

Neubau Siedlung Sonnenhalde I BG Freiblick

Bericht des Preisgerichts Projektwettbewerb

Bauherrschaft / Auftraggeberschaft

Baugenossenschaft Freiblick Zürich
Leimbachstrasse 107
8041 Zürich



Impressum

Veranstalterin / Herausgeberin

Baugenossenschaft Freiblick

Leimbachstrasse 107

8041 Zürich

www.freiblick.ch

Wettbewerbsorganisation, Redaktion, Layout

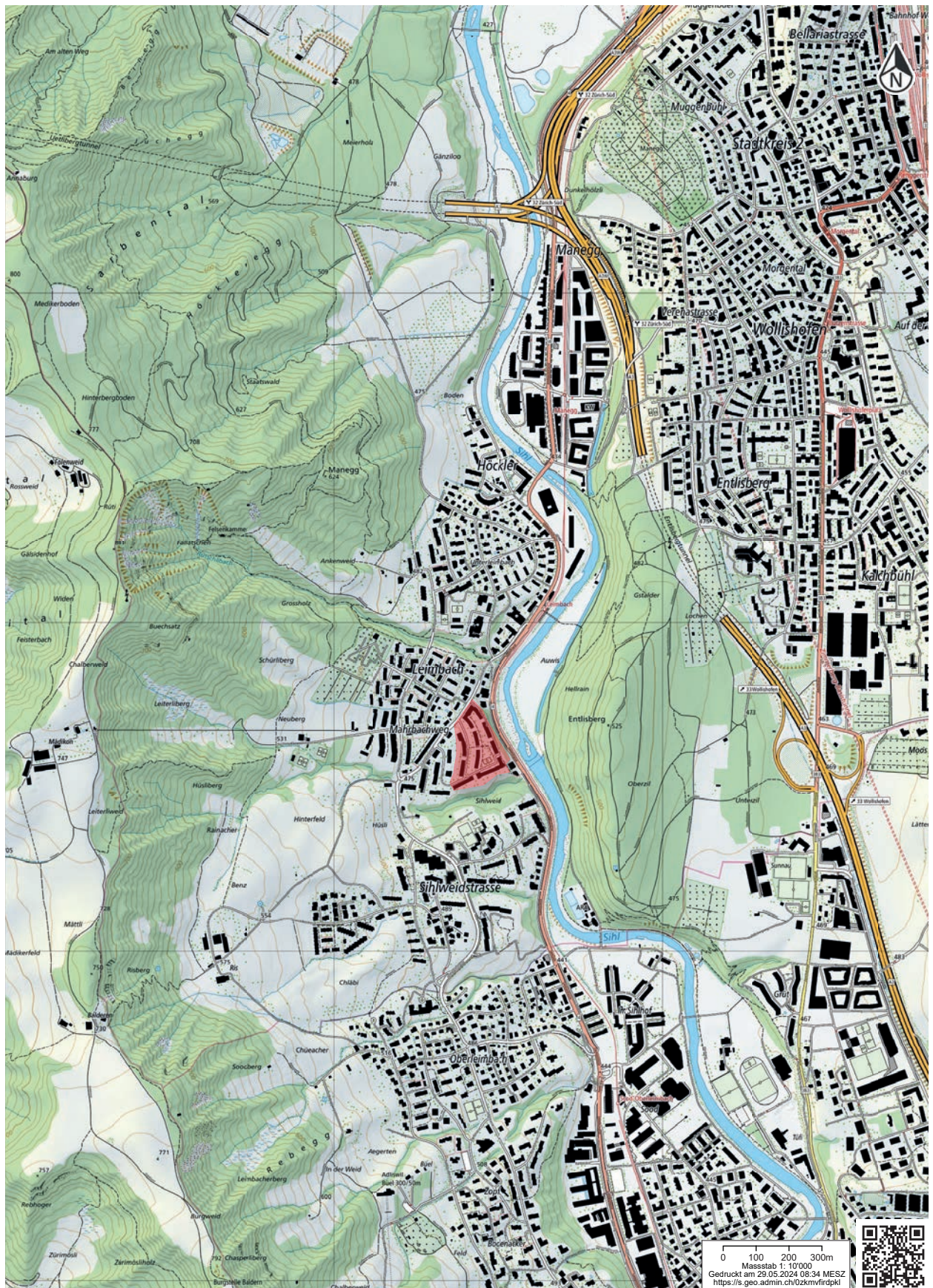
arc Consulting, Binzstrasse 39, 8045 Zürich, www.arc-consulting.ch

Kathrin Schnellmann, Diana Vicari-Schmitt, Regula Dolfi

Modellfotos: Philipp Hegnauer

Inhalt

1	Einleitung	5
2	Verfahren	6
3	Aufgaben und Ziele	9
4	Vorprüfung	17
5	Beurteilung	18
6	Rangierung und Preisverteilung	20
7	Empfehlung des Preisgerichts	20
8	Schlussfolgerungen	21
9	Projekte	28
10	Genehmigung	108



Landeskarte mit Wettbewerbsperimeter Sonnenhalde I (map.geo.admin.ch)

1 Einleitung

Bestehende Siedlung

Die Baugenossenschaft Freiblick Zürich (BG Freiblick) ist eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft, die in ihren Siedlungen in Zürich bezahlbaren und attraktiven Wohnraum für alle Generationen erstellt und vermietet.

Die BG Freiblick Zürich plant die Erneuerung der Siedlung Sonnenhalde I in Zürich-Leimbach zwischen Soodstrasse, Leimbachstrasse und Hüslibach. Die heute bestehende Gartenstadtsiedlung mit 120 Wohnungen – mehrheitlich Reihenhäusern mit Ein- und Zweifamilienhäusern – wurde von der BG Freiblick im Jahre 1931 gebaut. Die Wohnungen und Reihenhäuser sind eng und nicht hindernisfrei. Die aktuelle Bebauung weist mit einer Ausnutzungsziffer von ca. 51% grosse Ausnutzungsreserven auf. Aufgrund des schlechten baulichen Zustands und der vielen strukturellen Defizite (fehlende Hindernisfreiheit etc.) sollen die bestehenden Bauten durch Neubauten ersetzt werden.

Nach einer Studie «Langfristplanung» für die Sonnenhalde I genehmigten die Genossenschafter:innen bereits 2008 den Ersatzneubau an der Generalversammlung.

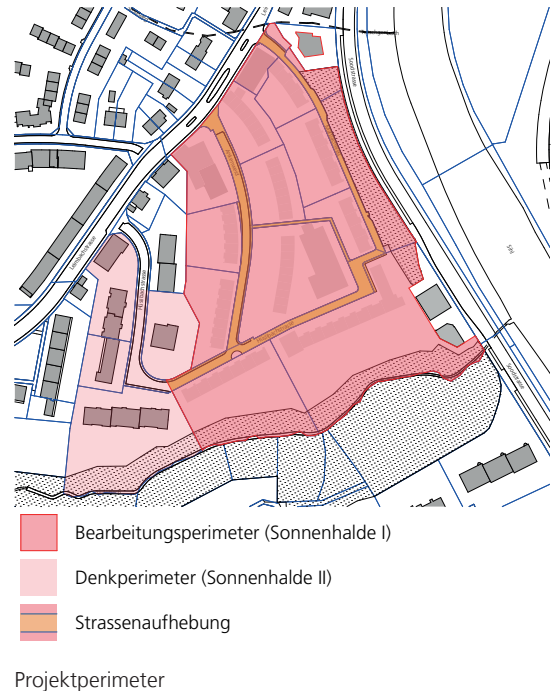
Neue Siedlung

Die neue Sonnenhalde I wird rund 300–330 Wohnungen umfassen und schafft damit rund 200 zusätzliche gemeinnützige Wohnungen. Mit der geplanten Mehrgenerationenwohnsiedlung leistet die BG Freiblick somit einen bedeutenden Beitrag zur Wohnpolitik der Stadt Zürich, welche bis ins Jahr 2050 einen Drittel gemeinnützige Wohnungen erreichen will.

Die Wohnsiedlung wird durch zahlreiche öffentlichkeitsorientierte und nachbarschaftsfördernde Nutzungen wie Gemeinschaftsräume, einen Supermarkt, ein Bistro, einen Dreifachkindergarten mit Hort, eine KITA, eine Ärzte- und Physiotherapiepraxis sowie die Verwaltung der BG Freiblick ergänzt. Die Ausnutzungsziffer wird rund 120–130% betragen.

Projektwettbewerb

Um ein Projekt für die Neubauten der Wohnsiedlung Sonnenhalde I zu erarbeiten und ein Planungsteam für die anschliessende Projektierung und Umsetzung zu finden, führte die BG Freiblick basierend auf den Erkenntnissen einer Testplanung und diverser Gutachten einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durch.



2 Verfahren

2.1 Art des Verfahrens

Um ein Projekt für die Neubauten der Wohnsiedlung Sonnenhalde I zu erarbeiten und ein Planungsteam für die anschliessende Projektierung und Umsetzung zu finden, führte die BG Freiblick einen anonymen, einstufigen, SIA-konformen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durch.

Über eine Referenzen-Präqualifikation wählte das Preisgericht im Mai 2024 14 Planungsteams, davon 2 Nachwuchsteams, aus Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros aus. Die Wettbewerbserarbeitung erfolgte von Juni bis Dezember 2024. Nach Wettbewerbsstart sagte das Team Atelier Scheidegger Keller mit ryffel+ryffel AG aus Kapazitätsgründen ab. Die Jurierung der 13 abgegebenen Wettbewerbsbeiträge fand im Januar bis März 2025 statt.

Mit dem Projektwettbewerb war – basierend auf den Testplanungsergebnissen und den diversen Gutachten – ein architektonisch schlüssiges, wirtschaftlich tragfähiges und nachhaltiges Siedlungsprojekt zu ermitteln, welches die Projektziele der BG Freiblick umsetzt. Zudem sicherte das Verfahren, dass das Projekt eine besonders gute Gestaltung bezüglich des Städtebaus, der Architektur sowie der Freiraumgestaltung aufweist und nachfolgend als Richtprojekt für den Privaten Gestaltungsplan und die weitere Ausführung dienen kann.

2.2 Bauherrin/Auftraggeberin

Baugenossenschaft Freiblick
Leimbachstrasse 107
8041 Zürich

2.3 Verfahrensbegleitung

Die fachliche Begleitung und Vorprüfung erfolgte durch
arc Consulting, Binzstrasse 39, 8045 Zürich

- Kathrin Schnellmann, Projektleitung
- Diana Vicari, Stv. Projektleitung
- Regula Dolfi, Mitarbeit Jurybericht
- Philipp Hegnauer, Modellfotos

2.4 Beurteilungsgremium

Fachpreisgericht

- Pascale Guignard, dipl. Arch. ETH SIA BSA (Vorsitz)
- Marco Graber, dipl. Arch. ETH SIA BSA
- Barbara Neff, dipl. Arch. ETH SIA BSA
- Stephan Herde, dipl. Landschaftsarchitekt SIA BSLA
- Rahel Lämmli, dipl. Arch. ETH (Amt für Städtebau)
- Prof. Christian Wagner-Jecklin, dipl. Arch. ETH SIA BSA
- Ivo Moeschlin, dipl. Arch. ETH SIA (Ersatz)

Sachpreisgericht

- Stella Vondra, Co-Präsidentin BG Freiblick
- Kurt Ammann, Co-Präsident BG Freiblick
- Christoph Bachmann, Bauvorstand BG Freiblick
- Flavio Gastaldi, Geschäftsführer BG Freiblick
- Paul Körner, MSc. Arch., Wirtsch. Gesamtbeurteilung
- Sandra Wittachy, Vorstand Soziales BG Freiblick (Ersatz)

Expert:innen und Gäste BG Freiblick (ohne Stimmrecht)

- Yvonne Müller, Vorstandsmitglieder
- Tobias Frei, Vorstandsmitglieder
- Silvia Küstahler, Vorstandsmitglieder
- Bettina Weber, ab Juni 2025 Vorstandsmitglied
- Pascal Lussmann, Drähschiibe, Soziales & Projekte
(Beurteilung Gemeinschaftsräume und Begegnungsförderung)
- Giuseppina Visconti, GL-Unterstützung & Kommunikation
- Anna Gubser, Gast
- Verena Peter, Gast

Vorprüfende Ämter

- AfS Amt für Städtebau, Gian-Marco Jenatsch
- GSZ GrünStadtZürich, Nelly Kick

Fachexpert:innen

- Lokalklima/Hitzeminderung: GEO Partner AG, Andreas Wicki
- Lärm: Gartenmann Engineering AG, Christoph Baumann
- Verkehr: IBV Hüsler, Janet Fasciati
- Nachhaltigkeit: preisig:päffli, Katrin Pfäffli
- Wirtschaftlichkeit: Exact, Simon Hari, Sybille Stoklossa
- Statik: Schmid Kündig, Martin Kündig
- Brandschutz: B3 Kolb AG, Ivan Brühwiler
- Raumplanung: Eckhaus AG, Claudio Grünenfelder, Timo Setz

2.5 Teilnehmende Wettbewerbstteams

Folgende 13 Planungsteams haben einen Projektbeitrag eingereicht:

1. **Adrian Streich Architekten AG**
Schmid Landschaftsarchitekten GmbH
2. **Armon Semadeni Architekten GmbH / HSSP AG**
Bryum
3. **BS+EMI Architektenpartner AG**
Habitat Landschaftsarchitektur KLG
4. **Enzmann Fischer Partner AG**
Skala Landschaft Stadt Raum GmbH
5. **HLS Architekten**
ASP Landschaftsarchitekten AG
6. **Michael Meier und Marius Hug Architekten AG**
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG
7. **phalt Architekten AG**
Antón Landschaft GmbH
8. **pool Architekten**
Berchtold.Lenzin Zürich GmbH
9. **Sergison Bates architekten**
Maurus Schifferli Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH
10. **Zimmermann Sutter Architekten AG**
freiraumarchitektur gmbh
11. **Thomas Schregenberger GmbH**
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH

Nachwuchsteams:

12. **Knorr & Pürckhauer Architekten**
S2L Landschaftsarchitektur BSLA SIA
13. **NICOLAS DE COURTEN architectes Sàrl**
DUO Architectes paysagistes / Landschaftsarchitekten

3 Aufgaben und Ziele

3.1 Perimeter

Der Wettbewerbsperimeter umfasst mehrere Grundstücke mit insgesamt 38'241 m² Fläche. Der Perimeter besteht aus Grundstücken im Besitz der BG Freiblick sowie aus den siedlungsinternen Strassen Ankenweid, Marbachweg und Hüslibachstrasse, welche von der Stadt erworben und aufgehoben werden. Das Areal liegt grösstenteils in der Wohnzone W3, weist aber auch nennenswerte Anteile an Wald und Freihaltezone auf.

Die angrenzende Siedlung Sonnenhalde II der BG Freiblick soll noch bis ca. 2070 bestehen bleiben, aber bei der Erschliessung und Freiraumgestaltung miteinbezogen werden.

Der nachfolgende Perimeterplan zeigt den Wettbewerbsperimeter mit Abständen zu Parzellengrenzen, Strassen Wald, Freihaltezone etc.



HERE WE GO AGAIN



Im Prozess der Testplanung wurden die verschiedenen Fragestellungen anhand von breiten Variantenfächern ausgelotet.

3.2 Testplanung

Prozess und Ziele

2022 wurde in Abstimmung mit der relevanten städtischen Dienst-
abteilung sowie einem Begleitgremium eine kooperative Testplanung
durchgeführt. Dabei wurden Spielräume und Rahmenbedingungen
ermittelt, welche ein qualitativ hochstehendes Projekt ermöglichen,
damit das Potenzial des Areals optimal ausgeschöpft werden kann.
Insbesondere war die Grundsatzfrage zu klären, ob die Neubauten
nach geltender BZO mit Arealüberbauung realisiert werden oder ob
mehr Spielraum hinsichtlich Gebäudehöhe, Geschosszahl oder Dichte
empfehlenswert ist. Zudem waren Themen wie der Waldabstand, die
Verkehrerschliessung, der Umgang mit ISOS, die Hitzeminderung und
der Lärmschutz zu prüfen.

Die Testplanung erfolgte mit drei Planungsteams und wurde durch
diverse Fachexperten und Ämter sowie eine Vertretung der BG Frei-
blick begleitet. An den Testplanungsworkshops wurden verschiede-
ne Varianten geprüft und Erkenntnisse herbeigeführt, welche eine
qualitätvolle neue Siedlung ermöglichen. Das Schlussresultat der
Testplanung bildete die Grundlage, um die Rahmenbedingungen für
den Projektwettbewerb zu formulieren.

Erkenntnisse

Die verschiedenen Varianten der Testplanung haben gezeigt, dass
die Siedlungs- und Freiraumqualitäten deutlich höher sind, wenn die
Umsetzung mit einem Privaten Gestaltungsplan erfolgt. Dies ermög-
licht höhere Häuser und damit grosszügigere Frei- und Grünflächen.
Zudem kann die Erschliessung freier gestaltet und ein reduzierter
Waldabstand gesichert werden. Die baurechtlich zulässige Dichte
(Ausnützungsziffer ca. 130%) zeigte sich als angemessen und wird
nicht erhöht. Die bisherigen siedlungsinternen Quartierstrassen sollen
aufgehoben werden, damit die neue Erschliessung auf die konkrete
Bebauung abgestimmt werden kann. Die Neubausiedlung bietet das
Potenzial, sowohl für den Lärmschutz als auch für die Hitzeminderung
gute Lösungen zu finden.



Das Schlussresultat der Testplanung basiert auf hangparal-
lelen Zeilen mit differenzierten Höhenakzenten.

3.3 Weitere Gutachten und Berichte

Die nachfolgenden Gutachten und Berichte sind bei der Formulierung der Rahmenbedingungen des Projektwettbewerbs eingeflossen und waren als Grundlage im Wettbewerbsverfahren zu berücksichtigen.

Gutachten Landschaftsschutzgebiet KSO-29.00

Die Lage der Siedlung Sonnenhalde ist geprägt durch die morphologischen Gegebenheiten der Terrassenlage und des Hüslibachtobels. Dies hat – sowohl aus Sicht Landschaftsschutz und als wertvoller Naturraum mit einem ökologischen Vernetzungskorridor – in der Weiterentwicklung eine wichtige Bedeutung.

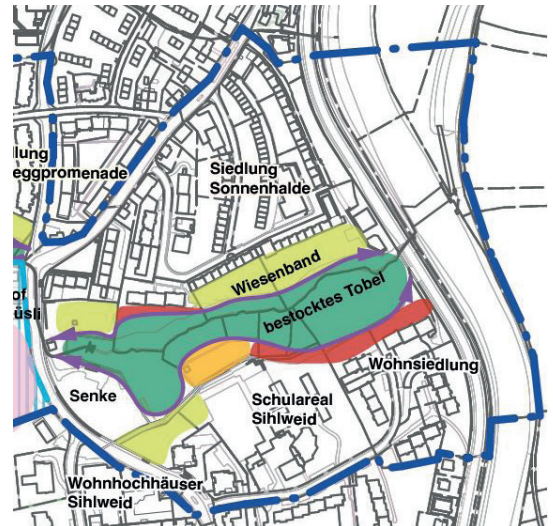
Das 2023 von Grün Stadt Zürich mit égü Landschaftsarchitektur GmbH erarbeitete Gutachten Landschaftsschutzgebiet beurteilt die Bedeutung des Hüslibachtobels als eines der letzten «wenig beeinträchtigten» Tobel mit seinem teilweise noch vorhandenen Wiesenstreifen und Waldsaum als ausgesprochen hoch. Die Weiterentwicklung soll den bestehenden Geländeformen und Landschaftselementen Respekt zollen und eine «ungeschmälerte und unversehrte Erhaltung der typischen Erscheinungsformen» ermöglichen.

Nachhaltigkeitsanalyse

Die 2023 von Katrin Pfäffli mit salweski nater kretz, BAO und Ruggli AG erarbeitete, umfassende Nachhaltigkeitsanalyse in den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt ging der Frage nach, ob in Zeiten der Klimakrise ein auf Ersatzneubauten basierender Transformationsansatz noch gerechtfertigt ist. Die Analyse der verschiedenen Szenarien zeigt auf, dass ein Erhalt mit Bestandssanierung im spezifischen Fall der Sonnenhalde I im Vergleich deutlich abfällt, die Bestandserweiterung sich im Mittelfeld positioniert und der Ersatzneubau insgesamt am meisten überzeugen kann. Somit ist der Ersatz der heutigen Siedlung auch aus Nachhaltigkeitssicht klar zu favorisieren.

Abklärung der Schutzwürdigkeit

Das progressive Erscheinungsbild der Siedlung von 1930/31 im Stil des Neuen Bauens wurde in den 1950er-Jahren durch aufgesetzte Satteldächer und spätere Aussendämmungen stark verunklärt. Die Siedlung Sonnenhalde ist daher weder im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung noch im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung aufgeführt. 2023 fand eine denkmalpflegerische Überprüfung durch die Stadt Zürich statt. Die Ergebnisse bestätigen, dass die Siedlung zu Recht nicht in den Denkmalinventaren gelistet ist. Ein Rückbau der bestehenden Siedlung resp. ein Ersatzneubau ist somit aus denkmalpflegerischer Sicht möglich.



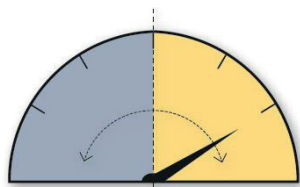
Gutachten Landschaftsschutzgebiet, Grafik GSZ/égü



Ansicht von Süden während Erbauung 1930/31, BAZ



Heutige Situation Zeilen mit Turm



Ortsbild erhalten Ortsbild entwickeln

Ortsbild entwickeln möglich

Gesamtauswertung ISOS-Interessensabwägung FHGR

ISOS-Interessensabwägung

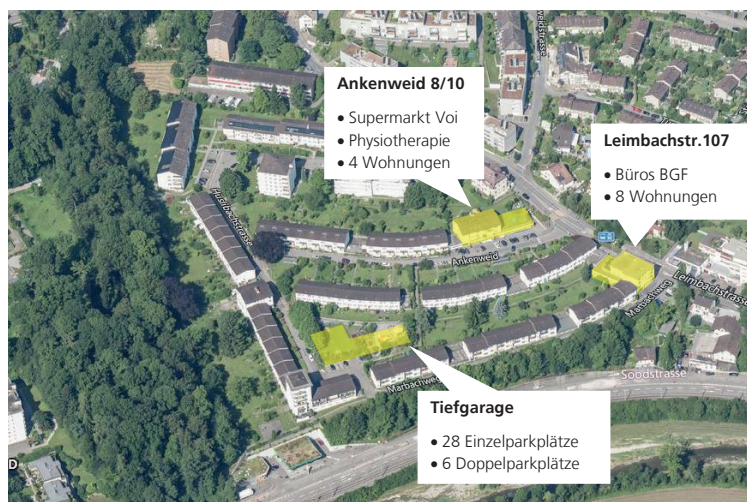
Da die Siedlung Sonnenhalde im Inventar Schützenswerter Ortsbilder (ISOS) mit Schutzziel A aufgeführt ist, wurde das Thema bereits in der Testplanung mitberücksichtigt. 2023 wurde zudem von der Fachhochschule Graubünden FHGR eine umfassende und neutrale ortsbauliche Interessensabwägung des ISOS erstellt. Auch die ISOS-Interessensabwägung kommt zum Schluss, dass ein Neubau der Siedlung Sonnenhalde I am meisten Interessen abdeckt – insbesondere, da der Bestand durch spätere Eingriffe stark verändert ist und weder energetisch noch strukturell nachhaltig ertüchtigt werden kann. Demgegenüber erlaubt ein Ersatzneubau eine zukunftsfähige Lösung mit Rückgriff auf die ortsbauliche Typologie der Gartenstadt. Das ISOS sowie die ISOS-Interessensabwägung mit ortsbaulichen Empfehlungen der FHGR wurden im Wettbewerbsverfahren berücksichtigt.

3.4 Projektziele

Bauliche Erneuerung

Der Hauptfokus liegt auf einer Erneuerung mit langfristiger Perspektive für die nächsten 70 bis 100 Jahre. Ziel ist eine hochwertige neue Wohnsiedlung mit ergänzenden Nutzungen und attraktiven Freiräumen mit Gartenstadtcharakter. Vorzusehen sind städtebaulich, architektonisch qualitätvolle und zeitgemässe Neubauten, die in Kombination mit den allfälligen bestehenden Bauten eine überzeugende Gesamtsiedlung mit identitätsstiftendem Charakter bilden.

Die Bauten der Sonnenhalde I von 1930/31 sollen aufgrund des Alters, der schlechten baulichen Struktur sowie der Mängel der städtebaulichen Disposition rückgebaut werden. Trotz der wichtigen Thematik des ressourcenschonenden Umgangs mit dem Bestand (graue Energie) wird ein Bestandserhalt nach Abwägung sämtlicher Themen als nicht sinnvoll gewertet. Lediglich bei drei jüngeren Gebäuden (Ankenweid 8/10 von 1966, Leimbachstrasse 107 von 1970, Tiefgarage von 2000) wurde der Bestandserhalt aus Nachhaltigkeitsgründen als Option in den Projektwettbewerb aufgenommen.



Optionaler Erhalt von drei jüngeren Gebäuden

Privater Gestaltungsplan

Obwohl grundsätzlich keine Gestaltungsplanpflicht besteht, hat die BG Freiblick mit Unterstützung der Stadt – basierend auf den Erkenntnissen der Testplanung – beschlossen, dass die Umsetzung der Neubauten der Sonnenhalde I mit einem Privaten Gestaltungsplan erfolgen soll, da dieser eine räumlich und städtebaulich überzeugende Entwicklung erlaubt und gegenüber der Regelbauweise eine bessere Berücksichtigung ortsbaulicher, freiräumlicher und klimatischer Qualitäten ermöglicht.

- Es sind aussenräumlich und volumentypologisch bessere Lösungen möglich, wenn die Gebäudehöhe der W3 mit Arealüberbauung von 12.5 m überschritten werden kann.
- Mit höheren Bauten können der Siedlungszugang an der Leimbachstrasse und andere städtebaulich spezifische Situationen ortsbaulich akzentuiert werden.
- Durch partiell höhere Bauten können die Abstände zwischen den Bauten vergrössert werden. Damit können die Kaltluftdurchströmung und die Durchlässigkeit im Quartier verbessert sowie der Einbezug des qualitativ hochstehenden Freiraums am Hüslibach in die Siedlung ermöglicht werden.
- Es werden kostengünstige Bauten mit mindestens vier Vollgeschossen ermöglicht. Dies wäre mit Höhenbeschränkung von 12.5 m und des abfallenden Terrains nicht möglich, womit aufwendige Höhenversätze und rückspringende Attikalösungen zwingend wären. Das Erdgeschoss würde teilweise im Hang liegen.
- Geringfügige, spezifische Terrainveränderungen im Sinne einer harmonischen Terraingestaltung der Erschliessungsgassen und Siedlungszwischenräume werden ermöglicht und schaffen ein überzeugendes Gesamtbild.
- Die Strassen- und Wegabstände sowie eine hitzemindernde Gestaltung der schmalen Erschliessungsgassen können spezifisch geregelt werden.
- Bei der Festlegung eines reduzierten Waldabstands können die Qualitäten in Bezug auf die Öffnung der Siedlung zum Freiraum Hüslibach gesichert werden.
- Eine geschlossene Gebäudezeile entlang des Hüslibachtobels kann ausgeschlossen werden, und es kann sichergestellt werden, dass der Freiraum um die Gebäude fliesst und gute Voraussetzungen für die Kaltluftströmung geschaffen werden.
- Die Freiflächenziffer, die Baumpflanzpflicht und Anzahl Bäume für das Gebiet können festgelegt werden.

Im Wettbewerbsverfahren wurden daher Vorgaben für die Umsetzung mit einem Privaten Gestaltungsplan formuliert:

- eine ausgewogene städtebauliche Lösung zwischen Bebauungsstruktur und Freiraum
- mit einer Ausnützung von ca. 130% (gemäss Arealüberbauung)
- mit Abweichungen von in der W3 zulässigen Geschossigkeit (4 bis 8-geschossig) resp. Gebäudehöhe (max. 25 m).

Die Entwidmung resp. der Kauf der siedlungsinternen Strassen sowie die BZO-Teilrevision zur Waldabstandsfestsetzung erfolgt parallel zum Privaten Gestaltungsplan.

Ausnützung

Eine hohe Siedlungs- und Wohnqualität hat für die BG Freiblick Priorität vor möglichst grosser Ausnützung.

Für die Ersatzneubauten wird eine Ausnützung von rund 130% mit einer Bandbreite von 30'000 bis 34'000 m² anrechenbarer Geschossfläche angestrebt (analog Arealüberbauung W3). Dies entspricht rund 2.5-mal der Ausnützung der heutigen Bebauung.

Gleichzeitig waren diverse planungsrechtliche Vorgaben – v.a. gegenüber den Nachbarparzellen – zu beachten.

Städtebau

Basierend auf den Erkenntnissen der Testplanung sowie den diversen Gutachten und Berichten werden folgende städtebaulichen Grundsätze für die Neubauten als wichtig erachtet:

Die Bebauungsstruktur der neuen Sonnenhalde I soll wieder mehrheitlich auf hangparallelen Zeilenbauten basieren, weil diese sich als robust, selbstverständlich und vertraut erwiesen haben. Damit werden unter Berücksichtigung des ISOS wichtige Qualitäten des Bestands übernommen.

Wichtige städtebaulich-räumliche Anliegen sind die schlüssige Anbindung der Siedlung an die Leimbachstrasse, die Durchlässigkeit zum Hüslibachtobel, Durchblicke zum Üetliberg, Orte für die Gemeinschaftlichkeit sowie die Beachtung der Gartenstadtthematik, der Kaltluftströme und des Lärms.

Die konkrete Lage und Abmessung der Gebäude, der Erschliessung und der Freiräume sowie die schlüssige Lage von höheren Akzentbauten soll mit dem Wettbewerbsverfahren ermittelt werden.

An den Rändern sind aufgrund der besonderen städtebaulichen Bedingungen spezifische und zeitgemässe Reaktionen auszuformulieren. Auf dem nebenliegenden Konzeptplan Städtebau sind die Grundsätze erläutert.

 Ungefähre Lage der hangparallelen Zeilen
Mit punktuellen Höhenakzenten
Mit Durchlässigkeit für vertikale
Durchwegung und Kaltluftströme

Bereich A

Siedlungszugang mit Adressierung/
Anbindung an Leimbachstrasse mit
öffentlichkeitsorientierten Nutzungen

Bereich B

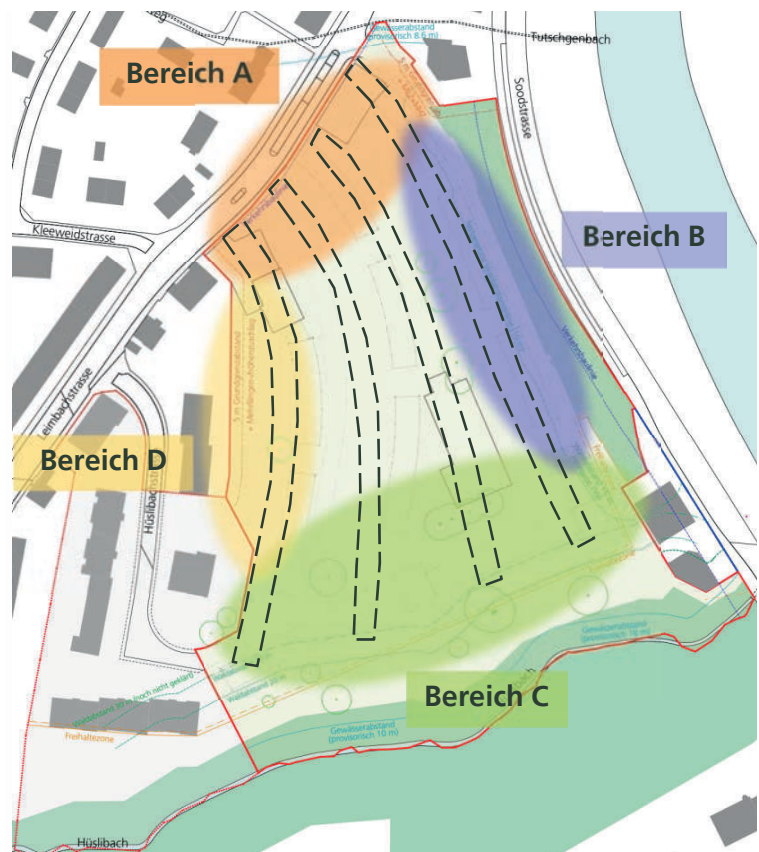
Siedlungsübergang zum Waldstreifen und
Sihlraum, Beachtung Lärm von Soodstrasse

Bereich C

Öffnung und Vernetzung zum Wiesenband
und Waldtobel des Hüslibachs

Bereich D

Siedlungsübergang zum Wohnquartier
(Sonnenhalde II und Nachbarn)



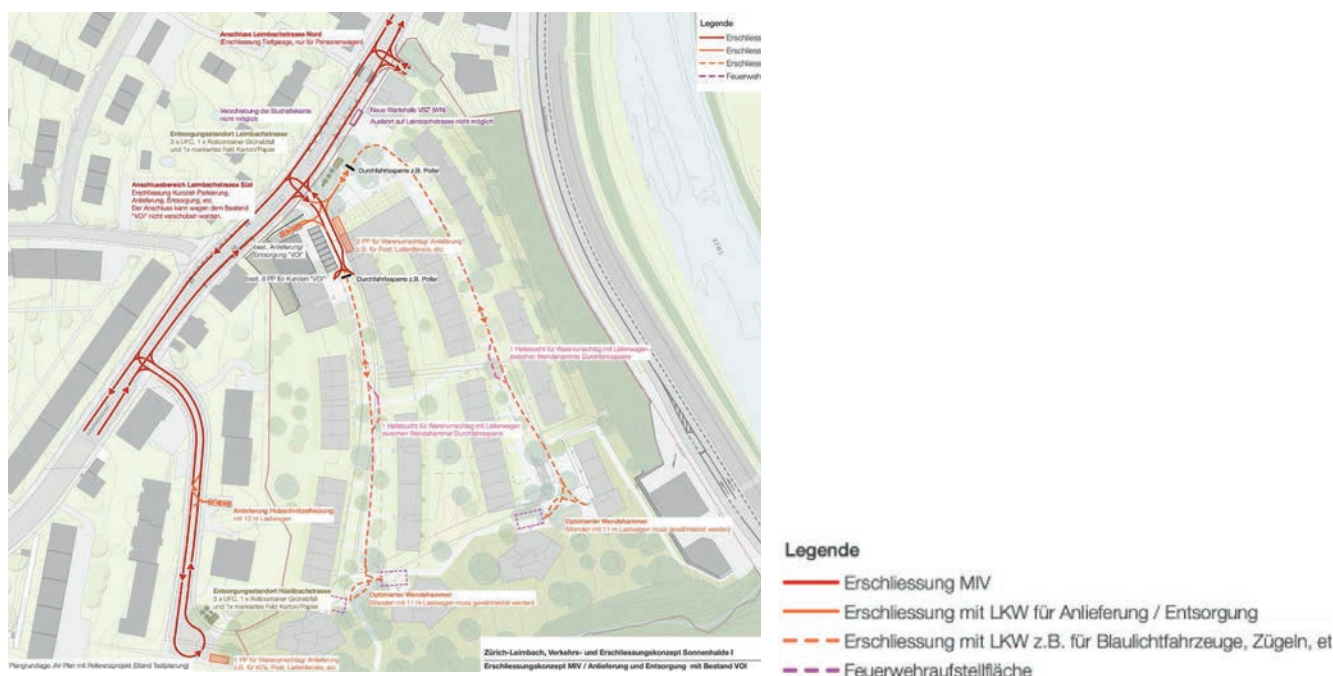
Verkehrs- und Erschliessungskonzept, planar/IBV

Freiraum

Der heutige Gartenstadtcharakter und der hohe Durchgrünungsgrad der Siedlung Sonnenhalde I ist ein wesentliches Merkmal und soll künftig erhalten bleiben. Die Charakteristika der Gartenstadt gilt es im Rahmen der kollektiven Widmung des Freiraums, Ort und Qualität genau zuzuordnen und über die Arealgrenzen hinauszudenken. Dies an der besonderen topografischen Lage neben dem ökologisch wertvollen Vernetzungskorridor im Hüslibach-Waldtobel.

Erschliessung

Mit einer Absichtserklärung für den Erwerb der Strassen sowie einem spezifischen Verkehrs- und Erschliessungskonzept, welches areal-intern weitgehend frei von motorisiertem Verkehr ist, wurden die Rahmenbedingungen für die neue Erschliessung als Wettbewerbsgrundlage erarbeitet. Das Verkehrs- und Erschliessungskonzept zeigt die wesentlichen Grundsätze sowie einen auf der Testplanung basierenden Lösungsansatz auf.



Erschliessungskonzept MIV (IBV Hüsler AG)

Nutzungskonzept

Die neue Sonnenhalde I wird rund 300 – 330 Wohnungen im Sinne des Mehrgenerationenwohnens mit voraussichtlich rund 800 Bewohnenden umfassen. Die BG Freiblick wünscht verschiedenartige Häuser mit unterschiedlichen Typologien, evtl. mit unterschiedlichen Konstruktionen für die verschiedenen Gebäudetypen. Erwünscht ist Vielfalt in der Siedlung und in den einzelnen Gebäuden bezüglich der Wohnungsgrössen. Eine gute Wohnqualität ist wichtiger als die maximale Ausnützung.

Mit einem öffentlich zugänglichen Siedlungszugang/Auftakt mit Anbindung/Adressierung an die Leimbachstrasse mit hoher Aufenthaltsqualität (z.B. für Wochenmarkt) und öffentlichkeitsorientierten Nutzungen wird die Chance zur Schaffung einer identitätsstif-

tenden Adresse für die Siedlung genutzt und ein belebender Beitrag zum wachsenden Quartier geleistet. Hier sind Nutzungen wie ein Supermarkt, die Verwaltung der BG Freiblick, ein Bistro, eine Ärzte- und Physiotherapiepraxis sowie eine KITA schlüssig anzuordnen. Zudem ist im Siedlungsinne ein Doppelkindergarten mit Hort und Aussenspielbereich vorzusehen. In der Siedlung verteilte Gemeinschaftsbereiche unterstützen zudem die spontane Begegnung aller Bewohnenden.

Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit

Für die Ersatzneubauten ist eine Lebenszyklus-Betrachtung gemäss SIA-Effizienzpfad Energie gefordert. Es wird eine Zertifizierung nach Minergie-P-Eco angestrebt.

Bei der Planung der Gebäude ist eine hohe Wirtschaftlichkeit anzustreben, welche die langfristigen Betriebs- und Unterhaltskosten berücksichtigt. Im Sinne einer ökonomischen Nachhaltigkeit sind auch räumlich architektonische Qualitäten, flexible Nutzungskonzepte, gute Möblierbarkeit, Belichtung, Aussicht und Umgebung mitentscheidend.

Es werden moderate Mietzinsen angestrebt, um kostengünstige Wohnungen im Sinne des gemeinnützigen Wohnungsbaus für möglichst viele Bewohner:innen anbieten zu können. Es ist eine sozialverträgliche Umsetzung mit baulicher Etappierung und Umzugskonzept vorgesehen.

3.5 Zusammenfassung Aufgaben und Ziele

Für die Erarbeitung der Wettbewerbsbeiträge waren basierend auf den Erkenntnissen der Testplanung, der Gutachten sowie im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung im Austausch mit Ämtern, Fachexpert:innen und dem Preisgericht umfangreiche Rahmenbedingungen zu beachten, u.a.:

- Die Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Testplanung sowie der diversen Gutachten (u.a. ISOS).
- Die Prüfung des Erhalts von drei jüngeren Bestandsgebäuden.
- Die Beachtung des neuen Verkehrs- und Erschliessungskonzeptes.
- Die Wahl des Waldabstands beim Hüslibach unter Berücksichtigung des Landschaftsschutzobjektes und des ökologischen Vernetzungskorridors aus dem SLÖBA.
- Eine gute Lösung hinsichtlich Kaltluftströmen und Hitzeminderung.
- Die Berücksichtigung von Nachhaltigkeits- und Wirtschaftlichkeitsanforderungen.
- Die Umsetzung des geforderten Nutzungskonzepts mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie schlüssiger Anordnung und Erreichung einer hohen Siedlungs- und Freiraumqualität.
- Die Umsetzung soll aus sozialen und finanziellen Gründen etappiert erfolgen.

4 Vorprüfung

Die 13 eingereichten Projekte wurden nach den Grundsätzen der SIA-Ordnung 142, den Anforderungen des Wettbewerbsprogramms und der Fragenbeantwortung auf folgende Punkte hin geprüft:

Grobe Vorprüfung aller Projekte für ersten Jurierungstag

Für die Zulassung zur Beurteilung:

- Termingerechtigkeit der eingereichten Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen

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

Für die Zulassung zur Preiserteilung:

- Planungsrecht inkl. Verkehr
- Grobbeurteilung Klima/Hitzeminderung und Nachhaltigkeit
- Grobbeurteilung Kennzahlen und Wirtschaftlichkeit
- Grobbeurteilung Raumprogramm

Die grobe Vorprüfung wurde durch arc Consulting und Fachexpert:innen für Verkehr, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Klima/Hitzeminderung vorgenommen.

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

Vorprüfung der Projekte der engeren Wahl für zweiten Jurytag

Die fünf Projekte der engeren Wahl wurden nach dem ersten Jurytag auf folgende Themen vertieft geprüft:

- Hindernisfreiheit
- Erschliessung und Parkierung
- Lärmschutz
- Brandschutz
- Statik
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeit
- Klima/Hitzeminderung
- Freiraum
- Raumprogramm und Kennzahlen

Die vertiefte Vorprüfung erfolgte durch arc Consulting in Zusammenarbeit mit den Fachexpert:innen Verkehr, Lärm, Brandschutz, Statik, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Klima/Hitzeminderung. Der Freiraum wurde von GrünStadtZürich geprüft, die Tiefgaragenzufahrten vom Amt für Städtebau, die sozialräumlichen Themen von Pascal Lussmann und Sandra Wittachy.

5 Beurteilung

Das Preisgericht trat am 29. Januar und 4. März 2025 zur Beurteilung der Projekte zusammen.

Am ersten Jurierungstag nahm das Preisgericht die Ergebnisse der groben Vorprüfung zur Kenntnis. Die 13 eingereichten Projekte wurden gemäss Vorschlag der Vorprüfung trotz geringer Verstösse zur Beurteilung und Preiserteilung zugelassen.

Die 13 Projekte wurden von der Jury in Zweierteams eingehend analysiert und anschliessend dem gesamten Gremium in einem ersten Rundgang vorgestellt.

Die Beurteilung der Projekte in den anschliessenden zwei Bewertungsrundgängen erfolgte nach den im Wettbewerbsprogramm formulierten Beurteilungskriterien:

- Städtebau, Architektur und Freiräume: Qualität und Nutzbarkeit, Einordnung, Topografie, Umsetzung Gartenstadt, Hitzeminderung
- Nutzungsqualität und Funktionalität der Wohnungen und ergänzenden Nutzungen, Variabilität und Flexibilität
- Wirtschaftlichkeit: Baukosten (Kosten/Nutzen optimiert, der kostengünstigen Umsetzung wird eine hohe Priorität zugewiesen), Betriebs- und Unterhaltskosten
- Energie und Nachhaltigkeit: Klima- und ressourcenschonende Erstellung und energieeffizienter Betrieb der Gebäude. Robuste, einfache und anpassbare Systeme
- Gesamtwertung

Die Reihenfolge der Beurteilungskriterien enthielt keine Wertung.

Das Beurteilungsgremium nahm aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.

Im ersten Wertungsrundgang wurden folgende Projekte ausgeschieden:

- Babette
- Big Fish
- Bühne frei
- Jakob

Im zweiten Wertungsrundgang schieden folgende Projekte aus:

- Candide (am zweiten Jurytag in den ersten Rundgang umgeteilt)
- Libeccio (am zweiten Jurytag in die engere Wahl umgeteilt)
- Sous le Soleil
- Waldgarten

Nach einem Kontrollrundgang wurden folgende fünf Projekte in die engere Wahl und für die vertiefte Vorprüfung ausgewählt:

- BRIO
- Jardin du soleil
- Orchidee
- Paartanz
- sunset boulevard

Am zweiten Jurierungstag nahm das Preisgericht von der vertieften Vorprüfung der Projekte der engeren Wahl Kenntnis. Anschliessend wurden die durch die Fachpreisrichter:innen verfassten Projektbeschreibungen eingehend diskutiert.

Das am ersten Jurytag im zweiten Rundgang ausgeschiedene Projekt «Libeccio» wurde aufgrund der neuen Erkenntnisse in die engere Wahl genommen und ebenfalls rangiert. Das Projekt «Candide» wurde vom zweiten in den ersten Rundgang zurückgestuft.

Nach einer intensiven Diskussionsrunde, in der sämtliche Projekte nochmals besprochen wurden, erfolgte eine erste provisorische Rangierung.

Nach eingehender Beratung, nochmaliger intensiver Diskussion der Projekte der engeren Wahl und einem letzten Kontrollrundgang wurde die Rangfolge und Preiszuteilung einstimmig festgelegt. Aufgrund der definierten Beurteilungskriterien empfiehlt das Preisgericht das Projekt «BRIO» einstimmig zur Weiterbearbeitung.

Das Fachgremium formulierte die aus den Diskussionen und Prüfungen gewonnenen Hinweise für die Weiterbearbeitung sowie die Erkenntnisse und Schlussfolgerungen, die generell aus dem Verfahren gezogen wurden.

Mit der formellen Genehmigung des Wettbewerbsentscheids und der Ermittlung der Verfassenden wurde der zweite Jurierungstag abgeschlossen.

6 Rangierung und Preisverteilung

Für Preise, Ankäufe und Entschädigungen stand eine Summe von CHF 250'000 (exkl. MwSt.) zur Verfügung.

Das Preisgericht legte einstimmig folgende Rangierung, Preiszuteilung und Entschädigung fest:

Rangierte Projekte:

1. Rang / 1. Preis BRIO	CHF 42'000
2. Rang / 2. Preis Paartanz	CHF 30'000
3. Rang / 3. Preis Orchidee	CHF 28'000
4. Rang / 4. Preis Libeccio	CHF 24'000
5. Rang / 5. Preis Jardin du soleil	CHF 22'000
6. Rang / 6. Preis sunset boulevard	CHF 20'000

Alle übrigen, nicht rangierten Projekte erhalten eine Pauschalentschädigung von je CHF 12'000:

- Babette
- Big Fish
- Bühne frei
- Candide
- Jakob
- Sous le Soleil
- Waldgarten

7 Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt der BG Freiblick einstimmig das Projekt «BRIO» von Michael Meier und Marius Hug Architekten AG, Zürich und Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG, Zürich unter Berücksichtigung der Hinweise in den Schlussfolgerungen und im Projektbescrieb zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

8 Schlussfolgerungen

Mit der Erneuerung der Siedlung Sonnenhalde I bietet sich der Baugenossenschaft Freiblick die Chance für ein epochenprägendes Bauwerk, das anstelle der massiv unternutzten und nicht mehr nachhaltig sanierbaren Altbausiedlung rund 300-330 neue Wohnungen in Form von Mehrgenerationenwohnen vorsieht. Mit mehr Bewohnenden und zusammen mit diversen öffentlichkeitsorientierten Nutzungen soll die neue Sonnenhalde mehr Leben und eine starke Identität im Sinne der im ISOS formulierten Qualitäten erhalten. Die Aufgabe war äusserst anspruchsvoll, da gleichzeitig verschiedenste Herausforderungen zu berücksichtigen waren. Basierend auf der sorgfältigen Vorbereitung des Projektwettbewerbs mit vorangegangener Testplanung, zahlreichen Fachgutachten und Inventaren wurden umfangreiche Vorgaben und Rahmenbedingungen formuliert.

Die Wettbewerbsteams waren mit zentralen Fragen konfrontiert, die auch das Beurteilungsgremium bei der Auswahl intensiv diskutierte:

- Ist die Vorgabe mit den vier hangparallelen Zeilen mit der konisch zulaufenden Geometrie des Perimeters qualitativ umsetzbar?
- Ist die gewünschte Ausnützung verträglich oder wird es zu dicht für eine gute Siedlungsqualität?
- Ist eine gleichförmige Geschossigkeit oder ein Konzept mit Höhenakzenten qualitativ? Welche Lage der Höhenakzente ist überzeugender? Wie wird die Massstäblichkeit der neuen Siedlung mit dem angrenzenden Quartier verwoben?
- Wie sollen der Siedlungszugang und das Gesicht der Siedlung an der Leimbachstrasse ausgestaltet sein? Ist eher ein urbaner Platz mit Höhenakzenten oder eine unspektakuläre Lesbarkeit der Wohnzeilen von der Strasse her schlüssiger?
- Wie gelingt die Vernetzung des Freiraums vom Hüslibach mit jenem in der Siedlung am besten? Wie breit und hoch enden die Zeilen beim Hüslibach?
- Funktionieren die geplanten Erschliessungsgassen? Ist eine belebte Zone ohne übermässige Störung der angrenzenden Wohnungen gewährleistet?

Die Resultate aus dem Verfahren zeigen, dass die Vorgaben im Projektwettbewerb sinnvoll gewählt und zugleich offen genug waren, um qualitativ hochwertige und vielfältige Lösungen zu ermöglichen. Das Preisgericht kommt zur Auffassung, dass die wesentlichen Erkenntnisse aus der Testplanung sowie Empfehlungen aus den Gutachten mit dem Wettbewerbsverfahren bestätigt wurden und die Stimmigkeit und Angemessenheit der relativ klar definierten Vorgaben im Wettbewerbsprogramm mit den Wettbewerbsbeiträgen grundsätzlich bestätigt wurden. Gleichzeitig war es richtig, dass die Empfehlungen aus der Testplanung insbesondere bei der Geschossigkeit und Anzahl



1. Rang
BRIO



2. Rang
Paartanz



3. Rang
Orchidee



4. Rang
Libeccio



5. Rang
Jardin du soleil



6. Rang
sunset boulevard

Zeilen für den Projektwettbewerb nochmals etwas offener formuliert wurden. Daraus haben sich zahlreiche interessante städtebauliche Projektvorschläge ergeben – insbesondere für die Ausformulierung der Situation beim Hüslibach.

Die Wettbewerbsprojekte zeigen trotz umfassender und anspruchsvoller Rahmenbedingungen vielfältige Lösungsansätze und Interpretationen der Aufgabe. Dank dieser Vielfalt konnte das Preisgericht die am besten geeignete, ortsspezifisch überzeugendste Projektausformulierung sehr gut diskutieren und bewerten.

Es war anspruchsvoll, aus diesen auf den ersten Blick ähnlichen städtebaulichen Dispositionen das bevorzugte Projekt zu ermitteln. Beim vertieften Studium und gegenseitigen Abwägen der Interessen zeigten sich aber durchaus sehr unterschiedliche Qualitäten, die im Endeffekt einen klaren Favoriten hervorbrachten.

Das Siegerprojekt «BRIO» bietet eine konsistente Qualität und löst die diversen städtebaulichen Herausforderungen mit den vier sorgfältig und fein ausgebildeten hangparallelen Zeilen klar am besten.

Städtebau

Die eingereichten Projektvorschläge hielten sich in den wesentlichen Grundzügen an die Vorgaben, insbesondere an die vier hangparallelen Zeilen im mittleren Grundstücksbereich.

Dennoch zeigen die Bebauungsmuster im Schwarzplan unterschiedliche Interpretationen, dies einerseits bei der Ausformulierung im nördlichen, schmaleren Perimeterbereich zur Leimbachstrasse, wo drei oder vier Zeilen oder polygonale Höhenakzente vorgeschlagen wurden. Auch im südlichen, breiten Bereich zum Hüslibach variieren die Beiträge von vier Zeilen ohne Höhenakzent, über Punktbauten in unterschiedlichster Geometrie, Drehung und Anzahl, in Verlängerung der vier Zeilen oder versetzt dazu.

Bestätigt hat sich mit dem Siegerprojekt «BRIO», dass vier durchgehende, hangparallele Zeilen eine sehr stimmige Gesamtwirkung ergeben. Einerseits gelingt damit eine schlüssige Adressierung und Ablesbarkeit der beiden Erschliessungsgassen bei der Leimbachstrasse – dies im Gegensatz zu den Projektvorschlägen mit nur drei Zeilen oder Punktbauten an der Leimbachstrasse, welche den Bezug von Strasse zu den Erschliessungsgassen verunklären. Das Siegerprojekt «BRIO» schafft es zudem, mit den schlanken, viergeschossigen Zeilen gekonnt auf die schmalere Grundstückgeometrie zu reagieren, und ordnet sich präzise und massstäblich in den Quartierkontext ein.

Auch im Bereich des Hüslibachs sind vier aufgefächerte schlanke Zeilen vorteilhafter, weil dies die gewünschte Aufweitung des Freiraums und Vernetzung mit dem Hüslibachfreiraum ermöglicht. Projektvorschläge mit polygonalen, gedrehten oder zu den Zeilen versetzten Punktbauten beim Hüslibach führen zu unerwünschten Verengungen des Freiraums. Auch zeigte sich, dass Projektvorschläge mit durchgehend hohen Akzentbauten am Hüslibach wuchtiger und abschottender wirken. Das Siegerprojekt «BRIO» mit alternierenden Höhenakzenten innerhalb

der Zeilentypologie erscheint hingegen luftig und ermöglicht zudem eine ausgewogene Platzierung der Hochpunkte im Kontext mit der Sonnenhalde II.

Das einzige, durchgehend fünfgeschossige Projekt zeigt die Nachteile bei einem Verzicht auf Höhenakzente: «sunset boulevard» weist einen grossen Fussabdruck aus und muss im nördlichen, schmalen Bereich des Grundstücks auf die vierte Zeile verzichten, womit die Adressierung der oberen Siedlungsgasse geschwächt und verunklärt wird.

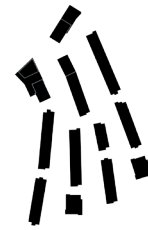
Gewünscht waren Vielfalt und eine zeitgemässe, ortsbaulich passende Architektur. Auf grosse Vielfalt setzte insbesondere der Wettbewerbsbeitrag «Paartanz» mit sehr unterschiedlichen Gebäudetypologien, welche aber etwas überfrachtet wirken.

Letztlich überzeugte der ruhige und in der Feinheit differenzierte Vorschlag des Siegerprojekts «BRIO» am meisten, welcher als Neuinterpretation des Neuen Bauens an das Erscheinungsbild der ursprünglichen Siedlung von 1930 erinnert.

Die hohe Siedlungsqualität des Siegerprojekts «BRIO» bestätigt, dass eine qualitätvolle Verdichtung an dieser mit öffentlichem Verkehr gut erschlossenen Lage sehr überzeugend gelingt, zumal die Wohnungen geschickt konzipiert sind und eine hohe Wohndichte ermöglichen.

ISOS

Die ortsbauliche Interessensabwägung des ISOS, welche vor dem Wettbewerbsverfahren erarbeitet wurde, konnte nachvollziehbar aufzeigen, dass ein Ersatzneubau der Siedlung Sonnenhalde I am meisten Interessen abdeckt und damit die zu präferierende Variante ist. Die im ISOS und in der ISOS-Interessensabwägung genannten ortsbaulichen Empfehlungen werden insbesondere beim Siegerprojekt «BRIO» auf zeitgemässe und qualitätssteigernde Art hervorragend berücksichtigt und umgesetzt. Mit der gekonnten Setzung von vier schlanken hangparallelen Zeilen funktionieren die Freiräume künftig besser als Kommunikationsorte als heute. Die verknüpfenden Durchlässe zwischen den Zeilen machen den Hang spürbarer und stellen eine spannende Vertikalerschliessung sowie fussläufige Verbindungen in die Nachbarquartiere sicher. Die Neubebauung reagiert besser auf die grössere Bedeutung der Leimbachstrasse und schafft einen zeitgemässen Auftakt zur Siedlung mit schlüssiger Adressierung. Anstelle der heutigen, absperrenden Hauszeile am Hüslibach profitiert die neue Siedlung des Siegerprojekts mit den offen aufgefächerten Freiräumen zwischen den Zeilen von der gewünschten ökologischen Vernetzung und Verbindung mit den Qualitäten des bewaldeten Hüslibachtobels. Damit kann die Siedlung künftig maximal von diesem Grünraum profitieren, und die bessere Kaltluftdurchströmung sorgt für die zunehmend wichtige Hitzeminderung in der Siedlung. Mit der neuen, alternierenden Setzung von zwei Höhenakzenten am Hüslibach wird zudem eine ortsbaulich stimmige Neuinterpretation des heutigen Eckturms thematisch aufgegriffen. Insgesamt gelingt mit dem Siegerprojekt «BRIO» eine hohe Anlehnung an die heutige Siedlung mit Erinnerungswert an wesentliche Elemente wie die hangparallelen Zeilen, wobei heutige



Babette



Big Fish



Bühne frei



Candide



Jakob



Sous le Soleil



Waldgarten

Defizite mit der besseren Anbindung an der Leimbachstrasse und am Hüslibach erheblich verbessert werden.

Freiraum

Bei den neu gestalteten Freiräumen weist das Siegerprojekt «BRIO» ein vielseitiges Angebot aus. Ein Eingangsplatz bildet eine gute Anbindung der Siedlung ins Quartier. Die Wohnungen verfügen sowohl über einen direkten Bezug zur Wohngasse wie auch zum attraktiven und mit vielen Bäumen bepflanzten Grünraum. Diese gute Durchgrünung erfüllt nebst hitzemindernder Wirkung eine ökologisch wertvolle Vernetzung ins Hüslibachtobel: dies als grosse zusammenhängende Freiraumqualität im Übergang von der Siedlungsumgebung in den Landschaftsraum Hüslibachtobel. Die Siedlung Sonnenhalde verfügt mit ihrer Lage über besondere Naturwerte: dies mit dem Eintrag der ökologischen Vernetzung beim Hüslibachtobel im Kommunalen Richtplan und als Inhalt des Landschaftsschutzinventars. Auf den sensiblen Landschaftsraum entlang des Hüslibachs wird unterschiedlich reagiert. Obschon gemäss Programm Wegeverbindungen und eine generelle Aktivierung dieser Zone nicht zulässig waren, haben einige Projekt eine Durchwegung sowie Freiraumangebote vorgeschlagen. Die Quartierwegverbindung zur Soodstrasse muss auch beim Projekt «BRIO» siedlungsintern geführt werden. Um attraktive, nutzbare und hitzeklimataugliche Erschliessungsgassen anzubieten, spielt die Lage der Tiefgarage eine zentrale Rolle. Das Siegerprojekt legt diese konsequent unter die zwei mittleren Zeilen und ermöglicht so in allen drei Freiräumen grosse Baumpflanzungen. Einige Vorschläge mit Tiefgaragen im Bereich der Freiräume haben der nötigen Überdeckung für Baumpflanzungen zu wenig Beachtung geschenkt, was seitens der Jury negativ beurteilt wurde. Mit der neuen Siedlung war auch eine zeitgemässe Neuinterpretation der Gartenstadt gefordert: weg von privatisierten Gartenräumen, hin zu gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen und Kommunikationszonen, mit einer Abfolge von öffentlichen, halbprivaten und privaten Freiräumen innerhalb der Siedlung sowie mit direktem Bezug vom Innen- zum Aussenraum, dem Zugang ins Grüne. Auch da hat das Siegerprojekt «BRIO» mit seinen offen gestalteten Erschliessungsgassen – mit Potenzial für zusätzliche, schattenspendende Bäume – und dem zentralen Siedlungswald die Jury überzeugt.

Terrain

Mit dem Privaten Gestaltungsplan kann das massgebende Terrain grundsätzlich neu festgelegt werden, wobei Abweichungen vom heutigen Terrain nur in gut begründeten Fällen möglich sind und ein natürliches, überzeugendes Gesamtbild im Sinne einer Geländeharmonisierung zu erreichen ist. Da das heutige Terrain bereits Abgrabungen und Aufschüttungen der ursprünglichen Topografie aufweist, sind ausgleichende Anpassungen begrüssenswert, um einen natürlichen Geländeverlauf als neue Ausgangslage zu erreichen. Die Projektvorschläge mit gedrehten Gebäuden wie beim «Bühne frei» und «Waldgarten»

zeigen problematische, unnatürlich gestaltete Terrainanbindungen auf. Das Siegerprojekte «BRIO» bestätigt, dass schlanke hangparallele Zeilen die beste Voraussetzung für eine gute Einbettung der Gebäude in einem harmonischen Terrainverlauf ermöglichen. Auch an den Siedlungsrändern zum Hüslibach und hangaufwärts wird eine harmonische Einbettung in den fließenden Hang erreicht.

Waldabstand

Eine Unterschreitung des maximalen Waldabstands ist mit überzeugender Begründung grundsätzlich möglich, wenn die Qualitätsanforderungen an die Verzahnung von Landschaft und Bebauung erfüllt werden, welche vorgängig von den zuständigen Amtsstellen formuliert wurden. Insbesondere ist eine hohe Durchlässigkeit der Gebäude an der Waldabstandslinie, ein breiter ökologisch wertvoller Vernetzungsfreiraum vom Hüslibach in die Bebauung für die Kaltluftdurchströmung sowie ein naturnaher, fließender, nicht privatisierter, zusammenhängender Freiraum zwischen Gebäude und Hüslibachtobel ohne befestigte Wege zu erreichen. Einzig das Wettbewerbsprojekt «libeccio» hält den maximalen Waldabstand ein, verdichtet aber die Baumasse am Hüslibach mit vier achtgeschossigen, polygonalen ausgreifenden Hochbauten und schwächt damit die gewünschte Verzahnung und Freiraumvernetzung erheblich. Alle übrigen Wettbewerbsbeiträge unterschreiten den maximalen Waldabstand. Auch hier überzeugt das Siegerprojekt «BRIO» am meisten, da es mit seinen sehr schmalen Zeilen beim Hüslibach und einer alternierenden Höhenakzentsetzung eine sehr gute Verzahnung und Vernetzung ermöglicht. Zudem endet die oberste Gebäudezeile auf der Flucht der heutigen Bestandsbauten und die unterste Zeile hält den maximalen Waldabstand ein. Nur die mittleren zwei Gebäude unterschreiten den Waldabstand um 3–5m. Aufgrund der hohen Durchlässigkeit der Gebäude an der Waldabstandslinie, des breiten ökologisch wertvollen Vernetzungsfreiraums vom Hüslibach in die Bebauung sowie der Möglichkeit, auf eine Fusswegverbindung im Wiesenband zu verzichten und diese stattdessen im Siedlungsinnen zu führen, war sich das Preisgericht einig, dass beim Siegerprojekt «BRIO» eine überzeugende Begründung für eine partielle Unterschreitung des maximalen Waldabstands vorliegt.

Erschliessung und Verkehr

Basierend auf den Erkenntnissen der Testplanung wurden im Projektwettbewerb zwei Erschliessungsgassen mit beidseitig erschlossenen Häusern vorgegeben. Einzig der Wettbewerbsvorschlag «Babette» hat anstelle von zweiseitigen Erschliessungsgassen eine einseitige, hangseits liegende Erschliessung gewählt. Dieser Lösungsansatz konnte nicht überzeugen: Es resultieren eine deutlich grössere Erschliessungsfläche, nicht hindernisfreie Wege im abfallenden Terrain und weniger Begegnungsförderung. Alle übrigen Wettbewerbsbeiträge basieren auf zwei Erschliessungsgassen und bestätigen deren Vorteile und Schlüssigkeit im Kontext mit vier hangparallelen Zeilen.

Hitzeminderung

Um das Wohlbefinden der Bewohnenden trotz zunehmender Hitzelast zu erhalten, ist eine gute Durchgrünung und Durchströmbarkeit der Bebauung wichtig.

Südlich ausgerichtete Wohngassen sollten möglichst nicht mit Tiefgaragen oder Kellerräumen unterbaut werden, um ausreichend grosse Bäume für die Beschattung zu ermöglichen. Projektvorschläge wie «sunset boulevard», welches die Tiefgaragen unter die Erschliessungsgassen anordnet, schnitten daher bei der Beurteilung deutlich schlechter ab. Ideal ist hingegen ein Konzept wie beim Siegerprojekt «BRIO», welches die Tiefgarage grösstenteils unter dem Fussabdruck der oberirdischen Gebäude anordnet und somit eine sehr gute Begrünung der Erschliessungsgassen mit grosskronigen Bäumen ermöglicht.

Die hangparallele und dichtere Bebauung stellt eine Herausforderung hinsichtlich der nächtlichen hangseitigen Kaltluftströmung dar. Mit einem tiefen Versiegelungsgrad – wie vom Siegerprojekt «BRIO» vorgeschlagen – kann dennoch eine gute nächtliche Auskühlung innerhalb der Wohngassen erreicht und ein angenehmes Klima in der Siedlung gewährleistet werden. Dank der sehr offenen Bebauung am Hüslibach kann insgesamt eine bessere Durchströmung der Siedlung bei Winden entlang dem Sihltal erreicht werden.

Energie und Nachhaltigkeit

Das Wettbewerbsverfahren bestätigt, dass eine klima- und ressourcenschonende Erstellung mit tiefen Treibhausgasemissionen und ein energieeffizienter Betrieb der Gebäude möglich ist, und dies mit robusten, einfachen und anpassbaren Systemen umsetzbar ist. Im Programm wurden Wohnungen verlangt, die sich für eine hohe Belegung eignen. Diese Anforderung fand einen klaren Niederschlag in den vorgeschlagenen Grundrissen. Im Siegerprojekt «BRIO» eignen sich sogar fast 60% der Wohnungen für eine sehr hohe Belegung «Personenzahl = Zimmerzahl». Die Ersatzneubauten erlauben dadurch im Vergleich zum Bestand eine deutlich grössere Dichte, welche sehr vielen Menschen neuen Wohnraum bietet. Dieser haushälterischere Umgang mit dem Boden ist nicht nur für die ökologische, sondern ebenso für die soziale und ökonomische Nachhaltigkeit zielführend.

Erhalt von Bestandsbauten

Die vor dem Projektwettbewerb erarbeitete Nachhaltigkeitsanalyse bildete eine solide Grundlage, welche in der Sonnenhalde I den Ersatzneubau als zielführende Strategie empfiehlt. In Anbetracht der baulichen Mängel und des mangelnden Verdichtungs- und Entwicklungspotenzials des Bestands wurde der klar formulierte Wunsch, den Hauptfokus auf die langfristige Perspektive und hohe Qualität zu legen, von allen Teams aufgenommen. Es wurde kein Projekt mit komplettem Bestandserhalt eingereicht.

Der optionale Erhalt der drei jüngeren Gebäude wurde bei diversen Projekten teilweise berücksichtigt, wobei nur der Erhalt des Sockelgeschosses des Supermarkts städtebaulich zu überzeugen vermochte.

Auch das Siegerprojekt «BRIO» setzt in diesem Bereich auf Bestandserhalt. Ein Erhalt der Tiefgarage führte dagegen grösstenteils zu statisch aufwendigen Abfangungen der darüber liegenden Neubauten und erschwert in diesem Bereich eine Harmonisierung des Terrainverlaufs. Der Erhalt des Verwaltungsgebäudes vermochte weder städtebaulich noch nutzungsspezifisch zu überzeugen, zumal hier die gebäudeintegrierte Tiefgaragenzufahrt zu konzipieren ist.

Der einzige Projektvorschlag mit Erhalt des «Türmchens» (Waldgarten) vermochte nicht zu überzeugen: Die angrenzenden neuen Höhenakzente zeigen einen zu grossen Massstabssprung und müssen zu nahe zusammenrücken, was die Vernetzung des Hüslibachs mit dem Freiraum in der Siedlung schmälert.

Privater Gestaltungsplan

Um die hohen Qualitäten der Siedlung zu erreichen, ist eine Umsetzung mit Privatem Gestaltungsplan vorgesehen. Keines der Wettbewerbsbeiträge wäre mit Regelbauweise umsetzbar gewesen. Mit der partiell höheren Geschossigkeit (das Siegerprojekt «BRIO» ist vier- bis achtgeschossig) werden freiräumlich und typologisch sehr gute Lösungen erreicht, indem die Abstände zwischen den Bauten vergrössert werden können und die Kaltluftdurchströmung sowie die Durchlässigkeit zum Freiraum Hüslibach und im Quartier deutlich verbessert werden. Die höhere Geschossigkeit erlaubt kostengünstigere Bauten. Mit einem harmonischen Terrainverlauf wird ein überzeugenderes Gesamtbild erreicht. Mit der Festlegung eines reduzierten Waldabstands werden die Qualitäten in Bezug auf die Öffnung der Siedlung zum Freiraum Hüslibach gesichert, eine geschlossene Gebäudezeile entlang des Hüslibachtobels kann ausgeschlossen und gute Voraussetzungen für die Kaltluftdurchströmung geschaffen werden. Zudem können Wegabstände in den Erschliessungsgassen spezifisch geregelt und eine hitzemindernde Gestaltung ermöglicht werden. Das Beurteilungsgremium ist sich einig, dass die besonders gute Gesamtwirkung mit dem Siegerprojekt «BRIO» vollumfänglich erreicht wird.

Fazit und Dank

Das Preisgericht entschied sich nach intensiven und engagierten Diskussionen einstimmig für das Projekt «BRIO», das sich sehr differenziert und sorgfältig in den Kontext einbettet und eine sehr gute Gesamtqualität aufweist. Der Wettbewerbsentscheid basiert auf einem transparenten, fachlich breit abgestützten Verfahren unter Einbezug aller relevanten städtischen Fachstellen sowie unabhängiger Gutachten – insbesondere zur Ortsbildqualität, Nachhaltigkeit und ISOS-Verträglichkeit.

Das Preisgericht dankt allen Büros, die sich dieser umfangreichen Aufgabe gestellt haben. Die Projekte zeigten ein breites Spektrum an Möglichkeiten auf, welches der Jury ermöglichte, die Potenziale der spezifischen Orte zu erkennen und die Kriterien zu schärfen. Insofern leistete jedes einzelne Projekt einen wertvollen Beitrag zum erfreulichen Ergebnis.

9 Projekte

Bei den folgenden Darstellungen handelt es sich um Auszüge der abgegebenen Projekte. Die sechs rangierten Projekte sind entsprechend ihrer Rangierung aufgeführt. Die übrigen sieben Projekte sind alphabetisch aufgelistet.

1. Rang: BRIO

Michael Meier und Marius Hug Architekten AG, Zürich
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG, Zürich

2. Rang: Paartanz

Zimmermann Sutter Architekten AG, Zürich
freiraumarchitektur gmbh, Luzern

3. Rang: Orchidee

pool Architekten, Zürich
Berchtold.Lenzin Zürich GmbH

4. Rang: Libeccio

Armon Semadeni Architekten GmbH
HSSP AG, Zürich / Bryum, Basel

5. Rang: Jardin du soleil

phalt Architekten AG, Zürich
Antón Landschaft GmbH, Zürich

6. Rang: sunset boulevard

Knorr & Pürckhauer Architekten, Zürich
S2L Landschaftsarchitektur BSLA SIA, Zürich

Babette

HLS Architekten, Zürich

ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Big Fish

NICOLAS DE COURTEN architectes Sàrl, Lausanne

DUO Architectes paysagistes / Landschaftsarchitekten, Lausanne

Bühne frei

Enzmann Fischer Partner AG, Zürich

Skala Landschaft Stadt Raum GmbH, Zürich

Candide

Thomas Schregenberger GmbH, Zürich

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich

Jakob

Sergison Bates architekten, Zürich

Maurus Schifferli Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Bern

Sous le Soleil

BS+EMI Architektenpartner AG, Zürich

Habitat Landschaftsarchitektur KLG, Zürich

Waldgarten

Adrian Streich Architekten AG, Zürich

Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

9.1 Siegerprojekt

BRIO

1. Rang | 1. Preis

Antrag zur Weiterbearbeitung

Einen unaufgeregten, sehr harmonisch wirkenden Lösungsansatz wählt das Projekt «BRIO». Auf selbstverständliche Art baut der Entwurf auf vier hangparallelen, sehr ähnlichen und ruhigen, gleichmässigen Zeilen aus je 3-4 Gebäuden auf, die sich fächerartig von der Zufahrtsseite an der Leimbachstrasse im Norden in Richtung Hüslibachtobel im Süden erstrecken. Die Geschossigkeit bleibt mit 4–5 Geschossen überall ähnlich hoch, lediglich zum Hüslibach hin steigern sich die Zeilen zu 5–6 Geschossen, wobei in der zweiten und vierten Zeile zwei kürzere, 8-geschossige Bauten einen spannungsvollen Abschluss bilden.

Die vier Zeilenbauten haben ihren Ausgangspunkt an der Leimbachstrasse. Ein von der obersten und untersten Zeile sowie den zwei Stirnfassaden der mittleren Zeilen gefasster Quartierplatz bildet hier den Auftakt und die Adresse für die neue Bebauung. Ein kleiner Kiesplatz wird von zwei Baumgruppen flankiert und über eine dreieckförmige Natursteintreppe mit der oberen Ebene verbunden, wo ein gedeckter Bereich die mittleren beiden Gebäudezeilen miteinander verbindet. Eine markante Wendeltreppe verknüpft diesen Bereich zudem mit den oberen Laubengängen. Die Anordnung der öffentlichen Nutzungen wie Gemeinschaftsraum, Paketraum, KiTa, Supermarkt, Bistro und Verwaltung um diesen Siedlungsplatz herum aktiviert den Platz und verspricht zusammen mit den Bänken rund um die Baumgruppen ein belebtes und massstabsgerechtes Quartierzentrum an der Leimbachstrasse und einen attraktiven Eingang in die weitere Bebauungsstruktur. Zwei begrünte, chaussierte Gassen erschliessen die Zeilenbauten und enden in durchgrünten Spiel- und Aufenthaltsplätzen. Sitzkanten nehmen geschickt die Höhendifferenzen auf und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Siedlungswald im zentralen Freiraum verbindet sich mit dem Hüslibachtobel. Eine kleine Spielwiese fehlt, wäre aber als Lichtung innerhalb des Waldes denkbar. Die Tiefgarage liegt unter den mittleren Zeilen, was Baumpflanzungen in allen Freiräumen ermöglicht. Die Fusswegverbindung zur Soodstrasse führt durch die Hüslibachterrassen statt wie gefordert siedlungsintern und muss angepasst werden. Der zentrale, mit vielen Bäumen bepflanzte Freiraum verfolgt eine klare und starke Idee, in den vielseitig nutzbaren Wohn-gassen sind noch ergänzende Baumpflanzungen zur Beschattung von Aufenthaltsbereichen und der Minderung von Hitzestress an heissen Sommertagen umzusetzen. Eine etwas spielerischere Anordnung der Vorzonen in den Erschliessungsgassen würde diesen zusammen mit den zu ergänzenden Bäumen noch mehr Qualität verleihen. Der geringe Versiegelungsgrad der Umgebungsflächen verspricht trotz dichter Gebäudesetzung und der damit verbundenen Verringerung der Einwirkung von hangseitigen Kaltluftströmen eine gute nächtliche

Architektur

Michael Meier und Marius Hug Architekten
AG, Zürich

Verantwortlich: Marius Hug

Mitarbeit: Steven Emery, Senga Grossmann,
Aleksandar Ilic, Noah Neuhaus, Alexandra
Arndt

Landschaftsarchitektur

Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG,
Zürich

Verantwortlich: Ursa Habic

Mitarbeit: Raphael Kleindienst, Luz Sandutti

Fachplaner

Haustechnik:

Gruenberg + Partner AG, Zürich

Nachhaltigkeit:

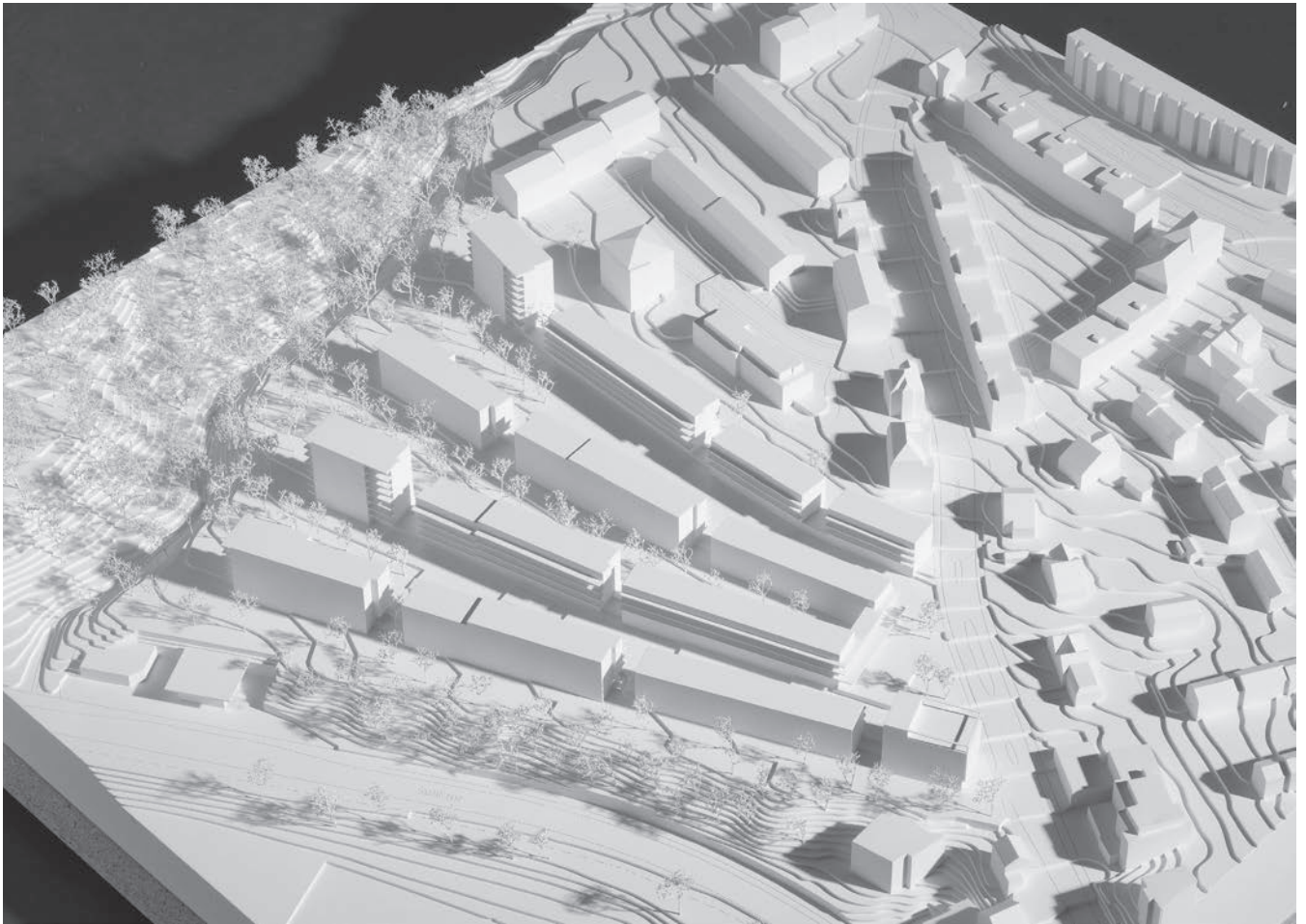
Drees & Sommer Schweiz AG, Zürich

Tragwerk:

Synaxis AG, Zürich

Schwarzplan





Auskühlung innerhalb der Wohngassen. Die geplanten Grossbäume tragen positiv zum Humanbioklima während des Tages bei.

Durch die Gleichmässigkeit der Zeilenbauten – ohne wesentliche Versätze oder untergeordnete Raumzonen – erhalten die drei grossen Zwischen-Freiräume viel Gewicht und ein ganz besonderes gestalterisches Potenzial: Während die beiden äusseren Gassenräume die Erschliessung des Areals regeln und lebendige, aktive und vielleicht auch lautere Vorzonen für die unterschiedlichen Nutzungen im Erdgeschoss bilden, greift in der mittleren Achse der ruhige Wald vom Hüslibachtobel her über die ganze Länge weit in die Bebauung über, durchdringt die Siedlung und reicht bis zum Quartierplatz an der Leimbachstrasse. Mit dem vorgeschlagenen Wegnetz und den verschiedenen Querungsmöglichkeiten zwischen den Zeilenbauten erhält die Bebauungsstruktur über dieses faszinierende Zusammenspiel mit der Landschaftsarchitektur eine spannende Dualität an kontrastierenden Stimmungen und Anmutungen.

Dieser markante städtebauliche Charakterunterschied der Aussenräume wird auch auf der Grundrissebene gekonnt ausgespielt. Die vier Häuserzeilen werden entsprechend dem sich aufweitenden Perimeter in drei Typologien aufgeteilt. Am schmalsten ist der vorderste Typ «Laubengang», am meisten vertreten und etwas grösser in der Gebäudetiefe ist der Typ «Treppenturm» und südlich gelegen sowie zum Wald ausgerichtet ist der innenliegend erschlossene Typ «Südausrich-



Visualisierung Erschliessungsgasse

tung». Alle drei Typen überzeugen mit effizienten und vielfältig nutzbaren Grundrissen. Der mittig gelegene Typ «Treppenturm» zelebriert die Zweiseitigkeit von Ost und West, von Erschliessungsfreiraum auf der einen Seite und Wald auf der anderen Seite beispielhaft: Der ausenliegende Treppenturm erschliesst jeweils zwei Wohnungen über eine Loggia-ähnliche Balkonschicht. Der Wohnraum lässt sich dadurch von Küche und Esszimmer aus auf grosszügige Weise über diesen Balkon erweitern und kommuniziert mit der lebendigen Erschliessungsgasse. Auf der ruhigeren Seite blicken Schlaf- und Wohnzimmer über einen weiteren, kleineren Balkon in den innenliegenden Wald resp. auf ruhige Grünbereiche. Damit verfügen viele Wohneinheiten über zwei private, unterschiedlich ausgerichtete Aussenräume.

Die Treppentürme mit ihren im Erdgeschoss auslaufenden Treppenaufgängen spielen durch ihre Ausgestaltung eine besondere Rolle innerhalb der Siedlung. Sie strukturieren die Zeilenbauten in unterschiedliche Abschnitte, die mit ihrem halbprivaten Charakter für sozialen Austausch und eine hohe Aufenthaltsqualität sorgen. Die Hochpunkte am Hüslibachtobel liegen in der Verlängerung der Gebäudezeilen und



Visualisierung von Leimbachstrasse

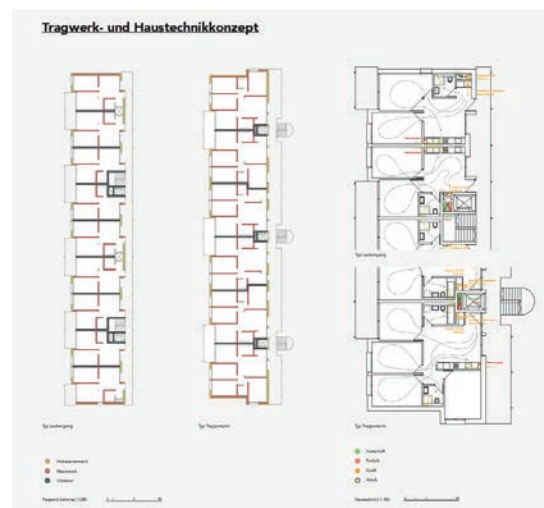
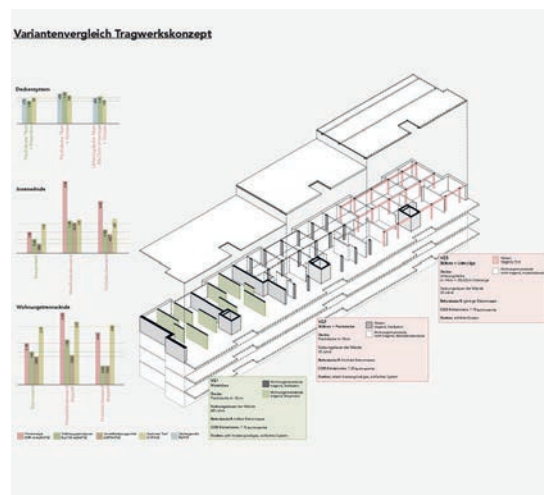
versperren damit in keiner Weise die angenehme Durchlässigkeit zum angrenzenden Grünraum. Weil sie von der Laubengangerschliessung abweichen und ihr Gesicht zum Wald drehen, schaffen sie den Abschluss der Gebäudezeilen auch auf der Ebene der Grundrisse.

Die Zufahrt zur Tiefgarage ist im östlichen Punktbauelement an der Leimbachstrasse angedacht. Die Tiefgarage selbst erstreckt sich unter den mittleren zwei Gebäudezeilen. Die beiden östlichen und westlichen Häuserzeilen sind zwar nicht direkt angeschlossen, haben jedoch überall nur eine kurze oberirdische Fusswegdistanz.

Das Projekt realisiert mit einer durchschnittlichen Geschossfläche eine grosse Anzahl flächeneffizienter Wohnungen, die sich grösstenteils auch für eine hohe Belegung eignen. Mit einer durchschnittlichen Kompaktheit und einem einfachen und effizienten Tragsystem können grundsätzlich gute Nachhaltigkeitswerte in der Erstellung erreicht werden. Die mit 15 cm sehr schlanken Betondecken scheinen punkto Schallschutzanforderungen kritisch und müssen voraussichtlich angepasst werden. Die gut gedämmten Baukörper und das angedachte Lüftungssystem lassen einen energieeffizienten Betrieb erwarten. Die Wohnungen werden sowohl in der kalten wie auch in der warmen Jahreszeit dank viel Speichermasse und einem angemessenen Fensteranteil behaglich sein. Das Projekt ist gut strukturiert und konstruktiv sorgfältig ausgearbeitet. Die Erstellungskosten pro HNF liegen leicht über dem Durchschnitt der vertieft geprüften Projekte. Als Kostentreiber sind die grosse Gebäudehülle und die Aussengeschosshöhe zu nennen. Aufgrund der Ausführung in Massivbau ist das Tragwerk günstiger als in den übrigen Projekten. Bei den Kosten pro Bewohnende liegt das Projekt im Durchschnitt, weil es effiziente Wohnungen mit hoher Belegungsmöglichkeit aufweist.

Das Projekt offenbart bei vertiefter Auseinandersetzung eine Vielzahl höchster Qualitäten, die sich in den effizienten Grundrissen, den grosszügigen Übergangsschichten vom Innenraum zum Aussenraum und den raffiniert differenzierten Grünräumen zeigen. Die Tiefe und Kompetenz der Projektbearbeitung ist beeindruckend. Das gesamte Beurteilungsgremium kam einstimmig zum Schluss, dass der Wettbewerbsbeitrag «BRIO» die grosse Bandbreite der vielen unterschiedlichen Anforderungen von allen Projekten am besten zu erfüllen vermag.

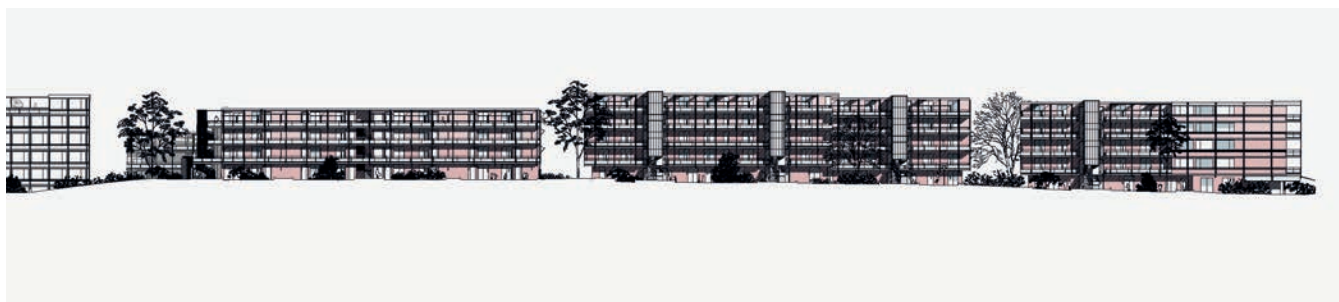
In der Weiterbearbeitung muss die Gebäudehöhe beim Verwaltungsgebäude an der Leimbachstrasse sowie bei der oberen Gebäudezeile infolge Grenzabstand noch reduziert werden, und es ist zu prüfen, ob die beiden zum Dorfplatz hin orientierten Erdgeschoss-Stirnfassaden nicht noch kommunikativer ausgestaltet werden sollten. Der leicht reduzierte Waldabstand zum Hüslibach ist dank der hohen Durchlässigkeit der Gebäude an der Waldabstandslinie und der damit sehr guten Vernetzung der naturnahen, fliessenden Freiräume gut begründet. Insgesamt gehört das Projekt «BRIO» zu den Projekten, die die Qualitäten und Anliegen des ISOS und der ortsbaulichen Empfehlungen aus der ISOS-Interessensabwägung am besten umzusetzen vermögen.



Konzeptschemaschemata



Visualisierung vom Hüslibach her



Ansicht obere Erschliessungsgasse hangabwärts



Situation



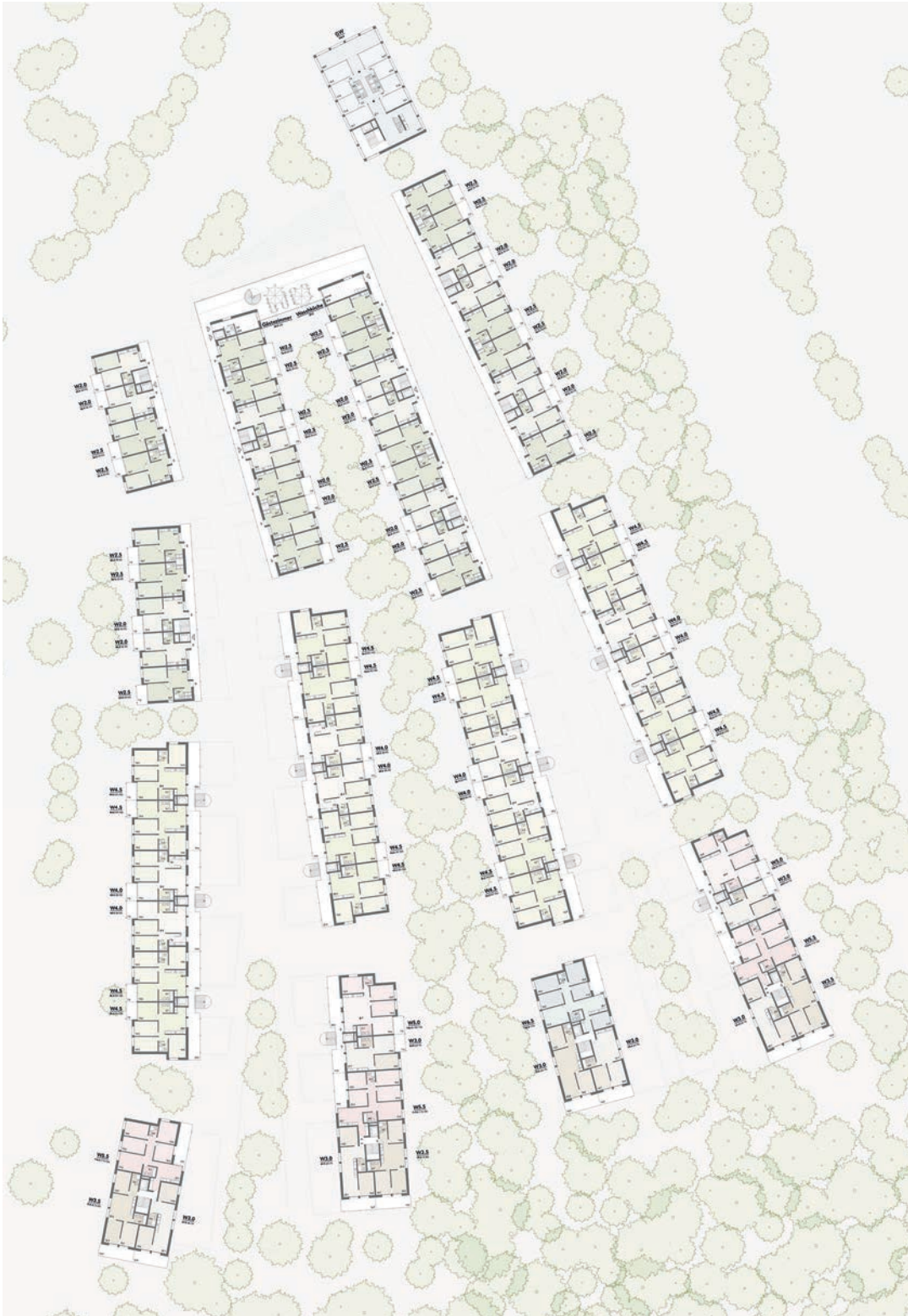
Ansicht zentraler Freiraum hangabwärts



Erdgeschoss



Querschnitt südlicher Bereich



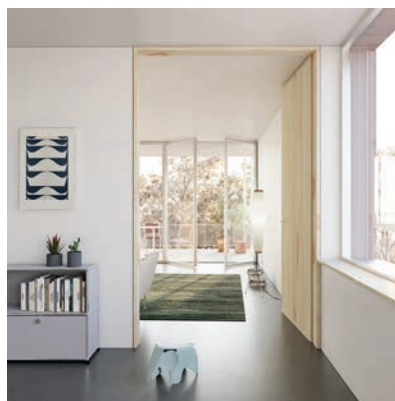
1. Obergeschoss



Querschnitt nördlicher Bereich



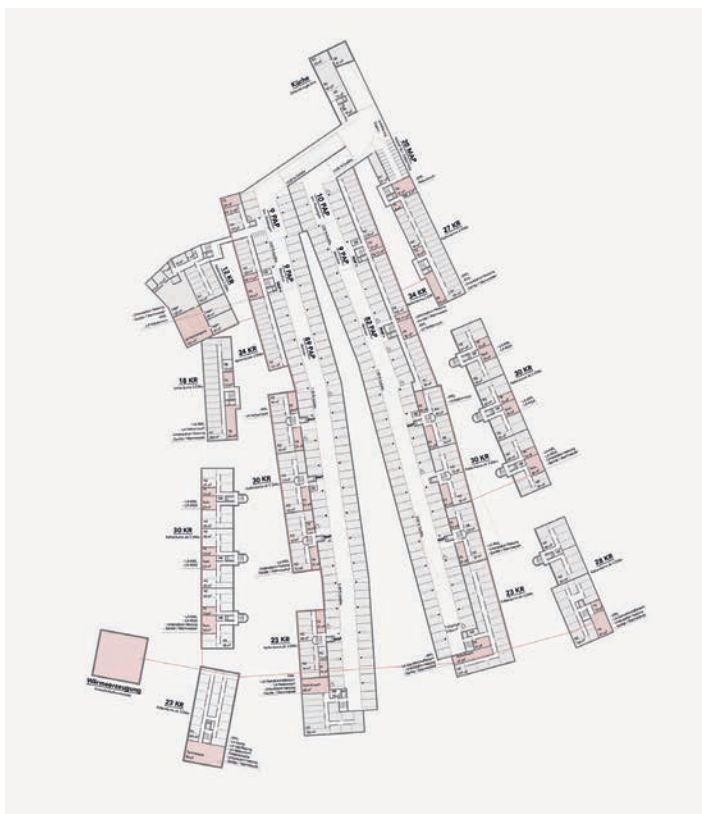
Wohnungstypologien



Visualisierungen Wohnungen



Fassadenansicht und Konstruktionsschnitt



Untergeschoss mit Tiefgarage

Paartanz

Architektur

Zimmermann Sutter Architekten AG, Zürich
Verantwortlich: Simon Sutter, Andreas Zimmermann
Mitarbeit: Boris Borrelli, Antonina Pauli, Rita Komlosi

Landschaftsarchitektur

freiraumarchitektur gmbh, Luzern
Verantwortlich: Markus Bieri
Mitarbeit: Julia Bieri, Sandro Ulrich

2. Rang | 2. Preis

Das Projekt «Paartanz» komponiert, ausgehend von einem eindrücklichen Grundvokabular unterschiedlicher Bautypen, eine variationsreiche, gleichermassen von Wiederholungen und Abwechslungen geprägte neue Siedlung. Inspiriert von der idealtypischen Gartenstadt-idee E. Howards werden zwei lineare Wohngassenräume aus einem gemeinsamen Zentrum als hangparallele Erschliessungsstränge so in die Topografie gesetzt, dass die Geländekonturen merklich spürbar werden. Die dadurch generierte Positionierung der unterschiedlichen Gebäude machen somit den Charakter der neuen Wohnanlage aus. Gleichzeitig werden diese Erschliessungsstränge von radialen Strukturen einfallreich überlagert, sodass unterschiedliche Sektoren eine differenzierte Lesbarkeit der Überbauung ermöglichen und diese Komplexität eine attraktive Mehrdeutigkeit von Nachbarschaften und Zusammenhängen offenbart.

Die einzelnen Bausteine des Typenvokabulars werden nicht nur präzise in die topografischen Bedingungen gesetzt, sondern auch ihrer ortsbaulichen Bedeutung entsprechend mit spezifischen Nutzungen versehen. Insbesondere die hohen, geschickt ins Gefüge der linearen Gebäude gesetzten Punktbauten nehmen öffentliche Nutzungen im Erdgeschoss auf. Diese werden jeweils durch eine aus dem Volumen vorspringende Arkadenschicht akzentuiert und ermöglichen dadurch einen willkommenen, gedeckten Übergang zum vorgelagerten Freiraum. Gleichzeitig manifestieren sie dadurch eine diskrete, angemessene Öffentlichkeit. Namentlich das zentrale Haus, welches diese Merkmale ebenfalls aufweist, vermag mit seinen öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss seiner ortsbaulich wichtigen Position gerecht zu werden. Durch seine von der Strasse zurückgesetzte Lage schafft es nicht nur eine geschätzte Adressierung der ganzen Siedlung an den öffentlichen Strassenraum, sondern generiert auch einen gemeinsamen Ausgangspunkt der von den jeweils städtisch gedachten Kleinplätzen, einmal Marktplatz, einmal Siedlungsplatz, gestarteten Wohngassen. Die vorgeschlagene, das Haus durchstossende monumentale Treppenanlage zwischen diesen beiden Plätzen scheint dabei ortsfremd und konkurrenziert den vorgelagerten, terrassierten Grünraum.

Der Freiraum lässt sich wie folgt umschreiben: Beim Zugang zur Siedlung an der Leimbachstrasse entstehen eher überdimensionierte, mit Plattenbelag versehene und baumbestandene Quartier- und Siedlungsplätze. Kiesintarsien, Sitzelemente, Spiel- und Velostellplätze bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Aufgrund der flächigen Unterbauung durch die Tiefgarage sind Baumpflanzungen schwierig, der vermittelte Ausdruck der Plätze wirkt daher trügerisch. Eine «grüne Treppe» verbindet die Niveaus und dient zugleich als Aussenbereich der Gastronomie. Anschliessend folgen chaussierte Wohngassen,

Schwarzplan





strukturiert durch bepflanzte Vorgärten und Vorplätze mit Plattenbelägen. Der zentrale Grünraum mit geschwungenen Wegen führt durch eine Wiese zu Gemeinschaftsgarten, Spielwiese und Kindergarten. Die Siedlung setzt eine ringförmig angeordnete Gartenstadtstruktur überzeugend um. Darauf aufbauend schlagen die Verfassenden ein stimmiges Baum- und Gehölzkonzept vor. Die Fusswegverbindung zur Soodstrasse verläuft entlang der Hüslibachterrassen, eine Verlegung innerhalb der Siedlung wäre möglich. Abgesehen von den überdimensionierten und nicht klimagerecht umsetzbaren Plätzen, verspricht das vorgeschlagene Freiraumkonzept eine gute Freiraumqualität.

Der geringe Anteil an versiegelten Flächen wirkt sich positiv auf das lokale Mikroklima, insbesondere bezüglich nächtlicher Auskühlung, aus. Dies kompensiert teilweise die engen und hohen Gassen mit nur schmalen Lücken, welche kaum ein Einwirken der nächtlichen Kaltluftströmung in die Bebauung ermöglichen. Die Steinplatten, welche bezüglich Hitzeminderung nicht zu den unversiegelten Flächen gerechnet werden dürfen, wirken der nächtlichen Auskühlung entgegen. Der hohe Hartflächenanteil kann sich insbesondere am Tag negativ auf das Humanbioklima auswirken. Die arealübergreifenden Baumpflanzungen können dem entgegenwirken, vorausgesetzt, dass eine möglichst flächendeckende Beschattung erreicht wird. Die Baumpflanzungen im vorderen Bereich sind aufgrund der Unterbauung wie beschrie-

ben nicht realistisch. Die Auskragungen schaffen am Mittag oder frühen Nachmittag einige schattige Nischen, welche an heissen Sommertagen angenehm sein können.

Mit einem grossen Ideenreichtum werden die linearen Bautypen entwickelt. Allen gemeinsam ist die Absicht, einfache Hauptbaukörper mit konstruktiv kurzen Spannweiten auszubilden, sodass sie optimale Grundbedingungen für eine standardisierte, ökonomisch effiziente Realisierung schaffen. Die Erschliessungen sind grösstenteils ungedämmt und ausserhalb des Baukörpers angeordnet und geometrisch freier formuliert. Der Projektvorschlag offeriert ein Feuerwerk an unterschiedlichen Wohntypologien, vom gestapelten Reiheneinfamilienhaus, über eine Wohnform, bei welcher die Wohnungserschliessung via den eigenen Aussenraum angeboten wird, bis zur klassischen Geschosswohnung. Die Wohnungen sind mehrheitlich durchdacht entwickelt und es wird auf grösstmögliche Flexibilität während der Planung bis zur Umsetzung geachtet. Dabei vermögen die Grundrisse der Punktbauten allerdings nicht restlos zu überzeugen, insbesondere die Einseitigkeit einer Mehrheit der Wohnungen wird an diesem Ort nachteilig beurteilt. Der geforderten Belegungsflexibilität wird überzeugend Rechnung getragen, indem der Wohnraum in etwa der Hälfte der Wohnungen als Individualzimmer abtrennbar und nutzbar wird und gleichzeitig der Balkon über den Wohnküchenbereich erschlossen wird.

Die beschriebene Vielfalt steht nicht nur für eine attraktive, grosse Zahl an Wohnungstypen für unterschiedlichste Bedürfnisse zukünftiger Genossenschafterinnen und Genossenschafter, sondern erlaubt auch in der architektonischen Erscheinung ein lebendiges Wohnumfeld, in dem die verschiedenartigen Haustypen unterschiedlich konstruiert und materialisiert werden. Ebenso prägen die vielfältigen,

begrünten Erschliessungen über die vorgestellten Laubenelemente das Wohnumfeld wohltuend.

In Bezug auf die Nachhaltigkeit realisiert «Paartanz» mit einer recht grossen Geschossfläche nur eine durchschnittliche Anzahl Wohnungen. Die gross geschnittenen Wohnungen mit einem bedeutenden Anteil Maisonetten eignen sich nur zu einem kleineren Teil für eine hohe Belegung. Das (mit Ausnahme im Bereich der Tiefgarage) einfache Tragkonzept mit kurzen Spannweiten erlaubt eine unterschiedliche Materialisierung. Dank der insgesamt guten Kompaktheit bleiben die Werte im Bereich Erstellung pro Quadratmeter durchschnittlich, bei einer Betrachtung pro Person liegen sie allerdings im ungünstigen Bereich. Die sehr gut gedämmten Baukörper mit viel Fotovoltaik lassen einen energieeffizienten Betrieb erwarten.

Das Projekt liegt bezüglich Wirtschaftlichkeit leicht besser als der Durchschnitt. Das Verhältnis von HNF zu GF ist eher ungünstig, dafür ist das Verhältnis von Gebäudehülle zu Geschossfläche eines der Besten.

Das Projekt «Paartanz» vermag der gestellten Aufgabe, in Harmonie zu den topografischen Gegebenheiten ein zeitgemässes, abwechslungsreiches Wohnumfeld zu schaffen, grundsätzlich überzeugend Rechnung zu tragen. So attraktiv die unterschiedlichen Wohnhaustypen als inspirierendes Siedlungsumfeld wahrgenommen werden können, werden sie für die übergeordnete Identifikationsmöglichkeit der Baugenossenschaft Freiblick allerdings zum Handicap. Der genossenschaftliche Zusammenhalt wird infrage gestellt und ist in der vorgeschlagenen Art des Projektes nur schwer vorstellbar. Gleichzeitig muss festgehalten werden, dass nicht alle Wohnungen von gleichermassen hoher und überzeugender Qualität sind.



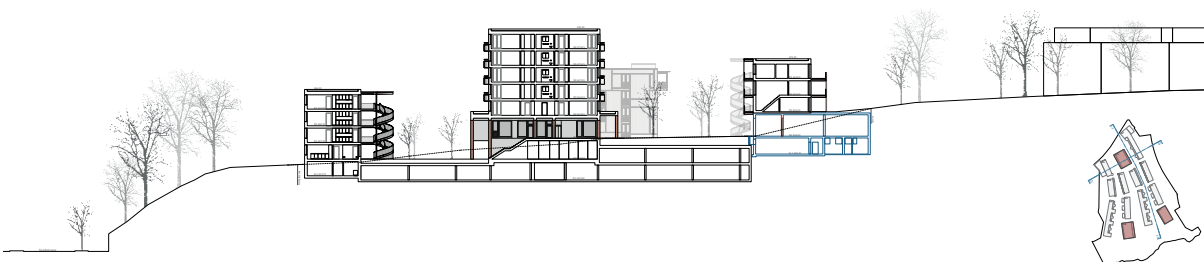
Visualisierung Erschliessungsgasse



Visualisierung Quartierplatz



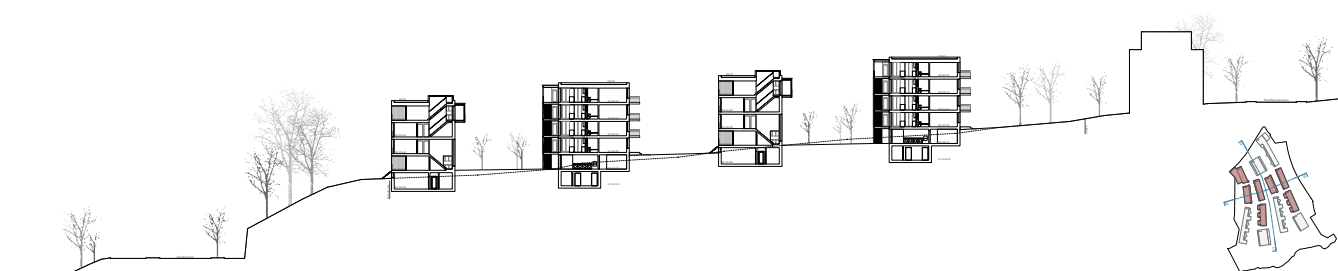
Situation



Querschnitt nördlicher Bereich



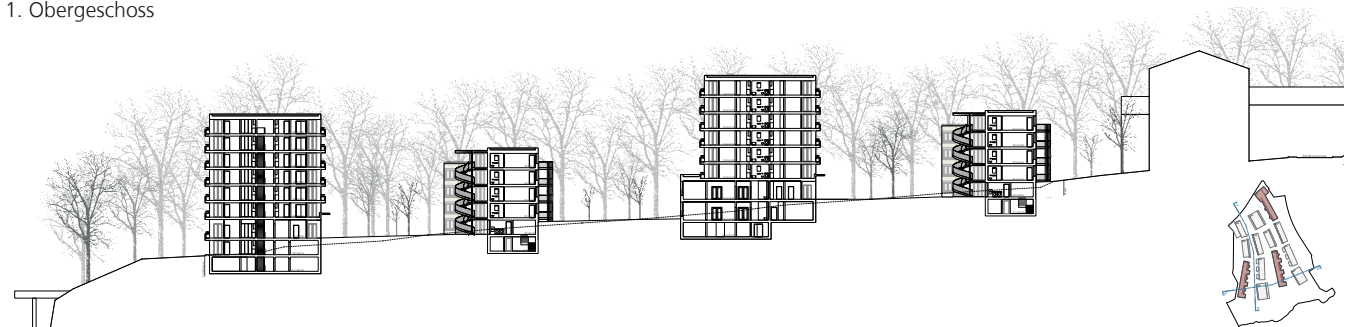
Erdgeschoss



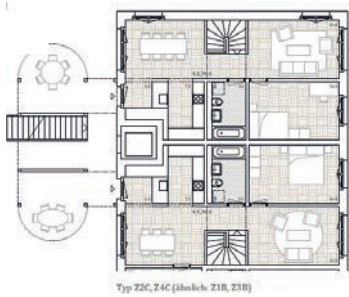
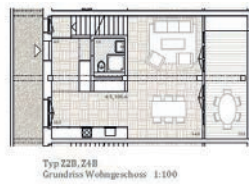
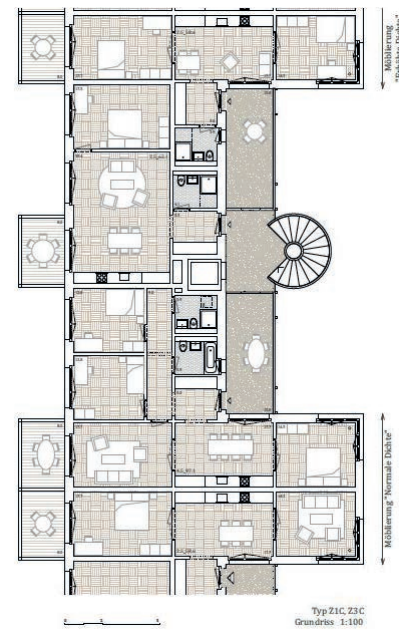
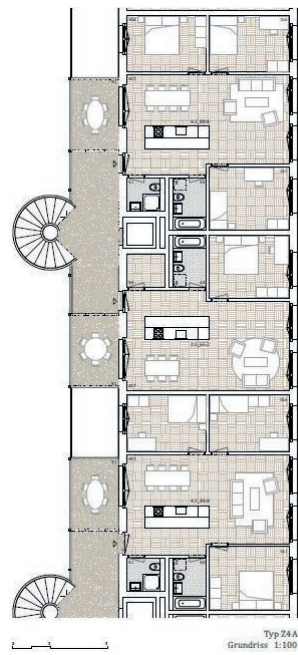
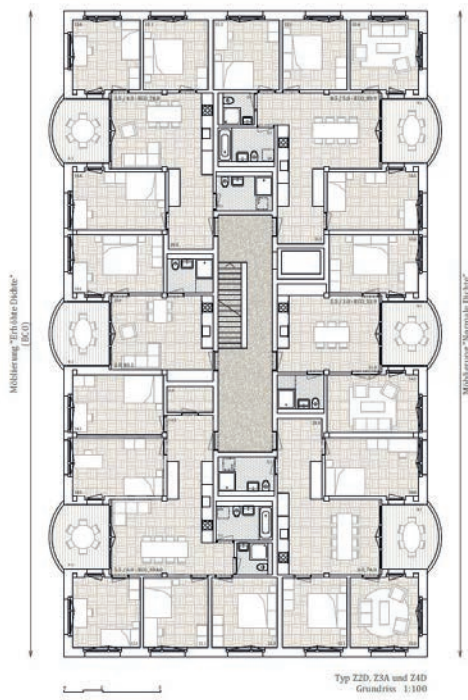
Querschnitt mittlerer Bereich



1. Obergeschoss



Querschnitt südlicher Bereich

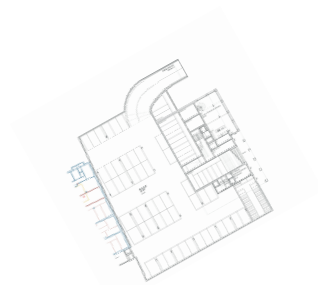


Wohnungstypologien

Visualisierung Wohnung



Fassadenansicht und Konstruktionsschnitt



Niveau 0 mit Tiefgarage



Niveau -1 mit Tiefgarage

Orchidee

Architektur

pool Architekten, Zürich

Verantwortlich: Maja Markovic

Mitarbeit: Maja Markovic, Dieter Bachmann, Raphael Frei, Lluís Fernandez Vila, Christoph Stahel, Iben Schneider, Alessandro Roda Balzarini, Hana Sano, Patrick Queisser, Ferdinand Pappenheim, Linda Eisenbart

Landschaftsarchitektur

Berchtold.Lenzin Zürich GmbH

Verantwortlich: Roman Berchtold

Mitarbeit: Irene Diez Prieto, Roman Berchtold

Fachplaner

Ökologie:

Versaplan GmbH

Bauingenieurwesen:

Dr. Deuring + Oehninger AG

3. Rang | 3. Preis

Einen städtebaulich ruhig und harmonisch wirkenden Lösungsansatz für die Überbauung Sonnenhalde schlägt das Projekt «Orchidee» vor. Vier hangparallele Zeilen, bestehend aus jeweils vier Einzelgebäuden, öffnen sich fächerartig von der Zufahrtsseite an der Leimbachstrasse im Norden bis zum Hüslibachtobel im Süden. Nebst der zunehmenden Gebäudebreite steigen auch die Gebäudehöhen kontinuierlich an, von drei Geschossen beim Zugang bis zu sieben Geschossen bei den Punktbauten am Waldrand.

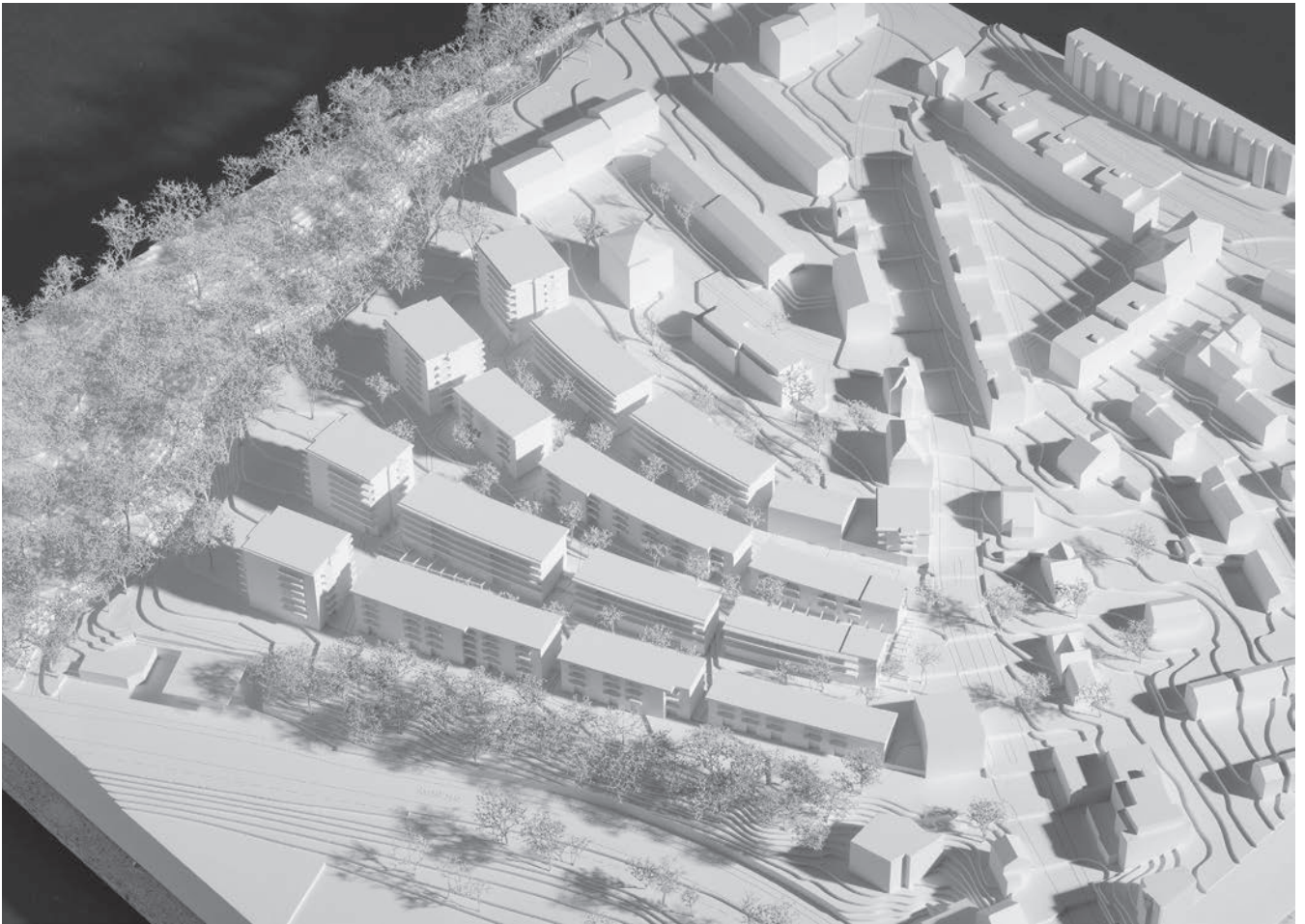
Ein kleiner, baumbestandener Ankunftsplatz mit Kiesflächen prägt den Zugang zur Siedlung an der Leimbachstrasse und leitet in die geschwungenen Gassenräume ein. Den oberen und unteren Abschluss dieser eher etwas kleinen Platzfläche bilden zwei zum Teil aufgestockte Bestandsbauten, während in der Mitte die Stirnseiten von zwei dreigeschossigen Neubauzeilen das Gesicht zum Platz und zur Leimbachstrasse bilden. Eine kleinteilige Treppenanlage führt auf die zentrale Siedlungsterrasse. Dort spendet eine begrünte Pergola Schatten auf die chaussierte Sitzterrasse zwischen Gemeinschaftsraum und Bistro und reagiert geschickt auf die darunterliegende Tiefgarage. Mit dem Supermarkt im bergseitigen Bestandsbau, der Verwaltung im talseitigen Gebäude und der Erdgeschossnutzung der beiden pergola-verbundenen mittleren Zeilenbauten mit Gemeinschaftsraum, Gastro und KiTa sind alle öffentlichen Funktionen im vordersten Bereich der Bebauung rund um den kleinen Quartierplatz angesiedelt. Von der Pergola aus führt ein Fussweg in den mittleren Grünzug mit Spielbereichen und Wassergräben zur Retention. Leider ist im nördlichen Bereich keine umfassende Begrünung mit Grossbäumen möglich, da dieser flächig mit der Tiefgarage unterbaut ist.

Die Gebäudeerschliessung über die beiden seitlichen Gassen erfolgt über randabschlusslose Asphaltwege, ergänzt durch Schotter- und Kiesrasenflächen mit Bäumen. Gemeinschaftsplätze fördern das Zusammenleben, Kräutersäume schaffen Distanz vor Erdgeschoss-Schlafzimmern. Der Hüslibach-Waldrand wird durch weitere Sickermulden und wertvolle Naturstandorte aufgewertet. Ein detailliertes Biodiversitätskonzept betont den Anspruch der Projektverfassenden an eine naturnahe Freiraumgestaltung. Die zwei in die empfindliche Waldrandzone hineinragenden Holzstege mit Sitzplattformen wirken fremd, während die Quartierverbindung zur Soodstrasse sinnvoll hinter der ersten Gebäudeschicht an der Hüslibachterrasse vorbeiführt. Die auffallende intensive Durchgrünung vom Hüslibachtobel bis zur Leimbachstrasse ist Konzept und dient der von den Verfassern angestrebten Neuinterpretation der Gartenstadt.

Der vorgeschlagene expressive Holzbau wird mittels eines konsequenten Skelettbaus umgesetzt. Die dabei teilweise sowohl innerhalb verschiedener Wohnungen wie auch von innen nach aussen durchlaufenden Holzträger sind konstruktiv anspruchsvoll und können

Schwarzplan





bauphysikalische und akustische Herausforderungen darstellen. Auch führt das strenge Raster der Konstruktion zu teilweise etwas engen Raumverhältnissen in den Wohnungen.

Die Erschliessung erfolgt ausser bei den Punktbauten überall über Laubengänge. Während im mittleren Bereich Zweispänner konzipiert sind und damit die Laubengänge privat genutzt werden können, haben die Gebäude im nördlichsten Bereich nur ein Treppenhaus für 6 angeschlossene Wohnungen. Einerseits effizient, andererseits können die Laubengänge nicht als privater Aussenraum genutzt werden. Zudem muss für die äusserste Wohnung jeweils relativ dicht an Fenstern von Küchen und Badezimmern zweier weiterer Wohnungen vorbeigelaufen werden.

Trotzdem ergeben die auf gegenüberliegenden Seiten angeordneten Balkone und Laubengänge einen hohen Bezug zum intensiven Grün der neuinterpretierten Gartenstadt und zahlreiche Wohneinheiten verfügen über zwei verschieden orientierte private Aussenräume. Die hohe bauliche Dichte und die gegenseitige Nähe der sehr langen und breiter werdenden Baukörper mit schmalen Gassen wecken im Beurteilungsgremium teilweise Bedenken.

Die Hochpunkte am Hüslibachtobel liegen in der Verlängerung der Gebäudezeilen und unterstützen damit die angenehme Durchlässigkeit zum angrenzenden Grünraum. Als Vierspänner mit Wohnungen über Eck konzipiert, bilden sie den Abschluss der Gebäudezeilen. Das



Visualisierung Gemeinschaftsgrün

statische Konzept wirkt sich hier besonders stark auf die Grundrisse aus. Das an sich spannende Raumgefüge mit einem sehr langen zentralen Wohnraum, der gleichzeitig der Verteilung dienen muss, ist bedingt durch das enge Raster zu schmal konzipiert. Die bei den Bädern ineinander verzahnten Wohnungen in Kombination mit dem Skelettbau und den durchlaufenden Balken sind wie schon erwähnt problematisch. Mehr aber als die konstruktiven Bedenken führt die Typologie der nordseitigen Wohnungen, wo die Punktbauten ihren räumlichen Anschluss an die Zeilenbauten hätten, zu Kritik. Die symmetrische Nord-Süd-Lösung der Wohnungsgrundrisse in den Punktbauten an dieser einmaligen Lage kann nicht nachvollzogen werden.

In Bezug zur Thematik der Hitzeminderung weist das Projekt gute Strukturen auf, wie beispielsweise den hohen Grünflächenanteil, welcher sich positiv auf das lokale Mikroklima auswirkt. Verbesserungspotenzial besteht hinsichtlich der eher geringen Anzahl Bäume, insbesondere im nördlichen Bereich über der flächigen Tiefgarage, wodurch keine ausreichende Beschattung innerhalb der südlich ausgerichteten Wohngassen erreicht wird, was punktuell starken Hitzestress am Tag bewirken kann. Mit Baumpflanzungen im unverbauten südlichen Arealteil liesse sich dem entgegenwirken. Die Freiflächen sind relativ stark versiegelt, was der nächtlichen Auskühlung entgegenwirkt. Das Verhältnis von Höhe zu Breite der Gassen in Kombination mit schmalen Lücken beeinträchtigt zudem das Einwirken der nächtlichen Kaltluftströmung in die Bebauung.

Das Projekt realisiert mit einer grossen Geschossfläche viele effizient geschnittene Wohnungen, die sich mehrheitlich für eine hohe Belegung eignen. Dank der zweigeschossigen Tiefgarage bleibt die be- und unterbaute Grundstückfläche dabei durchschnittlich. Insbesondere bei einer Betrachtung pro Person werden in der Erstellung sehr gute Nachhaltigkeitswerte erreicht – die eher ungünstige Kompaktheit wird durch das einfache Tragkonzept und die ressourcenschonende und kreislauffähige Materialisierung kompensiert. Die etwas knapp gedämmten Baukörper brauchen für einen energieeffizienten Betrieb mehr Fotovoltaikflächen als vorgesehen. Das Lüftungskonzept überzeugt. Konstruktiv bleibt der Vorschlag noch schematisch, konzeptionell ist er aber mit Kreislauffähigkeit und «design for disassembly» gut und innovativ angedacht.

Bezüglich Wirtschaftlichkeit liegt das Projekt im Durchschnitt. Es hat die grösste Geschossfläche, aber auch Platz für die höchste Anzahl Bewohner. Abwicklung der Fassade als auch der Fensteranteil liegen im mittleren Bereich.

Insgesamt wird das Projekt «Orchidee» als ein innovativer und in Anmutung und Umsetzung sehr wertvoller Wettbewerbsbeitrag geschätzt. Auf der Ebene der Grundrisse, der konstruktiven Umsetzung und der Tiefgaragenausführung bestehen partielle Zweifel. Die Massenverteilung mit beengender Anmutung in weiten Teilen und der dadurch geschmälerter Grünraum am Hüslibach weckt zu grosse Bedenken.



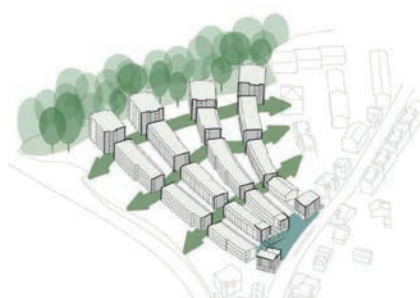
Visualisierung von Leimbachstrasse



Situation



Schema: Garten- und Gassenseite



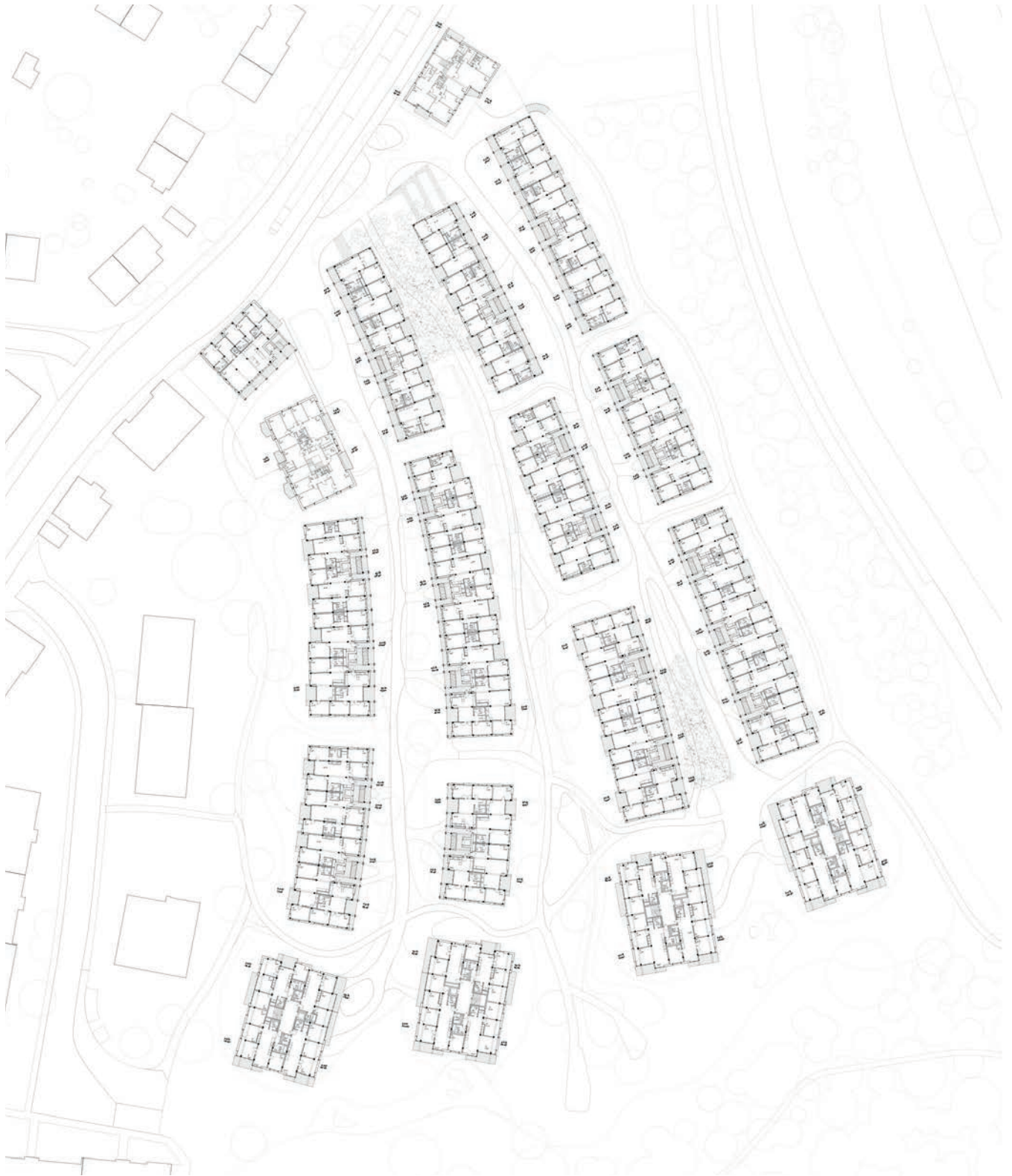
Schema: Vernetzte Gemeinschaft



Erdgeschoss



Querschnitt südlicher Bereich



1. Obergeschoss



Querschnitt nördlicher Bereich



Wohnungstypologien



Visualisierung mittlerer Grünraum

Libeccio

Architektur

Armon Semadeni Architekten GmbH /
HSSP AG, Zürich

Verantwortlich: Armon Semadeni, Laleh
Bahrami, Tanja Jackschath

Mitarbeit: Pablo Boluda Hernandez, Anna
Panourgia, Cédric Bär, Mariana Cabrita Ferreira,
Tim Berninger, Tanja Jackschath

Landschaftsarchitektur

Bryum, Basel

Verantwortlich: Michael Oser

Mitarbeit: Pascal Hofmann, Finn Hoersch

Fachplaner

Illustrateur:

Félix Roudier-Canler

Bauingenieurswesen:

Bruno Patt

Nachhaltigkeit:

Stefan Schrader

4. Rang | 4. Preis

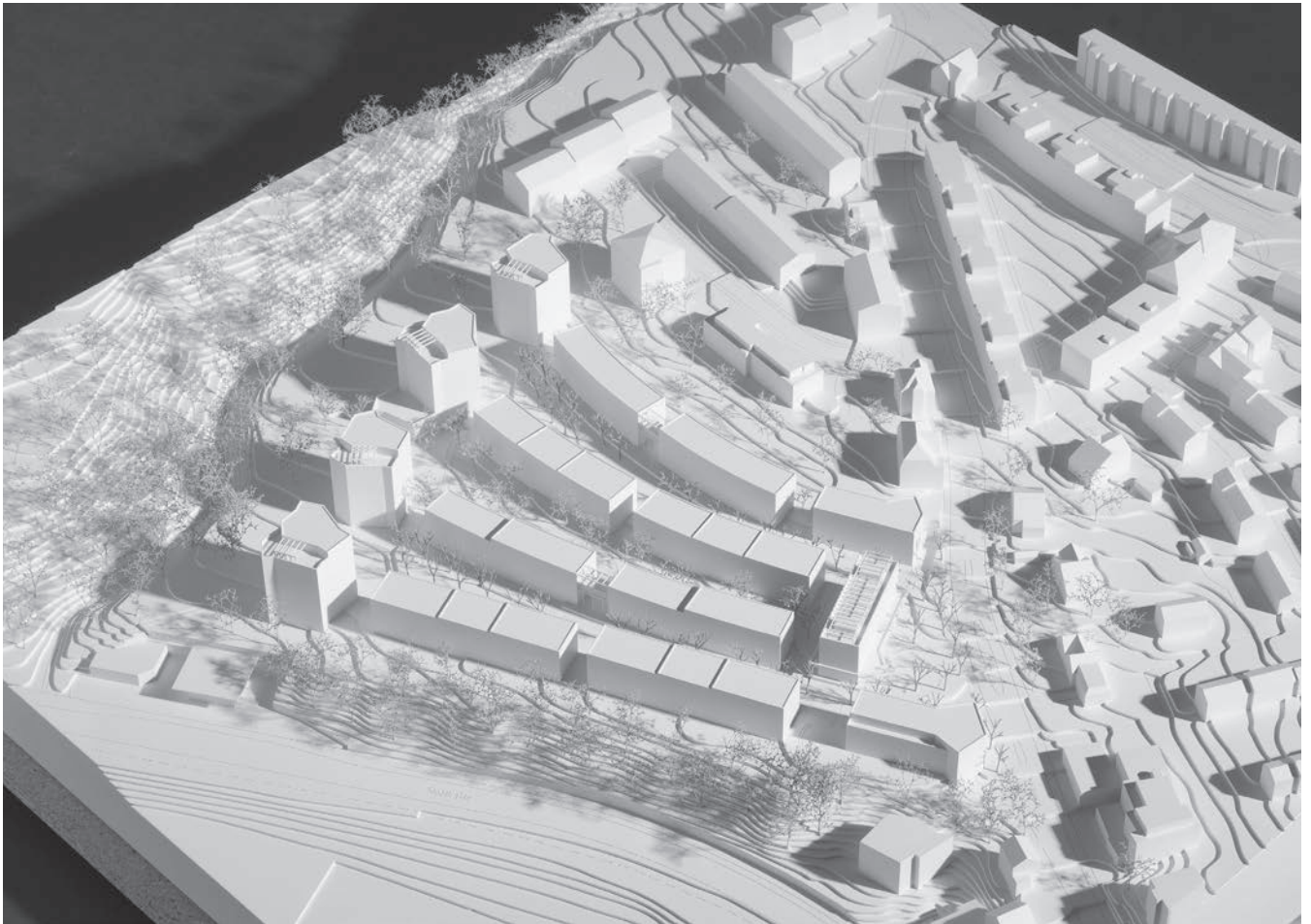
Das Projekt «Libeccio» zeichnet sich durch eine sehr übersichtliche und grundsätzlich plausible Gliederung in drei verschiedene Siedlungsbe-
reiche auf. Drei Gebäude bilden zum Auftakt an der Leimbachstrasse
einen gut dimensionierten, chaussierten und mit schattenspendenden
Bäumen und einem Brunnen ausgestatteten Dorfplatz, welcher mit
einem entsprechenden Nutzungsangebot wie einem Gemeinschafts-
haus mit Gastronomie und einer Bäckerei sinnvoll belebt werden
kann. Die vorgeschlagene horizontale Nivellierung dieses wichtigen
Begegnungsraumes führt auf der vorgeschlagenen Kote jedoch im
nordöstlichen Bereich zu eher unattraktiven Höhenunterschieden und
somit zu grösseren Treppenanlagen, welche auf der Leimbachstrasse
von unten herkommend den räumlichen Bezug zum Platz her etwas
beeinträchtigt. Die beiden seitlich positionierten Gebäude, welche
in polygoner Ausformulierung bis zur Leimbachstrasse stossen, sind
etwas überraschend als Aufstockungen über bestehenden Gebäude-
strukturen konzipiert.

Im Anschluss bilden vier hangparallel angeordnete Wohnzeilen, wel-
che zweckmässig über zwei asphaltierte Wohnstrassen erschlossen
werden und sich fächerartig leicht nach Süden spreizen, eine stim-
mige Grundstruktur der neuen Wohnüberbauung. Zwischen den
Wohnzeilen entstehen chaussierte Platzbereiche mit vielseitigen Auf-
enthaltsmöglichkeiten unter Baumhainen. Wohngassen und der zent-
rale Freiraum sind weitgehend frei von Unterbauung und ermöglichen
grosse Baumpflanzungen. Die «innere Wildnis» bietet Spiel- und Auf-
enthaltsbereiche, das Dachwasser wird in Retentionsmulden geleitet.
Am Übergang zur Hüslibachterrasse liegen ein Quartiersspielplatz und
der Kindergarten-Aussenraum. Der Fussweg zur Soodstrasse verläuft
geschickt innerhalb der Siedlung. Pflanzgärten am westlichen Rand
ergänzen das Angebot. Die Freiraumgestaltung ist insgesamt sehr
stimmig mit einem gut proportionierten Dorfplatz, zwei Wohngassen
mit viel Nutzungs- und Aneignungspotenzial und einer grünen Mitte.
Hin zum Hüslibach prägen vier jeweils achtgeschossige Punkthäuser
den dritten Wohnbereich im Übergang zum Grünraum. Ihre volume-
trisch sehr eigenständige Durchbildung verleiht ihnen im Bezug zu
den anderen Bauten der Wohnüberbauung einen etwas autonomen
Charakter. Ihre Situierung und ihre volumetrische Ausformulierung,
die den maximalen Waldabstand von 30 Metern vorbildlich einhalten,
bewirken, dass die Freiraumvernetzung und der räumliche Bezug aus
der Tiefe der Siedlung hin zum Grünraum am Hüslibach durch Veren-
gungen geschwächt wird.

Die vorgeschlagene städtebauliche Disposition erscheint grund-
sätzlich sehr zweckmässig und sinnvoll. Beim vertieften Studium
der typologischen Ausformulierung der einzelnen Bauten stellt die
Jury jedoch gewisse Mängel in der Qualität der vorgeschlagenen
Wohnungsgrundrisse fest. In den sogenannten Gartenzeilen vermag

Schwarzplan





der Wohn-, Ess- und Kochbereich insbesondere bei den 4.5-Zimmer-Wohnungen nicht zu überzeugen. Es erscheint unglaublich, dass die effektive Fläche des Wohnzimmers, welche derjenigen eines angrenzenden Kinderzimmers entspricht, neben einer Sitzgruppe auch einen grösseren Esstisch aufnehmen kann und zusätzlich noch als Zugang zu einem weiteren Zimmer funktionieren soll. Es ist zudem nicht ersichtlich, wieso diese über Treppenhäuser erschlossenen Wohnzeilen nach Westen zusätzlich zum Balkon zur Sihl hin eine durchgehende, schmale Balkonschicht aufweisen, die nicht wirklich sinnvoll genutzt werden kann und erst noch an einen Laubengang erinnert, wie ihn die gegenüberliegende Wohnzeile erschliessungstechnisch effektiv benötigt. Die gegenüberliegenden Wohnzeilen wie auch die Punkthäuser am Waldrand vermögen mit einer interessanten Durchmischung verschiedener Wohnungstypen, welche insgesamt eine gute Wohnqualität versprechen, besser zu überzeugen. Die Splitlevel-Wohnungen im Erdgeschossbereich der Plauderhäuser erfüllen aufgrund der Anordnung von Schlafzimmer, Küche und Bad die Anforderungen für ein hindernisfreies Bauen knapp. Die beiden peripheren Bauten am Dorfplatz wiederum weisen in den Wohngeschossen sehr unattraktive, beengte und schlecht belichtete Erschliessungsbereiche auf. Das Projekt weist einen relativ hohen Anteil an versiegelten Hartflächen auf, was der nächtlichen Auskühlung entgegenwirkt. Im Gegensatz dazu versprechen die zahlreichen geplanten und gut verteilten



Illustration

Grossbäume sowie die geringe Untergeschossfläche für ein uneingeschränktes Baumwachstum ein angenehmes Mikroklima tagsüber. Das Projekt realisiert mit einer mittleren Geschossfläche eine durchschnittliche Anzahl Wohnungen, die sich aber in Teilen sehr gut für eine hohe Belegung eignen. Gut gelöst ist die vorgeschlagene Tiefgarage, welche trotz grossem Parkplatzangebot nur wenig Grundstücksfläche unterbaut.

Die Jury würdigt die sehr sorgfältige und übersichtliche Präsentation des Projektvorschlages. Die grundsätzliche städtebauliche Setzung der Anlage erscheint stimmig, bei einer genaueren Betrachtung der einzelnen Gebäude in ihrer typologischen und architektonischen Ausarbeitung bleiben gewisse Zweifel bestehen.



Visualisierung Erschliessungsgasse



Situation



Visualisierung «innere Wildnis»



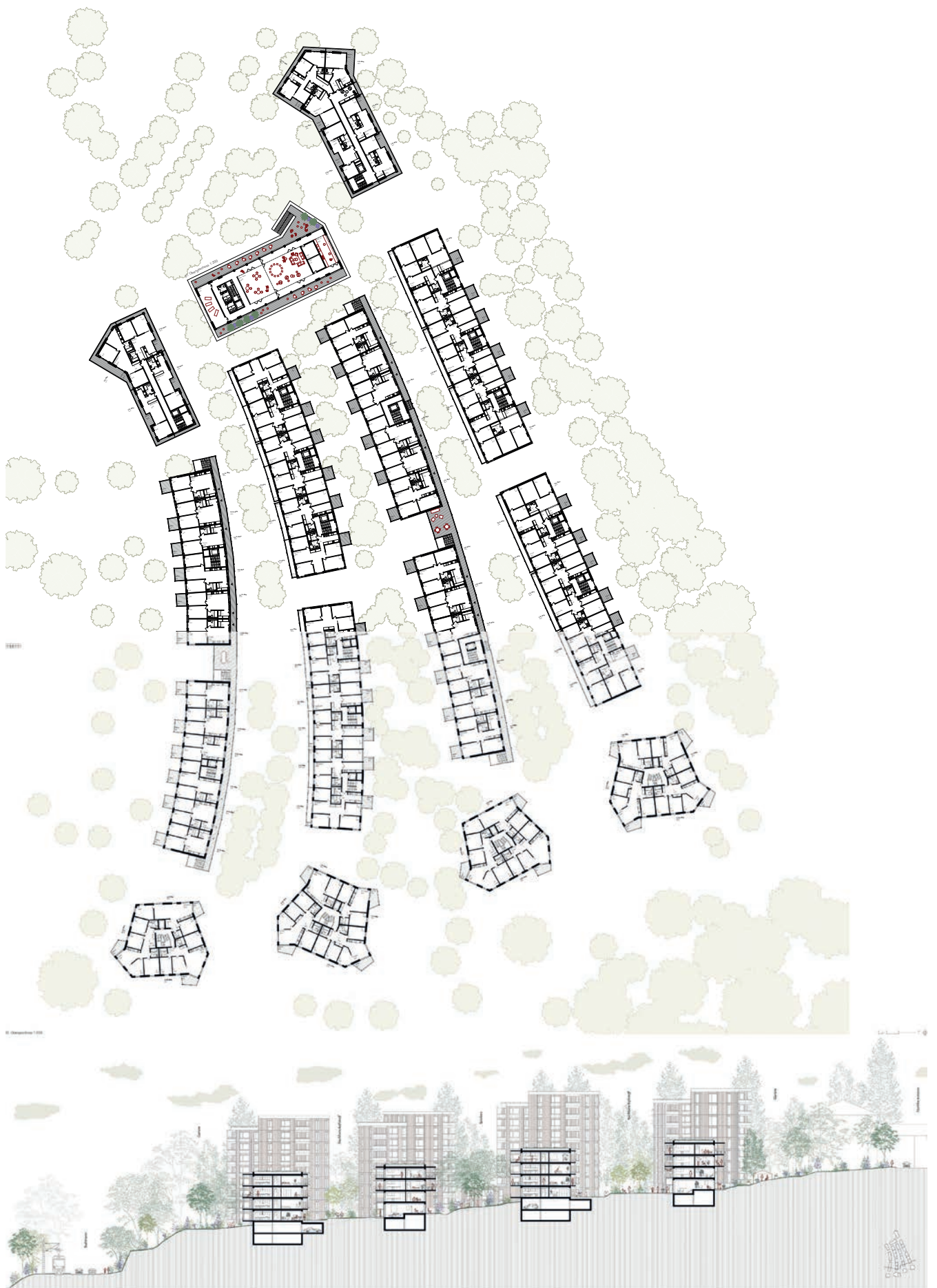
Visualisierung «Dorfplatz»



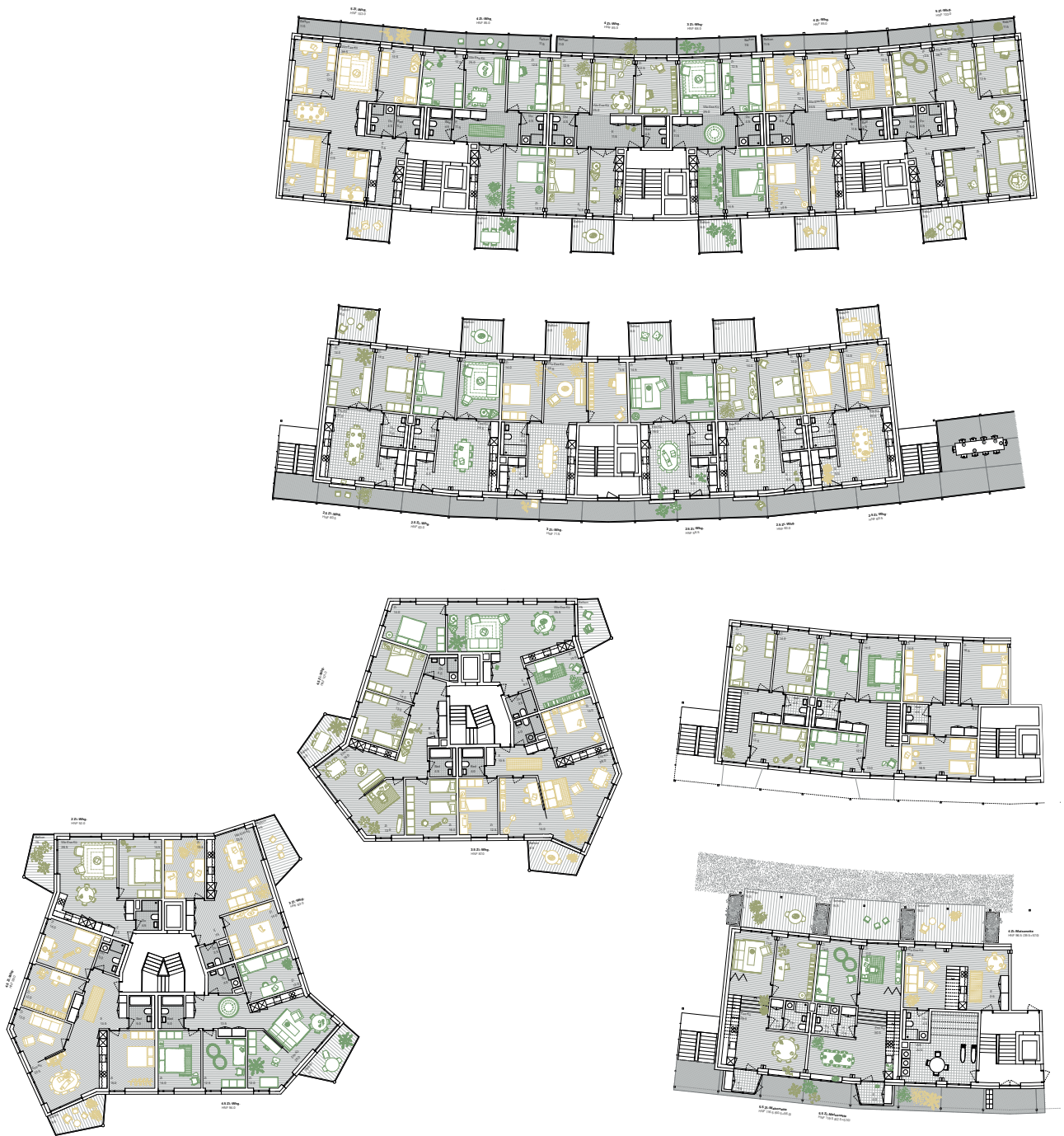
Erdgeschoss



Querschnitt nördlicher Bereich



Querschnitt südlicher Bereich



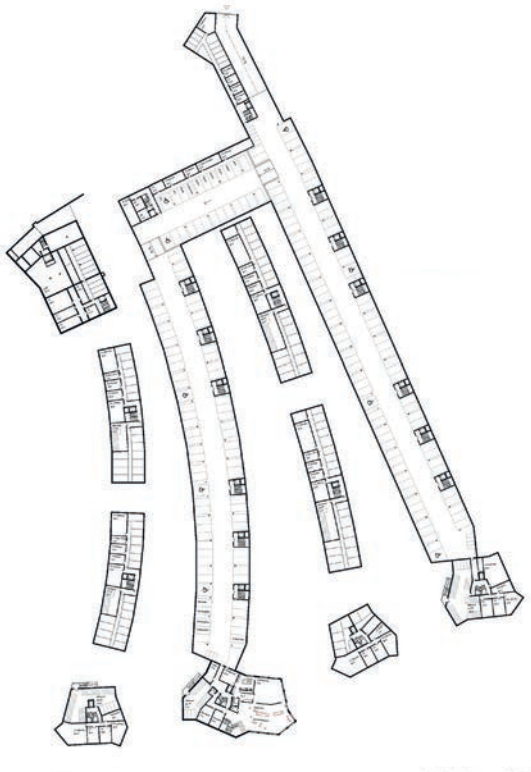
Wohnungstypologien



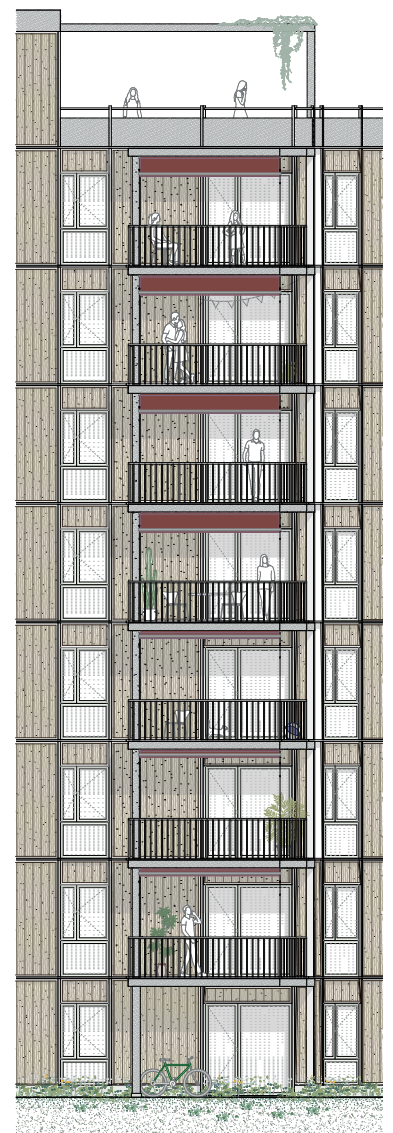
Visualisierungen Wohnungen



Fassadenansicht und Konstruktionsschnitt



1. UG mit Tiefgarage



Jardin du soleil

Architektur

phalt Architekten AG, Zürich

Verantwortlich: Frank Schneider

Mitarbeit: Cornelia Mattiello, Mike Mattiello,
Terézia von Büren, Lia Di Giacinto, Rogier
Hustinx, Laura Richard, Samuel Anderegg

Landschaftsarchitektur

Antón Landschaft GmbH, Zürich

Verantwortlich: Carola Anton

Mitarbeit: Isabel Olaya Lopez

Fachplaner

Holzbauingenieur:

holzprojekt AG

Verkehrsplaner:

WAM Planer und Ingenieure AG

Modellbau:

K-Atelier

5. Rang | 5. Preis

Drei viergeschossige polygonale Gebäude säumen die Leimbachstrasse und schaffen durch das Zurückversetzen des mittleren Gebäudes einen selbstverständlichen Auftakt zur Siedlung und eine gute Verknüpfung mit dem Quartier. Die zwar ortsfremden verzogenen Fünfecke reagieren auf die unterschiedlichen Geometrien und schaffen den Anschluss zur Strasse und vermitteln in die vier fächerförmig nach Süden laufenden Zeilenbauten, wobei die Hierarchie der Zugänge im Wechsel von drei zu vier Bauten nicht restlos gelingt. Das weitere Aufteilen der Zeilen in jeweils zwei Volumen schafft eine angenehme Durchlässigkeit. Zum Hüslibachtobel hin findet die Siedlung mit drei ebenfalls polygonal geformten achtgeschossigen Hochpunkten ihren Abschluss. Talseitig wird die Zeile mit einem etwas höheren und tieferen Baukörper abgeschlossen, was einerseits mehr Raum für die drei Hochpunkte am Hüslibach freispielt und die Silhouette an der steilen Böschung zur Soodstrasse beruhigt. Im Gegensatz zu den präzise geformten Gebäuden an der Strasse wirken die sechseckigen Hochpunkte in ihrer Form und Lage beliebig und bringen das Gesamtkonzept etwas aus der Balance. Mit diesem städtebaulichen Grundgerüst geht auch die gespiegelte Erschliessungsfigur einher, welche jeweils zwei Zeilen zusammenbindet und mittig einen Grünraum mit grossen Bäumen ermöglicht.

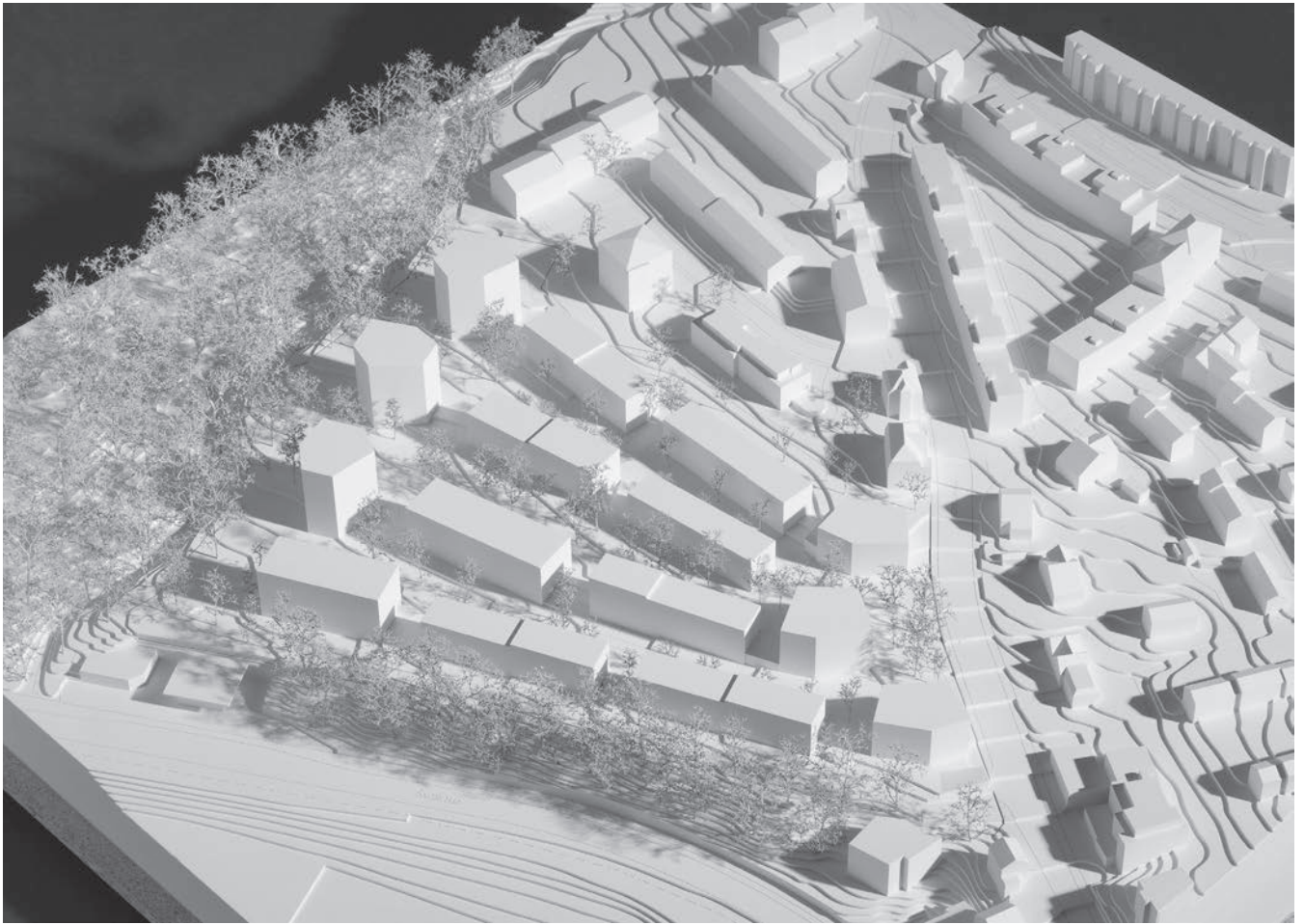
Der Siedlungszugang wird durch einen terrassierten Kiesplatz mit Bäumen an der Leimbachstrasse geprägt. Er bietet Raum für eine Restaurantterrasse und einen kleinen Wochenmarkt. Zwei schmale Asphaltwege erschliessen die Wohnbauten, ergänzt durch Schotterrasen- und Kiesflächen für flexible Nutzung. Blumenvorgärten zonieren die Gassenräume und schaffen einen Filter zu den Erdgeschosswohnungen. Ein biodiverser Waldgarten soll als Reminiszenz an den Sihlhölzli-Auenwald entstehen, die Etablierung des Waldes durch das Ausbringen von Sämlingen wird aber problematisch beurteilt. Offene, durch den Freiraum führende Rinnen leiten Dachwasser in Retentionsmulden und fördern Standorte für Flora und Fauna sowie das Naturerlebnis. Die Lage der Tiefgarage erlaubt nahezu uneingeschränkt Baumpflanzungen. Die Fusswegverbindung zur Soodstrasse verläuft passend durch die Siedlung.

Die Nutzungsverteilung folgt dem angelegten Städtebau in logischer Weise. Als Auftakt zur Strasse und in räumlicher Verbindung zum Platz sind der Supermarkt, das Bistro, der grosse Gemeinschaftsraum und die Verwaltung in den drei Gebäuden verteilt. Die Kita ist in der rückwärtigen Zeile des mittleren Gebäudes gut platziert. Der Kindergarten hingegen liegt sehr abgelegen sowie ungünstig für die Anlieferung im südöstlichen Zeilenabschluss und ist etwas umständlich über zwei Geschosse organisiert.

Die meisten Wohnungen der Zeilenbauten sind attraktiv organisiert mit zweiseitiger Ausrichtung von Wohnen und Essen, einhergehend

Schwarzplan





mit beidseitigen Balkonen, was die Erscheinung der Häuser wohnlich prägt. Geschickt variieren die Grundrisse zwischen knapp geschnittenen Durchschuss-Wohn-Ess-Räumen mit integrierter Küche und etwas grosszügiger bemessenen Essräumen mit angrenzenden Arbeitsküchen und gut abtrennbaren Wohnzimmern, die auch als Schlafzimmer genutzt werden können. Im Erdgeschoss werden einige Wohnungen mit einem internen Split-Level und einer spannenden Überhöhe zwischen Wohnen und Essen vorgeschlagen, um die Topografie räumlich erlebbar zu machen. Bei einigen müssten jedoch das Essen und Wohnen abgetauscht werden, um die Barrierefreiheit zu gewährleisten. Im letzten Haus der zweituntersten Zeile werden Vierspänner vorgeschlagen, die zur Hälfte mit der einseitigen Ostausrichtung stark an Qualität einbüßen.

Bei den Hochpunkten wird das Angebot von unterschiedlichen Wohnungen erweitert. Die beiden äusseren Gebäude sind dreispännig aufgebaut, das Wohnen und Essen sind über die Eckbalkone zониert, wodurch wiederum die Möglichkeit besteht, das Wohnen als Schlafzimmer zu nutzen. Das mittlere Haus wird vierspännig mit einer Hallentypologie organisiert. Die Esshallen werden über tiefe Loggien belichtet und dienen zugleich der internen Erschliessung, was die

Wohnungen kompakt macht. Leider sind die 2.5-Zimmer-Wohnungen an der Nordostecke schlecht besonnt. Gesamthaft weist das Projekt innerhalb der engeren Wahl am wenigsten Wohnungen aus. Insbesondere fehlen 2 bis 2.5- und 4- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen, dafür gibt es ein grosses Angebot an Cluster- und Grosswohnungen.

Die konstruktive Umsetzung als Holzbauten mit leicht angepassten Deckensystemen von Holz-Beton-Verbunddecken bei den Zeilenbauten und Hohlkastendecken bei den Hochpunkten ist plausibel. Hingegen ist die gerichtete Holz-Beton-Verbunddecke bei den polygonalen Häusern an der Strasse weniger verständlich. Die Idee von Vielfalt wird auch im Ausdruck der Gebäude gesucht mit unterschiedlichen Fassadenproportionen, Materialien und Farben und ohne den übergeordneten Rahmen aus den Augen zu verlieren. Durch die eher breiteren Lücken in der Bebauung, welche zum Teil aufeinander ausgerichtet sind, wird ein gewisses Einwirken der nächtlichen Kaltluftströmung ermöglicht. Mit dem hohen Grünflächenanteil, dem geringen Versiegelungsgrad und der einwirkenden Kaltluft kann eine gute nächtliche Auskühlung während warmer Sommernächte erreicht werden. Die geringe Anzahl an Bäumen mit wenig Grossbäumen führt jedoch dazu, dass die Gassen und

einzelnen Plätze nur unzureichend beschattet werden, was sich negativ auf das Humanbioklima am Tag auswirkt. Dies könnte jedoch optimiert werden, da der notwendige Platz im Untergrund dank geringer Unterbauung vorhanden ist. Das Projekt überzeugt durch einen kleinen Gebäudefussabdruck und sehr wenig zusätzlich unterbauter Grundstücksfläche – dies gilt auch dann, wenn die im Untergeschoss fehlenden Flächen aufsummiert werden. Mit der kleinen Geschossfläche wird leider auch nur eine vergleichsweise kleine Anzahl Wohnungen realisiert. Die gute Kompaktheit und die ressourcenschonende Materialisierung führen sowohl absolut wie auch pro Quadratmeter zu wenig Treibhausgasemissionen in der Erstellung – bei einer Betrachtung pro Person relativiert sich diese gute Ausgangslage allerdings. Die gut gedämmten Baukörper und die hohe Eigenproduktion an Strom auf den Dachflächen lassen einen energieeffizienten Betrieb erwarten. Ein Lüftungskonzept und das notwendige Schachtkonzept fehlen. Das Projekt hat die höchsten Erstellungskosten pro HNF und somit die schlechteste Wirtschaftlichkeit der Projekte der engeren Wahl. Dies liegt unter anderem an dem aufwendigen Tragwerk.

«Jardin du soleil» ist ein sorgfältig durchgearbeiteter Projektvorschlag, der die gewählte städtebauliche Haltung sowohl in der Erschliessung, Umgebung als auch in der grösstenteils guten Qualität der Wohnungen konsequent umgesetzt hat. Die gewählte Formensprache, insbesondere die Kombination der sehr unterschiedlich eingesetzten Möglichkeiten und eine gewisse Beliebigkeit der polygonalen Gebäuden und der Übergang vom Siedlungsplatz in die Zeilen sowie die volumetrische Massierung der Dichte beim Hüslibach, ist letztlich nicht restlos überzeugend.



Fassadenansicht Platzhäuser



Situation



Querschnitt nördlicher Bereich



Erdgeschoss



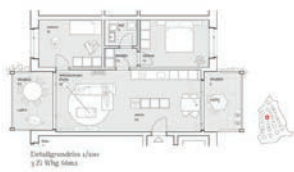
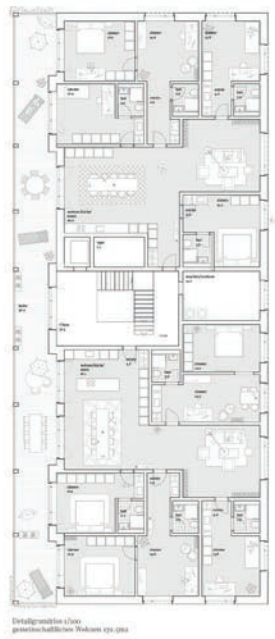
Querschnitt mittlerer Bereich



1. Obergeschoss



Querschnitt südlicher Bereich





Untergeschoss mit Tiefgarage

sunset boulevard

Architektur

Knorr & Pürckhauer Architekten, Zürich

Verantwortlich: Philipp Knorr

Mitarbeit: Moritz Pürckhauer

Landschaftsarchitektur

S2L Landschaftsarchitektur BSLA SIA, Zürich

Verantwortlich: Daia Stutz

Mitarbeit: Jan Stadelmann

Fachplaner

Bauingenieur:

Ferrari Gartmann AG

Haustechnik:

HTR AG

6. Rang | 6. Preis

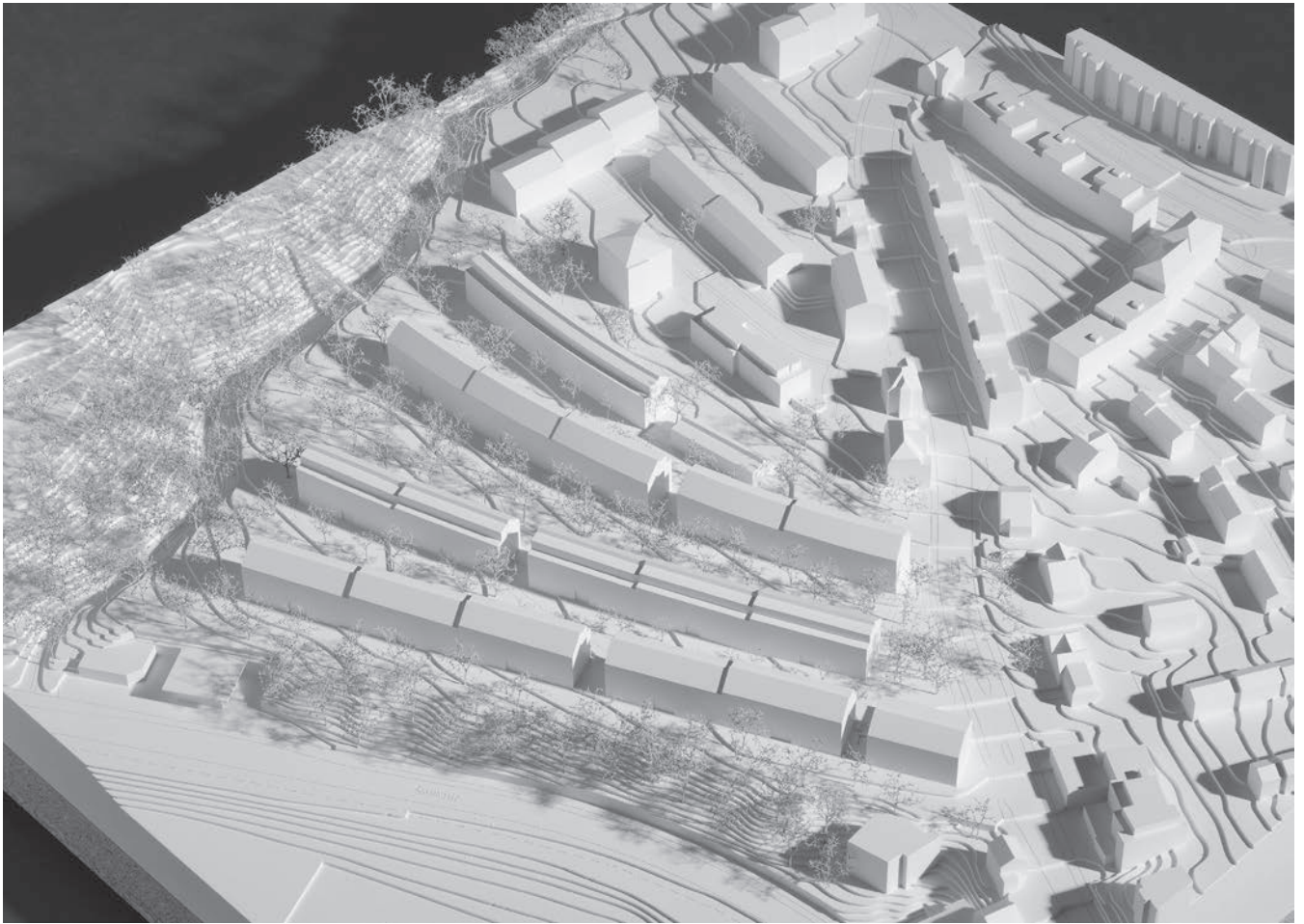
Eine Abfolge kleiner, chaussierter Plätze für Aufenthalt, gemeinschaftliche Nutzung oder einen Wochenmarkt prägen den Siedlungsauftritt. Diese werden flankiert vom Supermarkt, zwei kleineren Gemeinschaftsräumen und dem Paketraum. Die neue Platzabfolge an der Leimbachstrasse bildet den Auftakt für die Wohnüberbauung, die sich mit zunächst drei, später vier schmalen und sanft geschwungenen Zeilen elegant und leichtfüssig in die abfallende Topografie einbettet. Der zentrale Waldrandpark grenzt überraschend direkt an den Strassenraum an und leitet unvermittelt vom Strassenraum durch das grüne Zentrum zum Hüslibachwald. Gegen Süden weitet sich der Freiraum kontinuierlich auf und schafft eine Verbindung über das grüne Zentrum der Wohnsiedlung bis zum Waldsaum am Hüslibach. Ein feingliedriges Wegenetz erschliesst vielfältige Aufenthalts- und Spielbereiche mit Plätzen für Petanque, Grillieren oder Wasserspiele. Im Süden liegt eine kleine Spielwiese. Der Siedlungsplatz am Westrand der Siedlung befindet sich leicht introvertiert beim Bistrotgebäude mit grossem Gemeinschaftsraum, das als isoliertes Fragment pavillonartig ausgebildet ist.

Zwei verkehrsfreie Gassen bilden das Rückgrat für die Erschliessung der Wohnungen und fungieren als Orte der täglichen Begegnung. Multifunktionale Asphaltwege führen durch die Nachbarschaftsgassen zu den Hauseingängen. Kiesflächen mit Hochstauden und Gehölzen zonieren den Bereich vor den Erdgeschosswohnungen. Baumpflanzungen sind wegen der Tiefgarage nur am südlichen Rand möglich. Zusätzliche, im Sommer schattenspendende Einzelbäume oder Baumgruppen wären jedoch auch im nördlichen Teil der Nachbarschaftsgassen wünschenswert, um angenehme Aufenthaltsräume anzubieten. Die Fusswegverbindung zur Soodstrasse verläuft entlang der Hüslibachterrassen, eine Verlegung in die Siedlung wäre denkbar. Die schlanken langen Zeilen sind nicht nur leicht gekrümmt, sondern auch in der Höhe gestaffelt, was einzelne Häuser auszeichnet und die Identität erhöht. Diese Setzung im Terrain führt zu geringen Terrainanpassungen und lässt einen harmonischen Geländeverlauf erwarten. Mit den vorspringenden Laubengängen und Balkonen werden die Baukörper zusätzlich gegliedert und stimmig rhythmisiert. Die geringe Gebäudetiefe schafft eine hohe Tageslichtqualität, die Gebäudehöhe von nur 4 bis 5 Geschossen ermöglicht einen direkten Kontakt mit dem charakteristischen Grünraum der Gartenstadt.

So sorgfältig die Gebäudekörper in die Topografie eingebettet sind, so differenziert zugeschnitten sind auch die Wohnungen. In den Erdgeschossen ist die abfallende Topografie im Wohnraum als grosszügige Überhöhe erlebbar, jedoch sind die mehrheitlich als Kleinwohnungen konzipierten Wohneinheiten dadurch nicht altersgerecht und teilweise nicht hindernisfrei. Jeweils zwei Wohnungszugänge sind als Ausstülpung gebündelt, was eine klare Adressierung für die Wohnungen im

Schwarzplan





Parterre generiert. Über offene Hauszugänge, die als Teil der Freiraumvernetzung fungieren, sind die oberen Geschosse erschlossen, mit grosszügigem Platz für Velos und Kinderwagen. Allerdings sind diese Räume nicht überall gut angebunden: In der untersten Zeile nur über den Lift resp. die Treppe, in den zwei mittleren Zeilen über den parkartigen zentralen Hof oder auch über Treppen resp. Lifte. Die Gebäudehüllzahl ist aufgrund der offenen Durchgänge im Erdgeschoss im ungünstigen Bereich. Trotzdem lassen der gute Dämmstandard und die hohe Eigenproduktion von Strom aus der Indachanlage einen energieeffizienten Betrieb erwarten. Insbesondere bei den Übereck befensterten Räumen müsste die Behaglichkeit sommers wie winters überprüft werden. Dies gilt auch für die Zimmer, welche nur über Dachflächenfenster belichtet sind.

Über Laubengänge erfolgt die feinmaschige und effiziente Erschliessung von jeweils 4 durchgesteckten Wohnungen. Diese sind optimal ost-/west-orientiert und profitieren von der beidseitigen Ausrichtung auf den Park und auf die Gasse.

Die Grundrisstypologien in den Regelgeschossen überzeugen aufgrund des modularen auf die Holzbauweise abgestimmten Charakters und der hohen Wohnqualität mehr-

heitlich. Alle Wohnungen werden über ein grosszügiges Entrée betreten. Ein zentraler, jedoch teilweise etwas beengter Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche bildet das Zentrum. Von hier sind alle weiteren Räume erschlossen. Je nach Wohnungsgrösse kann der Wohnraum abgetrennt und als zusätzliches Zimmer genutzt werden. Etwas weniger als die Hälfte der Wohnungen eignen sich dabei für eine hohe Belegung. Wünschenswert wäre eine insgesamt höhere Vielfalt der Typologien.

Der Abschluss der Baukörper zeichnet sich als spielerisch bewegte Dachfigur aus. Je zwei Zeilen bilden mit Hybriddächern ein kommunikatives Gegenüber. Gegen aussen als Pultdach, gegen innen öffnet sich der Eingangs- und Kochbereich mit Laubengang und Aussenräumen. Das Attikageschoss weist leider in der Dachschräge zu geringe Zimmerflächen auf, Mängel hinsichtlich der Belichtung und zu wenig private Aussenbereiche. Zu prüfen wäre die Einführung eines Kniestocks zur Erhöhung der Nutzfläche sowie zur Verbesserung des noch un gelenkten Anschlusses Pultdach-Aussenwand.

Das Projekt realisiert mit einer mittleren Geschossfläche viele, flächeneffizient geschnittene Wohnungen. Der Gebäudefussabdruck ist aber gross und zusätzlich wird auch

viel Grundstückfläche durch die Tiefgarage zwischen den äusseren beiden Zeilen unterbaut. Die ungünstige Kompaktheit und der hohe Fensteranteil sorgen trotz der ressourcenschonenden Materialisierung für eher hohe Werte in der Erstellung – in einer Betrachtung pro Person relativiert sich dies aber.

Die gewählte Holzbauweise ist sowohl im Innenraum als auch im Ausdruck der Fassade konsequent konzipiert und als Gestaltungselement prägend. Horizontale Bänder umfassen die bewegten Baukörper, feine Lisenen bündeln die Öffnungen in der Vertikalen. Rautenförmige Schindeln bilden die textil wirkende Haut. Eine fröhliche Farbigkeit mit Gelb, Rot, Grün erzeugt einen ansprechenden Gesamtausdruck.

Die grosse Gebäudegrundfläche sowie die engen und hohen Gassen mit sehr wenigen und schmalen Lücken für das Einwirken der nächtlichen Kaltluftströmung und der eher hohe Versiegelungsgrad wirken sich negativ auf die nächtliche Auskühlung aus. Der eher geringe Grünflächenanteil wird zum Teil durch dichte und flächendeckende Baumpflanzungen kompensiert, was insbesondere am Tag mikroklimatisch angenehme Bereiche schafft. Innerhalb der Wohngassen könnte die Beschattung durch weitere Grossbäume optimiert werden. Im vorliegenden Projekt beträgt die Humusschicht über der Tiefgarage allerdings nur 80 cm und müsste deutlich erhöht werden.

Die Erstellungskosten pro HNF sind bei diesem Projekt am geringsten. Das Projekt weist die beste Wirtschaftlichkeit der Beiträge der engeren Auswahl auf. Dies liegt in erster Linie am effizienten Verhältnis von HNF zu GF.

«sunset boulevard» ist ein eigenständiger Projektbeitrag mit vielen Qualitäten. Die explizite Ausbildung eines Vis-à-vis überzeugt einerseits städtebaulich aufgrund der fehlenden Stringenz nicht, die vierte westliche Zeile bleibt ein Fragment und ohne schlüssige Anbindung an der Leimbachstrasse, andererseits architektonisch aufgrund der Dachausbildung, die sich ungünstig auf die Höhenwirkung der Baukörper sowie auf die Nutzungsqualität der Dachwohnungen auswirkt.



Visualisierung von Leimbachstrasse



Visualisierung obere Erschliessungsgasse



Situation



Visualisierung von Leimbachstrasse



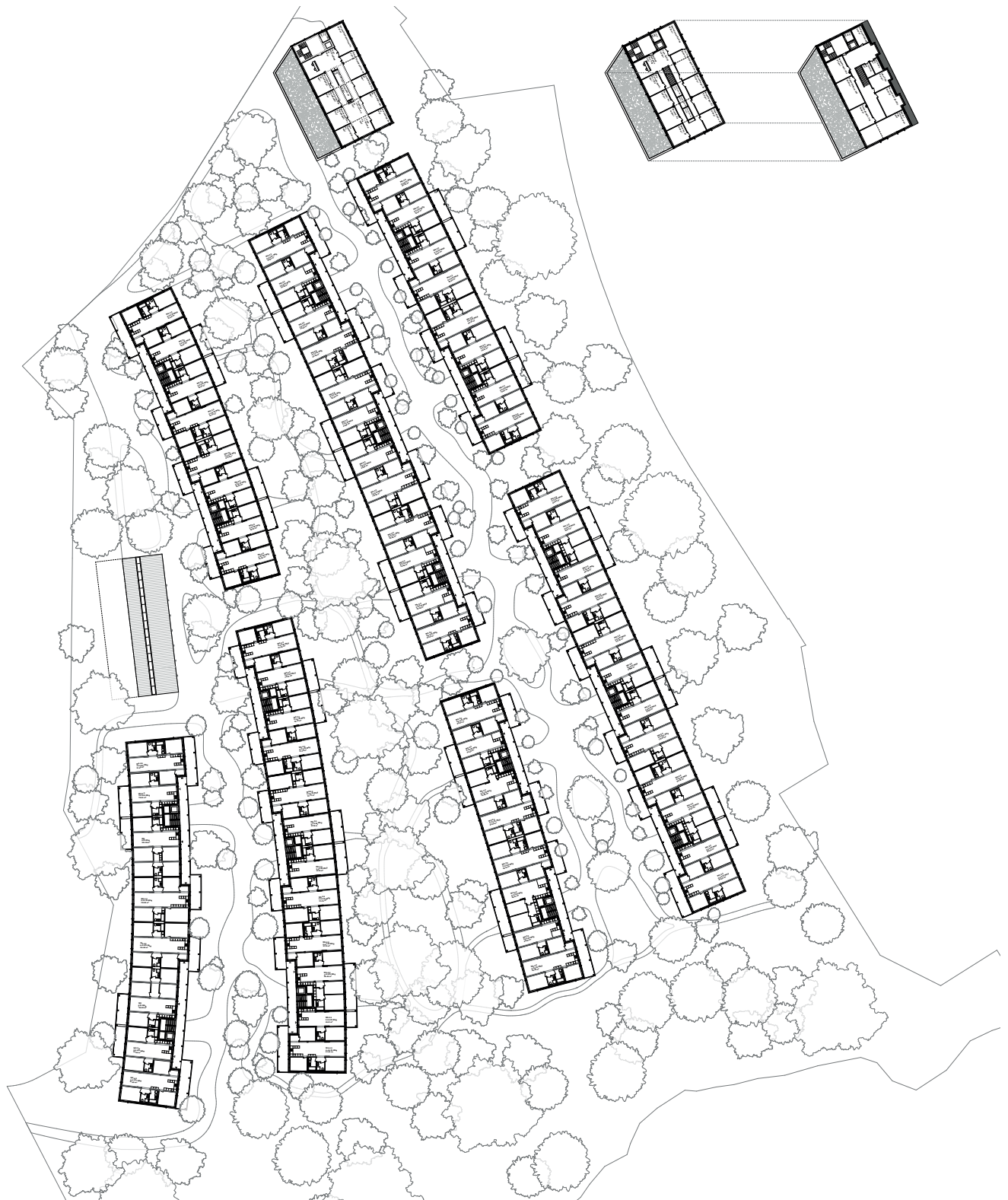
Visualisierung Gemeinschaftsgrün



Erdgeschoss



Querschnitt südlicher Bereich



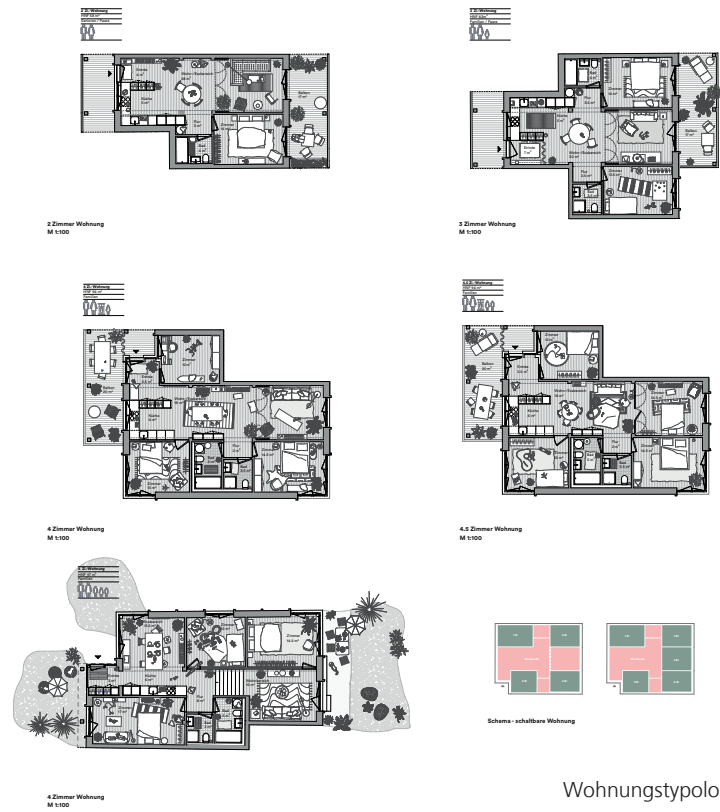
1. Obergeschoss



Querschnitt Bistro

Querschnitt Supermarkt

Ansicht Nord



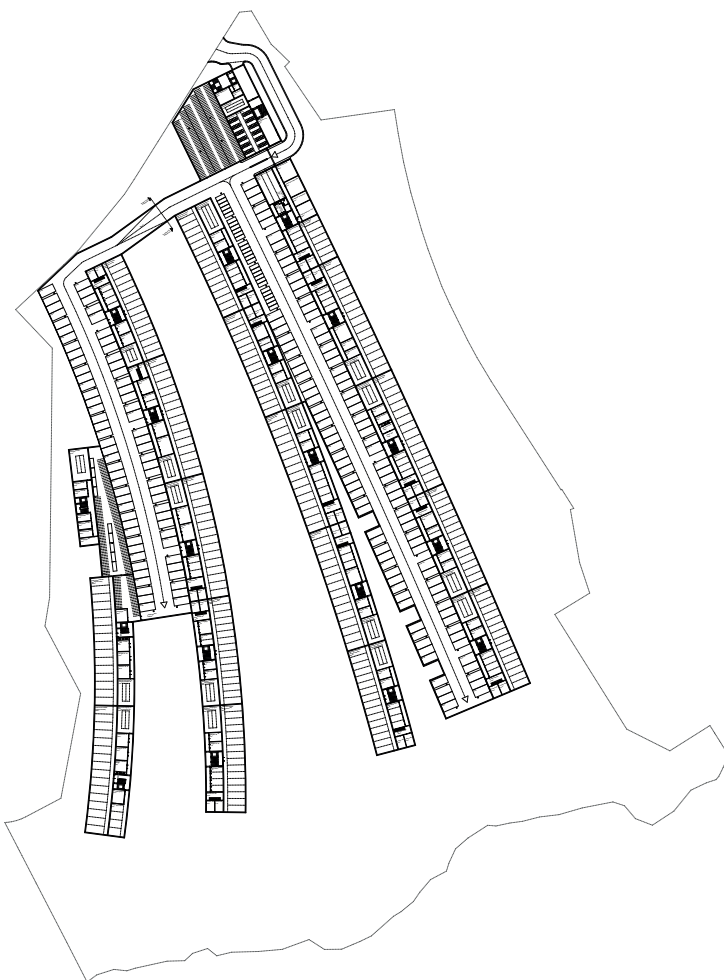
Wohnungstypologien



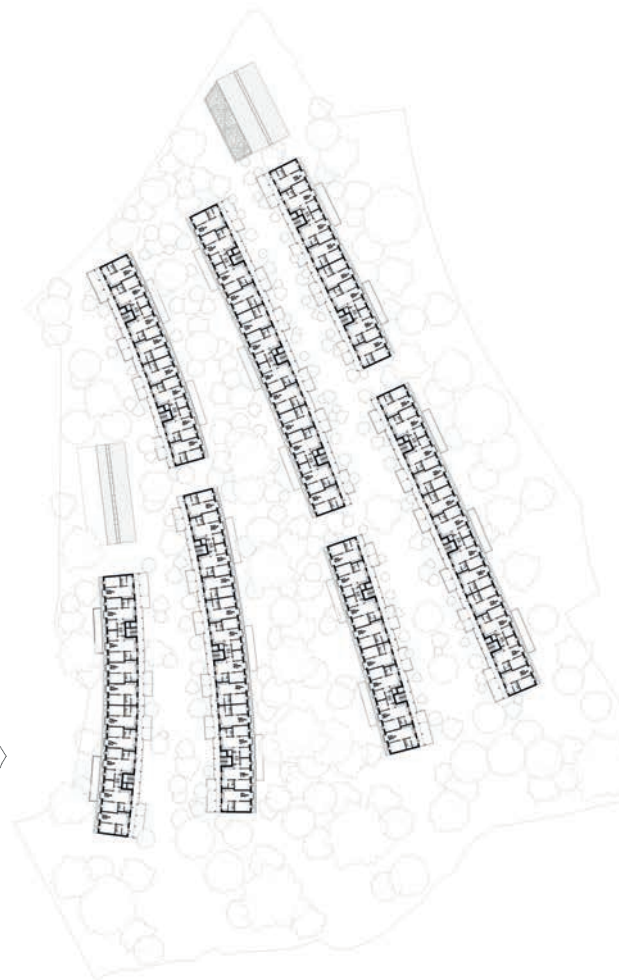
Visualisierung Wohnung



Fassadenansicht und Konstruktionsschnitt



Untergeschoss mit Tiefgarage



Dachgeschoss

Babette

Architektur

HLS Architekten, Zürich

Verantwortlich: Andreas La Roche

Mitarbeit: Daniel Schedler, Madeleine Debaere,

Friederike Wisler, Lara Bunjes

Landschaftsarchitektur

ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Verantwortlich: Kaspar Hartmann

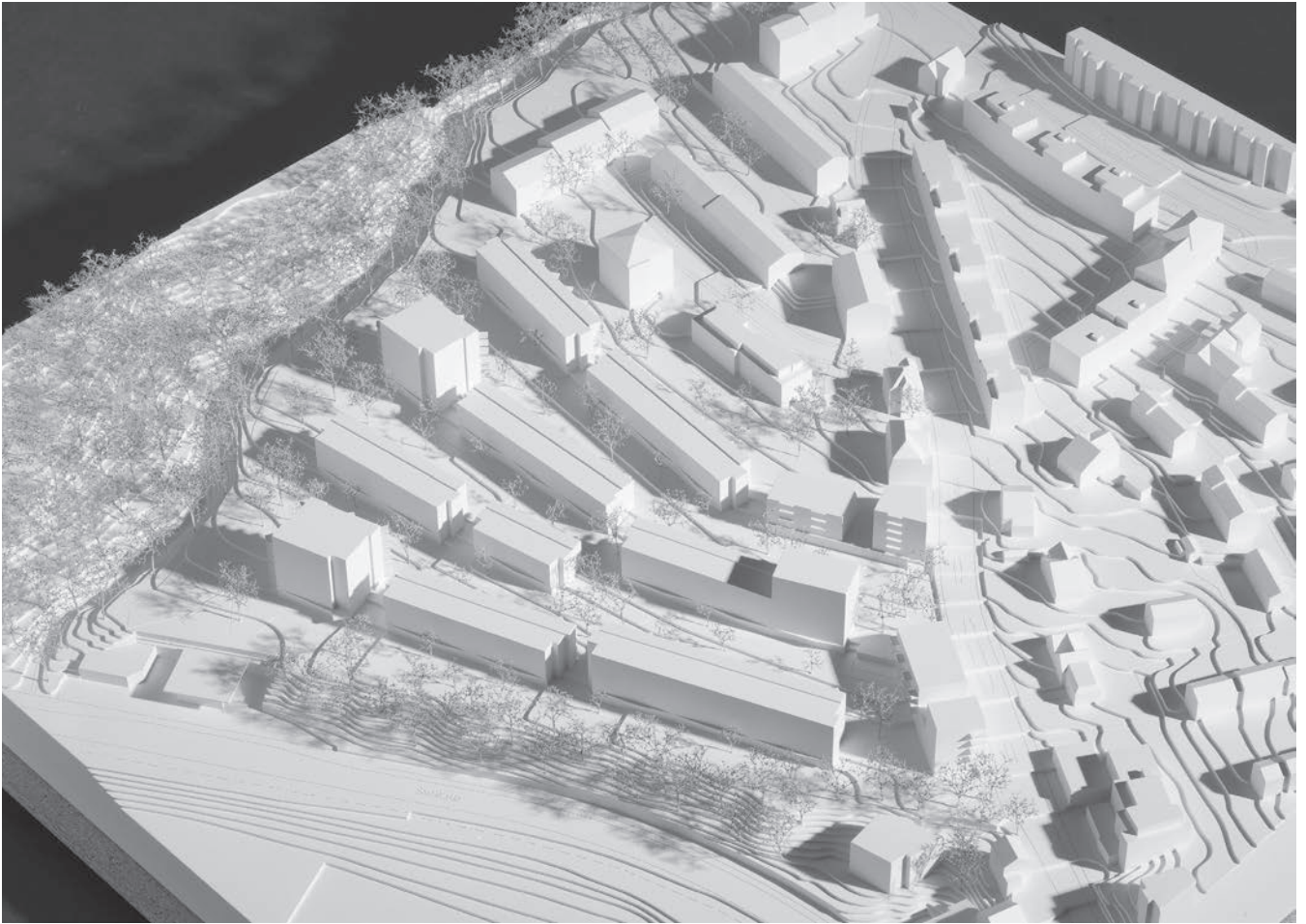
Mitarbeit: Lukas Ramseier, Sandro Vallarsa

Die Verteilung der geforderten Dichte in drei hangparallele Zeilen im Norden und vier im aufgespreizten südlichen Bereich wirkt auf den ersten Blick entspannt. Auch die beiden Hochpunkte zum Hüslibachtobel sind in ihrer volumetrischen Ausgestaltung denkbar. Der Auftakt zur Leimbachstrasse ist hingegen nicht nachvollziehbar, verunklärt doch die Erweiterung des strassenbegleitenden Verwaltungsgebäudes nach Südwesten die Grundidee der städtebaulichen Setzung. Die Durchlässigkeit und Visibilität der Zeilenbauten wird verstellt und der Platz bergseitig verdrängt. Die typologisch merkwürdige Kopfausbildung der mittleren Zeile versucht zusammen mit der formal unsensiblen Aufstockung des Supermarkts, der Siedlung von der Leimbachstrasse her eine städtische Note zu verleihen, die nicht zu überzeugen vermag. Die leicht zurückversetzte Platzgestaltung an der Leimbachstrasse prägt die Adresse der neuen Siedlung, verschliesst sich aber zu stark vom Quartier. Sie liegt zwar funktional zwischen den öffentlichkeitsorientierten Nutzungen, wirkt aber räumlich undefiniert. Ein wenig überzeugender, zusätzlicher Zugang in Kombination mit der Tiefgaragenzufahrt erschliesst die östlichen Gebäude. Die dezentrale Lage der Tiefgarage wird kritisch beurteilt. Der Entscheid, das Erschliessungskonzept mit durchgehend talseitigen Zugängen zu den Häusern zu gestalten, ist nicht klug. Von der Leimbachstrasse schwer auffindbar wirkt die Wegführung im Übergang von drei zu vier Zeilen sowohl topografisch als auch konzeptionell schwierig. Die in den Wohngassen vorgeschlagene Zonierung mit konsequent auf die Erschliessungsseite der Gebäude ausgerichteten Wegeverbindungen trennen Erschliessungs- und Gartenzone konventionell und entsprechen nicht der erhofften Antwort auf einen zeitgemässen Umgang mit dem Thema der Gartenstadt. Kleine Plätze fördern die Gemeinschaft, während Blumenrasenflächen und Pflanzgärten die Gartenzonen prägen. Der quateriernetzende Fussweg führt entgegen den Vorgaben ausserhalb der Siedlung durch den Landschaftsraum des Hüslibachs. Die talseitigen Fassaden der Zeilenbauten sind geprägt vom offen gestalteten Erdgeschoss mit Ateliers, Waschküchen, Veloräumen und den Wohnungseingängen, die eine gemeinschaftliche Erschliessung versprechen. Leider fehlen bei zwei Dritteln dieser Zugänge angemessene Eingangshallen.

Die Grundrisse in den Zeilenbauten sind konsequent gleich aufgebaut, mit einer Zimmerschicht nach Osten und dem Wohnbereich nach Westen. Die ungeschickte Anordnung einiger Nasszellen führt bei den grösseren Wohnungen zu sehr langen, unattraktiven Korridoren. Die als Dreispänner organisierten Treppenhäuser generieren viele einseitig orientierte Kleinwohnungen. Markante, vorgesetzte Balkontürme prägen den Ausdruck der Häuser und sollen diese stärker mit dem Grünraum verbinden, was aber zu einer hohen Eigenverschattung führt. Der Einsatz desselben Elements bei den beiden hohen Punktgebäuden

Schwarzplan





wird nicht verstanden, weder städtebaulich noch im Gebrauch. Die Wohnungen in den vierspännigen Punktbauten sind konventionell gestaltet und bieten keine räumlichen Überraschungen.

Der Umgang mit den Bestandsgebäuden ist weder städtebaulich noch typologisch sensibel. Die neuen Wohnungen des Verwaltungsgebäudes werden über einen unwirtlichen Laubengang erschlossen und weisen keine besonderen Qualitäten auf. Der aufwendige Typologiewechsel der Aufstockung steht in keinem Verhältnis zur vermeintlichen Qualitätssteigerung der Grundrisse. Bei der Aufstockung des Supermarktes wird die Ecke zur Strasse geschlossen, was zu einer unpassend spitzwinkligen Gebäudeform führt.

Der geringe Versiegelungsgrad hat positive Auswirkungen auf das lokale Mikroklima, insbesondere auf die nächtliche Auskühlung. Das Mikroklima tagsüber könnte weiter verbessert werden, wenn der Anteil an Grünflächen erhöht und der Anteil an Hartflächen in Kombination mit zusätzlichen Baumsetzungen verringert wird.

Das Projekt ist in allen Kennzahlen durchschnittlich. Die vier talseitig erschlossenen Zeilen führen zu viel Verkehrs- und wenig Grünflächen. Das am Boden fehlende Grün soll auf

den Dächern angeboten werden – dadurch fehlen die notwendigen Photovoltaikflächen.

Das Projekt Babette hat mit dem Versuch, sowohl städtebaulich als auch in der Erschliessungstypologie nahe an der Bestandssiedlung zu bleiben, das Potenzial einer zeitgemässen verdichteten Gartenstadtsiedlung verfehlt. Auch bleiben die Qualität und Vielfältigkeit der Grundrisse unter dem Durchschnitt.



Erdgeschoss



Querschnitt südlicher Bereich



Visualisierung von Leimbachstrasse



Visualisierung Plaudergasse



Visualisierung Wohnung



Wohnungstypologien

Architektur

NICOLAS DE COURTEN architectes Sàrl, Lausanne
Verantwortlich: Nicolas de Courten

Landschaftsarchitektur

DUO Architectes paysagistes /
Landschaftsarchitekten, Lausanne
Verantwortlich: Aurélie Barral

Big Fish

Vier hangparallele, aus jeweils zwei bis drei Gebäuden bestehende, viergeschossige Wohnzeilen, die über zwei kleine Strassen erschlossen werden, bilden in der Siedlungsmitte eine stimmige Grundstruktur des Projektes «Big Fish». An den nördlichen und südlichen Übergängen zum Quartier bzw. dem Grünraum Hüslibachtobel vermag der Vorschlag räumlich weniger zu überzeugen. Zur Leimbachstrasse bilden zwei durch Aufstockungen auf sechs Geschosse erhöhte Bestandsbauten einen eher beengten Zugang zu einem Siedlungsplatz, welcher von einem mittig platzierten, siebengeschossigen Neubau massgeblich dominiert wird. Dieser urban anmutende Auftakt bewirkt, dass die Zugänge zu den beiden Wohnstrassen zum Quartier hin an gebührender Präsenz einbüßen und kaum einen räumlichen Bezug entwickeln können. Der zentral gesetzte, nach Süden hin abgetreppte Bau gliedert diesen öffentlichen Bereich in drei kleinere Plätze. Es entstehen drei teilweise mit Bäumen bestandene, urbane Plätze: ein mit Betonplatten belegter Marktplatz, ein chaussierter Siedlungsplatz sowie ein terrassierter Dorfplatz mit Brunnen und Baumgruppe. Die Platztrilogie am Zugang erscheint räumlich zu städtisch, während die beiden Wohngassen und die Freiräume gut nutzbar gestaltet sind. In der Jury wird jedoch befürchtet, dass die Fragmentierung dieses öffentlichen Raumes in drei kleinere Bereiche das Potenzial als Begegnungsraum schwächt.

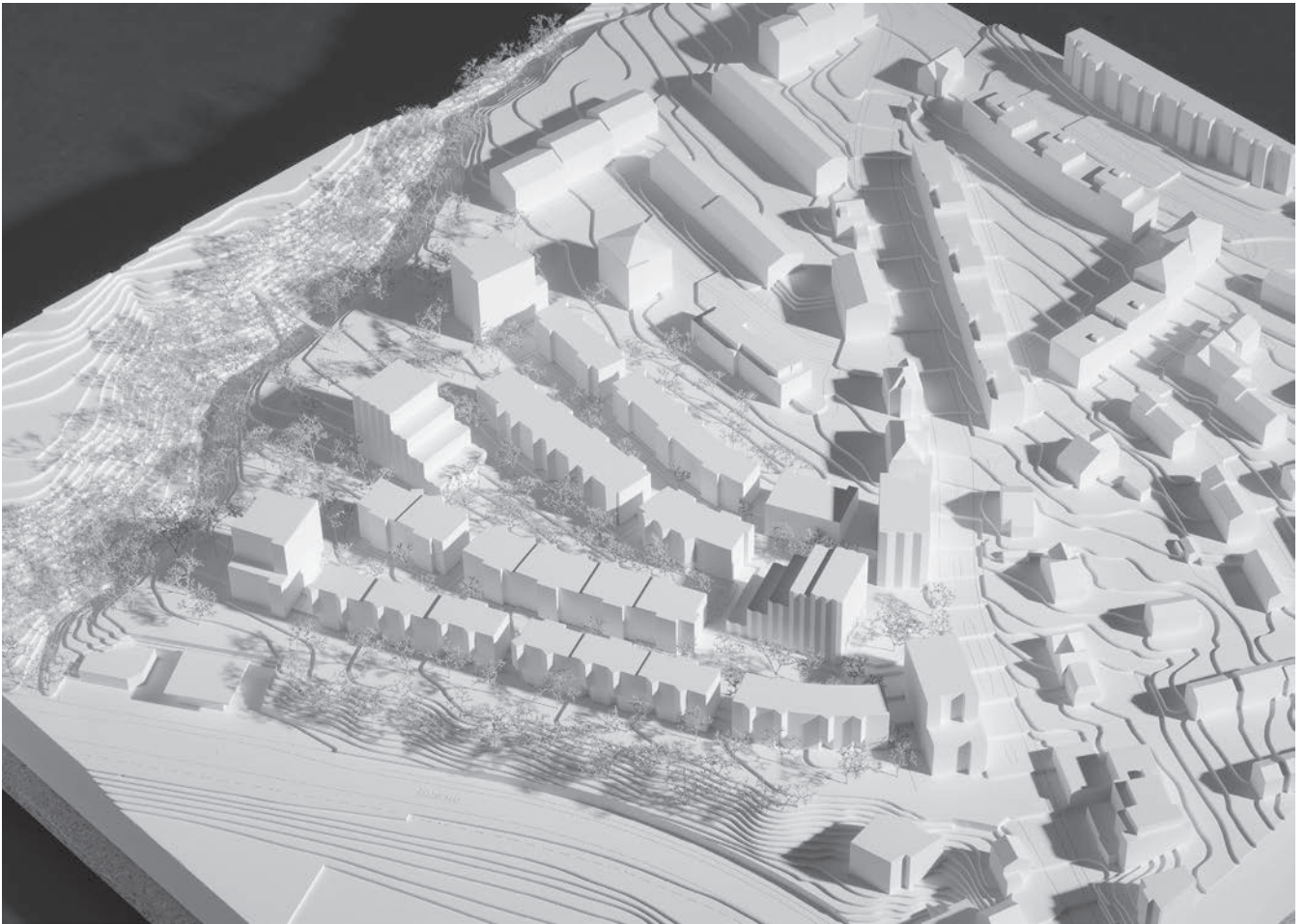
Im südlichen Arealbereich zum Grünzug des Hüslibachs hin, zu welchem sich die vier Wohnzeilen fächerartig öffnen, bilden drei Hochbauten einen volumetrischen Akzent. Während der östliche wie der westliche Bau jeweils auf eine recht selbstverständliche Art und Weise den räumlichen Abschluss einer Erschliessungsgasse bilden, irritiert der mittlere Gebäudekörper gleich mehrfach: weder wird seine volumetrische Ausformulierung gewissermassen als Spiegelung des mittigen Gebäudes beim Siedlungszugang in diesem Kontext verstanden, noch vermag er in Bezug auf seine Adressierung und insbesondere seine Positionierung zu überzeugen, weil diese einen Raumfluss aus der Siedlung hin zum Grünraum Hüslibachtobel versperrt.

Die Wohnzeilen werden über chaussierte «Küchengassen» und angrenzende Schrebergärten erschlossen. Der zentrale Freiraum ist als Obstgarten ausgestaltet. Ein grösserer Spielplatz liegt ideal beim Kindergarten. Mit Ausnahme des recht urbanen Auftaktes wirken sich der hohe Grünflächenanteil und der niedrige Versiegelungsgrad positiv auf das lokale Mikroklima aus. Die vielen geplanten Grossbäume verbessern punktuell die humanbioklimatische Situation am Tag.

Die vorgeschlagenen Wohnungstypen sind meistens von guter Qualität und weisen plausible Zonierungen auf. Bei den beiden abgetreppten Wohnbauten bedauert die Jury, dass die Wohnungen mit jeweils seitlich vorgelagerter Terrasse in ihrer räumlichen Organisation und Ausrichtung nicht stärker von ihrer spezifischen Lage profitieren. Die offenen Treppenhäuser bei den Wohnzeilen bilden grundsätzlich ein

Schwarzplan





identitätsstiftendes Element. In ihrer Durchbildung wirken sie jedoch etwas pragmatisch und eher wie Fremdkörper, die architektonisch keinen Verbund mit den Bauten einzugehen vermögen. Das Projekt realisiert insgesamt wenig Geschossfläche, kann damit aber auch nur wenig Wohnungen für vergleichsweise wenig Personen anbieten. Die zwischen den Zeilen platzierten Keller ergeben viel unterbaute Fläche und die stark profilierten Gebäude sind insgesamt wenig kompakt. Das Projekt «Big Fish» wagt in diesem Gartenstadtquartier einen dezidiert urbanen Auftritt, welcher der Jury nicht angemessen erscheint. Überdies wird die eigenartige Geste der beiden sehr spezifischen und zueinander gespiegelten und abgetreppten Gebäude im vorliegenden Kontext nicht verstanden.



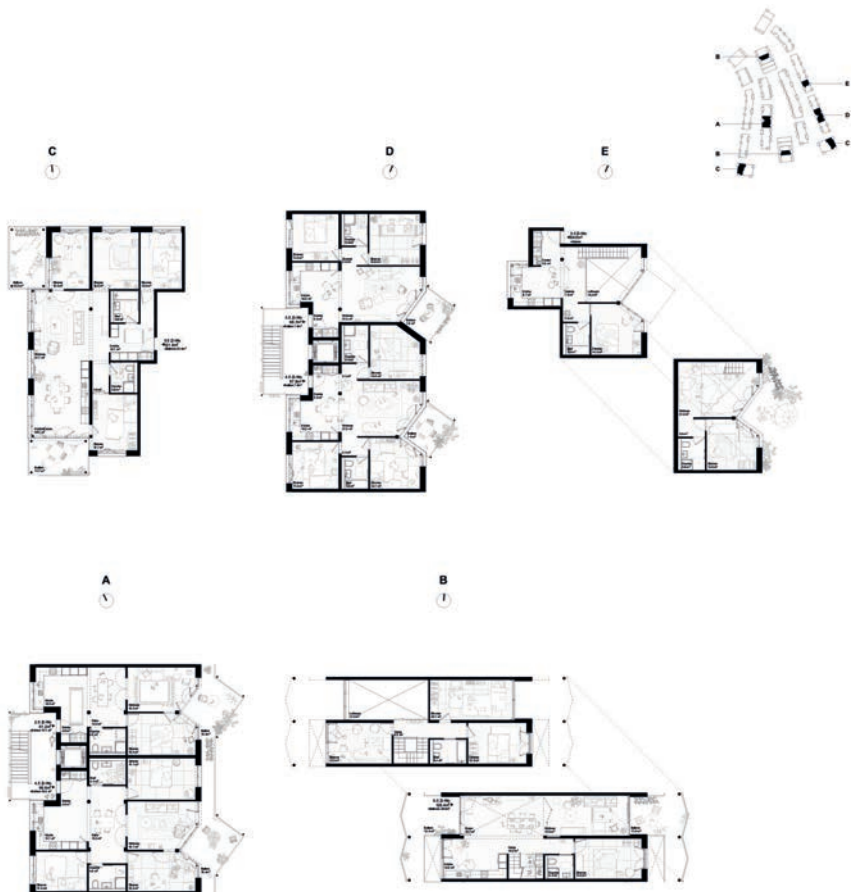
Visualisierung von Leimbachstrasse



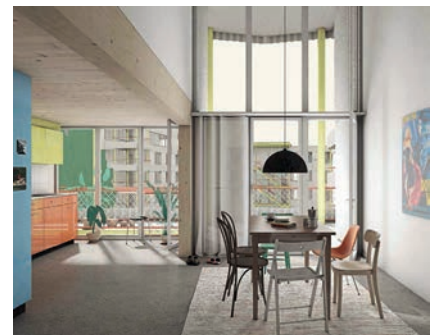
Erdgeschoss



Querschnitt mittlerer Bereich



Wohnungstypologien



Visualisierungen Wohnungen



Visualisierung Gartengasse

Bühne frei!

Architektur

Enzmann Fischer Partner AG, Zürich
Verantwortlich: Philipp Fischer, René Müller
Mitarbeit: Kadir Asani, Stefan Jetten, Greta Swain, Bastian Hess

Landschaftsarchitektur

Skala Landschaft Stadt Raum GmbH, Zürich
Verantwortlich: Samuel Eberli
Mitarbeit: Julie Holmok

Fachplaner

Baumanagement:
ffbk Architekten AG

Die Verfassenden des Projekts «Bühne frei!» beziehen sich mit dem vorgeschlagenen Städtebau auf eine These von Aldo Rossi, gemäss deren «mit architektonischen Mitteln Ereignisse gefördert werden – unabhängig davon, ob sie eintreten werden oder nicht». Von diesem Grundsatz beseelt sucht das Projekt eine begrüssenswerte Erlebnis-dichte, um den zukünftigen Bewohnenden möglichst viele gemeinschaftliche und aneignbare Freiräume anzubieten.

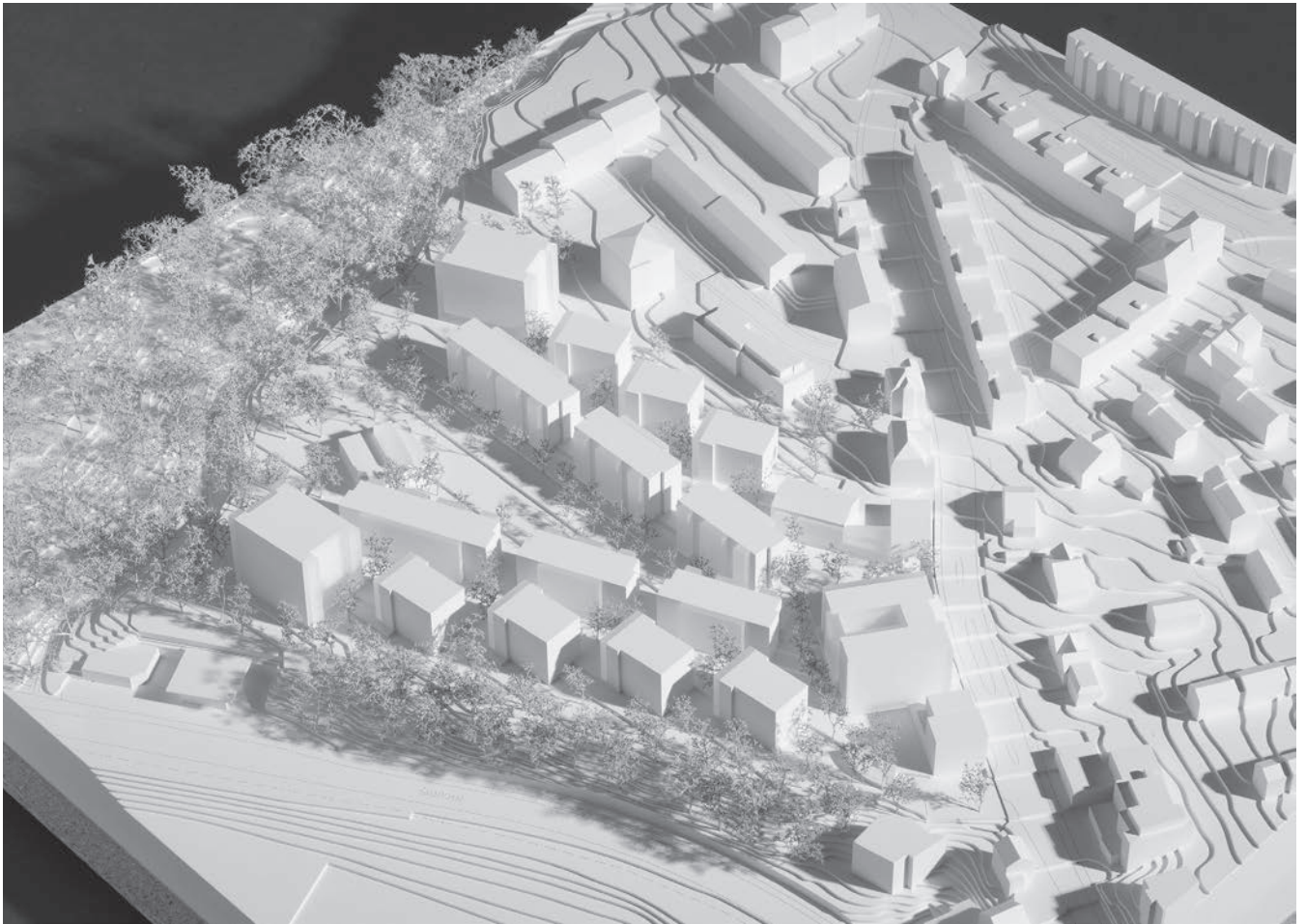
Eine lineare Abfolge von attraktiven, dreieckigen Plätzen, gebildet aus Zeilenbauten und leicht ausgedrehten Punktbauten bildet dabei den überzeugendsten Teil des Vorschlags. Die magere stadträumliche Anbindung der Siedlung an den öffentlichen Strassenraum und die abgesondert wirkende räumliche Mitte des zentralen Freiraums vermögen ihr Potenzial nicht auszuschöpfen und können den gestellten Anforderungen nicht gerecht werden. Eine plausible, eindeutige Verknüpfung des zentralen, sich nach Süden öffnenden Binnenraums im Norden fehlt gleichermassen wie eine selbstverständliche Anbindung zwischen den Gebäuden. Gleichzeitig kommt dieser Freiraum leider vorwiegend den Bewohnenden der Längsbauten zugute, sodass dieser exklusiv wirkt und nicht selbstverständlicher Teil der Siedlung werden kann. Das forcierte Bilden von geometrischen Linien und die Spiegelung der Gebäudestränge wirken zudem formalistisch und schaffen es nicht, mit den topografischen Verhältnissen in einen selbstverständlichen Dialog zu treten.

Am Siedlungszugang entlang der Leimbachstrasse wird ein multifunktionaler, baumbestandener Platz mit Brunnen und Holzpodesten vorgeschlagen. Zusammen mit dem angrenzende Quartierladen und der Gastronomie entsteht ein attraktiver, siedlungsbezogener Raum. Ein treppenartig terrassierter Spielhang führt zum Werkplatz, der als vielseitig nutzbarer Platz mit Entsorgungsstation dient. Zwei schmale, hell asphaltierte Erschliessungsgassen führen in die Siedlung, begleitet von Nutzgärten resp. einer Kastanienselve. Die engen, dreieckigen Eingangsplätze sind jeweils mit Re-Use-Platten und offenen Fugen belegt. Der zentrale Freiraum mit Obsthain und Blumenrasen wirkt überdimensioniert im Vergleich zu den engen Gassenräumen. Der Fussweg entlang des Hüslibachtobels führt entgegen den Vorgaben durch die sensible Zone bis zur Soodstrasse. Aufgrund der städtebaulichen Setzung entstehen uneinheitliche Freiräume, die den Anspruch an eine zusammenhängende Freiraumgestaltung und einen zeitgemässen Umgang mit der Gartenstadt nicht erfüllen.

Trotz der Punktbauten lässt das Projekt aufgrund der engen Gebäudestellungen wenig Raum für lokale Hangwinde, wodurch die Luftströmung kaum richtig durchgreifen kann. Die vielen geplanten Grossbäume und der zentrale Park sind positiv hervorzuheben, jedoch wirken die recht stark versiegelten Siedlungsbereiche davon etwas abgeschot-tet.

Schwarzplan





Das Wohnungsangebot ist aufgrund der unterschiedlichen Gebäudetypen vielfältig, sehr sorgfältig und spezifisch aus diesen Prämissen entwickelt. Wie bereits für den Ortsbau formuliert, werden auch hier auf verschiedensten Ebenen gemeinschaftsfördernde Ereignisse räumlich ausgewiesen. So bieten die Verfassenden in den Erdgeschossen willkommene Waschcafés und weisse Räume zur Aneignung an und auch die Laubenganghäuser und insbesondere das Hofhaus fördern durch ihre Erschliessungstypologie die Begegnung unter den Bewohnenden. Aufgrund der wuchtigen Dimension und in Kombination mit der Erschliessungstypologie wirkt das Hofhaus allerdings sehr städtisch und erzeugt in diesem Kontext eine ortsfremde Ausstrahlung.

In Bezug auf die Nachhaltigkeit kann festgehalten werden, dass das Projekt viel Geschossfläche und viele Wohnungen realisiert und dies bei wenig unterbauter Fläche. Diese vielversprechende Kombination überzeugt leider bei der Organisation der Grundrisse nicht: Die Wohnungen sind gross geschnitten und eignen sich nur teilweise für eine hohe Belegung.

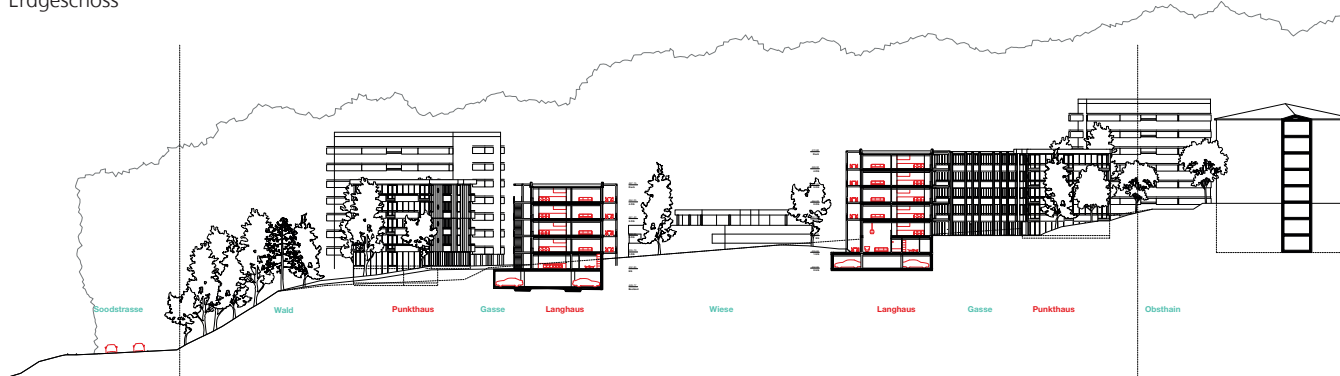
Der architektonische Ausdruck soll im Wesentlichen durch wiederverwendete Blechpaneele von ehemaligen Industriebauten geprägt werden. Obwohl das Bewusstsein für

eine ökologische Bauweise und die Wiederverwendung von Baumaterialien begrüsst wird, stellt sich die Frage, wie die Materialität im Kontext des landschaftlich geformten Wohnens adaptiert werden müsste. Die direkte Anwendung des industriell geprägten Materials des Vorschlags vermag trotz der Elemente der Fassadenbegrünung nicht zu überzeugen. Eine weitergehende Verfremdung müsste angestrebt werden.

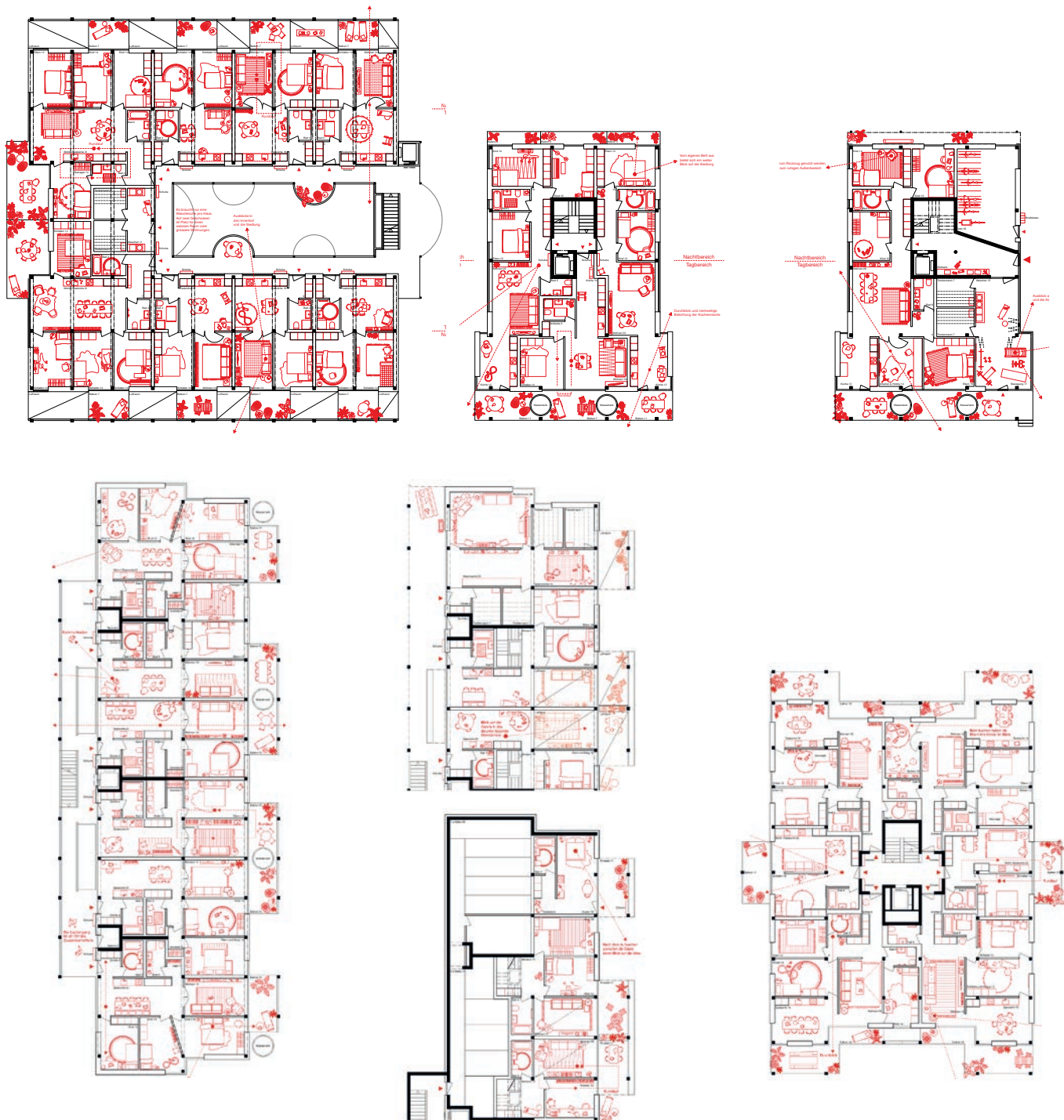
Die im Ansatz interessant gedachte Grunddisposition des Projektes «Bühne frei!» vermag bei genauerer Betrachtung nicht zu überzeugen. Die strenge, formalistische Linearität der gespiegelten Gebäudestränge entzieht sich jeglicher Auseinandersetzung mit den topografischen Verhältnissen, was für die Aufgabenstellung im geschützten Landschaftsraum befremdend ist. Ebenfalls irritierend ist der grossmassstäbliche Punktbau in unmittelbarer Nähe zum Strassenraum, welcher keine gleichwertige Anbindung der beiden Wohngassen zulässt.



Erdgeschoss



Querschnitt mittlerer Bereich



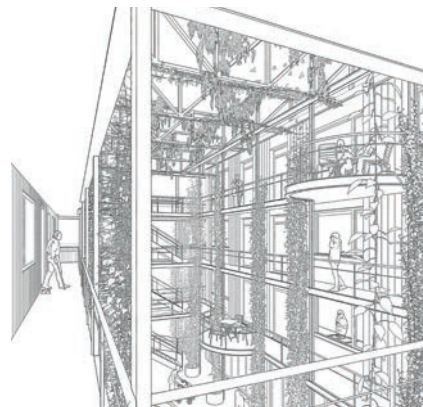
Wohnungstypologien



Visualisierung Marktplatz



Visualisierung Werkplatz



Visualisierung Hofhaus

Candide

Architektur

Thomas Schregenberger GmbH, Zürich

Verantwortlich: Andrzej Egli

Mitarbeit: Thomas Schregenberger, Moritz
Gisler, Silvana Perner, Louise Grosjean

Landschaftsarchitektur

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und
Städtebau GmbH, Zürich

Verantwortlich: Lorenz Eugster

Mitarbeit: Sebastian Friebe

Um den Sonnenhalde-Platz wird eine vier- und fünfgeschossige Gebäudegruppe mit etwas grösseren Gebäudetiefen vorgeschlagen, gefolgt von schmalen viergeschossigen Zweispännertypen mit je zwei Treppenhäusern. Jeweils zwei Häuserzeilen bilden zusammen einen Strassenraum.

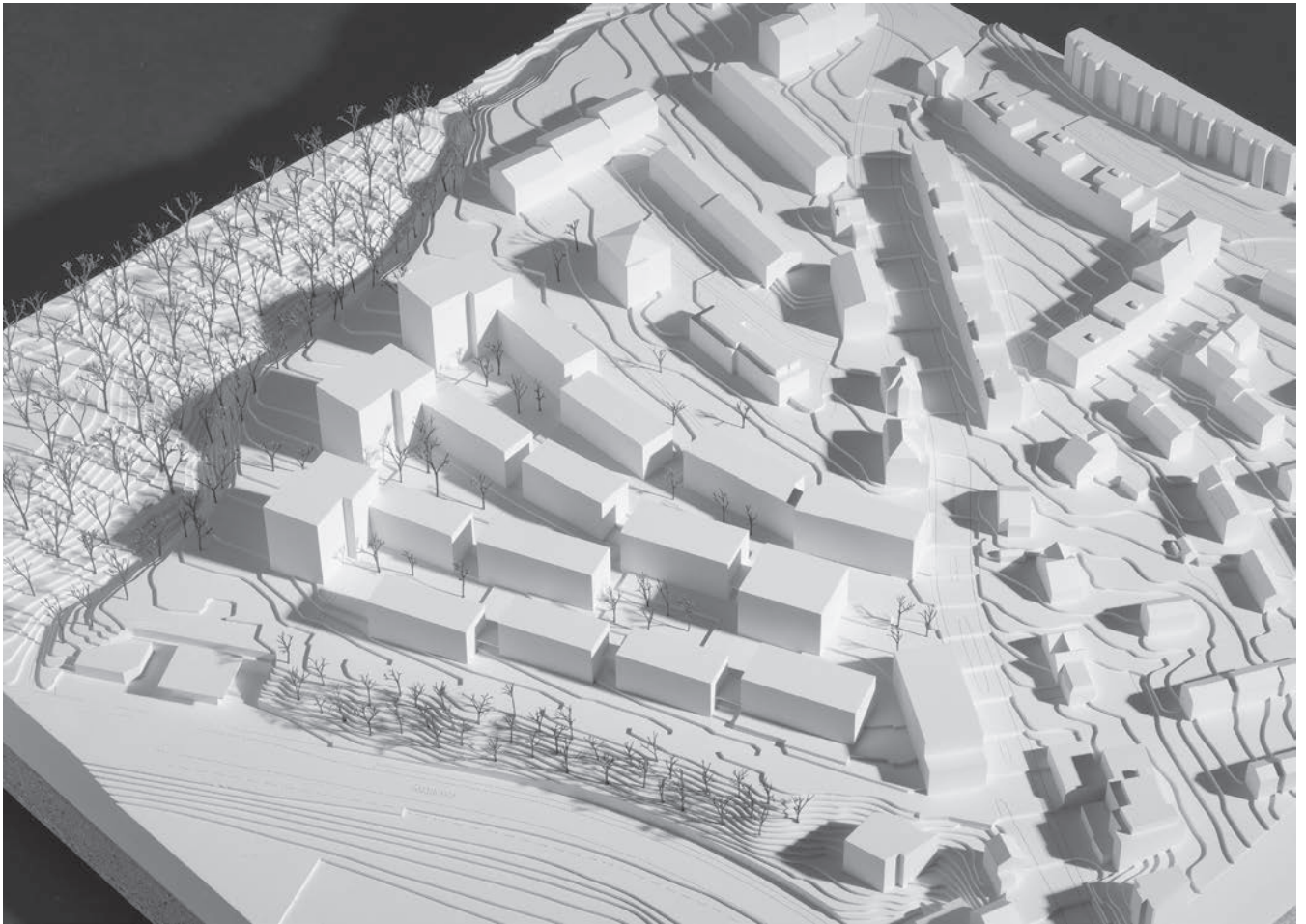
Die städtebauliche Disposition startet mit dem Sonnenhalden-Platz, der durch die angrenzenden Gebäude gerahmt ist. Je seitlich zum zentral positionierten «Ärztelhaus» startet die Erschliessung in die Arealtiefe. Das strassenbegleitende Gebäude ist nicht optimal in die städtebauliche Gesamtdisposition eingebunden, da es den Anschluss der unteren Erschliessungsgasse an die Leimbachstrasse verunklärt. Die Verteilung der öffentlichen Nutzungen ist grundsätzlich stimmig. Supermarkt, Arztpraxis, Kindergarten und Gastronomie gruppieren sich um den Sonnenhalde-Platz und bilden eine ansprechende Grundlage für einen belebten Platz. Der grosszügige, natursteinbelegte Sonnenhalde-Platz bildet den Zugang zur Siedlung. Ein chaussierter Bereich mit Bäumen bietet Aufenthaltsmöglichkeiten, während andere Flächen der Erschliessung und Anlieferung dienen oder für Veranstaltungen genutzt werden können. Die Sichtbarkeit der Verwaltung ist nicht genügend und es sind noch einige Fragen offen zur Verkehrserschliessung. Nach dem Quartierplatz in der zweiten Raumschicht fächert sich die Erschliessung nochmals auf, sodass sich die Siedlung zum Wald hin mit vier Zeilen entwickelt. Asphaltierte Wege führen entlang von Wiesenflächen und weiteren Plätzen in die Siedlung. Der baumbestandene, innerhalb der Siedlung liegende Quartierplatz mit Brunnen und Sitzgelegenheiten erhält besondere Bedeutung. Gemeinschaftswiesen vor den Wohnbauten bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der zentrale Grünraum wird durch die versetzte Position der Gebäude räumlich stark bedrängt und verliert an Grosszügigkeit.

Die abschliessenden Hochpunkte verknüpfen sich seitlich mit den Hauszeilen, so werden die Plätze leider streng geschlossen und die optische und räumliche Verbindung zum Naturraum des Hüslibachs wird nicht gesucht. Diese Entscheidung ist befremdlich und stört die gelungene Platz- und Wegfolge in der Siedlungsmitte. Die baulichen Hochpunkte an den Enden der Wohngassen wirken als Barriere und schränken den Bezug zur Hüslibachterrasse ein. Die Quartierverbindung hinunter zur Soodstrasse verläuft umständlich über Treppen innerhalb der Siedlung.

Alle viergeschossigen Zeilenhäuser haben die Balkone nach Westen. Somit sind die Wohnungen je nach Lage zufällig zum Erschliessungshof oder zum Grünhof ausgerichtet, was für die Stimmung und Nutzung in den jeweiligen Höfen nicht unproblematisch ist. Zudem hat dies auch Auswirkungen auf die Adressierung. Mal werden die Treppenhäuser durch die Balkonschicht erschlossen, mal erfolgt die Adressierung durch das sichtbare Untergeschoss.

Schwarzplan





Im zentralen Ärztehaus ergibt sich in den oberen vier Geschossen ein Vierbänder mit grosszügigen Wohnungen, welche jeweils über die Ecken ausgerichtet sind.

Der Supermarkt wird am bestehenden Ort weiterentwickelt. Darüber werden über zwei Gebäude Laubengangtypen mit vielen Kleinwohnungen angeboten, wobei die Abschlüsse nach Norden und Süden je grössere Wohnungen ermöglichen.

Die viergeschossigen Zeilen werden konsequent mit einer Grundrisstypologie bespielt. Es sind durchgesteckte Wohnungen, bei denen das schematische Layout eine vertiefte Auseinandersetzung mit dem Wohntyp vermissen lässt. So sind z.B. die Eingänge sowohl im Treppenhaus wie auch im Wohnungsbereich sehr beengt.

Die achtgeschossigen Punktbauten haben pro Geschoss fünf unterschiedliche Wohnungen. Die Grundrisse sind gut nutzbar und die Balkone sind jeweils in den Gebäudeecken positioniert.

Im obersten Punktbau ist im Erdgeschoss über Eck zum anschliessenden Zeilenbau der Kindergarten integriert.

Die Tiefgarage ist konsequent unter den Erschliessungshöfen platziert und eine Gebäudezeile ist meistens halbseitig direkt angeschlossen. Es werden alle Häuser, zum Teil mit

Tunnelverbindungen, an die Tiefgarage angeschlossen. Die Disposition ist kompliziert und aufwendig.

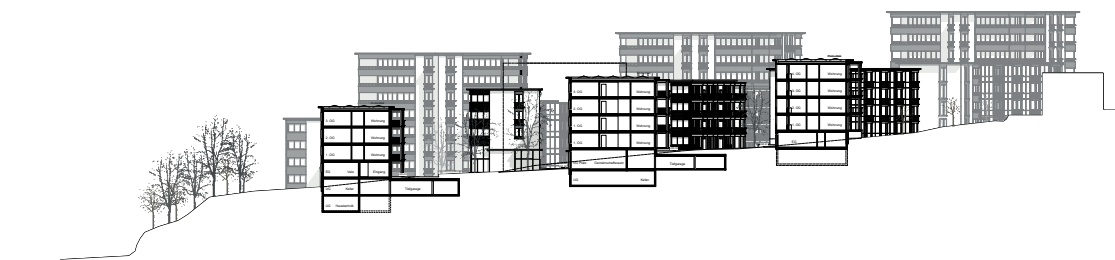
Das eher grosse Projekt unterbaut mit der wenig effizient geplanten Tiefgarage viel Grundstückfläche. Die Wohnungen sind ineffizient organisiert und eignen sich nicht für eine hohe Belegung.

Durch den recht hohen Versiegelungsgrad und die eher urbanen Plätze («Sonnenhalde-Platz») ist die nächtliche Auskühlung nicht optimal gewährleistet. Punktuell werden durch gut platzierte Baumgruppen lokalklimatisch angenehme Bereiche geschaffen, was sich positiv auf das Humanbioklima am Tag auswirkt.

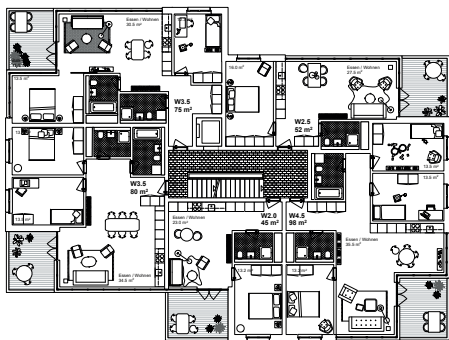
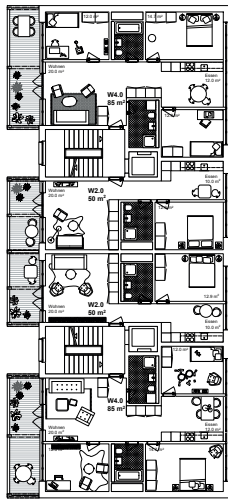
Der Siedlungsauftakt mit dem strassenbegleitenden Bau gelingt nicht überzeugend. Im mittleren Bereich folgen die Bauten den Höhenlinien und der Freiraum ist gut entwickelt, jedoch entspricht der schmale Zeilenbautyp punkto Qualität der Grundrisse nicht den Anforderungen. Die Positionierung der abschliessenden Winkelbauten ist nicht nachvollziehbar, da diese Volumen die Siedlung massiv von den Hüslibach-Terrassen und vom Wald abtrennen.



Erdgeschoss



Querschnitt nördlicher Bereich



Wohnungstypologien



Visualisierung Hüslibach



Visualisierung Sonnenhalde-Platz



Visualisierung Quartierplatz

Architektur

Sergison Bates architekten, Zürich

Verantwortlich: Jonathan Sergison

Mitarbeit: Stijn Jalon, Alessia Agosti, Natalia Drozdowska, Michael Stettler

Landschaftsarchitektur

Maurus Schifferli Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Bern

Verantwortlich: Maurus Schifferli

Der städtebauliche Ansatz basiert auf unterschiedlichen, fünf- bis sechsgeschossigen kubischen Baukörpern, die sich etwas beliebig hintereinander und teilweise leicht abgedreht zueinander entlang der Höhenlinien aufreihen. Das Gesicht zur Leimbachstrasse hingegen bilden zwei Solitärbauten, die den Siedlungszugang flankieren. Hier wird ein baumbestandener Platz mit Brunnen vorgeschlagen, der in direktem Bezug zu Supermarkt, Gastronomie und Gemeinschaftsräumen steht. Betriebliche Anforderungen wie Anlieferung, Feuerwehraufstellflächen und UFC-Standorte sind jedoch unzureichend berücksichtigt und werden sich negativ auf die Qualität der Platzgestaltung auswirken. Die streng gegliederten Wohngassen und deren Platzflächen sind kaum aktiviert, wodurch das Potenzial als siedlungsinterner Aufenthalts- und Begegnungsraum verloren geht. Die vorgelegerten Zonen sind primär den Erdgeschosswohnungen vorbehalten und grösstenteils der gemeinschaftlichen Nutzung entzogen. Infolge der Tiefgaragen unter den Wohngassen sind Baumpflanzungen nicht möglich. Die grüne Mitte wirkt mit Nutzungen überfrachtet. Entgegen der gestellten Anforderung wird in der landschaftlich sensiblen Zone der Hüslibachterrassen ein vielschichtiges Wegsystem vorgeschlagen, welches Spiel- und Aufenthaltsinseln erschliesst. Die eher grosse Gebäudegrundfläche und die enge Gebäudestellung haben negative Auswirkungen auf die nächtliche Auskühlung und die Luftzirkulation insgesamt. Die geplanten Baumsetzungen können den niedrigen Grünflächenanteil teilweise kompensieren; eine flächendeckendere Verteilung der Bäume, insbesondere in den Wohngassen, wäre jedoch nötig, um das Humanbioklima am Tag zu verbessern.

Die Häuser sind trotz unterschiedlicher Lage und Ausrichtung identisch organisiert. Von den Wohngassen erfolgt der hindernisfreie Zugang. Jeweils zwei bis drei Wohnungen werden über ein natürlich belichtetes Treppenhaus mit Lift erschlossen. An einem zentralen Flur sind alle Zimmer angeschlossen, wobei überraschenderweise das Wohnzimmer mit Balkon immer Richtung Osten orientiert ist und nur von der Morgensonne profitiert. Die Nähe der weit ausladenden Balkontürme ermöglicht zwar eine direkte Nachbarschaft, erfordert jedoch einen unfreiwilligen Verzicht auf Privatsphäre. Die Grundrissstruktur sieht keine flexibel nutzbare Zimmererweiterung vor, was jedoch als Nachweis gefordert gewesen wäre. Das Projekt realisiert mit sehr viel Geschossfläche nur eine durchschnittliche Anzahl Wohnungen und unter- und überbaut viel Grundstückfläche. Die Wohnungen sind gross geschnitten und eignen sich zum grössten Teil nicht für eine hohe Belegung.

Auf dem Dach der bereits hohen Baukörper werden jeweils zwei bis drei fassadenbündig positionierte Aufbauten als Waschsaloons vorgeschlagen, was sich zusätzlich nachteilig auf die ohnehin dichte Struktur auswirkt. Die Konstruktion soll mit vorgefertigten Holzelementen und einer Aussenhülle aus Klinker erfolgen. Ein konzeptioneller Ansatz, der

Schwarzplan





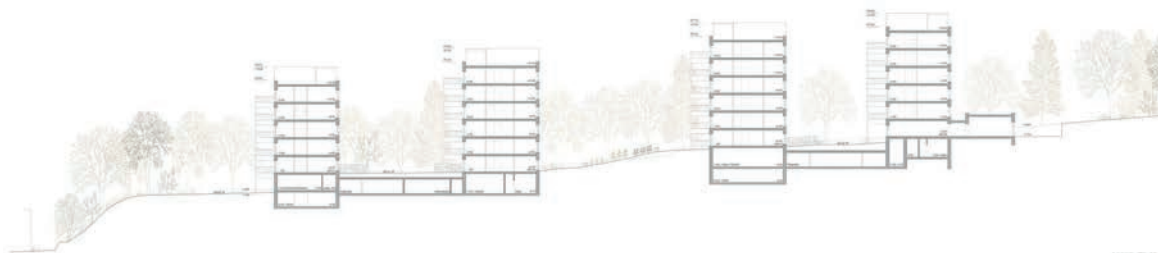
in der ungenügenden Ausarbeitung jedoch nicht überzeugen kann. Der städtebauliche Ansatz erzeugt zu wenig Freiraumqualitäten und überzeugt auch aufgrund der vorgeschlagenen Wohntypologien nicht. Verschiedene Anforderungen wie jener der flexiblen Zimmererweiterung sowie konzeptionelle Erläuterungen zu Städtebau, Erschliessung, Brandschutz liegen nicht vor. Insgesamt wird eine ausreichende Ausarbeitung vermisst. Das Projekt «Jakob» versucht mit einzelnen Massnahmen spezifische Lösungen zu finden und vernachlässigt dabei das Gesamtkonzept, auf dem eine qualitätvolle Siedlung basieren könnte.



Visualisierung von Leimbachstrasse



Erdgeschoss



Querschnitt südlicher Bereich



Wohnungstypologien



Visualisierung Hüslibach



Visualisierung Wohnung

Architektur

BS+EMI Architektenpartner AG, Zürich

Verantwortlich: Ron Edelaar

Mitarbeit: Elli Mosayebi, Christian Inderbitzin, Peter Baumberger, Karin Stegmeier, Phillip Türich, Mirella Mascolo, Sibe Duijsters, Sascha Gsell, Svenja Schlegel, Guillaume Roth, Patrick Bundschuh, Ludovica Dalsasso

Landschaftsarchitektur

Habitat Landschaftsarchitektur KLG, Zürich

Verantwortlich: Andreas Hoffmann

Der Auftakt der Siedlung erfolgt mit einem eher kleinteiligen Platz. Die Gebäude am Platz nehmen sich etwas zurück und überlassen dem zeichenhaften Rundbau mit Restaurant und Gemeinschaftsnutzung die Rolle der Siedlungsadressierung. Entlang der Leimbachstrasse schaffen die zwei bis viergeschossige Gebäude einen Bezug zu den gegenüberliegenden kleinkörnigen Baustrukturen. Die erste Gebäudeschicht ist geprägt durch Bestandserhalt und -erweiterung. Beim Laden klappt das gut, beim Verwaltungsgebäude ist die vorgeschlagene Transformation nicht überzeugend. Der gut proportionierte, asphaltierte Eingangplatz öffnet sich zur Leimbachstrasse und markiert den Auftakt zur Siedlung mit Supermarkt, Kita und Gastronomie im Rundbau. Er bietet Raum für Anlässe, Wochenmärkte und Feste.

Das Projekt entwickelt sich weiter mit hangparallelen Zeilenbauten Richtung Süden in die Tiefe des Grundstücks. Mit zunehmender Breite der Parzelle steigt ihre Zahl von drei auf vier Zeilen. In der mittleren Bautiefe werden die drei viergeschossigen Zeilen mit vier fünfgeschossigen Häusern fortgesetzt. Die «angephasen» Gebäudeenden sollen gemäss der Absicht der Verfassenden die Freiräume besser ineinanderfliessen lassen. Schmale, autofreie Wege erschliessen die Wohnsiedlung und weiten sich zu Quartieplätzen mit hohem Nutzungswert. Bepflanzte Streifen vor den Erdgeschosswohnungen schaffen Distanz zum gemeinschaftlichen Freiraum. Der zentrale Freiraum wird als dichter, grüner Gemeinschaftsgarten mit Spiel- und Aufenthaltsangebot angelegt. Über der ehemaligen Tiefgarage wird ein Pflanzgarten angelegt.

Im Süden des Areals reihen sich fünf siebengeschossige Punktbauten dem Gelände folgend auf. Durch den Wechsel von vier auf fünf volumetrische Setzungen werden die Zwischenräume eng und die gewünschte Verbindung von Wald und Hofräumen wird beeinträchtigt. Der Querschnitt zum Hüslibach zeigt dies anschaulich. Somit wird die städtebauliche Gesamtkonzeption deutlich geschwächt. Die Quartierwegverbindung zwischen Hüslibach- und Soodstrasse ist gut integriert, die Anbindung an die Soodstrasse jedoch etwas zu schmal dimensioniert.

Für die neue Siedlung Sonnenhalde I werden drei Bautypen vorgeschlagen: Bestandsbauten, Zeilenbauten und Punktbauten. Die zum Erhalt vorgesehenen Gebäude und die bestehende Autoeinstellhalle werden angepasst. Der Supermarkt soll am selben Ort bleiben, die Verwaltung der Baugenossenschaft Freiblick auch. Im gleichen Gebäude sind noch die KiTa, Praxen, sowie Räume für die Hauswartung vorgesehen. Die Eingriffe in die bestehende Bausubstanz sind beträchtlich und es werden zusätzliche Elemente dazugefügt, sodass beim Verwaltungsbau ein überformtes, wenig überzeugendes Gebäudekonglomerat entsteht.

Die Zeilenbauten sind als Holzbau-Häuser konzipiert, die hangparallel auf den Boden gesetzt werden. Sie sind schlank, sodass alle Wohnun-

Schwarzplan





gen sowohl von Osten wie auch von Westen gut belichtet werden. Mit der Materialisierung und der Dachform soll eine «Leichtigkeit» entstehen. Die Eingangsbereiche werden mit einem Verweis auf die amerikanischen Holzbau-tradition entwickelt. Sie sind aber zu beengt und werden durch die vollständig geschlossenen Lifttürme heftig bedrängt. Die Lifttürme prägen auch die Atmosphäre der Erschliessungs- und Spielhöfe negativ.

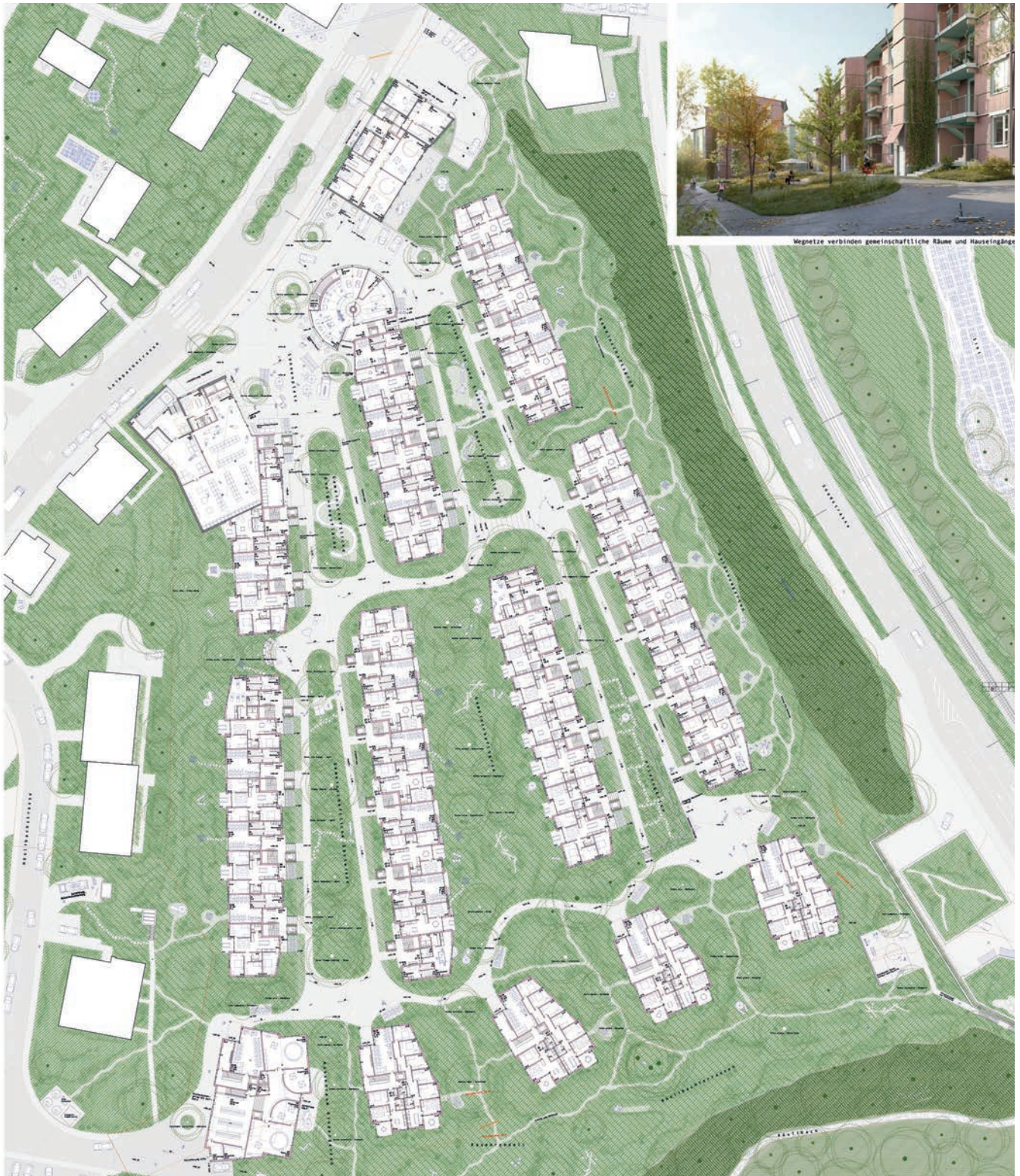
Die Grundrisse zeigen eine stimmige Grundanordnung auf, haben aber ein grosses Manko, und das ist die Eintrittssituation: Über den Mini-Eingangsbalkon platzt man unvermittelt in die Küche. Da das Treppenhaus im Aussenklima ist, erhöht sich die Abwicklung der Gebäudehülle erheblich, ist konstruktiv anspruchsvoll und schlecht im Unterhalt.

Die Punktbauten sind durchgängig als Dreispänner mit einem an die Fassade stossenden Treppenhaus konzipiert. Die Wohnungsgrundrisse sind gut geschnitten und lassen auch die gewünschten Flexibilisierungen zu. Im obersten Punktbau ist der Kindergarten positioniert.

Das Projekt realisiert mit einer grossen Geschossfläche eine durchschnittliche Anzahl Wohnungen und besetzt sowohl über Terrain als auch unter Terrain viel Grundstückfläche. Die Tiefgarage ist ineffizient und unübersichtlich organisiert.

Der hohe Grünflächenanteil, der sich insgesamt positiv auf das Lokalklima auswirkt, wird durch den hohen Anteil an versiegelten Hartflächen und die grosse Gebäudegrundfläche getrübt, was dem Projekt einen recht urbanen Charakter verleiht. Zudem sind zu wenig Bäume geplant, um die nach Süden ausgerichteten Wohngassen sowie den mehrheitlich versiegelten «Sonnenplatz» ausreichend zu beschatten.

Das Projekt hat teilweise gute Qualitäten in der städtebaulichen Disposition. Insgesamt ist die Ankunfts-geste beim Sonnenplatz überzeugend, insbesondere der zeichenhafte Rundbau hat in der Diskussion positive Reaktionen ausgelöst. Die Zeilenbauten jedoch fallen mit den zu dominanten Lifttürmen und dem nicht überzeugenden Wohnungser-schliessungskonzept ab. Die fünf Punktbauten korrespondieren nicht mit der Lage der Zeilen und beengen die Verknüpfung der Hofräume mit dem Wald.



Erdgeschoss



Querschnitt mittlerer Bereich



Wohnungstypologien



Visualisierung Wohnung



Visualisierung Sonnenplatz



Visualisierung Fussweg

Waldgarten

Architektur

Adrian Streich Architekten AG, Zürich

Verantwortlich: Annemarie Stäheli, Adrian Streich

Mitarbeit: Carmen Höhener, Tobias

Lindenmann, Roman Brantschen, Daniela Risoli,

Anna-Lena Müller, Thibault Bressoud, Joel

Brynielsson, Jeffrey Barman, Lucia Kanderova

Landschaftsarchitektur

Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

Verantwortlich: André Schmid

Mitarbeit: Chiara Cadoni

Der Projektvorschlag «Waldgarten» versucht, dem Grünraum beim Hüslibach durch die Siedlung bis zur Leimbachstrasse hin Präsenz zu verleihen. Ein parkartig gestalteter, mit vielen Wald- und Gartenbäumen bestandener, chaussierter Siedlungsplatz stösst direkt bis an die Leimbachstrasse und bildet in unmittelbarer Nähe zu Supermarkt, Café, Gemeinschaftsraum und Verwaltung einen hochwertigen Aufenthaltsort und Treffpunkt.

Das Projekt gliedert sich in drei verschiedene Teilbereiche: Vier hangparallele Wohnzeilen, welche über zwei asphaltierte Wohnstrassen erschlossen werden und deren Zwischenräume sich zum Hüslibach nach Süden hin leicht ausweiten, bilden seine stimmige Grundstruktur. Ihre nördlichen Enden zur Leimbachstrasse hin sind mit Kopfbauten akzentuiert und nehmen im Erdgeschoss sinnvollerweise gemeinschaftliche Nutzungen auf. Sie bilden eine Art räumlichen Auftakt zur Siedlung, über welchen man zu den beiden zweckmässig angelegten Erschliessungswegen gelangt. Ihre zueinander versetzte Lage mag der sich verjüngenden Parzelle geschuldet sein, sie mutet räumlich etwas beliebig an und kann nicht verhindern, dass im nördlichen Teil der beiden Wohngassen über längere Distanz beengte Verhältnisse zu erwarten sind. Eine differenzierte Ausgestaltung und der Nachweis unterschiedlicher Nutzungsangebote wird in diesen Wohngassen jedoch vermisst. Der zentrale Freiraum ist als Waldgarten gestaltet, Kieswege und örtliche Aufweitungen bieten ein differenziertes Nutzungsangebot in dem mit einer Wald- und Gartenvegetation geprägten Grünraum. Die unter den mittleren Zeilen liegende Tiefgarage entlastet die Freiräume grösstenteils von Unterbauung, im Bereich des Quartierplatz wird die Realisierbarkeit der vielen Baumpflanzungen jedoch hinterfragt. Der hohe Grünflächenanteil und der geringe Versiegelungsgrad versprechen ein gutes Mikroklima mit angenehmer Auskühlung in warmen Sommernächten. In Kombination mit den zahlreichen und über die Fläche verteilten Grossbäumen dürfte insbesondere auch tagsüber ein hoher humanbioklimatischer Komfort erreicht werden.

Im Übergang zum Hüslibach wird der kleine bestehende Wohnturm im unteren Arealbereich interessanterweise erhalten. Leider führt sein Erhalt jedoch dazu, dass die neuen Hochbauten relativ eng zusammenrücken müssen, wodurch der räumliche Bezug aus der Tiefe der Siedlung hin zum Grünraum am Hüslibach geschwächt wird. Die Dimension der neuen Turmbauten führt neben dem bestehenden Wohnturm zu einem zu grossen Massstabssprung und ihre verdrehte Positionierung wirkt zu den vier hangparallel angeordneten und gut gesetzten Wohnzeilen etwas forciert und beliebig. Die Quartierwegverbindung von der Hüslibachstrasse zur Soodstrasse wird zwischen Punkt- und Zeilenbauten informell und stimmig über Kieswege innerhalb der Siedlung geführt.

Das Angebot von gemeinschaftlich genutzten Dachgärten stellt grundsätzlich eine willkommene Qualität dar, ob sie in diesem Kontext mit

Schwarzplan





dem guten Angebot an Freiraum sowie den hohen Kosten wirklich Sinn machen, darf bezweifelt werden. Überdies erhöhen die dafür notwendigen Dachaufbauten den Eindruck einer zu hohen Dichte im Bereich der Kopfbauten.

Der Fussabdruck der Gebäude wie auch die unterbaute Fläche liegen im Vergleich zu den anderen Projekten im Mittelfeld. Die differenziert konzipierten Wohnungsgrundrisse in den beiden Zeilenbautypen jeweils östlich und westlich der beiden Erschliessungswege weisen eine sehr hohe Qualität, Effizienz und eine erstaunliche Flexibilität auf. Das Projekt bietet mit einer eher kleinen Geschossfläche viele, gut möblierbare Wohnungen auf, die sich zu einem guten Teil auch für eine hohe Belegung eignen. Insbesondere bietet dieses Projekt auch eine sehr gute Durchmischung unterschiedlicher Wohnungsgrössen auf, was zu einer willkommenen sozialen Vielfalt an Bewohnenden in den einzelnen Gebäuden führen kann. Die innenliegenden, teilweise langen Erschliessungsbereiche zu den Wohnungen in den Kopfbauten sind schlecht belichtet und daher wenig attraktiv.

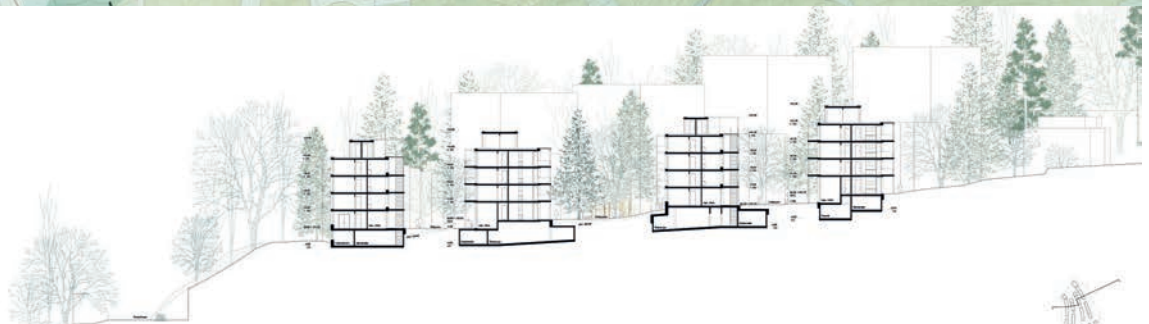
Architektonisch vermittelt der Projektvorschlag bei den Wohnzeilen einen wohltuend unaufgeregten Eindruck. Die Jury hätte sich in dieser sehr spezifischen Hangsituation bei den Turmbauten eine gegenüber den Normalgeschossen et-

was differenziertere Ausformulierung der Erdgeschoss- und Sockelbereiche gewünscht. Zudem hätte sich bei diesen 9-geschossigen Bauten anstelle einer durchgehenden Stapelung einzelner Geschosse, welche zu einer gewissen Anonymisierung führt, im Zusammenspiel mit den benachbarten 4-geschossigen Wohnzeilen auch die Frage nach einer übergeordneten Gliederung angeboten.

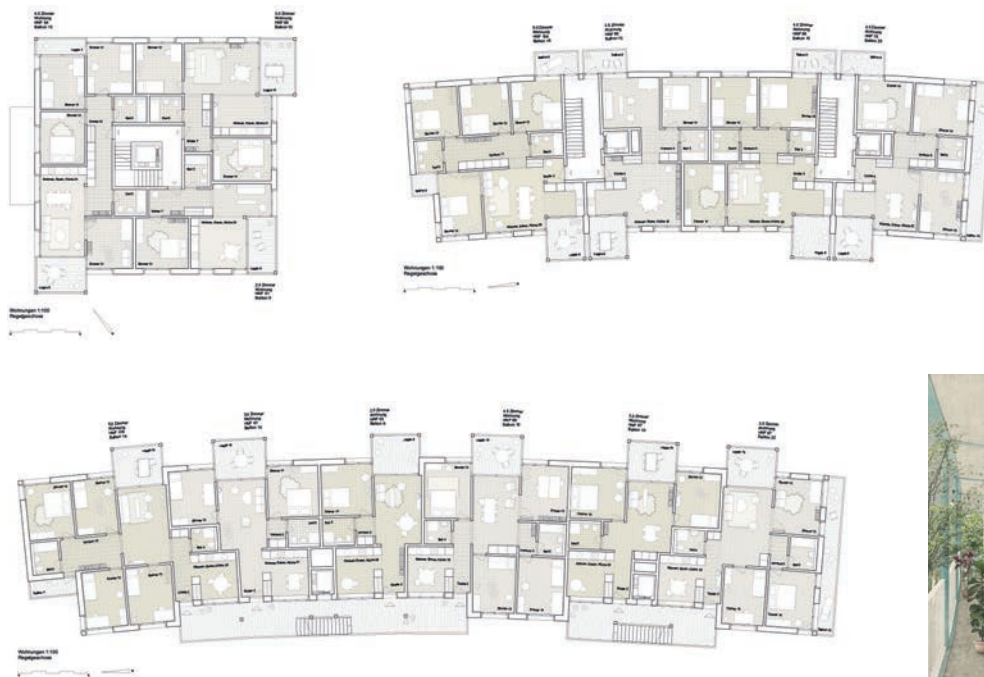
Das Projekt «Waldgarten» stellt ein sorgfältig durchgearbeitetes Projekt mit interessanten Wohntypen in den Wohnzeilen dar. Die beiden Siedlungsbereiche im Übergang zur Leimbachstrasse und zum Hüslibach vermögen leider nicht ganz in gleichem Mass zu begeistern.



Erdgeschoss



Querschnitt mittlerer Bereich



Wohnungstypologien



Visualisierung Laubengang



Visualisierung Waldgarten

10 Genehmigung

Zürich, März 2025, das Preisgericht:

Fachpreisgericht

Pascale Guignard (Juryvorsitz)

Marco Graber

Barbara Neff

Stephan Herde

Rahel Lämmli

Christian Wagner-Jecklin

Ivo Moeschlin (Ersatz)

P. Guignard
M. Graber
B. Neff
S. Herde
R. Lämmli
C. Wagner-Jecklin
I. Moeschlin

Sachpreisgericht

Stella Vondra

Kurt Ammann

Christoph Bachmann

Flavio Gastaldi

Paul Körner

Sandra Wittachy (Ersatz)

Stella Vondra
K. Ammann
C. Bachmann
F. Gastaldi
P. Körner
S. Wittachy



Baugenossenschaft Freiblick
Leimbachstrasse 107
8041 Zürich
www.freiblick.ch



arc Consulting
Binzstrasse 39
CH-8045 Zürich
Telefon 044 454 25 00
arc@arc-consulting.ch
www.arc-consulting.ch