

WETTBEWERBE: ÜBERBAUUNG ZEUGHAUSAREAL WINTERTHUR

MAGAZIN: KUNST AM BAUM | AM WASSER, AUF SAND

CO₂ EINLAGERN

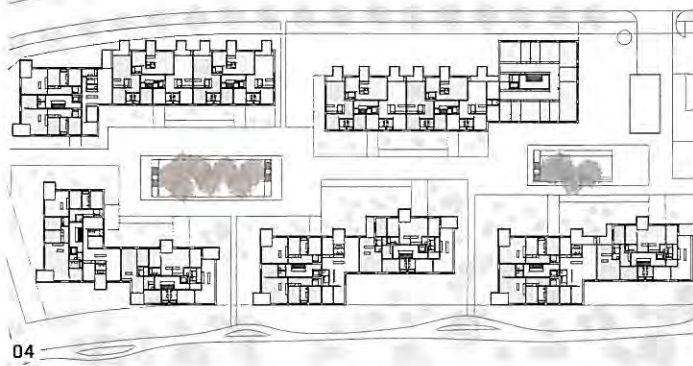
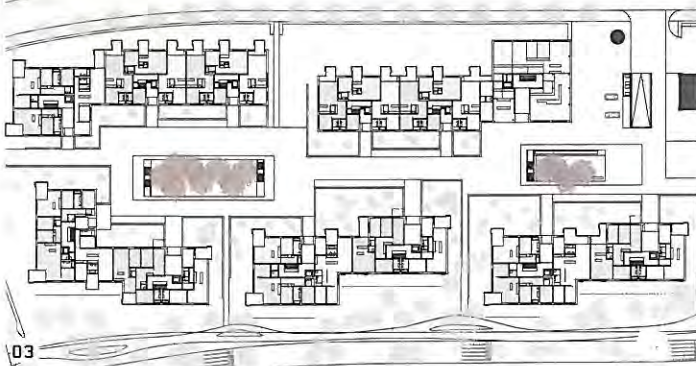
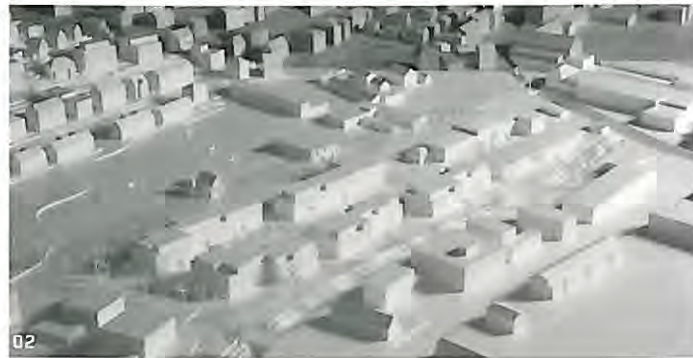
GASKRAFTWERKE MIT CO₂-ABSCHIEDUNG | GEOLOGISCHE CO₂-SPEICHERUNG IN DER SCHWEIZ

SIA: EINSCHREIBUNG «15N» | BGA-TAG: «ARCHITEKTUR, ARTS & EDUCATION»



TEC21

ÜBERBAUUNG ZEUGHHAUSAREAL WINTERTHUR



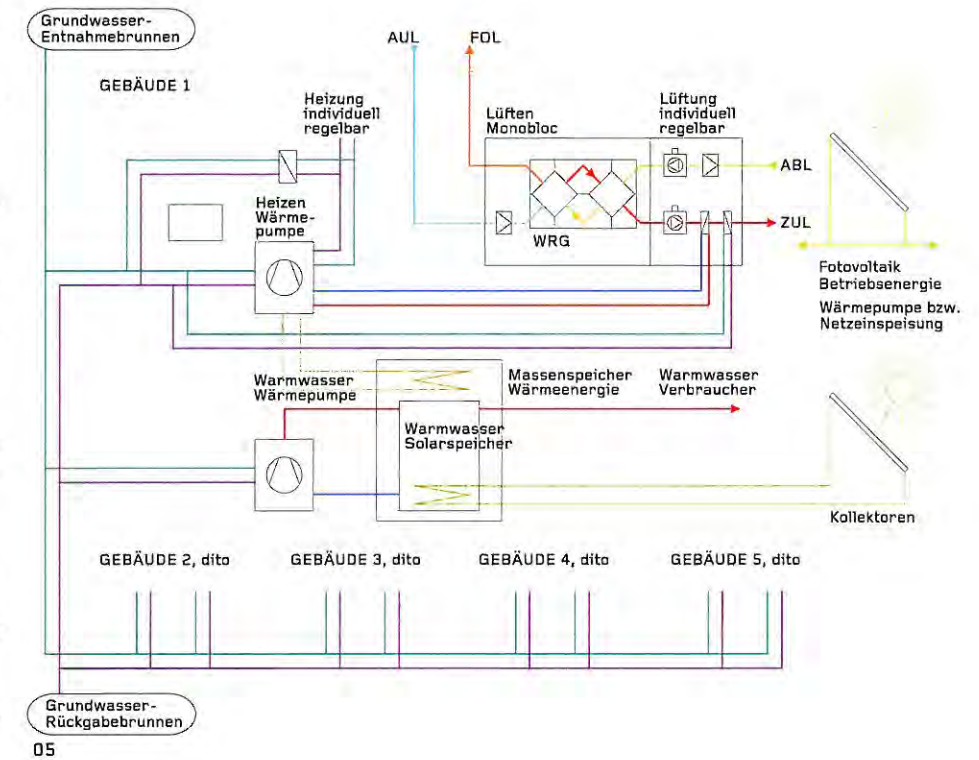
Das Team um Ernst Nikolaus Fausch Architekten gewinnt den Investorenwettbewerb für die Überbauung des Zeughausareals in Winterthur mit einem Projekt, das auf den neuen Minergie-A-Standard ausgelegt ist.

(af) Das Zeughausareal liegt nahe beim Winterthurer Stadtzentrum und unweit der Naherholungsgebiete Mattenbach und Eschenberg. Das Quartier um das Zeughausareal wird schon heute mit Bildung, öffentlicher Infrastruktur, Kultur, Wohnen und Gewerbe vielseitig genutzt. Der Winterthurer Stadtrat will hier eines seiner wohnpolitischen Ziele umsetzen: Auf dem südlichen Arealteil soll neuer Wohnraum für gehobene Ansprüche geschaffen werden. Die im nördlichen Teil gelegenen, denkmalgeschützten Zeughäuser sollen erhalten und künftig für kulturelle und gewerbliche Aktivitäten sowie Dienstleistungen mit Quartierbezug umgenutzt werden, sodass ein lebendiges Areal mit öffentlichem Charakter entsteht, das die bestehenden Nutzungen im Quartier ergänzt. Ausserdem soll die Bevölkerung davon profitieren, dass die Käuferschaft den öffentlichen Raum samt Spazierweg entlang dem Mattenbach aufwerten und den Steglitobelbach renaturieren muss.

Die Eigentümerinnen des südlichen Teils – armasuisse Immobilien (zu zwei Dritteln) und die Stadt Winterthur (zu einem Drittel) – haben sich verpflichtet, das Zeughausareal gemeinsam zu entwickeln und hierfür einen Wettbewerb durchzuführen. Sie schrieben einen zweistufigen Investorenwettbewerb aus, um Kaufangebote und Überbauungsvorschläge zu erhalten. Nachdem in der ersten Wettbewerbsstufe der Kaufpreis festgelegt worden war, konnten fünf ausgewählte Teams in der zweiten Stufe je ein Projekt erarbeiten. Bei der Projektwahl waren die architektonische Beurteilung der Projekte und deren Auswirkungen aufs Quartier entscheidend. Alle Projekte übernehmen die zweizügige Struktur der Zeughäuser mit drei- bis fünfgeschossigen Neubauvolumen und interpretieren den dazwischen entstehenden Binnerraum als mehr oder weniger öffentlichen Raum. Hinsichtlich der Wohnungsgrundrisse schreibt die Jury in ihrem Bericht, dass die Teams «auf Bekanntes und oft auch Bewährtes» gesetzt hätten. Schliesslich empfahl die Jury, dem Projekt «Henri et Jeanne» den Zuschlag für das Grundstück zu erteilen. Das Team um Ernst Nikolaus Fausch Architekten will fünf Mehrfamilienhäuser mit 117 Miet- und Eigentumswohnungen erstellen, die – über den in der

Ausschreibung geforderten Minergiestandard hinaus – den neuen Minergie-A-Standard anstreben. Die Längsausrichtung der Zeughäuser mit einem gemeinsamen Aussenraum im Zentrum wird durch drei- bis viergeschossige Volumen weitergeführt, die aus den gedrungeneren Proportionen der Zeughäuser entwickelt sind. Die Erschliessung der Überbauung erfolgt über einen Platz am Übergang von bestehenden Zeughäusern und neuer Bebauung. Der Zugang zu den einzelnen Häusern erfolgt von einem zentralen halböffentlichen Platz aus, den Nebengebäude und Bäume gliedern – darunter befindet sich die zentrale Tiefgarage. Die Staffelung der Baukörper schafft einen Übergang zu den umgebenden Quartieren und sorgt für vielfältige, dreiseitig orientierte Wohnungen. Die Mietwohnungen konzentrieren sich entlang der Strassenseite, während die kleineren Bauten entlang des Baches die Eigentumswohnungen aufnehmen. Um den Minergie-A-Standard zu erfüllen, schlagen die Architekten eine konsequente Systemtrennung und die Verwendung von Materialien mit geringem Grauenergiebedarf vor. So sollen die Gebäude in Mischbauweise erstellt werden: Der Massivbau aus Recyclingbeton wird mit hoch gedämmten Aussenwänden aus hinterlüfteten Leichtbauele-

01-02 «Henri et Jeanne» (Ernst Nikolaus Fausch Architekten): Die drei- bis viergeschossigen Wohnhäuser reagieren auf die gedrungeneren Zeughäuser. Hinterlüftete Fassaden in Leichtbauweise werden mit Glaskeramikplatten überzogen
03 Grundriss EG, Mst. 1:2000
04 Grundriss OG
05 Energieschema: Die Architekten schlagen vor, das Projekt im Minergie-A-Standard zu erstellen. Die Wärmeerzeugung soll CO₂-neutral über eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe erfolgen, deren Betriebsenergie aus Fotovoltaikanlagen stammt. Die Wärmepumpe ist an ein Kaltwasserfernnetz angeschlossen. Ein Energiemassenspeicher hilft, die Betriebszeiten der Wärmepumpe zu reduzieren. Das Wasser wird dem Grundwasser entzogen und nach der Energiegewinnung wieder zurückgegeben. Die Wohnungen werden über eine Bodenheizung mit geringen Vorlauftemperaturen erwärmt. Im Sommer könnte über das Kaltwasserfernnetz gekühlt werden. Zur Warmwassererzeugung dient eine Solaranlage pro Gebäude, die bei Bedarf durch die Wärmepumpe unterstützt wird. Alle Einheiten werden mit einer Lüftungsanlage mit Doppelplattentauscher ausgestattet
(Visualisierungen und Pläne: Projektverfassende; Modellfotos: Jurybericht)



menten und Holz-Metall-Fenstern bekleidet. Die Balkone werden als selbsttragende vorgefertigte Elemente ausgeführt, die ohne Kragplattenanschlüsse auskommen. Zur CO₂-neutralen Wärmeversorgung schlägt das Team eine Kombination aus Solarnutzung und Wärmepumpen vor (Abb. 5). Gemäss der Ausschreibung wird sich der Investor nun finanziell an einem weiteren Wettbewerb beteiligen, der sich mit der Aufwertung des angrenzenden Mattenbachs befassen wird.

ZUR WEITERBEARBEITUNG

«Henri et Jeanne»: Speeogna Immobilien, Kloten; Ernst Nikolaus Fausch Architekten, Zürich; Lorenz Eugster, Zürich; H & B Real Estate, Zürich; Balzer Ingenieure, Wallisellen; B + P Baurealisation, Zürich

ÜBRIGE TEILNEHMENDE

«Yksi, kaksi, kolme»: Swisseeanto Asset Management, Zürich; Immobilienberatung, Winterthur; Metron Architektur, Brugg; Metron Landschaft, Brugg
«Kronenhallen»: Lereh Immobilien, Baar; National Suisse, Basel; Leutwyler Partner Architekten, Zürich; Antón & Ghiggi Landschaftsarchitektur, Zürich
«Assemblage»: Siska Heuberger Holding, Winterthur; oos, Zürich; Hofmann Gartenbau, Winterthur; 3-Plan Haustechnik, Winterthur; Schneuwlin + Küttel, Winterthur

«Ogawa»: Priora Development, Zürich; Migros Pensionskasse, Zürich; Stücheli Architekten, Zürich; Nipkow Landschaftsarchitektur, Zürich; aHochN, Dübendorf; BAKUS Bauphysik & Akustik, Zürich; MSW Immobilien, Zürich

JURY
Sachpreisgericht: Pearl Pedergnana, Vorsteherin Departement Bau (Vorsitz); Verena Gick, Vorsteherin Departement Finanzen; Lorenz Isenschmid, armasuisse Immobilien, Bern (1. Stufe); Dario Viel, armasuisse Immobilien,

Bern; Erich Dürig, Immobilien Stadt Winterthur (1. Stufe: Ersatz, 2. Stufe: Vollmitglied)
Fachpreisgericht: Michael Hauser, Stadtbau- meister Winterthur (Moderation); Marie-Noëlle Adolph, Landschaftsarchitektin; Daniel Kündig, Architekt, Zürich; Manuel Scholl, Architekt, Zürich; Willi Stucki, Architekt, Chef Stab armasuisse Immobilien, Bern; Katrin Gügler, Architektin, Co-Leiterin Stadtgestaltung/Wettbewerbe (Ersatz)
Organisation: Michael Boogman, Projektleiter Stadtgestaltung/Wettbewerbe



06 «Yksi, kaksi, kolme» (Metron Architektur)



07 «Kronenhallen» (Leutwyler Partner Architekten)



08 «Assemblage» (oos)



09 «Ogawa» (Stücheli Architekten)