

Projekt Nr. 5: **OGAWA**

Investor Eigentum:
Priora Development AG, Zürich
Tamara Bednar

Investor Miete:
Migros Pensionskasse, Zürich
Alex Schärer, Oliver Schwartz

Projektentwicklung:
Priora Development AG, Zürich
Tamara Bednar, Thomas Jeisy

Architektur:
Stücheli Architekten, Zürich

Mitarbeitende:
Matthias Roth, Christoph Kretz,
Kana Ueda Thoma, Tomoko Zürcher,
Kamilla Paetzold, Henrie RoCHAT,
Alan Edberg, Patrik Worwa, Pascal Plüer

Landschaftsarchitektur:
Nipkow Landschaftsarchitektur, Zürich
Beat Nipkow, Dirk Moshövel

HLKS-Planung:
aHochN AG, Dübendorf
Fabio Cella, Pascal Schüpbach

Bauphysik:
BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich
Jean Marc Paris

Vermarktung:
MSW Immobilien AG, Zürich
Hansjörg Maerki, Stefan Stadler



Das Projekt **OGAWA** besetzt das Gelände mit sieben in der Höhe gestaffelten Volumen, zwei mit Miet-, fünf mit Eigentumswohnungen. Entlang der Zeughausstrasse stehen zwei dreigeschossige, lange Blöcke mit den Mietwohnungen, die mit einem zusätzlichen Geschoss Anfang und Ende markieren, dies in einer Umkehrung des Themas des Mittelrisaliten des bestehenden Zeughauses 1. Während die Volumina in der Lage und den Dimensionen mit dem Zeughaus 1 korrespondieren, ist der Bezug zur weiteren Umgebung nicht gesucht worden.

Entlang dem Unteren Deutweg wird ein weiterer Längsbau mit den gleichen Ost-West-Wohnungstypen gesetzt. Dieser riegelt den Zwischenraum nach Süden unverstärkt hart ab. Er bietet an dieser lärmbelasteten Lage vergleichsweise unattraktive Wohnungen im Eigentum an.

Am Mattenbach werden vier Punktbauten gesetzt, die als Stadtvillen bezeichnet werden. Die im Schema behauptete Entsprechung mit Bauten der Umgebung ist nicht ersichtlich. Der Übergang zu den bestehenden Zeughäusern brüskiert. Der Massstabssprung ist trotz der Absicht, die Volumen über Rücksprünge zu brechen, dieser Situation nicht angemessen. Stossend ist zudem die nicht zwingende Übertretung der Gewässerabstandslinie von zwei Baukörpern.

Im Schema wird gezeigt, wie durch Setzung von Punktbauten eine Verzahnung des Zwischenraums mit dem Freiraum des Mattenbachs gesucht wird. Durch die Freiraumgestaltung wird den Längsbauten der Zugang aber versperrt. Eine Verbindung des Freiraums mit dem Innenhof ist nicht ersichtlich.

Der Weg entlang dem Mattenbach wird auf einem kleinen Damm geführt. Der Damm und der burgenhafte Charakter der angrenzenden Bauten entsprechen nicht der in der Aufgabe gesuchten Annäherung an einen in Zukunft renaturierten Bach.

Die Erschliessung aller Treppenhäuser erfolgt über den Zwischenraum. Die privaten Vorbereiche liegen bei den Längsbauten auf den Aussenseiten des Areals, der Hofraum hat eine öffentlichere Funktion. Unverständlich sind die Wohnungen im Erdgeschoss, die einzelne Zimmer direkt auf diesen Platz aufweisen. Die Stimmung in diesem Hofraum lässt Wohnqualität und Privatsphäre vermissen.

Die Wohnungen liegen zweibündig, bei den grösseren Punktbauten dreibündig, an einem Treppenhäuser. Dadurch profitieren alle von mindestens zwei Ausrichtungen. Durch die Rückstaffelung der Gebäude ab dem zweiten Geschoss ergeben sich viele differenzierte Wohnungen, die schon ab dem 2. Stock von Attika-ähnlichen Terrassen profitieren. Die Wohnungsgrundrisse sind klug und logisch aufgebaut und bieten dem angesprochenen Mieter- und Käufersegment angemessene Wohnungen an.

Die Fassade wird mit einer verputzten Aussenwärmedämmung versehen. Das günstige Material wird durch eine mosaikartige Farbgebung nobilitiert. Die flächige Gestaltung deutet eine konstruktive Fügung von grossformatigen Wandscheiben und Deckenplatten an, wobei das entstehende Patchwork gerade im Vergleich zu seiner Referenz, dem Zeughaus 1, eine Stringenz vermissen lässt. Die kompakte Volumetrie ist energetisch sinnvoll.

Insgesamt wird das sorgfältig bearbeitete Projekt durch seine städtebauliche Setzung nicht überzeugend, auch wenn die Wohnungen durchaus Qualitäten aufweisen.



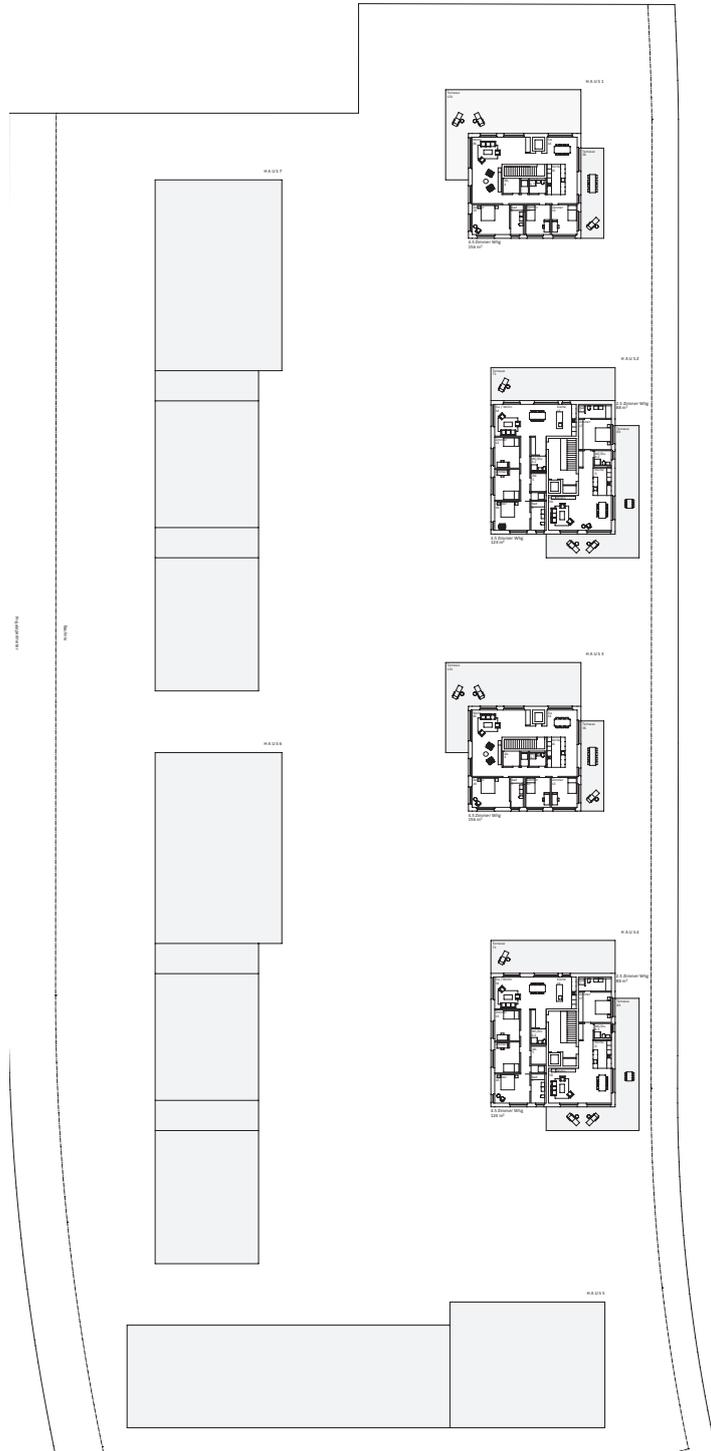
Situation 1:2000



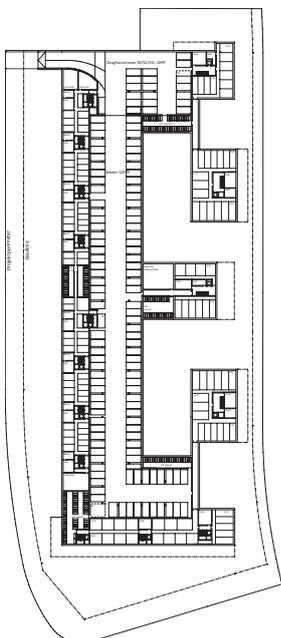
Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Grundriss 4. Obergeschoss 1:1000



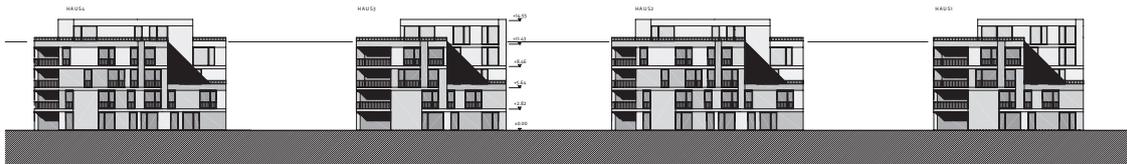
Grundriss Untergeschoss 1:2000



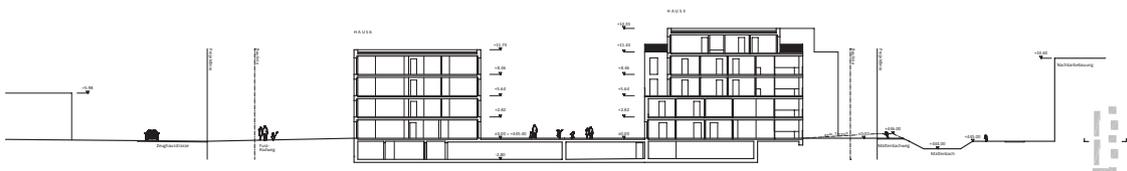
Ansichten und Schnitt 1:1000



West (Unterer Deutweg)



Ost (Mattenbachweg)



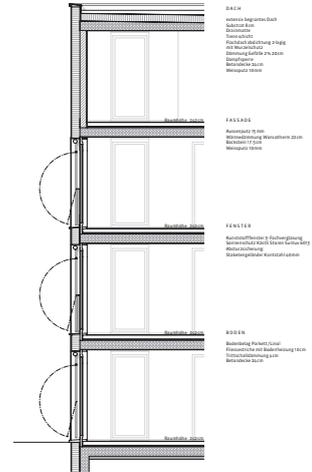
A-A



Detail 1:200



Ansicht



Schnitt

