

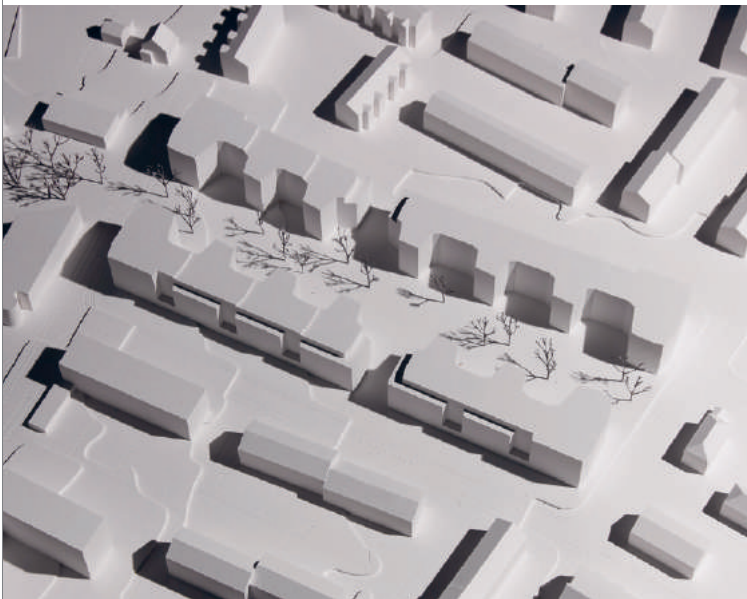
Neubau Siedlung Herzogenmühle Zürich

Projektwettbewerb

Bericht des Beurteilungsgremiums

Bauherrschaft / Auftraggeber

Milchbuck Baugenossenschaft (Milchbuck)
Lettenmattstrasse 9
8903 Birmensdorf



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

Kathrin Schnellmann
Regula Arpagaus

Inhalt

1	Einleitung	5
2	Verfahren	7
2.1	Auftraggeberin	7
2.2	Art des Verfahrens	7
2.3	Beurteilungsgremium	7
2.4	Organisation	8
2.5	Teilnehmende Planungsteams	8
3	Aufgaben und Ziele	9
3.1	Städtebauliche Entwicklung und Bebauungsmuster	9
3.2	Marktumfeld, soziales Umfeld, Image	10
3.3	Planungsrechtliche Vorgaben	11
3.4	Zielpublikum	12
3.5	Wohnungs- und Siedlungskonzept	12
4	Beurteilung	15
4.1	Beurteilungskriterien Projektwettbewerb	15
4.2	Fragenbeantwortung	15
4.3	Vorprüfung	15
4.4	Jurierung	16
4.5	Rangierung und Preise	17
4.6	Dank	17
4.7	Empfehlung des Preisgerichts	17
5	Projektverfassende	19
6	Genehmigung	20
7	Projekte	21
7.1	Projekt Cocodrillo – 1. Rang	22
7.2	Projekt Maiandros – 2. Rang	28
7.3	Projekt Armadillo – 3. Rang	34
7.4	Projekt Otto – 4. Rang	40
7.5	Projekt Gleichklang – 5. Rang	46
7.6	Projekt Gustav	52
7.7	Projekt Matahari	58
7.8	Projekt Parimpah	64
7.9	Projekt Séline	70
7.10	Projekt Xoxo	76

1 Einleitung

Um Projektvorschläge für die Neubauten der Siedlung Herzogenmühle in Zürich Schwamendingen zu erarbeiten und ein Planungsteam für die anschliessende Projektierung und Umsetzung zu finden, führte die Milchbuck Baugenossenschaft (Milchbuck) einen Projektwettbewerb mit zehn Planungsteams mit Präqualifikation durch.

Die Wohnsiedlung Herzogenmühle liegt auf einem 16'250 m² grossen Areal zwischen Heidwiesen, Schürgistrasse, Kreuzwiesen und Glattstegweg und wurde in den Jahren 1949 bis 1961 erbaut. Ausgehend von einer Machbarkeitsstudie hat die Milchbuck entschieden, die bestehenden Gebäude abzurechen und Neubauten zu erstellen. Mit den Ersatzneubauten soll das Wohnraumangebot merklich von etwa 9'300 m² HNF auf rund 20'000 m² erhöht werden. Somit können anstelle der 150 bestehenden eher kleinen Wohnungen ca. 250 neue, zeitgemässe, grössere Wohnungen angeboten werden. Das Wohnungsangebot soll optimal auf die Bedürfnisse der Milchbuck zugeschnitten werden. Erwartet wurde ein Projektvorschlag mit Arealüberbauung für Gebäude mit Wohnnutzung und für die Freiraumgestaltung. Angestrebt wird eine möglichst hohe Ausnützung bei gleichzeitig hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität.

Die Bauherrschaft beabsichtigt, nach dem Wettbewerb mit der Projektierung zu beginnen.

2 Verfahren

2.1 Auftraggeberin

Milchbuck Baugenossenschaft (Milchbuck)
Lettenmattstrasse 9
8903 Birmensdorf

2.2 Art des Verfahrens

Um Projektvorschläge für die Neubauten für die Siedlung Herzogenmühle in Zürich Schwamendingen zu erhalten, beauftragte die Milchbuck Baugenossenschaft (Milchbuck) arc Consulting mit der Durchführung eines Projektwettbewerbs mit Präqualifikation. Das Verfahren wurde anonym und einstufig durchgeführt. Die Auswahl der zehn Planungsteams, bestehend aus Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros, erfolgte aufgrund einer Präqualifikation durch das Preisgericht.

Mit den zehn ausgewählten Planungsteams wurde ein anonymer Projektwettbewerb durchgeführt. Das Verfahren unterlag nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen.

2.3 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzte sich wie folgt zusammen:

Fachpreisrichter/-innen

- Christine Enzmann, Amt für Städtebau
- Philipp Esch, Dipl. Architekt ETH BSA SIA
- Sabina Hubacher, Architektin BSA
- Stefan Rotzler, Landschaftsarchitekt BSLA
- Ersatz: Ivo Moeschlin, arc Consulting (Moderation der Jurysitzungen)

Sachpreisrichter/-innen

- Marcel Cristini (Vizepräsident Vorstand Milchbuck)
- Thomas Moor (Geschäftsleitung Milchbuck)
- Lukas Vatter (Mitglied Vorstand Milchbuck)
- Nicole Weber (Städtische Vertreterin, Vorstand Milchbuck)
- Ersatz: Daniela Albert (Aktuarin Vorstand Milchbuck)

2.4 Organisation

Die fachliche Begleitung, Vorprüfung und Kostenprüfung wurde durch arc Consulting wahrgenommen:

arc Consulting, Binzstrasse 39, CH 8045 Zürich

www.arc-consulting; arc@arc-consulting.ch

Kathrin Schnellmann, dipl. Arch. ETH (Projektleitung), 044 454 25 01

Regula Arpagaus, dipl. Arch. ETH

2.5 Teilnehmende Planungsteams

Folgende zehn Planungsteams nahmen am Projektwettbewerb teil:

- A.D.P. Walter Ramseier Partner AG / Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH BSLA
- Adrian Streich Architekten AG / antón & ghiggi landschaft architektur GmbH
- Armon Semadeni Architekten GmbH / vetschpartner Landschaftsarchitekten AG
- Bachelard Wagner Architekten / Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten
- BS + EMI Architektenpartner AG / Studio Ilmar Hurkxkens
- Chebbi Thomet Bucher Architektinnen AG / Mettler Landschaftsarchitektur AG
- Fahrländer Scherrer Architekten GmbH / müller und schmidt landschaftsarchitektur gmbh
- ARGE KLP Architekten AG mit ERP Architekten AG / Ryffel + Ryffel AG Landschaftsarchitekten BSLA SIA
- von Ballmoos Krucker Architekten AG / Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner
- Zimmermann Sutter Architekten AG / freiraumarchitektur gmbh

Eine Teambildung mit Fachplaner/-innen aus den Bereichen Bauphysik, Haustechnik und Bauingenieurwesen war nicht vorgeschrieben, wurde aber empfohlen.

3 Aufgaben und Ziele

3.1 Städtebauliche Entwicklung und Bebauungsmuster

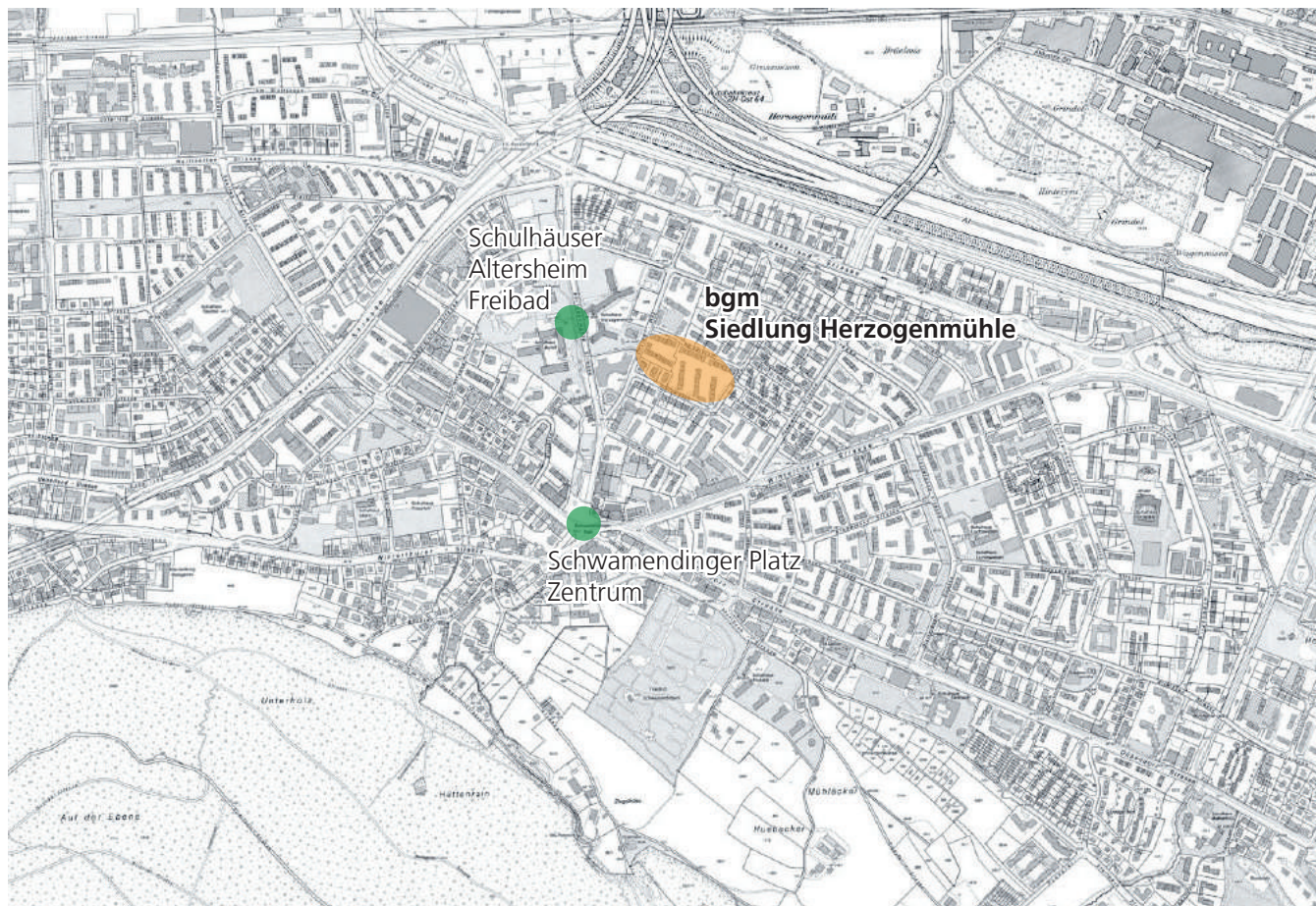
Das Siedlungsgebiet von Schwamendingen liegt zum grössten Teil in der Ebene des Glatttals, die bis ins 20. Jahrhundert Sumpfland war, das landwirtschaftlich genutzt wurde. Die Verstädterung des 1934 zu Zürich eingemeindeten Vorortes setzte am Ende des Zweiten Weltkriegs ein und bewirkte zwischen 1940 und 1960 ein Bevölkerungswachstum von 2'500 auf 33'000 Einwohner. Das städtebauliche Konzept lehnt sich an die Idee der Gartenstadt an: In einem zentralen Bereich sind die Versorgungs- und Bildungseinrichtungen angesiedelt, darum gruppiert sich eine durchgrünte Wohnstadt mit reduzierter Strassenerschliessung. Das Fusswegenetz ist ausgeprägt.

Charakteristisch für die Neubauten der 40er und 50er Jahre in Schwamendingen sind drei- bis viergeschossige, offene Zeilenstrukturen, die im Parzelleninneren von Fusswegen erschlossen werden. Die Zeilen sind sowohl längs- als auch quergestellt und orientieren sich nur teilweise am Muster der Erschliessungsstrassen. Der offene Eindruck mit den halböffentlichen Rasenflächen zwischen den Zeilen ist allgegenwärtig. Die Siedlung Herzogenmühle selbst sowie die nördlich und südlich anschliessenden Gebiete stellen so eine typische Struktur dar. Der nördliche Teil der Siedlung fasst mit langen Zeilen den Strassenraum (Heidwiesen), der südliche Teil ist losgelöst vom Strassenraum mit nord-süd- und ost-west-ausgerichteten Zeilen. Die beiden zuletzt erstellten kleineren Gebäude an der Strasse Kreuzwiesen orientieren sich an den vorhandenen Parzellengrenzen. An der Ecke Kreuzwiesen / Glattstegweg befindet sich eine Liegenschaft mit Baujahr 1961, welche erst kürzlich von der Milchbuck erworben wurde.

Westlich der Siedlung liegt ein andersartiges Areal mit öffentlichen Einrichtungen (Schulen, Altersheim, Freibad). Die Struktur im Osten der Siedlung ist durch zweigeschossige Doppelhäuser mit Privatparzellen geprägt, was für Schwamendingen eher untypisch ist.



Übersichtsplan Bestand



Übersichtsplan Schwamendingen, M. 1:15'000

3.2 Marktumfeld, soziales Umfeld, Image

Seit der Gründungszeit in den 40er Jahren bis in die 80er Jahre war die Bevölkerung Schwamendingens mittelständisch geprägt, der Ausländeranteil war gering. Die zunehmende Verkehrsproblematik sowie die Alterung des Quartiers und die nicht mehr zeitgemässen knappen Wohnungsgrundrisse führten seit den 80er Jahren zu einer Veränderung der Bevölkerungsstruktur. Mittlerweile dominieren mittlere und tiefere soziale Schichten mit relativ hohem Ausländeranteil.

Schwamendingen hat einen relativ hohen Anteil älterer Menschen im Rentenalter, bei denen nur ein geringer Ausländeranteil festzustellen ist. Auch der Anteil der 20- bis 40-Jährigen ist ausgesprochen hoch, wobei hier auch die Ausländeranteile weit über dem Durchschnitt sind. Es handelt sich dabei zum grossen Teil um ausländische Familien mit kleineren Kindern. Andererseits ist der Stadtteil attraktiv für junge Singles mit niedrigem Einkommen (z.B. Studenten).

Trotz der Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur gibt es in Schwamendingen kein Leerstandsproblem. Neue Wohnungen werden in der Regel schnell bezogen. Schwamendingen profitiert dabei von der allgemeinen Wohnungsknappheit in der Region Zürich. Das Mietpreinsniveau in Schwamendingen liegt am unteren Rand verglichen mit den anderen Zürcher Stadtquartieren. Bei Ersatzneubauten ist zumindest in den nächsten Jahren davon auszugehen, dass relativ günstige Wohnungen problemlos vermietet werden können.

3.3 Planungsrechtliche Vorgaben

Arealüberbauung

Die fünf Parzellen der Milchbuck haben zusammen eine Fläche von ca. 16'250 m². Die für eine Arealüberbauung gemäss Art. 8 BZO erforderliche Arealfläche von mindestens 6'000 m² wird damit deutlich überstiegen. Mit der Arealüberbauung sind sieben Vollgeschosse, eine maximale Gebäudehöhe von 25 m und eine Ausnützung von 130% möglich. Der mit einer Arealüberbauung verbundene Ausnützungsbonus ist an die Anforderung einer besonders guten Gestaltung gekoppelt (§ 71 PBG). Zudem müssen die Energiewerte vom Minergie-P-Eco-Standard erreicht werden.

Geplante BZO-Teilrevision

Die geplante Teilrevision der BZO hat keine wesentlichen Konsequenzen für den geplanten Neubau Herzogenmühle, da bei der Arealüberbauung weder Höhe noch Geschossigkeit ändern und die Untergeschossregelung nicht negativ vorangewendet wird. Die Ausnützungsziffer erhöht sich zwar bei der teilrevidierten BZO um 30%. Das gemäss heute gültiger BZO zusätzlich zur Ausnützungsziffer zulässige „Zürcher Untergeschoss“ ermöglicht aber ungefähr gleich viel Ausnützung. Daher wurde im Projektwettbewerb die heutige BZO vorgegeben. Bei der Erarbeitung der Baueingabe kann das Projekt dann gegebenenfalls angepasst werden. Es wäre dann ein etwas optimales Erdgeschoss anstelle des Zürcher Untergeschosses möglich.

Städtebauliches Leitbild Schwamendingen

Das städtebauliche Leitbild Schwamendingen stammt von April 2005. Darin werden Prinzipien für die Erneuerung und Verdichtung formuliert. Es ist damit ein ergänzendes Instrument zur BZO.

Gemäss Leitbild zählt das Areal Herzogenmühle in der Einstufung des Ortsbildes zu den wichtigen Wohnsiedlungen, da die meist dreigeschossigen Zeilenbauten typisch für das Quartier sind. Gleichzeitig wird die Siedlung als Gebiet mit untergeordneter denkmalpflegerischer Bedeutung eingestuft. Bei Erneuerungen sollen besonders die Erhaltung und Neuschaffung qualitätsvoller Freiräume beachtet werden. Ersatzneubauten sind somit möglich, es soll aber auf ein Gleichgewicht zwischen Bebauung und Freiraum geachtet werden: „Um die Qualität des Wohnumfeldes zu sichern, sind neue Bauvolumen sorgfältig zu prüfen. Die bestehenden Siedlungen mit ihren spezifischen baulichen und strukturellen Merkmalen dienen dabei als Massstab.“

Räumliche Entwicklungsstrategie für die Stadt Zürich (RES)

Für den Bereich der Siedlung Herzogenmühle werden folgende strategische Aussagen gemacht: Der durchgrünte Stadtkörper mit einer offenen Siedlungsstruktur ist das wichtigste Merkmal des Gebietes, das gepflegt und weiterentwickelt werden soll. Dabei ist eine Verdichtung zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums erwünscht. Die Freiraumversorgung soll im Zuge der Verdichtung garantiert werden.

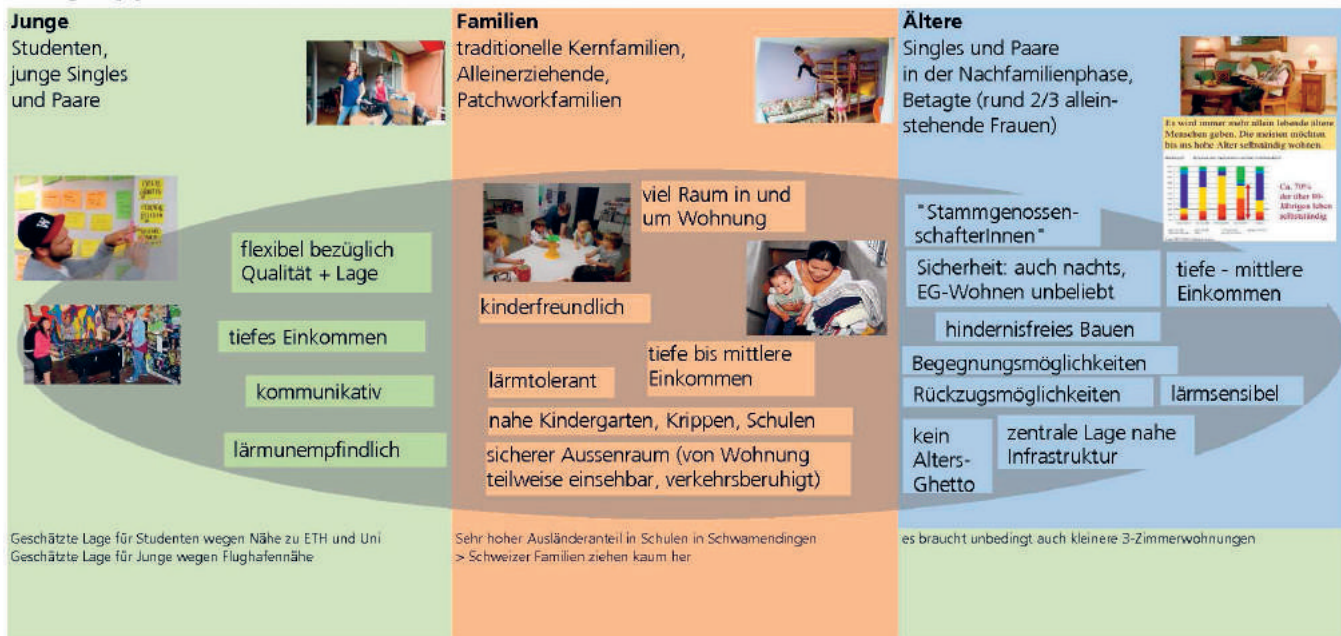
3.4 Zielpublikum

Gegenwärtig verfügt die Siedlung über 150 Wohnungen. Davon sind deutlich mehr als die Hälfte enge 3-Zimmer-Wohnungen. Es fehlen sowohl zeitgemässe Familienwohnungen als auch für ältere Menschen geeignete Wohnungen.

Die Milchbuck will preisgünstigen Wohnraum für alle Generationen anbieten. Der heutige Wohnungsbestand ist für Familien und Senioren nur eingeschränkt geeignet. Deshalb soll bei Ersatzneubauten ein ausgewogenes Angebot zur Verfügung gestellt werden, das möglichst vielen Zielgruppen gerecht wird.

Aufgrund der Quartierentwicklung in der Stadt Zürich legt die Milchbuck den Hauptfokus auf Paare und Singles. Das Quartier ist sowohl bei Studenten und Jungen wie auch bei älteren Personen sehr beliebt. Es wird auf autonomes und selbständiges Wohnen gesetzt.

Zielgruppen und deren Nutzerbedürfnisse



3.5 Wohnungs- und Siedlungskonzept

Wohnungsmix

Die nachfolgende Tabelle zeigt den gewünschten Wohnungsmix.

Wohnungsmix Neubau					
Wohnungstyp	HNF minimal	HNF maximal	HNF Durchschnitt	Anteil ca. %	Total
	m2	m2	m2	Prozent	ca. Stk.
2.5-Zimmer	55	65	60	20%	53
3-Zimmer	65	75	70	25%	66
3.5- resp. 4-Zimmer	75	85	80	25%	66
4.5- resp. 5-Zimmer	95	105	100	25%	66
5.5-Zimmer	110	120	115	5%	13
Total			82	100%	264
zumietbare Zimmer	20	25	22.5	6%	16
Total Hauptnutzfläche ca.				m2 HNF	21'548

Flexibel nutzbare Wohnräume

Ein Teil der 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen ist so zu konzipieren, dass der Wohnraum abschliessbar ist und als zusätzliches Individualzimmer genutzt werden kann. Diese Wohnungen sind insbesondere attraktiv für Studenten-WGs und für Familien mit beschränktem Budget. Diese Wohnungen können dann als 4- statt 3.5- und als 5- statt 4.5-Zimmer-Wohnungen genutzt werden. Wichtig ist, dass der Küchen-Ess-Bereich attraktiv und gross genug ist, um den fehlenden Wohnraum kompensieren zu können (mit Platz für einen Esstisch und evtl. ein kleines Sofa).

Zumietbare Zimmer

Die zumietbaren Zimmer sollen sowohl als Erweiterung von Familienwohnungen, aber auch im Sinne von „Mansardenzimmern“ separat zumietbar funktionieren. Sie sollen für die Unterbringung von halbfügigen Teenagern, vorübergehend zugezogenen Verwandten (Gross-, Enkelkinder) oder als Büros/Ateliers nutzbar sein. Sie sind mit einer Nasszelle und minimaler Küche zu versehen. Sie sollen direkt vom Treppenhaus her zugänglich sein. Im Idealfall sind die Separatzimmer zudem einer 3-, 3.5- oder 4.5-Zimmer-Wohnung zuschaltbar.

Gemeinschaftsraum und Büros

Es ist ein Gemeinschaftsraum an zentraler Lage mit Aussenterrasse vorzusehen. Zu beachten ist die Lärmproblematik für Anwohnende.

Freiraum

Es sind differenzierte, spannende, identitätsstiftende Freiräume erwünscht. Eine gebietstypische, im Freiraum verteilte Anordnung von Grossbäumen wird als wichtig erachtet. Grosskronige Bäume sind vorzugsweise so zu konzipieren, dass sie alterungsfähig und nicht dem Erneuerungszyklus von Tiefgaragen unterworfen sind. Für die verschiedenen Nutzergruppen sind sinnvolle Angebote zu schaffen.

Eine Begegnungszone auf der Quartierstrasse Heidwiesen wäre wünschenswert. Entsprechende Gestaltungsvorschläge werden positiv gewichtet.

Mobilität

Für Privatwagen ist eine Tiefgarage mit der minimalen Anzahl Pflichtparkplätze vorzusehen.

Für leichte Fahrräder sind Veloabstellplätze gemäss den Vorgaben der Parkplatzverordnung vorzusehen.

Ziele Städtebau

Die Milchbuck will mit dem Neubau der Siedlung Herzogenmühle einerseits die Ausnützung erhöhen, um mehr Menschen als heute preisgünstige Wohnungen anbieten zu können. Mit dem Wettbewerb soll die maximal verträgliche Dichte ausgelotet werden. Dabei stehen die sorgfältige Einbindung der Neubauten in die Quartierstruktur sowie

die Qualität der siedlungseigenen und übergreifenden Freiräume im Vordergrund.

Die Milchbuck wünscht sich eine attraktive, identitätsstiftende Bebauung mit spannender und differenzierter Anordnung und Gliederung der Baukörper.

Ziele energetische und ökologische Nachhaltigkeit

Die BZO gibt in Art. 8 Abs. 6 für die Arealüberbauung die Vorgaben bezüglich Energiestandard vor. Die Milchbuck beabsichtigt im Projekt Herzogenmühle die Erreichung der Energiewerte des Minergie-P-Eco-Standards. Eine Zertifizierung ist nicht vorgesehen. Eine mechanische Lüftung (Komfortlüftung) wird von Seiten Milchbuck nicht angestrebt. Die Erreichung der Energiewerte des Minergie-P-Eco-Standards wurde in der Vorprüfung phasengerecht plausibilisiert.

Etappierung

Aus praktischen und sozialen Gründen soll die Umsetzung der Neubauten in zwei Bauetappen (ohne Bauunterbruch) erfolgen. Damit besteht einerseits Spielraum für das Angebot von Ersatzwohnraum, andererseits sind die Etappen noch genügend gross für eine effiziente Umsetzung der Überbauung. Bei der Etappierbarkeit waren die Lage der Tiefgarage sowie die bestehende Heizanlage zu beachten.

Wirtschaftlichkeit

Die Neubauten sollen kostenoptimiert gebaut werden. Neben niedrigen Erstellungskosten müssen auch Unterhalt und Betrieb kostengünstig sein. Im Sinne einer ökonomischen Nachhaltigkeit sind auch räumlich-architektonische Qualitäten, flexible Nutzungskonzepte, gute Möblierbarkeit, gute Belichtung und Besonnung, Aussicht und Umgebung mitentscheidend. Im Rahmen der Vorprüfung wurde die Wirtschaftlichkeit (Kosten/Nutzen) phasengerecht plausibilisiert.

4 Beurteilung

4.1 Beurteilungskriterien Projektwettbewerb

Das Beurteilungsgremium hat aufgrund der nachfolgend aufgeführten Kriterien eine Gesamtwertung vorgenommen:

- Städtebau, Architektur, Freiräume und Umgebungsgestaltung: Qualität und Nutzbarkeit
- Nutzungsqualität und Funktionalität der Wohnungen und des Wohnumfeldes
- Wirtschaftlichkeit (Erstellungs- und Lebenszykluskosten), Nachhaltigkeit-Umwelt
- Gesamtwertung

Die Reihenfolge der Beurteilungskriterien enthielt keine Wertung.

4.2 Fragenbeantwortung

Die von den Teams gestellten Fragen wurden am 29. September 2016 schriftlich beantwortet.

4.3 Vorprüfung

Die zehn eingereichten Wettbewerbsprojekte wurden nach den Anforderungen des Wettbewerbsprogramms und der Fragenbeantwortung auf folgende Punkte hin geprüft:

Für die Zulassung zur Beurteilung

- Termingerechtigkeit der eingereichten Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen

Für die Zulassung zur Preiserteilung

- Rechtliche Bestimmungen
- Brandschutz und Hindernisfreiheit

- Raumprogramm, Nutzungsvorgaben, Etappierbarkeit
- Statik
- Nachhaltigkeit
- Projektökonomie (vergleichende Kostenschätzung)

Aufgrund der Vorprüfungsresultate beschloss das Beurteilungsgremium, dass alle Projekte zur Beurteilung zugelassen werden können.

4.4 Jurierung

Erster Teil der Jurierung

Das Preisgericht trat am 9. März 2017 zum ersten Teil der Jurierung zusammen. Die Projekte konnten vor dem offiziellen Beginn der Beurteilung frei besichtigt werden.

Nach der Präsentation der Vorprüfungsergebnisse durch arc Consulting wurden die Projekte von Zweierteams zum vertieften Einlesen verteilt, um danach die Projektideen dem gesamten Gremium zu erläutern. Aufgrund eines umfassenden Vergleichs der Stärken und Schwächen wurden in mehreren Wertungsrundgängen diejenigen Projekte ausgeschieden, welche das Beurteilungsgremium sowohl städtebaulich, bautechnisch und betrieblich weniger zu überzeugen vermochten.

Im ersten Wertungsrundgang schieden folgende Projekte aus:

- Gustav
- Matahari
- Séline

Im zweiten Wertungsrundgang schieden folgende Projekte aus:

- Maiandros
- Xoxo

Im dritten Wertungsrundgang schied folgendes Projekt aus:

- Parimpah

Die verbleibenden vier Projekte wurden als mögliche Lösungen für den zweiten Jurierungstag benannt.

Sämtliche Projekte wurden den Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichtern zum Verfassen einer schriftlichen Projektbeurteilung zugeteilt.

Zweiter Teil der Jurierung

Am zweiten Jurierungstag fand nach dem Vorlesen der Projektberichte ein Kontrollrundgang statt, in welchem alle Projekte nochmals verglichen wurden. Die Beschriebe wurden redigiert.

Aufgrund der vertieften Auseinandersetzung mit dem Projekt Maiandros befand das Preisgericht, dass das Projekt aufgrund der umfassenden Qualitäten ebenfalls in die engere Runde gehört.

Ein Kontrollgang bestätigte die Einstufung der übrigen vier Projekte der engeren Wahl. In weiteren Rundgängen wurde innerhalb der engeren Wahl die Rangfolge bestimmt.

Aufgrund der umfassenden Auslegeordnung und der geführten Diskussionen kam das Preisgericht zum Schluss, dass das Projekt „Cocodrillo“ die insgesamt überzeugendste Lösung zur gestellten Aufgabe bietet. Nach dieser Diskussion und einem letzten Kontrollrundgang legte das Preisgericht das Gewinnerprojekt sowie die Rangierung und Preiszuteilung fest.

4.5 Rangierung und Preise

Für Preise und Ankäufe stand eine Summe von CHF 200'000.– (exkl. MwSt.) zur Verfügung.

Davon betrug die feste Entschädigung für jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt CHF 15'000.– (exkl. MWST).

Das Preisgericht legte einstimmig folgende Rangierung und Preiszuteilung fest:

1. Rang	Projekt Cocodrillo	Preisgeld CHF 15'000
2. Rang	Projekt Maiandros	Preisgeld CHF 11'000
3. Rang	Projekt Armadillo	Preisgeld CHF 10'000
4. Rang	Projekt Otto	Preisgeld CHF 9'000
5. Rang	Projekt Gleichklang	Preisgeld CHF 8'000

4.6 Dank

Das Preisgericht dankt allen Teilnehmenden für die hochstehenden und detailliert ausgearbeiteten Projekte und ihr Engagement in diesem Wettbewerb. Die vielfältigen Beiträge erlaubten es, die unterschiedlichen Lösungsansätze gegeneinander abzuwägen und dadurch eine umfassende und qualitätsvolle Beurteilung vorzunehmen.

4.7 Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt der Milchbuck Baugenossenschaft einstimmig das Projekt „Cocodrillo“ vom Team Zimmermann Sutter Architekten AG und freiraumarchitektur gmbh, unter Berücksichtigung der Hinweise im Projektbescrieb und der nachfolgenden Punkte zur Weiterbearbeitung und Ausführung:

- Die Zonierungen von öffentlichen und halböffentlichen Bereichen im Freiraum sind sorgfältig weiterzuentwickeln. Die seitlichen Zugänge zum Freiraum sind sorgfältig zu gestalten, dass nicht ein allzu öffentlicher Charakter im Hofraum entsteht. Eine gewisse Durchwegung für die Quartierbewohner sollte möglich bleiben, wobei der Grad der Öffentlichkeit abzuwägen ist.
- Die vorgeschlagene Spiegelung der Grundrisse in der Nord- und Südzeile sind evtl. noch zu differenzieren. Zum Beispiel wäre es wünschenswert, die Küchenbalkone in der Südzeile etwas grösser zu konzipieren.
- Die Gleichbehandlung der Gebäudeköpfe im Osten und Westen wirft bei einigen Wohnungen noch Fragen bezüglich Besonnung auf.
- Die Entréesituation bei den 4.5-Zimmer-Wohnungen ist noch bezüglich mehr Stauraum für die Garderobe zu optimieren.
- Die Etappierbarkeit sollte dahingehend verbessert werden, dass möglichst viele bestehende Wohnungen während der ersten Baustappe erhalten werden können.
- Das Projekt weist im Kostenvergleich eher hohe Kosten auf. Das Projekt ist hinsichtlich der Kosten zu optimieren; z.B. durch eine Optimierung der Tiefgarage, den Verzicht auf ein 2. Untergeschoss sowie die Reduktion des Verglasungsanteils in der Fassade.

5 Projektverfassende

5.1 Ermittlung der Projektverfassenden

Nach Abschluss der Beurteilung, Rangierung und Preiszuteilung folgte die Ermittlung der Projektverfassenden durch die Öffnung der Verfassercouverts.

1. Rang Cocodrillo zur Weiterbearbeitung empfohlen

Architektur: Zimmermann Sutter Architekten AG

Landschaftsarchitektur: freiraumarchitektur gmbh

2. Rang MAIANDROS

Architektur: A.D.P. Walter Ramseier Partner AG

Landschaftsarchitektur: Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH BSLA

3. Rang ARMADILLO

Architektur: Chebbi Thomet Bucher Architektinnen AG und Sindelar & Châtelain Architekten AG

Landschaftsarchitektur: METTLER Landschaftsarchitektur AG

4. Rang otto

Architektur: Adrian Streich Architekten AG

Landschaftsarchitektur: antón & ghiggi landschaft architektur GmbH

5. Rang GLEICHKLANG

Architektur: ARGE KLP Architekten AG mit ERP Architekten AG

Landschaftsarchitektur: Ryffel+Ryffel AG Landschaftsarchitekten BSLA SIA

GUSTAV

Architektur: Bachelard Wagner Architekten

Landschaftsarchitektur: BERCHTOLD.LENZIN Landschaftsarchitekten

Matahari

Architektur: von Ballmoos Krucker Architekten AG

Landschaftsarchitektur: Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

Parimpah

Architektur: BS+EMI Architektenpartner AG

Landschaftsarchitektur: Studio Ilmar Hurkxkens

séline

Architektur: Armon Semadeni Architekten GmbH

Landschaftsarchitektur: vetschpartner Landschaftsarchitekten AG

XOXO

Architektur: Fahrländer Scherrer Architekten GmbH

Landschaftsarchitektur: müller und schmidt landschaftsarchitektur gmbh

6 Genehmigung

Zürich, April 2017, das Preisgericht:

Fachpreisrichter/-innen

Christine Enzmann
(Amt für Städtebau)

Sabina Hubacher

Philipp Esch

Stefan Rotzler

Ersatz Ivo Moeschlin
(arc Consulting)



Handwritten signatures of the Fachpreisrichter/-innen: Christine Enzmann, Sabina Hubacher, Philipp Esch, Stefan Rotzler, and Ersatz Ivo Moeschlin.

Sachpreisrichter/-innen:

Marcel Cristini
(Vizepräsident Milchbuck)

Thomas Moor
(Geschäftsleitung Milchbuck)

Lukas Vatter
(Vorstand Milchbuck)

Nicole Weber
(Städt. Vertr. Milchbuck)

Ersatz: Daniela Albert
(Aktuarin Milchbuck)



Handwritten signatures of the Sachpreisrichter/-innen: Marcel Cristini, Thomas Moor, Lukas Vatter, Nicole Weber, and Ersatz: Daniela Albert.

7 Projekte

Architektur

Zimmermann Sutter Architekten AG

Verantwortlich: Andreas Zimmermann, Simon Sutter

Mitarbeit: Toni Götz, Lorenzo Plebani

Landschaftsarchitektur

freiraumarchitektur gmbh

Verantwortlich: Markus Bieri

Mitarbeit: Barbara Lantschner, Désirée Stalder

Sabrina Kessler

Energie und Haustechnik Ingenieure

Waldhauser + Hermann AG

Ingenieurbüro USIC I SIA

Verantwortlich: Marco Waldhauser

Baumanagement

b+p baurealisation ag

ARGE mit Zimmermann Sutter Architekten AG

Verantwortlich: Nicole Hutter

Die Verfasser schlagen auf dem Areal zwei Gebäudezeilen entlang der Heidwiesen und der Kreuzwiesen vor, die einen attraktiven und grosszügigen Hofraum einschliessen. Dieser öffnet sich östlich und westlich des Areals im Sinne einer Vernetzung mit der Umgebung und verbindet sich subtil mit den angrenzenden Aussenräumen. Dem Entwurf liegt die ortstypische Zeilenbauweise zu Grunde. Entgegen den bestehenden Siedlungen in Schwamendingen mit teils quer und teils längs stehenden, schmalen Zeilenbauten, stehen hier jedoch eine Adressierung an der Strasse und eine klare Raumbildung im Vordergrund. Die abgewinkelten, zu Kopfbauten akzentuierten Stirnseiten der Zeilen bilden einen schön gestalteten Auftakt zum Hofraum. Die zusätzlichen stirnseitigen Eingänge und die spezielle Nutzung im Erdgeschoss vermitteln angemessen zum Alterszentrum und zur Schule.

Im Vergleich zum Bestand werden die kräftigen Baukörper geschickt gegliedert und teilweise der Topografie folgend abgestuft. Entlang der Strasse sind die sechsgeschossigen Gebäudezeilen auf fünf Geschosse gestuft und vermitteln so zur umliegenden Bebauung. Rhythmisch angeordnete Vor- und Rücksprünge der Baukörper markieren die Hauseinheiten und gliedern den Hofraum. Entlang des Hofraums entstehen Raumnischen, die privatere Aussenbereiche zulassen. Zusätzlich eröffnet die grosse Fassadenabwicklung den Wohnungen vielseitige Ausrichtungen und Ausblicke in den Hofraum beziehungsweise darüber hinaus. Herzstück im Entwurf bildet der Freiraum, der aufgrund seiner Grösse auch über die Siedlung hinaus identitätsstiftend werden könnte. Er knüpft an der ursprünglichen Idee der Steiner'schen Gartenstadt an, will sich aber von den ortsüblichen eher anonym wirkenden Siedlungsaussenräumen abheben, indem er nutzungsbestimmte Bereiche bildet und über eine Vernetzung mit der Umgebung der Öffentlichkeit einfach zugänglich gemacht wird. Trotz klar zugeordneten Nutzungen gelingt es, über verwinkelte Wegführungen und eine lockere Bepflanzung eine Ungezwungenheit zu vermitteln, die zum Flanieren und Verweilen einlädt. Die Hauseinheiten werden konsequent über einen grosszügigen, sorgfältig gestalteten Vorbereich von der Strasse her erschlossen. Schichten von Staudenflächen mit mittelgrossen Gartengehölzen und Chaussierungen begleiten die Bewohner von der Öffentlichkeit in die privatere, grosszügige Eingangshalle, die wiederum einen direkten Ausgang zum Hofraum eröffnet. Das Wegnetz im Aussenraum findet seine Fortsetzung auch im Gebäudeinnern.

Die Tiefgarageneinfahrt ist folgerichtig am Glattstegweg gesetzt und wird im Gebäude integriert. Als einbündige Anlage konzipiert, ist sie kostentreibend, zumal ein zweites Untergeschoss erforderlich ist. Positiv zu werten ist, dass sämtliche Gebäudeeinheiten direkt erschlossen werden können und der Hofraum für eine qualitätsvolle Bepflanzung nicht unterbaut ist. Die gedeckten Veloabstellplätze sind benutzerfreundlich im Erdgeschoss direkt vom Hauseingang erreichbar.

Die Gebäudeeinheiten sind als Dreispänner entwickelt. Die Wohnungen überzeugen durch effiziente Grundrissdispositionen mit wenig Erschlies-



Schwarzplan



sungsfläche. Ein offenes Raumgefüge, bestehend aus Eingangsdielen, Ess-Wohn-Bereich und Küche, eröffnet unmittelbar beim Eintreten den Durchblick in den Hofraum, und es gelingt, jeder Wohnung eine Mehrfachausrichtung zu geben. Die privaten Schlafräume sind meist von der Eingangsdielen erreichbar. Mittels Doppelflügeltüren können Zimmer als Wohnraumerweiterungen zum Raumgefüge dazu geschaltet werden. Eingeschobene Loggien helfen den Wohnbereich zu gliedern und die an den Fassaden liegenden Küchen optimal zu belichten. Die Wohnungen in den Gebäudeausstülpungen orientieren sich je nach Gebäude gegen Süden oder gegen Norden, wobei die nördliche Lage für die Besonnung suboptimal ist. Die dreifache Orientierung und die exponierte Lage, die mehrere Blicke durch den Hofraum zulassen, können diese Lage kompensieren.

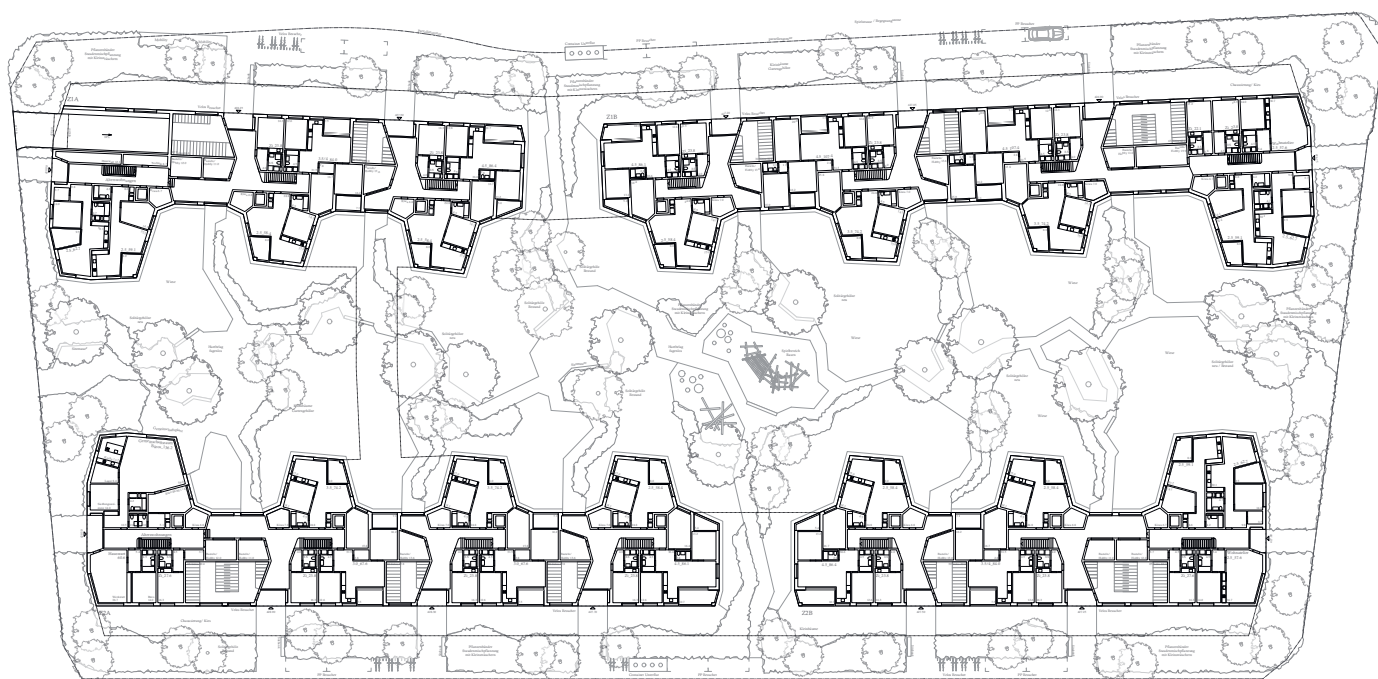
In den Gebäudeköpfen zum Glattstegweg und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Alterszentrum Herzogenmühle werden die Alterswohnungen konzentriert untergebracht, was bezüglich Synergie in Betreuungsangebote für Betagte sinnvoll erscheint. Die zumietbaren Zimmer sind im Erdgeschoss vom Treppenhaus direkt erreichbar, können aber nicht wie verlangt an einzelne Wohnungen zugewiesen werden.

Die Gebäude weisen zur Strasse hin eine Bänderung auf. Das Brüstungsband wird mit einer Putzstruktur ausgebildet, während das Fensterband durch einen Wechsel von leicht liegenden Lochfenstern und klinkerbekleideten Pfeilern rhythmisiert ist. Die starke Gliederung der Fassade hat im Zusammenwirken mit dem hohen Glasanteil zur Folge, dass die äussere Erscheinung eher wenig inneren Zusammenhalt hat. Zu prüfen ist, ob eine muralere Erscheinung mit moderaterem Öffnungsanteil der robusten städtebaulichen Setzung nicht besser entsprechen würde. Das Projekt erfüllt die energetischen Anforderungen vollumfänglich und ist bezüglich Haustechnik effizient gelöst. Im Vergleich handelt es sich aber um ein eher kostenaufwendiges Projekt. Dies hat mit der aufwendigen Tiefgarage und mit dem zweiten Untergeschoss zu tun. Ebenfalls kostentreibend und energetisch nachteilig sind die Geometrie der vor- und rückspringenden Gebäudeteile und der im Vergleich zu anderen Projekten hohe Fensteranteil.

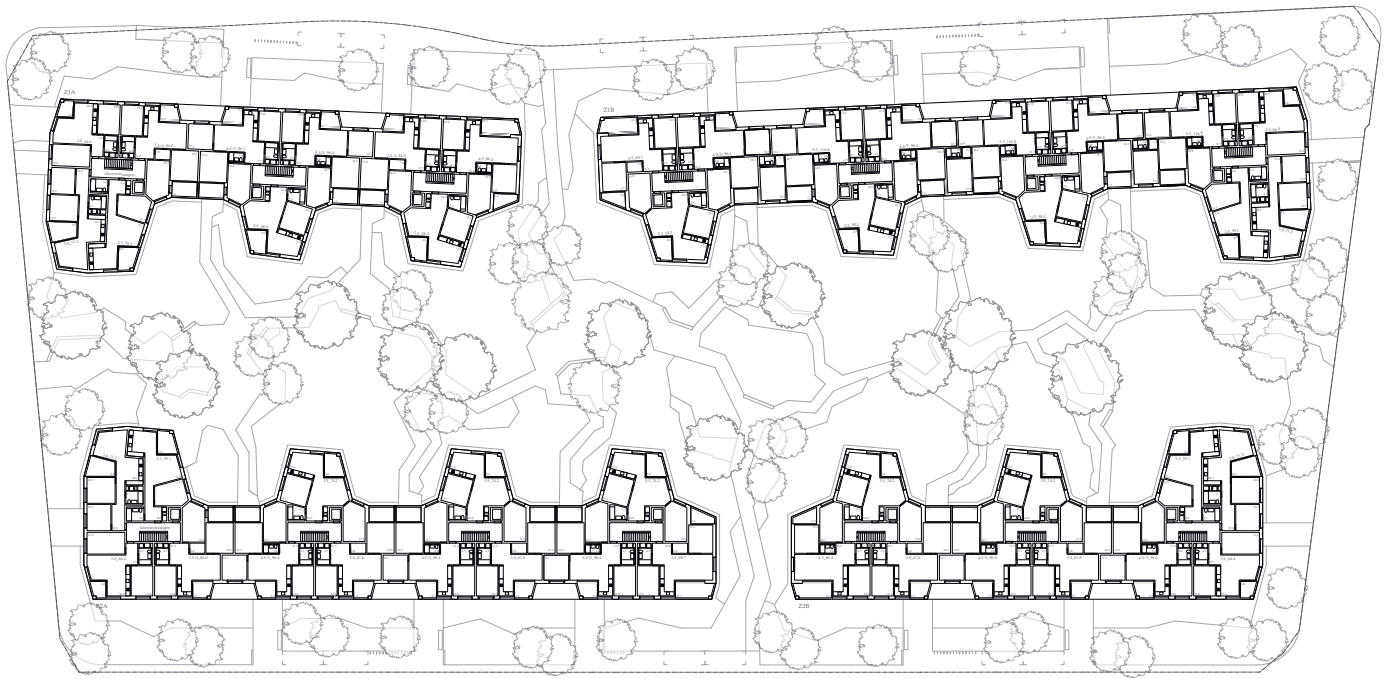
Das Projekt „Cocodrillo“ besticht mit einer städtebaulich klaren Gebäudesetzung, welche einen attraktiven, zusammenhängenden Freiraum generiert. Dieser kann über die Siedlung hinaus für das Quartier eine identitätsstiftende Wirkung entfalten. Sehr überzeugend sind auch die effizienten Wohnungsgrundrisse mit mehrfacher Ausrichtung und spannenden Ausblicken. Bezüglich Wirtschaftlichkeit haben vor allem die Untergeschosse Verbesserungsbedarf.



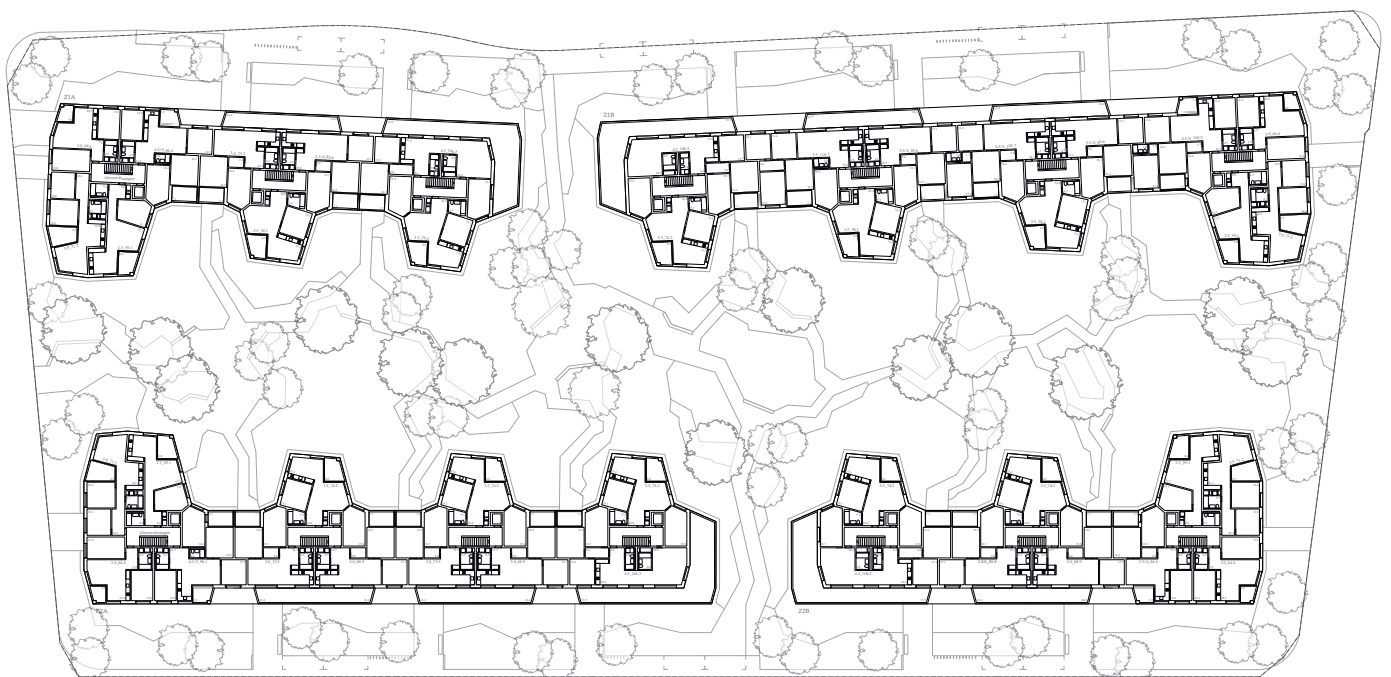
Situationsplan



Grundriss Erdgeschoss



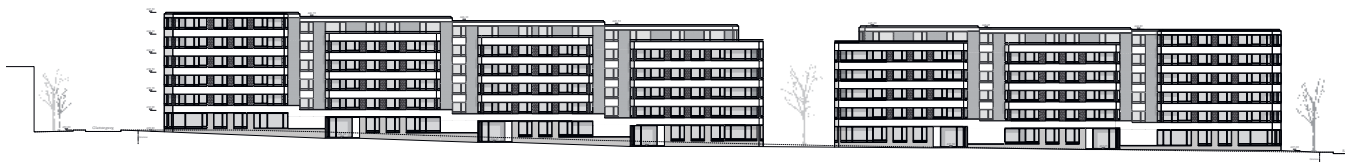
Grundriss 1. bis 4. Obergeschoss



Grundriss 5. Obergeschoss



Fassadenschnitt und Fassadenansicht



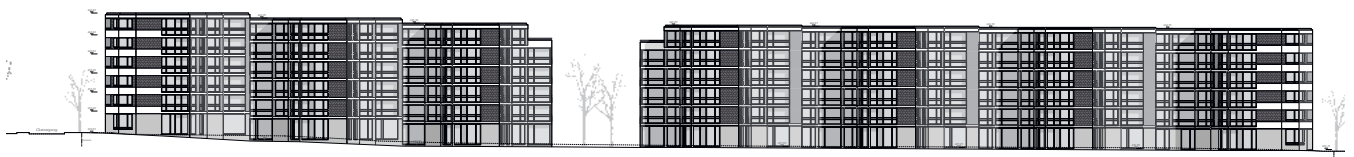
Fassade Kreuzwiesen



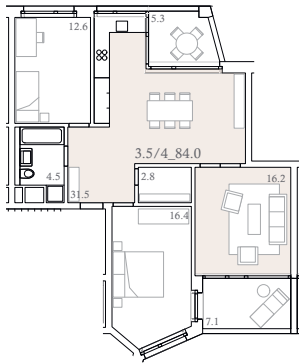
Längsschnitt Zeilen Kreuzwiesen



Querschnitt

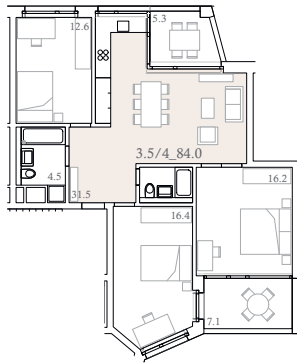


Hoffassade Zeilen Heidwiesen



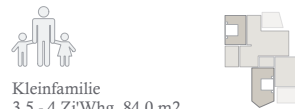
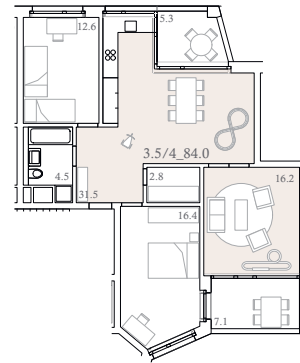
Alterswohnung
3.5 - 4 Zi'Whg, 84.0 m²

Karl Meier kocht gerne für seine Jassrunde. Da kann es schon einmal hoch zu und her gehen und Emma Meier ist dann froh, dass sie sich zum Fernsehen ins Wohnzimmer zurückziehen kann. Für ihren Enkel Paul haben sie ein Gästezimmer eingerichtet, wo Emma auch Platz zum Nähen hat.



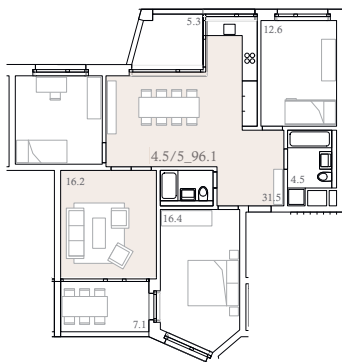
Wohngemeinschaft
3.5 - 4 Zi'Whg, 84.0 m²

Kaveen, Ursula und Gudrun schätzen als Studenten die direkte Verbindung hoch zur Uni Irchel - und die drei gut möblierbaren Individualzimmer ihrer Wohnung. Der Wohn-Essraum ist so gross bemessen, dass gerne und öfters Freunde zum Kochen und Essen zu Besuch sind.



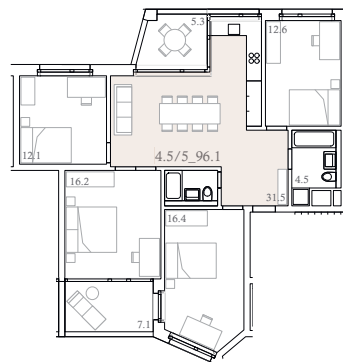
Kleinfamilie
3.5 - 4 Zi'Whg, 84.0 m²

Zur Zeit genügt ein Kinderzimmer für Sarina und Morris und die Kleinfamilie leistet sich den Luxus eines grosszügigen Wohn-Essbereichs mit viel Platz zum Spielen. Aber auch wenn die Kinder bald ein eigenes Zimmer möchten wird die Wohnung nicht zu eng - Vater Reto zieht dann ins jetzige Wohnzimmer.



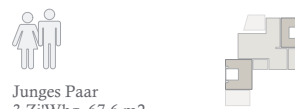
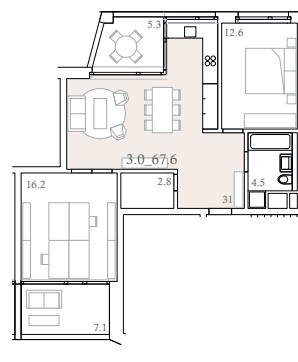
Familie
4.5 - 5 Zi'Whg, 96.1 m²

Die Familie Holenstein ist froh, diese kostengünstige Wohnung im Quartier wo sie aufgewachsen sind, gefunden zu haben. Bald werden sie das Wohnzimmer für ein weiteres Kinderzimmer aufgeben müssen - aber hier spielt sich das Leben sowieso am grosszügigen Familientisch ab.



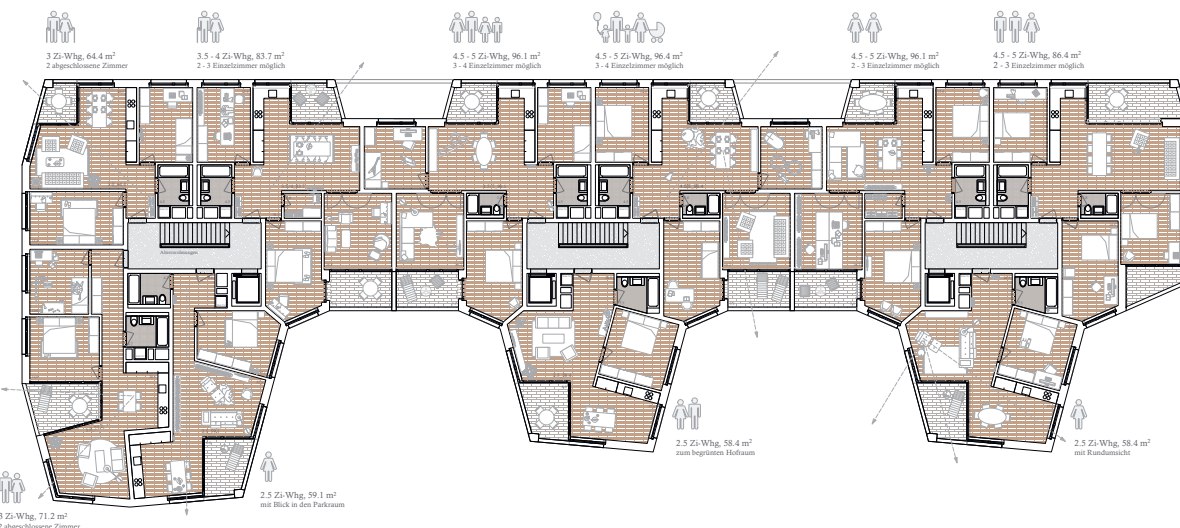
Wohngemeinschaft
4.5 - 5 Zi'Whg, 96.1 m²

Unter den Studierenden hat es sich schnell herumgesprochen, dass die Genossenschaft gern auch Wohnungen an Wohngemeinschaften vermietet - und diese Wohnungen eignen sich nun wirklich gut dafür. Auch die anderen Genossenschaftler schätzen die freundlichen und hilfsbereiten Mitbewohner sehr.



Junges Paar
3 Zi'Whg, 67.6 m²

Der gut proportionierte Wohn-Essraum ermöglicht es Sergio und Elena, ein Zimmer als Büro einzurichten. Nun können sie Tag und Nacht zusammen an Wettbewerben arbeiten, in der Hoffnung, eines Tages auch einmal eine Siedlung wie diese realisieren zu können.



Wohnungstypen

7.2 Projekt MAIANDROS – 2. Rang

Architektur

A.D.P. Walter Ramseier Partner AG

Verantwortlich: Patrick Frauendorf

Mitarbeit: Patrick Frauendorf, Werner Meier,
Riccardo Caruso, Sandra Kuhn, Anne Günther,
Fabian Haudenschild

Landschaftsarchitektur

Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH BSLA

Verantwortlich: Matthias Rosenmayr

Mitarbeit: Steffen Hiller, Lina Kämpf

Baumanagement

Ziörjen Baumanagement GmbH

Verantwortlich: Ralf Ziörjen

Mit vier schwingenden Längskörpern übernimmt der Projektvorschlag das Motiv der für Schwamendingen typischen Zeilenbebauungen mit zwischen den Grundstücken und Siedlungen frei verlaufenden Freiräumen und Durchblicken. Damit bettet er die Siedlung auf unaufdringliche Art und Weise in das Quartier ein.

Das Bekenntnis zur Weiterentwicklung wird dahingehend umgesetzt, dass auch die Gebäude – in Analogie zur historischen Vorlage – zu einem „Typ“ entwickelt werden. Dieser wird aber im Gegensatz zu seinen Vorbildern nicht von einem einheitlichen Abstandsgrün umgeben, sondern als raumdefinierender Körper so verformt, dass unterschiedliche Längsräume entstehen, die mit einer eindrücklichen Vielfalt an freiräumlichen Angeboten für alle Altersklassen ausgestattet sind. Dank einem Kranz von Heckenkörpern werden die erdgeschossigen Wohnungsvorbereiche geschützt und gleichzeitig Nischen für den gemeinschaftlichen Raum geschaffen.

Die Ränder des mit den Gebäuden aufgespannten Feldes werden mit landschaftsarchitektonischen Mitteln unterschiedlich ausgebildet und gewichtet, was eine gute und differenzierte Anbindung an den öffentlichen Raum – und zugleich einen Mehrwert fürs Quartier ergibt. Entsprechend der Grundkonzeption des Vorschlages bilden die Häuser miteinander eine Einheit, die sich gegenüber den angrenzenden Bebauungen relativ indifferent verhält. In Anbetracht der sehr unterschiedlichen Dichten der Nachbarschaft und der eindeutigen Hierarchie der umgebenden Strassen warf dieses Verhalten innerhalb der Jury Fragen auf.

Die Adressierung der Siedlung erfolgt von aussen und über den mittleren, grössten Freiraum, der als eigentlicher Schwerpunkt der Überbauung stimmig mit halböffentlichen Nutzungen gestärkt wird. Ein differenziert materialisierter Weg führt längs durch die ganze Siedlung hindurch und vernetzt die umgebenden Strassen mit allen Gebäuden und Freiräumen.

Die Ost-West-Ausrichtung der Baukörper ergibt durchgehend gute Wohnlagen und eine homogene Verteilung von Wohnungsgrössen und -qualitäten, aber auch eine eher geringe Vielfalt an Wohnungstypen. Die Knicke der Zeilen werden geschickt genutzt für die Entwicklung einer 3-spännigen Grundrisstypologie. Die Ausstülpung beherbergt die dritte Wohnung, die Kniekehle wird durch einzelne Zimmer belegt. Die Wohnungen sind von durchgehend hoher Qualität. Alle verfügen über zwei bis drei Ausrichtungen und eine vielfältige Nutzbarkeit. Es gibt kaum benachteiligte Wohnlagen, was bei dieser hohen Dichte und der grossen Wohnungszahl besonders geschätzt wird.

Interessant ist der Vorschlag für die durchgesteckten Wohnungen, welche trotz der sehr knappen 74 m² vier Individualräume ermöglichen. Die mittige Wohnküche dient als Zentrum der Wohnung, zu der wahlweise Zimmer zugeschaltet werden können. Unter Einbezug des anliegenden Gästezimmers entsteht eine „konventionelle“, aber



Visualisierung



Schwarzplan



immer noch knappe 4.5-Zimmer-Wohnung mit 94 m². Zusammen mit den beidseitigen eingeschobenen gut geschützten Loggien ergibt sich eine sehr gute preiswerte Wohnung für unterschiedliche Lebensformen.

Die 251 Wohnungen weisen in der verlangten Verteilung die richtigen, sogar eher knappen Grössen auf.

Was nicht überzeugt, ist die Anordnung der Garage, welche trotz hohem Flächenaufwand nicht alle Treppenhäuser erschliesst. Zur Etappierung wurden leider keine Angaben gemacht, sie ist aber möglich.

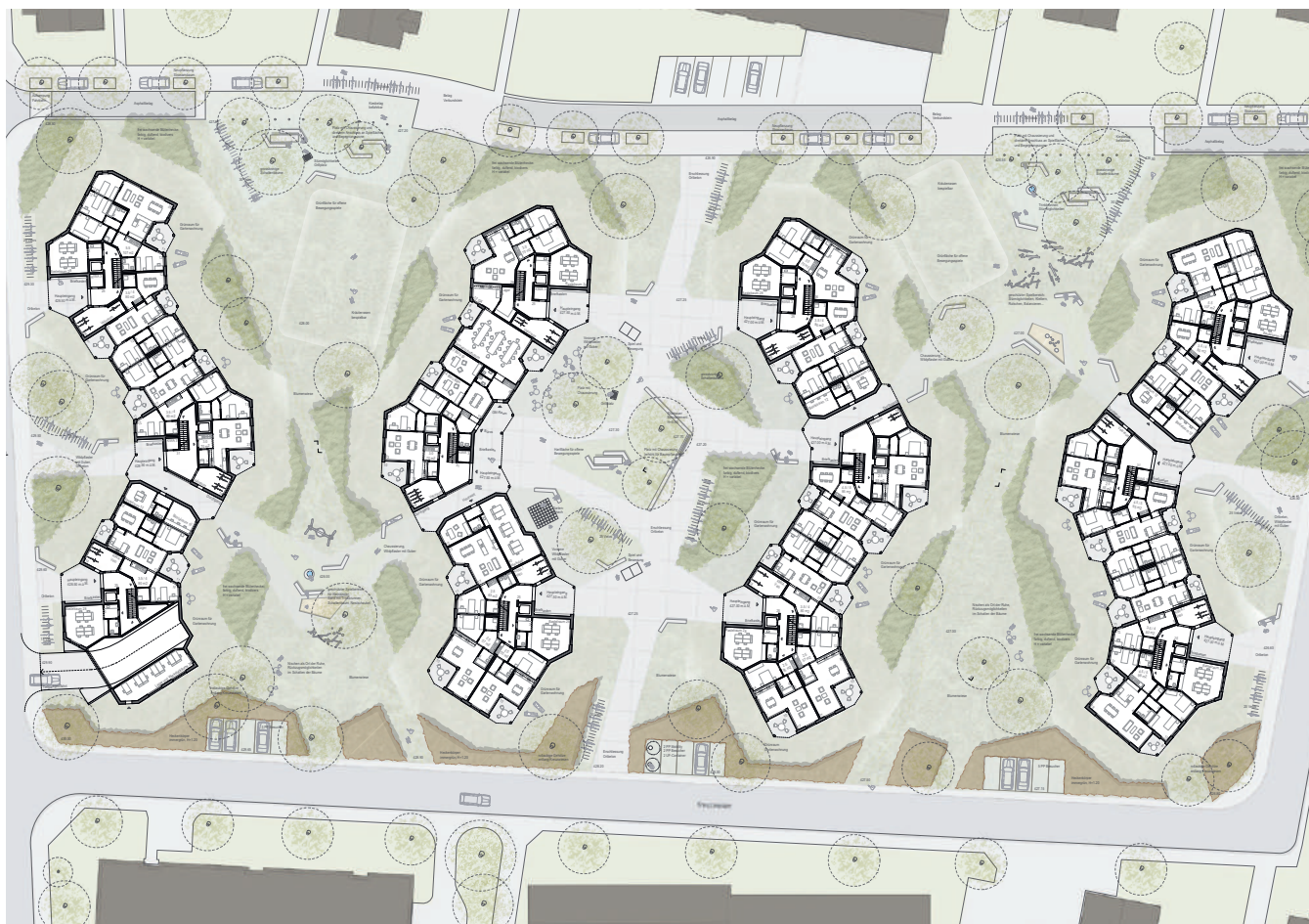
Der Ausdruck der Gebäude ist trotz ihrer Masse von einer überraschenden Leichtigkeit. Durch Knickungen und Einbuchtungen werden die langen Fassaden gegliedert und rhythmisiert. Die Reverenz an A. H. Steiner und sein Heiligfeld ist unmissverständlich und wirkt vielleicht etwas konservativ, passt aber gut ins Quartier und verhilft der Siedlung zu einem stimmungs-vollen Gesamteindruck.

Die Wirtschaftlichkeit des Vorschlages schneidet im Quervergleich eher schlecht ab, dies in erster Linie wegen der unwirtschaftlichen Anordnung der Garage und einem – wahrscheinlich – daraus resultierenden eher schwachen Verhältnis zwischen HNF und GF. Grundsätzlich ist die Anlage mit 12 Treppenhäusern relativ effizient erschlossen, verteuert sich aber die zerklüftete Fassade mit einem hohen Fensteranteil aus. Im Bereich der Nachhaltigkeit liegt das Projekt im mittleren Bereich.

Insgesamt zeigt „Maiandros“ eine vertiefte und sorgfältige Auseinandersetzung mit der quartiertypischen Bebauungstypologie. Er folgt dem Prinzip des „durchgrünten Stadtkörpers mit offener Siedlungsstruktur“ und es gelingt, trotz der sich aus der Arealüberbauung ergebenden Verdoppelung der Dichte, den Freiräumen verträgliche Dimensionen zuzumessen, die gut nutzbar sind.



Situationsplan



Grundriss Erdgeschoss



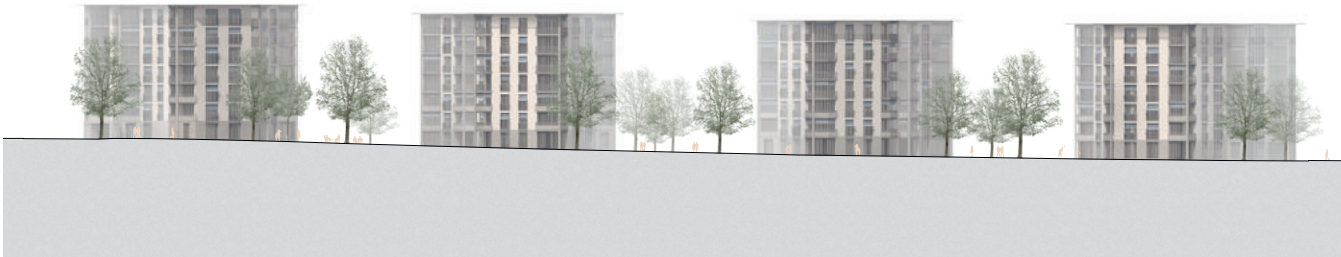
Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. bis 6. Obergeschoss



Visualisierung Platz



Südansicht



Westansicht



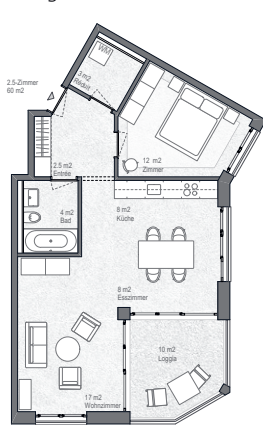
Schnitt



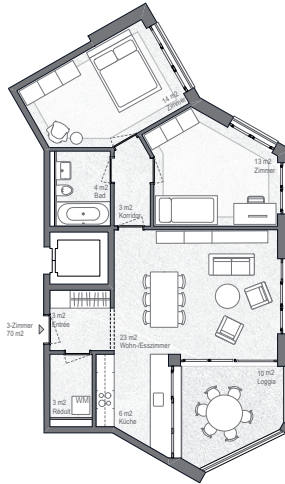
Fassadenschnitt und Fassadeansicht



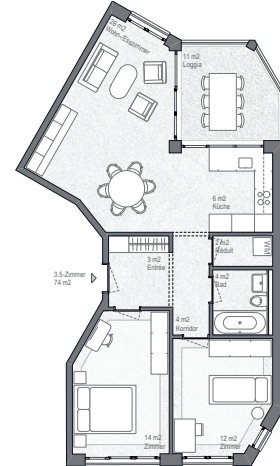
Visualisierung Innenraum



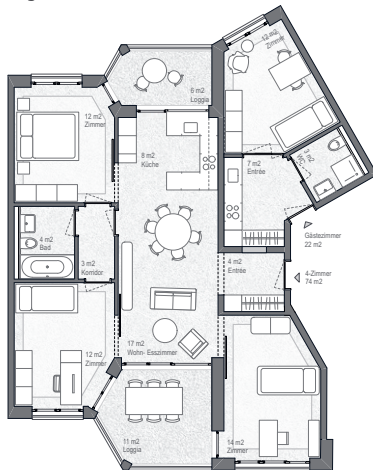
2.5-Zi.-Whg. 60 m²



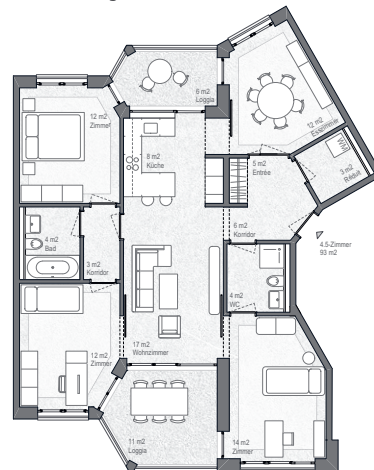
3-Zi.-Whg. 70 m²



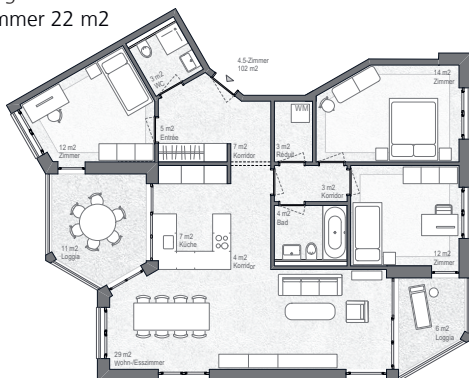
3.5-Zi.-Whg. 74 m²



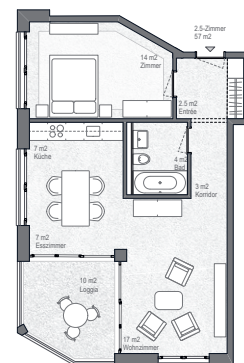
4-Zi.-Whg. 74 m²
Gästezimmer 22 m²



4.5-Zi.-Whg. 93 m²



4.5-Zi.-Whg. 102 m²



2.5-Zi.-Whg. 57 m²

7.3 Projekt ARMADILLO – 3. Rang

Architektur

Chebby Thomet Bucher Architektinnen AG

Verantwortlich: Claudia Thomet

Mitarbeit: Alexandra Gamper, Patrycja Okuljar,
Aleksandra Rachwal

Partner:

Sindelar & Châtelain Architekten AG

Verantwortlich: André Châtelain

Mitarbeit: Kathrin Sindelar

Landschaftsarchitektur

METTLER Landschaftsarchitektur AG

Verantwortlich: Rita Mettler

Baumanagement

S + B Baumanagement AG

Verantwortlich: Davide Buzzi



Visualisierung



Schwarzplan

Ausgehend von einem aufgebrochenen Blockrand schlagen die Verfasser vier mehrfach geknickte Zeilenbauten vor, die von der Strasse losgelöst einen begrünten Hofraum umschliessen. Den Zeilenbauten angehängte „Gebäudefinger“ zonieren den Freiraum, gliedern die Baukörper und vermitteln am Rand der Siedlung zu den angrenzenden Gebäuden. Es entsteht eine spezifische, in sich stimmige Siedlungsanlage, die sich mit den umliegenden Siedlungen verzahnt und selbstverständlich ins Quartier verortet. Hingegen wirkt der Freiraum eher in sich geschlossen und nur bedingt offen zum umgebenden Quartier. Die Gebäude sind grundsätzlich fünfgeschossig. Vereinzelt werden sechsgeschossige Gebäudeköpfe ausgebildet, die als diskrete Auszeichnungen im Quartier wahrgenommen werden. Die Abmessungen der Gebäude sind ortstypisch. Die Gebäudeknickte generieren zur Strasse jeweils Ausweitungen im Gebäudevorbereich, die eine dichtere Bepflanzung zum Schutz des erdnahen Wohnens zulassen und für Besucherparkplätze gebraucht werden können. Einzig zum Alterszentrum am Glattstegweg hin fehlt dieser Filter, was bedauerlich ist, zumal hier beispielsweise nicht mit einer anderen Nutzung auf diese Nähe reagiert wird.

Die Freiraumgestaltung überzeugt mit drei subtil gefassten Hofbereichen und einem Wegsystem, das nicht nur die drei gewünschten Nutzungszonen im Hofraum untereinander verbindet, sondern durch die Gebäudezwischenräume auch den Anschluss an die angrenzenden Siedlungsräume sucht. Das für Schwamendingen typische Netz der inoffiziellen Wegverbindungen wird aufgegriffen und weitergeführt. Jedoch vermisst man eine entsprechende Weganbindung nach Osten und insbesondere nach Westen zur Schule und zum Alterszentrum. Hier schliesst das Randgebäude den Aussenraum zu hermetisch ab. Die nutzungsbestimmten Aussenbereiche werden mit einer Gruppe von grossstämmigen Bäumen und einem offenen Pavillon markiert. Kleinere Bäume kaschieren teilweise die exponierten Terrassen. Die meisten Hauszugänge sind im Hofraum, in einer dichten Abfolge, was zur Belebung beiträgt, aber auch erfordert, dass die Erdgeschosswohnungen entsprechend geschützt werden. Hierzu macht der Entwurf keine Aussagen. Die Gebäude entlang der Heidwiesen werden von der Strasse erschlossen. Die Tiefgarageneinfahrt ist folgerichtig vom Glattstegweg erreichbar und in einem der Gebäudefinger integriert angeordnet. Die Garage ist weitläufig und ermöglicht den Anschluss sämtlicher Treppenhäuser. Sie liegt den Gebäuden vorgelagert im Bereich des Hofraumes, was die Bepflanzung einschränkt. Die Bereiche der Baumgruppen werden jedoch nicht unterbaut, was positiv zu werten ist. Die geforderten gedeckten Veloparkplätze sind alle im Untergeschoss angeordnet, was nicht benutzerfreundlich ist. Die Gebäudeeinheiten sind meist zweispännig, bei den Gebäudefingern bis zu vierspännig organisiert. Die Eingangsbereiche sind knapp dimensioniert, die langen Erschliessungskorridore in den Bereichen der „Finger“ wirken unattraktiv und verwinkelt.

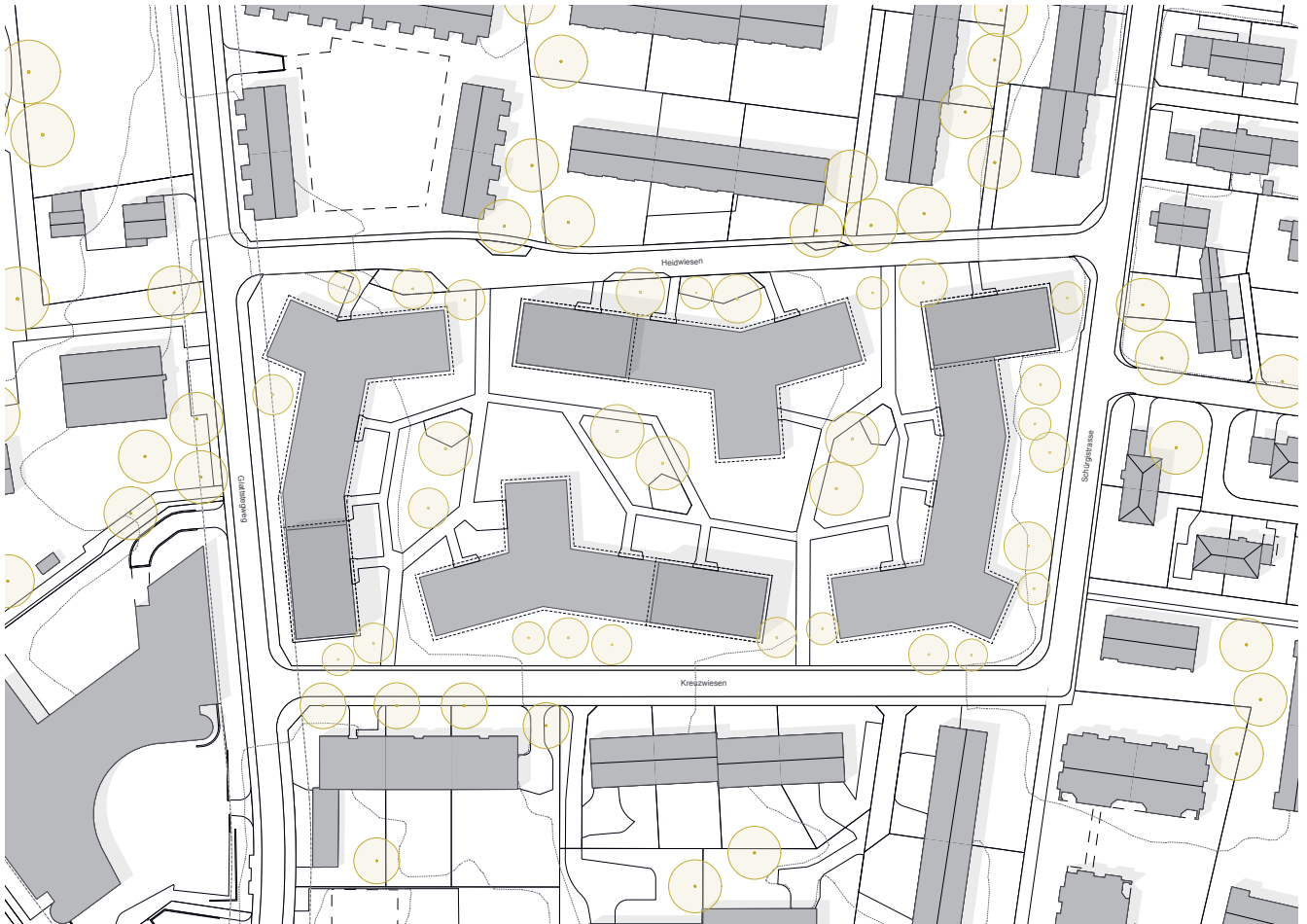


Alle Wohnungen weisen eine mehrfache Ausrichtung auf. Was grundsätzlich positiv zu werten ist, wird in den Wohnungen räumlich zu wenig genutzt. Vielmehr scheint die Lage des Treppenhauses die Grundrissgestaltung zu bestimmen. Teilweise entstehen lange dunkle Gangbereiche oder man tritt unverhofft in die Küche ein. Grossen Erschliessungsflächen stehen demnach zu kleine Wohnbereiche gegenüber. Im Falle einer Abtrennung des flexiblen Wohnraumes sind die verbleibenden Wohn-Ess-Bereiche zu klein. Die zumietbaren Zimmer sind direkt vom Treppenhaus erschlossen und können teilweise zu Wohnungen dazu geschaltet werden. Die grösseren Familienwohnungen sind erdnah im Erdgeschoss angeordnet. Die Alterswohnungen werden nicht speziell ausgewiesen.

Die umlaufenden Dachvorsprünge, die leicht zugespitzten „Balkonzungen“ mit den verspielten Geländern sowie der Ausdruck filigraner, knapp vorstehender Fenstereinfassungen vermitteln einen spezifischen Ausdruck, welcher an die Architektur der 1950er Jahre erinnert und in Schwamendingen nach wie vor prägend ist. Entsprechend fügt sich die neue Siedlung sehr zurückhaltend ins Quartier ein.

Das grossflächige Untergeschoss ist im Aushub aufwendig, was sich negativ auf die Energiebilanz auswirkt. Das Projekt erfüllt die energetischen Anforderungen nur knapp. Die Haustechnik ist effizient gelöst. Im Vergleich ist das Projekt bezüglich Kostenaufwand im mittleren Bereich.

Das Projekt „Armadillo“ überzeugt mit einer differenzierten Gebäudesetzung, die sich selbstverständlich mit der umliegenden Bebauungsstruktur verwebt, und der Freiraum birgt einige räumliche Qualitäten. Prägend ist auch der feingliedrige Ausdruck, welcher einen Bezug zur frühen Bebauung von Schwamendingen sucht. Leider vermögen die Grundrisse sowohl räumlich als auch funktional nicht ganz zu überzeugen.



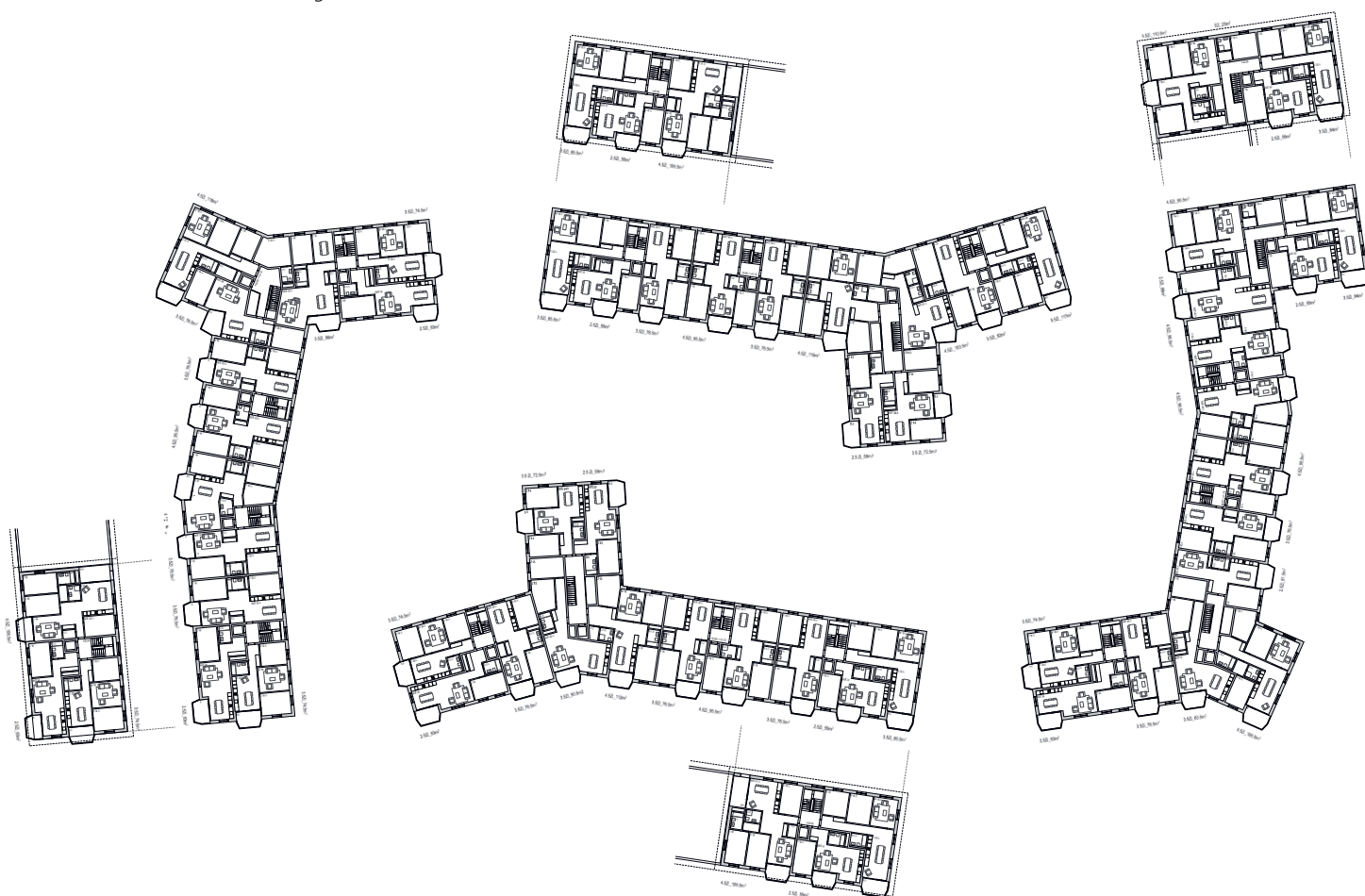
Situationsplan



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. und 2. Obergeschoss



Grundriss 3. bis 5. Obergeschoss



Visualisierung Aussenraum



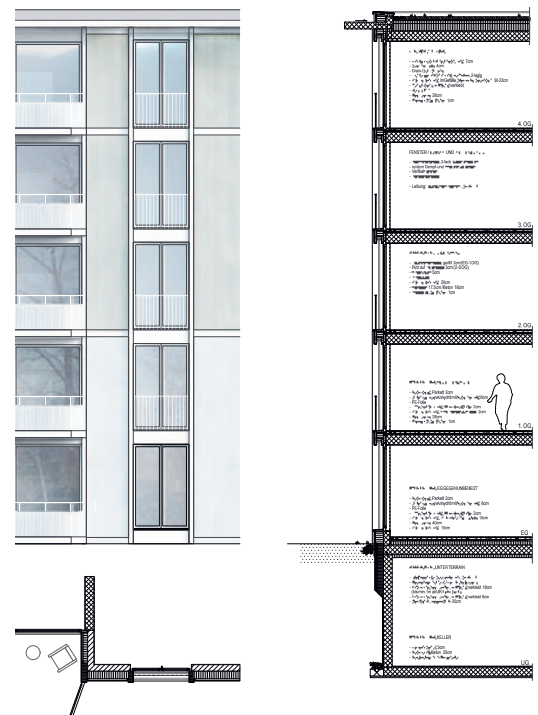
Schnitt A



Schnitt C



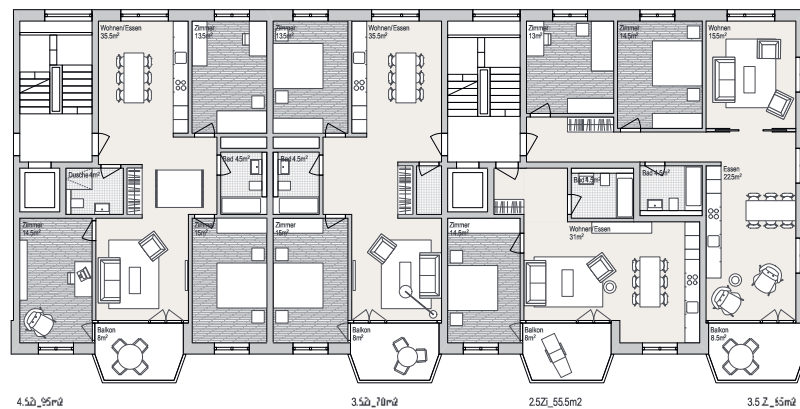
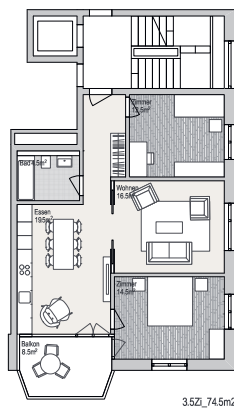
Schnitt D



Fassadenschnitt und Fassadeansicht



Visualisierung Innenraum

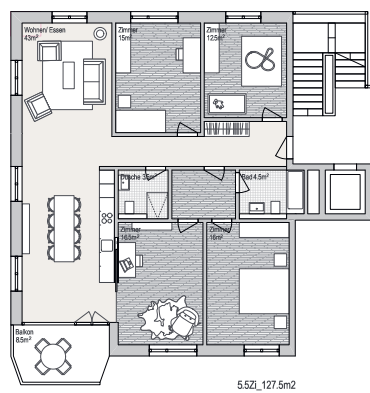


4.5 Zi.-Whg. 95 m²

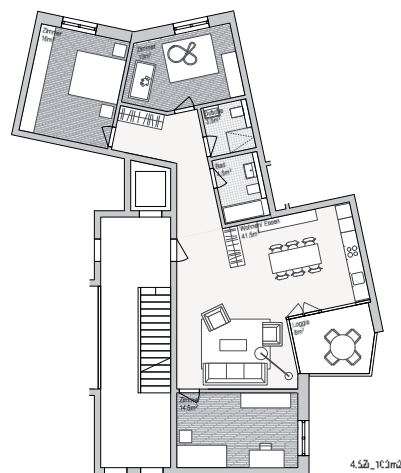
3.5 Zi.-Whg. 78 m²

2.5 Zi.-Whg. 55.5 m²

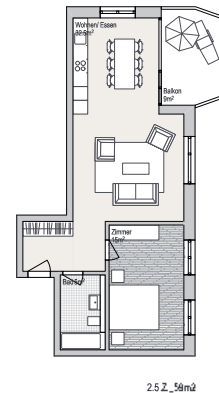
3.5 Zi.-Whg. 85 m²



5.5 Zi.-Whg. 127.5 m²



4.5 Zi.-Whg. 103 m²



2.5 Zi.-Whg. 59 m²

Wohnungstypen

7.4 Projekt otto – 4. Rang

Architektur

Adrian Streich Architekten AG

Verantwortlich: Adrian Streich

Mitarbeit: Annemarie Stäheli, Tobias Lindenmann, Ursina Götz, Beat Lüdi, Sybille Nussbaum, Philippe Ramseyer, Petra Steinegger, Michael Giersch

Landschaftsarchitektur

antón & ghiggi landschaft architektur GmbH

Verantwortlich: Carola Antón

Bauingenieur

Schnetzer Puskas Ingenieure AG

Verantwortlich: Stefan Bänziger

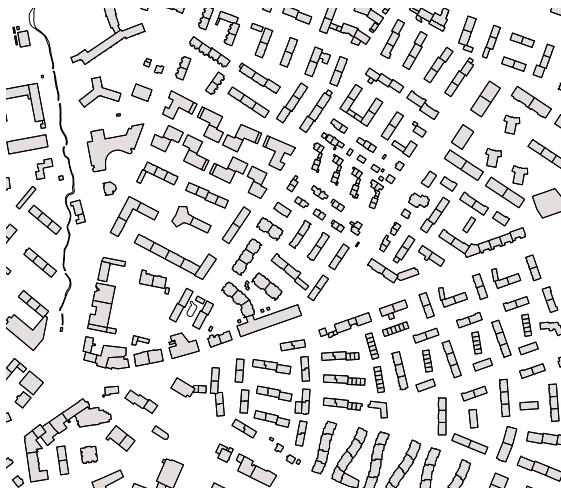
Bauphysik I Akustik

Raumanzug GmbH

Verantwortlich: Daniel Gilgen



Visualisierung



Schwarzplan

Der Projektansatz basiert auf einer sorgfältigen und überzeugenden Weiterentwicklung und Transformation des Steiner'schen Städtebaus. Prägend sind kurze Gebäude ohne dominierende Ausrichtung, ein gefasster Freiraum mit guter allseitiger Vernetzung, keine Fassung des öffentlichen Raumes. Mit diesen einfachen Spielregeln entsteht ein nach allen Richtungen offenes, überzeugend im Gesamtkontext des Quartiers liegendes Gerüst von acht abgewinkelten, gedrunenen Gebäuden. Ihre durchgehende Fünfgeschossigkeit wirkt human – auch wenn der verbleibende Freiraum verglichen mit anderen Projekten limitiert ist.

Das pulsierende Freiraumkontinuum ist differenziert und alltagstauglich: Platzartige nach aussen orientierte Zugangsbereiche adressieren und bündeln die Hauszugänge – drei mäandrierende, innenliegende Spiel- und Grünbereiche bilden die grüne Mitte der Anlage. Die ange deutete Gestaltung verspricht eine robuste, vielseitige Nutzbarkeit und eine hohe Aneignbarkeit.

Die Tiefgarage bindet alle Gebäude an und erlaubt Baumpflanzungen in den mittigen Grünbereichen. Sie ist vergleichsweise kompliziert und aufwendig konzipiert.

Der Ausdruck der Gebäude wirkt trotz des hochwertigen, verputzten Zweischalenmauerwerkes etwas „ärmlich“; man würde sich eine grössere Differenzierung und sichtbare Werthaltigkeit wünschen. Nicht ganz zu überzeugen vermag die Ausbildung der Sockelzone mit einem geklinkerten, die Eingänge rahmenden Band. Die Befensterung ist klar typisiert und standardisiert: französische Fenster und Brüstungsfenster rhythmisieren die Fassaden.

Ausschlaggebend für den Wohnwert von „Otto“ ist bei der hohen Dichte und Nähe der Gebäude das Moment der Ein- und Ausblicke. Problematisch scheinen die Einsichten bei den Innenbalkonen; kritisch scheint das Verhältnis der vielen ebenerdigen Wohnungen zum Freiraum: Die angedeutete grüne Rinde ist für das Funktionieren der sozialräumlichen Zonierung und die gewünschte Privatheit ausschlaggebend. Ob diese tatsächlich funktioniert, bleibt in der Schwebe: Die Gefahr besteht, dass viele Vorhänge gezogen bleiben.

Die Mehrheit der Treppenhäuser ist zu siedlungsbezogenen Plätzen orientiert. Sechs Treppenhäuser in den beiden Eckgebäuden an der Heidwiesenstrasse sind jedoch nur strassenseitig angebunden und bedeuten für rund 60 Wohnungen keinen direkten Hofzugang. Die im Erdgeschoss sehr grosszügigen und attraktiven Eingangsräume mit schlüssig angeordneten Veloräumen münden in zwei- bis vierspännige Treppenhäuser, welche in den oberen Geschossen innenliegend und eher eng sind.

Insgesamt wird der Wohnwert trotz der grossen Raumtiefen als hoch eingeschätzt. Die vorgeschlagenen Grundrisse funktionieren bis auf wenige kritische Punkte gut. Die Wohnungsgrundrisse sind klassisch organisiert: Eine grosszügige Diele dient als Entrée und Verteilraum zu Zimmern und Nasszellen. Die Dielen sind gut möblierbar und kom-

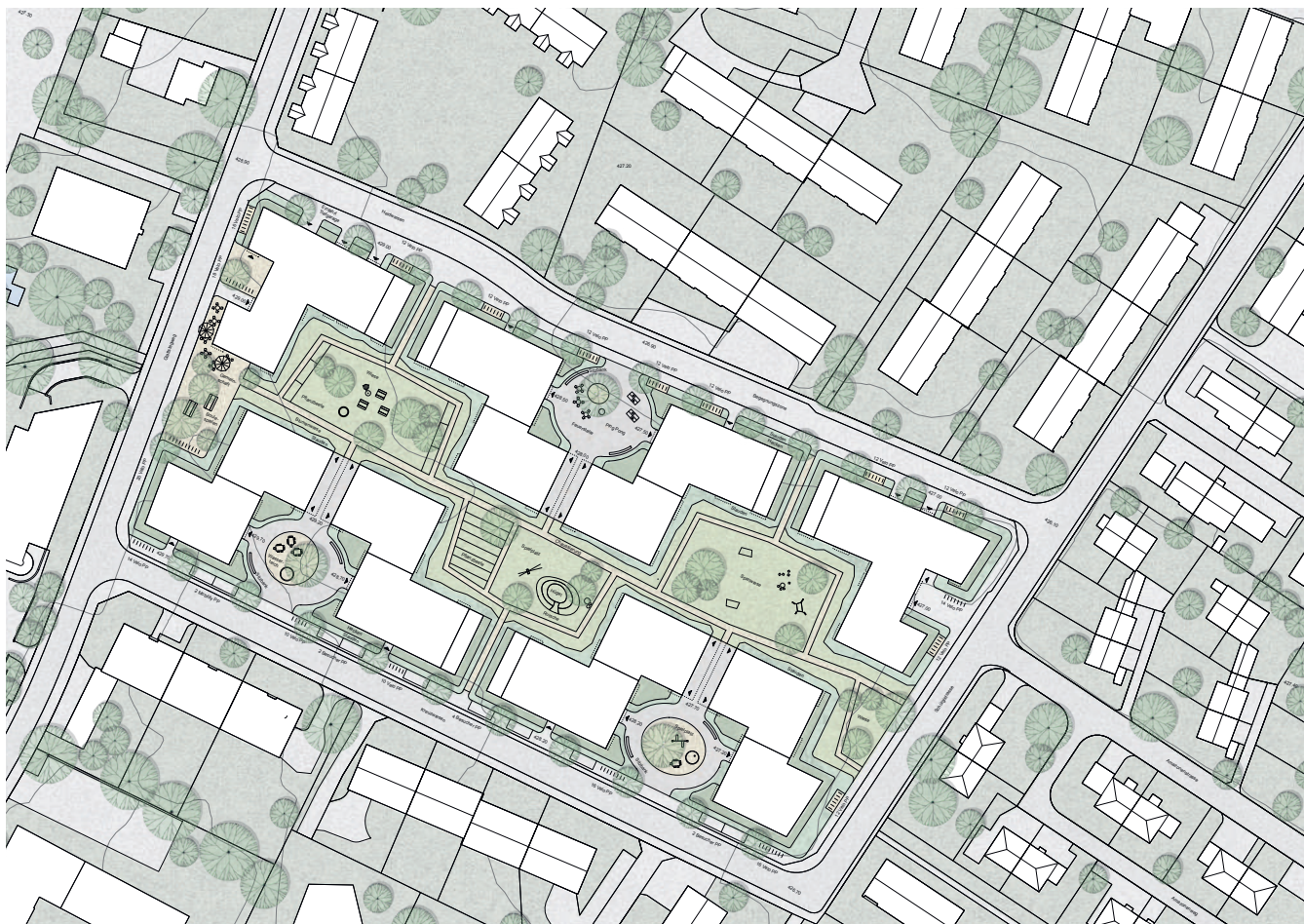


pensieren damit den eher knappen Zuschnitt der Zimmer und Wohn-Ess-Räume zumindest teilweise. Auch bei abgetrennten Wohnräumen funktionieren die Wohnungen mehrheitlich gut. In rund zehn 4.5-Zimmer-Wohnungen wird die Lage der Küche bemängelt.

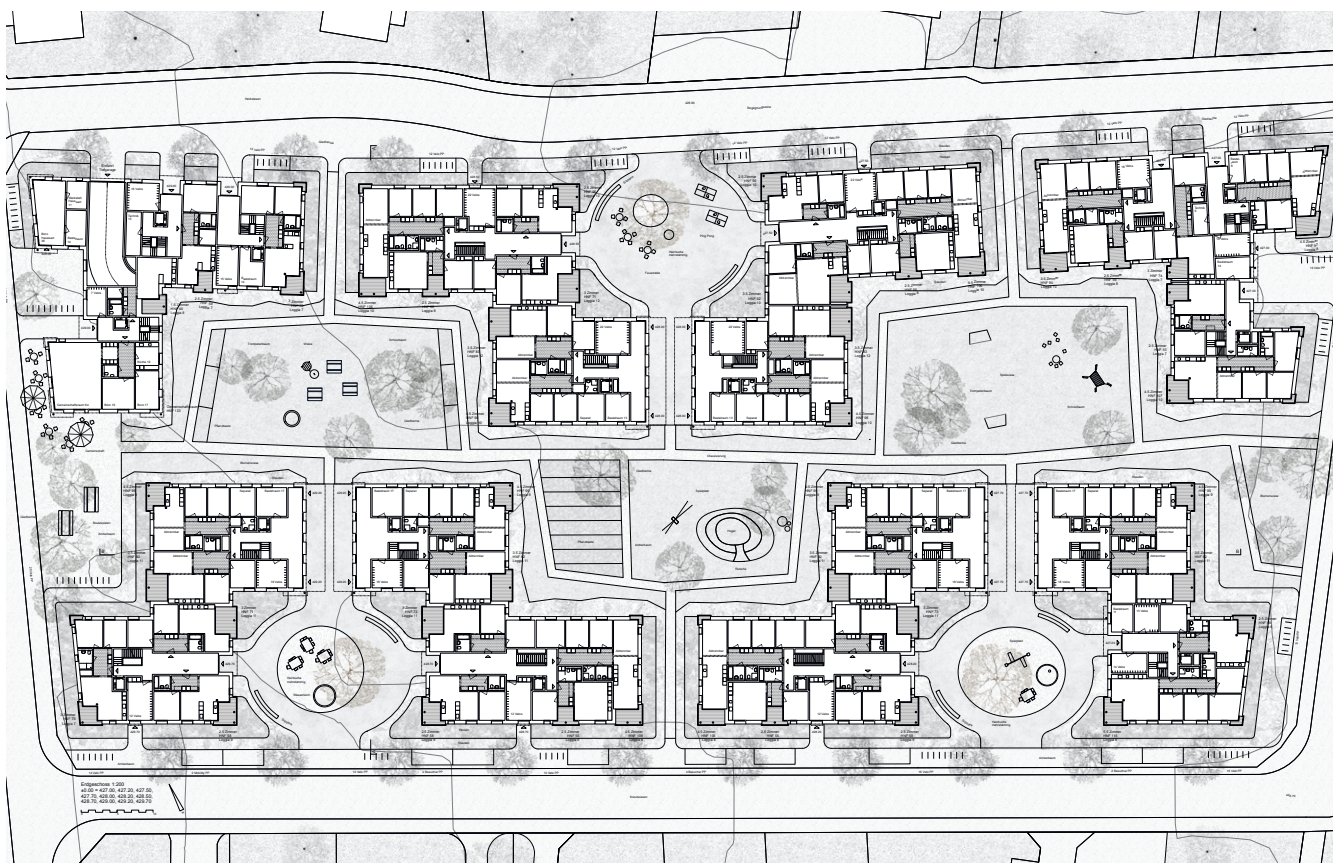
Fast alle Wohnungen sind mehrseitig orientiert. Bei einer Mehrheit der Wohnungen stösst der Wohn-Ess-Raum neben den eingezogenen Balkonen direkt an die Fassade und ist somit gut belichtet. In diversen Ecksituationen ist dieses Prinzip nicht eingehalten und es resultieren insgesamt ca. 50 bis 60 ungenügend belichtete Wohnungen. Die teilweise nahe stehenden Gebäudeecken führen zu einigen Balkonnachbarschaften und Innenecken mit mangelhafter Privatsphäre.

Bezüglich seiner Wirtschaftlichkeit liegt das Projekt im Mittelfeld der eingereichten Vorschläge. Die zerklüfteten Baukörper erzeugen eine vergleichsweise grosse Gebäudeoberfläche, und der geringe Wiederholungsfaktor mit wenigen Repetitionen ist kostentreibend. Gleiches gilt für die vielen Steigzonen; sie lassen eine teure Haustechnik erwarten.

Das Projekt verspricht in seiner Gesamtheit einen robusten, zukunftsfähigen Städtebau. Es hat einen hohen Identitätswert und beinhaltet viele Voraussetzungen für einen gut funktionierenden sozialen Organismus. Es ist robust und anpassungsfähig und hat dank der durchgehenden Fünfgeschossigkeit einen sehr humanen Touch.



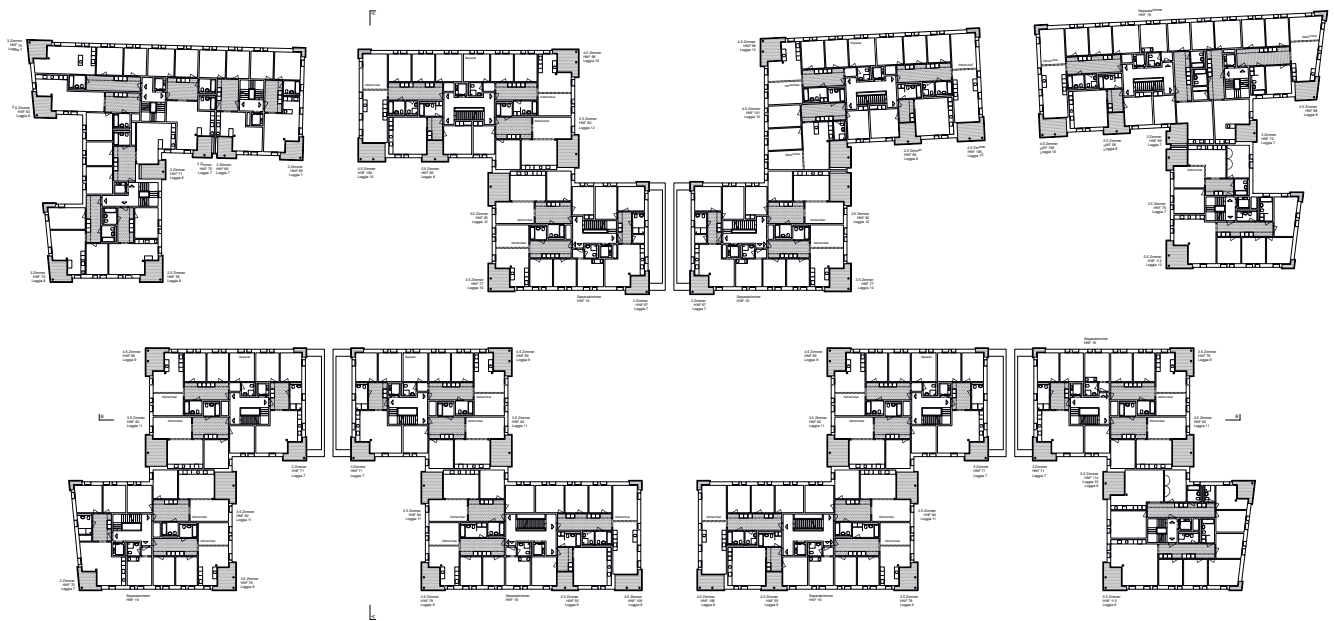
Situationsplan



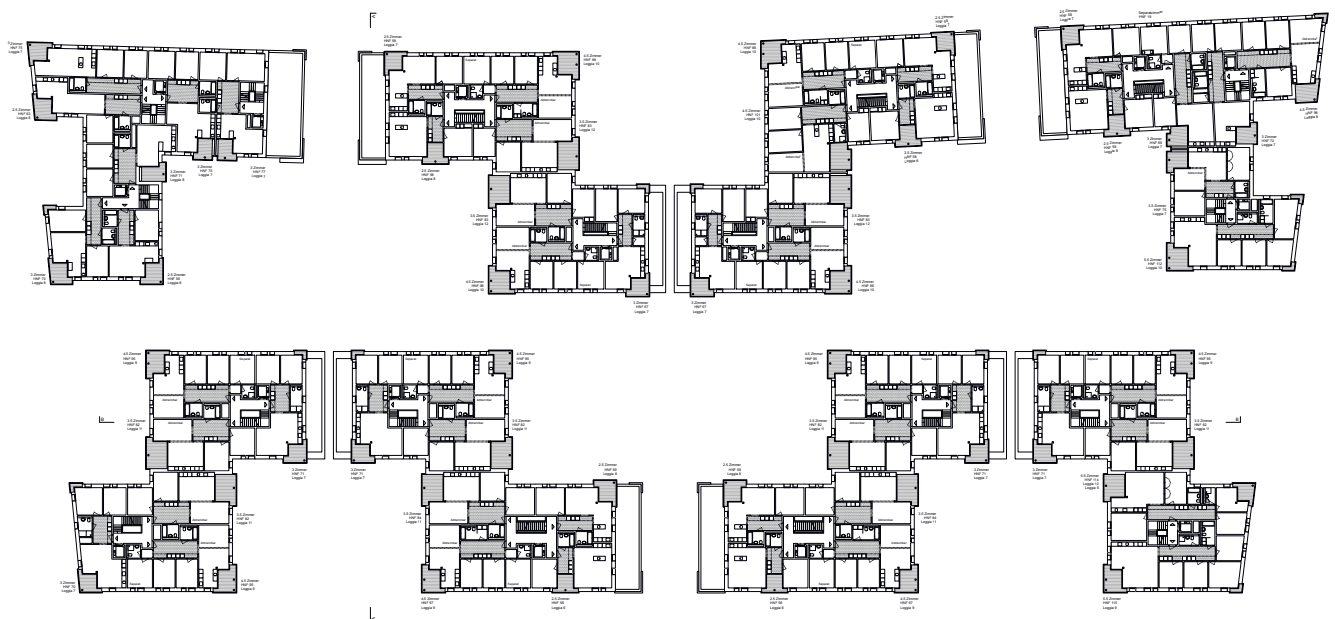
Grundriss Erdgeschoss



Ansicht Heidwiesen



Grundriss 1. und 2. Obergeschoss



Grundriss 3. und 4. Obergeschoss



Visualisierung Aussenraum



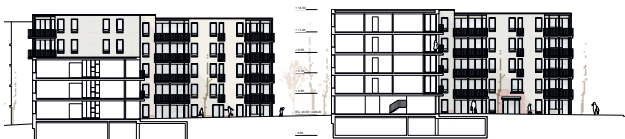
Ansicht Kreuzwiesen



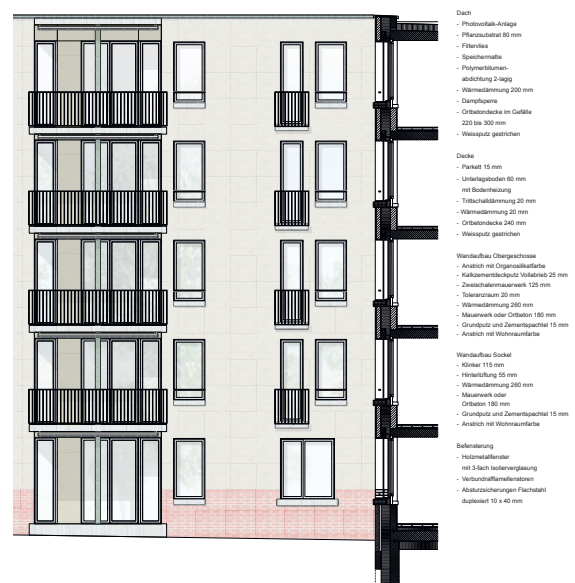
Längsschnitt



Ansicht Glattstegweg



Querschnitt



Fassadenschnitt und Fassadeansicht

- Dach
 - Photovoltaik-Anlage
 - Pfannenabstand 60 mm
 - Filtervlies
 - Speichermatte
 - Polymerbitumenabdichtung 2-lagig
 - Wärmedämmung 200 mm
 - Ortbetondecke im Ostflügel 220 bis 300 mm
 - Weisseputz gestrichen
- Decke
 - Parkett 15 mm
 - Lärmschuttbeton 60 mm mit Bodenheizung
 - Trittschalldämmung 20 mm
 - Wärmedämmung 200 mm
 - Ortbetondecke 240 mm
 - Weisseputz gestrichen
- Wandflügel Obergeschosse
 - Anstrich mit Organosilikatfarbe
 - Außenwändeabputz Vollkorn 25 mm
 - Zweiseitenmauerwerk 125 mm
 - Türrahmen 20 mm
 - Wärmedämmung 200 mm
 - Mauerwerk oder Ortbeton 180 mm
 - Grundputz und Zementputz 15 mm
 - Anstrich mit Wohnraumfarbe
- Wandflügel Sockel
 - Körner 115 mm
 - Klebefuge 55 mm
 - Wärmedämmung 200 mm
 - Mauerwerk oder Ortbeton 180 mm
 - Grundputz und Zementputz 15 mm
 - Anstrich mit Wohnraumfarbe
- Befestigung
 - Holzmetallanker mit 3-fach Isolierverglasung
 - Verbundstahlfarmernbolzen
 - Abstützschienen Flachstahl dupliziert 10 x 40 mm

Architektur

ARGE KLP Architekten AG mit ERP Architekten AG
Verantwortlich KLP: Stefan Lüthi
Verantwortlich ERP: Gerhard Wittwer
Mitarbeit KLP: Andreas Bühler, Roger Spitzer
Mitarbeit ERP: Janina Leugaudaite, Wioleta Salamon
Visualisierung: Raumgleiter AG, Chr. Altermatt

Landschaftsarchitektur

Ryffel+Ryffel AG Landschaftsarchitekten BSLA SIA
Verantwortlich: Thomas Ryffel
Mitarbeit: Tanja Kolendowicz

Baumanagement

Takt Baumanagement AG
Verantwortlich: René Kümmerli, Sandra Nell

Bauingenieur

Suisseplan Ingenieure AG
Verantwortlich: Pius Kappeler, Matthias Bachmann

Haustechnik

Getec Zürich AG, ehem. Meier+Wirz AG
Verantwortlich: Oronzo Cocciolo, Sven Maurer

Energieexperte

Edelmann Energie
Verantwortlich: Andreas Edelmann

Die Bebauung von Schwamendingen lebt vom sorgfältig austarierten Gleichgewicht zwischen den Binnen-Formen der einzelnen Siedlungen und dem grossen Zusammenhang des durchgrünten „Stadtkörpers“. Dieses Gleichgewicht ist fragil, weshalb die starke Verdichtung einer Siedlung innerhalb dieses „Patchworks“ folgenreich für das Gesamtgefüge ist. Wie sich eine solche Operation unaufgeregt und selbstverständlich bewerkstelligen lässt, zeigt das Projekt „Gleichklang“: Die Arealränder des Siedlungsgevierts werden hier von sieben Baukörpern begrenzt. Vier von ihnen sind Zeilen, drei bilden Winkel, deren einer Arm jeweils in die Arealmitte vorstösst. Weil sich die Gebäude nirgends zu nahe kommen und weil das Areal-Innere gegliedert ist, wirkt das Bebauungsmuster durchlässig und das Schwamendinger Freiraumgerüst intakt. Das Angebot an Sekundärwegen ist vielleicht noch etwas knapp und sollte zugunsten einer besseren fussläufigen Durchlässigkeit einfach erweitert werden. Das an sich grosse Bauvolumen wird durch Versätze in Grundriss und Schnitt wirkungsvoll gebrochen, so dass die Einbettung in den Kontext von Gebäuden und Freiraum gut gelingt.

Die Gebäude sind auf die Strasse adressiert. In jedem Haus bündelt eine grosse Eingangshalle die Zugänge zu den Treppenhäusern, den Veloräumen und den Ateliers, die hier an attraktiver Lage ein überzeugendes Zusatzangebot darstellen. Von hier erreicht man über informeller gestaltete Wege die innere, gemeinschaftliche Platzfläche. In ihrer Mitte liegen der Gemeinschaftsraum und eine vielfältig nutzbare Velohalle schlüssig, gut besonnt und gut auffindbar. Der Binnenraum bildet mit dem Gemeinschaftsraum und dem überdeckten Platz ein gut nutzbares, funktionierendes Raumkontinuum.

Um den Wohnungen im Erdgeschoss ein genügendes Mass an Privatheit zu geben, ist ihnen ein Wiesen- und Sträuchersaum vorgelagert. Dieser „Puffer“ ist einfach und wirkungsvoll; textlich wird darüber hinaus angedeutet, wie sich mittels eines Hochparterres zusätzliche Privatheit erzeugen liesse.

Die knappe, direkte, ja lapidare Haltung, die im städtebaulichen Massstab zu gefallen weiss, verliert in der typologischen Durcharbeitung ihre Überzeugungskraft, wird mechanisch und kunstlos. Die engen und dunklen Treppenhäuser erschliessen – so das Grundmuster – je Geschoss drei Wohneinheiten. Zwei davon sind durchgesteckt und nehmen eine dritte in ihre Mitte. Die eingeschobenen Wohneinheiten sind zahlreich, überzeugen aber am wenigsten. Sie sind einseitig orientiert und der Zugang geschieht sehr unvermittelt. Attraktiver sind die durchgesteckten Wohnungen, vor allem diejenigen an den Gebäudeenden mit ihrem weit wirkenden, dreiseitig orientierten Allraum. Dieser wird allerdings durch die Küche und den Zugang zu einem Zimmer stark belegt, was die Möblierbarkeit deutlich einschränkt. Wo aber – in der Gebäudemitte – der durchgehende Allraum mit einer Trennwand zwischen Wohnen und Essen unterteilt wird, ist es mit der Weitläufigkeit vorbei. Diese Antwort auf die spezifisch formulierte



Schwarzplan



Forderung nach abtrennbaren Wohnräumen überzeugt nicht. Zum Eindruck mechanisch abgefüllter Grundrisse trägt ferner die Tatsache bei, dass keinerlei Differenzierung nach Himmelsrichtung erfolgt (Nord-Süd- und Ost-West-Typen werden gleich behandelt) und dass die Zeilen-Enden an den Strassenkreuzungen gleich behandelt werden wie die arealinternen.

Das Projekt „Gleichklang“ löst auf der Ebene der Wohnungen wenig Euphorie aus. Umgekehrt beeindruckt es in der Professionalität, mit der hier die Forderungen der Aufgabenstellung erfüllt werden: beste Kennzahlen in der Ökonomie, keine Mängel im Baurecht, im Wohnungsspiegel, in der Nachhaltigkeit, eine effiziente Tiefgarage. Es ist kein Projekt der grossen Erfindungen, sondern der bewährten, kenntnisreich angewandten Lösungen.



Visualisierung Kreuzwiesen



4.50-Wohnung 105.0m²
Fam.Bewohnung
Familienwohnung
4.5-Zi.-Whg. 105 m²



4.50-Wohnung 105m²
Familienwohnung
4.5-Zi.-Whg. 105 m²



2.20-Wohnung 67.1m²
Paarwohnung
3-Zi.-Whg. 67.1 m²



4.50-Wohnung 96.1m²
Familienwohnung
Familienwohnung
4.5-Zi.-Whg. 96.1 m²



4.50-Wohnung 96.1m²
Familienwohnung
mit Essküche
Familienwohnung mit Essküche
4.5-Zi.-Whg. 96.1 m²



5.50-Wohnung 114.2m²
Wohnungsgemeinschaft/
Grossfamilie
Grossfamilie,
Wohnungsgemeinschaft
5.5-Zi.-Whg. 114.2 m²



2.50-Wohnung 56.6m²
Singlewohnung/
Alterswohnung
Singlewohnung,
Alterswohnung
2.5-Zi.-Whg. 56.6 m²



3.50-Wohnung 87.4m²
Wohnungsgemeinschaft
Wohnungsgemeinschaft
3.5-Zi.-Whg. 87.4 m²

Wohnungstypen