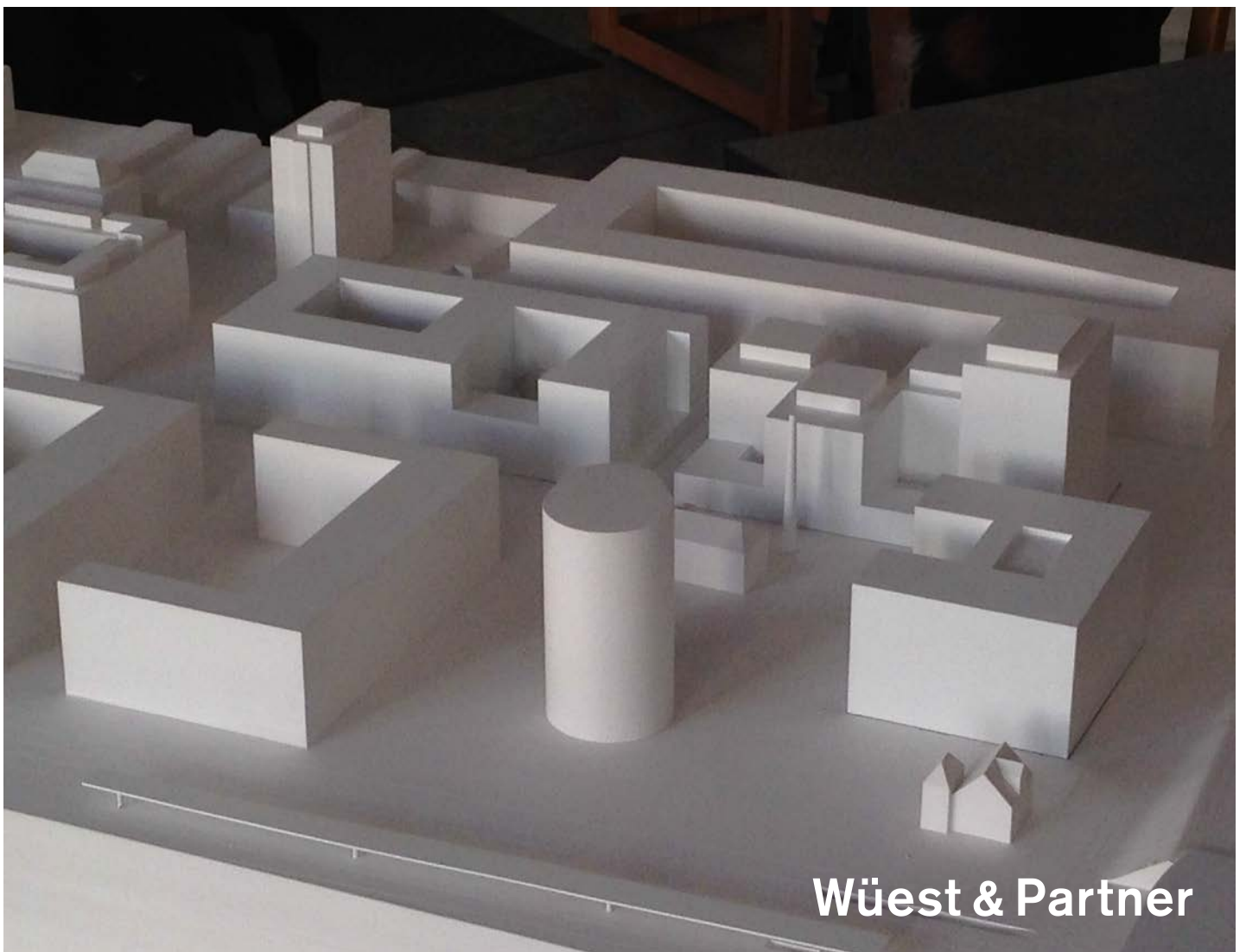


Geistlich Immobilien AG / Helvetia Versicherungen
Schlieren / Zürich

**Projektentwicklung, Geistlich-Areal, Schlieren
(Baufelder B2.1, B2.2, C1 und B4)
Studienaufträge in Konkurrenz**

Jurybericht
16. Juli 2015



Projektnummer	103963	103965
Auftraggeber	Geistlich Immobilien AG Leitung Immobilienprojekte Engstringerstrasse 5 8952 Schlieren	Helvetia Versicherungen Immobilien Portfolio Management Hohlstrasse 560 8048 Zürich
Kontaktperson	Herr Nicolas R. Andersen	Herr Daniel Wehrli
Bearbeitung	Wüest & Partner AG Alte Börse Bleicherweg 5 CH-8001 Zürich Tel. +41 44 289 90 00 Fax +41 44 289 90 01 mail@wuestundpartner.com www.wuestundpartner.com	
Projektleitung	Martin Hofer	
Bearbeitung	Niels Lehmann	
Zeitraum	Juni 2015	

Wüest & Partner ist ein international tätiges Beratungsunternehmen in den Bereichen Immobilien- und Bauprodukt sowie Raum- und Standortentwicklung. Das multidisziplinär zusammengesetzte Team berät sowohl institutionelle Eigentümer wie Banken, Versicherungen, Immobiliengesellschaften und Immobilienfonds als auch Bauunternehmen, die öffentliche Hand und Private.

Mit umfassenden Dienstleistungen, innovativen Produkten und exklusiven Daten entwickelt Wüest & Partner kundennahe Lösungen und wirkt in vielen Fällen bei deren Umsetzung mit.

Seit seiner Gründung im Jahr 1985 in Zürich steht Wüest & Partner, nicht zuletzt dank seiner Unabhängigkeit, für höchste Qualität. Die Konzentration auf Beratungsleistungen gewährleistet professionelle und neutrale Ergebnisse.

Mit einem rund 100-köpfigen, interdisziplinären Beraterteam verfügt das Unternehmen über eine exzellente Wissensbasis. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stammen aus den Disziplinen Ökonomie, Architektur, Informatik, Ingenieurwesen sowie Sozial- und Naturwissenschaften. Ein internationales Netzwerk von Partnerfirmen und regional gut verankerten Fachpersonen vor Ort ergänzt die in Zürich, Genf, Frankfurt und Berlin stationierten Beraterteams.

Für Kontinuität, Nachhaltigkeit und Unabhängigkeit der Unternehmensleistungen bürgen die siebzehn Partner, die zugleich Eigentümer der Wüest & Partner AG sind: Martin Hofer, Andreas Ammann, Marcel Scherrer, Christoph Zaborowski, Marco Feusi, Andreas Bleisch, Jan Bärthel, Nabil Aziz, Patrick Schnorf, Mario Grubenmann, Patrik Schmid, Gino Fiorentin, Stefan Meier, Hervé Froidevaux, Ronny Haase, Pascal Marazzi-de Lima und Andreas Keller.

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Zielsetzung	3
2	Verfahren	6
2.1	Verfahren und Rollenverteilung	6
2.2	Beurteilungsgremium	7
2.3	Teilnehmende Architekturbüros	8
2.4	Beurteilungskriterien	8
3	Resultate	9
3.1	Vorprüfung	9
3.2	Jurysitzung	9
3.3	Empfehlung	13
4	Projektübersicht	17
4.1	Baufeld B2.1	17
4.2	Baufeld B2.2/C1	18
4.3	Baufeld B4	19
5	Siegerprojekte	20
5.1	Gmür & Geschwentner Architekten «Brassavola» (B2.1)	20
5.2	Graber Pulver Architekten «Oleander» (B2.2/C1)	26
5.3	E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten «Ideenwerkstatt» (B4)	32
6	Projektwürdigungen Baufeld B2.1	39
6.1	BDE Architekten «Serenade»	39
6.2	Hauenstein LaRoche Schedler «Amber»	45
6.3	Meletta Strebel Architekten «Domus Reseda»	51
6.4	Schneider Studer Primas «Beletage»	57
7	Projektwürdigungen Baufeld B2.2/C1	63
7.1	Adrian Streich Architekten «Torrechiara»	63
7.2	Armon Semadeni Architekten «Alessia»	69
7.3	Boltshauser Architekten «Viscum & Quercus»	75
7.4	Giuliani.Hönger «Castanea»	81
8	Projektwürdigungen Baufeld B4	87
8.1	Beat Rothen Architektur «Grace»	87
8.2	Burkard Meyer Architekten «Piano Nobile»	93
8.3	Caruso St John Architects «Betula»	99

8.4	Dachtler Partner Architekten «Papillon»	105
9	Genehmigung zur Zustimmung	112

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Schlieren erlebt zur Zeit eine sehr starke Bautätigkeit. Vor allem die ehemaligen Industrieflächen entlang der Bahnlinie werden zu Wohnsiedlungen und Gewerbegebieten umgenutzt. Die grössten Entwicklungsgebiete sind der Gestaltungsplan «Schlieren-West» südlich und die Areale «Färbi» und «Geistlich» nördlich der Gleise, sowie das Areal der «Wagi» im Osten. Das Spital Limmattal im Südwesten wird in den nächsten Jahren stark erweitert.

Die Transformation der beiden ehemaligen Industrieareale Färbi und Geistlich, nördlich des Bahnhofs Schlieren, vorangetrieben durch Halter Entwicklungen und die Geistlich Immobilien AG (GIAG), ist in vollem Gang. Gemeinsam bilden die beiden Areale das Quartier «amRietpark». Die Bebauung auf dem Färbi Areal ist bereits weit vorangeschritten. Mit der Überbauung «Magnolia» auf dem Baufeld B1 hat nun auch die Entwicklung des Geistlich-Areals begonnen.

Die baurechtlichen Rahmenbedingungen sind über einen rechtskräftigen, privaten Gestaltungsplan festgelegt und bieten für die Architekten eine klar nachvollziehbare Grundlage. Insgesamt sollen in dieser Etappe etwa 54'000 m² Hauptnutzfläche (HNF) in Form von Wohn- und Geschäftshäusern errichtet werden.

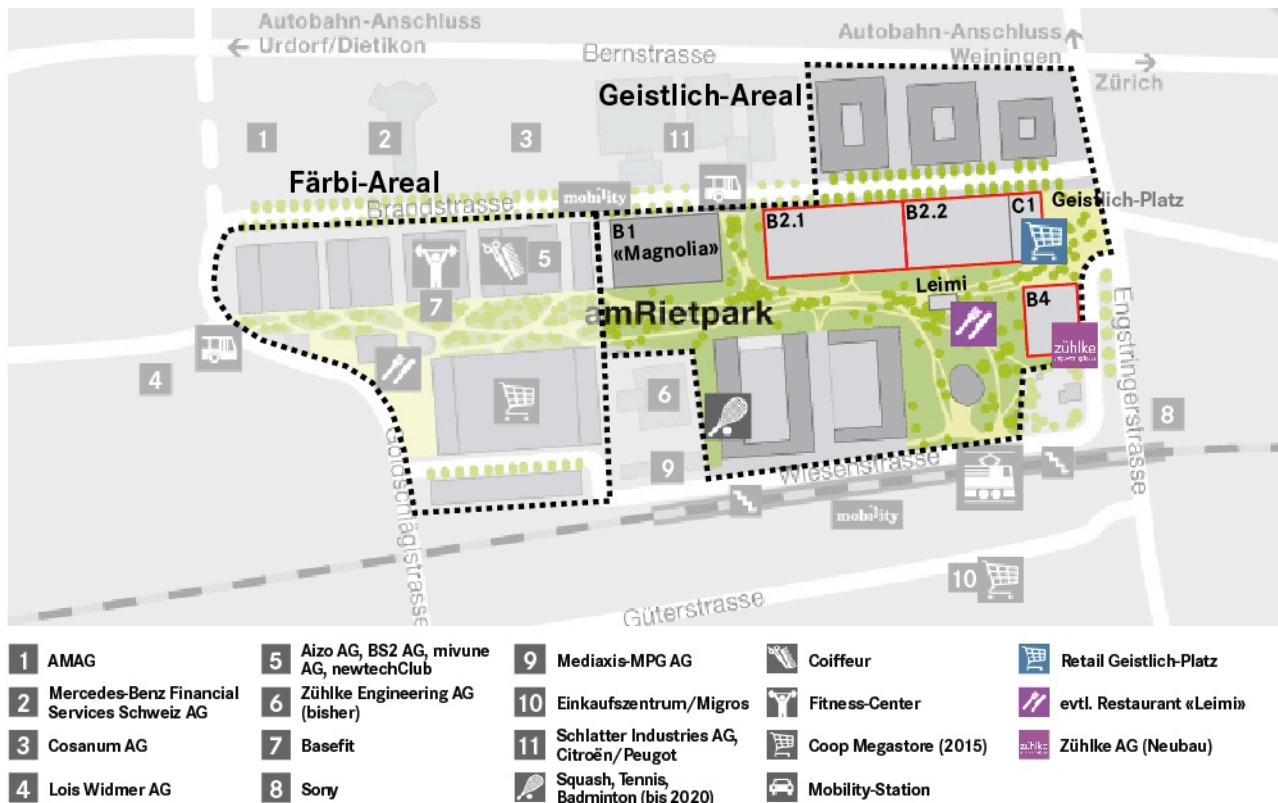
Die GIAG ist heute Grundeigentümerin von 3 Baufeldern. Baufeld B2.1 wurde an die Helvetia verkauft und wird nun von dieser entwickelt. Da es diverse Überschneidungen bei den Projekten gibt, wurde entschieden, die 3 Studienaufträge parallel laufen zu lassen und vom selben Beurteilungsgremium jeweils einen Sieger zu bestimmen.

Im Auftrag der GIAG und der Helvetia Versicherungen (Helvetia) hat Wüest & Partner für die Projektentwicklung auf 4 Baufeldern des Geistlich-Areals in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Schlieren die Nutzungskonzeption erarbeitet und dazu 3 Studienaufträge in Konkurrenz organisiert.

1.2 Zielsetzung

Der Transformationsprozess mit den Neubauten ermöglicht ein vielfältiges und attraktives Stadtquartier amRietpark mit einer hohen Lebensqualität. Diese soll mittels einer etappierten Umsetzung gefördert werden, wobei sich die neuen Bauten und Anlagen optimal mit der Körnung der bestehenden Siedlung auf dem Färbi-Areal vereinbaren lassen sollten.

Die Baufelder sollen eine eigene, zeitlose Formensprache und Identifikation selbstsicher zum Ausdruck bringen. Eine höhere Verdichtung innerhalb der Baufelder ermöglicht einen Ausgleich zur offenen Parklandschaft. Qualitativ hochwertige Gestaltung der Aussenräume der Einbezug auf die umliegende Bebauung und des Rietparks waren weitere Eckpfeiler der Aufgabenstellung.



Mikrolage mit aktuellen und zukünftigen Nutzungen
 Quelle: amrietpark.ch
 Bearb.: Wüest & Partner

Im **Studienauftrag I** (Ausloberin Helvetia Versicherungen), auf Baufeld B2.1, sollen mindestens 20'700 m² HNF, mehrheitlich Wohnungen, amRietpark bis ins Erdgeschoss entstehen. Die Helvetia plant, die Liegenschaft langfristig als Anlageobjekt (Mietwohnungen) zu halten.

Studienauftrag II (Ausloberin Geistlich Immobilien AG) umfasst die Baufelder B2.2 und C1, auf denen mindestens 20'000 m² HNF, ebenfalls mehrheitlich Wohnraum entstehen sollen. Gemäss Gestaltungsplan muss C1 als 40 – 45 m hoher Turm ausgebildet werden. Die Wohnungen sollen ebenfalls zum Grossteil vermietet werden und langfristig bei der GIAG verbleiben.

Im **Studienauftrag III** (Ausloberin Geistlich Immobilien AG), auf Baufeld B4, sollen Lösungen für ein mindestens 11'700 m² HNF grosses Geschäftshaus gefunden werden, welches als Hauptsitz der Zühlke Engineering AG für bis zu 680 Mitarbeiter dienen soll. Neben flexiblen Büroflächen in den Obergeschossen wird Wert auf Räumlichkeiten gelegt, die als Austauschzone und für Empfänge, Events, Showrooms usw. genutzt werden können. Die GIAG bleibt Eigentümerin und vermietet das Gebäude mehrheitlich an die Zühlke AG und an weitere Drittmietler, weshalb das Haus langfristig auf viele Nutzer ausgerichtet sein soll.

Es wird auf eine wirtschaftlich nachhaltige Bauweise Wert gelegt.

Studienauftrag	I	II	III
Baufeld	B2.1	B2.2 + C1	B4
Bauherr	Helvetia	GIAG	GIAG
Nutzung	Mehrheitlich Wohnen	Mehrheitlich Wohnen	100% Büro
HNF	> 20'700 m ²	> 20'600 m ²	> 11'700 m ²

Übersicht Studienaufträge
und Baufelder im Geistlich-
Areal

Folgende Themen sollten bei den Lösungsvorschlägen besonders berücksichtigt werden:

- Städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvolle und zeitgemässe Neubauten, welche im Rahmen des Gestaltungsplans eine optimale Ausgangslage für die Entwicklung des Geistlich-Areals schaffen.
- Integration in die bestehenden Planungen des Quartiers «amRietpark», insbesondere in die Konzeption der bestehenden Umgebungsplanung und Aussenraumgestaltung, für die Studio Vulkan verantwortlich zeichnet.
- Attraktive und marktkonforme Gewerbe-, Büro- und Verkaufs- und Dienstleistungsflächen, optimale und innovative Wohnungen, die den spezifischen Wohnbedürfnissen von Familien oder anderen Haushaltsformen mit Kindern gerecht werden und die einen hohen Gebrauchswert besitzen sowie attraktive Kleinwohnungen für Ein- und Mehrpersonenhaushalte ohne Kinder, die von allen Generationen genutzt werden können.
- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt gewährleisten.

2 Verfahren

2.1 Verfahren und Rollenverteilung

Es wurde pro Baufeld jeweils ein einstufiger Studienauftrag in Konkurrenz mit 5 eingeladenen Architekturbüros durchgeführt. Das Verfahren erfolgte in Anlehnung an die Wettbewerbsordnung SIA 143 und war nicht anonym. Es wurde eine Zwischenpräsentation abgehalten. Die Verfahrenssprache war Deutsch.

Das Programm des Studienauftrages bildete für die Teilnehmer, die Ausloberin und das Beurteilungsgremium eine verbindliche Grundlage. Seitens der Ausloberin wurde sichergestellt, dass alle beteiligten Architekturbüros während des ganzen Verfahrens über den selben Informationsstand verfügten und professionell beurteilt wurden.

Ausloberinnen des Studienauftrags waren die Geistlich Immobilien AG (GIAG), vertreten durch Martin Geistlich, Vorsitzender der Geschäftsleitung und die Helvetia Versicherungen (Helvetia), vertreten durch Daniel Wehrli, Leiter Projekte Ost des Bereichs Immobilien Portfolio Management. Die Zühlke Engineering AG, zukünftige Hauptmieterin des Neubaus im Baufeld B4, wurde vertreten durch Markus Thoma, Leiter Facility Management.

Vertreter der Geistlich Immobilien AG und der Helvetia Versicherungen traten als stimmberechtigte Sachjuroren bei allen 3 Studienaufträgen auf. Ein Vertreter der Zühlke Engineering AG war beim Studienauftrag auf Baufeld B4 stimmberechtigter Sachjuror.

Die Stadt Schlieren wurde durch Markus Bärtschiger, Stadtrat vertreten, der als Sachjuror stimmberechtigtes Mitglied des Beurteilungsgremiums war.

Wüest & Partner ist mit der Organisation und Begleitung des Studienauftrags beauftragt (Projektleitung: Martin Hofer, Partner; Bearbeitung: Niels Lehmann, Manager).

Die Nutzungskonzeption wurde durch Wüest & Partner und acasa Immobilien-Marketing GmbH erstellt.

Für die Vorprüfung wurden weitere Fachexperten und Amtsstellen beigezogen.

2.2 Beurteilungsgremium

Fachjuroren (5 Personen)

- Jeremy Hoskyn, Amt für Hochbauten der Stadt Zürich (Juryvorsitz)
- Lukas Schweingruber, Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich
- Luca Selva, Luca Selva AG, Basel
- Silva Ruoss, Guagliardi Ruoss, Zürich
- David Leuthold, Pool Architekten, Zürich
- Andreas Galli, Galli Rudolf Architekten AG, Zürich (Ersatz)

Sachjuroren (4 Personen)

Je nach Baufeld und entsprechender Bauherrschaft setzten sich die stimmberechtigten Sachjuroren anders zusammen (siehe Matrix). Es gab jeweils 4 stimmberechtigte Sachjuroren, somit immer eine Stimme weniger als bei den Fachjuroren.

- Martin Geistlich, Geistlich Immobilien AG, Schlieren
- Nicolas R. Andersen, Geistlich-Immobilien AG, Schlieren
- Bernhard Ruhstaller, acasa Immobilien-Marketing GmbH, Glattpark (Opfikon)
- Markus Bärtschiger, Stadtrat Schlieren, Ressort Bau + Planung
- Hans-Ueli Hohl, Abteilungsleiter Bau und Planung Stadt Schlieren (Ersatz)
- Daniel Wehrli, Helvetia Versicherungen, Zürich
- Kurt-Ernst Baumann, Helvetia Versicherungen, Zürich
- Jasmin Friedli, Helvetia Versicherungen, Zürich (Ersatz)
- Markus Thoma, Zühlke Engineering AG, Schlieren

Die Stimmrechte verteilen sich je nach Studienauftrag/Baufeld wie folgt:

	B2.1	B2.2/C1	B4
Fachjuroren			
Hoskyn	X	X	X
Schweingruber	X	X	X
Selva	X	X	X
Ruoss	X	X	X
Leuthold	X	X	X
Galli (Ersatz)	(X)	(X)	(X)
Sachjuroren			
M. Geistlich	X	X	X
Andersen (Ersatz GIAG)	(X)	(X)	(X)
Ruhstaller		X	X
Bärtschiger	X	X	X
Hohl (Ersatz Schlieren)	(X)	(X)	(X)
Wehrli	X	X	
Baumann	X		
Friedli (Ersatz Helvetia)	(X)	(X)	
Thoma			X

Übersicht Verteilung der
Stimmrechte

Fachexperten (ohne Stimmrecht)

- Martin Hofer, Wüest & Partner, Zürich
- Niels Lehmann, Wüest & Partner, Zürich
- René Schaffner, Bausekretär Stadt Schlieren
- Markus Weber, Basler & Hofmann, Esslingen (Lärmschutz)
- Markus Bühler, Tertianum, Zürich (Alterswohnungen, B2.2)
- Hansruedi Preisig, Architekturbüro Preisig Pfäffli, Zürich (Nachhaltigkeit)
- Walter Pasquale, Pasquale Baurealisation, Zürich (Baukostenplanung)
- Jürg Landert, Gastronomie Konzepte Consulting Ltd, Zürich

2.3 Teilnehmende Architekturbüros**Baufeld B2.1**

- BDE Architekten, Winterthur
- Gmür & Geschwentner Architekten, Zürich
- Hauenstein LaRoche Schedler, Zürich
- Meletta Strebel Architekten, Zürich
- Schneider Studer Primas, Zürich

Baufeld B2.2/C1

- Adrian Streich Architekten, Zürich
- Armon Semadeni Architekten, Zürich
- Boltshauser Architekten, Zürich
- Giuliani.Hönger, Zürich
- Graber.Pulver Architekten, Zürich

Baufeld B4

- Beat Rothen Architektur, Winterthur
- Burkard Meyer Architekten, Baden
- Caruso St John Architects, Zürich
- Dachtler Partner, Zürich
- E2A Architects, Zürich

2.4 Beurteilungskriterien

- Städtebau, Architektur, Aussenraum
- Funktionalität (Gebrauchswert der Anlage, Einhaltung Raumprogramm)
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Die Reihenfolge enthält keine Wertung. Das Preisgericht nahm aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.

3 Resultate

3.1 Vorprüfung

Die Vorprüfung teilte sich in **5 Schwerpunkte**:

- Prüfung der Vollständigkeit der Unterlagen
- Prüfung der baurechtlichen Machbarkeit
- Prüfung der Kennzahlen
- Prüfung der Erfüllung der Aufgabenstellung bzw. des geforderten Flächen- und Wohnungsmix
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Bei der Prüfung der baurechtlichen Machbarkeit wurde der Teil **Lärmschutz** durch Markus Weber, Basler & Hofmann übernommen, die **Kostenschätzung** durch Walter Pasquale von Pasquale Baurealisation. Die Prüfung der **Nachhaltigkeit** wurde durch Hansruedi Preisig vom Architekturbüro Preisig Pfäffli durchgeführt. Die vorgeschlagenen Entwürfe zum **Alters- und Pflegezentrum** wurden durch Markus Bühler von der Tertium AG beurteilt.

Alle übrigen Themen wurden von Wüest & Partner bearbeitet.

Die Vorprüfung kann weder eine Aussage über die Bewilligungsfähigkeit der eingereichten Arbeiten treffen, noch ersetzt er eine Baubewilligung. Die Angaben wurden, z.B. bei besonders starken Abweichungen vom Durchschnitt, auf ihre Plausibilität hin überprüft und stichpunktartig nachgemessen.

Bei offensichtlichen Abweichungen wurden die Kennzahlen entsprechend den Angaben auf den Plänen angepasst.

Alle 15 Teams haben die geforderten Unterlagen fristgerecht und zum grössten Teil vollständig eingereicht und wurden zur Beurteilung durch die Jury zugelassen.

3.2 Jurysitzung

Die Jurysitzung fand an zwei aufeinanderfolgenden Tagen, am 5. Und 6. März 2015 auf dem Geistlich-Areal in Schlieren statt. Nach kurzer Begrüssung durch Jeremy Hoskyn, der auch die Moderation der Sitzung übernahm, erhielten alle Anwesenden die Möglichkeit, sich selbständig in die Projekte einzuarbeiten. Dazu wurde das Beurteilungsgremium in 5 Teams eingeteilt. Jedes Team bestand aus jeweils einem stimmberechtigten Sach- und Fachjuroren sowie zusätzlichen Fachexperten. Jedem Team wurde ein Projekt aus den 3 Verfahren zugewiesen, um sich ausreichend auf die spezifischen Aufgaben der 3 Baufelder einzuarbeiten zu können. Die Präsentation aller Arbeiten und erste Diskussionen konnten am Nachmittag des ersten Tages abgeschlossen werden. Am zweiten Tag der Jurysitzung wurden nochmals alle Projekte eingängig diskutiert und im Anschluss jeweils ein Siegerprojekt bestimmt.

Am ersten Tag wurde das Teilnehmerfeld auf folgende Projekte reduziert:

1. Runde

B2.1	«Beletage»
	«Brassavola»
	«Serenade»
B2.2/C1	«Alessia»
	«Castanea»
	«Oleander»
B4	«Betula»
	«Ideenwerkstatt»
	«Papillon»

2. Runde

B2.1	«Beletage»
	«Brassavola»
B2.2/C1	«Castanea»
	«Oleander»
B4	«Ideenwerkstatt»
	«Papillon»

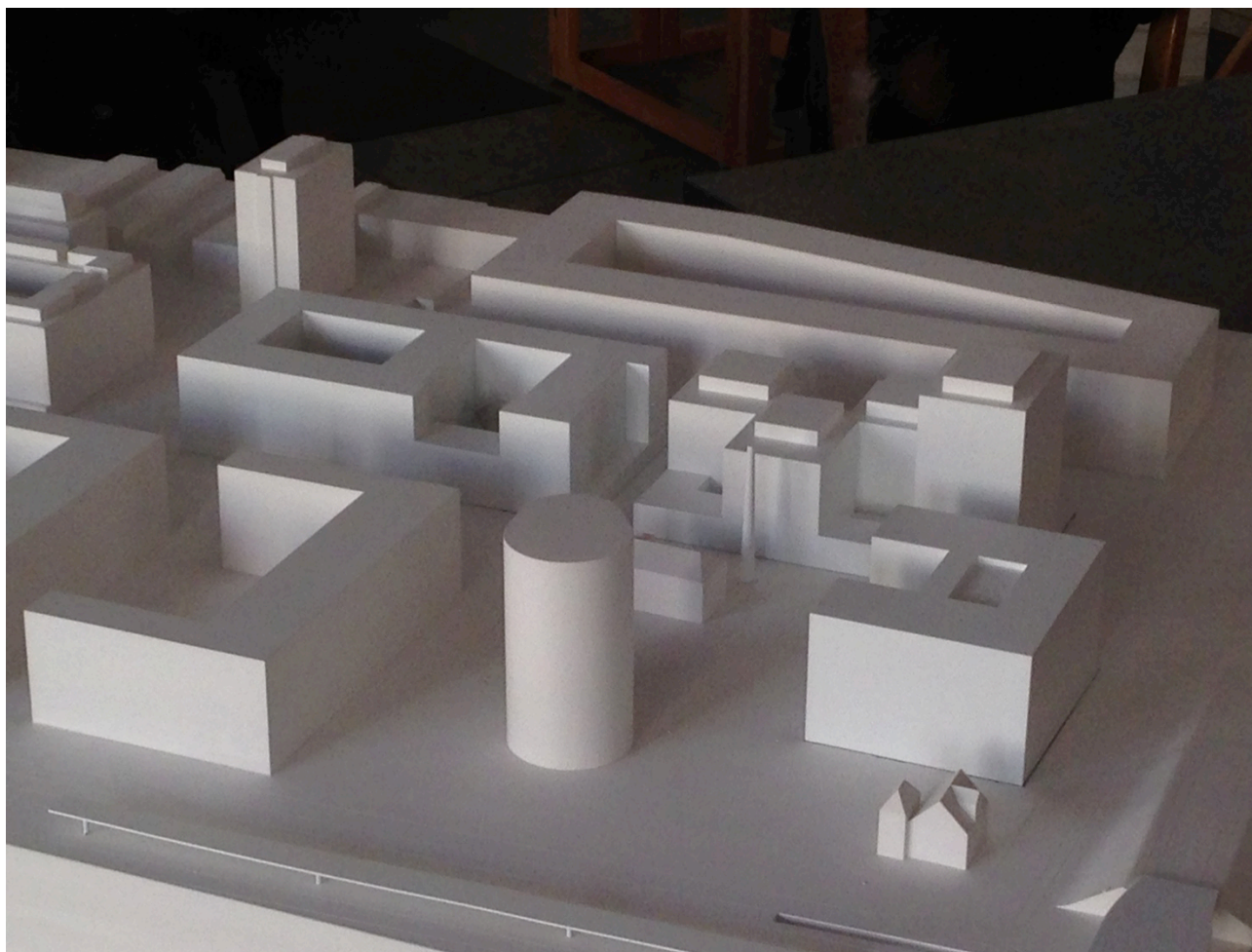
von	bis	Programmpunkt	Dauer
8.00 Uhr	- 8.30 Uhr	Türöffnung/Freie Begehung	00.30 h
8.30 Uhr	- 8.45 Uhr	Ankommen/Begrüssung	00.15 h
Besprechungen je Studienauftrag			
8.45 Uhr	- 9.00 Uhr	B4	00.15 h
9.00 Uhr	- 9.15 Uhr	B4	00.15 h
9.15 Uhr	- 9.30 Uhr	<i>(B4)</i>	00.15 h
9.30 Uhr	- 11.00 Uhr	Sieger B4	01.30 h
11.00 Uhr	- 11.15 Uhr	B2.1	00.15 h
11.15 Uhr	- 11.30 Uhr	B2.1	00.15 h
11.30 Uhr	- 11.45 Uhr	<i>(B2.1)</i>	00.15 h
11.45 Uhr	- 13.15 Uhr	Sieger B2.1	01.30 h
13.15 Uhr	- 14.45 Uhr	Mittagessen/Arealbegehung	01.30 h
14.45 Uhr	- 15.00 Uhr	B2.2/C1	00.15 h
15.00 Uhr	- 15.15 Uhr	B2.2/C1	00.15 h
15.15 Uhr	- 15.30 Uhr	<i>(B2.2/C1)</i>	00.15 h
15.30 Uhr	- 17.00 Uhr	Sieger B2.2/C1	01.30 h
17.00 Uhr	- 18.00 Uhr	Schlussbesprechung/Aufgaben	01.00 h

Tagesprogramm 6. März

3.3 Empfehlung

Am Ende der Jurysitzung einigte sich das Beurteilungsgremium auf einen Sieger pro Baufeld und empfiehlt folgende Projekte zur Weiterbearbeitung:

B2.1	«Brassavola»	Gmür & Geschwentner Architekten
B2.2/C1	«Oleander»	Graber.Pulver Architekten
B4	«Ideenwerkstatt»	E2A Architects



Zusammenstellung der 3
Siegerprojekte

4 Projektübersicht

4.1 Baufeld B2.1

BDE Architekten «Serenade»



Gmür & Geschwentner Architekten «Brassavola»



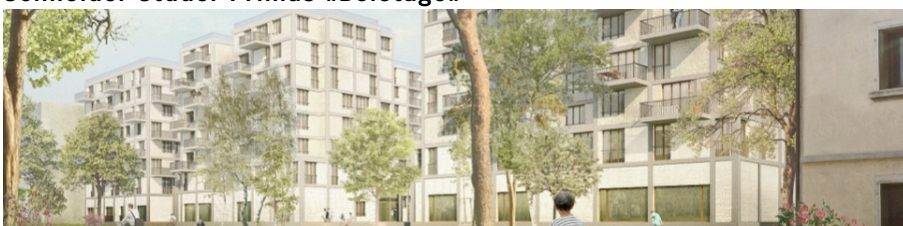
Hauenstein LaRoche Schedler «Amber»



Meletta Strebel Architekten «Domus Reseda»



Schneider Studer Primas «Beletage»

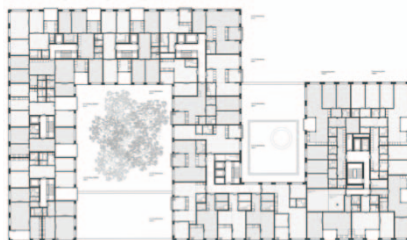


4.2 Baufeld B2.2/C1

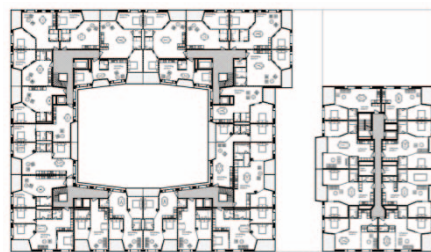
Adrian Streich Architekten «Torrechiara»



Armon Semadeni Architekten «Alessia»



Boltshauser Architekten «Viscum & Quercus»



Giuliani.Hönger AG «Castanea»



Grabner Pulver Architekten «Oleander»



4.3 Baufeld B4

Beat Rothen Architektur GmbH «Grace»



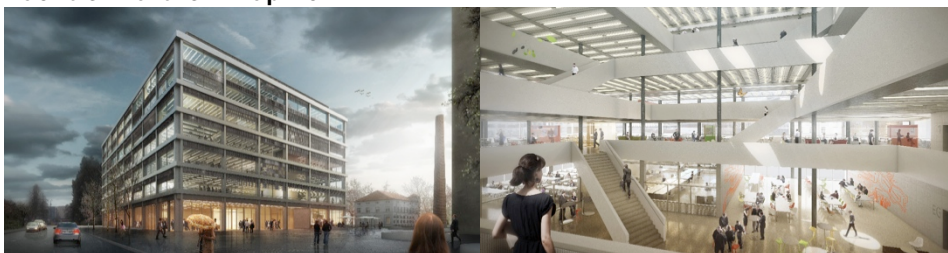
Burkard Meyer Architekten «Piano Nobile»



Caruso St. John Architects «Betula»



Dachtler Partner «Papillon»



E2A Piet und Wim Eckert Architekten «Ideenwerkstatt»



5 Siegerprojekte

5.1 Gmür & Geschwentner Architekten «Brassavola» (B2.1)



Team

Gmür & Geschwentner Architekten AG

- Michael Geschwentner (Projektleitung)
- Roman Birrer
- Gabriel Gmür
- Bojan Petrovic
- Sabina Näf
- Florian Hoch
- Ricardo Dias
- Susan Held
- Laura Bissegger

Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG

- Christoph Schubert

Lemon Consult (Bauphysik, Haustechnik)

- Martin Glückler

Projektwürdigung

Das Projekt BRASSAVOLA reagiert differenziert auf die engen Projektperimeter und aktiviert das Potenzial des Raumprogrammes zur Gliederung der Masse des Baukörpers. Entsprechend den unterschiedlichen Anforderungen an die Wohnungen, wird das Baufeld in zwei unterschiedliche Höfe unterteilt, die sich in Charakter und Ausgestaltung unterschiedlich präsentieren. Während der kleinere, östlich gelegene Hof vom 2. Obergeschoss an nach Süden geöffnet ist, was sowohl die Belichtung verbessert als auch einen visuellen Bezug zum Park erlaubt, ist der westliche Hof mit einer regelmässigen, umlaufend gleichen Höhe entwickelt. Im weiteren staffelt sich der Baukörper im Osten leicht zurück, um die Situation zum angrenzenden Baufeld dank der grösseren Distanz zu entspannen.

Ein wichtiges Charakteristikum des Projektes ist die hauptsächliche Erschliessung aller Wohnungen über den Hof, während die rund 4 Meter hohen Gewerberäume - auch jene im nordseitigen 1. Obergeschoss - von der Strasse her erschlossen werden. Im Osten sind die Gewerberäume auch als Wohnateliers nachgewiesen. Dank der Erschliessung der Wohnungen über den Hof kann eine klare Adressbildung erreicht werden, allerdings könnte eine attraktivere Gestaltung der feuerpolizeilich notwendigen zusätzlichen Ausgänge die Akzeptanz dieses Hofes bei der künftigen Bewohnerschaft erheblich steigern und zusätzlich städtebaulich wünschbare Bezüge schaffen. Überzeugend ist die unterschiedliche Ausbildung der Hofräume in einen ‚Ruhigen Hof‘ und in einen ‚Spielhof‘, was wiederum einer klaren Identität dieser Aussenräume förderlich ist. Die jeweiligen Treppen zu den insgesamt 209 Wohnungen werden erdgeschossig über eingezogene und damit wettergeschützte Galerien erschlossen, was die Bewohnerinnen und Bewohner sichtbar werden lässt und den öffentlichen, der Begegnung förderlichen Charakter der Höfe bekräftigt.

Die Wohnungen werden auf dem Prinzip einer durchgehenden, zweiseitig belichteten Wohnhalle aufgebaut. Dieses Prinzip findet sich sowohl in den Familienwohnungen, als auch in jenen für die ‚Best Ager‘, welche sich an den privilegierten Lagen befinden. Die Räume sind in aller Regel gut möblierbar und verfügen - mit Ausnahme der südlichen innenliegenden Eckwohnungen - über gute Tageslichtverhältnisse. Allerdings muss festgehalten werden, dass die geforderten Zweifrontküchen nicht in allen Wohnungen nachgewiesen werden. Im weiteren müssten die westlichen Erdgeschosswohnungen typologisch stärker auf die deutlich grössere lichte Raumhöhe von 4.00 Meter reagieren. Ansonsten zeigen sich die robusten Wohnungen als qualitativ hochstehend und können den hohen Anforderungen - auch dank der optimierten Verkehrsflächen - überzeugend Rechnung tragen. Der Fassadenausdruck wird über die grossen verputzten Teile bestimmt, die sich in einem Kontrast zu den mit einer Holzverkleidung vorgeschlagenen Loggien verstehen. Ob sich dadurch der angestrebte ‚noble‘ Ausdruck erreichen lässt, bleibt offen.

Das Projekt ‚BRASSAVOLA‘ ist mit grosser Sorgfalt auf sehr hohem Niveau entwickelt. Es überzeugen die Gesamtform, die Wohnungen mit den genannten Einschränkungen und die identitätsstiftende Erschliessung der Wohnungen über die beiden Höfe. Die Jury hat sich von der hohen Gesamtqualität des Projektes überzeugen lassen.

BRASSAVOLA

Projektentwicklung, Geistlich-Areal, Schlieren
Baufeld B2.1

Studienauftrag in Konkurrenz

Geistlich Immobilien AG / Helvetia Versicherungen

Gmür & Gschwendner Architekten AG

Ballara Schubert Landschaftsarchitekten AG

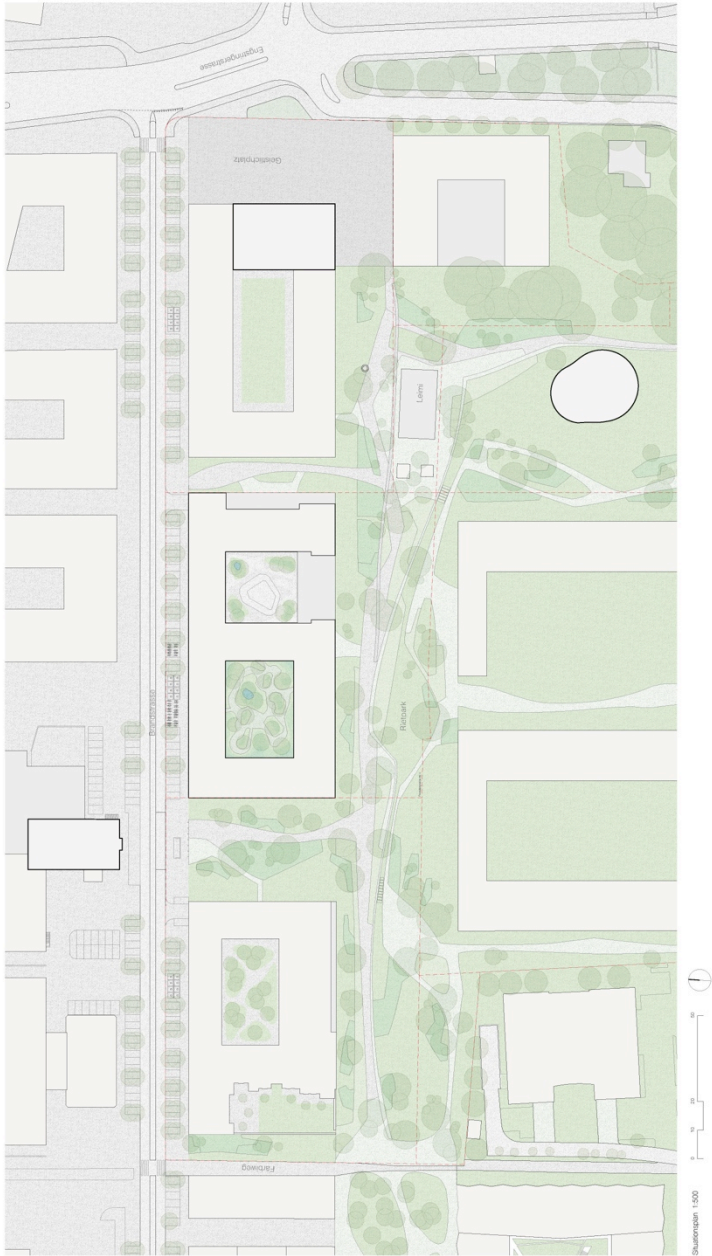
Zwei Mäile prägen die atmosphärische Qualität des Hauses – die Erschliessungsgänge mit der Eisenbahn und der Fussweg zum Park. Die beiden Mäile sind nicht nur als Verkehrswege, sondern auch als landschaftliche Qualität zu verstehen. Der erste Mäil wird als Mäil, der den Menschen zum Park führt, während der zweite Mäil das Gefühl im Gebäude einen direkten Blick zum Park erlaubt. Die Mäile sind als Mäile, die den Menschen zum Park führen, während der zweite Mäil das Gefühl im Gebäude einen direkten Blick zum Park erlaubt. Die Mäile sind als Mäile, die den Menschen zum Park führen, während der zweite Mäil das Gefühl im Gebäude einen direkten Blick zum Park erlaubt.

Das Haus besitzt einen starken horizontalen Bezug zum Park – die Wohnkörper profitieren maximal von der Lage am Park. Die Wohnkörper sind als Mäile, die den Menschen zum Park führen, während der zweite Mäil das Gefühl im Gebäude einen direkten Blick zum Park erlaubt. Die Mäile sind als Mäile, die den Menschen zum Park führen, während der zweite Mäil das Gefühl im Gebäude einen direkten Blick zum Park erlaubt.

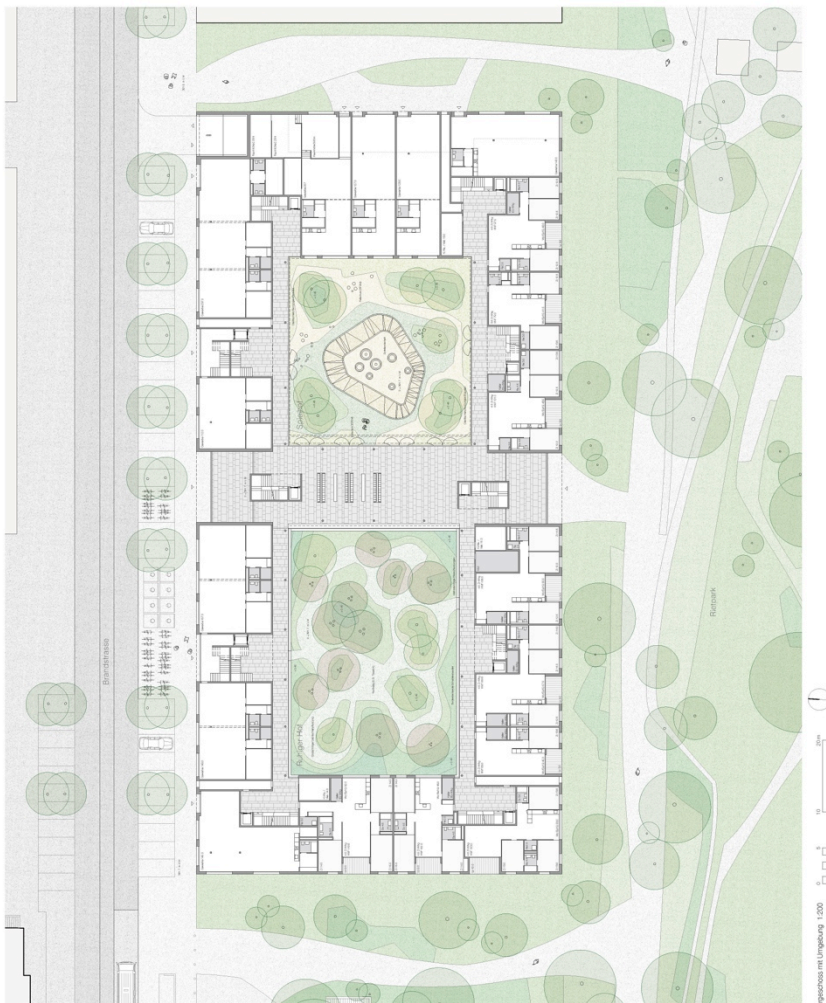


Das Gebäude ist ein gutes Beispiel für die Qualität der Wohnqualität. Die Qualität der Wohnqualität ist ein gutes Beispiel für die Qualität der Wohnqualität. Die Qualität der Wohnqualität ist ein gutes Beispiel für die Qualität der Wohnqualität.

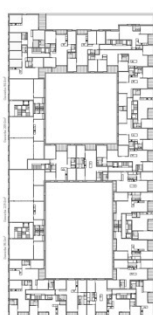
BRASSAVOLA amRietpark



1 2 3 4



Die grosszügige Eingangszone verbindet die beiden Höfe und adressiert alle Wohnungen sowohl zur Brandstrasse als auch zum Platz.



undities 1.0G 1:500



Grundriss UG 1:500

Wahrnehmungsgestaltung ist die Gestaltung der Wahrnehmung. Bei der Wahrnehmung wird das, was der Betrachter sieht, gehört, fühlt, schmeckt, riecht, tastet, mit anderen Worten: alles, was der Betrachter wahrnimmt, in eine sinnvolle Form gebracht. Die Wahrnehmungsgestaltung ist eine wichtige Aufgabe der Werbung, da sie die Wahrnehmung des Produkts, der Marke, der Werbung und der Werbung selbst steuert. Die Wahrnehmungsgestaltung ist eine wichtige Aufgabe der Werbung, da sie die Wahrnehmung des Produkts, der Marke, der Werbung und der Werbung selbst steuert.



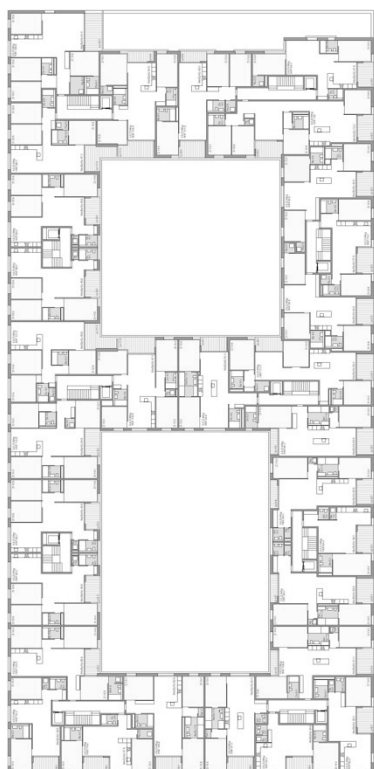
Veranstaltung: Stadthof 1.200

RASSAVOLA am Rietpark



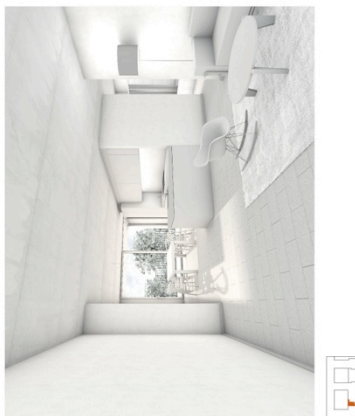
Received 10 June 2004; accepted 10 June 2004

24
13



Grundriss 2. und 3. Obergeschoss | 200

Ein einzelner Wissenschaftler gibt den Wissenschaften eine wertige "Angewandtschaft" ein. Angewandtschaft ist das geistliche Bedürfnis des Biologen und des Ökologen und ein intensives Ausleben dieses Bedürfnisses. Angewandtschaft ist das geistliche Bedürfnis des Philosophen und ein intensives Ausleben dieses Bedürfnisses. Angewandtschaft ist das geistliche Bedürfnis des Historikers und ein intensives Ausleben dieses Bedürfnisses. Angewandtschaft ist das geistliche Bedürfnis des Juristen und ein intensives Ausleben dieses Bedürfnisses. Angewandtschaft ist das geistliche Bedürfnis des Mediziners und ein intensives Ausleben dieses Bedürfnisses. Angewandtschaft ist das geistliche Bedürfnis des Ingenieurs und ein intensives Ausleben dieses Bedürfnisses. Angewandtschaft ist das geistliche Bedürfnis des Künstlers und ein intensives Ausleben dieses Bedürfnisses. Angewandtschaft ist das geistliche Bedürfnis des Wissenschaftlers und ein intensives Ausleben dieses Bedürfnisses.



Abbildete Grundrisse 1:100





	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

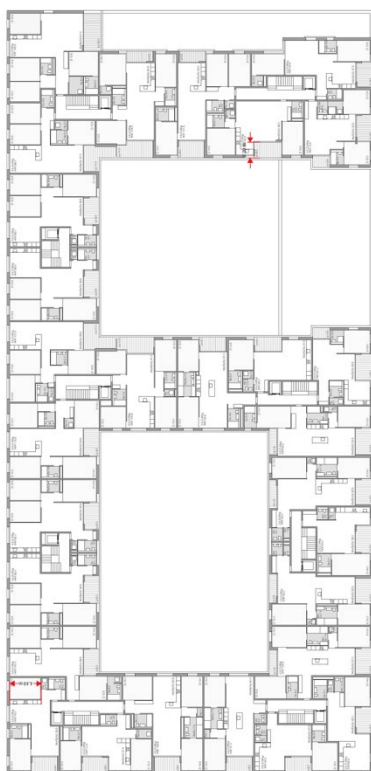
	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

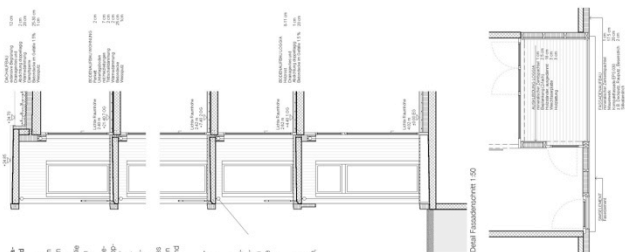
	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111

	Accueil	IST	1456 per Elevé
analisierungen	36	33 (4)	78
2-Zimmer	78	78	69
3-Zimmer	138	138	119
Summe	152	144	166
2-Zimmer	29	30 (+1)	65
3-Zimmer	9	10 (+1)	19
4-Zimmer	9	10 (+1)	19
5-Zimmer	71	75 (+4)	108
Summe	56	55	111



Grundriss Regelgeschoss (4. 5. 6. 7. Obergeschoss) 1:200



Die vertikale Gliederung strukturiert den Bauplan und lässt die Faser der Zusammenfassung erkennen. Die horizontale Gliederung zeigt die Zusammenfassung der Gliederung des Bauplans und lässt die Faser der Zusammenfassung erkennen.

[illegible]

BRASSAVOLA amRietpark

24
13

5.2 Graber Pulver Architekten «Oleander» (B2.2/C1)



Team

Graber Pulver Architekten AG

- Marco Graber (Verantwortlich)
- Tom Pulver (Verantwortlich)
- Alexander Raab
- Tobias Bamberg
- Kalliopi Kantou
- Juan Membrive
- Greta Strause

Dr. Eicher+Pauli AG, Zürich (Haustechnikkonzept)

- Alain Blumer

Projektwürdigung

Vier zueinander schachbrettartig verschobene Türme verschmelzen über einem zweigeschossigen Sockel zu einer körperhaften Einheit. Die figurative Form ermöglicht Ausblicke aus allen Winkeln des Gebäudes und gewährleistet eine optimale Besonnung des grossen Bauvolumens. Mit dieser städtebaulichen Massnahme wird das Hochhaus, welchem gemäss Gestaltungsplan eine Längenbeschränkung von fünfunddreissig Metern vorgegeben ist, auf selbstverständliche Weise in einen ganzheitlichen Gebäudekörper eingebunden und bildet dennoch einen markanten Auftakt zum Areal «amRietpark». Die räumliche Verschränkung des skulpturalen Gebäudes mit dem sich nach Süden öffnenden Park sowie das Zusammenspiel mit der frei stehenden Leimfabrik funktionieren bestens. Der Quartiersversorger ist sinnigerweise auf den Geistlich-Platz ausgerichtet.

In der Nordostecke entsteht ein prominenter Eingangsbereich mit dem Bistro als Auftakt einer attraktiven, durchgehenden parallel zur Brandstrasse verlaufenden Rue intérieure. Wünschenswert wäre eine gleichwertige Quervernetzung zum Rietpark. Alle Zugänge zu den wichtigen Nutzungen und den Wohneinheiten sind an dieser Haupteintragsachse angeordnet und einfach auffindbar. Die

Wohnungen für Junge Paare befinden sich mit guter Süd- oder Westorientierung im zweigeschossigen Sockel und sind als Maisonnette-Wohnungen ausgebildet. Die wenigen Geschosswohnungen im ersten Obergeschoss wirken introvertiert und einsichtig. Die übrigen Nutzungen sind jeweils auf die vier verschiedenen Türme aufgeteilt. Die Pflegestation im ersten Obergeschoss hat eine zusätzliche Adresse mit Empfang an der Brandstrasse. Gut gelöst ist die Trennung von öffentlichen und betriebsspezifischen Bereichen. Ebenfalls gut gelöst ist die klare Abgrenzung zum Alterswohnen aufgrund der getrennten Erschliessungen. Mehr als die Hälfte der Pflegezimmer sind nach Norden gerichtet. Dies wirft Fragen hinsichtlich der Bewilligungsfähigkeit auf. Die innen liegenden, umlaufenden Erschliessungszonen sind dank einem grosszügigen Lichthof attraktiv. Der Blick vom gemeinschaftlich genutzten Aussensitzplatz ist zwar nach Süden gerichtet, aber auch in den vierseitig gefassten Lichthof.

Die Alterswohnungen sind in den beiden Türmen an der Brandstrasse untergebracht. Die immer nach ähnlichen Prinzipien gut organisierten Wohnungen sind sehr dicht und rationell um die Erschliessungskerne organisiert. Kritisch sind die Wohnungen mit einer Tiefe von über zehn Metern und innen liegenden Küchen. Einige Anforderungen wie Balkongrössen, Anzahl Küchenelemente, Reduits pro Wohnung etc. sind nicht erfüllt. Diesbezüglich gibt es noch Potential, weil es gegenüber den Anforderungen vier Wohnungen zuviel sind.

Das Hochhaus am Geistlich-Platz ist ab dem zweiten Obergeschoss für Lofts, Studios und Clusterwohnungen bestimmt. Bespielt wird es mit einem langgezogenen Erschliessungskern.

Rationell ummanteln die Nasszellen das Treppenhaus. Trotz gewünschter Einfachheit, stellt sich die Frage, ob die Cluster- und Loftwohnungen nicht spezieller sein könnten. Zudem gibt es zu viele kleine Loft- oder Studiowohnungen. Die Unterscheidung zwischen Lofts und Clusterwohnungen besteht vorwiegend durch weggelassene Wände. Die ein Meter tiefen Balkone sind zu klein. Die Fassade der gesamten Bebauung besteht aus hellen Klinkerplatten.

Das Projekt besticht aufgrund der städtebaulichen Lösung und dem überzeugend klar strukturierten inneren Aufbau sowie der funktionalen Logik und Organisation. Den Verfassern ist es gelungen, das vielseitige und dichte Programm zu einer Einheit zu formen und damit an diesem Ort ein würdiges Zeichen zu setzen.



Freigeblieben vom alten Lagerhaus



Ansicht Nord 1:1000



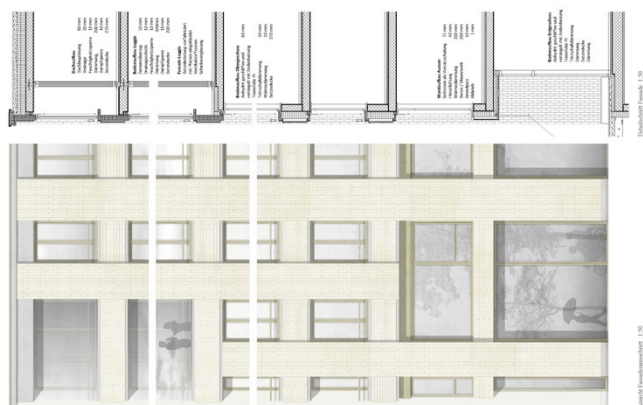
Grundriss 4, Nord, 1:500

Grundriss 2, Nord, 1:500



Grundriss 1, Süd, 1:500





nicht Festschreiben 150



independent living. Husted and Husted (1999)



0001-0001



5.3 E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten «Ideenwerkstatt» (B4)



Team

E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten

- Piet Eckert (Verfasser)
- Wim Eckert (Verfasser)
- Nils Döring
- Andre Passos
- Bojana Miskeljic
- Adrien Meuwly
- Edward Vincent
- Corbin Jenkins

Schnetzer Puskas Ingenieure AG (Statik)

- Dr. Tivadar Puskas (Verfasser)
- Giotto Messi

Ernst Basler + Partner AG, Zürich (Gebäudetechnik)

- Martin Meier (Verfasser)

Projektwürdigung

Gemäss Aussage des Verfasserteams soll die Geschichte des Ortes fortgeschrieben werden, indem der Entwurf die industrielle und gewerbliche Thematik aufgreift: darin sollen sich auch Eigentümer und zukünftige Nutzer spiegeln. Das neue Gebäude besetzt die Schnittstelle zwischen Geistlich-Platz und Park. Mit seinem eingezogenen Eingang am Platz wird eine gute Adresse geschaffen, die Einkerbung des Volumens zum Park stellt die Verzahnung mit dem Grünraum her.

Mit Verweis auf die Konzeption erprobter Gewerbebauten wird ein einfaches und bewährtes Konstruktionsprinzip vorgeschlagen, welches eine flexible Nutzung und Einteilung der Flächen erlaubt. Die Stützen-Platten-Konstruktion prägt mit der markanten Ausbildung der Stützen bzw. der Auflager auch den äusseren und inneren Raumeindruck.

Das Gebäude ist sowohl für den Hauptmieter als auch für grössere oder kleinere Zweit- und Drittmieten sehr geschickt und attraktiv organisiert, Gebäudestruktur und -erschliessung erlauben die flexible Belegung von mehr oder weniger Flächen auch über die Zeit.

Die Piazza im Erdgeschoss bildet das Zentrum des Entwurfs. Ein bis zum obersten Geschoss reichender Lichthof schliesst direkt daran an und setzt alle Geschosse in Beziehung zueinander. Bereiche für Besprechungen und informelle Begegnungen sind rundum angeordnet und lassen ein lebendiges und kommunikatives Arbeitsklima erwarten. Es wäre wünschbar, dass die Fenster bzw. einzelne Bereiche zum Hof noch stärker geöffnet werden könnten. Sehr schön und einprägsam verbindet eine Wendeltreppe das Eingangsgeschoss mit den oberen Stockwerken.

Das Sockelgeschoss wird für die Gastronomie-, Schulungs- und Eventräume an attraktiver Lage am Park genutzt. Auf der Ostseite geben Labors und Werkstätten Einblick in die Tätigkeiten des Betriebs. Ein Teil davon könnte ins 1. Obergeschoss disloziert werden, um im Empfangsbereich noch mehr Spielraum zu erhalten: hier sind die Flächen aus Nutzersicht eher zu knapp bemessen und ein Back-Office wird vermisst. Als weiterer gemeinsam nutzbarer Bereich dient die Terrasse im 1. Obergeschoss, deren Bezug zum Park noch gestärkt werden könnte: ein direkter Zugang wäre zu prüfen.

Die Integration der Anlieferung unter das Gebäude entlastet die Wiesenstrasse, was vorteilhaft ist für diese in Zukunft noch wichtiger werdende Wegverbindung. Die Anordnung von Besucherparkplätzen entlang der Strasse wäre erwünscht und ist zu prüfen.

Die Büroggeschosse sind sehr gut und flexibel nutzbar und weisen hochwertige Arbeitsplätze auf. Die mögliche Anordnung von Trennwänden auch innerhalb der Stützenfelder ist aufgezeigt. Auch der Nachweis für die Eventualnutzung Wohnen ist insgesamt gelungen, um allfällige Wohnnutzungen realisieren zu können, wären jedoch bezüglich Lärmschutz Projektanpassungen nötig.

Das Gebäude hat einen gleichzeitig robusten und eleganten Ausdruck. Die Fassaden zeigen eine beinahe klassische Gliederung mit überhohem Sockel, sechsgeschossigem Mittelteil und kräftigem oberem Abschluss, gebildet aus dem Technikgeschoss. Die Verkleidung besteht aus hinterlüfteten Platten und vorgefertigten Elementen aus Glasfaserbeton, welche das konstruktive Prinzip des Gebäudes abbilden. Wichtig ist die präzise Fügung und Differenzierung der Elemente in der Tiefe, um das gewünschte Fassadenrelief zu erzeugen. Der Glasanteil ist eher hoch, was bezüglich Besonnung/Beschattung anspruchsvoll ist, insbesondere auch beim Lichthof.

Zwei zentrale Kerne steifen die ganze Struktur aus und enthalten nebst den Vertikalerschliessungen auch die benötigten Nebenräume. Das Stützenraster ermög-

licht sinnvolle Spannweiten und eine gute Unterteilbarkeit der Arbeitsflächen. Das vorgeschlagene Haustechnik- und Energiekonzept ist konsequent aus dem architektonischen Entwurf heraus entwickelt und bietet den erwünschten Komfort für den Nutzer.

Das Projekt überzeugt durch seine städtebauliche Setzung und seine klare Volumetrie, welche mit dem Haupteingang die Hinwendung zum Geistlich-Platz schafft und durch die differenzierte Kubatur die Öffnung zum Park erreicht. Die interessante und flexible Grundstruktur des Gebäudes und sein hoher Anteil an erstklassig nutzbaren Flächen rund um den grosszügigen und spektakulären Lichthof versprechen ein äusserst attraktives und kommunikatives Arbeitsumfeld.

Projekterwicklung: Geistlich-Areal, Sülzeren | Baufeld B4



EZA, Pici und Wim Ederer Architekten | Schmeizer Puckler Ingenieure | Ernst Basler + Partner | Ideenwerkstatt



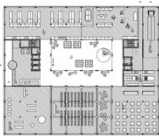
Wenn es bei der Gestaltung der Fläche um die drei angrenzenden bestehenden Gebäudeteile geht, so ist die Aufgabe, die bestehende Struktur zu erhalten und zu integrieren. Die bestehende Struktur ist ein wichtiger Bestandteil der Identität des Areals und sollte erhalten bleiben. Die Gestaltung der Fläche sollte die bestehende Struktur integrieren und die Identität des Areals stärken. Die Gestaltung der Fläche sollte die bestehende Struktur integrieren und die Identität des Areals stärken. Die Gestaltung der Fläche sollte die bestehende Struktur integrieren und die Identität des Areals stärken.

Die Idee, bestehende Strukturen zu erhalten und zu integrieren, ist ein wichtiger Bestandteil der Identität des Areals. Die Gestaltung der Fläche sollte die bestehende Struktur integrieren und die Identität des Areals stärken. Die Gestaltung der Fläche sollte die bestehende Struktur integrieren und die Identität des Areals stärken. Die Gestaltung der Fläche sollte die bestehende Struktur integrieren und die Identität des Areals stärken.



Architectural rendering of a modern building with a grid-like facade, similar to the one in the rendering above.

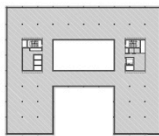
Projektentwicklung: Geistlich-Areal, Schlieren | **Baufeld B4**



Erdgeschoss: 12000 (inkl. Platzung des Lagers der Wärmepumpe)



2.-4. Obergeschoss: 12000 (Einheiten und Korridore)

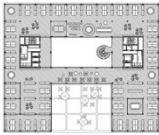


Tischklosettobergeschoss: 12000

Bei einer Fläche für die beschriebene Tätigkeit der Erdgeschosses ergibt sich eine sehr hohe Auslastung des Gebäudes. Die Auslastung ist in der Tabelle dargestellt. Die Auslastung ist in der Tabelle dargestellt.

Durch den ständigen Personaleinsatz wird eine sehr hohe Auslastung des Gebäudes erreicht. Die Auslastung ist in der Tabelle dargestellt. Die Auslastung ist in der Tabelle dargestellt.

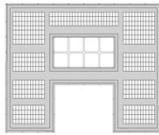
Die Auslastung ist in der Tabelle dargestellt. Die Auslastung ist in der Tabelle dargestellt. Die Auslastung ist in der Tabelle dargestellt.



1. Obergeschoss: 12000



5.-6. Obergeschoss: 12000



Dach-Platzbereich: 12000

Die gesamte Baufeldfläche ist in eine sehr hohe Auslastung unterteilt. Die Auslastung ist in der Tabelle dargestellt. Die Auslastung ist in der Tabelle dargestellt.

Die Auslastung ist in der Tabelle dargestellt. Die Auslastung ist in der Tabelle dargestellt. Die Auslastung ist in der Tabelle dargestellt.



7.-8. Obergeschoss: 12000 (Gartenplatz)



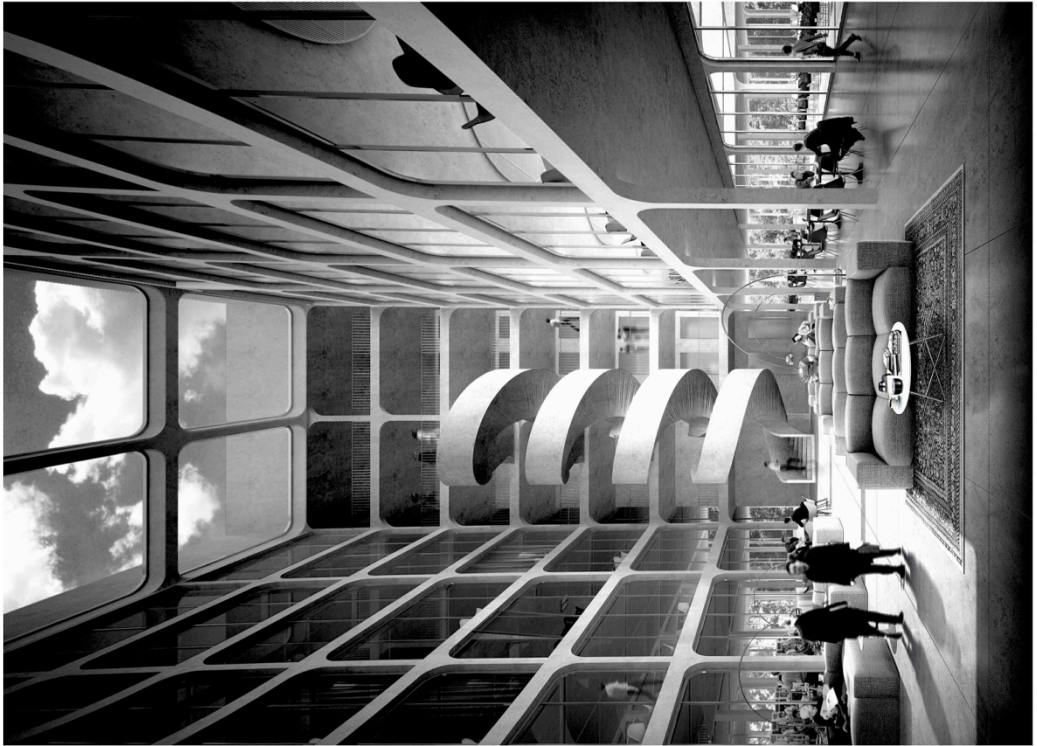
9.-10. Obergeschoss: 12000 (Verwaltung)



Untergeschoss: 12000

Verwaltungsbereich

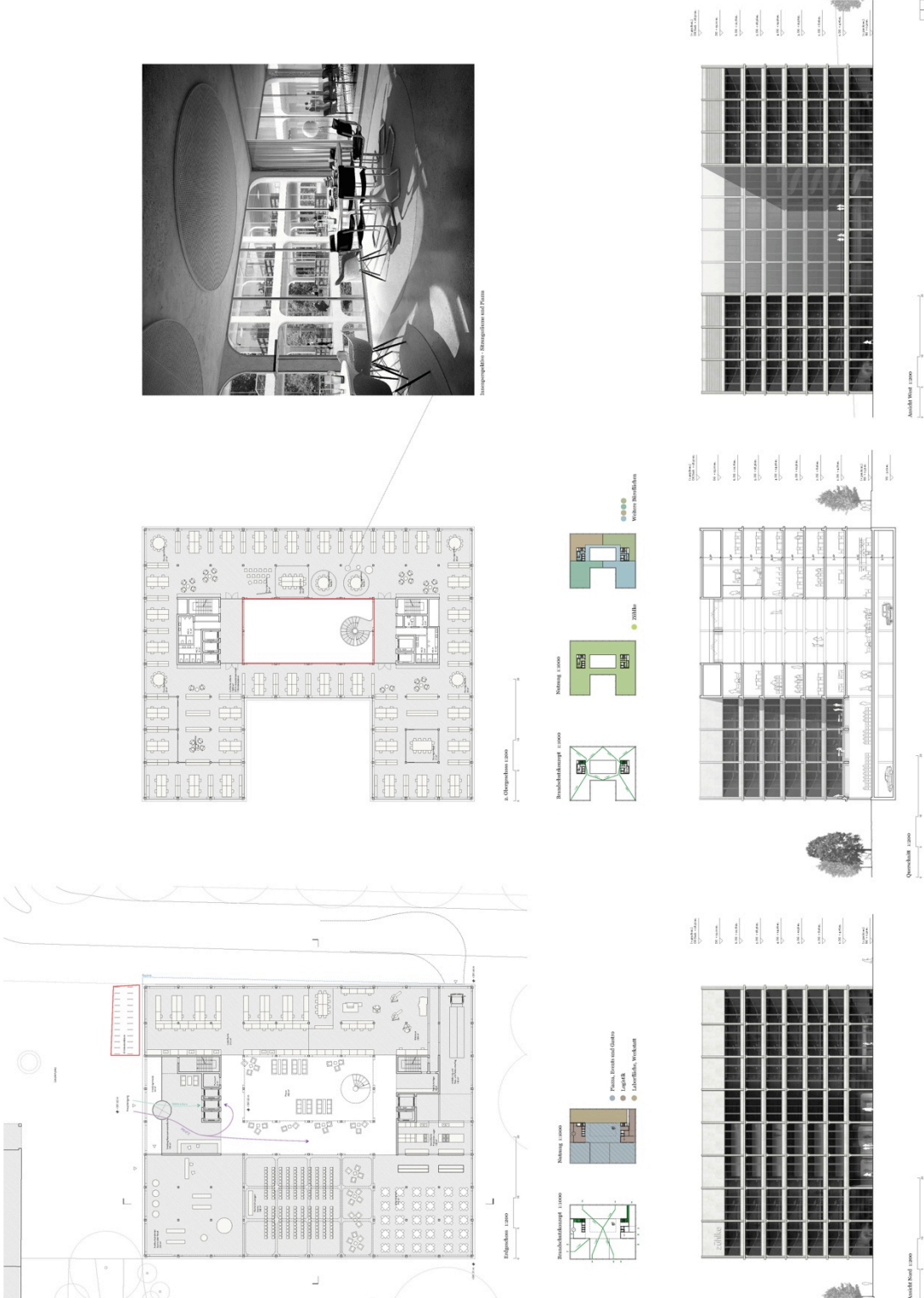
Die gesamte Baufeldfläche ist in eine sehr hohe Auslastung unterteilt. Die Auslastung ist in der Tabelle dargestellt. Die Auslastung ist in der Tabelle dargestellt.



Architectural rendering of the Geistlich-Areal interior.

EZA, Pic und Wim Ederer Architekten | Schmeizer Puskas Ingenieure | Ernst Buder + Partner | Ideenwerkstatt

Projektskizzen, Geistlich-Areal, Sphären | Baufeld B4

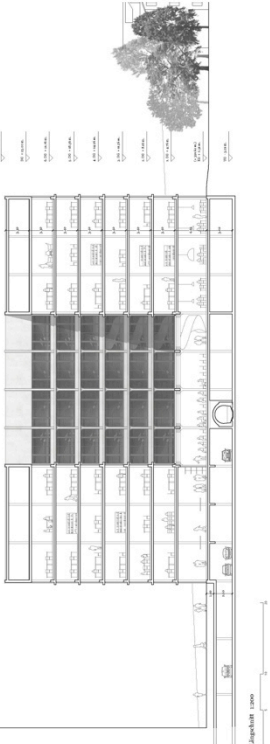
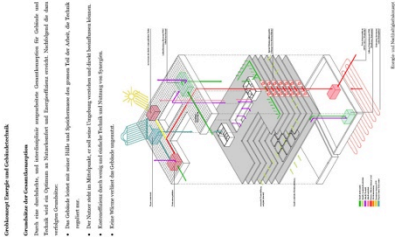
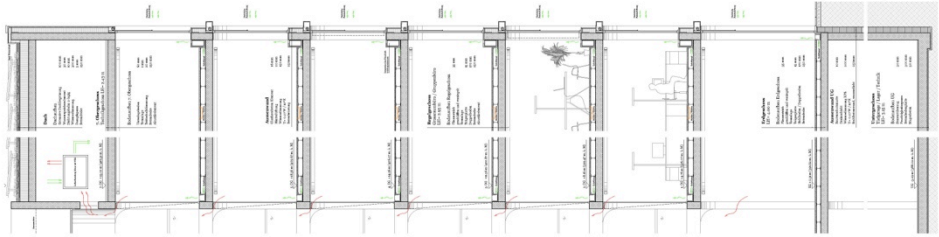


EA: PEG und Wim Ederer Architekten | Schmeizer Puskas Ingenieure | Ernst Basler + Partner | Ideenwerkstatt

Projektentwicklung: Geistlich-Areal, Spiezern | Baufeld B4



Fensterbänke und Fensterbänke 1:50



6 Projektwürdigungen Baufeld B2.1

6.1 BDE Architekten «Serenade»



Team

BDE Architekten GmbH

- Thomas Schmid
- Mathias Lattmann
- Stefania Koller

aundb bauphysik, Winterthur

- Paul Schellenberg

Projektwürdigung

Mit dem Projekt Serenade ist den Projektverfassern eine überzeugende und prägnante städtebauliche Figur gelungen, die nicht nur eine unverwechselbare eigene Identität entwickelt, sondern die sich auch sehr präzise und sorgfältig in das neue Quartier einfügt. Die mehrheitlich achtgeschossige Gebäudeform wird in einen kleineren, nach Westen geöffneten und einen grösseren, nach Süden orientierten Wohnhof unterteilt. Dadurch kann die Belichtung und Besonnung der Wohnungen trotz der hohen Dichte einwandfrei gewährleistet werden. Weiter können auch die rückwärtigen Wohnungen entlang der Brandstrasse von einem mindestens mittelbaren Bezug zum Rietpark profitieren. An den Baufeldrändern reagiert die Grossform differenziert auf die jeweilige Situation. Die Modulation der Höhenentwicklung zu den beiden Parkseiten ist ebenso nachvollziehbar wie der Rücksprung zum ostseitigen Durchgang hin. Demgegenüber erscheint die durchgehend hohe und geschlossene Fassade entlang der Brandstrasse in ihrer ungebrochenen Länge als relativ wuchtige und abweisende Wand.

Die beiden unterschiedlich grossen und im Erdgeschoss über einen etwas engen Durchgang miteinander verbundenen Höfe werden auf der Seite der Brandstrasse und auf der Seite des Rietparks über je zwei Durchgänge erschlossen. An diesen Durchgängen sind jeweils seitlich die Zugänge in insgesamt acht grosszügige Eingangshallen angeordnet. Die Veloparkierung ist vorbildlich gelöst. Im Übrigen ist das Erdgeschoss als reines Gewerbegeschoss ausgebildet. Hier liegt denn

auch das Hauptproblem dieses Beitrags. Die Mehrheit der Jury, darunter insbesondere die Marketingspezialisten, war der Meinung, dass dieses Gewerbegeschoss in dieser Form und in dieser Grösse in der Vermietung nicht nur unmittelbar nach Fertigstellung eine Hypothek darstellt. Der funktionale Nachweis dieser scheinbar sehr flexiblen Gewerbeeinheiten fehlt. Zudem macht die hofseitige Erschliessung aus den beiden Innenhöfen reine Gewerbehöfe, was für die vielen darüber liegenden Wohnungen eine Belastung darstellt. Wohl aus diesem Grund haben die Verfasser dazwischen ein umlaufendes, polygonales Vordach vorgeschlagen, das die Qualität und die Atmosphäre der beiden Hofräume insgesamt jedoch beeinträchtigt. Die Wohnungen in den Obergeschossen werden über dreispännige Kerne effizient erschlossen. Die Grundrisse der Familienwohnungen sind allesamt um einen durchgesteckten Tagesraum herum organisiert, der auf der Nordseite in eine etwas enge, dafür bei Bedarf auch abschliessbare Arbeitsküche mündet. Ein zentraler Nasszellenkern in einer polygonalen Form zoniert die Wohnungen und gibt den Räumen eine angenehme Grösszügigkeit. Die dazwischen liegenden, nur nach Süden hin ausgerichteten Kleinwohnungen folgen den gleichen Grundprinzipien – die auf der Ostseite über zwei separate Treppenhäuser erschlossenen Wohnungen der Best-Ager ebenso. Die versetzt angeordneten, auskragenden Balkone sind etwas knapp bemessen.

Der Beitrag überzeugt insgesamt durch seine sehr präzise städtebauliche Skulptur, die für die überwiegende Mehrzahl der Wohnungen eine optimale Aussenraumbeziehung und Besonnung ermöglicht. Auch die verschiedenen Wohnungslayouts und der architektonische Ausdruck sind ausgereift und auf ein sehr hohes Niveau entwickelt worden. Bezüglich dem als reines Gewerbegeschoss ausgebildetes Erdgeschoss bleiben hingegen zahlreiche betriebliche und wirtschaftliche Fragen offen.



RÄGNANTE SKULPTUR

Die prägnante Gebirgslandschaft mit ihrer eigenständigen Silhouette weicht nicht nur dem Genüßgänger, sondern einer modernen Dörfer- und Sport-Infrastruktur auf vier verschiedenen Seiten. Das idyllisch-karstige, hügelige Landschaftsbild ist durch Gebirge aus rötlichem Grauwacken Gneis und Schieferstein ausstrahlt.

LEHRE HÖFE

ausagen und Hinführung sind im Gegensatz zum griechen Rhetorik durch
 erteilte Öffentlichkeits gerichte und vornehmlich ein ständisches Publikum. Ein Karneval in
 der Mitte der Hinführung Rufe und freudliche Gesteine aus. So werden
 können vom Spoken. Bei Dachgeschoss sind als Sommerzeit gewartet werden




ATELIERS ERDGESCHOSS

[illegible]

WOHNUNGEN BEST AGES

der Gehaltszahl mit den Wohnlagen „Kauf 1“ (hier zwei separate Wohnlagen) und „Kauf 2“ (hier eine Wohnlage) zusammengefasst. Die Einflussnahmen werden über Hauptregressionen mit abgelenkter Attraktivität und Gesamtgewicht für moderierten Flächen erzeugt.

PARKIERUNG

20 Parkplätze für Autos werden effizient im Untergeschoss angeordnet. Die 20. und Aachener Ufer über die Brändstrasse an der Nordostecke. Weitere 14 Parkplätze finden oberirdisch entlang der Brandstrasse Platz. Im Untergeschoss werden jedem Treppenausschuss ein Vordach für insgesamt 532 Autos zugewiesen. Die Räumlichkeit von 4m macht eine Parkierung im Doppeldecksystem möglich.

WIRTSCHAFTLICHKEIT UND NACHHALTIGKEIT

[illegible]

ÄRM

Die der Südfassade des Gebäudes sind die Irenischsprachensprecher durch die Balkontüre um 1 bis 3 dB überschritten. Die hier angegebenen Werte können sich hinsichtlich der tatsächlichen Lautstärke nach Norden, südlich nach Westen und Osten bzw. über schräge (schräge Fenster).

FAMILIENWOHNUNGEN

den Gebirgsbewohnern öffnet sich nach Westen und Süden geradlinig und in der Richtung der alten Wägenwege eine gute Belichtung und Pflanzung. Die in der Richtung der alten Wägenwege liegenden Gebirgsbewohner und die Abfahrgänge der Fässer scheitern vor Entschieden und machen das ganze Haus langlos. Die Entwicklung der Grundrisse in vordererger Struktur ermöglicht jeder einzelnen Wohnung vorderge Ausbilde und Raumverhältnisse nach der alten Gebirgsbewohnern vorderge Raumverhältnisse. Die in der Richtung der alten Wägenwege liegenden Gebirgsbewohner und die Abfahrgänge der Fässer scheitern vor Entschieden und machen das ganze Haus langlos. Die Entwicklung der Grundrisse in vordererger Struktur ermöglicht jeder einzelnen Wohnung vorderge Ausbilde und Raumverhältnisse nach der alten Gebirgsbewohnern vorderge Raumverhältnisse.

CHARAKTERVOLLES WOHNHAUS

[illegible]

ERSCHLIESSUNG VON INNEN

Erdgeschoss wird eine fassende Erbscheinungsoffizier aus Passagen und den angest. Ihre räumliche Identität erzeugt eigenständige Adressen, die im Inneren des Gebäudes beibehalten werden. Die Wege dorthin werden von breiten Passagen mit oberirdischen Gehwegen geführt, zwei große Innenhöfe sind als öffentliche Begegnungsorte, je zwei geschützte Zugänge von Brücken und vom Parkpark erschlossen. Das Gebäude von Anson und Sjöström ist mit den umliegenden Strukturen.

SERENADE

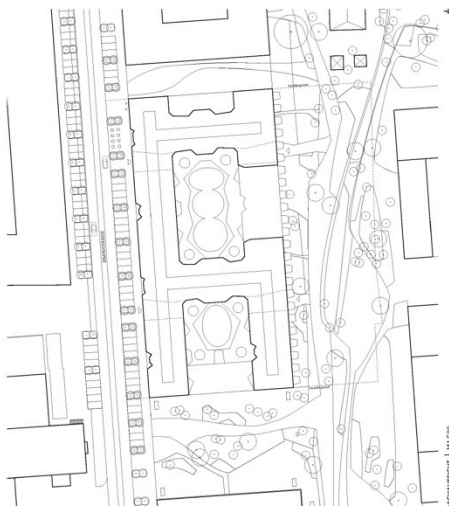
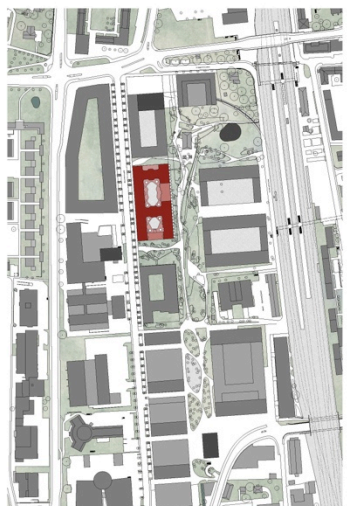
Projektentwicklung Geistlich-Areal Schlieren | Baufeld B2.1
Geistlich Immobilien AG | Helvetia Versicherungen

Projektentwicklung Geistlich-Areal Schlieren | Raufeld B2.1

Helvetia Versicherungen

in der Tabelle 1 Studienauftrag

3. Februar 2015 | BDE Architekten GmbH



FAMILE

G: 19 4.5 4.5 5
G6: 17 6 8 3
G5: 16 6 8 3
G4: 17 6 8 3
G3: 17 6 8 3
G2: 20 7 10 3
G1: 24 7 14 3

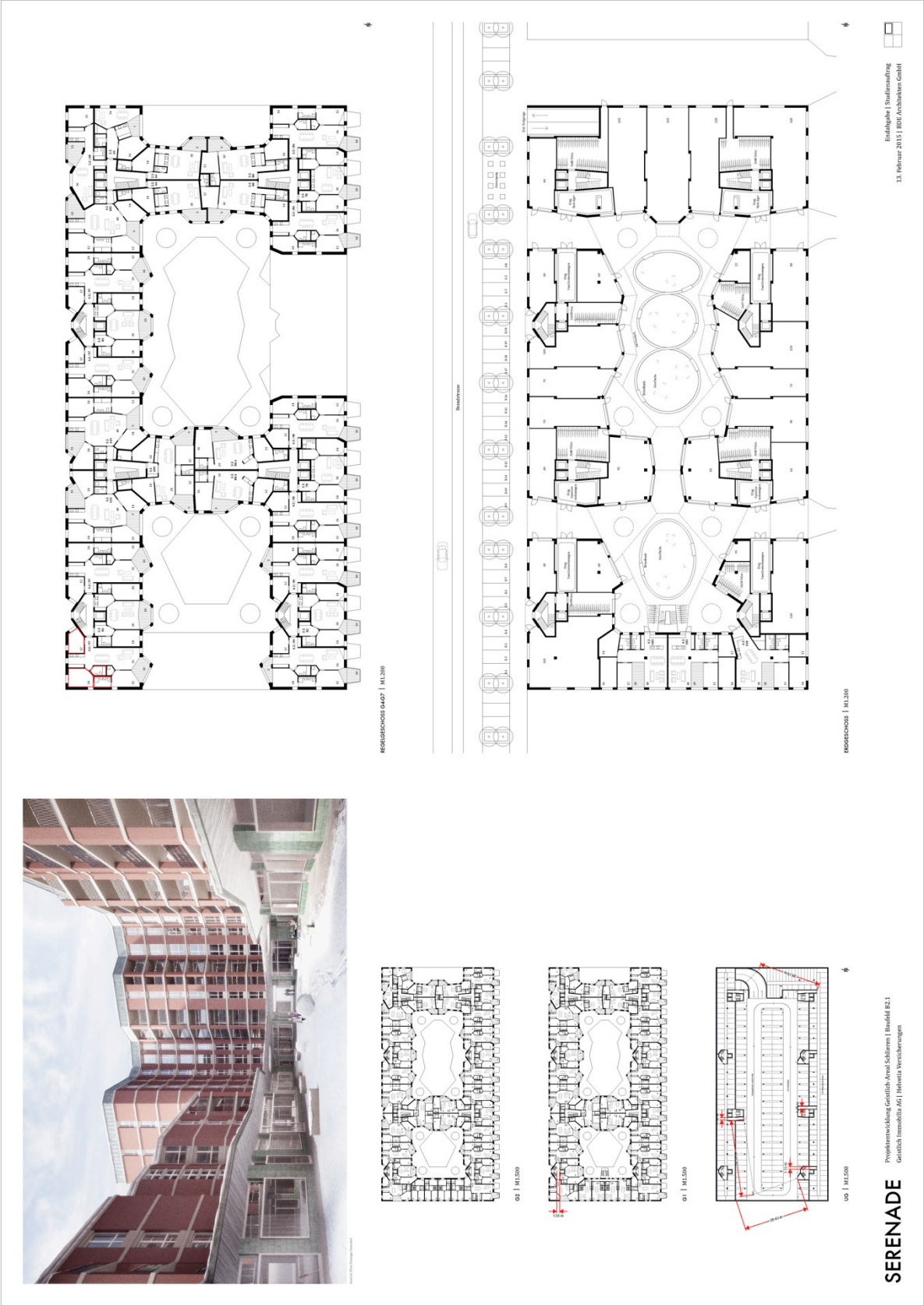
BESTAGERS

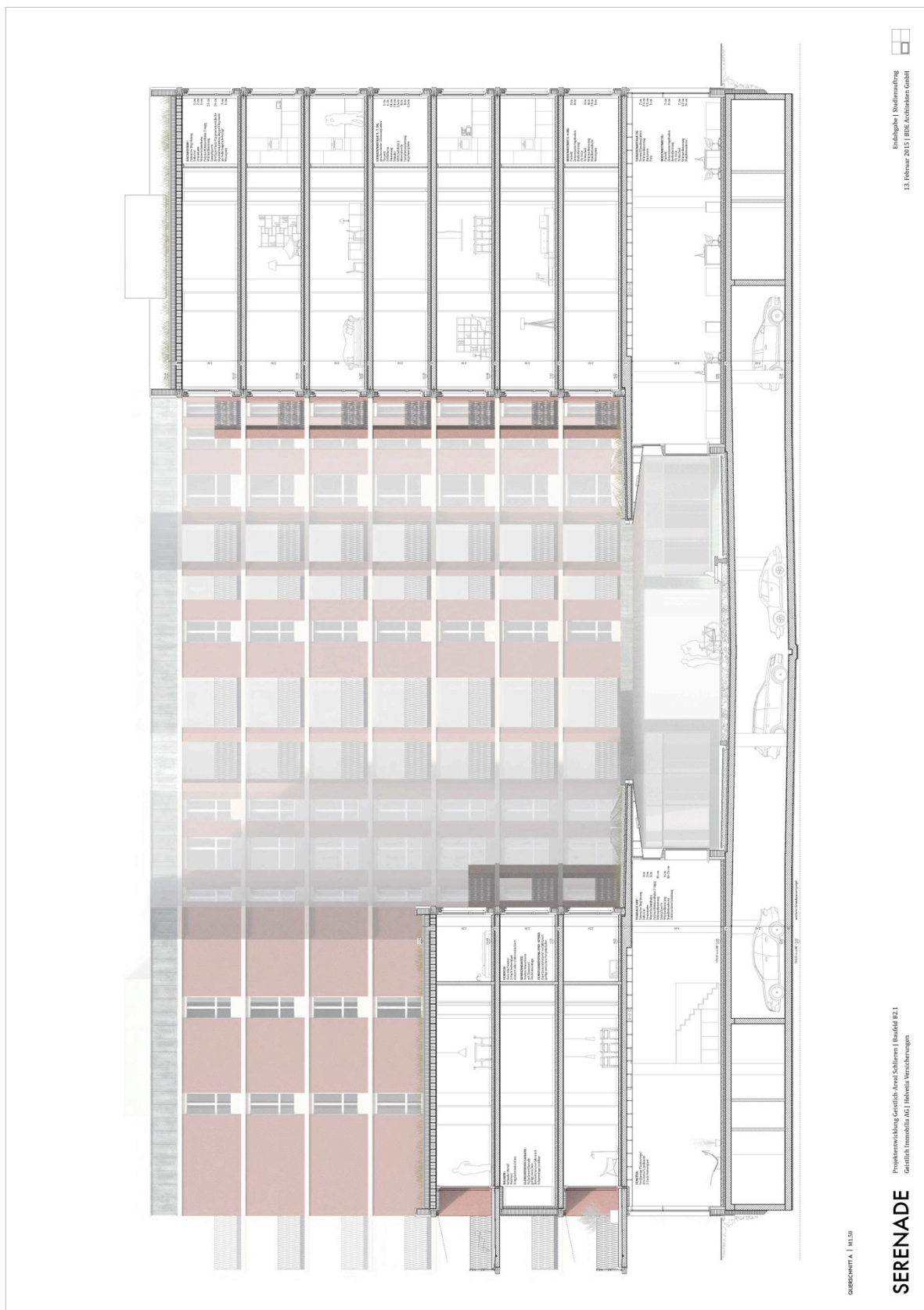
G: 19 3.3 3.3 3
G6: 16 4 5 5
G5: 16 4 5 5
G4: 16 4 5 5
G3: 16 4 5 5
G2: 16 4 5 5
G1: 16 4 5 5

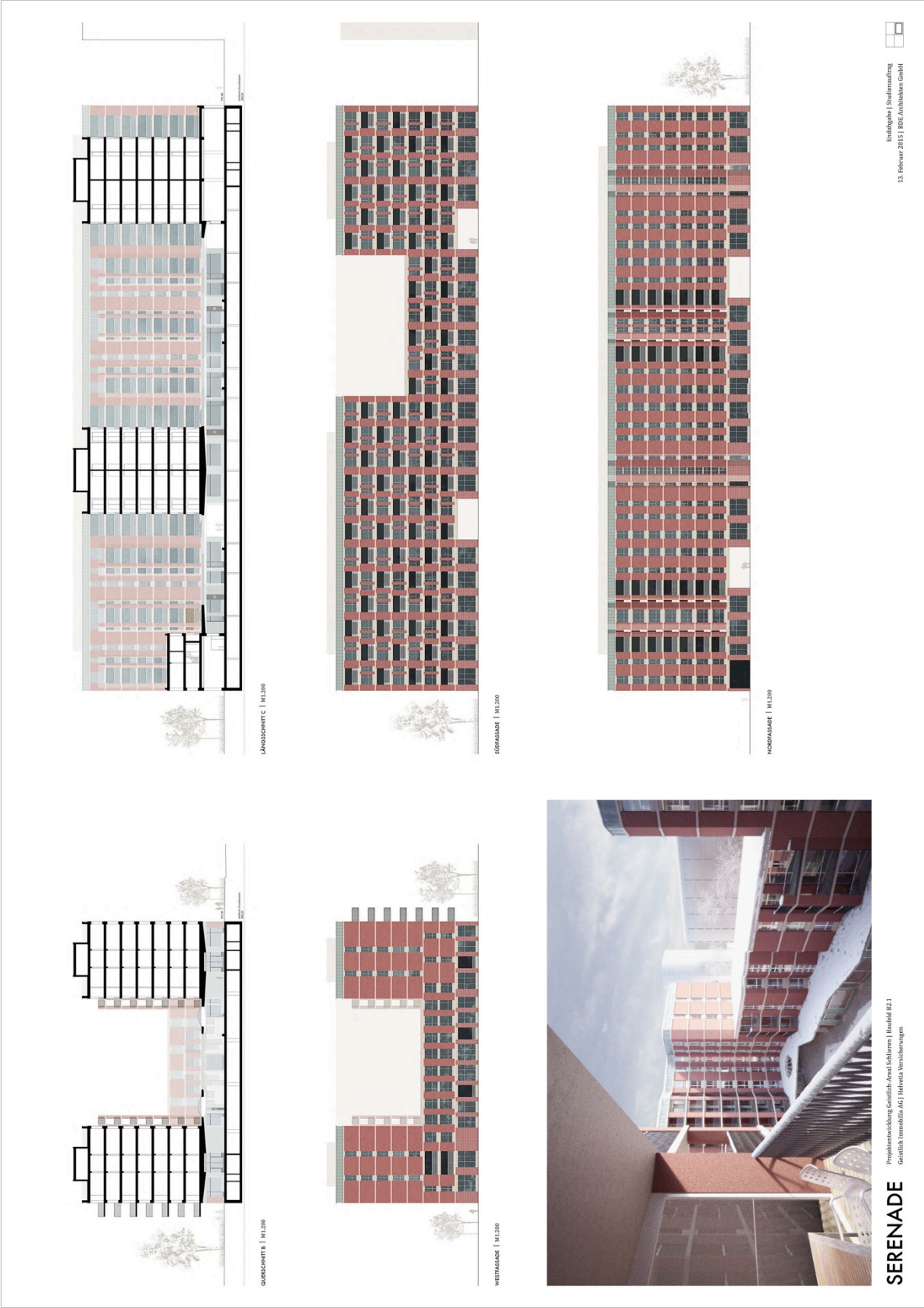
(130) (35) (99) (25)

(72) (29) (85)

WOHNUNGSSPIEGEL







6.2 Hauenstein LaRoche Schedler «Amber»



Team

Hauenstein LaRoche Schedler Architekten

- Daniel Schedler
- Andreas LaRoche
- Friederike Wisler

asp Landschaftsarchitekten

- Kaspar Hartmann
- Matthias Hartmann
- Jasmin Truk

nightnurse images (Visualisierung)

- Mariano Casado
- Tamara Prader

Wichser AG (Akustik)

- Stephan Huber

Projektwürdigung

Alle Wohnungen zum Park hin zu orientieren war das Ziel des Verfasserteams. Eine U-förmige Gesamtanlage mit dem Rücken zur Brandstrasse wird vorgeschlagen, ein gemeinsamer Hofraum stellt den Ankunftsort für alle Nutzergruppen dar. Er ist über je einen Durchgang ab der Brandstrasse und dem Park erreichbar und durch den Gebäudesockel allseitig eingefasst. Entlang der Brandstrasse sind alle Gewerberäume sinnvoll angeordnet, im südlichen niedrigeren Gebäudesockel befinden sich Wohnungen. Mittels Pflanzbeeten und -trögen mit Amber- und Gingkobäumen wird versucht, dem Hofraum ein spezielles Gepräge zu geben und die unmittelbar angrenzenden Erdgeschosswohnungen etwas abzuschirmen.

Mit nur sieben Vertikalerschliessungen werden die insgesamt 211 Wohnungen erschlossen, was sehr effizient ist. Die grossen Gebäudetiefen führen zu einer Grundrisstypologie mit entsprechend tiefen Räumen, bei welchen die Küchen ins Zentrum gesetzt werden. Die Balkone sind wo möglich geschossweise versetzt:

es ist fraglich, ob diese Massnahme ausreichend ist, um eine gute Wohnungsbeleuchtung zu gewährleisten. Mit der Anordnung der Balkone wird insbesondere die Verzahnung mit dem Parkraum gesucht und ein expressives und abwechslungsreiches Fassadenbild erreicht: dieses wirkt an einigen Stellen jedoch eher unruhig.

Die Velo-Parkierung im Untergeschoss, welche mit Velorampe ab den beiden Durchgängen erreichbar ist, stellt einen guten Vorschlag dar. Es fehlen jedoch Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen usw. im Eingangsgeschoss. Im niedrigen Gebäudeteil erschliesst ein hofseitiger Laubengang im 1. Obergeschoss einige spezielle Wohnungstypen, welche über zwei Geschosse organisiert sind. Leider wird die grosse Raumhöhe des Gebäudesockels nicht zur Entwicklung einer speziellen Wohnungstypologie genutzt, der allzu direkte Zugang von aussen via Küche wird kritisch hinterfragt.

Die vorgeschlagene zweischalige Fassadenkonstruktion mit Backstein auf umlaufenden Betonbändern weist eine hohe Beständigkeit auf und nimmt Bezug auf die vormalige industrielle Nutzung des Areals. Die Nordfassade mit den vielen Individualzimmern und der Überspielung der Treppenhäuser wirkt allzu mächtig und monoton trotz Bemühungen, sie über die Materialität und die Fügung der Teile stärker zu gliedern.

Es bestehen insgesamt grössere prozentuale Abweichungen vom vorgegebenen Wohnungsmix. Die Maisonettewohnungen im Südflügel gelten wegen des zu kleinen Bades im Eingangsgeschoss nicht als behindertengerecht. Die verlangten Reduits/Putzschränke fehlen fast bei allen Wohnungen. Wegen der für die Hofbäume benötigten Überdeckung unterschreitet das Untergeschoss die erlaubte Kote deutlich.

Die städtebauliche Setzung mit der eher glatten Nordseite und der in Richtung Park immer stärker bewegten Volumetrie ist durchaus interessant. Die grosse Länge des nördlichen Gebäudeflügels wird jedoch kritisch eingeschätzt, und die Wohnungen werden teilweise als zu wenig attraktiv erachtet.

AMBER

Geistlich-Areal, Schlieren Studienauftrag Baufeld B2.1
Hauenstein La Roche Schiedler Architekten
asp Landschaftsarchitekten

1



SITUATION 1/1000

DAS HAUS: In der Brandstrasse präsentiert sich das Haus als ein über einem klassischen Sonneneckel gestaffelter Körper, der sich mit seinen Terrassen, Veranden und Balkonen Richtung Park hin aus der strahlenden Natur verortet. Jede Fassade öffnet sich nach Vor- und Rückstrasse eine eigene einseitige Qualität – höher gegen den Park und der Hof, niedriger gegen die Brandstrasse, wo die Fassade in fächerförmiger und durch hohe Alufenster geöffnet weitergenommen wird. Der hohe Rückbau kommt mit dem Beton-entwurf an die historische Geschichte des Ortes. Er verschmilzt dem massiven Haus aber auch eine menschliche Menschlichkeit und eine zeitliche Modernität.

DIE ADRESSE: Die Bewohner gelangen über eine einzige Adresse in Form eines monumentalen Zugangs, der zum zentralen Hof führt, zu ihren Wohnungen und Ateliers. Der Hof ist nicht nur Erschliessungselement sondern Vorplatz, Bühne und Treffpunkt sowie der ruhigen Lagerort zum öffentlichen Bereich. Er ist auf den ersten zwei Geschossen abwärts geteilt, ab dem zweiten Übergang öffnet er sich gegen Süden und wird dadurch hell und offen. In seiner Gesamtheit erinnert der Hof an ein Hof-Parkhaus in Paris oder auch an lokale Vorbilder wie den Zentralfriedhof in Zürich.

GEWERKE: Die Gewerkerkette schafft entlang der Brandstrasse und entlang des öffentlichen Durchgangs zum Beispiel eine offene Öffentlichkeit. In nach innen Orientierung und Nutzung werden sie durch ein Hof-Struktur, das sich über den Hof erstreckt – eines als Büro-Atelier-Ergänzung zu den Wohnungen. Durch die grossen zusammenhängenden, auf einer Ebene liegenden, Räume sind alle möglichen Formen und Grössen von Gewerke denkbar.

WOHNEN: Die grossen Hallen als Wohngruppen sind gemeinsam in der dezenten Bezug über einen Balkon oder über eine Loggia zum Hof und der Sonne. Der grosse Teil der Wohnungen ist zweifach orientiert. Bei allen Wohnungen bildet ein Wohn-Essen mit Küche das Zentrum. In den Best-Age-Wohnungen lässt sich der Wohnraum über ein Schiebegerüst zu einer flexiblen Wohnlandschaft erweitern. Bei den Familienwohnungen kann ein Zimmer über eine extensive abschliessbare Doppeltür mit dem Wohnraum verbunden werden und innerhalb der Wohnung ein zusätzlicher Durchgang geschaffen werden. Neben dem Standardflur verfügt das Haus über rund zehn Prozent soziale Wohnungen. Auf der Südseite des Hofes weichen auch im ersten und zweiten Geschoss ein Hofzug mit einem Mezzanin-Etage ab. Im Erdgeschoss entlang im Park werden Atelieraufbauten errichtet, so werden vom öffentlichen Park durch eine Loggia getrennt, häufiger wird eine sich gegen die Fassade verstellende Befestigung über die Loggia Privatheit.

UNTERGESCHOS, NEBENRAUM TIEFENRANG: Das Parkhaus ist der Tiefgarage über auf einer unterirdischen Einfahrtstrasse von der Straße und einer Parkstrasse von 2.80m (Differenzhöhe). Zwei grosse Tiefgaragen bieten insgesamt 400 Autos Platz, die restlichen Parkplätze befinden sich in Hof und an der Brandstrasse. Der grosse Teil der Menschengüter befindet sich im Untergeschoss, einige Keller wurden auf den Geschossen angeordnet.

KONSTRUKTION: Die Lasten werden über alle Wohngeschosse geradlinig nach unten geleitet. Wo nicht anders möglich, findet über die Decke über dem Erdgeschoss eine Unterbrechung der Kräfte über Umarmung statt. Die Wohn- und Zimmerbereiche können je nach gewünschter Flexibilität irgendwo oder als Lichteinbauelemente in Stützen ausgeführt werden. Der Wunsch nach Langlebigkeit und der Umstand, dass ein achtgeschossiges Haus grossen anpassungsfähigen Belastungen ausgesetzt ist, machen den Einsatz einer robusten Zwischenraumwerk (angenehme Wandstärke 50cm) sinnvoll. Bei den Verankerungen, die weniger exponiert und leichter für Reparaturen zugänglich sind, kommt eine geringere Komplexität zum Einsatz.

HAUSTECHNIK: Die Heizungsanlage befindet sich im Stützfuss des Untergeschosses. Photovoltaik und ein Untergrundsystem als Elektro- und Wasserumleitung angeordnet. Die Lüftungstränge führen in geraden Schichten zu den Zimmern auf den Dach. Die Wasser-, Heizungs- und Elektroleitungen werden ebenfalls in gerader Linie durch die Wohnungen nach unten geführt. Um das Erdgeschoss optimal nutzen zu können, werden die Leitungen an der Decke des Erdgeschosses umgelenkt, zusammengefasst und gebündelt bei den Eingangsflächen in das Untergeschoss geführt.



SCHALLSCHUTZ: Während an der Brandstrasse die Grundwerte knapp eingehalten werden, ist die Gebäudefassade gegen Süden dem Hof hin ausgerichtet. Unsere Berechnungen haben ergeben, dass an der gegen Nordseite die Grundwerte eingehalten werden. An den West- und Ostfassaden können die Veranden und Balkone die Wohnräume gegen den Schall ab. Die südlichen Fassaden der beiden Gebäudeteile sind am stärksten exponiert. Deshalb wird ein 4. OG, welcher Kopf in den 1. OG, durch teilweise vorgelagerten der Balkone und Veranden können genügend geschützte Bereiche geschaffen werden, so dass nur wenige Zimmer als kleine abgeschirmte und die Bauschutzgegend genies des Wohnraums für städtisch geprägte Gebiete "gewährt" ist.

AMBER

Geistlich-Areal, Schlieren Studienauftrag Baufeld B2.1
Hauenstein La Roche Schedler Architekten
asp Landschaftsarchitekten

2**UG 1/500****EG 1/200****SÜD 1/200**

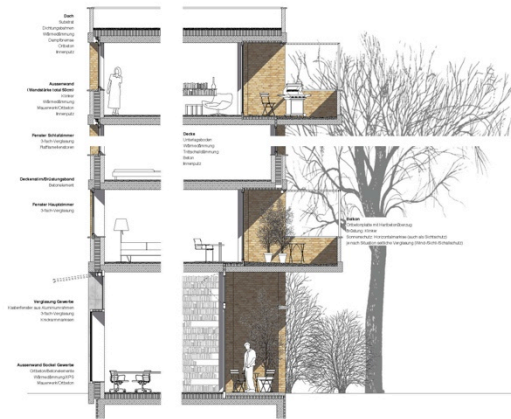
AMBER

Geistlich-Areal, Schlieren Studienauftrag Baufeld B2.1
 Hausenstein La Roche Schedler Architekten
 asp Landschaftsarchitekten

3**WOHNUNGEN 1/100****OG 1 1/200****OG 2 1/200****NORD 1/200**

AMBER

Geistlich-Areal, Schlieren Studienauftrag Baufeld B2.1
 Hauenstein La Roche Schiedler Architekten
 asp Landschaftsarchitekten

4**KONSTRUKTION 1/50****OG 3 - 7 1/200****SCHNITT 1/200****WEST 1/200**

6.3 Meletta Strebel Architekten «Domus Reseda»



Team

Meletta Strebel Architekten

- Ernst Strebel
- Edgar Jordi
- Nilufar Kahnemouyi
- Thomas Leder
- Julia Browtschenko
- Anne-Mette Lund Rasmussen

Nightnurse Images (Visualisierung)

Projektwürdigung

Die Projektverfasser organisieren das geforderte Programm in einer 7-8 geschossigen Kammfigur, die sich zum Rietpark öffnet. Diese Setzung erweist sich als äusserst verständliche, entspannte und nachvollziehbare Volumetrie im Rahmen des vorgesehen Masterplanes. Eine maximale Fassadenabwicklung verspricht auf der Modellebene eine gute Ausgangslage für die innere Organisation. Bei der Betrachtung der inneren Struktur wirkt die Gleichbehandlung der nach Westen gerichteten Parkseite und nach Osten weisende Gassenseite jedoch unverständlich.

Auf dem Erdgeschoss organisieren zwei eingeschriebene Höfe in einfacher und sinnvoller Manier die unterschiedlichen Anforderungen. Drei Erschliessungsgassen zwischen Brandstrasse und Park ermöglichen eine gute und attraktive Durchwegung. Ihr logisch angelagert sind und die vertikalen Erschliessungskerne und die Veloabstellplätze. Die Nutzungsverteilung mit gut organisierbaren Gewerbeflächen und zum Park hin gerichtete Duplexwohnungen versprechen ein attraktives Erdgeschoss. Die von den zwei Höfen begrenzte Dienstleistungsfläche wird als schwer vermietbar eingestuft, es sein den, eine siedlungsinterne Nutzung könnte dafür gefunden werden.

Die geforderten Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen sind gut in der Anlage verteilt. Die Obergeschosse werden mit den 6 innenliegenden vertikalen Erschliessungskernen sehr rationell und effizient organisiert. Sowohl die plausib-

le Lastabtragung als auch die diszipliniert angeordneten Nasszellen zeigen ein hohes Verständnis für die geforderte kostenoptimierte Bauweise.

Die der Strenge der Konzeption folgende Verteilung auf den Geschossen mit bis zu 6 Wohnungen an einem Podest erweist sich als eine sehr hohe Hürde. Die vorgeschlagenen Wohnungen vermögen grossmehrheitlich nicht zu überzeugen. Viele sind einseitig belichtet. Tiefe eingezogene Balkone erzeugen sehr dunkle Wohn- und Esszonen. Eckwohnungen die nur über den Balkon zum Tageslicht gelangen sind in dieser Anzahl und Qualität nicht vertretbar.

Da einige Geschosse nicht dargestellt wurden konnte der Wohnungsmix nur ansatzweise überprüft werden. Verschiedene Verstösse gegen Anforderungen im Raumprogramm unterstreichen den Eindruck, dass die Wohnungen nicht in der selben Schärfe durchgedacht sind wie die volumetrische und strukturelle Ausgangslage.

Die vorgeschlagene robuste Materialwahl mit den angedeuteten subtilen Differenzierungen von horizontalen und vertikalen Fassadenelementen und den damit erzeugten architektonischen Ausdruck entspricht der Bedeutung und dem Auftritt am Park. Der doch sehr seriellen und monotonen Gebäudeseite zur Brandstrasse würde eine plastische Strukturierung sehr gut anstehen.

Das Projekt weist auf vielen Ebenen eine gute Ausgangslage für eine weitere Bearbeitung auf. Die Art und Weise der Wohnungsanordnungen und derer Ausformulierung schliesst das Projekt für eine vertiefte Prüfung zur Schlussrunde jedoch aus.

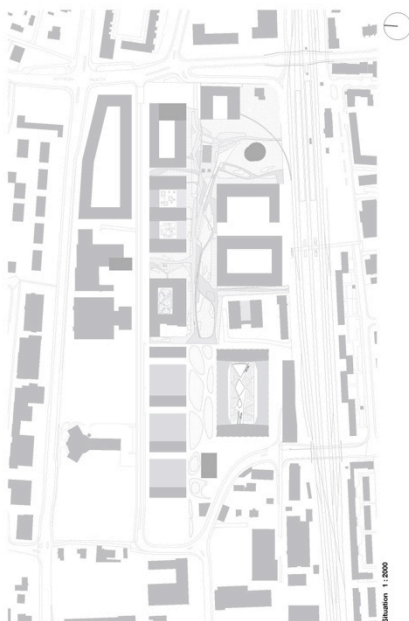
DOMUS RESEDA



Projektentwicklung Geistlich-Areal, Schlieren

Detaillich beschreibt das AGZ Halbesee Versicherung, Februar 2015

Domus Reseda™

[illegible]

Situations und städtebauliche Setzungen

[illegible]

Ein „privatisiertes“ Kleinquantität

Ein geschützter Mangrovenpark

Die beiden Inseln sind fast ausschließlich stofflich strukturiert, ohne wesentlichen Anteil an der soz. und kulturellen Entwicklung der Inselbewohner. Der Ort, an dem sich die beiden Inseln befinden, ist ein zentraler Ort der Insel, an dem sich die Inselbewohner treffen, um ihre Waren zu verkaufen und zu kaufen. Die Inselbewohner sind sehr arm und leben von der Fischerei und der Landwirtschaft. Die Inselbewohner sind sehr arm und leben von der Fischerei und der Landwirtschaft. Die Inselbewohner sind sehr arm und leben von der Fischerei und der Landwirtschaft.

Architekturstudien

Lehrbuch der archaischen Erziehung der later scholastischen Autoren, reichlich überliefert. Es enthält eine Reihe von Kapiteln, die sich mit Fragen des Lebens, der Erziehung, der Wissenschaften und der Moral beschäftigen. Die Darstellung ist in der Regel sehr klar und verständlich, was auf eine sorgfältige Bearbeitung durch einen erfahrenen Autor hindeutet. Die Sprache ist lateinisch, aber die Struktur ist so aufgebaut, dass sie auch für Nicht-Lateinisten zugänglich ist. Die Themen sind in der Regel in Kapitel unterteilt, die jeweils einen bestimmten Aspekt der Erziehung behandeln. Die Darstellung ist in der Regel sehr klar und verständlich, was auf eine sorgfältige Bearbeitung durch einen erfahrenen Autor hindeutet. Die Sprache ist lateinisch, aber die Struktur ist so aufgebaut, dass sie auch für Nicht-Lateinisten zugänglich ist. Die Themen sind in der Regel in Kapitel unterteilt, die jeweils einen bestimmten Aspekt der Erziehung behandeln.

Die beiden Innenhöfe, die Flachdächer

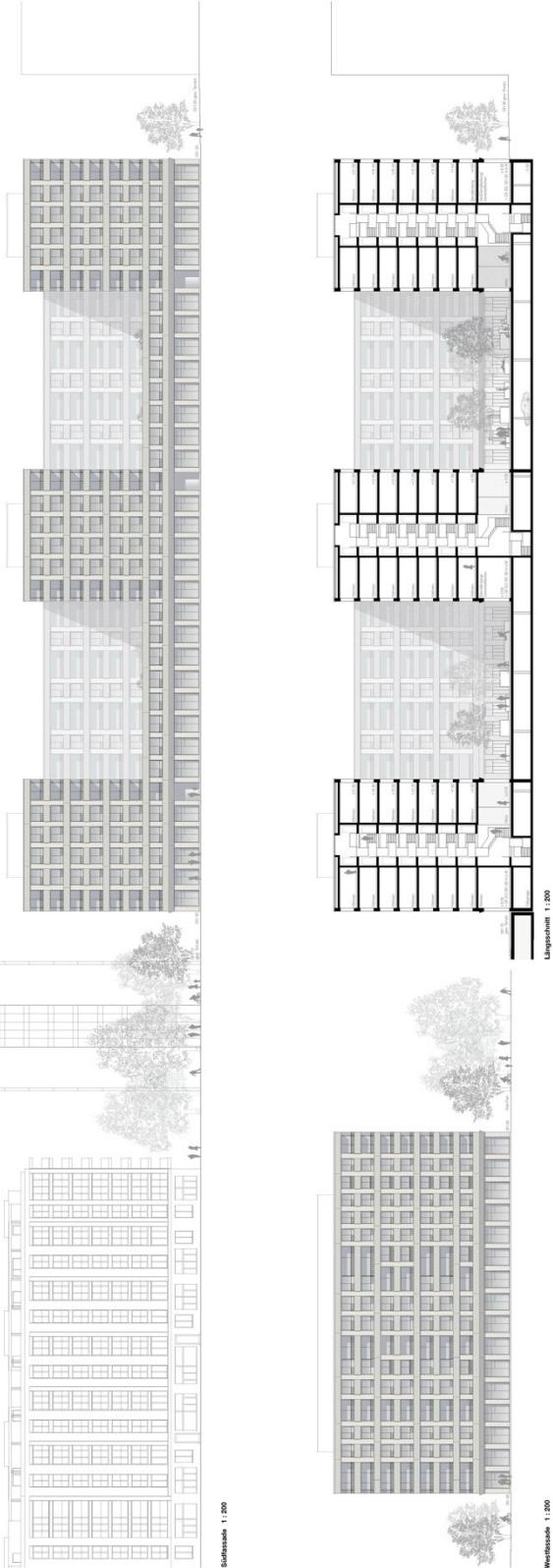
Die beiden Innenräume, die Pflichtenräume

Die Ritzgen und Durchgangsräume bestimmen die Ebene des Ertragsprozesses. Die Pflichtenräume sind die Räume, in denen die Produktion der Güter stattfindet. Die Pflichtenräume sind in der Regel in der Mitte des Raumes und sind durch die Ritzgen und Durchgangsräume voneinander getrennt. Die Pflichtenräume sind in der Regel in der Mitte des Raumes und sind durch die Ritzgen und Durchgangsräume voneinander getrennt.

Meletta Strebel Architekten

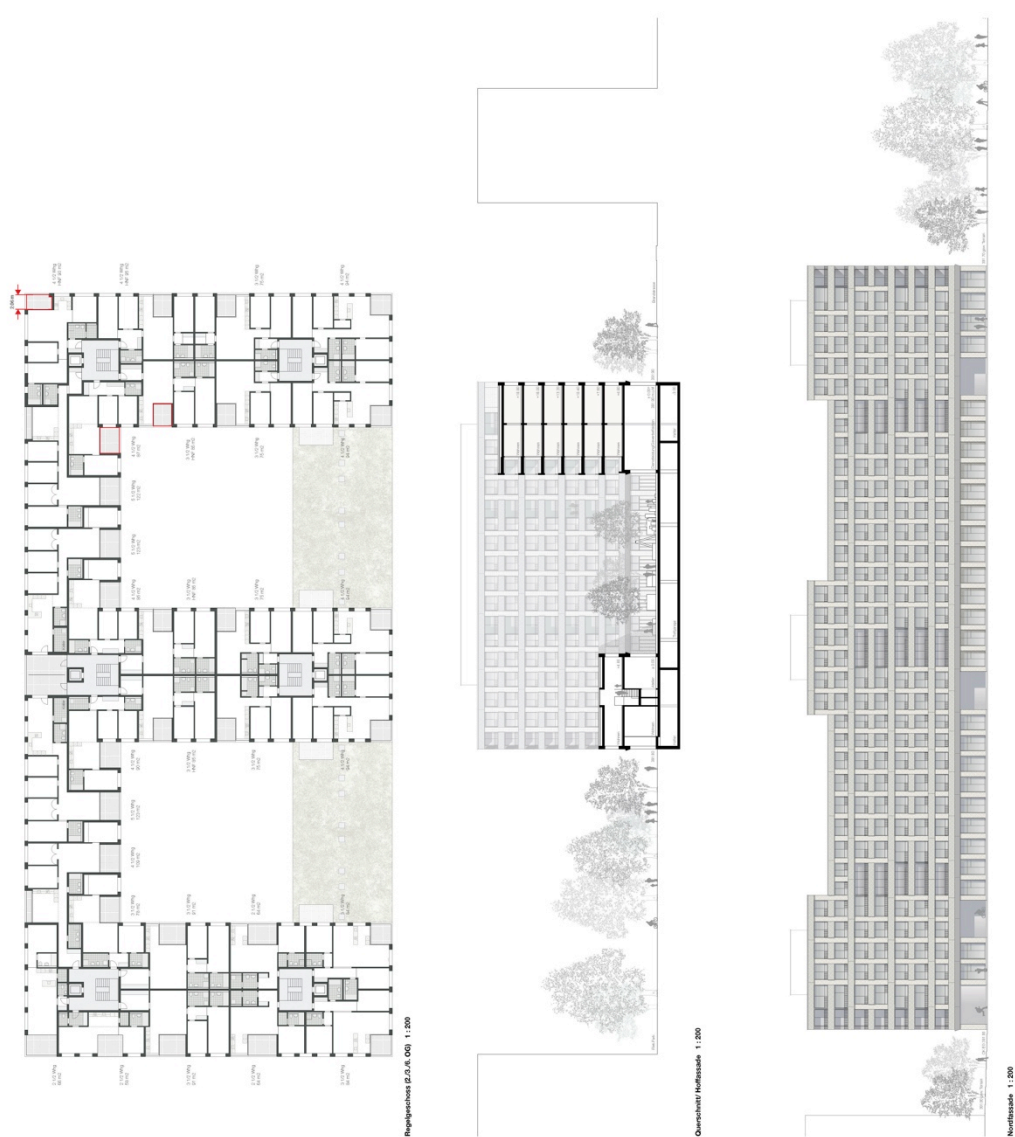
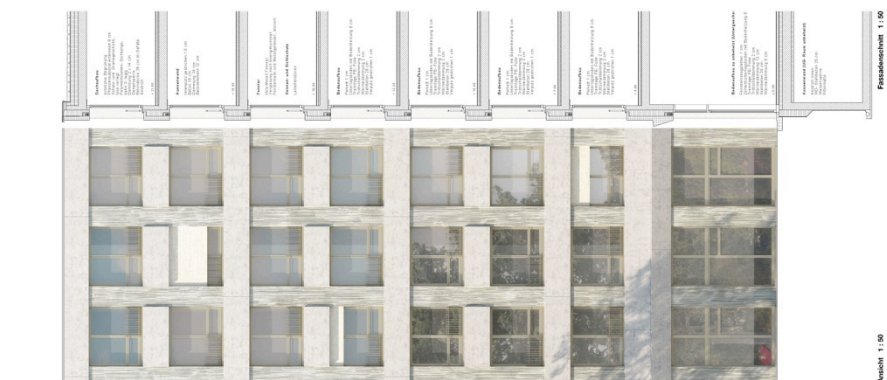
DOMUS RESEDA

Projektentwicklung Geistlich-Areal, Schlieren
Baufeld B2.1
Studien-Immobilien AG / Helvetia Versicherungen, Februar 2015



Meletta Strobel Architekten

DOMUS RESEDA



6.4 **Schneider Studer Primas «Beletage»**



Team

Schneider Studer Primas

- Dominik Joho (Mitarbeit)
- Liliana Miguel (Mitarbeit)

Schmid Landschaftsarchitekten

- Uta Gerhard (Mitarbeit)
- Ramon Subira (Mitarbeit)

Caretta+Weidmann Baumanagement (Kostenplanung und Baumanagement)

- Roland Denier

Schnetzer Puskas Ingenieure (Statik)

- Stefan Baenziger

Waldhauser + Hermann (Haustechnik)

- Marco Waldhauser

Projektwürdigung

Das rechteckige Baufeld wird von den Verfassern mit zwei Baukörpern besetzt, welche auf die Nutzungen der 'Best-Ager' und der Familien zugeschnitten sind. Mit dieser gelungenen städtebaulichen Massnahme wird das lange Baufeld unterteilt, was zu einer besseren Rhythmisierung des Strassenraumes beiträgt und eine willkommene zusätzliche Querverbindung von der Brandstrasse zum Park herstellt. Die attraktive gassenartige Querung ist öffentlich zugänglich und führt über einen innen liegenden Platz zu den Hauszugängen der 'Best Ager' und zu Atelierwohnungen des grösseren Hauses. Dieses umschliesst einen dreiteiligen Hof, der über eine Öffnung mit dem Park verbunden ist. Überzeugenderweise ist der Hof gegenüber dem öffentlichen Park leicht abgehoben. Mit einer kleinen Mauer und einer Treppe wird der Übergang zum privateren Bereich subtil definiert. Zwei Seiten des dreiteiligen Hofraums mit Abmessungen von etwa vierzehn auf zweiundzwanzig Metern wirken für Wohnungen mit eingezogenen Balkonen

beengend und unattraktiv. Es scheint als würde die Gebäudeausbuchtung im Hof das verträgliche Mass sprengen.

Gut verständlich ist die Adressierung aller Nutzungen, welche über die Brandstrasse und die seitlichen Gassen und nicht über den Park erfolgt. Die Kombination von Ateliers und Maisonettewohnung, die den privaten Bereich auf der Bel-etage haben, ist sowohl konzeptionell wie auch in der Ausformulierung attraktiv. Kritisch hinsichtlich der Markttauglichkeit hingegen sind die Ateliers, die nur über die Treppenhäuser der Wohnungen erreichbar sind sowie die relativ grossen Gewerbeflächen, welche nicht direkt an der Brandstrasse liegen.

Interessant ist der Aufbau der Wohngeschosse mit der regelmässigen Zellenstruktur, den zentralen Hallen und den nutzungsneutralen Individualzimmern. Die klare innere Raumstruktur wird mit dem gewählten Grid sinngemäss auf den Fassaden abgebildet. Die grosszügige Eingangshalle, die je nach Lebenssituation für verschiedene Bedürfnisse gemeinschaftlich genutzt werden kann, ist ein Gewinn für die Familienwohnungen. Schwierig sind die Wohnungen, bei denen alle Individualzimmer nach Norden gerichtet sind und nur die Raumzelle mit der Küche an der Südfassade liegt oder die Wohnungen in den Gebäudeecken, welche nur über eine Nordost- oder Nordwestausrichtung verfügen. Bei diesen Wohnungen sind auch die Lichtverhältnisse der Eingangshallen zu hinterfragen. Mit dem Zusammenlegen einzelner Zellen beim Wohn- Essbereich ist es den Verfassern gelungen, einen Teil der 'Best-Ager' Wohnungen gegenüber den Familienwohnungen differenziert zu gestalten. Dennoch sind die 210 Wohnungen relativ ähnlich strukturiert und stellen aufgrund der gewählten Grundrisstypologie für die Helvetia ein zu grosses Klumpen- und Vermietungsrisiko dar.

Als Ganzes betrachtet handelt es sich hier um ein interessantes Projekt mit sehr durchdachten Wohnungen und gut proportionierter Volumensetzung, welche die gewünschte räumliche Quervernetzung mit Quartier und Park erzeugt. Kritisch diskutiert wurden die zum Teil engen Verhältnisse im dreiteiligen Hof und die längerfristige Investition in 210 sehr ähnliche Wohnungen.

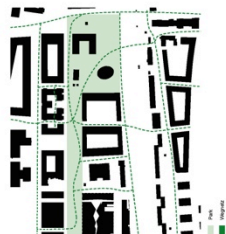
BELETAGE



POROSITÄT

PROBISITAT

Der grosse Friesaum des Radparks befindet sich auf Feldern von mittelgroßener Schutt auf dem Götisch Aas. Eine durchläufige, steile Schuttumhüllung reagiert auf diese sanftere, weniger ausgeprägte, tiefere Stufe zum Ergebnis der grossen, minimalen Störungen des Götisch Aas. So ergeben sich wichtige Rückschlüsse aus den örtlichen Rahmen und aus den Vorhörungen heraus in den Götisch Aas. Zugleich entsteht eine Vielzahl von primären und sekundären Veränderungen.



EIN BAUFELD, ZWEI HÄUSER

IN BAUFELD, ZWEI HÄUSER

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

[illegible]

PROGNOSESCHNITTZUNGEN

PROGESCHOSSENUTZUNGEN

Eine besondere Herausforderung besteht in der Entwicklung eines langfristig einsetzbaren, anpassungsfähigen Konzeptes für die Ergänzendenutzungen. Selbständige Gewerbetriebe erfinden für Brandstiftungen neue erplante um Aestien, welche entweder separat oder in Kombination mit einer Massenzuführung vermischt werden können. So entsteht ein attraktives Angebot für Selbstzueigewende, die in unmittelbarer Nähe ihrer Wohnung arbeiten möchten, aber dennoch ein eigenständiges Büro, eine Werkstatt oder ein Ladengeschäft benötigen.

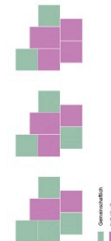
PROJEKTENWICKLUNG GEISTLICH-AREAL, SCHLIEREN

DELETAGE

SELEKTION

Im Edgescross liegen somit neben den Hauptströgen und Gewerbeturmen auch die Wälder und Exzessive der erdlichen Materie. Das Individuum dieser Kategorie befindet sich im ersten Übergangsstadium. Diese "Periode" wird auch bezeichnet mit dem Edgescross zusammenhängend und formiert einen der Gebilde der einströmenden Schichten. Im Unterschied zur vor erspöndigen Lage geringen Volumes der Übergänge erstellt in Edgescross und

TEILENSTRUM

[illegible]

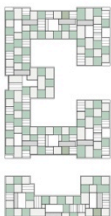
KONKLUSION

LEBENSSTIL

weils eines der quadratischen Zimmer wird als Essküche eingerichtet und steht über der Fährungsverlängerung in Beziehung zur Loggia. Die Küche liegt am Übergang von innen nach außen, so dass man je nach Witterung drinnen kochen und essen oder auf die Balcon grillen kann.

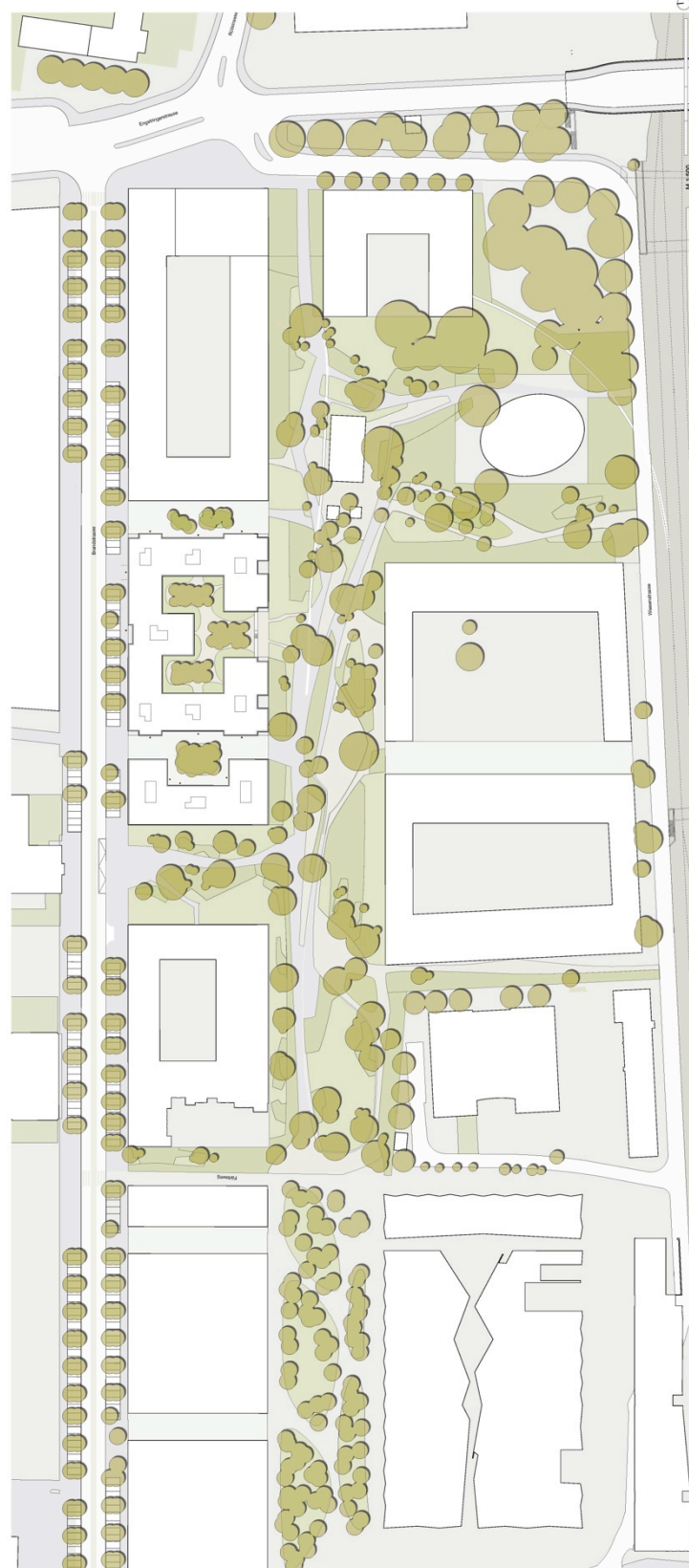
STER

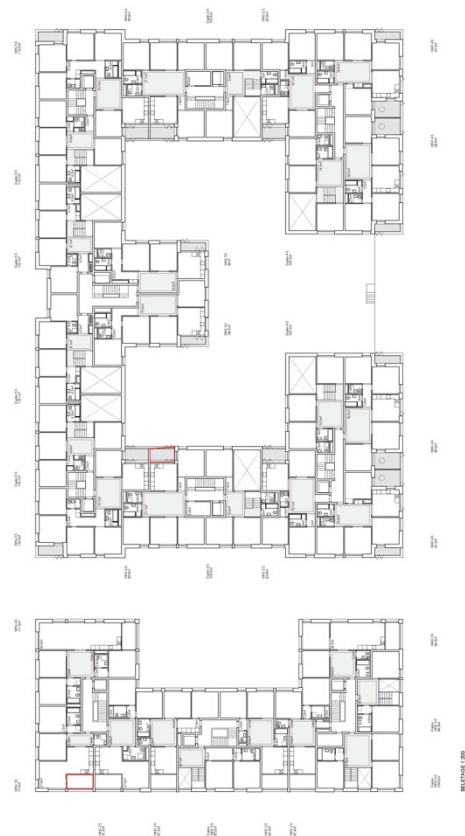
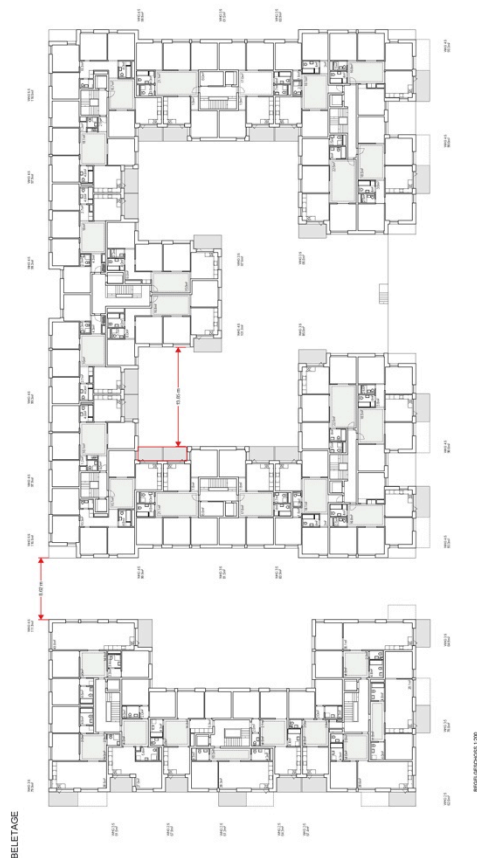
Der Fassade bildet sich die Zellenstruktur als regelmäßiges Raster aus Aluoberflächen-Elementen ab. Aus unterschiedlichen Möblierungszentren für die Wohnbereiche Zentrale ergibt sich ein Bauwerk möglicher Freizeiten und Wohnbereiche. Die jeweiligen Wohnbereiche sind durch ein gemeinsames Zentrum verbunden. Die zentrale Wohnbereichsstruktur verbindet die Wohnbereiche mit einer zentralen Fassade in Form einer zweifelhafte Konstruktion mit einem geschlossenen Industrie-Strukturraum aus Kalksandstein als Kantenstruktur.

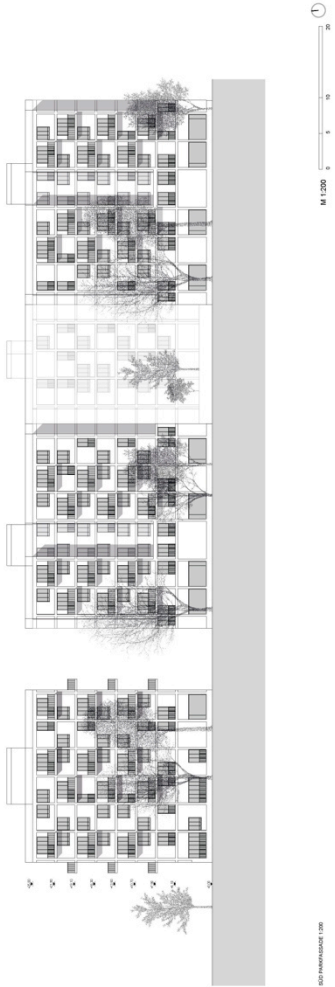


CHURCH

CHINESE







7 Projektwürdigungen Baufeld B2.2/C1

7.1 Adrian Streich Architekten «Torrechiara»



Team

Adrian Streich Architekten

- Adrian Streich
- Claudia Müntener
- Sybille Nussbaum
- Tobias Lindemann
- Iris Schillaci
- Johannes Walterbusch

Schmid Landschaftsarchitekten

- André Schmid

Schnetzler Puskas Ingenieure (Bauingenieur)

- Stefan Bänziger

Dr. Eicher + Pauli (HLK)

- Dieter Többen

Projektwürdigung

Das wohl prominenteste Baufeld am Eingang zum Rietpark wird durch drei verschiedenartige Baukörper belegt, die durch einen durchlaufenden zweigeschossigen Sockel, eine gleichartige plastische Ausformung und durch eine einheitliche Fassadengestaltung zu einer zusammenhängenden Figur verbunden werden. Die beiden achtgeschossigen, im Grundriss U- und H-förmigen Baukörper, umschliessen einen ab dem 2. OG nach Norden und Süden hin offenen Hofraum. Die beiden Programmteile „Wohnungen für junge Paare“ und „Alterswohnungen“ werden dabei wie gewünscht räumlich und betrieblich voneinander getrennt. Im dritten Baukörper, dem Hochhaus am Geistlich-Platz sind über dem Laden- und dem Gewerbegeschoss die Spezialwohnungen für ein wiederum eher junges Publikum untergebracht. Dazwischen entsteht ein weiterer kleiner Lichthof. Die Technik-

räume werden bewusst in die Volumen- und Silhouettenbildung einbezogen. Insbesondere beim Hochhaus hilft die dadurch erzielte Überhöhung der Fassaden den Proportionen und der ikonographischen Präsenz am Geistlich-Platz. Der architektonische Ausdruck mit vertikalen und horizontalen Fassadenbändern sowie mit Glas- und Klinkerfeldern erzeugt eine stimmungsvolle Referenz auf die industrielle Vergangenheit des Areals – auch wenn sie nicht direkt in der konkreten Leim- und Düngerefabrikation verortet ist.

Jeweils zwei, nach Funktionen getrennte Eingänge führen vom Geistlich-Platz, von der Brandstrasse und vom Rietpark her in den Gebäudekomplex hinein. Sie stärken die Vernetzung der erdgeschossigen Wegbeziehungen und tragen zur Belebung der Aussenräume bei. Für die geforderten Veloabstellplätze sind an zwei neuralgischen Stellen grosszügige Abstellräume angeordnet. Die Wohnungen für junge Familien werden über eine etwas schmale „Rue interieur“ einbündig erschlossen, während auf der anderen Gangseite eine Reihe von Atelierräumen für Wohnraumerweiterungen, Homeoffice- und Freizeitaktivitäten angeboten werden. Die Erschliessung der Alterswohnungen erfolgt grundsätzlich analog, wobei die Korridorwelten hier in den Obergeschossen etwas unübersichtlich und eher unattraktiv werden. Das Café und der Mehrzwecksaal sind folgerichtig direkt am Rietpark angeordnet. Erfreut war die Jury auch über die gute Organisation und die Flexibilität der Clusterwohnungen sowie die gelungene Interpretation der im Programm gewünschten Loftwohnungen. Das Hauptproblem des Beitrags Torrechiara ist der vorherrschende Eindruck von räumlicher Enge. Die Frage von ausreichender Belichtung und Besonnung sowie von gegenseitiger Nähe und Einsicht ist aus Sicht des Preisgerichts nicht überzeugend genug gelöst. Diese Einschätzung trifft nicht nur auf die Wohnungen im Erdgeschoss, sondern auch für die unteren Regelgeschosse zu.

Die grossen Qualitäten dieses Beitrags liegen in der skulpturalen und plastischen Ausbildung einer Gesamtkomposition, die dank einem entsprechen hochwertigen architektonischen Ausdruck dem ikonografischen Anspruch dieses Baufeldes gerecht werden. Auch die Qualität der verschiedenartigen Wohnungen für die sehr unterschiedlichen Nutzergruppen ist bemerkenswert. Insgesamt bleibt jedoch der Eindruck bestehen, dass die geforderte Dichte nicht ausreichend genug bewältigt worden ist.

Torchehaus 1 Zusammenfassung Deutsch-Areal in Solothurn Schulhausgasse Baufelder B2.2 und C1.1 Autor: Zhenyue Anshelien AG Februar 2015



Einleitung

Das Baufeld B2.2 und C1.1 liegt an der grünen Grenze des Stadtteils Torchehaus in Solothurn. Es bildet die südliche Begrenzung des Stadtteils und ist durch die Strassen Schulhausgasse und Torchehausstrasse begrenzt. Das Baufeld ist in zwei Teile unterteilt: das Baufeld B2.2 und das Baufeld C1.1. Das Baufeld B2.2 ist ein rechteckiges Baufeld, das durch die Strassen Schulhausgasse und Torchehausstrasse begrenzt ist. Das Baufeld C1.1 ist ein unregelmäßig geformtes Baufeld, das durch die Strassen Schulhausgasse und Torchehausstrasse begrenzt ist. Das Baufeld B2.2 ist ein rechteckiges Baufeld, das durch die Strassen Schulhausgasse und Torchehausstrasse begrenzt ist. Das Baufeld C1.1 ist ein unregelmäßig geformtes Baufeld, das durch die Strassen Schulhausgasse und Torchehausstrasse begrenzt ist.

Standort

Das Baufeld B2.2 und C1.1 liegt an der grünen Grenze des Stadtteils Torchehaus in Solothurn. Es bildet die südliche Begrenzung des Stadtteils und ist durch die Strassen Schulhausgasse und Torchehausstrasse begrenzt. Das Baufeld ist in zwei Teile unterteilt: das Baufeld B2.2 und das Baufeld C1.1. Das Baufeld B2.2 ist ein rechteckiges Baufeld, das durch die Strassen Schulhausgasse und Torchehausstrasse begrenzt ist. Das Baufeld C1.1 ist ein unregelmäßig geformtes Baufeld, das durch die Strassen Schulhausgasse und Torchehausstrasse begrenzt ist.

Bebauungsplanung

Die Bebauungsplanung des Baufelds B2.2 und C1.1 ist in zwei Teile unterteilt: die Bebauungsplanung des Baufelds B2.2 und die Bebauungsplanung des Baufelds C1.1. Die Bebauungsplanung des Baufelds B2.2 ist in zwei Teile unterteilt: die Bebauungsplanung des Baufelds B2.2.1 und die Bebauungsplanung des Baufelds B2.2.2. Die Bebauungsplanung des Baufelds C1.1 ist in zwei Teile unterteilt: die Bebauungsplanung des Baufelds C1.1.1 und die Bebauungsplanung des Baufelds C1.1.2.

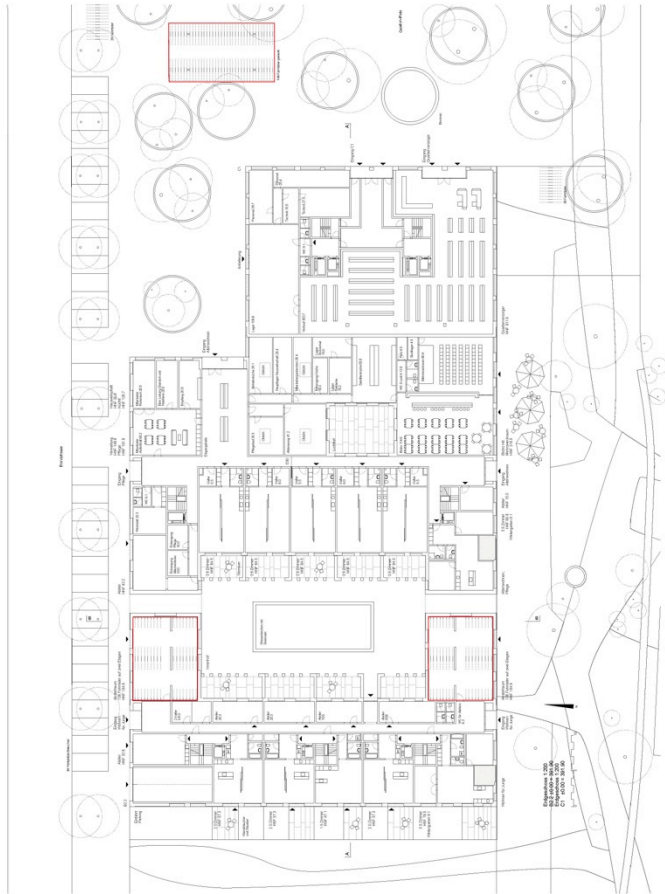
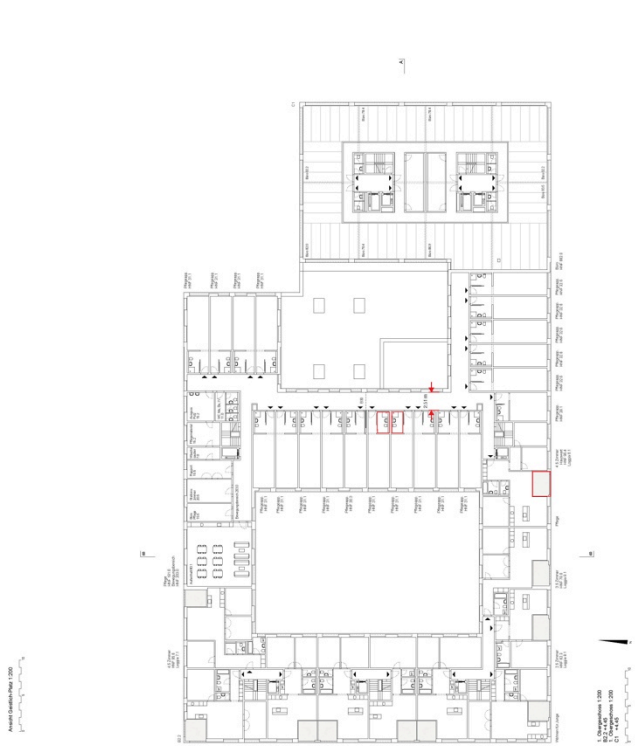
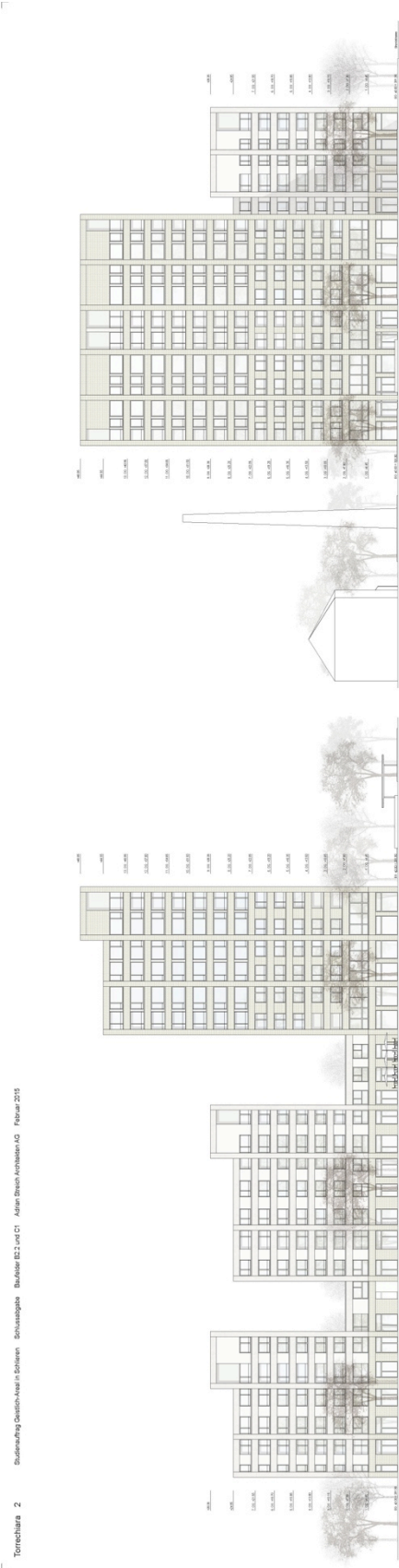
Architektur

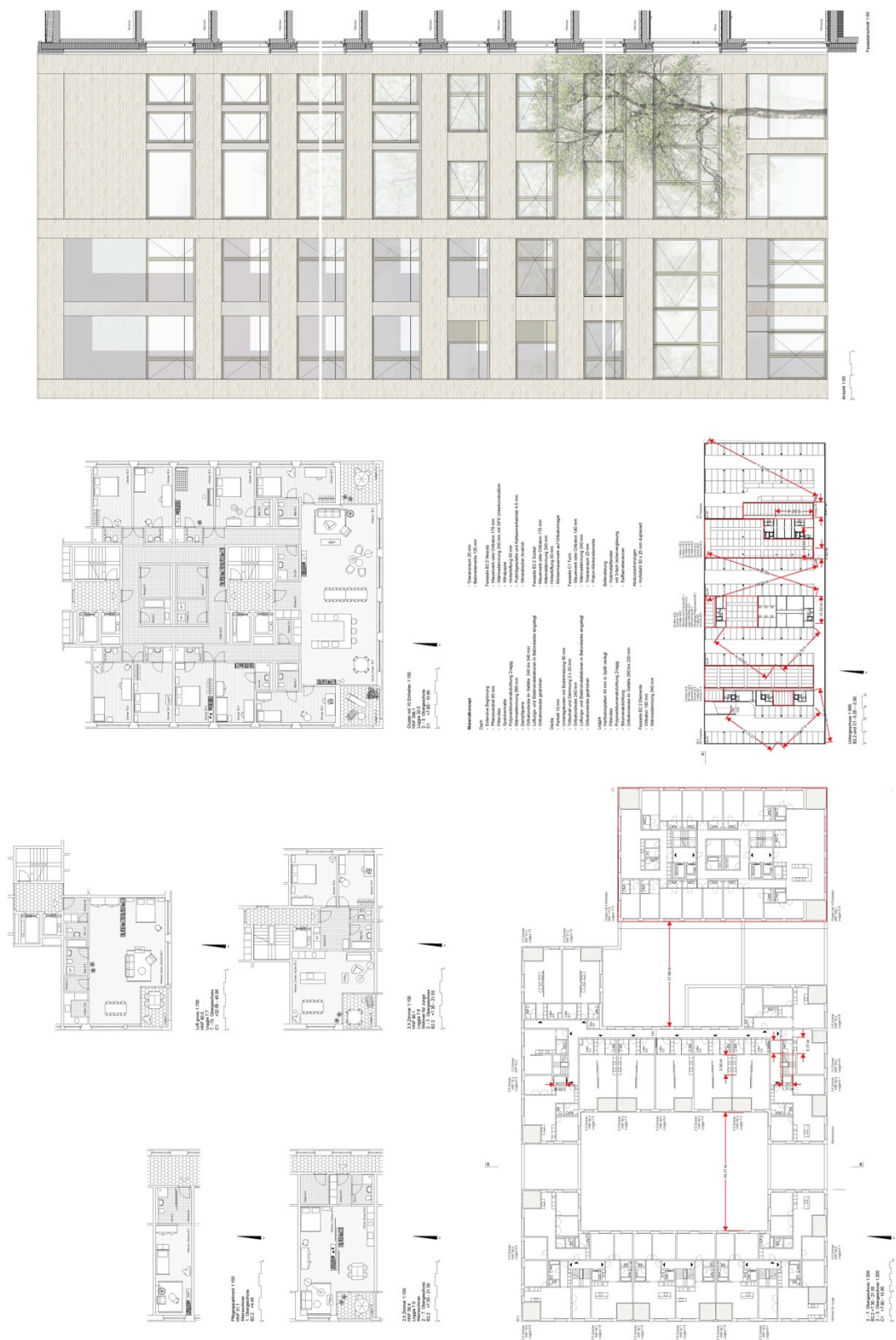
Die Architektur des Baufelds B2.2 und C1.1 ist in zwei Teile unterteilt: die Architektur des Baufelds B2.2 und die Architektur des Baufelds C1.1. Die Architektur des Baufelds B2.2 ist in zwei Teile unterteilt: die Architektur des Baufelds B2.2.1 und die Architektur des Baufelds B2.2.2. Die Architektur des Baufelds C1.1 ist in zwei Teile unterteilt: die Architektur des Baufelds C1.1.1 und die Architektur des Baufelds C1.1.2.

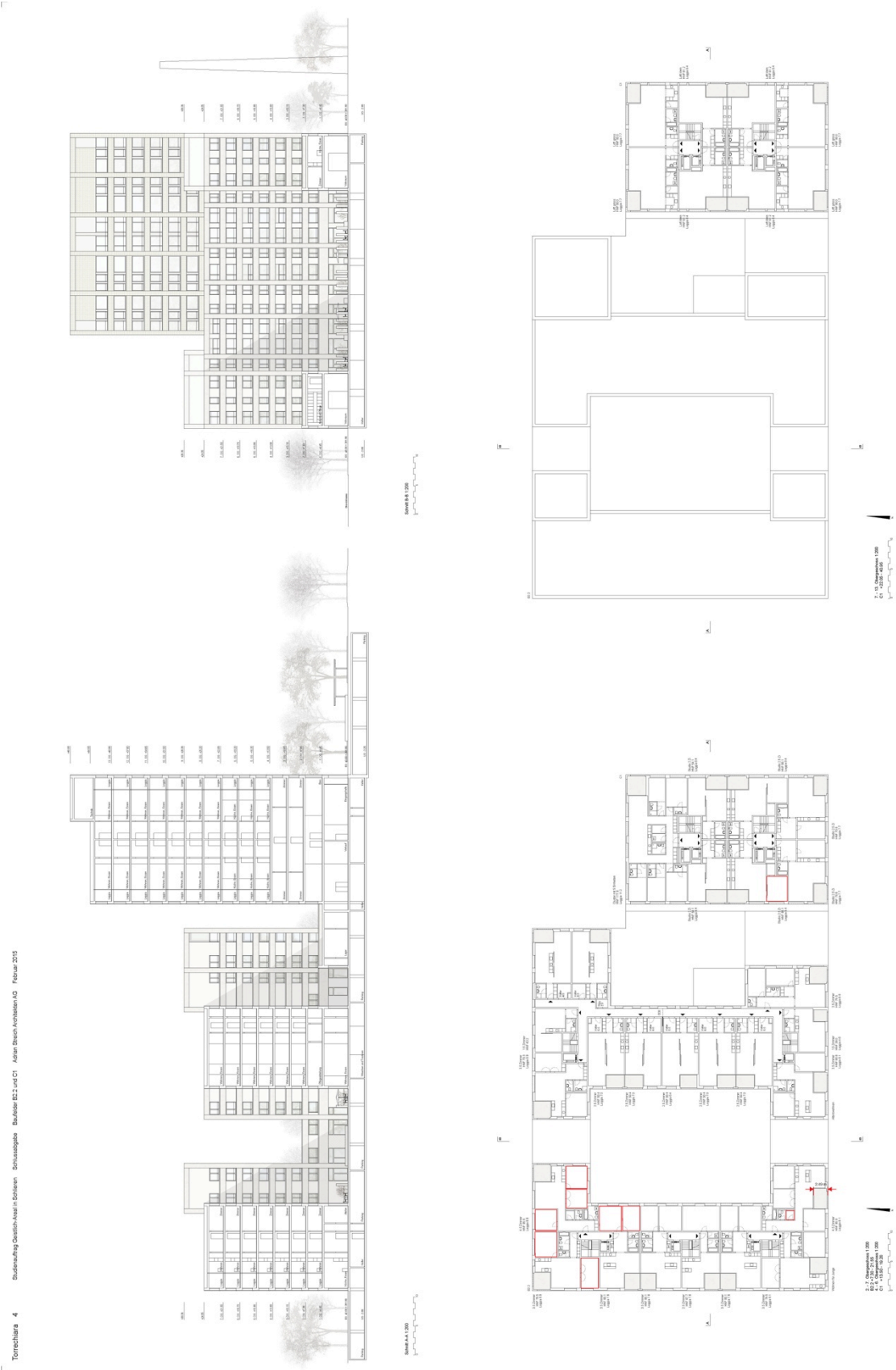
Umfeld

Das Baufeld B2.2 und C1.1 liegt an der grünen Grenze des Stadtteils Torchehaus in Solothurn. Es bildet die südliche Begrenzung des Stadtteils und ist durch die Strassen Schulhausgasse und Torchehausstrasse begrenzt. Das Baufeld ist in zwei Teile unterteilt: das Baufeld B2.2 und das Baufeld C1.1. Das Baufeld B2.2 ist ein rechteckiges Baufeld, das durch die Strassen Schulhausgasse und Torchehausstrasse begrenzt ist. Das Baufeld C1.1 ist ein unregelmäßig geformtes Baufeld, das durch die Strassen Schulhausgasse und Torchehausstrasse begrenzt ist.

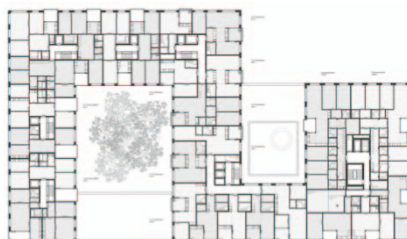








7.2 Armon Semadeni Architekten «Alessia»



Team

Armon Semadeni Architekten

- Julianne Gantner
- Dominik Weber
- Alexandre Figueiredo
- Armon Semadeni

Müller Illien Landschaftsarchitekten

- Ulrich Marek
- Gerd-Hubertus Weidenbruecher
- Klaus Müller

Nightnurse Images (Visualisierung)

Projektwürdigung

Das Projekt ALESSIA ist durch einen mäandrierenden Baukörper charakterisiert, welcher im südlichen Bereich an den 14-geschossigen Turm anschliesst. Durch diese städtebaulich gut nachvollziehbare Setzung entstehen zwei unterschiedlich grosse und unterschiedlich ausgerichtete Höfe, welche jeweils durch niedrigere zweigeschossige Baukörper nach Norden und Süden abgeschlossen werden. Der kleinere, nördliche Hof dient der Erschliessung eines Grossteils der Alterswohnungen, während der südliche Hof - über einen westlich liegenden Durchgang zugänglich - für die Erschliessung der Wohnungen gedacht ist. Dieses im Grundsatz nachvollziehbare Erschliessungsprinzip kann allerdings in der vorgelegten Form nur in Teilen überzeugen. Der Zugang von Westen ist unattraktiv und aus der städtebaulichen Setzung nicht verständlich. Der Hof wird in unangemessener Art und Weise für die Erschliessung beansprucht, was dem Charakter des vorgeschlagenen Gartenhofes widerspricht und die Intimität der südlichen Maisonnette-Wohnungen in Frage stellt. Unklar ist auch der Zugang zu den Alterswohnungen, die für rund die Hälfte der Wohnungen direkt aus der Strasse erfolgt, während die andere Hälfte über den nördlichen Eingangshof zugänglich ist.

Die Wohnungen im Hochhaus sind auf hohem Niveau entwickelt, insbesondere vermögen die Loftwohnungen dank ihren spannenden Typologien mit der raumhaltigen Fassadezone zu überzeugen. Auch die robusten Clusterwohnungen sind auf gutem Niveau, während auch das vorgeschlagene Bürolayout die Erwartungen erfüllt. Diese hohe Grundrisskultur findet sich jedoch bedauerlicherweise nicht in allen Projektteilen. So ist beispielsweise das Pflegegeschoss der Altersresidenz unzumutbar, wo der Erschliessungsgang ohne jeden Anschluss ans Tageslicht unvermittelt in einer Sackgasse endet. Auch die Wohnungen für die Doppelverdiener zeigen Schwächen, insbesondere ist die Wohnhalle für die ihr zugedachte Nutzung als Wohn- oder Esszimmer in ihren Dimensionen ungenügend, die Möblierbarkeit diverser Räume ist schwierig und die ausschliessliche Ausrichtung von einzelnen Wohnungen nach Norden ist in der vorgelegten Form nicht vermittelbar.

Die äussere Erscheinung hingegen ist sehr sorgfältig entwickelt und zeigt eine grosse Affinität zu Themen der Tektonik, die hier überzeugend dargeboten werden. Die Fassade zum Geistlich-Platz zeigt urbane Qualitäten, die im Material abgesetzte Zweigeschossigkeit des Sockels proportioniert den Turm auf geschickte Weise und der Dachabschluss wirkt elegant.

Das Projekt ist bezüglich seiner Qualitäten sehr heterogen. Während einzelne Teile wie die Wohnungen im Turm oder auch die Fassaden auf sehr hohem Niveau entwickelt sind, bleiben andere Projektteile – wie beispielsweise die Fragen der Erschliessung und die Wohnungen im Mäander – insgesamt ungelöst. In einer Gesamtbetrachtung können diese vorgenannten, unbestritten hervorragenden Qualitäten des Projektes die zum Teil erheblichen Mängel leider nicht aufzuwiegen.

EE Projektentwicklung Geistlich-Areal Schönen, Barfüsserstrasse 2-4, Altbau



Sichtlinien und Architektur

Die städtebauliche Integration des Gebäudes in das bestehende Umfeld ist ein zentraler Aspekt der Projektentwicklung. Das Gebäude soll sich nahtlos in die bestehende städtische Struktur einfügen und gleichzeitig einen modernen, zeitgemässen Ausdruck finden. Die Architektur soll die Funktion des Gebäudes widerspiegeln und gleichzeitig einen hohen ästhetischen Anspruch stellen. Die Gestaltung des Gebäudes soll die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigen und gleichzeitig einen hohen Grad an Flexibilität und Anpassbarkeit gewährleisten.

Die Projektentwicklung soll die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigen und gleichzeitig einen hohen Grad an Flexibilität und Anpassbarkeit gewährleisten. Die Gestaltung des Gebäudes soll die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigen und gleichzeitig einen hohen Grad an Flexibilität und Anpassbarkeit gewährleisten. Die Projektentwicklung soll die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigen und gleichzeitig einen hohen Grad an Flexibilität und Anpassbarkeit gewährleisten.

Umfeld

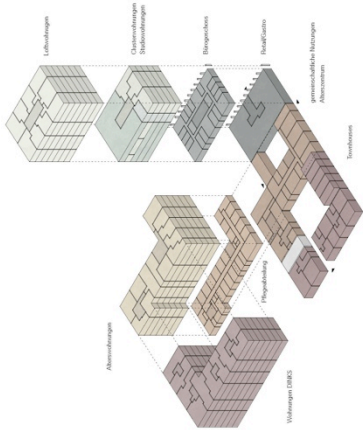
Das Umfeld des Gebäudes ist ein zentraler Aspekt der Projektentwicklung. Das Gebäude soll sich nahtlos in die bestehende städtische Struktur einfügen und gleichzeitig einen modernen, zeitgemässen Ausdruck finden. Die Architektur soll die Funktion des Gebäudes widerspiegeln und gleichzeitig einen hohen ästhetischen Anspruch stellen. Die Gestaltung des Gebäudes soll die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigen und gleichzeitig einen hohen Grad an Flexibilität und Anpassbarkeit gewährleisten.

Nutzungen

Die Projektentwicklung soll die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigen und gleichzeitig einen hohen Grad an Flexibilität und Anpassbarkeit gewährleisten. Die Gestaltung des Gebäudes soll die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigen und gleichzeitig einen hohen Grad an Flexibilität und Anpassbarkeit gewährleisten. Die Projektentwicklung soll die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigen und gleichzeitig einen hohen Grad an Flexibilität und Anpassbarkeit gewährleisten.

Leistungsbeschreibung

Die Projektentwicklung soll die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigen und gleichzeitig einen hohen Grad an Flexibilität und Anpassbarkeit gewährleisten. Die Gestaltung des Gebäudes soll die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigen und gleichzeitig einen hohen Grad an Flexibilität und Anpassbarkeit gewährleisten. Die Projektentwicklung soll die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigen und gleichzeitig einen hohen Grad an Flexibilität und Anpassbarkeit gewährleisten.





Grundsätzlich wird die Abgrenzung und Thematisierung der Fantasie in Verbindung mit der Informations- und zielgerichteten Wahrnehmung gesehen. Dabei umfasst dieses Thema eine der Leit-, deren Organisation auf einer kognitiven Basis beruht und durch einen gewissen Reiz provoziert. »



- a. Mit der Aufmerksamkeit, wie die kleine Küche in Verbindung mit einem attraktiven und lebensdienlichen Innenklima reagiert, erlaubt und durch den sie einflussreichen und nachhaltigen Bauteilen die Basis bildet, um das Ziel einer nachhaltigen und attraktiven



Die Wohnungen der ZEMG sind Ost-West und Nord-Süd orientierte Doppelhaushäuser. Die Wohnungen sind in einer 1970 gegründeten Wohnungsgenossenschaft, der ZEMG, organisiert. Diese ist eine nichtgewinnorientierte Organisation auf einem Grundbesitz der Naturstiftung Basel. Diese naturstiftung ist eine



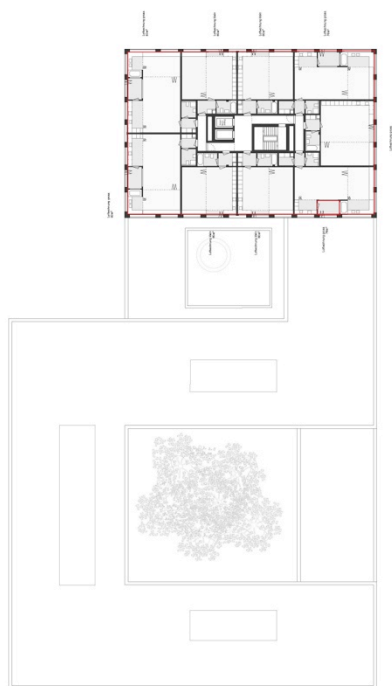
2.5.2. Attenuation: 800 mV ± 7%



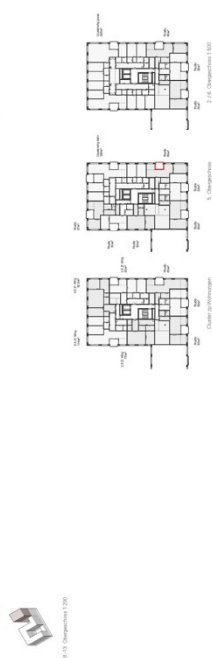
2.5.2. Attenuation: 800 mV ± 7%



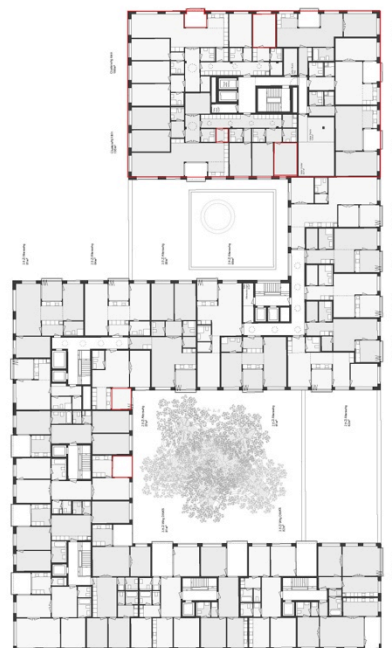
5.2. Weizang Co., Ltd. 801 m/s 1.76.

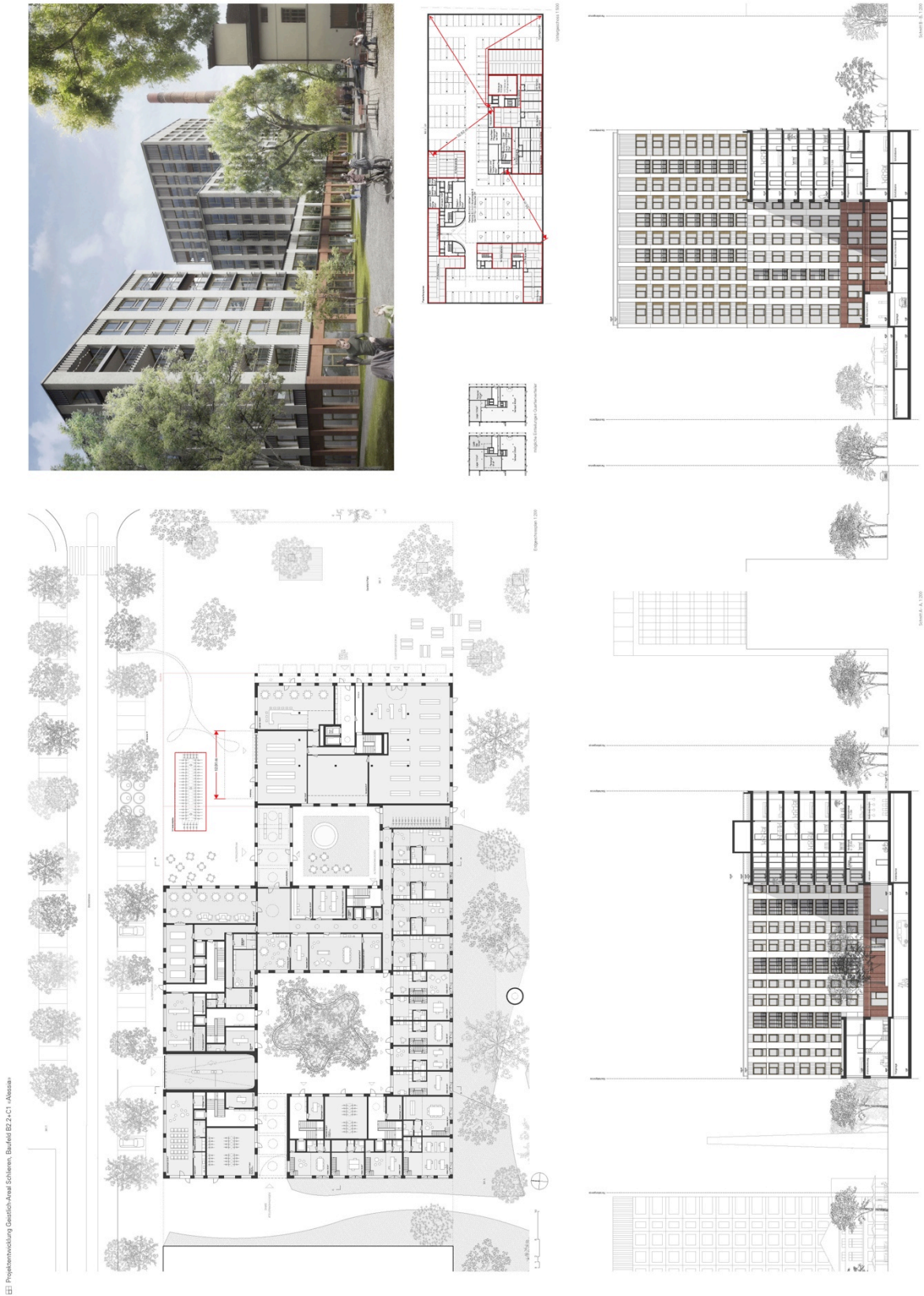


☐ Projektentwicklung Geistlich-Areal Schlieren, Baufeld B2.2+C1 «Alessia»

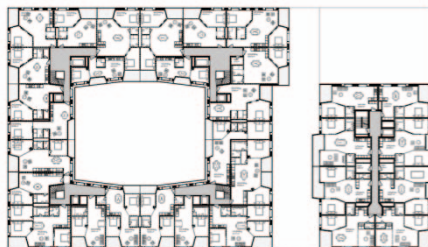


8-13. Obergeschoss 1:200





7.3 Boltshauser Architekten «Viscum & Quercus»



Team

Boltshauser Architekten

– Roger Boltshauser

Marus Schifferli (Landschaftsarchitektur)

Walt + Galmarini (Bauingenieur)

– Carlo Galmarini

Waldhauser + Hermann (Haustechnik)

– Marco Waldhauser

Denkgebäude AG (Nachhaltigkeit und Energie)

– Cordula Müller-Platz

Kopitsis Bauphysik (Bauakustik)

– Harald Rogg

Projektwürdigung

Zwei eigenständige und einprägsame Gebäudekörper, ein Hofhaus und ein Turm, besetzen die beiden Baufelder. Aus städtebaulicher Sicht schwächt die Gasse zwischen Hofgebäude und Turm die Fassung des neuen Parks. Das Hochhaus auf dem Geistlich-Platz wirkt etwas isoliert, und durch die sehr eng stehenden Bauten ist die Wohnqualität in den unteren Geschossen eingeschränkt.

Im Hofhaus erfolgt die Organisation der Wohnungen und des Pflegezentrums rund um einen gefassten Hof, welcher auf zwei Ebenen zugänglich gemacht wird. Im Erdgeschoss führen drei Durchgänge in die gedeckte Hofhalle: hier befinden sich auch die Veloabstellplätze und die Hofzugänge zu den Treppenhäusern. Licht dringt durch einzelne Öffnungen in der Hofdecke, dennoch dürfte die Atmosphäre hier eher etwas dunkel und feucht sein, die Anordnung von Schlafzimmern wird hier als nicht möglich erachtet. Das üppig begrünte Dach bildet im 1. Obergeschoss einen verwünschten schattigen Garten für alle Nutzergruppen: dieser erscheint sehr attraktiv und ist insbesondere für das Pflegezentrum sehr wertvoll.

Die Zugänge zu den Alterswohnungen und zum Pflegebereich wie auch die Empfangssituation im nördlichen Teil des Gebäudes sind attraktiv und gut gelöst. Die Erschliessungsbereiche der Pflegestation sind jedoch deutlich zu schmal bemessen. Die räumliche Beziehung zwischen Aufenthaltsraum und Küche ist umständlich, und der Zugang zum Bistro ist innerhalb des Gebäudes nicht möglich. Leider sind ein Grossteil der Pflegezimmer nach Norden und Nordosten orientiert. Ebenfalls sind einige Kleinwohnungen ausschliesslich nach Norden orientiert und damit nicht bewilligungsfähig.

Weniger attraktiv ist der Zugang zu den DINK-Wohnungen via Hofhalle.

Auch das Hochhaus wird von der Brandstrasse her erschlossen und kommt mit einem Erschliessungskern für Büro- und Wohngeschosse aus. Im Erdgeschoss befindet sich der Quartierverteiler, dessen Lagerraum und Anlieferung allzu prominent liegen.

Das Raumkonzept der Wohnungen ist sowohl beim Hofhaus wie auch beim Turm sehr spezifisch. Die unmittelbar beim Eingang liegenden Küchen werden nicht von allen geschätzt und sind teilweise zu klein. Sehr geschickt, effizient und kunstvoll werden zu Gunsten des Raum- und Bewegungsflusses innerhalb der Wohnungen einzelne schräge Zimmertrennwände mit teilweise raumhohen Öffnungen eingesetzt. Unklar ist, wie Belichtung und Aussenraumbezug der Zimmer über den doppelgeschossigen Parkloggien gedacht sind, bzw. wie die Privatheit auf den Loggien gewährleistet ist. Bei den DINK-Wohnungen sind die Hauptzimmer in beinahe allen Wohnungen zu klein bemessen. Auch die Nasszellen entsprechen nicht den Anforderungen, da Duschen anstatt Badewannen vorgeschlagen wurden, zudem sind sie wenig konzentriert angeordnet. Auch die geforderten Reduits fehlen bei vielen Wohnungen, ebenso die Waschtürme.

Horizontale Betonbänder, winkelförmig auskragende Balkenelemente sowie der Lochklinker stellen die gemeinsame Architektursprache der beiden Bauten dar. Interessant sind die differenzierten Eckausbildungen, welche sowohl beim Turm wie auch beim Hofhaus angewendet werden. Diese feinen und präzisen architektonischen und konstruktiven Manipulationen binden die Bauten zusammen und geben ihnen von jeder Seite ein spezifisches Gesicht.

Der vorgegebene Wohnungsspiegel wie auch die Wohnungsgrössen wurden insgesamt sehr gut eingehalten, und die Flächeneffizienz ist wie bei allen Projekten hoch. Die ausgewiesene Parkplatzzahl sowie die Grösse der Einstellhalle sind deutlich zu gering, ebenso die Nebennutzflächen.

Es handelt sich um ein sehr eigenständiges und interessantes Projekt. Die gedeckte Hofhalle und die städtebauliche Einbindung des Turms werden jedoch kritisch eingeschätzt. Die grosse Nähe zwischen Turm und Hofhaus führt zu Verlusten bei der Wohnqualität.



WALTMANN ARCHITECTEN



Wohnstruktur-Konzept
Die Wohnstruktur-Konzepte zielen auf eine hohe Qualität der Wohnumgebung ab. Sie berücksichtigen die Bedürfnisse der Bewohner und die Anforderungen der Stadtplanung. Die Konzepte sind in drei Hauptbereiche unterteilt: die Wohnstruktur, die Grünstruktur und die Verkehrsstruktur. Die Wohnstruktur ist das zentrale Element und umfasst die Gebäudeanordnung, die Flächennutzung und die Wohnraumbereitstellung. Die Grünstruktur zielt auf eine hohe Grünqualität und eine gute Vernetzung der Grünflächen ab. Die Verkehrsstruktur ist auf eine gute Erreichbarkeit und eine hohe Verkehrssicherheit ausgerichtet.

Wohnstruktur-Konzept
Die Wohnstruktur-Konzepte zielen auf eine hohe Qualität der Wohnumgebung ab. Sie berücksichtigen die Bedürfnisse der Bewohner und die Anforderungen der Stadtplanung. Die Konzepte sind in drei Hauptbereiche unterteilt: die Wohnstruktur, die Grünstruktur und die Verkehrsstruktur. Die Wohnstruktur ist das zentrale Element und umfasst die Gebäudeanordnung, die Flächennutzung und die Wohnraumbereitstellung. Die Grünstruktur zielt auf eine hohe Grünqualität und eine gute Vernetzung der Grünflächen ab. Die Verkehrsstruktur ist auf eine gute Erreichbarkeit und eine hohe Verkehrssicherheit ausgerichtet.

Wohnstruktur-Konzept
Die Wohnstruktur-Konzepte zielen auf eine hohe Qualität der Wohnumgebung ab. Sie berücksichtigen die Bedürfnisse der Bewohner und die Anforderungen der Stadtplanung. Die Konzepte sind in drei Hauptbereiche unterteilt: die Wohnstruktur, die Grünstruktur und die Verkehrsstruktur. Die Wohnstruktur ist das zentrale Element und umfasst die Gebäudeanordnung, die Flächennutzung und die Wohnraumbereitstellung. Die Grünstruktur zielt auf eine hohe Grünqualität und eine gute Vernetzung der Grünflächen ab. Die Verkehrsstruktur ist auf eine gute Erreichbarkeit und eine hohe Verkehrssicherheit ausgerichtet.



PROJEKTENTWICKLUNG SPIEGELBERG SCHULEN | BAUFELDER 602 & 61 | WÜST & PARTNER

7.4 Giuliani.Hönger «Castanea»



Team

Giuliani.Hönger Architekten

- Lorenzo Giuliani
- Christian Hönger
- Julia Koch
- Martin Künzler
- Tobias Greiner
- Mirco Cortesi
- Nadia Vontobel
- Peter Blume

Appert Zwahlen Partner

- Erich Zwahlen

System AG

- Heinz Thommen

Projektwürdigung

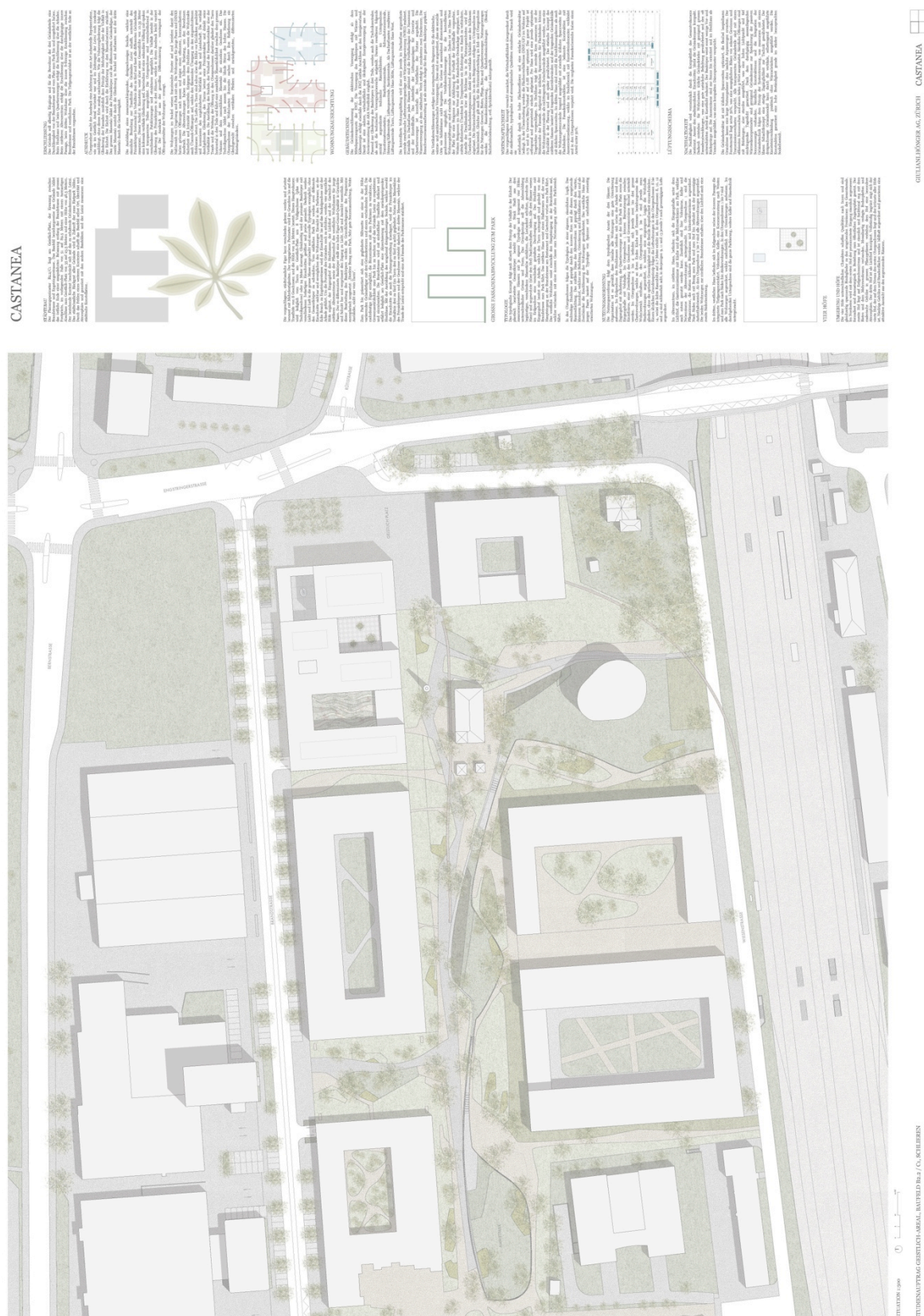
Das vorgeschlagene Volumen besetzt den zur Verfügung stehenden Grund im Erdgeschoss parzellenscharf. Nach dem Prinzip der „Vielfalt in der Einheit“ wird aus den Gegebenheiten des Ortes, den Abhängigkeiten des Parks und dessen Erschliessung sowie den Anforderungen des Raumprogramms ein kräftiges, durchwegtes und maximal belichtetes Haus aus drei Teilen entwickelt. Vier unterschiedliche Höfe belichten und strukturieren das Gebäude zusätzlich und erhöhen die Vielschichtigkeit der geschaffenen Raumfigur. Gerade in der Diversität der gewählten Mittel verliert das Volumen jedoch an Präzision und den einzelnen Teilen gehen in der Komposition die Schärfe ab. Der eingeführte dreigeschossige Sockel mit der Ausnahme im Mittelteil und die das Hochhaus untergreifende Arkade finden in der Gesamtheit nicht zusammen. Die geschaffenen Proportionen von Sockel und den Aufbauten wirken vor allem bei den achtgeschossigen Gebäudeteilen unausgewogen.

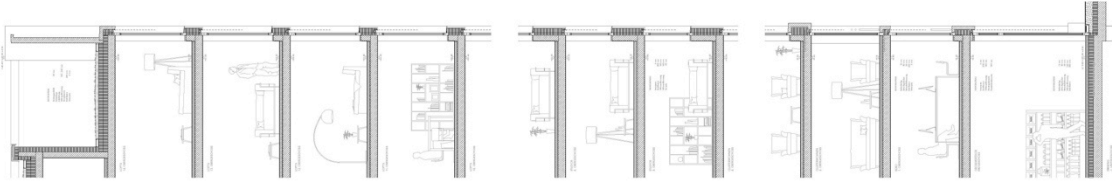
Die „drei Häuser“, den unterschiedlichen Nutzergruppen zugeordnet, überzeugen und gebühren den ihnen eigenen Bedürfnisse eine stimmige Atmosphäre. Während das Alterszentrum eine sehr einladende, an eine attraktive Hotellobby erinnernde Eingangssituation erhält, ist die dunkle Korridorsituation flankiert von Keller – und Abstellräumen bei dem westlichen Wohnhaus dann eher von minderer Qualität. Die attraktive Eingangshalle zum Turm ist sowohl als Adresse für die Bewohner als auch für den Geistlich-Platz eine grosszügige und angemessene Geste.

Die verschiedenen Anknüpforte der inneren Erschliessung an den öffentlichen Raum mit den ihnen angesiedelten Nutzungen erzeugt eine aktive und gut funktionierende Verankerung an den Park und mit der Brandstrasse. Die städtebauliche Bedeutung der Arkade wird demgegenüber mit den untergeordneten Nutzungen stark kontaminiert und massiv geschwächt.

Die unterschiedlichen Wohnungen sind gut geschnitten und haben einen hohen Wohnwert. Aus der Grundanlage folgend verfügen sie fast alle über einen Bezug zum Park. Bei den vorgegeben Flächen wurde das Programm teilweise stark unterschritten. So entsprechen Zimmergrössen nicht den gewünschten Anforderungen, die Aussenräume haben meist über 10% Abweichung und die Anforderungen an die Nassräume wurden nicht eingehalten. Die Belichtungssituationen bei den doch tiefen, mit beidseitig vorgelagerten Loggen oder Balkonen im „Westhaus“ werden kritisch beurteilt. Rein ostorientierte Alterswohnungen zum Turm hin blickend, fallen in der gesamthaften positiven Wertung ab. Die Bewilligungsfähigkeit der nur gegen Norden orientierten Pflegezimmer konnte nicht abschliessend beurteilt werden.

Die einfache Tragstruktur, die diszipliniert angeordneten Nasszellen und die rationelle Erschliessungskonzeption ergibt im Zusammenhang mit der hohen Qualität ein wirtschaftliches und nachhaltiges Projekt. Die solide, dem Geistlich-Areal entsprechende Materialisierung und der tektonische Aufbau der Fassade verleiht dem Gebäude die erforderliche Eigenständigkeit, um sich als Eingang des Rietparkes am Geistlich-Platz selbstbewusst zu behaupten.





8 Projektwürdigungen Baufeld B4

8.1 Beat Rothen Architektur «Grace»



Team

Beat Rothen Architektur

- Beat Rothen
- Birgit Rothen
- Lars Reinhardt
- Dominic Fierz
- Michael Gerber

Müller Illien Landschaftsarchitekten

- Klaus Müller

Dr. Lüchinger und Meyer Bauingenieure

- Andreas Gianoli

Denkgebäude AG (Nachhaltigkeit und HLKS)

- Dieter Breer
- Cordula Müller-Platz

BWS Bauphysik

- Roger Amstalden

Josef Kolb AG (Brandschutz)

- Lukas Stiefel

Ingenieurbüro Nagel und Steiner (Verkehrsplanung)

- Marco Steiner

Projektwürdigung

Mit maximalem Fussabdruck und grösstmöglicher Höhe besetzt der markante Gewerbebau den Ort mit einer selbstbewussten Eingangsgeste. Ein zweigeschossiger Portikus zum Geistlich-Platz schafft eine klare Identität. Zum Platz orientiert sind die Eingänge zu den Büroflächen des Hauptmieters und den öffentlichen Gastronomieflächen. Die restlichen Zusatzflächen werden - wie gewünscht - über die rückseitige Südseite erschlossen. Die Platzfassade wird zusätzlich mit

einer von der Jury nur teilweise nachzuvollziehenden Begründung im Dachbereich ausgezeichnet, welche sich auch über die seitlichen Dachgeschosse ausdehnt, die durch eine Rückstaffelung der Fassade entstehen. Diese Rückstaffelung zeichnet einerseits die Bürofläche für die Zusatzmieter aus und kann - so wird nachgewiesen - auch als Wohnraum entwickelt werden. Dieses Potenzial allerdings wird von der Bauherrschaft in absehbarer Zeit sicher nicht aktiviert werden und wird zum jetzigen Zeitpunkt eher als einschränkend wahrgenommen.

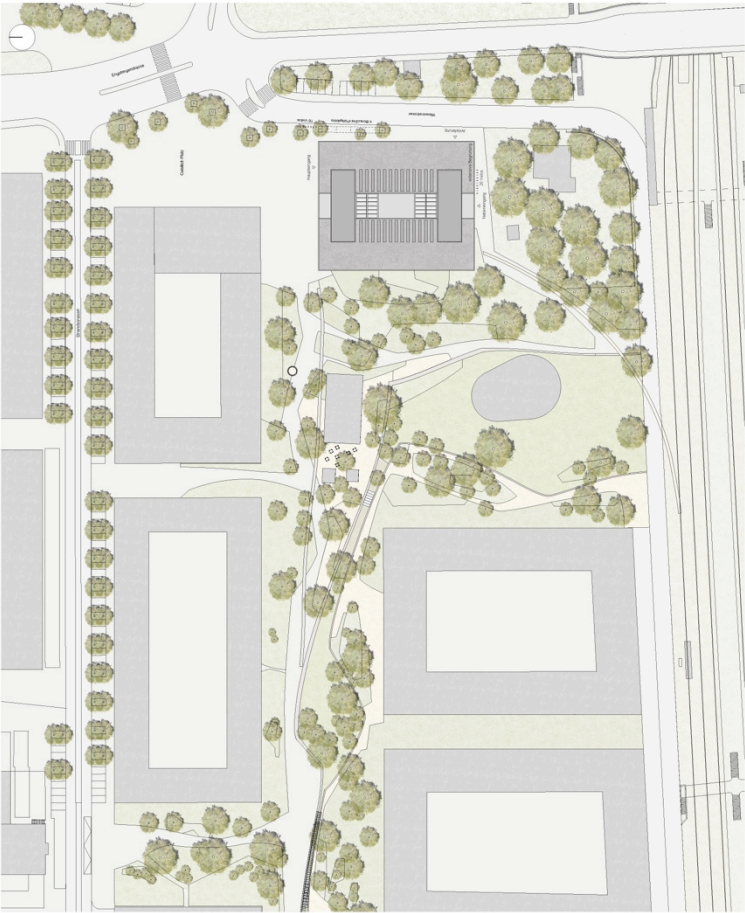
Das Bürohaus ist einfach und präzise entwickelt. Eine grosse zweigeschossige Piazza strukturiert das Erdgeschoss, während ab dem 2. OG ein querliegender Körper den Luftraum in zwei Atrien unterteilt. Die beiden obersten Geschosse sind in der vorliegenden Variante rückgestaffelt und behindern den Lichteinfall in das Atrium auf empfindliche Art und Weise. Die klar entwickelte Tragstruktur erlaubt die Umsetzung guter Bürogrößen, allerdings wird vom Preisgericht der vergleichsweise hohe Anteil an schlecht nutzbarer Bürofläche festgestellt, die sich im beispielsweise an der grossen Zahl an Kommunikationszonen festmacht. Im vorgeschlagenen Layout sticht die hohe Anzahl von 14 Sitzungsräumen pro Geschoss hervor, die in dieser Anzahl niemals durch die Ankermieterschaft nachgefragt sein werden. Der querliegende Baukörper wirkt im Schaubild sehr hermetisch und es stellt sich die Frage, inwiefern durch eine offenere Formulierung dieses Elementes eine deutlich attraktivere Raumwirkung erzielt werden könnte.

Die Tragstruktur ist über die ganze Raumtiefe von rund fünfzehn Metern gespannt. Diese Spannweite erfordert ein Unterzugssystem, das sich bei der Führung der Haustechnik-Installationen gegebenenfalls als aufwändig erweisen könnte. Es wird von den Verfassern nachgewiesen, dass mit einer zusätzlichen Stützenreihe auf ein Unterzugssystem verzichtet werden könnte, was die Glaubwürdigkeit des stützenfreien Vorschlages relativiert. Ansonsten sind die Überlegungen zur Installationsstruktur klar dargelegt und zeigen eine bemerkenswerte Tiefe von konzeptuellen Überlegungen. Die Fassaden zeigen konsequenterweise die Ausrichtung der Tragstruktur und schaffen mit dieser einfachen Gestaltung - insbesondere auch der Ausbildung der Brüstung - auf eine angemessene Art und Weise einen adäquaten Ausdruck für ein zeitgemässes Bürogebäude.

Das Projekt ist auf hohem Niveau entwickelt und zeigt eine bemerkenswerte Affinität der Verfasser zu Fragen des Büro- und Gewerbebaus. Allerdings kann die Grundrissdisposition hinsichtlich Flächeneffizienz nicht in allen Punkten überzeugen. Die beiden Atrien werden als zu klein empfunden und die Tiefe der Grundrisse kann nur unzureichend genutzt werden, während auch die Haupttreppe in ihrer Ausgestaltung nicht überzeugen kann. Diese Mängel kann auch das gut gelöste Erdgeschoss mit der attraktiven Piazza nicht aufwiegen.

GRACE

GEISTLICH-AREAL, SCHLIEREN



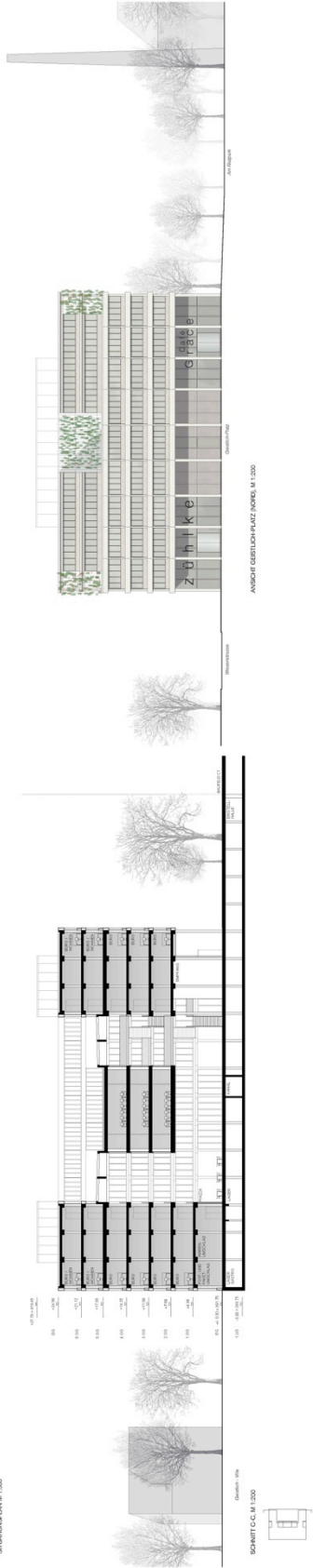
IN DER PRAZIS

EINTRITT IN DIE ZÜHLE-WELT

Das Projektgebiet öffnet sich als weitgespannter Raum und stellt über die Zugänge einer Bildung zum inneren Zentrum der Firma Zühle, der Platz ist das ist das Zentrum der Firma Zühle. Das Projektgebiet öffnet sich als weitgespannter Raum und stellt über die Zugänge einer Bildung zum inneren Zentrum der Firma Zühle, der Platz ist das ist das Zentrum der Firma Zühle. Das Projektgebiet öffnet sich als weitgespannter Raum und stellt über die Zugänge einer Bildung zum inneren Zentrum der Firma Zühle, der Platz ist das ist das Zentrum der Firma Zühle.

IDENTITÄT UND FORM

Wir suchen für das Gebäude nach einer identischen Identität im Agrarraum und dem Zentrum der Firma Zühle. Das Projektgebiet öffnet sich als weitgespannter Raum und stellt über die Zugänge einer Bildung zum inneren Zentrum der Firma Zühle, der Platz ist das ist das Zentrum der Firma Zühle. Das Projektgebiet öffnet sich als weitgespannter Raum und stellt über die Zugänge einer Bildung zum inneren Zentrum der Firma Zühle, der Platz ist das ist das Zentrum der Firma Zühle.



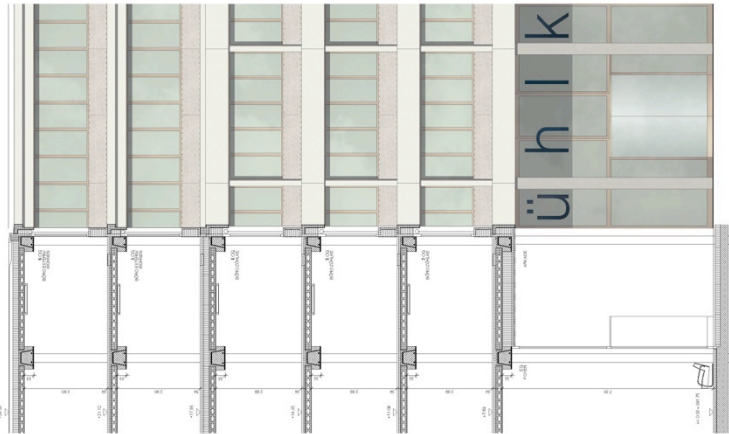
GEISTLICH-AREAL, SCHLIEREN
GRACE
ARCHITECT: WÜST & PARTNER
DATE: 2019
SCALE: 1:500

SCHLUSSTAG 11.02.2019

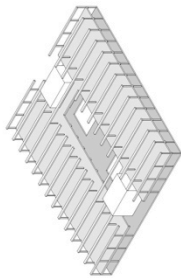
GRACE



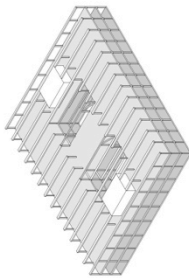
FASADENSCHNITT MIT Pflanzküche, M 1:50



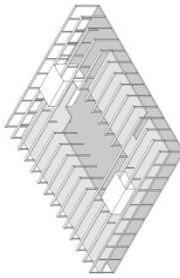
FASADENSCHNITT MIT PLATZANSICHT, M 1:50



TRAGSYSTEM 1 OG - 4 OG

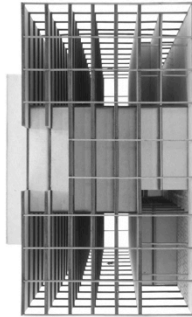


TRAGSYSTEM 2 OG - 4 OG



TRAGSYSTEM EG - 1 OG

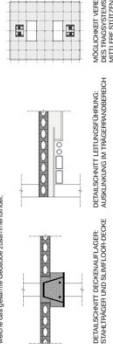
GEISTLICH-AREAL, SCHLIEREN



STRUKTURMODELL

DAS INGENIEURGE BÄUDE, TRAGSTRUKTUR UND WIRTSCHAFTLICHKEIT

Das Ingenieurgebäude des Geistlich-Areals in Schlieren ist ein herausragendes Beispiel für die Integration von Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit in der Architektur. Das Gebäude ist ein zehnstöckiges Bürogebäude, das auf einer Fläche von 10.000 m² erbaut wurde. Es ist ein Paradebeispiel für die Nutzung von nachhaltigen Materialien und Technologien, um die Umwelt zu schonen und die Wirtschaftlichkeit zu steigern.



CHARAKTER DES HAUSES DURCH NACHHALTIGE MATERIALISIERUNG UND HAUSTECHNIK

Das Ingenieurgebäude des Geistlich-Areals in Schlieren ist ein herausragendes Beispiel für die Integration von Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit in der Architektur. Das Gebäude ist ein zehnstöckiges Bürogebäude, das auf einer Fläche von 10.000 m² erbaut wurde. Es ist ein Paradebeispiel für die Nutzung von nachhaltigen Materialien und Technologien, um die Umwelt zu schonen und die Wirtschaftlichkeit zu steigern.



ANSICHT WEITERSTASSE OST, M 1:100

ANSICHT WEITERSTASSE SÜD, M 1:100

ANSICHT WEITERSTASSE WEST, M 1:100

SCHLUSSTAFEL 11.02.2015

GRACE



GLÜCK ÜBER DEN GEISTLICHEN PLATZ

**AUFTRIFF AM GEISTLICH-PLATZ,
ABSCHLUSS ZUM RIETPARK**

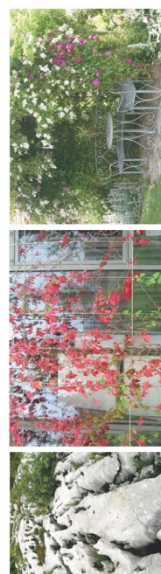
Der Baukörper besitzt im vollen Umfang und in maximaler Höhe das Baufeld zwischen dem neuen Geschäftszentrum und der bestehenden Villa. Das Gebäude bildet einen prägnanten dezenten Abschluss des Stadtquartiers.

Die Gestaltung des Gebäudes ist eine direkte Reaktion auf die besonderen Bedingungen der Baugrunderwartungen in der Sekundärszene und berücksichtigt in den oberen beiden Geschossen glemend den Baukörper in Sozial, Mittelteil und Krone als Ausdruck eines südlichen Gedankens.

Auf einer zweigeschossigen Anlage öffnet sich das Gebäude mit den „Öffentlichen“ Nutzungen zum Innenhof. Von hier werden der Empfang der Firma Zühlske und die externe Gastro-Metallbereich erschlossen.

Eine weitere direkter Zugang zum Innenhofraum wird durch die externe Nutzung der obersten Etage erreicht.

CAFÉ AM PLATZ,
ROSENSPALIER ALS STADTKRONE

[illegible]

DIE KARTLANDSCHAFT
 WASSERGEFORMTE
 STENGARTENLANDSCHAFT

DAS GRÜNE PANGEFÜHRT DEN DACHTERRASSE

ROSA (KLETTENHOF), PAUL'S HILL

N. MURRAY

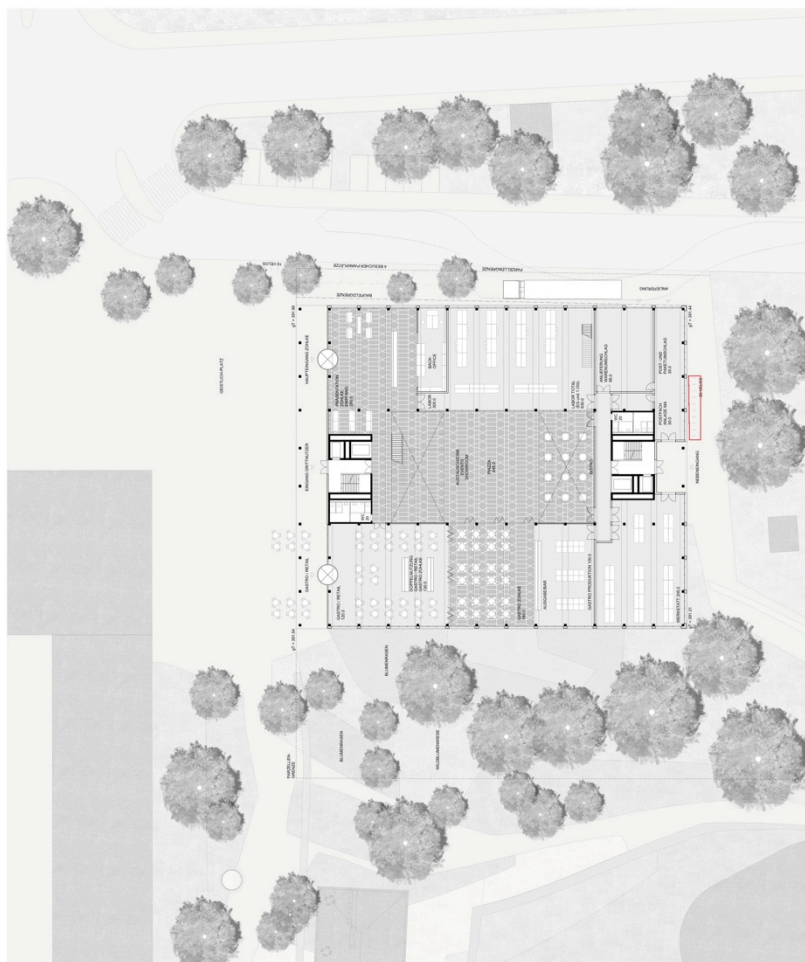
☐ GREAT BOTHEN ARCHITECTURE IN CAMBIA

1. UCHANGED + MEYER HAN INGENIERING AG
MÖBILIEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN | GARTEN

CONCERNI DE AG

PERCENTAGE OF AG

GEISTLICH-AREAL, SCHLIEREN



PROCESSES IN SIMULATION M 1:200



ANGE UND VERTEILUNG DER BÜROINFRASTRUKTUR, KOMBINATION DER MEDIEN ÜBER VERBUNDENEN MIT INTEGRIERTER BELEUCHTUNG



BOGENKANAL ZUR ELEKTROVERSORGUNG
ENTLANG FASSADENSEITEN, BOGENDOSEN IN DER MITTELZONE

**BÜROWELTEN, DIE DIE IDEE EINER KOMMUNIKATIVEN, INTERDISZIPLINÄREN
UND VERNETZTEN GEMEINSCHAFT**

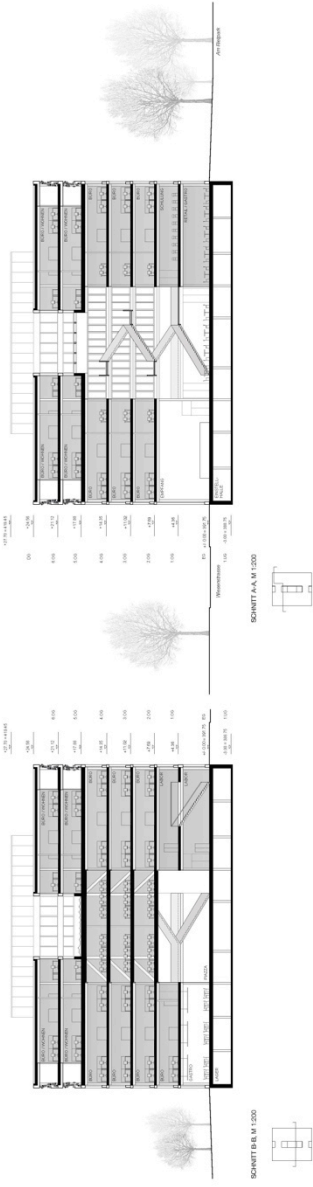
[illegible]

EXTERNE BÜRO- UND WOHNNUTZUNG

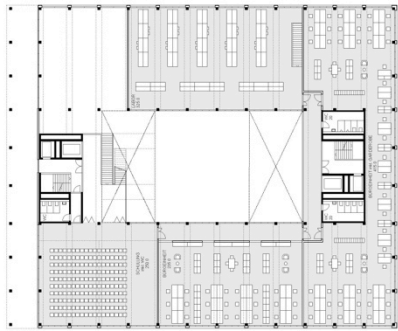
[illegible]

GRACE

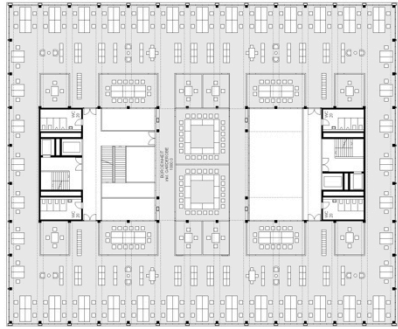
GEISTLICH-AREAL, SCHLIEREN



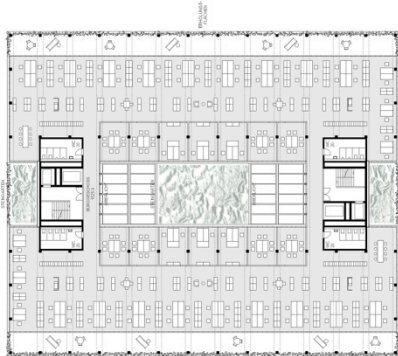
FLUIDITÄT UND TRANSPARENZ DURCH GROSSE SPANNWEITEN



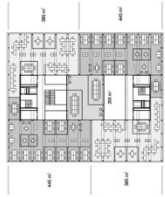
1. OBERGESCHOSS, M 1:200
2 BÜROEINHEITEN, 72 ARBEITSPLÄTZE, GARDEROBENEHMEN



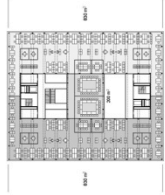
2. OBERGESCHOSS (AL. ZONEN 2-4 OBERGESCHOSS, M 1:200)
192 AG, 102 ARBEITSPLÄTZE, 14 SETZUNGSRÄUMER, GARDEROBENEHMEN



3. OBERGESCHOSS, M 1:200



4. OBERGESCHOSS, M 1:200
BÜROEINHEITEN, 72 ARBEITSPLÄTZE, GARDEROBENEHMEN
14 SETZUNGSRÄUMER



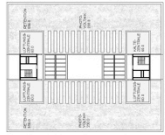
5. OBERGESCHOSS, M 1:200
BÜROEINHEITEN, 72 ARBEITSPLÄTZE, GARDEROBENEHMEN
14 SETZUNGSRÄUMER



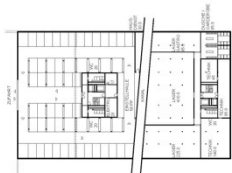
6. OBERGESCHOSS, M 1:200
BÜROEINHEITEN, 72 ARBEITSPLÄTZE, GARDEROBENEHMEN
14 SETZUNGSRÄUMER



7. OBERGESCHOSS, M 1:200
BÜROEINHEITEN, 72 ARBEITSPLÄTZE, GARDEROBENEHMEN
14 SETZUNGSRÄUMER



8. OBERGESCHOSS, M 1:200



9. OBERGESCHOSS, M 1:200
BÜROEINHEITEN, 72 ARBEITSPLÄTZE, GARDEROBENEHMEN
14 SETZUNGSRÄUMER

UNTEILBARKEIT DER BÜROFLÄCHEN / MöBLIERUNGSVARIANTEN WOHNUNGEN



SCHLUSSTAGE 11.02.2015

8.2 Burkard Meyer Architekten «Piano Nobile»



Team

Burkard Meyer Architekten

- Daniel Krieg
- Adrian Meyer
- Andreas Signer
- Andreas Aeschbacher
- Markus Tschannen

Projektwürdigung

Das einfache und klar gegliederte Volumen steht selbstbewusst am östlichen Eingang zum Rietpark und bildet mit dem nördlichen Nachbarn die Adresse. Dem mittels eingeschossiger Teilarkade über Eck ausformulierte Zugang zum Geschäftshaus fehlt dann jedoch die Kraft, an diesem bedeutenden Ort die notwendige Präsenz und eine einladende Geste zu postulieren. Der verdeckte Eingang in Kombination mit den Besucherparkplätzen unter der Arkade vermittelt einen undifferenzierten Auftritt.

Die Erschliessungsstruktur mit den drei Hauseingängen und dem Terrassenaufgang wird den unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht und ermöglicht für Drittmietern einen unabhängigen Zugang. Die sehr grosse Eingangshalle wird als Lobby für das gesamte Geschäftshaus verstanden. Dies entspricht nicht den formulierten Bedürfnissen des Ankermieters. Die Haupttreppe im Gebäudeinnern vermag die Eingangszone räumlich nur begrenzt mit der Piazza zu verknüpfen was zu zwei beinahe unabhängigen Hauptgeschossen führt. Die Loggia als Bezug zum Park und mit dem direkten Abgang weist hohe Qualitäten auf und ist sehr attraktiv.

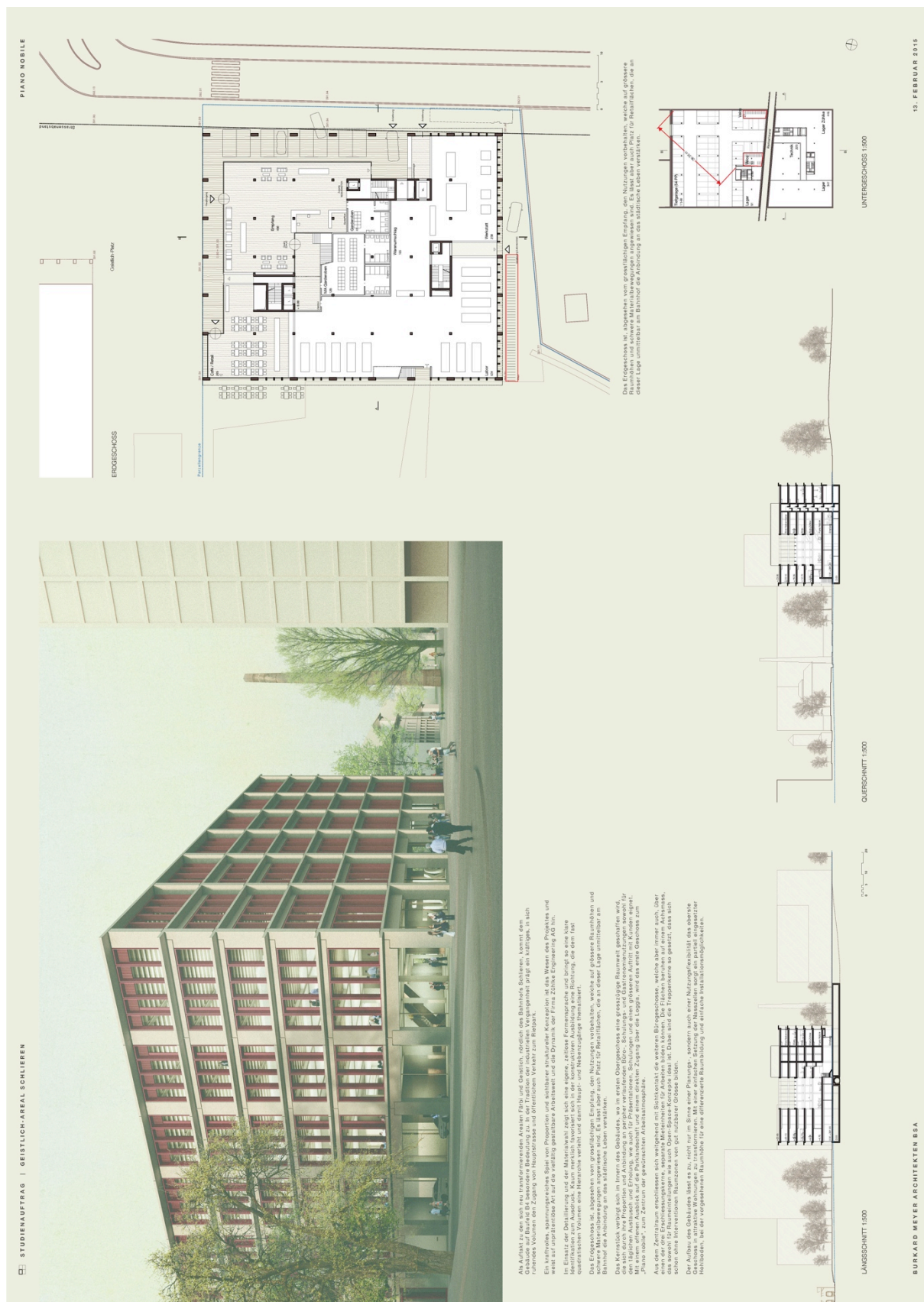
Mit dem überdachten, drei geschossigen Lichthof wird die Bedeutung des Piano Nobile gestärkt und das Gebäudeinnere mit Tageslicht versorgt. Die Setzung und Verankerung des Hofes im Volumen und der inneren Erschliessungsstruktur ist unpräzise. Während auf dem Hauptgeschoss die Nähe zur Loggia eine Überblendung herbeiführt, könnte mit einer besseren Setzung eine optimalere Belichtung der Geschosse zwei bis fünf erreicht werden und damit eine höhere Arbeits-

platzqualität. Da die geforderte Fläche mit drei Erschliessungskernen organisiert wird, verschlechtert sich die Flächeneffizienz.

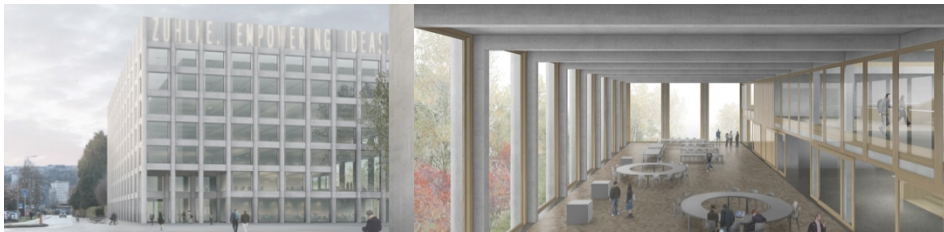
Auf der strukturellen und technischen Ebene ist das Projekt gut durchdacht. Ein plausibles und sinnvolles Haustechnikkonzept ergibt ein gutes Arbeitsklima. Die wirtschaftliche Tragstruktur lässt auf einen kostengünstigen Rohbau schliessen.

Über die konstruktive Fertigung den architektonischen Ausdruck zu suchen wird an sich sehr begrüsst. Serielle Produktion, Elementierung und Systemtrennung sind Themen die insbesondere auch für eine nachhaltige und langlebige Bauweise stehen. Die mit der Visualisierung dargestellte Lösung lässt jedoch das Abbild der ingenieuren Raffinesse und technischen Innovationskraft weitgehend vermissen.

Insgesamt vermag das Gebäude den Spagat zwischen dem „Spezifischen“ für den Ankermieter und dem „Allgemeinen“ für eine Mehrfachvermietung nicht in eine überzeugende Konzeption zu führen was zu diversen Unschärfen führt, die dem Gesamtprojekt die notwendige Strahlkraft nehmen.



8.3 Caruso St John Architects «Betula»



Team

Caruso St John Architects

- Florian Zierer (Verantwortlicher)
- Adriana Müller
- Adam Caruso
- Peter St John
- Michael Schneider
- Laura Favre-Bully

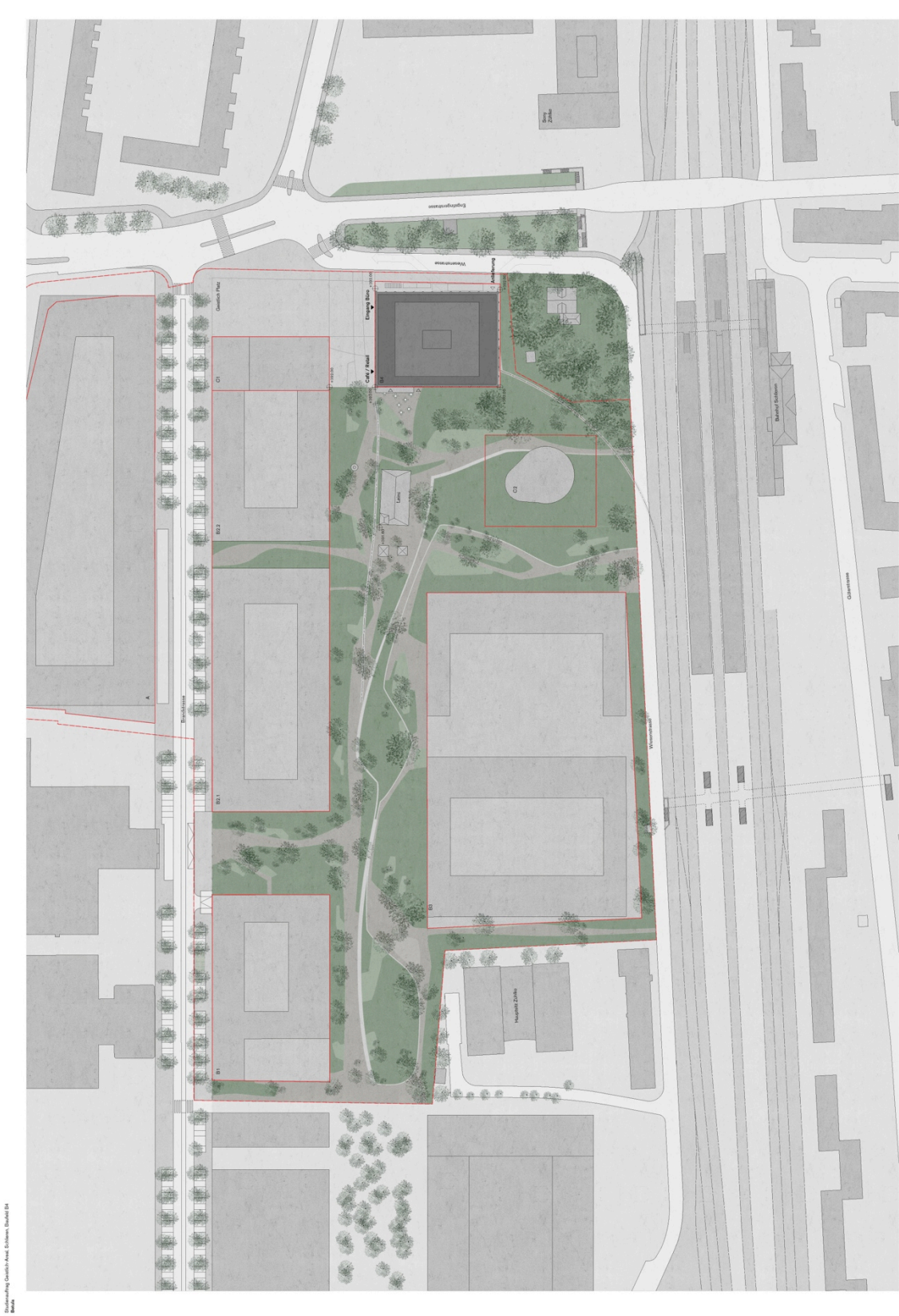
Projektwürdigung

Mit einem grossen und kräftigen Baukörper, der das Volumen des Baufeldes in der Grundfläche und in der Höhe nahezu maximal ausschöpft, wird der Geistlich-Platz seitlich gut gefasst und der Eingang in das Areal am Rietpark prominent markiert. Die allseitig gleichförmige Fassade besteht aus einem regelmässigen Betonraster von grossformatigen, in kräftigen Rahmen gefügten Verglasungen. Halbrunde Pfeiler betonen die Vertikalität und verleihen dem Volumen eine städtische Eleganz. Lediglich ein dreigeschossiger Eingangsportikus zum Platz und ein über zwei Geschosse greifendes Fassadenband auf der Parkseite lockern die insgesamt etwas streng wirkende Ordnung auf. Trotz der grossen Öffnungen ist die Interaktion des neuen Gebäudes mit seiner Umgebung eher gering. Der in Form eines geschosshohen LED-Frieses gestaltete Dachabschluss wirkt sowohl für den Ort, wie auch für die Nutzung als etwas zu laut und zu aufdringlich.

Die Lage des Haupteingangs und des Cafés sind im Hinblick auf eine Belebung des Geistlich-Platzes und auf eine Akzentuierung des Parkeingangs grundsätzlich gut gewählt. Im Innern wirkt die winkelförmige Eingangshalle mit dem seitlich angeordneten Empfangsdesk und der ausladenden, einläufigen Treppenanlage der Aufgabe entsprechend grosszügig und repräsentativ. Problematisch ist an dieser Stelle hingegen, dass der Ankermieter und die Drittnutzer weder im Erdgeschoss noch in den Obergeschossen räumlich voneinander abgetrennt werden können. Damit wird eine grundlegende Anforderung an dieses Geschäftshaus nicht eingehalten. Die zweigeschossige Anordnung der Piazza im ersten Obergeschoss entlang der Parkfassade ist aus architektonischen Überlegungen zwar gut

nachvollziehbar, sie kommt wegen der etwas peripheren Lage den Wünschen der Zühlke AG aber nicht optimal entgegen. Das Grundrisslayout des Regelgeschosses mit den beiden richtig platzierten Erschliessungskernen und der zentralen Haupttreppe ist überzeugend organisiert und verspricht eine hohe Flexibilität. Der Fassadenraster ist ebenfalls gut auf die Anordnung von Büroarbeitsplätzen ausgerichtet, das Verhältnis von Nutz- und Erschliessungsfläche ist insgesamt jedoch nicht optimal. Die Tragstruktur mit einem Kern-Stützen-System und Unterzügen ist relativ unwirtschaftlich und aus betrieblichen Überlegungen nicht zwingend notwendig. Der zentrale Luftraum wirkt etwas eng und wird in seiner Lichtqualität durch die Verengung in den beiden Dachgeschossen zusätzlich beeinträchtigt. Die Ausarbeitung einer offenen Tragstruktur aus Beton und einer Füllung aus feinen Holz- und Glaselementen gibt dem Haus im Innern eine robuste und gleichzeitig elegante Atmosphäre. Die hohe Kompaktheit und die gute Flächeneffizienz lassen auf ein sehr wirtschaftliches Projekt schliessen.

Das Projekt ‚Betula‘ beeindruckt durch seinen selbstbewussten Auftritt am Schnittpunkt von Bahnhofs- und Rietparkachse. Der architektonische Ausdruck ist ausgesprochen elegant, wirkt für die konkrete Aufgabe und für den spezifischen Ort insgesamt doch eine Spur zu streng und zu hermetisch. Bei der inneren Organisation sind die Anforderungen der Eigentümer und des Ankermieters nicht genügend berücksichtigt worden.



Studienauftrag Geistlich-Areal, Entwurf, Zustand BA
Bauh

Geistlich Immobilien AG, 11. Februar 2015



in ein solches Gerüst aus vorgefertigten kalten Blechen folgt dem schrittweisen Aufbau von Stützen und Decken, garantiert zugleich ein mit der Umgebung durchgehendes Innens- und äußeres Volumen in der Halle der Leichtigkeit in erster Übersichtsform. Das gesamte Volumen wird von einem warmen LED-Licht aus der Decke beleuchtet, das die einzelnen Bleche des Gerüsts in einem warmen Licht erhellte.

Geistlich-Areal, Schlössen, Baufeld BA

Eine Werkstatt für den Zirkus AG

Der Prozess bei Zebra 400 besteht aus fünf Schritten und ist in der Abbildung 1 dargestellt. Die ersten beiden Schritte sind die Identifizierung der Kunden und die Identifizierung der Kundenbedürfnisse. Die nächsten beiden Schritte sind die Identifizierung der Kundenbedürfnisse und die Identifizierung der Kundenbedürfnisse. Der fünfte Schritt ist die Identifizierung der Kundenbedürfnisse.

Die Piazza

Das wichtigste Gemeinschaftsleben der Zuhörerschaft liegt im Wochen des Geschehens, gelichtet und mit einer privilegierten Beleuchtung zum Treppchen, dem taktilen Landeinschnitt der neuen Cardinale. Die Plaza liegt zu ersten Gedanken, so dass der Eingang, die Aktion und die Verhältnisse in ein schillerndes, festes Bild fallen. Und das soziale Zentrum ruht in der Schwerepunkt des Gebäudes.

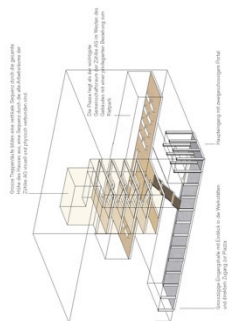
Eine großzügige Treppe führt von der Eingangsfläche direkt zur Plaza und zum Treppchen in *Mein*, welches die oberen Geschosse des Hauses miteinander verbindet.

Die Plazas im langjährig italienischer zweigeschossiger Bauweise, welcher vor der Mitte aus erschlossen und somit die stürmische Beschleunigung bewirkt. Eine weitere ist: Am südlichen Ende der Piazza San Marco, im Zentrum des historischen Viertels, befindet sich ein weiterer Plazas, der als "Piazza San Marco" bekannt ist. Der Plazas ist im südlichen Ende der Piazza San Marco, im Zentrum des historischen Viertels, befindet sich ein weiterer Plazas, der als "Piazza San Marco" bekannt ist.

Dr. Jeffrey S. Long, MD, is a board-certified pediatric endocrinologist and a clinical professor of pediatrics at the University of California, San Francisco.

Die Aufgabe der Studierenden ist es, die in der Tabelle angegebenen Informationen zu lesen und die richtigen Antworten zu markieren. Die Tabelle enthält Informationen zu den verschiedenen Arten von Tieren, die in der Region leben. Die Tabelle ist in drei Spalten unterteilt: Tierart, Lebensweise und Lebensdauer. Die Tabelle ist in drei Spalten unterteilt: Tierart, Lebensweise und Lebensdauer. Die Tabelle ist in drei Spalten unterteilt: Tierart, Lebensweise und Lebensdauer.

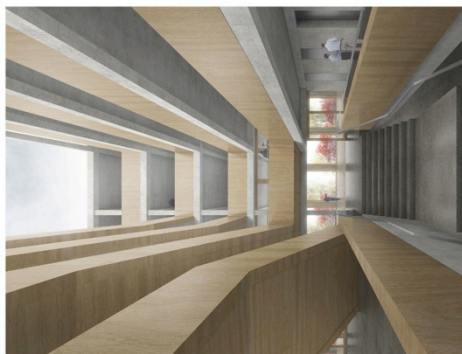
normale der Randfolgen



Genetische Eingriffe sind seit Urzeiten in der Welt verbreitet. Auf Erbkorn, Tiersperma und Plasma

Das Diagramm ist ein langlicher halbkugelförmiger zweigeschossiger Raum, welcher von der Mitte aus erschlossen wird und somit die sinnliche Orientierung unserer Events definiert.

Caruso & John Architects, 13 Februar 2015



Die überdimensionierte Treppe schafft nicht nur eine tolle
Verbindung zwischen Eingang und Plaza, sondern bildet eine
durchgehende vertikale Sequenz durch die gesamte Höhe des Hauses
und ist aus, wie Sequenz durch die alte Architektur der Zölle AG
und physisch miteinander verbunden sind.



8.4 Dachtler Partner Architekten «Papillon»



Team

Dachtler Partner Architekten

- Julia Hinsch
- Jonathan Kischkel
- Domenik Prandini
- Urs Schwab
- Oliver Strebel

Andreas Geser Landschaftsarchitekten

- Andreas Geser
- Patrick Schönenberger

Conti Swiss AG (Brandschutz)

- René Brechbühler

Aicher, De Martin, Zweng AG (Brandschutz)

- Patrick Vondeschwanden

Polke Ziege von Moos AG (Haustechnik)

- Michael Eberle
- Christian Polke

Schnetzer Puskas Ingenieure (Statik)

- Stefan Bänziger

Wichser Akustik + Bauphysik AG (Bauphysik und Akustik)

- Stefan Huber

Studio Durable (Nachhaltigkeit)

- Jörg Lamster

Maaars Visualisierungen

- Tanja Risch

Projektwürdigung

Die Zwischenpräsentation war vielversprechend. Die Verfasser präsentierten ein Projekt, bei dem die Bürozone mit wechselnder geometrischer Ausdehnung und

Ausrichtung ringförmig um einen mehrgeschossigen zentralen Innenhof angeordnet waren. Das Konzept dieses ringförmigen Aufbaus wurde in der Weiterbearbeitung erwartungsgemäss beibehalten.

Richtigerweise liegt der Hauptzugang am Geistlich-Platz. Die im Grundriss gegenüber liegenden Fluchttreppenhäuser sind sinnvoll angeordnet. Sie dienen gleichzeitig als separate Eingänge und Erschliessungen für Zweit- oder Drittnutzer sowie die optionalen Wohnungen in den beiden obersten Geschossen. Die seitliche Längsparkierung bei der Anlieferung ist den Möglichkeiten entsprechend nachvollziehbar, die über Eck-Anlieferung hingegen ist ungünstig.

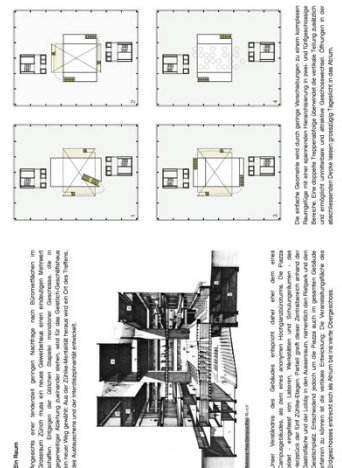
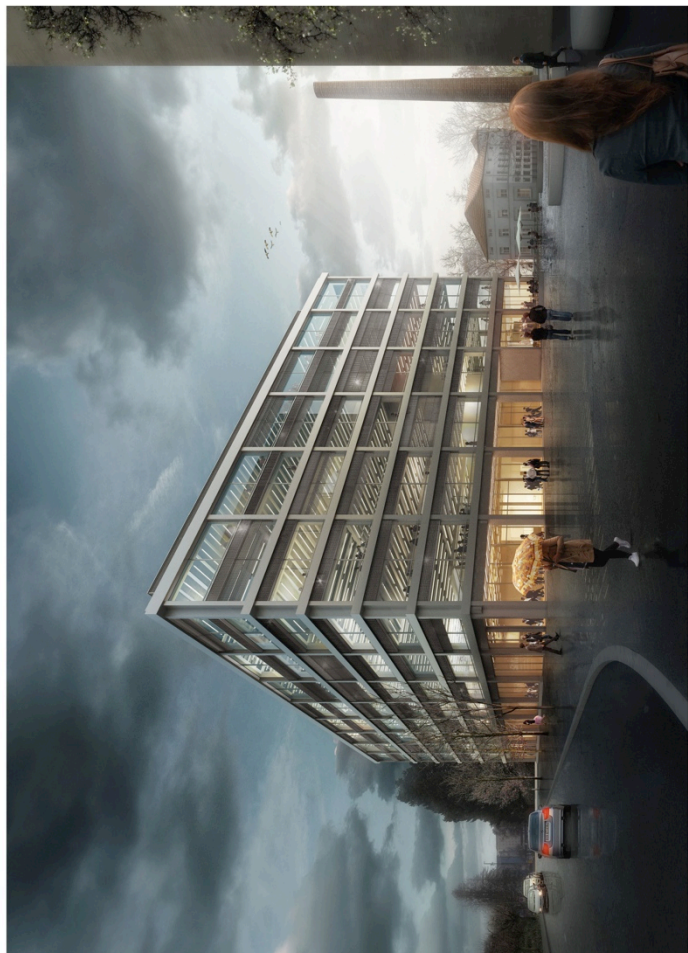
Der räumlich spannende Innenraum bildet als Piazza und Herzstück der Anlage die gewünschte Identifikation für die Firma Zühlke. Die Geschosse sind wechselseitig mit offenen Treppen erschlossen. Diese lassen die spannende Raumkonstellation szenisch erleben. Für die Fassade wurde eine bewusst neutrale Architektursprache gewählt. Als Visitenkarte für das Geistlich-Areal ist der Ausdruck jedoch zu unspezifisch.

Die Deckenkonstruktion aus vorgefertigten Pi-Platten ist angemessen und kostengünstig. Die vorgeschlagene Lüftungsverteilung in den Zwischenräumen der Rippen ist sinnvoll, funktioniert aber in der aufgezeigten Weise noch nicht restlos. Der Rasterabstand von fast sieben Metern ist für ein Bürogebäude untypisch und ist für eine flexible Raumeinteilung einschränkend. Die elektronisch gesteuerten Beschattungselemente aus mehrteiligen Aluminium-Gitterrosten sind bei dieser Spannweite fraglich. Die Feuerpolizeilichen Anforderungen scheinen mit den eingebauten Vorkehrungen und den Fluchwegdistanzen gelöst zu sein. Das Flächenverhältnis der abtrennbaren Büroflächen zu den Mischzonen ist suboptimal. Intensiv zu diskutieren gab die aufgezeigte Flexibilität bei mehreren Mietern. Aufgrund der beiden Treppenkerne lassen sich die Geschosse in vier autonome Flächen unterteilen.

Dennoch zeigen sich Einschränkungen bei der Vermietbarkeit bei mehreren Mietern. Sollte ein zusätzlicher Mieter dazukommen, ist fraglich, ob dieser an der fünfgeschossigen Piazza partizipieren darf oder nicht. Falls der neue Mieter von der Partizipation ausgeschlossen wird, nimmt man zu Lasten der Piazza grössere Dunkelzonen in Kauf. In diesem Zusammenhang zeigt sich ein weiteres Problem: Trotz den Oberlichtern, die zenitales Licht spenden, lebt der Innenraum - wie die Perspektive klar zeigt - stark von der bis zu den Fassaden offenen Bürostruktur. Sollten die Bedürfnisse eher in Richtung geschlossener Einzel- oder Gruppenbüros gehen, wie im 3. Obergeschoss dargestellt und von den Vertretern von Zühlke angedeutet, besteht die Gefahr, dass die Piazza mehrheitlich mit Kunstlicht erhellt wird.

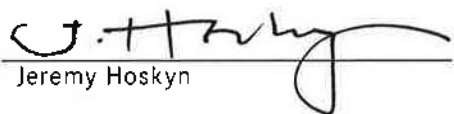
Mit der Präzisierung des Projektes wurde offensichtlich, dass das interessante Bürokonzept nicht alle gewünschten Anforderungen erfüllen kann. So zeigte sich

beispielsweise, dass der faszinierende Innenhof zu einseitig auf Zühlke zugeschnitten ist. Die vom Eigentümer auf längere Sicht gewünschte Flexibilität bei der Vermietbarkeit scheint bei diesem Projekt eher auf dem Papier möglich zu sein, denn in der Realität.

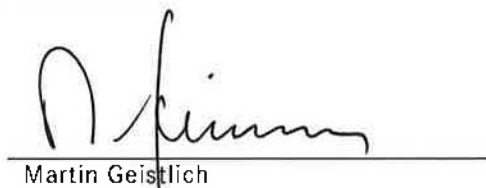


9 Genehmigung zur Zustimmung

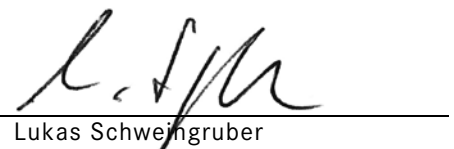
Der vorliegende Jurybericht wurde am 16. Juli 2015 von den stimmberechtigten Mitgliedern des Beurteilungsgremiums genehmigt.



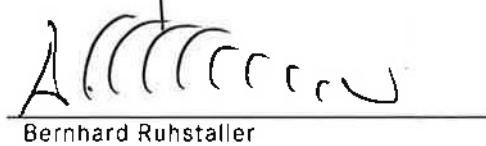
Jeremy Hoskyn



Martin Geistlich



Lukas Schweingruber



Bernhard Ruhstaller



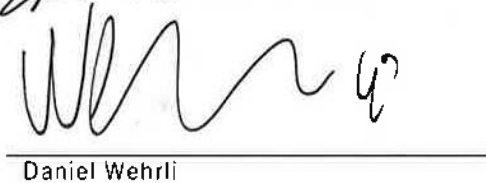
Luca Selva



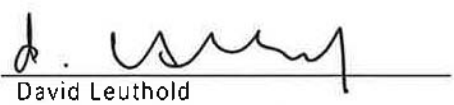
Nicolas R. Andersen (Ersatz)



Silva Ruoss



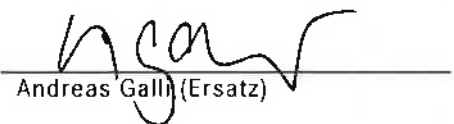
Daniel Wehrli



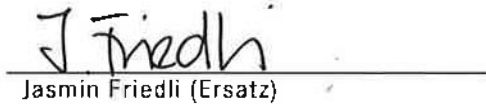
David Leuthold



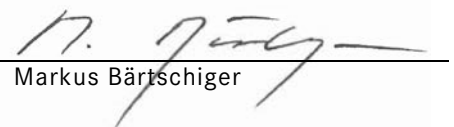
Kurt-Ernst Baumann



Andreas Galli (Ersatz)



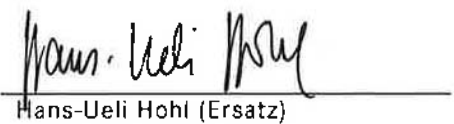
Jasmin Friedli (Ersatz)



Markus Bärtschiger



Markus Thoma



Hans-Ueli Hohl (Ersatz)

