

Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen Projektwettbewerb Siedlung Zwischenbächen

Beurteilungsbericht

21. Februar 2018



IMPRESSUM

Auftraggeberin

Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen (bgnzwo)
c/o Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)
Gertrudstrasse 103
8003 Zürich

Auftragnehmerin

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich
Urs Brüngger, Dipl. Architekt ETH/SIA, Planer FSU/REG A
Benno Ender, BSc FHO in Raumplanung

Titelbild

Siegerprojekt Salomon (29542_13A_180125_TB_Salomon.jpg)

Ablage Bilder

29542_13A_Abbildungen

Modellfotos

Benno Ender | Christian Blaser, Planpartner AG

INHALT

1	Einleitung	4
1.1	Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen	4
1.2	Absicht der bgnzwo	4
1.3	Planungsgebiet	4
2	Verfahren	6
2.1	Veranstalterin	6
2.2	Verfahren	6
2.3	Beurteilungsgremium	6
2.4	Fachliche Begleitung	7
2.5	Beauftragte Architekten	7
2.6	Entschädigung Rangierung	8
2.7	Ablauf Termine	8
3	Beurteilung	9
3.1	Vorprüfung	9
3.2	Beurteilung	10
3.3	Rundgänge	10
3.4	Rangierung	11
3.5	Empfehlungen zur Weiterbearbeitung	12
4	Dank und Würdigung	13
5	Genehmigung	14
6	Dokumentation der Projekte	15

1 EINLEITUNG

1.1 Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen

Auftraggeberin Die Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen (bgnzwo) wurde in den fünfziger Jahren gegründet und ist heute Besitzerin dreier Siedlungen aus dieser Zeit mit rund 370 Wohneinheiten. Die bgnzwo hat zum Ziel, ihren Mitgliedern zeitgemässen und preiswerten Wohnraum in Zürich anzubieten.

1.2 Absicht der bgnzwo

Siedlung Zwischenbächen Die aus dem Jahr 1950 stammende Siedlung Zwischenbächen besteht aus Mehrfamilienhäusern mit 86 Wohneinheiten. Aufgrund des fortgeschrittenen Alters der Siedlung stehen umfangreiche Sanierungen insbesondere in den energetischen und technischen Bereichen an. Gemäss ihrer strategischen Immobilienplanung beabsichtigt die bgnzwo, die Siedlung Zwischenbächen rückzubauen und durch Neubauten zu ersetzen. Das Bearbeitungsgebiet hat ein hohes Verdichtungspotenzial. Es sollen rund 160 Wohnungen entstehen.

Projektwettbewerb Um ein ökologisch, ökonomisch und sozial ausgewogenes und städtebaulich-architektonisch wegweisendes Projekt zu erhalten, wurde ein einstufiger Projektwettbewerb durchgeführt. Er sollte aufzeigen, wie die Zielsetzungen der bgnzwo erreicht und dem Standort gerecht umgesetzt werden können. Erwartet wurden fortschrittliche Projekte in Sachen Nachhaltigkeit, die dem ressourcen- und klimaschonenden Bauen nach der 2000-Watt-Gesellschaft Rechnung tragen.

sozialverträglicher Erneuerungsprozess Um einen sozialverträglichen Erneuerungsprozess gewährleisten zu können, sieht die bgnzwo eine Erneuerung in Etappen vor.

1.3 Planungsgebiet

Lage in der Stadt Zürich Die Siedlung Zwischenbächen befindet sich im Süden des Quartiers Altstetten und ist gut an das öffentliche Busnetz angebunden. Das in direkter Nachbarschaft situierte Schulhaus Buchlern, das Sportzentrum Buchlern sowie das Naherholungsgebiet Uetliberg machen die Siedlung zu einem äusserst attraktiven und beliebten Wohnort.

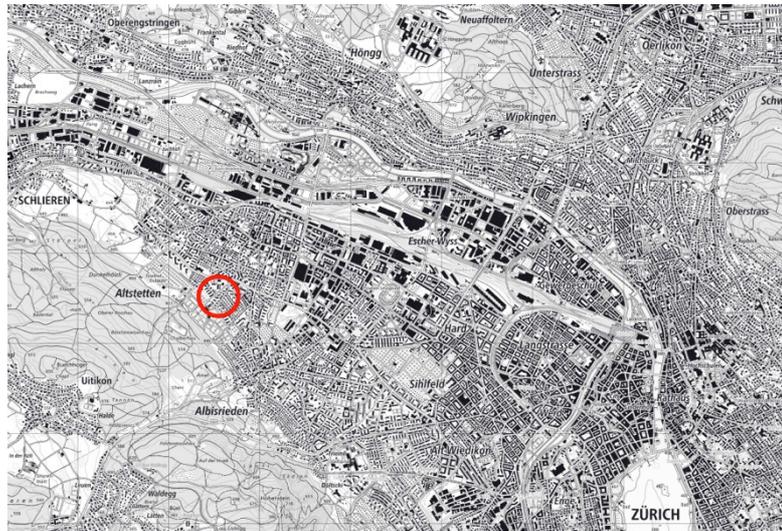


Abb. 1: Lageplan (Quelle: map.geo.admin.ch)

Siedlung Zwischenbächen Das Planungsgebiet wird durch eine Fusswegverbindung in zwei Teilgebiete unterteilt. Die Siedlung umfasst die beiden Parzellen AL5677 (7'355 m²) und AL 5679 (8'344 m²) mit total 15'699 m². Die Parzelle AL5678, welche im Eigentum der Stadt Zürich ist, soll als Fussweg bestehen bleiben.



Abb. 2: Bearbeitungsgebiet Siedlung Zwischenbächen

2 VERFAHREN

2.1 Veranstalterin

bgnzwo **Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen**
c/o Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)
Gertrudstrasse 103
8003 Zürich

2.2 Verfahren

einstufiger Projektwettbewerb Das Verfahren wurde als eingeladenener, einstufiger Projektwettbewerb anonym durchgeführt. Zur Teilnahme am Projektwettbewerb wurden 10 Teams (Architekt/innen und Landschaftsarchitekt/innen) eingeladen.

2.3 Beurteilungsgremium

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzte die Veranstalterin folgendes Gremium ein:

Fachexperten/-innen mit Stimmrecht

- **Miroslav Šik**, Architekt ETH/BSA/SIA
- **Elli Mosayebi**, Architektin ETH/BSA/SIA
- **Annette Helle**, Architektin ETH/SIA
- **Florian Glowatz-Frei**, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt TU
- **Lenita Weber**, Architektin ETH, Amt für Städtebau

Sachexperten/-innen mit Stimmrecht

- **Tamim Ozod-Seradj**, Vorstand bgnzwo
- **Kresh Peci**, Arbeitsgruppe Zwischenbächen
- **Marianne Dutli Derron**, Architektin ETH/SIA/MREM
- **Martin Grüninger**, Leiter Bau und Entwicklung, ABZ

Beratende Experten/-innen ohne Stimmrecht

- **Markus Steiner**, Präsident bgnzwo
- **Kurt Greuter**, Mitglied der Baukommission bgnzwo, (2. Tag)
- **Hansruedi Preisig**, Nachhaltigkeit, Architekturbüro H. R. Preisig, Zürich
- **Roger Stocker** und **Catharina Weis**, Wirtschaftlichkeit, hssp ag, Zürich
- **Urs Brüngger** und **Benno Ender**, Moderation | Organisation Gesamtverfahren, Planpartner AG, Zürich

2.4 Fachliche Begleitung

Die fachliche Vorbereitung, Organisation und Begleitung des Architekturwettbewerbs sowie die Durchführung und Koordination der Vorprüfung erfolgte federführend durch:

Gesamtkoordination,
fachliche Begleitung

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich

- **Urs Brüngger**, Dipl. Architekt ETH/SIA, Planer FSU/REG A
- **Benno Ender**, BSc FHO in Raumplanung

2.5 Beauftragte Architekten

Folgende Architekturbüros wurden zur Ausarbeitung eines Projektbeitrags zum Projektwettbewerb eingeladen:

- **Adrian Streich Architekten AG, Zürich**
- **Atelier Scheidegger Keller, Zürich**
- **Baumann Roserens Architekten, Zürich**
- **Conen Sigl Architekten, Zürich**
- **Enzmann Fischer AG, Zürich**
- **Galli Rudolf Architekten AG, Zürich**
- **Jessenvollenweider Architektur, Basel**
- **Meier Hug Architekten, Zürich**
- **Müller Sigrist Architekten AG, Zürich**
- **Valentin Loewensberg Architekt, Zürich**

Beizug Landschaftsarchitekt,
weitere Spezialisten

Der Beizug eines Landschaftsarchitekturbüros war für beide Stufen zwingend vorzusehen. Der Beizug weiterer Spezialisten war möglich.

2.6 Entschädigung | Rangierung

Entschädigung Für die termingerechte Ablieferung einer vollständigen, dem Programm entsprechenden Arbeit erhielt jedes Team eine **fixe Entschädigung von je 22'000 CHF** (inkl. Nebenkosten, exkl. MwSt.).

Rangierung Das Beurteilungsgremium nahm eine Rangierung vor.

2.7 Ablauf | Termine

Projektwettbewerb	Termin
Startbegehung mit Architekten	13. Juni 2017
Fragenbeantwortung	27. Juni 2017
Abgabe Unterlagen	26. Oktober 2017
Schlussbeurteilung Tag 1	11. Dezember 2017
Schlussbeurteilung Tag 2	14. Dezember 2017

3 BEURTEILUNG

3.1 Vorprüfung

Die Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgte für jeden Fachbereich separat:

Formelles, Bau- und Planungsrecht, Projektanforderungen

Planpartner AG, Zürich

Urs Brüngger, Benno Ender und Nicole Hofstätter

Energie und Nachhaltigkeit

Architekturbüro H. R. Preisig, Zürich

Hansruedi Preisig

Baukosten und Wirtschaftlichkeit

hssp AG, Zürich

Roger Stocker und Catharina Weis

Berichte	Die Vorprüfungen sind in separaten Berichten dokumentiert. Sie wurden dem Beurteilungsgremium abgegeben und mündlich erläutert.
Grundlagen	Die Eingaben wurden wertfrei auf Einhaltung der Vorgaben des Programms vom 31. Mai 2017 und der Fragenbeantwortungen vom 10. Juli 2017 geprüft.
Formelles	Sämtliche Projektwettbewerbsbeiträge sind termingerecht und vollständig eingereicht worden. Es wurden keine formellen Mängel festgestellt.
Vorprüfung Baukosten und Wirtschaftlichkeit	Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit wurden bei sämtlichen Beiträgen die Ausmasse der wichtigsten eBKP-H Elementgruppen ermittelt und anschliessend die Kosten mit teilweise projektspezifischen Kennwerten berechnet. Mit Ausnahme je eines Ausreissers nach Unten resp. Oben, kristallisierte sich ein Mittelfeld heraus.
Erkenntnisse Vorprüfung	Insgesamt wurden im Rahmen der Vorprüfung bei allen Projekten inhaltliche Mängel festgestellt. Es war durch das Beurteilungsgremium abzuwägen, ob / wie diese Mängel im Rahmen der weiteren Bearbeitung behoben werden könnten.
Zulassung	Es wurden keine Mängel festgestellt, welche die Vergleichbarkeit der Projekte entscheidend beeinträchtigten. Es wurde daher beantragt, alle zehn Projektbeiträge zur Beurteilung zu zulassen. Der Antrag wurde vom Beurteilungsgremium gutgeheissen.

3.2 Beurteilung

Termine	Die Beurteilung fand am 11. und 14. Dezember 2017 in den Konferenzräumen des Hotels Placid in Zürich-Altstetten statt.
Beschlussfähigkeit	Die Entscheidungsrundgänge wurden am zweiten Beurteilungstag durchgeführt. Miroslav Sik, Fachexperte Architektur, konnte den zweiten Beurteilungstag krankheitshalber nicht bestreiten. Zur Wahrung des Verhältnisses zwischen Fach- und Sachexperten innerhalb des Beurteilungsgremiums verzichtete Martin Grüninger, Leiter Bau und Entwicklung ABZ, auf seine Stimme. Das Beurteilungsgremium war somit entscheidungsfähig.
Alle Projekte zugelassen	Basierend auf den Erkenntnissen der Vorprüfung beschloss das Beurteilungsgremium alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.
Rundgänge Kriterien	Das Beurteilungsgremium studierte und analysierte die Projekte in mehreren Rundgängen. Es standen dabei die Beurteilungskriterien gemäss Programm im Vordergrund.
Projektstudium in Kleingruppen	Zu Beginn der Beurteilung teilte sich das Beurteilungsgremium in Kleingruppen auf. Die Projekte wurden von den Kleingruppen eingehend analysiert. Die Erkenntnisse der Kleingruppenarbeit wurde dem gesamten Gremium vorgestellt und im Rahmen eines Informationsrundgangs ohne Ausscheiden diskutiert.

3.3 Rundgänge

Erster Rundgang Im ersten Rundgang wurden die verschiedenen Erkenntnisse aus dem Projektstudium und aus der Vorprüfung vertieft. Nach der vertieften Beurteilung wurden im ersten Rundgang folgende Beiträge ausgeschieden:

- **Kingo** | jessenvollenweider architektur ag
- **Piñata** | Conen Sigl Architekten GmbH
- **Raumskulpturen** | Galli Rudolf Architekten AG
- **Zwischen den Zweigen** | Atelier Scheidegger Keller

Die Projekte konnten aus unterschiedlichen funktionalen, städtebaulichen oder architektonischen Gründen nicht überzeugen. Die projektbezogene Beurteilung ist dem jeweiligen Projektbeschrieb in Kapitel 6, Dokumentation der Projekte, zu entnehmen.

- Zweiter Rundgang Im zweiten Rundgang wurden die Projekte
- **gatto nero** von Valentin Loewensberg Architekt
 - **Vierzigfüssler** von Adrian Streich Architekten AG
- ausgeschieden. Die Beurteilung ist dem Projektbeschrieb in Kapitel 6 zu entnehmen.
- Dritter Rundgang Im dritten Rundgang wurden die Projekte
- **HEIRI** von Baumann Roserens Architekten AG
 - **NAVA** von Müller Sigrist Architekten AG
- ausgeschieden. Die Beurteilung ist dem Projektbeschrieb in Kapitel 6 zu entnehmen.
- Vierter Rundgang Im vierten Rundgang wurde das Projekt
- **Grünfink** von Enzmann Fischer Partner AG
- ausgeschieden. Das Projekt «**Salomon**» von Michael Meier und Marius Hug Architekten AG wurde dem Vorstand der bgnzwo einstimmig zur Realisierung empfohlen. Die Beurteilung ist dem Projektbeschrieb in Kapitel 6 zu entnehmen.
- Kontrollrundgang Das Resultat der ersten vier Rundgänge wurde nach einem Kontrollrundgang bestätigt. Es wurden keine Rückkommensanträge gestellt.

3.4 Rangierung

Rangierung Nach eingehender Diskussion unter erneuter Würdigung der vielfältigen Qualitäten der Lösungsvorschläge beschloss das Beurteilungsgremium folgende Rangierung:

- | | |
|-------------------------|-----------------------------|
| 1. Rang (Sieger) | Projekt « Salomon » |
| 2. Rang | Projekt « Grünfink » |
| 3. Rang | Projekt « NAVA » |

3.5 Empfehlungen zur Weiterbearbeitung

Empfehlungen Gestützt auf die Erkenntnisse der Vorprüfung und der Beurteilung formulierte das Beurteilungsgremium für das siegreiche Projekt «Salomon» Empfehlungen, die im Rahmen der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Der Projektvorschlag hat das Beurteilungsgremium insbesondere hinsichtlich Städtebau, Freiräume, Wohnungen und Genossenschaftstauglichkeit sehr überzeugt. Es gilt das Projekt unter Beibehaltung der gelungenen Grundkonzeption sorgfältig weiterzuentwickeln und zu verfeinern.

Die städtebauliche Konzeption von «Salomon» wird geprägt durch vier gegen Süden wachsende Gebäudevolumen. Dank der jeweils vielfach abgewinkelten Baukörper, vermag das Siegerprojekt einen äusserst sorgfältigen Bezug zur Nachbarschaft herzustellen. Durch das Unterbringen des bestellten Wohnungsspiegels auf vier konzentrierten Gebäudevolumen kann der grösstmögliche Freiraum erhalten werden. Die gelungene Transformation aus dem Bestand schafft es die Freiraumqualitäten in die neue Siedlung zu überführen. Die drei grosszügigen, siedlungsinternen Aussenräume werden geschätzt und sind von der Typologie her beizubehalten und weiterzuentwickeln. Die durchgängige Durchwegung sowie die geschaffenen Durchblicke verzahnen die Siedlung sehr gut mit dem Quartier. Das von Süden nach Norden durchgängige «Begegnungsband» gilt es in der Weiterbearbeitung zu stärken. Im wesentlichen gilt es zu prüfen, ob die Durchgänge in den Erdgeschossen der drei grösseren Baukörper grosszügiger dimensioniert werden können.

Die Zufahrten in die Tiefgarage und in die Velokeller sind hinsichtlich ihrer Einbettung in den quartiertypischen, umfliessenden Grünraum nochmals zu überprüfen.

Die Wohnungsgrundrisse werden vom Beurteilungsgremium geschätzt. Deren grosses Potenzial ist in der Weiterbearbeitung voll auszuschöpfen. Es ist ein grösstmögliches Grundrisspektrum anzubieten und dabei verschiedene räumliche Beziehungen zu prüfen – beispielsweise ist die funktionale Nähe von Schlafzimmer und Bad oder eine abschliessbare Arbeitsküche einzuarbeiten.

Aufhebung der Anonymität Nach der Formulierung der Empfehlungen wurden die Verfassercouverts geöffnet und somit die Anonymität aufgehoben.

4 DANK UND WÜRDIGUNG

- Fazit** Die Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen als Auftraggeberin und das Beurteilungsgremium sind über das Ergebnis des Projektwettbewerbs sehr erfreut.
- Überzeugende Beiträge** Das Beurteilungsgremium freut sich über die Bandbreite der Ergebnisse des Projektwettbewerbs, aufgrund welcher eine fundierte Diskussion im Spannungsfeld von Architektur, Städtebau, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit stattfinden konnte. Die Projektverfasserinnen und Projektverfasser zeigten interessante und wertvolle Lösungsansätze für die neue Wohnüberbauung an der Strasse Zwischenbächen, Zürich-Altstetten auf.
- Dank den Verfassern** Der komplexe und aufwändige Projektwettbewerb stellte insbesondere aufgrund der anspruchsvollen Parzellenform, dem vorgefundenen Terrainverlauf sowie der Vielzahl an Nutzungsansprüchen innerhalb des Bearbeitungsgebiets hohe Anforderungen an die Bearbeitungsteams. Die Auftraggeberin und das Gremium bedanken sich bei den Projektverfasserinnen und Projektverfassern für ihre wertvollen Beiträge.
- Dank den Mitwirkenden** Die Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen dankt allen Mitwirkenden im Rahmen des Projektwettbewerbs, den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums und den beigezogenen Fachleuten für die geleistete Arbeit und das grosse Engagement.

5 GENEHMIGUNG

Der Beurteilungsbericht des Projektwettbewerbs wurde von den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums genehmigt.

Tamim Ozod-Seradj

Kresh Peci

Marianne Dutli Derron

Martin Grüninger

Miroslav Šik

Elli Mosayebi

Annette Helle

Florian Glowatz-Frei

Lenita Weber



6 DOKUMENTATION DER PROJEKTE

Salomon (Sieger)

Architektur Michael Meier und Marius Hug Architekten AG,
Binzstrasse 12, 8045 Zürich

Bearbeitung: Michael Meier, Marius Hug, Elias Güse, Matthias
Marbes, Kevin Rubin

Landschaftsarchitektur Manoa Landschaftsarchitekten GmbH,
Seidengasse 51, 8706 Meilen

Bearbeitung: Lars Wolfer

Visualisierung nightnurse images gmbh, Limmatstrasse 291, 8005 Zürich

Projektbeschreibung

Städtebau / Architektur / Aussenraum

Das städtebauliche Konzept des Projekts «Salomon» besteht aus einer Abfolge von vier verwandten Baukörpern und einen im grünen Rahmen eingebetteten Wohnpark. Durch die Setzung von nur vier Gebäudevolumen kann der grösstmögliche Freiraum erhalten werden und so an die Freiraumqualität des Bestandes angeknüpft werden. Der grosszügige Freiraum mit neuen, grosskronigen Bäumen ermöglicht eine gute Einbindung in den durchgrünten Stadtkörper. Die Siedlungsfigur von «Salomon» schafft es, durch die vielfach abgewinkelten Volumen, den Massstab zu brechen und einen Bezug zum heutigen Bestand herzustellen. Unterstützt wird diese Absicht durch die vorgesehene Fassadengliederung. Die städtebauliche Konzeption vermittelt zwischen den grossmassstäblicheren Baukörpern im Nordwesten und der kleinteiligen Bebauungsstruktur im Südosten. Dank der differenzierten Setzung der einzelnen Baukörper werden sowohl eine einfache, klare Durchwegung sichergestellt, Durchblicke geschaffen und damit die Verknüpfung mit dem Quartier gewährleistet. Die in Nord-Süd-Richtung durchgehende Wegverbindung wird als Begegnungsband verstanden und gestaltet. Dabei wird die Topografie der Hanglage als Chance begriffen und bewusst in Szene gesetzt. Die Räume für den Kindergarten platzieren die Projektverfasser im Norden der neuen Siedlung, zugewandt zum benachbarten Schulhaus. Der Gemeinschaftsraum wird auf der südlichen Siedlungshälfte zum öffentlichen Fussweg nach Nordwesten ausgerichtet positioniert. Die geschickte Situierung von Kindergartenfreifläche und Siedlungsplatz schafft es, den weitläufigen Grünkorridor im Westen mit bestehendem Bachraum in die Siedlung einzubeziehen und zu verflechten. Die Tiefgarageneinfahrt wird in das kleinste Gebäudevolumen eingebettet. Die Lage im Norden der Siedlung wird vom Beurteilungsgremium grundsätzlich gelobt,

hingegen wird die Integration der Einfahrt in den Gebäudekörper, hinsichtlich der darüber liegenden Wohnung noch in Frage gestellt. Geschätzt werden die eindeutige Adressierung und die klare Hierarchisierung zwischen Strassen- und Gartenräumen. So ergibt die Erschliessung von sämtlichen Hauszugängen über die Gartenhöfe belebte und attraktive Freiräume für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner.

Die Gebäudevolumen sind alle viergeschossig und parallel zur Hangrichtung angeordnet. Die Verbindungswege von Norden nach Süden werden durch die Gebäudekörper, im Bereich der Hauseingänge, geführt. Die räumliche Erweiterung auf der Hangseite kommt den Verbindungswegen wie auch der Adressierung zugute. Eine grosszügigere Ausbildung der Durchgänge könnte das Begegnungsband weiter stärken. Über die Durchgänge werden auch die grosszügigen Eingangshallen und separat vermietbaren Nebenräumen erschlossen, welche eine adäquate Distanz zu den ebenerdigen Wohnungen schaffen. Die Organisation der Treppenhäuser mit Split-Level ist eine intelligente Reaktion auf die Ausdehnung der Wohnhäuser und die entsprechenden topografischen Verhältnissen. Die Erschliessung von fünf bis sechs Wohnungen pro Geschoss ist zudem aussergewöhnlich effizient. Durch die Mischung von unterschiedlichen, kleinen und grossen Wohneinheiten wird die gewünschte soziale Durchmischung gewährleistet. Trotz räumlicher Verwandtschaft der Wohnungen sind vielfältige Typen vorhanden. Die Typologie mit durchgehendem Wohnbereich ist für die zweiseitig orientierte Mitte sinnvoll. Für die dreiseitig ausgerichteten Kopfwohnungen eignen sich eher die länglich ausgebildeten Wohn- und Essräume. Beide Typen haben sich sowohl für Familien als auch für kleinere Haushalte bewährt. Nicht restlos zu überzeugen vermögen dagegen die innenliegenden Küchen, die nur einen schwachen Bezug zur Aussicht herstellen. Das Beurteilungsgremium hätte sich ein grösseres Spektrum an Wohnungsgrundrissen mit abtrennbaren Arbeits- oder Wohnküchen gewünscht.

Obwohl die Konstruktion der neuen Wohnhäuser ziemlich konventionell ist, wird ein stimmiger Ausdruck vermittelt. Dabei entspricht die erwähnte Tragstruktur als Massivbau, mit tragenden Wohnungstrennwänden und Fassadenelementen, dem Öffnungsverhalten der Fassaden. Eine verputzte Kompaktfassade und ein begrüntes Flachdach mit Blechrand bilden die Hülle, ergänzt wird sie lediglich durch Rafflamellen und Fenster in Holz-Metall. Für die dargestellte Erscheinung spielen die differenziert ausgebildeten Geländer und Absturzsicherungen eine wichtige Rolle. Auch die grosszügigen Eckfenster tragen wesentlich dazu bei, dass die Fassaden einen zeitgemässen und ansprechenden Charakter bekommen. Das Beurteilungsgremium wundert sich dennoch, dass keine hochwertigere Materialisierung im Wettbewerbsprojekt vorgeschlagen wird. Das Fehlen einer anständigen Sockellösung erscheint ebenfalls irritierend.

- Baurecht / Projektanforderungen Das Projekt «Salomon» weist marginale baurechtliche Mängel auf. Die Projektanforderungen gemäss Programm sind teilweise nicht eingehalten.
- Nachhaltigkeit Der Projektvorschlag zeichnet sich durch eine hohe Erschliessungseffizienz aus. Mit sieben Treppenhäusern werden alle Wohnungen (5 bis 6 Spänner) erschlossen. Zusammen mit einer respektablen Kompaktheit wird die Basis für ein klima- und ressourcenschonendes Bauen gelegt. Nachteilig sind der hohe Fensteranteil und die nicht sehr konzentrierten Nasszonenbereiche, die pro Wohnung 2 bis 3 Steigzonen erfordern. Ein Massivbau mit verputzter Aussenwärmedämmung stellt eine übliche Konstellation dar. Verputzte Aussenwärmedämmungen sind häufig in Anwendung und haben sich auch grösstenteils bewährt, sie sind jedoch nicht problemlos. Schwachstellen bilden die An- und Abschlüsse, speziell bei den stark bewitterten Fassadenflächen. Die Zielwerte nach dem SIA-Effizienzpfad Energie dürften erreichbar sein, sofern eine Eigenproduktion von Strom stattfindet und zudem sog. Ökostrom eingesetzt wird.
- Wirtschaftlichkeit Das Projekt «Salomon» liegt bezüglich Erstellungskosten im unteren Mittelfeld. Die Konstruktion der Aussenwand liegt bei einem mittleren, die Dachkonstruktion bei einem tiefen Kostenkennwert. Die Fensterfläche liegt bei einem hohen Wert, was sich negativ auf die Wirtschaftlichkeit auswirkt. Die Statik in den Regelgeschossen ist gut gelöst. Die Statik der Tiefgarage ist noch nicht gelöst, es ist von einer aufwendigen Abfangkonstruktion auszugehen.
- Gesamtwürdigung Insgesamt besticht das Projekt «Salomon» durch die sorgfältig ausgearbeiteten Fragestellungen. Es werden geschickte architektonische Lösungen aufgezeigt, die mehrere Anforderungen gleichzeitig erfüllen. In Bezug auf die siedlungsrelevanten Themen weist es ein ebenso einfaches wie selbstverständliches und durchdachtes Konzept auf, das sich äusserst sorgfältig in die bestehende Umgebung einfügt und das Ortsbild optimal weiterentwickelt. Die städtebauliche Haltung ermöglicht es, dass auch mit fast doppelt so vielen Wohnungen die Freiraumqualitäten des Bestandes gewahrt werden können und eine sehr gute Einbindung in den durchgrünten Stadtkörper ermöglicht wird. Neben dem Städtebau überzeugt auch der unverkrampte Umgang mit den ebenerdigen Nutzungen. Die stimmigen Layouts der gemeinschaftlichen und privaten Räume und der zeitlose architektonische Ausdruck versprechen eine Siedlung mit der gewünschten Identität. Mit dem Fokus auf das Genossenschaftliche schafft es auch das Freiraumkonzept am besten zu überzeugen. So eröffnet die Aussenraumgestaltung das Potential, ein einladender und sehr gut anzueignender Siedlungsfreiraum zu werden.



Abb. 4: Situationsplan (genordet)



Abb. 5: Visualisierung Zwischenbächen



Abb. 6: Modellfoto

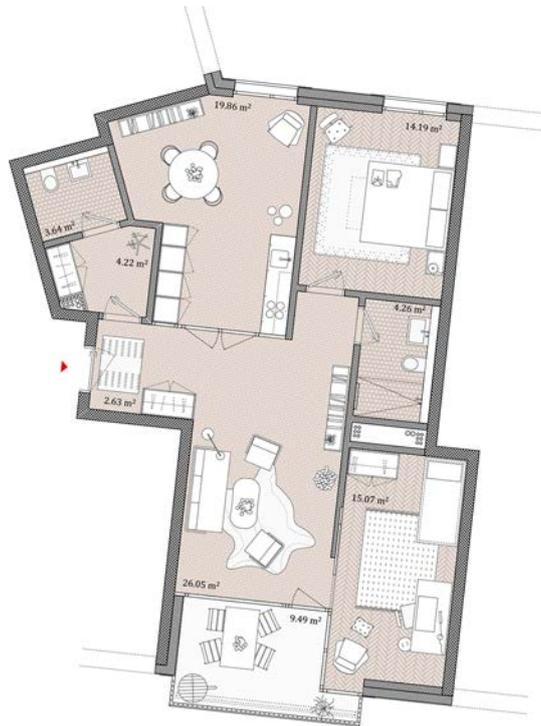


Abb. 9: Wohnungsgrundriss 3.5 Zimmer - Whg.

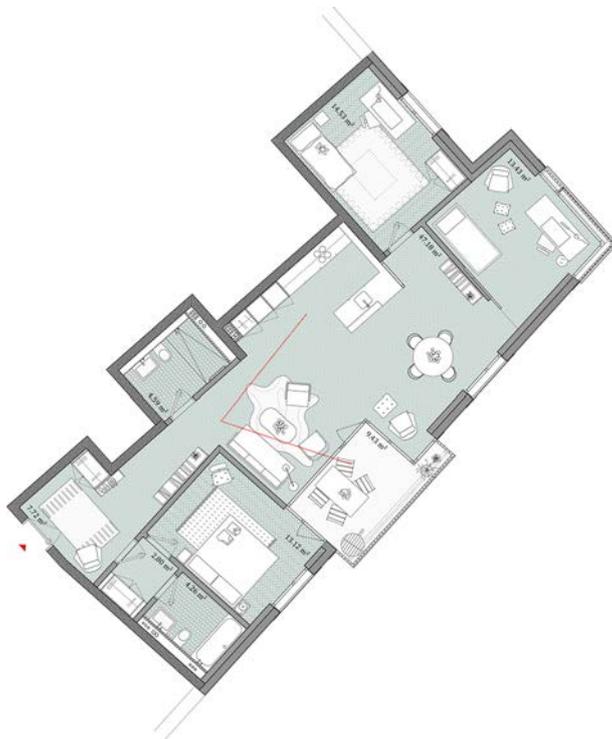


Abb. 10: Wohnungsgrundriss 4.5 Zimmer - Whg.



Abb. 11: Längsschnitt Teil Süd



Abb. 12: Ansicht Zwischenbächen Teil Süd



Abb. 13: Fassaden Ansicht



Abb. 14: Visualisierung Wohnzimmer

Grünfink (2. Rang)

4. Rundgang

Architektur	Enzmann Fischer Partner AG, Seebahnstrasse 109, 8003 Zürich
	Bearbeitung: Philipp Fischer, René Müller, Martin Bucher, Martina Buchs, Nicolas Luna, Danilo Anchora
Landschaftsarchitektur	Skala Landschaft Stadt Raum GmbH, Seebahnstrasse 109, 8003 Zürich
Baumanagement	ffbK Architekten AG, Flüelastrasse 31a, 8047 Zürich
Bauingenieur	Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zweierstrasse 100, 8003 Zürich

Projektbeschreibung

Städtebau / Architektur / Aussenraum	<p>«Grünfink» besetzt das Areal mit fünf Zeilenbauten in Ost-West-Richtung und mit einem Punktbau, welcher den Auftakt zur Siedlung markiert. Die aufgefächerte Setzung der Zeilen ermöglicht an den Enden eine Kopfausbildung, welche den volumetrischen Übergang zur angrenzenden, kleinteiligen Bebauungsstruktur schafft und ein adäquates Gesicht zur Strasse ausbildet. Durch die konsequente Ausrichtung der Siedlung parallel zum Hang zeigt das Projekt eindrücklich das Freiraumpotential des Grundstückes. Es entstehen grosszügige, lineare Aussenräume, die sich zwischen dem Bachraum und dem Strassenraum Zwischenbächen aufspannen. Diese streifenförmigen Grünräume werden als gemeinschaftliche Gartenräume verstanden. Private Freiräume und Trockenplätze der Waschküchen säumen die Zeilen jeweils südseitig. Eingangsseitig entstehen langgezogene, gemeinschaftlich nutzbare Platzflächen, die mit Obstbäumen und einzelnen Linden und Buchen versehen werden. Von Sitzmauern aus Stampfbeton begrenzt, kann der Anspruch auf Privatsphäre der Erdgeschosswohnungen sichergestellt werden. Als Ausnahme erscheint der bestehende Verbindungsweg zwischen Buchlernstrasse und Zwischenbächen. Dieser wird aufgeweitet und übernimmt die Funktion des Siedlungsplatzes. Das angrenzende Zeilengebäude reagiert mit publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss, wie Kita, Ateliers, Mehrzweck- und Gemeinschaftsraum, optimal auf die stadträumliche, öffentliche Situation. An der nördlichen Spitze des Grundstückes bildet ein mit Linden und Eichen bestandenes «Plätzli» den</p>
--------------------------------------	---

Übergang zum bestehenden Quartier. Anschliessend daran orientiert sich folgerichtig das Punktgebäude mit Kindergarten im Erdgeschoss. In Richtung Bachraum wird für die Kleinsten eine geschützte Raumkammer geschaffen, die den Grünkorridor geschickt einbezieht.

Die Gebäude werden in Einsteinmauerwerk mit einem dezent farbigen, mineralischen Aussenputz vorgeschlagen und erscheinen in einer ruhigen Architektursprache mit wohlproportionierten Lochfenstern, filigranen Staketengeländern und zeichnendem Abschluss. Das Erdgeschoss wird mit einem vorgestellten Pflanzenspalier akzentuiert und gestalterisch in die Typologie des Gartenwohnens eingeflochten. Die südseitig vorgestellte Balkonschicht verleiht den Zeilen jeweils eine gewisse Feingliedrigkeit und spannende Zweiseitigkeit.

Die Standardwohnungen in den Zeilen zeugen von hoher räumlicher Qualität und grosser Wohnflexibilität. Über das Entrée – welches auch ein Individualzimmer erschliesst – gelangt man in die grosszügige, gut nutzbare Wohnküche, welche als Herzstück der Wohnung fungiert und von wo aus alle weiteren Räume effizient erschlossen werden. Durch die geschickte Anordnung der Zimmertüren entlang der Fassade wird eine Raum-Enfilade geschaffen, welche eine Vielfalt an Bewegungsmöglichkeiten innerhalb der Wohnung produziert und dem engen Flächenkorsett eine Grosszügigkeit verleiht. Die Wohnungen in den Gebäudeköpfen vermögen auf qualitativer Ebene nicht mit den Zeilenwohnungen gleichzuziehen.

Baurecht / Projektanforderungen	Das Projekt «Grünfink» weist einige baurechtliche Mängel auf. Die Projektanforderungen gemäss Programm sind weitgehend eingehalten.
Nachhaltigkeit	Die Ziele der Ressourcen- und Klimaschonung werden erreicht, und dies bei einer Massivbauweise mit einem monolithischen Backsteinmauerwerk bei den Fassaden. Dies ergibt ein bauphysikalisch und konstruktiv einfaches Wandsystem mit hoher Witterungbeständigkeit und mit kleinem Frühschadenrisiko. Die Kompaktheit liegt lediglich im Mittelbereich und der Fensterflächenanteil ist eher hoch. Ebenfalls nur mittelmässig ist die Erschliessungseffizienz mit total 15 Treppenhäusern (2- bis 4-spännig). Die Nasszellen sind konzentriert. Die Zielwerte nach dem SIA-Effizienzpfad Energie für ein Bauen im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft sind erreichbar, z.B. mit Eigenproduktion von Strom auf dem Grundstück, nicht jedoch die Zusatzanforderungen.

- Wirtschaftlichkeit** Das Projekt «Grünfink» liegt bezüglich Erstellungskosten im Mittelfeld. Die Konstruktion der Aussenwand wie auch die Dachkonstruktion liegen bei einem tiefen Kostenkennwert. Die Fensterfläche liegt bei einem durchschnittlichen Wert. Die Statik in den Regelgeschossen ist gut gelöst, die Tiefgarage ist statisch gut gelöst, allerdings wird dies durch einen erhöhten Flächenbedarf pro Parkplatz erreicht, die Garage ist bezüglich Fläche ineffizient.
- Gesamtwürdigung** Das Projekt leistet aus städtebaulicher und architektonischer Sicht einen äusserst überzeugenden Beitrag zum verdichteten Wohnen im durchgrüntem Stadtgebiet. «Grünfink» vermag jedoch den Ansprüchen des genossenschaftlichen Gedankens bezüglich Gemeinschaftlichkeit und Verbundenheit über das Gesamtareal hinweg nicht zu genügen. Die Bauherrschaft äussert Bedenken zur Eintönigkeit der langen Zwischenräume, zum hohen Repetitionsgrad der Fassadengestaltung und der starken Einsichtigkeit von Zeile zu Zeile. Auch schafft es die vorgeschlagene Gestaltung des Freiraumes nicht, mit einem hochwertigen Ausdruck einen Mehrwert nachzuweisen. Die Topografie ist nicht bis in die letzte Konsequenz ausgereift, die Setzung von Grossbäumen an schmalen Erschliessungssituationen scheint recht ungeschickt und in der Ausarbeitung des zentralen Gemeinschaftsplatzes wäre eine etwas deutlichere Zonierung zwischen öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen wünschenswert gewesen.



Abb. 16: Visualisierung Buchlerngraben

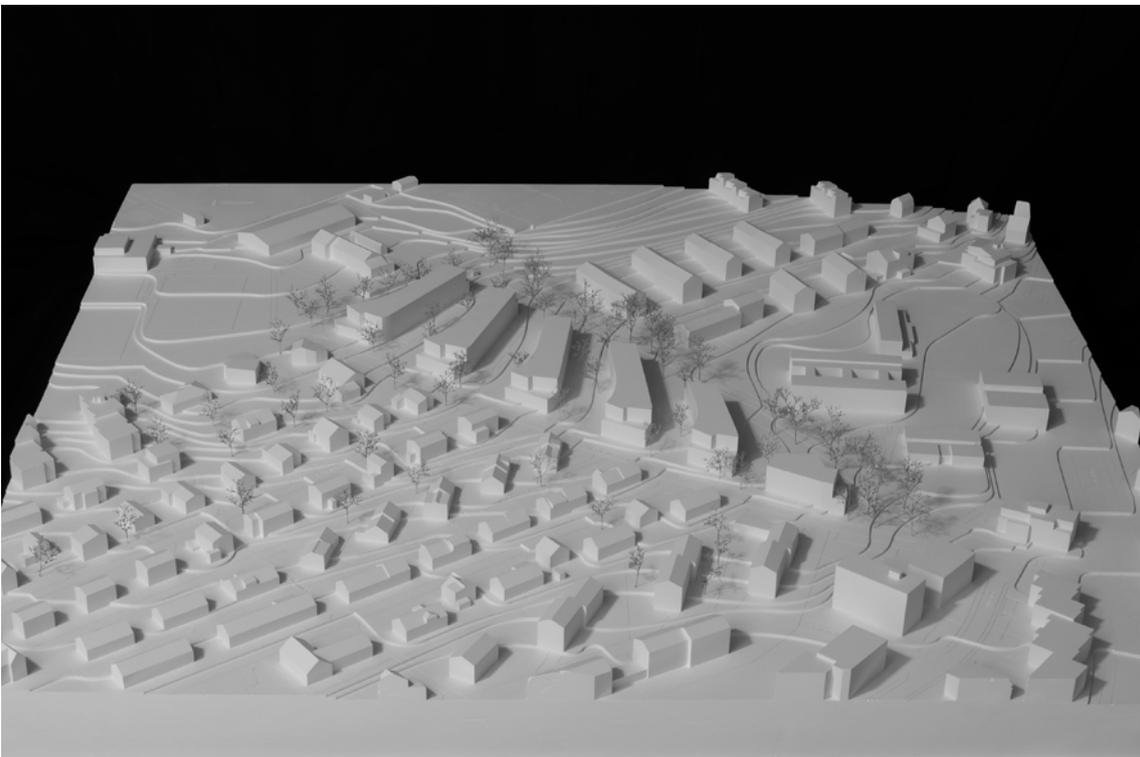


Abb. 17: Modellfoto

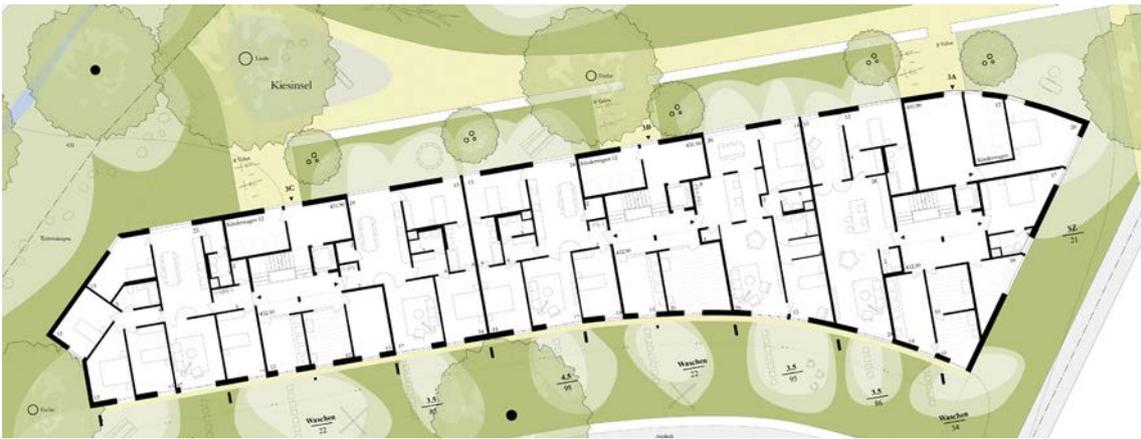


Abb. 18: Ausschnitt Erdgeschoss (Teil Nord)

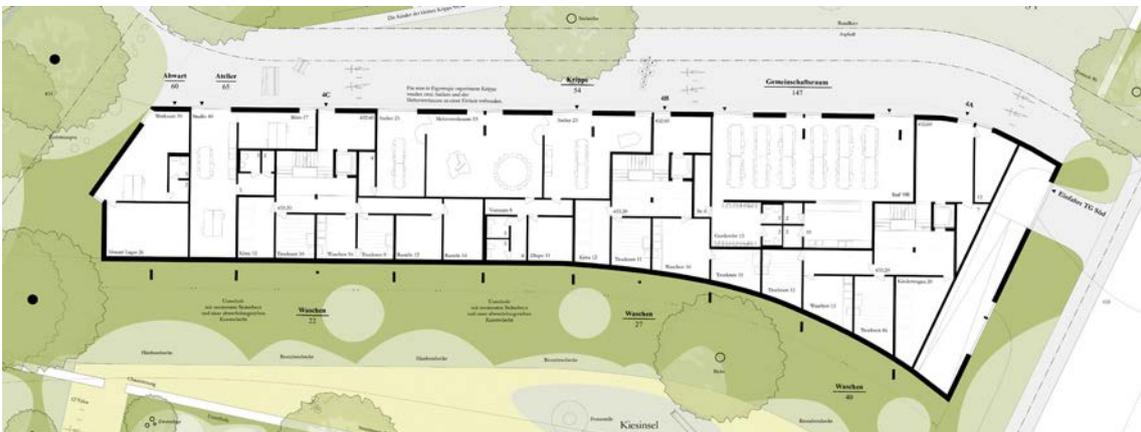


Abb. 19: Ausschnitt Erdgeschoss (Teil Süd)

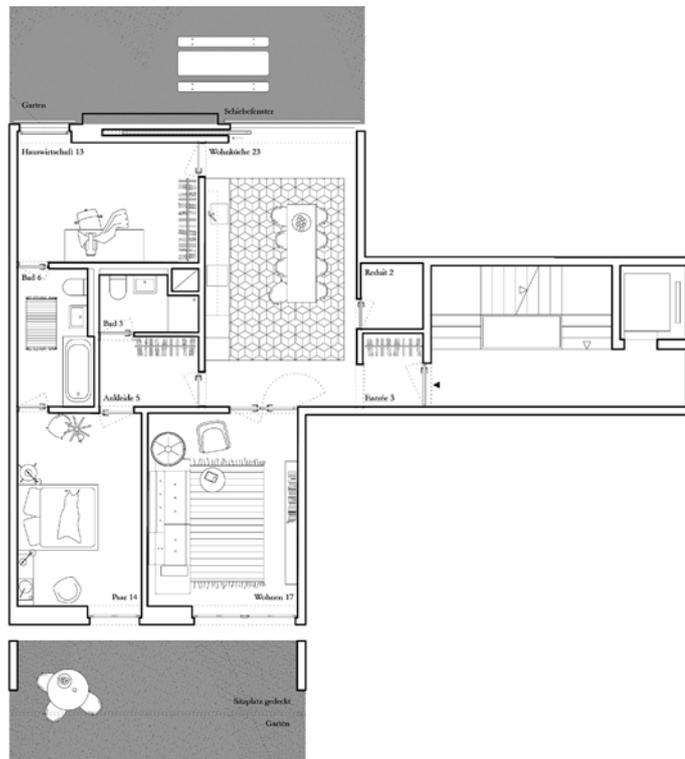


Abb. 20: Wohnungsgrundriss 3.5 Zimmer - Whg.

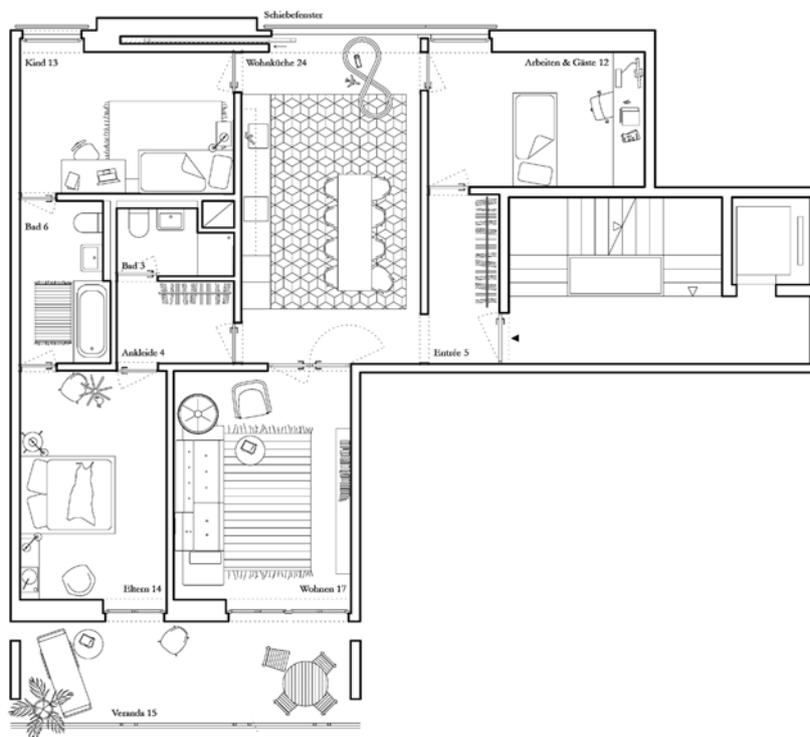


Abb. 21: Wohnungsgrundriss 4.5 Zimmer - Whg.



Abb. 22: Schnitt Teil Nord

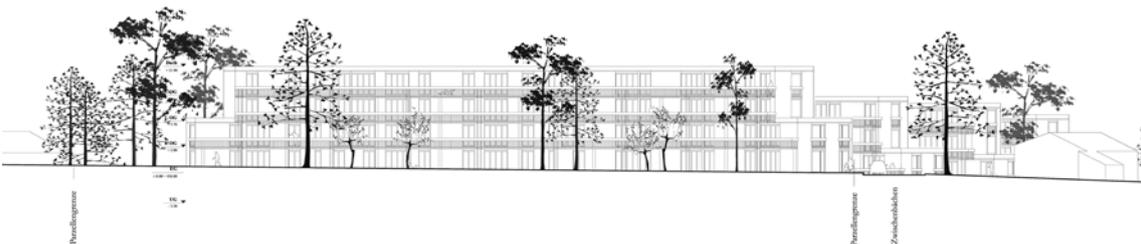


Abb. 23: Ansicht Südfassade



Abb. 24: Raum-Enfilade



Abb. 25: Visualisierung Blick vom Balkon

NAVA (3. Rang)

3. Rundgang

Architektur Müller Sigrist Architekten AG, Weststrasse 74, 8003 Zürich

Bearbeitung: Pascal Müller, Blaz Hartmann, Antonia Pramschüfer, Robin Bollschweiler, Nicolas Goulpie, Jana-Marie David

Landschaftsarchitektur Westpol Landschaftsarchitektur, Feldbergstrasse 42, 4057 Basel

Bearbeitung: Aster Sittoni, Andy Schönholzer

Projektbeschreibung

Städtebau / Architektur / Aussenraum Das Projekt «NAVA» nimmt die Vorgabe der «Wahrung des Charakters» zum Ausgang des Entwurfs und setzt auf ein «quartiertypisches Zusammenfügen einzelner Baukörper zu gestaffelten Zeilenbauten», welche die bestehenden Qualitäten des Aussenraumes fortführen. Das Projekt besteht massgeblich aus zwei- und dreiteiligen Zeilenbauten, die an die Ränder des Grundstücks gesetzt werden, so dass zwei räumlich offene, aber gefasste Siedlungshöfe entstehen. Diese sind als Erschliessungshöfe gedacht und bilden als Orte des Austauschs und der Begegnung mit den Nachbarn die identitätsstiftende Mitte. Im Versuch, die heutige Atmosphäre und Qualität des Aussenraums in die hochverdichtete Arealüberbauung zu transformieren, zeigen die Verfasser auch die Grenzen dieses Versuchs auf. Die Komposition der Volumen gelingt auf dem Südteil des Areals weit besser als auf dem Nordteil.

«NAVA» schafft durch die Setzung der Bauten in alle Richtung durchfliessende Freiräume. Die beiden Höfe erlauben abwechslungsreiche Durchblicke innerhalb der Siedlung. Der Quartierplatz liegt im Zentrum der Anlage, gut auffindbar am öffentlichen Weg. Der Kindergarten, im Norden der Siedlung platziert, nutzt den Bachraum, um eine grosszügige Spiellandschaft zu schaffen. Entlang der Strasse «Zwischenbächen» schafft flächige Pflanzung aus Strauchweiden einen Filter zu den Erdgeschosswohnungen.

Die Projektverfasser entwickeln drei Wohntypen, wobei die beiden kleineren Gebäude typologisch sehr verwandt sind. Der

längste Wohntyp wird mit vier Häusern am häufigsten vorgeschlagen. Seine Ost-West Orientierung ist für die Wohnungen ein Vorteil. Die Zeile besteht aus drei aneinandergereihten Körpern, die über zwei Dreispänner erschlossen werden. Die Kopfbauten haben einen grösseren Fussabdruck und setzen sich über Eckbalkone volumetrisch ab. Hier sind Diagonalbezüge massgebend, die durch die räumliche Setzung von Eingang, Wohnraum und Balkon entstehen und damit eine schöne Staffelung ergeben. Die Wohnungen im mittleren Segment sind von grosser Qualität. Eine mittig gelegene Halle als Esszimmer erweitert sich über Küche und Wohnzimmer bis an die Fassade. Die Schlafzimmer sind über Reduit oder Flur isoliert und bieten eine grosse Privatsphäre an.

Die beiden kleineren Gebäude sind als Vierspänner aufgebaut und funktionieren als Korridorotypen. Die Wohnungen sind solide, aber kaum innovativ, besonders die langen Korridore entlang privater Zimmertüren - dem Vierspänner geschuldet - sind nicht besonders attraktiv. Im Grundriss der beiden nach Nord-Süd orientierten Zeilen ist darüber eine 4.5 Zimmerwohnung zu finden, welche sämtliche Individualzimmer nach Norden und der Wohn-Essbereich nach Osten ausrichtet, was kaum wünschenswert erscheint.

Die Topographie des Hanges wird in den Höhenversätzen und im Split thematisiert, die Segmentierung in einzelne Häuser gibt den Volumina eine für das Quartier angemessene Massstäblichkeit. Vorgeschlagen wird ein Hybridbau mit Holzelementen und Betondecken. Das Projekt setzt auf eine weiss gestrichene, hinterlüftete Holzverkleidung mit Holzaluminiumfenstern. Der Ausdruck einer weissen Siedlung knüpft an bekannte Vorbilder und schafft eine eigene Welt in Albisrieden für die Bewohner.

Baurecht / Projektanforderungen	Das Projekt «NAVA» weist nur kleine baurechtliche Mängel auf. Die Projektanforderungen gemäss Programm sind teilweise nicht eingehalten.
Nachhaltigkeit	Der Projektvorschlag hat eine nur mittlere Kompaktheit und einen sehr hohen Fensterflächenanteil. Dies sind nur mässige Voraussetzungen zur Zielerreichung für ein ressourcen- und klimaschonendes Bauen. Die Ziele nach dem SIA-Effizienzpfad Energie dürften knapp erreichbar sein, sofern eine Eigenproduktion von Strom stattfindet und zudem sog. Ökostrom eingesetzt wird. Vorgeschlagen wird eine Mischbauweise mit Holzbauerelementen bei den Fassaden. Eine hinterlüftete Bekleidung bildet den äusseren Abschluss. Das macht Sinn und ergibt eine bewährte, dauerhafte Fassadenkonstruktion, wobei bei Bekleidungen aus Holz immer mit einem gewissen Unterhalt zu rechnen ist. Mit 13 Treppenhäusern liegt die Erschliessungseffizienz im Mittelbereich (3- bis 4-spännig).

- Wirtschaftlichkeit** Innerhalb des Teilnehmerfelds liegen die Erstellungskosten des Projekts «NAVA» im Mittelfeld. Die Konstruktion der Aussenwand liegt bei einem tiefen bis mittleren, die Dachkonstruktion bei einem mittleren bis hohen Kostenkennwert. Die Fensterfläche liegt bei einem durchschnittlichen Wert. Die Statik in den Regelgeschossen ist sehr gut gelöst, die Statik der Tiefgarage gut gelöst.
- Gesamtwürdigung** Insgesamt leistet das Projekt «NAVA» einen interessanten und wichtigen Beitrag zum Projektwettbewerb, da es die Grenzen der Verdichtung bei Wahrung des städtebaulichen Charakters deutlich aufzeigt. Das Projekt zeigt qualitativ hochwertige Grundrisse. Leider vermag nicht der ganze Wohnungsspiegel zu überzeugen. Der Grünkorridor entlang des Bachraums wird mittels begleiteter Wegführung und der angeordneten Spielplätze in attraktiver Weise aktiviert. Leider bleibt der Wettbewerbsbeitrag in der weiteren Ausarbeitung des Aussenraums vage und gibt keine ausreichenden Antworten zur Bepflanzung und Topografie. Im Bereich des Quartierplatzes werden die deutlichen Höhenunterschiede zwischen den Erdgeschossniveaus unzureichend plausibilisiert.



Abb. 26: Situationsplan (genordet)



Abb. 27: Visualisierung Zwischenbächen

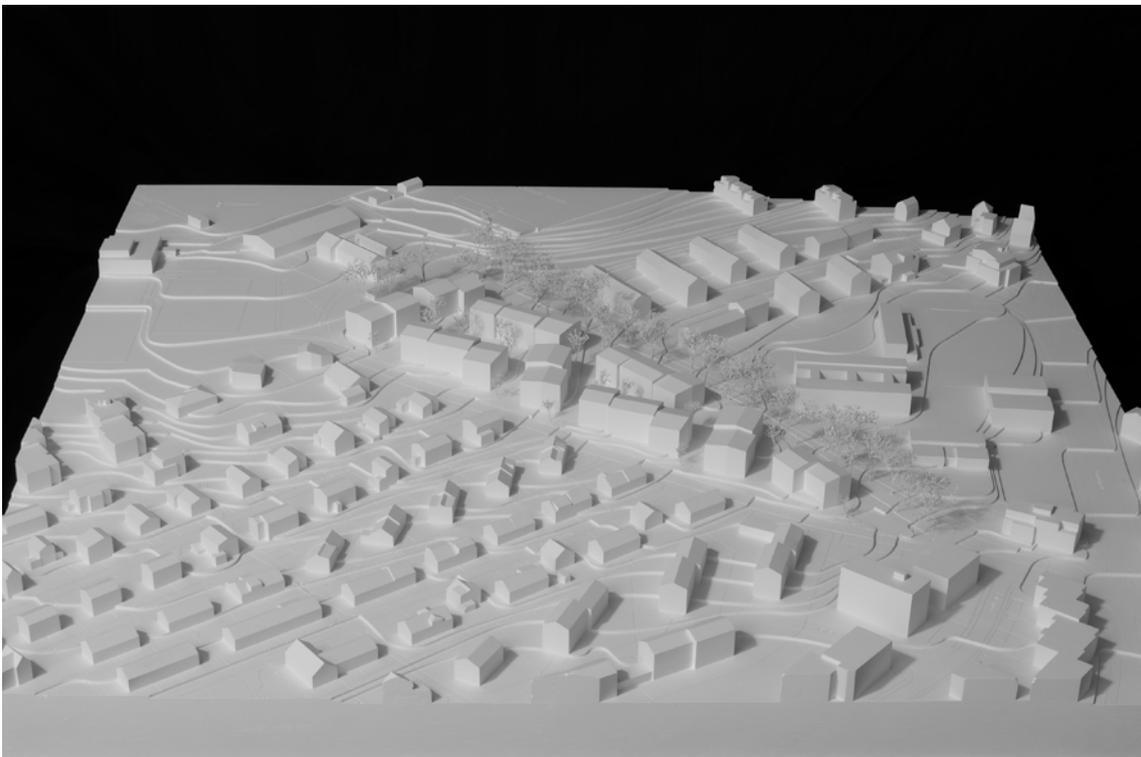


Abb. 28: Modellfoto

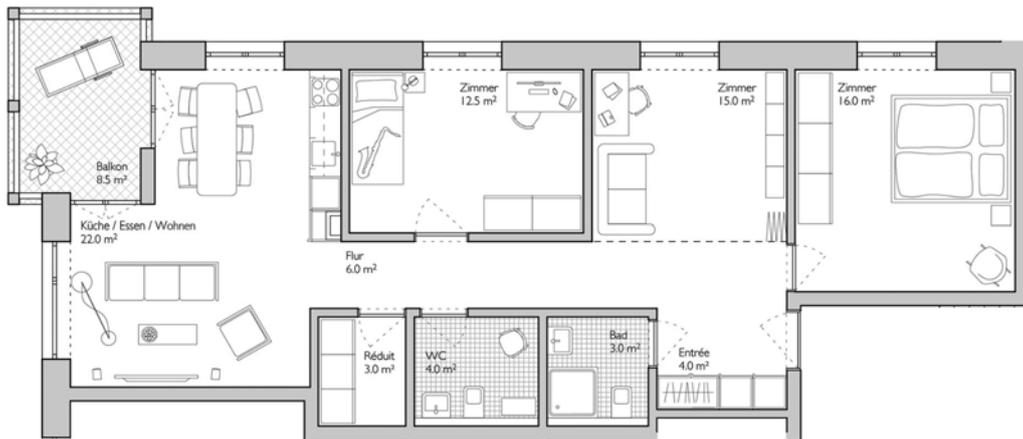


Abb. 31: Wohnungsgrundriss 3.5 Zimmer - Whg.



Abb. 32: Wohnungsgrundriss 4.5 Zimmer - Whg.

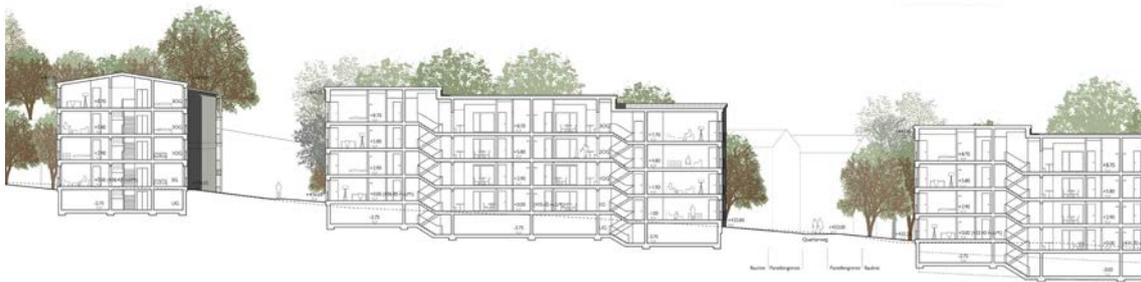


Abb. 33: Schnitt Teil Süd



Abb. 34: Ansicht Zwischenbächen Teil Süd



Abb. 35: Fassaden Ansicht



Abb. 36: Visualisierung Siedlungsinnenraum

HEIRI

3. Rundgang

Architektur Baumann Roserens Architekten AG, Limmatstrasse 285,
8005 Zürich

Bearbeitung: Lorenz Baumann, Alain Roserens, Mike Bürgi,
Patrycja Okuljar, Carmen Schlatter, Bendetta Agostini, Sonja
Casty, Mia Mechler, Florian Sager

Landschaftsarchitektur anton & ghiggi landschaft architektur GmbH,
Limmatstrasse 204, 8005 Zürich

Bearbeitung: Carola Anton, Sabine Bachelet

Projektbeschreibung

Städtebau / Architektur / Aussenraum Das Projekt setzt auf eine Zeilenstruktur, welche eine hohe städtebauliche und freiräumliche Durchlässigkeit in Ost-West Richtung erzeugt. Die Baukörper sind als Doppelfiguren entwickelt, die entlang den Höhenkurven gelegt werden und damit eine gute Anbindung von der Strasse Zwischenbächen ermöglichen. Die Doppelgiebel dienen der feineren Gliederung der tiefen Gebäudekörper und unterstreichen die Linearität der Zeilenstruktur. In Nord-Süd Richtung ist die Anlage ebenfalls über Treppen und Wege durchquerbar, der Umgang mit der Topographie bleibt hier aber sehr vage. Das «soziale» Zentrum der Siedlung ist gut auffindbar am öffentlichen Fussweg angeordnet. Der Multifunktionsraum, als öffentlicher Laden oder Atelierraum am nördlichen Ende der Überbauung, gewährleistet den Anschluss der Siedlung zur Stadt.

Die Erschliessung der Wohnhäuser erfolgt über Stichwege und halböffentliche Binnenplätze zwischen zwei Häuserzeilen. Hier, an den Eingängen zu den Häusern, schaffen kleine Plätze mit je einem charakteristischem «Hausbaum» Aufenthaltsqualität und Identität. Die Erdgeschosswohnungen haben einen direkten Aussenraum im Garten.

Die Grundrisse der Wohnungen sind effizient als Vierspänner organisiert. Dank der gestaffelten Figur profitieren viele Wohnungen von einer dreiseitigen Orientierung, welche einen angenehmen Ausgleich zur relativ hohen Dichte der Überbauung schafft. Die Wohnungen sind gut proportioniert, mit grosszü-

gigen Entrees und ausgewogenen Raumverhältnissen, einzig die Korridore erscheinen zu weilen als zu lang. Ein Mangel, der auf die effiziente Vierspännerlösung zurückgeht. Dennoch überrascht die Vielfalt der Wohnungen positiv. Insgesamt überzeugen die Wohnungen dank bewährter Lösungen und nicht dank innovativer Ansätze.

Der architektonisch prägnante Ausdruck verdient besondere Aufmerksamkeit: er sucht seine Vorbilder bei vernakulären Holzbauten wie Chalets. Vorgeschlagen wird ein Hybridbau aus Massivholz. Die hinterlüftete Holzverkleidung mit den Holzlisenen um die Fenster, den hölzernen Geländern und den faltbaren Fensterläden mit den Giebeldächern ergeben einen eigenständigen und charakterstarken Ausdruck, der auf das Gebot der Wahrung des Charakters und den Wunsch nach Giebeldächern gelesen werden kann. Was ein solch aufgesetztes Bild von Heimatlichkeit und Dörflichkeit mit der bestehenden Siedlung der Fünfzigerjahre zu tun hat, ist indes zu diskutieren.

Baurecht / Projektanforderungen	Das Projekt «HEIRI» weist einige baurechtliche Mängel auf. Die Projektanforderungen gemäss Programm sind teilweise nicht eingehalten.
Nachhaltigkeit	Aus Sicht des Kriteriums Kompaktheit ist das Konzept mit vielen Einzelbaukörpern eher nachteilig und vermag nur einen mittelmässigen Beitrag an das ressourcen- und klimaschonende Bauen nach der 2000-Watt-Gesellschaft zu erbringen. Günstig wirkt sich hingegen die gewählte Mischbauweise mit einer Fassadenkonstruktion aus einem Holzmassivbau aus. Mit einer hinterlüfteten Bekleidung ergibt sich eine beständige Konstruktion, die allerdings auch einen gewissen Unterhalt bedingt. Mit 12 Treppenhäusern liegt die Erschliessungseffizienz im besseren Bereich (2- bis 4-spännig). Die Nasszonenbereiche sind konzentriert und werden mit 2 Steigzonen bedient. Die Zielwerte nach dem SIA-Effizienzpfad Energie für ein Bauen im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft sind erreichbar, z.B. mit einer Eigenproduktion von Strom auf dem Grundstück, jedoch nicht die Zusatzanforderungen.
Wirtschaftlichkeit	Innerhalb des Teilnehmerfelds liegen die Erstellungskosten des Projekts «HEIRI» im Mittelfeld. Die Konstruktion der Aussenwand liegt bei einem mittleren, die Dachkonstruktion bei einem hohen Kostenkennwert. Die Fensterfläche liegt bei einem durchschnittlichen Wert. Die Statik in den Regelgeschossen ist sehr gut gelöst. Die Tiefgarage ist nicht gelöst, es ist von einer aufwendigen Abfangkonstruktion auszugehen.

Gesamtwürdigung Die städtebauliche Konzeption des Projektbeitrags «HEIRI» baut auf den ausgewiesenen Qualitäten der «räumlichen Durchlässigkeit» der bestehenden Bebauung auf und schafft damit einen spannenden Beitrag zum Projektwettbewerb. Der architektonische Ausdruck der Doppelfiguren mit den flachen Giebeldächern wird in sich als stimmungsvoll wahrgenommen. Auch die Vielfalt der angebotenen, überzeugenden Wohnungen wird durch das Beurteilungsgremium gewürdigt. Die gemachten Aussagen zur Umgebungsgestaltung bleiben leider sehr schematisch. Weder Pflanzverwendung noch die Ausstattung der Räume ist ausreichend nachvollziehbar. Das Beurteilungsgremium hätte sich auch einen detaillierteren Umgang mit der Topografie gewünscht.



Abb. 37: Situationsplan (genordet)



Abb. 38: Visualisierung Zwischenbächen

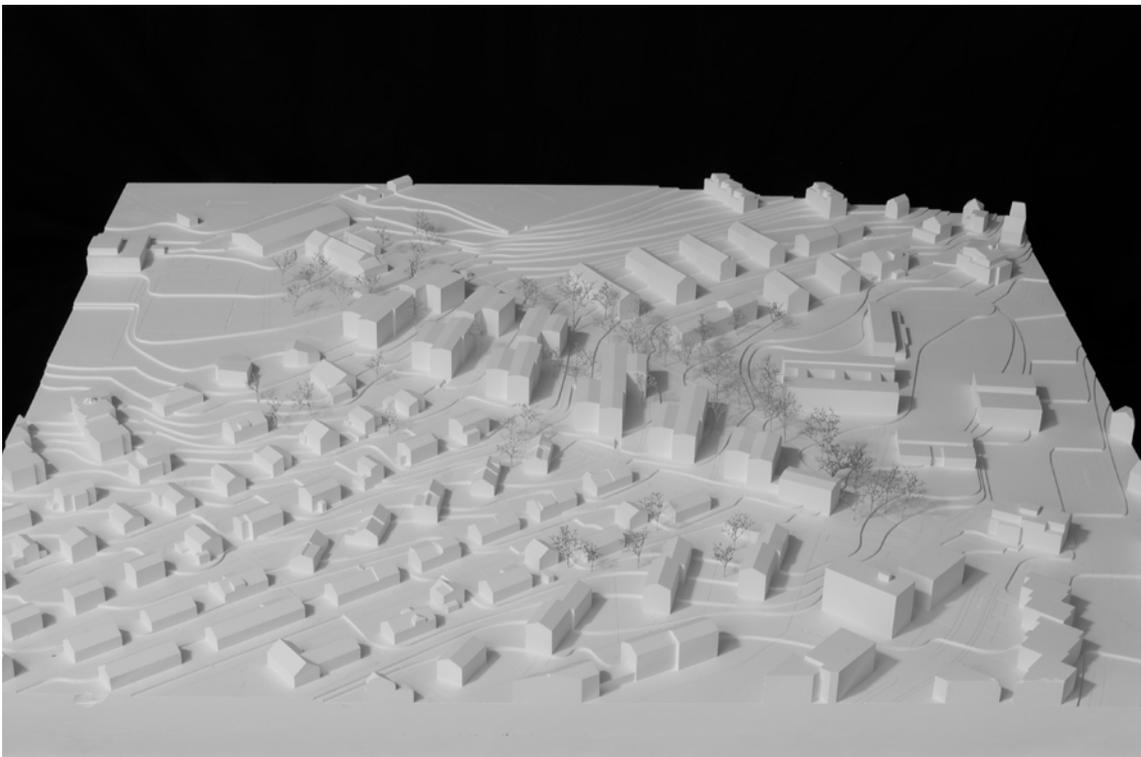


Abb. 39: Modellfoto



Abb. 40: Ausschnitt Erdgeschoss (Teil Nord)



Abb. 41: Ausschnitt Erdgeschoss (Teil Süd)



Abb. 42: Wohnungsgrundriss 3.5 Zimmer - Whg.

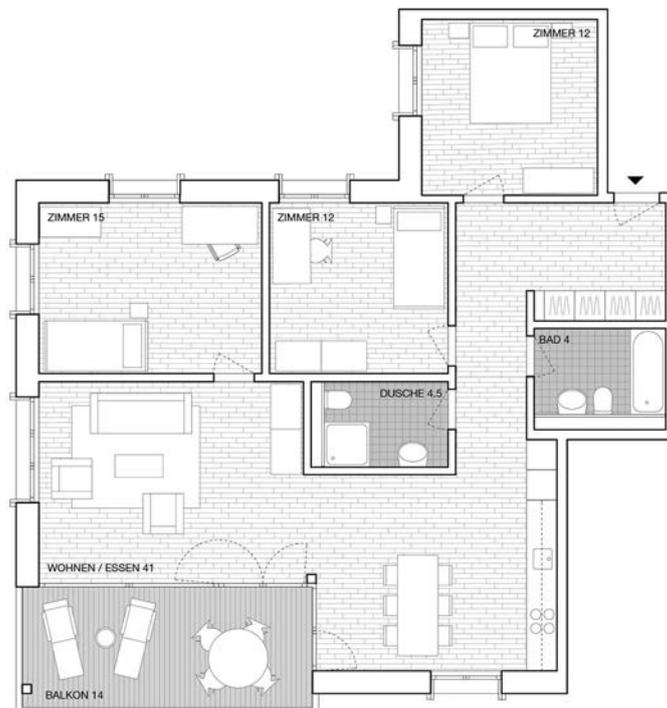


Abb. 43: Wohnungsgrundriss 4.5 Zimmer - Whg.



Abb. 44: Schnitt Teil Süd



Abb. 45: Ansicht Zwischenbächen Teil Süd



Abb. 46: Fassaden Ansicht



Abb. 47: Visualisierung Siedlungsinnenraum

gatto nero

2. Rundgang

Architektur Valentin Loewensberg Architekt,
Pfungstweidstrasse 31, 8005 Zürich

Bearbeitung: Fabian Schwartz, Andrea Waeger, Ingrid
Burgdorf, Valentin Loewensberg

Landschaftsarchitektur Ganz Landschaftsarchitekten GmbH,
Grubenstrasse 4, 8045 Zürich

Bearbeitung: Christian Bärlocher, Daniel Ganz

Projektbeschreibung

Städtebau / Architektur / Aussenraum

Der Zeilenbau mit flachem Satteldach als ortsbauliches Muster des Entwurfes der neuen Siedlung reflektiert und steigert im guten Sinne die vorgefundene Topographie und langgezogene dreieckartige Parzellenfigur. Fünf Zeilen folgen den sich auffächernden Höhenkoten in der Ost-West-Richtung und schaffen eine kubisch durchlässige Bebauungsstruktur, welche sich gegenüber den benachbarten Siedlungen im Osten und Westen öffnet. Jeweils zwei bis drei Baukörper bilden eine lebendig gegliederte Zeile. Offene Laubengänge verbinden die Baukörper und übernehmen gleichzeitig die Funktion der Erschliessung.

Der westliche Baukörper der Zeile ist kurz, viergeschossig, zweibündig und folgt dem Grünraum entlang der Buchlernstrasse. Der mittlere, viergeschossige Bau ist länger, weil er sich aus zwei aneinander gebauten zweibündigen Hausteilen zusammensetzt. Jeweils im Osten liegt der dritte, drei- oder viergeschossige Bau einer Zeile, der entweder parallel oder senkrecht zum mittleren Bau steht. Die zwei Adressen jeder Zeile werden kommunikativ gut durch Kinderwagen-Raum und Waschsalon miteinander verbunden.

Die ortsbauliche Körnung erinnert an einigen Stellen durch kubische Hausform und Raumfigur an die bestehende Bebauung und dialogisiert mit der Architektur der gebauten Umgebung. Mehrheitlich kommen sich die viergeschossigen Bauten viel zu nahe und schaffen dadurch zu dichte Aussenraumfiguren, voller Probleme der Einsicht, Beschattung und Orientierung.

Aufgrund dessen vermag der Projektbeitrag die Stimmung einer durchgrünten Gartenstadtsiedlung nicht zu transportieren.

Die ortsbaulichen Mängel schlagen sich teils in der Qualität der Wohnungstypologie nieder. Ein Teil der Wohnungen mit Über-eck- oder mit Durchschuss-Typologie sind attraktiv organisiert und überzeugen durch ihre Orientierung. Der andere Teil der Wohnungen vermag nicht vollends zu überzeugen, nicht zuletzt weil sich die Wohnbereiche und Loggien auf den ungünstigen Nordwest- und Nordost-Sektor orientieren.

Die Architektur der gewählten Holzbauweise – eine vertikale, gestrichene Holzschalung mit einem massvollen Glasanteil der Fassaden, ist ohne eine Präzisierung der ortsbaulichen Farbgebung nur schwer vorstellbar. Die Beton-Skelettbauweise bei der Aussenerschliessung und Loggien kommt zwar ohne Kältebrücken, aber auch ohne einen überzeugenden Bezug zum Holzbau aus.

Das Projekt arbeitet in seinem Freiraumkonzept mit starken Bezügen zur originalen Anlage der 50er Jahre: ein in alle Richtungen parkartig durchfliessender Freiraum, die Bepflanzung mit Buchengruppen und einzelnen Birken, wie auch die Ausstattung und Materialisierung.

Die Begegnung im Freiraum im Sinne genossenschaftlichen Zusammenlebens wird mit der Schaffung von kleinen Eingangsplätzen und einem grossen Siedlungsplatz im Norden des Bearbeitungsgebietes angestrebt. Der attraktive Siedlungsplatz wird durch die gemeinschaftlichen und öffentlichen Nutzungen wie Mehrzweckraum, Gemeinschaftsraum und Kindergarten belebt. Zur internen Verbindung der Siedlung wird neben der hangparallelen Hapterschliessung ein untergeordnetes Wegesystem senkrecht zum Hang vorgeschlagen.

Leider schafft es der Vorschlag nicht, die Vorzüge der ursprünglichen Gestaltung in eine heutige, verdichtete Sprache zu übersetzen. Räumlich wirken die Baukörper und Erschliessungslauben zu trennend, um das Versprechen der durchfliessenden Landschaft auch in Nord-Süd-Richtung zu erfüllen. Die Platzierung von Buchen-Gruppen in die ohnehin schon engen Hauszwischenräume erschliesst sich – vor allem unter dem Vorzeichen «durchfliessende Räume» – ebenfalls nicht. Und auch bei der Gestaltung der Eingangsbereiche fehlt die letzte Konsequenz: So sind zwar die jeweils östlichen Zugangsplätze ansprechend dimensioniert. Für die hinteren (östlichen) Treppenhäuser gibt es diese Treffpunkte aber gar nicht mehr.

- Baurecht / Projektanforderungen Das Projekt «gatto nero» weist einige baurechtliche Mängel auf. Die Projektanforderungen gemäss Programm sind weitgehend eingehalten.
- Nachhaltigkeit Der Projektvorschlag vermag einen wesentlichen Beitrag an das ressourcen- und klimaschonende Bauen zu erbringen. Von Vorteil ist dabei die gewählte Leichtbauweise in Holz. Ebenfalls von Vorteil ist der moderate Fensterflächenanteil. Mit lediglich 10 Treppenhäusern wird eine hohe Erschliessungseffizienz erreicht. Die Nasszellen sind konzentriert und mit lediglich 1-2 Steigzonen erschlossen (2-4 spännig). Die Zielwerte nach dem SIA-Effizienzpfad Energie für ein Bauen im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft sind erreicht.
- Wirtschaftlichkeit Beim Projekt «gatto nero» handelt sich um den Ausreisser nach Unten. Es ist das mit Abstand preisgünstigste Projekt, allerdings generiert das Projekt auch die geringste HNF resp. Wohnungs- und Parkplatzanzahl. Die Konstruktion der Aussenwand liegt bei einem mittleren, die Dachkonstruktion bei einem hohen Kostenkennwert. Die Fensterfläche ist eher gering, was sich bezüglich Kosten positiv auswirkt. Die Statik in den Regelgeschossen ist gut gelöst. Die Tiefgarage ist nicht gelöst, es ist von einer aufwendigen Abfangkonstruktion aus-zugehen.
- Gesamtwürdigung Der aus dem Bestand heraus entwickelte Projektbeitrag «gatto nero» vermag aufgrund der städtebaulichen Setzung der Zeilenbauten die Qualität des grosszügig durchfliessenden Freiraums nicht zu transferieren. Das Prinzip der Erschliessung über Laubengänge als baukörperverbindendes Element wird gewürdigt. Es stellt sich jedoch die Frage, ob eine pointiertere Haltung zur Typologie des Laubengangs nicht zu einem klareren Gesamtbild der Zeilen geführt hätte. Einzelne Wohnungsgrundrisse (Bspw. 4.5 Zi.-Whg.) wurden sehr sorgfältig und stimmungsvoll orchestriert. Leider vermag nicht der ganze Wohnungsspiegel zu überzeugen.

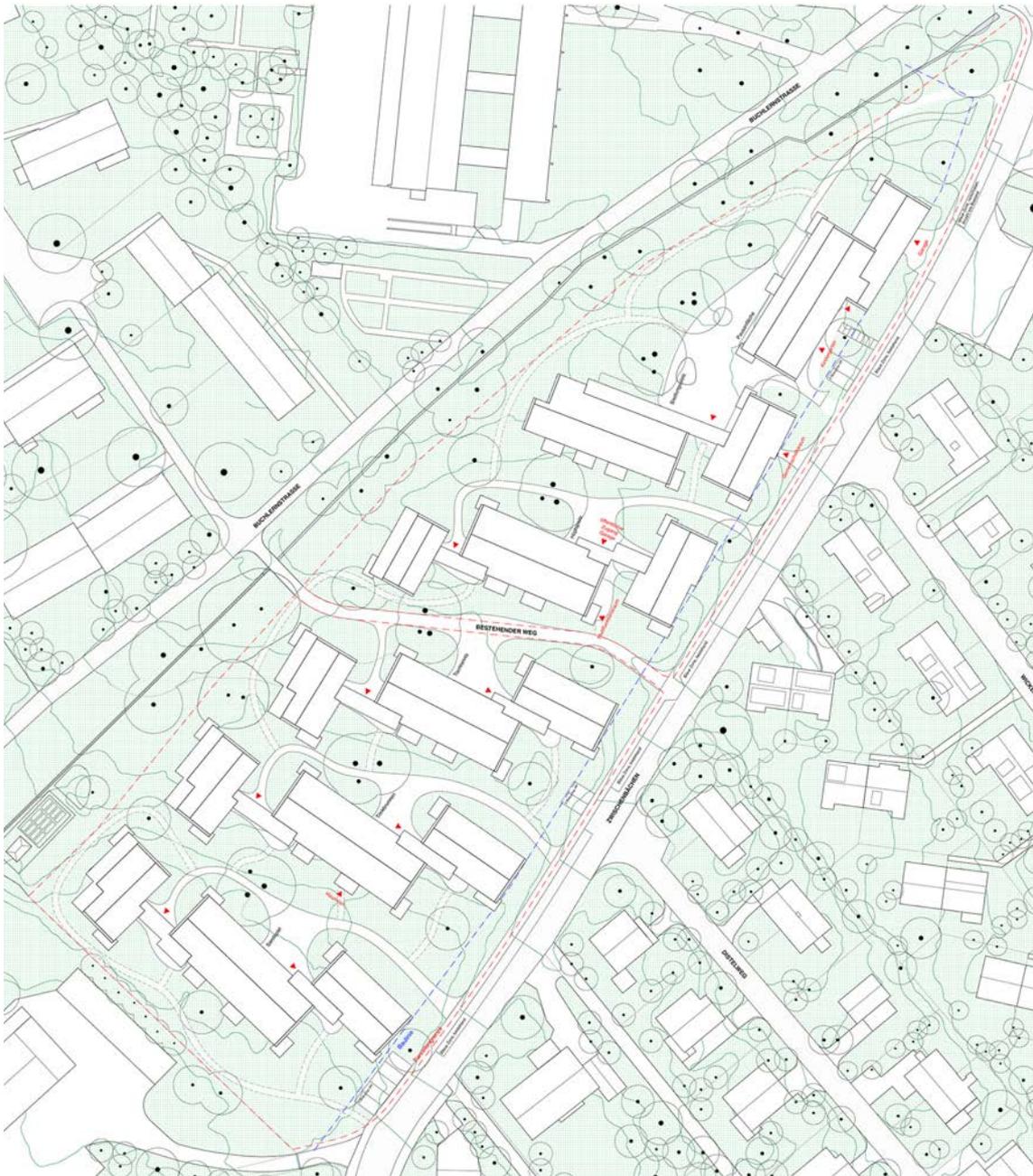


Abb. 48: Situationsplan (genordet)



Abb. 49: Visualisierung Siedlungsinnenraum

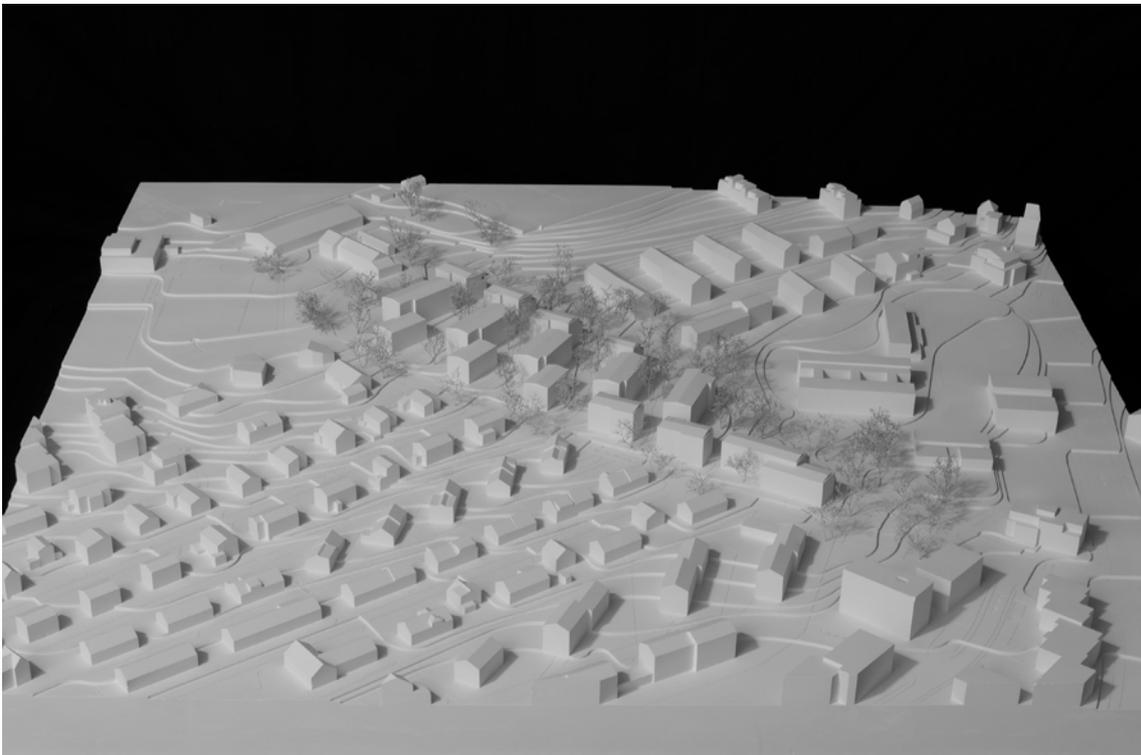


Abb. 50: Modellfoto



Abb. 51: Ausschnitt Erdgeschoss (Teil Nord)



Abb. 52: Ausschnitt Erdgeschoss (Teil Süd)

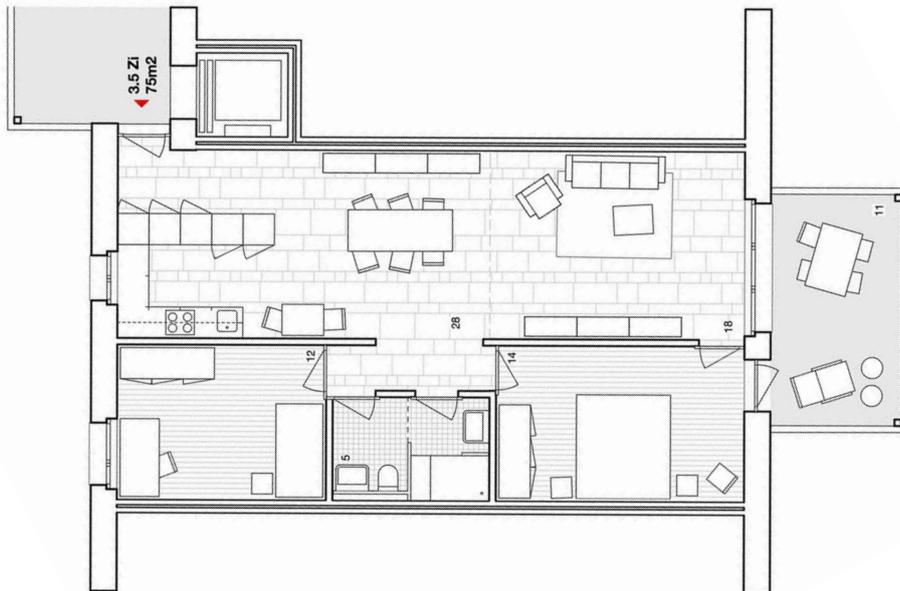


Abb. 53: Wohnungsgrundriss 3.5 Zimmer - Whg.



Abb. 54: Wohnungsgrundriss 4.5 Zimmer - Whg.



Abb. 55: Schnitt Teil Süd



Abb. 56: Ansicht Zwischenbächen Teil Nord

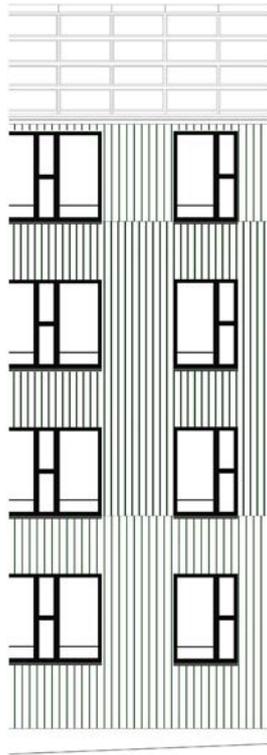


Abb. 57: Fassaden Ansicht

Vierzigfüssler

2. Rundgang

Architektur Adrian Streich Architekten AG,
Badenerstrasse 156, 8004 Zürich

Bearbeitung: Daniela Risoli, Annemarie Stäheli, Roman Brantschen, Tobias Lindenmann, Claudia Müntener, Adrian Streich, Christoph Waber

Landschaftsarchitektur Schmid Landschaftsarchitekten GmbH,
Uetlibergstrasse 137, 8045 Zürich

Bearbeitung: André Schmid, Irene Diez, Filipe Severino

Projektbeschreibung

Städtebau / Architektur / Aussenraum Das Projekt «Vierzigfüssler» präsentiert sich in einer der Parzellengrenze folgenden Grossform, welche an eine aufgebrochene Blockrandtypologie erinnert und zwei charakteristische Freiraumthemen formuliert: Die funktionale «Aussenwelt» (Adressbildung, Erschliessung, Infrastruktur) und die sinnliche «Innenwelt» (Gemeinschaftsplatz, Baumhalle, Spielplätze). Der südliche Innenhofteil wird dabei als grosszügiger, sich selbst organisierender Raum verstanden, dessen Gestaltung und Wegenetz sich im Zuge des Nutzungsprozesses herausbilden soll. Die intensiven Nutzungen konzentrieren sich auf einzelne Freirauminself. Der enge Raum des nördlichen Hofraumes wird trotz aussenliegenden Hauseingängen von einem weiteren Wegenetz – zur Verbindung von Kindergarten und Gemeinschaftsplatz – zerstückelt. Diese redundante Erschliessung verunklart die Adressierung und hat zur Folge, dass der nördliche Hofteil unnötig stark belegt wird.

Gegenüber der Kreuzung Zwischenbächen / Wickenweg wird ein neuer Quartiersplatz angelegt, welcher von einer volumetrisch in Erscheinung tretenden Tiefgarageneinfahrt, von Parkplätzen und Unterflurcontainern verstellt wird. Der im Erdgeschoss angrenzende Kindergarten und Multifunktionsraum findet an diesem Platz keinen aussenräumlichen Mehrwert, was bedauert wird.

Die Grossform erscheint in einer einheitlichen, sorgfältigen Architektursprache, in der Höhe gestaffelt, dem Hangverlauf folgend. Die additiven Balkontürme mit Bodenplatten aus Beton werden dank umlaufenden Betonlisenen gestalterisch in die Gesamtstruktur eingebunden. Zwischen den einheitlichen Französischen Fenstern erscheinen vertikal zeichnende Holzplatten als Verkleidung der robusten, hinterlüfteten Konstruktion. Dank der farblichen Unterscheidung im Sockel wird eine horizontale Gliederung des massiven Baukörpers eingeführt, welcher in einem leicht auskragenden Dach einen adäquaten Abschluss findet.

«Vierzigfüssler» lässt sich vom Vegetationstyp des bestehenden Bachraums inspirieren und schlägt verschiedene Weichhölzer für die Bepflanzung der Anlage vor. Der Kiesrasen spricht für den robusten und nutzungsorientierten Ansatz des Entwurfs. Die Aktivierung des Bachraums ist zwar begrüssenswert; die Platzierung von Sitzplattformen im Bachraum ausserhalb des Perimeters und der die beiden geschützten Buchen tangierende Ortbetonweg trüben aber diesen Ansatz.

Innenräumlich wird der Blockrand mit Zweispänner organisiert, an den Enden und in den Innenecken entstehen Dreispänner. Über ein natürlich belichtetes Treppenhaus tritt man jeweils in einen hellen Eingangsbereich, anschliessend in eine weiträumige Wohnküche mit einem über Eck angegliederten grosszügigen Balkon. Mittels einer zweiflügligen Türe können Küche und Wohnraum individuell gegliedert werden. Diese stimmige Raumabfolge ermöglicht einen steten Sichtbezug zum Aussenraum und thematisiert das Gartenwohnen in verdichteter Bauweise auf überzeugende Weise. Durch die optimale Ost-West-Ausrichtung aller Wohnungen in den Längsarmen werden helle, gut besonnte Räume produziert und die Zweiseitigkeit der Bautypologie erlebbar gemacht. Ohne das Grundkonzept der Wohnungsgrundrisse zu verändern, werden die Balkone alternierend der oben beschriebenen Innenwelt bzw. Aussenwelt zugewandt, um grösstmögliche Privatheit zu gewährleisten.

Baurecht / Projektanforderungen Das Projekt «Vierzigfüssler» weist einige baurechtliche Mängel auf. Die Projektanforderungen gemäss Programm sind weitgehend eingehalten.

Nachhaltigkeit Eine ungünstige Kompaktheit, eine Erschliessung mit 18 Treppenhäusern und ein hoher Fensterflächenanteil sind Facts, die keine gute Basis für ein klima- und ressourcenschonendes Bauen darstellen. Zur Erreichung der Zielwerte nach dem SIA-Effizienzpfad Energie sind denn auch spezielle Massnahmen notwendig. Von Vorteil ist die vorgeschlagene Mischbauweise mit einem massiven, aussenseitig gedämmten Holzbau bei

den Fassaden. Die Nasszonenbereiche sind eher dispers; pro Wohneinheit sind 2 bis 3 Steigzonen notwendig. Die Zielwerte nach dem SIA-Effizienzpfad Energie dürften erreichbar sein, sofern eine Eigenproduktion von Strom stattfindet und zudem sog. Ökostrom eingesetzt wird.

- Wirtschaftlichkeit** Innerhalb des Teilnehmerfelds liegen die Erstellungskosten des Projekts «Vierzigfüssler» im oberen Mittelfeld. Die Konstruktion der Aussenwand liegt bei einem mittleren, die Dachkonstruktion bei einem tiefen Kostenkennwert. Die Fensterfläche liegt bei einem eher hohen Wert. Die Statik in den Regelgeschossen und der Tiefgarage ist sehr gut gelöst.
- Gesamtwürdigung** Die Grosszügigkeit des Freiraumkonzeptes im südlichen Hofteil und die hohe Qualität der Wohnungsgrundrisse dank der klaren städtebaulichen Setzung leisten einen wertvollen Wettbewerbsbeitrag. Das Beurteilungsgremium würdigt die Geschichten, welche die Wohnungsgrundrisse erzählen. Im Kontext der kleinteiligen Bebauungsstruktur am Hang von Altstetten vermag die Grossform des «Vierzigfüsslers» nicht zu überzeugen und wird als äusserst fremd empfunden. Die Siedlungsfreiräume im Projektbeitrag sind sauber zониert und die Balance zwischen informeller Gestaltung und den formstarken Nutzungsinseln im südlichen Hof werden geschätzt. Insgesamt vermag der Projektbeitrag jedoch aufgrund räumlicher und gestalterischer Inkonsequenzen nicht vollends überzeugen.



Abb. 58: Situationsplan (genordet)



Abb. 59: Visualisierungen Innenhof

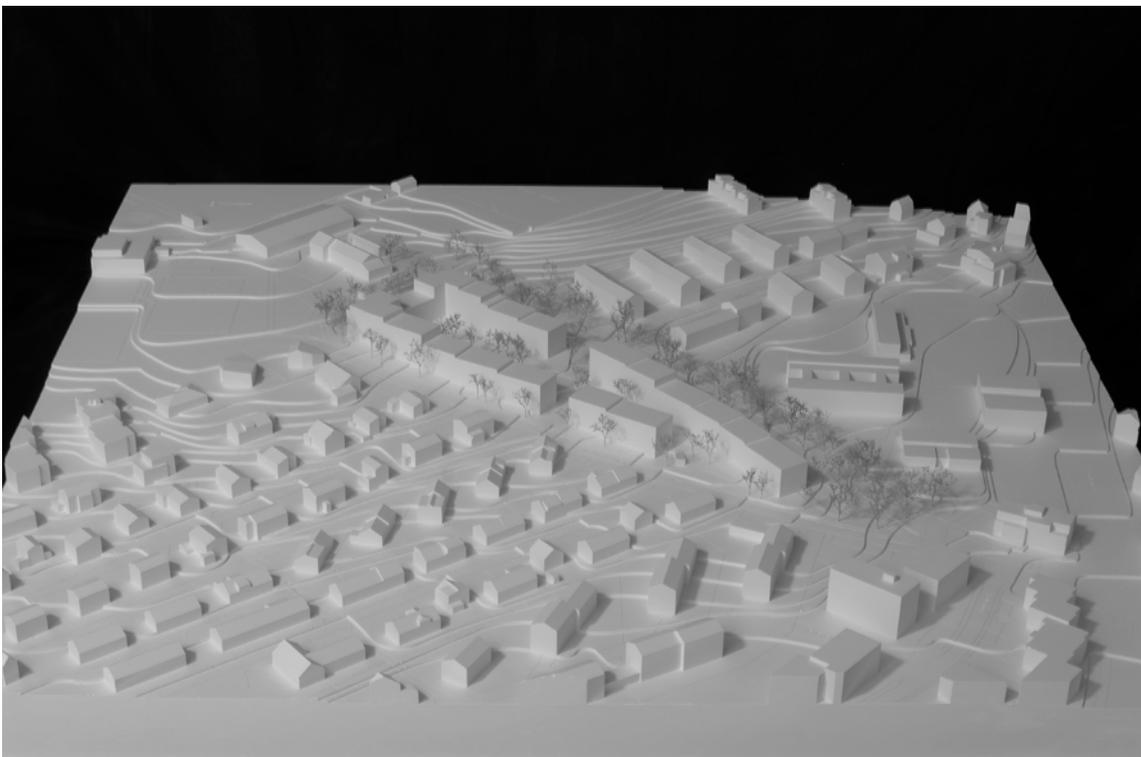


Abb. 60: Modellfoto



Abb. 61: Ausschnitt Erdgeschoss (Teil Nord)



Abb. 62: Ausschnitt Erdgeschoss (Teil Süd)



Abb. 63: Wohnungsgrundriss 3.5 Zimmer - Whg.



Abb. 64: Wohnungsgrundriss 4.5 Zimmer - Whg.

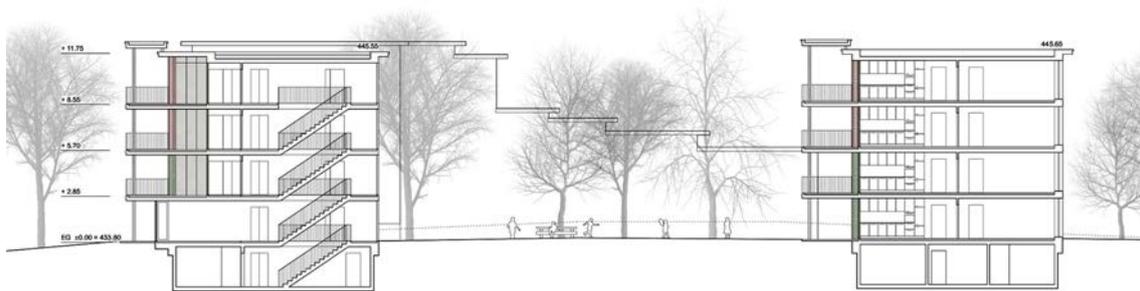


Abb. 65: Querschnitt



Abb. 66: Ansicht Buchlerngraben Teil Nord



Abb. 67: Fassaden Ansicht



Abb. 68: Visualisierung Wohnküche

Kingo

1. Rundgang

Architektur jessenvollenweider architektur ag, Clarastrasse 2, 4058 Basel

Bearbeitung: Gregor Oyen, Slavcho Kolevichin, Tobias Freuler, Justus Schweer, Benedikt Vachek, Daniela Ivanova

Landschaftsarchitektur Stauffer Rösch AG, Dornacherstrasse 192, 4053 Basel

Bearbeitung: Beat Rösch, Kerstin Marx

Bauingenieur Dr. Lüchinger und Meyer Bauingenieure AG,
Limmatstrasse 275, 8005 Zürich

Verantwortliche Person: Andreas Gianoli

Haustechnik Waldhauser + Hermann AG, Florenzstrasse 1D,
4142 Münchenstein

Verantwortliche Person: Marco Waldhauser

Projektbeschreibung

Städtebau / Architektur / Aussenraum Der Projektentwurf setzt auf eine Grossform, die den Hang in seiner gesamten Nord-Süd Ausdehnung besetzt. Die gestaffelte Figur besteht aufgrund der zu erhaltenden öffentlichen Fusswegverbindung primär aus zwei Gebäudekörpern, die jeweils eine räumliche Klammer ausbilden. Dadurch wird zwischen einer Strassen- und Gartenseite unterschieden. Das Konzept sieht vor, sämtliche öffentlichen und gemeinschaftlichen Bereiche zur Strasse hin zu orientieren und einen intimeren Aussenraum nach Westen zum Bach auszubilden: So befinden sich entlang der Strasse der Gemeinschaftsplatz, die Freiräume des Kindergartens sowie ein Spielplatz. Die Räume in Richtung Bachraum sind dem Thema «Ruhe» gewidmet. Weitläufige Wiesenflächen mit einzelnen Baumgruppen prägen hier den Charakter. «Kingo» entwickelt durch diese Gebäudefigur eine Abfolge grosszügiger konvexer und konkaver Freiräume. Die Stringenz der schönen und überzeugenden städtebaulichen und freiräumlichen Konzeption fällt mit dem westlich situierten Baukörper auf dem Südgrundstück. Die Erfüllung des verlangten Wohnungsspiegels erfordert die Setzung eines weiteren winkelförmigen Baukörpers im intimeren Aussenraum. Damit wird das konzeptionelle Versprechen nur teilweise umgesetzt.

Die Zugänge der Wohnungen entlang der Strasse «Zwischenbächen» sind gut auffindbar. Alle Erdgeschosswohnungen haben direkten Zugang zu den Freiräumen. Die Lage des erfreulich umfangreichen Spielplatzes an der Strasse «Zwischenbächen» ist möglich. Entlang der Grünachse des Baches hätten sich aber ungleich grössere Potentiale für eine Spiel- und Bewegungslandschaft angeboten. Erfreulich ist der Fokus auf den Unterhalt.

Die Parkierung ist zweiteilig vorgesehen. Die Zufahrtsrampe zur nördlichen Tiefgarage wird in den Auftakt der Siedlung gestellt. Die Zufahrtsrampe zur südlichen Tiefgarage ist in direkter Nähe zum öffentlichen Weg und dem Kinderspielplatz vorgesehen. Im Baukörper über der Rampe befinden sich private Schlafzimmer. Die Situierung beider Zufahrtsrampen wird vom Beurteilungsgremium in Frage gestellt.

Die gestaffelte Geometrie der Grossfigur wird in den Wohnungen spürbar, indem sie in die Innenecken gelegt werden. Die Lösung geht aus einem Vierspänner hervor und ist hinsichtlich der Ausrichtung der Wohnungen nicht unproblematisch. Die zum Garten orientierten Wohnungen haben einen hohen Nordanteil (Nordost, Nordwest). Prekär wird die Nordausrichtung vor allem im südlichen Teil der Anlage. Die Wohnungslayouts haben aber einen interessanten Zuschnitt - in der zweiflügeligen Regelwohnung betritt man die Wohnung im Scheitelpunkt im öffentlichen Bereich der Küche und des Wohnens, die Privatisierung erfolgt über die Wegfolge: an den Enden der L-Figur sind die Schlafzimmer zu finden. Diese Lösung ergibt sehr grosszügige und effizient geschnittene 2.5 und 3.5-Zimmerwohnungen. Ausgenommen davon sind die 4.5-Zimmerwohnungen, welche wertvolle Fläche im Korridorbereich verlieren.

Die Gebäudekörper werden im «Wechsel von vertikalen Wand-scheiben und transparenten Fensterflächen» gegliedert, was die Staffelung der Baukörper unterstreicht. Vorgeschlagen wird ein Massivbau aus Backsteinwänden und Betondecken mit einer Klinkerfassade sowie Balkone in aussen abgesetzter Holzkonstruktion. Die elegante Fassade verwandelt die Siedlung der fünfziger Jahre mit bescheidenen Volumen in eine urbane Siedlung von etwas unspezifischer «globaler» Qualität. Hier wäre ein Zugang wünschenswert, der stärker mit den Charakteristika des Ortes arbeitet.

Baurecht / Projektanforderungen

Das Projekt «Kingo» weist einige baurechtliche Mängel auf. Die Projektanforderungen gemäss Programm sind teilweise nicht eingehalten.

- Nachhaltigkeit** Die stark gestaffelten Einzelbaukörper sind keine gute Voraussetzung für ein ressourcen- und klimaschonendes Bauen. Dies trotz moderatem Fensteranteil und mittlerer Erschliessungseffizienz: 13 Treppenhäuser, 2-4 spännig. Die Ziele nach dem SIA-Effizienzpfad Energie dürften erreichbar sein, jedoch nicht die Zusatzanforderungen und dies trotz Eigenproduktion von Strom und trotz Bezug von sog. Ökostrom. Die gewählte Massivbauweise mit einem Zweischalenmauerwerk macht Sinn. Die Klinker-Aussenschale mit Hinterlüftung und gerader Lastableitung stellt eine beständige Konstruktion dar. Die Nasszonenbereiche sind mittelmässig platziert und erfordern 2 bis 3 Steigzonen pro Wohnung.
- Wirtschaftlichkeit** Beim Projekt «Kingo» handelt es sich innerhalb des Teilnehmerfeldes um den Ausreisser nach Oben. Es ist das teuerste Projekt. Dies wird vor allem durch einen überdurchschnittlichen Bedarf an Geschossfläche resp. Gebäudevolumen ausgelöst. Die Konstruktion der Aussenwand liegt bei einem sehr hohen, die Dachkonstruktion bei einem tiefen Kostenkennwert. Die Fensterfläche liegt bei einem sehr hohen Wert, was sich negativ auf die Wirtschaftlichkeit auswirkt. Die Statik in den Regelgeschossen wie auch in der Tiefgarage ist sehr gut gelöst.
- Gesamtwürdigung** Das Projekt «Kingo» zeigt einen städtebaulichen Entwurf, der es vermag, ausgesprochen grosszügige Freiräume freizuspielen. Diesem Ansatz steht die Setzung des solitären Baukörpers in der südlichen Freiraumkammer entgegen, wodurch die städtebauliche Gesamtkonzeption gestört wird. Das Beurteilungsgremium würdigt die interessanten Wohnungsgrundrisse. Der Orientierung der Wohnungen wurde bei der Ausformulierung jedoch zu wenig Beachtung geschenkt. Der erlesene architektonische Ausdruck, welcher über das Fassadenbild vermittelt wird, lässt sich nur schwer mit dem genossenschaftlichen Gedankengut zusammen bringen. Das Potenzial der Freiräume, insbesondere der Grünachse entlang des Bachraums, konnte von den Projektverfassern nicht in vollem Umfang aktiviert werden.



Abb. 69: Situationsplan (genordet)



Abb. 71: Visualisierung Zwischenbächen

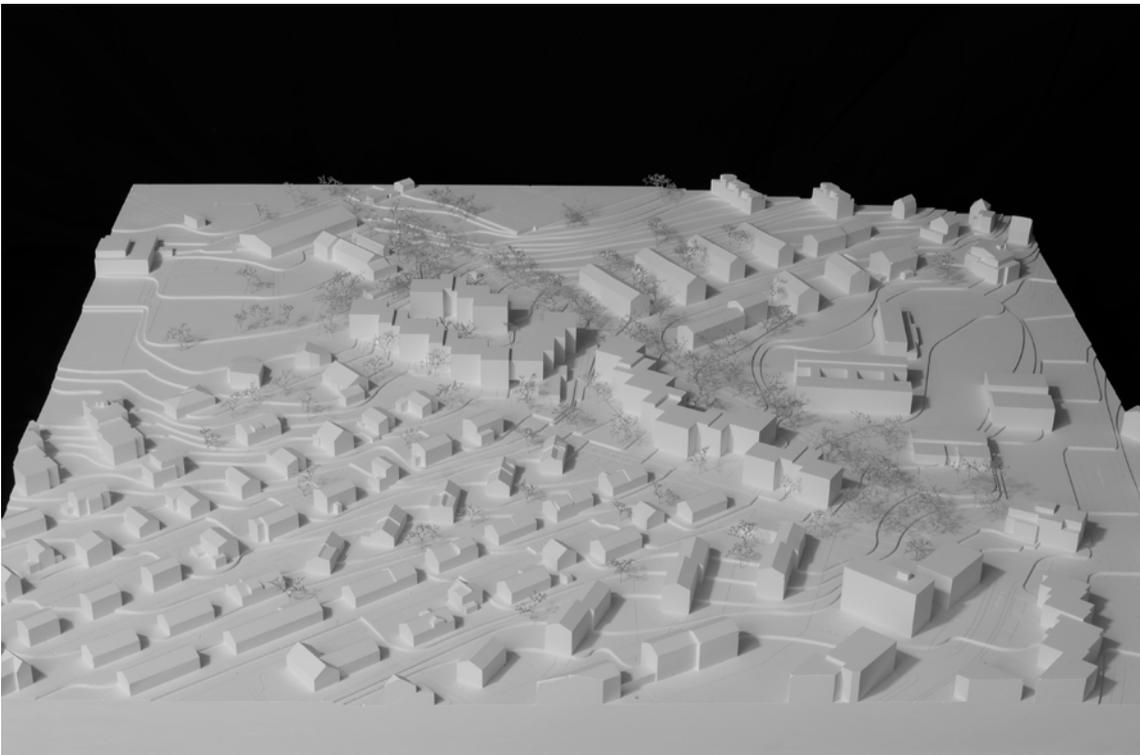


Abb. 70: Modellfoto



Abb. 72: Ausschnitt Erdgeschoss (Teil Nord)



Abb. 73: Ausschnitt Erdgeschoss (Teil Süd)

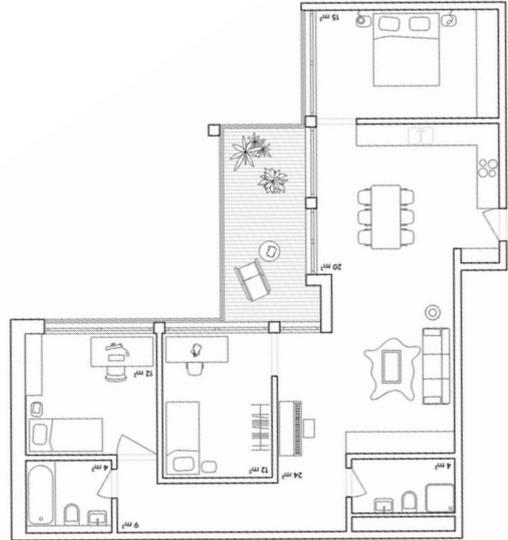


Abb. 74: Wohnungsgrundriss 4 Zimmer - Whg.

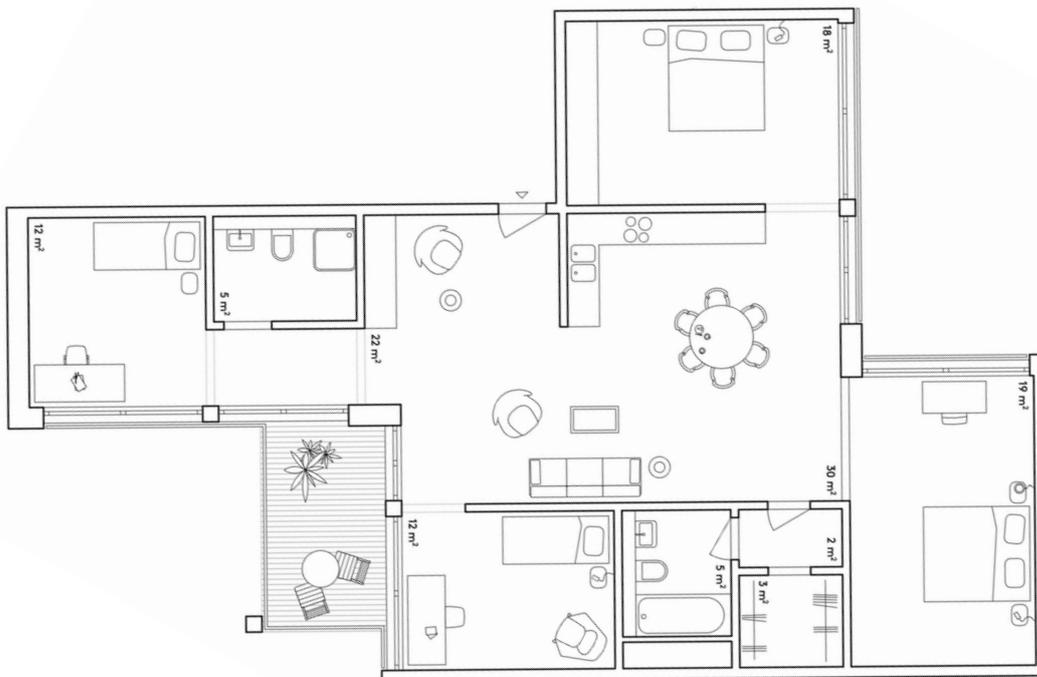


Abb. 75: Wohnungsgrundriss 5.5 Zimmer - Whg.

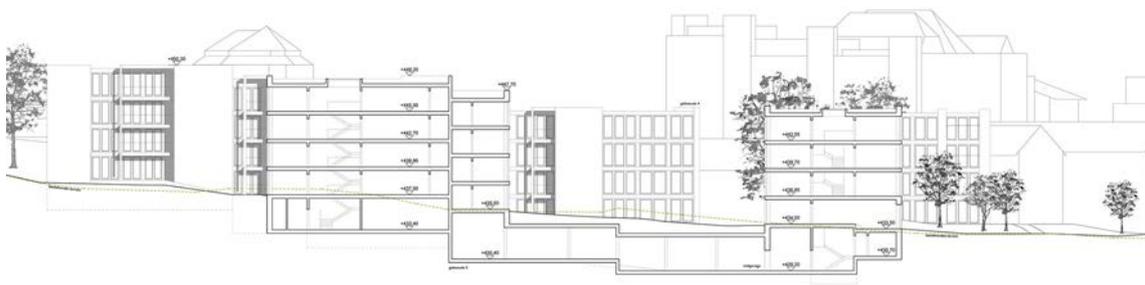


Abb. 76: Schnitt Teil Süd



Abb. 77: Ansicht Zwischenbächen Teil Süd



Abb. 78: Fassaden Ansicht



Abb. 79: Visualisierung Wohnbereich

Piñata

1. Rundgang

Architektur Conen Sigl Architekten GmbH, Letzigraben 114, 8047 Zürich

Bearbeitung: Maria Conen, Raoul Sigl, Maximilian Fink, Mona Fögler, Fabian Schnider, Gionata Buzzi, Flurina Leuchter

Landschaftsarchitektur Kuhn Landschaftsarchitekten GmbH, Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Verantwortliche Person: Stephan Kuhn

Ingenieur SEFORB s.a.r.l. Ingenieure für Hochbauten, Florastrasse 42, 8610 Uster

Verantwortliche Person: Alexandre Fauchère

Projektbeschreibung

Städtebau / Architektur / Aussenraum

Die Verfasser entwickeln ihr Projekt aus der Idee vom kammerartigen Siedlungsfreiraum als verbindendes Element. Mit der Setzung der Bauten schaffen sie einen starken Bezug zum Grünkorridor im Westen des Perimeters. Die identitätsstiftenden, langgezogenen Aussenräume zwischen Buchlernstrasse und Zwischenbächen können so erhalten bleiben. Im Süden werden hammerförmige Volumen entlang dieser Freiräume aufgereiht, im Norden wird ein strassenbegleitendes Volumen platziert. Dieses Gebäude und seine erdgeschossigen Nutzungen sind als Auftakt zur neuen Siedlung gedacht. Entsprechend logisch sind die Nutzungen mit öffentlichem Charakter (Gemeinschafts- und Mehrzweckraum) zum benachbarten Quartier positioniert, während sich der Doppelkindergarten im hinteren Bereich zum Bach orientiert. Durch die geschickte Staffelung des Baukörpers profitieren alle Räume von dieser attraktiven Lage. Der Aussenbereich vom Gemeinschaftshaus wird als Quartierplatz ausgebildet und direkt an der Strasse situiert. Leider ist diese Lage in unmittelbarer Nähe zur Tiefgarageneinfahrt zu eng und daher unattraktiv. Die Adressierung mit Zugängen entweder direkt von Zwischenbächen oder vom siedlungsinternen Wegnetz ist klar und übersichtlich. Mit den stirnseitigen Abschlüssen der Bauten markiert die neue Siedlung zudem eine starke Präsenz zur Quar-

tierstrasse. Dass der minimale Höhenversatz dieser Volumen auch den Übergang zu den benachbarten feinkörnigen Bauten gewährleisten soll, ist indes nicht ersichtlich. Dafür sind die Dimension und die Proportionen der Kopfbauten zu schwerfällig.

Die Wohnhäuser sind einfach in ihrer Kubatur und praktisch identisch im Aufbau. Durch ihre städtebauliche Setzung parallel zu den Höhenlinien werden die Zeilen nach Süden gekrümmt. Die Ausrichtung der Baukörper kommt insbesondere der Orientierung der Wohnungen zugute. Die Wohnzeilen sind mehrheitlich als Zweispänner organisiert und bestehen hauptsächlich aus familienfreundlichen 4- und 5-Zimmer-Wohnungen. Ihre Grundrisstypologie mit durchgesteckten oder Z-artigen Aufenthaltsbereichen entspricht der zweiseitigen Ausrichtung nach Norden und Süden. Die Kopfbauten sind mit je vier Einheiten pro Regelgeschoss sehr effizient organisiert. Bei den einseitigen 2-Zimmer- und den dreiseitig orientierten 4- und 5-Zimmer-Wohnungen sind alle Räume um einen hallenartigen Wohnraum angeordnet. Die dunklen und sehr knapp bemessenen Treppenhäuser stehen in einem erstaunlichen Kontrast zu dieser grosszügigen Vorstellung vom Wohnen. Unverständlich ist auch die Gliederung der Balkone bei den Kopfbauten, die - egal ob nach Norden oder Süden - mittig und einander direkt gegenüber positioniert sind. Die Mehrheit der Kleinwohnungen befindet sich in den oberen Geschossen des Gemeinschaftshauses. Mit einer Ausnahme profitieren die unterschiedlichen Einheiten sowohl im Innern als auch im privaten Aussenraum von einer guten Besonnung. Die effiziente Typologie führt aber auch hier zu uninspirierten und wenig attraktiven Erschliessungsräumen.

Für den architektonischen Ausdruck ihrer Ersatzbauten richten die Projektverfasser sich nach der bestehenden Bebauung. Die neuen Gebäude sind gegliedert durch einen überhohen Sockel und einen prägnanten Dachabschluss mit auskragenden, bunten Holzbalken. Die Konstruktion der Wohnhäuser ist denkbar einfach; Aussenwände mit Mauerwerk, Dämmung und hinterlüfteter Verkleidung, Sockel aus vorgestellten Betonplatten, ein Kaldach aus Holz mit extensiver Begrünung und geschlossene Metallgeländer für die Balkone auf Stahlstützen. Mit einer Aussenhülle aus grossformatigen und quadratischen Eternitplatten werden Fassaden mit einer homogenen Oberfläche gesucht. Darüber hinaus ist ein Öffnungsverhalten mit Lochfenstern und meist zweiflügeligen Fenstertypen vorherrschend. Ob diese Gestaltung als Weiterinterpretation vom Bestand gelten kann bleibt fraglich. Ebenfalls bezweifelt wird das erklärte Ziel der Projektverfasser, dass die rückwärtsgewandte Erscheinung eine selbstverständliche Identität für die zukünftige Siedlung schafft.

- Baurecht / Projektanforderungen Das Projekt weist einige baurechtliche Mängel auf. Die Projektanforderungen gemäss Programm sind teilweise nicht eingehalten.
- Nachhaltigkeit Das Projekt wird geprägt durch eine mittlere Kompaktheit und einen mittleren Fensterflächenanteil. Aufgrund dessen sind die Voraussetzungen zur Zielerreichung für ein ressourcen- und klimaschonendes Bauen nur mässig gut gegeben. Mit 14 Treppenhäusern ist die Erschliessung nicht sehr effizient. Die Nasszonenbereiche sind eher dispers angeordnet und erfordern pro Wohnung 2 bis 3 Steigzonen. Die vorgeschlagene Massivbauweise mit aussenseitiger Wärmedämmung und hinterlüfteter Bekleidung aus Eternitplatten ergibt eine dauerhafte, witterungsbeständige Fassadekonstruktion. Die Zielwerte nach dem SIA-Effizienzpfad Energie für ein Bauen im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft sind erreichbar, sofern noch Strom auf dem Grundstück produziert wird.
- Wirtschaftlichkeit Innerhalb des Teilnehmerfelds liegen die Erstellungskosten des Projekts «Piñata» im oberen Mittelfeld. Die Konstruktion der Aussenwand liegt bei einem tiefen bis mittleren, die Dachkonstruktion bei einem mittleren Kostenkennwert. Die Fensterfläche liegt bei einem mittleren Wert. Die Statik in den Regelgeschossen wie auch in der Tiefgarage ist sehr gut gelöst.
- Gesamtwürdigung Die Hauptstärke vom Projekt «Piñata» liegt in der Vielfalt an Wohnungstypologien. Je nach Lage und Orientierung werden differenzierte Wohneinheiten angeboten, die im Alltag gut funktionieren. Eine ähnliche Sorgfalt in der Ausarbeitung der inneren, gemeinschaftlichen Erschliessungs- und Begegnungsräume wird vom Beurteilungsgremium vermisst. Das Freiraumkonzept verspricht ebenfalls wertvolle Aufenthalts- und Identifikationsräume. Leider vermag es das Projekt nicht, diese Potentiale durch eine ansprechende Freiraumgestaltung zu nutzen. Für eine gesamtheitliche Beurteilung der Aufenthaltsqualitäten werden weder die Topografie noch die Bepflanzung genügend ausformuliert.



Abb. 80: Situationsplan (genordet)



Abb. 82: Visualisierung Zwischenbächen

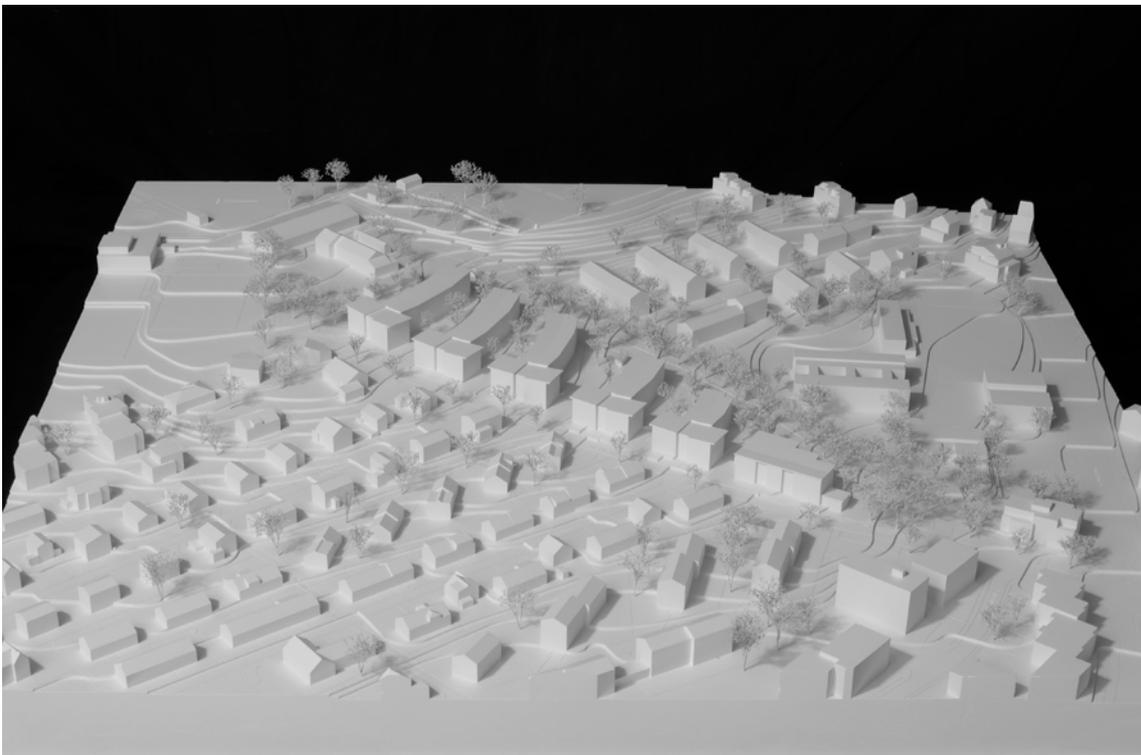


Abb. 81: Modellfoto

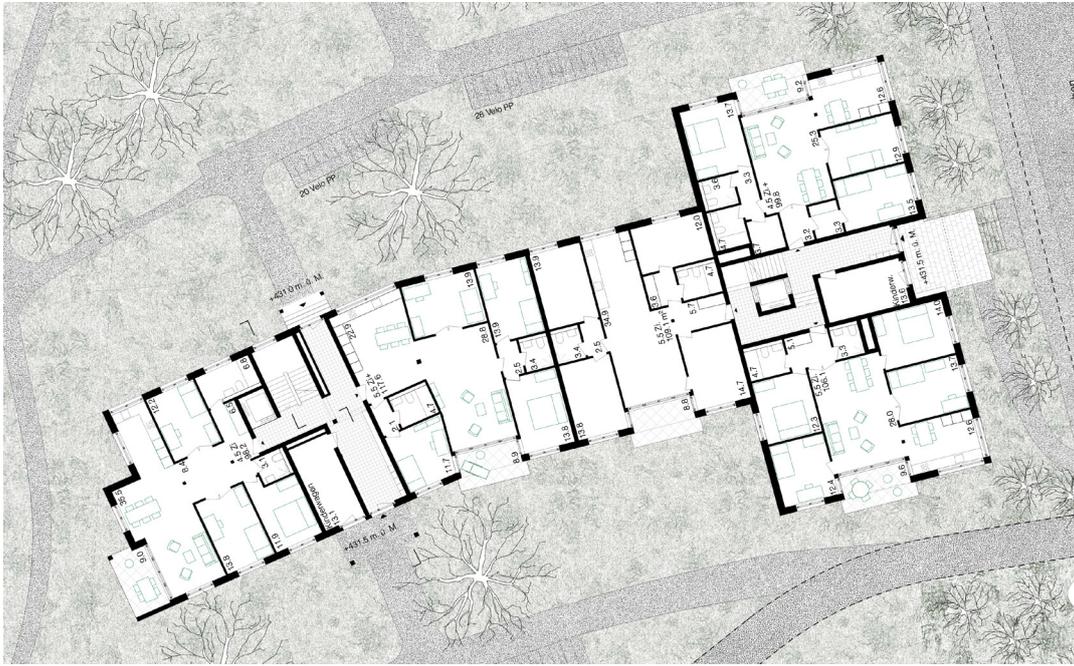


Abb. 83: Ausschnitt Erdgeschoss (Teil Nord)



Abb. 84: Ausschnitt Erdgeschoss (Teil Süd)

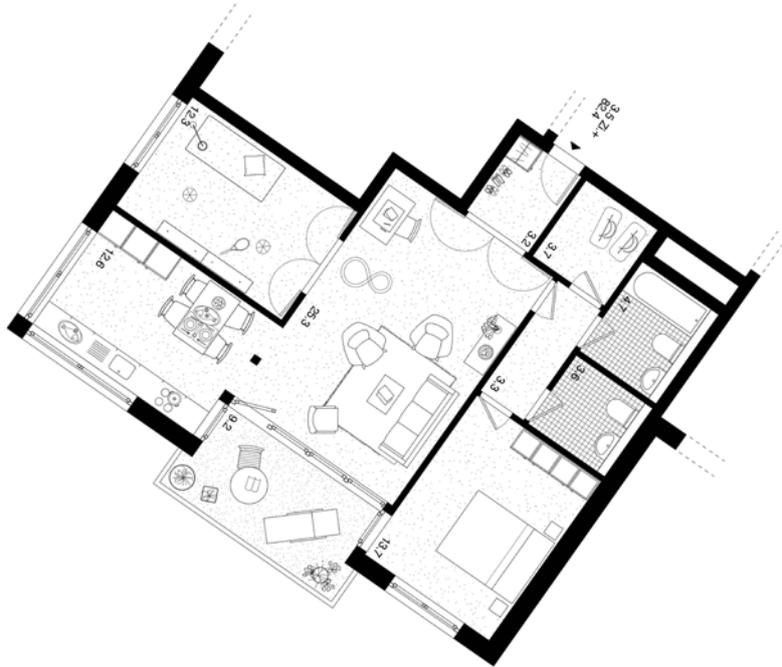


Abb. 85: Wohnungsgrundriss 3.5 Zimmer - Whg.

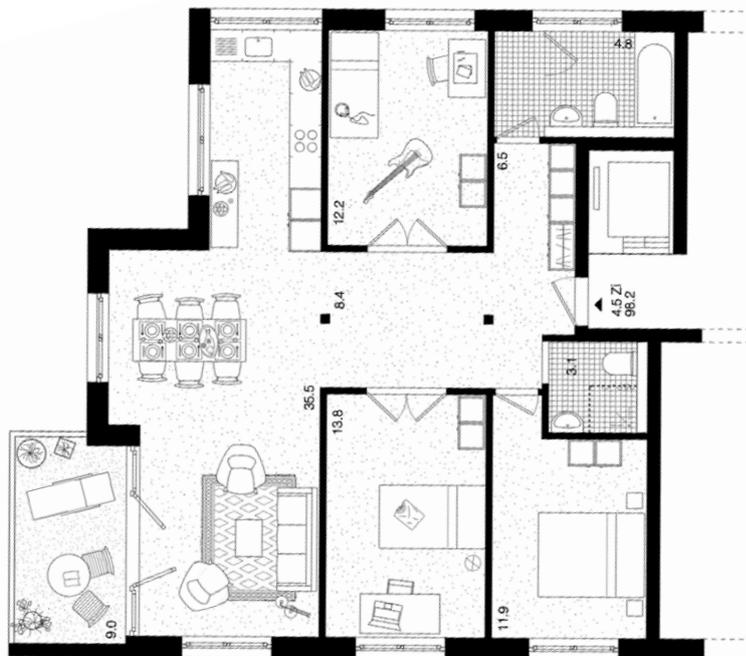


Abb. 86: Wohnungsgrundriss 4.5 Zimmer - Whg.



Abb. 87: Schnitt Teil Süd



Abb. 88: Ansicht Zwischenbächen Teil Süd



Abb. 89: Fassaden Ansicht



Abb. 90: Visualisierung Wohnzimmer

Raumskulpturen

1. Rundgang

Architektur Galli Rudolf Architekten AG, Zweierstrasse 100, 8003 Zürich

Bearbeitung: Andreas Galli, Yvonne Rudolf, Tamara Tschopp, Olga Rausch, Michèle Balducci, Marlene Teimel, Leander Walther

Landschaftsarchitektur Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Verantwortliche Person: Christoph Schubert

Energie | Nachhaltigkeit Edelmann Energie, Allmendstrasse 149, 8041 Zürich

Verantwortliche Person: Andreas Edelmann

Projektbeschreibung

Städtebau / Architektur / Aussenraum

Die Absicht, einen vermittelnden und raumschaffenden Bestandteil des gewachsenen Quartiers zu entwickeln, bildet die Ausgangslage vom Projekt «Raumskulpturen». Als durchfliessenden Siedlungsfreiraum verstanden, wird die Umgebung mit einem vielfältigen Angebot an Aufenthalts-, Spiel- und Bewegungsflächen ergänzt. Das Raumprogramm ist auf vier Volumen verteilt, die von Norden nach Süden zunehmend grösser und raumgreifender werden. Durch die geschwungene Form der Baukörper entstehen halbrunde Vorplätze zur Quartierstrasse. Sie bilden den Auftakt und zugleich die Verbindung zu den hofartigen Aussenräumen im Innern der Siedlung. Diese drei zentralen Freiräume profitieren von der räumlichen Verbindung zum attraktiven Bachraum im Nordwesten. Das Gleiche gilt für den Siedlungsplatz und den Gemeinschaftsraum, die sowohl am Rand wie auch am öffentlichen Fussweg selbstverständlich platziert sind. Die Positionierung des Doppelkindergartens mit seinen unterschiedlichen Seiten bezüglich Öffentlichkeit und Ausrichtung ist dagegen nicht nachvollziehbar. Obwohl eine Situierung der Tiefgaragenabfahrt am Anfang der Siedlung grundsätzlich begrüssenswert ist, wird die Attraktivität der präsentierten Lösung bezweifelt. Die Einfahrt und der angegliederte Parkplatz sind an dieser Stelle zu prominent. Leider sind auch die Hierarchie der Wegführung und die entsprechende Adressie-

zung der neuen Anlage unklar. In der Anbindung des südlichen Hofraums durch die vorgeschlagenen Gebäudedurchgänge wird diese Problematik offensichtlich.

Die Projektverfasser generieren die Volumetrie ihrer Siedlung aus einem bewussten Umgang mit der Topografie. Da die baurechtlichen Vorgaben für die Höhenabwicklung der Baukörper ausgeschöpft werden, treten sie als drei- bis viergeschossige Wohnhäuser in Erscheinung. Im Norden haben die Gebäude vier Vollgeschosse. Die Erdgeschosswohnungen haben dabei einen direkten Zugang zum Garten. Die Gebäude im Süden werden halbgeschossig zum Terrain versetzt und mit einem zusätzlichen Attikageschoss ausgebildet. Dass hier die unteren Wohnungen im Hochparterre zu liegen kommen und nur über Stufen mit dem Aussenraum verbunden sind, findet das Beurteilungsgremium unproblematisch. Viel eher werden die Hauptzugänge und die nach unten verschobenen Nebenräume mit kellerartigen Fenstern als zu wenig attraktiv empfunden. In den schmalen Zwischenräumen der Bauvolumen werden auch die Gebäudehöhen als kritisch betrachtet. Die Erschliessung der Wohneinheiten ist als Drei- oder Vierspänner effizient organisiert. Mit der Anordnung von 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen am gleichen Treppenhaus wird zudem die gewünschte soziale Durchmischung gewährleistet. Der von den Verfassern beschriebene Aufbau aus sechseckigen Modulen ist in der Geometrie der Gebäude ersichtlich. In den Wohnungsgrundrissen ist ein entsprechendes, räumliches Thema leider nur schwer erkennbar. So werden Wohn- und Essräume vorgeschlagen, die unverhältnismässig gross und schwierig zu möblieren sind. Die vorgeschriebenen Wohnungsgrössen können in vielen Fällen nur eingehalten werden, weil die Flächen der Individualzimmer entweder sehr knapp oder sogar unterschritten sind. Gewöhnungsbedürftig ist auch das Layout der Attikawohnungen, die kein Nutzen von der besonderen Lage ziehen.

Die vier Baukörper sind in Mischbauweise vorgesehen. Dabei werden die Primärstruktur und das ebenerdige Geschoss als Massivbau und die Fassaden der oberen Geschosse vollständig in Holzbauweise vorgeschlagen. Somit kann der Wunsch nach lokalen und nachhaltigen Materialien eingelöst und dazu die Erstellungszeit der Ersatzneubauten optimiert werden. Die Differenzierung in einen eingeschossigen Sockel und Obergeschoss unterstreicht die absichtliche Gliederung der Fassaden. Durch die Betonelemente und die ähnlich gefärbten, vertikalen Holzplatten erhalten die Gebäude einen feingliedrigen und zeitgemässen architektonischen Ausdruck. Die vorgestellten Balkone mit Metallgeländern und textilem Sonnenschutz unterstützen die zurückhaltende Gestaltung, die für diese Umgebung durchaus angemessen ist.

- Baurecht / Projektanforderungen Das Projekt «Raumskulpturen» weist einige baurechtliche Mängel auf. Die Projektanforderungen gemäss Programm sind teilweise nicht eingehalten.
- Nachhaltigkeit Der Projektvorschlag überzeugt in allen Gebieten des klima- und ressourcenschonenden Bauens. Er ist sehr kompakt, hat einen sehr niedrigen Fensterflächenanteil, ist angemessen wärme gedämmt und in einer vorteilhaften Mischbauweise mit Holzelementen bei den Fassaden. Mit 12 Treppenhäusern liegt die Erschliessungseffizienz im besseren Bereich (2- bis 4-spännig). Die Nasszonenbereiche sind konzentriert und werden mit 2 Steigzonen bedient. Die Zielwerte nach dem SIA-Effizienzpfad Energie für ein Bauen im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft sind erreichbar, sofern z.B. noch eine Eigenproduktion von Strom auf dem Grundstück stattfindet.
- Wirtschaftlichkeit Innerhalb des Teilnehmerfelds liegen die Erstellungskosten des Projekts «Raumskulpturen» im unteren Mittelfeld. Die Konstruktion der Aussenwand liegt bei einem mittleren bis hohen, die Dachkonstruktion bei einem tiefen Kostenkennwert. Die Fensterfläche liegt bei einem sehr tiefen Wert. Die Statik und Struktur der Regelgeschosse weist eine hohe Komplexität auf. Die Statik der Tiefgarage ist nicht gelöst, es ist von einer aufwendigen Abfangkonstruktion auszugehen.
- Gesamtwürdigung Die «Raumskulpturen» überzeugen im konstruktiven Umgang mit der Aussenhülle. Einen wertvollen Beitrag leistet das Projekt auch durch die geschickte Setzung der gemeinschaftlichen Plätze und die saubere Ausarbeitung der Topografie. Sein Versprechen von in allen Richtungen durchfliessenden Freiräumen kann es dagegen nicht halten. Die Dimensionen der neuen Baukörper sind so kräftig, dass sie eher raumtrennend und schliesslich als Fremdkörper im Quartier wirken. Leider erreicht auch die Mehrheit der Grundrisse nicht die gewünschte Qualität. Im Vergleich zu den übrigen Entwurfsansätzen bleiben die präsentierten Wohnungen letztendlich zu wenig ausgearbeitet.

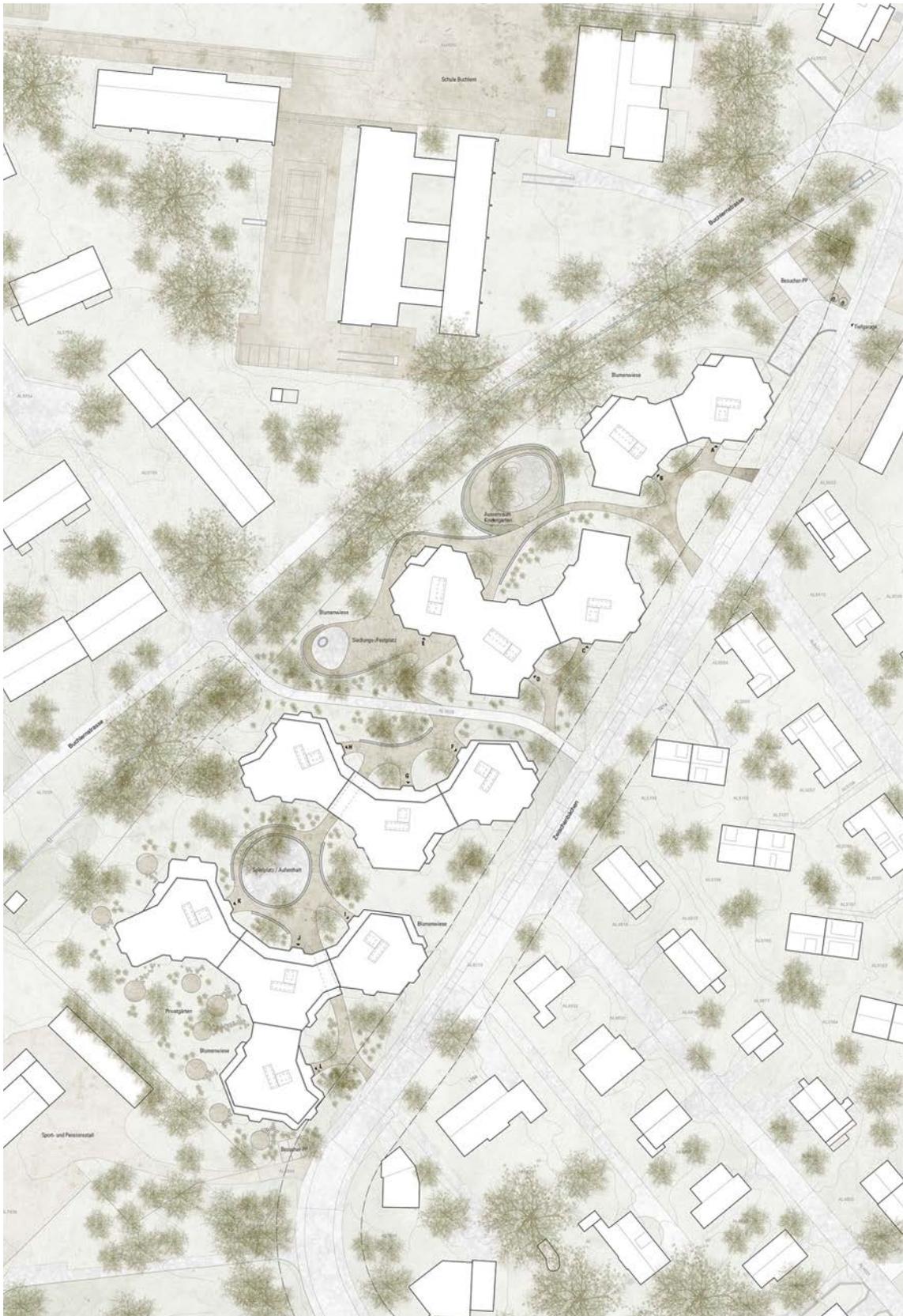


Abb. 91: Situationsplan (genordet)



Abb. 93: Visualisierung Siedlungsinnenraum

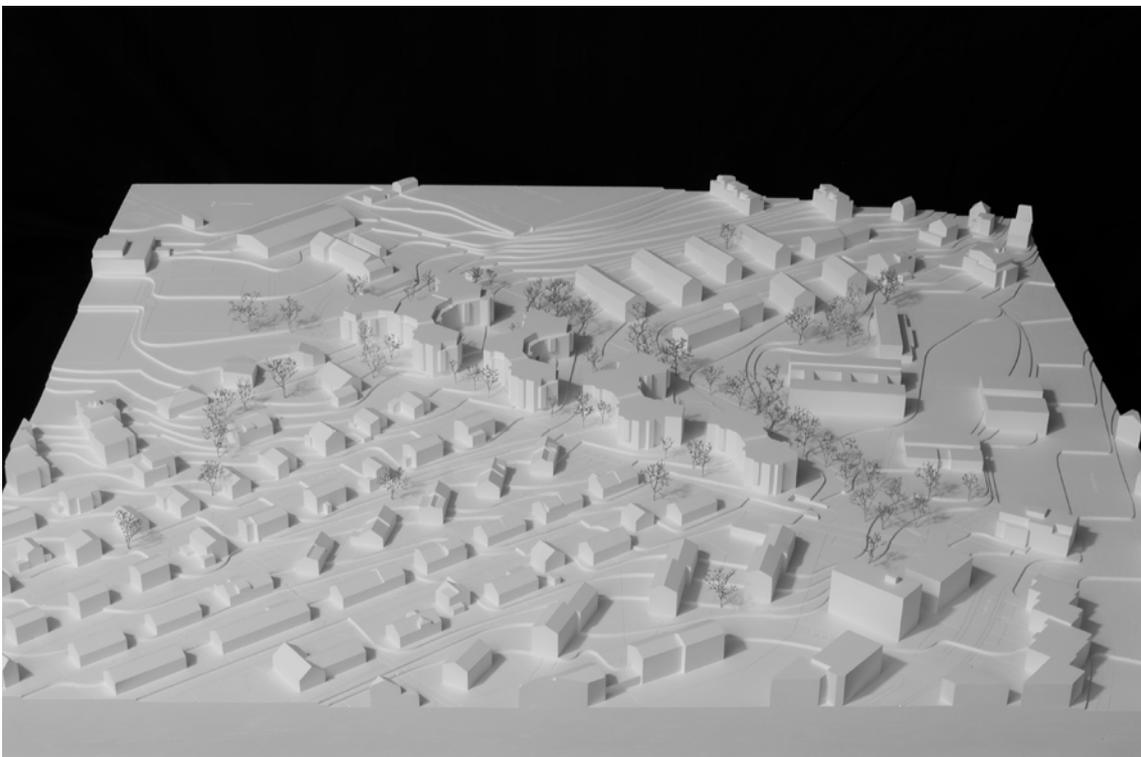


Abb. 92: Modellfoto



Abb. 94: Ausschnitt Erdgeschoss (Teil Nord)



Abb. 95: Ausschnitt Erdgeschoss (Teil Süd)

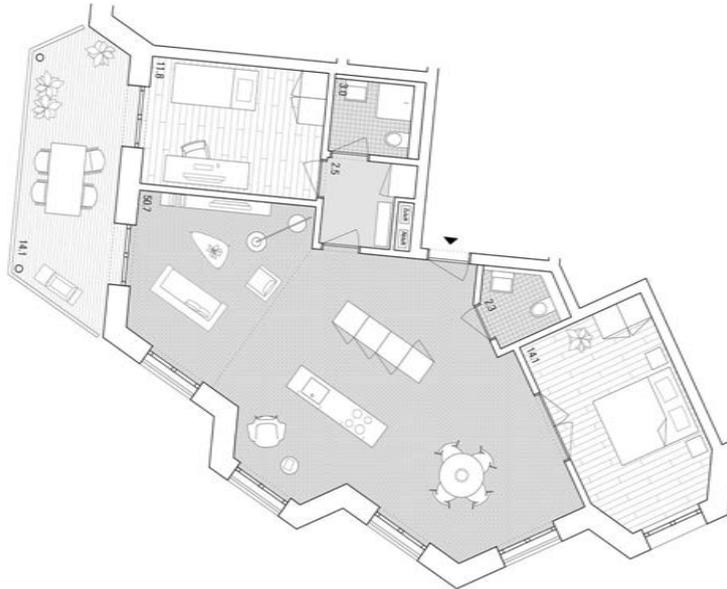


Abb. 96: Wohnungsgrundriss 3.5 Zimmer - Whg.

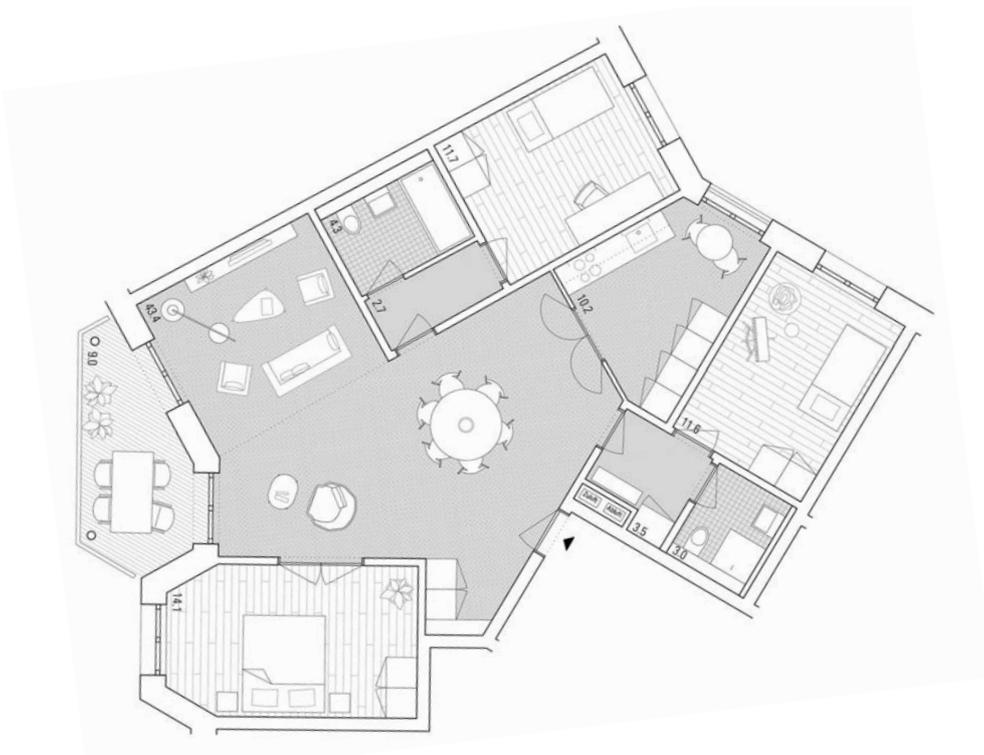


Abb. 97: Wohnungsgrundriss 4.5 Zimmer - Whg.

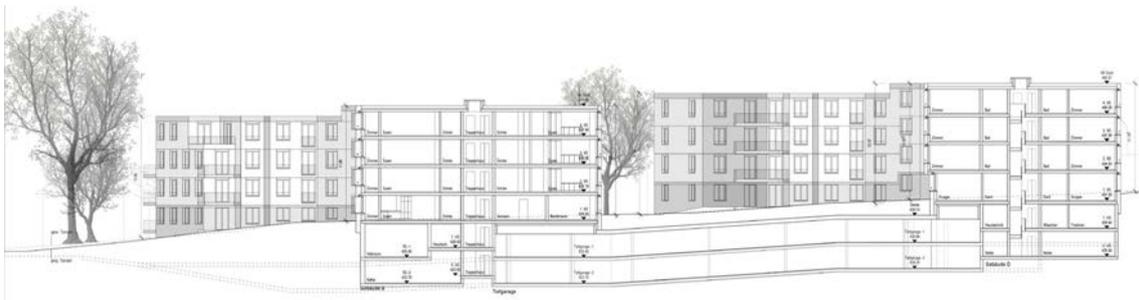


Abb. 98: Schnitt Teil Nord



Abb. 99: Ansicht Zwischenbächen Teil Süd



Abb. 100: Fassaden Ansicht



Abb. 101: Visualisierung Wohn- / Essbereich

Zwischen den Zweigen

1. Rundgang

Architektur	Atelier Scheidegger Keller, Griesernweg 32, 8037 Zürich Bearbeitung: Christian Scheidegger, Jürg Keller, Tim Kills, Julian Wäckerlin, Thierry Vuattoux, Joel Simon
Landschaftsarchitektur	Müller Illien Landschaftsarchitekten, Wenigstrasse 31, 8004 Zürich Bearbeitung: Klaus Müller, Luana Czipczer, Bernhard Zingler
Bauingenieur	Monotti Ingegneri Consulenti SA, Piazzetta dei Riformati 1, 6600 Locarno Verantwortliche Person: Mario Monotti
Kostenplaner	Güntensperger Baumanagement AG, Nordstrasse 186, 8037 Zürich Verantwortliche Person: Roman Güntensperger
Haustechnikplaner	Concept-G AG, Rychenbergstrasse 67, 8400 Winterthur Verantwortliche Person: Andreas Beck

Projektbeschreibung

Städtebau / Architektur / Aussenraum	Die gebogenen Zeilen des Projektes «Zwischen den Zweigen» sind längs zum Hang positioniert und passen mit ihrer Krümmung in die Falllinie des Geländeverlaufes. Die Adressierung geschieht entlang der Parzellengrenze. Im Innern bzw. zwischen den Hauszeilen erstreckt sich ein langgezogener, durchgehender Innenhof senkrecht zum Hang. Da auf private Aussenräume im Erdgeschoss verzichtet wird, entsteht ein umfliessender, nutzungsneutraler Grünraum. Das Projekt «Zwischen den Zweigen» verspricht eine gewisse Grosszügigkeit dieses Grünraums, schafft jedoch im Gegensatz dazu eine eher schlauchartig wirkende Umgebung; die Nähe der Bauten zueinander, insbesondere im südlichen Perimeter, quetscht den Freiraum geradezu zusammen und schafft gleichzeitig Einsichtsprobleme.
--------------------------------------	---

Die öffentlichen Nutzungen werden an der Strasse Zwischenbächen positioniert – am südlichen Ende der Strasse werden Kindergarten und Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss einer Zeile vorgesehen und im Aussenraum über einen gemeinschaftlichen Vorplatz verbunden. Im nördlichen spitzen Winkel wird ein eigenständiger Pavillonbau mit Multifunktionsraum platziert, welcher zusammen mit einem Gemeinschaftsplatz den nördlichen Auftakt zur Siedlung bilden soll. Der auf der Visualisierung angedeutete Charakter dieses Platzes lässt jedoch weder räumlich noch gestalterisch auf eine hohe Aufenthaltsqualität hoffen. Hinter dem pittoresk anmutenden Pavillonbau präsentiert sich die Giebelseite – als eigentlicher Schauffassade der Gesamtsiedlung – sehr geschlossen und mit dem Veloabstellraum im Erdgeschoss sogar äusserst abweisend zum Stadtraum. Allgemein wird der architektonische Ausdruck des Neubaus als wenig wohnlich empfunden. Die einfachen Zeilenbauten mit Giebeldächern bilden eine Einheit von zwei bis drei Elementen, welche sich in der Höhe versetzten. Die einfachen Lochfassaden sind mit einem Zweischalenmauerwerk konstruiert und erscheinen mit einer äusseren Schale von einheitlichen, profilierten Zementsteinen monolithisch und vermitteln wenig Wohnatmosphäre.

Der Vorschlag entlehnt Vegetationsbilder aus der Umgebung – dem Bachraum und den Privatgärten im Quartier – und interpretiert sie zum Siedlungsgrün um. Ergänzt wird das Pflanzkonzept durch einen Staudensaum um die Bauten. Die Bepflanzung ist in den Plänen nicht ausgearbeitet und bleibt in der Freiraumgestaltung nur bei vagen Andeutungen. Das gänzliche Fehlen von Angaben zur Topografie ist vor allem bei einem Hanggrundstück unverständlich.

Die Wohnungen folgen einem sehr eigenen, konsequent durchgezeichneten Prinzip: Über ein um 45° zur Stirnseite gedrehtes, innenliegendes Treppenhaus gelangt man in die mittige, langgezogene Diele. Von dieser aus werden alle Räume erschlossen und – dank der ebenfalls angrenzenden Loggia – einen Sichtbezug zum Aussenraum hergestellt. Durch die Drehung der inneren Struktur in die Diagonale müssen die Zimmerformen den Übergang zur Fassade aufnehmen, was zu verwinkelten Grundrissen mit grossen Raumtiefen führt. Die von den Projektverfassern versprochene «Lenkung der Aussicht in die Weite» und gleichzeitige «Verhinderung des Gegenüberwohnens» durch diese spezifische Grundrisstypologie kann nicht nachvollzogen werden. Die eigentliche Wohnqualität und die Flexibilität der Zimmerfunktionen werden stark in Frage gestellt. Zum Beispiel führt die angepriesene Umwandlung des Esszimmers in ein Individualzimmer zu gefangenen Räumen oder langen Wegen. Zudem ist der Wohnraum in zweiter Raumtiefe hinter der gänzlich im Volumen integrierten Loggia sehr dunkel und für eine Doppelnutzung mit dem Essbereich oft zu klein.

- Baurecht / Planungsanforderungen Das Projekt «Zwischen den Zweigen» weist marginale baurechtliche Mängel auf. Die Projektanforderungen gemäss Programm sind teilweise nicht eingehalten.
- Nachhaltigkeit Vorgeschlagen wird ein Massivbau mit einem 2-Schalenmauerwerk als Fassadenkonstruktion, das ergibt eine sehr beständige und bauphysikalisch sinnvolle Konstruktion. Die Baukörper sind kompakt, haben einen mittleren Fensterflächenanteil, sind jedoch nicht sehr effizient, was die Erschliessung betrifft (16 Treppenhäuser). Die Nasszonenbereiche sind nicht sehr konzentriert und erfordern 2 bis 3 Steigzonen pro Wohneinheit. Mit einer Eigenproduktion von Strom auf dem Grundstück für ein klima- und ressourcenschonendes Bauen ist es möglich, die Zielwerte nach dem SIA-Effizienzpfad Energie zu erreichen.
- Wirtschaftlichkeit Innerhalb des Teilnehmerfelds liegen die Erstellungskosten des Projekts «Zwischen den Zweigen» im unteren Mittelfeld. Die Konstruktion der Aussenwand liegt bei einem sehr hohen, die Dachkonstruktion bei einem mittleren Kostenkennwert. Die Fensterfläche liegt bei einem durchschnittlichen bis erhöhtem Wert. Die Statik in den Regelgeschossen ist gut gelöst, die Tiefgarage ist ebenfalls gut gelöst, funktioniert in dem einen Durchfahrtsbereich jedoch noch nicht. Aufgrund der geschwungenen Formgebung der Tiefgarage ist der Flächenbedarf eher hoch und somit ineffizient.
- Gesamtwürdigung Der vorliegende Projektvorschlag vermag weder aus städtebaulicher und betrieblicher Sicht noch aus der Wohntypologie heraus zu überzeugen. Das Versprechen der Projektverfasser, durch die Drehung der inneren Gebäudestruktur eine erhöhte Wohnqualität zu erlangen, kann nicht gehalten werden. Auch zeichnet der architektonische Ausdruck, welcher über die Höhenentwicklung, die Dachgestaltung und das Fassadenbild vermittelt wird, ein wenig einladendes Bild. Die Ausarbeitung der Freiraumgestaltung des Projektbeitrags bleibt auch in der grossmassstäblichen Darstellung äusserst schematisch. Das Beurteilungsgremium hätte sich zum Aussenraum vertiefere Aussagen gewünscht.



Abb. 102: Situationsplan (genordet)



Abb. 104: Visualisierung Zwischenbächen

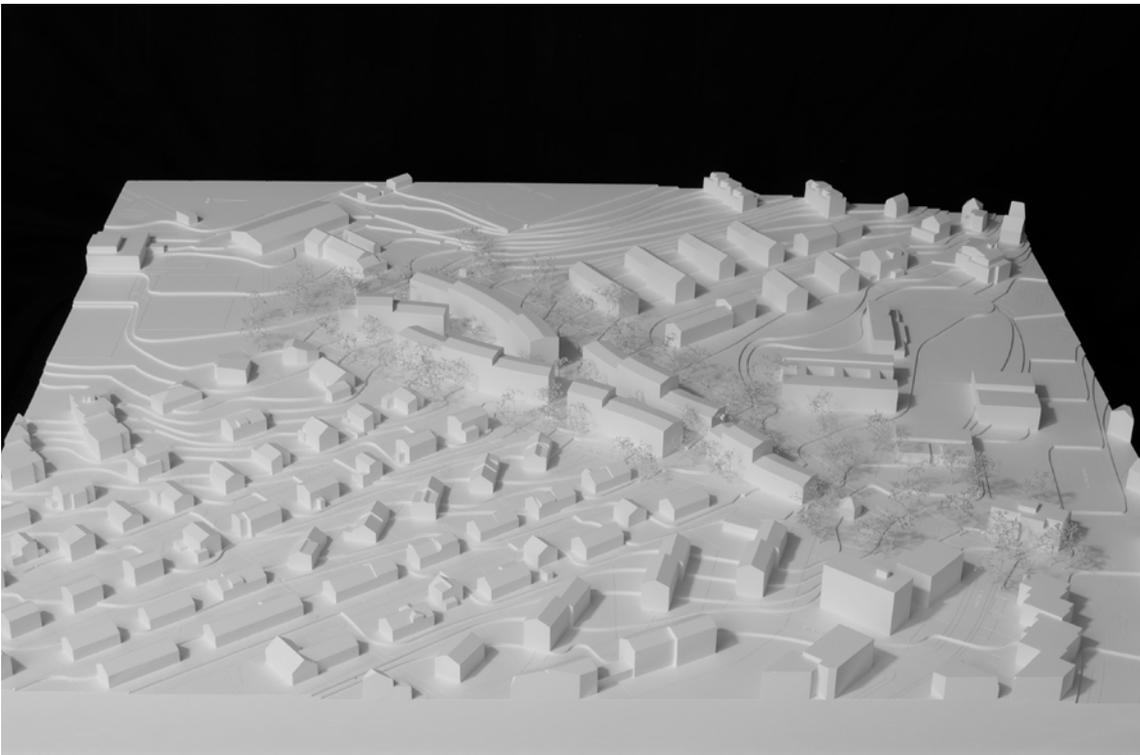


Abb. 103: Modellfoto



Abb. 105: Ausschnitt Erdgeschoss (Teil Nord)



Abb. 106: Ausschnitt Erdgeschoss (Teil Süd)

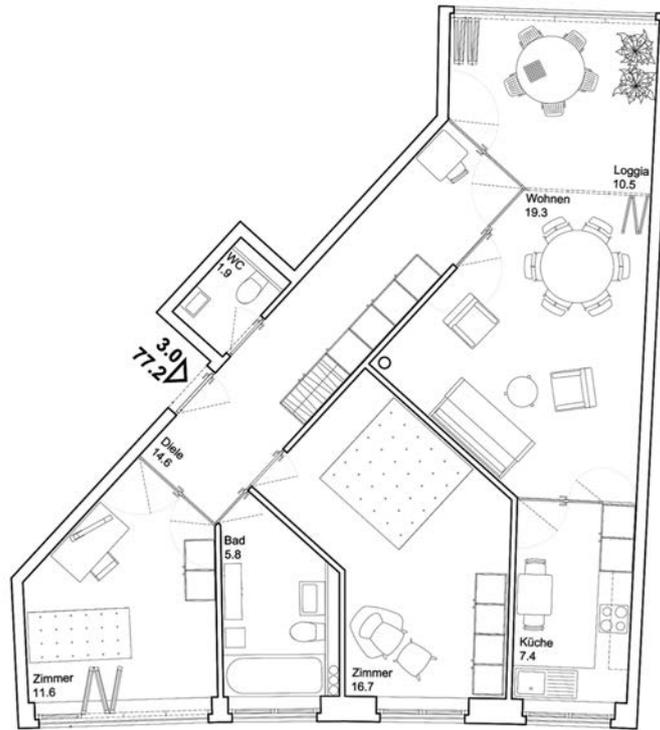


Abb. 107: Wohnungsgrundriss 3 Zimmer - Whg.

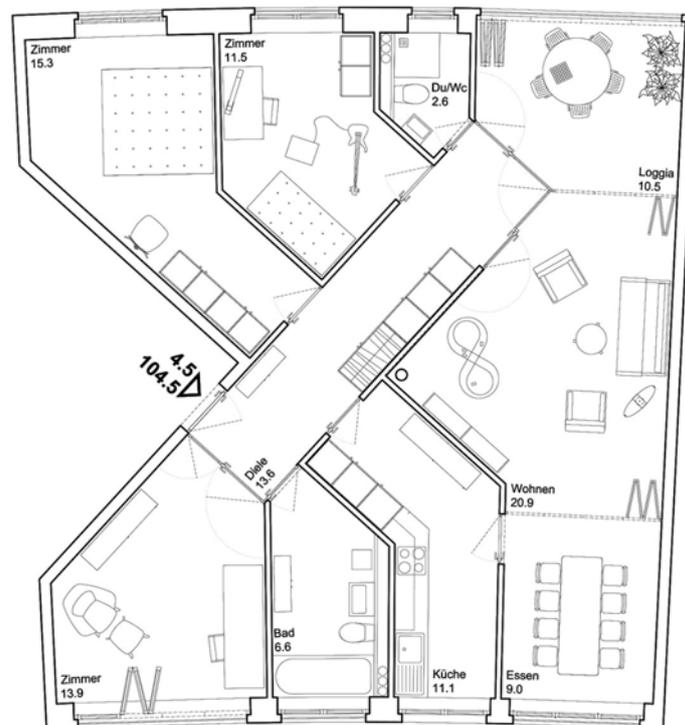


Abb. 108: Wohnungsgrundriss 4.5 Zimmer - Whg.

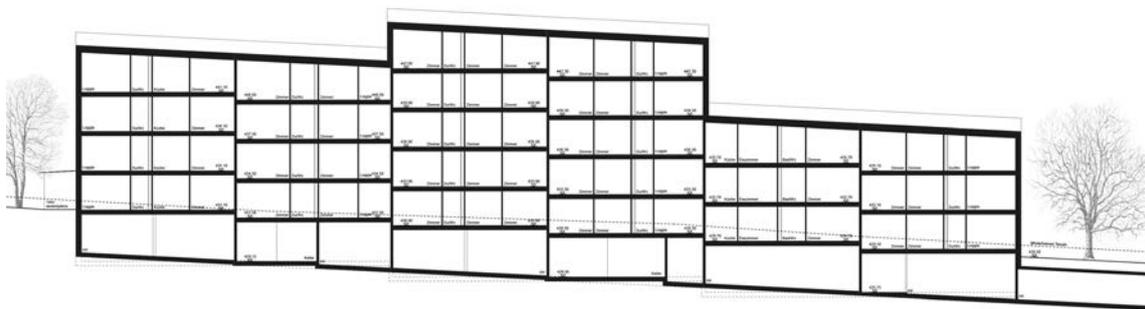


Abb. 109: Längsschnitt



Abb. 110: Ansicht Zwischenbächen Teil Süd



Abb. 111: Fassaden Ansicht



Abb. 112: Visualisierung Wohn- / Essbereich