



WOHNÜBERBAUUNG GUGGACH II
ZÜRICH-UNTERSTRASS
BERICHT DES PREISGERICHTS



Einleitung	5
Ausgangslage	6
Porträt Bauherrschaft	6
Perimeter und Umgebung	6
Aufgabe Projektwettbewerb	7
Ziele des Wettbewerbs	8
Verfahren	9
Teilnehmerinnen und Teilnehmer	9
Preisgericht	10
Vorprüfung	11
Beurteilung	11
Rangierung	11
Schlussfolgerungen und Empfehlung	12
Impressionen Sitzungen Preisgericht	14
Genehmigung	15
Projektverfassende	16
Wettbewerbsprojekte	19

Impressum

Herausgeberin:

Pensionskasse der UBS

Inhalt/Redaktion:

Lelia Bollinger, planzeit

Ina Hirschbiel Schmid, planzeit

Tanja Reimer, planzeit

Fotos:

planzeit GmbH

Modellfotos:

Lukas Walpen Architektur Fotograf

Bezugsquelle:

Pensionskasse der UBS

Zürich, 11. Juni 2014

Einleitung

Die Pensionskasse der UBS beabsichtigt eine Wohnüberbauung auf dem Areal Guggach II am Fusse des Käferbergs zu erstellen. Es sollen moderne Wohnungen unterschiedlicher Grösse und Typologien mit hoher Wohnqualität und attraktiven Aussenräumen entstehen.

Der Ort verspricht Lebensqualität: Wohnen direkt am Wald, in einem städtischen, sehr gut erschlossenen Quartier – nicht weit vom Stadtzentrum und Zürich West.

Die Durchführung eines Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren mit elf Teams hatte das Ziel, ein hervorragendes Projekt mit einer hohen Dichte von rund 240 Wohnungen auf den Weg zu bringen.

Der Bericht des Preisgerichts dokumentiert diesen Weg bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen wurde.

Ausgangslage

Porträt Pensionskasse der UBS

Die Pensionskasse der UBS wurde im Jahr 1999 bei der Fusion zwischen dem Schweizerischen Bankverein (SBV) und der Schweizerischen Bankgesellschaft (SBG) gegründet. Seit 2007 wird sie als umhüllende Pensionskasse im Beitragsprimat geführt. Sie ist solide finanziert und eine von UBS juristisch unabhängige Stiftung nach Schweizer Recht. Per Ende 2012 gehörten ihr rund 23'000 Versicherte und rund 17'000 Rentner an.

Die Pensionskasse der UBS ist Eigentümerin von gesamtschweizerisch 157 Liegenschaften mit einem Anlagewert von rund CHF 2,5 Milliarden. Der Anteil der direkten Immobilienanlagen in der Schweiz bewegt sich heute bei rund 11.3% ihres gesamten Anlagevermögens. Die Pensionskasse der UBS investiert in Wohn- und Geschäftshausobjekte sowie gemischte Nutzungen in grösseren Städten, städtischen Agglomerationen oder regionalen Zentren der Schweiz. Im Wohnungsbau wird hochwertiger und attraktiver Wohnraum mit entsprechenden Anforderungen an die Architektur bevorzugt. Qualität und Nachhaltigkeit aber auch ökologische Grundsätze sind dabei wichtig.

Quartier Unterstrass



Perimeter und Umgebung

Der Planungssperimeter umfasst die gesamte Parzelle UN4787 und ist 19'557 m² gross. Er liegt am nördlichen Rand von Unterstrass direkt am Fusse des Käferbergs zwischen der Käferholzstrasse und dem Familiengartenareal. Die Parzelle liegt in der Zone für Wohnbauten W3. Im Rahmen einer Arealüberbauung kann eine maximale Ausnützung von 130% erreicht werden. Das Areal weist eine Neigung vom westlichen Übergang zur Käferholzstrasse nach Osten zu den Familiengärten hinunter auf. Der Zugang des Areals erfolgt über die Käferholzstrasse.



Innerhalb der räumlichen Entwicklungsstrategie der Stadt Zürich (RES) gehört das Gebiet Guggach zum durchgrünten Stadtkörper mit einer offenen Baustruktur, das weiter entwickelt und gegenüber dem Bestand verdichtet werden soll. Das städtebauliche Umfeld ist sehr heterogen von Ein- und Mehrfamilienhäusern aus unterschiedlichen Epochen mit unterschiedlicher Körnung ge-

prägt. Das zu beplanende Areal der Pensionskasse der UBS liegt in räumlicher Nachbarschaft zur geplanten Wohnüberbauung Guggach I mit 200 Eigentumswohnungen der Allreal-Gruppe und der Neubausiedlung der Genossenschaft der Strassenbahner, die auch Guggach 8 genannt wird. Die Lage ist jedoch von der Hofwiesenstrasse zurückversetzt mit starkem Bezug zum Wald.

Die Adressbildung des Entwicklungsortes ist von städtebaulich grosser Bedeutung und soll mittels Bebauung deutlich gemacht werden. Dabei gilt es zur Qualitätssicherung sowohl typologische aber auch quantitative Festlegungen zu treffen und die vielfältige Wohnstadt im durchgrünten Stadtkörper weiter durch Verdichtung zu entwickeln.

Damit das Projekt auf der Parzelle Guggach II eine Identität bekommt, werden vor allem die Nähe zum Waldrand als auch die anschliessenden Erholungsgebiete für die Auseinandersetzung mit dem Kontext, der verträglichen Dichte, der Gebäudehöhe und dem Überbauungsgrad wichtig sein, wobei die Hofwiesenstrasse aufgrund ihrer Distanz nicht mehr raumdominierend ist.

Die geplanten Massnahmen sollen mit der Landschafts- und Freiraumqualität abgestimmt werden, wobei Brüche zwischen Bebauungsstruktur und Umgebung vermieden werden sollen. Das Projekt Guggach II soll als Vermittler zwischen der Überbauung Guggach I und der Erholungs- und Waldzone funktionieren. Um eine Kontinuität der vorhandenen baulichen Entwicklung zu gewährleisten, wird ebenfalls die Beziehung der Bauten zueinander entscheidend sein. In diesem Sinn hat das Amt für Städtebau gemeinsam mit der Besitzerin der Grundstücke eine erste volumetrische Studie vorgenommen, die als Grundlage für den Wettbewerb konsultiert werden sollte.

Die aufgelockerte Baustruktur spiegelt sich in den Gebietstypologien wider und grenzt sich nicht gegenüber ihrer Umgebung ab. Die städtebauliche und architektonische Erscheinung soll zurückhaltend und klar formuliert sein, soll die räumliche Durchlässigkeit am Siedlungsrand und an der Hanglage berücksichtigen und im Übergang zu den Familiengärten sowie zum Freiraum, Wald und Friedhofsgebiet vermitteln. Gleichzeitig soll die Bebauung entlang des Siedlungsrandes eine diskrete Urbanität mit qualitativ hochstehenden Freiräumen ermöglichen. Der knappen Besonnung durch die Nähe zum Wald muss

mit der Ausbildung des Erdgeschosses Rechnung getragen werden.

Aufgabe Projektwettbewerb

Allgemein

Die Auftraggeberin ist bestrebt auf dem Areal Guggach II mindestens 240 sowohl städtebaulich wie auch architektonisch qualitätsvolle Mietwohnungen zu erstellen, welche das Areal optimal ausnützen und gleichzeitig eine hohe Lebensqualität an diesem Ort ermöglichen.

Mieterschaft/ Zielpublikum

Aufgrund seiner zentralen Lage und Nähe zum Wald sowie verschiedenen Erholungsgebieten eignet sich das Areal Guggach II optimal für Familienwohnungen. Als Folge der Nachbarschaft zum Waidspital, zur Uni Irchel, zur ETH Höggerberg und der nahen Verbindung zum Flughafen gehören aber auch ältere Menschen, Singles, Wochenaufenthalter (z.B. Dozenten) und Paare ohne Kinder zum Zielpublikum dieser Überbauung.

Städtebauliche Setzung

Die Setzung der Baukörper soll positive Freiräume schaffen, welche entsprechend dem verdichteten Bebauungsmuster ausgezeichnet zu gestalten sind. Die Neubauten sollen sich typologisch und optisch möglichst harmonisch in die Nachbarschaft einfügen und auf den unterschiedlichen Kontext (Wald/ Familiengärten/ Wohnbauten) Bezug nehmen. Die Wohnbauten fügen sich selbstverständlich in das neue Quartier ein und übernehmen die bereits angedachten fussläufigen Verbindungen von und zum Areal in ihrer Anordnung auf.

Wohnungsschlüssel

Für das Areal sind Neubauten in nachhaltiger Bauweise mit 1½-, 2½-, 3½-, 4½- und 5½ - Zimmer-Wohnungen zu planen. Gefordert sind räumlich gut gestaltete Grundrisse, welche über einen hohen Gebrauchswert sowie über eine flexible Möblierbarkeit verfügen. Beim Wohnungsgrundriss ist auf ein flächenoptimier-

Ausgangslage

tes Layout zu achten, welches die geforderten Grössen ideal umsetzt. Der Ausbaustandard befindet sich im mittleren bis gehobenen Bereich.

Kindergarten/ Hort/ Erdgeschossnutzung

Im Erdgeschoss ist zusätzlich zum Wohnen ein Doppelkindergarten mit einem Hort vorgesehen. Der zugehörige Aussenraum ist optimal in die Siedlung zu integrieren.

Weitere, identitätsstiftende und zur Lebendigkeit des Quartiers beitragende Nutzungen im Erdgeschoss sind je nach Projekt denkbar. Aus diesem Grund wird im Erdgeschoss ein nutzungsneutrales Grundriss-Layout empfohlen, sodass die Räumlichkeiten später auch wieder als Wohnungen genutzt werden könnten.

Aussenraum

Für jede Wohneinheit ist ein privater, gut zu möblierender und der Wohnungsgrösse angemessener Aussenraum einzuplanen. Die Lage am Waldrand umgeben von Familiengärten ist prädestiniert für Wohnen bis ins Erdgeschoss. Dementsprechend sind auch private Vorzonen der Erdgeschosswohnungen erwünscht. Mit der Gestaltung der gemeinsam genutzten Aussenräume soll die Wohnqualität zusätzlich aufgewertet werden. Eine sorgfältige, qualitativ hochwertige Gestaltung der Aussenräume sowie eine Bezugnahme auf die umliegenden Bebauungen sowie Freiräume sind dabei zu beachten.

Ziele Projektwettbewerb

- Städtebaulich und architektonisch qualitätsvolle, zeitgemässe Wohnbauten, die sich sensibel ins Quartier einbinden.
- Projekte mit maximal verträglicher Dichte, welche den Anforderungen an eine besonders gute Architektur und Einordnung entsprechen.
- Adäquater Umgang mit den nahestehenden Erholungszonen (Wald/ Familiengärten).
- Überzeugende Projekte, die das breite Spektrum von öffentlich, halböffentlich und privat nutzbarem Aussenraum im Erdgeschoss vereinbaren können.
- Optimale Wohnungs-Layouts und Konzepte, die effizient mit den geforderten Wohnungsgrössen umgehen und das vorgeschriebene Raumprogramm und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzen.
- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die ein optimales Verhältnis von Kosten und Nutzen aufweisen sowie geringe Betriebs- und Unterhaltskosten gewährleisten.
- Die Neubauten sollen den Minergie-P-Eco Standard erreichen, damit sind auf Stufe Wettbewerb auch die Anforderungen der 2000 Watt Gesellschaft zu erfüllen.

Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Die Pensionskasse der UBS veranstaltete einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren. Im Rahmen der Präqualifikation nahm das Preisgericht aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen eine Selektion nach Eignung vor. Es wurden zwölf Bewerber, darunter zwei Nachwuchsbüros, für den Projektwettbewerb ausgewählt.

Der Projektwettbewerb unterstand nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen. Der Projektwettbewerb orientierte sich an der Ordnung SIA 142 mit folgenden Ausnahmen:

- paritätische Zusammensetzung der Jury
- Regelung Nutzungsrecht

Beurteilungskriterien

Die Beiträge wurden durch das Preisgericht nach folgenden Kriterien beurteilt, die Reihenfolge entsprach keiner Gewichtung:

Städtebau, Architektur, Aussenraum

Einbindung in den stadträumlichen Kontext, Umgebungsgestaltung mit Aufenthaltsqualität, Erschliessung und Adressbildung

Funktionalität

Gebrauchswert der Anlage, Einhaltung Raumprogramm und betrieblicher Anliegen mit hoher Wohnqualität

Wirtschaftlichkeit

Einhaltung Kostenrahmen, kostengünstige Betriebs- und Unterhaltskosten, schlanke, effiziente Gebäudelayouts (Statik/ Leitungsführung/ Technik etc.)

Ökologische Nachhaltigkeit (Energiebilanz/ Bauökologie)

Folgende Teilnehmerteams wurden durch das Preisgericht gemäss Präqualifikationsentscheid für den Projektwettbewerb ausgewählt:

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

- Von Ballmoos Krucker Architekten Zürich;
Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten Zürich
- Abraha Achermann Architekten Zürich;
Kolb Landschaftsarchitektur Zürich
- ARGE Gigon Guyer Architekten und Ghisleni Planen Bauen Zürich;
Vetsch Partner Landschaftsarchitekten Zürich
- Marcel Meili, Markus Peter Architekten Zürich;
Planetage Landschaftsarchitekten Zürich
- Kaschka Knapkiewicz + Axel Fickert Architekten Zürich;
Andreas Tremp Landschaftsarchitekt Zürich
- Gmür & Geschwentner Architekten Zürich;
Nipkow Landschaftsarchitektur Zürich
- Märkli Architekt Zürich;
Müller Illien Landschaftsarchitekten Zürich
- Esch.Sintzel Architekten Zürich,
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau Zürich
- Vukoja Goldinger Architekten Zürich;
Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur Zürich
- Bachelard Wagner Architekten Basel;
Berchtold Lenzin Landschaftsarchitekten Liestal
- Morger + Dettli Architekten Basel;
Westpol Landschaftsarchitektur Basel
- Emwe Architekten Zürich;
Tur & Partner Landschaftsarchitektur Zürich

Das Team Esch.Sintzel Architekten und Lorenz Eugster Landschaftsarchitekt und Städtebau sagte direkt nach der Auswahl seine Teilnahme am Verfahren ab. Das Team Helle Architektur mit Schmid Landschaftsarchitekten wurde gemäss Beschluss Preisgericht nachfolgend zur Teilnahme eingeladen.

Das Team Morger + Dettli Architekten mit Westpol Landschaftsarchitektur entschuldigte seine weitere Teilnahme am Verfahren zu einem späteren Zeitpunkt.

Preisgericht

Preisgericht

Sachjury:

- Peter Schweizer, Pensionskasse der UBS
- Volker Trommsdorff, Pensionskasse der UBS
- Bruno Kurz, Wincasa
- Andreas Ammann, Wüest und Partner
- Andreas Daenzer, Pensionskasse der UBS (Ersatz)

Fachjury:

- Peter Ess, Architekt (Vorsitz)
- Matthias Ackermann, Architekt
- Martina Voser, Landschaftsarchitektin
- Pascal Hunkeler, Amt für Städtebau
- Bettina Neumann, Architektin (Ersatz)

Experten:

- Projektökonomie: Werner Abplanalp, Abplanalp Affolter Partner
- Wirtschaftlichkeit: Ivan Antòn, Wüest und Partner, Zürich
- Nachhaltigkeit: Jörg Lamster, Durable

Vorprüfung und Sekretariat:

- Lelia Bollinger, Ina Schmid, planzeit

Vorprüfung

Die elf eingereichten Projekte wurden gemäss den Anforderungen des Programms beurteilt, folgende Punkte wurden bei der Vorprüfung berücksichtigt:

- Termingerechtigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Einhaltung Perimeter
- Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben, baupolizeilichen Vorschriften
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
- Anforderungen im Aussenraum
- Konstruktion
- Erschliessung und Parkplätze
- Wirtschaftlichkeit und Grobkostenvergleich
- Nachhaltigkeit

Der Bericht der beigezogenen Experten zur Kostenermittlung, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit wurden im Vorprüfungsbericht berücksichtigt. Die Vorprüfung beantragte beim Preisgericht, alle elf Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Beurteilung

Das Preisgericht tagte am 09. Mai und 02. Juni 2014. Nach einer gemeinsamen Arealbesichtigung und einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Preisgericht am ersten Jurierungstag vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und liess sämtliche Projekte zur Beurteilung zu.

Am ersten Jurierungstag hat das Preisgericht – in Gruppen eingeteilt – zunächst alle Projekte geprüft, präsentiert und aufgrund der Kriterien eingehend diskutiert. Anschliessend wurden die Projekte bezüglich ihrer konzeptionellen Ansätze verglichen und beurteilt.

In einem ersten Wertungsrundgang wurden die Projekte Nr. 01 «CHOCOLATE» und Nr. 08 «Raumsäulen» ausgeschieden.

In einem zweiten Rundgang wurden die Projekte Nr. 03 «FOREST FLOWER SUNRISE», Nr. 04 «Die vier Kammern», Nr. 05 «JIM & JULES» und Nr. 07 «ADÈLE 35» ausgeschieden. Die Projekte Nr. 02 «Islay», Nr. 06 «BILROS», Nr. 09 «Santorin», Nr. 10 «Air de cour» und Nr. 11 «NEW HAVEN» waren in der engeren Wahl, sie wurden intensiv diskutiert und miteinander verglichen.

Am zweiten Jurierungstag wurden die Ergebnisse der vertieften Vorprüfung der engeren Wahl dem Preisgericht präsentiert. Nach einer Beratung der Projektbeschriebe, einer weiteren Diskussion und Erörterung der Qualität der Projekte der engeren Wahl wurde dem Antrag aus dem Preisgericht stattgegeben, das Projekt Nr. 07 «ADÈLE 35» statt dem Projekt Nr. 11 «NEW HAVEN» in die engere Wahl und zur Preiszuteilung aufzunehmen. Das Preisgericht empfiehlt das Projekt Nr. 09 «Santorin» zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Rangierung

Für Preise, Ankäufe und feste Entschädigungen stand im Rahmen dieses Wettbewerbs eine Summe von CHF 250'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt erhält eine feste Entschädigung von CHF 10'000.- (exkl. MwSt.). Das Preisgericht setzte die folgende Rangierung und Preiszuteilung fest:

1. Rang	«Santorin»	1. Preis	Fr. 40'000.--
2. Rang	«Air de cour»	2. Preis	Fr. 35'000.--
3. Rang	«ISLAY»	3. Preis	Fr. 27'000.--
4. Rang	«ADÈLE 35»	4. Preis	Fr. 20'000.--
5. Rang	«BILROS»	5. Preis	Fr. 18'000.--

Schlussfolgerungen

Schlussfolgerungen

Die Aufgabenstellung für den Projektwettbewerb Guggach II ist ausserordentlich anspruchsvoll und bewegt sich in verschiedener Hinsicht im Grenzbereich. Einerseits ist die Bauherrschaft darauf angewiesen, auf dem Areal die bestmögliche Ausnützung zu erzielen, um – trotz dem hohen Landwert – Wohnungen anbieten zu können, welche dem Ort angemessene Mieten aufweisen. Andererseits werden trotz der verdichteten Bauweise qualitativ hochwertige Freiräume, eine Vernetzung zum umliegenden Landschaftsraum, eine gute Anbindung zur Nachbarüberbauung Guggach I sowie eine einladende, durchgängige Wegführung durch die Siedlung erwartet.

Als Zielpublikum ist eine mittelständische Mieterschaft zu vermuten, welche Wohnungen im gehobenen Preissegment nachsucht. Trotzdem sollen die Wohnungsgrössen – nicht zuletzt auch aus Kostengründen – einen eher sparsamen Flächenbedarf aufweisen. Im Nachhaltigkeitsbereich wird das anspruchsvolle Level Minergie-P-Eco angestrebt.

Das Preisgericht ist beeindruckt über die Vielfalt von Lösungen die der Wettbewerb hervorgebracht hat. Zudem ist bemerkenswert, dass sich die Projekte bezüglich Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit in einem engen Rahmen bewegen. Der Fokus der Preisgerichtsdiskussion konnte daher in erster Linie auf die Projektqualitäten gerichtet werden. Dabei standen insbesondere die Themen Wohnungsqualität, städtebauliche Setzung, Umgang mit dem Freiraum, Vernetzung mit dem Landschaftsraum und der Nachbarüberbauung im Vordergrund.

Das Preisgericht bedankt sich bei allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern für die interessanten Beiträge und die geleistete Arbeit. Sie ermöglichten eine umfassende und differenzierte Diskussion und eine gute Güterabwägung der verschiedenen Aspekte. Die nachfolgenden Themen wurden im Preisgericht wie folgt diskutiert:

Städtebau: Die Geländekammer zwischen Bucheggplatz, Hofwiesenstrasse und Käferholzstrasse blieb – mit Ausnahme der Bauten am Bucheggplatz – bis vor kurzem unbebaut und wird jetzt mit den Überbauungen Guggach 8, Guggach I und Guggach II nahezu gleichzeitig vollständig überbaut. Durch die starke Zäsur mit dem Familiengartenareal und dem westlichen Waldsaum

entsteht ein in sich geschlossener Siedlungskörper, welcher mit dem Bebauungsmuster des Milchbuckquartiers wenig zu tun hat. Auch die erwartete Bebauungsdichte sprengt den Rahmen des Milchbuckquartiers. Im Bebauungsplan von Konrad Hippenmeier um 1936 war das Areal auch als Freihaltebereich nicht zur Überbauung vorgesehen. Die Diskussionen im Preisgericht konzentrierte sich daher auf die räumlichen Qualitäten im unmittelbaren Umfeld, insbesondere um den Anschluss an die Siedlung Guggach I, die Raumbildung zum Waldsaum des Käferbergs, den Übergang zum Familiengartenareal sowie die Aussenraummodulation im Siedlungsgefüge und die Durchwegung des Areals.

Siedlungsqualitäten im Aussenraum: Die Strukturierung und Ausgestaltung des Siedlungsaussenraums ist für eine Überbauung mit 240 Wohnungen grundsätzlich wichtig. In Anbetracht des Ortes mit den starken umliegenden Freiraumstrukturen, der präsenten Topografie und der geplanten städtischen Dichte waren die Verfassenden gefordert, ein spezifisches Konzept zu entwickeln. Dabei galt es nicht nur, auf die unterschiedlichen Körnungen des Kontextes zu reagieren und so die ökologische Vernetzung zu garantieren. Vielmehr musste ein starker Charakter entworfen werden, der gleichzeitig Identität stiftet und eine grosse Vielfalt an Qualitäten anbietet. Das vorgeschlagene Bild und die Beispielbarkeit der Aussenräume wurden im Hinblick auf den erwarteten Nutzungsdruck intensiv diskutiert. Dabei lag ein Augenmerk auf dem Angebot an privateren, hauszugehörigen Aussenräumen für unterschiedliche Benutzergruppen, was wichtig zur Entwicklung eines Gemeinschaftslebens ist. Des Weiteren wurde in diesem Zusammenhang die Ausgestaltung des Übergangs zu den privaten Aussenräumen der Erdgeschosswohnungen diskutiert. Eine klare Adressbildung und eine gute Auffindbarkeit der Hauszugänge ist bei einer Siedlung dieses Ausmasses ein sehr wichtiger Aspekt. In Anbetracht des angrenzenden Naherholungsgebietes war es der Jury jedoch ein Anliegen, dass auch Nichtbewohner eingeladen werden die Siedlung zu durchqueren.

Schlussfolgerungen, Empfehlung

Wohnungen: Aufgrund der speziellen Lage der Siedlung hatte die Beleuchtung der Wohnungen einen grossen Stellenwert in der Diskussion des Preisgerichtes. Die klassische Beurteilung der Grundrissqualitäten nach Himmelsrichtungen erwies sich als nicht sehr ergiebig, da nach Süden die 25 Meter hohe Siedlung Guggach I entsteht und auf der Westseite aufgrund des mächtigen Waldsaums zum Käferberg kaum grosse Sonnenuntergänge zu erwarten sind. Gegen die in der Regel weniger begehrte Nord-Ost-Ausrichtung eröffnet sich aber eine attraktive Fernsicht ins Glattal, welche auch als Wohnungsqualität zu werten ist. Die Diskussion ergab, dass Wohnungsvorschläge, die unterschiedliche Ausrichtungen aufweisen und mehrere Ausblicke ermöglichen, unabhängig von der Besonnungssituation eine Bereicherung darstellen. Ebenso erschliessen Projekte mit einer grossen Vielfalt von Wohnungsgrundrissen ein grösseres Mieterpotenzial, da ganz unterschiedliche Wohnvorstellungen bedient werden können. Zudem wird dadurch die Diskussion über die „optimale Wohnungsausrichtung“ stark relativiert. Entwürfe mit einer grossen Wohnungsvielfalt wurden daher Projekten vorgezogen, welche im Grundsatz eine spezifische Wohnungstypologie mit kleinen Variationen über die ganze Überbauung vorschlugen.

Es zeigte sich, dass mit wenigen Ausnahmen die Projekte ein gutes Potenzial aufweisen, die angestrebten Nachhaltigkeitsziele zu erreichen. Auch bezüglich der Wirtschaftlichkeit liegen alle Projekte in einem engen Bereich. Diesbezüglich wird die Wohnungsqualität und damit die Höhe des Mietzinses, welcher für die vorgeschlagenen Wohnungen am Markt erreicht werden kann mindestens gleichbedeutend sein, wie die Erstellungskosten der Wohnungen. Angesichts des hohen Landkostenanteils am Mietzins ist eine hohe Wohnungsqualität – trotz dem sparsamen Flächenbedarf der Wohnungen – eine zentrale Voraussetzung für eine erfolgreiche Vermietung.

Aufgrund dieser Auslegeordnung kommt das Preisgericht zum Schluss, dass das Projekt Nr. 9 «Santorin» die gestellten Anforderungen am umfassendsten erfüllt.

Empfehlungen zur Weiterbearbeitung:

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft das Projekt Nr. 9 «Santorin» unter Berücksichtigung der Hinweise im Projektbeschrieb sowie der nachfolgenden Empfehlungen zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Das Aussenraumkonzept muss grundsätzlich verfeinert werden, vor allem die mittlere Hofkammer und die Gestaltung der Eingangssituationen sind zu überarbeiten. Es sind zusätzliche Bäume in den Höfen zu pflanzen.

Im Attikabereich orientieren sich über zwei Geschosse mehrere Wohnungen zum Aussenbereich, in der weiteren Überarbeitung sind die gegenseitigen Einsichtsmöglichkeiten zu beachten.

Die beengten räumlichen Situationen in den Küchen der 5 ½ Zimmerwohnungen sind zu überarbeiten.

Die Materialisierung der Fassaden ist im weiteren Projektverlauf zu überprüfen.

Ein effizientes Schachtsystem muss ins Grundrisskonzept eingearbeitet werden.

Die knapp überschrittene Ausnützung ist in der weiteren Projektierung zu korrigieren.

Impressionen Sitzungen Preisgericht



Zürich, 02. Juni 2014 - Das Preisgericht

Peter Schweizer

Volker Trommsdorff

Bruno Kurz

Andreas Ammann

Andreas Daenzer (Ersatz)

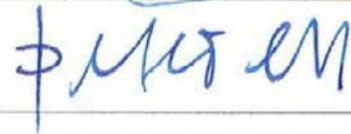
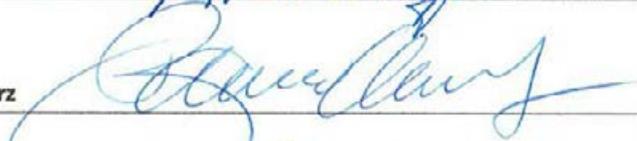
Peter Ess (Vorsitz)

Matthias Ackermann

Martina Voser

Pascal Hunkeler

Bettina Neumann (Ersatz)



Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

1. Rang, 1. Preis

Projekt 09 Santorin

Architektur **Kaschka Knapkiewicz + Axel Fickert
Architekten, Zürich**

Verantwortlich **Kaschka Knapkiewicz + Axel Fickert**

Mitarbeit **Fabio Schneller, Christian Maag,
Ottavia Sigrist, Alex Domin**

Landschaftsarchitektur **Tremp Landschaftsarchitekten, Zürich**

Verantwortlich **Andreas Tremp**

Mitarbeit **Reto Abegg**

Baumanagement **GMS Partner, Zürich-Flughafen**

Holzbau **Holzbaubüro Reusser, Winterthur**

Ingenieure **Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure,
Zürich**

Bauphysik **BWS Bauphysik, Winterthur**

2. Rang, 2. Preis

Projekt 10 Air de cour

Architektur **VUKOJA GOLDINGER Architekten, Zürich**

Verantwortlich **Ivana Vukoja**

Mitarbeit **Jon Garbizu Etxaide**

Landschaftsarchitektur **Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur,
Zürich**

Verantwortlich **Andreas Hoffmann**

Mitarbeit **Ana Navarro**

Baumanagement **b + p baurealisation, Zürich**

Holzbau **Pirmin Jung, Ingenieure für Holzbau, Rain**

HLKKS-Planung **Consultair, Zürich**

3. Rang, 3. Preis

Projekt 02 ISLAY

Architektur **Abraha Achermann Architekten, Zürich**

Verantwortlich **Daniel Abraha, Stephan Achermann**

Mitarbeit **Deborah Vetsch, Florian Poppele,
Laura Hunziker, Michelle Geilinger**

Landschaftsarchitektur **Kolb Landschaftsarchitektur, Zürich**

Verantwortlich **Thomas Kolb**

Ingenieure **Schnetzler Puskas Ingenieure, Basel**

Bauphysik **Raumanzug, Zürich**

4. Rang, 4. Preis

Projekt 07 ADÈLE 35

Architektur **Bachelard Wagner Architekten, Basel**

Verantwortlich **Cédric Bachelard**

Mitarbeit **Patrick Ayer, Julien Rey, Jennifer Gend,
Hervé Doutaz, Julia Brandenburg,
Sven Schröter**

Landschaftsarchitektur **Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten,
Liestal**

Verantwortlich **Christian Lenzin**

Mitarbeit **Lars Uellendahl, Helena Novais Gomes**

Bauphysik **Gartenmann Engineering, Basel**

Projektverfassende

Projekt 08 Raumsäulen

Architektur	Gigon/ Guyer Architekten, Zürich
Verantwortlich	Stefan Thommen
Mitarbeit	Urs Meyer, Janine Erzinger, Leyla Ilman, Lukas Mühle, Eva Rosenova
Landschaftsarchitektur	vetschpartner Landschaftsarchitekten, Zürich
Verantwortlich	Nils Lüpke
Mitarbeit	Lilla Szabo
Ingenieure	Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure, Zürich
HLKS	Berchtold, Ingenieurbüro für Energie und Haustechnik
Bauphysik	BAKUS Bauphysik & Akustik, Zürich

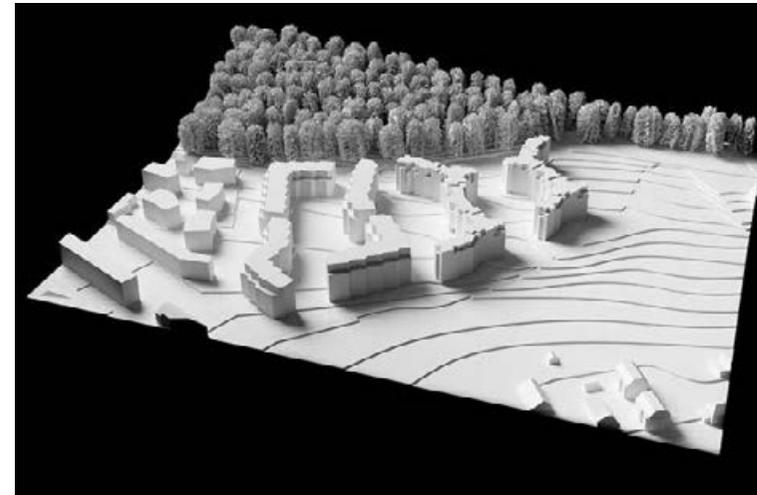
Projekt 11 NEW HAVEN

Architektur	Helle Architektur, Zürich
Verantwortlich	Annette Helle
Mitarbeit	Corinne Huwyler, Nicoló Suzani, Anna Rosa, András Varga, Gabriela Steiner, Martin Arnold, Rosemarie Ruoss
Landschaftsarchitektur	Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich
Verantwortlich	André Schmid
Mitarbeit	Andrea Ferles

Projekte

Projekt 09	Santorin
	1. Rang, 1. Preis
Architektur	Kaschka Knapkiewicz + Axel Fickert Architekten, Zürich
Landschaftsarchitektur	Tremp Landschaftsarchitekten, Zürich

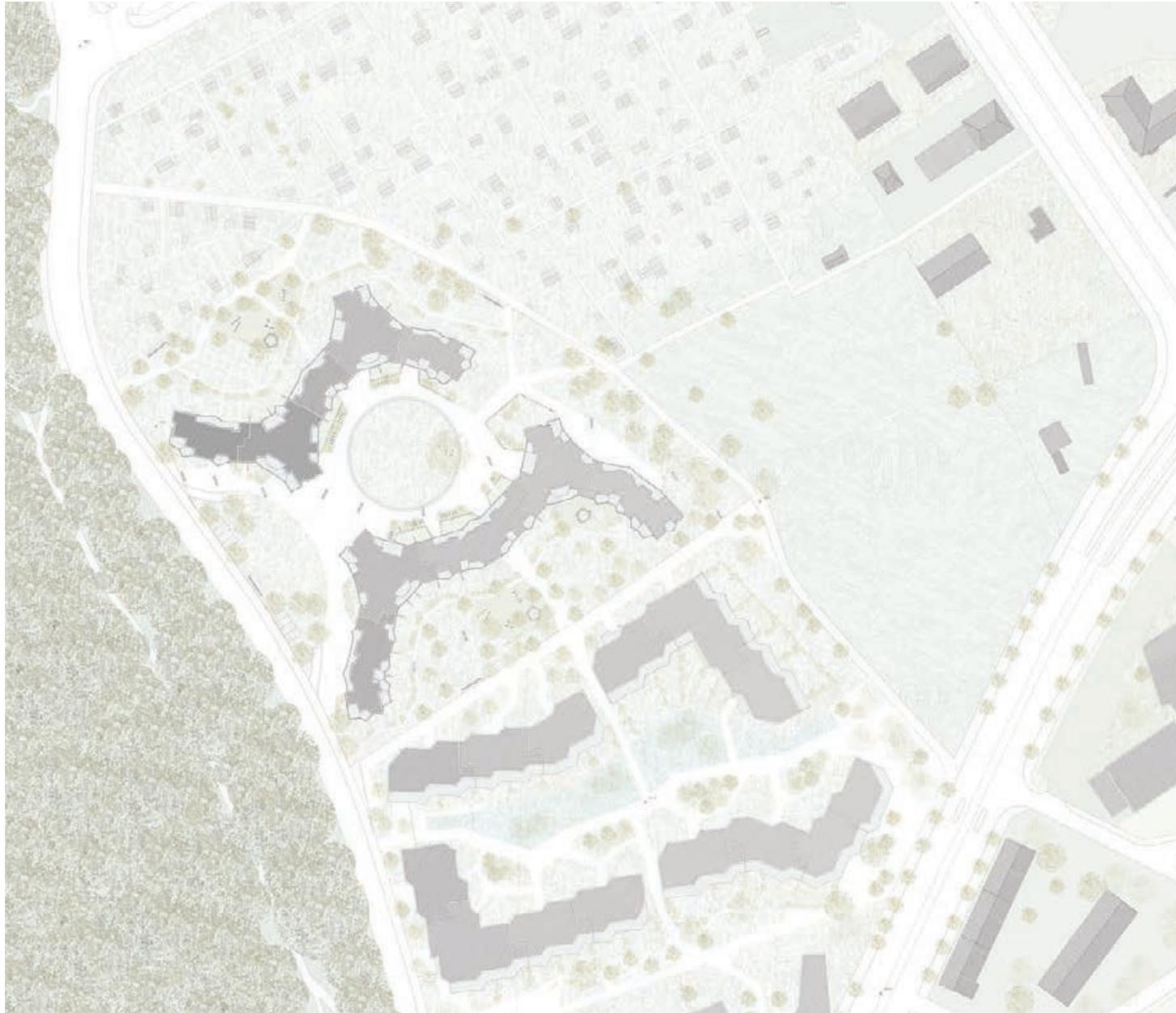
Ausgangslage für die städtebauliche Setzung stellt eine intensive Auseinandersetzung mit den spezifischen, räumlichen Qualitäten der näheren Umgebung dar. Die Hofbildung der Siedlung Guggach I und deren volumetrische Andeutung eines weiteren Hofraumes gegen Norden, die raumbildende Qualität des Waldrandes und die Weiträumigkeit der Schrebergartensiedlung werden als ordnende, entwurfsgenerierende Elemente interpretiert. Ausgehend von der vertieften Analyse des Ortes schlagen die Verfasser zwei komplexe Baukörper vor, welche einen gemeinsamen Hofraum bilden. Der südliche Baukörper, nimmt die vage Einladung an und generiert zusammen mit der benachbarten Siedlung Guggach I einen weiteren, hofartigen Binnenraum. Aufgrund der differenzierten Setzung zeigt sich entlang der Hofwiesenstrasse bis zum Friedhof Nordheim eine Sequenz unterschiedlicher, spannungsvoller Hofvarianten mit dem leicht konischen, nördlichen Baukörper als adäquater Abschluss. An der Käferholzstrasse weichen die zwei westlichen Gebäudeteile vom Strassenraum zurück, so dass sie im Zusammenspiel mit dem mächtigen Waldrand eine räumlich gefasste Zugangssituation bilden und damit der gesamten Siedlung eine klare Adressbildung verschaffen. Die geschickt abgewinkelten Baukörper integrieren sich wie Passstücke in die Landschaft und werden zusammen mit der benachbarten Siedlung zum markanten Abschluss des Siedlungsraumes. Ebenfalls positiv beurteilt wird die Durchlässigkeit der Anlage über die räumlich spannungsvolle Verbindung zwischen Waldrand, Binnenraum und Schrebergartenareal. Der Anbindung der neuen Siedlung in Richtung Hofwiesenstrasse und zur Tramhaltestelle Radiostudio wird zu wenig Rechnung getragen. Nicht zu überzeugen vermag die allzu formale, wenig gebrauchstaugliche Ausgestaltung des Hofes. An sich ist der Ansatz, die Mitte als nicht betretbare Narzissenwiese anzulegen spannend, die Begegnungszonen vor den Eingängen sind demzufolge aber zu klein ausformuliert und werden von den Veloabstellplätzen dominiert. Die Eingangssituation zwischen Siedlungsplatz und Wald gleicht einer Restfläche, der zentrale Kreis wirkt zu formal. Auf dem Eingangsniveau schaffen chaussierte Vorgärten die nötige Distanz zu den Erschliessungswegen. An wenigen, exponierten Lagen werden Gemeinschaftsräume vorgeschlagen, was durchaus vorstellbar ist. Positiv beurteilt wird die Anbindung der Siedlung an das vorhandene Wegsystem. Das Aussenraumkonzept lässt eine grosse Vielfalt an unterschiedlichen Stimmungen und Aufenthaltsmöglichkeiten erwarten. Überzeugend ist der Umgang mit dem Kontext: die differenzierte Ausformulierung vom Hof und den Rändern schafft eine Grosszügigkeit und lässt die Siedlung mit der Nachbarschaft verweben. Der Fliedersaum zur klaren Abtrennung der privaten Aussenräume lässt zusammen mit den weiteren vorgeschlagenen Gehölzen eine Inszenierung der Jahreszeiten erwarten, das Abstandsgrün zu den Rändern hin wird im Hinblick auf das kleinkörnige Vis-à-Vis mit den Familiengärten kritisch beurteilt. Alles in Allem vermag die detaillierte Aussenraumgestaltung noch nicht restlos zu überzeugen. In Anbetracht der Länge der Gebäudekörper wäre ein bewusster und stärkerer Einsatz von Gehölzen wünschenswert.



Grundsätzlich werden zwei gleichermassen spannungsvolle Erschliessungstypen vorgeschlagen: Ein innenliegendes, grosszügiges Treppenhaus, welches jeweils vier Wohnungen in den tiefen Gebäudeteilen erschliesst, und ein aussenliegender Laubengang, welcher in den schmalere Gebäudebereichen drei bis vier Wohnungen anbindet. Die Projektverfasser schlagen ein vielfältiges Angebot unterschiedlicher, aber verwandter Wohnungstypen vor. Alle Wohnungen sind durchwegs von grosser räumlicher Qualität. Jeder Wohnungstyp (mit Ausnahme der 1 ½ Zimmerwohnungen) weist eine mehrseitige Orientierung auf, was auch bei den 2 ½ Zimmerwohnungen am Laubengang mit Hilfe der Lichthöfe auf überzeugende Art und Weise gelungen ist. Meist befinden sich die Küchen in separaten Raumnischen, aber mit engem Bezug zum Wohnraum und zur gut proportionierten Loggia. Kritisch beurteilt wird die beengte Küche in den 5 ½ Zimmerwohnungen, sowie das vollständige Ausblenden der Steigzonen.

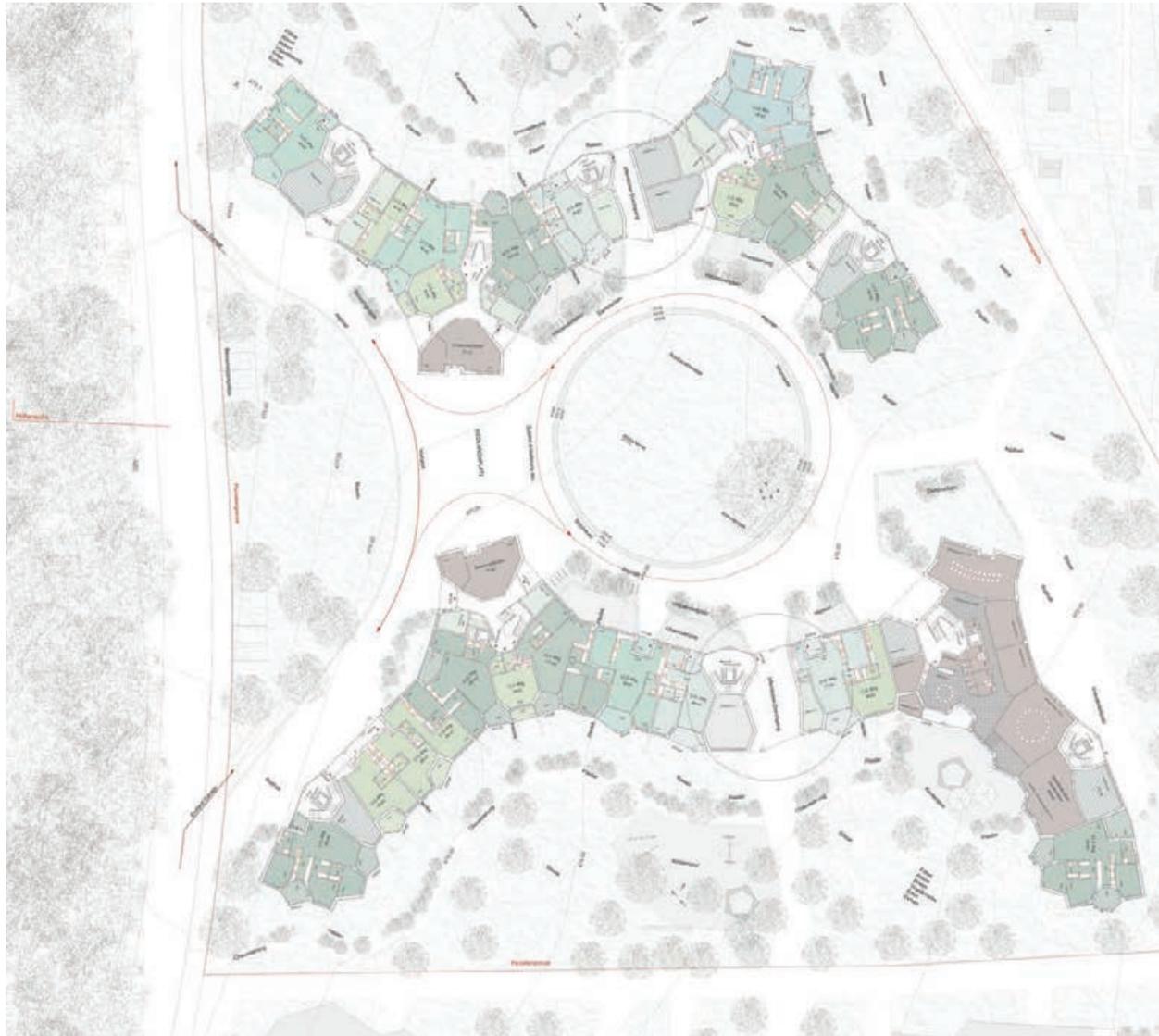
Grosses Gewicht wurde der gestalterischen Ausformulierung der Gebäude beigemessen. Die in Bezug auf die Volumetrie, den Öffnungsanteil der Fassaden, die Konstruktion, die Materialisierung und die Farbgestaltung differenzierte Höhenentwicklung des Gebäudes lassen die bis zu acht geschossigen Volumen städtisch, aber gleichzeitig sehr wohnlich erscheinen. Ob die vorgeschlagene Materialisierung der Fassaden ab dem dritten Obergeschoss adäquat für eine städtische Siedlung ist, wird kritisch beurteilt. Die Wirtschaftlichkeit liegt dank der optimalen Ausnützung leicht über dem Durchschnitt. Das Erreichen des Minergie-P-Eco Standards ist gewährleistet, jedoch müssen die Wohnungen in Bezug auf die Vertikalerschliessung noch optimiert werden.

Das Projekt Santorin überzeugt aufgrund der differenzierten, ortsbaulichen Setzung, welche zusammen mit der Siedlung Guggach I einen angemessenen Abschluss des Stadtkörpers zu bilden vermag. Das Wohnungsangebot ist vielfältig, von überaus hoher, räumlicher Qualität und schafft optimale Voraussetzungen für die Vermietbarkeit. Der Aussenraum hat das Potential, ein vielfältig beispielbarer, Identität stiftender Siedlungsraum zu werden.

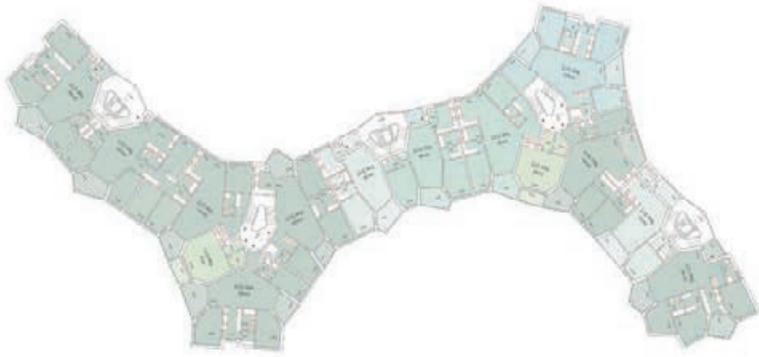


Lageplan 1:2000





Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000

Ansicht Hof 1:1000



Wohnungsgrundriss 1:200



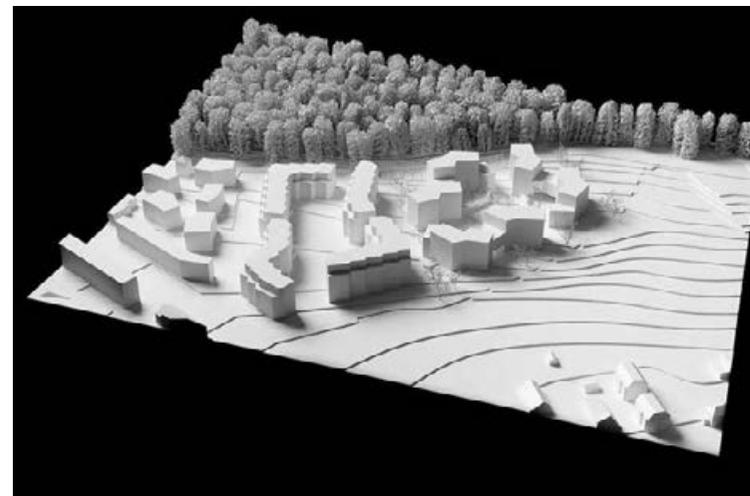
Projekt 10	Air de cour
	2. Rang, 2. Preis
Architektur	VUKOJA GOLDINGER Architekten, Zürich
Landschaftsarchitektur	Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur

Dem Entwurf «Air de cour» liegt eine schlüssige städtebauliche Analyse zugrunde, welche wie folgt umschrieben ist: «In unmittelbarer Nachbarschaft ist das Wettbewerbsgebiet städtebaulich durch den Neubau Guggach I und durch die Landschaftselemente des Waldes und des Familiengartenareals gefasst. Das Areal Guggach II wird als parkartiges Glied zwischen dem Wald und den angrenzenden Schrebergärten verstanden.»

Die Umsetzung im Projekt ist auf jeder Ebene schlüssig. Als Entwurfsprinzip wird der künstlerische Städtebau der 1920-er Jahre in Zürich aufgenommen und in eine durchgrünte Figur übertragen. Die Wohnsiedlung nimmt die blockrandartige Struktur der Überbauung Guggach I auf. Diese wird aber in den beiden unteren und den drei oberen Geschossen aufgebrochen und in einzelne Volumen transformiert. Dadurch wird auch eine Referenz an die Struktur der Siedlung Guggach 8 geschaffen. Insgesamt leistet das Projekt einen wertvollen Beitrag, die drei Siedlungen an der Käferholzstrasse zu einem Quartier zusammenzufügen. Die ambivalente Komposition der Baukörper, welche halb Block – halb Solitär sind, verleiht der Siedlung einen eigenständigen, identitätsstiftenden Charakter, der untrennbar mit diesem Ort verbunden ist. Der architektonische Ausdruck ist schlüssig, die Materialisierung wertbeständig und nachhaltig.

Grosse Aufmerksamkeit wurde der Strukturierung des Aussenraums und der Adressbildung geschenkt. Die Raumbildung zur Nachbarüberbauung, zum Wald und zu den Schrebergärten weist ein gutes Gleichgewicht von Offen zu Geschlossen und von Nähe zu Distanz auf. Besonders vermag die Gliederung des Binnenraumes zu überzeugen. Einerseits lädt die parkartige offene Mitte zum durchqueren der Siedlung und zur Aneignung durch alle Bewohnenden ein. Andererseits werden die Spiel- und Zugangsbereiche als hauszugehörige Bereiche ausgestaltet. Die drei Zugänge sind klar als Adresse erkennbar und über den offenen Parkbereich in der Mitte gleichwertig an die Käferholzstrasse und die Hofwiesenstrasse angebunden. Die Hauszugänge sind einladend gestaltet, die Treppenhäuser (ausser 3. - 5. Geschoss) von aussen belichtet. Die Zuordnung der Aussenbereiche zu den Erdgeschosswohnungen ist gut geklärt.

Das Aussenraumkonzept schlägt ein spannendes Zusammenspiel von parkartigem, sich mit dem Wald vernetzendem Landschaftsraum und platzartigen Eingangshöfen vor. Dies schafft eine hohe Identifizierung auf unterschiedlichen Ebenen. Die zusammenhängende Grünfläche und die üppige Baumsetzung verleihen dem Ort eine angemessene Grosszügigkeit, die sich mit dem erweiterten Landschaftsraum vernetzt. Dieser parkartige Zwischenraum ist vielseitig durchweg- und beispielbar, die aktiven Aussenräume weisen gute Proportionen auf. Alles in allem wirkt das ganze Freiraumangebot jedoch überinstrumentalisiert. So wäre eine stärkere Hierarchisierung der aktivierten Räume zu Gunsten



von mehr Ruhe – vor allem in der Mitte – wünschenswert. Die Mietergärten sind ein gutes Mittel, um an den feinkörnigen Kontext anzubinden, ihre explizite Lage vermag jedoch nicht restlos zu überzeugen, auch werden Aussagen zu ihrer Strukturierung vermisst. Die platzartigen Hofräume wurden im Hinblick auf mögliche Lärmemissionen auf ihre räumlichen Qualitäten sehr kontrovers diskutiert, vor allem die Raumstimmung der sehr tiefen überdachten Eingangszonen konnte nicht restlos überzeugen.

Die Wohnungen werden aus der skulpturalen Gebäudegeometrie herausgearbeitet und weisen dadurch eine Vielzahl unterschiedlicher Grundrisse aus. Eine durchgehende typologische Grundhaltung, welche situativ interpretiert und angepasst wird, ist jedoch zu wenig erkennbar. Allen Wohnungen gemeinsam ist ein polygonaler Wohn-/ Essbereich der ein interessantes Raumgefüge erzeugt. Teilweise ist die Belichtungssituation etwas unbefriedigend. Die Zimmergrößen orientieren sich an den minimal erwarteten Grössen, was die Nutzungsvielfalt eher limitiert. Die Vielfalt der Wohnungen vermag unterschiedliche Nutzergruppen anzusprechen. Trotz der Komplexität der Grundrisse ist die Zuordnung der Sanitärbereiche überraschend kompakt.

Das Projekt weist eine durchschnittliche Wirtschaftlichkeit auf, der Standard für Minergie-P-Eco kann erreicht werden. Insgesamt überzeugt das Projekt durch die vielschichtigen städtebaulichen Bezugsebenen. Es leistet gleichermassen einen Beitrag zur Bildung eines ganzheitlichen Wohnquartiers, gestaltet einen feinen Übergang zum markanten Landschaftsraum und präsentiert sich als prägende, mit diesem Ort verknüpfte Wohnüberbauung. Die Wohnungen weisen zwar interessante räumliche Konstellationen auf, sind im Detail jedoch von unterschiedlicher Qualität.



Lageplan 1:2000



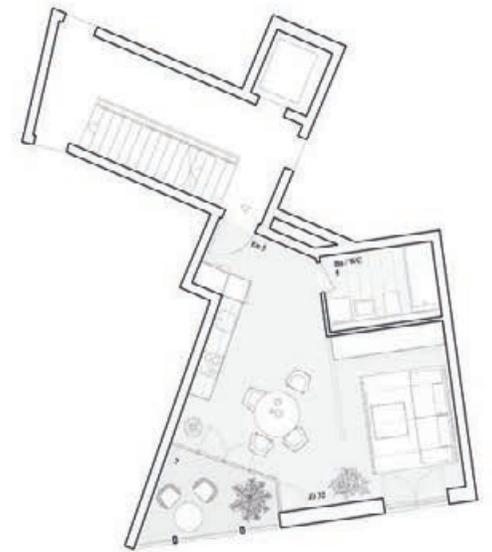
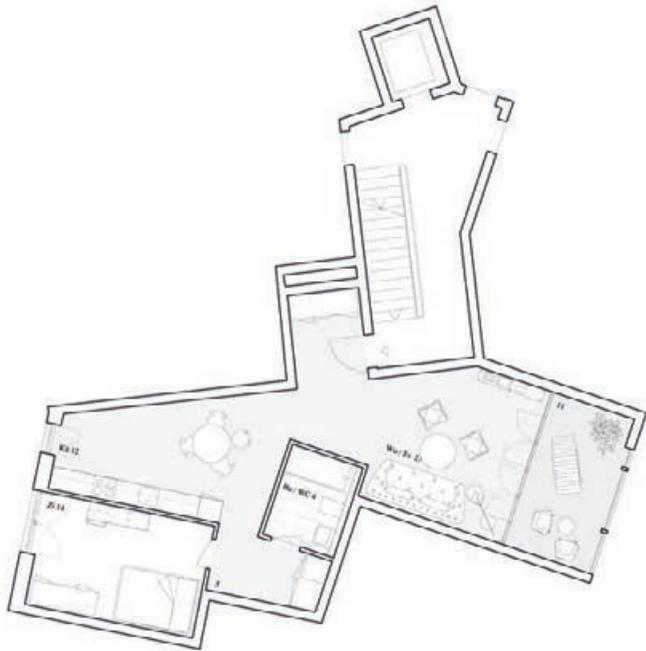
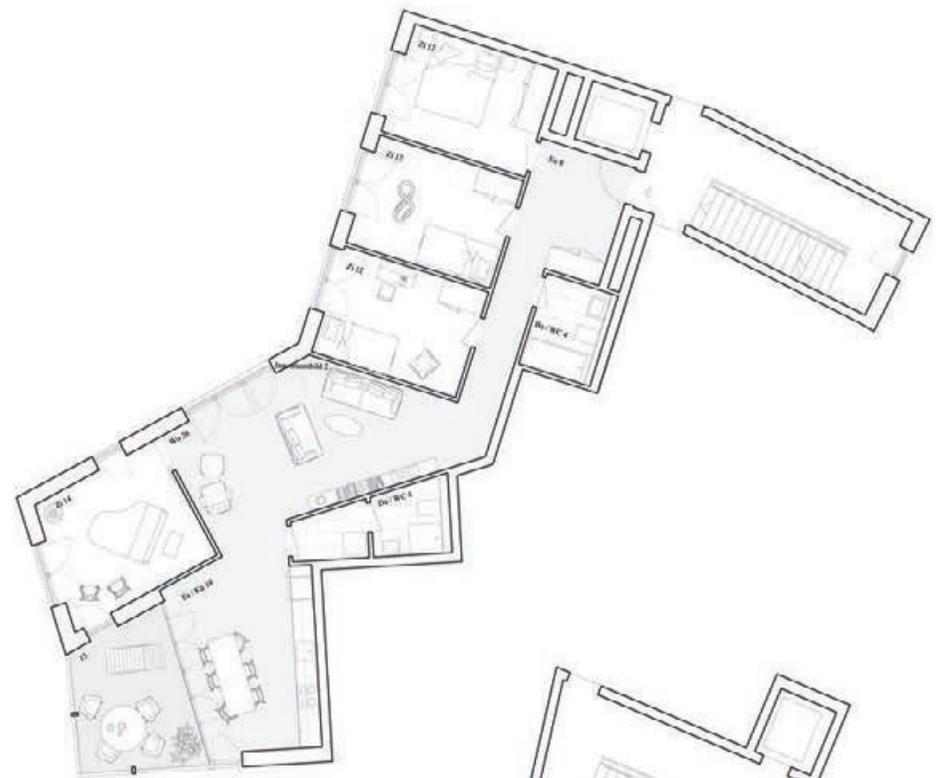
Schnittansicht 1:1000



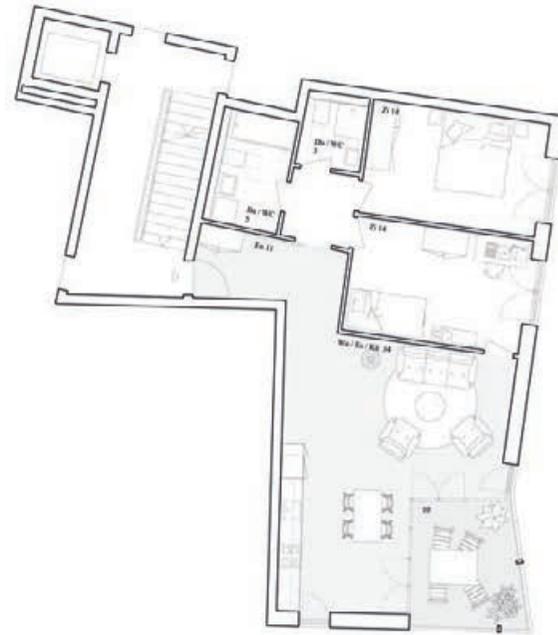
Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Wohnungsgrundrisse 1:200



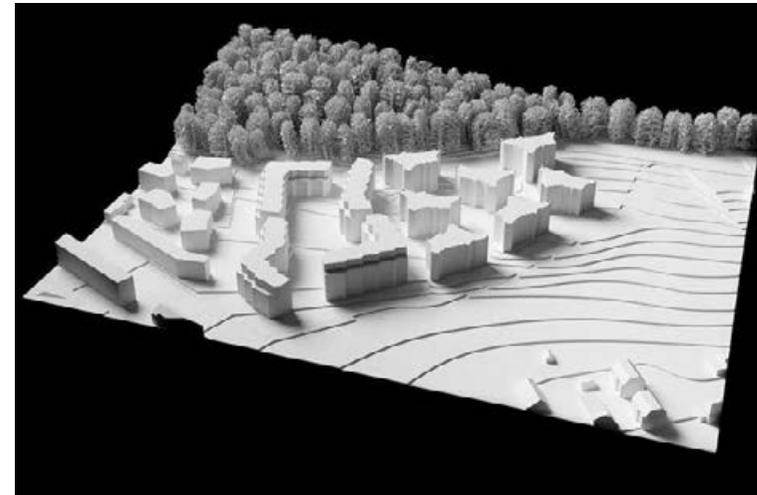
Projekt 02	ISLAY
	3. Rang, 3. Preis
Architektur	Abraha Achermann Architekten, Zürich
Landschaftsarchitektur	Kolb Landschaftsarchitektur, Zürich

Das Projekt besticht durch seinen Ansatz, das ganze Baugebiet mit einer einzigen Figur zu bespielen, die sieben Mal eingesetzt wird. Die Baukörper sind so entwickelt, dass sie die unterschiedlichen Positionen einnehmen können und sie sind dann so gesetzt, dass eine in sich stimmige Komposition entsteht. Die Beziehungen der Blickachsen und der Wegführung werden überzeugend nachgewiesen.

Die Erscheinung der Häuser ist kurios und vertraut zugleich. Diese Spannung unterstützt die Grundhaltung der Projektverfasser auf verschiedenen Ebenen und verleiht der Siedlung einen angemessen eigenständigen Charakter. Die solide Konstruktion mit Betonelementen, geschosshohen Fenstern und verputzten Flächen ist daraus folgerichtig entwickelt. Eine langfristig werthaltige Konstruktion ist für das Gelingen dieser Art Städtebau von grosser Wichtigkeit. Die vorgeschlagene Kompaktfassade scheint dafür noch nicht das geeignete Mittel zu sein. Das prägende Thema der Kamintürme scheint noch etwas aufgesetzt und müsste weiter präzisiert werden.

Das sorgfältig ausgearbeitete Aussenraumkonzept besticht durch die stimmige Übersetzung des Themas des Waldrandes und lässt eine ökologisch wertvolle Siedlungslandschaft mit unterschiedlichen Bildern im jahreszeitlichen Reigen erwarten. Die schollenartige Zonierung mittels Strauchbändern korrespondiert mit dem städtebaulichen Ansatz, lässt mehrere kleinere Siedlungsplätze entstehen und garantiert eine klare Trennung von öffentlich und privat. Die konsequente, einheitliche Ausformulierung lässt allerdings eine stärkere Differenzierung zugunsten einer klaren Orientierung vermissen und wirkt nach aussen hin hermetisch. Zusätzliche Baumpflanzungen wären in Anbetracht der grossen Dichte wünschenswert. Die stichartigen Hauszugänge schaffen Konflikte mit den erdgeschossigen Wohnungen, eine einladende Vorzone vor den Eingängen fehlt. Durch die Aktivierung der Käferholzstrasse mit den publikumsorientierten Nutzungen und dem platzartigen Siedlungseingang entsteht ein angenehm rhythmisierter Strassenraum, der im Dialog zur Waldkante steht. Fraglich ist, ob die dargestellten Durchsichten und Ausblicke mit der angestrebten Dichte auch tatsächlich funktionieren.

Die Grundrisse der Wohnhäuser folgen wenigen, einfachen Prinzipien. Mit diesen Regeln werden gut nutzbare und schön proportionierte Raumfolgen entwickelt. Dass sich die Wohnungen in die Länge entwickeln ist der Disposition der Baukörper geschuldet und wird durch die sehr effiziente Grunderschliessung der Siedlung mit nur sieben Treppenhäusern mehr als aufgewogen. Die Weiträumigkeit und die mehrseitige Orientierung der Wohnungen wirken sich auf



ihren Wert sehr positiv aus. Der unerwartete Vorschlag von Cheminées in den Wohnungen wird atmosphärisch mit dem Wohnen am Wald begründet. Die schöne Idee wäre in Bezug auf ihre Praktikabilität zu überprüfen.

Der Kindergarten kann gut in die Struktur integriert werden. Aufgrund der Setzung der Baukörper schwieriger zu lösen ist indessen die unterirdische Einstellhalle. Die vorgeschlagene Lösung wirkt steif und verzichtet leider auf den direkten Anschluss sämtlicher Gebäude.

Aufgrund des hochwertigen Wohnungsangebotes und den angemessenen Erstellungskosten erweist sich das Projekt als wirtschaftlich. Setzung und Ausbildung der Baukörper eignen sich gut für das Erreichen des Minergie-P-Eco Standards. Hervorzuheben sind dabei insbesondere die hohe Kompaktheit, die sorgfältige Strukturierung und die konzentrierte Erschliessung der Gebäude.

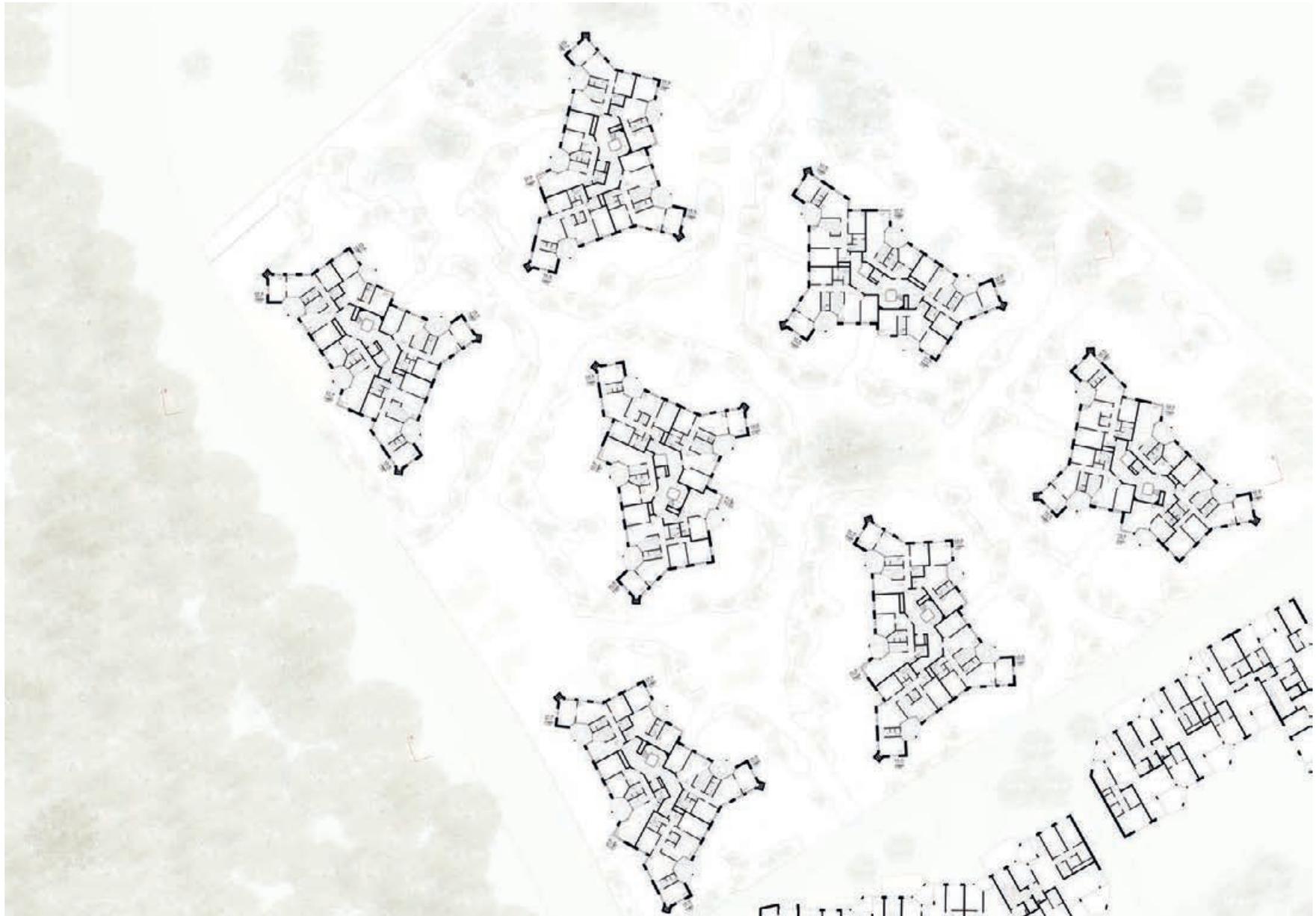
Beim Projekt «Islay» handelt es sich um einen sehr interessanten und wertvollen Beitrag, der auf allen Ebenen eigenständige, zum Teil auch unerwartete Lösungen aufzeigt. Das Projekt ist mit grosser Sorgfalt und Professionalität ausgearbeitet und könnte ohne weiteres zu einer wertvollen Siedlung weiterentwickelt werden.



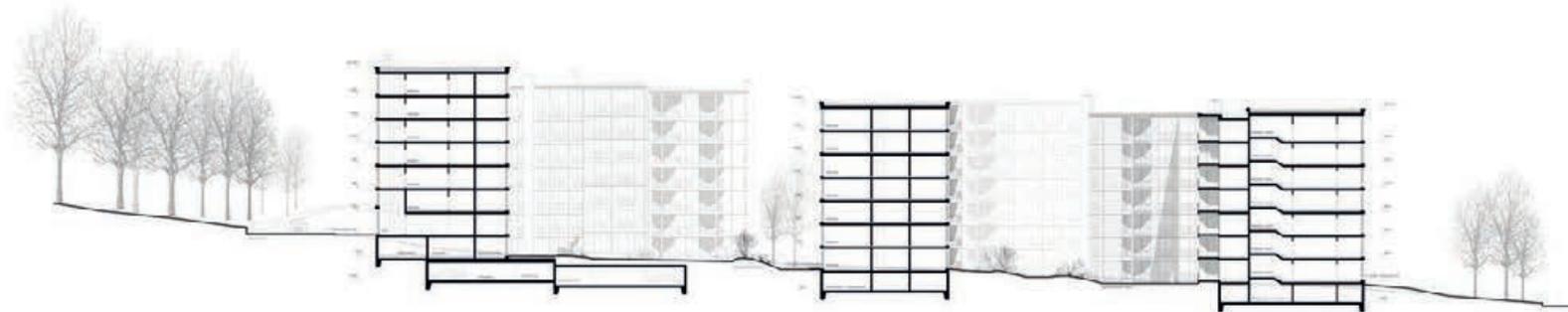
Lageplan 1:2000



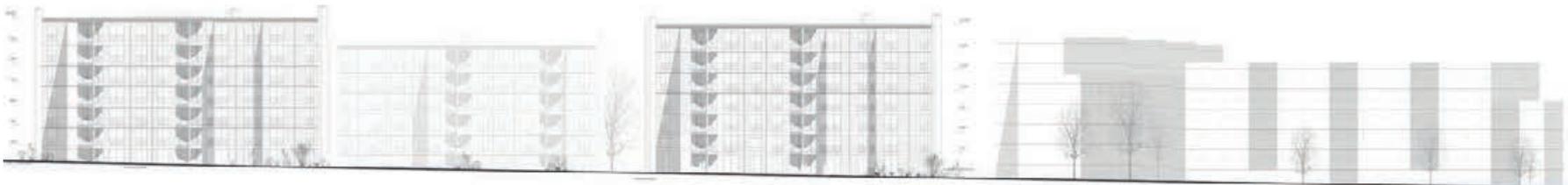
Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Schnitt AA 1:1000



Ansicht West 1:1000



Wohnungsgrundriss Haus 2 1:200



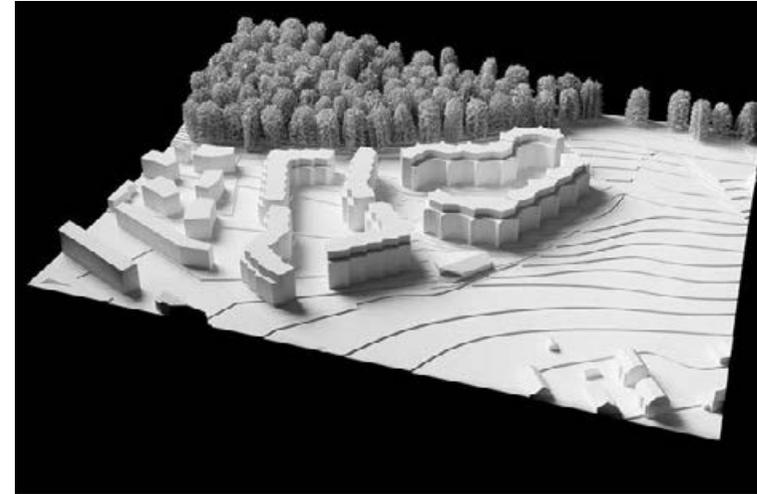
Projekt 07	ADÈLE 35
	4. Rang, 4. Preis
Architektur	Bachelard Wagner Architekten, Basel
Landschaftsarchitektur	Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten, Liestal

Die Projektverfasser schlagen zwei zum Waldrand nahezu parallel verlaufende Baukörper vor, welche zusammen einen grosszügigen, zweiseitig offenen Hofraum bilden. Das differenziert gestaltete, freistehende Ensemble erfährt über das volumetrische Zusammenspiel mit der Siedlung Guggach I eine übergeordnete Anbindung an den städtischen Kontext. Das offensichtliche Zurückweichen der östlichen Gebäudezeile aufgrund des Kindergartenvolumens schwächt die Gesamtkomposition und wirft Fragen in Bezug auf die Hierarchie unter den Gebäuden auf. Weder die spezifische Nutzung selbst, noch der neu geschaffene Ort legitimieren eine derart heftige, volumetrische Reaktion. Das westliche Gebäude hingegen weicht in angenehmer Weise von der Käferholzstrasse zurück und schafft dadurch eine adäquate Adressbildung. Negativ beurteilt wird die mangelnde räumliche Durchlässigkeit zwischen Waldkante und Binnenraum.

Nicht stringent ist die Anbindung der östlichen Zeile über die beengte Stichstrasse zwischen den zwei Siedlungen Guggach I und Guggach II. Das serielle Erschliessungsprinzip stösst hier bildhaft an die Grenzen. Die Verdoppelung der Erschliessung entlang der Parzellengrenze und die Platzbildung mit Freitreppe vor dem Kindergarten, führen zu einer unbefriedigenden Situation zwischen den zwei Siedlungen. Mit Geschick bewältigen die Projektverfasser die anspruchsvolle Topographie des Grundstückes: Mit auslaufenden Stützmauern werden Terrainversprünge aufgenommen, gleichzeitig definieren diese den Übergang zwischen öffentlichem Raum und privaten Gärten. Die Vorzone entlang der Käferholzstrasse bietet Raum für die nötige Infrastruktur der Siedlung. Hingegen wird die Ausrichtung der zum Terrainverlauf abgesehenen Gärten, der privaten Loggien und Wohnräume trotz ansprechender Raumhöhen, aufgrund der mangelnden Belichtungssituation und der Exposition kritisch beurteilt.

Der Binnenraum überzeugt durch eine sorgfältige und gleichzeitig entspannte Gestaltung, die vielfältige Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten anbietet und eine stimmige Massstäblichkeit aufweist. Die bewusst formulierten topografischen Kanten zonieren nicht nur öffentliche und private Bereiche, sondern sind vielmehr wichtiger Bestandteil des beispielbaren Aussenraumes. Die vorgeschlagene Wiese über die ganze Länge des Gebäudes vermag als Übergang zu den kleinkörnigen Familiengärten nicht zu überzeugen.

Die Wohngebäude werden jeweils über grosszügige, übersichtliche Eingangshallen erschlossen. Waschküchen und Vorräume befinden sich in unmittelbarer Nähe zu den Zugängen. Die hangseitige Zeile bietet über die Abstellräume einen zweckmässigen Zugang in den gemeinsamen Hofraum. Die einzelnen Treppenhäuser sind jeweils als Zwei- bzw. Drei-

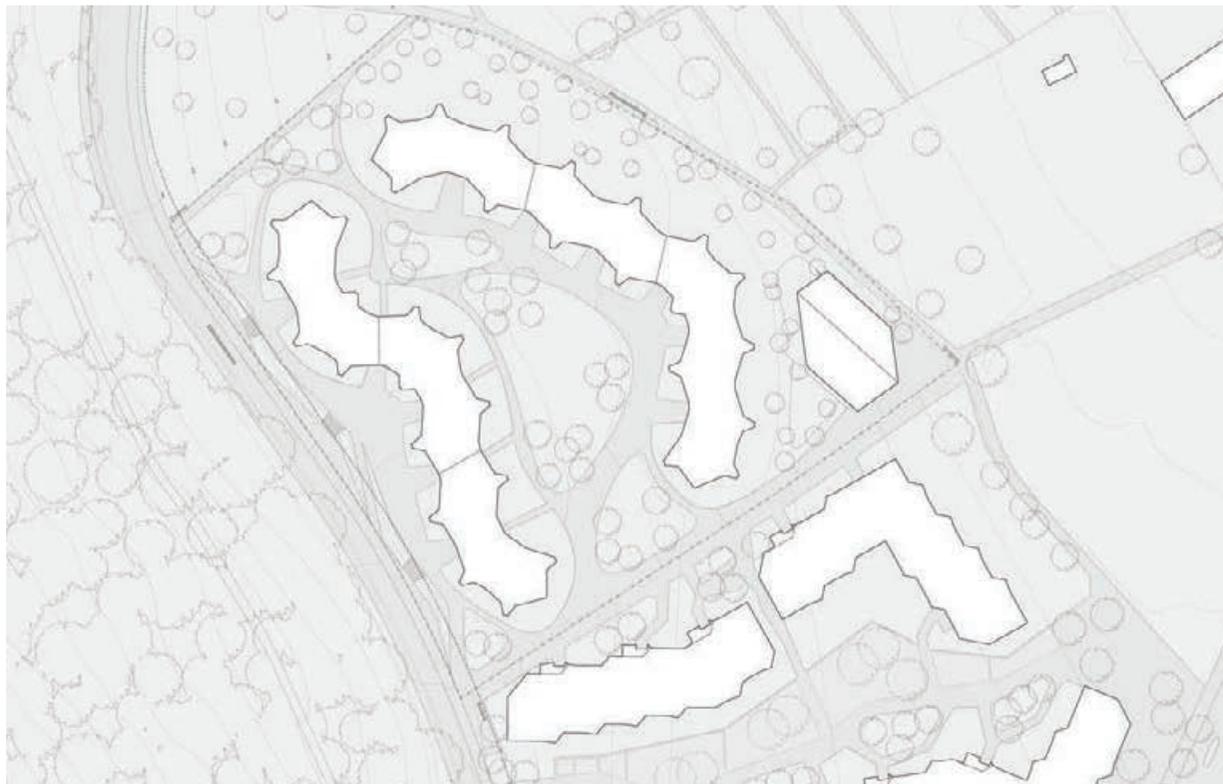


spänner organisiert. Auf allen Geschossen werden grosszügige, in den Aussenraum greifende Loggias in der Form von Vierjahreszeiten-Zimmer vorgeschlagen. Dieses polygonale Element strukturiert jeweils die Wohnung, ermöglicht eine optimale Orientierung und Besonnung und bietet spannungsvolle Sichtbezüge in die Tiefe des Raumes. Aus dem Layout der 4 ½ Zimmerwohnung lassen sich die übrigen Wohnungstypen ableiten. Durch eine geschickte Anordnung der Raumabschlusselemente lässt sich eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungsmöglichkeiten erzielen, was hinsichtlich der Vermietbarkeit als sehr positiv beurteilt wird. Die räumlich spannenden Maisonette-Wohnungen mit doppelgeschossigen Essbereichen in den beiden obersten Geschossen bieten eine attraktive Ergänzung des Wohnungsangebotes.

Die polygonalen Loggias und die zweigeschossigen Attikas prägen die Volumetrie der schlangenförmigen Gebäude und verleihen der Siedlung einen unverwechselbaren Charakter. Die stehenden Fensterelemente vermitteln einen städtischen, eleganten Ausdruck. Mit dem Einsatz verschiedener Putzstrukturen wird ein spannungsvolles Fassadenbild erzielt.

Eine erste Prüfung zeigt eine durchschnittliche Wirtschaftlichkeit auf und erachtet die Erfüllung des Minergie-P-Eco Standards als nur bedingt realisierbar.

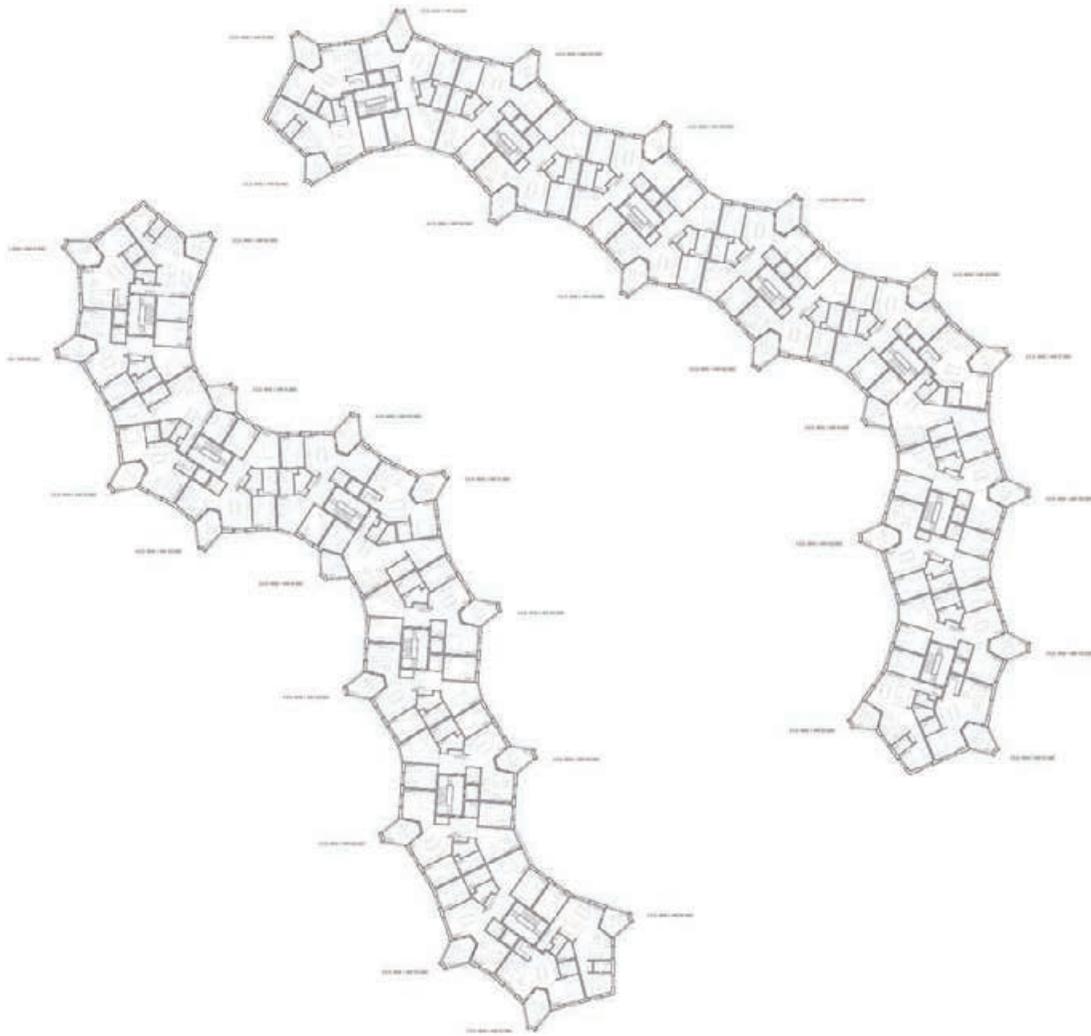
Das Projekt «Adèle 35» ist ein sorgfältig ausgearbeiteter Vorschlag, welcher sich intensiv mit dem Thema Wohnen am Stadtrand auseinandersetzt. Der Entwurf überzeugt aufgrund eines vielfältigen, qualitativ hochstehenden Wohnungsangebotes und eines identitätsstiftenden, stimmungsvollen Ausdrucks. Aufgrund der städtebaulichen Setzung bleiben aber Fragen in Zusammenhang mit der Erschliessung, der Adressbildung und der räumlichen und ökologischen Durchlässigkeit zum Waldrand unbeantwortet.



Lageplan 1:2000



Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000

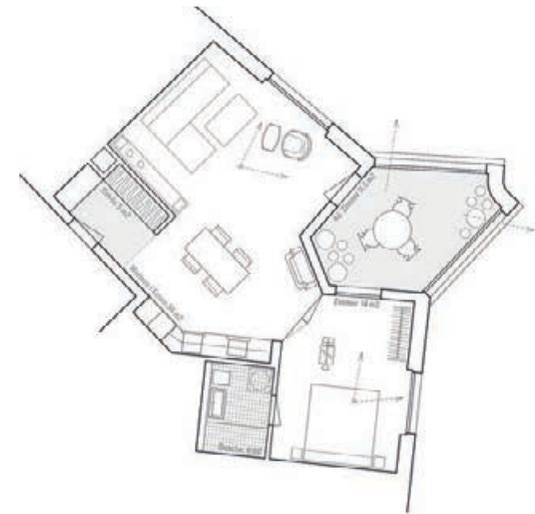
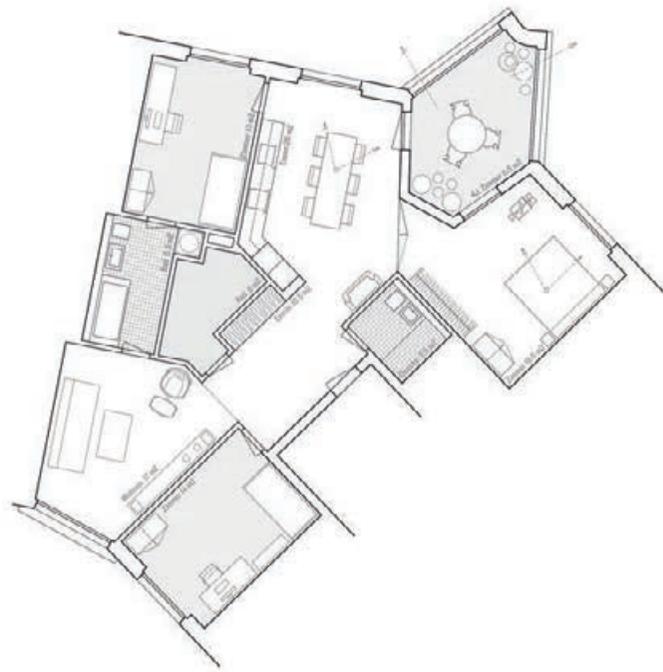


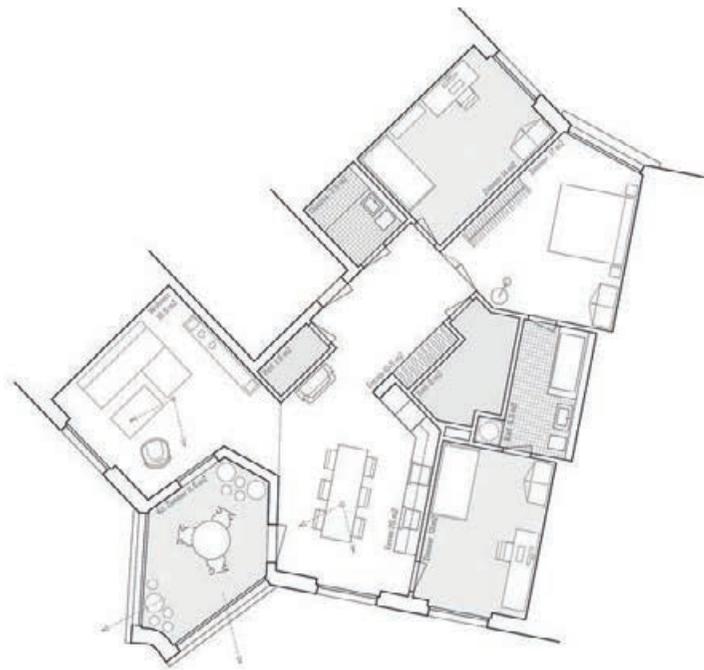


Schnittansicht AA 1:1000



Ansicht West 1:1000





Projekt 06	BILROS
	5. Rang, 5. Preis
Architektur	von Ballmoos Krucker Architekten, Zürich
Landschaftsarchitektur	Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten, Zürich

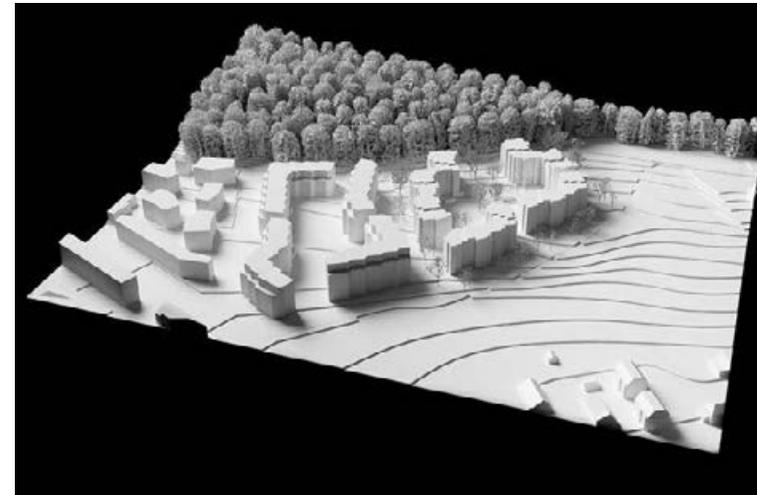
Am Rande der Siedlungsstruktur, zwischen Waldrand und Familiengärten liegt das Areal Guggach II. Das Projekt «BILROS» besetzt die Parzelle mit vier grossen Volumen, welche in ihrer Körnung einen selbstverständlichen Abschluss des Quartiers bilden und eine hohe Durchlässigkeit gewährleisten.

Zur Käferholzstrasse werden zwei Gebäudeköpfe als adressbildende, markante Häuserteile um einen sogenannten «Käferholzplatz» angeordnet, während sich der Rest der abgetreppten Hausform von der Strasse weg orientiert. Zusammen mit den beiden parallel zum Hang ausgerichteten Volumen im Nordosten wird eine räumliche Mitte geschaffen, dank welcher eine gute Durchwegung und Adressbildung gewährleistet werden kann.

Durch die städtebauliche Setzung, die erdgeschossigen Nutzungen und die kluge Zonierung des Aussenraums erhält die Käferholzstrasse eine stimmige Rhythmisierung. Gleichzeitig fliesst über den Käferholzplatz die Stimmung des Waldsaumes bis tief in die Siedlung hinein. Das Aussenraumkonzept unterstreicht mit der Baumsetzung diese Verbindung. Das vorgeschlagene Bild einer idyllischen, baumbestandenen Wiesenlandschaft wird jedoch sehr kritisch bewertet. In Anbetracht der geplanten städtischen Dichte vermag die naturalistische Gestaltung nicht zu überzeugen, es fehlt eine Idee, wie die als geheimnisvoll gelesene Stimmung des Ortes in eine zeitgenössische, charakteristische Siedlungslandschaft übersetzt werden kann. Das Wegenetz lässt eine stärkere Hierarchisierung zum Beispiel zu Gunsten von grosszügigeren Zugängen vermissen. Unverständlich ist auch der undifferenzierte Umgang mit den Rändern.

Die vertikal gegliederten Gebäudevolumen bilden mit ihrer klaren Form ohne Attikaaufbauten ein äquivalentes Gegenüber zur Bebauung des Areals Guggach I. Der Klinker betont zusammen mit den stehend angeordneten Fenstern und den filigranen Staketengeländern die Vertikalität der Fassade. Dank einer schlüssigen Tragstruktur, wo Wohnungstrennwände und Erschliessungskerne zusammen mit der zweischaligen Klinkerkonstruktion alle statischen Anforderungen aufnehmen, können nichttragende Innenwände eine flexible Raumgestaltung gewährleisten.

Jeder Grundriss reagiert auf die ortsspezifischen Gegebenheiten. In ausgereiften Raumabfolgen wird nahezu jeder Wohnung einen Bezug zum Hof wie auch zum Aussenraum ermöglicht. Leider wird die volumetrische Staffelung der Gebäude im Innenraum nicht immer zugunsten einer differenzierteren Mehrausrichtung der Wohnung bzw. Zimmer genutzt. Die Küchen liegen bei einigen Wohnungen etwas tief im Gebäudeinnern, was zu Situationen mit wenig Tageslicht führt. Alle Wohnungen werden mit halb eingezogenen Loggien bestückt, wodurch die privaten Aussenräume zusätzlich



einen geschützten Bereich aufweisen, was als sehr qualitativ erachtet wird. Konsequenterweise werden auch im Erdgeschoss keine privaten Gärten angeordnet, sondern der öffentliche Grünraum bis an das Volumen geführt.

Die als Zwei- bis Vierspänner organisierten Treppenhäuser werden direkt belichtet. Die Wohnungen sind mindestens auf zwei Seiten orientiert, was eine optimale Besonnung mit einer durchdachten städtebaulichen Ausrichtung der Wohnungen verbindet.

Der zur Käferholzstrasse orientierte Kindergarten im Süden der Parzelle liegt gut im städtebaulichen Gefüge.

Die Anzahl Wohnungen, Parkplätze und Veloabstellplätze werden erfüllt, der Wohnungsschlüssel fast perfekt wiedergegeben. Jedoch erweist sich das Projekt aufgrund der zu erwartenden hohen Erstellungskosten als unwirtschaftlich. In Bezug auf die Nachhaltigkeit schneidet das Projekt gut ab, trotz einem verschachtelten Körper ist eine hohe Kompaktheit gegeben und der Minergie-P-Eco Standard erreicht.

Das Projekt leistet einen wertvollen stadträumlichen Beitrag. Es bleibt jedoch in seiner Haltung etwas unentschieden. Obwohl kein Inneres und Äusseres gesucht wird, sind die Häuser klar um einen inneren Schwerpunkt gruppiert. Die Aussenraumgestaltung wird kritisiert. Der Lage am Wald muss im Hinblick auf die angestrebte städtische Dichte eine eigenständige, zeitgenössische, landschaftsräumliche Idee entgegengesetzt werden.

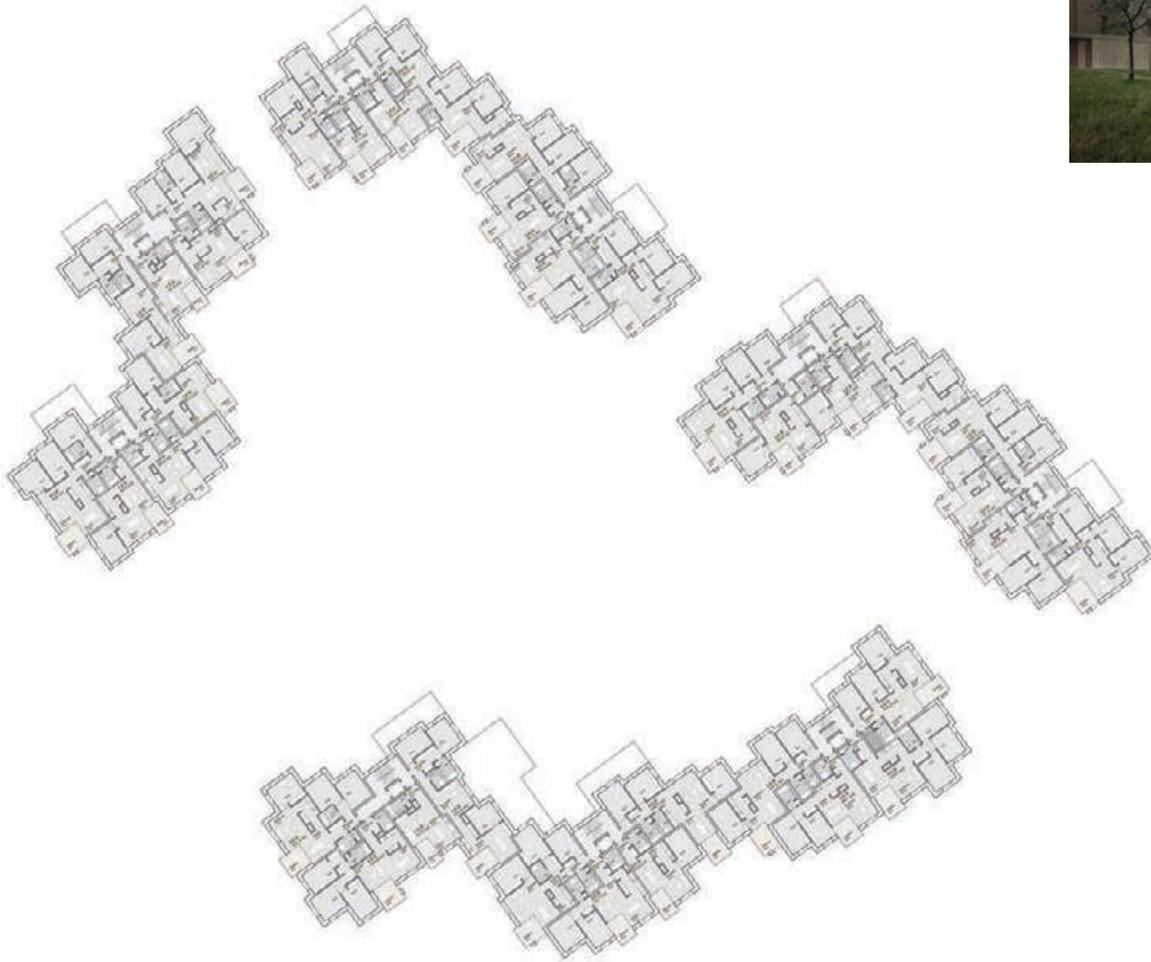


Lageplan 1:2000



Grundriss Erdgeschoss 1:1000





Grundriss Regelgeschoss 1:1000



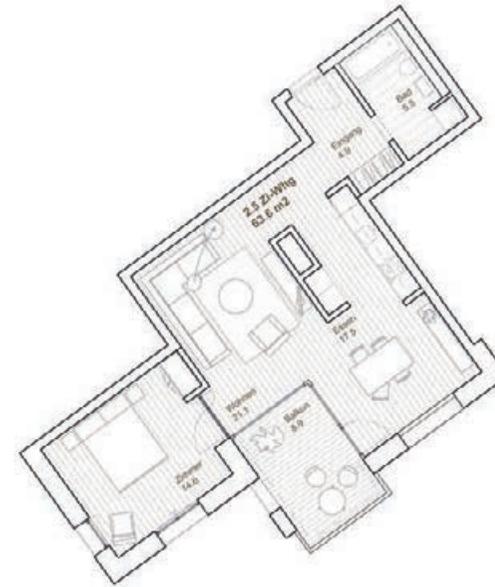
Ansicht Quartier / Hof 1:1000

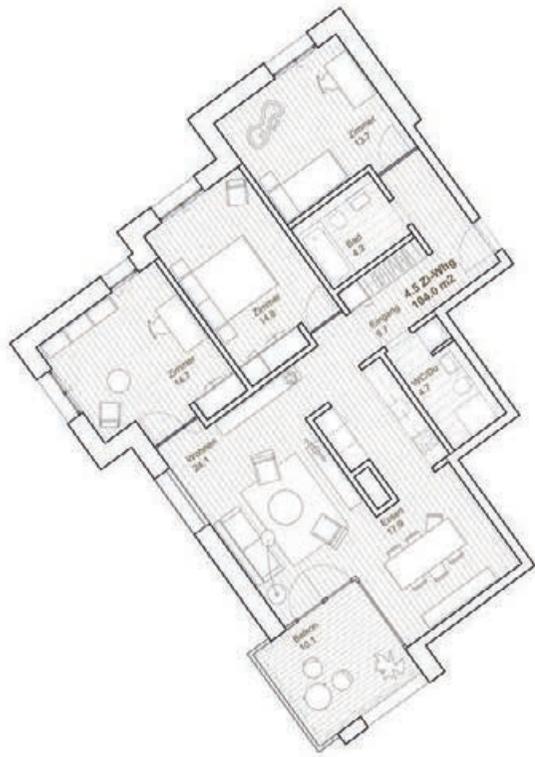


Ansicht Fussgängerweg 1:1000



Ansicht Käferholzstrasse 1:1000





Projekt 01	CHOCOLATE
Architektur	emwe Architekten, Zürich
Landschaftsarchitektur	tur & partner Landschaftsarchitekten, Zürich

Die städtebauliche Setzung folgt der Idee einer Zeilenbebauung. Die fünf in sich geknickten Zeilen sind parallel zueinander gesetzt und werfen sich an den äusseren Rändern der Parzelle um ein oder zwei Geschosse auf. Diese Disposition führt zu einer sehr intensiven, gleichförmigen Besetzung der Parzelle. Im Inneren der Siedlung entstehen enge, spannungslose Aussenräume, die in einem Missverhältnis zur Masse der Gebäude stehen. Für die Wohnungen wirkt sich die Stellung der Bauten ebenfalls negativ aus, weil sich die einzelnen Häuser gegenseitig stark verschatten.

Das Projekt weist baurechtliche Verstösse (Mehrhöhenzuschlag, anrechenbare Untergeschosse) auf. Eine Realisierung in der vorgeschlagenen Form ist deshalb nicht möglich.

Die formale Umsetzung der Gebäude kann nicht überzeugen. Die durchgehenden Bänder aus massiven Klinkerelementen führen in Kombination mit der Abtreppung des Geländes zu einem unruhigen Gesamtbild. Die blechverkleideten Füllungen zwischen den Fenstern unterstreichen den schematischen Gesamteindruck.

Die Aussenräume sind wenig differenziert ausgebildet. Das vorgeschlagene Bild der durchfliessenden Wiese mit Gehölzern reicht bei der angestrebten Dichte weder im Hinblick auf den Nutzungsdruck noch zur Identitätsstiftung aus. Weil alle Häuser von Norden her erschlossen werden, entstehen Nutzungskonflikte zwischen den erdgeschossigen Wohnungen und den öffentlichen Bereichen. Die gemeinsam nutzbaren Aussenflächen beschränken sich auf eine mittlere, undifferenziert ausgearbeitete Zone. Es wird eine Vielfalt an Stimmungen und Bespielungsmöglichkeiten vermisst.

Die Wohnungen sind grösstenteils nach dem gleichen, aus der Situation abgeleiteten Prinzip entwickelt: Durchgängige Wohn-/ Esszimmer dienen auch als Verteilräume für die angelagerten Schlafzimmer und Nebenräume. Die scheinbare Effizienz durch Verzicht auf reine Erschliessungsräume schränkt die Möblierbarkeit des zentralen Bereichs stark ein. Die Verwendung eines einzigen Wohnungstypus für die ganze Siedlung führt zu einem unerwünscht homogenen Angebot. Auch die Attikawohnungen werden nicht differenziert, zur Nutzung der grossen Dachflächen werden keine Aussagen gemacht.

Eine erste Prüfung hat eine durchschnittliche Wirtschaftlichkeit ergeben. Das Flächenangebot muss allerdings aufgrund der oben erwähnten baurechtlichen Verstösse relativiert werden. Die grosse Abwicklung der schlanken Zeilen würde die Wirtschaftlichkeitsrechnung deutlich belasten.



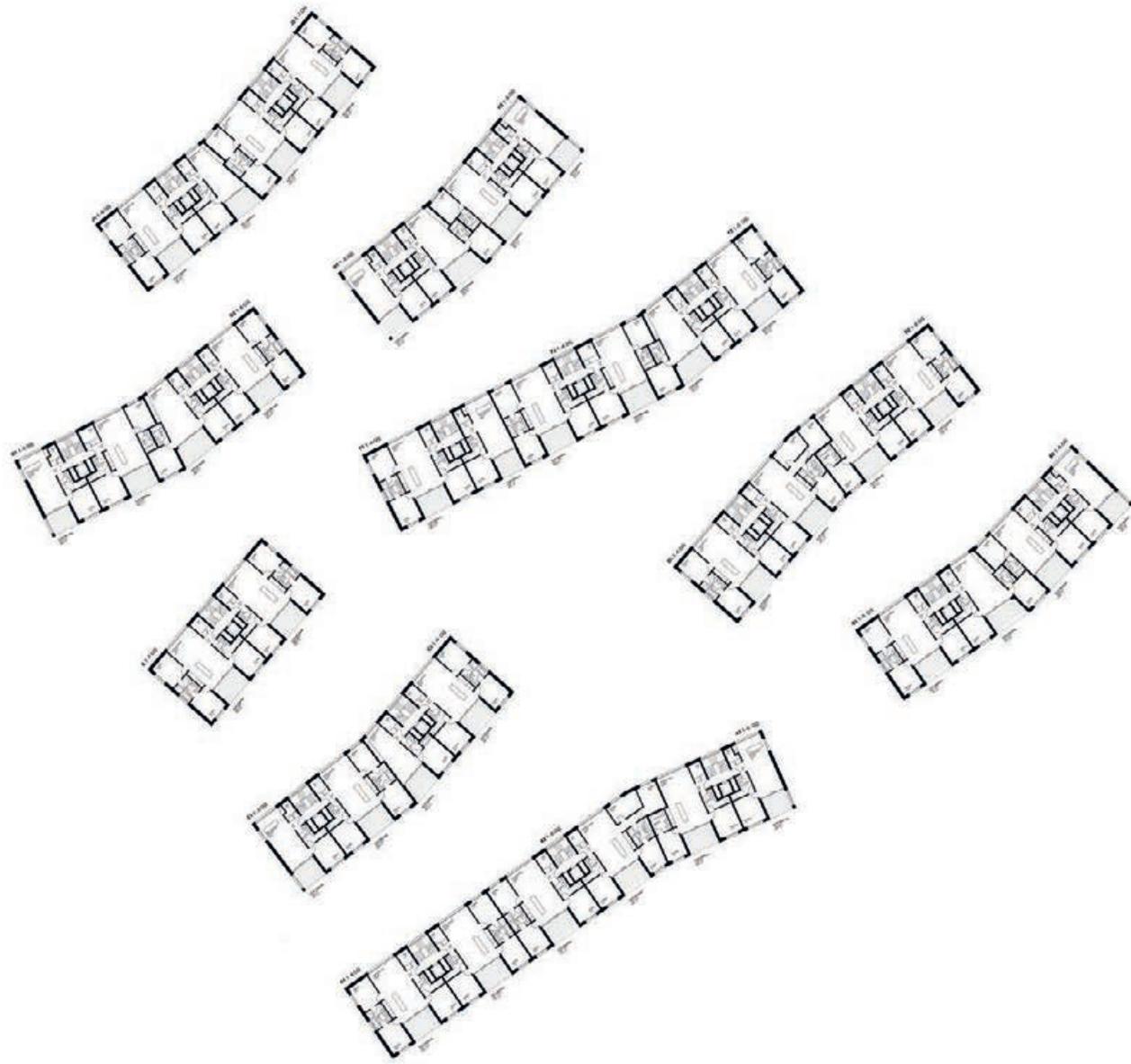
Die geringe Kompaktheit der Baukörper und der hohe Fensteranteil wirken sich auf die Nachhaltigkeit negativ aus. Das Erreichen des Minergie-P-Eco Standards würde schwierig, zudem ist das Projekt in diesem Bereich kaum anpassbar. Das Projekt überzeugt weder mit seinem städtebaulichen Ansatz, der aussenräumlichen Identität, noch mit der architektonischen Ausformulierung der Wohnungen und der Baukörper. Es bleibt in allen Bereichen schematisch und verpasst die Chance, eine spezifische Antwort auf diesen einzigartigen Ort zu geben.



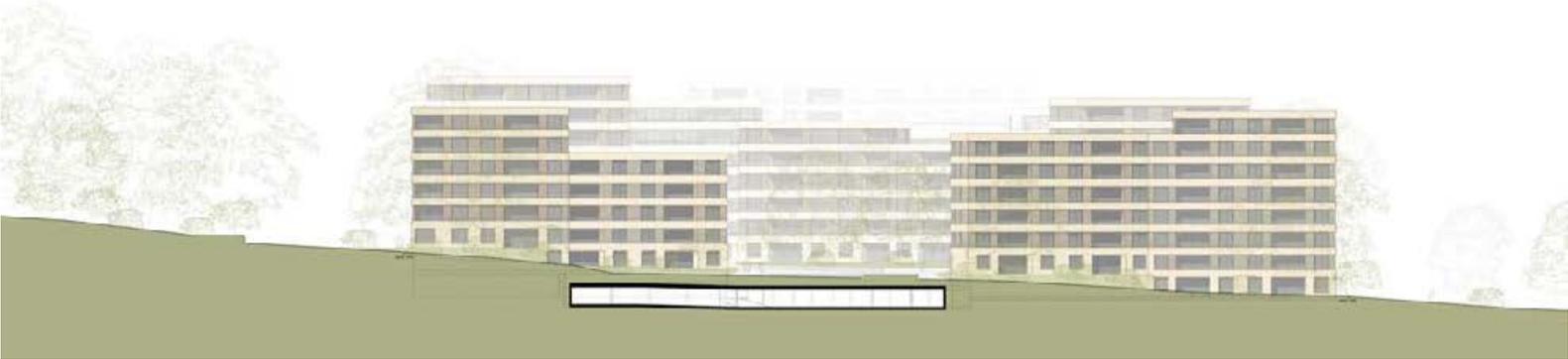
Lageplan 1:2000



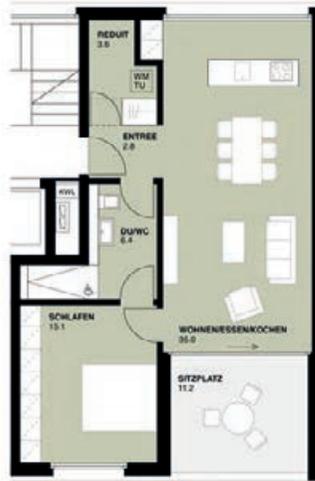
Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Schnittansicht AA 1:1000



2.5 ZL - WOHNUNG
HNF 59.3
NMF 3.6



2.5 ZL - WOHNUNG
HNF 62.6
NMF 3.3



5.5 Zi. - WOHNUNG
MNF 121.9
NNF 4.3



3.5 Zi. - WOHNUNG
MNF 260.8
NNF 4.3



4.5 Zi. - WOHNUNG
MNF 304.8
NNF 4.3

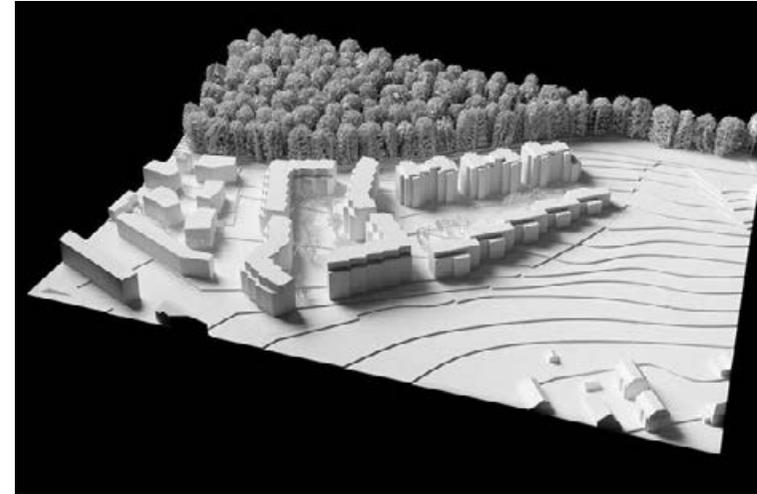
Projekt 03	FOREST FLOWER SUNRISE
Architektur	Gmür & Geschwentner Architekten, Zürich
Landschaftsarchitektur	Nipkow Landschaftsarchitektur, Zürich

Im Unterschied zu anderen Projekten, die eher eine Homogenisierung des Baufeldes anstreben, schlägt das Projekt «Forest Flower Sunrise» eine klare Zonierung des Areals und eine Gewichtung der einzelnen Bereiche vor. Dieser Ansatz führt zu einem grossen innenliegenden Freiraum, der in Bezug zu den dreiseitig umliegenden Freibereichen unangemessen wirkt und der dazu führt, dass die beiden Zeilen beinahe beziehungslos zueinander stehen. Im Sinne der Differenzierung konsequent werden die beiden Zeilen unterschieden: Am Waldrand eine dreiteilige hohe, dichte und in die Tiefe entwickelte Bebauung, an der nördlichen Kante der Parzelle eine niedrigere, lockere Zeile von Gebäuden. In Bezug auf die Aussicht wirkt diese Disposition verständlich, in Bezug auf die Besonnung sind vor allem für die oberen drei Häuser grosse Nachteile zu erwarten.

Der Ausdruck der Gebäude hat etwas Irritierendes. Die Grosssiedlungen der Nachkriegsmoderne werden zwar zitiert, gleichzeitig wird die Radikalität dieser Architekturen aber nicht weiterentwickelt. Das Bild der Häuser bleibt deshalb unangenehm unbestimmt. Die vorgeschlagene Konstruktion der Aussenwände (Klinkerriemchen geschlämmt) verstärkt diesen Eindruck zusätzlich.

Die städtebauliche Disposition reagiert auf die unterschiedlichen Vis-à-vis, entsprechend werden die einzelnen Aussenräume ausformuliert: Zur Käferholzstrasse aktivieren Vorzonen den Strassenraum, allerdings wird die räumliche Qualität dieses schluchtartigen, schattigen Raumes stark angezweifelt. Westseitig verpasst es der vorgeschlagene Wiesenstreifen, einen stimmigen Übergang zu den Familiengärten zu schaffen. Obwohl mit den Durchgängen und den unteren Eingängen eine Durchlässigkeit gesucht wird, wirkt die Siedlung hermetisch und lässt eine räumliche und ökologische Vernetzung mit dem Kontext vermissen. Weil der Aussenraum in der Mitte der Parzelle konzentriert wird, entsteht eine sehr grosse Fläche, die in zwei Bereiche gegliedert wird. Die reliefartige Bespielung dieses Binnenraums ist zwar schön ausgearbeitet und schafft eine klare Trennung von öffentlich und privat. Die effektiv nutzbare Freifläche ist allerdings undifferenziert ausformuliert und lässt vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten vermissen.

Die Wohnungsgrundrisse sind sorgfältig entwickelt, gut proportioniert und weisen auch eine gewisse Vielfalt auf. Allerdings führt die Dominanz der parallelen Scheiben vor allem in den Häusern am Waldrand zu innerer Starrheit und teilweise prekären Belichtungsverhältnissen. Gut gelöst ist die Tiefgarage, die aufgrund des grossen Abstands der Bauten in die unbebaute Mitte gelegt und deshalb strukturell eigenständig entwickelt werden kann.

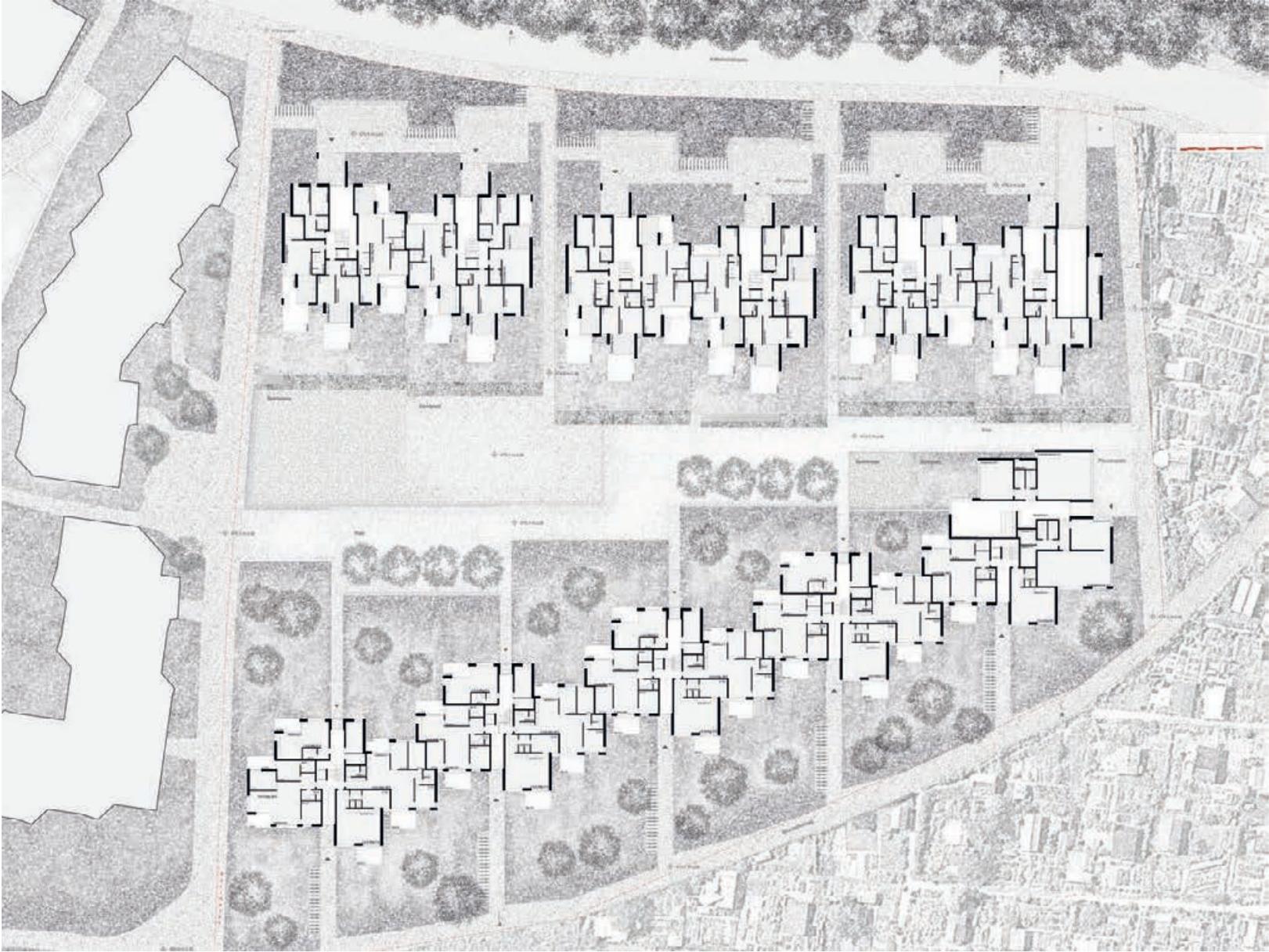


Die Wirtschaftlichkeit des Projektes liegt aufgrund der Kennzahlen leicht über dem Durchschnitt. Auffällig ist insbesondere die hohe Anzahl von Wohnungen. Für das Erreichen des Minergie-P-Eco Standards müssten einige Aspekte noch weiter entwickelt werden. Die Hauptschwierigkeit liegt darin, dass trotz eines relativ hohen Fensteranteils an der Fassade eine teilweise nur suboptimale Versorgung mit Tageslicht möglich ist. Die Orientierung der grossen Baukörper zum Waldrand ist ebenfalls problematisch.

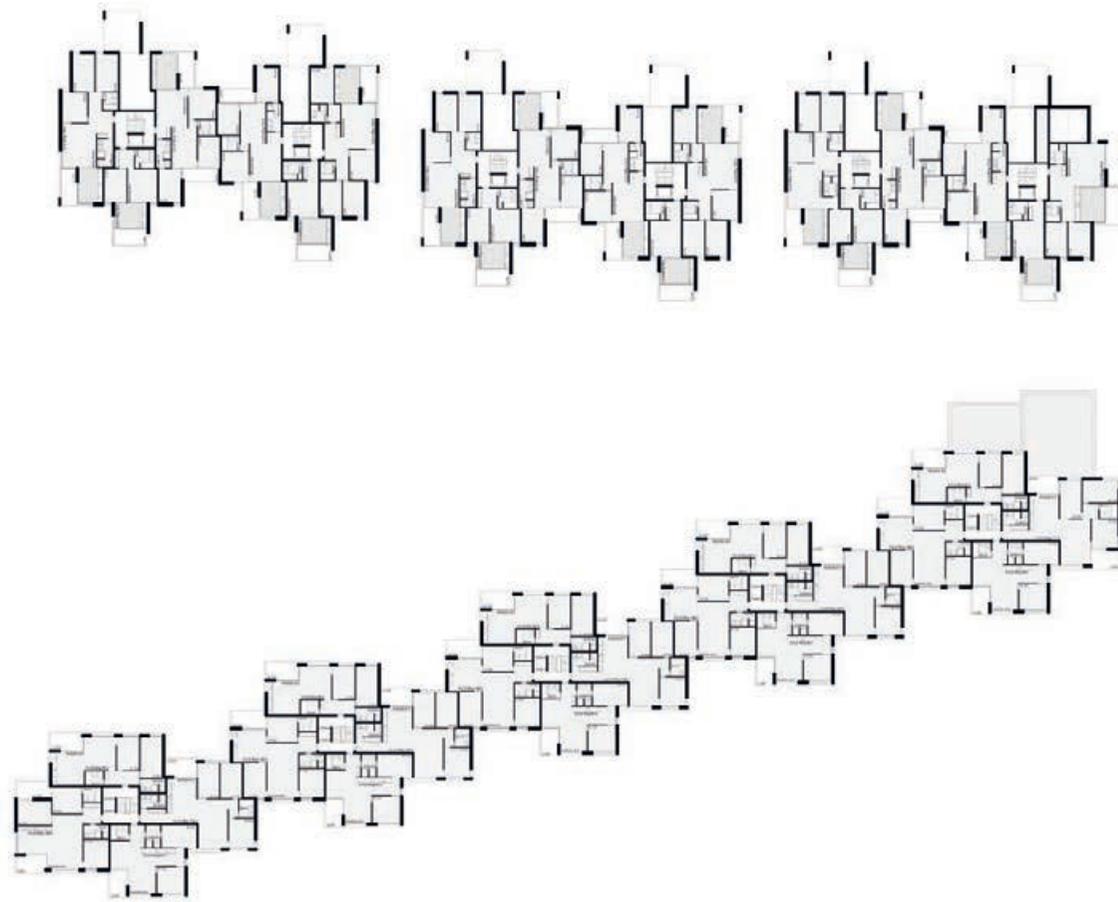
Das Projekt verfolgt als Grundidee die Bebauung der Parzellenränder mit hohen, dichten Bauten, welche einen grossen Aussenraum umfassen. Dieser Ansatz ist zwar interessant, die Vorschläge für Gebäude und Umgebung können aber nicht nachweisen, dass sich dieser Kraftakt wirklich lohnen könnte. Vielmehr entsteht der Eindruck, dass die Potentiale des Ortes mit seinen starken vorhandenen Freiraumstrukturen nicht ausgeschöpft werden. Der Vorschlag wirkt auf sich selbst bezogen, trotzdem entwickelt er zu wenig Kraft, als dass eine eigene Identität entstünde. So bleiben trotz den sorgfältig entwickelten Wohnungen grundsätzliche Vorbehalte bestehen.



Lageplan 1:2000

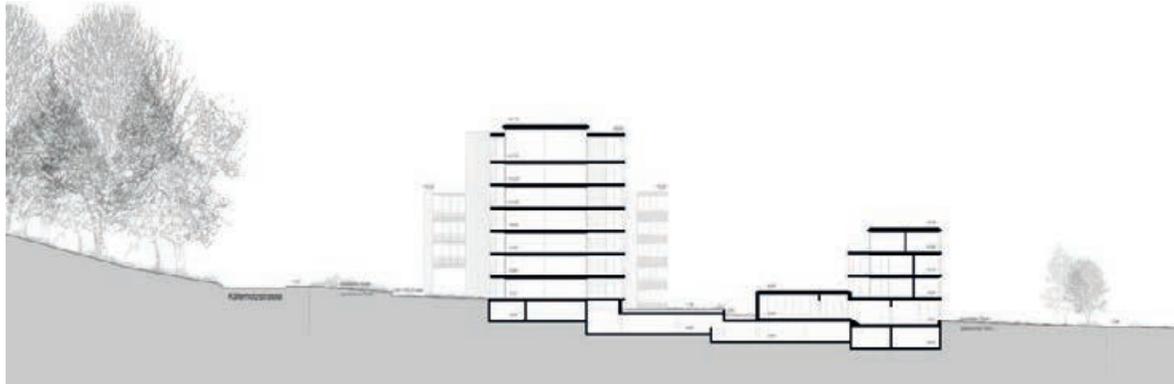


Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000

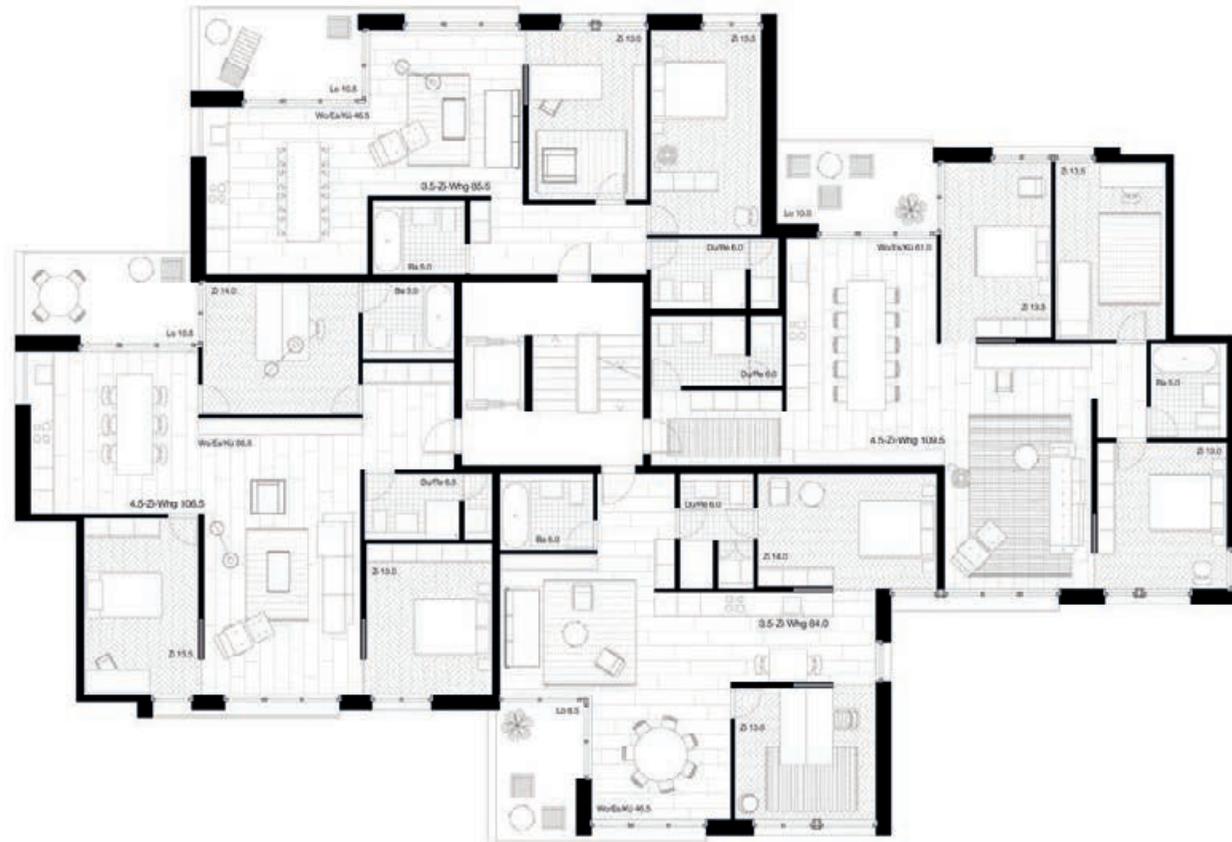


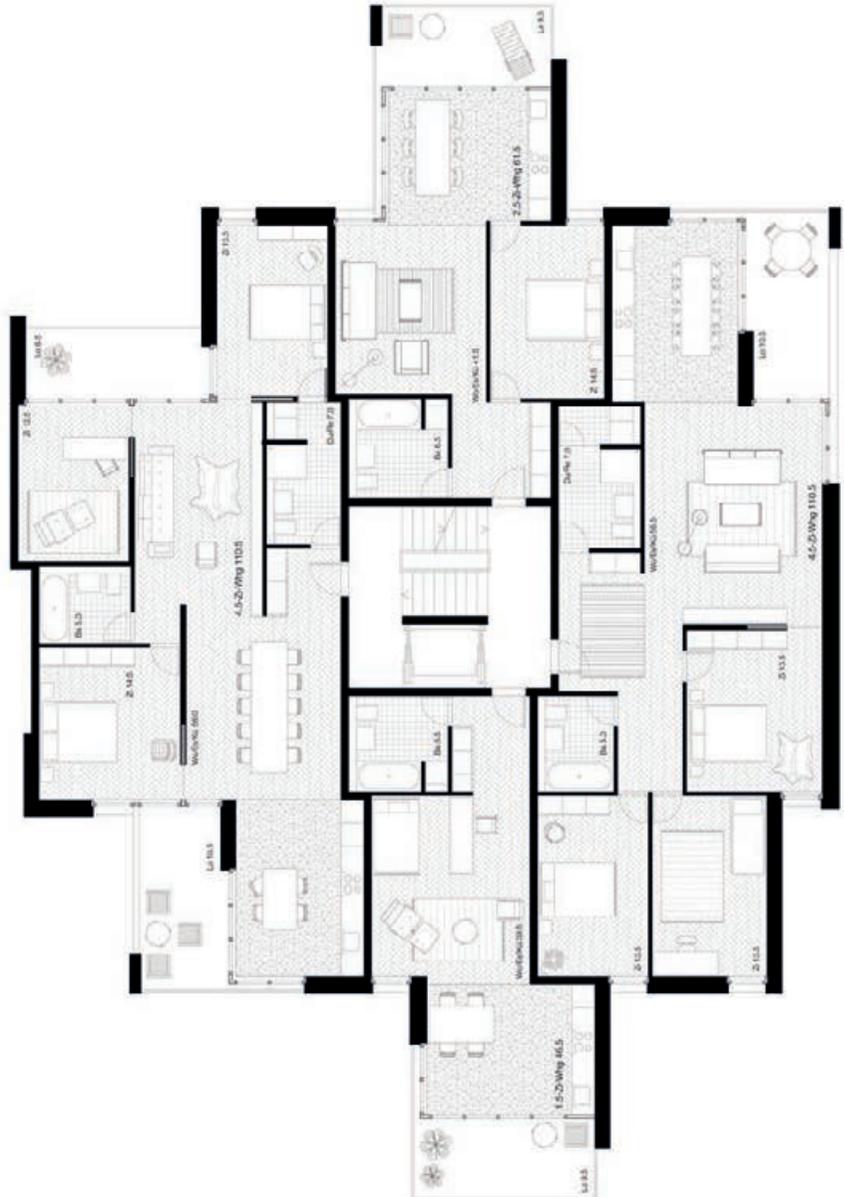


Querschnitt BB 1:1000



Ansicht Ost 1:1000





Projekt 04	Die vier Kammern
Architektur	Meili Peter Architekten, Zürich
Landschaftsarchitektur	planetage Landschaftsarchitekten, Zürich

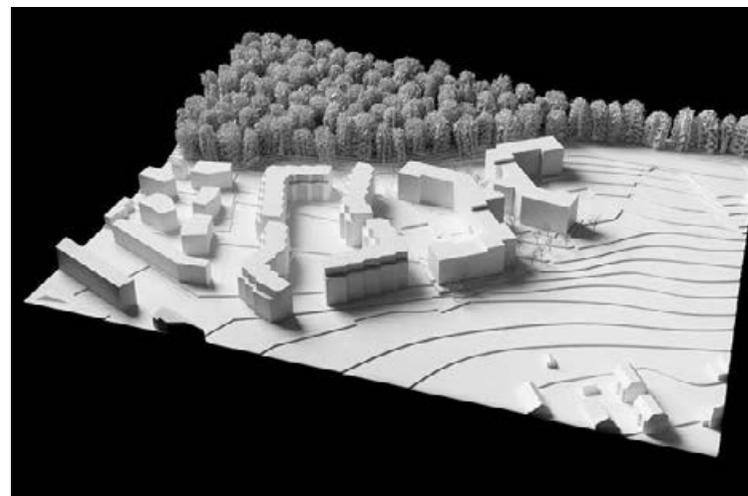
Die Verfasser des Projektes «Die vier Kammern» schlagen einen städtebaulichen Ansatz vor, der sich explizit auf die Lage des Perimeters am Übergang von Stadt zum Landschaftsraum und Naherholungsgebiet Käferberg orientiert. Die kreuzförmige Grunddisposition spannt vier verschiedene Kammern auf, wobei mit einer differenzierten Aussenraumgestaltung jede einen Bezug zur unmittelbaren Umgebung schafft. Als Gegensatz zu den grosszügigen, sich mit dem Freiraum verzahnenden Kammerräumen, wird im Knoten des Kreuzes ein sehr dichter, urbaner Mittelpunkt ausformuliert, indem das Volumen an dieser Stelle in zwei Teile auseinandergezogen wird. Die Adressbildung der Gebäude wie auch die Quartierverbindung wird folgerichtig über diese Mitte geführt. Öffentliche Nutzungen im Erdgeschoss wie Gewerberaum und Kindergarten stärken zusätzlich das Zentrum der Siedlung. Dennoch wird an diesem Standort ein Zentrum von solcher Dichte kritisch diskutiert und letztendlich als Inszenierung von Urbanität am Siedlungsrand als zu angestrengt empfunden.

Kohärent zum städtebaulichen Ansatz setzt sich das sehr schön ausgearbeitete Aussenraumkonzept mit der Überlagerung von städtischen und landschaftlichen Ebenen auseinander. So entstehen spannende Platzräume, die in direktem Dialog mit dem Wald oder den Familiengärten stehen und ausserdem dem zu erwartenden hohen Nutzungsdruck standhalten können. Den Verfassern ist es gelungen, gleichzeitig eine grosse Vielfalt an differenzierten Aussenräumen anzubieten und doch eine einheitliche, zeitgenössische Siedlungsidentität zu schaffen.

Der Ausdruck des Gebäudes wird vor allem von der horizontalen Dreiteilung der Kompaktfassade geprägt indem unterschiedliche Putzfarben und -strukturen Sockel, Mittelteil und Dach auszeichnen. Die Gestaltung aller Gebäudeflügel ist einheitlich, wodurch die verästelte Gesamtform wieder zusammengebunden werden kann.

Die innenliegenden Treppenhäuser erschliessen jeweils zwei bis vier Wohnungen. Dank der spezifischen Gebäudeabwicklung profitieren sehr viele Wohnungen von einer zweiseitigen Ausrichtung. Innenräumlich wird diese Zweiseitigkeit mit einem über die Diagonale verbundenen Wohn- und Essbereich inszeniert. Die Schlafräume werden häufig in Gruppen mit Bad und einem privatisierenden Vorbereich an eben diesen Diagonalaum angehängt, was zu mehrschichtigen Abfolgen führt.

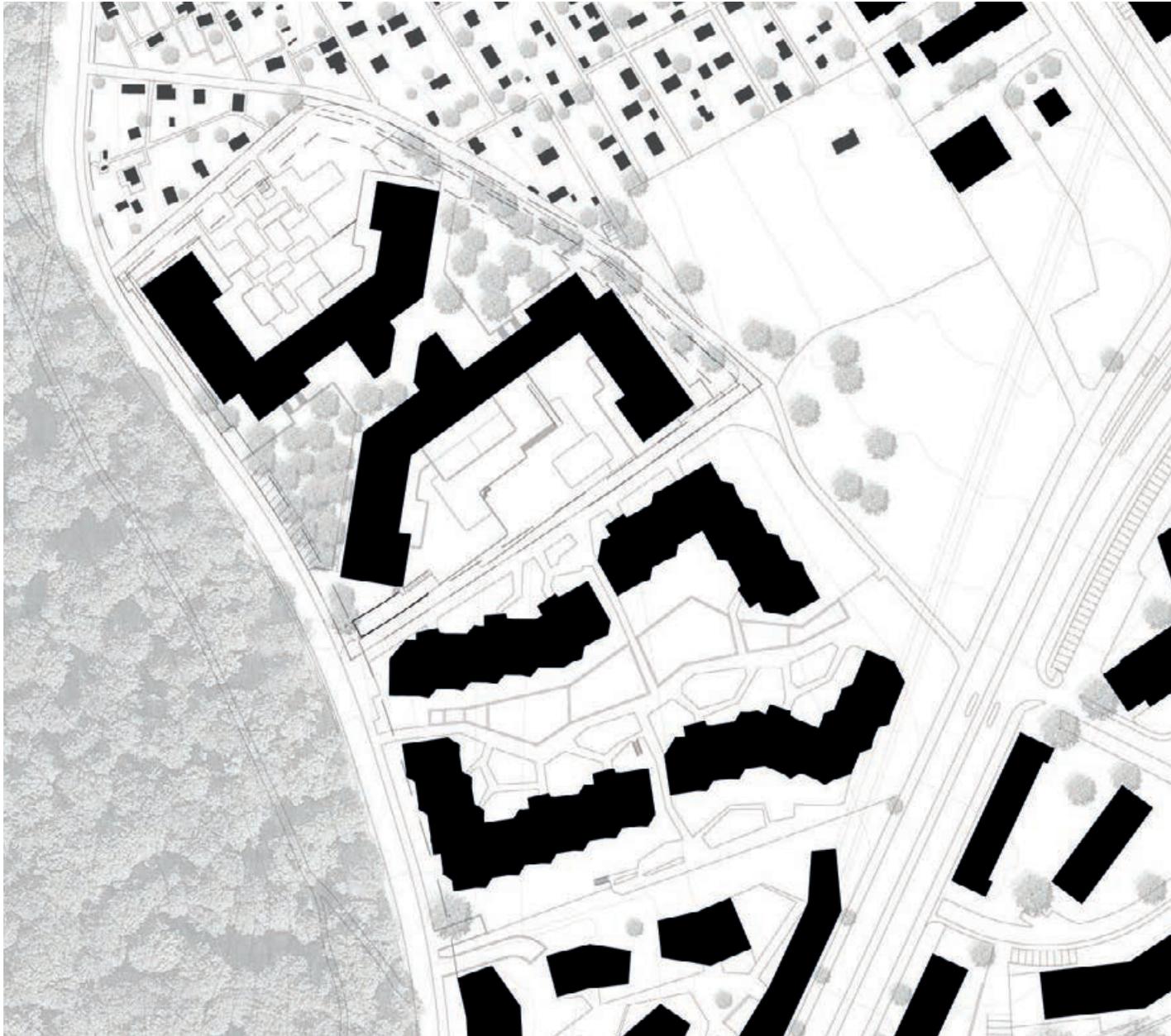
Im Knoten des Kreuzes entsteht jedoch trotz Mehrausrichtung für eine grössere Anzahl von Wohnungen eine kritische nachbarschaftliche Nähe.



Da für die Erdgeschosswohnungen jeweils eine adäquate Privatheit sichergestellt wird, ordnen sich im Westflügel zur Käferholzstrasse schlüssig Nebennutzungen und ein Gewerberaum auf Erdgeschossniveau an.

Eine erste Sichtung ergibt eine durchschnittliche Wirtschaftlichkeit. In Bezug auf die Nachhaltigkeit schneidet das Projekt gut ab. Ebenso werden alle Programmpunkte wie Wohnungsanzahl und -schlüssel, Parkplatzanzahl und Raumflächenangaben erfüllt. Festgestellt wird einzig ein minimaler Verstoß gegen den Mehrhöhenzuschlag.

Das Projekt leistet einen wertvollen Beitrag zur Auseinandersetzung mit diesem Ort, vermag jedoch aufgrund der zu schematischen Umsetzung der städtebaulichen Grundidee, insbesondere zu Lasten der Wohnqualität (nachbarschaftliche Nähe / Ausrichtung der Wohnungen), nicht zu überzeugen. Die Materialisierung der Fassade erscheint zwar adäquat, erreicht in ihrer Ausformulierung jedoch nicht das hohe Niveau der Referenzbeispiele.

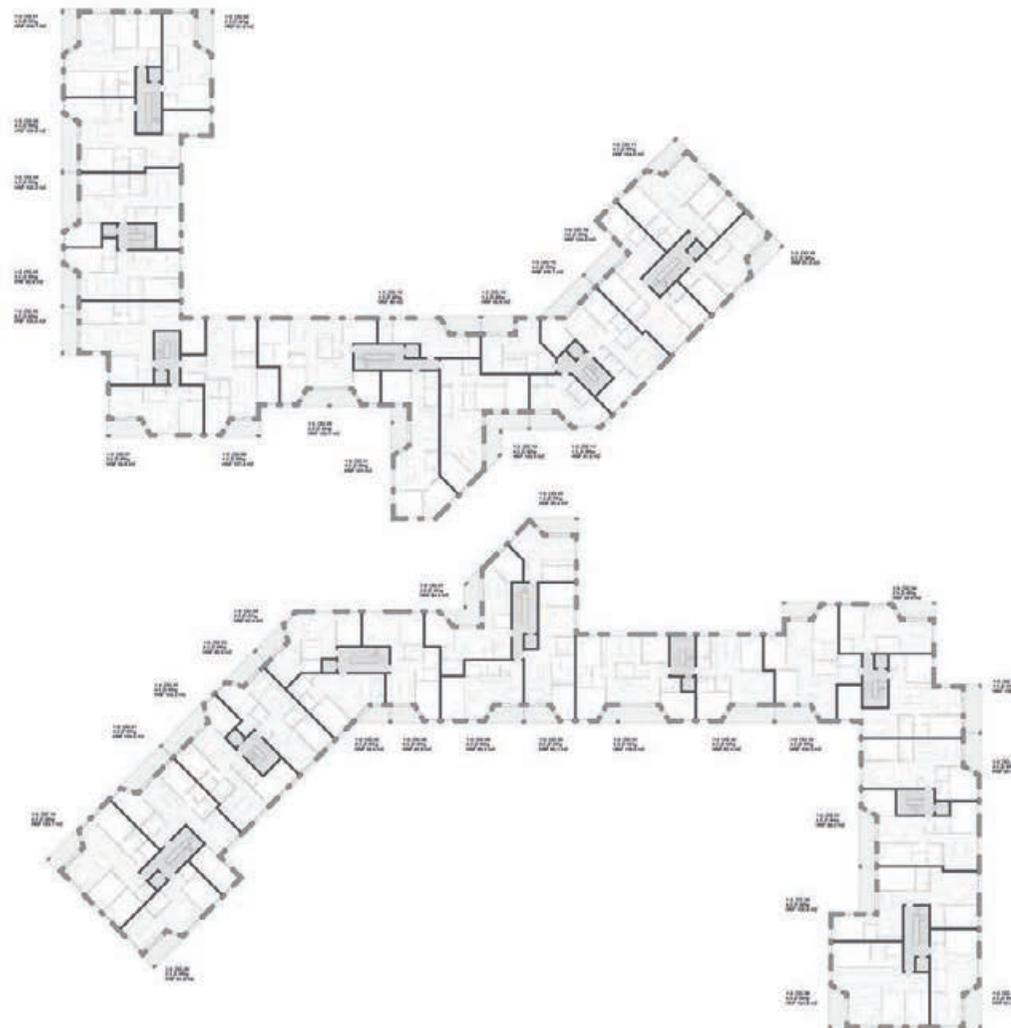


Lageplan 1:2000





Grundriss Erdgeschoss 1:1000

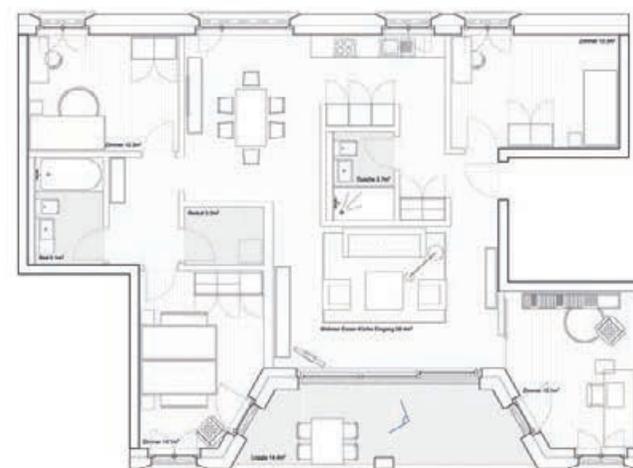


Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Schnittansicht FF 1:1000





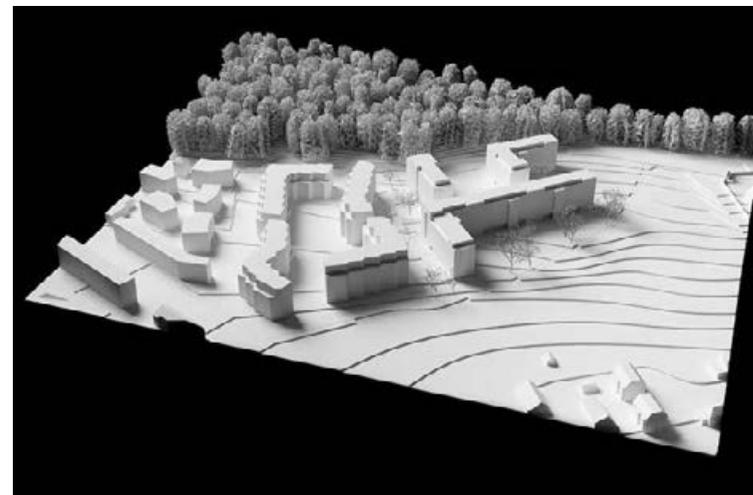
Projekt 05	JIM & JULES
Architektur	Märkli Architekt, Zürich
Landschaftsarchitektur	Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich

Die Projektverfassenden von «Jim & Jules» schlagen mit einem Ensemble aus drei orthogonalen, klaren Volumen einen grossförmigen Abschluss am Siedlungsrand im Quartier Unterstrass vor. Der lange Hauptkörper rückt deutlich vom Wald ab und bildet eine starke Grenze zum offenen Grünraum der Familiengärten. Zwischen Käferholzstrasse und Hauptbau wird Platz für die beiden kleineren Gebäude und den siedlungsinternen Freiraum geschaffen sowie eine räumliche Öffnung zum Wald gesucht. Über die parallel zum Hang laufende Spielstrasse wird das Hauptgebäude erschlossen, die privaten Gärten aufgereiht und der quartierinterne Zusammenhang gesucht. Zwischen Spielstrasse und Käferholzstrasse entsteht so eine innere Welt, welche im unmittelbaren Dialog mit den Erdgeschossnutzungen und Erschliessungssituationen der kleineren Gebäude steht. Die Konzentration der Bebauungsstruktur zugunsten des Freiraumes wird als Potenzial verstanden, jedoch scheint in der Umsetzung und Gestaltung der Mehrwert nicht ausgeschöpft. Insbesondere die lange Ansicht mit den Laubengängen und einer Zimmerschicht zum offenen Feld der Familiengärten erscheint zu massiv in diesem Kontext.

Durch die Setzung kann nicht nur eine klare Siedlungsadresse geschaffen, sondern auch die Atmosphäre der Waldkante bis tief in die Siedlung hinein gezogen werden. In der Ausformulierung vermögen die Aussenräume allerdings nicht restlos zu überzeugen. Der zentrale Raum wirkt eintönig und undifferenziert nutzbar, die über die gesamte Länge des Hauses vorgeschlagene untere Wiese kann als Übergang zu den feinkörnigen Familiengärten nicht nachvollzogen werden. Das Aussenraumkonzept zeugt jedoch von einem bewussten Umgang mit der Topografie, so kann mit dem sorgfältigen Einsatz von Kanten und Hecken eine klare Trennung von halböffentlichen und privaten Aussenräumen garantiert werden.

Die beiden L-förmigen Gebäude erhalten unterschiedliche Fassadenseiten. Die dem Wald und Quartier zugewandte Seite weist eine durchgehende horizontale Zeichnung durch vorgehängte Holzveranden aus, während die horizontale Bänderung der Fassaden zum Grünraum durch vertikale Einschübe einer verputzten Kompaktfassade unterbrochen wird. Nur halb eingezogene Loggien mit markanten Betonbrüstungen gliedern die Stirnfassaden. Ein massiv ausformulierter Sockel aus Ortbeton bindet alle Seiten zusammen und verankert das Gebäude im Terrain.

Zwar ermöglicht die Laubengangerschliessung der beiden L-förmigen Bauten jeder Wohnung eine zweiseitige Ausrichtung, durch deren Anordnung auf der eigentlichen Aussichtsseite der Gebäude wird an dieser privilegierten Gebäude-



seite allerdings keine private Aussenraumqualität generiert, was den Typus der Laubengangschliessung stark in Frage stellt.

Vielfältige Raumabfolgen spannen von einer Fassade zur anderen, wobei Küche und Entree von der Aussicht über die Stadt profitieren und sich Balkone und Wohnräume zum Wald im Südwesten orientieren. Einige Wohnungen werden über die Küche erschlossen, was teilweise zu etwas engen Situationen führt. Durch eine differenzierte Anordnung der privaten Zimmer kommt ein diverses Angebot an Wohnungen und qualitativ hohen, innenräumlichen Bezügen zustande. Die Attraktivität der Wohnungen im Erdgeschoss wird jeweils mit einem privaten Vorgarten und eigenem Zugang erhöht. Allgemein scheint der tiefe Ausbaustandard für die im mittleren bis gehobenen Preissegment angesiedelten Wohnungen nicht adäquat.

In einer ersten Bewertung erweist sich das Projekt trotz erhöhtem Wohnungsangebot als durchschnittlich wirtschaftlich. Das Projekt weist eine hohe Zahl an Wohnungen aus, mit einem gut austarierten Wohnungsschlüssel. Es erreicht die Minergie-P-Eco Anforderungen nur bedingt und verstösst in relevanten Punkten – wie bei der Drittelsregelung bei der Attika und im Brandschutz – gegen die Vorschriften.

Die Projektverfasser haben mit ihrer Lesart der Umgebung und der Einführung einer Laubengangtypologie in den Gebäuden eine eigene Sprache für das Areal entwickelt. Die städtebauliche Setzung in Zusammenhang mit der Funktionalität der Aussenräume lassen eine Siedlungsatmosphäre entstehen, die nicht restlos überzeugt.



Lageplan 1:2000



Grundriss Erdgeschoss 1:1000



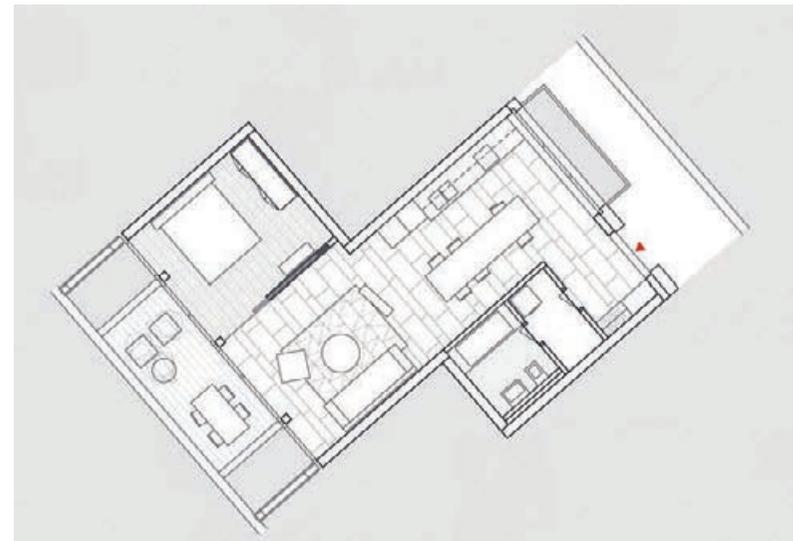
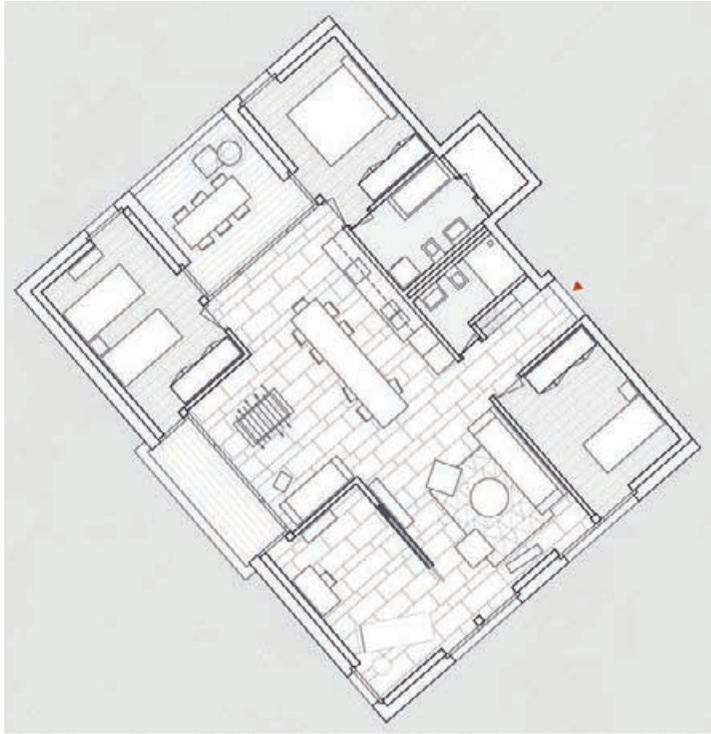
Grundriss Regelgeschoss 1:1000



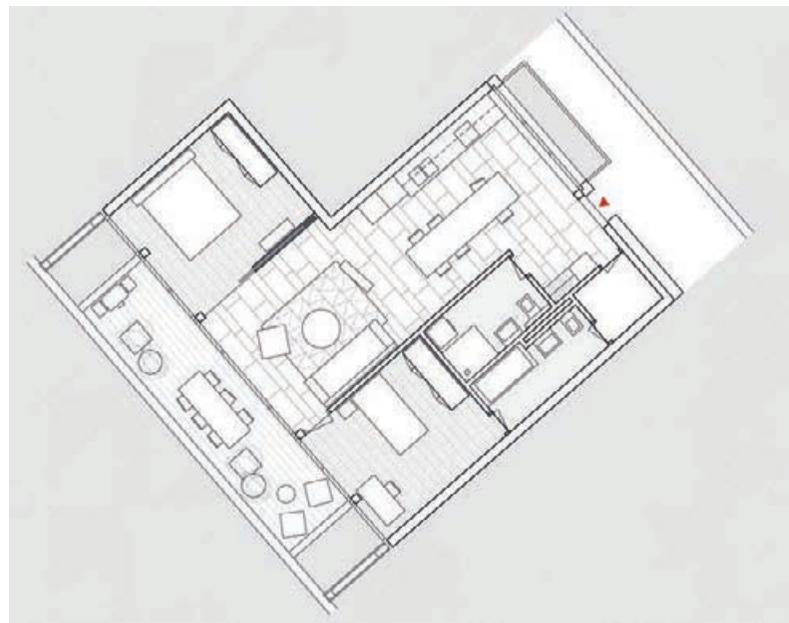
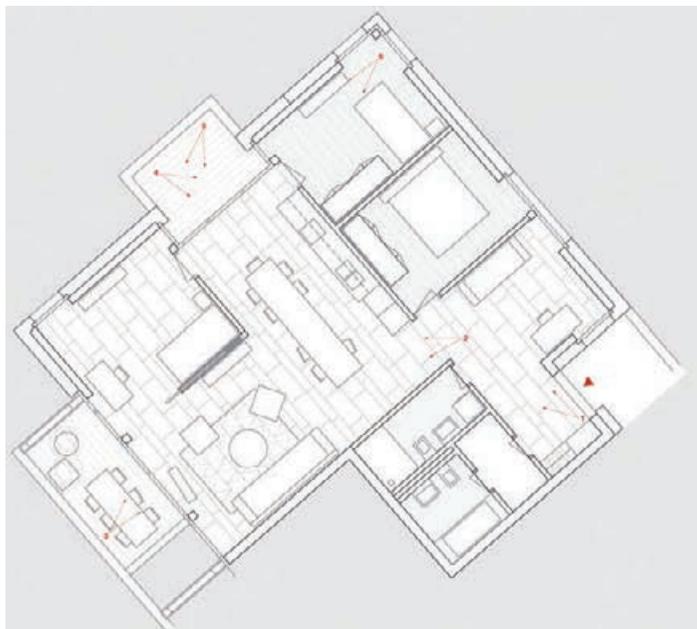
Ansicht Nord 1:1000



Schnitt Hof 1:1000



Wohnungsgrundrisse 1:1000



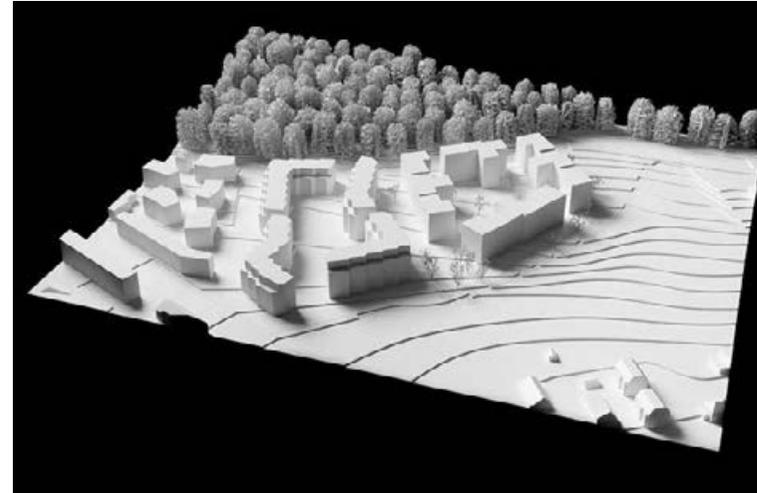
Projekt 08	Raumsäulen
Architektur	Gigon/ Guyer Architekten, Zürich
Landschaftsarchitektur	vetschpartner Landschaftsarchitekten, Zürich

Mit der städtebaulichen Setzung verfolgen die Verfasser die Absicht, das von der Siedlung Guggach I vorgegebene Siedlungsmuster einer offenen Hofbebauung weiterzuspinnen. Die vier unterschiedlichen Baukörper folgen den Rändern der Parzelle und bilden einen grosszügigen hofartigen Innenraum, welcher allerdings, aufgrund der unpräzisen Setzung der Volumen, räumlich zu wenig definiert ist.

Die vorgeschlagenen Gebäudevorsprünge bieten zwar einzelnen Wohnungen eine dreiseitige Orientierung, gleichzeitig beeinträchtigen sie die übrigen Wohnungen in Bezug auf die Besonnung und schaffen im Aussenraum schlecht nutzbare Raumnischen. Unklar ist die Adressbildung der Anlage, so werden die einen Gebäude direkt von der Strasse, zwei von den Rändern und eines aus dem Binnenraum erschlossen.

Die Aufdoppelung der Stichstrasse steht in Konkurrenz mit der Wegeführung im Innern der Anlage und führt zu einem an dieser Lage und in dieser Dimension fragwürdigen Quartierplatz. Kritisch beurteilt wird die Setzung des südlichen und des westlichen Baukörpers in Bezug auf die mangelhafte Belichtung direkt hinter der Siedlung Guggach I, beziehungsweise im Schattenbereich des Waldrandes entlang der Käferholzstrasse. Insgesamt entsteht der Eindruck, dass sich die Gebäude und die Aussenräume weder bedingen, noch ergänzen, weshalb auch die Frage nach einer sinnvollen Erschliessung und nach der Nutzbarkeit der Aussenräume unbeantwortet bleibt. Der Hofraum wirkt hermetisch und steht in keinerlei Bezug zum Wald, es entsteht eine lange geschlossene Front entlang der Käferholzstrasse. Das vorgeschlagene Aussenraumkonzept mit den Stauden und Hecken vermag ein starkes Bild zu generieren. Allerdings ist die einheitliche Ausformulierung sowohl hofseitig als auch aussenseitig unverständlich, anstatt sich zu vernetzen, schotten sich die Siedlungsräume von der Umgebung ab.

Die einzelnen Treppenhäuser werden jeweils über grosszügige Eingangshallen mit den nötigen Infrastrukturräumen erschlossen. Mit einer Ausnahme sind die meisten Treppenhäuser als Drei- bzw. Vierspanner organisiert. Grundsätzlich werden drei gut organisierte Wohnungstypen angeboten: Ein durchgesteckter Wohnungstyp, eine zweiseitig über Eck angeordnete Kleinwohnung und eine mit einem dreiseitig orientierten Wohnraum ausgestattete 4 ½ Zimmerwohnung. Aus diesen Grundtypen leiten sich eine Vielzahl ähnlicher Wohnungen ab, welche sich in der Anordnung der Küchenzeile, oder im Mass des Versatzes zwischen Wohnraum und Essbereich unterscheiden. Die Wohnungen verfügen meist über gut gelöste Eingangssituationen, sind optimal möblierbar und weisen gut proportionierte Loggien auf. Die Erdgeschosswohnungen verfügen zusätzlich zu den Loggien über private Aussensitzplätze.



Der gestalterische Ausdruck der Siedlung wird durch die vertikalen, dunklen Fensterbänder und das Spiel der unterschiedlichen Keramikplatten geprägt. Die zum Teil bis zu achtgeschossigen Baukörper weisen keine Attikaausbildung auf, lediglich nach dem dritten Obergeschoss wird eine kleine Zäsur in der Fassadengestaltung eingeführt, welche allerdings den Massstab der Gebäude nicht zu brechen vermag.

Die erste Beurteilung ergibt trotz erhöhter Anzahl Wohnungen eine mittlere Wirtschaftlichkeit. Die Ziele der Nachhaltigkeit können nur bedingt erfüllt werden.

Das Projekt «Raumsäulen» weist Mängel in der ortsbaulichen Setzung auf. Insbesondere fehlen eine adäquate Erschliessung und eine schlüssige Adressbildung. Insgesamt wirken die Volumen auf sich selbst bezogen und schaffen es nicht, mit der Umgebung in einen Dialog zu treten und im Zusammenspiel mit den Aussenräumen einen identitätsstiftenden Ort zu generieren.



Lageplan 1:1000



Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Schnittansicht B 1:1000

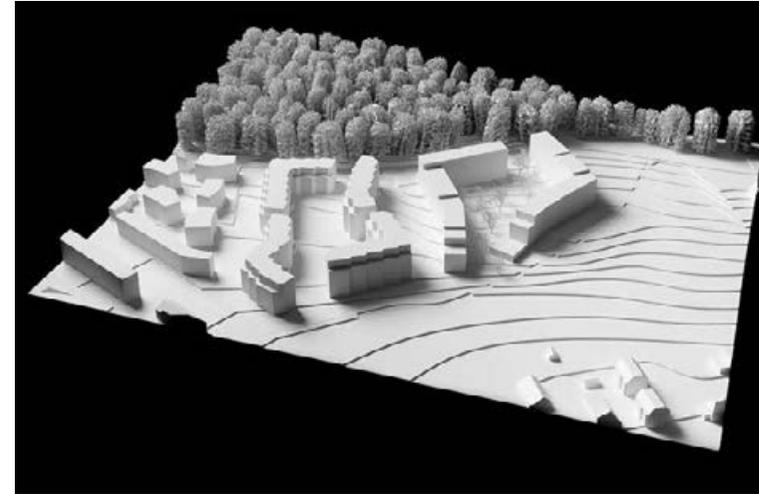




Projekt 11	NEW HAVEN
Architektur	Helle Architektur, Zürich
Landschaftsarchitektur	Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich

Die städtebauliche Prämisse der Verfasserinnen und Verfasser wird folgendermassen umschrieben: «Das Gebiet Guggach gehört zum durchgrünten Stadtkörper mit einer offenen Baustruktur, das weiter entwickelt und gegenüber dem Bestand verdichtet werden soll.» Aus dem Schwarzplan lässt sich jedoch herauslesen, dass der Siedlungsraum vom Bucheggplatz entlang der Käferholzstrasse einen eigenen Wohn-Cluster bildet, welcher gegenüber dem Freiraum mit den Familiengärten einen abschliessenden Siedlungsrand bildet. Die gewählte Disposition überzeugt das Preisgericht nicht so richtig. Die zweiseitig geöffnete Randbebauung leistet einen zu geringen Beitrag, um eine Vernetzung oder ein Durchfliessen des umgebenden Freiraums zu bewirken. Der Strassenraum an der Käferholzstrasse zum südwestlichen Gebäudeschenkel bildet gegenüber dem wuchtigen Waldsaum einen beengten Raum. Auch mit dem Familiengartenareal wird weder stadträumlich noch mit der Gestaltung des Grünbereichs eine schlüssige Vernetzung erreicht. Die konsequente Haltung, die Randbebauung durchgehend sieben- und sechsgeschossig auszubilden bringt die Höhenstaffelung des Geländes gut zum Ausdruck. Inkonsequent sind in diesem Zusammenhang die Abstufung der zwei Gebäudekörper am östlichen Ende und die prominente Positionierung des Kindergartens. Die Siedlungstypologie wird dadurch eher verwässert und der Übergang zur Siedlung Guggach I geschwächt. Die Stärke der Raumbildung liegt im schön ausformulierten südlichen Anschluss an die Siedlung Guggach I und dem grosszügigen Binnenraum der Siedlung. Die Adressbildung ist grundsätzlich klar. Alle Treppenhäuser werden über ein organisches Wegnetz aus der Mitte des Hofraums erschlossen. Die Vielzahl gleichwertiger Hauszugänge ist aber gleichzeitig auch verwirrend. Die Wegführung und die in den Hofraum ragenden Eingangsbereiche dienen gleichzeitig zur Abgrenzung des Aussenraums zwischen den Erdgeschosswohnungen und dem gemeinsamen Freiraum. Der verbleibende Hofraum für Spiel- und Aufenthalt wird dadurch etwas klein, dessen Ausgestaltung ist äusserst dürftig dargestellt. Die Hauszugänge sind räumlich uninspiriert, weisen geringe Aufenthaltsqualitäten auf und verschatten teilweise die Erdgeschosswohnungen.

Das Aussenraumkonzept schafft es nicht, sich die Potentiale der städtebaulichen Setzung und des Ortes zu Nutzen zu machen. Entlang der Käferholzstrasse wird zwar eine spezifische, den Strassenraum aktivierende Ausformulierung der äusseren Kruste gesucht, zu den restlichen Nachbarschaften hin wird ein einheitlicher, wenig überzeugender Vorgartenraum vorgeschlagen. Für den Binnenraum lässt die baumbestandene Rasen-/ Wiesenlandschaft mit dem dominanten Wegnetz eine Auseinandersetzung mit der geplanten städtischen Dichte vermissen. Daraus resultieren undifferen-



zierte, in Anbetracht des Nutzungsdruckes ungenügend nutzbare Aussenräume. Die Anordnung des Pavillons und der Veloständer im Zusammenspiel mit den Bäumen lässt keine klare Absicht erkennen – es ist fraglich, ob die angestrebte unverwechselbare Identität entstehen kann.

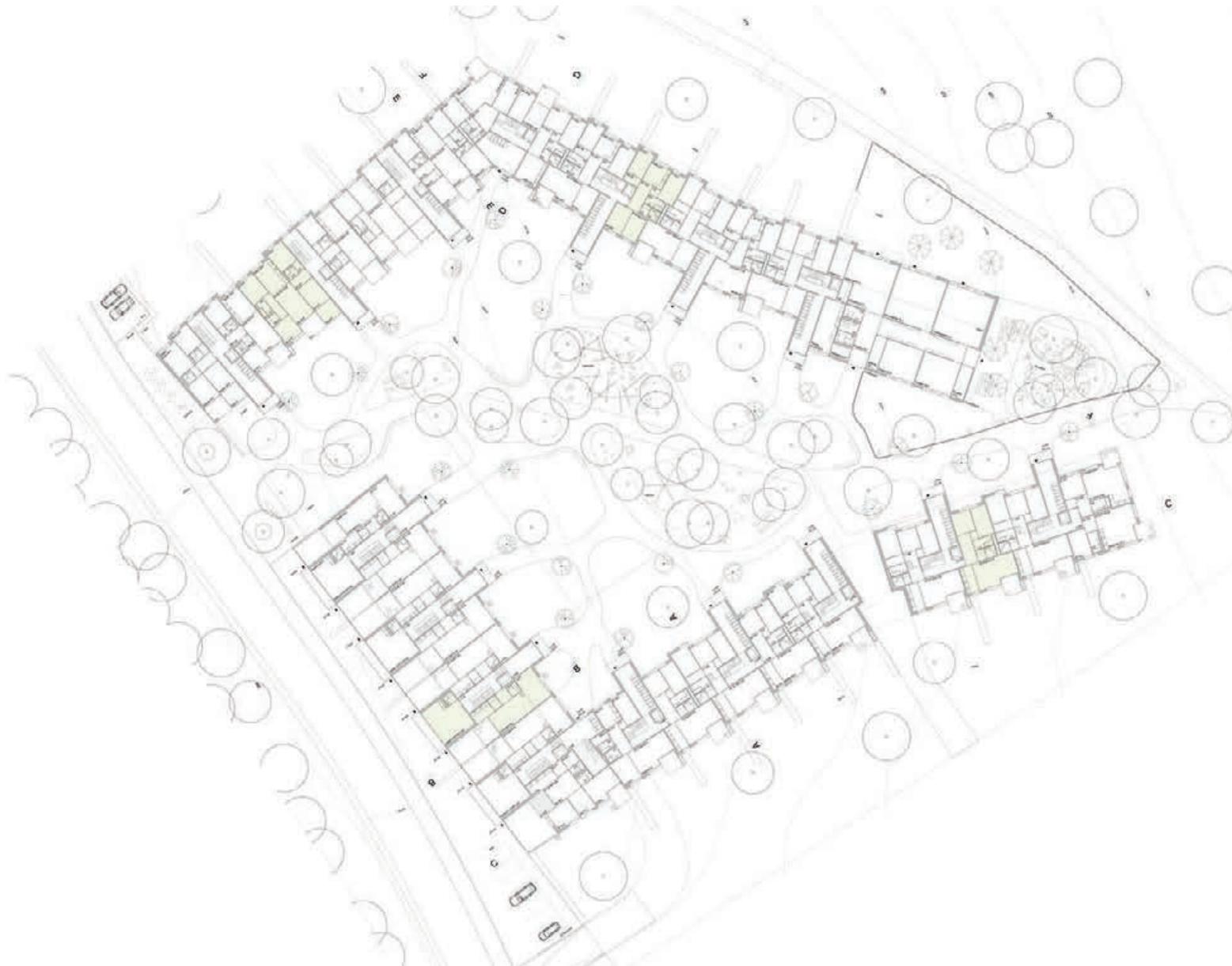
Die Wohnungsgrundrisse folgen dem Prinzip des Kammersystems, welche ihren Ursprung im qualitätsvollen bürgerlichen Mietwohnungsbau des 19. und 20. Jahrhunderts haben. Leider werden diese Prinzipien nicht konsequent umgesetzt. In der dargestellten Wohnung im Ostflügel ist die Eingangsdiele zwar grosszügig, jedoch nicht gross genug, um als Aufenthalts- oder Spielort für Kinder zu dienen. Die Zwischenkammern zu den Zimmern sind kleinlich dimensioniert und machen so keinen Sinn. Das Einfügen der Küche in den Schlafbereich und das Trennen vom Wohnen/ Essen widerspricht dem Grundprinzip dieser Wohnungstypologie. Besser gelungen ist diese Wohnungstypologie im Grundriss des Nordflügels. Die Anzahl Wohnungen sowie die Wohnungsverteilung entsprechen dem Raumprogramm.

Das Projekt «NEW HAVEN» erweist sich aufgrund der Kennzahlen als durchschnittlich wirtschaftlich. Die Ziele der Nachhaltigkeit können jedoch dank seiner Setzung und Kompaktheit optimal umgesetzt werden.

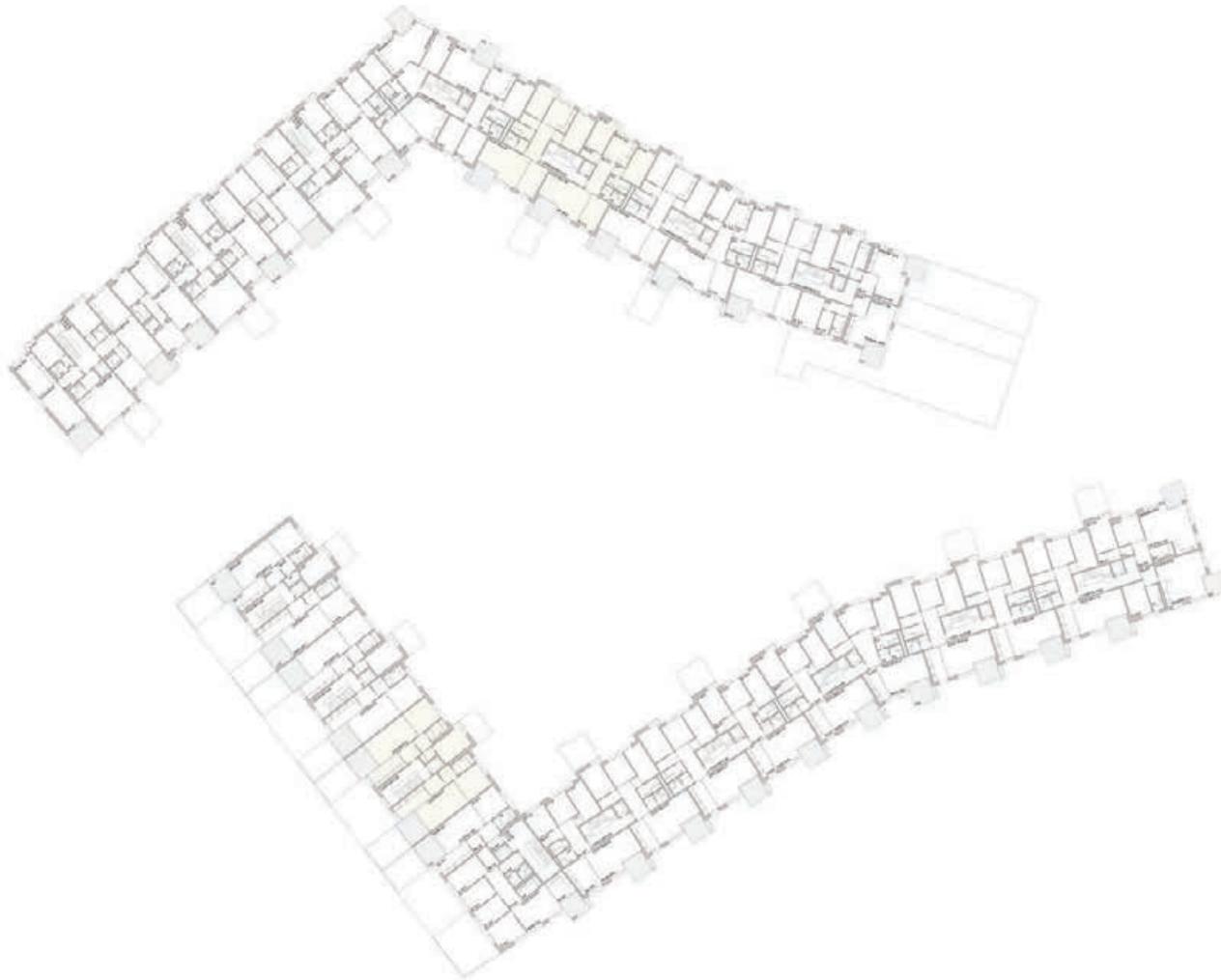
Das Projekt vermag in städtebaulicher Hinsicht nicht zu überzeugen. Die Einbindung der offenen Randbebauung in die imposante Landschaftskammer und die Vernetzung mit dem umliegenden Freiraum gelingen zu wenig. Die Wegverbindung zur Siedlung Guggach I ist eher unbedeutend ausgebildet. Der Innenhof zeigt sich als attraktiver, grosszügiger Aussenraum, dessen Bespielung jedoch weniger überzeugt. Bei den Wohnungen wird das Potenzial des Kammergrundrisses zu wenig ausgereizt. Als Alternative zu den Grundrissen mit szenisch inszenierten Wohn-/ Essbereichen wäre diese Wohnungstypologie grundsätzlich eine gute Möglichkeit.



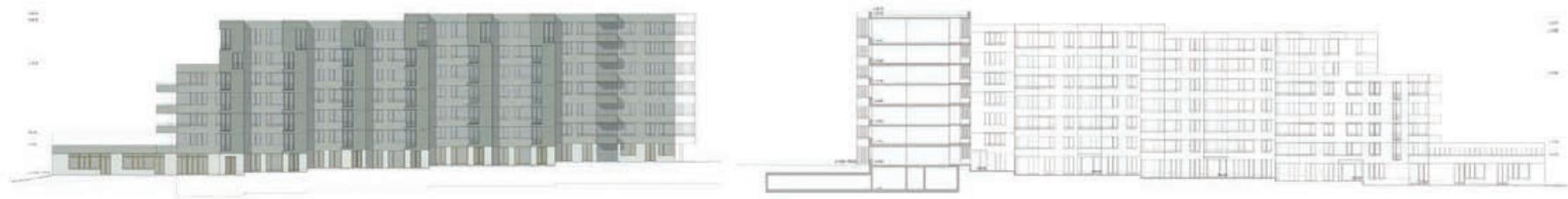
Lageplan 1:2000



Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Ansicht und Schnitt Ostflügel 1:1000







planzeit GmbH

**Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation**

Rosengartenstrasse 1
CH-8037 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch