen heller horizontal gegliederten Hauptkörper schaffen die Verfassenden einen Bruch, der wenig zu überzeugen mag. Das äussere Erscheinungsbild des sehr kompakten und geschlossenen Kubus gibt die Nutzung des Gebäudes nicht bekannt.

Das im Erdgeschoss geplante Restaurant mit Blick auf das Gleisfeld kann sowohl über die Treppe von der Unterführung als auch über die Neufrankengasse erschlossen werden. Durch die Aussenterrasse auf dem Niveau des Innenhofes wird dieser mit einer öffentlichen Nutzung bespielt und das Strassenniveau geschickt mit dem Hof verschränkt.

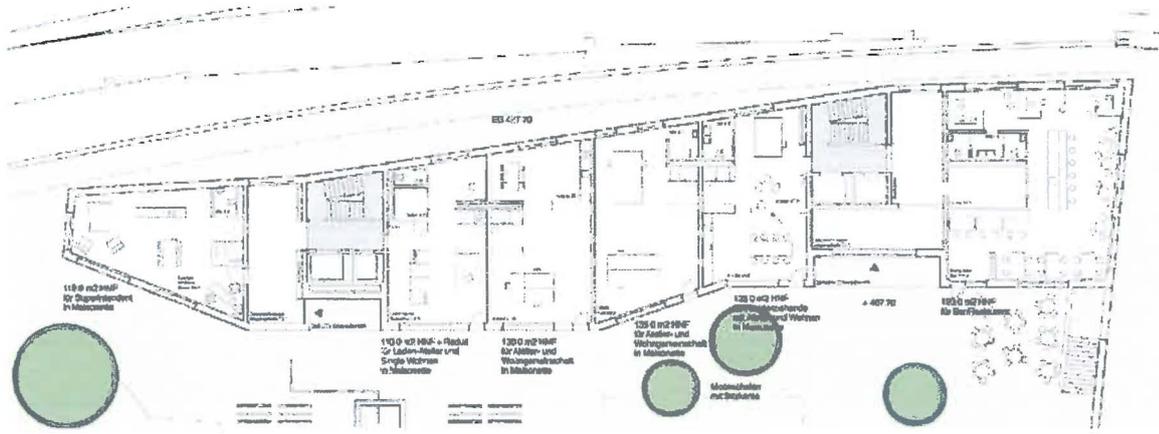
Die 29 Wohnungen werden über zwei Treppenhäuser auf der Nordseite erschlossen. Das freie Volumen führt zu einer Vielfalt an unterschiedlichen Wohnungen; teils Geschoss-, teils Maisonettewohnungen, die sich jedoch in der Bandfassade nicht abzeichnen. Die loftartigen Geschosswohnungen sind durch Funktionskerne gegliedert; im Zusammenhang mit der geknickten Fassade entstehen so Grundrisse mit unregelmässigen Grundflächen, die allerdings recht beliebig wirken. So weisen die Wohnungen sehr unterschiedliche Qualitäten auf, bei denen jedoch eine klar ablesbare Struktur vermisst wird. Das Projekt ermöglicht durch seine städtebauliche Setzung spannende Einblicke ins Quartier. Die städtebauliche Idee wird im Kontext des bestehenden, kleinmassstäblichen Quartiers jedoch als nicht schlüssig angesehen. Die Ausbildung des Sockels wird vom Ansatz her als spannend beurteilt. Das Projekt vermag aber letztlich weder im äusseren Erscheinungsbild noch in der Ausbildung der Wohnungsgrundrisse zu überzeugen.



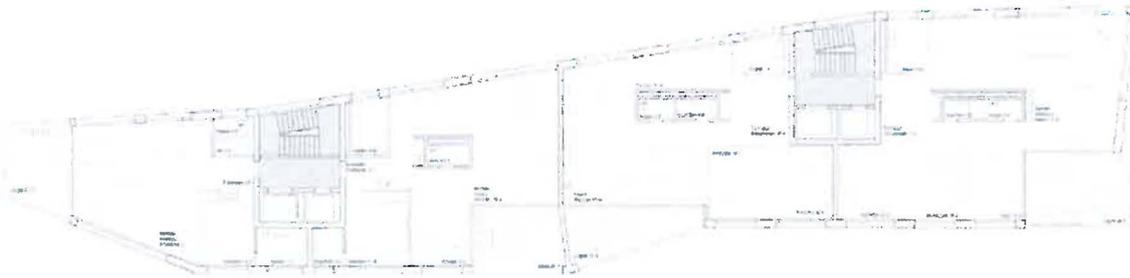
Situation



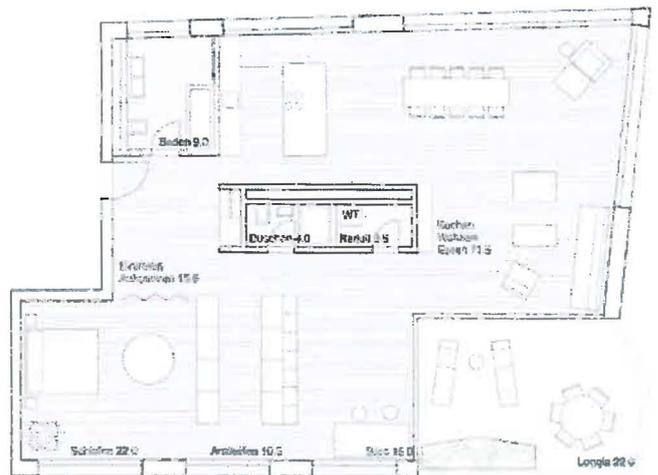
Isometrie



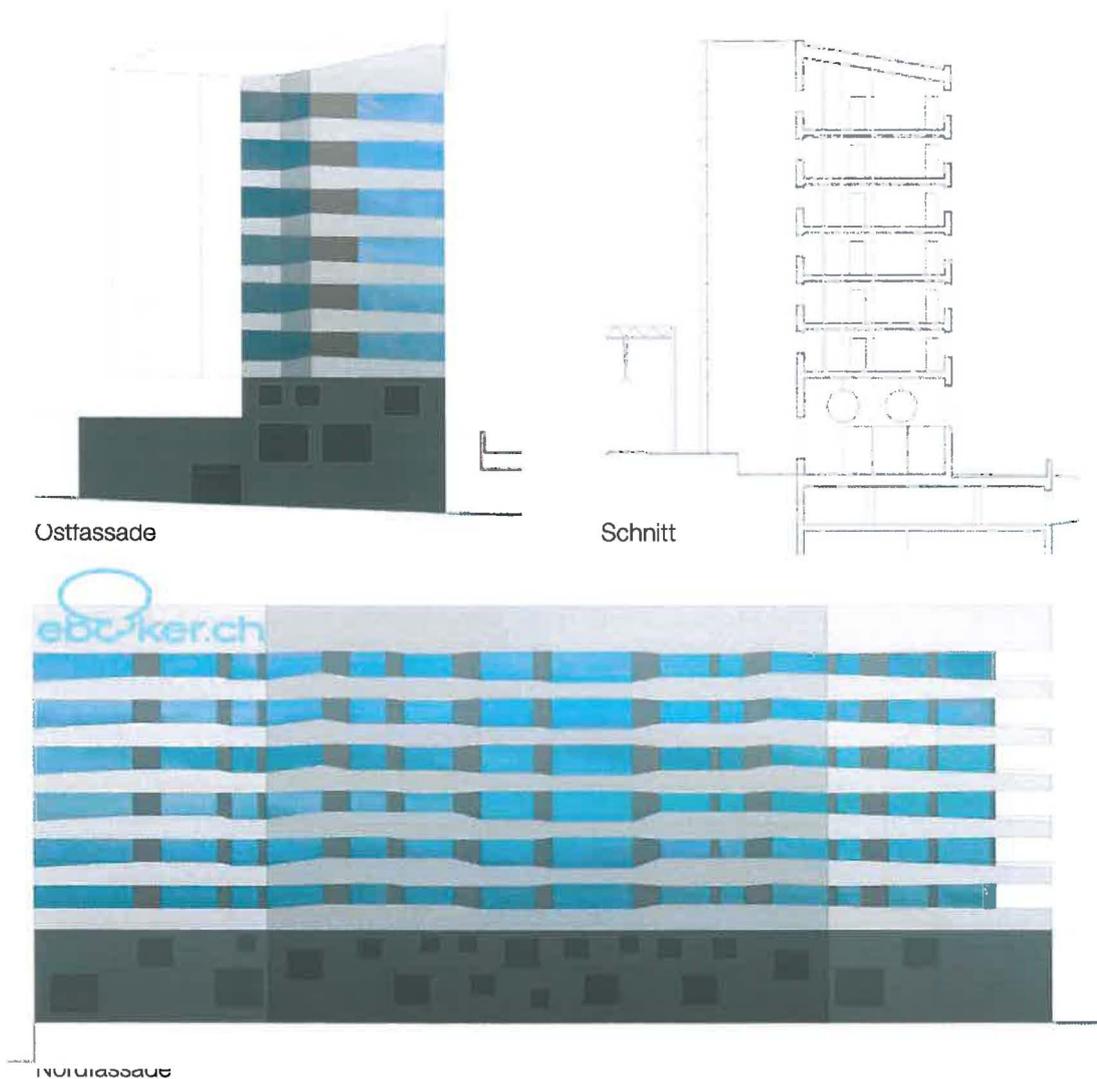
Grundriss EG



Grundriss Wohnen



Grundriss Beispielwohnung

**Architektur**

huggenbergerfries Architekten AG ETH SIA,  
Zürich

**Projektleitung**

Lukas Huggenberger

**Team**

Nicolás Pirovino  
Tabitha Staehelin  
Pierre Schild

**Landschaftsarchitektur**

Hager Landschaftsarchitektur AG, Zürich

**Bauingenieur**

Aerni + Aerni, Ingenieure ETH SIA, Zürich

**HLKK-Planung**

BSP Energie, Zürich

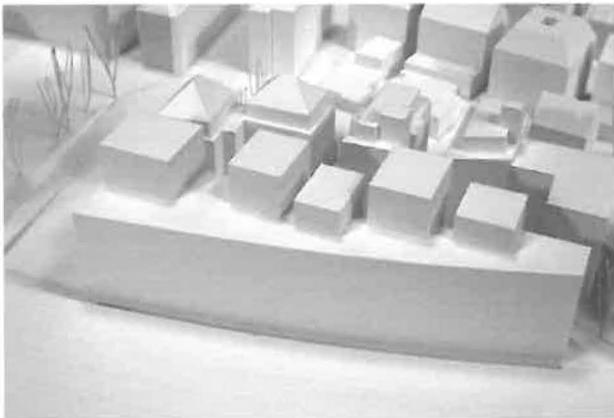
**Bauphysik**

Bakus, Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich

Q5A

Stauer & Hasler Architekten AG, Frauenfeld

28



Für die neue Bebauung, die an das Gleisfeld, das Entwicklungsgebiet Stadtraum HB und die feinkörnige Bebauung des 19. Jahrhunderts angrenzt, wird der interessante Versuch unternommen einen eigenständigen Bautyp abzuleiten, der zwischen den verschiedenen Stadtgeweben vermitteln soll: Ein langer Baukörper folgt bahenseitig den Linien der Gleisanlagen und gliedert sich quartierseitig in eine feinteilige Hofstruktur auf, die in Form von schlanken Wohntürmen an die Höhenentwicklung des Stadtraums HB anknüpft.

Die dicht gesetzten sieben- oder achtgeschossigen Türme ergeben zum Gleisfeld eine kleinteilige Dachsilhouette, führen aber hofseitig zu dichten und beengenden Raumverhältnissen. Falls die Bauten entlang der neu projektierten Verkehrsbaulinie an der Neufrankengasse zukünftig erneuert werden, bedingt der vorgeschlagene Baukörper für die Neubebauung eine analoge punktförmige Bebauung.

Im Grundriss wird eine Korrespondenz mit der angestreb-

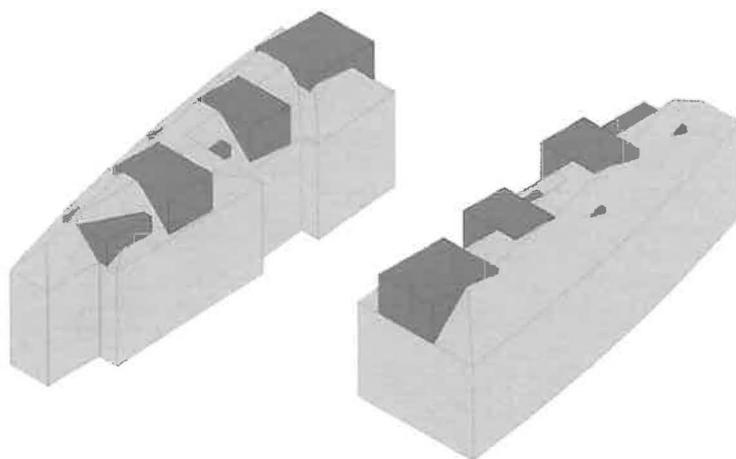
ten zweiseitigen Typologie vermisst, da weniger die Türme als die Gebäudeeinschnitte bzw. die dazwischen geschobenen Loggien den Grundriss gliedern und der Abdruck des hofseitigen Turmes verloren geht. Jedem zweiten Turm wird ein Erschliessungskern zugeordnet, was zu ungleichen Eingangssituationen zu den zweispännig organisierten Wohnungen führt. So werden die Wohnungen entweder direkt vom Treppenhaus oder über die Loggia und das Esszimmer betreten. Die Qualität der tiefen, mit Glasbausteinböden und -decken ausgestatteten Loggien wird bezweifelt, zumal die Loggien durch Gebäudevorsprünge stark verschattet werden. Eine weitere Qualitätsminderung der Loggien wird durch die Lüftung der bahnsseitig orientierten Zimmer der Nachbarwohnung hervorgerufen.

zur Lesung und städtebaulichen Betrachtung des Ortes, vermag aber weder in der konkreten Situation noch bei der Qualität des Wohnungsangebotes in allen Bereichen zu überzeugen.

Das Projekt liefert einen interessanten Diskussionsbeitrag



Situation

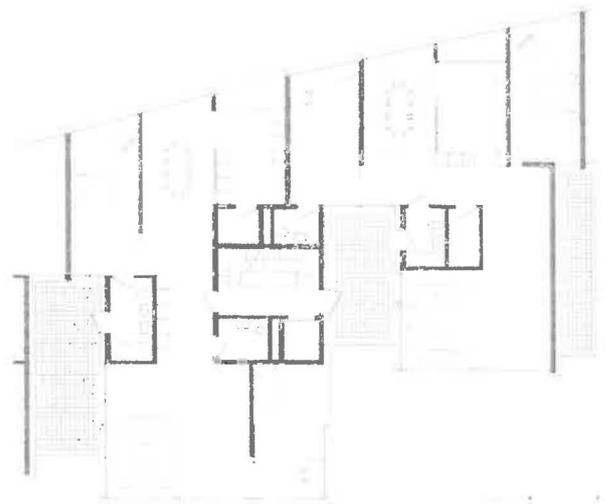
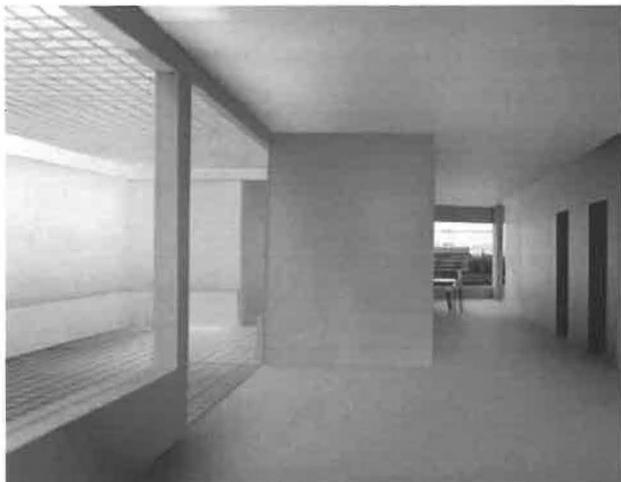


Isometrie

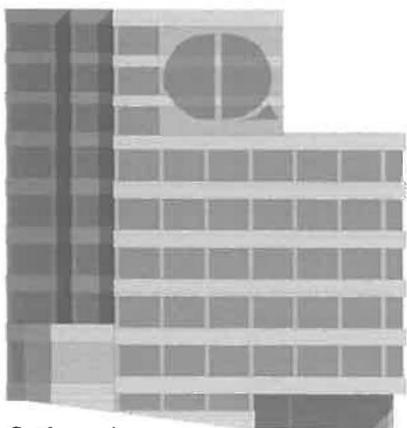
Grundriss EG



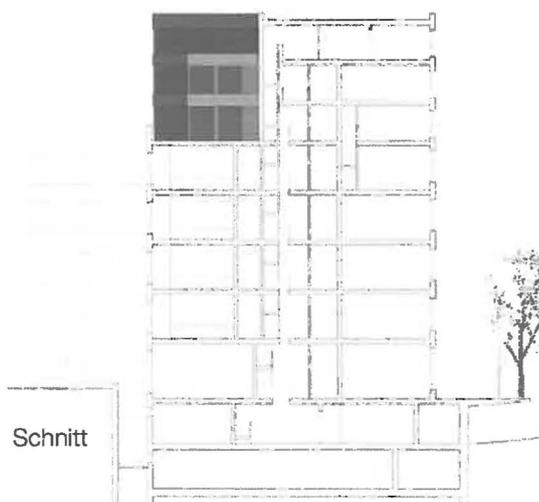
Grundriss Wohnen



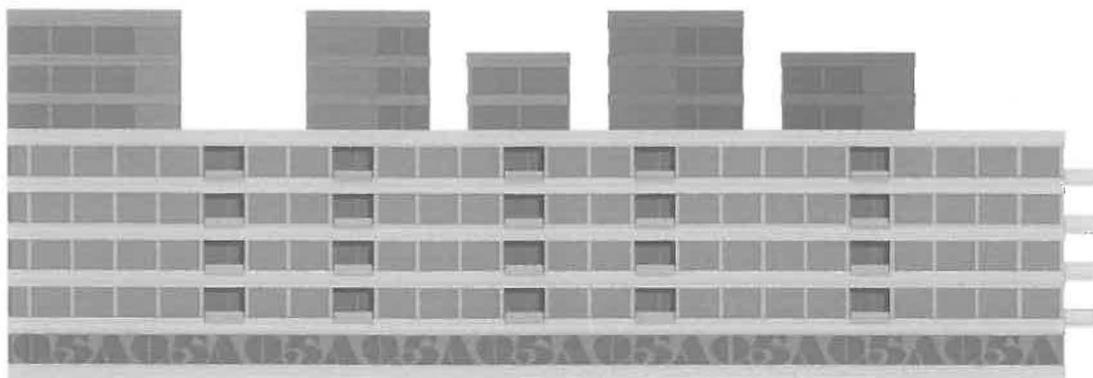
Grundriss Beispielwohnung



Ostfassade



Schnitt



Nordfassade

**Architektur**

Stauer &amp; Hasler Architekten AG, Frauenfeld

**Projektleitung**

Astrid Stauer

**Team**

Emine Tülek  
 Rico Lauper  
 René Caamaño  
 Tibor Lamoth  
 Maximilian Escherich  
 Stephan Selb

**Bauingenieur**

Dillier Ingenieurbüro, Seuzach

**Elektroplanung**

HPS Energieconsulting AG, Küsnacht

**HLKK-Planung**

HPS Energieconsulting AG, Küsnacht

**Bauphysik**

Mühlebach Akustik + Bauphysik,  
 Wiesendangen