

Architektur / Baumanagement

Ken Architekten BSA AG, Zürich
Martin Schwager, Lorenz Peter, Jürg Kaiser,
Thomas Hofer, Federico Benelli

Landschaftsarchitektur

Monnier Architecture du Paysage Sàrl, Lausanne
Maxime Monnier, Elena Pozzoli

Bauingenieurwesen / Bauphysik / Brandschutz

Timbatec Holzbauingenieure AG, Zürich
Andreas Burgherr, Silvan Stierli, Simon Hess,
Stefan Rüegg

Gebäudetechnik (HLKKSE)

BLM Haustechnik, Zürich
Thomas Lüthy

Die Verfassenden erschliessen das Amt für Verbraucherschutz, das neue Bürogebäude sowie die Durchgangsstation von der Zugerstrasse her. Dies erfolgt grosszügig und direkt adressiert zu den zwei Gewerbebauten und in einem langen Bogen zur Durchgangsstation, die, obwohl direkt neben dem Industriequartier gelegen, wie in einer anderen Welt in der Gartenanlage liegt. Der Entwurf platziert drei gleich grosse Gebäude in einer Art Hof-Typologie mit offenen Verbindungsbauten um einen weiten, hellen Innenhof. Dieser erscheint wie ein Dorfplatz als das eigentliche Herz der Anlage und schafft es, eine schützende Intimität und gleichzeitig eine luftige Offenheit zu generieren. Die drei Körper wirken selbstverständlich und unaufdringlich, betten sich in das Gelände ein und vermitteln eine gelassene, atmosphärische Stimmung.

Der Gewerbeneubau befindet sich mit einem kompakten Körper im nordöstlichen Teil des Grundstücks und kann über eine Staffelung in Grundriss und Schnitt unterschiedlich auf verschiedene Situationen der Zufahrt sowie der Arealnutzung reagieren.

Durch einen Mehrlängenzuschlag aufgrund der Bauweise mit den gedeckten verbundenen Aussenflächen sind die Grenzabstände zum Grundstück im Norden nicht eingehalten, was bei einer Weiterbearbeitung zwingend bearbeitet werden müsste.

Zwar beschneidet die raumgreifende Setzung der drei Gebäude den Freiraum rundherum, kompensiert dies aber überzeugend mit dem Hof und einem attraktiven, differenziert zonierten Aussen-



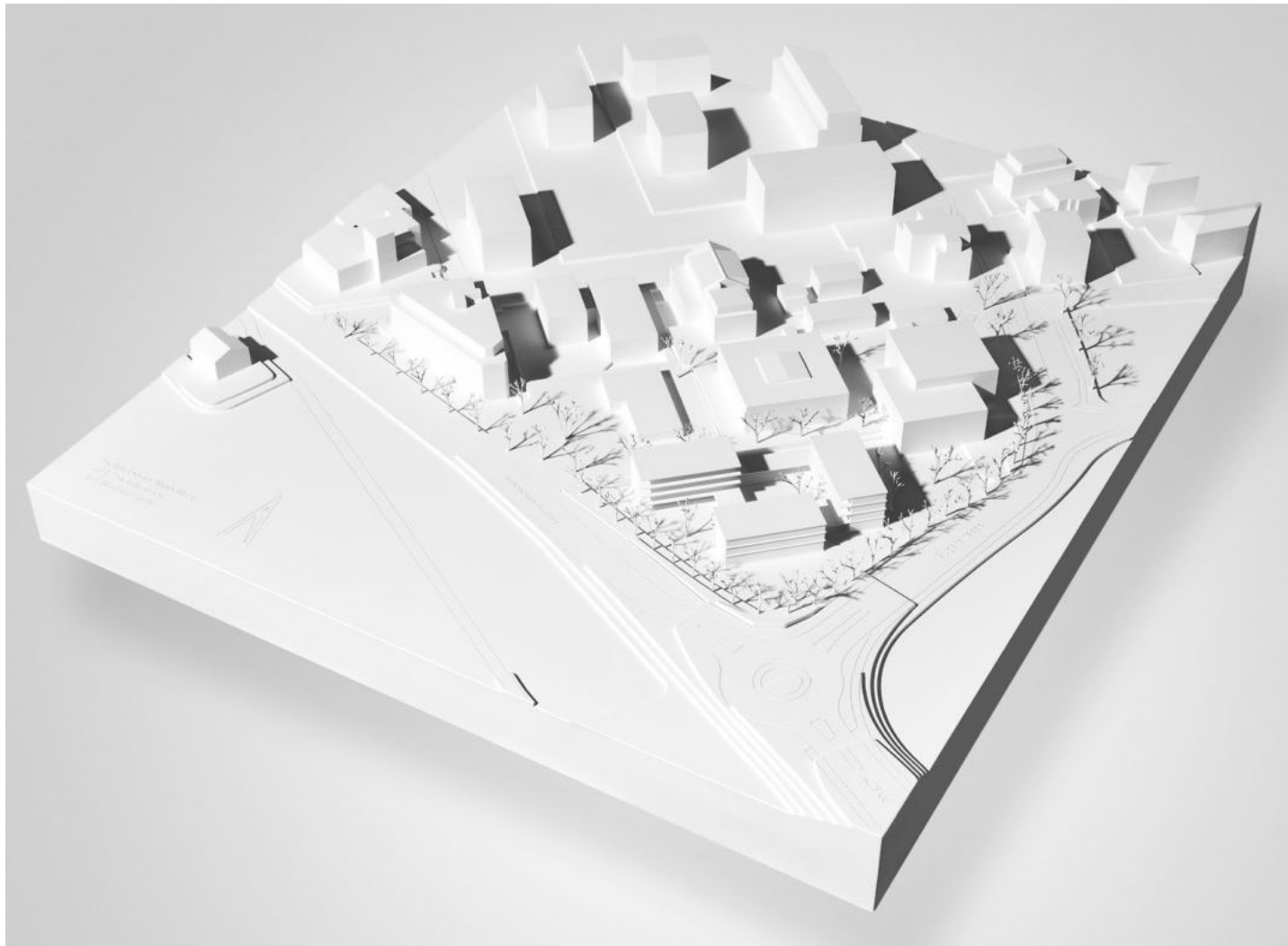
Modell Ostansicht (oben) und Visualisierung (unten)



raumangebot. Der Hof bietet sich als Begegnungs- und Aufenthaltsort mit Sitzgelegenheiten an. Er lässt den Blick in die grosszügige Spielwiese offen, die zwischen dem südlichsten Gebäude sowie dem Baumsaum entlang der Knonauer- und Zugerstrasse Platz findet. Auch in den anderen Nischen, die sich zwischen Baukörper und Baumsaum öffnen, werden geschickt Nutzungen wie der Spielplatz und der Pflanzgarten eingefügt, die Begegnung und Rückzug gleichermaßen ermöglichen. Erfreulicherweise werden die beiden alten Bestandesbäume erhalten. Es wäre aber zu klä-

ren, ob dies angesichts der nahen Gebäude realistisch ist.

Die drei einfachen Gebäudekörper werden im Erdgeschoss geschickt über gedeckte Terrassen miteinander verbunden, welche zwischen privatem und gemeinschaftlichem Raum vermitteln. Es wird eine Raumstruktur mit unterschiedlichen Öffentlichkeitsgraden angeboten, welche Orte zu Erholung, Rückzug, Gemeinschaft und Aktivität anbietet. Aussenliegende Laubengänge erschliessen hofseitig ab dem ersten Obergeschoss die



Modell Südostansicht

darüber liegenden Wohngeschosse. Die dargestellte Konstruktion der Laubengänge sowie die Formulierung der Geschossigkeit der Fassaden werden allerdings in Frage gestellt. Brandschutztechnisch muss die Horizontalerschliessung über die Treppenhäuser im Erdgeschoss anders organisiert werden, da sie so nicht zulässig ist.

Die Grundrisse der Wohngruppen sind differenziert ausgearbeitet und in zwei Raumschichten angelegt. Durch die Platzierung der Badezimmer zwischen zwei Wohnungen wird vor den Wohnungen eine privatere Vorzone geschaffen, von der aus direkt die Wohnküche betreten wird. Ein komplex erscheinendes «Raummöbel» trennt die Schlafräume voneinander und beinhaltet die Schlafkojen sowie Stauraum und auch Tischnischen. Das vorgefertigte und in Serie hergestellte Möbelement erlaubt eine maximale Raumnutzung.

Die Erdgeschosse der drei Häuser sind mit den öffentlichsten Nutzungen von Empfang, Bildung und Begegnung belegt, mit getrennten Zugängen für Personal, Besucher und Anlieferung. Personal- und Büroräume werden über zwei Geschosse verteilt, darüber liegen die Wohngeschosse. Die Aufteilung auf drei Gebäudevolumen ist gut organisiert und gestattet es, die Wohngruppen mit einer hohen Flexibilität zu verteilen und die Schulungs- und Gemeinschaftsräume sehr flexibel an neue Bedürfnisse anzupassen. Das Nutzungskonzept für den Betrieb über die drei Gebäude ist demzufolge gut nutzbar.

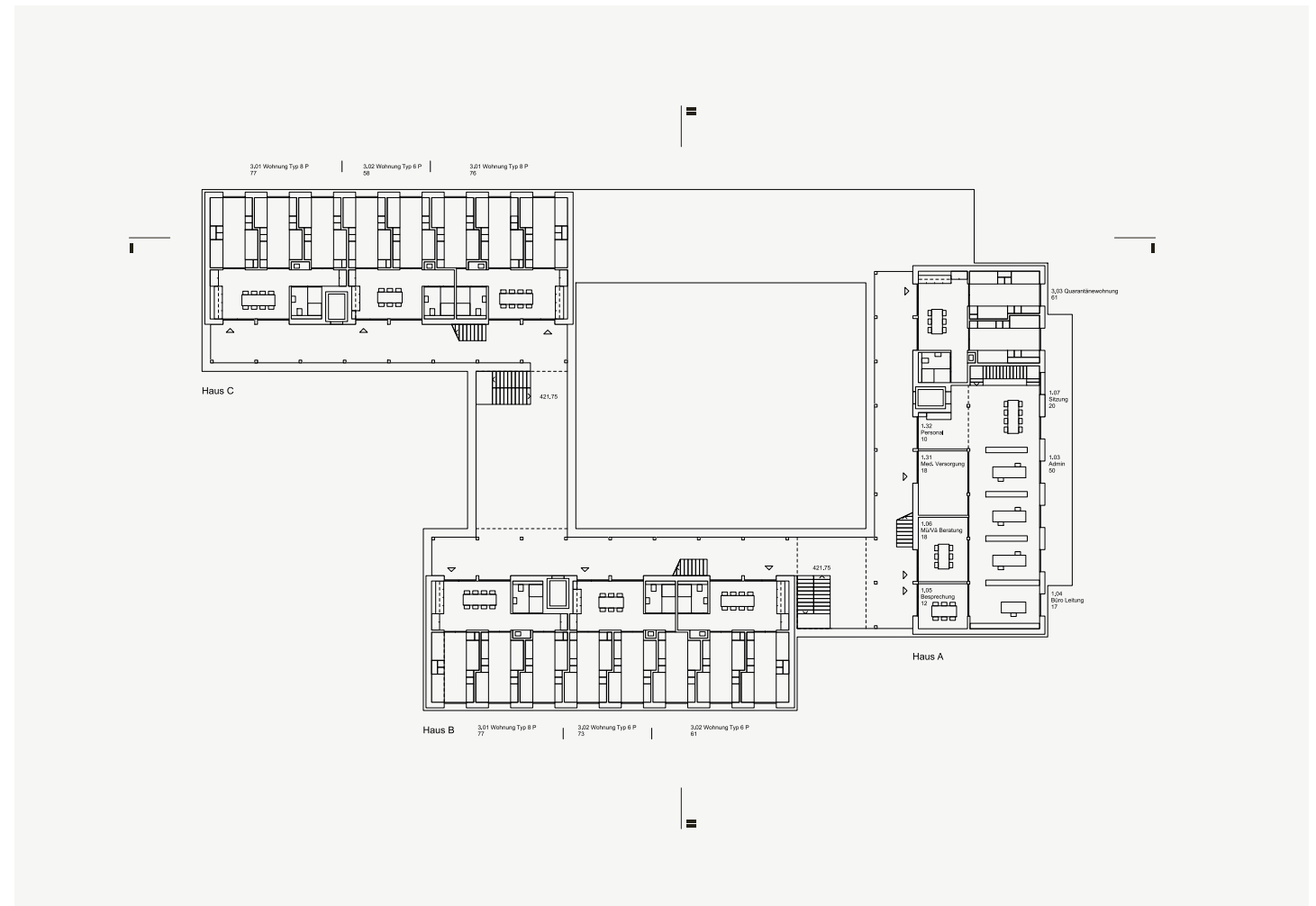
Die vorgeschlagene Holzbauweise basiert auf einer konsequenten Systemtrennung unter Berücksichtigung der Erneuerungszyklen und dem Verzicht auf Verbundbaustoffe. Ausser einer Tragachse entlang den Zimmerschichten werden alle Innenwände nichttragend ausgeführt und ermöglichen zukünftige Grundrissanpassungen. Das vorgeschlagene Low-Tech-Haustechnikkonzept mit Pelletheizung und der simplen kompakten Struktur sollte zu geringen Betriebs-, Unterhalts- und Erneuerungskosten führen.

Das Projekt weist aufgrund der drei Gebäudevolumen mehr Aussenwandflächen auf und benötigt auch mehr Infrastruktur wie Putzräume und Lifte, was zu höheren Erstellungskosten führt.

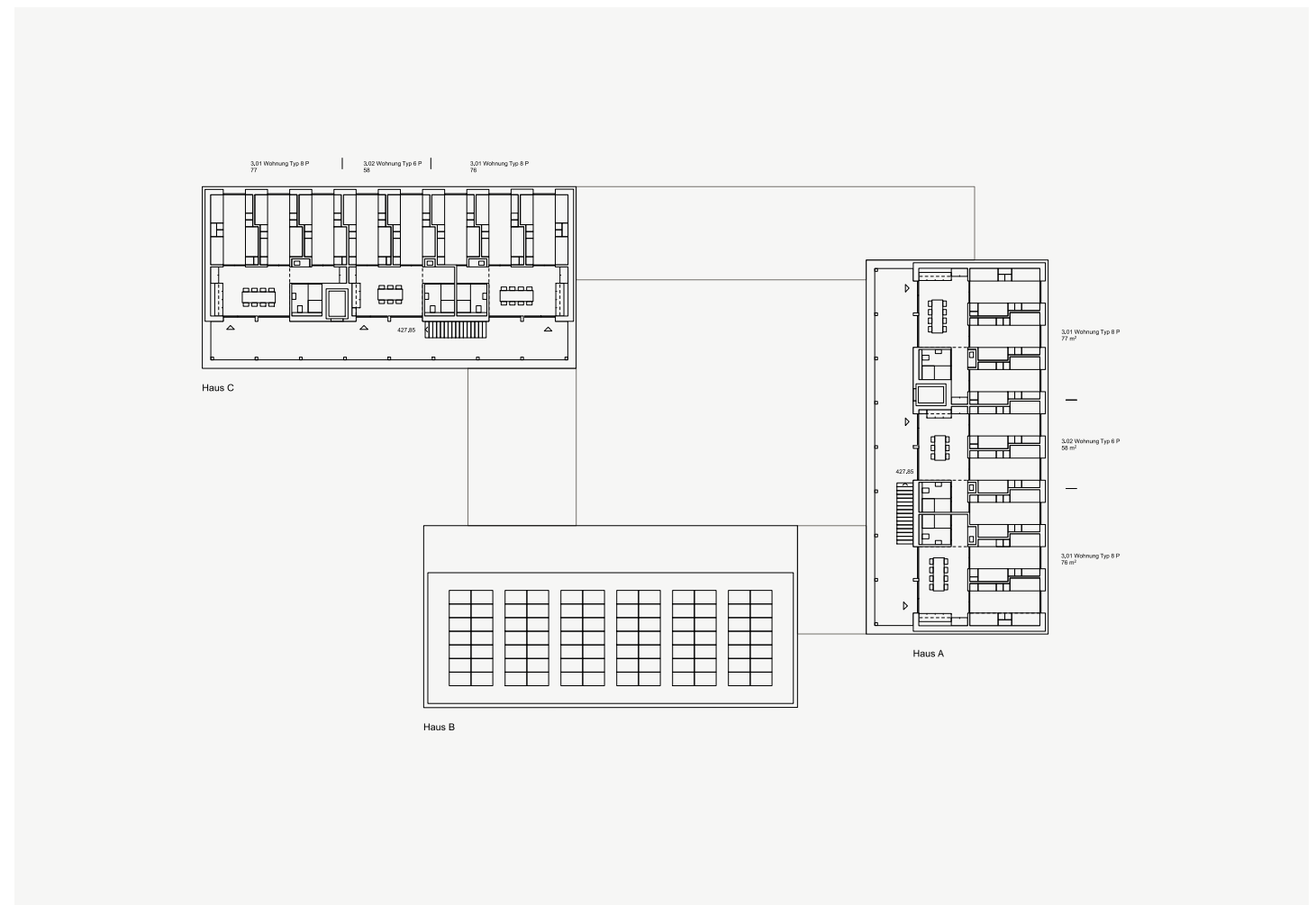
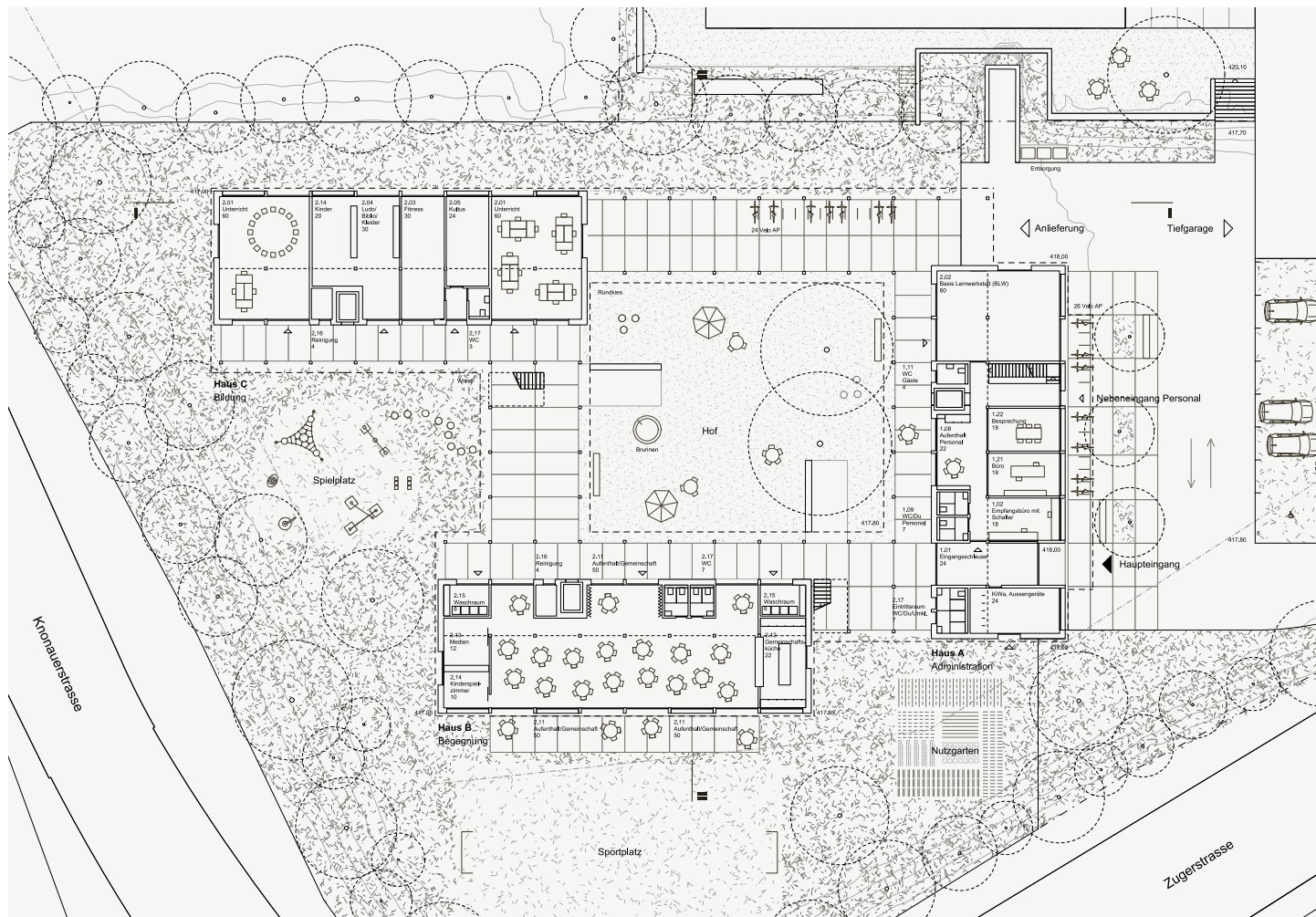
Das Projekt überzeugt in der städtebaulichen Setzung und mit einer grossen architektonischen Qualität und verfügt über hohe Aussenraumqualitäten. Es ist dem klimafreundlichen und einfachen Bauen verpflichtet und verfolgt einen empathischen Ansatz. Baurechtlich und brandschutztechnisch weist das Projekt aber Mängel auf, welche in einer Weiterbearbeitung zuerst zu klären wären.

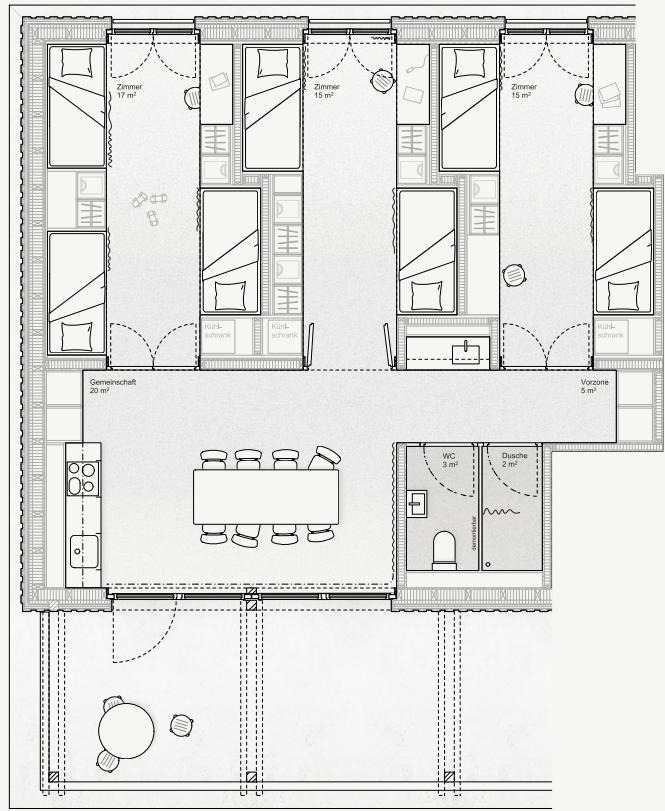


Situation (oben), Erdgeschoss (unten)



1. Obergeschoss (oben), 3. Obergeschoss (unten)





Wohnungsgrundriss (oben), Fassadenansicht und Konstruktionsschnitt (unten)



Südostfassade (oben), Querschnitt (unten)

