



ERSATZNEUBAU WOHNEN TANNENRAUCHSTRASSE ZÜRICH – WOLLISHOFEN

BERICHT DES PREISGERICHTS



Einleitung	5
Ausgangslage	6
Porträt Bauherrschaft	6
Aufgabe	6
Perimeter	6
Ziele des Projektwettbewerbs	6
Verfahren	8
Auftraggeberin und Art des Verfahrens	8
Beurteilungskriterien	8
Teilnehmerinnen und Teilnehmer	8
Preisgericht	8
Vorprüfung	8
Beurteilung	9
Rangierung	9
Schlussfolgerungen und Empfehlung	10
Genehmigung	13
Projektverfassende	14
Wettbewerbsprojekte	17

Impressum

Herausgeberin:

Wohn- und Siedlungs-Genossenschaft Zürich

Inhalt/ Redaktion:

Ina Schmid, planzeit

Elisa Schwartz-Uppendieck, planzeit

Fotos:

planzeit GmbH

Modellfotos:

Lukas Walpen – Architekturfotografie

Zürich, 26. Juni 2017

Einleitung

Die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (wsgz) beabsichtigt ihre Siedlung Tannenrauchstrasse in Zürich-Wollishofen durch attraktive Ersatzneubauten zu ersetzen. Die Bauherrschaft möchte ungefähr 100 qualitativ hochstehende Wohnungen mehrheitlich für Familien erstellen und geeignete Begegnungszonen mit Gemeinschaftsbereichen schaffen.

Die Durchführung eines Projektwettbewerbs auf Einladung mit acht Teams hatte das Ziel, ein qualitätvolles und attraktives Projekt auf den Weg zu bringen. Die Projekte zeigen unterschiedliche städtebauliche Haltungen, wie beim Verdichten des Areals auf das umliegende Bebauungsmuster Bezug genommen wird.

Der Bericht des Preisgerichts dokumentiert diesen Weg bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen wurde.

Ausgangslage

Porträt Bauherrschaft

Die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (wsgz) wurde 1944 gegründet. Zu ihren Zielen zählt das Erstellen und Vermieten von zweckmässigen Genossenschaftswohnungen. Die wsgz ist politisch und konfessionell neutral und agiert gemeinnützig und ohne Gewinnorientierung. Die wsgz besitzt und bewirtschaftet derzeit 1067 Wohnungen im Grossraum Zürich.

Aufgabe Projektwettbewerb

Die bestehenden Wohnhäuser aus den 50er-Jahren zwischen der Tannenrauchstrasse und der Mutschellenstrasse entsprechen nicht mehr den heutigen Wohnbedürfnissen. Aufgrund ihrer Struktur und des baulichen Zustands sind die Wohnungen nicht mit verhältnismässigem Aufwand zu modernisieren. Die wsgz möchte auf dem Areal attraktive Ersatzneubauten realisieren und das Grundstück besser ausnützen. Erwartet werden ungefähr 100 qualitativ hochstehende Wohnungen in einem mittleren Preissegment. Die Baugenossenschaft wsgz möchte ein Angebot an Familienwohnungen schaffen mit geeigneten Begegnungszonen und Gemeinschaftsbereichen. Der Aussenraum der Siedlung soll mit hoher Qualität ausgearbeitet werden.

Perimeter

Das Areal liegt in einer Ebene zwischen Mutschellenstrasse und Tannenrauchstrasse in Zürich-Wollishofen.

Der Perimeter von insgesamt 7'809 m² besteht aus zwei Parzellen mit folgenden Grössen: Kataster-Nr. WO4911 hat eine Grundfläche von 7'214 m² und Kataster-Nr. WO5791 an der Mutschellenstrasse 136 hat eine Grundfläche von 595 m².

Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Es wurde ein anonymer, einstufiger Projektwettbewerb auf Einladung mit 8 Architekturbüros durchgeführt. Das Verfahren entspricht der Ordnung SIA 142.



Ziele Projektwettbewerb

- Eine städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvolle, zeitgemässe Siedlung mit vielfältig nutzbaren Aussenräumen.
- Eine hohe Grundrissqualität, welche den vorgegebenen Wohnungsspiegel und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzt.
- Ein wirtschaftlich vorbildliches Projekt, das niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Unterhalt gewährleistet.
- Ein ökologisch nachhaltiges Projekt, das die geforderten Energiewerte für den Ausnützungsbonus einer Arealüberbauung erreicht.

Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung galten die untenstehenden Beurteilungskriterien. Die Reihenfolge entsprach keiner Gewichtung. Das Preisgericht hat aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vorgenommen.

- Städtebauliche Qualität, Architektur, Aussenraumgestaltung
Einbindung in baulichen Kontext, architektonische Umsetzung, Erschliessung, Umgebungsgestaltung
- Funktionalität
Einhaltung Raumprogramm, Gebrauchswert der Überbauung, Umsetzung Wohnungsspiegel und Ambiente
- Gute Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeit



Teilnehmende, Preisgericht, Vorprüfung

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Folgende Team aus Architekturbüros und Landschaftsarchitekturbüros wurden durch das Preisgericht für den Projektwettbewerb eingeladen:

- Adrian Streich, Zürich / Ganz Landschaftsarchitekten, Zürich
- ARGE BASK HÜGLI ROSSETTI, Zürich / manoa Landschaftsarchitekten, Meilen
- Demuth Hagenmüller & Lamprecht, Zürich / anton & ghiggi landschaftsarchitektur, Zürich
- Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten, Zürich / André Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich
- EM2N, Zürich / Balliana Schubert Landschaftsarchitekten, Zürich
- Enzmann Fischer Architekten, Zürich / Koepflipartner Landschaftsarchitekten, Luzern
- GOA Architekten, Zürich / Kolb Landschaftsarchitektur, Zürich
- Meier Hug Architekten, Zürich / Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich

Preisgericht

Sachjury:

- Claudia Strässle, Geschäftsführerin wsgz
- Felix Christen, Baujurist, Vorstand wsgz
- Albert Nussbaumer, Finanzvorstand wsgz
- Daniel Steiner, Architekt, Vorstand wsgz

Fachjury:

- Barbara Neff, Neff Neumann Architekten (Vorsitz)
- Stephan Meier, Darlington Meier Architekten
- Andreas Rüegg, Architekt, Vorstand wsgz
- Lorenz Eugster, Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
- Rahel Lämmli, Amt für Städtebau Stadt Zürich

Experten:

- Stefan Fleischhauer, Petr Michalek, PBK, Kostenprüfung
- Jörg Lamster, durable, Nachhaltigkeit
- Jean Marc Paris, BAKUS, Akustik

Vorprüfung und Sekretariat:

- Ina Schmid, planzeit GmbH

Vorprüfung

Die acht eingereichten Projekte wurden gemäss den Anforderungen des Programms beurteilt, folgende Punkte wurden bei der Vorprüfung berücksichtigt:

- Termingerechtigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Einhaltung Perimeter
- Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben, brandschutztechnische Vorschriften
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
- Grobkostenvergleich
- Nachhaltigkeit
- Lärm an der Mutschellenstrasse

Die Vorprüfung beantragte beim Preisgericht, alle acht Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Beurteilung

Das Preisgericht tagte am 07. und 15. Juni 2017. Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Preisgericht vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und liess sämtliche Projekte zur Beurteilung zu.

Am ersten Jurierungstag hat das Preisgericht – in Gruppen eingeteilt – zunächst alle Projekte nachvollzogen, präsentiert und aufgrund der Kriterien

eingehend diskutiert. Anschliessend wurden die Projekte bezüglich ihrer konzeptionellen Ansätze verglichen und beurteilt.

Die Projekte «JACQUARD», «KLAR ZUR HALSE» und «WEIDLING» schieden im ersten Wertungsrundgang aus.

In der weiteren Diskussion schied in einem zweiten Wertungsrundgang das Projekt «BARBAPAPA» aus.

Am zweiten Jurierungstag wurde dem Preisgericht die vertiefte Vorprüfung bezüglich Grobkostenschätzung von den vier Projekten der engeren Wahl erläutert. Das Preisgericht besichtigte gemeinsam das Areal und diskutierte verschiedenste Aspekte vor Ort. Danach folgte das Verlesen aller Projektbeschreibungen. Nach dem Kontrollrundgang durch alle eingereichten Projekte wählte das Preisgericht das Projekt «ZELENA» einstimmig zum Siegerprojekt und empfiehlt der Bauherrschaft das Projekt «ZELENA» zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Rangierung

Für Preise, Ankäufe und feste Entschädigungen stand im Rahmen des Wettbewerbs eine Summe von CHF 200'000.-- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Davon erhielt jedes Team eine feste Entschädigung von 15'000.-- (exkl. MwSt.) Das Preisgericht setzte die Rangierung und Preiszuteilung wie folgt fest:

1. Rang/ 1. Preis: CHF 30'000.— «ZELENA»

2. Rang/ 2. Preis: CHF 20'000.— «KIPOS»

3. Rang/ 3. Preis: CHF 16'000.— «Haus am Garten»

4. Rang/ 4. Preis: CHF 14'000.— «Campari»

Schlussfolgerungen

Schlussfolgerungen

Die Ausgangslage für die Ersatzneubauten auf dem Areal in der Ebene zwischen Tannenrauchstrasse und Mutschellenstrasse zeigte sich als herausfordernde Aufgabe. Im Spannungsfeld der umliegenden heterogenen Bebauungsstruktur wurden von den teilnehmenden Teams recht unterschiedliche städtebauliche und architektonische Ansätze für die neue Siedlung gewählt.

Für den Aussenraum sollte die Chance genutzt werden, trotz der höheren Dichte freiräumliche Qualitäten zu schaffen. Eine sinnvolle Anbindung zum Quartier sowie eine einladende, durchgängige Wegeführung durch die Siedlung wurden erwartet.

Schliesslich galt es qualitätsvolle Grundrisse anzubieten und eine gute Wirtschaftlichkeit sowie die Zielvorgaben bezüglich Nachhaltigkeit einzuhalten.

Das Preisgericht war beeindruckt über die Vielfalt von Lösungen, die der Wettbewerb hervorgebracht hat. Alle Projektbeiträge konnten einen Beitrag im Jurierungsprozess bei der Auseinandersetzung mit der Situation leisten. Die Bauherrschaft und das Preisgericht bedanken sich bei allen Planerteams für ihr Engagement und die interessanten Projekte.

Alle Projekte haben die Ziele für eine nachhaltige Gebäudekonzeption mehrheitlich erfüllt, in fast allen Vorschlägen wären noch Optimierungen vorzunehmen. Der Umgang mit dem Lärm an der Mutschellenstrasse ist bei allen Projekten plausibel. Die Projekte bewegen sich bezüglich Wirtschaftlichkeit in einem engen Rahmen. Der Fokus der Preisgerichtsdiskussion konnte daher in erster Linie auf die Projektqualitäten gerichtet werden. Dabei standen insbesondere die Themen städtebauliche Setzung, Wohnungsqualitäten, Umgang mit dem Freiraum, Vernetzung mit dem Quartier im Vordergrund.

Die einen Projekte versuchen mit höheren und wuchtigeren Gebäuden an bisherige Siedlungsmuster anzuknüpfen, andere versuchen mit abweichenden Typologien Lösungen für die Aufgabe des Verdichtens zu finden. Bei der zukünftigen Wohnsiedlung Tannenrauch mit fast 100 Wohnungen bekommt der Aussenraum eine wesentliche Rolle, daher entwickeln sich auch Ideen, die sich

mittels der Proportionierung der Freiräume mit der benachbarten Bebauung, den Infrastrukturen und den vorgefundenen Wegebeziehungen vernetzen. Die Projektvorschläge mit den Grossformen knüpfen an die bereits bestehenden Grossbauten in der durch Wollishofen verlaufenden Senke an.

Das Projekt «ZELENA» zeigt mit den 5 rechteckigen Baukörpern unterschiedlicher Grösse eine eigenständige städtebauliche Antwort, diese typologische Vielfalt wirkt auf den ersten Blick nicht sehr ortsspezifisch, arrangiert aber sehr durchgrünte Freiräume und ein spannendes vielfältiges Wohnungsangebot. «BARBAPAPA» ist ein gestaffelter Baukörper, die gewählte von der Tannenrauchstrasse zurückversetzte Lage kann nicht überzeugen. Dagegen vermag das Projekt «Haus am Garten» mit dem ebenfalls eher kompakten fünf- bis sechsgeschossigen Baukörper aufgrund der städtebaulichen Setzung die Tannenrauchstrasse als grüne Quartierstrasse zu stärken und sich im grosszügigen rückwärtigen Freiraum viele Möglichkeiten zu erspielen. Die Projekte «Campari» mit einer fünfgeschossigen Grossform mit 4 ausladenden Flügeln und «KIPOS» mit einem gespiegelten sechsgeschossigen Gebäudepaar formulieren durch ihre jeweils H-förmige Gebäudeform je zwei grosse Freiräume im strassenseitigen Westen und rückwärtigen Osten. Beide Häuser lassen durch bewusst gewählte Engstellen belebte Orte erwarten und entsprechen einem gemeinschaftlichen genossenschaftlichem Wohnen. Auch «JACQUARD» breitet sich mit einer versetzten fünfteiligen Gebäudefigur in der Fläche aus, diese Anordnung hat zur Folge, dass zuwenig gut nutzbarer Freiraum resultiert.

Die beiden Projekte «KLAR ZUR HALSE» mit 4 gegliederten sechsgeschossigen Zeilenbauten und «Weidling» mit 5 fünf- siebengeschossigen länglichen Volumen verfolgen einen ähnlichen städtebaulichen Ansatz, der das Haus an der Mutschellenstrasse mit der neuen Bebauungsstruktur verbindet. Dieses Verweben der Strassenbebauung mit der rückwärtigen Bebauung, das Hinauswachsen über die hintere Parzellengrenze – parallelversetzt zur Mutschellenstrasse – zeigt sich im Vergleich zu den anderen städtebaulichen Strukturen der weiteren Projektbeiträge als zu fremd und unpassend zur über die Jahre gewachsenen Gebäudekette entlang der Mutschellenstrasse. Die beiden Pro-

jekte haben bei Grenzabständen baurechtliche Verstöße, welche nur durch eine Reduktion der Gebäudehöhe zu korrigieren wäre.

Das Preisgericht kam einstimmig zum Schluss, dass das Projekt «ZELENA» als herausragendes Projekt überzeugt und empfiehlt der Bauherrschaft das Projekt zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Empfehlungen

- An der nördlichen Parzellengrenze ist der Grenzabstand bei Haus 4 zu korrigieren.
- Der Fensteranteil ist hoch und in Hinsicht auf die Anforderungen Nachhaltigkeit und auch in Bezug auf wirtschaftliche Aspekte in der weiteren Projektplanung zu überprüfen; bei Anpassungen sind die Qualitäten der Fassadenkonzeption zu erhalten.

Impressionen Sitzungen Preisgericht

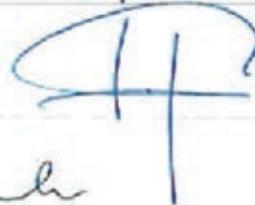


Zürich, 15. Juni 2017 - Das Preisgericht

Felix Christen



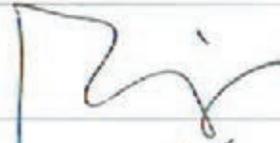
Lorenz Eugster



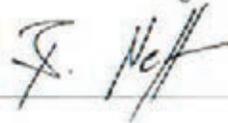
Rahel Lämmli



Stephan Meier



Barbara Neff, (Vorsitz)



Albert Nussbaumer

(entschuldigt)

Andreas Rüegg



Daniel Steiner



Claudia Strässle



Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

1. Rang, 1. Preis

Projekt 01 ZELENA

Architektur	EM2N Architekten, Zürich
Verantwortlich	Fabian Hörmann
Mitarbeit	Mathias Müller, Daniel Niggli, Benjamin Li, Olivia Rudolph, Konrad Scheffer, Michaela Stolicova, Caroline Vogel, Carmen Weglorz
Landschaft	Balliana Schubert Landschaftsarchitekten, Zürich
Verantwortlich	Christoph Schubert

2. Rang, 2. Preis

Projekt 08 KİPOS

Architektur	Michael Meier und Marius Hug Architekten, Zürich
Verantwortlich	Marius Hug
Mitarbeit	Andrea Marco Zarn, Michael Meier, Dario Pigato, Ljiljana Tubak, Franz Müllner
Landschaft	Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich
Verantwortlich	Klaus Müller
Mitarbeit	Jaqueline Frizi

3. Rang, 3. Preis

Projekt 04 Haus am Garten

Architektur	Adrian Streich Architekten, Zürich
Verantwortlich	Adrian Streich
Mitarbeit	Annemarie Stäheli, Daniela Risoli, Sybille Nussbaum, Ursina Götz, Tobias Lindemann
Landschaft	Ganz Landschaftsarchitekten, Zürich
Verantwortlich	Paul Junker
Mitarbeit	Daniel Ganz

4. Rang, 4. Preis

Projekt 03 Campari

Architektur	Enzmann Fischer Partner, Zürich
Verantwortlich	Philipp Fischer
Mitarbeit	René Müller, Martin Bucher, Alessandro Mussoni, Martina Buchs, Janine Broering
Landschaft	koepflipartner Landschaftsarchitekten, Luzern
Verantwortlich	Stefan Koepfli
Tragwerk	Schnetzer Puskas Ingenieure, Zürich

Projektverfassende

Projekt 02	BARBAPAPA
Architektur	ARGE BASK HÜGLI ROSSETTI, Zürich
Mitarbeit	Ruth Hügli, Nicolas Kretschmann, Gianfranco Rossetti, Anina Schuster
Landschaft	manoa Landschaftsarchitekten, Meilen
Verantwortlich	Marie-Noëlle Adolph
Mitarbeit	Lars Wolfer
Haustechnik	BS2, Niklaus Haller, Schlieren

Projekt 05	JACQUARD
Architektur	Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten, Zürich
Verantwortlich	Christian Inderbitzin
Mitarbeit	Ron Edelaar, Elli Mosayebi, Christian Inderbitzin, Simon Cheung, Reto Gasser, Sébastien Ressnig
Landschaft	Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich
Verantwortlich	André Schmid
Mitarbeit	Irene Diez

Projekt 06	KLAR ZUR HALSE
Architektur	Demuth Hagenmüller & Lamprecht Architekten, Zürich
Mitarbeit	Lilian Demuth, Sandra Hagenmüller, Andreas Lamprecht, Besa Zajmi, Alessia Agosti
Landschaft	antón & ghiggi landschaftsarchitektur, Zürich
Mitarbeit	Carola Antón Garcia, Dominique Ghiggi, Josep Maria Solé Gras
Haustechnik	Diego Sigrist, Sustainable System Solutions, Dübendorf

Projekt 07	WEIDLING
Architektur	GOA – Gerber Odermatt Architekten, Zürich
Mitarbeit	Roger Gerber, Severin Odermatt
Landschaft	Kolb Landschaftsarchitekten, Zürich
Verantwortlich	Thomas Kolb
Mitarbeit	Katrin Oesch

Projekte

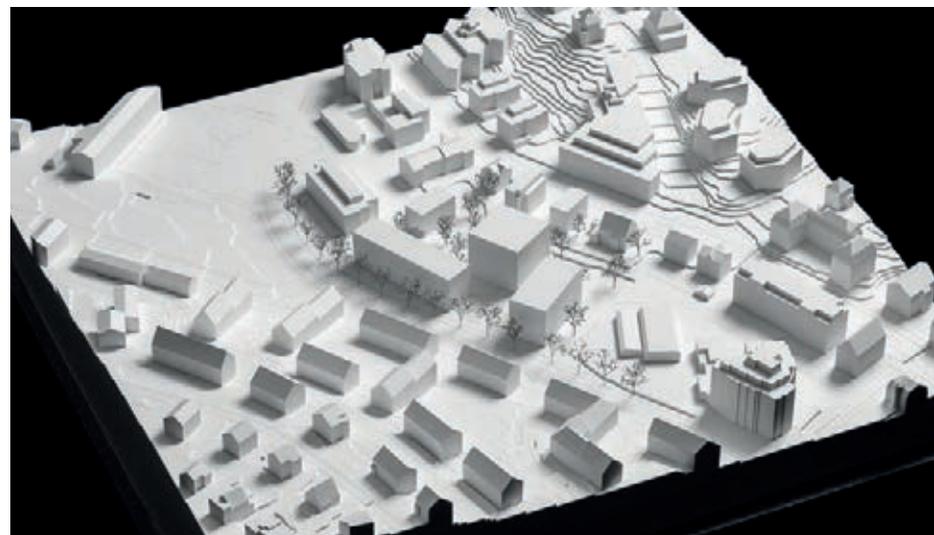
Projekt 01	ZELENA
	Empfehlung zur Weiterbearbeitung
Architektur	EM2N, Zürich

Mit einer bestechenden Leichtigkeit komponieren die Verfassenden ein wohltemperiertes Ensemble aus fünf unterschiedlich dimensionierten Baukörpern. Die Gunst der Scholle mit ihren heterogenen Bebauungsstrukturen nutzend, werden die vielfältigen Quader nicht nur interessant auf sich selber arrangiert, sondern sie schaffen es auch, aufgrund ihrer differenzierten Höhenentwicklung, mit den Massstäben der umliegenden Bebauungsstruktur in einen Dialog zu treten. Die Situation oszilliert zwischen angeschwemmtem und in der Ebene gestrandetem Treibgut und präzise abgestimmten Volumen. Gleichzeitig wird der Bau an der Mutschellenstrasse aufgrund eines zweiten Kleinvolumens spannend in die Gesamtfigur integriert. Ein gelungener Balanceakt zwischen präziser Einbindung in den Kontext und Beliebigkeit.

Die Adressierung der drei grösseren Baukörper erfolgt über einen zentralen Siedlungsplatz, aus welchem sämtliche Wohnungen dieser Bauten erschlossen werden. Gleichzeitig werden der Gemeinschaftsraum und die Nebennutzungen schlüssig an diesen aussenräumlichen Schwerpunkt angebunden und betonen dessen übergeordnete Bedeutung, dies nicht zuletzt auch hinsichtlich seiner direkten Positionierung an der Tannenrauchstrasse. Auch architektonisch wird dieses räumliche Zentrum konsequent ausgebildet. Mit einer attraktiven Überhöhe und differenzierten Rücksprüngen findet die Ausbildung des Erdgeschosses ihre formale Entsprechung. Die kleineren Gebäude werden von den Rändern der Parzelle erschlossen, wobei auch sie, dank einer durchdachten Wegführung auf selbstverständliche Weise ins Gesamtgefüge eingebunden werden.

Die je unterschiedlichen Dimensionen, sowohl in den horizontalen Ausdehnungen, als auch in den Höhenentwicklungen der drei grossen und der beiden kleinen Baukörper führen zu äusserst vielfältigen Haus- und Wohnungstypologien mit einer entsprechend grossen Wohnungsvielfalt: Überhohe Erdgeschoss-Atelierwohnungen, Maisonette-Wohnungen als gestapelte Reiheneinfamilienhäuser mit privatem Garten, dreiseitige Geschosswohnungen, durchgesteckte Ost-West-Wohnungen, eckbetonte Wohnsituationen und attraktive Attikaeinheiten sowie Wohnungen mit Weitblick runden das ausnehmend vielfältige und gekonnt entwickelte Wohnungsangebot ab. Desweiteren verfügen sämtliche Wohnungen über einen attraktiven, gut möblierbaren Aussenraum. In den grossen Mehrspännern sind allerdings die Nordost-Wohnungen bezüglich Besonnung kritisch. Aufgrund der Hochparterresituation sind die Erdgeschosswohnungen in den südlichen Grossvolumen ebenfalls gut vorstellbar und die eingangs erwähnten Atelierwohnungen an der Tannenrauchstrasse führen zu einer angemessenen, niederschweligen Aufwertung des Strassenraums.

Der subtil austarierte gestalterische Ausdruck ist ein wesentlicher Bestandteil des architektonischen Konzeptes. So unterschiedlich sich die Baukörper in Form und Dimension präsentieren, so einheitlich führen sie sich in ihrer äusseren Erscheinung auf. Infolge der feinen gridartigen Gestaltung sämtlicher Fassaden werden die heterogenen Gebäude zu einer eindeutigen, starken Einheit zusammen gebunden. Ein umlaufender Sims mit dünnen Vertikalstreben aus Metallrohren bildet eine filigrane Schicht, von den Verfassern als



feingliedriges, filterartiges Gitterwerk bezeichnet, welches die Fassaden überzieht. Den eigentlichen Fassadenabschluss bilden unterschiedlich tief zurückversetzte Holzrahmenelemente welche im Brüstungsbereich mit feinstrukturierten Faltblechpaneelen ausgefacht werden. Trotz dieser opaken Elemente ist der Glasanteil zu hoch und führt zu ungünstigen Kennzahlen, sowohl bei der grauen Energie, als auch bei den Kosten. Nichts desto trotz überzeugt der architektonische Ausdruck dank seiner hohen gestalterischen Qualität, seiner willkommenen Eigenständigkeit und der entspannt anmutenden Heiterkeit und Frische.

Die Verfassenden finden eine eigenständige Übersetzung der ortsprägenden Durchgrünung, diese Antwort ist abgestimmt auf den Talboden, indem sich auch grössere Bauvolumen recht selbstverständlich ins üppige Grün einfügen. Durch den Verzicht auf lange oder abgewinkelte Baukörper wird eine Verklausung der resultierenden Freiräume vermieden, was dem Ort sichtlich gut ansteht. So haben alle Wohnungen auf eigenständige Art Teil an der parzellenübergreifenden Durchgrünung. Die Unterkellerung beschränkt sich auf den Siedlungsplatz, welcher gleichermaßen die Tannenrauchstrasse als Freiraum anspricht wie die inneren Grünflächen. Mit zwei weiteren ‚Gartenzimmern‘ finden sich Nutzungsgefässe, die sich an die Bedürfnisse adressieren lassen, unabhängig vom bunten pflanzlichen Gerüst, das um die Bauten herum gedeiht. Der differenzierte Bezug innen-aussen der Erdgeschosswohnungen mit den klaren Antworten zu privat-gemeinschaftlich ist positiv zu würdigen. Ein möglicher Erhalt der Schwarzföhre wäre zu überprüfen.

Im Vergleich mit den anderen Wettbewerbsprojekten liegt «ZELENA» bezüglich Wirtschaftlichkeit im oberen Bereich.

Ein mit grosser Leichtigkeit und kompositorischem Geschick entwickelter städtebaulicher Ansatz zeigt auf überzeugende Weise ein unerwartet grosses Spektrum an unterschiedlichen Wohntypologien und Wohnformen von grosser architektonischer Qualität auf. Künftige Bewohner erwartet ein unverkrampftes, heiteres und identitätsstiftendes Wohnumfeld.

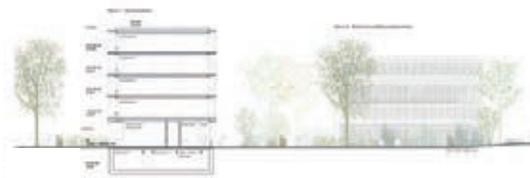


Situation 1:2000





Erdgeschoss 1:1000



Schnitt AA, Haus 1 Ansicht Ost 1:1000



Schnitt BB 1:1000



Haus 3 Ansicht Nord 1:1000



Regelgeschoss 1:1000



Haus 2, 6. OG 1:500



Haus 4, 3. OG 1:500



Ansicht West, Haus 4 Ansicht Ost 1:1000



Haus 4 Ansicht Ost 1:1000



D 4.5-ZIMMERWOHNUNG, TYP A, 103 m²



E 5.5-ZIMMERWOHNUNG, 123 m²

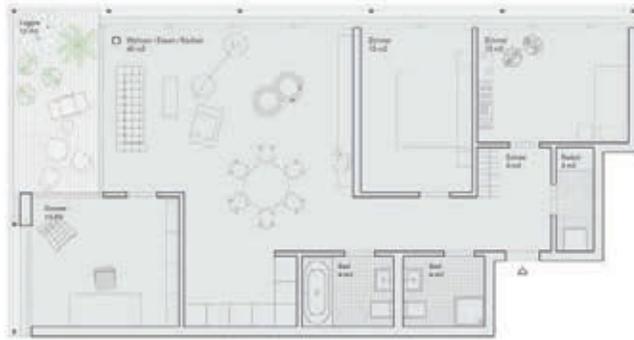


C 3.5-ZIMMERWOHNUNG, TYP A, 77 m²

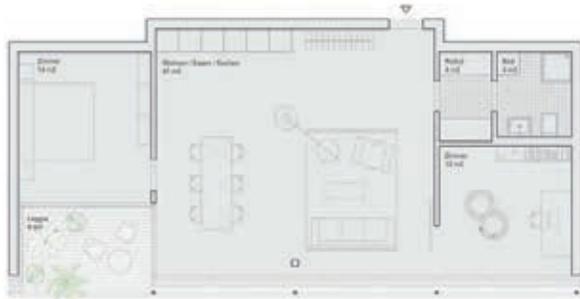


F 3.5-ZIMMERWOHNUNG TYP B, 87 m²

Wohnungstypen 1:200



I 4.5-ZIMMERWOHNUNG, TYP A, 101 m²



J 3.5-ZIMMERWOHNUNG, TYP A, 81 m²



L 4.5-ZIMMER-GESCHOSSWOHNUNG, TYP B, 105 m²

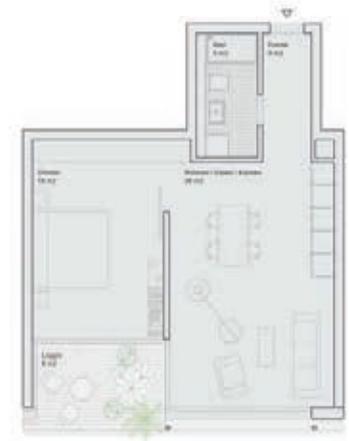
Wohnungsgrundrisse 1:200



B ÜBERHOHES ERDGESCHOSS: VARIANTE 2.5 ZIMMERWOHNUNG, 59 m²



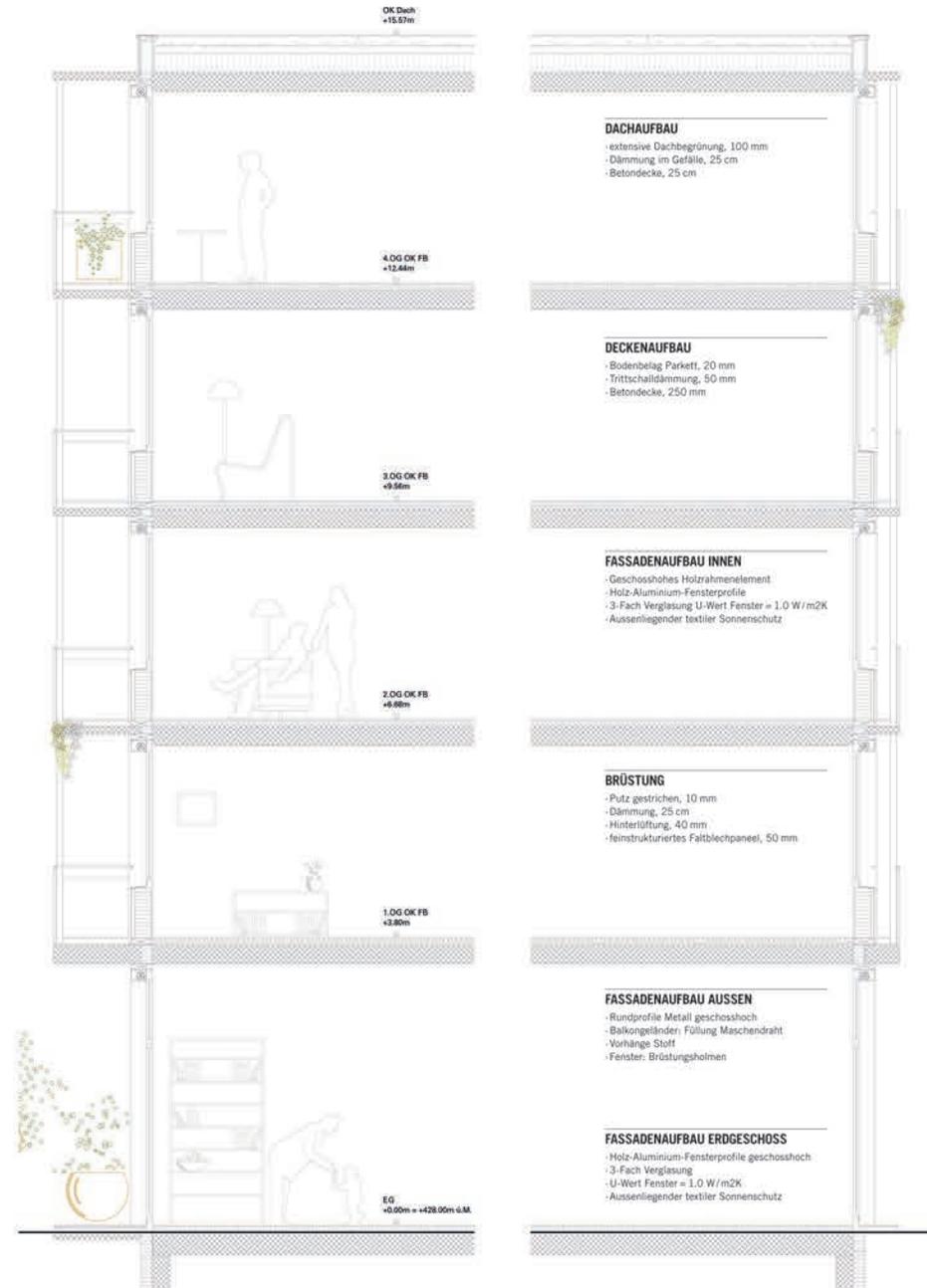
A ÜBERHOHES ERDGESCHOSS: VARIANTE KLEINGEWERBE, 59 m²



E 2.5-ZIMMERWOHNUNG, 56 m²



H 3.5-ZIMMERWOHNUNG TYP A, 86 m²

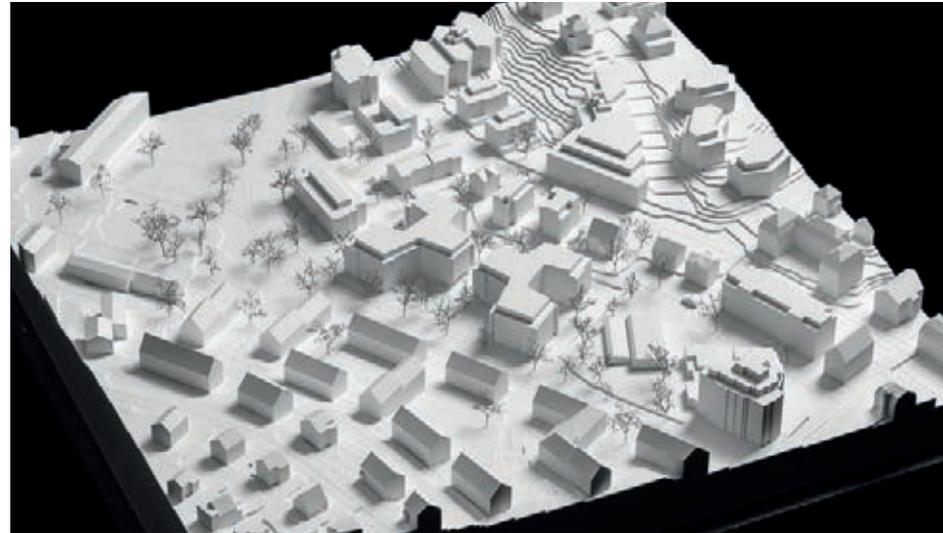


Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 08	KİPOS
	2. Rang, 2. Preis
Architektur	Michael Meier und Marius Hug Architekten, Zürich

Mit der gewählten dreiflügeligen Form und deren gegenüberliegenden Setzung werden verschiedene qualitätsvolle Aussenräume geschaffen: zur Tannenrauchstrasse ist als Ankunftsort zu den Haupteingängen ein halböffentlicher Platz mit Baumhain formuliert, der sich über einen durch die symmetrische Setzung der Baukörper zentral aufgespannten Raum mit dem rückwärtigen etwas privateren Aufenthaltsbereich verbindet. Gegen Süden und Norden generieren die Gebäudeformen untergeordnete Höfe mit Rückzugsmöglichkeiten. Diese städtebauliche Setzung mit zwei symmetrisch angeordneten Baukörpern erzeugt eine Achse, die im Kontext keine Verankerung findet. Die 5-geschossigen Baukörper sind jedoch durch eine umlaufende Traufe und ein aufgesetztes Attikageschoss in der Höhe gegliedert und fügen sich dadurch gut in den Kontext ein. Zusätzlich entsprechen die wohlproportionierten Fassadenlängen dem Kontext. An der Mutschellenstrasse fügt sich ein 4-geschossiger Baukörper strassenbegleitend sowohl in die bestehende Bebauungsstruktur als auch in die Gestaltung des Aussenraums ein.

Das Scharnier der beiden Häuser bildet das Herz der Siedlung. Hier sind alle gemeinschaftlichen Räume angeordnet: der Gemeinschaftsraum bespielt mittig den Zwischenraum mit gedeckten Aussenbereichen und ist dreiseitig orientiert. Waschküchen und Veloräume, die der gesamten Bewohnerschaft zur Verfügung stehen, sind entweder zu den beiden Hauptaussenräumen oder zu den sekundären Höfen orientiert. Der Fokus auf dem gemeinschaftlichen Wohnen wird als Ansatz sehr positiv bewertet, entspricht jedoch nicht genau der Vorstellung der Genossenschaft. Die über alle Geschosse durchlaufende strukturierte Blechverkleidung vermag noch nicht zu überzeugen. Der Vorschlag analysiert die Eigenschaften und Bezüge des umliegenden durchgrünten Quartiers und zieht die richtigen Schlüsse daraus, indem er mit der nach Öffentlichkeit abgestuften Durchwegung und mit einer einzigen gemeinsamen Adresse für die Siedlung argumentiert. Die Freiraumpotenziale des Ortes, also auch der flankierenden Wegverbindungen, werden somit maximal genutzt und es ergibt sich das Bild eines intensiv frequentierten Alltagsraumes zwischen den beiden Bauten mit spezifischen Rückzugsangeboten drum herum. Die wenigen ausgewiesenen Veloabstellplätze illustrieren den Druck und auch das Dilemma, das die Konzentration der Infrastruktur auf die Mitte mit sich bringt. Lösungen scheinen jedoch erreichbar mit einer weiteren Aufladung des Ortes. Die Bepflanzung



wird gekonnt eingesetzt, um die Leistungsfähigkeit der Anlage zu unterstützen und ans Umfeld anzuknüpfen. Der Baumbestand an der Engstelle ist nicht wie in der Visualisierung gezeigt umsetzbar wegen der Unterkellerung an diesem Ort. Insgesamt eine sehr belebende Vorstellung für die Weiterentwicklung der Talsohle an dieser Stelle.

Eine Rue Intérieure verbindet nicht nur jeweils zwei Treppenhäuser, sondern erschliesst die gemeinschaftlichen Wasch- und Veloräume, die als innenliegende Begegnungszonen eine Qualität darstellen. Im Regelgeschoss werden zwei Wohn-Typologien angeboten: zum einen über Eck orientierte Wohnungen, zum andern Durchwohnen mit Bezug zu zwei Höfen. Zwischen den Wohn- und Essraum eingeschobene Loggien zonieren den Grundriss und erzeugen eine stimmige Raumfolge. Die Loggia erweitert sich geschickt entlang der Fassade zu einem Balkon, der die Fassade überragt und überraschende räumliche Querbezüge ermöglicht.

Bezüglich Wirtschaftlichkeit liegt das Projekt im Durchschnitt aller Wettbewerbsprojekte.

Den Projektverfassenden gelingt es mit einem radikalen Ansatz zwei sorgfältig gegliederte Baukörper präzise zu setzen und unterschiedliche qualitätsvolle Aussenräume zu erzeugen. Die symmetrische Anlage fokussiert einerseits auf hochwertige gemeinschaftliche Begegnungszonen, andererseits wird mit den Wohnungstypologien ein hoher Grad an Privatheit geschaffen. Die städtebauliche Setzung insbesondere durch die symmetrische Anordnung und die dadurch erzeugte Achsenbildung ist jedoch in Bezug auf den Kontext fremd. Zudem wirkt der Aussenraum zur Tannenrauchstrasse in der Grösse und der Gestaltung etwas mondän im Kontext des durchgrünten Stadtkörpers. Hingegen überzeugen die Organisation und die Qualität der Wohnungen.



Situation 1:2000



Grundriss Erdgeschoss 1:1000



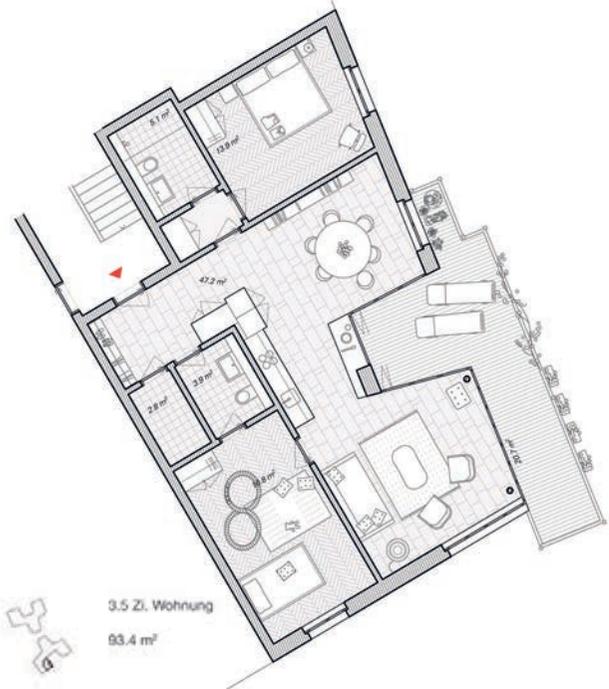
Querschnitt 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000



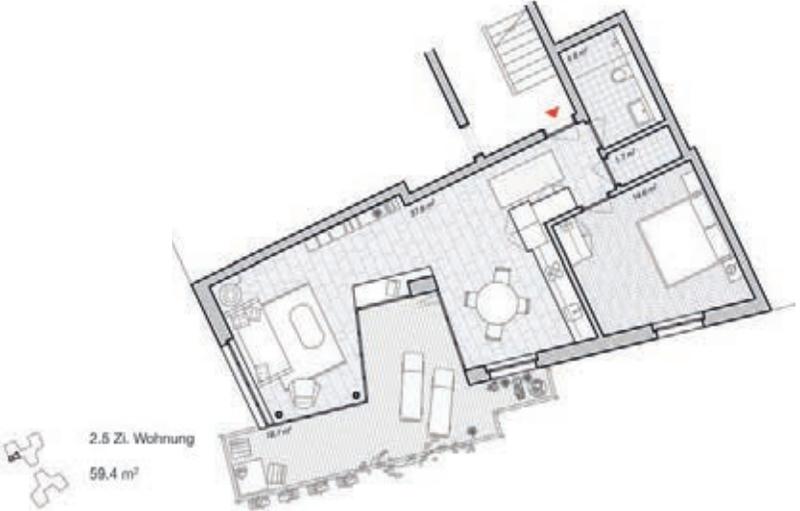
Ansicht Tannenrauchstrasse 1:1000



3.5 Zi. Wohnung
93.4 m²



4.5 Zi. Wohnung
102.7 m²

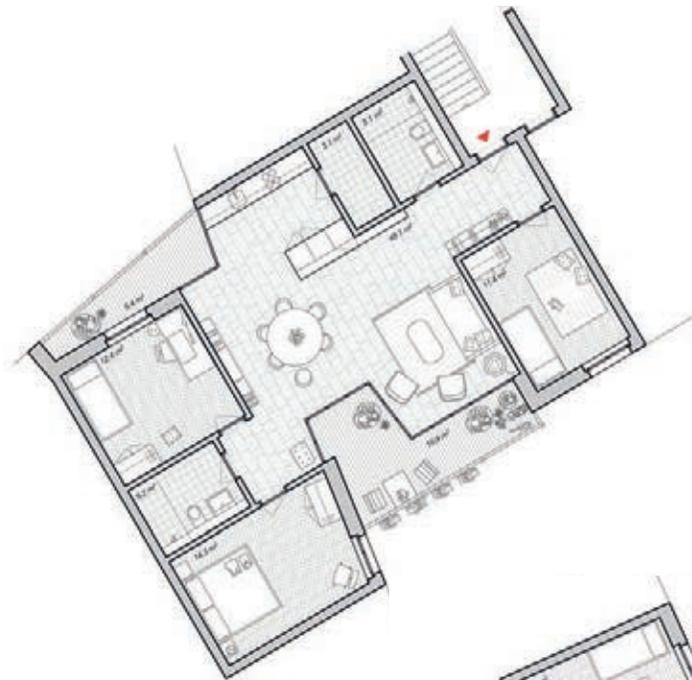


2.5 Zi. Wohnung
59.4 m²

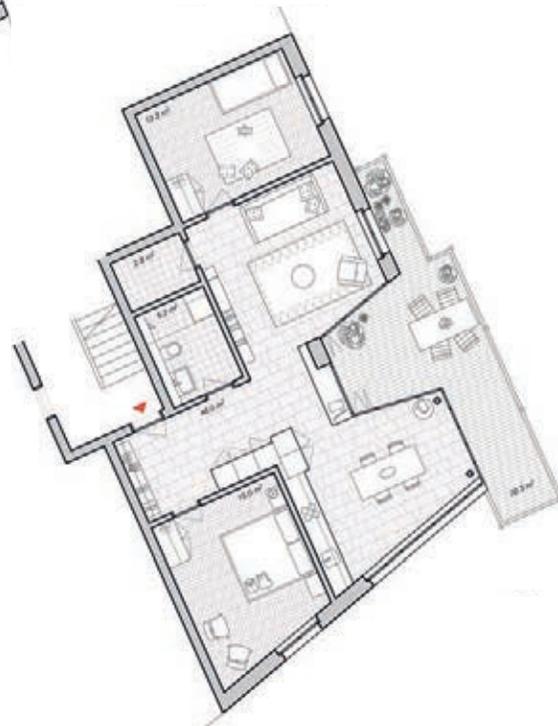


5.5 Zi. Wohnung
127 m²

Wohnungsgrundrisse 1:200



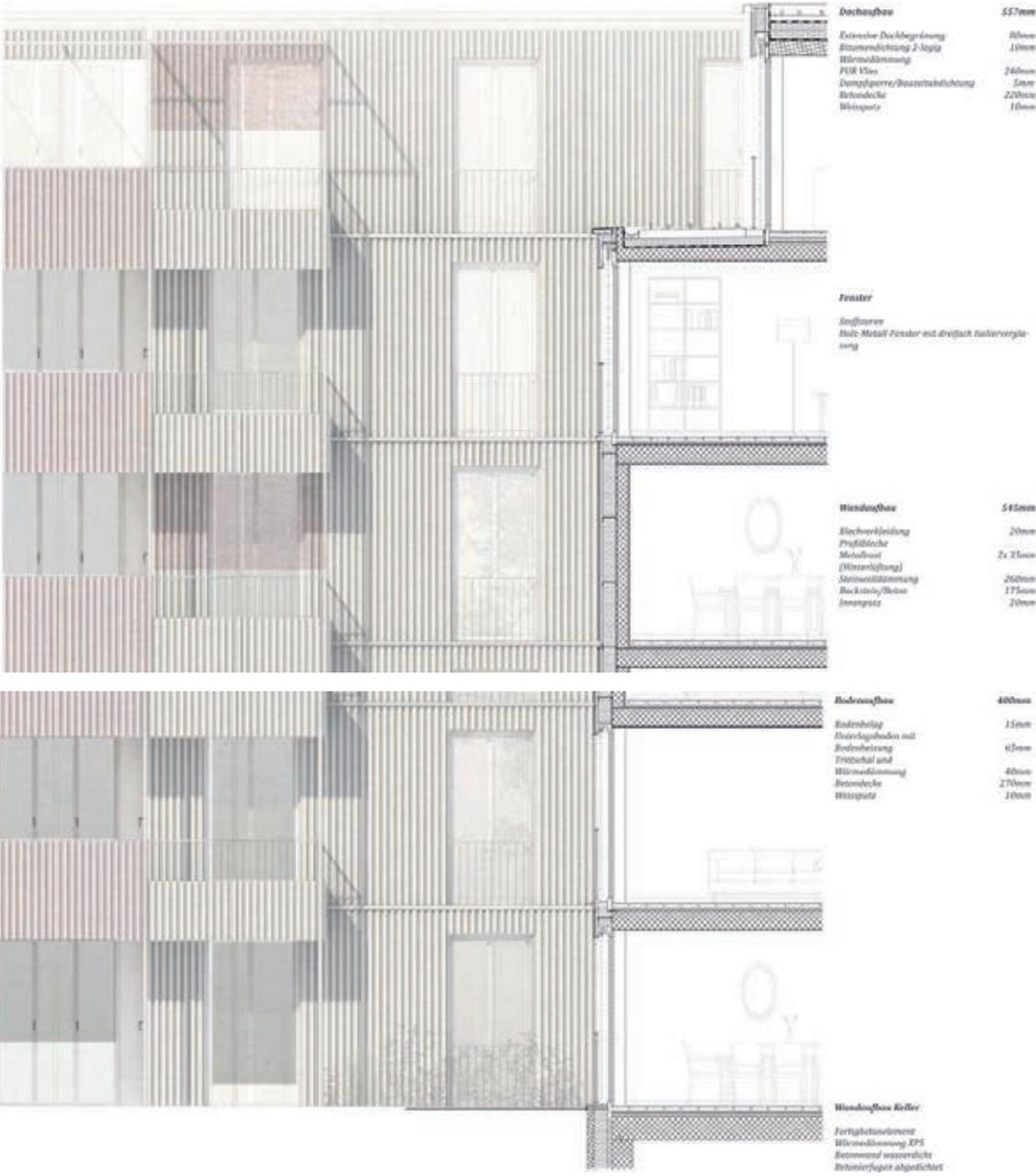
4.5 Zi. Wohnung
101.3 m²



3.5 Zi. Wohnung
82.7 m²

Wohnungsgrundrisse 1:200





Detailschnitt Fassade 1:100

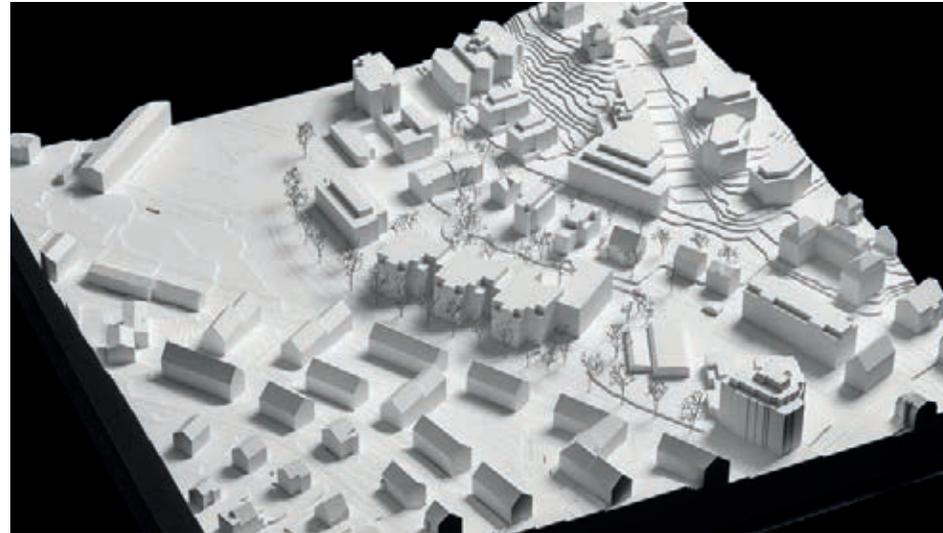
Projekt 04	Haus am Garten
	3. Rang, 3. Preis
Architektur	Adrian Streich Architekten, Zürich

Die Projektverfassenden setzen auf selbstverständliche Art und Weise einen dreiteiligen Baukörper mit Vor- und Rücksprüngen und einer differenzierten Höhenentwicklung an die Tannenrauchstrasse. Diese klare Konzeption generiert einen grosszügigen zusammenhängenden rückwärtigen Aussenraum. Ein 5-geschossiges parallel zum Besenrainweg liegendes Volumen schliesst diesen gegen Süden ab. Im Schnittpunkt der beiden Baukörper ist erwartungsgemäss der Gemeinschaftsraum angesiedelt, der sich am Kreuzungspunkt Tannenrauchstrasse/ Besenrainweg einerseits mit einem offenen Platz zum Quartier hin öffnet, andererseits aber auch zum hofseitigen Aussenraum einen Bezug zu schaffen versucht.

Die Erschliessung der Wohnungen erfolgt der städtebaulichen Setzung entsprechend direkt von der Tannenrauchstrasse und vom Besenrainweg, was eine klare Orientierung und eindeutige der Wohnnutzung entsprechende Adressierung erzeugt. An der Mutschellenstrasse fügt sich ein 4-geschossiger Baukörper strassenbegleitend sowohl in die bestehende Bebauungsstruktur als auch in die Gestaltung des Aussenraums ein.

Die drei zusammenhängenden 5- bis 6-geschossigen Baukörper werden durch Rücksprünge und Einschnitte in der Massstäblichkeit gebrochen und fügen sich dadurch gut in die heterogene Bebauungsstruktur des Quartiers ein. Regelmässig übereinander angeordnete raumhohe Öffnungen, Balkontürme und risalitähnliche Loggien über Eck strukturieren das Gebäude in der Vertikalen. Das über hohe Erdgeschoss zeichnet sich durch die Materialisierung in Ortsbeton aus und erzeugt mit dem verputzten Mauerwerk der Obergeschosse einen stimmigen Gesamtausdruck.

Die Wohnungen an der Tannenrauchstrasse werden über eine effiziente vierspännige Erschliessung mit einem grosszügigen natürlich belichteten Treppenhaus erschlossen. Vielseitige Wohnungstypen werden angeboten: Die 4.5- und 2.5-Zi-Wohnungen sind als zweiseitig orientierte Eckwohnungen organisiert, die 5.5-Zi-Wohnung ist durchgesteckt, die 3.5-Zi-Wohnungen am Besenrainweg sind mehrseitig orientiert. Loggien, Balkone oder Terrassen bilden qualitätsvolle Aussenräume. Insgesamt ist die Qualität der Wohnungen hoch. Als kri-



tisch eingeschätzt wird jedoch die Einsicht in die Wohnungen in den eher engen und hohen Einschnitten an der Tannenrauchstrasse. Die mehrseitige Orientierung hat zudem bei manchen Wohnungen lange Korridore zur Folge.

Der Titel ist Programm, und beim näheren Betrachten eröffnen sich im Gartenbild mehrere Schichten, die sich wie bei einer Zwiebel von aussen nach innen lesen lassen. Zunächst respektiert und stützt das Projekt die Tannenrauchstrasse als grüne Quartierstrasse, die an sich bereits einen nicht zu unterschätzenden Wert als Freiraum besitzt. Schnitthecken säumen diese und ergänzen damit in angemessener Weise die wechselnde Folge von Hecken, Mauern und offenen Flächen entlang der Strasse. Hinter der Hecke bietet die üppige, natürliche Dynamik zulassende Gartengestaltung Potenzial für Entdeckungsreisen und Aneignung durch die Bewohner bei gleichzeitiger glaubhafter Filterwirkung für die Erdgeschosswohnungen. Im rückwärtigen Binnenraum führt die Entdeckungsreise durch den eigentlichen Garten, dargestellt in einem beeindruckend bearbeiteten Plan, zu einer Wasserfläche, die von der Naturgeschichte des Ortes und seiner Geschichte zu erzählen scheint. Der Platz vor dem Gemeinschaftsraum liegt deutlich peripher. Dies vermeidet mögliche Konflikte, er weist jedoch auch einen recht fragilen Bezug zum Innenraum auf. Er nutzt die Chance zur Vermittlung zwischen dem inneren und dem äusseren Freiraum zu wenig.

Das Projekt «Haus am Garten» hat im Vergleich eine durchschnittliche Wirtschaftlichkeit.

Die strassenbegleitende Bebauung gliedert sich in die umliegende Bebauungsstruktur ein und generiert einen überzeugenden Bezug zum Strassenraum sowie einen grosszügigen halbprivaten rückseitigen Aussenraum mit hoher Aufenthaltsqualität. Jedoch weist der «Tannenrauchplatz» einen sehr hohen Öffentlichkeitsgrad auf, der in Bezug auf den Kontext und das genossenschaftliche Leben nicht zu überzeugen vermag. Die Mängel gewisser Wohnungen stellen einen weiteren Kritikpunkt dar.



Situation 1:2000





Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Ansicht Tannenrauchstrasse 1:1000



Ansicht Besenrainweg 1:1000



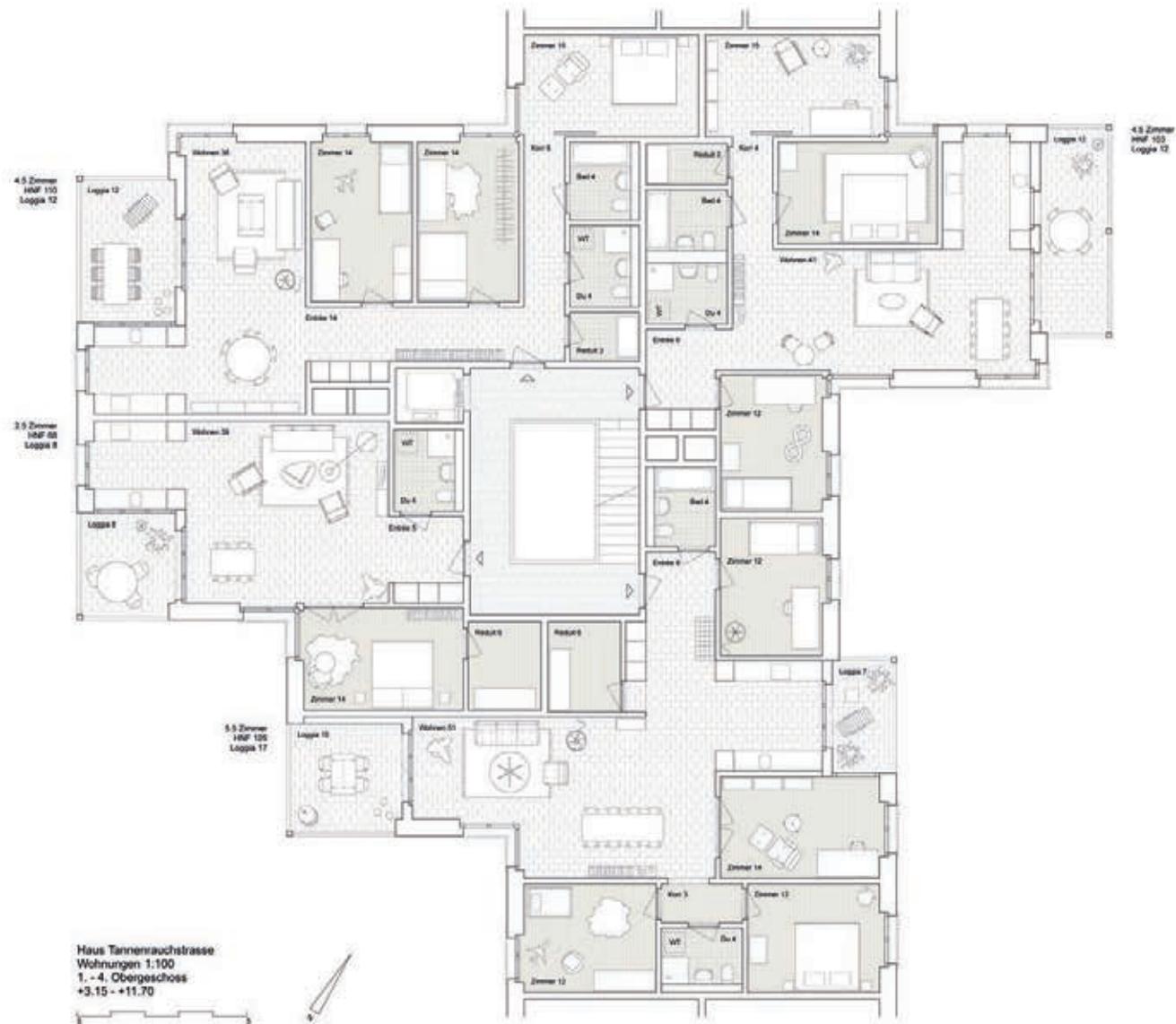
Schnitt AA 1:1000



Grundriss 1. bis 5. Obergeschoss 1:1000



Schnitt BB 1:1000



Wohnungsgrundriss 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 03	Campari
	4. Rang, 4. Preis
Architektur	Enzmann Fischer Partner, Zürich

Die Parzelle entlang der Tannerrauchstrasse wird durch einen fünfgeschossigen, H-förmigen Baukörper in zwei unterschiedliche Aussenräume geteilt. Das Gebäude streckt sich an allen vier Ecken mit ausladenden Flügelbauten zu den Erschliessungsstrassen hin. An der Mutschellenstrasse wird ein kleines, sich an der bestehenden Bebauung orientierendes Gebäude projiziert. Durch diese Gliederung wird eine etwas ungewöhnliche Typologie vorgeschlagen, welche trotz der Grossform gut in die bestehende städtebauliche Struktur passt.

Es entstehen durch die gewählte Grossform zwei Plätze, welche an der Ost- und der Westseite zu liegen kommen. Der westlich gelegene Platz wird als befestigter Platz mit hochstämmigen Plantanen vorgeschlagen, der östliche Platz als Grünfläche mit Spielmöglichkeiten. Die zwei begrünten Aussenräume versprechen eine gute Wohnqualität und werden nicht nur durch die Orientierung, sondern auch durch verschiedene Bepflanzungen und Nutzungsweisen unterschieden. Zusätzlich laden die gedeckten Vorzonen der Hauszugänge als Begegnungs- und Spielflächen ein.

Die Zufahrt zur zentral gelegenen, gut positionierten Tiefgarage befindet sich an der Nordseite der Überbauung. Die Erschliessung der Wohnungen entlang der Tannenrauchstrasse erfolgt über 6 Treppenhäuser, welche über den gedeckten Eingangshof im Erdgeschoss erschlossen sind. Hier sind auch die der Bewohnerschaft dienenden Räume platziert, wie z.B. der Gemeinschaftsraum, Raum für Kinderwagen oder die Waschräume. Es stellt sich die Frage, ob die Waschsäle an einem solch prominenten Ort richtig platziert sind.

Die verschiedenen Wohnungstypen eignen sich für ein vielfältiges Mieterportfolio. Die insgesamt 102 Wohnungen überzeugen mehrheitlich mit gut zonierte Grundrissen und grosszügigen Wohnräumen. Einige Wohnungen verfügen über zu verschachtelte Grundrisse. Durch die Loggias gibt es in den Wohn- und Esszimmer z.T. ungenügend Tageslicht, was auf die Behaglichkeit der Räume eine negative Auswirkung hat. Nicht alle Wohnungen verfügen über die geforderten Reduits. Die erkerartigen Vorsprünge und die rau verputzte Fassade bestimmen den architektonischen Ausdruck. Staketengeländer mit einem massiven Holzhandlauf sowie die Holzrolläden gegen den



Westhof erzeugen einen freundlichen und dadurch behaglichen Eindruck.

Zwei klar formulierte Freiräume bilden ein stimmungsvolles Paar, das die Bedürfnisse zusammen mit den gedeckten Durchwegungen und Verbindungen gut abdeckt. Die kräftige Geste ist im Talboden plausibel und die Grösse der beiden nicht unterkellerten Aussenräume lässt unter grossen Bäumen ein Nebeneinander verschiedener Spiel- und Aufenthaltsnutzungen wie aufgezeigt erwarten. Das Wohnen im Erdgeschoss ist in den Freiräumen gut gelöst, wenn auch zum Preis einer starken Nachzeichnung der Trennung von öffentlichen oder gemeinschaftlichen Bereichen gegenüber den privateren. Die flankierenden Wegverbindungen könnten dazu ein entspanntes Gegengewicht beisteuern, ihr Freiraumpotenzial ist noch zu wenig aktiviert.

Ökonomisch gesehen liegt das Projekt im Mittelfeld.

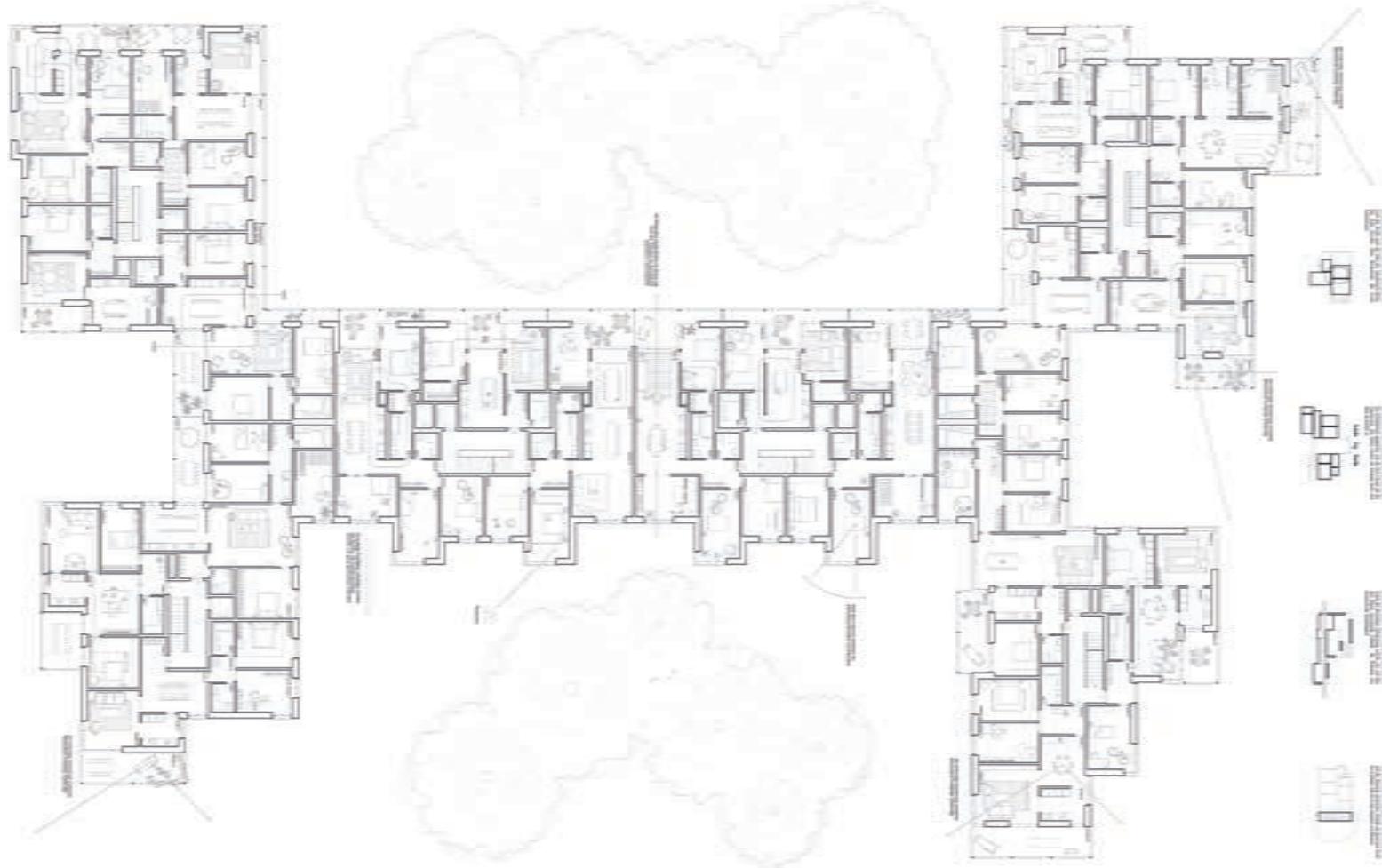
Insgesamt gibt das Projekt auf die städtebauliche Situation eine interessante Antwort. Die Gebäudeform erzeugt zur Strasse hin eine grosse repräsentative Geste, die für einen genossenschaftlichen Wohnungsbau eher unüblich erscheint. In der Gestaltung der Gemeinschafts- und Aussenräumen zeigt das Projekt Sensibilität und Achtsamkeit und überzeugt mit vielfältiger Wohnungsauswahl und mit hohem Potential für ein genossenschaftliches Leben. Einzelne Wohnungen sollten jedoch noch optimiert werden.



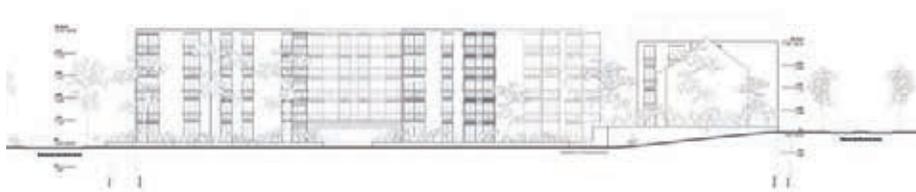
Situation 1:2000



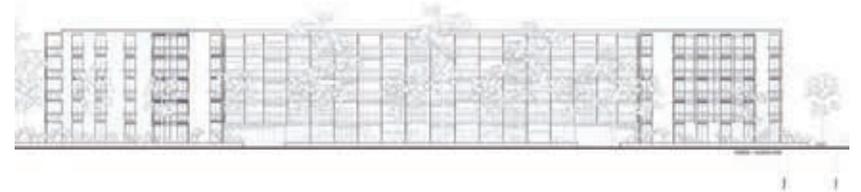
Grundriss Erdgeschoss 1:1000



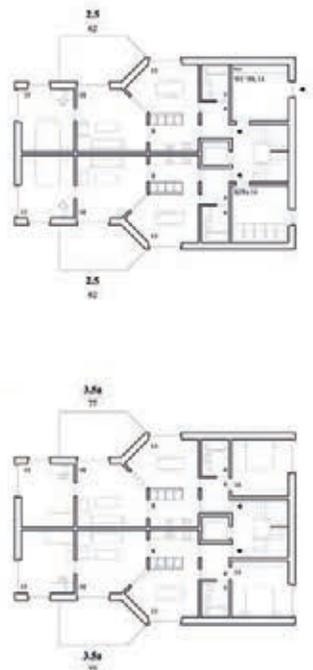
Grundriss Regelgeschoss 1:500



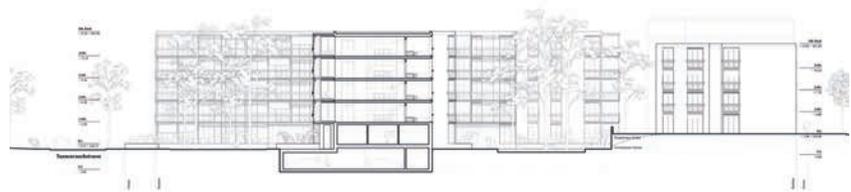
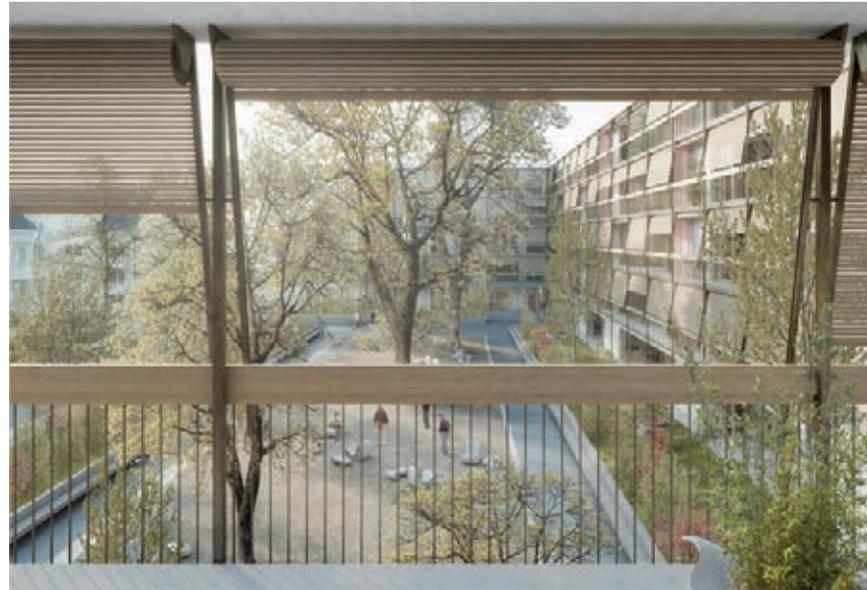
Schnitt DD 1:1000



Schnitt AA 1:1000



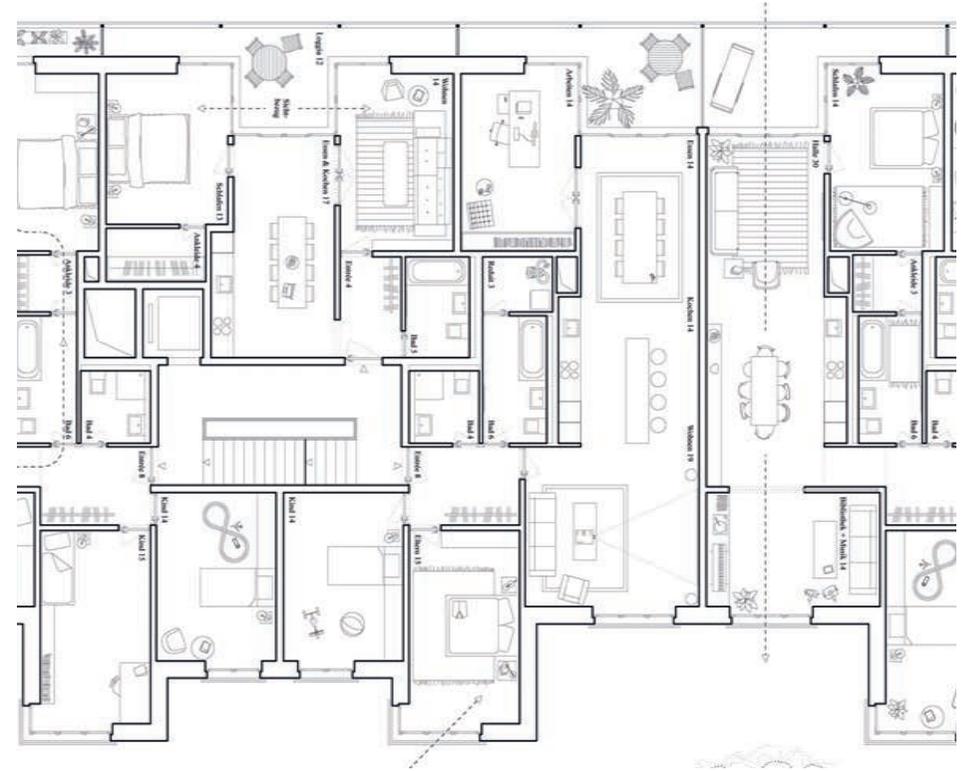
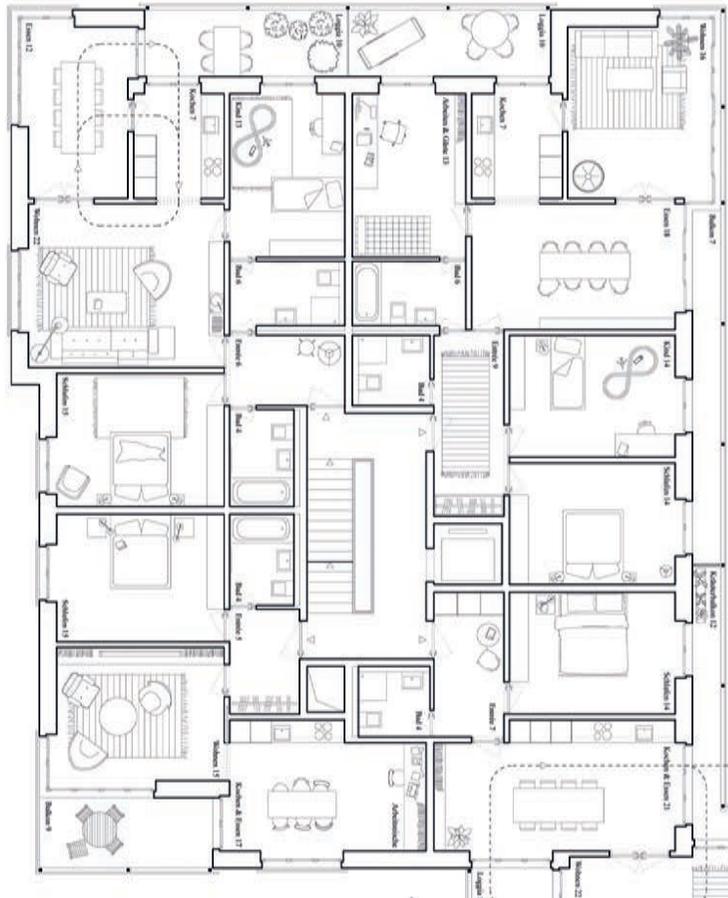
Grundriss Haus Mutschellenstrasse 1:500



Schnitt CC 1:1000



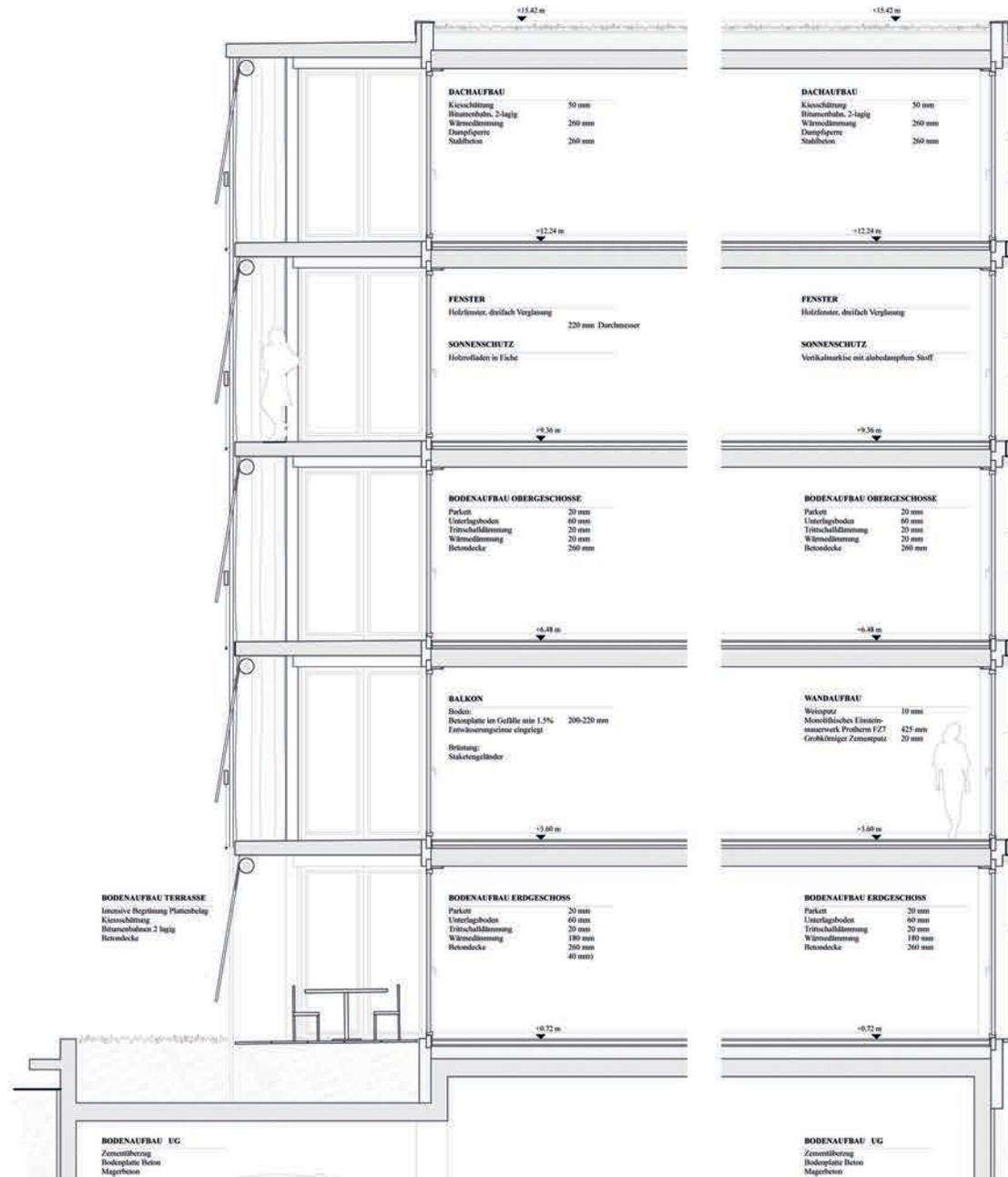
Schnitt BB 1:1000



Wohnungstypen 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100



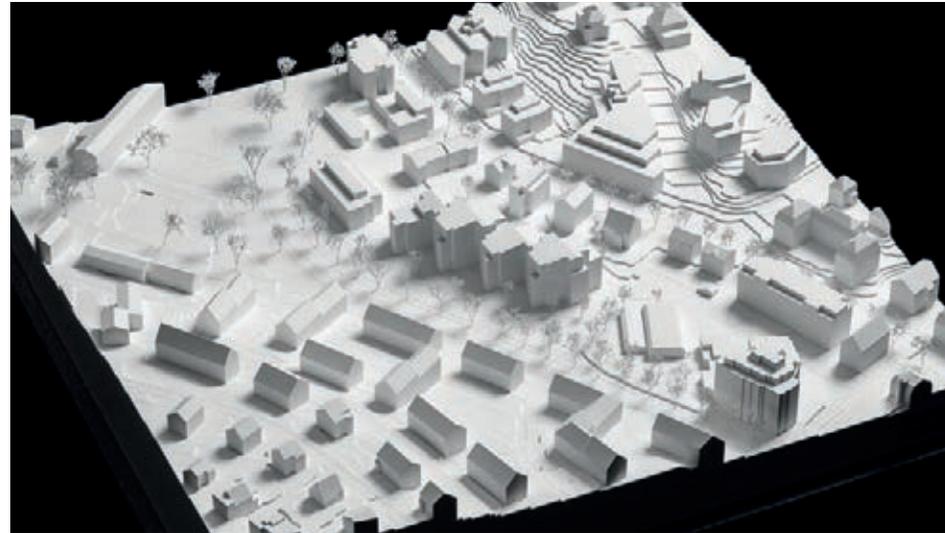
Projekt 02	BARBAPAPA
Architektur	ARGE BASK HÜGLI ROSSETTI, Zürich

Auf dem Areal an der Tannenrauchstrasse wird die heterogene Bebauung der Talmulde um eine weitere Grossform in Anlehnung an umliegende grössere Bauten wie Jugendherberge und Altersheim erweitert. Ein zusätzliches kleines Volumen fügt sich selbstverständlich in die Aufreihung von Einzelbauten entlang dem Strassenverlauf der Mutschellenstrasse ein. Geometrisch bindet das neue Hauptvolumen orthogonal an die Jugendherberge und Studentenwohnhaus von Ernst Gisel an, staffelt sich anschliessend rechtwinklig zurück. Durch die Strassengeometrie bedingt, mündet die Bebauung in eine ausgedrehte rückgestaffelte Grossform, welche lose im Siedlungsgefüge sitzt. Der von den Projektverfassern gesuchte strassenübergreifende Grünraum sieht auf dem Schwarzplan schlüssig aus, wirkt aber vor Ort eher verunklarend und bringt dem stark durchgrünten Quartier keine zusätzlichen Qualitäten.

In Folge der städtebaulichen Setzung entsteht ein schmaler rückwärtiger Erschliessungsbereich, der als Begegnungszone funktioniert, und ein grosser nach Südwesten orientierter, dem Wohnen vorgelagerter Grünraum. Der nur über einen schmalen Stichweg angebundene südwestliche Aussenraum ist zu sehr von den Eingängen abgelöst, als dass er sich für eine gemeinsam genossenschaftlich genutzte Aussenanlage wirklich eignen würde. Zudem verhindert die Kombination der seriellen ausgedrehten Eingängen auf der Ostseite des Gebäudes und die punktuellen Anbindungen an die umliegenden Strassenräume, eine klare Adressbildung zur Strasse hin. Das grosse Bauvolumen wird primär durch Rück- und Höhenstaffelungen, sekundär durch Vor- und Rücksprünge, in seiner Massstäblichkeit reduziert. Die gleichwertige und auf sich selbstbezogene Verwendung genannter Mittel vermag es nicht, das Gebäude im Kontext stärker einzubinden.

Mit der vorgeschlagenen Materialisierung, der Verwendung unterschiedlicher Putzarten und gestalterisch eingesetzten Betonelementen wird die architektonische Grundkonzeption schlüssig weiterentwickelt.

Die Bebauung basiert auf einem versetzten Vierspannerprinzip mit jeweils zwei Durchstosswohnungen und zwei Übereckwohnungen. In der Wohnungsstruktur kommt die Stärke der gewählten städtebaulichen Form zum Tragen. Die grossen durchgesteckten Wohnungen besitzen spannende Raumabfolgen über die ganze Gebäudetiefe. Durch eine Variierung der einzelnen Wohnungen über die Geschosse, entsteht eine



angemessene Vielfalt unterschiedlicher Wohnungstypen. Das Erschliessungskonzept ist effizient. Die Wohnungen sind gut organisiert, die inneren Abläufe logisch strukturiert. Trotz kompakter Vierspanner und einem teilweise sehr tiefen Baukörper sind alle Wohnungen ausreichend belichtet. Die Gebäudestruktur und das Haustechnikkonzept sind einfach und nachvollziehbar. Die Tiefgarage ist ressourcenschonend unter dem Gebäude platziert.

Die Gestaltung der Freiräume bemüht sich nach Kräften, die Setzung der Baute mit schlüssigen Bildern zu bestätigen. Der Vorbereich zur Tannenrauchstrasse ist an sich sehr leistungsfähig, indem er Flächen der gemeinschaftlichen EG-Nutzung und der allgemeinen Nutzbarkeit gut organisiert mit dem Feuchtstreifen. Ebenso schafft das kräftige Belagsmuster mit dem Spielplatz und der Werkstatt gegenüber den Hauseingängen eine plausible Idee einer ‚Platzgasse‘ als Hauptadresse. Die Ausdrucksmittel hinterlassen jedoch den Eindruck starker Bemühtheit und einer gewissen Beliebigkeit, so dass die Idee eines gelebten Alltags trotz grossem Freiraumangebot beidseits des Gebäudes nicht recht zusammen kommen mag.

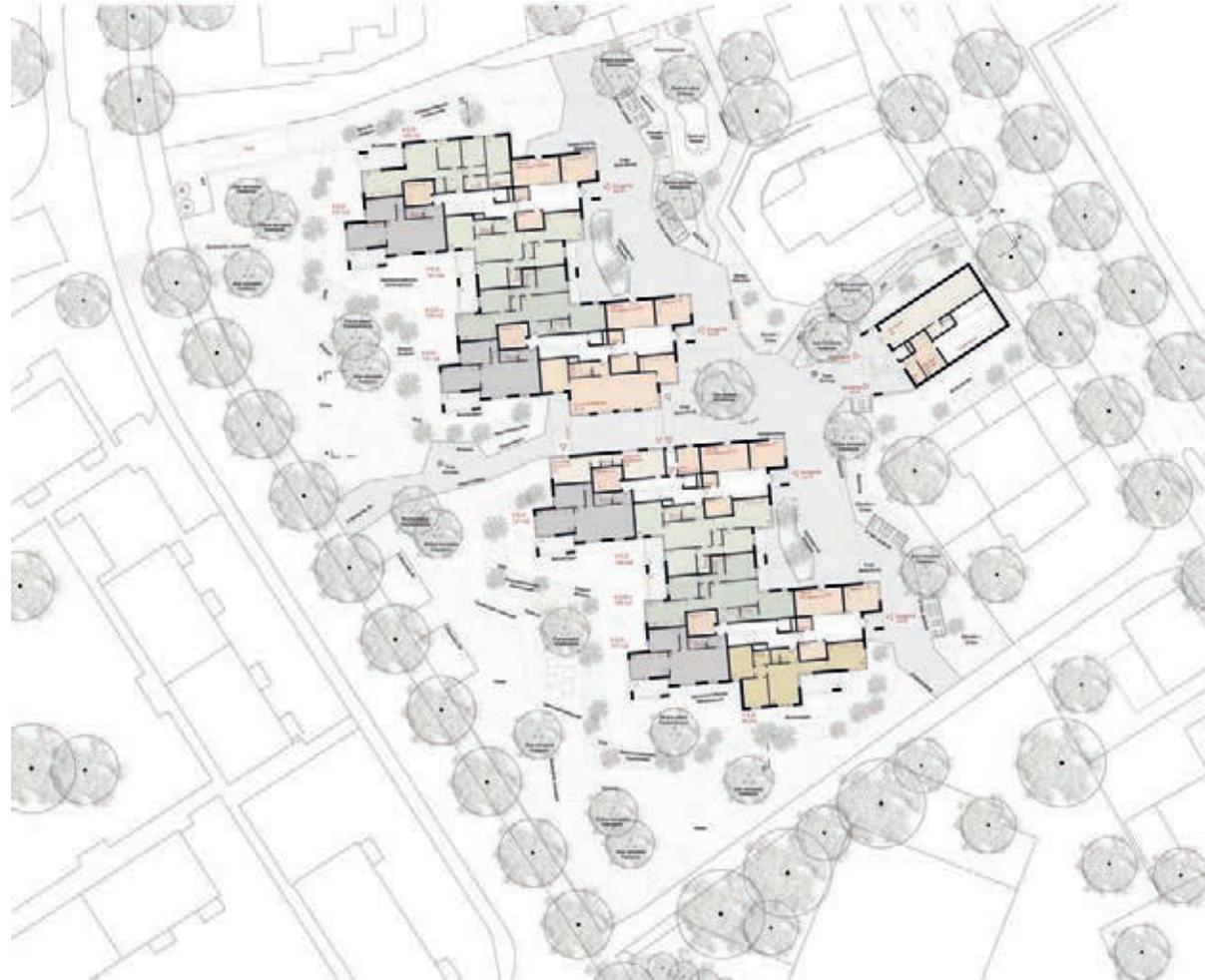
Das vorgeschlagene Projekt schneidet im Vergleich zu den anderen Projekten bei Erstellungskosten pro m² Hauptnutzfläche sehr gut ab. Dies vor allem wegen der kompakten Volumetrie, der effizienten Erschliessungsstruktur und der gut platzierten Tiefgarage.

Der Gebäudekörper wird der Aufgabe in vielen funktionellen Aspekten gerecht, ist wirtschaftlich und in Nachhaltigkeitsaspekten sogar vorbildlich. Doch das Grundkonzept eines übergeordneten Grünraums und der daraus folgenden städtebaulichen Setzung überzeugt im stark durchgrüntem Quartier nicht. Zudem bedingt das städtebauliche Konzept unnötige Kompromisse bei den Aussenräumen und der Adresse für eine genossenschaftliche Wohnanlage.

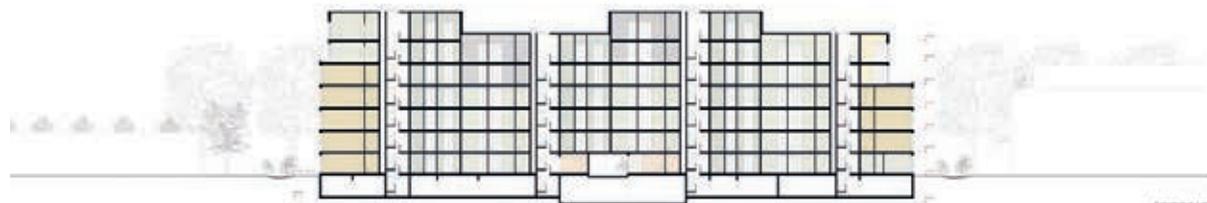


Situation 1:2000





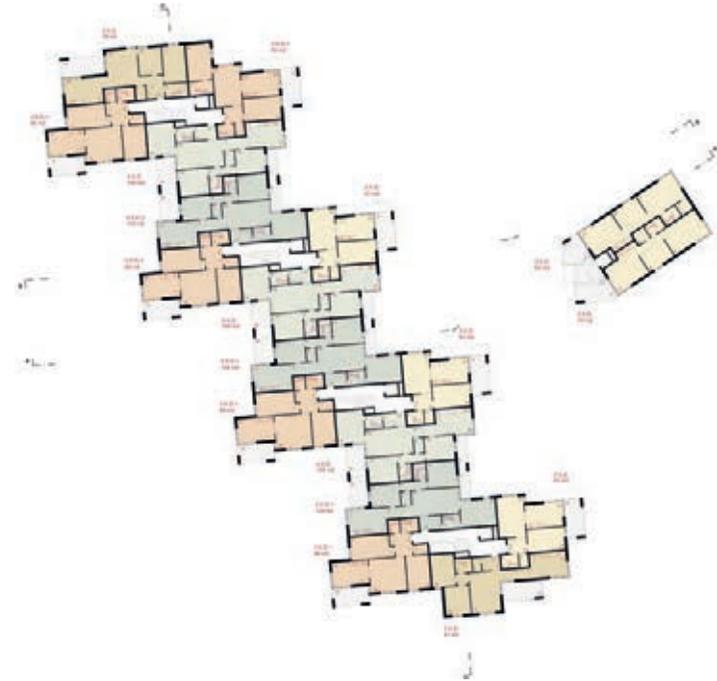
Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Schnitt CC 1:1000



Grundriss 1. Obergeschoss 1:1000



Grundriss 2. und 3. Obergeschoss 1:1000



Ansicht West 1:1000



Ansicht West 1:1000



Grundriss 4. Obergeschoss 1:1000



Grundriss 5. und 6. Obergeschoss 1:1000



6. Obergeschoss 1:200



Schnitt AA 1:1000



Schnitt BB 1:1000



3.5 Zimmer Wohnung, 86 m2



3.5 Zimmer Wohnung, 79 m2



2.5 Zimmer Wohnung, 61 m2

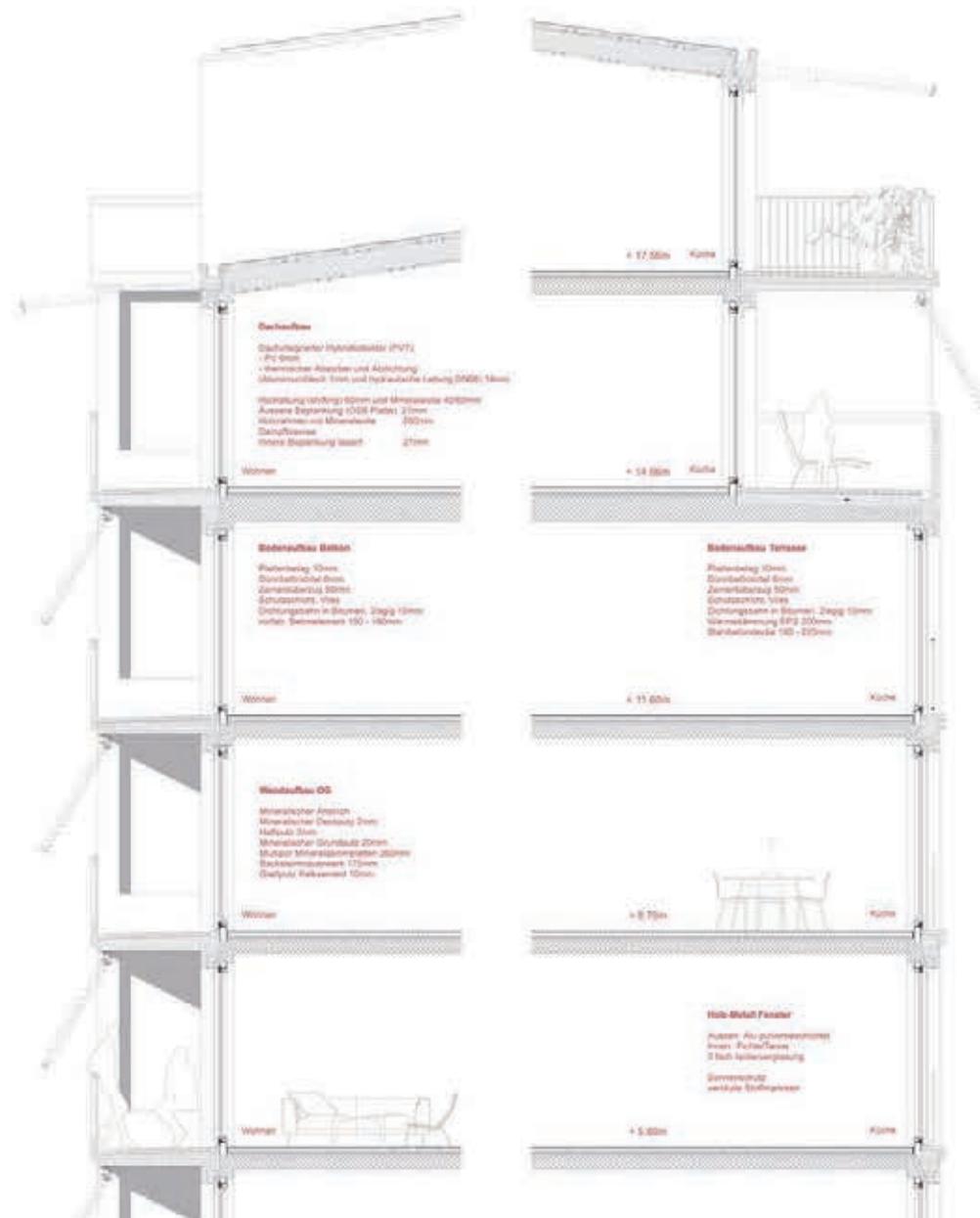


4.5 Zimmer Wohnung, 105 m2

Wohnungstypen 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100



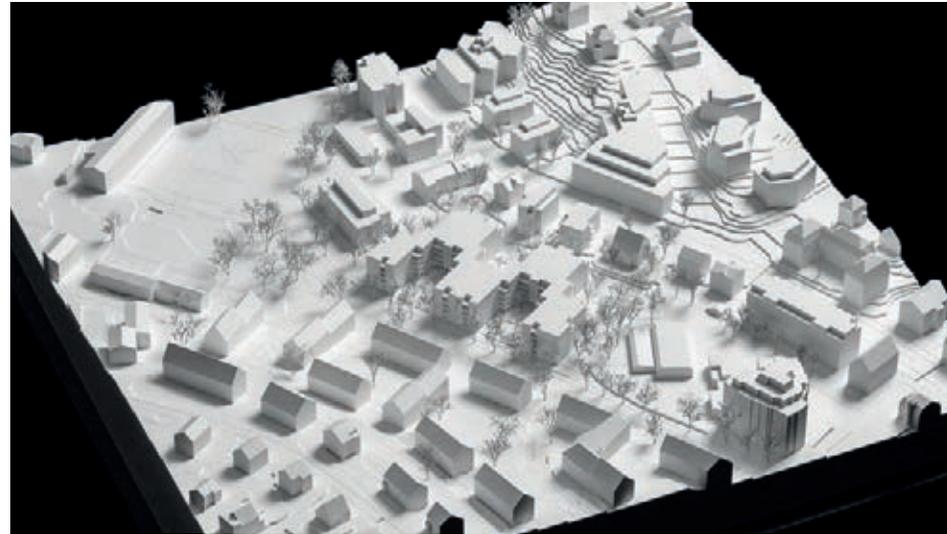
Projekt 05	JACQUARD
Architektur	Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten, Zürich

Die Verfassenden schlagen ein rigides fünfgeschossiges Siedlungsmuster vor, welches sich flächig über die gesamte Tiefe der Parzelle erstreckt und diese bis an die jeweiligen Ränder besetzt. Fünf teilweise unterschiedliche Gebäudevolumen werden so gegeneinander versetzt, dass halboffene Hofräume entstehen, welche in ihren Dimensionen in etwa den sie generierenden Volumen entsprechen. Gebaute Struktur und Aussenraum greifen stark ineinander über und bedingen sich gegenseitig. Obwohl die Struktur vordergründig sehr starr ist, schafft sie es, entlang der Tannenrauchstrasse eine räumliche Abfolge zu postulieren, welche strassenübergreifend ihre Entsprechung in der Waidbergsiedlung findet und mit dieser in einen angemessenen Dialog tritt.

Entlang der Mutschellenstrasse wird ein kleinmassstäblicheres Gebäude vorgeschlagen, welches sich selbstverständlich in die historisch gewachsene Häuserabfolge einreicht.

Die Erschliessung der Grossform erfolgt über eine Längsachse, welche sich zwischen Besenrainweg und Quartierweg erstreckt und von den wechselseitig auf diese einwirkenden Gartenhöfen charakterisiert wird. An diese angeschlossen befinden sich sämtliche Hauszüge mit entsprechenden Nebennutzungen wie Velo- und Kinderwagenräume. So schlüssig diese Zentralachse innerhalb der Struktur ist, so widersprüchlich ist das übergeordnete Erschliessungssystem. Weil das Bebauungsmuster sich nicht zwischen zwei Strassenräumen erstreckt, muss am östlichen Rand ein zusätzlicher Erschliessungsstrang erschaffen werden, welcher eine erneute Längsererschliessung bedeutet. Dieser weitere Längsraum wird mit der Nutzung des Mehrzweckraums im Sockel des kleinen Gebäudes an der Mutschellenstrasse, sowie weiteren Spiel- und Aufenthaltsnutzungen angelagert, so dass dieser Freiraum zur eigentlichen Lebensader der Siedlung wird und die Haupterschliessung stark konkurriert.

Aufgrund der strukturierten Gebäudevolumetrie und der primären Ostwestorientierung werden auch die Baukörperteile systematisch entwickelt, wobei die körperübergreifenden Wohnungen in den Innenecken mit ihrer Allseitigkeit als besonders interessant hervor zu heben sind. Leider können die Wohnungen auf Grund ihrer räumlichen Wohnungslayouts generell nicht überzeugen. Das Herzstück jeder Wohnung bildet das quadratische Wohnzimmer. Dieses hat nicht nur die Funktion des Wohnens zu erfüllen, sondern muss gleichzeitig auch als Verteilraum dienen. So werden hier nicht weniger als fünf zusätzliche Raumfunktionen angedockt, was zur Folge hat, dass dieser Raum seiner primären Nutzungsvorstellung komplett beraubt wird. Dies wiegt umso schwerer, als auch der Essraum grösstenteils



zu klein bemessen wird und die zahlreichen ‚Durchgangsräume‘ eine Ruhe innerhalb der Wohnung vermissen lassen.

Der gestalterische Ausdruck wird im Wesentlichen von den muralen Vertikalelementen der Putzfelder im Wechselspiel mit den Stelen der Fensterelemente gebildet. Infolge der Ausbildung der eingezogenen Loggien als Wintergärten wird eine Lebendigkeit des Erscheinungsbildes vermisst. Die diesbezügliche Kompensation mit den vorgeschlagenen Spalierbepflanzungen wirkt wenig hilfreich, zumal bereits eine starke Verflechtung mit dem Grünraum auf Grund der Konzeption vorherrscht.

Die gedeckte Erschliessungsgasse mit ihren versetzten Gartenhöfen steht der parallel verlaufenden gemeinschaftlichen Gasse gegenüber. Die Anordnung des Gemeinschaftsraumes als integraler Teil dieser rückwärtigen Promenade ist in der Folge konsequent und ein interessanter Ansatz. Leider entwickelt diese gemeinschaftliche Promenade zu wenig Kraft, um die etwas trostlose Erschliessungsanlage mit den repetitiven Höfen zu überspielen. Die seitlichen Wegverbindungen werden dadurch insofern in Mitleidenschaft gezogen, als sich ihnen entlang wenig konsistente Abfolgen von Freiraumnutzungen ergeben. Der Vorschlag verpasst es, mit der Verdichtung des Areals genügend Nähe zwischen gelebtem Innen und Aussen zu erzeugen; zu gross ist der Anteil privater Flächen bzw. zu gering der Anteil der Fläche zur informellen Aneignung.

Das Projekt gehört zu den wirtschaftlichsten Projekten des Wettbewerbsverfahrens.

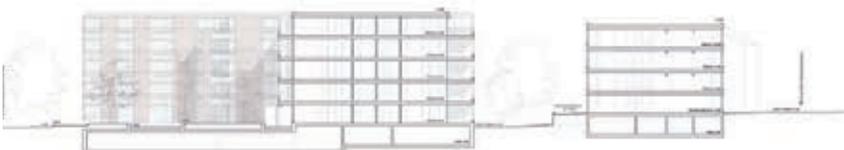
Trotz des städtebaulich interessanten Ansatzes, der heterogenen Bebauung mit einem flächigen Siedlungsmuster, welches die gesamte Parzelle besetzt, zu begegnen, schaffen es die Verfassenden nicht, dieses selbstverständlich als Genossenschaftssiedlung ins Quartier einzubinden. Die Rigidität des Systems und die bis auf einen schmalen Erschliessungsweg privatisierten Gartenhöfe lassen im wahrsten Sinn des Wortes zu wenig Raum für ein genossenschaftlich attraktives Wohnumfeld.



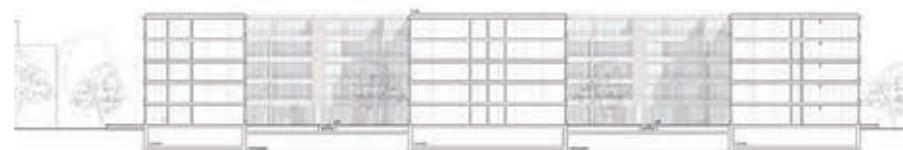
Situation 1:2000



Erdgeschoss 1:1000



Querschnitt 1:1000



Längsschnitt 1:1000



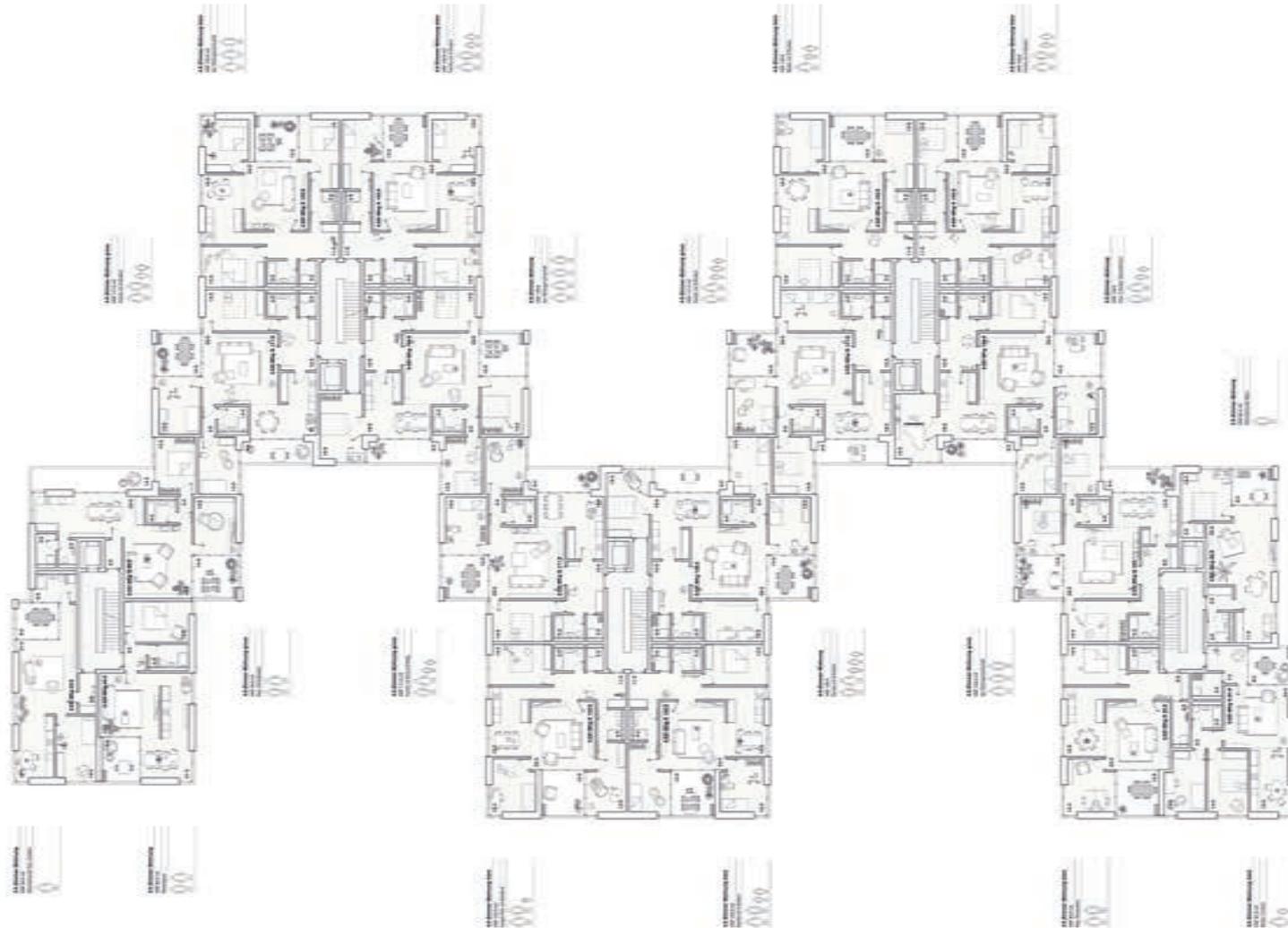
Grundriss Dachgeschoss 1:1000



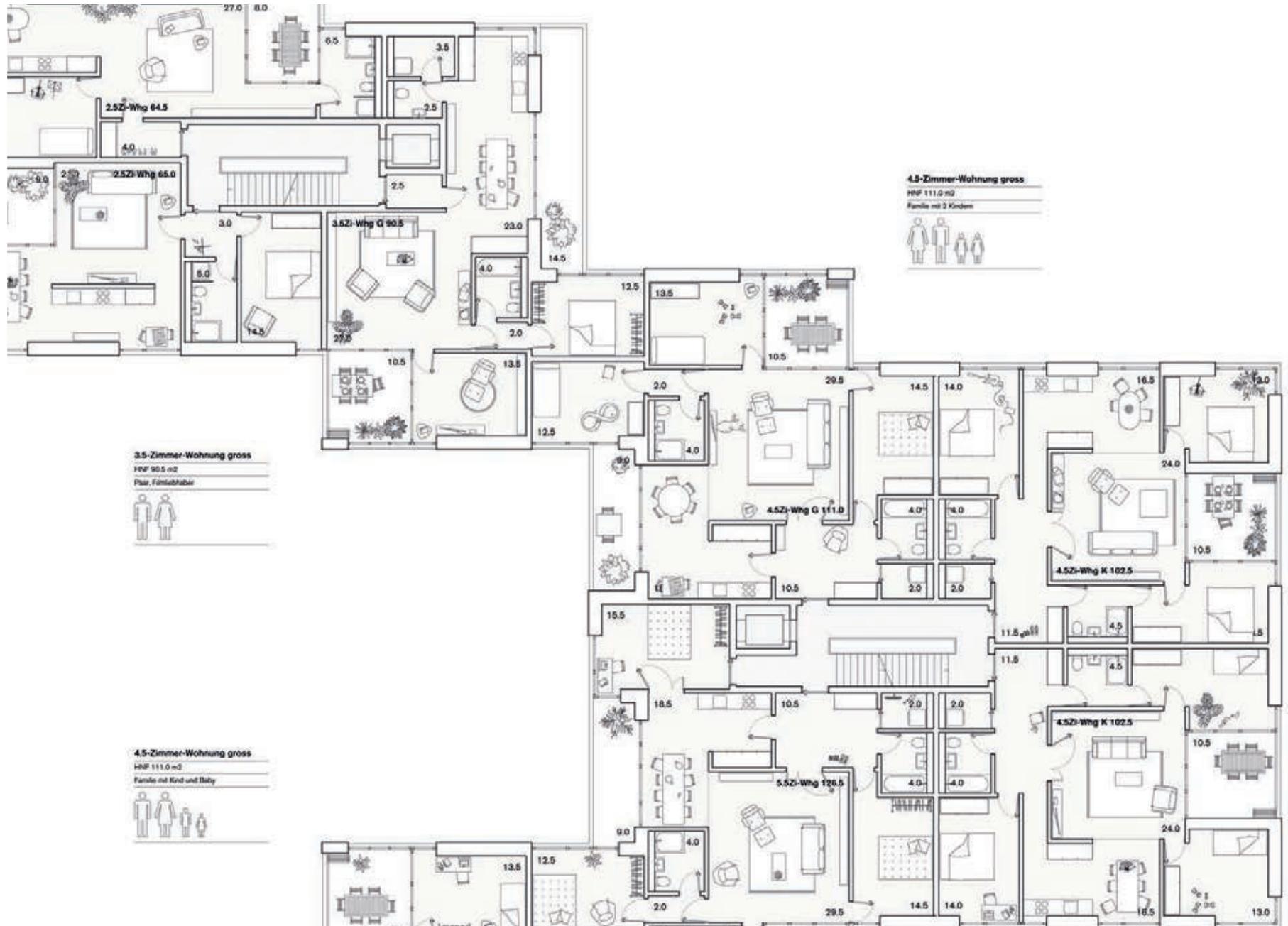
Ansicht Besenrainweg 1:1000



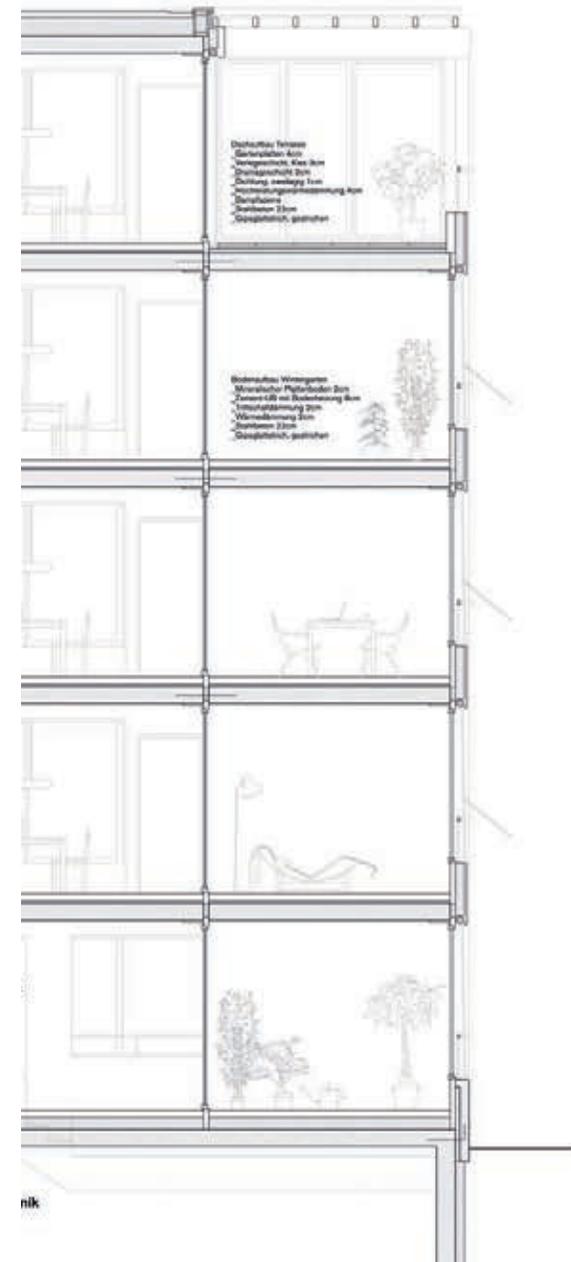
Ansicht Tannenrauchstrasse 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:500



Wohnungstypen 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100

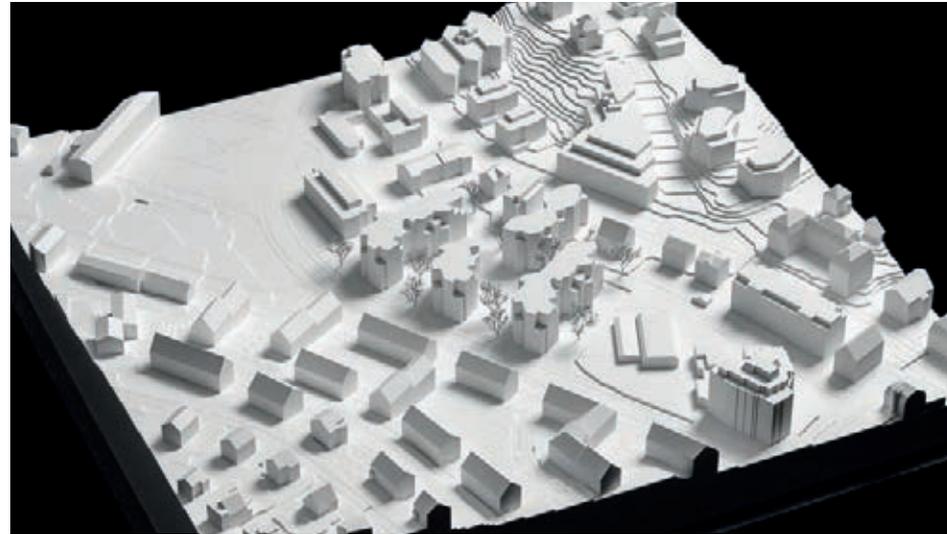
Projekt 06	KLAR ZUR HALSE
Architektur	DEMUTH HAGENMÜLLER & LAMPRECHT ARCHITEKTEN, Zürich

Das Projekt «Klar zur Halse» versucht mit einer Querbauung des Areals eine übergeordnete Figur zu schaffen, welche die Siedlung städtebaulich an die Mutschellenstrasse anbindet. Durch die einheitliche Geschossigkeit wird die Absicht des Verwebens nochmals betont. Damit wendet sich der Vorschlag bewusst von Verhalten der umliegenden Wohnbauungen ab, welche die Strassenräume längs säumen. Das direkte Anbinden des Areals an die Mutschellenstrasse mit einem übergreifenden Bauvolumen verunklärt die prägende Bauungsstruktur der Mutschellenstrasse, welche mit Einzelbauten entlang dem ganzen Strassenverlauf die heterogenen Bauungen der Talmulde fasst.

Die Qualität der quergesetzten Bauung zur primären Strassengeometrie sind gut besonnte Zwischenräume und ein grosser gemeinschaftlicher Binnenraum, an dem alle Bauten teilhaben. Spürbar haben sich die Projektverfasser auf das Gebäude als Objekt konzentriert. Die feingegliederten Volumina mit ihren Rückstaffelungen und differenzierter Materialisierung haben einen dem Wohnen angemessenen, wertigen Ausdruck. Trotz ihrer Höhe versprechen sie eine an die umliegenden Bauten angepasste Massstäblichkeit.

Alle Bauten haben ihre Adressen an den umliegenden Strassenräumen. Zweitausgänge führen zur inneren Gartenanlage. Über das Untergeschoss sind die Häuser direkt an die mittig platzierte Tiefgarage angebunden. Die Treppenhäuser sind teilweise natürlich belichtet und erschliessen jeweils drei Wohnungen. Damit wird ein Kompromiss zwischen Wirtschaftlichkeit und hochwertigen mehrseitig ausgerichteten Wohnungen gesucht.

Die Wohnungen sind nach einem schlüssigen Prinzip entworfen. Kernelement ist ein zentraler in Wohnen, Essen und Diele gegliederter offener Raum, welcher je nach Lage und Wohnungsgrösse variiert. Die Raumkonstellationen, insbesondere die Gruppierungen der Individualzimmer und Bäder, deren Bezug zu den Tagesräumen, sind sorgfältig geplant. Die Wohnungen haben sowohl räumlich architektonisch, wie auch funktionell, einen hohen Wert. Sie sind durch die 45-Grad Struktur vielseitig ausgerichtet und sehr gut belichtet. Zugunsten von hochwertigen und eher grossen Wohnungen bewegt sich das vorgeschlagene Projekt bezüglich den Erstellungskosten im



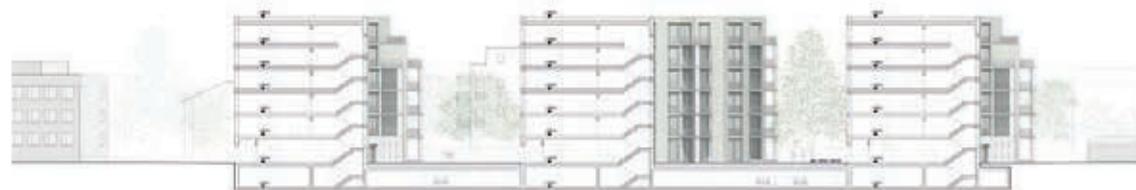
Vergleich zu den anderen Projekten im oberen Bereich, erreicht aber bezüglich Wirtschaftlichkeit den Durchschnitt. Die hohe Anzahl von 100 Wohnungen müsste in Anbetracht der baugesetzlichen Verstösse auf ca. 90 reduziert werden.

Die Konzeption des Vorschlages erweckt den Eindruck, dass die Anlage stark von innen nach aussen entwickelt wurde, so ist die Vorstellung des Wohnens in diesen Grundrissen anregend und stimmungsvoll bis ins Erdgeschoss. Die vorgeschlagene Hochstaudenflur vermag als Ansatz für die Ränder des Perimeters zu überzeugen. Dieser wüchsige Rand integriert die Zugänge mit ausreichend Veloabstellplätzen vorbildlich und erzeugt eine schöne Tiefe von den Wohnungen zur Strasse. Die Schwächen des Vorschlags treten im Binnenraum zu Tage. Die flächige Unterkellerung erschwert die Platzierung von grösseren Bäumen erheblich, und die mittig gelegenen Rasenflächen mit dem Gemeinschaftsraum quasi am Nullpunkt der Anlage wirken ohne Bäume zu exponiert. Der Gemeinschaftsraum ist innerhalb der Siedlung aber gut gelegen. Die fast ausschliessliche Verwendung von *Paulownia tomentosa* als Baum wäre sicher korrigierbar. Sie bestärkt aber den Eindruck, dass die Verfasser lieber ein qualitativ volles Wohnhaus mit Ziergarten als eine Siedlung mit Varianzen entwickelt hätten. Das Projekt «Klar zur Halse» hat seine Stärken in den räumlich und funktionell sehr guten Wohnungen. Die städtebauliche Setzung hingegen findet keinen angemessenen Umgang mit der Mutschellenstrasse und der heterogen bebauten Talmulde. Städtebaulich überzeugt das Projekt auch ohne Berücksichtigung der baugesetzlichen Verstösse nicht.

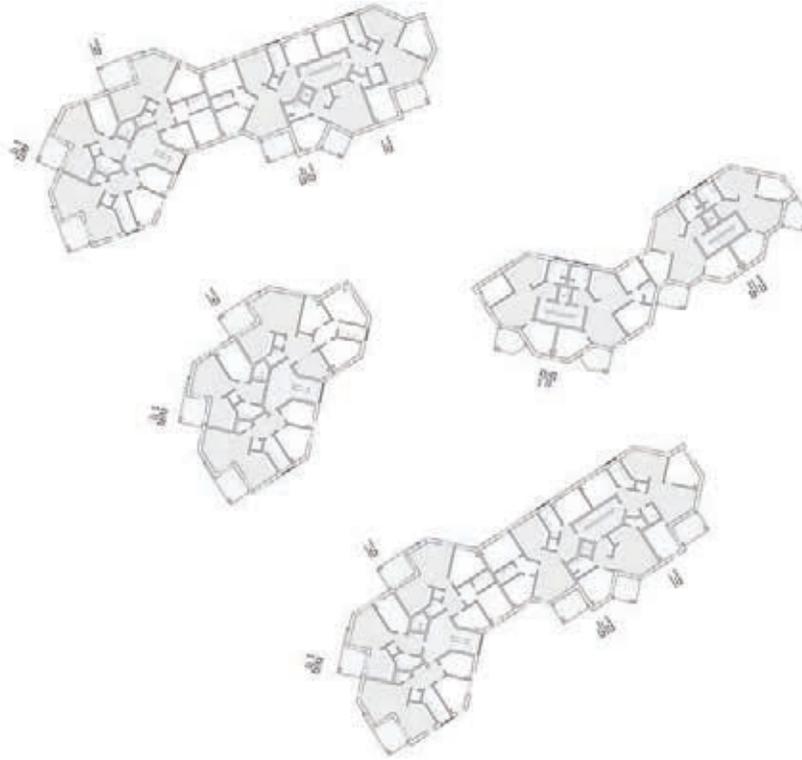


Situation 1:2000

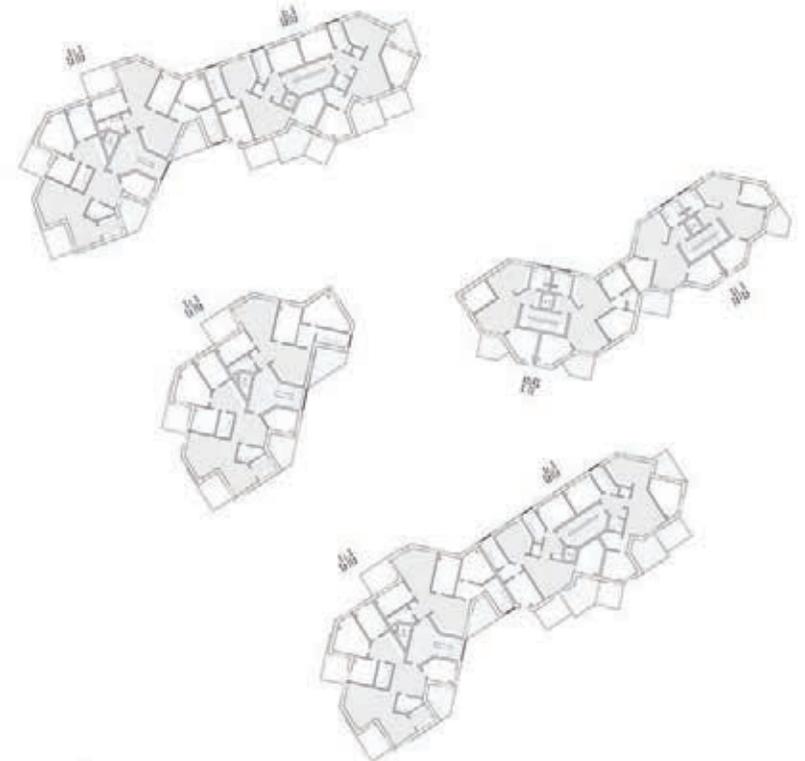




Schnitt AA 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Grundriss Attikageschoss 1:1000



Ansicht Mutschellenstrasse 1:1000



Ansicht Nordwest 1:1000



Wohnungstyp 1:200





Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt o8	WEIDLING
Architektur	Gerber Odermatt Architekten, Zürich

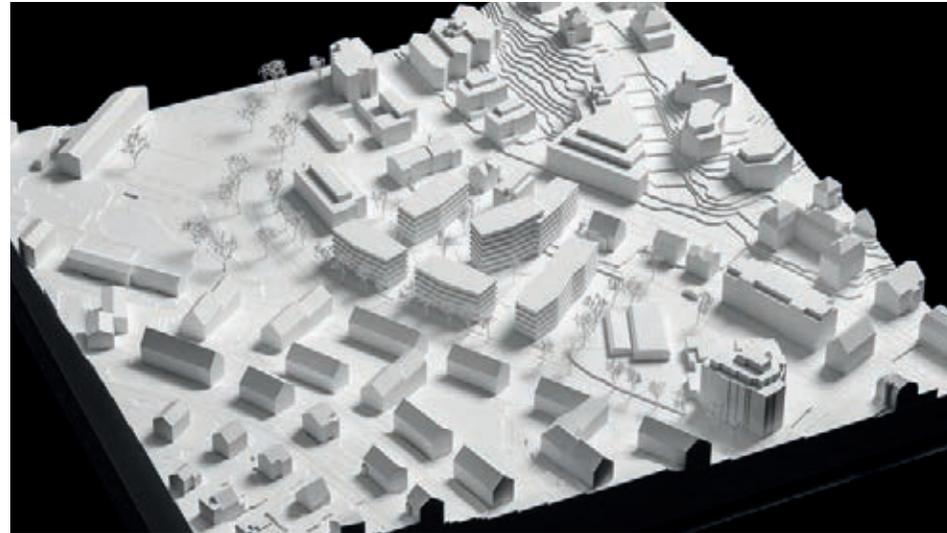
Die geplanten fünf- bis siebengeschossigen Baukörper orientieren sich an den bestehenden Ersatzbauten. Die von Weidlingen (Flachboot) inspirierte Gebäudeform versucht dadurch die Volumen aufzulockern. Die Setzung der Bauten ordnet sich in die städtebauliche Struktur ein, jedoch sind gewisse Gebäude deutlich zu hoch. Die städtebauliche Setzung bindet das Haus an der Mutschellenstrasse mit ein. Strassenseitig wirkt das geplante siebengeschossige Gebäude sehr massig. Zusätzlich können z.T. Grenzabstände mit Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschlag nicht eingehalten werden.

Durch die Setzung der Häuser bleibt der Aussenraum fliessend, jedoch ohne grosse zusammenhängende Flächen. Die organisch formulierten Fussgängerwege teilen die Grünflächen kleingliedrig auf. Diese werden durch eine künstliche Topographie betont. Die modellierten Hügel bieten genug Aufbaustärke für Solitär bäume oberhalb der Tiefgaragendecke. Die Erschliessung der Tiefgarage erfolgt von der Südseite her.

Die Gebäude sind aus der Mitte des Areals heraus jeweils nordseitig erschlossen. Im Gebäudeinnern funktionieren die Treppenhäuser als interner Kern.

Die Wohnungen sind klar strukturiert und aus dem geschlossenen Kern öffnen sich die Räume mehr und mehr auf. Alle Wohnungen verfügen über einen Aussenraum, welcher als Loggia konzipiert ist. Der gewünschte Gemeinschaftsraum befindet sich im Erdgeschoss an der Mutschellenstrasse, diese pragmatische Lage am östlichen Rand der Überbauung erscheint wenig gemeinschaftsfördernd. Eine Einbindung und einen direkten Bezug zur Siedlung lässt dieser Standort vermissen. Bestimmte Wohnungen mit mehreren nach Norden ausgerichteten Zimmern sind problematisch.

Die raumhohen Fenster, die horizontale Ausbildung der Geschosse sowie die durchlaufenden Staketengeländer verleihen den Häusern ein städtisches, ortsfremdes Flair. Die Fassadenoberflächen sind mit Kratzputz vorgesehen. Das unterirdische Volumen wird grösstenteils unter nichtbebauter Fläche platziert.



Die Verfasser bauen auf der räumlichen Disposition des Bestandes auf. Sie nutzen die Neubauten, um mit grösserer Dichte die aussenräumlichen Defizite der bestehenden Siedlung zu beheben. Die geschliffenen Baukörper und die gekonnt modellierte Gartenlandschaft erzeugen tatsächlich die beschriebene fließende Atmosphäre mit gut nutzbaren Spiel- und Aufenthaltsflächen im Grünen. Die Platzierung des Gemeinschaftsraums mit Vorplatz zur Mutschellenstrasse ist nachvollziehbar in diesem Muster gleichbleibender Wohnqualität, das die Anlage durchzieht. Hier setzt die Kritik an: Sind mehr, bessere und grössere Wohnungen ausreichend, um «die Gartenstadt zu verdichten»? Reicht die eloquente Gestaltsprache der Aussenräume aus, um die Verwandtschaft zwischen umgebenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen und dem erneuerten Perimeter lesbar zu erhalten oder gar zu verbessern? Aufgrund der Tiefe der Parzelle und den erzeugten Brüchen der Gestaltung zu den Nachbarparzellen können diese Zweifel nicht zerstreut werden. Die Verdichtung der Gartenstadt zürcherischer Prägung erfordert hier vielleicht eine zu forcierte Leistung der Landschaftsarchitektur, um zu überzeugen. Das Projekt gehört bezüglich Wirtschaftlichkeit zu den eher ungünstigeren Wettbewerbsprojekten.

Die Grundidee mit der dynamischen Führung der neu entstehenden Aussenräume ist interessant, jedoch ist die Setzung und Volumetrie des an die Mutschellenstrasse stossenden Gebäudes zu massig und mit dieser Gebäudehöhe baurechtlich nicht realisierbar.

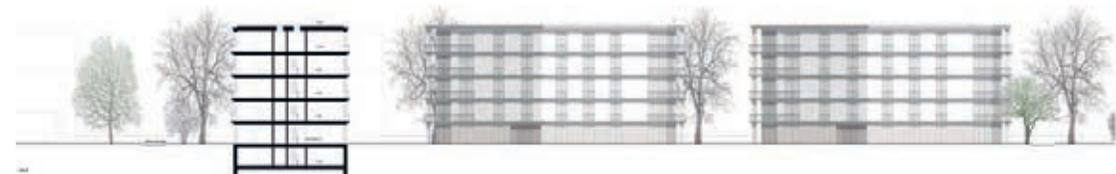
Die spannende Grundform der Bauvolumen und die gut strukturierten Wohnungsgrundrisse überzeugen, jedoch können sie die Problematik der Volumen nicht kompensieren. Die Projektidee wirkt an vielen Stellen nicht bis ans Ende durchdacht.



Situation 1:2000



Grundriss Erdgeschoss 1:1000



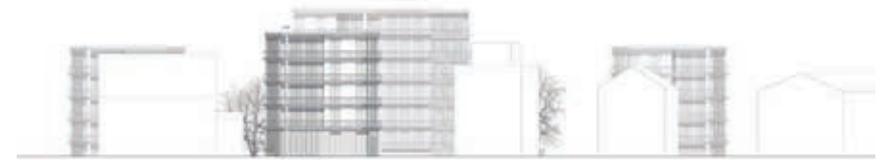
Schnitt, Ansicht Ost 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Schnitt, Ansicht Süd 1:1000



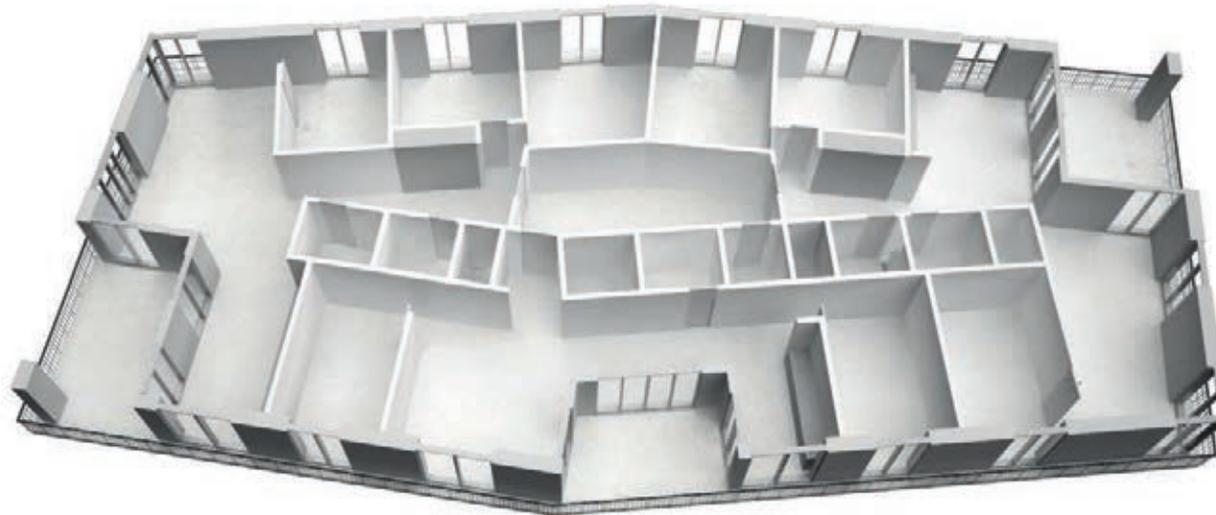
Ansicht Ost Mutschellenstrasse 1:1000



Ansicht West Tannenrauchstrasse 1:1000



Ansicht Nord Tannenrauchstrasse 1:1000



Wohnungstyp 1:200





planzeit GmbH

**Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation**

Rosengartenstrasse 1
CH-8037 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch