

Zweistufiger Studienauftrag auf Einladung

Ersatzneubau Siedlung Eyhof Zürich

Bericht des Beurteilungsgremiums



Bauherrschaft

Baugenossenschaft Schönheim

In der Ey 22

8047 Zürich



arc Consulting
Binzstrasse 39
CH-8045 Zürich
Telefon 044 454 25 00
Fax 044 454 25 20
arc@arc-consulting.ch
www.arc-consulting.ch

Vorwort des Präsidenten

Sehr geehrte Damen und Herren

Auf den Grundstücken der Schönheim-Siedlung Eyhof will die Baugenossenschaft Schönheim einige Altbauten rückbauen und durch Neubauten ersetzen.

Die strategischen Weichen dafür hat die Genossenschaft schon im Jahr 2001, in Zusammenarbeit mit dem Hochbaudepartement der Stadt Zürich gestellt.

Eine Machbarkeitsstudie von arc Consulting im Jahr 2011 hat die genauen Rahmenbedingungen für die Siedlung Eyhof ausgelotet und darauf die Grundlagen für einen Studienauftrag erarbeitet.

Sieben Architektenteams haben sehr interessante und vielfältige Ansätze zur städtebaulichen Einordnung geliefert.

Auch wurden die von der Bauherrschaft geforderten Vorgaben mit unterschiedlichen planerischen Lösungen und kreativen Umsetzungen erfüllt.

Mit dem vorliegenden Bericht würdigen die Juroren den grossen Einsatz, den die teilnehmenden Teams im Rahmen dieses Wettbewerbes geleistet haben.

Ich möchte mich bei allen Teams für ihre grosse und gute Arbeit bedanken.

Mit Freude werden wir die Umsetzung des gelungenen Siegerprojektes angehen.



Alfred Steiger,
Präsident Baugenossenschaft Schönheim

Inhalt

1	Ausgangslage und Aufgabenstellung	7
2	Verfahren Studienauftrag	8
2.1	Art des Verfahrens	8
2.2	Auftraggeberin	8
2.3	Beurteilungsgremium	8
2.4	Teilnehmende	9
2.5	Entschädigung	9
3	Bearbeitungsstufe 1 (anonym)	11
3.1	Beurteilungskriterien	12
3.2	Vorprüfung	12
3.3	Beurteilung der 1. Bearbeitungsstufe	13
3.4	Entscheid der 1. Bearbeitungsstufe	13
3.5	Aufhebung der Anonymität	14
4	Projektbeschriebe der Jury 1. Stufe	15
	Ahornfrucht	16
	Ammerö	18
	Butterfly Wings	20
	Caribou	22
	Fjord	24
	Raumgreifer	26
	Zweyhof	28
5	Bearbeitungsstufe 2 (offenes Verfahren)	31
5.1	Hinweise für die 2. Bearbeitungsstufe	32
5.2	Vorprüfung	32
5.3	Beurteilung 2. Bearbeitungsstufe	32
5.4	Entscheid	33
5.5	Empfehlungen	33
5.6	Schlussfolgerungen	33
6	Projektbeschreibung der Jury 2. Stufe	35
	Ahornfrucht	36
	Ammerö	38
	Butterfly Wings	40
7	Genehmigung	43

1 Ausgangslage und Aufgabenstellung

Die bestehende Siedlung Eyhof in Zürich Albisrieden der Baugenossenschaft Schönheim wurde im Jahr 1949 als Ensemble mit dreigeschossigen Zeilenbauten errichtet und verfügt über 111 Geschosswohnungen. Sie zeichnet sich auch heute noch durch die Qualität der Freiräume, die einheitliche Gestaltung der Gebäude und die gemeinschaftlichen Einrichtungen wie den Kindergarten und den Spielplatz aus.

Die Ansprüche an die Wohnungen haben sich unterdessen geändert. Die bestehenden Wohnungen sind für Familien häufig zu klein und die Anpassbarkeit der Wohnungen für ältere Menschen ist wegen fehlender Lifterschliessung schwierig. Eine Sanierung von Küchen und Bädern steht an.

Im Rahmen dieses Studienauftrages sollen Projekte für Ersatzneubauten über die gesamte Siedlung, die sich über die beiden Parzellen AR4634 mit 9'989 m² und AR5101 mit 9'289 m² erstreckt, erarbeitet werden. Auf beiden Parzellen soll für den Neubau eine Arealüberbauung mit den entsprechenden Rahmenbedingungen: Minergie-Eco, Ausnützungsbonus 100-115% und hoher Gestaltungsanspruch geplant werden.

Die neue Siedlung Eyhof soll in zwei Etappen entstehen. In der 1. Etappe werden die Gebäude der Parzelle AR4634 ersetzt. In der 2. Etappe, die deutlich später realisiert werden soll, sind Ersatzneubauten für die Parzelle AR5101 vorgesehen. Der Studienauftrag umfasst eine städtebauliche Lösung für beide Parzellen und ein vertieftes Projekt für die Parzelle AR4634.

Die detaillierte Aufgabenstellung wurde im Studienauftragsprogramm aufgeführt. Mit dem Verfahren des Studienauftrags sollen die baurechtlichen Möglichkeiten und die verträgliche Ausnützung und Dichte ausgelotet werden. Es soll sowohl eine hohe Qualität bezüglich Architektur und Städtebau, als auch ein ökonomisch und ökologisch optimiertes Projekt erreicht werden.



2 Verfahren Studienauftrag

2.1 Art des Verfahrens

Es wurde für den Studienauftrag ein zweistufiges Verfahren auf Einladung gewählt.

In der ersten Stufe bearbeiteten acht Planerteams vom 18.4.-15.7.2011 die Aufgabe und gaben ihr Beiträge anonym ab. Mit der Jurierung/Beurteilung dieser Arbeiten am 26.8. und 2.9.2011 wurden drei Projekte für die Weiterbearbeitung ausgewählt.

Die zweite Stufe begann mit einer persönlichen Rückmeldung an die Teams am 16.9.2011. Die Anonymität wurde aufgehoben. Die Architektenteams bearbeiteten die Aufgabe bis zum 11.11.2011 vertieft und präsentierten diese am 9.12.2011 dem ersten Jurytag. Mit dem Entscheide der Jury wird das beste Projekt zur Ausführung empfohlen.

2.2 Auftraggeberin

Baugenossenschaft Schönheim, In der Ey 22, 8047 Zürich

2.3 Beurteilungsgremium

Fachpreisrichterinnen und -richter:

Christine Enzmann, Architektin, AfS Stadt Zürich

Andrea Grolimund, Architektin

René Hochuli, Architekt

Fabienne Kienast, Landschaftsarchitektin

Sachpreisrichter:

Kurt von Arx, Quästor BGS

Hans Reusser, Vizepräsident BGS

Alfred Steiger, Architekt, Präsident BGS*

Roland Verardo, Geschäftsleiter BGS

Ersatzjurymitglieder und externe Berater ohne Stimmrecht

Beat Amrein, Liegenschaften BGS

Armin Streuli, Architekt

Moderation

Ivo Moeschlin, Architekt, arc

Beigezogene Experten

M. Freihofer, Freihofer & Partner, Zürich, Bauingenieur

Bau- und Umweltchemie, Zürich, Energieberatung

Baurechtsfragen: Kreisarchitekt Herr Dario Cappilli

Fachliche Begleitung, Vorprüfung und Kostenprüfung

arc Consulting, Binzstrasse 39, 8045 Zürich,

www.arc-consulting, arc@arc-consulting.ch

Ivo Moeschlin, dipl. Architekt ETH SIA KUB

Marlis Zwinggi, Dipl.-Ing. Architektin TU, Projektleiterin

2.4 Teilnehmende

Folgende Büros wurden zur Teilnahme am Studienauftrag eingeladen:

Adrian Streich Architekten, Zürich

Hasler Schlatter Partner, Zürich

Müller Sigrist Architekten, Zürich

Oppliger Architekten, Zürich

Peter Kunz Architektur, Winterthur

Primobau AG, Zürich

Weber Brunner Architekten, Zürich

Zimmermann Architekten, Aarau

2.5 Entschädigung

Jedes zur ersten Beurteilungsstufe zugelassene, vollständige Projekt wurde mit einer festen Entschädigung von Fr. 10'000.- (inkl. 8% MwSt.) honoriert.

Die Entschädigung für jedes zur 2. Beurteilungsstufe zugelassene Projekt betrug Fr. 15'000.- (inkl. 8% MwSt.)

3 Bearbeitungsstufe 1 (anonym)

- Beurteilungskriterien
- Vorprüfung
- Beurteilung der 1. Bearbeitungsstufe
- Entscheid der 1. Bearbeitungsstufe

3.1 Beurteilungskriterien

- Städtebau, Architektur, Aussenräume und Umgebungsgestaltung: Qualität und Nutzbarkeit
- Qualität und Gebrauchswert der Wohnungen
- Wirtschaftlichkeit/ kostengünstige Bauweise
- Ökologische und energetische Nachhaltigkeit
- Gesamtwertung

Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar.

3.2 Vorprüfung

Sieben Projekte wurden termingerecht und mit im Wesentlichen vollständigen Unterlagen eingereicht. Das achte Team Zimmermann Architekten hat sich mit dem Abgabetermin kurzfristig zurückgezogen. Die inhaltliche Vorprüfung ergab, dass keine groben Verstösse gegen die Vorgaben vorlagen, so dass alle abgegebenen Arbeiten zur Beurteilung zugelassen werden konnten.

Arc führte die Vorprüfung in den Bereichen rechtliche Bestimmungen, Freiräume, Erschliessung, Abstellplätze, Wohnungen, Wohnungsgrundrisse, Nebenräume, Kinderhort und Pflegewohngruppe durch.

Einige Projekte wiesen Übertretungen in planungsrechtlichen Themen auf. Diese sollten jedoch in einer vertieften Bearbeitung verbessert werden können.

Die Ökonomie der Projekte wurde vergleichend angeschaut und zwei Projekte als wirtschaftlicher als die anderen hervorgehoben.

Marc Freihofer (Freihofer Partner) beurteilte die geologischen und statischen Aspekte. Diese Erkenntnisse sind auch in die Wirtschaftlichkeit eingeflossen.

Die Bau -und Umweltchemie hat den gewünschten Minergie- ECO Standards überprüft und festgestellt, dass mit einigen Überarbeitungen, die in die 2. Bearbeitungsstufe einfliessen, für alle Projekte die Erreichbarkeit gegeben ist.

3.3 Beurteilung der 1. Bearbeitungsstufe

Das Beurteilungsgremium tagte am 26. August und 2. September 2011. Nach einem ersten Kennenlernen der Projekte nahm die Jury von den Ergebnissen der Vorprüfung Kenntnis und beschloss alle eingereichten Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Die Projekte wurden nach den im Programm definierten Kriterien bewertet.

Nach intensivem Studium, Erläutern und Bewerten der Lösungsvorschläge wurden am 1. Jurytag drei Projekte ausgeschieden:

- Fjord
- Raumgreifer
- Zweyhof

Dieser Entscheid wurde am 2. Jurytag bestätigt und nach einem vertieften Erörtern und Gegenüberstellen der vier verbleibenden Beiträge wurde auch das Projekt

- Caribou

ausgeschieden.

3.4 Entscheid der 1. Bearbeitungsstufe

Das Beurteilungsgremium empfiehlt damit am Ende des 2. Jurytages folgende drei Projekte zur Weiterbearbeitung für die 2. Bearbeitungsstufe:

- Ahornfrucht
- Ammerö
- Butterfly Wings

3.5 Aufhebung der Anonymität

Die Öffnung der Verfassercouverts ergab folgende Zuordnung der Projekte:

Zur 2. Bearbeitungsstufe Zugelassene Projekte:

Kennwort Ahornfrucht:

Adrian Streich Architekten AG, Zürich
mit Schmid Landschaftsarchitekten GmbH
und Schnetzer Puskas Ingenieure AG

Kennwort Ammerö:

weberbrunner architekten ag
mit Kuhn Landschaftsarchitekten GmbH

Kennwort Butterfly Wings:

Oppliger Architekten

Weitere Teilnehmende:

Kennwort Caribou:

Müller Sigrist Architekten AG
mit HAAG Landschaftsarchitektur
und Dr. Lüchinger & Meyer Bauingenieure AG

Kennwort Fjord:

Primobau AG
mit Bandorf Neuenschwander + Partner GmbH
(Landschaftsarchitektur)
und Primobau AG (Statik)

Kennwort Raumgreifer:

Peter Kunz Architektur
mit Beat Nipkow (Landschaftsarchitektur)
und Markwalder Baumanagement

Kennwort Zweyhof:

ARGE Hasler Schlatter Partner Architekten AG mit Atelier M Architekten GmbH
mit Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG
und Michael Wichser + Partner AG (Bauphysik)

4 Projektbeschriebe der Jury 1. Stufe

Empfehlung zur Weiterbearbeitung:

- Ahornfrucht

Adrian Streich Architekten AG

- Ammerö

weberbrunner architekten ag

- Butterfly Wings

Oppliger Architekten

weitere Projekte:

- Caribou

Müller Sigrist Architekten AG

Fjord

Primobau AG

- Raumgreifer

Peter Kunz Architektur

- Zweyhof

ARGE Hasler Schlatter Partner Architekten AG mit
Atelier M Architekten GmbH

Ahornfrucht

Verfasser

Adrian Streich Architekten AG, Zürich
mit Schmid Landschaftsarchitekten GmbH
und Schnetzer Puskas Ingenieure AG



Städtebau und Freiräume

Das Projekt Ahornfrucht setzt den Gedanken der Gartenstadt fort und entwickelt daraus ein differenziertes Bebauungsmuster mit drei geknickten Gebäudezeilen, welche sorgfältig in die Topographie eingebettet sind. Die in der Höhe gestaffelten Gebäude wirken mit ihren Versätzen raumgreifend und bilden zusammen mit der nachbarlichen Bebauung spannende, lokale Freiräume. Im Zentrum der Siedlung entsteht ein gemeinschaftlicher, siedlungsöffentlicher Freiraum, welcher durch das dichte Wegnetz mit den verschiedenen Gebäuden verbunden ist. Trotz lokaler Gebäudehöhen von bis zu sechs Geschossen wirkt die bauliche Dichte sehr verträglich. An einzelnen Stellen sind die Gebäudehöhen und deren Abstände zur bestehenden Bebauung nochmals zu überprüfen. Die Massstäblichkeit und die Körnigkeit der neuen Bebauung erscheint aber im Allgemeinen durch die kleinteilige Gliederung von Volumetrie und Fassade moderat. Die durchfliessenden Grünräume sind miteinander vernetzt und integrieren die Siedlung in die weitere Nachbarschaft der Gartenstadt.

Funktionalität

Das dichte Wegnetz erschliesst alle Häuser gleichmässig. Die Treppenhäuser sind zweiseitig an die Freiräume angeschlossen; damit orientieren sich die Häuser allseitig auf die Grünräume und vermeiden so die Erscheinung von eigentlichen Gebäuderückseiten. Die Pflegewohnung und der Kinderhort sind im Erdgeschoss angeordnet und weisen ihnen zugeordnete Aussenräume auf. Speziell ist das Angebot einer eigenen Velozufahrt in die Tiefgarage.

Wirtschaftlichkeit

Das für die Wirtschaftlichkeit aussagekräftige Verhältnis von Hauptnutzfläche (HNF) zur Geschossfläche (GF) bzw. zur Gebäudevolumetrie (GV) erweist sich durch die kompakte Gebäudevolumetrie als ökonomisch. Die pragmatische Grundrissgestaltung zeigt sich dabei als sehr effizient. Optimierungspotentiale liegen im Bereich der aufwändig gestalteten Balkone. Diese sind zum Teil in den Gebäudeknicken angeordnet und wirken in ihrer Abwicklung und in ihrer konstruktiven Ausbildung als aufwändig.



Projektkennwerte Perimeter 1

Ausnützung:	111%
Anzahl Wohnungen:	91
Hauptnutzfläche:	9'340 m ²

Wohnungen

Die Wohnungen sind in der Regel als Dreispänner organisiert und sind von angenehmen Zuschnitt. Sie erschliessen sich über die geräumigen Dielen und öffnen sich auf den lichtdurchfluteten Wohnraum, welcher winkelig die in der Gebäudeecke liegende Küche umgreift. Die Wohn-Essküche öffnet sich auf den vorgelagerten Balkon. Die Nassräume sind in der Tiefe des Grundriss an gemeinsamen Erschliessungsschächten angeordnet. Das Budgetzimmer kann durch eine einfache, bauliche Massnahme (z.B. eine Schiebetüre) vom Wohnbereich abgetrennt werden, ohne dabei die grundlegende Funktionsfähigkeit von Wohnen und Essen stark zu kompromittieren.



Gesamtwertung

Der städtebauliche Ansatz des Projektes überzeugt durch seine freiräumlichen Qualitäten, welche sowohl siedlungsintern, wie auch im Zusammenspiel mit der nachbarlichen Bebauung aufgebaut werden. Die Idee der Gartenstadt wird dabei weitergeführt und findet auch in der zweiten Bauetappe seine Fortsetzung. Die spezifischen Gebäudevolumetrien ermöglichen spannende Wohnungen, welche sich gleichwertig und allseitig in die Freiräume öffnen. Die kompakte Bauweise zeigt ihre Vorteile auch in der Wirtschaftlichkeit. Der Ausdruck der Gebäude und ihre materielle Umsetzung wirken noch unbestimmt und erreichen noch nicht die Qualität des Gesamtprojektes.



Ammerö

Verfasser

weberbrunner architekten ag
mit Kuhn Landschaftsarchitekten GmbH



Städtebau und Freiräume

Das Projekt orientiert sich städtebaulich an den umliegenden Bebauungsmustern. Die 4-geschossigen geknickten Zeilenbauten fügen sich durch ihre schlanken Proportionen gut im Kontext ein und bilden auch während der Etappierung ein schlüssiges Ensemble mit dem Bestand. Im Endzustand gruppieren sich 5 Baukörper um einen zentralen Platz und bilden einen klaren Siedlungsschwerpunkt. Die leichten Topografiesprünge werden mit der Setzung der Häuser aufgenommen und bilden gestaffelte Eingangshöhen und Dachkanten.

Die Idee des durchfliessenden Grünraumes im Quartier wird aufgenommen und verwebt sich geschickt mit den angrenzenden Freiräumen. Die kollektiv genutzten Aussenräume sind diagonal zum Hang angeordnet und verleihen dem Ort interessante Durch- und Weitblicke. Leider geht diese Grosszügigkeit durch die Kleinteiligkeit des Wegetzes wieder verloren. Die privaten Freiräume profitieren von einer optimalen Besonnung und durch die erhöhte Lage von einer angemessenen Privatsphäre.



Funktionalität

Die zentral von der Eyhofstrasse erschlossenen Hauszugänge folgen dem natürlichen Terrainverlauf und schaffen eine klare Adressbildung. Die grosszügig, natürlich belichteten Eingangsbereiche erschliessen jeweils zwei als Hochparterre angelegte Wohnungen. Dieser Höhenunterschied wird im Eingangsbereich mit zwei Rampen überwunden. Veloparkplätze sind oberirdisch bei den Hauseingängen, dem zentralen Platz sowie auch unterirdisch in Velokellern angeordnet. Die Besucherparkplätze sind peripher angelegt. Die Tiefgarage ist in der 1. Etappe als Erweiterung der bestehenden Tiefgarage geplant, in der 2. Etappe am östlichen Ende über die Eyhofstrasse.

Wirtschaftlichkeit

Mit 80 Wohnungen weist das Projekt ein gutes Wohnungsangebot auf, verbraucht jedoch am meisten Grundstücksfläche pro Geschossfläche. Der relativ tiefen Ausnutzung steht eine sehr einfache Projekt-Grundstruktur gegenüber, welche sich im Grundriss wie auch in der Fassade kostengünstig und bautechnisch einfach realisieren lässt.

Projektkennwerte Perimeter 1

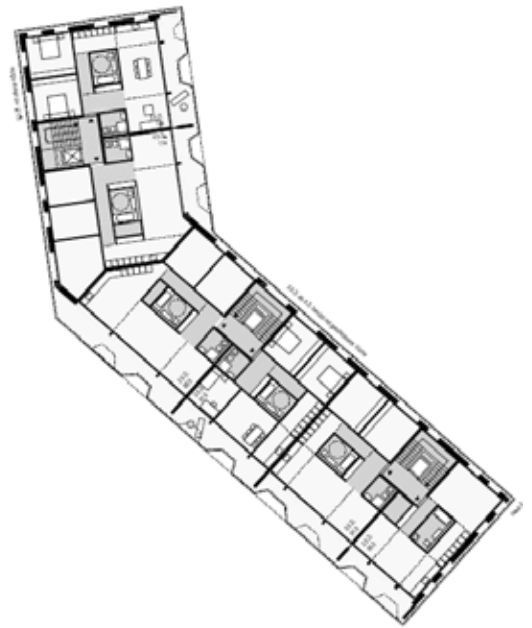
Ausnützung:	103%
Anzahl Wohnungen:	80
Hauptnutzfläche:	8'388 m ²

Wohnungen

Die dreischichtig aufgebauten Wohnungsgrundrisse folgen einem konsequenten Muster, welches für jede Wohnungsgrösse angewendet werden kann. Die zwei- bis dreiseitig orientierten Wohnungen weisen eine gute Nutzbarkeit auf. Die Grundrisse gliedern sich in einen Tages- und Nachtbereich mit mittig angelegten Nasszellen. Durch den Wechsel der Tag- und Nachtbereiche und der vorgelagerten Balkonschicht innerhalb der einzelnen Baukörper profitieren alle Wohnungen von einer guten Besonnung. Der Budgetansatz funktioniert sehr gut, indem eine Fläche des Wohnraumes baulich abgetrennt werden kann. Die geschlossene Küche hingegen ist mit einer Breite von ca. 2.20m nicht mehr nutzbar. Der Kinderhort und die Pflegewohnungen sind zentral in der Siedlung angeordnet und erhalten eigene Aussenräume.

Gesamtwertung

Der städtebaulich guten Einbindung in den Kontext sowie der einfachen Grundrisstruktur steht eine niedrige Ausnutzung gegenüber. Diese müsste in einer weiteren Planungsphase durch eine Anpassung der Gebäudehöhen sowie der Erschliessungsstruktur verbessert werden, ohne dabei die harmonische Gesamtwirkung zu verlieren. Die baurechtlichen Verstösse fordern zudem Anpassungen der Baukörper.



Butterfly Wings

Verfasser

Oppliger Architekten



Städtebau und Freiräume

Das Projekt setzt auf das Thema der durchfliessenden Grünräume und entwickelt mit einem Volumentyp eine schöne Gleichwertigkeit. Die viergeschossigen Einzelbaukörper mit Attika nehmen die Körnigkeit der Umgebung auf. Die neue Siedlung öffnet sich zum umliegenden Quartier und die leicht geknickten Baukörper ermöglichen viele interessante Sichtbezüge.

Ein Siedlungszentrum ist auf beiden Seiten der Strasse angedacht, es wirkt noch etwas schematisch. Insbesondere die Adressbildung, respektive die Auffindbarkeit der Hauseingänge ist in der ersten Etappe nicht überzeugend gelöst.

Die konsequente Ausbildung von Attikageschossen wäre im Kontext der umliegenden Schrägdächer eine stimmige Lösung. Die, die Attika durchstossenden Treppenhäuser, werden dabei als störend empfunden.

Die Gebäudehöhen sind im Modell etwas knapp abgebildet.

Funktionalität

Auf den zweiten Blick erkennt man, dass die Verfasser zwei Haustypen entwickeln welche sich in der äusseren Erscheinungsform jedoch kaum unterscheiden. Der Dreispänner ist sehr effizient organisiert, diese Klarheit vermisst man bei dem Bautyp mit den zwei Treppenhäusern.

Die Treppenhäuser an sich sind kompakt und weisen eine schöne natürliche Belichtung auf. Die Hauseingänge sind jedoch sehr knapp bemessen und sind architektonisch kaum bearbeitet.

Die Tiefgarage wird von der bestehenden Garage her erschlossen, wobei keine Abstellplätze für Zweiräder nachgewiesen werden.

Wirtschaftlichkeit

In punkto Wirtschaftlichkeit vermag das Projekt nicht ganz zu halten was es auf den ersten Blick in Sachen Kompaktheit verspricht, der Vorschlag generiert am wenigsten HNF pro m² Geschossfläche und verbraucht viel Erschliessungsfläche. Die komplizierte Grundrissgeometrie wirkt sich nicht positiv aus und die eher komplizierten auskragenden Balkone und der grosse Attikaanteil sind kostentreibend.



Projektkennwerte Perimeter 1

Ausnützung:	106%
Anzahl Wohnungen:	80
Hauptnutzfläche:	7'646 m ²

Wohnungen

Die aussenliegenden Wohnungen sind gut geschnitten und erfüllen die Anforderungen der Bauherrschaft. Vor allem die Wohnungen im Knick wirken beengt. Die zweiseitige Ausrichtung ist grundsätzlich erstrebenswert, kann aber nur mit langen unattraktiven Gängen erkauf werden.

Bei einigen Positionierungen der Gebäude resultieren vor allem bei den Mittelwohnungen eher unattraktive nordost oder nordwest Orientierungen der Wohnräume.

Das Thema der ‚Budgetwohnung‘ wird nachgewiesen, wäre jedoch noch genauer zu präzisieren. Die vorgeschlagenen Lösungen erfordern häufig umfassender Bauanpassungen.

Gesamtwertung

Das Projekt zeigt sehr spannende Ansätze in der städtebaulichen Einordnung und dem durchfliessenden Grünraum. Vor allem der Bautyp mit den 2 Treppenhäusern kann nicht überzeugen. Trotz einiger Mängel empfiehlt die Jury eine Überarbeitung. Das Grundkonzept hat das Potential für eine attraktive Siedlung. Der Schwerpunkt der Überarbeitung liegt bei einer Straffung der Gebäudetypen und ihrer inneren Organisation.



Caribou

Verfasser

Müller Sigrist Architekten AG
mit HAAG Landschaftsarchitektur
und Dr. Lüchinger & Meyer Bauingenieure AG

Städtebau und Freiräume

Das Projekt baut auf der vorhandenen Siedlungsstruktur des Eyhofs auf und ersetzt die bestehenden dreigeschossigen Zeilenbauten durch viergeschossige Zeilen mit Attikageschoss bei einer grösseren Gebäudetiefe von 14-16 m. Im Vergleich zum Bestand werden dabei weniger Gebäude platziert, um die Proportionen der Räume zwischen den Gebäuden nicht zu verengen. Zwei Gebäude im Norden der Siedlung wurden dabei jedoch sehr eng gesetzt.

Die Aussenräume zwischen den Gebäuden sind gleichwertig und wenig gewichtend. Um ein Zentrum für die Siedlung zu formulieren, wird am Knick der Strasse Eyhof eine Arena in das Gelände geschnitten. Die Gebäude angrenzend an diese Mitte nehmen gemeinschaftliche Funktionen wie den Kinderholt und die Pflegewohnung auf. Über die offenen Grünräume und die Fusswege vernetzt sich die Siedlung in ähnlicher Weise wie heute mit dem umliegenden Quartier.

Das Aufnehmen der heutigen Zeilenbaustruktur verspricht für die Etappierbarkeit der Neubauten eine gewisse Kontinuität in der Erneuerung der Siedlung.

Durch die Anordnung von Tiefgaragen kann die Strasse Eyhof von Durchgangsverkehr freigehalten werden und es besteht die Möglichkeit, die Strasse zu einem späteren Zeitpunkt stärker in die Siedlung zu integrieren.

Funktionalität

Von der Strasse Eyhof führen Fusswege zu den grosszügigen Eingangsbereichen, der Treppenhäuser. Für die Auffindbarkeit schwierig sind einige Hauseingänge rückwärtig angeordnet.

Die Häuser werden über innenliegende Treppenhäusern, die jeweils zwei Wohnungen pro Geschoss und acht bis zehn Wohnungen pro Treppenhaus erreichen, erschlossen. Das Erdgeschoss ist gegenüber dem Terrain leicht erhöht und gewährt den Wohnungen die nötige Abgrenzung zum gemeinschaftlichen Grünbereich.

Wirtschaftlichkeit

Die Vertikalerschliessung als Zweispänner ist aufwendig und wirkt sich nachteilig auf die Wirtschaftlichkeit des Projektes aus. Günstig sind dafür die abgestützte Balkonkonstruktion und ein ansprechender Wiederholungsfaktor in der Organisation der Gebäude.



Projektkennwerte Perimeter 1

Ausnützung:	106%
Anzahl Wohnungen:	85
Hauptnutzfläche:	8'589 m ² Whg

Wohnungen

Es werden in den Normalgeschossen drei verschiedene schöne Wohnungstypen ausgebildet. Das sind erstens die Eckwohnungen an den Gebäudeköpfen mit dreiseitiger Orientierung. Zweitens die durchgesteckten, zweiseitig orientierten Wohnungen mit einer zentralen Halle. Und drittens durchgesteckte Wohnungen, die sich diagonal durch das Gebäude entwickeln und sich den Gebäudeversatz für interessante Ausblicke in die Siedlung zu Nutze machen.

Die Küchen werden bei allen Grundrisstypen als Arbeitsküchen in der Gebäudemitte platziert und ermöglichen einen Rundlauf innerhalb der Wohnung. Die Gebäudetiefe wirkt sich dabei nachteilig auf die Belichtung von Küche und Diele aus.

Die im Attikageschoss angeordneten Gross- und Kleinwohnungen sind bei Ausnutzung einer grösseren Raumhöhe über den Gebäudeversatz im Grundriss noch nicht ausgereift.

Der geforderte „Budgetansatz“ mit der Möglichkeit vom Wohnbereich ein kleines Zimmer abzutrennen, wird in den Normalgeschossen mit verschiedenen Mitteln nur zum Teil erfüllt. In einem Fall ist der Zugang zum Wohnbereich, bei Einrichtung des Budgetzimmers, nur durch die Küche möglich.

Gesamtwertung

Insgesamt können mit dieser Konzeption, auch wenn sie im direkten Anknüpfen an die bestehende Siedlungsstruktur viel Kontinuität verspricht, keine besonderen Qualitäten in den Aussenräumen und kein Zentrum für die Siedlung geschaffen werden. Die zwei zu eng platzierten Gebäude im 1. Perimeter erfordern eine Neuorganisation, die sich möglicherweise negativ auf die Ausnützung auswirkt. In der Ausformulierung der Wohnungsgrundrisse stellt das Projekt einen schönen Beitrag zur gestellten Aufgabe dar.



Fjord

Verfasser

Primobau AG

mit Bandorf Neuenschwander + Partner GmbH

(Landschaftsarchitektur)

und Primobau AG (Statik)



Städtebau und Freiräume

Quaderförmige Baukörper in der Dimension der umliegenden Bebauung werden zu einzelnen Grossformen zusammen verschmolzen. Es entstehen mäandrierende Zeilenbauten, die mit wenigen Geschossen eine hohe Dichte erreichen, sich aber im Massstab und vor allem in der Formensprache vom Kontext abheben. Zu starr in ihrer Abwicklung und Anordnung generieren sie lange Fassadenfronten zur Strasse und verhindern somit ein Durchfliessen des Grünraumes und damit eine selbstverständliche Einbindung in den Siedlungsraum. Die, aus den Gebäudeabwicklungen entstehenden Aussenräume greifen in die nachbarlichen Grünflächen, dadurch entsteht eine gewisse Grosszügigkeit. Jedoch wirken die Aussenbereiche räumlich wenig differenziert. Teils werden sie durch Zugangswege tangiert und es entsteht durch die Ausrichtung nach Nordwesten und Nordosten eine Eigenbeschattungen der Fläche.

Der kleine Siedlungsplatz in der 1. Etappe ist angemessen und gut platziert. Die Massnahme, in der 2. Etappe die Eyhof-Strasse aufzuheben und einen grösseren Grünraum zu schaffen, ist vielversprechend, jedoch ist die Dimension des vorgeschlagenen Grünraumes zu gross und wirkt zu den rückwärtigen Aussenräumen unausgeglichen. Auch die Idee eines „öffentlichen Parks“ scheint zu hoch gegriffen.



Funktionalität

Die Situierung der Alterspfliegewohnung und des Kinderhortes im Erdgeschoss, nahe des Siedlungsplatzes, ist positiv zu werten und verspricht eine starke Belebung des Siedlungszentrums. Die zentrale Anordnung der Veloabstellplätze im Erdgeschoss des Hauses A, im Hang, ist baulich effizient, jedoch stellt sich die Frage, ob die langen Wege zu den einzelnen Gebäuden, wie zum Beispiel zum Haus D, noch zumutbar sind. Die Gebäudeeingänge befinden sich rückwärtig oder seitlich der Gebäude. Sie sind entsprechend schwer auffindbar und stellen auf Grund der Ausformulierung und Situierung keine adäquate Adresse dar, zumal die Wegführung dorthin über enge Gebäudezwischenräume, die durch viergeschossigen „Brandmauern“ flankiert sind, führen. Die gemeinschaftlichen Dachterrassen sind im genossenschaftlichen Wohnen sehr wertvoll und sind in den Höhenversätzen der Gebäudekuben gut eingebettet.

Projektkennwerte Perimeter 1

Ausnützung:	109%
Anzahl Wohnungen:	88
Hauptnutzfläche:	9'096 m2 Whg

Wirtschaftlichkeit

Das Projekt verbraucht viel m2 Geschossfläche und weist vergleichsweise viele Nebennutzflächen auf. Obwohl die Liftanlagen (drei- bis vier Wohnungen pro Etage) sehr effizient eingesetzt werden, sind die hausinternen Erschliessungsflächen relativ gross. Zudem wirken sich die aufwändig zu lösenden, auskragenden Balkone negativ auf die Gesamtwertung aus.

Wohnungen

Die Grundrisse bauen auf einer fast quadratischen Fläche auf, wobei in der Disposition klar in Tag- und Nachtbereich unterschieden wird. Mit Trennwänden und Türen kann im offenen Wohnbereich der 4,5 Zi-Wohnung ein zusätzliches Zimmer gut abgetrennt werden. In den kleineren, einseitig orientierten Wohnungen wird mit einem zusätzlichen Zimmer der Wohnbereich sehr klein. In diesen Wohnungen sind auch die Küchen durch die Tiefe des Grundrisses wenig belichtet. Die Alterspfliegewohnung ist ansprechend gelöst und gut teilbar. Durch die Gebäudeabwicklung entstehen im rückwärtigen Hof Einsichtprobleme, auch sind die dorthin orientierten Wohnräume, insbesondere im Erdgeschoss stark verschattet.

Während der Treppenhausraum auf den Etagen eher grosszügig konzipiert ist und teilweise über zwei Fenster auch gut belichtet ist, wirkt die Eingangshalle mit gleicher Fläche zu eng und unattraktiv.

Gesamtwertung

Gesamthaft betrachtet handelt es sich um einen sorgfältig erarbeiteten und präsentierten Entwurf. Schwerpunkt wird auf Erschliessungseffizienz und Flexibilität in den Grundrissen gesetzt. Städtebaulich und in der Gebäudetypologie jedoch vermag das Projekt „Fjord“ nicht zu überzeugen.



Raumgreifer

Verfasser

Peter Kunz Architektur
mit Beat Nipkow (Landschaftsarchitektur)
und Markwalder Baumanagement



Städtebau und Freiräume

Das Projekt lehnt sich stark an die bestehende Siedlungsstruktur an. Die Punkthäuser haben eine optimale Ausrichtung nach Süden. Der Querbau übernimmt die Gebäudeachse der 2. Etappe. Mit der Ausführung der 1. Etappe kommt das Gebäude dem bestehenden Gebäude vis a vis sehr nahe. Die Anordnung der Gebäudekörper wirkt sehr starr und wenig innovativ. Die sehr statische Anordnung der Punkthäuser wirkt von der Eyhofstrasse fast wie eine lange, durchlaufende Fassade. Der durchfliessende Grünraum und die Möglichkeit bestehende Bäume zu erhalten zu können, ist positiv zu vermerken. Dies kann aber den Mangel eines Siedlungsschwerpunktes und eines zentralen Spielplatzes nicht wettmachen. Die 2. Etappe wirkt gedrängt, die Zwischenräume bei 4 zu erstellenden Baukörper werden gegenüber heute noch reduziert, was das Anlegen einer gemeinschaftlich genutzten Spielwiese erschwert.

Funktionalität

Die Pflegewohnung und der Hort verfügen über sehr grosse Aussenflächen und sind am Rande der Siedlung platziert. Auch der Kinderspielplatz ist dezentral angelegt. Die Veloräume beim Eingang und in der Tiefgarage sind gut platziert. Die Hauszugänge sind bei den Querhäusern grosszügig und gut adressiert. Bei den Punkthäusern sind die seitlichen Eingänge schmal und lang und nicht sofort auffindbar. Die Treppenhäuser sind einfach gestaltet und benötigen wenig Verkehrsfläche.

Wirtschaftlichkeit

Durch die klaren und einfachen Grundrisse der 4 Punkthäuser kann ein Wiederholungseffekt erzielt werden. Dies ermöglicht eine effiziente Bauweise. Leider wird durch die 2-spännigen Punkthäuser und die Fassadenabwicklung das Projekt wieder verteuert und die Energieeffizienz geschmälert. Die Einfahrt der Tiefgarage ist am höchsten Geländepunkt angelegt, was eine lange Einfahrtsrampe nötig macht. Kostengünstig wirken sich die Platzierung der TG neben den Querhäusern und der Fassadenschutz durch die umlaufenden Vordächer aus. Die Ausnützung der 1. Etappe ist mit 94% AZ und 78 Wohnungen gering. Die 2. Etappe wirkt mit 4 Querbauten und 116% Ausnützung zu gedrängt.



Projektkennwerte Perimeter 1

Ausnützung:	94%
Anzahl Wohnungen:	78
Hauptnutzfläche:	6'766 m ²

Wohnungen

Die Punkthäuser sind 2-Spanner. Die Eingangssituation mit Vorplatz ist gut gelöst. Das Wohn-Esszimmer ist grosszügig angelegt. Die Abtrennung für den Budget-Ansatz ist gut gelöst. Die Bad/WC Räume haben Tageslicht. Nachteilig ist, dass die Erschliessung sämtlicher Zimmer nur über das Wohnzimmer führt. Die Querhäuser sind als 3-Spanner mit innen liegendem Treppenhaus ausgebildet. Ein Elternschlafzimmer mit eigenem Bad/WC entspricht nicht dem gewünschten und von der Genossenschaft definierten Standard. Der Budget-Ansatz ist auch bei diesem Typ möglich.

Gesamtwertung

Die Studie überzeugt durch eine gut durchdachte Grundrissgestaltung und Wohnungen mit guter Belichtung. Die Fassadengestaltung ist noch nicht ausgereift. Leider überzeugt die städtebauliche Anordnung und die Körnigkeit der Gebäudekörper nicht. Vermisst wird auch ein Siedlungsschwerpunkt. Der Ertrag mit 78 Wohnungen in der ersten Etappe ist zu bescheiden.



Zweyhof

Verfasser

ARGE Hasler Schlatter Partner Architekten AG mit Atelier M Architekten GmbH

mit Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG

und Michael Wichser + Partner AG (Bauphysik)

Städtebau und Freiräume

Das Gesamtkonzept besteht aus fünf markanten Bauten, die in freier Setzung die neue Siedlung bilden. In der ersten Etappe wird ein 107m langer, 17m tiefer und in der Mitte 6 geschossiger Baukörper parallel zu den Höhenlinien des Hanges und eine 14m tiefe Baute senkrecht zu diesen gestellt. Die Volumen werden durch die abgewinkelten Fassaden zwar etwas gebrochen, stossen in ihren Dimensionen jedoch - besonders in der ersten Etappe - an die Grenze der städtebaulichen Verträglichkeit an diesem Ort. Die Freiräume sind in halböffentliche und private Bereiche differenziert und vielfältig gestaltet. „Zwey“ Höfe bilden die Siedlungstreffpunkte der beiden Etappen, dort wo sich die Bauten leicht öffnen. Diese für die Siedlung wichtigen Orte werden durch Attikaufbauten akzentuiert. Beim grossen Baukörper entsteht durch das zweigeschossige Attika eine zu starke Axialität. Der Strassenabstand von 6m ist beim Langhaus in der Südwestecke und beim südlichsten Haus der zweiten Etappe nicht eingehalten.

Funktionalität

Alle Wohnungen sind über ein geschwungen angelegtes Wegsystem gut auffindbar von der Strasse Eyhof erschlossen. Die Adressbildung ist klar. Die Hauseingänge sind leicht eingezogen, wettergeschützt und grosszügig. Über eine Eingangshalle mit den Briefkästen und einem Abstellraum für Kinderwagen gelangt man direkt in den Lift oder über ein paar Stufen ins Hochparterre und ins Treppenhaus. Die Mehrheit der Treppenhäuser ist natürlich belichtet. Im Langhaus sind pro Treppenhaus und Geschoss 3 Wohnungen, in den kürzeren Bauten 2 Wohnungen erschlossen. Die beiden Bautypen sind unterschiedlich tief, jedoch grundsätzlich gleich als Ost-West-Typen aufgebaut. Durch die grossen Gebäudetiefen entstehen dunkle Räume in der Mitte der Wohnungen. Der Kinderhort und die Pflegewohngruppe sind an den beiden Kopfsituationen im Langhaus gut positioniert. Die parallel zum Langhaus angeordnete Tiefgarage ist jedoch zu gross dimensioniert.

Wirtschaftlichkeit

Die Ausnützung ist mit 113% in der ersten und 110% in der zweiten Etappe die höchste aller Projekte (über die gesamte Siedlung 111%). Entsprechend der Dichte ist es auch das Projekt mit der zweithöchsten Anzahl Wohnungen. Es generiert am zweitmeisten m² Hauptnutzfläche pro m² Geschossfläche, braucht aber auch das grösste Volumen dazu. Negativ wirken sich die anspruchsvolle und teure Hüllenabwick-



Projektkennwerte Perimeter 1

Ausnützung:	113%
Anzahl Wohnungen:	90
Hauptnutzfläche:	9'055 m ²

lung und die aufwändige Fassaden- und Balkonkonstruktionen aus. Wirtschaftlich liegt das Projekt damit im Mittelfeld.

Wohnungen

Insgesamt werden in der ersten Etappe 90 Wohnungen vorgeschlagen. Alle Wohnungen sind in einen Wohn- und Essbereich und einen Individualbereich gut organisiert. Eingänge, Bäder und Küchen sind funktional und wirtschaftlich in der Gebäudemitte angeordnet. Die Wohnbereiche sind mehrheitlich nach Südwesten, Südosten oder Süden ausgerichtet. Die nur nach Nordosten orientierten Kleinwohnungen im Langhaus sind ungünstig nach Nordosten orientiert. Die Budgetzimmer funktionieren nur in den 14 m tiefen Bautypen und den Kopfwohnungen im Langhaus. In den anderen Situationen verursachen sie ein gefangenes Zimmer. Die privaten Balkone sind gekonnt in die abgewinkelten Baukörper eingefügt und versprechen eine hohe Wohnqualität. Die Umkehrung der Wohnungstypen im Erdgeschoss dagegen ist wenig nachvollziehbar. Verschiedene Nebenräume sind in dieser Stufe noch nicht ausgewiesen.

Gesamtwertung

Das Projekt setzt einen städtebaulich (zu) markanten Akzent ins Quartier und unterbricht die durchlaufenden Grünräume durch die Positionierung des Langhauses. Es stellt sich die Frage nach Einordnung und Massstäblichkeit. Besonders in der ersten Etappe scheint es den Massstab des Quartiers zu sprengen.



5 Bearbeitungsstufe 2 (offenes Verfahren)

- Hinweise für die 2. Bearbeitungsstufe
- Vorprüfung
- Beurteilung 2. Bearbeitungsstufe
- Entscheid
- Empfehlungen
- Schlussfolgerungen

5.1 Hinweise für die 2. Bearbeitungsstufe

Ergänzend zu den Hinweisen des Programmes erhielten die Teams aufgrund der Erkenntnisse der 1. Beurteilungsstufe zum Start der 2. Bearbeitungsstufe detaillierte Hinweise zu folgenden Themen:

- Arbeitsfokus Projektwettbewerb 1. Bauetappe, Parzelle AR 4634
- konkrete Anwendung des Budgetansatzes im Wohnungsschlüssel
- Vertiefung Nachweis Nutzbarkeit der Budgetwohnungen
- keine Attikageschosse
- Umgebungsgestaltung mit siedlungseigenen Zentrum im 1. Perimeter
- Feuerwehrezufahrt - Zugang für Löschfahrzeuge
- Tiefgarage, Anschluss an Treppenhäuser
- Behindertenzugänglichkeit
- einzureichende Unterlagen 2. Bearbeitungsstufe
- Haustechnik und Energie
- Wirtschaftlichkeit
- Ansprüche an Fassadengestaltung und Material

Für die 2. Bearbeitungsstufe wurde den Bearbeitern eine neue Modellgrundlage zur Verfügung gestellt.

5.2 Vorprüfung

Drei Projekte wurden termingerecht und mit im Wesentlichen vollständigen Unterlagen eingereicht. Die inhaltliche Vorprüfung ergab, dass keine groben Verstösse gegen die Vorgaben vorlagen, so dass alle abgegebenen Arbeiten zur Beurteilung zugelassen werden konnten.

Arc führte die Vorprüfung in den Bereichen rechtliche Bestimmungen, Freiräume, Erschliessung, Abstellplätze, Wohnungen, Wohnungsgrundrisse, Budgetansatz, Nebenräume, Kinderhort und Pflegewohngruppe durch.

Die Baukosten wurden ermittelt und verglichen. In Bezug auf die Wirtschaftlichkeit unterschieden sich die drei Projekte nur gering.

Marc Freihofer (Freihofer Partner) beurteilte die geologischen und statischen Aspekte und hat hier zum Beispiel aus statischer Sicht komplizierte Untergeschosse hervorgehoben.

Die Bau- und Umweltchemie hat die Erreichbarkeit des Minergie-Eco Standards überprüft und diese mit stellenweisen Verbesserungen in den kommenden Projektphasen bei allen Projekten festgestellt.

5.3 Beurteilung 2. Bearbeitungsstufe

Das Beurteilungsgremium tagte am 9. und 16. Dezember 2011.

Nach einer ersten Sichtung der Projekte nahm die Jury von den Ergebnissen der Vorprüfung Kenntnis und beschloss alle eingereichten Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Anschliessend haben die drei Teams nacheinander ihre Projektvorschläge vorgestellt. Das Beurteilungsgremium hatte jeweils Gelegenheit, Fragen zu stellen.

Die Projekte wurden danach nach den im Programm definierten Kriterien diskutiert und beurteilt.

5.4 Entscheid

Nach intensivem Studium, Erläutern und Bewerten der Vorschläge hat das Beurteilungsgremium am Ende des 2. Jurytages in einem Mehrheitsentscheid das Projekt Ahornfurcht von Adrian Streich Architekten als Gewinner des Studienauftrags gekürt.

Es wurde keine nachfolgende Rangierung vorgenommen.

5.5 Empfehlungen

Für die Weiterbearbeitung des Projektes Ahornfrucht wurden spezifische Überarbeitungswünsche gesammelt und an der Startsitzen im Januar mit dem Gewinnerteam ausgetauscht und diskutiert.

5.6 Schlussfolgerungen

Das Beurteilungsgremium würdigt die hohe Qualität der eingereichten Projekte und bedankt sich bei allen Teilnehmenden für die grosse geleistete Arbeit.

Das zweistufige Studienauftragsverfahren hat sich für diese Aufgabe bewährt. Die Zwischenbesprechung bot der Genossenschaft die Möglichkeit Ihre Anliegen in den sich entwickelnden Projekten einzubringen und weit gefasste Themen, wie die anzustrebende Dichte und den Budgetansatz, in der 2. Stufe weiter zu konkretisieren.

6 Projektbeschreibung der Jury 2. Stufe

- Ahornfrucht

Adrian Streich Architekten AG

- Ammerö

weberbrunner architekten ag

- Butterfly Wings

Oppliger Architekten

Ahornfrucht

Verfasser

Adrian Streich Architekten AG, Zürich
mit Schmid Landschaftsarchitekten GmbH
und Schnetzer Puskas Ingenieure AG

Städtebau und Freiräume

Das Projekt Ahornfrucht geht aus einer kritischen Auseinandersetzung mit den morphologischen Vorgaben der Gartenstadt hervor. Drei geknickte Gebäudezeilen bilden ein differenziertes Bebauungsmuster, welches von der gegenseitigen Lagebeziehung und der sorgfältigen Einbettung in die bewegte Topographie lebt. Die raumgreifende Gestalt der Zeilen spannt zusammen mit der nachbarlichen Bebauung grosszügige Freiräume auf. Die durchfliessenden Grünräume sind miteinander vernetzt und integrieren die Siedlung in die weitere Nachbarschaft des Quartiers. Die Siedlung lebt von der Durchlässigkeit der Freiräume und der allseitigen Ausrichtung der Gebäude in die Grünräume. Im Zentrum der Siedlung entsteht ein gemeinschaftlicher, siedlungsöffentlicher Freiraum, welcher durch ein dichtes Wegnetz mit den verschiedenen Gebäuden verbunden ist. Trotz lokaler Gebäudehöhen von bis zu sechs Geschossen wirkt die bauliche Dichte sehr verträglich. (Einen baulichen Akzent bildet der turmartig Abschluss der Gebäudegruppe gegen die Triemlistrasse hin) Die Massstäblichkeit und die Körnigkeit der neuen Bebauung bleibt durch die kleinteilige Gliederung von Volumetrie und Fassade moderat und dem Quartier verpflichtet.

Funktionalität

Ein dichtes Fussgängerwegnetz umspielt alle Häuser gleichmässig und schafft Anschlüsse an bestehende, nachbarliche Wege. Die Treppenhäuser sind im Erdgeschoss durch eine durchgängige Eingangshalle zweiseitig an die Freiräume angeschlossen; damit orientieren sich die Häuser mehrseitig auf die Grünräume und vermeiden so die Erscheinung von eigentlichen Gebäuderückseiten. Die Pflegewohnung und der Kinderhort sind im Erdgeschoss angeordnet und weisen eigene Aussenräume auf. Speziell ist das Angebot einer separaten Velozufahrt in die Tiefgarage.

Wirtschaftlichkeit

Das für die Wirtschaftlichkeit aussagekräftige Verhältnis von Hauptnutzfläche (HNF) zur Geschossfläche (GF) bzw. zur Gebäudevolumetrie (GV) erweist sich durch die kompakte Gebäudevolumetrie als ökonomisch. Die pragmatische Grundrissgestaltung zeigt sich dabei als sehr effizient. Die baulichen Massnahmen für die Erstellung der Tiefgarage halten sich, aufgrund der geschickten Anordnung sowohl für den Grundbau wie auch für die Tragkonstruktion, im Rahmen. In Anbetracht einer einfachen und guten Statik ist eine wirtschaftliche Ausgangslage gegeben.



Wohnungen und Budgetansatz

Die Wohnungen sind in der Regel als Dreispänner organisiert und sind von angenehmen Zuschnitt. Sie erschliessen sich über die geräumigen Dielen und öffnen sich auf den lichtdurchfluteten Wohnraum, welcher winkelig die in der Gebäudeecke liegende Küche umgreift. Die Küche und Wohnzimmer öffnen sich gemeinsam auf den vorgelagerten Balkon. Die Nassräume sind in der Tiefe des Grundriss an gemeinsamen Erschliessungsschächten angeordnet. Das Budgetzimmer kann durch eine einfache, bauliche Massnahme (z.B. eine Schiebetüre oder doppelt aufschlagende Flügeltüren) vom Wohnbereich abgetrennt werden, ohne dabei die grundlegende Funktionsfähigkeit von Wohnen und Essen stark zu kompromittieren. Die Flächenverhältnisse von Wohn- und Budgetzimmer müssen noch überprüft werden. Die Anordnung der Zimmer und die unterschiedliche Kombinierbarkeit der Räume versprechen aber eine grosse Flexibilität und einen hohen Gebrauchswert der Wohnung.

Fassaden

Die Gestaltung der Fassaden und der Ausdruck der Gebäude entwickelt sich aus der Beschäftigung mit den anonymen, aber qualitätsvollen Architekturen der Nachkriegsmode in der Gartenstadt. Die Häuser entfalten ihre spezifische, atmosphärische Qualitäten dadurch, dass verschiedene gestalterische Motive der Gartenstadt in überarbeiteter Form in die Fassaden eingearbeitet werden. Akzentuierungen von Fenstergrössen bilden zusammen mit einem doppelgeschossigen Spaliergerüst an der Fassade einen zweigeschossigen Sockel heraus. Die Gebäude erfahren so eine wohltuende vertikale Gliederung und die Höhe der Häuser wird auf vertraute Grössen und Massstäblichkeit abgestimmt. Das Blumenkastenfenster wird in neuer Gestalt eingesetzt. Zusammen mit den Dach- und Balkonuntersichten, welche farblich differenziert sind, schaffen sie einen spezifischen Ausdruck und eine eigenständige Identität, die aus einer kritischen Revue der Gartenstadt-Architektur hervorgeht. Auf subtile Weise integrieren sich die Ersatzneubauten so auch über die vertraute Sprache ihrer Fassadengestaltung in das Quartier.

Gesamtwertung

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der städtebauliche Ansatz des Projektes durch seine freiräumlichen Qualitäten überzeugt, welche sowohl siedlungsintern, wie auch im Zusammenspiel mit der nachbarlichen Bebauung aufgebaut werden. Die Ideen der Gartenstadt werden dabei weitergeführt und finden auch in der zweiten, angedachten Bauetappe ihre Fortsetzung. Die spezifischen Gebäudevolumetrien beinhalten vielfältige, spannende Wohnungen, welche sich gleichwertig und allseitig in die Freiräume öffnen. Die kompakte Bauweise zeigt ihre Vorteile auch in der Wirtschaftlichkeit. Der Ausdruck der Gebäude und ihre adäquate, materielle Umsetzung helfen mit, die Siedlung zusätzlich in das durchgrünte Quartier zu integrieren.

Projektkennwerte Perimeter 1

Ausnützung:	111%
Anzahl Wohnungen:	91
Hauptnutzfläche:	9'360 m ²



Ammerö

Verfasser

weberbrunner architekten ag
mit Kuhn Landschaftsarchitekten GmbH

Städtebau und Freiräume

Das Projekt orientiert sich städtebaulich an den umliegenden Bebauungsmustern. Die 4 und 5-geschossigen geknickten Zeilenbauten fügen sich durch ihre schlanken Proportionen gut im Kontext ein und bilden auch während der Etappierung ein schlüssiges Ensemble mit dem Bestand. Im Endzustand gruppieren sich 5 Baukörper um einen zentralen Platz und bilden einen klaren Siedlungsschwerpunkt. Die leichten Topografiesprünge werden mit der Setzung der Häuser aufgenommen und bilden gestaffelte Eingangshöhen und Dachkanten. Der zentrale Platz liegt als schiefe Ebene über der Tiefgarage. Die Aufenthaltsqualität für die Bewohner wird durch den geringen Bodenaufbau und der damit verbundenen eingeschränkten Verwendung von Vegetation als atmosphärischen Platz etwas Frage gestellt.

Die Idee des durchfliessenden Grünraumes im Quartier wird aufgenommen und das bestehende Wegnetz ergänzt. Die kollektiv genutzten Aussenräume sind diagonal zum Hang angeordnet und verleihen dem Ort interessante Durch- und Weitblicke. Die privaten Freiräume profitieren von einer optimalen Besonnung. Heckenkörper und individuelle Pflanzflächen bilden räumliche Grenzen und schaffen eine angemessenen Privatsphäre.

Funktionalität

Die Pflegewohnung und der Kinderhort sind nahe dem Siedlungsplatz angeordnet. Der Aussenraum des Kinderhortes mit einer Orientierung nach Osten ist für eine Nutzung am Nachmittag nicht optimal angeordnet. Die zentral von der Eyhofstrasse erschlossenen Hauszugänge bilden eine klare Adresse aus. Die grosszügig, natürlich belichteten Eingangsbereiche erschliessen jeweils zwei Wohnungen sowie im Erdgeschoss einen separaten Abstellraum für Kinderwagen. Der Höhenunterschied des Hochparterres wird mit einer Anschüttung des Terrains zum Eingangsbereich überwunden. Veloparkplätze sind jeweils oberirdisch bei den Hauseingängen sowie auch unterirdisch in Velokellern angeordnet. Die Besucherparkplätze sind zentral angelegt.



Projektkennwerte Perimeter 1

Ausnützung:	105 %
Anzahl Wohnungen:	86
Hauptnutzfläche:	8'380 m ²

Wohnungen und Budgetansatz, Fassade

Die zweiseitig orientierten Wohnungsgrundrisse folgen einem konsequenten Muster, welches für jede Wohnungsgrösse angewendet werden kann. Die Grundrisse gliedern sich in einen Tages- und Nachtbereich mit mittig angelegten Nasszellen. Durch eine baulich abgetrennte Fläche lässt sich der Budgetansatz relativ einfach realisieren, ohne dass der Wohnraum an Qualität verliert. Die Wohnungen weisen insgesamt eine gute Möblierbarkeit auf.

Durch den Wechsel der Tag- und Nachtbereiche und der vorgelagerten Balkonschicht innerhalb der einzelnen Baukörper profitieren alle Wohnungen von einer guten Besonnung. Es entsteht ein abwechslungsreiches und dynamisches Fassadenbild, welches durch den aussenliegenden textilen Sonnenschutz noch verstärkt wird. Die Zweiseitigkeit der Fassade und der jeweilige Wechsel innerhalb eines Baukörpers bringen allerdings auch gewisse Zwänge mit sich. Die relativ geschlossenen Zimmerfassaden orientieren sich auf den gemeinschaftlichen Platz.

Wirtschaftlichkeit

Mit 86 Wohnungen weist das Projekt in der 2. Stufe am wenigsten Wohnungen auf, hat jedoch die höchsten Anlagekosten pro Einheit. Dies ergibt sich einerseits aus der Anordnung der Tiefgarage, welche einen teilweise grossen Geländeanschnitt erfordert. Zudem entstehen aus der Staffelung der Häuser ungünstige Gebäudeabsätze im Untergrund, welche aufwändige Böschungssicherungen und Foundationen mit sich bringen. Die auskragenden Balkone sind aus statischer Sicht problematisch. Durch einfache bauliche Anpassungen könnten diese Punkte jedoch gelöst und somit auch die Kosten reduziert werden.

Gesamtwertung

Das sorgfältig ausgearbeitete Projekt überzeugt durch die städtebaulich gute Einbindung in den Kontext. Die durchfliessenden Freiräume verbinden sich gut mit den umliegenden Grünräumen und stärken den Charakter der Gartenstadt. Die flexibel nutzbaren Wohnungen erhalten durch die vorgelagerte Balkonschicht eine schöne Grosszügigkeit. Der einfachen Grundrissstruktur stehen allerdings relativ hohe Anlagekosten und ein aus statischer Sicht noch nicht klares Tragsystem gegenüber.



Butterfly Wings

Kennwort Butterfly Wings:

Oppliger Architekten



Städtebau und Freiräume

Fünf ähnliche, punktförmige Baukörper werden analog der städtebaulichen Disposition der ersten Bearbeitungsstufe locker auf das Gelände verteilt. Die dazwischen durchfliessenden Grünräume formulieren über die gesamte Siedlung eine relativ gleichwertige Qualität. Da die Gebäudekörper nicht im Gelände gestaffelt sind, wirken einige Erdgeschosswohnungen etwas eingegraben. Das Attikageschoss wurde konsequent aufgegeben und die Gebäude sind nun fünfgeschossig konzipiert. Die leicht geknickten Baukörper ermöglichen interessante Sichtbezüge in die eigene und nachbarschaftliche Siedlung. Die Ausbildung der grenzübergreifenden Raumstrukturen und das sie verbindende Wegnetz wirken etwas zufällig.

Ein Siedlungszentrum wird im Knick der Strasse ausgebildet, die Adressbildung, respektive die Auffindbarkeit der Hauseingänge ist zum Teil undeutlich. Mit der peripheren Positionierung der Pflegewohnung und der Krippe wurde eine aktive Belebung des Siedlungszentrums verpasst.

Funktionalität

Die Verfasser entwerfen zwei Punkthaustypen, welche sich in der äusseren Erscheinungsform kaum unterscheiden. Die Drei- und Vierspänner sind sehr effizient organisiert. Das Treppenhaus ist etwas beengt und beim Typ A ist die Eintrittssituation in die Wohnung schwierig.

Die Tiefgarage wird von der bestehenden Garage her erschlossen, wobei mit der entsprechenden Kostenfolge 12 Abstellplätze zu viel nachgewiesen werden.

Wirtschaftlichkeit

Mit einer Ausnutzung von 112% und 89 Wohnungen erreicht das Projekt eine hohe Dichte. Pro Wohnung braucht es aber am meisten Fläche. Insgesamt kann „Butterfly Wings“ als effizient und kompakt bezeichnet werden. Wirtschaftlich vorteilhaft wirken sich der eher kleine Fensteranteil und die stets gleichformatigen Balkonflächen aus.

Bei der Weiterbearbeitung hat sich gegenüber der ersten Stufe die Anzahl von möglichen repetitiven Bauelementen erhöht. Punkto Minerergie und Minerergie Eco erfüllt das Projekt die Vorgaben.



Projektkennwerte Perimeter 1

Ausnützung:	112 %
Anzahl Wohnungen:	89
Hauptnutzfläche:	9'450 m ²

Wohnungen und Budgetansatz

Die zwei- und dreiseitige orientierten Wohnungen sind grundsätzlich die besseren Grundrisskonzeptionen. Die Zonenwohnungen mit Wohn- und Schlafbereich haben häufig kaum natürlich belichtete Gänge, sind jedoch funktional gut brauchbar.

Bei einigen Positionierungen der Gebäude resultieren eher unattraktive Nordost- oder Nordwest-Orientierungen.

Das Thema der ‚Budgetwohnung‘ wird detailliert nachgewiesen und ist in der Mehrzahl mit einfachen Massnahmen umsetzbar, zum Teil sind die Räume etwas schmal und nicht optimal möblierbar.

Die Fassadengestaltung mit den horizontalen Bändern ist gut nachvollziehbar und überzeugt. Die Proportionierung anderer Elemente wie Fenstergrössen, Balkonausbildung, Geländer oder die Farbgebung würden noch eine vertiefte Bearbeitung brauchen.



Gesamtwertung

Das Projekt zeigt mit der städtebaulichen Grundform der Punkthäuser einen interessanten und wertvollen Beitrag. Die Idee der Gartenstadt wird auf konzeptionelle Weise aufgenommen, kann aber zum Beispiel in der konkreten Herausbildung des Siedlungszentrums nicht ganz überzeugen. Die aussenräumliche Anlage und die Grundrisskonzeptionen weisen teilweise ungünstige Orientierungen auf. Die Diskussion der Vor- und Nachteile der Grundrisstypen führte zu einer spannenden Grundsatzdebatte über die Wahl der zukünftigen Wohnform in dieser Siedlung.



7 Genehmigung

Dieser Bericht wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.
Zürich Januar 2012, das Beurteilungsgremium.

Fachpreisrichter:

Fr. Christine Enzmann, AfS Stadt Zürich

Fr. Andrea Grolimund, Architektin

Hr. René Hochuli, Architekt

Fr. Fabienne Kienast, Landschaftsarchitektin

Sachpreisrichter:

Hr. Kurt von Arx, Quästor BG Schönheim

Hr. Hans Reusser, Vizepräsident Vorstand BG Schönheim

Hr. Alfred Steiger, Präsident Vorstand BG Schönheim

Hr. Roland Verardo, Geschäftsleiter BG Schönheim