

Architektur und Landschaftsarchitektur

ARGE Joos & Mathys Architekten AG, Zürich

mit Alberto Dell'Antonio Architekt, Zürich

Verantwortlich

Christoph Mathys

Mitarbeit

Alberto Dell'Antonio, Peter Joos, Jessica Bützberger,

Kirstin Leibundgut, Robyn Murbach, Cihan Kuyucu

Bauingenieurwesen

Walther Mory Maier Ingenieure, Münchenstein

Visualisierungen

3dstudio.ch, Guillermo Juan Ballester, Zürich

Das vorliegende Projekt besteht aus zwei grundsätzlich unterschiedlichen Typologien: zum einen aus drei sieben-geschossigen Mehrfamilienhäusern und zum andern aus vier bestehenden Reiheneinfamilienhäusern, die jeweils um ein Geschoss auf drei Stockwerke mit Giebedach aufgestockt werden. Diese Kombination von zwei sehr unterschiedlichen Typologien und Massstäben generiert unterschiedliche Qualitäten auf vielfältigen Ebenen.

So setzen die Bauten den grossräumig relativ heterogenen Kontext entlang der Dübendorfstrasse fort, bei dem sich kleinteilige Zeilenbauten mit grossmassstäblichen, vor allem öffentlichen Gebäuden abwechseln und fügen sich geschickt in die sich im Wandel befindliche Dübendorfstrasse ein. Mit den markant unterschiedlichen Gebäudehöhen und den gestaffelten Fluchten der Häuser wird eine lebendige Silhouette zur Strasse komponiert. Mit dem grössten westlichen Mehrfamilienhaus wird ein interessanter funktionaler und baulicher Schwerpunkt zur Tramhaltestelle gebildet. Durch das Zurückversetzen dieses grössten Mehrfamilienhauses – der Arche, wie das Verfassersteam das Gebäude nennt – zur Strasse, wird eine grosszügige Vorzone zur Dübendorfstrasse geschaffen und die bestehende prächtige, grosskronige Buche kann erhalten werden. Das Gebäude beinhaltet im Erdgeschoss alle zur Siedlung gehörigen gemeinschaftlichen Nutzungen. Die strassenseitigen Gebäudeerschliessungen und überhohen Räume im Erdgeschoss verschaffen dem Ensemble einen adäquaten Auftritt zur Strasse.

Durch den Erhalt der zwei bestehenden kleinteiligen Reihenhäuser auf der östlichen Parzelle und die zum Hang abgestuften Neubauvolumen wird dem kommunalen Schutzobjekt Sunnige Hof Rechnung getragen. Die besondere Rücksichtnahme gegenüber der schützenswerten Siedlung kommt, durch die Sichtbeziehungen

zwischen der Strasse und dem Hang, gut zum Tragen. Durch die punktuell starke Nachverdichtung wird mit der grossmassstäblichen Arche hingegen die erträgliche Dichte gegenüber den kleinteiligen Zeilenbauten im Norden überstrapaziert.

Der Freiraumentwurf besticht – ausgehend von der Vielfalt der Bautypologien – durch einen bunten Fächer an Freiraumangeboten, die gut ausgestattet, aneignungsfähig und jeweils angemessen bepflanzt sind. Leider wird auch mit diesem Entwurf das Potenzial der Fassadenbegrünung nicht ausgeschöpft. Auf der Gartenseite existieren kaum Wegeverbindungen zwischen der Überbauung Ost und West sowie wenige Sichtbeziehungen auf Gartenniveau. Die Zäsur der Probsteistrasse wird somit noch verstärkt und sowohl die östlichen als auch die westlichen Parzellen können räumlich und funktional wenig zusammengebunden werden. Erschwerend kommt hinzu, dass fast alle gemeinschaftlichen Nutzungen auf der westlichen Parzelle angeordnet sind. Die Tiefgarage einfahrt bildet einen markanten Einschnitt, da sie sich – dort wo der durchgrünte Hang in den Wettbewerbsperimeter übergeht – an einer sensiblen Stelle befindet. Die Verflechtung von Bestandesbauten mit Neubauten verspricht die soziale Durchmischung zu fördern und generiert ein identitätsstiftendes Moment in einer sich im Wandel befindlichen Gartenstadt.

Die Erschliessung des Hauses West (Arche) ist mehrheitlich als Fünfspänner mit einem zusätzlich angehängten Laubengang gegen Norden organisiert. Die Wohn-Esszimmer mit offenen Küchenzeilen befinden sich oft in Ecksituationen und sind meist zweiseitig orientiert und belichtet. Es gibt zwei Kleinwohnungen pro Regelgeschoss, die ungenügend belichtet und orientiert sind. Die Wohnungen verfügen über qualitativ wertige private



Foto Situationsmodell 1:500

Aussenräume; die eingezogenen oder räumlich angefügten Loggien orientieren sich allseitig in die Freiräume. Die Typologien und Raumabfolgen der Wohnungen sind relativ konventionell aufgebaut; durch die mehrspännigen Anlagen entstehen teilweise längere Korridorsituationen.

Die beiden Häuser Ost organisieren in den unteren Geschossen drei Wohnungen und in den oberen, schmalen Gebäudeteilen je zwei Wohnungen pro Etage. Die volumetrische Staffelung dieser Häuser wird städtebaulich sehr begrüsst, führt in der hier ausgearbeiteten Art jedoch zu einer zu komplizierten architektonischen Erschliessungstypologie.

Für die neuen Geschosse der aufgestockten Reihenhäuser sind in der Dachschräge zwei verschiedene Grundrisse entwickelt worden; einmal ein freier Raum, der sich um eine Nasszelle herum entwickelt, und alternierend dazu eine fast eigenständige kleine Wohneinheit mit Schlafzimmer, Wohnraum, Nasszelle und privatem Aussenraum. Diese Variation bietet eine interessante Ausgangslage im Umgang mit den bestehenden Reihenhaustypologien.

Dank dem städtebaulichen Konzept entsteht insgesamt eine von der Jury geschätzte Vielfalt an Wohnwelten und Typologien. Leider fallen insgesamt mehr als zwei Drittel der Wohnungen zu klein aus, grosse Wohnungen werden nur in den erweiterten Bestandesbauten angeboten.

Der Kindergarten befindet sich ganz im Osten, der Schule zugewandt. Der Gemeinschaftsraum ist als doppelgeschossiges Kleinvolumen im Süden der Arche konzipiert und schafft so einen zusätzlichen attraktiven, identitätsstiftenden Ort, der sich mit der kleinteiligen Umgebung und dem fließenden Grünraum verzahnt.

Aufgrund der starken hangseitigen Ausbreitung des westlichen Baukörpers und verbunden mit der Positionierung und Erschliessung der Tiefgarage entstehen erhebliche Aufwände beim Aushub und der Baugrubensicherung. Die vielen privaten Aussenräume mit entsprechenden Vor- und Rücksprüngen in den Fassaden sowie die Wechsel des Treppenlaufes bei den Neubauten auf Baufeld Ost wirken sich negativ auf die Kompaktheit und Flächeneffizienz aus. Aufgrund des hohen Anteils von Wohnungen in den Neubauten, die den Mindestmassen gemäss Wohnbauförderung nicht genügen, ist eine Erstellung innerhalb des engen Kostenrahmens kaum möglich.

Die durch den Teilerhalt der Einfamilienhäuser eingesparten Treibhausgasemissionen für die Erstellung, werden durch die oben genannten Faktoren wieder verbraucht. Auf den Neubauten stehen grosse Flächen für Photovoltaik zur Verfügung, bei den Bestandsbauten ist die Solarnutzung wegen der starken Beschattung durch Lukarnen eingeschränkt.

Die Kombination aus Bestandesbauten und sorgfältig gesetzten und gestalteten Neubauten generiert hohe Qualitäten bezogen auf die Verflechtung mit dem Freiraum, die Einbettung in den Kontext der Dübendorfstrasse, den Umgang mit den Schutzobjekten und schafft insbesondere ein sehr hohes Identifikationspotenzial. Durch die geringe Dichte der Bestandesbauten ist jedoch im Westen der Parzelle eine zu hohe Dichte notwendig, um auf die geforderte Anzahl Wohnungen zu kommen.

Leider überzeugt das Projekt trotz dem Erhalt von drei Bestandesbauten bezüglich ökonomischen und ökologischen Kriterien nicht vollends, und auch die Anforderungen der Lärmschutzvorschriften werden ungenügend eingelöst.



Situation 1:2000



Strassenansicht 1:750

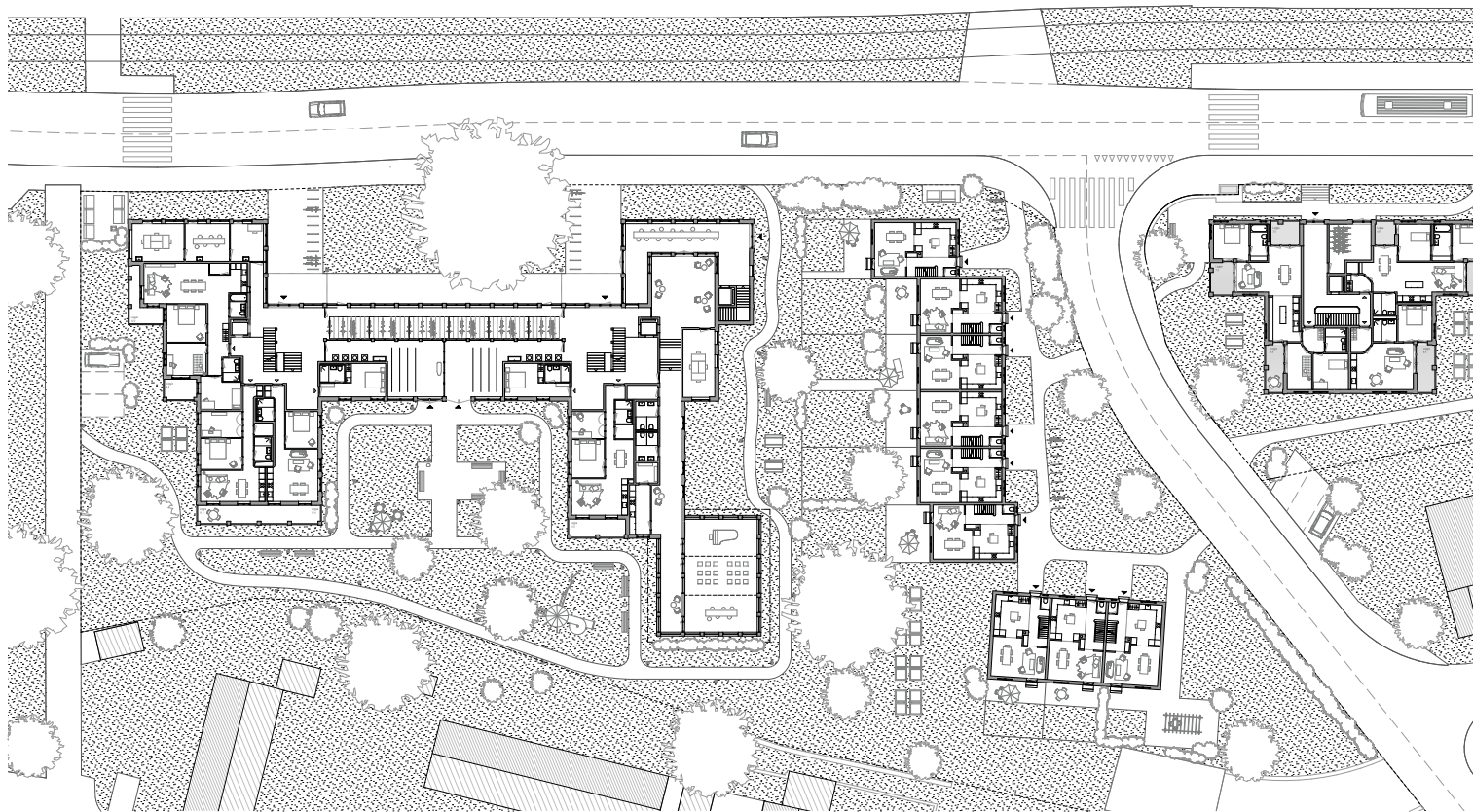


Ansicht Hof 1:750

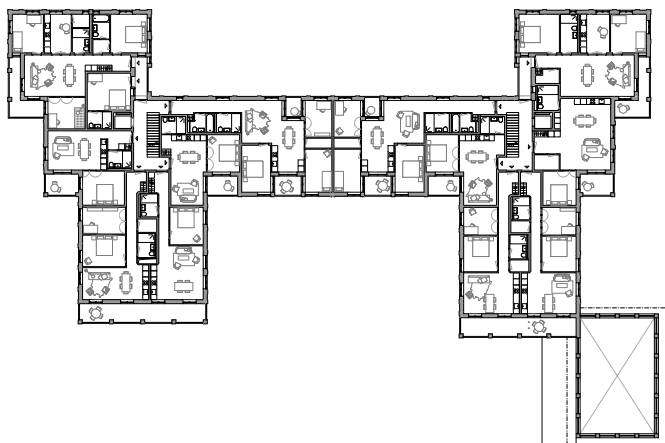


Visualisierung

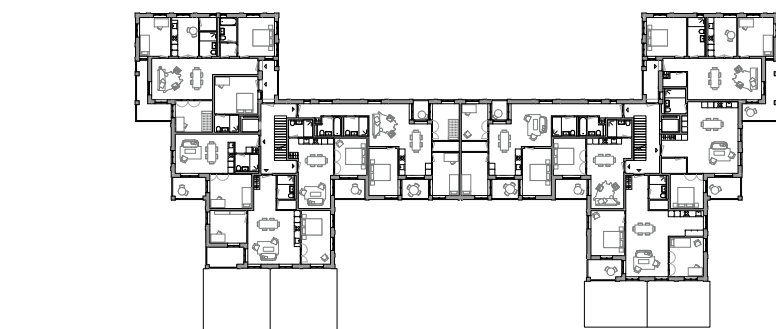
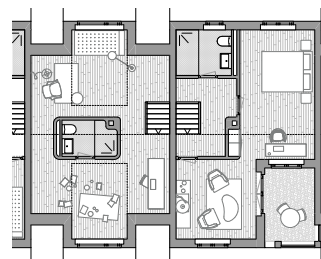
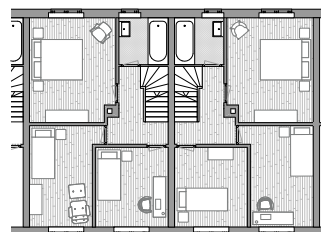
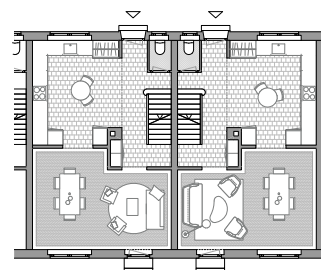




Grundriss Erdgeschoss 1:750



Grundriss 1.-4. Obergeschoss Probstei West 1:750

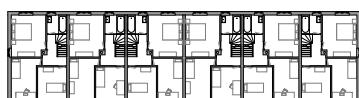


Grundriss 6. Obergeschoss Probstei West 1:750

Grundrisse Bestandeshäuser 1:300

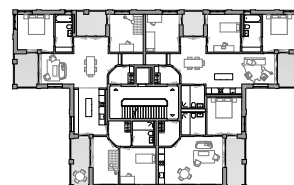


⌚



Grundriss 1.Obergeschoss Bestand 1:750

⌚



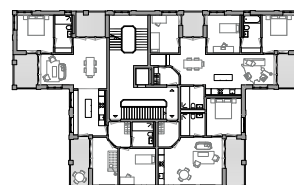
Grundriss 1.-4. Obergeschoss Probstei Ost 1:750

⌚



Grundriss Aufstockung Bestandeshäuser 1:750

⌚

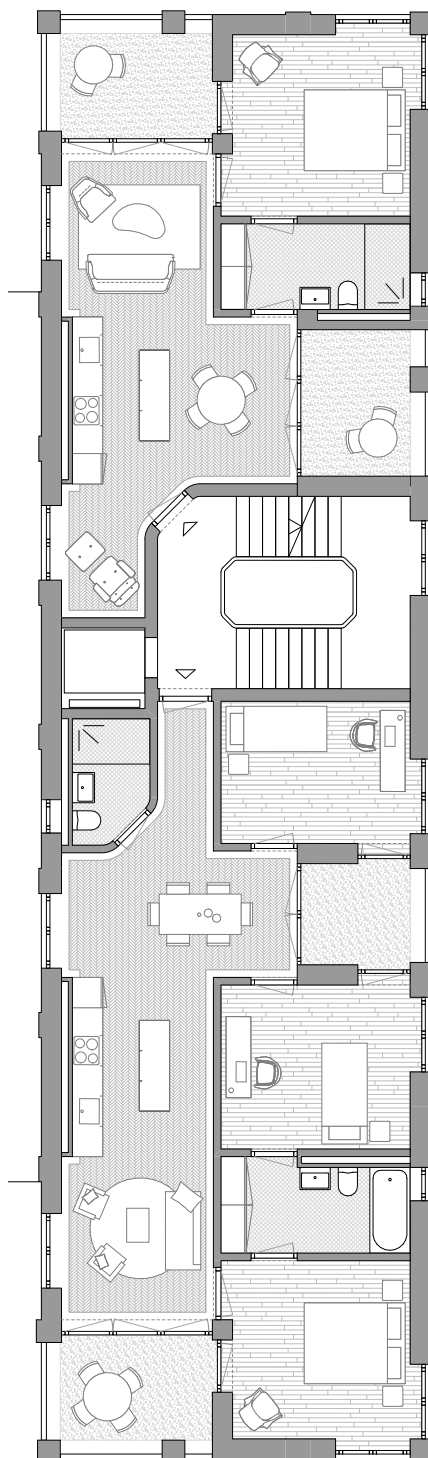


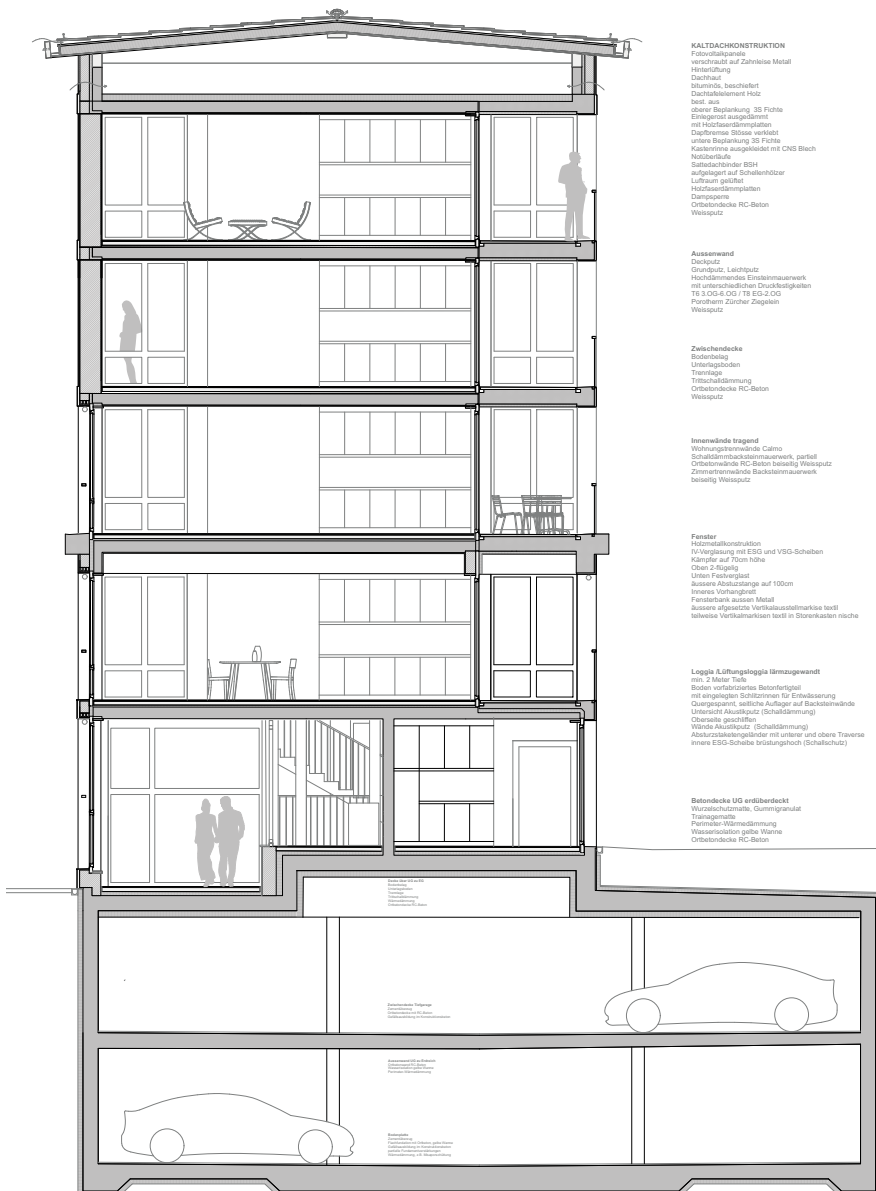
Grundriss 6. Obergeschoss Probstei Ost 1:750

⌚



Visualisierung





Konstruktionsschnitt 1:150



Visualisierung



Ansicht West 1:750



Ansicht Ost 1:750



Querschnitt 1:750



Querschnitt 1:750