



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 halb guten 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

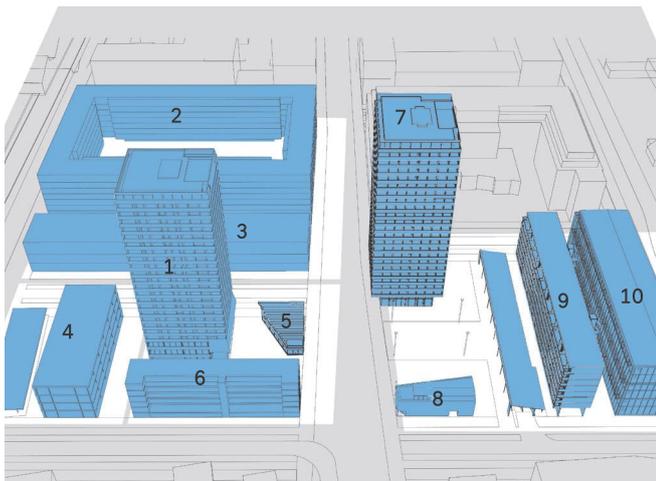
Glashaus von Gigon Guyer zu viel Einblick gewährt, verschliessen sich Gmür & Geschwentner so sehr, dass man nicht sicher ist, wie viel Tageslicht das Innere des Zwiebelkonzepts erreichen wird. Hängt man die fünf Visualisierungen nebeneinander und lässt Passanten raten, aus welchem Jahrzehnt die Beiträge 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 Entwicklungssperimeter 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
Boltshuser 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 & Geschwentner, 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 Zhwatt-Areal werden. Fotos: Pensimo Management

Weiterbearbeitung

Architektur: Boltshauser Architekten, Zürich

Mitarbeit: Roger Boltshauser, Mathias Stocker, Patrycja Okuljar,
Mikael Blomfelt, Léon Bühler, Simon Burri, Sophie Kotter,
Yagmur Kültür

Tragwerk Holzbau und Brandschutz: Josef Kolb, Ingenieure & Planer,
Romanshorn

Bauingenieur: Schnetzer Puskas Ingenieure, Zürich

Haustechnik: Waldhauser + Hermann, Münchenstein

Bauphysik und Nachhaltigkeit: Basler & Hofmann, Zürich

Elektro: IBG B.Graf, Winterthur

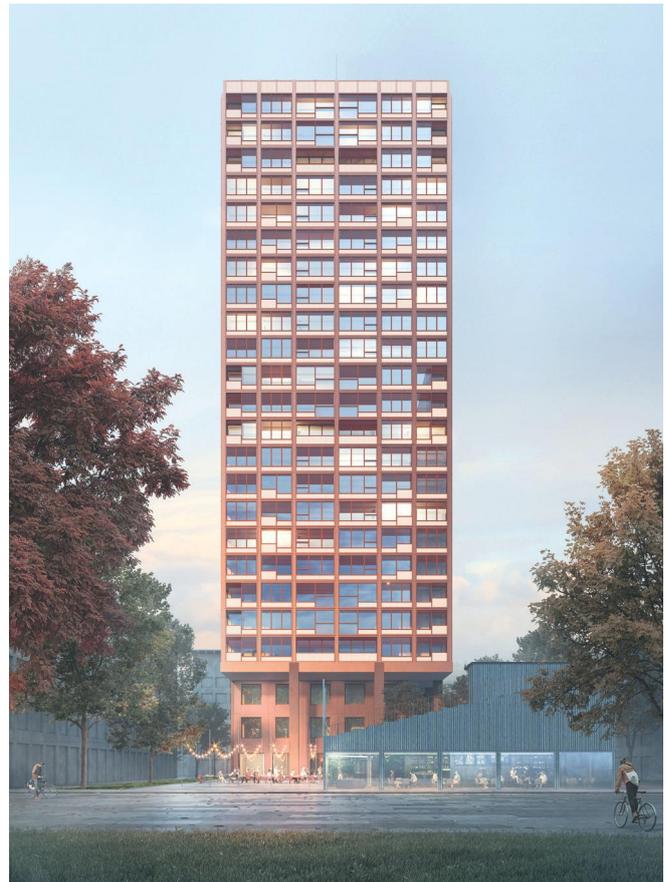
Visualisierungen: nightnurse images / Boltshauser Architekten, Zürich

Landschaft: Maurus Schifferli, Landschaftsarchitekt, Bern

Die Architekten konzipieren einen Holzbau mit einem Kern aus Beton und einer Fassade aus Metall mit integrierter Fotovoltaik. Der massive Sockel aus rotem Beton bildet den Tisch, auf dem der filigrane Holzbau steht. Dieser Sockel nimmt die öffentlichen Funktionen auf. Der Holzbau überzeugt nicht nur auf konstruktiver Ebene, sondern auch aus atmosphärischer Sicht in den Wohnungen. Man wohnt zwischen oder in der Holzstruktur, die rational und effizient ist.

Die Wohnungen sind im Raster des Holzbaus überzeugend eingeschrieben. Sie lassen eine grosse Flexibilität in der horizontalen wie auch vertikalen Organisation der Wohneinheiten zu. Räumlich ist eine Vielzahl von Typologien entwickelt worden, die unterschiedlichste Nutzungsprofile bedienen können. Im dichten Raumprogramm ist es trotzdem möglich, Duplexwohnungen auszubilden. In diesen Duplexgeschossen werden zudem grosszügige zweigeschossige Gemeinschaftsräume angeboten, die dem Aufenthalt und der Begegnung dienen.

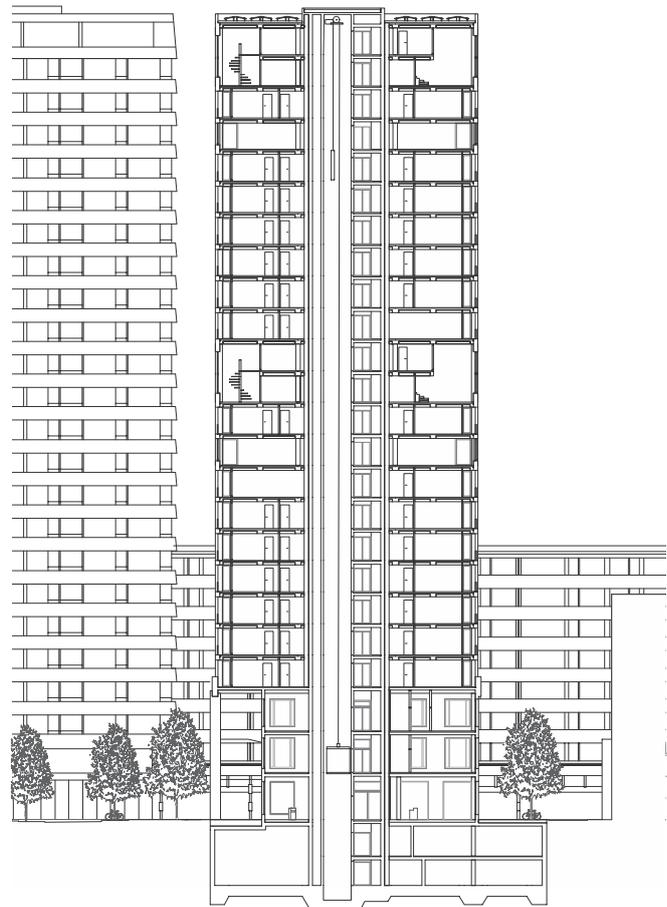
Das Projekt gibt auf verschiedensten Ebenen stimmige Antworten auf die Aufgabe. So überzeugt es in den Wohnungsgrundrissen und der inneren Atmosphäre, im Ausdruck der Fassade sowie in der Frage nach dem gemeinschaftlichen Wohnen im Hochhaus. Es bietet aber auch Antworten zu Fragen der Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit. Der Bau integriert glaubwürdig und auf selbstverständliche Weise eine umfassende Vorstellung von Nachhaltigkeit, bei der gesellschaftliche, wirtschaftliche und ökologische Anforderungen gleichermaßen berücksichtigt sind. **Aus dem Jurybericht**



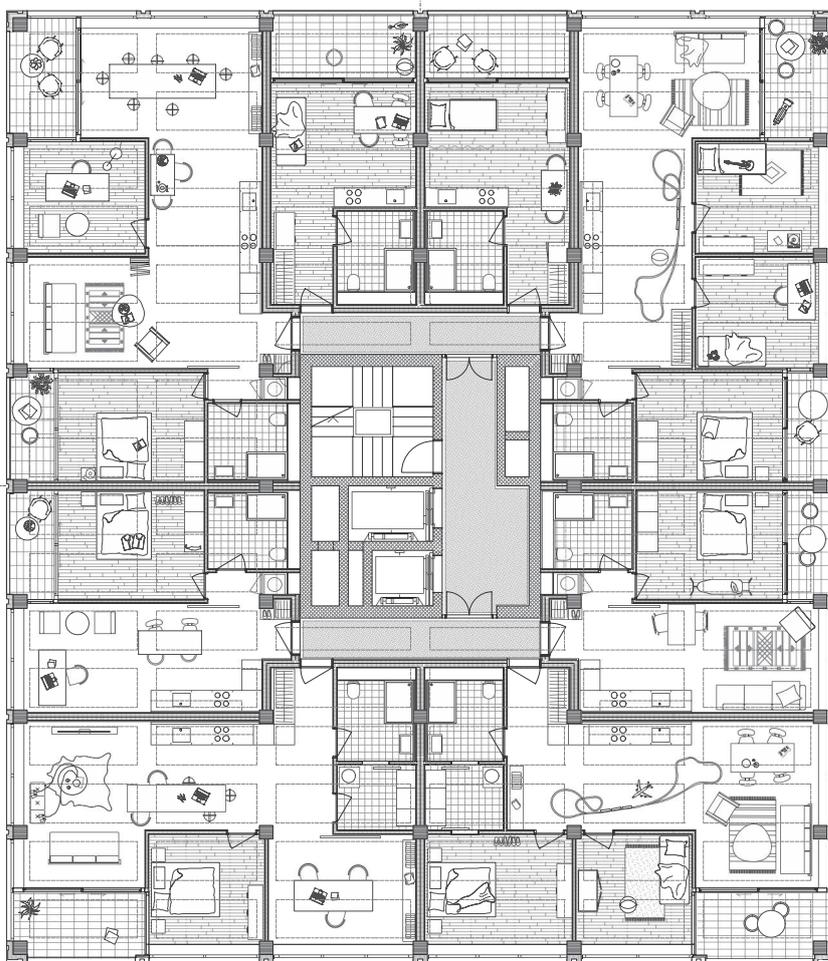
Filigraner Holzbau steht auf massivem Sockeltisch.



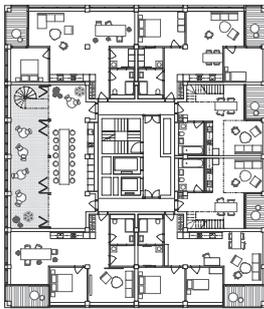
Erdgeschoss mit Umgebung



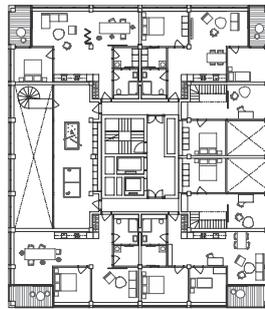
Querschnitt



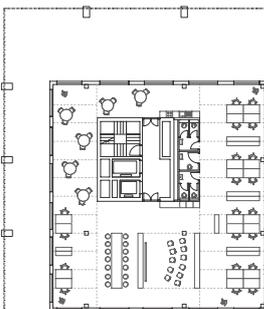
Regelgeschoss



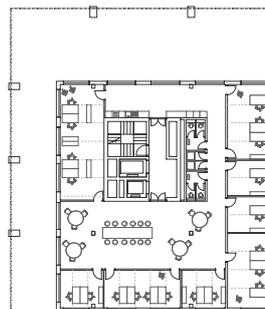
Regelgeschoss Duplex unten



Regelgeschoss Duplex oben



1. Obergeschoss: Coworking



2. Obergeschoss: Coworking