

Projektbeschreibung: Gartenhof, Zürich

Das Gartenhof-Areal befindet sich an zentraler Lage im Kreis 4 der Stadt Zürich. Die Grüngasse im Nord-Osten, die Zweierstrasse im Süd-Osten und die Gartenhofstrasse im Süd-Westen sowie ein Verwaltungsgebäude aus den 50iger Jahren im Nord-Westen bilden die unmittelbare Nachbarschaft. Die Bebauungsstruktur des umgebenden Quartiers zeichnen sich durch freistehende, dicht aneinander gestellte Bauten und Blockrandfragmente aus. Die häufigen Durchgänge resp. Lücken zwischen den Bauten ermöglichen Blick und Wegbezüge zu den Innenhöfen. Die Neubebauung tritt von aussen als drei einzelne, dicht gestellte Bauten in Erscheinung. Mit dem Konzept der „dichten Packung“ übernehmen die drei Neubauten die quartiertypischen Eigenschaften. Die Volumetrie und Geschossigkeit der drei Gebäudeteile reagieren auf die jeweilige Nachbarschaft. An der Gartenhofstrasse tritt der Neubau 5-geschossig in Erscheinung und übernimmt damit die Volumetrie der gegenüberliegenden Nachbarschaft. An der Ecke Zweierstrasse / Grüngasse wird ein markanter 6-geschossiger Bau situiert, welcher auf die Massstäblichkeit des gegenüberliegenden Geschäftshauses antwortet. An der Grüngasse entspricht der Neubau mit vier Geschossen und Attika der gegenüberliegenden Volumetrie. Die Fassaden gliedern sich strassenseitig in einen sandgestrahlten Sichtbetonsockel im Erdgeschoss und verputzte mineralische Aussendämmung in den Obergeschossen. Im Hofbereich zeichnet anstelle von Sichtbeton ein Zweischalen-mauerwerk das Erdgeschoss. Die Gebäude werden jeweils von der Gartenhofstrasse resp. von der Grüngasse her erschlossen. Der Eingang zum Gebäude an der Ecke Zweierstrasse / Grüngasse befindet sich am Durchgang zum Hof. Die Einstellhalle wird über eine Rampe an der Nord-Ost-Ecke des Areals erschlossen. In den Erdgeschossen an der Grüngasse und Zweierstrasse schaffen überhohe, flexibel unterteilbare Räume Platz für publikumsintensive Nutzungen.

An der verkehrsberuhigten Gartenhofstrasse sind im Hochparterre Wohnnutzungen situiert. Das bestehende Waschhaus im Hof kann als Atelier genutzt werden. Eine in der Verlängerung des Waschhauses angeordnete, begrünte Pergola schafft einen Ort für Begegnung und Kontakt zwischen den Bewohnern. Zusammen mit dem Bewuchs des Sockelgeschosses entsteht eine stimmungsvolles Grünraumkonzept. In den vier resp. fünf Obergeschossen sind insgesamt 40 Wohnungen mit 2 ½ bis 4 ½ Zimmern situiert. Ihrer Lage entsprechend sind die Wohnungen unterschiedlich konzipiert und verfügen alle über einen attraktiven Aussenraum. Mit Ausnahme der hoforientierten 2 ½ Zimmer Wohnungen sind alle übrigen Wohnungen zwei resp. dreiseitig ausgerichtet und profitieren sowohl über einen Strassen- wie auch über einen Hofbezug.