

Allgemeine Baugenossenschaft Zürich Siedlung Leimbachstrasse, Zürich

Beurteilungsbericht Projektwettbewerb, 6. Mai 2020





IMPRESSUM

Auftraggeberin

Allgemeine Baugenossenschaft Zürich, Gertrudstrasse 103, 8003 Zürich
vertreten durch:

Martin Grüninger, Leiter Bau und Entwicklung / GL

Isabelle Meister, Projektleiterin Bau

Wettbewerbsorganisation / Begleitung des Verfahrens

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich

Bearbeitung:

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

Wolfgang Letsche, dipl. Ing. Raumplaner TH



INHALT

1 Ausgangslage	4
1.1 Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)	4
1.2 Lage Planungsgebiet	4
1.3 Erneuerung Siedlung Leimbach	5
2 Allgemeine Bestimmungen	7
2.1 Veranstalterin	7
2.2 Verfahren	7
2.3 Preisgericht (Beurteilungsgremium)	7
2.4 Fachliche Begleitung	8
2.5 Planungsteams	8
2.6 Entschädigung	9
2.7 Ablauf und Termine	9
3 Vorprüfung	10
4 Beurteilung (Jurierung)	12
4.1 Allgemeines	12
4.2 Projektstudium in Gruppen	12
4.3 Rundgänge	12
4.4 Entscheid Preisgericht	14
4.5 Dank	15
5 Genehmigung	16
6 Projekte	17

1 AUSGANGSLAGE

1.1 Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)

- Auftraggeberin ABZ** Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) ist eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft mit rund 5'000 Wohnungen in der Stadt und im Grossraum Zürich und rund 8'300 Genossenschafter/innen. Die ABZ steht allen Menschen offen, unabhängig von deren Geschlecht, Zivilstand, Religion und Nationalität und versteht sich als eine lebendige und vielfältige Gemeinschaft, in der man sich mit Respekt, Toleranz und Wertschätzung begegnet. Die ABZ wurde 1916 gegründet.
- Grundwerte der ABZ als Genossenschaft** Die ABZ baut und handelt nachhaltig aufgrund von sozialen, ökonomischen und ökologischen Grundwerten und stellt die Menschen und nicht die Rendite in den Mittelpunkt. Sie verpflichtet sich der Kostenmiete und entzieht das Land der Spekulation. Sie engagiert sich für die Genossenschaftsidee und ihre heutigen und zukünftigen Mitglieder. Ihre Mitglieder bestimmen als kollektive Eigentümer bei grundlegenden Themen mit und tragen die Genossenschaft so gemeinsam.
- Aufgabe und Angebot der ABZ** Die ABZ erstellt, beschafft und unterhält bezahlbaren und gemeinschaftsfördernden Wohnraum. Sie vermietet diesen an diejenigen, die darauf angewiesen sind, insbesondere auch an Familien. Neben konventionellem Wohnen bietet die ABZ Raum für Wohn- und Hausgemeinschaften, Kultur (Gemeinschaftsräume, etc.), Gewerbe sowie Tagesbetreuung für Kinder.

1.2 Lage Planungsgebiet

- Quartier Zürich-Leimbach** Das Zürcher Stadtquartier Leimbach liegt im Ausläufer des Sihltals im Süden der Stadt. Leimbach zeichnet sich durch seine spezifische topographische Lage aus: Zwischen den Hügelzügen des Albis und des Zimmerbergs gelegen, ist Leimbach vom See abgekoppelt und durch die Allmend von der Stadt Zürich getrennt. Leimbach fristet, was die geografische Anbindung an die Stadt Zürich angeht, ein Inseldasein. Heute charakterisiert Leimbach vorwiegend eine offene und durchgrünte Bauweise mit Zeilenbauten und Reiheneinfamilienhäusern. In der Räumlichen Entwicklungsstrategie der Stadt Zürich wurde das Gebiet der Zone «Weiterentwickeln» zugeordnet. Dies bedeutet, dass eine Verdichtung gegenüber dem Bestand vorgesehen ist. Das Gebiet entlang der Leimbachstrasse erfährt mit den Neuüberbauungen im Sihlbogen und der Manegg eine Transformation. Beidseits der Maneggbrücke entstehen grossmassstäbliche Bauten.

ABZ-Siedlung Leimbach Die Wohnüberbauung «Siedlung Leimbach» der ABZ liegt auf der Parzelle LE 1616 an der Leimbachstrasse 66 - 80, angrenzend an das Quartierzentrum mit Bahnhof, Kirchen und Schulen in Zürich-Leimbach.



Abb. 1: Siedlung Leimbach mit benachbarter Kirche Maria Hilf

1.3 Erneuerung Siedlung Leimbach

Erneuerung des Bestands Die aus dem Jahr 1926 stammende Wohnüberbauung der ABZ weist im Bestand vier Mehrfamilienhäuser mit 24 Wohnungen und einem Ladenlokal sowie vier Reiheneinfamilienhäuser auf. Die letzte umfassende Sanierung war vor 40 Jahren, ein Unterhalten des Bestands ist nur noch wenige Jahre möglich. Die Wohnungen sind nicht mehr zeitgemäss und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.



Abb. 2: Siedlung Leimbach

- Abbruch und Ersatzneubau Untersuchungen hinsichtlich Bausubstanz und Ausstattung zeigen, dass eine einfache Aussen- und Innensanierung nicht mehr ausreicht, um bestehende Mängel der Wohnüberbauung zu beheben. Eine umfassende Sanierung in unbewohntem Zustand würde zu erheblichen Sanierungskosten führen, die einen starken Anstieg der Mieten zur Folge hätten (30 - 50%). Zugleich sieht die ABZ für das Areal bei einer Neubebauung ein grösseres Verdichtungspotenzial. Der Erneuerungsplan der ABZ sieht daher einen Ersatzneubau der Siedlung vor.
- komplexe Rahmenbedingungen Bei einer Arealüberbauung W4 ist auf dem Areal theoretisch ein grosses Ausnützungs- und Flächenpotenzial vorhanden, aber eine Machbarkeitsstudie aus den Jahren 2015 / 2016 hat gezeigt, dass die Rahmenbedingungen sehr komplex sind:
- (relative) Kleinheit des Areals
 - Hanglage (Beschattung, Baugrund)
 - Lärm durch Soodstrasse / Leimbachstrasse
- Projektwettbewerb Um ein **ökologisch, ökonomisch und sozial ausgewogenes und städtebaulich-architektonisch überzeugendes Neubauprojekt mit hoher Wohn- und Lebensqualität** zu erhalten, wurde 2019 / 2020 ein qualifiziertes architektonisches Konkurrenzverfahren (Projektwettbewerb) durchgeführt.
- Das Verfahren sollte aufzeigen, wie die hohen und vielfältigen Zielsetzungen der ABZ erreicht und dem Standort gerecht umgesetzt werden können.

2 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

2.1 Veranstalterin

Veranstalterin **Allgemeine Baugenossenschaft Zürich**
Gertrudstrasse 103, 8003 Zürich



2.2 Verfahren

Architektonisches Konkurrenzverfahren (Wettbewerb) Der Projektwettbewerb wurde 1-stufig und anonym auf Einladung mit 10 Planungsteams (Architekturbüros / Landschaftsarchitekturbüros) durchgeführt. Es fand eine schriftliche Fragenbeantwortung statt.

2.3 Preisgericht (Beurteilungsgremium)

4 Fachpreisrichter/innen (mit Stimmrecht)

- **Beat Loosli**, Raumfindung Architekten (Architektur)
- **Barbara Neff**, Neff Neumann Architekten (Architektur)
- **Marie-Noëlle Adolph**, Manoa Landschaftsarchitekten (Landschaftsarchitektur)
- **Anita Emele**, Amt für Städtebau, Stadt Zürich (Städtebau / Architektur)

4 Sachpreisrichter/innen (mit Stimmrecht)

- **Nathanea Elte** (Vorsitz ohne Stichentscheid), Präsidentin ABZ
- **Dominik Osterwalder**, Vorstand ABZ, Leiter Bauausschuss
- **Martin Grüninger**, Geschäftsleitung ABZ, Leiter Bau und Entwicklung
- **Faust Lehni**, Geschäftsleitung ABZ, Leiter Mitglieder und Wohnen

Gäste ohne Stimmrecht

- **Stella Vondra**, Kirchenpflege Maria Hilf

Beratende Experten/innen ohne Stimmrecht

- **Isabelle Meister**, Projektleiterin Bau ABZ
- **Stefan Schmidhofer**, Projektleiter Umgebung ABZ
- **Michael Zanetti**, CSD Ingenieure AG (Lärmschutz)
- **Katrin Pfäffli**, Preisig Pfäffli (Bauökologie und Energie)
- **Peter Zwick**, b+p Baurealisation AG (Wirtschaftlichkeit)
- **Urs Brüngger** und **Wolfgang Letsche**, Planpartner AG (Organisation / fachliche Begleitung Projektwettbewerb)

2.4 Fachliche Begleitung

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

Gesamtkoordination,
fachliche Begleitung

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich
044 – 250 58 80
www.planpartner.ch

2.5 Planungsteams

Beauftragte Architekturbüros Folgende **10 Architekturbüros** wurden mit der Bearbeitung des Projektwettbewerbes beauftragt:

- **10:8 Architekten**, Zürich
- **architektick**, Zürich
- **Bachelard Wagner Architekten**, Basel
- **Büro Konstrukt**, Luzern
- **Fiederling Habersang Architekten**, Zürich
- **Anne Hangebruch Mark Ammann Architekten**, Zürich
- **:mlzd**, Biel
- **Offizin für Architektur**, Zürich
- **pan m / gud Architekten**, Zürich
- **Roider Giovanoli Architekten**, Zürich

Bildung Planungsteam /
Beizug Fachleute

Der Beizug eines Landschaftsarchitekturbüros war Pflicht (Bildung Planungsteam). Der Beizug weiterer Fachleute / Fachbüros war möglich.

2.6 Entschädigung

Entschädigung Für das Verfahren wurde als Entschädigung eine Gesamtsumme von **210'000 CHF** zur Verfügung gestellt (inkl. Nebenkosten, exkl. Mehrwertsteuer).

Jedes der Planungsteams erhielt eine **fixe Entschädigung von je 15'000 CHF** (inkl. Nebenkosten, exkl. MwSt.). Der verbleibende Teil der Gesamtsumme von **60'000 CHF** wurde vom Preisgericht **für Preise** verwendet.

2.7 Ablauf und Termine

Was	Wann
Ausgabe Programm mit Arbeitsunterlagen, Begehung ABZ-Siedlung Entlisberg II / Areal in Leimbach	21. August 2019
Schriftliche Fragenstellung	bis 10. September 2019
Schriftliche Fragenbeantwortung	24. September 2019
Abgabe: Einreichen Pläne und Berichte	3. Dezember 2019
Vorprüfung	Dezember 2019 / Januar 2020
Beurteilung	14. / 16. Januar und 26. Februar 2020

3 VORPRÜFUNG

Vorgehen Vorprüfung, Bearbeitung	<p>Die Vorprüfung wurde durch die Planpartner AG organisiert und koordiniert. Die Vorprüfung wurde wie folgt bearbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Formelles, Planungs- und Baurecht, Projektanforderungen Planpartner AG, Zürich <i>Wolfgang Letsche, Vitus Tanner, Nicole Hofstetter</i> – Verkehr (Erschliessung, Parkierung, Notzufahrten) TEAMverkehr.zug ag <i>Adrian Arquisch</i> – Lärmschutz CSD Ingenieure AG, Zürich <i>Michael Zanetti</i> – Nachhaltigkeit, Bauökologie und Energie Bürogemeinschaft Preisig Pfäffli, Zürich <i>Katrin Pfäffli</i> – Wirtschaftlichkeit b+p Baurealisation AG, Zürich <i>Peter Zwick, Mirjana Kokic</i>
Berichte	Die Vorprüfungen wurden in separaten Berichten dokumentiert, dem Preisgericht abgegeben und mündlich erläutert. Die von den Teams abgegebenen Kennzahlen wurden stichprobenartig und auf ihre Plausibilität hin überprüft.
Grundlagen	Die abgegebenen Projektstudien wurden bezüglich der Einhaltung der Vorgaben des Programms vom 16. August 2019 und der Fragenbeantwortung vom 24. September 2019 geprüft. Diejenigen Vorgaben, die einen Beurteilungsspielraum aufweisen, waren durch das Preisgericht zu prüfen und zu beurteilen.
Formelles	Alle Projektstudien wurden termingerecht und vollständig eingereicht. Es wurden keine formellen Mängel festgestellt.
Erkenntnis / Antrag Vorprüfung	Die Vorprüfung hat gezeigt, dass die Rahmenbedingungen für eine qualitativ hochstehende, den Anforderungen des Programms entsprechende, Bebauung des Areals komplex und anspruchsvoll sind. Die Planungsteams haben diese Herausforderung angenommen und gute Projektideen ausgearbeitet. Aber es wurden – wie bei jedem Architekturwettbewerb – im Rahmen der Vorprüfung bei allen Projekten inhaltliche Verstösse resp. Mängel festgestellt. Es ist durch das Preisge-

richt abzuwägen, ob / wie diese Verstösse / Mängel im Rahmen der weiteren Bearbeitung behoben werden können.

Verstösse resp. Mängel, welche die Vergleichbarkeit der Projekte entscheidend beeinträchtigten, wurden keine festgestellt.

Aufgrund dieser Erkenntnis beantragten die Vorprüfenden **alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen** (Antrag an das Preisgericht).

4 BEURTEILUNG (JURIERUNG)

4.1 Allgemeines

Termin	Die Beurteilung fand am 14. und 16. Januar 2020 im Kirchzentrum Maria Hilf in Zürich-Leimbach (direkt neben dem ABZ-Areal) und am 26. Februar 2020 im Gemeinschaftsraum der ABZ in Zürich-Wiedikon statt.
Beschlussfähigkeit	Das Preisgericht war an allen Tagen vollständig anwesend und regulär beschlussfähig.
Alle Projekte zugelassen	Basierend auf den Erkenntnissen der Vorprüfung beschloss das Preisgericht alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.
Rundgänge / Kriterien	Das Preisgericht studierte und analysierte die Projekte in mehreren Rundgängen. Es standen dabei die Beurteilungskriterien gemäss Programm vom 16. August 2019 im Vordergrund.

4.2 Projektstudium in Gruppen

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

4.3 Rundgänge

- | | |
|-------------|---|
| 1. Rundgang | Nach dem ersten (Wertungs-)Rundgang wurden folgende Projekte ausgeschieden: <ul style="list-style-type: none">– Elmar und Rocky– Fitzcarraldo– Luigi– Passgenau– Sobremesa– Tiger und Bär– Waldarena |
|-------------|---|

2. Rundgang Im zweiten Rundgang wurde das Projekt **«Rüti»** ausgeschieden. Das Projekt «Rüti» wurde hinsichtlich der städtebaulich-architektonischen und freiräumlichen Grundidee geschätzt. Die Konzeption der Wohnungen konnte weniger überzeugen.
- Kontrollrundgang In einem Kontrollrundgang wurde das Resultat der vorherigen Rundgänge bestätigt.
3. Rundgang Im dritten Rundgang wurden die verbleibenden Projekte **«Rivo di Colla»** und **«Lasse und Bosse»** nochmals vertieft hinsichtlich der städtebaulichen-architektonischen Grundidee, dem Aussenraumkonzept, der Qualität der Wohnungen und der genossenschaftlichen Bedürfnisse diskutiert und überprüft.

Nach eingehender Diskussion der beiden Projekte am zweiten Beurteilungstag wurde festgestellt, dass sich beide Projekte durch hohe und vielfältige Qualitäten auszeichnen, aber auch Schwächen aufweisen. Das Preisgericht kam zum Schluss, dass diese Defizite im Rahmen der weiteren Bearbeitung behoben werden können. Da aber beide Projekte deutlich unterschiedliche Grundkonzeptionen aufweisen, wurde eine Bereinigungsstufe mit beiden Projekten als nicht zielführend erachtet.

Wegen der Komplexität des Areals und der Aufgabenstellung, fällte das Preisgericht im 3. Rundgang keinen definitiven Entscheid, sondern vereinbarte einen 3. Beurteilungstag. Einzelne Gesichtspunkte wurden in der Zwischenzeit nochmals in Ruhe geprüft (u.a. Qualität der Wohnungen und genossenschaftliche Bedürfnisse, Brandschutz).

4. Rundgang Am 3. Beurteilungstag wurden in einem vierten Rundgang die beiden Projekte **«Rivo di Colla»** und **«Lasse und Bosse»** nochmals detailliert anhand der Projektbeschriebe besprochen. Das Preisgericht würdigte beide Projekte als sehr wertvoll.

Der Projektvorschlag **«Rivo di Colla»** wurde kontrovers diskutiert. Einerseits wurde die städtebauliche-architektonische und freiräumliche Grundkonzeption als spannende und wertvolle Idee gewürdigt, andererseits an diesem spezifischen Ort auch nicht vollends verstanden. So ist die Gesamtkonzeption stark auf sich selbst bezogen, mit einer sehr eindeutig definierten Siedlungsmitte. Bei näherer Betrachtung ist die tatsächliche Beispielbarkeit dieses Siedlungsinnenraums fraglich. Nutzungskonflikte sind zu erwarten. Auch nimmt die Aussenraumkonzeption zu wenig Bezug auf die Terrainsituation. Die Öffnung des Innenhofs zur lärmigen Strasse ist problematisch. Da die Baukörper – in Anbetracht ihrer Höhe – sehr nah aneinander gesetzt sind, entsteht im Siedlungsinnenraum eine Enge. Die Stärke des Projekts liegt in den vielseitig orientierten Wohnungen, die eine hohe Qualität aufweisen. Diese können aber die

städtebaulichen Schwächen des Projekts nicht kompensieren, denn auch sie leiden unter der Nähe der Baukörper zueinander und der damit einhergehenden Verschattungsproblematik.

Der Projektvorschlag **«Lasse und Bosse»** überzeugt in der Gesamtbetrachtung Städtebau / Architektur (Setzung und Komposition der beiden unterschiedlichen Bauvolumen), Freiraum sowie bzgl. der Anordnung der Nutzungen. Die attraktive Ausrichtung / Orientierung der Wohnungen ermöglicht vielfältige Aus- und Weitblicke und gute Besonnung der Wohnungen, was sehr geschätzt wurde. Das vielversprechende Potenzial der Wohnungen wird noch nicht voll ausgeschöpft. Dies scheint aber im Rahmen der Weiterbearbeitung nach dem Wettbewerb möglich. Das Projekt ist im Quervergleich der zehn Wettbewerbsbeiträge das wirtschaftlichste und überzeugt auch bzgl. Nachhaltigkeit, Bauökologie und Energie.

4.4 Entscheid Preisgericht

Entscheid Preisgericht In der abschliessenden Abstimmung wurde das Projekt **«Lasse und Bosse»** einstimmig zum Sieger gekürt. **Das Preisgericht empfiehlt der Veranstalterin das Projekt «Lasse und Bosse» zur weiteren Bearbeitung.**

Fixe Entschädigung Jedes der zehn Planungsteams erhält eine **fixe Entschädigung von je 15'000 CHF** (exkl. MwSt.).

Preisgelder / Rangierung **Zusätzlich** zur fixen Entschädigung wird ein **Preisgeld von total 60'000 CHF** (exkl. MwSt.) ausgeschüttet.

Das Preisgericht beschloss nachfolgende Rangierung und Preisgeldverteilung:

Rangierung und Preisgelder

1. Rang (Sieger)	Projekt «Lasse & Bosse»
CHF 30'000 Preisgeld	
2. Rang	Projekt «Rivo di Colla»
CHF 20'000 Preisgeld	
3. Rang	Projekt «Rüti»
CHF 10'000 Preisgeld	

- Empfehlungen Weiterbearbeitung Gestützt auf die Erkenntnisse der Vorprüfung und der Beurteilung formulierte das Preisgericht für das siegreiche Projekt «Lasse & Bosse» Empfehlungen, die im Rahmen der weiteren Bearbeitung zu beachten sind. Der Projektvorschlag hat das Preisgericht hinsichtlich Städtebau, Architektur und Freiraum sehr überzeugt. Es gilt das Projekt unter Beibehaltung einer gelungenen Grundkonzeption sorgfältig weiterzuentwickeln. Verbesserungspotenzial besteht insbesondere bei den Wohnungen (Wohnqualität, Nutz- und Gebrauchswert).
- Aufhebung der Anonymität Am Ende des dritten Beurteilungstages wurde die Anonymität aufgehoben und die Verfassercouverts geöffnet.

4.5 Dank

- Herzlichen Dank Das Preisgericht dankt den Projektverfassern und Projektverfasserinnen im Namen der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich für die geleistete Arbeit und das gezeigte Engagement. Die Projektbeiträge waren von hoher Qualität und haben zu interessanten und wertvollen Diskussionen über Städtebau, Architektur und Freiräumen in Leimbach sowie über den genossenschaftlichen Wohnungsbau an sich geführt.

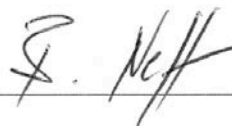
5 GENEHMIGUNG

Der Beurteilungsbericht wurde vom Preisgericht genehmigt.

Fachpreisrichter/innen Beat Loosli



Barbara Neff



Marie-Noëlle Adolph



Anita Emele



Sachpreisrichter/innen

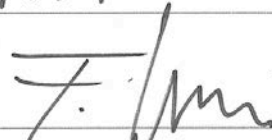
Nathanea Elte
(Vorsitz ohne Stichentscheid)



Dominik Osterwalder



Faust Lehni



Martin Grüninger





6 PROJEKTE

6.1 «Lasse & Bosse» / Roider Giovanoli (1. Rang)

Architektur	Roider Giovanoli Architekten GmbH Flurstrasse 56 8004 Zürich
	Jonathan Roider, Reto Giovanoli, Roman Kallweit, Lukas Vogt
Landschaftsarchitektur	META Landschaftsarchitektur GmbH, Basel
Bauingenieure	Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Bern

Projektbeschreibung

Gesamtsituation und Städtebau	Die Verfassenden des Projekts «Lasse & Bosse» analysieren die Landschaft und die topografischen Begebenheiten des Sihltals. Im Bereich der Einmündung des Rüttschlibaches und auf Grund eines sanften Schwunges der Sihl weitet sich der Landschaftsraum im Bereich des Projektperimeters. Die bestehenden Siedlungsstrukturen mit Wohnbauten befinden sich auf dem Hang des Fallätschen unterhalb der vielerorts mit Bäumen bewachsenen Geländekante. Die öffentlichen Infrastrukturelemente wie der Bahnhof und die frequentierte Verkehrsachse befinden sich entlang der Sihl auf der unteren Ebene. Entsprechend dieser örtlichen Begebenheiten platzieren die Projektverfassenden zwei unterschiedliche Gebäude auf dem Areal der neuen ABZ-Siedlung. Ein langes, niedriges Haus wird entlang der Hauptbewegungsachse des Tals situiert. Zwischen diesem langen Gebäude und der Hangkante wird ein linsenförmiger Aussenraum gefasst, geschützt vor den Emissionen des Verkehrs entsteht ein wertvoller, nach Süden sich öffnender Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität. Ein zweites, deutlich höheres Gebäude schmiegt sich an den Hangfuss und schafft mit seiner vertikalen Proportion Bezug zum Baumbestand. Dieses Gebäudevolumen wird im Grundriss gestaffelt und die Teilvolumen werden fein ausgedreht. Mit dieser Geste zeichnet das hohe Haus den Verlauf der örtlichen Topografie in überzeichneter Form nach. Zugleich orientiert sich das Punkthaus dank seiner Höhe in die landschaftliche Weite des Sihltals und nimmt Bezug zum bewaldeten Entlisberg. Die resultierende Komposition aus dem langen und dem hohen Haus schafft ein spannungsvolles Gesamtensemble. Die vorliegende Grundkonzeption ist einfach und für die Siedlungsqualität, Belichtung und Orientierung der Wohnungen vielversprechend.
Architektur und Materialisierung	Das Ensemble mit den beiden unterschiedlichen Häusern wird mit einer einheitlichen Konstruktion und Materialisierung identitätsstiftend zusammengebunden. Die Tragstrukturen der

beiden Gebäude werden in Massivbauweise erstellt und die Aussenwände als nichttragende, gut gedämmte Holzelemente vorgeschlagen. Die Fassaden der beiden Häuser werden jedoch entsprechend ihrer unterschiedlichen Volumetrie differenziert ausgestaltet. Das lange Haus zeigt sich entsprechend der städtebaulichen Setzung strassenseits mit einer bandartig gegliederten Längsfassade. Die Projektverfassenden wählen eine Fassadenkonstruktion aus Welleternit und drehen diese robuste Wetterschicht gegen aussen fein aus. Die architektonische Gestaltung erscheint im vorliegenden Projektstand erst schematisch entwickelt und bedarf einer Präzisierung. Beim überhohen Haus verläuft die Welleternitverkleidung vertikal. Die Sockelgeschosse werden mit dunklen, glänzenden Keramikplatten verkleidet. Das Öffnungsverhalten und die Materialität im gemeinschaftlichen Erdgeschoss sind differenziert weiterzuentwickeln und mit dem Terrainverlauf abzustimmen. Insgesamt überzeugt das Ensemble in der Gesamtarealbetrachtung und den nachbarschaftlichen Beziehungen wie Höhenentwicklung zur Kirche Maria-Hilf.

Freiraum Der Freiraum überzeugt durch seine Grösse, durch eine gute Besonnung und durch Grosszügigkeit, die Aneignung durch die Bewohnerschaft zulässt. Der fließende Charakter sowie der Bezug zur Landschaft und zum Hang werden begrüsst. Das Wegenetz bietet Varianten und stärkt den Innen-Aussen-Bezug optimal. Die Gestaltung mit solider Grundausstattung ist im positiven Sinne einfach und funktional und lässt unterschiedliche Nutzungen zu. Der gesamte Freiraum ist nicht unterbaut, was ökologisch und atmosphärisch ausgesprochen wertvoll und nachhaltig ist, da Grossbäume gepflanzt und Regenwasser versickert werden kann. Eine kluge Grundrissorganisation unterstützt die Zonierung in einen öffentlicheren, harten Platzbereich in Richtung Bahnhof und Kirche Maria-Hilf und einen naturnahen Grünraum im Süden, der als Rückzugs- und Spielortort dient. Das Siedlungslokal ist ideal im Sockel des 'überhohen Hauses' mit direkten Bezug zum Siedlungsplatz situiert. Wertvolle Übergangsräume entlang des Sockelgeschosses verbinden Erschliessungshallen, Ateliers sowie Veloräume mit dem Aussenraum. Die Strassenseite wirkt allerdings zu hart. Eine Begrünung ist hier aus stadtklimatischen und ökologisch Überlegungen zu stärken.

Wohn- und Gebrauchswert Aufgrund der unterschiedlichen Lagequalitäten und Hausgeometrien unterscheiden sich auch die Nutzungsverteilung und Wohnungstypologie der beiden Häuser.

Im langen Haus werden im Sockelgeschoss durchgängig die gemeinschaftlichen Nutzungen angeboten. Darüber befindet sich der viergeschossige Wohnteil mit den mittleren und grösseren Wohnungen. Die Stirnfassade der Obergeschosse krägt

Richtung Bahnhof aus und bietet einen witterungsgeschützten und adressbildenden Vorbereich als Auftakt der Siedlung. Hier befindet sich auch der Zugang der Parkgarage in Form einer überhohen Eingangshalle. Eine Serie von Ateliers und Gewerberäumen entwickelt sich über Halbgeschosse entlang der steigenden Leimbachstrasse bis hin zum gemeinschaftlichen, rückliegenden Aussenraum. Gebäudemittig wird das Sockelgeschoss durch eine Passage unterbrochen, geschickt werden seitlich die beiden mittigen Treppenhäuser erschlossen. Alle Wohnungen im langen Haus sind zweiseitig orientiert. Einerseits orientieren sich die Wohnbereiche nach Südosten in die landschaftliche Weite Richtung Sihltal, andererseits befinden sich die Küchen mit den Balkonausgängen zum gemeinschaftlichen Grünraum hin. Die Balkone sind geometrisch ausgedreht und orientieren sich zur Mittagssonne hin. Die Wohnungen werden im Grundriss einfach durch Wandscheiben strukturiert, die sturzlosen Fensterbänder entlang den breiten Wohnräumen zur Sihl hin bringen Tageslicht in die mittig gesetzten Essbereiche. Die Küchen und die Mehrzahl der Schlafzimmer orientieren sich auf die ruhige, verkehrsabgewandte Seite.

Im überhohen Haus werden alle Wohnungen über ein einziges Treppenhaus erschlossen. Das Gemeinschaftslokal befindet sich im Nordosten beim untersten Eingangsniveau und auf dem Dach wird zusätzlich eine gemeinschaftliche Terrasse mit grandiosem Weitblick angeboten. Die laubengangartige Horizontalerschliessung des Gebäudes ist interessant, wirft aber hinsichtlich Raumqualität, klarer Definition der Erschliessung und Brandschutzkonformität noch zu klärende Fragen auf. Dank der Staffelung und Ausdrehung der Teilvolumen verfügt jede Wohnung über einen Eckbalkon mit zweiseitiger Orientierung. Generell befinden sich die grösseren Wohnungen an den Stirnseiten. Die Kleinwohnungen werden mittig situiert. Die Anordnung der Küchen, der Garderobengebiete und der Türsetzungen zu den Nasszellen ist zu präzisieren und das Raumkonzept zu schärfen. Das Erschliessungssystem verfügt über zwei weitere Ausgänge: einen Gartenzugang im Süden und hangseits einen Anschluss über eine Fussgängerbrücke zur Quartierstrasse oberhalb. Die hangseitige Erschliessung wird als Option verstanden; das Gebäude würde auch ohne diese funktionieren. Das hohe Haus ist effizient und die laubenartige Erschliessung hat ein interessantes Potenzial für nachbarschaftliche Begegnungen. Die Grundrisse haben im vorliegenden Projektstand dieses Potenzial noch nicht voll ausgeschöpft.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Dank der Umsetzung des Raumprogrammes in nur zwei Gebäuden zeichnet sich der Projektvorschlag im Quervergleich durch den tiefen Flächen- und Volumenbedarf aus. Insbesondere das hohe Gebäude ist mit der kompakten Form und nur einer

Erschliessung effizient. Das Projekt erreicht die anspruchsvollen Kostenvorgaben der ABZ nicht, ist aber unter allen Wettbewerbsbeiträgen klar der wirtschaftlichste.

Die vorgeschlagenen Konzepte bezüglich Materialien und Energie lassen einen umweltschonenden Umgang mit den Ressourcen erwarten. Das Projekt überzeugt bezüglich Nachhaltigkeit, Bauökologie und Energie und hat sehr gute Voraussetzungen die hohen Zielsetzungen zu erfüllen. So besetzt es eine vergleichsweise kleine Grundstücksfläche und erreicht eine gute Kompaktheit. Die ressourcenschonende Materialisierung und die beständige hinterlüftete Fassadenbekleidung sind pragmatisch gewählt und konstruktiv gut bewältigt. In den Wohnungen darf eine hohe Behaglichkeit erwartet werden.

Gesamtwürdigung Der Projektansatz «Lasse & Bosse» besticht durch die städtebauliche Setzung und als Komposition der beiden unterschiedlichen Bauvolumen. Das Gesamtkonzept überzeugt durch die naheliegende Anordnung der Nutzungen, einem grosszügigen Siedlungsfreiraum und einer attraktiven Ausrichtung und guter Besonnung aller Wohnungen. Der vorliegende Entwurf verfügt über vielversprechendes Potenzial für die Weiterbearbeitung und Optimierungen bei den inneren Wohnungsqualitäten.

In der Gesamtsicht wird das Projekt sehr geschätzt. «Lasse & Bosse» wurde vom Preisgericht einstimmig zum Sieger erkoren.



Abb. 1 Lasse und Bosse: Modellfoto



Abb. 2 Lasse und Bosse: Situation



Abb. 3 Lasse und Bosse: Grundriss Sockelgeschoss oben



Abb. 4 Lasse und Bosse: Querschnitt



Abb. 5 Lasse und Bosse: Grundriss Regelgeschoss



Abb. 6 Lasse und Bosse: Längsschnitt entlang Leimbachstrasse, mit benachbarter Kirche

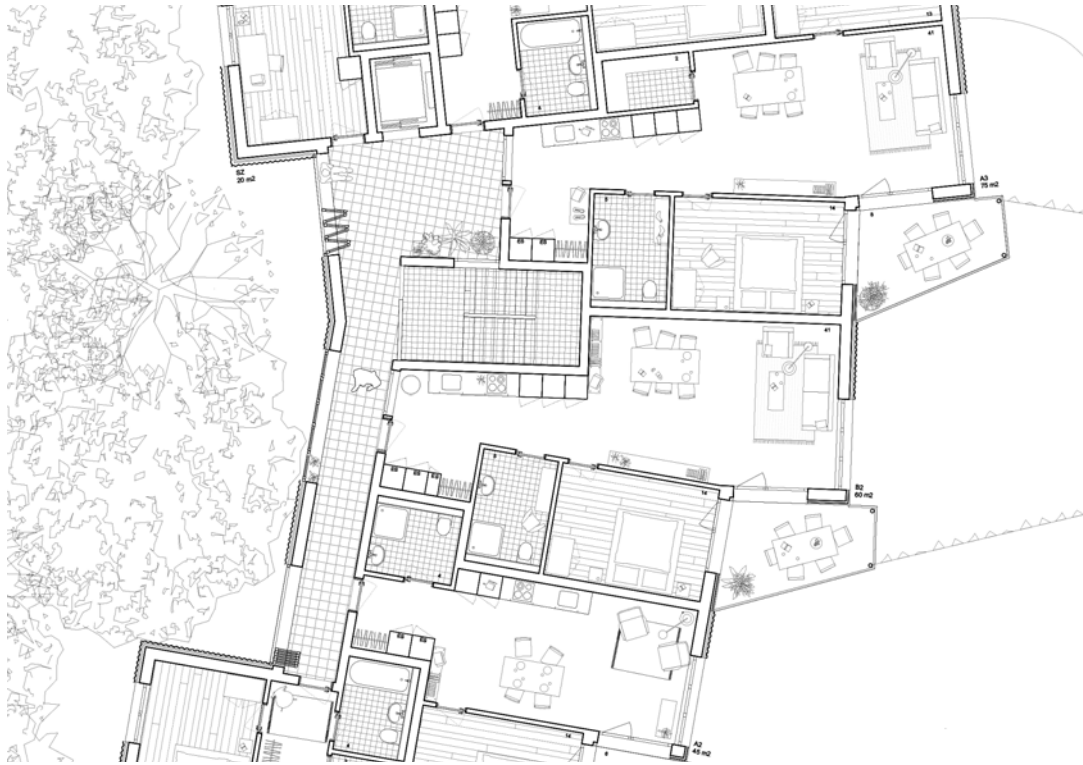


Abb. 8 Lasse und Bosse: Wohnungen, Haus am Hang



Abb. 7 Lasse und Bosse: Wohnungen, Haus an der Leimbachstrasse

6.2 «Rivo di Colla» / Fiederling Habersang (2. Rang)

Architektur Fiederling Habersang Architekten GmbH
Flurstrasse 56
8048 Zürich

Dominik Fiederling, Bernd Habersang, Anna Schneider,
Sara Nigg

Landschaftsarchitektur Kirsch & Kuhn Freiräume und Landschaftsarchitektur GmbH,
Wetzikon

Projektbeschreibung

Gesamtsituation und Städtebau Die Verfassenden des Projekts «Rivo di Colla» schlagen ein eigenständiges Siedlungsmuster vor, welches typologisch keine grundsätzliche Unterscheidung zwischen den Häusern an der Leimbachstrasse und den Häusern im Innern des Areals macht. Vier polygonale, dreischenkliche Baukörper werden so zueinander in Beziehung gesetzt, dass sowohl ein zentraler, räumlich klar gefasster Siedlungsplatz entsteht, welcher vierseitig geöffnet ist, als auch über angedeutete räumliche Ausformulierungen differenzierte Übergänge zu den jeweiligen Nachbarschaften gebildet werden. Obwohl über die Freiräume gewisse Anbindungen an das Quartier gesucht werden, bleibt die Siedlung eigenartig isoliert und vermag sich nicht selbstverständlich ins örtliche Gefüge einzugliedern.

Trotz grosszügigen, attraktiven Zäsuren zwischen den Gebäuden, insbesondere diejenige zur Leimbachstrasse und zur Sihl bildet eine willkommene Leichtigkeit im Gefüge, wird man den Eindruck der räumlichen Beengtheit nicht los. Auf Grund der mächtigen Höhe der Gebäude, der grossen Nähe zueinander und des starken Gefälles, welches von den topografischen Gegebenheiten herrührt, vermag die zentrale räumliche Mitte in der dargestellten Form nicht zu überzeugen. Ebenfalls nachteilig dürfte sich die starke Abschirmung des inneren Raumes auf die Besonnung auswirken.

Die Erschliessung aus dem Innern der Siedlung ist schlüssig und mit der klaren Anbindung aus der grosszügigen Zäsur an der Leimbachstrasse städtebaulich sehr überzeugend. Der Gemeinschaftsraum markiert diese ‚Eingangspforte‘ und bildet das Scharnier zwischen Strassenraum und Siedlungsraum. Diese gosszügige Lücke allerdings wird teuer erkauft, in dem der Lärm unglücklich ins Innere der Siedlung kanalisiert wird und sich somit äusserst nachteilig auf die Qualität der Siedlung auswirkt.

Die prägnante Gruppierung von Eingang und Waschsalon gibt dem Innern ein Gesicht, welches durch eine weniger stiefmütterliche Gestaltung der Veloraum-Fassaden noch gesteigert werden könnte. Der Gemeinschaftsraum und die kleinen Gewerberäume verleihen trotz fehlender Eingänge dem Strassenraum eine gewisse Attraktivität. Leider ist die Positionierung der Tiefgarageneinfahrt ausserhalb des bewilligungsfähigen Bereichs.

Freiraum Im Freiraum überzeugen die Wegeführung und die allseitige Nutzung des Grundstücks. Gestalterisch bleibt der Vorschlag jedoch schematisch, eine klare Idee ist nicht erkennbar. Leider wird die Topografie im Hof nicht als Chance genutzt um daraus eine spezifische Gestalt zu entwickeln. Die Nutzungen sind ohne Bezug zueinander additiv ausgewiesen, ohne eine freiräumliche Atmosphäre und Identität zu schaffen.

Wohn- und Gebrauchswert Die differenzierte Variation der Gebäudetypologien ist überzeugend. Die Verfasserinnen vermögen ihre Grundtypen an die spezifischen Gegebenheiten mit einer verblüffenden Leichtigkeit zu adaptieren. Auf Grund der Dreiseitigkeit der einzelnen Schenkel können diese von zwei Kleinwohnungen eingenommen werden oder grössere Wohnungen so organisiert werden, dass den jeweiligen Ausrichtungen bestmöglich entsprochen werden kann. Auch die Lärmgrundrisse können verblüffend einfach gelöst werden.

Trotz des Willens, den Wohnungen eine räumliche Verwandtschaft zu verleihen, resultieren auf Grund der unterschiedlichen Mittel, diese zu generieren, grosse Unterschiede in den Raumproportionen und den innenräumlichen Verknüpfungen, welche eine gewisse Stringenz vermissen lassen.

Architektur und Materialisierung Der gestalterische Ausdruck wird im Wesentlichen von den geknickten, das Licht unterschiedlich brechenden Fassaden mit ihren vertikalen Holzfassadenelementen geprägt. Ein mächtiger Betonsockel entspricht dem konzeptuellen Gedanken der allgemeinen Nutzungen im Erdgeschoss und vermag die nötigen Terrainanschlüsse auf zu nehmen. Die expressiven Ausrundungen in den vorspringenden Dachabschlüssen allerdings rauben den präzisen Knicken ihre Prägnanz.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit «Rivo di Colla» erreicht die Kostenvorgaben der ABZ nicht. Das Projekt liegt bzgl. Baukosten / Wirtschaftlichkeit im oberen Mittelfeld der Wettbewerbsbeiträge, ist also relativ teuer.

Die Ziele der ökologischen Nachhaltigkeit kann das Projekt in vielen Punkten erreichen. Die Kompaktheit der Baukörper ist zwar vergleichsweise ungünstig, positiv zeigt sich aber die Materialisierung. Der Dämmstandard ist sehr gut gewählt und es ist ein energieeffizienter Betrieb zu erwarten. Konstruktiv und

physikalisch zeigt sich das Projekt «Rivo di Colla» als bewährter und einfacher Vorschlag. Auch die Medienführung und die Gebäudetechnik ist pragmatisch und überzeugend angedacht.

Gesamtwürdigung Die Stärke des Projektes «Rivo di Colla» liegt in den mit einer gewissen Leichtigkeit entwickelten Grundrissen, welche ihrer spezifischen Lage entsprechende Differenzierungen ermöglichen und von mehrseitigen Orientierungen profitieren. Diese vermögen leider die städtebaulichen Schwächen nicht zu kompensieren - auch sie leiden bedauerlicherweise unter der Nähe der Baukörper zueinander und der damit einhergehenden Verschattungsproblematik. Insgesamt wurde der Ansatz sehr geschätzt, konnte aber nicht genügend überzeugen.

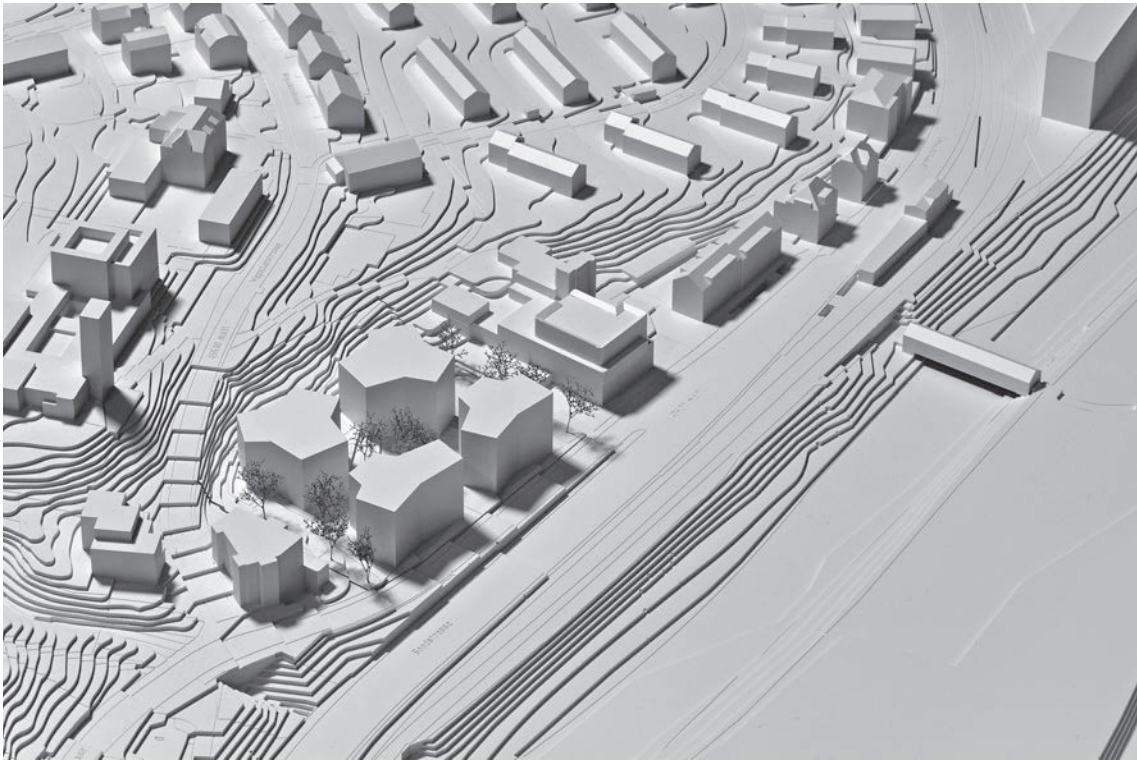


Abb. 11 Rivo di Colla: Modellfoto

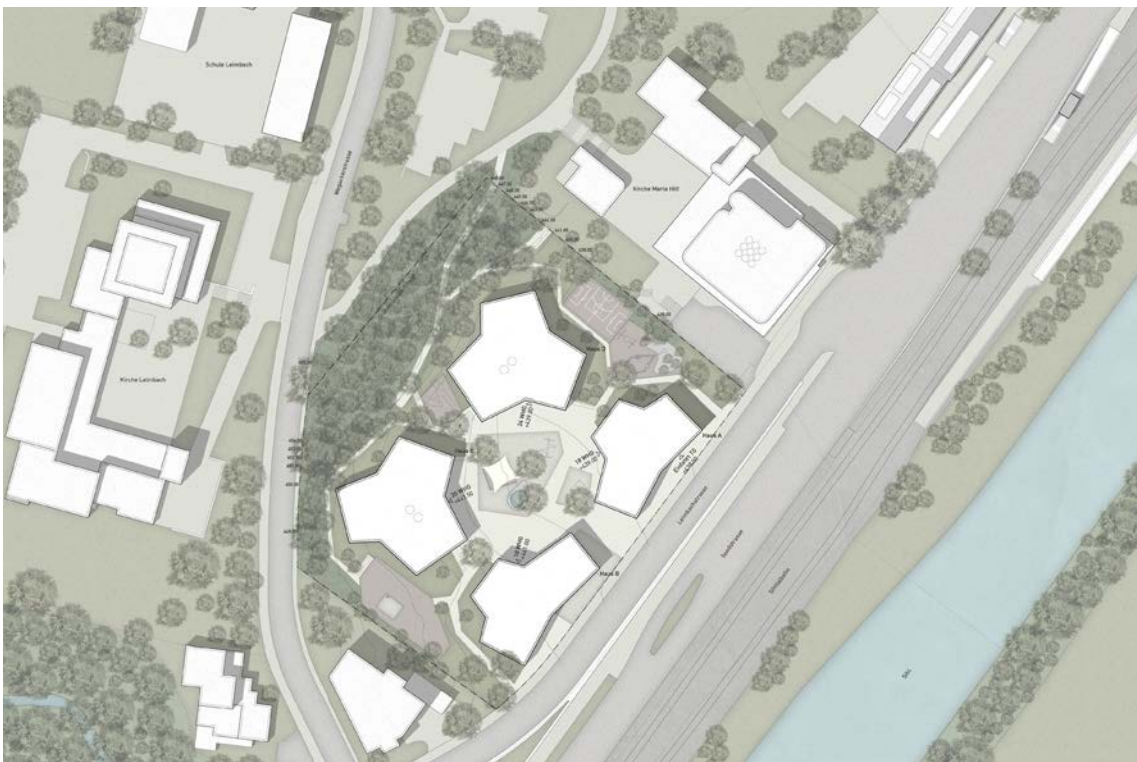


Abb. 12 Rivo di Colla: Situationsplan

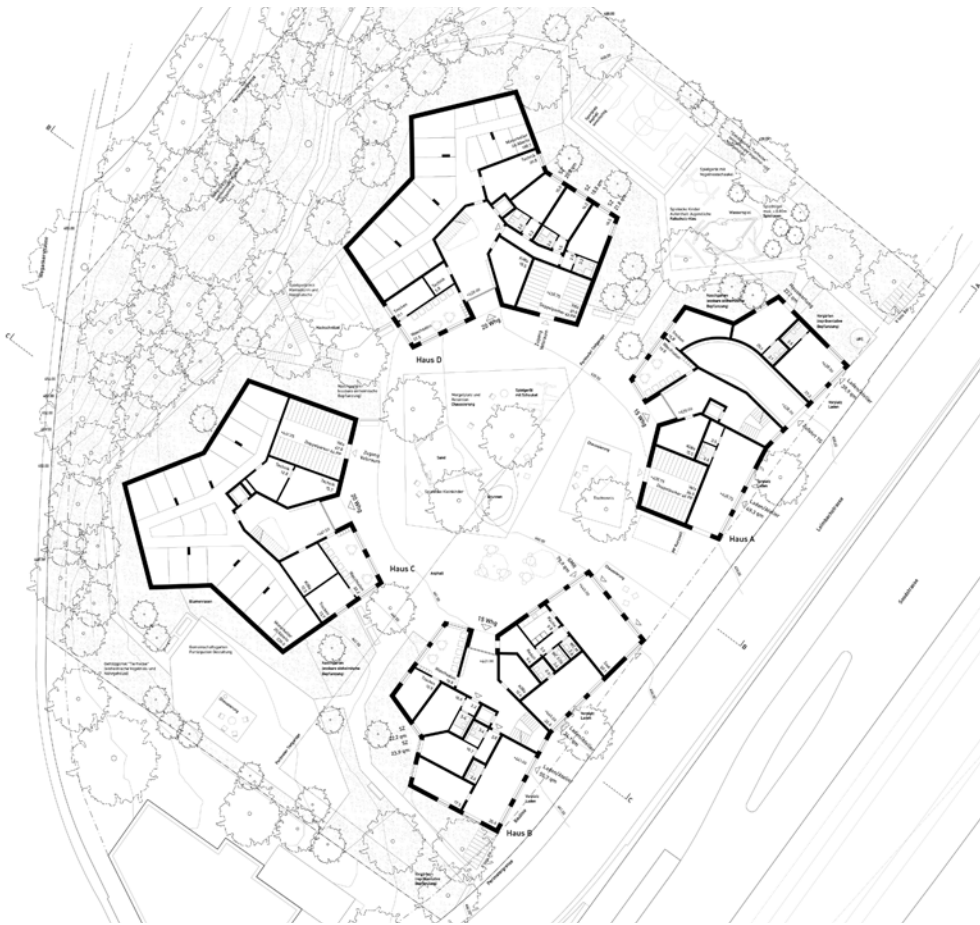


Abb. 13 Rivo di Colla: Erdgeschoss mit Umgebung

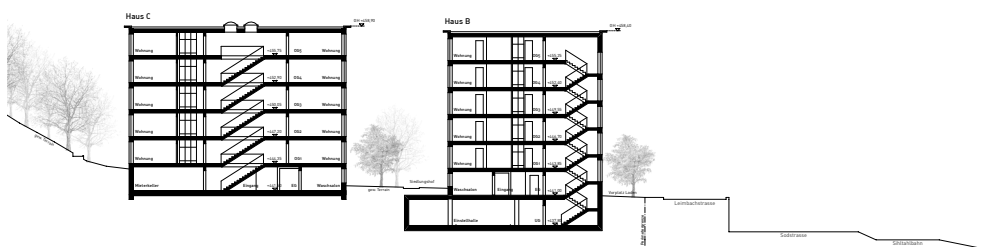


Abb. 14 Rivo di Colla: Querschnitt

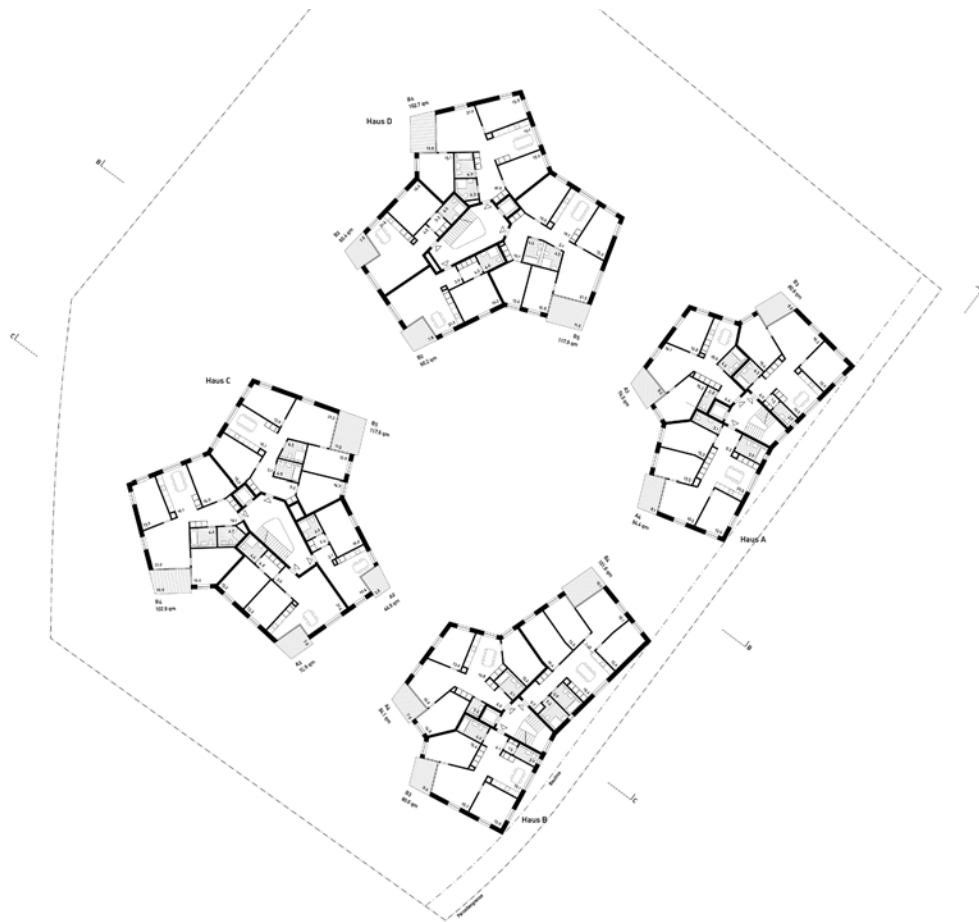


Abb. 15 Rivo di Colla: Regelgeschoss



Abb. 16 Rivo di Colla: Längsansicht DD

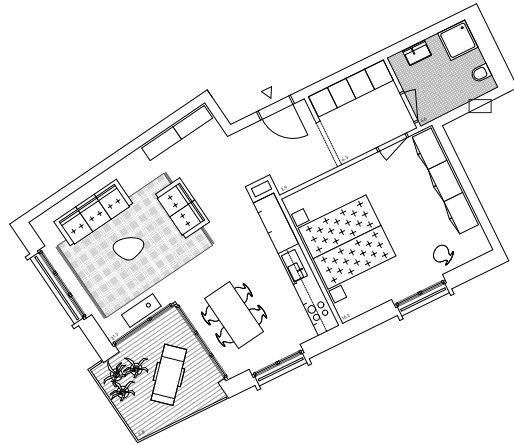


Abb. 17 Rivo di Colla: Wohnung 2.5-Zimmer

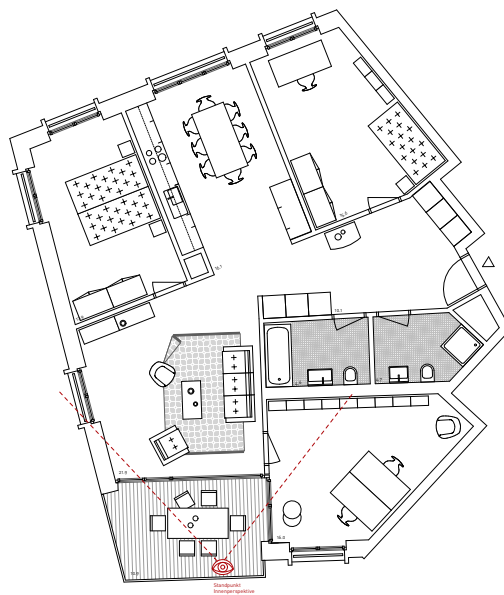


Abb. 18 Rivo di Colla: Wohnung 4.5-Zimmer



Abb. 19 Rivo di Colla: Der zentrale Platzraum



Abb. 20 Rivo di Colla: Fassadenansicht

6.3 «Rüti» / Bachelard Wagner (3. Rang)

Architektur Bachelard Wagner Architekten SIA BSA
Kirschgartenstrasse 7
4051 Basel

Cédric Bachelard, Anouk André, Baharak Tajbakhsh,
Katerina Krupickova

Landschaftsarchitektur exträ Landschaftsarchitekten AG, Bern

Projektbeschreibung

Gesamtsituation und Städtebau / Freiraum Der Entwurf «Rüti» besticht auf der städtebaulichen Ebene durch eine grosse, selbstverständlich wirkende Klarheit. Ein niedriger Längsbaukörper formuliert einen eindeutigen Strassenraum und nimmt in seiner Höhenentwicklung präzise Bezug zum nordöstlich gelegenen Kirchengebäude. Im rückwärtigen Bereich der Parzelle, am Fusse der steilen Böschung, wird ein zweigliedriger Hochbau so positioniert, dass ein eindeutiger, durch die Ausdrehung des südlichen Baukörperteils sich weitender, gut belichteter genossenschaftlicher Binnerraum gebildet wird. Sämtliche Wohnungen orientierten sich auf diesen zentralen Freiraum und profitieren gleichermassen von seiner Weiträumigkeit.

Die Freiraumgestaltung ist von hoher Qualität. Die Wegfigur ist das tragende Element des Freiraums, sie ist geschickt auf die Topografie, die Erschliessung der Baukörper und die Nachbarschaft abgestimmt. Für unterschiedliche Situationen wie dem Strassenraum oder dem Nutzgarten werden passende und differenziert ausgearbeitet Lösungen gefunden, die sich zu einer grosszügigen, gut nutzbaren und stimmigen Gartenanlage mit Parkcharakter fügen.

Dem städtebaulichen Konzept entsprechend wird der Längsbaukörper aus dem Strassenraum erschlossen, wobei dessen Erschliessungskerne ebenfalls einen Ausgang auf den Binnerraum aufweisen, der vertikale Baukörper erfährt seine Anbindung aus dem Siedlungsraum.

Um die topografischen Gegebenheiten optimal nutzen zu können, sind die Eingänge oft halbgesschossig zum eigentlichen Treppenhaus versetzt positioniert. Insbesondere beim Strassenhaus schlagen die Verfassenden unübersichtliche Erschliessungswege vor, welche ihre Komplexität nicht durch attraktive Raumfolgen rechtfertigen. Auch die grundsätzlich interessant angelegte Erschliessungsverbindung der Hochbau-

ten ist sehr aufwändig und müsste durch mehr innenräumliche Funktionsbezüge oder einen Sekundärausgang aufgeladen / legitimiert werden. Vielleicht hat die unflexible Sekundärer-schliessung des Strassenhauses zum Entscheid geführt, das Terrain zu einem künstlichen Plateau aufzuschütten. Dies wäre eine Erklärung für den unverständlichen und baurechtlich problematischen Umgang mit der Topografie.

Wohn- und Gebrauchswert Beide Gebäudetypologien werden als effiziente Dreispänner organisiert, wobei die Kleinwohnungen im Längsbaukörper einseitig orientiert sind. Diese schieben sich zwar aus dem Baukörper, ohne allerdings von der zusätzlichen Ausrichtung zu profitieren. Nur die Balkone ermöglichen weitere Orientierungen und Blickrichtungen in den siedlungsinternen Längsraum. Dies gilt gleichermassen für die kleineren Wohnungen der rückwärtigen Häuser. Auch sie sind trotz Versätzen in der Volumetrie einseitig ausgerichtet. Auffälliges Merkmal der Wohnungen sind ihre grosszügigen Wohnräume, welche gut möblierbar sind. Diese stehen je nach Wohnungstypologie in unterschiedlichen Beziehungen zu den Essküchen, sodass je nach Vorlieben verschiedenste Wohnmöglichkeiten und Wohnformen denkbar sind. Die vorgeschlagenen Laborküchen sind allerdings viel zu klein und nur für Fastfood-Köche geeignet.

Architektur und Materialisierung Der gestalterische Ausdruck wird vom hochwertigen geschlemmten Sichtmauerwerk geprägt und erinnert an Bauten von Alvar Aalto, welche ihre Ausstrahlung durch das Zusammenspiel von sinnlichen Mauerflächen, rigide gesetzten Öffnungen sowie der Farbigkeit und den Schattenwürfen der Bäume erfahren. Die gekünstelten ovalen Öffnungen der Treppenhäuser wirken in diesem Kontext fremd und verpassen die Chance, grosszügig Licht in die Treppenhäuser an den Fassaden zu bringen. Die hofseitig vorgestellten Balkonelementtürme bilden einerseits einen willkommenen wesentlichen Charakter des Siedlungsraums und vermögen andererseits einen gestalterischen Zusammenhang zwischen dem niedrigen und dem hohen Gebäude her zu stellen. Der Einsichtsproblematik wird geschickt mit Vorhängen als Sonnenschutz begegnet.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit «Rüti» erreicht die Kostenvorgaben der ABZ nicht. Das Projekt liegt bzgl. Baukosten / Wirtschaftlichkeit aber im unteren Drittel der Wettbewerbsbeiträge, ist also relativ kosteneffizient.

Die Ziele der ökologischen Nachhaltigkeit sind im Projekt «Rüti» erreichbar. Mit seiner mässigen Kompaktheit und der eher ressourcenaufwendigen Materialisierung und der komplexen Lastableitung bleibt der Bau in der Erstellung durchschnittlich. Der gewählte Dämmstandard ist aber ungenügend und führt zusammen mit den doch recht markanten Wärmebrücken und dem hohen Rahmenanteil bei den Fenstern zu einem hohen

Heizwärmebedarf und teilweise auch zu bauphysikalisch heiklen Abschlüssen.

Gesamtwürdigung Die volumetrisch gekonnt entwickelte städtebauliche Gesamtsituation schafft es, eine eindruckliche Antwort auf die schwierige Frage nach dem Umgang mit dem Lärm und der Besonnung zu geben und gleichzeitig einen grosszügigen genossenschaftlichen Siedlungsraum zu generieren, auf welchen sich sämtliche Wohnungen beziehen. Leider zeichnen sich die Wohnungen nicht durch eine entsprechende Grosszügigkeit aus und leiden oft unter ungelungen räumlichen Disproportionen. In der Gesamtsicht konnte so der wertvolle und interessante Projektvorschlag «Rüti» nicht genügend überzeugen.



Abb. 21 Rüti: Modellfoto



Abb. 22 Rüti: Situation



Abb. 23 Rüti: Erdgeschoss



Abb. 24 Rüti: Schnitt AA

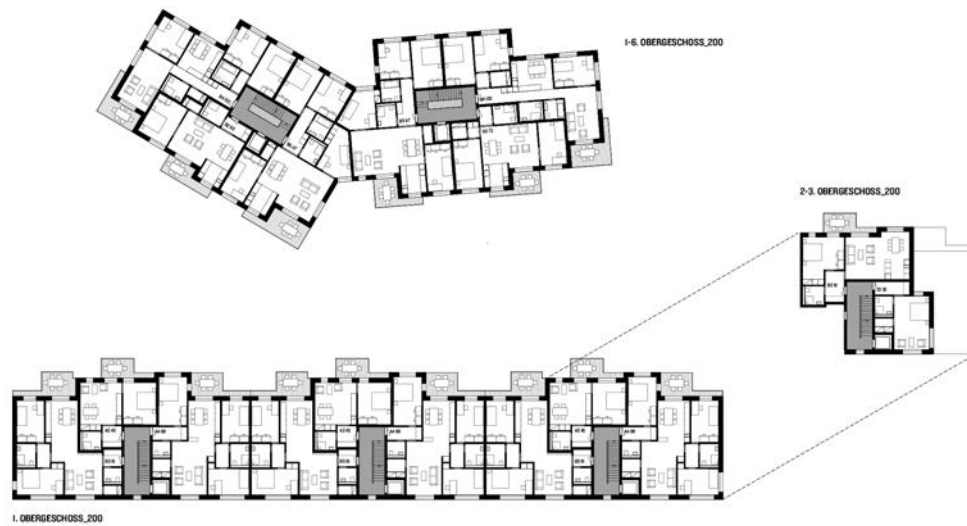


Abb. 25 Rüti: Regelgeschoss



Abb. 26 Rüti: Hofansicht

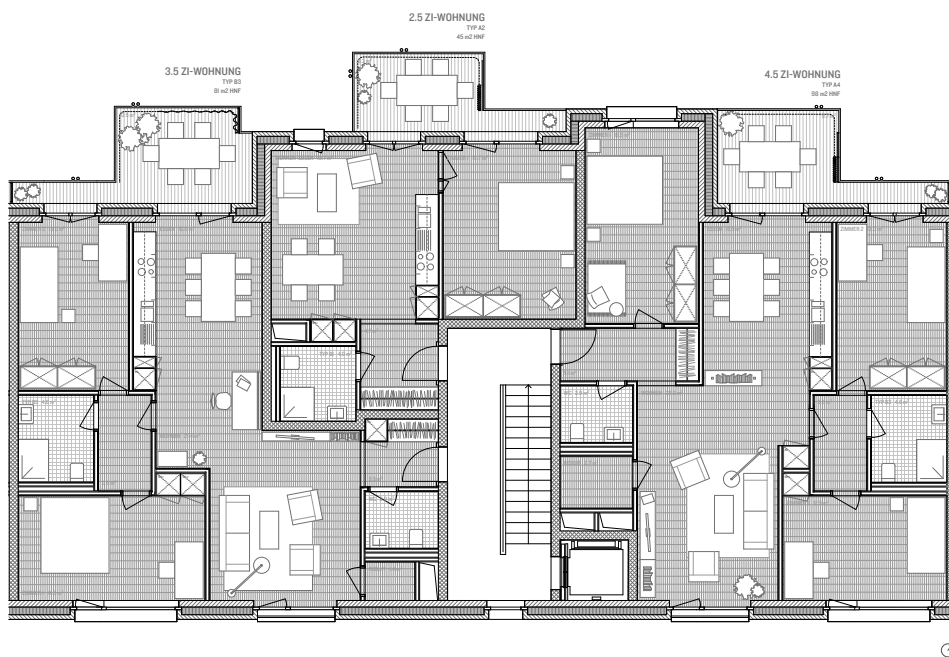


Abb. 27 Rüti: Wohnungen, Regelgeschoss Strasse



Abb. 28 Rütli: Visualisierung, Ansicht von Soodstrasse



Abb. 29 Rütli: Visualisierung, Ansicht Innenbereich Richtung Kirche Maria Hilf

6.4 «Elmar und Rocky» / Anne Hangebruch Mark Ammann

Architektur Anne Hangebruch Mark Ammann Architekten GmbH
Sihlfeldstrasse 10
8003 Zürich

Mark Ammann, Anne Hangebruch, Elisabeth Bormann

Landschaftsarchitektur Albiez de Tomasi GmbH Landschaftsarchitekten, Zürich

Projektbeschreibung

Gesamtsituation und Städtebau Ausgehend von den topografischen Zusammenhängen situieren die Projektverfassenden von «Elmar und Rocky» zwei zum Flusslauf und zu der Verkehrsachse parallel laufende Längsbauten. Strassenseitig verläuft ein Haus mit sieben Vollgeschossen und zusätzlichem Galeriegeschoss im überhohen Sockel als konsequenter Riegel. Die Adressierung erfolgt über die Leimbachstrasse und die Treppenhäuser werden sowohl direkt über den Vorbereich des Strassenraumes als auch über die Hofseite erreicht. Das hintere Gebäude schmiegt sich entlang der Topografie mit zwei feinen Knicken und verfügt nur über sechs Vollgeschosse. Durch diese räumliche Schichtung wird die Situation gemäss Verfassenden konsequent weitergeführt und es entsteht zwischen den Bauten ein gemeinschaftlicher Hof mit Einbezug der beiden Nachbarhäuser an den Stirnseiten. In diesem Sinne ist der resultierende Freiraum langezogen und entspricht tendenziell eher einem Zwischenraum als einer Hoftypologie. Die im Grundsatz nachvollziehbare Setzung mit zwei Längsbauten zeigt kombiniert mit der gewählten Geschossigkeit jedoch auf, dass zwischen zwei Zeilenbauten in den unteren Geschossen teilweise die Belichtung nicht genügt und die frontale Gegenüberstellung der Wohnungen bei dieser Geschossanzahl nicht befriedigt.

Architektur und Materialisierung Die beiden Längsbauten werden volumetrisch geschickt gegliedert und die Gebäudelänge in der Wahrnehmung gebrochen. Die feingliedrige Ausformulierung der Erker schafft eine zweite Massstabebene und verbindet die Neubauten mit den bestehenden Siedlungsbauten von Leimbach. Die Tragstruktur wird in Massivbauweise erstellt und die Aussenwände als nichttragende, gut gedämmte Holzelemente vorgeschlagen. Im Bereich der Leimbachstrasse werden die Fensterbrüstungen zwecks Lärmschutz gemauert ausgeführt. Die Projektverfassenden wählen eine Fassadenkonstruktion aus vertikal angeordneter, druckimprägnierter Holzschalung. Die Sockel- und Dachrandbereiche werden zwecks Witterungsschutz in Glasfaserbeton vorgeschlagen. Die vorspringenden Balkontürme gliedern wohl-

tuend den langgezogenen Freiraum, allerdings sind die Bewohner auf Grund der Geometrie stark exponiert und der Witterung ausgesetzt. Die Fassade wird insgesamt differenziert und solide gestaltet. Dem Projekt fehlt jedoch das überraschende oder gewinnende Gestaltungselement und der architektonische Ausdruck bleibt seltsam verhalten.

Freiraum Die vertiefte Auseinandersetzung mit der Topografie und der Erschliessung führt zu einer terrassierten und wohlgeformten Geländegestaltung, die im Zusammenspiel mit der Längsorientierung des Hofes und der Höhe der Baukörper den schluchtartigen Charakter leider ungünstig verstärkt. Die Hofnutzung ist aufgrund der räumlichen Enge eingeschränkt, auch die Besonnung ist wegen der einseitigen Öffnung nach Südosten nicht ausreichend. Hofzugang und Siedlungsplatz sind in Bezug zum Gemeinschaftsraum gut situiert, Synergien können hier genutzt werden. Ansonsten ist das Nutzungs- und Gestaltungskonzept nur rudimentär entwickelt und die mit Stauden gefassten, privat wirkenden Vorzonen auf der Hofseite des Sockelgeschosses passen nicht zu den gemeinschaftlichen Nutzungen im Erdgeschoss. Die Zeichenhaftigkeit der Säulenpappeln auf der Strassenseite steht ohne Bezug zum Ort und der Architektur.

Wohn- und Gebrauchswert Im strassenseitigen Gebäude werden die Wohnungen über drei Treppenhäuser als Zwei- oder Dreispänner erschlossen. Im Erdgeschoss werden die Waschküchen und Veloräume angeboten. Das Zugangsgeschoss überzeugt dank den zweiseitigen Zugängen von der Strassen- als auch von der Hofseite. In den Obergeschossen sind die Wohnungen mehrheitlich als Durchwohnen organisiert. Es gibt jedoch sechs einseitig belichtete Kleinwohnungen. Teilweise sind die Wohnbereiche zu schmal für eine gute Möblierbarkeit. Das rückliegende Gebäude kann dank den Knicken die Grundrisse etwas freier entwickeln. Hier werden sämtliche Wohnungen über zwei Treppenhäuser als Dreispänner erschlossen. Die mittigen Balkone orientierten sich teilweise in den Hof, teilweise werden sie hangseits ohne Bezug zum gemeinschaftlichen Hof ausgerichtet. Auf dem hinteren, tieferen Haus wird optional eine Dachterrasse angeboten. Wegen der Geschossigkeit wird es jedoch verpasst, den Sichtbezug und die Weite des Sichttals anzubieten. Zudem wird diese Dachterrasse nur durch ein innenliegendes Treppenhaus erschlossen und dadurch wird der Zugang als wenig öffentlich und attraktiv beurteilt.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit Dank der Umsetzung des Raumprogrammes in zwei Gebäuden liegt der Projektvorschlag im Quervergleich des Flächen- und Volumenbedarfs im mittleren Bereich. Allerdings generieren die Längsbauten mit den Vor- und Rücksprüngen kombiniert mit einer geringen Gebäudetiefe eine überdurchschnittliche Gebäudeabwicklung.

«Elmar und Rocky» erreicht insgesamt die Kostenvorgaben der ABZ nicht, liegt hinsichtlich Baukosten / Wirtschaftlichkeit aber im unteren Drittel, ist also relativ kosteneffizient.

Die vorgeschlagenen Konzepte bezüglich Materialien und Energie lassen einen umweltschonenden Umgang mit den Ressourcen erwarten. Das Projekt liegt bezüglich Nachhaltigkeit, Bauökologie und Energie im guten Bereich.

Gesamtwürdigung Der Projektansatz «Elmar und Rocky» wählt eine einfache Grundanordnung mit zwei geometrisch differenziert gestalteten Längsbauten. Die Wohnungen sind qualitativ ansprechend entwickelt. Die adressbildende Stirnfassade mit den sechs Wohngeschossen und dem überhohen Sockelgeschoss vermag in der vorliegenden Form als Siedlungsauftakt nicht zu überzeugen. Der siebengeschossige Lärmriegel führt zu einer massiven Verschattung des gemeinschaftlichen Freiraumes. In diesem Sinne ist es wenig nachvollziehbar, warum die Dachkante beim hangseitigen Haus um eineinhalb Geschosse tiefer gesetzt wurde. In der Gesamtsicht kann der Projektvorschlag zu wenig überzeugen.



Abb. 30 Elmar und Rocky: Modellfoto



Abb. 31 Elmar und Rocky: Lageplan Dachaufsicht



Abb. 32 Elmar und Rocky: 1.Obergeschoss

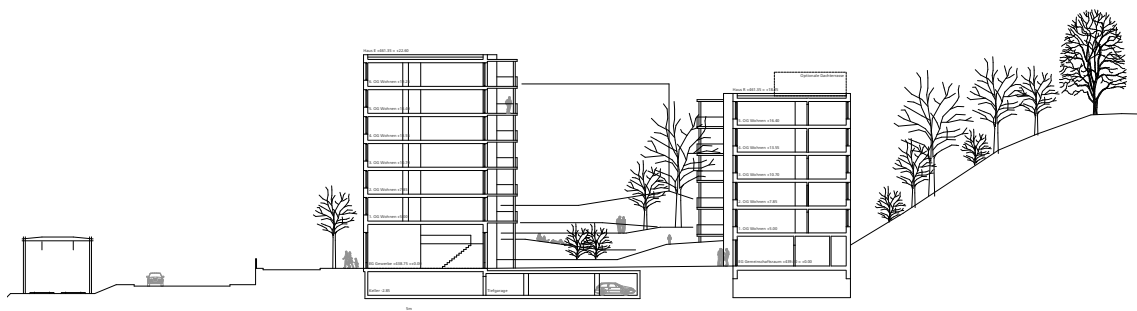


Abb. 33 Elmar und Rocky: Schnitt A-A

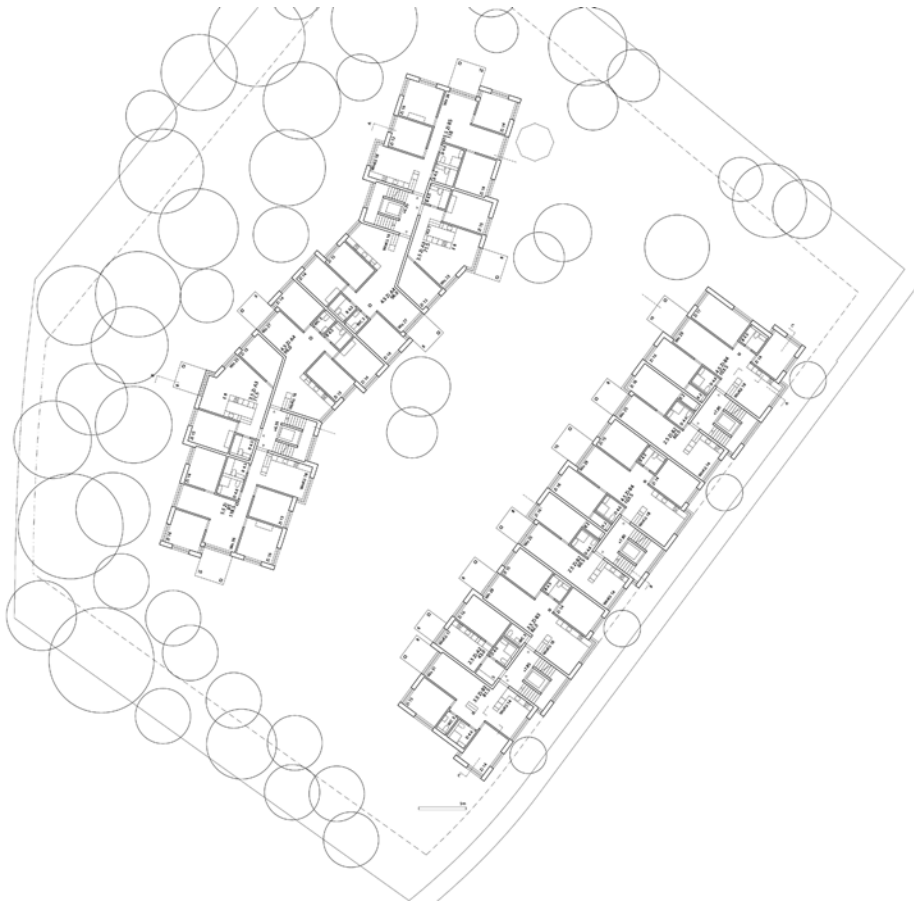


Abb. 34 Elmar und Rocky: 2.-5. Obergeschoss (Regelgeschoss)

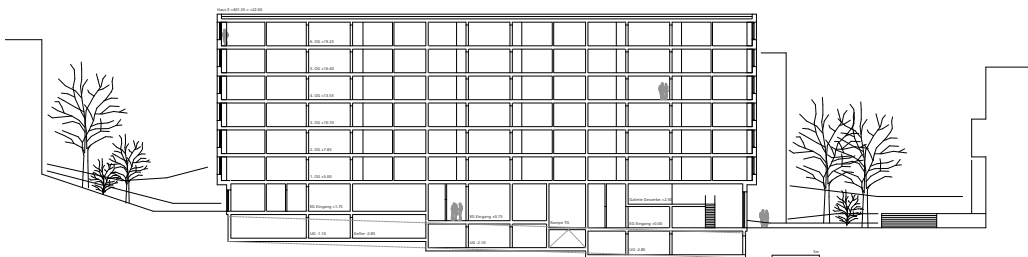


Abb. 35 Elmar und Rocky: Haus E Schnitt C-C

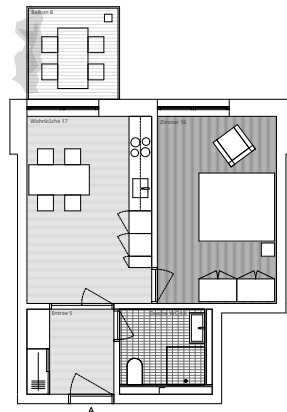


Abb. 37 Elmar und Rocky: 2.5-Zimmer Wohnung



Abb. 36 Elmar und Rocky: 4.5-Zimmer Wohnung



Abb. 38 Elmar und Rocky: Blick in den Genossenschaftshof



Abb. 39 Elmar und Rocky: Zugang von der Leimbachstrasse

6.5 «Fitzcarraldo» / pan m & gud Architekten

Architektur pan m & gud Architekten
Pfungstweidstrasse 6
8005 Zürich

Wulf Böer, Martin Dubach, Katrin Gurtner, Felix Krüttli,
Dalila Cerfedo, Ariana Di Comun

Landschaftsarchitektur Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Projektbeschreibung

Gesamtsituation und Städtebau Die Projektverfassenden von «Fitzcarraldo» generieren mit einer einfachen Anordnung der Bauvolumen eine vielschichtige Gesamtanlage. Zwei T-förmige Baukörper mit jeweils unterschiedlich hohen Gebäudeschenkeln werden entsprechend der Hanglage um ein Geschoss versetzt entlang der Strasse angeordnet. Die Gliederung in zwei abgetreppte Häuser ermöglicht trotz hoher baulicher Dichte eine quartiersverträgliche Setzung. Es resultiert ein gemeinschaftlicher Innenhof als lärmgeschützte Mitte der neuen ABZ-Siedlung. Im Zusammenspiel mit den Nachbarsgebäuden ergeben sich im Süden und Norden zusätzlich zwei weitere gut nutzbare Aussenräume. Die Adressierung und der Hauptzugang zum zentralen Gemeinschaftshof erfolgt zwischen den beiden Baukörpern und der Hof wird gemäss Projektverfassenden als «städtisches Vestibül» konzipiert. Sämtliche Wohnungen werden über vier Treppenhäuser erreicht und direkt über den Hof erschlossen. Die Abstufung der Bauvolumen wird bezüglich Nachbarschaft und Besonnung des Areals schlüssig argumentiert. Auf Grund der T-förmigen Bauvolumen entstehen in den unteren Wohngeschossen im Bereich der innenliegenden Gebäudeecken jedoch Wohnungen, die unvorteilhaft orientiert und belichtet sind.

Architektur und Materialisierung Die beiden Baukörper fügen sich dank den kurzen Stirnseiten zur Strasse hin und der Reaktion auf die Neigung gut in die Strassenzeile ein. Der architektonische Ausdruck orientiert sich an den rational gebauten Industriearchitekturen, welche die Geschichte Leimbachs und der Manegg massgeblich prägen. Die Gestalt wird neben der zweigeschossigen Abstufung primär durch die horizontalen Brüstungsbänder und die hinterlüfteten Faserzementplatten definiert. Die Tragstruktur wird in Massivbauweise und die Gebäudehülle aus nichttragenden wärmegeämmten Holzelementen erstellt. Die Bauweise erlaubt einen hohen Vorfertigungsgrad und optimierte Bauzeit und Erstellungskosten. Der Sonnenschutz wird durch aussenliegende, in die Fassade integrierte Rafflamellenstoren gewährleistet.

- Freiraum** Die Setzung der baulichen Volumen schaffen drei unabhängige Freiräume, die keinen direkten Bezug zueinander haben. Aufgrund der gewählten Grundrisstypologien können zudem nicht alle Wohnungen am lärmgeschützten Hof partizipieren. Diese Freiraumkonzeption ist daher grundsätzlich für ein genossenschaftliches Wohnumfeld ungeeignet, obwohl der Erschliessungshof mit gedeckten Aussenbereichen und gut situiertem Gemeinschaftsraum als attraktiver Begegnungsort beurteilt wird. Abgesehen vom räumlichen Mangel ist die Freiraumgestaltung abwechslungsreich strukturiert, gut durchgrünt und für alle nutzbar. Der markante Hang wird zum Entwurf bestimmenden Thema gemacht und sorgfältig mit Terrassen umgesetzt. Begrüsst wird die vegetative Ausgestaltung der unterschiedlichen Bereiche mit vorwiegend naturnahem Charakter. Kritisiert beurteilt wird die grossflächige Unterkellerung des Hofes, obwohl für die Baumgruppe ein grosszügiger Wurzelraum freigespielt wird.
- Wohn- und Gebrauchswert** Alle Wohnungen werden über vier mittig gesetzte Treppenhäuser als drei- oder Vierspänner erschlossen. Die Wohnungen sind mehrheitlich kompakt und ohne Korridorbildung entwickelt. Die Loggien werden als «Zimmer im Freien» wohl proportioniert und sind gut nutzbar. Generell zeichnet sich der Entwurf durch eine erstaunliche Vielfalt und einem hohen Gebrauchswert in den Grundrissen aus. Einziger Schwachpunkt sind die teilweise einseitig orientierten und in den inneren Gebäudeecken liegenden Wohnungen. Die Loggien sind in diesen Bereichen zwecks einfacher Führung der Gebäudehülle gruppiert, dies schränkt jedoch die Privatsphäre ein. Das Potenzial der Dachterrassen auf den beiden niedrigeren Gebäudeteilen kann auf Grund der Anordnung der Treppenhäuser nicht genutzt werden. Im Erdgeschoss werden zwei Gewerberäume in den nördlichen Köpfen Richtung Bahnhof situiert. Generell überzeugt die Anordnung vom zweiseitigen Gemeinschaftsraum als Verbindung vom Hof zur Terrasse vis-à-vis der Kirche Maria-Hilf.
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit** Der Projektvorschlag liegt im Quervergleich des Flächen- und Volumenbedarfs im mittleren Bereich. Allerdings generieren die T-förmigen Baukörper mit tendenziell bescheidener Gebäudebreite eine beachtliche Gebäudeabwicklung. «Fitzcarraldo» erreicht insgesamt die Kostenvorgaben der ABZ nicht und liegt hinsichtlich Baukosten / Wirtschaftlichkeit im Mittelfeld.
- Die vorgeschlagenen Konzepte bezüglich Materialien und Energie lassen einen umweltschonenden Umgang mit den Ressourcen erwarten. Das Projekt liegt bezüglich Nachhaltigkeit, Bauökologie und Energie im Mittelfeld.
- Gesamtwürdigung** Der Projektansatz «Fitzcarraldo» überzeugt mit der einfachen Grundanordnung mit zwei T-förmigen Baukörpern und einer

quartierverträglichen Einordnung. Insgesamt stellt der Entwurf eine identitätsstiftende Gesamtanlage mit hohem Potenzial für den gemeinschaftlichen Austausch dar. Die unbefriedigende Wohnungsqualität bei den innenliegenden Gebäudeecken und die konzeptionellen Schwächen der Freiraumidee sind schlussendlich massgebend für die Gesamtbeurteilung.



Abb. 40 Fitzcarraldo: Modellfoto



Abb. 41 Fitzcarraldo: Dachaufsicht

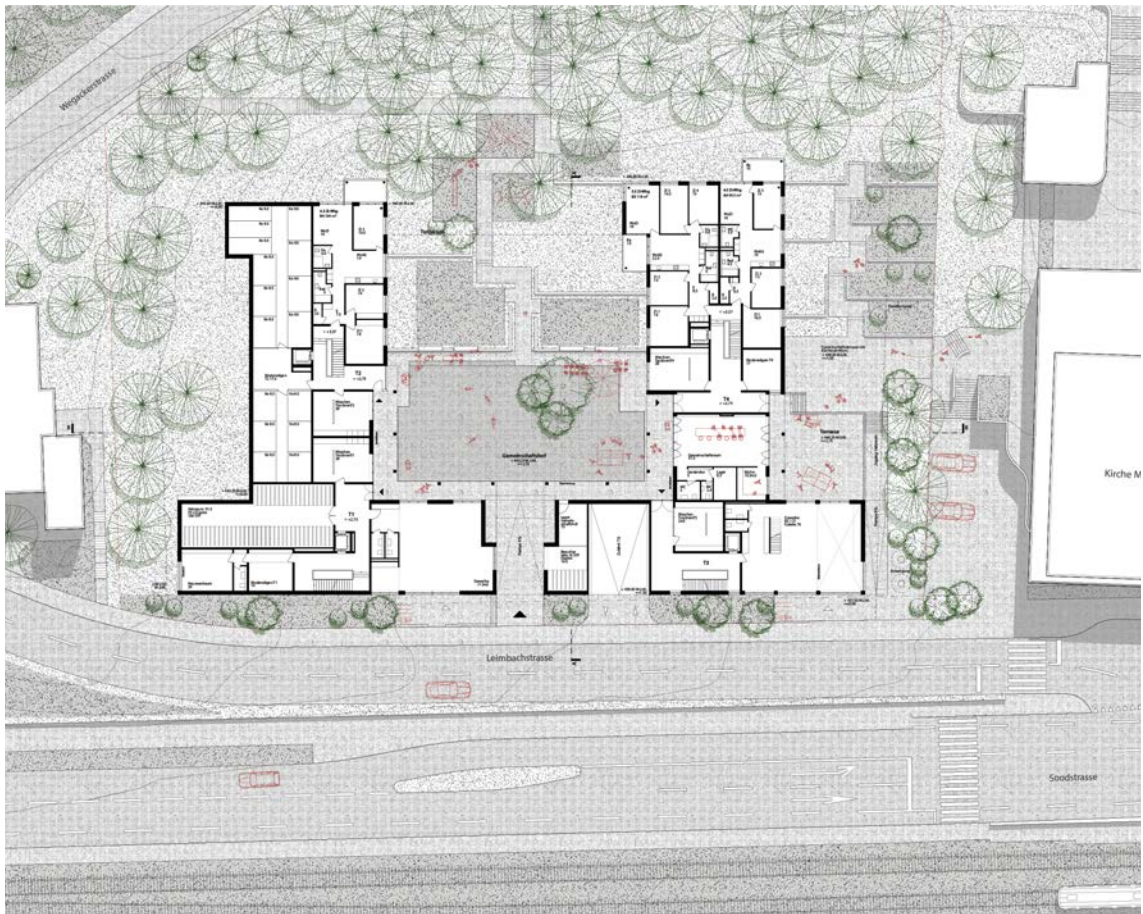


Abb. 42 Fitzcarraldo: Erdgeschoss



Abb. 43 Fitzcarraldo: Schnitt AA



Abb. 44 Fitzcarraldo: Grundriss Obergeschoss

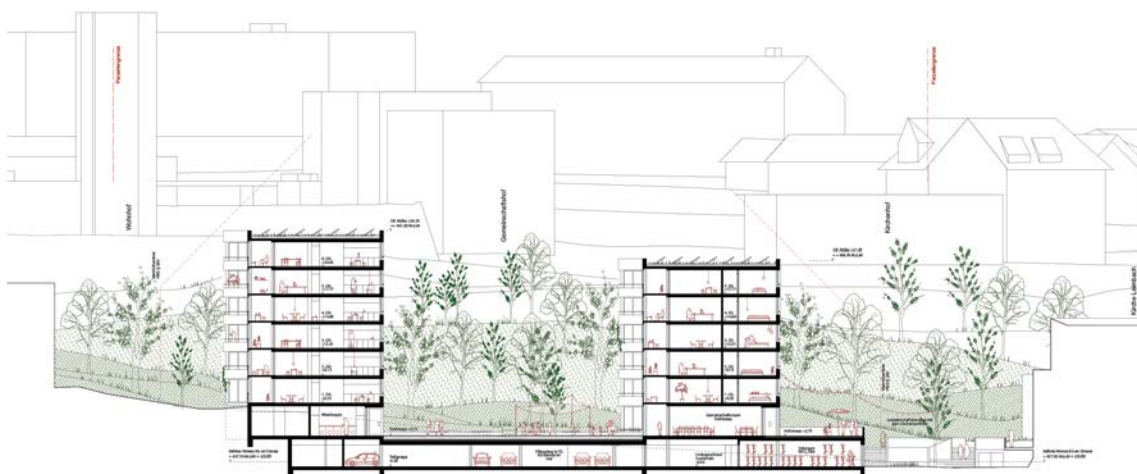


Abb. 45 Fitzcarraldo: Schnitt BB



Abb. 47 Fitzcarraldo: 2-Zimmer-Wohnung



Abb. 46 Fitzcarraldo: 4.5-Zimmer-Wohnung



Abb. 48 Fitzcarraldo: Visualisierung / Ansicht von der Sihl aus



Abb. 49 Fitzcarraldo: Blick von einer Loggia in den Gemeinschaftshof

6.6 «Luigi» / :mlzd

Architektur :mlzd
Mattenstrasse 81
2503 Biel

Alex Unsin, Malvina Wiecha, Julie Mikosch, Claude Marbach,
Daniele Di Giacinto, Pat Tanner, David Locher, Andreas Frank

Landschaftsarchitektur Kuhn Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich

Bauingenieur Baukonstrukt AG, Biel

Projektbeschreibung

Gesamtsituation und Städtebau Die Verfassenden des Projekts «Luigi» analysieren die Ausgangslage und die örtlichen Begebenheiten umfassend und sorgfältig. Sie erachten die Kombination der Lage am Stadtrand, Nachverdichtung und grünen Vorstadt als Chance, eine «suburbane Urbanität» als attraktives Modell für neues, städtisches Wohnen vorzuschlagen. Die städtebauliche Setzung der Kirche Maria-Hilf dient als Referenz und Charakteristik des Ortes. Entsprechend wird ein erster, langer Gebäuderiegel entlang der Strasse situiert. Im rückwärtigen Bereich werden zwei weitere, kürzere Bauten in leicht abgedrehter Stellung platziert. Der Zugang zum Areal erfolgt von der Leimbachstrasse seitlich entlang der Grundstücksgrenze zur Kirche. Dieser Zugang wird durch das in die Höhe gestaffelte, in diesem Bereich sechsgeschossige Wohngebäude akzentuiert. Die Erscheinung und Adressbildung bleibt trotz nachvollziehbarer Argumentation abweisend und für die gewünschte Identität einer ABZ-Siedlung nicht erstrebenswert.

Architektur und Materialisierung Die Fassade des strassenbegleitenden Riegels wird mit Mosaik-Platten bekleidet und verfügt trotz guter Exposition und Aussicht über einen geringen Fensteranteil. Im Sockelbereich zur Strasse werden keine Zugänge angeboten, die Erschliessung erfolgt konsequent mit langem Zugangsweg über den rückwärtigen Hof. Die Decken und Wohnungstrennwände werden in Beton erstellt und die Zimmerwände in Sichtmauerwerk. Die tragenden Scheiben werden schottenartig, mit leichtem Versatz raumwirksam und mit geringen Spannweiten angeordnet. Die Statik und Gebäudestruktur wird innerhalb der Wohnungen ablesbar und die Materialoberflächen bleiben konsequent sichtbar. Das Konzept ist sorgfältig dokumentiert. Die Aussenwände bleiben nichttragend aus gut gedämmten Holzelementen. Für den architektonischen Ausdruck sind «schubladenartig» wirkende Balkone zur Hoffassade prägend. Die tragende Stahlstruktur

wird über eine Zugstange an die Fassade zurückgebunden. Die privaten Aussenbereiche bleiben im obersten Geschoss jeweils ungedeckt.

Insgesamt wird der Gestaltungsvorschlag und der architektonische Ausdruck für die ABZ-Siedlung als wenig geeignet beurteilt.

Freiraum Die Setzung der Baukörper zonieren das Grundstück in einen Strassenraum, einen Hofraum und den Hang. Dem zentralen Hofraum fehlt dadurch den Bezug zur Topografie und den Landschaftsräumen. Zudem ist die längliche Dimensionierung wie auch die Proportion im Verhältnis zur Geschossigkeit für die Aufenthaltsqualität und die genossenschaftliche Nutzung nicht ideal. Dieser Nachteil wird durch die Geländegestaltung mit Stützmauern und Böschungen wie auch die durch die Erschliessung bedingte, kleinflächige Struktur zusätzlich verstärkt. Der Hofzugang mit dem Platz an der Stirnseite des Strassenbaus kann seine Bedeutung durch die fehlende Entsprechung im architektonischen Ausdruck nicht richtig entfalten. Grundsätzlich entspricht die abweisende Haltung der Sockelgestaltung mit dem vorgelagerten Abstandsgrün zum öffentlichen Raum nicht den Erwartungen. Der Dachgarten ist ein willkommener Mehrwert, da er über die offene Erschliessung für alle zugänglich ist. Die Lage des Gemeinschaftsraums ist hingegen nicht gut erschlossen und schafft an der Engstelle des Hofes zusammen mit dem Freiraum keine Synergien. Insgesamt leidet die Freiraumkonzeption am Zusammenspiel von Gebäudeerschliessung, topografischen Gegebenheiten und der räumlichen Enge.

Wohn- und Gebrauchswert Die Wohnungen basieren auf dem «Durchwohnen». Die statische Struktur der versetzten Schotten strukturieren die Grundrisse wohltuend. Jede Wohnung verfügt über einen im Grundriss Z-artig geformten Wohn- und Essbereich. Die repetitive und wirtschaftliche Struktur wird konsequent beibehalten, dadurch ist die Grösse des Hauptraumes mehrheitlich identisch und passt sich nicht der Wohnungsgrösse an. Die Erschliessung erfolgt beim Gebäuderiegel entlang der Strasse über vier Treppenhäuser als Zweispanner. Bei den beiden kleineren Gebäuden erfolgt der Zugang zu den Wohnungen über eine einzige Treppe und Laubengänge. Die Haupträume sind auf Grund des Laubenganges teilweise unvorteilhaft belichtet. Der räumliche Einzug für eine seitliche Belichtung der Zimmer erscheint interessant, gleichzeitig zeigt er das Defizit der Laubengangerschliessung ohne zusätzlichen Licht-/Lufträume auf. Auf Grund der Lage und der Besonnung wird der Laubengang beim nördlichen Haus auf der Hofseite geführt. Dies wird dem Hof wohltuend beleben. Folgerichtig wird auch auf diesem Haus die attraktive Dachterrasse situiert. Der Projektbeitrag

zeigt stimmungsvoll den Mehrwert eines gemeinschaftlichen Freiraumes auf dem Dach auf.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit Das Projekt «Luigi» weist im Quervergleich einen der grössten Gebäudefussabdrücke auf. Entsprechend ist der Flächen- und Volumenbedarf hoch und die Wirtschaftlichkeit hinsichtlich der Zielsetzungen der ABZ nicht gegeben, die Baukosten sind hoch.

Die vorgeschlagenen Konzepte bezüglich Materialien und Energie lassen einen umweltschonenden Umgang mit den Ressourcen erwarten. Das Projekt liegt bezüglich Nachhaltigkeit, Bauökologie und Energie im Mittelfeld.

Gesamtwürdigung Der Projektansatz «Luigi» ist sorgfältig ausgearbeitet und zeigt exemplarisch den Mehrwert einer gemeinschaftlichen Dachterrasse auf. Es irritiert aber die abweisende Haltung der Fassaden- und der Umgebungsgestaltung zur Leimbachstrasse hin. In der Gesamtbetrachtung kann das eher unwirtschaftliche Projekt nicht genügend überzeugen.



Abb. 50 Luigi: Modellfoto



Abb. 51 Luigi: Situationsplan



Abb. 52 Luigi: 1. Obergeschoss

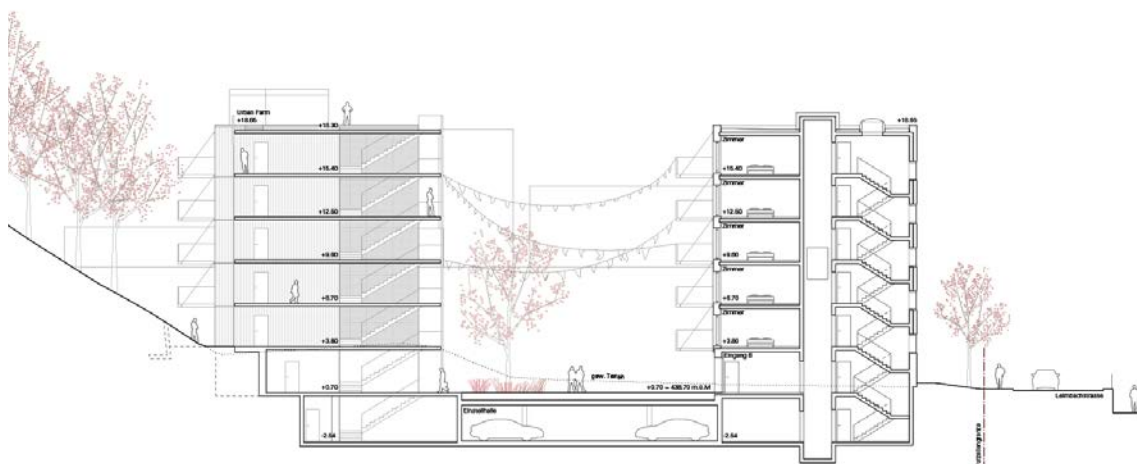


Abb. 53 Luigi: Querschnitt



Abb. 54 Luigi: 2.-4. Obergeschoss

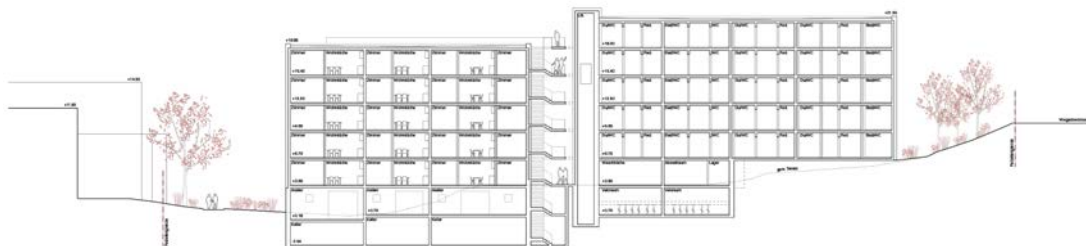


Abb. 55 Luigi: Längsschnitt



Abb. 56 Luigi: Wohnungen



Abb. 57 Luigi: Visualisierung, Vogelperspektive auf die Siedlung

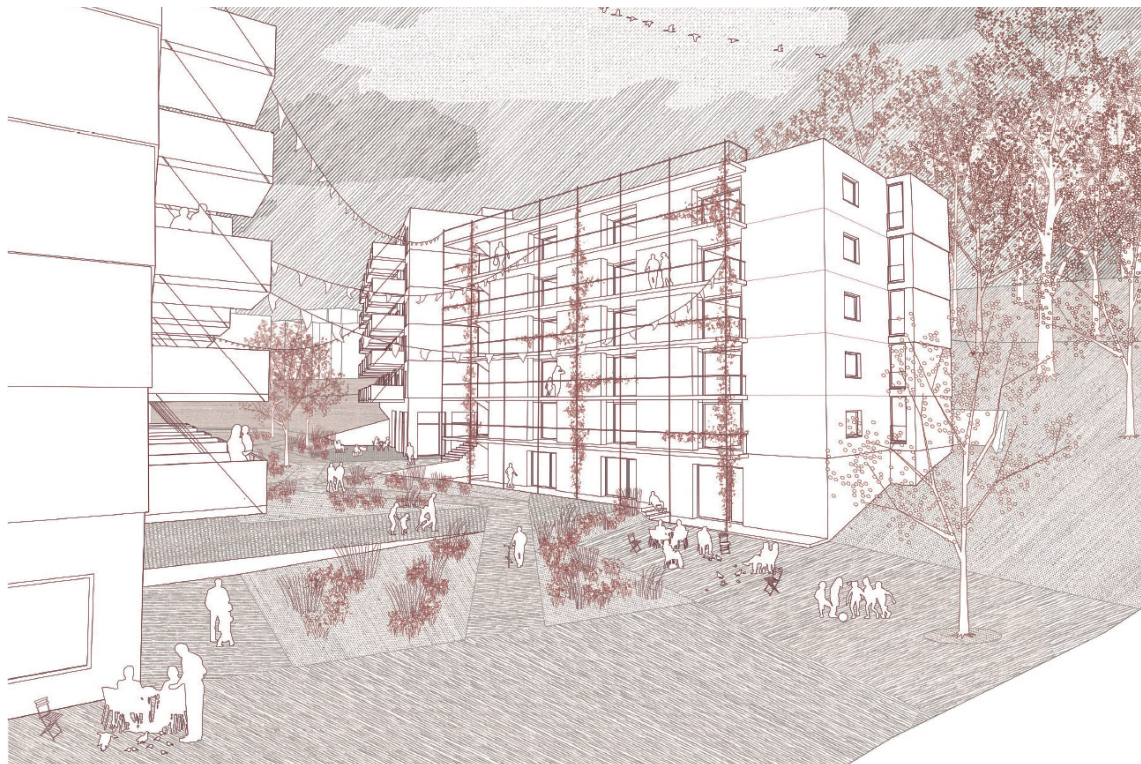


Abb. 58 Luigi: Visualisierung, Innenbereich

6.7 «passgenau» / architekttick

Architektur architekttick Tina Arndt & Daniel Fleischmann
Albisriederstrasse 184a
8047 Zürich

Tina Arndt, Daniel Fleischmann, Nina Peter, Claudia Valentin

Landschaftsarchitektur Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich

Verkehr stadt raum verkehr Birchler + Wicki, Zürich

Bauphysik Bakus Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich

Projektbeschreibung

Gesamtsituation und Städtebau / Freiraum Die Verfassenden des Projekts «passgenau» operieren mit drei Baukörpern: Ein strassenbegleitender Längsbaukörper und zwei dreischenklig-sternförmige Punktbauten bilden ein aufeinander abgestimmtes Ensemble. Mit einer ebenfalls geknickten Längsfassade und polygonal ausgebildeten Enden sucht das Strassenhaus räumlich und formal den Dialog mit den Punktbauten. Obwohl raumbildende Ansätze der Gesamtfigur erkennbar sind, entsteht nicht zuletzt auf Grund der mächtigen Höhen der Gebäude kein spürbarer zentraler Freiraum. Dieses Manko rührt teilweise aus dem löblichen Versuch, sämtliche Wohnungen optimal auszurichten, aus allen Raumeinheiten grösstmögliche Ausblicke zu generieren und die Distanzen zwischen den Gebäuden ähnlich gross zu halten.

Die Erschliessung aller Gebäude erfolgt aus dem Binnerraum über eine Klammerfigur, welche an beiden Enden des Strassenhauses an den öffentlichen Raum anknüpft und über die Vorgartenzone miteinander verbunden wird. Infolge der üppigen ‚Pflanzenwelt‘ entlang der Fassaden, die auch privat genutzt wird, und des starken Gefälles des Hofraums reduziert sich dieser de facto auf einen, allerdings grosszügigen, Erschliessungshof. Die wohlgeformte Freiraumgestaltung bietet zwar verschiedene Gartenräume, aber Aneignungsflächen fehlen und die Konzeption unterstützt eine genossenschaftliche Siedlungsnutzung nicht.

Mit total vier Erschliessungskernen werden die Gebäude grundsätzlich effizient organisiert. Den unterschiedlichen Gebäudetiefen des Baukörpers geschuldet werden im Längsbau zwei Erschliessungstypologien angeboten, ein klassischer Zweispänner und ein Laubengangtyp als Vierspänner. Die Grundrisse im Strassenhaus sind interessant variiert und in jedem Fall

wohnt man offensiv an die Strasse, in einem Teil der Wohnungen mit dem Wohnraum, im anderen Teil mit der Essküche. Und vice versa wird das Wohnen zum rückwärtigen Raum orientiert oder das Kochen / Essen. Auf engem Raum ist für eine grosse Abwechslung gesorgt. Weniger überzeugend präsentieren sich die Grundrisse der sternförmigen Punktbauten. Obwohl die mehrseitige Orientierung der Wohnungen gute Voraussetzungen für ein optimales Wohnungslayout bieten würde, sind die Raumkonfigurationen oft von grossen Erschliessungsflächen geprägt und / oder die Möblierbarkeit der allgemeinen Räume auf Grund der geometrischen Bedingungen und der Positionierung der Türen erschwert.

Architektur und Materialisierung

Die Fassaden werden allseitig gleich behandelt. Horizontale Bänder gliedern die geknickten Baukörper. Glasbausteinfelder werden einerseits als Brüstungselemente bei den Balkonen verwendet und andererseits als optische Vergrösserung der Fensterelemente eingesetzt. Es stellt sich dabei die Frage, ob die Rigidität der Materialisierung und insbesondere der architektonischen Gestaltung der Balkone richtig ist.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Der Entwurf «passgenau» erreicht insgesamt die Kostenvorgaben der ABZ nicht, liegt hinsichtlich Baukosten / Wirtschaftlichkeit aber im unteren Drittel, ist also relativ kosteneffizient.

Die Ziele der ökologischen Nachhaltigkeit werden im vorliegenden Projektstand nicht erreicht.

Gesamtwürdigung

Die Faszination des Projektes liegt in der interessanten Erschliessungs- und Grundrisstypologie des Strassenhauses, welches aus den ‚widrigen Umständen‘ ein attraktives Wohnungsangebot schafft und aufzeigt, dass man trotz Lärm offensiv und attraktiv auf den öffentlichen Strassenraum leben kann. In der Gesamtbetrachtung vermag der Projektansatz «passgenau» jedoch nicht genügend zu überzeugen.



Abb. 59 passgenau: Modellfoto



Abb. 60 passgenau: Situation



Abb. 61 passgenau: 1.Obergeschoss



Abb. 62 passgenau: Schnitt A-A



Abb. 63 passgenau: 2.-5. Obergeschoss



Abb. 64 passgenau: Südostfassade



Abb. 65 passgenau: Wohnungen



Abb. 66 passgenau: Visualisierung

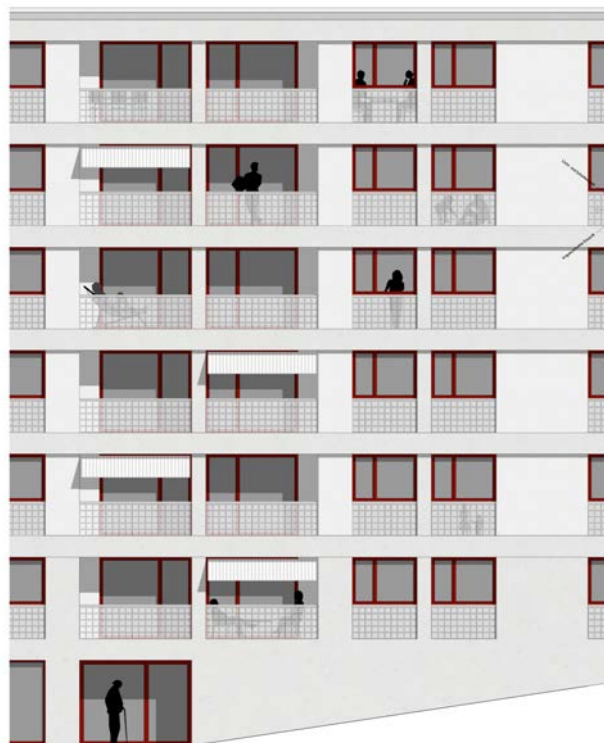


Abb. 67 passgenau: Fassadenansicht

6.8 «sobremesa» / offizin a

Architektur	Offizin für Architektur GmbH Hotzestrasse 29 8006 Zürich
	Matilde Rossini, Sarah Gatto, Rafael Drzymalla
Landschaftsarchitektur	Ernst und Hausherr Landschaftsarchitekten BSLA, Zürich
Bauingenieur	Ingeni SA, Zürich
Gebäudetechnik HLKS	Gruenberg + Partner AG, Zürich
Bauphysik	braune roth ag, Binz

Projektbeschreibung

Gesamtsituation und Städtebau	Die Verfassenden des Projekts «sobremesa» entwickeln die Gebäudeform vom Freiraum her. Als ortstypisch würdigen sie insbesondere den Sichtbezug zum Entlisberg und die Lage in unmittelbarer Nähe zu wertvollen Landschafts- und Erholungsräumen. Städtebaulich zeichnen sich die neuen Bauvolumen durch einen Winkelbau und einen rückwärtigen Punktbau aus. Der strassenbegleitende Gebäudeschenkel schirmt einerseits zur verkehrsfrequentierten Strasse ab und bildet zugleich eine rückwärtige, ruhigere Seite. Die dem Grünraum zugewandte Seite wird allerdings durch das mächtige Gebäude stark bedrängt. Die Freiflächen sind eng und das nachbarschaftliche Gegenüber erscheint durch die direkte Frontalität bedrohlich nahe. Durch die vorgeschlagene Setzung greift der Seitenflügel und der Punktbau weit in den Hang hinein. Da die Wohnungen jedoch geschickt mehrfach ausgerichtet sind, ist dies nur bei der hangseitigen Erdgeschosswohnung etwas problematisch.
Freiraum	Zwischen der benachbarten Kirche Maria-Hilf und dem L-förmigen neuen Bauvolumen wird ein öffentlicher Stadtraum geschaffen. Gemeinschaftsraum und Gewerbeflächen gestalten das öffentliche Erdgeschoss und beleben den Zwischenraum. An der Gebäudeecke wird eine Art Piazza als Auftakt zum Durchgang Strassenkante – Innenhof gestaltet. Obwohl die öffentliche Erdgeschossnutzung auf zwei Seiten einen stadträumlichen Gewinn darstellen, ergeben sich zu klärende Fragen bzgl. der Übergänge von öffentlichen und siedlungsinernen Freiräumen. So sind die einen Wohnungen mehr zu den Gartenräumen orientiert, andere wiederum sind beidseitig an gemeinschaftlichen Nutzungen ausgerichtet und haben keine ruhigere Seite.

Durch die nach hinten gerückte Adressierung beim rückwärtigen Punktgebäude wird der Grünraum stark durchwegt und ermöglicht den Erdgeschosswohnungen dadurch wenig Privatsphäre. Der vorgeschlagene «kollektive Freiraum» scheint arg bedrängt und für eine genossenschaftliche Nutzung zerstückelt. Bedauert wird die fehlende direkte Verbindung zwischen 'Pocket Park' und 'Garten'. So ist zwar der dazwischenliegende Gemeinschaftsraum ideal platziert, aber es fehlt dennoch der direkte Bezug (z.B. für Kinder). Das Nutzungsangebot ist vielfältig, aber die Aneignungsmöglichkeiten sind nur peripher gegeben. Der Dachgarten ist eine zusätzliche Attraktion, die leider nicht für alle zugänglich ist. Begrüsst wird die Vorgartenbegrünung, allerdings ist die Umsetzung mittels Staudenmischpflanzungen an diesem urbanen Ort zu hinterfragen.

- | | |
|---------------------------------------|---|
| Architektur und Materialisierung | Beim Winkelbau beleben die zweigeschossigen Küchen der durchgesteckten Wohnungen die Strassenfassade und schaffen trotz erheblicher Fassadenlänge ein wohnliches Strassenbild. Das begrünte Fassadengerüst leitet zwar einen Beitrag zum Stadtklima, wirkt jedoch zu punktuell betrachtet. Die Fassadengestaltung wirkt gesamthaft wohnlich und durch die sorgfältige Gliederung ansprechend. |
| Wohn- und Gebrauchswert | Die Wohnungsgrundrisse überzeugen und sind gut möblierbar. Einzig die Innenecke des Winkels erscheint in Punkte Privatsphärenschutz ungelöst. |
| Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit | Der Entwurf «sobremesa» erreicht die Kostenvorgaben der ABZ nicht und liegt hinsichtlich Baukosten / Wirtschaftlichkeit im Mittelfeld.

Die Ziele der ökologischen Nachhaltigkeit werden im vorliegenden Projektstand nicht erreicht. |
| Gesamtwürdigung | Das Projekt «sobremesa» zeichnet sich durch eine sehr sorgfältige Bearbeitung aus. Das Verfassersteam hat sich intensiv mit dem Umgebungsbezug auseinandersetzt. Der grosse Fussabdruck der Gebäude lässt schlussendlich wenig Grosszügigkeit in den umgebenden Aussenräumen übrig, sodass der Projektvorschlag in der Gesamtsicht nicht überzeugen kann. |



Abb. 68 sobremesa: Modellfoto



Abb. 69 sobremesa: Situationsplan



Abb. 70 sobremesa: Grundriss Erdgeschoss

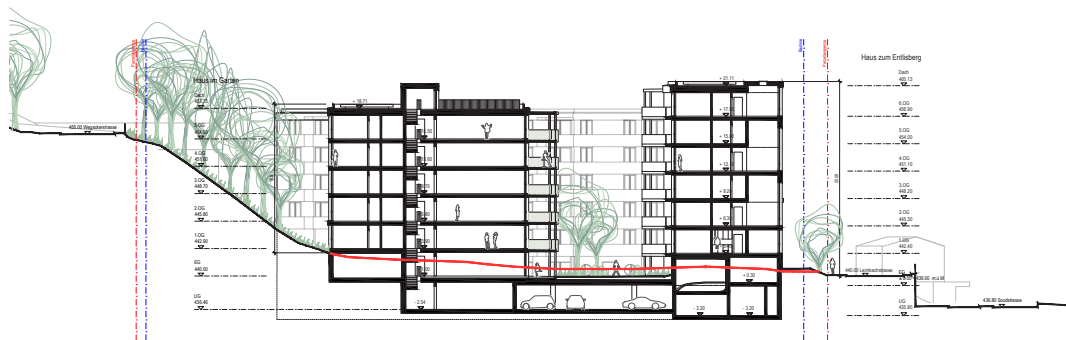


Abb. 71 sobremesa: Schnitt CC

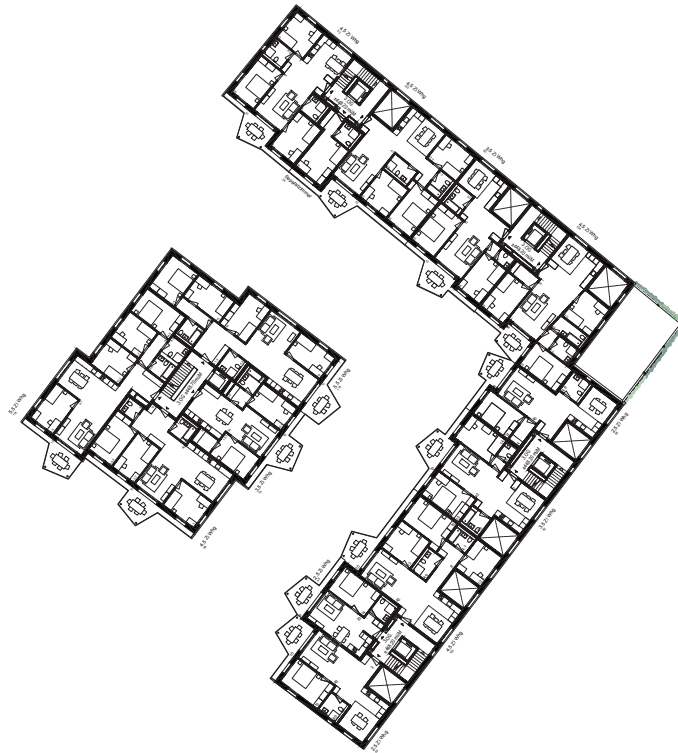


Abb. 72 sobremesa: Grundriss Obergeschosse (exemplarisch)

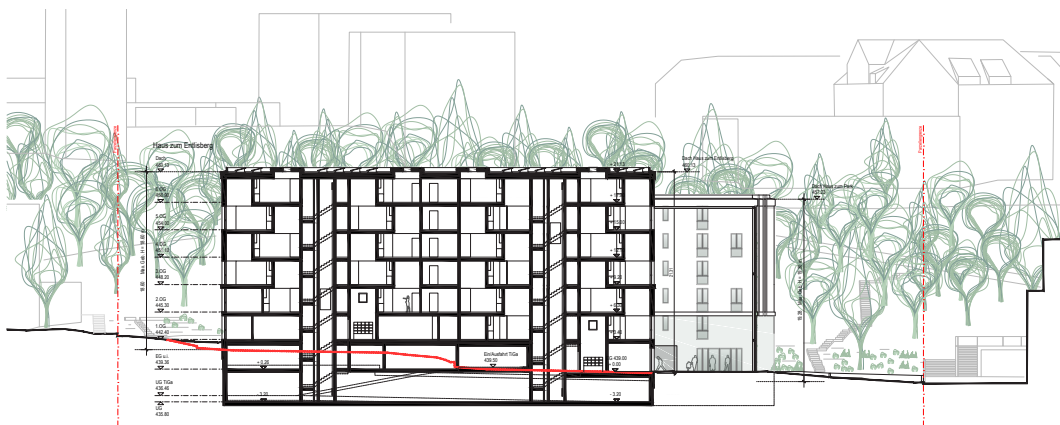


Abb. 73 sobremesa: Schnitt AA

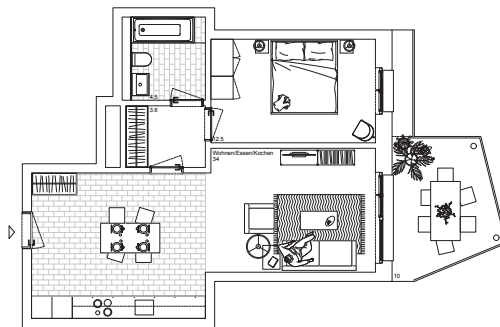


Abb. 75 sobremesa: 2.5-Zimmer Wohnung, Haus im Garten

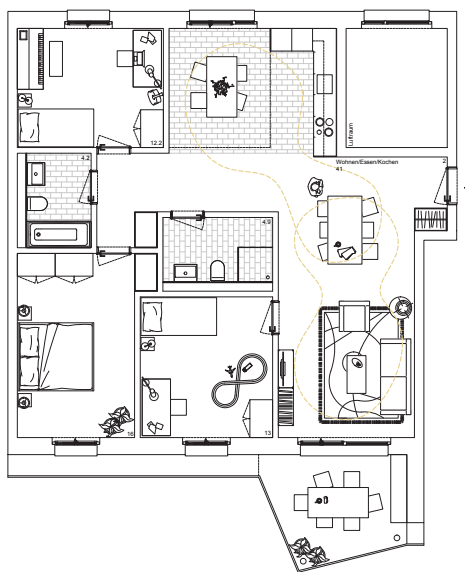


Abb. 74 sobremesa: 4.5-Zimmer Wohnung, Haus zum Park und Entlisberg



Abb. 76 sobremesa: Städtischer Auftakt zur Siedlung Leimbach



Abb. 77 sobremesa: Blick in den Gartenhof

6.9 «Tiger und Bär» / Büro Konstrukt

Architektur	Büro Konstrukt AG, Architekten ETH SIA BSA Unterlachenstrasse 5 6005 Luzern Fabian Kaufmann, Simon Businger, Marina Emmenegger, Quirin Koch
Landschaftsarchitektur	ORT AG für Landschaftsarchitektur, Zürich
Energieingenieur	brücker + ernst gmbh sia, Luzern

Projektbeschreibung

Zwei unterschiedliche Bauvolumen bilden bei «Tiger und Bär» eine Arealüberbauung. Entlang der Leimbachstrasse wird ein höhengestaffelter Zeilenbau mit vier gut belichteten Treppenhäuser vorgeschlagen. Im rückwärtigen Bereich wird der strassenbegleitende Zeilenbau durch einen punktförmigen Fünfspänner überragt. Dies erscheint städtebaulich möglich, auch wenn der rückwärtige Bau eine erhebliche Massigkeit darstellt. Zudem wird durch die Frontalität der Parallelstellung der verschiedenen Bauten eine starke Nähe produziert.

Um Querungen zu ermöglichen und die genossenschaftliche Wohnüberbauung an das Quartier anzubinden, wird ein neues Wegenetz auf der Parzelle angelegt. Das rückwärtige «Haus am Hain» wird hangseitig zusätzlich über eine Brücke erschlossen (im dritten Obergeschoss). Auch wenn dieses Geschoss im Grundriss nicht dargestellt wurde, wird das Potenzial dieser Idee erkannt. Im Erdgeschoss ermöglicht eine grosszügige Halle mit Waschsalon Begegnungs- und Aufenthaltsorte innerhalb der Siedlung. Gegen den ansteigenden Hügel werden gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen um eine baumbestandene Lichtung von hoher atmosphärischer Qualität angeboten. Insgesamt ist die strukturreiche Freiraumgestaltung differenziert und sorgfältig auf die Erdgeschossgrundrisse, die Nachbarschaft und die vorhandenen Naturräume abgestimmt. Leider ist der Hofraum grossflächig unterbaut und der Vorgartenbereich eher karg gestaltet.

Die hohe Qualität der gemeinschaftlich nutzbaren Erdgeschossflächen im genossenschaftlichen Charakter wird sehr geschätzt. Aber die verschiedenen Ausrichtungen der Wohnungen und die Nähe der beiden Baukörper zueinander werden auch kritisch diskutiert.

Architektur und Materialisierung, Wohn- und Gebrauchswert	<p>Das vordere, längs zur Leimbachstrasse platzierte «Haus zur Sihl» ist in einer Schottenstruktur aufgebaut. Die Wohngrundrisse sind qualitativ hochstehend und bieten eine gute Möblierungsflexibilität. Durch die rigide Schottenstruktur wirken die Stirnfassaden jedoch sehr abweisend, obschon gerade dort die öffentliche Gewerbenutzung in das Quartier ausstrahlen sollte. Das Haus am Hain hat zu eigen, dass dessen Abstellräume direkt in den einzelnen Geschossen angeordnet sind. Dies resultiert aus dem weit ausstreckende Grundmass des Baukörpers und den Belichtungsmöglichkeiten im Rauminneren. Die Grundrisse sind immer mehrseitig orientiert, obschon die Nordost- bis Nordwest-ausgerichteten Wohnungen direkt am Hangfuss bezüglich Belichtung als kritisch erachtet werden.</p>
Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit	<p>Beim Entwurf «Tiger und Bär» ist die Wirtschaftlichkeit bzgl. der Zielvorgaben der ABZ nicht gegeben, die Baukosten sind hoch.</p> <p>Die Ziele der ökologischen Nachhaltigkeit werden im vorliegenden Projektstand nicht erreicht.</p>
Gesamtwürdigung	<p>Zusammenfassend zeichnet sich das Projekt «Tiger und Bär» durch eine sehr hohe Sorgfalt in der Entwicklung aus. Die Gemeinschaftlichkeit wurde im Projekt sehr hoch gewichtet und als grosses Potenzial erkannt, doch die Nähe der Baukörper im Zusammenspiel mit der vorgeschlagenen Baumasse wurde kritisch beurteilt. In der Gesamtbetrachtung kann das eher unwirtschaftliche Projekt nicht genügend überzeugen.</p>



Abb. 78 Tiger und Bär: Modellfoto

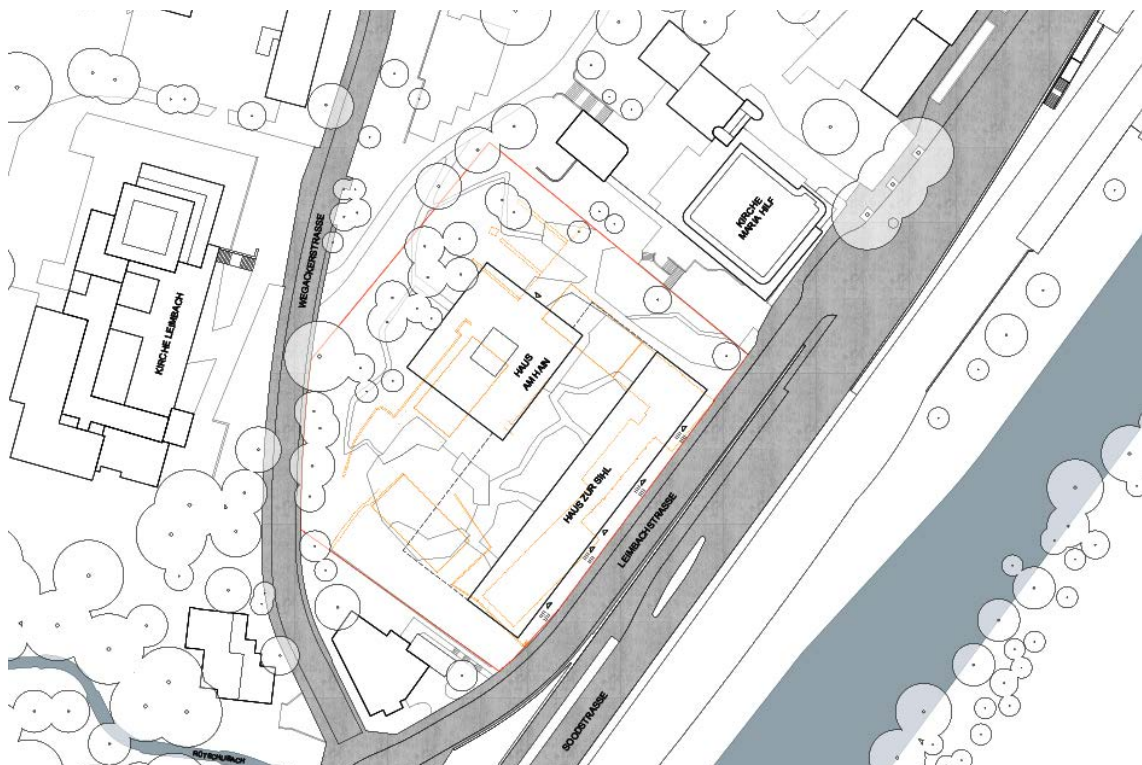


Abb. 79 Tiger und Bär: Situationsplan



Abb. 80 Tiger und Bär: Erdgeschoss mit Umgebung

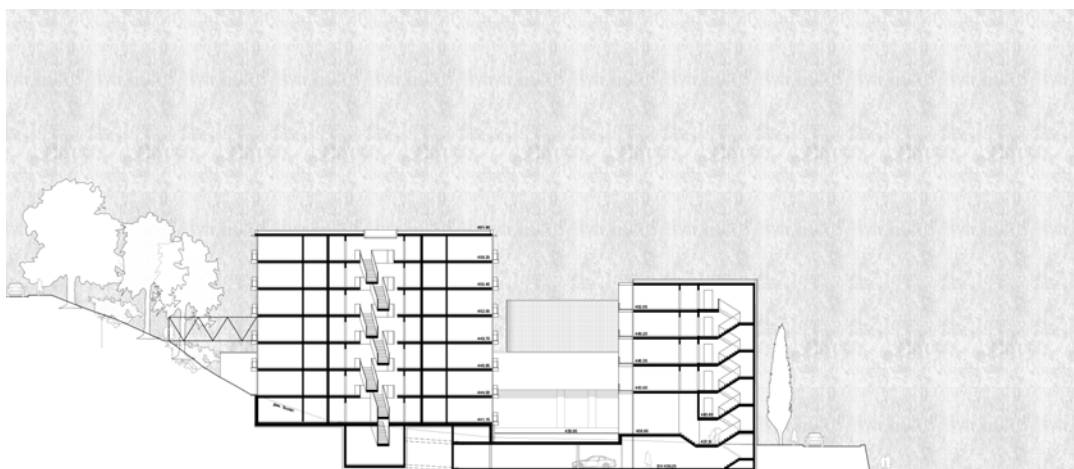


Abb. 81 Tiger und Bär: Schnitt



Abb. 82 Tiger und Bär: 1. Obergeschoss



Abb. 83 Tiger und Bär: Ansicht D-D

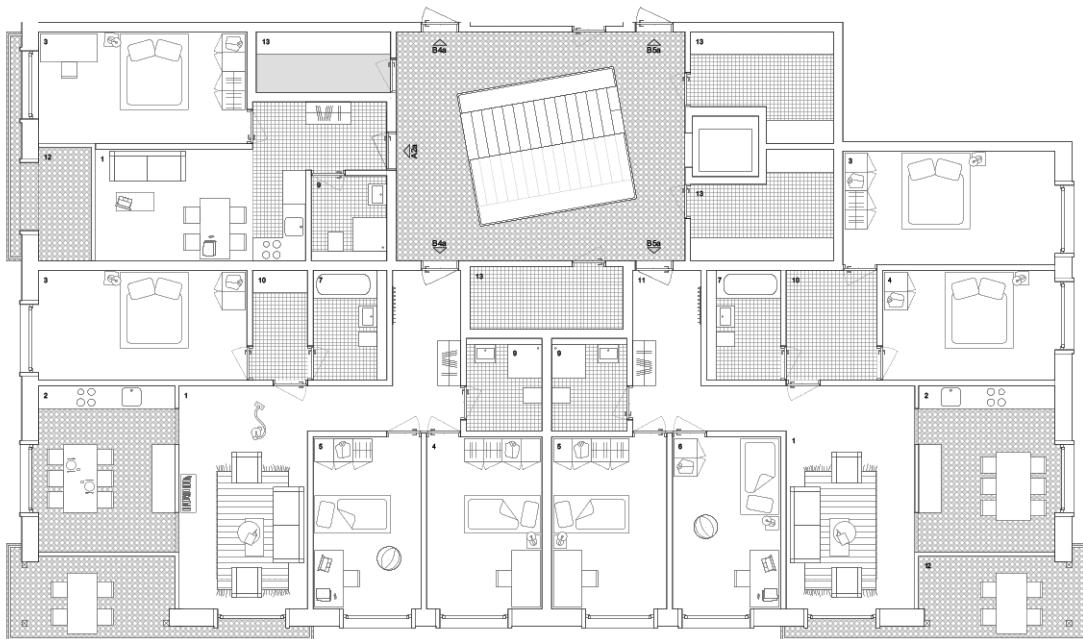


Abb. 84 Tiger und Bär: Wohnungen



Abb. 85 Tiger und Bär: Perspektive, Gesamtareal mit benachbarten Bauten



Abb. 86 Tiger und Bär: Fassadenansicht

6.10 «Waldarena» / 10:8 Architekten

Architektur 10:8 Architekten GmbH
Scheffelstrasse 3
8037 Zürich

Hugo Decramer, Fabian Willi, Clemens Berresheim,
Katrin Schubiger, George Rinderknecht Herzog

Landschaftsarchitektur Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Bauingenieur Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG, Zürich

Projektbeschreibung

Gesamtsituation und Städtebau Der Entwurf «Waldarena» befasst sich intensiv mit den örtlichen Gegebenheiten. Die vorgeschlagene Winkelform macht in ihrer Setzung eine klare städtebauliche Aussage. Einerseits wird die Stadtkante zur Leimbachstrasse definiert, andererseits der Kirche Maria-Hilf ein Gegenüber gesetzt.

Dies ermöglicht strassenabgewandt einen grosszügigen Freiraum, der weitgehend von der Lärmemission der Leimbachstrasse geschützt ist. Der städtebauliche Grundsatzentscheid wirkt auf den ersten Blick befreiend und mit dem geringen Fussabdruck weiträumig erlebbar. Auf den zweiten Blick wird der dafür in Kauf zu nehmende Preis erkennbar: Der strassenabgewandte Gebäuderiegel gräbt sich tief, genau genommen um zwei Geschosse, in das Gelände ein und die von der ABZ angestrebte Wohnungsanzahl ist deutlich unterschritten.

Konsequenterweise wird die Gebäudeerschliessung an der Winkelaussenseite, stadtzugewandt organisiert. So bleibt im Hofbereich die grösstmögliche Gestaltungsfreiheit mit viel Potenzial zur Aussenraumqualität. An der Gebäudeecke wird eine Art Piazza als Auftakt zum Durchgang Strassenkante – Innenhof gestaltet. Die Wegführung scheint abgewinkelt, jedoch als gute Verbindung vom Stadtraum zum Siedlungsraum.

Freiraum Der grosszügige, gut besonnte Gartenhof wird von den Bauten und dem Hangfuss gefasst. Der Projektvorschlag nutzt die Topografie und schafft eine malerische 'Waldarena' aus Sitz- und Stützmauern. Ein Rundweg erschliesst und strukturiert die baumbestandenen Landschaftsterrassen, die eine Chance für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das Pflanzkonzept ist rudimentär und der ökologische Strukturreichtum nicht ausgeschöpft, inkonsequent ist der Hof grossflächig unterbaut. Der Gemeinschaftsraum liegt optimal am Gelenk

zwischen Hof und gedecktem Hauptzugang, der als zusätzliche witterungsgeschützte Aussenfläche genutzt werden kann.

Die Erschliessungsseiten sind wohnlich zoniert und angemessen durchgrünt sowie als willkommene Begegnungsräume gestaffelt. Insgesamt liegt ein landschaftsarchitektonisch hochwertiges Konzept vor.

- | | |
|---------------------------------------|--|
| Wohn- und Gebrauchswert | Bei allen Wohnungen handelt es sich um durchgesteckte Grundrisse. Die angestrebte Wohnungsanzahl ist unterschritten, der Wohnungsmix und die Wohnungsgrössen weichen vom Raumprogramm ab. Die Grundrisse funktionieren, sind durch die rigide Schottenstruktur jedoch stark eingeengt und es besteht aufgrund dieser Struktur auch kein Veränderungsspielraum. Die Wohnungen in der Innenecke sind bezüglich Wahrung der Privatsphäre von Wohnung zu Wohnung nicht gelöst. Das Projekt hat im Vergleich mit den anderen Wettbewerbsbeiträgen am meisten Wohnungen, die aus Lärmschutzsicht problematisch sind, mit entsprechenden Einbussen hinsichtlich Wohnqualität. |
| Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit | <p>Die Wirtschaftlichkeit des Projekts «Waldarena» ist hinsichtlich der Zielvorgaben der ABZ nicht gegeben. Der Projektvorschlag ist im Quervergleich mit den anderen Beiträgen der teuerste.</p> <p>Die Ziele der ökologischen Nachhaltigkeit werden im vorliegenden Projektstand nicht erreicht.</p> |
| Gesamtwürdigung | Insgesamt besticht der Projektvorschlag «Waldarena» auf den ersten Blick sehr durch den klaren städtebaulichen Ansatz mit grosszügigem Grünraum und kleiner Gebäudegrundfläche. Der zweite, differenziertere Blick offenbart jedoch, dass dieser Mut, der sich in einer besonderen Freiraumqualität niederschlägt, einen zu hohen Preis mit sich zieht: die Wohnungen weisen bezüglich der gestellten Anforderungen zu viele Defizite auf, um in der Gesamtbetrachtung zu überzeugen. Zudem ist die Wirtschaftlichkeit des Projektvorschlags nicht gegeben. |



Abb. 87 Waldarena: Modellfoto



Abb. 88 Waldarena: Situation

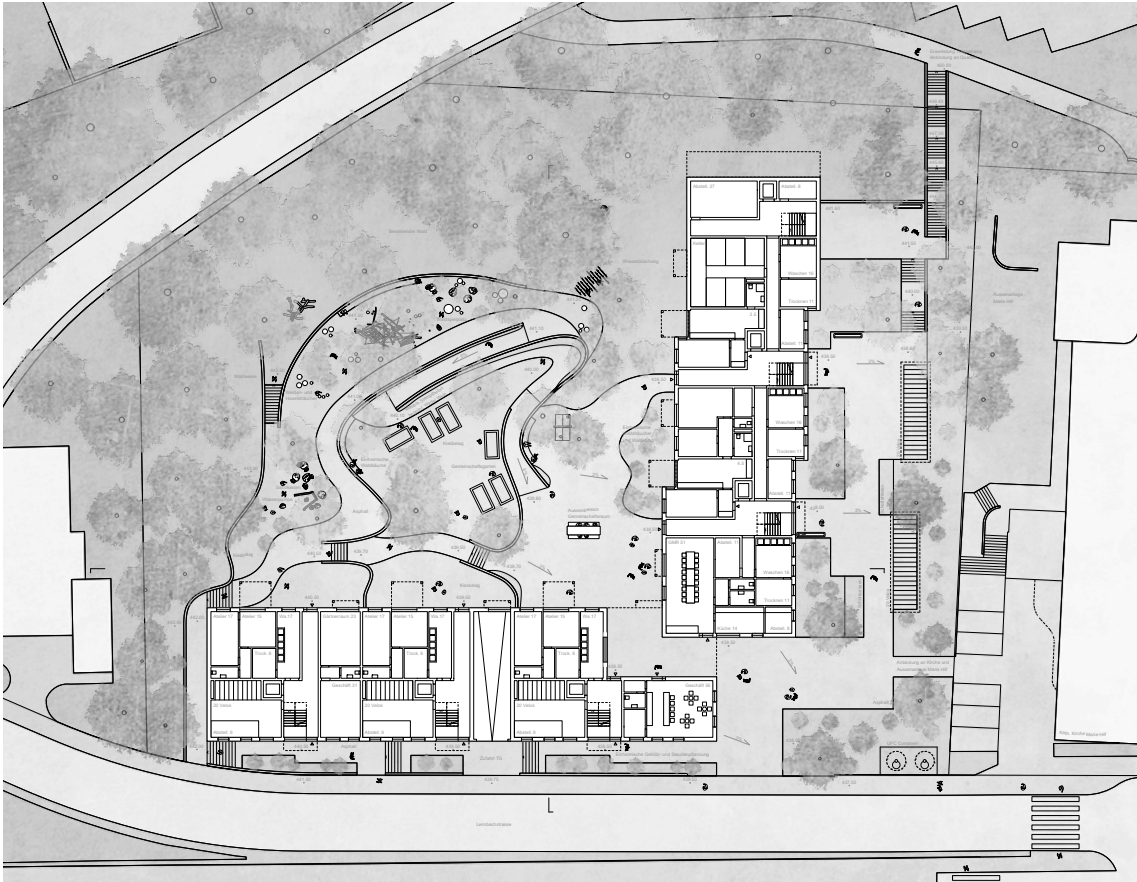


Abb. 89 Waldarena: Erdgeschoss mit Umgebung



Abb. 90 Waldarena: Ansicht Süd

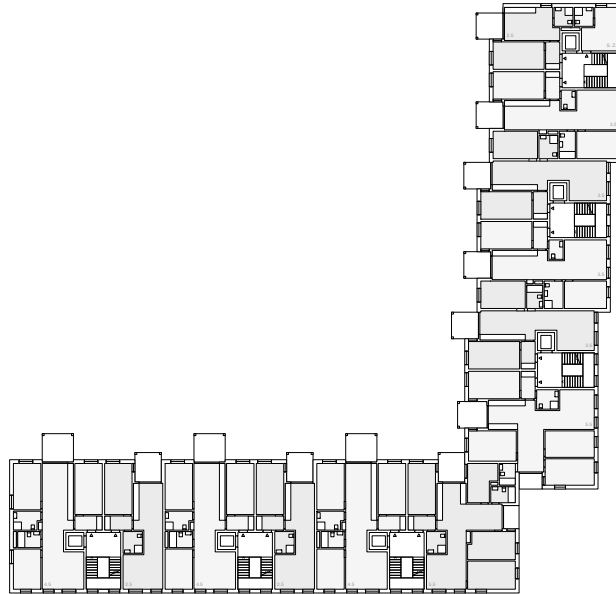


Abb. 91 Waldarena: 3. und 4. Obergeschoss



Abb. 92 Waldarena: Ansicht West

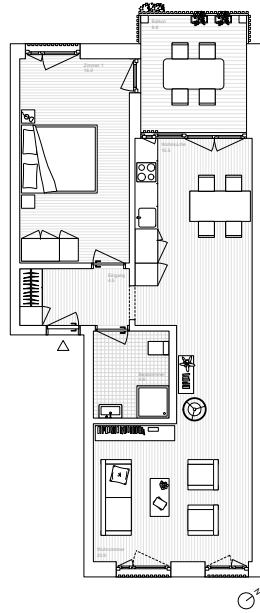


Abb. 94 Waldarena: 2.5-Zimmer Wohnung

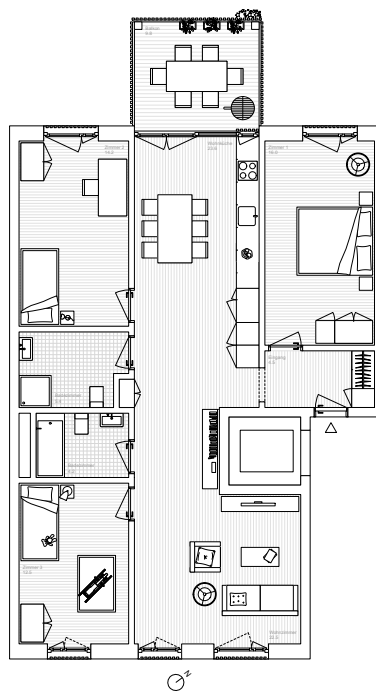


Abb. 93 Waldarena: 4.5-Zimmer Wohnung



Abb. 95 Waldarena: Visualisierung Innenbereich