

Jurybericht des Architekturwettbewerbs



Projekt:	Bahnhof Süd, Rüschlikon
Datum:	19.08.2020
Ort	Rüschlikon
Veranstalterin:	Gemeinde Rüschlikon Pilgerweg 29 8803 Rüschlikon
Erstellt durch:	Jürg Spuler, Fachpreisrichter (Vorsitz) Dan Schürch, Fachpreisrichter Hansueli Kobel, Fachpreisrichter Mit Unterstützung durch: Drees & Sommer Schweiz AG Aemtlerstrasse 201 8003 Zürich

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Verfahren	5
2.1	Veranstalterin	5
2.2	Wettbewerbsart und -verfahren	5
2.3	Preisgericht	5
2.4	Teilnehmer Vorprüfung	6
2.5	Wettbewerbsteilnehmer	6
2.6	Ablauf des Wettbewerbs	8
3	Wettbewerbsaufgabe, Rahmenbedingungen und Beurteilungskriterien	9
3.1	Umschreibung der Aufgabe	9
3.2	Projektperimeter.....	10
3.3	Vorgängige Volumenstudie und privater Gestaltungsplan «Bahnhof Süd»	11
3.4	Macrolot-Ansatz.....	12
3.5	Angrenzende Projekte und Schnittstellen	13
3.6	Beurteilungskriterien	14
4	Beurteilung Wettbewerbsstufe.....	16
4.1	Vorprüfung.....	16
4.1.1	Formelle Vorprüfung.....	16
4.1.2	Inhaltliche und baurechtliche Vorprüfung.....	16
4.2	Jurierung Wettbewerb.....	16
4.3	Ablauf und Empfehlungen des Preisgerichts	17
4.4	Schlussfolgerungen	17
4.5	Entscheid des Preisgerichts.....	18
4.6	Überarbeitungsaufträge für die Bereinigungsstufe.....	19
5	Beurteilung Bereinigungsstufe.....	20
5.1	Vorprüfung.....	20
5.1.1	Formelle Vorprüfung.....	20
5.1.2	Inhaltliche Vorprüfung.....	20
5.2	Jurierung Bereinigungsstufe	20
5.3	Schlussfolgerungen	20
5.4	Rangierung und Preisgeld	21
6	Empfehlung und Würdigung	22
7	Genehmigung	23
8	Projektverfasser.....	24
9	Projektbeschriebe	27

9.1	1. Rang – Beitrag „Flügelschlag“	27
9.2	2. Rang – Beitrag „PIX“	39
9.3	Beitrag Wettbewerb „Allein und doch zusammen“	51
9.4	Beitrag Wettbewerb „Homolog“	58
9.5	Beitrag Wettbewerb „Metamorphose“	64
9.6	Beitrag Wettbewerb „Rosali“	71
9.7	Beitrag Wettbewerb „Rüeschliker Garten“	77
9.8	Beitrag Wettbewerb „Süd-See“	84

1 Einleitung

Die Gemeinde Rüschlikon beabsichtigt mithilfe eines bereits langjährig laufenden Planverfahrens die Aufwertung ihres Zentrums rund um den Bahnhof Rüschlikon. Zum einen sollen Teile der Bahnhofstrasse und auch der Weingartenstrasse zu einem verkehrsberuhigten Bereich umgestaltet werden. Aber auch die Bahnzugänge (Personenunterführung, Treppen, neue Rampen) auf beiden Seiten der Bahnlinie sollen verbessert und in diesem Zusammenhang auch hindernisfrei ausgestaltet werden.

Im Jahr 2011 erwarb die Gemeinde Rüschlikon die Parzelle Nr. 5679 von der SBB zwischen Bahnhofstrasse und der Bahnlinie. Im Zentrum der Parzellenumgestaltung stehen neben der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auch die Aktivierung des Bahnhofvorplatzes durch die Ansiedelung eines Nahversorgers.

Zur Prüfung der Machbarkeit dieses Vorhabens liess die Gemeinde 2016-2017 eine Volumenstudie zur Bebauung der Parzelle durch Salewski & Kretz Architekten GmbH erstellen.

Ziel dieser Studie war zum einen die maximal verträgliche Ausnützung der Parzelle. Diese wurde laufend ins Verhältnis gesetzt zu einer harmonischen Einbindung der Volumina in das Ortsbild hinsichtlich Körnung und der Freihaltung von Sichtachsen auf den See. Der zweite Aspekt der Volumenstudie war die Überprüfung der Platzierung eines Nahversorgers im Sockelgeschoss angrenzend an den Bahnhofplatz mithilfe einer Testplanung. Die Erstellung der Volumenstudie erfolgte in mehreren Schritten und in enger Abstimmung mit dem Gemeinderat, sowie unter Einbezug der Öffentlichkeit und der SBB zur Schaffung einer harmonischen Lösung für alle Beteiligten.

Basierend auf den Erkenntnissen der Volumenstudie wurde im Laufe des Jahres 2017 der private Gestaltungsplan «Bahnhof Süd» erarbeitet, welcher am 26. November 2017 per Urnenabstimmung angenommen wurde.

Auf Basis des Gestaltungsplans «Bahnhof Süd» wurde nun ein Architekturwettbewerb durch die Gemeinde Rüschlikon durchgeführt. Der Wettbewerb erfolgte im selektiven Verfahren. Acht Teams wurden im Rahmen der Präqualifikation ausgewählt. Ihnen wurde die Möglichkeit gegeben, sich jeweils mit einem Projekt zu bewerben. In einer ersten Jurierung am 04.12.2019 wurden die beiden vielversprechendsten Projekte ausgewählt und in eine Überarbeitungsrunde geschickt. Aus dieser ging nun das Siegerprojekt Flügelschlag hervor.

Das vorliegende Dokument ist der Bericht der Wettbewerbsjurierung zum gesamten Wettbewerbsverfahren einschliesslich Überarbeitungsstufe.

2 Verfahren

2.1 Veranstalterin

Der Wettbewerb wird durch die Gemeinde Rüschlikon ausgelobt. Die Gemeinde Rüschlikon hat Drees & Sommer mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Veranstalterin/Ausloberin des Wettbewerbs ist:

Gemeinde Rüschlikon
Pilgerweg 29
8803 Rüschlikon

Für die Durchführung des Wettbewerbs ist verantwortlich:

Drees & Sommer Schweiz AG
Herr Dr. Max Kersting
Herr Kai Peter
Aemtlerstrasse 201
8003 Zürich

2.2 Wettbewerbsart und -verfahren

Der Wettbewerb wird als einstufiger, anonymer Architekturwettbewerb mit Präqualifikation durchgeführt (selektives Verfahren). Die Projekte der engeren Wahl wurden auf Beschluss des Preisgerichts in einer Überarbeitungsstufe weiterentwickelt.

Das Verfahren erfolgt nach SIA 142 (2009) mit Ausnahme der Artikel 27.1 und 27.3.

Für die Überarbeitungsstufe wurde die Anonymität aufgehoben.

2.3 Preisgericht

Das Preisgericht setzte sich wie folgt zusammen:

Fachpreisrichter (3)

Jürg Spuler	Architekt (Vorsitz)
Dan Schürch	Architekt
Hansueli Kobel	Gartenplaner/Gartengestalter

Sachpreisrichter (3)

Dr. Bernhard Elsener	Gemeindepräsident, Gemeinde Rüschlikon
Simon Egli	Liegenschaftsvorstand, Gemeinde Rüschlikon
Romaine Marti	Bauvorsteherin, Gemeinde Rüschlikon

2.4 Teilnehmer Vorprüfung

Projektleitung Vorprüfung	Kai Peter Drees & Sommer Schweiz AG Zürich
Fachberatung Kosten	Max Kersting Drees & Sommer Schweiz AG Zürich
Fachberatung TGA / Nachhaltigkeit	Hans Voigt Drees & Sommer Schweiz AG Zürich
Fachberatung Fassade	Aulikki Sonntag Drees & Sommer Schweiz AG Zürich
Prüfung baurechtliche Aspekte	Benjamin Zwicker Gemeinde Rüschlikon

2.5 Wettbewerbsteilnehmer

20 Bewerber haben fristgerecht ihre Unterlagen zur Präqualifikation eingereicht. In der ersten Sitzung des Preisgerichts am 18. Juli 2019 in Zürich wählte das Preisgericht anhand der eingereichten Unterlagen die für die Aufgabe am besten geeigneten Teams aus. Insgesamt wurden die folgenden 8 Planungsteams ausgewählt welche für die Teilnahme am Wettbewerb zugelassen wurden:

- BHSF Architekten GmbH, Zürich
- Zimmer Schmidt Architekten GmbH, Zürich
- Christian Salewski & Simon Kretz Architekten GmbH, Zürich
- Atelier ORA, Orti Riscassi Architekten GmbH, Zürich
- ffbk Architekten AG, Münchenstein
- Theo Hotz Partner AG, Zürich
- Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG, Zürich
- Harry Gugger Studio Ltd, Basel

Für die Bearbeitung des Wettbewerbs war eine Teambildung mit folgenden Positionen vorzunehmen:

- Gesamtleiter
- Architekt/en inkl. Licht und Fassade*
- Landschaftsarchitekt
- Baumanagement
- Bauingenieur inkl. Verkehrsplanung
- HLKKSE-Ingenieur inkl. Fachkoordination
- Akustikplaner (vor Allem für Lärm durch die Bahn)
- Bauphysiker
- Brandschutzplaner

*Die Architekturplanung konnte durch ein bis sechs Architekturbüros bearbeitet werden, wobei die Teilnahme durch grössere Architektenteams durch die Ausloberin begrüsst wurde.

2.6 Ablauf des Wettbewerbs

Veröffentlichung Präqualifikation	27.05.2019
Eingang schriftlicher Fragen	bis 07.06.2019, 16.00 Uhr
Veröffentlichung Fragenbeantwortung	21.06.2019
Eingabe Präqualifikation	bis 05.07.2019, 16.00 Uhr

1. Sitzung des Preisgerichts (Präqualifikation) 18.07.2019

Ausgabe Unterlagen Architekturwettbewerb	29.07.2019
Abholung Modell durch TN	ab 08.08.2019
Eingang erste Fragenrunde	bis 30.08.2019, 16.00 Uhr
Beantwortung Rückfragen	13.09.2019
Eingang zweite Fragenrunde (Baurecht)	bis 04.10.2019, 16.00 Uhr
Beantwortung Rückfragen	11.10.2019
Abgabe Wettbewerbsunterlagen	bis 08.11.2019, 16.00 Uhr
Abgabe Wettbewerbsmodelle	bis 15.11.2019, 16.00 Uhr

2. Sitzung des Preisgerichts 04.12.2019

Verkündung Ergebnisse 2. Sitzung des Preisgerichts und Anfrage bezüglich nichtanonymer Bereinigungsstufe an Teams	13.12.2019
Zustimmung aller verbliebenen 8 Teams zu nichtanonymer Bereinigungsstufe	20.12.2019
Kickoff-Sitzung Bereinigungsstufe	17.01.2019
Abgabe Wettbewerbsunterlagen	bis 19.03.2020, 16.00 Uhr
Abgabe Wettbewerbsmodelle	bis 09.06.2020

3. Sitzung des Preisgerichts 11.06.2020

Entscheid Gemeinderat	08.07.2020
-----------------------	------------

3 Wettbewerbsaufgabe, Rahmenbedingungen und Beurteilungskriterien

3.1 Umschreibung der Aufgabe

Ziel des Verfahrens ist die Erlangung einer Gesamtlösung zur Bebauung des Projektperimeters.

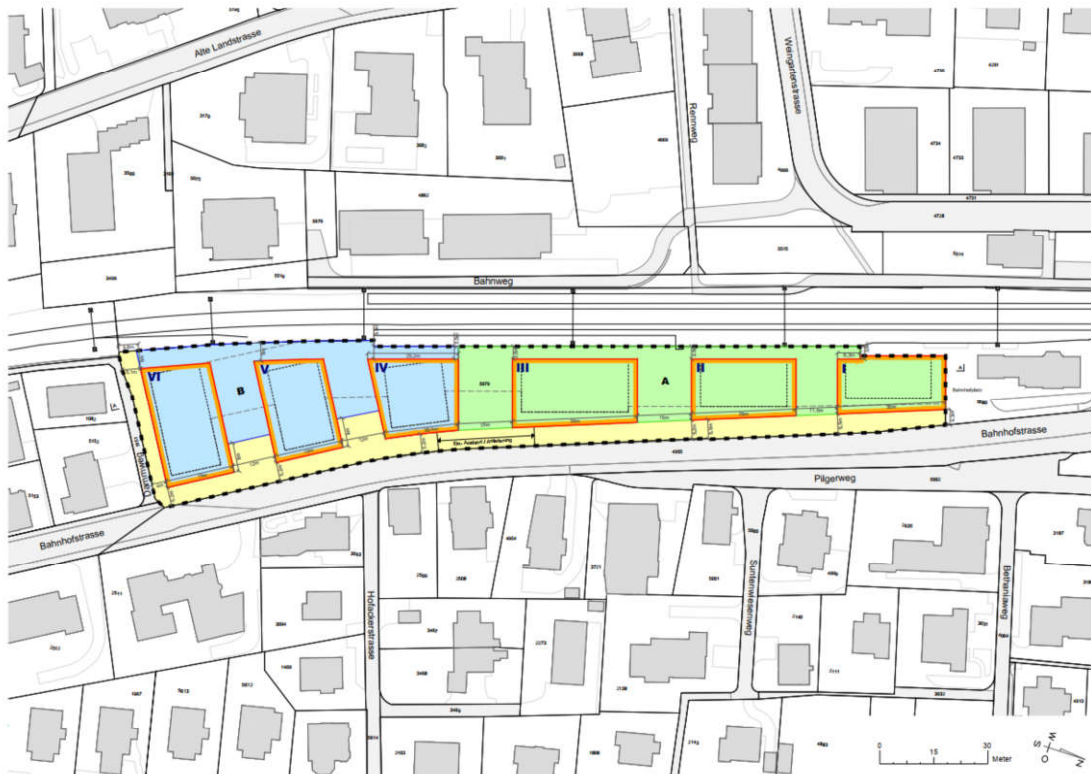
Vorgesehen sind 6 Gebäude, welche durch ein Sockelgeschoss verbunden werden. Fünf der sechs Gebäude sind mit Wohnnutzung vorzusehen, während das erste Gebäude hin zum Bahnhof Rüschlikon eine gewerbliche Nutzung erhalten soll. Im Sockelgeschoss ist ein Nahversorger vorzusehen.

Die Lösung muss die Interessen

- nach einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität,
- nach einer wirtschaftlichen Planung mit dem Ziel der Schaffung von für Rüschlikon preisgünstigem Wohnraum,
- nach einer harmonischen Eingliederung der neuprojektierten Überbauung in die Umgebung des neuen Zentrums von Rüschlikon
- nach einer hohen Flexibilität zur Umnutzung des Gebäudes I in Wohnflächen und der EG-Wohnflächen der Gebäude IV bis VI in Atelierräume

für alle Parteien optimal integrieren. Der Umgang mit den oben genannten Punkten liegt im Ermessen der Teilnehmer. Gesucht wird ein Projekt, welches aus Sicht der Bewilligungsfähigkeit, der Wirtschaftlichkeit und der Umsetzbarkeit überzeugt.

3.2 Projektperimeter



Ausschnitt – Privater Gestaltungsplan «Bahnhof Süd» vom 28.08.2017

Der Projektperimeter entspricht dem Gestaltungsplanperimeter des Gestaltungsplans «Bahnhof Süd», welcher durch die Stimmbürger Rüschlikons am 26.11.2017 genehmigt wurde.

Der Projektperimeter umfasst 2 Bereiche (A und B) mit jeweils 3 Baufeldern (I, II, III im Bereich A und IV, V, VI im Bereich B).

In Bereich A sind im Sockelgeschoss der Nahversorger und die Zugänge zu den Gebäuden einzuplanen. Ein weiteres Untergeschoss soll Platz für Parkplätze des Nahversorgers bieten. Im Bereich B ist das Sockelgeschoss so auszuführen, dass die derzeit angedachte Wohnnutzung später noch als Gewerbefläche umgenutzt werden kann. Des Weiteren sind hier die Parkplätze für Fahrräder, Kinderwagen und Autos vorzusehen.

Gebäude I ist als komplettes Gewerbegebäude auszubilden. Es enthält ausserdem einen Zugang zur Personenunterführung des Bahnhofs. Dieses Gebäude umfasst eine doppelläufige Rolltreppe und einen öffentlichen Lift, beide sind unabhängig von der vertikalen Erschliessung des Gebäudes zu planen. Das Gebäude ist in den Obergeschossen möglichst so zu konzipieren, dass hier eine spätere Umnutzung als Wohngebäude nicht verunmöglicht wird.

Gebäude III soll im Sockelbereich, neben der oben angesprochenen Nutzung, auch die Anlieferung des Nahversorgers sowie die Ein- und Ausfahrt zu den Parkplätzen für den Nahversorger beinhalten.

3.3 Vorgängige Volumenstudie und privater Gestaltungsplan «Bahnhof Süd»

Vorgängig zum Architekturwettbewerb wurden anhand einer Volumenstudie und einem darauf basierenden privaten Gestaltungsplan die gestalterischen und baurechtlichen Rahmenbedingungen definiert.

Volumenstudie

Im Rahmen der Volumenstudie von Salewski & Kretz Architekten GmbH vom 15. März 2017 wurde eine städtebaulich verträgliche Ausnützung der Parzelle 5679 aufgezeigt. Sie diente zur Plausibilisierung der angedachten Nutzung und zur Erstellung des privaten Gestaltungsplans. Die Volumenstudie sowie der verabschiedete private Gestaltungsplan «Bahnhof Süd» sind Teil der Ausschreibungsunterlagen und befinden sich im Anhang des Wettbewerbsprogramms.

Die in der Volumenstudie gezeigten Lösungsvorschläge einschliesslich des Wohnungsmixes, etc. sind nur exemplarisch und für die Teilnehmer weder verbindlich noch sollen sie die kreativen Möglichkeiten einschränken (im Wettbewerbsprogramm wird der grob angedachte Wohnungsmix definiert). Das Büro Salewski & Kretz sowie die Landschaftsarchitekten von Beglinger + Bryan sind zur Teilnahme am Wettbewerb zugelassen.

Privater Gestaltungsplan

Auf Basis der Volumenstudie wurde durch die Gemeinde Rüschlikon der private Gestaltungsplan «Bahnhof Süd» erarbeitet und am 26. November 2017 durch die Stimmbewölkerung in Rüschlikon angenommen.

Der Gestaltungsplan regelt das Näherbaurecht zur Grenze des Bahnhofsgrundstücks der SBB sowie zur Bahnlinie. Ausserdem wurde die Ausnutzungsmöglichkeit gegenüber der Volumenstudie leicht erhöht und ein anteiliger Übertrag der Überbauungsflächen von Baufeldern zu anderen Baufeldern ermöglicht. Die maximale im Gestaltungsplan vorgesehene Ausnutzung ist jedoch nicht anzustreben. Eine sinnvolle, städtebaulich verträgliche Ausnutzung in der Grössenordnung der Volumenstudie (siehe Beilage Volumenstudie Rüschlikon Bahnhof Süd) wird gegenüber einer maximalen wirtschaftlichen Rentabilität favorisiert. Die grössere Ausnutzungsmöglichkeit soll den Planern primär einen grösseren Gestaltungsfreiraum ermöglichen.

Der Gestaltungsplan befindet sich in Form eines Dossiers in den zur Verfügung gestellten Unterlagen. Es beinhaltet den Gestaltungsplan als Plan (PDF), die Vorschriften sowie den Planungsbericht nach Art. 47 RPV sowie die zugehörigen Beilagen.

3.4 Macrolot-Ansatz

Als weitere gestalterische Grundlage wurde den Teilnehmern der Einbezug des Macrolot-Ansatzes nach dem französischen Architekten, Historiker und Kritiker Jacques Lucan mitgegeben, welche diese auf vielseitige Art und Weise in ihre Entwürfe aufnahmen.

Der Macrolot-Ansatz beschreibt die häufig auftretende Diskrepanz zwischen der Grobkörnung zeitgenössischer Wohnüberbauungen und der Kleinmassstäblichkeit menschlicher Wahrnehmung aus Fussgängerperspektive.

Grosse Massstäbe aktueller Arealüberbauungen haben mehrere Ursachen, welche sich thematisch verschieden verorten lassen. Durch den technologischen Fortschritt im Bausektor in Form neuer bzw. umgenutzter Materialien wie Stahl, Beton und Glas sind heute wesentlich grössere Spannweiten und Gebäudehöhen möglich. Zusammen mit der Standardisierung von Bauteilen treten deutliche ökonomische Optimierungspotentiale (Skaleneffekte) mit grösseren Gebäudekörnungen auf. Gleichzeitig ist eine Komfortzunahme im Wohnverhalten der heutigen Bevölkerung zu verzeichnen, welche grössere Wohnungsgrössen und somit grössere Gebäudetiefen bedingen. In Kombination mit der Minimierung der Gebäudehülle im Verhältnis zum Bauvolumen (Flächenökonomie) führt diese Entwicklung zu massiven Wohnblöcken mit möglichst glatter Fassadenabwicklung.

Diese ökonomisch und ökologisch begründeten Skaleneffekte haben aber auch diverse Nachteile. Die menschliche Wahrnehmung bleibt trotz technischem Fortschritt auf der Fussgängerperspektive verhaftet. Sie nimmt die grossen Volumina und einheitlichen Fassaden neuer Wohnareale als ermüdend und bedrückend wahr. Parallel hierzu steigt mit baulicher Konformität auch die Gefahr, dass vermeintlich kleine Baufehler plötzlich ganze Quartiere betreffen.

Jacques Lucan beschrieb 2012 diese Diskrepanz bzw. den erfolgreichen Umgang mit ihr in seinem Buch «Où va la ville d'aujourd'hui?». Hierin erkannte er das Phänomen der Macrolots (von französisch îlot, Stadtblock), welche heute häufig durch einen Entwickler realisiert werden.

Durch geschickte Beschränkung der Skaleneffekte auf sinnvolle Aspekte solcher Blöcke (z.B. Tragwerk, Haustechnik) neben einer feingliedrigen Gestaltung und Unterscheidung der Aspekte im Wahrnehmungsraum der Bewohner und Besucher, können grosse Überbauungen realisiert werden, welche gleichzeitig differenziert in ihrer möglichen Wahrnehmung auftreten und trotzdem von den ökonomischen Vorteilen von Standardisierung profitieren.

3.5 Angrenzende Projekte und Schnittstellen

Im Rahmen der Umgestaltung des Zentrumsgebiets von Rüschlikon sind mehrere Projekte geplant, welche direkten oder indirekten Einfluss auf die Gestaltung der Wohnüberbauung haben (können).

Umbau Personenunterführung Bahnhof Rüschlikon

Die bestehende Personenunterführung (PU) wird durch eine neue ersetzt. Diese wird barrierefrei gestaltet und neben den Perrons und dem Bahnhofplatz auch einen direkten ebenerdigen Zugang zum Pilgerweg ermöglichen/ herstellen. Der Umbau der PU erfolgt durch die SBB in Abstimmung mit der Gemeinde Rüschlikon.

Bergseitig wird die neue PU über eine Rampe an den Weingartenpark angeschlossen. Zusätzlich werden ein Lift sowie eine Treppe die Anbindung der Personenunterführung ergänzen.

Talseitig wird durch die neue PU, neben der Anbindung an den Pilgerweg, auch eine Rampenerschliessung sowie ein Aufzug zum Bahnhofplatz erstellt. Der Aufzug ist sinnvoll in das Gebäude I zu integrieren.

Umgestaltung Bahnhofplatz und -strasse

Im Rahmen der Umgestaltung der Bahnhofstrasse wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, welches die Möglichkeit der Verkehrsreduktion (an der Bahnhofstrasse) prüft. Das Verkehrsgutachten kam zu dem Schluss, dass eine Verkehrsreduktion möglich und zulässig ist.

Auf Basis des Gutachtens wurde ein Konzept zur Erstellung einer Begegnungszone durch Beglinger + Bryan Landschaftsarchitekten erstellt (Planungsstand in den Beilagen). Der Bahnhofplatz wird zu einer attraktiven Ankunftszone mit Brunnen umfunktioniert. Der ebenerdige Zugang zu Verkaufsflächen im Gebäude I des Architekturwettbewerbs und die Erschliessung des Nahversorgers im Sockelgeschoss über Rampen aktiviert die neu geschaffene Fläche zusätzlich. Die derzeit bestehenden Park & Ride Plätze werden verschoben. Die Bahnhofstrasse wird zum verkehrsberuhigten Bereich geändert und begrünt.

Umgestaltung Weingartenpark und -strasse

Für das Gebiet bergseitig des Bahnhofs haben Berglinger + Bryan Landschaftsarchitekten ein Konzept zur Aufwertung des öffentlichen Raumes erstellt.

Angrenzend an die Weingartenstrasse wird der bestehende Weingartenpark aufgewertet und verschönert. Die Weingartenstrasse wird analog zur Bahnhofstrasse von einer derzeitigen Tempo 50 Zone zur Begegnungszone umfunktioniert. Diese wird zukünftig in einem Teilbereich nur noch einspurig befahrbar sein. Der Übergang von der Strasse in den Park wird ausgebaut, sodass der Park über eine breite Fläche erschlossen werden kann.

Neuerstellung Perrondächer am Bahnhof Rüschlikon

Neben den Aufwertungen der Bahnhofsstrasse und der Weingartenstrasse werden die Perrondächer des Bahnhofs durch neue Überdachungen ersetzt und ergänzt. Vorgesehen sind neben neuen Perrondächern direkt an den Bahngleisen auch ein Pavillon im Weingartenpark.

Koordination mit Schnittstellenprojekten

Die Koordination mit den Schnittstellenprojekten ist durch den Gesamtleiter des Generalplanerteams Bahnhof Süd vorzunehmen.

Planungsinhalte Schnittstellenprojekte

Die wesentlichen Planungsinhalte der Schnittstellenprojekte sind in den Beilagen enthalten. Die Büros Naomi Hajnos Architekten, Meichtry & Widmer Ingenieure, Beglinger + Bryan Landschaftsarchitekten sowie Porta AG sind daher nicht von der Teilnahme am Wettbewerb ausgeschlossen.

3.6 Beurteilungskriterien

Die Wettbewerbsbeiträge wurden auf Basis der folgenden Kriterien bewertet. Die Reihenfolge der Kriterien entsprach nicht der Gewichtung:

Architektur

- Architektonisches Konzept
- Qualität/Organisation/Anordnung/Orientierung der Wohnungen
- Balance zwischen Gesamtkonzept der Überbauung und der Differenzierung der Baukörper
- Materialisierungskonzept

Städtebau / Freiraum

- Qualität der Aussenräume: gut nutzbare und qualitätsvolle Aussenräume
- Städtebauliche Qualität, besonders gut in die Umgebung integrierte Überbauung im Zentrum von Rüschlikon
- Einbindung in Kontext Begegnungszone Bahnhofplatz

Nutzungsqualitäten

- Qualität der Grundrisse: attraktive und zeitgemässe Wohnungen, gute Vermietbarkeit, ausgewogener Nutzungsmix, hohe Effizienz und Offenheit für neue Wohnformen
- Effiziente Wohnraumgestaltung hinsichtlich Nutzung als preisgünstiger Wohnbau
- Attraktive und funktionale Anbindung an die geplante Personenunterführung und an den Bahnhofplatz

- Sinnvolle Gestaltung der Wohnräume im Sockelgeschoss Baubereich B für möglichen Umbau in Gewerbeflächen
- Ausgestaltung Gewerbeflächen und Flexibilität der Obergeschosse in Gebäude I
- Flexibilität der Erdgeschossflächen der Gebäude IV bis VI
- Sinnvolle Anordnung der Lagerflächen und Technikbereiche für Wohnnutzung, Nahversorger und Gewerbe

Nachhaltigkeit

- Wirtschaftlichkeit des Betriebs (geringe Betriebs- und Unterhaltskosten)
- Ökologische Nachhaltigkeit (z.B. Wahl der Materialien und des Heizsystems)

Wirtschaftlichkeit / Realisierbarkeit

- Realisierbarkeit in Bezug zur Bewilligungsfähigkeit und zur konstruktiven Umsetzbarkeit (Komplexität der Bauweise, statisch-konstruktives System, Spannweiten, konstruktive Sonderelemente, Anspruch der Fassade, Wiederholungsfaktoren, etc.)
- Grobkostenschätzung (gemäss Eingabeformular) unter Beachtung des Ziels der Erstellung von preisgünstigem Wohnungsbau. Die Gesamterstellungskosten dienen als grober Richtwert für die spätere Projektierung. Die Ausloberin behält sich vor, ein externes Büro zur Plausibilisierung und zum Vergleich der Gesamterstellungskosten der verschiedenen Beiträge hinzuzuziehen.

4 Beurteilung Wettbewerbsstufe

4.1 Vorprüfung

4.1.1 Formelle Vorprüfung

Alle acht eingereichten Projektbeiträge wurden in der formellen Vorprüfung auf die Zulassungskriterien:

- Termingerechte Abgabe der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen

sowie auf die

- Wahrung der Anonymität

hin geprüft.

4.1.2 Inhaltliche und baurechtliche Vorprüfung

Alle Beiträge wurden vertieft auf die folgenden Kriterien hin überprüft:

- Einhaltung Projektperimeter
- Einhaltung des privaten Gestaltungsplans
- Baurecht
- Dienstbarkeiten
- Einhaltung Raumprogramm
- Einhaltung Wohnungsmix
- Anzahl Parkplätze und Schutzplätze
- TGA / Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit unter Abgleich mit Benchmarks

4.2 Jurierung Wettbewerb

Das Preisgericht trat am 04. Dezember 2019 vollständig versammelt zur Beurteilung der Projekte zusammen. Die Jurierung erfolgte öffentlich im Gartensaal des Gästehauses Nidelbad in Rüschlikon.

4.3 Ablauf und Empfehlungen des Preisgerichts

Nach eingehender Prüfung und nach mehreren Rundgängen hat das Preisgericht einstimmig die folgenden Beschlüsse gefasst:

- Der Teilnehmer mit der Kennung „Rosali“ wurde aufgrund einer klaren Abweichungen von den baurechtlichen Bestimmungen des Gestaltungsplans nicht zur Beurteilung zugelassen.
- Die Teilnehmer mit der Kennung
 - Homolog
 - Rüeschliker Garten
 - Metamorphose
 - Allein und doch zusammen
 - Süd-Seewurden aus dem Wettbewerbsverfahren ausgeschieden.
- Die Wettbewerbsbeiträge mit der Kennung
 - PIX
 - Flügelschlagwurden in die engere Auswahl aufgenommen.

4.4 Schlussfolgerungen

Aufgrund der äusserst umsichtig durchgeführten Jurierungsarbeit war kein eindeutig bestimmtes Siegerprojekt evaluierbar.

Zwei Wettbewerbsbeiträge zeigten sich als gleichwertig zu bewerten. Der Wettbewerb konnte somit nicht abgeschlossen werden.

Die Diskussion ergab als sinnvollen Weg, die teilnehmenden Büros anzufragen, ob sie sich mit der Öffnung des Verfahrens, der Fortsetzung mit zwei Wettbewerbsbeiträgen, die eine Zwischenbesprechung beinhalten, einverstanden erklären könnten.

Dieses Vorgehen konnte aufgrund der Einverständniserklärung aller teilnehmenden Büros eingeleitet werden.

Die Verfasser der Projekte «Flügelschlag» und «PIX» wurden auf diesem Weg zur Überarbeitung eingeladen.

4.5 Entscheid des Preisgerichts

- Das Preisgericht entschied die zwei Projekte PIX und Flügelschlag in einer nichtanonymen Überarbeitungsstufe nachbearbeiten zu lassen.
- Das Wettbewerbsprogramm bleibt unverändert gültig.
- Die Anonymität wurde hierbei zugunsten einer direkten Erläuterung des Feedbacks des Preisgerichts mit den Teilnehmern in einer Sitzung (Kickoff Überarbeitungsstufe) aufgehoben.
- Die Überarbeitung wird jedem Team pauschal mit CHF 10'000.- (inkl. Mwst.) vergütet.

4.6 Überarbeitungsaufträge für die Bereinigungsstufe

Überarbeitung Flügelschlag:

In der nichtanonymen Überarbeitungsphase müssen beim Projekt Flügelschlag die Dächer grundsätzlich überarbeitet werden. Die volumetrisch verschieden ausformulierten Dächer, die sich verspielt vom Bahnhof zum Wohnquartier wandeln, wirken ortsfremd. Vor allem die innen liegenden Giebel mit der aussenliegenden Traufe sind konstruktiv problematisch und fügen sich nicht in den Kontext ein. Es geht um die Reduktion der Varianz zu Gunsten einer besseren Einbettung in den vorgefundenen Kontext. Insbesondere die Dächer der Häuser III, IV und VI müssen geändert werden.

Es ist zu prüfen, ob das Gebäude I in der Wahrnehmung weniger hoch erscheinen könnte. Eine perspektivische Darstellung des Bahnhofplatzes mit dem Gebäude I wird erwartet.

Die Fassaden wirken zu urban. Es sind Lösungsansätze aufzuzeigen, welche auf dem Prinzip «same same but different» basieren. Stärker spürbare Varianz und eine Differenzierung der Materialwahl ist explizit erwünscht.

Das Landschaftskonzept ist zu präzisieren. Er wird eine üppigere Begrünung der Vorhöfe erwartet. Die Vorhöfe, respektive das Erscheinungsbild von der Bahnhofstrasse soll mit einem Bild visualisiert werden.

Überarbeitung PIX:

Die vorgesehene PV-Fassade ist im gesamten energetischen Konzept fraglos interessant. Sie verunmöglicht jedoch das geforderte Macrolot-Erscheinungsbild. Die Wohnungsgrundrisse sind in Bezug auf die Nutzbarkeit als Familienwohnungen teilweise sinnvoll durchdacht. Ein Teil der Grundrissentwürfe zeigt jedoch Aufteilungen der Tag- und Nachtbereiche bzw. des Wohn- und des Schlafbereiches, die ungenügend getrennt sind. Die Erstellungskosten des Projekts sind im Vergleich zu den anderen Wettbewerbsbeiträgen relativ hoch. Die Begründung hierfür wird in der Holzkonstruktionsweise sowie den PV-Fassaden gesehen.

Insbesondere aufgrund des städtebaulich überzeugenden Konzeptes wird in Erwägung gezogen, dieses Projekt zur Überarbeitung zu empfehlen bzw. zuzulassen. Die Überarbeitung muss in folgenden Bereichen umgesetzt werden:

Bearbeitung/Erarbeitung des erwarteten Macrolot-Ausdruckes. Damit hängt der Ersatz der PV Fassade durch ein neues differenziertes Fassadenkonzept zusammen.

Die Wohnungsgrundrisse, die die oben erwähnte, ungünstige Ausgangslage für Mehrpersonenhaushalte beinhalten, sind zu überarbeiten, damit die erwähnten Trennungen der Tag und Nachtbereiche erfüllt werden.

Die Reduktion der Kosten wird voraussichtlich mit dem Ersatz der PV-Fassaden durch das neu zu erarbeitende Fassadengestaltungskonzept teilweise erreicht werden.

5 Beurteilung Bereinigungsstufe

Für die Bereinigungsstufe wurden durch das Preisgericht projektspezifische Überarbeitungsaspekte definiert und den Teams nach Aufhebung der Anonymität in einer Sitzung erläutert.

5.1 Vorprüfung

5.1.1 Formelle Vorprüfung

Beide überarbeiteten Projektbeiträge wurden in der formellen Vorprüfung auf die Zulassungskriterien:

- Termingerechte Abgabe der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen

hin geprüft.

Aufgrund der Resultate der formellen Vorprüfung folgte das Preisgericht der Empfehlung der Vorprüfung alle Beiträge zum Wettbewerbsverfahren zuzulassen.

5.1.2 Inhaltliche Vorprüfung

Alle Beiträge wurden vertieft auf die gleichen Kriterien wie in der ersten Wettbewerbsstufe hin überprüft.

5.2 Jurierung Bereinigungsstufe

Aufgrund der Öffnung des Verfahrens präsentierten die Verfassenden der Projekte «Flügel-schlag» und «PIX» ihre überarbeiteten Projekte.

Diese Eingaben wurden direkt anschliessend einlässlich besprochen. Beide Projekte zeigen sehr gute Grundgedanken und Entwicklungsansätze. Mit der entsprechend anspruchsvollen Jurierung wurde das Projekt «Flügel-schlag» einstimmig als Siegerprojekt evaluiert.

5.3 Schlussfolgerungen

Das Konzept des Wettbewerbs über die Phasen der Präqualifikation, der darauf folgenden Durchführung des Wettbewerbs im anonymen Verfahren, der anschliessenden Öffnung des Verfahrens mit den zwei bestqualifizierten Wettbewerbseingaben hat sich als richtig erwiesen. Dieser gesamte Weg hat es ermöglicht mit der damit möglichen sehr umsichtigen Zwischenbesprechung und des anschliessenden Überarbeiten dieser beiden Eingaben einen qualifizierten Entscheid zu fällen.

5.4 Rangierung und Preisgeld

Im Rahmen des Architekturwettbewerbs stand dem Preisgericht eine Gesamtpreisumme von CHF 105'000 (inkl. MwSt) zur Verfügung. Die Überarbeitungsstufe wurde mit zusätzlich insgesamt CHF 20'000 (inkl. MWST) honoriert.

Für alle Teams, welche im Rahmen der Jurierung des Architekturwettbewerbs (2. Sitzung des Preisgerichts) zur Beurteilung zugelassen wurden, wird ein Preisgeld von CHF 10'000 (pauschal, inkl. MwSt) zugesprochen. Für die beiden zur Überarbeitungsstufe zugelassenen Projekte wurde nach Ermessen des Preisgerichts die feste Entschädigung um weitere CHF 17'500 (pauschal, inkl. MwSt) je Projekt erhöht.

Nach intensiver Beratung beschloss das Preisgericht die folgende Rangierung und Preiszuteilung:

1. Rang / 1. Preis	Projekt Flügelschlag	CHF 10'000 fixe Entschädigung CHF 17'500 Preisgeld CHF 10'000 Entschädigung Überarbeitung
2. Rang / 2. Preis	Projekt PIX	CHF 10'000 fixe Entschädigung CHF 17'500 Preisgeld CHF 10'000 Entschädigung Überarbeitung

Folgenden Teilnehmern ohne Rangierung wurde eine fixe Entschädigung ausbezahlt:

Homolog	CHF 10'000 fixe Entschädigung
Rüeschliker Garten	CHF 10'000 fixe Entschädigung
Metamorphose	CHF 10'000 fixe Entschädigung
Allein und doch zusammen	CHF 10'000 fixe Entschädigung
Süd-See	CHF 10'000 fixe Entschädigung

6 Empfehlung und Würdigung

Das Preisgericht empfiehlt der Veranstalterin einstimmig, die Verfassen den des Projekts Flügelschlag unter Berücksichtigung der in der Projektbeschreibung festgehaltenen Kritikpunkte mit der Weiterbearbeitung der Bauaufgabe zu beauftragen.

Trotz des engen Korsetts des Gestaltungsplans konnte das Preisgericht aus einer breiten Vielfalt an Lösungsvarianten entscheiden. Dies erlaubte dem Preisgericht eine interessante Diskussion der unterschiedlichen Haltungen und Herangehensweisen. So konnte am Schluss einstimmig ein Projekt ausgewählt werden, welches den Vorgaben des Wettbewerbsprogramms sehr gut entsprach und den gewünschten Marcolot-Ansatz auf vielfältige, adäquate Weise umsetzt.

Mit dem Projekt Flügelschlag wurde zugunsten eines Projektbeitrags entschieden, welcher neben seinen hohen architektonischen und funktionalen Qualitäten auch die wirtschaftlichen und ökologischen Kriterien gut erfüllt.

Die eingereichten Projekte und Unterlagen wiesen mehrheitlich eine gute Qualität auf. Die Architekturteams haben sich in jeder Beziehung fundiert mit der Aufgabestellung beschäftigt und betrieben für die Bearbeitung ihrer Wettbewerbsvorschläge einen nicht unerheblichen Aufwand. Die Veranstalterin und das Preisgericht danken den Wettbewerbsteilnehmenden für ihre geleistete Arbeit und gratulieren den Preisträgern zu ihrem Erfolg.

7 Genehmigung

Der vorliegende Bericht wurde vom Preisgericht genehmigt:



Herr Jürg Spuler, Fachpreisrichter und Vorsitz Jury



Herr Dan Schürch, Fachpreisrichter



Herr Hansueli Kobel, Fachpreisrichter



Dr. Bernhard Elsener, Sachpreisrichter



Herr Simon Egli, Sachpreisrichter



Frau Romaine Marti, Sachpreisrichterin

8 Projektverfasser

Projekte, welche zur Überarbeitungsstufe zugelassen wurden:

1. Rang „Flügelschlag“

Architektur (Federführung)	ffbk Architekten AG
Architekten (weitere)	Schwabe Suter Architekten GmbH
Landschaftsarchitekt	Planikum AG
Baumanagement	ffbk Architekten AG
Bauingenieur	INGENI AG
HLKKSE-Ingenieur	BLM Haustechnik AG / Gutknecht AG
Akustikplaner	Kuster + Partner AG
Bauphysiker	Kuster + Partner AG
Brandschutzplaner	SafeT Swiss GVB Services AG
Visualisierungen	Lichtbox Sascha Hottinger

2. Rang Beitrag „PIX“

Architektur (Federführung)	BHSF Architekten
Architekten (weitere)	STUDIOZURICH, Elmiger Architekten
Landschaftsarchitekt	Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten
Baumanagement	Spitzer & Hössli
Bauingenieur	Basler Hoffmann
HLKKSE-Ingenieur	Basler Hoffmann
Akustikplaner	Martin Lienhard
Bauphysiker	EK Energiekonzepte
Brandschutzplaner	Basler Hoffmann

Weitere Teilnehmer (in alphabetischer Reihenfolge):

Beitrag „Allein und doch zusammen“

Architektur (Federführung)	Atelier ORA – Orti Riscassi Architekten GmbH, Zürich
Architekten (weitere)	Furrer Jud Architekten GmbH, PENZISBETTINI Architekten GmbH
Landschaftsarchitekt	USUS Landschaftsarchitektur
Baumanagement	Laterza Graf Baupartner AG
Bauingenieur	INGENI AG
HLKKSE-Ingenieur	Gerber+Partner Haustechnik GmbH
Akustikplaner	Gartenmann Engineering AG
Bauphysiker	Gartenmann Engineering AG
Brandschutzplaner	Gartenmann Engineering AG
Verkehrsplaner	PLANE RAUM.

Beitrag „Homolog“

Architektur (Federführung)	Harry Gugger Studio Ltd, Basel
Architekten (weitere)	Wohnstadt AG
Landschaftsarchitekt	Westpol Landschaftsarchitektur
Baumanagement	Gruner Generalplanung AG
Bauingenieur	Gruner AG
HLKKSE-Ingenieur	Waldhauser + Hermann AG
Akustikplaner	Gruner AG
Bauphysiker	Gruner AG
Brandschutzplaner	Gruner AG

Beitrag „Metamorphose“

Architektur (Federführung)	Christian Salewski & Simon Kretz Architekten GmbH, Zürich
Architekten (weitere)	XM Architekten GmbH, Benno Agreiter Architekt, HELSINKI Zürich Office, Wagner Vanzella Architekten ETH/SIA
Landschaftsarchitekt	Laboratorium KLA
Baumanagement	HSSP
Bauingenieur	Schnetzer Puskas
HLKKSE-Ingenieur	Gruenberg+Partner AG

Beitrag „Rosali“

Architektur (Federführung)	Züst Gübeli Gambetti Architekten GmbH, Zürich
Architekten (weitere)	ZBF Architekten AG
Landschaftsarchitekt	Noa Landschaftsarchitektur
Baumanagement	Coneco AG
Bauingenieur	Urech Bärtschi Mauerer AG
HLKKSE-Ingenieur	Neukom engineering AG
Akustikplaner	BB&A, Burri Bauphysik & Akustik AG
Bauphysiker	BB&A, Burri Bauphysik & Akustik AG
Brandschutzplaner	BB&A, Burri Bauphysik & Akustik AG

Beitrag „Rüeschliker Garten“

Architektur (Federführung)	ARGE Zimmer Schmidt Architekten, Fruehauf, Henry & Viladoms, Felippi Wyssen Architekten, DUO Architectes
Landschaftsarchitekt	DUO Landschaftsarchitekten
Baumanagement	b+p Baurealisation
Bauingenieur	Gruner Wepf, Zürich
HLKKSE-Ingenieur	3-Plan Haustechnik AG
Akustikplaner	3-Plan Haustechnik AG
Bauphysiker	3-Plan Haustechnik AG
Brandschutzplaner	3-Plan Haustechnik AG

Beitrag „Süd-See“

Architektur (Federführung)	ARGE Theo Hotz Partner AG und Naomi Hajnos GmbH
Landschaftsarchitekt	Planetage
Baumanagement	Takt
Bauingenieur	Meichtry & Widmer
HLKKSE-Ingenieur	Schoch Reibenschuh
Soziologie	Zimraum
Akustikplaner	Andreas Suter
Bauphysiker	Schoch Reibenschuh
Brandschutzplaner	Schoch Reibenschuh

9 Projektbeschriebe

9.1 1. Rang – Beitrag „Flügel Schlag“

Architektur (Federführung)	ffbk Architekten AG
Architekten (weitere)	Schwabe Suter Architekten GmbH
Landschaftsarchitekt	Planikum AG
Baumanagement	ffbk Architekten AG
Bauingenieur	INGENI AG
HLKKSE-Ingenieur	BLM Haustechnik AG / Gutknecht AG
Akustikplaner	Kuster + Partner AG
Bauphysiker	Kuster + Partner AG
Brandschutzplaner	SafeT Swiss GVB Services AG
Visualisierungen	Lichtbox Sascha Hottinger

Architekturwettbewerb



Modellfoto Architekturwettbewerb



Visualisierungen Architekturwettbewerb



Stadtraum und Quartier

Freistehende Punktbauten aus unterschiedlichen Epochen prägen das Quartier zwischen Bahnhofareal und Seestrasse und sind typisch für Rorschikon. Unser Vorschlag für die neue Zentrumsüberbauung trägt dieser Situation Rechnung: Durch die Aufnahme der Körnung und der Charakteristik der Umgebung fügt sich das Projekt nahtlos ins Ortsbild ein. Die Baukörper richten sich am Strassenverlauf aus und folgen in ihrer Höhenentwicklung der Bahnhofstrasse. Die grosszügigen Zwischenräume lassen Sichtachsen zum See frei und sorgen für eine Weiterführung der vorherrschenden Durchgrünung in Rorschikon.

Die durchgehend kompakt gehaltenen Baukörper ermöglichen ein Maximum an Freiraum und Durchblicken. Formverwandte, verschiedenartig ausformulierte Dächer fungieren als verbindendes Element zwischen den einzelnen Häusern und schaffen gestalterisch den Übergang zwischen dynamischer Bahnwelt und Wohnquartier. Die Neubauten stärken den Bezug zu Bahnhofplatz – durch Ausragung und Dachform leicht akzentuiert – und Bahnhofstrasse und werten diese räumlich auf. Aktivierende Nutzungen wie Zugänge, Gewerbe- und Atelierräume orientieren sich ebenerdig zum Aussenraum hin und tragen zur Belebung des Quartiers bei.



Schwarzplan 1:5000

Freiraum als verbindendes Element

Der Aussenraum entlang der Bahnhofstrasse wird zur Begegnungszone. Der grosszügige Vorbereich ist die raum- und atmosphärenbildende Basis des öffentlichen Freiraums. Ein Natursteinband hält eine Baumreihe (Acer platanoides 'Greenspire') und die Velostellplätze zusammen und trägt damit eine wohliche Dimension zum Gesamteindruck bei. Die Häuser treten mit ihrer transparenten Strassenfront in einen Dialog zum öffentlichen und adressbildenden Freiraum der Bahnhofstrasse: Hauseingänge und Wohnateliers, Aussensitzplätze, Besucherparkplätze und private Gärten steuern den Rhythmus auf Ebene der Fussgänger.

Terrassen vermitteln zwischen dem Strassenniveau und dem Gleiskörper. Im gestuften Zwischenraum entstehen wohnungsbezogene private Gärten. Begrünte Stützmauern tragen zum lebendigen Charakter der Gärten bei. Die Bepflanzung in lockeren Strauchgruppen und einzelnen Kleinkronigen Zierbäumen (Pyrus communis 'Bech Hill') taucht den Freiraum in einen grünen Ton ohne die Durchblicke zu verstellen.

Der Bereich zwischen den Bahngleisen und den Neubauten wird als ökologische Ausgleichsfläche gestaltet. Die Trockenwiese wird vom Perron her als ansprechende Kulisse wahrgenommen und hat gegenüber dem Bahnsteig und dem neu angelegten Verbindungsweg eine Schutzwirkung: Einzelne Stein- und Holzstrukturen leisten einen weiteren Beitrag zur Biodiversität.

Nutzungsvielfalt durch Differenzierung

Die Progression der Gebäudekörper mit ihren spezifischen Dachformen findet in der Nutzung der jeweiligen Häuser ihre Entsprechung. Zwischen Bahnhofplatz und Dammweg spannt sich ein vielfältiges Angebot an Wohn- und Arbeitswelten auf, das sich von Haus zu Haus transformiert: Das Programm bewegt sich von der öffentlichen (Arbeits-)Welt am Bahnhof, über Microliving und Clusterwohnen in Haus II, hin zu klassischerer Wohnnutzung in den südlichen Gebäuden. Reihenhaussartige Wohnungen bilden den Abschluss am Dammweg und wenden sich mit ihrer Ausrichtung dem angrenzenden Wohnquartier zu. Die grundrisspezifisch ausformulierten Dachgeschosse bieten die Chance zu einer zusätzlichen Bereicherung des Wohnungsangebots. Die

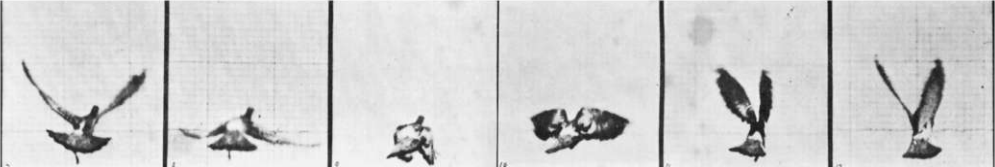
Macrolot-Idee, interpretiert als Vielfalt in der Wahrnehmung, findet seine Entsprechung somit nicht nur in der Gestalt der Baukörper sondern auch im Raumprogramm.

Die starke Differenzierung im Wohnungsangebot führt zu einer äusserst vielseitigen Bewohnerschaft und einer lebendigen Durchmischung im Quartier. Von erschwinglichen Familienwohnungen über klassische Geschosswohnungen bis hin zu Clustereinheiten und Microapartments findet sich für sämtliche Nutzer ein passendes Angebot.



Wohn- und Lagequalität

Dimension, Lage und Ausrichtung der Baufelder geben die Wohnungstypologie und Grundstruktur der einzelnen Häuser vor. Neben der Seesicht wird auch der sonnigen Südwestseite mit dem unverbauten Freiraum der Bahn grosse Qualität attestiert, was insbesondere in den vierspännigen Häuser II und III zum Tragen kommt. Die zweispännig organisierten Gebäude IV und V fokussieren in unterschiedlicher Art und Weise auf den Bezug zum See und zum angrenzenden Garten im Zwischenraum. Haus VI wiederum wendet sich mit der Ausrichtung der Hauptfassade klar dem südlich gelegenen Dammweg zu, integriert diesen in die Bebauungsstruktur und bildet den Abschluss des Gevierts. Sämtliche Wohneinheiten – Kleinwohnungen inklusive – verfügen über mindestens zwei, teilweise sogar drei Orientierungen und profitieren dadurch maximal von Besonnung und ihrer jeweiligen Lage. Die angrenzenden attraktiven und durchlässigen Grünräume tragen ihren Teil zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei.



Eadward Muybridge: Fliegende Taube - Ein Flügelschlag in 6 Phasen (um 1884)

Materialisierung und Macrolot

Die Fassadengestaltung der sechs Häuser macht - ähnlich wie das Raumprogramm - eine Progression vom Bahnhof zum Dammweg. Das Büro- und Gewerbegebäude am Bahnhofplatz entfaltet durch die Materialisierung mit einer vorgehängten Elementfassade eine robuste Wirkung. Folgend wandeln sich die Fassaden entlang der Bahnhofstrasse hin zu einem feingliedrigeren Ausdruck, welcher im Haus IV seine extremste Ausformulierung findet. Haus V und VI machen eine Gegenbewegung, indem die Fassaden wieder flächiger werden. Der Anteil an vorgehängten Faserzelementen nimmt Schritt für Schritt ab, gleichzeitig steigt der Anteil an ortstypischem Putz. Feine farbliche Unterschiede zwischen den Bauten runden das Gesamtbild ab.

Von der Materialisierung her sind die einzelnen Häuser in ihrem Kern verwandt. Die sanfte Transformation des Ausdrucks und die differenzierte architektonische Gestaltung ist eine Reaktion auf die Grobkörnung zeitgenössischer Wohnüberbauungen. Die Wahrnehmung aus Fussgängerperspektive soll angenehm massstäblich und vertraut sein.

Tragkonstruktion

Generell wird die Überbauung in Massivbauweise erstellt, die vertikale Lastabtragung erfolgt über Beton- und Mauerwerks-wände sowie vortabrizierte Stahlbetonstützen. Auf diesen Bauteilen liegen die Flachdecken aus Stahlbeton auf, welche in den Obergeschossen der Mehrfamilienhäusern möglichst dünn ausgeführt werden. Lediglich im Sockel- und Untergeschoss sind zur Lastabfangung massivere Deckenquerschnitte erforderlich. Die Holzdächer der Gebäude bestehen aus Sparren und Querträgern aus Brettschichtholz, welche die Lasten auf die Wände und Stützen übertragen.

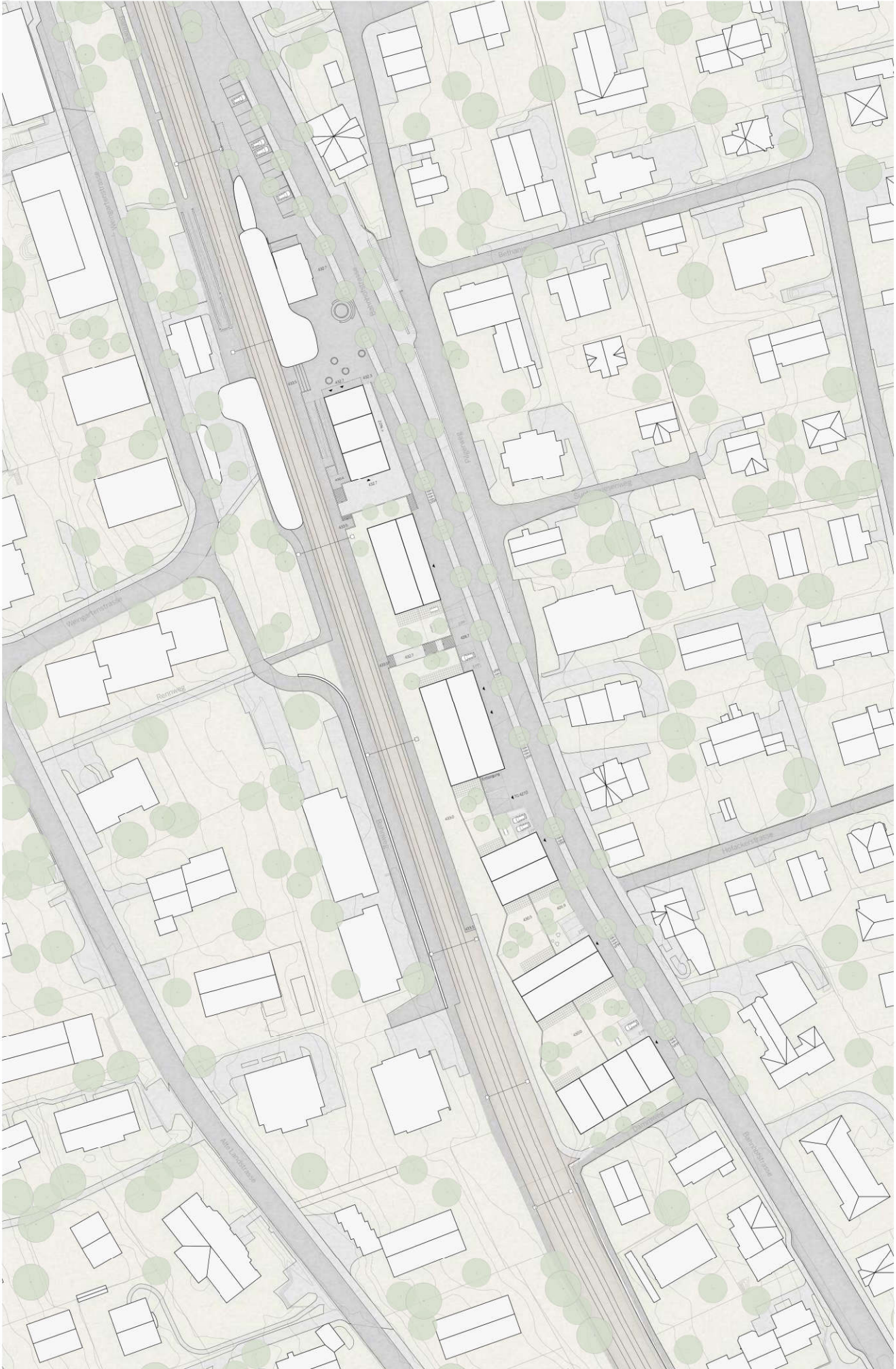
Es wird angenommen, dass im Untergeschoss das Gebäude mit einer Bodenplatte flachfundiert werden kann. Da das Sockelgeschoss sehr nahe an der Terrainoberfläche liegt und um differentielle Setzungen zu vermeiden, muss dieses vermutlich mit Pfählen oder einer kombinierten Pfahl-Platten Gründung fundiert werden.

Die beengten Platzverhältnisse erfordern teilweise vertikale und verformungsarme Baugrubensicherungen (z.B. gebohrte Rühlwand). Wo die Platzverhältnisse es erlauben wird die Baugrube geböscht ausgeführt.

Zum Erreichen der Minergie-Anforderungen und zur Reduktion der grauen Energie wird möglichst auf Recyclingbeton zurückgegriffen. Auch mit der Holzdachkonstruktion und durch Verwendung lokaler Hölzer kann der Anteil an grauer Energie minimiert werden. Diese Konstruktion kann zudem mit teilvorfabrizierten Elementen erstellt werden, was sich positiv auf den Bauablauf und die Wirtschaftlichkeit auswirkt.

Lärmschutz

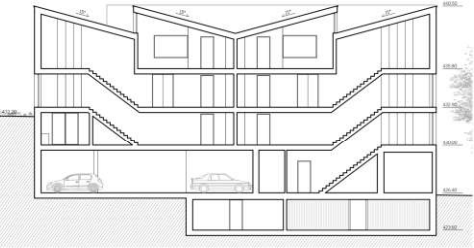
Für den Wettbewerb wurde anhand der aktuell verfügbaren Emissionsdaten der Bahn und der Strassen die Lärmsituation geprüft. An den Gebäuden müssen die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III eingehalten werden. Der kritischste Fall ist dabei der Bahnlärm in der Nacht. Die Resultate zeigen, dass die Grenzwerte an allen Gebäuden und Fassaden eingehalten werden. Bezüglich Strassenlärm sind sogar noch um einiges tiefere Emissionen vorhanden, weshalb auch dieser die Grenzwerte problemlos einhalten kann. Massnahmen bezüglich Lärmschutz sind an den Gebäuden nicht zu treffen. Trotz der Einhaltung der Grenzwerte wurden die Grundrisse bereits larmoptimiert angeordnet und ausgerichtet.



Situationsplan 1:500

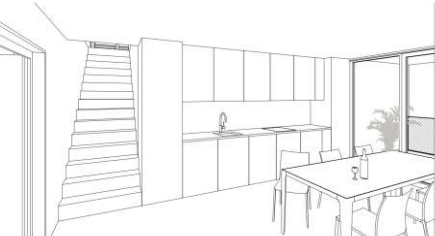




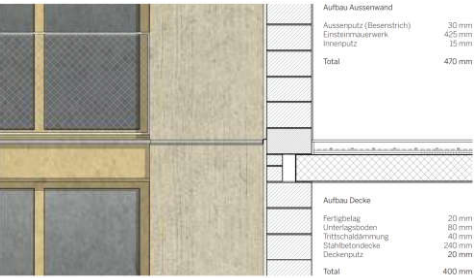


Schnitte Haus I - VI 1:200

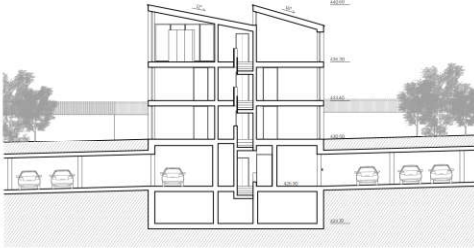
Haus VI
5.5 - 127.7 m²



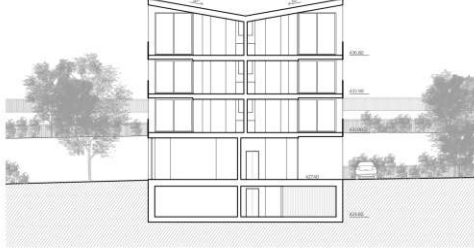
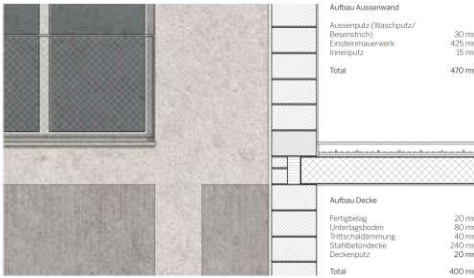
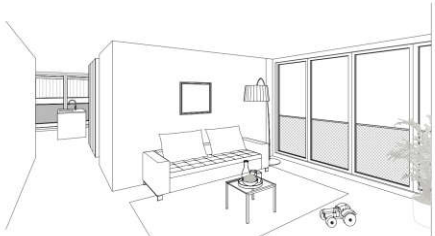
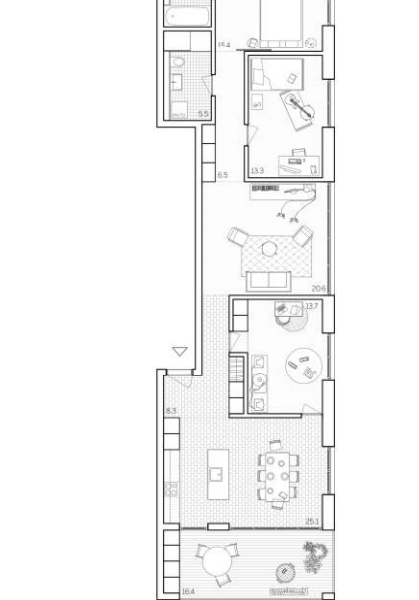
Wohnungstypologien 1:100



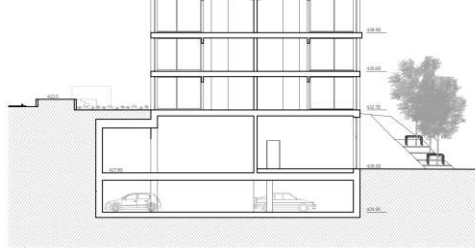
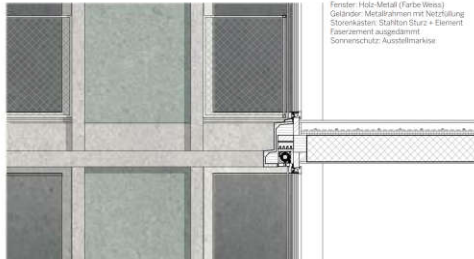
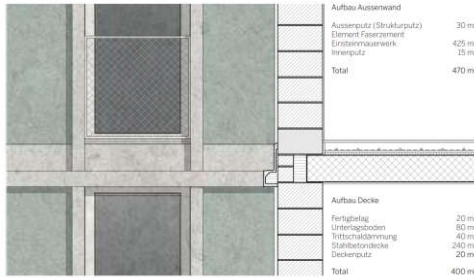
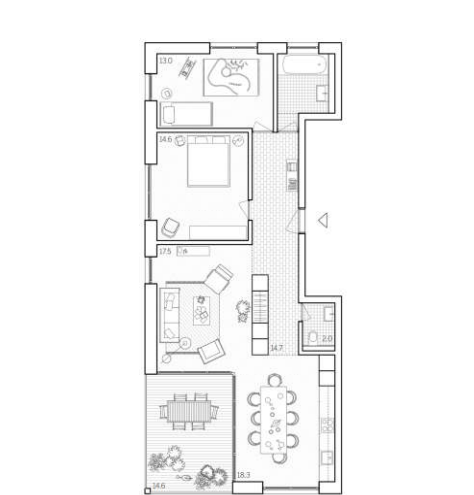
Konstruktion und Materialisierung 1:25



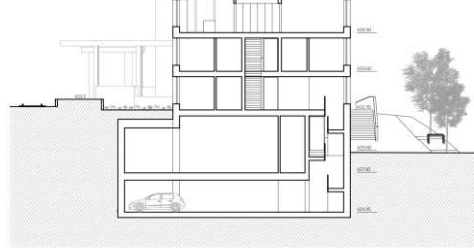
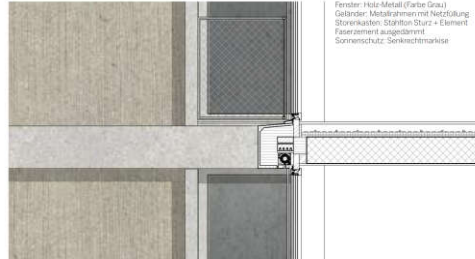
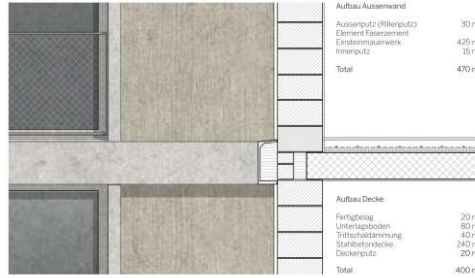
Haus V
4.5 - 112.2 m²



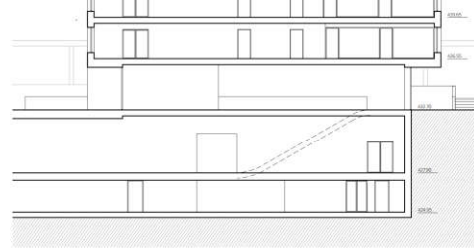
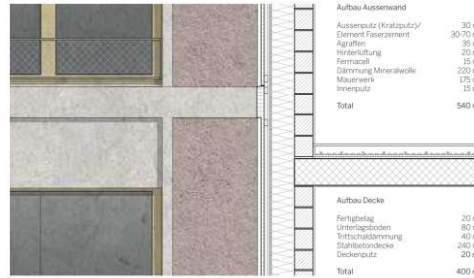
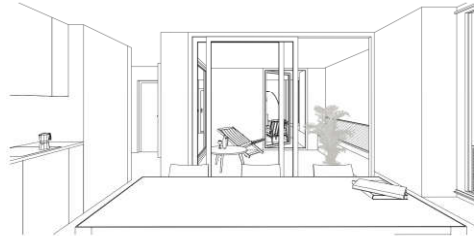
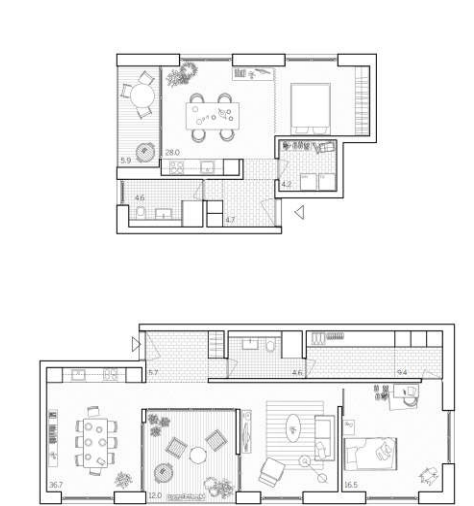
Haus IV
3.5 - 84.4 m²



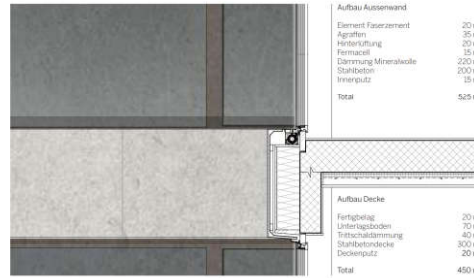
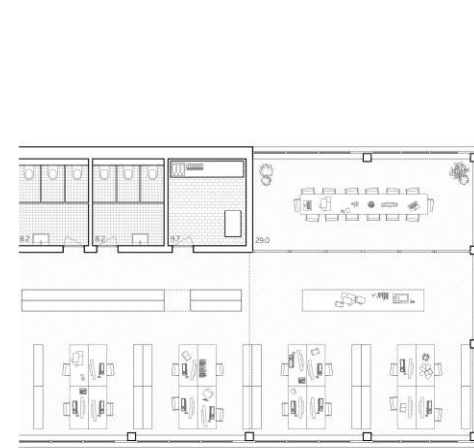
Haus III
3.5 - 80.8 m²



Haus II
2.0 - 37.3 m²
2.5 - 63.6 m²



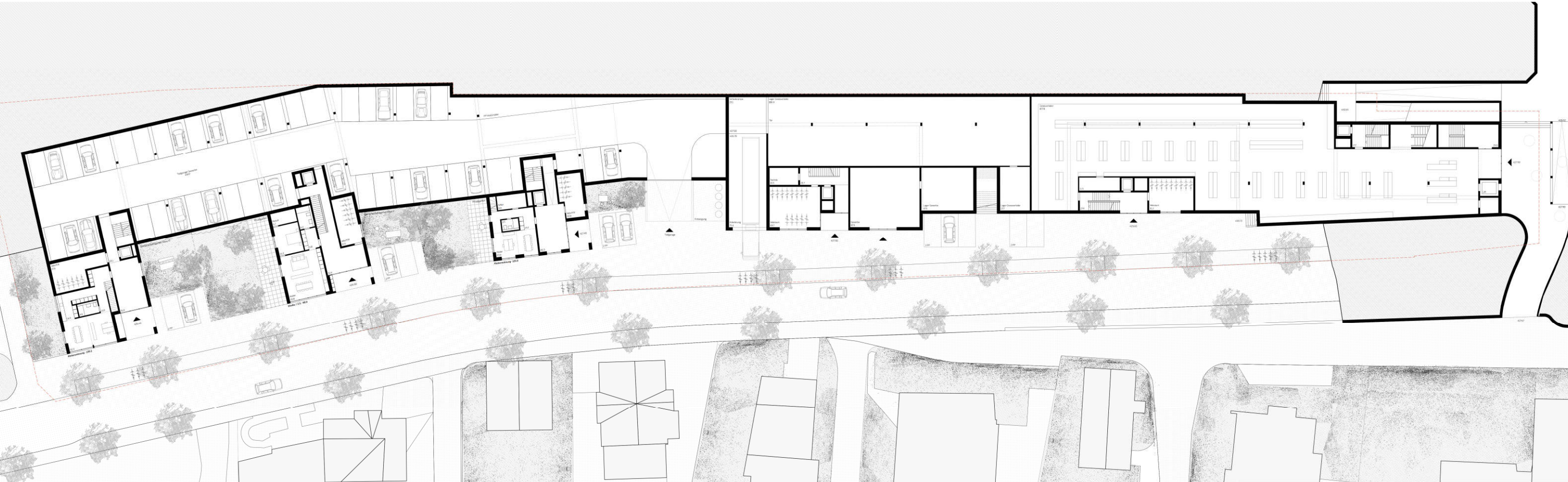
Haus I
233.2 m²



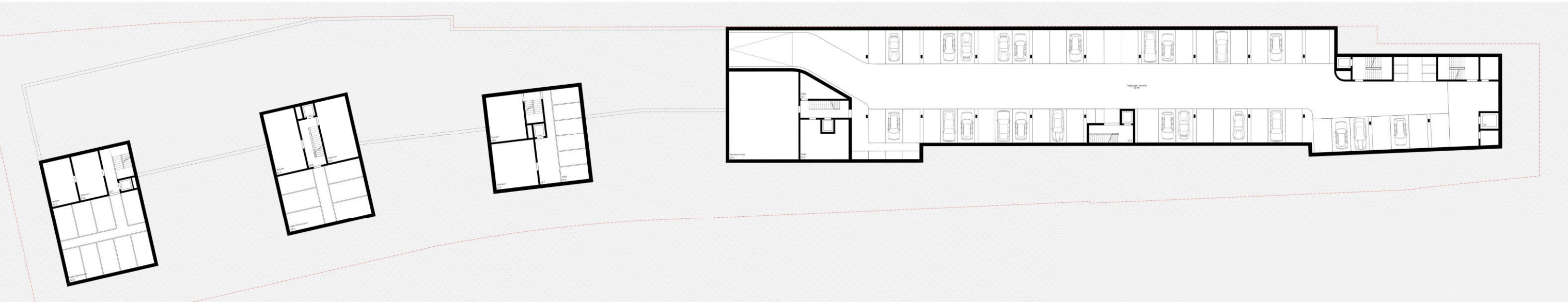
Konstruktion und Materialisierung 1:25



Ansicht Bahnhofstrasse 1:200



Sockelgeschoss 1:200



Untergeschoss 1:200



Überarbeitungsstufe



Modellfoto Überarbeitungsstufe



Visualisierungen Überarbeitungsstufe

Die Verfasser schlagen eine städtebauliche Figur nahe dem Richtprojekt vor. Durch die Aufnahme der Körnung und der Charakteristik der Umgebung fügt sich das Projekt nahtlos ins Ortsbild ein. Die Baukörper richten sich am Strassenverlauf aus und folgen in ihrer Höhenentwicklung der Bahnhofstrasse. Die Traufen werden tief gehalten um sich angemessen und massstäblich in das Strassenbild und den Kontext zu integrieren.

Die vorgeschlagene Typologien-Vielfalt mit Microliving, Clusterwohnen, Wohnen-Arbeiten und klassischem Wohnen überzeugt und lassen eine hohe Bewohnerdurchmischung erwarten. Die Macrolot-Idee, interpretiert als Vielfalt in der Wahrnehmung, findet seine Entsprechung somit nicht nur in der Gestalt der Baukörper sondern auch im Raumprogramm. Sämtliche Wohnungsgrundrisse sind sorgfältig ausgearbeitet, verfügen über eine hohe räumliche Qualität und profitieren von der Seesicht oder der besonnten Südwestseite. Speziell gewürdigt werden die Wohnateliers entlang der Bahnhofstrasse, sie aktivieren den Strassenraum und schaffen trotzdem die notwendige Privatheit. Dies scheint eine angemessene Antwort auf die dörfliche Strasse zu sein. Eine intensivere Begrünung der Vorzonen wäre wünschenswert.

Der Ausdruck der Fassaden folgt dem Macrolot-Prinzip nach dem Motto «same same but different» und präsentieren sich nicht nur auf den letzten 2mm, sondern versuchen sich auch in der Konstruktion abzubilden. Inwiefern diese Vielfalt in der weiteren Projektierung mitgenommen werden kann wird sich zeigen. Interessant ist die dreifache Paarbildung der sechs Häuser. Dieses Prinzip könnte über die ganze Reihe, inkl. Bahnhofgebäude aufgenommen werden.

Die zurückhaltend gestaltete ökologische Ausgleichsfläche entlang der Bahngleise kann Lebensraum für eine vielfältige Flora und Fauna bieten, dies wird vom Preisgericht sehr begrüsst. Die markant in Erscheinung tretenden Terrassierungsmauern zwischen den Gebäuden sollten durch eine sorgfältige Begrünung und Abstufung deutlich leichter in Erscheinung treten. Die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung wirken klassisch, konventionell und gar reduziert.

In der Projektüberarbeitung sollte die Gestaltung der Aussenräume wie auch die Bepflanzung weiterentwickelt und entsprechend vielfältiger werden.

Private Aussenbereiche vor den Loggias und Terrassen werden begrüsst.

Entlang der Bahnhofstrasse tragen die unregelmässigen Baumgruppen mit den Stauden- und Gräserpflanzungen im Natursteinband zu einer attraktiven und einladenden Atmosphäre bei.

Die Gebäude weisen einen hohen Grad an Kompaktheit sowie ein gutes Verhältnis zwischen Nutz- und Geschossfläche auf. Trotz den vielen verschiedenen Konstruktionssystemen und der nachhaltigen Holzkonstruktion im Dach ist das Projekt erfreulicherweise im unteren Investitionsbereich.

Der vorliegende Projektbeitrag besticht durch eine sorgfältige Erschaffung und Ausarbeitung diverser Haustypen. Überzeugend sind besonders die gelungenen Wohnungen, welche einen hohen Grad an spannungsvollen Wohnwerten bieten. Die Vielfalt und Nutzungsdurchmischung werden besonders gewürdigt.

Auf der städtebaulichen Ebene bleibt das Projekt zurückhaltend neutral. In der weiteren Überarbeitung soll das Macrolot-Prinzip geschärft werden und der Bahnhofplatz ist gestalterisch zu präzisieren.



Situationsplan 1:500

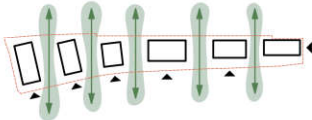


Quartier und Durchgrünung

Freistehende Punktbauten aus unterschiedlichen Epochen prägen das Quartier zwischen Bahnhofareal und Seestrasse und sind typisch für Rüslikon. Unser Vorschlag für die neue Zentrumsüberbauung trägt dieser Situation Rechnung: Durch die Aufnahme der Körnung und der Charakteristik der Umgebung fügt sich das Projekt nahtlos ins Ortsbild ein. Die Baukörper richten sich am Strassenverlauf aus und folgen in ihrer Höhenentwicklung der Bahnhofstrasse. **Die grosszügigen Zwischenräume lassen Sichtachsen zum See frei und sorgen für eine Weiterführung der vorherrschenden Durchgrünung in Rüslikon.**

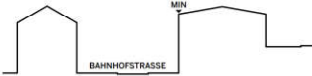


Die Neubauten stärken den Bezug zu Bahnhofplatz und Bahnhofstrasse und werten diese räumlich auf. Aktivierende Nutzungen wie Zugänge, Gewerbe- und Atelierräume orientieren sich ebenerdig zum Aussenraum hin und tragen zur Belebung des Quartiers bei. **Die durchgehend kompakt gehaltenen Baukörper ermöglichen ein Maximum an Freiraum und Durchblicken.**



Angemessener Massstab

Um die Neubauten massstäblich und angemessen in das Strassenbild und den Kontext der Bahnhofstrasse zu integrieren werden alle Traufen entlang dieser Achse tief gehalten. Das Terrain und die Gebäude entwickeln sich in ihrer Höhe von der Strasse zu den Geleisen hin.



Freiraum als verbindendes Element

Der Aussenraum entlang der Bahnhofstrasse wird zur Begegnungszone. Der grosszügige Vorbereich ist die raum- und atmosphärenbildende Basis des öffentlichen Freiraums. Ein Natursteinband hält eine Baumreihe (Acer platanoides 'Greenspire') und die Velostellplätze zusammen und trägt damit eine wohliche Dimension zum Gesamteindruck bei. Die Häuser treten mit ihrer transparenten Strassenfront in einen Dialog zum öffentlichen und adressbildenden Freiraum der Bahnhofstrasse. **Hauseingänge und Wohnateliers, Aussensitzplätze, Besucherparkplätze und private Gärten steuern den Rhythmus auf Ebene der Fussgänger.**

Gartenterrassen vermitteln zwischen dem Strassen-niveau und dem Gleisfeld. Im gestuften Zwischenraum entstehen wohnungsbezogene private Freiräume. Begrünte Stützmauern tragen zum lebendigen Charakter der Gärten bei. Die Bepflanzung in lockeren Strauchgruppen und einzelnen kleinkronigen Zierbirnen (Pyrus communis 'Beech Hill') taucht den Freiraum in einen grünen Ton ohne die Durchblicke zu verstellen.



Der Bereich zwischen den Bahngleisen und den Neubauten wird als ökologische Ausgleichsfläche gestaltet. Die Trockenwiese wird vom Perron her als ansprechende Kulisse wahrgenommen und hat gegenüber dem Bahnsteig und dem neu angelegten Verbindungsweg eine Schutzwirkung. Einzelne Stein- und Holzstrukturen leisten einen weiteren Beitrag zur Biodiversität.

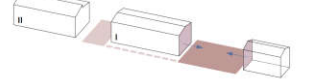
Lagequalität, Ausdruck und Macrolot

Der unmittelbare Kontext der einzelnen Baufelder verändert sich graduell entlang der Bahnhofstrasse und lässt sich grob wie folgt charakterisieren:



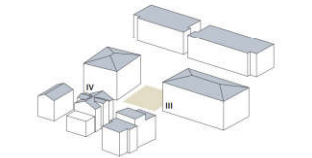
Lage, Ausrichtung und Kontext der Baufelder geben die Typologie und Struktur der Neubauten vor und bilden die Grundlage für die Gestaltung und Materialisierung der einzelnen Häuser.

Das Büro- und Gewerbehaus am Bahnhof richtet sich mit seiner Stirnfassade auf den vorgelagerten Platz aus. Form und Giebelrichtung schaffen einen städtebaulichen Bezug zum geschützten Bahnhofsgebäude. Gemeinsam wird ein attraktiver und massstablicher Anknüpfungspunkt gebildet, der gleichzeitig Auftakt zur weiteren Bebauung entlang der Bahnhofstrasse ist.

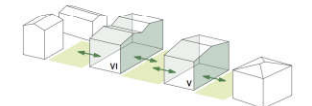


Raumprogramm und Materialisierung von Bau I und II leiten sich von ihrer Lage im Zentrum ab. Das Bürogebäude aus hellem Sichtbeton sowie die teilweise offene Fassade von Haus II beziehen sich in ihrer Materialität und Farbgebung auf das bestehende Haus am Bahnhof. Grosse Fensteröffnungen sowie die vorgelagerte Loggia signalisieren einen hohen Grad an Offenlichkeit. Über den Bahnhofplatz hinweg entsteht ein stimmiges Ensemble aus Alt und Neu.

Die Baufelder III und IV spannen einen öffentlichen Bereich für Zufahrt und Anlieferung auf und liegen in einem heterogenen Kontext mit eher flachen, hochwertigen Wohnbauten. Die Dachgestaltung in Form von schwach geneigten Walmdächern sowie die Fassadengestaltung mit französischen Fenstern generiert sich aus diesem unmittelbaren Kontext. Die Fassadenmaterialisierung aus Putz (IV) und Eternit (III) entspricht diesem klassischen, wertigen Wohnen.



Die Häuser V und VI stehen am Ort der bisher bestehenden (Schreiber-)Gärten und sind eingebettet in eine grüne Gartenlandschaft, die sich im Osten und Süden fortsetzt. Die Neubauten orientieren sich demzufolge, auch was die Giebelrichtung betrifft, klar zum Garten hin und nehmen in ihrer Materialisierung Themen typischer und einfacher Gartenbauten auf (Holz, Metall).



Die differenzierte architektonische Gestaltung – auch innerhalb der drei skizzierten Bereiche – ist eine Reaktion auf die Grobkörnung zeitgenössischer Wohnüberbauungen. Die Wahrnehmung aus Fussgängerperspektive soll angenehm massstäblich und vertraut wirken.

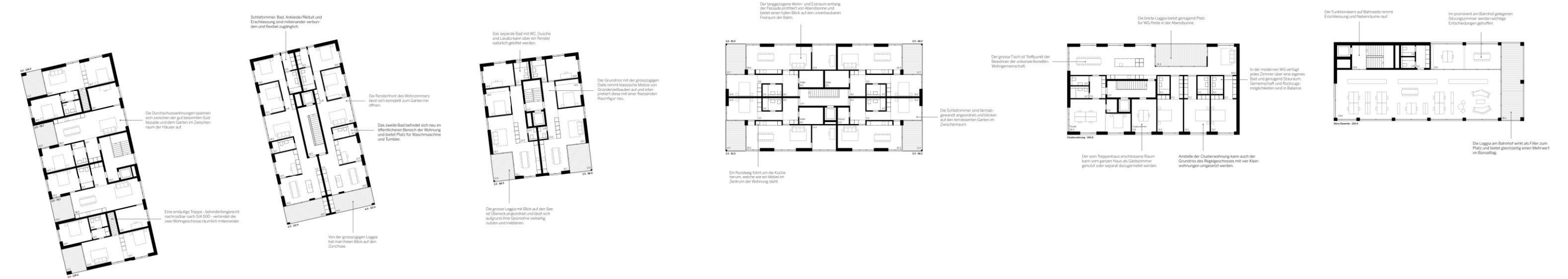
Nutzungsvielfalt durch Differenzierung

Zwischen Bahnhof und Dammweg spannt sich ein vielfältiges Angebot an Wohn- und Arbeitswelten auf, das sich von der öffentlichen (Arbeits-)Welt am Bahnhof, über Microliving und Clusterwohnen in Haus II, hin zu klassischerer Wohnnutzung in den südlichen Gebäuden bewegt. **Die Macrolot-Idee, interpretiert als Vielfalt in der Wahrnehmung, findet seine Entsprechung somit nicht nur in der Gestalt der Baukörper sondern auch im Raumprogramm.**

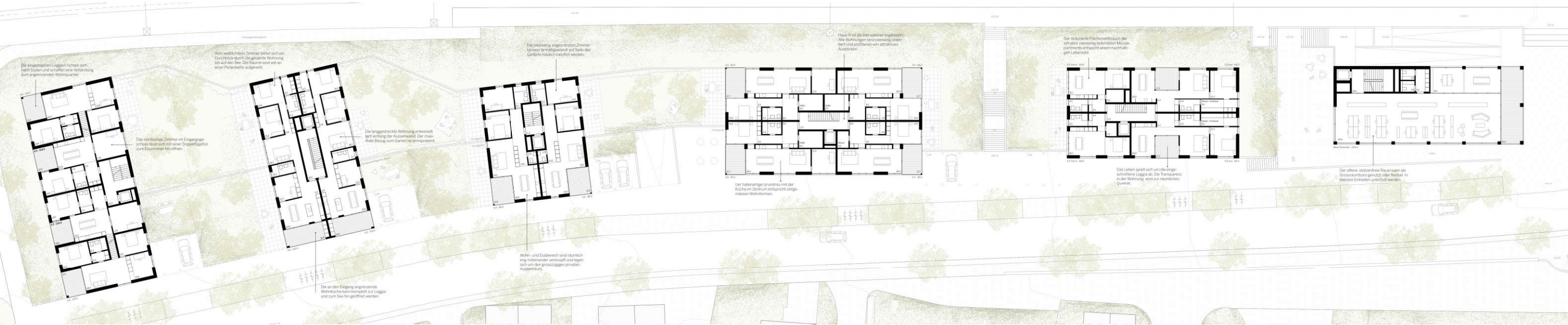
Die starke Differenzierung im Wohnungsangebot führt zu einer äusserst vielseitigen Bewohnerschaft und einer lebendigen Durchmischung im Quartier. Von erschwinglichen Familienwohnungen bis hin zu Microapartments findet sich für sämtliche Nutzer ein passendes Angebot.

Alle Wohneinheiten – Kleinwohnungen inklusive – verfügen über mindestens zwei, teilweise sogar drei Orientierungen und profitieren dadurch maximal von Besonnung und ihrer jeweiligen Lage. **Die angrenzenden attraktiven und durchlässigen Grünräume tragen ihren Teil zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei.**

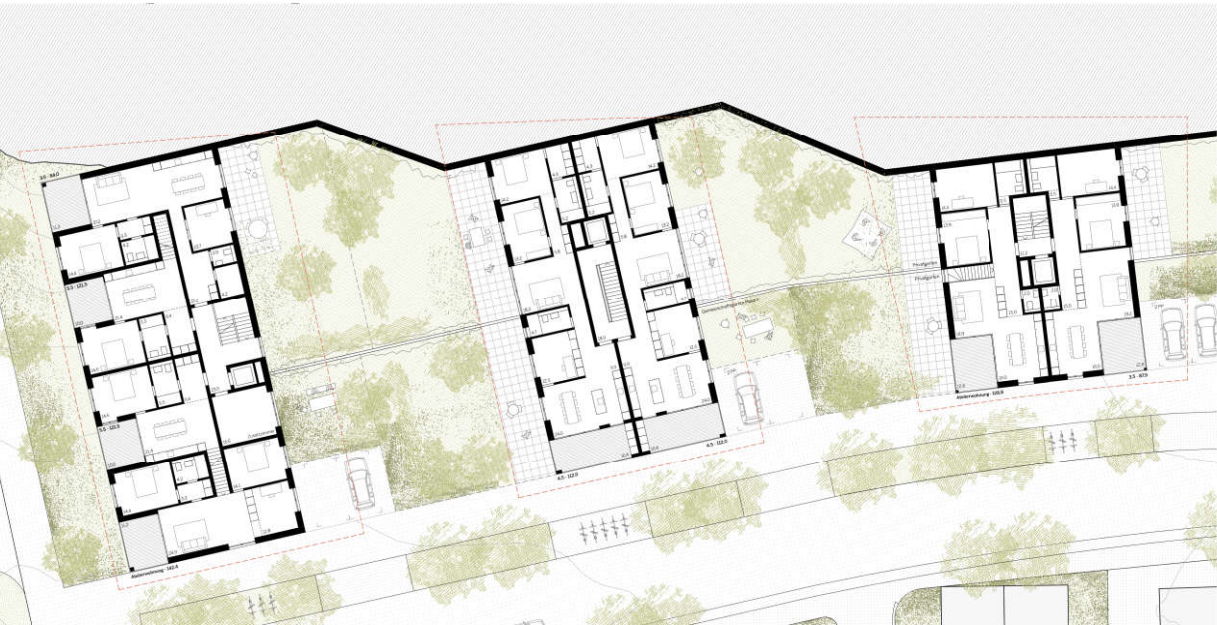




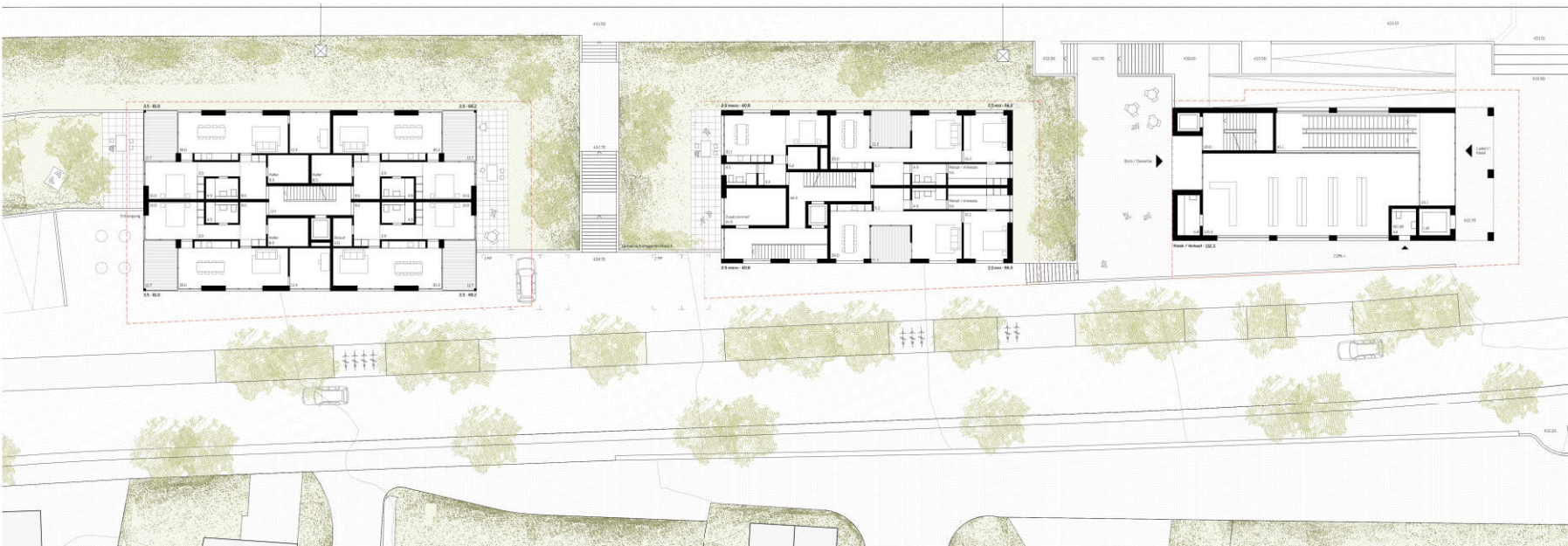
Dachgeschoss 1:200



1. Obergeschoss 1:200



Zwischengeschoss 1:200



Erdgeschoss 1:200



Ansicht Bahnhofstrasse 1:200

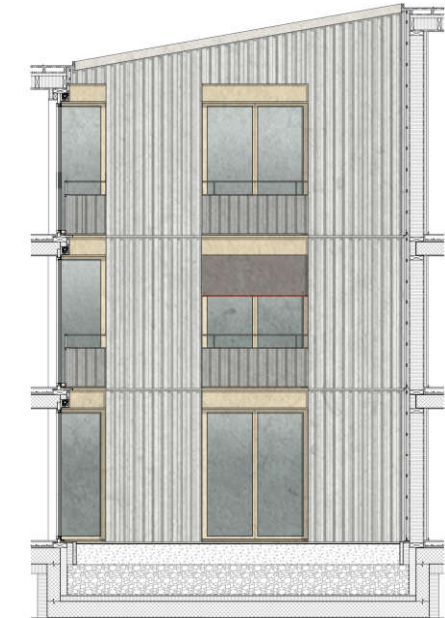


Haus VI
Reihenhausartiges Wohnen
5.5 - 124.5 m²



Wohnungstypologien 1:100

Themen Fassade:	Aufbau Aussenwand:	
Einfache Materialien (Garten)	Weissputz	35 mm
Spiegelung des Grüns	Leitungs/Hinterlüftung	60 mm
	Gipsfaserplatte	15 mm
	Dämmung/Holzständer	250 mm
	OSB-Platte	15 mm
	Isolationsraum ausgekleidet	50 mm
	Innenputz	25 mm
	Total	490 mm



Konstruktion und Materialisierung 1:50

Haus V
Wohnen am Garten
4.5 - 112.4 m²



Themen Fassade:	Aufbau Aussenwand:	
Einfache, warme Materialien (Garten)	Holzschalung	25 mm
Nachhaltig	Leitungs/Hinterlüftung	60 mm
	Gipsfaserplatte	15 mm
	Dämmung/Holzständer	250 mm
	OSB-Platte	15 mm
	Isolationsraum ausgekleidet	50 mm
	Innenputz	25 mm
	Total	440 mm



Haus IV
Klassisches Dielenwohnen
3.5 - 88.9 m²



Themen Fassade:	Aufbau Aussenwand:	
Klassisch	Aussenputz (Brennstein)	30 mm
Wertig	Erdbodenmauerwerk	425 mm
	Innenputz	15 mm
	Total	470 mm



Haus III
Hallenartiges Wohnen
3.5 - 81.0 m²



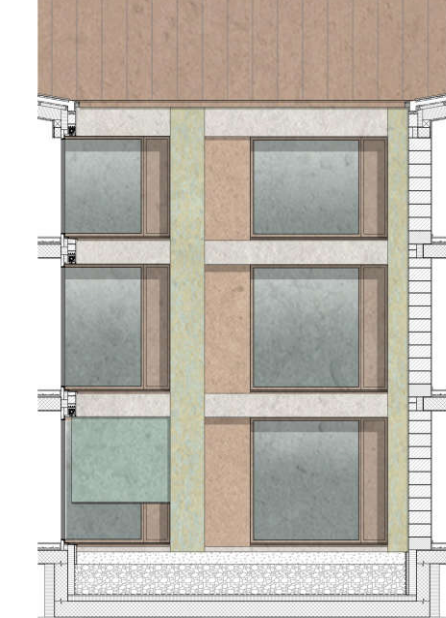
Themen Fassade:	Aufbau Aussenwand:	
Zeigemass	Erdbodenmauerwerk	30 mm
Schlicht	Erdbodenmauerwerk	425 mm
	Innenputz	15 mm
	Total	470 mm



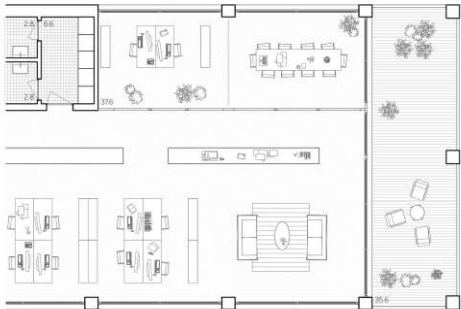
Haus II
ECO- und Microliving
2.0 - 40.8 m²
2.5 - 66.3 m²



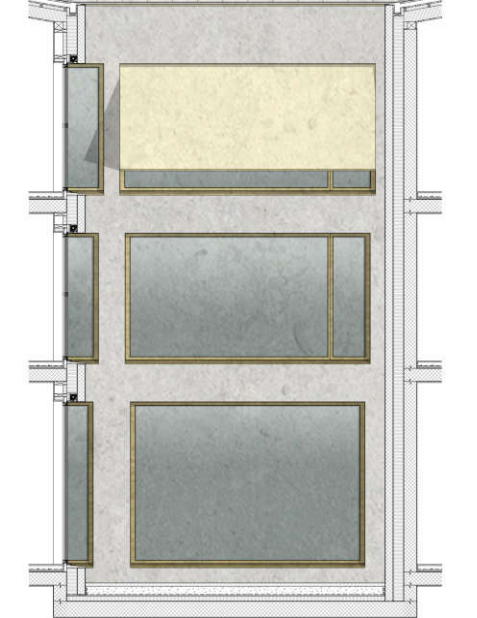
Themen Fassade:	Aufbau Aussenwand:	
Strukturiert	Erdbodenmauerwerk	30 mm
Texturiert	Erdbodenmauerwerk	425 mm
	Innenputz	15 mm
	Total	470 mm



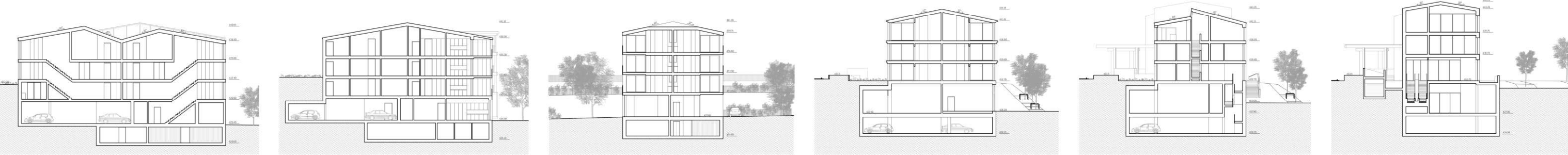
Haus I
Grosszügige Arbeitsflächen
224.9 m²



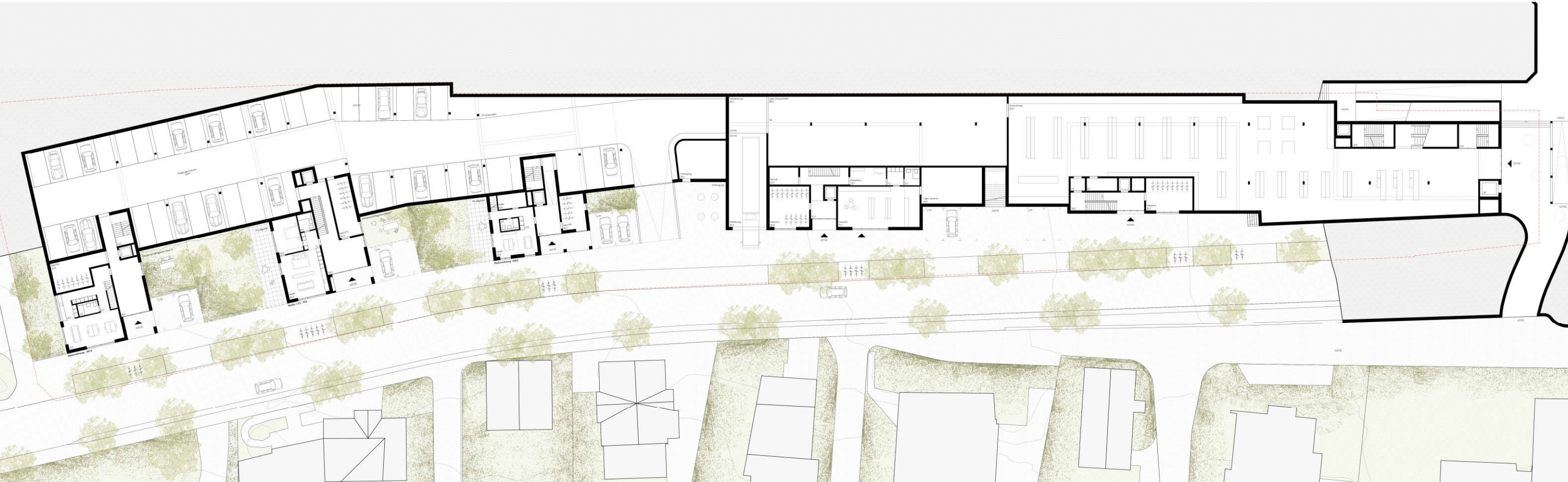
Themen Fassade:	Aufbau Aussenwand:	
Repräsentativ	Schichtbeton	150 mm
Langlebig	Dämmung	200 mm
	Stahlbeton (Stützen)	250 mm
	Total	600 mm



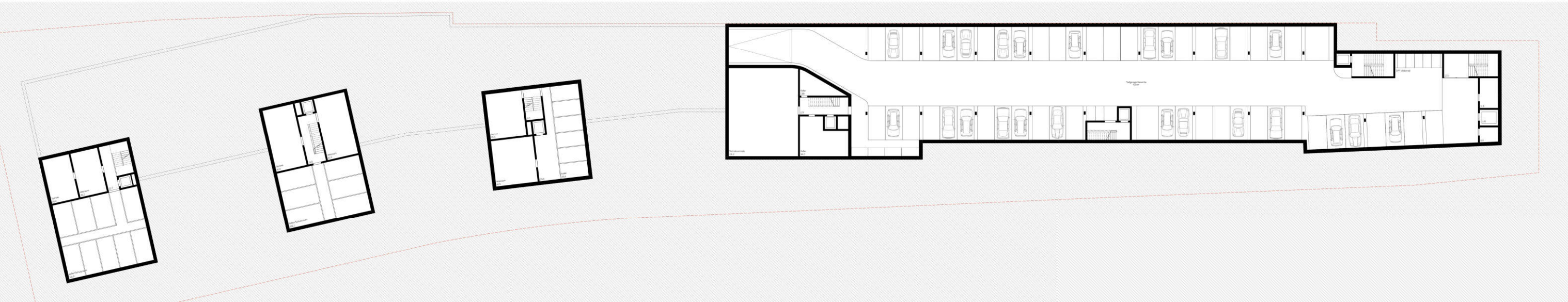
Konstruktion und Materialisierung 1:50



Schnitte Haus VI - I 1:200



Sockelgeschoss 1:200



Untergeschoss 1:200



9.2 2. Rang – Beitrag „PIX“

Architektur (Federführung)	BHSF Architekten
Architekten (weitere)	STUDIOZURICH, Elmiger Architekten
Landschaftsarchitekt	Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten
Baumanagement	Spitzer & Hössli
Bauingenieur	Basler Hoffmann
HLKKSE-Ingenieur	Basler Hoffmann
Akustikplaner	Martin Lienhard
Bauphysiker	EK Energiekonzepte
Brandschutzplaner	Basler Hoffmann

Architekturwettbewerb

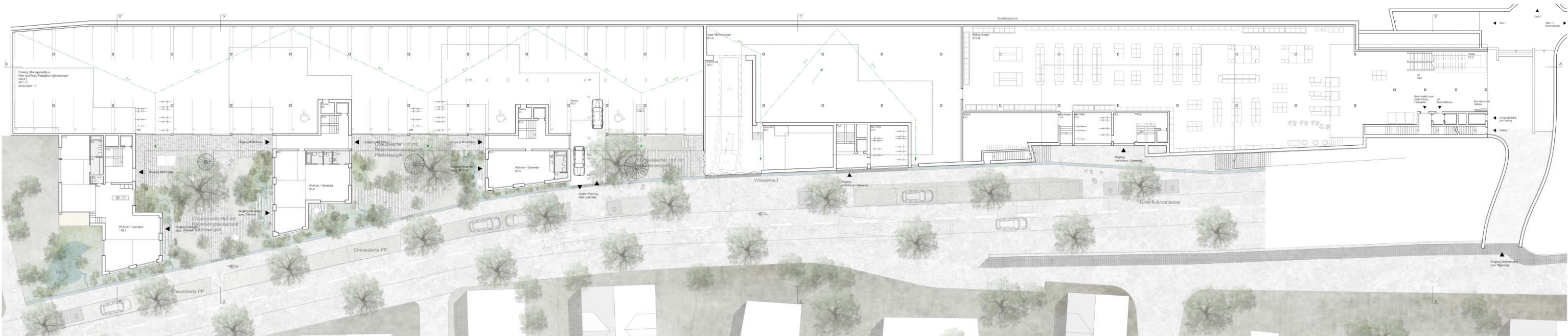
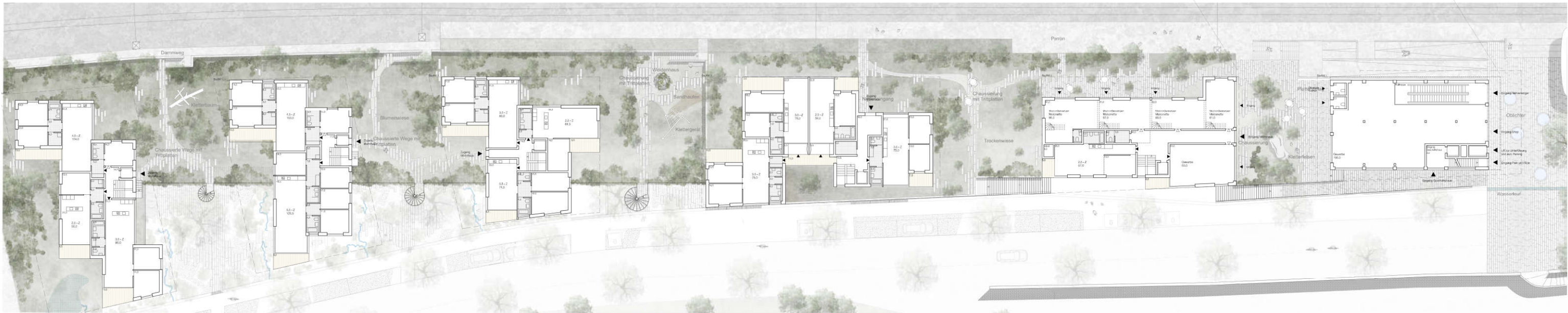
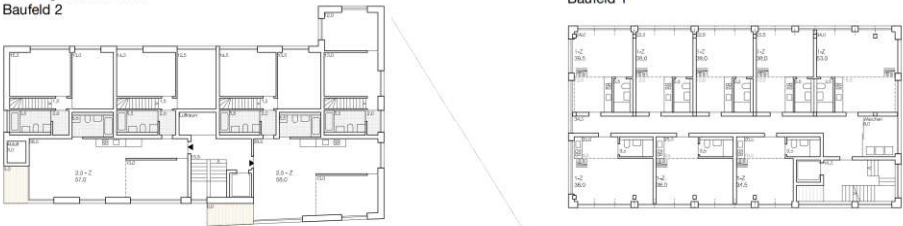


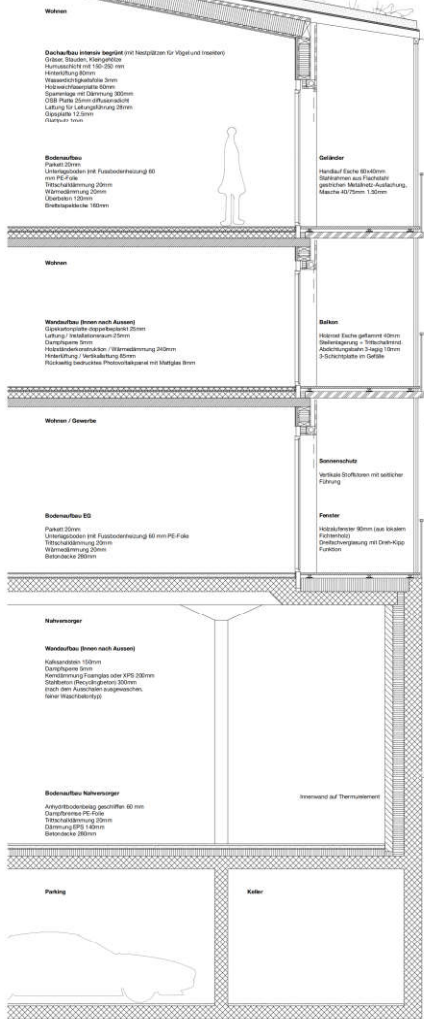
Modellfoto Architekturwettbewerb



Visualisierungen Architekturwettbewerb

Variante „Kleinstwohnungen“
Baufeld 1





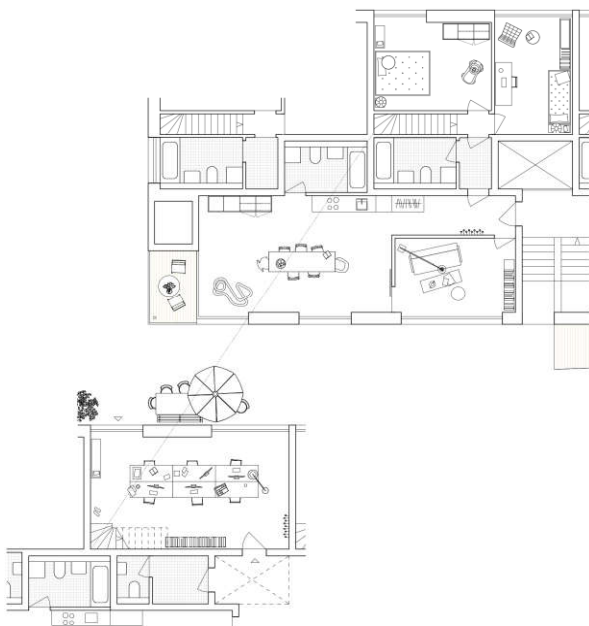
Detailschnitt 1:50



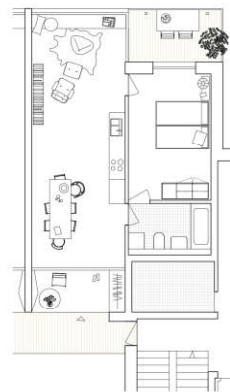
Vision einer zukünftigen Veränderung unserer Mobilität und das Potential der Tiefgarage diese Veränderung aufzunehmen



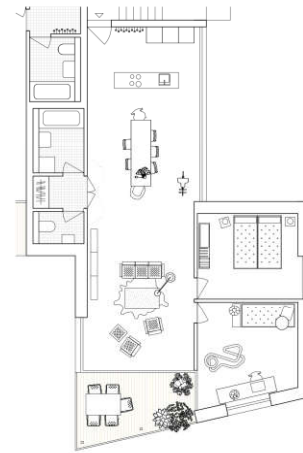
Typische Wohn- und Esszimmer Situation mit dreiseitiger Belichtung



Baufeld II, EG +1.OG Maisonette mit 2-Zi Wohnung zusammenschliessbar 1:100



Wohnung Baufeld 3 1:100



Wohnung Baufeld 6 1:100

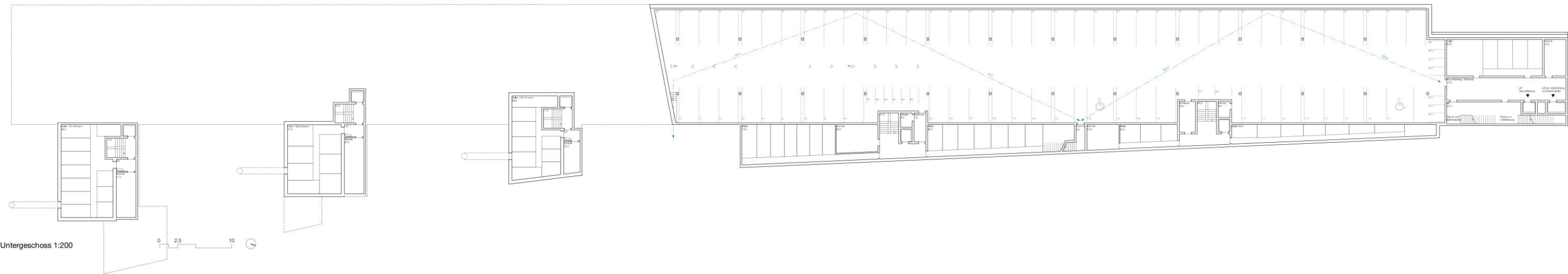


Wohnung Baufeld 6 1:100

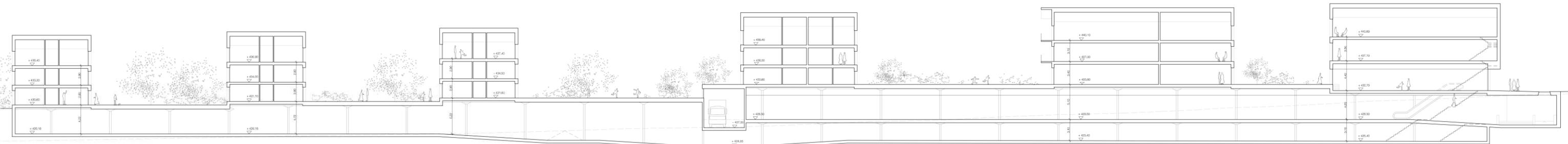


Ansicht Gleisfeld 1:300

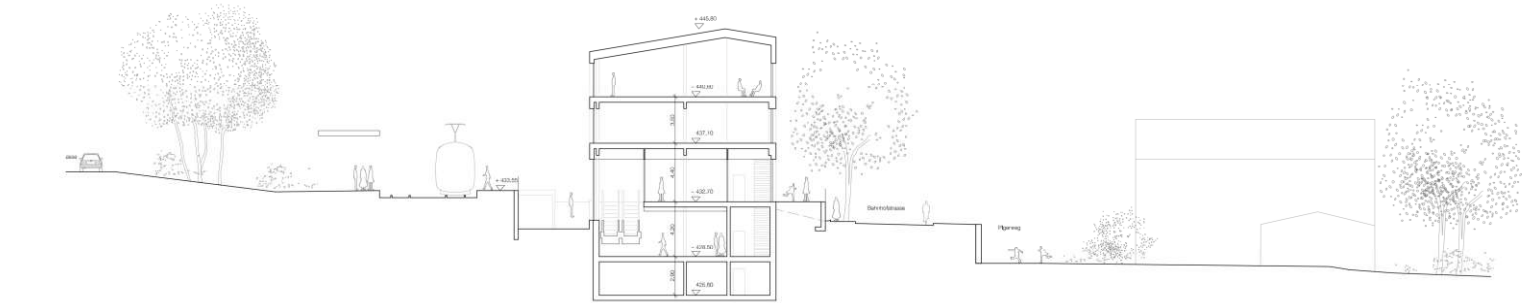




Untergeschoss 1:200



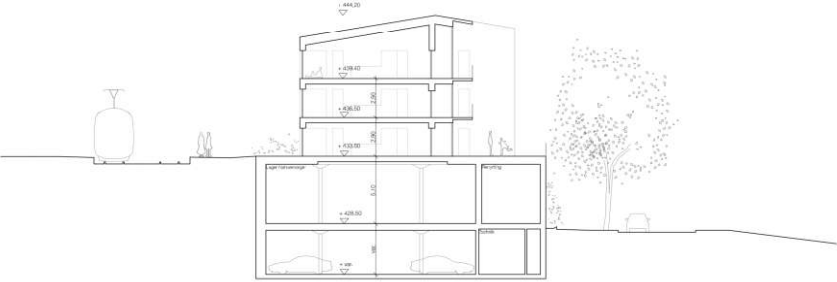
Längsschnitt A 1:300



Querschnitt B Baufeld 1 1:200



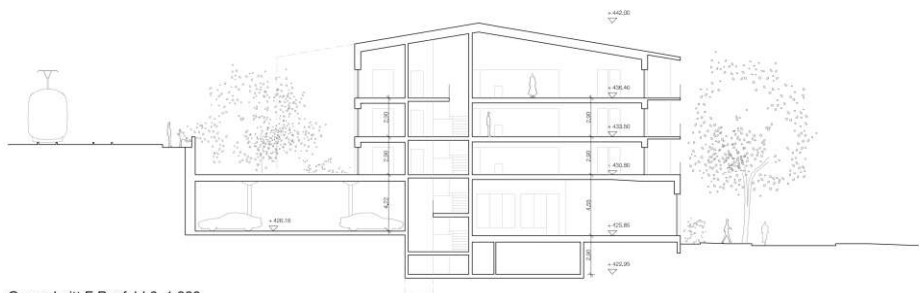
Ansicht Bahnhofplatz 1:200



Querschnitt C Baufeld 3 1:200



Querschnitt D zwischen Baufeld 5 und 6 1:200



Querschnitt E Baufeld 6 1:200



Ansicht Bahnhofstrasse 1:300

Überarbeitungsstufe



Modellfoto Überarbeitungsstufe



Visualisierungen Überarbeitungsstufe

Die Verfassenden entwickeln ein Projekt, das in der städtebaulichen Idee stark und konsequent wirkt. Die damit erzielte Gesamtwirkung ergibt eine überzeugende Projektidee.

Der Raum zwischen Bahnlinie und Bahnhofstrasse wird für eine hervorragende Setzung der Baukörper optimal genutzt. Daraus geht eine sich sehr gut einordnende Volumengliederung hervor, die auch mit ihrem Höhenverlauf die qualitativ hochwertige Einordnung in das Quartier möglich macht.

Die Wohnungsgrundrisse zeigen mehrheitlich eine gute Aufteilung des Wohn- und Schlafbereiches bzw. des Tag- und des Nachtbereiches. Dies resultiert in einem hohen Nutzwert für die Bewohnenden als Single-, als Paar- und als Familiennutzung. Die im Baufeld 2 angedachten zweigeschossigen Wohnungen eröffnen interessante Kombinationsmöglichkeiten der einzelnen Flächen.

Die weitgehende Konstruktion in Holzbauweise ermöglicht bei der Erstellung einen tiefen Wert der grauen Energie bzw. einen interessanten CO₂ Fussabdruck.

Das Ziel des zu realisierenden Macrolot-Grundsatzes wird auf feinfühlende Art angestrebt, in dem sich die einzelnen Baukörper gut als Einheiten in die Umgebung einordnen aber trotzdem unterschiedlich bleiben. Die vor der Überarbeitungsstufe vorgesehene PV-Fassade wurde im gesamten energetischen Konzept fraglos als interessant beurteilt, hätte jedoch einen stärkeren Macrolot-Ausdruck eindeutig erschwert. In der Überarbeitungsstufe werden die PV Elemente ausschliesslich auf den Dachflächen verortet. Die neu gestalteten Fassaden entsprechen dem angestrebten Macrolot-Gedanken besser.

Der grundsätzlich wichtige Bereich der Projektkosten wirkte auf der Stufe Architekturwettbewerb noch wenig genau beurteilbar und musste mit der Projektentwicklung weiter bearbeitet werden.

Die mit der Überarbeitungsstufe zu erwartenden Kosten gemäss Grobkostenschätzung der Wettbewerbsteilnehmenden haben sich gegenüber der Stufe Architekturwettbewerb positiv entwickelt.

Die attraktiv gestalteten Aussenbereiche versprechen eine hohe Diversität. Die terrassierten Gartenräume ermöglichen je unterschiedliche Nutzungen und werden durch vielfältige, sich stimmig ergänzende Bepflanzungskonzepte geprägt. Die Aussenraumqualität wird vom Preisgericht speziell gewürdigt.

Das Sammeln und Verwenden des Meteorwassers zur Bewässerung der Vegetation ist zeitgemäss und wird begrüsst. Die Aussenraumnutzung wird von kleinen privaten Sitzplätzen oder Loggien inmitten von halböffentlichen Bereichen geprägt. Inwieweit der spannende Umgang mit dem privaten zum halböffentlichen Raum von den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern angenommen wird, bleibt abzuwarten. Jedenfalls wäre es ein spannendes Experiment zukünftige, sich wandelnde Lebensformen aktiv zu erproben und mitzugestalten.

Die attraktive Strassenraumgestaltung mit den Höfen entlang der Bahnhofstrasse trägt wesentlich zur hochwertigen Erscheinung der Überbauung bei.

Der Gesamteindruck dieser Projektidee wirkt stark. In der abschliessenden Jurierung erreicht dieses Projekt den zweiten Rang.



Gestaltungsprinzipien

Das Projekt überführt die Grundgedanken des Gestaltungsplans mit drei Prinzipien in eine nachhaltige und für die Weiterentwicklung robuste bauliche Form: *Evolution* – Über Volumen, Grundrisse und Fassade wird von Haus I zu Haus VI eine »evolutionäre«
Reihung aufgebaut. Zudem kann sich das Projekt in den Wohngrundrissen und Sockelgeschossen gut an zukünftige Bedürfnisse anpassen. *Einfachheit* – Die komplexe Grundlage des Gestaltungsplans wird in eine intuitiv ablebbare, einfache Form überführt. Durch vielfältige Effizienzgewinne wird somit preiswerter Wohnungsbau in hoher Qualität bei guter Nutzbarkeit durch die Bewohner möglich. *Vielfalt* – Das Macrolot-Prinzip erzeugt im Kontext Rüschlikons eine angemessene Vielfalt. Die funktionale Differenzierung im Grundriss ergibt sich aus der Gebäudegeometrie und bietet Flexibilität für die Bedürfnisse unterschiedlicher Nutzungsgruppen an. Das differenzierte Erscheinungsbild dient der Identität und Adressenbildung und schafft den Eindruck einer gewachsenen Ortschaft.

Städtebau

Gegenüber Bahn und Strasse wird durch die »Typenevolution«
ein abwechslungsreiches, rhythmisches Spiel aufgebaut. Das am Bahnhofplatz positionierte rechteckige Volumen entwickelt sich schrittweise in Richtung der feineren Wohngebäude an der Bahnhofstrasse: Die Volumen gliedern sich auf und überbrücken auf harmonische Weise den Sprung vom öffentlichen Platz ins Wohnquartier. Dieses Miteinander ist auch im übertragenen Sinne wichtig. Während heute die meisten Menschen überlokal und global orientiert sind, wird uns, bedingt durch knappere Ressourcen und den Klimawandel, das Kommunizieren, Teilen und Einander Helfen gerade in Gemeinden wie Rüschlikon in den nächsten Jahrzehnten wieder näher zueinander bringen. Das Projekt »Bahnhof Süd«
muss also auch als Baustein dieser Zukunft funktionieren. Entsprechend wird ein vielfältiges und wandelbares Wohnumfeld geschaffen, und die Höfe als gemeinschaftlicher Raum und Adresse zur Bahnhofstrasse gestärkt. Das Haus am Platz schliesst sich im Untergeschoss auf selbstverständliche Art und Weise an die Unterführung an. Ein Kiosk wirkt als aktivierendes Element beim Übergang von Unterführung, Nahversorger und Park & Ride.

Ausdruck

Die Diversität der Fassaden soll spürbar sein – wie bei dörflich geprägten Strukturen, bei denen die Häuser sich vor allem in Volumetrie, Materialität und Detaillierung unterscheiden und die Farbwelt aus der gewachsenen Umgebung aufnehmen. Durch die volumetrische Differenzierung und den farblichen Kontrast von Sonnenschutz und Fassade entwickelt das Ensemble zudem Anklänge an bauliche Ensembles der Zwischen- und Nachkriegszeit an den beiden Zürichsee-Ufern. Mit ihren charakteristischen weissen Fassaden, grünen Fensterläden und flach geneigten Dächern formen diese eine zurückhaltende Art des Zusammenhangs. Durch die hinterlüftete Fassadenkonstruktion wird die Flexibilität einer breiten Materialauswahl gegeben, die jedem Baufeld einen eigenen Charakter verleiht.

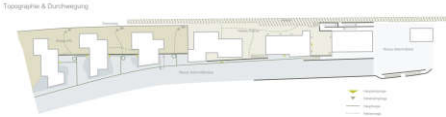
Grundrisse / Nutzung

Die Grundrisse sind mit einigen wenigen Ausnahmen dreiseitig belichtet und haben direkten Bezug zum See. In einigen Fällen können einzelne Zimmer vom Treppenhaus erschlossen werden. Dies erhöht die Flexibilität für eine allfällige Büroanutzung, oder ermöglicht, wie in den Häusern III, IV und VI dargestellt, durch einen separaten Zugang zum Badezimmer die Unterbringung eines Grosseltern- teils oder einer Pflegekraft. Gebäude I mit seiner offenen Grundrissstruktur kann vielfältig zu Wohnzwecken umgenutzt werden. Dies wird beispielhaft für Kleinwohnungen im 2. OG durchgespielt, die an zentralen Lagen nachgefragt sind. In Haus II sind im Erdgeschoss Wohn-Atelier-Maisonnetten orientiert. Auch die Sockelgeschosse der Häuser IV bis VI sind gemäss dem Gedanken einer hohen Adaptierbarkeit gestaltet. Sie sind sowohl für Wohn- als auch für Arbeitsnutzungen geeignet, was durch die Ausgestaltung der Landschaft in den Höfen gesteuert werden kann. Die Einstellhalle lässt sich temporär zur Erweiterung dieser Höfe nutzen, z.B. bei Festen. Der Entwurf nimmt neben der Erfüllung der Anforderungen des Wettbewerbsprogramms auch Vorgriff auf zukünftige Bedürfnisse. So erlaubt der Gestaltungsplan nicht, dass das Sockelgeschoss ausserhalb der Baufelder für anrechenbare Flächen genutzt wird. Dies sollte sich in einer Zukunft mit weniger Autos aber ändern können. Die Einstellhalle auf Hofniveau kann somit künftig beispielsweise einen Nachbarschaftsladen, eine Tauschbörse oder Ateliers und Werkstätten aufnehmen. Damit sind die Investitionskosten in die Einstellhalle unabhängig von der zukünftigen Entwicklung unserer Mobilität langfristig und nachhaltig gesichert. Die Bahnhofstrasse wird für eine Zukunft attraktiv gemacht, in der wieder mehr Nicht-Wohnnutzungen an zentraler Lage gefragt sind.

Freiraumgestaltung

Die Freiräume werden in zwei differenziert gestaltete Bereiche gegliedert. Entlang der Bahnhofstrasse werden Gebäudevorräume und Höfe üppig begrünt. Im oberen Bereich sind die Gärten mit wärme- und trockenheitsliebenden Vegetationsstrukturen ausformuliert. Schwarzdornen, Bibernellrose,

kriechende Weiden und weitere trockenheitsliebende Gehölze bieten hier Räume, die durch die Bewohnerinnen und Bewohner unterschiedlich genutzt werden können. Die südlicher gelegenen Gärten sind mit einer Blumenwiese durchgrünt. Hier bilden Kupferfelsenbäume, Kornelkirsche und Schneebälle verschiedene Gartenräume. Die Freiräume entlang der Bahnhofstrasse sind üppiger und mit feuchtigkeitsliebenden Pflanzen ausformuliert. Die Wohn- und Atelierhöfe werden differenziert bepflanzt. Drei verschiedene Hofbäume kombiniert mit unterschiedlichen Sträuchern und Stauden erzeugen verschiedene Atmosphären in den Höfen. Im ersten Hof sind Erlen mit Weiden kombiniert unter einem Bergahorn. Im zweiten Hof blühen Hortensien unter einer Waldföhre. Zwischen Garageneinfahrt und Anlieferung markiert ein Tulpenbaum den dritten Zwischenraum. Die Vorräume entlang der Bahnhofstrasse werden mit Stauden und Gräsern begrünt während sich die Baumstruktur aus dem Richtprojekt entwickelt. Diese Vegetationsstruktur aus grösstenteils einheimischen Arten kombiniert mit einigen fremdländischen Highlights bildet zusammen mit den kiesigen und wechselfeuchten Bereichen eine gute Basis für die ökologische Vernetzung und eine durchgängige Biodiversität.

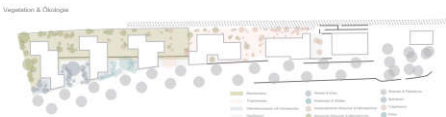


Aussenraumnutzung und Durchwegung

Plätze, Wege und Wegspuren werden aus Betonplatten erstellt, die an Eisenbahnschwellen erinnern. Dicht und befahrbar verläuft beim Bahnhofplatz und bei den Zugangsbereichen in den Höfen, locker und durchwachsen als Wegspur oder kleine Aufenthaltsorte markierend in den Gärten und entlang dem Geleisfeld. Sitzplätze zum Verweilen, Spielobjekte aus natürlichen Materialien, skurrile Stämme zum Klettern, ein Weidenhaus zum Verstecken oder Kies- und Sand zum Formen bespielen das für alle Bewohner nutzbare Wohnumfeld. Einzig der Bereich zwischen dem Bürogebäude und dem ersten Wohnhaus ist urbaner gestaltet. Die privaten Aussenbereiche beschränken sich auf die Sitzplätze oder Loggien bei den Wohnungen. Rundherum können Bewohner Kübeler, Gemüse und Blumen in Kübeln oder Töpfen ziehen. Die Höfe an der Bahnhofstrasse und die oberliegenden Gärten werden mit Wendeltreppen verbunden, Gärten und Gleisebene mit Treppen.

Regenwasser

Überschüssiges Dachwasser sowie alles übrige Oberflächenwasser wird in einem offenen Bächlein gesammelt und in die begrünten Bereiche der Höfe sowie den Retentionsteich am Dammweg geführt.



Situationsplan 1:500



1. und 2. Obergeschoss 1:200

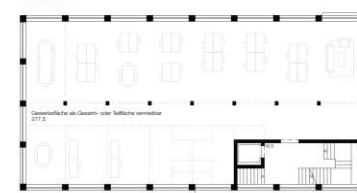


Variante „Kleinstwohnungen“ 1:200

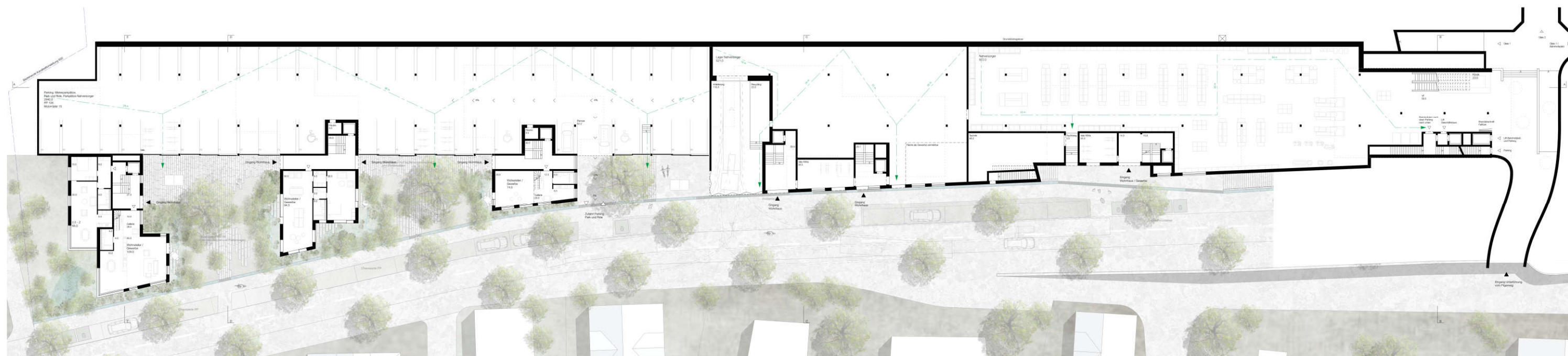
1. Obergeschoss 1:200
Baufeld 2



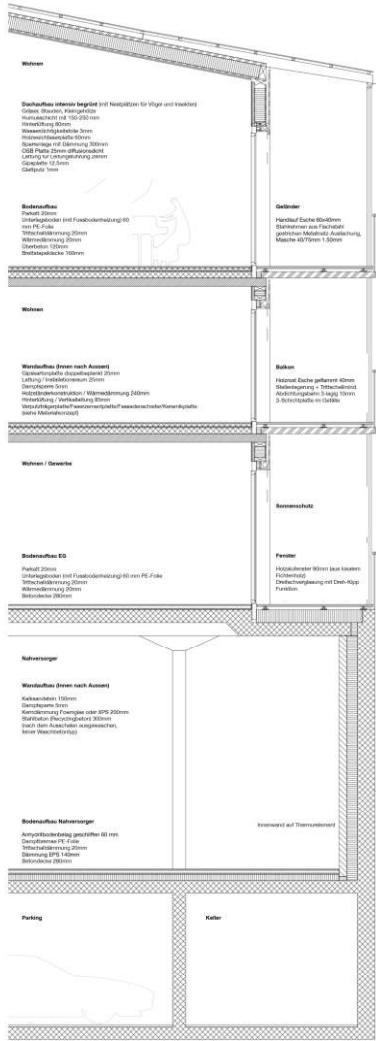
1. und 2. Obergeschoss 1:200
Baufeld 1



Erdgeschoss Bahnhofplatz 1:200



Sockelgeschoss Bahnhofstrasse 1:200



Detailschnitt 1:50

Bauteilgegenüberstellung Holzbau / Massivbau

Es werden hier ein Quadratmeter zweier gleichwertiger Bauteilaufbauten miteinander verglichen. Beiden liegt ein U-Wert von 0.17W/m2K zu Grunde. Dieser entspricht dem Minergie-Standard.

	NRE	GWP
Holzelementwand	21.20 MJ/m2a	1.31 kg CO2-Equ/m2a
Massivwand	29.67 MJ/m2a	2.18 kg CO2-Equ/m2a



Der bewusste Entscheid die Gebäude ab dem Sockel in Holzbau zu erstellen, führt zu einer Verbesserung der CO2-Bilanz um 40% oder lediglich auf die Fassade bezogen, zu einer Einsparung von 140 Tonnen CO2. Neben den atmosphärischen Qualitäten, welche durch diesen Entscheid in den Innenräumen geschaffen wird, erachten wir einen verantwortungsvolle Umgang mit den natürlichen Ressourcen als selbstverständlich. In diesem Sinne streben wir an, möglichst lokale Materialien zu verwenden und die Wertschöpfung in der Region zu maximieren.

Brandschutz

Die Gebäude erfüllen mit den vorgesehenen konstruktiven Aufbauten die vorgeschriebenen Werte der Brandschutzvorschriften. Die Gleisnähe erfordert auch für die Holzkonstruktionsweise keine speziellen Massnahmen.

Tragwerk

Die Obergeschosse der sechs Hochbauten werden ab dem gemeinsamen Sockel als Holz-Verbundkonstruktion ausgeführt. Die Geschossdecken werden als Brettstapeldecken mit einer Stärke von 16 cm mit einem Überbeton von 12 cm ausgebildet. Die Decken tragen bei den Baufeldern 2 bis 5 über wirtschaftliche Spannweiten von bis zu 7 m auf die Holzständer-Konstruktion der Wände bzw. aussteifende Unterzüge. Um eine grosszügige Büronutzung zu ermöglichen, ist Baufeld 1 als Skelettbau mit einem Stützenraster von 4.5 m und versteifenden Deckenträgern konzipiert.

Die horizontale Lastabtragung erfolgt über aussteifende Holzständerwände und die in Holz ausgeführte Kernzone. Die leichte Holzkonstruktion erlaubt eine massgebliche Verringerung des Eigengewichts der Konstruktion gegenüber einem konventionellen Massivbau. Dies wirkt sich sehr positiv auf die Dimensionierung der Abfangdecke über dem Sockelgeschoss, die Fundationslasten und die Erdbebenstabilisierung aus.

Der gemeinsame Gebäudesockel wird in robuster Stahlbetonbauweise mit Recycling-Beton und Zement mit reduziertem Klinkergehalt erstellt. Für die oberste Decke wird aufgrund der Funktion als Abfangdecke bzw. erdüberschüttete Decke eine Deckenstärke von 45 cm gewählt. Die vorfabrizierten hochfesten Betonsäulen sind in einem wirtschaftlichen Raster von ca. 8.7 x 7.5 m angeordnet. Die sichtbaren Aussenwände des Sockels werden in hochwertigem, leicht ausgewaschenen Sichtbeton erstellt.

Die Bodenplatte wird in einer Stärke von 30 cm mit lokalen Fundamentverstärkungen unter belasteten Wänden und Stützen ausgebildet. Wo die Fundationszone in den Bereich des Lockergesteins zu liegen kommt, wird ein lokaler Materialersatz unter den hochbelasteten Stützen vorgenommen. Sämtliche erdberührten Bauteile werden als wasserdichte Betonkonstruktion ausgeführt.

Für die Erstellung des Sockels wird gegen die Bahngleise hin eine rückverankerte Rühlwand als Baugrubenabschluss verwendet. Die Anker können dabei stappeweise mit dem Baufortschritt entspannt werden und erfüllen im Endzustand keine tragende Funktion mehr. Zur Entkopplung der Gebäudestruktur gegen Körperschall aus der angrenzenden Bahnanlage wird eine Dämmung zwischen Baugrubenabschluss und Aussenwand verlegt.

Bei der Konzeption der Untergeschosse wurde darauf geachtet, dass ein möglichst grosser Teil des Aushubs im Lockergestein zu liegen kommt und der aufwändigere Felsaushub minimiert wird.

Energie- und Technikkonzept

Wärmequelle

Das kompakte Neubauvorhaben im Minergie-Standard verfügt über eine erneuerbare Energieversorgung mittels Erdwärmesonden. Über ein kaltes Nahwärmnetz wird die Quellenergie den einzelnen Gebäuden zur Verfügung gestellt. Das Netz versorgt die Wärmepumpen zur Beheizung und Trinkwarmwasseraufbereitung. Im Sommer besteht die Möglichkeit im Freecooling die Wohnräume zu entwärmen und die Gewerbe- und Verkaufsflächen zu kühlen. Die Abwärme wird ins Erdsondenfeld zurückgeführt und dient als Regeneration des saisonalen Energiespeichers sowie als Quelle für die Wassere-wärmung.

Gebäudetechnik

Die Gebäude werden mittels eigenständiger Wärmepumpen über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung beheizt. Im Sommer besteht die Möglichkeit des Freecooling-Betriebs. Durch ein Wärmerückgewinnungssystem (Joula) zur Vorwärmung des Duschwassers kann ein wesentlicher Teil der benötigten Energie für die Warmwassererwärmung zurückgewonnen werden, und es werden Wasserspararmaturen eingesetzt.

Die Gewerberäume im Gebäude 1 werden mittels Heiz-/Kühlecken beheizt bzw. gekühlt. Dies ermöglicht eine optimale Nutzung der thermischen Masse der Räume. Alle Räume verfügen über eine nach Nutzung unterteilte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Lüftung

Die Luft für die Gewerberäume wird an der Fassade gefasst und über Lüftungsröhre und -kanäle dem Lüftungsgerät zugeführt. Dieses wird mit einem Plattenwärmetauscher ausgerüstet welcher die Energie aus der Fortluft dazu nutzt die Aussenluft vorzuwärmen. Die Lüftungsanlage der Einstellhalle führt die Schadstofflasten in der Tiefgarage ab. Die Aussenluft strömt über bauliche Schachte natürlich in die Tiefgarage nach.

Elektrizität/Photovoltaik

Im Sinne einer nachhaltigen Gebäudeversorgung werden die Dachflächen mit PV-Modulen belegt. Mit der angegebenen Dachfläche erreichen Sie eine PV-Anlagenleistung von 283 kW und einen Jahresertrag von rund 255'000 kWh/a. Mit Berücksichtigung des Stromverbrauches (gemäss Abschätzung Basler&Hofmann, 310'000 kWh/a) gehen wir von mindestens 30% Eigenverbrauchsanteil aus. Es ist vorgesehen, diese im Contracting zu realisieren. So entstehen keine Investitionskosten und der Contractingpartner gewährt dem Bauherr einen Gewinnanteil auf den im Eigenverbrauch bezogenen Strom.

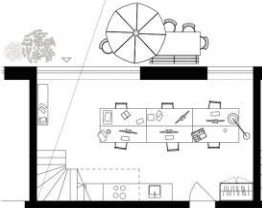
Balance zwischen kostengünstiger Realisierbarkeit und kosteneffizientem Betrieb

Das Projekt ist in jeder Hinsicht – das heisst vom Städtebau, über die Architektur und Konstruktion, bis hin zur Freiraumgestaltung – auf eine Balance zwischen kostengünstiger Realisierbarkeit und kosteneffizientem Betrieb und Unterhalt ausgerichtet. Die kompakten Baukörper weisen ein gutes Verhältnis von Fassadenfläche zu Geschossfläche auf. Für eine kostengünstige Realisierung sprechen auch die effiziente Erschliessung sowie die gute Flächenökonomie: sämtliche Wohnungen werden mit insgesamt sieben Treppenhäusern / Liften erschlossen.

Weiter wird eine einfache Konstruktionsweise und dauerhafte Materialien vorgeschlagen: das Projekt wird als Sockel in Massivbauweise, die Obergeschosse in Holzbau, resp. mit Holzverbunddecken realisiert. Die Fassade wird mit vorgefertigten Holzelementen konstruiert und mit einer hinterlüfteten Wetterschutzschicht verkleidet. Die Fenster werden als konventionelle Holzmetallfenster ausgeführt. Die Materialien des Innenausbaus sind zweckmässig und robust. Bei der Konstruktion wird auf eine weitgehende Systemtrennung geachtet, sodass Bauteile entsprechend ihrer Lebensdauer einfach ersetzt werden können.

Akustikkonzept

Das im Auftrag der Gemeinde erstellte Lärmgutachten von Porta AG, Brugg zeigt, dass die Immissionsgrenzwerte auf allen relevanten Fassadenabschnitten eingehalten sind. Darüber hinausgehend verfügen alle Räume mit Anstoss an die Bahn-Fassade über zusätzliche lärmabgewandte Lüftungsmöglichkeiten, mit Immissionspegeln klar unter dem IGV. Die häufig zu Lärmklagen sorgende Anlieferung der Nahversorger ist aus Lärmschutzgründen eingehaust und mit einem Schiebtor versehen, so dass keine Umschlagsgeräusche im Freien erzeugt werden.



Wohnung Maisonette Baufeld 2 EG, 1.OG 1:100



Wohnung Baufeld 5 1:100

Wohnung Baufeld 6 1:100



Wohnung Baufeld 4 1:100



Wohnung Baufeld 3 1:100



Baufeld 1
Putzträgerplatten mit
unterschiedlicher Putzstruktur
Keramikplatte



Baufeld 2
großformatige
Faserzementplatten



Baufeld 3
Fassadenschiefer
Faserzement



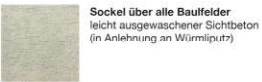
Baufeld 4
Putzträgerplatten



Baufeld 5
Fassadenschiefer
Faserzement



Baufeld 6
Putzträgerplatten

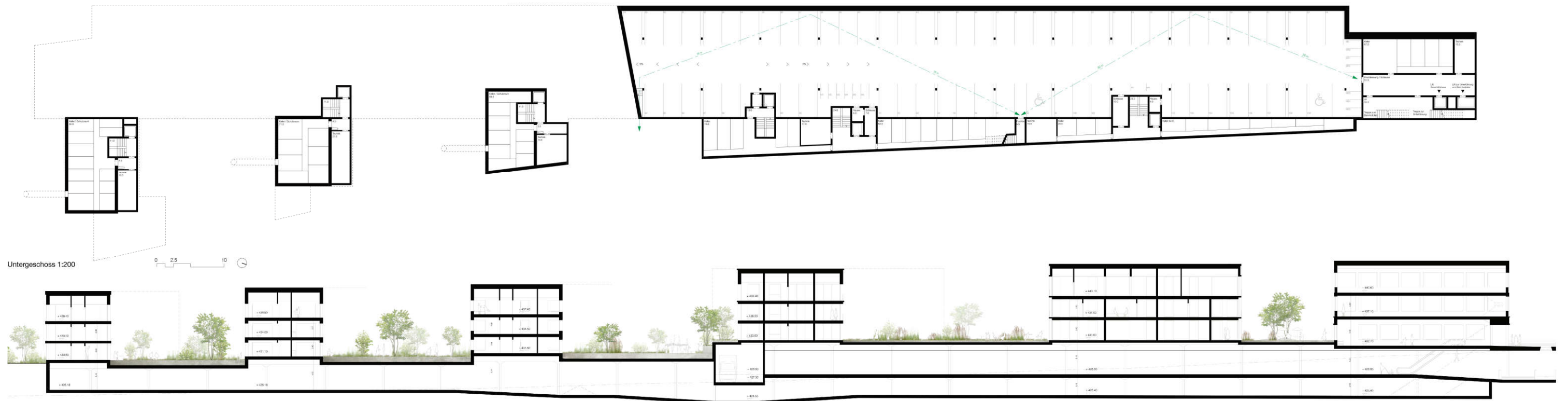


Sockel über alle Baufelder
leicht ausgewaschener Sichtbeton
(in Anlehnung an Würmlputz)



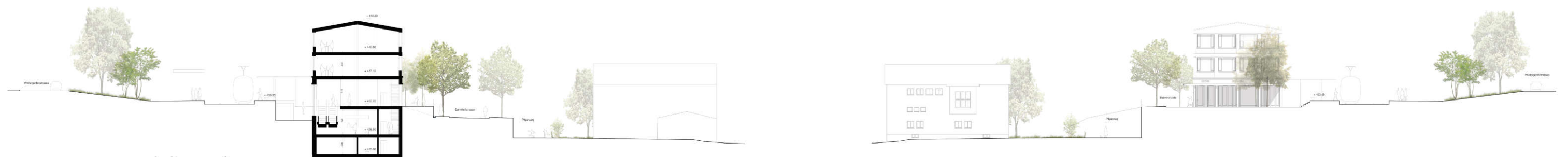
Ansicht Gleisfeld 1:300

0 5 10



Untergeschoss 1:200

Längsschnitt A 1:200



Querschnitt B Baufeld 1 1:200

Ansicht Bahnhofplatz 1:200



Querschnitt C Baufeld 3 1:200

Querschnitt D zwischen Baufeld 5 und 6 1:200

Querschnitt E Baufeld 6 1:200



Ansicht Bahnhofstrasse 1:300



9.3 Beitrag Wettbewerb „Allein und doch zusammen“

Architektur (Federführung)	Atelier ORA – Orti Riscassi Architekten GmbH, Zürich
Architekten (weitere)	Furrer Jud Architekten GmbH, PENZISBETTINI Architekten GmbH
Landschaftsarchitekt	USUS Landschaftsarchitektur
Baumanagement	Laterza Graf Baupartner AG
Bauingenieur	INGENI AG
HLKKSE-Ingenieur	Gerber+Partner Haustechnik GmbH
Akustikplaner	Gartenmann Engineering AG
Bauphysiker	Gartenmann Engineering AG
Brandschutzplaner	Gartenmann Engineering AG
Verkehrsplaner	PLANE RAUM.



Modellfoto



Visualisierung

Auf die Frage des Weiterbaus im vorgefunden dörflichen Kontext reagieren die Verfassenden mit einer klaren Setzung des Gewerbebaus zum Bahnhofsquartier. Die Erschliessung erfolgt folgerichtig vom Bahnhofplatz. Es entsteht ein eigenständiges gelungenes „Ensemble“. Die anderen fünf Baukörper entlang der Bahnhofstrasse nehmen Elemente der vorgefundenen Überbauungsstruktur auf, wie z.B. die Firstrichtung, Erker und die Einbettung in den Grünraum. Dieser Ansatz ist analytisch gut gedacht, erzeugt teils aber sehr eigenartige, langgezogene Dachformen. Die Setzung der Baukörper und der Stützmauer lässt einen sehr städtischen und harten Vorplatz entstehen, welcher durch Gewerbeeinheiten belebt werden soll. Eine gute Vermietbarkeit dieser Flächen wird angezweifelt.

Die Wohnungen sind mehrheitlich zweiseitig orientiert und weisen allgemein eine hohe Gebrauchstauglichkeit auf. Bemängelt wird der teilweise direkte Zugang der Nasszellen vom Wohnraum aus sowie die stellenweise grossen Erschliessungsflächen und Korridorzonen. Grundsätzlich ist die jeweilige Gruppierung der Wohnungen um eine Loggia oder Gartenzimmer sehr gelungen und attraktiv.

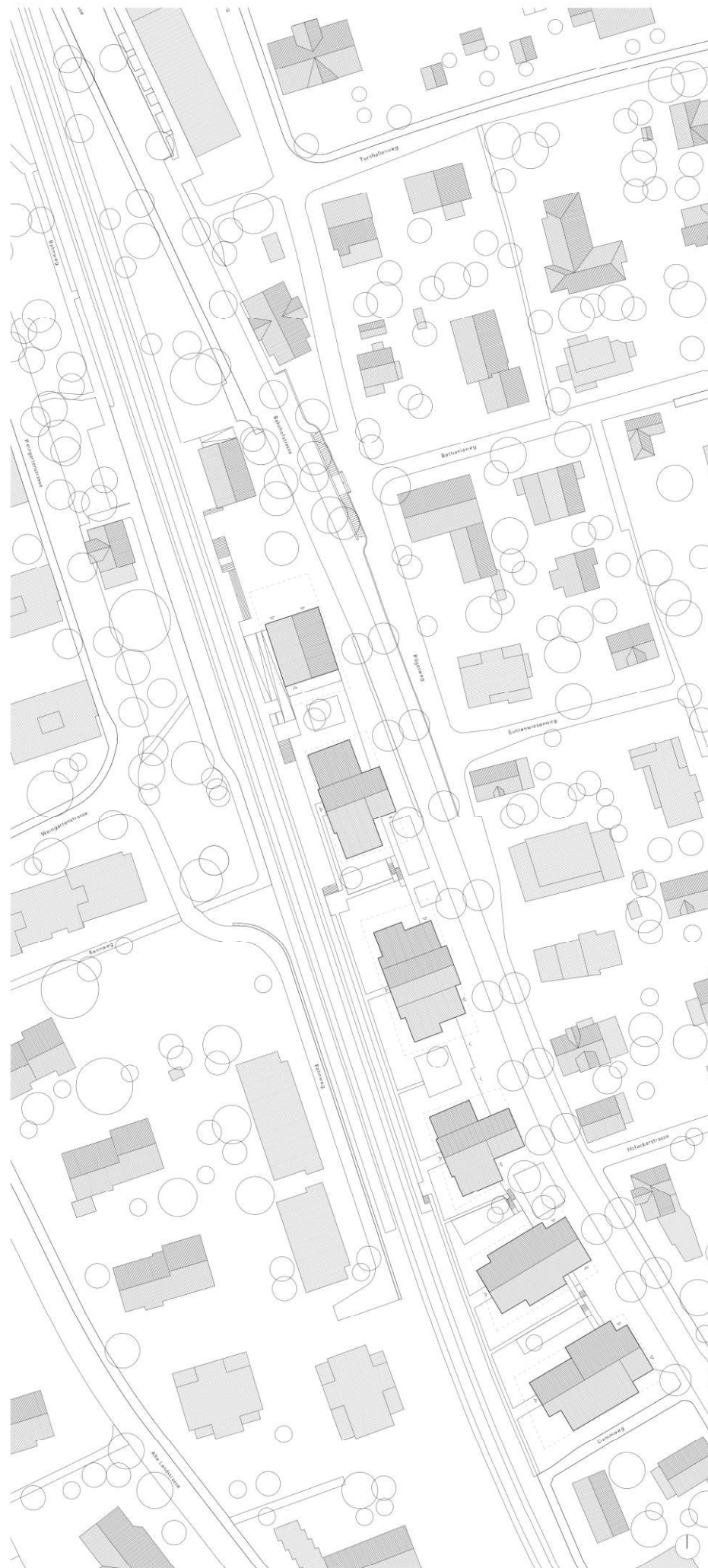
Die Fassadengestaltung wirkt ortsfremd und unterkühlt. Es wird eine architektonische Antwort im „dörflichen“ Kontext vermisst.

Die Gestaltung der Aussen- und Gartenräume wirkt einfach, nüchtern und reduziert. Der urbane Charakter der Überbauung wird stark betont. Vorgärten, Gartenräume zu den Wohnungen werden vermisst. Der Grünraum zwischen den Gebäuden mag den Anforderungen an eine vielfältige, attraktive Umgebungsgestaltung nicht zu genügen.

Die Wirtschaftlichkeit ist durch das suboptimale Verhältnis zwischen Nutz- und Geschossfläche nicht gegeben. Die Erstellungskosten pro m² befinden sich im oberen Bereich. Das inno-

vative Fassadenkonzept mit den vier unterschiedlichen Ausfachungen wird gewürdigt, ist jedoch hinsichtlich Ökonomie negativ zu beurteilen. Das Haus ist durch seine Kompaktheit Minergie-Standard konform. Der Low-Tech Ansatz wird begrüsst, jedoch wird die Aussage der minimalen grauen Energie angezweifelt. Das Projekt weist geringfügige baurechtliche Mängel auf. Die teils zu niedrigen Dachneigungen erfüllen die Richtlinien des Gestaltungsplans nicht.

Der vorliegende Projektbeitrag besticht durch eine sorgfältige Erschaffung und Ausarbeitung von hohen räumlichen Qualitäten. Die konsequente Anbindung an die Bahnhofstrasse ist bestechend, trotzdem bleiben auf städtebaulicher Ebene zu viele Fragen bezüglich Dachlandschaft, Einordnung und Übergang zum Bahnhofsquartier offen. Der Ausdruck der Fassaden ist zu urban und trotz „homogener Heterogenität“ zu wenig differenziert ausformuliert.



Situation 1:500

BAHNHOF RÜSLIKON SÜD PROJEKTWETTBEWERB IM SELEKTIVEN VERFAHREN

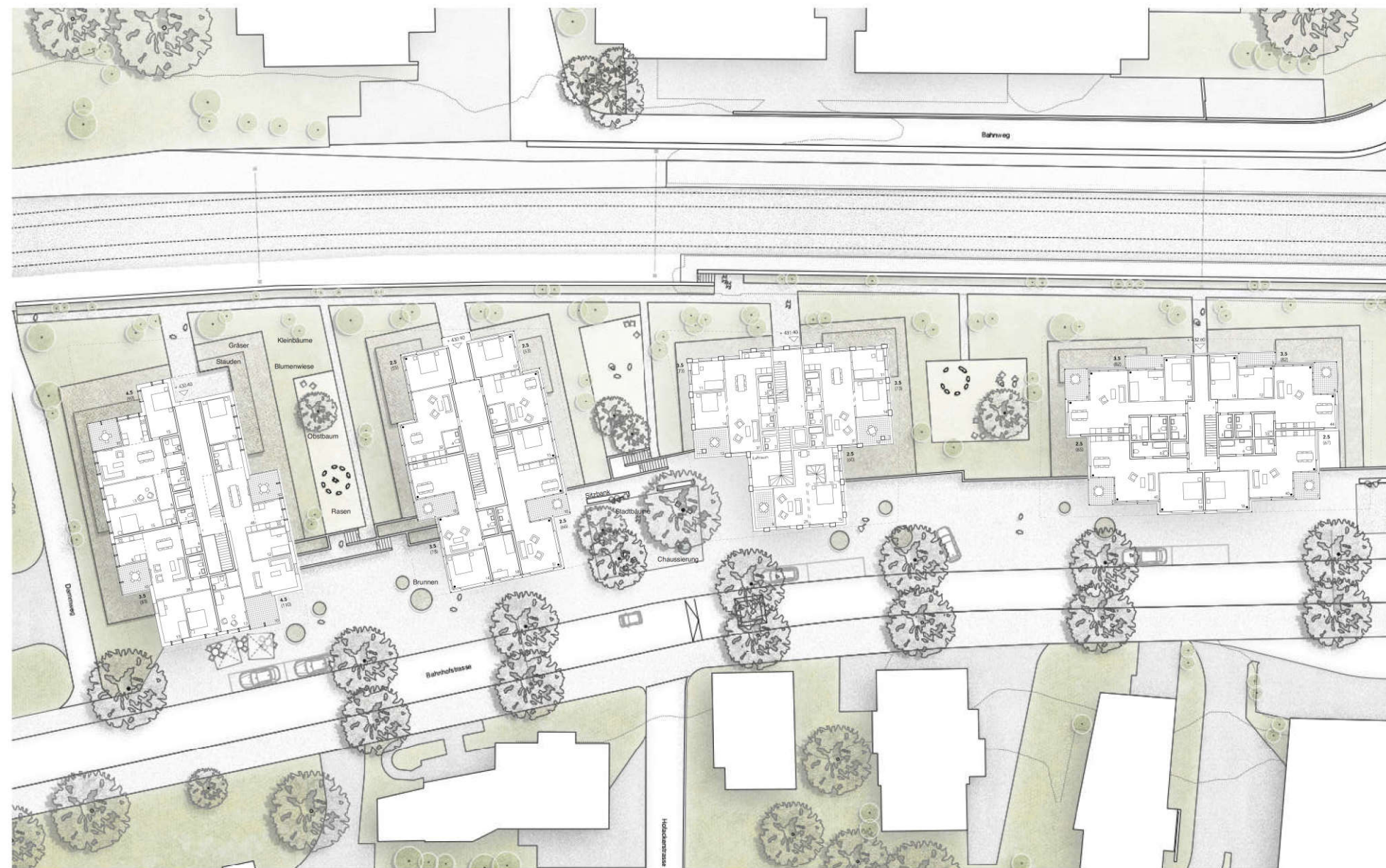
NOVEMBER 2019

allein und doch zusammen

Die neue Überbauung entzieht sich der Homogenität eines Arealprojektes und integriert sich in der umliegenden «homogenen Heterogenität» von privaten Wohnhäusern, indem ihre Firstrichtung und Massstäblichkeit der Fassadenfronten übernommen werden. Diese zwei Elemente verbinden die individuellen Wohnungstypen der sechs Wohnhäuser und ihren Ausdruck, die damit als stimmige «Sammlung» auftreten.



Mit vertrauten Lochfassaden adressieren sich die Häuser 2 bis 6 zur Bahnhofstrasse hin und fördern eine lebendige, leicht städtische Atmosphäre. Die Wohnungen orientieren sich mit erkerartig Balkonen zu den Gärten und zur Aussicht.



1. Obergeschoss / Eingang von Perron 1:200

ALLEIN UND DOCH ZUSAMMEN

10 12 14m

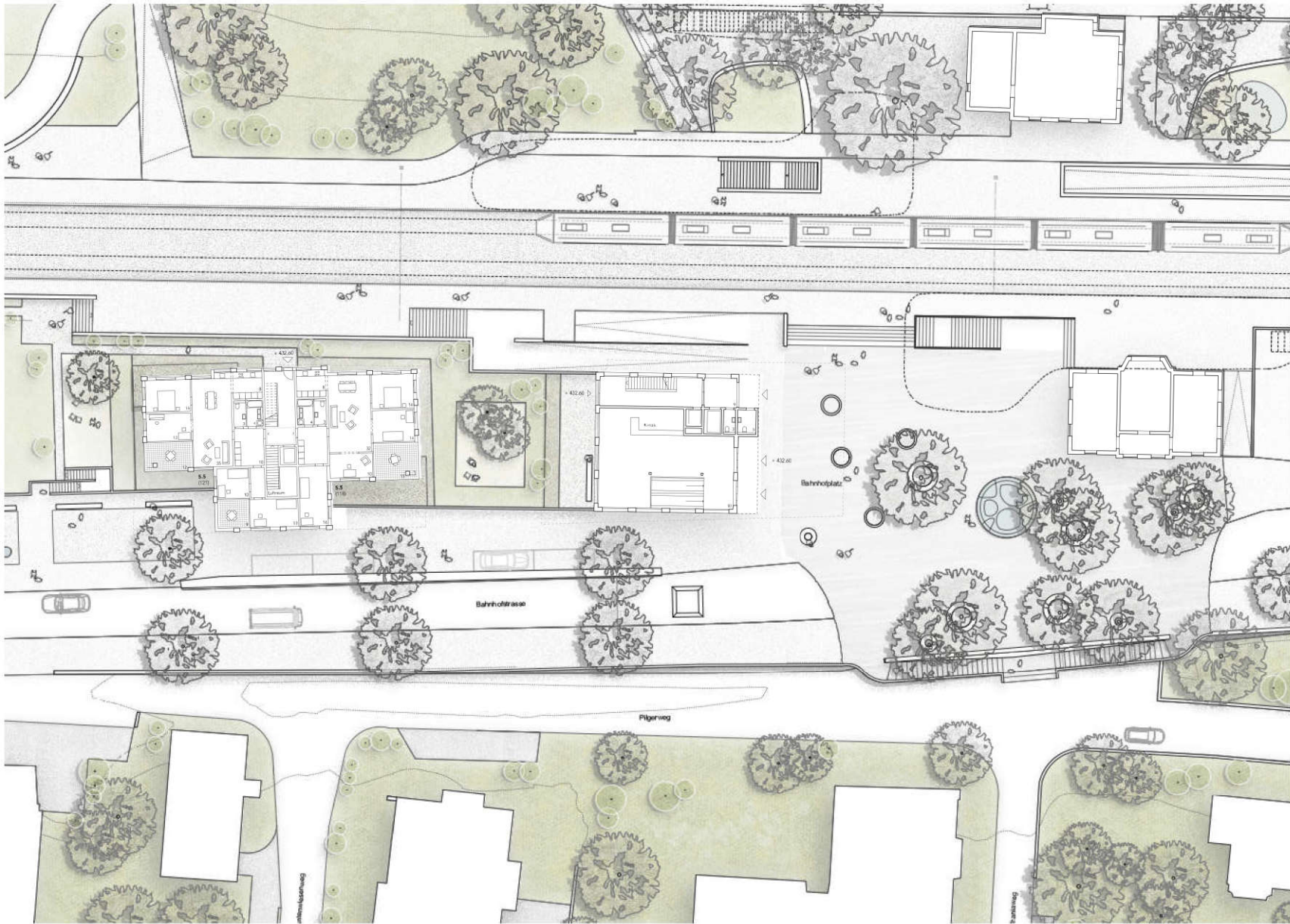




Das Haus 1 als integraler Bestandteil der zwei Bahnhofsgebäude: zusammen bilden sie ein Ensemble um den neuen Platz



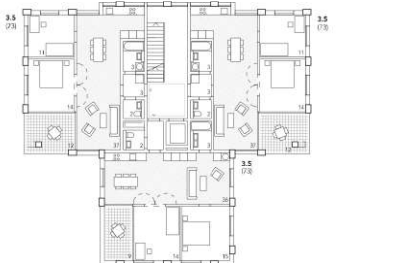
Mit dem Schwellenraum des „Gartenzimmers“ wird der begrünte Aussenraum für alle Wohnungen erlebbar gemacht.



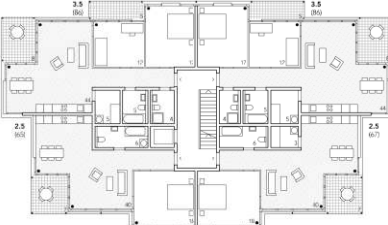
Regelgeschoss Haus 1 Wohnnutzung 1:200



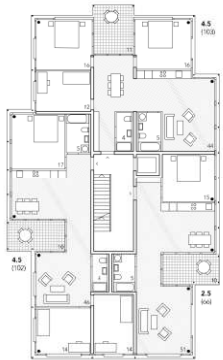
Regelgeschoss Haus 2 1:200



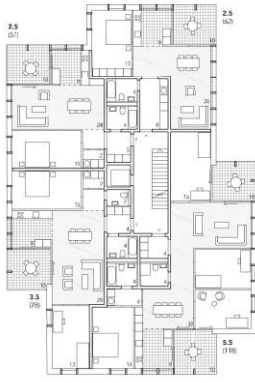
Regelgeschoss Haus 4 1:200



Regelgeschoss Haus 3 1:200



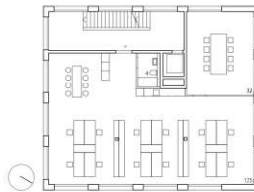
Regelgeschoss Haus 5 1:200



Regelgeschoss | laus 6 1:200

Haus 1

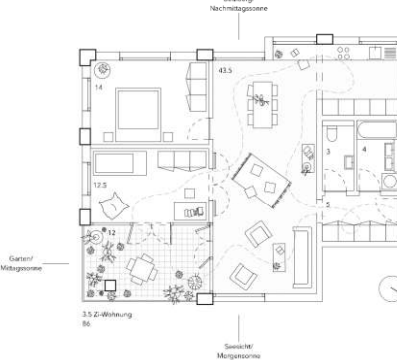
Gewerbe und Wohnen
Das Haus 1 ist als Gewerbehaus konzipiert, im Erdgeschoss befindet sich der Kiosk und der Zugang zum Nahversorger. Die oberen Vollgeschosse bieten Platz für Büro- oder Praxisräume und können mit wenig Aufwand in Wohnnutzung umgenutzt werden.



Regelgeschoss Haus 1 / Gewerbenutzung 1:200

Häuser 2+4

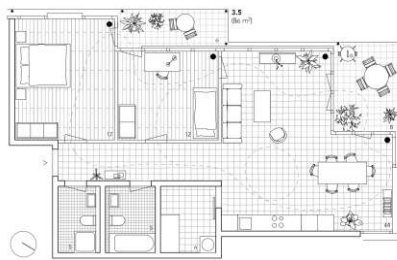
Wohnen zwischen Sonne und See
Grosszügige «Wohnhallen» erstrecken sich zwischen Sonne (Südseite-Bahn) und See (Nordseite-Strasse) und profitieren sowohl vom Licht als auch von der Aussicht auf den Zürichsee. Grosszügige Balkone erweitern räumlich die Wohnbereiche zu den Gärten. Ein einheitliches Raster und die effiziente Erschliessung dieser Grundrisstypologie tragen dazu bei, räumlich spannende und mehrfach nutzbare Wohnungen mit grosser Ökonomie der Mittel zu realisieren.



Wohnungstyp Haus 2 1:100

Häuser 3+5

Wohnen um den Aussenraum
Die mit feinen Stahlstützen umsäumte Aussenräume werden zum «emotionalen Akteur» der Wohnungen. Sie wecken Erinnerungen an vertraute Bilder von Veranden des späten 19. und frühen 20. Jh. Als Teil des raumdefinierenden Spannungsbogens von geschlossenen Wandscheiben über Brüstungen zeichnen sie in der Wohnung diejenige Stelle aus, wo ein maximales Öffnungsverhalten den Aussenraum auf eindrückliche Weise erlebbar werden lässt.



Wohnungstyp Haus 3 1:100

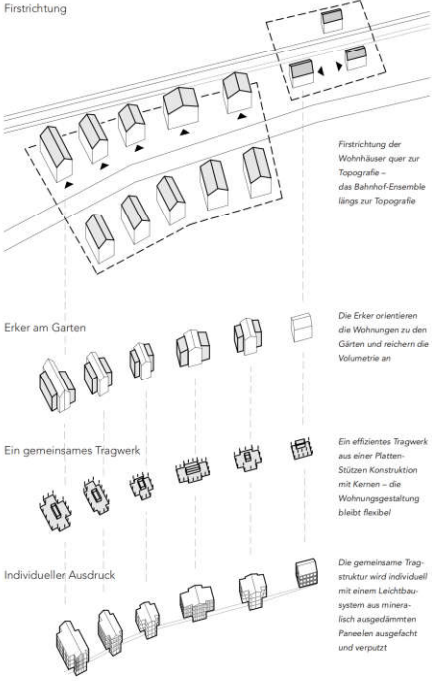
Haus 6

Gartenzimmer - innen wie aussen
Die Grundrisse leben von der Dualität zwischen Privatsphäre und Öffentlichkeit. Das Gartenzimmer, die Küche und der Wohnbereich bilden eine Einheit mit starker Verbindung zum Aussenraum. Grosse Schiebeelemente erlauben bei gutem Wetter die Zusammenlegung dieser Räume und somit verschmilzt sich der Innen- mit dem Aussenraum. Die rationale Anordnung des Schlafzimmers entlang der Fassade und der Nasszellen im Kernbereich erlaubt eine gewisse Flexibilität des Wohnungsmixes.



Wohnungstyp | laus 6 1:100

Vom gemeinsamen Nenner zum individuellen Ausdruck



Wohnen am Garten

Alle Wohnungstypen wurden mit Schwerpunkt «Grünraum Wohnen» entwickelt. Dank Erker, Terrassen, Loggien und Veranden profitiert jede Wohnung von der ruhigen und intimen Stimmung der Gärten und kann gleichzeitig durch Ein- und Ausbuchtungen am Leben auf der Bahnhofstrasse und an der Aussicht auf dem See teilnehmen. Ihre Grundrissdisposition wurde auf unterschiedliche Arten um die Terrassen organisiert, um den Aussenraum erlebbar zu machen. Die Grundrisse werden ohne Verzicht auf räumliche Qualitäten und Effizienz entwickelt: die Zielflächen werden eingehalten, die sich wiederholenden Wandlayouts der sieben Häuser leiten die Kräfte linear ins Erdreich, alle Nasszellen werden übereinander angeordnet und die Spannweiten mit maximal 7m sind überall im wirtschaftlichen Bereich einer Flachdecke. Die Grundrisse sind mit neutralen, gut möblierbaren und teilweise flexibel schaltbaren Zimmern ausgestattet, die den zukünftigen Bewohnern eine vielseitige Freiheit in der Gestaltung der eigenen Wohnrituale ermöglicht. Der vielfältige Wohnungsmix entspricht der aktuellen gesellschaftlichen Nachfrage und deckt sich mit den Wettbewerbsanforderungen.

Wohnungsspiegel

2.5 ZW	3.5 ZW	4.5 ZW	5.5 ZW	Total	Gewerbe 583 qm
18x	20x	8x	5x	51 WG	Versorger 1660qm
35%	40%	17%	8%	100%	

Konstruktion und Ausdruck

Analog zur «homogenen Heterogenität» der Volumetrie wurde der konstruktive Ausdruck entwickelt, um individuellen Wohnhäusern zu erzeugen, die gleichzeitig gemeinsamen Züge aufweisen. Alle Häuser weisen die gleiche Tragkonstruktion aus Betondecken und Stützen auf. Ausgefacht mit dämmenden, mineralischen Paneelen, drücken sie ihre individuelle Sprache aus. Fenster, Ausbau und die wesentlichen Rohbauelemente (Lüfte, Treppenkernen) sind für alle Häuser gleich, um eine Effizienz in der Herstellung zu gewährleisten. Der Innenausbau ist zeitgemäß und robust konzipiert. Die modulare Fassadenkonstruktion aus Holzwerkstoffen-Sandwichpaneelen verspricht Seriatität und Wirtschaftlichkeit in der Erzeugung, ihr tiefen Anteil an grauer Energie ermöglicht, die Ziele des Standard Minergie-Eco zu erreichen.

Lärm

Basierend auf dem Wettbewerb zugrundeliegenden Lärmgutachten, wurde ein Ansatz entwickelt, welcher mit der gegebenen Lärmstimmung so umgeht, dass die Immissionsgrenzwerte an allen Fenstern eingehalten werden. Das Baufeld liegt in der Empfindlichkeitsstufe ES II, somit gilt für die Beurteilung der Belastungsgrenzwert, Wohnen ES II 65/55dB, Tag/Nacht und Gewerbe 70dB am Tag. Die Wohnungen entlang der Bahnhofstrasse und der Bahnlinie sind so angelegt, dass die Wohn- und Schlafräume auch jeweils auf der lärmabgewandten Fassade natürlich belüftet werden können. Bei der Beurteilung wurde die Lärmpraxis der Fachstelle Lärmschutz des Kantons Zürich eingegangen und umgesetzt. Durch die geplanten Konstruktionen werden die Vorgaben nach SIA 181:2006 für Innenlärm erfüllt.

Freiraum

Das Quartier südlich des Bahnhof Rüslikon zeigt sich zukünftig als Fortsetzung einer terrasierten Hangbebauung vom Zürichsee herkommend. Dieses topographische Merkmal lässt sich in einem muren Sockel entlang der Bahnhofstrasse ablesen, welcher an zwei Orten entschieden überwunden wird, um die angrenzenden Freiräume miteinander zu verbinden. Eine Symphonie aus Verengungen und Aufweitungen lässt Teilräume entstehen, die vielfältig genutzt werden können. Entlang der nach Süden abfallenden Bahnhofstrasse prägen Allee-bäume den Übergang von Strasse zu Trottoir. Locker gestreute Ausschnitte im Belag, wie auch die Baumscheiben sind bepflanzt mit Stockrosen oder anderen Stauden und sorgen so für zusätzlichen Raum für Biodiversität und Versickerung von Meteorwasser. An den zwei vertieften Vorzonen zeigen sich chausseierte Flächen, die mit Stadtbäumen, Brunnen und Sitzgelegenheiten einladend wirken. An diesen Stellen befinden sich eingemäxte die Aufgänge in Richtung Perron. Die erhöhte Gartenebene ist entlang der Gleise informell durchquerbar und von dort aus zunächst zurückhaltend als mit Kleinbäumen und Sträuchern durchsetzte Blumenwiese gestaltet. Zu den Gebäuden hin verdichtet sich die Vegetation zu Staudenrabatten, die für Privatsphäre in den unteren Geschossen sorgen. Zentriert in den Höfen und erschlossen durch die Gartenausgänge im Westen stehen Rasenflächen den Anwohnern zur Verfügung, zur Geselligkeit und gärtnerischem Handwerk.

Adressen und Verkehr

Für eine lebendige Gemeinde ist massgebend, wie lange sich die Menschen im öffentlichen Raum aufhalten und nicht wie viele Menschen in einem Quartier leben. Deshalb fokussiert das Mobilitätskonzept auf Fussgängerströme und auf Aufenthaltsorte. Die schmalen Fassaden an Strasse und Bahn strukturieren die Gebäudeadressen gegenüber der Umgebung: prioritär wirken die Adressen an der Bahnhofstrasse mit den städtischen Vorzonen (Aufenthalt, Veloparkierung) und ergänzen die an der Bahnseite. Diese doppelten Gebäudezugänge erlauben das Areal auch durch die Häuser zu durchqueren und erhöht die Nutzungsflexibilität. Die zwei neuen Querverbindungen auf der Höhe der Hofackerstrasse und des Sonnenwiesenwegs bilden zusammen mit dem Dammweg und dem geplanten Bahnhofplatz ein engmaschiges öffentliches Fusswegnetz und ermöglichen viele unterschiedliche Fusswegverbindungen. Der Fussverkehr und auch der Veloverkehr unterstützen einen nachhaltigen Umgang mit der Mobilitätsenergie und fördern die sozialen Interaktionen im Alltag. Bei allen Gebäuden sind private

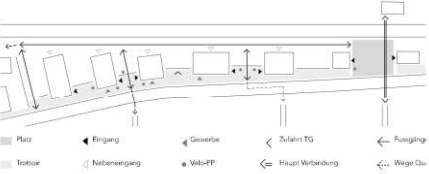
Städtebauliche Einordnung, architektonische Reaktion

Die Lektüre des Ortes – am Rüslikoner Hang – wird durch eine freistehende Bebauung und Gärten von einer hoher Durchgrünung geprägt. Mit steigendem Druck auf die Parzellen wurden die ursprünglich volumetrisch klaren Häuser bis zur Ausschöpfung der Ausnutzungsreserven mit Anbauten wie Erker und Veranden plastisch angereichert. Die bis heute ablesbare Traufen-Ausrichtung in der heterogenen Bebauung zeugt von diesem Prozess. In der Überzeugung, dass das kollektive Phänomen «Stadt» nur durch die Anteilnahme von mehreren Häusern nachhaltig erzeugt werden kann, sind die sechs neuen Baukörper der Situation nicht indifferent. Vielmehr führen sie die Geschichte des Ortes und seinen baulichen Konventionen mit wenigen – aber elementaren – Gestaltungsprinzipien fort: Die Übernahme der First-Ausrichtung, die klare Adressierung mit einer eher schmalen Giebelassade mit Lochöffnungen zur Bahnhofstrasse und die gartenseitige Anreicherung der Volumina mit erkerartigen Elementen. Der Projektvorschlag strebt keine «Tamung» an. Seine Qualitäten sucht er in der situativen Reaktion der sechs Neubauten mit ihrer Umgebung: Die Häuser zwei bis sechs mit privatem Charakter ordnen sich in der «homogenen Heterogenität» der umliegenden Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Adresse an der Bahnhofstrasse, das Haus eins hingegen richtet sich zu den zwei historischen Bahnhofgebäuden. Als integraler Bestandteil bildet es ein «Ensemble» und



definiert den neuen Bahnhofplatz Süd. Alle Dächer weisen eine Neigung zwischen 10° und 25° auf, ihr Ausdruck wird ortsspezifisch und nicht mimetisch eingesetzt: entlang der Bahnhofstrasse in städtischer und plastischer Manier als Fassadenabschluss, während an den Gartenseiten die schattenspendenden Traufe-Elemente auf alltägliche und vertraute Weise inszeniert werden. Die Topografie zwischen Strasse und Bahn wird mit vertrauten Elementen wie Stützmauern, Treppenanlagen und Böschungen aufgenommen. Diese Elemente beinhalten unter anderem die Tiefgarage und der Nahversorger. Mit gezielten Elementen wie Sitzbänken wird der öffentliche Raum möbliert – stellweise lädt er zum Verweilen ein, oder macht etwa die Velostation als Begegnungsort erlebbar. Das Haus eins wurde in der Geschossfläche für möglichst effiziente und vielfältige Nutzungen optimiert: mit ca. 150 qm Nutzfläche sind sowohl Geschosswohnungen als auch mittelgrossen Praxis realisierbar, zudem zeichnet es mit seiner leicht gegen Osten auskragenden Geste im Erdgeschoss eine Eingangssituation zum Nahversorger aus.

Veloabstellplätze bei den Haupteingängen im Freien sowie wettergeschützte Veloräume im Erdgeschoss vorhanden, die einen bequemen Gebrauch von Velos im Alltag ermöglichen. Zudem führt ein für Velofahrer separater Zugang ins Untergeschoss, wo ebenfalls komfortable Abstellplätze vorhanden sind. Mit zusätzlichen Angeboten für den Veloverkehr, wie zum Beispiel Pumpstationen, Ladenmöglichkeiten für Elektrofahrräder oder einer öffentlich zugänglichen Velowerkstatt beim Bahnhofplatz ist die Velokultur im öffentlichen Raum wahrnehmbar. Die Velokultur soll ein sicheres und komfortables Velofahren für Alle ermöglichen und damit zusätzliche Nutzengruppen gewinnen. Die Hauptzufahrt für den motorisierten Individualverkehr erfolgt von der Bahnhofstrasse her gemäss den Gestaltungsplanvorgaben. An dieser Stelle befindet sich zudem die konfliktfreie Anlieferung des Nahversorgers. Es werden je eine Tiefgarage im Sockelgeschoss für den Perimeter 1 sowie im Untergeschoss für den Perimeter 2 vorgeschlagen mit Abstellplätzen für Bewohner/Beschäftigte, Besucher/Kunden, Carsharing-Angebote und mobilitätsbehinderte Personen. Autofahrer, die in der Tiefgarage zu Fussgängerzonen, können neben den internen Gebäudezugängen auch mittels separater Zugänge oberirdisch über den öffentlichen Raum zu den Gebäudeeingängen gelangen. Einmalige oberirdische Parkplätze für Besucher und Kunden sind entlang der Bahnhofstrasse konfliktfrei angeordnet. Im 1.UG können alle Kellerräume als Schutzraum genutzt werden, es werden insgesamt 375 Plätze angeboten.



Haustechnik

Es werden einfache, bewährte, energetisch sinnvolle Gebäudetechniksysteme angestrebt. Auf den Dächern von Haus 2 bis 6 wird eine PV-Anlage integriert. Für die Heizung wird eine Erdsondenwärmepumpe vorgesehen. Auf dem Grundstück kann bis zu 317m tief gebohrt werden. Für die Lüftung ist eine einfache Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung zur Erzeugung des Warmwassers über eine separate Wärmepumpe vorgesehen. Die Abluft ist in Nasszellen und Küchen platziert. Die Nachströmung erfolgt über Ausenluftdurchlässe in den Fensterrahmen. Bei der Sanitärtechnik werden Installationsarmaturen geplant, welche eine schalldämmende Installation zulassen. Das Leichtbausystem ist brand- und schallgeprüft und hat sich bewährt.

Nachhaltigkeit

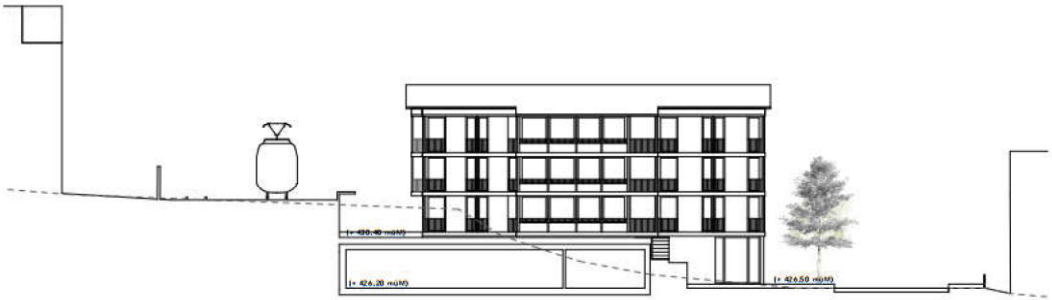
Durch das bauphysikalische Konzept mit einer gut gedämmten Gebäudehülle (U-Werte < 0.15 W/m²K, Fenster Holz/Metall 3-fach N Gläser < 0.60 W/m²K), der Kompaktheit und der Sonnenergiegewinne, in Kombination mit einer lowtech Belüftung und der Wärmepumpe zur Wärmeerzeugung, sowie der notwendigen Photovoltaikanlage, wird der MINERGIE-Standard erreicht. Für die Fassadenbauteile ist der Einsatz eines ökologischen Dämmstoffes vorgesehen. Ein umfangreiches Konzept mit aussenliegendem Sonnenschutz, Speichermasse durch Stahlbetondecken und der Möglichkeit einer Nachtauskühlung, gewährleistet den thermischen Komfort sowohl im Sommer als auch im Winter. Die Baukonstruktionen und Baumaterialien sind konsequent auf geringe Grauernergie- und Treibhaus-Emissionen optimiert. Bei den Neubauten wird auf eine gute Tageslichtnutzung geachtet. Hierfür werden helle Raumoberflächen verwendet, die Fenster sind raumhoch, die Raumtiefen gering und der aussenliegende Sonnenschutz ist flexibel. Um im Unterhalt, Betrieb und im Rückbau Kosten zu sparen, wird die Lebens- und die Nutzungsdauer von Bauteilen bereits in der Planungsphase berücksichtigt. Durch das klare Trennen von kurz- und langlebigen Bauteilen können die Kurzlebigen ohne Eingriffe in die Primärstruktur erneuert und ersetzt werden, sofern erforderlich. Gebäudesubstanz und haustechnische Anlagen weisen unterschiedliche Lebenserwartungen auf. Erneuerungen von Installationen sind ohne Eingriffe in die Gebäudesubstanz möglich.

Brandschutz

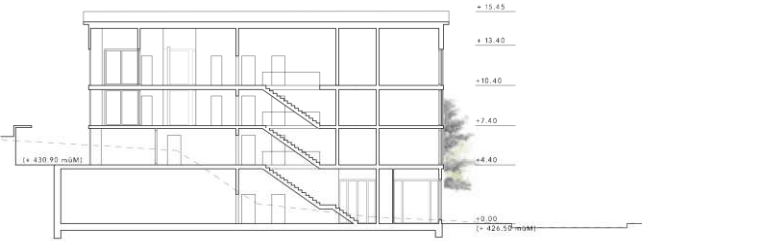
Die verschiedenen Nutzungen (Tiefgarage, Wohnen, Technik etc.) der Häuser stellen jeweils separate Brandabschnitte dar. Aufgrund der Brandabschnittsflächen der Tiefgarage sowie des Nahversorgers von jeweils mehr als 600 m² wird die Tiefgarage mit einer maschinellen Rauch- und Wärmeabzugsanlage (M RWA) – alternativ mit einer Sprinkleranlage – und der Nahversorger mit einer geeigneten RWA ausgestattet. Alle Treppenhäuser erhalten als vertikale Fluchtwege zuoberst jeweils eine direkt ins Freie führende Abströmöffnung als natürlichen Rauch- und Wärmeabzug (N RWA). Für die Häuser der Gebäudehöhenkategorie «Gebäude mittlerer Höhen» (> 11 m) wird aufgrund der brennbaren Aussenwandbekleidungs-systeme die Zugänglichkeit für die Feuerwehr für den Löschereinsatz (z.B. Leiterkonzept) an die jeweiligen Fassadenflächen gewährleistet. Unabhängig vom Aussenwandbekleidungs-system wird jeweils durch eine Stellfläche vor einer Längsfassade das Anleiten mit einem Rettungsgerät der Feuerwehr (z.B. Hubrettungsfahrzeug) möglich sein.



Erdgeschoss Bahnhofstrasse/Sockelgeschoss 1:200



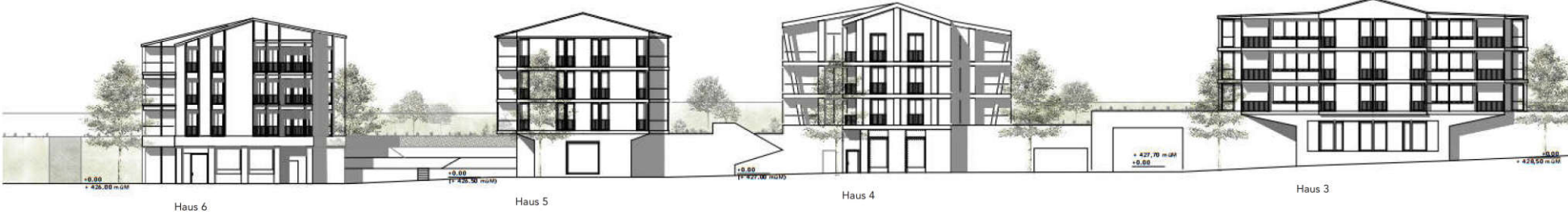
Landschaftlicher Schnitt 1:200



Querschnitt Haus 5 1:200

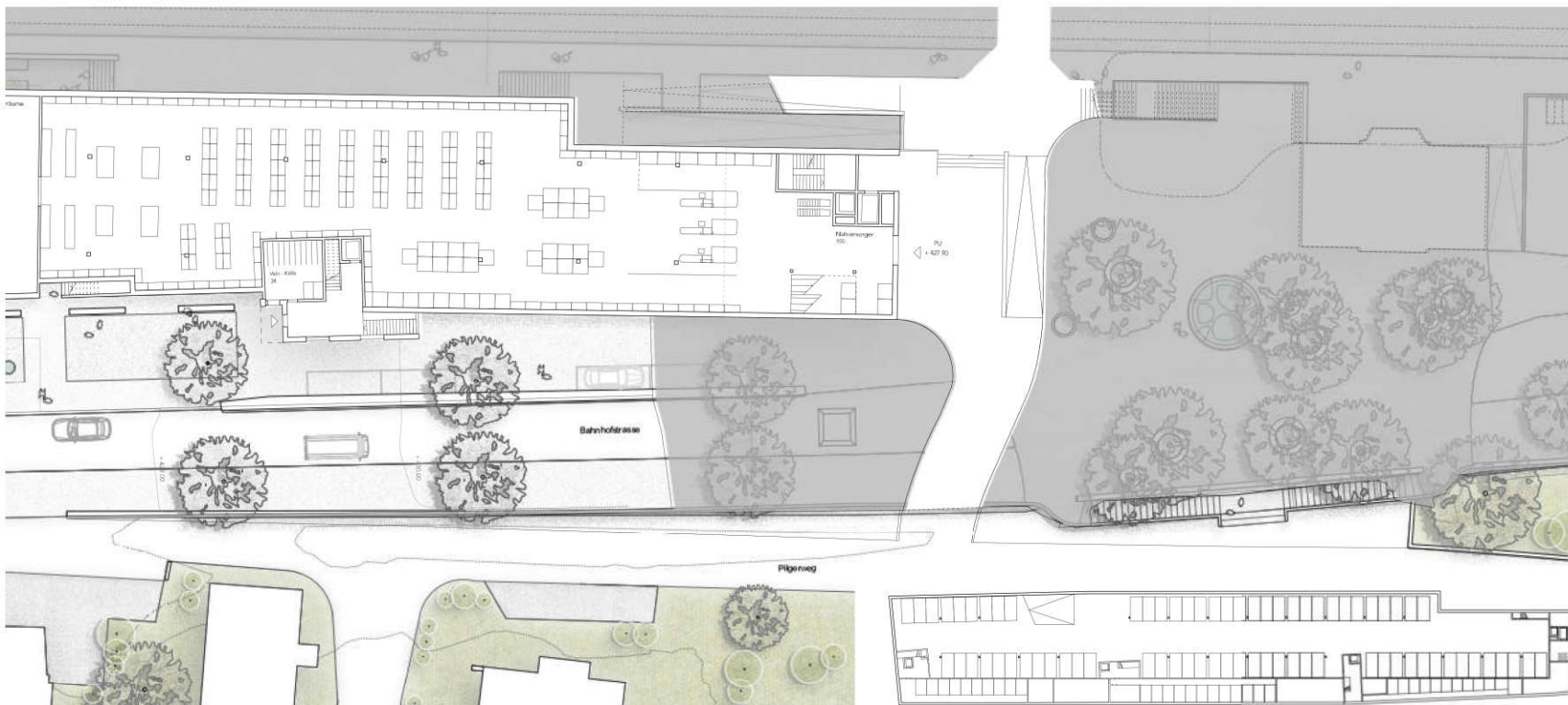


Längsschnitt 1:200

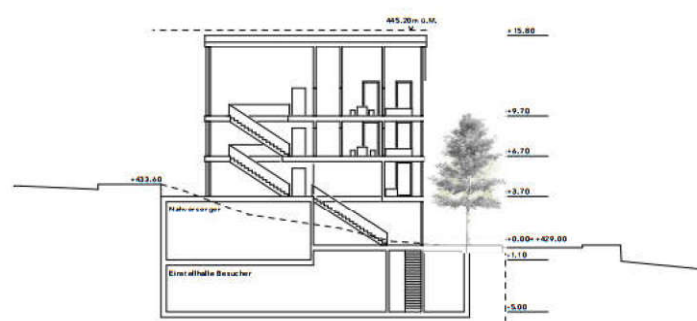


Ansicht Bahnhofstrasse 1:200

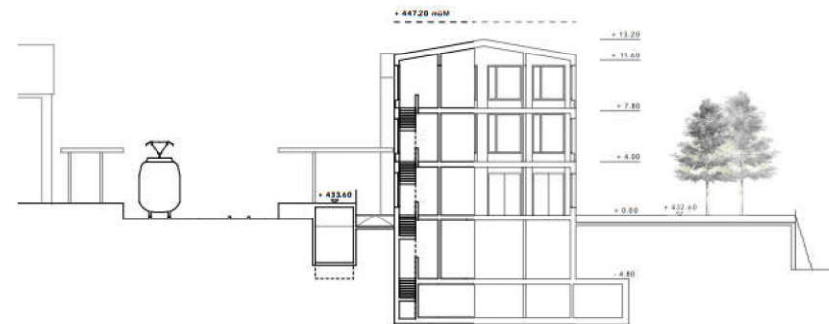




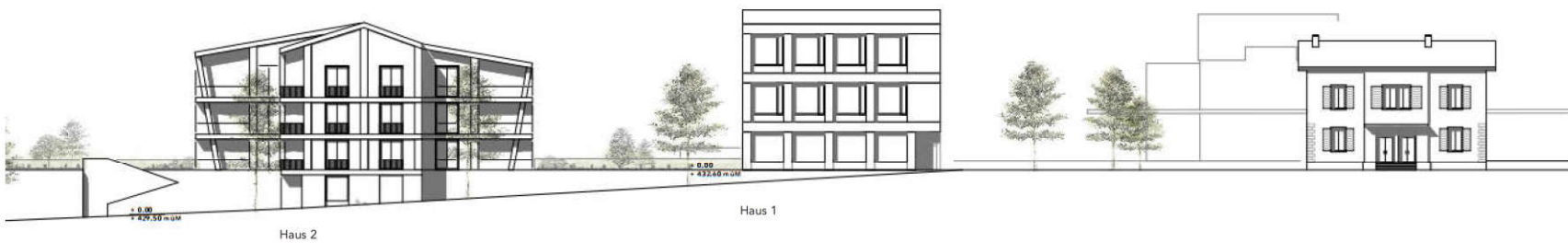
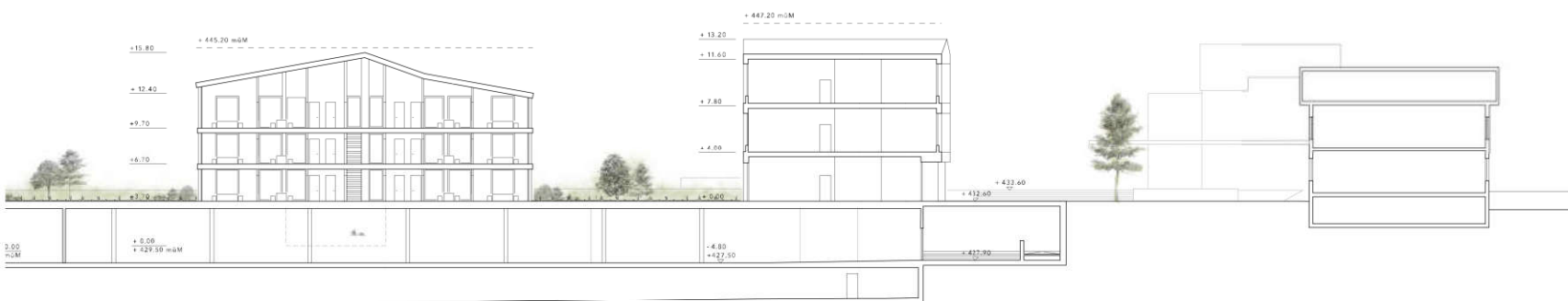
Einstellhalle 1:500



Querschnitt Haus 2 1:200



Querschnitt Haus 1 1:200



Haus 2

Haus 1

Eine gemeinsame Tragstruktur, eine Vielfalt im Ausdruck

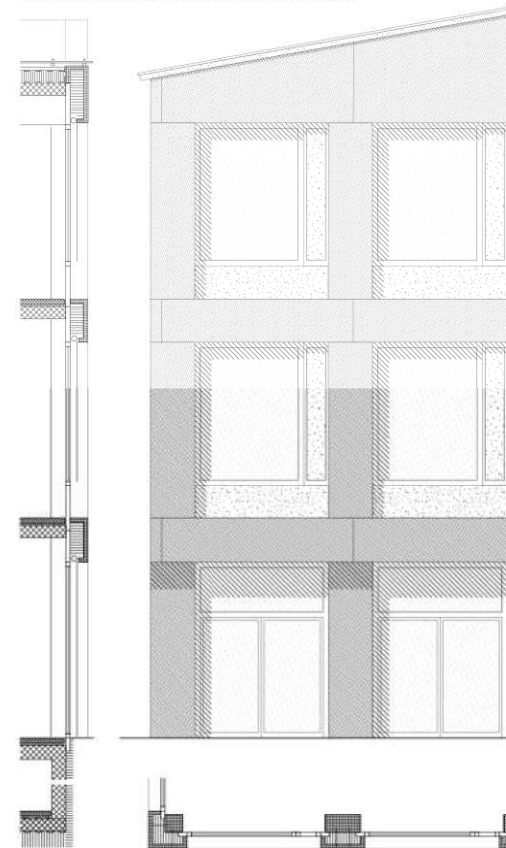
Die für alle Häuser gleiche Tragkonstruktion aus Betonplatten und -stützen wird mit vier Fassadentypen aus Holzwerkstoff-Sandwichpaneelen unterschiedlich ausgeführt. Die Typen wiederholen sich unregelmäßig entlang der Strasse und unterstützt von den untereinander abgestimmten Materialien und Farbtönen wird bewusst eine »ruhige Vielfalt« erzeugt. Strukturierte Putz-Oberflächen, Holz-Metallfenster und stoffliche Sonnenschutz-Elemente verbinden alle Häuser.

Um die Flexibilität zu gewährleisten sind nur die Kern-, Wohnungstrenn- und Nasszellenwänden als Tragelemente geplant. Die Gestaltung des Terrains erhöht die Lichthöhe der Tiefgarage und erlaubt die Abfangung der Lasten der Häuser mit Unterzügen. In den nördlichen Bauten werden die vertikalen Lasten linear ins Erdreich geführt. Durchgehende Stahlbetonwände wirken als Aussteifungselemente in den einzelnen Gebäuden. Die gleichmässige Verteilung der Lasten begünstigt die Realisierung einer Flachfundation.

Bodenaufbau (alle Häuser)	Wandaufbau (alle Häuser)	Dachaufbau (alle Häuser)
- Ort betondecke	- Betonstützen vorgefertigt	- Ort betondecke
- Trittschalldämmung	- Sandwich-Paneele	- Bauzeitabdichtung
- Wärmedämmung	- aus Mineralischen Platten, ausgedämmt	- Wärmedämmung
- Unterlagsboden	- Putz	- Abdichtung bituminös
- Parkett / Platten	- Aussenliegender Sonnenschutz Stoffstoren/Fallarm-Markisen	- Unterkonstr./Hinterl.
		- Blechdach-Abdeckung

Haus 1

Fassadeneinkleidung aus Faserzement-Elemente, Farbbrichtung grau



Haus 1 Fassadenschnitt 1:50

Haus 6

Stirn- und Leibungsverkleidungen aus vorfabrizierten Faserzement-Elementen Rillenputz für geschlossene Felder, Farbbrichtung graublau



Haus 6 Fassadenschnitt 1:50

Häuser 3 + 5

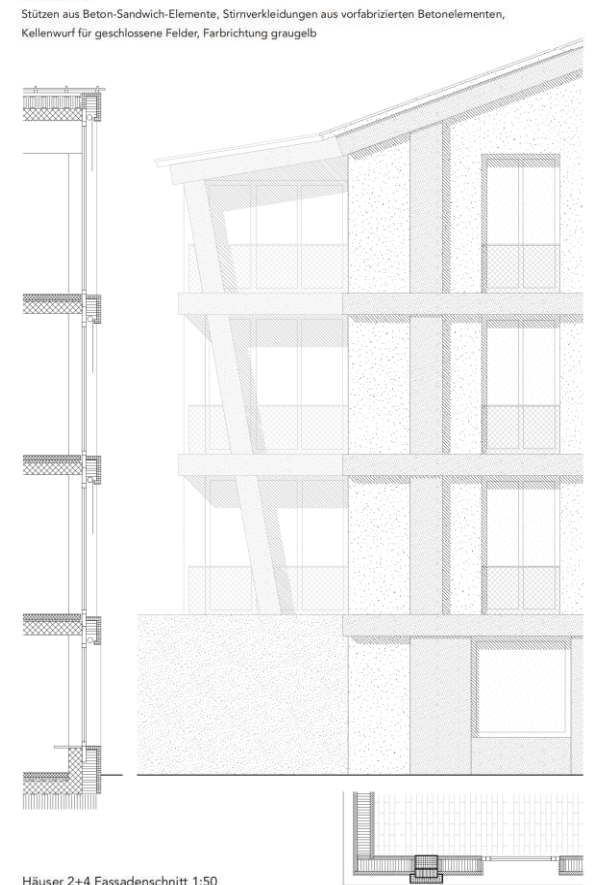
Fassadenstützen aus Stahl, Stirnverkleidungen aus vorfabrizierten Betonelementen Rillenputz für geschlossene Felder, Farbbrichtung graugrün



Häuser 3+5 Fassadenschnitt 1:50

Häuser 2 + 4

Stützen aus Beton-Sandwich-Elemente, Stirnverkleidungen aus vorfabrizierten Betonelementen, Kellenwurf für geschlossene Felder, Farbbrichtung graugelb



Häuser 2+4 Fassadenschnitt 1:50

9.4 Beitrag Wettbewerb „Homolog“

Architektur (Federführung)	Harry Gugger Studio Ltd, Basel
Architekten (weitere)	Wohnstadt AG
Landschaftsarchitekt	Westpol Landschaftsarchitektur
Baumanagement	Gruner Generalplanung AG
Bauingenieur	Gruner AG
HLKKSE-Ingenieur	Waldhauser + Hermann AG
Akustikplaner	Gruner AG
Bauphysiker	Gruner AG
Brandschutzplaner	Gruner AG



Modellfoto



Visualisierung

Die Projektidee setzt einen äusserst stark sichtbaren, sehr auffälligen Akzent in diesen Teil des Dorfes.

Die einzelnen Baukörper sind städtebaulich gut gesetzt. Die jedoch (auch durch die Höhe, insbesondere der Häuser 3, 4, 5 und 6) entstehende Dominanz verhindert die notwendigerweise angestrebte Einordnung an diesem Ort.

Das durchgehend einheitlich wirkende Erscheinungsbild ergibt ein in sich selbst abgerundetes, eigenständiges Projekt. Mit der Wettbewerbsaufgabe wurde die Macrolot - Zielsetzung festgelegt. Das in sich selbst stark wirkende Erscheinungsbild der vorliegenden Projektidee ermöglicht diese Zielerreichung nicht. Die angestrebte Macrolot – Gestaltung kann damit nicht umgesetzt werden.

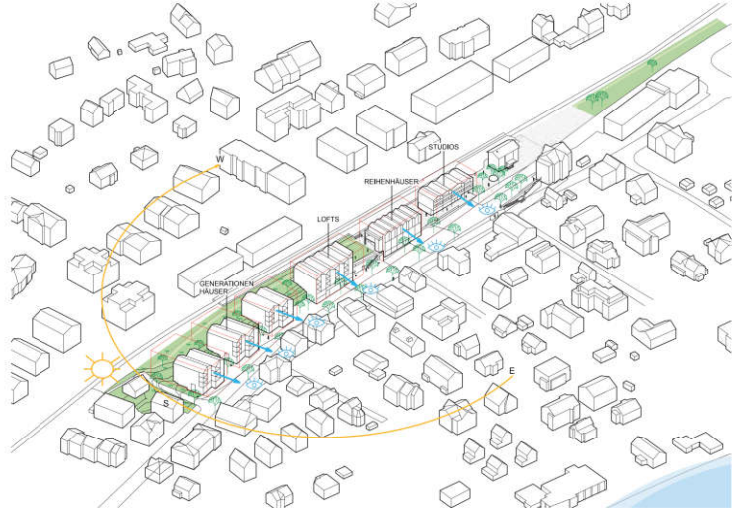
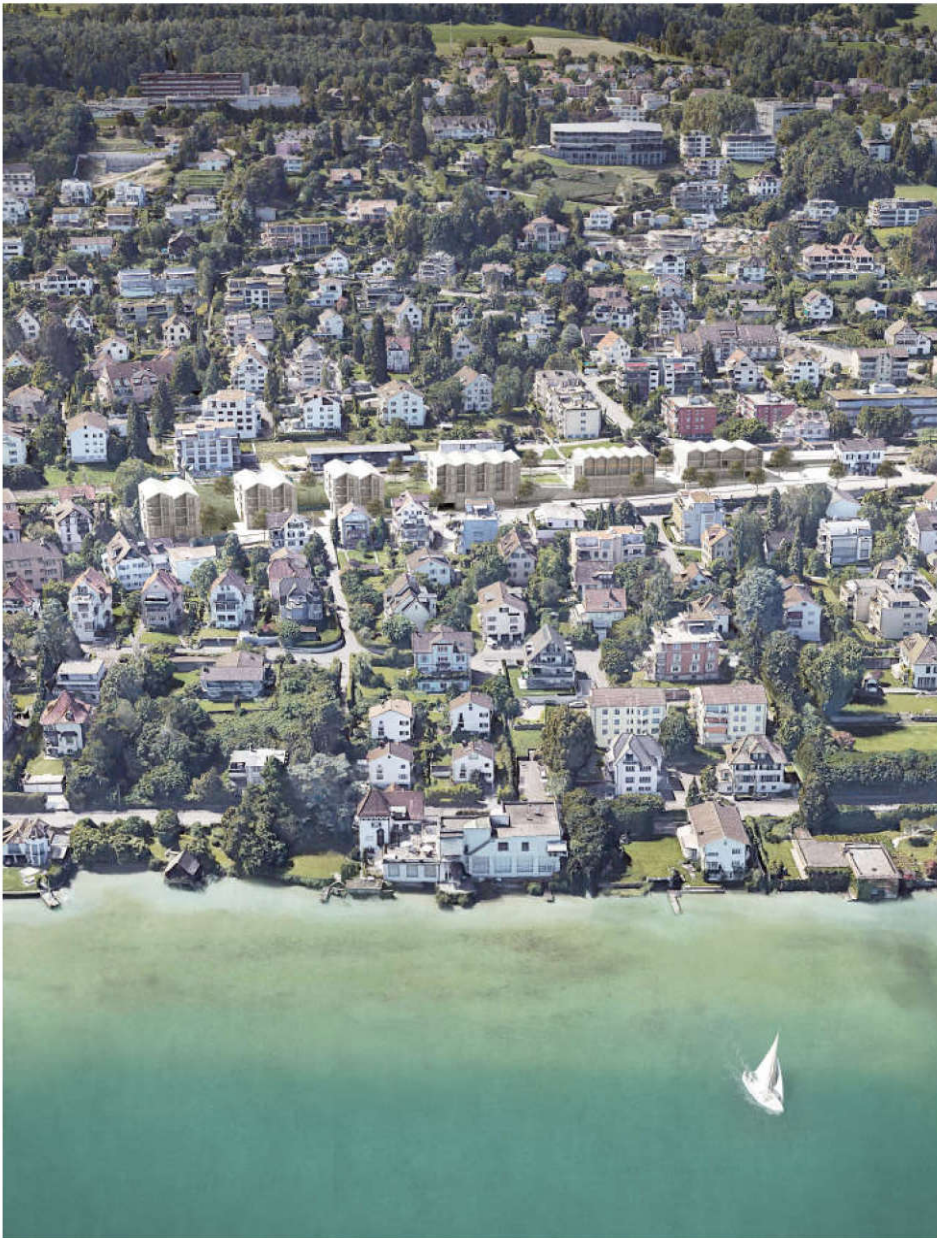
Das Projekt beinhaltet ein quantitativ gutes Angebot an Wohnungen. Die Wohnungsgrundrisse sind zum überwiegenden Anteil sehr interessant konzipiert und bieten eine gute Grundlage für eine durchmischte Mieterschaft.

Die Projektbeschreibung macht wenig greifbare Aussagen zum Themenbereich Energie/Oekologie.

Die Umgebungsgestaltung tritt äusserst zurückhaltend in Erscheinung. Einheimische Bäume und Gehölze in Wiesen- und Rasenflächen durchsetzt mit Sitzelementen. Im Bereich des Bahnhofplatzes sind Hartbeläge mit Pflastersteinen vorgesehen, ergänzt mit Einzelbäumen und Blumentöpfen.

Die vorgeschlagene Freiraumgestaltung ist wenig ausdrucksstark und ansprechend, sie mag das Preisgericht nicht zu überzeugen.

Aus den oben dargestellten Gründen mit der wesentlichen Zielsetzung des Erscheinungsbildes des zu realisierenden Bauwerkes, kann dieses Projekt leider nicht weiter verfolgt werden.



Siedlung

Die Anlaufbauhaus Süd stellt einen für Ruchhölzer Kernbauhaus grossmöglichen Eingriff der in Übereinstimmung mit der relativ kleinteiligen und objektspezifischen Stadtmorphologie gebracht werden muss, um ein den Ort angemessenes Bahnhofquartier und Zentrum zu etablieren.

Die in der Volumetrie angestrebte Eintracht mit dem Kontext muss zudem durch eine feingliedrige und bunte architektonische Gesteir unterbrochen werden. Weiterhin ist es unser Anliegen der Anlaufbauhaus einen ethischen Zusammenhalt zu geben. Mit einem „Architekturpark“ die Tausche zu überbrücken, dass es sich um eine gemeinschaftliche Anlaufentwicklung handelt, würde von falscher Bescheidenheit zeugen.

Das Kennwort steht also sowohl für die morphologische Eintracht mit dem Quartier als auch für die Kohärenz der Anlaufbauhaus Bahnhof Süd. Unser Projekt bringt eine innere Geometrie zum Ausdruck, erlaubt aber gleichzeitig den verschiedenen Häusern ganz unterschiedliche, ihrem Kontext und ihrer jeweiligen Rolle, entsprechende Charaktere zu entwickeln.

Häuserportraits

Studios Als schlankes, langes, gerades Gebäude schafft Haus I Raum für die Erweiterung des Bahnhofplatzes in Form eines Belvedere zum See. Zum Bahnhofplatz und zum See weicht das Hanggeschoss zurück um einen gedeckten Aussenraum zu gewähren. Dieser nimmt den Lift und die Rolltreppe zur Erschliessung der Personenerführung (PU) / des Nahversorgers (NV) auf. Die gegebenen Abmessungen und die Lage des Gebäudes über PU / NV verlangen eine reduzierte und äusserst effiziente Erschliessung. Deshalb wird der Lift in Kombination mit einer Treppe auch zur Erschliessung der Obergeschosse genutzt. In diesen zeigen wir die mögliche Anordnung von 2.5 Zimmer-Studios. Für Stadterliebe mit einem hohen Mobilitätsanspruch findet sich hier eine ideale Unterkunft. Selbstverständlich lassen sich auf diesen Geschossen, analog zum Platzgeschoss, auch Gewerbetriebe einrichten.

Reihenbauhaus Haus II rückt an die Bahnhofstrasse vor und bricht so die städtebauliche Erweiterung des Bahnhofplatzes auf die Seite der Gelände. Diese Verlagerung schafft die Voraussetzungen für eine weniger publikumsintensive Gewerbenutzung (Ateliers / Praxen / Büros) auf der Platzebene. Eine wenig intrusive

Erschliessung in Form eines einzelnen Laubenganges erlaubt hier die effiziente Anordnung kleiner 2.5 Zimmer-Reihenbauhäuser mit attraktiven Aussenräumen und Ausblicken über den See. Auf kleinem Raum stellt sich so das Flair des Eigenheims ein. Die Haupterschliessung und Entlastung erfolgt über den Bahnhofplatz. Gleichzeitig ist das Haus mit dem Lift auch direkt ab der Bahnhofstrasse und aus der Tiefgarage erschlossen.

Lofts Haus III steht an der Bahnhofstrasse und folgt deren Verlauf. Das Gebäude hat aus zwei Gründen eine grössere Tiefe. Einerseits kann das Haus so die Zufahrtsrampe zur Tiefgarage und die Anlieferung des Nahversorgers aufnehmen. Andererseits markiert das Gebäude den städtebaulichen Abschluss des erweiterten Bahnhofplatzes und den Übergang zum natürlichen Hangverlauf im Baubereich B.

Die Wohnungen des Platzgeschosses sind gegenüber der Ebene des Bahnhofplatzes leicht abgehoben. Dies erlaubt die Platzierung eines schützenden, dem Haus dienenden Grünsaum auf dem Dach des Sockelgeschosses. Dieser Platzbereich wirkt auch als Filter zwischen dem öffentlichen Bahnhofplatz und dem privaten Aussenbereich von Haus III.

Über drei Geschosse werden von Laubengängen erschlossene 3.5 Zimmer-Lofts angeordnet. Der Laubengang ist als Ort des Aufenthalts konzipiert. Der Wohn-Essbereich bildet die Tiefe des Gebäudes und kulminiert in den privaten Aussenräumen mit einem grossartigen Seeblick. Das Kollektiv fördert bietet sich das Haus für eine Gemeinschaft an. Der Hauptzugang und die Entlastung erfolgt über die Ebene des Bahnhofplatzes. Ohne Beeinträchtigung des Nahversorgers ist das Haus über den Lift direkt ab der Bahnhofstrasse und aus der Tiefgarage zugänglich.

Generationshäuser Um sich dem feingliedrigen Raster der Häuser im Baubereich A anzupassen, sind die tieferen Gebäude der Häuser IV bis VI zur Bahnhofstrasse huldig gestaltet. Sie gründen auf der Ebene der Bahnhofstrasse und haben einen niveaugleichen Zugang zur Tiefgarage (Häuser 5 & 6), oder sind über wenige Stufen und einen zweifachen Lift mit dieser verbunden (Haus 4). Die Häuser befinden sich im homogenen Kontext des natürlichen Hangverlaufs von Baubereich B. Also würde eine Differenzierung in ihrer Erscheinung aufgesetzt wirken. Im Innern jedoch zeigen die Häuser eine überraschende Vielfalt und Wandlungsfähigkeit. So reicht das Spektrum von 2.5 Zimmer-Studios, über grosszügige 3.5 Zimmer-Wohnungen, Familienwohnungen (3.5, 4.5 und 5.5 Zimmer) bis zu 9.5 Zimmer Gemeinschaftswohnungen. Es lässt sich also eine hohe soziale Durchmischung

erwarten. Hier finden Singles, Paare, Familien und Wohngemeinschaften ein gemeinsames Zuhause und so entstehen Generationshäuser. Es ist offensichtlich, dass sich die Räume auf dem Eingangsgeschoss, wie gewünscht, problemlos in gut funktionierende Gewerbeträume umwandeln lassen. Die drei Gebäude sind teilweise ungetrennt. Sie bieten so ausreichend Platz für die geordneten Abschlüsse und die Anordnung der notwendigen Schuttplätze für alle Bewohner des Areals, sowie zusätzlicher öffentlicher Schuttplätze. Die Ausstiegsmöglichkeiten aus den Schuttplätzen können hier im Gegensatz zu den Gebäuden in Baubereich A auf der Parzelle gelöst werden.

Bezug zum Stadtgrund

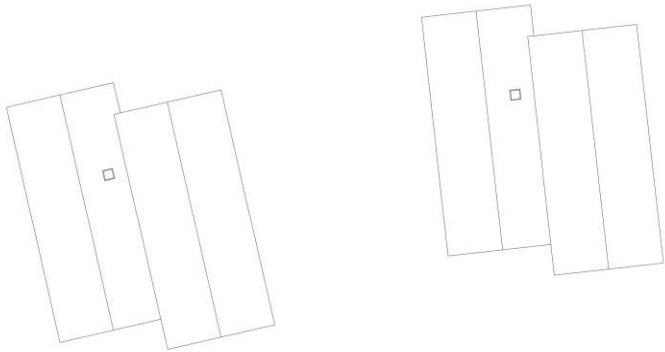
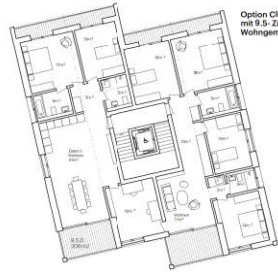
Alle Häuser sind im Stadtgrund verankert. Der durch das Nahversorger und die Tiefgarage gebildete Sockel weicht von der Bahnhofstrasse zurück und verschwindet im Baubereich B vollständig im Terrain. Für die Häuser im Baubereich A ergeben sich somit vielfältige Bezugsmöglichkeiten. Sie sind sowohl auf dem Bahnhofplatz als auch auf der Bahnhofstrasse gegründet und von dort zugänglich. Die Häuser definieren und rhythmisieren den Strassenraum der Bahnhofstrasse und lassen aus das Sockelgeschoss kleinteilig erscheinen. Die zurückversetzten Hauseingänge, ein Fahrradladen und die beiden Treppenaufgänge zum Bahnhofplatz beleben das Sockelgeschoss und die Bahnhofstrasse.

Nahversorger / Tiefgarage

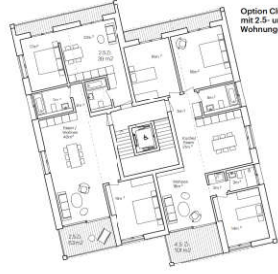
Der Zugang und der Zuehuf des Nahversorgers und der Tiefgarage sind so angepasst, dass sich bauliche Synergien und einfache und effiziente Schnittstellen zur PU-Infrastruktur und den Erschliessungen der Häuser und des erweiterten Bahnhofplatzes ergeben. Gleichzeitig entstehen grosszügig proportionierte und einfach zu organisierende Räume mit einer hohen Flächeneffizienz. Um die ideale Höhe der Laderampe von 130 cm zu erreichen ist das notwendige Gefälle aufgeteilt. Die für zwei Sattelkipper angepasste Anlieferung ist mit einem Gefälle von 3 % ausgebildet und rückwärtig vermindert eine weitere Rampe mit 3 % Gefälle zum Lagerbereich. So lassen sich die Anlieferung und die Rampe zur Tiefgarage für die Tragstruktur und für die Flächeneffizienz ideal eingepasst in der zur Verfügung stehenden Tiefe des Gebäudes anordnen. Die Tiefgarage ist in ihrer Höhenlage so angelegt, dass sie sich optimal in den Hangverlauf ein- und an die Höhenlage der Häuser IV bis VI anpasst. Das vermittelnde Gefälle zwischen den Baubereichen A und B ist so angelegt, dass ein angenehmes Ein- und Aussteigen ermöglicht wird.



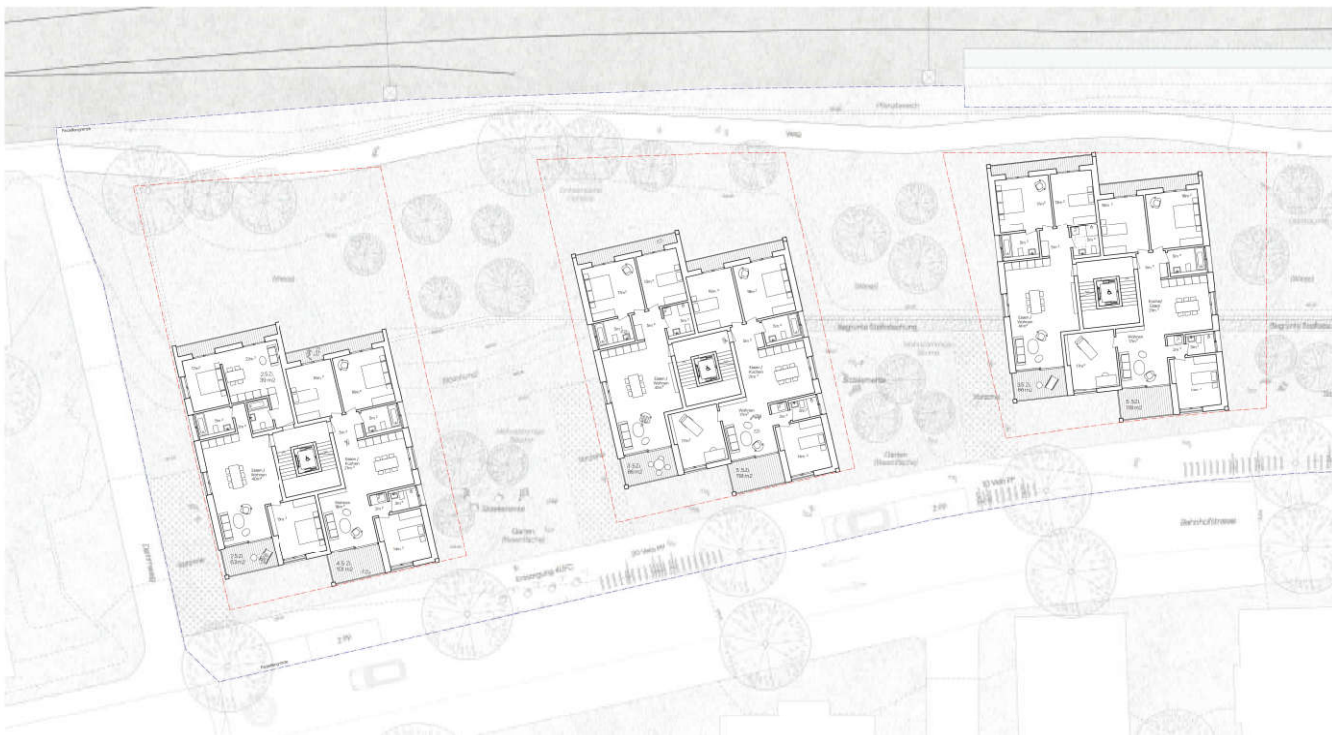
Fassade Ost, Mst. 1:200



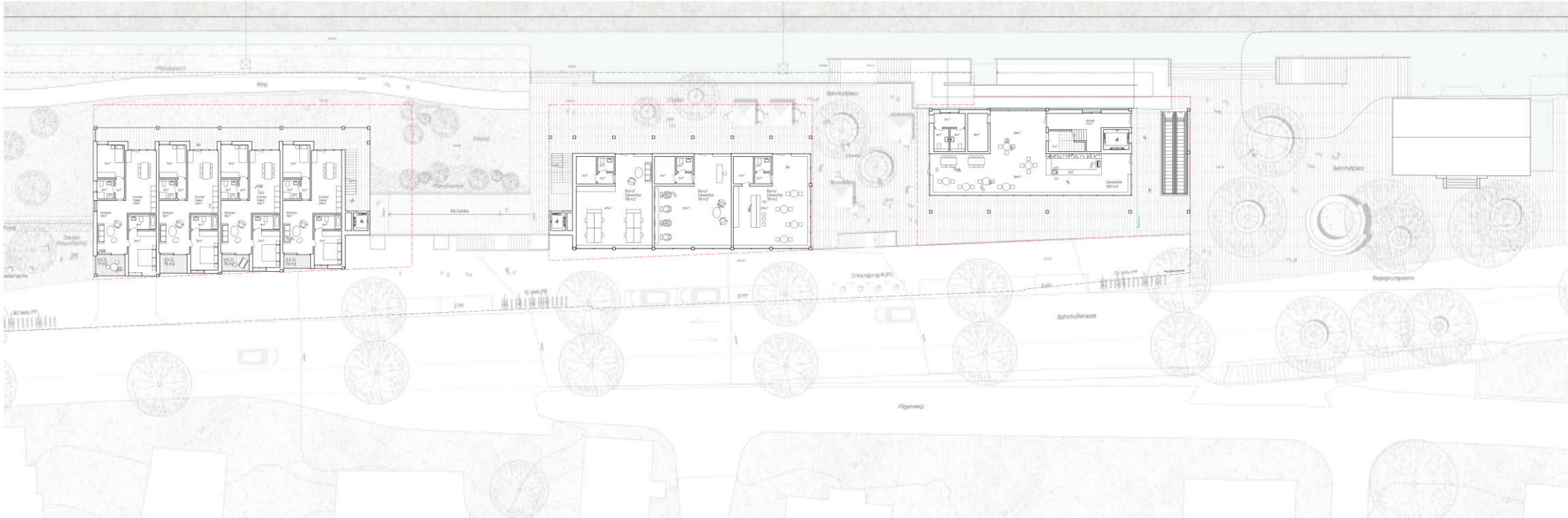
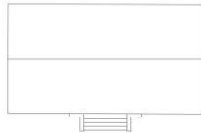
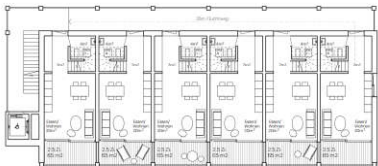
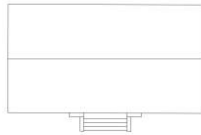
2. Obergeschoss, Mst. 1:200



1. Obergeschoss, Mst. 1:200



Ebene Bahnhofplatz, Mst. 1:200



Energiekonzept

Energie und Nachhaltigkeit Das Gebäude-technikkonzept ist auf die Vorgaben für nachhaltiges Bauen ausgerichtet, wobei der Verzicht auf eine spezifische Zertifizierung begründet wird und den Freiheitsgrad der Konzepte erhöht, welche dem Motto „so wenig wie möglich, so viel wie notwendig“ folgen. Kurze Wege und gute Zugänglichkeit minimieren neben den Investitions- und Betriebskosten zudem die Graue Energie. Eine Verbindung von Primär- und Sekundärstrukturen wird konsequent vermieden.

Heizung Der notwendige Energiebedarf für die Wärme- und Trinkwarmwassererzeugung soll durch einen Anschluss an den neuen Seewasser-Wärmepumpen-Wärmeverbund der Gemeinde gedeckt werden. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Niedertemperatur - Fußbodenheizung in den Wohnungen. Im Gewerbebereich kann die Art der Wärmeabgabe zu einem späteren Zeitpunkt definiert werden, wobei für flexible Nutzungsanpassungen Radiatoren im Vordergrund stehen.

Lüftung/Klima Das Lüftungskonzept der Wohnung verfolgt eine Low-Tech Lösung und sieht eine einfache Nasszellenabluft vor, welche durch gezielte Massnahmen zum Schutz vor Bauschäden (Feuchtigkeit) und für eine gute Behaglichkeit (Luftaustausch) ergänzt wird.

Zur Feuchteregulation wird an den Wohnungdecken partiell ein feuchtabweisender Putz (z.B. Lehmputz) aufgetragen. Dieser absorbiert auftretende Feuchtigkeit absorbiert und gibt sie verzögert wieder an den Raum ab. Zur Lüfteransteuerung werden bei ausgewählten Fenstern Nachströmelemente (ALD) eingesetzt, welche beim Betrieb der Abluftventilatoren in den Nasszellen die notwendige Ersatzluft einströmen lassen. Der Abluftventilator funktioniert nach Lichtkontakt oder Feuchtfühler und kann optional zusätzlich über eine CO2 - Messung gesteuert werden.

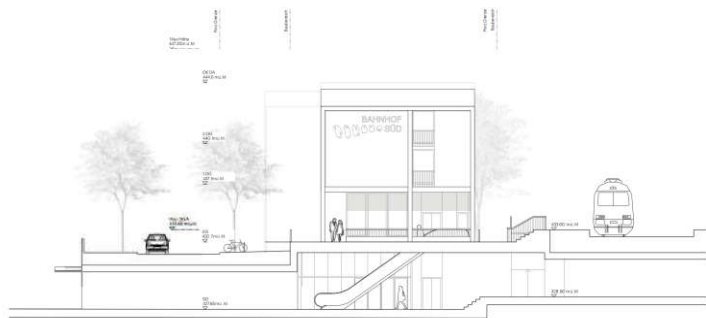
Die Geweberanzügen werden mechanisch be- und entlüftet. Die Lüftungszentrale befindet sich im Sockelgeschoss mit direktem Anschluss zum Grossverteiler. Die Fortluft wird durch einen Steigschacht (heime Lift von Haus III angeordnet) über Dach geführt. Weitere Technikräume sind in der Tiefgarage (Auswintellhallenlüftung) und in den Untergeschossen der Häuser IV bis VI angeordnet.

Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

Die Erschließung der Häuser I bis III über einen Laubengang lässt die Minimierung der Erschließungsfläche zu. Zudem wird das zu dämmende Gebäudevolumen reduziert. Die kompakten Baukörper mit wenig Vor- und Rücksprünge weisen ein gutes Verhältnis von Hüllfläche zu Gebäudevolumen auf. Die Fassade und der Ausbau zu konventionellen Materialien lassen eine wirtschaftliche Erstellung zu.

Die Lage der Küchen und Bäder erlaubt den effizienten Einsatz von Schächten und Installationen. Durch das verbindende Sockelgeschoss und Moderisierungen einfach zu verteilten. Die Gebäude IV bis VI haben einen grossen Wiederholungsfaktor bei der Erstellung und im Ausbau. Die Baugrubensicherung mit Rühl- und Nagelwand ist nicht projektspezifisch sondern der Lage und dem Zustand der Parzelle geschuldet. Dem Projekt werden wirtschaftliche Spanneiten zugrunde gelegt.

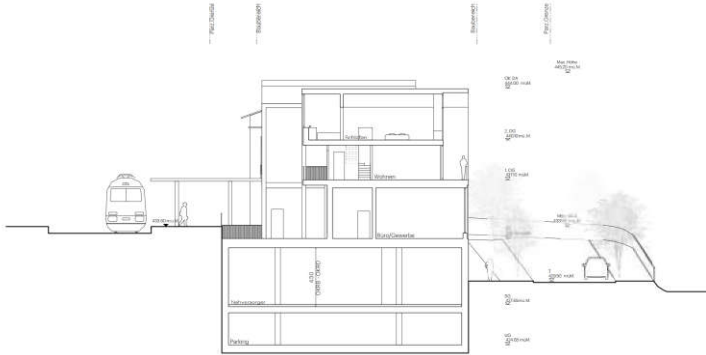
Durch das differenzierte Angebot an Wohnformen und Wohnfläche ist eine hohe Akzeptanz bei der Vermietung zu erwarten. Die breite Marktpositionierung wird letztlich zu einer guten sozialen Durchmischung führen. Im Zusammenspiel mit einer energetisch vorbildlichen Arealentwicklung in Erstellung und Betrieb und dem auf den öffentlichen Verkehr fokussierten Mobilitätsverhalten der Bewohner wird die Arealüberbauung Bahnhof Süd von ausserordentlicher Nachhaltigkeit geprägt.



Fassade Nord Gebäude I, Mst. 1:200



Querschnitt Gebäude I, Mst. 1:200



Querschnitt Gebäude II, Mst. 1:200





Freiraumplanung

Im Freiraum können in drei Bereiche unterteilt werden: ein südlich gelegiger Bereich, die Erweiterung des Bahnhofsplatzes, ein angrenzender Grünraum, der sich bis zum südwestlichen Rand der Parzelle erstreckt und eine gründerzeitliche Villa entlang der Bahnhofsallee, in welcher Wohnhäuser, Parkierung, Freizeitanlage sowie die Zufahrt zur Außenstelle der U-Bahn und die Anbindung des Nahverkehrs angeordnet sind.

Für die südliche Erweiterung des Bahnhofsplatzes wird ein Hartbelag mit Plattensteinen vorgeschlagen und die Gestaltung des Bahnhofsplatzes mit Einheitssteinen und Baumsteinen mit Stützmauerwerk durchgeführt. Dieser Vorschlag orientiert sich an der bestehenden Landschaftsplanung zum Bahnhof- und Wohngebiet.

Im Bereich zu den angrenzenden Grünanlagen der Häuser IV bis VI werden Grünflächen zwischen den einzelnen Gebäuden vorgeschlagen. Mehrstöckige Kleinteile, Kleinteile und Straßenelemente sind prägende Elemente, welche sowohl Distanz und Schutz bieten zwischen den einzelnen Gebäuden, als auch einen Ort zum Verweilen anbieten. In den Zwischenräumen der Gebäude III bis V überwindet eine begrünte Stützmauer die Höhenunterschiede zu den umliegenden Bereichen.

Der angrenzende Grünraum erstreckt sich bis zu den Grünanlagen und nimmt den Freiraum zwischen Bahnhofsallee und Dammweg auf. Kleinteile, zu den Grünanlagen angrenzende Räume und Grünflächen werden sich ab. Sie werden zur Parzellengrenze hin mit Einzelbepflanzungen aus heimischen Kleinsträuchern ergänzt. Chiffoniers in hohen Gruppen werden die Bepflanzung, Fein-Dammweg und im südwestlichen Bereich werden die Akzente Grünfläche umschließen. Die Akzente Grünfläche umschließen die Akzente Grünfläche.

Die Dacheindeckung der umliegenden Bereiche des Grünraums beträgt 0,8 - 1,0 m und ist somit die südwestliche Bepflanzung des Grünraums. Der Pflanzenbereich der südlich von Haus III den Vorgarten bildet wird mit 40 cm Substrat überdeckt. Er kann zu neuen Rasen- und Wiesenflächen auch eine schützende Straßengraben aufweisen.

Architektonischer Ausdruck

Für die architektonische Integration in die Kernbebauung von Riedhöfen und den von um angrenzenden inneren Zusammenbau der Anbahnung „Bahnhof Süd“ sind die vom Gestaltungskonzept vorgeschriebenen Gebäudeformen von grundlegender Bedeutung.

Die genaue Analyse der Umgebung zeigt, dass die Dachlinie der Bahnhofsallee für ausschließlich in Hangrichtung verlaufen. Auch wird die Wirkung von in Hangrichtung orientierten Gebäuden auf den langgestreckten Hangbereich (bis 11 m) sehr stark. Also haben wir die Gebäude durchgehend dem Hangverlauf folgend angeordnet. Zudem bilden sie die jeweiligen Wohnbereiche ab und lassen diese offen als Häuser erscheinen. Diese Maßnahme umschließt die feingliedrige Gestaltung der Häuser indem diese auch ihre Silhouette bestimmen. Die Vertikallinie der Gebäude wird weiterhin durch „Frankfurter Fenster“ oder Fenster mit einer Stützmauer auf Straßenebene. Gleichzeitig erlaubt dies den wunderbaren Bezug zu den, dem geographischen Mittelpunkt der Region, zu schließen.

Materialisierung

Die Vertikale der feingliedrigen Fassade wird betont durch Betonflächen, die in den Gebäuden fortgeführt werden und somit die Silhouette der Gebäude definieren. Vertikale, feine, röhrenartige Strukturen aus vergitterten Betonrohren machen die Struktur der Hängebereiche zusätzlich ablesbar.

Die in der Fassade integrierte Fassade ermöglicht eine Differenzierung der Aufhängung mit unterschiedlichen Materialien. Im Südwestbereich kommen robuste und gepulverte Betonrohren zum Einsatz. In den oberen Geschossen können diese wiederholt werden und verlaufen durch den Einsatz von Farbputzen den einzelnen Häusern unterschiedliche Charaktere. Entsprechend den Ansprüchen an die

Werkstoffe kann die vorgeschlagene Fassade über dem Südwestbereich durch ein Wärme-dämmverbundsystem mit einem mineralischen Strukturputz ersetzt werden.

In den Wohngeschossen schaffen Holzelemente aus Fichte, die teilweise als feste, möblierbare Elemente ausgebildet werden (z.B. Haus II), eine wohnliche Atmosphäre. Bei den Gewerbeeinheiten werden Holz-Metall-Elemente eingesetzt. Die anliegenden Gebäulichkeiten schenken die gewählten Öffnungen vor direkter Sonneneinstrahlung. Dies erlaubt, in Kombination mit einem Sonnenschutzsystem, das Einstrahlen von einem intensiven Sonnen-Flareffekt.

Tragwerk

Der Standort an der Bahnlinie sowie der Nutzungsart mit seinen differenzierten Bedürfnissen nach Flexibilität legen nahe die Vorhaben der Materialen in Stahlbetonbauweise zu konzipieren. Dabei können keine Spannweiten erreicht werden (Häuser I bis III ab 10m, Häuser IV bis VI ab 11m). Im Fundamentbereich im Hangbereich der Häuser I und II werden die tragenden Wände teilweise in Stützen aufgeführt.

Im Inneren der Anlage wird eine Abgrenzung über dem Sohlgeschoss die oberste Ebene der Tragstruktur auf ein Stützsystem, welches die Lasten durch die Tiefgarage direkt ins Fundament ableitet. Wo die Häuser IV bis VI die auf der Unterseite zu sehen kommen, werden die Lasten aus den Wandsystemen der oberirdischen Geschosse über eine Deckenplatte auf das Stützsystem der Tiefgarage transferiert. Die schlüsselfähigen Bauteile werden mit einem leeren Spannweiten ermöglichen die Integration von parallel einliegenden Hausstrukturen in der Deckenkonstruktion.

Die Stabilität gegen horizontale Einwirkungen aus Wind und Erdbeben wird über die Typenbauweise, Lichtein-, Wohnraumstruktur sichergestellt. Die Untergeschosse, mit den massiven umlaufenden Betonwänden und genügend zu strahlen Innenwänden werden als „anker“ konzipiert, um eine Beanspruchung der Kerne und Wände in der Ebene der Decke über dem Sohlgeschoss, dem Untergeschoss zu ermöglichen.

Die Gebäudeteile werden über eine Fundamentstruktur in den überlagerten Tragtragwerk abgetragen. Entlang der vertikalen Fassadezone sind die Fassade mit einer röhrenartigen, vorgefertigten Röhrenstruktur versehen. Entlang der Ostseite kann im südlichen Bereich eine offene gebäudeartige Struktur entstehen. In südlicher Richtung, wo die Höhenlage der Ostseite und die Planstruktur keine gebäudeartige Struktur zulassen, wird eine röhrenartige Struktur vorgesehen.

Lärmschutz

Bahnhof Süd: Die Grundrisskonzeptionen zeigen, dass im Bahnhofsgebiet die Innenstruktur sowie nach LSV eingehalten werden. Dennoch schlägt das Projekt architektonische Maßnahmen vor, um den Lärmschutz zusätzlich zu verbessern und die Nutzung zu sichern. Mit der Anordnung und der Ausrichtung der Wohnungen wird versucht ein bestmöglicher natürlicher Lärmschutz zu gewährleisten. Die Häuser I - II werden auf der bahnhofsseitigen Seite über Laubengänge angeschlossen. Dies schenken die Wohnräume vom Lärm ab. Bei Bedarf können somit natürliche Lärmschutzmaßnahmen mit wenig Aufwand nachgezogen werden. Die durchgehenden Ost-/West-Anschlüsse aller Wohnungen ermöglichen darüber hinaus eine Reduzierung der Lärmeinwirkung durch eine natürliche Lüftung zur Seite.

Die Häuser IV - VI sind, wo möglich, minimal von der Bahnhofsallee getrennt und werden zusätzlich durch intensive Bepflanzung von dieser abgeschieden. Schmale Balkone auf der Westseite bieten eine weitere Pufferzone und ermöglichen ebenfalls die Abschattung natürlicher Lärmschutzmaßnahmen. Alle Wohnungen sind zudem mehrfach ausgestattet und ermöglichen immer eine natürliche Lüftung in einer bahnhofsseitigen Fassade.

Industrie- und Gewerbe: Durch die Tiefgarage, die Aufhängung und haustechnische Anlage des Gewerbes ergibt sich eine Lärmminderung. Diese

werden beim Projekt in der Konzeption berücksichtigt. Durch das Energieversorgungskonzept mit Fernwärme und Abfall können notwendigen Aggregate massiv reduziert werden oder sogar ganz entfallen. Lärmschutz-Umschlag wird durch eine geschlossene Umkleekabine und Wechselkoffer auf ein Minimum des Ranges reduziert.

Brandschutz

Brandschutz: Für die Anbahnungsbahn Bahnhof Süd werden 6 Gebäude mit einer Höhe (11-30 m) geplant. Für die Gebäude werden folgende Nutzungen je Geschoss geplant:

- Tragwerke R 60
 - Brandschutztechnische Geschossbereiche R 120
 - Vertikale Fluchtwege R 120 R 120
 - Brandschutztechnische R 120 R 120 (UG)
- Dabei werden folgende Nutzungen abgegrenzt: Brandschutztechnische Bereiche
- Vertikale Fluchtwege
 - Horizontale Fluchtwege (abgegrenzt von Laubengängen)
 - Wohnungen
 - Verkehrsverbindungen wie Laubengänge und Installationsschächte sowie Lift
 - Räume mit haustechnischen Anlagen
 - Räume unterschiedlicher Nutzung
 - Verkaufsgeschäfte
 - Tiefgarage

Die äußere Schicht der Gebäudefassaden wird aus Bauelementen der R 120 geplant. Die Brandschutzschicht wird von mindestens 5 m werden eingehalten. Die Stützverankerung gemäß an dieser Bahnlinie nicht.

Hoch- und Rettungsweg: Die Hoch- und Rettungsweg werden in entsprechende Anzahl und Dimensionierung vorgesehen. Die maximale Fluchtweglänge von 35 m, max. 50 m bei zwei unabhängigen Fluchtwegen, wird eingehalten. Innerhalb der Nutzungsflächen, mit Ausnahme der Wohnungen, führen die Fluchtwege über mindestens einen angrenzenden Raum direkt in horizontale oder vertikale Fluchtwege. Die Wohnungen oberhalb der Bahnhofsfläche werden über Laubengänge im Sinne der VKF angeschlossen. Dabei werden die Laufflächen in E 1,50 ausgeführt. Für den Nahverkehr im Sohlgeschoss werden bei einer angrenzenden, mindestens 900 m² angrenzenden VKF eine Personenabgrenzung von 335 Personen. Daraus ergibt sich eine Mindestabgrenzungsbreite von 3,4 m, im Projekt werden auf 3 Abgrenzungsbreite mindestens 1,2 m breiter Durchgangsbreite.

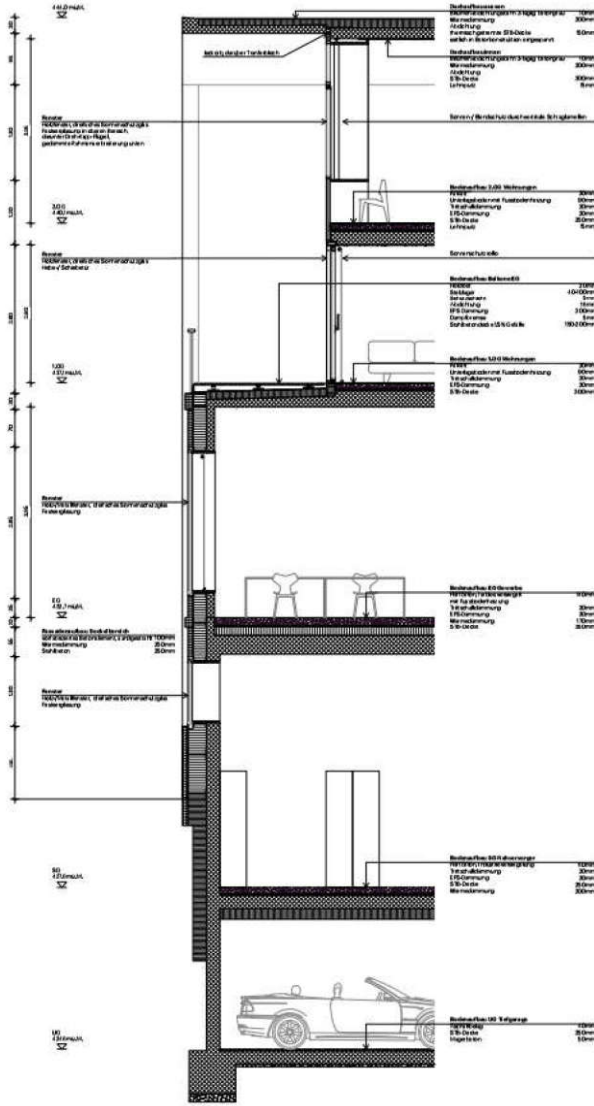
Brandschutz: Für die Tiefgarage (s. 600 m², abgegrenzt geschlossener) sowie den Nahverkehr (s. 600 m², Lager unter Tunnel) wird jeweils eine maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlage (MRA) mit 8-fachem Luftwechsel gemäß VKF vorgesehen.

Für die Tiefgarage kann nach Abschluss der Werbephase ebenfalls die Möglichkeit einer LRA-Konzeption (Entsorgungsmittel, Lüftung der Feuerwelle) mit der Brandschutzschicht thematisiert werden. Die vertikalen Fluchtwege werden mit einer natürlichen (MRA) mit mind. 0,3 m² geometrischer Querschnitt, resp. nach oben durchgehend offen ausgeführt. Für die Anordnung von Nachschuttlöffungen sowie die Anordnung der Entsorgungsmittel wird für die Tiefgarage und den Nahverkehr (inkl. Lager) eine Brandschutzschicht als vorgegebene Vollabgrenzung vorgesehen. Eine Sprinkleranlage wird nicht vorgesehen, da die Tiefgarage sowie der Nahverkehr in ihrer jeweiligen Brandschutzschicht innerhalb der Garagen der VKF liegen.

Abgrenzung Brandschutz: Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr wird über die Bahnhofsallee gewährleistet. Weitere Details sind nach Abschluss der Werbephase abzustimmen.



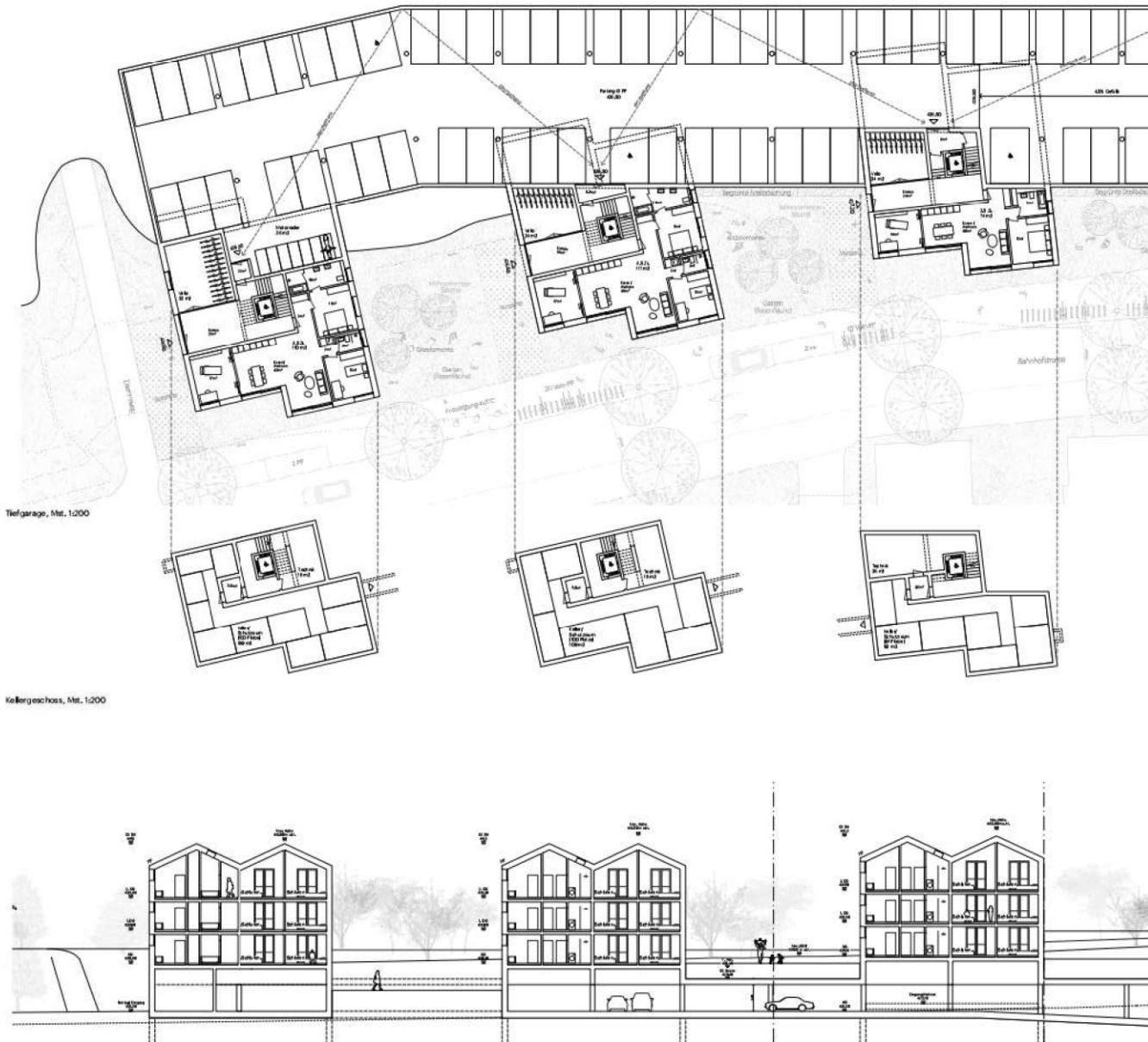
Fassadenansicht, Mt. 1:50



Vertikalschnitt, Mt. 1:50

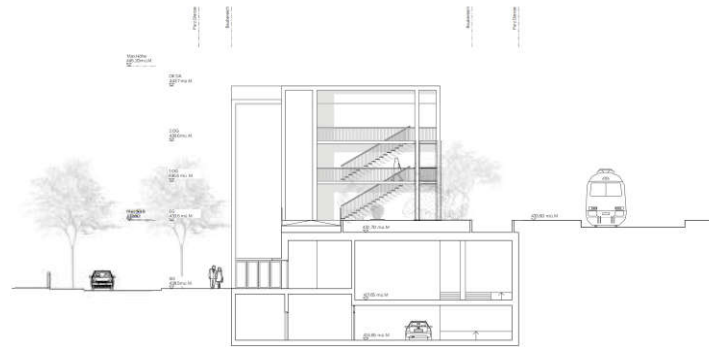
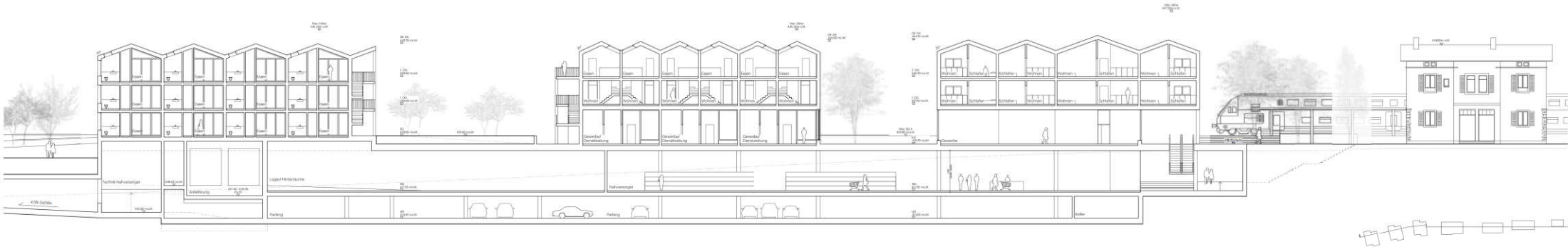
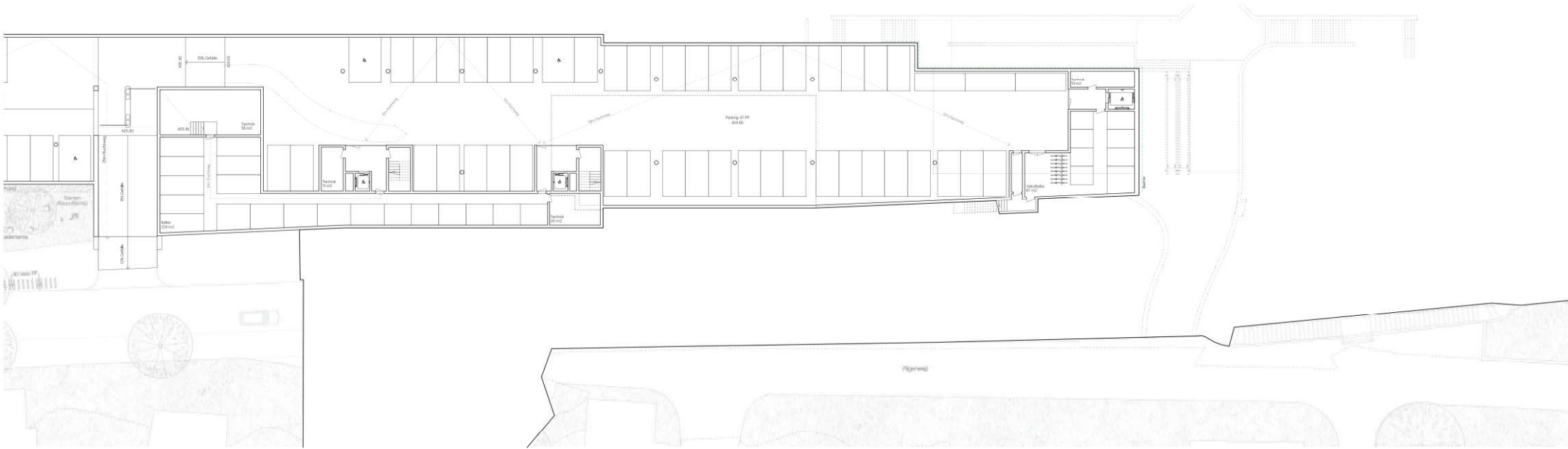
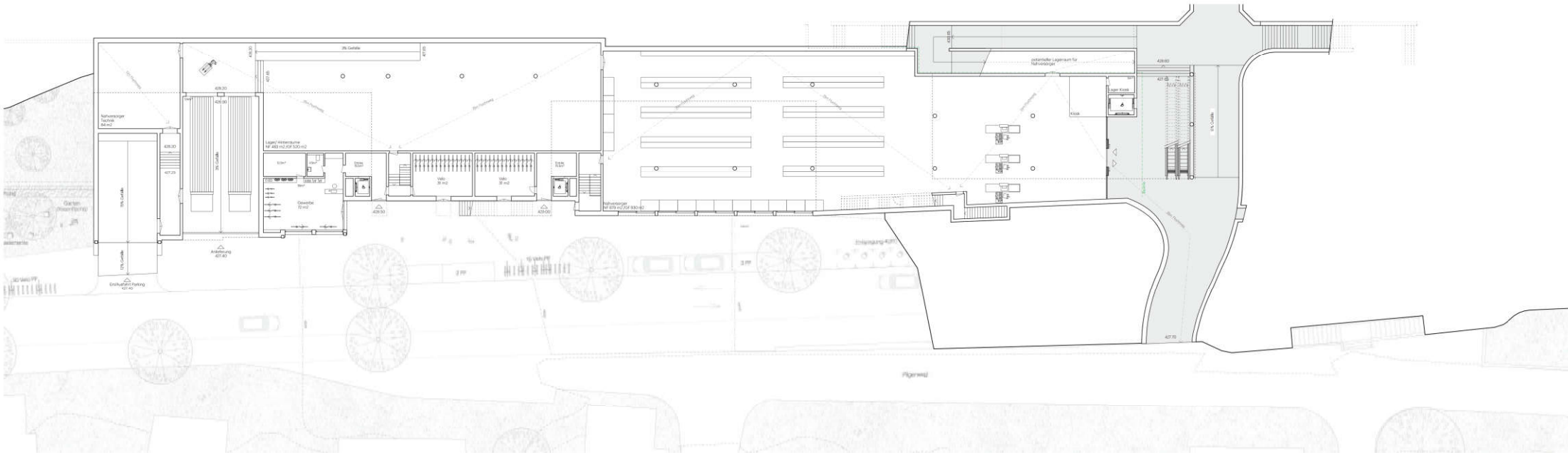


Sozialgeschoss, Mt. 1:200

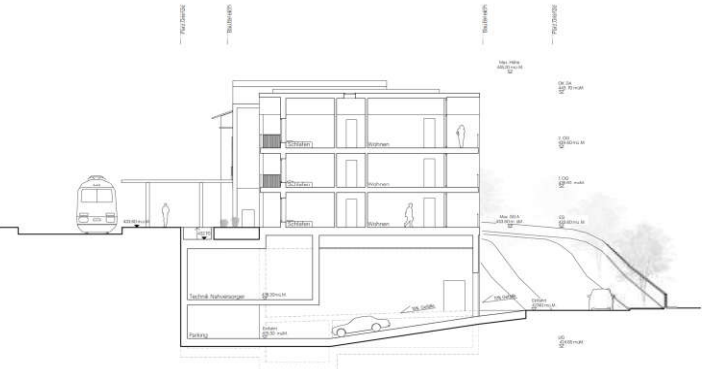


Kellergeschoss, Mt. 1:200

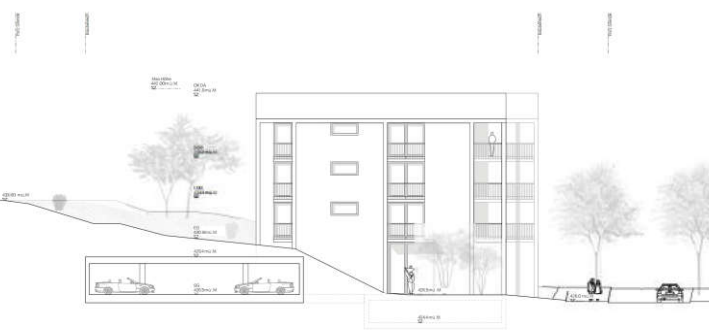
Langschnitt, Mt. 1:200



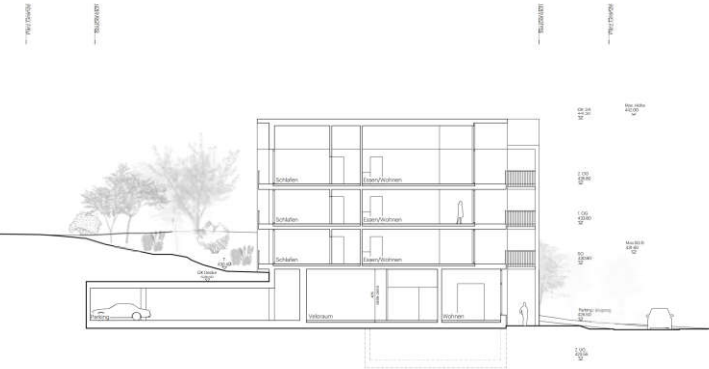
Fassade Nord Gebäude III, Mst. 1:200



Querschnitt Gebäude III, Mst. 1:200



Fassade Süd Gebäude V, Mst. 1:200



Querschnitt Gebäude VI, Mst. 1:200

9.5 Beitrag Wettbewerb „Metamorphose“

Architektur (Federführung)	Christian Salewski & Simon Kretz Architekten GmbH, Zürich
Architekten (weitere)	XM Architekten GmbH, Benno Agreiter Architekt, HELSINKI Zürich Office, Wagner Vanzella Architekten ETH/SIA
Landschaftsarchitekt	Laboratorium KLA
Baumanagement	HSSP
Bauingenieur	Schnetzer Puskas
HLKKSE-Ingenieur	Gruenberg+Partner AG



Modellfoto



Visualisierung

Den Verfassenden gelingt auf der Basis einer soliden Analyse eine sehr stimmige städtebauliche Interpretation mit klarer Priorisierung der Bahnhofstrasse.

Positiv wird der Auftritt zum Bahnhofplatz mit seinem adäquaten Fassadenausdruck gewertet, welcher den Spagat zwischen urbanem und dörflichem Leben schafft. Die Anordnung und die Grösse der projektierten Gewerbefläche sind für die angedachte Nutzung jedoch schwierig.

Die Verfassenden benutzen den Begriff „Metamorphose“ und lösen damit ein wichtiges Gestaltungsprinzip des Macrolot-Prinzips ein. Sukzessive transformieren sich die Baukörper vom Bahnhofplatz zu den angrenzenden Wohnhäusern. Nicht ganz nachvollziehbar ist das Scharniergebäude, welches mit seinem diagonalen First die Verbindung der liegenden zu den stehenden Häusern auf eher unnatürliche Weise schaffen will. Die Einbettung der Häuser in die mehrfach und stark abgetrepten Terrassen wirkt mit den Stützmauern zwischen den Häusern eigenartig und lässt wenig Aussenraumqualität erwarten.

Die Wohnungen sind zweckmässig organisiert. Eine grössere typologische Vielfalt wäre wünschenswert. Vermisst wird ein kreativer Vorschlag für das Wohnen auf Niveau Bahnhofstrasse. Die vorgeschlagenen Wohnungen sind wenig attraktiv und die in den Visualisierungen dargestellten Vorzonen entsprechen nicht den gestalterischen Vorstellungen der Bauträger.

Die Aussenräume zwischen den Häusern sind geprägt durch die kleinräumig wirkenden Terrassierungen, die dadurch geminderte Grosszügigkeit der Gartenanlage wird vermisst. Die Aussenraumgestaltung hin zur Bahnhofstrasse wird als zu wenig attraktiv wahrgenommen.

Die zu erwartende Qualität der privaten, intimen Aussenräume wird erkannt und positiv gewertet.

Die offene Pergola entlang der Geleise mag nicht zu befriedigen. Kritisch hinterfragt wird die Annahme, dass dieser Raum dereinst von der Öffentlichkeit wie auch von den Bewohnerinnen und Bewohnern angenommen und belebt werden wird.

Das angedachte abwechslungsreiche, vielfältige Pflanzenkonzept mit den vielen essbaren Beeren, wohlriechenden und sinnlich wahrnehmbaren Pflanzen schafft eine sehr begrünte Natürlichkeit und Wildheit.

Das Projekt weist eine durchschnittliche Anzahl Wohnungen auf. Die Häuser sind höchst kompakt und volumetrisch einfach. Dank der geometrischen Effizienz liegen die Baukörper innerhalb der Investitionsvorstellungen der Bauträger. Die Energiegewinnung durch Nutzung von Geothermie über Erdwärmesonden, sowie die lokalen Fotovoltaik-Anlagen zur Kompensierung der benötigten Pumpen-Energie wird begrüsst.

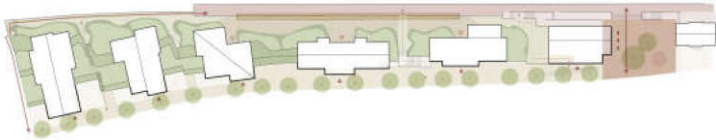
Das Projekt leistet mit seinen guten Ansätzen einen wertvollen Beitrag zur Diskussion und es reagiert städtebaulich selbstverständlich auf die gegebene Situation. Räumlich, atmosphärisch und grundrisstechnisch vermag es jedoch nicht zu überzeugen.



Siedlungsraum und Umgebung M1:500

Sechs Häuser an der Bahnhofstrasse

Sechs spezifisch gegliederte Baukörper die sich mit ihrer Umgebung vorzeichnen prägen das Bild der neuen Bahnhofstrasse. Doron Haupteingänge schaffen einen neuen Auftritt an der Strasse und formulieren eine klare Hauptadresse für jedes Wohnhaus. Die an die Strasse grenzende Vorzone der Häuser weitet sich in deren Zwischenräumen zu Orten der Begegnung und des Verweilens. Der öffentliche Auftakt am Bahnhofplatz ist durch den neuen Detailhändler und einen Gewerberaum gegeben. Die hohen Erdgeschosse der Häuser können bei Bedarf zu Räumen für gewerbliche Nutzungen umfunktioniert werden, wodurch sich die öffentliche Raumfigur der Dorfstrasse auf der mit grossen Bäumen gesäumten Bahnhofstrasse fortsetzt. Entlang des Perrons schafft eine Laube (Pergola) die Unterscheidung zwischen öffentlichem Raum und dem sonstigen, siedlungsbezogenen Aussenraum für die Bewohner aller Häuser. Zudem wird damit – zusammen mit den wohnungsbezogenen Vorgärten der Häuser – ein grüner Rücken der Wohnhäuser zum Gleis geschaffen. Die öffentliche Durchwegung entlang der Gleise verläuft über das breite Perron und setzt sich im südlichen Bereich durch einen geschwungenen Fussweg fort, welcher schliesslich im bestehenden Dammweg mündet. Die Querdurchwegung von der Bahnhofstrasse zum Gleisweg ist einmal, durch einen Weg zwischen den Häusern II und III, gewährleistet. Die mehrfach und sanft abgetrepten Terrassen zwischen den Häusern sind ebenfalls begrünt und setzen die Vorgartenzone der Häuser bis zur Bahnhofstrasse fort. Dort münden sie in flexibel nutzbare Vorzonen.



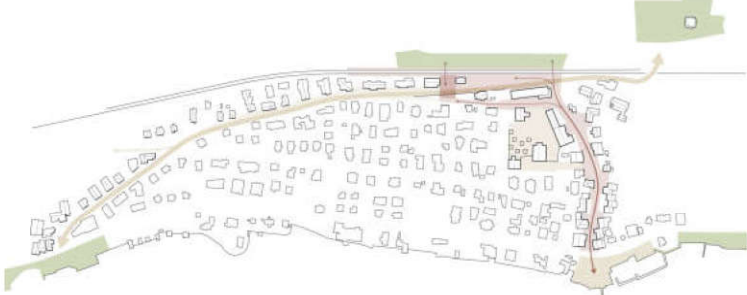
Raumbildung und Aussenraumhierarchisierung

Metamorphose

Das Projekt bedient sich des Leitbilds der „Metamorphose“. Der gestalterische Zusammenhalt der neuen Wohnbauten wird weder durch eine uniforme Grossüberbauung, noch durch eine monotone Repetition in der Formensprache erreicht. Vielmehr soll entlang der Bahnhofstrasse durch eine sukzessive Transformation der massgebenden Gestaltungselemente ein sanfter Übergang zwischen teilweise städtisch geprägten Ortskern im Norden und annähernd dörflich geprägtem Wohnquartier im Süden entstehen. Das zugrundeliegende Gestaltungsthema der Bauvolumen besteht in der Plastizität der Baukörper mit ihren Vor- und Rücksprüngen und den gestaffelten Fassaden. Je nach Ausrichtung zum See, Position an der Bahnhofstrasse und spezifischer Lage am Hang ergeben sich hier unterschiedliche Formen. Dadurch soll nicht nur der spezifischen Lage jedes einzelnen Hauses Rechnung getragen werden, sondern darüber hinaus die Belichtung der Wohnungen und der Bezug zum See optimal ausgeschöpft werden.

Differenz und Einheit: Vokabular mit dem bestehenden Zentrum

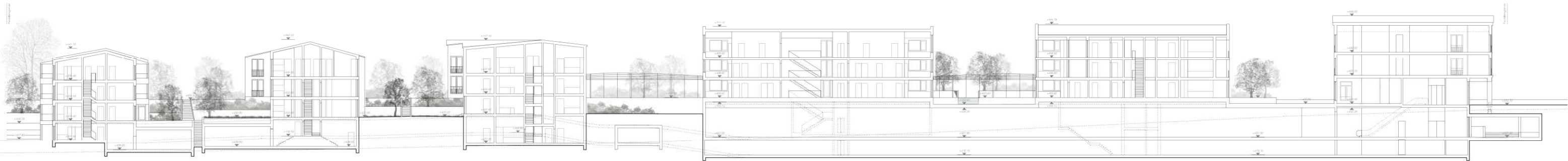
Die sechs neuen Wohnhäuser am Bahnhof Rüschlikon schliessen im Norden, über den bestehenden Bahnhofplatz, an den historischen Ortskern der Dorfstrasse an. Die spezielle Mischung aus charakteristischen Fachwerkhäusern, klassisch gegliederten Fassaden und dem Gelände entlang gestaffelten, feinkörnigen Baukörpern, ergibt hier ein ortsspezifisches architektonisches Vokabular, dessen Qualität im Zusammenspiel des Verschiedenartigen bei sich wiederholenden Grundelementen liegt. In der Zwischenstellung von Repetition und Differenz, zwischen Einheit und Eigenheit besteht der eigentliche Charme der auch den gestalterischen Grundtenor für die neuen Wohnhäuser geben soll. Es soll keine uniforme Wohnsiedlung entstehen, die mit dem Massstab der Umgebung bricht, sondern eine Reihe von Wohnhäusern, die auf den jeweiligen Mikrokontext eingehen ohne dabei den grösseren Zusammenhang und das Potential eines neuen Auftritts an der Bahnhofstrasse zu verlieren. Das Projekt sucht somit auch auf architektonischer Ebene die bestehenden Eigenheiten und Qualitäten des Ortskerns fortzustricken.



Einbettung im Ortsgefüge

Bauwirtschaftliche Skaleneffekte

Die wichtigsten Skaleneffekte sind durch die städtebauliche Disposition gegeben: Sechs verschiedene Häuser stehen auf einem gemeinsamen Untergeschoss und bilden bezüglich Detailplanung, Vergabe, Baugrube und Erstellung eine Einheit. Diese eröffnet nicht nur Flächen- und Kosteneinsparungen der Infrastruktur, sondern weitere ökonomische Skaleneffekte: Erstens werden möglichst grosse Offertsummen für die einzelnen Gewerke angestrebt, so dass sich Rationalisierungspotentiale und Rabatte positiv auf die Erstellungskosten auswirken. Demnach werden – im Einklang mit den unterschiedlichen Entwurfsansätzen – ähnliche Konstruktionsarten und Materialien angestrebt: Fensterart (Holz-Metall), Aussenwand (Backstein, verputzt oder belegt), Bodenaufbauten (geschiffener UB mit integriertem Bodenheizungssystem), Geländer (Metall) und Dachkonstruktion (Holzelementbau). Zudem wird ein hoher Vorfabrikationsgrad der Einbauelemente (Bäder und Küchen in überschaubarer Typenanzahl) angestrebt. Auf dieser Grundlage lassen sich einerseits – insbesondere verdeckte Kosten senken, und andererseits ist nach wie vor eine hohe Varianz der Gestaltung möglich. Die dazu notwendige Typenvielfalt an Formen wird durch zeitgenössische Vorfabrikation mit CAD resp. CNC gewährleistet. Im Weiteren sind systemische Rationalisierungen bei den HLKSE-Systemen, insbesondere die Wärmeerzeugung (Erdwärme, Solarenergie), -verteilung, Elektroanlagen und Wasseraufbereitung erzielbar. Möglichst viele Räume sind natürlich belüftet, sowohl in den Obergeschossen, wie auch in den teilweise an den Aussenraum grenzenden Untergeschossen.



Schnitt AA' M1:200



Ansicht Ost Bahnhofstrasse M1:200



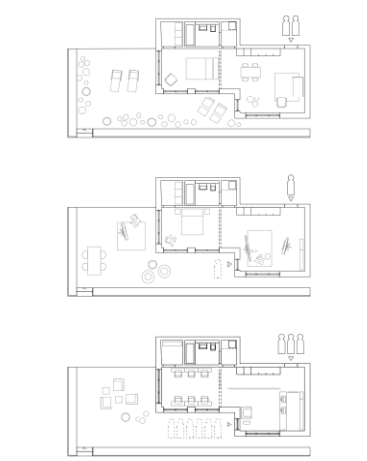
Adaptable and Flexibility

Mehrfachnutzbare Wohnungen: Die fünf Wohnhäuser bieten verschiedene Grundrisstypen für verschiedene Nutzungsbedürfnisse an: Enfiladewohnungen mit Seesicht, sternförmig organisierte Eckwohnungen mit Loggia, Duplexwohnungen mit eigenem Garten, Wohntatellern im Erdgeschoss etc. Manche Wohnungen sind auch Verwändlungs-künstler: zum Beispiel die Eckwohnungen im Haus III. Sie können als eng geschlossene 4-Zimmer-Wohnung mit drei vom Gang separat zugänglichen Schlafzimmern und kleiner Eingangshalle, als klassische 3.5-Zimmer-Wohnung mit zwei abschliessbaren Zimmern und einem grossen Ess- und Wohnbereich mit Overeck-Loggia, oder als Wohnung mit grosszügig dimensioniertem Homeoffice, nahe der Eingangstüre. Das Réduit kann je nach Wunsch als Abstellkammer, Waschküche oder als begehbare Ankleide genutzt werden. Der Eingangsbereich dient je nach Nutzung als Entrée, als Erweiterung des Erkerzimmers, als Raum für Schränke oder sogar als kleiner Empfang. Das Badezimmer kann dank separatem WC gleichzeitig von mehreren Personen, oder – dank Binnentüre – als Einraumbad mit zwei Waschbecken genutzt werden.



Büro und Wohnen im Haus I: Die Obergeschosse des Hauses I am Bahnhofplatz sind sowohl als Büroflächen, Arztpraxen und auch Wohnnutzungen denkbar. Die Raumhöhe, die Fensterrahmen und die Anordnung und Gestalt des Treppenhauses erlauben eine allfällige Umnutzung zu einem späteren Zeitpunkt.

Erdgeschossnutzungen und Vorzonen Häuser IV-VI: Die Erdgeschosse der Häuser IV-VI sind dank der nichttragenden Wände in der ersten Raumschicht sowohl als Wohnungen wie auch als Gewerbenutzungen mit eigenem Eingang nutzbar. Die Vorzonen, die zur abfallenden Strasse hin topografisch am südlichen Ende jeweils fein angehoben sind, werden als Schwellenräume so gestaltet, dass beide Nutzungsarten ermöglicht werden: Für Wohnungen werden die Vorzonen zu Vorgärten mit Zugangsweg, Treppe und Stufe, für Gewerbenutzungen als Vorzone mit offenerem Charakter und ebenerdigen Eingang.



Nahverteller und Gewerbe Häuser I-III: Der Sockel unter den Häusern I-III bietet nicht nur den geforderten Nahverteller mit ebenerdigen Zugängen vom Bahnhofplatz und der Unterführung an, sondern zusätzlich ein Gewerbe-, Praxis-, Musik-, Hobby- oder Quartiersraum im Haus III. Dieser Jokersraum hilft einerseits der Belebung des bahnhofsnahen Strassenabschnitts, und andererseits wird so die Flexibilität der Unterteilung des Sockelgeschosses samt Nutzungseinheiten gewährleistet. So kann der Sockel zukünftig auf veränderte Nutzungs- und Raumbedürfnisse adaptiert werden.

Potentielle Nachverdichtung: Die Konstruktionsart der Häuser, die massive Kerne, wenige tragende Wandscheiben und Elementholzdächer kombiniert, erlaubt eine einfache und unkomplizierte Aufstockung. Die Dimensionierung der Bauteile ist darauf ausgerichtet.

Landschaftsarchitektur und Pflanzkonzept

Topografie + Geomorphologie: Die Topografie des Ortes basiert auf parallel zum See verlaufenden geomorphologischen Schichten. Diese Eigenschaft lässt sich als „topografische Choreografie“ interpretieren: Die am Bahnhof eher flache, in Richtung Süden steiler abfallende Hanglage des natürlichen Terrains wird in gestaffelte und bewachsene Terrassen übersetzt. Diese Gartenterrassen verlaufen in Einklang mit den Geschossen der Häuser wie eine Gärlande durch die Parzelle und verbinden die Häuser zu einer topografischen Einheit. Zudem wird das grosse Raumbolumen des Nahvertellers geschmeidig in den natürlichen Hang eingeboren.

Öffentlichkeit + Strassenbild: Die Bahnhofstrasse in Rüschlikon ist von Häusern, Zugängen und Gärten geprägt. Sie verleiht der Strasse eine gewisse Geborgenheit. Das Projekt ergänzt diesen Charakter mit gegenüber der Strasse leicht erhöhten Vorzonen, die sowohl als Vorgärten für Wohnungen als auch als Aussenräume für Gewerbenutzungen dienen können, mit räumlich artikulierten, gedeckten Haus-eingängen, mit chausseierten Aussenräumen mit Sitznischen für den Nachbarschaftschatz und mit einer strassenbegleitenden Allee samt Besucher- und Kurzaufenthaltsparkeerfelder. Die Bahnhofstrasse ist als Alltagsraum entworfen. Sie ist abwechslungsreich und ergänzt so die fussgängerfreundlichen Strassenräume des Dorfzentrums und mündet elegant in den Bahnhofplatz. Ein drei Meter breiter öffentlicher Weg zwischen den Häusern IV-III verbindet die Bahnhofstrasse direkt mit dem Bahnperron, ein zwei Meter breiter Fussgängerweg führt dem Bahndamm entlang vom Dammweg zum Bahnhof.

Bahnlaube: Die mit Rosen, Reben und Wein berankte Bahnlaube (Pergola) samt Sitzbank trennt die siedlungsbezogenen Aussenräume und Gärten der neuen Häuser vom öffentlichen Perron klar ab. Für die Bewohner des Projekts schafft die Laube einen intimen siedlungsbezogenen Aussenraum für das Sandkastenspiel und Nachbarschaftskontakte. Für die Passagiere der haltenden Züge bildet die Laube eine visuell attraktive Szenerie, die baupolitisch sowohl an Gartenarchitektur wie auch an Bahnhofsdächer erinnert. Die Laube schützt die Wohnungen vor ungewollten Einblicken und bildet im Duett mit der blaugrünberankten Pergola der Alterswohnhäuser vis-à-vis der Gleisstrasse, ein „grünes Gesicht am Gleis“.

Vegetation / Bäume: Drei Baumarten prägen das Projekt: Entlang der Bahnhofstrasse ergänzen saftigblättrige Linden und Feldahorn die bestehenden Kastanien, in den Eingangsnischen und Vorzonen vermitteln helle mehrstämmige Hainbuchen zwischen Strasse und Gärten und auf Gleisniveau wird der siedlungsbezogene Aussenraum von Obstbäumen umgarnet. Sie sind niedrigstämmig und schaffen deshalb Abstand zur Gleisstrasse und lassen gleichzeitig die Abendsonne in die Wohnungen scheinen.

Vegetation / Sträucher und Kletterpflanzen: Jedes Terrasseniveau wird durch einen spezifischen Pflanztypus in Szene gesetzt. So entstehen abwechslungsreiche florale Schichten, die die topografischen Gegebenheiten ästhetisch zelebrieren: Die Schichten bestehen einerseits aus Sträuchern mit essbaren Beeren (Sanddorn, Stachelbeeren, Holunder und Mahonie), die die Gartenterrassen für die Gesichts- sowie den Taat-, Pflanz- und Geschmackssinn erlebbar machen; und andererseits aus verschiedenfarbigen Kletterpflanzen (Hagebutten, Alpenreben, Heckenkirschen und wilder Wein), die die erdberabenden Splitbetonmauern erklimmen. Alle begrünten Überdeckungen von Untergeschossen weisen im Minimum 100 cm auf.



Ansicht mit Vorzonen am Dammweg



Holunder

Sanddorn

Stachelbeere

Mahonie

Alpenrebe

Heckenkirsche

Hagebutte

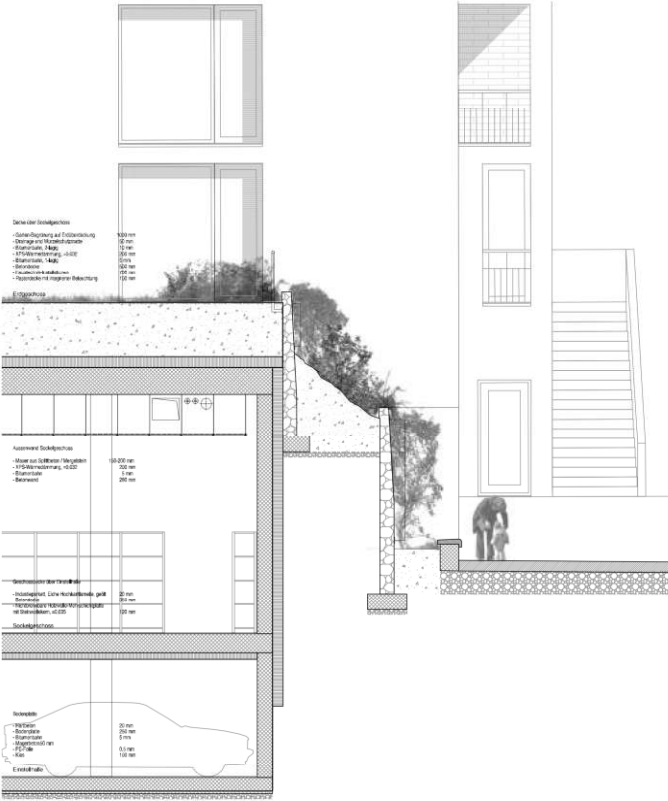
Wilder Wein



Referenz:
Terrasierter Garten



Konzept:
Geomorphologische Schichten

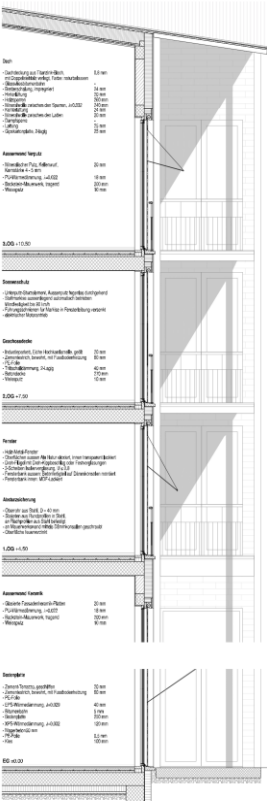


Fassadenschnitt Stützmauer und Nahverteller M1:50

Material- und Tragwerkskonzept

Materialisierung: Die aus verschiedenen Baupochen stammenden Fassaden der bestehenden, umgebenden Häuser werden gestalterisch durch ihre mineralischen Oberflächen zusammengehalten. Die projektierten Baukörper folgen diesem Grundprinzip ohne ihre formale Souveränität zu leugnen: Massivbauweise, mineralischer Putz und hell gebrannte Tonplatten. So entsteht ein feiner Dialog der Baukörper – sowohl zwischen den Neubauten, als auch mit den Nachbarn. Die Baukörper werden in Massivbauweise erstellt. Die Stützmauern sind aus belgischem Splittbeton ausgeführt, die Dächer werden aus vorfabrizierten Holzelementen gefertigt. Die Ortbetonbauteile werden in Recycling-Beton ausgeführt, dieser ist ökologisch und nachhaltig, da so Bauschutt wiederverwertet wird und die immer knapper werdenden Kiesreserven schont. Das Mauerwerk wird aus dem natürlichen Baustoff Ton gebrannt und ist sehr ökonomisch. Als atmungsaktiver Baustoff wirkt er regulierend auf das Raumklima und gleicht Temperatur- und Feuchtigkeitsschwankungen aus.

Struktur: Die Tragstruktur der sechs 4 bis 5-geschossigen Neubauten und des rund 200 Meter langen unterirdischen Sockelbauwerks wurde den Nutzungsanforderungen entsprechend konzipiert. Sie kann in zwei Bereiche unterteilt werden: Zum einen in die oberliegenden 3-geschossigen Bauten mit regelmässigen und feinschichtigen Wand- und Stützenraster und zum anderen in den darunter liegenden 2-geschossigen unterirdischen Sockel. Die beiden Strukturbereiche werden über 50cm starke Abfangdecken zusammengefügt. Während in den Obergeschossen die Wohnnutzung untergebracht ist, sind im Sockelbauwerk Ladenflächen, Anlieferung und Parking organisiert. Um die Einwirkungen auf die Abfangdecken möglichst gering zu halten, werden die Flachdecken der Obergeschosse schlank ausgebildet die auf einem bewusst engmaschigen Stützen- und Wandraster zu liegen kommen, optional können gewichtsparende Hohlkörperelemente integriert werden (Cobax-Decken). Durch die engmaschige Struktur werden die Lasten aus den Obergeschossen homogen auf die Abfangdecke verteilt, ohne dass grosse Lastspitzen entstehen. Südlich des langegezogenen Sockelbauwerks läuft bei jedem Baukörpern Teil der Tragstruktur über sämtliche Geschosse vom Dach bis zur Bodenplatte durch. In diesem Bereich werden die stabilisierenden Erschliessungskerne und Wände angeordnet, welche die Neubauten gegenüber den horizontalen Einwirkungen von Wind und Erdbeben ausstellen. Das Sockelbauwerk wird an zwei bis drei Stellen mittels Dilatationsfugen unterteilt, sodass jeweils maximal zwei Wohneinheiten auf einem fugenlosen Abschnitt des Sockels aufgesetzt sind. Die in interdisziplinären Team entwickelte Tragstruktur soll den architektonischen Ausdruck stärken und die Nutzungsvielfalt begünstigen. Das Potential einer effizienten, linearen Struktur in Kombination mit einer städtebaulich differenzierten Setzung individueller Einheiten soll aufgezeigt werden.



Fassadenschnitt Haus IV M1:50

Energie- und Gebäudetechnikkonzept

Nachhaltigkeit: Die Neubauten erfüllen hohe Ansprüche an Energieeffizienz und Behaglichkeit – eine Realisierung nach dem Minergie-Standard ist vorgesehen. Das vorliegende Konzept zeichnet sich durch einen sehr geringen Endenergieverbrauch aus. Basis dieser Energieeffizienz bilden Geothermie und Sonnenenergie (Photovoltaik) als Energiequellen.

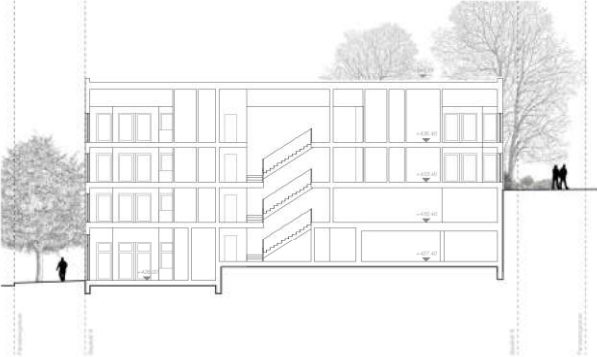
Energiekonzept: Das Herzstück des Energiekonzeptes ist die Nutzung von Geothermie über Erdwärmesonden. Die Erdwärme-Wärmepumpe erzeugt die notwendige Wärme für die Raumheizung und Warmwasser. Für die Überbauung ist eine zentrale Nieder-Temperatur Wärmepumpe in der Einstellhalle vorgesehen. Über Heizleitungen wird die Wärme verteilt. Das Warmwasser wird dezentral über zusätzliche Wärmepumpe erzeugt, als Energiequelle dient die Niederdrucktemperaturversorgung. Über den "Freie Kühlung-Betrieb" werden die Räume während den warmen Monaten sanft gekühlt und die Erdwärmesonden schneller und effizienter regeneriert. Die elektrische Antriebsenergie für die Gebäudetechnik wird zum Teil über Fotovoltaik-Anlagen kompensiert. Hierbei generiert der jahresdurchschnittliche Ertrag die elektrische Hilfsenergie für Heizung, Warmwasser und Lüftung.

Raumkonzept Variante 1: Fensterlüftung und Abluft: Die Wohnungen werden über die Fenster gelüftet. Die Abluft wird in den gefangenen Nasszellen gefasst und mittels Einzel-Ventilatoren über das Dach geführt. Die kontrollierte Aussenluftnachströmung (Kompensation Küchen-FOL/Nasszellen-FOL) erfolgt über Durchlässe im Fassadenbereich. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine nass vorlorgte Fussbodenheizung. Die Raumtemperaturen können über Thermostate reguliert werden.

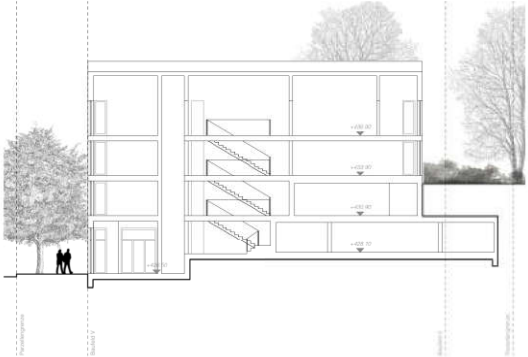
Raumkonzept Variante 2: Fensterlüftung und Abluft: Die Wohnungen werden über eine zentral kontrollierte Wohnlüftung mit Luft versorgt. Dabei übernimmt die Lüftungsanlage die Luftaufbereitung (Filterung, Wärmerückgewinnung, Luftförderung, etc.). In den Wohnungen kann die Luftmenge reguliert werden. Die Zuluft wird über Deckenauslässe in die Wohnräume/Zimmer geführt, überströmt in die Korridorbereiche und wird in den Nassräumen und im Bereich der Küche abgesogen und zur Luftaufbereitung zurückgeführt. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine nass verlegte Fussbodenheizung. Die Raumtemperaturen können über Thermostate reguliert werden.

Wasserhaushalt: Die Trinkwassererschliessung und -verteilung erfolgt ab zentraler Verteilbatterie im Technikraum des Untergeschosses. Das Warmwasser wird durch die Wärmepumpenanlage erzeugt. Die Feinverteilung von Kalt-/Warmwasser ist über UP-Verteiler in den Wohnungen sichergestellt (Wassermesser pro Wohnung). Das Schmutzabwasser- und Regenabwasserleitungen werden separat in die Kanalsation geführt.

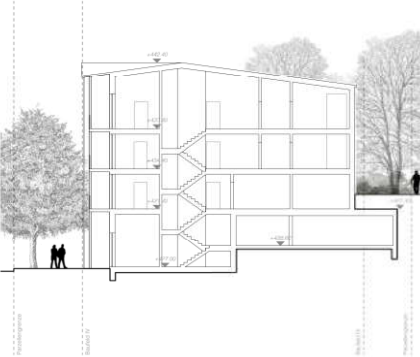
Anordnung der Technikräume: Die konzentrierte Anordnung der Technikräume ist vorteilhaft für die Betriebsführung und den Unterhalt der Anlagen. Das Schachtkonzept mit Hauptsteigezonen ermöglicht kurze Luftwege zu den Nutzflächen und ist die Voraussetzung für eine energetisch (Luftförderung) und auch kostennässig günstige Installation.



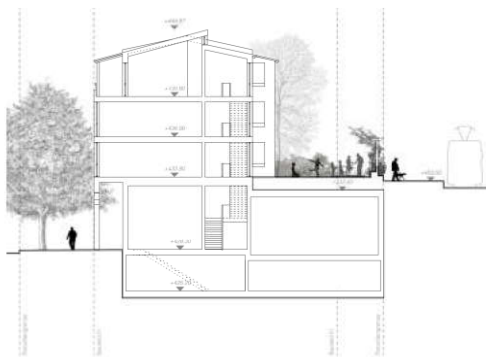
Schnitt BB' M1:200



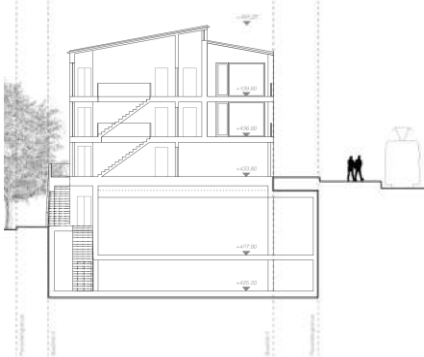
Schnitt CC' M1:200



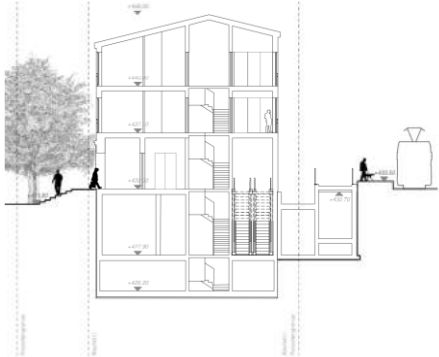
Schnitt DD' M1:200



Schnitt EE' M1:200



Schnitt FF' M1:200



Schnitt GG' M1:200



Ansicht West Perron M1:200



Strassenbezogene Vorzonen



9.6 Beitrag Wettbewerb „Rosali“

Architektur (Federführung)	Züst Gübeli Gambetti Architekten GmbH, Zürich
Architekten (weitere)	ZBF Architekten AG
Landschaftsarchitekt	Noa Landschaftsarchitektur
Baumanagement	Coneco AG
Bauingenieur	Urech Bärtschi Maurer AG
HLKKSE-Ingenieur	Neukom engineering AG
Akustikplaner	BB&A, Burri Bauphysik & Akustik AG
Bauphysiker	BB&A, Burri Bauphysik & Akustik AG
Brandschutzplaner	BB&A, Burri Bauphysik & Akustik AG



Modellfoto



Visualisierung

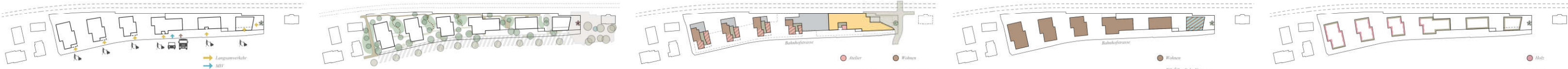
Die Wettbewerbsgrundlage „Architekturwettbewerb“ Phase 2, Wettbewerbsprogramm, formuliert im Kapitel 2 die Wettbewerbsaufgabe.

Darin ist in Punkt 2, Absatz 2.2 „Rahmenbedingungen“ u.a. die Einhaltung des privaten Gestaltungsplans „Bahnhof Süd“ als Bedingung festgehalten.

Der Gestaltungsplan sieht vor, dass die Ein - Ausfahrt/Anlieferung zwischen den Häusern III und IV zu realisieren ist. Das Projekt Rosali plant die Ein - Ausfahrt/Anlieferung im Bereich der Häuser II und III. Dies ist ein gravierender Verstoss gegen den Gestaltungsplan. Die einlässliche Besprechung ergibt, dass dieses Projekt nicht zur Jurierung zugelassen werden kann und somit davon ausgeschlossen wird.



Ansicht West 1| 200



Adressbildung / Erschliessung

Umgebungsgestaltung

Nutzungsschema Sockelgeschoss

Nutzungsschema Erdgeschoss / Obergeschoss

Materialisierung



Erdgeschoss, 1. Obergeschoss 1| 200



Blick auf den oberen Wiesenhang

Haustechnik

Heizung:

Allgemein: Mit einer Wärmepumpenanlage wird die Anforderung an den Höchstanteil an nichterneuerbarer Energie gemäss Energiegesetz eingehalten. Somit kann auf zusätzliche Massnahmen (z.B. verbesserte Wärmedämmung) verzichtet werden.

Die Parzelle 5079 eignet sich für Erdwärmesonden und hat eine Tiefenbeschränkung von rund 300 m. Die Wärmeerzeugung für Heizwärme sowie Brauchwarmwassererzeugung erfolgt pro Gebäude mit einer eigenständigen leistungsregulierten Erdsonde-Wärmepumpe. Über Fussbodenheizungen wird die Wärme in den Wohnungen abgegeben und über Einzelraumthermostate reguliert. Durch das Freecoolingsystem kann über die Fussbodenheizung passiv die minimal gekühlt werden.

In den Gewerbeflächen erfolgt die Wärmeabgabe aus Gründen der Flexibilität mittels Heizkörper/Konvektoren bzw. Luftheizapparaten. Pro Nutzungseinheit wird ein Wärmezähler installiert, mit welchen es möglich ist, die verbrauchsabhängige Abrechnung zu erstellen.

Photovoltaik:

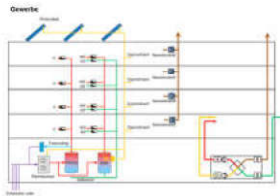
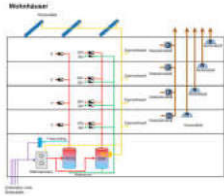
Das Erhöhen des Eigenverbrauches des vor Ort produzierten Stromes wirkt sich sehr positiv auf die Miergie Kennzahl aus. Eine Wärmepumpenanlage in Kombination mit einer Photovoltaikanlage ist die optimale Lösung für eine nachhaltige Wärmeerzeugung und das Erreichen der Miergie Standards.

Lüftung:

Gefangene Räume oder Nasszellen werden mit Einrohr-ventilatoren mit freier Nachströmung über Dach entlüftet. Die Küchen erhalten eine Küchenablufthaube, welche die Luft über Dach ausbläst. Die Nachströmluft wird über Klappen, Fenster oder Nachströmelemente gewährleistet. Die Gewerbefläche im Sockelgeschoss wird von einem Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung mit Zu- und Abluft versorgt. Die Schnittstelle/ Übergabepunkt bildet den Eintritt in die Mietfläche. Die Feinverteilung in der Mietfläche ist Sache des Mieters.

Sanitär:

Bei einer durchschnittlichen Wasserhärte von 15°H ist keine Aufbereitung (Entkalkung) erforderlich. Pro Nutzungseinheit wird ein Warmwasserzähler installiert, mit welchen es möglich ist, die verbrauchsabhängige Abrechnung zu erstellen. Kaltwasserzähler sind optional möglich.



Haus 6/ Kopfbau, Variante Loft



Haus 6, Kopfbau Variante Grossraumbüro

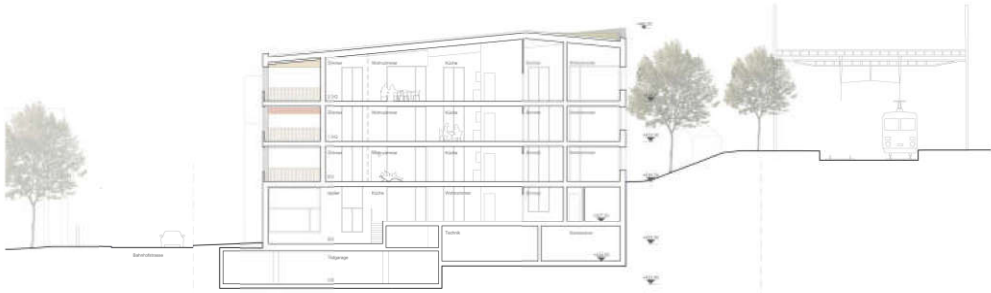
Nutzungsflexibilität Haus I 1| 200



Querschnitt Bahnhofplatz 1| 200



Querschnitt Haus III 1| 200



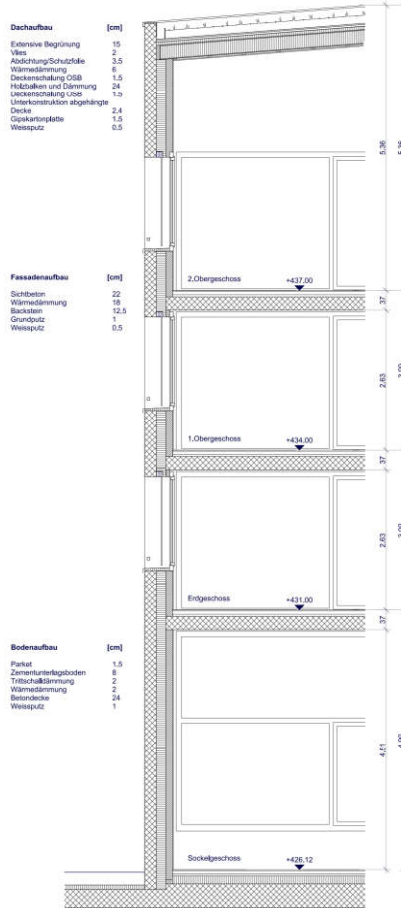
Querschnitt Haus VI 1| 200



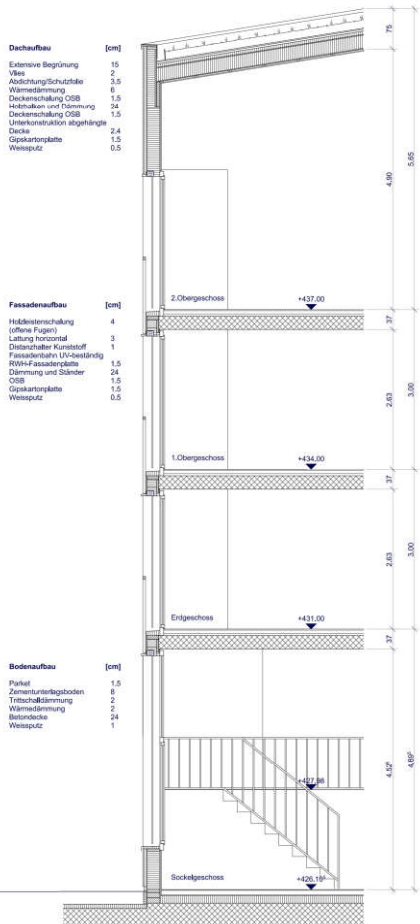
Ansicht Haus V 1| 200



Fassadenschnitt und Ansicht 1| 50



Fassadenschnitt und Ansicht 1| 50



1



1



1



2



9.7 Beitrag Wettbewerb „Rüeschliker Garten“

Architektur (Federführung)	ARGE Zimmer Schmidt Architekten, Fruehauf, Henry & Viladoms, Felippi Wyssen Architekten, DUO Architectes
Landschaftsarchitekt	DUO Landschaftsarchitekten
Baumanagement	b+p Baurealisation
Bauingenieur	Gruner Wepf, Zürich
HLKKSE-Ingenieur	3-Plan Haustechnik AG
Akustikplaner	3-Plan Haustechnik AG
Bauphysiker	3-Plan Haustechnik AG
Brandschutzplaner	3-Plan Haustechnik AG



Modellfoto



Visualisierung

Diesem Entwurf lässt sich eine sehr intensive Auseinandersetzung mit dem erwarteten Macrolot Erscheinungsbild ablesen.

Die städtebauliche Zielsetzung bleibt jedoch (auch aufgrund der sich nicht selbst-erklärenden Setzungen der einzelnen Baukörper) unklar. Dazu tragen die Dachformen bei, die keinen Bezug zum Erscheinungsbild der umliegenden Bauten möglich machen. Die gleiche Wahrnehmung ergibt sich aus den zufällig wirkenden Volumina der einzelnen Baukörper.

Das gesamte Erscheinungsbild dieses Projektes wirkt in diesem Dorf als zu urban und vermag sich nicht genügend einzubetten.

Das Projekt zeigt teilweise gedanklich sehr interessant erarbeitete Wohnungsgrundrisse auf. Sie wirken grosszügig, durchdacht und machen auch unkonventionelle Wohnformen möglich. Die Gesamtzahl der Wohnungen ist verhältnismässig gering.

Die Projektbeschreibung macht wenig greifbare Aussagen zum Themenbereich Energie/Ökologie.

Die grosszügige Gartenanlage, das Maximieren der Grünflächen zwischen den Häusern bildet einen wohltuenden Kontrast zu den grossen, urbanen Baukörpern. Die naturnahe, biodiverse, als wild wahrgenommene Gestaltung wird einen attraktiven Lebensraum für die Flora, die Fauna und den Menschen bereithalten. Die Freiraumgestaltung hat einen heilenden Einfluss auf die als zu gross wahrgenommenen Baukörper. Im Zentrum von Rüschlikon, inmitten von üppigem Grün wird sich vielfältiges Leben ansiedeln und ausbreiten können.

Für die langfristige Stabilität und Entwicklungsfähigkeit der Bepflanzung wird ein anspruchsvolles Pflegekonzept notwendig, welches von Fachkräften konsequent über die Jahre umgesetzt werden muss.

Der vorliegende Entwurf hat die Ausgangslage, wirtschaftlich interessant und ohne unabsehbare Risiken realisiert zu werden.

In der Gesamtbeurteilung wirkt das Gewicht der Setzung der Baukörper, deren Grössen und das sehr urbane Erscheinungsbild stark.

Aus der gesamten Beurteilung heraus vermag das Projekt nicht zu überzeugen.



Situationsplan 1:500

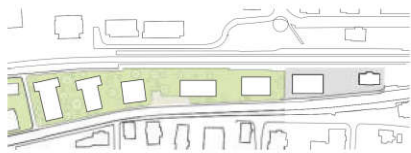
Städtebau und Aussenraum- zwischen Gleisfeld und Dorfzentrum

Vor der Kulisse der Albisette und mit Ausrichtung auf den See entsteht am Bahnhof Rüschlikon ein neues Wohn- und Gewerbegebiet im Spannungsfeld von Gleisfeld und Dorfzentrum. Das Gebiet ist gezeichnet durch eine über die Jahre gewachsene, durchmischte Struktur und seine üppigen Gärten und Grünräume, ein prägendes Element in ganz Rüschlikon.

Hier knüpft das Projekt an, indem diese spezifische Ausgangslage mit einer differenzierten, abwechslungsreichen Struktur von sechs eigenständigen Häusern beantwortet wird, die in einem grosszügigen zusammenhängenden Grünraum eingebettet sind. Dieser bildet das Herzstück der Bebauung, indem er die Gebäude allerseitig umgibt und fliessend zwischen den unterschiedlichen Niveaus von Perron, Strasse und Bahnhofplatz verbindet. Das Dorfbild wird durch die unterschiedlichen Charaktere der Häuser bereichert und jedes einzelne Haus wird zu einem Ort der Identifikation für seine Bewohner. Die angestrebte subtile Verdichtung stellt einen Gegenpol zu anonymen, grossmassstäblichen Überbauungsstrukturen dar und reagiert in angemessener Weise auf die Vorbehalte der Anwohner gegenüber einer Gesamtüberbauung.

Die durch den Gestaltungsplan definierten Zwischenräume werden mittels eines feinen Nutzungstransfers von Baubereich A auf B zusätzlich aufgeweitet und die wichtige ortstypische Durchlässigkeit zum See begünstigt. Die unterirdische Infrastruktur bindet die Häuser zusammen und bildet das Rückgrat der Überbauung. Die komplette Einbettung des Sockels in die Topografie des Grünraums macht die Freiraumstruktur durchlässig, nutzbar und erfahrbar. Der Grünraum wird bis ans Trottoir herangeführt und wird für den Fussgänger entlang der gesamten Bahnhofstrasse erfahrbar. Einzig das Geschäftshaus am Bahnhofplatz setzt sich als Auftakt ab und steht im öffentlichen Raum. Entlang der Gleise entsteht der gemeinsame Aufenthaltsort für die Bewohner, zwischen Eisenbahnwagen und Häuserfronten, auf einem Kieplatz mit Spielplätzen und Möglichkeiten zum Gärtnern. Die befestigte Bodenfläche wird minimiert, die Grünfläche maximiert – zur Erhaltung der Biodiversität und auch angesichts der urbanen Überhitzung. Es entstehen Wohnungen, die rundum von Grünraum, Bäumen, dichten Sträuchern und Gärten umgeben sind.

Aussenraum und Gebäude schaffen einen neuen Aufenthaltsort, der die vorgefundene Grünraum- und Bauungsstruktur nahtlos weiterführt.



Rüeschliker Garten

Konzeptprägend und die Atmosphäre des Freiraums bestimmend, ist die Topografie gestalterisch massgebend. Niedrige, das Areal umschliessende Sitzmauern zeugen davon, machen die Topografie erleb- und spürbar, ein Herausstellungsmerkmal des Areals. Niveauüberwindend finden sich dicht beplante Böschungen zwischen den Gebäuden. Stauden, immergrüne Pflanzen (Farne, Efeu, Kleines Immergrün, Funkien,...), Sträucher und mehrstämmige Gehölze (Felsenbirnen, Vogel-Kirsche, Erlen,...) bieten üppiges Grün und eine Oase inmitten des bebauten Areals. Schmale, informelle Treppen schlängeln sich den Hang hoch, hin zu einem entlang der Gleise liegenden Kieplatz. Hier konzentrieren sich die Nutzungen, findet Leben und Aufenthalt statt. Spielplatz und Terrassen schaffen Orte für die Bewohner. Dort wo die Nutzungsintensität gering ist, wird Natur wieder Raum finden. Opportunisten sollen für den Ruderalflächencharme in Bahnleisnähe sorgen. Eine Wildhecke schafft die notwendige räumliche Distanz zwischen Platz und befahrenem Gleis.

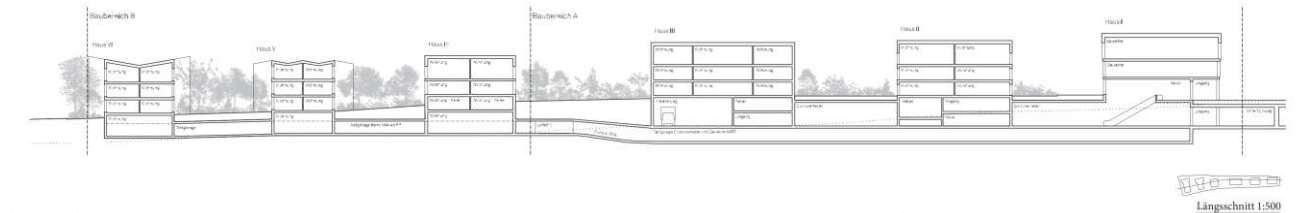


Fliessende Übergänge zwischen Vegetation und Kieselfläche bestimmen den Arealcharakter, gerahmt von Stützmauern entsteht ein spannungsreiches, vielseitiges Bild – ein Freiraum, der Perspektive schafft.



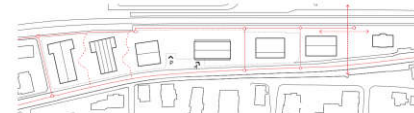
Wohnungen mit Seesicht

Die verschiedenen Häuser mit ihren unterschiedlichen Wohnungstypologien sind als Laubengang, Zwei- und Vierspänner organisiert und erzeugen ein reichhaltiges Wohnungsangebot für verschiedene Bewohnergruppen. Gleich ist ihnen stets das Profitieren von der Lage – alle Wohnungen ermöglichen die Sicht auf den See. Als Reaktion auf die lärmzugewandte Perronseite sind bei den Wohnungen nur wenige Schlafzimmer auf die Gleisseite ausgerichtet.



Erschliessung

Die vorgefundene Wege werden mit zusätzlichen Verbindungen zu einem zusammenhängenden Wegenetz vervollständigt. Dafür wird der Dammweg entlang der Gleise bis ans Perron weitergeführt und die Parzelle damit rundum begehbar. Auf der dem Bahnhofplatz abgewandten Seite wird vorgeschlagen, die neue Rampenanlage mit einer Brücke zu überdecken und so einen direkten Perronzugang und einen fliessenden Aussenraum um das Kopfbau zu schaffen.



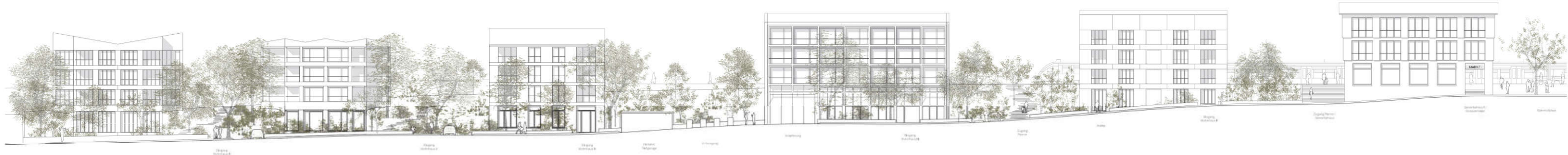
Organisation

Die Einbettung des Sockels zugunsten eines fliessenden erfahrbaren Grünraums bestimmt die räumliche Organisation der Untergeschosse und den Schnitt weitgehend. Die Erschliessungskerne der Häuser verbinden alle Geschosse und gewähren so ein hohes Mass an Nutzungsflexibilität für die Zukunft. Während die Nebenräume der Wohnungen im Baubereich B hauptsächlich auf Tiefgaragenniveau angeordnet sind, sind sie in den beiden Wohnhäusern im Baubereich A in Zwischengeschossen im Sockelbereich untergebracht. Die Eingänge zu den Häusern folgen der vorgegebenen Topografie entlang der Bahnhofstrasse.

Die Erdgeschosswohnungen der Gebäude IV bis VI sind als überhohe Atelier- oder Loftwohnungen konzipiert. Ihre grosszügigen Wohn- und Esräumen eignen sich bei einer allfälligen Umnutzung gut als Büro, Werkstatt- oder Dienstleistungsflächen.

Materialität

Der Ort zeichnet sich durch einzelne, kleinteilige Punktbauten mit mehrheitlich muralem Ausdruck aus. Über einen differenzierten Fassadenausdruck der einzelnen Gebäude wird dem Wunsch nach Individualität und Verträglichkeit an diesem Ort Rechnung getragen. Jedes Haus bekommt seinen eigenen spezifischen Ausdruck über eine individuelle Ausformulierung von Öffnungsverhalten, Dachform, Sonnenschutz, Geländer und Materialität der Fassade. Diese Individualität vermittelt die Idee einer gewachsenen Struktur. Auf einem übergeordneten Masstab werden die Bauten über den gemeinsamen Grünraum zusammengehalten.



Ansicht Bahnhofstrasse 1:200

Der Grünraum bildet das Herzstück der Bebauung und vermittelt fließend zwischen den unterschiedlichen Niveaus von Perron, Strasse und Bahnhofplatz.



Die komplette Einbettung des Sockels in die Topografie des Grünraumes macht die Freiraumstruktur durchlässig, nutzbar und erfahrbar.

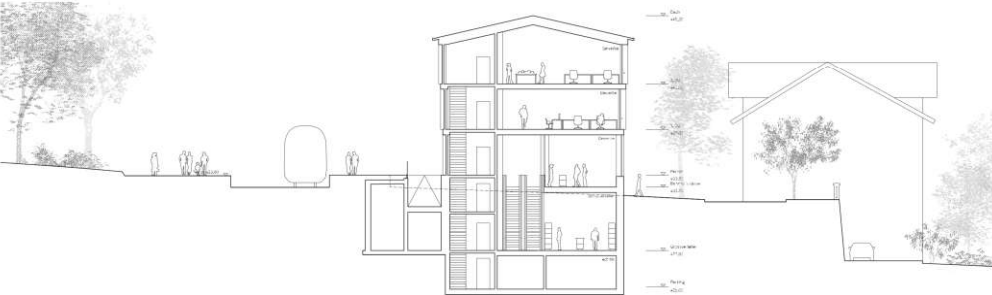


Entlang der Gleise entsteht der gemeinsame Aufenthaltsort für die Bewohner, zwischen Eisenbahnwagen und Häuserfronten, auf einem Kiesplatz mit Spielplätzen und Möglichkeiten zum Gärtnern.

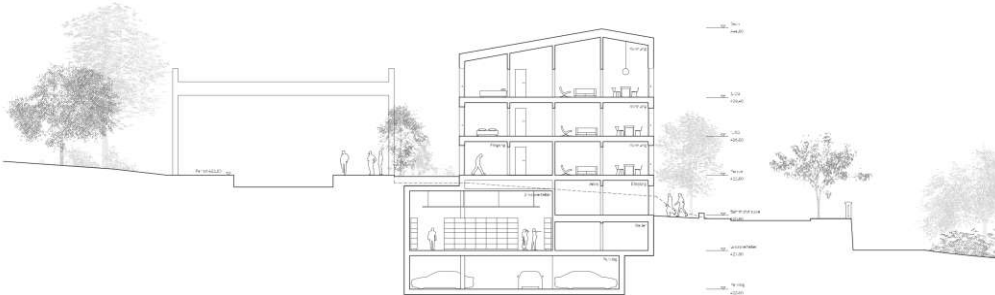


Das Gewerbehaus am Bahnhof bildet den öffentlichen Auftakt zum neuen Wohngebiet. Das Dorfbild wird durch die unterschiedlichen Charaktere der Häuser bereichert und jedes einzelne Haus wird zu einem Ort der Identifikation für seine Bewohner.

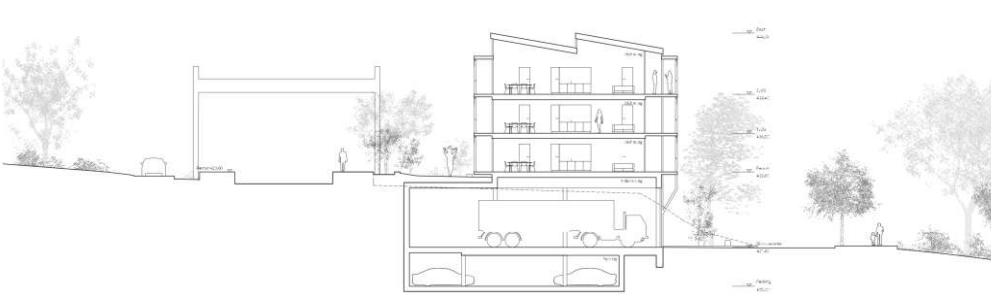
Querschnitte Baubereich A



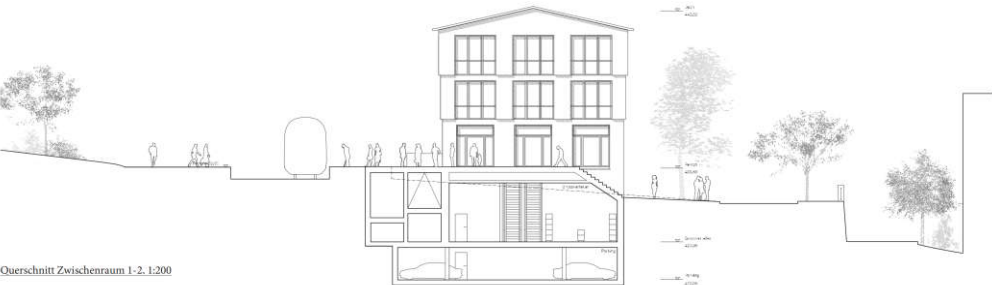
Querschnitt Haus 1, 1:200



Querschnitt Haus 2, 1:200



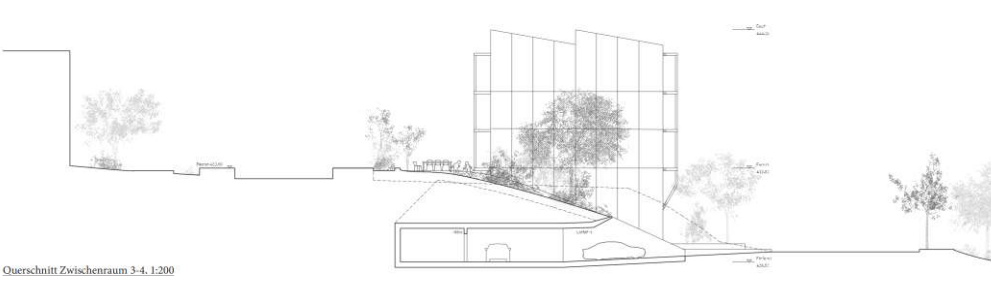
Querschnitt Haus 3, 1:200



Querschnitt Zwischenraum 1-2, 1:200

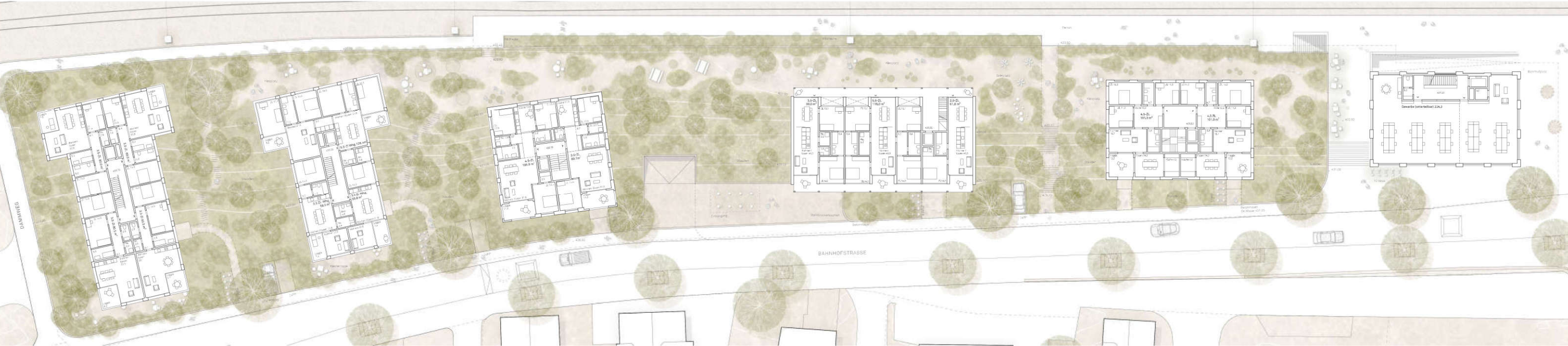


Querschnitt Zwischenraum 2-3, 1:200

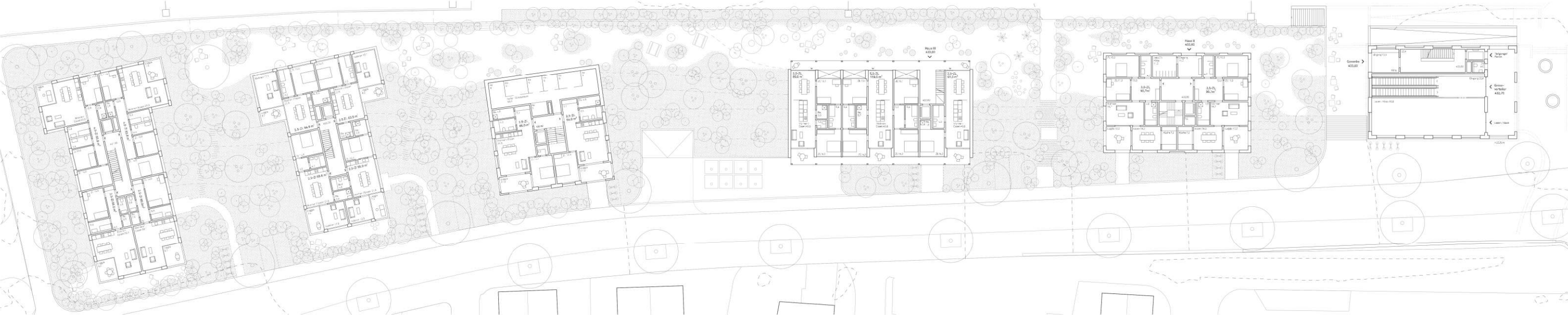


Querschnitt Zwischenraum 3-4, 1:200

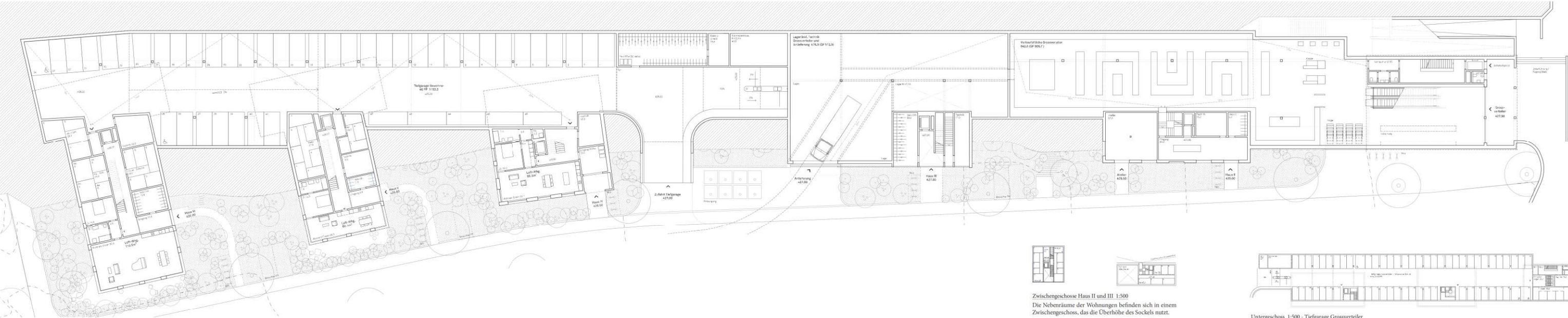




1. und 2. Obergeschoss 1:200



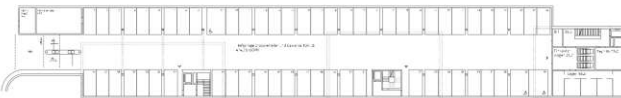
Erdgeschoss 1:200 (Bahnhofplatz)



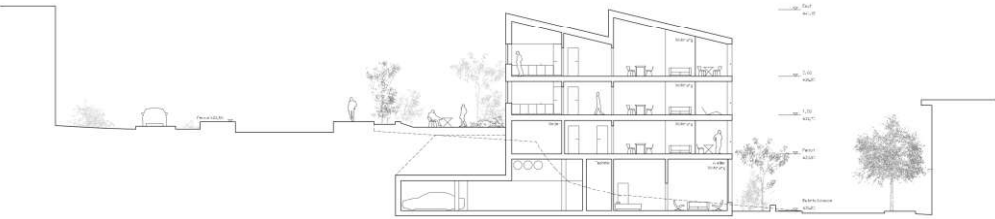
Sockelgeschoss 1:200 (Bahnhofstrasse)



Zwischengeschosse Haus II und III 1:500
Die Nebenräume der Wohnungen befinden sich in einem Zwischengeschoss, das die Überhöhe des Sockels nutzt.



Untergeschoss 1:500 - Tiefgarage Grossverteiler



Querschnitt Haus 4, 1:200



Querschnitt Zwischenraum 4-5, 1:200

Wohnungen 1:100



Haus 6

Das T-förmige Gebäude bietet auf jedem Geschoss und aus allen vier Wohnungen den Blick auf den See, sei es von der Loggia oder dem angrenzenden Wohnraum aus. Die Eckwohnräume sind durch ihre Lage sehr hell und sind räumlich klar vom Schlafbereich getrennt.

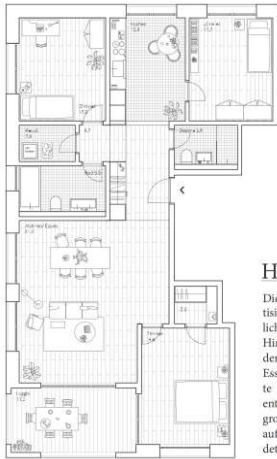
3,5-Zi / 80m²



Haus 5

Ein zentrales Treppenhaus erschliesst 4 Wohnungen pro Geschoss. Sämtliche Wohnungen profitieren von der Seesicht. Die Raum-zu-Raum-Erschliessung ermöglicht effiziente Wohnungsgrundrisse. Der zentrale Küchen-/Essraum wird zum Mittelpunkt der Wohnung

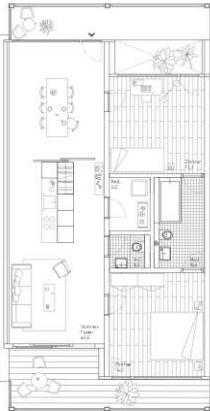
2,5-Zi / 59m²



Haus 4

Die Wohnungen thematisieren die unterschiedlichen Ausblicke und Himmelsrichtung, indem sich der Wohn- und Essraum von der Seeseite zum Gleisfeld durch entwickelt, wo sich eine grosse Küche mit Blick auf die Bahnlinie befindet.

4,5-Zi / 106m²



Haus 3

Die Wohnungen werden über einen gemeinsamen Laubengang erschlossen. Sämtliche Wohnungen erstrecken sich über die gesamte Gebäudetiefe und profitieren sowohl von der Seesicht wie auch von der Abendsonne. Eine grosszügige Raumschicht mit Wohnen, Essen, Kochen und Eingang dient als Dreh- und Angelpunkt innerhalb der Wohnung. Über Schiebewände kann der Raum auf die jeweiligen Nutzeransprüche reagieren.

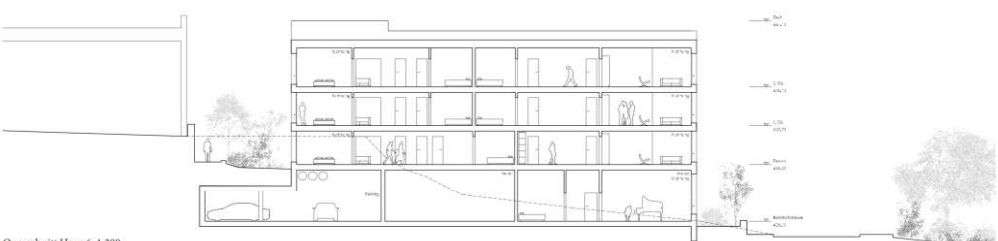
3,5-Zi / 80m²



Haus 2

Der Grundriss ist in Schichten aufgebaut, in denen sich die Räume gegeneinander verschieben. Es entstehen eine Vielzahl von Durchblicken und diagonalen Raumbezügen innerhalb der Wohnungen.

4,5-Zi / 106m²



Querschnitt Haus 6, 1:200



Querschnitt Zwischenraum Dammweg 6, 1:200



Haus 1

Das Haus markiert durch seinen öffentlichen Charakter den Auftakt der neuen Bebauung. Der lineare Grundriss eignet sich für Büro- und Gewerbenutzung und lässt sich flexibel unterteilen. Bei einer allfälligen Umnutzung entstehen zwei unkonventionelle Loftwohnungen mit innenliegenden Nassräumen entlang der vorgesehenen Installationszone.



Umnutzung zu Wohnungen 1:200

Tragstruktur

Unter der Prämisse des Skaleneffekts schlagen wir für alle 6 Gebäude die gleiche statische Struktur vor. Die Treppenhäuser und Geschossdecken werden in Ortbeton erstellt. Die Fassaden werden mit vorfabrizierten Sandwichelementen ausgeführt. Eine statisch tragende innere Schale, die Dämmung und die Verkleidung bilden eine Einheit. Die Oberfläche und das Material der Verkleidung können je nach Gebäude individuell gestaltet werden. Mittels der vorfabrizierten Wandelemente kann eine wertige, nachhaltige Fassade zu einem günstigen Preis angeboten werden. Zusätzlich schlägt sich die kurze Bauzeit positiv auf die Kosten aus. Die Spannweiten von 4 bis 8 m ermöglichen schlanke und auf einen kosteneffizienten Tragwerk abgestimmte Strukturen. Die Wohnungstrennwände können in Leichtbauweise erstellt werden und bieten insofern eine maximale Flexibilität für ändernde Bedürfnisse und Anforderungen an die Räume. Die Abtragung der horizontalen Kräfte infolge Erdbeben und Wind erfolgt über die Treppenhäuserne und einzelne Wohnungstrennwände in Beton, die über die gesamte Gebäudehöhe verlaufen und im Untergeschoss eingespannt sind. Mit der Verwendung von Recyclingbeton wird auch bei der Tragstruktur auf den ökologischen Aspekt geachtet. Abgesehen von den vorfabrizierten Betonelementen in der Fassade, kann die ganze Tragkonstruktion aus Recyclingbeton erstellt werden, was einen Recycling-Anteil von weit über 95% entsprechen w

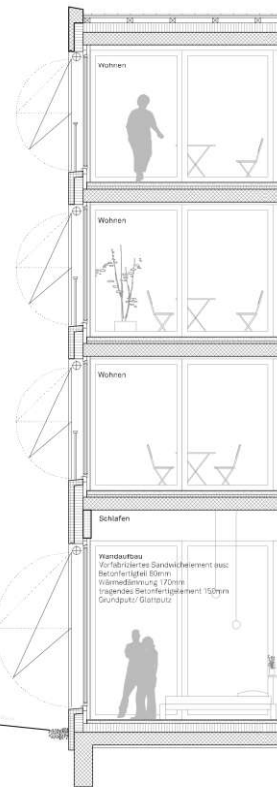
Haustechnik

Einzelne, gut realisierbare Gebäudekörper erheben sich aus einem gemeinsamen Sockel, in dem die relevanten Infrastrukturanlagen angeordnet sind. Wärme, Wasser und Strom kommen von unten. Im Dachbereich lassen sich Lüftungsanlagen und für den Grossverteiler potentielle Rückkühler integrieren. Die Schrägdachform kaschiert die Technik und bietet gegen Süden eine optimale Fläche für die Integration von Fotovoltaik-Panels. Schnellabfließendes Dachwasser kann zur Bewässerung der begrünten Umgebung genutzt werden und schliesst so den natürlichen Wasserkreislauf. Primär werden Massnahmen zur Reduktion des Energiebedarfs verfolgt. Grundlage dafür bilden die hochwertigen, gut wärmegeämmten Gebäudehüllen. Der gemeinsame Infrastruktursockel ermöglicht Synergien zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung. Abwärme aus der Kältenutzung wird zur Vorwärmung des Warmwassers verwendet. Die Restwärme wird mittels Erdsonden-Wärmepumpe bereitgestellt. Die Erdwärme kann zudem im Sommer zur Kühlung der Gewerbe- und Wohnflächen genutzt werden. Dabei regeneriert sich das Erdsondenfeld und speichert die überschüssige Wärme für die Wärmeerzeugung im Winter. Die Wärmepumpenanlage sowie ein potentielles Mobilitätskonzept mit Ladestationen können, neben dem üblichen Betriebsstrom, den auf dem Dach produzierten Strom selber nutzen.

Fassadenschnitte und Ansichten 1:50



Haus 5 - Detailschnitt und Ansicht 1:50



Dachaufbau
Blechdach
Holzschalung
Hohlraumdämmung 300mm
Unterdachdämmung 170mm
Dachtragwerke
Sichtbetondecke 240mm

Boden Aufbau Obergeschoss
Porenbeton 200mm
Anhydritbeton 60mm
PE Trennlage
Hohlraumdämmung 20mm
Hohlraumdämmung 20mm
Sichtbetondecke 240mm

Boden Aufbau Sockelgeschoss
Porenbeton 200mm
Anhydritbeton 60mm
PE Trennlage
Hohlraumdämmung 160mm
Sichtbetondecke 240mm
Baugruben 60mm

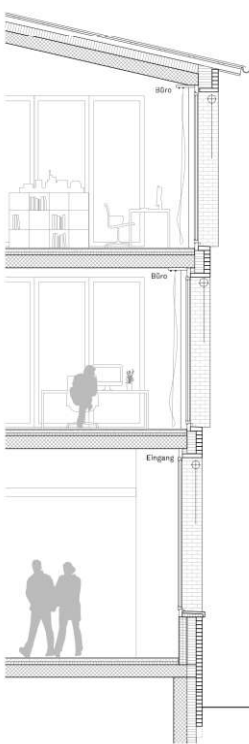


Haus 2 - Ansicht 1:50

Dachaufbau
Blechdach
Holzschalung
Hohlraumdämmung 300mm
Unterdachdämmung 170mm
Dachtragwerke
Sichtbetondecke 240mm

Boden Aufbau Obergeschoss
Porenbeton 200mm
Anhydritbeton 60mm
PE Trennlage
Hohlraumdämmung 20mm
Hohlraumdämmung 20mm
Sichtbetondecke 240mm

Wand Aufbau
Vorverleibtes
Sandwichelement aus
Kieser 120mm
Wärmedämmung 170mm
Tragendes
Betontragwerk 240mm
Grundputz Gipsputz



Haus 1 - Detailschnitt und Ansicht 1:50

9.8 Beitrag Wettbewerb „Süd-See“

Architektur (Federführung)	ARGE Theo Hotz Partner AG und Naomi Hajnos GmbH
Landschaftsarchitekt	Planetage
Baumanagement	Takt
Bauingenieur	Meichtry & Widmer
HLKKSE-Ingenieur	Schoch Reibenschuh
Soziologie	Zimraum
Akustikplaner	Andreas Suter
Bauphysiker	Schoch Reibenschuh
Brandschutzplaner	Schoch Reibenschuh



Modellfoto



Visualisierung

Das Projekt versucht auf städtebaulicher Ebene eine hohe Körnung zu suggerieren. Das gesamte Erscheinungsbild wirkt wie eine langsam gewachsene Struktur. Die Zweiteilung der beiden längs gerichteten Häuser II und III verstärken diese Wahrnehmung positiv, sie wird aber leider in der Gebäudestruktur nicht ablesbar weitergeführt.

Die drei polygonal verformten Volumen separieren sich zu stark von den längs gerichteten Baukörpern, es entsteht ein zweigeteiltes Ensemble. Laut Verfasser sollen sich die dezenten Dächer natürlich in die Dachlandschaft der Umgebung einfügen, diese Ansicht wird vom Preisgericht nicht geteilt. Die entstehenden Verwindungen und resultierenden Flachdächer wirken untypisch für den Ort. Dass Gewerbehaus am Bahnhofplatz als eigenständige Typologie zu betrachten ist möglich. In seiner Ausformulierung wirkt das Gebäude allerdings zu massig und dominant.

Die Wohnungstypologien und Wohnungsgrößen variieren je nach Lage in der Überbauung. Dies schafft grundsätzlich eine attraktive Vielfalt des Angebots, ist aber in der Menge der ausgewiesenen Kleinwohnungen nicht gut austariert. Die Laubengangtypologien weisen wenig Attraktivität auf und die projektierten Wohnungen sind trotz positiv bewertetem Eco-Gedanke zu knapp bemessen. Die Zweizimmer-Wohnungen entsprechen eher Studios, was den Vorgaben des Wohnungsspiegels widerspricht. Jedoch zeugen die Geschosswohnungen der Häuser III bis VI mit ihren Tag- und Nachtbereichen und den multifunktionalen, von Küche und Wohnraum umspülten Essräumen von hoher Entwurfskompetenz. Die Ausrichtung sämtlicher Wohnungen Richtung See wird begrüsst.

Vermisst wird eine differenzierte Ausgestaltung der einzelnen Fassaden gemäss dem Macro-lot-Prinzip, die leichte Nuancierung der Farben ist als Differenzierungsmittel zu schwach. Die Häuser wirken zu gleichförmig und das Projekt fügt sich nicht in den dörflichen Kontext ein.

Die Garten- und Freiraumgestaltung verspricht durch die Vielfalt eine hohe Lebensqualität. Die attraktiven Spiel- und Begegnungszonen wecken und befriedigen Bedürfnisse in einer grossen Breite. Lobenswert ist der grosse Anteil an nicht versiegelten und begrünter Flächen. Ein stimmiges Pflanzenkonzept, eine unverkennbare Handschrift ist noch nicht erkennbar, die Pflanzenauswahl ist noch zu beliebig.

Das Projekt weist trotz Laubengangerschliessung eine durchschnittliche Flächeneffizienz aus. Die Gebäudekosten liegen im Vergleich erstaunlicherweise im oberen Bereich, obwohl es sich bei den Tragwerk- sowie den Gebäudetechnikkonzepten um denkbar einfache und bewährte Systeme handelt.

Insgesamt handelt es sich um ein vielschichtiges und intelligentes Projekt, das in vielen Belangen differenziert entwickelt wurde, städtebaulich aber nicht zu überzeugen vermag. Kennzeichnend ist ein durchwegs sehr sorgfältiger und kompetenter Umgang mit gestalterischen, räumlichen und nicht zuletzt atmosphärischen Themen.

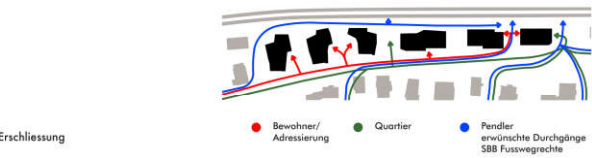


Schwarzplan M 1:3000

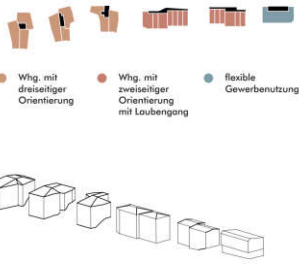


Ausrichtung

Alle Wohnungen profitieren von Besonnung und Aussicht auf den See



Erschliessung



Typologie

Körnigkeit



Bahnhofplatz Rüslikon mit Geschäfts- und Wohnbauten

Städtebau

Bürgerliche Häuser in einer natürlich gewachsenen Struktur
Wir nutzen die klaren Vorgaben des Gestaltungsplanes, um eine möglichst hohe Varianz und geringe Symmetrie in den Baukörpern zu realisieren. Die Gebäude erhalten – anknüpfend an das Dorfkernzentrum – einen bürgerlichen Charakter. Jedes steht für sich. Das gesamte Erscheinungsbild soll nach einer möglichst natürlich gewachsenen Struktur wirken. Wir erachten die Ausnutzung an diesem Ort als nicht zu hoch. Mit dem Ziel, preisgünstige Wohnungen zu errichten, wäre grundsätzlich auch eine deutlich höhere Ausnutzung denkbar gewesen. Wir erreichen mit unserem Projekt die maximale Ausnutzung. Zugleich schaffen wir sorgfältig abgestufte private, siedlungs- und quartieröffentliche sowie gemeindeöffentliche Freiräume. Die Setzung und Geometrie der Baukörper ermöglicht allen Wohnungen Seesicht.

Ortsbauliche Erläuterungen

Bis Ende des 18. Jahrhundert war Rüslikon eine kleine landwirtschaftliche Siedlung am linken Zürichseeufer, fokussiert auf die Weinbauerei und Landwirtschaft. Sie entwickelte sich mit Wirtshaus und Kirche um den Dorfkern. Diese hatten Verkauf- oder Gewerberäume im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen. Viele dieser Häuser, teils im Neoklassizistischen Stil erbaut, prägen noch heute das Dorfbild. Ihre Zentriertheit und Geometrie wie auch ihre Dächer und Fassadengliederungen sind Referenz für unsere Neubauten im Zentrum Rüslikon. Die Neubauten sollen unterschiedlich in ihrem Charakter wie auch in ihrer Materialität sein. Ihre Platzfassaden werden symmetrisch oder in einer Form zentriert, die den jeweiligen Funktionen der Frei- und Platzräume entsprechen.

Dachlandschaften

In Rüslikon wohnt eine anspruchsvolle Bevölkerung. Wir setzen deshalb darauf, den Blick auf das Dorf und den Zürichsee möglichst konfliktfrei zu gestalten. Die Dächer unserer Gebäude werden unaufgeregt ausformuliert: dezente Schrägdächer fügen sich natürlich in die Dachlandschaft ein.

Gewerbehäuser als eigenständige Typologie – die langfristig speziell bleiben soll

Das Gewerbehäuser am Bahnhof übernimmt eine zentrale Funktion für Rüslikon. Es prägt nicht nur den Ankunftsort mit seiner Fassade und dem Erscheinungsbild, sondern muss auch viel leisten, um den Bahnhof zu beleben. Aus diesem Grund wird dieses Gebäude als eigenständige Typologie behandelt. Es dürfte auch langfristig nicht vorgesehen sein, dieses wichtige

Gebäude in eine passive Wohnfunktion zu überführen. Sollte dies trotz allem einmal der Fall sein, so sollen spezielle Wohnungstypologien in den Gewerbehäuser integriert werden, die den Charakter des Gewerbehäuses wahren und sich an ein spezifisches Zielpublikum richten, die keine gewöhnliche Wohnung suchen.

Geschäfte für den täglichen Einkauf

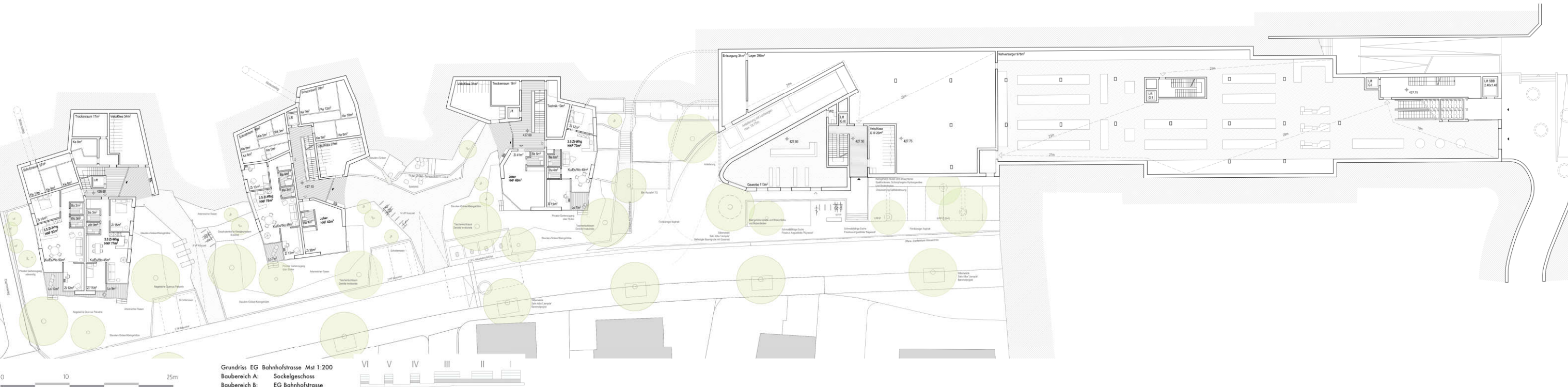
Der geplante Nahversorger wird eine sehr wichtige Funktion zur Belebung des Bahnhofplatzes und unserer Sonnenterrasse übernehmen. Das öffentliche WC platzieren wir direkt neben den Eingang des Nahversorgers – dadurch sollen auch Synergien mit dem Versorger geschaffen werden. Neben dem Nahversorger kann ein Kiosk zum Kommen und Gehen platziert werden. Auf das Sonnendeck richten wir gewerbliche Angebote

gebote, die von der Kundschaft aufgesucht wird (z.B. Wein-/Ölladen, Gärtnereigeschäft) und zum Aufenthalt einladen (Bäckerei/Café). Hier sollen sich Rüslikoner aus der ganzen Gemeinde, dem Quartier und der Siedlung treffen können und ein hochwertiger Aufenthaltsort für die Arbeitsplätze im Umfeld entstehen. Zur Belebung des Sonnendecks sind auch die Eingänge zum Wohnhaus 2 auf das Deck adressiert.

Erschliessung steht in direktem Zusammenhang mit der Belebung – Adressierung Haus 3 trägt zur Aktivierung des «Sonnendecks» bei

Die stärkste Überlagerung von unterschiedlichen Erschließungstypen (Gebäude, Gleis, Angebot) findet dort statt, wo das öffentliche Leben sich entfalten soll. Das Haus 2 wird deshalb von oben erschlossen: Mit der Adressierung belebt es das Sonnendeck zusätzlich.

Referenzen regionaler Neoklassizismus



Grundriss EG Bahnhofstrasse Maß 1:200
Baubereich A: Sockelgeschoss
Baubereich B: EG Bahnhofstrasse



Haus 6 eingebettet in die Umgebung und den Dammweg

Häuser 4-6

Die Häuser 4, 5 und 6 führen den Macrolat Ansatz weiter: In Volumetrie und Erscheinungsbild sind sie differenziert, in ihrer Bau- und Erschliessungsstruktur aber identisch. Als Solitäre übernehmen sie die nachbarschaftliche Bebauungsstruktur, es entsteht eine einheitliche Komposition aus unterschiedlichen, sich organisch aufeinander beziehenden Volumen, inmitten einer nach oben zunehmend steilen Topografie. Es entstehen qualitativ differenzierte Aussenräume statt gleichförmige Zwischenräume. Dabei wird der attraktive Seeblick prioritär behandelt.

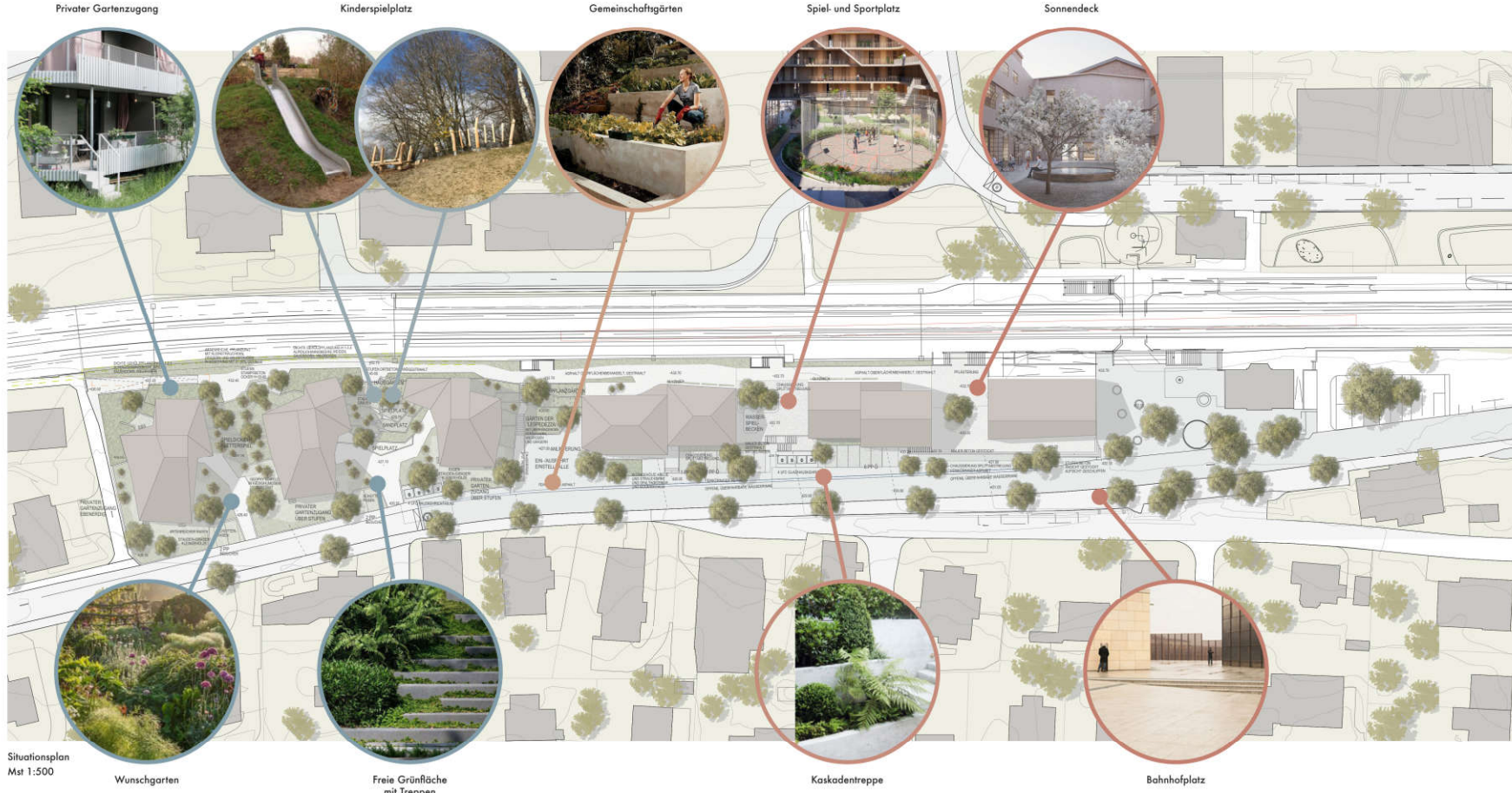
Die drei nicht orthogonalen Baukörper werden als 3-Spanner mit einer zentralen Treppe organisiert. Die Grundrissgeometrien erzeugen span-

nungsvalle, fließende Räume, die einfach und mit vielen Möglichkeiten zu möblieren sind. Alle Wohnungen öffnen sich Richtung See, sind transparent und offen organisiert. Einzelne Räume besitzen einen flexiblen Charakter und funktionieren als Arbeits-, Spiel- oder Schlafbereich. Durch flexible Raumtrennungen werden diese auch zur Erweiterung der angrenzenden Wohnzimmern. Eine offene Küche als Familientreffpunkt ist im Wohnraum integriert.

In den Häusern 5 und 6 befinden sich die Schutzräume, die der ganzen Überbauung dienen. Die Parkierung ist unterirdisch angeordnet und hat 60 Parkplätze für die Wohnungen.

Umnutzung Erdgeschoss Häuser 4-6

Die Erdgeschosse in den Wohnhäusern 4-6 sollen langfristig auch als Atelierräume genutzt werden können. Büros und Ateliers können auch in Wohnungen eingerichtet werden, sie erfordern grundsätzlich keine überhöhten Räume. Für Büros und Ateliers ist die Exponiertheit direkt an der Strasse zweitragig, da sie nicht auf Kundenfrequenz angewiesen sind. Sie funktionieren aber sehr gut in einem privaten Umfeld. Eine Aufwind kann stattfinden, wenn der Raum vor den Büros nutzbar ist. Eine solche Öffnung des Vorrums kann in unserem Entwurf mit wenigen Eingriffen durchgeführt werden.



Situationsplan Mat 1:500

Landschaftsarchitektur

Vom neuen Zentrum am Bahnhof nach durchgrüntes Wohnen im Süden wird die neue Bebauung zweifach flankiert: zwischen Bahn und neuen Bauten entwickelt sich die Seiten wechselnd oder parallel begleitend ein Grünkörper. Dieser fasst den Weg und versucht Distanz zum Wohnen aber auch direkten Kontakt mit der Bahnwelt zu schaffen. Braust ein Zug vorbei, bewegt sich der Grünkörper wagenartig mit dem Zugwind. Unterschiedlich hohe, biegsame und robuste Weidenarten geben dafür den elastischen Halt. Gegenüber, die Bahnhofstrasse flankierend, klären die neuen Bauten ihre Beziehung zum Ort, schaffen Vor- und Rücksprünge, verbinden sich über Sockel und Treppen und stehen fest verankert im neuen Zentrum von Rüslikon. Oder sie öffnen sich mit baumbestandenen Gärten und breiten Vorzonen, - einem auffälligen Ortsmerkmal - zum beste-

henden durchgrüntes Rüslikon mit seiner langfristig ausgezeichneten hohen Wohnqualität. Die meisten Gebäude haben hier ihre Adressbildung. Die Vorzonen A liegen auf Strassenniveau und nehmen die hier geforderten Nebenaufgaben (Erschliessung, Anlieferung, PP, VP, UFC) auf. Einzelbäume dazwischen schliessen sich mit der strassenbegleitenden Baumreihe zu Baumgruppen zusammen. Die Topografie beschäftigt, von Beginn an, schärfen doch die beiden Flanken immer weiter auseinander. Dieser Höhengsprung prägt die Zwischenräume der Baukörper, zieht sich zusammen zur Kante mit Kanzel, stuft sich zu Kaskadengärten oder bildet grün überwucherte, geneigte Gartenwildheit. Im Zusammenspiel entstehen dadurch unterschiedliche Qualitäten in den Zwischenräumen. Um die Achse dreht sich der Kopfbau am Bahnhofplatz. Eine breite Brücke mit gestufter Kante führt dem Gebäude entlang vom Bahn-

hofplatz in den ersten Zwischenraum / Hof. Ein kleiner, offener Platz, geprägt von den umliegenden Erdgeschossnutzungen bildet den Link zu Perron und Bahnweg in Passantenlage. (Sonnendeck)

Der zweite Zwischenhof auf der Bahnebene ist quartiersnah verbunden und bietet verschiedenen Altersgruppen im Zentrum einen Aufenthalts- und Begegnungsort (Spiel- und Sportplatz). Der Raum beginnt mit wenig Ausstattung (Wasser, Baum, Bank auf Kies) und kann im Verlauf zusätzlich nach Nutzerbedarf ergänzt werden, beispielsweise mit Tischtennis, Streetballkorb, freier Bestuhlung. Der darauffolgende Erschliessungshof auf Strassenniveau ist von Bewegung geprägt. Er bildet das Bindeglied zwischen den Bebauungen A und B. Der Bereich der Anlieferung und die Zufahrt zur Tiefgarage schaffen eine häufig frequentierte offene Platzfläche, einseitig gefasst von Gärten bis zum Trottoir. Oberhalb der Einfahrt bieten Ge-



gemeinschaftsgärten die Möglichkeit sich zu treffen. Schwergewichtig sind die Aussenräume B dem Wohnumfeld mit seinen Gärten und gemeinschaftlichen Flächen zugeordnet. Grüne Kaskaden, gedrängt im Bahnbereich oder breiter gezogen als Spielflächen gliedern in geordneter oder freierer Form den Terrainsprung. Trotz der grossen Höhendifferenz werden die Stufengärten dadurch nutzbar und leisten ihren Beitrag im direkten Wohnumfeld mit den Grosswohnungen. Grosszügige, offene und in der Fläche liegende Eingangsbereiche schaffen Ankunfts- und Begegnungsorte. Die Erd-

geschosswohnungen profitieren von grosszügigen Vorgärten und einem direkten Zugang in den Aussenraum.

Insgesamt wird über einen relativ dichten Baumbestand eine hohe Durchgrünung angestrebt und damit die Verbindung zu den ortstypischen Qualitäten gefestigt. Innerhalb dem Perimeter sind dabei 46% der unbebauten Fläche nicht versiegelt oder als intensiv begrünte Flächen ausgebildet.



Grundriss EG Perron Mat 1:200
Baubereich A: EG Bahnhofplatz
Baubereich B: 2. OG



Wohnung Haus 4/ 5/ 6

Nutzungskonzept

Bezahlbares Wohnen qualitativ hochwertig und glaubwürdig realisieren

Das Programm sieht vor, für Rüslikon preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Die im Programm vorgesehen Wohnungsgrößen und die grosszügige Ausstattung widersprechen diesem Anliegen. Wir sehen deshalb teilweise deutlich kleinere Wohnflächen und auch einen bescheidenen Standard vor, damit wir dieses Ziel glaubwürdig erreichen können. Damit ein unterschiedliches Angebot entsteht, sehen wir in den Gebäuden 2+3 sehr kompakte und bescheidene Wohnungen und den Gebäuden 4-6 grosszügigere Wohnungen mit höherem Standard vor.

Die kleine Wohnfläche kompensieren wir durch sehr effiziente und gute Grundrisse. Wo möglich bieten wir privaten Aussenraum, Nischen auf Laubengängen und hochwertige gemeinschaftlich nutzbare Freiräume. Die Loge neben dem Bahnhof und die Seesicht kompensieren die bescheidenen Wohnungsgrundrisse ebenfalls.

Bei der Ausstattung verzichten wir teilweise auf zwei Nasszellen bei 3.5 Zimmerwohnungen. Ebenso sehen wir in den Häusern 4 bis 6 nur in den Familienwohnungen und einigen 3.5 Zimmerwohnungen Waschtürme vor. Für die weiteren Wohnungen stehen Waschküchen zur Verfügung.

Eco-Wohnungen

2-Zimmer-Eco-Wohnungen: sehr kompakte Wohnungen für Personen in Übergangssituationen (Trennung, Jobwechsel, Auszug von Zuhause, Pensionierung), die eine deutlich höhere Wohnqualität als gewöhnliche Studioswohnungen haben und deshalb auch eine längere Mietdauer ermöglichen.

Das Eco-Modell wenden wir auch bei den grösseren Wohnungen an: Pro Wohnungsgrösse gibt es jeweils eine grosszügigere und eine bescheidenere Variante. Bei allen Wohnungen achten wir darauf, dass es genügend abschliessbare Zimmer für Haushalte mit (mehreren) Kindern oder Wohngemeinschaften gibt.

Joker

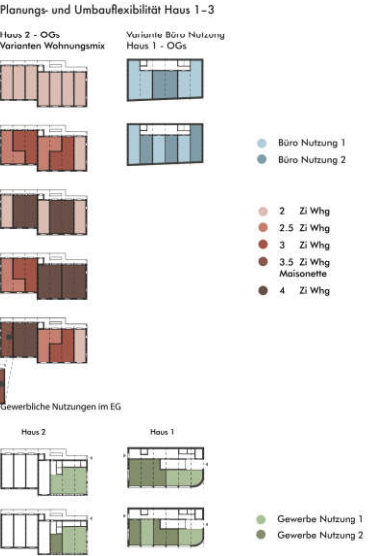
Jokerzimmer, die von Bewohnern als Ateliers oder auch von Externen gemietet werden können. Gute Adresse für ein Büro direkt neben dem Bahnhof.

Zusätzliche Gewerberäume

Einen zusätzlichen Treffpunkt bietet Haus 2 im Erdgeschoss zur Belebung des Sonnendecks: zum Beispiel eine Bäckerei, kombiniert mit einem flexibel nutzbaren Raum für Gemeinschaftsaktivitäten oder auch zur Miete. Der Betreiber könnte eine Stiftung sein, die Integrations-Arbeitsplätze anbietet. Weitere zusätzliche Gewerbe-Angebote sind auf der Ebene der Bahnhofstrasse (neben dem Nahversorger), um die Strasse zu beleben.

Hohe Planungsflexibilität und Leistungsfähigkeit bei den Wohnungen Haus 2 + 3

Die Wohnungen in den Häusern 2 und 3 sind hochleistungsfähig und bieten bis in den letzten Moment der Projektentwicklung eine hohe Planungsflexibilität. Der Wohnungsmix ist mit der Schottenstruktur beliebig kombinierbar und anpassbar. Neben Geschosswohnungen lassen sich auch familien- und wg-freundliche Maisonette realisieren. Die Durchschusswohnungen bieten selbst beim kleinsten Format der 2-Zimmer-Eco eine hohe Wohnqualität mit einer differenzierten Raumaufteilung, die Privatsphäre innerhalb der Wohnung zulässt. In einem Erneuerungszyklus kann der Wohnungsmix bei Bedarf mit wenig Aufwand angepasst werden.



Terrassenschicht/Laubengang Südwest

Bei Haus 2 und 3 funktioniert die den Geleisen zugewandte Seite nicht nur als Erschliessungsstruktur, sondern auch als vorgelagerte Balkonebene für die unterschiedlich grossen Durchschusswohnungen. Diese profitieren daher von einem grosszügigeren Aussenraum gegen Südwest und der Sonne und einem jeweils kleineren Aussenraum/ Loggia dafür mit der allseits zelebrierten Seesicht. In Haus 2 wird diese „Doppelfunktion“ so kompakt wie möglich gehalten. um eine möglichst grosse Ausnutzung zu erwirken. Die Aussenräume sind zwar klein, dafür aber in ihrer Ausrichtung individuell wählbar durch den Nutzer. Die Wohnungen in Haus 3 erhalten durch rückversetzte Nischen im Laubengang einen grösseren und privateren Aussenraum.

Bei der Grundrisseinteilung wurde darauf geachtet, dass die privaten Zimmer nie einen Bezug zur Balkon/Erschliessungsschicht (siehe Diagramm gelb). Zusammenfassend möchten wir mittels der erwähnten Erschliessungsschicht eine Begegnungszone schaffen die dem Bahnhofsaerial, welches ein sehr prä-senter Bestandteil der Anlage ist ein Gesicht gibt, Identität schafft und individuellen Diversität in den Nutzungen ermöglicht.



3.5 Zimmer Wohnung Haus 2/3



Laubengang und Terrassenzone Haus 3



Laubengang und Terrassenzone Haus 2



Ansicht Bahnhofstrasse Mast 1:200





Kosten

- Die Bebauung zeichnet sich durch eine sehr gute Flächenbilanz aus.
- Durch die Gestaltung der Wohnungen und deren Raumeinteilungen konnte die Geschossfläche der beiden vorgeschlagenen Gebäudetypen optimiert werden.
- Die identische Wiederholung der Wohnungsgrundrisse über alle Geschosse gewährleistet eine effiziente Bauweise, die sich positiv auf die Erstellungs-kosten auswirkt.
- Für den Innenausbau wurden kostengünstige und robuste Materialien gewählt.

