

Bruderwies Rebenstrasse, Zürich Leimbach

BERICHT DES PREISGERICHTS

Projektwettbewerb



**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

Inhalt

1	EINLEITUNG	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Verfahren	4
2	AUFGABENBESCHRIEB	5
2.1	Perimeter	5
2.2	Bebauung und Freiraum	6
2.3	Inventare und Denkmalschutz	7
2.4	Nachhaltigkeit und Umwelt	8
2.5	Raumprogramm	8
3	VORPRÜFUNG	10
4	JURIERUNG	12
4.1	Beurteilung	12
4.2	Empfehlung des Preisgerichts	13
4.3	Schlussfolgerungen	14
5	PROJEKTBESCHRIEBE	15
	Stiller Nachmittag 1. Rang	16
	Verde Gioia 2. Rang	21
	Frutteto 3. Rang	25
	Löwenzahn 4. Rang	30
	Charlie Parker	36
	Eine Mitte für Alle	40
	Frattelli i Sorelli	45
	Romy	49
	Rübezahl	54
	The 5 Kanze Noh	58
	Tilia	62
6	GENEHMIGUNG	67

Auftraggeberin

Baugenossenschaft Linth-Escher, Zürich

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Tabea Marfurt, Kilian Müller

Titelbild

Siegerprojekt: Graber Pulver Architekt*innen, Maaars Architektur Visualisierungen

1 EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage

Projektperimeter und Eigentumsverhältnisse

Die Siedlung Bruderwies liegt zwischen Albiskette und Entlisberg im Sihltal, direkt am Bahnhof Zürich Leimbach. Sie ist eine der ältesten Wohnsiedlungen der Genossenschaft Linth-Escher und weist eine Grundstücksfläche von rund 27'000 m² auf. Die am Hang gelegenen bestehenden Reiheneinfamilienhäuser weisen grosszügige Grünräume auf. Durch die Strasse Bruderwies ist die Siedlung in zwei Teile geteilt. Entlang der Leimbachstrasse befindet sich eine heterogenere Bebauungsstruktur im Eigentum der Genossenschaft, welche topografisch auf einem anderen Niveau liegt und in späteren Etappen erneuert werden soll.

Im Perimeter «Etappe Rebenstrasse» oberhalb der Strasse Bruderwies ist der Handlungsbedarf aufgrund der Bausubstanz am dringendsten und dieser somit für die erste Etappe vorgesehen. Der Projektperimeter weist eine Fläche von rund 11'000 m² auf. Die beiden weiteren Teilgebiete der Siedlung Bruderwies, «Leimbachstrasse» und «Frymannstrasse», werden in den weiteren Etappen entwickelt. Sie gehören zum Betrachtungsperimeter.

Zielsetzung Projektwettbewerb

Der Wettbewerb soll ein städtebaulich überzeugendes, besonders gutes Projekt hervorbringen, welches den Gartenstadtcharakter mitträgt und über eine Weiterentwicklung zur Baueingabe eingereicht werden kann. Das Projekt hat die baurechtlichen und programmorientierten Vorgaben einzuhalten.

Projektperimeter
«Bruderwies-Rebenstrasse» (blau)
und Betrachtungsperimeter (rot)

Quelle: Google Maps



1.2 Verfahren

Projektwettbewerb

Es wurde ein einstufiger anonymer Projektwettbewerb auf Einladung in Anlehnung an die Ordnung SIA 142 durchgeführt. Das Verfahren unterstand nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen.

Bauherrschaft und Auftraggeberin

Baugenossenschaft Linth-Escher

Verfahrensbegleitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD

Preisgericht

Fachgremium

Das Preisgericht setzte sich wie folgt zusammen:

- Lisa Ehrensperger, Architektin (Vorsitz)
- Matthias Stücheli, Architekt
- Katja Albiez, Landschaftsarchitektin
- Isabelle Duner, Landschaftsarchitektin
- Gian-Marco Jenatsch, Architekt, Amt für Städtebau Stadt Zürich
- Pia Anttila, Vorstand BGLE
- Christian Portmann, ehem. Geschäftsführer BGLE
- Christian Zopfi, Vorstand BGLE / Vorsitzender BK Leimbach
- Jérôme Lutz, Geschäftsführer BGLE
- Markus Leuthard, Vertreter Bewohnerschaft Bruderwies

Sachgremium

Vorprüfung und beratende Expert:innen ohne Stimmrecht

- Enrico Magro, Präsident BGLE
- Veronika Oswald und David Naef, Naef & Partner Immobilien AG, Bauherrenvertretung
- Ramon Zimmermann & Dieter Breer, Denkgebäude AG, Energie/Nachhaltigkeit
- Janet Fasciati, IBV Hüsler AG, Verkehr
- Daniel Fausch, Balzer Ingenieure AG, Brandschutz
- Raffael Känzig, Hunziker Betatech AG, Entwässerung
- Walter Pasquale, Pasquale Baurealisation AG, Kostenplanung
- Peter Makiol, Makiol Wiederkehr AG, Holzbau
- Tabea Marfurt und Kilian Müller, Suter von Känel Wild Planer & Architekten AG, Verfahren und Baurecht

Eingeladene Teams

- Adrian Streich Architekten & Schmid Landschaft
- Atelier CORSO & Uniola Landschaftsarchitektur & Gunz & Künzle Architekt*innen
- Atelier Scheidegger Keller & Ryffel + Ryffel Landschaftsarchitekten
- Graber Pulver Architekten & Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt
- Helsinki Zürich & Umland & HLS Architekten
- Jonger Architektur + Städtebau & Ganz Landschaftsarchitekt*innen
- Schmid Schärer Architekten & Habitat Landschaftsarchitektur
- Staufer + Hasler Architekten & Müller Illien Landschaftsarchitekten
- Studio Noun & MOFA Studio
- Vetter Schmid Architekten & Haag Landschaftsarchitektur
- Zitta Cotti Architekten & Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten

Der Zusammenschluss mit einem Büro der Fachdisziplin Landschaftsarchitektur war zwingend vorgeschrieben, der Beizug von weiteren Fachpersonen freiwillig. Die Mehrfachteilnahme war ausgeschlossen.

Im Sinne der Gleichbehandlung wurde der Synthesebericht der zuvor durchgeführten Testplanung mit den beiden Teams Helsinki Zürich/ Umland/HLS und CORSO/Uniola allen Teams zur Verfügung gestellt.

2 AUFGABENBESCHRIEB

2.1 Perimeter

Perimeter

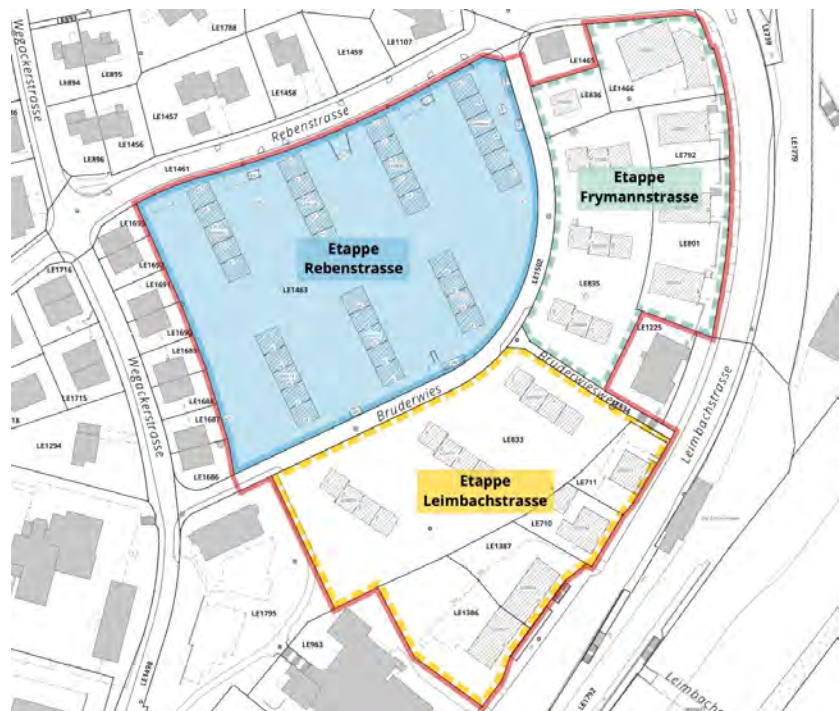
Projektperimeter

Das Grundstück Kat. Nr. 1463 ist im Eigentum der BGLE und bildet den Projektperimeter «Etappe Rebenstrasse» mit einer Fläche von 11'038 m².

Betrachtungssperimeter

Die südöstlich angrenzenden Grundstücke der Etappen «Leimbachstrasse» und «Frymannstrasse», welche ebenfalls in die Testplanung integriert waren und im Besitz der BGLE sind, bilden den Betrachtungsperimeter. Die Strasse Bruderwies hat eine wichtige Funktion und soll im Rahmen der 2. oder 3. Etappe umgestaltet werden. In der Synthese der Testplanung wurde aufgezeigt, welche Aspekte übergeordnet wichtig sind. Die Bearbeitung im Projektperimeter soll auf den Erkenntnissen der Synthese aufbauen.

Übersichtsplan mit dem Projektperimeter «Etappe Rebenstrasse» (blau) und Betrachtungsperimeter (rot)



2.2 Bebauung und Freiraum

Grundmasse und Zonierung

Die Bebauung hat die Regelbaumasse der Wohnzone W3 gemäss Bau- und Zonenordnung (BZO) einzuhalten. Das Areal kann als Arealüberbauung im Sinne von Art. 8 BZO beplant werden. Aufgrund der besseren städtebaulichen Verträglichkeit mit den ISOS-Schutzziele der Gartenstadt, welche im Rahmen der Testplanung erörtert wurden, wird ein Projekt gemäss Regelbauweise bevorzugt, jedoch mit den erhöhten gestalterischen Qualitätsansprüchen einer Arealüberbauung. Wird nach Arealüberbauung gebaut, so ist insbesondere die Dichte nicht voll auszuschöpfen. Die in der Testplanung aufgezeigte mögliche anrechenbare Geschossfläche galt als zu erreichendes Minimum.

Freiraumkonzept und Ökologie

Es ist ein zusammenhängender und mit Wegen vernetzter Freiraum anzustreben. Der fließende Grünraum soll von einer naturnahen Gestaltung und hohen Aufenthaltsqualität für die Bewohnenden geprägt sein sowie einen zentralen Treffpunkt für das Quartier aufweisen. Die Umgebung hat die Anforderungen gemäss § 238a PBG zu erfüllen. Dieser fordert sowohl ökologische Ausgleichsflächen, die Begrünung von 2/3 der nicht von Gebäuden überstellten Fläche, den Erhalt des Baumbestands sowie eine ausreichende Überdeckung bei unterbauten Flächen. Versiegelte Flächen sind zu minimieren und es sind ökologisch wertvolle Grünflächen mit Kleinstrukturen, Versickerungsflächen für das Meteorwasser, sowie standortgerechten Bepflanzungen vorzusehen.

Bäume

Die Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm sind entsprechend den Vorgaben gemäss BZO-Teilrevision Baumerhalt wenn möglich zu erhalten. Bei Nichterhalt ist mindestens eines der folgenden Kriterien zu erfüllen: physiologische Altersgrenze ist erreicht, ein Baum muss als Pflegemassnahme zugunsten eines wertvollen Baumbestands oder wegen Gefährdung der Sicherheit gefällt werden, oder die ordentliche Grundstücksnutzung ist übermässig erschwert.

Erschliessung und Parkierung

Die Strasse Bruderwies ist heute für den motorisierten Individualverkehr (MIV) im Einbahnverkehr von der Wegacker- zur Rebenstrasse befahrbar. Entlang der Bruderwies sind heute Anwohnerparkplätze (Blaue Zone) vorhanden.

Die Parkierung ist künftig grundsätzlich unterirdisch vorzusehen, behindertengerechte Parkplätze dürfen vereinzelt im Aussenraum angeordnet werden. Entlang der Strasse Bruderwies sind keine Senkrechtparkfelder zulässig.

Um graue Energie einzusparen, strebt die BGLE an, die bestehende Tiefgarage zu erhalten und zu erweitern. Die bestehende Zufahrt soll falls möglich beibehalten und auch als Zufahrt für die Tiefgaragenerweiterung genutzt werden.

Fusswegnetz

Innerhalb des Projektperimeters ist eine feinmaschige, rollstuhlgängige und übersichtliche Durchwegung sicherzustellen. Die Fussverbindungen sind zweckmässig in das übergeordnete Fusswegnetz einzubinden.

Gemäss Parkplatzverordnung (PPV)

Die Anzahl an Abstellplätzen war für den Studienauftrag vorgegeben:

- Auto ca. 85–95 Abstellplätze Bewohnende
ca. 6–7 Abstellplätze Besuchende
1 Abstellplatz rollstuhlgerecht pro 25 Whg.
- Motorrad 20 % der MIV-Abstellplätze
- Velo mind. 1 VP pro 40 m² Geschossfläche
+10 % dieser Veloabstellplätze (für Mobilitätskonzept)

Veloabstellplätze

Die Erschliessung für den Veloverkehr erfolgt über die Bruderwies- oder die Rebenstrasse. Der Projektperimeter ist zweckmässig in das übergeordnete Velowegnetz einzubinden. In Gebäudenähe sind Veloparkplätze für das Kurzzeitparkieren vorzusehen.

2.3 Inventare und Denkmalschutz

ISOS

Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) weist die Wohnsiedlung Bruderwies dem Schutzziel B (Erhalten der Struktur) zu. Hierfür sind die Gestalt der Bauten und Freiräume zu bewahren und die für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale integral zu erhalten. Die Erhaltungsziele sind im Rahmen der Projektentwicklung zu berücksichtigen und sind Teil der im Rahmen der Jurierung massgebenden Beurteilungskriterien.

Ausschnitt aus dem ISOS (Projektperimeter rot)



Natur- und Landschaftsschutz

Leimbach liegt innerhalb des Gebiets «Uetliberg, nördliche Albiskette und Äntlisberg» des Inventars der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte (KSO). Dieses hat keine weiteren Auswirkungen auf den Perimeter. Es wird ein sorgfältiger Umgang mit der Topografie erwartet.

2.4 Nachhaltigkeit und Umwelt

Sozialverträglichkeit

Die Bebauung wird mit dem Ziel einer möglichst sozialverträglichen Erneuerung entwickelt. Angestrebt wird ein ausgewogener Mix aus Familien, Paarhaushalten, Einzelhaushalten und Grosshaushalten. Dabei soll keine einzelne Zielgruppe überwiegen, sondern eine durchmischte Bewohnerschaft entstehen, die einen grossen Teil der Stadtzürcher Bevölkerung repräsentiert. Die Programmvorgaben wurden von der Stadt Zürich in Anlehnung an den Leitfaden für «sozialverträgliche räumliche Entwicklung» von 2015 als vollumfänglich sozialverträglich eingeschätzt.

Nachhaltigkeit in Erstellung und Betrieb

Das Projekt soll mit dem Nachhaltigkeitsstandard SNBS Gold zertifiziert werden.

Im Bereich der ökologischen Nachhaltigkeit werden die Treibhausgasemissionen sowie die «Primärenergie nicht erneuerbar» zur Erstellung, zum Betrieb und zur Mobilität mit dem SIA 390/1 Tool des SIA-Klimapfads als quantifizierbares Kriterium zur Beurteilung beigezogen.

Ver- und Entsorgung Entwässerung

Gemäss dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) soll die Siedlung im Mischsystem entwässert werden. Für den gesamten Betrachtungsperimeter gilt eine Einleitbeschränkung für Regenwasser von total 220l/s. Aufgrund des Untergrunds eignet sich der Projektperimeter nicht gut für eine konzentrierte Versickerung. Im südöstlichen Bereich des Betrachtungsperimeters ist eine Versickerung vor Ort angedacht. Die Versickerung vor Ort im Projektperimeter ist in Bereichen denkbar, wo der Sihltalschotter oberflächennah vorliegt (< 2 m unter OK Terrain).

Entsorgung

Als Abholort für die Entsorgung wird ein Unterflurcontainer an der Strasse Bruderwies und allenfalls an der Rebenstrasse empfohlen, welcher gemäss den Anforderungen von ERZ mit einer minimal Durchfahrtsbreite von 3.5 m zugänglich sein muss. Es sind Stellflächen für Grüncontainer vorzusehen.

2.5 Raumprogramm

Nutzungen

Angestrebt ist ein breiter Wohnungsmix mit Grössen von 1.5- bis 6.5-Zimmern, inkl. zumietbaren Zimmern. Durch die Kombination von kleineren Eco-Wohnungen und Standard-Wohnungen können verschiedene Preissegmente abgedeckt werden. Um vertretbare Mietpreise anbieten zu können, werden bewusst besonders flächeneffiziente Grundrisse gefordert.

Wohnen/Wohnungsmix

Als Baugenossenschaft steht für die Bauherrschaft die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Vordergrund. Sie verfolgt das Ziel, übermässige Kosten zu vermeiden und setzt dabei gezielt auf wirtschaftliche und ressourcenschonende Strategien. Daher orientiert sich das Projekt an den Vorgaben der Wohnbauförderung des Kantons Zürich, insbesondere an der Erstellungskostenlimite.

Wohnungsmix

Wohnungstyp	Grösse Standard	Grösse ECO	Anteil
1.5-Zi-Whg.	25–35 m ²	–	3 %
2.5-Zi-Whg.	50–60 m ²	40–50 m ²	15 % (davon ca. 1/3 ECO Whg.)
3.5-Zi-Whg.	75–85 m ²	65–75 m ²	30 % (davon ca. 1/3 ECO Whg.)
4.5-Zi-Whg.	95–105 m ²	85–95 m ²	30 % (davon ca. 1/3 ECO Whg.)
5.5-Zi-Whg.	115–125 m ²	105–115 m ²	20 % (davon ca. 1/3 ECO Whg.)
6.5-Zi-Whg.	125–140 m ²	–	2 %

Wirtschaftlichkeit

Die zulässige Ausnutzung muss nicht maximal erreicht werden, da die Verträglichkeit mit den Ortsbildschutzzielen von übergeordneter Bedeutung ist. Zur Sicherstellung einer hohen Flächeneffizienz wird aber eine Hauptnutzfläche (HNF) von mindestens 75 % der oberirdischen Geschossfläche (GF) angestrebt. Als Orientierungshilfe wird ein Fensteranteil von maximal 35–40 % der Aussenwandfläche empfohlen, um eine kostenoptimierte und energetisch effiziente Gebäudehülle zu unterstützen.

3 VORPRÜFUNG

Aspekte der Vorprüfung

Im Vorfeld der Jurierung wurden sowohl formelle wie auch materielle Inhalte vorgeprüft. Die Vorprüfung wurde von Suter von Känel Wild unter Einbezug der genannten Expertinnen und Experten durchgeführt. Folgende Aspekte wurden vorgeprüft:

- Formelle Vorgaben
- Bau- und planungsrechtliche Anforderungen
- Freiraumanforderungen
- Raumprogramm
- Mobilität, Ver-/Entsorgung
- Entwässerung
- Nachhaltigkeit
- Tragwerk und Konstruktion
- Wirtschaftlichkeit und Kennzahlen
- Sozialräumliche Aspekte

Fazit Vorprüfung

Die Vorprüfung lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- Alle Projekte sind im Grundsatz vollständig und zeitgerecht eingegangen. Kleinere Mängel sind verzeichnet.
- Bei allen Projekten gibt es kleinere baurechtliche Mängel. Die Gebäudehöhe wird aufgrund der teilweise erheblichen Terrainveränderungen nicht von allen Teams eingehalten. Vereinzelt wird die Verkehrsbaulinie überschritten. Alle Teams schöpfen die aGF ausreichend aus.
- Sieben Projekte schlagen baurechtlich eine Arealüberbauung vor, die restlichen eine Bebauung nach Regelbauweise.
- Die Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sind bei verschiedenen Projekten grösser, als es die geforderten höchstens geringfügigen Terrainveränderungen zulassen. Aufgrund der Terrainveränderungen wird von verschiedenen Teams die maximale Gebäudehöhe leicht überschritten.
- Der Erhalt aller vier zu erhaltenden Bäume (gemäss negativer Vorwirkung der BZO) wurde von keinem Team erreicht, wobei die Abwägung des Baumerhalts nur teilweise dargelegt wurde.
- Der geforderte Anteil begrünter Umgebungsfläche wurde teils nicht erreicht, gleichzeitig sind die vorgeschlagenen Baumpflanzungen aufgrund zu geringer Überdeckung nicht immer realistisch.
- Der geforderte Wohnungsmix wird von den Projekten unterschiedlich gut erreicht. Die Wohnungsgrößen liegen bei verschiedenen Projekten über den im Raumprogramm geforderten Zielwerten.
- Vier Teams weisen deutlichere Abweichungen gegenüber den Wohnungsgrößen, ein anderes gegenüber dem vorgegebenen Wohnungsmix auf. Die Anordnung der Hobbyräume und Waschküchen wird bei den Teams unterschiedlich gehandhabt, einerseits im UG und andererseits im EG. Aus Sicht der sozialen Begegnung sollten die Waschküchen mehrheitlich oberirdisch angeordnet werden.

- Die Anforderungen zur Mobilität werden mehrheitlich eingehalten. Bei zwei Teams sind die angegebenen Veloabstellplätze nicht nachvollziehbar. Ein Projekt weist noch unzureichende Massnahmen für einen hindernisfreien Aussenraum auf.
- Die Anordnung der Autoabstellplätze hat bei einigen Projekten noch Optimierungsbedarf. Bei den Veloabstellplätzen ist verschiedentlich die Zugänglichkeit ungenügend und oftmals sind nicht ausreichend Spezialveloabstellplätze aufgezeigt.
- Nur bei drei Projekten ist eine genügende Auseinandersetzung mit dem Thema Regenwassermanagement erfolgt. Die Mehrheit der Konzepte ist bezüglich Retention noch nicht funktionsfähig und weist erheblichen Anpassungsbedarf auf.
- Die Anforderungen bezüglich Nachhaltigkeit sind mehrheitlich erfüllt, wobei teilweise nicht alle notwendigen Angaben zur Beurteilung vorhanden sind.
- Für die Zusammenstellung der Kennzahlen mussten die Angaben der Projektverfassenden teils ergänzt und zusätzliche Annahmen getroffen werden, um eine Vergleichbarkeit zu erreichen.
- Aufgrund der noch zu grossen Unsicherheiten der Kostenprognose war eine Aussage zur Erreichung der gesetzten Kostenziele am ersten Jurytag nur begrenzt möglich.
- Die Kosten der Projekte der engeren Wahl «Frutteto» und «Löwenzahn» liegen leicht unter dem angestrebten Zielwert, während «Stiller Nachmittag» und «Verde Gioia» den Zielwert leicht überschreiten.
- Die geprüfte Eignung für den Holzbau zeigte bei verschiedenen Projekten Problematiken bezüglich vertikaler Lastabtragung und Leitungsführung.
- Die Anforderungen bezüglich Brandschutz können von allen Projekten mit kleineren Anpassungen eingehalten werden.
- Die sozialräumliche Betrachtung der Projekte gibt ein sehr differenziertes Bild ab. Fünf Teams können insbesondere aufgrund der starren und nicht intuitiven Wegführung nicht überzeugen. Insgesamt sechs Teams weisen aus sozialer Sicht Defizite auf: Sie bieten wenig Raum zur Aneignung oder attraktiven Begegnung und somit einen geringen Beitrag zum sozialen Zusammenhalt im Quartier.

4 JURIERUNG

4.1 Beurteilung

1. Jurierungstag

Das Preisgericht trat am 5. November 2025 vollzählig zur Jurierung zusammen.

Zulassung zur Beurteilung

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden dem Preisgericht wertneutral vorgestellt. Die Verfahrensbegleitung beantragte dem Preisgericht, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen. Das Preisgericht stimmte dieser Empfehlung einstimmig zu.

Beurteilungskriterien

Die Projekte wurden anhand der folgenden Kriterien beurteilt (Aufzählung enthält keine Gewichtung). Das Preisgericht nahm eine ausgewogene Gesamtwertung vor:

- Ortsbauliche Eingliederung (Gartenstadt, ISOS), Körnung, architektonischer Ausdruck und Zusammenhang im Betrachtungsperimeter
- Qualität der Freiräume
- Wohnungs- und Nutzungsqualität, Vermietbarkeit und Nutzungsflexibilität
- Einhaltung des Raumprogramms
- Zweckmässigkeit der Erschliessung
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeit in Erstellung und Betrieb

Vorstellungsrunde

In einer ersten Runde wurden die Projekte gesichtet und durch die zuständigen Fachmitglieder dem Plenum erläutert. Die Hinweise aus der Vorprüfung wurden durch die anwesenden Expertinnen und Experten am Projekt aufgezeigt. Der Rundgang diente dem gemeinsamen Projektverständnis.

Beurteilung und 1. Wertungsrundgang

Anschliessend folgte eine eingehende Diskussion der Projekte bezüglich ihrer Stärken und Schwächen. Aufgrund der Diskussion wurden die Projekte Eine Mitte für Alle, Romy, Rübezahl und The 5 Kanze Noh einstimmig ausgeschieden.

2. Wertungsrundgang

In einem weiteren Rundgang erfolgte die Diskussion thematisch anhand der einzelnen Beurteilungskriterien. Einstimmig wurden die Projekte Charlie Parker, Fratelli i Sorelli und Tilia ausgeschieden.

Kontrollrundgang

Nach der Festlegung der Projekte der engeren Wahl wurde die Ausscheidung der Projekte in einem Kontrollrundgang bestätigt.

Die Projektvorschläge Frutteto, Löwenzahn, Stiller Nachmittag und Verde Gioia wurden für die engere Wahl am 2. Jurierungstag gewählt.

2. Jurierungstag

Am 2. Jurierungstag am 3. Dezember 2025 wurden die Projekte der engeren Wahl vertieft diskutiert. Entschuldigt für die Sitzung war Matthias Stücheli. Um die Parität der Jury zu gewährleisten, ist von der Sachjury Christian Zopfi in den Ausstand getreten.

Vertiefte Prüfung

Die vier Projekte der engeren Wahl wurden bezüglich Baurecht, Raumprogramm, Kosten und Eignung für den Holzbau vertieft geprüft.

Wahl Siegerprojekt

In Rundgängen wurden die Projekte auf ihre Erfüllung der Beurteilungskriterien diskutiert. Aufgrund der Diskussion wurde das Projekt Stiller Nachmittag einstimmig zum Sieger erkoren.

Kontrollrundgang

Nach der Festlegung des Siegerprojekts wurde die Ausscheidung der weiteren Projekte der engeren Wahl in einem Kontrollrundgang bestätigt.

Projektbeschriebe

Die von den Fachmitgliedern verfassten Projektbeschriebe im Kapitel 5 umschreiben die Qualitäten und Mängel aller Projektvorschläge, so dass die Beurteilung nachvollziehbar wird.

4.2 Empfehlung des Preisgerichts

Weiterbearbeitung

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft einstimmig den Beitrag des Teams Graber Pulver Architekt*innen mit Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt zur Weiterbearbeitung.

Bei der Weiterbearbeitung sind die Hinweise im Programm, im Projektbeschrieb, die festgestellten Themen aus der Vorprüfung sowie die nachfolgenden Empfehlungen zu berücksichtigen.

- Prüfen einer stärkeren Differenzierung der verschiedenen Freiräume und Wege
- Vertiefte Bearbeitung der Terraingestaltung in den Freiräumen
- Verbesserte Nutzbarkeit der Laubengänge als vielseitig nutzbare, belebte Zugangszone
- Optimierung und Reduktion des unterirdischen Gebäudevolumens
- Optimierung der Wohnungen im Dachgeschoss in Bezug auf den angestrebten Wohnungsmix

4.3 Schlussfolgerungen

Dank

Die Aufgabe hat sich vor dem Hintergrund des Spannungsfelds der Siedlungserneuerung und Nachverdichtung in der erhaltenswerten Gartenstadtstruktur mit anspruchsvoller Topografie erwartungsgemäss als herausfordernd bestätigt. Die Teilnehmenden und das Preisgericht haben sich intensiv mit den Rahmenbedingungen des Areals auseinandergesetzt. Die Projektbeiträge wurden mit grosser Sorgfalt ausgearbeitet.

Das Gremium ist erfreut über die Vielfalt der eingereichten Lösungsvorschläge und bedankt sich bei allen Teilnehmenden für die wertvolle Arbeit, die einen fundierten Entscheid ermöglichte.

Zielführendes Verfahren

Das Verfahren des Projektwettbewerbs hat sich als zielführend und mit elf hoch qualifizierten Teams der Aufgabe angemessen erwiesen. Die Testplanung bildete eine wertvolle Grundlage für den Projektwettbewerb und ermöglichte eine Fokussierung auf die relevanten Themen. Innerhalb der aus der Testplanung vorgegebenen Struktur wurde eine in den Einzelheiten grosse Varianz an Lösungen entwickelt. Einzelne bereits während des Testplanungsverfahrens getroffene Entscheidungen, wie der Umgang mit dem Bestand, konnten bestätigt werden.

Erkenntnisse aus dem Verfahren

Das Areal liegt in einem städtebaulich wie landschaftlich sensiblen Kontext und ist geprägt von einer starken Durchgrünung innerhalb und ausserhalb der Siedlung. Die hohe Qualität der Beiträge hat gezeigt, dass die angestrebte Transformation des Siedlungscharakters, wie er mit der Testplanung als Ziel formuliert wurde, erreichbar ist. Die mit der Testplanung bereits eingehend untersuchte Stellung der Gebäude konnte mit den Projektvorschlägen bestätigt werden und zeigte, dass sich bereits die bestehende Siedlung optimal in das Terrain einordnet.

Die Beiträge bestätigten, dass ein Erhalt der Gebäude nicht zu einer gestalterisch wie auch ökologisch und wirtschaftlich befriedigenden Lösung führt. Ein Erhalt könnte nur bei einer vollständigen Überformung oder grossformatigen Neubauten in den Zwischenräumen erreicht werden, deren Nachteile jedoch klar überwiegen. Bestätigt werden konnte jedoch die Zweckmässigkeit des Erhalts der Tiefgarage, für die verschiedene, gute Einbettungen gezeigt wurden.

Um den gemäss ISOS anzustrebenden Erhalt der Struktur zu erreichen, zeigte sich die reduzierte Baumasse als verträglich. Der Gartenstadtcharakter mit den durchlaufenden Freiräumen findet sich in zahlreichen Beiträgen und insbesondere dem Siegerprojekt wieder. Auch die heute die Siedlung prägenden privaten Gärten werden, ergänzt durch stärker gemeinschaftlich genutzte Flächen, weiterhin vorhanden sein. Die selbstverständliche Einpassung in die bestehende Struktur wird vom Preisgericht besonders geschätzt.

5 PROJEKTBESCHRIEBE

Die Projektbeschriebe mit den Einschätzungen des Preisgerichts beginnen mit den rangierten Projekten. Die nicht rangierten Projekte folgen in alphabetischer Reihenfolge der Kennwörter.

Stiller Nachmittag | 1. Rang

Architektur

Mitarbeit

Graber Pulver Architekt*innen AG

Marco Graber, Thomas Pulver, Mischa Trnka, Raphael Kindle, Thaeba Ayubi, Kalliopi Kontou, Basil Metzler

Landschaftsarchitektur

Mitarbeit

Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt

Gabriel Fürst, Caterina Moro

Bauingenieurwesen

Mitarbeit

Synaxis AG

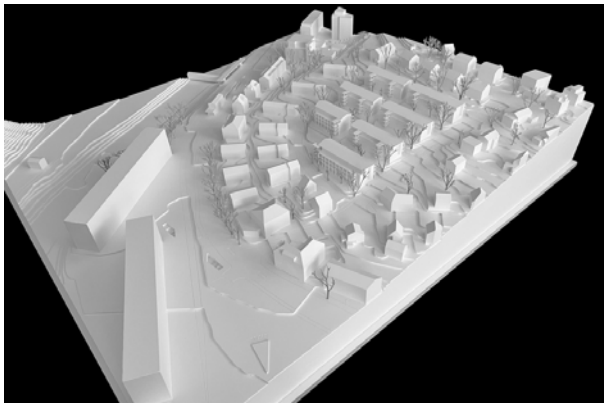
Thomas Lüthi, Andreas Kocher

Energie und Nachhaltigkeit

Mitarbeit

EK Energiekonzepte AG

Anna Scholz / Florian Sutter



Modellansicht Nord



Modellansicht Süd

Städtebau und Freiraum

Der Projektvorschlag «Stiller Nachmittag» übernimmt die hangparallele Zeilenstruktur der bestehenden Siedlung und führt sie im Sinne der ISOS-Vorgaben weiter. Die sieben Neubauten, organisiert in vier Zeilen, orientieren sich in ihrer Massstäblichkeit, ihrer Dachform und ihrer Setzung am Bestand und fügen sich ohne markante Eingriffe in die Topografie ein, die Erdbewegungen bleiben geringfügig. Die Wegführung lehnt sich an die bestehende Erschliessungssituation über die Rebenstrasse und Bruderwies an und ermöglicht eine klare Adressierung. Die Gliederung der Zeilen und ihre Abstände sichern den charakteristischen fließenden Aussenraum, der für die historische Gartenstadt typisch ist. Insgesamt entsteht ein städtebauliches Gefüge, das Kontinuität gewährleistet und die ortsbaulichen Strukturen angemessen weiterführt.

Das Projekt widmet sich der Aufgabe, die Gartenstadtidee fortzuschreiben und formuliert dementsprechend eigene Ziele: ökologisch verantwortungsvoll, sozial vernetzt und räumlich vielschichtig. Diese Ziele werden im Freiraum sorgfältig bearbeitet und weitgehend umgesetzt. Eine «räumliche Vielschichtigkeit» wird durch das klare topografische Konzept mit Terrassen, Böschungen und Kanten geschaffen. So werden die verschiedenen Freiraumelemente Vorgarten, Wohnstrasse, Gemeinschaftsgarten und privater Garten gesteuert und strukturiert. Gleichzeitig entsteht durch diese Nutzungsanord-

nung eine «soziale Vernetzung» sowie Raum für Austausch und Begegnung. Über den bergseitigen Quartierweg geht diese Vernetzung sogar über die Siedlung hinaus ins Quartier hinein. Der «ökologischen Verantwortung» wird in mehrfacher Hinsicht Rechnung getragen. So sammelt das Regenwasserkonzept das Regenwasser von den Giebel-dächern und leitet es über Rigolen in die Retentionsmulde mit Spiel-aspekt beim Siedlungsplatz weiter. Die Erdbewegungen werden durch die Lage der neuen Tiefgarage und die Verlegung der Zufahrt auf den unteren Bereich der Parzelle konzentriert.

Das Freiraumkonzept überzeugt durch eine klare und selbstverständliche Struktur, in der vielfältige gärtnerische Atmosphären Platz finden und verschiedene Orte für Rückzug und Begegnung entstehen. Innerhalb dieser klaren Freiraumstruktur wäre auch eine stärkere Differenzierung der einzelnen Zwischenräume zugunsten einer spezifischen Adressbildung und Zugehörigkeit zu begrüssen. Ein ortsspezifisches Gehölzkonzept bettet die neue Anlage in den Kontext ein, schafft mit den Adressierungsbäumen eigene Identitäten und nimmt mit den Obstgehölzen wiederum Bezug zur ursprünglichen Gartenstadtidee.

Architektur und Gestaltung

Die Neubauten sind in Holzbauweise konzipiert und weisen eine helle Holzfassade, flache Satteldächer und eine schlichte Gliederung auf. Die gut auf die Holzbauweise abgestimmte Schottenstruktur mit klarem Raster und hohem Wiederholungsgrad begünstigt die Wirtschaftlichkeit in der Erstellung sowie im Betrieb/Unterhalt.

Die erkerartigen Ausstülpungen an den Schmalfassaden zur Rebenstrasse und Bruderwies verankern die Neubauten im Quartier. Offene Treppenanlagen, im Sinn der Gartenstadt bewusst als offene Begegnungsräume konzipiert, rhythmisieren die Zeilen, dienen als Adressierung und fördern den nachbarschaftlichen Austausch unter den Bewohnenden. Die Erdgeschosse der drei westlichen Zeilen sind dem Wohnen zugeordnet und jeweils über drei Tritte in einem leichten Split organisiert, welcher die Einbettung ins Terrain begünstigt. Im Gegensatz dazu ist das Erdgeschoss der östlichsten Zeile mit gemeinschaftlichen Funktionen bestückt und dient als Quartiermitte. Es nimmt neben dem Gemeinschaftsraum, Waschen und der Veloparkierung auch die Tiefgarageneinfahrt auf und befreit so die Quartierstrasse von grossen Verkehrsbewegungen.

Drei Wohnungstypologien – Maisonette-Gartenwohnungen, Geschosswohnungen und Laubengangwohnungen – bilden ein breites Spektrum unterschiedlicher Wohnformen, welches sich erfreulich nahe an den Vorgaben orientiert. Die Grundrisse sind flexibel, funktional und zwei- bis dreiseitig orientiert. Sie weisen alle eine hohe Wohnqualität auf, wobei bei den Laubengängen die Fokussierung auf die reine Erschliessungsfunktion bedauert wird. Dies nicht zuletzt auch bezüglich ihrer Wirkung vis-à-vis der Bruderwies. Die Maisonetten im Erdgeschoss verfügen über einen zweigeschossigen Wohnraum und eine Galerie. Die Schnittfigur verankert den Innenraum mit

der Topografie und stellt eine besondere Qualität für das bodennahe Wohnen dar. Als verbindendes Element aller Wohnungstypologien gibt es hangseitig über die ganze Fassadenlänge gegen Westen orientiert eine Laubenschicht, welche die Aussenräume der Wohneinheiten zusammenfasst.

Gesamtwürdigung

«Stiller Nachmittag» stellt eine sachlich begründete und auf verschiedensten Ebenen kohärente Weiterentwicklung der Gartenstadt-siedlung dar. Städtebau, Freiraum und Architektur orientieren sich stark am Bestand und setzen dessen strukturelle und räumliche Qualitäten fort. Der Entwurf zeigt beispielhaft, wie eine innere Verdichtung ortsbaulich verträglich und aus Sicht des Preisgerichts ohne eine schwerwiegende Beeinträchtigung der ISOS-Erhaltungsziele gelingen kann.



Situationsplan Erdgeschoss

This architectural elevation drawing shows the proposed 10-story building from a street-level perspective. The building features a modern design with a grid of windows and balconies. Landscaping elements, including trees and shrubs, are integrated into the facade design. The drawing is labeled with '10' at the top left and '10' at the top right, indicating the building's height. The drawing is oriented horizontally, with the building's facade facing the viewer.

The floor plan illustrates a symmetrical three-story apartment building. Each floor contains three identical units. The units are arranged with a central hallway and stairs. The layout for each unit is as follows:

- Living Area (Wohnen):** 14.5 m², featuring a sofa and a coffee table.
- Dining Area (Essen/Kochen):** 28.0 m², featuring a dining table and chairs.
- Kitchen (Küche):** 5.0 m², featuring a sink, stove, and refrigerator.
- Bathroom (WC-Bad):** 5.0 m², featuring a toilet, sink, and bathtub.
- Bedrooms (Zimmer):** 14.5 m² each, featuring a bed and a desk.

The plan also shows a central staircase and a small storage area (Zusatzzimmer) at the bottom right. The overall dimensions of the building are 14.5 m by 28.0 m.

Wohnung 3.5 und 4.5 Zimmer



Visualisierung Freiraum im Areal



Verde Gioia | 2. Rang

Architektur

Mitarbeit

Schmid Schärer Architekten und Generalplaner

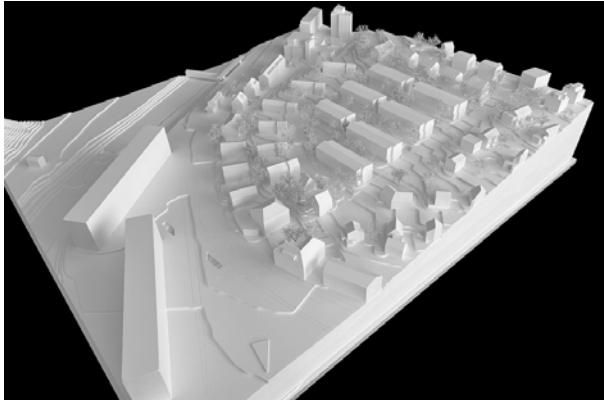
Moritz Weber, Marius Muszynski, Amelie Pretsch, Cristoph Maertin, Remo Baumgartner, Patrick Schmid, Roger Schärer

Landschaftsarchitektur

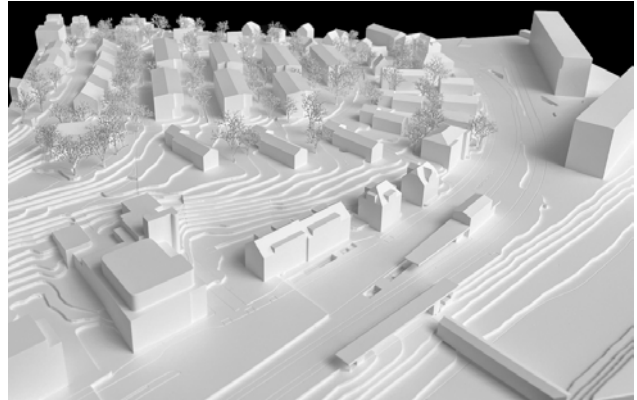
Mitarbeit

HABITAT Landschaftsarchitektur

Andreas Hoffmann, Alexandra Kaufmann



Modellansicht Nord



Modellansicht Süd

Städtebau und Freiraum

Das Projekt «Verde Gioia» nimmt das vorgefundene städtebauliche Muster mit parallel zum Hang stehenden, in regelmässigen Abständen angeordneten Zeilen auf: morphologisch – mit dem flach geneigten Satteldach – numerisch – mit vier Zeilen, wobei die längeren drei einen Durchgang freilassen und durch einen leichten Versatz gekennzeichnet sind – wie auch freiräumlich – mit dem Vorsehen grosszügiger, durchfliessender Gartenräume.

So bekannt und etabliert dieses Muster sein mag, so präzise und subtil wird es je nach lokaler Situation gehandhabt. Dies zeigt sich etwa beim Zusammenspiel der engen Abstimmung von Erschliessungsstruktur und Freiraumangebot: Werden die beiden oberen, westseitigen Zeilen primär hangseitig erschlossen, liegt die Haupteerschliessung bei der zweituntersten Zeile talseitig – immer aber auch mit dem Angebot eines durchgehenden Erschliessungsraums im Erdgeschoss. Auf diese Weise wird in der Mitte der Anlage ein zentraler Aussenraum freigespielt, der als Gemeinschaftsgarten genutzt wird.

Das schlüssige Freiraumkonzept zoniert den Freiraum hangparallel in drei verschiedene Bereiche. Entlang der oberen beiden Zeilen löst ein intelligentes topografisches Kantenkonzept vieles auf engem Raum: Regenwasserabfluss, raumbildende Stützmauer, die zugleich als Fundament für Kleinbauten dient, Erschliessung und Hauszugänge mit informellen Sitzplätzen. Im mittleren hangparallelen Zwischenraum liegen in ruhiger Lage grossflächige Gemeinschaftsgärten, frei von Erschliessung, was zusätzlich umso mehr Sinn macht, da der Standort über der erhaltenen Tiefgarage nur bedingt für grosskronige Bäume geeignet ist. Zwischen den unteren Zeilen liegt der gemeinschaftliche Bereich, bespielt mit naturnahem Obsthain, Spiel-

wiese und -platz. Beim Spielplatz sammelt sich auch das Regenwasser, welches über die gemeinsame Mitte der Siedlung talwärts in die Mulde geführt wird. Dieser mäandrierende siedlungsinterne Erschliessungsraum wird durch die leicht zueinander versetzten Zeilenbauten geformt. Der Freiraum ist extensiv mit einem freien Wasserlauf aus Lehm und einer naturnahen Vegetationsschicht gestaltet. Der Wasserlauf wird von einem Kiesweg begleitet, der sich punktuell zu informellen Plätzen aufweitet für Spiel, Aufenthalt und Begegnung. Mit dem Gemeinschaftsraum und einem vorgeschlagenen Quartierladen, sowie in unmittelbarer Nachbarschaft und damit in enger Beziehung zu den weiteren Genossenschaftsbauten entlang des Strassenzugs Bruderwies, mündet der Zwischenraum auf der Gemeinschaftswiese.

Architektur und Gestaltung

Dies zeigt sich aber auch in der wechselseitigen Bedingtheit von Wohnungstypologie und Volumetrie der Gebäudekörper: Werden in den beiden oberen, westseitigen Zeilen im Erd- und im 1. Obergeschoss Maisonette-Wohnungen angeboten, werden im 2. und 3. Obergeschoss Geschosswohnungen vorgesehen, die durch einen kurzen Laubengang erschlossen sind. Auf diese Weise sind die ersten beiden Geschosse durch eine geringere Gebäudetiefe respektive die oberen beiden Geschosse durch eine leichte Auskragung gekennzeichnet – eine entwerferisch wie organisatorisch bedingte Massnahme, die in der Volumetrie einen direkten Ausdruck findet und die Häuser in der Vertikalen gliedert; eine gestalterische Massnahme, die in den beiden ostseitigen Zeilen wieder aufgenommen wird – «nur» eingeschossig und aufgrund der fehlenden räumlich-funktionalen Bedingung beziehungsweise der gleichen Wohnungstypen im Erd- und 1. Obergeschoss vor allem auch etwas formal. Ähnliche Massnahmen finden sich auch in der Ausbildung der Stirnseiten der Zeilen, denen mit einem leichten Versatz ein prägnanter plastischer Ausdruck verliehen wird, der durch ein Übereck-Fenster gleichzeitig auch innenräumlich genutzt wird, durch seine Platzierung mal hang-, mal talseitig aber auch etwas arbiträr erscheint. Schliesslich mag auch der architektonische Ausdruck auf den ersten Blick (allzu) vertraut anmuten – in einem warm-hellen Gelbton erscheinende einfache Zeilen mit Satteldach –, auch wenn über ergänzende Farbtöne – Brüstungen und Untersichten in einem Blauton –, einzelne Akzente gesetzt werden.

Gesamtwürdigung

Insgesamt überzeugt das Freiraumkonzept durch seine differenzierte Ausformulierung der verschiedenen Freiräume. Es entsteht ein ausgewogenes und vielfältiges Angebot für das gemeinschaftliche Zusammenleben im Aussenraum.

Den Verfassenden gelingt es, architektonische Mittel – im konkreten Beispiel etwa serielle oder gespiegelte Erschliessungsstrukturen, differenzierte Freiraumangebote und verschiedene Wohntypologien – geschickt zu nutzen und so ein ebenso einfaches, aber auch selbstverständliches städtebauliches Muster, die Idee der Gartenstadt, zu transformieren. Sie bleiben in der Erscheinung der Bauten, ihrem architektonischen Ausdruck aber noch etwas hinter den Erwartungen zurück.



Situationsplan Erdgeschoss

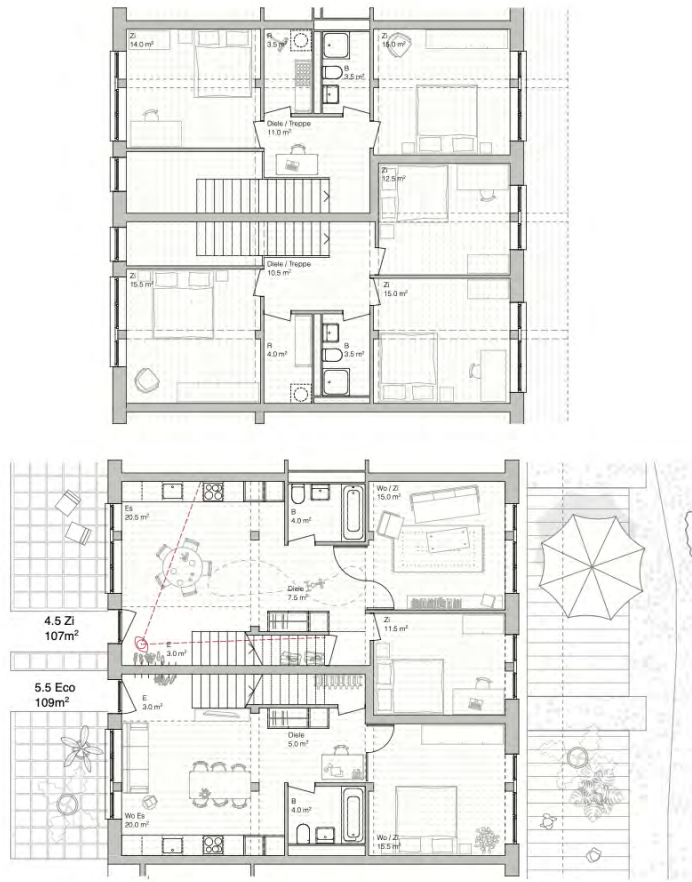


Schnittansicht Rebenstrasse



Schnittansicht Strasse Bruderwies

Wohnung 4.5 Zimmer und 5.5 Zimmer
Eco



Visualisierung Freiraum im Areal



Frutteto | 3. Rang

Architektur

Mitarbeit

Adrian Streich Architekten AG

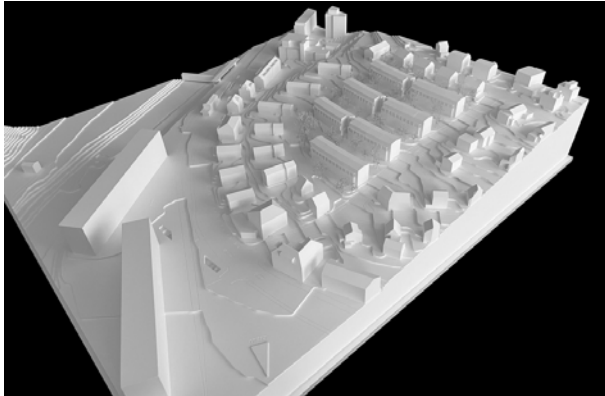
Adrian Streich, Tobias Lindenmann, Annemarie Stäheli, Amanda Pellizzari, Zhaoye Li, Ursina Götz, Beda Sievi, Christina Albert

Landschaftsarchitektur

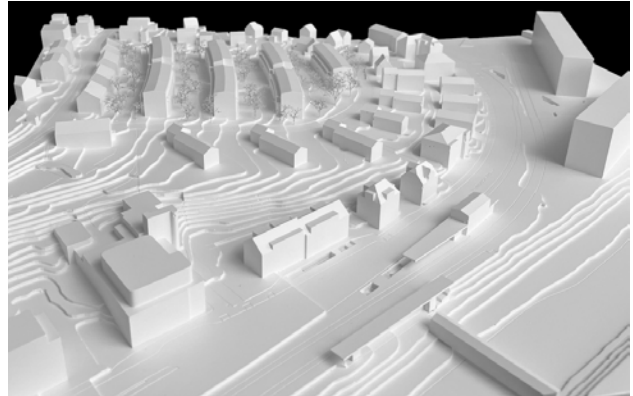
Mitarbeit

Schmid Landschaften GmbH

André Schmid, Chiara Cadoni



Modellansicht Nord



Modellansicht Süd

Städtebau und Freiraum

Analog zum bestehenden Siedlungsmuster folgen sieben neue Gebäude als Zeilen dem Verlauf der Höhenlinien und fügen sich so in die anspruchsvolle Topografie der Hanglage ein. Ihre vertikale Staffelung verleiht den Zeilen eine angenehme Massstäblichkeit und lässt, trotz der höheren baulichen Dichte, gut proportionierte, durchfließende Grünräume zu. Die radiale Krümmung der Neubauten ist formal so stark, dass die neue Siedlung im nachbarschaftlichen Kontext fast sperrig wirkt, obschon sich die Volumetrie an den Rändern mit den Freiräumen der Rebenstrasse und Bruderwies verzahnt.

Die volumetrisch gegliederten Gebäudesterne unterstützen neben der Adressbildung die massstäbliche Vermittlung zur Nachbarschaft, wie auch zur Siedlungsmitte. Senkrecht zu den Höhenlinien und mittig zwischen den Häuserzeilen verbindet eine sich punktuell zu Aufenthaltsorten aufweitende Wegfigur. Diese verknüpft sich mit dem übergeordneten Erschliessungsnetz und begünstigt informelle Begegnungen im Alltag. Mit dem grossen Gemeinschaftsraum in der untersten Gebäudezeile und den abwechselnd versetzten «Orangerien» der oberen Zeilenköpfe entsteht hier eine Art Lebensader für das gemeinschaftliche Wohnen.

Die Anbindung an die Erschliessungswege von der Rebenstrasse sowie von der Bruderwies erfolgt zurückhaltend und funktional. Eine stärkere Verknüpfung von der Bruderwies her wäre wünschenswert gewesen, zumal die Gebäudevolumetrien dieses Potenzial aufweisen.

Über vier lineare, leicht bogenförmige Häuserzeilen, die mittig volumetrisch unterbrochen sind, entstehen langgestreckte Freiräume. Deren räumliche Bespielung erfolgt über ein bergseitig geführtes Erschliessungswegnetz sowie gemeinschaftlich nutzbare Aussenräume

mit Pergolenstrukturen, Blumenrasenflächen, Gartenbereichen sowie Spiel- und Aufenthaltsbereichen. Bewusst wird auf private Gartenflächen verzichtet, um den gemeinschaftlichen Austausch zu fördern und sozialräumlich privilegierte Wohnsituationen zu vermeiden. Niedrige Stützmauern gliedern die Freiräume und schaffen, in sinnfälliger Reaktion auf die Hanglage, gut nutzbare Aufenthalts- und Spielbereiche.

Architektur und Gestaltung

Die Einstellhalle wird nach Norden zur Rebenstrasse verlängert und im Westen durch eine neue Etage unter der nächstliegenden Zeile erweitert. Die Zufahrt bleibt an der Rebenstrasse, leicht nach Osten in die hier liegende neue Zeile versetzt. Sie liegt tiefer und wird dadurch kürzer. Die Disposition ist schlüssig, allerdings wirkt der aufgezeigte Grundrissplan kompliziert. Ein grosses Fragezeichen stellt die Überbauung resp. Überlagerung der orthogonalen Tragstruktur des Bestands mit der gekrümmten des Neubaus dar, welche aufwendige statische Verstärkungen mit entsprechenden Einschränkungen auf die Funktionalität der Einstellhalle verlangt.

Die viergeschossigen Baukörper folgen derselben Schnitt-Typologie: Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sind als Maisonetten organisiert, die beiden darüberliegenden Geschosse als Geschosswohnungen mit einer funktionalen Laubengangerschliessung an der Ostseite und einer durchgehenden, breiteren Balkonschicht an der Westseite. Das Zurückweichen der Fassadenfluchten schafft die massstäblich wirksame vertikale Gliederung, die bereits beschrieben wurde. Alle Wohnungen sind ebenerdig von der Bergseite erschlossen, die Maisonetten direkt über einen Vorgartenbereich. An der Talseite verfügen sie alle über einen kleinen, direkten Gartenzugang. Entsprechend dem Hangverlauf ist dieser um ein paar Stufen erhöht, sodass die Privatsphäre bewahrt bleibt. Ergänzt durch Schlafzimmer im darüberliegenden Geschoss wird hier ein attraktives bodennahes Wohnen angeboten. Die Geschosswohnungen sind über durchgehende Eingangshallen erschlossen. Zusammen mit den hier befindlichen Waschküchen und den Abstellräumen für Velos und Kinderwagen bilden sie in jeder Gebäudezeile eine gemeinschaftliche Mitte.

Die Grundrisse sind gleichmässig strukturiert und zeigen einen hohen Wiederholungsgrad. Die vertikalen Versätze einzelner Tragachsen leisten keinen Beitrag zur Wohnqualität, führen zu unklaren vertikalen Lastabtragungen sowie zu einer komplizierten Tragstruktur und sind nicht nachvollziehbar. Bis auf kleinere Abweichungen ist der gewünschte Wohnungsspiegel eingehalten, allerdings sind die Wohnflächen tendenziell eher gross. Die Grundrisse sind funktional und bis auf die kleinsten Geschosswohnungen mindestens zweiseitig orientiert. Mögliche Nachteile der Laubengangerschliessung – lange Wege, eingeschränkte Privatsphäre – werden durch die Lage des Treppenhauses in der Mitte der Zeile entschärft. Die konsequente Ausrichtung der Koch-/Essbereiche am Laubengang sowie der Wohn- und Schlafzimmer zum Balkon auf der abgewandten Seite

unterstützen dies. Die schmale Raumschicht am Laubengang führt zu einem eher unkonventionellen Küchenlayout und wäre zu prüfen.

Für die Neubauten wird bis auf die Untergeschosse aus Ortbeton eine konstruktive Holzbauweise vorgeschlagen. Die Fassaden aus gedämmten und vorgefertigten Holzelementen mit hinterlüfteter Schalung sind geschossweise geschichtet, unterstützen die Massstäblichkeit der Kubaturen und verhelfen den neuen Wohnhäusern zu einem zeitgemässen Ausdruck. Die dem Brandschutz geschuldete Differenzierung durch Fassadenplatten aus durchgefärbtem und feuerfestem Faserzement wird als Gestaltungselement überzeugend eingesetzt. Die vorgefertigten Decken aus Holz-Lehm und Innenwände aus Massivholz sind vollständig kreislauffähig und arm an CO₂, zudem tragen Holzbauweise und Lehmbauteile zu einem angenehmen Raumklima bei.

Der Entwurf weist die höchste Anzahl Wohnungen mit geschätzten Erstellungskosten im unteren Bereich aus und verspricht damit eine gute Wirtschaftlichkeit. Dies wird relativiert durch die unklare statische Struktur des Holzbaus und die konzeptuell bedingt schwierige Überbauung der Einstellhalle.

Gesamtwürdigung

Frutteto ist ein Beitrag, welcher, insbesondere auf der städtebaulichen Ebene, die Weiterentwicklung der Gartenstadtsiedlung mit einer deutlich höheren baulichen Dichte weitgehend überzeugend aufzeigt.

Der Entwurf überzeugt durch seine klare konzeptionelle Haltung und den bewussten Fokus auf gemeinschaftlich nutzbare Freiräume. Besonders das Vegetationskonzept zeigt eine hohe Sensibilität im Umgang mit den standörtlichen Gegebenheiten und bietet eine solide Grundlage für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der Aussenräume.



Situationsplan Erdgeschoss

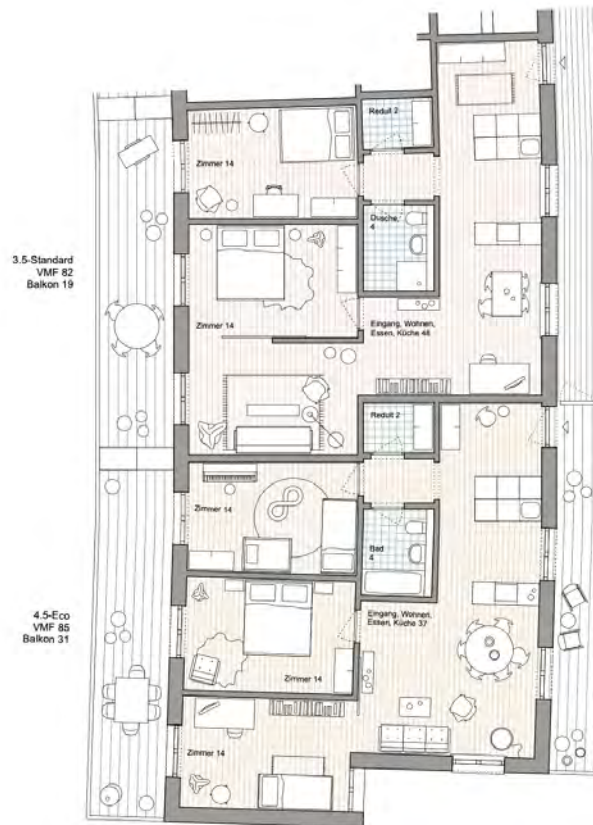


Ansicht von Nord-Ost



Schnittansicht Strasse Bruderwies

Wohnung 3.5 und 4.5 Zimmer



Visualisierung Freiräume im Areal



Löwenzahn | 4. Rang

Architektur

Mitarbeit

Gunz & Künzle Architekt*innen

Michael Künzle, Anton Ecke, Gilles Gasser, Mathias Gunz

Städtebau

Mitarbeit

CORSO Städtebau, Landschaft, Architektur

Roman Hanimann

Landschaftsarchitektur

Mitarbeit

Uniola AG

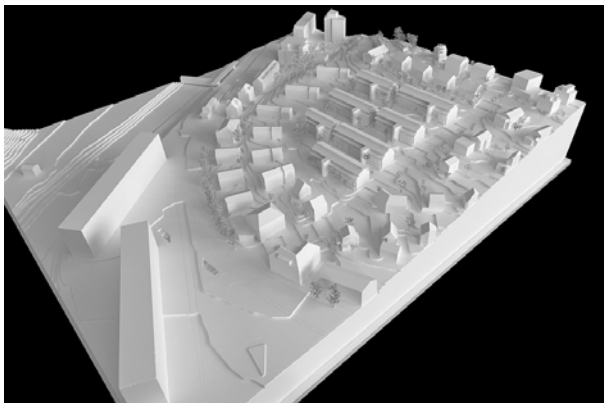
Monika Schenk, Anja Amacher, Nina Rohde

Statik

Mitarbeit

Merz Kley Partner AG, Altenrhein

Konrad Merz



Modellansicht Nord



Modellansicht Süd

Städtebau und Freiraum

Das Projekt Löwenzahn baut auf den Bestand: Die bestehenden Reiheneinfamilienhäuser werden auf der Talseite mit einer Raumschicht erweitert, anstelle des Dachs erhalten die Häuser ein zusätzliches Voll- sowie ein neues Dachgeschoss. Zwei Reihen werden verlängert, zwei Reihen werden durch Ersatzbauten in den neuen Dimensionen ersetzt. Die für die Siedlungsstruktur charakteristische Durchlässigkeit der Grünräume sowohl in hangparalleler Richtung wie auch senkrecht zum Hang bleibt trotz neuer Proportionen erhalten. Allerdings wird der unterste Zwischenraum durch den talseitigen Anbau und trotz der Setzung des Ersatzbaus möglichst nah an der Bruderwies deutlich zu eng, um eine adäquate Qualität zu entfalten.

Entsprechend dem Paradigma des Weiterbauens am Bestand leitet sich auch das freiräumliche Konzept unmittelbar aus der bestehenden Struktur ab. Das ostseitig angelegte Erschliessungswegnetz bleibt grundsätzlich erhalten, wird jedoch zugunsten gemeinschaftlicher Aufenthaltsbereiche sowie dienender Nutzungen von den Ostfassaden abgerückt. Durch die ostseitige Gebäudeerweiterung entstehen leicht erhöhte Zugangssituationen, welche mittels pragmatisch eingeführter Rampen- und Treppenanlagen überwunden werden. Die bestehenden Privatgärten bleiben in ihrer Grundstruktur erhalten und werden über sogenannte Garten-Flexzonen ergänzt. Diese bleiben jedoch in den Plandarstellungen ohne klare räumliche Zuordnung, was

eine fundierte Beurteilung ihrer Funktion und Qualität verunmöglicht. Das mittig angeordnete Nachbarschaftsband soll die interne Vernetzung innerhalb der Siedlung stärken. Dessen räumliche Ausformulierung sowie die daraus resultierenden nachbarschaftlichen Qualitäten bleiben jedoch sowohl in der textlichen Beschreibung als auch in den Plandarstellungen weitgehend vage und sind lediglich zu erahnen. Mit der Ergänzung des unterbauten Volumens kann ein wesentlicher Teil der bestehenden Vegetation nicht erhalten und die Neupflanzungen über minimale Aufbauhöhen nicht gesichert werden. Dies schwächt das Bild einer qualitätsvollen und prägenden Bestands- und Neupflanzung, die bislang das strukturierende Grundgerüst der Freiraumgestaltung bildet.

Architektur und Gestaltung

Die Reiheneinfamilienhäuser bleiben als zweigeschossige Wohnungen erhalten, in der Aufstockung werden Geschosswohnungen mit einer Laubengangerschliessung angeboten. Alle Wohnungen werden von der Talseite her erschlossen, die Bergseite ist den privaten Ausserräumen an der Abendsonne vorbehalten. Leider erschwert der fehlende Übersichtsplan des Erdgeschosses mit der Freiraumgestaltung die Lesbarkeit der Wohnqualität in der neuen Siedlung, beim bodennahen Wohnen, der Abgrenzung zwischen privaten sowie gemeinschaftlichen Bereichen, generell dem Angebot für ein gemeinschaftliches Leben mit zukünftig mehr als doppelt so vielen BewohnerInnen als bisher. Die barrierefreie Zugänglichkeit wird gewährleistet, wirkt in der vorgeschlagenen Form aber umständlich und aufwendig, im Gebrauch wie im Unterhalt.

Die bestehende Tiefgarage wird inklusive Zufahrt beibehalten und bergseits erweitert. Dies ist möglich, führt jedoch dazu, dass ein weiterer, grosser Teil des Grünraums unterbaut ist. Das unterirdische Neubauvolumen ist, begünstigt durch das Bauen im Bestand, vergleichsweise klein. Allerdings fehlen Technik- und Veloräume weitgehend.

Die neue Gebäudetiefe führt zu entsprechend tieferen Wohnungsgrundrissen. Bei gleichbleibenden Zimmerbreiten und bestehenden Raumhöhen wird die Qualität der natürlichen Belichtung teilweise eingeschränkt. Angesichts der vergleichsweise grossen Eingriffstiefe in den Bestand wäre zu prüfen, ob ein Ersatz bis auf die Kellerdecke und der damit einhergehende CO₂-Verbrauch mit Blick auf eine höhere Wohnqualität vertretbar wäre.

Die beiden Wohnungstypologien – Maisonette-Gartenwohnungen und Laubengang-Geschosswohnungen – hätten an sich Potenzial für ein breites Spektrum des Wohnangebots. Die neuen Geschosswohnungen zeigen jedoch wenig Variabilität, obschon die gleichmässige Struktur des Bestands dies durchaus zulassen würde. Insbesondere beim unteren der beiden Geschosse lässt die Reduktion des Laubengangs auf die reine Erschliessungsfunktion wenig nachbarschaftlichen Austausch zu.

Die konstruktive Ausbildung ist schlüssig. Die Gliederung und Materialisierung der Fassaden führt zu einer vollständigen Überformung des Bestands, zeigt eine angenehme Massstäblichkeit und wird insgesamt als stimmig empfunden.

Über alles betrachtet liegen die geschätzten Erstellungskosten im unteren Bereich. Im hohen Kubikmeterpreis für die Neubauteile zeigt sich die grosse und an mehreren Stellen vorgeschlagene Eingriffstiefe des Entwurfs.

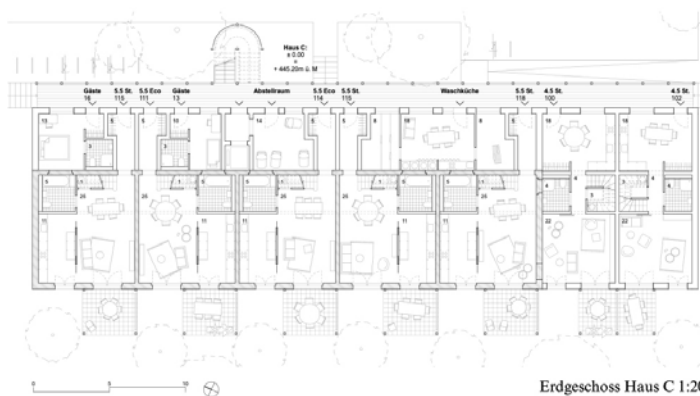
Gesamtwürdigung

Die Frage nach Weiterbauen und Transformieren versus Ersetzen wird immer dringlicher gestellt, zurecht. «Löwenzahn» setzt auf erstes und verfolgt einen an sich funktionierenden Ansatz. Allerdings wirken die vielen unterschiedlichen Eingriffe in den Bestand wenig konzis und schöpfen das Potenzial für eine neue Qualität zu wenig aus. Damit bleibt das Projekt in zentralen Fragen zur Transformation der Gartenstadtsiedlung durch innere Verdichtung über das Gebaute hinaus Antworten schuldig.

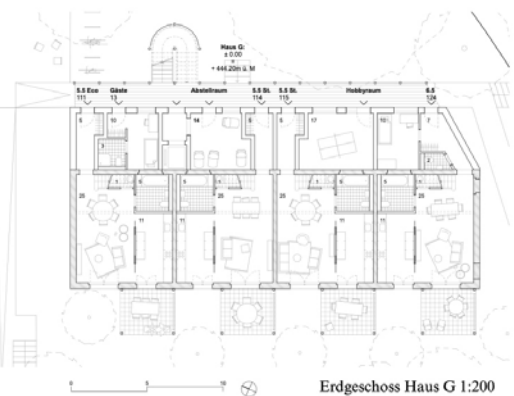
Insgesamt bleibt der Entwurf in seiner Ausarbeitung oberflächlich. Qualitäten werden zwar auf der Beschreibungsebene benannt, jedoch weder planerisch verortet noch räumlich nachvollziehbar belegt, was die juristische und fachliche Beurteilung erheblich einschränkt.



Situationsplan Umgebung



Erdgeschoss Haus C und Haus G

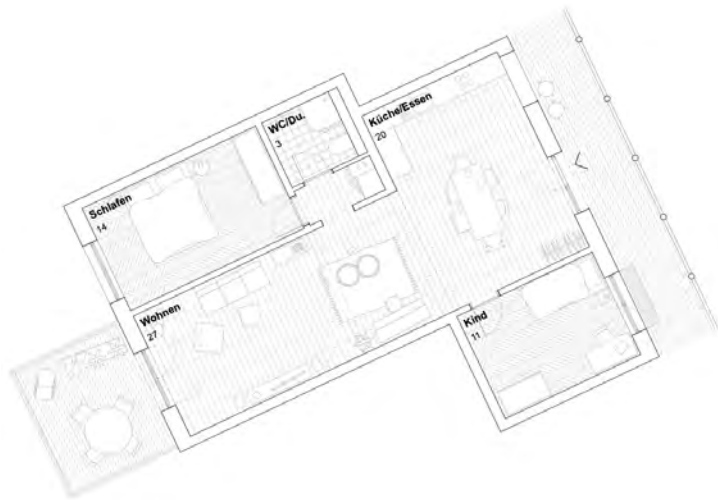


Erdgeschoss Haus G 1:200



Schnittansicht Strasse Bruderwies

Wohnung 3.5 Zimmer



Grundriss 4.5 Zimmer Duplex



Visualisierung Freiräume im Areal



Charlie Parker

Architektur

Mitarbeit

Noun GmbH

Chorlatte Gückel, Anabell Fritsches, Han Holtmann, Hendrik Steinigeweg, Philipp Schaeffle

Landschaftsarchitektur

Mitarbeit

MOFA studio GmbH

Andrin Straube, Fujan Fahmi

Holzbau und Tragwerk

Mitarbeit

merz kley partner GmbH, Dornbirn

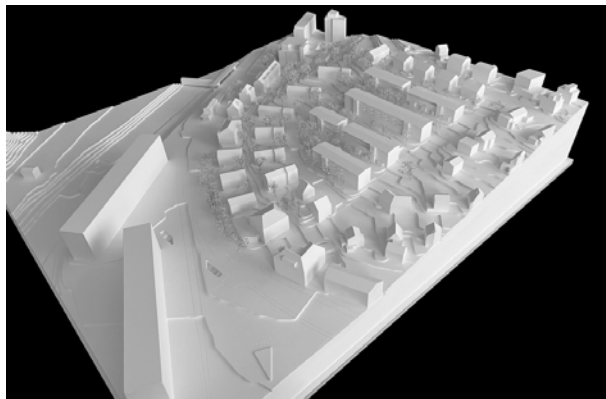
Konrad Merz, Remo Trümpy

Brandschutz

Mitarbeit

siQS GmbH

Maarten Terwiel



Modellansicht Nord



Modellansicht Süd

Städtebau und Freiraum

Die städtebauliche Struktur hangparalleler Zeilen wird mit leichten Versätzen aufgenommen. Die viergeschossigen, schlanken und hohen Volumen sind sorgfältig in die Topografie gesetzt. Die unterschiedliche Ausrichtung der Zeilen schafft eine grosse Varianz innerhalb der gleichen Typologie. Die beiden westlichen Zeilen und die beiden östlichen Zeilen orientieren sich jeweils auf einen gemeinsamen Freiraum.

Aufbauend auf der Idee der Gartenstadt wird die Struktur der ursprünglichen Siedlung neu interpretiert und in eine Choreografie aus öffentlichen, nachbarschaftlichen und privaten Räumen übersetzt. Neben dem Quartierpark an der Bruderwies spannen sich fünf unterschiedlich programmierte Freiräume zwischen den Häuserzeilen auf. Entlang der Höhenlinien entsteht ein durchfliessender Freiraumzug. In der Falllinie dazu wird dieser Freiraumfluss jedoch durch einen zentral gesetzten Längsbau unterbrochen, was sowohl die Durchwegung als auch eine natürliche Durchlüftung beeinträchtigt und sich damit nachteilig auf das Stadtklima auswirkt. Es entstehen zwei voneinander getrennte Erschliessungshöfe, was den Vorstellungen der Genossenschaft hinsichtlich einer sozialräumlichen Vernetzung nicht entspricht. Zudem liegen die Erschliessungswege in empfindlicher Nähe zu den ebenerdig gelegenen Erdgeschosswohnungen. Die fünf

Freiraumzüge sind differenziert und atmosphärisch ausgestaltet und bieten vielfältige Freiraumqualitäten für Aufenthalt, Spiel und Bewegung. Die kompakt gehaltene Unterbauung ermöglicht eine flexible Anordnung von Baumpflanzungen mit erdgebundener Wurzelung. Vom Gebäude A mit Gemeinschafts- und Hobbyräumen terrassiert sich der Quartierpark zur Bruderwies hin und verstärkt den räumlichen Bezug zum Strassenraum. Gleichzeitig unterstützt die räumliche Ausweitung der Bruderwies den Aufenthalt und fördert die Einbindung des öffentlichen Strassenraums in die Siedlungsstruktur. Der noch etwas sperrig in die Topografie gesetzte Ballspiel- und Kletterplatz ergänzt sinnvoll das Angebot für unterschiedliche Altersklassen.

Architektur und Gestaltung

In den erdgeschossigen Duplexwohnungen mit 3,5 bis 6,5 Zimmern prägen überhohe Wohn- und Küchenbereiche unterschiedliche Wohnsituationen. Die Geschosswohnungen darüber sind mit Laubengängen erschlossen, bis auf die Eckwohnungen an Bruderwies und Rebenstrasse, die dreiseitig ausgerichtet sind. Die durchgängigen Treppenhauselemente nehmen nicht nur dezentrale Veloräume, sondern auch Waschküchen im 1. Obergeschoss sowie die Schaltzimmer auf, die direkt aus den kleineren Wohnungen zugänglich sind. Die hangaufwärts erweiterte Tiefgarage minimiert die Unterbauung, wobei in Kauf genommen wird, dass Kellerräume für die Wohnungen ausschliesslich in den mittleren Zeilen angeboten werden.

Die detailliert aufgezeigte oberirdische Holzkonstruktion wird versteift durch doppelte Ständerwände und bedarfsgerecht mit Beton-, Lehm- und Stahlelementen ergänzt.

Das sorgfältig erarbeitete Projekt zeigt eine gute Anpassung an das Terrain, funktionale und gut möblierbare Wohnungen. Trotz Arealüberbauung entstehen am wenigsten Wohnungen, zudem sind alle kleineren Wohnungen über einen Laubengang erschlossen.

Westlich des Quartierparks bei der Linde werden Gemeinschafts- und Hobbyräume sowie die zentrale Velogarage platziert, gut zugänglich im Quartier. Der Weg quer durch die Siedlung ist unverständlicherweise durch ein langes Volumen unterbrochen, so dass der Quartierplatz für die oberen Häuser nur über Umwege erreichbar ist und die Siedlung zweigeteilt wird.

Gesamtwürdigung

Insgesamt zeugt der Entwurf von qualitätsvollen und sorgfältig differenzierten Freiraumtypologien, welche Rückzug ebenso wie Begegnung ermöglichen. Der zentral platzierte Längsbau verhindert jedoch in erheblichem Mass die gewünschte sozialräumliche Durchwegung und Durchmischung.

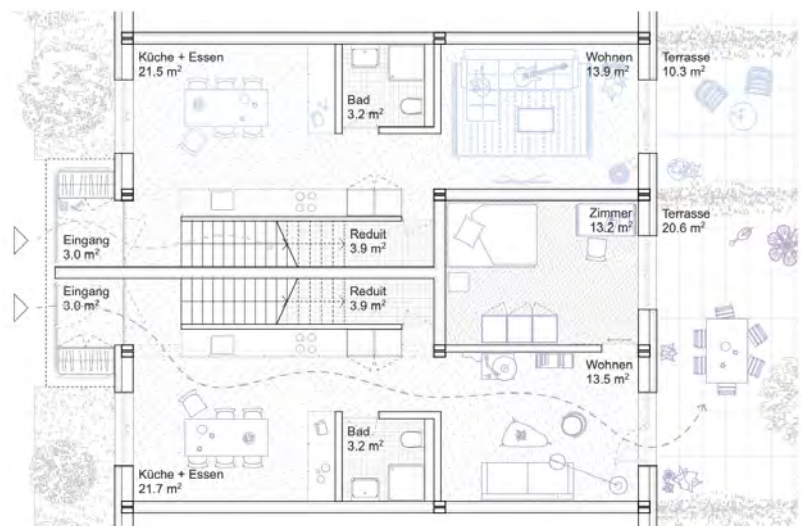


Situationsplan Erdgeschoss

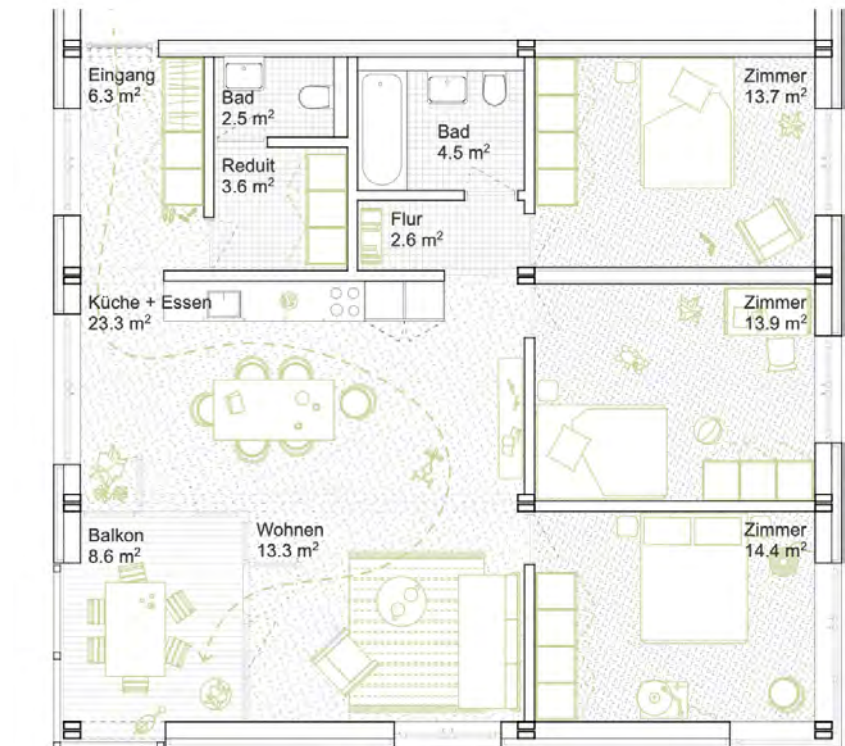


Schnitt Ansicht Strasse Bruderwies

Wohnung 3.5 Zimmer und 5.5 Zimmer
Duplex



Wohnung 4.5 Zimmer Kopfbau



Visualisierung Freiräume zwischen den Gebäuden



Eine Mitte für Alle

Architektur

Mitarbeit

Staufer & Hasler Architekten AG

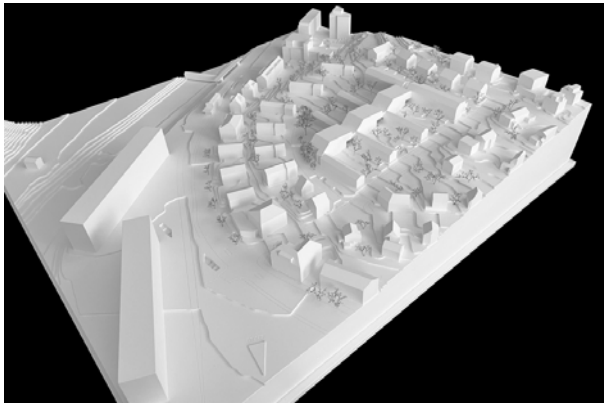
Matthias Ruf, Lorenz Brunner, David Riesterer, Kim Burri, Diana Sionta

Landschaftsarchitektur

Mitarbeit

Müller Illien Landschaftsarchitekten

Rita Illien



Modellansicht Nord



Modellansicht Süd

Städtebau, Freiraum und Architektur

Das Projekt zeigt einen unkonventionellen und überraschenden Ansatz. Anstatt den Bestand aufzustocken und zu erweitern oder durch hangparallele Neubauten zu ersetzen, konzentriert sich das zusätzliche Volumen auf die Siedlungsmitte und den oberen Siedlungsrand. Fünf der sieben bestehenden Reihenhauszeilen bleiben mitsamt ihren Gartenanteilen erhalten. Was im Situationsplan auf den ersten Blick interessiert, offenbart im Schnitt und Modell einen grossen Konflikt. Der Massstabssprung zwischen den neuen Volumen und dem Bestand ist zu gross und kann auch durch die Höhenstaffelung nicht entschärft werden. Die Einbettung gelingt weder auf der Ebene des Siedlungsareals noch auf derjenigen des nachbarschaftlichen Kontexts.

Die neue Mitte durchtrennt die Siedlung in einen nördlichen und südlichen Teil, die vorgeschlagenen Durchgänge im Erdgeschoss – die gemeinschaftlichen «Tenns» – sind ungenügend dimensioniert, um die gewünschte räumliche Durchlässigkeit gewährleisten zu können. Die immense Verdichtung der Mitte ist auch in der Verbindung senkrecht zum Hang schwierig. Die Wegführung und die Wohnungszugänge wirken beengt und wenig einladend. Die aufgezeigte Nachbarschaft zwischen den Reiheneinfamilienhäusern und dem Neubau wird als ungelöst empfunden und offenbart eine unerwünschte Zweiklassengesellschaft.

Der vorgeschlagene, T-förmig angelegte Neubau in der bestehenden Bebauungsstruktur bildet die Basis der Freiraumstruktur. Dabei entstehen drei sich zur Rebenstrasse öffnende sowie drei sich zum Bruderwies hin öffnende Hofräume, die jeweils über gedeckte Bereiche miteinander verbunden werden. Bergseitig bildet ein offener und durchgrünter Freiraum eine zusätzliche Vernetzungsachse zu den

beiden Strassenräumen. Ein in Falllinie geführter Weg, der stellenweise mit empfindlicher Nähe an den Fassaden entlangführt, verbindet die Siedlung, berührt jedoch die Erdgeschosswohnungen mit teilweise ungünstiger Nähe. Die Freiraumstruktur zeigt sich insgesamt stark segmentiert. Ihre Charakteristik wird wesentlich durch die serielle Wiederholung von Erschliessungsterrassen und Privatgärten bestimmt, die, mit Ausnahme des bei der bestehenden Linde vorgesehenen Spielbereichs, weitgehend gleichförmig ausgebildet sind. Die räumlichen Qualitäten der gedeckten Aussenräume bleiben jedoch unzureichend erkennbar, da deren Fassungen mehrheitlich aus geschlossenen Wandflächen und Veloabstellräumen bestehen und nur geringe Aufenthaltsqualitäten vermitteln. Positiv hervorzuheben sind die Zugangsbereiche von der Rebenstrasse und von der Bruderwies, die durch räumliche Aufweitungen und die Verwendung von Ziergehölzen angemessen akzentuiert und adressbildend ausgebildet werden.

Gesamtwürdigung

Der Entwurf zeigt eine klare städtebauliche Grundidee, die den Versuch unternimmt, den Bestand zu respektieren und neue, gut orientierte Hofsituationen zu schaffen. Die gleichförmige Behandlung der Freiräume sowie die unzureichend ausgebildeten gedeckten Aufenthaltsbereiche schmälern jedoch das Potenzial des ansonsten strukturiert angelegten Freiraumkonzepts.

Der konzeptuelle Ansatz führt leider nicht zum gewünschten Befreiungsschlag. Er polarisiert und führt zu intensiven Diskussionen über die Lesart des Ortes und der Aufgabenstellung. Damit leistet er einen wertvollen Beitrag zur Frage, wie Gartenstadtsiedlungen mit zusätzlichem Wohnraum verdichtet werden können, ohne dass die typischen Siedlungsstrukturen mit ihren städtebaulichen, freiräumlichen und sozialen Qualitäten verloren gehen. Er schafft es jedoch nicht, dem im ISOS geforderten Erhalt der Siedlungsstruktur gerecht zu werden und die Qualitäten ausreichend zu bewahren.



Situationsplan Erdgeschoss



Schnittansicht Strasse Bruderwies



Situationsplan 1. Obergeschoss



Wohnungen 4.5 und 5.5 Zimmer ECO

Visualisierung Freiräume zwischen den
Gebäuden



Frattelli i Sorelli

Architektur (Federführung)

Mitarbeit

Helsinki Zürich Office Architekten

Mirjam Niemeyer, Martin Mraz, Paula Cruzado, Tommi Mäkynen

Architektur

Mitarbeit

HLS Architekten

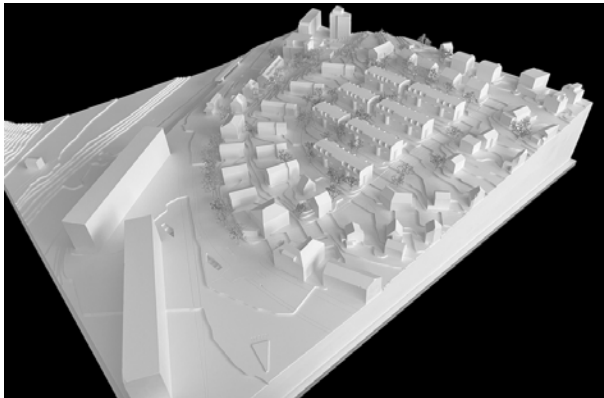
Andreas La Roche

Landschaftsarchitektur

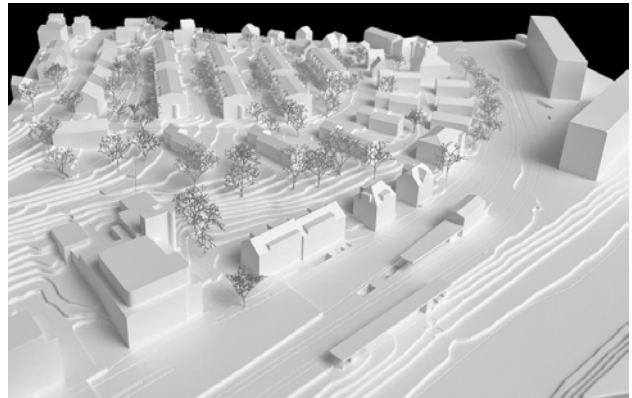
Mitarbeit

Umland AG

Brigitte Nyffenegger, Mariana Gonzales



Modellansicht Nord



Modellansicht Süd

Städtebau und Freiraum

Das städtebauliche Muster mit hangabgewandter Erschliessung wird mit dreigeschossigen Bauten mit Attika aufgenommen. Mit dem die Siedlung querenden Weg wird die Spielwiese mit Linde sowie der Gemeinschaftsraum mit Galerie für alle gut zugänglich und kann zum sozialen Treffpunkt werden. Die Gebäude sind in der Vertikalen in drei sichtbare Teile gegliedert. Der Sockel mit ausschliesslich Duplexwohnungen nimmt Bezug auf die Reihenhäuser. Das als horizontal durchlaufendes Band ausgebildete 2. Obergeschoss mit Geschosswohnungen unterbricht die Höhe mit einer starken Geste.

Vier Häuserzeilen formen fünf grosszügige, entlang der Hangböschung verlaufende Freiräume, die quer zum Hang miteinander verbunden sind. Unter dem Paradigma eines lebendigen Gartenstadtcharakters entstehen differenzierte Freiräume, welche den Übergang zwischen öffentlichen und privaten Nutzungen sorgfältig ausbilden. Die Haupteinschliessung erfolgt jeweils von Osten über eher unscheinbar ausgebildete Fusswege von der Rebenstrasse und von der Bruderwies her. Platzartige Aufweitungen vor den Haupteingängen schaffen Orte für den sozialen Austausch. Entlang der Westseiten reihen sich gleichwertig die privaten Aussensitzplätze auf. Zwischen den Fusswegen und den Sitzbereichen entsteht ein vielschichtiger, feinstrukturierter und differenziert behandelter Grünraum, der Privatgärten, gemeinschaftliche Nutzungsflächen sowie biodiverse Bereiche mit raumbildenden, artenreichen Strukturen umfasst. Mit dem in Falllinie angelegten Bruderwäldchen wird der Freiraum um eine zusätzliche Typologie erweitert, die sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch

Raum für Begegnung bietet. Die Einbindung der beiden Strassenräume fällt demgegenüber eher nüchtern aus. Böschungswiesen, Baum- und Strauchpflanzungen, Parkierung sowie weitere dienende Nutzungen begleiten die Strassenräume. Ein klarer strassenräumlicher Bezug, insbesondere im Sinne einer adäquaten Adressbildung, bleibt jedoch aus.

Architektur und Gestaltung

Die vier gleichen längeren Volumen im Norden sind als 2-Spanner, die leicht unterschiedlichen kürzeren ökonomisch als 4-Spanner organisiert. Die Wohnungstypen sind geschickt verteilt.

Die insgesamt 109 Wohnungen sind sorgfältig erarbeitet, als Varianten eines Grundtyps. Sie sind bis auf wenige Ausnahmen gut nutz- und möblierbar sowie mehrseitig orientiert. Im 2. Obergeschoss bieten die kleinen und ausgestellten Balkone zu wenig privaten Aussenraum, insbesondere für die 4,5- und 5,5-Zimmerwohnungen. Die Erdgeschoss- und Attikawohnungen hingegen profitieren von grosszügigen Aussenflächen.

Die serielle Hybridbauweise als einfacher, flexibler Skelettbau mit zerleg- und wiederverwendbaren Teilen wie auch die Wiederverwendung der Beläge im Aussenraum sind von Vorteil.

Trotz der genügend grossen Ergänzung der Tiefgarage ist die unterirdische Geschossfläche eher gering.

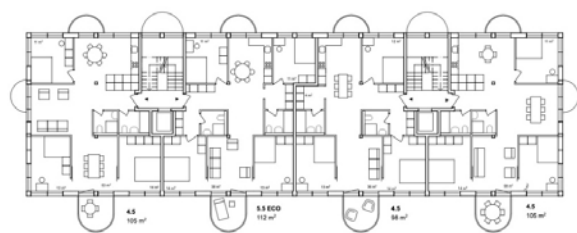
Die Setzung der Bauten ins Terrain vermag nicht zu befriedigen. Es entstehen hohe Böschungen gegen die Bruderwies, die mit Rampen und Treppen überbrückt werden müssen. Die Bruderwies kann so nicht zu einer Verbindung zwischen den beiden Siedlungsteilen werden.

Gesamtwürdigung

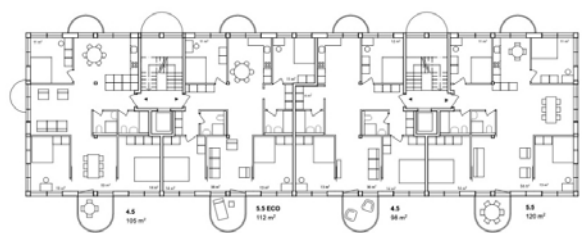
Der Entwurf überzeugt durch eine feingliedrige, sorgfältig entwickelte Freiraumtypologie, die den Gartenstadtgedanken zeitgemäss interpretiert und eine hohe Aufenthaltsqualität schafft. Besonders positiv fällt die räumliche Differenzierung zwischen privaten, gemeinschaftlichen und biodiversen Bereichen auf. Die schwache Ausformulierung der Strassenräume und die fehlende adressbildende Wirkung an Rebenstrasse und Bruderwies mindern jedoch das ansonsten überzeugende Gesamtbild.



Situationsplan Erdgeschoss



Typ L 1:200



Typ XL 1:200



2. Obergeschoss exemplarisch



Schnittansicht Strasse Bruderwies

Wohnungen 3.5 und 5.5 Zimmer



Visualisierung Freiräume



Romy

Architektur

Mitarbeit

Jonger Architektur+ Städtebau GmbH

Andrea Waeger, Mona Vogt, Nicolo Kreis, Yves Wäger

Landschaftsarchitektur

Mitarbeit

Ganz Landschaftsarchitekt*innen GmbH

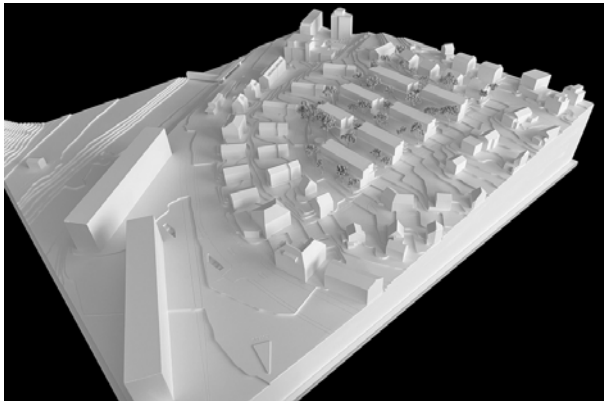
Daniel Ganz, Balthasar Dahler, Martin Aeschbacher

Ingenieurwesen

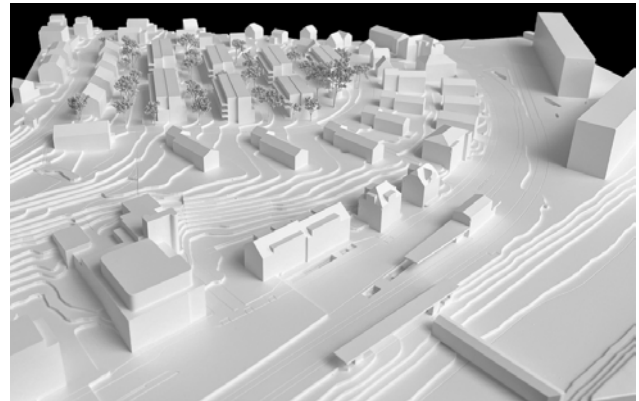
Mitarbeit

Dr. Deuring Oehninger AG

Bastian Leu



Modellansicht Nord



Modellansicht Süd

Städtebau und Freiraum

Die Siedlung Bruderwies besteht aus sieben parallel zur Hanglinie gestaffelten Zeilenbauten, die grosszügige Zwischenräume und damit das Gartenstadt-Prinzip prägen. Diese qualitätsvolle Grundstruktur wird beibehalten und für eine Verdreifachung der Dichte weiterentwickelt. Die neue Bebauung ergänzt die vorgefundenen Zeilen hangseitig und erhöht sie um zwei Geschosse, wobei Rücksprünge den Bestand weiterhin ablesbar machen. Erhalten werden neben den Untergeschossen die Wohnungstrennwände sowie die Aussenwände der Nord-, Ost- und Südseiten. Eine dreigeschossige, hangseitig angeordnete Verandaschicht staffelt die Höhenentwicklung und stärkt die Verzahnung mit dem Hang. Eingeschossige Anbauten und Aussentreppen gliedern die Baukörper zusätzlich und formulieren eine gemeinsam genutzte grüne Mitte. Die Ausbildung des vierten Vollgeschosses (3. OG) erfolgt über die Arealbebauung, ohne den möglichen Bonus auszuschöpfen. Alle Gebäude folgen einer einheitlichen Schnittfigur, unterscheiden sich jedoch typologisch. Vier Zeilen nehmen gestapelte Maisonetten auf, drei weitere Geschosswohnungen; beide Typen orientieren sich zur Hang- und Talseite und nehmen Bezug auf die landschaftliche Lage zwischen Albiskette und Entlisberg.

Das Leitbild «Wohnen im Obsthain» bildet die konzeptionelle Grundlage des freiräumlichen Entwurfs und zielt darauf ab, das Motiv der historischen Gartenstadt zeitgenössisch weiterzudeuten. In Anlehnung an die bestehende Bebauungsstruktur werden auch die neuen Freiräume linear und entlang der Siedlung gegliedert. Das Hauptschliessungswegnetz ist westseitig angeordnet und wird stellenweise

zu aneignbaren Aufenthalts- und Spielräumen aufgeweitet. Die privaten Aussensitzplätze orientieren sich überwiegend zu diesem Raum und verstärken dessen Funktion als zentraler Aneignungs- und Begegnungsbereich. Eine Sitzmauer begrenzt den Erschliessungsraum und trennt die Freiraumbänder in einen eher funktional geprägten Erschliessungsbereich sowie den eigentlichen Obsthain. Die Offenheit der primär über Nutzgärten interpretierten Obsthainbereiche steht dabei in einem gewissen Spannungsverhältnis zu den stark bespielten und formal deutlicher gefassten Erschliessungsräumen. Rückzugsorte im Aussenraum sind kaum vorgesehen und finden sich im Wesentlichen innerhalb der Wohnungen. Die Einbindung an die Rebenstrasse sowie an die Bruderwies und der Auftakt in die Siedlung sind eher zurückhaltend formuliert. Insbesondere zur Bruderwies hin prägen dienende Nutzungen das Erscheinungsbild in einem Masse, das die landschaftliche Qualität dieses Übergangsraums etwas schmälert. Positiv hervorzuheben ist der «Park unter der Linde», der als Ort des Spiels und des Aufenthalts ein überzeugendes räumliches Potenzial erkennen lässt.

Architektur und Gestaltung

Der vielfältige Wohnungsmix besteht aus 36 Maisonetten und 65 Geschosswohnungen, welche alle eine starke Beziehung zum Garten haben. Wohnküchen an den Veranden schaffen direkte Aussenbezüge, Lufträume und Doppelflügeltüren erzeugen eine grosszügige Raumwirkung. Architektonisch orientieren sich die beiden bodennahen Geschosse an der massiven Erscheinung des Bestands und werden mit einer Aufstockung in Leichtbauweise ergänzt, welche sich über eine vertikale Holzschalung wie auch das Flachdach klar abzeichnet.

Gesamtwürdigung

Der Entwurf überzeugt durch ein starkes landschaftliches Leitbild und einzelne präzise gesetzte Freiraumsequenzen, insbesondere im Bereich des Lindenparks. Zugleich stellt sich die Frage, inwiefern das Motiv des Obsthains in seiner eher bildhaften und nostalgisch konnotierten Ausprägung die Transformation der historischen Gartenstadt in eine zeitgemässe genossenschaftliche Siedlung mit tragfähigen sozialräumlichen Qualitäten tatsächlich unterstützt oder ob es primär als atmosphärisches Referenzmotiv wirkt.

Das Projekt Romy besticht durch eine sehr sorgfältige Ausarbeitung über alle Massstäbe hinweg – von der städtebaulichen Setzung bis hin zur detaillierten Konstruktion im Massstab 1:50. In der Gesamtwirkung gelingt es dem Vorschlag jedoch nicht, die für die Siedlung Bruderwies typische Gartenstadtstimmung zu vermitteln. Architektonischer Ausdruck, Dachgestaltung und Freiraumkonzept überzeugen in Bezug auf den Charaktererhalt nicht. Zudem erweisen sich der vergleichsweise aufwendige Bestandserhalt sowie die zwischen den Gebäudeteilen angeordnete Tiefgaragenergänzung, die teilweise bis zu 2,5 Geschosse unter Terrain reicht, sowohl wirtschaftlich als auch hinsichtlich der CO₂-Bilanz als problematisch.



Situationsplan Erdgeschoss

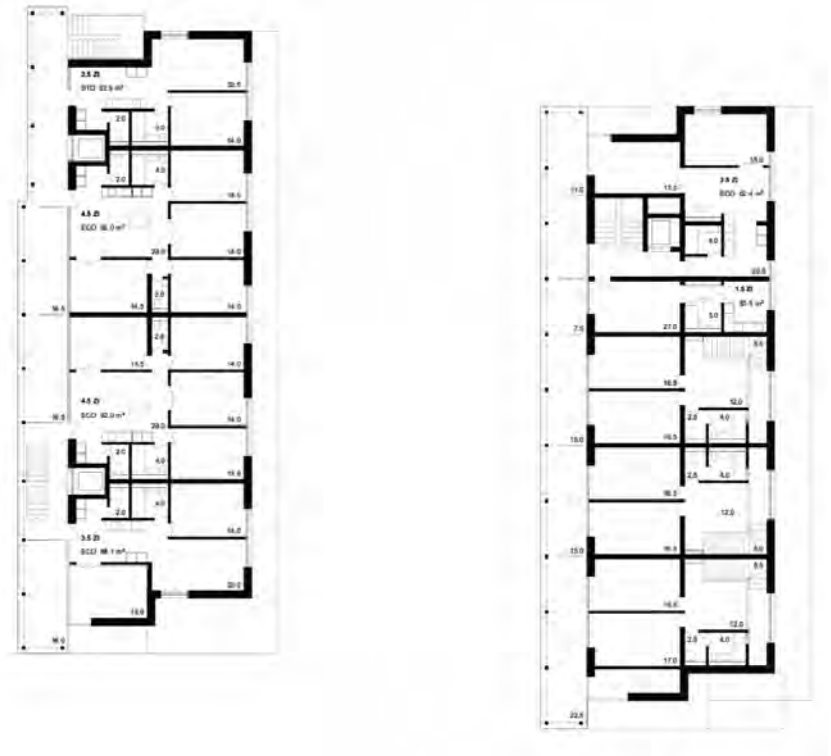


Schnittansicht Strasse Bruderwies



Ansicht Ostfassade

Grundrisse 3. Obergeschoss



Wohnung 5.5 Zimmer Maisonette



Visualisierung Freiraum im Areal



Rübezahl

Architektur

Vetter Schmid Architekten GmbH

Mitarbeit

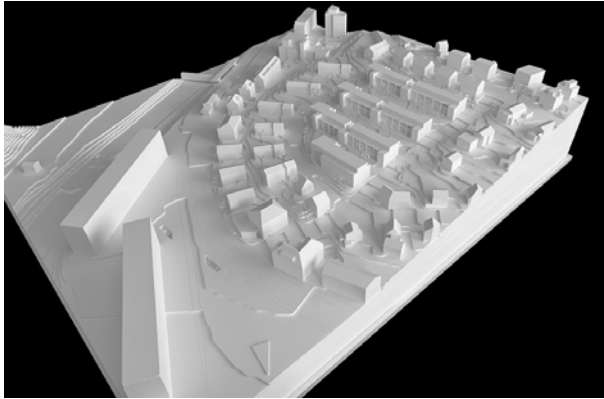
Lukas Schmid, Tobias Vetter, Patrick Zeller, Christine Urban, Marc Röllin

Landschaftsarchitektur

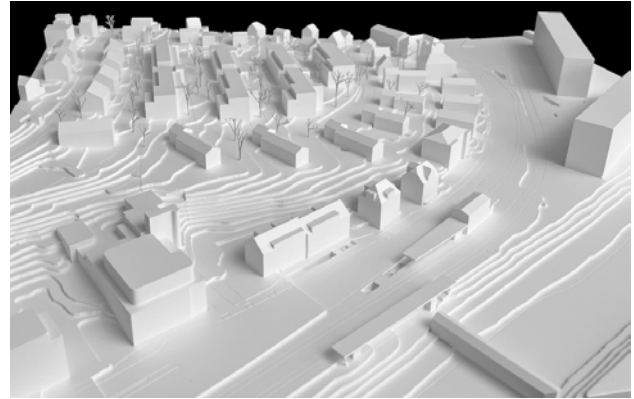
Haag Landschaftsarchitektur GmbH

Mitarbeit

Till Carrard, Fabian Haag, Silvia Motta



Modellansicht Nord



Modellansicht Süd

Städtebau und Freiraum

Der Projektvorschlag «Rübezahl» übernimmt die Grunddisposition der Gartenstadt-Siedlung mit vier hangparallelen Zeilen, welche aus jeweils zwei Baukörpern bestehen und über die Bruderwies und Rebenstrasse erschlossen werden. Drei differenzierte Zwischenräume gliedern die Siedlung in gemeinschaftlich nutzbare Zonen mit unterschiedlicher Privatsphäre und Nutzung – von öffentlich bis dicht-grün. Die mittige Bruderwies wird als autofreie Begegnungszone zum Rückgrat der Siedlung aufgewertet. Eintrittsplätze, Pergolen und kleine Vorplätze schaffen räumliche Orientierung und fördern spontane Begegnungen. Durch die Verbindung der Zeilen über Rampen, Lauben, Treppen und Lifttürme entsteht ein feinmaschiges Wegenetz, das die Gemeinschaftsplätze miteinander verknüpft und die Interaktion der Bewohner unterstützt.

Die Freiraumfigur fällt auf durch das ausgewogene Verhältnis von bebautem zu nicht bebautem Raum. Die gestaffelte Fassaden- und Dachabwicklung in Kombination mit der topografischen Einbettung erzeugen grosszügige und wohl proportionierte Zwischenräume. Ebenso überzeugt die freiräumliche Gliederung und das entsprechende Nutzungskonzept dieser Zwischenräume, bei dem die privaten Sitzplätze immer bergseitig und die Vorgärten kombiniert mit den Wohnungszugängen talseitig angeordnet sind. Diese grenzen jeweils an die kollektiven Gärten und Aufenthaltsflächen an. Trotz der repetitiven Gliederung sind die einzelnen Zwischenräume differenziert gestaltet und fördern so die quartierbezogene Einbettung. Leider sind die vielversprechenden Freiraumideen in den Schnittfiguren nicht erkennbar und lassen entsprechend wenig Aussagen in Bezug zu den räumlichen und atmosphärischen Qualitäten zu. Kritisch betrachtet

werden die mittigen vertikalen Erschliessungstrakte, die in Kombination mit den Zeilenbauten die Durchwindung stark beeinträchtigen.

Architektur und Gestaltung

Die Siedlung orientiert sich am hangparallelen Zeilenlayout und interpretiert die Gartensiedlung in verdichteter Form weiter. Die Baukörper sind einfach geschnitten, reagieren an den Rändern mit Versätzen und verzahnen sich räumlich miteinander. Lauben mit ihren Treppen- und Lifttürmen verbinden die Wohnungen mit dem Aussenraum und schaffen differenzierte Übergänge. Attikageschosse erweitern das Angebot an privaten und halböffentlichen Aussenräumen. Grundtypus sind gestapelte Maisonnetten mit direktem Garten- oder Dachterrassenzugang, ergänzt durch Geschosswohnungen in den Kopfbauten. Die Wohnungen sind zweiseitig orientiert, was Licht, Belüftung und Sichtbezüge optimiert und den Bezug zum durchgrünten Freiraum stärkt. Die in Holzbauweise konstruierten Neubauten orientieren sich baurechtlich an der Regelbauweise und weisen ein hangparallel zurückgestaffelltes Attikageschoss auf. Die Laubengänge und Balkone gliedern die Fassade und verleihen ihr eine angemessene Tiefe. Die geschlossenen Fassadenteile werden über Geschossbänder gezeichnet und mit einer vertikalen Holzschalung ausgeführt.

Gesamtwürdigung

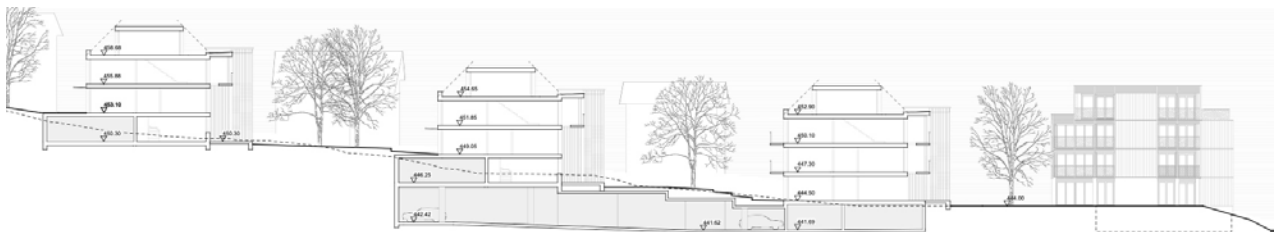
Das Projekt «Rübezahl» zeigt eine sorgfältige Auseinandersetzung mit dem Terrain und der städtebaulichen Setzung; Abgrabungen und Aufschüttungen werden auf ein Minimum reduziert. Der vorgeschlagene Holzbau wirkt überzeugend und verleiht den Gebäuden einen klar gegliederten Ausdruck.

Die talseitig angeordnete Laubenschicht mit ihren Treppen- und Lifttürmen, welche jeweils zwei Gebäude verbindet, erscheint jedoch zu dominant und schwächt die Durchwegung im Inneren der Parzellen, die die Zeilenzwischenräume miteinander verknüpfen soll.

Auch die Schnittsituation der beiden westseitigen Zeilen überzeugt nicht vollständig: Die einseitige Ankunftssituation und die hangseitige Anordnung der Abstellräume bieten zu wenig räumlichen Bezug zwischen Erdgeschoss-Eingang und den Wohneinheiten im 1. Obergeschoss. Die Kopfbauten zur Strasse erzeugen zudem nur wenig Leben an den Strassenseiten.



Situationsplan 1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss / 2. Obergeschoss / 2. Obergeschoss

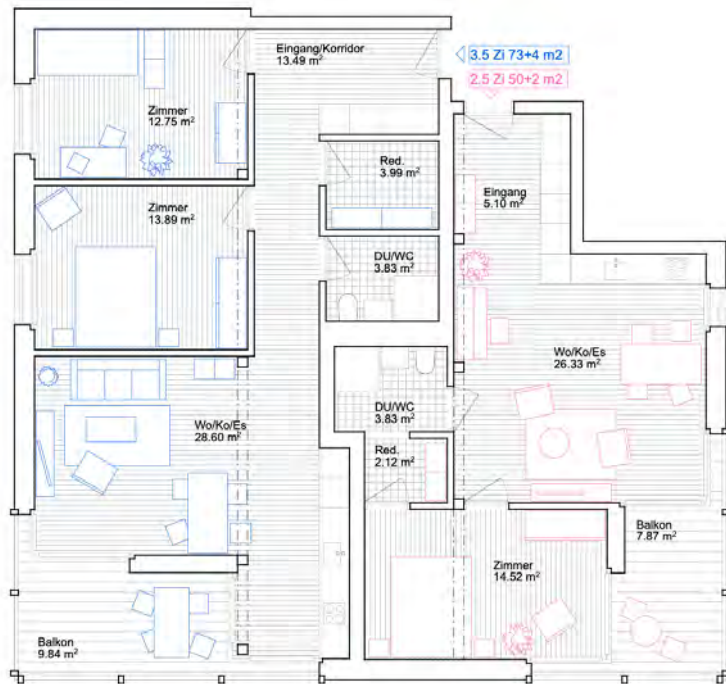


Schnittansicht Strasse Bruderwies



Ansicht Fassade Perspektive Strasse Bruderwies

Wohnung 2.5 und 3.5 Zimmer



Skizze Freiraum im Areal



The 5 Kanze Noh

Architektur

Mitarbeit

Zita Cotti Architekten AG

Zita Cotti, Camilla Sofia Morelli, Christoph Karl, Matthias Scherer, Naomi Guastin

Landschaftsarchitektur

Mitarbeit

Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH

Matthias Biedermann

Bau- und Holzbauingenieur

Mitarbeit

Synaxis AG

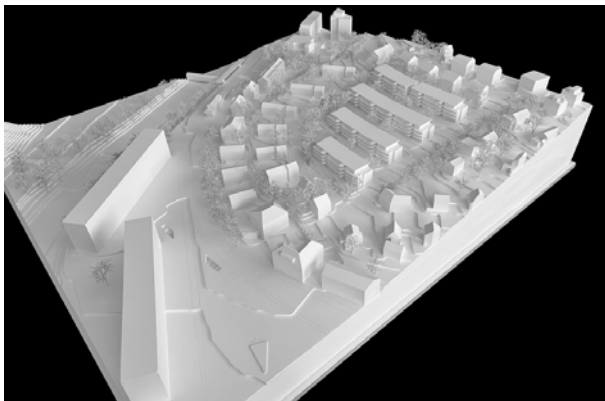
Robert Sigrist

HLKS-Planer

Mitarbeit

Lunitec - Ingenieure für Gebäudetechnik

Lukas Nyffenegger



Modellansicht Nord



Modellansicht Süd

Städtebau und Freiraum

Die Verfassenden schlagen mit dem Projekt «The 5 Kanze Noh» eine klare Konzeption vor. Im Städtebau äussert sich dies in der Setzung von vier parallel zum Hang stehenden, leicht gekrümmten Zeilen; ebenso klar ist ihre serielle Anordnung mit der Adressierung tal- respektive ostseitig und ihrer durchgehenden Erschliessungslogik als Zweispänner. Freiräumlich wird die erkannte Serialität konsequent weitergeführt: Anschliessend an den parallel zu den Zeilen verlaufenden Zugangsbereich findet sich ein mit Nutzgärten eher gestalteter Grünraum, gefolgt von einem gepflasterten Siedlungsweg und einem naturnah gestalteten Freiraum als Bereich vor der nächsten Gebäudezeile.

Das Freiraumkonzept verfolgt einen ausgeprägt ökologischen und sozialen Ansatz. In diesem Sinne wird ein ungezwungenes Nebeneinander von privaten Vorzonen neben Gemeinschaftsgärten und naturnahen Wildhecken angestrebt. Diese Schichtung der intensiven und extensiven Nutzung sowie der entsprechenden Freiraumtypen wiederholt sich in jeder Zeile. Auch beim Versiegelungsgrad wird konsequent das absolute Minimum gesucht, um den Wasserkreislauf und den Boden zu schonen. Diese soziale und ökologische Nachhaltigkeit steht allerdings im Kontrast zu den mehrheitlich geschlossenen Zeilenbauten. Sie verhindern eine feinmaschige Durchwegung und unterbrechen die Kaltluftströme. Die Zwischenräume der geschlossenen

Zeilenbauten sind zwar durch Vor- und Rücksprünge gegliedert, wirken in Kombination mit der Hanglage jedoch vor allem beeengt.

Architektur und Gestaltung

Architektonisch erscheinen die Gebäude identisch, gekennzeichnet durch einen einfachen, in einem grün-grauen Ton gehaltenen Baukörper, der mit einem Flachdach abgeschlossen und von einem feinen hellen Grid ummantelt wird, der talseitig jeweils in Form einer tiefen, raumhaltigen Schicht – mit den «auskragenden» Aussentreppe, den eingeschnittenen Wohnungszugängen und den privaten Aussenräumen – ausformuliert ist. Das Prinzip der Schichtung findet sich auch in der Organisation der Wohnungsgrundrisse wieder – einer ersten, ostseitigen Raumschicht mit der (Ess-)Küche und Zimmern, einem mittleren, dienenden Bereich mit Nassräumen und Réduits sowie einer weiteren, westseitigen Schicht mit dem Wohnraum, inklusive Balkon, und weiteren Zimmern. Dieses Organisationsprinzip wird für beide der angebotenen Wohnungstypen angewandt, für die Maisonette-Wohnungen in Erd- und 1. Obergeschoss wie auch die Geschosswohnungen im 2. und 3. Obergeschoss.

Auch wenn die Konzeption sehr klar erscheint und feine Differenzierungen erkannt werden, so bleiben doch Fragen bezüglich der spezifischen Qualitäten. Städtebaulich zeichnen die Zeilen in ihrer Längsausdehnung – mit Ausnahme der längsten, westseitigen Zeile, die zweigeteilt ist – die geschwungene Parzellenform im Süden nach, wodurch zum Strassenzug Bruderwies wie auch zu den benachbarten Genossenschaftsbauten jeweils stirnseitig Freiräume angeboten werden. Der räumliche wie funktionale Mehrwert des angebotenen Durchgangs im Fall der obersten, westseitigen Zeile wird erkannt und geschätzt; nur bedingt nachvollziehbar ist die Beschränkung respektive die Nicht-Weiterführung dieses short cuts im Fall der beiden mittleren Zeilen. Ebenfalls geschätzt wird das die Längsräume ergänzende stirnseitige Freiraumangebot, wobei hier wiederum das Richtung Osten kontinuierliche Zurückweichen der Zeilen Fragen aufwirft, entstehen so doch mehrheitlich ähnlich grosse Freiräume und nur bedingt ein grosszügiger Aussenraum, wie er im Bereich des Quartierplatzes adäquat wäre.

Auch die Wohnungen weisen etwa in Form der aufgespannten Diagonalen von Eingangsbereich, (Ess-)Küche, Wohnraum und privatem Aussenraum/Balkon qualitätsvolle, schöne Momente und Raffinessen auf, die aber in ihrem architektonischen Ausdruck, beispielsweise einer feinen Differenzierung von Geschoss- und Maisonette-Wohnungen nicht ersichtlich ist.

Gesamtwürdigung

So klar und überzeugend die Projektverfassenden die Grundkonzeption durchgearbeitet haben, die auch bezüglich der Kosten vorteilhaft auszufallen scheint, so sehr fehlen auf der anderen Seite zuweilen präzise Reaktionen auf den spezifischen lokalen Kontext oder auf spezifische Bedürfnisse der Genossenschaft.



Situationsplan Erdgeschoss

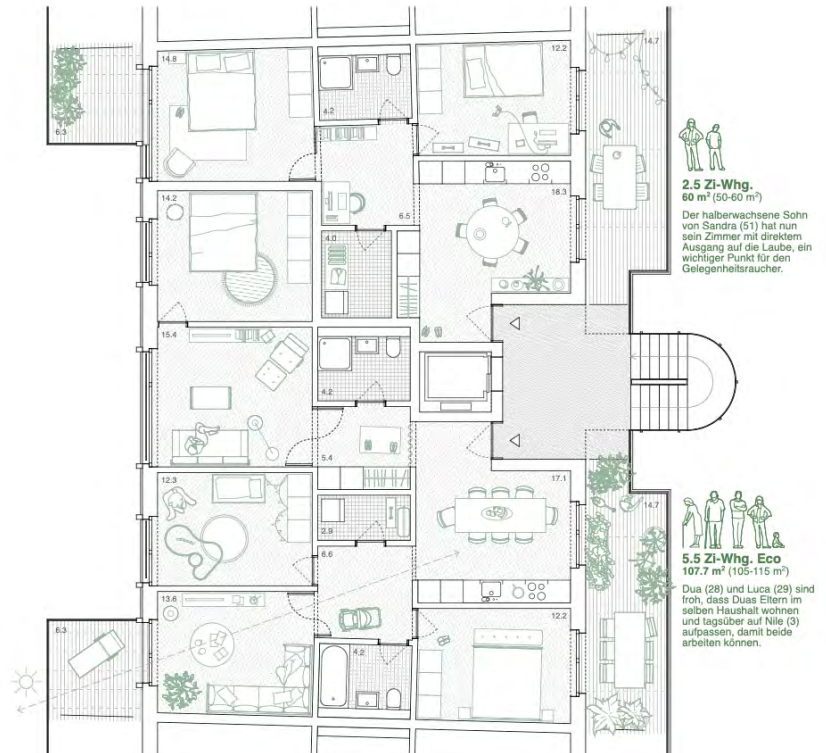


Schnittansicht Strasse Bruderwies



Ansicht Westfassade

Wohnung 5.5 Eco und 2.5 Zimmer



Visualisierung Siedungstreffpunkt



Tilia

Architektur

Mitarbeit

Atelier Scheidegger Keller

Christian Scheidegger, Jürg Keller, Stan Caraz

Landschaftsarchitektur

Mitarbeit

Ryffel + Ryffel AG

Thomas Ryffel, Sandra Ryffel, Fabian Rüeger

Bauingenieurwesen

Mitarbeit

Monotti Ingegneri Consulenti SA

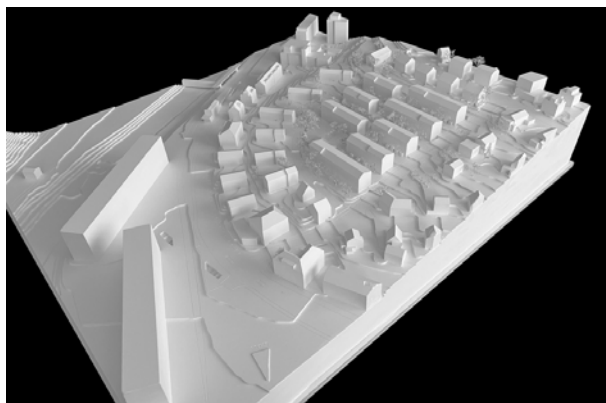
Maria Monotti

Gebäudetechnik und Bauphysik

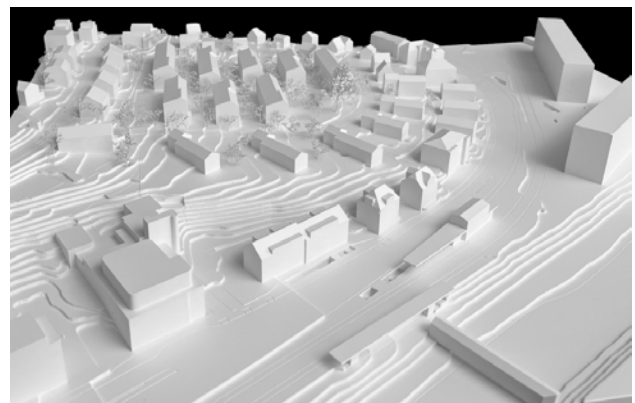
Mitarbeit

Raumanzug Bauphysik AG

Daniel Gilgen, Christoph Furler



Modellansicht Nord



Modellansicht Süd

Städtebau und Freiraum

Das Projekt «Tilia» wartet mit einer städtebaulichen Anordnung auf, die bei keinem der anderen Projekte zu verzeichnen war: Zwar wählen die Projektverfassenden ebenfalls die Typologie der Zeile, platzieren diese parallel zum Hang und bieten im Arealinnern eine siedlungsinterne Verbindung an – sie sehen jedoch fünf und nicht vier Zeilen vor. Der stadt- und freiräumliche Effekt dieser Konzeption ist auf dem Situationsplan wie auch dem Erdgeschossplan direkt ersichtlich: Der Vorschlag erscheint im Situationsplan als stimmiges, in sich kohärentes Siedlungsmuster, charakterisiert durch die lineare Ausformulierung der Zeilen, ihrer Orthogonalität untereinander und noch verstärkt durch die zwangsläufig engere Stellung der Zeilen zueinander; im Erdgeschossplan erfährt diese Wahrnehmung noch eine Steigerung, wird durch die Schottenstruktur der Wohnungen, die quer dazu liegende lineare Ausgestaltung des Aussenraums und die leichte Versetzung der Zeilen zueinander ein städtebauliches Muster, ein Pattern etabliert, das an spätmoderne (Teppich-)Siedlungen erinnern mag, ein vielsprechender Eindruck, der durch den absolut zeitgenössischen architektonischen Ausdruck der Bauten, etwa in Form eines expressiv asymmetrischen PV-Satteldachs, nicht geschmälert wird. Folgerichtig werden bezüglich der Wohnungen vornehmlich Reihenhaustypologien mit übereinander gestapelten Maisonette-Wohnungen angeboten,

nur an einzelnen Zeilenenden werden zuweilen ergänzend Geschosswohnungen vorgesehen.

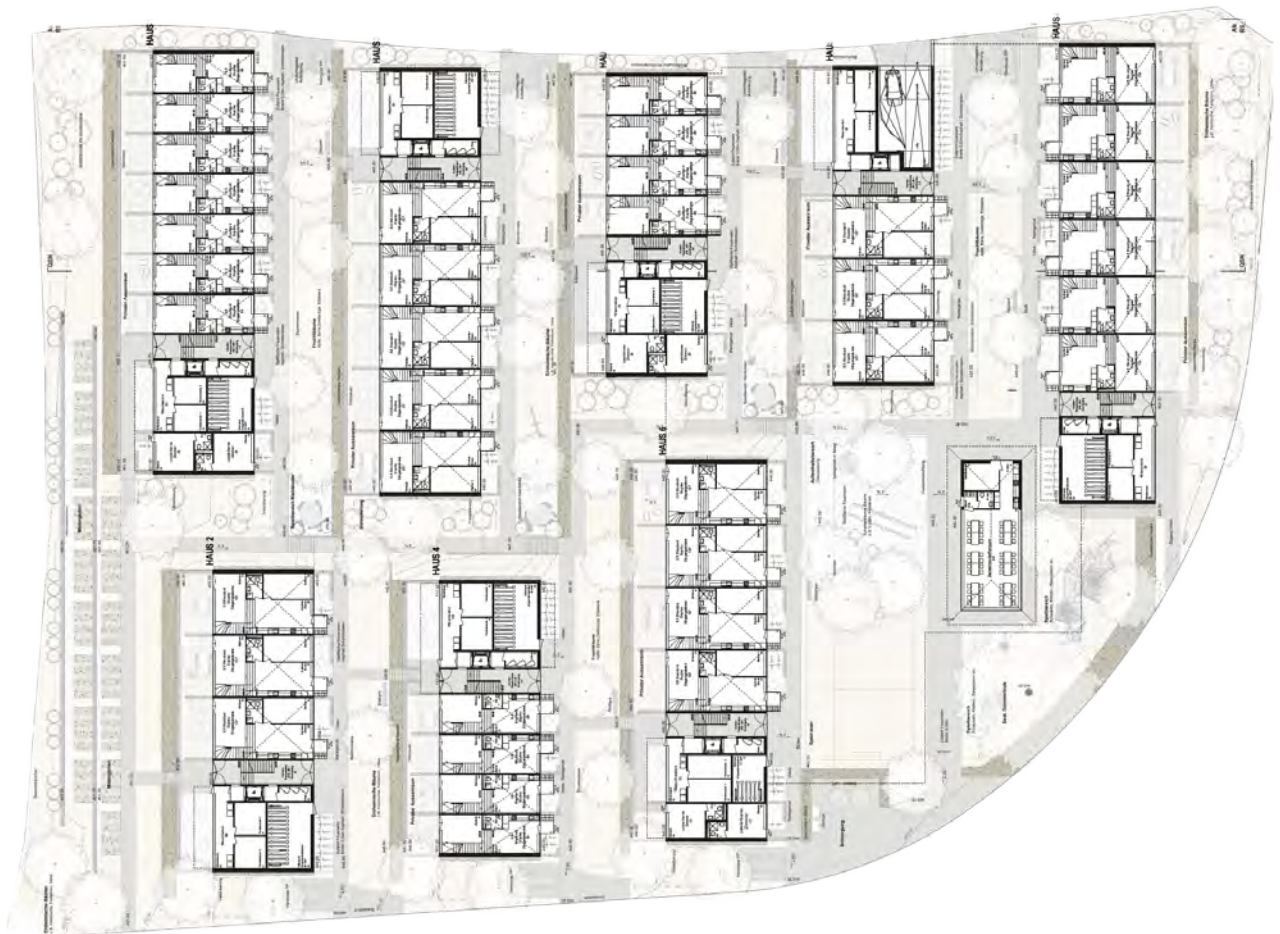
Die versetzt angeordneten und differenziert geformten Volumen schaffen einen ansprechenden, kleinteiligen Freiraum. Es entstehen fließende, leicht mäandrierende Zwischenräume, die trotz der streng orthogonalen Freiraumgestaltung eine Vielzahl unterschiedlicher Atmosphären erzeugen. Ein feinmaschiges Wegnetz organisiert die talseitige Adressierung parallel zum Hang und vernetzt an mehreren Orten in der Falllinie. In Abstimmung mit den Duplex-Gartenwohnungen wird der bergseitig gelegene private Garten stets von einem baumbestandenen kollektiven Zwischenraum begleitet. Aufgrund der dichten Gebäudesetzung wirken diese Zwischenräume in der Schnittfigur jedoch eher beengt. Auch die Atmosphäre der Freiraumgestaltung ist darin nicht ablesbar. Ein besonders gelungener Aspekt des Freiraumkonzepts ist der Siedlungsplatz mit Spielwiese. Mit der bestehenden Linde und dem angrenzenden Gemeinschaftsraum bildet er ein wertvolles Ensemble für das genossenschaftliche Zusammenleben.

Architektur und Gestaltung

Die radikale Konzeption des Vorschlags überrascht und fasziniert, gleichzeitig müssen aber damit einhergehende Einschränkungen konstatiert werden. Dies betrifft den städtebaulichen wie den landschaftsarchitektonischen, freiräumlichen Kontext: Die für den Kontext charakteristischen grosszügigen, durchfließenden Gartenräume können mit dieser städtebaulichen Setzung nicht aufgenommen werden; die Freiräume sind vielmehr räumlich knapp dimensioniert, eng, sie erscheinen zudem vorwiegend privatisiert, wodurch der Eindruck einer in sich hermetisch abgeschlossenen Siedlung entsteht, die nur bedingt einen Bezug zu den benachbarten Genossenschaftsbauten zu etablieren vermag – kennzeichnend eventuell, dass im Erdgeschossgrundriss nur die eigene Parzelle dargestellt wird. Ebenfalls nicht genutzt wird die Möglichkeit, ein breites, vielfältiges Wohnungsangebot bereitzustellen, reduziert sich die Wohnungsvariabilität doch auf drei Grundtypen, die zudem zu einem Grossteil aus Maisonette-Wohnungen bestehen; auch wenn diese ebenso fein wie präzise entworfen scheinen, was im Detailschnitt – der eine mögliche Wohn-Atmosphäre über die Materialisierung wie auch über Elemente des Alltags gut vorwegnimmt – schön zum Ausdruck kommt, bleiben das Manko der nur unzureichend erfüllten Programmvorgabe wie auch weitere Defizite, etwa bezüglich der möglichen Versickerung, des hohen Versiegelungsgrades oder der eher hoch eingeschätzten Kosten.

Gesamtwürdigung

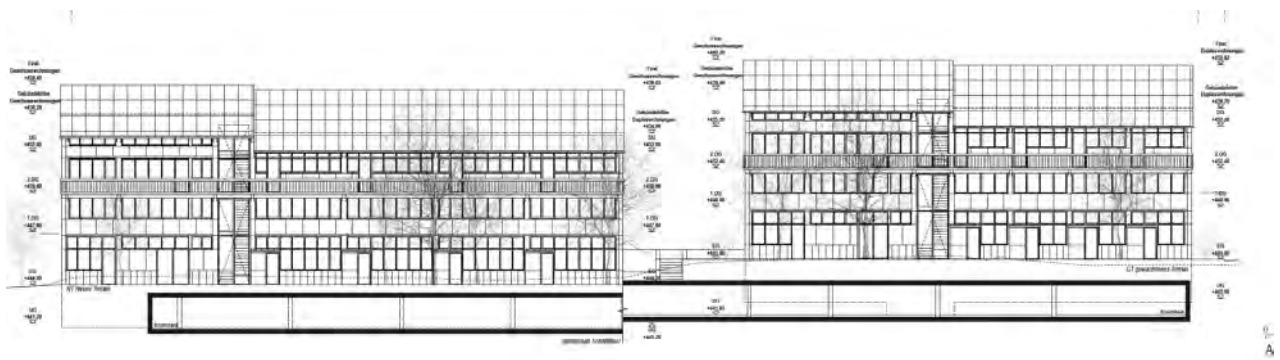
In der gesamthaften Abwägung fallen die angemerkten Einschränkungen zu sehr ins Gewicht, umso mehr, als sie auf einer städtebaulichen, freiräumlichen wie auch auf einer architektonischen Ebene konstatiert werden müssen. Gewürdigt wird jedoch die Eigenständigkeit und Stimmigkeit des Vorschlags wie auch seine sorgfältige Ausarbeitung in den verschiedenen Darstellungen, vom reichen Detailschnitt bis hin zu den stimmigen Visualisierungen.



Situationsplan Erdgeschoss

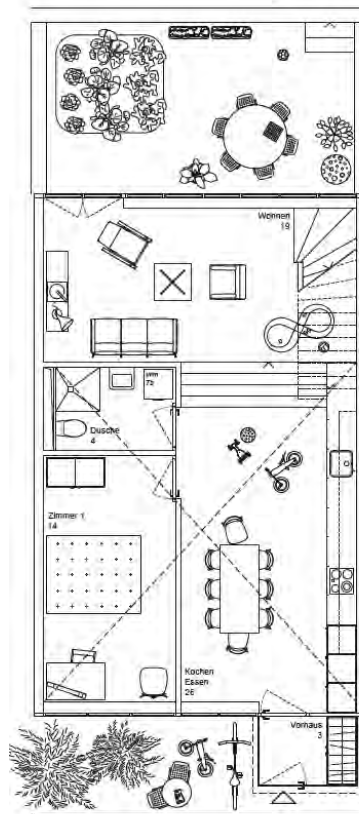


Schnittansicht Strasse Bruderwies

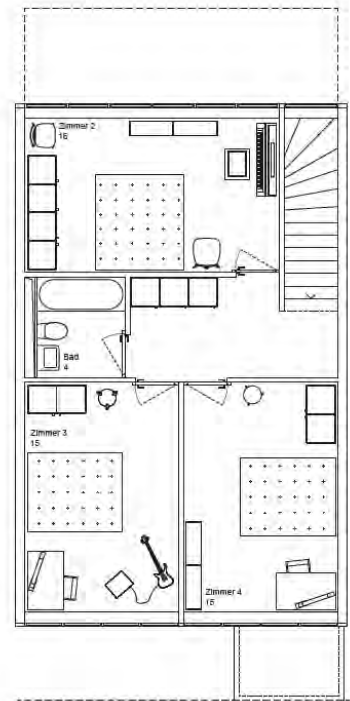


Ansicht Ostfassade

Wohnung 5.5 Zimmer Duplex



5.5 STANDARD-Duplex | 127 m²
Eingangsebene (EG)

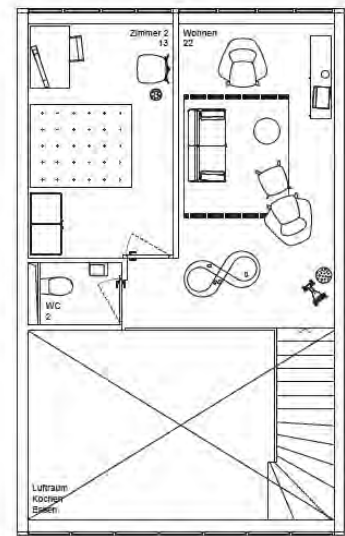


obere Ebene (1.OG)

Wohnung 3.5 Zimmer Duplex



3.5 STANDARD-Duplex | 90 m²
Eingangsebene (2.OG)



obere Ebene (DG)

Visualisierung Freiraum



6 GENEHMIGUNG

Das Preisgericht hat den Bericht am 3. Dezember 2025 genehmigt.

Lisa Ehrensperger (Vorsitz)



Katja Albiez



Isabelle Duner



Gian-Marco Jenatsch



Matthias Stücheli



Pia Anttila



Markus Leuthard



Jérôme Lutz



Christian Portmann



Christian Zopfi

