

GEMEINDE ZOLLIKON



Wohn- und Pflegezentrum Blumenrain

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Bericht des Beurteilungsgremiums

Datum: 22. Dezember 2010

 **BUCHHOFER BARBE AG**
Beratende Ingenieure

Förrlibuckstr. 66 T 044 279 11 79 bbag@buchhoferbarbe.ch
8005 Zürich F 044 279 11 77 www.buchhoferbarbe.ch



Impressum

Verfahren	Wettbewerb WPZ Blumenrain Zollikon, selektives Verfahren
Zitervorschlag	Bericht des Beurteilungsgremiums
Auftraggeberin	Gemeinde Zollikon
Beurteilungsgremium	Peter Ess, Architekt FH/SIA (Moderation) Daniel Bosshard, Leiter Gesundheitsabteilung Dominique Bühler, Gemeinderätin Evelyn Enzmann, Enzmann + Fischer Architekten, Zürich Urs Fellmann, Gemeinderat Guido Hager, Hager Landschaftsarchitektur, Zürich Patrick Müller, Leiter Liegenschaftenabteilung Markus Peter, Marcel Meili, Markus Peter Architekten AG, Zürich Alex Kohli, Kommission für Altersfragen Martin Byland, Gemeinderat (Ersatz)
Berichtverfasser	Buchhofer Barbe AG: Delia Landtwing, Felix Manz Beiträge von Beurteilungsgremium und Experten
Version	1.1
Datum	22. Dezember 2010
Dateiname	3709_Bericht_Beurteilungsgremium_101222.doc
Pfad	m:\projekte\3709.81\6_bearbeitung\wettbewerb\beurteilung\bericht_beurteilungsgremium\3709_bericht_beurteilungsgremium_101222.doc

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar/Mutation	Status
1.0	16.12.2010		Entwurf
1.1	22.12.2010		Bericht



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Ausgangslage.....	3
1.2	Grundstücke und Eigentumsverhältnisse.....	3
1.3	Heutige Nutzungen.....	3
1.4	Ziele des Vorhabens.....	3
1.5	Ziele des Wettbewerbs.....	4
2	Auftraggeberin und Art des Verfahrens.....	4
2.1	Auftraggeberin.....	4
2.2	Art des Verfahrens.....	4
3	Aufgabe.....	4
3.1	Aufgabenstellung.....	4
3.2	Weiterbearbeitung.....	4
4	Beteiligte.....	5
4.1	Beurteilungsgremium.....	5
4.2	Experten.....	5
4.3	Koordination Vorprüfung.....	5
4.4	Wettbewerbssekretariat.....	5
4.5	Teilnehmende.....	6
5	Beurteilung.....	7
6	Schlussfolgerungen und Empfehlungen.....	8
6.1	Schlussfolgerungen.....	8
6.2	Empfehlungen des Beurteilungsgremiums.....	9
7	Genehmigung.....	10
8	Projektverfassende.....	11
9	Projekte.....	12
9.1	Projekt Nr. 3 „ESPARTOGRAS“.....	12
9.2	Projekt Nr. 1 „Boulevard 1“.....	20
9.3	Projekt Nr. 7 „RIETKULM“.....	27
9.4	Projekt Nr. 2 „FARFALLA“.....	36
9.5	Projekt Nr. 4 „Hodler“.....	42
9.6	Projekt Nr. 5 „Amae“.....	50
9.7	Projekt Nr. 6 „Kolibri“.....	59
9.8	Projekt Nr. 8 „Boulevard 2“.....	67
9.9	Projekt Nr. 9 „Kurhaus“.....	75



1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

In Zollikon besteht bezüglich Infrastrukturen für Seniorinnen und Senioren Handlungsbedarf. Die bestehenden Wohn- und Pflegezentren (WPZ) Beugi und Am See der Gemeinde erfüllen die Anforderungen an die Pflege und Betreuung von betagten Menschen nicht mehr. Die Gemeinde Zollikon hat deshalb im Rahmen des Alterskonzeptes beschlossen, ein gemeindeeigenes Wohn- und Pflegezentrum mit ca. 110 Plätzen zu erstellen.

Die Hasler Schlatter Partner Architekten AG ist Ende 2008 beauftragt worden, eine Machbarkeitsstudie für fünf mögliche Standorte zu erarbeiten.

Der Gemeinderat hat im August 2009 als Standort für den Ersatzneubau der beiden Wohn- und Pflegezentren das Areal Blumenrain gewählt.

Der Kredit für den Wettbewerb ist an der Gemeindeversammlung vom Dezember 2009 bewilligt worden.

Aufgrund der Machbarkeitsstudie und abgestützt auf Richtwerte für vergleichbare Objekte wird nach heutiger Grobkostenschätzung (+/- 25%) mit Erstellungskosten exkl. Land in der Grössenordnung von CHF 50 Mio. gerechnet.

Die Frage der Trägerschaft für das WPZ Blumenrain ist noch nicht entschieden. Eine Möglichkeit ist, dass der Betrieb des WPZ Blumenrain aus der Gemeindeverwaltung ausgliedert wird.

1.2 Grundstücke und Eigentumsverhältnisse

Das Areal Blumenrain erstreckt sich über die drei Parzellen Kat.-Nrn. 7895, 7896 und 7897, im Umfang von 9050 m², welche im Eigentum der Gemeinde Zollikon sind.

1.3 Heutige Nutzungen

Auf dem Areal befinden sich heute Schrebergärten sowie der Werkplatz der Bauabteilung der Gemeinde Zollikon, die andernorts ersetzt werden.

1.4 Ziele des Vorhabens

Mit dem Neubau WPZ Blumenrain sollen folgende Ziele erfüllt werden:

- Ca. 110 Pflegeplätze, für leicht bis schwerpflegebedürftige Bewohner/innen
- Die Nutzung als WPZ ist auch bei zu erwartenden Weiterentwicklungen der pflegerischen Anforderungen durch die Flexibilität der baulichen Struktur und eine allfällige spätere Umnutzung zu gewährleisten und über eine Dauer von mindestens 50 Jahren sicherzustellen.
- Angenehmes Wohnumfeld für die Bewohner schaffen.
- Städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvoller Bau.
- Wirtschaftlich vorbildliches Projekt, das in einer Lebenszyklus-Betrachtung ein gutes Verhältnis zwischen Investitions- und Lebenszykluskosten aufweist.
- Nachhaltiges Projekt, das den Minergie-P Eco®-Standard zum Ziel hat.



1.5 Ziele des Wettbewerbs

Mit dem Wettbewerbsverfahren wurden folgende Ziele verfolgt:

- Erlangen von realisierbaren Projekten, die die hoch gesteckten qualitativen Ziele erfüllen (Städtebau, Architektur, Aussenraumgestaltung, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit).
- Wahl des Planerteams für die Weiterbeauftragung.
- Grundlage für den Gestaltungsplan.

2 Auftraggeberin und Art des Verfahrens

2.1 Auftraggeberin

Gemeinde Zollikon
vertreten durch die Liegenschaftenabteilung
Bergstrasse 20
8702 Zollikon

2.2 Art des Verfahrens

Die Gemeinde Zollikon führte einen einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durch.

3 Aufgabe

3.1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Zollikon hat im Rahmen des Alterskonzeptes beschlossen, ein Wohn- und Pflegezentrum mit ca. 110 Plätzen zu erstellen. Da es in der Gemeinde Zollikon bereits private Angebote im Hochpreissegment gibt, soll das WPZ Blumenrain das mittlere bis untere Preissegment abdecken.

Die Gestaltung des Aussenraums auf dem Areal des WPZ Blumenrain ist Teil der Aufgabe.

Mit dem Standard Minergie-P wird das Projekt auf die konsequente Umsetzung der energieeffizienten Bauweise mit einem hohen Komfort und einem geringen Betriebsenergiebedarf ausgerichtet. Mit dem Standard Eco werden gesundheitliche und bauökologische Aspekte als Ergänzung zum Basisstandard Minergie-P umgesetzt.

3.2 Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Veranstalterin. Sie beabsichtigt, vorbehältlich der Kreditgenehmigung, die weitere Projektbearbeitung (Leistungen Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen und Energieberatung) entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums zu vergeben.



4 Beteiligte

4.1 Beurteilungsgremium

Daniel Bosshard	Leiter Gesundheitsabteilung
Dominique Bühler	Gemeinderätin
Evelyn Enzmann	Enzmann + Fischer Architekten, Zürich
Peter Ess (Moderation)	Architekt FH/SIA, ehemaliger Direktor AHB Stadt Zürich
Urs Fellmann	Gemeinderat
Guido Hager	Hager Landschaftsarchitektur, Zürich
Patrick Müller	Leiter Liegenschaftenabteilung, Architekt ETH
Markus Peter	Marcel Meili, Markus Peter Architekten, Zürich
Alex Kohli	Kommission für Altersfragen
Martin Byland	Gemeinderat (Ersatz)

4.2 Experten

Christoph Bollinger	EK Energiekonzepte AG (Energie / Gebäudetechnik)
Michael Bucher	Projektleiter Bauherrschaft (Planung und Bau)
Thomas Findeisen	Buchhofer Barbe AG (Konstruktion)
Jürg Hasler	Hasler Schlatter Partner Architekten AG (Raumprogramm)
Carmen Jucker	Gerontologin (Betrieb und Nutzung)
Felix Manz	Buchhofer Barbe AG (Verkehr)
Daniel Oettli	Bühler & Oettli AG (Kosten)
Brigitte Riederer	Leitung WPZ (Betrieb und Nutzung)
Hansjörg Salm	Leiter Bauteilung (Baurecht, Brandschutz)

4.3 Koordination Vorprüfung

Delia Landtwing	Buchhofer Barbe AG
Felix Manz	Buchhofer Barbe AG
Michael Bucher	Projektleiter Bauherrschaft

4.4 Wettbewerbssekretariat

Buchhofer Barbe AG, Beratende Ingenieure, Zürich



4.5 Teilnehmende

- Schneider Studer Primas GmbH, Zürich
Ganz Landschaftsarchitekten, Zürich
WGG Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich
Waldhauser Haustechnik AG, Basel
- Bob Gysin + Partner BGP Architekten, Zürich
vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zürich
Aschwanden, Ingenieure und Planer AG, Rüti
Ernst Basler + Partner AG
- Nahoko Hara, Zeno Vogel Architekten, Zürich / Wingender Hovenier Architecten BV, Amsterdam
Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich
BlessHess AG, Luzern
Amstein + Walthert AG, Zürich
- Esch Sintzel Architekten, Zürich
Berchtold.Lenzin.Landschaftsarchitekten, Zürich
Ernst Basler + Partner AG, Zürich
Todt Gmür + Partner AG, Zürich
- Harder Spreyermann Architekten AG, Zürich
Pflanzenreich-Hoffmann Landschaftsarchitekten, Zürich
Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG, Zürich
Amstein + Walthert AG, Zürich
- Sergison Bates architects LLP, London
Beglinger + Bryan Landschaftsarchitektur, Mollis
Ulaga Partner AG, Basel
BWS Bauphysik AG, Winterthur
- von Ballmoos Krucker Architekten AG, Zürich
Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich
Pfyl Partner AG, Zürich
Raumanzug GmbH, Zürich
- Michael Meier und Marius Hug Architekten AG, Zürich
Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
Synaxis AG, Zürich
BWS Bauphysik AG, Winterthur
- Fiechter & Salzmann Architekten GmbH mit Barbara Baumann, Zürich
Andreas Geser Landschaftsarchitekten, Zürich
Walther Mory Maier Bauingenieure AG, Münchenstein
Energieatelier Zürich AG, Zürich



5 Beurteilung

Das Beurteilungsgremium tagte am 8. und 10. Dezember 2010 unter teilweise Beizug der Experten.

Der Vorprüfungsbericht, basierend auf detaillierten Expertenberichten, wurde dem Beurteilungsgremium schriftlich abgegeben und mündlich erläutert.

Das Beurteilungsgremium würdigte die Qualität der Eingaben und beschloss alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen und genehmigt den Vorprüfungsbericht.

Beurteilungskriterien:

- Städtebau, Architektur
- Nutzungsqualität / Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit
- Ökologische Nachhaltigkeit
- Gesamtbewertung

In mehreren Rundgang wurden die Projekte der engeren Wahl evaluiert: Projekte Nr. 1 „Boulevard 1“, Nr. 3 „ESPARTOGRAS“ und Nr. 7 „RIETKULM“.

Nach weiteren Rundgängen empfahl das Beurteilungsgremium der Veranstalterin für die Preiszuteilung einstimmig die Projekte Nr. 1 „Boulevard 1“, Nr. 3 „ESPARTOGRAS“ und Nr. 7 „RIETKULM“. Zudem wird vom Beurteilungsgremium die Rangierung in dieser Reihenfolge empfohlen: 1. Rang Projekt Nr. 3 „ESPARTOGRAS“, 2. Rang Projekt Nr. 1 „Boulevard 1“, 3. Rang Projekt Nr. 7 „RIETKULM“.

Rangierung

Alle Teilnehmer erhalten eine fixe Entschädigung von CHF 10'000 (inkl. MwSt.).

Die verfügbare Summe für Preise beträgt CHF 100'000 (inkl. MwSt.). Das Beurteilungsgremium nahm folgende Zuteilung vor:

1. Rang / 1. Preis	Projekt Nr. 3	ESPARTOGRAS	CHF 50'000
2. Rang / 2. Preis	Projekt Nr. 1	Boulevard 1	CHF 30'000
3. Rang / 3. Preis	Projekt Nr. 7	RIETKULM	CHF 20'000



6 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

6.1 Schlussfolgerungen

Die gestellte Wettbewerbsaufgabe vereinigt einige, in Teilen sogar widersprüchliche Anforderungen in sich, welche die Projektverfassenden in einer sorgfältigen Güterabwägung in ein gutes Gleichgewicht bringen mussten. Die Lage am Ortsrand von Zollikon ist nicht prädestiniert, dass die zukünftigen Bewohnenden im Umfeld ihrer Wohnsituation ein reges Dorfleben vorfinden werden. Es ist daher ein zentrales Anliegen, die „Öffentlichkeit“, welche durch den Betrieb des Wohn- und Pflegezentrums entsteht, möglichst so zu organisieren, dass sich eine gewisse „Urbanität“ entwickeln kann und eine Vernetzung mit den umliegenden Siedlungsbewohnerinnen und -bewohnern erreicht wird. Diesem Öffentlichkeitsbedürfnis steht das Bedürfnis der Bewohnenden nach Privatheit gegenüber. Sie wollen die Wahl haben, wann sie sich und in welchem Umfang in die Öffentlichkeit begeben und wann sie sich in einen privateren Bereich zurückziehen wollen.

Das Beurteilungsgremium hat diesen Aspekt anhand verschiedener Projekte diskutiert und ausgelotet. Diesbezüglich haben jene Projekt überzeugt, die auch innerhalb des Hauses ein differenziertes Angebot von „Öffentlichkeit“ oder „Privatheit“ erzeugen konnten, in dem man sich nicht nur entscheiden kann entweder in den privaten vier Wänden zu sein oder sonst sozusagen „auf dem Dorfplatz“ zu stehen, sondern auch den einzelnen Wohngruppen einen intimeren Gemeinschaftsbereich anbieten.

Unterschiedliche Haltungen kamen in den Projekten bezüglich dem Einbezug des übergeordneten Landschaftsraumes entlang des Bürglhölzlihügels zum Ausdruck. Das vorliegende Raumprogramm generiert ein Bauvolumen, das ohne Zweifel eine kraftvolle Zäsur im bisher unüberbauten Landschaftsraum bilden wird. Einige Verfassende entschieden sich, diese „Riegelwirkung“ zu akzeptieren und den Ort mit einem klar erkennbaren grossen Baukörper selbstbewusst zu besetzen. Eine andere Strategie lag darin, durch die Formgebung des Gebäudes den Landschaftsraum um den Baukörper, insbesondere auf der Ostseite des Areals „herumfliessen“ zu lassen. Dieser Entscheid stärkt insbesondere die Schonung der bestehenden Baumkulisse und schafft einen verbindenden Freiraum zum bestehenden Siedlungsgefüge. Eine dritte Haltung lag darin, das Gebäude weitest möglich an den Ostrand entlang des Blumenrains zu setzen. Dadurch wird der grossräumige, übergeordnete Freiraumzusammenhang gestärkt. Bei dieser Setzung zeigt sich jedoch, dass die Arealverhältnisse im Osten sehr eng werden und gegenüber der Überbauung „Enzenried“ Grenzabstandsverletzungen kaum zu vermeiden sind. Insgesamt war das Beurteilungsgremium der Auffassung, dass das Reagieren auf den Landschaftsraum nicht ausschliesslich ein Aspekt der Freiraumbetrachtung ist, sondern gleichermaßen ein wesentlicher Beitrag zur Wohnqualität im neuen Wohn und Pflegezentrum leistet.

Aufgrund der Begehung des Areals kam das Beurteilungsgremium zum Schluss, dass die qualitätsvolle Ausgestaltung des Freiraums auf der Ostseite, als Vermittlung zum bestehenden Quartier, ein zentraler Beitrag ist. Die grosszügige, attraktive öffentliche Zone schafft einen wesentlichen Mehrwert für das umliegende Quartier. Es kommt dazu, dass dadurch die Baumkulisse entlang der Nordgrenze erst richtig wahrgenommen wird und ihre Wirkung entfalten kann. Der neu gewonnene Freiraum wird zum verbindenden Element zwischen den umliegenden Wohnbauten und dem neuen Wohn- und Pflegezentrum. Demgegenüber wertet das Beurteilungsgremium den übergeordneten Aspekt der Stärkung des grossräumigen Landschaftsraumes, welcher durch die Setzung des Baukörpers im Kreuzungsbereich Bleulerstrasse / Blumenrain entsteht als nur schwach wahrnehmbar und daher als weniger bedeutungsvoll ein. Insbesondere da für diese Priorisierung eine kaum zumutbare Nähe zur umliegenden Bebauung und eine Gefährdung der bestehenden Baumkulisse hingenommen werden müsste. Aufgrund dieser Überle-



gungen rückten für das Beurteilungsgremium die Projekte Nr. 1 „Boulevard 1“ und Nr. 3 „ESPARTOGRAS“ gegenüber dem Projekt Nr. 7 „RIETKULM“ in den Vordergrund.

Das Beurteilungsgremium hat den betrieblichen, den baurechtlichen und den feuerpolizeilichen Anforderungen ein besonderes Augenmerk geschenkt. Dabei zeigte sich, dass viele Teams mit diesen Aspekten sorglos umgegangen sind, obwohl diesbezügliche Korrekturen nicht ohne Weiteres in ein Projekt eingearbeitet werden können. Bei der Beurteilung wurde daher auch überprüft, ob allfällige Korrekturen innerhalb des vorgeschlagenen Wettbewerbsprojektes grundsätzlich machbar erscheinen. Obwohl dem Beurteilungsgremium nicht entgangen ist, dass durch die zunehmende Komplexität von Anforderungen immer mehr Aspekte in Wettbewerbsverfahren bereits gelöst werden müssen, ist es der Auffassung, dass diese zentralen Themen bereits auf der Ebene der Wettbewerbsprojekte in den Grundzügen gelöst sein sollten und die Überprüfung der Machbarkeit nicht an das Beurteilungsgremium delegiert werden kann. Auch das Projekt, welches das Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfiehlt, hat noch wesentliche Entwicklungsschritte zu durchlaufen und wird sich gegenüber dem vorliegenden Wettbewerbsbeitrag, insbesondere in der inneren Struktur, noch grundlegend weiter entwickeln. Im Sinne einer Qualitätssicherung und als Beitrag zu einem guten Übergang vom Wettbewerbsverfahren zur Projektentwicklung schlägt das Beurteilungsgremium der Bauherrschaft vor, das Projekt nach einer ersten Überarbeitungsstufe dem Beurteilungsgremium nochmals zur Würdigung zu unterbreiten.

Das Beurteilungsgremium bedankt sich bei den Teilnehmerinnen und -teilnehmern für die geleistete Arbeit und die sorgfältigen Beiträge.

6.2 Empfehlungen des Beurteilungsgremiums

Das Beurteilungsgremium empfiehlt Bauherrschaft:

- Das Planungsteam des Projektes Nr. 3 „ESPARTOGRAS“, unter Berücksichtigung der Projektkritik, mit der Weiterbearbeitung und Ausführung zu beauftragen.
- Das Siegerteam in einer ersten Phase mit der Bereinigung und Klärung des Wettbewerbsprojektes, unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Vorprüfung und dem Bericht des Beurteilungsgremiums zu beauftragen.
- Das Resultat der Überarbeitung des Wettbewerbsprojektes nochmals dem Beurteilungsgremiums zur Beurteilung zu unterbreiten.



7 Genehmigung

Die Ausführungen im vorliegenden Bericht wurden vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Daniel Bosshard

Dominique Bühler

Evelyn Enzmann

Peter Ess

Urs Fellmann

Guido Hager

Patrick Müller

Markus Peter

Alex Kohli

Martin Byland (Ersatz)



8 Projektverfassende

Nach dem Beschluss über die Rangfolge, die Festsetzung der Preissummen sowie die Schlussfolgerungen und Empfehlungen, ergab das Öffnen der verschlossenen, anonymisierten Umschläge folgende Verfasserenteams:

Nr.	Projekt	Verfassende Architekten
1	Boulevard 1	Esch Sintzel Architekten, Zürich
2	FARFALLA	Bob Gysin + Partner BGP Architekten, Zürich
3	ESPARTOGRAS	von Ballmoos Krucker Architekten AG, Zürich
4	Hodler	Michael Meier und Marius Hug Architekten, Zürich
5	Amae	Nahoko Hara, Zeno Vogel Architekten, Zürich Wingender Hovenier Architecten BV, Amsterdam
6	Kolibri	Schneider Studer Primas GmbH, Zürich
7	RIETKULM	Harder Spreyermann Architekten AG, Zürich
8	Boulevard 2	Fiechter & Salzmann Architekten GmbH mit Barbara Baumann, Zürich
9	Kurhaus	Sergison Bates architects LLP, London

Die Liste mit kompletter Teamzusammensetzung ist jeweils beim entsprechenden Projektbescrieb wiedergegeben.



9 Projekte

9.1 Projekt Nr. 3 „ESPARTOGRAS“

1. Rang / 1. Preis / Preissumme: 50'000 CHF

Architekt	von Ballmoos Krucker Architekten AG, Zürich Bruno Krucker, Thomas von Ballmoos, Thorsten Haack, Pascal Bolivier, Camille Audrey Rappaz
Landschaftsarchitekt	Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich Christoph Schubert, Sandro Balliana
Bauingenieur	Pfyl Partner AG, Zürich Thomas Pfyl
Energieberater	Raumanzug GmbH, Zürich Daniel Gilgen

In den weitläufigen, quartierbestimmenden Grünraum wird ein Gebäude gesetzt, das mit seiner eigenwilligen Form einen Akzent setzt, sich aber auf mehreren Ebenen auch zurücknimmt. Die beiden konkaven Längsfassaden fangen die im Norden und Süden angrenzenden Grünflächen, wie eine räumliche Umarmung, sanft auf und verankern das Gebäude im Grünraum. Im begleitenden Siedlungsgürtel wird die dichte Bebauungsstruktur mit einem kleinen Park und dem Pavillon für die Kinderkrippe aufgelockert.

Sich der speziellen Lage bewusst, präsentiert sich das Gebäude ringsum mit einer raumhaltigen, begrünten Fassadenschicht. Auf diese Weise entsteht eine Zone, die den Übergang zwischen Öffentlichkeit und Privatheit individuell erlebbar macht. In einem Wohn- und Pflegezentrum, wo das Zimmerfenster und der Balkon zu einem wichtigen Bezugsort werden, ist dieses „Leben in der Natur“ mit seinen vielfältigen Sinneseindrücken sehr reizvoll.

Stark zeichnende Betonpfeiler in der äussersten Fassadenschicht geben dem Haus die nötige visuelle Robustheit, um eine mehr oder weniger dichte Berankung aufnehmen zu können. Aber auch ohne tarnenden Grünschleier vermag der architektonische Ausdruck des Gebäudes zu überzeugen. Mit den raumhohen Verglasungen und dem Raster aus Sichtbeton ist eine zeitlose, zurückhaltende Formensprache gewählt worden.

Das kompakte Gebäudevolumen belässt viel Grünraum. Garten und Gebäudefassaden bilden einen einheitlichen Gegenspieler innerhalb des übergeordneten Grünraums. Ein Hain aus verschiedenen Zierkirschen setzt jahreszeitliche Akzente. Unterschiedlich hohe Hecken schaffen Intimität wie beim Dementengarten, wo dies gewünscht ist, und ermöglichen andererseits Ein- und Ausblicke im halböffentlichen Bereich und bei der Kinderkrippe. In den parkartigen Freiflächen gibt es ein grosses, differenziertes Angebot an Nutzungen, die an den Rundwegen angenehm und verständlich platziert sind. Sie bilden zusammen ein wohltuendes Ganzes.

Selbstverständlich liegt der Haupteingang in der Taille des Gebäudes, von wo vielfältige Blickbezüge, auch in die Obergeschosse, eine einfache Orientierung gewährleisten. Im grosszügigen und gut organisierten Eingangsgeschoss sind Restaurant und Mehrzweck-

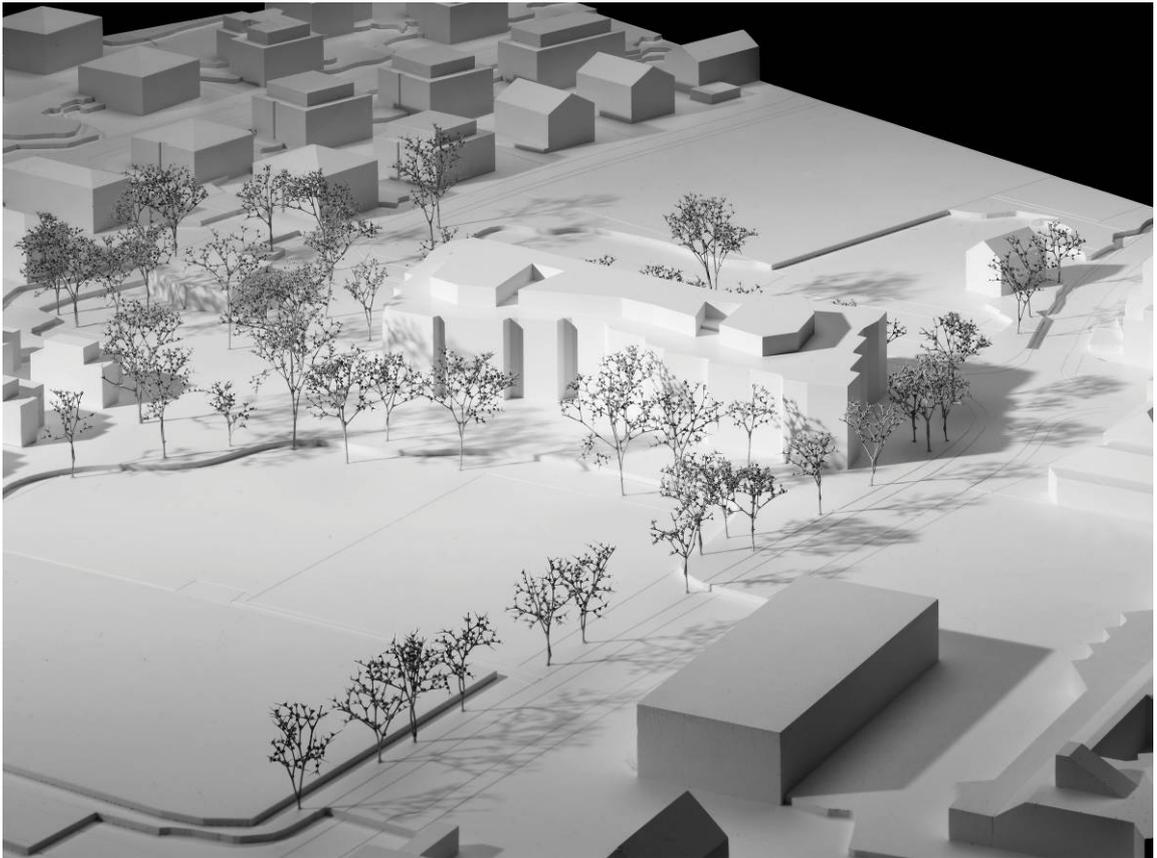


räume auf den schön gestalteten Garten ausgerichtet, hier weitet sich der Pfeilerraster zu einem gedeckten Gartensitzplatz aus, damit Innen und Aussen kaum merklich ineinander übergehen. Die ondulierten Fassaden erfahren im Innern ihre Entsprechung: dem Gebäudeschwung und Fassadenrhythmus folgend, fächern sich die Zimmer um zwei Erschliessungskerne zu enger und weiter werdende Korridorsequenzen auf, die zum Flanieren und Verweilen animieren, unterbrochen von grösseren und kleineren Nischen mit guten Aufenthaltsqualitäten. Wo hier Sitzgruppen erlaubt sind, hängt vom Brandschutzkonzept ab, das in der vorliegenden Form noch nicht den Vorschriften entspricht.

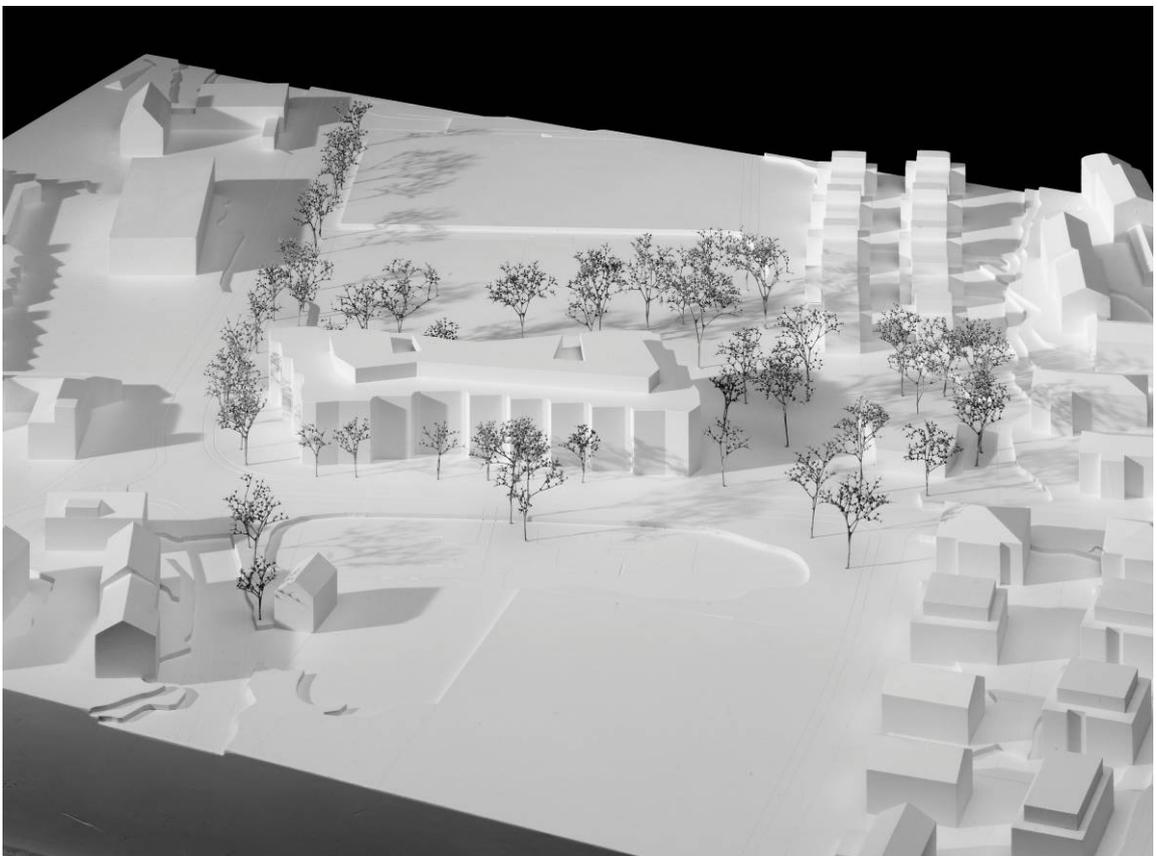
Mit der paarweisen Anordnung erfährt der bewährte Zimmertyp Variationen bezüglich Fensterlage, Ausrichtung und Besonnung, so dass auch die gegen Norden gerichteten Zimmer teilweise von einem westlichen oder östlichen Sonneneinfall profitieren können. Die Zimmer eignen sich für das Pflegen einer bettlägerigen Person, sind jedoch noch etwas zu eng, insbesondere im Wohnbereich neben dem eingezogenen Balkon, wo das Manövrieren mit einem Rollstuhl kaum möglich ist. Mit dem attraktiv im Attika gelegenen Wellnessbereich kann auch ein externes Kundensegment angesprochen werden. Die Verlegung der Kinderkrippe in ein separates Bauvolumen ermöglicht eine individuelle Kontaktaufnahme zwischen Kindern und Pensionären.

Trotz der vielen Richtungswechsel wird die Tragstruktur als kontinuierlich und effizient eingestuft. Das Installationskonzept ist - mit Ausnahme der kompliziert geführten Steigzonen - einfach und erlaubt eine grosse Nutzungsflexibilität. Dank der kompakten Bauweise liegen die geschätzten Baukosten - trotz der Mehraufwendungen für den Rohbau wegen der Gebäudegeometrie - im Mittelfeld aller Projekte. Die thermische Gebäudehüllzahl ist vorteilhaft. Um den Minergie-P-Standard zu erreichen, müsste der Fensteranteil aber optimiert werden.

Das Projekt überzeugt mit seiner schlüssigen Setzung und der daraus abgeleiteten, amorphen Form. Gebäude und Garten stehen dadurch in einem angenehmen Verhältnis zueinander, was sich in einer sensiblen und kohärenten Gestaltung widerspiegelt, die seinen Bewohnerinnen und Bewohnern eine abwechslungsreiche Innenwelt mit einem hohen Grad an Wohnqualität bietet.



Modellfoto



Modellfoto



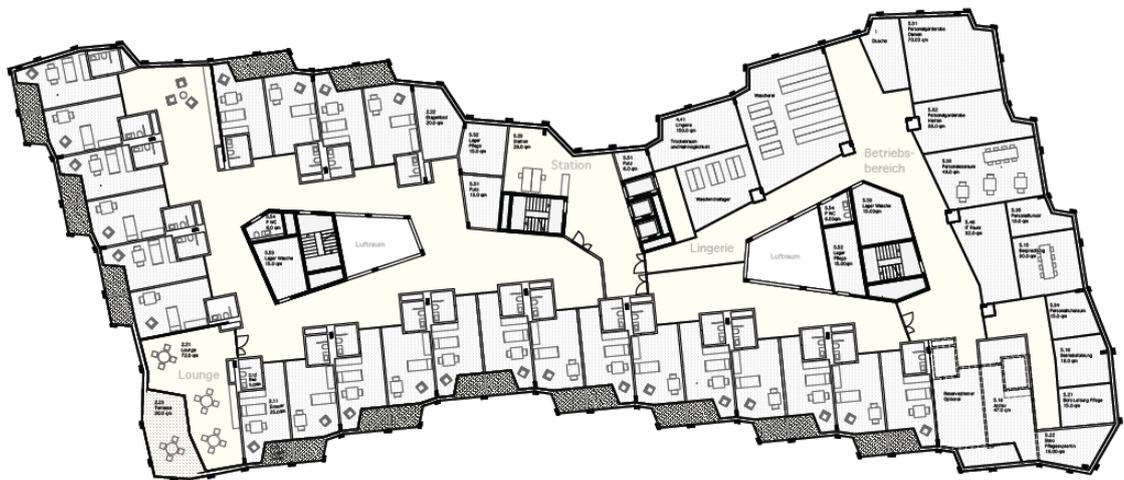
Einordnung im Grünraum



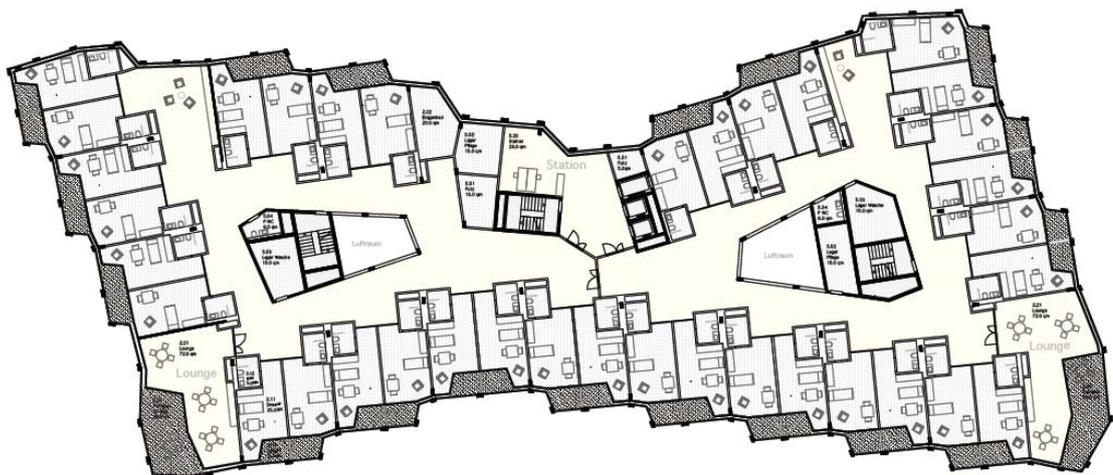
Situation



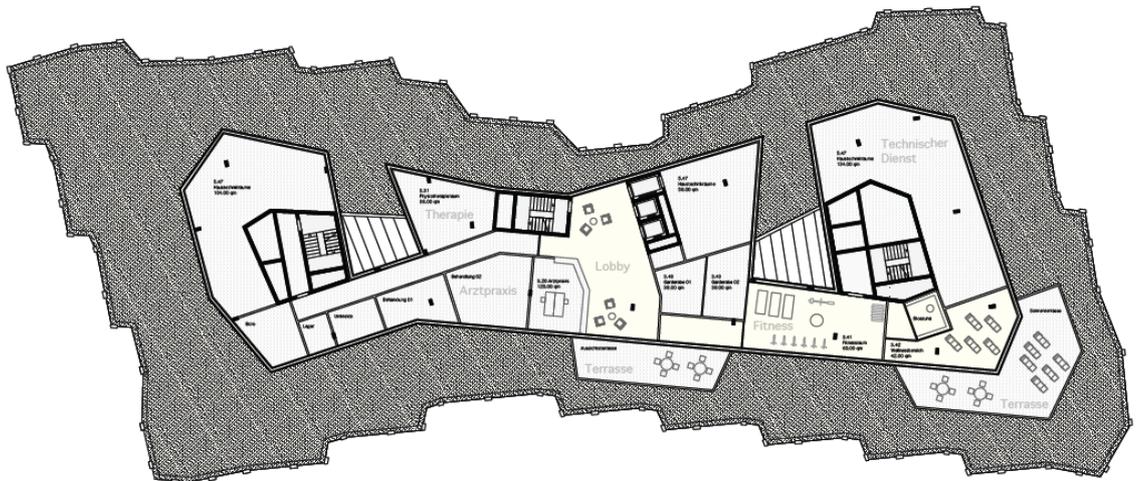
Erdgeschoss



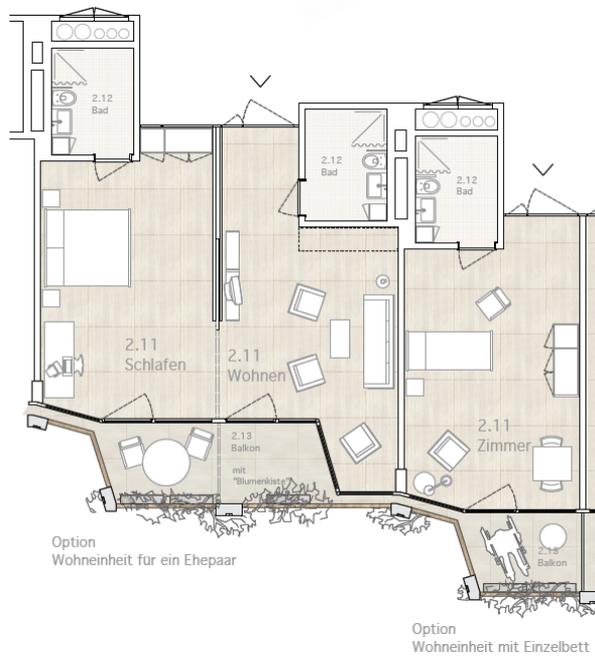
1. Obergeschoss



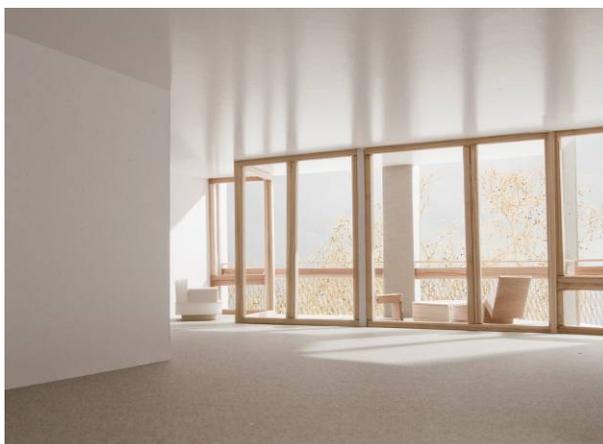
3. und 4. Obergeschoss



Attika



Bewohnerzimmer



Innenraum Zimmer mit vorgelagertem Aussenraum



Untergeschoss



Visualisierung



Ansicht Süd



Ansicht Nord



9.2 Projekt Nr. 1 „Boulevard 1“

2. Rang / 2. Preis / Preissumme: 30'000 CHF

Architekt	Esch Sintzel Architekten, Zürich Stephan Sintzel, Philipp Esch, Claudia Mühlebach, Susann Kintat
Landschaftsarchitekt	Berchtold.Lenzin.Landschaftsarchitekten, Zürich Roman Berchtold, Sarah Richter
Bauingenieur	Ernst Basler + Partner AG, Zürich Christoph Haas
Energieberater	Todt Gmür + Partner AG, Zürich Alex Gehrig, Stefan Mennel

Die Verfassenden haben für den vorliegenden Entwurf zwei massgebende Entscheide getroffen. Zum einen soll der heute weitläufige Grünzug durch die bauliche Befestigung - trotz des respektablen Bauvolumens - nicht als „Talsperre“ wirken. Zum andern soll das Haus - trotz der Randlage innerhalb der Gemeinde - eine möglichst grosse Öffentlichkeit aufweisen. Diese Grundhaltung kann das Beurteilungsgremium vollständig unterstützen. In der Umsetzung resultiert ein gelenkig gegliederter Baukörper, der eher als ruhige Kullisse in der Landschaft steht und nicht als Baukörper in seiner Gesamtheit erfassbar ist. Durch diese Massnahme fliesst der Landschaftsraum sowohl auf der Süd- als auch der Nordseite weit in den Gebäudekörper hinein. Der lockere Baumhain ist eine gute Massnahme zur Vermittlung des Gebäudes mit dem Freiraum. Auf der Ostseite des Areals ist der umfliessende Freiraum klar erkennbar. Mit der Positionierung des Gebäudes nahe an der Bleulerstrasse wirkt diese Seite wesentlich urbaner. Diese Gewichtung wird grundsätzlich als richtiger Entscheid angesehen, obwohl dadurch das Prinzip der Gleichwertigkeit aller Seiten, wie die architektonische Gestaltung des Gebäudes dies stipuliert, etwas geschmälert wird. Die harte Trennung mit dem bekiesten Südbereich und dem eher grünen Nordbereich unterstreicht diese Gewichtung zusätzlich und ist etwas zu radikal ausgefallen. Die bekiesten Flächen sind weder vom Gesamtkonzept noch aufgrund der angrenzenden Erdgeschossräume verständlich. Es entsteht der Eindruck von vielen eher unattraktiven Restflächen. Generell wirkt der Aussenraum mit den sich wiederholenden Elementen etwas überinstrumentiert.

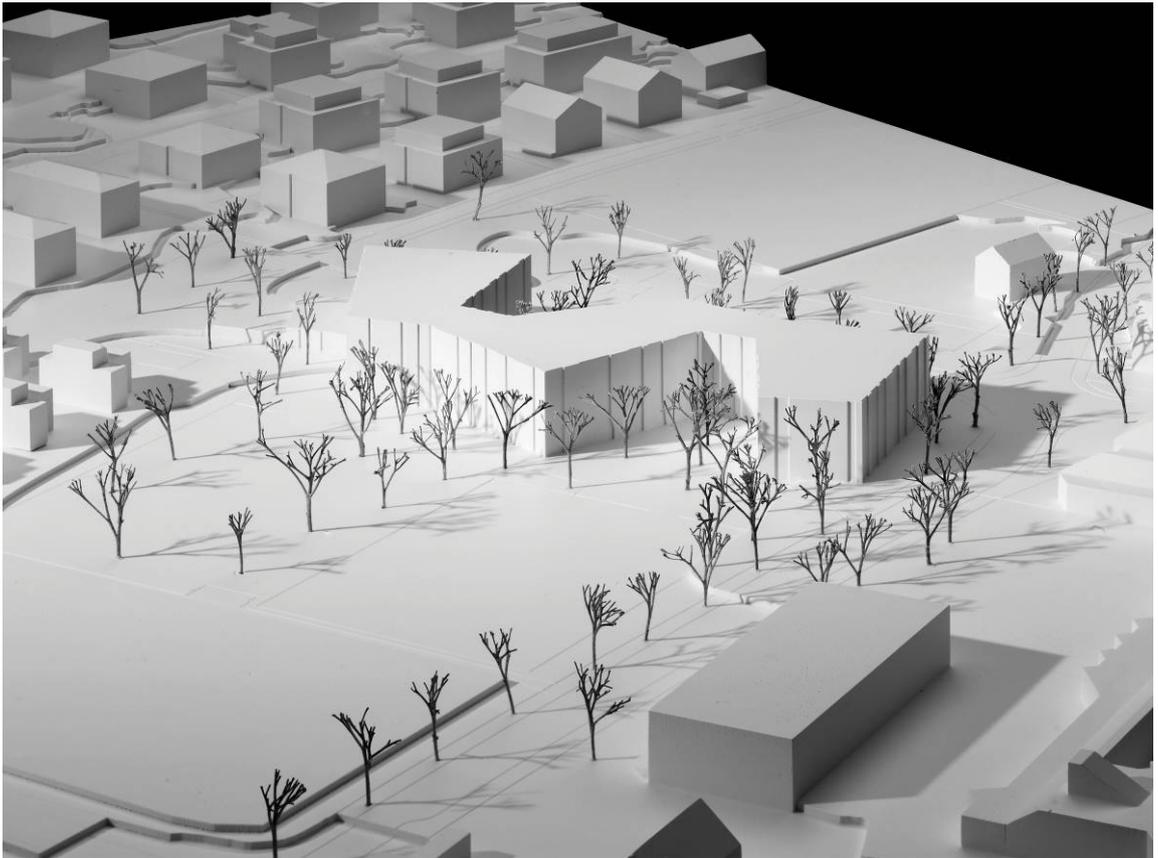
Überzeugend ist der innenliegende Boulevard, der die Erdgeschossnutzungen in einer spannungsreichen Abfolge von Erschliessungsbereichen zusammenbindet. Es entstehen interessante Durchblicke und eine gute Dramaturgie von „Enge“ und „Weite“, von attraktiven Aufenthaltsbereichen und engeren Erschliessungszonen. Mehrzwecksaal und Restaurant sind einander gut zugeordnet. Die Kinderkrippe ist grundsätzlich gut in das Gebäude eingefügt. Leider ist die Tiefgaragen-Zufahrt durch den Parkbereich auf der Nordseite nicht ideal. Sie verhindert, dass sich das Restaurant in den Park öffnen kann. Die Anlieferung für LKW's weist etwas zu wenig Platz aus. Das Haus als Ganzes funktioniert in den Betriebsabläufen und den räumlichen Zusammenhängen jedoch gut.

Durch die Gebäudegliederung entstehen auf den Wohngeschossen drei Wohngruppen von idealer Grösse, welche ebenfalls durch einen differenziert ausgestalteten „Boulevard“ miteinander verbunden sind. Die feuerpolizeilichen Anforderungen werden jedoch eine

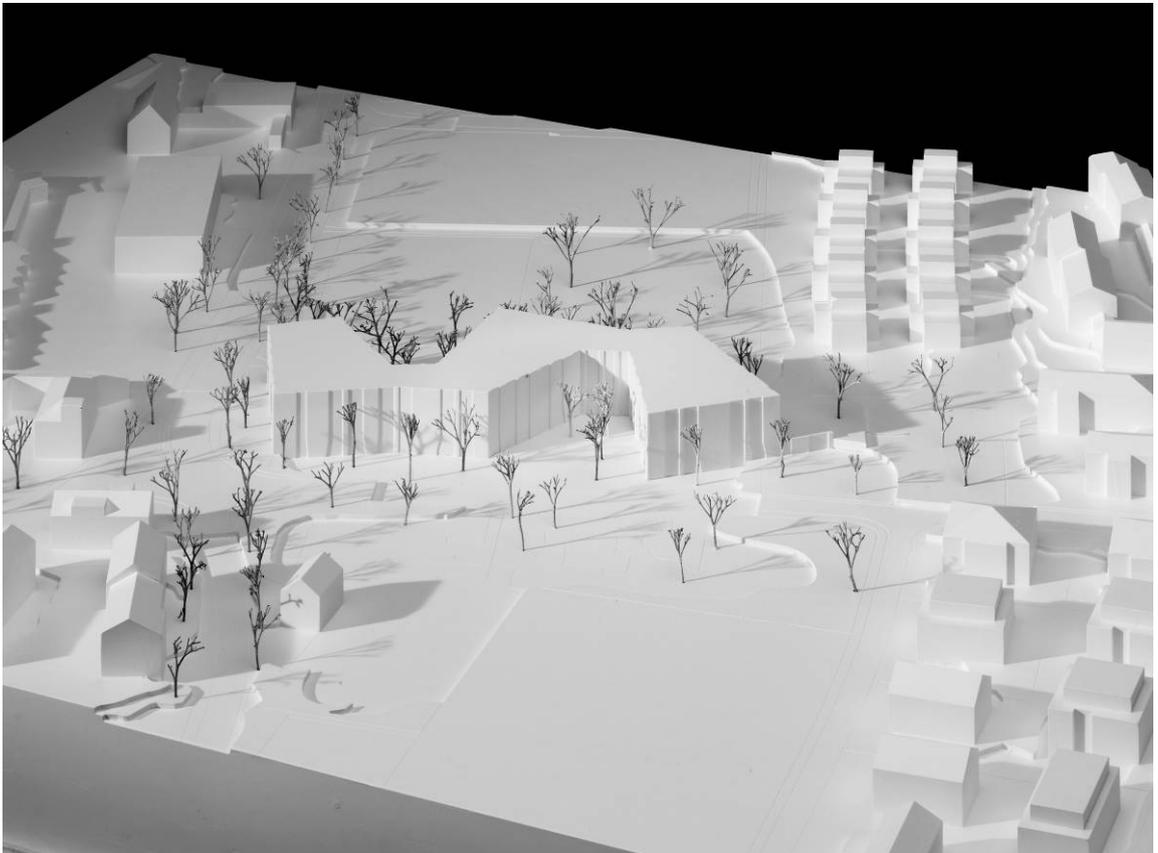


Abtrennung bewirken, sodass die Grosszügigkeit des verbindenden Boulevards auf den Wohngeschossen beeinträchtigt wird. Die Zuordnung der Aufenthaltsbereiche ist schön, die Einengung der Vorbereiche durch die Materialräume wirken erzwungen. Treppenhäuser und Lifte sind am richtigen Ort und haben angemessene Vorbereiche. Die Distanzen zu den Fluchttreppen sind nicht überall eingehalten; es wird sich aufdrängen, ein zusätzlich Fluchttreppenhaus anzuordnen. Insgesamt bietet diese Raumdisposition eine gute Voraussetzung, damit sich in den einzelnen Wohngruppen eine familiäre Wohnsituation entwickeln kann. Die Zimmer sind gut organisiert. Der eingezogene Balkon erzeugt jedoch eine gewisse Enge. Der direkte Fensterausblick aus der Sitznische ist etwas klein geraten. Die Orientierung der Zimmer ist gesamthaft gut, es gibt lediglich drei nordorientierte Zimmer, was ohne Weiteres hingenommen werden kann. Die Demenzabteilung liegt an einem guten Ort. Der abgesetzte Demenzgarten ist an dieser Lage möglich und zweckmässig.

Insgesamt leistet das vorliegende Projekt einen schlüssigen Beitrag zur gestellten Aufgabe. Der vorgeschlagene mehrfach geknickte Baukörper ist einerseits ein guter Vorschlag zur „schonungsvollen“ Einfügung des grossen Bauvolumens in den grossen Landschaftsraum. Andererseits ist diese Gebäudeform Kristallisationspunkt für ein differenziertes Raumgefüge im Gebäudeinnern, welches eine schöne Atmosphäre für das Wohnen im Alter erwarten lässt.



Modellfoto



Modellfoto



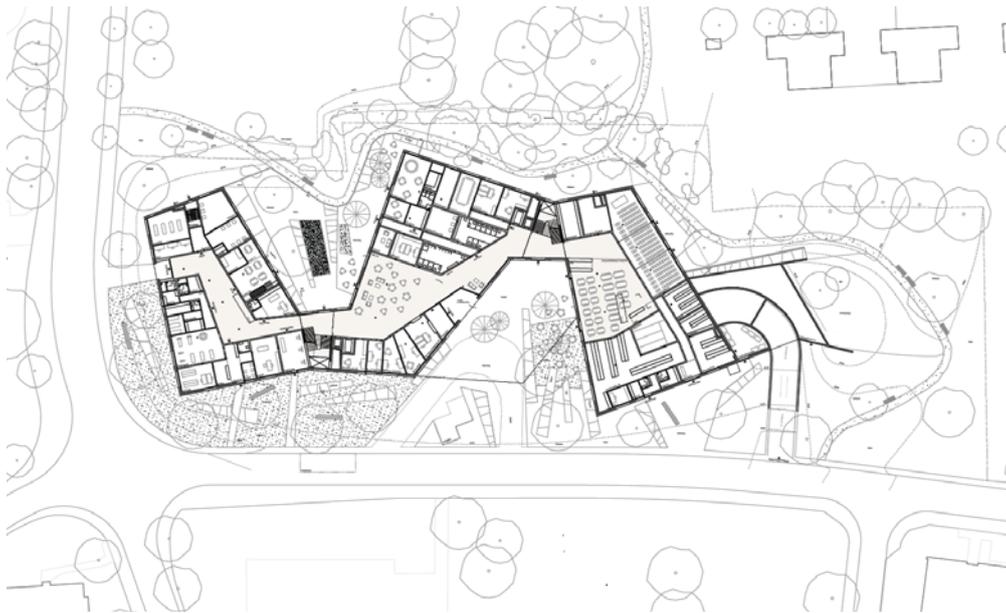
Einordnung im Grünraum



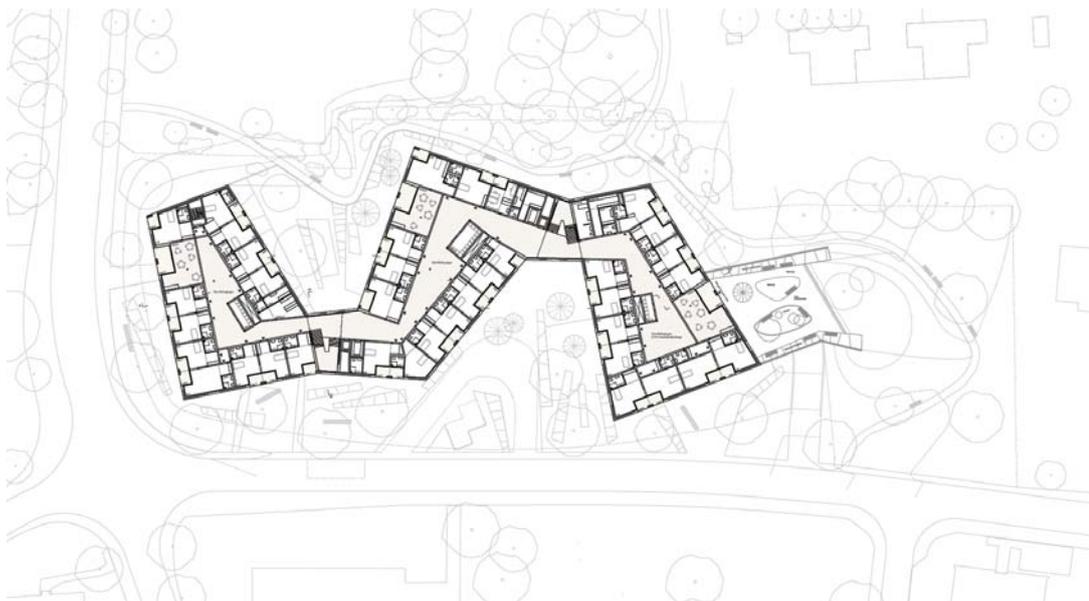
Situation



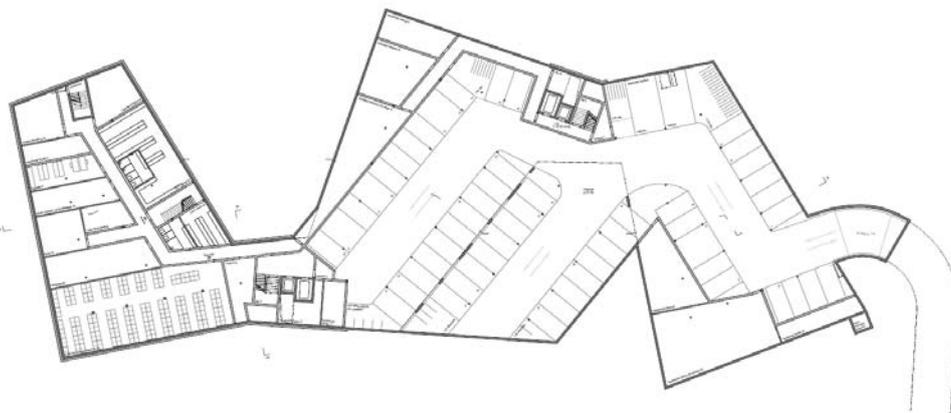
Visualisierung



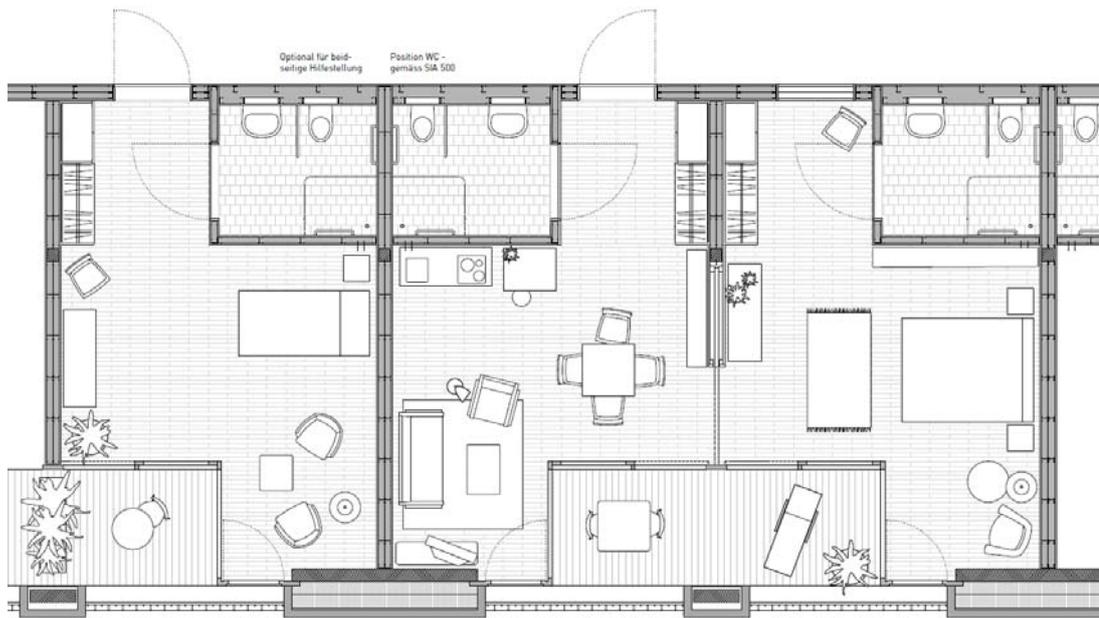
Erdgeschoss



1. bis 3. Obergeschoss



Untergeschoss



Bewohnerzimmer



Visualisierung



Fassade Süd



Schnitt A-A



9.3 Projekt Nr. 7 „RIETKULM“

3. Rang / 3. Preis / Preissumme: 20'000 CHF

Architekt	Harder Spreyermann Architekten AG, Zürich Regula Harder, Jürg Spreyermann, Giulio Bettini, Evelyn Martens
Landschaftsarchitekt	Pflanzenreich – Hoffmann Landschaftsarchitekten, Zürich Andreas Hoffmann
Bauingenieur	Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG, Zürich Andreas Gianoli
Energieberater	Amstein + Walthert AG, Zürich Martin Glükler
Weitere Fachplaner	Amstein + Walthert AG, Zürich (Haustechnik) Rolf Mielebacher

Jedes architektonische Projekt muss die geometrischen Hypothesen liefern, welche die Bereiche koordiniert und alle Einzelteilen zusammenbaut. Dabei gilt es nicht nur die Gesetze studieren und die Bedingungen zu erfassen, sondern sie zugleich zu entdecken. Bedingungen, die aus einem Kosmos der Funktionen und einem Gewebe von Widersprüchen hervorgehen. Die Wahl eines orthogonalen Mäanders bedeutet mehr als ein seit dem Neolithikum verwendetes Ornament aufzunehmen. Vielmehr ist es eine der stunden architektonischen Figuren, welcher es gelingt, mittels einer ein- und zweibündigen Längs- und Querbewegung Wohneinheiten zu schaffen, ohne ein einziges Nordzimmer akzeptieren zu müssen. Ebenso entscheidend ist die Abfolge des offenen Raumes vom westlichen Burghölzli-Rebhangs bis zum Riet mit dem lichten Kieferngehölz nicht zu unterbrechen und schlussendlich ein inneres Weg- und Platzsystem zu schaffen, das Richtungswechsel mit Ausblicken überlagert und Räume des Verweilens in dieses System integriert. Diese Kohärenz lässt sich im eigentlich wörtlichen Sinne als ein Zusammenhängend-Sein von innerer Erschliessung mit städtebaulicher Form, aber auch von Raum und plastischer Figur übersetzen, in der Rücksprünge und Abwicklungen nicht nur die Eingangssituation definieren, sondern ebenso ein Atriumshof umschliessen. Leider verletzt das Projekt die Grenzabstände gegenüber der Wohnzone in östlicher und nördlicher Richtung massiv durch die Negation von Mehrhöhen- und auch Mehrlängenzuschläge und fordert durch die Erhöhung der Abstände nochmals aufs Äusserste die Anpassungsfähigkeit des Mäanders heraus.

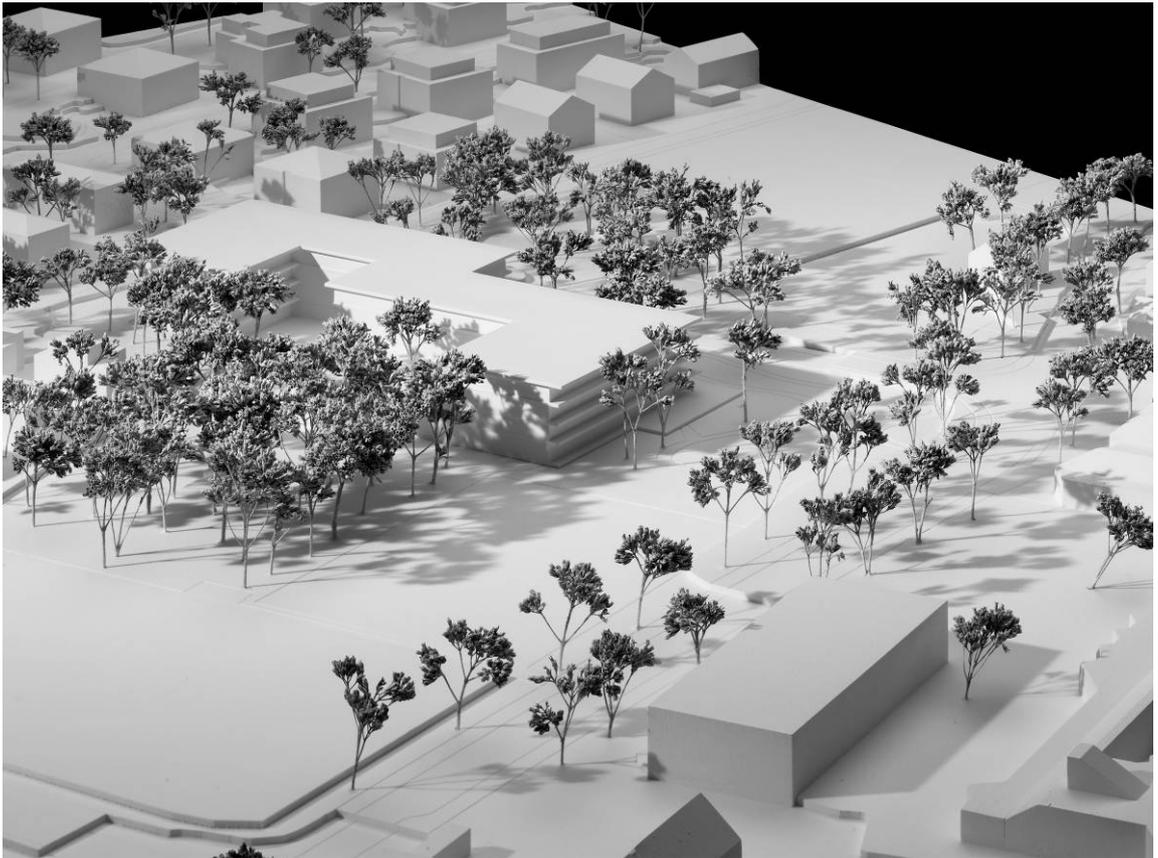
Die Tiefe des Gebäudekörpers ist im westlichen Teil des Erdgeschosses von der inneren Ecke zu einem Sockelteil ausgedehnt, der einen Gebäudeteil enthält, welcher die Publikumsräume mit den Serviceräumen als auch im begehbaren Dach den Demenzgarten aufnimmt. Die eingerückte Abfahrt in die Tiefgarage erfolgt direkt und klar, im Gegensatz zur Anlieferung, die nicht nur eine lange Einfahrt benötigt, sondern auch den ganzen rückwärtigen Raum besetzt. Trotz der guten Lage der Aussenterrasse, muss seine inneren Organisation sich nicht nur um optimalen Verlauf der Grenze zwischen Innen und Aussen, zwischen Küche und Restaurant kümmern, sondern ebenso die hygienischen von den kulinarischen Bereichen trennen, als auch die einzelnen Räume, wie beispielsweise dem Mehrzweckraum die richtig Proportionen verleihen, die sein Gebrauch fordert.



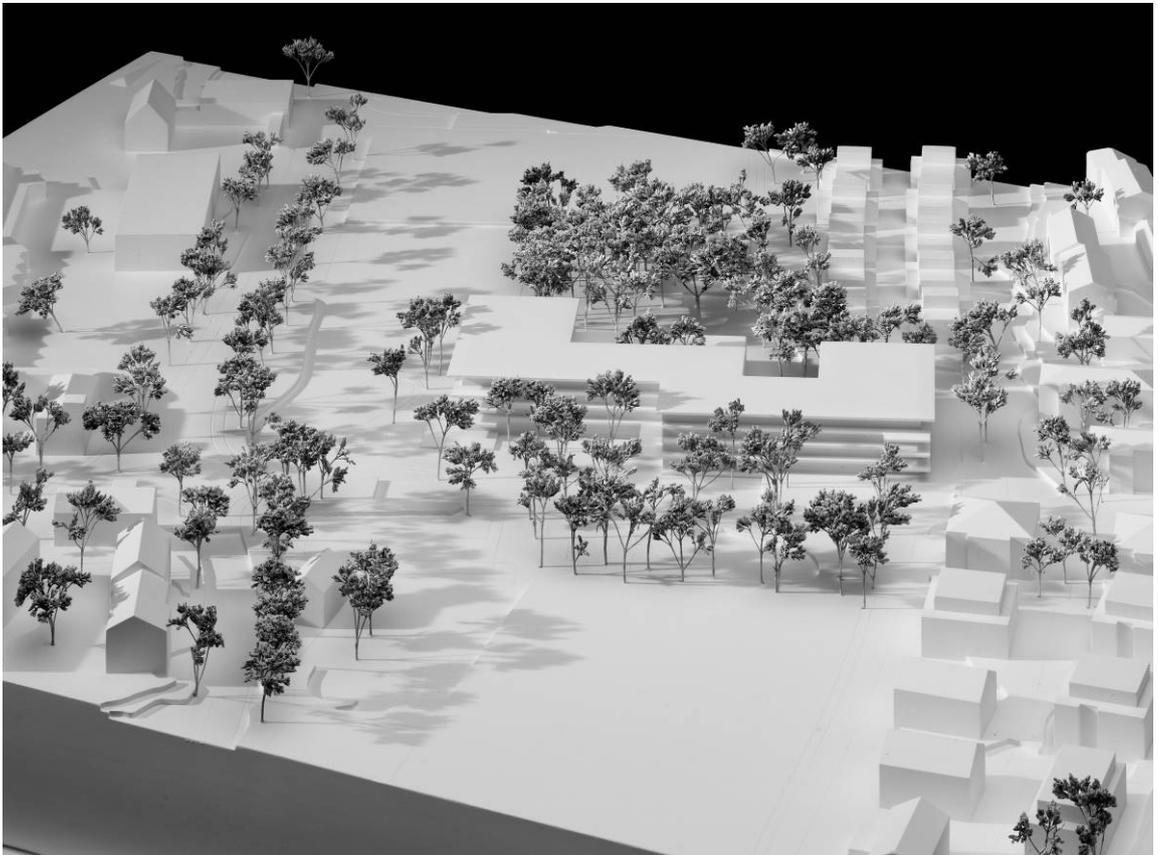
Im vorliegenden Vorschlag fordern die gravierenden Mängel das kombinatorische Arsenal eher zu einem Neustart heraus.

Der äussere Ausdruck des Gebäudes ist geprägt durch eine Raumschicht einzelner Veranden vor den Wohnzimmern und Aufenthaltsbereichen aus Holz, die in ihrer Grammatik von Pfosten und Balken, von Flugdach und Sparren eine konstruktive Moral der helvetischen Architektur der dreissiger und vierziger Jahre des letzten Jahrhunderts anklingen lässt, ohne allerdings deren Akribie des Fügens wirklich nahezukommen. Oder umgekehrt können wir der konstruktiven Rohheit, welche sich als Kraft gibt – um eine Definition der Kunst von Nietzsche abzuwandeln – allerdings in Wirklichkeit durch die ökologische Auflösung der Schichten nur ein vorgestelltes hölzernes Gerüst darstellt, den ganzen Charakter eines so intelligenten wie leistungsfähigen Konzeptes anvertrauen?

Schlussendlich gilt es nochmals, die auf den ersten Blick vermeintlich evidente Rückung des Gebäudes nach Osten – die Schaffung eines „Pärkli“ an der Bleulerstrasse als Verbindung zu den angrenzenden Erholungszonen – in ihrer Potentialität zu beurteilen; die Kritik ist nicht zu reduzieren auf die ohne Zweifel schwächliche und isolierte Gestaltung des Rundweges im „Pärkli“, sondern gilt vielmehr dem fehlenden Einbezug des mächtigen Baumbestandes und städtebaulich stringenteren Lösung mit einer dezidierten Fassung eines Aussenraumes, der die mächtigen Baumkulisse als Hintergrund fasst.



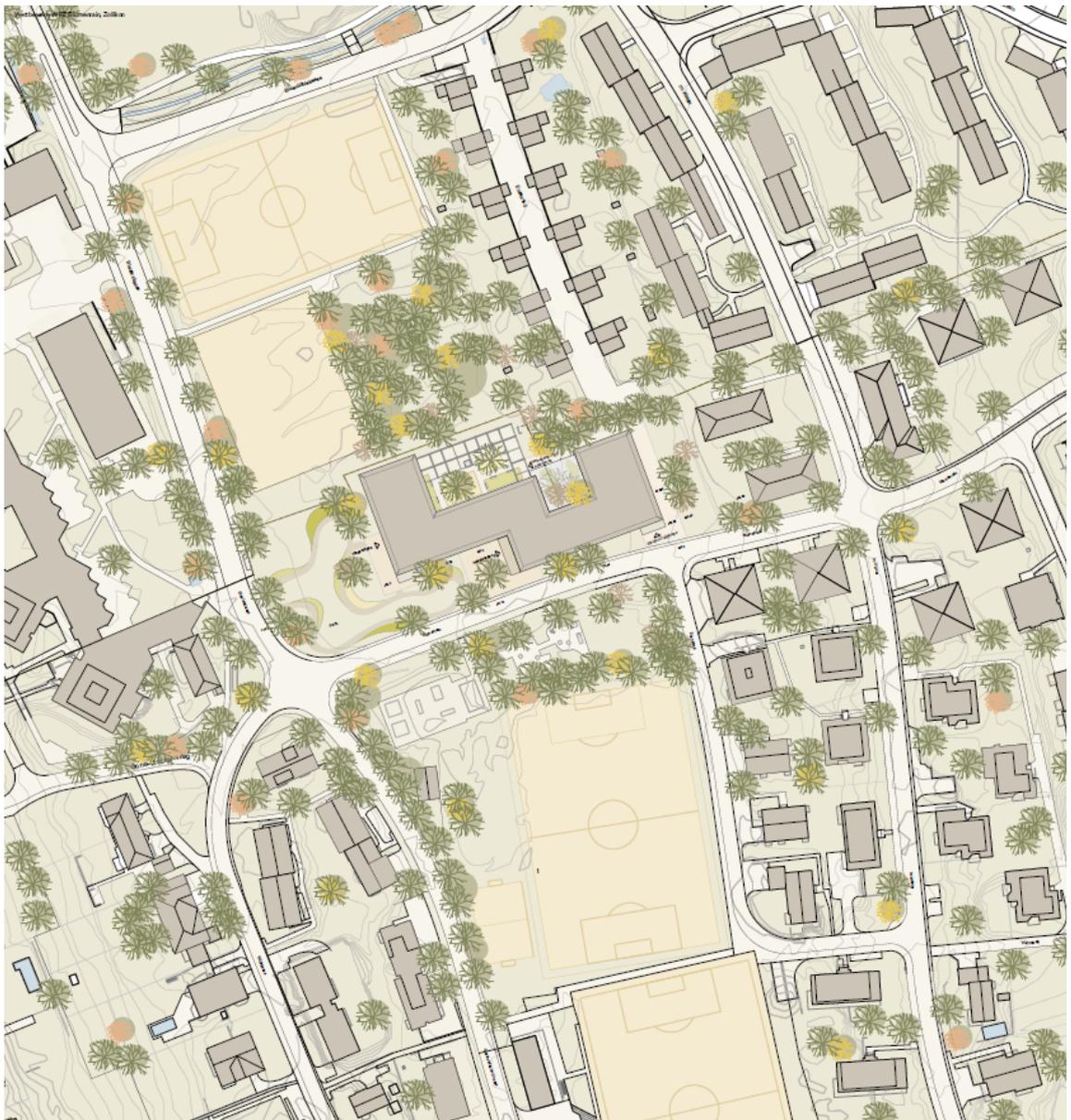
Modellfoto



Modellfoto



Einordnung im Grünraum



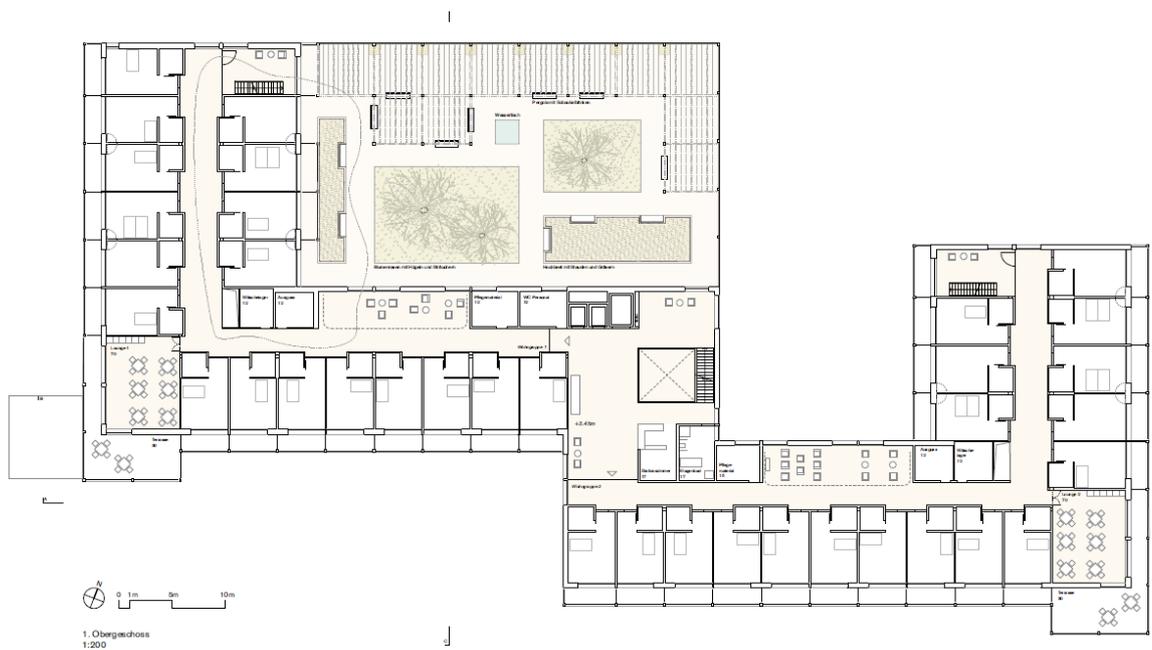
Situation



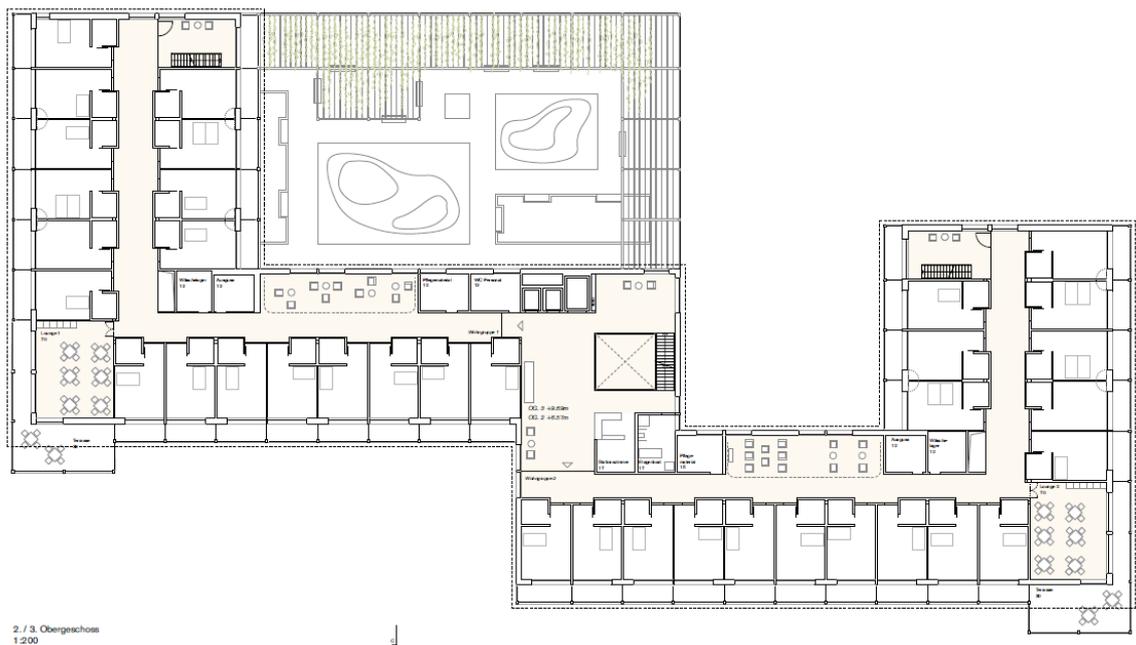
Visualisierung



Erdgeschoss



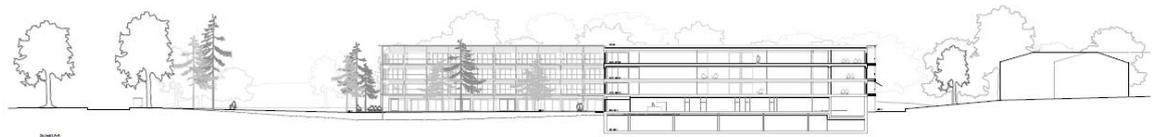
1. Obergeschoss



2. / 3. Obergeschoss



Visualisierung



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C



Ansicht Süd



Ansicht Nord



Ansicht West



Fassadenschnitt und Ansicht



9.4 Projekt Nr. 2 „FARFALLA“

Architekt	Bob Gysin + Partner BGP Architekten, Zürich Bob Gysin, Marco Giuliani, Franz Aeschbach, Anna Devigili, Lilit Harutyunyan
Landschaftsarchitekt	vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zürich Walter Vetsch, Nils Lüpke
Bauingenieur	Aschwanden Ingenieure und Planer AG, Rüti Melch Aschwanden
Energieberater	Ernst Basler + Partner AG, Zürich Heinz Richter
Weitere Fachplaner	Zehnder Kälin Akustik und Bauphysik AG, Winterthur Richard Zehnder

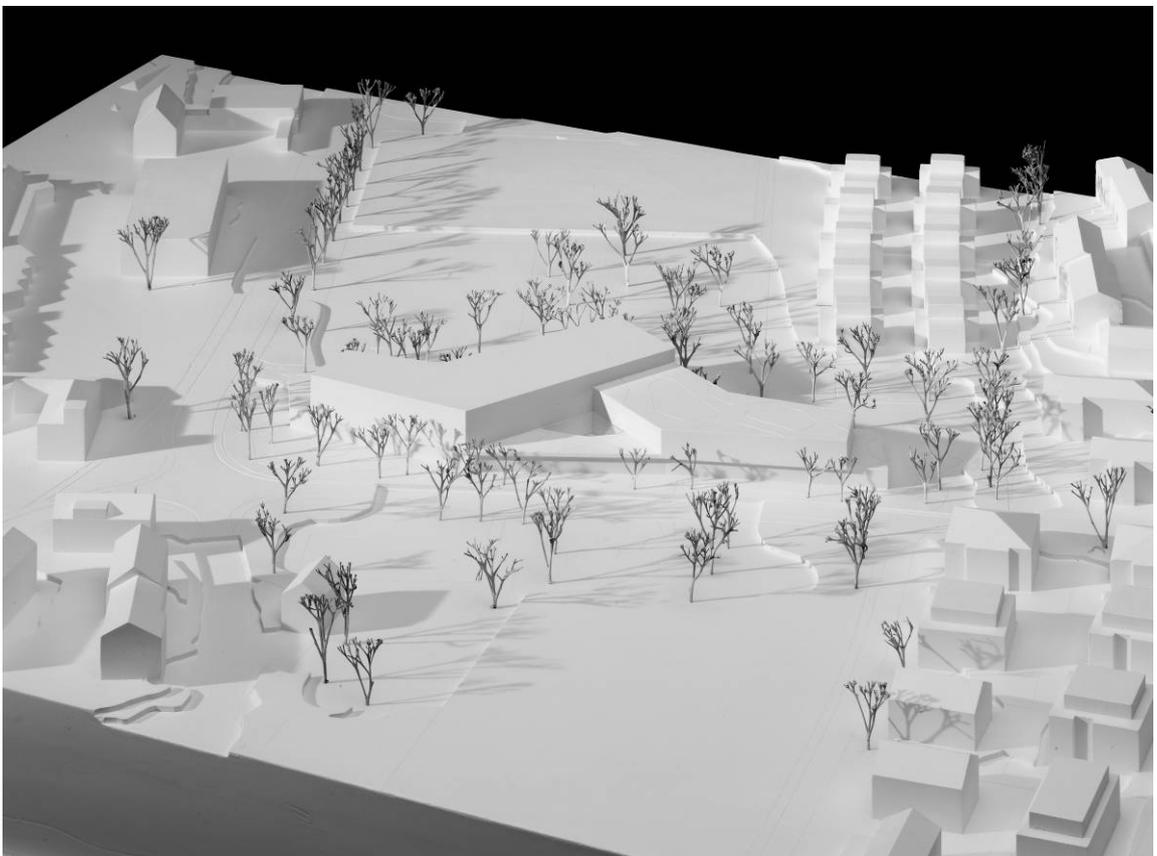
Dem Projektansatz liegt ein hoher Respekt vor der landschaftlichen Qualität des Burg-
hölzlihügels und der heterogenen Körnigkeit der Nachbarschaft zugrunde. Als Konse-
quenz aus dieser Analyse wird ein mehrschichtiger, abgewinkelter Baukörper entwickelt,
auf dessen Terrassen jeweils als „fünfte Fassade“ eine begrünte Terrasse angeboten
wird. Insgesamt belegt der Baukörper jedoch die gesamte Areallänge, so dass zumindest
auf der Ebene des gewachsenen Terrains diese Durchlässigkeit, wie auch die „fünfte
Fassade“ kaum erkennbar sein wird.

Die geschickt gewählte Gebäudeform führt zu einer optimalen Belichtung aller Zimmer.
Die Organisation der Wohngeschosse überzeugt jedoch nicht. Während die Zimmer in
den Seitenflügeln optimal mit den Gemeinschaftsbereichen vernetzt sind, entsteht im Mit-
telbereich eine unattraktive Aneinanderreihung von Zimmern an einem gleichförmigen
Gang. Die aus betrieblicher Sicht gewünschte Gruppenbildung ist in dieser Grundrissges-
taltung nicht erkennbar. Ein „Familien-„ oder „Gruppengefühl“ kann sich so kaum entwi-
ckeln. Die Zimmer sind schön und sehr gut organisiert. Die architektonische Erscheinung
mit dem öffentlichen Charakter des Erdgeschosses und dem wohnorientierten Ausdruck
der Obergeschosse strahlt eine gute Atmosphäre aus. Der Erdgeschossgrundriss über-
zeugt weniger. Das frei in der Halle angeordnete Restaurant dürfte nicht eine gute Aus-
strahlung erzeugen. Der zugehörige Servicebereich ist zu weit weg. Der Saal ist lieblos
am Servicegang angebunden, so dass sich Betrieb und Saalbesucher gegenseitig stören.

Insgesamt strahlt das Projekt auf den ersten Blick für ein Wohn- und Pflegezentrum eine
gute Atmosphäre aus. In der vertieften Betrachtung kann sich dieser Eindruck leider nicht
ganz bestätigen.



Modellfotos



Modellfotos



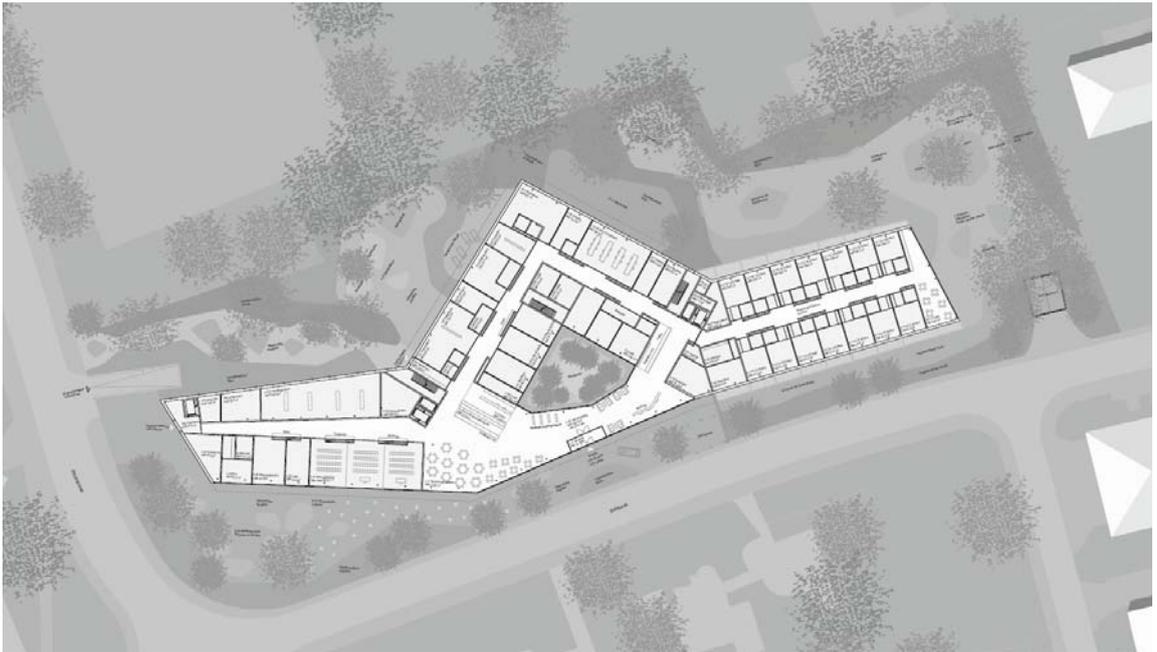
Einordnung im Grünraum



Situationsplan



Visualisierung



Erdgeschoss



1. und 2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Fassade



9.5 Projekt Nr. 4 „Hodler“

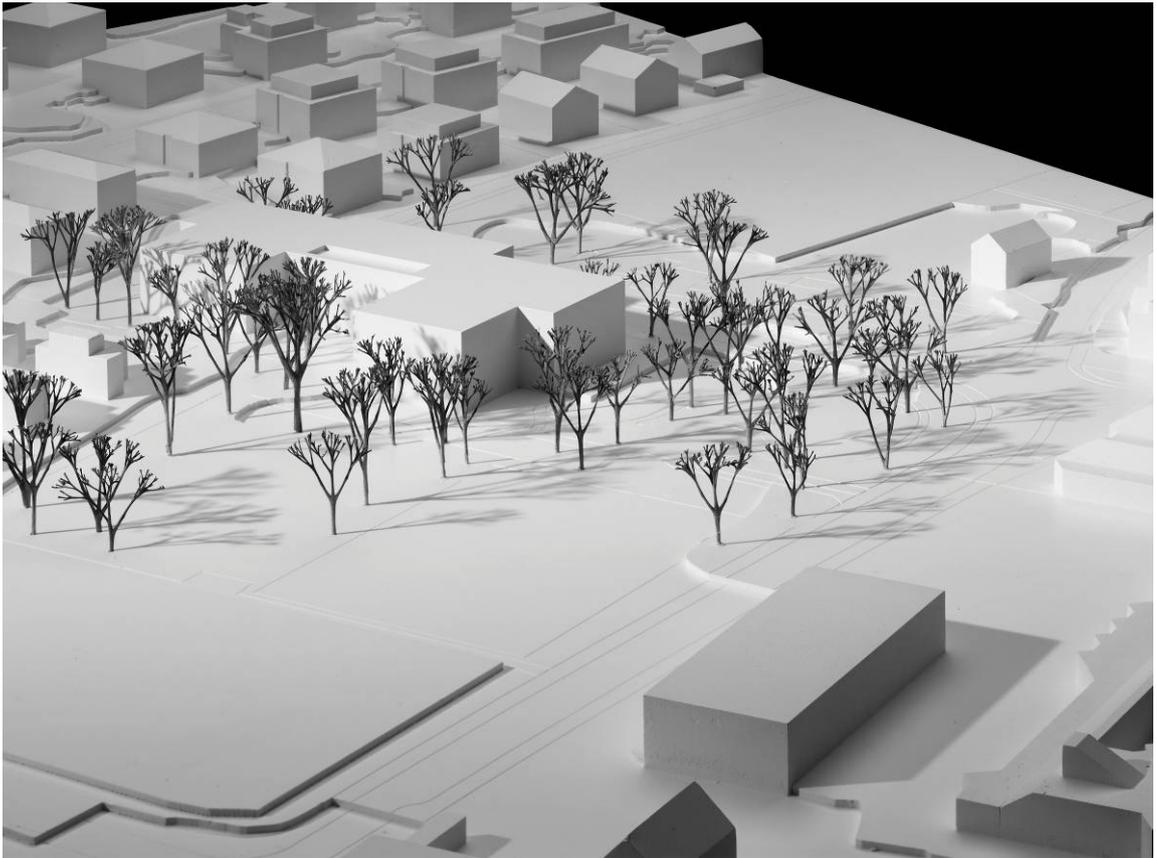
Architekt	Michael Meier und Marius Hug Architekten, Zürich Marius Hug, Michael Meier, Corina Haertsch, Simon Knaus, Daniel Hässig
Landschaftsarchitekt	Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich André Schmid, Laura Francescato
Bauingenieur	Synaxis AG, Zürich Carlo Bianchi, Laura Lammar
Energieberater	BWS Bauphysik AG, Winterthur Christoph Keller, Erhard Hirt
Weitere Fachplaner	Meierhans + Partner AG, Schwerzenbach (Gebäudetechnik) Rolf Kussmann AFC Air Flow Consulting AG, Zürich (Brandschutz) René Wölfli IBG G. Graf AG Engineering, Winterthur (Elektroplanung) Daniel Zehnder

Die Verfasserinnen und Verfasser setzten den Bau an den östlichen Rand des Areals. Dadurch wird die gute Durchgängigkeit des übergeordneten Landschaftsraumes grosszügig gewährleistet. Der Baumhof ist ein schönes Motiv, wird aber nicht in die aktive Nutzung mit einbezogen. Das „Pärkli“ mit Rundweg und Sitzmöbel hat keine weiteren Attraktoren. Als Folge dieser Situierung resultieren im engen Arealteil auf der Ostseite Grenzabstandsverletzungen, welche erhebliche Korrekturen am Projekt zur Folge hätten.

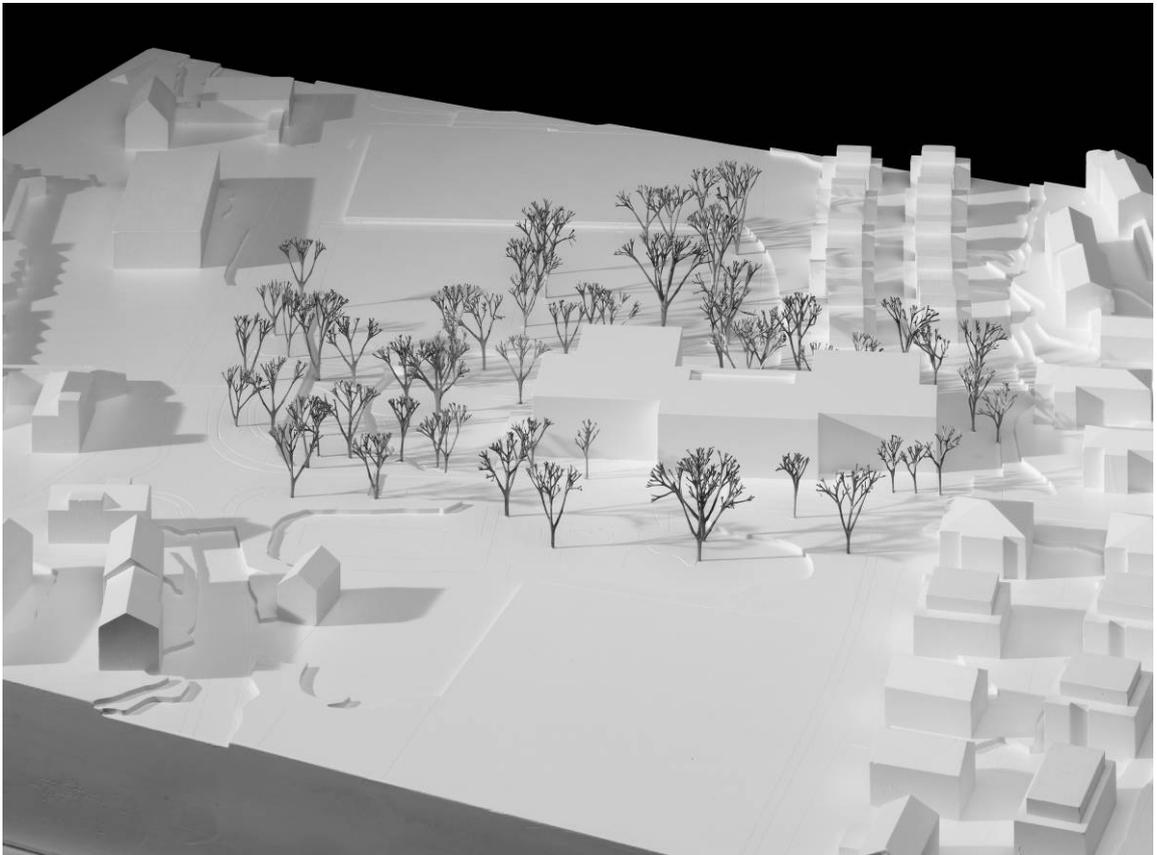
Die architektonische Erscheinung strahlt für ein Wohn- und Pflegezentrum eine gute Atmosphäre aus. Die (aus architektonischer Sicht verständlichen) geschlossenen Balkonbrüstungen sind für die Bewohnerinnen und Bewohner äusserst unattraktiv, da sich viele im Rollstuhl bewegen und nicht über die geschlossenen Brüstungen hinaussehen. Der Grundriss der Wohneinheiten ist zu schmal bemessen, da für pflegebedürftige Bewohnende, die im Rollstuhl sind, zu wenig Manövriertfläche vorhanden ist. Generell wurde die Hauptnutzfläche des gesamten Raumprogrammes um 7% unterschritten, was sich - wie das Beispiel der Wohneinheiten zeigt - zu unakzeptablen oder suboptimalen Betriebssituation führt und den vermeintlichen Kostenreduktionen ein massgeblicher Qualitätsverlust gegenüber steht.

Die Zuordnung der Dementengruppe im dritten OG ist aus fachlicher Sicht inakzeptabel, da diese Bewohnergruppe ohne Sichtbeziehung zum Boden grösste Orientierungsschwierigkeiten hat. Grundsätzlich funktionieren die Betriebsabläufe und die räumlichen Zusammenhänge im ganzen Haus gut. Ausnahmen bilden der Mehrzweckraum, der auf mehrere, nicht zusammenliegende Räume aufgeteilt ist und somit für Grossanlässe nicht genutzt werden kann sowie das Restaurant, das unmögliche Proportionen aufweist.

Insgesamt weist das Projekt interessante städtebauliche Ansätze auf, ist in der Detailausarbeitung jedoch nicht mit der notwendigen Konsequenz umgesetzt worden.



Modellfoto



Modellfoto



Situation



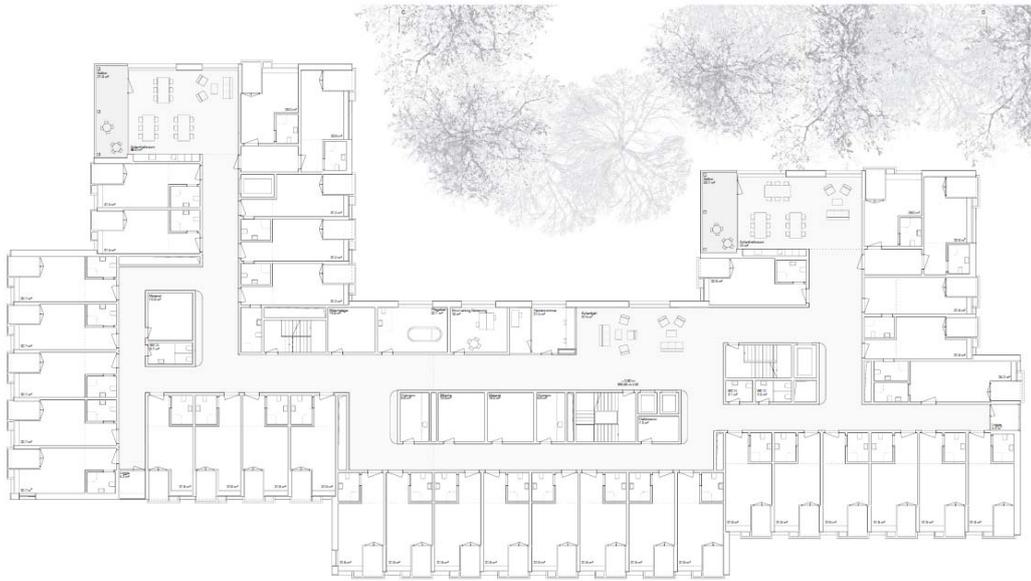
Visualisierung



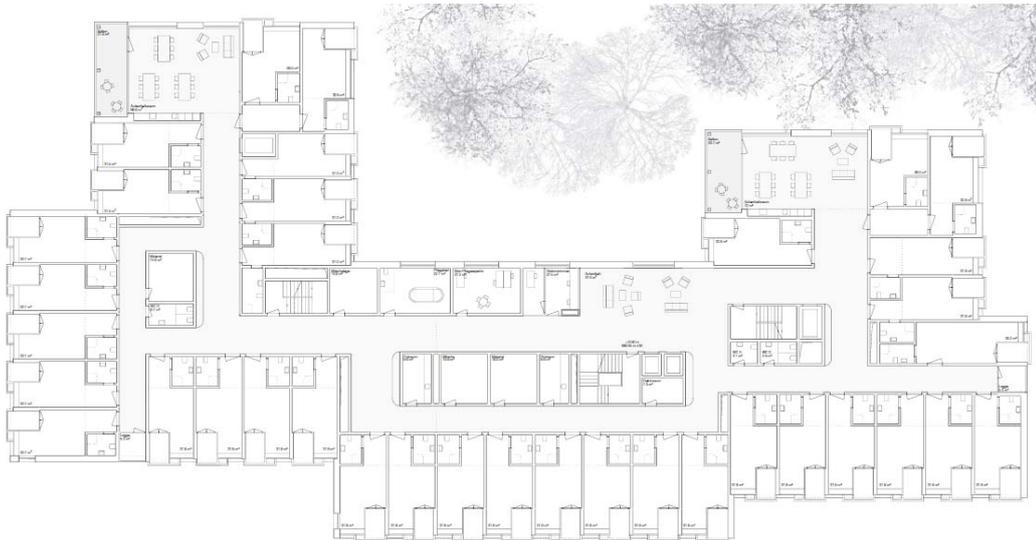
Erdgeschoss



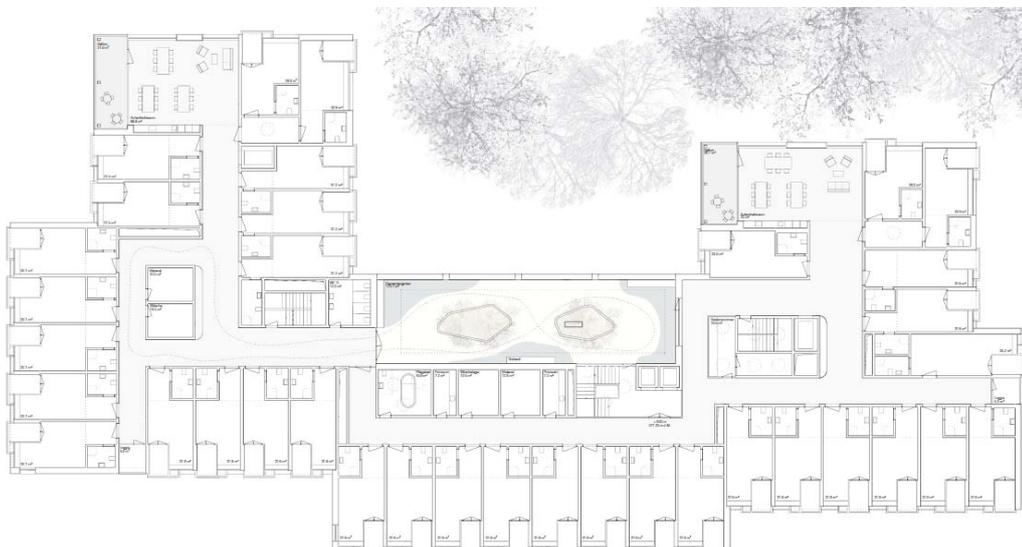
Visualisierung Lobby



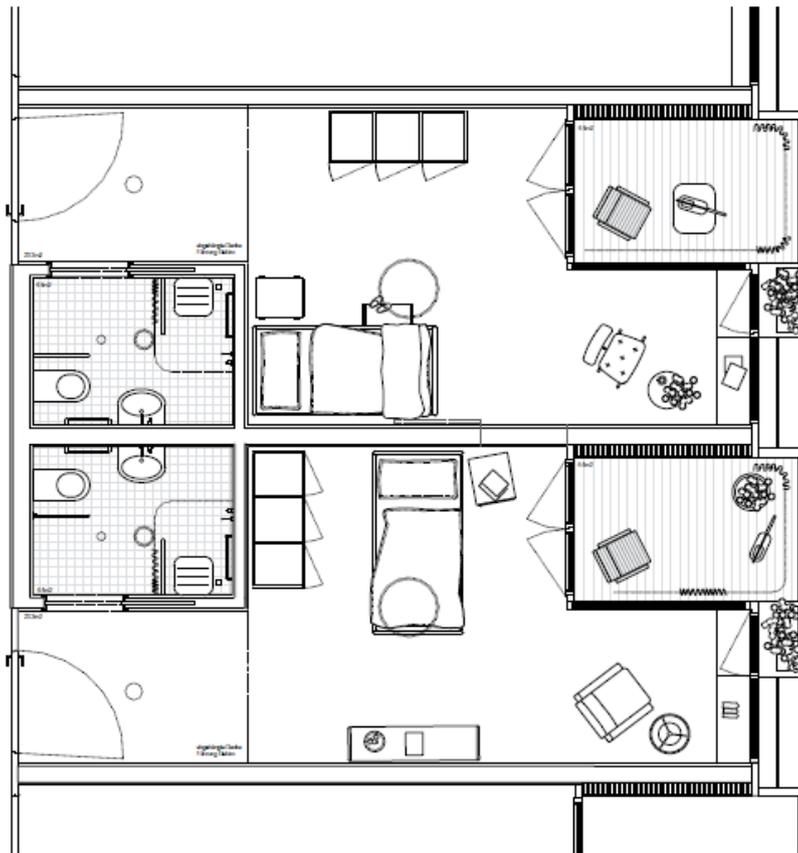
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

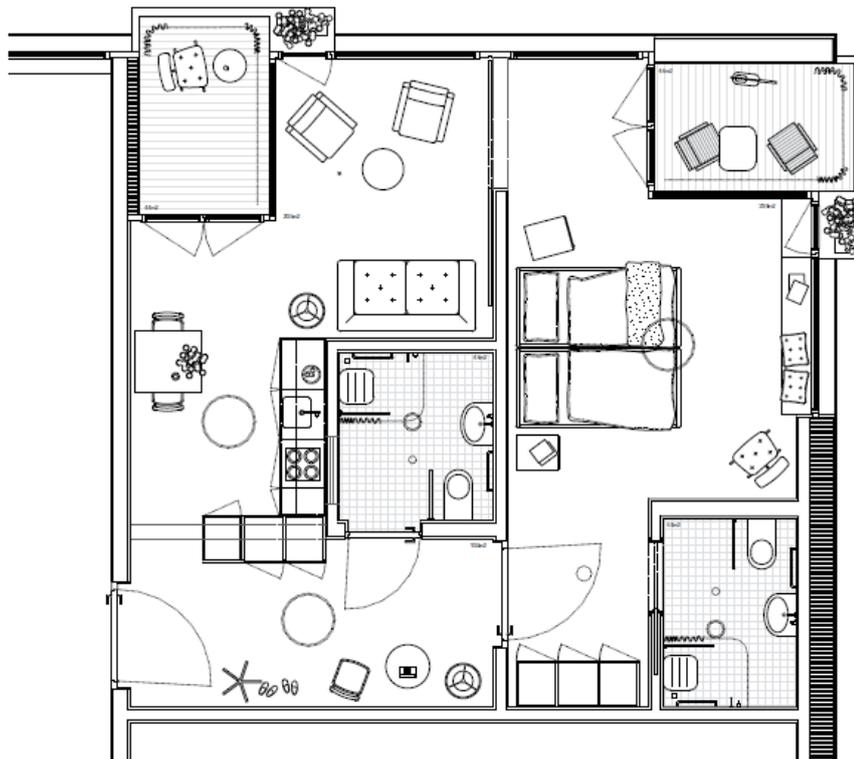


Bewohnerzimmer (1 Person) 1:50



Bewohnerzimmer (2 Personen) 1:200

Bewohnerzimmer 1 Person / Bewohnerzimmer 2 Personen



Bewohnerzimmer (2 Personen) 1:50

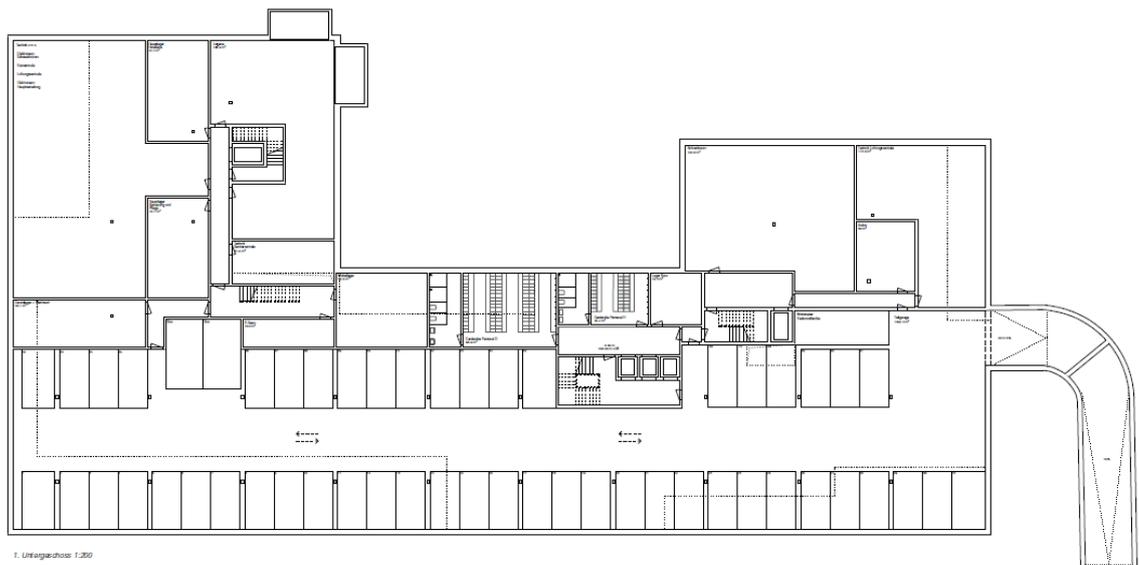


Bewohnerzimmer (1 Person) 1:50

Bewohnerzimmer 2 Personen / Bewohnerzimmer 1 Person



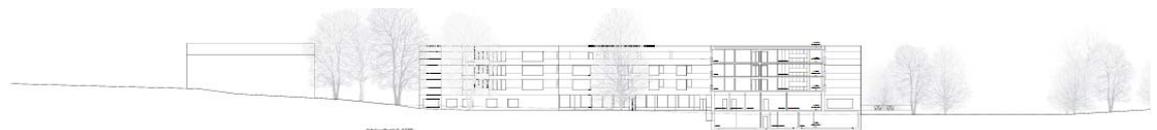
Aufenthaltsraum Abteilung



Untergeschoss



Schnitt und Ansicht A-A



Schnitt und Ansicht B-B



9.6 Projekt Nr. 5 „Amae“

Architekt	Nahoko Hara, Zeno Vogel Architekten, Zürich Zeno Vogel, Constance Leroy, Monique Hutschemakers Wingender Hovenier Architecten BV, Amsterdam Jan Peter Wingender, Uri Gilad, Katharina Berchtold, Giles Townshend
Landschaftsarchitekt	Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich Rita Illien, Emmanuel Tsolakis
Bauingenieur	BlessHess AG, Luzern Philipp Hess
Energieberater	Amstein + Walthert AG, Zürich Patrik Stierli, Thomas Ledermann, Mario Bleisch, Ursula Ott

Die Verfassenden nehmen in ihrem Projekt das Thema der Transition auf verschiedenen Ebenen auf: ausgehend vom schwierigen Übertritt älterer Personen, die langsam pflegebedürftig werden bis zum Übergang des Wohn- und Pflegezentrums zu seiner Umgebung, an der Nahtstelle vom Grünraum zu den angrenzenden Siedlungsstrukturen. Diese Überlegungen führen zum Projektvorschlag mit drei Gebäudevolumen, gruppiert um zwei Höfe, unterschiedlicher Ausprägung und verbunden mit einer eingeschossigen Baute entlang des Blumenrains. Mit der dispersen Anordnung wird einerseits eine gute Einbettung in den Kontext erreicht, andererseits wird das ganze Grundstück so stark beansprucht, dass die Grenzabstände unter Berücksichtigung der Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschlägen teilweise erheblich unterschritten werden.

Der Aussenraum wirkt mehr als Distanzhalter und kann in seiner minimalen Funktion als Vorgarten mit Heckenkörpern keine Attraktivitäten bieten. Die formal unterschiedlich gestalteten Höfe bieten ebenfalls keine Möglichkeiten, im nahen Wohnumfeld kleine Spaziergänge zu unternehmen.

Im grössten und mit vier Geschossen höchsten der Wohnbauten und im Verbindungsbau befinden sich auf der Eingangsebene sämtliche ergänzenden Nutzungen. Die Zimmer gruppieren sich grösstenteils um den kleineren Hof mit dem Dementengarten, wo Schiebeläden aus Holzlamellen für die nötige Intimität sorgen. Einige Zimmer sind auch beim zentralen als Begegnungsort ausformulierten Hof zu finden, hier ist die Abgrenzung zum privaten Balkon im Hochparterre schwieriger zu lösen.

Betrieblich führt das Aufteilen der Wohngruppen in verschiedene Gebäude und die Tatsache, dass das Erdgeschoss der Neigung des Terrains folgt, zu erheblichen Mängeln. Auch eine leichte Neigung von 2% ist älteren Personen, die in diesem Haus mehrheitlich mit ihrem Rollator unterwegs sind, nicht zuzumuten. Ein ähnliches Hindernis bilden die kurzen Treppen vom Verbindungsbau zum Hochparterre der beiden niedrigeren Wohnbauten, trotz des zweiseitigen Liftes. Die Betriebsabläufe sind in diesem Konzept weniger effizient, weil ein Stationszimmer drei Wohngruppen auf drei Etagen bedienen muss und die drei Wohngebäude nur über das Erdgeschoss miteinander verbunden sind.

Der Übergang vom kollektiven Raum zur individuellen Wohneinheit wird - geschützt durch einen Filter aus Holzelementen - mit einer besonderen Eingangsschicht akzentuiert, die



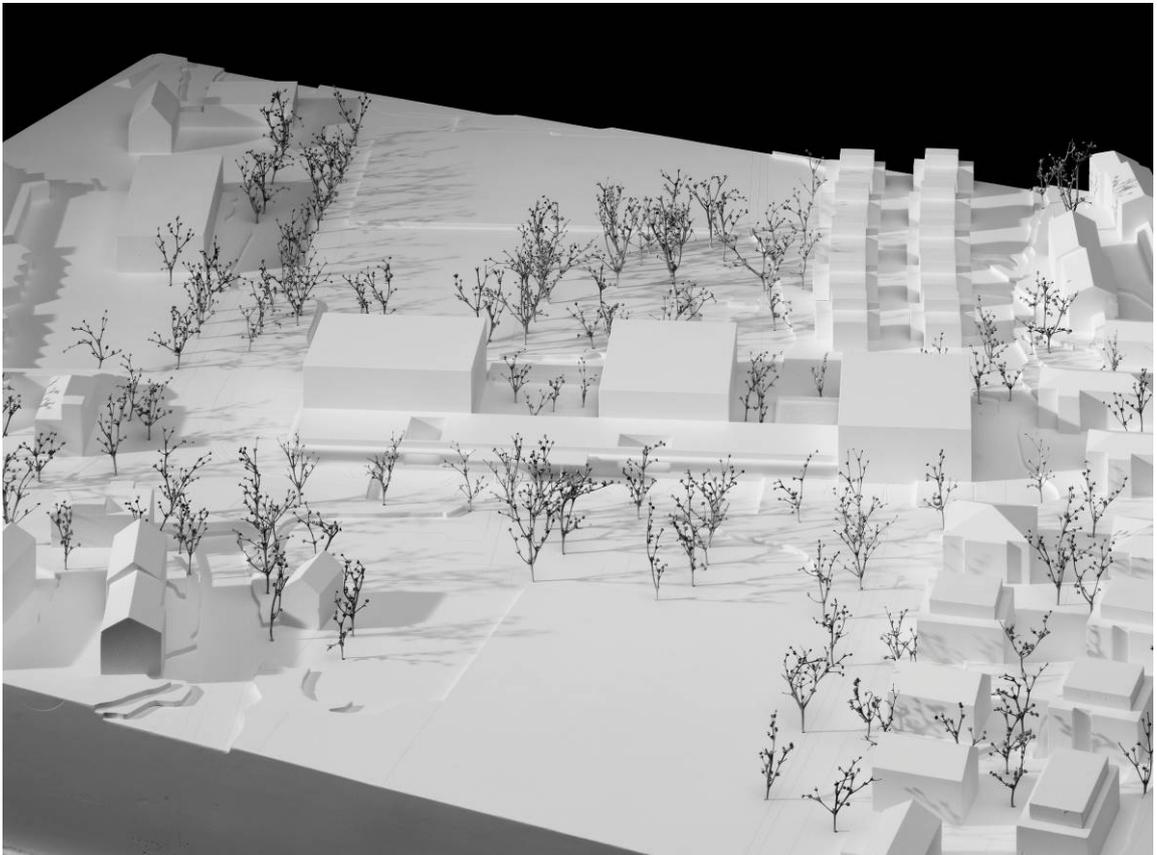
als kleine Küche oder grösszügige Eingangszone gelesen werden kann. Die schöne Raumsequenz wirkt sich jedoch nachteilig auf die Grösse des Zimmers aus. Der eigentliche Wohn- und Schlafräum ist zur Pflege von bettlägerigen Personen zu klein und die Nutzung als 2-Zi-Appartment erschwert.

Die grosse Bebauungsfläche ergibt eine grosse Energiebezugsfläche, hohe Haustechnikkosten und eine, für das Erreichen des Minergie-P-Labels, ungünstige Gebäudehüllzahl.

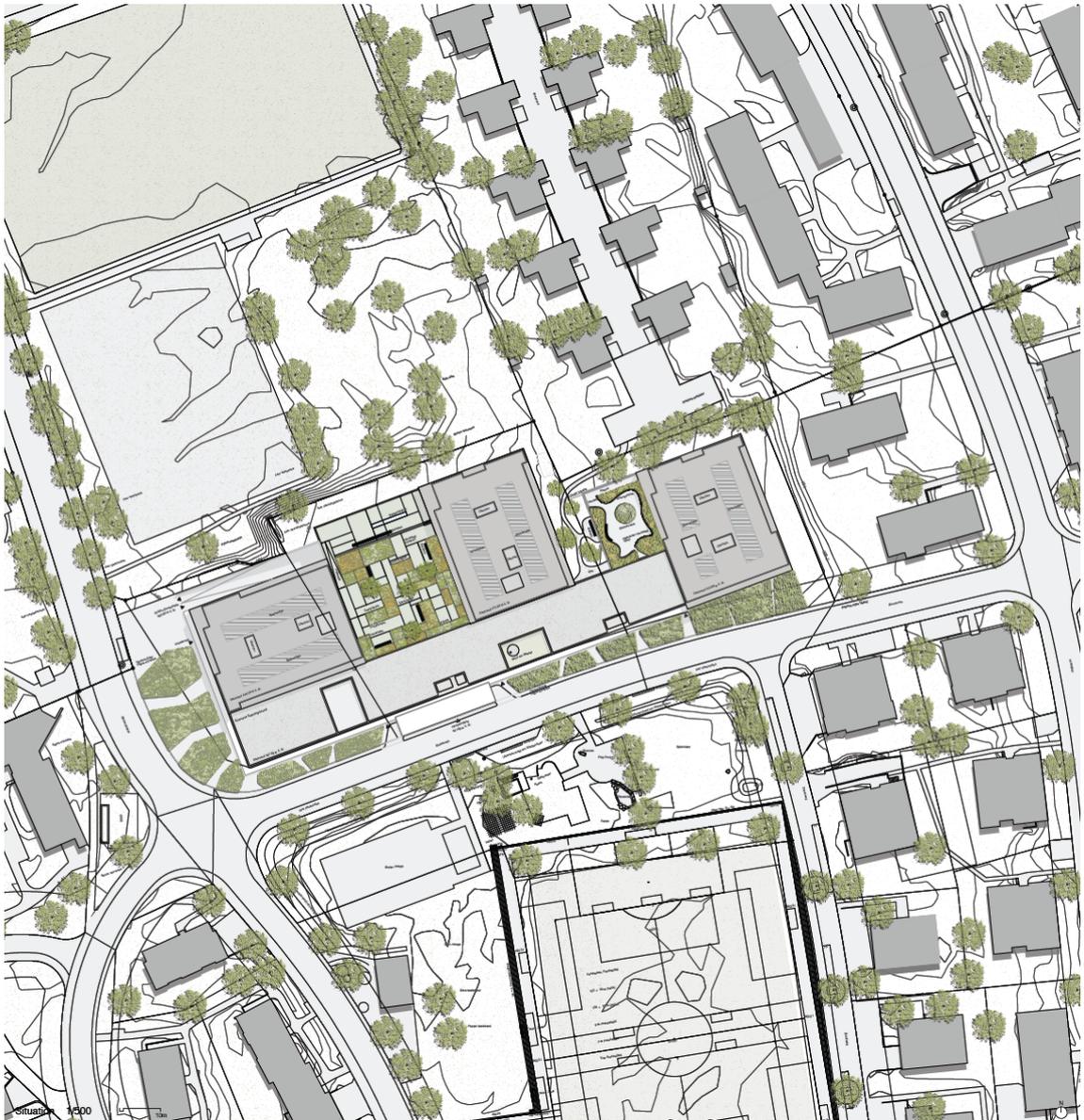
Bei diesem stimmungsvollen Projekt überwiegen die betrieblichen und wirtschaftlichen Nachteile, die das Aufteilen in verschiedene Baukörper mit sich bringt, die Vorteile einer harmonischen Situationslösung bei weitem.



Modellfoto



Modellfoto



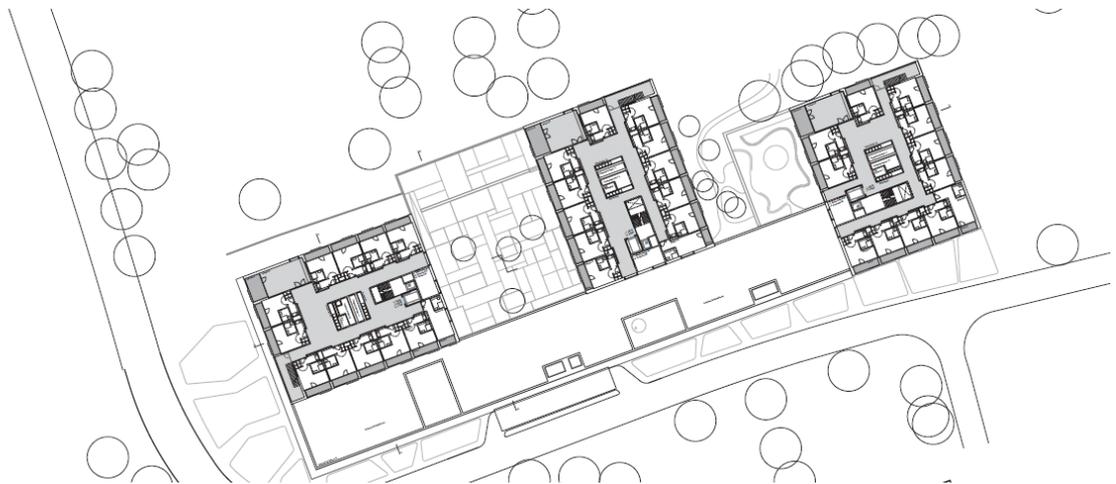
Situation



Visualisierung



Erdgeschoss



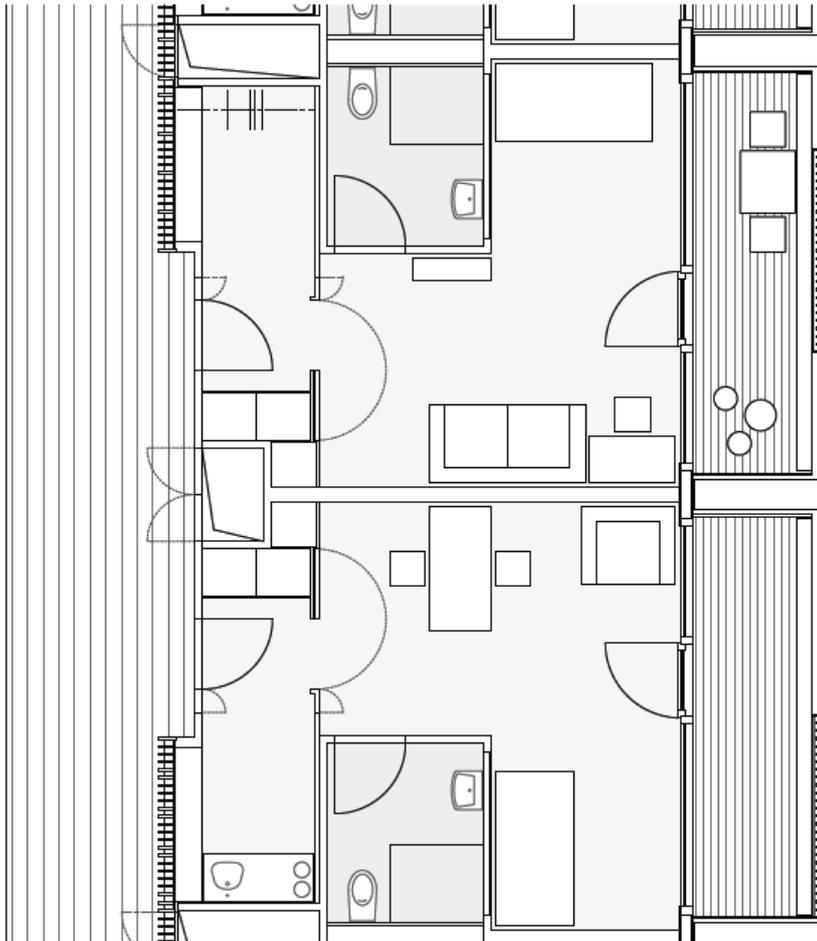
Obergeschoss



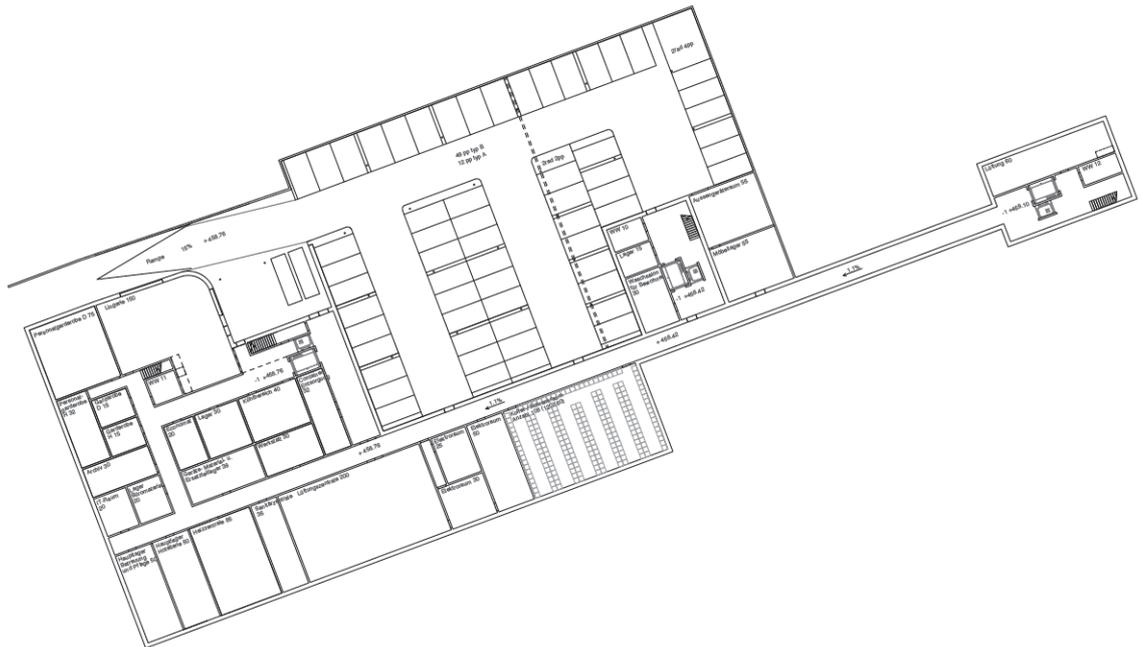
Visualisierung



Visualisierung



Bewohnerzimmer



Untergeschoss



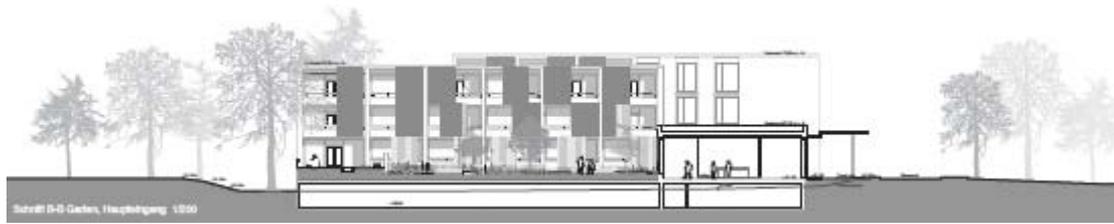
Westfassade



Südfassade



Schnitt A-A Küche, Restaurant



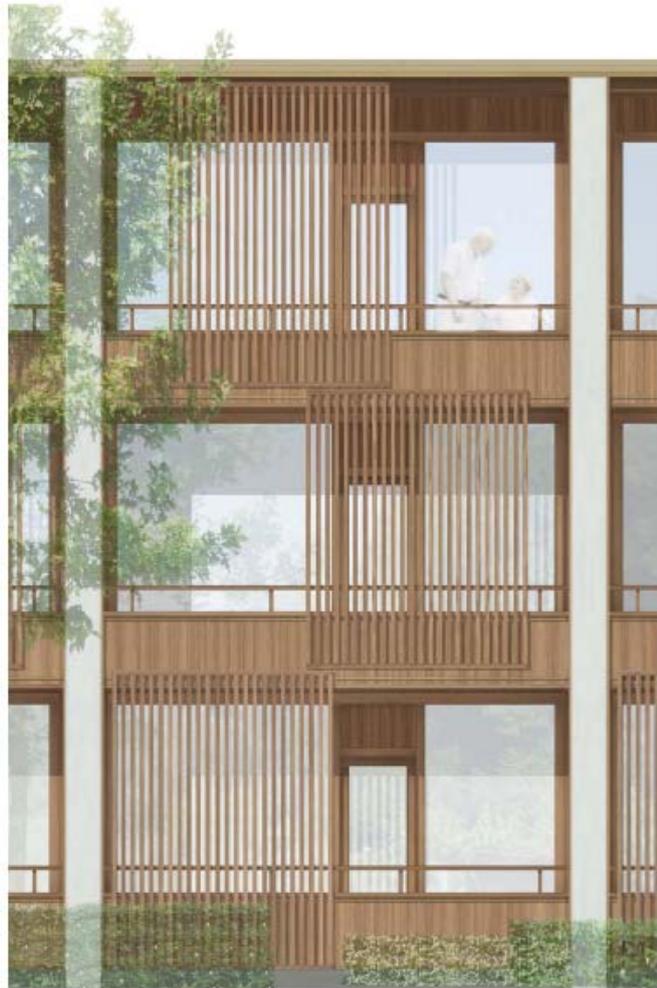
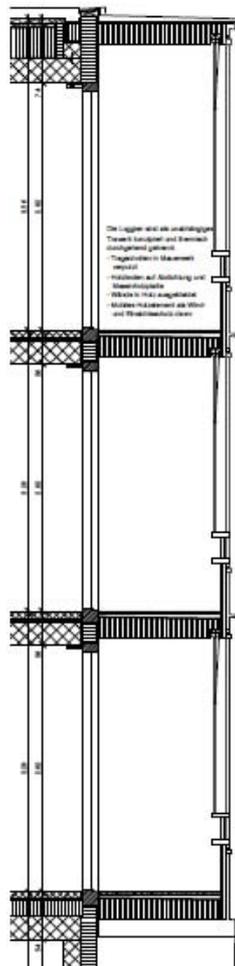
Schnitt B-B Garten, Haupteingang



Schnitt C-C



Prinzipschnitt



Schnitt / Ansicht 1:50

Schnitt / Ansicht



9.7 Projekt Nr. 6 „Kolibri“

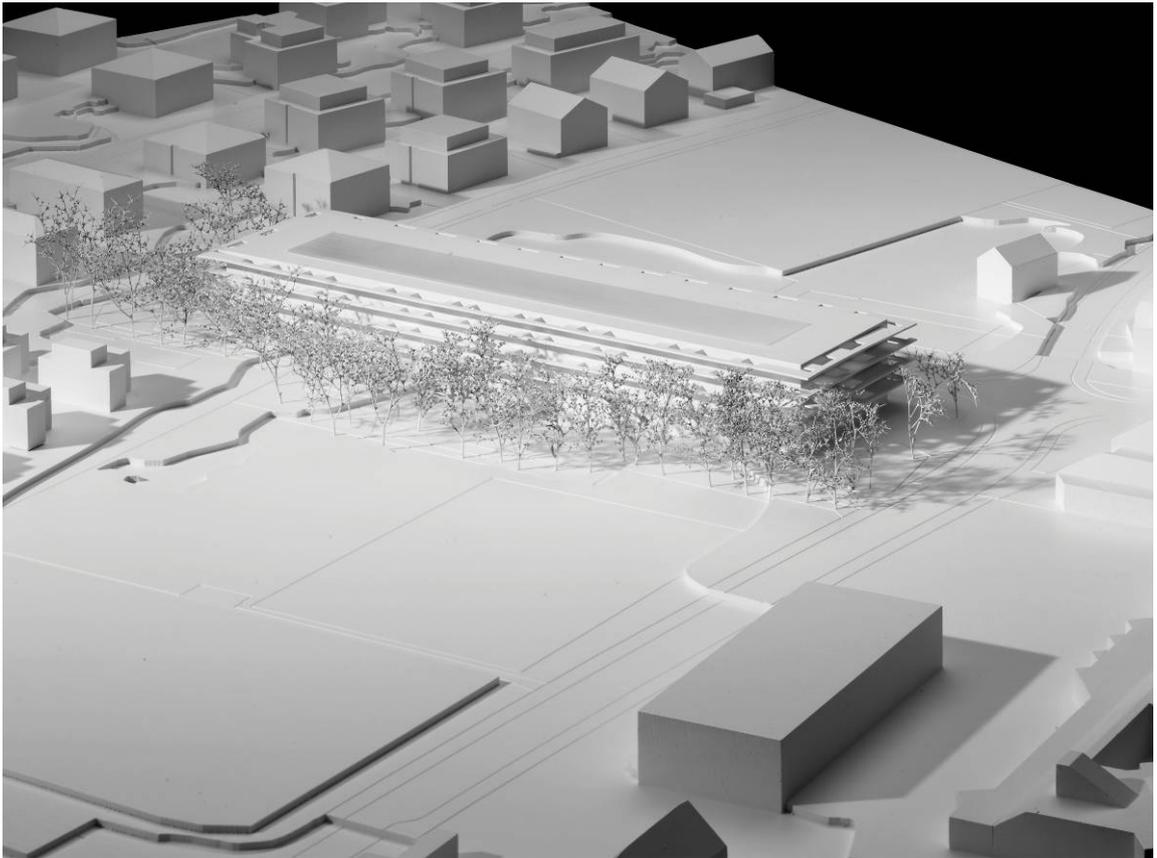
Architekt	Schneider Studer Primas GmbH, Zürich Franziska Schneider, Jens Studer, Urs Primas, Nuno Correia, Thai Tran
Landschaftsarchitekt	Ganz Landschaftsarchitekten, Zürich Daniel Ganz, Donath Rüegg, Marco Steiner, Roman Häne
Bauingenieur	WGG Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich Stefan Bänziger
Energieberater	Waldhauser Haustechnik AG, Basel Marco Waldhauser, Martin Imhof

Die markante Zäsur, die das Projekt im Landschaftsraum darstellt, wird vom Beurteilungsgremium als zu stark empfunden. Das Gebäude, das mit den vorgehängten Fluchtbalkonen noch voluminöser erscheint, steht wie eine grosse Maschine sperrig zwischen den Siedlungsgebieten, vermitteln oder unterordnen will es sich nicht. Entsprechend wirkt der Aussenraum wie eine grosse Vorgartenzone. Dennoch gelingt es auf diesem engen Raum einen Rundweg mit verschiedenen Nutzungen und abwechslungsreichen Situationen zu schaffen. Hingegen ist der auf einer Plattform im 1. Obergeschoss gelegene Garten für Dementkranke so nicht akzeptabel. Die offenen Balkone und der Fluchtablaubengang sind bezüglich Sicherheit und Einblick, trotz der vorgeschlagenen Vorhänge, problematisch.

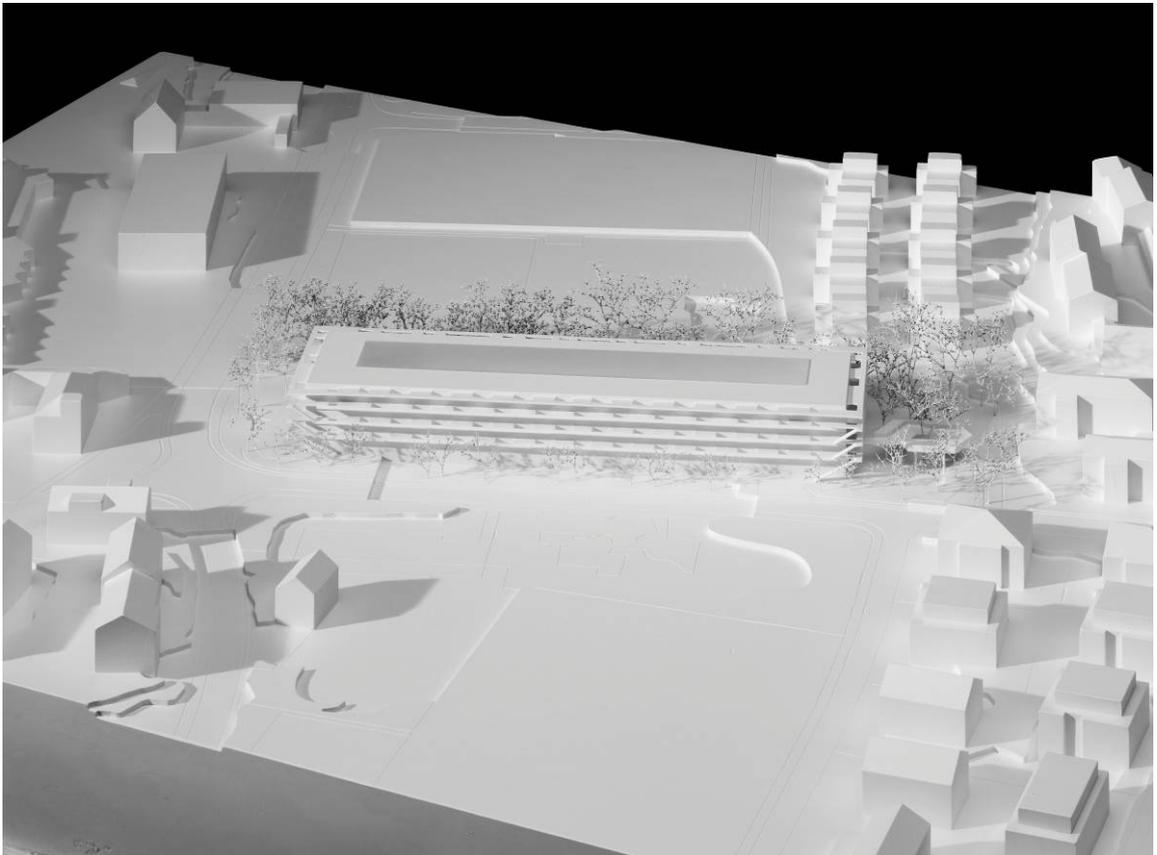
Von einschränkenden Fluchtwegführungen befreit, entfaltet sich im Innern ein gewaltiges Atrium mit einer Lobbyatmosphäre, wie man sie von Hotels oder Shopping-Malls her kennt. Die Absicht, das - an diesem Ort fehlende - Dorfleben im Haus anbieten zu wollen, ist verständlich, die Umsetzung überzeugt jedoch nicht. Die Aufenthaltsqualitäten, die sich im angenehm gestalteten Innenhof ergeben, sucht man in den Obergeschossen vergeblich. In den offenen, von überall einsehbaren Korridoren fühlen sich die Bewohner und Bewohnerinnen ausgestellt und die wenigen Rückzugsmöglichkeiten sind zu weit auseinander gelegen. Zudem können Korridore entlang eines Luftraumes dieser Grösse bei älteren Personen Angstgefühle und Schwindel auslösen. Mit den guten Raumproportionen sind die Zimmer vielfältig möblierbar und diejenigen gegen Nordwesten dank der Querlage ausreichend belichtet.

Trotz einer guten thermischen Gebäudehüllzahl dürfte das Minergie-P Label mit dem hohen Glasanteil und der hohen Fixverschattung der umlaufenden Fluchtbalkone schwierig zu erreichen sein. Der Brandschutz verlangt eine besondere Konstruktionsweise der Fassaden. Bedingt durch die einseitige Erschliessung, die Atriumsüberdeckung und die komplizierte Fassadenkonstruktion erreicht das Projekt die grösste Geschossfläche, das grösste Volumen und die höchsten Gesamtkosten.

Die ortsbauliche Setzung des Entwurfs ist nicht überzeugend und auf Grund funktionaler Mängel muss auch der gewählte Gebäudetypus in Frage gestellt werden. Das Haus mit den langen Erschliessungswegen und der unpersönlichen Hotelatmosphäre ist nicht geeignet, um Personen in ihrem letzten Lebensabschnitt einen Ersatz für ihr privates Zuhause zu bieten.



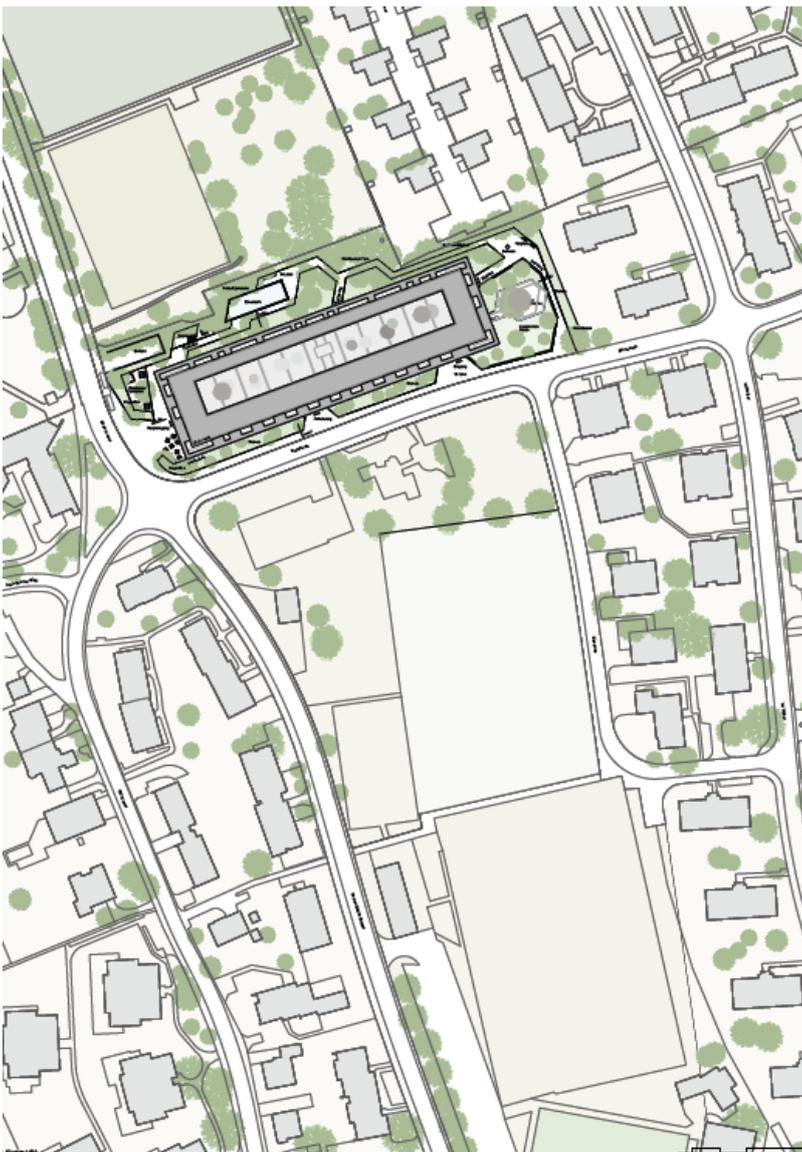
Modellfoto



Modellfoto



Einordnung im Grünraum

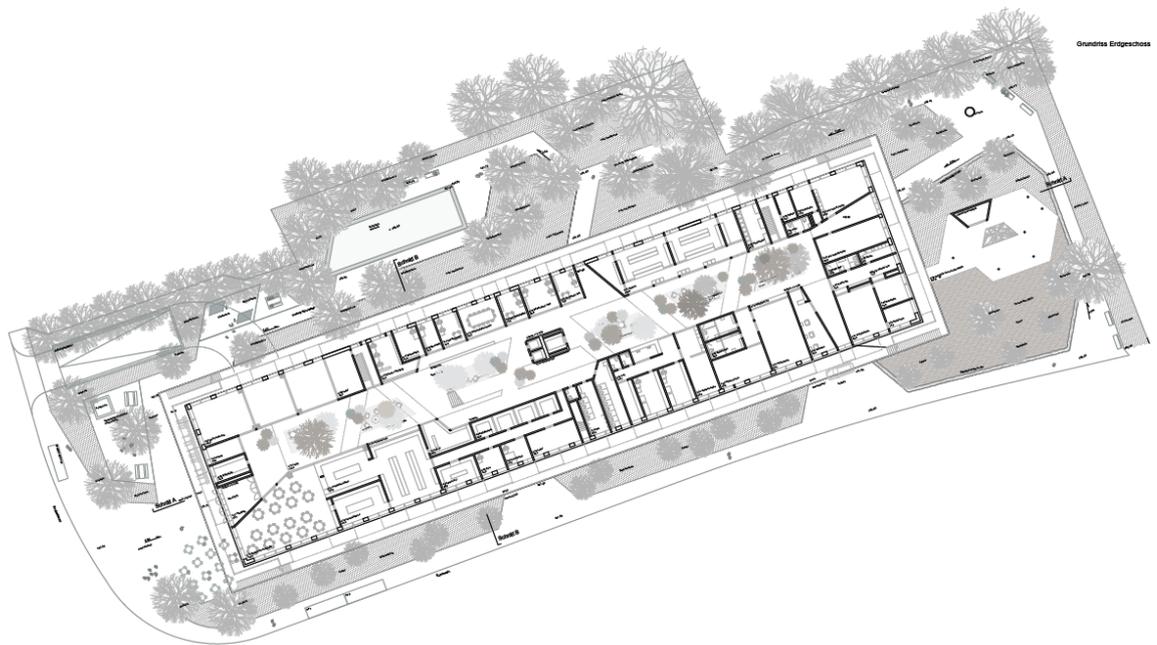


Situation

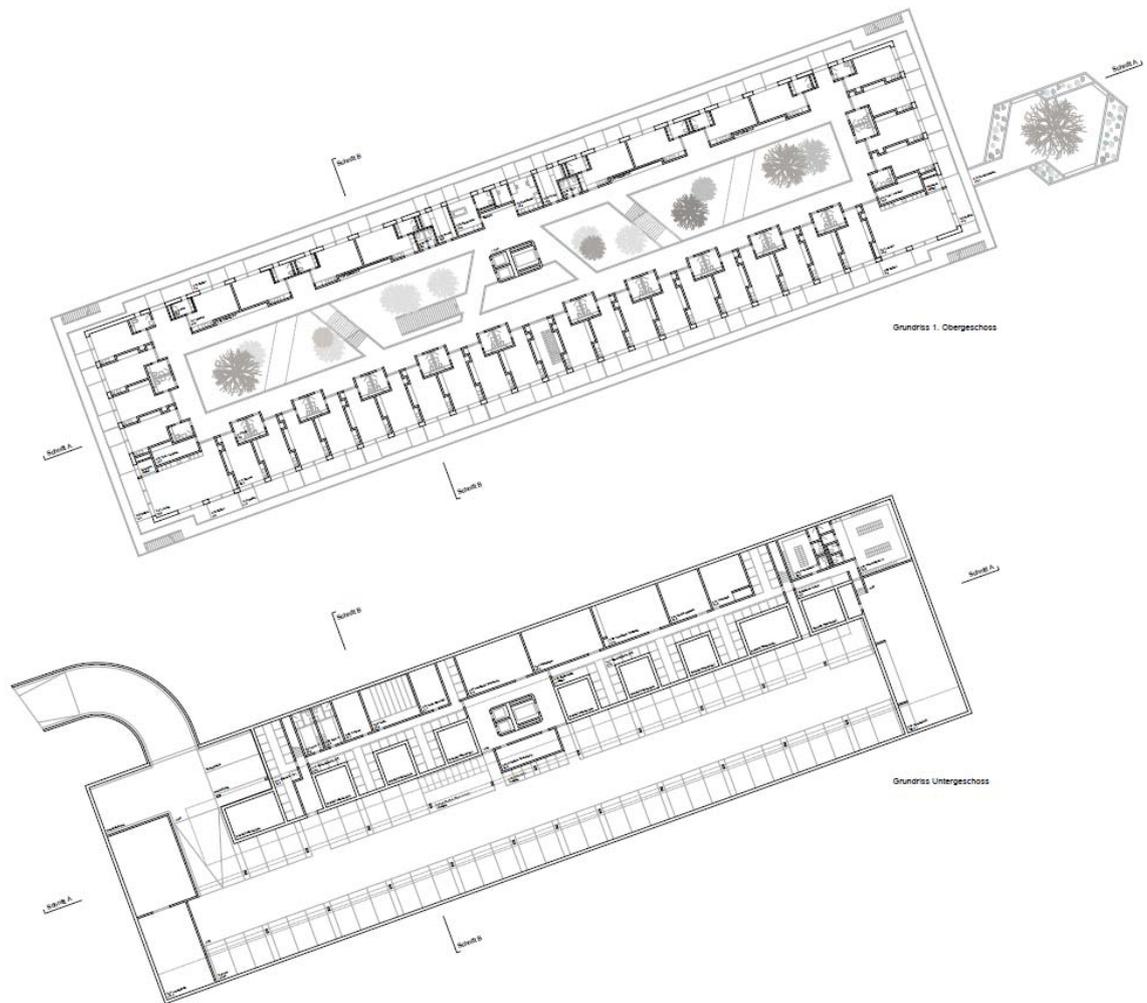


Visualisierung

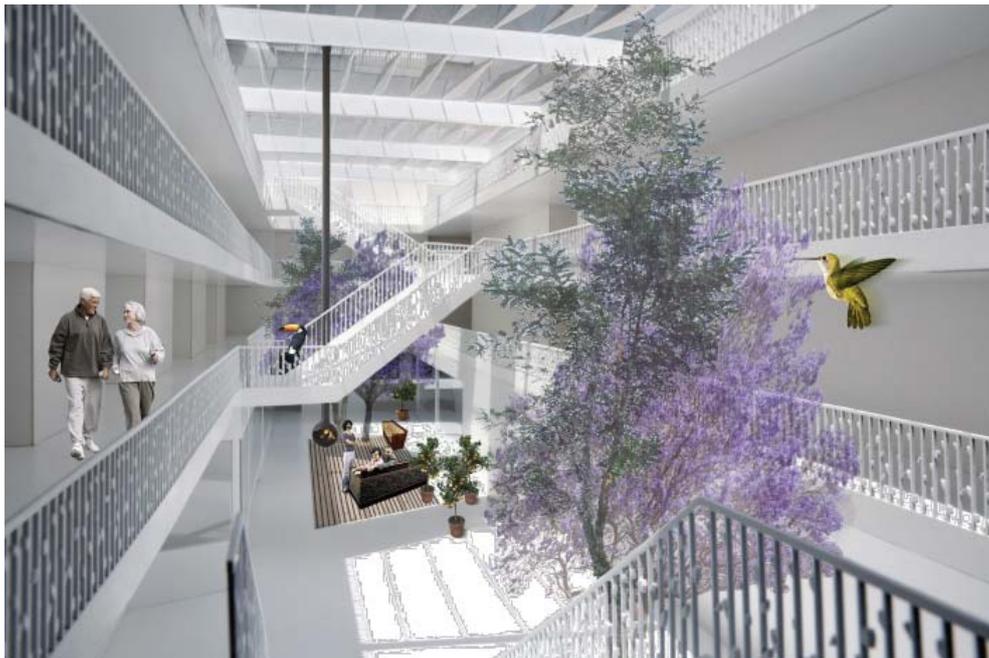
VERBODEN HET GEWISTEN, COBOK
& November 2010



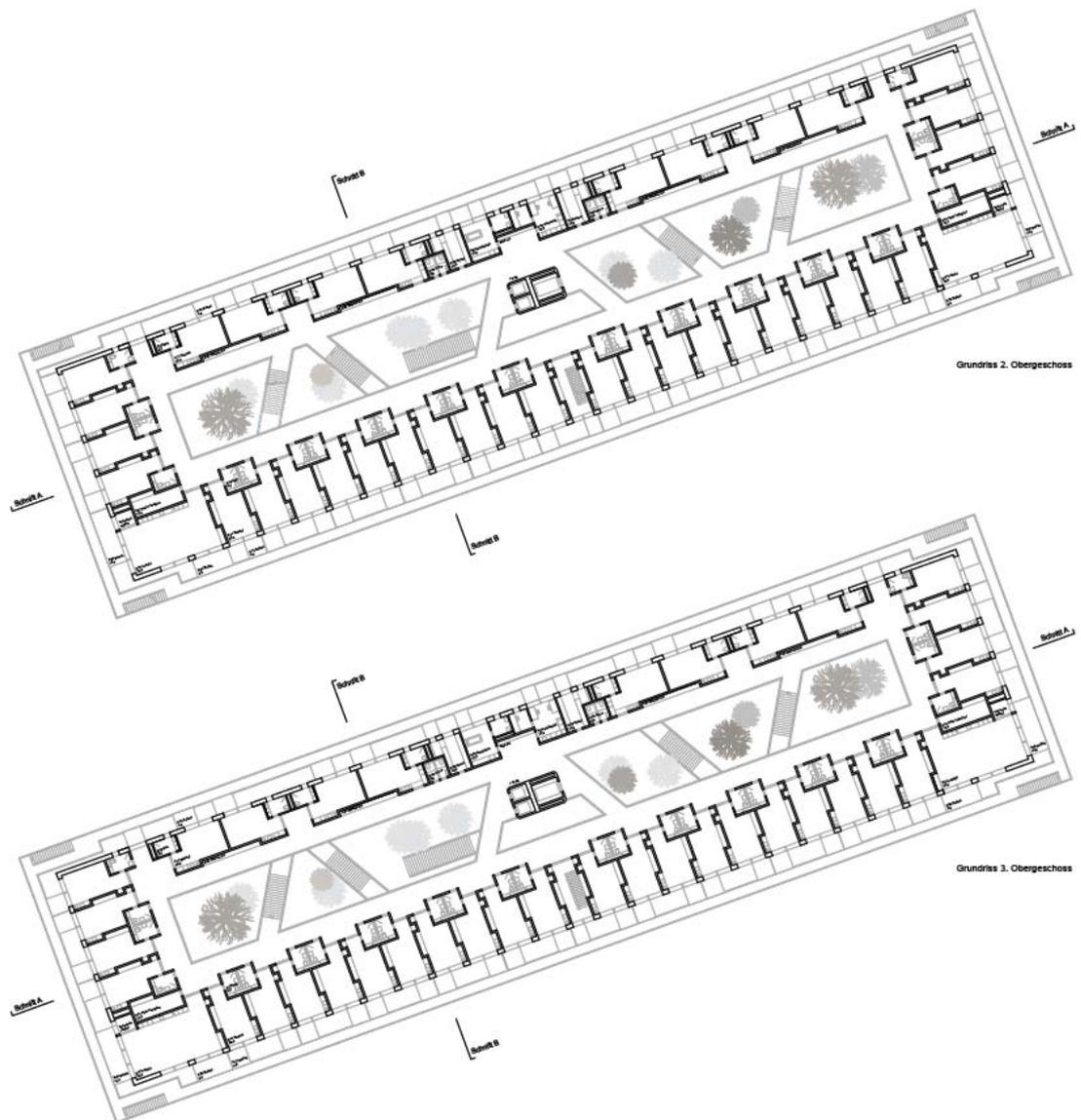
Erdgeschoss



1. Obergeschoss / Untergeschoss



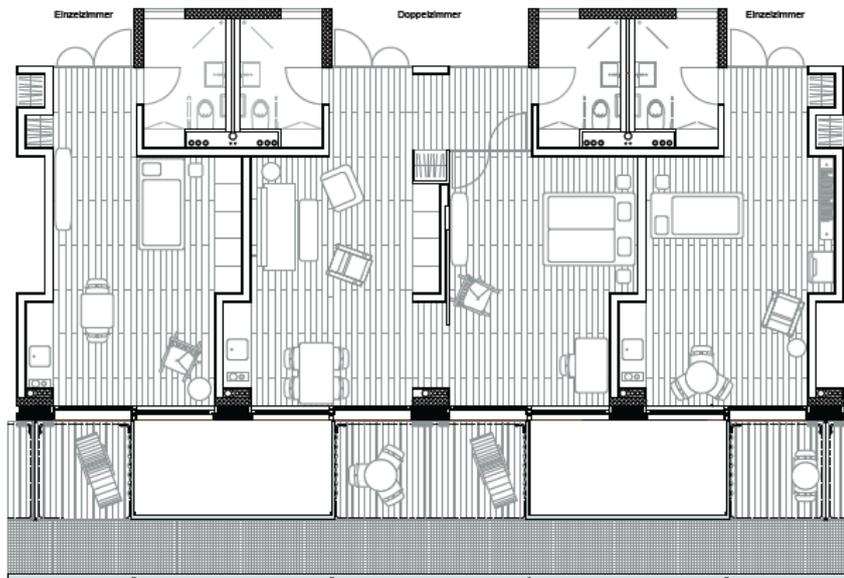
Visualisierung



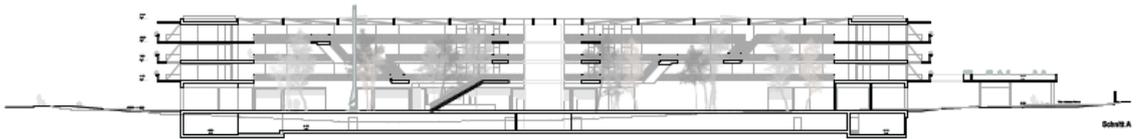
2. und 3. Obergeschoss



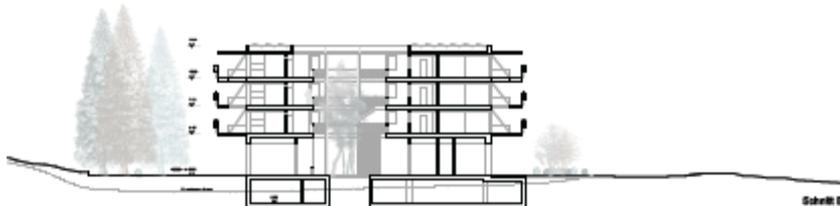
Balkone



Bewohnerzimmer



Schnitt A



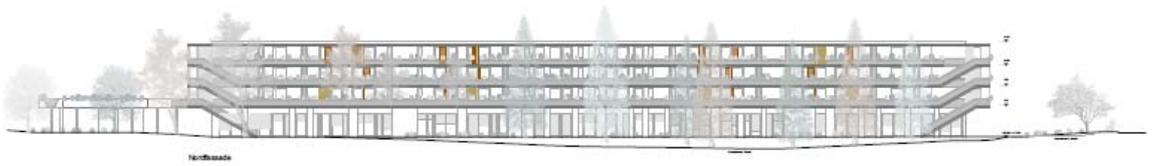
Schnitt B



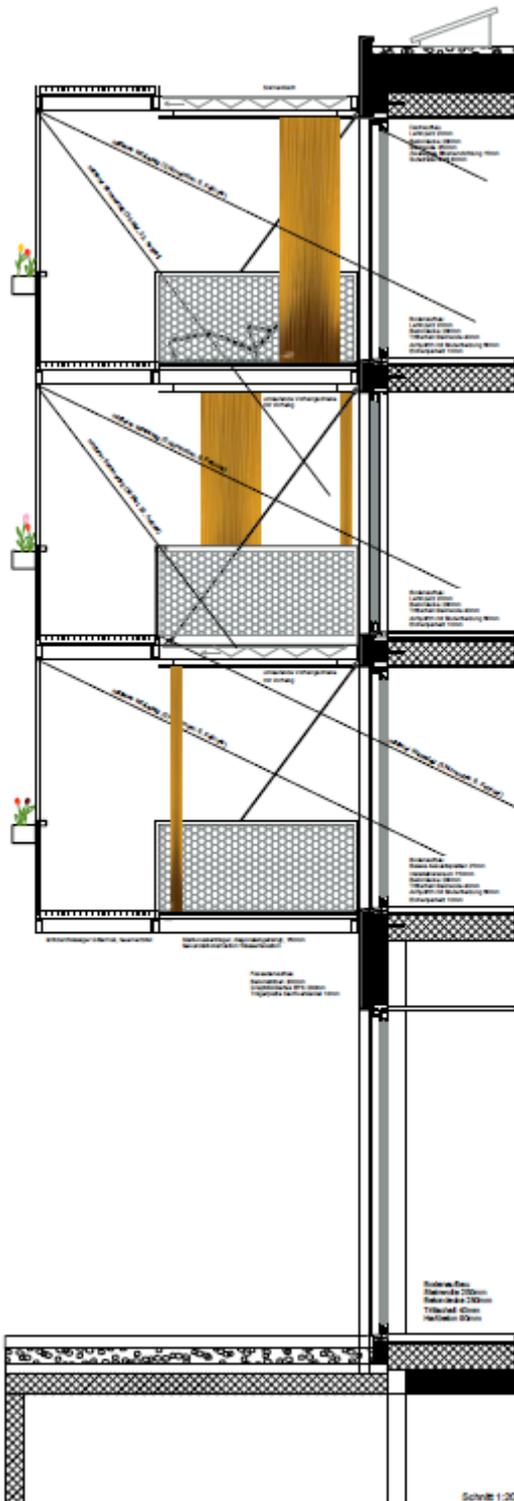
Westfassade



Südfassade



Nordfassade



Schnitt



9.8 Projekt Nr. 8 „Boulevard 2“

Architekt	Fiechter & Salzman Architekten GmbH mit Barbara Baumann, Zürich Caroline Fiechter, Barbara Baumann, René Salzman, Michael Rubin
Landschaftsarchitekt	Andreas Geser Landschaftsarchitekten, Zürich Andreas Geser, Garry Müntener
Bauingenieur	Walther Mory Maier Bauingenieure AG, Münchenstein Andreas Bärtsch
Energieberater	Energieatelier Zürich AG, Zürich Tamaro Jung
Weitere Fachplaner	Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen Harald Rogg

Wir haben, sagt ein illustrierter Pariser Führer, den Walter Benjamin in seinem unvollendeten Lebenswerk zitiert, bei den inneren Boulevards wiederholt der Passagen gedacht, der Erfindung des industriellen Luxus, mit Glas gedeckten marmorgetäfelten Gängen, die durch ganze Häuser hinlaufen und auf beiden Seiten mit eleganten Warenläden besetzt sind. Die Architektur der sechziger und insbesondere der achtziger Jahre des letzten Jahrhunderts hatte diesen innenräumlichen Organismus vielen Variationen unterworfen und ihn in die Welt der sozialen Partizipation und kommunikativen Arbeitswelten übertragen. Dies, als die alles zentrierende architektonische Setzung in einem Wohn- und Pflegezentrum anzuwenden, heisst, aufzuzeigen, indem man beweist. Und ohne unnötig pathetisch zu werden, müssen wir sagen, eine solche Setzung ist stets polemisch, bestätigt oder verwirft die im Voraus gefasste These, den ihr eigenen Absichtsplan; in unserem Falle der innere Boulevard. Der Plan des Erdgeschosses zeigt eine räumliche Operation in die enorme Tiefe des Gebäudes, die rhythmisiert südliches und nach dem korridor-mässigen Nadelöhr am hintersten Ende auch nördliches Seitenlicht erhält, und alterniert durch zwei longitudinale Oblichter beleuchtet wird, allerdings mit der Konsequenz, den Mehrzwecksaal von der gegenüberliegenden Einheit Küche-Restaurant abzuschneiden. Die Volumenversetzung erzeugt in den Obergeschossen die gesuchten räumlichen Einheiten, die bis auf eine entweder Lichthof oder Luftraum aufweisen, sie schafft aber auch einen weitgehend introvertierten Raum der Bewegung, ohne die gesuchte Aufenthaltsqualität, die zudem durch das diktierte Möblierungsverbot verschärft wird. Diese Kritik bezieht sich auf die spezifische Situation in Zollikon, in der das Gebäude mit äusserst attraktiven Landschaftsräumen verbunden werden könnte. Die parkartige Atmosphäre nach Nordwesten wird allerdings in diesem Vorschlag durch die dominierende Vorfahrts- und Anlieferungszone stark beeinträchtigt.

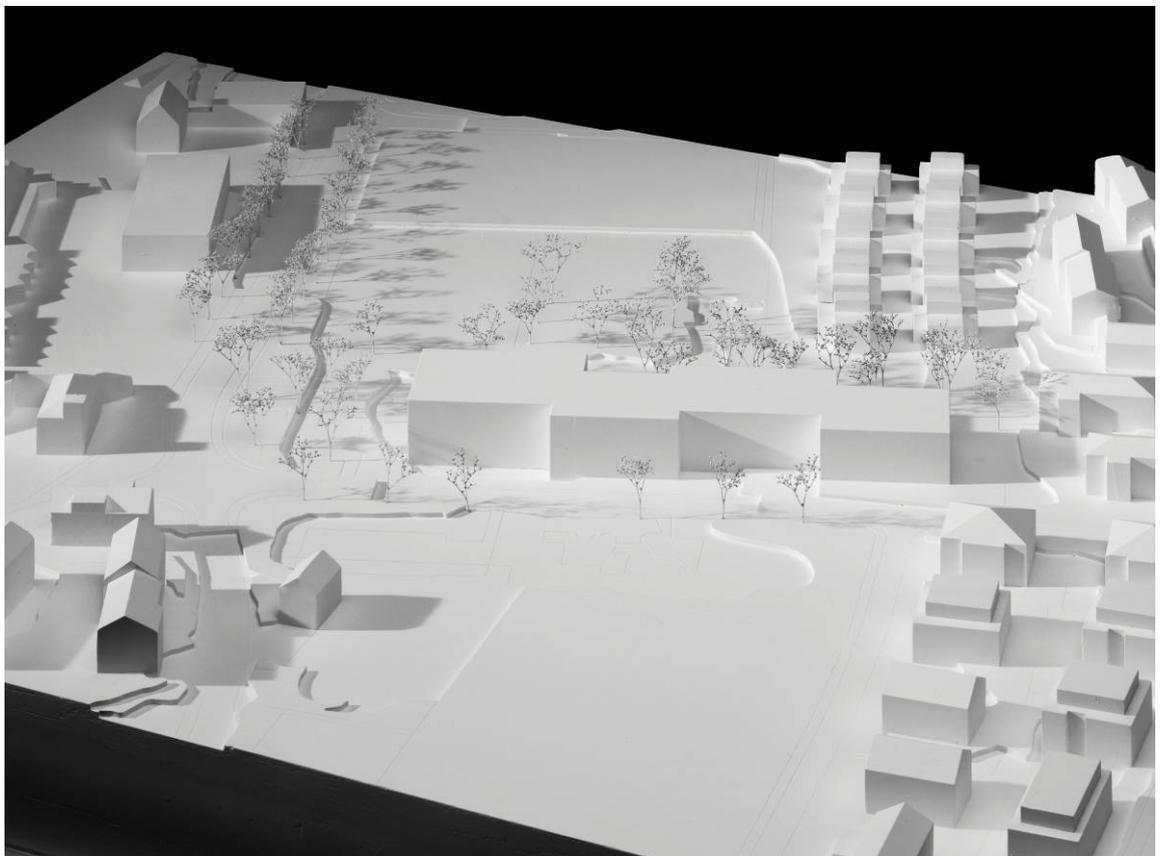
In dieser konsequenten Hierarchie von Entscheidungen entstehen mehrheitlich Süd- und Nordzimmer, die in ihrer inneren Tiefe differenziert sind, doch das eher schmale Achsmasse der Südzimmer kombiniert mit dem Einzug, erzeugt eine im vorderen Bereich beengte Gebrauchssituation und die serielle Anordnung der Nasszellen erzwingt eine Überzahl an Installationserschliessungen – was zugegebenermassen nicht notwendigerweise durch die ordnende Setzung erzwungen wird, aber ausser dass es besser aussieht, we-



nig Sinn macht. Das Thema des Boulevards rekonstruiert, nachdem es sein eigenes Schemata konstruiert hat, die Realität, aber nicht nur zu ihrem Vorteil.



Modellfoto



Modellfoto



Einordnung im Grünraum



Situation



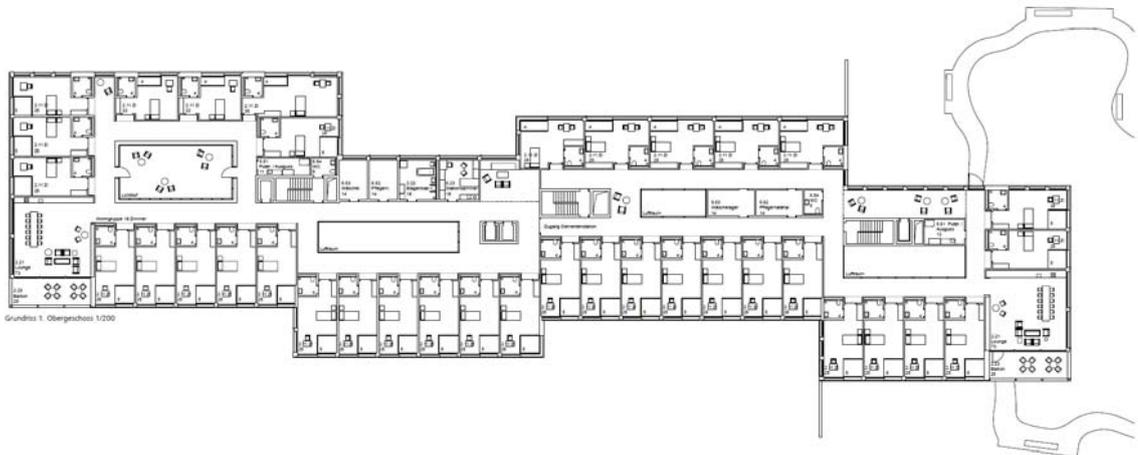
Visualisierung



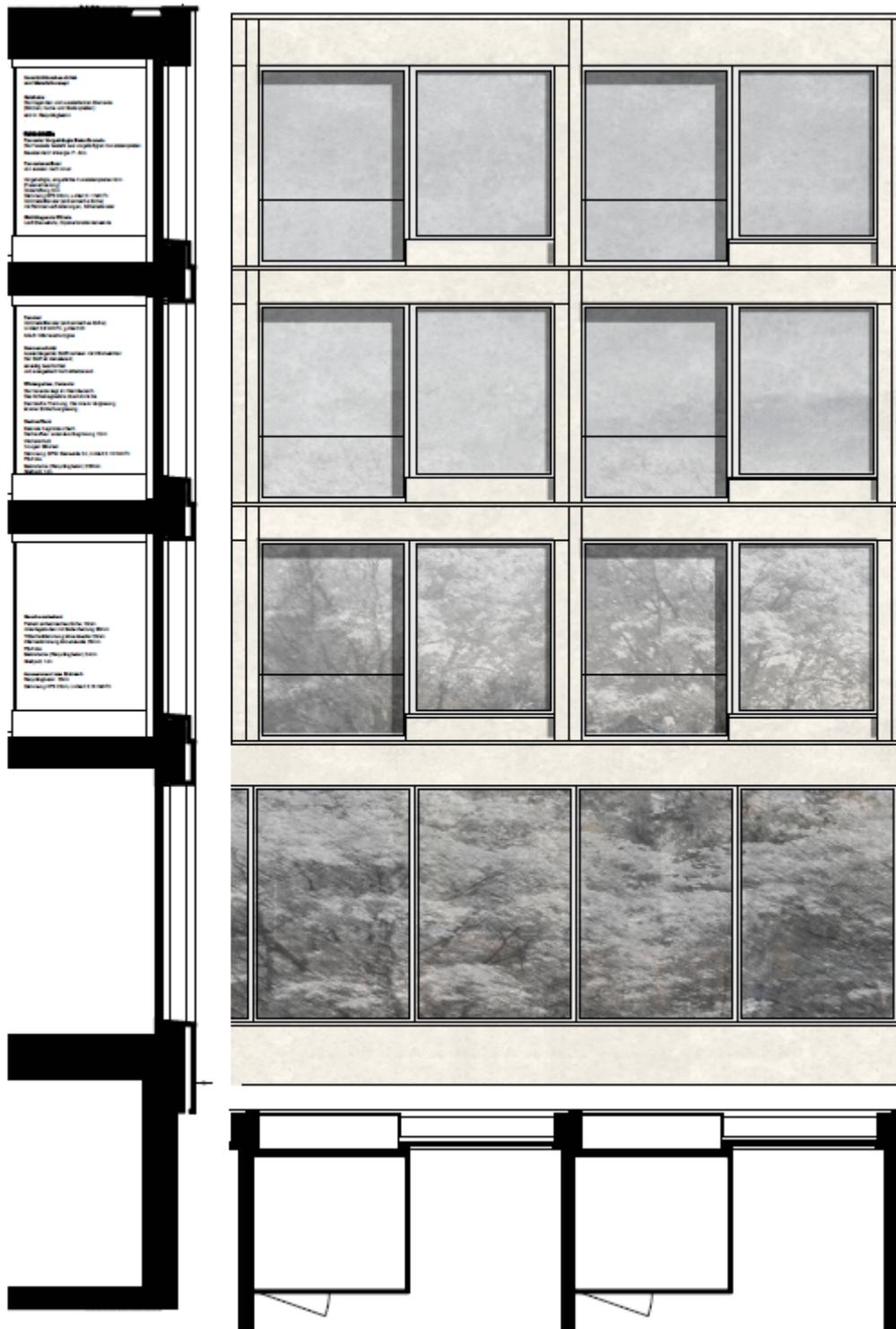
Erdgeschoss



Hof im Sitzbank



1. Obergeschoss



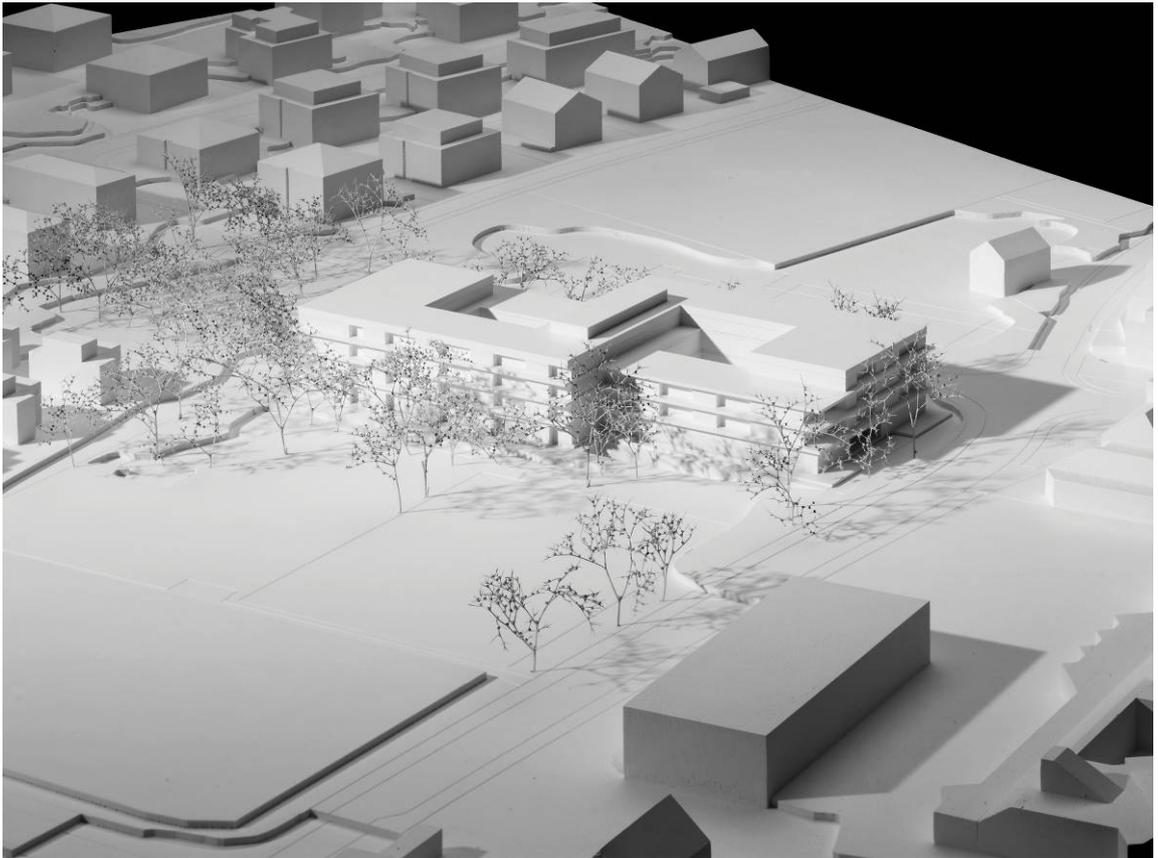
Schnitt / Ansicht



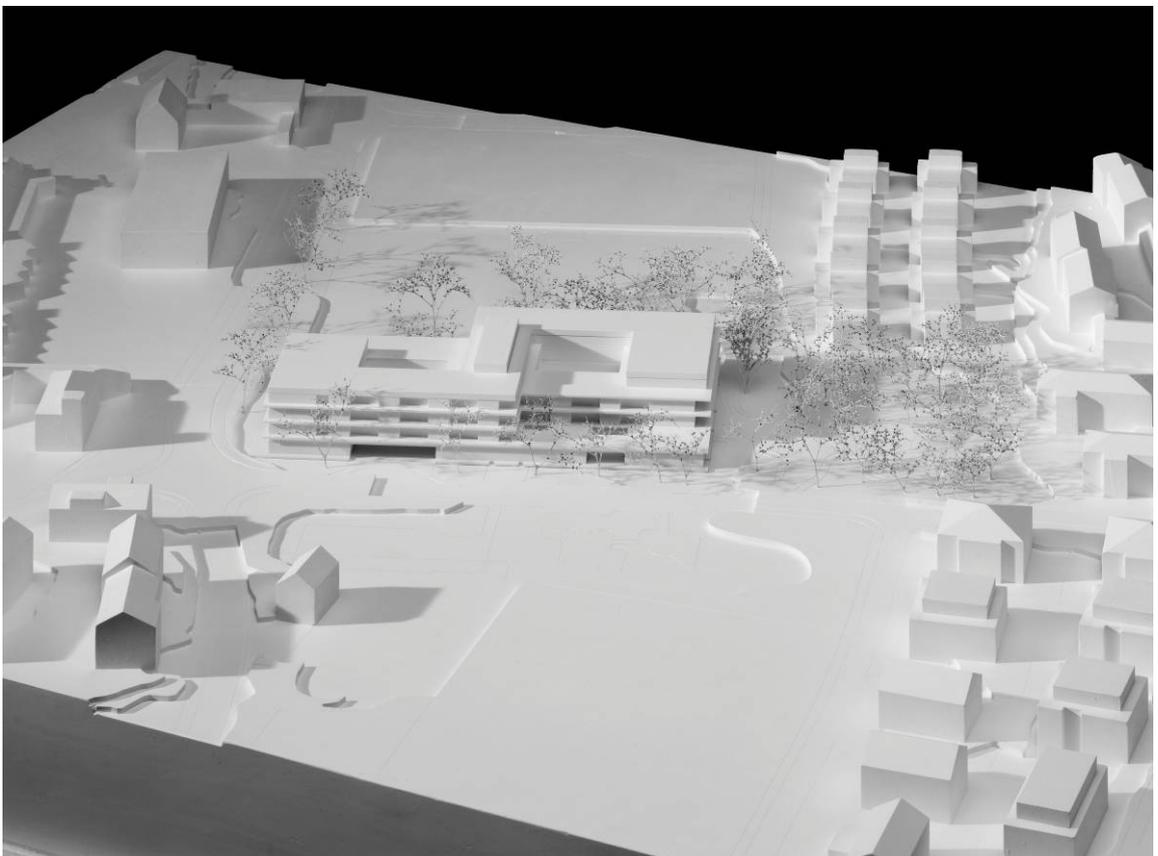
9.9 Projekt Nr. 9 „Kurhaus“

Architekt	Sergison Bates architects LLP, London Steffen Jürgensen, Jonathan Sergison, Stephen Bates, Mark Tuff, Andrew Jackson, Matthew Bailey, Sarah Maunder
Landschaftsarchitekt	Beglinger + Bryan Landschaftsarchitektur, Mollis Jonas Beglinger, Jeremy Bryan
Bauingenieur	Ulaga Partner AG, Basel Tomaz Ulaga
Energieberater	BWS Bauphysik AG, Winterthur Christoph Keller, Herr Hirt, Roger Amstalden

Tatsächlich erhalten wir Architekten stets den Rat, das Einfache, das Funktionale unter dem Vielgestaltigen, dem Polyphonen zu sehen und die Elemente des einfach Zusammengesetzten zu benennen. Selten wird eine zusammengesetzte Idee in ihrem synthetischen Charakter erfasst und der Realismus des Zusammengesetzten und die Kraft der Emergenz bleiben meist unbeachtet. Nun sind architektonische Systeme selbst oft und aus der Logik ihrer Analyse heraus, aus repetitiven Einheiten zusammengesetzt und damit numerisch reduzierbar. Man kann die Anzahl der Elemente zählen, sie multiplizieren, ohne dass ihre Eigenschaften verloren gehen. Doch wenn in einem Wohn- und Pflegezentrum nun auf die Repetition von 2 Stationen mit 36 Zimmern eine Station mit 24 Zimmern auftaucht und 12 Zimmer im Erdgeschoss verlegt sind, besteht für diese Irregularität in der Bildung von Einheiten wenig Toleranz. Diese Teilung steht im Gegensatz zur Rückstufung des Attikageschosses in der die Sukzession mit dem plastisch hervorgehobenen Erdgeschoss im östlichen Volumenteil eine plastische Artikulation mit vorher nicht geahnten Eigenschaften hervortreten lässt und zum vertikalen westlichen Teil in spannungsvoller Diskrepanz steht, der den Eingang manifestiert. Die auseinanderdividierten quantitativen Komponenten werden eingefügt von einem Organisationsprinzip, das in Form einer Acht, zwei Innenhöfe umschliesst. Diese geometrische Anordnung erzwingt mit den damit bereits festgelegten Wegen eine Aussenorientierung, die trotz der schönen Zimmer mit leicht liegenden Proportionen, 44 Nordzimmer resultieren lässt, ein Verstoß der sich nicht nur gegen die Werte des Gebrauchs richtet, sondern sich ebenso sehr in der Ökonomie niederschlägt. Doch damit nicht genug, eine einbündige Anlage ist, wie wir alle wissen, flächenineffizient und wir werden nicht müde es zu betonen, aus brandschutztechnischen Gründen durch die Unmöglichkeit der Möblierung von geringer Aufenthaltsqualität. Die Verlegung der Küche und der Lingerie ins Untergeschoss ist nicht nur wegen der eingeschränkten Belichtung unmöglich, sondern sie zeugt auch von einer Unerfahrenheit betrieblicher Abläufe, oder anders gesagt, Erfahrung muss gelernt werden und sie übersteigt zugleich das, was in einem expliziten Sinne gelernt werden kann.



Modellfoto



Modellfoto



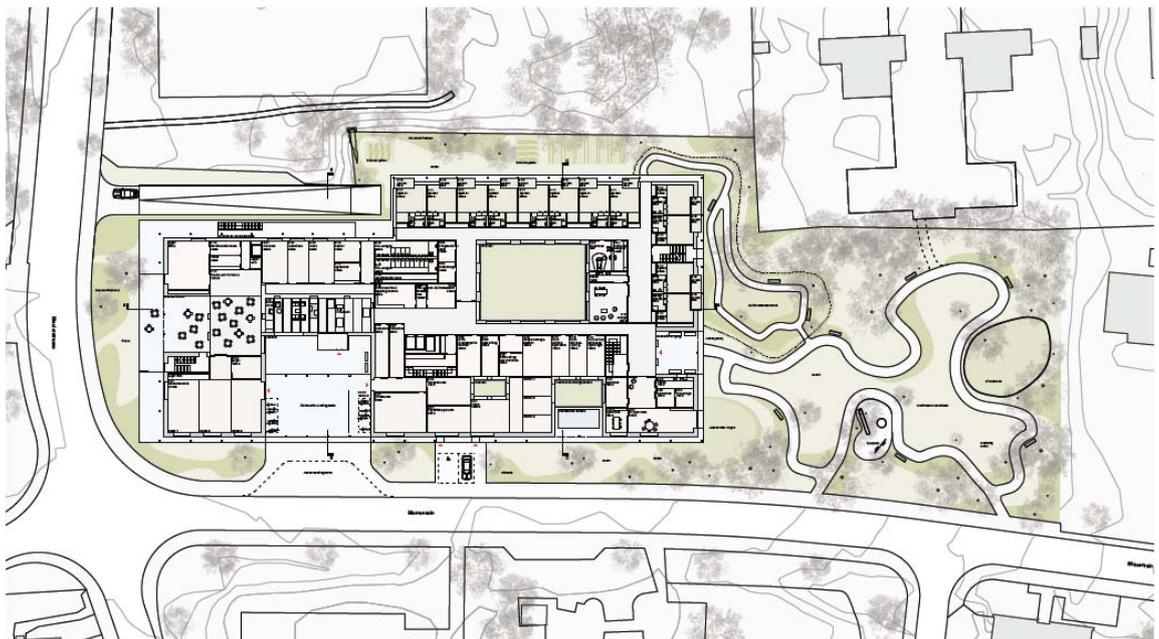
Situation



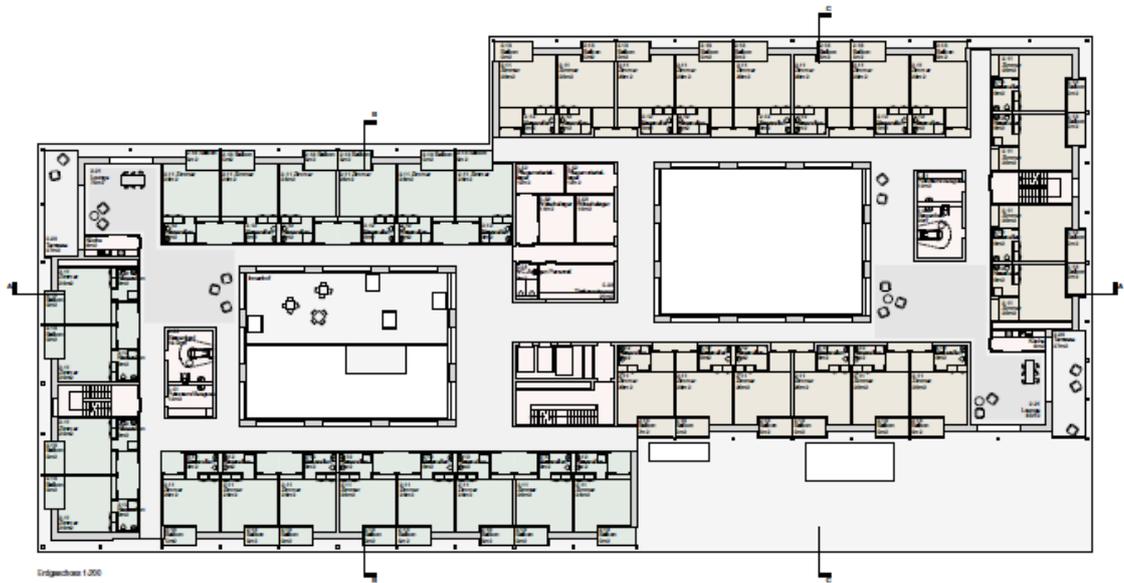
Ansicht aus dem Osten



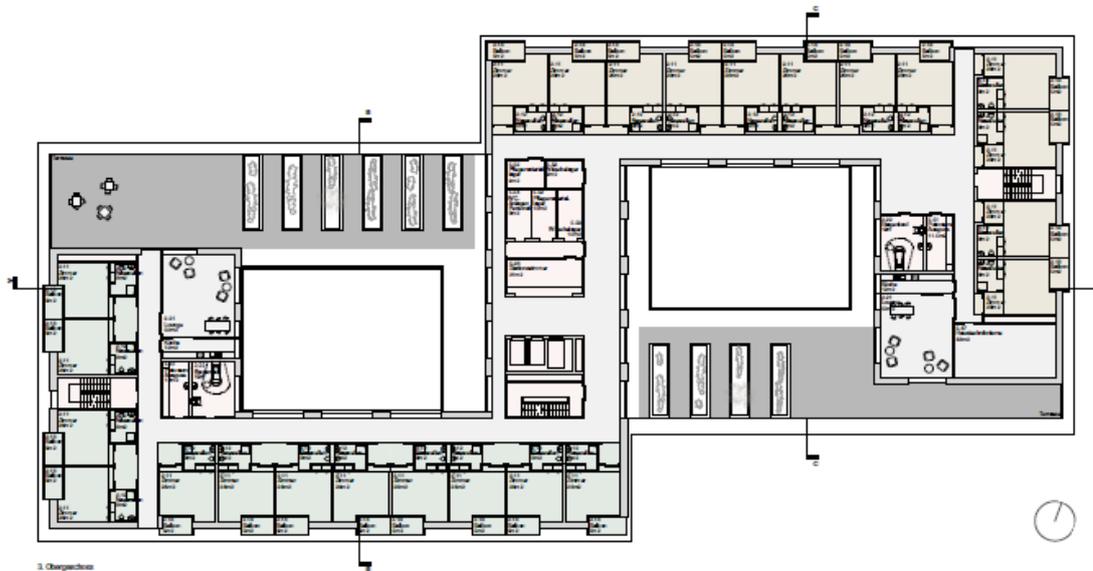
Ansicht des Eingangshofes



Erdgeschoss Landschaftsplan



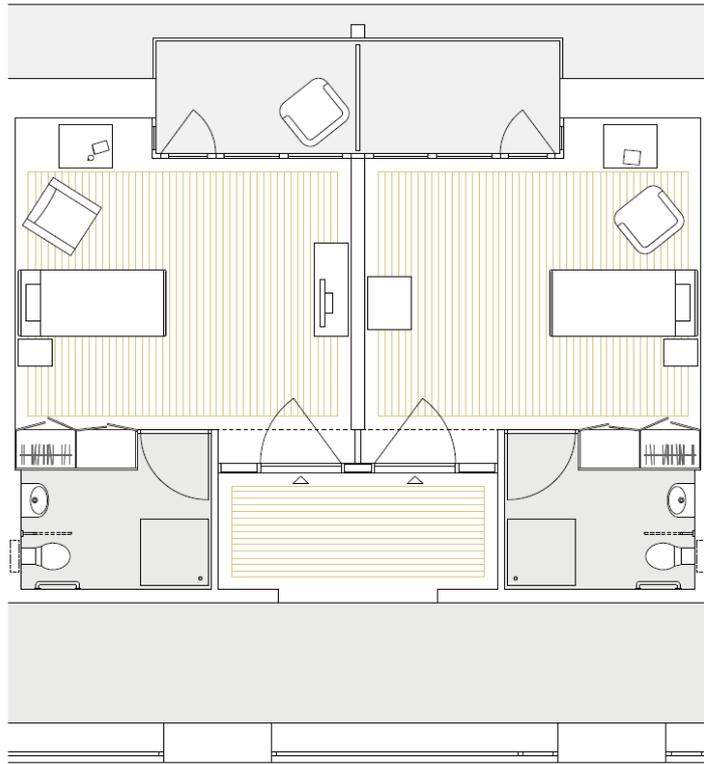
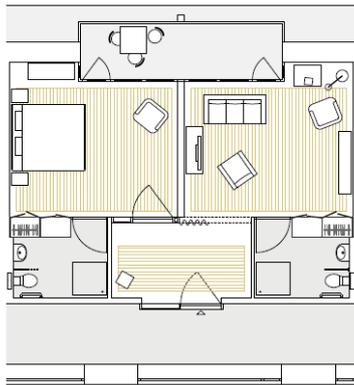
Erdgeschoss



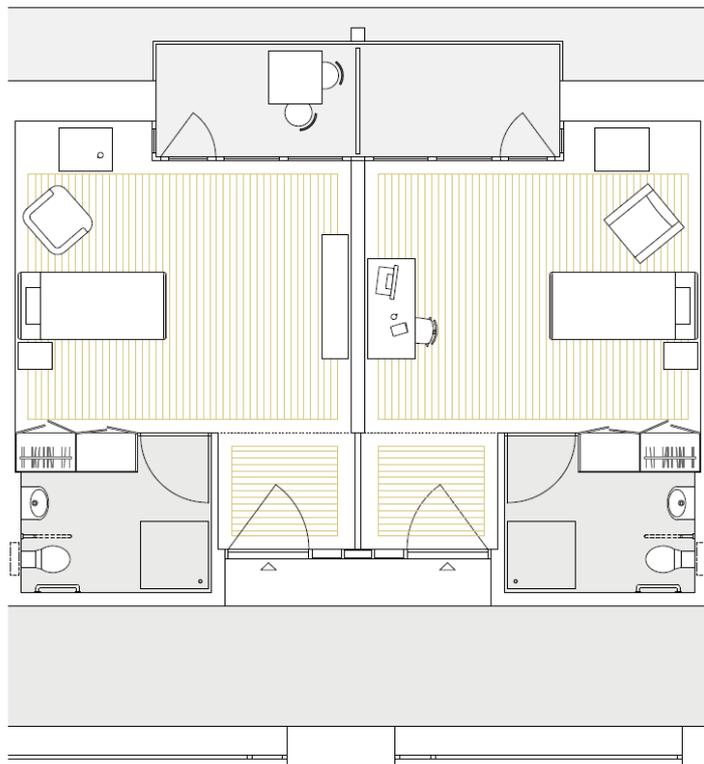
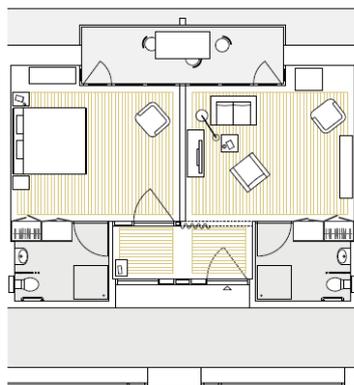
3. Obergeschoss



Ansicht von der Terrasse

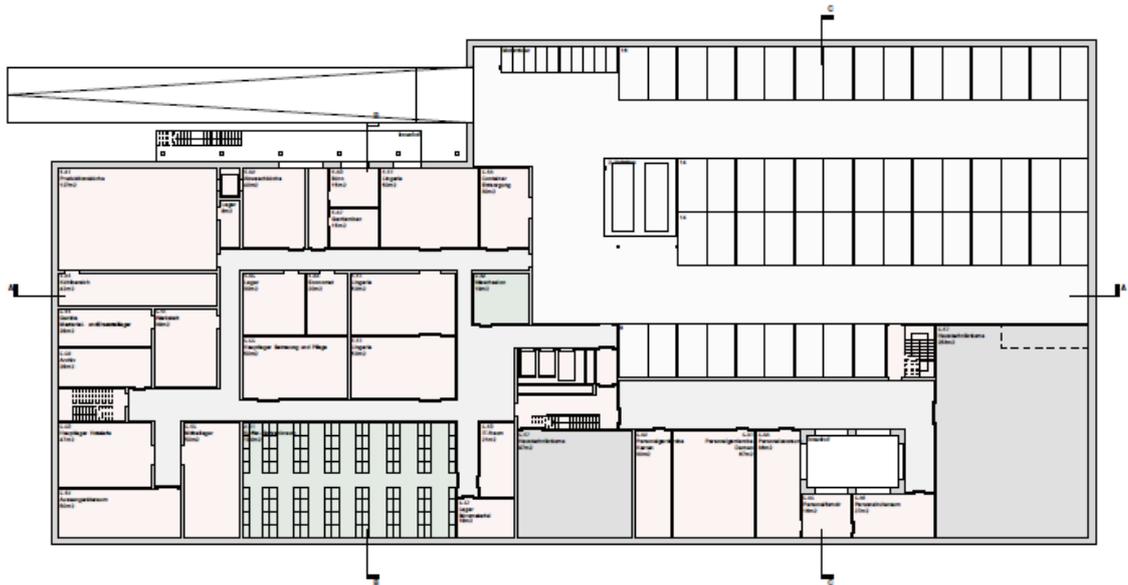


Zimmertypus A und A+



Zimmertypus B und B+

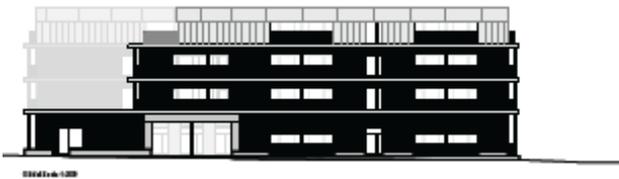
Bewohnerzimmer



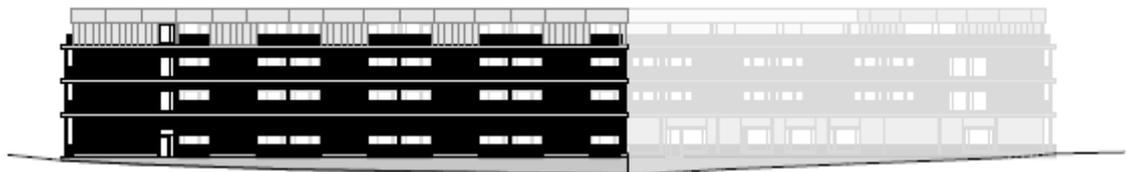
Untergeschoss



Südfassade



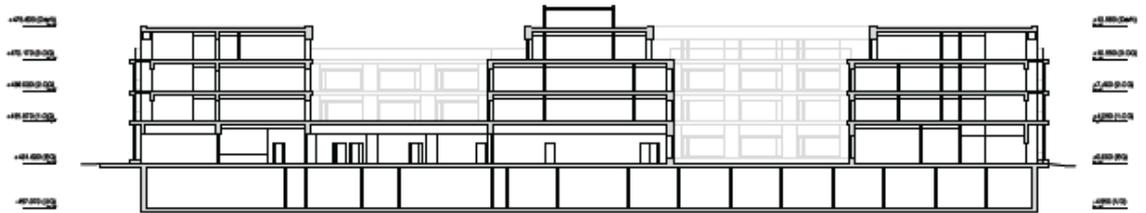
Ostfassade



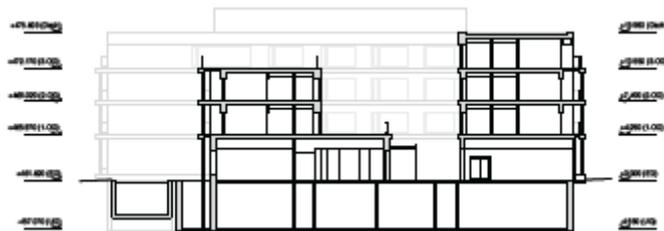
Nordfassade



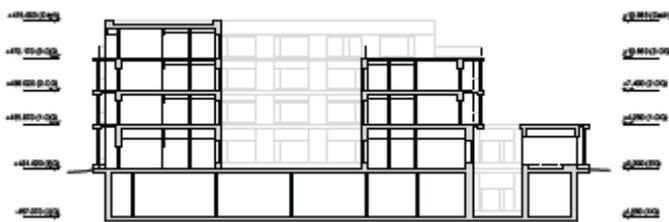
Westfassade



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C



Detail Schnitt