

Projektwettbewerb Betreutes Alterswohnen Tägermoos Küsnacht

Bericht des Preisgerichts



Bauherrschaft / Auftraggeberschaft

Gemeinde Küsnacht
Obere Dorfstrasse 32
8700 Küsnacht

Impressum

Veranstalterin / Herausgeberin

Gemeinde Küsnacht, Obere Dorfstrasse 32, CH-8700 Küsnacht

www.kuesnacht.ch

Wettbewerbsorganisation, Redaktion, Layout

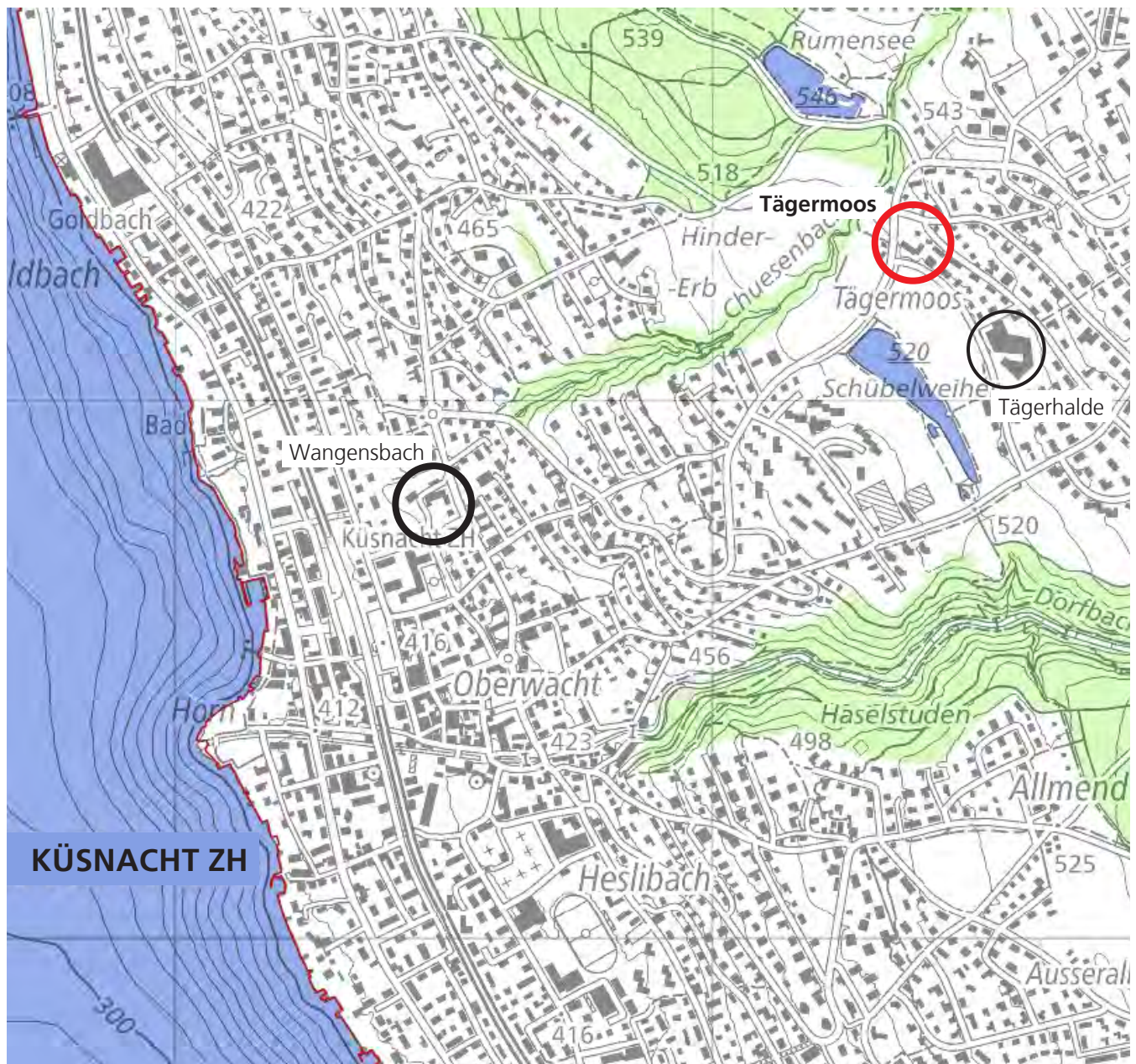
arc Consulting, Binzstrasse 39, CH-8045 Zürich

arc@arc-consulting.ch, www.arc-consulting.ch

Marlis Zwinggi, Kathrin Schnellmann, Diana Vicari-Schmitt, Regula Dolfi

Inhalt

1	Einleitung	5
2	Aufgabe	7
3	Preisgericht	10
4	Vorprüfung	11
5	Beurteilung	12
6	Rangierung und Preisverteilung	14
7	Zusammenfassung / Schlussbemerkung	15
8	Empfehlungen der Jury	17
9	Projekte	17
10	Genehmigung	79



Übersichtsplan Küssnacht mit den Arealen Tägermoos und Wangensbach, Quelle GIS

1 Einleitung

Die Gemeinde Küsnacht richtet ihre Versorgung für ältere Menschen vermehrt auf den Wunsch aus, länger selbständig wohnen zu können. Das Areal Tägermoos nahe beim Alters- und Gesundheitszentrum Tägerhalde und das zentrumsnahe Areal mit dem historischen Gut Wangensbach sind sozialräumlich ideale Standorte dafür. Daher sollen auf den beiden Arealen insgesamt ca. 70–80 neue, bezahlbare und altersgerechte Wohnungen mit bedarfsgerechtem Service- und Betreuungsangebot erstellt werden. Für die beiden Areale wurden zwei zeitlich gestaffelte Projektwettbewerbe im offenen Verfahren durchgeführt.

Auf dem Areal Tägermoos sind anstelle der bestehenden Alterssiedlung Neubauten mit 50–55 betreuten Alterswohnungen sowie einem Mehrzweckraum vorgesehen. Es wurden Projektvorschläge mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität gesucht, die das Ortsbauliche Umfeld berücksichtigen. Die Wohnungen mit ergänzenden Nutzungen sollen eine hohe Aufenthalts- und Nutzungsqualität aufweisen und grösstenteils sehr günstige Mieten erreichen, damit sie auch für Personen mit knappem Budget erschwinglich sind. Bei der Planung des Gebäudes war daher eine hohe Wirtschaftlichkeit anzustreben.

Im Anschluss an die Wettbewerbsdurchführung soll das Siegerprojekt mittels Vorprojekt mit Kostenschätzung weiterbearbeitet werden. Voraussichtlich 2024 folgt eine Urnenabstimmung über den Rahmenkredit für die weitere Projektierung und Ausführung. Bei optimalem Ablauf erfolgt die Realisierung bis ca. 2027. Die beiden Neubauten Tägermoos und Wangensbach sollen zeitlich versetzt ausgeführt werden, damit die Umsiedlung für die Bewohnenden sozialverträglich umgesetzt werden kann.



Luftbild Tägermoos, Quelle GIS

2 Aufgabe

Verfahren

Die Gemeinde Küsnacht beauftragte arc Consulting, einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb im offenen Verfahren für Teams aus Architektur und Landschaftsarchitektur durchzuführen, um Projektvorschläge für Neubauten mit betreutem Wohnen für das Areal Tägermoos zu erhalten. Der Projektwettbewerb unterstand den Regeln der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen sowie der Submissionsverordnung des Kantons Zürich. Subsidiär dazu galt die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009. Das Wettbewerbsprogramm wurde von der Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge als konform zu dieser Ordnung genehmigt. Die Honorarvorgaben waren nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung.

Kontext

Die Parzelle Tägermoos profitiert von einem attraktiven Naherholungsgebiet, der unmittelbaren Nähe des Alters- und Gesundheitszentrums Tägerhalde mit dessen altersspezifischen Angeboten sowie der direkt danebenliegenden Bushaltestelle «Tägermoos» mit Anschluss ins Dorfzentrum Küsnacht, nach Zürich oder Richtung Zumikon. Aufgrund der sozialräumlich guten Lage sollen hier rund 50–55 Wohnungen für ältere Bewohnende angeboten werden.

Die ortsbauliche Verträglichkeit, ein nachbarschaftsfördernder Bezug zum Quartier, die Nachhaltigkeit und der haushälterische Umgang mit dem Land waren wichtige Ziele.



Perimeterplan

Perimeter

Der Wettbewerbsperimeter umfasst die gesamte Parzelle Tägermoos an der Schiedhaldenstrasse 74 in Küsnacht. Das 4'535 m² grosse Grundstück liegt in der Zone für öffentliche Bauten und ist im Besitz der Gemeinde Küsnacht.

Auf dem Areal befindet sich ein älteres Wohnhaus sowie eine stark sanierungsbedürftige Alterssiedlung mit Baujahr 1968 mit 23 bedingt hindernisfreien Alterswohnungen. Ein Umbau mit Erweiterung hätte umfassende Nachteile: Nebst deutlichen Einbussen bei Anzahl und Qualität der realisierbaren Wohnungen würde auch die gewünschte Siedlungs- und Freiraumqualität in Frage gestellt. Zudem wäre das Projekt aufgrund der umfassend notwendigen Eingriffe in die Bausubstanz nicht wirtschaftlich umsetzbar. Daher ist ein Ersatzneubau mit Ausschöpfung des ortsbaulich verträglichen Mengengerüsts die einzige und beste Möglichkeit, um das gewünschte Raumprogramm erfüllen zu können und eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität mit guter Adressierung zu schaffen.

Nutzungskonzept

Mit einem Gesamtneubau soll ein Wohnzentrum für betreutes Alterswohnen mit rund 50–55 Wohnungen, einem nachbarschafts- und gemeinschaftsfördernden Erschliessungskonzept sowie einem Mehrzweckraum geschaffen werden. Dank Betreuung und Begleitung der Bewohnenden soll auch bei Pflege- und Betreuungsbedarf ein möglichst langes Verbleiben in der Wohnung ermöglicht werden. Da das vielfältige, bereits bestehende Angebot im Alters- und Gesundheitszentrum Tägerhalde mitgenutzt und in Anspruch genommen werden kann, ist im Neubau Tägermoos nur ein Gemeinschaftsbereich mit reduziertem Betreuungsangebot vorgesehen.

Weil grösstenteils Einzelpersonen in den Wohnungen leben werden, sind mehrheitlich 2- bis 2.5-Zimmer-Wohnungen vorgesehen. Auch bei schlanken Wohnflächen war eine hohe Wohnqualität nachzuweisen. Die Wohnungen sollen bei Bedarf auch von Menschen mit MS / Sehbehinderungen genutzt werden können. Zudem sind einige grosszügigere Wohnungen mit höherem Standard vorgesehen. Diese bieten ein Angebot für finanziell gut gestellte Personen, die gut betreut sein möchten. So wird ein sozial durchmisches Wohnen für alle ermöglicht.

Auf den Wohngeschossen sind Wirtschaftsräume für Pflege- und Hausdienst vorgesehen. Zudem sind ein Mehrzweckraum mit hohem Begegnungspotential für Veranstaltungen, Angebote, Feiern etc. mit minimaler gastronomischer Infrastruktur und temporärem Betrieb sowie ein Personal-/Besprechungsraum des Gesundheitsnetzes für temporäre Beratungen/Sprechstunden für Bewohnende geplant. Ergänzt wird das Angebot durch ein Gästezimmer, ein Pflegebad, einen Fitnessraum sowie einen Bastel-/Werkstattraum.

Um ändernde Bedürfnisse in der Zukunft aufnehmen zu können, wird ein Teil der Wohnungen so konzipiert, dass mit geringem baulichem

Aufwand zwei Pflegewohngruppen und ein Tagesheim realisierbar sind.

Erwünscht ist zudem ein nachbarschaftsförderndes Erschliessungssystem. Der Hauptzugang soll einladend gestaltet sein und als Begegnungszone dienen. Die Korridore sind attraktiv, hell und mit Aufenthaltsqualität und spezifischen Ausblicken zu konzipieren. Wesentlich sind zudem möglichst kurze Wege für das Personal, auch zu Nebenräumen wie Ausguss oder Material, damit die „Pflege zu Hause“ auch wirtschaftlich gut betrieben werden kann.

Freiraum

Die Anbindung an übergeordnete Wegnetze zur Bushaltestelle und den Naherholungsgebieten und insbesondere zum Alters- und Gesundheitszentrum Tägerhalde ist schlüssig sicherzustellen.

Da die Mobilität der Bewohnenden mit zunehmendem Alter abnimmt, wird eine hohe Aufenthaltsqualität der ganzen Anlage angestrebt. Die Aussenterrasse des Mehrzweckraumes soll ein hohes Begegnungspotential, gute Besonnung und einen schönen Ausblick aufweisen.

Es soll eine neue Bebauung entstehen, die die Hanglage respektiert und unter Berücksichtigung der Hindernisfreiheit als Potential erkennt. Gewünscht wird zudem ein Vegetationskonzept mit ökologisch wertvollen Grünräumen und wohltuender Wirkung für die Bewohnenden. Damit die Flexibilität für zwei Pflegewohngruppen sowie ein Tagesheim gegeben ist, ist für später die Möglichkeit eines direkt zugänglichen, abschliessbaren Aussenbereichs für einen Demenzgarten vorzusehen.

Weitere Vorgaben

Da aus Erfahrung zukünftige Bewohnende im betreuten Alterswohnen tendenziell kein eigenes Auto mehr besitzen, sind im Hinblick auf einen kosteneffizienten Bau reduzierte Parkierungsmöglichkeiten gemäss den Empfehlungen des Bundesamts für Wohnungswesen vorgesehen.

Die Bebaubarkeit des Areals ist aufgrund von Strassenlärm entlang der Schiedhaldenstrasse eingeschränkt. Mit lärmoptimierter Stellung und Form der Gebäudekörper sowie einer geschickten Grundrissorganisation wird eine Lösung ohne Ausnahmegewilligung angestrebt.

Die Gemeinde Küsnacht verfolgt klar formulierte Leitziele bei den Themen Klima, Energie und Grünraum und setzt sich aktiv für deren Umsetzung gemäss Gebäudestandard 2019.1 der EnergieSchweiz ein. Für Neubauten gilt Minergie-A oder Minergie-P mit Zertifizierung und die Einhaltung der Eco-Grenzwerte oder der SIA-Effizienzpfad Energie. Zudem ist einer Überhitzung auf dem Areal vorzubeugen.

Beim Projekt wird eine hohe Wirtschaftlichkeit angestrebt. Mit wenigen Ausnahmen sollen die Mieten der Alterswohnungen für Bezügerinnen und Bezüger von Ergänzungsleistungen tragbar sein.



Tägermoosstrasse, Quelle google streetview

3 Preisgericht

Sachpreisgericht

Markus Ernst, Gemeindepräsident

Susanna Schubiger, Gemeinderätin Gesundheit

Matthias Höhener, Projektleiter Gemeinde Küsnacht

Anselm Töngi, Leiter Gesundheit Gemeinde Küsnacht (Ersatz)

Fachpreisgericht

Sabina Hubacher, Architektin (Vorsitz)

Kornelia Gysel, Architektin

Stefan Creus, Architekt

Daniel Ganz, Landschaftsarchitekt

Dominique Meier, Architektin (Ersatz)

Weitere Experten (ohne Stimmrecht)

Daniel Dahinden, Leiter Hochbau und Planung

Albi Thrier, Abteilungsleiter Liegenschaften

Wettbewerbsorganisation

arc Consulting, Binzsstrasse 39, 8045 Zürich

Tel: 044 454 25 00, www.arc-consulting.ch

Marlis Zwinggi, Projektleitung

Kathrin Schnellmann, Stv. Projektleitung, Moderation

Diana Vicari-Schmitt, Projektbegleitung

Philipp Hegnauer, Modellfotos

Regula Dolfi, Jurybericht

Fachexperten (ohne Stimmrecht, Vorprüfung)

- Lärmschutz: Christoph Baumann,
Gartenmann AG, Zürich
- Verkehr: Janet Fasciati,
IBV Hüsler, Zürich
- Brandschutz: Ivan Brühwiler,
B3 Kolb AG, Winterthur
- Energie / Nachhaltigkeit: Katrin Pfäffli,
preisig:pfäffli, Zürich
- Wirtschaftlichkeit: Bruno Wegmüller,
Exact Kostenplanung AG, Worb
- Geometer (Schattenwurf): Manuel Schneider,
Grossweiler Ingenieure AG, Dübendorf

4 Vorprüfung

Die 42 eingereichten Projekte wurden nach den Grundsätzen der SIA-Ordnung 142, den Anforderungen des Wettbewerbsprogramms und der Fragenbeantwortung auf folgende Punkte hin geprüft:

Vorprüfung Teil 1

Für die Zulassung zur Beurteilung:

- Termingerechtigkeit der eingereichten Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen

Dem Antrag der Vorprüfung, alle eingereichten Projekte zur Beurteilung zuzulassen, wurde zugestimmt.

Für die Zulassung zur Preiserteilung:

- Planungsrecht inkl. Grobbeurteilung Lärmschutz
- Grobüberprüfung Raumprogramm und Kennzahlen

Der erste Teil der Vorprüfung wurde durch arc Consulting und Experten für Lärmschutz und Wirtschaftlichkeit vorgenommen.

Dem Antrag der Vorprüfung, alle Projekte trotz kleinerer Verstösse zur Preiserteilung zuzulassen, wurde zugestimmt.

Vorprüfung Teil 2

Die acht Projekte der engeren Wahl wurden auf folgende Themen vertieft geprüft:

- Planungsrecht, Schattenwurf
- Hindernisfreiheit
- Erschliessung und Parkierung
- Lärmschutz
- Brandschutz
- Energie und Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit und Verifizierung Mengenangaben
- Raumprogramm
- Flexibilität Pflege- und Tagesheim

Die vertiefte Vorprüfung erfolgte in Zusammenarbeit mit den Fachexpertinnen und Fachexperten Lärm, Brandschutz, Wirtschaftlichkeit, Verkehr, Geomatik und Nachhaltigkeit.

5 Beurteilung

Das Preisgericht trat am 7. und 9. Februar sowie am 9. März 2023 zur Beurteilung der Projekte zusammen.

Nach einer freien Besichtigung aller Projekte nahm das Preisgericht am ersten Jurierungstag vom Ergebnis der Vorprüfung (Teil 1) Kenntnis. Die 42 eingereichten Projekte wurden gemäss Vorschlag der Vorprüfung trotz kleinerer Verstösse sowohl zur Beurteilung als auch zur Preiserteilung zugelassen.

Sämtliche Projekte wurden von Juryteams eingehend analysiert und anschliessend dem gesamten Gremium in einem ersten wertungsfreien Rundgang präsentiert.

Die Beurteilung der Projekte erfolgte anschliessend in mehreren Rundgängen nach den im Wettbewerbsprogramm formulierten Beurteilungskriterien:

Architektonisch-ortsbauliche Qualität

- Qualität des Gesamtkonzepts im ortsbaulichen Kontext: Massstäblichkeit, Körnung, sozialräumliche Einbettung ins Quartier etc.
- Architektonisches Gesamtkonzept: Architektonisch qualitätsvolle und zeitgemässe Neubauten in Form eines überzeugenden Gesamtensembles mit identitätsstiftendem Charakter
- Hohe Qualität der Innenräume: einladend, freundlich, hell, ruhig. Der direkte Bezug zwischen Innen- und Aussenraum sowie die Ausblicke sind wichtig.
- Hohe Qualität der Freiräume: Es ist ein gut zusammenspielendes Freiraumsystem mit öffentlich zugänglichen, gemeinschaftlichen Freiräumen sowie privaten Aussenräumen mit hoher Aufenthaltsqualität zu etablieren.

Funktionalität / Betriebliche Aspekte

- Qualität der Erschliessungskonzepte und Nutzungsbeziehungen der Neubauten und deren Umgebung unter Beachtung von Besonnung, Ausblick und Gemeinschaft
- Optimale Umsetzung des Raumprogramms und der formulierten Anforderungen: hohe Aufenthalts- und Wohnqualität, gute Belichtung und Besonnung, gute Möblierbarkeit
- Eignung für ältere Bewohnende (Hindernisfreiheit, Mobilität, Nutzungsmöglichkeiten, Begegnungsförderung)
- Nutzungsflexibilität bezüglich Anpassbarkeit zu Pflegewohngruppen und Tagesheim

- Optimale Tageslichtnutzung, gute Belüftung, schadstoffarme Bauweise
- Massnahmen zur äusseren Lärmreduktion

Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

- Schaffung von möglichst viel preisgünstigem Wohnraum mit hoher Wohnqualität
- Tiefe Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten
- Nachhaltigkeit, Einfachheit und Beständigkeit der Systeme (Statik, Installationskonzepte, Konstruktion)
- Flächen- und volumeneffiziente Konzepte, Kompaktheit
- Passive Sonnenenergienutzung, Einsatz erneuerbarer Energien
- Sommerlicher Wärmeschutz, gute Dämmung
- Ressourcensparende Bauweise, Minimierung Bodenversiegelung,
- Förderung Biodiversität

Die Reihenfolge der Beurteilungskriterien enthielt keine Gewichtung. Das Preisgericht nahm aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.

In einem ersten Wertungsrundgang schieden die folgenden Projekte aus:

1 Alois	33 Jahresringe
5 Arche	34 Pelikan
10 Agaricus	36 Weingut am Rebweg
15 Viola	39 Vreneli
26 Bonjour	40 Foxtrott
31 Argos	

In einem zweiten Wertungsrundgang schieden die folgenden Projekte aus:

3 Ponder	14 Kleine Netze
4 Duett	19 Rotkehlchen
7 Mister Bo	32 Visavis du Soleil
12 Rommé	37 Über'd Gass
13 Symbiose	

Am zweiten Jurierungstag wurde die Ergebnisse des Ersten Jurytages kontrolliert und die verbleibenden Projekte vertieft studiert.

In einem dritten Wertungsrundgang schieden die folgenden Projekte aus:

8 Harold und Maude	27 La Rue aux Chanson
16 Kolumbus	28 Tournesol
17 Veranda	30 Pigna
22 Libelle	42 Cercles et Barres
23 DreiKlang	

In einem vierten Wertungsrundgang schieden die folgenden Projekte aus:

18 Sanssouci	38 Papillon
20 cosmea	41 Yin und Yang
24 Bosco	

Nach einem Kontrollrundgang wurden folgende Projekte für eine vertiefte Vorprüfung ausgewählt:

2 Tödi	21 Central Park
6 Kassiopeia	25 Colibri
9 Atlas	29 Trialog
11 Mezza Luna	35 Stella

Am dritten Jurierungstag nahm das Preisgericht von der vertieften Vorprüfung Kenntnis. Die Diskussion der zwischenzeitig durch die Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter erstellten Projektbeschreibungen ergänzte den Vergleich der Projekte um verschiedene zusätzliche Aspekte.

Nach eingehender Beratung über sämtliche Projektbeurteilungen, intensiver Diskussion der Projekte der engeren Wahl und einem letzten Kontrollrundgang wurden die Rangfolge festgelegt und die Schlussfolgerungen aus dem Verfahren gezogen.

Aufgrund der Beurteilungskriterien empfiehlt die Jury das Projekt Kassiopeia einstimmig zur Weiterbearbeitung. Mit der Unterzeichnung des Protokolls und der Ermittlung der Verfassenden wurde der dritte Jurierungstag abgeschlossen.

6 Rangierung und Preisverteilung

Für Preise und Ankäufe stand eine Summe von CHF 140'000 (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Das Preisgericht legte einstimmig folgende Rangierung und Preisverteilung fest:

1. Rang 1. Preis	Projekt 6	Kassiopeia	CHF 30'000
2. Rang 2. Preis	Projekt 29	Trialog	CHF 26'000
3. Rang 3. Preis	Projekt 2	Tödi	CHF 20'000
4. Rang 4. Preis	Projekt 11	Mezza Luna	CHF 18'000
5. Rang 5. Preis	Projekt 9	Atlas	CHF 16'000
6. Rang 6. Preis	Projekt 35	Stella	CHF 12'000
7. Rang 7. Preis	Projekt 25	Colibri	CHF 10'000
8. Rang 8. Preis	Projekt 21	Central Park	CHF 8'000

7 Zusammenfassung / Schlussbemerkung

Die gestellte Aufgabe erwies sich aus verschiedenen Gründen als ausgesprochen herausfordernd. Das Programm verlangte im Rahmen der Neuausrichtung des Küsnachter Alterskonzeptes die Schaffung von – in jeder Hinsicht – nachhaltigem und zukunftsfähigem Wohnraum: Wohnungen für Einzelpersonen und Paare, nachbarschaftsfördernde Erschliessungsbereiche und Freiräume, geringe Wohnflächen mit sehr günstigen Mietkosten und dennoch hoher Tauglichkeit für unterschiedliche Wohn- und Lebensvorstellungen – die Ansprüche waren hochgesteckt. Hinzu kam aufgrund der klugen Erkenntnis, dass neuer Wohnraum auch an heute noch nicht bekannte Entwicklungen anpassbar sein muss, die Anforderung, einen Teil der Wohnungen mit überschaubarem Aufwand als Pflegeeinrichtungen umnutzen zu können. Das Ziel war klar: Das „Betreute Wohnen Tägermoos“ soll ermöglichen, dass ältere Menschen so lange wie nur irgendwie möglich schön, unabhängig, selbständig, sicher und bezahlbar wohnen können.

Um dies zu erreichen, waren die Wettbewerbsteilnehmenden mit einer Vielzahl von Fragen konfrontiert:

- Soll das Projekt als Siedlung aus mehreren Wohnhäusern einen Abschluss des Quartiers bilden? Oder soll die geforderte Flächen in einem Solitär untergebracht werden, der als Partnerhaus zur Tägerhalde wirkt und eher als öffentliches Haus auftritt?
- Soll der Neubau von oben und damit vom Quartier her erschlossen werden, damit er sich integriert? Oder soll er sich an der Schiedhaldenstrasse adressieren oder an der Tägermoostrasse, um einen direkten, hindernisfreien Anschluss an die Tägerhalde zu ermöglichen? Braucht es überhaupt eine Hauptadresse, die als Treffpunkt funktioniert, oder gibt es mehrere Zugänge?
- Soll der Freiraum durchlässig sein, um Quartier und BewohnerInnen in Kontakt zu bringen, oder soll er eher privat und damit geschützt sein?
- Wohin sollen sich die Wohnungen orientieren: nur zur spektakulären Aussicht Richtung Schübelweier hin, oder ist der Blick Richtung Westen nicht auch äusserst attraktiv?
- Wie viel an gemeinschaftlich nutzbarem Raum kann man sich leisten und wo muss er angeordnet sein?
- Was ist letztlich kostengünstiger in Erstellung und Betrieb: die Reduktion auf ein Gebäude mit relativ viel Erschliessungsfläche oder die Aufteilung auf mehrere Häuser mit optimiertem Verhältnis der Nutzfläche zum gebauten Raum?

- Wie kann die Garage von Süden her so erschlossen werden, dass sie nicht mit grossen Stützbauwerken eine von Weitem sichtbare, unwirtliche Adresse für den Neubau schafft?
- Wie wird das Projekt spezifisch für diesen Ort? Wie geht es um mit seiner prägnanten, städtebaulichen Exposition?

Alle Varianten waren grundsätzlich möglich und wurden auch vorgeschlagen.

In vier Rundgängen arbeitete sich das Preisgericht während dreier Jurytage durch das reiche Angebot an unterschiedlichsten Vorschlägen und wandte immer genauere Kriterien an.

Während im ersten Rundgang in erster Linie die ortsbauliche Grundhaltung des jeweiligen Projektes beurteilt wurde, diskutierte die Jury in den folgenden Rundgängen mit zunehmender Genauigkeit die oben erwähnten Punkte.

Übrig blieben acht „Projekte der engeren Wahl“, die über alle Aspekte hinweg Qualitäten aufwiesen, wobei das Projekt „Central Park“ primär wegen der deutlich höheren Wohnungsanzahl zur vertieften Prüfung ausgewählt wurde. Die Projekte wurden im Anschluss an die beiden ersten Jurytage von Fachexpertinnen und Experten zu den Themen Planungsrecht, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit, Betriebstauglichkeit, Lärmschutz und Raumprogramm einer detaillierten Prüfung unterzogen.

Mit diesem Wissen und der Sicherheit, dass alle die angestrebten Mietzinsen einhalten können, beurteilte das Gremium die noch vorliegenden Projekte nochmals sehr genau. Es prüfte die Wohnqualitäten im Einzelnen, aber auch die Potentiale, die im Freiraum aufgezeigt wurden. Es beschäftigte sich intensiv mit Fragen der Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit und beurteilte die Projekte daraufhin, welchen Beitrag sie zur Alterskonzeption Küsnacht leisten können.

Nach eingehenden, engagierten Diskussionen entschied sich das Preisgericht einstimmig für das Projekt „Kassiopeia“, das sein Haus als Partner zur Trägerhalde sieht, sich einfühlsam und differenziert auf dem Areal verortet und einen halböffentlichen, durchwegs hindernisfreien Park anbietet, der auch dem Quartier einen Mehrwert bringt. Seine Wohnungen sind nicht nur räumlich schön, sie sind auch von hohem Gebrauchswert und profitieren alle vom umgebenden Landschaftsraum. „Kassiopeia“ folgt der Vision einer gemeinschaftsfördernden Architektur und schafft dafür ein vielseitig nutzbares und attraktives Raumangebot. Mit einem entsprechenden Betriebskonzept kann Küsnacht mit diesem Projekt ein zukunftsfähiges, sich gegen die Vereinzelung im Alter richtendes, neues Haus erschaffen.

Das Preisgericht dankt allen Büros, die sich dieser schwierigen Aufgabe gestellt haben. Die Projekte zeigten ein ungewöhnlich breites Spektrum an Möglichkeiten auf, was der Jury erlaubte, die Potentiale und Fallstricke der Aufgabe zu erkennen und die Kriterien zu schärfen. Insofern leistete jedes einzelne Projekt einen wertvollen Beitrag zum erfreulichen Ergebnis.

8 Empfehlungen der Jury

Für die Weiterbearbeitung des Siegerprojektes empfiehlt das Preisgericht, folgende Punkte zu beachten:

- Prüfung Optimierung / Verringerung der Erschliessungsfläche, der zentralen Lage der Liftbatterie sowie der quartierseitigen, zweigeschossigen Orangerien
- Prüfung grössere Wohnungen im Attikageschoss
- Prüfung Reduktion Fensteranteil

9 Projekte

Bei den folgenden Darstellungen handelt es sich um Auszüge der abgegebenen Pläne. Die acht Projekte der engeren Wahl sind entsprechend ihrer Rangierung aufgeführt. Die übrigen 34 Projekte sind in der Reihenfolge ihrer Abgabenummer aufgelistet.

06 KASSIOPEIA

Architektur

neff neumann architekten, Zürich
Verantwortlich: Barbara Neff, Bettina Neumann,
Thomas Wölfel
Mitarbeit: Jasper Buchmann-Ebbert, Merle
Schmidt-Jürgensen, Irene Gadaleta, Fabrizio
Rocchè, Nirvan Karim, Noemi Jenni

Landschaftsarchitektur

manoa Landschaftsarchitekten, Meilen
Verantwortlich: Daniel Montes
Mitarbeit: Marie-Noëlle Adolph, Heiko Heinig,
Anika Meincke, Ben Kubbier, Frank Gartner,
Nanthiya Longsang, Elia Meuwly, Christina
Cassia

Fachplaner

Akustik, Bauphysik:
Bakus Bauphysik & Akustik, Zürich
Verantwortlich: Dietmar Baldauf



1. Rang | 1. Preis

Antrag zur Weiterbearbeitung

Der Neubau steht mitten im regelmässig abfallenden, parkartig gestalteten und für alle offenen Areal und markiert den Abschluss des Quartiers, sowie seine städtebauliche und inhaltliche Partnerschaft mit dem Alterszentrum Tägerhalde.

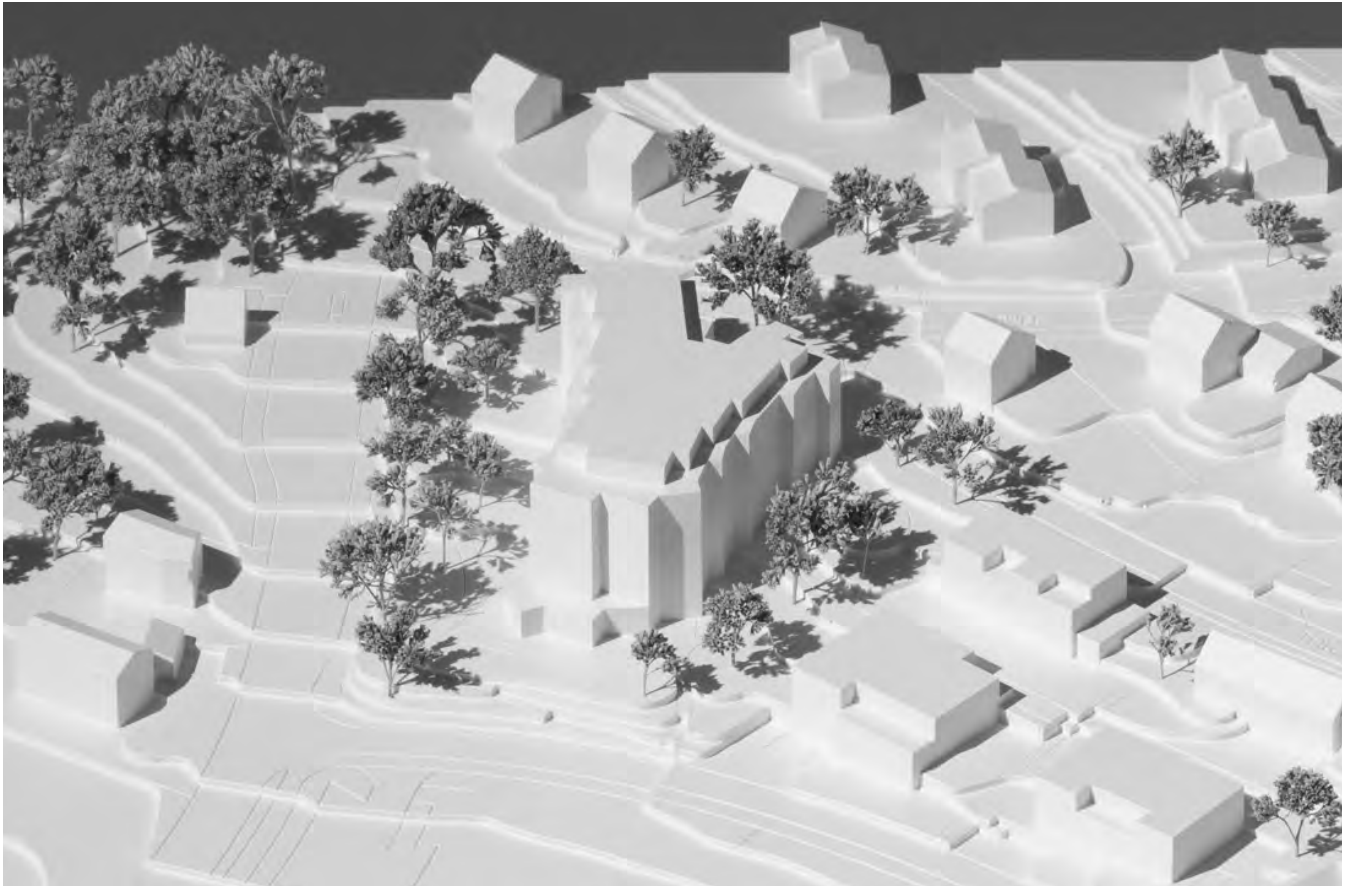
Durch die Konzentration des Bauvolumens in der Mitte des Areals entsteht ein respektvoller Abstand zu den Nachbarbauten. Ein dichter Baumbestand umgibt das Haus als Filter und lässt viel Raum für einen attraktiven Umschwung. Der westseitige Abstand zur Strasse ist ausreichend für den Schutz der Wohnungen vor Lärm.

Die Adressierung an der Tollwiesstrasse ist eindeutig und gut auffindbar. Eine Esskastanie und ein Wasserbecken markieren den Zugangsort. Die Besucherparkplätze in unmittelbarer Nähe des Hauseinganges sind gut platziert und Taxis sowie der Seniorenbus können das Haus über die Vorfahrt leicht bedienen.

Der Vegetationsgürtel aus heimischem Baum- und Strauchmaterial im Westen schafft ein Gegenüber zum nahen Wald des Kusenbachtobels. Im Osten stellen Obstbäume den Bezug zu den Kleingärten der Nachbarschaft her. Ein Rundweg mit Ausweitungen für den Aufenthalt führt grosszügig um das Grundstück herum und schafft selbstverständlichen Anschluss an alle Strassen. Immer wieder sind Sitzbänke zum Verweilen platziert und im Osten werden Hochbeete zum Gärtnern angeboten. Eine Aufenthaltsterrasse am südlichen Kopf des Gebäudes ist dem Mehrzweckraum vorgelagert und markiert den Ausgang in den Park. Hier sitzt man unter einem schützenden Dach im Offenen und hat den Weitblick in die Ferne. Der schmale Einschnitt der Tiefgarageneinfahrt entlang der Tägermoosstrasse lässt sich auf selbstverständliche Art und Weise in die Topografie einbetten. Insgesamt achten die Verfassenden auf einen ökologisch wertvollen Aussenraum und schlagen strukturreiche Massnahmen als Beitrag, einer grossen Biodiversität vor.

Das Gebäude ist entlang eines inneren, schön gegliederten Erschliessungsraumes aufgebaut, der sich durch alle Geschosse hindurchzieht. Beidseits gliedern sich 57 Wohnungen an, die ausnahmslos sehr gut gestaltet, besonnt und der Aussicht zugewandt sind.

Die Achse findet nord- und südseitig einen Abschluss in gemeinschaftlich nutzbaren Räumen, die bereichernde Ausblicke ins Quartier und in die Weite ermöglichen und das Leben im Haus in das Umfeld einbinden. Die quartierseitigen, zweigeschossigen Orangerien eignen sich im Fall eines Umbaus in Pflegeeinrichtungen hervorragend als Raumerweiterungen. Südseitig schaffen sechs vielfältig nutzbare Etagenlounges mit Aussichtsterrasse attraktive und begegnungsfördernde Treffpunkte für jeweils zehn Wohnungen und führen Licht in den Innenraum. Auf Gartenniveau führt die innere Achse zum Mehr-



zweckraum, der auch von der Tägermoosstrasse her leicht zugänglich ist und damit auch für externe Veranstaltungen gut genutzt werden kann.

Die Wohnungen sind alle auf demselben Modul aufgebaut, das mit wenig Quadratmetern sehr schönen und vielfältig nutzbaren Wohnraum anbietet. Das Haus eignet sich auch ohne Umbau hervorragend für pflegerische Betreuung. Durch Einbau einer zusätzlichen Nasszelle anstelle der Küchennische taugt das Modul zudem optimal für den Umbau zu Pflegezimmern. Wird dies dereinst vollzogen, entstehen räumlich reiche und optimal nutzbare Pflegewohnungen.

Die differenzierte Abwicklung des Baukörpers schafft für jede Einheit eine etwas andere Ausrichtung und damit Individualität. Zudem gibt sie dem Baukörper Tiefe und verflcht ihn räumlich mit der Umgebung. Gestaltung und Materialisierung unterstützen dieses Anliegen mit unterschiedlichen Möglichkeiten der Durchsicht und Vertikalbegrünung.

Aufgrund der grossen Geschossfläche und des Geschossvolumens fallen die Erstellungskosten leicht über dem Durchschnitt aus. Dank der Kompaktheit des Baukörpers mit nur einer Vertikalerschliessung, der Platzierung der Garage im Fussabdruck des Hauses und der Beibehaltung der vorgefundenen Topografie sind Optimierungen möglich, vor allem über eine Verringerung der Erschliessungsflächen. So können die gewünschten Wohnungsmieten trotz grossem Angebot an allgemein nutzbaren Flächen eingehalten werden.

Hinsichtlich Nachhaltigkeit überzeugt das Projekt durch einen kleinen Fussabdruck und ein kompaktes Gebäudevolumen. Dies führt zusammen mit der ressourcenschonenden Materialisierung zu guten Werten in der Erstellung und zu einer guten Ausgangslage für einen energieeffizienten Betrieb. Die Voraussetzungen zur Erreichung des Gebäudestandards 2019.1 sind beim Projekt gegeben.

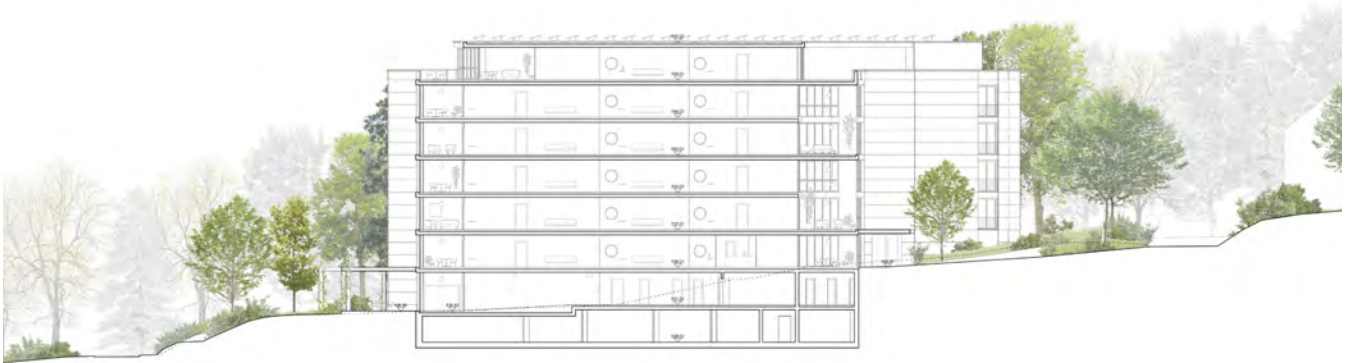
Der Entwurf ist auf allen Ebenen sorgfältig durchgearbeitet und verfügt über eine klare Haltung. Im Inneren folgt er der „Vision einer gemeinschaftsfördernden Architektur“ und schafft dafür ein vielseitig nutzbares und attraktives Raumangebot. Durch dieses wird das ganze Haus zum Erlebnisraum, was bei eingeschränkter Mobilität besonders wertvoll ist. Mit einem klugen Betriebs- und Kuratierungskonzept aktiviert, werden die Zusatzräume zu einer sinnvollen, bereichernden und nachbarschaftsfördernden Ergänzung zu den knappen Wohnungsflächen und Küsnacht erhält ein zukunftsfähiges, sich gegen die Vereinzelung im Alter richtendes, neues Haus.



Ansicht Süd



Gartengeschoss 1:200 (verkleinert)



Schnitt



Eingangsgeschoss 1:200 (verkleinert)

Die Wirten Frika (79) und Elise (81) bevorzugen gute Gesellschaft. Deshalb haben sie beschlossen gemeinsam eine Alterswohnung zu beziehen. In ihrer 3,5-Zimmerwohnung haben die beiden aber immer noch genug Privatheit.

Caleb (87) lebt für den Jazz. Ausser seinen Instrumenten braucht er nicht viel. Auf dem windgeschützten Balkon geniesst er jeweils den Sonnenuntergang.

Für Rosemarie (90) kommt eine Wohnung ohne ihren Vater Heinz und Katze Momo nicht in Frage. Zum Glück haben sich ihre Mitbewohner schnell an die neue Wohnsituation gewöhnt.

Ueli (79) nutzt die Nische als Büro. Als ehrenamtlicher Präsident des örtlichen Curlingclubs, hat der pensionierte Lehrer einiges zu tun.

Lisbeth (87) liebt Pflanzen über alles. Sie ist immer noch aktiv in der Gartengruppe und freut sich, dass sie ihren Zitronenbaum in der Orangerie überwintern lassen kann.

Peter (81) und Jean (83) bewohnen eine 2,5-Zimmerwohnung. Um Peter auf dem Weg zum WC nachts nicht aufzuwecken, schläft der Diabetiker Jean meistens in seiner Schlafnische.

Evelyne (75) und Stefan (76) sind schon stolze Urgrosseltern. Das zweite Schlafzimmer nutzen die beiden als Arbeitszimmer und manchmal auch als Gäste- und Spielzimmer für die "wilden Nette".

Maria (97) ist auf dem Rollator angewiesen. Sie schätzt, dass sie auf der Terasse ihre Runden drehen, und sich auf Sitzbänken ausruhen kann. So trifft die gesellige Witwe ihre Nachbarn auf einen Sonntags.

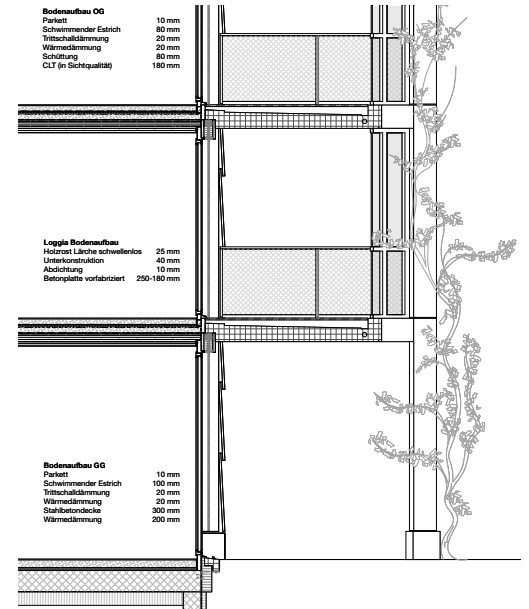
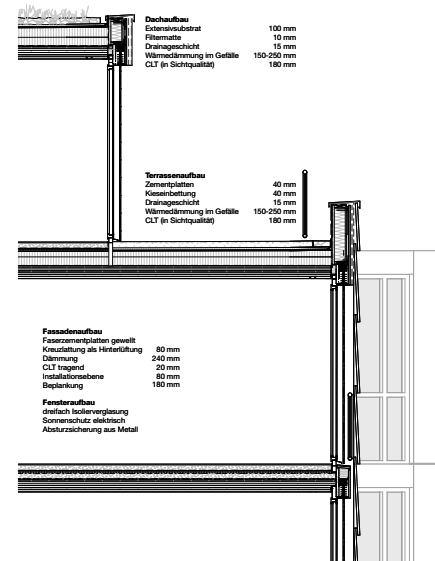
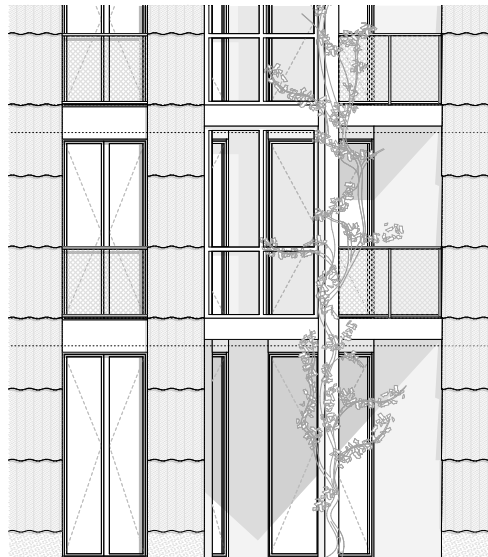
Die pensionierte Kunstlehrerin Hilde (82) malt immer noch leidenschaftlich gern. Da eignet sich die extra Nische perfekt als kleines Atelier. Neulich hat sie im Etagentreffpunkt zu einer Vernissage eingeladen.

Ida (92) ist schon in Klarnacht aufgewachen. Deshalb geniesst sie den uneingeschränkten Blick auf "ihren" Schubelweiher. Die aufgeweckte Rentnerin freut sich jeweils besonders auf den wöchentlichen Jazzabend.

Wohnungstypen 1:100 (verkleinert)



Visualisierungen Wohnungen



Fassadenschnitt und Ansicht 1:50 (verkleinert)



Visualisierung Aussenansicht

29 TRIALOG

2. Rang | 2. Preis

Architektur

atelier ww Architekten, Zürich

Verantwortlich: Axel Beck

Mitarbeit: Michael Frey, Tobias Auch, Leire Lamata, Sophie Schmitz, Jacopo Mandelli, Pol Mercadé

Landschaftsarchitektur

Chaves Biedermann, Basel

Verantwortlich: Miguel Chaves

Mitarbeit: Leandro Bracho

Fachplaner

Akustik, Bauphysik:

Kopitsis Bauphysik, Wohlen

Verantwortlich: Julia Armbruster

Brandschutz:

4 Management 2 Security, Zürich

Verantwortlich: René Anderegg

HLKS:

Abicht Zürich, Schlieren

Verantwortlich: Marco Frick

Ausgehend von einer profunden Lesart des Kontexts und einer umsichtigen Prüfung der Potentiale des Raumprogramms, gelingt dem Projekt ein ortsspezifischer Zugang, der sowohl aus räumlicher und gestalterischer als auch aus funktionaler Sicht dem Areal ein überzeugendes neues Gesicht verleiht. Die Setzung und Gliederung des Baukörpers nimmt Bezug auf das bestehende Alterszentrum Tägerhalde, fasst damit den Siedlungsrand zum Wald und zum Naherholungsgebiet und stellt unterschiedliche Bezüge zur Nachbarschaft her. Durch die komplexe Kubatur gelingt eine subtile Einpassung in die Topografie wie auch die massstäbliche Anknüpfung an den kleinteiligen Kontext.

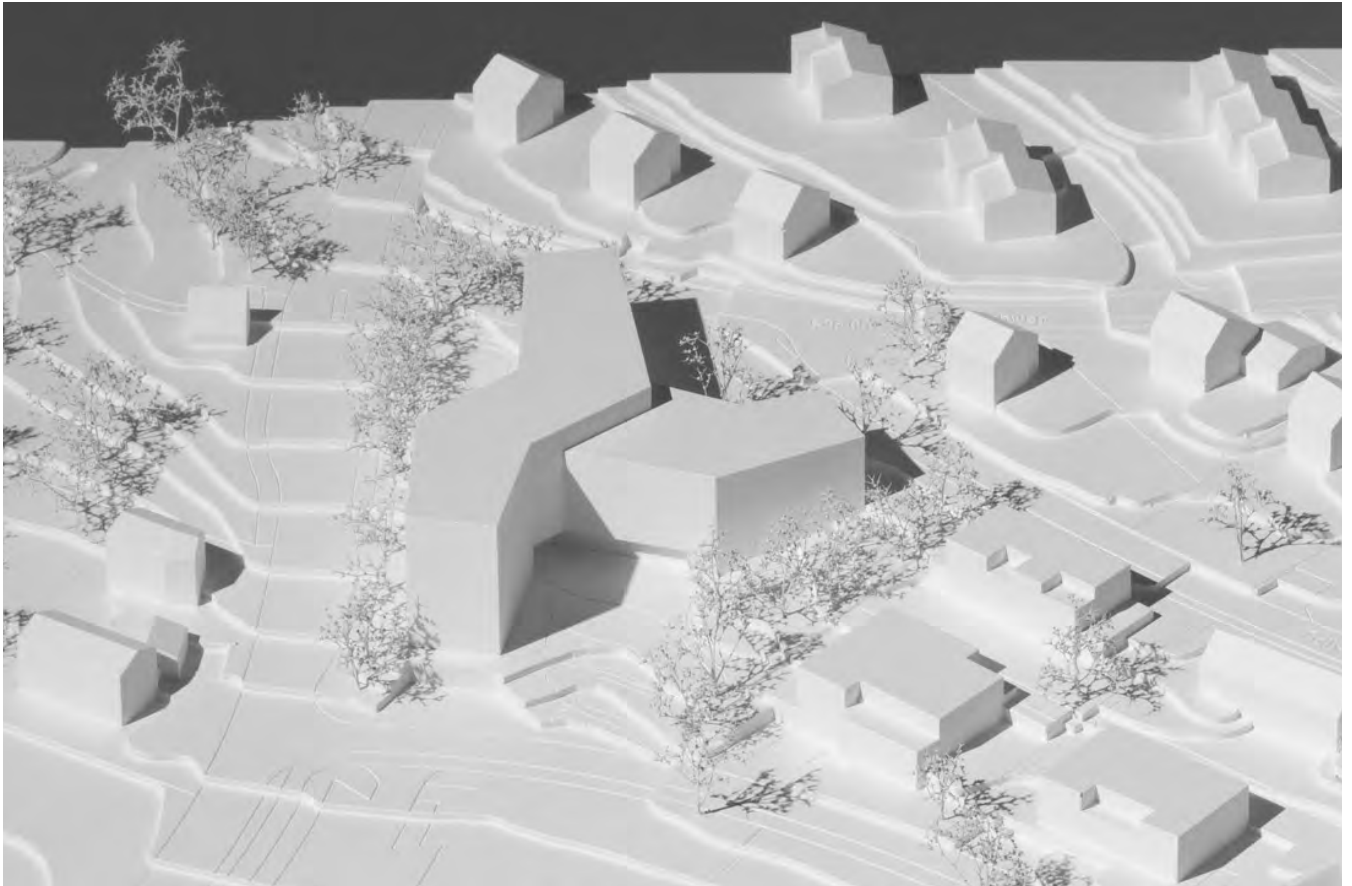
Der dreigliedrige Bau sitzt mitten im Gelände und schafft drei unterschiedliche Aussenräume mit starker Identität. Das Gebäude bietet allseitig eine bedürfnisgerechte Adressbildung und vermittelt damit auch zwischen den unterschiedlichen Zugangsniveaus in der Hanglage. Die Hauptadresse mit Vorfahrt, Eingang und Anlieferung liegt gut auffindbar am Rebweg. Eine Pflanzinsel mit einem markanten Baum schmückt den Eingangsbereich.

Die im Süden liegende Terrasse mit freier Sicht auf den Schübelweiher und in Richtung Zürichsee verspricht einen attraktiven Treffpunkt für die Bewohnenden. Ein leicht mäandrierender Weg führt durch das Gelände und erschliesst hindernisfrei die Tägermoosstrasse. Ausweitungen bieten entlang des Wegs Sitzmöglichkeiten, ein Wildheckenkörper umschliesst den Nutzgarten im Westen und schafft gleichzeitig Distanz zur Schiedhaldenstrasse. Obschon leider nicht direkt anschliessend an alle Pflegewohneinheiten, könnte dieser Garten in Zukunft leicht zu einem Demenzgarten umgenutzt werden. Die üppige Bepflanzung aus heimischen Gehölzen und Wildstauden verspricht einen stimmungsvollen Aussenraum. Die Baumsetzung schützt nicht nur das Haus vor starker Erwärmung im Sommer, sondern bietet auch viel kühlen Schatten im Garten.

In Ergänzung zum öffentlichen Freiraum in der Umgebung und den privaten Lauben bietet die Rückstaffelung im obersten Geschoss als Dachterrasse das Angebot eines gemeinschaftlichen Freiraums für die Bewohnerschaft.

Die innere Organisation des Baukörpers basiert auf einer sternförmigen Anordnung der Wohnungen, ausgehend von einer zentralen Halle am geometrischen Mittelpunkt der Figur. Die Grundstruktur erlaubt eine weitgehend lärmabgewandte Anordnung der empfindlichen Räume. In den seitlichen Armen des Gebäudes finden sich jeweils analog entwickelte Wohnungen, die sich in Clustern von 3–5 Wohnungen um





einen gemeinsamen Vorraum gruppieren. Die an sich interessante Idee kleinerer Nachbarschaften als Treffpunkte und Anzeignungsorte in der grossen Struktur wird kontrovers diskutiert, da sie im Alltag doch auch zu grosser, kaum beeinflussbarer Nähe führt und nicht konsequent umgesetzt ist. So ist ein Teil der Wohnungen über enge und teilweise dunkle Korridore ohne Aufenthaltsqualität erschlossen.

Die Wohnungen verfügen über einen trotz der komplexen Grundgeometrie eher hohen Repetitionsfaktor. Leider bietet das Projekt nur 50 Wohnungen mit mässiger Grundrissqualität und teilweise mangelhafter Orientierung. Die vorgegebene Geometrie schafft für die Pflegewohngruppen und das Tageszentrum zudem ein einengendes Korsett und führt zu uneffizienten Situationen mit langen Wegen.

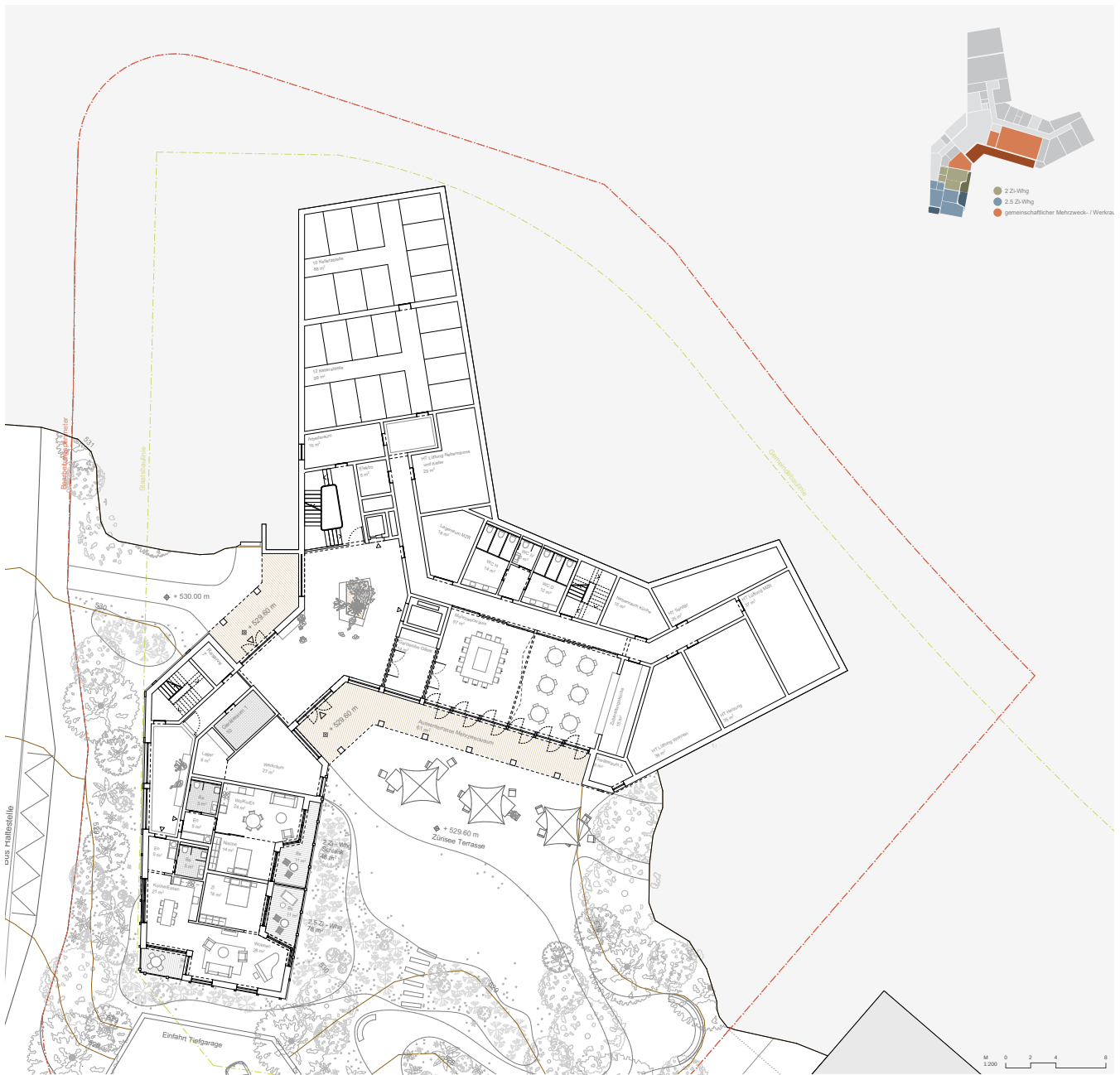
Der Projektvorschlag ist bezogen auf die Anzahl Wohnungen wenig flächeneffizient. Der Aufwand in der Erstellung ist aufgrund der gewählten Konstruktionen und der mässigen Kompaktheit eher hoch, wodurch die Ausgangslage aus energetischer Sicht nicht ideal ist. Wärmebrücken und die zugunsten der Dachterrasse reduzierte PV-Fläche führen zu weiteren Nachteilen. Die angestrebte Wirtschaftlichkeit ist denn auch nur knapp gegeben.

Eine sorgfältige Bearbeitung zeigt sich aber auf der Ebene der Fassadengestaltung und der Konstruktionsweise. Die gewählte Holz-Beton-Hybridbauweise ist Ausdruck eines zeitgemässen Umgangs mit Ressourcen. Die Ausführung der Fassaden in Holz ermöglicht in den Obergeschossen eine feine Gliederung. Die vor den Wohnungen durchgängige Laubenschicht ist gleichzeitig Filter und Aufenthaltsort, Sonnenschutz und spezifischer Ausdruck. Als Reaktion auf die Herausforderungen des Terrainverlaufs schafft die Sockelausbildung in Beton auch gestalterisch eine Verankerung am Übergang zum Erdreich. Damit wird ein allseitig attraktives Bild erreicht, das dem Gebäude trotz der grossen Ausdehnung eine filigrane Erscheinung verleiht.

Die ortsbaulich schön umgesetzte Idee einer offenen, in die nachbarschaftlichen Strukturen eingewobenen Grossfigur ist konstruktiv und gestalterisch sehr sorgfältig durchgearbeitet. Leider bleibt das Projekt aber gerade im Kern der Aufgabe, der Bereitstellung von ausreichend, preisgünstigen und attraktiv erschlossenen Wohnungen, letztlich hinter den Erwartungen zurück.



Querschnitt Ost-West



Grundriss -2 Souterrain 1:200 (verkleinert)



Fassade Nord | Tollwiesstrasse



Grundriss EG | Eingangsgeschoss oben 1:200 (verkleinert)



Wohnungstypen 1:100 (verkleinert)



Grundriss Regelgeschoss 1:200 (verkleinert)



Collage



Fassadenschnitt und Ansicht 1:50 (verkleinert)

02 TÖDI

3. Rang | 3. Preis

Architektur

Bollhalder + Eberle, Zürich

Verantwortlich: Christian Walser

Mitarbeit: Raphael Bollhalder, Markus Bollhalder,
Andreas Fankhauser, Matthias Gorla, Mirco Gepp

Landschaftsarchitektur

Schmid Urbscheit Landschaftsarchitekten, Zürich

Verantwortlich: Markus Urbscheit

Fachplaner

Akustik, Bauphysik:

Bakus Bauphysik & Akustik, Zürich

Verantwortlich: Michael Herrmann,

Reto Waldmeier

Brandschutz, Bauphysik:

Gruner, Zürich

Verantwortlich: Bojan Stevanovic

Bauingenieure:

Borgogno Eggenberger + Partner, St.Gallen

Verantwortlich: Walter Borgogno

3D-Rendering:

Nightnurse Images, Zürich

Verantwortlich: Ben Johnson

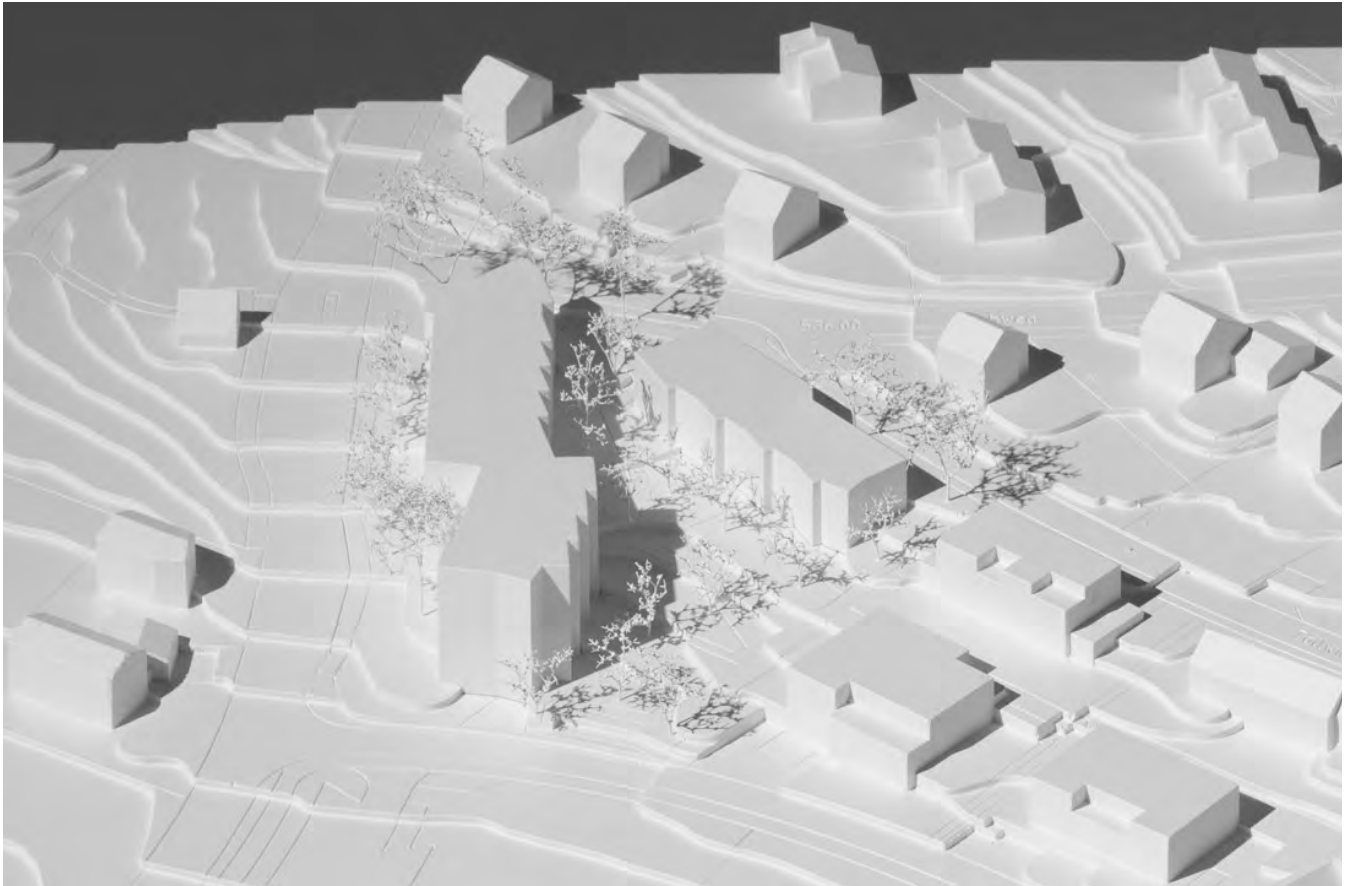
Das Projekt organisiert die Wohnungen in zwei wohlproportionierten Bauten, die einen sich gegen die spektakuläre Aussicht hin öffnenden Hofraum als gemeinschaftliche Mitte definieren. Das Haus entlang der Tollwiesstrasse nimmt subtil Bezug auf den Massstab der angrenzenden Wohnbauten. Der grössere und mittig versetzte Bau entlang der Schiedhaldenstrasse hingegen tritt als vier- bis fünfgeschossiges Volumen in Erscheinung und bildet den Auftakt zur Siedlung sowie einen räumlichen Abschluss des Quartiers. Gebäude und Freiraum sind sorgfältig in die Topografie eingepasst; das Areal kann deshalb von Norden nach Süden ohne grosse Stützbauwerke hindernisfrei begangen werden.

Die Häuser sind beidseitig von aussen erschlossen, wobei an der Schiedhaldenstrasse durch volumetrische Versetzungen direkt an der Bushaltestelle die Hauptadresse geschaffen wird. Etwas unerwartet ist der Mehrzweckraum hier platziert, der an diesem Ort weniger ein zentraler Treffpunkt für die hier Wohnenden als vielmehr ein punktuell und auch von aussen nutzbarer Raum wäre.

Über den schön proportionierten, wenn auch etwas lärmexponierten Vorplatz betritt man ein Treppenhaus, das sowohl das grosse Haus und die Garage wie auch das Hofniveau erschliesst. Einen eigentlichen Empfangsraum gibt es nicht, aber schön ist, dass eine Aussentreppe direkt in den Hof - und damit in die Mitte der Anlage führt. Wer im kleinen Haus wohnt und noch Treppen steigen kann, wird wohl am ehesten diesen Weg wählen und dabei auch noch von informellen Begegnungen profitieren können. Wer hingegen von der Bushaltestelle oder vom Mehrzweckraum witterungsgeschützt ins kleine Haus gelangen will, muss den eher unattraktiven, langen und unterirdischen Korridor benutzen.

Im Gartenhof versprechen Sitzmöbel, Trinkbrunnen, Bäume und eine Pergola eine angenehme Aufenthaltsqualität mit Sicht auf den Schübelweiher und die Berge im Hintergrund. Eine mäandrierende, barrierefreie Durchwegung führt durch das Gelände. Sitznischen bieten Möglichkeiten zur Kontemplation, Staudenbänder entlang der Fassaden schaffen Distanz zu den Wohnungen und blumige Wiesen komplettieren das Vegetationsbild. Insgesamt wirkt der Aussenraum stimmig und er fügt sich wie selbstverständlich in den Bestand. Die Zufahrt zur Garage verläuft durch die leicht verflachte Böschung hindurch, der Erhalt der prägenden Bäume wird sehr geschätzt. Mit grosser Sorgfalt und Umsicht wird eine Umgebung geschaffen, die den unterschiedlichen Bedürfnissen und vielschichtigen Anforderungen der zukünftigen Nutzer gerecht werden möchte.





Die beiden Häuser sind unterschiedlich programmiert. Das grosse Haus beherbergt die kleinen Wohnungen, das kleine Haus die grossen. Zudem trägt das kleine Haus das Potential für die Pflegeeinrichtungen in sich. Das hat den Vorteil einer eigenständigen Adresse für das potentielle „Pflegehaus“, aber den Nachteil, dass bei dessen Einrichtung nur noch Kleinwohnungen übrigbleiben. Zudem ist die Aufteilung auf zwei Häuser für die pflegerische Grundbetreuung sehr aufwändig. Der Umbau zu Pflegegeschossen ist weder räumlich noch betrieblich ausgereift. Dem kleinen Haus fehlt ein zweites Treppenhaus, es gibt zu wenig Zimmer und die Korridore sind beengt.

Die 52 Wohnungen sind allesamt auf den Hof ausgerichtet und damit konsequent vor Lärm geschützt. Sie sind der Aussicht sowie der Morgen- oder Abendsonne zugewendet. Die Kleinstwohnungen bieten trotz der knappen Quadratmeter gute Raum- und Nutzungsqualitäten. Die grösseren Wohnungen gliedern Individualräume an einen mittigen Hauptraum an, der allerdings nicht überall gleich gut möblierbar ist. Eine 4-Zimmer-Wohnung fehlt.

Die Häuser sind über Terrain als reine Holzbauten mit einem hohen Vorfabrikationsgrad konzipiert. Die Fassaden sind mit einer hinterlüfteten, gestrichenen Holzschalung verkleidet, was gemeinsam mit der bewegten Gliederung zum Hof den Gebäuden einen offenen und freundlichen Ausdruck gibt. Die Strassenfassaden fehlen auf den Plänen, weshalb unklar bleibt, wie die Häuser zum Umfeld hin gestaltet sind.

Die Geschossfläche liegt leicht unter dem Durchschnitt, doch aufgrund der grossen Gebäudehülle mit zwei Baukörpern fallen die Erstellungskosten dennoch nur durchschnittlich aus. Die Wirtschaftlichkeit ist mit 52 Wohnungen knapp gegeben.

Die Konzeption mit mehreren Gebäuden und deren betrieblich notwendige Verbindung im Untergeschoss führen zu einer ungünstigen Kompaktheit und einem grossen Gebäudefussabdruck. Die ressourcenschonende Materialisierung kompensiert diese aus Sicht der Nachhaltigkeit ungünstige Ausgangslage nur teilweise.

Insgesamt ist das Projekt Tödi gut gegliedert und es positioniert sich klar als Wohnungsbau. Die grossen Vorteile der ortsbaulichen Konzeption sind die allseitige Durchlässigkeit und der grosszügige Binnenraum, der ein angemessenes Angebot für die gemeinschaftliche Nutzung der dort Wohnenden schafft, sowie die geringe Bauhöhe des ostseitigen Gebäudes, das an der Tollwiesstrasse lediglich zweigeschossig ist. Zudem wird der architektonische Ausdruck besonders gewürdigt. Aus betrieblicher Sicht vermochte das Projekt hingegen trotz gut nutzbarer Wohnungen aufgrund der knappen Wohnungszahl, der nicht optimal gelösten Pflegeoption sowie der aufwändigen Betreuung infolge langer Wege nicht ganz zu überzeugen.

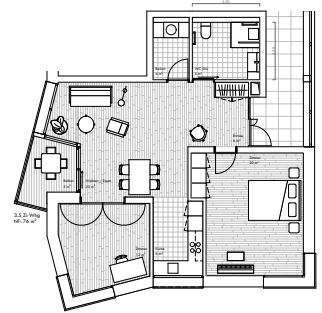
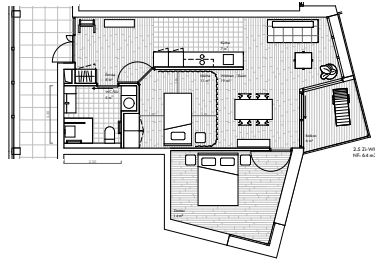
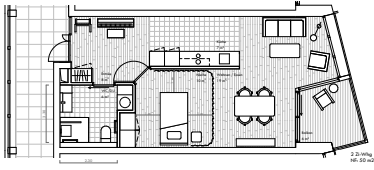


Ansicht Süd



Grundriss Ebene 0 1:200 (verkleinert)





Wohnungstypen 1:100 (verkleinert)



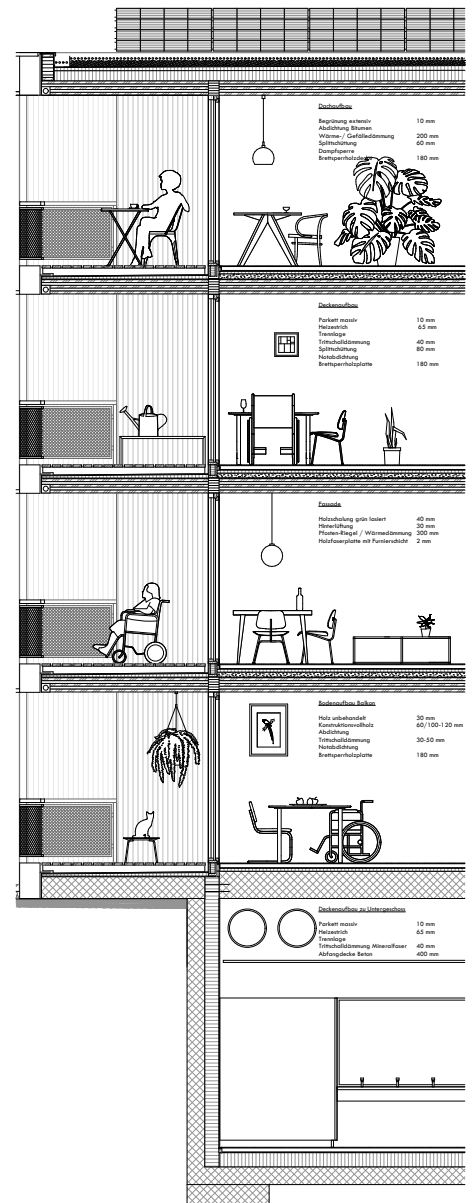
Visualisierung Wohnung



Visualisierung Aussenansicht



Fassadenansicht und -Schnitt 1:50 (verkleinert)



11 MEZZA LUNA

Architektur

Schneider Gmür Architekten, Winterthur
Verantwortlich: Marc Schneider, Alex Woods
Mitarbeit: Florian Reiser, Selina Frauenfelder,
Pedro Oliveira

Landschaftsarchitektur

Brogle Rüeger Landschaftsarchitekten, Winterthur
Verantwortlich: Michael Brogle
Mitarbeit: Nadia Müllhaupt

Fachplaner

Akustik, Bauphysik:
Mühlebach Partner, Winterthur
Verantwortlich: Jana Schiltknecht
Heizung-, Sanitärplanung:
Russo Haustechnik-Planung, Winterthur
Verantwortlich: Sabatino Russo
Lüftungsplanung:
M. Pletscher, Winterthur
Verantwortlich: Martin Pletscher
Bauingenieur:
Oberli Bauingenieur, Winterthur
Verantwortlich: Urs Oberli

4. Rang | 4. Preis

Bildhaft wie der Projekttitel, zeigt sich das Projekt als ausdrucksstarke Geste mit grosser Eigenständigkeit. Obschon in der Disposition etwas selbstverliebt, entwickelt die geometrische Gliederung innen wie aussen ein überraschendes räumliches und atmosphärisches Potential. Ausgehend vom gemeinschaftlichen Wohn- und Adresshof, windet sich der Baukörper um mehrere Raumnischen zu einer komplexen Figur in die Tiefe des Areals. Durch die Verzahnung des Bauwerks mit dem Vegetationssaum bildet das Projekt einen markanten und gleichzeitig weichen Abschluss des Quartiers. So kann der neue bauliche Akzent sowohl als eigenständiges, wiedererkennbares Zeichen am Rand des Siedlungsgebiets als auch als Gegenstück zum bestehenden Zentrum Tägerhalde gelesen werden. Auf Grund der geometrischen Disposition bleibt die Figur allerdings ein Fremdkörper im Kontext.

Der kreisrunde Hof ist das Herzstück der Anlage. Hier trifft man sich auf dem Weg nach Hause oder man sitzt unter der markanten Baumgruppe mit Wasserbecken zusammen. Ein kleiner Spielplatz erweitert das Nutzungsangebot für Kinder auf Besuch. Dieser liegt jedoch etwas sehr exponiert an der stark befahrenen Strasse. Als Scharnier zwischen Wald und Wohnen bildet die neue Piazza Auftakt und Anbindung des Areals. Folgerichtig, aber leider einhergehend mit einem hohen Versiegelungsanteil auf dem Gelände, führt die Erschliessung der gesamten Anlage über einen eigens erstellten Zufahrtsweg vom Rebweg zum zentralen Hof.

Weitere Zugangswege binden die Bushaltestelle Itschnach an und leiten über in ein – auf direkter Strecke leider nicht immer ganz hindernisfreies – Wegsystem, das das Gelände und die aus dem Gebäudevolumen ausgestanzten Raumtaschen erschliesst. Die kleinen Sitzplätzchen laden ein zum Verweilen und bieten Gelegenheiten für Begegnungen oder nachbarschaftlichen Austausch mit Bewohnenden des Quartiers. Ein weiteres Wasserbecken bei der Tollwiesstrasse unterstreicht die einladende Geste für die Quartierbewohnenden. Geschätzt wird der Naturraum als strukturreicher und biodiverser Freiraum. Die insgesamt gut durchkomponierte Umgebung lässt jedoch auch immer wieder Fragen betreffend Lichtverhältnisse und Sichtbeziehungen offen.

Das Gebäude bedient sich in seiner Organisation einer eigenständigen Typologie und entwickelt diese im Gebäudeinnern zu einer durchaus interessanten Wohnlandschaft. Die Wohnungen gruppieren sich jeweils um die intimeren Aussenräume und ermöglichen so überschaubare Nachbarschaften. Die verschiedenen Wohnlagen verfügen je nach Ausrichtung über unterschiedliche Besonnung, Ausblicke und Privatheitsgrade und schaffen so ein differenziertes Angebot, wenn auch eher wenig Wohnungen von der einmaligen Aussicht Richtung Schübelweiher profitieren.

Durch die wechselseitige Anordnung der Einheiten im Baukörper ent-

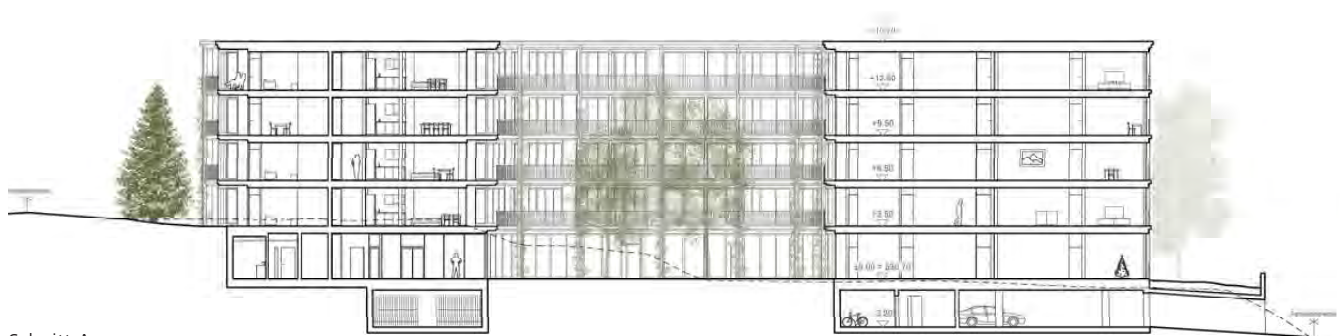




steht im Inneren eine grossräumige Erschliessungsfigur, die als Erlebnisort und Treffpunkt die Wohnungen verbindet. Angegliedert daran werden Mehrzweckräume, Infrastrukturen und zugehörige Aussenräume, lagespezifisch eingewoben und sinnfällig zu einer Ganzheit verschmolzen. Was an einigen Stellen gut funktioniert und wie im Fall des Gemeinschaftsraums die Belebung des Hofes weiter fördert, führt an anderer Stelle, wie zum Beispiel bei der Anordnung der Pflegewohnungen, tendenziell zu mangelnder Privatheit.

Die Ausformulierung des architektonischen Ausdrucks unterstreicht die Konzeption als Wechselspiel von zwei Grundprinzipien. Während sich die Tiefe der Höfe durch die filigrane, begrünte Laubenschicht verstärkt, zeigen die schlanken Ansichten gegenüber den Strassenseiten ein eher geschlossenes Gesicht. Die stehenden Proportionen werden durch das Öffnungsverhalten und die Bekleidung in Welleternit verstärkt. Die Konstruktionsweise in Beton mit hinterlüfteter Fassade verspricht eine dauerhafte Hülle, die im Zusammenspiel mit Vegetation und teilweise schattiger Feuchtigkeit eine eigenständige Patina entwickeln kann. Die gewählte Geometrie und deren Gliederung führen zu einer durchschnittlichen Geschossfläche und Kompaktheit. Aufgrund der teilweise aufwändigen runden Konstruktionen und dem hohen Fensteranteil erreicht das Projekt weder energetisch noch ökonomisch gute Resultate. Die Wirtschaftlichkeit ist mit 56 Wohnungen jedoch voraussichtlich passabel. Darüber hinaus weisen die an den westseitigen Stirnflächen angeordneten Räume Grenzwertüberschreitungen bezüglich der Lärmimmissionen auf, für deren Bewilligungsfähigkeit Projektoptimierungen notwendig wären.

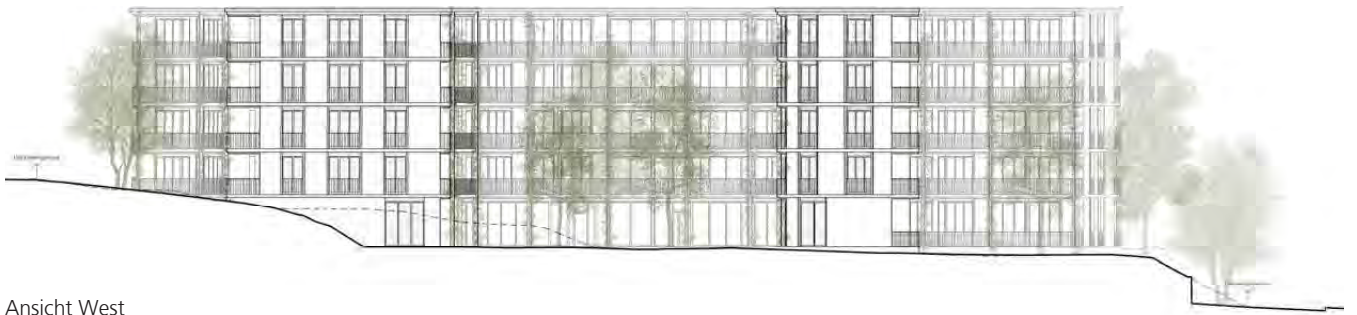
Mezza Luna wird auf allen Ebenen getragen von der prägenden Entwurfsidee. Die starke Form verspricht zwar einen grossen Wiedererkennungseffekt, wird aber in letzter Konsequenz auch zum Hindernis für das Projekt. Nachdem schon die Integration des Bauwerks in den Kontext wegen seiner einseitigen Orientierung nach Westen nicht ganz zu überzeugen vermag, leidet auch die Organisation der Grundrisse an den Innenradien der Kreissegmente. Leider können weder der atmosphärische Ausdruck noch die reichhaltigen Erschliessungsräume mit ihrem Potential als Gemeinschaftsorte darüber hinwegtäuschen, dass es dem Projekt nicht gelingt, die zur Fassade hin zusammenlaufenden Räume in ein ansprechendes Wohnerlebnis zu übersetzen.



Schnitt A



Erdgeschoss 1:200 (verkleinert)



Ansicht West



1.-4. Obergeschoss 1:200 (verkleinert)



Wohnungstypen 1:100 (verkleinert)



Visualisierung Wohnungen



Fassadenschnitt und Ansicht 1:50 (verkleinert)



Visualisierung Eingangshof

09 ATLAS

5. Rang I 5. Preis

Architektur

SUA Architekten, Niederurnen

Verantwortlich: Samuel Steinmann

Mitarbeit: Ueli Steinmann

Landschaftsarchitektur

Vogel Planung Landschaftsarchitektur, Ossingen

Verantwortlich: Corinne Vogel

Das Projekt schlägt zwei lange Wohnbauten vor, die einen zu Aussicht und Weite hin öffnenden Hof bilden und unabhängig voneinander an den beiden Strassen adressiert sind. Das Westhaus präsentiert sich an der übergeordneten Strasse mit vier bis sechs Geschossen, das Osthaus an der Quartierstrasse mit lediglich drei bis vier Geschossen. Geschickt wird die Gebäudehöhe jeweils in der Mitte konzentriert, wodurch sich die Überbauung trotz der angebotenen 59 Wohnungen sehr selbstverständlich ins Quartier integriert. Als Auftakt für den hangabwärts führenden Weg unterstützt ein kleiner Platz am Rebweg die Einbindung.

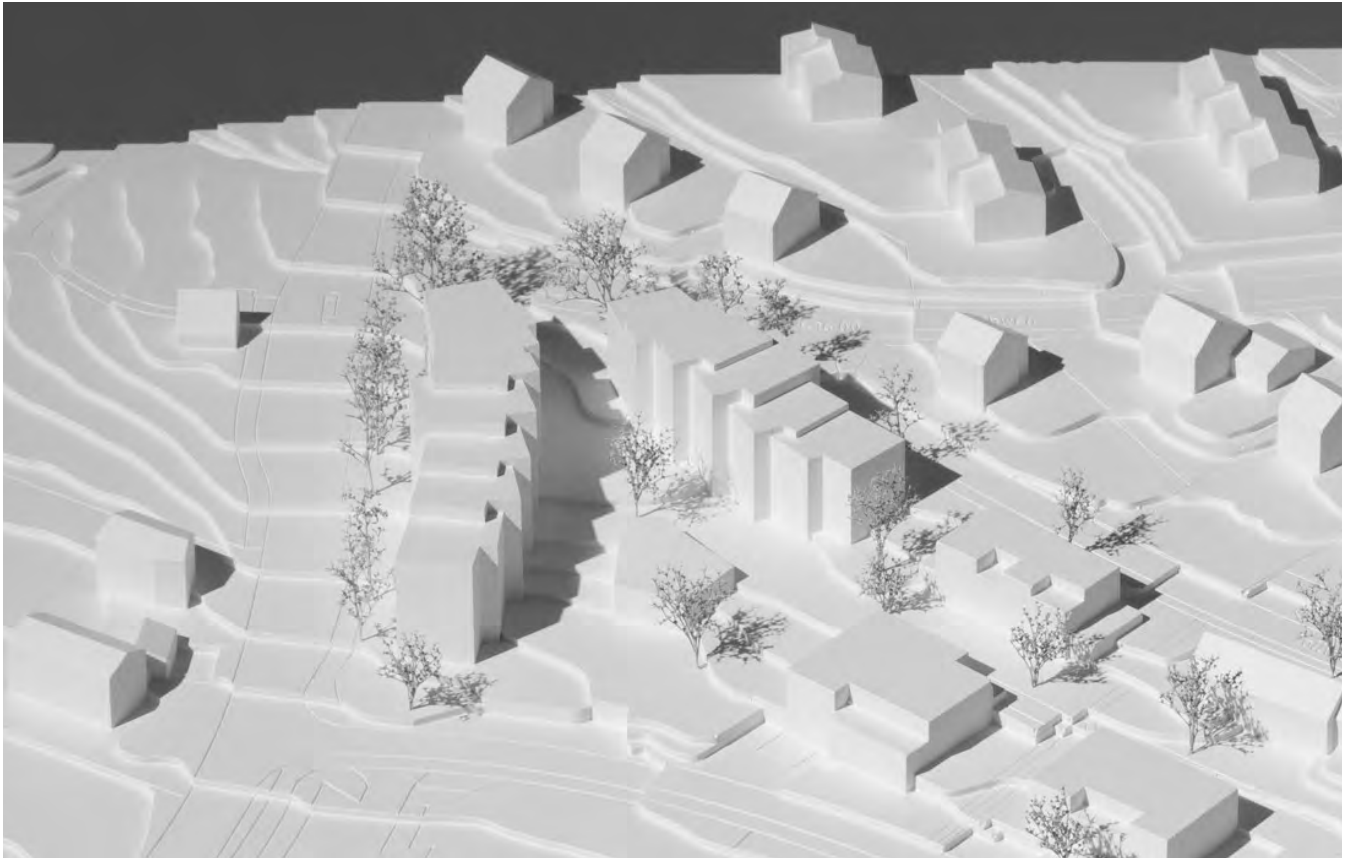
Beide Häuser sind als zum Hof hin gerichtete Laubengangtypen charakterisiert, wodurch sämtliche Wohnungen von guter Besonnung und der Ruhe des geschützten Freiraumes profitieren. Hinsichtlich Lärmschutz gibt es nur an der Nord- und an der Südseite einzelne Räume mit Grenzwertüberschreitungen, mit geringfügigen Projektanpassungen könnten diese aber vermieden werden.

In der Mitte des Areals findet sich als Querverbindung zwischen den beiden Häusern und für den Austausch zwischen innen und aussen eine Erschliessungsfigur, die die beiden Treppenhäuser der Hauptbauten unterirdisch und oberirdisch miteinander verbindet. Folgerichtig finden sich entlang dieser Achse gemeinschaftlich nutzbare Räume, vor allem der mitten im Hof liegende Gartenpavillon mit Mehrzweckraum als Herzstück der Siedlung, aber auch zwei direkt von den Treppenhäusern der Hauptbauten aus erschlossene Dachterrassen.

Ein Weg führt von Norden nach Süden mittig durch den Hof zu einem baumbestandenen Platz und erschliesst rückseitig den Pavillon, wo er sich verzweigt, so dass über Wegschlaufen auch der südlich vorgelagerte Siedlungsplatz und die Tägermoosstrasse hindernisfrei erreicht werden können. Der Platz ist ohne Baum und Schatten und wirkt trotz seiner spektakulären Aussichtslage nicht besonders einladend, was auch daran liegen mag, dass das Erscheinungsbild an der Tägermoosstrasse von einem übergrossen Einfahrtsbereich für Anlieferung und Tiefgarage geprägt ist.

Entlang der Schiedhaldenstrasse zeichnen Säulen-Alleebäume den Strassenverlauf nach, was als Intervention am Siedlungsrand und Landschaftsraum Kusenbach unangemessen wirkt. Eine artenreiche Blumenwiese, Gräser-Staudenmisch-Pflanzflächen, grössere Solitärgehölze und Wildhecken prägen das Vegetationsbild, das aber insgesamt unpräzise wirkt und nicht überzeugt.





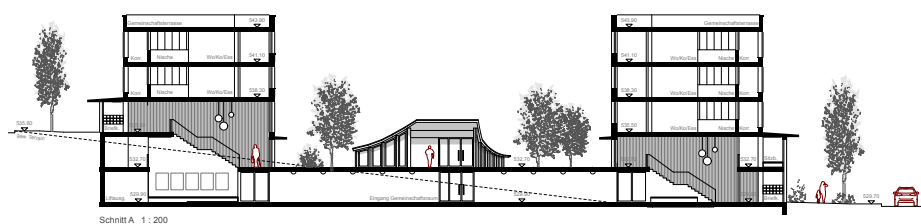
Die Lage des Pavillons in der Mitte des Hofes weckt Zweifel hinsichtlich der räumlichen Qualitäten des nördlich davon liegenden Aussenraumes, der wegen seiner Enge ohnehin vor allem als „Abstand“ wirkt. Die Lage gibt dem Pavillon zudem eine gewisse Prominenz und es besteht Unsicherheit, ob er dieser Stellung entsprechend mit Leben gefüllt werden kann.

Die Wohnungen sind gut konzipiert und die beiden Häuser verfügen über einen ausgewogenen Wohnungsmix. Die Wohnungen für Ein- bis Zweipersonenhaushalte finden sich in der Gebäudemitte, die grösseren an privilegierter Lage an den Enden. Die Erschliessungsräume sind etwas karg dimensioniert, aber bis auf den Gang im Erdgeschoss des östlichen Hauses schön belichtet. Die Grundrisse sind schlüssig aus der städtebaulichen Setzung heraus erarbeitet, bilden die Bestellung genau ab und thematisieren in ihrem Inneren den Ausblick, berücksichtigen aber auch die Nähe zum Gegenüber. Alle Wohnungen folgen demselben Raumprinzip, das auch den kleinsten Wohnungen Grosszügigkeit verleiht; die Balkone liegen etwas zurückversetzt und windgeschützt.

Tagesheim und Pflegewohngruppen sind im Haus an der Tollwiesstrasse vorgesehen. Der Umbau lässt sich mit geringem Aufwand umsetzen. Der Demenzgarten ist dem Tagesheim auf Strassenniveau zugeordnet, die Pflegewohngruppen verfügen über keinen direkten Zugang dazu.

Materialisierung und Baukonstruktion folgen einem pragmatischen und kostengünstigen System. Die Geschossfläche und die Erstellungskosten liegen im Durchschnitt der geprüften Projekte und die Wirtschaftlichkeit ist wegen der angebotenen 59 Wohnungen beim heutigen Projektstand gegeben. Der Projektvorschlag besetzt aber sowohl über als auch unter Terrain viel Grundstücksfläche. Die Aufteilung in mehrere Gebäude führt zu einer ungünstigen Kompaktheit und damit für die Nachhaltigkeit zu einer nachteiligen Ausgangslage sowohl in der Erstellung als auch im Betrieb.

Insgesamt zeigt das Projekt Atlas eine gut gelungene Einordnung ins Quartier und ein klares Bekenntnis zu einem einfachen, kostengünstigen und dennoch nachbarschaftsfördernden Wohnungsbau. Das Angebot an gemeinschaftlich nutzbaren Räumen konzentriert sich im Wesentlichen auf den Freiraum, was aber das Fehlen einer eindeutigen und räumlich attraktiven Adresse nicht wettmachen kann. Die Ausformulierung des Pavillons bleibt umstritten, wird aber als Versuch, der Siedlung zu einer spezifischen und von aussen her wahrnehmbaren Erkennbarkeit zu verhelfen, als guter Beitrag gewürdigt.



Schnitt A



Südfassade Haus Schiedhaldenstrasse



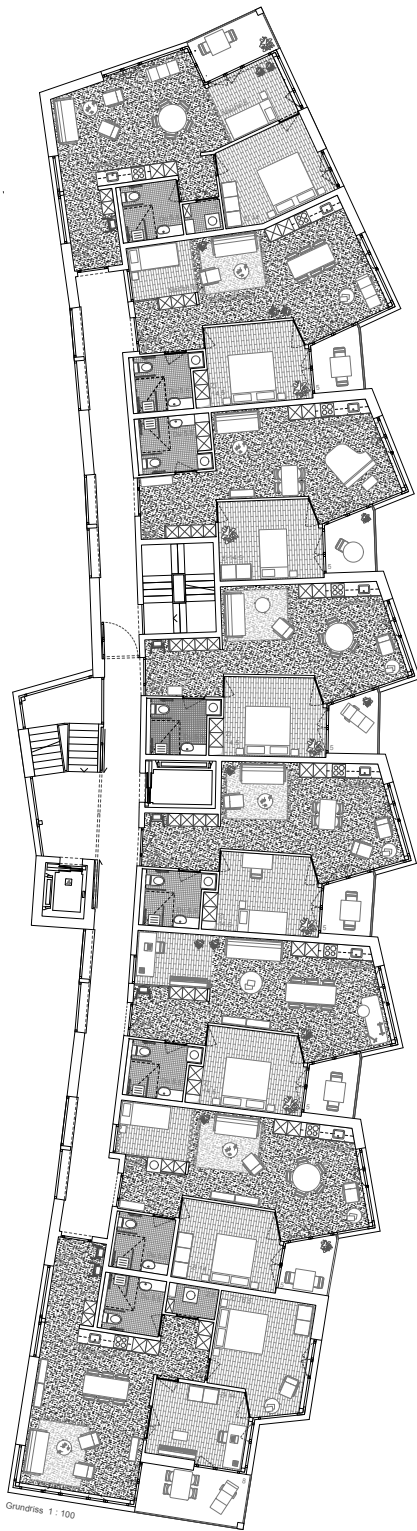
Erdgeschoss – Eingang Schiedhaldenstrasse 1:200 (verkleinert)



Gartenfassade Haus Schiedhaldenstrasse



1. Obergeschoss – Eingänge Garten 1:200 (verkleinert)



Wohnungstypen 1:100 (verkleinert)



Visualisierungen Wohnungen



Fassadenschnitt und Ansicht 1:50 (verkleinert)



Visualisierung Aussenansicht

35 STELLA

Architektur

ARGE – Nopai Architekten + Schmidlin
Architekten, Zürich
Verantwortlich: Hubert Holewik
Mitarbeit: Lisa Mäder, Chasper Schmidlin,
Joanna Orłowska, Alicia Hildbrand, Valentin
Buchwalder

Fachplaner

Akustik, Bauphysik:
Amstein + Walthert, Zürich
Verantwortlich: Jens Schuster
Brandschutz:
Wälchli Architekten Partner, Bern
Verantwortlich: David Gafner
HLSK:
Eberle Engineering, Zürich
Verantwortlich: Michael Eberle
Bauingenieure:
Dr. Meyer + Lüchinger, Zürich
Verantwortlich: Andreas Gianoli

6. Rang | 6. Preis

Das Projekt Stella vereint die geforderten Räumlichkeiten in einem Solitärbau und schliesst an der Ecke zur Schiedhaldenstrasse das feinkörnige Wohnquartier mit einem markanten Körper prägnant ab. Mit seiner auffallenden Höhe von 24 Metern ist das Gebäude von Weitem sichtbar und als Landmarke durchaus vorstellbar. Es wird in dieser Form aber zu einem der höchsten Gebäude der Gemeinde Küsnacht. Der Punktbau sitzt mittig in der Parzelle und ist umgeben von einem grossen Garten. Der Hauptzugang liegt an der Tägermoosstrasse und führt über einen Vorplatz zum Haupteingang auf der Westseite des Gebäudes. Die besondere Qualität des Vorschlags liegt in dieser selbstverständlichen Direktheit, sowie in seiner in allen Aspekten effizienten Konzeption, die eine sehr gute Grundlage bietet für eine hohe Wirtschaftlichkeit der Wohnungen.

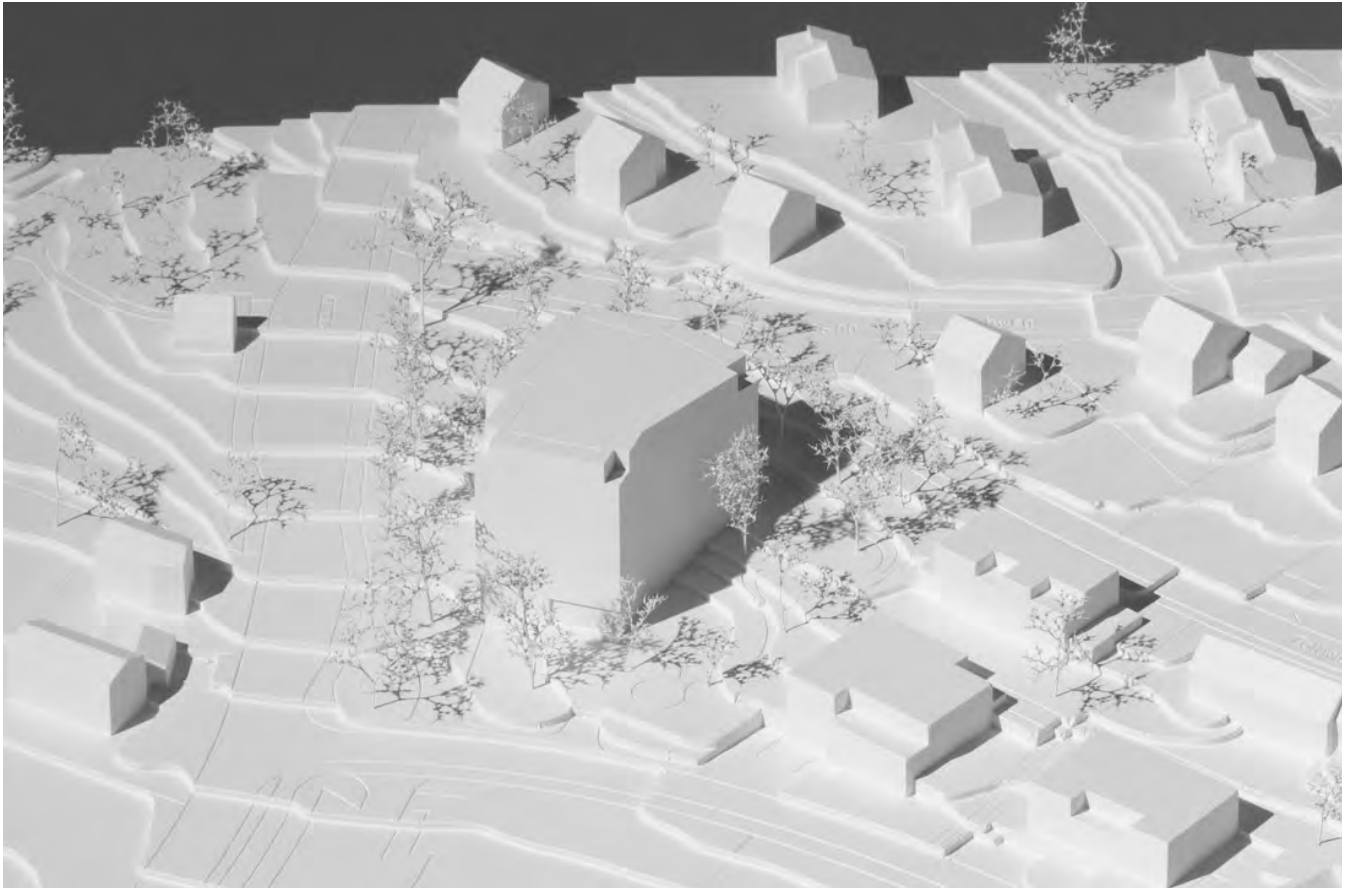
Ein Brunnen, Sitzbänke und wenige Bäume sorgen im Zugangsbereich für Aufenthaltsqualität und für Orte des alltäglichen Beobachtens. Ein grosszügig angelegter Rundweg führt um das Haus herum, zudem bieten Wegausweitungen und Sitznischen viele Möglichkeiten für Begegnungen und Aufenthalt. Ein gemeinschaftlich genutzter Sitzplatz vor dem Mehrzweckraum ist gut positioniert mit offener Sicht in die Ferne. Der Vorschlag für die Platzierung des Demenzgartens überzeugt wegen der geringen Grösse nicht ganz. Insgesamt wird die Idee des Wohnens im Garten geschätzt und gekonnt ausformuliert.

Die Besucherparkplätze liegen bequem entlang des Zugangsweges. Die nahegelegene Bushaltestelle bringt die Mitarbeitenden und Besuchenden ebenfalls bequem über die Schiedhaldenstrasse zum Eingang. Weitere Zugangsmöglichkeiten befinden sich am Rebweg mit zusätzlichen Besucherparkplätzen. Die Tiefgaragenzufahrt und die Anlieferung ins Untergeschoss erfolgen direkt und diskret südlich von der Tägermoosstrasse.

Der Hauptzugang im Erdgeschoss mit Empfang ist übersichtlich gestaltet und wird durch das Foyer und das einladend gestaltete Haupttreppenhaus zur gewünschten Begegnungszone. Ebenfalls überzeugen Sitzgelegenheiten und Lesecken sowie der einladende Zugang zum Mehrzweckraum und östlichen Aussenraum.

Ab dem 1. Obergeschoss entwickelt sich ein klares Grundrisskonzept. Die Erschliessung erfolgt über ein L-förmiges Foyer. Im nördlichen Gebäudeabschluss wird ein zweigeschossiger Sitzplatz etabliert, der über räumliches Potential verfügt. Aus den Plänen nicht ganz ersichtlich ist





die Ausformulierung der einläufigen Treppe im Foyer – eine punktierte Linie suggeriert einen Brandabschnitt, der aber die räumliche Qualität des Foyers beträchtlich reduzieren würde.

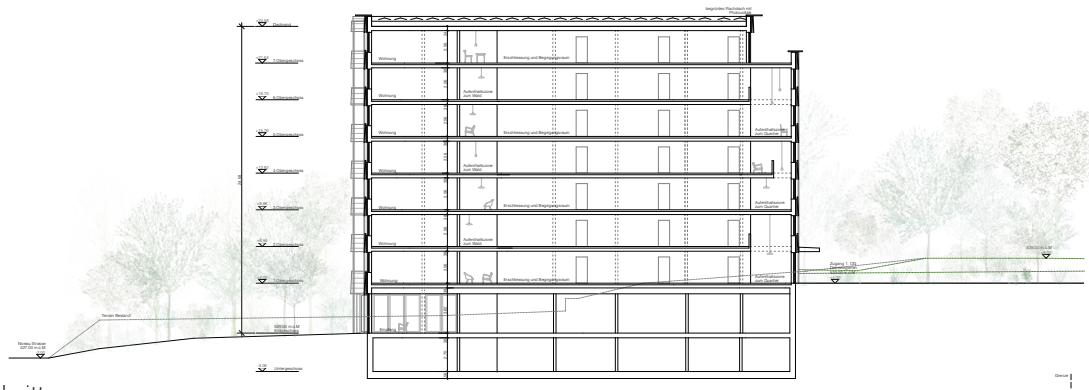
An das Foyer grenzt eine L-förmige Wohnungsschicht mit östlicher bis südsüdwestlicher Ausrichtung an. Hier befinden sich die privilegierten 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen, jeweils mit gut besonnten Balkonen und optimiertem Einsichtschutz.

In nordnordwestlicher Ausrichtung befinden sich die zweite Wohnungsschicht sowie das Treppenhaus mit den beiden Personen-/Warenliften. Hier liegen drei 1.5-Zimmer-Wohnungen je Geschoss bis und mit Attika. Die Ausrichtung dieses Wohntraktes überzeugt hinsichtlich Besonnung und Lärmausrichtung weniger. Zudem verfügen die 21 Wohnungen bloss in den oberen Geschossen über eine interessante Aussichtslage. Einige Räume weisen hinsichtlich Lärm Grenzwertüberschreitungen auf; durch das Optimieren der Balkondimensionen könnten diese aber reduziert werden. Für verbleibende Räume mit Grenzwertüberschreitungen wäre eine Ausnahmegewilligung nötig, für deren Erteilung jedoch noch weitere Optimierungsmassnahmen notwendig wären. Im Attikageschoss wird aufgezeigt, dass auch etwas feudaleres Wohnen möglich ist.

Die architektonische Ausformulierung der Fassaden ist einfach und zurückhaltend, aber denkbar.

Der Projektvorschlag besticht durch seinen kleinen Gebäudefussabdruck und die hervorragende Kompaktheit. Zusammen mit der pragmatisch gesetzten Materialisierung und einer konsequent durchstrukturierten Lastableitung sowie gekonnter Leitungsführung werden sowohl in der Erstellung als auch im Betrieb optimierte Resultate erreicht.

Dank der hohen Flächeneffizienz resultiert trotz der geringen Wohnungsanzahl (52 Wohnungen) eine gute Wirtschaftlichkeit. Dennoch vermag das Projekt insgesamt wegen seiner hinsichtlich Quartierverträglichkeit problematischen Gebäudehöhe und der nachteiligen Ausrichtung der Nordwest-Wohnungen nicht ausreichend zu überzeugen.



Längsschnitt



Erdgeschoss mit Umgebung 1:200 (verkleinert)



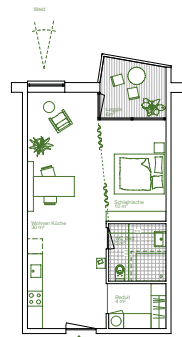
Ansicht West



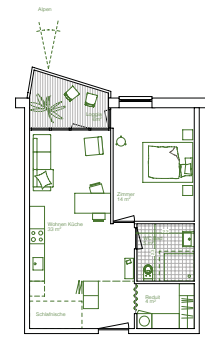
1. Obergeschoss 1:200 (verkleinert)

Wohnungen

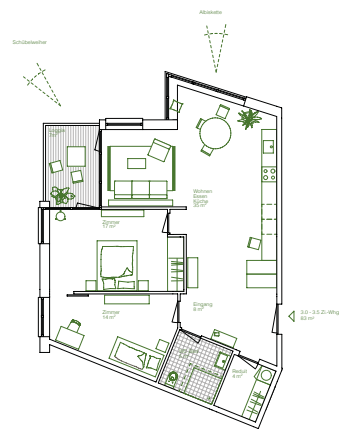
Sämtliche Wohnungen verfügen über einen grosszügigen Eingangsbereich mit Reduit mit Nische für den Rollator und den Waschturm. Die Küchen sind gut zugänglich und nutzbar, jeweils mit sechs Küchenelementen pro Wohnung. Die Nasszellen mit WC / Dusche und Lavabo entsprechen dem vorgegebenen Typ. Die Balkone / Loggias sind alle zwischen 6 - 8 m² und sorgen in allen Wohnungen für gute Belichtung. Die Wohnungen sind hell und freundlich gestaltet. Vorherrschend sind warme und atmosphärische Materialien wie Holz.



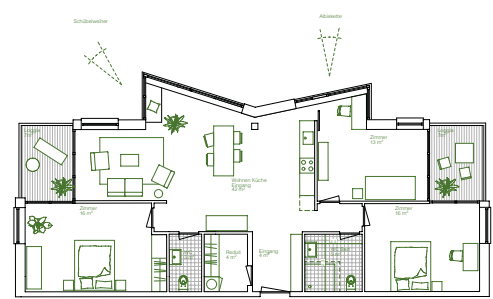
2.0 ZL - Whg. zum Wald 1:100



2.5 ZL - Whg. zu den Alpen 1:100



3.0 - 3.5 ZL - Whg. zur Albiskette 1:100

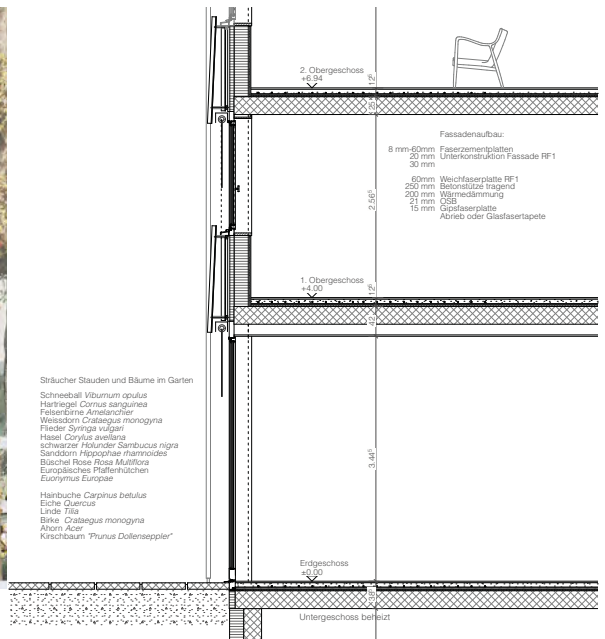
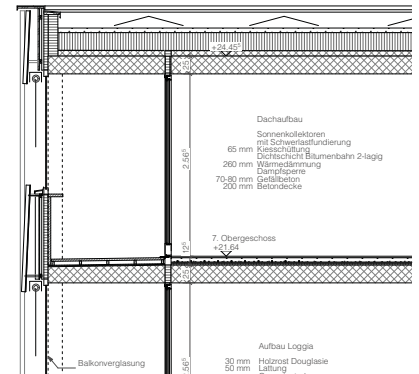
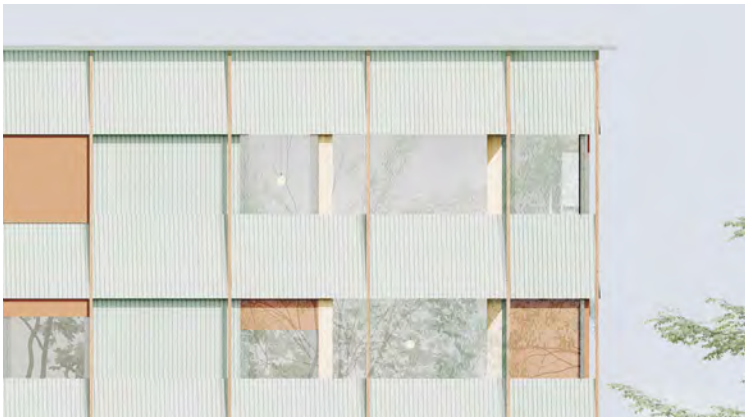


4.0 - 4.5 ZL - Whg. im obersten Geschoss 1:100

Wohnungstypen 1:100 (verkleinert)



Visualisierungen Wohnungen



Ansicht- und Fassadenschnitt 1:50 (verkleinert)



Visualisierung Gebäude im Park

25 COLIBRI

7. Rang | 7. Preis

Architektur

Brechbuehler Walser Architekten, Zürich

Verantwortlich: Barbara Menti-Brechbuehler

Mitarbeit: Viktoria Mild, Judith Rauber, Pietro

Banzato, Patrick Walser

Landschaftsarchitektur

Mettler Landschaftsarchitektur, Gossau

Verantwortlich: Rita Mettler

Mitarbeit: Marek Langner, Nicole Kowalczuk,

Paula Wissemann

Fachplaner

Akustik, Bauphysik:

Steigmeier Akustik + Bauphysik, Baden

Verantwortlich: Jürg Steigmeier

Gebäudetechnik, Brandschutz:

Balzer Ingenieure, Chur

Verantwortlich: Marcel Fausch

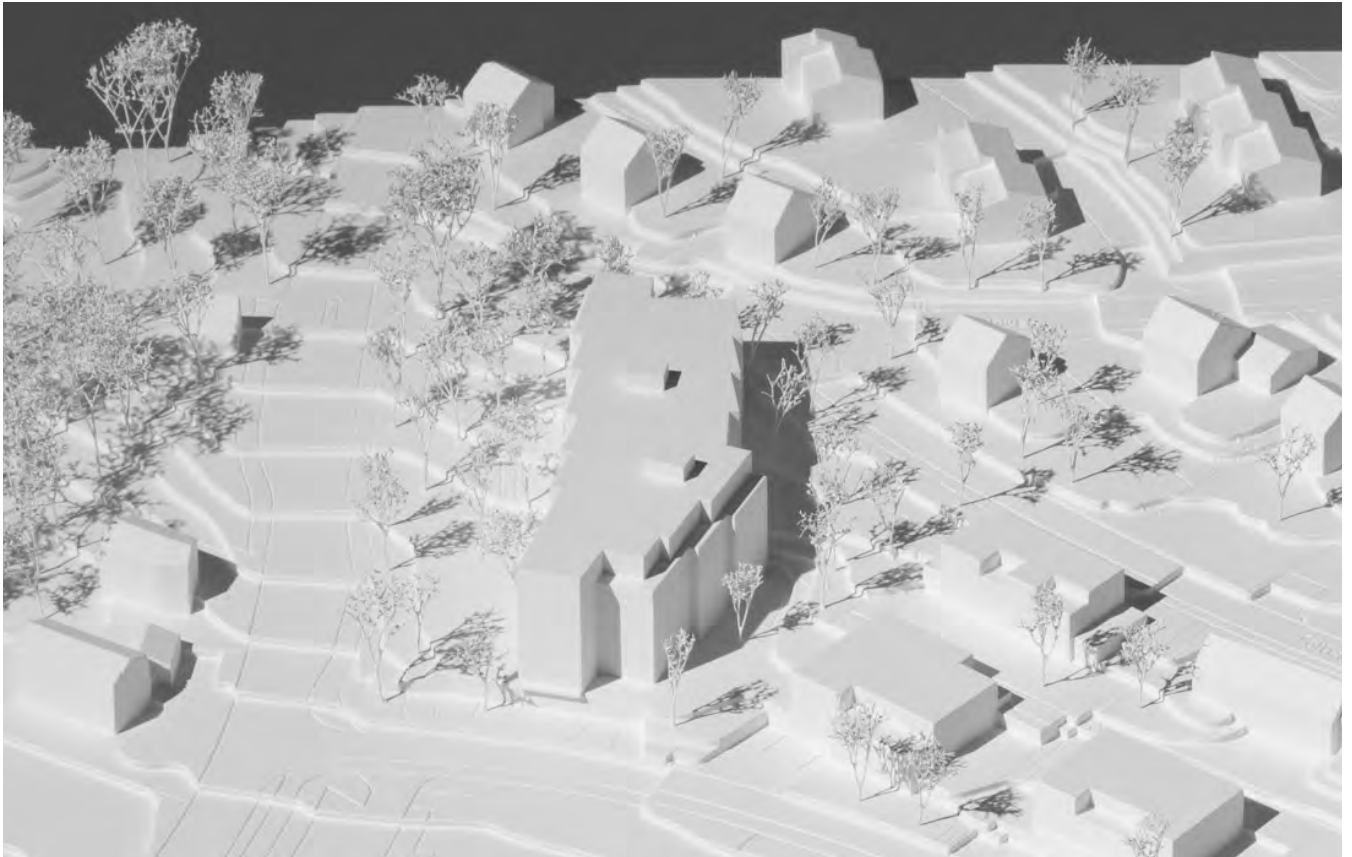
Das Projekt Colibri schlägt einen langen Gebäudekörper vor, der mittig auf der Parzelle liegt und sich parallel zur Schiedhaldenstrasse über die ganze Parzellentiefe aufspannt. Hangseitig an der Tollwiesstrasse präsentiert sich der Bau dreigeschossig und an der Tägermoosstrasse im Süden tritt er fünfgeschossig in Erscheinung.

Der neue Baukörper orientiert sich in Massstab und Volumetrie am öffentlichen Bau Alterszentrum Tägerhalde. Dabei ist der Wille, auf die unmittelbar angrenzende, kleinkörnige Quartierbebauung zu reagieren, stark spürbar: Mittels eines Knicks wird der Gebäudekörper auf der Längsseite nach Osten gebrochen. Zwei weitere Versätze bilden an den Enden des Volumens schlanke Gebäudeköpfe aus. Auch in der Vertikalen wird mit einem Attikageschoss eine Abstufung eingeführt. Zusätzlich wird die Fassade durch feine Rücksprünge und Balkontürme gegliedert. Durch diese sensible Gestaltung wird das grosse Gebäudevolumen in einen angenehmen, im Kontext verträglichen Massstab überführt und es bettet sich auf selbstverständliche Art in das Quartier ein.

Die Adresse des Hauses wird an der Tägermoosstrasse ausgebildet. Der schmale Gebäudekopf liegt auf dem Strassenniveau und geht nahtlos in das Stützmauerwerk der Topographie über. Das Gesicht dieser neuen Adresse mit Fassade und Mauerwerk irritiert und wirkt als Empfang wenig einladend. Es erstaunt auch nicht, dass die Situation in Plan und Bild unterschiedlich dargestellt wird. Der schmale Vorplatz wird mit Bäumen aufgewertet, nimmt die Besucherparkplätze und Veloabstellplätzen auf und ist Einfahrt zur Tiefgarage. Die Velos sind neben der Einfahrt ungünstig platziert und zu weit vom Eingang entfernt.

Ein Treppenaufgang führt vom Vorplatz in den um ein Geschoss erhöhten Garten und zur Aussenterrasse, die im Westen liegt und direkt an die Bushaltestelle angebunden ist. Die Aussenterrasse ist dem Gemeinschaftsraum vorgelagert und dient als Treffpunkt für Bewohnende und Besuchende. Der asphaltierte Weg führt weiter hoch zu einer Sitznische und knüpft an den Rebweg an. Der bestehende Nussbaum und die Föhre bleiben erhalten und werden mit verschiedenartigen Zierbäumen ergänzt. Diese setzen farbliche Akzente im Herbst, wirken jedoch im Kontext zum nahen Wald fremd. Ein Weg über das Foyer und Treppenhaus erschliesst einen weiteren Sitzplatz mit Pergola im Osten, der mit der Tollwiesstrasse verbunden ist. Leider verunmöglicht ein harter Versprung im Gelände eine weitere Wegverbindung Richtung Süden. Über das verglaste Treppenhaus an der Tägermoosstrasse gelangen die Bewohnenden und Besuchenden auf die Galerie im Erdgeschoss, wo sich das eigentliche Eingangsfoyer und die gemeinschaftlichen Räume befinden. Die überdimensionierte Eingangshalle auf Ebene des Vorplatzes und die zu enge Wegführung im Ankunftsbereich des Erdgeschos-





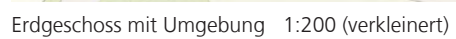
ses wirken zufällig und wenig ausgearbeitet. Ebenfalls etwas unglücklich und prominent am Foyer liegen die drei Wohnungen im Südosten. Hier könnte man sich der Gemeinschaft dienende Räume mit Bezug zum Aussenraum viel besser vorstellen. So mit bekäme das Foyer eine dreiseitige Ausrichtung und könnte sich mit dem angrenzenden Landschaftsraum besser verbinden. Durch das Abrücken von der stark befahrenen Schiedhaldenstrasse liegt der gesamte Baukörper ausserhalb der Emissionsgrenzwerte. Dies ermöglicht eine Organisation der Wohnungen in einem allseitig ausgerichteten Zweibünder und führt zu einer umlaufend belebten Fassade. Es gibt zwei Räume mit Grenzwertüberschreitungen. Diese könnten mit leichten Anpassungen der Balkondimensionen behoben werden.

Alle Wohnungen profitieren gleichermassen von einer guten Besonnung und dem Ausblick ins Grüne. Durch die gestaffelte Anordnung der Einheiten sind die Balkone vor Einsicht und Wind geschützt. Der innenliegende Erschliessungskorridor wird auf jedem Geschoss gegen Süden mit einem Gemeinschaftsraum ergänzt. Insgesamt werden total 52 Wohnungen vorgeschlagen, die einer einheitlichen Typologie folgen. Die kompakte Organisation im Grundriss wird geschätzt. Die Erschliessungs- und Begegnungsflächen sind angemessen dimensioniert. Leider wird der Korridor etwas gar spärlich natürlich belichtet und seine Aufenthaltsqualität wird deshalb in Frage gestellt.

Der äussere Ausdruck der Fassade aus horizontal und vertikal angebrachter Holzschalung ist unaufgeregt und wenig ausgearbeitet, aber der Nutzung angemessen. Die Position des verglasten Treppenhauses an prominenter Stelle im Süden müsste überdacht werden.

Dank der guten Kompaktheit des Baukörpers und der ressourcenschonenden Materialisierung erreicht der Projektvorschlag von Seite Nachhaltigkeit gute Werte in der Erstellung und verschafft sich auch im Betrieb eine gute Ausgangslage. Noch wenig überzeugt die Leitungsführung. Aufgrund der kleinen Gebäudehülle fallen die Erstellungskosten leicht unter dem Durchschnitt aus. Die Wirtschaftlichkeit ist trotz 52 Wohnungen voraussichtlich passabel.

Insgesamt liegen dem Projektvorschlag interessante Ideen und Ansätze zu Grunde, die aber leider nicht konsequent entwickelt wurden. Städtebaulich fügt sich das Gebäude trotz seiner Grösse gut in die umliegende Bebauungsstruktur ein. Die gewählte Adressierung des Gebäudes und die topografische Einbettung wirken unklar ausformuliert. Die innere Erschliessung ist effizient organisiert, lässt aber eine gewisse Grosszügigkeit vermissen. Interessante Wohnideen werden angedeutet, die Räume wirken aber etwas spannungslos.





Ansicht Ost



1. Obergeschoss 1:200 (verkleinert)



3-Zi-WH 1:100



2-Zi-WH 1:100



2.5-Zi-WH 1:100

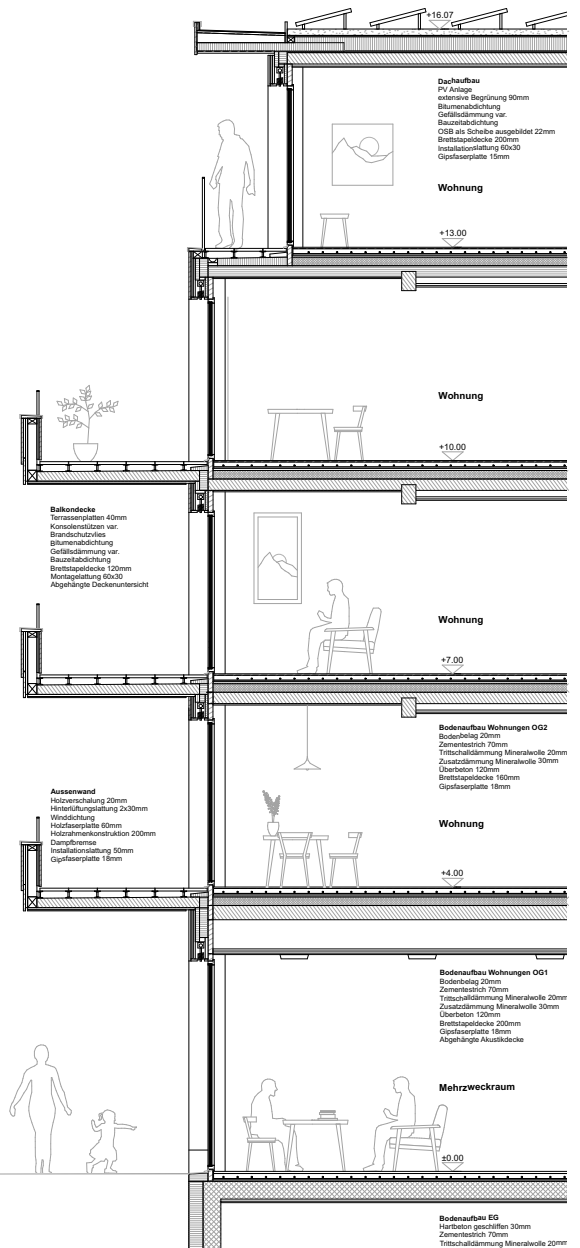
Wohnungstypen 1:100 (verkleinert)



3. Obergeschoss 1:200 (verkleinert)



Visualisierung Fassade Schiedhaldenstrasse



Ansicht und Fassadenschnitt 1:50 (verkleinert)



Visualisierung Tägermoosstrasse

21 CENTRAL PARK

8. Rang | 8. Preis

Architektur

Isler Gysel Architekten, Zürich

Verantwortlich: Manuel Gysel

Mitarbeit: Michael Ulmer, Dominik Isler

Ausgehend von einer grossräumigen Landschaftsbetrachtung wird ein grossmasstäblicher Neubau vorgeschlagen, der sich auf die identitätsstiftenden Qualitäten des nahen Waldes, der Wiesen und des Wassers bezieht. Die Durchwegung wird als landschaftliches Element thematisiert, indem das nahe Wiesland mit dem Schübelweiher miteinbezogen wird. Die neue Wegverbindung zum nahen Altersheim ist Bestandteil einer neuen Parklandschaft. Der Blick über die Parzellengrenze hinweg überrascht und wird von den Beurteilenden grundsätzlich geschätzt. Der Nutzen der neuen, zusätzlichen Anbindung des Neubaus an das Alterszentrum wird aber in Frage gestellt.

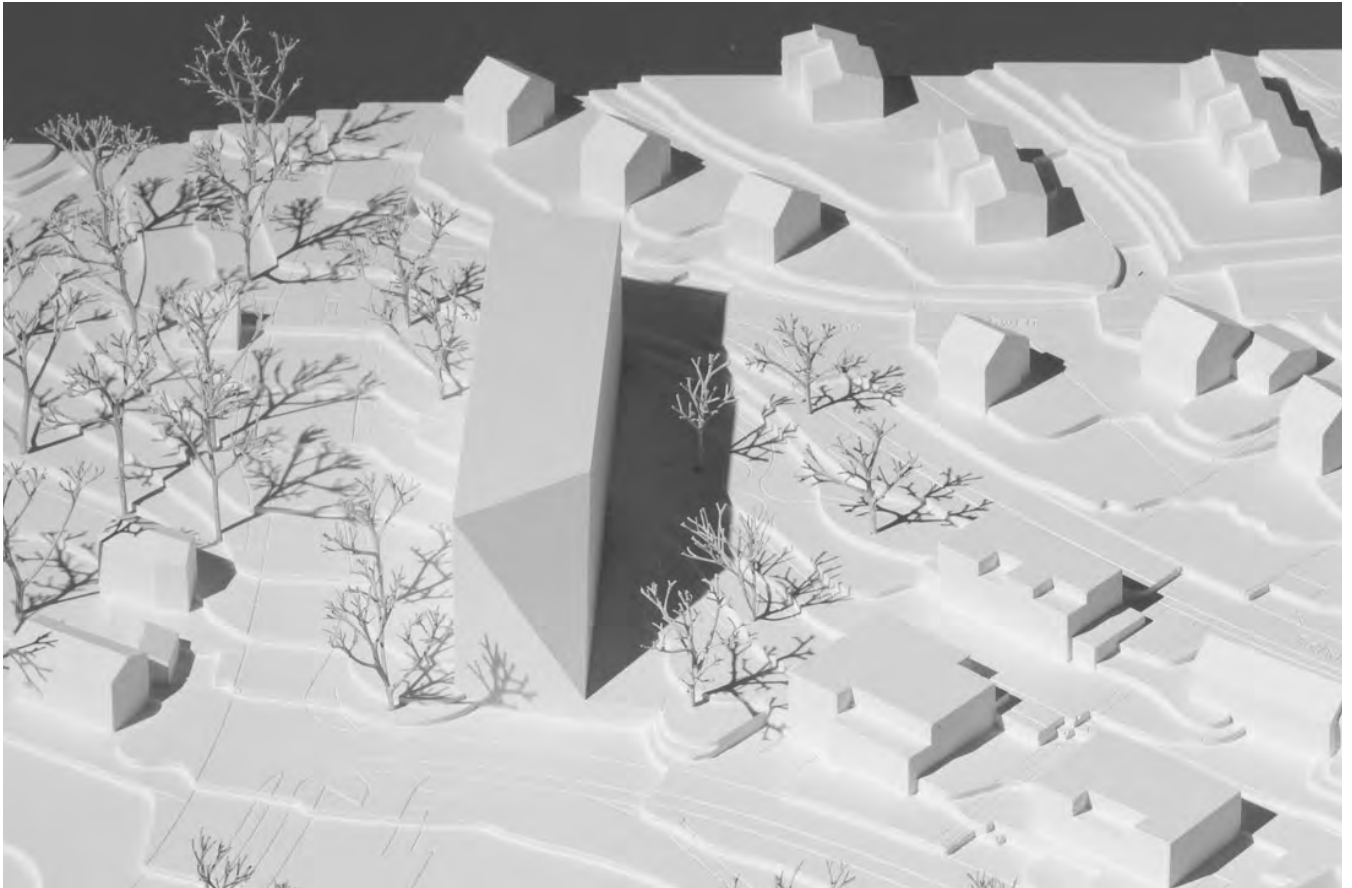
Mit der Setzung des langgestreckten Volumens parallel zum Verlauf der Schiedhaldenstrasse wird die bestehende Bebauungsstruktur des Quartiers räumlich abgeschlossen. Die schlanke Scheibe nutzt in der Höhe den baurechtlichen Spielraum maximal aus. Die geforderte Höhenreduktion zur Wohnzone wird als gestalterisches Mittel eingesetzt. Der spitzzulaufende Anschnitt wirkt als Geste übertrieben und abweisend und wird in diesem Kontext nicht verstanden. Die Dimension des Neubaus mit seinen neun Geschossen wirkt in Bezug auf die umliegende Struktur fremd und unangemessen. Dennoch wurde das Projekt als Wertschätzung gegenüber dem Versuch, zugunsten einer nachhaltigen und kostenbewussten Entwicklung eine maximale Dichte auf dem Grundstück auszuloten, in die engere Wahl einbezogen.

Die Hauptadresse des Hauses liegt zusammen mit der Tiefgarageneinfahrt an der Tägermoosstrasse. Diese Ankunftssituation wirkt etwas hart und wenig einladend. Im Westen, entlang der Schiedhaldenstrasse, wird eine Vorzone vorgeschlagen, die mit hochwachsenden Laubbäumen und krautigem Waldboden unterpflanzt ist. Auf der lärmabgewandten Seite liegt in Kombination mit dem Gemeinschaftsraum eine grosszügige Terrasse mit Brunnen, die wiederum über eine Treppe an den Ankunftsplatz angebunden ist. Eine zweite Wegverbindung führt hoch zum Bereich des Tagesheims und weiter entlang eines Spielplatzes zum Rebweg, wo sich die Besucherparkplätze befinden.

Die zweigeschossige Eingangshalle an der Tägermoosstrasse ist über eine einläufige Treppe mit dem Foyer auf dem 1. Obergeschoss verbunden. Hier sind die öffentlichen und gemeinschaftlichen Räume angeordnet. Beidseitige grosszügige Verglasungen setzen das Foyer in Beziehung zu Aussenraum und vermitteln zwischen den beiden Grünräumen im Westen und Osten.

Das schlanke Gebäudevolumen ist als Einbänder mit zwei Treppenhäusern klar strukturiert und flächeneffizient organisiert. Alle Wohnungen sind auf die lärmabgewandte Seite ausgerichtet und profitieren gleichmässig von einer guten Belichtung und der Aussicht ins Grüne. An der Nord- und Südseite gibt es einzelne Räume mit Grenzwertüberschrei-





tungen hinsichtlich Lärm. Um eine Ausnahmegewilligung zu umgehen, müsste auf die westseitigen Fenster verzichtet werden. Überzeugend ist die Ausformulierung des strassenseitig liegenden, als Begegnungszone ausgebildeten Erschliessungsraums. Flexibel bespielbare doppelgeschossige Wintergärten und Nebennutzungen wechseln sich ab. Dadurch erhält die lärmbelastete Gebäudeseite eine belebte Fassade und ein adäquates Gesicht zur Strasse. Nischen gliedern die innere Fassadenabwicklung und formulieren eine Zugangssituation in die privaten Wohnungen. Fenster zum Korridor belichten die innenliegenden Küchen und fördern den nachbarschaftlichen Austausch.

Das Projekt schlägt 71 anstelle der gewünschten 55 Wohnungen vor. Durch die zusätzlichen Einheiten können die Anlage- und Betriebskosten pro Wohnung gesenkt werden und es entsteht ein Entwicklungsspielraum für den Betrieb. So können die in naher Zukunft geforderte Tagesstruktur und die beiden Pflegeheime direkt umgesetzt werden.

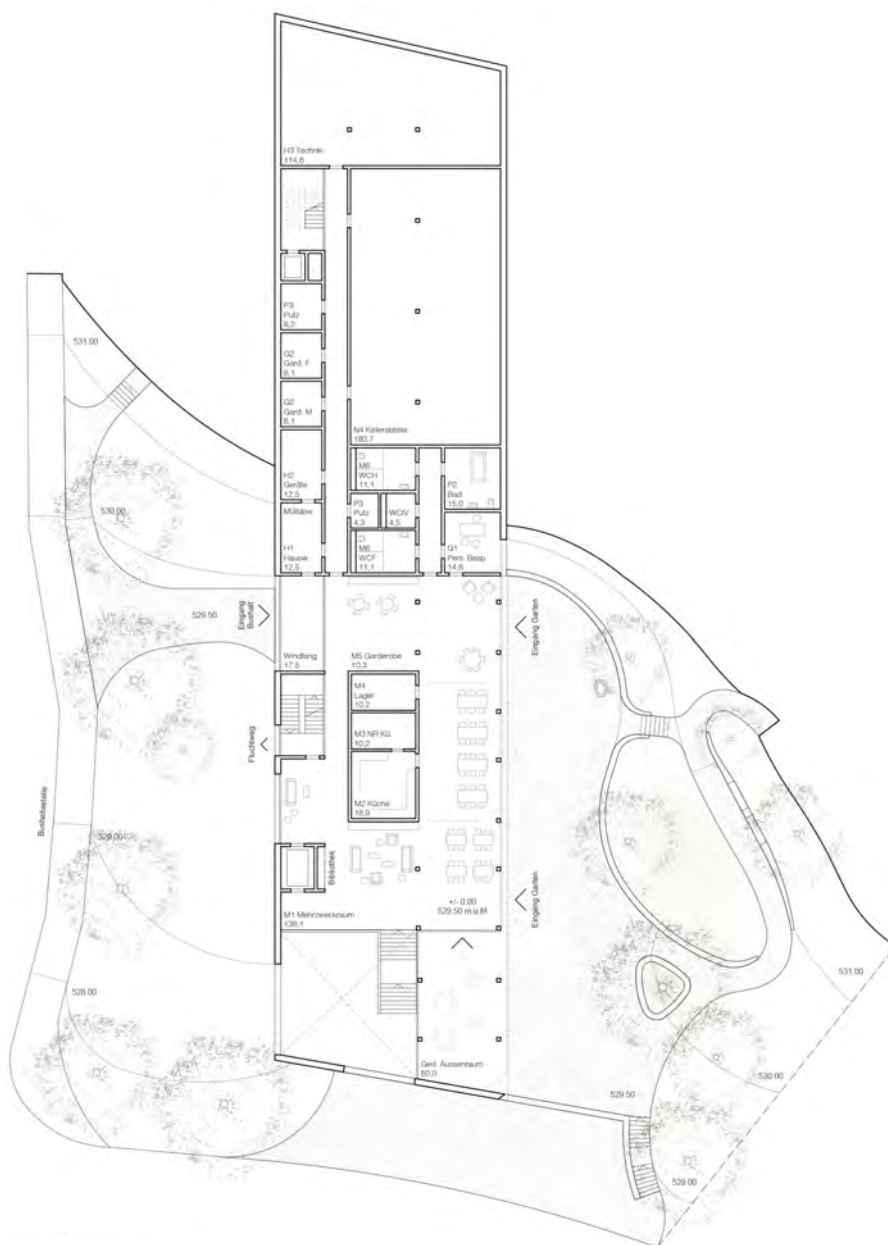
Die Wohnungen sind sorgfältig ausgearbeitet. Auch die Kleinwohnungen verfügen trotz kompaktem Grundriss über eine natürlich belichtete, abtrennbare Schlafnische. Bei der 2.5 Zimmer-Wohnung kann durch das Verschieben des mobilen Schrankmöbels auf Bedürfnisse der Bewohnenden reagiert und eine zweite, separate Schlafnische eingerichtet werden.

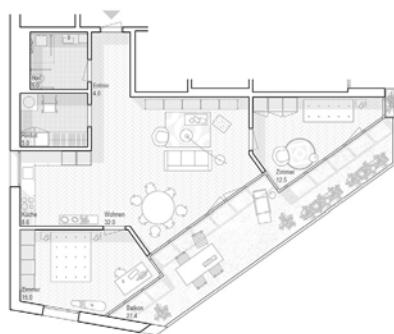
Entsprechend der inneren Organisation erhält das Gebäude zwei unterschiedlich gestaltete Fassaden. Gegen Osten wird eine offene und mehrheitlich verglaste Fassade vorgeschlagen. Strassenseitig zeichnen sich zweigeschossig die Wintergärten ab. Obwohl die Fassaden im Detail präzise entwickelt sind, wirken sie über die gesamte Abwicklung monoton und wenig identitätsstiftend. Eine stärkere vertikale Gliederung und mehr Referenz am Massstab des Quartierbestands werden vermisst.

Zusammenfassend handelt es sich um einen ambitionierten Versuch, Antworten auf zeitgemässe Fragestellungen zum kostengünstigen und nachhaltigen Wohnungsbau zu liefern. Die Grundrisse der Wohnungen sind entsprechend präzise konzipiert und die vorgeschlagenen Ideen zum gemeinsamen Wohnen werden geschätzt. Trotz der ausgeweiteten Betrachtung des Perimeters ist die städtebauliche Haltung wenig sensibel und ein Bezug zum benachbarten, gebauten Kontext wird vermisst.

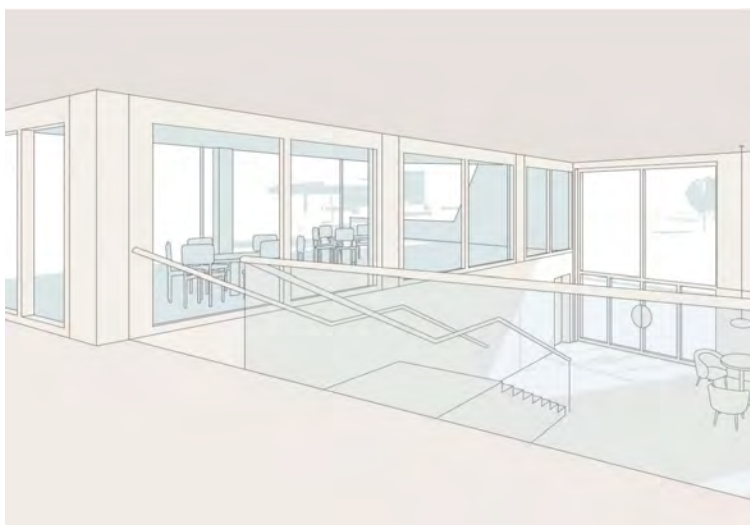


verschiedene Obergeschosse





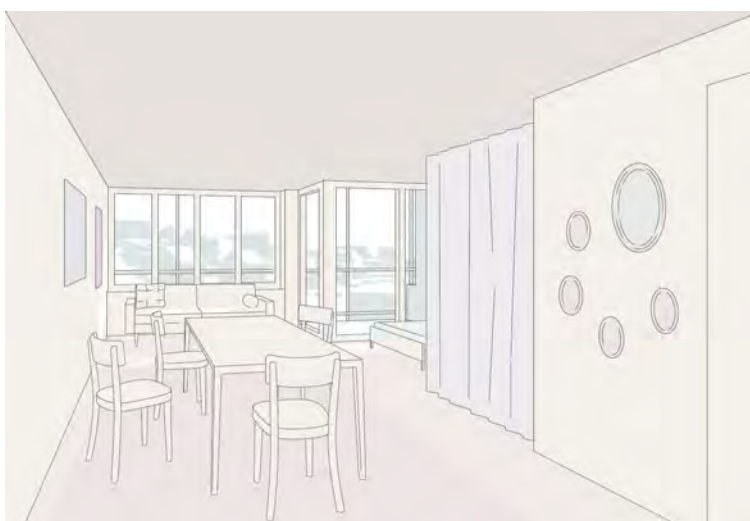
3.5-Zimmer-Whg. 84.1 m²
Die nach Süden ausgerichteten Wohnungen (2-Zi. + 4.5-Zi.) sind grosszügiger geschnitten und profitieren von grossen Balkonen mit uneingeschränkter Aussicht.



Visualisierung Eingangshalle



Visualisierung Erschliessungs- und Begegnungszone



Visualisierung Wohnung

Wohnungstypen 1:100 (verkleinert)



Ansicht und Fassadenschnitt 1:50 (verkleinert)



Visualisierung der Gebäudescheibe vom Schübelweiher

9.3 Übrige Projekte

01 ALOIS

Architektur

FINAL Floros & Lindner Architektinnen, München
Verantwortlich: Kristiane Floros
Mitarbeit: Isabel Protschky, Julia Flachs, Anna Burgart,
Maximilian Jüttner



03 PONDER

Architektur

Martin Gautschi Architekturbüro, Zürich
Verantwortlich: Martin Gautschi
Mitarbeit: A. Suszter, R. Vesely

Landschaftsarchitektur

ATELIER 231, Städtebau Architektur Landschaft, Zürich
Verantwortlich: Pascal Sigrist
Mitarbeit: Rainer Klostermann, Zusana Ondruskova, Philipp Rüegg

Fachplaner

Brandschutz:
Hautle Andereggen + Partner, Bern
Bauingenieure:
Bänziger Partner, Zürich



04 DUETT

Architektur

TEN Architekten, Zürich
Verantwortlich: David Stöger
Mitarbeit: Joel Zimmerli, Fabiana Frisullo, Josh Harskamp

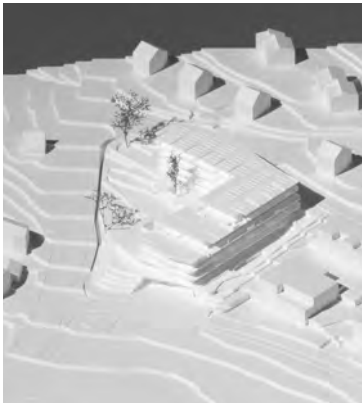
Landschaftsarchitektur

Bernhard Zingler Landscape Projects, St. Gallen
Verantwortlich: Bernhard Zingler
Mitarbeit: Elisabeth Huber

Fachplaner

Akustik, Brandschutz:
Amstein + Walther, Zürich
Beratung Alterswohnen:
vitalba, Lenzburg
Baustatik:
Basler Hofmann, Zürich





05 ARCHE

Architektur

ARGE – mcm architekten, Zürich + Domingo Ferré arquitectos, Barcelona

Verantwortlich: Maria del Carmen Martin

Mitarbeit: Mamen Domingo, Ernest Ferré, Thomas Mellinger, Gisela Cardona, Marko Jesic

Landschaftsarchitektur

Agence Bertrand Paulet, Paris

Verantwortlich: Bertrand Paulet / David Aznar Mathonneau

Mitarbeit: Ashita Kochumattathil, Chiara Natale

Fachplaner

Baumanagement:

Thomas Melliger - Bauplanung

Gebäudetechnik, Bauphysik:

Raumanzug, Zürich



07 MISTER BO

Architektur

MMJS Jauch-Stolz Architekten, Luzern

Verantwortlich: Monika Jauch-Stolz

Mitarbeit: Ralf Jauch

Landschaftsarchitektur

Landformen, Kriens

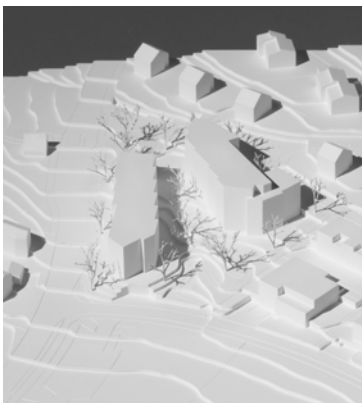
Verantwortlich: Peter Hüsler

Mitarbeit: Marcel Sigrist

Fachplaner

Ingenieurholzbau, Brandschutz:

Lauber Ingenieure, Luzern



08 HAROLD UND MAUDE

Architektur

SuM Architekten, Baden

Verantwortlich: Alexander Marty

Mitarbeit: Ruth Schmutz, Patrick Burri, Steven Mathis

Landschaftsarchitektur

Tremp Landschaftsarchitekten, Zürich

Verantwortlich: Barla Genelin

Mitarbeit: Andreas Tremp, Seraina Kesselring

Fachplaner

Akustik, Bauphysik:

Steigmeier Akustik+Bauphysik, Baden

10 AGARICUS

Architektur

Camille Schneider Architektur, Basel
Verantwortlich: Camille Schneider

Landschaftsarchitektur

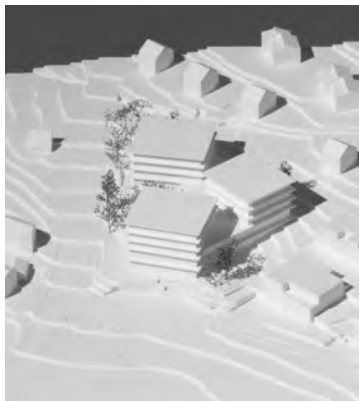
Grand Paysage, Basel
Verantwortlich: Karine Grand

Fachplaner

Akustik:
WSDG, Basel

Holzbau:
Kübler, Oetwil am See

Baumanagement:
Zap Abplanalp Affolter Partner, Bern



12 ROMMÉ

Architektur

Eins Architekten, Dübendorf
Verantwortlich: Alain Ettlin
Mitarbeit: Martin Sita, Natascha Brühwiler, Dennis Schlatter

Landschaftsarchitektur

Fritschi Landschaftsarchitekten, Mönchaltorf
Verantwortlich: Dani Fritschi

Fachplaner

Akustik:
Braune Roth, Winterthur

Brandschutz:
QS Brandschutz & Bauberatungen, Wetzikon

Bauingenieur:
Emch+Berger, Zürich

HLS-Ing:
Lunitec, Winterthur



13 SYMBIOSE

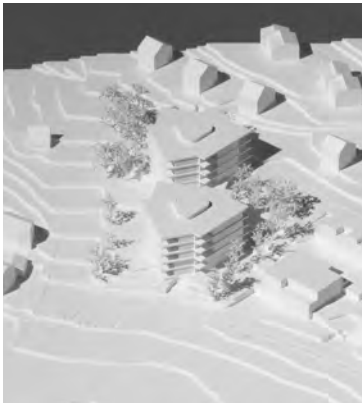
Architektur

Team Mustache, Zürich
Verantwortlich: Raúl Yago
Mitarbeit: Jordi Cabos, Josep Ribes

Landschaftsarchitektur

Sebastian Garrido Architekt, Stockholm
Verantwortlich: Sebastian Garrido





14 KLEINE NETZE

Architektur

Metron Architektur, Brugg

Verantwortlich: Antti Rüegg

Mitarbeit: Joshua Bücheler, Jonas Ryser, Florian Nussberger, Lukas Nussbaumer

Landschaftsarchitektur

ryffel + ryffel Landschaftsarchitektur, Uster

Verantwortlich: Sandra Ryffel-Künzler

Mitarbeit: Thomas Ryffel, Severin Menghini



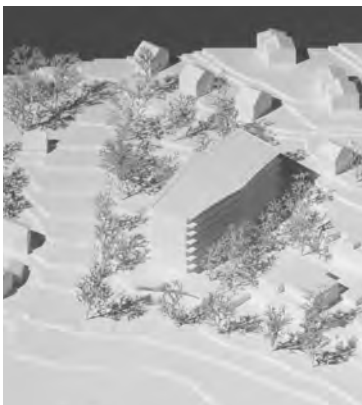
15 VIOLA

Architektur

Herter Architekt, Erlenbach

Verantwortlich: Alex Herter

Mitarbeit: Nathalie Herter, Hermann Fritschi



16 KOLUMBUS

Architektur

ARGE Murialdo Wassmann, Zürich

Verantwortlich: Stefano Murialdo, Pascal Wassmann

Mitarbeit: Marina Esguerra

Fachplaner

Akustik, Bauphysik:

Amstein + Walthert, Zürich

17 VERANDA

Architektur

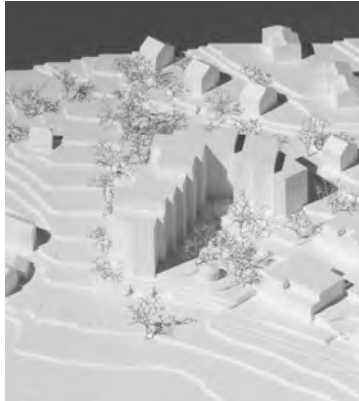
vBP - von Ballmoos Partner Architekten, Zürich
Verantwortlich: Thomas von Ballmoos
Mitarbeit: Carlos Aspriez, Julia Martignoni, Francesco Pusterla, Selin Civi

Landschaftsarchitektur

Balliana Schubert Landschaftsarchitekten, Zürich
Verantwortlich: Christoph Schubert

Fachplaner

Akustik, Bauphysik:
Bakus Bauphysik & Akustik, Zürich



18 SANSSOUCI

Architektur

Meier Leder Architekten, Baden
Verantwortlich: Rolf Meier
Mitarbeit: Roger Casagrande, Stephan Bürgler, Foteini Adrimi

Landschaftsarchitektur

Hager Partner, Zürich
Verantwortlich: Pascal Posset
Mitarbeit: Hosna Pourhashemi, Jonas Barner

Fachplaner

Akustik, Bauphysik:
Bakus Bauphysik & Akustik, Zürich
Statik Holzbau, Brandschutz:
Makiol Wiederkehr, Beinwil am See
Statik Massivbau:
HKP Bauingenieure, Baden
HLK-Ingenieur:
Kegel Klimasysteme, Zürich



19 ROTKEHLCHEN

Architektur

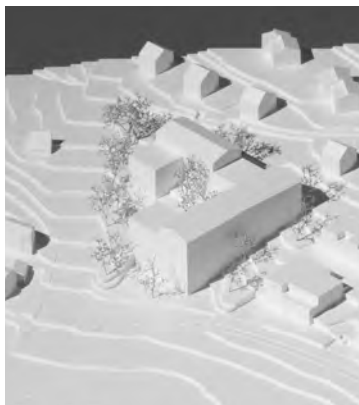
Mulder Zonderland, Zürich
Verantwortlich: Sjoerd Zonderland
Mitarbeit: Jan Maarten Mulder, David Mutnean, Robin-Jay King

Landschaftsarchitektur

BÖE Studio, Zürich
Verantwortlich: Johannes Heine

Fachplaner

Akustik, Bauphysik: Lemon Consult, Basel
Brandschutz: KSI-Brandschutz, Basel
Tragwerk: ZPF Ingenieure, Basel
Haustechnik: Kalt & Halbeisen Ingenieurbüro, Zürich
Baumanagement: Ghisleni Partner, Rapperswil
Verkehrsplanung: Nagel Seiner, St. Gallen





20 COSMEA

Architektur

Ana Otero Architektur, Zürich
Verantwortlich: Ana Otero

Landschaftsarchitektur

Johannes von Pechmann Stadtlandschaft, Zürich
Verantwortlich: Johannes von Pechmann

Fachplaner

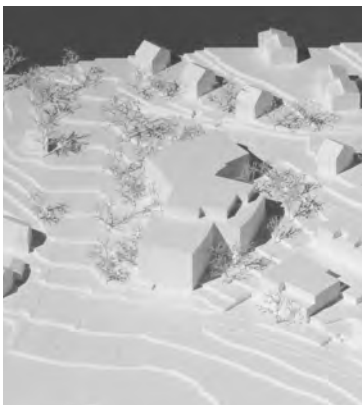
Bauingenieur:
Walt Galmarini, Zürich



22 LIBELLE

Architektur

BLUSCH, Zürich
Verantwortlich: Balz Blumer
Mitarbeit: Cecil Schüpbach, Kevin Quinlan



23 DREIKLANG

Architektur

nuak Architekten, Zürich
Verantwortlich: Julia Röder
Mitarbeit: Daniel Leuthold, Martha Seidel, Tamas Valuska

24 BOSCO

Architektur

Hurst Song Architekten, Zürich

Verantwortlich: Alex Hurst

Mitarbeit: James Smith, Christian Ernst, Jakub Kawalkowski

Landschaftsarchitektur

Parbat Landschaftsarchitektur, St. Gallen

Verantwortlich: Martin Inauen

Mitarbeit: Stephanie Metzger, Linus Holenstein, Eva Maria Bärlocher, Janine Schneider

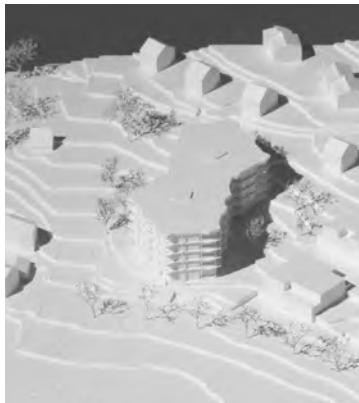
Fachplaner

Gebäudetechnik + Bauphysik:

Raumanzug, Zürich

Bauingenieur:

HKP Bauingenieure, Zürich



26 BONJOUR

Architektur

Vitor Lamego Architekt, Erlenbach

Verantwortlich: Vitor Lamego

Mitarbeit: Nicolas Ziltener

Landschaftsarchitektur

Caludia Huber Landschaftsarchitektin, Wil

Verantwortlich: Claudia Huber



27 LA RUE AUX CHANSON

Architektur

studio te, Zürich

Verantwortlich: Thai Tran

Mitarbeit: Miro Eichelberger, Aline Brun, Luca Eberhard, Jan Hug

Fachplaner

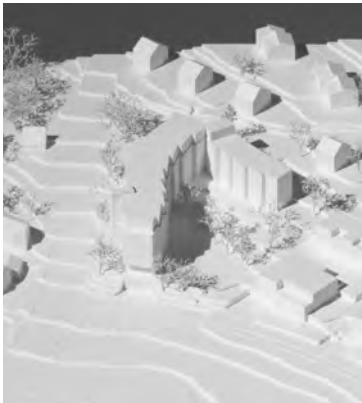
Akustik:

Kuster + Partner, Lachen

Brandschutz:

FireLife, D-Blumberg





28 TOURNESOL

Architektur

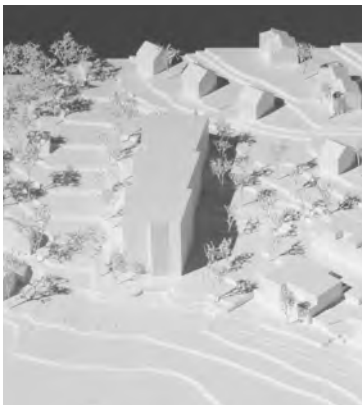
ARGE Germann Nguyen, Zürich
Verantwortlich: Amelie Nguyen, Diandra Germann

Landschaftsarchitektur

Larissa Müllner, Basel
Verantwortlich: Larissa Müllner

Fachplaner

Akustik, Bauphysik:
Soundtherm, Winterthur



30 PIGNA

Architektur

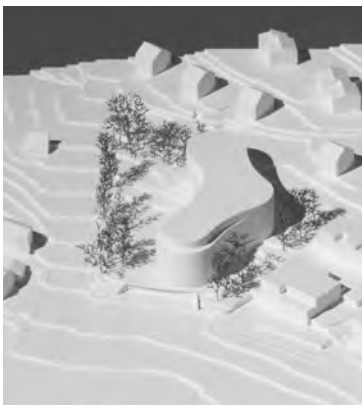
ARGE – Kollektiv Juma, Zug / dö architects, Zürich
Verantwortlich: Justine Della Casa
Mitarbeit: Dominic Aeberhard, Linda Schmid, Matthias Grob

Landschaftsarchitektur

Gersbach Landschaftsarchitektur, Zürich
Verantwortlich: Michael Gersbach
Mitarbeit: Benjamin Pally, Matteo Gulli

Fachplaner

Akustik, Bauphysik: Braune Roth, Winterthur
Brandschutz: Emch + Berger, Bern
Energie, Gebäudetechnik: Olos, Baar
Bauingenieur: Gruner Berchtold Eicher, Zug



31 ARGOS

Architektur

scopebox, Basel
Verantwortlich: Oana Bucerzan

Landschaftsarchitektur

Jacob Planung, Basel
Verantwortlich: Donald Jacob

Fachplaner

Akustik, Bauphysik:
Ehram Beurret Partner, Pratteln
Brandschutz:
Rapp, Münchenstein
Gebäudetechnik:
Gruner, Basel
Holzbauingenieur:
Holzprojekt, Basel

32 VISA VIS DU SOLEIL

Architektur

Bühler & Partner, Bottmingen

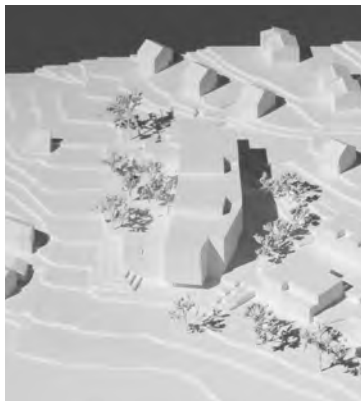
Verantwortlich: Hans Ruedi Bühler

Mitarbeit: Rémy Rietzler, Valentina Margiotta,
Demetrio Lacava

Landschaftsarchitektur

Stöckli Landschaftsarchitektur, Frick

Verantwortlich: Bernhard Stöckli



33 JAHRESRINGE

Architektur

Itten+Brechbühl, Zürich

Verantwortlich: Marcus Klink

Mitarbeit: Hayley Bouza, Davide Servalli, Eirini Afentouli

Landschaftsarchitektur

Bütikofer Schaffrath Landschaftsarchitekten, Adliswil

Verantwortlich: Marc Schaffrath

Mitarbeit: Silke Frey

Fachplaner

Akustik, Bauphysik: brauneroth, Rorschacherberg

Brandschutz: Itten+Brechbühl, Zürich

Gebäudetechnik: Amstein + Walthert, Zürich

Bauingenieur: Gruner Schweiz, Zürich



34 PELIKAN

Architektur

Guagliardi Ruoss, Zürich

Verantwortlich: Silva Ruoss, Selina Siegrist

Mitarbeit: Janine Hanselmann, Nora Schoch, Meret Studer,
Walter Troxler

Landschaftsarchitektur

Andreas Geser Landschaftsarchitekten, Zürich

Verantwortlich: Andreas Geser

Mitarbeit: Jasmin Rötheli

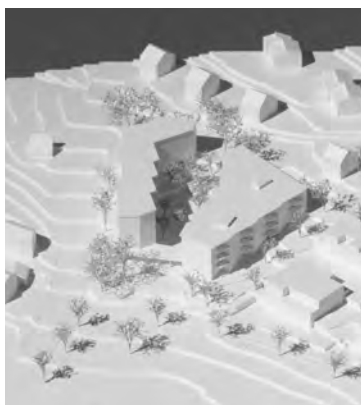
Fachplaner

Akustik:

FEAG Facility Engineering, Zürich

Brandschutz:

Zostera Brandschutzplanung, Zürich

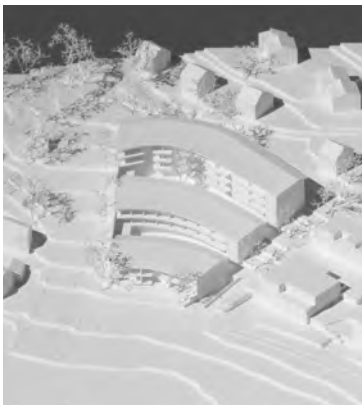




36 WEINGUT AM REBWEG

Architektur

szypuraarchitects, Küsnacht
Verantwortlich: Ronald Szypura
Mitarbeit: Wenjin Liao



37 ÜBER'D GASS

Architektur

Büro Bräuninger, Zürich
Verantwortlich: Daniel Bräuninger
Mitarbeit: Rémy Hofer, Irene Bremi

Landschaftsarchitektur

Maximilian Kindt, Landschaftsarchitektur &
Gartendenkmalpflege, Turgi
Verantwortlich: Maximilian Kindt



38 PAPILLON

Architektur

FSM - Franziska / Sebastian Müller Architekten, Zürich
Verantwortlich: Sebastian Müller
Mitarbeit: Tea Savic, Giacomo Petenatti, Franziska Müller

Fachplaner

Akustik:

Bakus Bauphysik & Akustik, Zürich

Haustechnik und Nachhaltigkeit:

3-Plan Haustechnik, Winterthur

Bauingenieur:

Schmid & Kündig Ingenieure, Jona

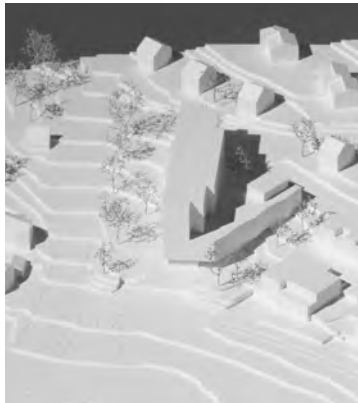
39 VRENELI

Architektur

Krome, Zürich

Verantwortlich: Jean-Paul van der Merwe

Mitarbeit: Steve Kronberg



40 FOXTROTT

Architektur

Vukoja Goldinger Architekten, Zürich

Verantwortlich: Ivana Vukoja, Gregor Goldinger

Landschaftsarchitektur

Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur, Zürich

Verantwortlich: Andreas Hoffmann

Fachplaner

Akustik:

Wichser Akustik und Bauphysik, Zürich



41 YIN UND YANG

Architektur

Marco Duarte Architekten, Zürich

Verantwortlich: Marco Duarte

Mitarbeit: Sonja Widmer, Peter Heusler

Landschaftsarchitektur

Müller Illien Landschaftsarchitektur, Zürich

Verantwortlich: Klaus Müller

Mitarbeit: Rita Illien

Fachplaner

Gebäudetechnik, Bauphysik:

Raumanzug, Zürich

Brandschutz:

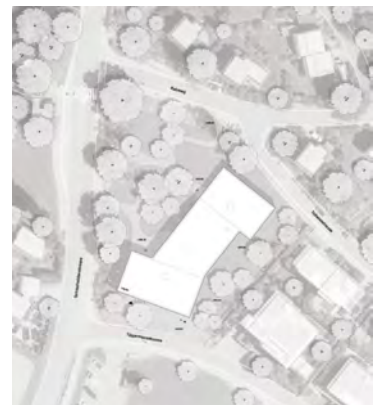
Grunner, Zürich

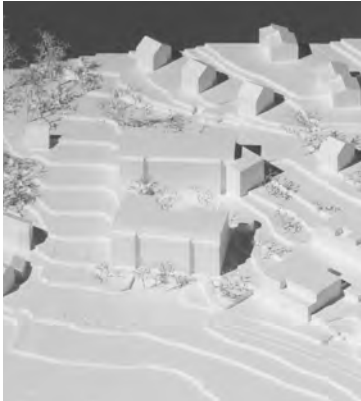
Brandschutz Holzbau:

Pirmin Jung Schweiz, Sargans

Bauingenieure:

Schnetzer Puskas Ingenieure, Zürich





42 CERCLES ET BARRES

Architektur

ARGE – A. Kunz & L. Paulsson Architektinnen,
Thalwil

Verantwortlich: Lena Paulsson, Andrea Kunz

10 Genehmigung

Küsnacht, April 2023, das Preisgericht:

Sachpreisgericht

Markus Ernst
Gemeindepräsident

Susanna Schubiger
Gemeinderätin Gesundheit

Matthias Höhener
Projektleiter Gemeinde Küsnacht

Ersatz: Anselm Töngi
Leiter Gesundheit Gemeinde Küsnacht

Fachpreisgericht

Sabina Hubacher, Architektin

Kornelia Gysel, Architektin

Stefan Creus, Architekt

Daniel Ganz, Landschaftsarchitekt

Ersatz: Dominique Meier, Architektin

