

Baugenossenschaft Linth-Escher Siedlung Birchstrasse, Zürich-Seebach

Parzellen SE 4712 / SE 4488

Beurteilungsbericht (1. und 2. Stufe)
02. Februar 2018



PLANPARTNER AG

RAUMPLANUNG STÄDTEBAU ENTWICKLUNG

HEINZ BEINER · URS BRÜNGGER · LARS KUNDERT · URS MEIER · STEPHAN SCHUBERT · CHRISTOPH STÄHELI
OBERE ZÄUNE 12 CH-8001 ZÜRICH TEL +41 (0)44 250 58 80 FAX +41 (0)44 250 58 81 www.planpartner.ch

IMPRESSUM

Auftraggeberin

Baugenossenschaft Linth-Escher, Winterthurerstrasse 249, 8057 Zürich

Auftragnehmerin

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich

Urs Brüngger, dipl. Arch. ETH / SIA / FSU, Planer REG A

Wolfgang Letsche, dipl. Ing. Raumplaner TH

Titelbild

29543_13A_180117_Tommy-Annika_Modellfoto.tif

Ablage Abbildungen

29543_13A_Abbildungen

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|-----------|
| 1 Ausgangslage | 4 |
| 1.1 Baugenossenschaft Linth-Escher | 4 |
| 1.2 Erneuerung Siedlung Birchstrasse in Seebach | 4 |
| 1.3 Planungsgebiet | 6 |
| | |
| 2 Verfahren | 7 |
| 2.1 Veranstalterin | 7 |
| 2.2 Verfahren | 7 |
| 2.3 Beurteilungsgremium | 7 |
| 2.4 Fachliche Begleitung | 8 |
| 2.5 Beauftragte Architekten | 8 |
| 2.6 Entschädigung / Rangierung | 9 |
| 2.7 Ablauf und Termine | 9 |
| | |
| 3 Beurteilung | 11 |
| 3.1 Vorprüfung | 11 |
| 3.2 Beurteilung 1. Stufe (Konzeptstufe) | 12 |
| 3.2.1 Allgemeines | 12 |
| 3.2.2 Projektstudium in Gruppen / Informationsrundgang | 12 |
| 3.2.3 Rundgänge | 12 |
| 3.3 Beurteilung 2. Stufe (Projektstufe) | 15 |
| 3.3.1 Startbesprechung 2. Stufe | 15 |
| 3.3.2 Allgemeines | 15 |
| 3.3.3 Projektvorstellung | 15 |
| 3.3.4 Projektstudium in Gruppen / Informationsrundgang | 16 |
| 3.3.5 Rundgänge | 16 |
| 3.3.6 Entschädigung | 19 |
| 3.3.7 Empfehlungen Weiterbearbeitung | 19 |
| | |
| 4 Fazit und Dank | 21 |
| | |
| 5 Genehmigung | 22 |
| | |
| 6 Projekte 2. Stufe | 23 |
| | |
| 7 Projekte 1. Stufe | 78 |

1 AUSGANGSLAGE

1.1 Baugenossenschaft Linth-Escher

Auftraggeberin
Baugenossenschaft Linth-Escher

Die Baugenossenschaft Linth-Escher (BGLE) wurde 1937 gegründet und ist eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft mit rund 600 Wohnungen in der Stadt Zürich. Die Siedlungen der BGLE befinden sich in Oerlikon (Bülachstr. / Winterthurerstr.), Seebach (Birchstr. und Stähelimatt / Riedenhholzstr.), Leimbach (Zwirnerstr. / Zwirnerhalde und Bruderwies / Leimbachstr.) und Höngg (Grossmannstr.). Die Geschäftsstelle der BGLE befindet sich an der Winterthurerstrasse in der Nähe vom Milchbuck / Uni Irchel.

Die BGLE erstellt, beschafft und unterhält bezahlbaren und gemeinschaftsfördernden Wohnraum. Der Liegenschaftsbestand der BGLE ist aus unterschiedlichen Bauepochen. Ein grosser Teil der Bauten der BGLE wurde in den 1940er - 1960er Jahren erstellt, ein kleiner Teil in den 1990er Jahren. Das Wohnungsangebot ist vielfältig.

1.2 Erneuerung Siedlung Birchstrasse in Seebach

Nachhaltige Immobilienstrategie

Der Vorstand der BGLE hat 2015 eine «Nachhaltige Immobilienstrategie» zur langfristigen Entwicklung der Liegenschaften der Genossenschaft verabschiedet. Als erste Umsetzungsmassnahme soll die Siedlung Birchstrasse in Zürich-Seebach durch Neubauten ersetzt werden. Es soll statt der 19 Reiheneinfamilienhäuser und 120 Geschosswohnungen weiterhin kostengünstiger, aber den energetischen und sozialen Anforderungen der heutigen Zeit angepasster Wohnraum entstehen. Das Areal in Seebach hat ein grosses Verdichtungspotenzial. Es sollen rund 300 Wohnungen entstehen.

Siedlung Birchstrasse

Die Siedlung Birchstrasse umfasst zwei Grundstücke nördlich und südlich der Birchstrasse. Auf der Parzelle SE 4712 wurden 1948 Mehrfamilienhäuser mit 48 Wohnungen gebaut. 1960 wurden weitere Mehrfamilienhäuser mit 24 Wohnungen angebaut. Auf der Parzelle SE 4488 entstanden Ende der 1940er-Jahre 19 Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser mit 48 Wohnungen. Im Total bestehen heute 139 Wohnungen in der Siedlung Birchstrasse.

Architekturwettbewerb

Um ein ökologisch, ökonomisch und sozial ausgewogenes und städtebaulich-architektonisch wegweisendes Projekt zu erhalten, wurde ein zweistufiger Architekturwettbewerb zur Entwicklung des Areals durchgeführt. Der Wettbewerb sollte aufzeigen, wie die hohen und vielfältigen Zielsetzungen der BGLE erreicht und dem Standort gerecht umgesetzt werden können.



Abb. 1: Orthofoto Siedlung Birchstrasse in Zürich-Seebach

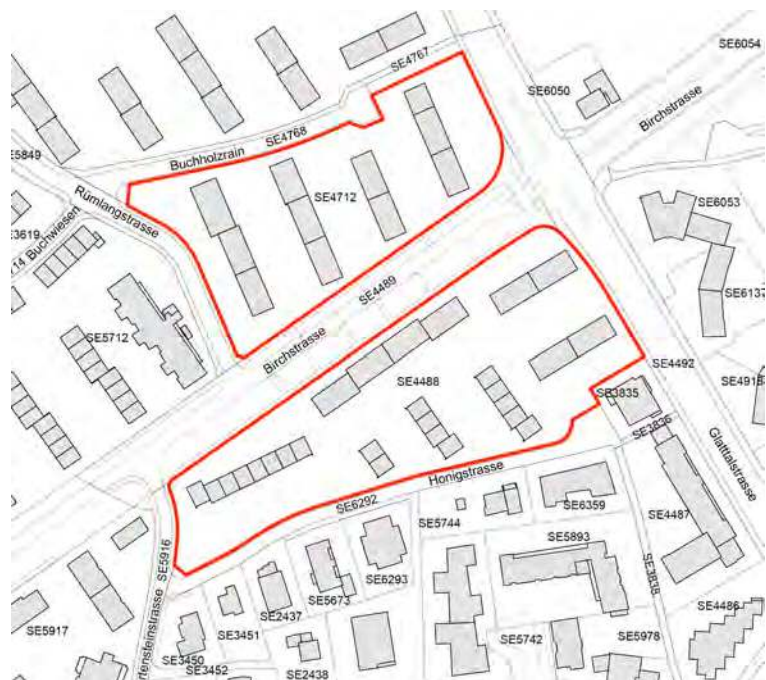


Abb. 2: Perimeter Siedlung Birchstrasse in Zürich-Seebach

Die Arealfläche beträgt total 20'215 m² (SE 4712: 8'661 m², SE 4488 11'554 m²).



Abb. 3: Siedlung Birchstrasse in Zürich-Seebach (heutiger Bestand)

1.3 Planungsgebiet

Quartier Seebach Die Grundstücke der Linth-Escher befinden sich am nördlichen Stadtrand im Quartier Seebach im Norden der Stadt Zürich. Durchgrünte Wohnsiedlungen aus unterschiedlichen Epochen prägen das Bild des Stadtteils und schaffen nachbarschaftliche Einheiten mit eigener Identität. So finden sich sowohl Gruppen von flachen Zeilenbauten aus den 1940er Jahren als auch höhere Punktbauten aus den 1960er Jahren als auch Grossformen aus jüngerer Zeit. Eine einheitliche Morphologie ist somit nicht vorhanden. Die Ausnützungsreserven gerade bei Arealgrössen über 6'000 m² sind gross, so dass davon ausgegangen werden kann, dass in naher Zukunft weitere Siedlungen in der Umgebung neu geplant werden.

Sowohl in der räumlichen Entwicklungsstrategie RES der Stadt Zürich als auch in den laufenden Studien zum kommunalen Richtplan liegt das Gebiet im Perimeter einer möglichen Verdichtung. Ein Ausschöpfen der Ausnützung im Rahmen der laufenden BZO-Revision (BZO 2016) wurde daher explizit gewünscht. Aufgrund der vor Ort vorhandenen unterschiedlichen Siedlungsmuster konnte im Sinne der Entwicklungsstrategie keine übergeordnete, charakteristische Typologie benannt werden, die weiterzuentwickeln war. Vielmehr waren Lösungen gefragt, die das Muster der durchgrünten Stadt weiterentwickeln. Die Glatttalstrasse wurde als wichtige Einfallssachse eingestuft, die es funktional und städtebaulich zu akzentuieren galt.

2 VERFAHREN

2.1 Veranstalterin

Veranstalterin **Baugenossenschaft Linth-Escher**
Winterthurerstrasse 249, 8057 Zürich

2.2 Verfahren

Zweistufiger Studienauftrag Das Studienauftragsverfahren wurden zweistufig durchgeführt.

In der 1. Stufe (Konzeptstufe) fand eine Arealbegehung und eine schriftliche Fragerunde statt. Diese Stufe war anonym. Das städtebauliche und aussenräumliche Konzept stand im Vordergrund.

In der 2. Stufe (Projektstufe) fand eine Startbesprechung mit den Teilnehmern, eine schriftliche Fragerunde und eine Schlusspräsentation durch die Teilnehmer statt. Diese Stufe war nicht-anonym. In dieser Stufe ging es um die Weiterentwicklung und Konkretisierung der Konzepte aus der 1. Stufe.

2.3 Beurteilungsgremium

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzte die Veranstalterin folgendes Gremium ein:

Fachexperten/-innen mit Stimmrecht

- **Marianne Dutli Derron**, Architektin ETH / SIA / MREM (Architektur)
- **David Leuthold**, pool Architekten (Architektur)
- **Franziska Schneider**, Schneider Studer Primas Arch. (Architektur)
- **Caspar Bresch**, Amt für Städtebau, Stadt Zürich (Architektur)
- **Daniel Ganz**, Ganz Landschaftsarchitekten (Freiraum)

Sachexperten/-innen mit Stimmrecht

- **Enrico Magro**, Präsident BG Linth-Escher
- **Stefan Strotzer**, Vorstand BG Linth-Escher
- **Pia Anttila**, dipl. Architektin ETH / Raumplanerin NDS ETH, Städtische Vertreterin
- **Thomas Merkle**, Architekt, Leiter Bau + Unterhalt, BG Linth-Escher
- **Rolf Schoch**, Architekt, Präsident BG Frohes Wohnen / Waidmatt

Beratende Experten/-innen ohne Stimmrecht

- **Bea Schneebeli**, Geschäftsführerin BG Linth-Escher
- **Andrea Nützi Poller**, Grün Stadt Zürich, Stadt Zürich (Freiraum)
- **Hansruedi Preisig**, Nachhaltigkeit, Architekturbüro H. R. Preisig, Zürich
- **Michael Zanetti**, Lärm, CSD Ingenieure AG, Zürich
- **Thomas Kobe**, Baukosten/Wirtschaftlichkeit, b+p Baurealisation AG, Zürich
- **Urs Brünger** und **Wolfgang Letsche**, Moderation / Organisation Gesamtverfahren, Planpartner AG, Zürich

2.4 Fachliche Begleitung

Die fachliche Vorbereitung, Organisation und Begleitung des Architekturwettbewerbs sowie die Durchführung und Koordination der Vorprüfung erfolgte federführend durch:

Gesamtkoordination,
fachliche Begleitung **Planpartner AG**, Obere Zäune 12, 8001 Zürich
044 - 250 58 80

- **Urs Brünger**, dipl. Arch. ETH / SIA / FSU, Planer REG A
- **Wolfgang Letsche**, dipl. Ing. Raumplaner TH

2.5 Beauftragte Architekten

Beauftragte Architekten Folgende Architekturbüros waren mit der Bearbeitung der 1. Stufe des Studienauftragverfahrens beauftragt:

- **Atelier Abraha Achermann, Zürich**
- **Atelier Scheidegger Keller, Zürich**
- **Baumann Roserens Architekten, Zürich**
- **BS + EMI Architektenpartner, Zürich**
- **Enzmann Fischer Architekten, Zürich**
- **Fiederling Habersang Architekten, Zürich**
- **Kilga Popp Architekten, Winterthur**
- **Oester Pfenninger Architekten, Zürich**
- **SLIK Architekten, Zürich**
- **Weber Brunner Architekten, Zürich**

Beizug Landschaftsarchitekt, weitere Spezialisten Der Beizug eines Landschaftsarchitekturbüros war für beide Stufen zwingend vorzusehen. Der Beizug weiterer Spezialisten war möglich.

2.6 Entschädigung / Rangierung

| | |
|--------------|--|
| Preissumme | Für das Verfahren wurde als Entschädigung eine Summe von 375'000 CHF zur Verfügung gestellt (inkl. Nebenkosten, exkl. MwSt.). |
| Konzeptstufe | Für die termingerechte Ablieferung einer vollständigen, dem Programm entsprechenden Arbeit der Konzeptstufe erhielt jedes Team eine fixe Entschädigung von je 20'000 CHF (inkl. Nebenkosten, exkl. MwSt.). |
| Projektstufe | Für die Entschädigung der Projektstufe stand eine Summe von 175'000 CHF (inkl. Nebenkosten, exkl. MwSt.) zur Verfügung. Aus dieser Summe wurden keine Preise ausgeschüttet, sondern die Summe wurde gleichmässig unter den für die Teilnahme an der Projektstufe ausgewählten 5 Teams aufgeteilt. Jedes Team erhielt für die Projektstufe eine Entschädigung von je 35'000 CHF (inkl. Nebenkosten, exkl. MwSt.). |
| Rangierung | Das Beurteilungsgremium nahm in der 2. Stufe eine Rangierung vor. |

2.7 Ablauf und Termine

| Was | Wann |
|--|------------------------|
| Konzeptstufe (1. Stufe) | |
| Ausgabe Programm und Arbeitsunterlagen, Begehung | 13. Januar 2017 |
| Schriftliche Fragenstellung | 31. Januar 2017 |
| Schriftliche Fragenbeantwortung | 13. Februar 2017 |
| Abgabe / Einreichen Pläne und Berichte | 2. Mai 2017 |
| Vorprüfung | Mai 2017 |
| Beurteilung / Auswahl Projekte für 2. Stufe (Projektstufe) | 29. Mai / 1. Juni 2017 |
| Ausarbeitung Empfehlungen für Weiterbearbeitung | Juni 2017 |

Projektstufe (2. Stufe)

| | |
|---|-----------------------|
| Versand Empfehlungen Weiterbearbeitung | 4. Juli 2017 |
| Startbesprechung 2. Stufe | 11. Juli 2017 |
| Schriftliche Fragenstellung | 15. August 2017 |
| Schriftliche Fragenbeantwortung | 30. August 2017 |
| Abgabe / Einreichen Pläne und Berichte | 31. Oktober 2017 |
| Vorprüfung | November 2017 |
| Beurteilung | 5. / 7. Dezember 2017 |
| Ausstellung aller Projekte | 9. - 11. März 2018 |
| Generalversammlung BGLE | 1. Juni 2018 |

3 BEURTEILUNG

3.1 Vorprüfung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Vorgehen Vorprüfung, Bearbeitung | <p>Die Vorprüfung der 1. und 2. Stufe wurde durch die Planpartner AG organisiert und koordiniert. Die Vorprüfung wurde wie folgt bearbeitet:</p> <p>Formelles, Bau- und Planungsrecht, Projektanforderungen Planpartner AG, Zürich <i>Urs Brüngger, Wolfgang Letsche und Christian Blaser</i></p> <p>Lärmschutz CSD Ingenieure AG, Zürich <i>Michael Zanetti</i></p> <p>Nachhaltigkeit Architekturbüro H. R. Preisig, Zürich <i>Hansruedi Preisig</i></p> <p>Baukosten und Wirtschaftlichkeit b+p Baurealisation AG, Zürich <i>Philip Shaddock und Thomas Kobe</i></p> |
| Berichte | Die Vorprüfungen wurden in separaten Berichten dokumentiert. Sie wurden dem Beurteilungsgremium abgegeben und mündlich erläutert. Die von den Teams abgegebenen Kennzahlen wurden stichprobenartig und auf ihre Plausibilität hin überprüft. |
| Grundlagen | Die abgegebenen Studien wurden bezüglich der Einhaltung der Vorgaben des Programms vom 12. Januar 2017 und der Fragenbeantwortung vom 13. Februar 2017 (1. Stufe) resp. auch bezüglich der Empfehlungen Weiterbearbeitung vom 3. Juli 2017 und der Fragenbeantwortung vom 30. August 2017 (2. Stufe) geprüft. Diejenigen Vorgaben, die einen Beurteilungsspielraum aufweisen, waren durch das Beurteilungsgremium zu prüfen und zu beurteilen. |
| Formelles | In beiden Stufen wurden alle Studien termingerecht und vollständig eingereicht. Es wurden keine formellen Mängel festgestellt. |
| Erkenntnisse Vorprüfung | Insgesamt wurden im Rahmen der Vorprüfung bei allen Projekten inhaltliche Mängel festgestellt. Es war durch das Beurteilungsgremium abzuwägen, ob / wie diese Mängel im Rahmen der weiteren Bearbeitung behoben werden könnten. |
| Antrag Vorprüfung | Mängel, welche die Vergleichbarkeit der Projekte entscheidend beeinträchtigten, wurden in beiden Stufen keine festgestellt. Aufgrund dieser Erkenntnis beantragten die Vorprüfenden alle Studien jeweils zur Beurteilung zuzulassen. Der Antrag wurde vom Beurteilungsgremium in beiden Stufen gutgeheissen. |

3.2 Beurteilung 1. Stufe (Konzeptstufe)

3.2.1 Allgemeines

| | |
|--------------------------|--|
| Termin | Die Beurteilung der 1. Stufe fand am 29. Mai und 1. Juni 2017 im Siedlungslokal der Baugenossenschaft Frohheim in Zürich-Affoltern statt. |
| Beschlussfähigkeit | Das Beurteilungsgremium war an beiden Tagen vollständig anwesend und regulär beschlussfähig. |
| Alle Projekte zugelassen | Basierend auf den Erkenntnissen der Vorprüfung beschloss das Beurteilungsgremium alle Studien zur Beurteilung zuzulassen. |
| Kriterien | Das Beurteilungsgremium studierte und analysierte die Studien in mehreren Rundgängen. Es standen dabei die Beurteilungskriterien gemäss Programm im Vordergrund. |

3.2.2 Projektstudium in Gruppen / Informationsrundgang

| | |
|--------------------------------|---|
| Projektstudium in Kleingruppen | Zu Beginn der Beurteilung teilte sich das Beurteilungsgremium in Kleingruppen auf. Die Projekte wurden von den Kleingruppen eingehend analysiert. Die Erkenntnisse der Kleingruppenarbeit wurde dem gesamten Gremium vorgestellt und im Rahmen eines Informationsrundgangs ohne Ausscheiden diskutiert. |
|--------------------------------|---|

3.2.3 Rundgänge

| | |
|-----------------|---|
| Erster Rundgang | Nach dem ersten (Wertungs-)Rundgang wurden die Projekte «Borough» , «Drei Höfe» , «Stadtweiler» und «Waldrapp» ausgeschieden. |
|-----------------|---|

Das Projekt **«Borough»** wurde zwar hinsichtlich der Idee einer Konzentration der Nutzungsdichte an der Birchstrasse geschätzt, vermochte insgesamt aber weder aufgrund der städtebaulichen Figur noch aufgrund der aussenräumlichen Grundkonzeption zu überzeugen. Die Setzung der Gebäude und die Raumbildung wurden nicht verstanden. Einige Wohnsituationen wurden als kritisch beurteilt. Eine klare Gesamtkonzeption wurde vom Beurteilungsgremium vermisst.

Das Projekt **«Drei Höfe»** sieht zwei lange Riegel vor, die das Areal in drei Zonen aufteilen. Dem Projekt gelingt es aber nicht, das Potenzial der an sich starken städtebaulichen Figur auszuschöpfen. Die Raumbildung der drei Höfe misslingt und die Räume werden nicht wirklich bespielt. Die Aussenraumkonzeption bleibt sehr wage, eine konkrete Idee wird nicht aufgezeigt. Kritisiert wurden zudem ungelöste

Situationen hinsichtlich des Lärms sowie einige baurechtliche Mängel. Auch generiert das Projekt in der Gesamtschau zu wenig Wohnungen.

Das Projekt **«Stadtweiler»** verspricht einen Städtebau der Mannigfaltigkeit, löst dieses Versprechen aber nur teilweise ein und wirkt zum Teil etwas beliebig. Der Vorschlag sieht zwei Grossformen vor und ist insgesamt äussert komplex bis konfus angelegt. So gibt es noch viele ungelöste Raumsituationen. Die grossen Volumen schaffen zwar grosse, unterschiedliche Räume im Aussenraum, was sehr geschätzt wird, aber es bleibt eine Differenz zwischen Raumbildung und tatsächlicher Nutzung. Es ist unklar, ob das Projekt, das als Herzstück eine massive Umgestaltung der Birchstrasse vorsieht, ohne diese Umgestaltung noch zu funktionieren vermag. Die Stimmung, die das Projekt insgesamt suggeriert, wurde als «spröde 60er-/70er-Jahre-Atmosphäre» kritisiert. Der Vorschlag erfüllt die Anforderungen der Nachhaltigkeit nur zum Teil und weist zudem einige Verstösse hinsichtlich der Projektanforderungen und Wohnungsvorgaben auf.

Das Projekt **«Waldrapp»** wurde hinsichtlich der städtebaulichen und aussenräumlichen Idee nicht verstanden. Die Gebäudesetzung wurde kritisiert. Die generierten Aussenräume verkommen zu Restflächen, die Raumbeziehungen haben keine Qualität. Das Herz der Wohnanlage wird seltsamerweise von Nutzungen freigespielt. Auch die vorgeschlagene Adressierung ist unverständlich. Insgesamt wurde dem Projekt eine grosse Zufälligkeit zugeschrieben. Eine klare, übergeordnete Idee wurde vermisst.

Rückkommensanträge Am Beginn des zweiten Beurteilungstages gab es Rückkommensanträge zu den Projekten **«Drei Höfe»** und **«Stadtweiler»**. Begründet werden diese mit der städtebaulichen Konzeption, da diese bei beiden Projekten grundsätzlich Qualitäten und grosses Potenzial aufweisen. Die Rückkommensanträge wurden vom Gremium angenommen.

Zweiter Rundgang Nach dem zweiten Rundgang wurden die Projekte **«Drei Höfe»**, **«Gurami»** und **«Periphériques»** ausgeschieden.

Das Projekt **«Drei Höfe»** wurde auch im zweiten Rundgang kontrovers diskutiert. Geschätzt wurde die Interpretation der Birchstrasse als Hof (auch wenn unklar bleibt, wie das mit der heutigen Situation der Birchstrasse funktionieren würde) und die konsequente Adressierung am resp. auf den öffentlichen Raum. Allerdings wurde das EG-Wohnen am öffentlichen Raum der Birchstrasse nicht verstanden. Die Aussenraumgestaltung wurde insgesamt als nicht eindeutig und nicht konsequent beurteilt. Auch die gezeigten Wohnungsgrundrisse haben Schwächen. Das Gremium hatte insgesamt grosse Zweifel, ob es den Projektverfassern gelingen könnte, die genannten Schwächen in der Weiterbearbeitung zu bereinigen. Letztendlich vermochten die beiden anderen Projekte mit ähnlicher Grundkonzeption (städttebauliche Figur aus zwei Grossformen) – **«Stadtweiler»** und **«Tommy & Annika»** – mehr zu überzeugen als die **«Drei Höfe»**.

Das Projekt **«Gurami»** nimmt auf die bestehende Körnung im Quartier Rücksicht und vermittelt durch seine Typologie mit der Umgebung. Auch reagieren die Baukörper, die auf den ersten Blick zufällig in den Raum gestreut sind («wie Reiskörner»), subtil auf die umliegenden Strassen. Die räumliche Komposition wurde als fein und differenziert gewürdigt. Doch es wurde auch die Frage aufgeworfen, ob es bei einer Verdichtung wie der vorgesehenen nicht erhöhte Klarheit braucht. Kritisiert wurde auch das noch sehr schematische Aussenraumkonzept, das wenig konkrete Aussagen macht. Vermisst wurde die Nutzungszuordnung im Aussenraum zum Erdgeschoss. Schwächen haben auch die gezeigten Wohnungsgrundrisse (Ausrichtung, Grundrisstypologien). Auch bzgl. der Projektanforderungen und den konkreten Wohnungsvorgaben zeigen sich relativ viele Mängel. Insgesamt wurde dem Ansatz noch grosser Verbesserungs- und Steigerungsbedarf attestiert. Es blieben Zweifel, ob die erfolgreiche Weiterbearbeitung in der 2. Stufe gelingen könnte. Im Vergleich mit den anderen beiden Projekten mit verwandter Grundkonzeption (miteinander verbundene, kleinere Solitärbauten) – «emylie de plis» und «Leon» – bleibt «Gurami» zurück.

Das Projekt **«Periphériques»** wurde vom Beurteilungsgremium lange und kontrovers diskutiert. Dies vor allem aufgrund der sehr unterschiedlich und radikal gestalteten Welten in den beiden Arealteilen. Die faszinierende, aber untypische und dichte Wohnanlage im Nordareal, wird im Kontext des genossenschaftlichen Wohnens leidenschaftlich diskutiert und scheitert letztendlich an ihrer zu grossen Geschlossenheit. Die Grossform im Südareal schafft einen grosszügigen Aussenraum, der sein Potenzial noch nicht ganz ausschöpft. Die Chance, die der grosse Zwischenraum der Birchstrasse bietet, wird ebenfalls nicht genutzt. Die beiden unterschiedlichen Arealteile haben keinen Bezug zueinander und reagieren beide auch nicht auf die Umgebung. Die Grundrisstypologie der Wohnmaschine im Südareal war dem Gremium zu wenig speziell. Die exemplarisch gezeigten Wohnungen wurden geschätzt, doch generiert das Projekt in der Gesamtschau zu wenig Wohnungen. Und es liegen viele Verstösse bzgl. der Projektanforderungen und der Wohnungsvorgaben vor. Im Hinblick auf die Vorgaben von Lärmschutz und Nachhaltigkeit wurde das Projekt klar kritisiert. Auch handelt es sich um das teuerste Projekt der 1. Stufe. «Periphériques» wurde daher insgesamt als spannender und besonderer Ansatz gewürdigt und geschätzt, vermochte aber das Gremium im Gesamten nicht zu überzeugen.

**Weiterbearbeitung 2. Stufe
(Entscheid Beurteilungsgremium)**

Das Beurteilungsgremium entschied einstimmig die Projekte **«emylie de plis»**, **«Leon»**, **«Penelope»**, **«Stadtweiler»** und **«Tommy & Annika»** in die 2. Stufe (Projektstufe) mitzunehmen und weiterbearbeiten zu lassen. Alle fünf Projekte weisen Stärken und Schwächen auf, vermochten aber aufgrund ihrer städtebaulichen und aussenräumlichen Grundkonzeption zu überzeugen. Allen fünf Projekten wurde attestiert, dass diese in der 2. Stufe Chancen auf den Sieg haben.

| | |
|--------------------------------|---|
| Kontrollrundgang | In einem Kontrollrundgang wurde das Resultat der vorherigen Rundgänge bestätigt. |
| Empfehlungen Weiterbearbeitung | Gestützt auf die Erkenntnisse der Vorprüfung und der Beurteilung formulierte das Beurteilungsgremium für alle Projekte Empfehlungen für die Weiterbearbeitung in der 2. Stufe. Es galt für alle Projekte diese unter Beibehaltung der jeweiligen Grundkonzeption sorgfältig weiterzuentwickeln und zu verfeinern. |
| Aufhebung der Anonymität | Zum Abschluss der 1. Stufe wurde die Anonymität aufgehoben und die Verfassercouverts geöffnet. |

3.3 Beurteilung 2. Stufe (Projektstufe)

3.3.1 Startbesprechung 2. Stufe

| | |
|---------------------------|---|
| Startbesprechung 2. Stufe | Die Empfehlungen zur Weiterbearbeitung in der 2. Stufe sind in einem separaten Bericht dokumentiert und wurden den Teams einzeln mündlich von einem Ausschuss des Beurteilungsgremiums an der Startbesprechung zur 2. Stufe am 11. Juli 2017 erläutert. |
|---------------------------|---|

3.3.2 Allgemeines

| | |
|--------------------------|--|
| Termin | Die Beurteilung der 2. Stufe fand am 5. und 7. Dezember 2017 im Siedlungslokal der Baugenossenschaft Frohheim in Zürich-Affoltern statt. |
| Beschlussfähigkeit | Das Beurteilungsgremium war an beiden Tagen vollständig anwesend und regulär beschlussfähig. |
| Alle Projekte zugelassen | Basierend auf den Erkenntnissen der Vorprüfung beschloss das Beurteilungsgremium alle 5 Studien zur Beurteilung zuzulassen. |
| Rundgänge / Kriterien | Das Beurteilungsgremium studierte und analysierte die Studien in mehreren Rundgängen. Es standen dabei die Beurteilungskriterien gemäss Programm im Vordergrund. |

3.3.3 Projektvorstellung

| | |
|--------------------|--|
| Projektvorstellung | Zu Beginn der Beurteilung wurden die Projekte einzeln an den Plänen und am Modell durch das jeweilige Planungsteam vorgestellt und erläutert, das Beurteilungsgremium stellte Verständnisfragen. Die Planungsteams waren nur während ihrer jeweiligen Projektvorstellung anwesend. |
|--------------------|--|

3.3.4 Projektstudium in Gruppen / Informationsrundgang

Projektstudium in Kleingruppen Anschliessend teilte sich das Beurteilungsgremium in Kleingruppen auf. Die Projekte wurden von den Kleingruppen eingehend analysiert. Die Erkenntnisse der Kleingruppenarbeit wurde dem gesamten Gremium vorgestellt und im Rahmen eines Informationsrundgangs ohne Ausscheiden diskutiert.

3.3.5 Rundgänge

1. Rundgang Nach dem ersten (Wertungs-)Rundgang wurden die Projekte **«emplic de plis»** und **«Stadtweiler»** ausgeschieden.

Das Projekt **«emplic de plis»** schlägt eine interessante, geometrisch aufgebaute Grundanlage mit repräsentativem Charakter vor. Diese wurde vom Beurteilungsgremium geschätzt. Die städtebaulich-architektonische Figur bildet eine sehr schöne Anlage, die aber relativ viele Kompromisse macht. Die sehr formale Grundkonzeption wird durch relativ viele Regelabweichungen aufgebrochen. An den Rändern franst die Gesamtanlage durch höhengestaffelte Volumen aus, was kritisiert wurde. Positiv eingeschätzt wurde der reichhaltige Aussenraum, der relativ grosszügige, zusammenhängende Freiräume vorsieht. Uneinheitlich wurden die Wohnungen diskutiert. Ein Teil der Wohnungen wurde als qualitativ hochstehend beurteilt, einem Teil wurden aber auch Schwächen attestiert. Ein Wermutstropfen stellte die nicht optimale Wirtschaftlichkeit des Lösungsvorschlages dar. Insgesamt hat **«emplic de plis»** an Stringenz gegenüber der 1. Stufe verloren.

Das Projekt **«Stadtweiler»** zeigt sich gegenüber der 1. Stufe, in der vieles versprochen, aber noch nicht eingelöst war, deutlich verbessert. Das Beurteilungsgremium würdigte den Entwicklungssprung des Lösungsvorschlags. Es bemängelte aber zugleich, dass das Potenzial der Grossform weder im Städtebau noch im Aussenraum ausgeschöpft wurde. Die Vision des Projekts ist zu schwach, die städtebauliche Setzung teilweise unpräzise und eine klare Idee in der Freiraumgestaltung fehlt. Die Wohnungen haben eine grossen Qualitätssprung gemacht, können aber immer noch nicht ganz überzeugen. Kritisiert wurde die zurückhaltende Fassadengliederung und der architektonische Ausdruck («ländliche Agglomerationsstimmung», «vorstädtisch»). In der Gesamtschau vermochte das Projekt nicht zu überzeugen.

Rückkommensantrag Am Beginn des zweiten Beurteilungstages wurde ein Rückkommensantrag zum Projekt **«Stadtweiler»** gestellt und vom Beurteilungsgremium angenommen.

2. Rundgang In einem ausführlichen zweiten Rundgang wurden die verbliebenen Projekte «Leon», «Penelope», «Stadtweiler» und «Tommy & Annika» nochmals vertieft hinsichtlich der städtebaulich-architektonischen Grundidee, dem Aussenraumkonzept, der Qualität der Wohnungen und der genossenschaftlichen Bedürfnisse diskutiert und überprüft.

Nach eingehender Diskussion der verbliebenen Projekte stellte das Beurteilungsgremium fest, dass sich alle vier Projektvorschläge durch hohe und vielfältige Qualitäten auszeichnen. Die Projekte wurden als sehr wertvoll gewürdigt und geschätzt.

Entscheid Beurteilungsgremium In der anschliessenden Abstimmung wurde der Projektvorschlag **«Tommy & Annika»** einstimmig zum Sieger gekürt.

Der Projektvorschlag **«Leon»** wurde intensiv diskutiert und vom Beurteilungsgremium geschätzt. Das Projekt wurde als sorgfältig ausgearbeitet in Städtebau und Architektur gewürdigt. Der Städtebau wurde aber auch kontrovers diskutiert. Es konnte nicht abschliessend geklärt werden, ob das robuste städtebauliche Konzept überall eine präzise Setzung und eine schön ausgebildete Volumetrie darstellt, oder ob es letztendlich nicht doch etwas unentschieden und unbestimmt bleibt, also ob die Häuser nun an der Strasse oder etwa doch in der Wiese stehen. Kritisiert wurde auch, dass die Gebäude teilweise sehr nah zueinander stehen. Kontrovers auch die Diskussion im Aussenraum: Einerseits vielfach nutzbar, andererseits zerstückelt und mit schlechter Adressbildung. Gewürdigt wurde die feine Interaktion der Bauten mit der Topografie und das sehr situative und konfliktfreie Reagieren im Erdgeschoss. Geschätzt wurden die Treppenhäuser als genossenschaftstaugliche Begegnungsorte. Die Wohnungen wurden auf den ersten Blick als sehr gut und qualitativ hochstehend beurteilt, auf den zweiten Blick aber auch kritisiert im Hinblick auf die teilweise vorhandene Nordorientierung und die eingeschränkte «vielfältige Nutzbarkeit» der Wohnungen. Der architektonische Ausdruck wurde als möglich erachtet, aber nur teilweise verstanden und geschätzt (unklare Atmosphäre, «eine eigene Welt»). Dem Lösungsvorschlag wurde insgesamt sehr grosses Potenzial bescheinigt, doch es blieb offen, ob dieses in einer Weiterbearbeitung auch tatsächlich ausgeschöpft werden kann. Letztendlich vermochte der Projektvorschlag das Beurteilungsgremium nicht vollumfänglich zu überzeugen.

Der Projektvorschlag **«Penelope»** wurde intensiv diskutiert und vom Beurteilungsgremium geschätzt. Die städtebauliche Konzeption wurde kontrovers diskutiert. Der Städtebau wurde einerseits als quatertrüchlich und gut vorstellbar gewürdigt, andererseits aber auch kritisiert als etwas spannungslos und teilweise etwas eng. Der Umgang mit den EG-Nutzungen und der Bezug EG zu Freiraum könnte besser gelöst sein. Die städtebauliche Setzung lässt wenig Luft für grössere, zusammenhängende Aussenräumen. Die beiden Erschliessungshöfe versuchen eine soziale Mitte über die Birchstrasse zu schaffen, aber

die Geste wurde als zu schwach empfunden. Insgesamt knüpfen die Aussenräume zwar an die Umgebung an, vermögen aber keinen wesentlichen Beitrag an das Quartier zu leisten. Sehr geschätzt wurden die qualitativ hochstehenden, sehr sorgfältig ausgearbeiteten Wohnungsgrundrisse. Das Fassadenbild und der architektonische Ausdruck wurden ebenfalls gewürdigt. So scheidet «Penelope» am Ende an der Grundkonzeption. Für diesen prominenten Ort in Seebach wird eine kräftigere städtebauliche Lösung gewünscht, eine andere Art von Weiterentwicklung und Verdichtung des Quartiers. Das Projekt hat viele Stärken, verschenkt aber auch grosses Potenzial an diesem Ort.

Der Projektvorschlag **«Stadtweiler»** wurde ebenfalls intensiv diskutiert, vermochte das Beurteilungsgremium letztendlich nicht zu überzeugen. Viel diskutiert wurde der zentrale Platz als Herzstück der Gesamtanlage. Dieser ist gegenüber der 1. Stufe zwar deutlich besser programmiert, aber in seiner Dimension eher zu klein geworden. Die starke Mitte ging damit verloren, so die Einschätzung des Gremiums. Gewürdigt wurde der sorgfältige Umgang mit den EG-Situationen, welche überlegt und bewusst gestaltet sind. Die Aussenräume insgesamt vermochten das Beurteilungsgremium jedoch nur teilweise zu überzeugen. Bemängelt wurde zudem der architektonische Ausdruck. Insgesamt hat das Projekt in der 2. Stufe an Kraft und visionärem Charakter verloren.

Das Beurteilungsgremium empfahl der Veranstalterin einstimmig das Projekt «Tommy & Annika» zur weiteren Bearbeitung und Realisierung.

Der Lösungsvorschlag **«Tommy & Annika»** überzeugt in der Gesamtbetrachtung von Städtebau / Architektur, Freiraum und Wohnungen. Das robuste städtebauliche Konzept mit der Figur zweier Grossbauten schafft einen grossen öffentlichen Raum und grosszügige, zusammenhängende Aussenräume, die ein besonderes Potenzial bieten. Das Projekt vermittelt dabei eine klare, städtische Haltung. Der öffentliche Raum geht bis an die Gebäude, die Häuser werden von diesem adressiert. Die starke volumetrische Klammerung sorgt dafür, dass die Hofbildung in ihrer räumlichen Wirkung stärker ist als die Birchstrasse. Für den Aussenraum sind drei verschiedene, nachvollziehbare Freiraumtypologien vorgeschlagen: «Werkhof», «Quartiersplatz» und «Wäldli». Kontrovers wurde der Annexbau im Westen des südlichen Baufelds diskutiert, der einerseits zum umgebenden Quartier vermittelt, andererseits aber auch ein bisschen entrückt in der Welt steht. Hier scheint auch die topografische Situation noch nicht ganz gelöst zu sein. Die vielfältigen Nutzungen im EG bzw. im Gartengeschoss wurden gewürdigt und an vielen Stellen als gut gelöst beurteilt. Kritisch ist die Nutzungszuordnung im Gartengeschoss an der Glattalstrasse. Die häufig mehrseitig orientierten Wohnungen sind sehr überzeugend. Unverständlich hingegen der vorgeschlagene architektonische Ausdruck, der noch zu wenig ein

genossenschaftliches Wohngefühl vermittelt. In den Bereichen Lärm, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit schneidet der Lösungsvorschlag sehr gut ab. Es handelt sich um das ökonomischste Projekt.

«Tommy & Annika» verfolgt eine klare Linie, eine Idee und eine Vision. Anstatt des vorsichtigen Weiterbauens am Bestehenden schlagen die Verfassenden einen selbstbewussten neuen Baustein für ein weiterentwickeltes Quartier vor. Dieser neue Baustein bietet ein neues Zentrum und damit auch einen klaren Mehrwert für das Quartier. Die veränderte Massstäblichkeit stellt gegenüber heute einen Dichtesprung dar, der aber an dieser Situation gut vorstellbar und städtebaulich verträglich ist und auch als adäquate Reaktion an den grossen Achsen von Birchstrasse und Glattalstrasse gewürdigt wurde. Das Projekt passt sich gut in die Umgebung ein, entwickelt diese weiter und eröffnet Möglichkeiten für eine Verdichtung des Stadtquartiers Seebach.

Insgesamt ist «Tommy & Annika» damit ein sehr schlüssiger und sorgfältig bearbeiteter Lösungsvorschlag, der gesamthaft sehr überzeugt, vom Beurteilungsgremium sehr geschätzt wurde und als besonders gute Gesamtlösung gewürdigt wurde.

Rangierung Unter Würdigung der vielfältigen Qualitäten der Lösungsvorschläge beschloss das Beurteilungsgremium folgende Rangierung:

| Rangierung | |
|------------------|--------------------------|
| 1. Rang (Sieger) | Projekt «Tommy & Annika» |
| 2. Rang | Projekt «Leon» |
| 2. Rang | Projekt «Penelope» |

Kontrollrundgang In einem Kontrollrundgang wurde das Resultat bestätigt.

3.3.6 Entschädigung

Entschädigung Jedes der fünf Planungsteams der 2. Stufe erhält eine fixe Entschädigung von CHF 35'000 (exkl. MwSt.).

3.3.7 Empfehlungen Weiterbearbeitung

Gestützt auf die Erkenntnisse der Vorprüfung und der Beurteilung formulierte das Beurteilungsgremium für das siegreiche Projekt «Tommy & Annika» Empfehlungen, die im Rahmen der weiteren

Bearbeitung zu beachten sind. Ein Ausschuss aus der Fachjury wird die Weiterbearbeitung als beratendes Fachgremium begleiten.

Der Projektvorschlag hat das Beurteilungsgremium insbesondere hinsichtlich Städtebau, Freiräumen und Wohnungen sehr überzeugt. Es gilt das Projekt unter Beibehaltung der gelungenen Grundkonzeption sorgfältig weiterzuentwickeln und zu verfeinern. Verbesserungspotenzial besteht hinsichtlich des architektonischen Ausdrucks.

Im nördlichen Baufeld ist die Höhenentwicklung und die Wirkung der Volumetrie zu überprüfen. Im südlichen Baufeld ist der Annexbau im Westen insbesondere im Zusammenhang mit dem Aussenraum (Situierung Topografie, Adressierung) an der Birchstrasse zu klären.

Die vielfältigen öffentlichen Nutzungen am zentralen Platz werden sehr geschätzt und sind weiter zu schärfen. Die Nutzungen im bodenanschliessenden Geschoss an der Glattalstrasse sind zu überprüfen. Diese sollten einen öffentlichen Charakter haben.

Die drei verschiedenen Aussenräume werden geschätzt und sind von der Typologie her beizubehalten und weiterzuentwickeln.

Die äussere Erscheinung / Fassadengestaltung resp. der architektonische Ausdruck ist im Hinblick auf die Hauptnutzung als genossenschaftliche Wohnüberbauung zu überarbeiten.

Die weitgehend hohe Qualität der Wohnungen ist beizubehalten und weiter zu entwickeln.

Die in der Vorprüfung aufgezeigten Kritikpunkte sind in der Weiterbearbeitung zu verbessern.

Die grossen Qualitäten im Städtebau, den Freiraumtypologien und den Wohnungen sind in der Weiterbearbeitung beizubehalten und zu stärken.

4 FAZIT UND DANK

Fazit Die Baugenossenschaft Linth-Escher als Auftraggeberin und das Beurteilungsgremium sind über das Ergebnis des Studienauftrags sehr erfreut.

Es hat sich gezeigt, dass sich die Durchführung des Architekturwettbewerbs und die Wahl des Verfahrens (zweistufiger Studienauftrag, Konzeptstufe anonym, Projektstufe nicht-anonym) gelohnt hat. Die Planungsteams haben sehr vielfältige, interessante und wertvolle Lösungsansätze für die neue Wohnüberbauung an der Birchstrasse in Zürich-Seebach aufgezeigt. Die Projektvorschläge haben wichtige Diskussionen über die städtebauliche und freiräumliche Weiterentwicklung und Verdichtung des Stadtteils Seebach und das genossenschaftliche Wohnen und Leben an sich ermöglicht.

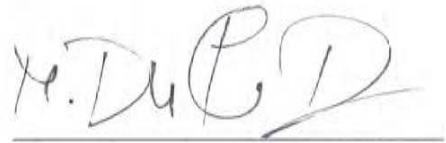
Die Auftraggeberin und das Beurteilungsgremium sind überzeugt, mit dem siegreichen Projekt einen städtebaulich guten, aussenräumlich attraktiven, sowie nachhaltigen und wirtschaftlichen Bebauungsvorschlag von hoher Qualität und bester Eignung für genossenschaftliches Wohnen gefunden zu haben.

Dank Die Veranstalterin dankt den Projektverfassern, den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums und den beigezogenen Fachleuten für die geleistete Arbeit und das gezeigte Engagement.


5 GENEHMIGUNG

Der Beurteilungsbericht des Studienauftrags Birchstrasse wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.

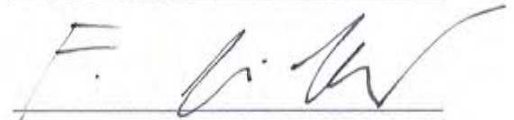
Marianne Dutli Derron



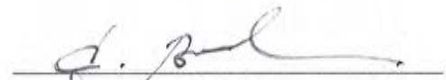
David Leuthold



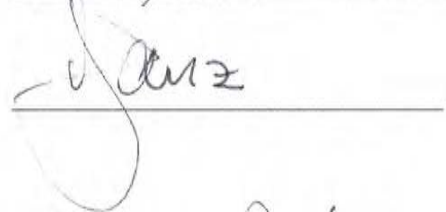
Franziska Schneider



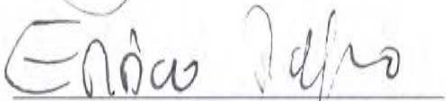
Caspar Bresch



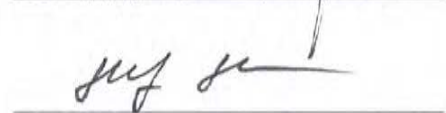
Daniel Ganz



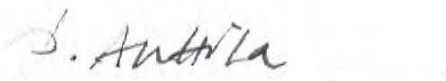
Enrico Magro



Stefan Strotzer



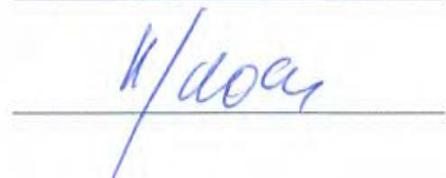
Pia Anttila



Thomas Merkle



Rolf Schoch





6 PROJEKTE 2. STUFE

6.1 «Tommy + Annika» / Enzmann Fischer (1. Rang)

| | |
|------------------------|---|
| Architektur | Enzmann Fischer Partner AG Seebahnstrasse 109 8003 Zürich |
| | Philipp Fischer, Martin Bucher, Rene Müller, Nicolo Kreis, Felix Schaller, Delia Burgherr, Kuno Looser, Sebastian Ritter, Danilo Anchora, Nicolas Luna, Martina Buchs |
| Landschaftsarchitektur | Skala Landschaft Stadt Raum GmbH, Zürich (ehemals S M L XL Landschaft & Städtebau, Zürich) |
| Baumanagement | ffbK Architekten AG, Zürich |
| Bauingenieur | Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich |
| Bauphysik | bakus Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich |

Projektbeschreibung

Städtebau / Architektur und Freiraum Die Verfasser entwickeln mit «Tommy & Annika» ein Projekt, das die Fragestellung nach einer neuen, dichteren Gartenstadt mit einer Grossform beantwortet. Es wagt somit einen klaren Bruch mit der Zeilenstruktur der steinerschen Gartenstadt der heute bestehenden Siedlung. Durch die Konzentration der Baumasse gelingt es, drei grosse, zusammenhängende Freiräume zu schaffen. Mit ihren Dimensionen und ihrer differenzierten Ausgestaltung und Nutzungszuordnung «Werkhof», «Wäldli» und «Quartierplatz» schaffen sie für die künftige Bewohnerschaft und das Quartier Freiräume mit grossem Nutz- und Mehrwert.

Die langgestreckten Gebäudevolumen beidseitig der Birchstrasse spannen über diese hinweg einen Platzraum auf, der das Zentrum der Anlage bildet. Seine klare volumetrische Fassung ist stark genug, um allenfalls auch ohne Umgestaltung der Strasse seine Qualität als Quartierplatz zu entfalten. Das räumliche Potenzial der öffentlichen Strasse, deren Gestaltung nicht in den Händen der Auslober liegt, wird somit geschickt für die neue Anlage genutzt.

Vor dem Hintergrund einer möglichen baulichen Weiterentwicklung Seebachs ist die Schaffung eines zentralen Aussenraumes, wie ihn das Projekt «Tommy & Annika» formuliert, gerade an diesem Ort richtig. Die Qualität eines öffentlichen Platzes wird aber nur erreicht werden, wenn die Bauherrschaft bereit ist, auf Teilen ihrer Grundstücke eine für alle zugängliche Bepflanzung nicht nur zuzulassen, sondern aktiv zu betreiben. Dies

schlagen die Verfasser explizit vor, indem sie publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss zu grösseren Einheiten zusammengefasst haben, um damit Quartiernutzungen zu ermöglichen.

Die Adressierung der Wohnungen erfolgt sinngemäss von diesem Platz aus, was seine Bedeutung und Belebung stärkt. Der differenziert ausgestaltete Platz ermöglicht eine vielfältige Nutzung. Die chaussierten und wasserdurchlässigen Belageeinlagen sind ökologisch sehr wertvoll und tragen zusammen mit der Baumvegetation zu einem guten Stadtklima bei.

Der nördliche «Werkhof» soll mit Ateliers und Kleinbauten belebt werden, die eine Aneignung durch die Bewohnerschaft erlauben sollen. Diese Nutzung passt gut zu seiner Lage am öffentlichen Fussweg des Buchholzrains. Der südliche Hof ist ein baumbeständenes Idyll, das zu den kleinteiligeren Bauten der Nachbarschaft hin vermittelt. Die Durchwegung des gesamten Areals quer zur Birchstrasse ist mit grosszügigen Durchgängen gut gelöst, und dass die grossen Aussenräume nicht unterbaut sind, ist konsequent.

Die Grossform der Bauten gliedert sich in unterschiedliche Teile. Auf dem südlichen Baufeld wird der Baukörper zur Glatttalstrasse abgewinkelt, so dass dieser dem Strassenverlauf folgt. Gegen Westen bildet ein niedrigerer Baukörper den Abschluss. Um den Baumbestand zu wahren, ist er weiter von der Baulinie zurückversetzt. Die Hauszugänge können aber mit nur massiven Abgrabungen erschlossen werden. Es stellt sich hier die Frage, ob der Erhalt der Bäume diese Massnahme rechtfertigt.

Auf dem nördlichen Baufeld wird der lange Baukörper an den beiden Enden von Kopfbauten gefasst, die in der Höhe zusätzlich akzentuiert sind. Zur Seite der Glatttalstrasse ist diese Geste nachvollziehbar, gegen Westen hin schafft diese Akzentuierung zur Nachbarschaft eine grosse Höhendifferenz und überzeugt nicht in gleichem Mass.

Architektonischer Ausdruck

Der architektonische Ausdruck ist dem grossen Massstab grundsätzlich angemessen. Die langen Baukörper sind mit vertikalen Elementen wie Erkern und Lisenen gegliedert. Ein durchlaufendes Simsband schafft eine horizontale Gliederungsebene. Im Hinblick auf die Hauptnutzung als genossenschaftliche Wohnüberbauung und in Bezug zu den Aussenräumen wäre eine differenziertere Erscheinung wünschenswert.

Wohnungen

Die Wohnungen sind klar und gut strukturiert aufgebaut. Sie versprechen eine hohe Wohnqualität und lassen unterschiedliche Wohnformen zu. Die Beschäftigung der Verfasser mit den Bedürfnissen einer möglichen Bewohnerschaft wird darin sehr

sichtbar. Das differenziert ausformulierte ebenerdige Wohnen zum südlichen Hof ist eine gute Lösung.

- Baurecht / Projektanforderungen Das Projekt «Tommy & Annika» weist baurechtliche Mängel auf, die das Beurteilungsgremium aber in der Weiterbearbeitung für korrigierbar einschätzt (eine Abstandsunterschreitung, Begrünungsanteil knapp nicht eingehalten, zu wenig Veloabstellplätze). Die Projektanforderungen und Wohnungsvorgaben sind mehrheitlich eingehalten. Teilweise wurden zusätzliche Nutzungen und Räume angeboten, was vom Beurteilungsgremium geschätzt wurde.
- Lärmschutz Mit Ausnahme von wenigen Räumen in den 3.5- und 4.5-Zi.-Wohnungen in den Gebäudeteilen N6/7/8 sowie S8/9/10 haben alle Räume Lüftungsfenster, bei welchen die Lärmgrenzwerte eingehalten werden. Die lärmrechtlichen Anforderungen sind eingehalten resp. die Voraussetzungen für Ausnahmebewilligungen sind erfüllt.
- Nachhaltigkeit Die sehr kompakten Baukörper bilden eine gute Basis für die Zielsetzung der Ressourcen- und Klimaschonung. Die Ziele nach dem SIA-Effizienzpfad Energie werden erreicht. Das vorgeschlagene Massivmauerwerk stellt einen wichtigen Schritt zur Einfachheit dar und macht Sinn. Es kann von einer hohen Beständigkeit ausgegangen werden.
- Wirtschaftlichkeit Die Wirtschaftlichkeit des Projektes ist sehr gut. Es weist eine gute Flächeneffizienz und sehr gute Kompaktheit auf. Die Erschliessungseffizienz ist im Vergleich zu den anderen Projekten optimal. Die Steigzonen sind sinnvoll zusammengefasst und das Untergeschoss effizient organisiert. Die Tragkonstruktion ist weitestgehend durchgehend. Die selbsttragenden Balkenkörper, die Möglichkeit der seriellen Vorfertigung von einzelnen Bauteilen sowie die Fassadenkonstruktion als Einsteinsmauerwerk sind wirtschaftlich. Optimierungspotenzial liegt in der Minimierung des Fensterflächenanteils. Das Projekt weist im Vergleich die niedrigsten Erstellungskosten auf und zeugt von einer intensiven Auseinandersetzung in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit.
- Fazit Die überzeugende Stärke des Projektes «Tommy & Annika» liegt in seiner städtebaulichen Grunddisposition, die grosszügige und qualitätsvolle Aussenräume schafft und die vorhandenen Qualitäten des Ortes verstärkt. Es gelingt so, über die Siedlung der Baugenossenschaft hinaus für das ganze Quartier einen Mehrwert zu schaffen.

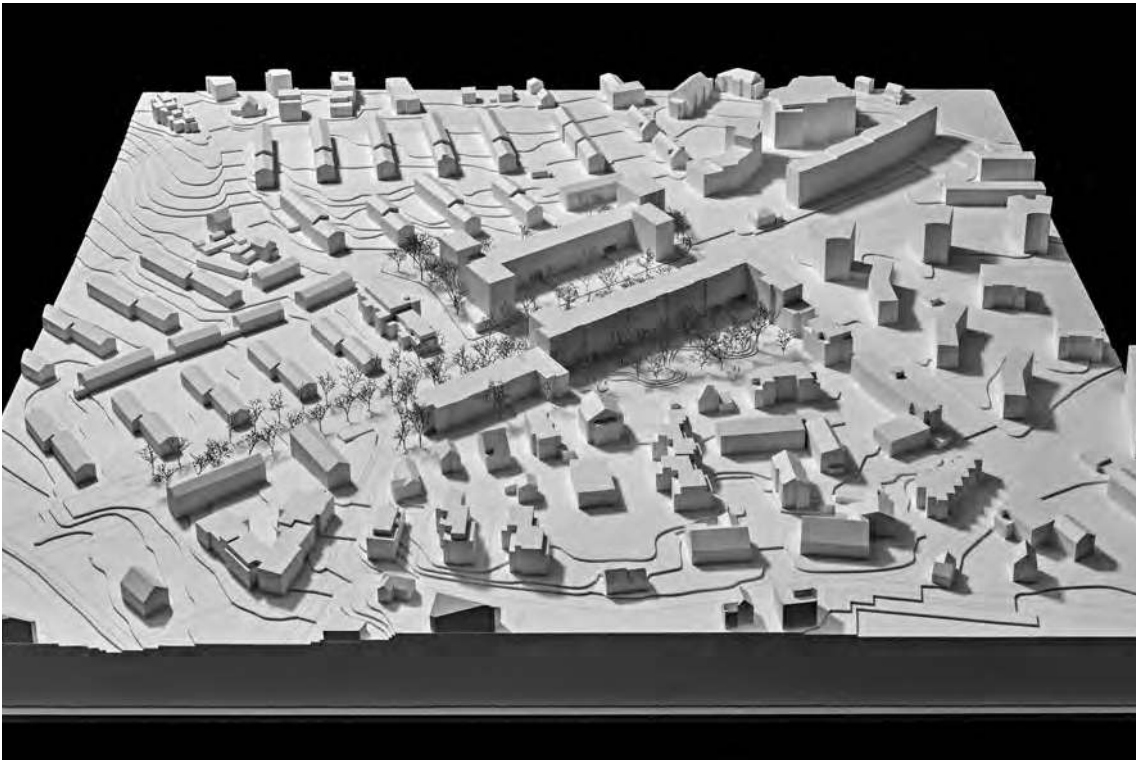


Abb. 1 Tommy & Annika: Modellfoto

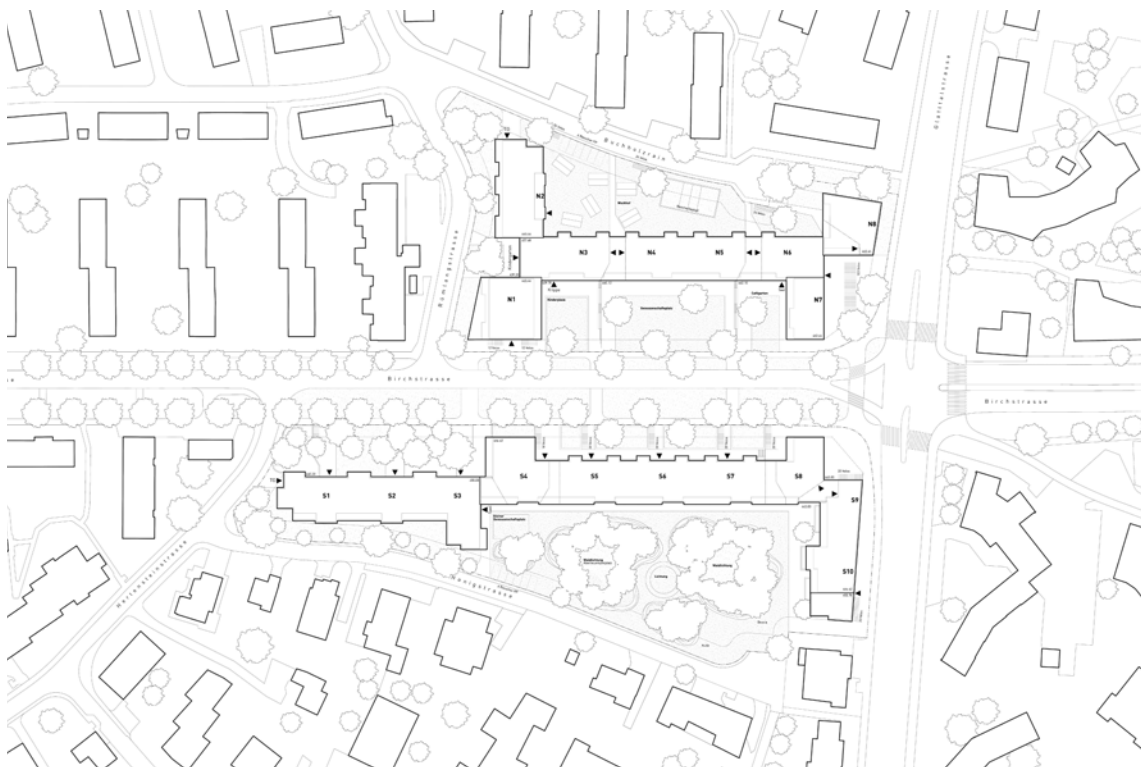


Abb. 2 Tommy & Annika: Situationsplan

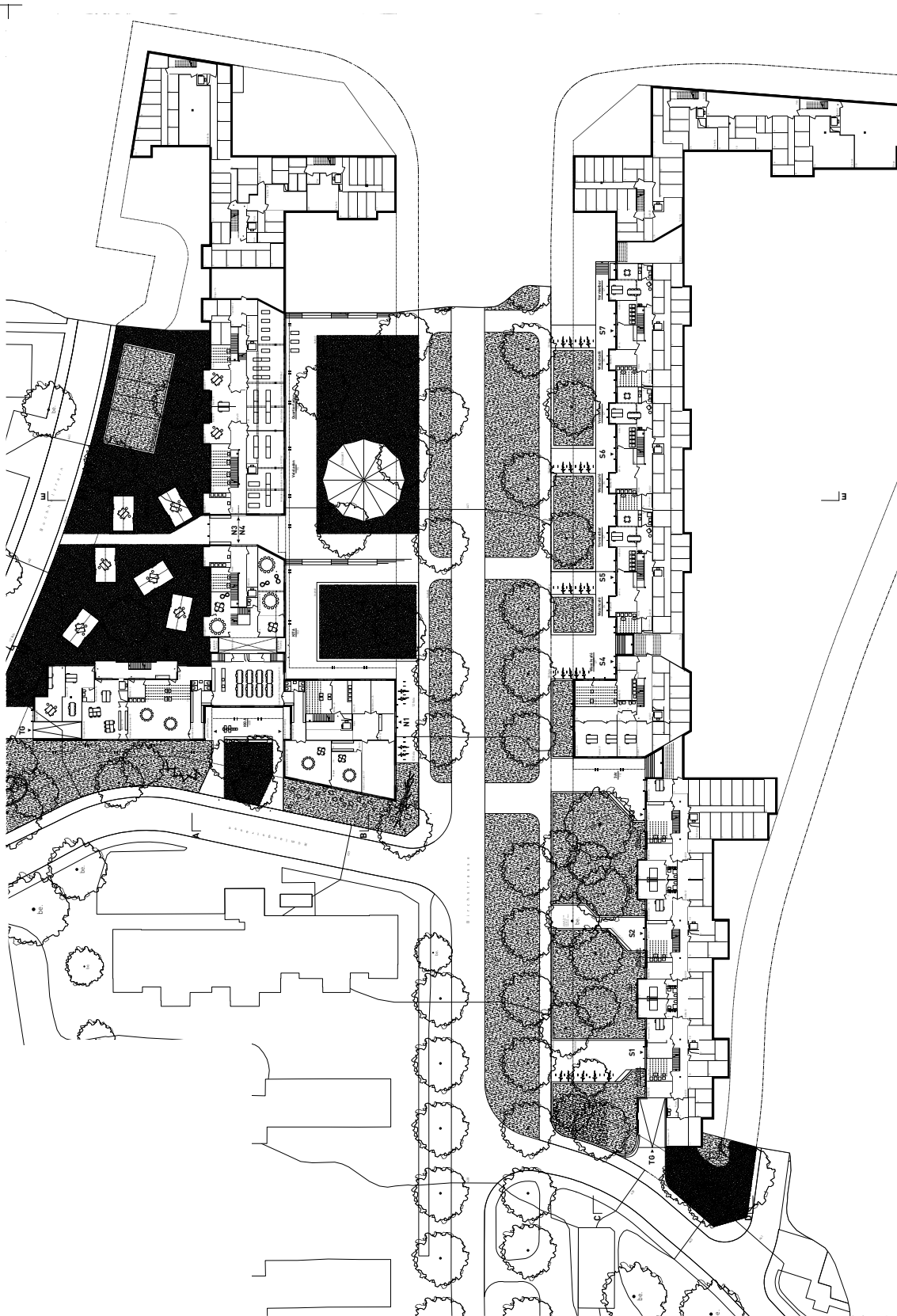


Abb. 3 Tommy & Annika: Erdgeschoss

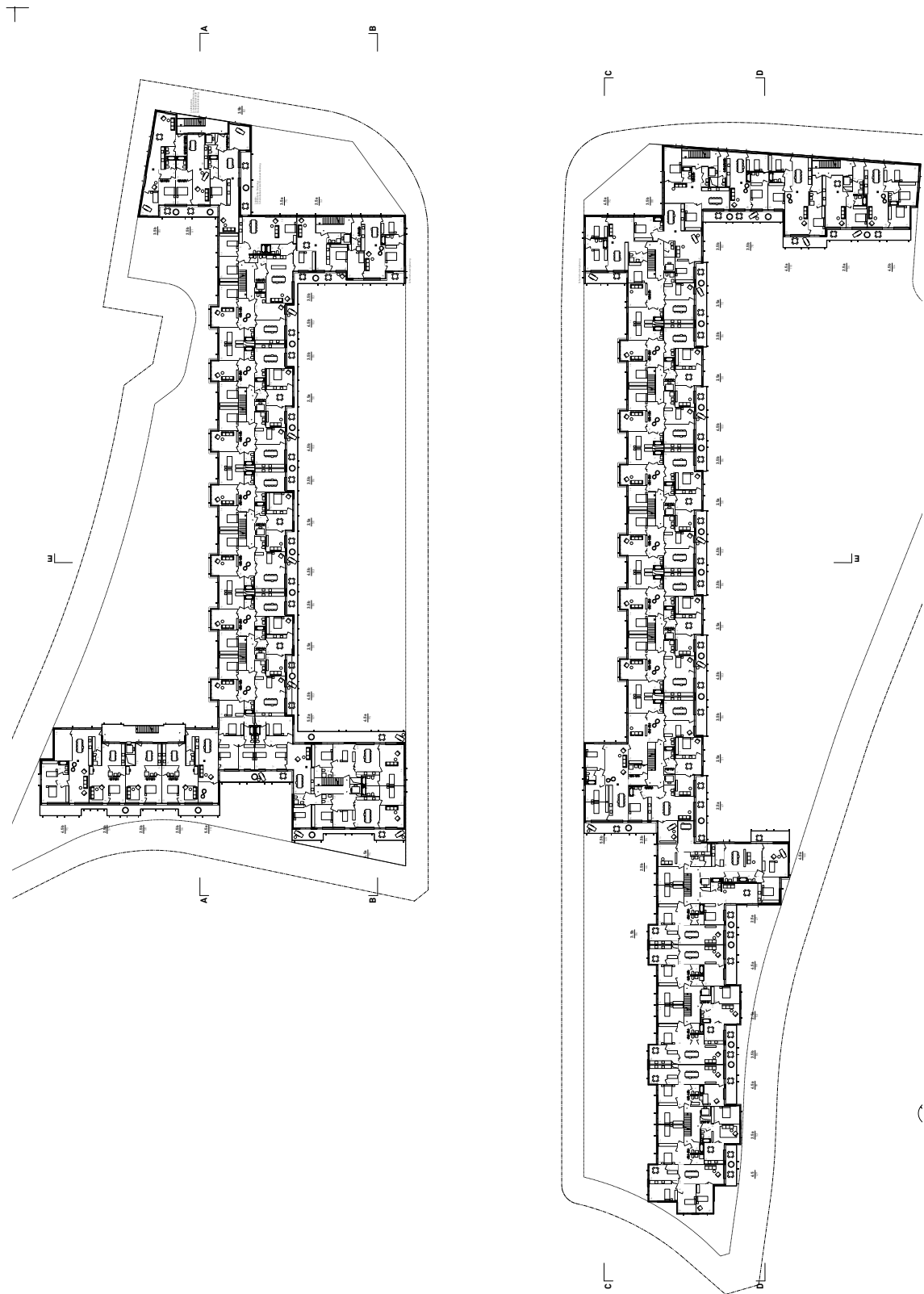


Abb. 4 Tommy & Annika: Regelgeschoss

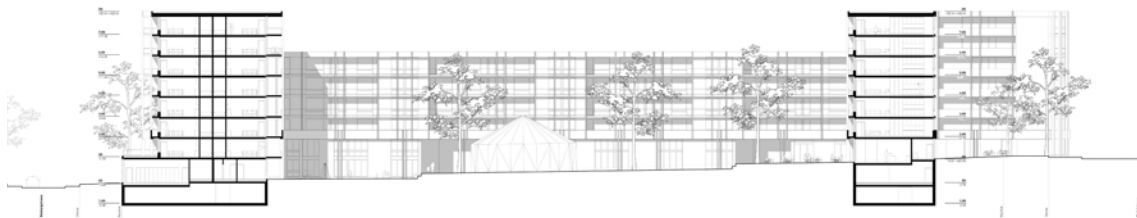


Abb. 5 Tommy & Annika: Schnitt B-B

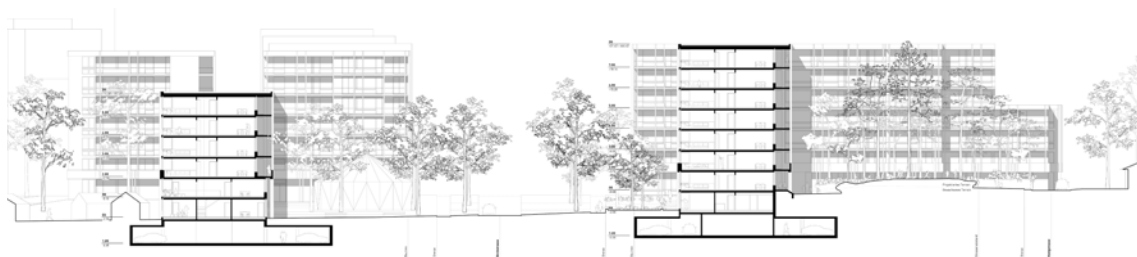


Abb. 6 Tommy & Annika: Schnitt E-E

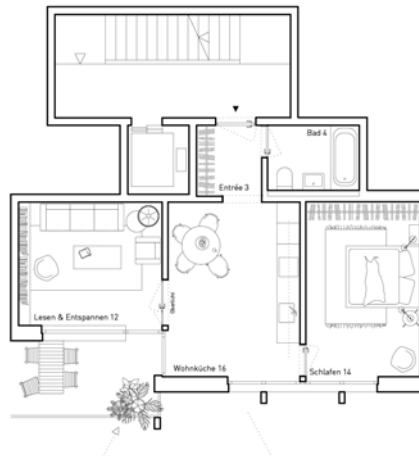


Abb. 7 Tommy & Annika: Wohnungsgrundriss 2.5-Zimmer-Whg.

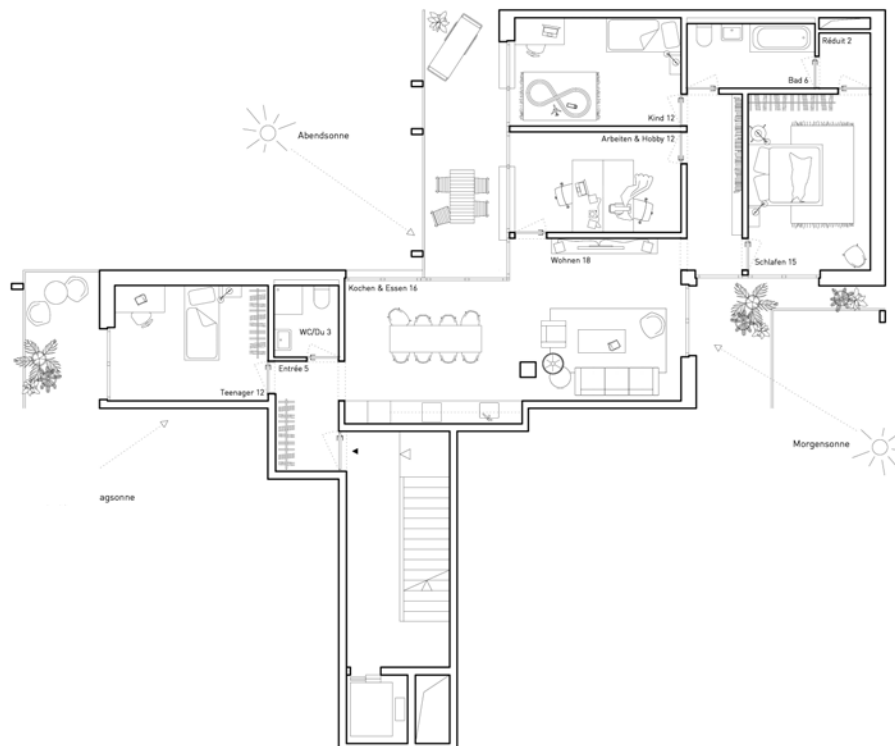









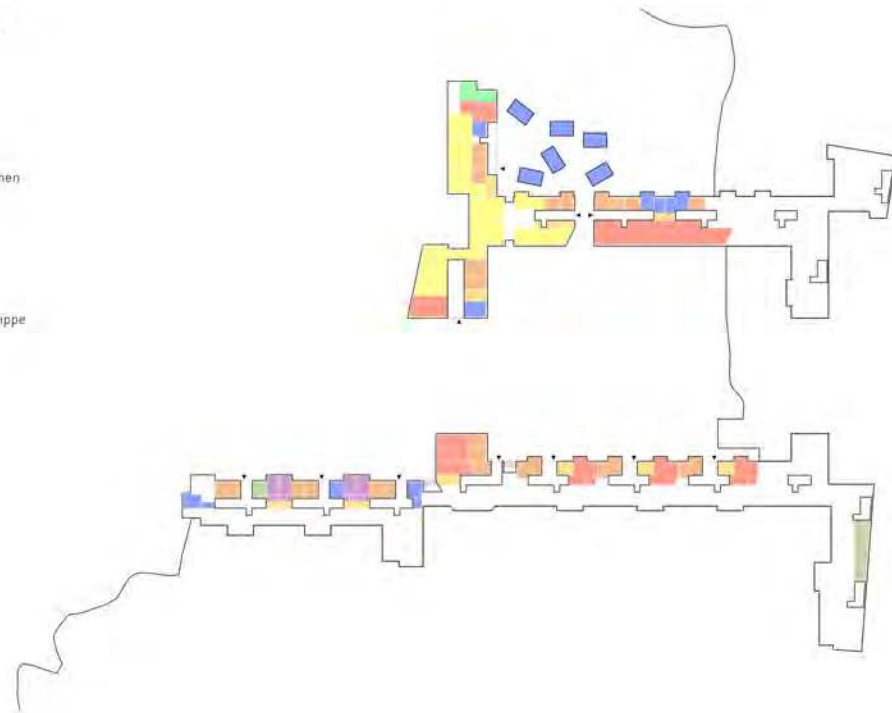


Abb. 8 Tommy & Annika: Wohnungsgrundriss 5.5-Zimmer-Whg.

Nutzungsmix EG

Legende

| | |
|---|-----------------------|
|  | Atelier |
|  | Waschen + Trocknen |
|  | Kinderwagen |
|  | Bastelräume |
|  | Velo |
|  | Saal |
|  | Kindergarten / Krippe |
|  | Seperatzimmer |
|  | Abwart |



Nutzungsmix GG

Legende

| | |
|---|-----------------------|
|  | Atelier |
|  | Waschen + Trocknen |
|  | Kinderwagen |
|  | Bastelräume |
|  | Velo |
|  | Saal |
|  | Kindergarten / Krippe |
|  | Seperatzimmer |

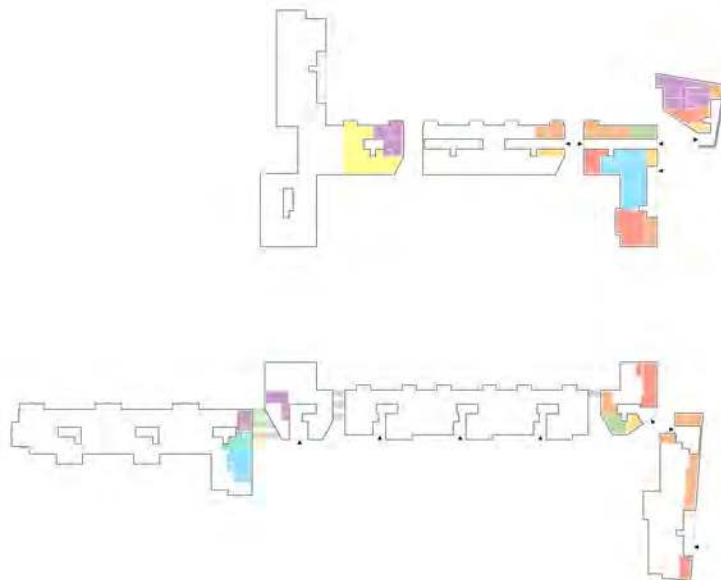


Abb. 9 Tommy & Annika: Wohnungsmix



Abb. 10 Tommy & Annika: Schemaskizze



Abb. 11 Tommy & Annika: Visualisierung



Abb. 12 Tommy & Annika: Visualisierung



Abb. 13 Tommy & Annika: Visualisierung

6.2 «emylie de plis» / Kilga Popp Architekten

| | |
|-------------|--|
| Architektur | KilgaPopp Architekten AG BSA SIA Lagerplatz 6 8400 Winterthur |
| | Andreas Thalmann, Deborah Andermatt, Markus Nyfelder, Marco Stadler, Monika Kilga, Stephan Popp |
| Freiraum | Krebs und Herde Landschaftsarchitekten, Winterthur |
| | Matthias Krebs, Sigrid Pichler, Eva Schilling, Sarem James Sunderland |

Projektbeschreibung

Städtebau Der schlüssige ortsbauliche Ansatz des Projekts «emylie de plis» ist eine Referenz an das Gartenstadtideal englischer Prägung zu Beginn des 20. Jahrhunderts. Ein System von Achsen wird aufgebaut und zu einem Raumnetz entwickelt. Die Hauptachse wird durch die gestärkte Birchstrasse gebildet. Senkrecht dazu sind die Nebenachsen angelegt, die sich für die räumlich-strukturelle Ordnung als auch für die Erschliessungsordnung verantwortlich zeichnen. Die strenge Grundstruktur prägt das Siedlungsmuster und erzeugt einen eigenständigen Quartierbaustein mit starker Haltung. Der Kopf der Anlage zur Glattalstrasse ist städtebaulich geschickt gelöst und verankert das Achsensystem sehr selbstverständlich an der Hauptverkehrsader. Eine klare Wohnvorstellung, die kohärent in der städtebaulichen Setzung aufgeht, erzeugte in der 1. Stufe eine präzise Gesamtidee.

In der Weiterbearbeitung der 2. Stufe mussten diverse baurechtliche Anpassungen eingearbeitet werden. In diesem Prozess verlor das Projekt an Stringenz und Überzeugungskraft. Vor allem die Höhenstaffelungen zu den Parzellenrändern und das vermehrte Abrücken aus dem klaren Achsensystem bewirkt eine Verunklärung des Regelsystems und lässt es dementsprechend labil werden.

Freiraum Mit der Ausrichtung der beiden Baukörper entlang der Glattalstrasse wird der Strassenzug gestärkt. Zwei Plätze mit öffentlicher Nutzung im Erdgeschoss reagieren auf den urbanen Kontext und bilden den Auftakt zur neuen Siedlung. Mit der Abfolge der Baukörper als Gliederketten entlang der Birchstrasse werden Freiräume geformt. Sie bilden räumlich gleichartige Eingangshöfe, die unterschiedlich bespielt werden und stärken die Adressbildung entlang der Birchstrasse. Die sorgfältig gedachte

und bearbeitete Umgebungsgestaltung zeigt auf, dass in diesem sehr klassischen Raumgefüge durchaus auch eine lebendige Genossenschaft beheimatet werden kann. Gewürdigt wird die sorgfältige Wahl des Pflanzenmaterials sowie die Möglichkeit einer Baumsetzung über der Tiefgarage durch entsprechende Aussparungen. Die rückseitigen Gartenhöfe sind durch ein Wegenetz miteinander verbunden. Somit ist eine Durchwegung im Quartier gesichert. Die räumlich gefassten Gartenhöfe bieten eine Vielfalt von Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für eine vielschichtige Gemeinschaft. Insgesamt verspricht der Freiraum ein grosses Potenzial und der Erhalt wertvoller Bäume scheint realistisch. Mit der Setzung des Hauses und der Uminterpretation des Eingangshofes mittels Treppenanlage im südwestlichen Bereich wird geschickt auf die topografische Situation eingegangen. Die Durchgänge zu den Gartenhöfen wirken jedoch an einzelnen Stellen etwas gedrungen.

- | | |
|---------------------------------|---|
| Architektur / Wohnungen | Die Bautypen sind aus architektonischer Sicht sehr klar und gut aufgebaut. Das durchwegte Sockelgeschoss und die verglaste Küche-Essen-Wohnen-Konfiguration mit den dahinterliegenden Nachträumen ergeben eine gutgewählte und sorgfältig entwickelte Typologie mit hohem Wohnwert. Diese Qualitäten werden jedoch in den Flügeln, die in den Garten ragen, vermisst. Es fehlt eine gewinnende Wohnvorstellung und eine qualitätsvolle Umsetzung. Auch die in die Ecken der Räume gesetzten, stehenden raumhohen Fenster werden nicht verstanden. Es entstehen zu viele Räume denen durch diese Massnahme der Ausblick in Hof oder Garten verunmöglicht wird. |
| Baurecht / Projektanforderungen | «Emplie de plis» weist einige baurechtliche Mängel auf (Vertikalabstände von Gebäudevorsprüngen nicht eingehalten, Abstandsunterschreitungen, Begrünungsanteil nicht eingehalten, zu wenig Abstellplätze für Autos und Velos). Die Projektanforderungen und Wohnungsvorgaben werden überwiegend eingehalten. |
| Lärmschutz | Für die Wohnungen in den Obergeschossen in den Bauten entlang der Glatttalstrasse sind Ausnahmenbewilligungen erforderlich. Die Voraussetzungen für die erforderlichen Ausnahmebewilligungen sind gegeben. |
| Nachhaltigkeit | Die Ziele der Ressourcen- und Klimaschonung sind noch nicht erreicht: Die Kompaktheit ist, als Folge der vielen Einzelbaukörper, ungünstig, moderat hingegen ist der Fensteranteil. Das vorgeschlagene verputzte Zweischalenmauerwerk hat eine mittlere bis hohe Beständigkeit. Die Nasszellen sind dispers und bedingen deshalb mehrere Steigzonen, was sich negativ auf den Ressourcenverbrauch auswirkt. Die Überarbeitung in der 2. Stufe hat allerdings ergeben, dass es möglich sein sollte, die Ziele nach dem SIA-Effizienzpfad Energie zu erreichen. |

- Wirtschaftlichkeit** Die Wirtschaftlichkeit des Projektes hat sich von der 1. zur 2. Stufe verbessert, ist jedoch im Vergleich zu den anderen Projekten nicht optimal. Dies ist vor allem auf die verhältnismässig grosse und hochwertig materialisierte Hüllfläche zurückzuführen. Die abgestuften Baukörper, die schmalen Gelenke sowie die eingezogenen Balkone erhöhen die Hüllfläche und verringern die Kompaktheit. Die Erschliessungseffizienz ist im Vergleich nicht optimal. Die Steigzonen sind nicht überall sinnvoll zusammengefasst. Das Untergeschoss ist grundsätzlich effizient organisiert. Die Tragkonstruktion erfolgt in Massivbauweise und ist sinnvoll und materialgerecht konstruiert. Die Fassadenmaterialisierung und -ausbildung ist eher kostenintensiv und lässt zum Teil aufwendige Detaillösungen erwarten. Das Projekt weist die höchsten Erstellungskosten auf.
- Fazit** Das Projekt «emylie de plis» überzeugt durch einen bewusst kräftigen und eigenständigen Ansatz, der eine neue Raumordnung einführt. Weitgehend gute Wohnungen und vielfältige Aussenräume führen zu einer faszinierenden Gesamtanlage. Leider konnten die baurechtlichen Mängel der 1. Stufe in der 2. Stufe nicht vollständig und vor allem nur mit grossen qualitativen Kompromissen gelöst werden, die die Anlage jedoch entscheidend schwächen und ihr die Überzeugungskraft rauben.



Abb. 14 emplie de plis: Modellfoto



Abb. 15 emplie de plis: Situationsplan



Abb. 16 emplie de plis: Erdgeschoss Nord



Abb. 17 emplie de plis: Erdgeschoss Süd



Abb. 18 emplie de plis: Regelgeschoss Nord



Abb. 19 emplie de plis: Regelgeschoss Süd

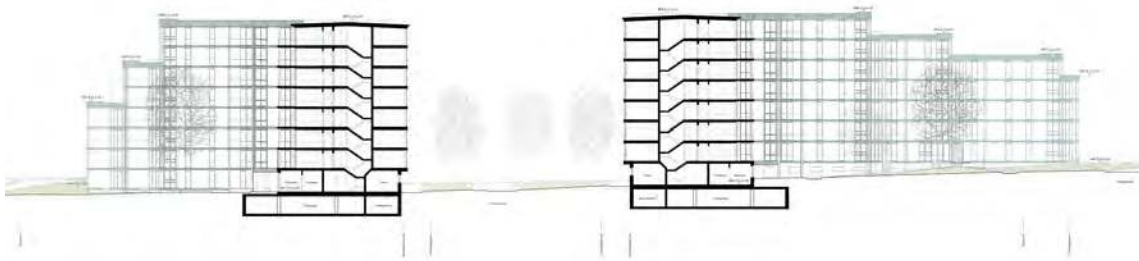


Abb. 20 emplie de plis: Querschnitt A

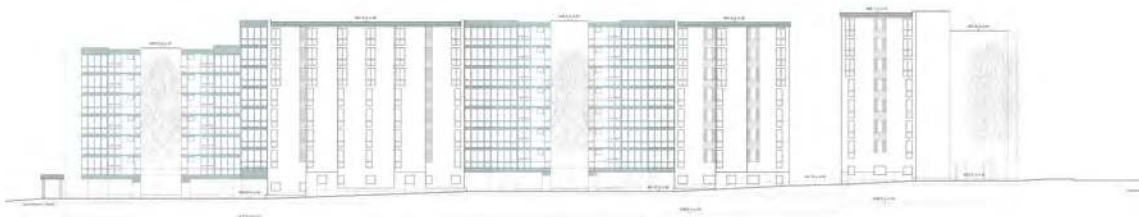


Abb. 21 emplie de plis: Fassadenansicht Nord



Abb. 22 emplie de plis: Wohnungsgrundriss 3.5-Zimmer-Whg.



Abb. 23 emplie de plis: Wohnungsgrundriss 5.5-Zimmer-Whg.



Abb. 24 emplie de plis: Visualisierung, mit Wohnen gefüllte Falten



Abb. 25 emplie de plis: Visualisierung, Gartenhofidylle



Abb. 26 emplie de plis: Visualisierung, Hauszugänge



Abb. 27 emplie de plis: Visualisierung, Innen- Aussenraum- Wechselwirkung



Abb. 28 emplie de plis: Visualisierung, Wohnraum

6.3 «Leon» / Baumann Roserens Architekten (2. Rang)

Architektur Baumann Roserens Architekten AG
Limmatstrasse 285
8005 Zürich

Lorenz Baumann, Alain Roserens, Alexis van Hecke,
Nicolas Kunkera, Mike Bürgi, Carmen Schlatter,
Benedetta Agostini, Lea Bucher, Mia Mechler, Silvia Bühner,
Annina Ludwig, Sonja Casty, Florian Sager, Bastian Ehrler,
Stefan Hartmann

Landschaftsarchitektur Heinrich Landschaftsarchitektur GmbH, Winterthur

Alexander Heinrich, Alexander Kochan

Projektbeschreibung

Städtebau Mit acht knochenartigen Volumen, bestehend aus ein bis drei vieleckigen Gliedern, wird der Ort neu definiert und formiert. Die unterschiedlichen Baukörper besitzen die Eigenschaft, auf situative Gegebenheiten differenziert reagieren zu können. So wird die Birchstrasse mittels Raumbuchten und klar gesetzten Gebäudefassaden zu einer attraktiven grosszügigen Promenade entwickelt, die gut mit der noch unklaren Gesamtsituation der Birchstrasse und darüber hinaus ins Quartier funktionieren kann. Es werden differenzierte Nachbarschaften gebildet, sowohl siedlungsintern als auch zu den angrenzenden Wohngebieten. Der vier- bis sechsgeschossige Grundtyp erzeugt eine entspannte Massstäblichkeit für das Wohnen am heterogen verdichteten Siedlungsrand. Im Rahmen der Weiterbearbeitung wurden die örtlich unbefriedigenden Hofsituationen wirkungsvoll überarbeitet und die teilweise unklare Höhenentwicklung der Baukörper präzisiert und geschärft. Einzig die volumetrische Setzung zum Buchholzrain kann infolge des unglücklich vorgegebenen Wendehammers nicht vollends überzeugen.

Freiraum Der Auftakt zur neuen Siedlung entlang der Glatttalstrasse wurde aufgrund der Kritik der 1. Stufe neu formuliert. Es wurde eine Eingangssituation zur Birchpromenade entwickelt, die auf die heterogene Kreuzungssituation mit einer eigenwilligen Formensprache reagiert. Mit der Setzung der Gebäudekörper entlang der Birchstrasse entstehen Aussenräume, die in der 2. Stufe überarbeitet wurden, so dass sie zum Teil zur notwendigen Klärung der Verhältnisse zwischen Strassenraum und Siedlungsbuchten führen. Insgesamt könnte der Aussenraum etwas entschiedener ausformuliert sein, insbesondere in Bezug auf das Nutzungsangebot. Durch das behutsame Einpassen

der Bauten können wertvolle Bäume aus dem Bestand erhalten bleiben. Die Adressbildung entlang der Birchstrasse ist nahe-liegend und nachvollziehbar. Die gute Durchwegung des Areals wird sehr geschätzt, da sie die nahe Umgebung einbindet. Der subtile Umgang mit der Topografie ist lobenswert.

Architektur / Wohnungen Mit den überhohen Räumen und der Hochparterre-Situation wird eine Typologie gewählt, die auf die unterschiedlichen Anforderungen reagieren kann. So ist ein attraktives Gartenwohnen möglich wie auch Gewerbe- oder Atelierräume an besonderen Lagen. Die gewählten Vierspanner sind flächeneffizient. Mit den attraktiven Treppenhäusern entstehen Begegnungsorte für unaufdringliche nachbarschaftliche Kontakte. Die Wohnungen weisen einen hohen Wohnwert auf. Die gesuchten räumlichen Bezüge von Wohnen-Essen-Aussenraum und die weitreichenden Blickbezüge im Innern verleihen den Wohnungen eine wohl-tuende Grosszügigkeit. Einige Wohnungen sind überwiegend nach Norden orientiert. Insgesamt sind die Wohnungen vielseitig nutzbar und verfügen über minimale Erschliessungsflächen. Das Schaltzimmer kann aber nur teilweise als unabhängiges Individualzimmer genutzt werden.

Der architektonische Ausdruck ist geprägt von der Staffelung von Sockelgeschoss, Normalgeschossen und Dachgeschossen als Kronen. Tektonisch differenziert ausgebildet und mit unterschiedlicher farblichen Tönungen der Bauten wird die grosse Siedlung geschickt in einen fassbaren Rahmen überführt.

Baurecht / Projektanforderungen Das Projekt weist nur kleinere baurechtliche Mängel auf. Insbesondere sind einige Abstände knapp nicht eingehalten. Die Projektanforderungen und Wohnungsvorgaben sind weitgehend eingehalten.

Lärmschutz In den Obergeschossen der Häuser N6/N7 sowie S8/S9/S10 haben fast alle Wohnungen schwierige Lärmsituationen. Die Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen dürften aber erfüllt werden können.

Nachhaltigkeit Nach der Überarbeitung in der 2. Stufe vermag der Projekt-vorschlag die Ziele der Ressourcen- und Klimaschutz zu erreichen: Vorteilhaft ist die mittlere Kompaktheit und die hohe Effizienz, nachteilig ist der hohe Fensterflächenanteil. Die Mischbauweise macht Sinn. Die Nasszellen sind dispers, konkrete Angaben zum Thema Lüftung sind nicht vorhanden. Die Ziele nach dem SIA-Effizienzpfad Energie werden erreicht. Das Projekt vermag insgesamt einen wichtigen Beitrag für ein ressourcen- und klimaschonendes Bauen im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft zu erbringen.

- Wirtschaftlichkeit** Die Wirtschaftlichkeit des Projektes liegt im Vergleich zu den anderen Projekten insgesamt im mittleren Segment. Die Flächeneffizienz und die Kompaktheit sind als durchschnittlich zu bewerten (mittleres Segment). Die Erschliessungseffizienz ist sehr gut. Das Untergeschoss ist grundsätzlich gut organisiert. Die Hybridbauweise ist auf Grund der Anforderungen sinnvoll und wirtschaftlich umgesetzt. Die Fassadenmaterialisierung und Fassadenausbildung erscheint durch die starke Differenzierung aufwendig und kostenintensiv.
- Fazit** Das sorgfältig ausgearbeitete Projekt «Leon» überzeugt auf vielen Ebenen durch das grosse Verständnis für den genossenschaftlichen Wohnungsbau. Im Rahmen der Weiterbearbeitung wurde eine stimmige architektonische Atmosphäre erzeugt, welche für die Siedlung stark prägend sein wird. Die Aussenraumgestaltung wurde leider nicht mit der gleichen Überzeugung bearbeitet und vermag die Grundidee nicht genügend unterstützen.



Abb. 29 Leon: Modellfoto



Abb. 30 Leon: Situationsplan



Abb. 31 Leon: Erdgeschoss



Abb. 32 Leon: Regelgeschoss



Abb. 33 Leon: Querschnitt

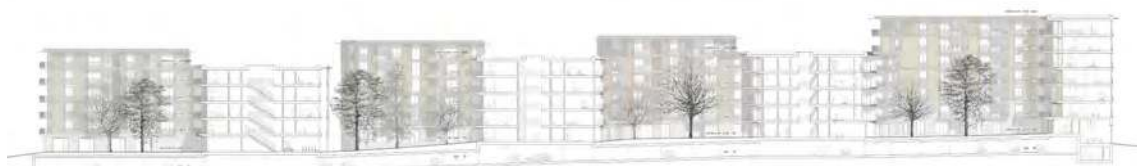


Abb. 34 Leon: Längsschnitt

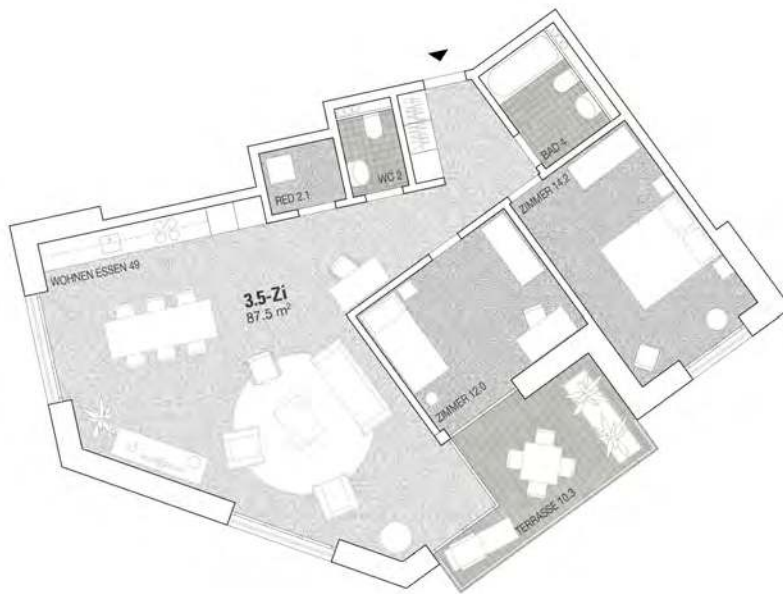


Abb. 35 Leon: Wohnungsgrundriss 3.5-Zimmer-Whg.

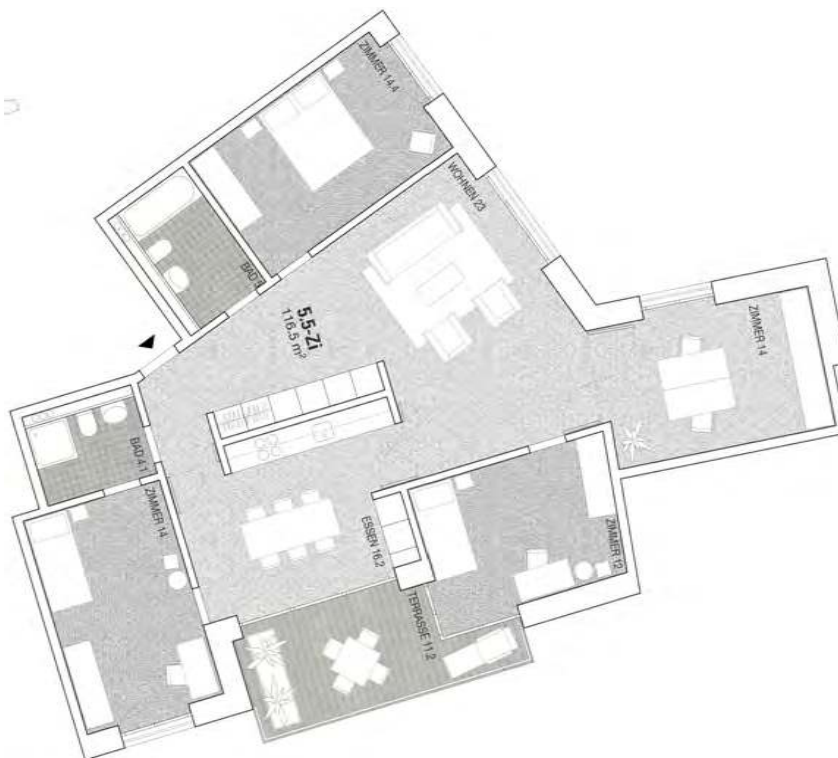


Abb. 36 Leon: Wohnungsgrundriss 5.5-Zimmer-Whg.



Abb. 37 Leon: Visualisierung



Abb. 38 Leon: Visualisierung



Abb. 39 Leon: Visualisierung



Abb. 40 Leon: Visualisierung

6.4 «Penelope» / Fiederling Habersang Arch. (2. Rang)

Architektur Fiederling Habersang Architekten
Flurstrasse 56
8048 Zürich

Dominik Fiederling, Bernd Habersang, Eva Zesiger,
Sara Nigg

Landschaftsarchitektur Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau, Zürich

Lorenz Eugster, Glenn Fischer, Iulia Dobrovie

Projektbeschreibung

Städtebau / Architektur Das Projekt «Penelope» schlägt für die Ersatzneubauten der Baugenossenschaft Linth-Escher eine weiterentwickelte Form der für das Quartier typischen Zeilenbebauung der 1940er und 1950er Jahre vor. Senkrecht zur Birchstrasse werden leicht geknickte Zeilen gesetzt, im Norden der Strasse vier und im Süden sechs. Diese Setzung lässt verschiedene Querbeziehungen von der Nord- zur Südseite der Siedlung und auch in die angrenzenden Quartiere entstehen. Einige der Zeilen erhalten zur Birchstrasse und / oder zum angrenzenden Quartier hin abgedrehte Kopfbauten, die einerseits die Parzellengrenzen betonen und die Strassenräume stärker fassen, andererseits die Breite der Öffnungen in die Aussenräume zwischen den Zeilen hierarchisieren. Die Typologie beginnt dadurch zwischen Zeilenbebauung und Mäander zu schweben.

Die Köpfe der beiden Zeilen an der Glatttalstrasse werden etwas zurückgesetzt, so dass zur Strassenkreuzung hin zwei kleinere Plätze entstehen. Zudem sind diese Zeilen, ihrer Lage angemessen, höher als die übrigen mit 5 und teilweise 4 Geschossen. Der Kopf der Südzeile setzt mit seiner Höhe einen städtebaulichen Akzent an der Kreuzung. Der Kopf auf der Nordseite bleibt niedriger und so wird die im Grundriss anklingende Symmetrie an der Glatttalstrasse subtil überlagert mit der differenzierten Höhenentwicklung der Bauten. Weitere Hochpunkte werden entlang der Birchstrasse gesetzt und es entsteht eine Komposition von Höhen über die Strassenräume hinweg. Die Lage dieser hohen Gebäudeteile wurde in der 2. Stufe präzisiert und überzeugt nun vor allem in der Flucht der Birchstrasse. Als Auszeichnung der mittigen Erschliessungshöfe mit den Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoss, wie von den Verfassern beabsichtigt, können sie weniger gut gelesen werden. Der Akzent im Südwesten wirkt mit 8 Geschossen an dieser Stelle etwas zu kräftig.

Auf die Kritik aus der 1. Stufe, die Aussenräume seien zu spannungslos und es fehle dem Projekt eine «soziale Mitte», wird reagiert. In der 2. Stufe werden die Eingangshöfe etwas enger und dadurch räumlich stärker von den Grünhöfen unterschieden. Insgesamt bleibt es aber bei einer eher gleichförmigen Aussenraumsituation. Der Versuch zwei tiefe, recht schmale Eingangshöfe über die Birchstrasse hinweg räumlich zu einer «sozialen Mitte» der Siedlung zu verbinden, vermag das Beurteilungsgremium leider nicht zu überzeugen, trotz guter Programmierung mit den beiden Gemeinschaftsräumen.

Das vorgeschlagene Fassadenthema – mit der etwas üppigeren Materialisierung und einer Dreiteilung entlang der Strassen und Erschliessungshöfe und einer einfacheren Materialisierung, nur mit einem ausgezeichneten Sockel zu den grünen Höfen – ist gut nachvollziehbar. Die Umsetzung mit keramischen Platten in den Sockelzonen, einer mittleren Zone und Verputz in den oberen Teilen verleiht den Häusern einen sehr angemessenen und in der Situation stimmigen Ausdruck. Auch die subtile Setzung von offenen und geschlossenen Brüstungen und das Rhythmisieren der Fassaden mit Erkern und vorspringenden Balkonen wird gut verstanden und sehr begrüsst.

Erschliessung und Erdgeschoss Die zwischen den Zeilen aufgespannten Aussenräume werden alternierend als Eingangshöfe und begrünte, ruhigere Höfe gestaltet. Dieses Erschliessungskonzept ist einfach und sehr klar. Alle Treppenhäuser sind zudem über einen Nebeneingang auch immer direkt mit den Grünhöfen verbunden.

Die Hauseingänge sind grosszügig und gut an die Veloräume und Waschalons im Erdgeschoss angebunden. In den meisten Fällen gelingt es, dass die Wohnungen gegenüber dem Terrain leicht erhöht liegen und so den Aussenraum nicht zu stark privatisieren. Leider liegen aber im Nordteil einige Wohnungen quasi auf Strassenniveau.

Auf der Südwestseite wird der bis zu einem Geschoss hohe Terrainsprung mit der dem Gelände folgenden Setzung der Treppenhäuser sehr elegant und fast beiläufig bewältigt.

Die Lage der Gemeinschaftsräume an den beiden mittigen Erschliessungshöfen und auch die Lage von Krippe und Kindergarten sind gut gewählt. Der Kindergarten und die Krippe ragen als eingeschossige Gebäudefüsse leicht unter den Zeilen hervor und weisen eine freie, gut mit den Grünräumen kommunizierende Form auf.

Freiraum Mit der Setzung der Zeilenbauten wird optimal auf die topografische Situation eingegangen. Die Erschliessungshöfe klären die Adressbildung und sind gleichzeitig Orte der Begegnung. Diese

langgezogenen, eher schmalen Höfe überzeugen jedoch räumlich nicht eindeutig bezüglich der Tauglichkeit einer erwünschten genossenschaftlichen Nutzung. Die begrünten und eher ruhigen Höfe bieten mit der Überarbeitung eine grössere Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten. Die schlanke Tiefgarage ermöglicht den Erhalt einzelner Bäume und gibt genug Spielraum für Neupflanzungen. Das Pflanzkonzept überzeugt und die sorgfältige Wahl des Pflanzenmaterials ist ein wertvoller Beitrag für ein stimmungsvolles Erscheinungsbild der neuen Siedlung.

Wohnungen Die Wohnungen werden im Normalfall zweispännig und in den Köpfen mehrspännig erschlossen. Sehr überzeugend sind die drei sorgfältig ausgearbeiteten Wohnungstypen, von denen jeder seine ganz spezifischen Qualitäten hat. Alle werden aus ihrer Mitte heraus erschlossen, weisen aber durch unterschiedliche Beziehungen von Wohnen, Essen und Küche ganz eigene Grundstimmungen auf. Die «Allraum-Wohnung» hat einen grosszügigen durchgehenden Wohn-/Essraum mit einzeiliger Küche. Die «Hallen-Wohnung» erhält als Herzstück einen grossen Essraum mit angrenzender Arbeitsküche in einer seitlichen Raumnische. Das Wohnzimmer ist abtrennbar und kann bei Bedarf auch als Individualzimmer genutzt werden. Die «Dielen-Wohnung» betritt man über eine geräumige Halle, von der aus alle übrigen Räume erschlossen werden. Sie verfügt über eine gut möblierbare Wohnküche und ein separates Wohnzimmer, das auch gut als zusätzliches Individualzimmer dienen kann.

Die Überlegung, Lüftungsrohre in präzise gesetzten, betonierten Friesen an den Rändern der Wohn- bzw. Essräume zu führen, um so die Deckenstärken zu Gunsten von mehr Raumhöhe zu minimieren, wird geschätzt. Ob der Schallschutz bei den vorgeschlagenen Deckenstärken noch den Normen entspricht, wurde allerdings bezweifelt.

Baurecht / Projektanforderungen Die baurechtliche Vorgaben sind mehrheitlich eingehalten (Mängel: Abstandsunterschreitungen, zu wenig Veloabstellplätze). Projektanforderungen und Wohnungsvorgaben sind ebenfalls mehrheitlich eingehalten.

Lärmschutz Es sind kritische Lärmsituationen vorhanden. Insgesamt können die Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen aber als gegeben betrachtet werden.

Nachhaltigkeit Die für ein ressourcen- und klimaschonendes Bauen notwendigen Kriterien sind noch nicht erreicht: Kompaktheit und Erschliessungseffizienz sind ungünstig. Hingegen vermag der niedrige Fensteranteil einen massgeblichen Beitrag an die Zielsetzung zu erbringen. Die Überarbeitung in der 2. Stufe hat eine wesentliche Verbesserung ergeben: Die Zielwerte nach

dem SIA-Effizienzpfad Energie werden erreicht. Vorteilhaft ist die gewählte Bauweise, die Konzentration der Nasszellen, das Lüftungskonzept mit unterschiedlichen Deckenstärken für die Platzierung der Leitungen, allerdings scheint es, dass die Forderung nach Systemtrennung noch nicht gelöst ist.

Wirtschaftlichkeit Die Wirtschaftlichkeit des Projektes liegt im Vergleich zu den anderen Projekten im mittleren Segment. Es weist die niedrigste Flächeneffizienz und nur eine mässige Kompaktheit auf. Die Erschliessungseffizienz ist nicht optimal. Die Steigzonen sind durchgehend sinnvoll zusammengefasst und das Untergeschoss effizient organisiert. Die Tragkonstruktion erfolgt in Massivbauweise. Die Differenzierung und Minimierung der Deckenstärken wird auf Grund des hohen Erstellungsaufwandes als nicht kostensenkend eingeschätzt. Die Ausbildung von teilweise zwei Balkonen je Wohnung ist nicht wirtschaftlich. Die Fassadenausbildung ist aus wirtschaftlicher Sicht angemessen.

Fazit Das Projekt «Penelope» begeistert das Beurteilungsgremium durch das hohe architektonische Niveau und die gestalterische Feinheit auf den unterschiedlichsten Entwurfsebenen. Es schlägt eine solide und unaufgeregte Bebauung vor, die jedoch trotz einer leichten Differenzierung der Aussenräume in der 2. Stufe immer noch etwas gleichförmig erscheint.

Das Beurteilungsgremium ist im Prozess der beiden Stufen des Studienauftrags, begleitet von grundsätzlichen Diskussionen über mögliche Verdichtungsstrategien, zur Überzeugung gekommen, dass die Grösse der neuen Siedlung und das in Seebach doch recht prominent gelegene Areal an der Kreuzung Birchstrasse / Glatttalstrasse eine Chance darstellen, einen sozialen Begegnungsort mit bis in die Nachbarschaft wirkender Ausstrahlung zu schaffen. Die Wahl der Typologie und der eher niedrigen Gebäudehöhen im Projekt «Penelope» schränken die Dimension und Ausrichtung der Freiräume ein.

Die vorgeschlagene Siedlung ist in sich äusserst stimmig, genügt aber weitgehend sich selber und innerhalb des gewählten Bebauungsmusters fehlt leider der Spielraum, einen Aussenraum mit etwas öffentlicherem Charakter zu schaffen.



Abb. 41 Penelope: Modellfoto



Abb. 42 Penelope: Situationsplan



Abb. 43 Penelope: Erdgeschoss

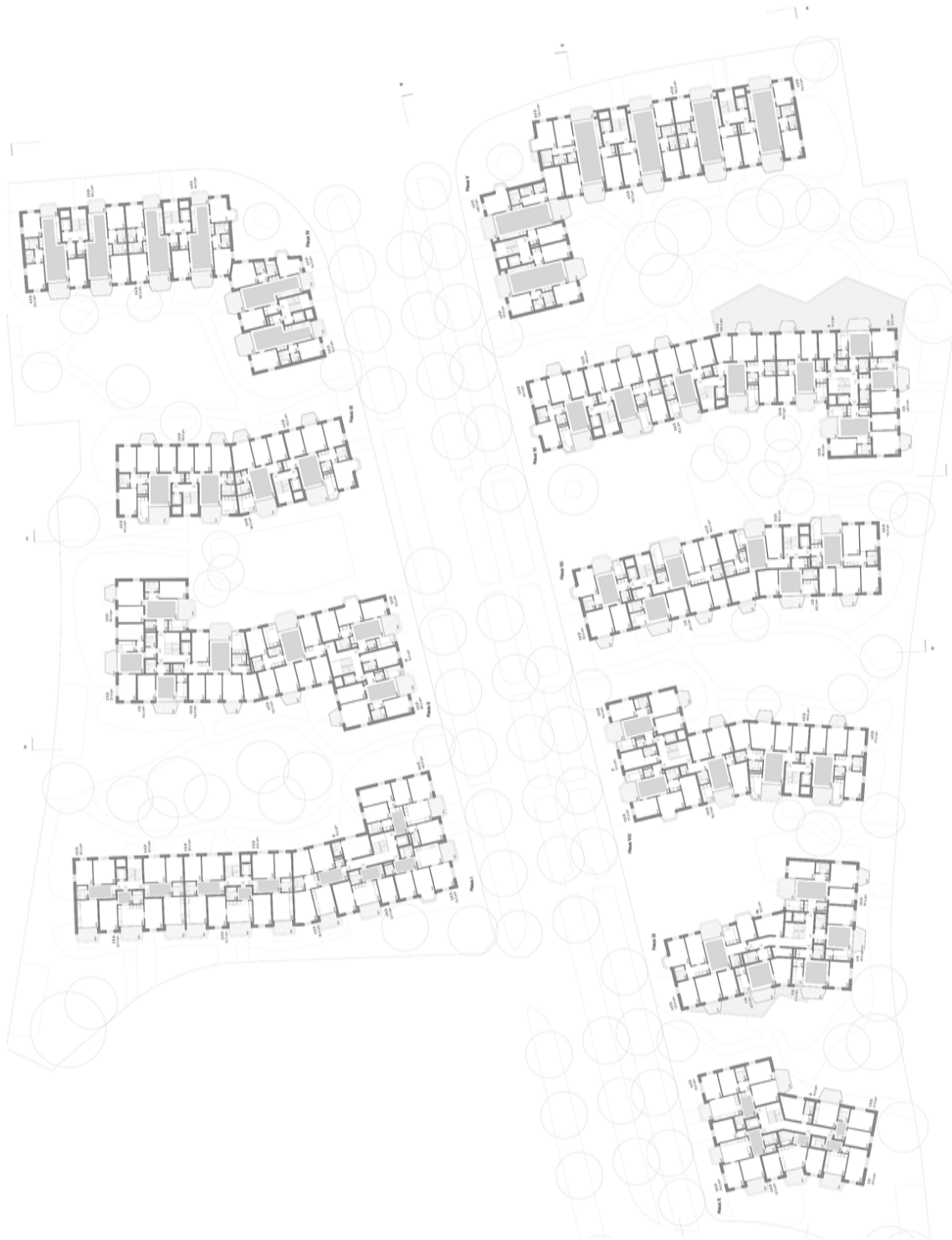


Abb. 44 Penelope: Regelgeschoss



Abb. 45 Penelope: Schnitt EE



Abb. 46 Penelope: Ansicht Erschliessungshof

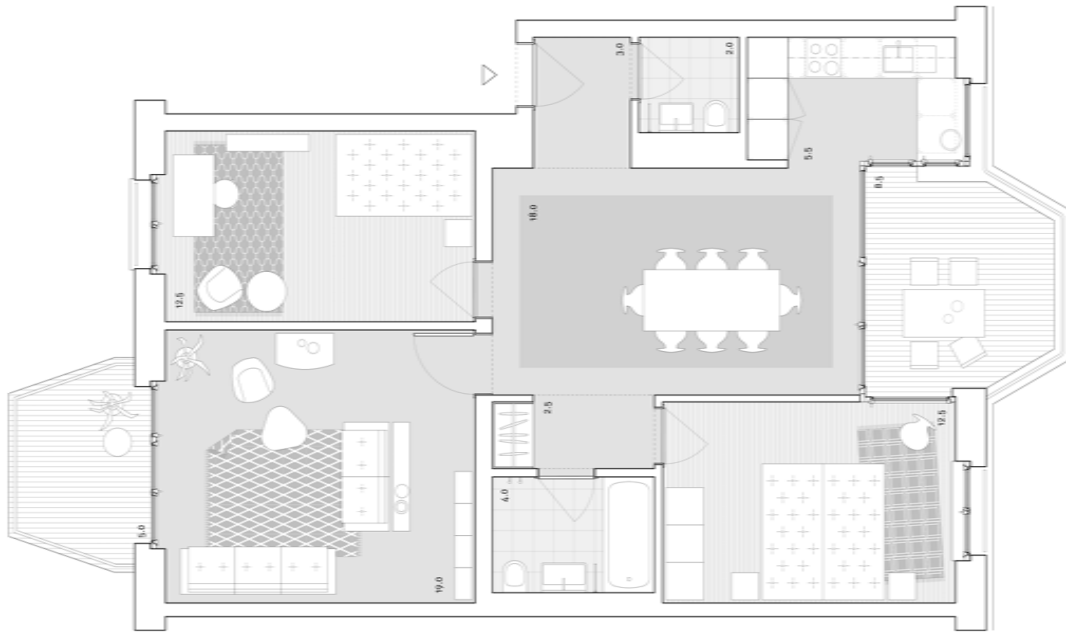


Abb. 47 Penelope: Wohnungsgrundriss 3.5-Zimmer-Whg.

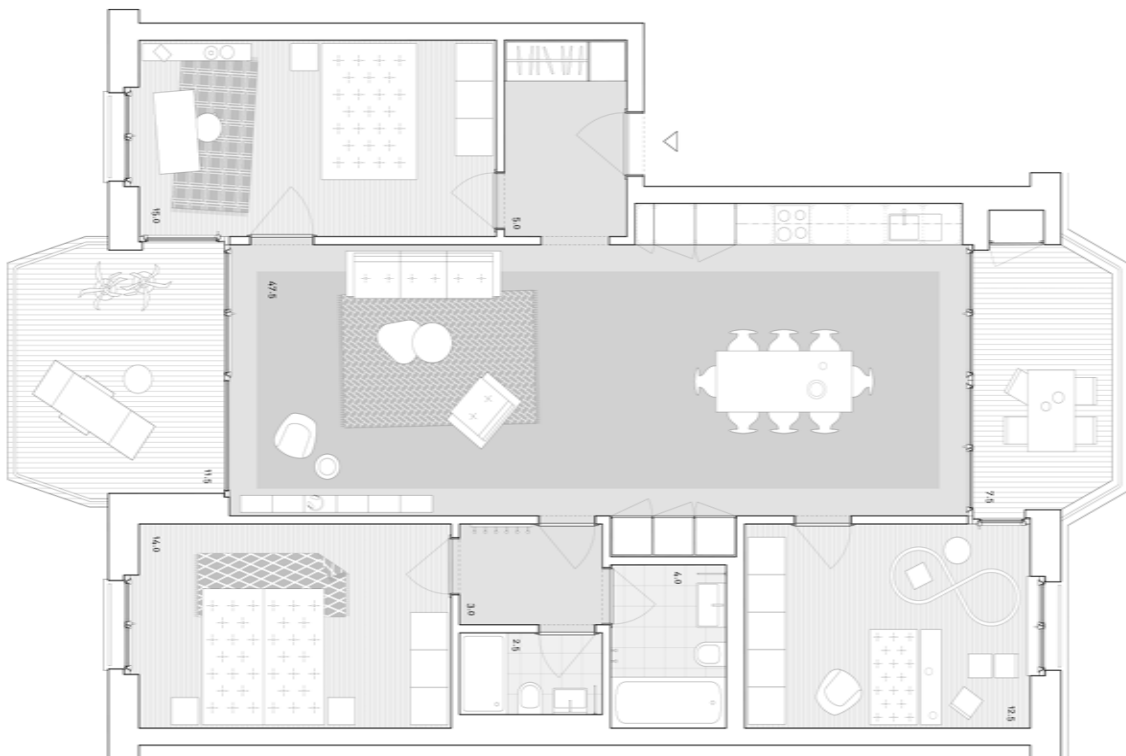


Abb. 48 Penelope: Wohnungsgrundriss 4.5-Zimmer-Whg.



Abb. 49 Penelope: Visualisierung



Abb. 50 Penelope: Visualisierung



Abb. 51 Penelope: Visualisierung



Abb. 52 Penelope: Visualisierung

6.5 «Stadtweiler» / Oester Pfenninger Architekten

Architektur Oester Pfenninger Architekten
Albisriederstrasse 232
8047 Zürich

Andreas Weiz, Guillem Aulet, Domenico Desumma,
Marlen Lanz, Christoph Morgenthaler, Arko Naroyan,
Denise Ulrich

Landschaftsarchitektur Nipkow Landschaftsarchitektur, Zürich

Beat Nipkow, Juliane Weule

Projektbeschreibung

Städtebau / Architektur Der postulierte Städtebau der Mannigfaltigkeit und das Bild der «Stadt in der Stadt», einer urbanen Insel im Stadtgefüge, gingen beim Projekt «Stadtweiler» in der 2. Stufe leider auf verschiedenen Ebenen etwas verloren. Die Überlegungen zur Entwicklung des Gebiets in einem grösseren Massstab werden vom Beurteilungsgremium aber nach wie vor sehr geschätzt und zeigen die langfristige Tragfähigkeit der städtebaulichen Grundidee plausibel auf.

Die nördlich und südlich der Birchstrasse liegenden grossmassstäblichen Gebäudekonglomerate aus der 1. Stufe werden in der 2. Stufe in sechs den Strassen folgende Einzelhäuser, drei im Süden des Perimeters in einer L-Formation und drei im Norden in einer U-Formation, aufgelöst. Zudem rückt der nordseitige Riegel entlang der Birchstrasse näher an den Strassenraum, so dass die Grundidee aus der 1. Stufe, der Siedlung eine starke räumliche Mitte zu geben, weitgehend verloren geht. Der Aussenraum im Norden wird dadurch zwar breiter, gleicht nun aber gestalterisch dem Parkraum im Süden und ein zusätzliches spezifisches Aussenraumangebot wird nicht vorgeschlagen. Auch entlang der Birchstrasse wird im Norden wie im Süden mit kleinteiligen Aussenraumflächen ähnlich reagiert, so dass der Nordteil etwas zum Spiegelbild des Südteils verkommt und eine Grosszügigkeit im Strassenraum vermisst wird.

Das Beurteilungsgremium bedauerte in der 2. Stufe auch, dass die Mehrdeutigkeit der Gebäude durch das Weglassen der verbindenden Terrassenplatten nicht weiterentwickelt wurde. Dass die Verfasser textlich noch immer diese Mehrfachlesbarkeit der Bebauung beschreiben, das Oszillieren der Siedlung zwischen Einzelbauten und Konglomeraten, ist in der 2. Stufe nur noch schwer nachvollziehbar.

Die unterschiedlichen Höhen der Bauten scheinen etwas zufällig und vor allem die Geschosszahl beim höchsten Baukörper an der Birchstrasse im Südteil des Perimeters ist städtebaulich nicht präzise verortet.

Die (zu) breite Öffnung zur Strassenkreuzung wird in der 2. Stufe zwar reduziert. Da das grosszügige mittige Zentrum der Siedlung an der Birchstrasse aber nicht mehr vorhanden ist, scheint ein Schutz vor dem Lärm der Glatttalstrasse auch nicht mehr zwingend.

| | |
|-------------------------------|--|
| Architektonischer Ausdruck | <p>Auch in den Ansichten ist die propagierte Mannigfaltigkeit der Siedlung nicht spürbar. Die Häuser sind alle gemauert, in einem hellen Farbton geschlämmt und die Fassadengestaltung läuft ohne weitere Gliederung vom Erdgeschoss bis zur Traufe durch. Einzig die formale Ausbildung der Balkone wird bei den einzelnen Baukörpern differenziert. Der Ausdruck der Häuser erscheint im Kontext zu vorstädtisch und irritiert vor allem zur Birchstrasse hin, wo die zahlreichen Balkone mit leichten Geländern und Markisen bereits im 1. Obergeschoss der Öffentlichkeit im Strassenraum nicht zuträglich sind.</p> |
| Erschliessung und Erdgeschoss | <p>Die Vernetzung der Arealteile in Nord-Süd-Richtung ist gut und die Adressierung der Häuser wurde in der 2. Stufe geklärt und konsequent auf die Strassen ausgerichtet. Auch die Reaktion an der Glatttalstrasse wurde mit der Anbindung der Treppenhäuser an den Trottoirbereich stark verbessert.</p> <p>Die Erschliessung der Hauseingänge beim Geländesprung im Südwesten des Perimeters wird mit einem zweiten, höher gelegenen Trottoir bewältigt, um grössere Abgrabungen zu vermeiden.</p> <p>Das Thema der die Gebäude verbindenden Geschosspalten wurde in der 2. Stufe verlassen, was auch auf der Erschliessungsebene als Verlust gesehen wird, da durch sie zusätzliche informelle Wegverbindungen für die Bewohner und eine stärkere Vernetzung der Siedlungsteile untereinander möglich geworden wären.</p> <p>Die Orte, an denen Erdgeschosswohnen vorgeschlagen wird, werden in der 2. Stufe mit Bedacht gewählt und mehrheitlich wird der Übergang von öffentlich zu privat bewusst gestaltet. Entlang der Birchstrasse liegen im Erdgeschoss statt der Patiowohnungen der 1. Stufe nun sehr selbstverständlich die Wasch-, Velo-, Bastelräume und Ateliers.</p> <p>Die Tiefgarage wurde gegenüber der 1. Stufe stark vereinfacht und scheint nun angemessen und wirtschaftlich.</p> |

- Freiraum** Mit der neuen Setzung des nordseitigen Baukörpers zur Birchstrasse hin verliert die Mitte als Treffpunkt des genossenschaftlichen Wohnens an Grosszügigkeit. Der Versuch, mit der Überarbeitung in der 2. Stufe die Vielfältigkeit des Angebots an Nutzungsmöglichkeiten zu erhalten, gelingt nur bedingt. Die kleinteiligen Aussenflächen entlang der Birchstrasse wirken zum Teil etwas ausgeräumt und undifferenziert. Die Baumpflanzung über der Tiefgarage im nordseitigen Aussenraum wird wegen geringer Überdeckung in Frage gestellt und die Aufenthaltsqualität im Nordwesten wird eher gering eingeschätzt. Im Gegensatz dazu überzeugt der südliche Aussenraum durch seine Grosszügigkeit. Die Pflanzgärten sind gut positioniert und das Freiraumangebot für die Genossenschaft mit dem Kindergarten bietet auch dem Quartier eine tolle Nutzungsmöglichkeit.
- Wohnungen** Die Anzahl der verschiedenen Wohnungstypen wurde in der 2. Stufe reduziert und die Qualität der vorgeschlagenen Grundrisse wurde deutlich verbessert. Das Wohnungsangebot beschränkt sich nun auf zwei leicht variierende Grundtypen, einen mit durchlaufendem Wohn-/Essbereich und einen mit ganz klarer Trennung von Tag- und Nachtbereich. Zur Glatttalstrasse hin wird ein Lärmtyp mit durchgehendem Wohnraum und zweigeschossigem Küchenbereich an der Strasse vorgeschlagen. Die Nutzbarkeit von einem Teil des Wohnraums als Individualzimmer wird aufgezeigt, ist aber nur mit baulichen Massnahmen wirklich umsetzbar.
- Baurecht / Projektanforderungen** Das Projekt weist kleinere baurechtliche Mängel auf (eine Abstandsunterschreitung, Begrünungsanteil knapp nicht eingehalten, Einfahrt Tiefgarage Südareal zu nah am Knoten Honigstrasse). Die Projektanforderungen und Wohnungsvorgaben sind mehrheitlich eingehalten.
- Lärmschutz** Es gibt schwierige Lärmsituationen. Mit Ausnahme einer Wohnung können die Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen aber erfüllt werden.
- Nachhaltigkeit** Nach der Überarbeitung in der 2. Stufe kann das Projekt «Stadtweiler» die Ziele der Ressourcen- und Klimaschutz nach dem SIA-Effizienzpfad Energie erreichen. Der Projektvorschlag ist kompakter geworden, der Fensterflächenanteil ist nach wie vor moderat und die Erschliessungseffizienz liegt im Mittelbereich. Die Verfasser schlagen einen Massivbau vor, mit einer inneren Tragstruktur aus einem Betonskelett und Betondecken, sowie einer aussenseitigen Klinkerschale mit innerer Wärmedämmung. Dabei handelt es sich um eine spezielle Interpretation einer Innenwärmedämmung, deren Vor- und Nachteile noch unklar sind.

- Wirtschaftlichkeit** Die Wirtschaftlichkeit des Projektes hat sich von der 1. zur 2. Stufe verbessert und liegt im Vergleich zu den anderen Projekten nun in einem guten Bereich. Kompaktheit und Flächeneffizienz werden als gut beurteilt. Die Untergeschosse wurden optimiert. Die Steigzonen sind sinnvoll zusammengefasst. Die Tragkonstruktion im Deckenplatten-/Stützensystem ist weitestgehend durchgehend. Die Fassadenkonstruktion mit aussenliegendem einschaligen Mauerwerk und Innendämmung wird baukonstruktiv und bauphysikalisch hinterfragt.
- Fazit** Das Projekt «Stadtweiler» wurde in der 2. Stufe in vielen Bereichen geklärt und verbessert. Leider wurde aber die vielversprechende städtebauliche Setzung mit der starken räumlichen und sozialen Mitte an der Birchstrasse in der 2. Stufe zu sehr geschwächt. Auch die interessante und vielversprechende Mehrfachlesbarkeit der Bauten als einzelne Häuser oder als Konglomerate ging leider verloren. Ob der eher vorstädtische Ausdruck der Gebäude der innerhalb von Seebach doch recht prominenten Lage an der Kreuzung Glatttalstrasse / Birchstrasse angemessen ist, wird vom Beurteilungsgremium bezweifelt, zumal gerade an dieser Stelle ein städtebaulicher und sozialer Dreh- und Angelpunkt mit Ausstrahlung in das ganze Quartier entstehen könnte.

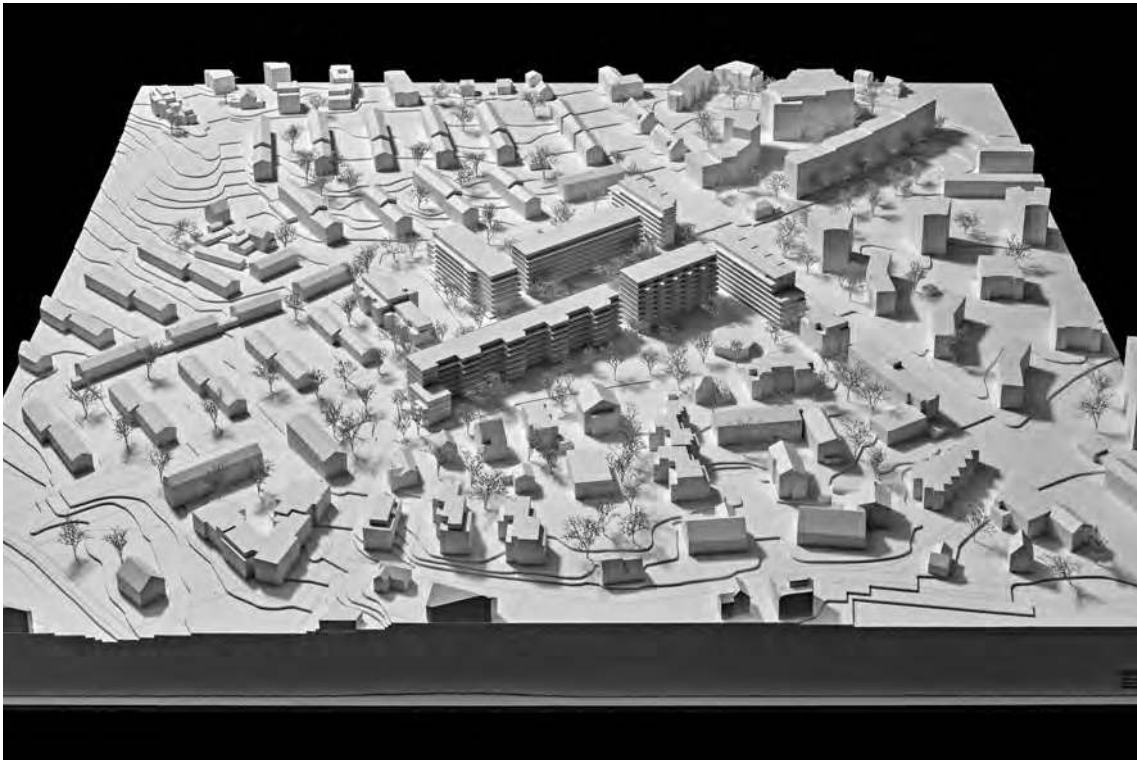


Abb. 53 Stadtweiler: Modellfoto

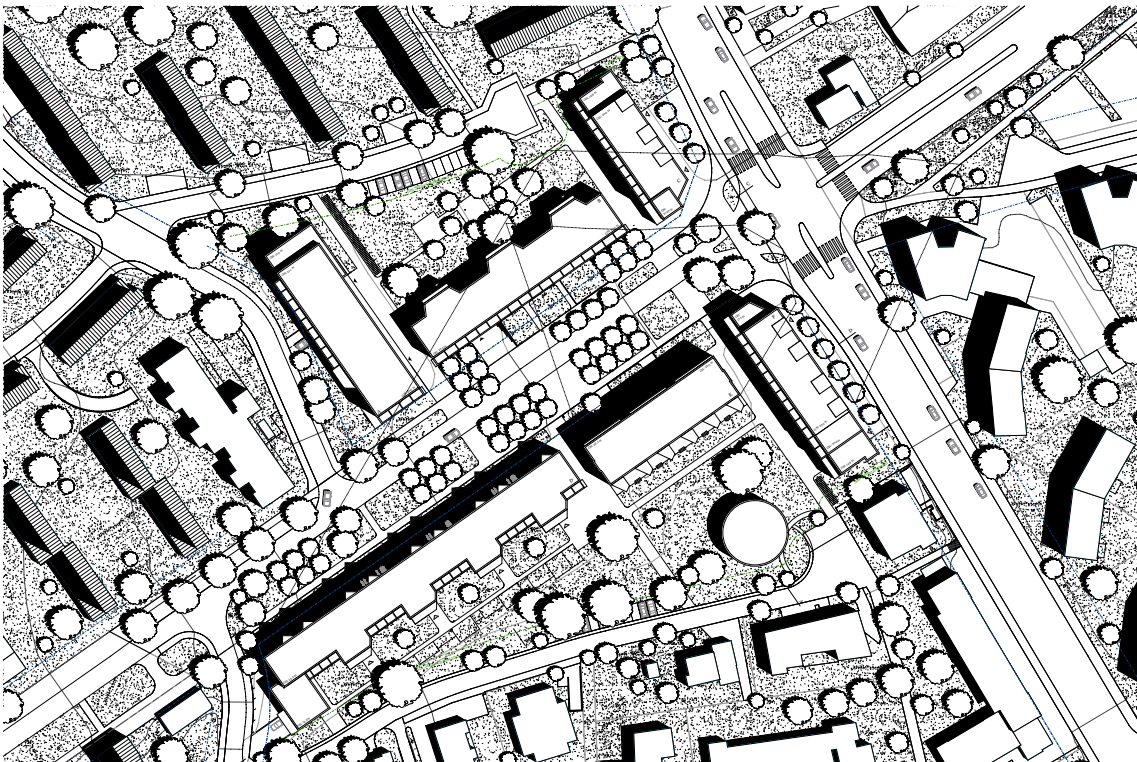


Abb. 54 Stadtweiler: Situationsplan



Abb. 55 Stadtweiler: Erdgeschoss



Abb. 56 Stadtwiler: 1. Obergeschoss



Abb. 57 Stadtweiler: Schnitt A

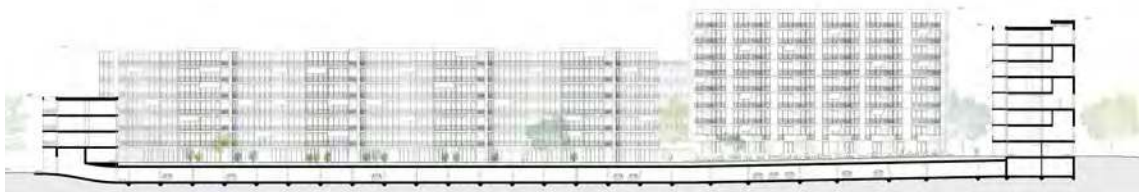


Abb. 58 Stadtweiler: Schnitt D

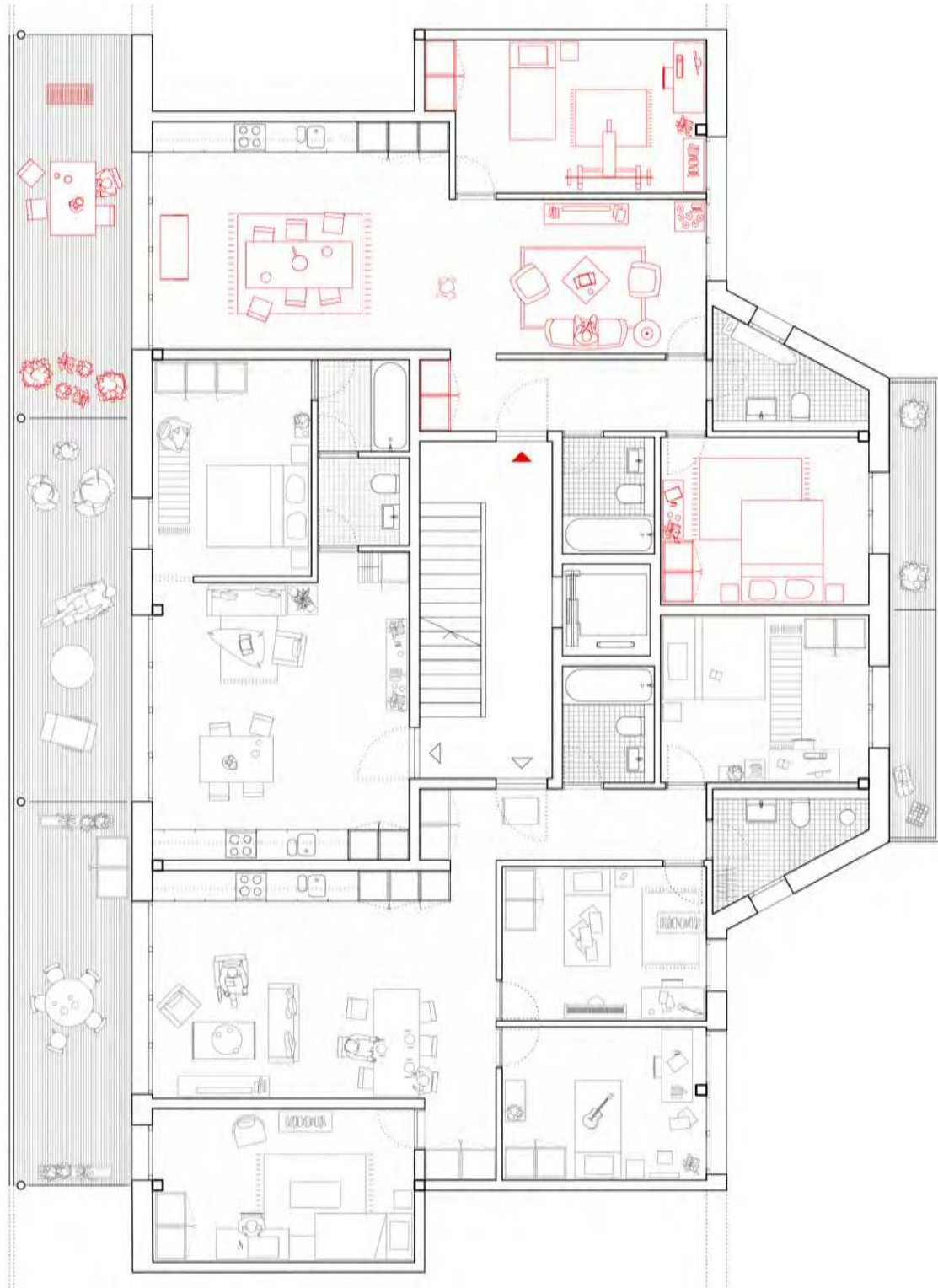


Abb. 59 Stadtweiler: Wohnungsgrundrisse



Abb. 60 Stadtweiler: Visualisierung, 3.5-Zimmer-Whg.



Abb. 61 Stadtweiler: Visualisierung, 4.5-Zimmer-Whg.



Abb. 62 Stadtwiler: Visualisierung



Abb. 63 Stadtwiler: Visualisierung



7 PROJEKTE 1. STUFE

7.1 «Borough» / SLIK Architekten GmbH

| | |
|------------------------|---|
| Architektur | SLIK Architekten GmbH Birmensdorferstrasse 55 8004 Zürich |
| Landschaftsarchitektur | Hansjörg Jauch Landschaftsarchitekt BSLA, Zürich |
| Bauphysik | Gartenmann Engineering Akustik Bauphysik, Zürich |
| Bauingenieur | Dr. Grob & Partner AG Bauingenieure SIA/USIC, Winterthur |

Projektbeschreibung

Städtebau / Architektur Das Projekt «Borough» möchte zwischen den verschiedenen städtebaulichen Mustern der Umgebung auf vermittelnde Art und Weise reagieren. Die Verfasser schlagen daher sechs unterschiedliche riegel- und winkelförmige Baukörper vor, mit einer Konzentration der Volumen entlang der Birchstrasse. Zum Quartier hin wird die Bebauung offen ausformuliert und gleicht sich in Höhe und Struktur der Nachbarschaft an. Die Birchstrasse soll als neue Mitte des Quartiers zur Parkstrasse ausgebildet werden. Diese städtebauliche Setzung wirkt sehr unentschieden und präzise räumliche Beziehungen der Baukörper und Aussenräume sind kaum zu erkennen.

Recht unentschieden ist auch die Adressierung der Gebäudkörper, welche teilweise von der postulierten Parkstrasse, teilweise rückwärtig oder über eine Stichstrasse erschlossen werden.

Die heterogene Setzung und Erschliessung ist nicht als Ensemble mit einer klaren Orientierung lesbar.

Freiraum Die platzartige Gestaltung entlang der Glattalstrasse nimmt Bezug zum städtischen Raum und bildet den (ausser-)räumlichen Auftakt der neuen Siedlung. Durch die Setzung der Bauten entsteht eine Vielfalt an unterschiedlichen Freiräumen. Diese liegen mehr nebeneinander und haben wenig Verbindendes. Die Zufahrten zu den Tiefgaragen sind unglücklich platziert und könnten besser integriert sein. Einzelne Bäume aus dem Bestand werden erhalten.

Wohnungen Die zur Parkstrasse ausgebaute Birchstrasse verliert durch die Nutzungsanordnung ihre beabsichtigte Funktion als Mitte

des Quartiers, da Quartiersinfrastrukturen vor allem an der Glattalstrasse vorgeschlagen werden. Die Parkstrasse wird von Wasch- und Veloräumen sowie Wohnnutzungen gesäumt, was zu bemängeln ist.

Die Häuser sind als Zwei- oder Dreispänner, als Durchwohntypen organisiert, wobei bei den Dreispännern jeweils eine Kleinwohnung nur einseitig ausgerichtet ist. Als Konsequenz dieser Erschliessungs- und Wohnungstypologie ist eine Vielzahl Treppenhäuser nötig und alle Wohnungen folgen dem gleichen Prinzip und lassen wenig Spielraum für neue Wohnmodelle.

Baurecht / Projektanforderungen Das Projekt weist einige baurechtliche Mängel auf. Der Strassenabstand ist unterirdisch mehrfach unterschritten. Die Projektanforderungen und Wohnungsvorgaben sind nur teilweise eingehalten.

Lärmschutz Für einzelne Fenster von lärmempfindlichen Wohnräumen sind Ausnahmegewilligungen erforderlich, die entsprechenden Voraussetzungen sind grundsätzlich erfüllt. Fraglich sind die Räume der Kinderkrippe gegen die Glattalstrasse. Hier wären Lärmschutzmassnahmen zu prüfen.

Nachhaltigkeit Der Projektvorschlag hat gute Voraussetzungen zur Erreichung der Ressourcen- und Klimaziele. Einen massgeblichen Beitrag vermögen die gute Kompaktheit und der niedrige Fensteranteil zu leisten. Hingegen liegt die Erschliessungseffizienz lediglich im Mittelbereich: 20 Treppenhäuser, zwei- bis dreispännig.

Wirtschaftlichkeit Die Wirtschaftlichkeit des Projektes ist gut. Es weist eine gute Flächeneffizienz und sehr gute Erschliessungseffizienz auf. Die einfachen, hohen und tiefen Baukörper mit den weitestgehend vorangestellten Balkonschichten wirken sich sehr positiv auf die Kompaktheit aus. Die Steigzonen sind sinnvoll zusammengefasst und das Untergeschoss ist effizient organisiert. Die Berücksichtigung aller geforderten Veloabstellplätze (es fehlen über 600) wird die Flächeneffizienz sowie den Kostenbenchmark leicht verschlechtern.

Fazit Weder das städtebauliche Konzept noch die Grundrisstypologien des Projektes «Borough» konnten das Beurteilungsgremium überzeugen.

Das Projekt «Borough» wurde nicht zur Weiterbearbeitung in der 2. Stufe empfohlen.

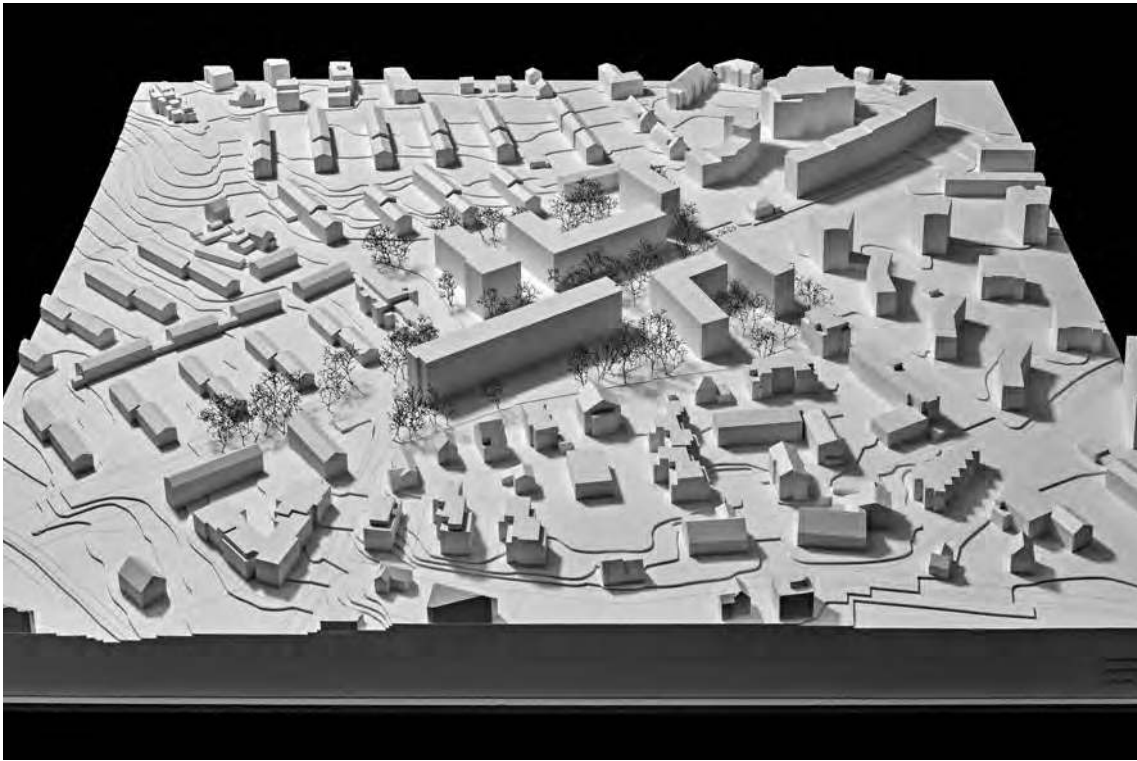


Abb. 64 Borough: Modellfoto



Abb. 65 Borough: Situationsplan



Abb. 66 Borough: Erdgeschoss

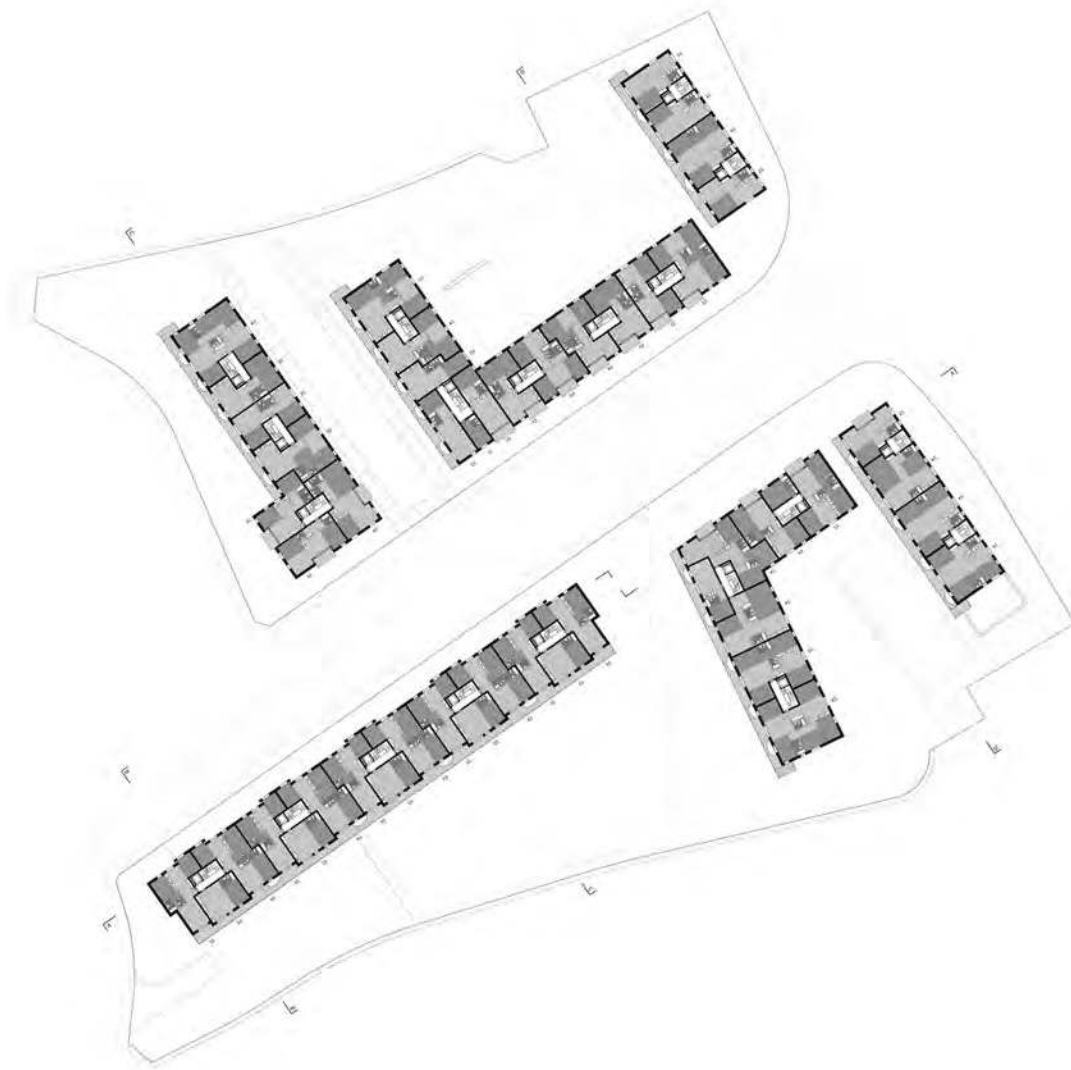


Abb. 67 Borough: Regelgeschoss

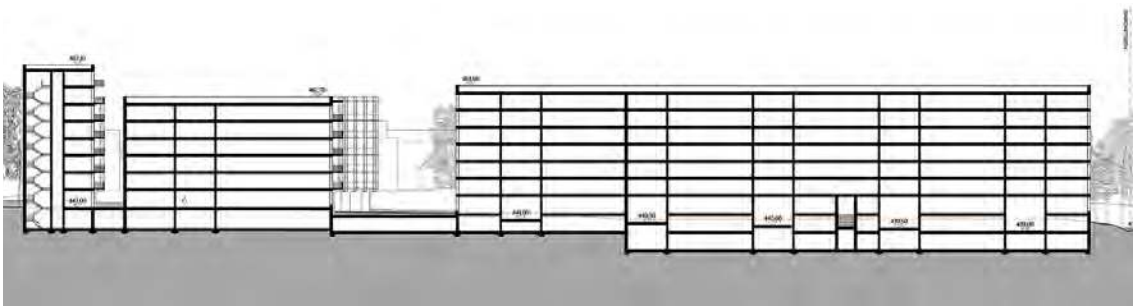


Abb. 68 Borough: Schnitt AA

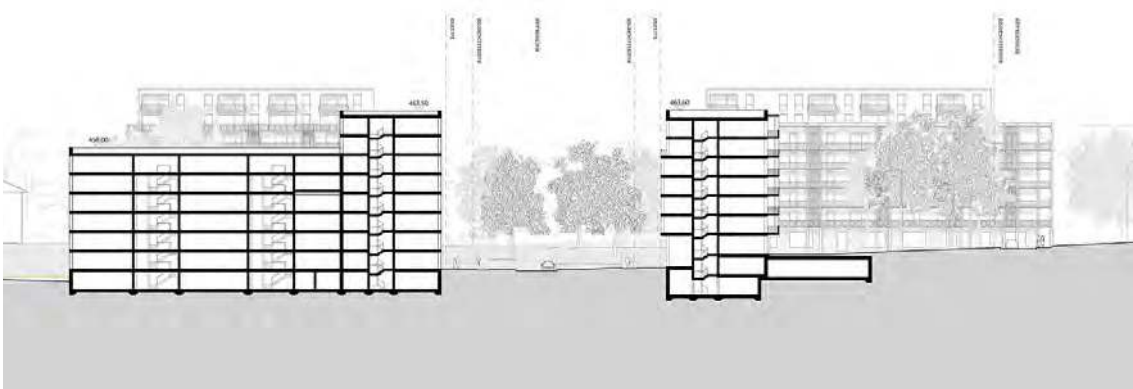


Abb. 69 Borough: Schnitt CC

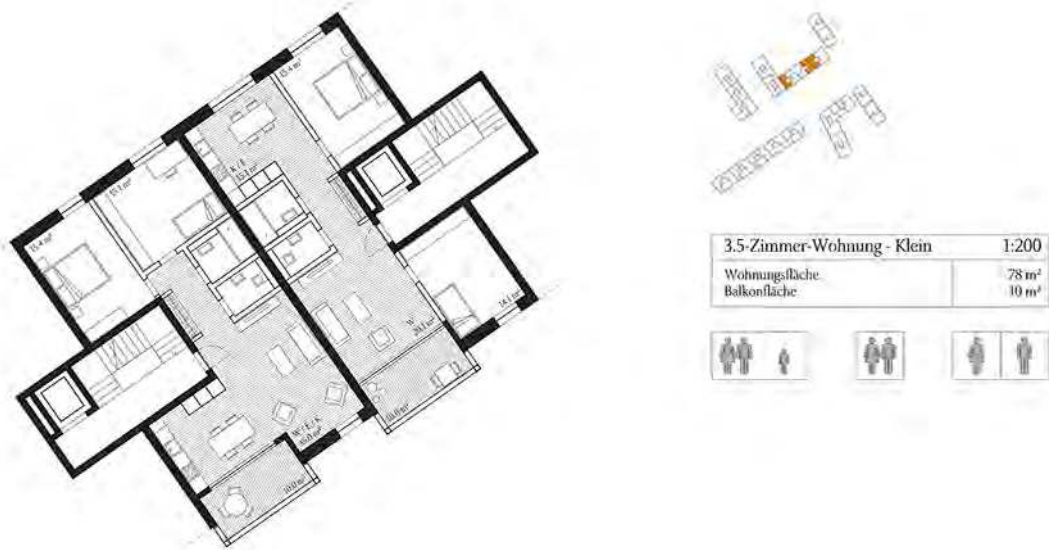


Abb. 70 Borough: Wohnungsgrundriss 3.5-Zimmer-Whg.

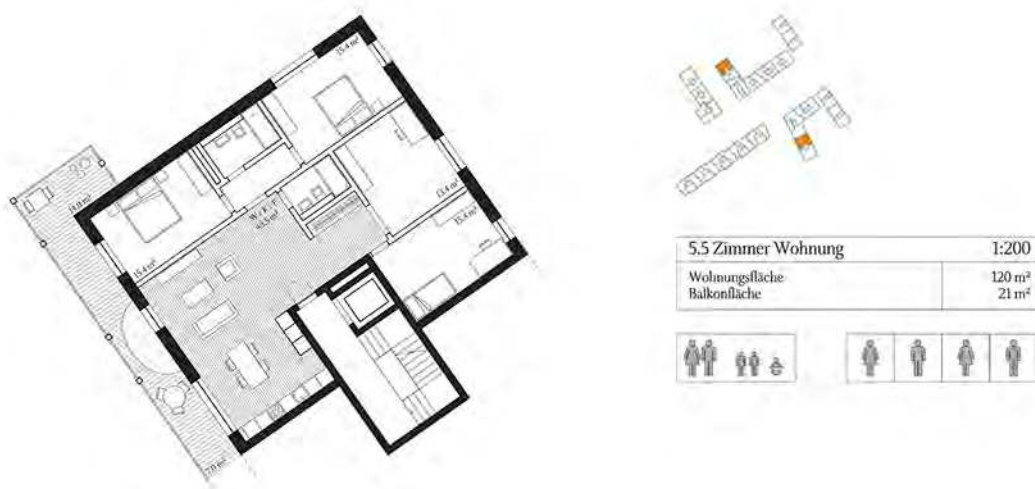


Abb. 71 Borough: Wohnungsgrundriss 5.5-Zimmer-Whg.



Abb. 72 Borough: Visualisierung, Birchstrasse als Parkstrasse



Abb. 73 Borough: Visualisierung, Buchholzrain mit Nordhof



Abb. 74 Borough: Visualisierung, Honigstrasse mit Südhof

7.2 «Drei Höfe» / Atelier Scheidegger Keller

Architektur Atelier Scheidegger Keller
Griesernweg 32
8037 Zürich

Christian Scheidegger
Jürg Keller
Julian Wäckerlin
Thierry Vuattoux

Landschaftsarchitektur Maurus Schifferli
Landschaftsarchitekt, Bern

Maurus Schifferli
Maria Geisselhardt
Sandra Kieschnik

Projektbeschreibung

Städtebau / Architektur Die grossräumliche Analyse des Ortes und die Vision der Birchstrasse wurde als wertvoller Beitrag in der Diskussion des Ortes gewürdigt. Die verkehrstechnischen Fragmente aus den 1940er Jahre werden als Verbindungsachse von Seebach und Oerlikon weitergedacht. Eine neue Brücke über den Chatzenbach, ein Kiosk und ein Café spannen einen grosszügigen Parkweg für Langsamverkehr programmatisch auf.

Die Projektverfasser der «Drei Höfe» schlagen als neuen ordnenden Bezugspunkt im Gewusel von hohen und tiefen, grossen und kleinen Häusern zwei grossmassstäbliche, liegende Baukörper vor. Die beiden Baukörper fassen den «Park-Yard» und die «Gartenräume» und schliessen diese zur Glattalstrasse räumlich und akustisch ab. Die klare städtebauliche Setzung und die differenzierte Erscheinung an der Glattalstrasse werden erkannt, jedoch wird die Massstäblichkeit der Anlage vor allem entlang der Birchstrasse kritisch beurteilt.

Die Adressierung und Erschliessung erfolgt sinngemäss von der Birchstrasse. Nördlich erlaubt ein grosszügiger Durchgang einen direkten Zugang zum rückwärtigen Hof, bei der südlichen Zeile sind es zwei.

Freiraum Mit der baulichen Setzung entlang der Glattalstrasse nehmen die Verfasser Bezug auf den Strassenraum und reagieren richtigerweise mit einer platzartigen Gestaltung auf den städtischen Raum. Die Parkierung entlang der Glattalstrasse ist allerdings problematisch. Die Birchstrasse wird als Parkweg mit

getrennten Fahrspuren geführt und mit einer Baupflanzung aus Föhren und Ulmen zusammengefasst. Somit erhält die Strasse eine neue Identität als Auftakt einer übergeordneten Vision zur Birchstrasse. Die pragmatische Erschliessung der Häuser hilft der Adressbildung, jedoch das Fehlen einer differenzierten Ausgestaltung des Aussenraumes lässt Fragen unbeantwortet. Die beiden Gartenhöfe sind mit ortstypischen Bäumen bepflanzt und ergänzen zum Teil den Baumbestand. Die Durchwegung bindet das angrenzende Quartier gut ein. Beide Gartenhöfe sind gleichwertig ausgestaltet und ein differenziertes Nutzungsangebot fehlt.

Wohnungen Die Gebäudekörper mit unterschiedlichen Tiefen und Ausrichtungen erlauben differenzierte Wohnungs- und Erschliessungstypologien: vor allem Zweispänner für die Grosswohnungen und Mehrspänner für die Kleinwohnungen. Das Clustern der Wohntypen entspricht nicht ganz der Absicht des Mehrgenerationenwohnens der Bauträgerin.

Im Grundsatz wird im Erdgeschoss zum «Yard» gewohnt. Spezielle Maisonette-Typen erlauben die bestehende Geländemodellierung innerhalb der Gebäude aufzunehmen. Doppelgeschossige private Arkade und Wohnzimmer oder Wohnküchen sind eingangsseitig angeordnet, jedoch auch jeweils auch ein Individualzimmer. In der nordseitig orientierten Zeile vermag dies überhaupt nicht zu überzeugen.

Die räumliche Abfolge, die Raumproportionen und die Möblierbarkeit der Wohnungen scheinen teilweise noch nicht ausgewogen.

Baurecht / Projektanforderungen Das Projekt weist einige baurechtliche Mängel auf. Der Strassenabstand ist unterirdisch mehrfach unterschritten. Die Projektanforderungen und Wohnungsvorgaben sind nur teilweise eingehalten.

Lärmschutz Die Aufenthaltsräume von Kindergarten und Kinderkrippe sind gegen die Glatttalstrasse orientiert. Da eine Ausnahmegewilligung kaum möglich sein wird, wären hier weitere Lärmschutzmassnahmen zu prüfen. Bei einigen 2.5-Zimmerwohnungen im Haus B Nord und im Haus B Süd sind die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung nicht erfüllt, diese Räume haben, welche keine Fenster unter Grenzwert aufweisen. Für die übrigen Wohnungen sind die Voraussetzungen erfüllt.

Nachhaltigkeit Die Ziele der Ressourcen- und Klimaschonung werden erreicht. Die Kompaktheit ist günstig und der Fensteranteil moderat. Speziell zu erwähnen ist die gute Erschliessungseffizienz: 17 Treppenhäuser, zwei- bis dreispännig.

Wirtschaftlichkeit Die Wirtschaftlichkeit des Projektes ist sehr gut. Es weist eine sehr gute Flächeneffizienz und gute Erschliessungseffizienz auf. Die zwei einfachen und hohen Baukörper mit den weitestgehend vorangestellten Balkonschichten wirken sich sehr positiv auf die Kompaktheit aus. Die Steigzonen sind nicht optimal zusammengefasst. Das Untergeschoss ist effizient organisiert. Die Berücksichtigung aller geforderten Veloabstellplätze (es fehlen 350) wird die Flächeneffizienz sowie den Kostenbenchmark leicht verschlechtern

Fazit .Grundsätzlich wurde die städtebauliche Haltung des Projektes «Drei Höfe» verstanden und gewürdigt, aber die Umsetzung mit der wenig differenzierten grossmassstäblichen Anlage im vorliegenden Kontext konnte nicht vollumfänglich überzeugen.

Das Projekt «Drei Höfe» wurde nicht zur Weiterbearbeitung in der 2. Stufe empfohlen.

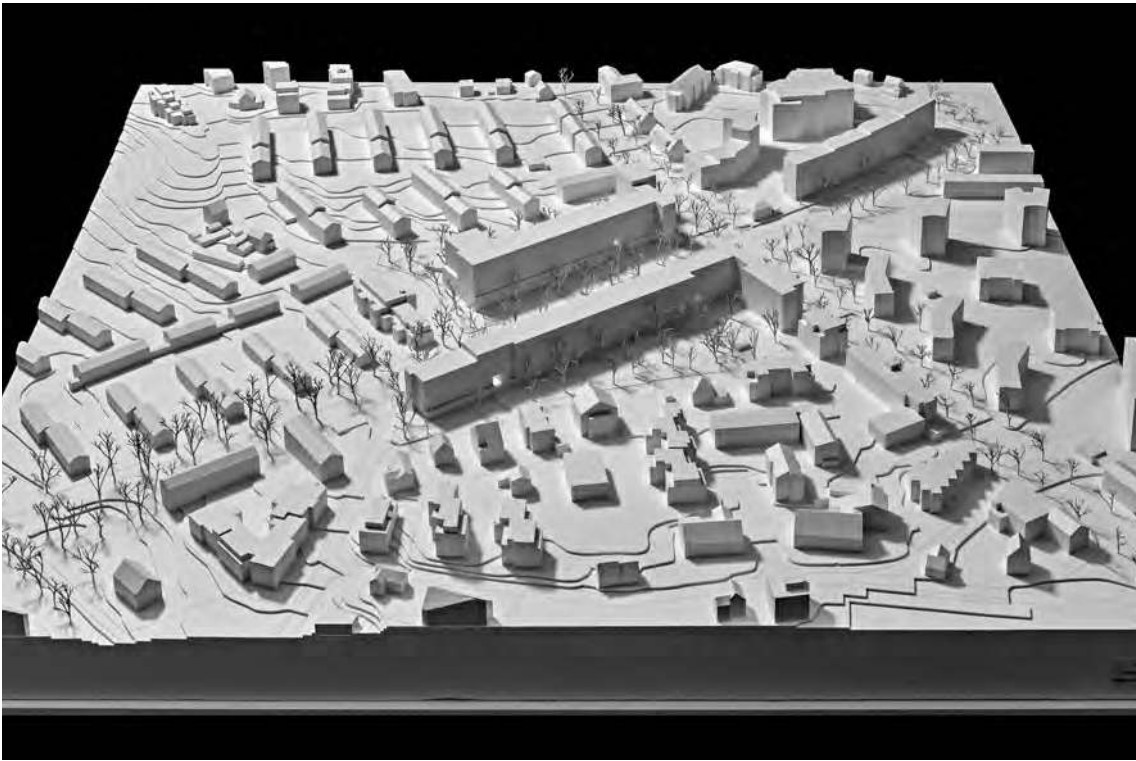


Abb. 75 Drei Höfe: Modellfoto

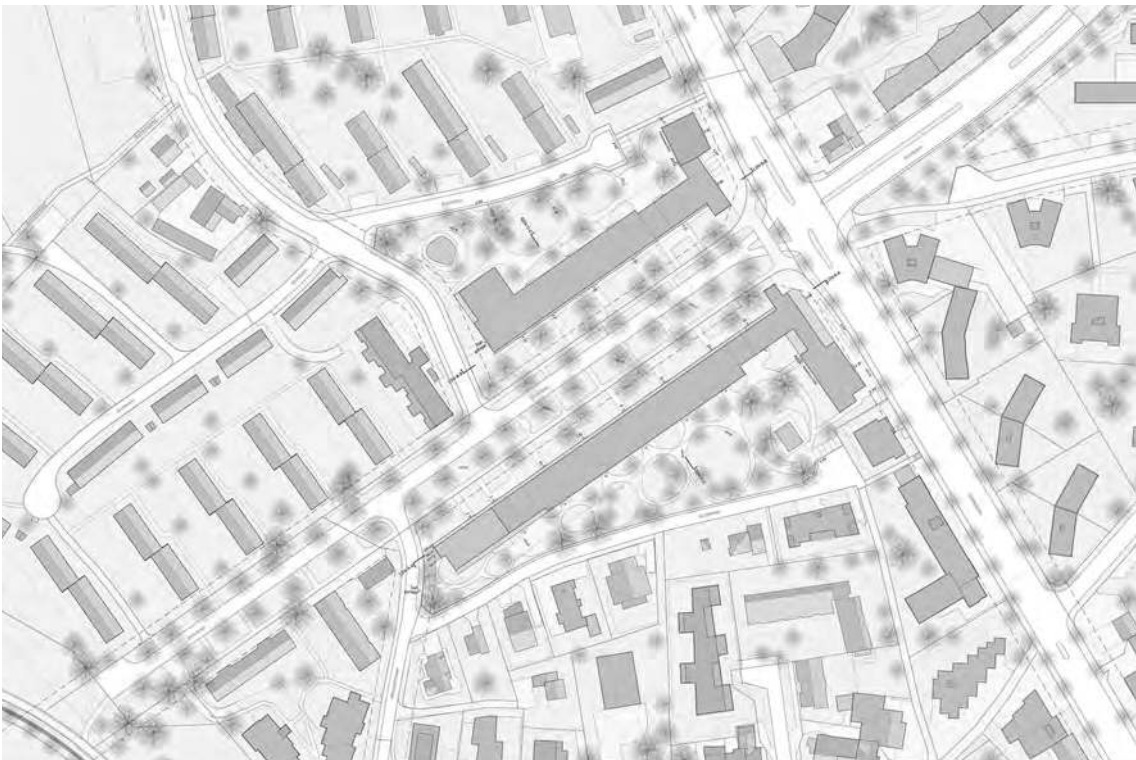


Abb. 76 Drei Höfe: Situationsplan



Abb. 77 Drei Höfe: Erdgeschoss

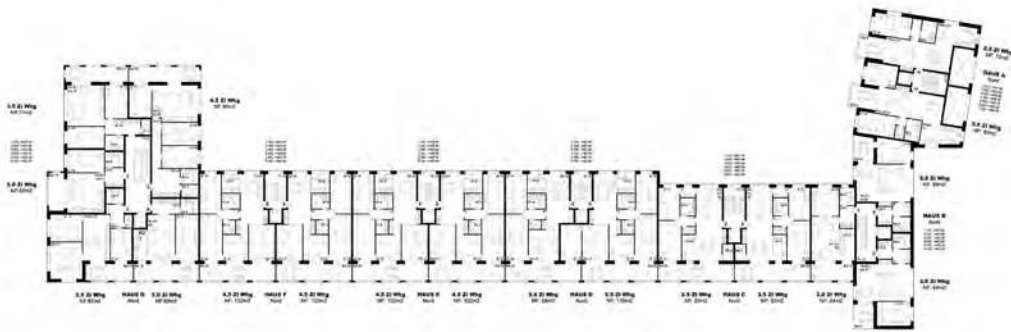


Abb. 78 Drei Höfe: Regelgeschoss Nord

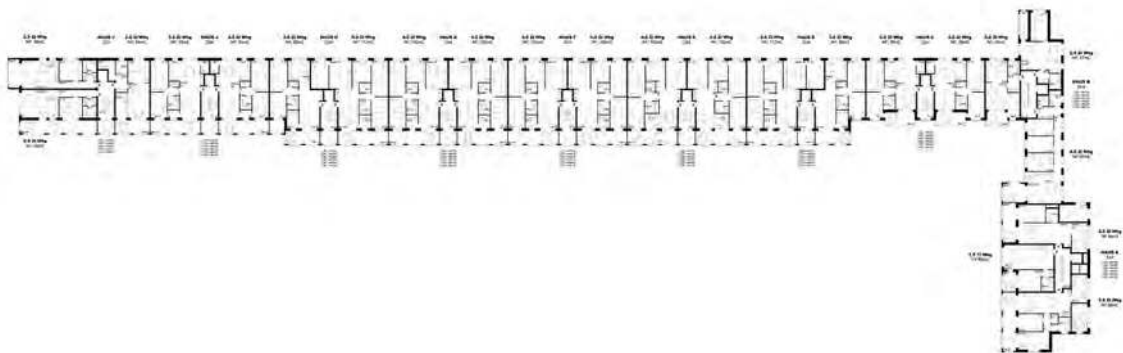


Abb. 79 Drei Höfe: Regelgeschoss Süd

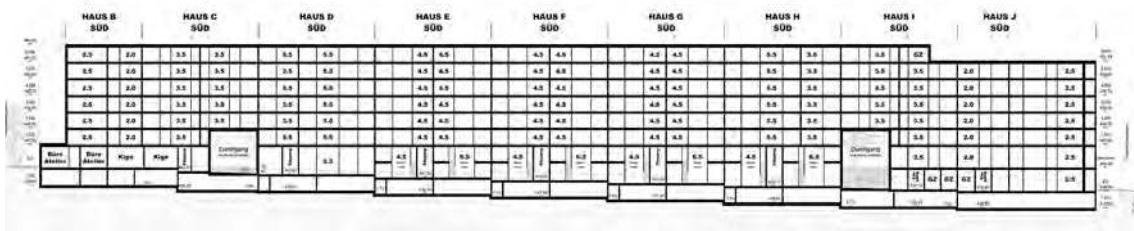


Abb. 80 Drei Höfe: Längsschnitt A-A

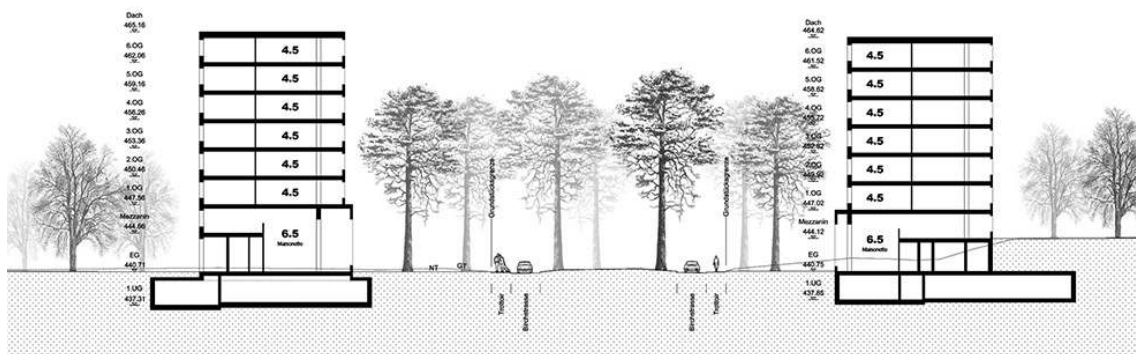


Abb. 81 Drei Höfe: Querschnitt C-C

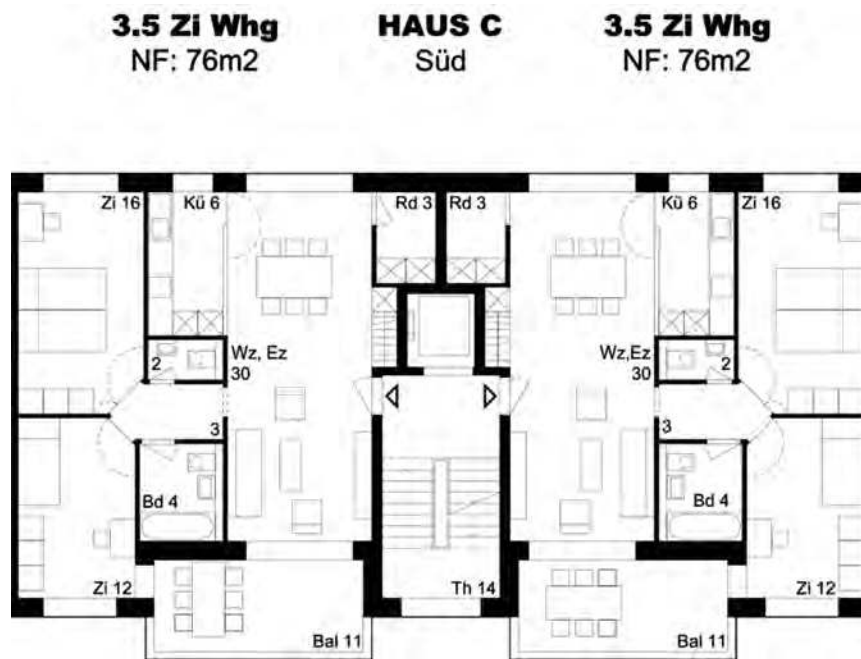


Abb. 83 Drei Höfe: Wohnungsgrundriss Haus C Süd, 3.5-Zimmer-Whg.



3.5 Zi Whg **HAUS D** **5.5 Zi Whg**
NF: 88m² Nord NF: 116m²

Abb. 82 Drei Höfe: Wohnungsgrundriss Haus D Nord, 3.5-Zimmer-Whg. und 5.5-Zimmer-Whg.

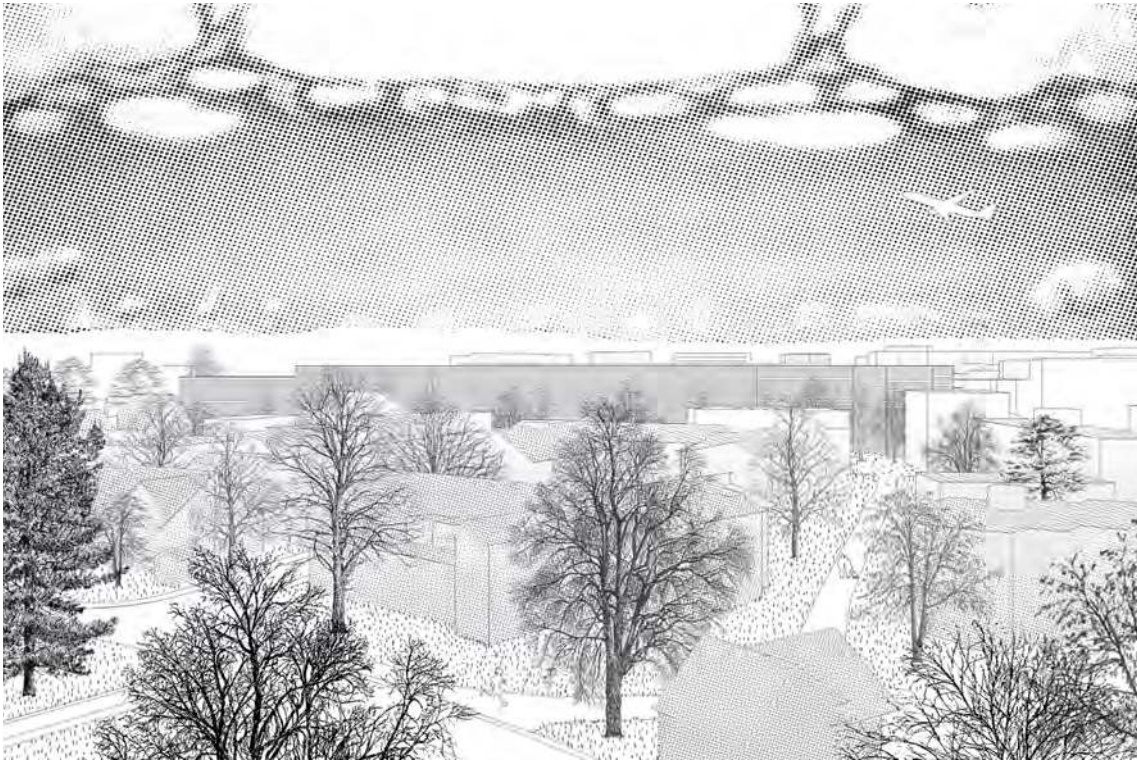


Abb. 84 Drei Höfe: Der Baukörper legt sich in die topografische Senke und wird zum neuen Bezugsort im Gewusel von grossen und kleinen, hohen und niedrigen Häusern und Räumen.



Abb. 85 Drei Höfe: Chaussierte Wege schwingen durch den weitläufigen, ruhigen Gartenhof aus einheimischen Baumarten.



Abb. 86 Drei Höfe: Visualisierung, Axonometrie

7.3 «Gurami» / BS + EMI Architektenpartner AG

Architektur BS + EMI Architektenpartner AG
Badenerstrasse 156
8004 Zürich

Peter Baumberger
Christian Inderbitzin
Ron Edelaar
Karin Stegmeier
Elli Mosayebi
Kevin Dröscher
Reto Gasser
Arno Bruderer
Pascal Ruckstuhl

Landschaftsarchitektur S2L GmbH, Zürich

Daia Stutz
Jan Stadelmann

Projektbeschreibung

Städtebau / Architektur Mit einer freien Komposition wird das zur Verfügung stehenden Areal aus im Fussabdruck annähernd gleichen rhomboiden Vierecken über die Birchstrasse hinaus räumlich aufspannt. Mittels Setzungen der Volumen und Verknüpfungen der Teile werden gekonnt räumliche Hierarchien und Schwerpunkte in einem an sich fließenden Raumkontinuum geschaffen. Strukturierende raumöffnende Durchblicke und kontrollierte Nahen geben schlüssige und sinnige Antworten auf die Frage der gesteigerten Aussenraumqualitäten bei verdichteten Bauweisen in heterogenen Wohnquartieren. Sowohl mit der Stellung als auch mit der differenzierten Höhenentwicklung der drei bis acht geschossigen Bauten werden städtebauliche Schlüsselstellen und integrierende Quartierübergänge formuliert. Dies zeigt sich als gutes Mittel, um siedlungsinterne räumliche Bezüge herzustellen, wirkt jedoch als Anknüpfung an die Glatthalstrasse etwas beliebig.

Das vorgeschlagene Bebauungsmuster kann gut auf die bestehende Topografie reagieren. Inwieweit dies auch noch wirtschaftlich möglich ist mit der wohl herausfordernden Tiefgarage bleibt offen.

Die Frage der Adressierungen der einzelnen Baukörper in der Siedlung sowie eine gewinnende übergeordnete Vorstellung des genossenschaftlichen Wohnens wurden nicht dargestellt.

- Freiraum** Durch eine subtile Setzung der Bauten und mit Rücksicht auf die vorgefundene Topografie, erzeugen die Verfasser, typisch für das Quartier, einen fließenden Aussenraum. Die Durchwegung bindet das angrenzende Quartier gut in die neue Umgebungsgestaltung ein. Die platzartige Gestaltung entlang der Glattalstrasse bezieht sich sinnigerweise auf den städtischen Raum. Mehrere Bäume aus dem Bestand werden erhalten. Die Stärkung der Erschliessungsachse durch das stellenweise platzartige Ausweiten des Trottoirs vor den Häusern, bieten einen tollen Beitrag zum angestrebten öffentlichen Raum entlang der Birchstrasse. Noch etwas unklar ist das Nutzungsangebot der Gartenhöfe im Hinblick eines differenziert ausgestalteten Freiraums für die Aneignung der zukünftigen Bewohner der Genossenschaftssiedlung.
- Wohnungen** Das gewählte volumetrische Grundelement mit seinen Qualitäten zur Siedlungskomposition erweist sich als grosse Hypothek für die Umsetzung des Raumprogrammes. Auch wenn dies nicht der Schwerpunkt der Beurteilung in dieser Phase ist, so vermittelt das serielle Glied in der dargestellten Art den Eindruck, weder die unterschiedlichen Wohnungsarten noch die gesuchten Wohnqualitäten erfüllen zu können.
- Baurecht / Projektanforderungen** Das Projekt weist nur kleine baurechtliche Mängel auf. Die Projektanforderungen und Wohnungsvorgaben sind überwiegend nicht eingehalten.
- Lärmschutz** Die Räume des Kindergartens haben teilweise Fenster gegen die Strassen, bei welchen die Grenzwerte nicht eingehalten werden können. Hier sind entweder Anpassungen an der Raumordnung vorzusehen oder Lärmschutzmassnahmen zu prüfen. Bei den Baukörpern entlang der Glattalstrasse sind bei mehreren Wohnungen Fenster mit Grenzwertüberschreitungen vorhanden. Die Voraussetzungen für entsprechende Ausnahmebewilligungen sind knapp erfüllt. Fraglich ist die Einhaltung der Anforderungen hinsichtlich Lüftung.
- Nachhaltigkeit** Die ungünstige Kompaktheit, als Folge der vielen Einzelbaukörper, ist keine gute Voraussetzung für ein ressourcen- und klimaschonendes Bauen. Dies trotz moderatem Fensteranteil und beachtlicher Erschliessungseffizienz: 18 Treppenhäuser, zwei- bis vierspännig.
- Wirtschaftlichkeit** Die Wirtschaftlichkeit des Projektes ist nicht optimal. Die Flächeneffizienz liegt grundsätzlich in einem guten Bereich. Durch die vielen kleinen Baukörper leidet jedoch die Kompaktheit. Die Steigzonen sind sinnvoll zusammengefasst. Die Organisation der Tiefgarage kann auf Grund fehlender Pläne nicht beurteilt werden. Das zugehörige Flächenschema zeigt die grossen Herausforderungen einer wirtschaftlichen Organisation des Unterge-

schosses. Das Projekt liegt in Bezug auf die Kostenbenchmarks im oberen Segment. Die Berücksichtigung aller geforderten Veloabstellplätze (es fehlen ca. 400) wird die Flächeneffizienz sowie den Kostenbenchmark leicht verschlechtern.

Fazit Der faszinierende städtebauliche Ansatz des Projekts «Gurami» bleibt als Behauptung stehen. Weiterführende Fragestellungen zum Thema Wohnen und Aussenraum wurden nicht in der notwendigen konzeptionellen Tiefe geschärft, um die Glaubwürdigkeit für eine erfolgreiche Weiterbearbeitung zu wecken.

Das Projekt «Gurami» wurde nicht zur Weiterbearbeitung in der 2. Stufe empfohlen.



Abb. 87 Gurami: Modellfoto



Abb. 88 Gurami: Situationsplan / Erdgeschoss

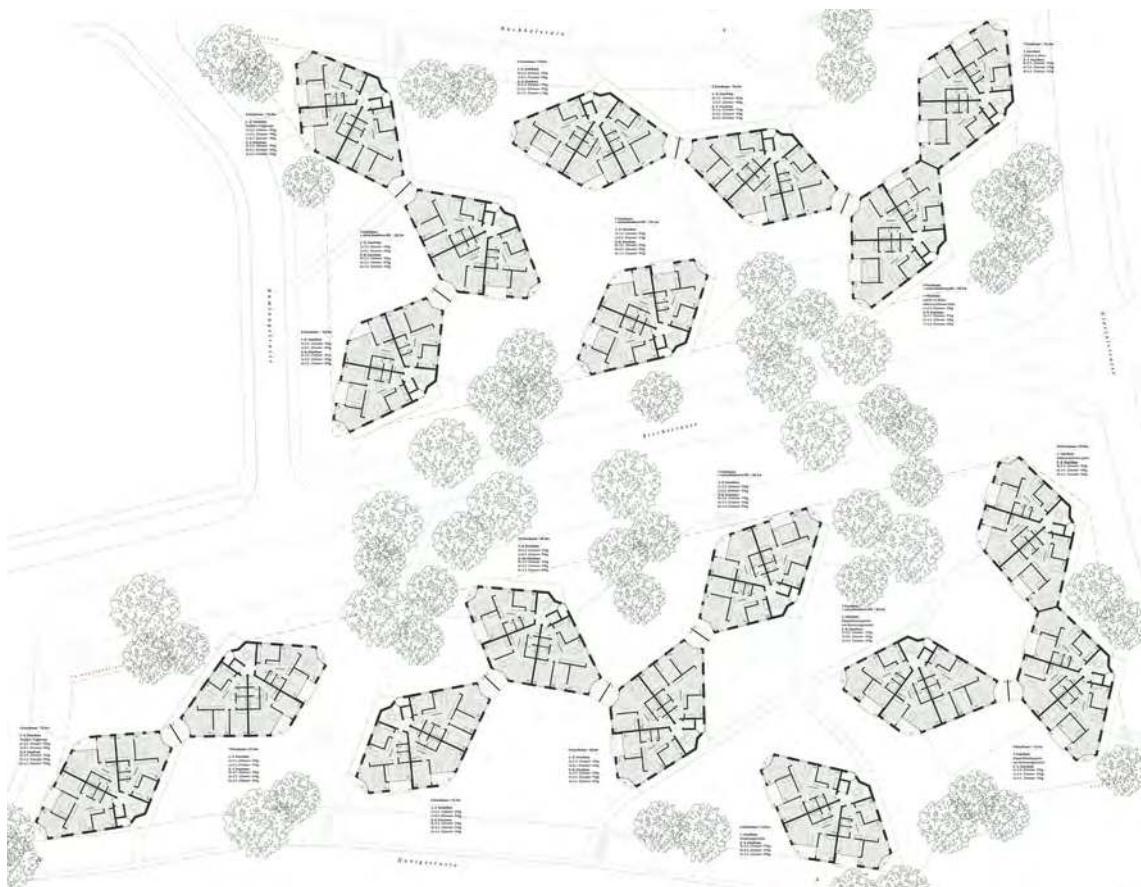


Abb. 89 Gurami: Regelgeschoss

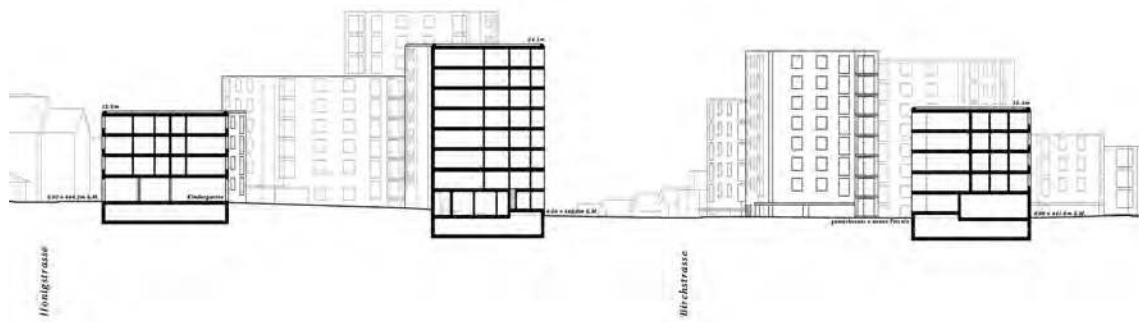


Abb. 90 Gurami: Schnitt AA

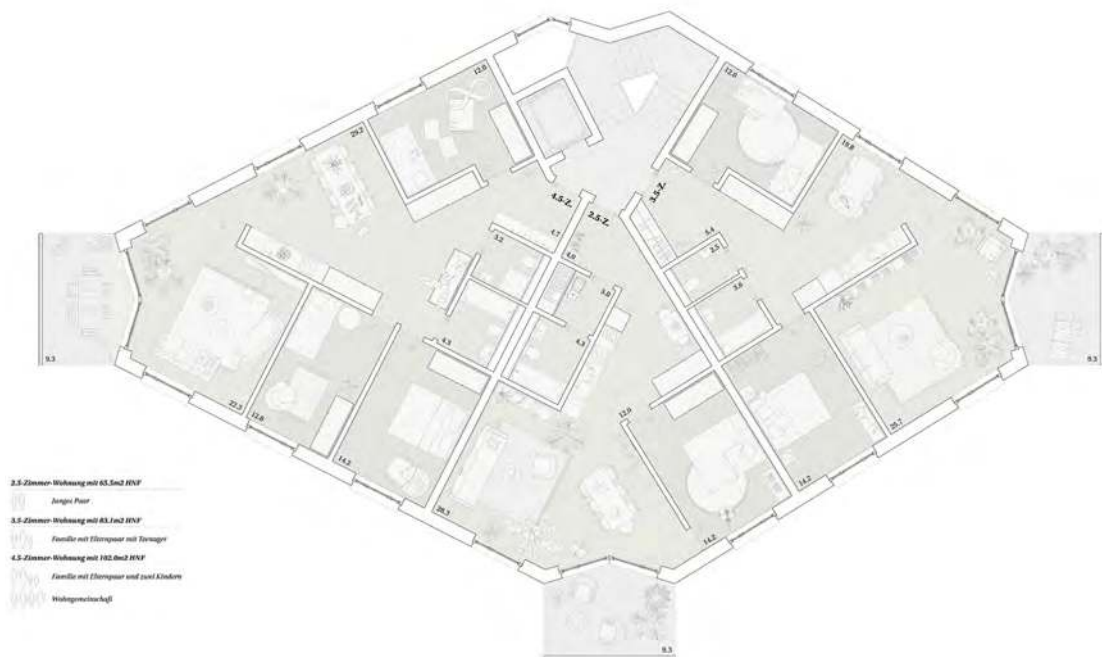


Abb. 91 Gurami: Wohnungsgrundriss



Abb. 92 Gurami: Visualisierung

7.4 «Periphériques» / Atelier Abraha Achermann

| | |
|--------------------------|--|
| Architektur | Atelier Abraha Achermann Architekten ETH SIA Bändlistrasse 29 8064 Zürich Daniel Abraha Stephan Achermann Laure Nashed Claire Sallets Nandor Zahnd |
| Landschaftsarchitektur | KOLB Landschaftsarchitektur, Zürich Thomas Kolb Katrín Oesch |
| Energie & Nachhaltigkeit | DURABLE Planung & Beratung GmbH, Zürich Martin Kärcher |

Projektbeschreibung

Städtebau / Architektur Das Projekt «Periphériques» stützt sich auf die These, dass die Birchstrasse eine Zäsur innerhalb des Wettbewerbsperimeters darstellt. Deshalb und auch auf Grund der heterogenen Bebauung der Nachbarschaft werden im Norden und im Süden der Birchstrasse zwei sehr unterschiedliche Siedlungstypologien vorgeschlagen.

Im Süden wird eine durch Versprünge vertikal gegliederte Grossform mit durchgehend sieben Geschossen gesetzt. Diese folgt den Strassenfluchten und ihre Höhe wird nur an den Enden auf drei bzw. vier Geschosse reduziert, um gelassener an das umgebende Wohnquartier anschliessen zu können. Die Gebäudetiefe verjüngt sich gegen Südwesten hin und spielt einen grossen, südorientierten, gemeinschaftlichen Aussenraum frei. Zur Glattalstrasse hin wird durch einen grösseren Versatz in der Volumetrie ein kleiner Platz gebildet.

Nördlich der Birchstrasse wird eine grundlegend andere Typologie vorgeschlagen: Eine ummauerte Teppichsiedlung mit drei bis fünf Geschossen füllt die Parzelle bis an ihre Ränder. Die Erschliessungen werden offen geführt und das Innere der Bebauung wird durchsetzt von einer Abfolge kleinteiliger, intimer Höfe für die Bewohner. Auf die Glattalstrasse reagiert die Teppichstruktur angemessen mit einem durchgehenden

fünfgeschossigen Rücken.

Die Klarheit dieser zwei sehr unterschiedlichen Typologien in sich und zu einander hat einen besonderen Reiz und eine angenehme Frische. Die These der Verfasser, die Birchstrasse wirke als Zäsur zwischen den Arealteilen ist zwar nachvollziehbar. Trotzdem wird aber eine räumliche Verbindung der beiden Teile über die Birchstrasse hinweg vermisst, zumal auch der Abschnitt im Bereich der neuen Siedlung nur ein geringes Verkehrsaufkommen aufweist. Insbesondere die vollständige Ummauerung der Teppichsiedlung lässt auch feinere räumliche Beziehungen zur gegenüberliegenden Seite kaum zu. Es gelingt den Verfassern, dass die Aussenräume im Inneren der beiden Teile nie blosses Abstandsgrün sind. Die begrünten Parzellenränder mit den Stichwegen zu den Eingängen wecken hingegen, vor allem beim Nordteil, doch den Eindruck gleichförmigen Abstandsgrüns.

Erschliessung und Erdgeschoss

Die südliche Grossform wird fast ausschliesslich von der Birchstrasse her erschlossen. Alle Treppenhäuser führen aber zusätzlich in den rückwärtigen Grünraum.

Zu den Strassen hin liegen die grosszügigen durchgehenden Eingangshallen, Kinderwagen- und Veloräume, Ateliers, Bastelräume und die Waschalons. Am kleinen Platz zur Glatttalstrasse befindet sich der grosse Gemeinschaftsraum. Über die Küche ist dieser auch an den gemeinsamen Grünraum angeschlossen.

Der Kindergarten liegt ein Geschoss höher und wird von der Honigstrasse aus erschlossen. Die Erschliessung der darüber angeordneten Krippe und ihre Organisation über zwei Geschosse sind nicht ideal.

Wie der teilweise fast eingeschossige Geländesprung aufgenommen wird, ist hier zwar ersichtlich, bleibt aber an verschiedenen anderen Stellen etwas unklar.

In der nördlichen Bebauung befinden sich zur Glatttalstrasse hin der kleine Gemeinschaftsraum, Bastelräume und Ateliers. Über Patios betritt man die Teppichstruktur, gelangt von hier aus direkt in seine Wohnung, zur offen geführten Vertikalererschliessung oder in die Tiefe der Bebauung zu einer Abfolge verschiedenartiger grüner Hofkammern. Über diese kleinteiligen Aussenräume kann die Struktur wie auf Schleichwegen von Strasse zu Strasse durchquert werden.

Freiraum Zwei unterschiedlich komplementäre Setzungen markieren auch aussenräumlich eine Zäsur entlang der Birchstrasse.

Der freigespielte Aussenraum im südlichen Bereich ist grosszügig bemessen und bietet die Möglichkeit für den Erhalt einzelner Bäume. Die Pflanzgärten sind gut platziert. Der chaussierte platzartige Bereich wird als zu gross beurteilt und eine zusammenhängende Grünfläche fehlt zum Spielen. Für eine bessere Anbindung ins Quartier könnte die Hecke entlang der Honigstrasse etwas offener sein.

Die teppichartige Bebauung im nördlichen Bereich ist in sich geschlossen. Grössere und kleinere Höfe sind als Begegnungsorte für den nachbarschaftlichen Austausch gedacht. Die kleinen Hofräume liegen zum Teil stark im Schatten. Die Durchwegung ins angrenzende Quartier ist fast nicht möglich. Der Ansatz einer Baumschulpflanzung entlang der Birchstrasse ist eine schöne Idee, verlangt jedoch grösste Aufmerksamkeit für den Unterhalt.

Wohnungen Die Wohnungen in der Teppichsiedlung faszinieren durch ihren typologischen und räumlichen Reichtum. Es gibt Triplex-Wohnungen mit eigener Dachterrasse, die fast die Qualitäten eines kleinen Einfamilienhauses haben, kleinere und grössere Geschosswohnungen, die Bezüge zu verschiedenen Patio- und Hofräumen und teils auch zum Strassenraum haben. Dieses verschachtelte und dichte Wohnen verspricht eine sehr gemeinschaftliche und nachbarschaftliche Atmosphäre und doch erhält jede Wohnung auch ihre privaten und geschützten Rückzugsorte.

Die Wohnungen in der südlichen Grossform folgen alle der Typologie des Durchwohnens. Die Breite und Tiefe der Wohnungen wird aber kontinuierlich verändert. Einer zu Gunsten des Aussenraums etwas «umgedrehten» Logik folgend ist die Tiefe der Wohnungsgrundrisse zur lärmigen Glattalstrasse am grössten und nimmt gegen Westen hin ab. Die Typologie des durchgehenden Wohn-/Essbereichs wird zur lärmigen Strasse hin allerdings etwas überstrapaziert in der Tiefe. Die vorgelegerten Balkone beschatten die langen und sehr schmalen Wohnräume mit mittiger Küche zusätzlich auf beiden Seiten. Mit abnehmender Bautiefe gelingt es den Verfassern aber überzeugend, vor allem über die Lage der Küche, den Grundrissen immer wieder neue Qualitäten zu verleihen.

Baurecht / Projektanforderungen Das Projekt weist baurechtliche Mängel auf. Die Projektanforderungen und Wohnungsvorgaben sind überwiegend nicht eingehalten.

Lärmschutz Im nördlichen Arealteil sind in den Obergeschossen gegen die Glattalstrasse die Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen nicht erfüllt, da hier pro Wohnung zu viele Räume vorhanden sind, welche ausschliesslich Fenster mit Grenzwertüberschreitungen haben. Bei den übrigen Wohnungen sind die Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen gegeben.

Im Arealteil Süd ist die Lärmsituation ebenfalls vor allem an der Glattalstrasse kritisch. Hier sind wahrscheinlich keine Ausnahmebewilligungen möglich, da bei den Wohnungen gegen die Strasse viele Räume mit Grenzwertüberschreitungen vorhanden sind und die unempfindlichen Räume nicht gegen die lärmige Seite angeordnet sind.

Nachhaltigkeit Die Gebäude haben über beide Arealteile gesehen eine sehr ungünstige Kompaktheit. Die Ziele der Ressourcen- und Klimaschonung dürften damit nicht erreicht werden. Hingegen ist der Fensteranteil nahezu ideal. Die grosse Anzahl an Treppenhäusern lässt keine gute Erschliessungseffizienz zu: 20 Treppenhäuser, zwei- bis siebenspännig.

Wirtschaftlichkeit Die Wirtschaftlichkeit des Projektes ist nicht optimal. Es liegen zwei grundsätzlich konträre Gebäudetypologien vor. Der Riegelbau vermag jedoch nicht die eher schlechte Wirtschaftlichkeit der Punktbebauung zu kompensieren. Das Projekt liegt in Bezug auf die Kostenbenchmarks im oberen Segment.

Fazit Das Projekt fasziniert durch seinen architektonischen Reichtum und wird vor allem von der Fachjury als wertvoller Beitrag sehr geschätzt. Die Genossenschaft sieht in der so grundlegend andersartigen Typologie im Süden und Norden allerdings die Gefahr der Bildung einer Zwei-Klassen-Gesellschaft innerhalb der neuen Siedlung. Tatsächlich könnte dies auf Grund der unterschiedlichen Baukosten und Mieten ein Thema werden. In dieser Form schafft der Vorschlag zweier so unterschiedlicher und unabhängiger Siedlungsteile leider keinerlei räumliche Vernetzung über die Birchstrasse hinweg,

Die Wohnungen in der Teppichstruktur sind sehr fein und differenziert entwickelt und die Struktur begeistert durch die gelungene Verschachtelung der unterschiedlichsten Typologien. Man fragt sich allerdings, ob die fünfgeschossigen Teile für diese Art der Bebauung nicht schon zu hoch sind.

Auch die Wohnungen im Süden sind sorgfältig entwickelt. Die Qualität der sehr tiefen Wohnungen mit den schmalen Wohnräumen wird jedoch angezweifelt. Die Grossform erscheint insgesamt etwas zu stark als reine Wohnmaschine und ein wenig mehr Poesie und Gemeinschaftlichkeit, beispielweise in der Erschliessung, würde dem grossen Haus guttun.

Das Projekt «Periphériques» wurde nicht zur Weiterbearbeitung in der 2. Stufe empfohlen.



Abb. 93 Péripheriques: Modellfoto



Abb. 94 Péripheriques: Situationsplan



Abb. 95 Péripheriques: Erdgeschoss

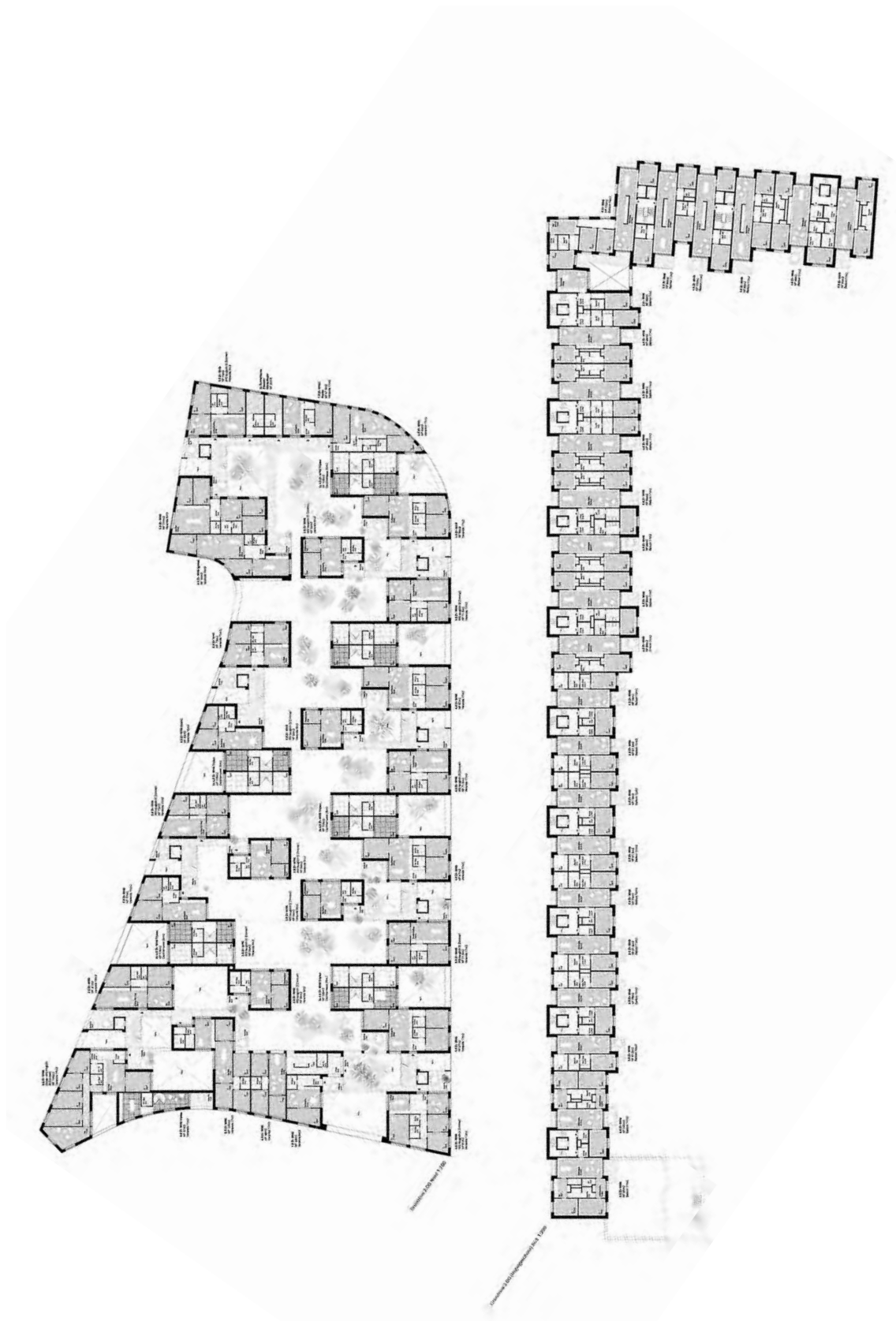


Abb. 96 Périphériques: Regelgeschoss



Abb. 97 Péripheriques: Schnitt B-B

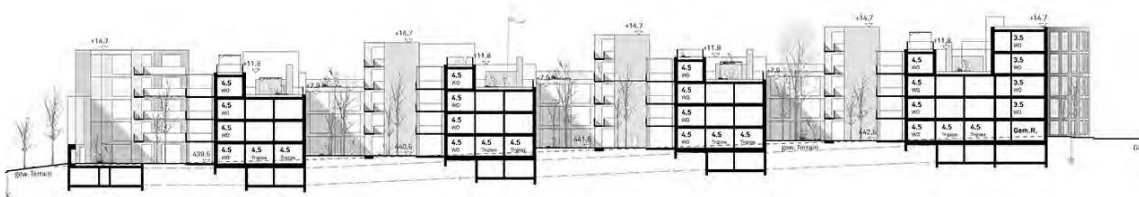


Abb. 98 Péripheriques: Schnitt D-D

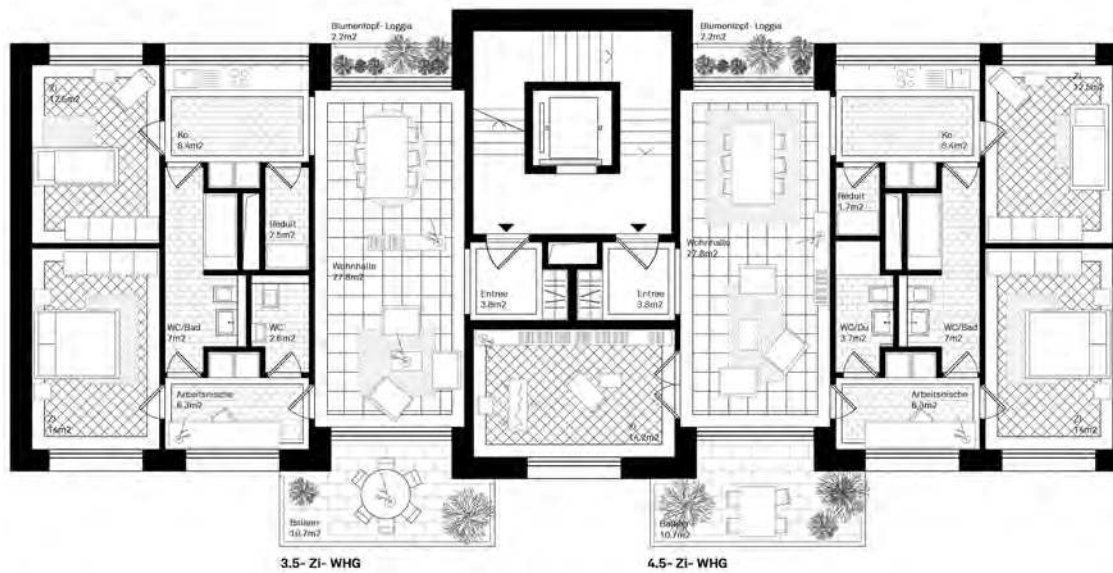


Abb. 99 Péripheriques: Wohnungsgrundriss 3.5-Zimmer-Whg. und 4.5-Zimmer-Whg.

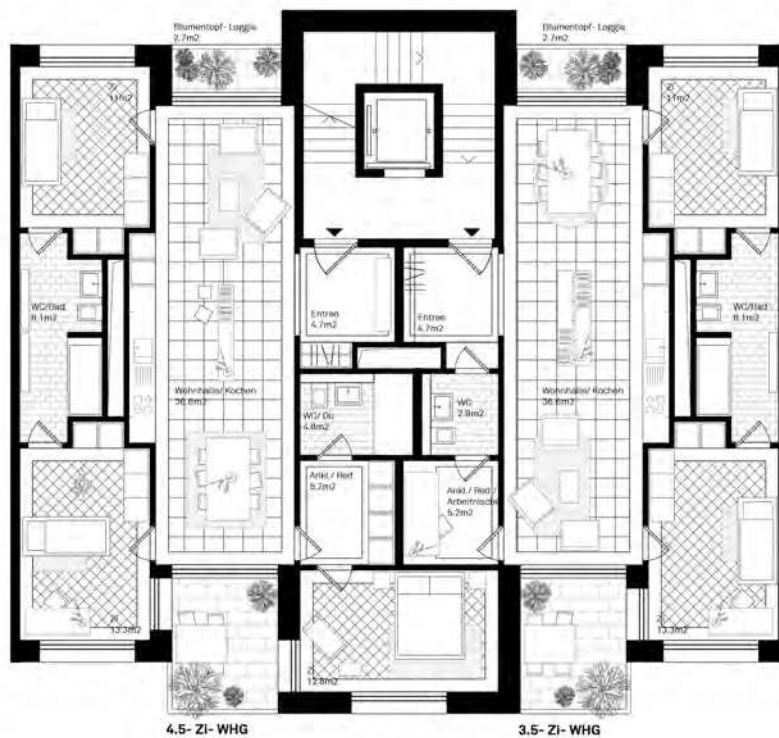


Abb. 100 Péripheriques: Wohnungsgrundriss 4.5-Zimmer-Whg. und 3.5-Zimmer-Whg.



Abb. 101 Péripheriques: Visualisierung, Hofsituation



Abb. 102 Péripheriques: Visualisierung, Innenhof Nord



Abb. 103 Péripheriques: Visualisierung, Gesamtansicht

7.5 «Waldrapp» / Weberbrunner Architekten AG

Architektur Weberbrunner Architekten AG
Binzstrasse 23
8045 Zürich

Boris Brunner
Roger Weber
Iris Bergamaschi
Fabio Neves
Idri Tati
Jing Xu

Landschaftsarchitektur Kuhn Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

Stephan Kuhn
Lisa Troiano

Projektbeschreibung

Städtebau / Architektur Das städtebauliche Prinzip für das Projekt «Waldrapp» leiten die Verfasser aus ihrer Interpretation des Ortes ab: Eine scheinbar zufällige Ansammlung von Typologien ohne Hierarchie, einzig die Birchstrasse wird als Zeichen einer Planung gelesen. Die Umsetzung in die Platzierung und Ausformulierung der einzelnen Baukörper ist vor diesem Hintergrund allerdings nicht verständlich. Die sechs Punkthäuser, die geknickte Zeile und der kleinere gestaffelte Bau wirken beinahe zufällig auf dem Areal verteilt, eine übergeordnete räumliche oder strukturelle Bezugnahme oder Logik ist kaum erkennbar. So wird der lineare Raum der Birchstrasse als solcher gerade nicht weiterentwickelt sondern zerfällt zwischen Punkthäusern und geknickter Zeile. Im nördlichen Baufeld wird die Glatttalstrasse als wichtiger Strassenraum ganz ignoriert, einzig eine schmale Stirnfassade orientiert sich im schiefen Winkel dazu. Die Punkthäuser können in ihrer Grösse den offenbar beabsichtigten Dialog mit der kleinteiligen Nachbarschaft im Süden nicht herstellen.

Freiraum Mit der Setzung der Bauten entlang des Buchholzrains wird im nördlichen Arealteil ein grosszügiger Aussenraum geschaffen, der die Birchstrasse als Teil des neuen Parks miteinbezieht. Die Punktbauten im südlichen Bereich werden grosszügig von Grünraum umspült, quasi als Erweiterung des neuen Parks. Einige der Bestandsbäume können erhalten werden. Die Durchwegung in das angrenzende Quartier ist nur bedingt möglich. Der lange Baukörper im Norden wirkt als Riegel und schliesst das angrenzende Quartier für die Parknutzung aus. Die Tiefgarageneinfahrt ist ungelöst. Der Freiraum entlang der

Glattalstrasse ist unentschieden ausformuliert und negiert den städtischen Raum.

| | |
|---------------------------------|---|
| Adressbildung | Die Adressierung der Baukörper legen die Verfasser durchgängig auf die Aussenseite der Häuser zu den umgebenden Quartiersstrassen hin. Somit wird das Potential eines gemeinsam mit Nutzung und Belebung gefüllten zentralen Aussenraums vergeben und die Grünflächen werden von vielen Erschliessungswegen durchschnitten. Allerdings sind bei fast allen Gebäuden zweiseitige Zugänge zu den Treppenhäusern gezeichnet, so dass eine Adressierung von der Mitte der Anlage her durchaus möglich wäre. |
| Wohnungen | Die Qualität der Wohnungstypologien in den Punkthäusern mit ausgeprägten abgeschlossenen Korridoren wird sehr kritisch beurteilt. Bei den beidseitig orientierten Wohnungen im Zeilenbau sind die inneren Korridorzonen zu schmal und zu lang, der räumliche Bezug von Fassade zu Fassade geht verloren. |
| Baurecht / Projektanforderungen | Das Projekt hält den Perimeter nicht ein und weist einige baurechtliche Mängel auf wie z.B. Verstösse gegen Mehrhöhenzuschläge. Die Projektanforderungen und Wohnungsvorgaben sind nur teilweise eingehalten. |
| Lärmschutz | Falls es sich bei den gegen die Strasse orientierten Räume im Erdgeschoss von Haus N-O-P um lärmunempfindliche Räume handelt, sind die Anforderungen eingehalten. Bei den Häusern F, G sowie N bis P kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Wohnungen zu viele Räume aufweisen, welche nur Fenster mit Grenzwertüberschreitungen haben. Somit wären die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung nicht gegeben. Weiter scheinen gegen die Strasse nur lärmempfindliche Räume angeordnet zu sein. Aus Sicht des Lärmschutzes scheint das Projekt nicht bewilligungsfähig. |
| Nachhaltigkeit | Der Projektvorschlag bildet eine gute Grundlage für ein ressourcen- und klimaschonendes Bauen. Er ist kompakt, hat einen moderaten Fensteranteil und eine hohe Erschliessungseffizienz: 16 Treppenhäuser, zwei- bis vierspännig. |
| Wirtschaftlichkeit | Die Wirtschaftlichkeit des Projektes ist nicht optimal. Trotz hoher Erschliessungseffizienz liegt die Flächeneffizienz HNF/GF nur im unteren Bereich. Das Untergeschoss ist wirtschaftlich nicht optimal organisiert. Das Konstruktionsprinzip in Holzbauweise scheint für diese Gebäudetypologie von der wirtschaftlichen Betrachtung fraglich. Das Projekt liegt in Bezug auf die Kostenbenchmarks im oberen Segment. |
| Fazit | Das Projekt «Waldrapp» kann in der Gesamtschau weder aus städtebaulich-architektonischer Sicht noch auf der Ebene der |

der Wohnungen das Beurteilungsgremium überzeugen. Es weist zudem einige Mängel im Hinblick auf Baurecht, Lärmschutz und Projektanforderungen auf und ist nicht besonders wirtschaftlich.

Das Projekt «Waldrapp» wurde nicht zur Weiterbearbeitung in der 2. Stufe empfohlen.



Abb. 104 Waldrapp: Modellfoto



Abb. 105 Waldrapp: Situationsplan



Abb. 106 Waldrapp: Erdgeschoss

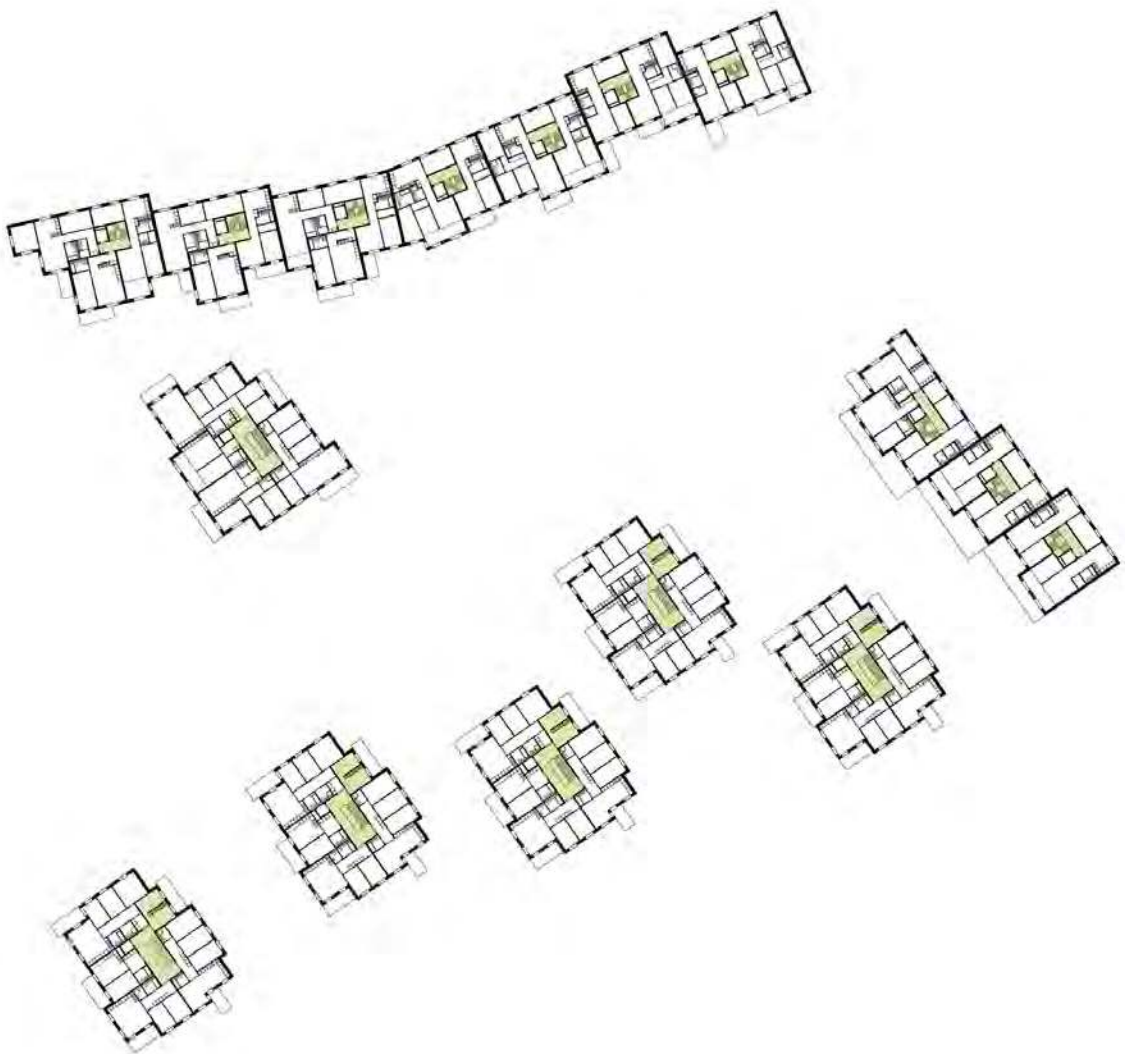


Abb. 107 Waldrapp: Regelgeschoss



Abb. 108 Waldrapp: Schnitt AA



Abb. 109 Waldrapp: Schnitt CC

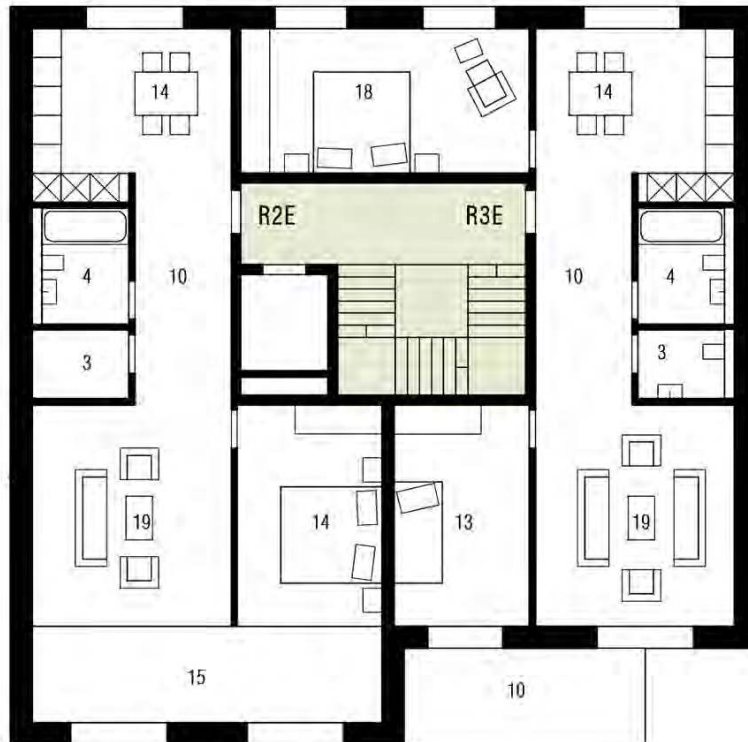


Abb. 110 Waldrapp: Wohnungsgrundriss 2.5-Zimmer-Whg.
und 3.5-Zimmer-Whg.



Abb. 111 Waldrapp: Wohnungsgrundriss 4.5-Zimmer-Whg.
und 3.5-Zimmer-Whg.



Abb. 112 Waldrapp: Schemaskizze, Erschließung und Adressierung

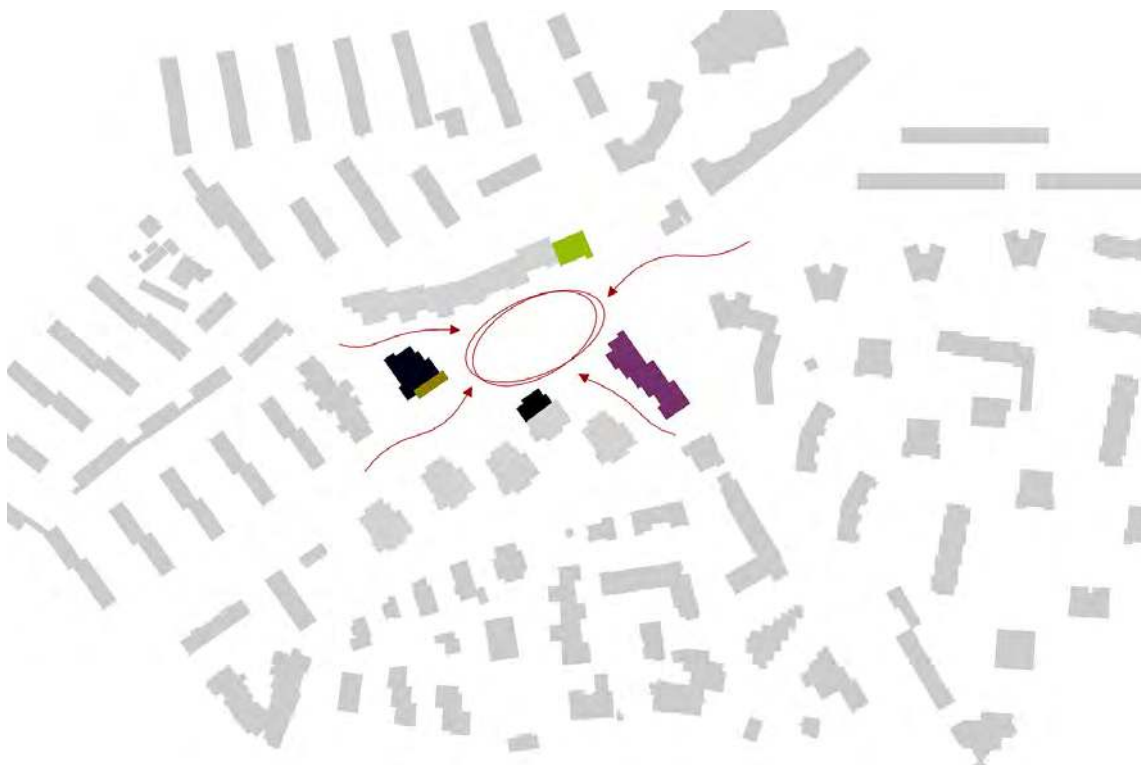


Abb. 113 Waldrapp: Schemaskizze, Zentralen Freiraum als Siedlungszentrum