

DG Langstrasse.

Einstufiger Projektwettbewerb
im selektiven Verfahren.

Juli 2024



Inhaltsverzeichnis

| | |
|-----------------------------------|----|
| Ausgangslage und Aufgabenstellung | 3 |
| Beurteilungskriterien und Termine | 4 |
| Preisgericht | 5 |
| Vorprüfung | 6 |
| Beurteilung | 7 |
| Rangierung | 8 |
| Empfehlung und Würdigung | 9 |
| Genehmigung | 79 |
| Impressum | 80 |



Ausgangslage und Aufgabenstellung

Ausgangslage

Das ehemalige Dienstgebäude der SBB an der Langstrasse 175 in Zürich soll einer neuen Nutzung zugeführt werden und eine Erweiterung durch einen Anbau erfahren. Der rund 2'000 m² grosse Planungsperimeter befindet sich inmitten eines bunten Ausgangs-, Wohn- und Arbeitsquartiers im Kreis 5, in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof Zürich. Zur Entwicklung des Projekts DG Langstrasse wurde ein einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt.

Aufgabenstellung

Die Aufgabe des Wettbewerbs bestand darin, einen Projektvorschlag zu entwickeln, der gesellschaftlich, wirtschaftlich und ökologisch attraktiv ist und den Bestandsbau mit einem innovativen Konzept saniert und erweitert. Es wurden Projekteingaben gesucht, die folgende Ziele erfüllen:

Revitalisierung des Bestands

Das 1963/64 erbaute Dienstgebäude gehört zu den frühen Bauten von Max Vogt in seiner Funktion als SBB-Architekt. Der ursprüngliche Sichtbetonbau, bereits 1985 durch einen Nordflügel ergänzt, soll umgebaut und erweitert werden. Das neue Nutzungskonzept sieht eine Mischnutzung vor: Im Erdgeschoss sind Retail- und Gastronomieflächen mit Aussensitzplätzen geplant, während die oberen Etagen aufgrund der Lärmbelastung für Büro-, Bildungs- und Gesundheitsnutzungen vorgesehen sind. Die Obergeschosse werden im Grundausbau erstellt; in einem Teil davon wird weiterhin standortgebundenes Personal der SBB untergebracht.

Eine bedeutende Publikumsausrichtung

Das Gebäude soll seine eigene Identität durch eine qualitativ hochwertige und städtebaulich überzeugende Gestaltung zum Ausdruck bringen und sich als selbstverständlicher Stadtbaustein in seiner Umgebung verankern. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss sollen sich entsprechend ihrer zentralen Lage nach aussen öffnen, an das Leben an der Langstrasse und im Quartier anknüpfen und seinen Pulsschlag aufnehmen. Die Herausforderung besteht darin, den begrenzten Freiraum geschickt zu nutzen und ihm attraktive Aufenthaltsqualitäten zu verleihen.

Nachhaltigkeit und Zirkulärwirtschaft

Das Ziel des Projektwettbewerbs ist die Förderung innovativer Konzepte für nachhaltiges Bauen, mit einem Fokus auf Materialwiederverwendung, Ressourceneffizienz und Kreislaufwirtschaft. Der bestehende Kreislauf wird erhalten, indem Bestandteile des bestehenden Gebäudes, insbesondere die Tragstruktur, und wenn möglich weitere Elemente, in der Umstrukturierung erhalten oder anderweitig im Gebäude wiederverwendet werden. Der Kreislauf wird weitergeführt, indem emissionsarme, neue Elemente in Kombination mit wiederverwendeten Bauteilen materialeffizient und rückbaubar eingesetzt werden. Eine zukünftige Umnutzbarkeit des Gebäudes soll möglich sein und bei einem Um- oder Rückbau sollen die Bauteile und -materialien wiederverwendet werden können.

Beurteilungskriterien und Termine

4

Beurteilungskriterien

Die eingereichten Projekte wurden auf dem Erfüllungsgrad der Wettbewerbsziele und gemäss den folgenden Kriterien beurteilt:

Wirtschaft

- Funktionalität des Konzeptes, innere Organisation und Zweckmässigkeit, Flexibilität
- Möglichst tiefe Erstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten
- Lebenszykluskosten
- Funktionalität der Erschliessung
- Anpassungsfähigkeit der Gebäudetechnik
- Langlebigkeit/Wertbeständigkeit der gewählten Konstruktionen und Materialien
- Werterhalt (ökonomisch und kulturell) durch Wiederverwendung

Gesellschaft

- Städtebauliche Qualität, Einordnung in den umliegenden Kontext
- Architektur, Identität und Ausstrahlung des Konzepts, insbesondere der Erdgeschossnutzung
- Umsetzung des vorgegebenen Nutzungskonzept und der geforderten Kundenorientierung
- Gestaltungsqualität der Innenräume, insbesondere der Erdgeschossnutzung
- Funktionalität und Gebrauchswert der Grundrisse
- Gestaltungsqualität der Fassade, Identität im städtischen Raum

Nachhaltigkeit

- Ressourcenarme und umweltschonende Erstellung und Betrieb
- Einfachheit und Trennbarkeit der gewählten Konstruktionssysteme
- Erhalt und Wiederverwendung des Bestands sowie Wiederverwendbarkeit der Bauteile
- Innovation des Fassadensystems
- Innovation im Bauprozess
- Tageslichtnutzung

Teilnehmer

Für die Teilnahme am Projektwettbewerb präqualifizierten sich acht Generalplanerteams, bestehend aus den Bereichen Architektur inkl. Baumanagement und Bauingenieurwesen. Die Vervollständigung der Teams mit den weiteren notwendigen Fachplanern erfolgte mit Start des Projektwettbewerbs.

Folgende Büros haben sich präqualifiziert:

- ARGE Konstrukt/Clauss Kahl Merz Atelier c/o Konstrukt AG
- ARGE Mulder Zonderland GmbH/Rapp AG (Nachwuchs)
- CSTJ WTP GmbH, Caruso St John Architects AG
- Graser Troxler Architekten AG
- Laterza Graf Baupartner AG, ARGE ZOO (CRRRA Studio & Boris Gusic Architekten) (Nachwuchs)
- Neon Deiss GmbH
- OOS AG
- Penzel Valier AG

Termine

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Versand Unterlagen Projektwettbewerb | 20.02.2024 |
| Kick-Off Veranstaltung/Begehung | 26.02.2024 |
| Fragenbeantwortung | 29.03.2024 |
| Abgabe der Planunterlagen | 06.05.2024 |
| Abgabe Gipsmodell | 27.05.2024 |
| Jurierung Wettbewerb | 30.05.2024 |
| Bekanntgabe Wettbewerbsergebnisse | 05.06.2024 |

Preisgericht

5

Fachpreisrichter/-innen

| | |
|--------------------|--|
| Alain Roserens | Dipl. Arch. ETH SIA BSA, Zürich (Vorsitz) |
| Franziska Manetsch | Dipl. Arch. ETH HTL SIA, Zürich |
| Ania Tschenett | MAS gta ETH, Dipl. Arch. FH, Amt für Städtebau, Zürich |

Ersatz Fachpreisrichterin

| | |
|--------------|--|
| Lenita Weber | Dipl. Arch. ETH, Amt für Städtebau, Zürich |
|--------------|--|

Sachpreisrichter/-innen

| | |
|------------------|--|
| Markus Siemienik | SBB Immobilien Development, Leiter Anlageobjekte Ost |
| Barbara Zeleny | SBB Immobilien Development, Leiterin Anlageobjekte Entwicklung Urban |

Ersatz Sachpreisrichter

| | |
|------------------|--|
| Lukas Tzeschlock | SBB Immobilien Development, Gesamtprojektleiter DG Langstrasse |
|------------------|--|

Verfahrensbegleitung

| | |
|----------------|-------------------------|
| Angela Mizrahi | hmb partners AG, Zürich |
| Meret Wildbolz | hmb partners AG, Zürich |

Expert/-innen ohne Stimmrecht

| | |
|------------------------------------|---|
| Nachhaltigkeit/Kreislaufwirtschaft | Zirkular GmbH, Andreas Oefner |
| Lärm | Brauneroth AG |
| Wirtschaftlichkeit | exact Kostenplanung AG, Bruno Wegmüller |
| Bahnbetrieb | SBB Infrastruktur, Philipp Mader |
| Betrieb | SBB Immobilien, Sarah Miller |
| Nutzung | SBB Immobilien, Cynthia Mathis |
| Verkehr und Tiefbau | Tiefbauamt Zürich, Christine Kerlen |
| Naturschutz & Stadtökologie | Grün Stadt Zürich, Tanja Ott |
| Ökologisches Ausgleichsmodell | Umweltatelier GmbH, Karin Sartori |

Vorprüfung

Ablauf

Die Vorprüfung erfolgte unter Leitung von hmb partners AG im Mai 2024. Die Eingaben wurden bezüglich der Anforderungen aus dem Wettbewerbsprogramm und der Fragenbeantwortung geprüft:

Formelle Anforderungen

- Sämtliche Projekte (Pläne und Modelle) wurden fristgerecht eingereicht.
- Die geforderten Unterlagen wurden vollständig eingereicht.
- Die Anonymität wurde eingehalten.

Inhaltliche Anforderungen

Bei der inhaltlichen Vorprüfung wurden insbesondere folgende Anforderungen durch die nicht-stimmberechtigten Experten überprüft:

- Planungs-, Bau- und Umweltrecht
- Raumprogramm, Nutzung und Funktion
- Nutzung
- Betrieb und Bahnbetrieb
- Nachhaltigkeit
- Verkehr und Tiefbau
- Naturschutz & Stadtökologie
- Ökologisches Bewertungs- und Ausgleichsmodell
- Flächen und Kosten

Der Vorprüfungsbericht wurde dem Preisgericht am Jurytag abgegeben und vorgestellt. Der Bericht wurde einstimmig genehmigt.

Zulassung zur Beurteilung

Sämtliche Projekte wurden durch das Preisgericht einstimmig zur Beurteilung zugelassen.

Beurteilung

Das Preisgericht trat am 30. Mai 2024 vollständig und beschlussfähig zur Beurteilung der Projekte zusammen. Nach einer ersten, individuellen Kenntnisnahme der Projekte wurde der Vorprüfungsbericht präsentiert. Im Anschluss wurden alle Projekte nach denen im Programm aufgeführten Beurteilungskriterien ganzheitlich bewertet.

Erster Wertungsrundgang

In einem ersten Rundgang wurden sämtliche Projekte diskutiert und die ersten Einschätzungen überprüft. Folgende Projekte schieden aufgrund von wesentlichen konzeptionellen Mängeln, unter anderem hinsichtlich der städtebaulichen Einordnung, der architektonischen Qualität, des konzeptionellen Nachhaltigkeitsansatzes, des Aussenraumkonzepts und/oder Erfüllung der Nutzungsanforderungen aus:

- «Hieronymus»
- «Lazarus»
- «Redux»

Es wurden keine Rückkommensanträge seitens Preisgerichts beantragt.

Die folgenden Projekte wurden für eine vertiefte Beurteilung im zweiten Wertungsrundgang selektiert (in alphabetischer Reihenfolge):

- «Im Dienst»
- «Leitzentrale»
- «same but different»
- «Sperling»
- «Trainspotting»

Zweiter Wertungsrundgang

Die fünf Projekte der engeren Wahl wurden intensiv diskutiert. Nicht alle Projekte vermochten nach vertiefter Betrachtung in allen Belangen zu überzeugen. Bei folgenden Projekten wurden die Anträge auf Ausscheidung im zweiten Rundgang einstimmig gutgeheissen (in alphabetischer Reihenfolge):

- «Im Dienst»
- «Leitzentrale»
- «same but different»
- «Sperling»

Es wurden keine Rückkommensanträge seitens Preisgerichts beantragt.

Kontrollrundgang

Sämtliche Projekte und die Ergebnisse der Wertungsrundgänge wurden überprüft und durch die Mitglieder des Preisgerichts einstimmig gutgeheissen.



Rangierung

Entscheid Rangierung

Der Antrag, die Projekte wie folgt zu rangieren wurde vom Preisgericht per Abstimmung ohne Gegenstimmen angenommen:

| | |
|----------|----------------------|
| 1. Rang: | «Trainspotting» |
| 2. Rang: | «Leitzentrale» |
| 3. Rang: | «Sperling» |
| 4. Rang: | «same but different» |

Projekte ohne Rangierung, in alphabetischer Reihenfolge:

- «Hieronymus»
- «Im Dienst»
- «Lazarus»
- «Redux»

Entscheid Preiszuteilung

Die zur Verfügung stehende Preissumme von 175'000.00 CHF wurde einstimmig wie folgt aufgeteilt:

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| Entschädigung für alle acht Eingaben: | 10'000.00 CHF |
| 1. Rang/1. Preis: | 45'000.00 CHF |
| 2. Rang/2. Preis: | 25'000.00 CHF |
| 3. Rang/3. Preis: | 15'000.00 CHF |
| 4. Rang/4. Preis: | 10'000.00 CHF |

Empfehlung und Würdigung

Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt der Veranstalterin einstimmig die Verfassenden des Projekts «Trainspotting» mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Bei der Weiterbearbeitung des Projekts müssen aus Sicht des Preisgerichts neben den im Wettbewerbsprogramm enthaltenen Aspekten, insbesondere folgende Punkte überprüft, bereinigt bzw. überarbeitet werden. Die besonderen Merkmale und Qualitäten des Projekts sollen mit der Überarbeitung weiter gestärkt werden:

Architektur

- Das Konzept des Faltdachs wird als positiv bewertet; dieses ist während der Weiterentwicklung der statischen Machbarkeit so weit wie möglich zu behalten. Eine statische Überprüfung ist notwendig.
- Die Schnittstelle des Faltdachs zum Bestand ist hinsichtlich der Grösse und Ausdehnung der Öffnung des Dachfensters zu überprüfen.
- Der sommerliche Wärmeschutz entlang der westlich ausgerichteten Glasfassade ist hinsichtlich einer nachhaltigen Umsetzung zu gewährleisten.
- Die Durchlässigkeit des Erdgeschosses, insbesondere von der Strasse bis hin zum Gleisfeld ist zu stärken.
- Das begrünte Dach wird als wichtige Grün Oase neben dem Gleisraum wahrgenommen; die detaillierte Konzeption ist im Laufe der Projektentwicklung zu schärfen. Eine Begehbarkeit ist nicht zwingend notwendig.

Baurecht

- Die maximale Ausnützung ist im Detail mit den Behörden zu prüfen und nachzuweisen.
- Die maximal zulässige Länge für Dachaufbauten ist zu überprüfen.

Nutzung/Betrieb

- Die Lagerflächen sind mit dem definitiven Nutzungskonzept zu optimieren (Unter- und Bürogesschosse)
- Die Transportwege und die Anlieferung mit Zugang zum Lift sind zu prüfen.
- Eine Fassadenbefahranlage ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.
- Der Zugang zur Dachfläche für die Bewirtschaftung der Grünflächen ist einzuplanen.
- Es ist ein Konzept für den betrieblichen Unterhalt der gleisseitigen Fassade inkl. Fenster, Beschattung, etc.

als auch die Bepflanzung unter Wahrung der Abstandsvorgaben ohne Störung des Bahnbetriebs erforderlich.

- Die Minimierung der Ein-/Aussicht zu den Abstellgleisen ist zu gewährleisten.

Nachhaltigkeit/Kreislaufwirtschaft

- Eine Optimierung der Erstellungsemissionen der Fassade im Erdgeschoss soll geprüft werden.
- Die Fenster-Sanierungsmassnahmen sind zu prüfen und zu definieren. Rückfallebenen sind zu definieren.

Tiefbauamt/Verkehr

- Die Erschliessung der Parkplätze über das Trottoir ist anzupassen.
- Die Belagswahl auf Privatgrund, die sich in Teilen auf den öffentlichen Grund ausdehnt, ist zu prüfen.

Würdigung der Arbeiten

Das Preisgericht dankt den Projektverfassenden im Namen der Veranstalterin SBB Immobilien für ihren grossen Einsatz und die engagierte und sorgfältige Auseinandersetzung mit der Aufgabe. Die unterschiedlichen Lösungsansätze der eingereichten Projekte ermöglichten dem Preisgericht, die wesentlichen Fragen zur Aufgabe breit zu diskutieren. Die städtebaulichen, architektonischen, betrieblichen, ökologischen und ökonomischen Fragen konnten geklärt und eindeutige Empfehlungen an die Veranstalterin abgegeben werden.

Eine besondere Herausforderung der Bauaufgabe bestand in den engen planungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen, der erhöhten städtebaulichen Anforderung und der komplexen Überlagerung der verschiedenen Nutzungen im Innen- und Aussenraum.

Das Siegerprojekt «Trainspotting» bietet aufgrund seiner hervorragenden Qualitäten im Umgang mit dem Bestand, der gelungenen Vermittlung zwischen Gleisfeld und Quartier, seiner innovativen Nachhaltigkeitskonzepte und seiner starken Identität beste Voraussetzungen, den öffentlichen Raum an der Lang- und Röntgenstrasse mit optimaler Funktionalität und hoher Aufenthaltsqualität zu beleben. Zudem ermöglicht es durch die qualitativ hochwertigen Gemeinschafts- und Büroräume eine nachhaltige Aktivierung des ehemaligen SBB-Dienstgebäudes.

Rangierte Projekte



1. Rang/1. Preis: «Trainspotting»

| | |
|--|---|
| Generalplaner | Laterza Graf Baupartner AG |
| Architektur | ARGE ZOO (CRR Studio & Boris Gusic Architekten) (Nachwuchs) |
| Baumanagement | Laterza Graf Baupartner AG |
| Bauingenieur | Dr. Neven Kostic GmbH |
| Spezialist Nachhaltigkeit/Kreislaufwirtschaft | preisig:pfäffli, Architekturbüro Katrin Pfäffli |
| Landschaftsarchitekt | Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau AG |
| Gebäudetechnik (HLK-S) | SF Projects GmbH |
| Gebäudetechnik (Elektroingenieur) | IBG Engineering AG |
| Bauphysik | Durable Planung und Beratung GmbH |

2. Rang/2. Preis: «Leitzentrale»

| | |
|--|---------------------------------|
| Generalplaner | Neon Deiss GmbH |
| Architektur | Neon Deiss GmbH |
| Baumanagement | Thomas Mellinger Bauplanung |
| Bauingenieur | HallerIngenieure AG |
| Spezialist Nachhaltigkeit/Kreislaufwirtschaft | BWS Bauphysik AG |
| Landschaftsarchitekt | égü Landschaftsarchitekten GmbH |
| Klimakonzept | Kegel-Klimasysteme |
| Gebäudetechnik (HLKSE) | BLM Haustechnik AG |
| Gebäudetechnik (Elektroplaner) | Mettler Partner AG |
| Bauphysik | BWS Bauphysik AG |

3. Rang/3. Preis: «Sperling»

| | |
|--|---|
| Generalplaner | ARGE Mulder Zonderland GmbH/Rapp AG (Nachwuchs) |
| Federführendes Büro (bei ARGE) | Mulder Zonderland GmbH |
| Architektur | Mulder Zonderland GmbH |
| Baumanagement und Bauingenieur | Rapp AG |
| Spezialist Nachhaltigkeit/Kreislaufwirtschaft | Rapp AG |
| Landschaftsarchitekt | Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH |
| Gebäudetechnik (HLKSE) | PZM Zürich AG |
| Bauphysik | Rapp AG |
| Workplace Architecture und User Experience | Studio Banana |

4. Rang/4. Preis: «same but different»

| | |
|--|---|
| Generalplaner | CSTJ WTP GmbH |
| Architektur | Caruso St John Architects AG |
| Baumanagement | WT Partner AG |
| Bauingenieur | Ferrari Gartmann AG |
| Spezialist Nachhaltigkeit/Kreislaufwirtschaft | Büro für Nachhaltigkeit am Bau AG |
| Landschaftsarchitekt | Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG |
| Gebäudetechnik (HLKSE) | Kalt + Halbeisen Ingenieurbüro AG/Enerpeak AG |
| Bauphysik | BAKUS Bauphysik und Akustik GmbH |



Weitere Projekte

In alphabetischer Reihenfolge

«Hieronymus»

| | |
|--|---|
| Generalplaner | ARGE Konstrukt / Claus Kahl Merz Atelier c/o Konstrukt AG |
| Federführendes Büro (bei ARGE) | Konstrukt AG |
| Architektur | Clauss Kahl Merz Atelier für Architektur + Städtebau GmbH |
| Baumanagement | Konstrukt AG |
| Bauingenieur | APT Ingenieure GmbH |
| Spezialist Nachhaltigkeit/Kreislaufwirtschaft | Transsolar Energietechnik GmbH |
| Landschaftsarchitekt | Stauffer Rösch AG |
| Gebäudetechnik (HLKSE/Nachhaltigkeit) | Waldhauser Hermann AG |
| Bauphysik | Prona AG |

«Im Dienst»

| | |
|--|-----------------------------------|
| Generalplaner | Graser Troxler Architekten AG |
| Architektur | Graser Troxler Architekten AG |
| Baumanagement | Kadmas Baumanagement |
| Bauingenieur | Büeler Fischli Bauingenieure GmbH |
| Spezialist Nachhaltigkeit/Kreislaufwirtschaft | Christian Meier Nachhaltigkeit |
| Landschaftsarchitekt | Laboratorium KLG |
| Gebäudetechnik (HLKSE) | Böni Gebäudetechnik AG |
| Gebäudetechnik (Elektroingenieur) | Mettler Partner AG |
| Bauphysik | Herrmann Partner AG |

«Lazarus»

| | |
|--|----------------------|
| Generalplaner | OOS AG |
| Architektur | OOS AG |
| Baumanagement | Ralbau AG |
| Bauingenieur | HKP Bauingenieure AG |
| Spezialist Nachhaltigkeit/Kreislaufwirtschaft | Anex Ingenieure AG |
| Landschaftsarchitekt | BÖE Studio GmbH |
| Gebäudetechnik (HLKSE) | Anex Ingenieure AG |
| Bauphysik | Anex Ingenieure AG |
| Holzbau | OPENLY AG |

«Redux»

| | |
|--|--------------------------------------|
| Generalplaner | Penzel Valier AG |
| Architektur | Penzel Valier AG |
| Baumanagement | Penzel Valier AG |
| Bauingenieur | Penzel Valier AG |
| Spezialist Nachhaltigkeit/Kreislaufwirtschaft | Penzel Valier AG |
| Landschaftsarchitekt | Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH |
| Gebäudetechnik (HLKSE) | Gruner AG, Basel |
| Bauphysik | Gartenmann Engineering AG |



1. Rang/1. Preis
«Trainspotting»

Laterza Graf Baupartner AG,
ARGE ZOO (CRRA Studio &
Boris Gusic Architekten)



Visualisierung Aussen



Situation

«Trainspotting»

Das Hauptmerkmal des Entwurfs ist die Schaffung einer neuen Halle anstelle des baubestandenen Innenhofes des bestehenden Gebäudes. Der grosszügig verglaste Gastroraum soll als Foodcourt mit verschiedenen Essensständen genutzt werden. Er ist zweigeschossig angelegt und verfügt über eine galerieartige Terrasse, von der aus man einen spannenden Blick auf die vorbeifahrenden Züge des Gleisfeldes hat. Die Halle wird mit einem markanten, faltwerkartigen Tragwerk überspannt, das nicht ganz bis zu den bestehenden Fassaden des Dienstgebäudes reicht und dadurch den Raum zusätzlich mit zenitalem Tageslicht versorgt.

Der Niveauunterschied von der tieferliegenden Halle zu den höhergelegenen Abstellgleisen wird gekonnt mit Pflanzungen bewerkstelligt. Eine intensivere Begrünung könnte hier einen wirkungsvollen Beitrag zum Sonnenschutz leisten, der aufgrund der grossen Glasflächen sehr wichtig ist.

Zur Langstrasse hin wird mittels eines einladenden Vordachs aus transparenten PV-Paneelen auf die neue Nutzung im Erdgeschoss aufmerksam gemacht. Bereits das hoch angesetzte Vordach weist auf die Zweigeschossigkeit der dahinter liegenden Bar hin. Hervorzuheben ist hier der subtile Einsatz verschiedener Raumhöhen, die das Begehen der Raumsequenz zu einem Erlebnis macht: vom hohen Barraum zur Strasse hin, einen niedrigeren Bereich, bis zur überhohen, lichtdurchfluteten Halle.

Neben dem Foodcourt wird an der Ecke zur Röntgenstrasse ein weiterer, kleinerer Gastroraum geschaffen, der einen neuen grünen Vorbereich mit chaussierter Oberfläche erhält. Der Eingang zu den Büros wird gegenüber der heutigen Situation um 90 Grad gedreht und räumlich leicht erweitert. Alle Nebenräume der Gastrobetriebe sind funktional angeordnet und die Anlieferung von der Röntgenstrasse her wird geschickt mit Pflanzungen vom öffentlichen Bereich abgetrennt.

In den Obergeschossen wird bewusst wenig verändert: Die Bürofläche wird mit einem aus vorgefertigten Holz-

elementen konzipierten Erweiterungsbau ergänzt und ermöglicht dadurch eine flexible Nutzung der bestehenden Büroetagen. Auf dem Dach soll sich das erneuerte Haus auch äusserlich abzeichnen: Zwei überhohe Räume, die mit schräggestellten Photovoltaik-Vordächern versehen sind, markieren subtil den neuen Status des Hauses und bieten aufgrund der Raumhöhe Platz für gemeinschaftliche oder repräsentative Nutzungen.

Als Ersatz für die wegfallende Platane im Innenhof wird auf dem Dach der Halle ein üppiger Garten mit wilden Buscharten angelegt, der zur Abkühlung des Mikroklimas und zur Förderung der Biodiversität beiträgt. Noch nicht ausgewiesen ist der Zugang zur Dachfläche für die Bewirtschaftung der Grünflächen. Darüberhinaus werden alle Möglichkeiten genutzt, mehr Grün auf dem Areal einzusetzen: Im Vorbereich zur Lang- und Röntgenstrasse, entlang den Parzellenrändern, auf den Dächern und sogar an den Fassaden des Anbaus an die bestehenden Bürogeschosse. Hier werden die wiederverwendeten Fassadenelemente schräggestellt und schaffen dadurch Pflanzröge zur Begrünung direkt an der Fassade.

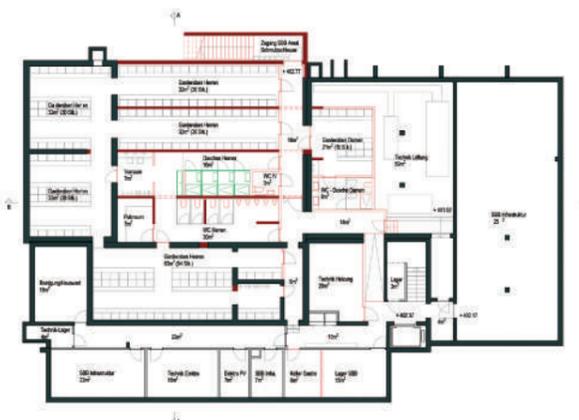
Insgesamt handelt es sich bei diesem Projekt um einen sorgfältig ausgearbeiteten und sehr überzeugenden Beitrag, der sich durch eine Neukonzeption des Innenhofes als überdachter Innenraum ganz neue Möglichkeiten schafft, das Erdgeschoss für das Publikum zu öffnen und über spezifische Räume wie die Trainspotting-Terrasse zu verorten.



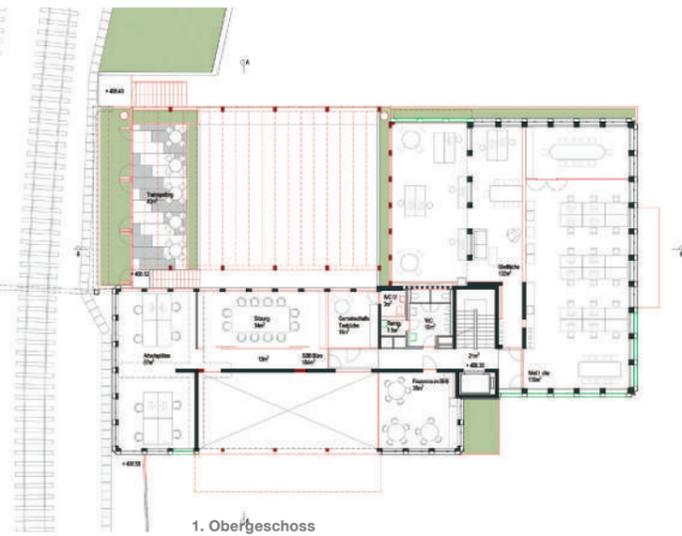
Visualisierung Gastronomie



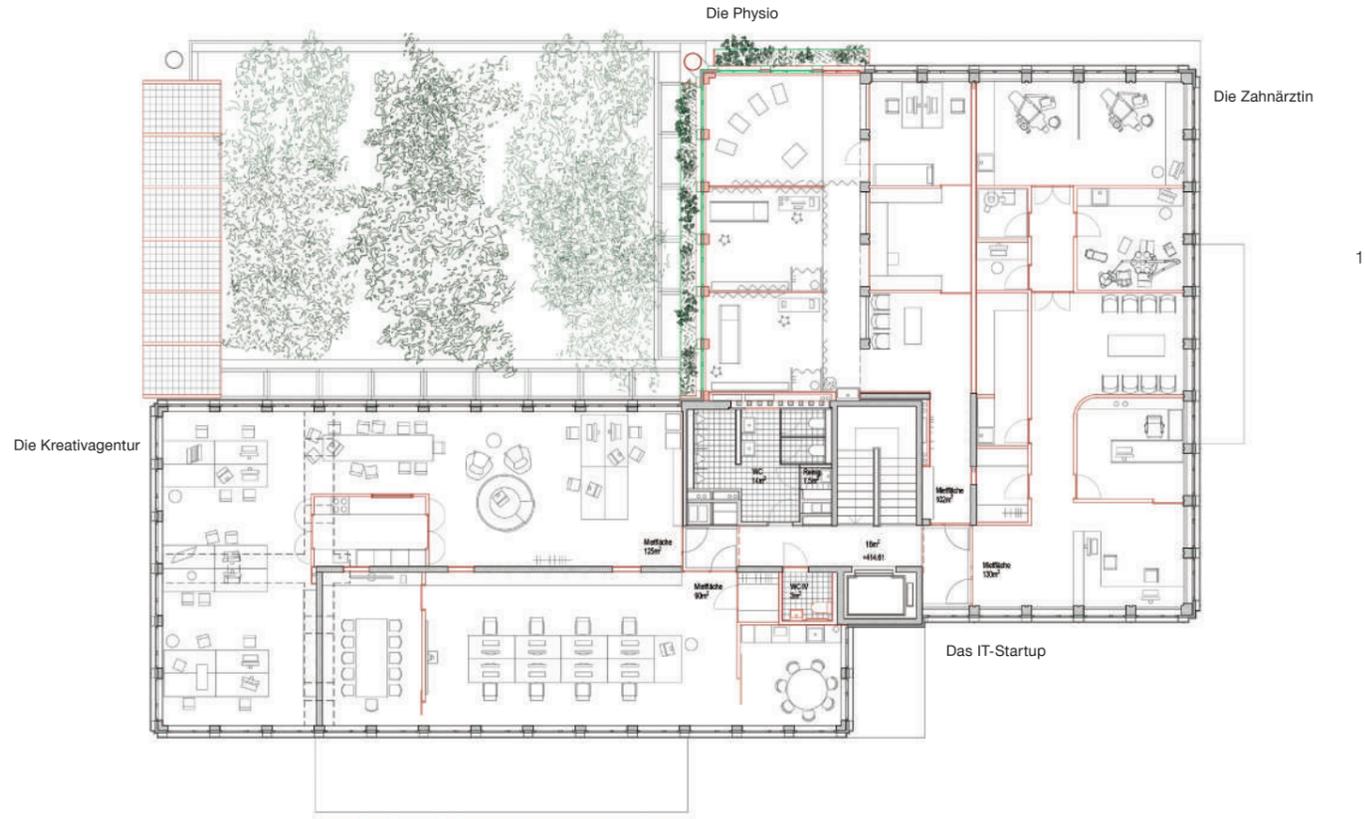
Erdgeschoss mit Umgebung



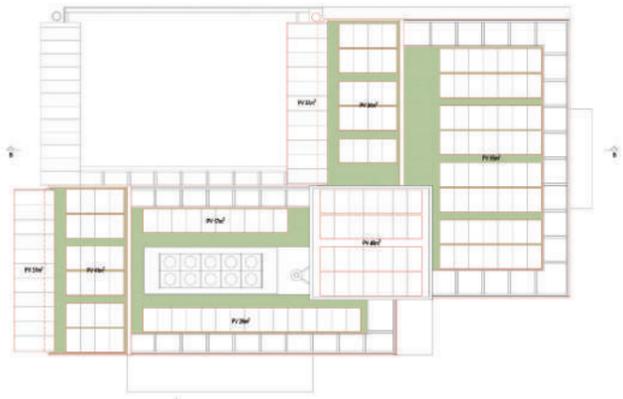
Untergeschoss



1. Obergeschoss



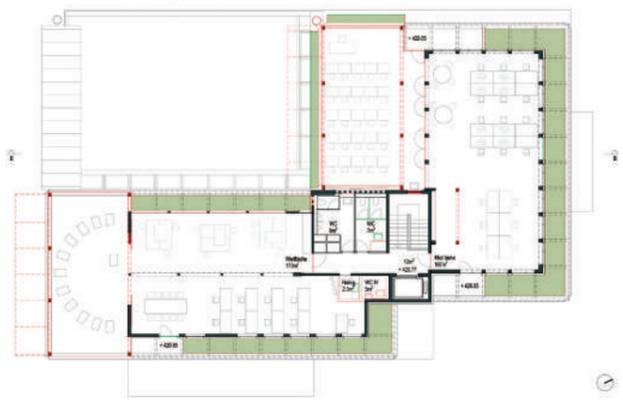
Regelgeschoss 3. Obergeschoss



Dachaufsicht



2.+4. Obergeschoss



Dachgeschoss



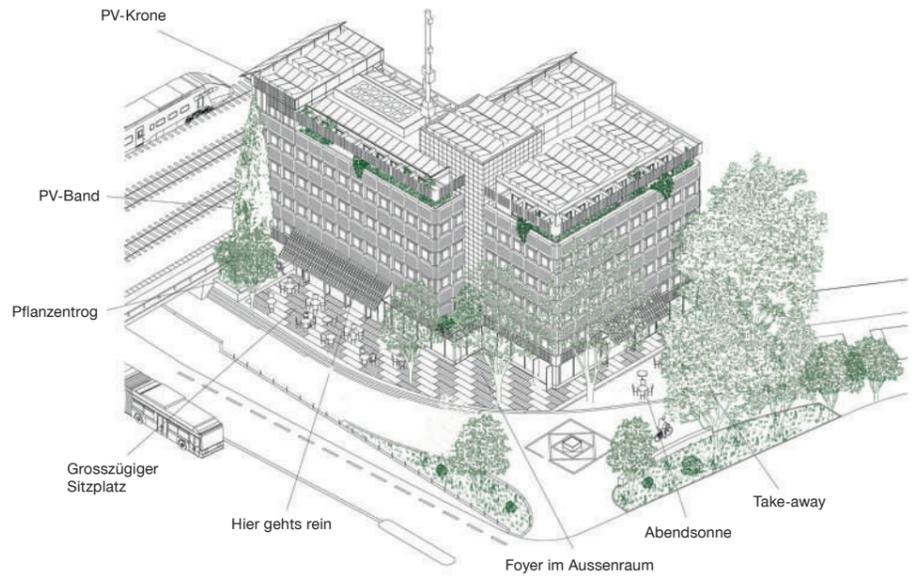
Ansicht Nord

Ansicht West

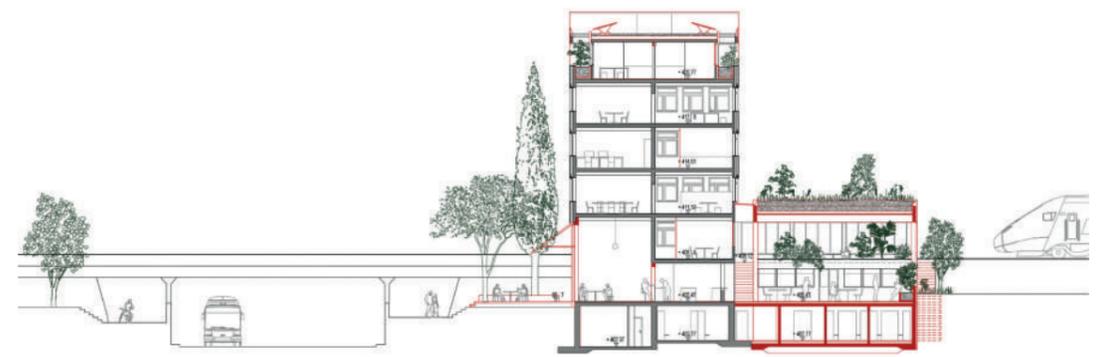


Ansicht Süd

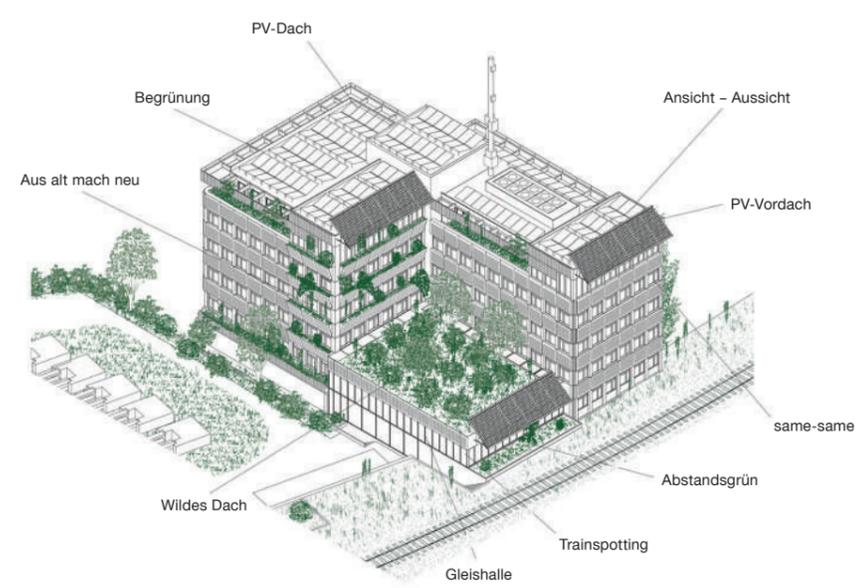
Ansicht Ost



Axonometrie Nord-Ost



Schnitt durch den Max-Vogt-Bau



Axonometrie Süd-West



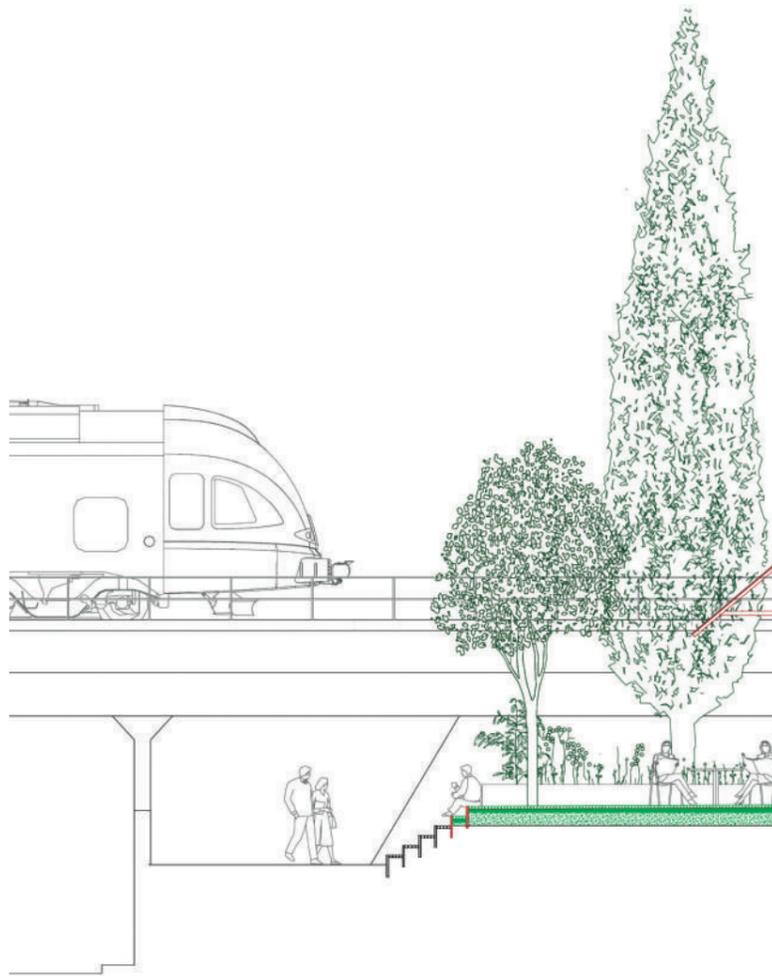
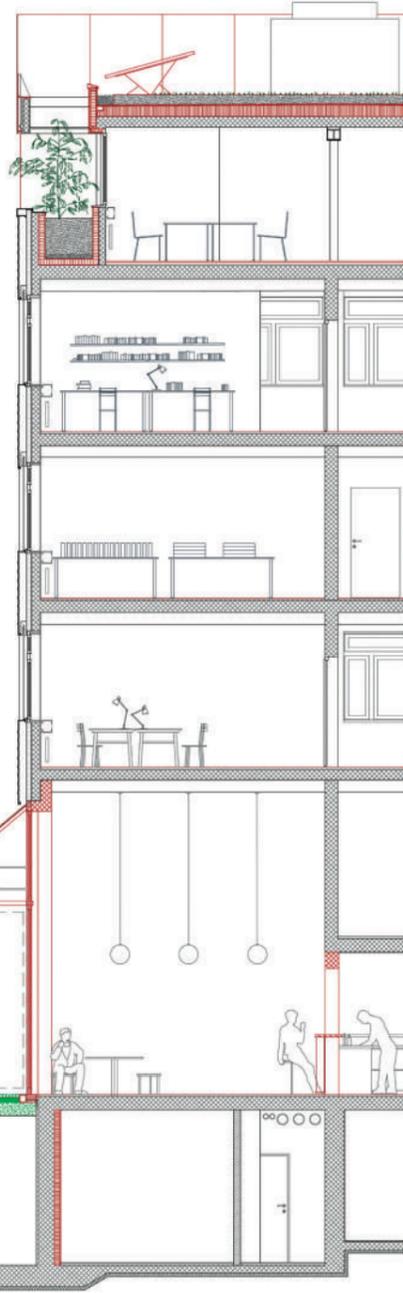
Schnitt durch die neue Halle



Visualisierung Aussen



Visualisierung Aussensitzplatz



Konstruktionsschnitt bestehende Fassade Langstrasse



Visualisierung Fassadendetail



Konstruktionsschnitt Halle und Fassade Büroerweiterung



2. Rang/2. Preis
«Leitzentrale»

Neon Deiss GmbH



Visualisierung Aussen

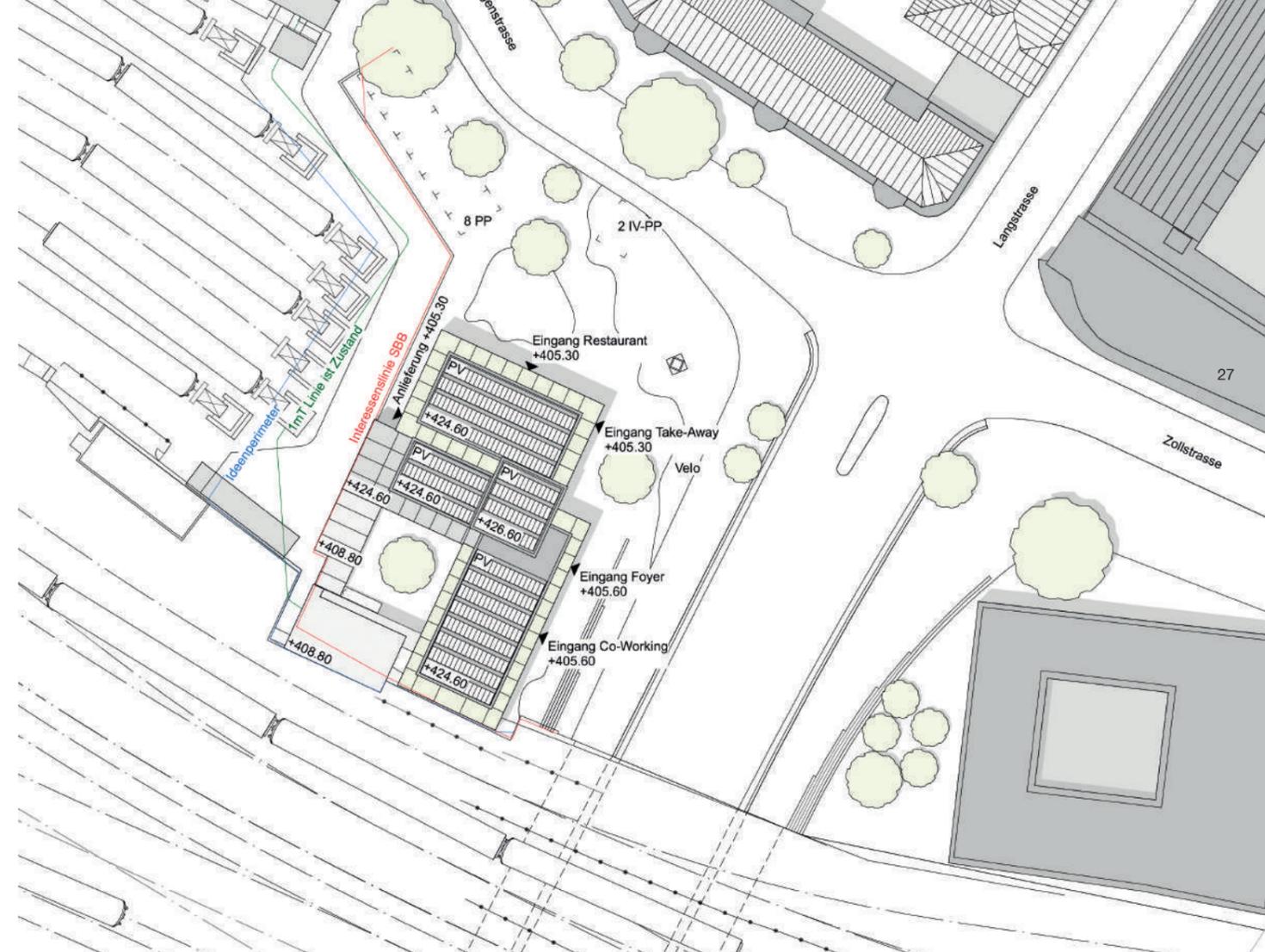
«Leitzentrale»

Die Projektverfassende konzentrieren sich in ihrem Entwurf auf vier wesentliche Punkte: Die Aktivierung des Erdgeschosses, die Aufwertung des Aussenraums, die volumetrischen Ergänzungen und die Veränderung der Gebäudeproportionen. Das Erdgeschoss und der Innenhof erhalten einen öffentlichen Charakter mit publikumsorientierten Nutzungen. Eine klare Adressierung mit einem Foyer auf der Seite der Langstrasse aktiviert die Vorzone und bietet Aufenthaltsqualitäten. Auf Seite Röntgenstrasse wird die Gastronomiefläche mit einem Aussenplatz ausgerichtet.

Eine spannende Raumabfolge mit zweigeschossigem Raum und Galerie zum Innenhof und einer erhöhten Terrasse zum Gleisraum zeichnet die Gastronomiefläche aus. Sowohl die Ausrichtung dieser öffentlichen Nutzung zur Röntgenstrasse als auch die räumlichen Qualitäten sind gelungen. Die Aufenthaltsqualität und Proportion des Innenhofs, welcher zweiseitig mit Lagerflächen umschlossen ist, werden hingegen kritisch beurteilt.

Ein weiterer Fokus wird von den Projektverfassenden auf den Aussenraum gelegt. Die Vorzone inklusive öffentlichem Grund werden stark bearbeitet und bieten vielversprechende Aufenthaltsqualitäten. Ein mit Klimasteinen belegter Vorplatz und teils chaussierten Flächen mit schattenspendenden Bäumen definieren die Atmosphäre des Aufenthaltsraums mit Sitzmöglichkeiten. Kritisch hinterfragt werden hingegen die Umsetzbarkeit mit der Umlegung des Velowegs und die klare Trennung zwischen Strasse und Gebäudevorzone, welche dadurch eher einen privaten Charakter erhält.

Die Projektverfassenden ergänzen das Bestandsgebäude mit einem neuen Gebäudevolumen, welches auf der Innenhofseite auf dem bestehenden Fussabdruck steht und direkt am Treppenhaus anschliesst. Die Erweiterung ist in Holzbauweise mit wiederverwendeten Holzbauteilen vorgesehen. Zudem wird der Innenhof mit einem eingeschossigen, nicht unterkellerten Ergänzungsbau mit Dachterrasse für die Gastronomienutzung, geschlossen. Die Regelgeschosse weisen eine geschickte und effiziente innere Organisation auf. Es können pro Geschoss bis



Situation

vier gleich grosse Einheiten vermietet werden, welche alle über das bestehende Treppenhaus erschlossen werden. Der Anbau lehnt sich im architektonischen Ausdruck an die bestehende Fassade an, indem das gleiche Achsmass übernommen wird und Wellblech-Brüstungen in ähnlicher Farbigkeit vorgeschlagen werden. Eine vertikal und horizontal verlaufende Gitterstruktur in grünem Blech hebt den Erweiterungsbau vom Bestandsgebäude ab. Die Gitterstruktur wird als umlaufendes Element im Bereich des Erd- und Obergeschosses verwendet und dient dazu den Eindruck eines überhohen Sockels zu vermitteln. Dieser Massnahme steht das Preisgericht kritisch gegenüber, da im Innenraum nicht auf die suggerierte Überhöhe reagiert wird und die Gitterstruktur reine Applikation bleibt. Ein differenzierterer Ausdruck wäre wünschenswert gewesen.

Der Projektvorschlag sieht konsequente Massnahmen zur Kreislaufwirtschaft vor. Neue Bauteile werden nach dem Konzept «Design for ReUse» konstruiert. Vorhandene Ausbauten werden wo möglich wiederverwendet oder eingelagert. Die Projektverfassenden schlagen ge-

zielte Eingriffe in die bestehende Struktur vor und belassen die Fassade weitgehend in ihrem heutigen Zustand. Die Gläser sollen ersetzt werden und die Flachdächer und Terrassen saniert und wo nötig zusätzlich gedämmt werden. Der Dämmperimeter im Untergeschoss wird auf das nötigste reduziert. Mit einem ausgearbeiteten Haustechnik- und Energiekonzept wird ein schlüssiges Gesamtkonzept und ein nachhaltiger Projektvorschlag präsentiert. Hinsichtlich Wirtschaftlichkeit schneidet das Projekt im Vergleich zu den anderen Projekteingaben durchschnittlich ab.

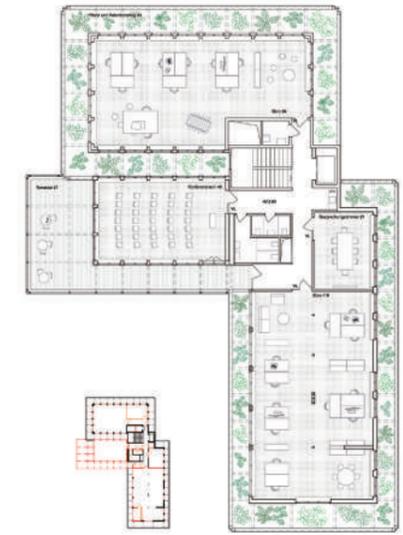
Beim Projekt «Leitzentrale» sind ausserdem die Aktivierung des Erdgeschosses entlang der Röntgenstrasse, die Anbindung an den Stadtraum durch die Ausrichtung der Gastronomienutzung und dessen spannende räumliche Abfolge zu würdigen. Nicht überzeugen konnte der architektonische Ausdruck und die Umdeutung des Bestandsgebäudes sowie die räumliche Qualität des Innenhofs. Der Projektvorschlag vermag letzten Endes in der Gesamtbetrachtung das Preisgericht nicht vollumfänglich zu überzeugen.



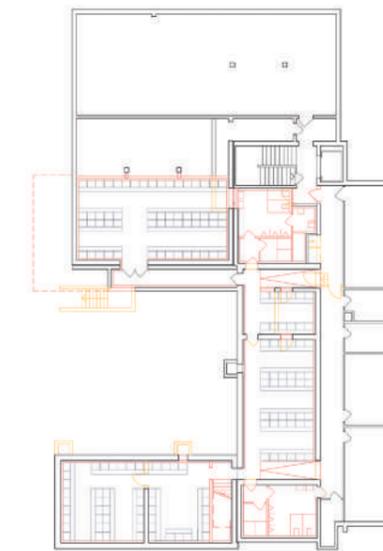
Erdgeschoss mit Umgebung



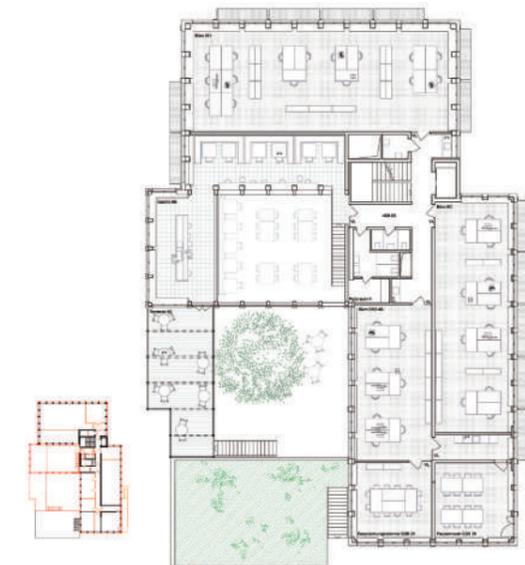
2.-4. Obergeschoss
Grundausbau vier Grossraumbüros



Attikageschoss
Option Konferenzraum



Untergeschoss



1. Obergeschoss
Betriebsräume Personal SBB



Mieterausbau Option Arztpraxis



Mieterausbau Option Kleinraumbüros



Ansicht Ost



Ansicht West



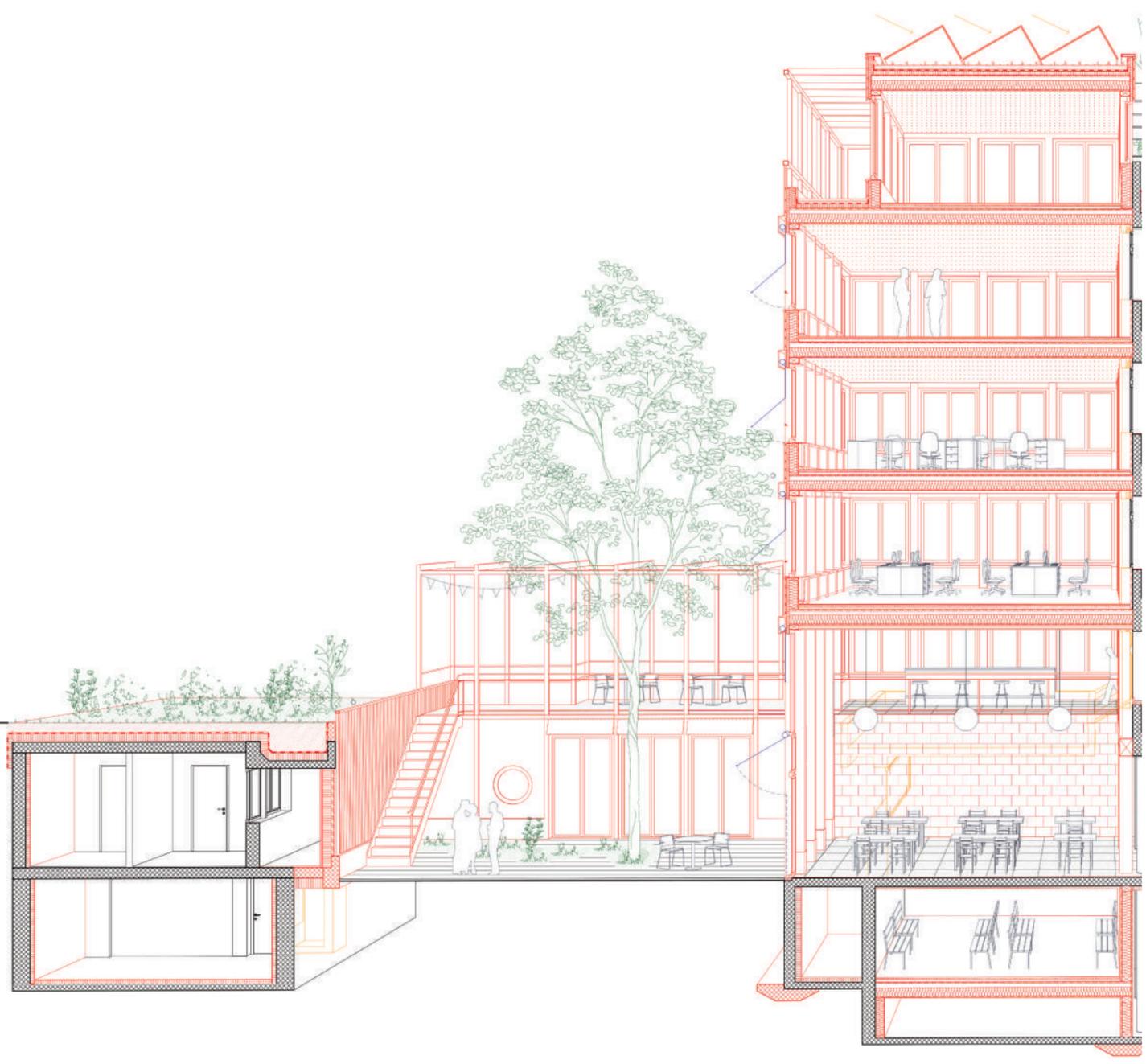
Ansicht Nord



Schnitt B-B



Schnitt C-C





3. Rang/3. Preis
«Sperling»

ARGE Mulder Zonderland
GmbH/Rapp AG

SBB - lenstgebäude



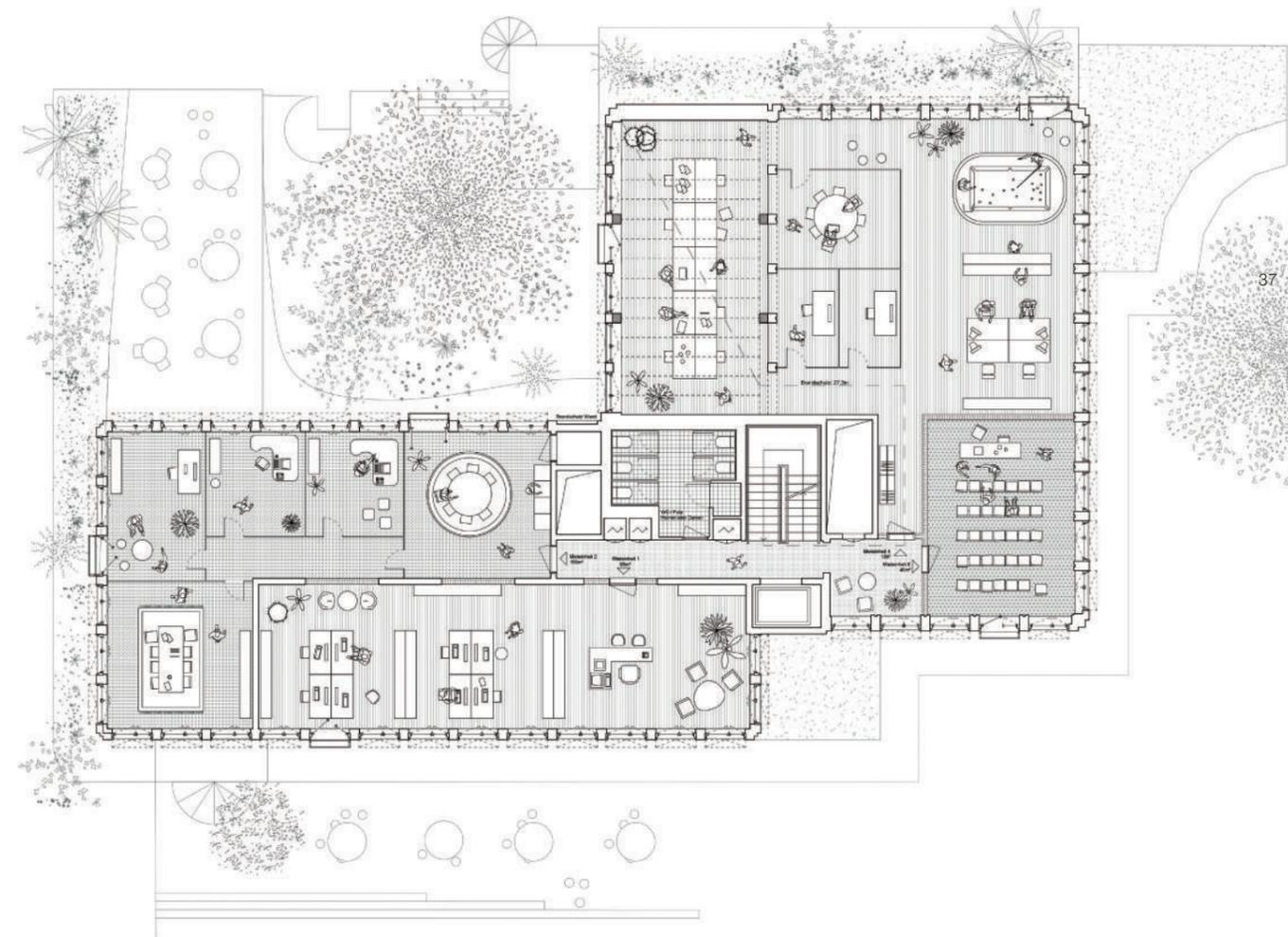
Visualisierung Aussen

«Sperling»

Das bestehende Dienstgebäude an der städtebaulich wichtigen Stelle des Brückenkopfes der Langstrassenunterführung wird im Projekt «Sperling» durch die Ausformulierung eines architektonischen Schwellenraums zwischen dem öffentlichem Strassen- und Trottoirbereich und dem Innenraum in einen neuen, räumlich erlebbaren Bezug gesetzt. Das bis anhin nicht öffentlich zugängliche Gebäude wird durch die geplante Umnutzung hauptsächlich im Erdgeschoss dem Publikum zugänglich sein und soll dementsprechend durch die Massnahme einer gedeckten, loggiartigen Vorzone auf die neuen öffentlichen Nutzungen aufmerksam machen. Der relativ schmale Streifen dieser Überdachung bindet den Haupteingang zu den oberen Stockwerken und zu den diversen zusätzlichen Nutzungen im Erdgeschoss zusammen und schafft einen der neuen Nutzung adäquaten Vorbereich. Als Abschluss zum SVA-Gebäude an der Röntgenstrasse entwickelt sich diese Vorzone zu einem formal freieren, durch Rundungen geprägten kleinen Pavillonbau.

Zur Gleisseite hin wird der Anbau in Form einer Gleiserrasse im ersten Obergeschoss weitergeführt und dadurch geschickt als architektonisches Pendant zur Terrasse des Zollhauses auf der gegenüberliegenden Strassen- und Trottoirseite aufgebaut. Eine Fussgängerverbindung entlang den Geleisen, wie sie in den Isometrien ersichtlich wird und die beiden Brückenkopfbauten miteinander verbinden würde, ist leider aus bahntechnischen Gründen nicht möglich.

So überzeugend die Idee des gebauten, neuen Schwellenraumes als Zeichen für die neue Öffentlichkeit des Dienstgebäudes erscheint, so ungewiss erscheint die konstruktiv-architektonische Umsetzung: Die Materialisierung mit wiederverwendeten Bauteilen zeigt sich als eine eindeutig zu ephemere und pragmatische Konstruktion, als dass sie im Stadtraum an dieser wichtigen Stelle in der Stadt auch architektonisch längerfristig bestehen könnte. Dabei liegt es nicht an den einfachen Materialien, sondern an der zu stark an Provisorien oder Baustelleninstallationen erinnernde Konstruktionsweise. Hier hätte man eine sorgfältigere und radikalere konstruktive Um-



Regelgeschoss, 2.-4. Obergeschoss

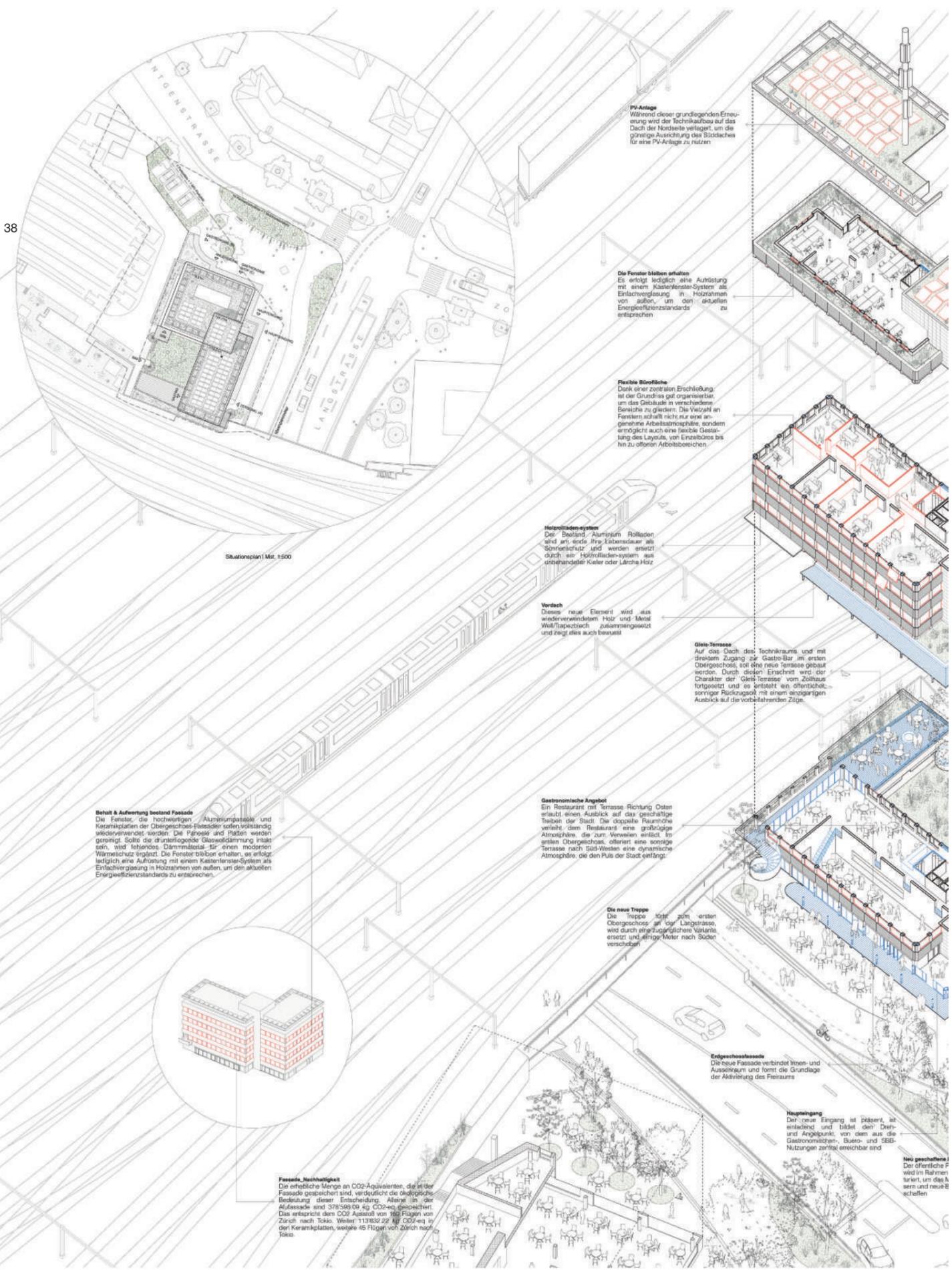
setzung erwartet. Das eher tief angesetzte Vordach verschärft zudem die ohnehin schon gedrungene Raumhöhe des Erdgeschosses. Diese wird zwar im Bereich des Gastroraums A durch den Durchbruch der bestehenden Decke als eindrücklicher zweigeschossiger Raum erlebbar, jedoch zeichnet sich dieser nicht nach aussen ab.

Der bestehende, baumbestandene Innenhof bleibt erhalten, kann jedoch aufgrund der vorgeschlagenen Anordnung von reinen Nebenräumen der Gastronomie rund um den Hof nicht als öffentlich zugänglicher Raum genutzt werden. In den Obergeschossen wird durch einen fünfgeschossigen Anbau in Holzbauweise die Nutzungsflexibilität der Büroräume auf einfache und überzeugende Weise erweitert.

Der konzeptionelle Umgang des Projektteams mit dem Bestand, der unter anderem den integralen Erhalt der Aluminium- und Keramikfassade vorsieht und nur partiell Bauteile an heutige bauphysikalische Anforderungen anpasst, ist im Hinblick auf die Nachhaltigkeitsziele der Bauherrschaft sehr sinnvoll. Zahlreiche kleine Interventionen sind sorgfältig ausgearbeitet und überzeugend ins

Projekt integriert. Der Vorschlag, die bestehenden Fenster mit einer äusseren Aufdoppelung einer Einfachverglasung als Kastenfenster an die aktuellen Dämmstandards anzupassen, ist interessant, scheint aber insbesondere aufgrund des vorgeschlagenen Holzrolladens als Sonnenschutz nicht überzeugend.

Beim Projekt «Sperling» handelt es sich um einen gewissenhaft erarbeiteten Vorschlag für die Umnutzung des Dienstgebäudes der SBB mit vielen guten architektonischen und konstruktiven Massnahmen. Bei der etwas zufälligen Positionierung der öffentlichen Räume im Erdgeschoss sowie die insgesamt als zu provisorisch in Erscheinung tretende Vorbaute des Schwellenraumes zeigt das Projekt doch einige Schwächen und vermag als Ganzes trotz vielen guten Vorschlägen nicht zu überzeugen.



Situationsplan | Maß: 1:500

PV-Anlage
Während dieser grundlegenden Erneuerung wird der Technikaufbau auf das Dach der Nordseite verlagert, um die günstige Ausrichtung des Süddaches für eine PV-Anlage zu nutzen

Die Fenster bleiben erhalten
Es erfolgt lediglich eine Aufrüstung mit einem Kastenfenster-System als Einfachverglasung in Holzrahmen von außen, um den aktuellen Energieeffizienzstandards zu entsprechen

Flexible Bürofläche
Dank einer zentralen Erschließung ist der Grundriss gut organisierbar. Im Gebäude sind verschiedene Bereiche zu gliedern. Die Vielzahl an Fenstern schafft nicht nur eine angenehme Arbeitsatmosphäre, sondern ermöglicht auch eine flexible Gestaltung des Layouts, von Einzelbüros bis hin zu offenen Arbeitsbereichen.

Holzrolladen-System
Der Bestand Aluminium Rolläden wird an seine ursprüngliche als Sonnenschutz und werden ersetzt durch ein Holzrolladen-System aus entsprechend Kiefer oder Lärche Holz

Vordach
Dieses neue Element wird aus wiederverwendetem Holz und Metall Walf/Tapezschicht zusammengesetzt und zeigt dies auch bewusst

Glas-Terrasse
Auf das Dach des Technikraums und mit direktem Zugang zur Gastro-Bar im ersten Obergeschoss, soll eine neue Terrasse gebaut werden. Durch diesen Erschließungsweg wird der Charakter der Glas-Terrasse vom Zolthaus fortgesetzt und es entsteht ein öffentliche, sonniger Rückzugsort mit einem anspargigen Ausblick auf die vorbeifahrenden Züge.

Gastronomische Angebot
Ein Restaurant mit Terrasse Richtung Osten erlaubt einen Ausblick auf das geschäftige Treiben der Stadt. Die doppelte Raumhöhe verleiht dem Restaurant eine großzügige Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Im ersten Obergeschoss, öffnet sich eine sonnige Terrasse nach Süd-Westen eine dynamische Atmosphäre, die den Puls der Stadt einfängt.

Die neue Treppe
Die Treppe führt zum ersten Obergeschoss an der Langstrasse, wird durch eine zugänglichere Variante ersetzt und etwas Meter nach Süden verschoben

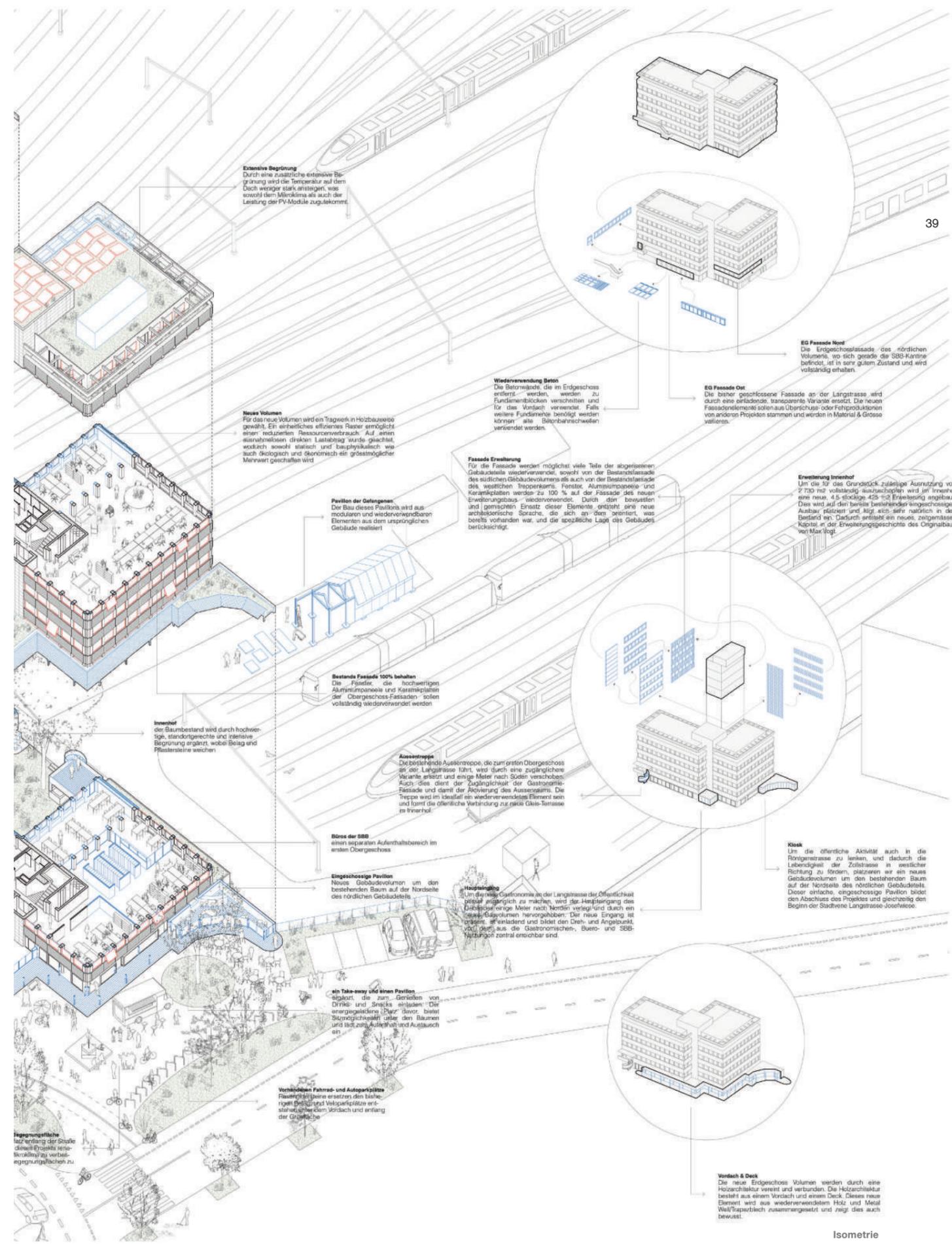
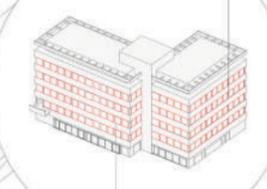
Erdgeschossfassade
Die neue Fassade verbindet Innen- und Außenraum und formt die Grundlage der Aktivierung des Freiraums

Hauptzugang
Der neue Eingang ist präsent, ist einleuchtend und bildet den Dreh- und Angelpunkt, von dem aus die gastronomischen, Büro- und SBB-Nutzungen zentral erreichbar sind

Neu geschaffene
Der öffentliche F wird im Rahmen der Erneuerung neu geschaffen

Behalt & Aufwertung Bestand Fassade
Die Fassade, die hochwertigen Aluminiumbleche und Keramikplatten der Obergeschoss-Fassaden sollen vollständig wiederverwendet werden. Die Fenesteile und Platten werden gereinigt. Sollte die druckempfindliche Glaswärmehämmung intakt sein, wird fehlendes Dämmmaterial für einen modernen Wärmeschutz ergänzt. Die Fenster bleiben erhalten, es erfolgt lediglich eine Aufwertung mit einem Kastenfenster-System als Einfachverglasung in Holzrahmen von außen, um den aktuellen Energieeffizienzstandards zu entsprechen.

Fassade Nachhaltigkeit
Die erhebliche Menge an CO₂-Äquivalenten, die in der Fassade gespeichert sind, vermindert die ökologische Belastung dieser Entscheidung. Allein in die Al-Fassade sind 378.598 kg CO₂-eq gespeichert. Das entspricht dem CO₂-Ausstoß von 180 Flügen von Zürich nach Tokyo. Weiter 113.802 kg CO₂-eq in der Keramikplatten, welche 45 Flüge von Zürich nach Tokyo.



Erweiterte Begrünung
Durch eine zusätzliche extensive Begrünung wird die Temperatur auf dem Dach weniger stark ansteigen, was sowohl dem Mikroklima als auch der Leistung der PV-Module zugutekommt.

Neues Volumen
Für das neue Volumen wird ein Tragwerk in Holzbauteile gewählt. Ein einheitliches effizientes Raster ermöglicht einen reduzierten Ressourcenverbrauch. Auf einen maximalen direkten Lasttrag wurde geachtet, wodurch sowohl statisch und bauphysikalisch wie auch ökologisch und ökonomisch ein größtmöglicher Mehrwert geschaffen wird.

Wiederverwendung Beton
Die Betonreste, die im Erdgeschoss entfernt werden, werden zu Fundamentblöcken verschleift und für das Fundament verwendet. Falls weitere Fundamente benötigt werden können alte Betonbahnswollen verwendet werden.

Fassade Erneuerung
Für die Fassade werden möglichst viele Teile der abgerissenen Gebäudeteile wiederverwendet, sowohl von der Bestandsfassade des südlichen Gebäudeteils als auch von der Bestandsfassade des westlichen Treppenturms. Fenster, Aluminiumprofile und Keramikplatten werden zu 100% auf der Fassade des neuen Erweiterungsbau wiederverwendet. Durch den bewussten und geschickten Einsatz dieser Elemente entsteht eine neue archaische Sprache, die sich an dem präsent, was bereits vorhanden war, und die spezielle Lage des Gebäudes berücksichtigt.

Bestands Fassade 100% behalten
Die Fenster, die hochwertigen Aluminiumprofile und Keramikplatten der Obergeschoss-Fassaden sollen vollständig wiederverwendet werden

Innenhof
Der Baubestand wird durch hochwertige, standortgerechte und intensive Begrünung ergänzt, wobei Belag und Pflanzensorten wechseln.

Aussenstiege
Die bestehende Aussenstiege, die zum ersten Obergeschoss an der Langstrasse führt, wird durch eine zugänglichere Variante ersetzt und einige Meter nach Süden verschoben. Auch dies dient der Zugänglichkeit der gastronomischen Bereiche und damit der Aktivierung des Außenraums. Die Treppe wird im Idealfall ein wiederverwendetes Element sein und damit die öffentliche Verbindung zur neuen Glas-Terrasse im Freiraum.

Büro der SBB
einen separaten Aufenthaltsbereich im ersten Obergeschoss

Eingeschossige Pavillon
Neues Gebäudevolumen um den bestehenden Baum auf der Nordseite des südlichen Gebäudeteils

Hauptzugang
Um die volle Gastronomie an der Langstrasse der Öffentlichkeit besser zugänglich zu machen, wird der Hauptzugang des Obergeschosses ein Meter nach Norden verlagert und durch ein neues Gebäudevolumen herangeführt. Der neue Eingang ist präsent, einleuchtend und bildet den Dreh- und Angelpunkt, von dem aus die gastronomischen, Büro- und SBB-Nutzungen zentral erreichbar sind.

Ein Take-away und einen Pavillon
sollte, die zum Getränken von Drinks und Snacks einladen. Der energieeffiziente Überbau bietet Schutz vor Regen und Sonne und lädt zum Aufenthalt und Austausch ein.

Vorhandene Fahrrad- und Autoabstellplätze
Raumhöhe werden ersetzt den bisherigen Bestuhlung und Verkehrsflächen einstrahlend, um den Vordach und entlang der Gräfte

EG Fassade Nord
Die Erdgeschossfassade des nördlichen Volumens, wo sich gerade der SBB-Kantinen befindet, ist in sehr gutem Zustand und wird vollständig erhalten.

EG Fassade Ost
Die bisher geschlossene Fassade an der Langstrasse wird durch eine einladende, transparente Variante ersetzt. Die neuen Fassadenelemente sollen aus Überflus- oder Fehlproduktionen von anderen Projekten stammen und werden in Material & Größe variieren.

Erweiterter Innenhof
Um die für das Grundstück zulässige Ausnutzung von 2.720 m² vollständig auszunutzen wird im Inneren eine neue, 4,5-stöckige 425 m² Erweiterung angeplant. Das wird auf der bereits bestehende eingeschossigen Aussenstiege platziert und liegt sehr natürlich in dem Bestand ein. Dadurch entsteht ein neues, zeitgemäßes Kapitel in der Erweiterungsgeschichte des Originalbaus von Mies van der Rohe.

Kiosk
Um die öffentliche Aktivität auch in die Richtungstrasse zu lenken, und dadurch die Lebendigkeit der Zolthaus in westlicher Richtung zu fördern, platzieren wir ein neues Gebäudevolumen um den bestehenden Baum auf der Nordseite des nördlichen Gebäudeteils. Dieser einfache, eingeschossige Pavillon bildet den Abschluss des Projekts und gleichzeitig den Beginn der Südstrasse-Langstrasse-Joelthaus.

Vordach & Deck
Die neue Erdgeschoss Volumen werden durch eine Holzstruktur vernetzt und verbunden. Die Holzstruktur besteht aus einem Vordach und einem Deck. Dieses neue Element wird aus wiederverwendetem Holz und Metall Walf/Tapezschicht zusammengesetzt und zeigt dies auch bewusst.

Isometrie

Isometrie

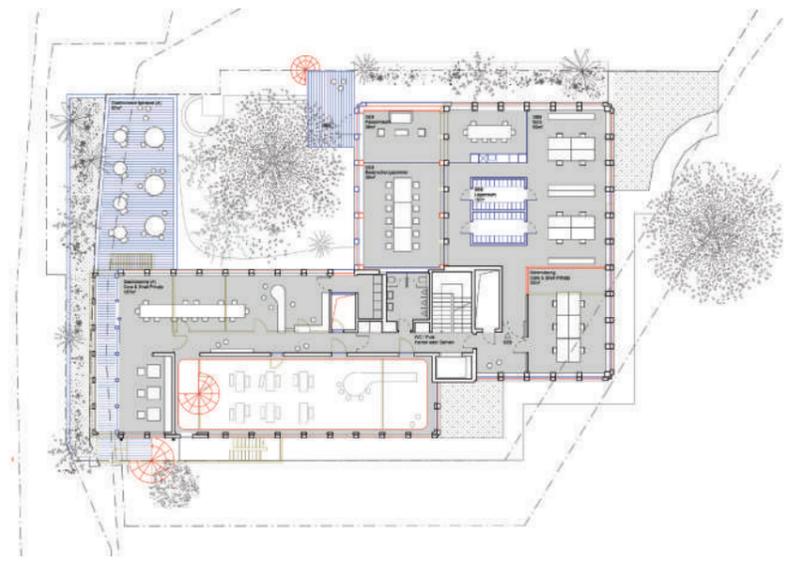
Isometrie

Isometrie

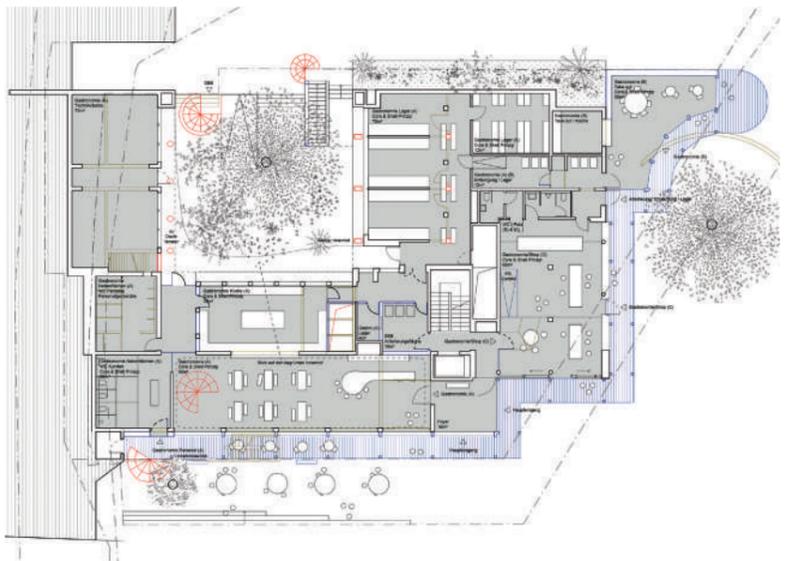
Isometrie

Isometrie

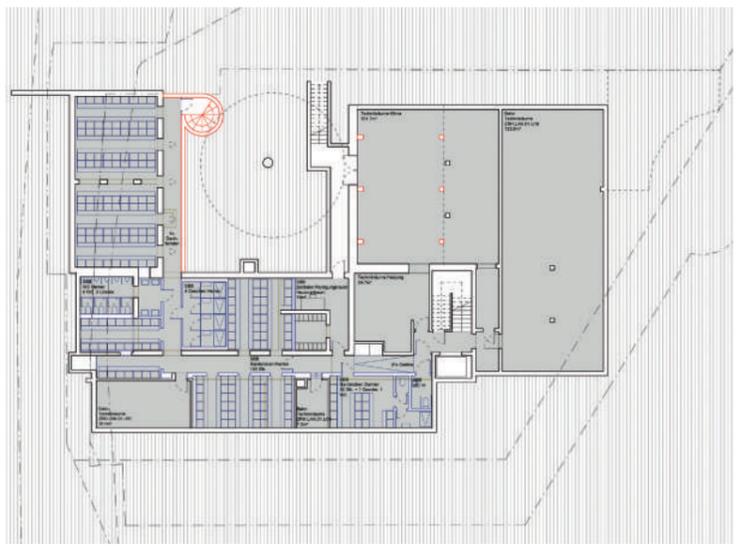
Isometrie



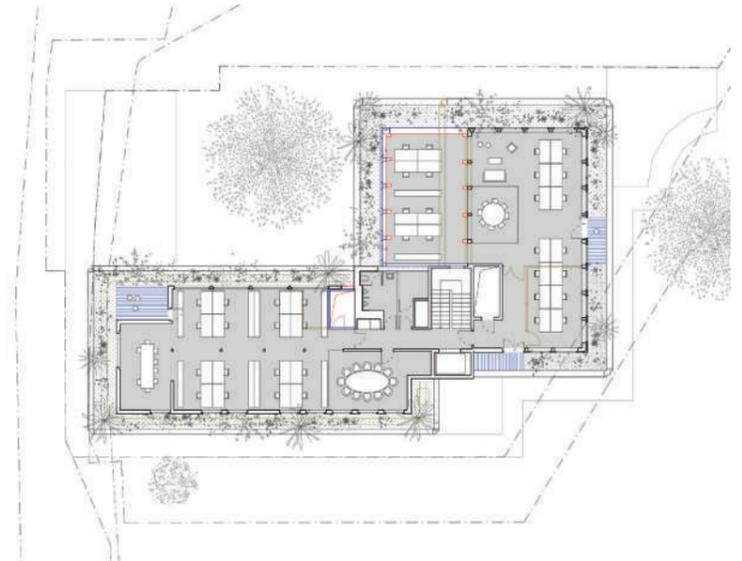
1. Obergeschoss



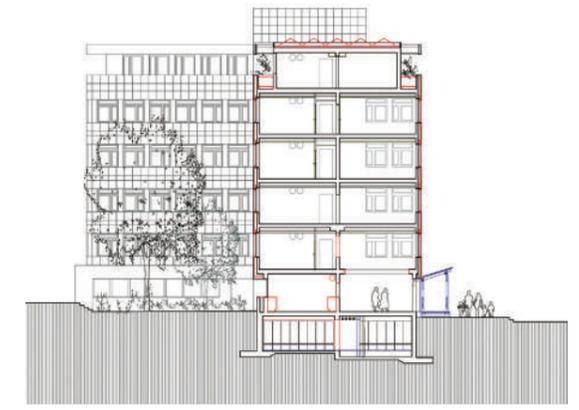
Erdgeschoss



Untergeschoss



Dachgeschoss



Schnitt



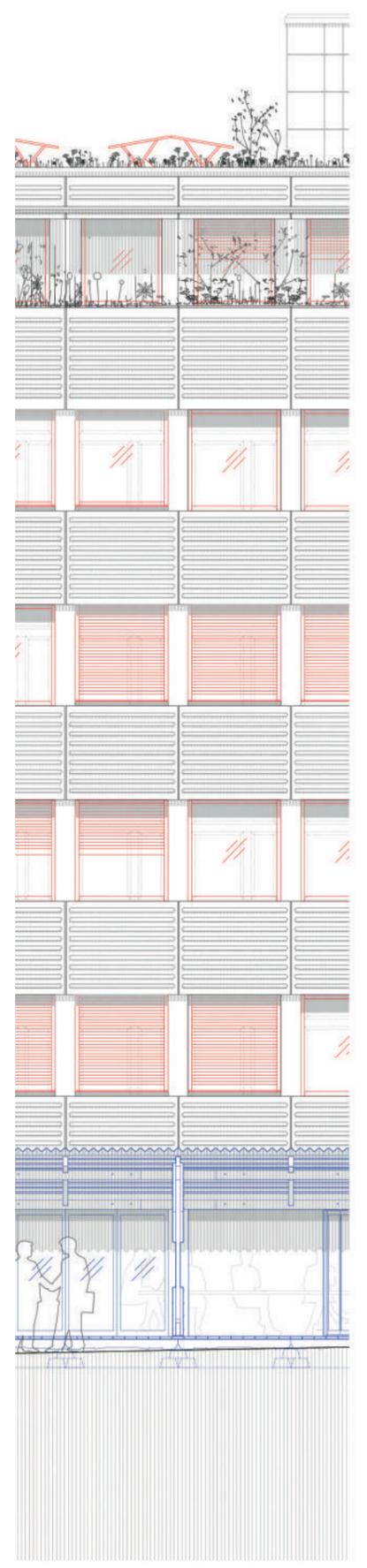
Querschnitt



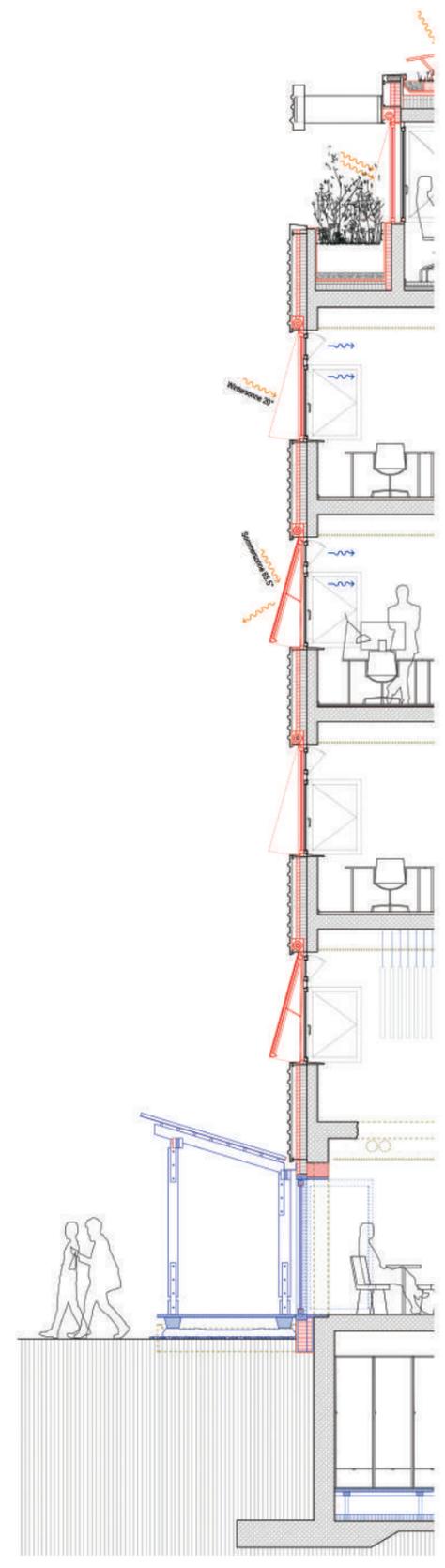
Visualisierung Fassadendetail Aktuell



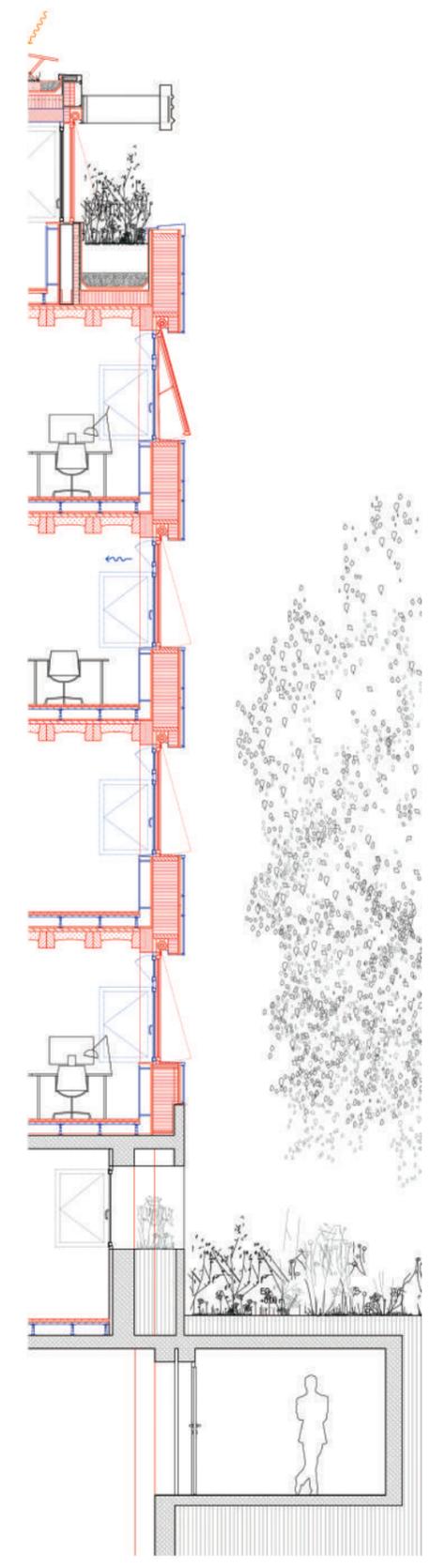
Visualisierung Fassadendetail Neu



Fassadenansicht



Konstruktionsschnitt West Langstrasse



Konstruktionsschnitt Neubau Innenhof

4. Rang/4. Preis
«same but different»

CSTJ WTP GmbH,
Caruso St John Architects AG





Visualisierung Aussen

«same but different»

Den Projektverfassenden gelingt es mit sensiblen, gezielten Eingriffen, das Haus neu zu interpretieren und für die Nutzenden und den Stadtraum attraktiver zu machen. Ein prägnanter Eingriff ist der Entscheid für die öffentlichen Nutzungen im Sockel die Decke zwischen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss grosszügig zu entfernen. Die hier verlorene Ausnutzung kann mit einem cleveren Anbau im Osten auf den Obergeschossen und im Attika wieder ersetzt werden. Das zulässige Volumen des Anbaus ist dabei ausreichend gross, dass sich eine Überschneidung von Alt und Neu ergibt und somit eine flexible Nutzung der Bürogeschosse ermöglicht wird.

Durch den Rückbau bis auf die statischen Stützen im Erdgeschoss für den Gastrobereich wird das Gebäude umgedeutet und es entstehen spannende Raum- und Sichtbezüge. Mit dieser Massnahme wird die Durchsicht zum Hof und zum dahinterliegenden Gleisfeld ermöglicht. Der Hof wird vom Strassenraum aus erlebbar und wird zum attraktiven städtischen Aussenraum, welcher mit der

vorgeschlagenen Pergola noch an Qualität gewinnt. Die Zugänglichkeit des Hofes über den Aussenraum sowie die allseitige Umfassung mit öffentlichen Gastronutzungen ist gelungen. Die Anordnung des Take-Away zur Röntgenstrasse hin wertet den Vorbereich auf und lässt ihn gut beispielbar. Der städtische Raum zur Röntgenstrasse hin wird belebt und bekommt eine neue Ausstrahlung. Durch den Anbau im Hof gelingt es auf den Obergeschossen, attraktive und flexible Büroflächen anzubieten. Mit der Überschneidung vom Anbau mit dem bestehenden Südflügel gelingt es, die beiden bestehenden Arme zu verbinden, ohne über das Treppenhaus gehen zu müssen. Richtung Süden, zum Gleisfeld hin, wurde eine raumerweiternde Balkonschicht eingefügt. Durch die Ausformulierung des Attikageschosses mit der neuen Überhöhe wird eine zusätzliche, attraktive Bürofläche angeboten. Der auf dem Attikageschoss angebotene Dachgarten bildet den Abschluss.

Die in den Visualisierungen gezeigte räumliche Vorstellung der neu geschaffenen Büroräume trifft die Vorstellung des Auslobers nicht vollumfänglich und ist zu deter-



Situation Dachaufsicht

miniert, zumal die Räume im edelrohbau an die Mieter-schaften übergeben werden und von diesen bespielt werden sollen. Es gelingt den Projektverfassenden auf selbstverständliche Weise, dem Haus eine neue Ausstrahlung zu geben, während die bestehende Fassade im Hinblick auf die geforderte Nachhaltigkeit erhalten bleibt. Den neue Ausdruck prägen schräg gestellte PV-Elemente, welche umlaufend im Brüstungsbereich montiert werden. Die Lage dieser und die verpasste Chance die Elemente zusätzlich als Sonnenschutz zu nutzen wird durch das Preisgericht kritisch hinterfragt. Die PV-Elemente zum Gleisfeld hin sind baurechtlich und aus Sicht der Betriebssicherheit nicht möglich, womit die Stringenz der Umlaufenden PV-Elemente hinfällig wird und das Konzept somit an Kraft verliert. Das Projekt hat die Vorgaben der Nachhaltigkeit stringent umgesetzt: Wo immer möglich sollen die Bauteile behalten oder in einer neuen Form weiterverwendet werden. Die Konstruktion des Anbaus in Holz und die Wiederverwendung der entfernten Fassadenelemente sind folgerichtige Entscheidungen. Die Idee, aus den ausgebrochenen Betondecken die Gartenplatten für den Aus-

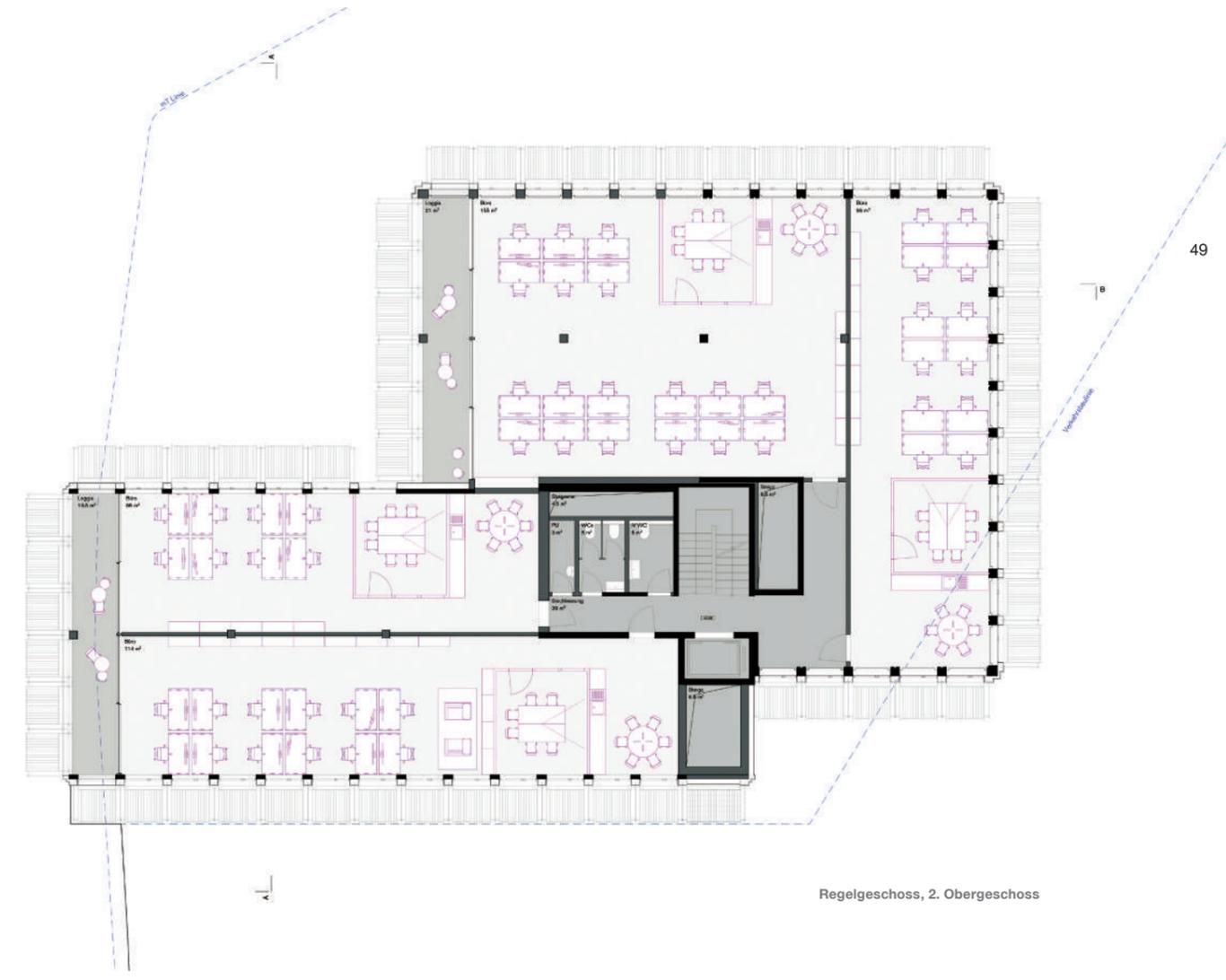
senraum herzustellen wird geschätzt, jedoch wird bezweifelt, dass die aufgezeigte Erscheinung wirklich erreicht werden kann. Insgesamt scheint der Charakter der vorgeschlagenen Gestaltung des strassenseitigen, städtischen Aussenraum mit den Vorgärten für den Ort nicht passend und zu wenig städtisch. Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit positioniert sich das Projekt im Mittelfeld.



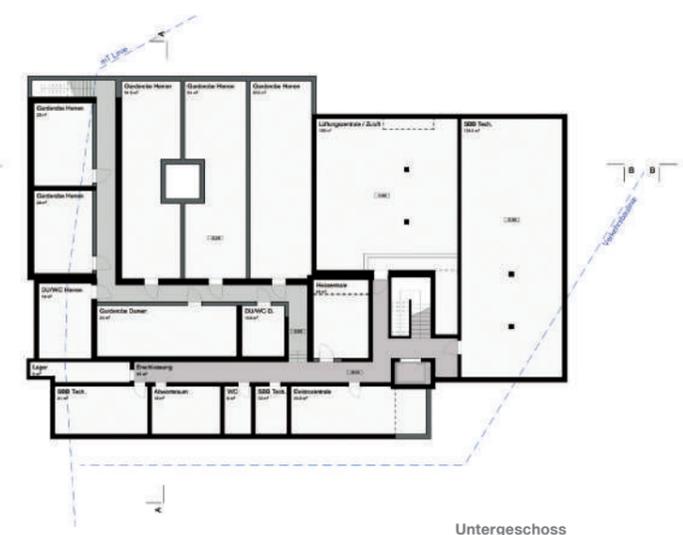
Visualisierung Gastronomie



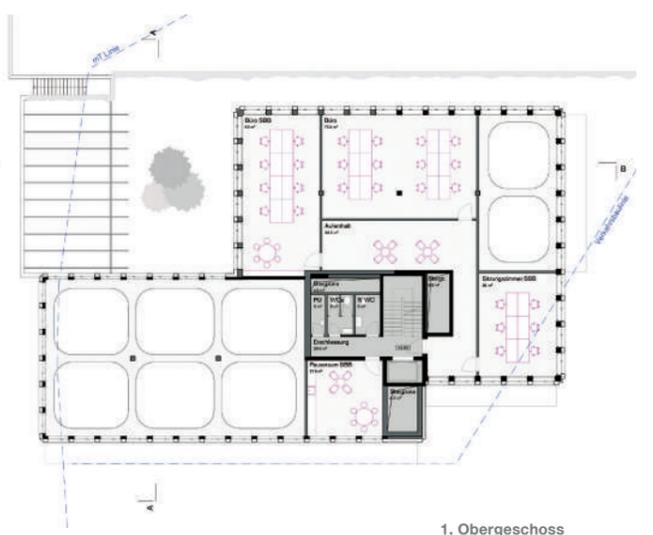
Erdgeschoss mit Umgebung



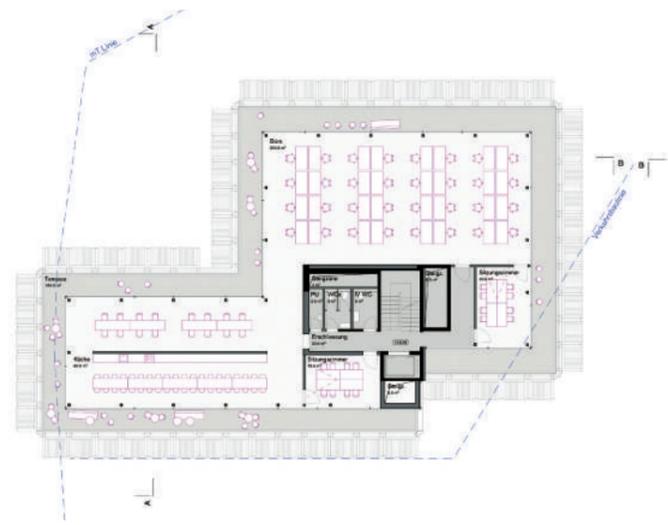
Regelgeschoss, 2. Obergeschoss



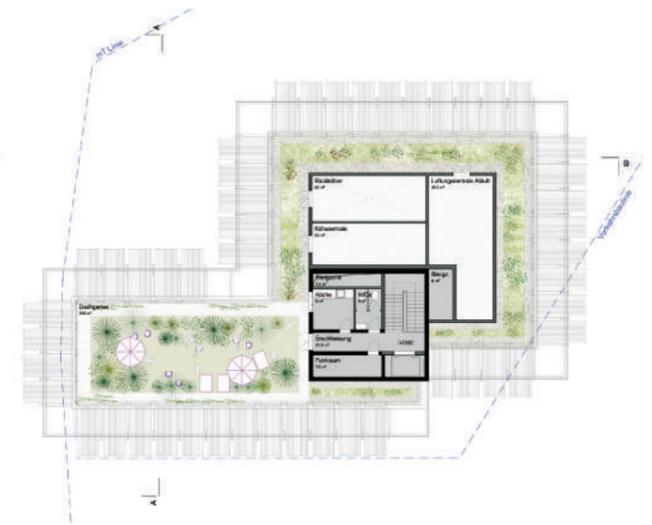
Untergeschoss



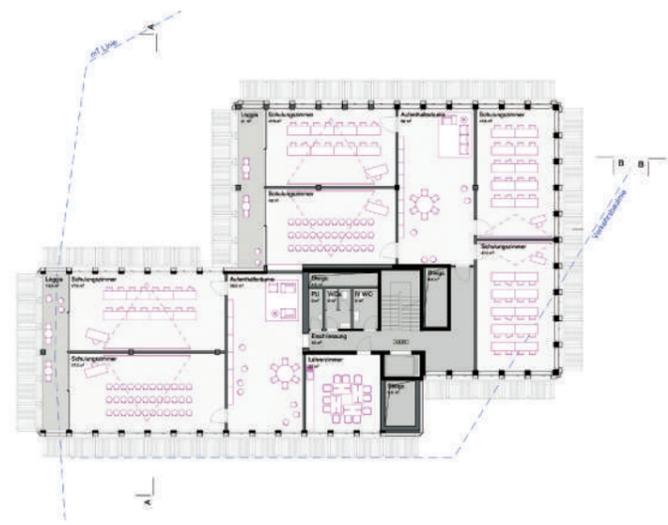
1. Obergeschoss



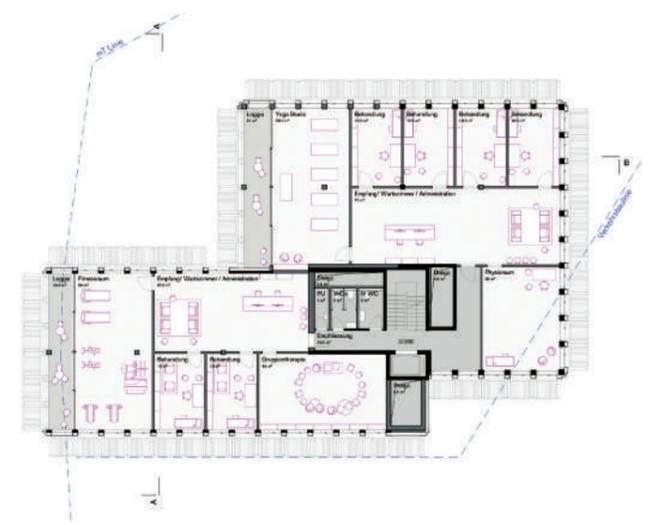
Attikageschoss



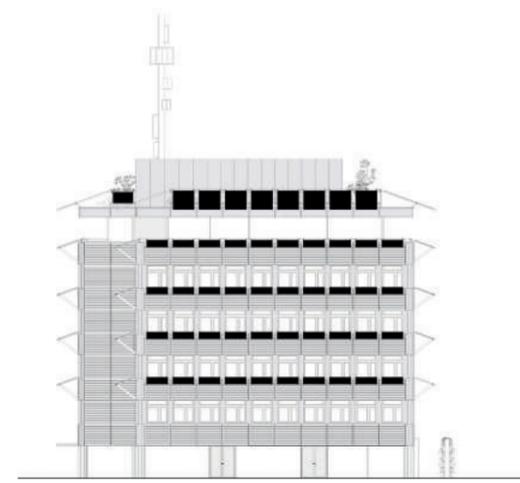
Dachgeschoss mit Dachgarten



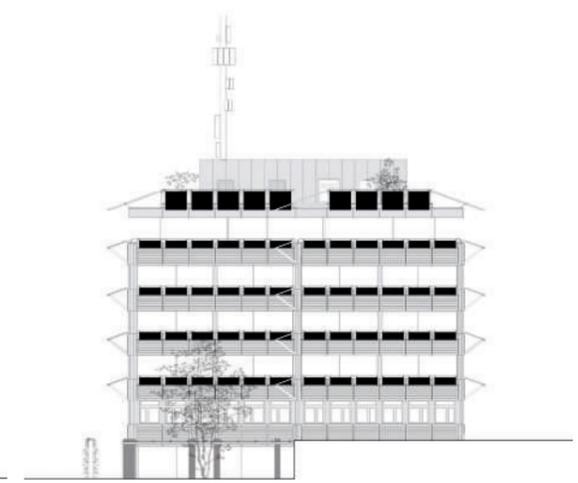
3. Obergeschoss



4. Obergeschoss



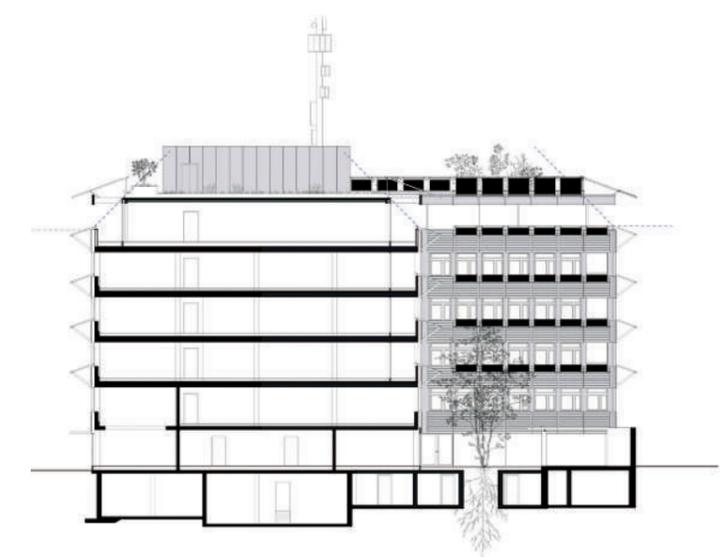
Ansicht Nord



Ansicht Süd



Querschnitt



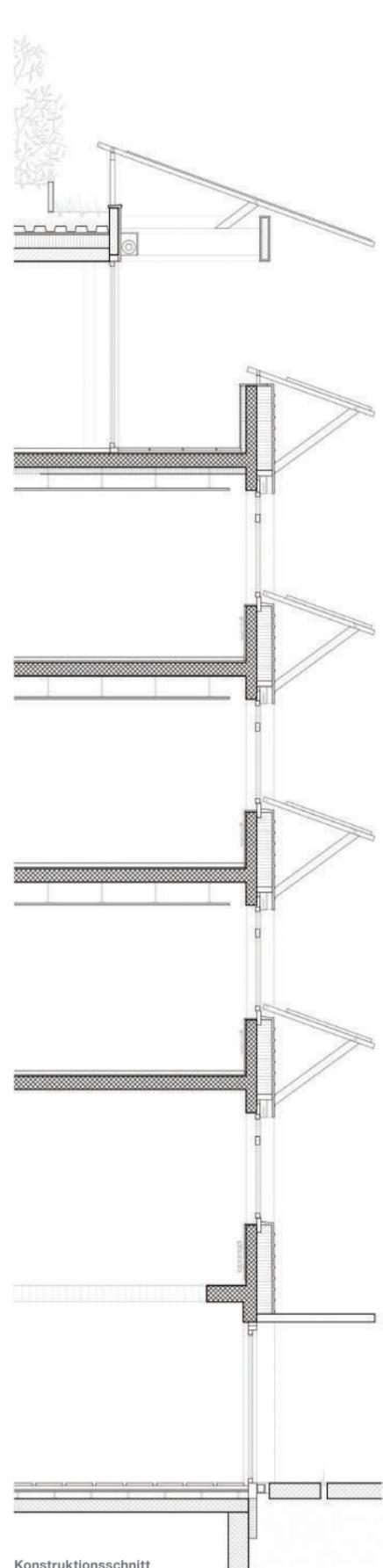
Längsschnitt



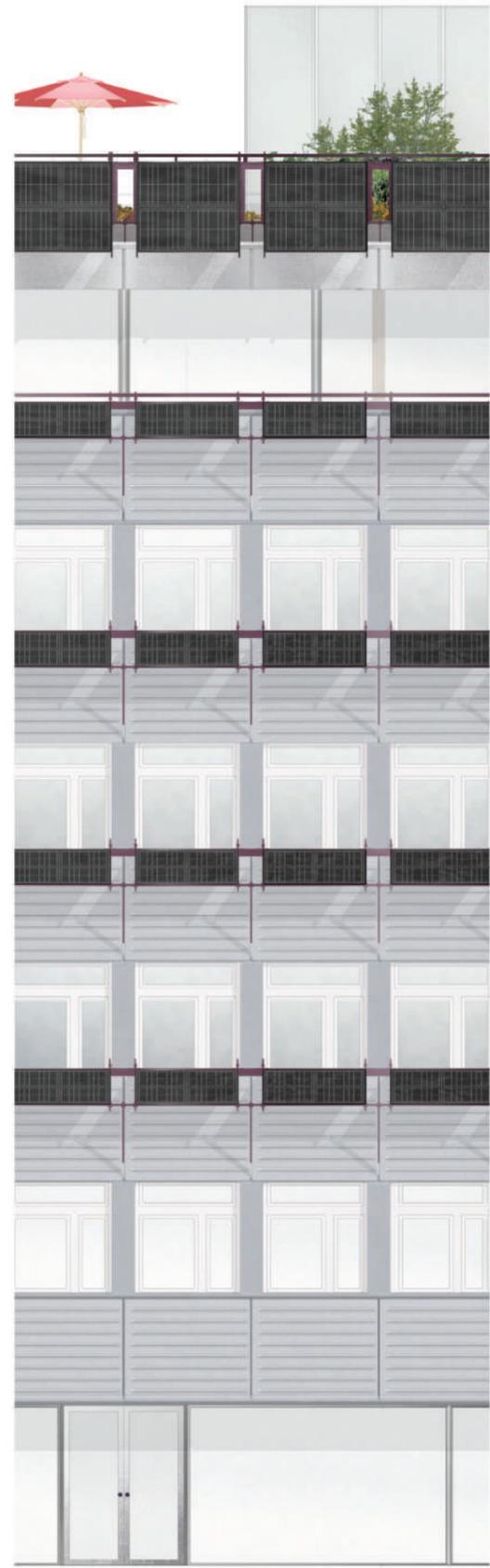
Visualisierung Attikageschoss



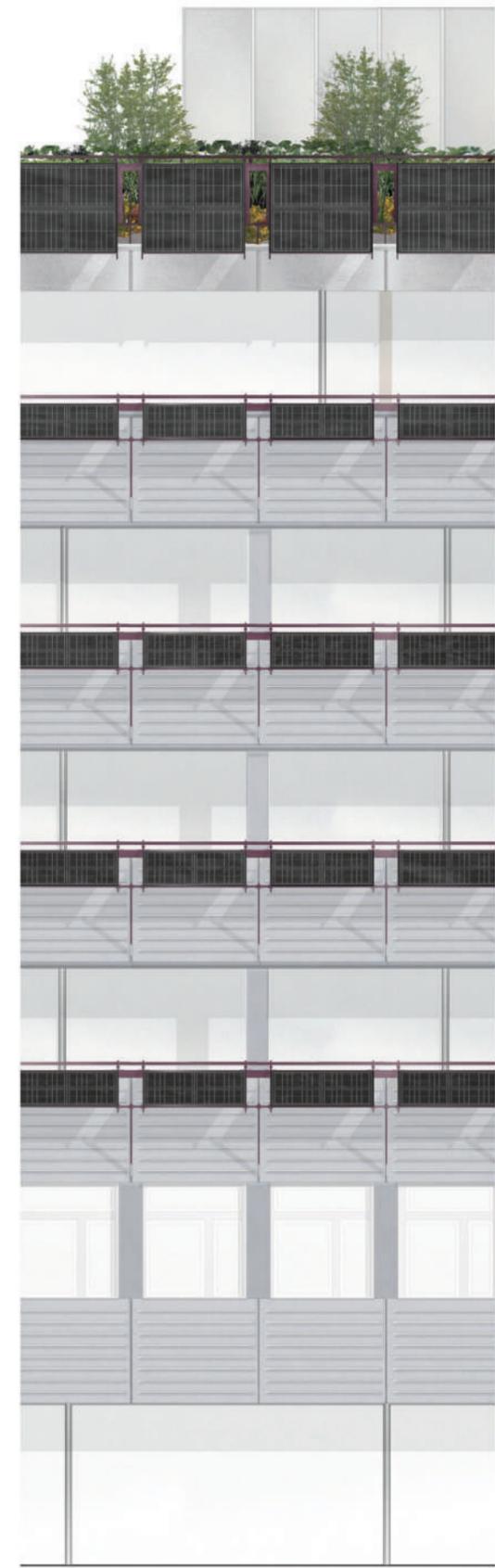
Visualisierung Regelgeschoss



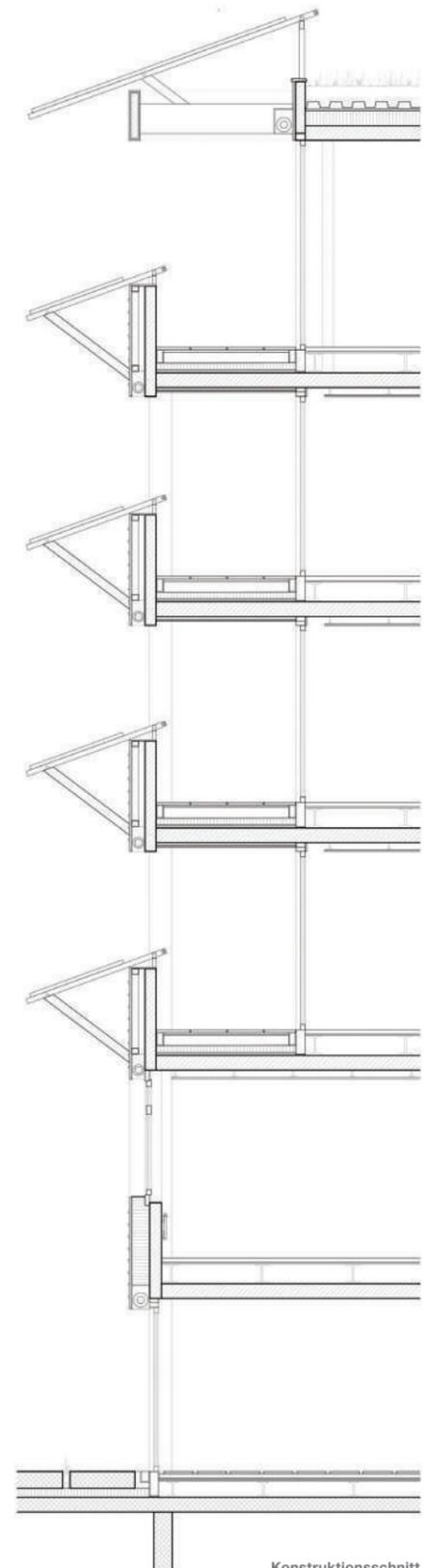
Konstruktionsschnitt
Bestand mit Umbau



Detailansicht Fassade
Bestand mit Umbau



Detailansicht Fassade
Neubau



Konstruktionsschnitt
Neubau



Visualisierung Aussen



Situation

«Hieronymus»

ARGE Konstrukt / Clauss Kahl Merz Atelier
c/o Konstrukt AG

Der Projektvorschlag zeigt sich im Stadtraum sehr expressiv: Die markanten Dachaufbauten aus mehreren gegeneinander gestellten Volumen erzeugen eine bewegte und auffällige Dachlandschaft. Unweigerlich stellt sich die Frage, ob die starke Präsenz mit der Wichtigkeit des Gebäudes im städtebaulichen Umfeld übereinstimmt.

Ein Anbau in Holzkonstruktion entlang der Gleise schliesst den bestehenden Innenhof nach Südwesten hin ab und bildet den neuen Mittelpunkt des Gebäudes. Der als städtische Oase bezeichnete Hof ist über zwei Stichgänge oder über den Retail- oder Gastroraum zugänglich und bleibt dadurch etwas isoliert vom öffentlichen Raum. Vielleicht hätte ein offener, nur mit einem Nachtabschluss versehenen Durchgang von der Langstrasse her diese Zugänglichkeit verbessert. Der zweite Zugangskorridor

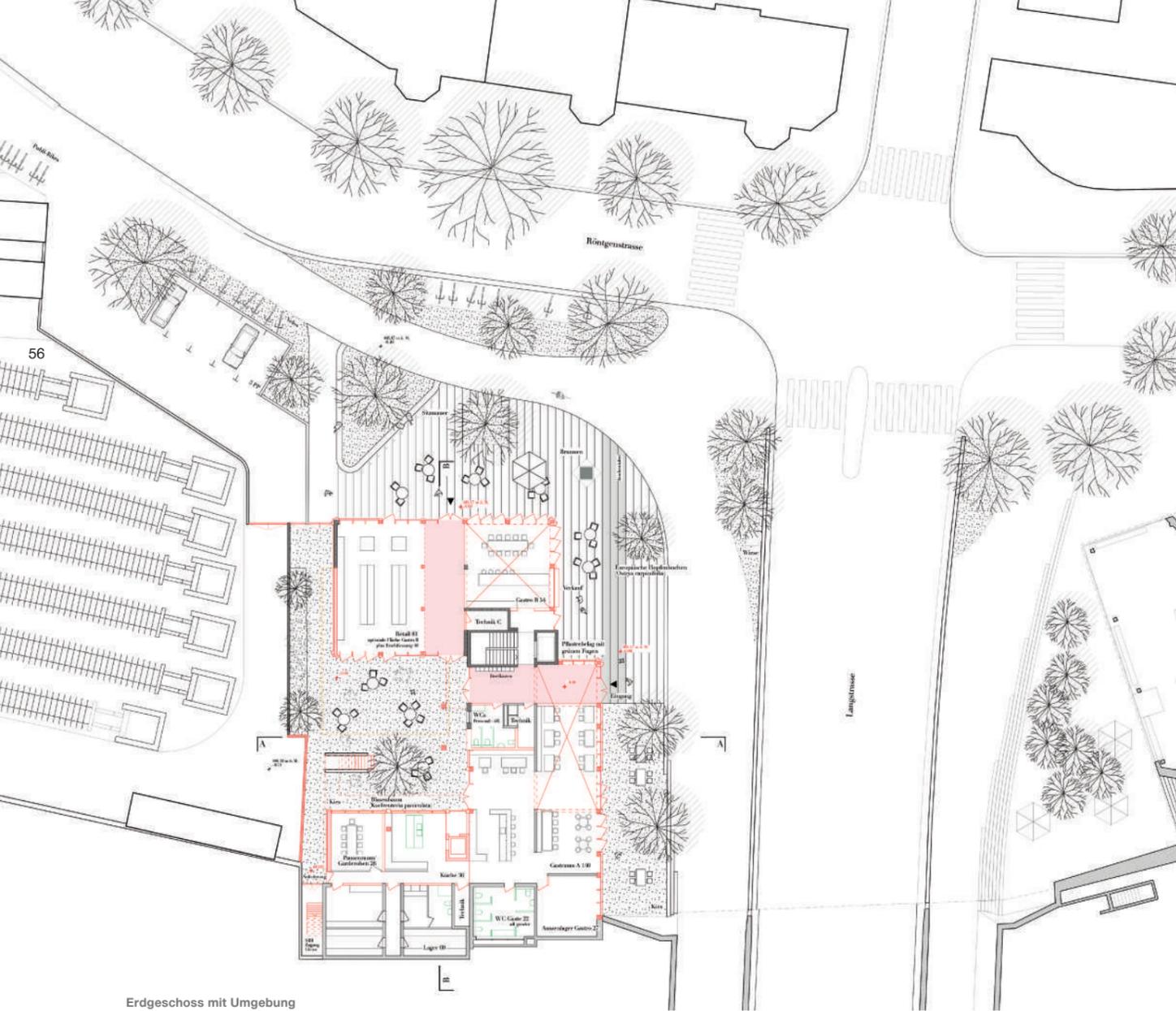
von der Röntgenstrasse wirkt dagegen willkürlich. Positiv beurteilt wird die Schaffung eines überhohen Raums beim Gastronomiebetrieb an der Langstrasse, der über eine neue Fensterfront im ersten Obergeschoss nach Aussen sichtbar wird.

Im Anbauvolumen wird versucht, über höhere Geschosse die starre Schnittstruktur des Bestandsgebäudes mit seinen minimalen Raumhöhen zu durchbrechen. Dadurch entstehen interessante höhere Räume, die sich auch für Bildungs- oder Vortragsveranstaltungen mit höherer Personenbelegung eignen. Dieser vielversprechende Ansatz wird jedoch durch die komplexe Erschliessung über einen offenen Laubengang und einen zusätzlichen Aufzug wieder relativiert. Die Laubenstruktur wirkt zufällig und

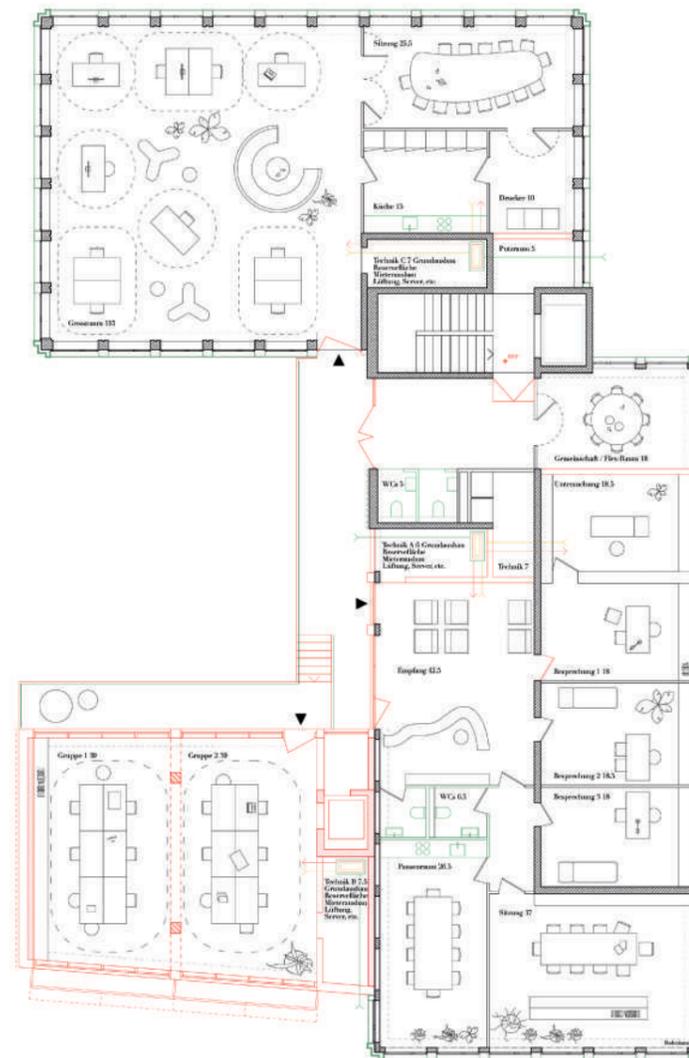
additiv und ist aus Brandschutzgründen kaum als attraktiver Pausenraum im Freien geeignet. Konstruktiv wirkt der Vorschlag mit auskragenden Betondecken aus dem Bestandsbau noch vage und unausgegoren. Eine Erschliessung mit flachen Rampen hätte möglicherweise zu einem befriedigenderen Ergebnis geführt und den zusätzlichen Aufzug überflüssig gemacht. Die Lage des Anbauvolumens beeinträchtigt zudem die natürliche Belichtung der bestehenden Büroräume erheblich.

Die grosszügigen Flächen im expressiven Dachgeschoss zeigen sich als beeindruckende, überhohe Räume bis in den Dachfirst, die jedoch bezüglich Nutzungsflexibilität einschränkend und in der Vermietung deshalb eher ein Handicap sind.

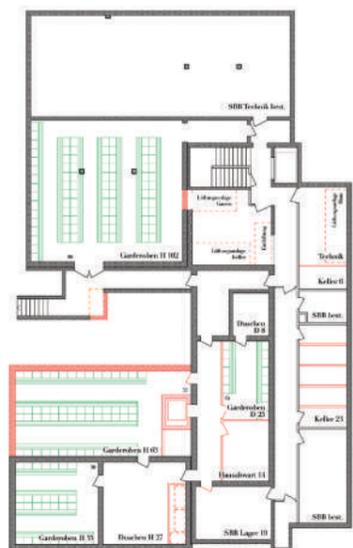
Insgesamt wird das Konzept gewürdigt, höhere Räume als Ergänzung zu den bestehenden gedrungenen Büroräumen zu schaffen. Aufgrund der zu komplexen Erschliessung und der für die vorgesehene Nutzung nicht adäquaten Dachaufbauten kann das Projekt nicht vollständig überzeugen.



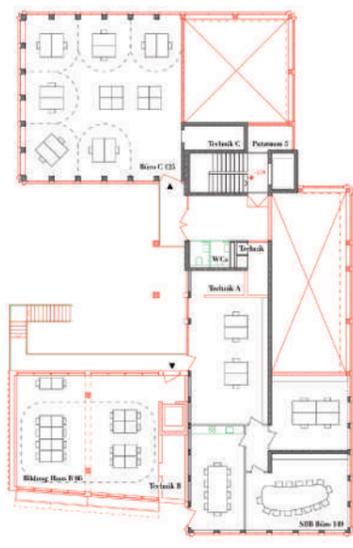
Erdgeschoss mit Umgebung



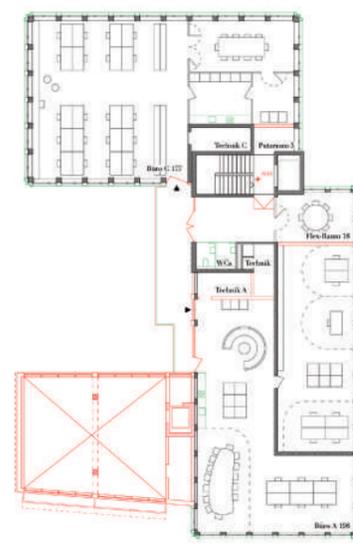
Regelgeschoss,
2. Obergeschoss



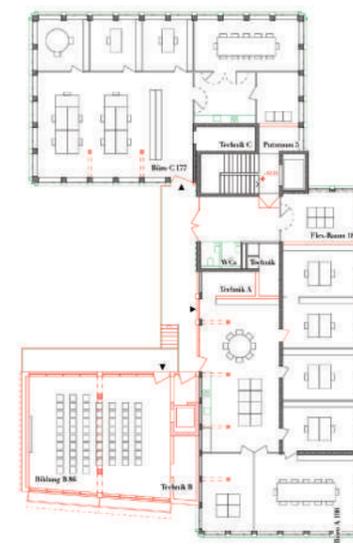
Untergeschoss



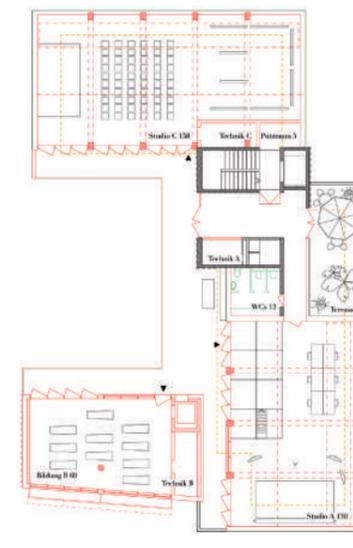
1. Obergeschoss



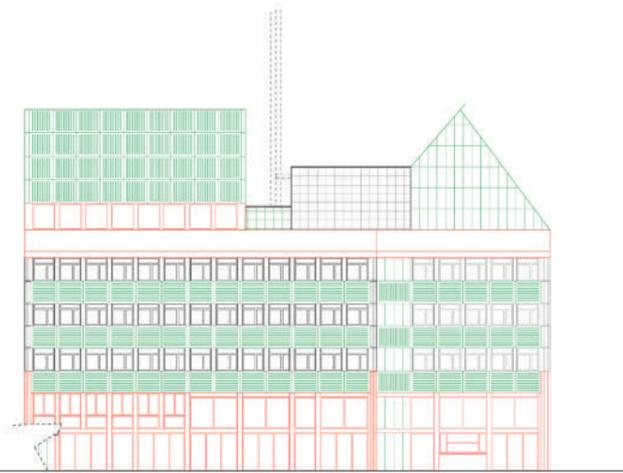
3. Obergeschoss



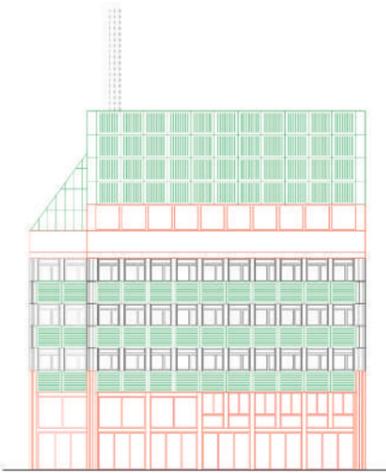
4. Obergeschoss



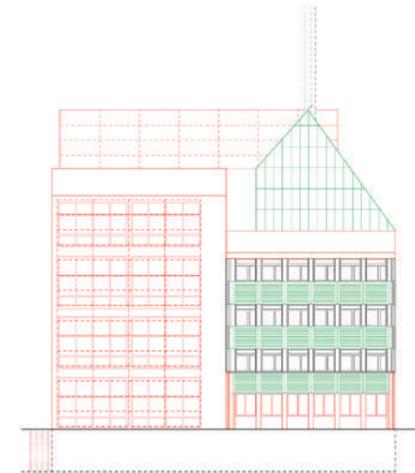
Dachlandschaft



Ansicht Ost



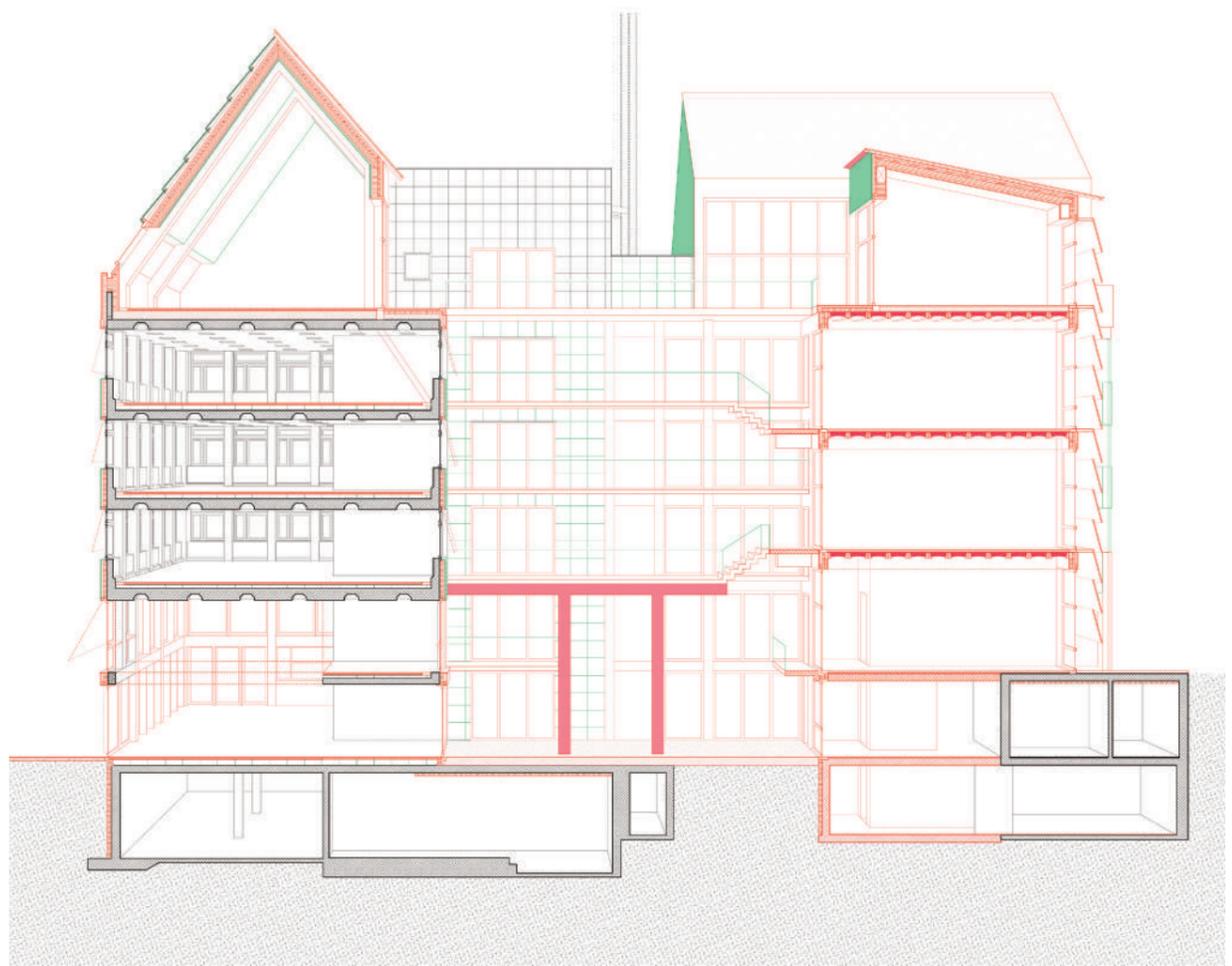
Ansicht Nord



Ansicht Süd



Visualisierung Aussen



Schnittperspektive



Schnittperspektive



Visualisierung Aussen

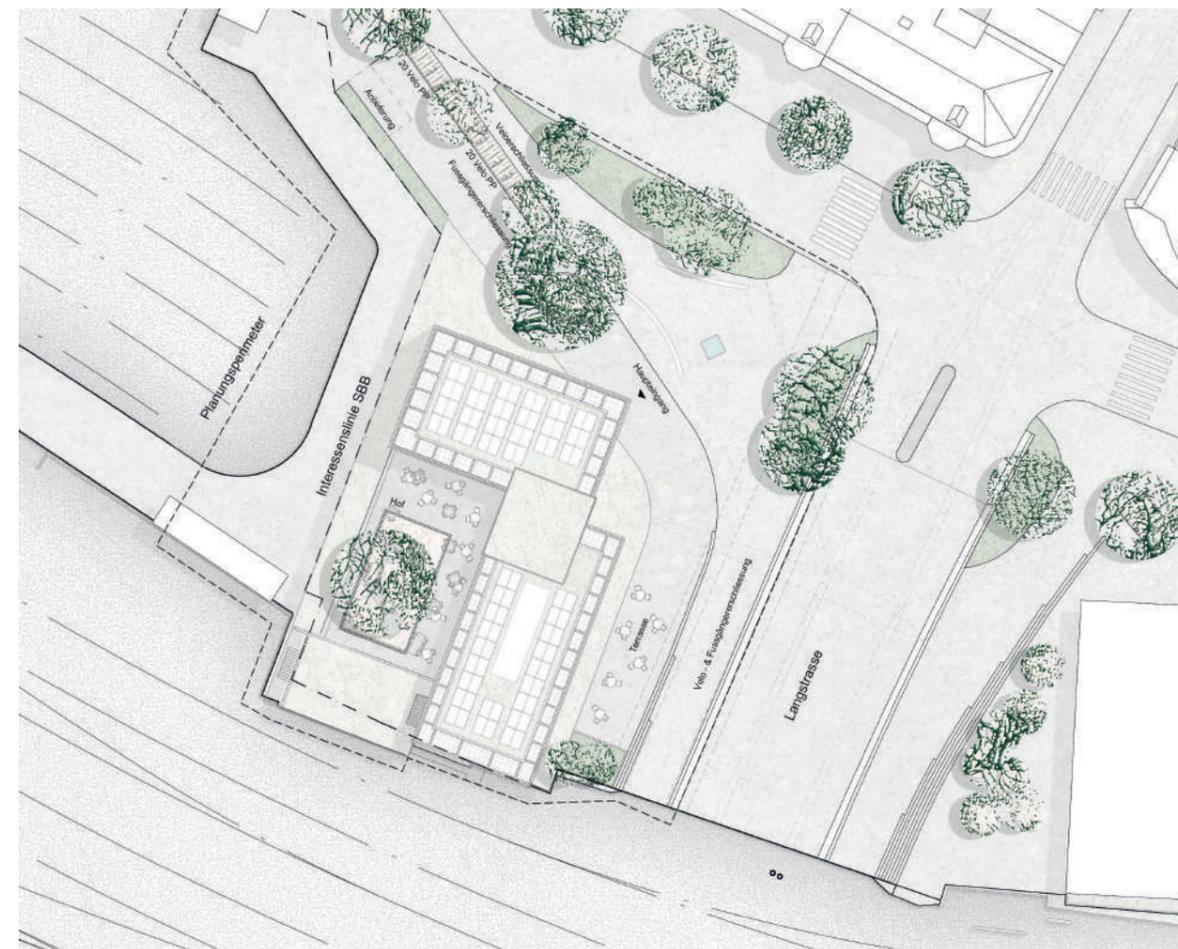
«Im Dienst» Graser Troxler Architekten AG

Die Projektverfassende schlagen eine radikale Veränderung im Erdgeschoss des Dienstgebäudes vor, indem sie das Bestandsgebäude auf einen gläsernen, geschwungenen Sockel stellen. Das neu geschaffenen, auf drei Seiten orientierte Erdgeschoss weist einen hohen Öffentlichkeitsgrad auf, aktiviert das Gebäude auf Stadtraumebene und verleiht dem Bestandsgebäude eine neue Strahlkraft.

Das radikale Konzept wird gewürdigt und die Qualitäten des freien Erdgeschosses werden erkannt. Kritisch hinterfragt wird die neue städtebauliche Verortung des Gebäudes im Stadtraum. Der geschwungene Sockel, welcher der Parzellengrenze folgt und sich von der Struktur des Bestandsgebäudes loslöst, wirkt etwas formal und erzeugt zum Teil unklare räumliche Schnittstellen. Zudem wird die räumliche Qualität des gedrungenen Erdge-

schosses hinterfragt. Die Projektverfassenden referenzieren auf das Konzept einer Markthalle, setzen diese räumliche Grosszügigkeit im Erdgeschoss jedoch nicht um.

Die grosse Veränderung im Erdgeschoss wird im Gegenzug in den Obergeschossen verhalten und möglichst geringgehalten. Mit minimalen, fragmentarischen Eingriffen sowohl im Grundrisslayout wie auch in den Fassaden, wird das Bestandsgebäude pragmatisch ertüchtigt und den Nutzungsanforderungen angepasst. Die bestehende Fassade wird weiter genutzt und punktuell verbessert, indem der Hohlraum hinter der Metallfassade gedämmt wird und die Gläser ersetzt werden. Neue Fallarm-Markisen ersetzen die bestehenden Rafflamellenstoren und verbessern den sommerlichen Wärmeschutz. Das erweiterte Erdgeschoss wird als Pfosten-Riegelfassade aus

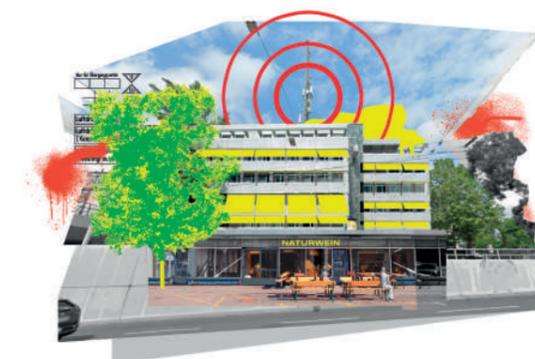


Situation

ReUse Stahl-Standartprofilen vorgeschlagen und hinsichtlich Gebäudetechnik wird ein reduziertes Konzept verfolgt. Zudem sollen rückgebaute Bauteile im Erdgeschoss wiederverwendet werden. Der Verzicht auf einen mehrgeschossigen Anbau und einer gezielten Erweiterung im Erdgeschoss ergeben tiefe Investitionskosten. Insgesamt schlägt das Projekt sinnvolle Massnahmen im Bereich Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit vor. Etwas im Widerspruch stehen dabei der hohe Glasanteil im Erdgeschoss und die für die auskragende Gebäudeecke nötigen statischen Massnahmen.

Die Projektverfassenden verfolgen das Prinzip der «Collage als das kompositorische Mittel der Wahl». Dieses Grundkonzept ermöglicht das gezielte Aufheben vorhandener Defizite des Bestandsgebäudes und wird als wertvoller Beitrag gewürdigt. Leider schafft das Projekt trotz

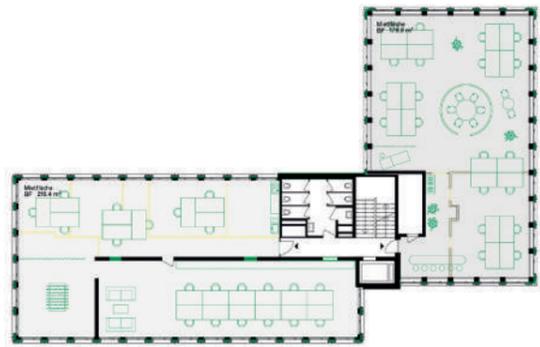
den erheblichen baulichen Eingriffen im Sockelgeschoss nicht genügend räumliche Qualitäten zu erzeugen und bleibt insgesamt zu formal und plakativ im Gesamtausdruck.



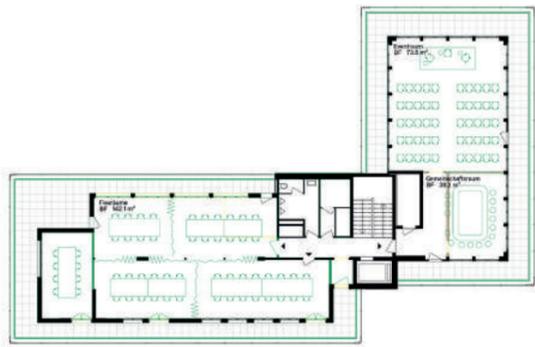
Visualisierung Aussen



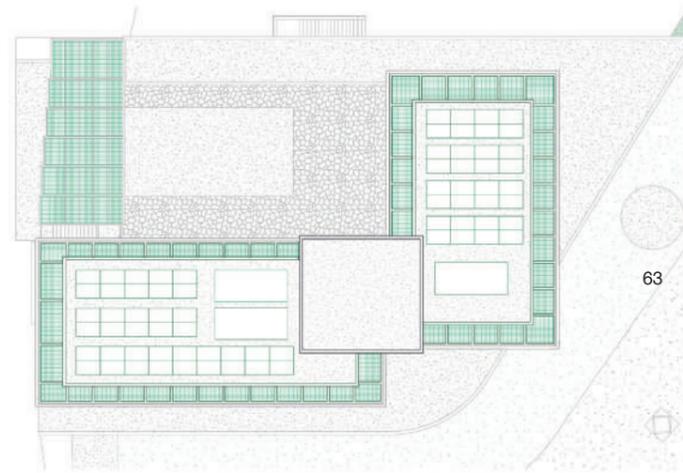
3. Obergeschoss



4. Obergeschoss



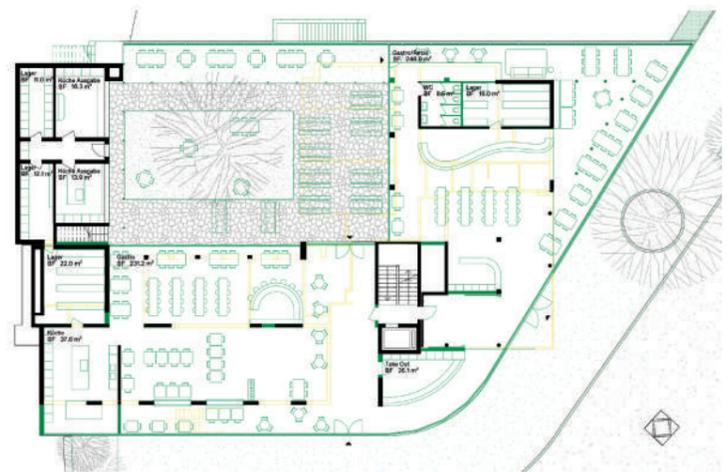
Attikageschoss



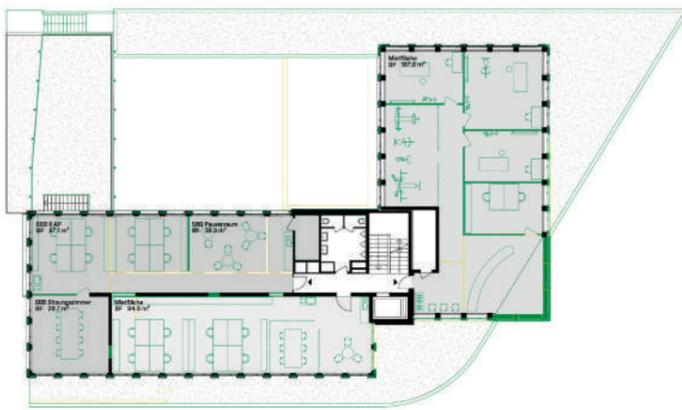
Dachaufsicht



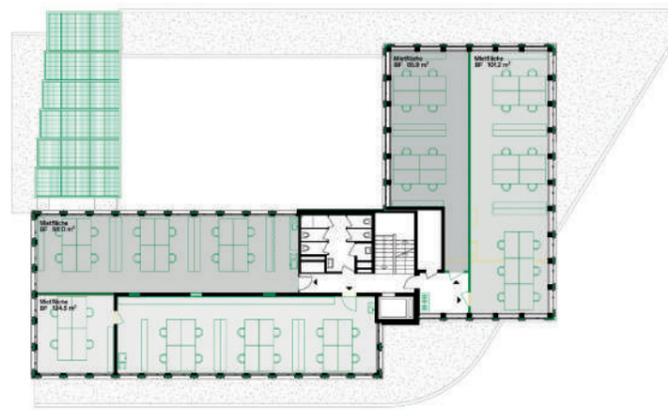
Untergeschoss



Erdgeschoss



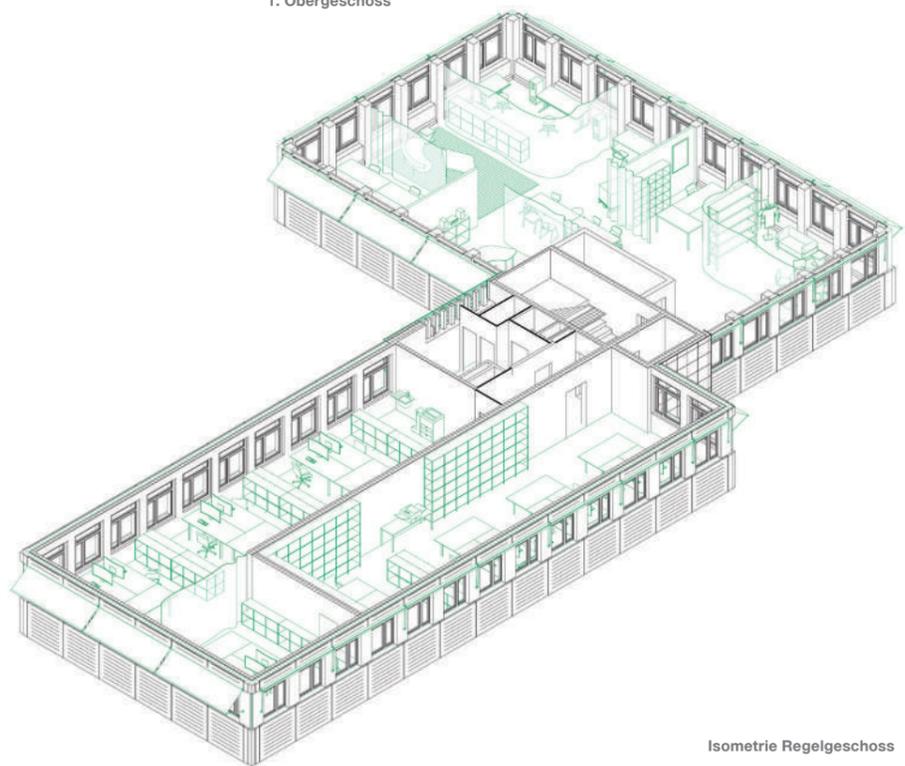
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Visualisierungen Innen



Isometrie Regelgeschoss



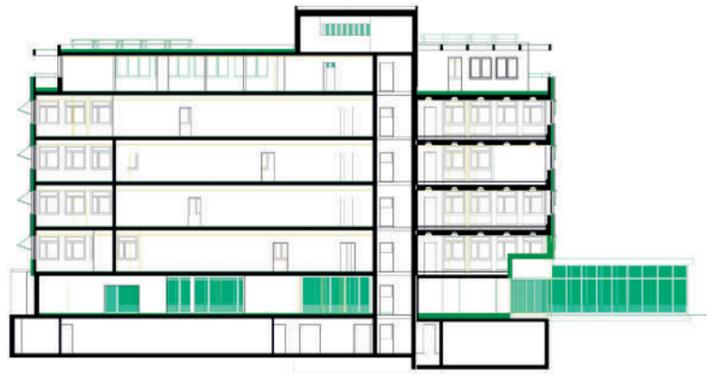
Ansicht Nord

Ansicht Ost

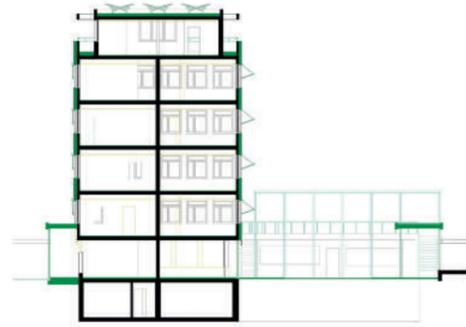


Ansicht Süd

Ansicht West



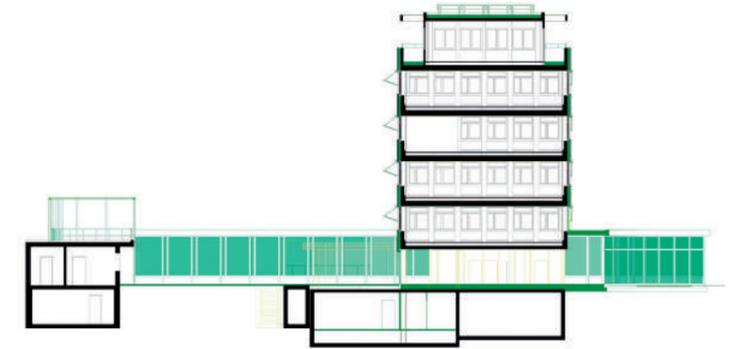
Schnitt A-A



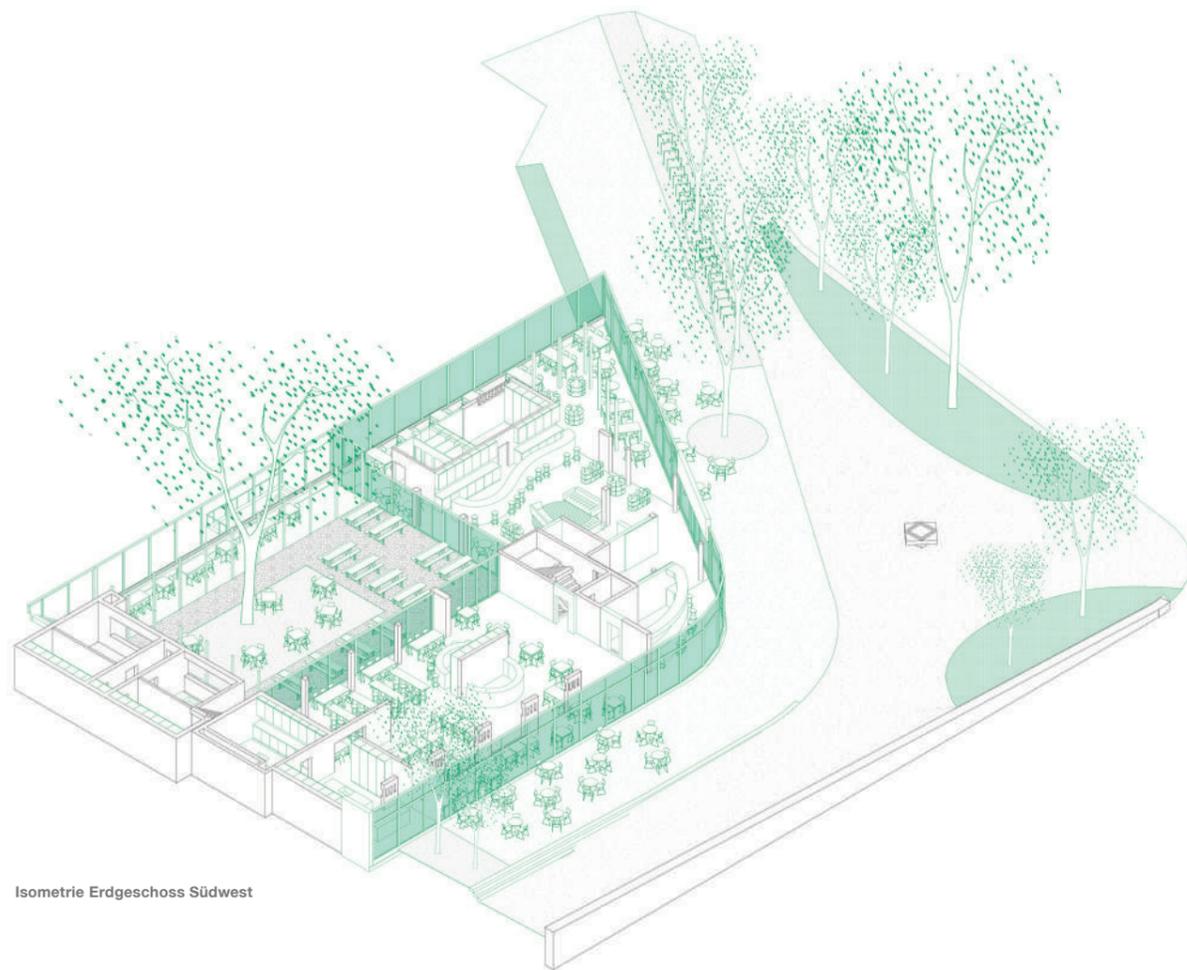
Schnitt B-B



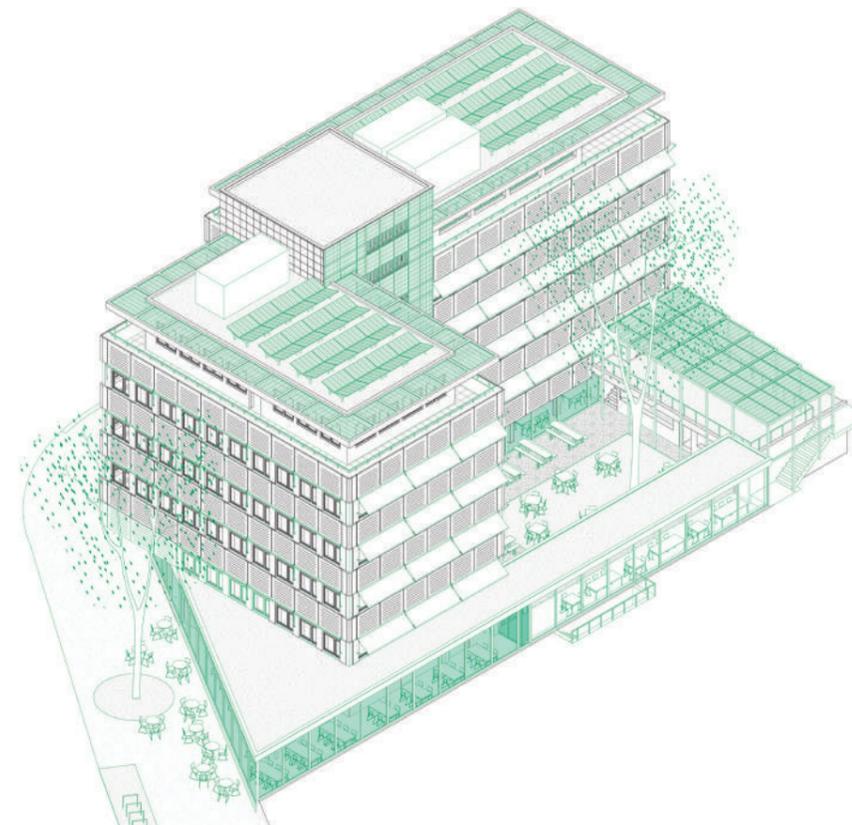
Visualisierung Aussen



Schnitt C-C



Isometrie Erdgeschoss Südwest



Isometrie Nordwest



Isometrie
Konstruktionsschnitt



Visualisierung Aussen

«Lazarus» OOS AG

Das Konzept des Projektvorschlages «Lazarus» ist der absolut minimale Eingriff und die Weiterverwendung möglichst aller vorhandener Bauteile und -materialien. Die Verwendung neuer Materialien soll, wenn möglich, verhindert werden. Mit gezielten minimalen Massnahmen soll das Gebäude trotzdem eine Neuinterpretation erfahren und mit einem präzise gesetzten Anbau im Hof wird die maximal zulässige Ausnutzung erreicht.

Der gewählte Ansatz ist zwar im Sinne des Auslobers, trotzdem überzeugt der Vorschlag das Preisgericht nicht. Insbesondere im Erdgeschoss, im Innenhof und in Bezug zum städtischen Raum erscheint der Eingriff zu minimal und der Gewinn für die Stadt wird als zu klein erachtet. Mit der Adaption der vordachähnlichen Struktur wird das Erdgeschoss zwar betont, durch den Entscheid im Erdgeschoss keine Wände zu entfernen, wird die Chance

einer Neuinterpretation des Ortes aber letztendlich verpasst. Mit den partiellen Ausbrüchen der Decke zwischen Erdgeschoss und 1.Obergeschoss werden die Erdgeschossräume für die neuen Nutzungen attraktiver. Das volle Potential ist aber nicht ausreichend ausgereizt und das Preisgericht hätte sich hier gewinnbringendere Eingriffe gewünscht.

Auch in den Obergeschossen sind die Massnahmen minimal gehalten und die Möglichkeit für neue zeitgemässe Büronutzungen wird verpasst.

Die feinen, minimalen Eingriffe an der Fassade sind ein guter nachhaltiger Ansatz, aber auch sie sind zu zurückhaltend, als dass sie das Haus wirklich umdeuten und ihm eine neue Ausstrahlung verleihen können. Die Materialisierung und die Umsetzung des Anbaus in der vorgeschlagenen Holz-Lehm-Hanf Konstruktion ist denkbar. Der Vorschlag, die Fassadengestaltung des Altbaus wei-



Situation

terzuführen und die demontierten Fenster- und Fassadenelemente zu verwenden ist nachvollziehbar und der Aufgabenstellung angepasst. Der neu geschaffene Aussenraum mag nicht zu überzeugen. Insbesondere die Ausformulierung der Freifläche zur Röntgenstrasse hin wird als für den Ort nicht angemessen erachtet. Der Verzicht auf eine Aufwertung des Hofes und eine Verbindung zum publikumsorientierten Aussenraum, wird als verpasste Chance eine Öffentlichkeit zu schaffen, angesehen.

Die Vorgaben betreffend Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft werden konsequent umgesetzt. Das Projekt zählt zwar zu den wirtschaftlich vorteilhafteren Vorschlägen, jedoch ist dies auf die geringe Eingriffstiefe der Massnahmen zurückzuführen. Der Projektvorschlag agiert im Ansatz in vielen Punkten gut und richtig. Die vorhandenen Materialien und Bauteile werden möglichst beibe-

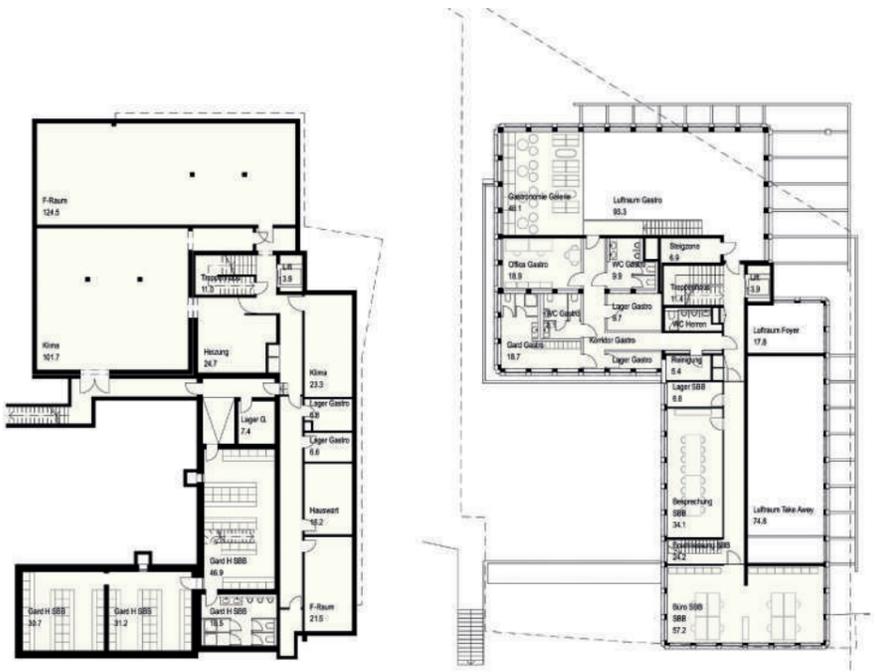
halten oder gut in eine neue Nutzung transferiert. Der mit diesem Ansatz erzielte architektonische Mehrwert für die Benutzer und die städtische Situation ist letztendlich zu klein. Aus Sicht des Preisgerichts wurde die Chance einer Neuinterpretation des Ortes verpasst.



Visualisierung Aussen



Erdgeschoss mit Umgebung



Untergeschoss

1. Obergeschoss



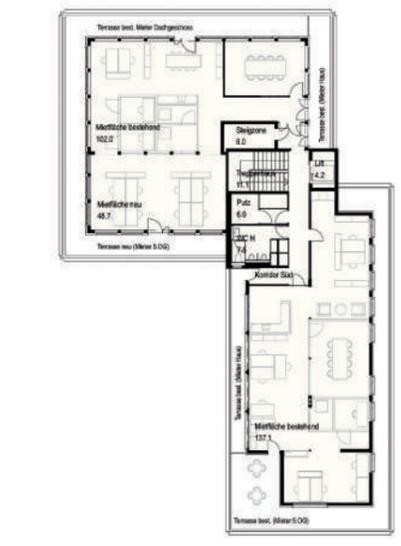
3. Obergeschoss



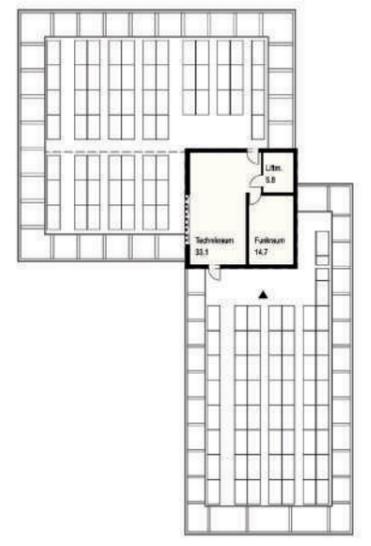
Visualisierung Innen



4. Obergeschoss



5. Obergeschoss



Dachgeschoss



Regelgeschoss möbliert, 2. Obergeschoss



Ansicht Nord



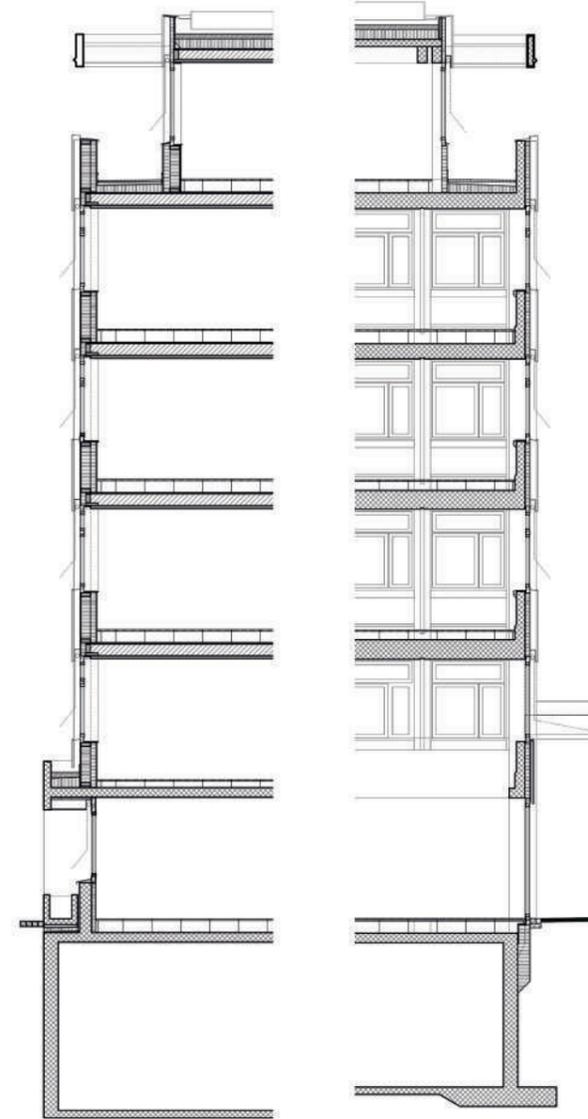
Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht West

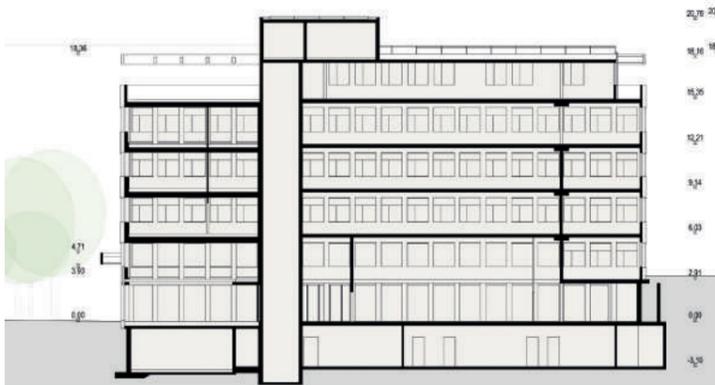


Konstruktionsschnitt Süd Anbau

Konstruktionsschnitt Nord Bestand



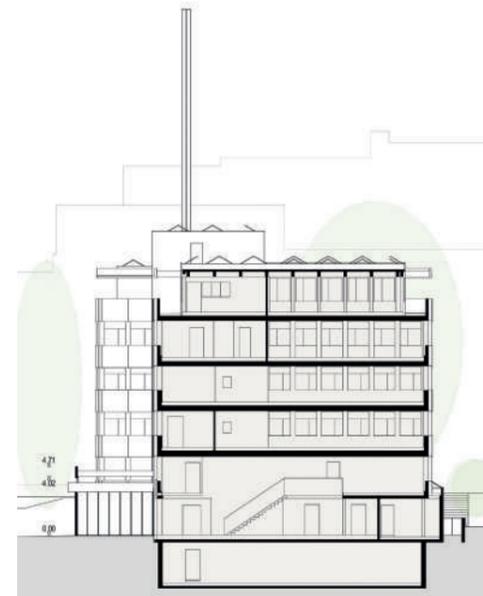
Fassadenansicht Ost



Längsschnitt



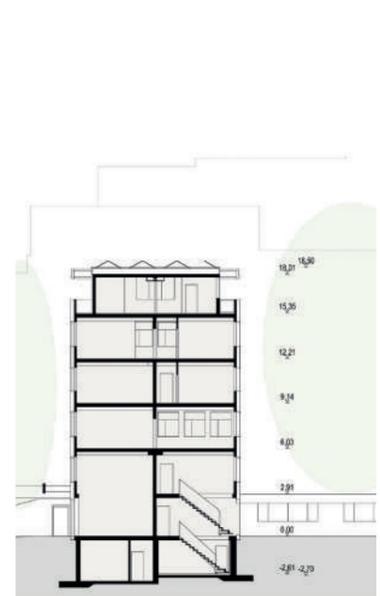
Längsschnitt Hof/Anbau/Gastronomie



Querschnitt



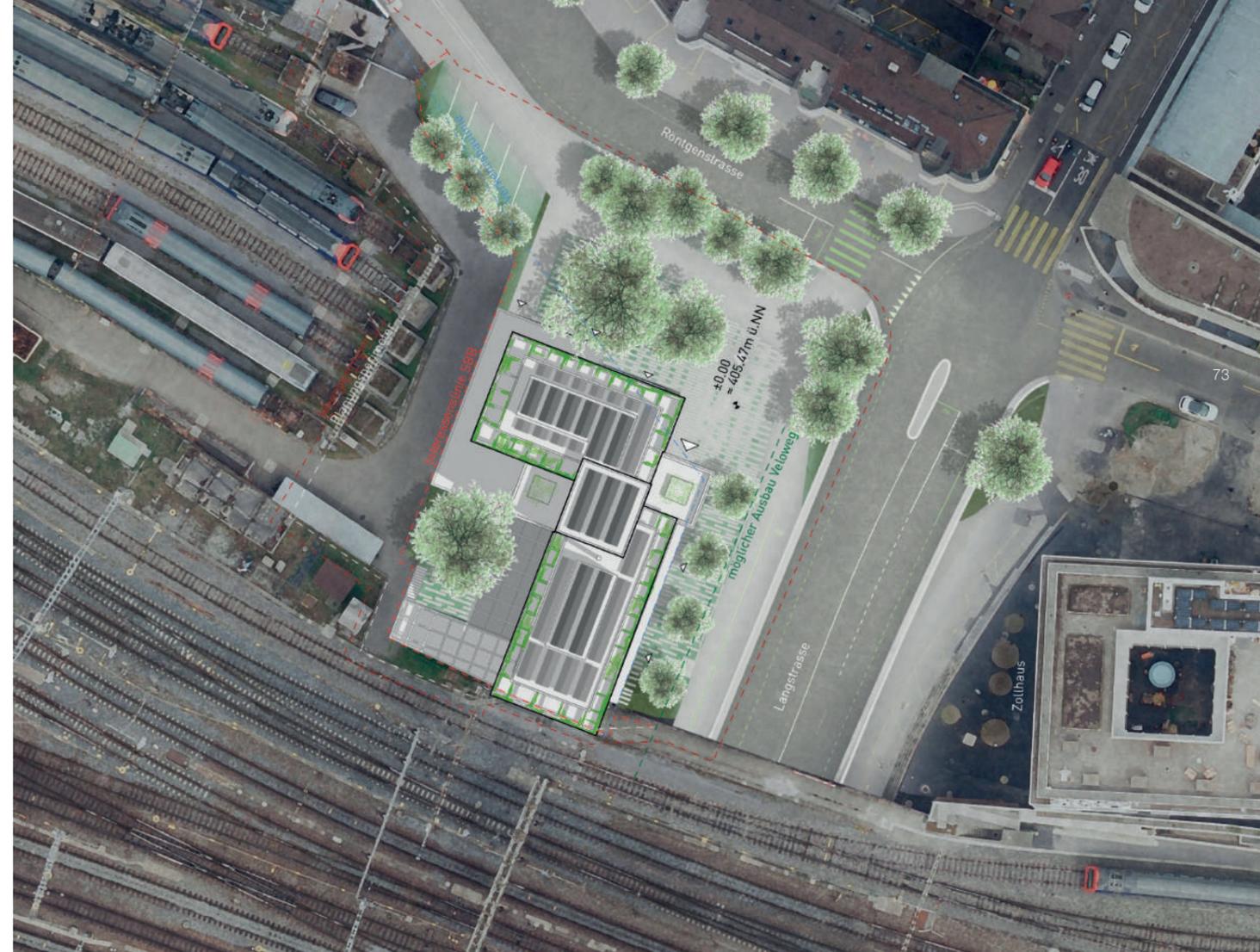
Querschnitt Liftschacht



Querschnitt Take-away



Visualisierung Aussen



Situation

«Redux» Penzel Valier AG

Die Projektverfassenden sind bestrebt, das Gebäude für die Stadt attraktiver zu gestalten und als öffentliches Haus in Erscheinung treten zu lassen. Dies gelingt ihnen, indem sie den Grundriss grosszügig öffnen und die Fassade so transformieren, dass die Höhe des Erdgeschosses optisch bis zur Brüstung im 1. Obergeschoss vergrössert wird.

Um die geforderte maximale Ausnutzung zu erreichen, wird das Erdgeschoss, wo möglich, um eine zusätzliche Raumschicht erweitert. In den Obergeschossen wird Richtung Süden und Norden ein Erker eingeführt. Diese Transformation und Volumenveränderung ist grundsätzlich interessant und es können damit in den Obergeschossen zwei zusätzliche Räume angeboten werden. Im Erdgeschoss ermöglicht die zusätzliche Schicht eine räumliche Überhöhe, welche für den Innenraum und

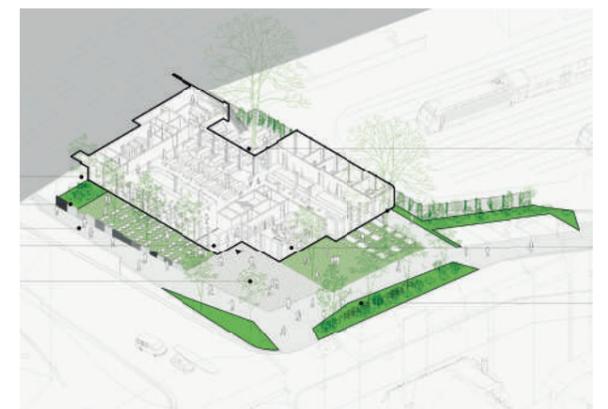
auch die Fassade ein Gewinn ist. Auch der grosszügige Freischlag im Erdgeschoss und die so geschaffene neue Durchsicht bis in den bis dahinter verborgen Hof wurde vom Preisgericht positiv bewertet. Ebenfalls wurde die Gestaltung der räumlichen Konstellation der EG-Nutzungen begrüsst.

Der neu geschaffene Ausdruck des Gebäudes wird vom Preisgericht jedoch kritisch bewertet. Die Fassade und ihre Erscheinung trifft die Anforderung des Auslobers nicht. Die Eingriffstiefe wird als zu tief erachtet und die angestrebte makellose Erscheinung der ReUse-Glasfassade wird bezweifelt. Die Anordnung der PV-Elemente in der zweiten Ebene, wird vom Preisgericht als nicht sinnvoll erachtet; der Energiegewinn wird durch die davor angeordnete Glasschicht zu stark geschwächt. Die Fassadenkonstruktion wird am Schluss als zu aufwendig

eingestuft. Gesamthaft wird der Einsatz der Mittel für die neu gestaltete Fassade und die erzielte Wirkung für den Ort als nicht angemessen erachtet.

Der vorliegende Projektbeitrag überzeugt in der Umsetzung der Anforderungen wenig und greift in vielen Belangen zu tief in die vorhandene Struktur ein. Die grosse Eingriffstiefe schlägt sich auch bei den überdurchschnittlich hohen Investitionskosten nieder.

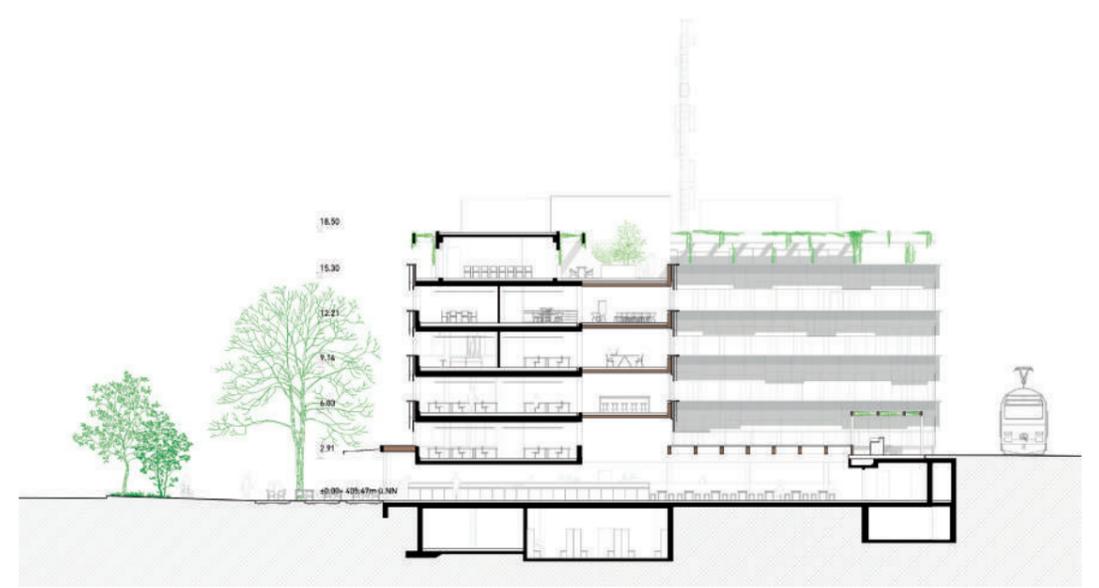
Räumlich schlägt das Projekt vielversprechende Massnahmen vor, in seiner Gesamtheit und insbesondere mit seiner neuen Fassadengestaltung mag es das Preisgericht aber nicht zu überzeugen.



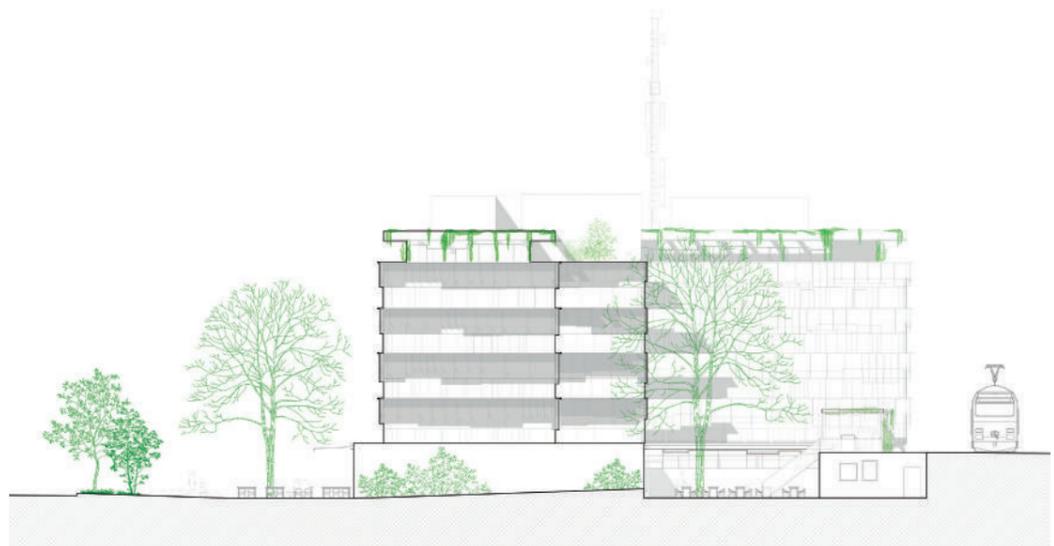
Axonometrie Erdgeschoss



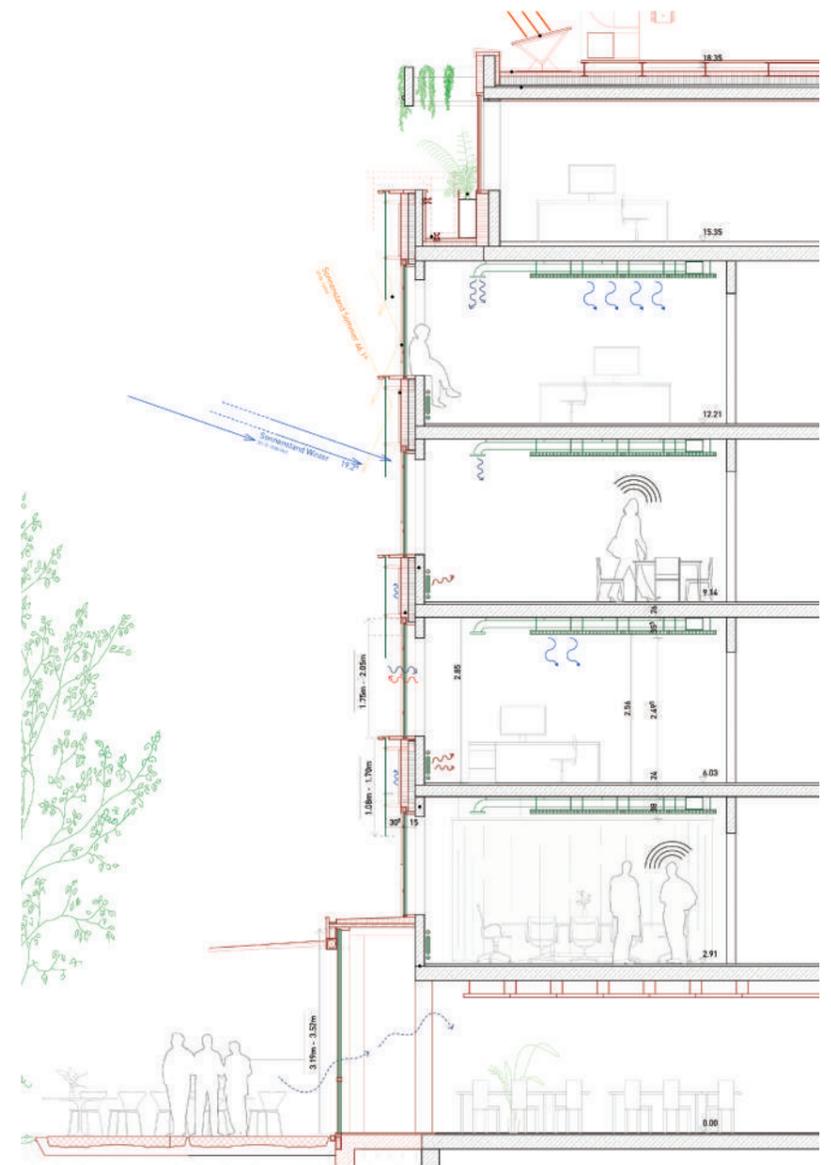
Ansicht Ost



Schnitt AA Erweiterung



Ansicht West



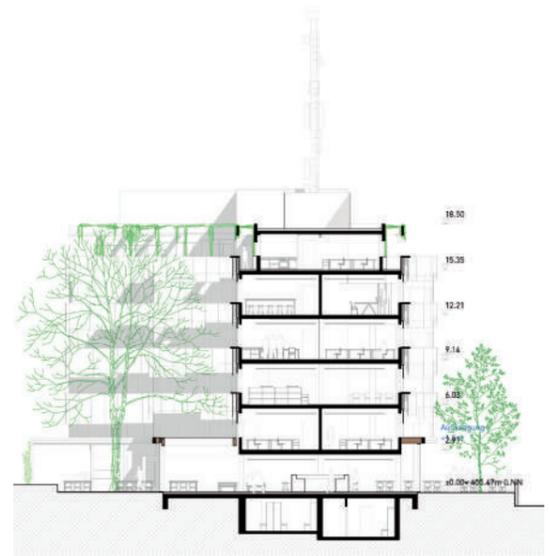
Konstruktionsschnitt Fassade



Detailansicht Fassade



Visualisierung Aussen



Schnitt BB Vogtbau

Genehmigung

Das Preisgericht hat den vorliegenden Jurybericht genehmigt.

Zürich, im Juli 2024



Alain Roserens (Vorsitz)



Franziska Manetsch



Ania Tschenett



Lenita Weber (Ersatz AfS)



Markus Siemienik



Barbara Zeleny



Lukas Tzeschlock



Fotos am Tag der Jurierung

SBB AG
Immobilien Development
Lukas Tzeschlock
Vulkanplatz 11
8048 Zürich
www.sbb.ch

Redaktion
hmb partners AG
Reitergasse 11
8004 Zürich
www.hmb-partners.ch

Grafische Umsetzung
www.grafikerin.ch

