

VISTRI AG

**ERNEUERUNG WOHSIEDLUNG  
GLATTALSTRASSE 58/60/64/66  
8052 ZÜRICH**

**JURYBERICHT**

Einstufiger anonymer Projektwettbewerb  
auf Einladung, nach Ordnung SIA 142



Zürich, 30. Juni 2025

## **AUFTRAGGEBERIN**

Vistri AG

## **VERFAHRENSMODERATION & -ORGANISATION**

Michael Hauser GmbH  
Orte | Ansprüche | Immobilien  
hauserorte.ch

Seiler & Seiler GmbH  
Städtebau und Stadtplanung  
seilerseiler.com

## INHALTSVERZEICHNIS

1	AUSGANGSLAGE	4	10	WEITERE PROJEKTE	48
1.1	ÜBERSICHT	4	10.1	«CARMEN»	50
1.2	WETTBEWERBSZIELE	6	10.2	«CHIIRO»	58
1.3	ANFRAGE BAUKOLLEGIUM	7	10.3	«GARTEN»	66
2	VERFAHREN	8	10.4	«PYRIT»	74
2.1	AUFTRAGGEBERIN	8	10.5	«SALAMANDER»	82
2.2	ART DES VERFAHRENS	8	10.6	«WIE DER HASE LÄUFT»	90
2.3	PREISGERICHT	8	11	GENEHMIGUNG	98
2.4	TERMINE	9			
3	VORPRÜFUNG	9			
4	BEURTEILUNG	10			
5	RANGIERUNG	10			
6	AUFHEBUNG DER ANONYMITÄT	11			
7	SCHLUSSFOLGERUNGEN	12			
8	EMPFEHLUNGEN SIEGERPROJEKT «PLIAGE»	14			
9	RANGIERTE PROJEKTE	24			
9.1	«BELLA VISTA»	24			
9.2	«IRIS»	32			
9.3	«GARTENFEST»	40			

# 1 AUSGANGSLAGE

## 1.1 ÜBERSICHT

Die Wohnsiedlung befindet sich an der Kreuzung Glatttalstrasse mit dem Kolbenacker in Zürich Seebach, Kreis 11. Die zwei Bauten wurden in den 1950er Jahren erstellt und umfassen insgesamt 32 Wohnungen. Die bestehenden Bauten sind Teil einer altrechtlichen Arealüberbauung und in die Jahre gekommen. In unmittelbarer Umgebung des Perimeters finden aktuell und in naher Zukunft verschiedene bauliche Entwicklungen, insbesondere von Genossenschaften, statt (z.B.: Buchwiesen, Baugenossenschaft Glattal Zürich, 116 Wohnungen und Birchstrasse, Baugenossenschaft Linth-Escher, 291 Wohnungen).

### Städtebaulicher Kontext

Die Parzellen an der Glatttalstrasse 58, 60, 62 und 64 sind Teil einer altrechtlichen Arealüberbauung. Das Areal ist zeitgleich mit den östlichen Nachbarn als Grosswohnsiedlung mit Gartenstadtcharakter (ca. 1960) erstellt worden. Die Siedlung ist geprägt durch einfache, jedoch einheitliche Elemente im architektonischen Ausdruck und die ausgewogene Komposition von flachen und hohen, typengleichen Bauten. Diese stehen charakteristisch zueinander und formen damit den grosszügigen und baumbestandenen Grünraum. Zur Strasse tritt das Geviert mit einer grosszügigen grünen Vorzone in Erscheinung. Die Glatttalstrasse fungiert als wichtige Stadtachse, welche das Zentrum Seebachs über die Stadtgrenze hinweg mit Rümlang verbindet. Der gebietstypischen Komposition und Ausgewogenheit von Hoch- und Flachbauten sowie dem hohen Durchgrünungsgrad und der spezifischen, lockeren Anordnung der Bauten ist ein hohes Gewicht beizumessen.

Auf dem Bearbeitungsperimeter des Areals befinden sich zwei winkelförmige Bestandsbauten, die in ihrer städtebaulichen Stellung und volumetrischen Auffächerung einen stadt- wie freiräumlich fein komponierten Übergang vom Strassenraum der Glatttalstrasse in den durch-

grünten Binnenraum des Areals bilden. Der Bezug zum dritten auf dem Areal befindlichen Winkelbau wie auch zum bestehenden Hochpunkt muss Bestandteil der Auseinandersetzung – auch mit Blick auf das ISOS-Erhaltungsziel B – sein. Um den Arealzusammenhang weiterhin zu gewährleisten, sollen die städtebaulichen und aussenräumlichen Massnahmen dem Gesamtareal zugutekommen. Es ist eine zeitgemässe und qualitativ hochwertige Architektursprache zu präsentieren, welche Rücksicht auf die Umgebung nimmt und gleichzeitig eine Siedlungsidentität für die Bewohner:innen schafft. Mit einer aufeinander abgestimmten Gestaltung werden die Gebäude des Areals als zusammenhängende Einheit gelesen.



LUFTBILD MIT BEARBEITUNGS- UND BETRACHTUNGSPERIMETER BESTEHENDE AREALÜBERBAUUNG

Eine Entwicklung mit Hochpunkten von 25 m bis maximal 30 m, die einen Bezug zu den rund 25 m hohen Punktbauten im unmittelbaren Kontext aufbauen und den Arealzusammenhang erkennbar lassen, scheinen gemäss Rückmeldung vom Baukollegium der Stadt Zürich möglich.

Die Adressierung der Gebäude hat zukünftig vom öffentlichen Stadtraum, insbesondere von der Stadtachse her, zu erfolgen. Es ist ein zusammenhängender und mit Wegen vernetzter Freiraum anzustreben. Der fließende Grünraum soll von einheitlicher Gestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bewohnenden sein. Eine vielfältige, vernetzte Nachbarschaft - über die Arealgrenze hinaus - soll durch eine Einbindung von Wegen, Bepflanzung und Grünräumen erreicht werden. Ein sorgfältiger Übergang von Gebäude zu Strasse ist insbesondere im Erdgeschoss (Sockelgeschoss) zu gewährleisten. Wohnungen und siedlungsinterne, gemeinschaftlich genutzte Räume im Erdgeschoss haben direkten Zugang zum Aussenraum und tragen zu dessen Bepflanzung und Aktivierung bei. Die Parkierung - oberirdische Parkplätze und Veloabstellplätze - hat als untergeordnetes Element zurückhaltend zu erscheinen und ist im gegebenen Kontext entsprechend sorgfältig zu platzieren. Die Tiefgarageneinfahrt ist zwingend in ein Gebäudevolumen zu integrieren und darf den Grünraum nicht zusätzlich zerschneiden.

Gemäss kommunalem Siedlungsrichtplan (SLOEBA) liegen die Grundstücke in der Stadtstruktur Grüne Wohnstadt. Das heisst, die Bebauung ist offen und unterstützt eine differenzierte Freiraumstruktur aus öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Grünräumen, häufig mit markanten Grossbäumen durchsetzt.

Das Areal Glatttalstrasse soll möglichst zusammenhängende Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität und grossem Grünanteil aufweisen. Die Bauten und deren Umgebung müssen die erhöhten Anforderungen gemäss § 71 PBG erfüllen. Werden Hochhäuser projektiert, gelten zudem die Anforderungen gemäss § 284 PBG.

## Sozialverträgliche räumliche Entwicklung

Die Angaben zur Bevölkerungszusammensetzung zeigen, dass grosse Teile der Bevölkerung im Projektperimeter zu sehr vulnerablen Gruppen zählen und daher mit verschiedenen Hindernissen auf dem Zürcher Wohnungsmarkt konfrontiert sind. Insbesondere der hohe Anteil an Kindern und Jugendlichen sowie an Haushalten mit tiefen Einkommen zeigt, dass für beträchtliche Teile der Mieterschaft ein Umzug und das Finden einer neuen Wohnung mit grossen Hürden verbunden sind. Angesichts dieser Ausgangslage ist einer sozialverträglichen Transformation hohe Bedeutung beizumessen.



LAGE DER SIEDLUNG IN ZÜRICH-NORD

Zentral für eine sozialverträgliche Umsetzung von Erneuerungsprojekten ist eine individuelle Unterstützung der Mieterschaft hinsichtlich der Wohnungssuche, um Härtefälle möglichst zu vermeiden. Dazu zählen eine frühzeitige Information der Mieterschaft, eine möglichst niederschwellige, individuelle Betreuung, die Vermittlung von Ersatzwohnungen sowie eine aktive Kommunikation des Unterstützungsangebots. Gemäss den Angaben der Bauherrschaft sind mehrere solcher Massnahmen geplant. So wird die Mieterschaft mindestens zwei Jahre vor dem Auszugstermin über das Projekt informiert. Werden Hochhäuser geplant, sollten hier – aufgrund der häufig vorherrschenden Anonymität und der eingeschränkten Begegnungsmöglichkeiten durch die vertikale Erschliessung – Nachbarschaften aktiv geschaffen werden. Dies beinhaltet idealerweise die räumliche Bündelung von mehreren Wohnungen oder Stockwerken zu Nachbarschaften sowie die Schaffung von informellen Begegnungsflächen und Gemeinschaftsräumen.

## 1.2 WETTBEWERBSZIELE

Die Grundeigentümerin möchte das Areal möglichst vollständig entwickeln und ausnutzen (Arealüberbauung). Städtebaulich weist die Siedlung Chancen auf: Die Strassenräume sind insgesamt wenig präzise gefasst. Insbesondere der Strassenraum der Glatttalstrasse ist im Wandel begriffen. Daraus ergibt sich das Potenzial einer lärmberuhigten Wohnsituation mit attraktivem parkartigen Aufenthaltsorten und aneigenbaren Erdgeschossen. Darüber hinaus bieten sich die Freiräume auch an durch das Quartier entdeckt zu werden.

Die Grundeigentümerin möchte das Areal weiterhin im eigenen Portfolio halten und beabsichtigt mit der vollständigen Entwicklung:

- einen effizienten, zweckmässigen und wartungsarmen Bau und entsprechende Wohnungen in einem zeitgemässen Energiestandard. Eine Kompaktfassade wird nicht bevorzugt.
- Wohnungen im mittleren Segment zu Marktmieten
- eine zeitnahe Realisierung

Aufgrund der Grösse der Überbauung dürfte eine Etappierung wenig zielführend sein. Weiterbauen und eine Wiederverwendung von Bauteilen ist erlaubt. Aufgrund der eher schwachen Bausubstanz der Nachkriegszeit, der Lärmsituation, dem Heizungsersatz und der Eingriffstiefe werden jedoch auch vollständige Ersatzneubauten erwartet. Es ist ein sorgfältiger Umgang / frühe Information der Mieterschaft vorgesehen.



WETTBEWERBSPERIMETER

### 1.3 ANFRAGE BAUKOLLEGIUM

In Rahmen der Verfahrensvorbereitung wurde das Baukollegium zum Grundsatzentscheid der Eignung des Perimeters als Hochhausstandort(e) bzw. der maximalen Gebäudehöhe angefragt.

Das Baukollegium sieht eine Entwicklung mit Hochpunkten von 25 m bis maximal 30 m – die einen Bezug zu den rund 25 m hohen Punktbauten im unmittelbaren Kontext aufbauen und den Arealgesamtzusammenhang erkennbar lassen – als möglich an. Entscheidendes Kriterium ist der Ortsbauliche Gewinn der im Rahmen des Projektwettbewerbs nachzuweisen ist. Ein zentraler Aspekt der Auseinandersetzung im Projektwettbewerb ist der Bezug sowohl zum dritten Winkelbau auf dem Areal als auch zum bestehenden Hochpunkt. Dies auch mit Blick auf das ISOS-Erhaltungsziel B («Strukturerhalt»).

## 2 VERFAHREN

### 2.1 AUFTRAGGEBERIN

Vistri AG  
Okenstrasse 6, 8037 Zürich

### 2.2 ART DES VERFAHRENS

Anonymer Projektwettbewerb auf Einladung für Architekten und Landschaftsarchitekten nach Ordnung SIA 142.

### 2.3 PREISGERICHT

Michelle Cona  
Bewirtschafterin, Kornhaus Verwaltungs AG

Ursa Habic  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin BF

Adrian Kamm  
Geschäftsführer, Casa Baumanagement AG

Bruno Krucker  
Dipl. Architekt ETH BSA

Christian Müller  
Leiter Bewirtschaftung Deutschschweiz, Kornhaus Verwaltungs AG

Jonathan Roider  
Dipl. Architekt ETH BSA SIA

Ania Tschenett  
Dipl. Arch. FH / MAS ETH, Stv. Leiterin Architektur Amt für Städtebau

### **Moderation**

Michael Hauser  
dipl. Arch. ETH SIA / MBA, Michael Hauser GmbH

### **Expert:innen (ohne Stimmrecht)**

Andreas Suter  
Ingenieurbüro Andreas Suter, Lärmschutz

Der Experte hat bei der Erarbeitung des Programms und bei den Vorprüfungen und Beurteilungen ohne Stimmrecht mitgewirkt.

### **Organisation**

Roman Seiler & Lorenz Angelstorf  
SEILER & SEILER

## Teilnehmende Teams

Folgende zehn Planungsteams mit Vertreter:innen der Fachdisziplinen Architektur (Federführung) sowie Landschaftsarchitektur wurden zum Verfahren eingeladen:

Adrian Streich Architekten AG  
+ Habitat Landschaftsarchitektur KLG

Blättler Heinzer Architektur  
+ Kollektiv Nordost GmbH Landschaftsarchitekten BSLA

Comte/Meuwly Architectes ETH FAS SIA  
+ EDER Landschaftsarchitektur GmbH

Conen Sigl Architekt:innen GmbH ETH BSA SIA  
+ Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH

Knorr & Pürckhauer Architekten AG ETH SIA  
+ MOFA urban landscape studio GmbH

soppelsa architekten GmbH  
+ Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG

Studio Barrus - Architektur ETH GmbH  
+ DUO Architectes paysagistes / Landschaftsarchitekten Sarl

Theo Hotz Partner AG  
+ planetage GmbH

toblergmür Architekten GmbH  
+ ORT AG für Landschaftsarchitektur

Zita Cotti Architekten AG  
+ KOLB Landschaftsarchitektur GmbH

## 2.4 TERMINE

Kick-Off / Begehung	08. Januar 2025
Abgabe Pläne	09. Mai 2025
Abgabe Modell	23. Mai 2025
Beurteilung	04. & 05. Juni 2025

## 3 VORPRÜFUNG

Zur Abgabe der Pläne und Modelle am Freitag, 09. und 23. Mai 2025 wurden alle zehn Projekte eingereicht. Diese wurden nach den Grundsätzen der SIA-Ordnung 142, den Anforderungen des Wettbewerbsprogramms und der Fragenbeantwortung auf folgende Punkte hin geprüft:

- Termingerechtigkeit und Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Baurecht (Ausnutzungsziffer, Abstände, Höhen, 3-Stunden-Schatten)
- Wohnungsschlüssel (Einhalten der Programmvorgaben)
- Wirtschaftliche Nachhaltigkeit (Prognose Kosten und Erträge, Flächeneffizienz Wohnungsanzahl, Kostentreiber, Ertragsminderer)
- Mobilität (Einhalten der Vorgaben zu Velo- und Autostellplätzen)

Alle Projekte sind rechtzeitig und vollständig eingetroffen. Die Vorprüfung beantragte dem Preisgericht, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

## 4 BEURTEILUNG

Das Preisgericht traf sich am 04. und 05. Juni 2025 zur Beurteilung der zehn Projekte. Zu Beginn wurde das Ergebnis der Vorprüfung zur Kenntnis genommen. Der Antrag der Vorprüfung wurde stattgegeben und alle Projekte zur Beurteilung zugelassen. In Gruppen hat das Preisgericht in der Folge die Projekte eingehend analysiert und sich gegenseitig in einem wertungsfreien Rundgang vorgestellt. Die anschliessende Gesamtbeurteilung fand nach den folgenden im Programmheft aufgeführten Beurteilungskriterien statt:

### **Städtebau, Freiraum und Architektur**

- Ortsbauliche Einordnung
- Adressbildung, Vielfalt und Aufenthaltsqualität der Freiräume
- Architektonischer Ausdruck und Haptik

### **Gebrauchswert**

- Attraktivität und Behaglichkeit der Wohnungen
- Mehrfachlesbarkeit der Wohnungsgrundrisse mit Möglichkeit einer hohen Belegung
- Anbindung und Wirklichkeit allgemeiner Räume

### **Nachhaltigkeit**

- Verhältnis von erwarteten Erstellungs- und Betriebskosten und Mieterträgen
- Aktuelle Antworten auf Ressourcenschonung, Klimafragen und Biodiversität
- Förderung nachbarschaftlicher Beziehungen und Raum für Aneignung

### **Gesamtwertung**

## 5 RANGIERUNG

Folgende Projekte waren nach mehreren Rundgängen in der engeren Wahl: «BELLA VISTA», «GARTENFEST», «IRIS», «PLIAGE», «SALAMANDER». Die Jury legte folgende Rangierung sowie Zuteilungen der Preissumme von insgesamt CHF 60'000.- exkl. Mehrwertsteuer fest:

1. Rang   1. Preis	«PLIAGE»	CHF 22'000.-
2. Rang   2. Preis	«BELLA VISTA»	CHF 15'000.-
3. Rang   3. Preis	«IRIS»	CHF 13'000.-
4. Rang   4. Preis	«GARTENFEST»	CHF 10'000.-

Die fixe Entschädigung von CHF 10'000.- exkl. Mehrwertsteuer wird sämtlichen Teams ausbezahlt.

## 6 AUFHEBUNG DER ANONYMITÄT

Die Verfassercouverts wurden nach Abschluss der Beurteilung durch die Jury geöffnet. Die Öffnung erfolgte in der Reihenfolge der Rangierung der Projekte. Die Verfassenenden aller Projekte sind wie folgt bekannt gegeben worden:

«BELLA VISTA»	<u>Knorr &amp; Pürckhauer Architekten AG ETH SIA</u> <u>+ MOFA urban landscape studio GmbH</u>
«CARMEN»	<u>Studio Barrus - Architektur ETH GmbH</u> <u>+ DUO Architectes paysagistes / Landschaftsarchitekten Sarl</u>
«CHIHURO»	<u>Blättler Heinzer Architektur</u> <u>+ Kollektiv Nordost GmbH Landschaftsarchitekten</u>
«GARTEN»	<u>Conen Sigl Architekt:innen GmbH ETH BSA SIA</u> <u>+ Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH</u>
«GARTENFEST»	<u>Comte/Meuwly Architectes ETH FAS SIA</u> <u>+ EDER Landschaftsarchitektur GmbH</u>
«IRIS»	<u>Adrian Streich Architekten AG</u> <u>+ Habitat Landschaftsarchitektur KLG</u>
«PLIAGE»	<u>soppelsa architekten GmbH</u> <u>+ Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG</u>
«PYRIT»	<u>Zita Cotti Architekten AG</u> <u>+ KOLB Landschaftsarchitektur GmbH</u>
«SALAMANDER»	<u>toblergmür Architekten GmbH</u> <u>+ ORT AG für Landschaftsarchitektur</u>
«WIE DER HASE LÄUFT»	<u>Theo Hotz Partner AG</u> <u>+ planetage GmbH</u>

## 7 SCHLUSSFOLGERUNGEN

### **Grosser Dank**

Das Preisgericht dankt allen Teilnehmenden für die grosse Arbeit. Die Auslegeordnung mittels einstufigem, anonymem Projektwettbewerb mit zehn Teams hat sich aus Sicht der Preisrichter:innen bewährt: Es sind vielfältige Lösungsansätze entstanden, die eine sorgfältige Diskussion über Städtebau und zukunftsgerichteten Wohnungsbau erlaubten.

### **Zielführendes Vorgehen**

Das Preisgericht erachtet das gewählte Verfahren als zielführend. Auch der vorgängige Entscheid durch das Baukollegium, hohe Häuser zuzulassen, hat sich als wichtig und belastbar erwiesen.

### **Ambivalentes ortsbauliches Momentum**

Die ortsbauliche Situation wurde von der Jury als sehr ambivalent eingeschätzt. Die Zukunft ist aufgrund der vielen unterschiedlichen Grundeigentümer ungewiss. Während in der Nachbarschaft auf zusammenhängenden Arealen grossstädtische neue Ensemble entstehen, wechseln sich in der unmittelbaren Nachbarschaft offene und geschlossene Bebauungen mit unterschiedlichen Höhenentwicklungen ab – teils strassenständig, teils im sonnenorientierten Raster der Moderne. Das Preisgericht kommt nach dem Besuch vor Ort zum Schluss, dass eine eigenständige und zugleich assoziative städtebauliche Setzung für die heutige Situation und die ungewisse Zukunft den grössten Mehrwert bringt.

### **Weiterbauen ernsthaft geprüft**

Die Teams haben sich vertieft mit der Aufgabe zum Teilersatz der Arealüberbauung auch mit Blick auf das ISOS-Erhaltungsziel B auseinandergesetzt. Obwohl die Setzung der Bestandesbauten stadträumlich wenig Interaktion aufweisen, in der Nachbarschaft kaum eingebettet ist und die Bestandesbauten der Nachkriegszeit als nicht sonderlich robust er-

achtet werden, haben sich zwei von zehn Teams für ein Weiterbauen entschieden. Während ein Team lediglich die Hälfte des Bestandes erhält und konsequenterweise die neuen Anforderungen wie die Erstellung von Pflichtparkplätzen im Neubau konzentriert, hat ein zweites Team eine strukturell wohlüberlegte Ertüchtigung und Aufstockung des Bestandes vorgeschlagen. Das Preisgericht kommt zum Schluss, dass die technischen – und somit auch ökonomischen – Risiken des Weiterbauens in diesem Fall in einem ungünstigen Verhältnis zu den ortsbaulich und typologisch verpassten Chancen stehen: Ein wörtlicher Struktur-erhalt erscheint für die Zukunft der Gartenstadt an diesem Ort kaum zielführend.

### **Zeitgemässes, für breite Bevölkerungsgruppen taugliches Wohnen mit kleinem Fussabdruck**

Erfreulich war die Auseinandersetzung der Teams mit den Fragen des zeitgenössischen Wohnens. Sämtliche Beiträge haben die «sportlichen» Flächenrichtwerte für die Wohnungen sehr ernst genommen. Trotz Lärmbelastung sind mehrheitlich spannende Wohnungsgrundrisse entstanden, die sich für vielfältige, sich im Wochenrhythmus oder langfristig wandelnde Lebensumstände eignen. Ein Schlüssel liegt im wahlweise zu einem eigenständigen Raum abschliessbaren «halben Zimmer». Den meisten Teams gelingt es, durchdachte Anordnungen zu schaffen, die die mögliche Belegung erhöhen, ohne grosszügige Wohn-Essbereiche auszuschliessen.

Auch auf die Frage nach der Anordnung der Kellerräume wurden virtuose Antworten gegeben, die zu deutlich kompakteren Untergeschossen führen. Einige Teams schlagen vor, die gesetzlich geforderten Abstellräume in den Wohnungen unterzubringen. Je ein Team schlägt vor, Kellerräume zu direkt zugänglichen Gartenschöpfen im Erdgeschoss oder als «Dachdatschas» aufzuwerten.

### **Hohe Häuser als Gewinn für das Quartier**

Dank hoher Häuser gewinnt auch das Quartier. Diese erlauben, die Gartenstadtidee mit grossem parzellenübergreifendem Parkraum zukunftsgerichtet weiterzuentwickeln. Lediglich ein Projekt hat eine Regel-

bauweise vorgeschlagen. Das Preisgericht kommt zum Schluss, dass ein Neubau mit sorgfältig zugeordnetem und gestaltetem Freiraum sowie zugehörigen Erdgeschossnutzungen dem Quartier einen deutlichen Mehrwert bringt. Der Strassenraum kann auch für Passantinnen und Passanten wirtlicher gestaltet werden. Die grosszügige Parkanlage kann durch neue Bäume, massvolle Durchwegungen und aneignungsfähigen Aufenthaltsorten gewinnen und zu weiteren Aufwertungen in der Nachbarschaft animieren.

## 8 EMPFEHLUNGEN SIEGERPROJEKT «PLIAGE»

Das Preisgericht kommt einstimmig zum Schluss, der Bauherrschaft die Weiterbearbeitung und Umsetzung des Projektes PLIAGE zu empfehlen. Das Projekt PLIAGE bietet eine resiliente städtebauliche Situation und eine Vielzahl effizienter, für unterschiedliche Lebenssituationen tauglicher und wirtschaftlicher Wohnungen mit hohem Gebrauchswert.

Das Preisgericht schlägt folgendes Vorgehen vor: In einem ersten Schritt soll das Projekt PLIAGE unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise weiterbearbeitet und der Jury nochmals vorgelegt werden. Die Weiterbearbeitung wird pauschal mit CHF 40'000 exkl. Mehrwertsteuer entschädigt. Diese Entschädigung wird im Sinne einer Akontozahlung dem Vorprojekt angerechnet.

Folgende Hinweise sind bei der Weiterbearbeitung des Projektes PLIAGE zu berücksichtigen:

### Generell

- Die Freiraumgestaltung wirkt insgesamt noch schematisch. Zwischen Strasse und Park ist eine stärkere Differenzierung zu prüfen. Grundstücksübergreifende Wegeverbindungen sind hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit zu überprüfen.
- Die Silhouette sowie die Gestaltung der gut einsehbaren, niedrigeren Dachflächen sind zu überprüfen.
- Die Erkenntnisse aus der Vorprüfung sind zu berücksichtigen.

### Aktivierung und Stärkung ortsbaulicher Gewinn im Erdgeschoss:

- Der Freiraum und die Nutzung an der Ecke Glatttalstrasse/Kolbenacker sind Trottoir orientiert für die Quartieröffentlichkeit zu gestalten.
- Strassen- und Parkseiten sollen aus jeder Hauseinheit direkt erreichbar sein.
- Der sehr dezentral gelegene Pavillon ist auf seine Nutzung und Integration in die Umgebung zu überprüfen.
- Die Hauseingänge sind grosszügiger auszubilden. Generell ist strassenseitig eine robustere, urbanere Sockelausbildung erwünscht.
- Ein allfälliger Verlust an Ausnutzung oder vermietbarer Fläche ist so zu kompensieren, dass weiterhin die zulässige Ausnutzung erreicht werden kann.

### Freiraum

- Die Positionierung der Veloabstellanlagen entlang der Glatttalstrasse wirkt funktional, ist aber gestalterisch nicht integriert – hier wäre eine bessere Einbindung in die Freiraumtypologie wünschenswert.
- Ein Spielplatz ist in das Konzept aufzunehmen
- Der Erhalt der bestehenden Bäume ist sehr positiv – ihre Integration in die Umgebungsgestaltung sollte jedoch gezielter erfolgen

### **Treppenhaus und Wohnungen**

- Die Einhausung der Treppenhäuser ist aufzuzeigen (Stichworte: Sicherheit, Wohlbefinden, Reduktion der Gebäudeabwicklung).
- Die Wohnungsgrundrisse sind im Hinblick auf künftige Lärmvorschriften sowie unterschiedliche Nutzungsszenarien zu überprüfen.

### **Baurecht**

- Die Abstände sind hinsichtlich Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschlägen zu prüfen.

«PLIAGE»

1. Rang | 1. Preis

soppelsa architekten GmbH  
+ Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG



Die Verfassenden machen vieles richtig: mit der Setzung des oszillierenden Volumens schaffen sie einen Strassenraum mit Quartierecke, brechen die Unité, verweben unterschiedliche Stadthorizonte und bieten Raum für einen umlaufenden Baumbestand, der die Idee der Gartenstadt in die Gegenwart übersetzt. In der Ausbildung des Erdgeschosses ist die strategische Disposition jedoch noch nicht gleichermaßen verankert. Der Park wirkt noch allzu gleichförmig, Vorder- und Rückseite sind bislang nur lose verwoben. Der architektonische Ausdruck ist sachlich-seriell und vermag an ausgewiesenen Stellen noch etwas Lockerung zu vertragen.

Der Wohnungsbau ist äusserst kompakt und somit effizient. Die Mehrspännererschliessung ist knapp geschnitten, jedoch grosszügig seitlich belichtet. Die Räume im Erdgeschoss sind zu knapp bemessen; zudem sind zwei Treppenhäuser lediglich strassenseitig erschlossen. Das offene Treppenhaus wirft bezüglich Wirtschaftlichkeit und Sicherheit noch Fragen auf. Die Hallengrundrisse der Wohnungen kommen fast ohne dienende Gangräume aus. Dank ihrer Mehrfachlesbarkeit weisen die Wohnungen einen hohen Gebrauchswert auf. Die einzelnen Räume sind attraktiv proportioniert und gut möblierbar. Durchblicke führen zu innenräumlicher Grosszügigkeit mit Blicken in den Park; die Küche bietet ein Panorama auf die Stadt. Die ausgedrehten, fast quadratischen Balkone sind Loggia und Terrasse zugleich. Die in die Wohnungen integrierten gesetzlichen Abstellräume lassen sich als Reduit vielfältig nutzen – vom begehbaren Schrank über Lagerraum bis hin zur Fitnesszone oder einer Kombination daraus.

Die langgestreckte, schwingende Figur folgt der Glatttalstrasse, rhythmisiert den Baukörper und erzeugt klar gefasste Eingangshöfe mit grosszügig gestalteten, begrünten Vorzonen. Der Abstand zu den Erdgeschosswohnungen ist gut proportioniert und unterstützt die Wohnqualität im Übergangsbereich zwischen öffentlichem und privatem Raum. Dennoch bleibt die städtebauliche Präsenz zur Glatttalstrasse zurückhaltend – eine stärkere, adressbildende Geste wäre wünschenswert. Die freiräumliche Gleichbehandlung von Vorder- und Rückseite wirkt konzeptionell nachvollziehbar, lässt jedoch eine funktionale und atmosphärische Differenzierung vermissen. Die Positionierung der Fahrradabstellplätze entlang der Glatttalstrasse ist funktional sinnvoll,

wirkt jedoch gestalterisch wenig integriert. Der Pavillon im Aussenraum ist typologisch interessant, seine Nutzung als reine Fahrradinfrastruktur bleibt jedoch unter seinem räumlichen Potenzial. Eine Ergänzung um quartiersbezogene oder soziale Funktionen könnte zur Belebung beitragen. Die differenzierte Gestaltung mit verschiedenen Wiesentypologien strukturiert den Aussenraum mit einfachen, aber wirksamen Mitteln. So wird funktionales Abstandsgrün zu einem Freiraum mit landschaftlicher Tiefe und einem robusten, identitätsstiftenden Charakter transformiert.

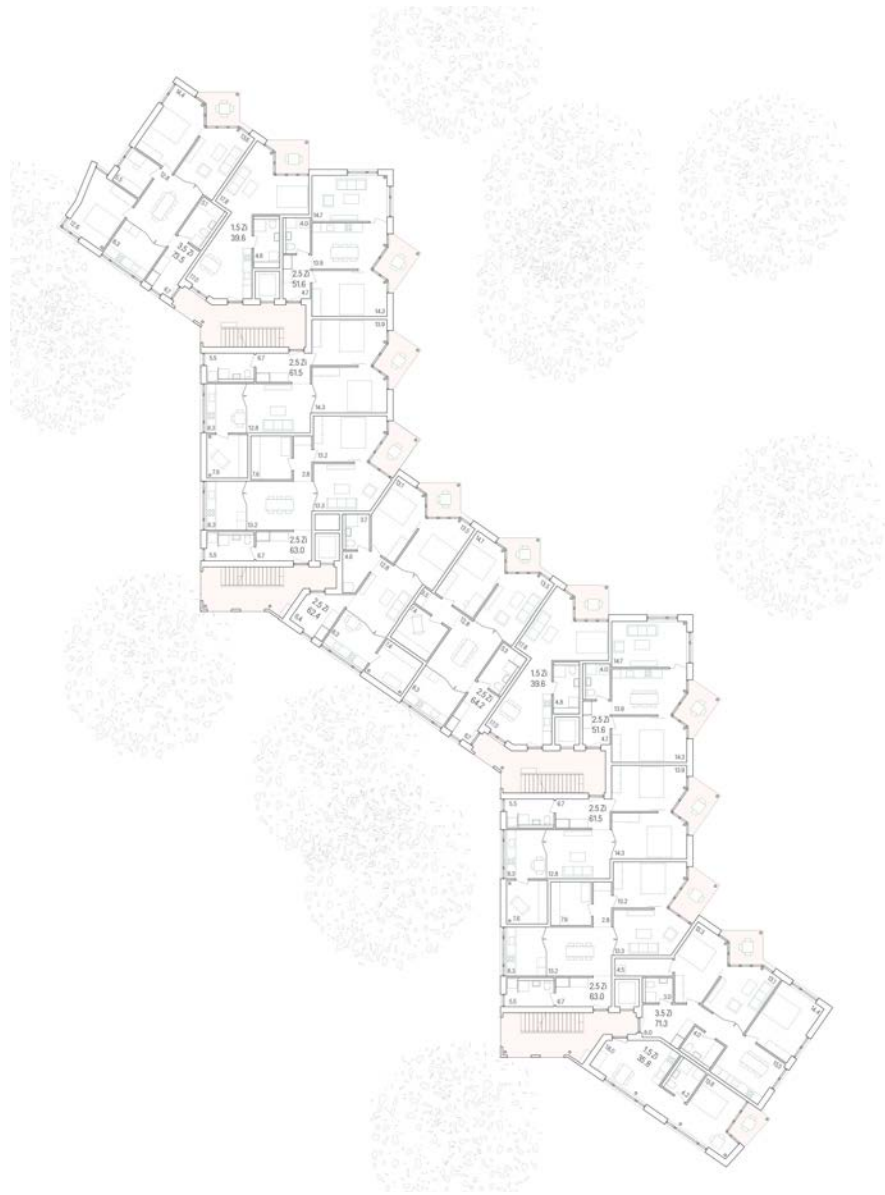
Insgesamt handelt es sich um einen städtebaulich zielführenden, un-dogmatischen – vielleicht gar etwas opportunistischen – Entwurf, der Gartenstadtfragmente verbindet, den Arealzusammenhang erkennbar lässt und die städtebauliche Disposition enkeltauglich entwickelt. Durch die Staffelung bis 30 m wird ein Bezug zu den rund 25 m hohen Punktbauten in unmittelbarem Kontext aufgebaut. Neben der städtebaulichen und volumetrischen Einbindung führt auch die Vernetzung des Aussenraums mit dem übergeordneten Freiraum des Umfelds zu einem ortsbaulichen Gewinn. Trotz bemerkenswerter ökonomischer Disziplin dürften die Wohnungen die Mietenden erfreuen. Noch nicht vollständig ausgeschöpft ist das Potenzial, mit einer sorgfältigen Erdgeschossdisposition und differenziert gestaltetem Parkraum einen Mehrwert für das Quartier und die Bewohnenden zu schaffen.



SITUATIONSPLAN



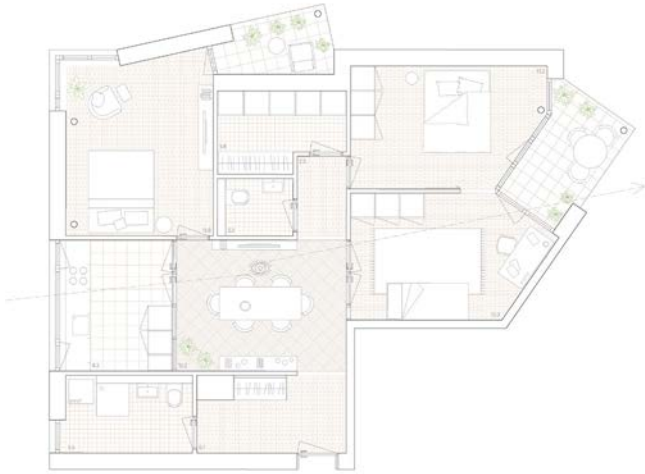
ERDGESCHOSSPLAN



REGELGESCHOSS



SCHNITT



INNENRAUM



WOHNUNGSTYPEN



GARTENSEITE



STRASSENANSICHT

## 9 RANGIERTE PROJEKTE

### 9.1 «BELLA VISTA»

2. Rang | 2. Preis

Knorr & Pürckhauer Architekten AG ETH SIA  
+ MOFA urban landscape studio GmbH

Statik / Bauingenieurwesen: PIRMIN JUNG Schweiz AG

Bauphysik: Lemon Consult AG, Energy Efficiency Engineering

Brandschutz: PIRMIN JUNG Schweiz AG



Die Verfassenden schlagen zwei identische, aufgefächerte Punkthochhäuser vor, die mit einem jeweils tieferen Trakt einen barockartigen Gartenhof umfassen. Dieser dient beiden Häusern als gemeinsame Adresse mit zwei Hauseingängen, die sich im Gebäudeinnern nochmals verzweigen. Leider erzeugt diese Setzung eine Nachbarschaft, die kaum Interaktion zur Stadt aufweist. Ebenso wenig vermag die Anordnung der beiden – ungewöhnlich nah stehenden – Punkthäuser ortsbaulich zu überzeugen: Sie wirken eher gelagert als gesetzt und nehmen auch in den Erdgeschossen kaum Bezug zum Kontext auf. Im Gegenzug wirken die Gebäude architektonisch zeitgemäss und dürften in der gewählten farbigen Fröhlichkeit das Umfeld bereichern.

Die Wohnungen sind ausserordentlich attraktiv. Die drei schlanken Arme des Grundtypus führen bei den meisten Wohnungen zu einer dreiseitigen Ausrichtung, was zu guter Belichtung und Besonnung führt und vielfältige Ausblicke erlaubt. Die Wohn-Essbereiche sind oft als wechselseitige Raumfolgen angeordnet. Mit kleinen Eingriffen gelingt den Verfassenden eine Mehrfachlesbarkeit und wahlweise eine Abtrennung von Räumen. Die erkerartig angeordneten Loggien werden geschickt als Lärmschutz eingesetzt. Demgegenüber wirkt der dreieckige, innenliegende Treppenturm etwas formal und unnötig gefangen.

Konstruktiv ist der Entwurf durchdacht und dürfte als Holzbau gut umsetzbar sein. Zusammen mit der grossen Gebäudeabwicklung sind allerdings hohe Investitionskosten zu erwarten.

Das Freiraumkonzept verfolgt einen über den Perimeter hinaus gedachten Ansatz, der grundsätzlich als landschaftsarchitektonisch sinnvoll zu bewerten ist. Die Verbindung des projektierten Parks mit den angrenzenden Freiflächen stärkt die grossräumliche Durchlässigkeit.

Die Mitte des Areals wird räumlich stark verdichtet und funktional überlagert: als Erschliessung, Treffpunkt und Aufenthaltsraum zugleich. Diese Engstelle wird damit zur zentralen Schnittstelle des Projekts, ohne jedoch die räumliche Grosszügigkeit oder die atmosphärische Qualität zu bieten, welche solche Funktionen erfordern würden. In Bezug auf Nutzungskonflikte – insbesondere hinsichtlich Lärm – ist diese Setzung kritisch zu hinterfragen.

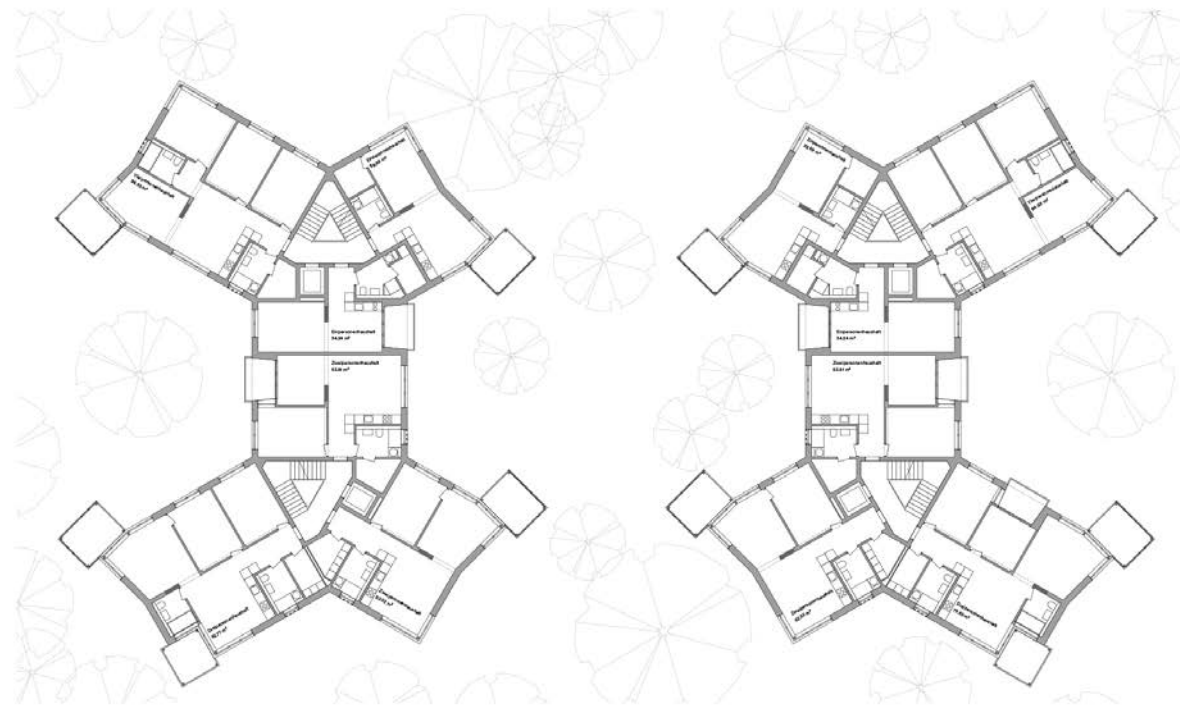
Positiv hervorzuheben ist der sensible Umgang mit der vorgefundenen Topografie: Sanfte Modellierungen, mikrotopografische Anpassungen und die Integration bestehender Bäume führen zu einer naturnahen, landschaftlich geprägten Freiraumtypologie. Diese schafft nicht nur räumliche Qualität, sondern trägt auch zur ökologischen Wirksamkeit des Grünraums bei und unterstützt das Regenwassermanagement durch extensive Versickerung in Wiesenstrukturen.

Insgesamt handelt es sich um einen sehr guten und sorgfältig durchdachten Entwurf in zeitgenössischem architektonischem Kleid. Die Wohnungen überzeugen. Leider ist die ortsbauliche Setzung zu starr und auf sich selbst bezogen.

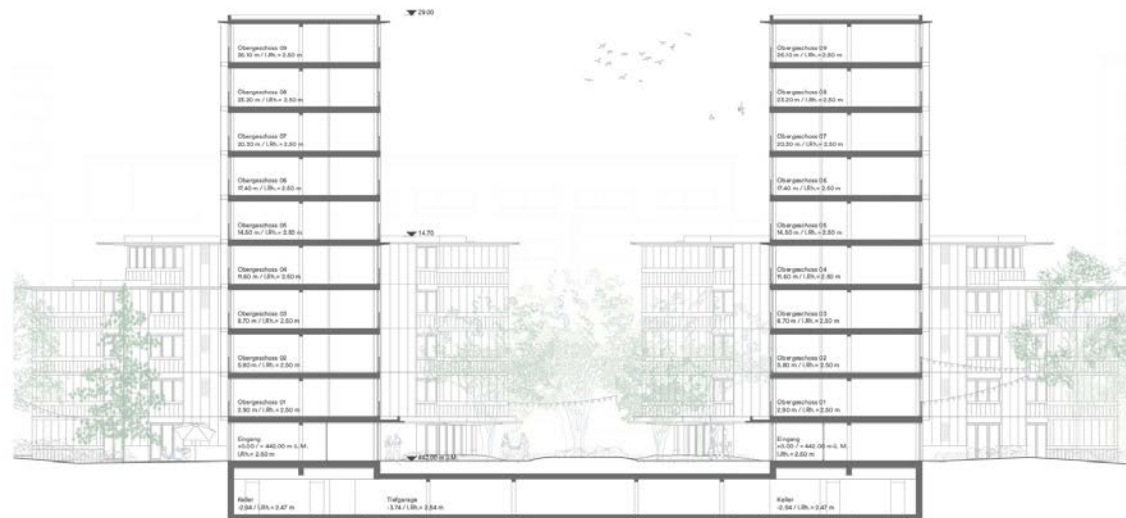


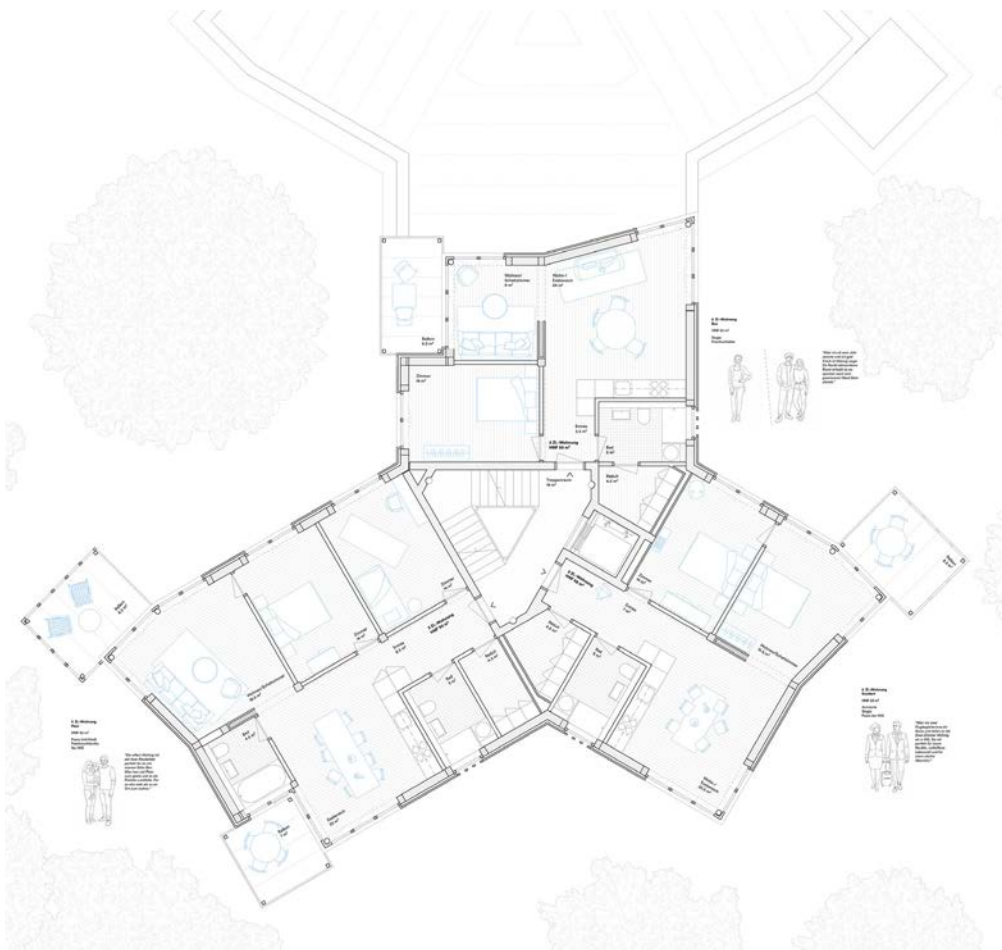


REGELGESCHOSS



SCHNITT





WOHNUNGSTYPEN



INNENRAUM



STRASSENANSICHT

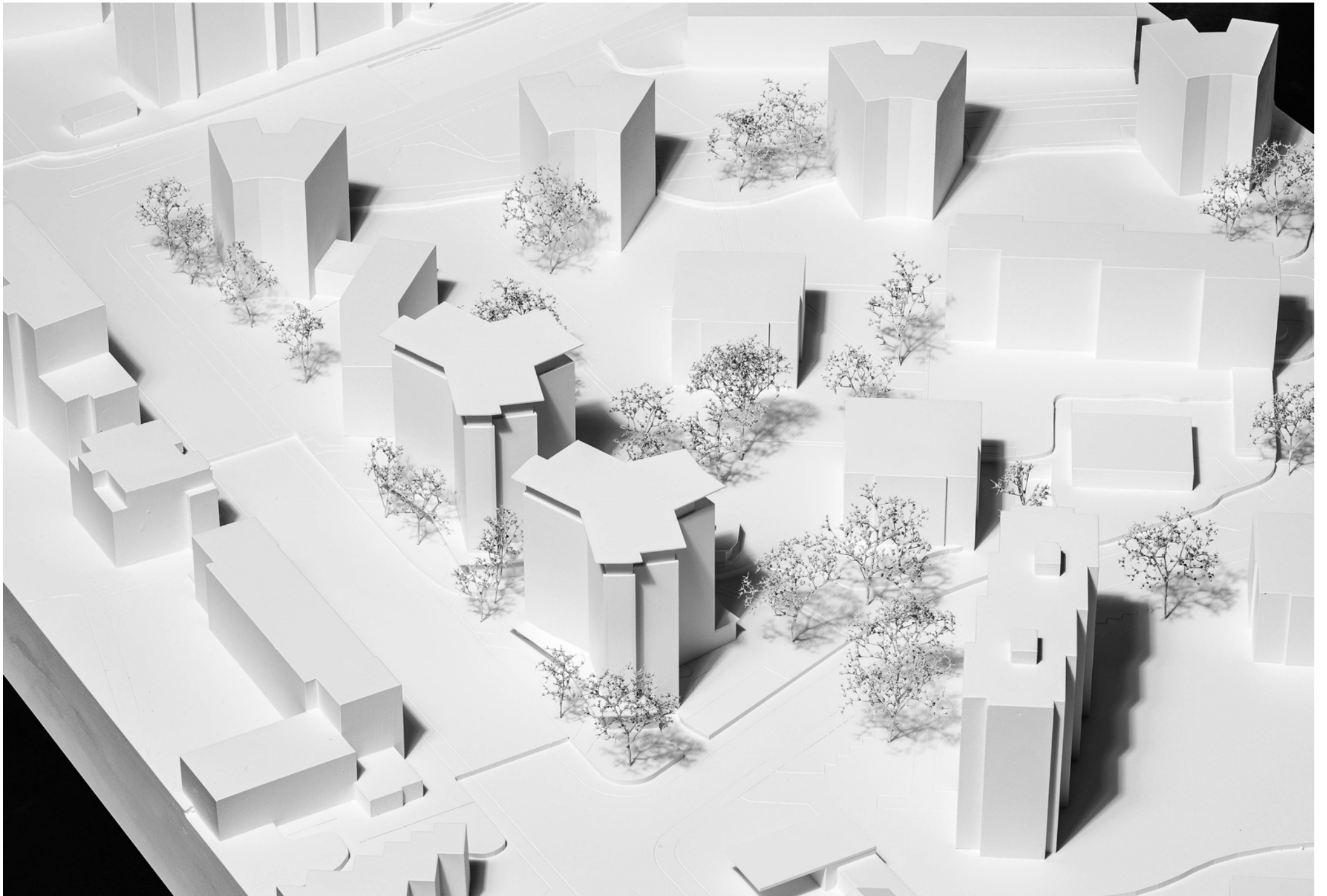


ZUGANG

## 9.2 «IRIS»

3. Rang | 3. Preis

Adrian Streich Architekten AG  
+ Habitat Landschaftsarchitektur KLG



Zwei y-förmige Volumen interpretieren und setzen im Sinne der damaligen Planung die hohen Einzelgebäude auf diesem Teil des Gebietes fort. Die äussere Form schafft gut proportionierte Vorzonen entlang der Strasse, mit klarer Adressbildung; etwas merkwürdig erscheint jedoch die Paarbildung. Die Durchlässigkeit der Aussenräume bleibt erhalten, die Übergänge zwischen öffentlichem Strassenraum und ruhigem Gartenbereich mit hoher Aufenthaltsqualität sind gut lesbar und funktional klar gegliedert, wobei punktuell verbindende Elemente fehlen oder zu flächig ausfallen. Ein zentral positionierter Pavillon ist nahe den grossen Bäumen gut gesetzt und fungiert als massstäblicher Vermittler zwischen den beiden Hochpunkten – hier befindet sich zudem der Gemeinschaftsraum. Die Anordnung der Nutzungen im Parterre ist pragmatisch und geschickt. Angereichert wird die Nutzungsdichte mit einer interessanten Platzierung von Abstellräumen als informell wirkende sheds, die von aussen zugänglich sind und auch erweiterte Nutzungen für Velos, Grill, Gartengeräte etc. aufnehmen könnten. Wenig attraktiv sind die langen, verwinkelten Verbindungen von der Treppe zum Grünbereich.

Mit zwei Treppenhäusern, die zudem Tageslicht erhalten, ist die Effizienz und die Qualität der Erschliessung gegeben, auch mit den kleinen Vorplätzen vor den Wohnungstüren. Der Zuschnitt der Wohnungen ist von sehr unterschiedlicher Qualität. Während die strassenseitigen Wohnungen gut tauglich sind, mit dem abgeschlossenen Eckzimmer eher vorteilhaft, sind die Wohnungen im Gartenflügel – auch aus geometrischen Gründen – bedrängt, mit einem mittleren, konischen Zimmer eher bedrückend und schwierig zu organisieren. Teilweise erhalten die kleinen Wohnungen zwei Balkone oder sind fast nur sonnenabgewandt ausgerichtet.

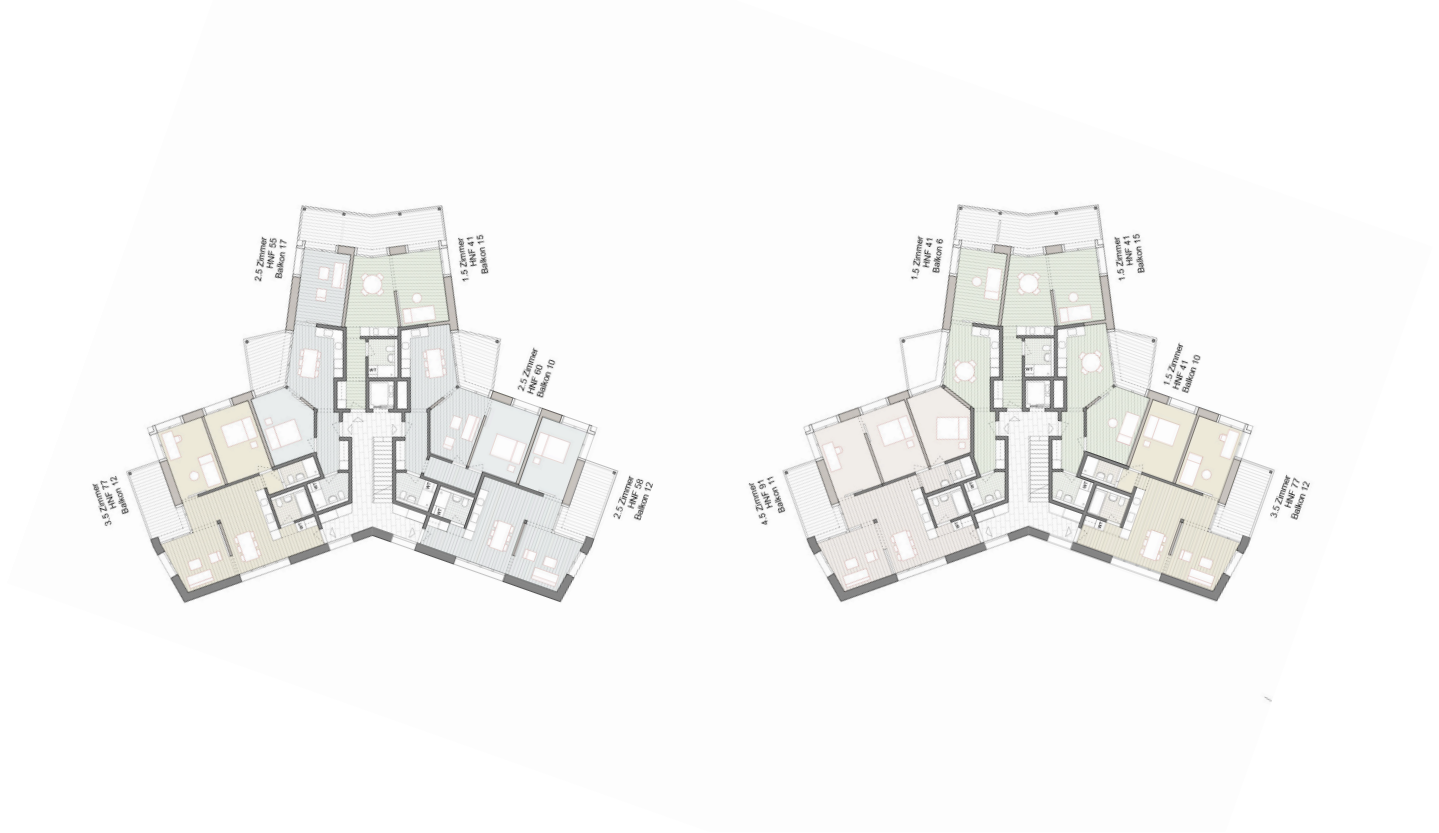
Im Prinzip stehen die beiden Türme städtebaulich plausibel und lassen viel qualitativ hochwertigen Freiraum entstehen, sowohl zur Strasse als auch zum Inneren. Geschätzt wird auch der Strassenbezug mit dem Vordach und die Disposition im Erdgeschoss. In Kombination mit dem zurückgesetzten Dachgeschoss und dem ausladenden Flugdach wirkt die Architektur jedoch überinstrumentalisiert; sie neigt zur Karikatur – wie exportiert von einem anderen Ort oder einer anderen Zeit – und damit wenig eingebettet in der Versammlung der bescheidenen umstehenden Bauten.



SITUATIONSPLAN



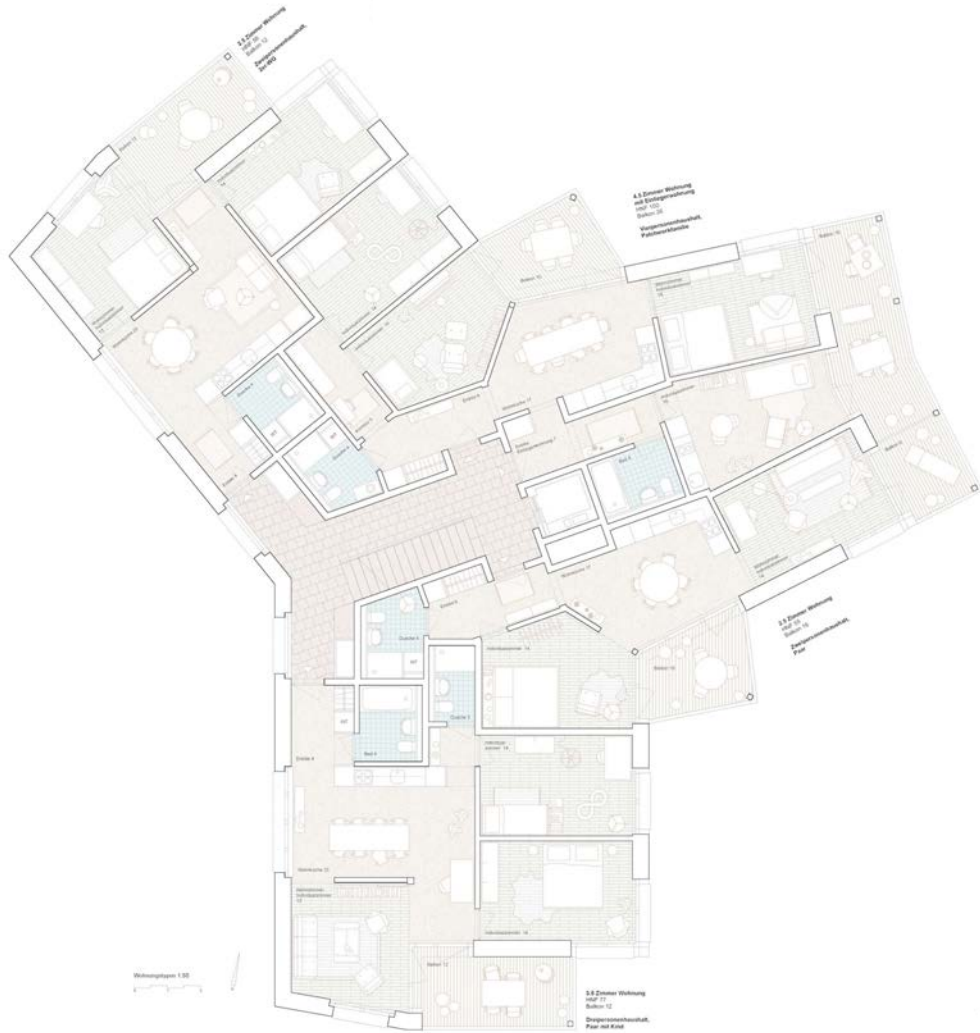
ERDGESCHOSSPLAN



REGELGESCHOSS



SCHNITT



WOHNUNGSTYPEN



GARTENSEITE



STRASSENANSICHT

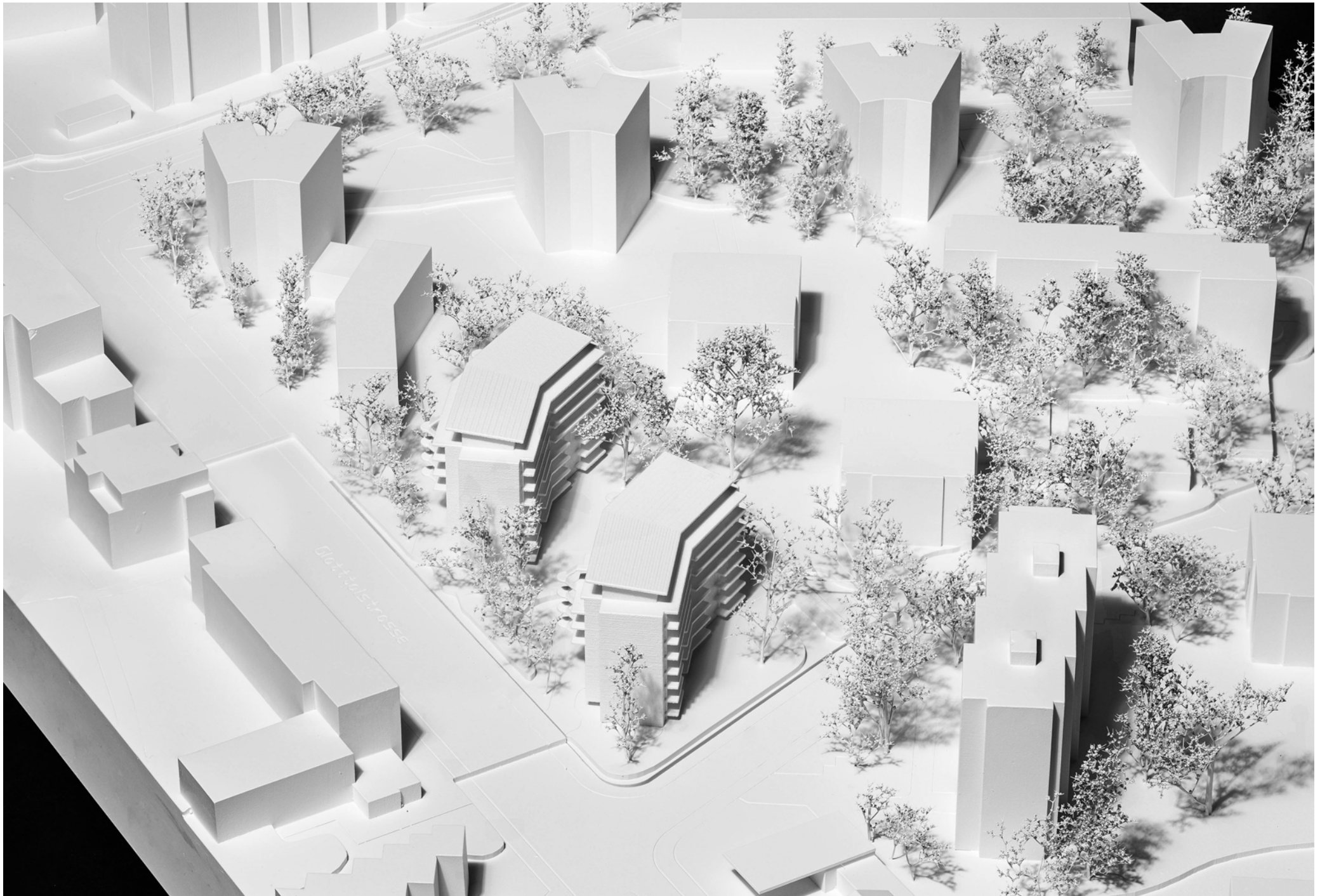
### 9.3 «GARTENFEST»

4. Rang | 4. Preis

Comte/Meuwly Architectes ETH FAS SIA  
+ EDER Landschaftsarchitektur GmbH

Statik / Bauingenieurwesen: Schnetzer Puskas Ingenieure AG

Brandschutz: BIQS Basel AG



Die Projektverfassenden präsentieren einen konsequenten Vorschlag zur Weiterentwicklung des Bestandes, was äusserst positiv beurteilt wird. Auf städtebaulicher und freiräumlicher Ebene werfen die in ihrer Proportion und Körnigkeit stark veränderten Baukörper jedoch kritische Fragen auf. Eine Konsequenz der gewählten Strategie ist die fehlende Antwort auf die sich seit den 60er-Jahren stark veränderte – und sich künftig weiter transformierende – Glatttalstrasse. Vorteilhaft ist die Anordnung von Gewerbe- und Gemeinschaftsräumen mit aussenliegenden Terrassen im Erdgeschoss, welche einen potenziellen Beitrag zur Belebung des Stadtraums leisten. Zur Glatttalstrasse hin ist eine dichtere Bepflanzung als grüne Filterzone vorgesehen, rückwärtig sind grosszügige Vorzonen mit Eingängen und kleinen Aufenthaltsnischen angeordnet, die aktuell jedoch stark durch Feuerwehrflächen dominiert werden. Punktuelle Baumpflanzungen wären zur atmosphärischen Verdichtung wünschenswert. Die Tiefgarage ist zentral im Areal verortet und ermöglicht trotz Unterbau ausreichend Raum für Retention, Entwässerung und langfristige Entwicklung von Vegetationsstrukturen im Freiraum.

Die Erweiterungen an den Bestandsbauten werden konstruktiv geschickt gelöst und präzise nachgewiesen. Mit Sorgfalt wird situativ auf die Bestandsstruktur reagiert: in den unteren Geschossen werden rückwärtig Küchen und Bäder an die Erschliessung angefügt und vorderseitig Balkone und Treppenstufen mit Zugang zum Garten angeboten werden. Die Projektverfassenden versuchen mit möglichst geringfügigen Eingriffen die Wohnqualität im Bestand zu maximieren und an die heutigen Bedürfnisse anzupassen. Dies wird auf gelungene Weise umgesetzt, obschon die Eingriffstiefe nicht als geringfügig beurteilt werden kann. In den neuen Obergeschossen wird ein spannendes, auskragendes Treppenelement zum prägenden architektonischen Ausdruck. Die kurze Laubengangerschliessung wird kritisch hinterfragt. Die durchgehende Schottenstruktur ermöglicht eine klare Grundrissorganisation. Sowohl die Bestandsgeschosse als auch die neuen Obergeschosse weisen qualitätvolle Wohnungsgrundrisse auf. Eine differenziertere Nutzung oder Funktion der Aussenräume des Attikageschosses wird jedoch vermisst. Dem Thema Dachbegrünung wird zudem zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt.

Die Weiterentwicklung im Bestand zeigt sich konsequenterweise auch strukturell in den Ansichten. Insgesamt bleibt der Projektvorschlag noch etwas vage in der Ausformulierung des architektonischen Ausdrucks und der Materialisierung, die Intention ist aber ersichtlich.

Der stringent durchdachte Lösungsvorschlag wird als wertvoller Beitrag gewürdigt und geschätzt. Die Projektverfassenden haben ein sorgfältig ausgearbeitetes Projekt vorgelegt. Der Versuch, den Bestand weitestgehend zu erhalten und weiterzuentwickeln, ist zukunftsweisend und erstrebenswert. Nichtsdestotrotz überwiegen die Konsequenzen der gewählten Strategie, und der Projektvorschlag vermag auf städtebaulicher und freiräumlicher Ebene das Preisgericht nicht zu überzeugen.



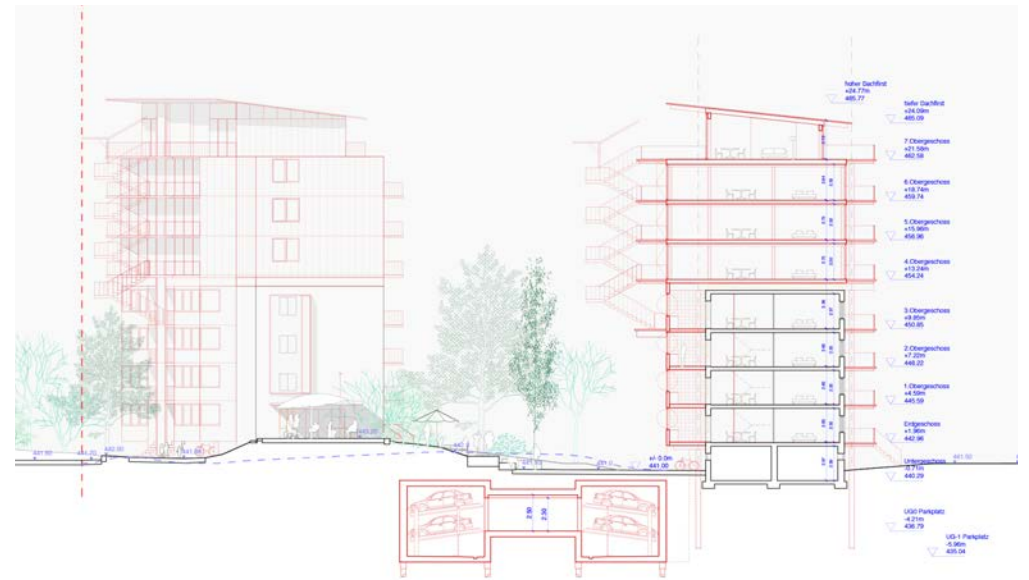
SITUATIONSPLAN



ERDGESCHOSSPLAN



REGELGESCHOSS



SCHNITT



WOHNUNGSTYPEN



GARTENSEITE



ZUGANG

## 10 WEITERE PROJEKTE



## 10.1 «CARMEN»

Studio Barrus - Architektur ETH GmbH

+ DUO Architectes paysagistes / Landschaftsarchitekten Sarl



Das lange Volumen liegt direkt nahe an der Strasse, wobei zwei offene Durchgänge etwas Entspannung und Durchlässigkeit zum Garten schaffen. Die Differenzierung zwischen der urbanen Strassenseite und dem landschaftlich gestalteten Park ist gut gelungen, auch wenn sich der Park allzu optimistisch zu den Nachbarn hin ausdehnt. Das recht hohe Gebäude wird über heraustretende Volumenteile gegliedert, zur Strasse mit Treppenhäusern, von der Parkseite mit jeweils paarweise heraustretenden Zimmern gebildet. Diese Massnahmen sind nachvollziehbar; da sie jedoch undifferenziert von unten bis oben durchgezogen werden, wirkt das Gebäude starr, über die gesamte Höhe extrudiert und fremd in der Umgebung. Die leichten Abschrägungen an den Enden unterstützen die Einbindung, bleiben jedoch in ihrer Wirkung zu schwach. Die allseitig gezeigte zweigeschossige Sockelausbildung erscheint beliebig – eher als gestalterische Oberfläche, denn als räumlich wirksames Element mit Bezug zum inneren Aufbau.

Die Anordnung des Gewerberaums an der südlichen Ecke mit einer zurückhaltenden Zufahrt zur Garage wird positiv bewertet, während die Vorzonen mit Veloabstellplätzen direkt vor den Wohnungen als ungünstig erachtet werden.

Die Wohnungen sind über vier Treppenhäuser erschlossen. Ein enger Eingang ohne Garderobe führt in einen tiefen langen Raum mit Küche und nur sehr indirektem Bezug zu Balkon und Parkseite. Auch wenn eine Wohnung über eine bessere Ausrichtung verfügt, sind beide zueinander eingeklemmt: Eine derart enge Grunddisposition erscheint im Kontext der offenen Bebauungen wenig qualitativ.

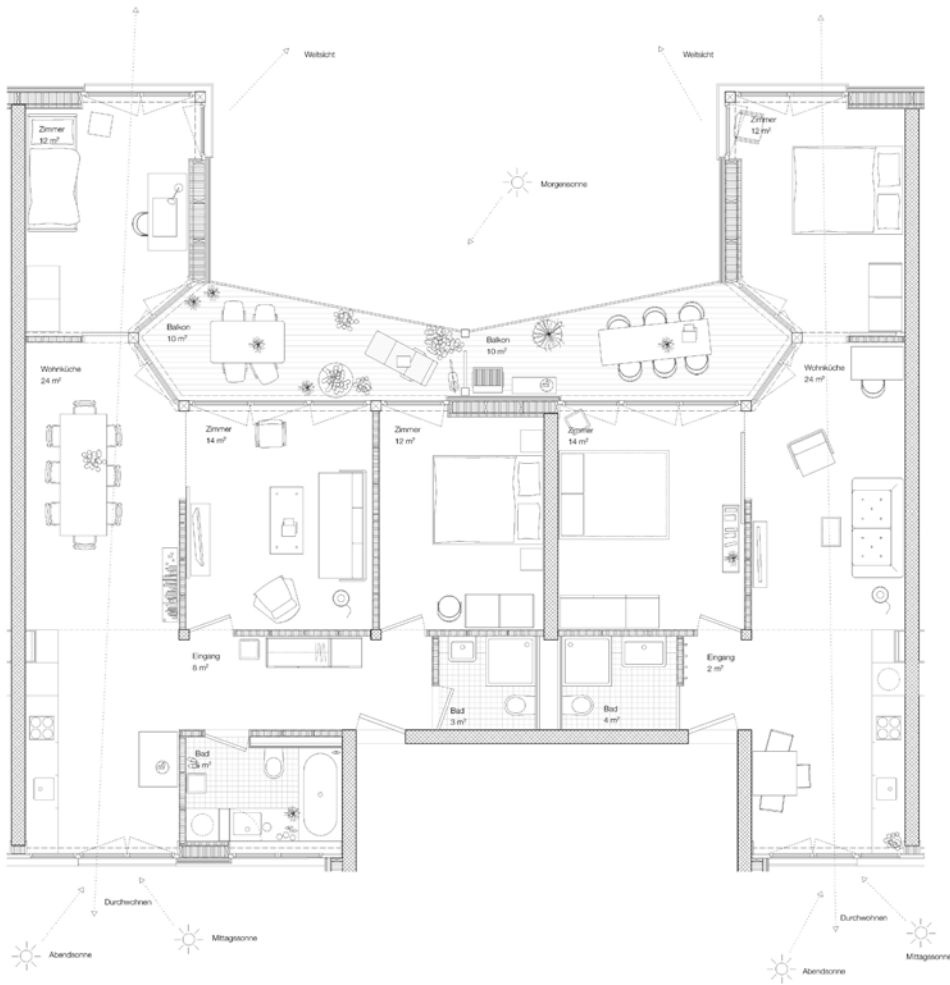
Das Projekt ist im Einzelnen sorgfältig bearbeitet, wirkt in den grundlegenden Setzungen jedoch etwas fremd und starr – mit einem extrudierten Volumen und den zu wenig auf die Situation abgestimmten Wohnungstypen.





ERDGESCHOSSPLAN





WOHNUNGSTYPEN



INNENRAUM

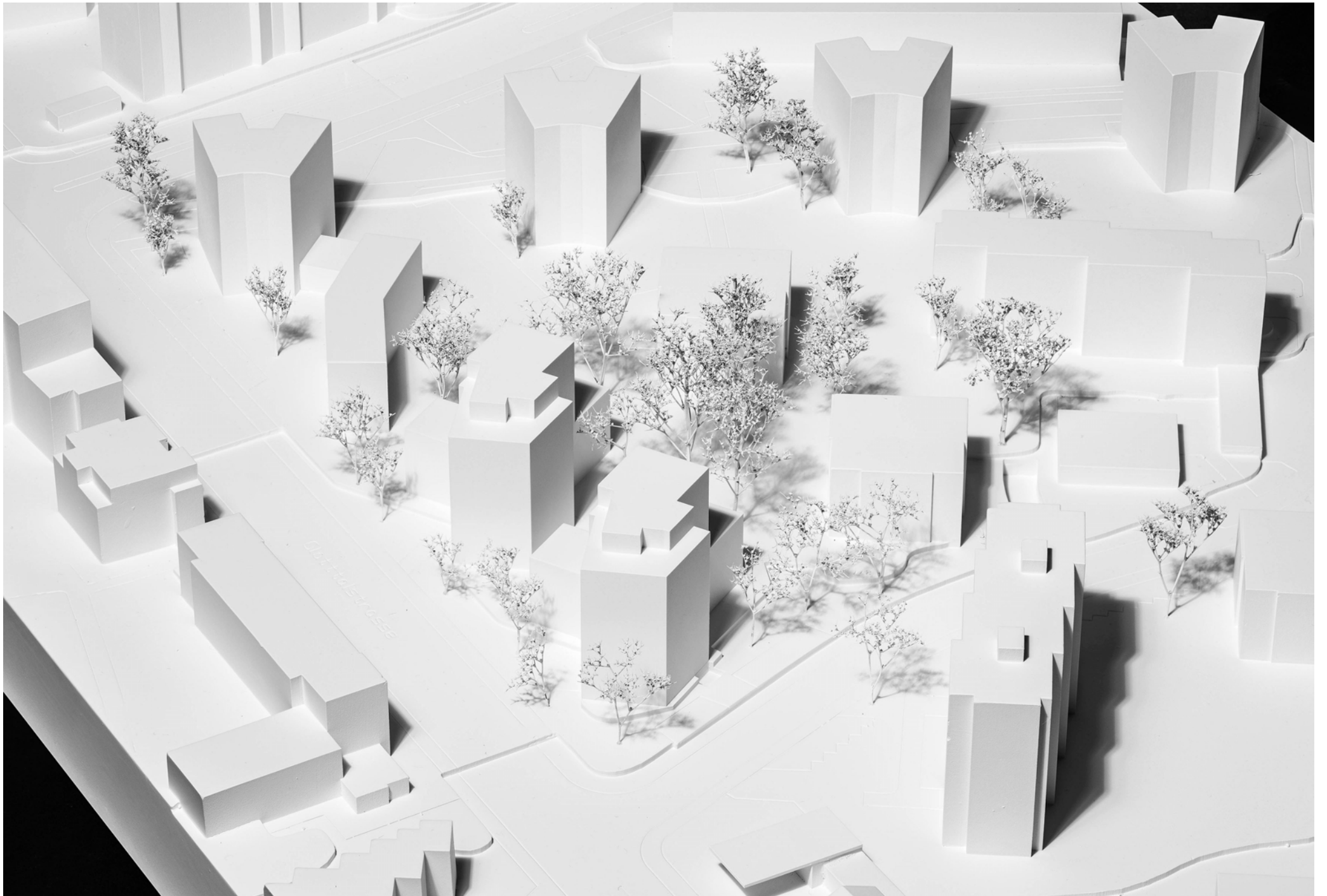


AUSSENANSICHT

## 10.2 «CHIHRO»

Blättler Heinzer Architektur

+ Kollektiv Nordost GmbH Landschaftsarchitekten BSLA



Das Projekt basiert auf den städtebaulichen Prinzipien des bestehenden Areals. Es ermöglicht eine hohe Durchlässigkeit des Freiraums und fließende Übergänge zwischen den unterschiedlichen Aussenraumbereichen. Die Bezüge zum Bestand in der Staffelung der Gebäudehöhen, den Fassadenproportionen und in den abgewinkelten Geometrien sind feinfühlig ausgearbeitet. Sie führen jedoch auch zu komplexen Gebäudedörfern (mit Vor- und Rücksprüngen, Anbauten, Attikaausbildung) sowie zu einer aufwendigen inneren Erschliessung die überdurchschnittlich viel Raum beansprucht. So weist das Projekt im Gesamtvergleich eine geringe Anzahl Wohnungen auf – auch deshalb, weil die mögliche Ausnützung nicht ausgeschöpft wurde.

Auf Erdgeschossesebene ist das Projekt grundsätzlich stringent entwickelt – mit einladenden Eingängen und gemeinschaftlich genutzten Räumen zur Strasse hin sowie erdgeschossigem Wohnen zum Grünraum. Die Freiräume vermögen jedoch an einigen Stellen nicht zu überzeugen. Die zentrale Freiraumzone ist sehr kompakt dimensioniert – eher hofartig – und bündelt unterschiedliche Funktionen wie Erschliessung, Begegnung und Aufenthalt. Dadurch entsteht erhebliches Konfliktpotenzial hinsichtlich Lärmentwicklung und eingeschränkter Aufenthaltsqualität. Der Kolbenacker ist geprägt durch technische Infrastruktur (Parkierung, Entsorgung, Zufahrt) mit wenig gestalterischer Qualität. Zudem fehlt eine überzeugende Integration in das Gesamtkonzept. Kontrovers diskutiert wurden die gemeinschaftlichen Terrassen auf den Dächern der niedrigen Gebäudeteile. Als aktivierte Aufenthaltsräume bieten sie Potenzial für die Bewohnenden – gleichzeitig besteht jedoch die Gefahr, dass soziale Interaktionen aus dem Erdgeschossbereich abgezogen werden, wo eine Aktivierung besonders wichtig wäre.

Die Wohnungen sind auf überzeugende Weise in Bereiche mit unterschiedlichem Grad an Privatheit gegliedert und bieten gute Voraussetzungen für eine flexible Nutzung. Etwas eingeschränkt ist die Wohnqualität bei den kleinen Wohnungen am Laubengang, bei denen die Essküchen stark zur Erschliessung hin exponiert sind. Trotz aufwendigen volumetrischen Massnahmen gibt es pro Geschoss mehrere Zimmer, bei denen die Lärmgrenzwerte überschritten sind. Ohne substanzielle Projektanpassungen wäre die Bewilligungsfähigkeit nicht gegeben.

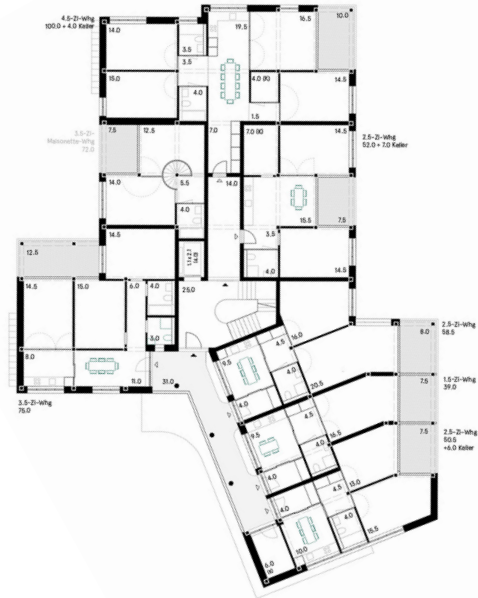
In der Gesamtbetrachtung liefert das Projekt – trotz sorgfältiger Ausarbeitung – zu wenig schlüssige Antworten auf die Frage, wie in diesem Kontext trotz Lärmbelastung und deutlich erhöhter Nutzungsdichte eine zukunftsgerichtete Wohnsiedlung konzipiert werden könnte.



SITUATIONSPLAN



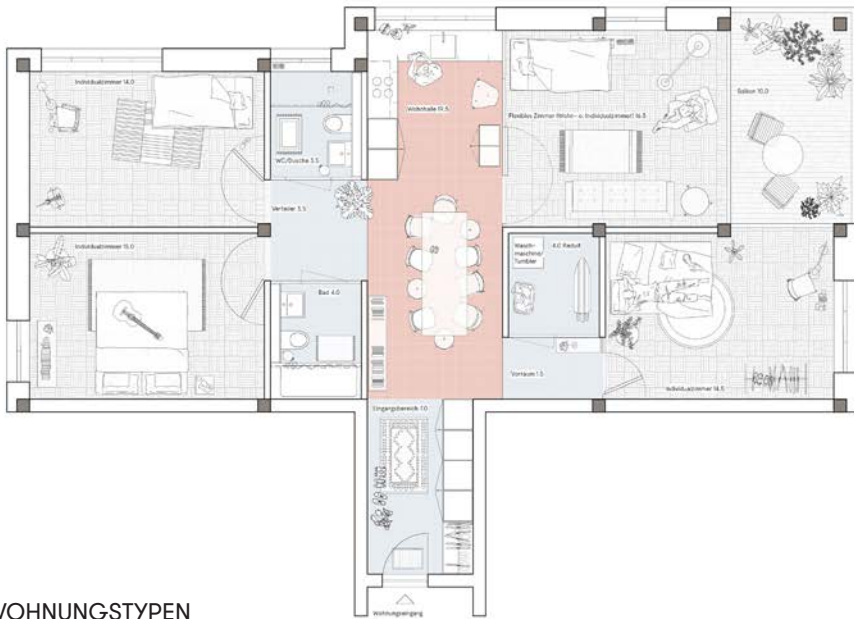
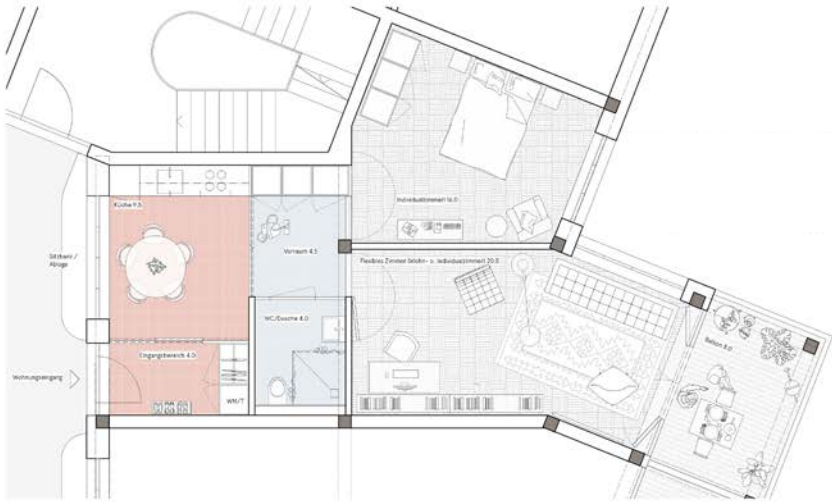
ERDGESCHOSSPLAN



REGELGESCHOSS



SCHNITT



WOHNUNGSTYPEN



INNENRAUM



STRASSENANSICHT

### 10.3 «GARTEN»

Conen Sigl Architekt:innen GmbH ETH BSA SIA  
+ Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH



Der Projektvorschlag sieht eine Kombination aus der Weiterentwicklung des Bestandes und einem Ersatzneubau mit einem hohen Haus vor, das als städtebaulicher Akzent an der Kreuzung Glatttalstrasse / Kolbenacker fungiert. Die städtebauliche Setzung des Bestandsgebäudes wird als konzeptionelle Grundlage übernommen, was grundsätzlich positiv bewertet wird. Kritisch hinterfragt wird jedoch, ob dieses Konzept heute noch eine angemessene räumliche Antwort auf aktuelle Anforderungen bietet. Die Transformation von ehemals funktionalem Abstandsgrün hin zu gemeinschaftlich nutzbarem Grünraum ist eine begrüssenswerte Neuausrichtung der Freiraumqualität. Der Projektvorschlag präsentiert ein innovatives Konzept zur Teilunterbringung des Parkens im Erdgeschoss, welches eine langfristige Flexibilität für andere Nutzungen eröffnet. Als nachteilig wird der damit verbundene hohe Versiegelungsgrad mit der doppelten Erschliessung beurteilt. Kritisch hinterfragt wird zudem der stadträumliche Auftritt zur Glatttalstrasse. Die Gewerberäume und der Gemeinschaftsraum können zur Belebung des Stadtraums beitragen, doch die Adressbildung des hohen Hauses wird dadurch verunklärt.

Die Weiterentwicklung des Bestandes scheint in der Eingriffstiefe – die weitestgehend auf ein Minimum reduziert wurde – plausibel. Die Wohnungen erhalten zum einen attraktive Aussenräume mit Loggien / Wintergärten und eine rückwärtige Erschliessungsschicht mit Küchen / Wintergärten. Das gewählte Konzept der kurzen Laubengangerschliessung entspricht nicht den Bedürfnissen der Eigentümerschaft. Die Grundrissdisposition in den aufgestockten Geschossen mit kleineren Wohneinheiten ist geschickt gelöst und erzeugt qualitätvolle Wohnungen. Der Ersatzneubau bietet flexibel nutzbare Wohnungsgrundrisse mit grosszügigen Loggien. Die mit vielen Türen und Schiebeelementen durchbrochenen Wandscheiben erschweren jedoch die Nutzbarkeit der Individualzimmer. Das Konzept der aktivierten Dachflächen mittels Gärten und gemeinsam nutzbaren Aussenküchen, die den sozialen Austausch fördern sollen, weist spannende Elemente auf. Insgesamt weist der Projektvorschlag eine stark gemeinschaftlich geprägte Atmosphäre auf, vermittelt eher den Charakter einer Genossenschaft als den eines klassischen Bauträgers und steht deutlich kontrastierend zur bestehenden Umgebung – mit einer formalen und gestalterischen Eigenständigkeit.

Der architektonische Ausdruck der Gebäude lehnt sich an die Gestaltung von Gewächshäusern an. Die transluzenten, gewellten Scobalibänder verleihen den Gebäuden eine Leichtigkeit. Mittels feinen Farbakzenten wird ein harmonisches Gesamtbild erzeugt.

Der Projektvorschlag wurde äusserst sorgfältig und durchdacht entwickelt. Der Versuch, den Bestand weiterzuentwickeln und durch einen Ersatzneubau zu verdichten, wird gewürdigt. Jedoch vermag der Projektvorschlag auf verschiedenen Ebenen nicht die gewünschte Antwort auf die heutige Situation und den Anforderungen zu geben – und vermag letzten Endes nicht das Preisgericht zu überzeugen.



SITUATIONSPLAN



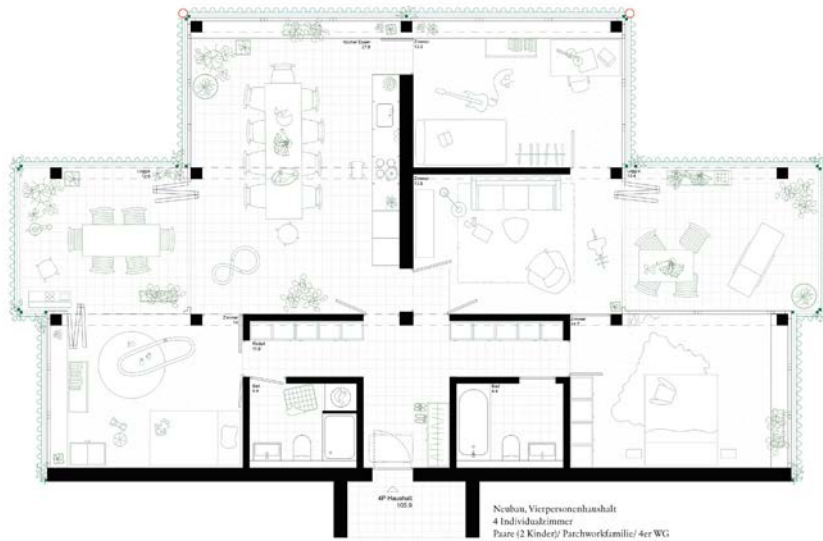
ERDGESCHOSSPLAN



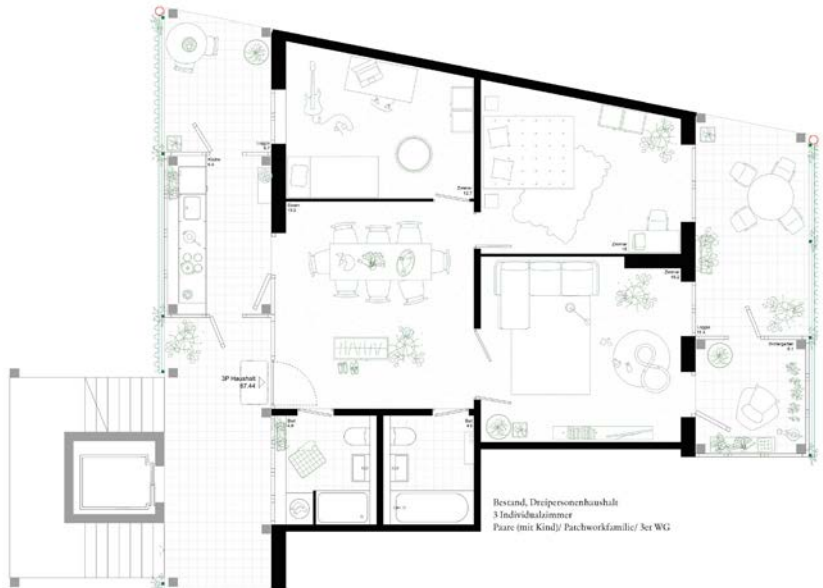
REGELGESCHOSS



SCHNITT



Neubau, Vierpersonenhaushalt  
4 Individualzimmer  
Paare (2 Kinder)/ Patchworkfamilie/ 4er WG



Bestand, Dreipersonenhaushalt  
3 Individualzimmer  
Paare (mit Kind)/ Patchworkfamilie/ 3er WG

WOHNUNGSTYPEN



INNENRAUM

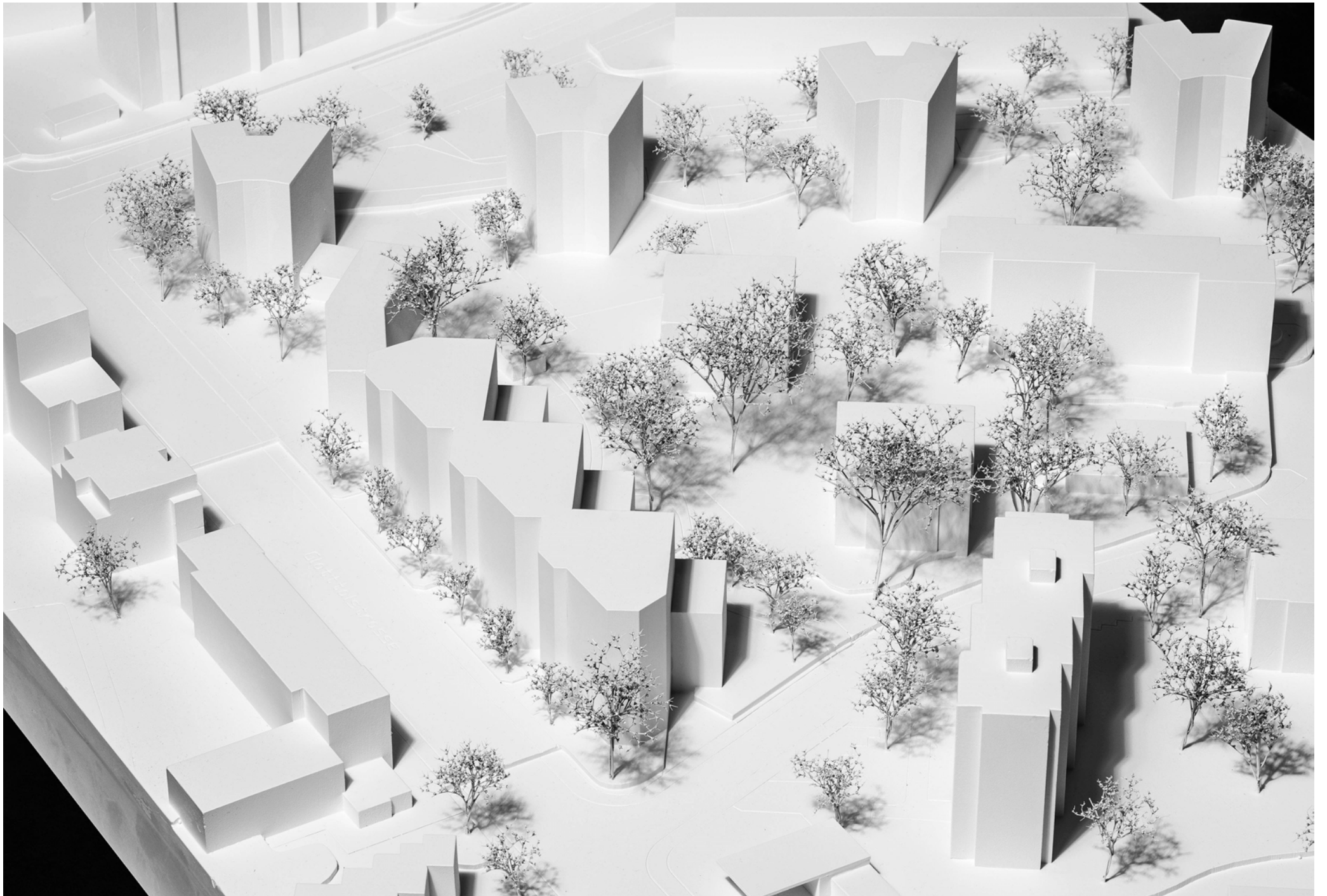


GARTENSEITE

## 10.4 «PYRIT»

Zita Cotti Architekten AG

+ KOLB Landschaftsarchitektur GmbH



Drei achtgeschossige Gebäudekörper – aufgereiht und zu einer durchgehenden Zeile zusammengeschoben – bilden einen neuen Stadtbaustein an der Glatttalstrasse. Dieser wagt den Spagat zwischen Einpassung in das durchgrünte Areal und Bezugnahme auf die in den letzten Jahren entstandenen grossmässstäblichen Baustrukturen entlang der städtischen Hauptachsen. Dies gelingt nicht auf allen Ebenen gleich überzeugend. Positiv aufgenommen wird die dreiteilige Gliederung, die – im Gegensatz zu den Gebäudepaaren anderer Projekte – tatsächlich eine serielle Reihung ähnlicher Typen darstellt und dadurch eine nachvollziehbare Referenz zum städtebaulichen Muster des bestehenden Areals schafft. Diesem Gedanken sind auch die Ausdrehung der Gebäudefluchten auf der Nordostseite und die Verbindung der offenen Grünräume zuträglich. Im Gegenzug entsteht jedoch zur Strasse hin eine hermetische Scheibenwirkung, die der Qualität des Strassenraums nicht zuträglich ist.

Sorgfältig ausgearbeitet sind die Freiräume: Ein adressbildender Eingangsbereich zur Glatttalstrasse mit definierter Raumkante und zurückhaltender, aber strukturierter Gestaltung und zum Binnenraum hin ein lärmberuhigter, landschaftlich modellierter Grünraum. Dieser fungiert als verbindendes Element zwischen den Nachbarschaften – raumbildend durch Grossbäume und quartiersprägend über eine offene, durchlässige Struktur: nicht als reines Abstandsgrün, sondern als soziales und ökologisches Scharnier. Gewürdigt werden auch die differenzierte Gestaltung an der Kreuzung und entlang des Kolbenackers sowie die Durchgänge von der Strassen- zur Grünraumseite an den Engstellen der Gebäude.

Die Grundrissdisposition mit den zum Grünraum hin ausgedrehten Gebäudekanten und der dadurch verlängerten, lärmabgewandten Fassadenabwicklung kommt in den oberen Geschossen der Wohnqualität zugeute und schafft für fast alle Wohnungen eine attraktive Ausrichtung. Weniger zu überzeugen vermögen die unteren Geschosse. Die dort eingeschobenen viergeschossigen Gebäudekörper führen im Aussenraum zu wenig attraktiven Engstellen und machen im Innern grosse Verkehrsflächen notwendig, um die tiefen Grundrisse zu erschliessen. Weitgehend ungenutzt bleibt das Potenzial der ausgedrehten Geometrie im Innenraum. Diese kommt einzig in den dreieckigen Balkonen auf der

Strassenseite zum Tragen. Diesen Aussenräumen fehlt es jedoch an klarer Zuordnung und auch an räumlicher Qualität.

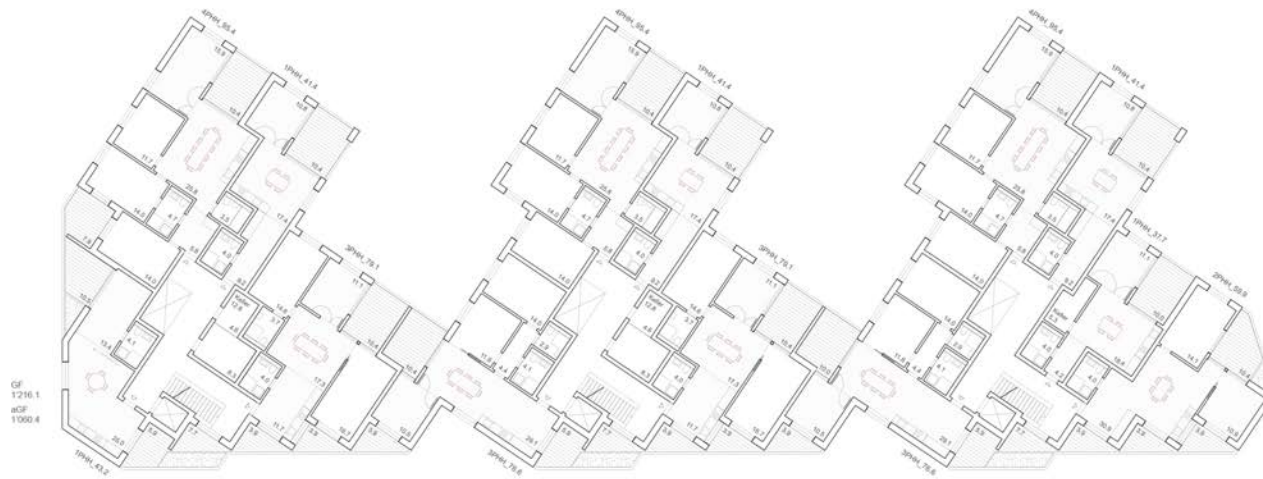
Insgesamt bleibt der Eindruck des Projekts zwiespältig. Ein schön ausgearbeitetes Erdgeschoss und teilweise attraktive Wohnungen stehen im Kontrast zur städtebaulichen Geste, die – gerade auch zusammen mit dem gewählten architektonischen Ausdruck – an dieser Stelle nicht den erhofften Mehrwert schafft.



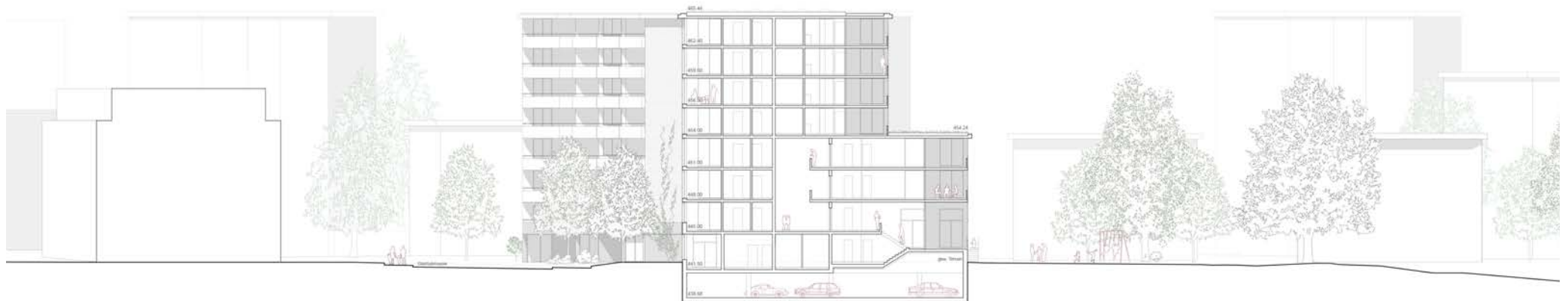
SITUATIONSPLAN



ERDGESCHOSSPLAN



REGELGESCHOSS



SCHNITT





STRASSENANSICHT

## 10.5 «SALAMANDER»

toblergmür Architekten GmbH  
+ ORT AG für Landschaftsarchitektur



Mit zwei Knicken an den Enden wird das lineare Volumen trotz seiner Ausdehnung gut in die Umgebung eingebunden und schafft mit einer angemessenen Distanz zur Strasse einen leicht gefassten Vorbereich, der mit Velos, Wegen und Bepflanzung gut gegliedert ist. Auch die Adressen sind richtig auf dieser Seite, wobei lediglich ein ungenügender enger Durchgang zur Gartenseite und zum zentralen Velohaus besteht – während den beiden anderen Treppenhäusern der Zugang zum Hof fehlt. Das Atelier an der Kreuzung zum Kolbenacker ist gut gesetzt, entfaltet jedoch nur eine begrenzte räumliche Präsenz.

Im Modell wirkt das Volumen glatt und sehr hoch, bei genauerer Betrachtung zeigen sich aber wohltuende Differenzierungen – mit einem zurückgesetzten Dachgeschoss, einer leichten Auskragung gegen Süden sowie den Küchenbalkonen zur Strasse: alle Elemente, welche die Wucht des Volumens mindern und das Gesicht zur Strasse verfeinern.

Die grössten Diskussionen und Vorbehalte entzündeten sich an den Wohnungen – dies aufgrund mehrerer Elemente der gezeigten Disposition. Zum einen werden die Qualitäten der zimmertief eingreifenden Loggia angezweifelt – zu introvertiert und abgetrennt in diesem grünen, lockeren Umfeld. Überdies wird das grösste innen liegende Zimmer nur über diese Loggia ungenügend belichtet. Was in einer innerstädtischen Situation für ein kleines Zimmer eine angemessene Disposition sein könnte, erscheint an diesem Ort und in der gezeigten Häufung als Grundtyp. Geschickt und interessant werden die gesetzlich geforderten Keller als Abstellräume in die Wohnungen verlegt und für die Bewältigung des Lärmthemas genutzt. Die gezeigte Offenheit und die schönen Zuordnungen dieser «Abstellräume» wären eine enorme Bereicherung einer Wohnung – allerdings nicht bewilligungsfähig. Im obersten Geschoss wechselt die Erschliessung geschickt zu einem offenen Laubengang, an dem die Studios liegen und der an den Stirnseiten mit wenig Aufwand zwei gemeinschaftlich nutzbare, attraktive Dachterrassen eröffnet.

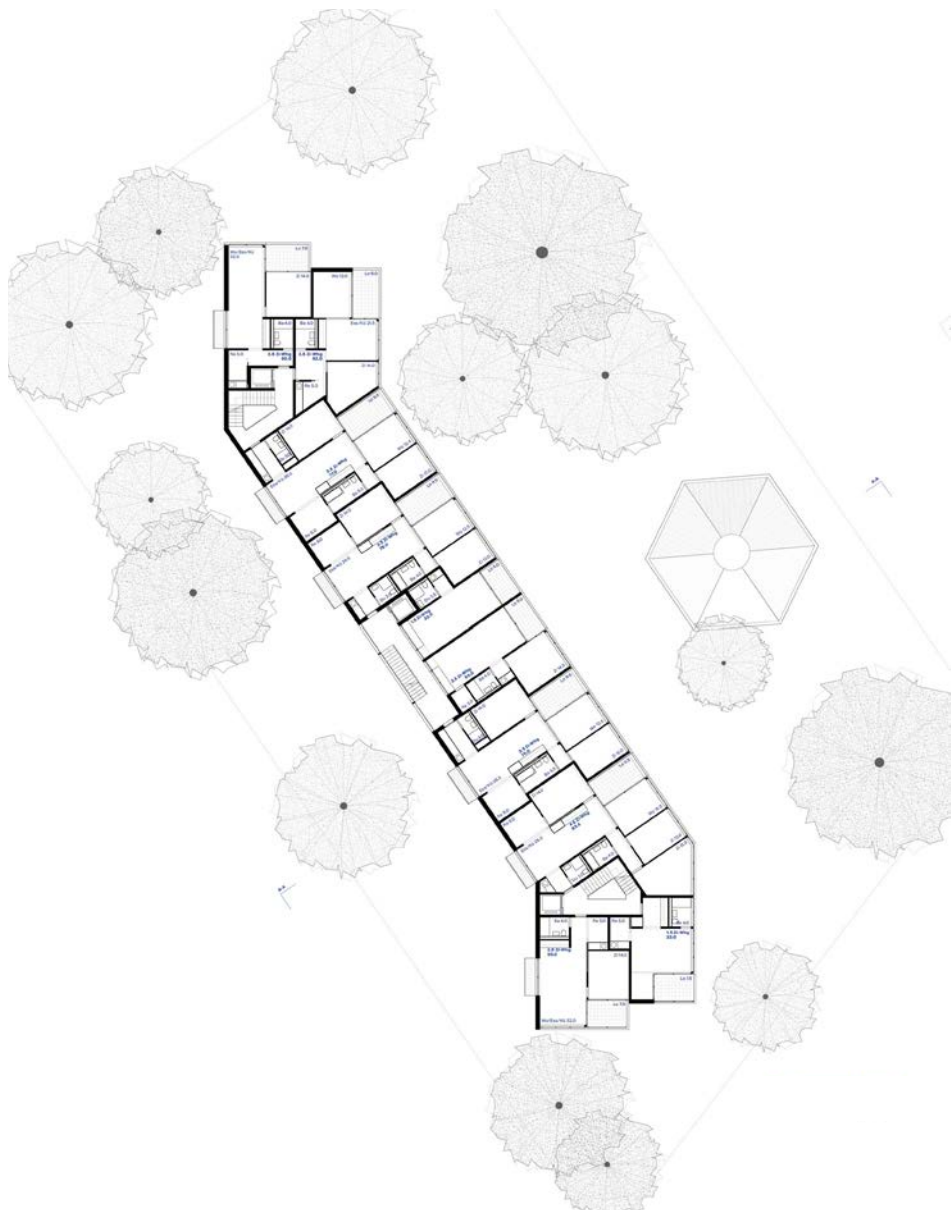
Das Projekt ist schlüssig und intensiv durchgearbeitet, die Dichte der Themen beeindruckend. Der etwas zu massive Baukörper wird mit einem leichten, offenen Ausdruck gemildert. Die Wohnungen sind gut ausgearbeitet, in der Wahl der Typologie jedoch schwer vorstellbar – insbesondere an diesem Ort.



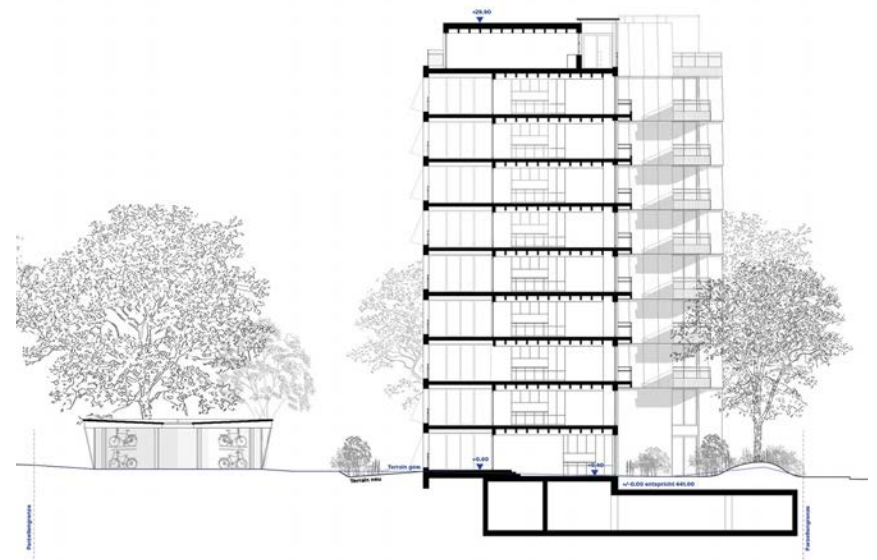
SITUATIONSPLAN



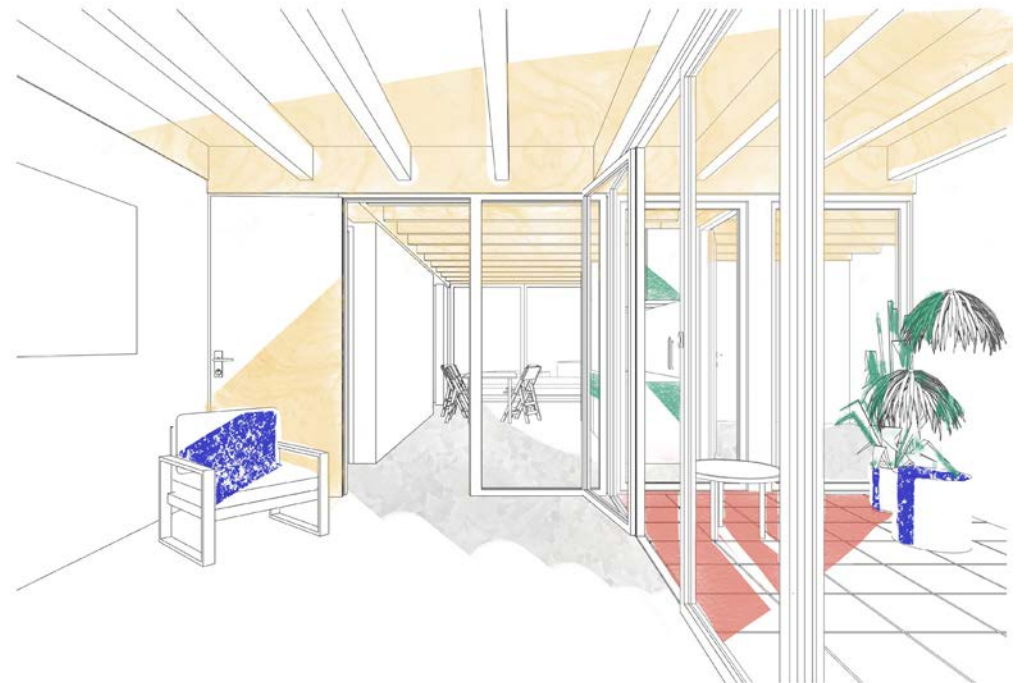
ERDGESCHOSSPLAN



REGELGESCHOSS



SCHNITT



WOHNUNGSTYPEN

INNENRAUM



STRASSENANSICHT

## 10.6 «WIE DER HASE LÄUFT»

Theo Hotz Partner AG  
+ planetage GmbH



Als einziger Beitrag arbeitet das Projekt mit ausschliesslich fünfgeschossigen Gebäuden, die sich am Niveau der unmittelbaren Bestandesbauten orientieren. Zwei schmale, leicht geknickte Zeilen entlang der Glatttalstrasse schaffen einen lärmgeschützten Raum dahinter, in welchem zwei weitere, als Punktbauten ausformulierte Volumen platziert sind. Der Verzicht auf die Möglichkeit von grösseren Gebäudehöhen ist – gerade im Kontext des Gesamtareals mit seiner stark differenzierten Höhenentwicklung – nur schwer nachvollziehbar, da damit verschiedene Nachteile für das Projekt einher gehen. Zum einen führt dieser Ansatz zu einem grossen Fussabdruck der Gebäude und damit reduzierten Aussenraumflächen. Zum anderen resultieren enge Zwischenräume, die im Kontrast zur heutigen Grosszügigkeit der Grünräume stehen. Sie lassen kaum Spielraum für grosskronige Baumpflanzungen und sind der Wohnqualität nicht förderlich. Bezogen auf den Lärmschutz hingegen sind die Baukörper geschickt angeordnet. Alle Räume sind ausreichend vor den Emissionen der Strasse geschützt.

Die Adressbildung ist uneinheitlich: Alle Gebäude orientieren sich unterschiedlich, sämtliche Seiten sind aktiviert – eine klare Raumhierarchie oder funktionale Differenzierung zwischen Vorder- und Rückseite fehlt. Die Freiräume sind insgesamt nicht ausreichend differenziert – es fehlen klare Übergänge zwischen privaten, halböffentlichen und öffentlichen Zonen sowie zwischen urbanen und landschaftlich geprägten Bereichen.

Die angestrebte Nutzungsflexibilität in den Wohnungen ist nur schematisch bearbeitet und würde relativ aufwendige Umbauarbeiten bedingen (Ein- bzw. Ausbau von Wänden). Die Erschliessung der Wohnungen via Wintergarten und Abstellraum in den strassenbegleitenden Zeilen wird als umständlich beurteilt. Zusätzlich wird in Frage gestellt, ob solche Erschliessungsräume baurechtlich als Abstellräume ausgewiesen werden können. Die Grundrisse in den Punkthäusern sind schematisch und mit wenig Bezug zur Ausrichtung und den aussenräumlichen Kontext entwickelt.

Positiv aufgenommen werden die Überlegungen zur sozialen Nachhaltigkeit und die daraus resultierenden Strategie bzgl. Etappierung. Differenziert ausgearbeitet ist auch der architektonische Ausdruck, welcher

dem Kontext angemessen erscheint. Das Projekt leistet mit seiner – von allen anderen Projekten deutlich abweichenden – volumetrischen Disposition einen wertvollen Beitrag zur Diskussion. Als Fazit bleibt jedoch die Erkenntnis, dass dieser Ansatz ohne Ausnutzung der möglichen Gebäudehöhen an diesem Ort wenig Potenzial entfaltet und im Gegenzug zahlreiche ungelöste Schwierigkeiten mit sich bringt.



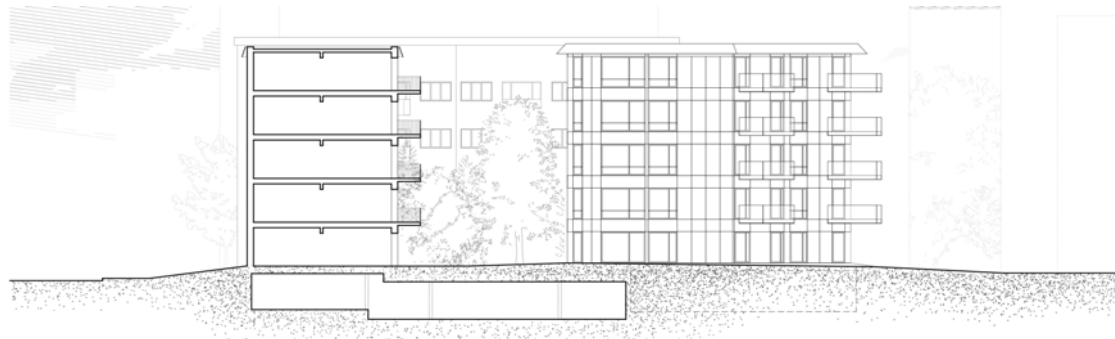
SITUATIONSPLAN



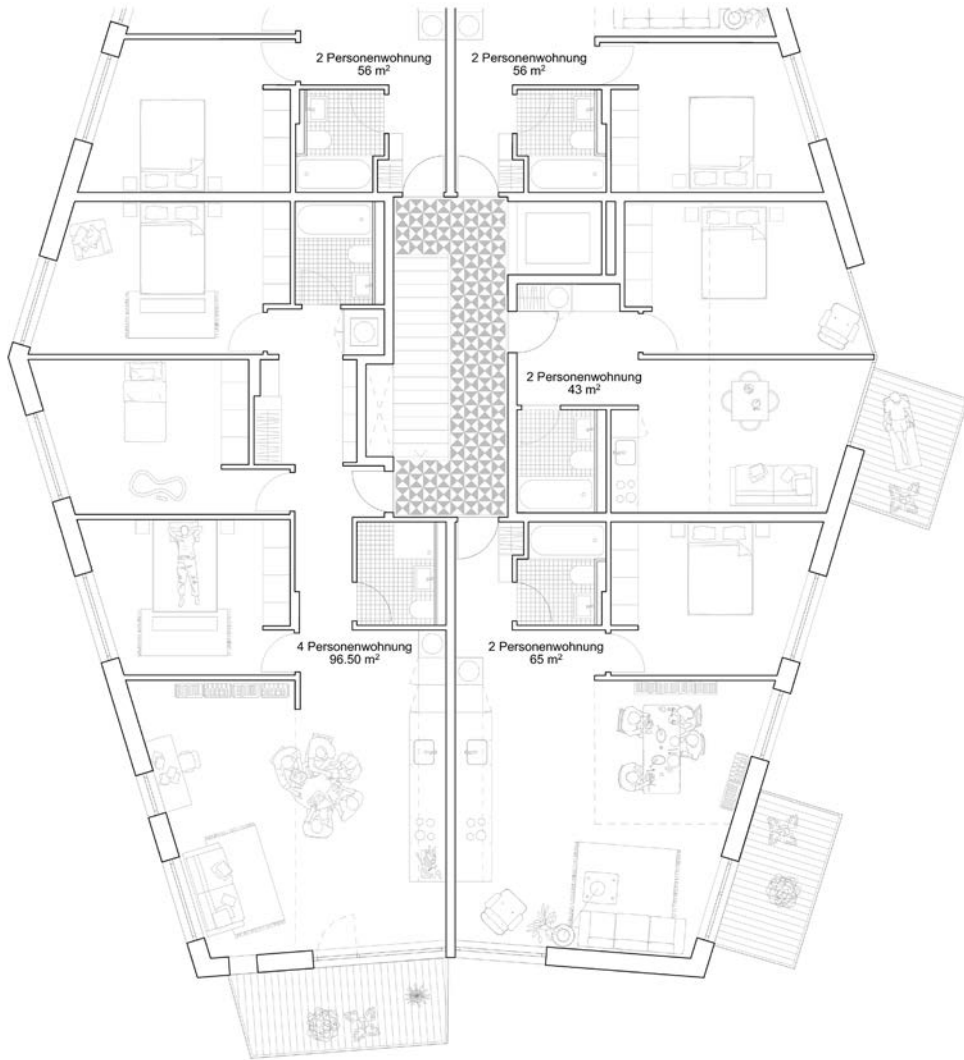
ERDGESCHOSSPLAN



REGELGESCHOSS



SCHNITT



WOHNUNGSTYPEN



FASSADENANSICHT

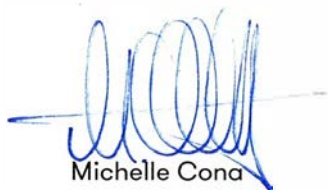


AUSSENANSICHT

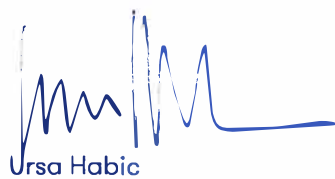
## 11 GENEHMIGUNG

Dieser Jurybericht wurde vom Preisgericht genehmigt.

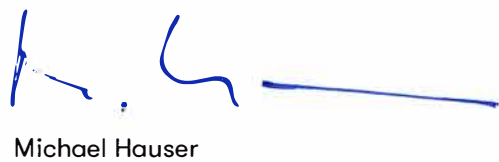
Zürich, der 05. Juni 2025, das Preisgericht:



Michelle Cona




Ursa Habic



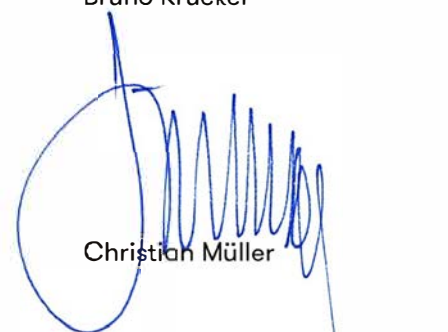
Michael Hauser



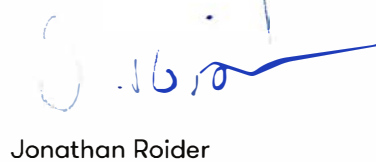
Adrian Kamm



Bruno Krucker



Christian Müller



Jonathan Roider



Ania Tschenett



