habitat 8000
Bezahlbar wohnen.

Zürich-Affoltern / Ersatzneubau Bergacker

STUDIENAUFTRAG HABITAT 8000

Schlussbericht des Beurteilungsgremiums, 4. September 2023

PLANPARTNER
RAUMPLANUNG
STÄDTEBAU
ENTWICKLUNG

Impressum

Auftraggeberin:
Habitat 8000 AG
Limmatstrasse 107, 8005 Zürich
Vertreten durch:
Philip Blum, Geschäftsführer Habitat 8000 AG
Marianne Dutli Derron, Bauherrenberaterin Habitat 8000 AG

Auftragnehmerin:
Planpartner AG
Obere Zäune 12, 8001 Zürich
+41 (0)44 250 58 80
planpartner.ch
Bearbeitung: Lars Kundert, dipl. Architekt FH, MAS ETH in Raumplanung
Seraina Jenal, MSc ETH in Architektur

Modellfotos:
Roger Frei / Architekturfotografie
Sennhauserweg 14
8032 Zürich

Titelbild:
Modellfoto, Ansicht Süd / Rendering des Siegerprojekts:
op-arch.Oester Pfenninger Ulrich Weiz mit Rosenmayr Landschaftsarchitektur

Ablage Bilder:
29658_13A_230807_Bilder_Schlussbericht

INHALT

1	Einleitung	5
1.1	Verdopplung der Wohnfläche	5
1.2	Masterplan «Gartenhöfe»	7
1.3	Habitat 8000	8
2	Verfahren	10
3	Vorprüfung und Beurteilung	12
3.1	Vorprüfung	12
3.2	Beurteilung	13
4	Empfehlungen für Weiterbearbeitung	16
5	Dank und Würdigung	17
6	Genehmigung	18
7	Beiträge	19
7.1	Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekt*innen	20
	7.1.1 Würdigung	20
7.2	Haltmeier Kister Architektur	26
	7.2.1 Würdigung	26
7.3	Michael Meier und Marius Hug Architekten	32
	7.3.1 Würdigung	33
7.4	Müller Sigrist Architekten	38
	7.4.1 Würdigung	38
7.5	op-arch | Oester Pfenninger Ulrich Weiz	43
	7.5.1 Würdigung	43
7.6	Zimmermann Sutter Architekten	49
	7.6.1 Würdigung	49

A Anhang 54

A 1 Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekt*innen mit Maurus Schifferli, Landschaftsarchitekt 54
A 2 Haltmeier Kister Architektur mit Schläpfer Carstensen Landschaftsarchitektur 55
A 3 Michael Meier und Marius Hug Architekten mit André Schmid Landschaftsarchitekten 56
A 4 Müller Sigrist Architekten mit Westpol Landschaftsarchitektur 57
A 5 op-arch | Oester Pfenninger Ulrich Weiz mit Rosenmayr Landschaftsarchitektur 58
A 6 Zimmermann Sutter Architekten mit freiraumarchitektur 59

1 EINLEITUNG

1.1 Verdopplung der Wohnfläche

Bergacker

Das Areal Bergacker der Habitat 8000 befindet sich in Zürich-Affoltern im Stadtkreis 11 zwischen dem Zehntenhausplatz und dem Hönggerberg. Es ist rund 25'000 m^2 gross und liegt am Nordhang. Namensgebend ist die gleichnamige Quartierstrasse Bergacker, welche längs zum Hang und parallel zur Wehntalerstrasse verläuft. Sie führt von der stark befahrenen Schauenbergstrasse ins Quartier. Der Bergacker ist sowohl identitätsstiftendes wie auch prägendes Element für das umliegende Wohnquartier. Das Areal grenzt mit Ausnahme des Schulhauses Schauenberg im Süden allseitig an Wohngebiete.

Abb. 1 Projektperimeter Habitat 8000 in rot. Perimeter Masterplan in orange mit den Arealen der Swiss Life, hellblau schraffiert und der Baugenossenschaft Waidmatt, gelb schraffiert (Orthofoto 2020, bearbeitet von der Planpartner AG).

Ausgangslage

Die Bestandsgebäude aus den 1950er-Jahren sollen mittels einer Arealüberbauung in der bestehenden Wohnzone W3 und basierend auf dem Masterplan von Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekt*innen und Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt (EMI & MSL) mit Neubauten ersetzt werden.

Ziele des Verfahrens

Ziel des Verfahrens war die Evaluation hochwertiger Architektur, welche sehr gute Wohnkonzepte und Wohntypologien für die

unterschiedlichen Zielgruppen mit Freiräumen kombiniert, die zur Begegnung und zum Aufenthalt einladen und gleichzeitig ökologisch wertvoll sind. Explizit gefragt waren ressourcenschonende, klimagerechte und sozialverträgliche Projekte, die auch den Zielen der Ökonomie gerecht werden.

Zielgruppen

Auf dem Areal Bergacker sollen Wohnungen für unterschiedliche Haushaltsformen entstehen. Angestrebt wird eine generationsübergreifende, soziale Durchmischung mit nutzungsflexiblem Angebot für verschiedene Lebensphasen und Lebensentwürfe. Auch Wohnen und Arbeiten soll möglich sein. Alle Wohnungen werden im preisgünstigen Segment nach dem Kostenmietmodell angeboten.

Planungsgeschichte

Vor rund acht Jahren begann der sorgfältig und breit abgestützte Prozess zur Weiterentwicklung des Areals Bergacker mit dem Ziel, deutlich mehr Wohnfläche zu schaffen. Nach einer Machbarkeitsstudie (dem Baukollegium präsentiert im Sommer 2018) folgte eine Testplanung mit drei Planungsteams, bestehend aus Architektur und Landschaftsarchitektur, dies jeweils in Zusammenarbeit mit der Swiss Life (blauer Perimeter) und unter Einbezug des Betrachtungsperimeters im Besitz der Baugenossenschaft Waidmatt (gelber Perimeter), vgl. Abb 1. Begleitet wurde dieser Prozess durch das Amt für Städtebau Zürich, Grün Stadt Zürich und Stadtentwicklung Zürich sowie durch externe Fachexpert:innen. Basierend auf einer Vertiefung des Beitrags von EMI & MSL aus der Testplanung erarbeiteten EMI & MSL einen Masterplan mit einem Regelwerk in vier Punkten. Im Sommer 2022 wurde auf einem Drittel des Areals eine Potenzialstudie zur Verdichtung im Bestand inklusive CO_2-Bilanzierung und Kostengrobschätzung erarbeitet. Nach vertieften Zusatzabklärungen und sorgfältiger Abwägung der langfristigen sozialen und ökologischen Nachhaltigkeitsaspekte hat die Habitat 8000 entschieden den Bestandserhalt nicht weiter zu verfolgen und den Studienauftrag auf Basis des Masterplans von EMI & MSL durchzuführen.

1.2 Masterplan «Gartenhöfe»

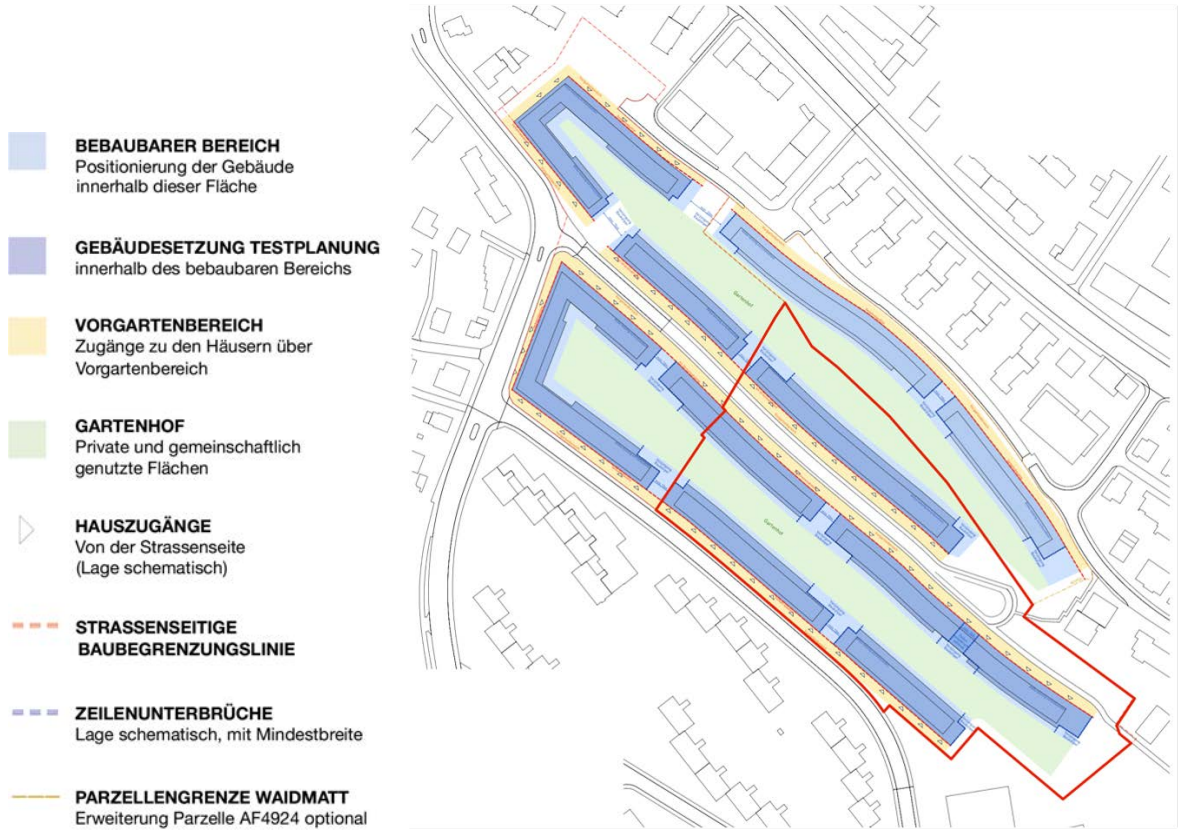


Abb. 2 Masterplan mit Projektperimeter der Habitat 8000 in rot

Grundgerüst zur zukünftigen Entwicklung

Beim Konzept «Gartenhöfe» handelt es sich insgesamt um ein einfaches, aber sehr solides Grundgerüst für eine zukünftige Entwicklung am Bergacker. Mittels weniger Regeln können die wichtigsten Massnahmen zur Umsetzung der Grundidee sichergestellt werden. Gleichzeitig besteht aber genügend Spielraum, um auch unterschiedliche Häuser zu ermöglichen, sowohl typologisch als auch im Ausdruck. Der Ansatz des Masterplans ermöglicht eine Umsetzung mit verschiedenen «Handschriften». Neben der städtebaulichen Grundstruktur definiert der Masterplan die Lage und Abmessung der Gebäude sowie die Erschliessung. Zudem wird klar differenziert zwischen öffentlichen Strassen- und Erschliessungsräumen mit Vorgartenbereich sowie gemeinschaftlich und privat genutzten Gartenhöfen.

Regelwerk

Das folgende Regelwerk ist integraler Teil des Masterplans «Gartenhöfe» und gliedert sich in vier Punkte:

Städtebau:

- Lange strassenbegleitende Zeilenbauten scheiden Strassenräume und Gartenhöfe aus. Die Zeilenbauten sollen entlang der Bau- bzw. Strassenabstandslinien gesetzt werden und folgen den feinen Schwüngen und dem Niveau der Strassenverläufe.
- Die Zeilenbauten weisen mindestens 7 Unterbrüche bei der Swiss Life / Habitat 8000 und mindestens 1 Unterbruch bei der Baugenossenschaft Waidmatt für Durchwegung, Kaltluftströme und Durchblickbarkeit im Quartier auf.

Baukörper:

- Gebäudevolumen in Zeilenform mit maximal 4 in Erscheinung tretenden Vollgeschossen und maximal 18 Metern Gebäudetiefe. Die strassenbegleitenden Zeilenbauten müssen eine Mindestlänge von 75 Metern haben. Am Ende jeder Zeile wird eine Verjüngung der Gebäudetiefe vorgesehen.[1]

Aussenraum:

- Klare Differenzierung in öffentliche Strassen- und Erschliessungsräume mit Vorgartenbereich sowie gemeinschaftlich und privat genutzte Gartenhöfe.

Erschliessung:

- Gebäudeerschliessung von den Strassen aus über Vorgartenbereich, sekundäres Wegenetz zwischen den Strassen und in den Gartenhöfen. Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über den Bergacker und die Regulastrasse.

1.3 Habitat 8000

Eigentümerin

Die Habitat 8000 ist eine unabhängige gemeinnützige Aktiengesellschaft, die 1990 von 20 Zürcher Baugenossenschaften zusammen mit dem Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz und der Stadt Zürich gegründet wurde. Zum heutigen Aktionariat gehören hauptsächlich Wohnbaugenossenschaften und Stiftungen, aber auch regionale Bauunternehmen und Handwerkerbetriebe. Heute besitzt und verwaltet die Habitat 8000 rund 1‘300 Wohnungen in der Region Zürich und ist aktiv in der Entwicklung und Erneuerung ihres Portfolios.

[1] Der Originaltext enthält ebenfalls folgende Bestimmung, welche jedoch keine Vorgabe für den Studienauftrag war: ‘Das Attikageschoss ist innerhalb des zulässigen Dachprofils hangseitig platziert.’

Der Grundauftrag der Habitat 8000 heisst: preisgünstigen Wohnungsbau fördern und Spekulation auf dem Wohnungsmarkt in der Postleitzahlregion 8000 verhindern. Die Mieter:innen profitieren von bezahlbarem Wohnraum und einer nachhaltigen Bewirtschaftung der Liegenschaften über den gesamten Lebenszyklus. Damit noch mehr Menschen preiswert wohnen können, will die Habitat 8000 wirtschaftlich verträglich wachsen. Als gemeinnützige Organisation handelt die Habitat 8000 nach sozialen und ökologischen Grundwerten. Ihren Aktionärinnen, Partnern und Mieterinnen garantiert sie einen nachhaltigen Mehrwert zu fairen und klaren Bedingungen.

2 VERFAHREN

Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die gemeinnützige Aktiengesellschaft Habitat 8000 mit Sitz in Zürich und Domizil an der Limmatstrasse 107, 8005 Zürich (CHE 106.751.772).

Verfahren

Das Verfahren wurde im Dialog mit der Stadt Zürich als einstufiger Studienauftrag ohne Zwischenbesprechung durchgeführt.

Teilnehmende Teams

Folgende sechs Architekturbüros wurden zum Studienauftrag eingeladen. Der Beizug eines Landschaftsarchitekturbüros war zwingend vorzusehen. Fachpersonen weiterer Spezialgebiete konnten von den Teilnehmenden beigezogen werden:

- Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekt*innen mit Maurus Schifferli, Landschaftsarchitekt
- Haltmeier Kister Architektur mit Schläpfer Carstensen Landschaftsarchitektur
- Michael Meier und Marius Hug Architekten mit André Schmid Landschaftsarchitekten
- Müller Sigrist Architekten mit Westpol Landschaftsarchitektur
- op-arch | Oester Pfenninger Ulrich Weiz mit Rosenmayr Landschaftsarchitektur
- Zimmermann Sutter Architekten mit freiraumarchitektur

Beurteilungsgremium:

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzte die Auftraggeberin folgendes Gremium ein:

Fachexpertinnen und Fachexperten mit Stimmrecht

- Alain Roserens, Architektur
- Ania Tschenett, Amt für Städtebau Stadt Zürich, Stellvertretende Leiterin Architektur
- Rita Illien, Landschaftsarchitektur
- Jörg Lamster, Nachhaltigkeit
- Marianne Dutli Derron, Bauherrenberaterin Habitat 8000, Architektin (Ersatz)

Sachexpertinnen und Sachexperten mit Stimmrecht

- Peter Schmid, Präsident Verwaltungsrat Habitat 8000 (Vorsitz Beurteilungsgremium)
- Daniel Muff, Mitglied Verwaltungsrat Habitat 8000
- Philip Blum, Geschäftsführer Habitat 8000
- Michael Bärtschi, Leiter Bau Habitat 8000 (Ersatz)

Beratende Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht

- Nachhaltigkeit
  - Thomas Wüthrich, Durable Planung und Beratung
- Verkehr
  - Flavio Poletti, TEAMverkehr
- Kosten / Wirtschaftlichkeit
  - Sandra Nell, Takt Baumanagement

- Grün Stadt Zürich
  - Andrea Nützi Poller
- Tiefbauamt Stadt Zürich
  - Rudolf Steiner, Tiefbauamt Stadt Zürich
- Immobilien Stadt Zürich
  - Ivan Giarrusso, Immobilien Stadt Zürich
- Verfahren und Baurecht
  - Lars Kundert und Seraina Jenal, Planpartner

Gäste (z.T. an Schlusspräsentationen und Jurierung anwesend)

- Pia Meier, Quartierverein Zürich-Affoltern
- Urs Schwendener, Baugenossenschaft Waidmatt
- Nathanea Elte, Mitglied Verwaltungsrats Habitat 8000
- Lukas Schuler, Swiss Life

Verfahrensbegleitung und Moderation

Begleitet und moderiert wurde das Verfahren durch die Planpartner AG.

Entschädigung

Für die termingerechte Abgabe einer vollständigen, dem Programm entsprechenden Arbeit erhielt jedes Team eine fixe Entschädigung von CHF 40'000.- (inkl. Nebenkosten, exkl. MwSt.).

Ablauf / Termine

wann	was
03.01.2023	Provisorischer Versand Pflichtenheft inkl. Unterlagen
17.01.2023	Startveranstaltung und Begehung mit Teams
20.01.2023	**Finaler Versand Pflichtenheft**
Bis 31.01.2023	Schriftliche Fragestellung
14.02.2023	Schriftliche Fragebeantwortung
02.06.2023	Schlussabgabe Pläne
28.06.2023	**Schlusspräsentationen durch Teams**
30.06.2023	**Jurierung**

3 VORPRÜFUNG UND BEURTEILUNG

3.1 Vorprüfung

Vorprüfende

Die Vorprüfenden sichteten alle sechs Projekte wertefrei bezüglich der Einhaltung der massgebenden Vorgaben und Grundlagen. Organisiert und koordiniert wurde die Vorprüfung durch die Planpartner AG. Die Beteiligten waren die folgenden:

Formelles, Bau- und Planungsrecht, Projektanforderungen
Lars Kundert, Seraina Jenal und Lea Schrepfer, Planpartner AG, Zürich

Energetisch-ökologische Vorprüfung
Thomas Wüthrich, Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich

Verkehr
Flavio Poletti, TEAMverkehr.zug AG, Cham / Goldau

Baukosten, Wirtschaftlichkeit und Flächen
Sandra Nell, Takt Baumanagement AG, Zürich

Grundlagen der Vorprüfung

Die abgegebenen Studien wurden bezüglich der Einhaltung der Vorgaben des Pflichtenheftes vom 20. Januar 2023 und der schriftlichen Fragebeantwortung vom 14. Februar 2023 geprüft. Diejenigen Vorgaben, die einen Ermessensspielraum aufweisen, waren durch das Beurteilungsgremium zu prüfen und zu beurteilen.

Vorprüfungsbericht

Die Ergebnisse der verschiedenen Vorprüfungen wurde in einem separaten Vorprüfungsbericht samt vergleichender Tabelle dokumentiert. Dieser wurde dem Beurteilungsgremium abgegeben und mündlich erläutert.

Formelles

Alle Studien wurden termingerecht und vollständig eingereicht.

Erkenntnisse Vorprüfung

Im Rahmen der Vorprüfungen wurden bei allen Studien vornehmlich kleinere Verstösse resp. Mängel festgestellt. Es war durch das Beurteilungsgremium abzuwägen, ob/wie diese Mängel im Rahmen der weiteren Bearbeitung behoben werden können.

Antrag Vorprüfung

Von den Vorprüfenden wurden keine Mängel festgestellt, welche die Vergleichbarkeit der Vorschläge entscheidend beeinträchtigten. Aufgrund dieser Erkenntnis beantragten die Vorprüfenden alle Studien zur Beurteilung zuzulassen.

3.2 Beurteilung

Termine

Die Schlusspräsentationen durch die Teams fanden am 28. Juni 2023 und die Jurierung am 30. Juni 2023 in der Pfarrei St. Katharina in Zürich-Affoltern statt.

Beschlussfähigkeit

An beiden Tagen waren die stimmberechtigten Mitglieder des Beurteilungsgremiums vollständig anwesend. Das Beurteilungsgremium war daher stets beschlussfähig.

Zulassung

Das Beurteilungsgremium folgte dem Antrag der Vorprüfenden, alle sechs Studien zur Beurteilung zuzulassen.

Kriterien

Die eingereichten Studien wurden vom Beurteilungsgremium in mehreren Rundgängen studiert, analysiert und beurteilt. Dabei standen auf der Basis des Masterplans folgende Beurteilungskriterien im Vordergrund (Reihenfolge ohne Gewichtung):

Generell

- Hohe architektonische und aussenräumliche Qualitäten
- Hohes Identifikationspotenzial
- Hohe Wohn- und Lebensqualität
- Gemeinschaftsfördernde Architektur
- Mittels Ersatzneubauten Schaffung von doppelt so viel Wohnfläche gegenüber dem Bestand
- Bewilligungsfähiges Projekt

Aussenraum

- Qualitätsvolles und robustes aussenräumliches Konzept
- Identitätsstiftend
- Hohe Gestaltungs-, Aufenthalts- und Aneignungsqualität
- Eindeutig erkenn- und lesbare Hierarchisierung und Zuordnung der öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Freiräume
- Priorisierung der gemeinschaftlichen Aussenräume gegenüber den privaten
- Förderung von spontanen sozialen Kontakten und gemeinschaftlichen Nutzungen
- Schaffung von Begegnungsorte, Orten zum Spielen, Ruhen und Interagieren mit der Natur
- Verfügbarkeit von Rückzugsmöglichkeiten
- Vielfältige Gestaltung im Sinne einer hohen Biodiversität
- Funktional und ökologisch zeitgemässe Gestaltung
- Gutes quartier- und arealinternes Wegnetz mit funktionierenden Anschlüssen zum Areal der Swiss Life
- Sorgfältige und harmonische Terrainmodulation (Hanglage)
- Erhalt möglichst vieler Bestandsbäume
- Pflanzung standortgerechter und klimaresilienter mittel- und grosskroniger Bäume und Baumgruppen

- Maximale Entsieglung der Fläche
- Minimierung Unterbauung
- Dachbegrünung in Kombination mit Photovoltaik-Anlagen
- Pflege mit angemessenem Unterhaltsbudget

Wohnraum

- Sehr gute Wohnkonzepte und Wohnungstypologien für die unterschiedlichen Zielgruppen
- Gute Adressbildung
- Sehr hohe räumlich-architektonische Qualität
- Funktionale Wohnflächen
- Gut nutzbare private Aussenräume
- Gute Besonnung und Belichtung
- Gute Nutzungsflexibilität
- Hoher Gebrauchswert und Behaglichkeit
- Optimale Setzung der Gebäude im Terrain im Hinblick auf eine optimale Wohnqualität
- Zentrale und grosszügige Eingangsbereiche
- Attraktive Treppenhäuser

Energie / Ökologie

- Niedrige CO_2-Emissionen für Erstellung und Betrieb
- Unterschreitung des SIA 2040 Effizienzpfad Energie Benchmarks um 10 % = 8.1 kg/m^2a
- Hohe Flächeneffizienz
- Niedrige personenbezogene CO_2-Emissionen

Wirtschaftlichkeit

- Benchmark von CHF 5'000/m^2HNF

Schlusspräsentationen

Anlässlich der individuellen Schlusspräsentationen standen jedem Team 25 min für die Erläuterungen anhand der Pläne und des Modells zur Verfügung. Danach stellte das Beurteilungsgremium während 15 min Verständnisfragen zu jedem Beitrag.

Präsentation Vorprüfung

Die wichtigsten Erkenntnisse der Vorprüfung wurden dem Beurteilungsgremium vor den Schlusspräsentationen vorgestellt. Die Erläuterung der detaillierten Vorprüfung durch die vier anwesenden Fachpersonen (Nachhaltigkeit, Verkehr, Wirtschaftlichkeit, Baurecht) erfolgte am Jurierungstag.

Jurierung

Anlässlich der Jurierung wurden im Rahmen mehrerer Informations-, Wertungs- und Kontrollrundgängen alle Projekte eingehend analysiert und diskutiert. Bei den ersten Rundgängen stand das Verständnis der einzelnen Projekte im Vordergrund, bei den weiteren die Qualität der Studien in Bezug auf die umfangreichen Beurteilungskriterien. Es fand keine engere Auswahl statt, bei jedem Rundgang wurden alle Studien besprochen, untereinander verglichen sowie gegeneinander abgewogen.

Entscheid

Nach mehreren Wertungsrundgängen und sorgfältiger Abwägung der Vor- und Nachteile der einzelnen Projekte wurde der Beitrag von op-arch | Oester Pfenninger Ulrich Weiz mit Rosenmayr Landschaftsarchitektur einstimmig zum Siegerprojekt gewählt. Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Auftraggeberin dieses Projekt zur Realisierung.

4 EMPFEHLUNGEN FÜR WEITERBEARBEITUNG

Empfehlungen

Gestützt auf die Erkenntnisse der Beurteilung und der Ergebnisse der Vorprüfung bringt das Beurteilungsgremium für die Weiterbearbeitung des Beitrags von op-arch | Oester Pfenninger Ulrich Weiz mit Rosenmayr Landschaftsarchitektur folgende Empfehlungen an:

Adressierung mittlere Zeile

Die hangseitige Erschliessung der nördlichen und südlichen Zeile ist selbstverständlich und schlüssig gelöst. Bei der mittleren Zeile ist die Adressierung und die Attraktivität des talseitigen Zugangs zu den Treppenhäusern zu verbessern. Dies insbesondere auch aufgrund der hohen Anzahl an Erschliessungskernen.

Verkehrsführung prüfen

Der als urban anmutende Begegnungszone gestaltete Strassenraum mit Mischverkehr wird ausdrücklich begrüsst. Ob alle Elemente sämtliche verkehrlichen Anforderungen erfüllen, gilt es zu prüfen und die tragende Idee entsprechend weiterzuentwickeln.

Kopfsituation Süd-Ost

Im Sinne des Masterplans ist am Ende jeder Zeile eine Verjüngung der Gebäudetiefe vorgesehen. Es ist zu prüfen, ob an den Zeilenenden durch eine Neuorganisation hin zu Mehrspännern der Abschluss architektonisch artikuliert und die Diversität insbesondere im Dachgeschoss verbessert werden kann sowie allenfalls Lifte eingespart werden können.

Wohnungsmix

Es ist zu prüfen, wie der vergleichsweise hohe Anteil an Kleinwohnungen reduziert werden könnte.

Umkehr Konstruktionsprinzip

Im Siegerprojekt fungiert das Einsteinmauerwerk in den Aussenwänden als Speichermasse, die Geschossdecken werden in Holzelementbauweise vorgeschlagen. Es wird angeregt, zu prüfen, ob das Konstruktionsprinzip umgekehrt werden könnte und so die Geschossdecken als Speichermasse agieren könnten. Gesamthaft würde so mehr Speichermasse generiert.

5 DANK UND WÜRDIGUNG

Fazit

Das Beurteilungsgremium und die Auftraggeberin freuen sich über das gute, qualitätsvolle Ergebnis des Studienauftrags. Die Durchführung des Konkurrenzverfahrens war lohnend und gewinnbringend.

Alle sechs Teams zeigten eine rege Auseinandersetzung mit dem Ort und den vom Masterplan vorgegebenen Rahmenbedingungen. Sie erzielten durch ihre individuellen Interpretationen vielfältige, attraktive und interessante Lösungsansätze. Diese Verschiedenartigkeit führte zu wichtigen und fundierten Diskussionen über Wohn- und Aussenraumqualitäten sowie Ressourceneffizienz und lieferte wertvolle Erkenntnisse.

Das Beurteilungsgremium und die Auftraggeberin sind überzeugt, mit dem Projekt von op-arch | Oester Pfenninger Ulrich Weiz mit Rosenmayr Landschaftsarchitektur eine Lösung prämiert zu haben, die die Anforderungen sowohl der Auftraggeberin als auch des Quartiers und der Stadt qualitätsvoll umsetzt und eine hochwertige Basis bildet für die weitere Planung und die Realisierung.

Dank

Die Auftraggeberin bedankt sich herzlich bei den Verfassenden der Studien für die grosse und sehr geschätzte Arbeit sowie die wertvollen Beiträge und bei den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums für die im Rahmen des Verfahrens geleistete gewinnbringende Arbeit und das gezeigte Engagement.

6 GENEHMIGUNG

Genehmigt am 04.09.2023 durch das Beurteilungsgremium.

Alain Roserens .....

Ania Tschenett .....

Rita Illien .....

Jörg Lamster .....

Marianne Dutli Derron (Ersatz) .....

Peter Schmid .....

Daniel Muff .....

Philip Blum .....

Michael Bärtschi (Ersatz) .....

7 BEITRÄGE

Die Reihenfolge der Beiträge ist alphabetisch und entspricht keiner Rangfolge.

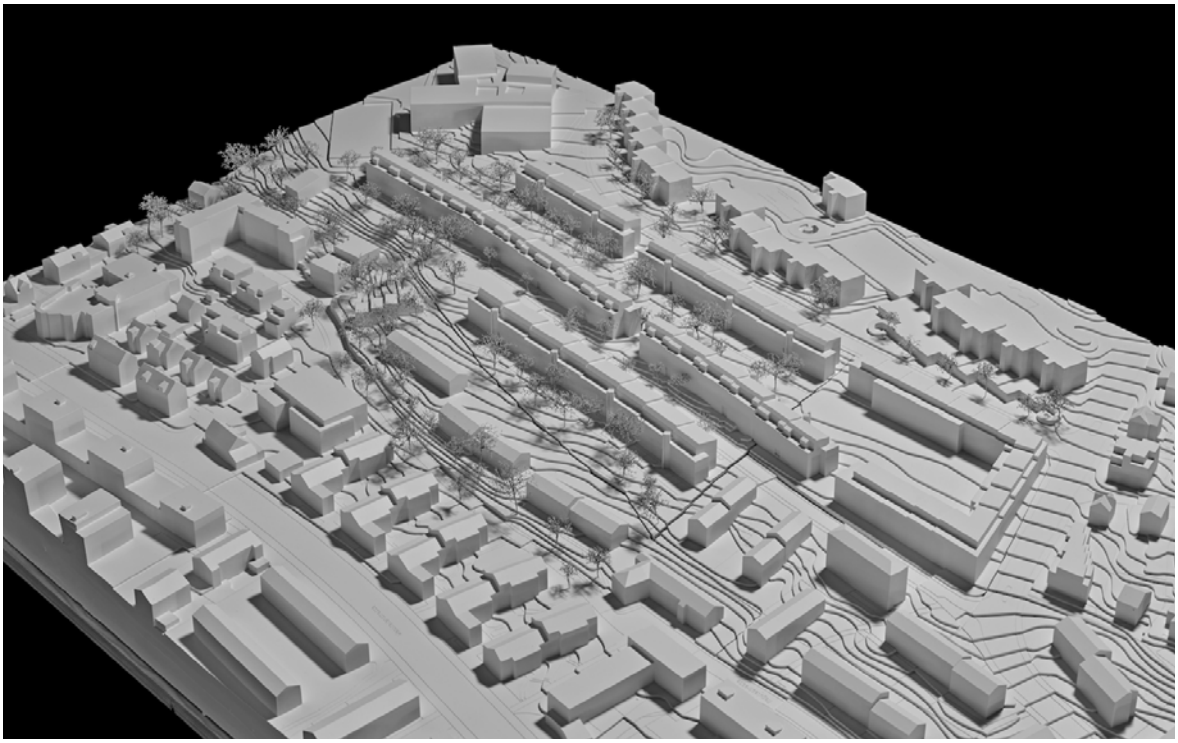
Alle Abbildungen sind ohne Massstab.

Modellfotos: Roger Frei / Architekturfotografie Zürich

7.1 Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekt*innen

Architektur **Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekt*innen, Zürich**
Ron Edelaar, Elli Mosayebi, Christian Inderbitzin, Mirella Mascolo, Uma Fernandez Perez, David Leber, David Ulrich, Arnaud Beetschen, Tobias Moritz, Julia Schneider, Leo Weber, Max Lange

Landschaftsarchitektur **Maurus Schifferli, Landschaftsarchitekt, Bern**
Bernd Christmann



29658_28A_230814_Modellfotos

Abb. 3 Modell Ansicht Nord-West, Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekt*innen

7.1.1 Würdigung

Städtebau / Topografie Das im Masterplan formulierte Konzept von Zeilenbauten entlang den leicht geschwungen Quartierstrassen wird mittels einer sorgfältig entwickelten Volumetrie und eines stimmigen architektonischen Ausdrucks der Gebäudehülle umgesetzt. Auf die bewegte Topografie wird mit leichten Abtreppungen der Zeilen reagiert. Dass die mittlere Zeile nur einmal unterbrochen wird, hat eine etwas eingeschränkte Vernetzung mit Fusswegen im Quartier zur Folge.

29658_12A_230602_Schlussabgabe

Abb. 4 Schwarzplan, Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekt*innen

Umgebung / Freiraum

Die städtebauliche Setzung führt zu einer anspruchsvollen topographischen Situation im Freiraum. Das manifestiert sich in einer grossen Zahl von Treppen, Rampen und Mauern, um dem dicht bebauten Hanggrundstück barrierefreie Wege und ebene Nutz- und Begegnungsräume abzuringen. So ergibt sich eher eine gebaute, gestufte als die wünschenswerte fliessende und minimal versiegelte Siedlungslandschaft. Dies wirkt sich auch auf die Kosten und die Nachhaltigkeit aus. Nachzuweisen wäre dabei, ob überall die maximalen Gefälle eingehalten werden. Der Strassenraum und die Gebäudevorzonen am Bergacker werden von Veloabstellpätzen und Parkplätzen gegliedert, was den Verkehr beruhigt, jedoch die Qualität der Gebäudevorzonen beeinträchtigt. Der Wendeplatz wird mit zahlreichen Bäumen umpflanzt, bleibt aber ein reiner Verkehrsraum ohne Mehrwert für die Siedlung. Wegverbindungen durch die Höfe verbinden den Bergacker mit der Lerchenhalde. Inwieweit sie angesichts der eher privaten Ausstrahlung der Höfe als öffentliche Wege genutzt werden, ist fraglich. Abgeleitet von der Gartenstadtidee schlägt der Entwurf im Siedlungsinnern ein System aus Gartenhöfen vor: Die gemeinschaftliche Mitte wird von privaten Gärten gerahmt. Der eher

schmale Mittelstreifen wird mit verschiedensten Nutzungsangeboten belegt, was viel Raum für die Gemeinschaft verspricht, aber dem Garten auch eine etwas durchorganisierte Ausstrahlung verleiht.

29658_12A_230602_Schlussabgabe

Abb. 5 Geländeschnitt, Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekt*innen

Wohnungstypologie / Wohnqualität

Im Gegensatz zum etwas anonym wirkenden Strassenraum mit den nicht privat genutzten Vorgärten soll der Hofraum der Ort der Gemeinschaft und des Austausches werden. Erschlossen von der Strasse über tunnelartige Verbindungsräume befinden sich hier neben den gemeinschaftlich genutzten Bereichen auch die von Hecken eingefassten privaten Gartenabteile.

Folgerichtig werden die offenen Treppenanlagen, die sich als expressive, die langen Zeilen rhythmisierenden Türme zeigen, auf die Hofseite gesetzt. Das offene Treppenhaus ist als doppelläufige Viertelspindel konzipiert. Die feuerpolizeiliche Tauglichkeit dieser etwas kapriziös wirkenden Treppenanlage müsste noch nachgewiesen werden und betriebsseitig werden die offenen, der Witterung ausgesetzten Treppen kritisch beurteilt.

Sämtliche Wohnungen werden über Laubengänge erschlossen, wobei kleine Zwischentreppen ein feines Anpassen der Zeilen an die Topografie erlauben. Dank den relativ vielen Vertikalerschliessungen können die Laubengänge kurzgehalten werden. Mögliche Störungen durch fremde Personen, welche sich vor den Esskücheh bewegen, werden dadurch eingeschränkt. Dass sich auch Individualzimmer direkt auf den Laubengang hin orientieren, schränkt deren Nutzbarkeit als privates Schlafzimmer ein. Die Kleinwohnungen, die sich direkt bei den Treppen befinden, verfügen teilweise über eindeutig zu wenig Tageslicht. Die konzeptionell beabsichtigte Belebtheit und Gemeinschaftlichkeit der Laubengänge kollidiert hier mit der notwendigen Privatheit und Rückzugsmöglichkeit der Wohnungen.

Das Grundkonzept der Grundrisse der Wohnungen ist sehr sorgfältig und geschickt entwickelt. In die durch den Holzbau

bedingte, regelmässige Stützen-/Unterzugstruktur wird gekonnt eine räumlich interessante Wohnung gelegt. Auf derselben Grundfläche ist sowohl eine grosszügige 3 ½-Zimmer-Wohnung als auch eine kompakte 4 ½-Zimmer-Wohnung möglich, was der geforderten Vielfalt der Bewohnerschaft klar entgegenkommt. Die gut proportionierten und bemessenen Räume schaffen eine hohe funktionale und atmosphärische Qualität.

Die Grundtypologie der Wohnung wird im Erdgeschoss als Maisonette ins untere Geschoss erweitert. Im obersten Geschoss entstehen durch den Dachrücksprung zwar kleinere, aber durch die Überhöhe attraktive Attikawohnungen.

29658_12A_230602_Schlussabgabe

Abb. 6 EG mit Aussenraum, Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekt*innen

Architektonischer Ausdruck

Die äussere Erscheinung der Gebäude folgt in ihrem Aufbau konsequent und überzeigend dem Grundkonzept der zirkulären Bauweise. Die Gebäudehülle, konstruiert aus leichten und robusten Materialien, bricht mit ihrer differenzierten und relativ kleinteiligen Materialisierung subtil die Dominanz der langen Baukörper im

Gelände. Die horizontale, lasierte Stülpschalung der Hülle verstärkt diesen Effekt. Die Dacheindeckung, bestehend aus grossformatigen Faserzementplatten, knüpft in ihrer tektonisch geschichteten Anordnung an die Ästhetik der Stülpschalung an den Fassaden an. Dies verleiht der gesamten Siedlung einen grosszügigen und kohärenten Gesamteindruck.

29658_12A_230602_Schlussabgabe

Abb. 7 Visualisierung, Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekt*innen

Nachhaltigkeit / Konstruktion

Das Projekt weist aufgrund seiner guten Kompaktheit und einfachen Bauweise eine hohe Ressourceneffizienz auf und kann den Zielwert der Treibhausgasemissionen annähernd erreichen. Die Konstruktion ist als modulare Bauweise mit wenigen sich wiederholenden Teilen ausgelegt. So können die Bauten in Zukunft nach Methoden der Kreislaufwirtschaft unterhalten und rückgebaut werden. Die an sich sinnvolle Deckenkonstruktion scheint noch nicht zu Ende gedacht, da Spannrichtungen und Tragfeldgrösse unterschiedlich dargestellt sind. Die Laubengänge als Elemente, die einen wesentlichen Beitrag zur Vereinfachung der Bauweise und somit zur Reduktion der Treibhausgasemissionen beitragen sollten, erweisen sich in der vorhandenen Topografie eher als hinderlich für die Umsetzung einer nachhaltigen Lösung mit geringen Treibhausgasemissionen. Die regulativen Anforderungen an das Projekt (Energiegesetz, SNBS) sind grundsätzlich eingehalten.

Wirtschaftlichkeit

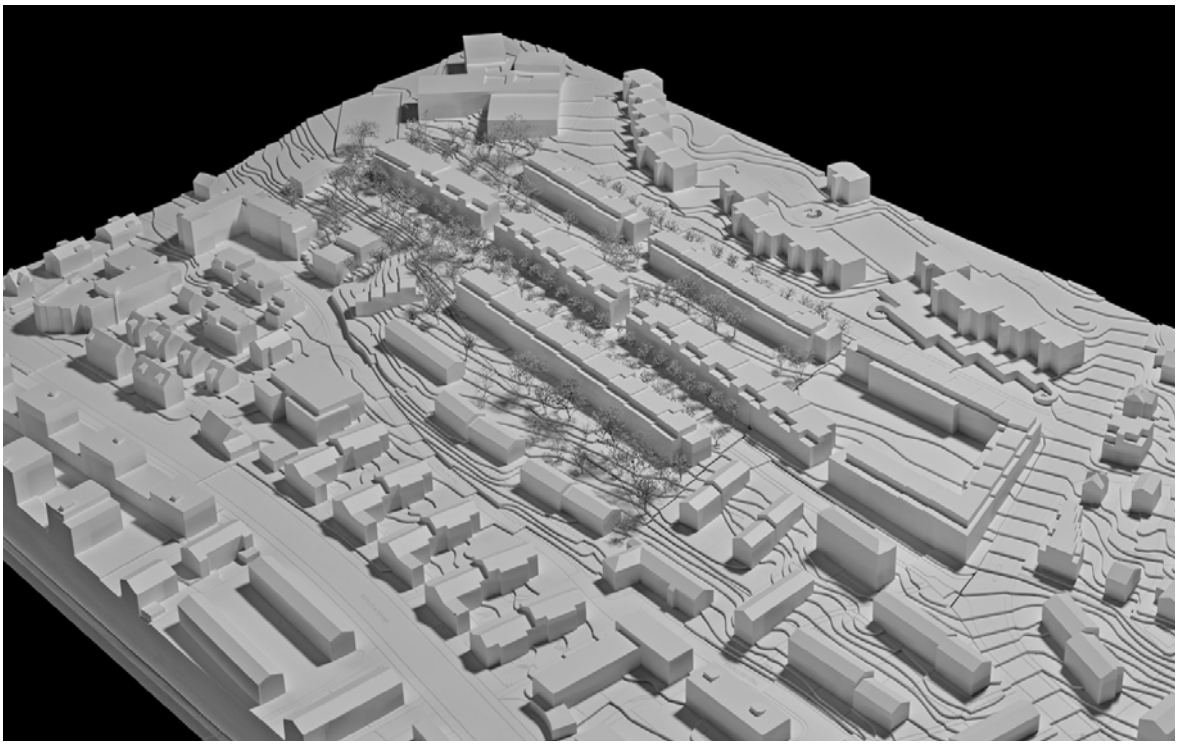
Das Projekt hat im Vergleich das kleinste Gebäudevolumen und die kleinste Geschossfläche. Grund dafür ist die Laubengangerschliessung, welche bei der Aussengeschossfläche eingerechnet ist. Der Kennwert Erstellungskosten pro m^2 Geschossfläche ist im höheren Bereich. Die Hauptnutzfläche ist im Vergleich gross, der Kennwert Erstellungskosten pro m^2 Hauptnutzfläche daher eher tief. Die Gesamtkosten liegen im tieferen Bereich.

Fazit

Insgesamt handelt es sich beim Projekt MYRIAPODA um einen Vorschlag, der durch konsequente Reduktion der Bauelemente, Einsatz von kostengünstigen und robusten Materialien sowie einer stringenten Tragstruktur zeitgemässen Wohnungsbau mit bezahlbaren Wohnungen entstehen lässt. Schade, dass die Schwächen im Grundriss im Zusammenhang mit der Laubengangerschliessung die Wohnqualität von Wohnungen beeinträchtigt und es deshalb als Gesamtprojekt architektonisch sowie ebenfalls in der Freiraumgestaltung nicht vollumfänglich zu überzeugen vermag.

7.2 Haltmeier Kister Architektur

Architektur	**Haltmeier Kister Architektur, Zürich** Liliane Haltmeier, Luise Kister, Maximilian Kirn, Christin Migge, Andrina Zürcher
Landschaftsarchitektur	**Schläpfer Carstensen Landschaftsarchitektur, Zürich** Daniel Schläpfer, Susan Hoekstra
Nachhaltigkeit	**Architekturbüro Katrin Pfäffli, Zürich** Katrin Pfäffli
Ingenieurwesen, Brandschutz	**B3 Kolb, Romanshorn** Ivan Brühwiler
Haustechnik	**Waldhauser + Hermann, Münchenstein** Marco Waldhauser



29658_28A_230814_Modellfotos

Abb. 8 Modell Ansicht Nord-West, Haltmeier Kister Architektur

7.2.1 Würdigung

Städtebau / Topografie

Das Projekt für die Ersatzneubauten folgt den städtebaulichen Vorgaben des Masterplans konsequent, nimmt jedoch gleichzeitig Anpassungen vor. Im Bereich öffentlicher Nutzung wird an den Zeilenenden bewusst von einer Verjüngung der Gebäudetiefe

abgesehen, wodurch an diesen Stellen eine sinnvolle Ausnahme der Regel entsteht. Die Hauszugänge, die konsequent zur Strasse hin ausgerichtet sind, werden durch die Treppenhäuser betont, die sich markant in der Dachlinie abzeichnen. Dadurch wird eine rhythmische Gliederung der langen Gebäudelinien geschaffen, die das Gesamtbild auf angenehme Weise strukturiert.

29658_12A_230602_Schlussabgabe

Abb. 9 Schwarzplan, Haltmeier Kister Architektur

Umgebung / Freiraum

Die Freiraumgestaltung nutzt die Situation für eine fliessende, offene Gestaltung mit minimaler Versiegelung, einem in die Topgraphie gebetteten Wegnetz und vielen frei bespielbaren Flächen. Stimmig ist der Bergacker als Allee mit Kleinbäumen vor kleinen Vorgärten gestaltet. Geschickt sind die öffentlichen Erdgeschossnutzungen wie Kita und Kindergarten an den Knotenpunkten und Querungen platziert, die angrenzenden Freiräume tragen diese öffentliche Ausstrahlung nach aussen. Der Wendeplatz wird vom reinen Verkehrsraum zum Siedlungsplatz aufgewertet. Die Querungen vom Bergacker in den Hof und vom Hof zur Lerchenhalde sind gut platziert, sie strahlen mit ihren kleinen Ankunfts- und Gemeinschaftsplätzen eine angemessene Öffentlichkeit aus und versprechen gute Belebung. Private Freiräume von stimmiger

Grösse mit Sitzmauern flankieren die offene Baumwiese in der Mitte, die auch einen unkomplizierten Übergang zum Swiss Life Areal ermöglicht.

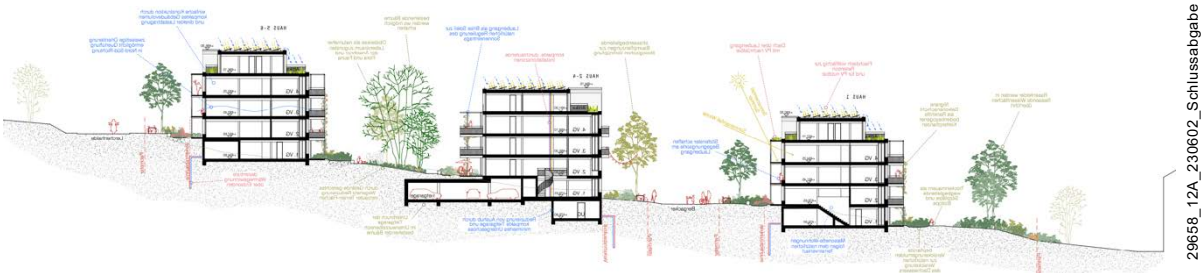


Abb. 10 Geländeschnitt, Haltmeier Kister Architektur

Wohnungstypologie / Wohnqualität

Die Wohnungen der nördlichen und südlichen Zeile des Areals werden als Mehrspänner diejenigen der mittleren Zeile als Laubengangtypen vorgeschlagen.

Bei den Laubengängen wird die Erschliessungsart geschickt so eingesetzt, das dem Strassenraum mehr Öffentlichkeit und Gemeinschaft verleiht wird. Durch die Positionierung des Splittlevel-Treppenhauses in Längsrichtung können die Zeilen trotz Laubengang gut an die Topografie angepasst werden und es entsteht eine harmonische Gesamtwirkung.

Maximal zwei Wohnungen sind pro Halbgeschoss von einem Laubengang erschlossen und erlauben die Orientierung der Wohn- und Essbereiche sowie maximal eines Schlafzimmers auf den Laubengang ohne allzu grosse Störung der Privatheit. Optional könnten die Laubengänge auch miteinander verbunden werden. Damit würde zwar die Gemeinschaftlichkeit unter den Bewohnenden verstärkt, aber auch die Privatheit der daran anschliessenden Individualzimmer eingeschränkt. Auf der Gartenhofseite verfügt jede Wohnung über einen privaten Balkon, der zwar nach Nordosten orientiert aber durch seine grosszügigen Abmessungen gut nutzbar ist. Hier befinden sich auch die Mehrzahl der gut proportionierten Zimmer der Wohnungen. Dank einem leichten Knick nach Innen verfügen sie über einen diagonalen Ausblick in die Weite der Hofräume. In der Mittelzone der Gebäude sind effizient die Nasszellen und Reduits untergebracht. Die vorgeschlagenen Wohn- und Esszimmer sind relativ schmal proportioniert und verfügen dadurch im Innern über wenig Tageslicht. Der zu klein dimensionierte Eingangsbereich ist etwas ungeschickt in den Küchenbereich integriert und die freistehenden Küchenhochschränke schmälern die ohnehin ungenügende Zimmerbreite zusätzlich.

Im Erdgeschoss der Laubengangzeilen werden die Wohnungen durch das Zuschlagen von Zimmern im hangseitig freiliegenden Untergschoss zu grossen Maisonettwohnungen erweitert. Einige etwas knapp belichtete Kleinwohnungen ergänzen hier das Angebot.

29658_12A_230602_Schlussabgabe

Abb. 11 EG mit Aussenraum, Haltmeier Kister Architektur

Die mittlere Zeile – von Nordosten vom Bergacker erschlossen – ist als Mehrspänner konzipiert. Die natürlich belichteten Treppenhäuser sind auch räumlich äusserst sorgfältig und im Schnitt stimmig gestaltet. Schon beim Betreten des Hauses auf der Strassenseite erfährt man über einen überhohen Raum den darüberliegenden Zugang zum Gartenhof.

Jeweils drei Wohnungen werden pro Geschoss erschlossen. Die durchgesteckten Wohnungen weisen wie beim Laubengangtyp sehr tiefe Wohn- und Essbereich mit schwierigen Belichtungsverhältnissen auf. Die verglasten Doppeltüren des anschliessenden Individualzimmers können diesen Makel nur unzureichend ausgleichen, weil die Transparenz wiederum die Nutzbarkeit des

Zimmers als Individualraum einschränkt. Die zwischen den durchgesteckten Wohnungen angeordneten Kleinwohnungen orientieren sich nur einseitig gegen Südwesten und weisen einen räumlich recht spannungslosen Grundriss auf. Im Erdgeschoss wird geschickt mit grösseren Maisonettewohnungen auf die Topografie reagiert. Eine Wendeltreppe in einem zweigeschossigen Raumbereich verbindet hier zwar die beiden Wohngeschosse miteinander. Die dabei entstehende dunkle Mittelzone ist jedoch unattraktiv und schlecht nutzbar.

Am östlichen Abschluss der mittleren Zeile werden über dem Kindergarten und der Kindertagesstätte jeweils sechs Wohnungen und ein Gästezimmer pro Geschoss effizient erschlossen.

Das Projekt ist auf der Ebene der Materialisierung, Ausdruck und Konstruktion sehr sorgfältig und stimmig entwickelt worden und versucht, die Baukosten durch geschickte Vereinfachungen tief zu halten.

29658_12A_230602_Schlussabgabe

Abb. 12 Visualisierung, Haltmeier Kister Architektur

Architektonischer Ausdruck

Die Auswahl der Materialien für die Konstruktion der Gebäudehülle orientiert sich eng am Ziel des Projekts, eine nachhaltige und ressourcenschonende Wohnsiedlung zu realisieren. Die hinterlüftete, leicht grünliche Welleternitplatte verkleidet als leichtes Fassadengewand die Holzständerstruktur der Fassadenelemente. Einzelne Farbakzente in den Türen- und Fensterelementen verstärken den gewählten Grundton und schaffen über die ganze Siedlung eine einheitliche Farbgebung. Um die verschiedenen Zeilen in der grossen Siedlung etwas zu differenzieren, wäre grundsätzlich auch eine subtile Differenzierung des Farbtons denkbar gewesen. Die von den Projektverfassenden in Betracht gezogene Option, Re-Use-Wellmetall für die äussere Fassadenschicht zu nutzen, hätte das Potenzial, die Unterscheidung zwischen den Baukörpern weiter zu betonen.

Nachhaltigkeit / Konstruktion

Bezüglich der Nachhaltigkeit ist das Projekt so entwickelt, dass die Anforderung der Grauen Treibhausgasemissionen phasengerecht gelöst werden können. Neben Konstruktions- und Materialentscheiden tragen auch räumliche Dispositionen dazu bei. Hinterfragen lässt sich diesbezüglich der Entscheid, die Treppenhäuser zum Laubengang in die Energiebezugsfläche mit einzubeziehen mit der Konsequenz, dass die Treppenhäuser wertvolle Fassadenfläche einnehmen. Wie bei Laubengangtypologien fast üblich, sind einzelne Nutzungsbereiche in den Wohnungen nur eingeschränkt mit Tageslicht versorgt. Die regulativen Anforderungen an das Projekt (Energiegesetz, SNBS) sind grundsätzlich eingehalten.

Wirtschaftlichkeit

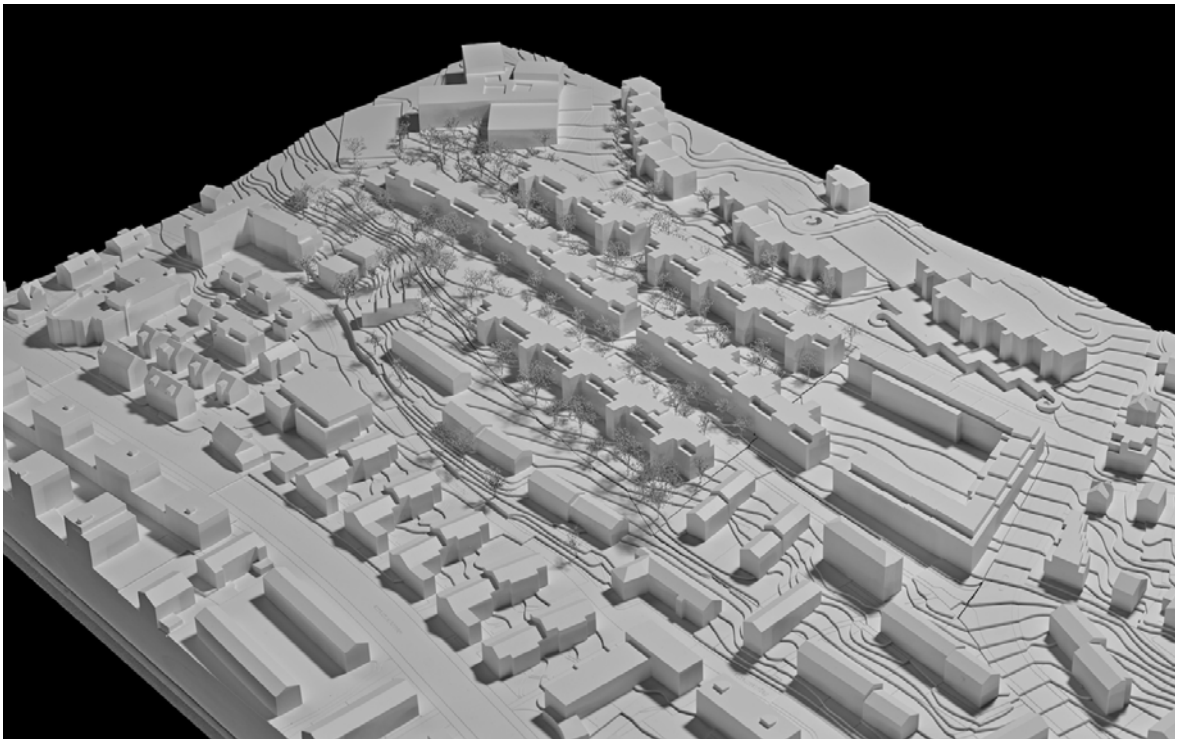
Von der Kostenseite weist das Projekt sowohl eine kleine Geschossfläche wie auch ein kleines Gebäudevolumen auf. Dies ist u.a. auf die teilweise Erschliessung mittels Laubengänge zurück zu führen, welche der Aussengeschossfläche zugeordnet sind. Die Erstellungskosten pro m^2 Geschossfläche resp. pro m^2 Hauptnutzfläche liegen im mittleren, die Gesamtkosten im tiefen Bereich.

Fazit

Der Entwurf besticht in der Konzeption dadurch, dass er mit der geschickten Wahl unterschiedlicher Erschliessungstypologien eine grosse Vielfalt von Wohnungen generieren kann, welche angemessen auf die Topografie und die Aussenräume des Quartiers reagieren können. Die einfache, robuste, doch stimmungsvolle Lösung für den Aussenraum wird dem Genossenschafts- wie dem Nachhaltigkeitsgedanken gerecht. Leider weisen die Grundrisse einiger Wohnungen Schwächen auf, welche die Wohn- und Lebensqualität in der Siedlung nicht begünstigen.

7.3 Michael Meier und Marius Hug Architekten

Architektur	**Michael Meier und Marius Hug Architekten, Zürich** Michael Meier, Marius Hug, Alexandra Arndt, Lukas Pauli, Nicolas Schwarz
Landschaftsarchitektur	**André Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich** André Schmid
Bauingenieur	**SYNAXIS, Zürich** Carlo Bianchi
Haustechnik	**Gruenberg + Partner, Zürich** Patric Baggi
Bauphysik, Brandschutz, Photovoltaik	**Amstein + Walthert, Zürich** Moritz Meier
Nachhaltigkeit	**Drees & Sommer Schweiz, Zürich** Christina Siegrist
Fassadenplaner	**Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure, Zürich** Philippe Willareth



29658_28A_230814_Modellfotos

Abb. 13 Modell Ansicht Nord-West, Michael Meier und Marius Hug Architekten

7.3.1 Würdigung

Städtebau / Topografie

Die städtebauliche Setzung der Zeilenbauten entspricht der Testplanung. Die Projektverfassenden bilden zwei typologische Themenschwerpunkte im Aussenraum: die Strasse und der grüne Hof. Um die strengen, rigiden Zeilenbauten zu gliedern, bilden sie hofseitig Erkertürme aus. Diese ermöglichen hinsichtlich Körnung und Massstäblichkeit einen Bezug zur Bestandsstruktur herzustellen und dienen als Schnittstelle für die Höhenstaffelung der Zeilenbauten. Die Erkertürme bilden die Adresse und Erschliessung der einzelnen Wohnsegmente und gewährleisten durch die öffentliche Veranda im Erdgeschoss eine Verzahnung mit dem Aussenraum und eine Durchwegung der Siedlung. Die klare Ausformulierung der Hauptzugänge wird begrüsst und in einer Siedlung solcher Grösse als wichtiger Punkt erachtet. Das Beurteilungsgremium würdigt aus städtebaulicher Sicht das Element der Erkertürme und sieht mit dem öffentlichen Aufenthaltsraum im Erdgeschoss einen qualitativ wertvollen Beitrag für die Bewohner:innen. Als wenig differenziert ausgebildet wurden hingegen die Zwischenräume der Zeilenbauten beurteilt. Eine volumetrische Reaktion auf die doch engen Verhältnisse der Durchgänge wäre wünschenswert gewesen.

29658_12A_230602_Schlussabgabe

Abb. 14 Schwarzplan, Michael Meier und Marius Hug Architekten (bereinigt: Planpartner AG)

Umgebung / Freiraum

Aus Freiraumsicht schafft der städtebauliche Umgang mit der Topografie die Möglichkeit für fliessende Freiräume im Hang. Die freiraumgestalterische Umsetzung dieser Räume bleibt aber noch recht konzeptionell. Der Bergacker wird grundsätzlich richtig als von Bäumen gesäumter Begegnungsraum interpretiert. Das Potenzial, den Wendeplatz vom Verkehrsplatz zum nutzbaren Quartierplatz umzudeuten, wird aber nicht eingelöst. Auch die Gebäudevorzonen werden eher vage mit Strauchgruppen und Grünelementen gegliedert, die angestrebten Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten sind nicht schlüssig aufgezeigt. Der Innenhof ist barrierefrei mit Wegen erschlossen, die den Freiraum deutlich in gebäudebezogene Teilräume untergliedern. Gemeinschaft kann auf Platzaufweitungen an den Wegkreuzungen stattfinden. Wie aber die Übergänge vom Weg- und Platzraum zu den Grünflächen organisiert sind und wer diese Grünflächen wie nutzen soll, bleibt ebenso unklar wie die Gestaltung der Grünflächen. In ihrem deutlichen Bezug zu den Wohnungen stehen diese Flächen in dieser Form im Widerspruch zum genossenschaftlichen Gedanken der Gemeinschaftlichkeit. Die Durchwegung vom Bergacker zur Lerchenhalde ist gegeben, wünschenswert wäre aber eine räumlich-gestalterische Geste, um die Ankunftspunkte zu markieren und erkennbar zu machen.

Abb. 15 Geländeschnitt, Michael Meier und Marius Hug Architekten

Wohnungstypologie / Wohnqualität

Die Projektverfassenden haben einen seriellen Städtebau mit klassischen Grundrissen konzipiert. 22 Treppenhäuser erschliessen 22 Wohnmodule. Die Wohnungstypen weisen insgesamt eine gute Wohnqualität auf. Die Proportionen der Räume und die Funktionalität der Wohnungen werden vom Beurteilungsgremium gewürdigt. Auch kann der Wohnungsmix innerhalb der Wohnsegmente gewährleistet werden. Im Erdgeschoss bis und mit Attikageschoss sind sowohl grössere wie auch kleinere Wohnungen angeordnet, was sich positiv auf die Durchmischung auswirkt. Alle privaten Aussenräume sind gegen Süden ausgerichtet. Eine schmale Balkonschicht bietet einen zusätzlichen Aussenraum auf der Nordseite. Die durchgehend und beidseitig ausgebildete

Balkonschicht bietet den Bewohner:innen eine Aufenthaltsqualität, sie wirkt sich aber negativ auf die Belichtung der durchgesteckten Wohnungen aus. Hier wäre ein differenzierterer und effizienterer Umgang mit dem Aussenraum erwünscht gewesen. Als kritisch wird zudem die Effizienz und Nutzung der Erkerzimmer in den Obergeschossen beurteilt. Die Lifte müssen mit einer Doppeltüre ausgestattet werden, nur um die Erkerzimmer zu erschliessen. In den Regelgeschossen können die Zimmer als Atelier, Gästezimmer oder als 1.5 Zimmer-Wohnung Verwendung finden. Je nach Nutzung sind sie aber überbestückt, was sie privilegiert und luxuriös macht. Die Flexibilität wird grundsätzlich begrüsst, bildet jedoch in Kombination mit der gemeinschaftlichen Dachterrasse ein Zusatzangebot, welches aus ökonomischen Gründen nicht umgesetzt werden kann.

29658_12A_230602_Schlussabgabe

Abb. 16 EG mit Aussenraum, Michael Meier und Marius Hug Architekten

Architektonischer Ausdruck

Die bandartigen Fassaden sind mit Brüstungselementen aus grünlichen Faserzementplatten im Norden und mit dunklen PV-Modulen im Süden ausgestattet. Die gräulich-weiss lasierte Holzfassade mit vertikaler Lattung bildet einen Kontrast zu den Brüstungselementen. Die aussenliegenden Markisen der Erker-

zimmer werden als gestalterisches Element eingesetzt und stellen in ihrer Farbigkeit einen Bezug zu den Brüstungselementen her. Der filigrane und transluzente Gesamtausdruck verleiht der Siedlung eine freundliche Atmosphäre.

29658_12A_230602_Schlussabgabe

Abb. 17 Visualisierung, Michael Meier und Marius Hug Architekten

Nachhaltigkeit / Konstruktion

Das Projekt weist eine gute Ressourceneffizienz auf, der vorgegebene Zielwert der Grauen Treibhausgasemissionen ist damit aber noch nicht eingehalten. Das liegt u.a. an der noch optimierbaren Kompaktheit. Hier sind es vor allem die Annexen an den Riegeln, die wesentlich zu einem höheren Ressourcenaufwand beitragen, insbesondere aufgrund des eher hohen Glasanteils. Dieser hat ebenfalls ungünstige Auswirkungen auf den sommerlichen Wärmeschutz. Die vorgeschlagene Konstruktionsweise weist interessante Lösungen für weniger CO_2-Emissionen auf. Hervorzuheben ist die sehr schlanke Deckenkonstruktion aus Elsässer-Platten mit Überbeton, die gleichzeitig eine wertvolle Speichermasse für die Innenräume bietet. Auch die an den Fassaden applizierten statt integrierten PV-Module zeigen eine gute Lösung für PV an Fassaden. Die regulativen Anforderungen an das Projekt (Energiegesetz, SNBS) sind grundsätzlich eingehalten.

Wirtschaftlichkeit

Das Projekt liegt bei allen wirtschaftlichen Aspekten im mittleren Bereich mit Ausnahme der Fläche der Balkone. Diese ist grösser als bei anderen Projekten.

Fazit

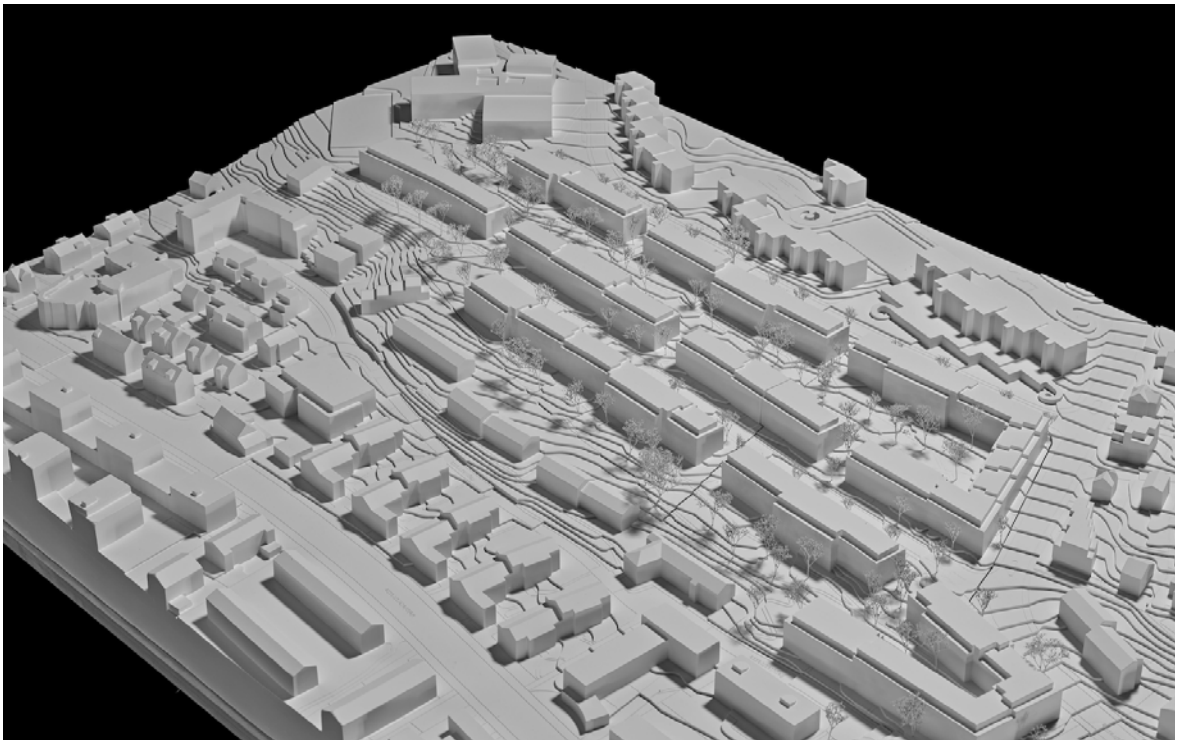
Der Projektvorschlag weist auf verschiedenen Ebenen hohe Qualitäten auf, nicht zuletzt wurde die Atmosphäre gewürdigt. Die Grundrissdisposition und Wohnungstypologie sind als gelungenes Konzept mit guter Wohnqualität betrachtet worden. Ein städtebaulicher und räumlicher Beitrag für die Siedlung bildet das Element der Erkertürme. Leider lassen sie in der Nutzung und Effizienz in den Obergeschossen noch zu viele Fragen offen. Der Projektvorschlag vermag letzten Endes in der Gesamtbetrachtung punkto Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Umgebungsgestaltung das Beurteilungsgremium nicht zu überzeugen.

7.4 Müller Sigrist Architekten

Architektur **Müller Sigrist Architekten, Zürich**
Pascal Müller, Gonçalo Duarte, Margherita Chinaglia, Eleanor Mir, Valentina Radić, Charlotte Dombusch, Elena Jaworski, Peer Pfeiffer

Landschaftsarchitektur **Westpol Landschaftsarchitektur, Basel**
Andy Schönholzer, Jan Schmid

Bauingenieur **Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure, Zürich**
Andreas Gianoli



29658_28A_230814_Modellfotos

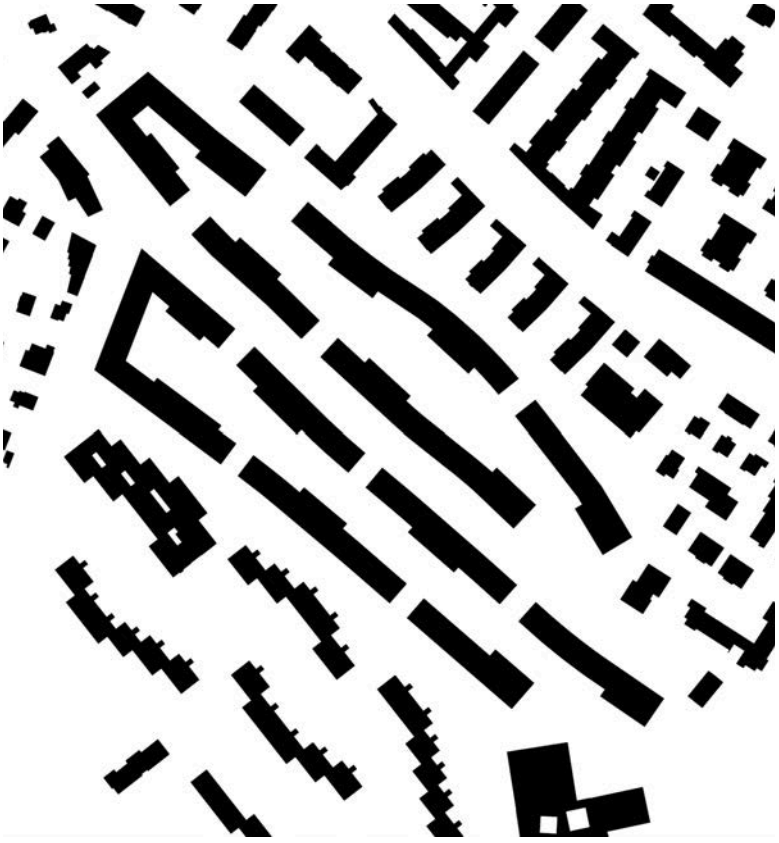
Abb. 18 Modell Ansicht Nord-West, Müller Sigrist Architekten

7.4.1 Würdigung

Städtebau / Topografie

Die Projektverfassenden schlagen im Vergleich zur Testplanung einen zusätzlichen Durchbruch des mittleren Zeilenbaus vor. Zudem gibt es eine leichte Verbreiterung der Öffnungen zwischen den Gebäuden. Diese städtebauliche Reaktion wird positiv bewertet, die Durchwegung der Siedlung wird gestärkt und weitere Blickbeziehungen werden ermöglicht. Die Gebäudetiefen werden modelliert, um die Zeilenbauten zu gliedern und um Kopfbauten auszubilden. Eine durchgehende Balkonschicht im Bereich der

Volumenverbreiterungen zeichnen diese zusätzlich aus. Die Segmentierung der Zeilenbauten und Differenzierung der Gebäudetiefen bilden aus städtebaulicher Sicht einen nachvollziehbaren Lösungsvorschlag. Um jedoch einen spürbaren, räumlichen Einfluss auf den langgestreckten Gartenhof zu generieren, hätten diese stärker ausformuliert werden müssen. Der Terrainverlauf wird durch die Höhenstaffelung der Zeilensegmente, die je zwei Erschliessungsmodule zusammenfassen, aufgenommen. Da die einzelnen Gebäudeteile relativ lang sind, müssen stärkere Terrainanpassungen vorgenommen werden. Eine kleinteiligere Abstufung wäre aus der inneren Logik mit den 33 Erschliessungskernen naheliegender gewesen.



29658_12A_230602_Schlussabgabe

Abb. 19 Schwarzplan, Müller Sigrist Architekten (bereinigt: Planpartner AG)

Umgebung / Freiraum

Klar unterscheidet der Freiraumentwurf zwischen dem funktionalen Strassenraum am Bergacker und dem eigentlichen Quartierfreiraum im Hof. Am Bergacker sind zwar Vorgärten und ein Quartierplatz beim Wendeplatz vorgesehen, doch der klassische Strassenschnitt mit Fahrbahn und Trottoir und die Belegung des Quartierplatzes mit Parkplätzen und Entsorgung lassen hier

wenig genossenschaftliche Atmosphäre und nachbarschaftliches Leben 'über die Gasse' zu. Das Quartierleben findet im Gartenhof Raum. Hier trennen breite Wege die Privatgärten der Erdgeschosswohnungen von den gemeinschaftlichen Freiräumen, die als Inseln im Belag liegen. So entsteht ein breites Angebot an nutzbaren Freiflächen. Diese sind aber mit einer Vielzahl an Rampen, Treppen, Mauern und Belagsflächen aus Sicht der Nachhaltigkeit wie auch der Aufenthaltsqualität und der Durchgängigkeit zu teuer erkauft. Stellenweise führt die dominante Erschliessung zu unschönen Restflächen. Etwas beiläufig ist die Querung vom Bergacker in den Hof und vom Hof zur Lerchenhalde gelöst. Die Verbindung mit einfachen Wegen hat wenig Präsenz und Sichtbarkeit. Es fehlen Ankunftsorte, die zudem als Gemeinschaftsplätze zur Belebung beitragen könnten. Auch wäre die Barrierefreiheit der Verbindungen nach aussen (Gefälle) noch nachzuweisen.

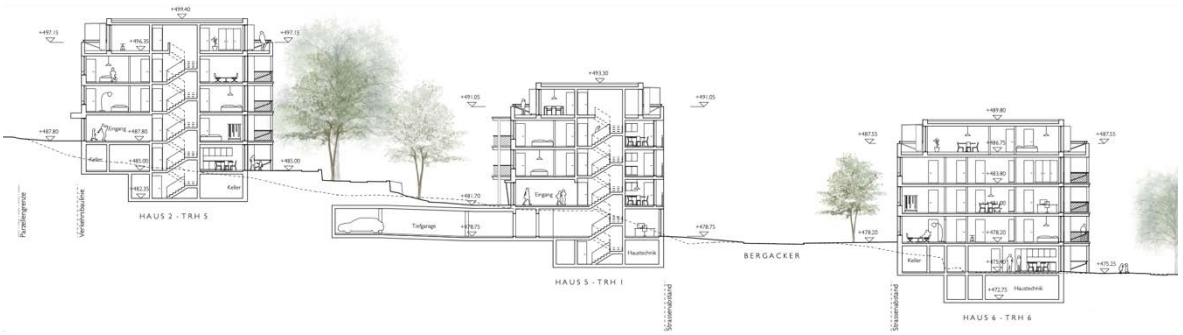


Abb. 20 Geländeschnitt, Müller Sigrist Architekten

Wohnungstypologie / Wohnqualität

Die Wohnungen sind mehrheitlich als durchgesteckte Wohnungen konzipiert. Die Balkone richten sich zum Gartenhof und die Wohnräume sind südorientiert. Zu den Strassen Bergacker und Lerchenhalde werden kleine Loggien angeordnet, welche nordseitig als Küchenbalkon und südseitig als zusätzlicher Aussenraum dienen. Die Wohnungen profitieren von diesem Angebot und gewinnen an Wohnqualität. Es entstehen keine Rückfassaden und das gemeinschaftliche Leben wird gefördert. Als kritisch wird die Tageslichtversorgung in den Wohnungen beurteilt. Vor allem in den tieferen Gebäudeteilen vermag die Kombination von beidseitigen Aussenräumen und den schmalen Raumproportionen das Beurteilungsgremium nicht zu überzeugen. Die Wohnungen weisen zudem grosse Verkehrsflächen und zu klein bemessene Entrées auf. Dies zeigt sich schliesslich in der unterdurchschnittlichen Personenbelegung und Flächeneffizienz der Wohnungen.

Architektonischer Ausdruck

Der architektonische Ausdruck der Gebäude ist zurückhaltend und einfach gestaltet. Die Projektverfassenden versuchen sich am Ausdruck der Bestandsbauten anzulehnen und mit der Holzelementfassade eine Neuinterpretation vorzuschlagen. Die vorfabrizierte Holzelemente werden mit einer hinterlüfteten, vertikalen Holzlattung beplankt. Diese soll eine grünliche Lasur mit Metallpigmenten erhalten und im Kontrast dazu werden äussere Bauteile wie die Sichtschutzelemente bei den Loggien in einem rötlichen Farbton vorgeschlagen. Der Gesamtausdruck ist solide, könnte jedoch im Hinblick auf die Dimension der Siedlung zu undifferenziert und monoton erscheinen.

29658_12A_230602_Schlussabgabe

Abb. 21 EG mit Aussenraum, Müller Sigrist Architekten

Nachhaltigkeit / Konstruktion

Die gezeigte Lösung ist die am wenigsten auf Ressourceneffizienz getrimmte Lösung. Die Konstruktionen des Holzbaus scheinen nur schwer umsetzbar, da das Grundsystem einer einfachen Lastabtragung nicht ablesbar ist. Es ist aber vor allem der Aussenraum, der durch die fortlaufenden Abmauerungen der Terrainversprünge einen sehr hohen Materialaufwand hat. Die Tiefgarage ist eher ungünstig platziert. Die regulativen Anforderungen an das Projekt (Energiegesetz, SNBS) sind grundsätzlich eingehalten.

Wirtschaftlichkeit

Das Projekt hat sowohl das grösste Gebäudevolumen wie auch die grösste Geschossfläche mit einer überdurchschnittlichen Funktionsfläche. Daraus resultieren im Vergleich die höchsten Gesamtkosten sowie hohe Erstellungskosten pro m^2 HNF. Der Kennwert Erstellungskosten pro m^2 GF liegt im Durchschnitt.

29658_12A_230602_Schlussabgabe

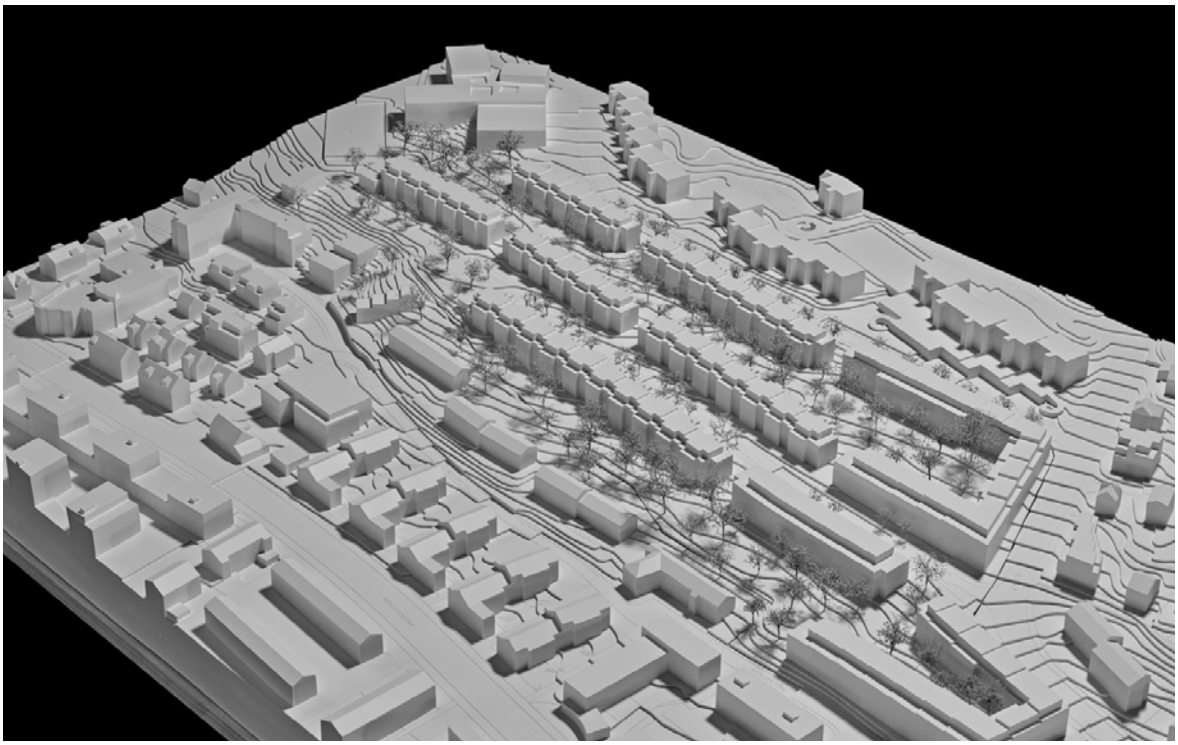
Abb. 22 Visualisierung, Müller Sigrist Architekten

Fazit

Die Projektverfassenden haben durch die Einführung eines zusätzlichen Zeilendurchbruchs und der Verbreiterung der Zwischenräume eine solide städtebauliche Antwort auf die Situation geliefert. Eine präzisere Einbettung der Zeilenbauten in die Topografie wäre wünschenswert gewesen. Auf Grundrissebene sind beim Projektvorschlag mehrere kritische Stellen zu finden. Die Belichtung der Wohnungen wird vom Beurteilungsgremium als problematisch eingestuft und die Grundrisse weisen schwierige Raumproportionen und lange Verkehrswege auf. Der stark modellierte und gestaltete Aussenraum trägt zudem nicht zu einer wirtschaftlichen und nachhaltigen Gesamtlösung bei.

7.5 op-arch | Oester Pfenninger Ulrich Weiz

Architektur	**op-arch | Oester Pfenninger Ulrich Weiz, Zürich** Sarah Weber, Pablo Baumann, Roman Scheuber
Landschaftsarchitektur	**Rosenmayr Landschaftsarchitektur, Zürich** Matthias Rosenmayr, Jonathen Albiez
Tragwerk	**ZPF Consulting, Zürich** Jacqueline Pauli
Visualisierung	**indievisual, Zürich** Caroline Häfele
Nachhaltigkeit	**Lemon Consult, Zürich** Christian Schneider



29658_28A_230814_Modellfotos

Abb. 23 Modell Ansicht Nord-West, op-arch | Oester Pfenninger Ulrich Weiz

7.5.1 Würdigung

Städtebau / Topografie

Der Herausforderung der Regelbauweise begegnen die Projektverfassenden mit drei Grundmodulen, welche sich, zu Zeilen addiert im Sinne des Masterplans optimal in Höhe und Ausrichtung in die bestehende Topografie einpassen. Die zusammengefügten

Zeilen schaffen durch Vor- und Rücksprünge zum belebten Strassenraum eine wohnliche Masstäblichkeit und Adressierung. Die mäandrierende Fassade im Hof bewirkt trotz Nähe keine Frontalität. Die Zufahrtsstrasse Bergacker wird neu als offener Begegnungsraum für gelebte Nachbarschaft gestaltet. Die Gartenhöfe werden zu Waldgärten weiterentwickelt, welche sich positiv auf den sommerlichen Wärmeschutz auswirken und im Winter eine gute Besonnung bzw. solaren Energiegewinn zulassen. Durch den zusätzlichen Unterbruch der mittleren Zeile und die Verjüngung der Zeilenenden entstehen offene und einladende Verbindungen zwischen lebendigem Strassenraum und ruhigerem Hofraum. Als vermittelnder Übergang der Zeile zur Schule wird ein eingeschossiger Anbau für den geplanten Kindergarten ausgebildet. Um den vorgeschlagenen Waldgarten umsetzen zu können, wird die Tiefgarage mit den geforderten Parkplätzen konsequenterweise komplett unter die mittlere Zeile geplant.

29658_12A_230602_Schlussabgabe

Abb. 24 Schwarzplan, op-arch | Oester Pfenninger Ulrich Weiz (bereinigt: Planpartner AG)

Umgebung / Freiraum

Die aus topographischer Sicht geschickte Gebäudesetzung schafft im Zusammenspiel mit der Konzentration der Unterkellerung unter den Baukörpern eine gute Ausgangslage für den

Freiraum, die der Entwurf schlüssig und differenziert nutzt: Der Strassenraum wird dank der Gliederung mit Baumpaketen in Kiesflächen zu einer urban anmutenden Begegnungszone mit den nötigen verkehrlichen Funktionen und gleichzeitig hoher Aufenthaltsqualität. Im gleichen Geist wie die Strasse selbst wird auch der Wendeplatz vom Verkehrsraum zum nutzbaren Quartiertreffpunkt mit Spielplatz uminterpretiert. Noch nachzuweisen sind die nötigen Fahrgeometrien. Der Binnenraum ist in stimmigem Gegensatz zum Strassenraum als fliessender, grüner Gartenhof organisiert, in dem Versiegelung und Unterbauung minimiert wurden. Das Wegesystem mäandriert entspannt entlang der Höhenlinien durch den Hang, was auch einfache Anschlüsse an das Swiss Life Areal verspricht. Die Querungen vom Bergacker zur Lerchenhalde sind selbstverständlich integriert. Kleine private Freiräume beleben den Hof und werten die Erdgeschosse auf, lassen aber dem gemeinschaftlichen Raum genug Platz. Nutzungsangebote an die Gemeinschaft sind locker unter einem artenreichen Baumdach mit dem Thema Waldgarten verteilt, in dem erfreulich viele Bestandsbäume erhalten werden. In der Konkretisierung wäre sicherzustellen, dass dieser Bestand tatsächlich bewahrt werden kann.

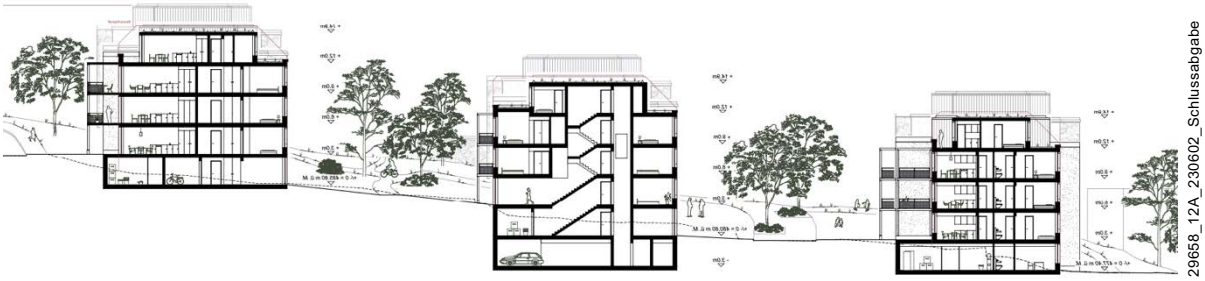
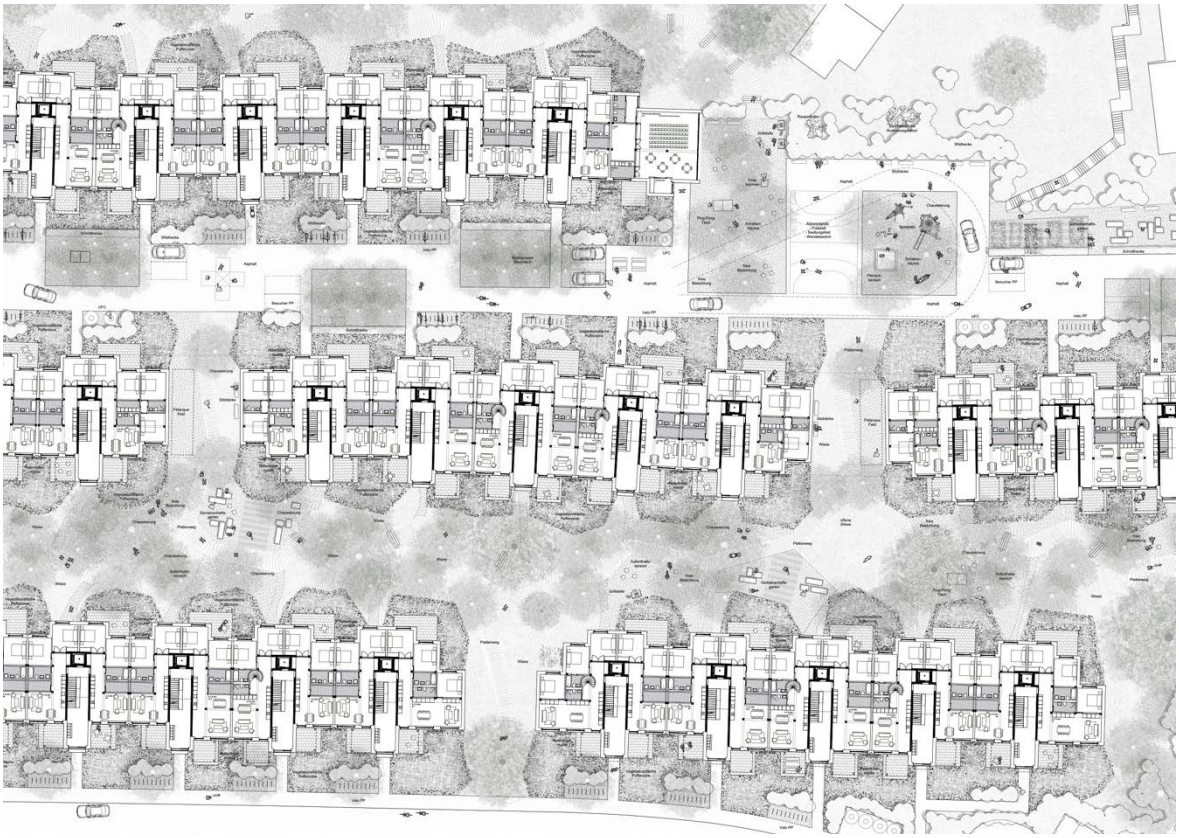


Abb. 25 Geländeschnitt, op-arch | Oester Pfenninger Ulrich Weiz

Wohnungstypologie / Wohnqualität

Im Sinne der Effizienz bauen die drei Grundmodule auf dem gleichen Prinzip auf. Die 38 Grundmodule sind als Zweibünder organsiert und erschliessen jeweils 9 Wohnungen. Strassen- und Hofzugang sind um ein Geschoss versetzt über das Treppenhaus gewährleistet. Zwei verschieden tiefe Gebäudemodule ermöglichen die Ausbildung unterschiedlicher Wohnungsgrössen mit gleicher Zimmerzahl. Alle Wohnungen zeichnet eine gleichwertig hohe Wohnqualität aus, sowohl bei den sehr sparsamen als auch etwas grösseren Wohnflächen. Sämtliche Wohnungen, ausser den Studios sind zweiseitig nach Südwest und Nordost orientiert. Balkone bzw. Gartenzimmer fügen sich in Gebäudenischen, dadurch bleiben Wohnräume gut besonnt. Die Module erlauben

eine gewisse Flexibilität im Planungsprozess, wobei der Anteil an 1.5 Zimmer-Wohnungen noch deutlich zu hoch ist. Das Beurteilungsgremium ist sich einig, dass sich zu Gunsten der modularen und effizienten Umsetzung unterschiedlicher Flächenanforderungen je Wohnungstyp und der sehr guten Wohnqualität aller Wohnungen, die etwas weniger effiziente zweibündige Erschliessungstypologie rechtfertigt.



29658_12A_230602_Schlussabgabe

Abb. 26 EG mit Aussenraum, op-arch | Oester Pfenninger Ulrich Weiz

Architektonischer Ausdruck

Der architektonische Ausdruck ist zurückhaltend und einfach gestaltet. Mit dem vorgeschlagene Einsteinmauerwerk erhalten die Gebäudezeilen einen muralen Charakter und knüpfen an den Bestand an. Eine feine farbliche Differenzierung der Vor- und Rücksprünge in einem kräftigen Petrol in Kombination der Attikageschosse in Zitronengelb wirkt freundlich und einladend.

Nachhaltigkeit / Konstruktion

Das Projekt spielt sich mit der Lösung der 2-Spänner-Erschliessungen auch bezüglich Nachhaltigkeit frei. Der Nachteil des Mehraufwandes an Treppenhäusern und Liften, fast die doppelte Anzahl gegenüber dem Projekt mit den wenigsten Erschliessungen, wird aufgehoben durch die positiven Auswirkungen der durchschiessenden Grundrisse in allen Wohnungen. Alle

Wohnungen können quer gelüftet werden. Es gibt keine Einschränkungen des Tageslichtes durch Laubengänge. Selbst die deutlich grössere Anzahl an Liften dürfte durch die geringeren Fahrten der Lifte, die nicht zweiseitig bedienbar auf jedem Halbgeschoss bzw. Höhenversprung allfälliger Laubengänge halten müssen, aufgehoben werden. Das Projekt ist eines der beiden, welches den vorgegebenen Zielwert Grauer Treibhausgasemissionen einhalten kann. Das liegt auch an der vorgeschlagenen Konstruktionsweise. Der Hybrid mit Holzelementbauweise in den Geschossdecken und Dämmsteinmauerwerk in den Aussenwänden könnte sinnvollerweise sogar ein noch positiveres Resultat bezüglich Nachhaltigkeit erfüllen, wenn das Konstruktionsprinzip umgekehrt würde (z.B. Elsässer-Betondecken und modular in Holzbauweise errichtete Aussenwände). Der Materialeinsatz in den Aussenbereichen ist durch den weitgehenden Verzicht auf Mauern gering. Die regulativen Anforderungen an das Projekt (Energiegesetz, SNBS) sind grundsätzlich eingehalten.

29658_12A_230602_Schlussabgabe

Abb. 27 Visualisierung, op-arch | Oester Pfenninger Ulrich Weiz

Wirtschaftlichkeit

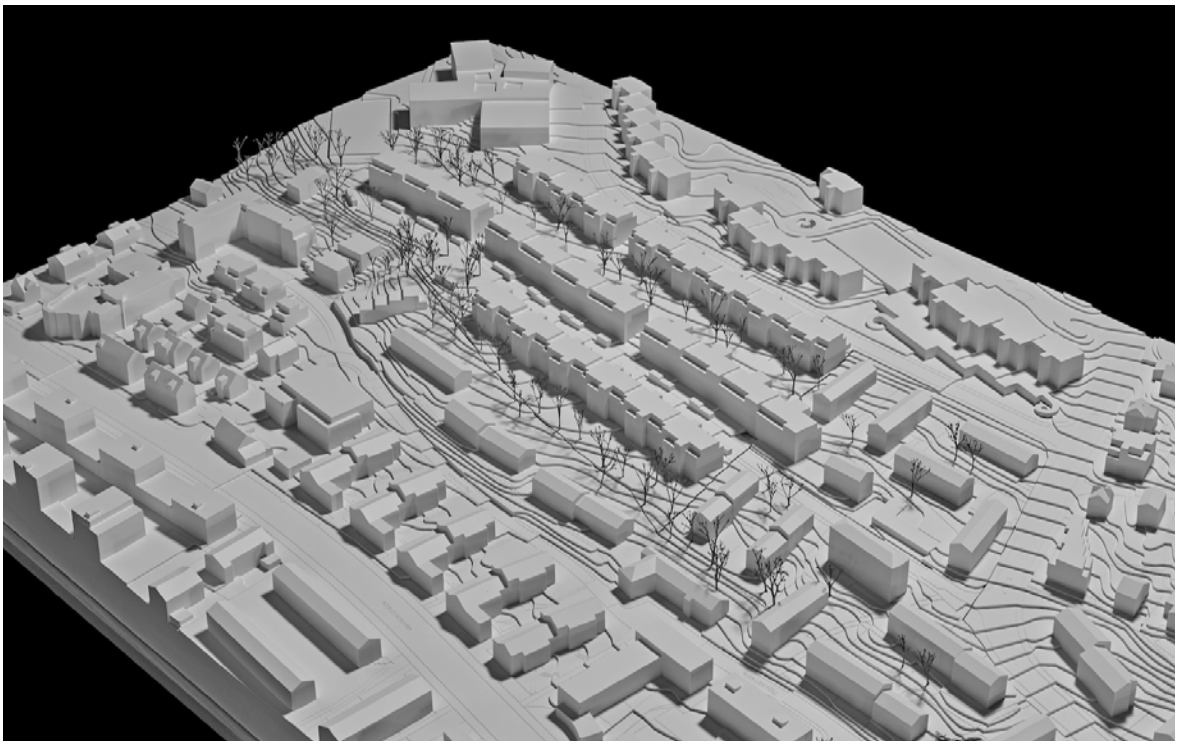
Das Projekt weist eine mittlere Geschossfläche, ein mittleres Gebäudevolumen wie auch mittlere Erstellungskosten pro m^2 Hauptnutzfläche auf. Der Kennwert der Erstellungskosten pro m^2 Geschossfläche sowie die Gesamtkosten liegen im Vergleich tief.

Fazit

Das Beurteilungsgremium würdigt die besonders gute Einbettung der Zeilenbauten in die bestehende Topografie und den atmosphärisch stimmigen Umgang der Strassen- und Hofgestaltung. Der modulare und systematische Vorschlag für die unterschiedlich kleinen und grossen Wohnungstypen mit gleichwertig hoher Wohnqualität wird speziell gelobt.

7.6 Zimmermann Sutter Architekten

Architektur	**Zimmermann Sutter Architekten, Zürich** Simon Sutter, Andreas Zimmermann, Rita Komlosi, Nico Mathis
Landschaftsarchitektur	**freiraumarchitektur, Luzern** Markus Bieri, Josch Brun, Marvin Sahl, Ilir Markaj, Saskia Böser, Damian Greter, Julia Bieri
Bauingenieurwesen	**Schwarber Staub Bauingenieure, Zürich** Diego Schwarber, Marco Staub
Energie und Nachhaltigkeit	**EK Energiekonzepte, Zürich** Markus Widmer, Florian Sutter, Anna Scholz
Fachberatung Holzbau	**Erne Holzbau, Laufenburg** Andreas Hirschbühl



29658_28A_230814_Modellfotos

Abb. 28 Modell Ansicht Nord-West, Zimmermann Sutter Architekten

7.6.1 Würdigung

Städtebau / Topografie

Die Vorgaben des städtebaulichen Masterplans werden eingehalten. Ergänzend dazu wird aus ortsbaulichen Überlegungen zur Verbesserung der Durchlässigkeit der Siedlung sowie der Kaltluftströme ein zusätzlicher Durchgang der mittleren Zeile

vorgeschlagen. Der Anschluss an die Topografie kann mit der Segmentierung der Zeilen in 25 Erschliessungseinheiten gut eingehalten werden. Die Gebäudezeilen werden so ausgebildet, dass Stützen und Brüstungen bei Loggien fassadenbildend in Erscheinung treten, somit kann das Attikageschoss maximiert werden. Etwas vermisst wird dadurch eine volumetrische Rhythmisierung der Zeilenbaute und die Adressbildung. Eine Akzentuierung der Zeilenunterbrüche bzw. Zugänge zum Hofraum wäre ebenfalls begrüsst worden. Gut vorstellbar sind die strassenbegleitenden mit Pflanzen bewachsenen Velounterstände zur Abgrenzung der privaten Vorbereiche. Hofseitig gliedern Erker die Zeilen und zeichnen die Eingänge aus. Die Tiefgarage mit den geforderten Parkplätzen wird unter der mittleren Zeile geplant, damit sich im Gartenhof quartiertypische Bäume entwickeln können.

29658_12A_230602_Schlussabgabe

Abb. 29 Schwarzplan, Zimmermann Sutter Architekten (bereinigt: Planpartner AG)

Umgebung / Freiraum

Die topographisch gut gelöste Gebäudesetzung und die Konzentration der Unterkellerung unter den Baukörpern schafft im Freiraum eine günstige Ausgangslage, die der Entwurf in robuste,

nutzbare Quartierfreiräume umsetzt. Der Strassenraum am Bergacker wird in erster Linie als Ankunfts- und Begegnungszone interpretiert. Der Wendeplatz wird bepflanzt, bleibt aber dennoch primär ein Verkehrsraum. Hier läge mehr Potenzial. Richtig wird der Binnenraum als offener, fliessender Gartenhof interpretiert. Erschliessungswege sind geschickt in den Hang gelegt und gewähren eine angemessene Verbindung vom Bergacker zur Lerchenhalde. Hier und da weiten sie sich zu Aufenthaltsorten. Die Erdgeschosse erhalten kleine private Freiräume, die genügend Platz für den gemeinschaftlichen Raum lassen. Dessen Gestaltung bleibt noch unkonkret. Einige Bestandesbäume können erhalten und um weitere Arten ergänzt werden, was sehr zu begrüssen ist, wobei jedoch die Auenthematik im Baumkonzept zu hinterfragen ist.

29658_12A_230602_Schlussabgabe

Abb. 30 Geländeschnitt, Zimmermann Sutter Architekten

Wohnungstypologie / Wohnqualität

Die 25 natürlich belichteten Treppenhäuser sind klassisch als Dreibünder organisiert. Strassen- und Hofzugang sind um ein Geschoss versetzt über das Treppenhaus gewährleistet. Die Zeilen Süd und Nord weisen eine schöne Wohnqualität auf. Die Kleinwohnungen sind mehrseitig orientiert und habe einen attraktiven privaten Aussenraum. Die durchgesteckten Grosswohnungen partizipieren am gemeinschaftlichen Hof- und Strassenraum. Die Wohnküche an der ausgezeichneten Erckerlage wird geschätzt, jedoch wird dadurch der Wohnraum zum Durchgangsraum. In der mittleren Zeile werden in den Eingangsgeschossen Maisonettwohnungen von unterschiedlicher Grösse vorgeschlagen, welche über einen direkten Ausgang in den Hofraum verfügen. Eher kritisch wird beurteilt, dass Kochen und Wohnen auf unterschiedlichen Geschossen geplant werden. Die 2-Zimmer-Einliegerwohnung der mittleren Zeile ist eher knapp bemessen und in ihrer Funktionalität eingeschränkt – Wohnen/Essen sehr klein, Balkon nur über Zimmer erschlossen. Die Wohnungsprogrammierung sieht vor, dass Wohnzimmer teilweise nordgerichtet sind und mit einer grosszügigen Doppelflügeltüre zur Südseite hin geöffnet

werden können. Ob diese Ausgestaltung bewilligungsfähig ist, wird hinterfragt.

29658_12A_230602_Schlussabgabe

Abb. 31 EG mit Aussenraum, Zimmermann Sutter Architekten

Architektonischer Ausdruck

Zum architektonischen Ausdruck und zur Atmosphäre werden wenig Aussagen gemacht. Beabsichtigt ist eine Holzfassade mit vertikalen Fenster- bzw. Balkonbändern. Weiter sind horizontale und vertikale farblichen Akzente dargestellt.

Nachhaltigkeit / Konstruktion

Das Projekt besticht bezüglich Nachhaltigkeit durch ein äusserst effizientes Grundrisslayout. Das hat zur Folge, dass nicht alle Wohnungen quergelüftet werden können. Die konsequente Holzbauweise und die gute Positionierung des Untergeschosses führt dazu, dass der vorgegebene Zielwert der Grauen Treibhausgasemissionen fast eingehalten werden kann. Der Materialeinsatz in den Aussenbereichen ist durch den weitgehenden Verzicht auf Mauern gering. Die regulativen Anforderungen an das Projekt (Energiegesetz, SNBS) sind grundsätzlich eingehalten.

Wirtschaftlichkeit

Das Projekt liegt in sämtlichen für die Wirtschaftlichkeit relevanten Kenngrössen im mittleren Bereich: Geschossfläche und Gebäudevolumen, Erstellungskosten pro m^2 Geschossfläche und pro m^2 Hauptnutzfläche sowie Gesamtkosten.

29658_12A_230602_Schlussabgabe

Abb. 32 Visualisierung, Zimmermann Sutter Architekten

Fazit Der Projektvorschlag stellt einen soliden Beitrag dar. In der Gesamtheit mag er aber nicht zu überzeugen.