



Das Betriebsgebäude von Jakob Eschenmoser soll instand gesetzt und zu einem «Leuchtturmprojekt» werden. Foto: Kantonspolizei Zürich

## Bescheiden zum Gewinn

Die meisten Abgaben enttäuschen, obwohl der Kanton als Auslober vieles richtig gemacht hat und der Wettbewerbsgewinn einfach gewesen wäre. Weniger ist mehr, haben sich zum Glück Bischof Föhn Architekten gedacht.

Ein Kommentar von Ivo Bösch

Vielversprechend war das Verfahren: eine überschaubare Aufgabe, am See gelegen, als offener Wettbewerb ausgeschrieben. Der Kanton Zürich wünschte sich «darüber hinaus die Eingabe von Leuchtturmprojekten, die prototypische Beiträge zum innovativen, nachhaltigen Bauen liefern». Darum berief man Barbara Buser als Re-Use-Spezialistin in die Jury. Aber auch – und das ist die wohlüberlegte andere Seite dieses Wettbewerbs – Meinrad Morger und Niklaus Graber, die offensichtlich als architektonisches Gewissen walten sollten. Das Betriebsgebäude der Seepolizei stammt übrigens von Jakob Eschenmoser (1908–1993), der für seine SAC-Hütten bekannt ist, weniger für seine Polizeibauten. Das Haus ist also zu gut, um es zu schleifen, aber zu wenig gut, um es integral zu erhalten. Man darf und soll mit dem Haus arbeiten.

**Grosse Hoffnung, grosse Enttäuschung** Der Kanton hat also den Wettbewerb vorbildlich ausgeschrieben und durfte auf neue Ideen hoffen, wie Planer\*innen CO<sub>2</sub> sparen, ohne dabei die Architektur zu vernachlässigen. Doch die Ausstellung der Eingaben zeigte ein enttäuschendes Resultat. Erstens wagten sich nur 14 Büros an die Aufgabe – immerhin, werden nun viele sagen, genug Projekte, um aus einer Palette an Lösungen auswählen zu können. Aber: Die Ideen zur Nachhaltigkeit muss man auf den Abgabeplänen suchen, und meist sind es nur – wohlwollend ausgedrückt – Bekenntnisse.

Man könnte sie auch Floskeln nennen, wahrscheinlich von der letzten Abgabe kopiert. Auch fallen die enormen Unterschiede der Gipsmodelle auf. Haben wirklich alle mit dem gleichen Raumprogramm gearbeitet? Fast alle Projekte scheitern schon am bestehenden Bau. Sie überformen ihn, wollen ihn unbedingt neu gestalten. Zu forciert stören sie das Gleichgewicht der bestehenden Komposition.

**Lieber Kerze als Leuchtturm** Zum Glück gab es noch das Projekt von Bischof Föhn Architekten, die kürzlich auch einen Wettbewerb in Luzern mit Re-Use-Ideen gewonnen haben Seite 70. Sie gehen pragmatisch mit dem Bau aus den 1970er-Jahren um, halten die Eingriffe klein und präzise. Oder anders ausgedrückt: Sie bewahren die Qualitäten aus der Zeit und zügeln ihren Gestaltungswillen. Vor allem haben sie einen Entscheid richtig gefällt: nicht aufzustocken. Dass Aufbauten statisch aufwendig sind, wusste der Kanton schon zum Zeitpunkt der Ausschreibung, denn er hatte die Jury vorsorglich mit dem Bauingenieur Jürg Conzett besetzt.

Bischof Föhn erweitern vor allem gegen die Strasse, denn auch die Ufer wollten sie möglichst frei halten – übrigens wie auch das zweitplatzierte Projekt von Schmid Schärer. An der Strasse ist aber nicht viel Platz. Darum musste sich der erstplatzierte Entwurf in der Fläche einschränken, was für den Betrieb noch nicht optimal ist. Das hat den Vertretern der Polizei sicher nicht gefallen, doch mit der Wahl des günstigsten Projekts mit der kleinsten Fläche sicherten sie sich auch politisch ab. Wir erkennen eine der effektivsten Strategien gegen das Klimachaos: Verzicht. Wird das Projekt nicht noch von den Wünschen der Polizei aufgeblasen, könnte es vorbildlich werden. Nicht weil es wie ein Leuchtturm strahlt, sondern bescheiden wie eine Kerze. ◇



Rückbau und Lagerung



Fertigstellung – erstrangiertes Projekt und Re-Use Isometrien: Bischof Föhn Architekten

### GESAMTINSTANDSETZUNG BETRIEBSGEBÄUDE SEEPOLIZEI UND SCHIFFFAHRTS- KONTROLLE, OBERRIEDEN

**Aufgabe** Das Gebäude, 1974 von Jakob Eschenmoser errichtet und 1987 aufgestockt, soll instand gestellt und erweitert werden. Das Projekt soll eine prototypische Antwort zum innovativen, nachhaltigen Bauen liefern.

**Fläche** 3200 m<sup>2</sup>

**Zielkosten** CHF 26,7 Mio. (BKP 1–9)

**Veranstalterinnen** Sicherheitsdirektion und Baudirektion Kanton Zürich

**Verfahren** Projektwettbewerb im offenen Verfahren für Generalplaner-

teams (Architektur, Boumanagement, Landschaftsarchitektur, Statik und Wasserbau und Gebäudetechnik)

**Teilnehmer\*innen** 14 Teams

**Leistungsanteil** mindestens 64,5%, Vorbehalt: Ablehnung von nicht geeigneten Subplaner\*innen, Ausführung

mit Einzelleistungsträger\*innen oder in Zusammenarbeit mit einem General-

unternehmen

**Wettbewerbsbegleitung** Barbara Evangelisti und Kim Ravenshorst, Hochbauamt Kanton Zürich

**Jurierung** August und September 2023

**1. Rang** 1. Preis, einstimmige Empfehlung zur Weiterbearbeitung, CHF 75 000.– Bischof Föhn Architekten, Zürich

**2. Rang** 2. Preis, CHF 65 000.– Schmid Schärer Architekten, Zürich

**3. Rang** 3. Preis, CHF 50 000.– bernath + widmer Architekten, Zürich

**4. Rang** 4. Preis, CHF 25 000.– Lovis Architekt\*innen, Zürich

**5. Rang** 5. Preis, CHF 15 000.– Parabase, Zürich

#### Fachjury

– Daniel Baumann, Abteilungsleiter, Hochbauamt Kanton Zürich (Vorsitz)

– Meinrad Morger, Architekt,

Basel

– Barbara Buser, Architektin, Basel

– Jürg Conzett, Bauingenieur, Chur

– Niklaus Graber, Architekt, Luzern

(Ersatz)

#### Sachjury

– Eva Debatin, Ressortleiterin, Immobilienamt Kanton Zürich

– Roger Bühler, Chef Kommando-

bereich 2, Kantonspolizei Zürich

– Arialdo Pulcini, Leiter Finanzen & Dienste, Strassenverkehrsamt Kanton Zürich  
– Michael Ziegenbein, Ortsplaner, Zürich (Ersatz)

#### Expert\*innen

– Marcel Rohr, Projektleiter Gebäude-

technik, Hochbauamt Kanton Zürich  
– Tim Wegmann, Portfoliomanager,

Immobilienamt Kanton Zürich  
– Martin Kübler,

Chef Verkehrspolizei-Spezialabteilung, Kantonspolizei Zürich

– Patrick Vogt, Leitung Schiffs-

kontrolle, Strassenverkehrsamt Zürich  
– Claude Benz, Teamleiter, Amt

für Raumentwicklung Kanton Zürich  
– Reto Eymann, Gebietsbetreuer,

Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, Kanton Zürich

– Gregor Lang, Wissenschaftlicher

Mitarbeiter, Amt für Landschaft und

Natur, Kanton Zürich  
– Markus Etschmann, Chef Flugbetrieb,

Kantonspolizei Zürich  
– Pascal Aeberli, Baukostenplaner,

Zürich  
– Katrin Pfäffli, Architektin und Nach-

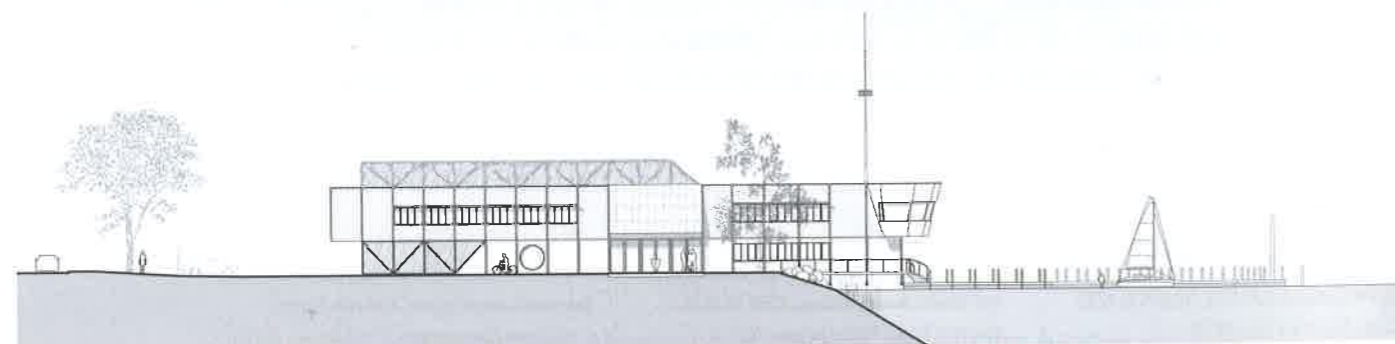
haltigkeitsexpertin, Zürich  
– Carli Cathomen, Geograf, Zürich  
– Beat Pahud, Kantonsbaumeister, Zürich



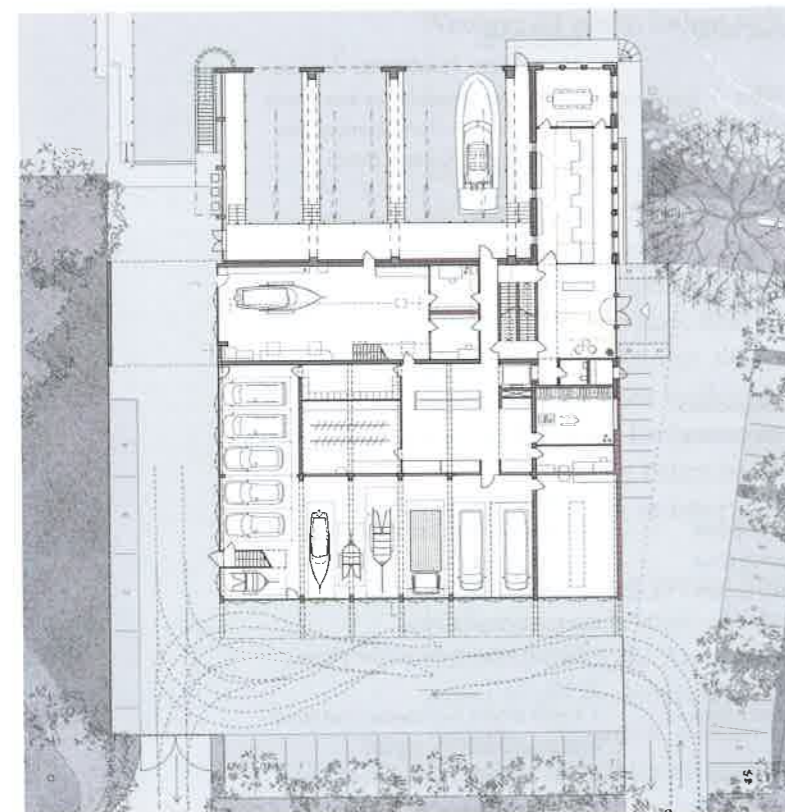
Besucher\*inneneingang mit Blick auf den See



Eingangshalle



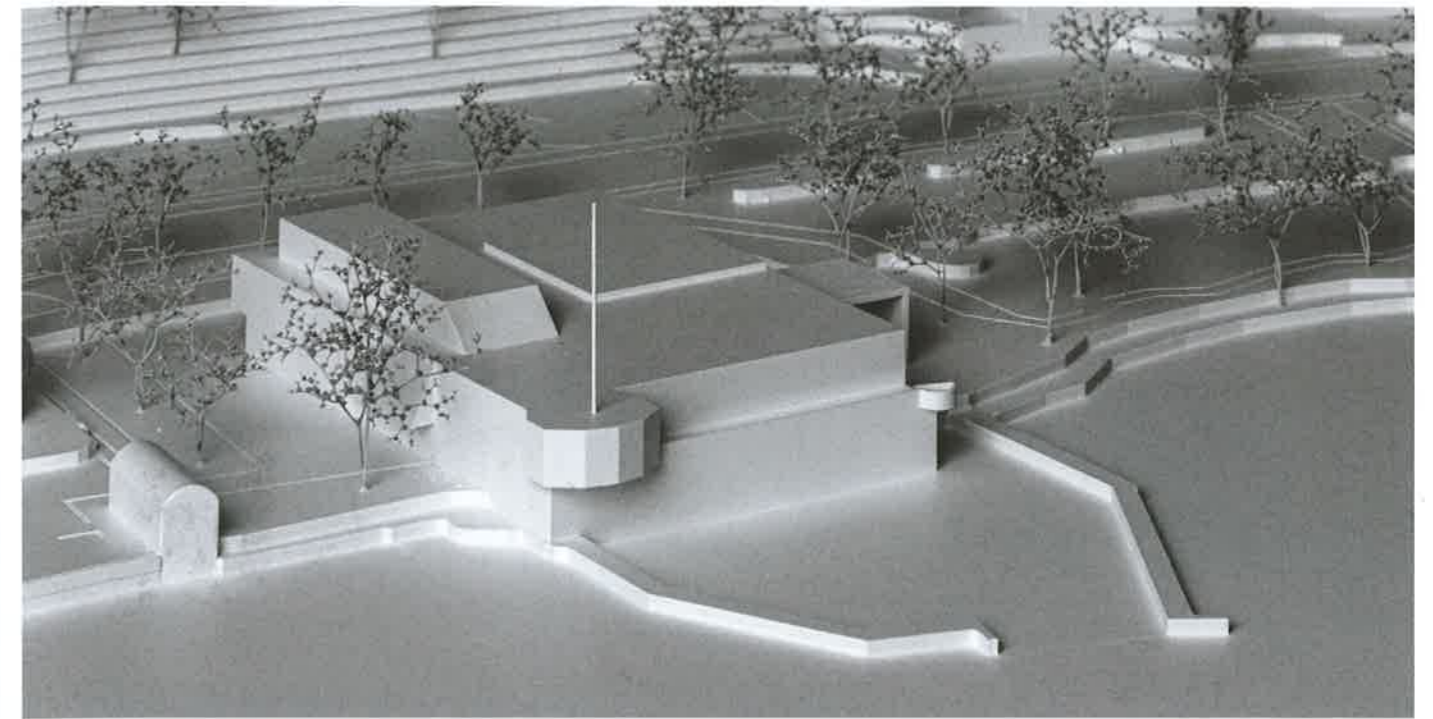
Südostfassade



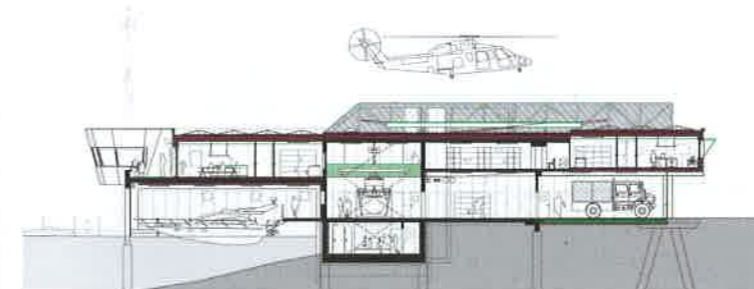
Erdgeschoss



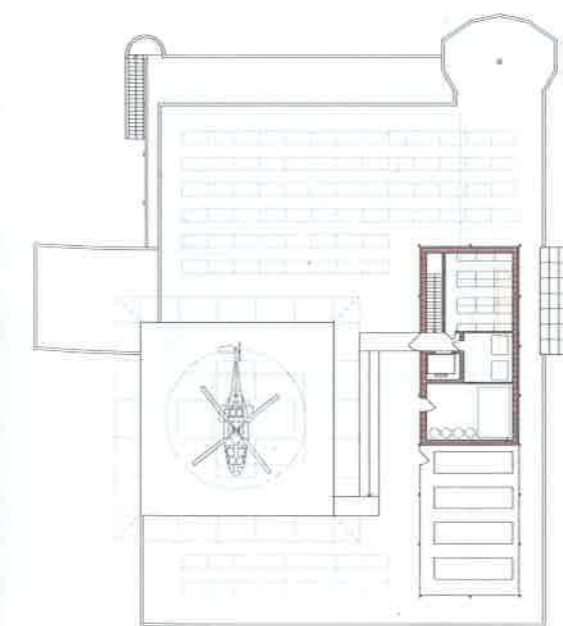
Obergeschoss



Modell: Erweiterung des Volumens vor allem gegen die Strasse



Längsschnitt



Dachgeschoss

1. Rang «HECHT»

Architektur: Bischof Föhn Architekten, Zürich  
 Mitarbeit: Rico Traxler, Norbert Föhn, Stephan Bischof,  
 Lea Andermatt, Matthias Bisig, Jonas Schüpbach  
 Baumanagement: Meili Partner, Zürich  
 Statik und Wasserbau: B3 Kolb, Winterhur,  
 und Triton Ingenieure, Uster  
 Elektro: gutknecht elektroplanung, Au  
 Bauphysik: Lemon Consult, Zürich  
 HLKKS: neukom engineering, Adliswil  
 Landschaft: Haag Landschaftsarchitektur, Zürich

Das Entwurfsteam erhält die bestehende Struktur so weit wie möglich, gestaltet vorhandene Räume um und nutzt sie weiter. Um aufwendige Pfahlfundamente zu vermeiden, verzichtet es auf eine Aufstockung. Stattdessen schlägt das Team zur Seestrasse hin eine kompakte, zweigeschossige Erweiterung vor. Das Konzept sieht für alle Baumassnahmen ein schonungsvolles Vorgehen vor. Vom Rohbau bis zum Ausbau werden Bauteile vom Bestand oder von anderswo wiederverwendet und eingebaut. In vier isometrischen Darstellungen Seite 61 werden die Phasen des Rückbaus bis zur Fertigstellung plausibel aufgezeigt. Diese interessante Strategie bestimmt mitunter die neue architektonische Erscheinung des erweiterten Betriebsgebäudes. Gekonnt werden die vielfältigen, neuen Elemente spielerisch collagiert und überzeugend mit dem Bestand zusammengefügt. Die Verfassernden erkennen die Qualität des Gebäudes von Jakob Eschenmoser und finden für die Instandsetzung einen respektvollen, intelligenten, architektonisch inspirierenden, nachhaltigen und auch effizienten Umgang. Diese Haltung widerspiegelt sich auch eindrücklich in den Zahlen: Der Entwurf beansprucht für die planerische Umsetzung am wenigsten Geschossfläche und kommt mit den tiefsten Anlagekosten aller Wettbewerbsbeiträge aus. Das Nutzerkonzept hingegen weist gewisse Friktionen auf, die den Betrieb noch nicht ganz optimal gestalten lassen. Aus dem Jurybericht

# Andocken und Aufstocken

**Doppelt so viele Wohnungen, und trotzdem lässt das Siegerteam um Bischof Föhn Architekten die meisten Häuser stehen. Der neuste Puzzlestein der Siedlung Geissenstein entstand auch in einem Mitwirkungsverfahren.**

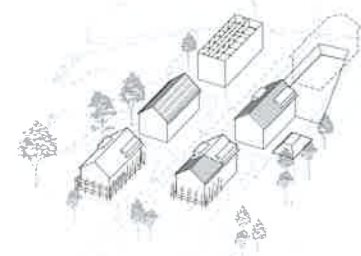
Ein Kommentar von Damaris Baumann

«Ein ressourcenschonendes Leuchtturmprojekt» nennt die Jury den Entwurf. Der siegreiche Vorschlag arbeitet mit dem Bestand, obwohl die Wohngenossenschaft Geissenstein-EBG (EBG) nach einer Zustandsanalyse den Siedlungsteil abreißen wollte. 2010 hatte sie noch Häuser aus derselben Etappe von Enzmann Fischer ersetzen lassen. Inzwischen ist ressourcenschonendes Bauen in der Praxis angekommen. Im Wettbewerbsprogramm war darum der Erhalt als Möglichkeit ausgeschrieben.

**Planen mit Konsens** «Mitwirkung ist für uns ein genossenschaftlicher Grundpfeiler», sagt Johannes Schlattau von der EBG. Deshalb führte die Genossenschaft vor dem Wettbewerb zwei Workshops durch mit rund fünfzehn Genossenschaftler\*innen. Eine Vertreterin delegierte sie als Expertin in die Jury. Die Leitsätze aus den Workshops waren Teil des Wettbewerbsprogramms. Sie legen grossen Wert auf ökologisches Bauen sowie einen vielfältigen Wohnungsmix, und sie wollen die Kosten über einen moderaten Standard tragbar halten. Konkrete Wünsche waren ein wilder, naturnaher Aussenraum, den sich die Bewohner\*innen aneignen können, und ein Gemeinschaftsraum. Der offen ausgeschriebene Wettbewerb stiess mit 50 eingereichten Projekten auf grosse Resonanz. Die sechs prämierten Projekte aus dem letzten Rundgang zeigen das Lösungsspektrum der Aufgabe: Während Platz eins von Bischof Föhn mit dem Bestand arbeitet, sieht Platz zwei von Franz Müllner Ersatzneubauten vor.

**Mit dem Bestand** Das Gewinnerprojekt vom Team um Bischof Föhn löst die Wünsche der Genossenschaftler\*innen ein. Fünf der sechs Bauten bleiben erhalten: Sie werden in Leichtbauweise erweitert, wachsen um zwei Stockwerke und bekommen eine zusätzliche Raumschicht. Die aussenliegenden Erschliessungen mit gewendelten Treppen schaffen die gewünschten Begegnungsräume an der Quartierstrasse. Die Verdichtung durch Erweiterung wirkt im Plan verträglich und auf der Visualisierung zeitgemäss elegant – die neue Raumschicht hat den Bestand geschluckt. Nach wie vor bleiben Zwischenräume offen, auch für hitzemindernde Fallwinde. Nach der Transformation wird es einen Gemeinschaftsraum in einem Pavillon und neu Klein- und Grosswohnungen geben. Die Wohnungszahl verdoppelt sich von 32 auf 60.

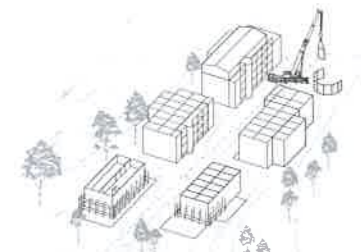
**Realitätscheck** Wie viel Bausubstanz tatsächlich erhalten wird und welche Teile sich für die Wiederverwendung eignen, wird sich erst zeigen. «Die Zusammenarbeit mit Fachleuten aus dem Re-Use-Bereich macht die Aufgabe komplexer, aber auch spannend», so Schlattau, der Leiter Bau der EBG. Im Detailschnitt der Wettbewerbsabgabe sind die Decken als Bestand zu erkennen. Die heutige Geschosshöhe von 2,80 Metern macht die akustische und statische Ertüchtigung möglich. «Das ausgewählte Projekt ist erstaunlich effizient und kompakt», sagt er, aber: «Über die Kosten und einen möglichen künftigen Mietzins zu sprechen, ist jetzt noch zu früh.» Wenn sich die Ambitionen des Projekts umsetzen lassen, wird es für die Transformation ähnlicher Bautypen ein Meilenstein werden. Piet Luethi vom verfahrensbegleitenden Büro plan:team sieht auch den SIA in der Pflicht: «Für einen Paradigmenwechsel sollte der Berufsverband mit einer neuen Wegleitung zu den Ordnungen für Wettbewerbe und Studienaufträge das Bauen im Bestand gezielt fördern.»



Teilabbruch



Umbau



Aufstockung und Anbau



Fertigstellung Schemen: Bischof Föhn



Im erstangierten Projekt ist der Siedlungsplatz auch Begegnungszone Visualisierung: Bischof Föhn

## WOHNBEBAUUNG «AM RAIN», LUZERN

**Aufgabe** Erneuerung oder Ersatz der Wohnbebauung «Am Rain» mit 55 Wohnungen, Gemeinschaftsraum und einem Raum für die Kulturgruppe unter Berücksichtigung der partizipativ erarbeiteten Leitsätze. Die Umgebung soll die Gartenstadt fortschreiben und zu Themen wie «Klimaanpassung» und «Biodiversität» einen Beitrag leisten.  
**GF** zirka 6000 m<sup>2</sup>, höchstens 6500 m<sup>2</sup>  
**Zielmiete** CHF 210.- / m<sup>2</sup>  
**Veranstalterin** Wohngenossenschaft Geissenstein-EBG (EBG), Luzern  
**Verfahren** Projektwettbewerb im offenen Verfahren für Planungsteams (Architektur und Landschaftsarchitektur)  
**Teilnehmer\*innen** 50  
**Leistungsanteil** 100% als Generalplanermandat, Vorbehalt: Ergänzung des Siegerteams mit einem anderen Büro (Erfahrung, Bürokapazität, Kostenplanung, Bauleitung)  
**Wettbewerbsbegleitung** plan:team, Jacques Rordorf und André Signer, Luzern  
**Jurierung** Juni und Juli 2023

**1. Rang** 1. Preis, einstimmige Empfehlung zur Weiterbearbeitung, CHF 60 000.-  
 Bischof Föhn Architekten, Zürich

**2. Rang** 2. Preis, CHF 30 000.-  
 Franz Müllner Architekten, Zürich

**3. Rang** 3. Preis, CHF 25 000.-  
 Sauter Schmid Architekten, Zürich

**4. Rang** 4. Preis, CHF 20 000.-  
 Julian C. Fischer Architektinnen, Zürich

**5. Rang** 5. Preis, CHF 15 000.-  
 MSA Meletta Strebel Architekten, Luzern

**6. Rang** 6. Preis, CHF 10 000.-  
 Matthias Bill, Architekt, Basel

### Fachjury

– Marc Loeliger, Architekt, Zürich (Vorsitz)  
 – Claudia Mühlebach, Architektin, Luzern  
 – Pascal Hunkeler, Stadtarchitekt, Luzern  
 – Maximilian Kindt, Landschaftsarchitekt, Turgi  
 – Marina Emmenegger, Architektin, Luzern

– Andreas Heierle, Architekt, Luzern (Ersatz)  
 – Roman Brunner, Denkmalpflege und Kulturgüterschutz, Stadt Luzern (Ersatz)

### Sachjury

– Alex Widmer, Präsident des Aufsichtsrats EBG, Luzern  
 – Pascal Ziegler, Geschäftsleiter EBG, Luzern  
 – Johannes Schlattau, Leiter Bau EBG, Luzern  
 – Beda Müller, Aufsichtsrat EBG, Luzern (Ersatz)

### Expert\*innen

– Irene Wittmer, Mitglied Entwicklungskommission EBG, Luzern  
 – Raphael Roth, Bauökonom, Leissigen  
 – Jonas Landolt, Energieingenieur, Luzern  
 – Marcus Casutt, Denkmalpflege Kanton Luzern  
 – Mirjam Luder, Stab Umweltschutz, Klimaschutz, Stadt Luzern  
 – Josef Willmann, Brandschutzexperte, Hohenrain (Vorprüfung)

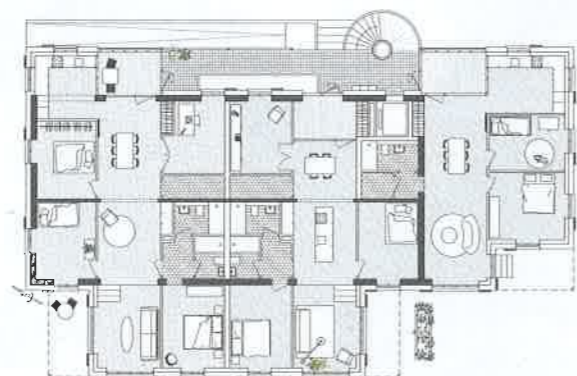
1. Rang «...TÄGLICH FRISCHES OBST UND GEMÜSE»

Architektur: Bischof Föhn Architekten, Zürich  
Mitarbeit: Rico Traxler, Norbert Föhn, Stephan Bischof, Matthias Bisig, Fabian Säuser, Lea Andermatt, Sophie Nussbaumer  
Landschaft: Akla Landschaftsarchitektur, Gossau  
Statik: B3 Kolb, Winterthur  
Bauphysik: Lemon Consult, Zürich

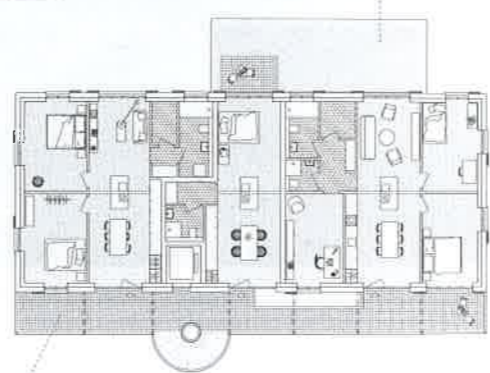
Die städtebaulichen und aussenräumlichen Qualitäten der bisherigen Siedlung sollen auch in der neuen Bebauung erhalten werden. Eine der grossen Stärken des Projekts ist es, dass trotz erhöhter Dichte die Identität und der Charakter der Gartenstadt erhalten bleiben. Dank wohl proportionierter Abstände des Ensembles erhält der Vorschlag eine grosse Selbstverständlichkeit und überzeugt städtebaulich. Das Entwurfsteam erhält fünf von sechs Häusern, transformiert und erweitert sie. Geschickt wird die heute engste Stelle mit dem Abbruch des sechsten Hauses an der südöstlichen Parzellenecke behoben: Es entsteht ein einladender Siedlungsplatz mit einem Pavillon für die gemeinschaftlichen Aktivitäten. Trotz Erhalt kann hier die Einstellhalle innerhalb des Perimeters realisiert werden. Die Verfassenden haben sich umfassende Gedanken zur Nachhaltigkeit gemacht und Themen wie Re-Use, Recycling und Ressourcenschonung ernst genommen. Der Holzbau für die neuen Teile ist stimmig. Die Wohnungen stehen im Spannungsfeld der gemauerten Wände des Bestands und den An- und Aufbauten in Holzbauweise. Ein pragmatischer Umgang mit dem Bestand zeichnet den Vorschlag aus, der sich auch positiv auf die Wirtschaftlichkeit auswirkt. Das Projekt hat einen starken Charakter und wirkt dennoch am Ort verwurzelt. Es integriert den Bestand und wird damit zu einem ressourcenschonenden Leuchtturmprojekt, das attraktive Orte der Begegnung schafft und auch die soziale Nachhaltigkeit berücksichtigt. Aus dem Jurybericht



Querschnitt



Erdgeschoss, Haus 4



Dachgeschoss, Haus 2



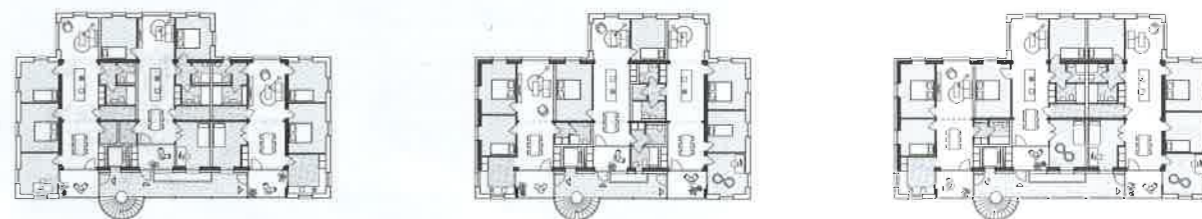
Modell: Fünf von sechs Häusern bleiben stehen.



Wohnzimmer mit Aussensitzplatz



Südfassade



1. und 2. Obergeschoss



Erdgeschoss