

Rüti, «Drei Eichen» Bericht des Beurteilungsgremiums



Auftraggeber **Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost**, Gerichtsstrasse 4, 8610 Uster
Gemeinde Rüti, Breitenhofstrasse 30, 8630 Rüti

Auftragnehmer **Naef & Partner Immobilien AG**, Bleicherweg 10, 8002 Zürich

Datum 06.06.2025

Änderungsverzeichnis

Bezeichnung, wesentliche Änderungen	Datum	Erstellt	Koreferat
Version 01 – Vorabzug	26.05.2025	ADA	
Version 02 – Vorabzug revidiert	04.06.2025	ADA	
Finale Version	06.06.2025	ADA	

Die Urheberrechte am vorliegenden Dokument liegen vollumfänglich bei der Naef & Partner Immobilien AG, Zürich.

Im Sinne der besseren Lesbarkeit wird im vorliegenden Dokument vorwiegend die männliche Form verwendet.

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage	4
2 Studienperimeter	4
3 Organisation und Ablauf	5
3.1 Veranstalterin, Ansprechpartner.....	5
3.2 Verfahren	5
4 Eingeladene Architekturbüros	6
5 Beurteilungsgremium	6
6 Ablauf und Termine	6
7 Beurteilung	7
7.1 Vorprüfung.....	7
7.2 Beurteilungskriterien.....	7
7.3 Beurteilung, Entscheid	8
7.4 Würdigung	8
8 Beschlussfassung	9
9 Projektbeschriebe, Pläne Modellfotos	10
9.1 Wassermann Architekten AG, Projekt « <i>Silvana</i> ».....	10
9.2 4Plus Architektinnen, Projekt « <i>Doppelmeter</i> »	17
9.3 SQUADRAT Architekten GmbH, Projekt « <i>Villa Kunterbunt</i> »	24
9.4 JOM Architekten GmbH, Projekt « <i>Sommervogel</i> »	29

1 Ausgangslage

Die Gemeinde Rüti ist Eigentümerin der Parzelle Kat. Nr. 7573. Auf dieser Parzelle stehen momentan zwei Gebäude mit drei Kindergärten. Diese sollen durch einen Neubau mit wieder drei Kindergärten mit Hort im Erdgeschoss sowie Wohnungen in den Obergeschossen ersetzt werden. Das Grundstück wird zu diesem Zweck im Baurecht von der Gemeinde Rüti der Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost (Gewo) im Baurecht abgetreten, die Gewo soll den Neubau erstellen und die Gemeinde Rüti mietet die für die drei Kindergärten benötigte Fläche von der Gewo wieder zurück.

Vom Architekturbüro einsarchitekten AG liegt eine Machbarkeitsstudie vom 09.09.2024 vor, in welcher die rechtlichen und funktionalen Randbedingungen beleuchtet wurden.

Ziel des Studienauftrags war es, überzeugende Bebauungsvarianten zu erhalten, welche unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen hinsichtlich Siedlungsqualität, Wirtschaftlichkeit, Umgebungsgestaltung und Realisierbarkeit eine optimale Ausgangslage für die Weiterentwicklung mit der Bauherrschaft bilden.

2 Studienperimeter

Die Parzelle liegt in der Wohnzone W3 in Rüti hinter kleinteiligen Haustrukturen und wird von zwei engen Anbindungen an die Hauptstrasse erschlossen. Gegen Norden und Westen grenzt die Parzelle an einen kleinen Wald entlang des Feienbächli an. Gegen den Bach fällt das Gelände deutlich ab. Am Westende gibt es eine kleine Fussgängerbrücke über den Feienbach. Über diese Verbindung gelangt man zum Spielplatz Feienbächli.



Abbildung 1: Luftbild Situation

4 Eingeladene Architekturbüros

Folgende Firmen wurden von der Veranstalterin eingeladen:

- 4Plus Architektinnen, Uster
- Wassermann Architekten AG, Zürich
- SQUADRAT Architekten GmbH, Zürich
- JOM Architekten GmbH, Zürich

Die Architekturbüros mussten zwingend ein Landschaftsarchitekturbüro beziehen. Der Beizug weiterer Spezialisten wurde den Teilnehmern freigelassen. Eine Mehrfachbeteiligung der Spezialisten war nicht erlaubt.

5 Beurteilungsgremium

Zur Beurteilung der eingereichten Unterlagen, setzte die Veranstalterin folgendes Beurteilungsgremium ein:

Fachexperten (mit Stimmrecht)

- Alain Ettlin, einsarchitekten AG, Architekt (Vorsitz)
- Christof Glaus, Halter AG, Architekt
- Anja Bandorf, BNP Landschaftsarchitekten GmbH, Landschaftsarchitektin

Sachexperten (die Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost, sowie die Gemeinde Rüti haben je ein Stimmrecht)

- Michael Wyss, Co-Geschäftsführer, Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost
- Stefan Sala, Vorstandsmitglied, Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost
- Sven Hegi, Leiter Abteilung Bau Gemeinde Rüti, stellvertretend für Peter Weidinger, Gemeinderat Ressort Bau, Grundeigentümerin und Mieterin Gemeinde Rüti
- Ralph Curschmann, Schulpflege Ressort Infrastruktur und Schulliegenschaften, Grundeigentümerin und Mieterin Gemeinde Rüti

Beratende Experten (ohne Stimmrecht)

- Raoul Müller, Righetti Partner Group, Kostenexperte
- Stefan Schwyn, mühlebach partner ag, SNBS Pre-Check
- Roger Ricklin, Naef & Partner Immobilien AG, Bauherrenberater
- Ansgar Adamczyk, Naef & Partner Immobilien AG, Bauherrenberater

6 Ablauf und Termine

Abgabe der Unterlagen	06.01.2025
Schriftliche Fragestellung	24.01.2025
Schriftliche Fragenbeantwortung	10.02.2025
Abgabe Projektunterlagen (Pläne)	28.03.2025
Abgabe Projektunterlagen (Modell)	11.04.2025
Vorprüfung, fachliche Prüfung, Prüfungsbericht	25.04.2025

Beurteilung durch das Beurteilungsgremium	12.05.2025
Mitteilung an Teilnehmer	12.05.2025
Bericht durch das Beurteilungsgremium	06.06.2025
Ausstellung, Amthaus, Amthofstrasse 4, 8630 Rüti (Gewölbekeller)	20.-29.06.2025

7 Beurteilung

7.1 Vorprüfung

In der Vorprüfung wurden die formalen und baurechtlichen Anforderungen der einzelnen Beiträge überprüft sowie Feststellungen zu den Beurteilungskriterien aus dem Studienauftragsprogramm festgehalten. Die formale, fachliche und inhaltliche Überprüfung erfolgte durch die einsarchitekten AG und die Naef & Partner Immobilien AG. Die zu erwartenden Baukosten wurden durch die Righetti Partner Group AG (Raoul Müller) ermittelt und die Zertifizierbarkeit nach SNBS durch die Mühlebach Partner AG (Stefan Schwyn).

Die Resultate der Vorprüfung wurden dem Beurteilungsgremium vorgestellt und dienten als Bewertungsgrundlage. Sämtliche Projekte wurden termingerecht eingereicht.

Die Vorprüfung hat gezeigt, dass bei sämtlichen Projekten die baurechtlichen Vorgaben bis auf minimale Abweichungen, welche in einer Weiterbearbeitung geheilt werden können, eingehalten wurden.

Die bauökonomische Vorprüfung hat ergeben, dass die Kosten der Projekte sehr nahe beieinander liegen, weshalb dieser Aspekt nur eine untergeordnete Rolle bei der Beurteilung gespielt hat.

Sämtliche Projekte legten grossen Wert auf die Nachhaltigkeit bei der Erstellung, dem Betrieb und den gesellschaftlichen wie auch wirtschaftlichen Themen und lassen sich nach SNBS Gold zertifizieren.

7.2 Beurteilungskriterien

Die Arbeiten wurden vom Beurteilungsgremium im Hinblick auf folgende Kriterien bewertet (Aufzählung nicht abschliessend und nicht wertend):

Städtebau | Architektur | Freiraum

- Eingliederung in den Kontext des ländlichen Umfelds
- Bewährte architektonische Lösungen
- Qualitativ hochstehende Aussenräume

Funktionalität | Nutzung

- Qualität der Grundrisse > gute Kindergarten- und Tagesstrukturen, guter Wohnungsmix, gute Möblierbarkeit
- Hindernisfreiheit und Eignung der Wohnungen für ältere Bewohner sowie Familien
- Optimale betriebliche Organisation (Entsorgung, Funktionsflächen, Hauswartraum, Veloabstellplätze usw.)
- Gute Entflechtung von Kindergarten- und Wohnnutzung bei gleichzeitiger Ausnutzung der Synergien zwischen den beiden Nutzungsarten
- Genügend Stauraum in den Wohnungen (Schränke oder Reduit)
- Gemeinschaftsraum
- Effiziente Erschliessung

Wirtschaftlichkeit | Nachhaltigkeit

- Gebäudevolumen, Abwicklung, Gebäudetiefen, Flächeneffizienz, Formfaktoren
- Adaption der Vorgaben (Zielgruppen, Wohnungsmix, Raumprogramm)
- Auswirkung der Formfaktoren auf Ökonomie, Kosten und Ökologie

Materialwahl

Bei der Materialwahl stehen die Dauerhaftigkeit und die Beanspruchbarkeit im Vordergrund. Die gewählten Materialien sollen «würdevoll altern». Weiter ist auf die Wahl von schadstofffreien Materialien zu achten, die idealerweise einen Vorteil im Hinblick auf den Unterhalt, die Rückbaufähigkeit und spätere Entsorgung aufweisen. Möglichst geringer Anteil Grauer Energie.

Haustechnik

Die Energie- / Wärmeherzeugung soll über qualitativ bewährte und CO₂ neutrale Lösungen erfolgen. Weiter sollen die untenstehenden Punkte in das Konzept eingearbeitet werden:

- Optimale Systeme in Bezug auf Funktionalität und Nachhaltigkeit sowie bewährte, zukunftsorientierte Technologien sind einzusetzen
- Die Haustechnikflächen sind auf das Minimum zu dimensionieren > durchgehendes Schachtkonzept
- Thermische Behaglichkeit
- Eigenstromproduktion durch PV-Anlage

Energie | Label | Nachhaltigkeit

- Angestrebt wird ein Bau nach SNBS Gold.
- Klimaverordnung der Gemeinde Rüti vom 12.12.2022
- Gebäudestandard 2019.1 von EnergieSchweiz

Bauphysik | Akustik

- Das Schallschutzkonzept hat die Mindestanforderungen zu erreichen
- Die Gebäudestruktur soll einfache bauphysikalische Lösungen wie z.B. Wärmedämmkonzept, Abdichtungskonzept, Brandschutz usw. zulassen.

7.3 Beurteilung, Entscheid

Gestützt auf den Vorprüfungsbericht wurden sämtliche Projekte durch das Beurteilungsgremium zur Beurteilung zugelassen und die in Aussicht gestellte Entschädigung kann entrichtet werden. Die Projekte wurden während einem Wertungstag anhand der Beurteilungskriterien ausführlich analysiert und einander gegenübergestellt.

Am Jurierungstag beschliesst das Beurteilungsgremium einstimmig, dass das Projekt

«Silvana»

von Wassermann Architekten mit Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur die besten Voraussetzungen zur Zielerreichung bietet und empfiehlt dieses zur Weiterbearbeitung. Das Projekt überzeugt in städtebaulicher, funktionaler und atmosphärischer Hinsicht. In einer Weiterbearbeitung sollen die in der Basis gelegten Qualitäten weiter vertieft und verfeinert werden.

7.4 Würdigung

Das Beurteilungsgremium und die Veranstalterin würdigen die wertvollen Beiträge sämtlicher vier Teams. Diese haben eine vertiefte Diskussion ermöglicht und daraus wichtige Erkenntnisse gebracht, welche die Entwicklung des Projekts nachhaltig positiv beeinflussen.

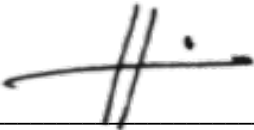
Die Eigentümer, die Veranstalterin und das Beurteilungsgremium sprechen dafür den Verfassern aller Projekte herzlichen Dank und Anerkennung aus.

8 Beschlussfassung

Der vorliegende Jurybericht wurde von den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums genehmigt.

Fachexperten (mit Stimmrecht)

- Alain Ettl, Architekt
- Christof Glaus, Architekt
- Anja Bandorf, Landschaftsarchitektin



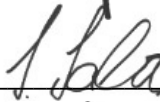




Sachexperten (mit Stimmrecht)

- Michael Wyss, Gewo Züri Ost
- Stefan Sala, Gewo Züri Ost
- Sven Hegi, Gemeinde Rüti
(Stellvertreter Peter Weidinger)
- Ralph Curschmann, Gemeinde Rüti









9 Projektbeschriebe, Pläne Modellfotos

Das Siegerprojekt mit Empfehlung zur Weiterbearbeitung ist als erstes, die weiteren Arbeiten sind in alphabetischer Reihenfolge aufgeführt.

9.1 Wassermann Architekten AG, Projekt «*Silvana*»

LORENZ EUGSTER Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, 8004 Zürich

Projektbeschreibung, Beurteilung

Das Projekt *Silvana* überzeugt durch eine sorgfältige Setzung dreier differenzierter Baukörper, die sich sensibel in die bestehende Topografie einfügen und den Waldrand als gestalterisches Leitmotiv aufnehmen. Die volumetrische Staffelung der unterschiedlich hohen Gebäude erzeugt eine spannungsvolle Silhouette, die zwischen Naturraum und Quartier vermittelt. Im Zentrum der Anlage liegt eine hochwertig gestaltete Piazza, welche als räumliche und funktionale Drehscheibe für Ankunft, Begegnung und Verteilung dient. Der mittlere, höchste Baukörper markiert diesen Ort auf überzeugende Weise und stiftet eine klare Adresse.

Die funktionale Organisation ist schlüssig und ermöglicht eine konsequente Entflechtung der Hauptnutzungen. Die Kindergartenräume befinden sich in einem überhohen Sockelgeschoss des westlichen Baukörpers und profitieren von einer lichten Raumhöhe von 3.60 Metern. Sie sind gut auffindbar, effizient und sorgfältig gegliedert. Rückzugsnischen, Schlafgalerien sowie gezielte Blickbezüge schaffen eine kindgerechte, atmosphärisch dichte Lernumgebung. Ergänzt wird das Angebot durch einen zentral im Ensemble gelegenen Gemeinschaftsraum, der als identitätsstiftender Treffpunkt fungiert.

Die Wohngeschosse sind klar strukturiert und zeichnen sich durch eine fein differenzierte Fassadengestaltung aus. Die vorgelagerte Balkonschicht verleiht den Baukörpern Tiefe, schafft hochwertige Ausserräume und unterstützt den sommerlichen Wärmeschutz. Die Wohnungen bieten eine hohe typologische Vielfalt, gute Orientierung sowie eine grosszügige Belichtung. Die Kombination aus durchdachten Grundrissen und räumlicher Offenheit entspricht den Anforderungen an genossenschaftliches Wohnen in hohem Masse.

Die drei Baukörper sind geschickt ins Gelände eingebettet und von einem durchdacht gegliederten Freiraum umgeben. Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt konsequent über die Grundstückseinfahrt im Süden, direkt und geschickt in das östliche Gebäude geführt. Das restliche Areal bleibt dadurch verkehrsfrei und sicher. Der zentrale Platzraum mit dem Gemeinschaftsraum bildet eine einladende Mitte. Spiel- und Aufenthaltsbereiche für die Kindergärten und die Bewohnenden sind räumlich zugewiesen, lassen aber auch eine informelle Aneignung zu. Naturnah gestaltete Beläge sowie ein grosser Anteil unversiegelter Flächen fördern die Aufenthaltsqualität. Ein zusätzlich nutzbarer Dachgarten erweitert das Angebot um einen gemeinschaftlichen Rückzugsort.

Die gezielte Nutzung landschaftlicher Qualitäten – Sichtbezüge, Höhenunterschiede, Vegetationsstrukturen – führt zu einem inspirierenden, vielfältigen Freiraumgefüge mit zahlreichen Nischen für alle Nutzergruppen. Neue Pflanzungen ergänzen die Umgebung auf zurückhaltende Weise und schaffen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Durchgrünung und Offenheit. Das Freiraumkonzept ist dabei so robust, dass es auch zukünftigen Anforderungen gewachsen sein dürfte.

Für die Weiterbearbeitung empfiehlt sich eine Überprüfung der Dimensionen der Balkonschicht im Sinne der Suffizienz. Die Fläche des Attikageschosses des Mittelbaus ist zonenkonform zu reduzieren. Der östliche Grenzabstand des Solitärs muss baurechtlich nochmals geprüft werden.

Silvana überzeugt als in städtebaulicher, funktionaler und atmosphärischer Hinsicht besonders gelungener Beitrag. Die Arbeit bietet aus Sicht der Jury die mit Abstand beste Grundlage für eine Weiterbearbeitung und eine qualitätsvolle Umsetzung.



Abbildung 3: Modellfoto Projekt «Silvana»



Abbildung 4: Situationsplan Projekt «Silvana»

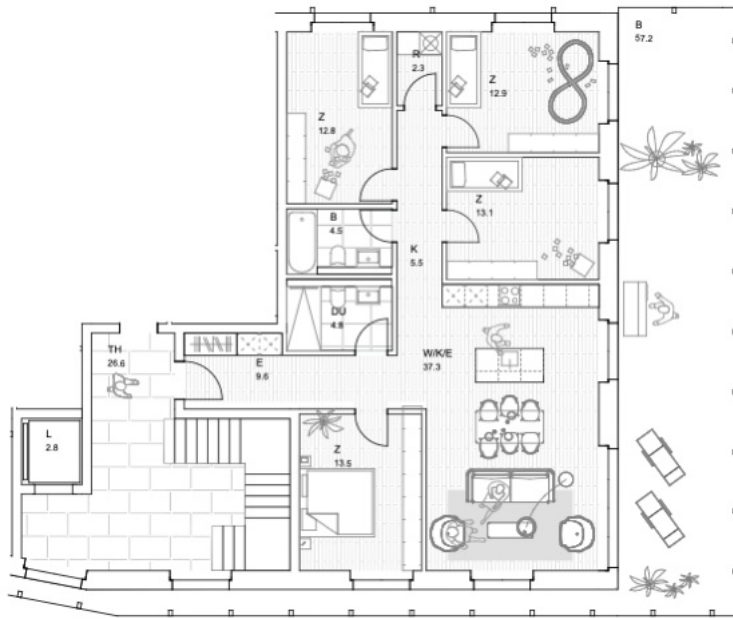


Abbildung 5: 5.5 Zi-Whg. Projekt «Silvana»

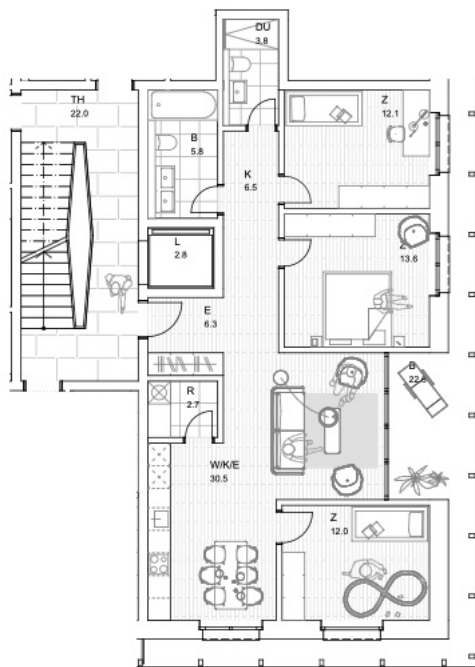


Abbildung 6: 4.5 Zi-Whg. Projekt «Silvana»

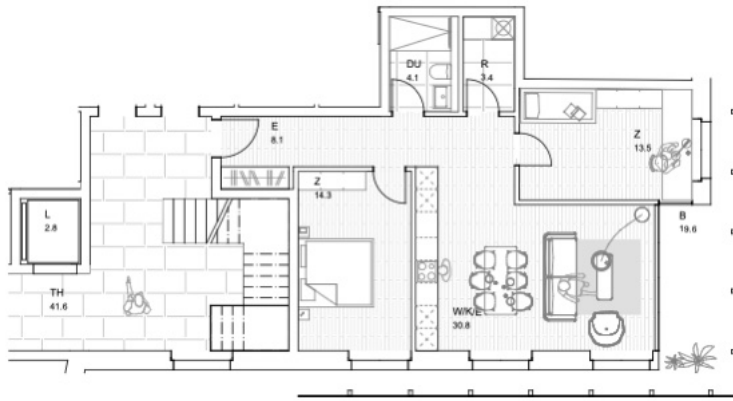


Abbildung 7: 3.5 Zi-Whg. Projekt «Silvana»

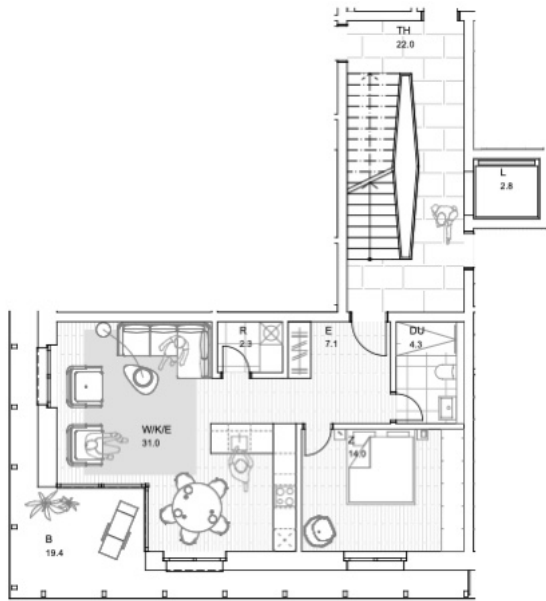


Abbildung 8: 2.5 Zi-Whg. Projekt «Silvana»

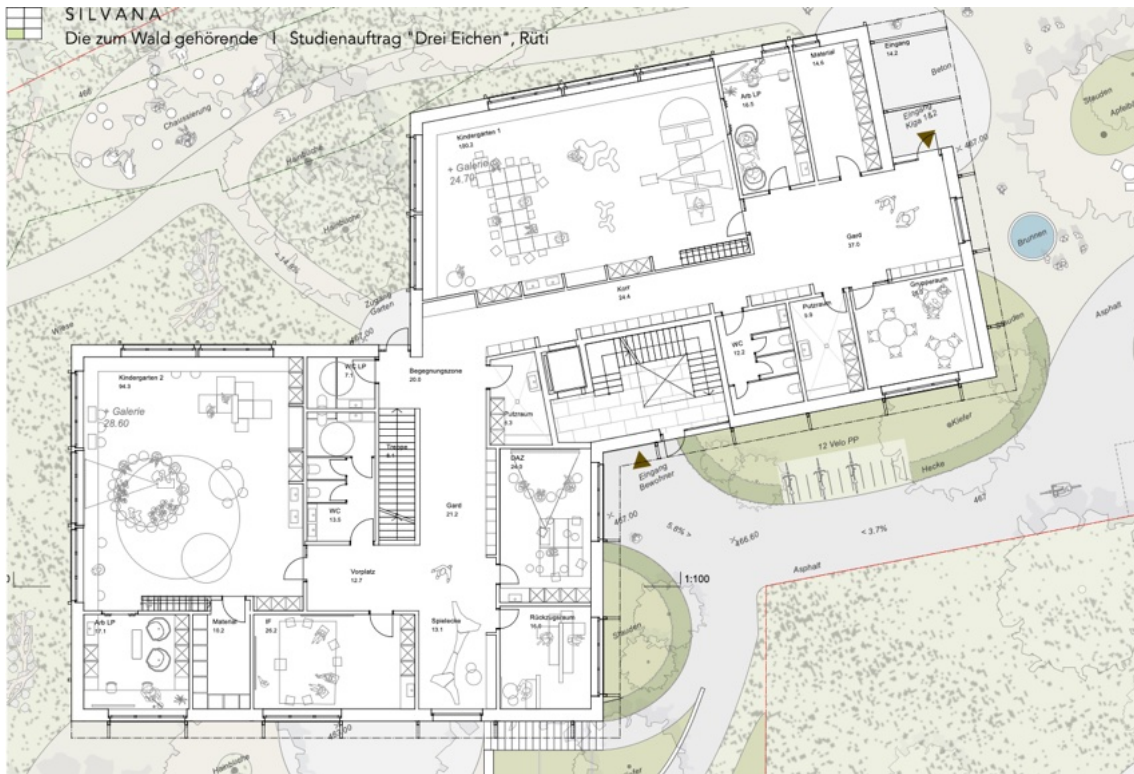


Abbildung 9: Kindergarten Projekt «Silvana»



Abbildung 10: Südfassade Projekt «Silvana»



Abbildung 11: Nordfassade Projekt «Silvana»



Abbildung 12: Ansicht von Südosten Projekt «Silvana»



Abbildung 13: Kindergarten Projekt «Silvana»

9.2 4Plus Architektinnen, Projekt «Doppelmeter»

Ernst und Hausherr Landschaftsarchitekten BSLA, 8001 Zürich

Projektbeschreibung, Beurteilung

Die Industrialisierung hat den Namen Rütli in die Welt hinausgetragen und die Region mit zeichenhaften Solitärbauten geprägt. In Anlehnung an diese Geschichte wird auf der inselartig gelegenen Parzelle «Drei Eichen», einer Kuppe mit Fernblick gegen Süden, ein charakteristischer Bautypus entwickelt. Drei gleichförmige, viergeschossige Volumina mit markanten Dächern setzen auf der Hügelkante ein prägnantes städtebauliches Zeichen. Über dreigeschossige Zwischenbauten mit Dachterrassen verbunden, entsteht ein langgestrecktes Ensemble, strukturiert durch zwei unterschiedlich genutzte Höfe. Den Höfen sind offene, begrünte Lauben vorgelagert, die sowohl als Erschliessung wie auch als private Aussenräume dienen.

Die Kindergärten sind vom kleinen Fussweg im Nordosten aus separat erschlossen. Eine offene Treppe verbindet diesen Bereich mit dem ersten Obergeschoss, in dem Hort, TAZ und EF-Raum untergebracht sind – ergänzt durch Rückzugs- und Arbeitszonen für das Lehrpersonal. Jede Kinderteneinheit verfügt über eine eigene Garderobe, einen zweiseitig orientierten Hauptraum sowie eine klare Ausrichtung zum nördlichen, baumbestandenen Hof.

Die Erschliessung der Wohnungen erfolgt über die südliche Zufahrt mit Tiefgaragen- und Besucherstellplätzen. Das Wohnkonzept basiert auf Gemeinschaftlichkeit mit vielfältigen Wohnungstypen, gemeinschaftlichen Lauben, Dachterrassen und einem zentralen Gemeinschaftsraum im Westen, der sich zur Grünfläche hin öffnet. Diese Dichte an Anforderungen und Funktionen führt stellenweise zu schematisch wirkenden Wohnungslösungen.

Die Tragstruktur aus Holzbaudecken und -stützen wird über massive Betontreppenhäuser ausgesteift. Sichtbare Holzelemente betonen ein loftartiges Raumgefühl und greifen gestalterisch die industrielle Bautradition auf. Auch die seriell gegliederte Fassadengestaltung mit gleichmässig proportionierten Öffnungen im Schindelkleid verweist auf diesen Bezug.

Der Freiraum ist klar gegliedert: zwei Höfe, ein Vorplatz sowie ein Naturhang mit Spielbereichen bilden das Rückgrat der Aussenräume. Der nördliche Spielhof schliesst direkt an die Kindertennutzung an, ist sicher gefasst und mit vielfältigen Spielangeboten ausgestattet. Der südliche Wohnhof bietet Aufenthaltsorte für alle Altersgruppen. Fusswege führen von Nord und Süd an den westlichen Wiesenhang, wo weitere Spielbereiche integriert sind. Der Gemeinschaftsraum öffnet sich mit einem Sitzplatz zum Naturraum hin. Vorplatz, Besucher- und Veloparkierung sind entlang der Verbindungsachse zum Wohnhof organisiert. Das Freiraumkonzept ist funktional und auf eine breite Nutzbarkeit ausgelegt.

Kritisch beurteilt wird die Aufenthaltsqualität des nördlichen Spielbereichs zwischen Gebäude und Wald. Auch die Längsparkierung zwischen Wohnhof und Vorplatz wirft Fragen auf: Sie führt den Verkehr tief ins Areal, da der Wohnhof als Wendezone genutzt werden muss. Zusätzlich wird die kraftvolle Architektur der Gebäude im Aussenraum stark formal weitergeschrieben, was dem Freiraum eine gewisse Schwere verleiht – ein landschaftlich inspirierterer Ansatz hätte der Anlage mehr Leichtigkeit gegeben.

Die architektonische Herleitung des Projekts ist überzeugend, in der Umsetzung wirkt es jedoch tendenziell massiv. Die einheitliche Ausformulierung aller Baukörper erschwert die Lesbarkeit der einzelnen Volumina zugunsten eines dominanten Gesamtbilds. Die vorgelagerten Lauben verstärken die räumliche Komplexität zusätzlich. Die gut gemeinte Idee zweier unterschiedlich genutzter Höfe verliert durch praktische Einschränkungen an Wirkung: Der Kindertennhof liegt weitgehend im Schatten, der Wohnhof wird durch den Wenderaum gestört, und viele Wohnungen orientieren sich nach Norden. Dies wirft schliesslich die Frage auf, ob die industrielle Referenz typologisch die passende Antwort auf die ortsspezifische Aufgabenstellung bietet.



Abbildung 14: Modellfoto Projekt "Doppelmeter"

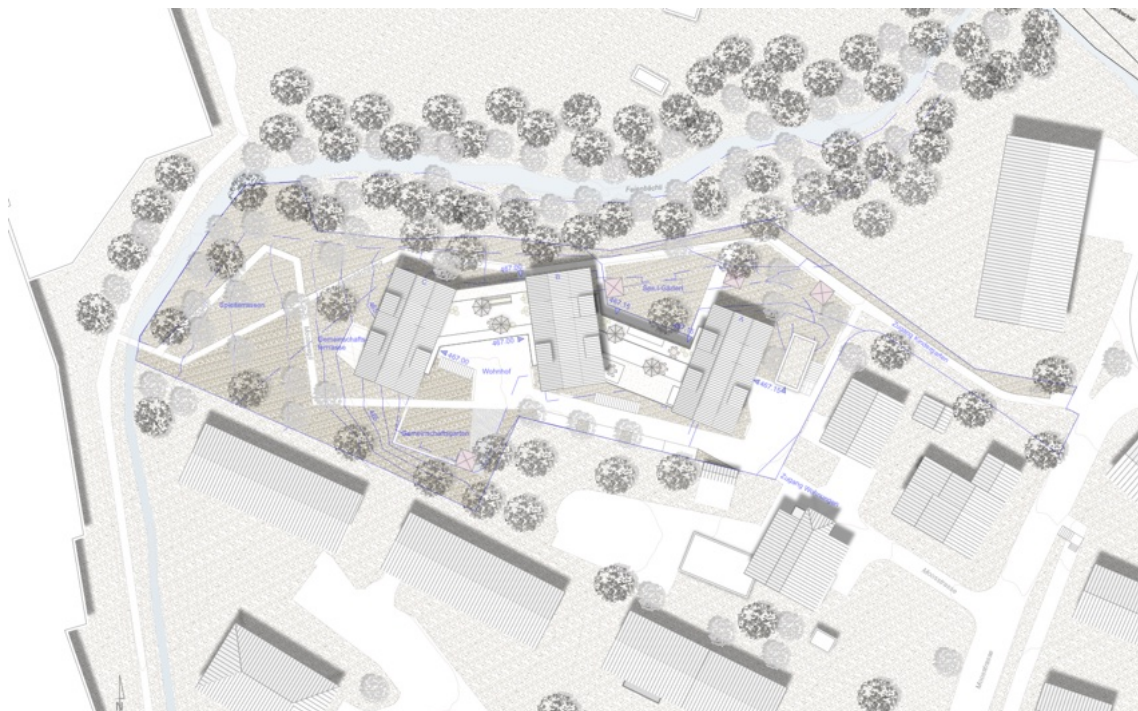


Abbildung 15: Situationsplan Projekt "Doppelmeter"



Abbildung 16: 4.5 und 2.5 Zi-Whg. Projekt "Doppelmeter"

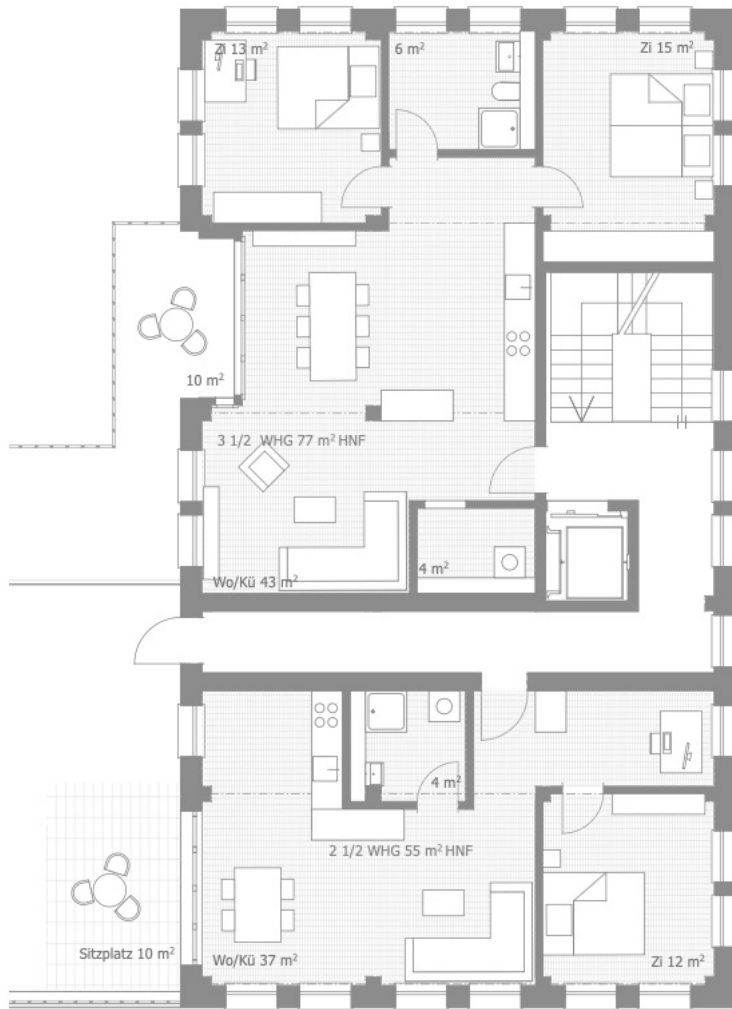


Abbildung 17: 3.5 und 2.5 Zi-Whg. Projekt "Doppelmeter"

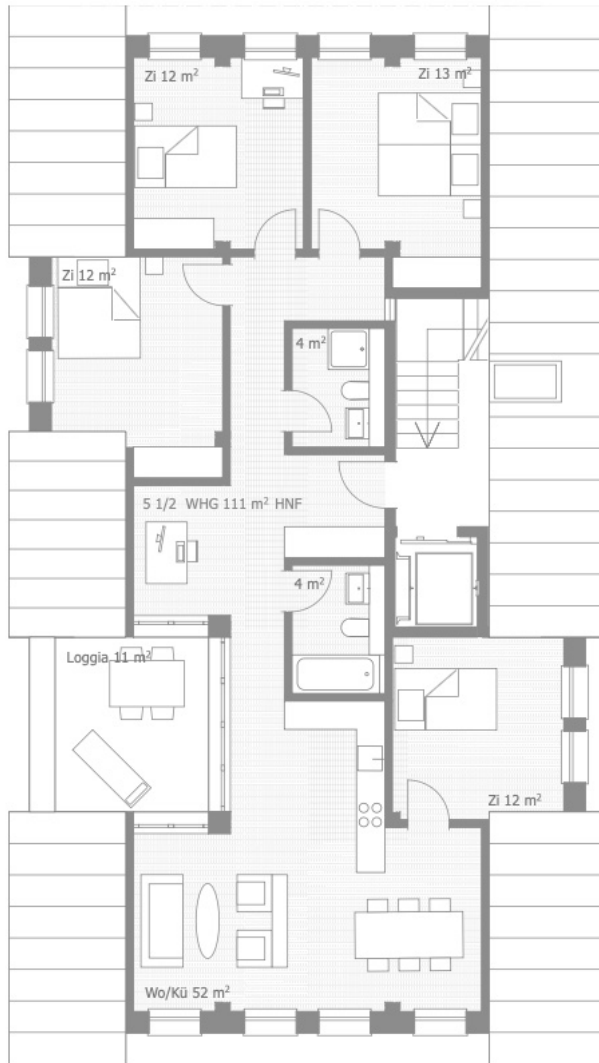


Abbildung 18: 5.5 Zi-Whg. Projekt "Doppelmeter"

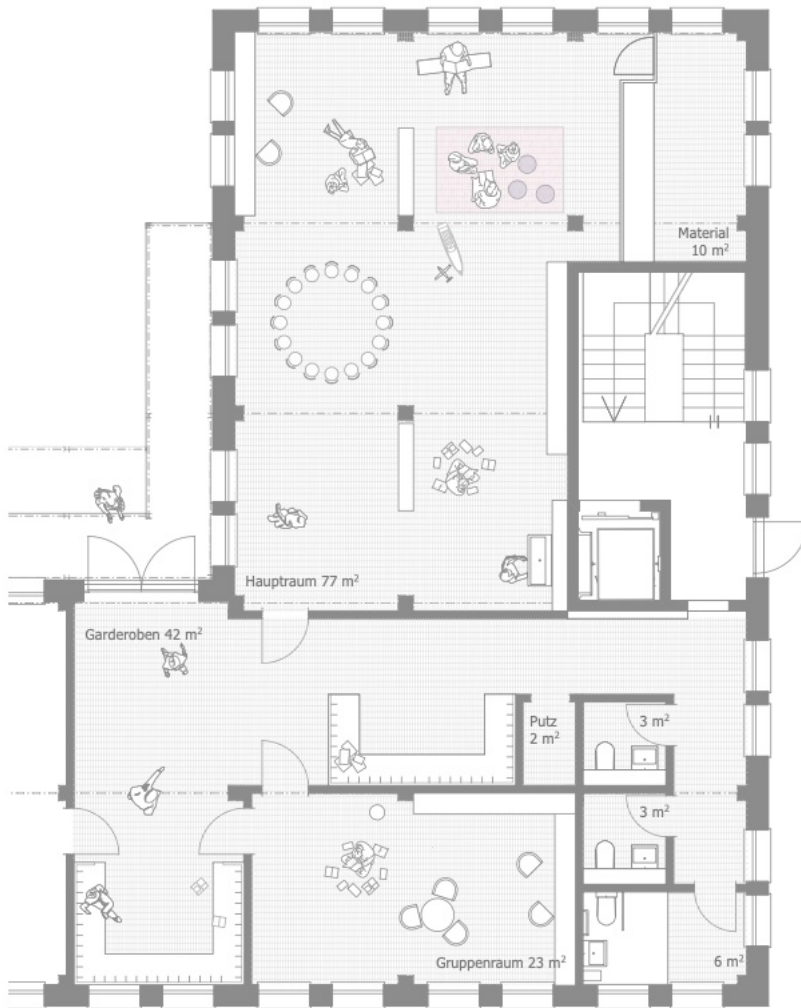


Abbildung 19: Kindergarten Projekt "Doppelmeter"



Abbildung 20: Südfassade Projekt "Doppelmeter"



Abbildung 21: Nordfassade Projekt "Doppelmeter"



Abbildung 22: Ansicht von Süden Projekt "Doppelmeter"



Abbildung 23: Sicht auf Laubengang Projekt "Doppelmeter"

9.3 SQUADRAT Architekten GmbH, Projekt «Villa Kunterbunt»

nux Landschaftsarchitektur, 3014 Bern

Projektbeschreibung, Beurteilung

Villa Kunterbunt schlägt einen langgestreckten, in einzelne Volumen gegliederten Baukörper entlang der nördlichen Waldkante vor. Diese Setzung öffnet einen grosszügigen Freiraum nach Süden und schafft eine deutliche Beziehung zum angrenzenden Quartierraum. Der rhythmisch gegliederte Baukörper mit markantem Kopfbau und ablesbarem Endpunkt verleiht dem Ensemble eine eigenständige und gestalterisch prägnante Erscheinung. Die Adressbildung der Kindergärten, des Horts und der Wohnungen ist logisch strukturiert; die gemeinschaftlich genutzten Plätze im Osten und Westen sind gut positioniert.

Allerdings gelingt die räumliche Verbindung zwischen Quartier, Bachraum und Wald nur bedingt. Die grossmassstäbliche, mauerartige Ausprägung des Gebäudes entlang der Waldkante wirkt abschottend und mindert die atmosphärische Offenheit zum Naturraum. Trotz der Gliederung bleibt die Linearität des Gesamtvolumens über die Länge hinweg spürbar und wirkt repetitiv.

Die Kindergartennutzung ist vollständig im Erdgeschoss untergebracht und überzeugt mit einer funktional klaren Organisation. Drei Einheiten sowie Teile des Horts sind über eine zentrale innere Achse miteinander verbunden, was flexible Nutzungen und effiziente Abläufe ermöglicht. Separate Eingänge mit eigenen Garderoben schaffen eigenständige Adressen für die Kinder. Die Räume sind sorgfältig gegliedert, mit durchdachten Sichtbezügen und stimmiger Materialwahl atmosphärisch gestaltet. Teilweise erscheint die pädagogische Zuordnung der Räume jedoch etwas überzeichnet, was der räumlichen Offenheit der Struktur nicht immer zuträglich ist.

Die Wohnungen zeichnen sich durch klare Grundrisse, gute Orientierung und eine konsequente Südausrichtung aus. Die Organisation über drei vertikale Erschliessungskerne ist effizient, die funktionale Trennung nachvollziehbar. Die Dachwohnungen mit überhohen Räumen und Sheddachfenstern bieten reizvolle Bezüge zu den Baumkronen. Allerdings führt der hohe Wiederholungsgrad der Wohnungstypen zu einer gewissen Gleichförmigkeit – eine breitere typologische Streuung wäre wünschenswert gewesen.

Das städtebauliche Konzept ist klar und eigenständig, mit einem nordisch anmutenden Charakter. Es entwickelt ein spürbares «Vor» und «Hinter» dem Gebäude, auch wenn die Gesamtanlage fast vollständig durch ergänzende Gehölzpflanzungen in den Wald eingebettet wird. Im Gegensatz zur klaren Struktur des Gebäudes wird der Freiraum fließend und dialogisch mit der Landschaft verknüpft: Auf der Nordseite befinden sich die Zugänge zu den Wohnungen, südseitig die Kindergartenerschliessungen mit einem Band von Spielbereichen, das sich den Hang hinabzieht. Die Platzierung des Horts am Gebäudekopf und des Gemeinschaftsraums am westlichen Ende schafft zwei impulsgebende Bezugspunkte im Aussenraum. Gleichzeitig bleiben grosszügige Rasenflächen erhalten. Die Zufahrt zur Tiefgarage mit Besucherparkplätzen ist konsequent an den Anfang des Grundstücks gelegt.

Der Kontrast zwischen klarer Architektur und frei gestalteter Naturlandschaft wirkt sehr überzeugend. Es entstehen abwechslungsreiche Raumsituationen mit hoher Eigenständigkeit. Die Leichtigkeit der Freiraumgestaltung verstärkt die nordische Anmutung der Anlage. Das Kennwort wird zum Programm – und macht Lust, dort zu wohnen.

Villa Kunterbunt ist ein poetisch konzipierter und in weiten Teilen stimmiger Beitrag mit klarer architektonischer Handschrift. Im Vergleich zum Siegerprojekt bleibt jedoch insbesondere die räumliche Vermittlung zwischen Bebauung und Landschaft sowie die Vielfalt der Wohnnutzung spürbar zurück.



Abbildung 24: Modellfoto Projekt "Villa Kunterbunt"



Abbildung 25: Situationsplan Projekt "Villa Kunterbunt"



Abbildung 26: 4.5 Zi-Whg. Projekt "Villa Kunterbunt"



Abbildung 27: 5.5 Zi-Whg. Projekt "Villa Kunterbunt"



Abbildung 28: 3.5 Zi-Whg. Projekt "Villa Kunterbunt"

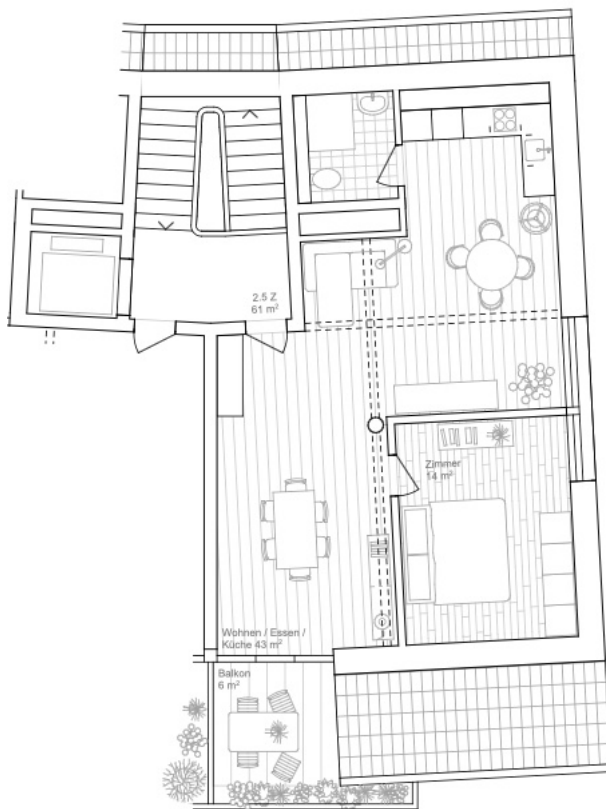


Abbildung 29: 2.5 Zi-Whg. Projekt "Villa Kunterbunt"



Abbildung 30: Südfassade Projekt "Villa Kunterbunt"



Abbildung 31: Ansicht von Südwest Projekt "Villa Kunterbunt"



Abbildung 32: Kindergarten Projekt "Villa Kunterbunt"

9.4 JOM Architekten GmbH, Projekt «Sommervogel»

MOFA studio GmbH, 8037 Zürich, Landschaftsarchitektur

Projektbeschreibung, Beurteilung

Das Quartier «Drei Eichen» ist geprägt durch eine offene, heterogene Bebauung im kleineren und mittleren Massstab sowie durch eine vielfältige Durchgrünung, die sich als Patchwork aus offenen und geschlossenen Landschaftsräumen zeigt. In Verbindung mit der bewegten Topografie entsteht eine qualitätsvolle Durchlässigkeit und Vernetzung.

Das Projekt *Sommervogel* schlägt zwei Baukörper mit annähernd spiegelsymmetrischen Fussabdrücken vor. Sie begleiten raumhaltig den nördlich gelegenen Bach- und Waldbereich und zeichnen sich durch eine differenzierte volumetrische Auffächerung aus. Zwischen ihnen öffnet sich gegen Süden ein zentraler Freiraum, der als Ankunfts-, Aufenthalts- und Verteilraum dient. Visuelle Offenheit, gute Vernetzung, klare Adressierung sowie die spezifische Formensprache der Baukörper prägen den Entwurf wesentlich.

Die drei Kindergärten und der Hort im Erdgeschoss sind von Süden her direkt zugänglich. Die Wohnungseingänge im Norden werden über den zentralen Platz und entlang des Waldsaums erreicht. Die Tiefgaragenzufahrt und die Besucherparkplätze sind östlich am Arealrand in eine begrünte Tasche integriert und liegen unmittelbar beim bestehenden Strassenweg.

Die insgesamt 30 kompakten Wohnungen sind in den beiden Gebäuden vierspännig um zentrale Erschliessungskerne organisiert. Die Nasszellen sind jeweils daran angeschlossen. Wohn- und Essbereiche mit Loggia sind jeweils an Gebäudeecken positioniert. Dieses Prinzip wird im Erdgeschoss aufgenommen: Die vier Haupträume der Kindertageseinrichtungen liegen an den südlichen Ecken der Volumen. Der Gemeinschaftsraum für die Bewohnenden befindet sich im abfallenden Westteil des Areals. Dank des Geländeverlaufs ist er gut belichtet und öffnet sich zum grosszügigen Aussenraum.

Kurze Spannweiten und wiederkehrende strukturelle Elemente bilden eine gute Basis für einen wirtschaftlichen Holz-Elementbau. Die Verwendung natürlicher, unbehandelter Materialien wirkt sich positiv auf die Raumwahrnehmung aus. Die Fassade setzt ein markantes Zeichen mit grün lasierter Holzschalung, schimmernden Solarpanelen, farblich betonten Kreuzungspunkten und gelblich gerahmten Fenstern – eine kraftvolle, identitätsstiftende Komposition.

Die im Erdgeschoss untergebrachten Kindergärten verfügen zwar jeweils über zugewiesene Aussenbereiche, diese sind jedoch räumlich voneinander getrennt, was in der Bewertung kritisch betrachtet wurde. Zwischen den Baukörpern öffnet sich ein Gemeinschaftsplatz mit Blickbezug zum angrenzenden Wald. Der leicht abgesenkte Gemeinschaftsraum mit vorgelagertem Aussenbereich liegt am Waldrand und grenzt an eine grosszügige Wiese mit eingebettetem, naturnahem Spielbereich im Hang. Der motorisierte Verkehr wird unmittelbar beim Arealeingang aufgenommen – das restliche Gelände bleibt verkehrsfrei. Die Freiraumqualitäten für sämtliche Nutzergruppen sind grosszügig bemessen. Allerdings wirkt der zentrale Bereich, da das gesamte Erdgeschoss ausschliesslich durch die Kindergärten belegt ist, teilweise entkoppelt und wenig einladend für alle. Die Kindergartenbereiche hingegen sind differenziert, räumlich gut gefasst und sehr attraktiv. Auch die Durchblicke und die grosszügige Raumwirkung überzeugen.

Das Projekt ist präzise durchgearbeitet und reflektiert die spezifisch für dieses Vorhaben entwickelten Nachhaltigkeitskriterien auf hohem Niveau. Die Setzung der Baukörper ist insgesamt nachvollziehbar – wenn auch die strenge Symmetrie diskutiert werden kann. Im Modell wirken die Volumen trotz Gliederung etwas massiv. Die Wohnräume profitieren von Südorientierung; allerdings führt die Typologie des Vierspänners zu einer hohen Anzahl von Schlafzimmern mit Nordausrichtung. Der Gemeinschaftsraum wäre aus Sicht der Jury besser im zentralen Freiraum positioniert gewesen. Die unterirdische Verbindung zwischen den Häusern erscheint funktional, wirkt aber aufwändig. Ein starkes Projekt, das in vielen

Aspekten überzeugt – dessen expressives Erscheinungsbild jedoch in der Diskussion besonders viel Aufmerksamkeit auf sich zieht.



Abbildung 33: Modellfoto Projekt "Sommervogel"



Abbildung 34: Situationsplan Projekt «Sommervogel»

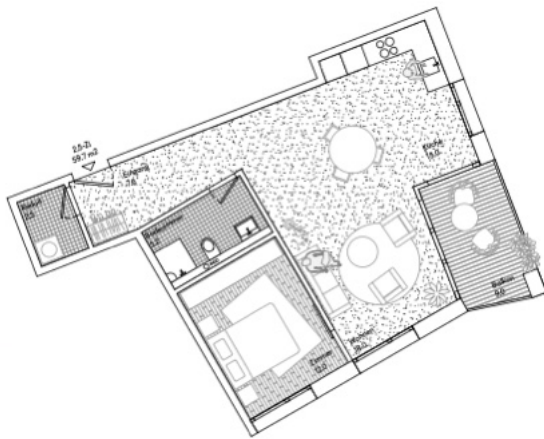


Abbildung 35: 2.5 Zi-Whg. Projekt «Sommervogel»

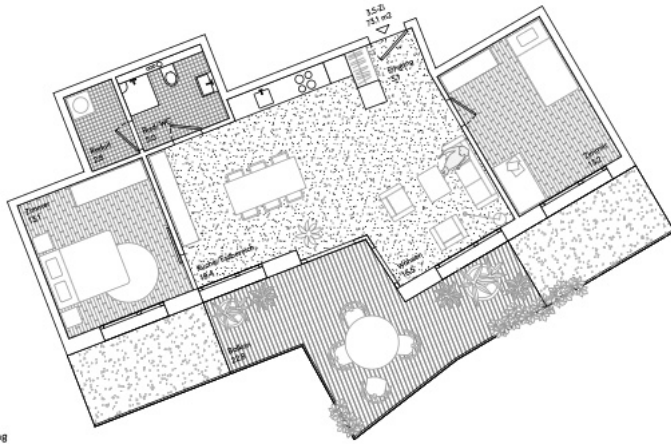


Abbildung 36: 3.5 Zi-Whg. Projekt «Sommer Vogel»

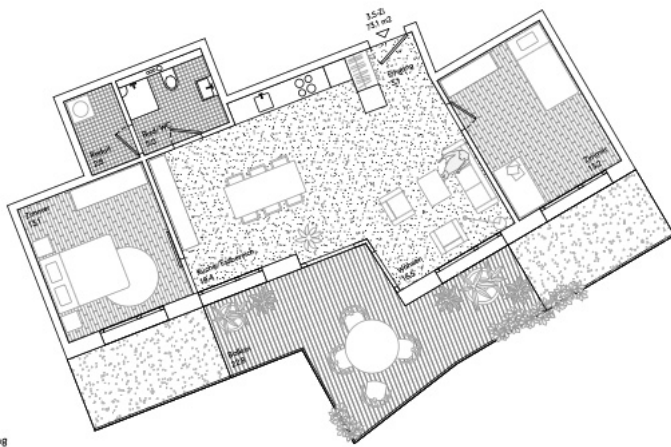


Abbildung 37: 4.5 Zi-Whg. Projekt «Sommer Vogel»



Abbildung 38: 5.5 Zi-Whg. Projekt «Sommervogel»



Abbildung 39: Südfassade Projekt «Sommervogel»



Abbildung 40: Ansicht von Südost Projekt «Sommervogel»



Abbildung 41: Kindergarten Projekt «Sommervogel»