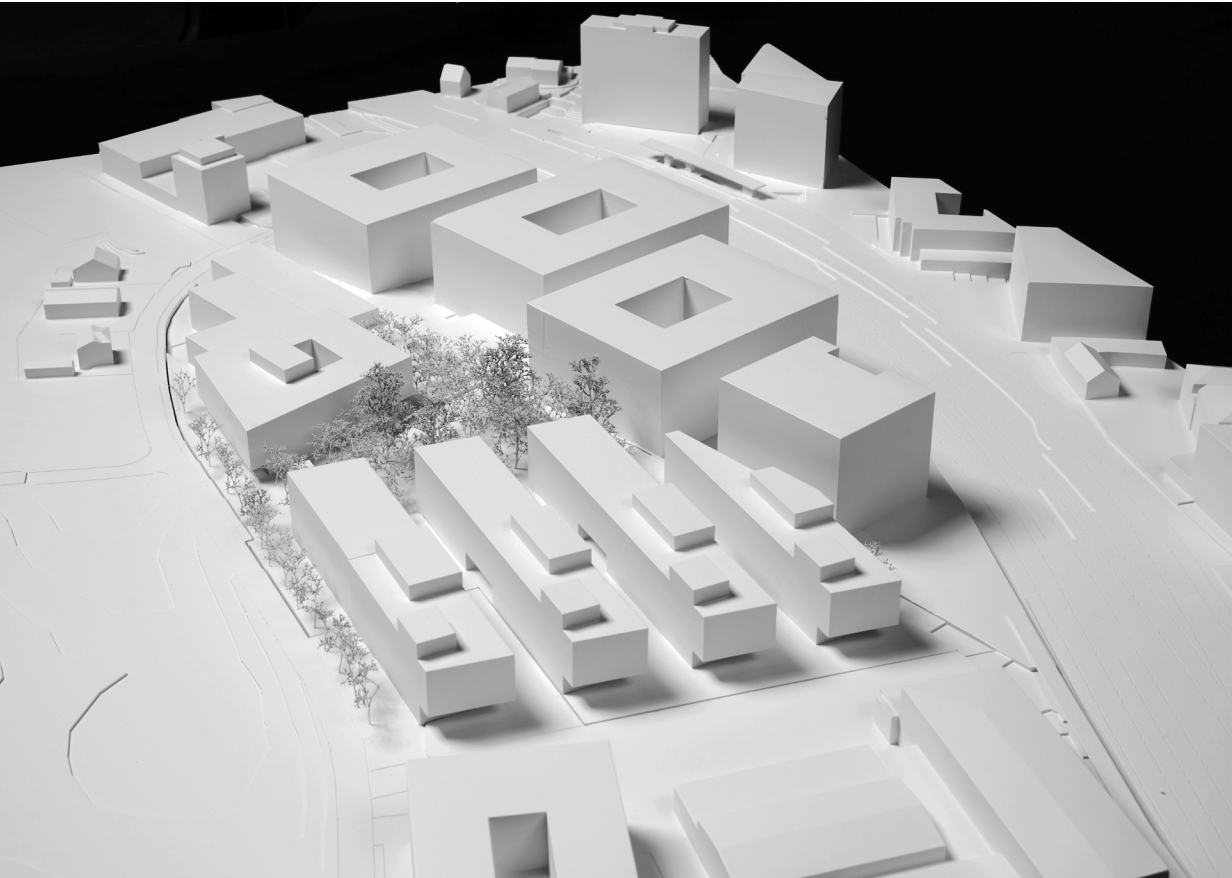




Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Bauten und Logistik BBL
Office fédéral des constructions et de la logistique OFCL
Ufficio federale delle costruzioni e della logistica UFCL
Uffici federal per edifizis e logistica UFEL



**Arealvision mit Neubau Produktions- und Lagergebäude,
Meilen Nord, Zollikofen**

Bericht des Preisgerichts

Bern, 17. September 2024

Impressum

Auftraggeberin / Herausgeberin

Schweizerische Eidgenossenschaft
vertreten durch das Bundesamt für Bauten und Logistik BBL
Bereich Bauten, Projektmanagement
Fellerstrasse 21, 3003 Bern

Redaktion

Franziska Kienberger, Daniel Schürer Architekten AG
Barbara Suter, Bundesamt für Bauten und Logistik BBL

Verfahrensbegleitung

Daniel Schürer Architekten AG
Architekten ETH SIA
Fröbelstrasse 10, 8032 Zürich

Gestaltung Jurybericht

Daniel Schürer Architekten AG

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
2	Bestimmungen zum Verfahren	6
3	Erläuterungen zur Aufgabenstellung	9
4	Vorprüfung	11
5	Jurierung	12
6	Entscheid des Preisgerichts	14
7	Genehmigung des Juryberichts	16
8	Rangierte Projekte	17
9	Nicht rangierte Projekte	49



Orthofoto | Quelle: www.google.earth.com



1 Einleitung

Das Areal Meielen Nord ist eingespannt zwischen dem Bahntrasse und dem Eichenweg. Seit den frühen 1960er-Jahren gehört ein Teil dieses Gebiets der Eidgenossenschaft, die im Laufe der Jahre zusätzliche Grundstücke erworben hat. Als Teil des vom Bundesrat genehmigten Unterbringungskonzepts 2024 wurden während der letzten zehn Jahre auf dem westlichen Arealteil das Verwaltungszentrum (VZ) Meielen Nord realisiert, welches Arbeitsplätze, Besprechungs-, Schulungs- und Konferenzräume sowie Restaurationsbetriebe für insgesamt 3'600 Mitarbeitende enthält. Östlich der vier Verwaltungsbauten, auf der Parzelle 1388, sollen nun in den nächsten Jahren weitere Baubedürfnisse des Bundes realisiert werden, wobei auf diesem Arealteil mehrheitlich Produktions- und Lagergebäude beabsichtigt sind. Nördlich liegt das Areal der Fenaco (Fédération nationale des coopératives agricoles), auf welchem nächstens ein neuer Gebäudekomplex der Landi Schweiz AG gebaut werden soll. Am südlichen Ende der Parzelle 1388 ist ein neues Lagergebäude des Bundesarchivs (BAR) geplant; der entsprechende Architekturwettbewerb lief parallel zu diesem Verfahren.

Anlass für diesen Wettbewerb war ein Produktions- und Lagergebäude, welches für die Logistkbasis der Armee (LBA) anstelle des bestehenden Gebäudes Eichenweg 39 realisiert werden soll. Über diesen konkreten Baubedarf hinaus sah die Ausloberin die einmalige Chance, die mögliche Arealentwicklung der nächsten Jahrzehnte aufzuzeigen, die maximale Baudichte auszuloten sowie einen Vorschlag für eine angemessene strukturelle Umsetzung wie auch die Qualität der dazwischenliegenden Freiräume aufzuzeigen.

Aus diesem Grund wurde das Verfahren nicht als Projektwettbewerb mit Ideenteil ausgeschrieben, sondern als gesamtheitliche Aufgabe. In der anspruchsvollen Aufgabenstellung wurde eine Vision gesucht, um das gesamte Areal im Verlauf der nächsten Jahre und Jahrzehnte zu entwickeln. Zudem mussten die Teilnehmenden einen konkreten Projektvorschlag als ersten Baustein dieser Vision aufzeigen.

Ziel ist es, das Areal selbst wie auch die umliegenden Quartiere mit den vorgeschlagenen Massnahmen aufzuwerten. Ausserdem soll ein Ersatzneubau realisiert werden, welcher die Anforderungen an die Nutzbarkeit und Flexibilität eines modernen Produktions- und Lagergebäudes erfüllt und die heute aktuellen, umfassenden Anforderungen an das Bauen nach ökologischen und energieschonenden Grundsätzen in vorbildlicher Weise exemplarisch umsetzt.

2 Bestimmungen zum Verfahren

Auftraggeberin

Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch:
Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Abteilung Projektmanagement.

Verfahrensadresse

Bundesamt für Bauten und Logistik BBL
Dienst öffentliche Ausschreibungen
(b24004) Zollikofen, Projektwettbewerb Arealvision mit Neubau Produktions- und Lagergebäude
Fellerstrasse 21, 3003 Bern
Mail: beschaffung.wto@bbl.admin.ch
Internetadresse des Wettbewerbs: www.simap.ch

Wettbewerbsvorbereitung und -begleitung

Daniel Schürer Architekten AG
Architekten ETH SIA
Fröbelstrasse 10
8032 Zürich

Verfahren

Wettbewerbsart und Rechtsgrundlagen

Der einstufige Projektwettbewerb wurde im offenen Verfahren gemäss dem Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB SR 172.056.1) und der entsprechenden Verordnung (VöB SR 172.056.11) durchgeführt.

Das Verfahren unterstand dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA SR 0.632.231.422). Weiter galten die Weisungen des EFD über Wettbewerbs- und Studienauftragsverfahren vom 24. November 2020.

Die SIA-Ordnung 142 (Ausgabe 2009, inkl. ergänzenden Wegleitungen) wurde subsidiär zu den oben genannten gesetzlichen Bestimmungen angewendet.

Verbindlichkeitserklärung

Das Wettbewerbsprogramm und die Fragenbeantwortung waren für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Preisgericht verbindlich. Mit der Abgabe eines Projektvorschlags anerkannten die Teilnehmenden die Bestimmungen dieses Verfahrens und alle Entscheidungen des Preisgerichts, auch in Ermessensfragen.

Sprache

Die Verfahrenssprache war Deutsch. Die Wettbewerbseingaben konnten jedoch in Deutsch, Französisch oder Italienisch erfolgen. Die Fragen waren in der Verfahrenssprache zu stellen.

Anonymität

Das Verfahren wurde anonym durchgeführt: In allen Phasen des Wettbewerbs war durch alle Beteiligten die Anonymität der Wettbewerbsbeiträge strikt zu wahren. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot waren mit dem Ausschluss vom Verfahren zu ahnden.

Preisgericht

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Barbara Suter, Dipl. Architektin ETH, Stv. Leiterin Projektmanagement BBL (Vorsitz)

Astrid Staufer, Dipl. Architektin ETH SIA BSA, Frauenfeld

Malte Kloes, MSc Architekt ETH, Zürich

Christoph Schubert, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt HTL BSLA, Zürich

Daniel Schürer, Dipl. Architekt ETH SIA, Zürich (Ersatz)

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

Zarina Mehmedagic, Projektentwicklerin Immobilienmanagement BBL

Thomas Nyffenegger, Nutzervertreter, Logistikbasis der Armee LBA

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident Zollikofen

Roger Perren, Stv. Nutzervertreter, Logistikbasis der Armee LBA (Ersatz)

Expertinnen und Experten

Marco Cavelti, Ressortleiter Immobilienmanagement BBL

André Speck, Projektleiter Projektmanagement BBL

Beat Nyffenegger, Objektverantwortlicher Objektmanagement BBL

Sabine Breitenstein, Bauverwalterin Zollikofen

Heinz Etter, Dipl. Energieingenieur HTL NDS, Neukom Engineering AG

Fred Baumeyer, Dipl. Bauingenieur TU, Basler & Hofmann AG

Jörg Lamster, Dipl. Ing. Architektur & Städtebau TH SIA, MAS Wirtschaftsingenieur, Durable GmbH

Benjamin Stadler, MSc Geografie, Verkehrsingenieur SVI, Kontextplan AG

Sara Müller, MAS Bauökonomin, Büro für Bauökonomie AG

Andreas Wenger, Architekt FH/HTL, Dipl. Brandschutzexperte, Wälchli Architekten Partner AG

Vorprüfung

Daniel Schürer, Dipl. Architekt ETH SIA, Moderation

Franziska Kienberger, MA Architektin FH, Projektleiterin

Jonathan Strazzella, BA Architekt FH, Stv. Projektleiter

Preissumme

Dem Preisgericht stand eine Gesamtpreissumme von CHF 250'000.– exkl. MwSt. zur Verfügung. Es bestand kein Anspruch auf eine feste Entschädigung.

Es waren minimal 5, maximal 8 Projekte zu prämiieren.



Übersichtsplan 1:3'000



Gebäudebestand

- E1/E3/E5/E7** Verwaltungsbauten
- E31** Ehem. Parkhalle
- E35** Landi- Laden Zollikofen
- E37** Ehem. Kartoffellager
- E39** Büro- und Werkstattgebäude
- E47** Kesselhaus

Grundeigentum

- BBL: Landreserve (Parz. 1388)
- BBL: Neubau Magazin Bundesarchiv (Parz. 1388)
- BBL: VZ Meilen Nord (Parz. 225 und 226)
- Fenaco Genossenschaft (Parz. 628, 947 und 1069)
- Perimeter Arealvision
- Perimeter Realisierungsetappe
- Wettbewerbsperimeter Magazin Bundesarchiv (BAR)

3 Erläuterungen zur Aufgabenstellung

Teilaufgabe 1: Arealvision

Das grossmasstäbliche, langfristige Ziel des Projekts ist es, eine Vision für das gesamte Areal Meielen Nord zu entwickeln, welche die Baubedürfnisse der nächsten Jahrzehnte volumetrisch und strukturell festlegt. Für das Wettbewerbsverfahren war anzunehmen, dass sämtliche bestehenden Gebäude auf dem Wettbewerbsperimeter – mit Ausnahme des Untergeschosses E39 – vollständig rückgebaut werden.

Gesucht wurde eine überzeugende Gesamtlösung, welche unter Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen und der ortsbaulichen Verträglichkeit einerseits die maximale Ausnutzung auf dem zur Verfügung stehenden Areal aufzeigt, andererseits mit einer qualitätsvollen Aussenraumgestaltung viel Aufenthaltsqualität für das gesamte Areal und die umliegenden Quartiere schafft. Durch adäquate Vernetzungen zwischen den Freiräumen sollten die Durchlässigkeit des Areals und die Erreichbarkeit des nahegelegenen Erholungsgebiets verbessert werden. Ebenso sollte eine klare und effiziente Verkehrsführung gemäss dem angestrebten Verkehrskonzept auf dem Areal mit den für die logistischen Abläufe notwendigen Manövriertflächen und Infrastrukturen aufgezeigt werden.

Es waren Produktions- und Lagergebäude zu planen, welche den heutigen Standards bezüglich Effizienz und Nachhaltigkeit entsprechen. Die Massstäblichkeit der Bauwerke sollte nicht nur örtliche und ökologische Aspekte berücksichtigen, sondern auch wirtschaftliche und brandschutztechnische Überlegungen einbeziehen. Bei der Gebäudestellung war ausserdem darauf zu achten, dass das Areal in Etappen entwickelt werden kann.

Teilaufgabe 2: Projektaufgabe (Realisierungsetappe 1)

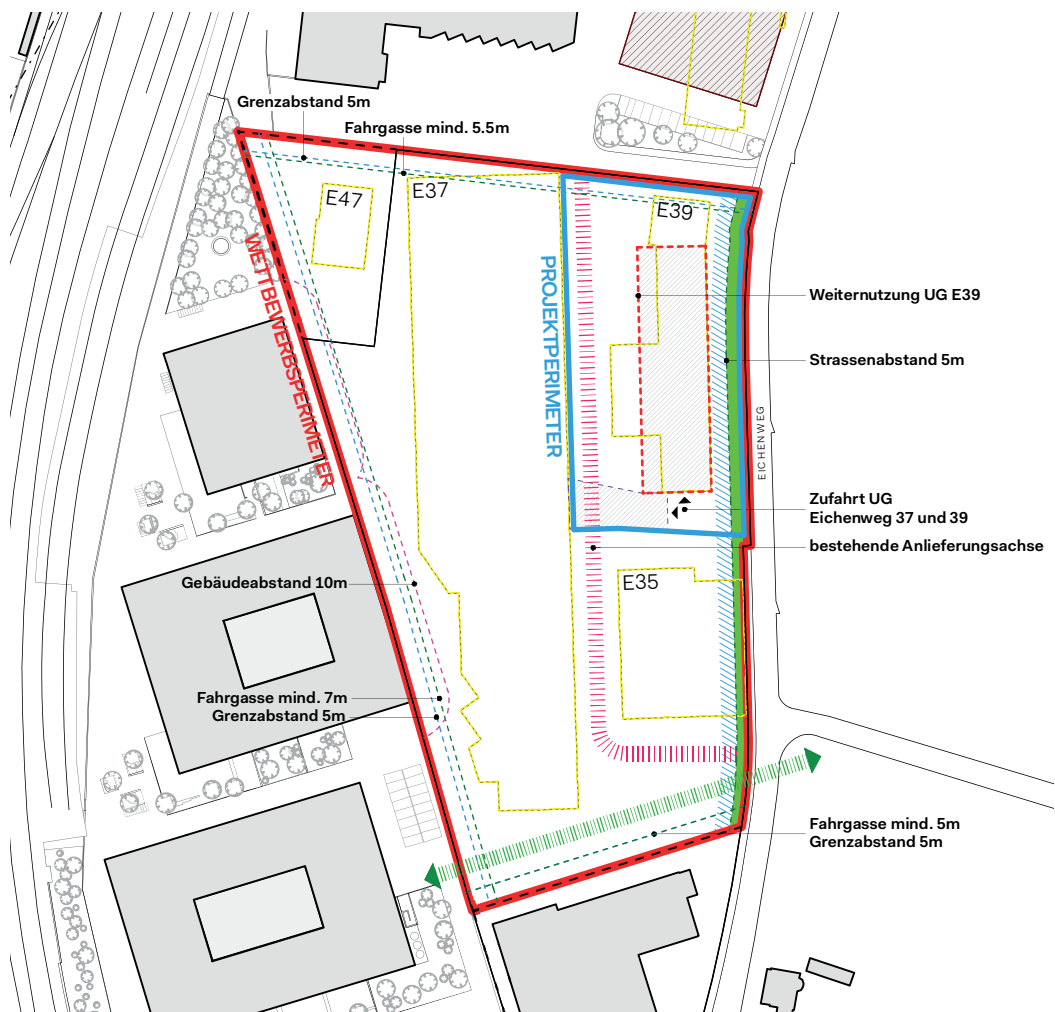
Als Teil und erster Baustein dieser Vision ist das kurzfristige Ziel die Planung eines Produktions- und Lagergebäudes als Ersatzneubau für das Gebäude am Eichenweg 39. Dieses Gebäude soll als Ersatzstandort für die Organisationseinheit Supportleistungen Verteidigung (SL V), welche der LBA zugeordnet ist, dienen. Darüber hinaus soll der Neubau auch genug Platz bieten, um die momentan vom Technischen Event-Support (TES) angemieteten Flächen zu ersetzen und um zukünftige Bedürfnisse des Bundes für Produktionsflächen kurz- bis mittelfristig abzudecken.

Als Projektaufgabe sollte aufgezeigt werden, wie sich die erste Realisierungsetappe als Teil der Arealvision unter Einhaltung des Raumprogramms und der Rahmenbedingungen umsetzen lässt. Das Untergeschoss des bestehenden Gebäudes Eichenweg 39 war dabei integral zu erhalten und als wiederverwendbares, raumhaltiges Fundament für den oberirdischen Ersatzneubau weiter zu nutzen. Weiter sollte das Gebäude in zwei Untertappen (1a und 1b) unterteilbar sein, welche unter Umständen zeitlich versetzt realisiert werden. Es galt zu beachten, dass nach der Inbetriebnahme der ersten Etappe die umliegenden Gebäude noch einige Zeit stehen bleiben und in Betrieb sein werden.

Von den Teilnehmenden wurden architektonisch und ortsbaulich hochstehende Vorschläge erwartet, die dem dynamischen und heterogenen baulichen Kontext sowie den gestalterischen und betrieblichen Anforderungen gerecht werden können. Gesucht wurden innovative und zugleich zuverlässige Lösungen, die mit der gewählten Konstruktion optimal auf die bestehende Substanz aufbauen, veränderbare Raumeinteilungen zulassen sowie sich dank einem hohen Vorfertigungsgrad zeiteffizient realisieren und rückbauen lassen. Dies setzte Gebäudestrukturen voraus, welche die Forderung nach Flexibilität und Wiederverwendbarkeit erfüllen. Mit dem Projekt sollten Weiterentwicklungen im Bauen hinsichtlich einer umfassend

verstandenen Nachhaltigkeit initiiert werden. Das neue Produktions- und Lagergebäude war deshalb, soweit dies technisch möglich und ökonomisch sinnvoll ist, als Vorzeigebau im Bereich der Nachhaltigkeit und der Kreislaufwirtschaft zu konzipieren.

Als Teil des übergeordneten Freiraumkonzepts sollte innerhalb des Projektperimeters eine Umgebungsgestaltung erarbeitet werden, die neben den verkehrsbedingten Ansprüchen in geringem Umfang bereits eine minimale Aufenthaltsqualität für die erste Etappe aufweist. Den verkehrstechnischen Anforderungen war dabei besondere Beachtung zu schenken.



Informationsplan 1:2'000

- | | |
|---|--|
| — Wettbewerbsperimeter | - - - - - Untergeschoss E39 |
| — Projektperimeter | — Neuer Grünstreifen mit Baumreihe |
| - - - - - Grenzabstand 5.0m | ▨ Möglicher Bereich für punktuelle Zu- und Wegfahrten |
| - - - - - Strassenabstand 5.0m | ◄ ► Neue Velo- und Fussverbindungen gem. ESP |
| - - - - - Gebäudeabstand 10.0m | - - - - - Bestehende Anlieferungsachse |
| - - - - - Gebäudeabbruch | |
| - - - - - Zukünftige Parzellenaufteilung | |

4 Vorprüfung

Die Pläne und Modelle der 11 Projekte wurden persönlich oder per Post fristgerecht beim Bundesamt für Bauten und Logistik BBL eingereicht.

Grundlage für die Vorprüfung bildeten das Wettbewerbsprogramm vom 18. März 2024 sowie die Fragenbeantwortung vom 22. April 2024.

Zweck der Vorprüfung war es, die eingereichten Projekte auf die Einhaltung der im Wettbewerbsprogramm enthaltenen Bestimmungen zu prüfen. Gleichzeitig galt es, Abweichungen, welche zu einem Ausschluss gemäss Art. 19 SIA-Ordnung 142 führen können, festzustellen.

Bei allen Projekten wurden die formellen Kriterien (fristgerechte Einreichung der Unterlagen, Einhalten der Anonymität, Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen, Lesbarkeit und Sprache) sowie die materiellen Kriterien (Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe, Einhaltung der zwingenden Rahmenbedingungen und Erfüllung von Raumprogramm und Betrieb) wertungsfrei geprüft.

Die Projekte wurden auch in Bezug auf Verkehr, Statik, Gebäudetechnik, Brandschutz, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit von Expertinnen und Experten im Detail vorgeprüft. Diese Beurteilungen dienten zur Unterstützung für die Jurierung, hatten aber keinen Einfluss auf die Zulassung zur Preiserteilung.

Die Ergebnisse wurden im Vorprüfungsbericht vom 13. September 2024 festgehalten und die Verstösse der einzelnen Projekte detailliert aufgelistet.

Expertinnen und Experten der Vorprüfung

- Architektur: Daniel Schürer Architekten AG, Zürich
- Verkehr: Kontextplan AG, Bern
- Statik: Basler & Hofmann AG, Zürich
- Gebäudetechnik: Neukom Engineering AG, Adliswil
- Brandschutz: Wälchli Architekten Partner AG, Bern
- Wirtschaftlichkeit: Büro für Bauökonomie AG, Luzern
- Nachhaltigkeit: Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich

5 Jurierung

Das Preisgericht tagte am 13. September und am 17. September 2024. Die Jurierung fand an der Fellerstrasse 15a in Bern statt und war nicht öffentlich. Die Vorprüfungsberichte wurden dem Beurteilungsgremium am ersten Tag der Jurierung abgegeben und erläutert.

Eingereichte Projekte (in alphabetischer Reihenfolge nummeriert)

01 ARNIE	07 SYMBIOS
02 "As Found"	08 TANGRAM
03 Meielenpark	09 WURZELN
04 Rio	10 Wysses Papier
05 ROUSSEAU	11 ZollikPark 4
06 SUNSET	

Beurteilungskriterien

Gemäss Wettbewerbsprogramm wurden die Projekte nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Städtebauliches Konzept
- Qualität und Funktionalität des Freiraumkonzepts
- Umgang mit den topografischen Verhältnissen
- Aspekte der Nachhaltigkeit (Kreislaufwirtschaft, CO2-Bilanz, Ökologie, Rückbaukonzept)
- Wirtschaftlichkeit (Lebenszykluskosten)
- Ortsbauliche Einbindung
- Architektonisches Konzept und konstruktiver Ausdruck
- Organisation der Räume, Erschliessung und Wegführung
- Tragwerkskonzept
- Haustechnik- und Klimakonzept

Genehmigung Vorprüfungsbericht

Der Vorprüfungsbericht wurde vom Preisgericht zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Zulassung zur Beurteilung

Sämtliche Wettbewerbsbeiträge gingen fristgerecht ein und die Anonymität der Projekte war gegeben. Bei der «Vollständigkeit der Unterlagen» wurden im Vorprüfungsbericht zwei Verstösse vermerkt. Nach Sichtung der Unterlagen wurde vom Preisgericht einstimmig beschlossen, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Zulassung zur Preiserteilung

Auf einstimmigen Beschluss des Preisgerichts wurden alle Projekte zur Preiserteilung zugelassen. Verstösse im Zusammenhang mit der «Erfüllung der Rahmenbedingungen» und dem «Raumprogramm» wurden vom Preisgericht als geringfügig beurteilt. Folglich führten die durch die Vorprüfung festgestellten Verstösse nicht zum Ausschluss von der Preiserteilung, wurden jedoch bei der weiteren Beurteilung durch das Preisgericht berücksichtigt.

Erster Rundgang

Die Beurteilung fokussierte im ersten Rundgang auf das städtebauliche Konzept, die ortsbauliche Einbindung sowie die Qualität und Funktionalität des Freiraumkonzeptes. Ebenso wurden das architektonische Konzept und der konstruktive Ausdruck der ersten Etappe besprochen.

Beschluss über den Ausschluss im ersten Rundgang

Das Preisgericht beschloss einstimmig, folgende drei Projekte auszuschliessen, da sie aufgrund der oben genannten Kriterien nicht zu überzeugen vermochten:

07 SYMBIOS
10 Wysses Papier
11 ZollikPark 4

Zweiter Rundgang

Im zweiten Rundgang wurden die Stärken und Schwächen der verbleibenden Projekte detailliert diskutiert. Dabei wurden neben den Vorprüfungsergebnissen auch die architektonischen Qualitäten und der konstruktive Ausdruck der ersten Etappe mit einbezogen und ein verstärktes Augenmerk auf funktionale und betriebliche Aspekte gelegt.

Beschluss über den Ausschluss im zweiten Rundgang

Gemäss einstimmigem Beschluss des Preisgerichts schieden folgende drei Projekte, trotz zum Teil spannender Ansätze, im zweiten Rundgang aus, da sie unter Einbezug aller Kriterien nicht vollumfänglich zu überzeugen vermochten:

01 ARNIE
03 Meielenpark
06 SUNSET

Beschluss über den Verbleib in der engeren Wahl

In einem gemeinsamen Kontrollrundgang wurden alle Projekte erneut begutachtet und die zuvor getroffenen Beschlüsse einstimmig bestätigt.

Die folgenden fünf Projekte verblieben in der engeren Wahl und wurden in der Folge auf ihre Investitions- und Lebenszykluskosten überprüft:

02 "As Found"
04 Rio
05 ROUSSEAU
08 TANGRAM
09 WURZELN

Beurteilung der Projekte in der engeren Wahl und Rangierung

Am zweiten Jurytag wurden die durch die Fachjuroren verfassten Projektberichte im Plenum diskutiert. Ausserdem wurde das Preisgericht über die Resultate der Kostenüberprüfung informiert.

Nach einem Kontrolldurchgang sowie ausführlichen Diskussionen und Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile der einzelnen Projekte, unter Berücksichtigung der Beurteilungskriterien, nahm das Preisgericht einstimmig nachfolgende Rangierung und Preisverteilung vor.

6 Entscheid des Preisgerichts

1. Rang / 1. Preis	05 ROUSSEAU	CHF 85'000.–
2. Rang / 2. Preis	02 "As Found"	CHF 75'000.–
3. Rang / 3. Preis	08 TANGRAM	CHF 40'000.–
4. Rang / 4. Preis	04 Rio	CHF 35'000.–
5. Rang / 5. Preis	09 WURZELN	CHF 15'000.–

Empfehlungen des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt dem Bundesamt für Bauten und Logistik BBL einstimmig, die Verfasser des erstrangierten Projektes 05 Rousseau, unter Berücksichtigung der nachfolgenden Juryempfehlungen, mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen:

- Eine Vielfältigkeit in der Ausformulierung der einzelnen Lager- und Produktionsgebäude sowie deren Zwischenräume bei der Arealvision ist zu prüfen.
- Form und Volumen des westlichen, abschliessenden Lager- und Produktionsgebäudes sind zu prüfen, insbesondere auch bezüglich der Nähe zum Bestandesbau.
- Die Ausformulierung und die Identität des südlichen Baukörpers (2. Bauetappe) sind weiterzuentwickeln, insbesondere in Bezug auf die zum Aussenraum gerichtete Nutzung im Erdgeschoss.
- Die Verkehrs- und Anlieferungssituation im Bereich des Eichenwegs und die Lage und Funktionalität der Durchfahrten bei den Lager- und Produktionsgebäuden ist zu schärfen.
- Die Materialisierung im Aussenraum ist auf ihre Angemessenheit und Robustheit zu prüfen.

- Die innenräumliche Organisation der ersten Etappe soll weiter geschärft werden.
- Der Ausdruck der Fassaden ist hinsichtlich der Nutzung zu überprüfen.

Würdigung

Ursprünglich war der Baubedarf für dieses Verfahren der Ersatzneubau eines Produktions- und Lagergebäudes auf dem Areal Meielen Nord in Zollikofen. Während der umfassenden Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens wurde das Entwicklungspotential des gesamten Areals, auf dem schon heute vorwiegend Produktions- und Lagergebäude stehen, abgeklärt. Unter anderem wurde die mögliche Baudichte, der Bedarf an Freiräumen und die Verkehrserschliessung näher untersucht. Als Resultat dieser Vorarbeiten erkannte die Auftraggeberschaft die einmalige Chance, im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens für das Areal Meielen Nord eine Vision entwickeln zu können, welche nicht nur das aktuelle Bauvorhaben, sondern die bauliche Entwicklung des gesamten Areals über die nächsten Jahrzehnte zum Inhalt haben könnte. Diese Ausweitung der Aufgabenstellung gab Anlass zu intensiven Diskussionen innerhalb des Preisgerichts, an welchen erörtert wurde, wie ein solches Verfahren konkret auszusehen hätte, damit einerseits das Interesse der Fachwelt geweckt und andererseits die aus dem Verfahren hervorgehenden Resultate längerfristig tragfähig sein würden.

Mit dem nun abgeschlossenen Verfahren wurde diese Chance genutzt, für das Areal Meielen Nord eine langfristige Arealvision zu entwickeln und als Teil daraus ein konkretes Bauvorhaben zu realisieren. Die eher geringe Zahl an Teilnehmenden zeigt allerdings, dass die Aufgabe eine grosse Herausforderung darstellte. Die Anforderungen an Freiraum, Organisation, Verkehrsführung, Nachhaltigkeit und Etappierbarkeit waren umfassend. Umso mehr freute sich das Preisgericht über die Vielfältigkeit und Qualität der eingereichten Lösungsansätze, welche eine breit gefächerte Diskussion über Ortsbau, Vision, Architektur und Nachhaltigkeit ermöglichte. Trotz der komplexen Aufgabenstellung zeigt das Ergebnis aus Sicht der Auftraggeberschaft, dass das gewählte Verfahren das Richtige war.

Das aus dem Verfahren hervorgegangene Siegerprojekt setzt die Verfahrensidee exemplarisch um. Die Grundkonstellation des Projekts öffnet einen Entwicklungsspielraum, der je nach künftigen Bedarf unterschiedliche Etappierungsabfolgen und Zugehörigkeiten ermöglichen wird. Die gewählte Typologie und Setzung der Lager- und Produktionsgebäude versprechen maximale Effizienz und Flexibilität. Die kompakte Anordnung der Längsbauten und der prägnante Solitärbau im Süden des Perimeters bilden in deren Mitte einen zentralen Park, welcher die Aussenraumqualität für das Projekt wie auch für die angrenzende dichte Bürobebauung deutlich aufzuwerten vermag. Auch in konstruktiver Hinsicht erfüllt der Projektvorschlag die Anforderungen an eine resiliente und zukunfts offene Bauweise und es ist absehbar, dass sich die Themen der Ökologie in jeder Bearbeitungsstufe erfüllen lassen.

Für die grosse geleistete Arbeit und die wertvollen Beiträge aller Projektverfasserinnen und Projektverfasser, aber auch für die Offenheit und Diskussionsbereitschaft des Preisgerichts, bedankt sich das Bundesamt für Bauten und Logistik BBL an dieser Stelle herzlich.

7 Genehmigung des Juryberichts

Der vorliegende Jurybericht wurde vom Preisgericht genehmigt:

Fachpreisrichter

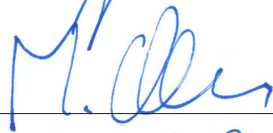
Barbara Suter (Vorsitz)



Astrid Stauffer



Malte Kloes



Christoph Schubert

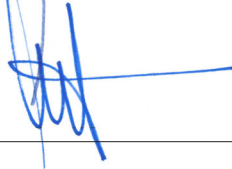


Daniel Schürer (Ersatz)



Sachpreisrichter

Zarina Mehmedagic



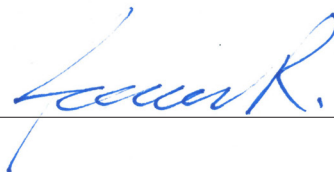
Thomas Nyffenegger



Daniel Bichsel



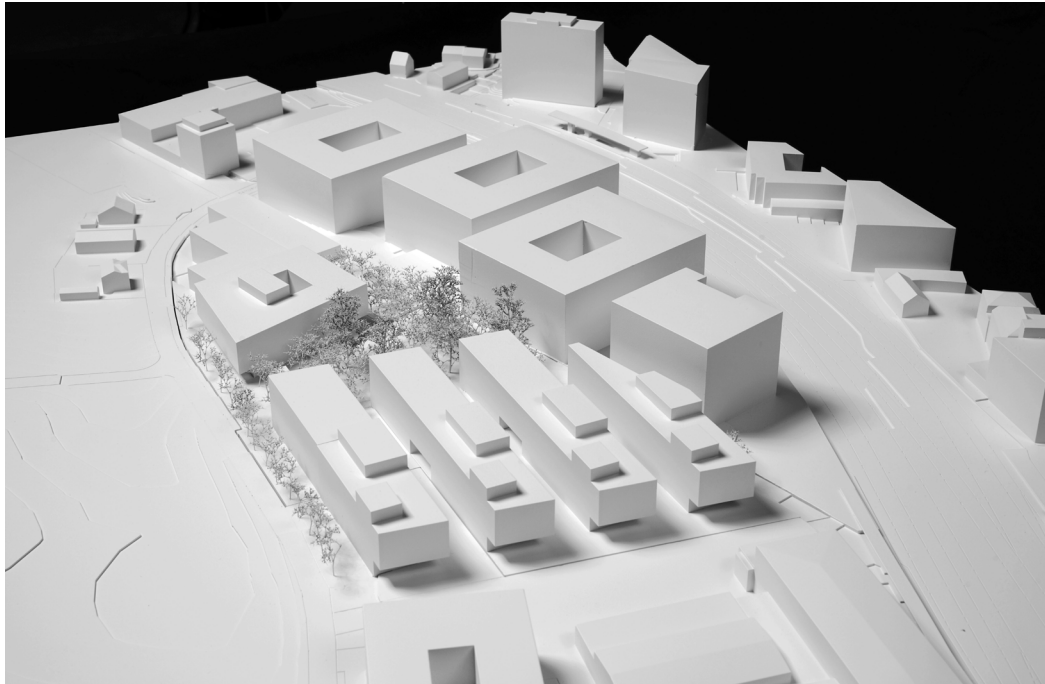
Roger Perren (Ersatz)



8 Rangierte Projekte

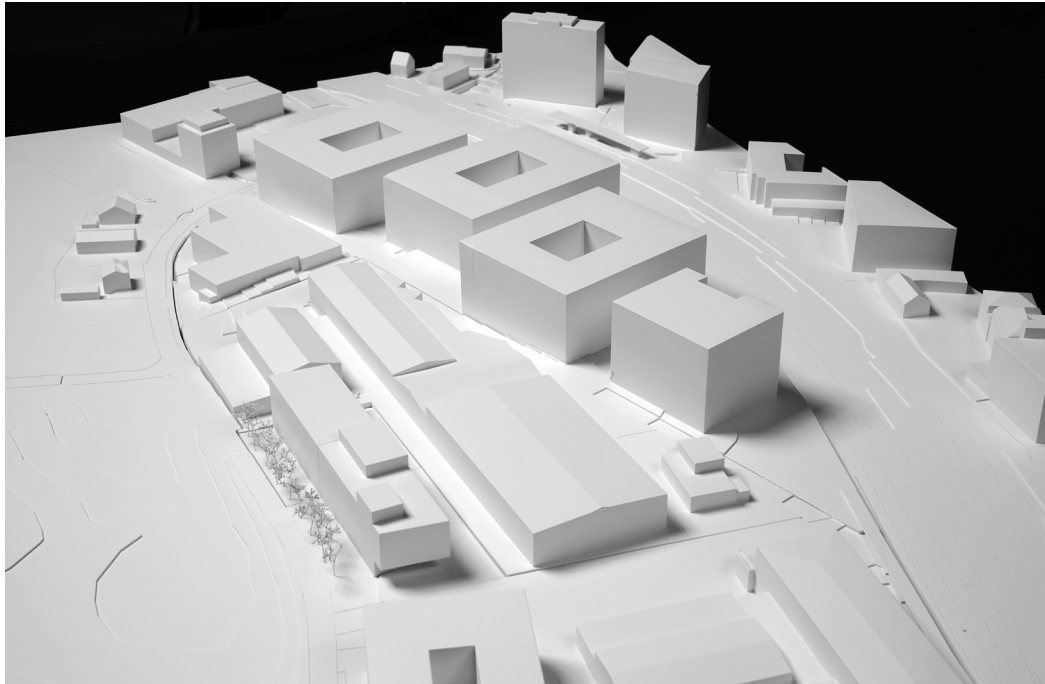
05 ROUSSEAU

1. RANG, 1. PREIS



Arealvision

Generalplaner / Architektur	Joos & Mathys Architekten AG, 8003 Zürich
Mitarbeit	Peter Joos, Christoph Mathys, Tino Crameri, Stephan Faust, Agnieszka Gronek, Valerio Santoni
Bauingenieur / Brandschutz	Walter Bieler AG, 7000 Chur
Landschaftsarchitektur	August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten AG, 4102 Binningen
HLKKS-Planer	Grisoni & Partner GmbH, 8049 Zürich
E-Planer	eplus elektroplanung gmbh, 8610 Uster
Verkehr	Teamverkehr.Zug AG, 6330 Cham



Etappe 1

Beurteilung

Arealvision und ortsbauliche Setzung

In einer klugen Gesamtvision schlagen die Verfassenden eine Gliederung des Perimeters in räumlich hierarchisierte Zonen unterschiedlicher Dichte und Charakteristik vor. So ermöglicht die sehr kompakte Anordnung von gassenartig erschlossenen Längsbauten zusammen mit einem prägnanten Solitär im südlichen Perimeter das Freispiel eines grossformatigen Parks im Zentrum der Gesamtanlage. Dieser wird auch dem heute sehr dichten Bestand die dringend erforderliche Freiraumentlastung bringen.

Im Norden werden Etappe 1 und die drei ergänzenden Baukörper konzeptionell gleichbehandelt. Dadurch wird die Etappe 1 nicht zu einem Solitärbaustein, sondern ist der Anfang einer Abfolge gleicher (oder verwandter) Bauten von starker Identität. Das im Süden der Arealvision positionierte, grossformatige Volumen kann als spätere Etappe belebend auf den neuen Freiraum ausstrahlen. Dieser öffnet sich gegen die Bürobauten und verjüngt sich gekonnt gegen den Eichenweg. Der Park liegt zusammen mit den Längsbauten etwas erhöht, was dem Parkraum zu einer prägnanten Verortung im Areal verhilft. An der wichtigen Schnittstelle zwischen Bürobauten im Westen und dem Solitärbau liegt ein weiterer kleiner Freiraumbaustein, das Weidengehölz. Mit dieser Geste wird dem wichtigen Scharnierort konzeptionell Rechnung getragen.

Freiraum

Der zentral liegende Park weist die Dimension eines Fussballfeldes auf und kann somit sein Potential innerhalb einer dichten Bebauung glaubhaft ausspielen. Der Freiraum ist als waldartiger Park angelegt. Unterschiedliche einheimische Gehölze werden mit

Klimabäumen aus anderen Regionen gemischt. Der Park wirkt kräftig und adäquat möbliert, was der zu erwartenden Nutzungsintensität gut Rechnung trägt. Das Weidengehölz mit Versickerung vor dem Solitärbau ist konzeptionell spannend und trägt – zusammen mit dem unversiegelten Park – zu Hitzeminderung und einem verbesserten Regenwassermanagement bei. Die genaue Ausgestaltung ist noch zu schärfen und speziell die Materialisierung (Natursteinpflasterungen) zu überarbeiten. Am zentralsten Ort innerhalb des Gesamtareals würde man sich eine publikumswirksame Nutzung im Erdgeschoss des Solitärbaus und daraus folgend einen teilweise gut nutzbaren Freiraum wünschen. Die Gassenräume sind äusserst kompakt gehalten. Die Anlieferungssituation ist im Grundsatz gut angedacht. Zur Verbesserung der Anlieferungssituation der Langbauten muss die vorgeschlagen Durchfahrt mittig durch die Baukörper optimiert, zum Beispiel weiter gegen Süden verlegt werden.

Architektonisches und funktionales Konzept

Aus der soliden Grundlage dieser städte- und freiräumlichen Disposition heraus wird das architektonische Konzept auf den unterschiedlichsten Ebenen ebenso sorgfältig entwickelt. So kommt jedem Teil der Anlage seine räumliche und plastische Bedeutung zu. Funktionale, ökologische und gestalterische Aspekte werden synergetisch vernetzt und zu einem über- wie untergeordnet schlüssigen Ganzen zusammengeführt. Im Norden ermöglichen die repetitiven Erschliessungsgassen – mit kleinen Vorbehalten in der Detailausgestaltung – effiziente Anlieferungssituationen, die typologisch an die pragmatischen Bebauungsstrukturen historischer Produktions- und Lagerareale erinnern. So verheissen sie – gleichsam erprobterweise – eine maximale langfristige Robustheit und Flexibilität. Ihre unterschiedlichen Enden bilden nordseitig identitätsstiftende Köpfe zum Nachbarareal, während sie im Süden Schauffassaden auf den Parkraum ausformen. Durch die jeweils zurückversetzte Lage der vertikalen Erschliessungskerne erhalten beide Riegelenden differenzierte «Gesichter» zu den Aussenräumen.

Im Innern entsteht zwischen Erschliessungskernen eine grossflächig zusammenhängende und hochflexible Nutzzone, deren Etappierbarkeit bei Bedarf flexibel einstellbar ist und die – in weiteren Etappen – auch ohne Korridor von den Erschliessungskernen direkt zugänglich gemacht werden kann. Mit dieser Grundkonstellation tut sich auch für die weiteren Etappen ein überraschender Entwicklungsspielraum auf, dessen grosses Potential sich in der im Modell dargestellten repetitiven Volumenausbildung noch nicht gänzlich offenlegt. Hier wäre eine freiere Modifikation wünschenswert.

Im Süden offeriert der Solitärbau ergänzend zu dieser systemischen Anordnung einen offenen Ausblick in eine noch unbekanntere Zukunft. Mit einem zentrisch angelegten, repräsentativeren Volumen, das auf den Hof und die unterschiedlichen umliegenden Park- und Strassenräume ausstrahlen kann, lassen sich hier auch publikumsoffenerer Lager- und Produktionsformen bis hin zu einer intensiveren Kombination mit Büronutzungen vorstellen. Insgesamt ergibt sich damit ein vielseitig beispielbares Gesamtsetting, das – ganz gemäss dem künftigen Bedarf – unterschiedliche Etappierungsabfolgen und Zugehörigkeiten möglich macht.

Konstruktiv-technische Durcharbeitung und Ausdruck

Auch in konstruktiver und technischer Hinsicht verschränkt der Vorschlag der ersten Etappe die vielfältigen Anforderungen an eine resiliente, flexible und zukunfts offene Bauweise auf intelligente Weise. Einerseits ist das statische Konzept konsequent aus den Gegebenheiten des bestehenden Untergeschosses abgeleitet. Andererseits werden in konsequenter Hybridbauweise die Eigenschaften der verwendeten Materialien Holz und Stahlbeton so ausgelotet, dass Themen wie Ressourcenschonung, Energieeffizienz und Dauerhaftigkeit stets im Vordergrund stehen. Das optimierte Grundraster von 5m ermöglicht nicht nur wirtschaftliche Spannweiten, sondern auch die Verwendung von

viel lokalem Schnittholz. Die im Text und in den Konstruktionsschnitten dargelegten Aspekte in Bezug auf die Anforderungen des Bauens im Klimawandel tragen ebenso zum Vertrauen in die kluge Umsicht der Verfassenden bei wie die bereits sorgfältig ausgelegten Hinweise und Konzepte zu Themen wie Haustechnik oder Erdbebensicherheit.

Auch der architektonische Ausdruck zeugt vom Vermögen, formale Aspekte stets aus der Kenntnis des Materials und seinen Eigenschaften zu schöpfen, etwa wenn die Tektonik der Fassade gleichzeitig auch dem konstruktiven Holzschutz zuträglich ist oder die Hybridität der Bauweise raumklimatische Aspekte oder deren Rückbaubarkeit mit Bedacht einbezieht. Trotz all dieser vielfältigen Bestrebung nach Mehrfachfunktion und Mehrfachbedeutung – oder gerade deshalb – evoziert das Projekt einen entspannten und der Aufgabe sehr angemessenen Ausdruck, der sich in seiner weiteren Bearbeitung aufgrund des robusten Grundgerüsts weiter verfeinern lässt. Dies deuten bereits subtile Ausnahmen in der «Regel» an: Wie sich in den sorgsam erarbeiteten Plandarstellungen (etwa mit der punktuellen Aufwölbung des Daches im Schnitt oder der sorgfältigen Gestaltung der Dachaufsicht) oder in den poetischen Visualisierungen zeigt, sind nicht nur Form und Ausdruck, sondern auch identitätsstiftende Raumbildung und vielgestaltige Aufenthaltsqualität wichtige Anliegen der Verfassenden.

Ökologie und Ökonomie

Die Themen der Ökologie werden nicht als «Pflicht» verstanden, sondern fließen über die vielfältigen, bereits in den oberen Abschnitten beschriebenen Massnahmen betr. Effizienz, Flexibilität, Hybridbauweise und Ressourcenschonung selbstverständlich in jede Bearbeitungsstufe ein. Damit sind auch die besten Voraussetzungen für eine nachhaltige Realisierung im Sinne von SNBS gegeben.

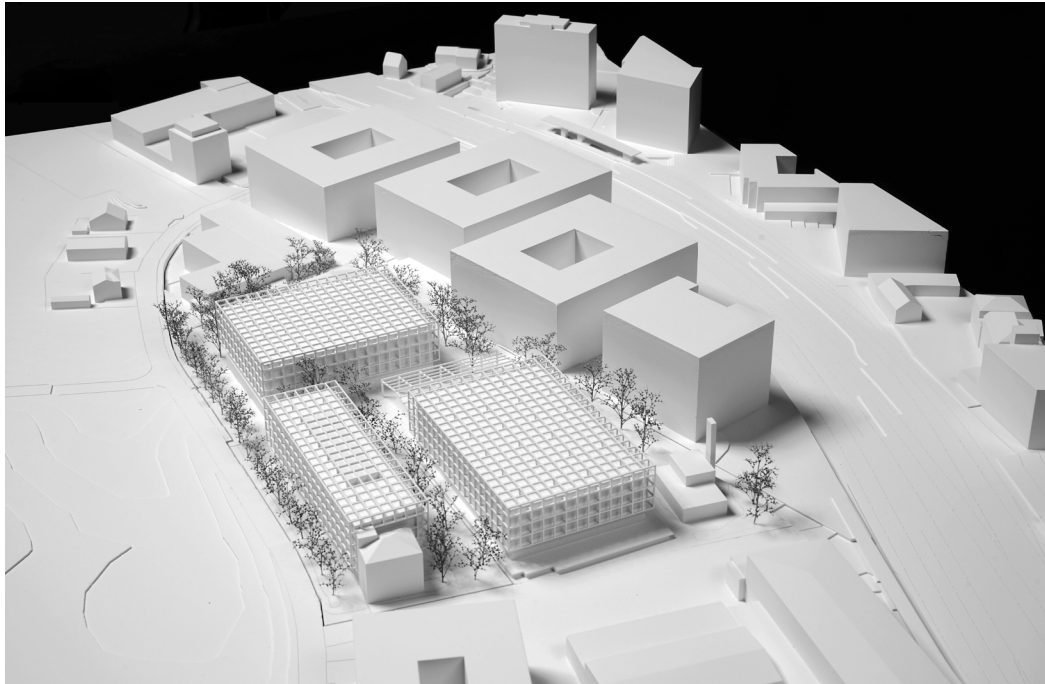
Im Quervergleich handelt es sich um das Projekt mit der meisten Nutzfläche, das aber mit den niedrigsten Kosten pro Geschossfläche eine wirtschaftliche, gut etappierbare Umsetzung verspricht.

Gesamtwürdigung

Zusammenfassend besticht die hier vorliegende Arealvision durch den Befreiungsschlag ihrer hierarchischen Setzung: Durch die kompakte Anordnung der Lager- und Produktionsbauten im Norden wird in Kombination mit dem frei bespielbaren Solitär im Süden nicht nur eine hochgradig langfristige Entwicklungsflexibilität ermöglicht. Die Disposition ist auch in der Lage, im Zentrum des Gesamtareals einen grossformatigen Freiraum freizuspielen, der die bestehende Dichte durch Grünraum und neue Aufenthaltsqualität auf überraschend elegante Weise aufwertet. Nebst diesen herausragenden Qualitäten der Arealvision erweist sich auch der Projektvorschlag der ersten Etappe als ein schon sorgfältig ausgearbeiteter und den heutigen Anforderungen des Bauens im Klimawandel stets gerecht werdenden Beitrag. Einzig die noch etwas schematisch erscheinende Fassadengestaltung verspricht – auf der Basis ihrer bereits sehr solide angelegten Grundstruktur – in der Weiterbearbeitung noch ein Verfeinerungspotential.

02 "As Found"

2. RANG, 2. PREIS



Arealvision

Generalplaner / Architektur

Büro B Architekten AG, 3011 Bern

Mitarbeit

Michael Schmid, Christopher Berger, Andreas Schmid
Pasquale Zarriello, Timon Dönz, Inês Costa,
Natalia Zürcher, Aisha Siddiqua

Bauingenieur

Bächtold & Moor AG, 3006 Bern

Landschaftsarchitektur

DUO Landschaftsarchitekten GmbH, 3011 Bern

HLKKS-Planer

eicher+pauli Bern AG, 3014 Bern

E-Planer / Brandschutz

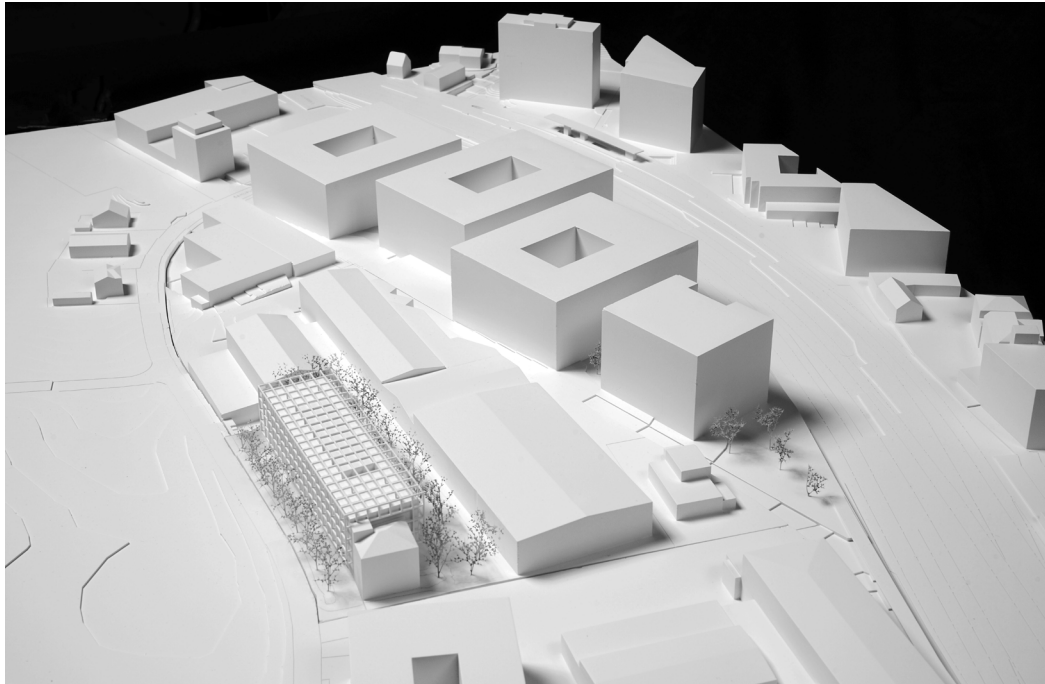
HKG Engineering AG Bern, 3012 Bern

Nachhaltigkeit / Bauphysik

Gartenmann Engineering AG, 3001 Bern

Gebäudeautomation

GA-Werkstatt.ch AG, 5001 Aarau



Etappe 1 (Modelleinsatz nicht abgegeben, Modellfoto von Verfahrensbegleitung mittels Bildbearbeitung erstellt)

Beurteilung

Arealvision und ortsbauliche Setzung

Die Verfasserinnen entwickeln ihren Vorschlag aus der Grundhaltung, das Vorgefundene als Basis für die zukünftige Entwicklung des Areals heranzuziehen. Sie begründen dies mit der Notwendigkeit, architektonische Aufgaben rücksichtsvoll, spezifisch und aus dem Ort heraus zu entwickeln. Dieser Ansatz ist zeitgemäss und wird gewürdigt. Für die vorliegende Bauaufgabe mit grossen Bestandsbauten und sehr grossen Untergeschossen bildet diese Auseinandersetzung ein spannungsvolles Fundament für die vorgelegte Arealvision. Das gesamte Untergeschoss der Gebäude E35/37/39 mit der charakteristischen Erdgeschossplatte bleibt bestehen. Sie dient den neuen Gebäuden als bauliches Fundament und verortet die zukünftige Bebauung in der ortsbaulichen Situation.

Auf dieser Erdgeschossplatte schlagen die Verfasserinnen neben dem Bau der ersten Etappe zwei weitere Neubauten vor. Diese sind konsequent aus den bestehenden Abmessungen des Untergeschosses entwickelt. Neben den beiden kräftigen Neubauten werden drei Baukörper aus dem Bestand erhalten: der Kopfbau im Bereich der Etappe 1, das Gebäude E47 sowie ein kleiner Teil des ehemaligen Kartoffellagers. Als identitätsstiftendes Element wird ebenfalls ein Teil der Hallenstruktur des ehemaligen Kartoffellagers zu einer berankten Pergola umgebaut. In den Bestandsbauten werden konsequent gemeinschaftliche Nutzungen vorgeschlagen. Der Vorschlag, dass auf dem Gesamtareal unterschiedliche Masstäbe entstehen, wird als sehr positiv gewürdigt.

Die vorgestellte Arealvision ist ein interessanter Beitrag, der sich konsequent aus dem Vorgefundenen entwickelt. Die Stärke des konzeptionellen Gedankens ist gleichzeitig auch eine

gewisse Schwäche, da der konsequente Erhalt eine gewisse Starrheit und wenig Spielraum für Flexibilität mit sich bringt. Der «Kopfbau Etappe 1» und ein Teil der Erdgeschossplatte ragen in die geplante Erschliessung im Norden und können so nicht belassen werden. Im Gegensatz zum souveränen Vorschlag für das Kesselhaus und die neue Pergola stellt sich für den südlichen Bestandskörper die Frage, ob dieser als identitätsstiftenden Baukörper sein Versprechen einlösen kann.

Freiraum

Das Herzstück des Freiraums ist die zentral «freigelegte» Pergola. Sie bildet ein identitätsstiftendes Scharnier zwischen den bestehenden Bürobauten und dem neuen Areal. Um diese noch attraktiver zu machen, sollten die Zugänge jedoch deutlich grösser sein. Weitere Freiräume schmiegen sich um die Neu- und Bestandsbauten und versprechen eine gute Einbettung der Bauten in einen neuen Grünraum. Die Bestandsbauten aktivieren mit ihren publikumswirksamen Nutzungen den Freiraum an unterschiedlichen Orten und helfen dabei, das Areal an verschiedenen Orten zu beleben. Kritisch wird die Anlieferung und die Lage der Tiefgarage im Zentrum betrachtet, da diese Massnahmen diesen wichtigen Ort negativ belasten. Die Themen des «As Found» werden auch bei der Freiraumgestaltung konsequent angewendet. Hartbeläge werden aufgebrochen, Ruderalflächen angelegt, Regenwasser versickert. Der dargestellte Freiraum ist gemäss den Verfassenden ein gewisses Experimentierfeld und stellt noch keinen Endzustand dar.

Es handelt sich um einen robusten Freiraumentwurf, der analog den architektonischen Eingriffen dem Vorgefundenen Rechnung trägt. Dieser Umstand führt eventuell dazu, dass ausser der neuen Pergola der Freiraum etwas unspezifisch wirkt, was aber wiederum Programm ist und sich zusammen mit den Neubauten erst entwickeln soll.

Architektonisches und funktionales Konzept

Der Projektvorschlag spricht dieselbe klare Haltung: Über den möglichst weitreichenden Erhalt bestehender, baulicher Strukturen und deren Weiterverwendung sollen im Hinblick auf Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit substanzielle Mehrwerte generiert werden. Zugleich appelliert «As Found» an die identitätsstiftenden und atmosphärischen Potenziale, die ein Erhalt vorgefundener Spuren auf dem Areal bereithält.

Konsequenterweise haben sich die Projektverfassenden intensiv mit den bestehenden Strukturen des gesamten Perimeters der Arealvision und insbesondere mit der „Unterwelt“ der Gebäude E35/37/39 auseinandergesetzt. Das komplexe, zusammenhängende Sockelgeschoss wird weitestgehend erhalten und durch situative Eingriffe an die anvisierten, oberirdischen Gebäudestrukturen angepasst.

Der Ansatz, die Arealvision im wahrsten Sinne auf bestehenden Strukturen aufzubauen, wird als äusserst stimulierend empfunden. Dem Projekt gelingt es, eindrücklich aufzuzeigen, wie der infrastrukturelle Charakter des Perimeters anhand des Re-Use-Konzeptes erhalten und wirkungsvoll inszeniert werden kann. Jedoch evoziert das zeitgemässe Konzept auch Bedenken: Der Erhalt des Sockelgeschosses wirkt sich auf verschiedenen Ebenen einschränkend auf das Projekt aus: Position, Dimension und strukturelle Ausbildung der Neubauten werden durch den Sockel stark determiniert.

Die Projektaufgabe löst «As Found» wie folgt: Auf den Grundmauern des bestehenden Untergeschosses wird ein schlanker Gebäudekörper vorgeschlagen, dessen Tragwerkskonzept das Stützenraster des Untergeschosses übernimmt. Die einfache und regelmässige Gebäudestruktur vermag die Lager- und Produktionsräume gut aufzunehmen und bietet auch für zukünftige Nutzungsveränderungen ein gewisses Mass an Flexibilität. Die Flexibilität hätte jedoch grösser ausfallen können, wenn zumindest einer der beiden Erschliessungskerne an der Stirnfassade positioniert worden wäre. Dies hätte das Potenzial eröffnet, zukünftig bei Bedarf auch grössere, zusammenhängende Flächen ausbilden zu können. Die Anordnung der Nutzungen ist weitestgehend gut gelöst und kann sich im Detail an die Bedürfnisse der unter-

schiedlichen Nutzungen (Printproduktion, TES, audiovisuelle Medien) anpassen lassen. Die Zugangsbreiten zu Produktionsräumen sind leider deutlich zu schmal ausgebildet.

Grundsätzlich kann der Wunsch der Projektverfassenden nachvollzogen werden, den bestehenden Kopfbau aus konzeptionellen Gründen zu erhalten. Jedoch steht der Mehrwert für das Projekt in keinem angemessenen Verhältnis zum Aufwand des Erhalts. Zusätzlich wirkt die Vermählung aus Kopfbau und Neubau architektonisch wenig überzeugend. Hinsichtlich der Fluchtwege weist der Kopfbau Probleme auf, die durch den Projektvorschlag nicht behoben werden.

Etwas schwer nachvollziehbar scheint auch das Konzept der Etappierung der Projektaufgabe. Vorgesehen ist, dass in der Etappe 1a der Kopfbau erhalten und der Neubau in einigem Abstand dazu erstellt wird. In diesem Zustand weist der Neubau zu viel Fläche auf, die in den Grundrissen bereits der Etappe 1b zugeordnet werden. In der Etappe 1b wird die Baulücke zwischen Kopfbau und Neubau dann wieder geschlossen. Das Etappierungskonzept scheint dadurch baulich unnötig aufwendig, städtebaulich nicht schlüssig und im Hinblick auf die Flächen nicht optimal aufzugehen.

Konstruktiv-technische Durcharbeitung und Ausdruck

Das vorgeschlagene Tragwerkskonzept der Neubauten, bestehend aus aussteifenden Erschliessungskernen in Beton und einem Stützen-Plattensystem in Holz-Beton-Hybridbauweise, erscheint vor dem Hintergrund der Anforderungen an Nachhaltigkeit und die Aufstockung des bestehenden Untergeschosses plausibel und gut nachvollziehbar. Die Aussenwände sind ebenfalls in Holz konstruiert und mit einer hinterlüfteten Holzschalung verkleidet. Begrünte Metallkonstruktionen bilden zusätzlich raumhaltige Verkleidungen von Fassaden und Dächern der Neubauten und ermöglichen die situative Installation von Photovoltaik-elementen, Beschattungseinrichtungen und Begrünung. Das industriell anmutende Kleid verleiht den voraussichtlich weitestgehend geschlossenen Gebäudevolumen einen lebendigen und abwechslungsreichen Ausdruck, wirkt aber durch die flächendeckende Implementation an allen Neubaufassaden und vor dem Hintergrund einer Arealvision, welche schrittweise über eine längere Zeitspanne realisiert werden soll, überdeterminiert und unflexibel.

Ökologie und Ökonomie

In ökologischer Hinsicht punktet das Projekt besonders über den fortschrittlichen Ansatz, möglichst viel Bestandsstruktur zu erhalten und weiter zu nutzen, sowie durch die nachhaltige Konstruktion der Neubauten. In ökonomischer Hinsicht stellt die Weiternutzung der Bestandstrukturen jedoch keinen Mehrwert dar: Das Untergeschoss des Kartoffellagers weist erhebliche bauliche und bauphysikalische Mängel auf (Schimmelbefall, Wassereindringungen etc.), welche die Auftraggeberschaft im Vorhinein von dem Gedanken haben Abstand nehmen lassen, die Räume weiter zu nutzen. Die oberirdischen Gebäude, welche von «As Found» teilweise ebenfalls erhalten werden, stellen schadstoffbelastete Profanbauten dar, die für den Zweck eines zeitgemässen Weiterbetriebs aufwändig instandgesetzt werden müssten.

In Bezug auf die Projektaufgabe weist das Projekt grosse Geschossflächen, sowie durchschnittlich hohe Kosten pro Geschossfläche auf.

Gesamtwürdigung

Das Projekt «As Found» ist ein bemerkenswerter Beitrag, der auf Basis der Wertschätzung bestehender Bausubstanz und deren gekonnter Inszenierung eine atmosphärische Vision für die Zukunft des Areals aufzeigt, die im Rahmen der Beurteilung für angeregte Diskussion sorgte. Besonders wertgeschätzt wird die Hingabe und Präzision der Auseinandersetzung mit den vorgefundenen Gegebenheiten und der Erfindungsreichtum betreffend deren Neuinterpretation. Vor dem Hintergrund der noch vagen Anforderungen an die zukünftige Überbauung des Areals, schränkt der Ansatz den Handlungsspielraum des Transformationsprozesses jedoch zu stark ein. So scheinen Gebäudevolumina, Konstruktionsraster, Tragwerkstrukturen und Fassadengestaltung determiniert und nur geringfügig verhandelbar.



As Found

Vor der Realisierung des Projekts wurde ein detailliertes Bestandsstudium durchgeführt, um die bestehende Situation zu verstehen. Dies umfasste die Analyse der Gebäudestruktur, der Infrastruktur und der sozialen Nutzung des Bestands.

Bestandsstudium - Bestandsanalyse

Das Bestandsstudium wurde in drei Phasen unterteilt: Bestandsaufnahme, Bestandsbewertung und Bestandsanalyse. Die Bestandsaufnahme diente dazu, die bestehende Situation zu verstehen, die Bestandsbewertung diente dazu, die Qualität der Bestandsbestandteile zu bewerten und die Bestandsanalyse diente dazu, die Möglichkeiten für die Realisierung des Projekts zu analysieren.

Bestandsstudium - Bestandsbewertung

Die Bestandsbewertung wurde in drei Phasen unterteilt: Bestandsbewertung der Gebäudestruktur, Bestandsbewertung der Infrastruktur und Bestandsbewertung der sozialen Nutzung. Die Bestandsbewertung der Gebäudestruktur diente dazu, die Qualität der Gebäudestruktur zu bewerten, die Bestandsbewertung der Infrastruktur diente dazu, die Qualität der Infrastruktur zu bewerten und die Bestandsbewertung der sozialen Nutzung diente dazu, die Qualität der sozialen Nutzung zu bewerten.

Bestandsstudium - Bestandsanalyse

Die Bestandsanalyse wurde in drei Phasen unterteilt: Bestandsanalyse der Gebäudestruktur, Bestandsanalyse der Infrastruktur und Bestandsanalyse der sozialen Nutzung. Die Bestandsanalyse der Gebäudestruktur diente dazu, die Möglichkeiten für die Realisierung des Projekts zu analysieren, die Bestandsanalyse der Infrastruktur diente dazu, die Möglichkeiten für die Realisierung des Projekts zu analysieren und die Bestandsanalyse der sozialen Nutzung diente dazu, die Möglichkeiten für die Realisierung des Projekts zu analysieren.

Bestandsstudium - Bestandsbewertung

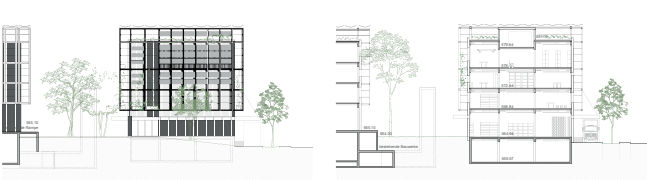
Die Bestandsbewertung wurde in drei Phasen unterteilt: Bestandsbewertung der Gebäudestruktur, Bestandsbewertung der Infrastruktur und Bestandsbewertung der sozialen Nutzung. Die Bestandsbewertung der Gebäudestruktur diente dazu, die Qualität der Gebäudestruktur zu bewerten, die Bestandsbewertung der Infrastruktur diente dazu, die Qualität der Infrastruktur zu bewerten und die Bestandsbewertung der sozialen Nutzung diente dazu, die Qualität der sozialen Nutzung zu bewerten.

Bestandsstudium - Bestandsanalyse

Die Bestandsanalyse wurde in drei Phasen unterteilt: Bestandsanalyse der Gebäudestruktur, Bestandsanalyse der Infrastruktur und Bestandsanalyse der sozialen Nutzung. Die Bestandsanalyse der Gebäudestruktur diente dazu, die Möglichkeiten für die Realisierung des Projekts zu analysieren, die Bestandsanalyse der Infrastruktur diente dazu, die Möglichkeiten für die Realisierung des Projekts zu analysieren und die Bestandsanalyse der sozialen Nutzung diente dazu, die Möglichkeiten für die Realisierung des Projekts zu analysieren.



Situationsplan 1:200



Neues Produktions- und Lagergebäude

Das neue Produktions- und Lagergebäude ist ein zentrales Element des Projekts. Es wurde in drei Phasen unterteilt: Bestandsanalyse, Bestandsbewertung und Bestandsanalyse. Die Bestandsanalyse diente dazu, die Möglichkeiten für die Realisierung des Projekts zu analysieren, die Bestandsbewertung diente dazu, die Qualität der Bestandsbestandteile zu bewerten und die Bestandsanalyse diente dazu, die Möglichkeiten für die Realisierung des Projekts zu analysieren.

Bestandsstudium - Bestandsbewertung

Die Bestandsbewertung wurde in drei Phasen unterteilt: Bestandsbewertung der Gebäudestruktur, Bestandsbewertung der Infrastruktur und Bestandsbewertung der sozialen Nutzung. Die Bestandsbewertung der Gebäudestruktur diente dazu, die Qualität der Gebäudestruktur zu bewerten, die Bestandsbewertung der Infrastruktur diente dazu, die Qualität der Infrastruktur zu bewerten und die Bestandsbewertung der sozialen Nutzung diente dazu, die Qualität der sozialen Nutzung zu bewerten.

Bestandsstudium - Bestandsanalyse

Die Bestandsanalyse wurde in drei Phasen unterteilt: Bestandsanalyse der Gebäudestruktur, Bestandsanalyse der Infrastruktur und Bestandsanalyse der sozialen Nutzung. Die Bestandsanalyse der Gebäudestruktur diente dazu, die Möglichkeiten für die Realisierung des Projekts zu analysieren, die Bestandsanalyse der Infrastruktur diente dazu, die Möglichkeiten für die Realisierung des Projekts zu analysieren und die Bestandsanalyse der sozialen Nutzung diente dazu, die Möglichkeiten für die Realisierung des Projekts zu analysieren.

Bestandsstudium - Bestandsbewertung

Die Bestandsbewertung wurde in drei Phasen unterteilt: Bestandsbewertung der Gebäudestruktur, Bestandsbewertung der Infrastruktur und Bestandsbewertung der sozialen Nutzung. Die Bestandsbewertung der Gebäudestruktur diente dazu, die Qualität der Gebäudestruktur zu bewerten, die Bestandsbewertung der Infrastruktur diente dazu, die Qualität der Infrastruktur zu bewerten und die Bestandsbewertung der sozialen Nutzung diente dazu, die Qualität der sozialen Nutzung zu bewerten.

Bestandsstudium - Bestandsanalyse

Die Bestandsanalyse wurde in drei Phasen unterteilt: Bestandsanalyse der Gebäudestruktur, Bestandsanalyse der Infrastruktur und Bestandsanalyse der sozialen Nutzung. Die Bestandsanalyse der Gebäudestruktur diente dazu, die Möglichkeiten für die Realisierung des Projekts zu analysieren, die Bestandsanalyse der Infrastruktur diente dazu, die Möglichkeiten für die Realisierung des Projekts zu analysieren und die Bestandsanalyse der sozialen Nutzung diente dazu, die Möglichkeiten für die Realisierung des Projekts zu analysieren.



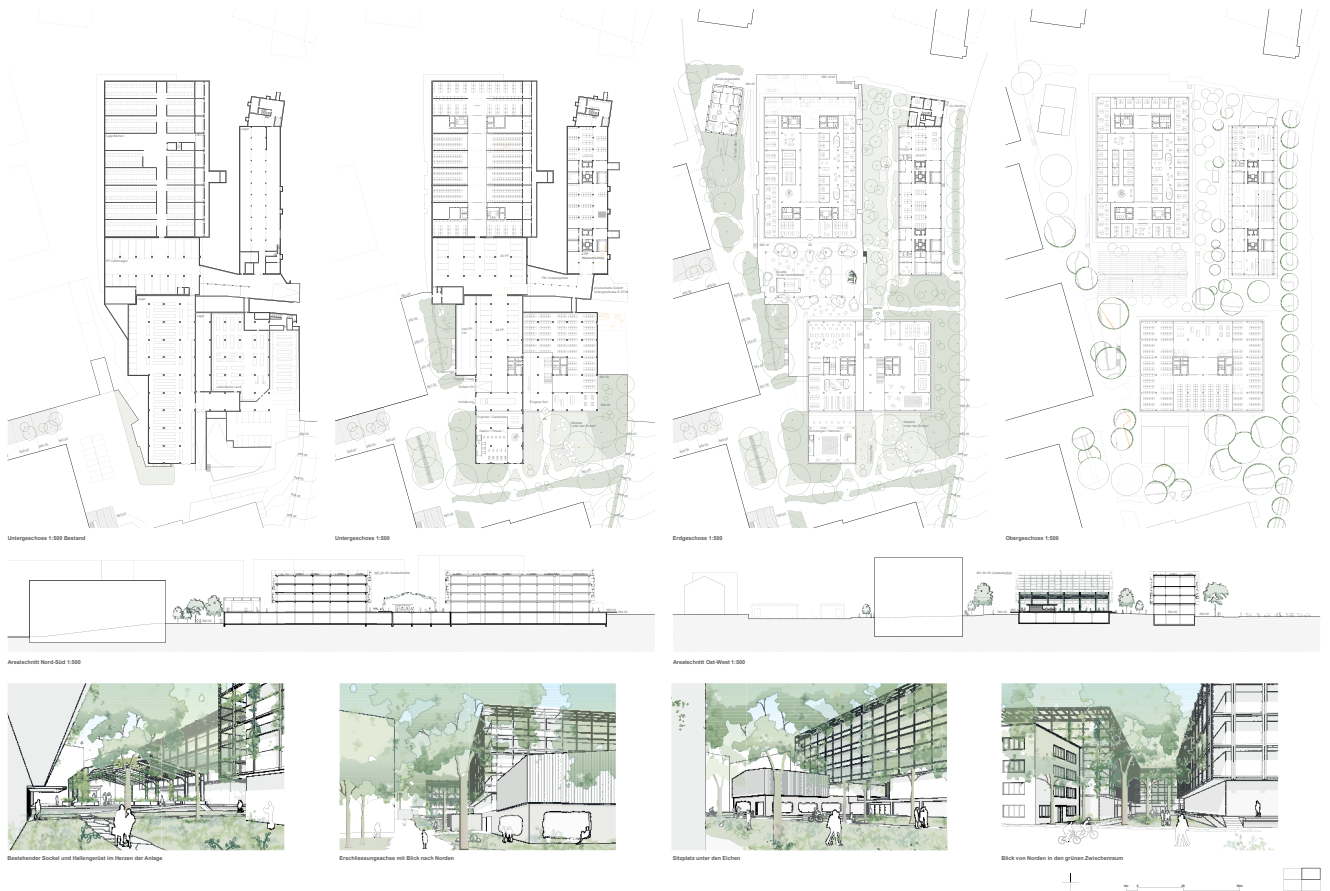
Ansicht West 1:200

Einstufiger Projektwettbewerb im offenen Verfahren

Arealvision mit Neubau Produktions- und Lagergebäude, Meielen Nord, Zollikofen

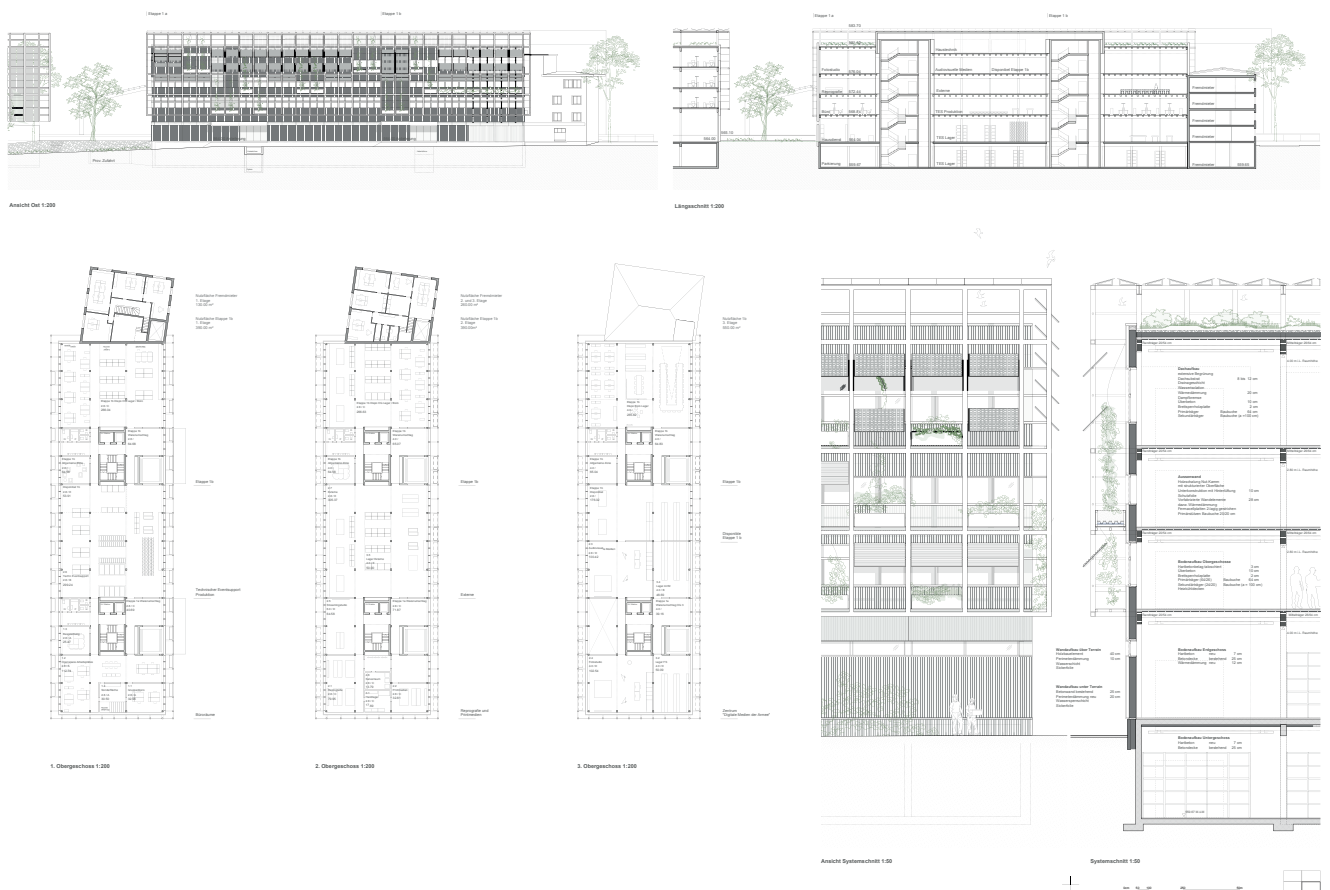
"As Found"

Analysen mit Neubau Produktions- und Lagergebäude
Meielen Nord, Zollikofen



"As Found"

Analysen mit Neubau Produktions- und Lagergebäude
Meielen Nord, Zollikofen



08 TANGRAM

3. RANG, 3. PREIS



Arealvision

Generalplaner / Architektur

Meyer Dudesek Architekten GmbH, 8003 Zürich

Mitarbeit

Stefan Meyer, Boris Dudesek

Landschaftsarchitektur

Meyer Dudesek Architekten GmbH, 8003 Zürich



Etappe 1

Beurteilung

Ortsbauliche Setzung

Das Verfassersteam konzentriert drei Neubauten im Nordosten des Areals und spielt dadurch zwei grosse Freiräume im Perimeter frei. Zwischen den Bürobauten und den Neubauten erstreckt sich ein grosszügiger Freiraum, der unterschiedliche Elemente wie Promenade und Raingardens anbietet und zudem das Kesselhaus als Café als Teil dieser Freiraumfuge integriert. Der Freiraumstreifen wird zum Bindeglied und identitätsstiftenden Bereich, nicht nur für die Neubauten, sondern für das Gesamtareal. Speziell die Bestandbauten mit ihren umlaufend gleichen Fassaden erhalten auf der heute als Rückseite wahrgenommenen Ostfassade einen qualitativ hochwertigen Freiraum. Im Zentrum des Gesamtareals gegen den Eichenweg findet sich als zweites Freiraumelement der Urbane Wald. Der Freiraum zwischen den Neubauten ist als reiner Umschlagsplatz mit Hartbelag konzipiert.

Die ortsbauliche Setzung in kompakte Welt der Lagerbauten und identitätsstiftende Freiräume ist konsequent und nachvollziehbar dargelegt und weist ein gutes Potential auf. Die Neubauten der Etappe zwei und drei wirken allerdings etwas beliebig in ihrer Form und Volumetrie und setzen sich klar vom rechtwinkligen Längskörper der ersten Bauetappen ab. Auch ist die ortsbauliche Situation nach einer Realisierung der Etappe 1a ungeklärt. Die dabei entstehende nördliche Bebauungslücke ist räumlich nicht gefasst und öffnet sich zur Erschliessung der Grundstücke der Fenaco Genossenschaft.

Die vorgeschlagene Freiraumfuge birgt hohes Potential zu einem arealverbindenden und Identität stiftenden Element zu werden. Der Urbane Wald wird kritisch beurteilt. Grundsätzlich ist dieser ein schönes Element, gleichzeitig stellt sich die Frage, ob dieser die Freiraumfuge nicht schwächt und ob das Gesamtareal «so viel Freiraum» adäquat bespielen und nutzen kann?

Freiraum

Die Freiraumfuge ist ein starkes inneres Zeichen für das Gesamtareal. Das Kesselhaus verspricht, den Freiraum durch publikumswirksame Nutzungen zusätzlich zu beleben. Die konkrete Ausgestaltung wirkt noch etwas schematisch und kann auch durch die Ausschnitte 1:200 nicht gänzlich überzeugen. Die Grundthemen mit Promenade (Sozialraum) und Raingardens (Biodiversität, Regenwassermanagement) sind angelegt und sind vielversprechend. Der Urbane Wald wird hinterfragt. Aus Sicht des Beurteilungsgremiums kann die Freiraumfuge mutmasslich alles leisten, was an Freiraumnutzung an diesem Ort benötigt wird. Selbstverständlich trägt der Wald ebenfalls zur Biodiversität, Hitzeminderung oder zum verbessertem Regenwassermanagement bei, vielleicht wäre ein baulicher Arealabschluss in diesem Falle das ortsbaulich stärkere Zeichen.

Architektonisches und funktionales Konzept

Das Projekt schlägt als erste Etappe einen längs gerichteten Riegel entlang dem Eichenweg vor. Die Eingangsbereiche für Mitarbeitende und Besucher sowie die Vertikalerschliessung der beiden Etappen 1a und 1b erfolgen jeweils in den Kopfbauten an den schmalen Enden des Baukörpers. Diese beinhalten gleichzeitig die notwendigen Nebenräume. Die Personenerschliessung erfolgt direkt vom Eichenweg, die Anlieferung über den neu geschaffenen Warenumserschlagplatz im westlichen Rückgrat des Gebäudes. Diese Entflechtung wird als positiv gewertet. Sämtliche Anlieferungen erfolgen über das Erdgeschoss via Hebebühne. Ein Vorraum zum Warenlift, welcher zwischen den beiden ersten Etappen angeordnet ist, ermöglicht eine effiziente Verteilung der Waren: Aus Sicht Betrieb ist der Verzicht auf einen zweiten Warenlift jedoch ein wesentlicher Nachteil.

Die oberirdischen Geschosse weisen mit einer mittleren Stützenreihe eine einfache statische Struktur auf, welche eine hohe Flexibilität der Nutzung ermöglicht. Diese steht jedoch nicht im Übereinklang mit der Struktur des Untergeschosses, wodurch eine weitere Stützenreihe in diesem eingefügt werden muss. Diese neue geschaffene Doppelreihe vermindert die Flexibilität des Untergeschosses.

Leider weisen die oberen Geschosse keine räumliche Qualität in der Anordnung des Raumprogrammes auf. Der Grundriss wirkt schematisch, die langen Erschliessungskorridore, welche in weiten Bereichen kein Tageslicht aufweisen, sind mehr Restflächen als räumlich gestaltete Elemente. Auch verhindert die Anordnung der Nebenräume an den Kopfseiten eine Belichtung der Räume über die Stirnfassaden.

Konstruktiv-technische Durcharbeitung und Ausdruck

Aus den Plänen ist nicht erkennbar, aus welchem Material die Stützenkonstruktion besteht. Die Primärstruktur ist als Deltabeam (ein mit Beton ausgegossener Träger aus einem trapezförmigen Stahlprofil) angedacht. Sekundärträger aus Fichte ermöglichen eine effiziente Installationsführung zu Gunsten der Raumhöhe. Darüber liegt eine Holzbetonverbunddecke.

Die Fassade ist als Holzkonstruktion mit Dreischichtplatten angedacht. Ob diese als Elementbau vorgefertigt werden, ist aus den Plänen und dem Text nicht erkennbar.

Die Längsfassaden sind geprägt durch horizontale Fensterbänder, welche in den obersten zwei Geschossen eine reduzierte Höhe aufweisen. Der Grund für diese Reduktion ist aus Sicht der maximalen Nutzungsflexibilität nicht nachvollziehbar, weist doch einzig das oberste Geschoss eine geringere Raumhöhe auf. Die den Entwurf prägenden Betonkerne der Stirnseiten sind auch in der Fassade durch geschlossene Flächen ablesbar, welche mit runden Ausblickfenster durchsetzt sind. Deren Anordnung ist nicht konsequent umgesetzt: auf der Ostseite fehlen sie einseitig, wodurch die Symmetrie aufgelöst wird. Auf der Nordseite sind die Erdgeschossfenster im Grundrissplan nicht ablesbar. Die Ostfassade ist grösstenteils, die Südfassade zu einem kleineren Teil, mit abgewinkelten Photovoltaikpanels belegt. Auch hier stellt sich die Frage, weshalb diese Fassaden nicht durchgängig belegt sind.

Ökologie und Ökonomie

Im Bereich der Freiraumgestaltung werden viele ökologische Themen aufgegriffen und konsequent umgesetzt. Beim Gebäude der ersten Etappen bleiben die Themen ebenfalls schematisch. Die Texte sind sehr allgemein und wenig projektspezifisch gehalten.

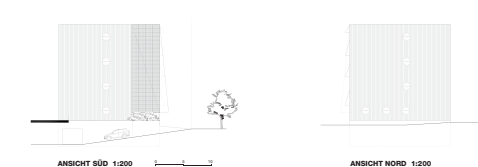
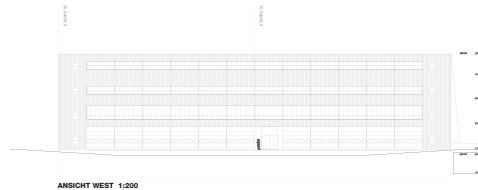
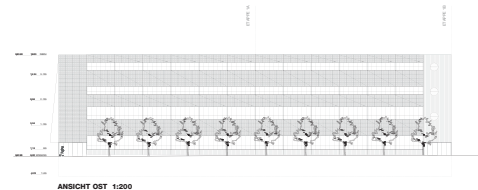
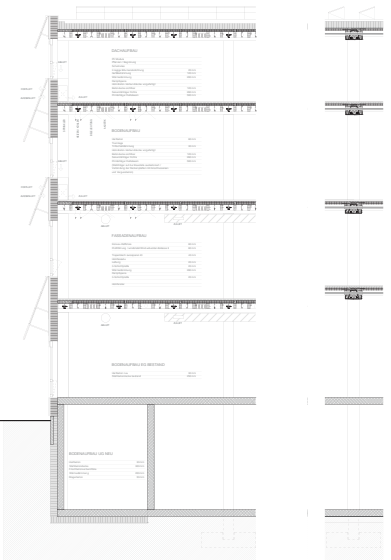
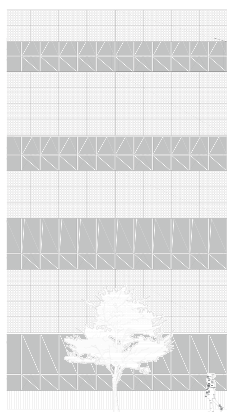
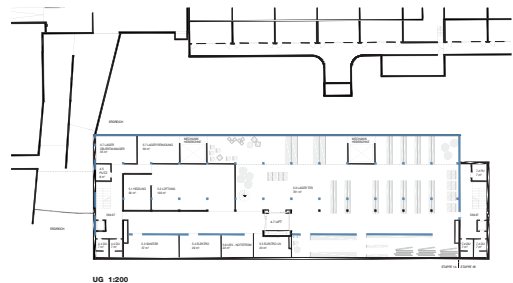
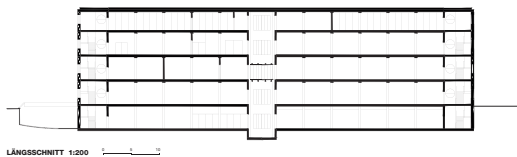
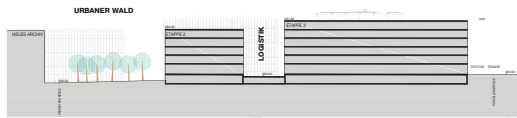
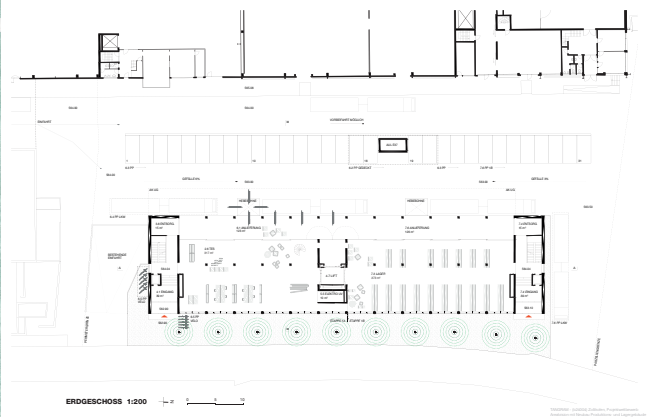
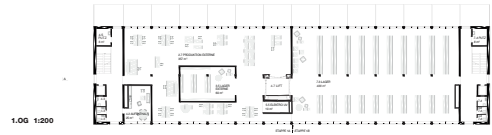
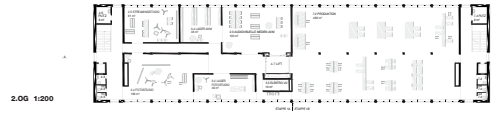
Die Konstruktion lässt eine klare Materialtrennung, welche für einen möglichen Rückbau relevant ist, vermissen. So wird neben dem Deltabeamträger (Stahl-Beton-Verbund) auch Dreischichtplatten und Trapezblech in der Fassadenkonstruktion eingesetzt. Als positiv wird die Holz-Beton-Verbunddecke mit Fichtenträger bewertet, auch in betrieblicher Hinsicht bezüglich Schallisolation.

Die Kosten pro Geschossfläche des Beitrages Tangram liegen über dem Durchschnitt der prämierten Projekte.

Gesamtwürdigung

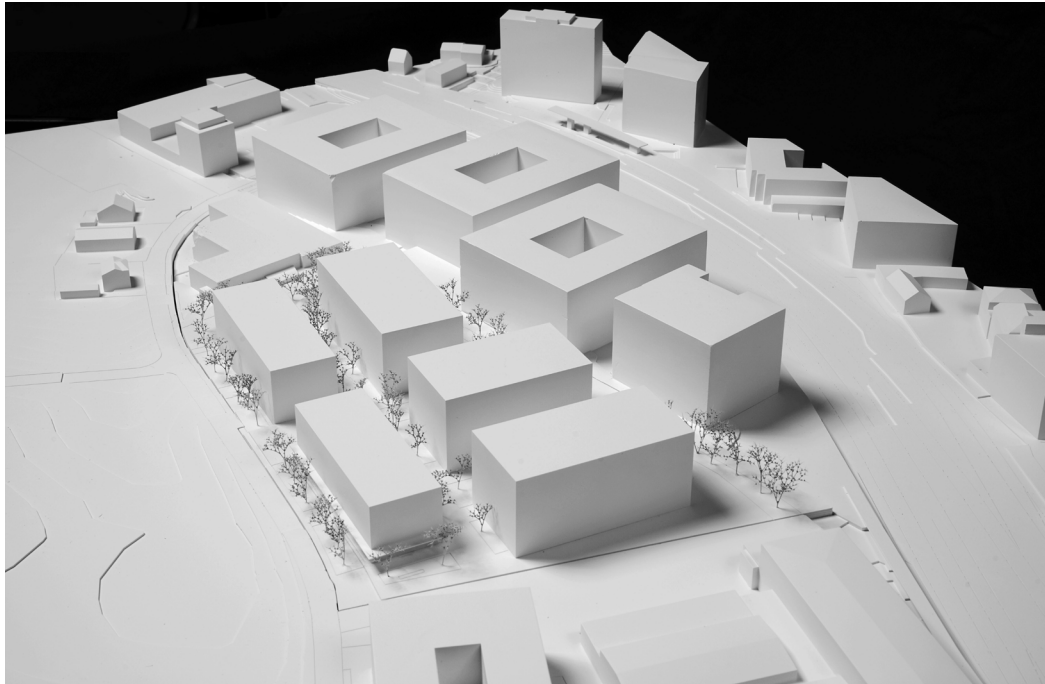
Der Entwurf besticht durch sein Freiraumkonzept. Die hohe Qualität des Grünstreifens zwischen Büro- und Lagernutzung stellt eine signifikante Aufwertung der Bestandesbauten dar und ermöglicht eine gute Etappierung und Erschliessung der zukünftigen Lagerbauten. Leider weisen die Lagergebäude nicht dieselben vielfältigen räumlichen Qualitäten auf wie die Freiflächen und bleiben in ihrer Ausformulierung sowohl im Grundriss wie auch in der Fassade schematisch.

Einstufiger Projektwettbewerb im offenen Verfahren
 Arealvision mit Neubau Produktions- und Lagergebäude, Meilen Nord, Zollikofen



04 Rio

4. RANG, 4. PREIS



Arealvision

Generalplaner / Architektur

bucci quentin GmbH, 8003 Zürich

Mitarbeit

Sara Bucci, Amélie Chiffelle, Federigo Gioia,
Costanza Quentin

Bauingenieur / Brandschutz

B3 Kolb AG, 8400 Winterthur

Landschaftsarchitektur

bucci quentin GmbH, 8003 Zürich

HLKKS-Planer

HEFTI.HESS.MARTIGNONI. Zürich AG, 8050 Zürich



Etappe 1

Beurteilung

Arealvision und ortsbauliche Setzung

Die Verfasserinnen schlagen neben der Etappe 1 vier zusätzliche Bauten auf dem Areal vor. Die Neubauten übernehmen dabei die Ausrichtung der Etappe 1. Dadurch entsteht ein einfaches, übersichtliches und ruhiges städtebauliches Grundgerüst, das sich als solide Einheit gegenüber den bestehenden Bürobauten behaupten kann. Zwischen den beiden Bebauungsmustern entsteht eine interessante räumliche Fuge, die ein grosses Freiraumpotential aufweist.

Zwischen den neuen Gebäudevolumen sind Gassenräume vorgeschlagen, die teils mit Hartbelag, teils durch grüne Vorzonen strukturiert werden. Im Süden ist ein kleiner Park vorgeschlagen, der als Bindeglied zwischen den Bürobauten, dem neuen Areal und der Landschaft verstanden werden kann.

Der solide ortsbauliche Ansatz wird als konsequente Haltung gewürdigt. Schwächen zeigt der Vorschlag in der Ausformulierung der Gebäudezwischenräume und grundsätzlich in der Freiraumgestaltung. Die Gassen zwischen den Bauten sind zu gross dimensioniert und die grünen Zonen wirken zufällig und unmotiviert. Durch die zu gross dimensionierten Gassenräume bleibt im Süden nur ein kleiner Park, der nicht genug kräftig ist, um als zentrales Bindeglied zu funktionieren. Das städtebauliche Potential wird durch die Gliederung der Bauten und Leerräume nicht eingelöst.

Freiraum

Das Freiraumkonzept ist enttäuschend schwach durchgearbeitet. Der Entwurf mag auf keiner Ebene zu überzeugen und kann die unterschiedlichen Potentiale nicht beantworten. Die Grünräume in den Gassen wirken zufällig, der Park ist uninspiriert und das Freiraumpotential der grossen Fuge zwischen dem neuen Areal und den Bürobauten ist nicht eingelöst. Die geforderte Baumreihe am Eichenweg ist ungenügend bearbeitet.

Architektonisches und funktionales Konzept

Das bestehende Untergeschoss wird weitestgehend erhalten. Eine neue Raumschicht, welche Erschliessungs- und Infrastrukturelemente bündelt, wird entlang der westlichen Aussenwand eingefügt, wodurch diese an verschiedenen Stellen unterbrochen, bzw. perforiert wird. Zusätzlich wird der Bereich unterhalb des ehemaligen Kopfbaus grösstenteils abgebrochen und für die Unterbringung von Technikräumen erneuert.

Oberirdisch tritt der Neubau als einfacher und rational gegliederter Gebäuderiegel in Erscheinung. Die im Untergeschoss bereits eingeleitete Raumschicht, welche Erschliessungstreppen, Aufzüge, Sanitäräume, Unterverteilungen und Technikschränke kompakt entlang der Westfassade organisiert, ermöglicht es, entlang der Ostfassade eine offene und flexibel unterteilbare Raumschicht für die Nutzräume bereit zu stellen. Diese weist mit knapp 13 m eine verhältnismässig grosse Tiefe auf, was trotz grosszügiger Geschosshöhe und durchgehenden Fensterbändern in den Produktionsräumen zu einer beeinträchtigten Tageslichtversorgung führt. Zusätzlich erzeugt die Raumtiefe teilweise suboptimale, schlauchartige Raumproportionen.

Das Etappierungskonzept sieht eine einfache Erweiterung des in Etappe 1a erstellten Gebäudeteils gen Süden bei zeitgleicher Erweiterung der Infrastrukturschicht an der Westfassade vor und folgt somit dem pragmatischen Ansatz des Gesamtkonzepts. Der Ausbau im UG muss bereits in der Etappe 1a über die komplette Länge erfolgen, um die vollständige Erschliessung der Räume zu gewährleisten.

Das Projekt zeichnet sich durch eine gut durchdachte Raumanordnung, hohe Flexibilität und Anpassungsfähigkeit der Räume aus. Diese Faktoren tragen dazu bei, dass das Gebäude langfristig anpassbar bleibt und den spezifischen betrieblichen Anforderungen (TES, audiovisuelle Medien, Printproduktion) gerecht wird. Das zweigeschossige, von oben belichtete Streamingstudio verspricht ein besonderes, räumliches Ereignis zu werden. Die Bereitstellung lediglich eines grosszügigen Eingangsbereichs für beide Etappen erweist sich aus betrieblicher Sicht als suboptimal, da im vollendeten Zustand beide Etappen / Gebäudeteile als autarke Einheiten funktionieren müssen.

Konstruktiv-technische Durcharbeitung und Ausdruck

Das oberirdische Gebäude der Projektaufgabe ist als Holzbaukonstruktion mit einer räumlichen Infrastrukturschicht in Lehmbauweise konzipiert. Die Aussteifung des Gebäudes ist in Querrichtung über Holzrahmenträger und in Längsrichtung über Auskreuzungen aus Stahlseilen in der Fassadenebene vorgesehen. Zusätzlich werden einzelne Wandscheiben für die Aussteifung aktiviert, zu deren Position jedoch Informationen fehlen.

Obwohl die sichtbare Holzrahmenkonstruktion in den Innenräumen einen wichtigen Beitrag zum Charakter und zur räumlichen Atmosphäre leistet, scheint das Konzept

wenig kompatibel mit der räumlichen Flexibilität und Unterteilbarkeit: Die raumgreifenden Diagonalstreben der Träger schränken die im Grundriss geschaffene Grosszügigkeit der Nutzräume deutlich ein. Die Trennwände zwischen den Nutzräumen sind in den Grundrissen deutlich schlanker dargestellt als die wuchtigen Holzträger, was wiederum vermuten lässt, dass die Wände als Ausfachung der Träger konzipiert sind. Dies scheint konstruktiv aufwendig und wirft die Frage auf, inwiefern sich die einzelnen Nutzräume schalltechnisch befriedigend voneinander entkoppeln lassen. Hier scheint die Inszenierung des Tragwerks mit dem ansonsten konsequenten Pragmatismus des Projektes in Konflikt zu geraten.

Die Aussenwandkonstruktion ist ebenfalls in Holz konzipiert und wird mit Lehmbauplatten verkleidet. Die dreiseitig umlaufenden Fensterbänder sind einem einheitlichen Raster folgend in stehende Fensterformate gegliedert. Das Dach ist als Gründach mit aufgeständerten PV-Elementen ausgebildet.

Allgemein erscheint der architektonische Ausdruck diszipliniert pragmatisch, was der Nutzung grundsätzlich zu entsprechen scheint. Allenfalls lässt die Erscheinung des Gebäudes etwas Überraschendes und Spezifisches für den Ort und die vorgeschlagene Arealvision vermissen.

Ökologie und Ökonomie

Sowohl Tragwerkssystem als auch Fassadenkonstruktion des Gebäudes der Projektaufgabe sind weitestgehend mit nachhaltigen Baustoffen und modular konzipiert. Besonders die Verwendung von Lehm als Baumaterial für die notwendigen Wandelemente der Infrastrukturschicht wird hinsichtlich des Raumklimas positiv bewertet. Eine klare Systemtrennung, welche der vorgeschlagenen Holzbauweise immanent ist, wirkt sich ebenfalls positiv auf die Nachhaltigkeit des Projektes aus.

Es ist fraglich, ob die geringe Höhe der Schüttungen in den Deckenaufbauten eine ausreichende Schallisolierung für die Nutzungen bereit zu stellen vermag. Auch scheint die Speichermasse etwas gering, um in den heissen Sommermonaten ein angenehmes Raumklima zu gewährleisten.

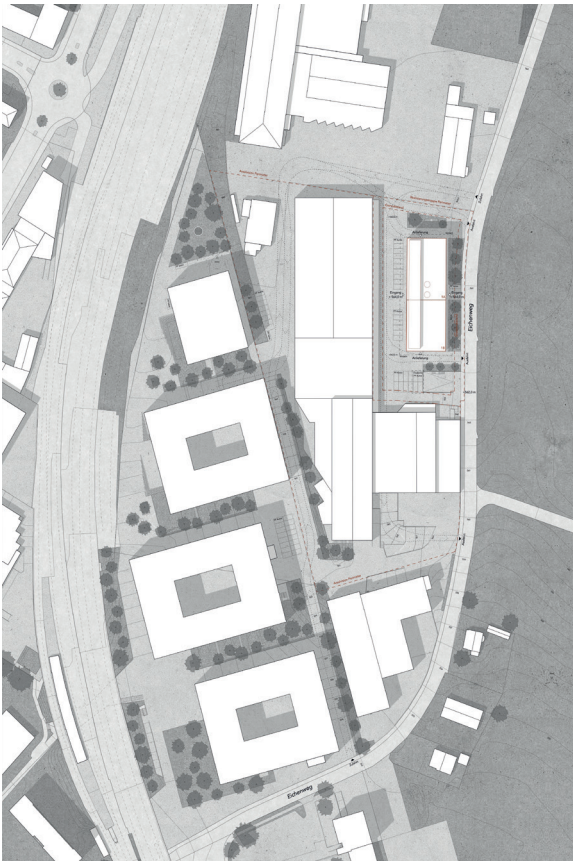
«Rio» weist im Verhältnis zu den anderen Beiträgen geringe Geschossflächen auf, was auf eine effiziente Grundrissorganisation hinweist und sich sehr positiv auf die Gesamtkosten der Projektaufgabe auswirkt.

Gesamtwürdigung

Das Projekt besticht durch seinen konsequenten Pragmatismus: In der Arealvision wird ein ruhiges, städtebauliches Grundgerüst etabliert, in das sich das Gebäude der Projektaufgabe in unaufgeregter Manier eingliedert. Dieses wurde sorgfältig entwickelt und zeigt eine praktikable und plausible Organisation der geforderten Nutzräume auf.

Der Vorschlag weist jedoch auch deutliche Mängel auf: Der für das Areal so wichtige Freiraum scheint zu wenig Beachtung erfahren zu haben und wirkt uninspiriert und inhaltslos. Die gewählte Gebäudetypologie der Projektaufgabe schafft trotz grosser Flexibilität zu tiefe, nur einseitig belichtete Nutzräume, deren Proportionen teilweise geringe Qualitäten aufweisen.

Trotz guter Ansätze fehlt es «Rio» am Ende an inspirativer Kraft, um den anstehenden Entwicklungsprozessen auf dem Areal einen visionären, tragfähigen Rahmen zu geben.



Skottungtan 1a+1b ohne Arealvision 1:500



Sköttungtan 1:500



Arealvision 1a+1b

Setting und Konzepte

Die Grundkonzepte und die architektonischen Konzepte sind eng miteinander verbunden. Die architektonischen Konzepte sind die Grundlage für die Grundkonzepte. Die Grundkonzepte sind die Grundlage für die architektonischen Konzepte. Die architektonischen Konzepte sind die Grundlage für die Grundkonzepte. Die Grundkonzepte sind die Grundlage für die architektonischen Konzepte.

Verkehrskonzept und Arealraum 1a+1b

Das Verkehrskonzept ist ein zentraler Bestandteil des Gesamtprojekts. Es definiert die Verkehrswege, die Verkehrsflächen und die Verkehrsinfrastruktur. Das Verkehrskonzept ist ein zentraler Bestandteil des Gesamtprojekts. Es definiert die Verkehrswege, die Verkehrsflächen und die Verkehrsinfrastruktur.

Konzept Brandschutz

Das Konzept Brandschutz ist ein zentraler Bestandteil des Gesamtprojekts. Es definiert die Brandrisikoprüfung, die Brandrisikoprüfung und die Brandrisikoprüfung. Das Konzept Brandschutz ist ein zentraler Bestandteil des Gesamtprojekts. Es definiert die Brandrisikoprüfung, die Brandrisikoprüfung und die Brandrisikoprüfung.

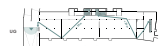
Organisation

Die Organisation ist ein zentraler Bestandteil des Gesamtprojekts. Sie definiert die Rollen und Verantwortlichkeiten der Beteiligten. Die Organisation ist ein zentraler Bestandteil des Gesamtprojekts. Sie definiert die Rollen und Verantwortlichkeiten der Beteiligten.

Raumteilung



Erdgeschoss 1a+1b



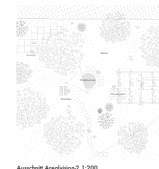
Brandschutzkonzept



Skottungtan 1:500 mit Arealvision



Ausschnitt Arealvision 1:200



Ausschnitt Arealvision 2 1:200



Arealvision Arealvision

Arealvision

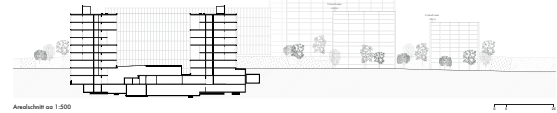
Die Arealvision ist ein zentraler Bestandteil des Gesamtprojekts. Sie definiert die Arealvision, die Arealvision und die Arealvision. Die Arealvision ist ein zentraler Bestandteil des Gesamtprojekts. Sie definiert die Arealvision, die Arealvision und die Arealvision.

Arealvision

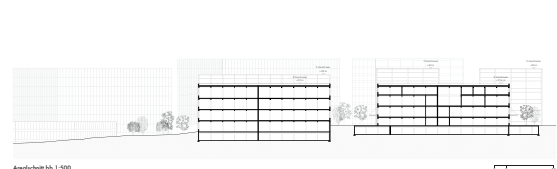
Die Arealvision ist ein zentraler Bestandteil des Gesamtprojekts. Sie definiert die Arealvision, die Arealvision und die Arealvision. Die Arealvision ist ein zentraler Bestandteil des Gesamtprojekts. Sie definiert die Arealvision, die Arealvision und die Arealvision.

Arealvision

Die Arealvision ist ein zentraler Bestandteil des Gesamtprojekts. Sie definiert die Arealvision, die Arealvision und die Arealvision. Die Arealvision ist ein zentraler Bestandteil des Gesamtprojekts. Sie definiert die Arealvision, die Arealvision und die Arealvision.



Arealvision 1:500



Arealvision 1:500

09 WURZELN

5. RANG, 5. PREIS



Arealvision

Generalplaner / Architektur	Onur Özman GmbH, 8004 Zürich
Mitarbeit	Onur Özman
Bauingenieur	Co-Struct AG, 8004 Zürich
Landschaftsarchitektur	Onur Özman GmbH, 8004 Zürich
HLKKS-Planer	HL-Technik AG, 8003 Zürich
Bauphysik	Raumanzug GmbH, 8003 Zürich
Bauleitung	HSSP AG, 8050 Zürich



Etappe 1

Beurteilung

Arealvision und ortsbauliche Setzung

Das Team schlägt fünf unterschiedliche und konsequent in Nord-Süd Richtung angeordnete Langbauten vor. Das Bebauungsmuster weist dadurch eine übersichtliche und als Einheit ablesbare Ordnung auf. Die Bauten liegen auf einer Plattform, was den Zusammenhang der Neubauten stärkt. Die Plattform ergibt sich aus der Wiederverwendung des bestehenden grossen Untergeschosses. Diese Haltung ist begrüßenswert und zeitgemäss.

Aus der vorgeschlagenen Typologie ergeben sich zwischen den Bauten kompakte Gassenräume. Entlang des Eichenwegs sind zwei Plätze angeordnet. Die bestehenden Gleise spannen zwischen den Bürobauten und dem Neubauareal einen Freiraum auf, der im Norden als «Gleispark», in der Arealmitte etwas uninspiriert als «Zentrum Areal» bezeichnet wird.

Die Wiederverwendung der Untergeschosse, die Anordnung der Neubauten und der kompakten Gassen können gut nachvollzogen werden. Die beiden Plätze (Eichen- und Marktplatz) wirken dagegen etwas beliebig in Grösse und Anordnung. Der Eichenplatz ist zudem aus verkehrlicher Sicht kaum umsetzbar. Ausserdem wird die Aufenthaltsqualität an diesem Ort angezweifelt. Die grosszügige Fuge zwischen Bürobauten und Neubauten ist als räumliches Element spannend, bleibt leider aber entwerferisch unbearbeitet. Dasselbe gilt für das Arealzentrum.

Freiraum

Der Freiraumentwurf bleibt leider auf einem tiefen konzeptionellen Niveau stehen. Auf den Abgabeplänen findet sich kein Erläuterungstext oder Hinweis zu Themen des Freiraums. Es werden kaum Angaben zu Bepflanzung, Hitzeminderung oder Biodiversität gemacht.

Abgesehen vom «Eichenplatz», der als Verkehrsraum benötigt wird, bietet die städtebauliche Grundkonzeption und die mit Schlagwörtern bezeichneten Orte ein gutes Potential, das Areal mit den benötigten Freiräumen zu bereichern. Die Detaillierung der Freiräume hingegen ist ungenügend. Die Gassen sind mit Industriebauteilen (Re-Use) monoton zugestellt, der «Marktplatz» und das «Zentrum Areal» sind wohl räumliche Nachbarn, haben aber keinerlei Bezug zueinander. Die Fuge zwischen den Bürobauten und den Neubauten mit bepflanzten Kreisen wird nicht als ausreichend qualitativ beurteilt. Dass im sogenannten «Gleispark» dieselben bepflanzten Kreise wie im Areal plötzlich einen Park darstellen sollen, ist noch weniger nachvollziehbar. Der Freiraum präsentiert sich als uninspirierter, durch Hartbelag dominierter Ort und kann nicht gewürdigt werden.

Architektonisches und funktionales Konzept

So undifferenziert und unausgegoren sich der Vorschlag im Freiraum präsentiert, so engagiert legt er für die erste Realisierungsetappe einen unkonventioneller Umgang zum Thema des «Weiterbauens» vor. Viele Aspekte, die uns in Zukunft im Umgang mit der Transformation des Bestandes beschäftigen werden, werden hier auf fast experimentelle Weise erprobt. Ziel ist es, aus dieser Transformationsgeschichte eine eigenständige Sprache zu entwickeln, um den Typus der Produktions- und Lagerstätte am Rande des Areals zeitgemäss zu interpretieren. Dies manifestiert sich erstens in der Gebäudeform, die drei unterschiedliche Fronten ausbildet: eine erhöhte Plattform als Empfangsgeste im Norden, eine gassenartige Schrägfront im Westen und eine leicht geneigte Front auf die Weite der Landwirtschaftszone hinaus. Die Bedeutung der Form überzeugt auf der Ebene des Tragwerks- und Energiekonzeptes allerdings mehr als auf ikonografischer Ebene. So ist der im Text erwähnte Verweis auf die landwirtschaftlichen Scheunen im Umraum in der dargestellten Umsetzung nicht nachvollziehbar.

Der starke Wille zur Form führt hier generell zu Kollisionen mit den strategischen und funktionalen Anforderungen, so etwa im Hinblick auf die Etappierung, die sehr umständlich erscheint. Hinsichtlich Weiterentwicklung der auf Baufeld 1 energisch angekündigten Strategie fehlt auch im weiteren Arealausbau jeglicher Hinweis darauf, wie sich die selbstbewusste Vision in den dichten, noch sehr schematischen Riegelbauten weiter entfalten soll.

Konstruktiv-technische Durcharbeitung und Ausdruck

Auf Baufeld 1 wird hingegen die eigenständige Idee gewürdigt, mit einem Exoskelett das bestehende Untergeschoss nicht zu belasten und daraus Freiheiten für einen starken Ausdruck von Raum und Form zu gewinnen. Die schräggestellten Holzträger werden im Innern zu nischenbildenden Elementen, um den grosszügigen Vorbereich vor den Lager- und Produktionsräumen zu rhythmisieren und zu zonieren. Allerdings erweist sich die zurückgestufte Schnittdisposition – wie so oft in der Geschichte – auch als grosses Handicap. Die Positionierung des Aufzugs etwa zeigt sich als – nicht gelöste – Herausforderung.

Gewürdigt wird aber die Ambition, Bauteile aus dem Bestand wiederzuverwenden. So können etwa die Fenster auf die tribünenartigen Gassen wieder eingesetzt werden, indem der dortige Vorraum als unbeheizte Pufferzone ausgebildet wird.

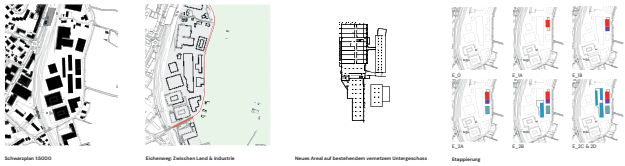
Leider fehlt es dem Vorschlag aber an einer soliden Durcharbeitung auf der Ebene der vielfältigen technischen und normativen Anforderungen, die die Vereinbarkeit von Innovation und Umsetzbarkeit schlussendlich verifizieren müsste. So verbleiben viele Unklarheiten, Ungereimtheiten und Widersprüche. Und schliesslich führt das Engagement auch zu einem Ausdruck, der weit über seinen Inhalt und dessen Bedeutung hinauschießt.

Ökologie und Ökonomie

Aufgrund der eigenwilligen Schnittdisposition verbleibt die Wirtschaftlichkeit im Quervergleich ungenügend, liegen die Nutzflächen doch deutlich unter dem Durchschnitt der eingereichten Vorschläge, die Kosten pro Geschossfläche aber klar darüber. Und trotz der engagierten Haltung in Bezug auf Themen des künftigen Bauens in der Klimakrise schliesst der Vorschlag hinsichtlich Nachhaltigkeitswerten paradoxerweise sogar ungenügend ab. Insgesamt können die Ziele der Nachhaltigkeit (SNBS) nicht erreicht werden.

Gesamtwürdigung

Nichtsdestotrotz wird der ambitionierte Ansatz dieser «visionären Skizze» mit einer Anerkennung gewürdigt, da er das Bauen im Klimawandel durch die expressive Lesbarmachung der Transformationsgeschichte und die unkonventionelle Wiederverwendung von Bauteilen engagiert auslotet. Leider blendet ein allzu starrer Fokus auf Einzelthemen aber viele ebenso wichtige Aspekte der Aufgabe aus, sodass letztlich die gesteckten wirtschaftlichen und paradoxerweise sogar die zentralen ökologischen Ziele von künftigen Bundesbauten verfehlt werden.



WERKLEIN
 Auf dem Neubau des bestehenden Gebäudes wird die neue Funktion des Tagelagerplatzes geschaffen. Der neue Park und neue Grünflächen werden im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen. Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen. Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen.

INNOVATIVE & LEISTUNG
 Die Medien-Produktion und Lager-Produktion wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen. Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen. Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen.

NEUER ANSATZ
 Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen. Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen. Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen.

UNTERSCHIEDLICHE FUNKTIONEN
 Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen. Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen. Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen.

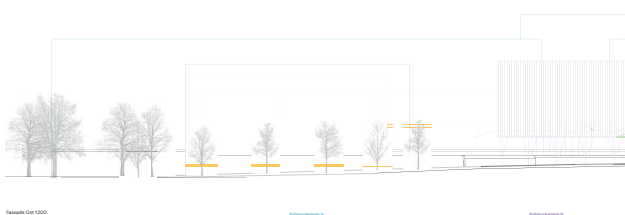


STRUKTUR
 Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen. Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen. Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen.

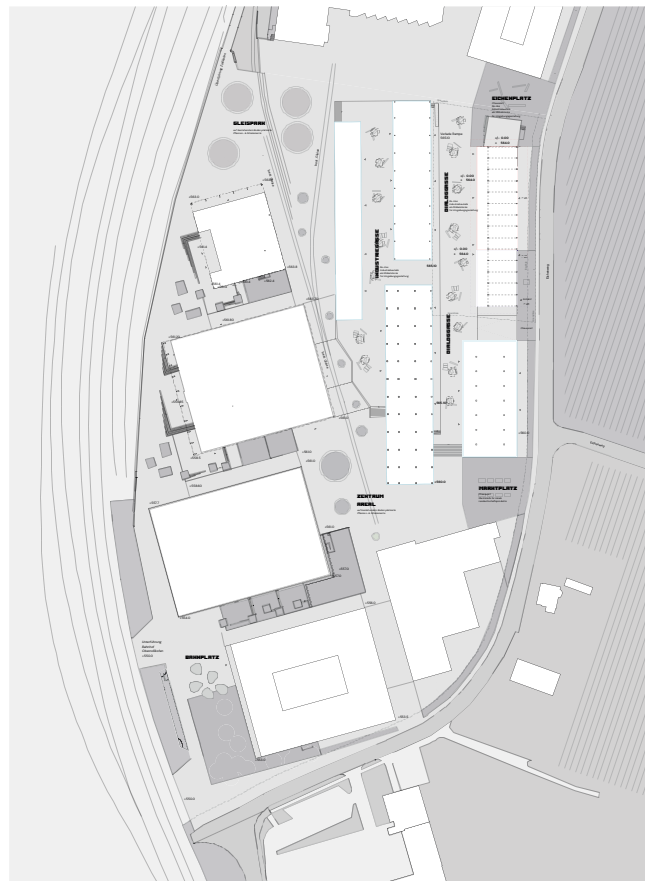
STRUKTUR
 Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen. Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen. Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen.

STRUKTUR
 Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen. Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen. Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen.

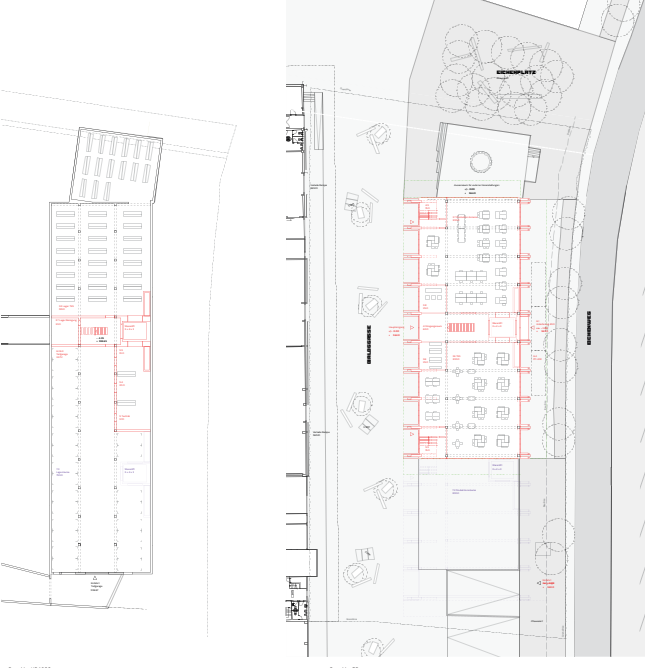
STRUKTUR
 Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen. Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen. Die neue Funktion des Tagelagerplatzes wird im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes und im Bereich des ehemaligen Tagelagerplatzes geschaffen.



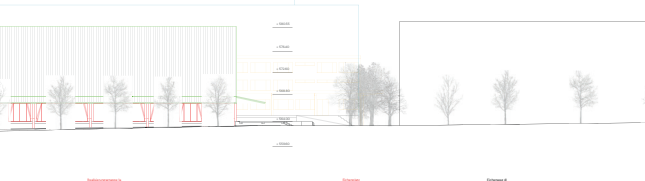
Flur 1000



Skizzen 1000



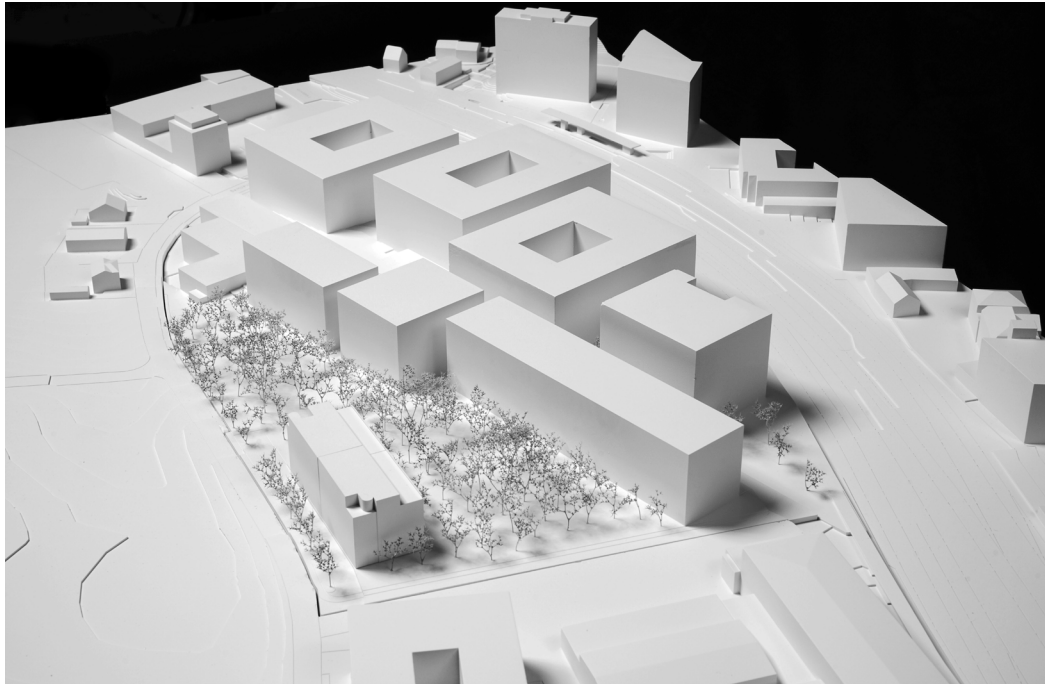
Grundriss 1000



Grundriss 1000

9 Nicht rangierte Projekte

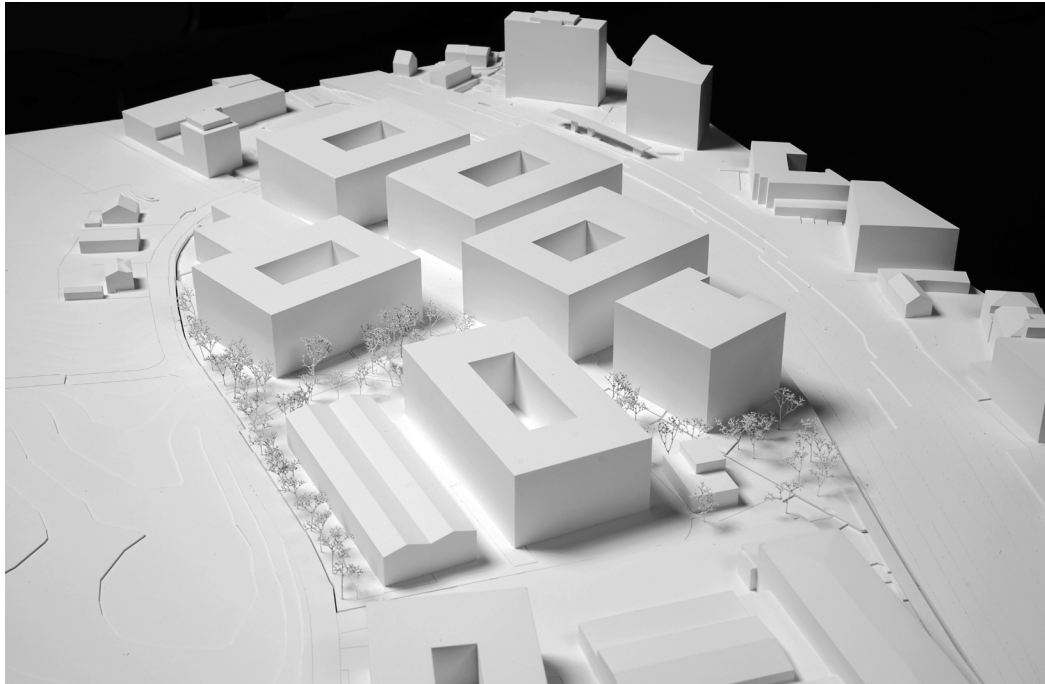
01 ARNIE



Arealvision

Generalplaner / Architektur	Lovis Architekt*innen, 8004 Zürich
Mitarbeit	Matthias Lovis, Raphael Ridder, Christian Mandaliev, Nils Tamm
Bauingenieur	MWV Bauingenieure AG, 5400 Baden
Landschaftsarchitektur	ryffel+ryffel ag Landschaftsarchitektur, 8610 Uster
HLKKS-Planer	Waldhauser + Hermann AG, 4142 Münchenstein
E-Planer / Brandschutz	HKG Engineering AG Schlieren, 8952 Schlieren

03 Meielenpark



Arealvision

Generalplaner / Architektur	Studio Balthasar Wirz, 4053 Basel
Mitarbeit	Balthasar Wirz, Charlotte Rohde
Bauingenieur	wh-p Ingenieure AG, 4052 Basel
Landschaftsarchitektur	BÖE Studio, 8005 Zürich
HLKKS-Planer / E-Planer	3-Plan AG, 8404 Winterthur

06 SUNSET



Arealvision

Generalplaner / Architektur

Translocal Architecture GmbH, 3006 Bern

Mitarbeit

Helko Walzer, Marko Göhre, Simon Klemmer,
Lena Grigorow, Lianghe Zhou, Oliver Fiebig

Bauingenieur

Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG, 8005 Zürich

Landschaftsarchitektur

RSP Freiraum GmbH, 01099 Dresden DE

HLKKS-Planer

TP AG, 2501 Biel

E-Planer

Bering AG, 3000 Bern

07 SYMBIOSIS



Arealvision

Generalplaner / Architektur	N+R Generalplanung GmbH, 70173 Stuttgart DE
Mitarbeit	Sonja Neugebauer
Bauingenieur	Boll Partner für Tragwerke GmbH & Co. KG, 70178 Stuttgart DE
Landschaftsarchitektur	Hofmann Landschaftsarchitekten AG, 3007 Bern
HLKKS-Planer	Jobst Willers Engineering AG, 8048 Zürich
Projektmanagement	Virtuarch AG, 8706 Meilen

10 Wysses Papier



Arealvision

Generalplaner / Architektur

Planbar AG, 9495 Triesen LI

Mitarbeit

Rico Malgiaritta, Markus Sprenger, Franziska Metz

Bauingenieur

Tragwerks Planung GmbH, 9494 Schaan LI

Landschaftsarchitektur

Amati AG, 9493 Mauren LI

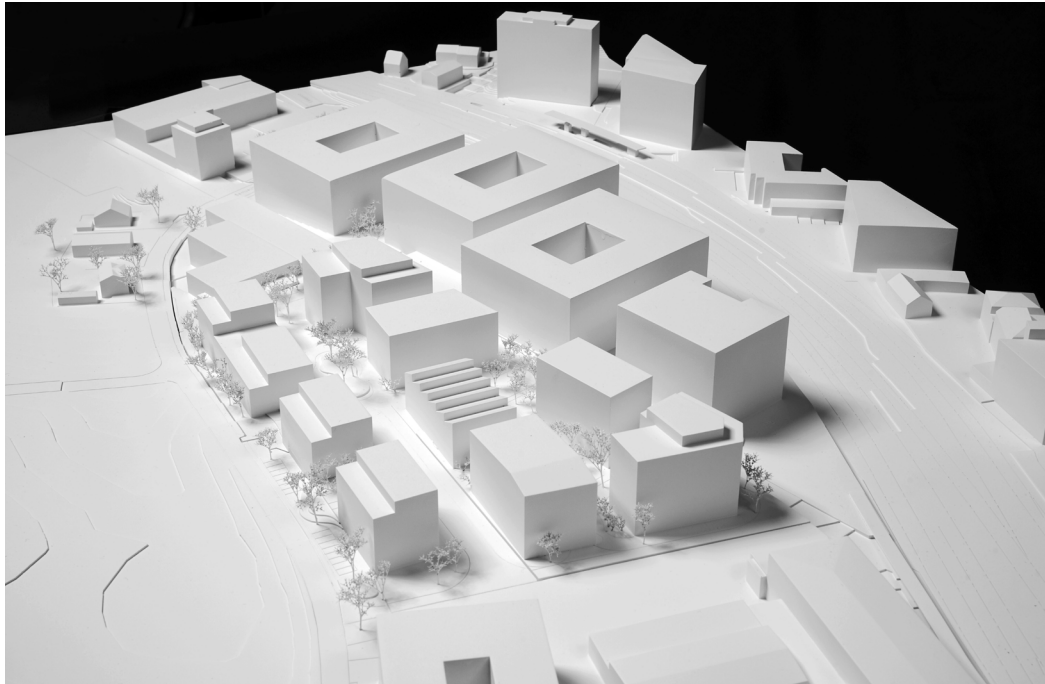
HLKKS-Planer

Batliner & Hasler AG, 9492 Eschen LI

Projektmanagement

Werkpro AG, 9494 Schaan LI

11 ZollikPark 4



Arealvision

Generalplaner	Drees & Sommer Schweiz AG, 8003 Zürich
Mitarbeit	Patrizia Dünner, Alejandra de Diego
Architektur	Octo Octo LLC, 8001 Zürich
Mitarbeit	Margarita Kaske
Bauingenieur / Brandschutz	Gruner AG, 8050 Zürich
Landschaftsarchitektur	Ceccettin Landscapes AG
HLKKS-Planer / Nachhaltigkeit	Drees & Sommer Schweiz AG, 8003 Zürich
Bauphysik	Zeugin Bauberatung AG, 3110 Münsingen
Betrieb / Logistik	Soltic AG, 4052 Basel

