

# AGORA ZÜRICH-NORD

Selektiver Studienauftrag mit Dialog  
Schlussbericht des Beurteilungsgremiums





## IMPRESSUM

<b>Auftraggeberin</b>	Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich Geschäftsstelle, Bereich Immobilien Stauffacherstrasse 8 8004 Zürich
<b>Projektleitung Auftraggeberin</b>	Michael Eidenbenz, Evang.-ref. Kirchgemeinde Zürich
<b>Projektleitung Verfahrensbegleitung</b>	Nicole Kesting, KONTEXTPLAN AG Alexander Sperlich, KONTEXTPLAN AG (Ab April 2024)
<b>Titelbild</b>	Visualisierung ARGE KilgaPopp mit Baumberger Stegmeier Architekten



---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. AUSGANGSLAGE UND ZIELSETZUNG</b>	<b>4</b>
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Zielsetzung	4
1.3 Projektstandort	5
<b>2. INTERRELIGIÖSER BEGEGNUNGSORT</b>	<b>6</b>
<b>3. VERFAHREN</b>	<b>8</b>
3.1 Ausloberin	8
3.2 Verfahrensbegleitung und Vorprüfung	8
3.3 Partizipation	8
3.4 Verfahrensart	8
3.5 Entschädigung	8
3.6 Beurteilungsgremium	9
3.7 Teilnehmende Teams	9
3.8 Beurteilungskriterien	10
<b>4. AUFGABENSTELLUNG</b>	<b>11</b>
4.1 Aufgabe	11
4.2 Projektperimeter	12
4.3 ISOS und Bauinventar	13
4.4 Raumprogramm	13
<b>5. PROJEKTBEITRÄGE UND WÜRDIGUNG</b>	<b>15</b>
<b>6. BEURTEILUNG</b>	<b>36</b>
6.1 Vorprüfung	36
6.2 Beurteilung	36
<b>7. ALLGEMEINE WÜRDIGUNG UND DANK</b>	<b>38</b>
<b>8. GENEHMIGUNG</b>	<b>41</b>



---

# 1. AUSGANGSLAGE UND ZIELSETZUNG

## 1.1 Ausgangslage

---

Das Kirchenzentrum Saatlen in Zürich-Schwamendingen wurde zwischen 1962 und 1964 nach Plänen des Architekten Claude Paillard aus dem Atelier CJP errichtet. Der expressiv gestaffelte, aus Sichtbackstein durchformte Baukörper bildet das komplexe Bauprogramm des Zentrums ab und gipfelt im Kirchturm, dem städtebaulichen Merkpunkt des heutigen Saatlenquartiers.

Das Kirchenzentrum steht nicht unter Denkmalschutz, da dieses u.a. durch Claude Paillard selbst kurz nach der Einweihung umgebaut wurde. Nichtsdestotrotz weist es hohe architektonische Qualitäten auf. Ob und in welcher Form das Bauwerk erhalten werden soll, war Teil der gestellten Aufgabe.

Das Quartier Saatlen wird sich in den nächsten Jahren stark verändern und wachsen. Mit rund 50 Prozent Bevölkerungszunahme bis ins Jahr 2030 ist hier das mit Abstand grösste Wachstum in der Stadt Zürich prognostiziert. Das direkte Umfeld des Kirchenzentrums Saatlen – das sogenannte Areal Dreispitz – wird von der Genossenschaft ASIG gezielt weiterentwickelt. 2017 stimmte der Stadtrat, dem von der ASIG erarbeiteten «Masterplan Dreispitz» zu. Dieser bildet die Grundlage für den Komplettersatz der bestehenden Wohnsiedlung in mehreren Etappen bis zum Jahr 2035.

Mit der Neubebauung der näheren und weiteren Umgebung des Kirchenzentrums wird sich die demografische und soziale Zusammensetzung der Quartierbevölkerung spürbar verändern und sich damit auch neuen Anforderungen an das kirchliche Angebot am Standort Saatlen stellen. Innerhalb von zehn Jahren werden rund 5'000 neue Bewohnerinnen und Bewohner ins Quartier ziehen – mehr Familien, mehr Kleinhaushalte, mehr und neue Kulturen. Gleichzeitig werden durch die bauliche Verdichtung der unmittelbaren Umgebung des Kirchenzentrums auch dessen städtebaulichen und aussenräumlichen Qualitäten in Frage gestellt.

## 1.2 Zielsetzung

---

Die Kirchgemeinde Zürich erkannte in der sich abzeichnenden Entwicklung eine Chance, um sich mit einem zukunftsgerichteten Angebot im Quartier Saatlen neu zu positionieren. Mit der «Agora Zürich Nord» soll ein Ort mit Anziehungskraft und Ausstrahlung im Wachstumsgebiet Zürich Nord entstehen. Es könnte ein interreligiöser Raum geschaffen werden, welcher belebte und sich gegenseitig befruchtende Nutzungen beinhaltet. Dieser Ort soll mit besonderen Wohnungen ergänzt werden. Darüber hinaus besteht zusammen mit dem neuen Park eine attraktive Möglichkeit für Quartiernutzungen.



### 1.3 Projektstandort

---

Der Standort der Kirche Saatlen liegt in Zürich Schwamendingen, auf dem «Areal Dreispitz».

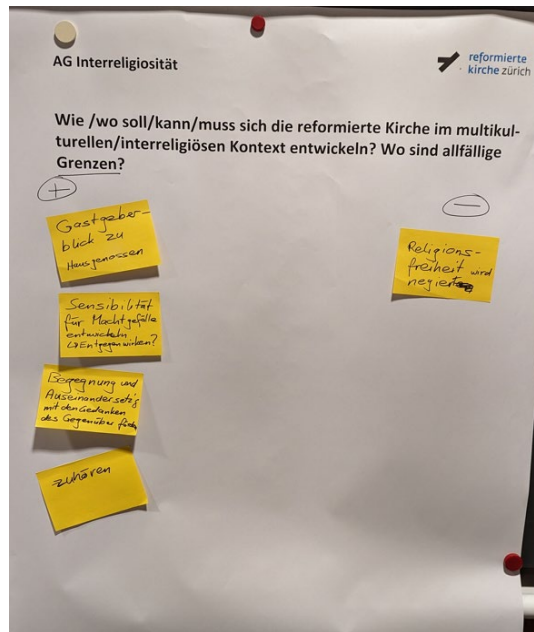
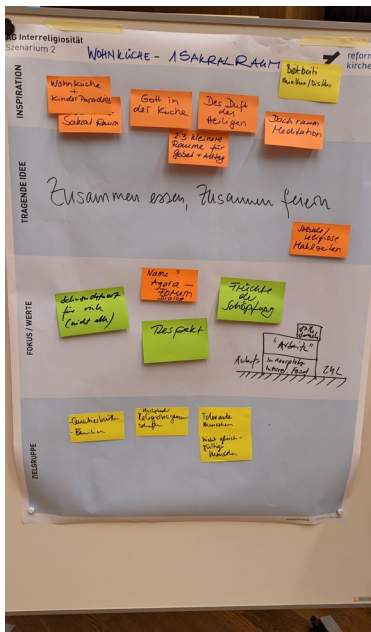


Abb. 1: Orthofoto mit eingezeichnetem Standort, Quelle: GIS Zürich, 2018



## 2. INTERRELIGIÖSER BEGEGNUNGORT

Im Vorfeld des Studienauftrags erarbeitete die eigens gebildete AG Interreligiosität (mit Vertreter:innen der Kirchenpflege, des Kirchenkreis 12, Pfarrpersonen mit interreligiöser Kompetenz, der Kommission Institutionen & Projekte, Fachstellen der reformierten Kirche Kanton Zürich und des Forums der Religionen) in drei Workshops das Konzept eines interreligiösen Begegnungsorts: «**Mis Huus : dis Huus : Euses Huus**».



Mittels qualitativer Interviews mit ausgewählten Anspruchsgruppen und Expert:innen (Offene Jugendarbeit, Grün Stadt Zürich, Zürcher Gemeinschaftszentren, Quartierverein Schwamendingen, Kirchenkreis 12 und Büro für Sozialraum und Stadtleben) wurden vorgängig zu den Workshops der AG Interreligiosität gezielt Erwartungen, Wünsche, Hinweise und inhaltliche Anforderungen/Aussagen zur künftigen Nutzung abgeholt und in den weiteren Prozess aufgenommen.

Die Workshops der AG Interreligiosität beinhalteten Diskussionen über religiös verschiedene Werte und Anliegen in Bezug auf Gastfreundschaft, die religionsspezifischen Anforderungen an Feierräume und gemeinsame Küche, die reformierte Identität im interreligiösen Kontext und einen Austausch mit anderen Religionsgemeinschaften.

Das Konzept «**Mis Huus: Dis Huus: Euses Huus**» steht für die Grundidee des zusammen Essens und zusammen Feierns. Ein Mix von öffentlichen, quartierbezogenen Nutzungen, die tagsüber mehr oder weniger durchgehend geöffnet und zugänglich sind, Bereichen, die für Anlässe (Gruppen, Familien, Kurse) reserviert werden können und den religionsspezifischen Räumen sorgt für Gemeinschaft und Einkehr. Die Räume und deren Anordnung sollen eine



Vergemeinschaftung und einen Beziehungsaufbau in der Quartierbevölkerung und zwischen den Religionsgemeinschaften fördern. Diese Zusammenhänge werden in einem Funktionsschema dargestellt.

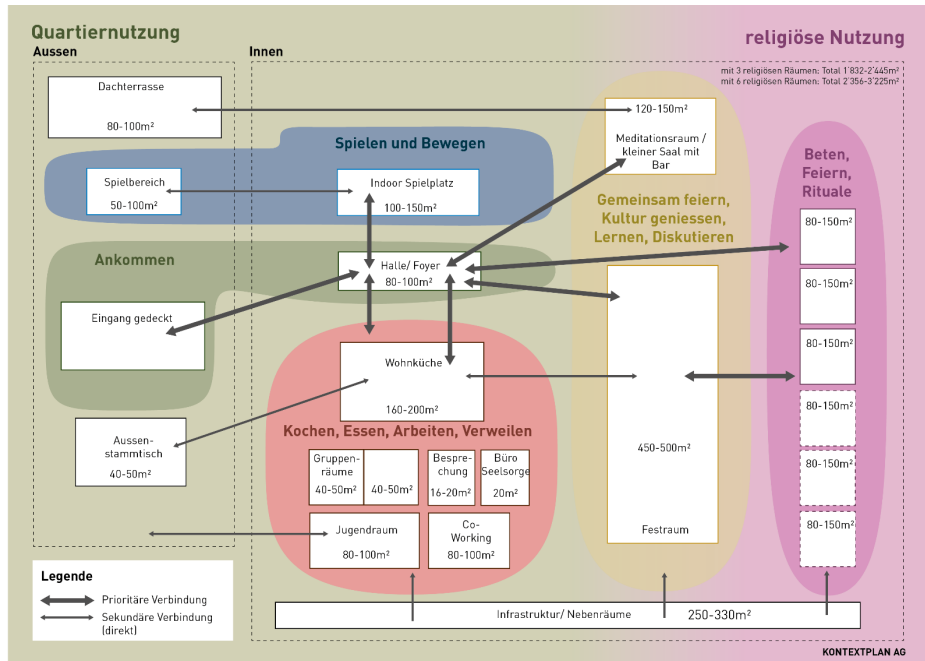


Abb. 2: Schematisches Raumprogramm der verschiedenen Nutzungen, Quelle Kontextplan



---

## 3. VERFAHREN

### 3.1 Ausloberin

---

Evangelisch-reformierte  
Kirchgemeinde Zürich  
Geschäftsstelle, Bereich Immobilien  
Stauffacherstrasse 8  
8004 Zürich

Michael Eidenbenz

### 3.2 Verfahrensbegleitung und Vorprüfung

---

Kontextplan AG  
Staffelstrasse 8  
8045 Zürich

Nicole Kesting  
Alexander Sperlich (Ab April 2024)

### 3.3 Partizipation

---

Kontextplan AG  
Staffelstrasse 8  
8045 Zürich

Miriam Albisetti  
Cécile Egli

### 3.4 Verfahrensart

---

Die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich führte einen einstufigen, selektiven Studienauftrag mit Dialog unter Berücksichtigung des öffentlichen Beschaffungsrechts für die Fachrichtungen Architektur durch.

### 3.5 Entschädigung

---

Die Präqualifikationsphase wurde nicht entschädigt.

Die zum Studienauftrag zugelassenen Teams erhielten für ihre termingerechte und vollständig eingereichte Studie je eine pauschale Entschädigung von CHF 50'000 (inkl. NK, exkl. anwendbarer MWST).



Die Gesamtsumme der Entschädigungen betrug CHF 150'000 (inkl. NK, exkl. anwendbarer MWST).

### 3.6 Beurteilungsgremium

---

#### Fachleute

<i>Annelies Hegnauer (Vorsitz)</i>	<i>Präsidentin Kirchenpflege</i>
<i>Michael Hauser (Moderation)</i>	<i>Mitglied Kirchenpfleg, Ressort Immobilien</i>
<i>Matthias Haag</i>	<i>Kirchgemeinde Zürich, Bereichsleiter Immobilien</i>
<i>Bruno Krucker</i>	<i>Büro Krucker Architekten, Zürich</i>
<i>Astrid Stauer</i>	<i>Stauer &amp; Hasler Architekten, Frauenfeld</i>
<i>André Schmid</i>	<i>Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich</i>

#### Expert:innen (ohne Stimmrecht)

Bei Bedarf konnte das Beurteilungsgremium jederzeit Expert:innen beiziehen. Diese haben nur beratende Funktion und kein Stimmrecht.

<i>Andreas Stoll</i>	<i>Präsident Kirchenkreis 12</i>
<i>Christoph Sigrist</i>	<i>Präsident Zürcher Forum der Religionen</i>
<i>Michael Eidenbenz</i>	<i>Kirchgemeinde Zürich, Bereich Immobilien</i>

### 3.7 Teilnehmende Teams

---

Das Beurteilungsgremium trat am 22. September 2023 zur Präqualifikation zusammen. Insgesamt reichten 14 Teams, der Fachrichtung Architektur eine Bewerbung zur Teilnahme am Studienauftrag ein. 14 Bewerbungen wurden auf die in den Ausschreibungsunterlagen aufgeführten Kriterien hin geprüft. In mehreren Rundgängen konnten sich schliesslich die nachfolgenden drei Teams für die Teilnahme am Studienauftrag qualifizieren:

Atelier Scheidegger Keller	Zürich
Esch Sintzel Architekten	Zürich
ARGE	
KilgaPopp Architekten	Winterthur
Baumberger Stegmeier Architekten	Zürich



## 3.8 Beurteilungskriterien

---

### Städtebau und Quartierentwicklung

- › Städtebau, Reaktion auf die Kirchen- und Quartierentwicklung, Gesamtidee, Bauliche Dichte
- › Integration in das bestehende Umfeld: Anbindung, Bautypologien, Erschliessung (Hauptzugänge, Zufahrten Parkierung), Bezug zu bestehendem Wegnetz, Anschluss an Grünzug
- › Ausstrahlung und Leuchtkraft für den Standort Saatlen, in dem «Agora Zürich Nord» zu einem Ort der Begegnung für alle Menschen im Quartier werden kann

### Architektur, Betrieb und Nachhaltigkeit

- › Umsetzung des interreligiösen Begegnungsorts
- › Architektonische Qualität der Bebauung
- › Identitätsstiftender und zeitgemässer Ausdruck mit hohen atmosphärischen Qualitäten
- › Umgang mit dem Bestand
- › Entwicklungsfähigkeit des Konzepts an sich künftig wandelnde Ansprüche (Aufwärtskompatibilität)
- › Nutzungsverteilung- und Struktur und Umgang mit den Unterschiedlichen Bedürfnissen der Nutzenden

### Wirtschaftlichkeit

- › Flächenverhältnis öffentliche Nutzung / Wohn- bzw. Drittnutzung sowie Bestandsflächen / Neubauf Flächen

Das Beurteilungsgremium ist in der Gewichtung und weiteren Präzisierung der Beurteilungskriterien frei.



## 4. AUFGABENSTELLUNG

### 4.1 Aufgabe

Die Aufgabe der Studienauftrags war es, ein zukunftsgerichtetes und attraktives städtebauliches Konzept für den Standort Saatlen der Kirchgemeinde Zürich zu erarbeiten. Für die komplexe Aufgabe wurde ein dialogisches Verfahren gewählt, das den Herausforderungen des im Prozess zu verschränkenden Aspekten optimal gerecht werden sollte: einer hohen, prototypischen Nutzungskomplexität, der städtebaulichen Einbettung in ein sich stark veränderndes Umfeld und dem Umgang mit dem Bestand.

#### Szenarien

Im Studienauftrag wurden in einem ersten Schritt von den drei bearbeitenden Planungsteams für je drei verschiedene Szenarien Ideen und Lösungsansätze erarbeitet. Die Bandbreite der Szenarien reicht von der Ergänzung des Bestandes bis zu einer Neubebauung des Standortes:

- › Szenario A: Ergänzung/Teilersatz des Bestandes im Rahmen des rechtskräftigen Gestaltungsplans
- › Szenario B: Zwischenstufe
- › Szenario C: Neubebauung des Standorts über den rechtskräftigen Gestaltungsplan hinaus

	Szenario A	Szenario B	Szenario C
<b>Planungsinstrument</b>	- Rechtskräftiger Gestaltungsplan	- frei	- Teilrevision Gestaltungsplan erforderlich - Hochhausrichtlinien
<b>Gebäudehöhe</b>	≤ 15.5 m	< frei zwischen A und C >	< 40 m
<b>aGF</b>	≤ 5'822 m <sup>2</sup>	< frei zwischen A und C >	> 5'822 m <sup>2</sup>
<b>Aufwärtskompatibilität</b>			

Abb. 3: Übersicht Szenario A, B und C

Sämtliche Teams erarbeiteten zu Beginn Konzepte für alle drei Szenarien. Diese Vorschläge und Konzepte wurden an Workshops im begleitenden Beurteilungsgremium diskutiert und überprüft. So konnten grundsätzliche und belastbare Erkenntnisse und Stossrichtungen für die weitere Bearbeitung gewonnen werden. In den weiteren Schritten präzisierten die Teams aufgrund der Ideen und Lösungsansätze für die Szenarien ihren Vorschlag für das Projekt «Agora Zürich-Nord».

#### Interreligiosität

In den vergangenen Jahren etablierte sich das Kirchenzentrum zu einem gefragten interreligiösen und multikulturellen Begegnungsort im Quartier. Es fanden und finden regelmässig interreligiöse Veranstaltungen und Dialoge statt. Die Äthiopisch-Orthodoxe Tewahido Kirche ist in Saatlen eingemietet



und mit der Albanischen Moschee «Haus des Friedens» sowie mit dem jüdischen Theologen Richard Breslauer finden regelmässig Aktivitäten statt. Die reformierte Kirche möchte in Saaten diese Interreligiosität weiter fördern und dafür Raum schaffen. Eine Arbeitsgruppe Interreligiosität hat daher Grundsätze für die Zusammenarbeit erarbeitet. Einen interreligiösen Raum zu gestalten und ihn so zu betreiben, dass es eine belebte, gegenseitig befruchtende Nutzung ergibt, ist eine Herausforderung. Damit der Bedarf dieser interreligiösen Infrastruktur im Rahmen des Studienauftrags berücksichtigt werden kann, mussten verschiedene, teilweise auch sehr praktische Eckpunkte geklärt werden. Daraus entstand ein Anforderungskatalog, welcher eine wichtige Grundlage für Erarbeitung der Projektideen bildete.

## 4.2 Projektperimeter

### Bearbeitungsperimeter

Der Bearbeitungsperimeter liegt im Areal Dreispitz in Zürich Schwamendingen. Er umfasst die im Eigentum der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich liegende Parzelle Nr. SW5226 mit einer Fläche von rund 3'507 m<sup>2</sup>.

### Betrachtungsperimeter

Der **Betrachtungsperimeter** umfasst die Parzellen-Nr. SW5226, SW2832 sowie Teile der Parzellen SW5454 und SW5522. Dieser Perimeter entspricht dem Baubereich B3 des rechtskräftigen privaten Gestaltungsplans «Areal Dreispitz».

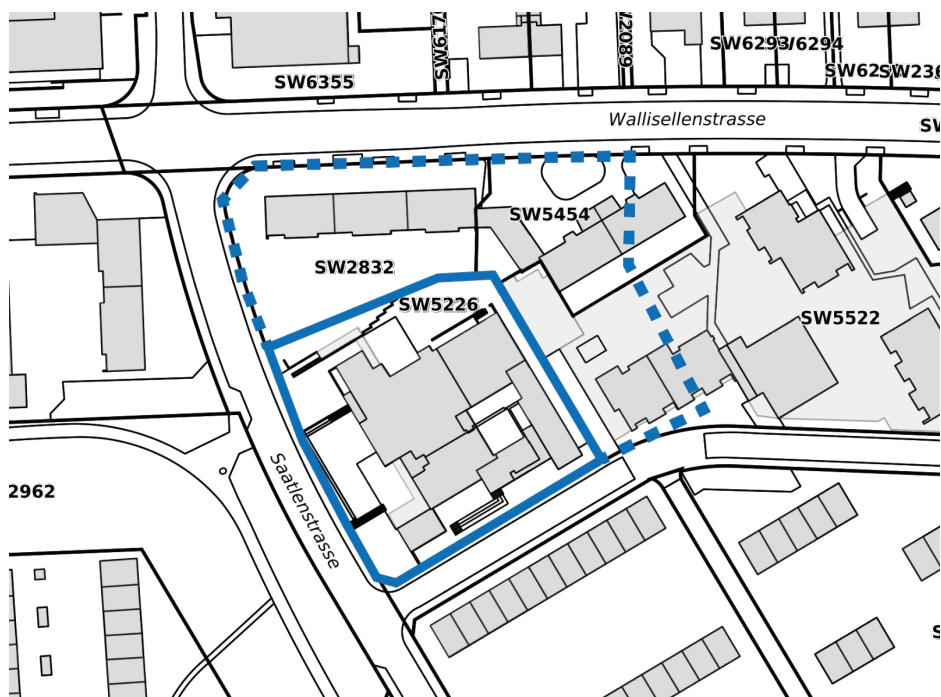


Abb. 4: Bearbeitungsperimeter «Agora Zürich-Nord» (durchgezogene Linie) mit eingezeichnetem Betrachtungsperimeter (gestrichelte Linie)



Abb. 5: Städtebauliches Zielbild Areal Dreispitz, Quelle: pool Architekten, Schmid Landschaftsarchitekten, Standort der Kirche ist mit blauem Kreis gekennzeichnet

### 4.3 ISOS und Bauinventar

---

#### ISOS

In der Beschreibung zum Quartier Saatlen werden bezüglich der Siedlung Dreispitz die Erschliessung über die Dreispitz-Strasse, welche die Dreiecksform der grossen Verkehrsachsen übernimmt, die fast durchwegs niedere Bauungsstruktur entlang dieser Erschliessungsstrasse, die baulichen Akzente durch ein Hochhaus (Saatlenstrasse 110) und die reformierte Kirche Saatlen sowie die innerhalb des Gevierts enthaltenen Grün- und Freiräume, hervorgehoben.

Für das Quartier wird ein Erhaltungsziel C "Erhalten des Charakters» definiert. Die Ref. Kirche Saatlen mit Kirchenzentrum ist als Hinweis aufgenommen und somit als wertneutrale Bezeichnung für Sachverhalte oder Elemente, die einer Lokalisierung im Ort bedürfen.

#### Bauinventar

Das Kirchenzentrum steht nicht unter Denkmalschutz, da dieses u.a. durch Claude Paillard selbst kurz nach der Einweihung umgebaut wurde. Nichtsdestotrotz weist es hohe architektonische Qualitäten auf. Ob und in welcher Form das Bauwerk und dessen Wirkung auf das Ortsbild erhalten werden soll, war Teil der gestellten Aufgabe.

### 4.4 Raumprogramm

---

#### Interreligiöser Begegnungsort

Der interreligiöse Begegnungsort soll für eine grosse Vielfalt von Menschen attraktiv sein. Als Zielgruppen sind zu nennen die Quartierbevölkerung, die



Mitglieder der Religionsgemeinschaften und Menschen in Zürich und Umgebung, die an Spiritualität und gelebter Interreligiosität interessiert sind.

### **Wohnnutzung**

Gesucht wurden verschiedene, attraktive und neuartige Wohnformen für 1-2 Personenhaushalte und Patchwork-Situationen. Sie sollten einen kleinen ökologischen Fussabdruck hinterlassen und Zielgruppen mit unterschiedlicher Zahlungsfähigkeit ansprechen. Der Richtwert lag bei 30 m<sup>2</sup> / Person.



## 5. PROJEKTBEITRÄGE UND WÜRDIGUNG

### AGORA

ARGE KilgaPopp Architekten und  
Baumberger Stegmeier Architekten

#### Antrag zur Weiterbearbeitung

Architektur                      KilgaPopp Architekten  
  Stephan Popp, Tuyet Nguyen

  Baumberger Stegmeier Architekten  
  Peter Baumberger, Ján Vyšný

Die grosse Herausforderung der Aufgabe besteht in einem dreifachen Balanceakt, der mit der hier vorliegenden Transformation zu bewältigen ist: Erstens betrifft er die starke Präsenz einer gesellschaftlich-kulturellen Institution, die dem Bauwerk im sich verdichtenden Kontext nicht abhanden kommen soll. Zweitens muss durch maximalen Erhalt des charismatischen Bestandes eine Überformung gelingen, welche die Zeichenhaftigkeit seiner Elemente (insbesondere den evangelischen Kirchturm) in ein ebenso kräftiges Bild für ein interreligiöses Zentrum überführt. Und drittens gilt es, im Inneren Räumlichkeiten zu schaffen, die sakrale Feierlichkeit ausstrahlen, gleichzeitig aber auch wandlungsfähig, nutzungs offen und zukunftsfähig sind. Es ist absehbar, dass die präzise Destination des neuen Konglomerats doch längere Zeit offen bleibt. Die erwähnten Aspekte, die allesamt die Ausstrahlungskraft des neuen Ganzen im Quartier betreffen, sind im vorliegenden Projektentwurf bereits weit gediehen.

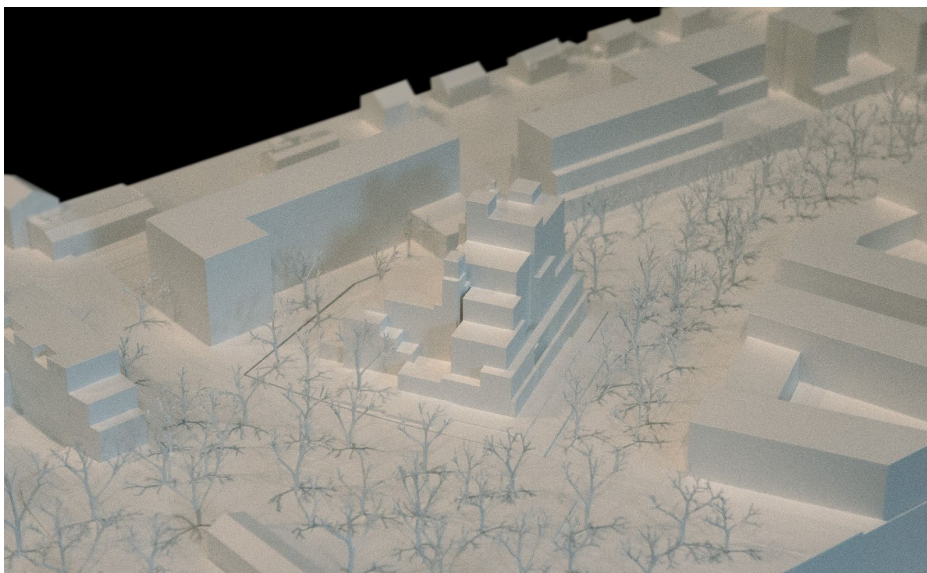
Der «Stufenbau» erfährt eine Steigerung Richtung Saatlenpark und bettet sich optimal in den übergeordneten Grünraum ein. Seine gestaffelte Gestalt berücksichtigt die nahe Nachbarüberbauung der ASIG Wohngenossenschaft durch volumetrische Hierarchisierung und erzeugt durch seine «Verspieltheit» einen starken Dialog mit dem eher prismatischen Umfeld. Mit ebenso grosser Raffinesse erfährt der Kirchturm eine Überformung, die als skulpturaler Akt viele Aspekte des Entwurfs von Claude Paillard weiterführt und diesen dennoch in ein vollkommen neues Licht zu setzen vermag. Der Turm fügt sich sehr schön in die Silhouette der Front an der Saatlenstrasse ein und erfährt durch das «Verweben» seiner Substanz mit der neuen eine raffiniert hybride Präsenz. Auch die bestehende Materialität wird mit viel Sensibilität zu einer geheimnis- und kraftvollen Collage zusammengeführt, die reizvoll ist und neugierig macht. Demgegenüber erinnert das Erscheinungsbild der parkseitigen Aussensensibilisierung in ihrer kompositorischen Strenge noch zu sehr an biblische, aussereuropäische Stufenberge. Eine grössere Heterogenität und Asymmetrie des Gebäudevolumens täte hier gut und entspräche besser der Sichtbarmachung des einseitigen Eingreifens in die bestehende Bausubstanz, welches übrigens auch ein konzentriertes, nachhaltiges Weiterbauen verspricht.



Das Erdgeschoss ist offen und durchlässig; mit seinen unterschiedlichen Zugängen schafft es vielseitige, aber präzise Bezüge zum Umraum. Noch ist offen, wie und mit welchen Nutzungen es sich künftig zur strassen- und parkseitigen Öffentlichkeit hin orientieren wird. Gut erkennbar ist aber schon auf dem aktuellen Stand das grosse Potential hinsichtlich nutzungsmässiger Flexibilität und Wandlungsfähigkeit der inneren Disposition, die ihr Licht auf differenzierte Weise seitlich und von hoch oben erhält. Eine Verbindung zwischen Festhalle und Wohnküche wäre auf jeden Fall wünschenswert; allenfalls könnte sich die Wohnküche sogar auf die Strasse orientieren. Insgesamt hat das Projekt ein grosses Potential, die Nordostseite stärker an den Grünraum der ASIG anzubinden; hier wäre eine Absprache mit dem Nachbarn sehr wünschenswert.

Die Vorstellung eines stark gemeinschaftlichen Wohnens im und um den interreligiösen Begegnungskosmos herum überzeugt in hohem Masse, wenngleich die Erschliessung mit den vielen Laubengängen noch etwas aufwändig und die Wohnungsgrössen und -typen in ihrer Vermietbarkeit zu optimieren sind. Gleiches gilt für die vielen Dachterrassen, die das Gebäude auf diversen Niveaus beleben: Während der oberste Dachgarten mit dem wettergeschütztem Aussenraum als sehr attraktiv eingestuft wird, stellt sich die Frage, ob die sonstigen Angebote an begrüntem und begehbaren Dachflächen nicht noch etwas zu üppig ausfallen.

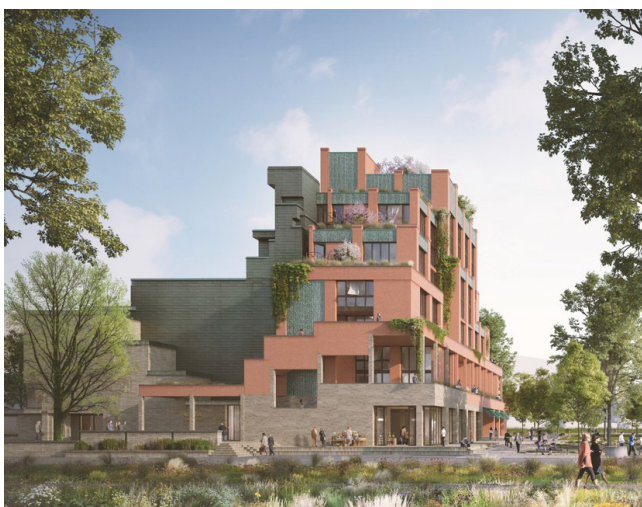
Insgesamt handelt es sich um einen starken Beitrag, dem es mit scheinbarer Leichtigkeit gelingt, den hochwertigen Bestand in seiner plastischen und räumlichen Eigenheit als «Impetus» anzunehmen und zu entfalten. Die Anlage Saaten soll auch weiterhin ein zeichenhaft öffentliches und offenes Gebäude bleiben. Just in seiner raffiniert komponierten Hybridität entspricht es als neue «Ikone» dem Charakter des veränderten Innenlebens mit vielen gemeinschaftlichen Nutzungssymbiosen - und kann so identitätsstiftend auf das sich transformierende Wohnumfeld ausstrahlen.



Modellfoto



Situationsplan



Fassade Südwest

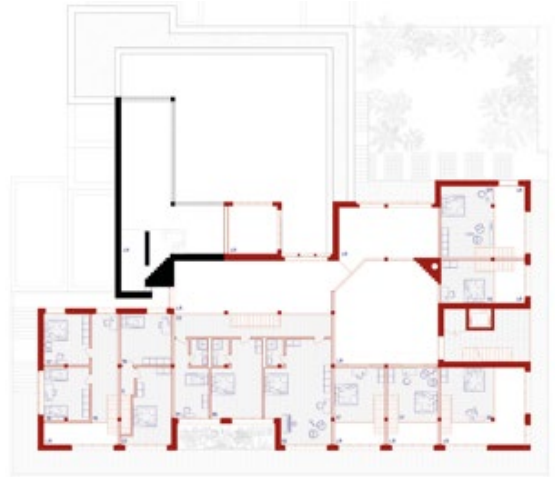


Fassade Eingangssituation





3. Obergeschoss



4. Obergeschoss



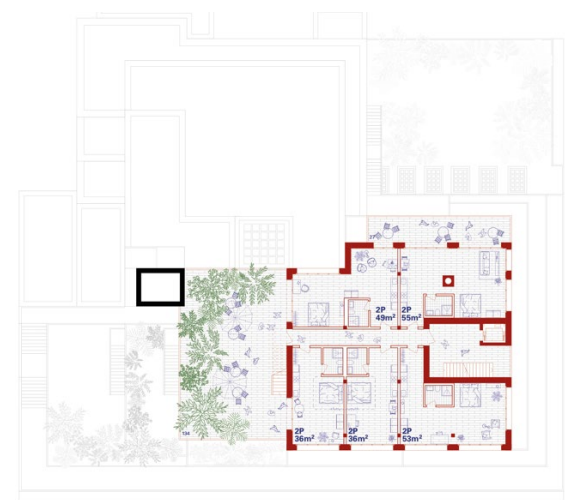
5.-6. Obergeschoss



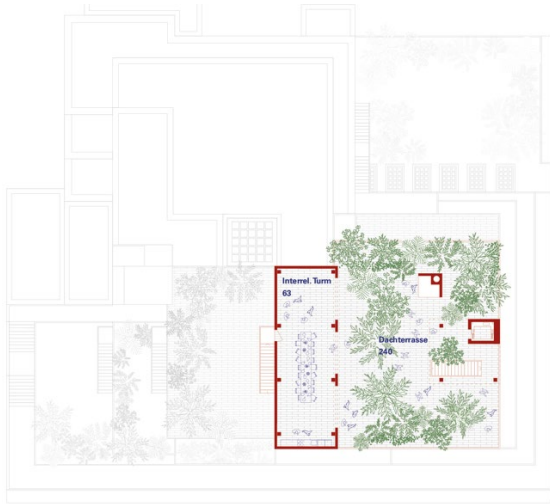
7. Obergeschoss



8. Obergeschoss



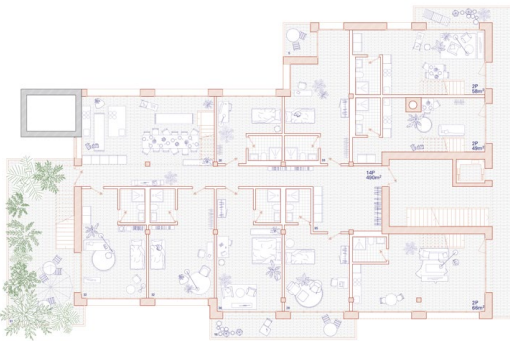
9. Obergeschoss



10. Obergeschoss



Clusterwohnung



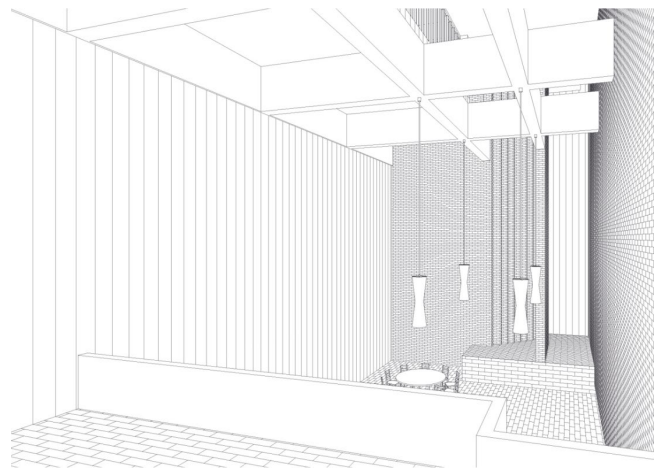
Clusterwohnung



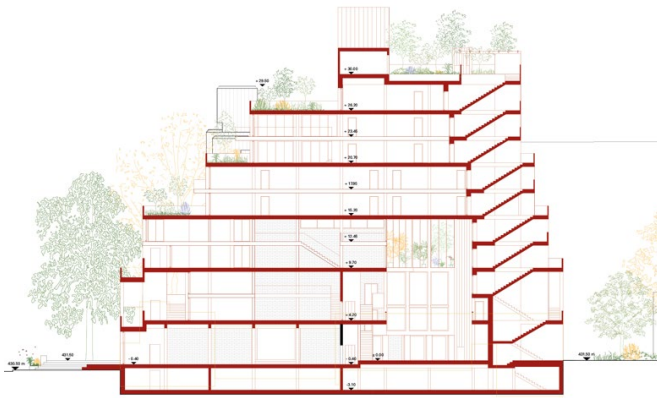
Studiowohnungen



Interreligiöse Wohnküche



Sakralraum Kapelle



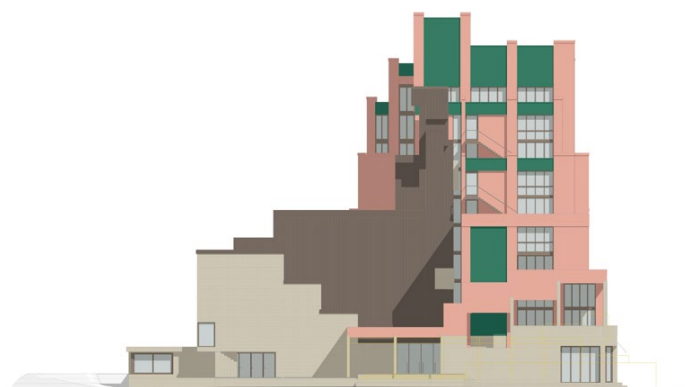
Längsschnitt



Strukturplan



Querschnitt



Ansicht West



Ansicht Süd



## PYRIT

### Esch Sintzel Architekten

Architektur                      Esch Sintzel Architekten  
   Philipp Esch, Christian Ott, Simon Rott, Micha Weber,  
   Lukas Kistler

Das Gebäude sitzt gut im umfliessenden Grünraum des Saatlenparks. Sowohl im Modell als auch im städtebaulichen Plan wirkt die Massenverteilung selbstverständlich und respektiert die angrenzende mögliche Bebauung der ASIG. Die Lage der dreiseitigen Zugänge ins Gebäude in den Einschnürungen der Gebäudeform sind gut gewählt und korrespondieren mit den Nutzungen im Erdgeschoss, das durchlässig und einladend wirkt. Der Saatlenpark wird aktiv als Erweiterung des Freiraums mit einbezogen, mit dem Kinderparadies, und einem sehr schönen Ort des Kiosks an der Ostecke, als Pavillon zwischen Park und Gebäude.

Der Entwurf zeigt eine fundierte Auseinandersetzung mit den räumlichen Themen des bestehenden Gebäudes und schöpft daraus die wesentlichen Qualitäten für die Transformation in einen neuen «Organismus.» So wird im Erdgeschoss die ursprüngliche topografische Auslegung gestärkt, innen und aussen mit der kreuzförmigen Figur noch mehr und nach allen Seiten verbunden und so auch unter hoher Verdichtung optimale Raum- und Belichtungsqualitäten erreicht.

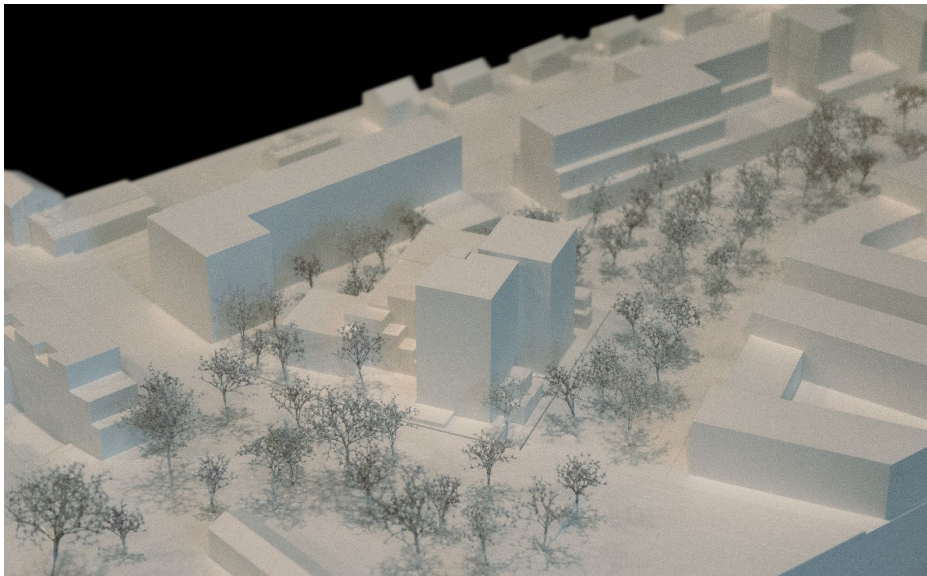
Die im ursprünglichen Bau inhärenten Entwurfsideen werden auch nach oben weitergeführt und verstärkt, indem Lichtfugen und Risse geschickt für die Wegführung und zur Belichtung der oberen Räume genutzt werden. Kombiniert mit diesen Wegen erfolgt eine äusserst überzeugende Neuinterpretation des Kirchenraumes, der über Foyers in den Alltag der Bewegungen integriert wird, aber auch als Festsaal genutzt werden kann. Die Öffnung des Daches, die Bewegungen durch die offene Mitte, unter Einbezug der Empore, befreit den aktuell isolierten Raum und gibt ihm eine aktive, verbindende Bedeutung. So sind die vier gleichartigen Sakralräume vielfältig und intuitiv erschlossen, etwas im Gegensatz zur Gestaltung der unruhigen Belichtung mit zu vielen Mitteln im Inneren. Die gezeigte Alternativnutzung würde interessante Wohnungen geben, mit der Privatisierung aber die tragende Idee für den Kirchenraum schwächen.

Die meist vier Wohnungen in den beiden Türmen sind von hoher räumlicher Qualität. Die zusammengelegte Erschliessung ist raffiniert und ermöglicht mit einem bescheidenen, aber zu eingeklemmten Aussenbereich wenigstens ein Moment von Gemeinsamkeit. Darüber hinaus sind die Wohnbereiche ohne Zusammenhang oder Synergien zum organischen und gemeinschaftlichen Unteren des Gebäudes. Dies äussert sich entsprechend ungünstig im additiven Aufsetzen der beiden Wohntürme, die zudem von breiten Fugen und einem Materialwechsel noch mehr getrennt erscheinen. Im Ausdruck passen die generischen Fassaden zwar in die vorstädtisch-moderne Gegend, im Zusammenhang mit dem Bestand sind sie aber zu fremd. Die Charakteristik von Pailards Entwurfsverfahren, die im Inneren so virtuos weitergedacht wird, wird

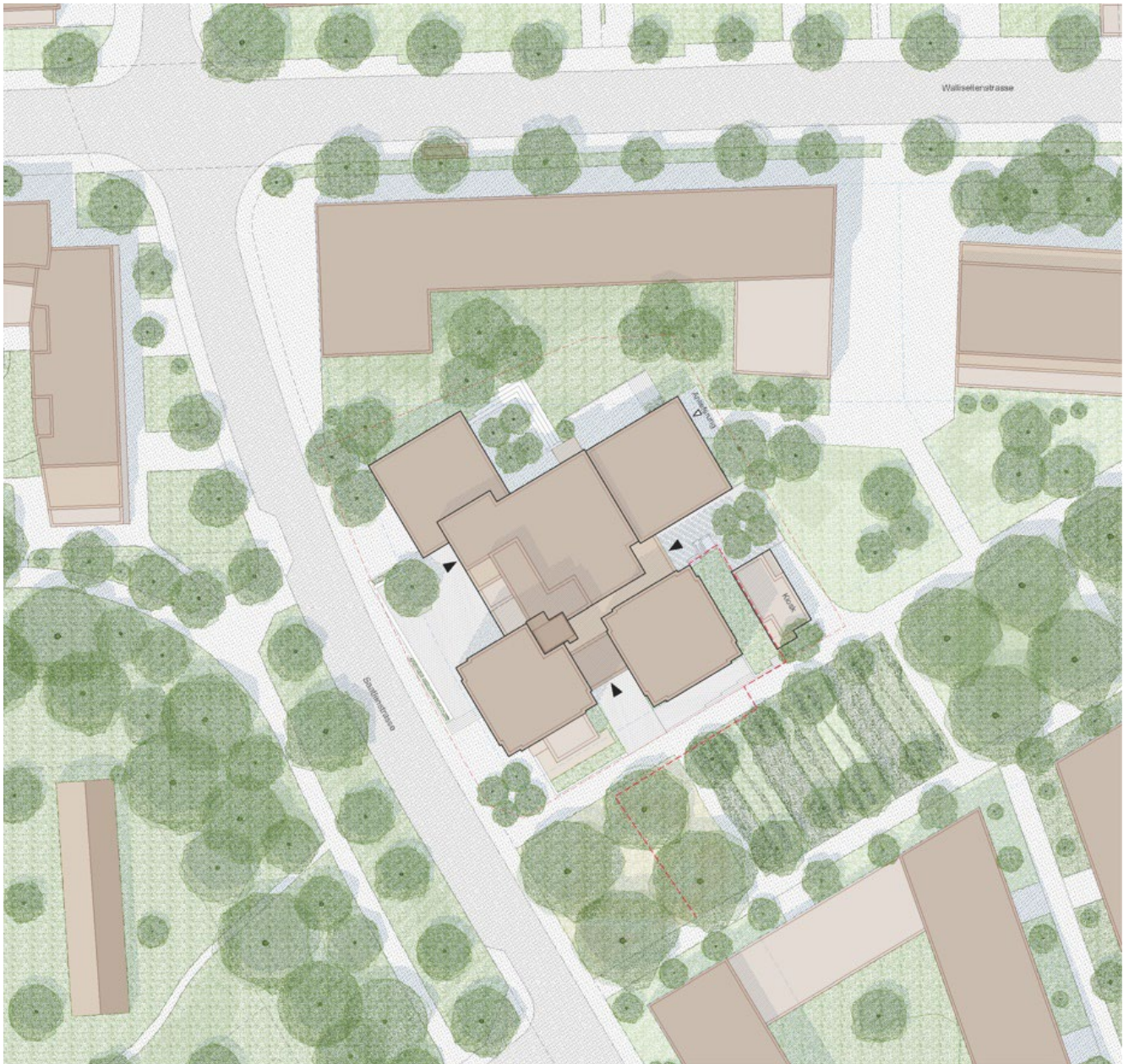


im Äusseren vermisst. Die Umdeutung des Kirchturmes zu einem Teil von etwas Neuem - mit der Zwischenbesprechung zu diesem Projekt zum Thema geworden - ist fast nicht mehr sichtbar; zu unwichtig liegt er nun im Schatten des rigiden Wohnturms.

Abgesehen von diesen kritischen Aspekten ist das Projekt äusserst sorgfältig erarbeitet. Der Entwurf schafft es, im Rahmen der Verdichtung und Umprägung vor allem im Inneren zu überzeugen und ist voll von schlüssigen Ideen, Energie und Tiefe. Für die Diskussionen im Prozess war er sehr anregend und weiterführend. Gerne hätte man sich gewünscht, das Weiterdenken von Pailards Gebäude aus dem Inneren heraus auch im Äusseren wirksam vorzufinden.



Modellfoto



Situationsplan



Foyer



Festsaal



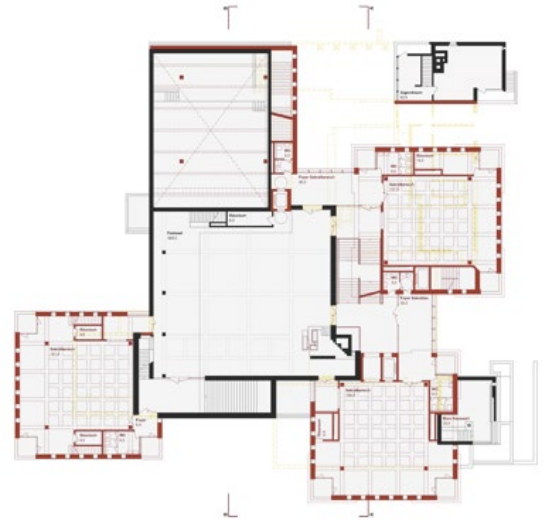
Sakralraum



Wohnküche Wohnung



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



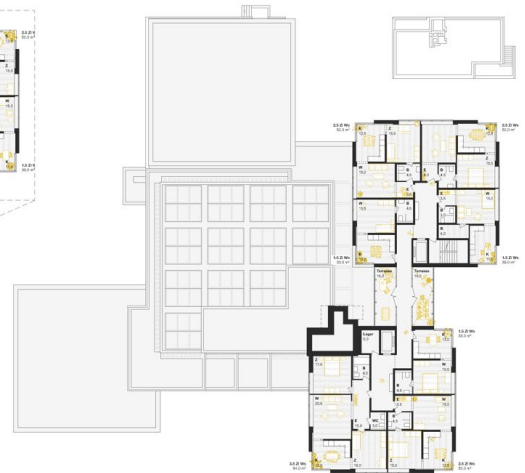
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Regelgeschoss Wohnen



Schnitt Kaskadentreppe



Schnitt Festsaal



Ansicht Saatlenstrasse



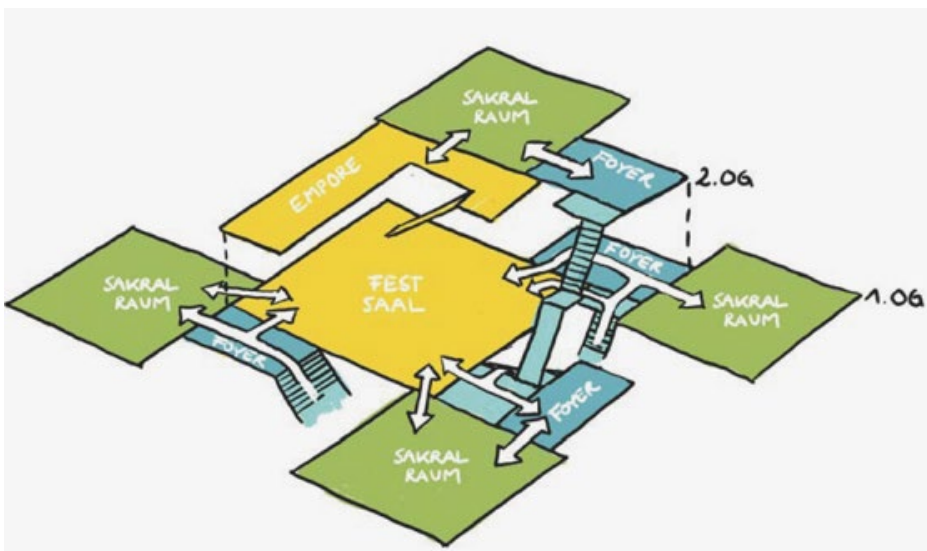
Ansicht Dreispitzstrasse



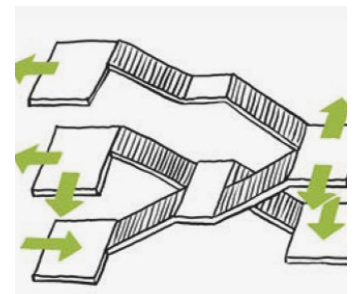
Ansicht «Übereck»



Schema Nutzungen



Wege und Bezüge



Treppenkaskade



## CLAUDE

### Atelier Scheidegger Keller

Architektur	Atelier Scheidegger Keller Christian Scheidegger, Jürg Keller, Constantin Wragge, Robin Staubli, Niklas Lenz
Kostenplanung	Güntensperger Baumanagement Mario Dierolf
Bauingenieurwesen	Monotti Ingegneri Consulenti Mario Monotti

Die Verfassenden schlagen vor, das bestehende Kirchenzentrum zu einem Quadranten mit verschiedenen, bis zu 30 Meter hohen Auftürmungen zu verdichten. Durch dieses geometrische «Aufräumen» verzichten sie bis auf die Zugangsseite an der Saatlenstrasse weitgehend auf eine Verzahnung mit der Umgebung. Konsequenterweise wird die Seite Saatlenstrasse mit der zwar tiefen, aber wohltuend von oben zusätzlich belichteten Gemeinschaftsküche und einer grosszügigen Aussenterrasse attraktiv aufgeladen, woraus zusammen mit dem neuen direkten Haupteingang eine klare und gegenüber heute intuitive Adresse entsteht. Im Gegenzug wird die Seite am neuen Parkband wenig genutzt und zusätzlich durch kaum verständliche Einfriedungen abgeschottet.

Architektonisch spinnen die Verfassenden den malerischen Ansatz von Claude Paillard Kirche nahtlos weiter, verschmelzen Neu und Alt und überformen ein zeitloses neues Ganzes. Diese Haltung des Weiterbauens ist schlüssig, wenngleich etwas formal. Weniger gelungen erscheint die Höhenentwicklung des Gebäudekomplexes: Obwohl der Kirchenturm gut in die neue Komposition eingebunden wird, resultiert eine etwas beliebige, stark aufgelöste Silhouette. Der Anschluss an die geplante Zeile der benachbarten Baugenossenschaft wirkt zu unvermittelt und lässt Distanz vermissen.

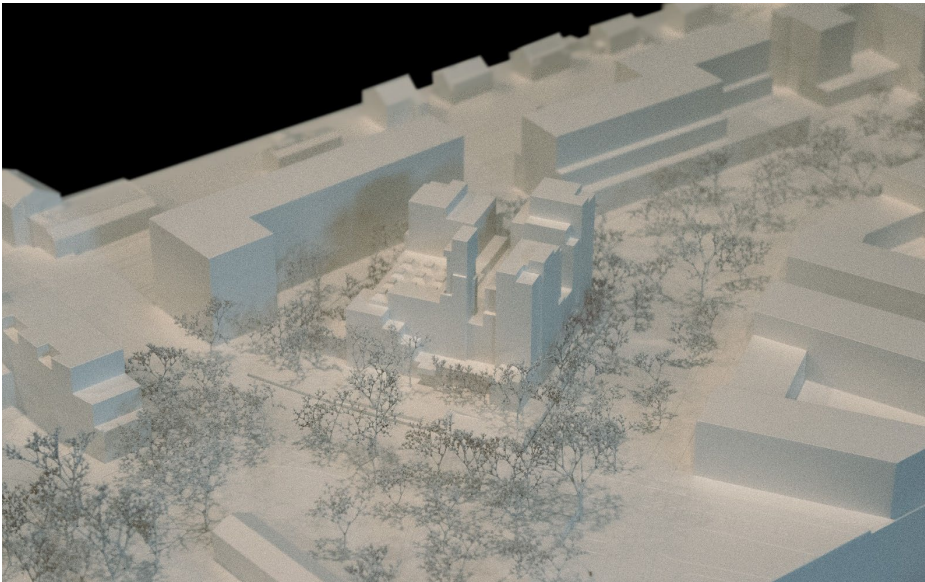
Folge der komprimierten städtebauliche Setzung ist ein hochverdichtetes Inneres. Der Grundriss in den unteren Geschossen ist übertief, worunter die bereits heute als knapp empfundene natürliche Belichtung leidet. Viele Nutzungen sind back to back aneinandergeschoben, ohne sich wechselseitig zu befruchten. Selbst die Verbindung und Integration des grossen Kirchraumes in Bezug auf die neuen sakralen Räume ist knapp. Die einzelnen sakralen Räume werden inszeniert erschlossen, sind spannend proportioniert und mit Oberlichtern gut belichtet. Allerdings resultiert aus den spezifischen und introvertierten Räumen eine geringe Flexibilität, zumal die konkreten Nutzenden noch offen sind und erst gewonnen werden müssen. Neu und Alt werden baulich recht klar getrennt, was die Risiken im Rahmen des Weiterbauens positiv beschränkt.

Die Wohnungen sind sehr sorgfältig entwickelt und räumlich attraktiv. Durch die konventionelle Individualisierung einschliesslich der Balkone entstehen jedoch keine formellen und informellen Wechselwirkungen, die das Entstehen



von Gemeinschaften anregen, einen Bezug zum öffentlichen Anspruch der Anlage begünstigen oder Wohnen mit kleinem ökologischem Fussabdruck besonders fördern. Das Wertschöpfungspotenzial ist unbestritten und professionell eingelöst.

Insgesamt handelt es sich um einen sehr sorgfältigen und architektonisch sehr gut ausgearbeiteten Vorschlag. Gleichzeitig wirkt der Entwurf mit seinen sehr spezifischen Räumen wenig flexibel in Hinblick auf die noch offene weitere Entwicklung.



Modellfoto



Situationsplan



Fassade Saatlenstrasse



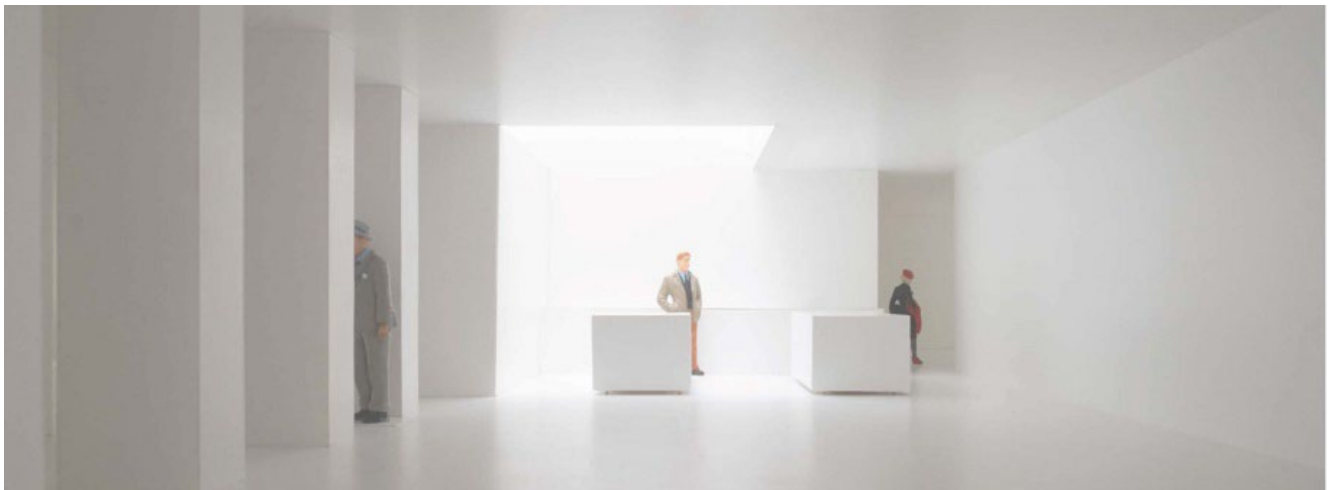
Erschliessung Sakralraum



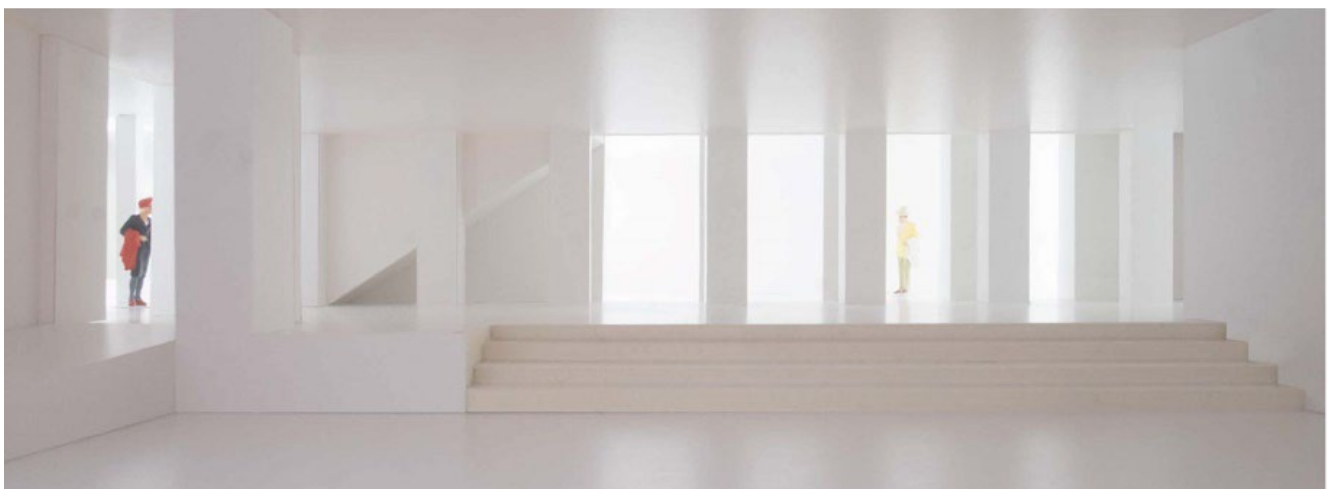
Sakralraum



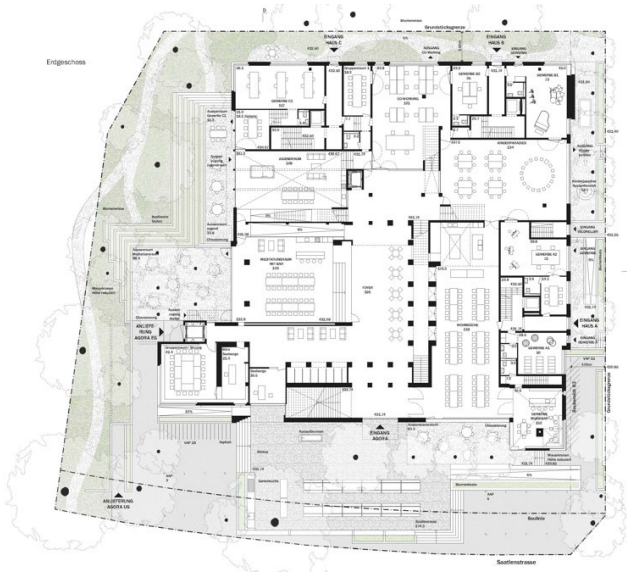
Foyer



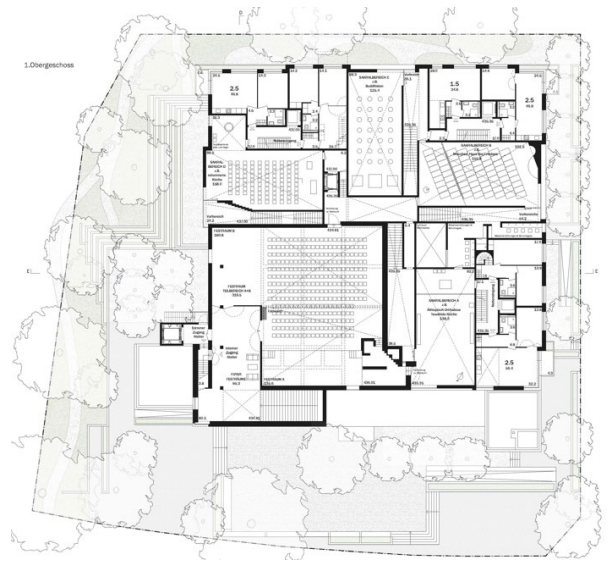
Interreligiöse Wohnküche



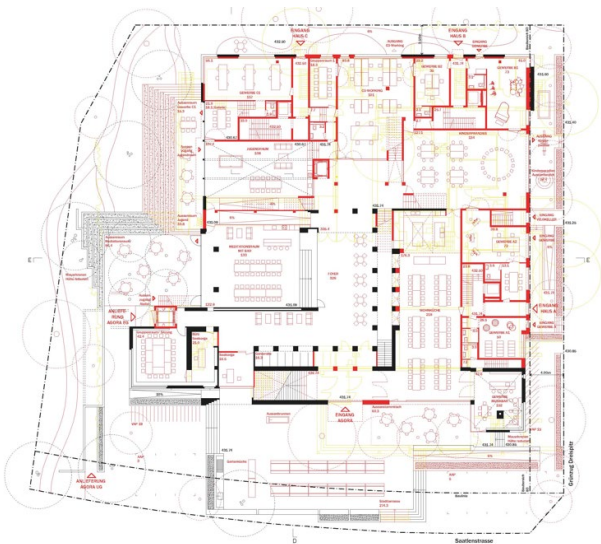
Meditationsraum und Foyer



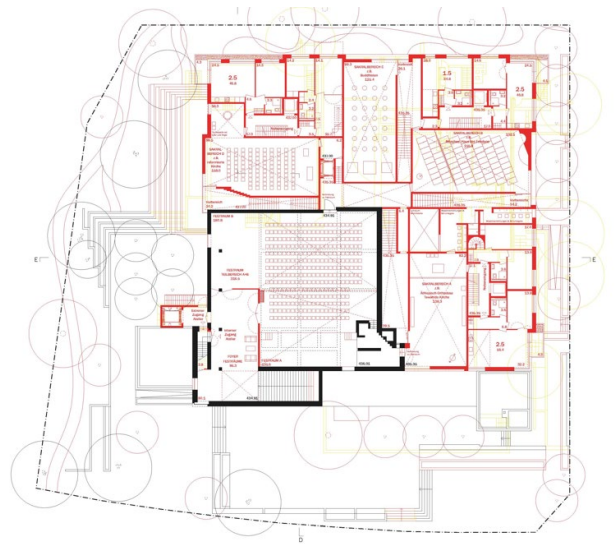
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



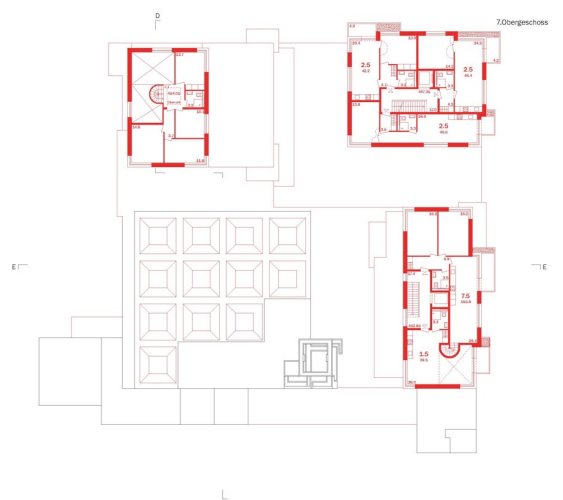
4. Obergeschoss



5. Obergeschoss



6. Obergeschoss



7. Obergeschoss



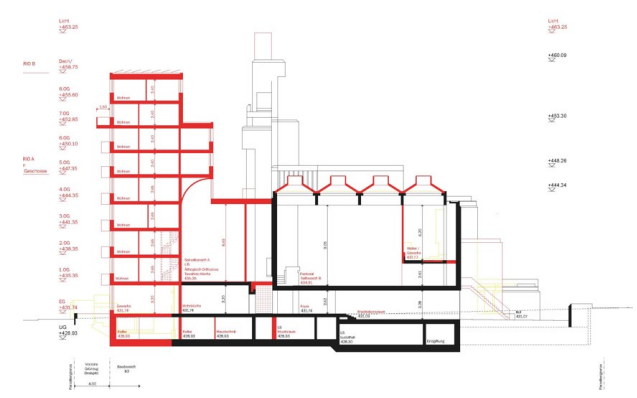
8. Obergeschoss



9. Obergeschoss



Schnitt



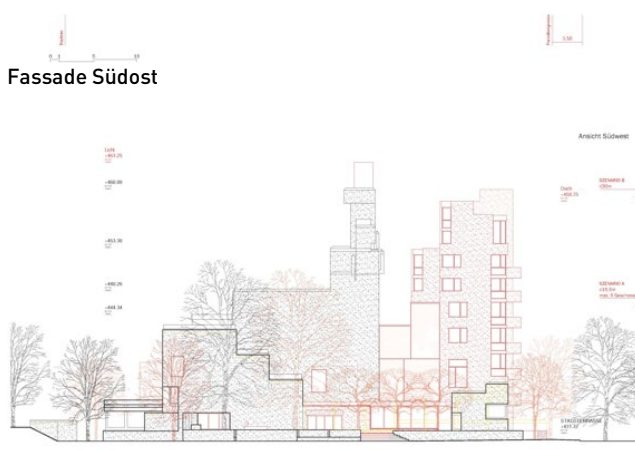
Schnitt



Fassade Südost



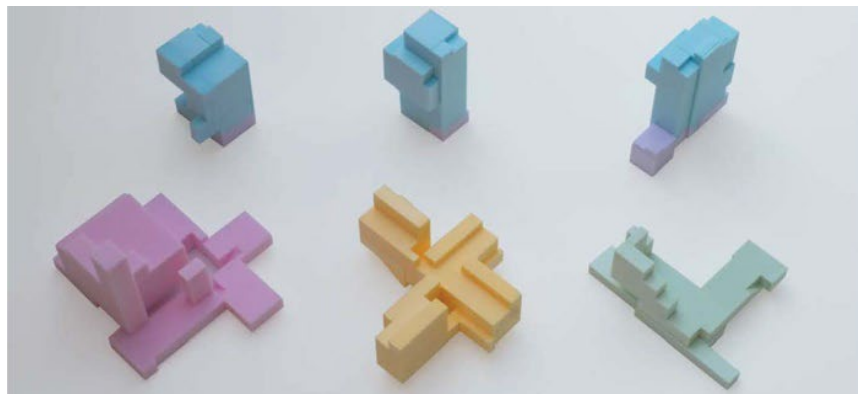
Fassade Nordost



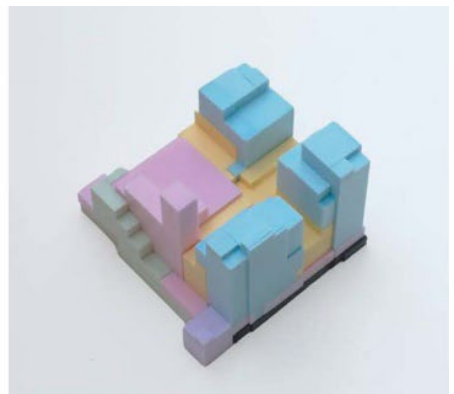
Fassade Südwest



Fassade Nordwest

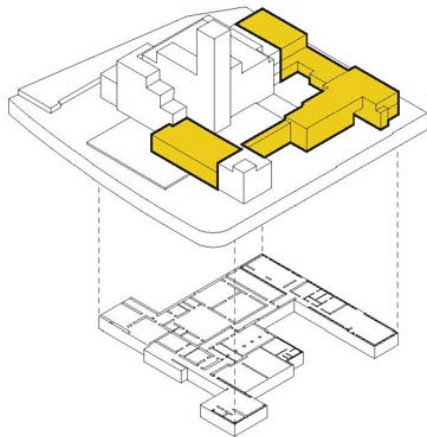


Programm-Modell

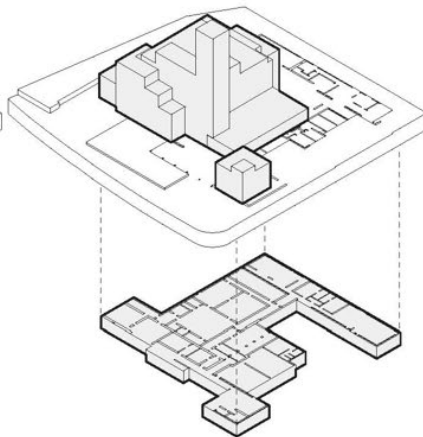




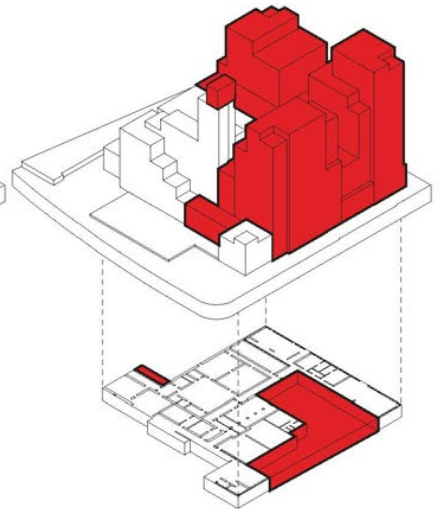
Neubau | Abbruch | Bestand (Rot | Gelb | Schwarz)



*Abbruch bestehender Gebäudeteile*



*Erhalt bestehender Gebäudeteile*



*Erstellung neuer Gebäudeteile*

**Konzept Abbruch, Bestand und Neubau**



## 6. BEURTEILUNG

### 6.1 Vorprüfung

---

Die nach den Workshops und den Schulterblicken weiterbearbeiteten Projekte und geforderten Unterlagen und Modelle wurden schliesslich am 26. April 2024 bzw. am 6. Mai 2024 von allen Teams fristgerecht eingereicht. Die formelle Vorprüfung und Einhaltung der Rahmenbedingungen der Projekte erfolgte durch die Verfahrensbegleitung, die Vorprüfung der Interreligiosität durch Miriam Albisetti und die Vorprüfung der Wirtschaftlichkeit durch die Ausloberin.

### 6.2 Beurteilung

---

Das Beurteilungsgremium tagte am 7. Mai 2024. Eingangs wurden die Ergebnisse der Vorprüfung präsentiert und genehmigt. Alle Projekte wurden zur Beurteilung zugelassen.

Die Beurteilung der Projekte nach den im Programm formulierten Beurteilungskriterien sowie den Empfehlungen aus den Workshops erfolgte in zwei Rundgängen.

#### 1. Durchgang

Zunächst wurden alle drei Projekte durch das Beurteilungsgremium in Gruppen eingesehen. Anschliessend wurden die Projekte im Plenum durch die Fachpersonen vorgestellt und im gesamten Gremium ausführlich diskutiert.

#### 2. Durchgang

Im 2. Durchgang wurde die Projekte einander gegenübergestellt und anhand der Beurteilungskriterien und Empfehlungen nochmals analysiert und bewertet.

Vor der endgültigen Entscheidung erfolgte durch das Beurteilungsgremium eine nochmalige Durchsicht aller drei Projekte. Das Ergebnis der bisherigen Bewertungen wurde dabei bestätigt.

#### Empfehlung des Beurteilungsgremiums

Die fixe Entschädigung wird allen Teams aufgrund der vollständigen Bearbeitung und Abgabe ausbezahlt.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Ausloberin, den Projektvorschlag von KilgaPopp/ Baumberger Stegmeier weiter zu verfolgen. Dies insbesondere aus nachstehenden Gründen:

- › Die städtebauliche Setzung reflektiert die Einzigartigkeit von Ort und Nutzung.



- › Der Ansatz zeigt einen raffinierten, ebenso respektvollen wie unkonventionellen Umgang im Weiterbauen des vorgefundenen, hoch attraktiven Bestandes von Claude Paillard. Es gelingt auf sehr synergetische Weise, grosse Teile des wertvollen Bestandes in eine neue Nutzungszukunft zu überführen.
- › Der architektonische Ausdruck ist sorgfältig und direkt. Der Stufenberg erlaubt Erschliessungsvarianten und Attikas für alle.
- › Das Angebot für öffentliche Nutzungen ist gross, vielfältig und wandelbar.
- › Der neue Park wird von einer attraktiven «Quartiermeile» flankiert.
- › Die Wohnungstypologie richtet sich an die steigende Zahl von Kleinhaushalten. Dabei wird die Gemeinschaft etwa durch attraktive Terrassen und das Wohnen mit kleinem Fussabdruck vielfältig betont, ohne individuelle Rückzugsmöglichkeiten zu negieren.
- › Die Kompaktheit des Vorschlages und die klare Unterscheidung zwischen Neu und Alt führen zu einer guten Ausgangslage in Hinblick auf die erwartete Wirtschaftlichkeit.
- › Der Anschluss an die Nachbarschaft ist respektvoll. Die Einbettung des eigenständigen Volumens als «öffentlicher Magnet im Park» überzeugt durch die Auszeichnung eines sich aus den unterschiedlichen Perspektiven wandelnden Erscheinungsbildes im Kontext der baulichen Verdichtungen.
- › Nicht zuletzt strahlt der Vorschlag eine ansteckende Lust und Freude aus, mit der Transformation des heutigen Kirchenzentrums einen an die Vergangenheit anknüpfenden Beitrag an das sich entwickelnde Quartier zu wagen.
- › Bei der Weiterbearbeitung sind die Hinweise des Beurteilungsgremiums sowie der Vorprüfung zu berücksichtigen.



## 7. ALLGEMEINE WÜRDIGUNG UND DANK

Das durchgeführte Verfahren hat zu folgenden Lösungsansätzen und Erkenntnissen geführt:

### Mehr als Kirche

Es gilt, den bereits im Steinerplan markant bezeichneten Kraftort in Schwamendingen in Zukunft mit dem neu entstehenden Quartier und anderen Religionsgemeinschaften stark möglichst zu teilen und mit Bewohnenden zusätzlich zu beleben. Für diese Aufgabe haben die Teams unterschiedliche Antworten entworfen: Während das Team Esch Sintzel dem Quartier den bis auf einen Kiosk etwas hermetischen muralen Sockelbau im Erdgeschoss offerieren und im Obergeschoss um den ehemaligen Kirchenraum herum vielfältige Raumangebote für die Vernetzung verschiedener Religionsgemeinschaften schaffen, verweben Baumberger Stegmeier/KilgaPopp die Nutzungen in allen drei Dimensionen und schlagen an besonderen Orten im Haus – etwa entlang dem neuen Park, im Bereich der Stadtterrasse oder on the top – jeweils spezifische öffentlich nutzbare Räume vor. Scheidegger Keller komprimieren die Nutzungen zu einem kompakten Geviert und stellen – allerdings auf Kosten von Interaktionsmöglichkeiten und Flexibilität – gleichzeitig eine grösstmögliche Autonomie der Räume sicher.

### Steinerplan 2.0

In Schwamendingen bleibt in den nächsten Jahren kein Stein auf dem andern. Besonders ausgeprägt ist diese neue Überschreibung des Steinerplans in Saatlen: das stadtweit grösste Schulhaus ist im Bau, das grösste öffentliche Hallenbad der Schweiz entsteht, und ASIG plant ein vollständig neues Gartenstadtquartier mit einem arealüberbauungstypischen neuen Pegelstand von bis 25 Metern Höhe. Nebenan wird dank dem Überlandpark eine Verkehrsachse grossräumig ausgeblendet. Dass die öffentlichen Nutzungen verbindende grüne Rückgrat von A.H. Steiner wir durch einen zusätzlichen Parkstreifen von einem L zu einem Y erweitert. An dieser Schnittstelle gewinnt auch das Schlüsselgrundstück der reformierten Kirchgemeinde an ortsbaulicher Bedeutung.

Die Teams haben die Chance der städtebaulichen Rückeroberung geschickt und jeweils unterschiedlich genutzt: Während Scheidegger Keller den ursprünglichen verzahnenden Fussabdruck der markanten Kirche von Paillard zu einem Quadranten füllen und die Silhouette malerisch auf bis 30 Meter Höhe ergänzen, stärken Esch Sintzel mit vier Eckrisaliten die Verzahnung mit dem Umfeld weiter und markieren mit zwei unterschiedlich hohen Wohntürmen den neuen Parkast. Baumberger Stegmeier/KilgaPopp umgarnen mit einem an die Kirche angelehnten Stufenberg mit doppelgeschossiger Aufladung eine überraschend eigenständige, markante städtebauliche Antwort. Alle Teams verzichten weitgehend auf ein Hochhaus und emanzipieren sich angemessen gegenüber den beiden Hochhäusern an den anderen Ecken des Dreispitzes.



## Nachbarschaftliche Rücksicht

Die Aufgabe, den Ort über den rechtskräftigen Gestaltungsplan hinaus aufzuladen und das zusätzliche Nutzungspotenzial auszuloten, bedingt gegenüber der Nachbarschaft besondere Rücksichtnahme. Diese Frage haben die Teams unterschiedlich bewältigt: während Scheidegger Keller mit dem rückwärtigen turmartigen Gebäudeteil die Nachbarschaft suchen, rücken Esch Sintzel sowie Baumberger Stegmeier/KilgaPopp zu Gunsten einer hohen Präsenz am neuen Park respektvoll von den geplanten Bauten der Nachbarschaft ab.

## Identitätsstiftendes Weiterbauen

Obwohl die von Architekt Claude Paillard 1964 erstellte, expressive evangelisch-reformierte Backsteinkirche nicht im Inventar der Denkmalpflege verzeichnet und somit auch nicht unter Schutz gestellt ist, handelt es sich ohne Zweifel um einen wertvollen baukulturellen Zeugen. Das ISOS definiert für das Quartier ein Erhaltungsziel C «Erhalt des Charakters» und nimmt das Kirchenzentrum mit einem Hinweis auf. In jüngerer Zeit wurde am Gebäude über die kirchenpolitisch abnehmende Bedeutung hinaus im Laufe der Zeit auch bautechnisch, energetisch und etwa in Bezug auf Schwellenfreiheit wiederholt Kritik geübt. Bauherrschaft und Beurteilungsgremium haben die Interessensabwägung vorgenommen und entschieden aufgrund des baukulturellen Wertes und im Zuge der aktuellen Klimadiskussion ein Weiterbauen zu begrüssen.

Zielkonflikten und den Herausforderungen des Weiterbauens haben sich alle Teams engagiert gestellt. Kein Team hat einen Ersatzneubau vorgeschlagen. Während Esch Sintzel den Bestand im Sockel überformen und mit Wohntürmen in eine horizontal gegliederte Wechselwirkung bringen, schlagen Baumberger Stegmeier/KilgaPopp einen vertikalen Schnitt vor: Sie umgarnen den Bestand, nehmen im Neubau die bestehenden innenräumlichen Themen auf und begegnen Paillard selbstbewusst auf Augenhöhe; Scheidegger Keller gelingt es architektonisch virtuos, die neuen Eingriffe in paillardscher Manier mit dem Bestand undidaktisch zu einem neuen Ganzen zu verschmelzen.

## Resilienz

Das komplexe Vorhaben stellt die Projektentwicklung der reformierten Kirchengemeinde vor zahlreiche Herausforderungen. Es gilt u.a.:

- › die Mitglieder der reformierten Kirchengemeinde und den Kirchenkreis von der interreligiösen Zusammenarbeit zu überzeugen.
- › die Nachbarschaft für das Vorhaben zu gewinnen.
- › den Gestaltungsplan im Einvernehmen mit der Stadt Zürich zusammen mit der benachbarten Baugenossenschaft anzupassen.
- › religiöse und weltliche Partnerinnen und Partner für die Nutzung an Bord zu holen.
- › Art und Umfang der Nutzungen in Hinblick auf die konkrete Nachfrage festzulegen.



- › ein ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltiges Vorhaben im Sinne des Weiterbauens im Bestand vorbildlich umzusetzen.

Die Teams haben unterschiedlich auf die zeitlich und inhaltlich komplexe Aufgabenstellung mit zahlreichen Unbekannten reagiert. Dabei ist es Baumberger Stegmeier/KilgaPopp mit ihrem Entwurf am besten gelungen, städtebaulich-architektonisch klare, aber anpassbarere Verhandlungs- und Entwicklungsgrundlagen anzubieten.

Der Entscheid, trotz vielen noch offenen Parametern einen Studienauftrag im Rahmen der Submissionsverordnung nach SIA 143 durchzuführen, hat sich aus Sicht des Beurteilungsgremiums bewährt. Dank offener Ausschreibung und sorgfältiger Auswahl von drei Teams durch das Beurteilungsgremium ist es gleichermassen gelungen, mit einer vertretbaren Nutzungsdichte die besonders gute städtebaulich-architektonische Einordnung nachzuweisen, ein hoch qualifiziertes Planungsteam zu gewinnen und einen für das weitere iterative Vorgehen belastbaren ersten Entwurf zu sichten.

### **Dank an die Teams**

Die Ausloberin und das Beurteilungsgremium danken allen teilnehmenden Teams für ihre sorgfältig ausgearbeiteten Entwürfe und ihr grosses Engagement. Gerade in diesem von vielen Randbedingungen geprägten Umfeld hat sich die vergleichende Betrachtung unterschiedlicher Lösungen und das dialogische Vorgehen sehr gelohnt und führte letztlich dazu, dass das Beurteilungsgremium aus drei architektonisch hochstehenden Varianten auswählen konnte.



---

## 8. GENEHMIGUNG

Das Beurteilungsgremium hat den vorliegenden Bericht am 21.06.2024 genehmigt.

Annelies Hegnauer (Vorsitz)  
Präsidentin Kirchenpflege

---

Michael Hauser  
Mitglied Kirchenpflege | Ressort Immobilien

---

Matthias Haag  
Kirchgemeinde Zürich | Bereichsleiter Immobilien

---

Bruno Krucker  
Büro Krucker Architekten, Zürich

---

Astrid Stauer  
Stauer & Hasler Architekten, Frauenfeld

---

André Schmid  
Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich

---