



Siegerprojekt: Holz um und auf Beton Modellfotos: Boltshauser Architekten

Hölziges Hochhaus • Trotz Verzicht behaglich wohnen

Die Gemeinde Regensdorf hat sich vorgenommen, für das Zwhatt-Areal aus den Fehlern der anderen Agglomerationsorten zu lernen. Eine gute Idee, wie das Holzhochhaus von Roger Boltshauser zeigt.

Tamara Prader • Die Webseite des Entwicklungsgebiets Bahnhof Nord erklärt umfangreich, wie die Gegenwart ist und was von der Zukunft in der Agglomeration zu erwarten sei. Probleme sind erkannt, und die Gemeinde habe deshalb rechtzeitig und besser als andere die Hausaufgaben erledigt: Man will das Dörfliche erhalten und stärken, um derweil auf den neuen Arealen eine Bevölkerungsdurchmischung anzustreben und neue, attraktive Arbeitsplätze zu schaffen.

Dem Studienauftrag vorausgegangen war die im März 2018 von der Pensimo durchgeführte *Charette* hochparterre.wettbewerbe 4/2018. Das Verfahren sollte den Investor aus der Misere führen, denn er hatte einen zwar rechtsgültigen, aber nur halbguten Gestaltungsplan in der Hand. Aus diesem neuartigen Dialogverfahren für das ehemalige Gretag-Areal ging Peter Märklis Projekt als Basis für den Masterplan hervor.

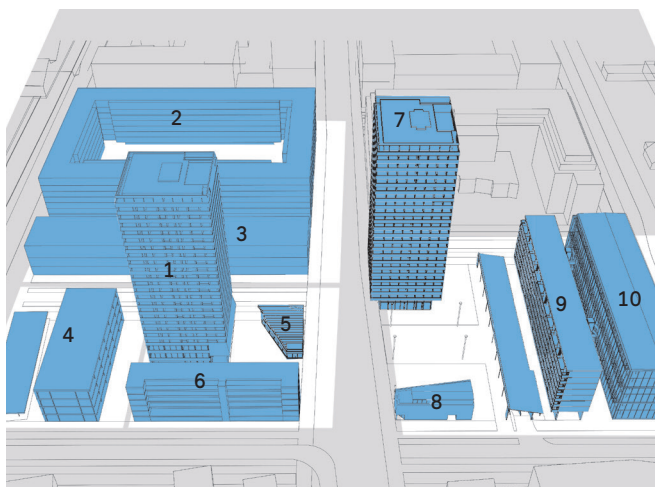
Eine Zeitreise • Dass die Jury mit Lob nicht geizt, ist auf die hohe Qualität der Beiträge zurückzuführen und bestätigt die Wahl der Teilnehmer. Die sechs namhaften Architekturbüros haben die Diversität aufgezeigt. Bei Adrian Streichs klassischem Entwurf für ein elegantes Hochhaus hat die Jury Mängel im Brandschutzkonzept entdeckt. Was im Grundriss allerdings mehr irritiert, sind die beengten Küchen und die klein geschnittenen, offenen Wohnhallen. Aeby Perneger werden ebenso für die städtebauliche Setzung kritisiert wie von Ballmoos Partner mit ihrem starren, symmetrischen Beitrag und der fehlenden Bezugnahme auf das benachbarte Hochhaus G von Peter Märkli. Und während das

Glashaus von Gigon Guyer zu viel Einblick gewährt, verschliessen sich Gmür & Geschwentner so sehr, dass man nicht sicher ist, wie viel Tageslicht das Innere des Zwiebelkonzepts erreichen wird. Hängt man die fünf Visualisierungen nebeneinander und lässt Passanten raten, aus welchem Jahrzehnt die Beiträge stammen, fördert man wahrscheinlich eine beträchtliche Spanne zutage.

Zurück in die Zukunft • Zugegeben, der Visualisierung des Siegerprojekts nimmt man ohne weiteres ab, dass Photovoltaik-Paneele an der Fassade in Zukunft gut aussehen werden. Roger Boltshausers Fassade ist streng durchgerastert, wirkt mit den unterschiedlichen Teilungen und Loggien aber dennoch weich und massstäblich. Der Hybrid mit Betonkern und Tragwerk aus Holz ist zeitgemäss und ehrlich. Das System unterscheidet ablesbar Primär-, Sekundär- und Tertiärstruktur so, dass der hohe Grad an Vorfabrikation ausser Frage scheint. Wohnen im Rohbau wird im Projekt äusserst charmant dargestellt und trifft nicht nur den Zeitgeist der Reduktion auf das Wesentliche, sondern bietet, wie es die Bauherrin forderte, Flexibilität in den Grundrissen. Hier finden sich allenfalls Stellen, wo beim Möblieren etwas Kreativität gefragt ist. Ob der zukünftige Bewohner einer 1½-Zimmer-Wohnung tatsächlich so bescheiden ist, dass ein 90-Zentimeter-Bett ausreicht? Allerdings ist die Vielfalt in den Grundrissen so hoch, dass es für den Zielgruppenmix genug Optionen gibt, sich einzurichten.

Traum und Wunsch • Einmal mehr schaffen es Boltshauser Architekten anscheinend mit Leichtigkeit, was Regensdorf für das Zwhatt sucht, nämlich etwas, das die angestrebte Durchmischung in der Bevölkerung aufnehmen kann und dieser eine Vielfalt an Wohnmöglichkeiten und Arbeitsplätzen gibt. In der Restschweiz träumt man derweil weiter vom bezahlbaren Wohnen im Rohbau und wünscht, dass das Projekt so fein ausgearbeitet wird, wie es sich heute präsentiert.

Hochhaus H1, Zwhatt-Areal, Regensdorf



Wie sich das Zwhatt-Areal entwickeln soll:

- | | | |
|-----------------|---------------|----------------------|
| 1 Hochhaus H1 | 5 Corner-Shop | 9 Querbau mit Loggia |
| 2 Superblock | 6 Längsbau | 10 Mobilitätshub |
| 3 Strukturbau | 7 Hochhaus G | |
| 4 Mobilitätshub | 8 Pavillon | |

Wandelbare Vielfalt in einem Leuchtturmprojekt • Mit dem Hochhaus auf dem Baufeld H1 möchte die Bauherrschaft ein Leuchtturmprojekt umsetzen, das hohe Ziele in Städtebau, Architektur, Energie, Gemeinschaft, Mobilität, Betrieb, Zusammenarbeitsmodellen, Vermarktung und Kommunikation erfüllen soll. Das Motto *wandelbare Vielfalt* beschreibt die Absicht: möglichst unterschiedliche Lebens- und Arbeitsformen für eine vielgestaltige Nutzergemeinschaft, kombiniert mit möglichst grosser Flexibilität in der Nutzung.

Für ein junges, urbanes Publikum • Das Baufeld G einschliesslich eines Hochhauses befindet sich bereits in Planung. Gegenstand des Studienauftrags ist das Hochhaus H1, das sich durch sein auf eine junge und urbane Zielgruppe zugeschnittenes Raumprogramm vom konventionelleren Hochhaus G unterscheiden soll. Von den eingeladenen Architekturbüros wurden hochwertige und kreative Lösungen erwartet, die die inhaltlichen und rechtlichen Anforderungen erfüllen sowie die Bedeutung des Turms für das Areal und den ganzen Entwicklungsperimeter Bahnhof Nord über die Arealgrenzen hinaustragen. Das Zwhatt-Areal ist *first mover* innerhalb des Entwicklungsgebiets Bahnhof Nord und kann als solches die Bedeutung eines Schwungrads für die Nachbarareale entlang der Furttalpromenade annehmen.

Grosse Unterschiede im Studienauftrag • Die abgegebenen Projekte unterscheiden sich stark trotz des begrenzten Spielraums in Städtebau und Volumen. Das beginnt bei Ausdruck, Form und Materialisierung des Hochhauses und geht weiter über die Wahl der Erdgeschoss- und ersten beiden Obergeschossnutzungen sowie deren Beziehung zur direkten Umgebung bis zu den Wohnungstypen und deren Variabilität, Flexibilität und Möblierbarkeit. Die Architekten hatten die vertikale und horizontale Erschliessung zu lösen und legten die Art der privaten wie auch gemeinschaftlichen Aussenräume fest, berechneten die Baumasse und sollten das gemeinschaftliche Leben im Hochhaus an diesem Ort ermöglichen. Daneben waren spezifische Anforderungen in den Bereichen Brandschutz, Statik, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit zu berücksichtigen. **Aus dem Bericht des Beurteilungsgremiums**

Weiterbearbeitung • einstimmige Empfehlung,
CHF 25 000.— Entschädigung
Boltshauser Architekten, Zürich

Schlussrunde • CHF 25 000.— Entschädigung
Adrian Streich Architekten, Zürich

Ohne Rang • CHF 25 000.— Entschädigung
Annette Gigon / Mike Guyer, Zürich

Ohne Rang • CHF 25 000.— Entschädigung
von Ballmoos Partner Architekten, Zürich

Ohne Rang • CHF 25 000.— Entschädigung
Aeby Perneger & Associés, Carouge / Lausanne

Ohne Rang • CHF 25 000.— Entschädigung
Gmür & Geschwintner, Architekten + Stadtplaner, Zürich

Jury • Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Jitse van den Berg, Architekt, Brüssel
Maria Conen, Architektin, Zürich
Pascale Guignard, Architektin, Zürich
Andreas Reuter, Architekt, Basel (Moderation)

Jury • Sachpreisrichterin und Sachpreisrichter

Marc Derron, Pensimo Management, Zürich
Birgit Hattenkofer, Pensimo Management, Zürich
Jörg Koch, Pensimo Management, Zürich
Daniel Schürmann, Pensimo Management, Zürich

Expertin und Experten

Lorenz Eugster, Landschaftsarchitekt, Zürich (Landschaftsarchitektur, Beratung der Teams während des Verfahrens)
Patrick Gartmann, Bauingenieur / Architekt, Chur (Bauingenieur, Beratung der Teams während des Verfahrens)
Gabriel Dürler, Umweltberater, Zürich (Nachhaltigkeit)
Pascal Marazzi, Architekt, Zürich (Wirtschaftlichkeit)
Peter Märkli, Architekt, Zürich (Städtebau)
Roxana Mogosin, Fire Safety Engineer, Zürich (Brandschutz, Beratung der Teams während des Verfahrens)
Urs Moser, Architekt, Zürich (Baukosten)

Daten

Veranstalterin: Anlagestiftung Turidomus, vertreten durch Pensimo Management, Zürich
Verfahren: Studienauftrag im Einladungsverfahren
Teilnehmer: 6
Wettbewerbsorganisation: Odinga Picononi Hagen, Nadine Koppa, Zürich
Jurierung: Juni 2019



Das heutige Gretag-Areal soll zum Zwhatt-Areal werden. Fotos: Pensimo Management

Schlussrunde

Architektur: Adrian Streich Architekten, Zürich
Mitarbeit: Annemarie Stäheli, Christina Albert, Roman Brantschen,
Laura Hunziker, Tobias Lindenmann, Adrian Streich,
Christophe Waber
Haustechnik: eicher + pauli, Luzern, und Alco Haustechnik, Zürich

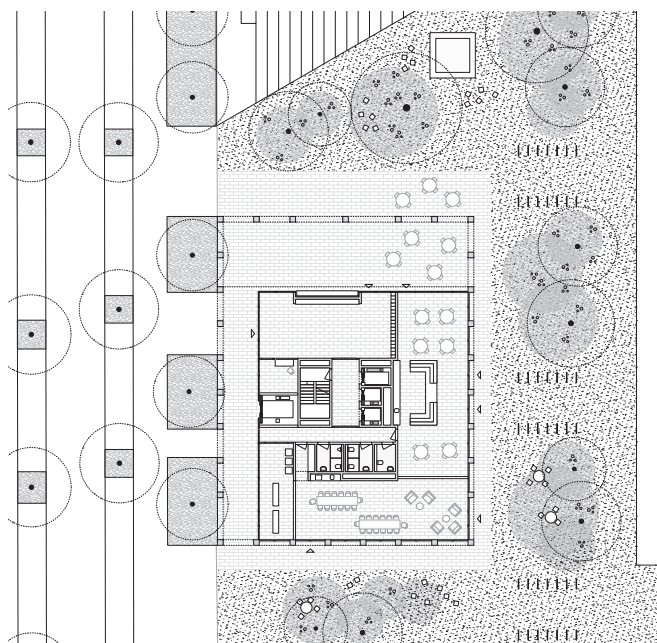
Regensdorf ist ein Dorf, das aus verschiedenen Architekturen entstand. Der Turm widerspiegelt mit seiner Fassade diese Heterogenität. Die einzelnen Geschosse werden zusammengefasst und mit unterschiedlichen Fassaden und Materialien bezogen. Die Balkone im unteren Bereich lassen den Turm als normales Wohnhaus erscheinen. Erst in den oberen Etagen werden die Aussenräume zu Loggien und Teil des Gebäudes. Diese Unterteilung und die verschiedenen Materialisierungen lassen den Turm als identitätsstiftend im Quartier erscheinen. Gleichzeitig erscheint die Unterteilung in *Geschosspakete* nicht selbstverständlich. Es stellt sich die Frage, weshalb es genau vier Teile sind und wo die Änderungen der Fassade stattfinden sollen.

Die Wohnungen funktionieren gut. Sie werden aus der Mitte erschlossen. Ausserhalb der dienenden Mitte sind die Grundrisse frei einteilbar. Die Wohnungen bestehen aus gleich grossen, nutzungsneutralen Räumen, die je nach Bedarf durch doppelflügelige Türen oder Schiebetüren zu grösseren Einheiten zusammengeschaltet werden können. Dies scheint auf eine einfache Art die knapp geschnittenen Grundrisse flexibler zu gestalten und auch eine gewisse räumliche Grosszügigkeit zu erreichen. Allgemein wirken die Wohnungen ein wenig kleinteilig. Eine genauere Vorstellung zur Idee für die Gemeinschaft fehlt. Die Dachterrasse und der gemeinschaftliche Raum im Erdgeschoss sind zwar gut in das Projekt eingebunden, können aber nicht als Beitrag zum gemeinschaftlichen Leben im Hochhaus verstanden werden.

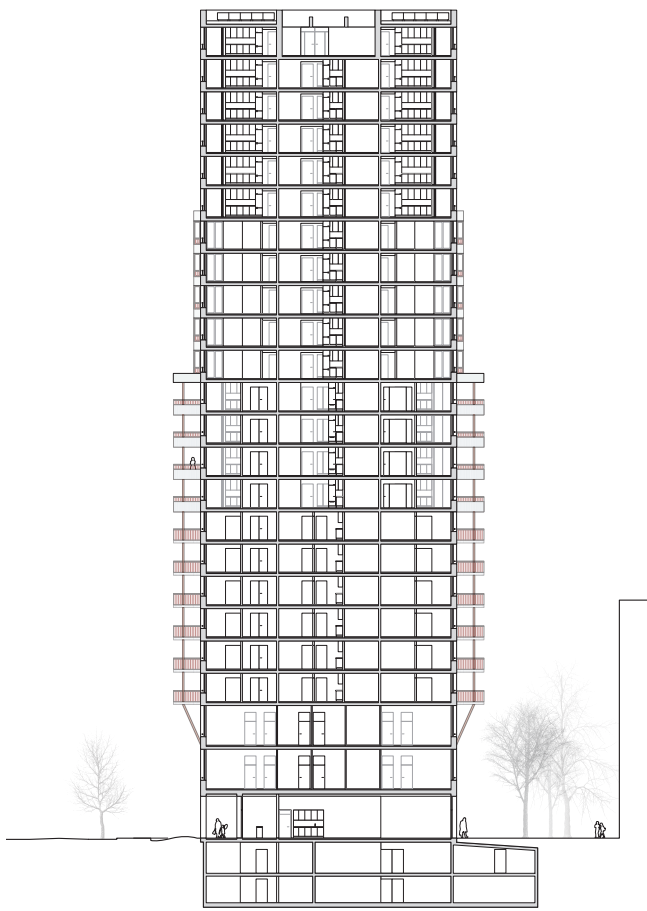
Das Projekt schliesst in der wirtschaftlichen Beurteilung und der Nachhaltigkeit gut ab. Ebenso sind Statik, Konstruktion und Haustechnik überzeugend gelöst. Beim Brandschutz sind nicht alle Normen eingehalten. Insgesamt ist der Beitrag in seiner einfachen Direktheit – auf der städtebaulichen Ebene, in den Wohnungsgrundrissen und der Ausformulierung der Fassade und Konstruktion – überzeugend und stimmig. Der gelassene Ausdruck in der Fassade ist überraschend und passt in das Areal und nach Regensdorf. **Aus dem Jurybericht**



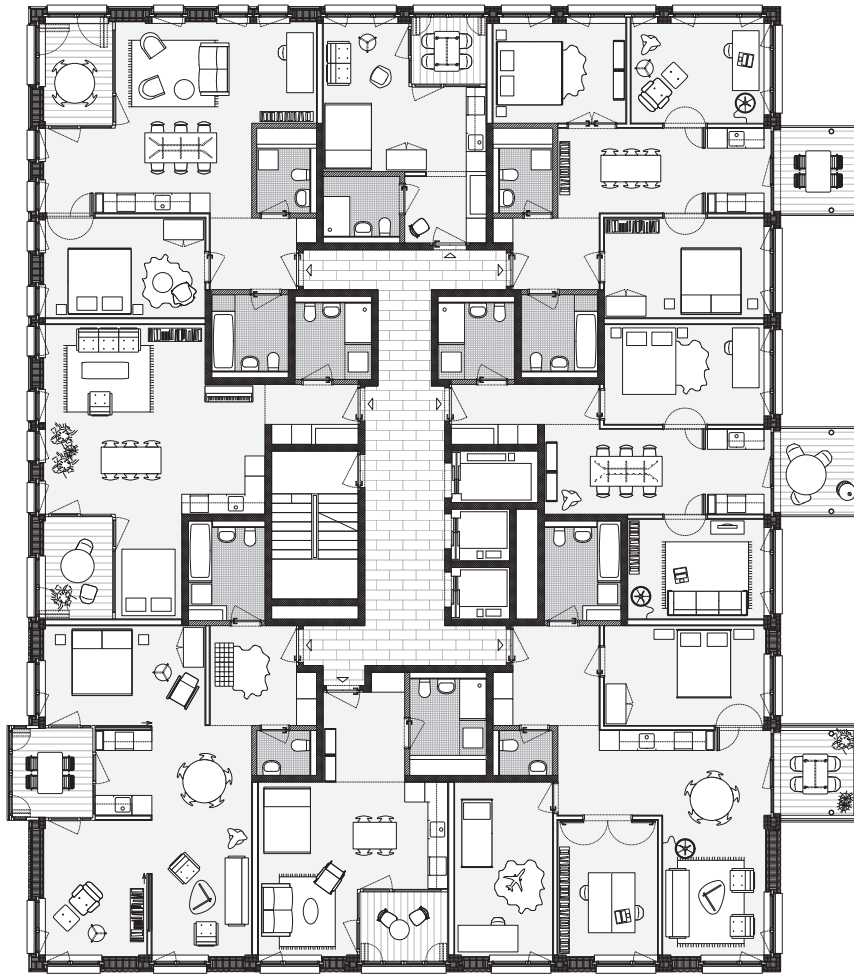
Die Architekten knüpfen an der Differenz der Architekturen in Regensdorf an.



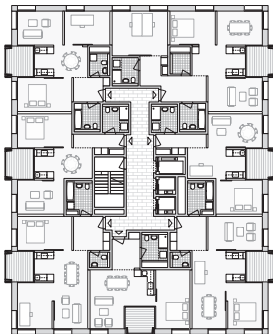
Erdgeschoss mit Umgebung



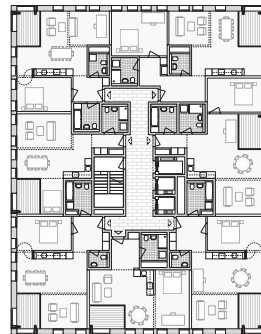
Querschnitt



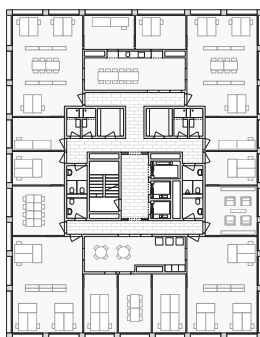
Regelgeschoss



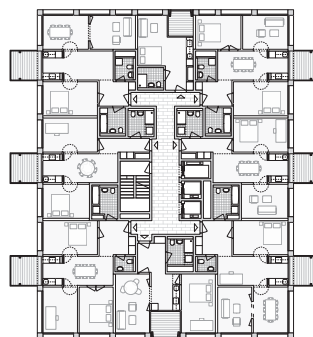
13. bis 17. Obergeschoss: Wohnungstyp Schiebetüren



18. bis 22. Obergeschoss: Typ Wohnhalle



2. Obergeschoss: Coworking



3. bis 8. Obergeschoss: Wohnungstyp Kammer