

Hochparterre Wettbewerbe

Schweizer Fachjournal für Architekturwettbewerbe
Cahiers suisses des concours d'architecture
Quaderno svizzero del concorso d'architettura
Jahrgang 51, Heft 5, Dezember 2023

**Dichtgemacht –
das Ende einer
langen Planung**

Preis: CHF 44.- / € 41.-

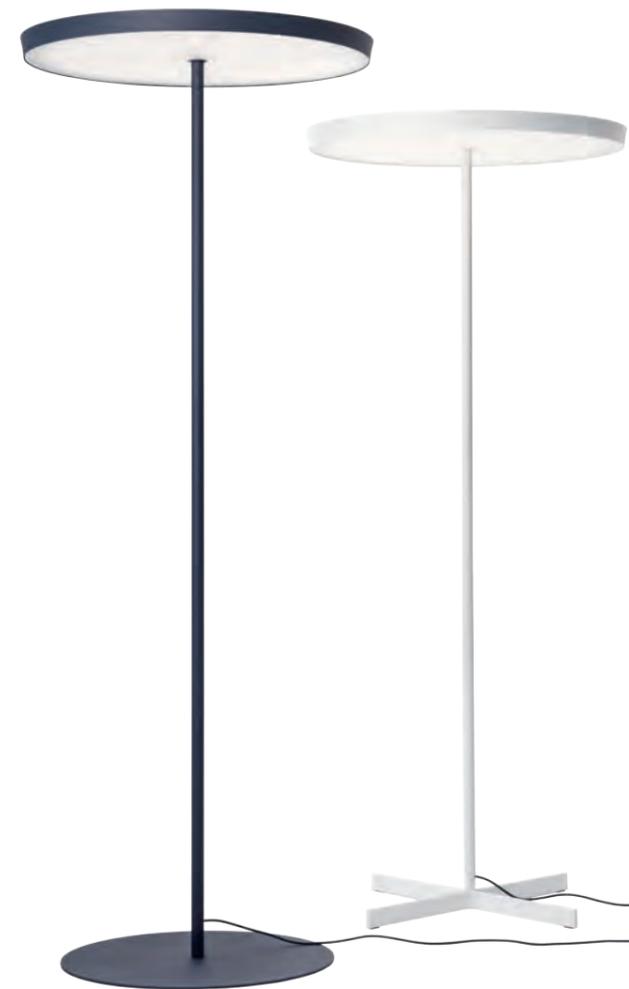
ISSN 2673-3803



**HOCH
PART
ERRE**

SCHÄTTI

Licht für Arbeitsplatz
und Architektur



CIRCULAR F 900

Lichtstarke hohe
Leuchte für grosse
Büroräume

schaetti-leuchten.ch
swiss made



**Architektur, Planung und Design
unter dem Weihnachtsbaum**
Verschenken Sie ein Abonnement
von Hochparterre Wettbewerb
oder Hochparterre mit einem Rabatt
von Fr. 50.- im ersten Jahr.
www.hochparterre.ch/weihnachten

HOCH
PART
ERRE



Das ausgewählte Hochhaus schrumpfte in der Überarbeitung Visualisierung: Adrian Streich Architekten

Viel Lärm um ein Hochhaus

Der Wettbewerb war geprägt von planerischen Unsicherheiten, betrieblicher Komplexität und politischer Stimmung, was zu einer Überarbeitungsphase führte – und einem weiteren Hochhaus an der Zürcher Hohlstrasse.

Ein Kommentar von Simon Gysel

Johlende Fussballfans, kreischende Tiere und vorbeibrausende Autos – das Schlachthofareal im Zürcher Letziquartier ist kein ruhiger Ort. Die Wache West und das Stadtarchiv werden in Zukunft mit heulenden Sirenen und stillen Archivalien den Sound des boomenden Stadtteils in Zürich West ergänzen. «Fortepiano» heisst denn auch der erfolgreiche Beitrag von Adrian Streich Architekten.

Im Westen viel Neues Zürich brennt nicht mehr, es wächst. Und wenn es denn mal brennt, ist Schutz & Rettung in zehn Minuten vor Ort. Doch der zentrale Standort der Feuerwehr kann die schnelle Reaktionszeit nicht mehr garantieren. Deshalb baut die Stadt in allen Himmelsrichtungen eine Wache. So auch im Westen, in dem es viel Neues gibt. Im Schwemmland von Sihl und Limmat spriessen die Wohnhochhäuser aus dem flachen Boden. Früher begünstigte ebendieser die Errichtung von Industriehallen ausserhalb des Stadtkerns. Nun stehen die wenigen, noch nicht entwickelten Areale wie Inseln im Dächermeer. Auf einer davon befindet sich seit Beginn des 20. Jahrhunderts der städtische Schlachthof. Einst in geruchssicherem Abstand zur Innenstadt als erste Grossschlachthanlage der Schweiz gebaut, prägt sie mit ihrer →

WACHE WEST UND STADT-ARCHIV, ZÜRICH

Aufgabe Neubau des Stadtarchivs und einer 24-Stunden-Wache für Feuerwehr und Sanität, dazu eine Energiezentrale und öffentliche Aussenräume auf dem Schlachthofareal

Zielkosten CHF 87,5 Mio.

Veranstalterin Stadt Zürich

Verfahren Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für Generalplanerteams (Architektur, Landschaftsarchitektur und Bauingenieurwesen)

Teilnehmer*innen 10 Teams

(46 Bewerbungen)

Leistungsanteil 100 %, Vorbehalt: Einfluss auf die Zusammensetzung des Planungsteams

Wettbewerbsbegleitung

Amt für Hochbauten, Robert Urbanek und Britta Walti, Zürich

Jurierung November und Dezember 2022, Januar und Juni 2023

1. Rang 1. Preis, Empfehlung zur Weiterarbeitung, CHF 45 000.-, CHF 10 000.-

Entschädigung und CHF 100 000.- für die Überarbeitung
Adrian Streich Architekten, Zürich

2. Rang 2. Preis, CHF 40 000.-, CHF 10 000.- Entschädigung und CHF 100 000.- für die Überarbeitung
EM2N Architekten, Zürich

3. Rang 3. Preis, CHF 30 000.- und CHF 10 000.- Entschädigung
Christ & Gantenbein, Basel, und Office Kersten Geers David van Severen, Brüssel

4. Rang 4. Preis, CHF 23 000.- und CHF 10 000.- Entschädigung
Karamuk Kuo, Zürich

Weitere Teilnehmer*innen

je CHF 10 000.- Entschädigung

– Zimmer Schmidt Architekten, Zürich

– Stauer & Hasler Architekten, Frauenfeld

– Graber Pulver Architekten, Zürich

– pool Architekten, Zürich

– Buchner Bründler Architekten, Basel

– Annette Gigon / Mike Guyer, Zürich

Fachjury

– Jeremy Hoskyn, Amt für Hochbauten, Zürich (Vorsitz)

– Aline Vuilliminet, Amt für Städtebau, Zürich

– Silva Ruoss, Architektin, Zürich

– Roger Boltshauser, Architekt, Zürich

– Philipp Fischer, Architekt, Zürich

– Rita Illien, Landschaftsarchitektin, Zürich

– Renate Walter, Architektin, Zürich (Ersatz)

Sachjury

– Claudia Allerkamp, Schutz & Rettung, Zürich

– Andrea Wild, Stadtarchiv Zürich

– Hermann Horlacher, Immobilien Stadt Zürich

– Willem Hiddink, Immobilien Stadt Zürich

– Lukas Knörr, Kantonale Denkmalpflege, Zürich

– Felix Bosshard, Quartiervertretung Aussersihl, Zürich (Ersatz)



Eine Ecke auf dem Zürcher Schlachthofareal ist noch «frei». Foto: Schutz & Rettung

monumentalen Industriearchitektur – einem Mix aus Historismus und Jugendstil in Sichtbackstein – das Ortsbild. Die zehn am Wettbewerb teilnehmenden Büros waren entsprechend angehalten, dem «sensiblen Kontext mit einer ganzheitlichen Betrachtung des Areals» Rechnung zu tragen. Dies war aber bei Weitem nicht die einzige Herausforderung. Auf 80 Seiten Wettbewerbsprogramm und in unzähligen Anhängen wurden die komplexen betrieblichen Anforderungen des doch speziellen Nutzungsmixes beschrieben, während die städtebaulichen Bedingungen, mit der Möglichkeit von Hochhäusern bis zu 80 Metern Höhe, sich als «vage» herausstellten.

Ändernde Bedingungen während des Verfahrens Hätte man auf der vorgesehenen Parzelle einzig die Wache geplant, wären riesige Ausnutzungsreserven übrig geblieben. In Zeiten der Verdichtung nach innen nicht opportun. So machte sich Immobilien Stadt Zürich auf die Suche nach einer ergänzenden Nutzung zur Wache und fand diese im Stadtarchiv. Die Wache wird dezentralisiert, das Archiv an einem Standort zusammengeführt. So weit, so gut. Einzig war nun das Programm zu gross für die Parzelle, weshalb der Perimeter bis zur Hohlstrasse ausgeweitet werden musste, was sich im Nachhinein als klarer städtebaulicher Gewinn herausstellte. Man hatte nun den Ort, übersprang aber, getrieben von der Dringlichkeit der Erstellung einer Wache, den planerischen Prozess des Areals. Zur Zeit der Wettbewerbsausschreibung waren weder ein Nutzungs- geschweige denn ein Bebauungskonzept für das Schlachthofareal vorhanden. Erst der Wettbewerb, dann die Planung. «Idealerweise wäre es andersherum», bestätigt auch Jeremy Hoskyn vom Amt für Hochbauten, der als Juryvorsitz waltete. Dies ergab eine offene und unsichere Situation. Zwei Wochen, bevor die Jury tagte, aktualisierte das Baukollegium die Hochhausrichtlinien, und der Perimeter wurde von 80 auf 60 Meter abgestuft. Ein Nutzungskonzept sieht vor, dass mit dem Töten von Tieren spätestens 2030 Schluss sein soll und das Areal für anderes Gewerbe genutzt wird. Die Jury beschloss, den Wettbewerb wie ausgeschrieben mit Hochhäusern bis 80 Metern zu jurieren und rangierte vier unterschiedliche Ansätze: Das Team um Karamuk Kuo deutete mit einer um einen kleinen



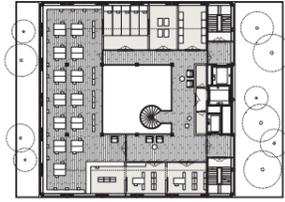
Wie sich der Quartierpark des siegreichen Projekts über das Schlachthofareal entwickeln könnte Isometrie: Adrian Streich Architekten

Innenhof angeordneten Gebäudegruppe eine mögliche Weiterentwicklung des Areals als Verflechtung mit der Stadt an, was aus Sicht der Denkmalpflege eine Schwächung der Anlage zur Folge hätte. Christ & Gantenbein mit Office aus Brüssel entwickelten aus einem vermittelnden Sockelbau eine funkelnde Hochhausscheibe, die senkrecht zur Hohlstrasse steht und somit der Geometrie der Strassenzüge und nicht den Fluchten der Bestandsbauten folgt.

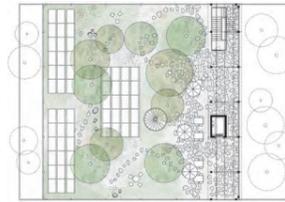
Mit der durch einen markanten Dachkranz ausgezeichneten Hochhausscheibe namens «Bello» von EM2N und dem abgestuften Punkthochhaus mit Sockel in zeitgemässen Industriechic von Adrian Streich Architekten wurden zwei Projekte in die Überarbeitung geschickt, die die Geometrie des Areals übernahmen und klare Adressen für die jeweiligen Nutzungen bildeten. Einzig die Bewilligungsfähigkeit war inzwischen nicht mehr gegeben, und die Kosten wurden laut Jurybericht «aufgrund umständlicher und verschwenderischer Grundrisse» weit überschritten. Nach einem Time-out tagte die Jury ausserordentlich, um eine Überarbeitung zu beschliessen.

Alles gut? Ihn habe die Nachricht zur Überarbeitung gefreut, berichtet Adrian Streich und erzählt davon, wie das Projekt dazugewonnen habe, indem das Team das Hochhaus schrumpfen liess, ohne das Ziel eines städtischen Monuments aus den Augen zu verlieren. Entstanden ist ein vielschichtiges Projekt, das mit kühnen Auskragungen und begrüntem, abgestuften Dachterrassen den Massstab des Areals übernimmt und mit einem in Solarpaneelen gekleideten Hochhaus die Stadt als Institution an der Hochhausmeile Hohlstrasse würdig vertritt. Ende gut, alles gut?

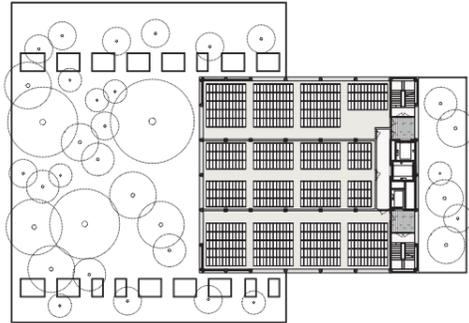
Es bleibt die Frage, wie das Verfahren eines einstufigen Projektwettbewerbs einer derart überfrachteten, aufwendigen und komplexen Aufgabe gerecht werden soll. Wenn es tatsächlich nicht möglich gewesen wäre, die Aufgabe einfacher zu stellen, hätte vielleicht doch mit einem mehrstufigen Verfahren mit Zwischenpräsentation in aller Ruhe miteinander gesprochen und auf äussere Umstände reagiert werden können. Vergleichbare und hochwertige Projekte sind schliesslich das Ziel, und dies darf – trotz Stress und Lärm von allen Seiten – nicht aus den Augen verloren gehen. ◊



15. Obergeschoss



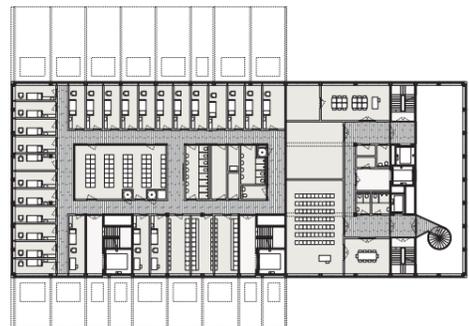
Dachgeschoss



5. bis 11. Obergeschoss



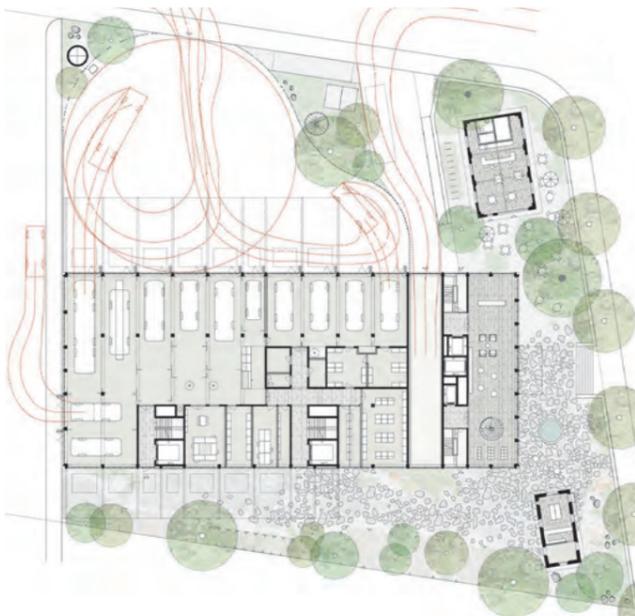
12. Obergeschoss



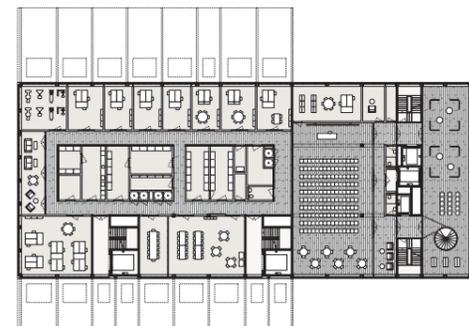
2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Erdgeschoss



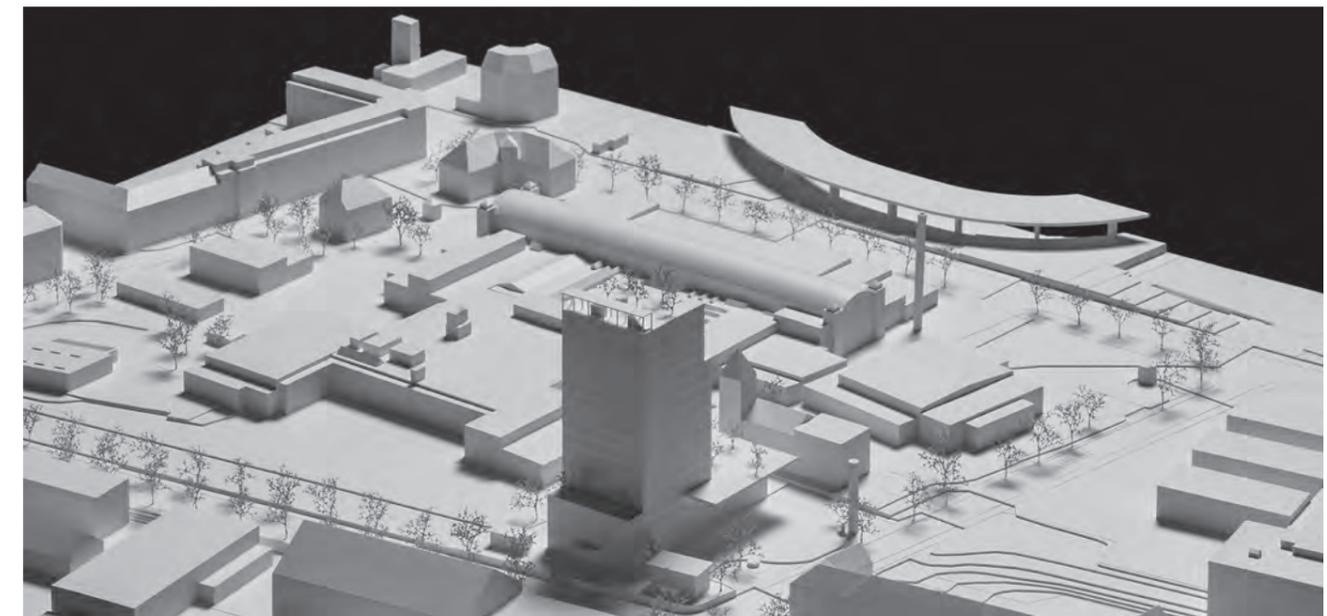
1. Obergeschoss



Städtisches Monument mit Fernwirkung



Längsschnitt



Eigenwillige plastische Figur Modellfoto: Dominik Zietlow

1. Rang, Projekt überarbeitet <FORTEPIANO>
 Architektur: Adrian Streich Architekten, Zürich
 Mitarbeit: Adrian Streich, Annemarie Stäheli, Roman Brantschen, Tobias Lindenmann, Laura Sacher, Martin Reitenbach, Anouk Chastonay, Lucia Kanderova
 Statik: Schnetzer Puskas Ingenieure, Zürich
 Landschaft: Ganz Landschaftsarchitekt*innen, Zürich
 Bauphysik: Raumanzug, Zürich
 Verkehr: Rapp Infra, Münchenstein
 HLKS: energie⁴, Zürich

Aufgrund der aktualisierten Hochhausrichtlinien reduziert das Team in der Überarbeitung die Gesamthöhe auf 60 Meter. An der grundsätzlichen städtebaulichen Setzung mit der orthogonalen Stellung zu den historischen Bauten des Schlachthofs, an der ausgeprägten Silhouette, der grossen, intensiv begrünten Terrasse und an der optimierten Grundfläche halten die Verfassenden richtigerweise fest. Mit der neuen Höhe gewinnt das Projekt an städtebaulicher Qualität. Statt der Terrasse auf dem Dach bietet sich die begrünte Dachterrasse im dritten Obergeschoss zur öffentlichen Nutzung an. Die klare Adressierung des Stadtarchivs mit der grosszügigen Eingangshalle wird beibehalten, folgerichtig wird auf eine Überhöhe des Erdgeschosses verzichtet. Hingegen halten die Verfassenden an der zweigeschossigen Ausstellungshalle im zweiten Obergeschoss fest. Das Archiv verliert an betrieblicher Effizienz, da ein Teil der Magazinräume nun im Untergeschoss untergebracht ist. Dies entspricht nicht dem Lowtech-Ansatz für die klimatisch kontrollierten Magazine. Bei der Wache müssen einige Flächen näher zur Fahrzeughalle verschoben und die Raumordnung insgesamt betrieblich optimiert werden. Durch die generelle Optimierung sind die geschätzten Erstellungskosten markant gesunken. Mit dem grosszügigen Sockel entsteht eine schlüssige Massstäblichkeit zur denkmalgeschützten Schlachthofanlage. Im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung des Areals schafft das Projekt als erste Setzung eine gute Ausgangslage, an der sich die zukünftigen Bausteine orientieren können. Aus dem Jurybericht