

7.1 Projekt Cocodrillo – 1. Rang

Architektur

Zimmermann Sutter Architekten AG

Verantwortlich: Andreas Zimmermann, Simon Sutter

Mitarbeit: Toni Götz, Lorenzo Plebani

Landschaftsarchitektur

freiraumarchitektur gmbh

Verantwortlich: Markus Bieri

Mitarbeit: Barbara Lantschner, Désirée Stalder

Sabrina Kessler

Energie und Haustechnik Ingenieure

Waldhauser + Hermann AG

Ingenieurbüro USIC | SIA

Verantwortlich: Marco Waldhauser

Baumanagement

b+p baurealisation ag

ARGE mit Zimmermann Sutter Architekten AG

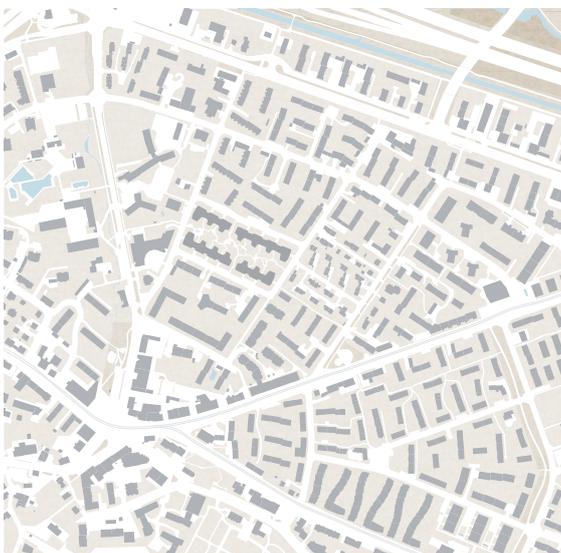
Verantwortlich: Nicole Hutter

Die Verfasser schlagen auf dem Areal zwei Gebäudezeilen entlang der Heidwiesen und der Kreuzwiesen vor, die einen attraktiven und grosszügigen Hofraum einschliessen. Dieser öffnet sich östlich und westlich des Areals im Sinne einer Vernetzung mit der Umgebung und verbindet sich subtil mit den angrenzenden Aussenräumen. Dem Entwurf liegt die ortstypische Zeilenbauweise zu Grunde. Entgegen den bestehenden Siedlungen in Schwamendingen mit teils quer und teils längs stehenden, schmalen Zeilenbauten, stehen hier jedoch eine Adressierung an der Strasse und eine klare Raumbildung im Vordergrund. Die abgewinkelten, zu Kopfbauten akzentuierten Stirnseiten der Zeilen bilden einen schön gestalteten Auftakt zum Hofraum. Die zusätzlichen stirnseitigen Eingänge und die spezielle Nutzung im Erdgeschoss vermitteln angemessen zum Alterszentrum und zur Schule.

Im Vergleich zum Bestand werden die kräftigen Baukörper geschickt gegliedert und teilweise der Topografie folgend abgestuft. Entlang der Strasse sind die sechsgeschossigen Gebäudezeilen auf fünf Geschosse gestuft und vermitteln so zur umliegenden Bebauung. Rhythmisch angeordnete Vor- und Rücksprünge der Baukörper markieren die Hauseinheiten und gliedern den Hofraum. Entlang des Hofraums entstehen Raumnischen, die privatere Aussenbereiche zulassen. Zusätzlich eröffnet die grosse Fassadenabwicklung den Wohnungen vielseitige Ausrichtungen und Ausblicke in den Hofraum beziehungsweise darüber hinaus. Herzstück im Entwurf bildet der Freiraum, der aufgrund seiner Grösse auch über die Siedlung hinaus identitätsstiftend werden könnte. Er knüpft an der ursprünglichen Idee der Steiner'schen Gartenstadt an, will sich aber von den ortsüblichen eher anonym wirkenden Siedlungsaussenräumen abheben, indem er nutzungsbestimmte Bereiche bildet und über eine Vernetzung mit der Umgebung der Öffentlichkeit einfach zugänglich gemacht wird. Trotz klar zugeordneten Nutzungen gelingt es, über verwinkelte Wegführungen und eine lockere Bepflanzung eine Ungezwungenheit zu vermitteln, die zum Flanieren und Verweilen einlädt. Die Hauseinheiten werden konsequent über einen grosszügigen, sorgfältig gestalteten Vorbereich von der Strasse her erschlossen. Schichten von Staudenflächen mit mittelgrossen Gartengehölzen und Chaussierungen begleiten die Bewohner von der Öffentlichkeit in die privatere, grosszügige Eingangshalle, die wiederum einen direkten Ausgang zum Hofraum eröffnet. Das Wegnetz im Aussenraum findet seine Fortsetzung auch im Gebäudeinnern.

Die Tiefgarageneinfahrt ist folgerichtig am Glatstegweg gesetzt und wird im Gebäude integriert. Als einbündige Anlage konzipiert, ist sie kostentreibend, zumal ein zweites Untergeschoss erforderlich ist. Positiv zu werten ist, dass sämtliche Gebäudeeinheiten direkt erschlossen werden können und der Hofraum für eine qualitätsvolle Bepflanzung nicht unterbaut ist. Die gedeckten Veloabstellplätze sind benutzerfreundlich im Erdgeschoss direkt vom Hauseingang erreichbar.

Die Gebäudeeinheiten sind als Dreispänner entwickelt. Die Wohnungen überzeugen durch effiziente Grundrissdispositionen mit wenig Erschlies-



Schwarzplan



sungsfläche. Ein offenes Raumgefüge, bestehend aus Eingangsdiele, Ess-Wohn-Bereich und Küche, eröffnet unmittelbar beim Eintreten den Durchblick in den Hofraum, und es gelingt, jeder Wohnung eine Mehrfachausrichtung zu geben. Die privaten Schlafräume sind meist von der Eingangsdiele erreichbar. Mittels Doppelflügeltüren können Zimmer als Wohnraumerweiterungen zum Raumgefüge dazu geschaltet werden. Eingeschobene Loggien helfen den Wohnbereich zu gliedern und die an den Fassaden liegenden Küchen optimal zu belichten. Die Wohnungen in den Gebäudeausstülpungen orientieren sich je nach Gebäude gegen Süden oder gegen Norden, wobei die nördliche Lage für die Besonnung suboptimal ist. Die dreifache Orientierung und die exponierte Lage, die mehrere Blicke durch den Hofraum zulassen, können diese Lage kompensieren.

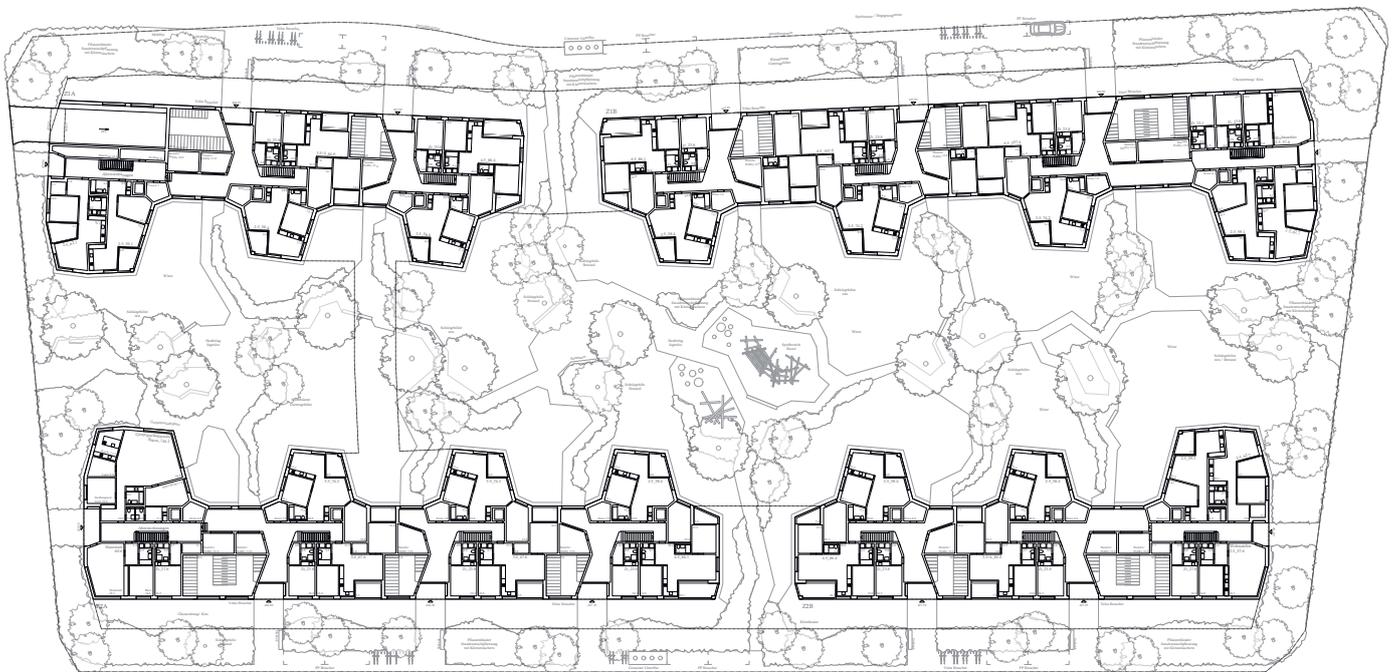
In den Gebäudeköpfen zum Glattstegweg und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Alterszentrum Herzogenmühle werden die Alterswohnungen konzentriert untergebracht, was bezüglich Synergie in Betreuungsangebote für Betagte sinnvoll erscheint. Die zumietbaren Zimmer sind im Erdgeschoss vom Treppenhaus direkt erreichbar, können aber nicht wie verlangt an einzelne Wohnungen zugewiesen werden.

Die Gebäude weisen zur Strasse hin eine Bänderung auf. Das Brüstungsband wird mit einer Putzstruktur ausgebildet, während das Fensterband durch einen Wechsel von leicht liegenden Lochfenstern und klinkerbekleideten Pfeilern rhythmisiert ist. Die starke Gliederung der Fassade hat im Zusammenwirken mit dem hohen Glasanteil zur Folge, dass die äussere Erscheinung eher wenig inneren Zusammenhalt hat. Zu prüfen ist, ob eine muralere Erscheinung mit moderaterem Öffnungsanteil der robusten städtebaulichen Setzung nicht besser entsprechen würde. Das Projekt erfüllt die energetischen Anforderungen vollumfänglich und ist bezüglich Haustechnik effizient gelöst. Im Vergleich handelt es sich aber um ein eher kostenaufwendiges Projekt. Dies hat mit der aufwendigen Tiefgarage und mit dem zweiten Untergeschoss zu tun. Ebenfalls kostentreibend und energetisch nachteilig sind die Geometrie der vor- und rückspringenden Gebäudeteile und der im Vergleich zu anderen Projekten hohe Fensteranteil.

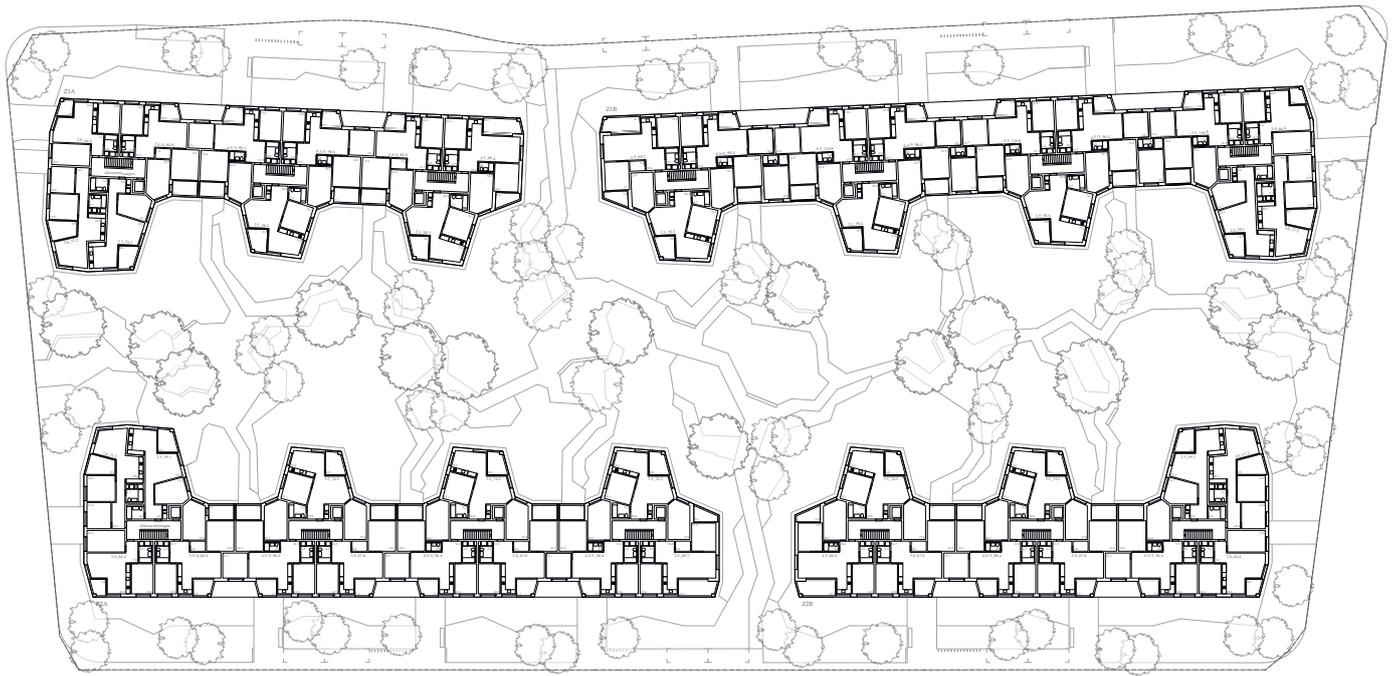
Das Projekt „Cocodrillo“ besteht mit einer städtebaulich klaren Gebäudesetzung, welche einen attraktiven, zusammenhängenden Freiraum generiert. Dieser kann über die Siedlung hinaus für das Quartier eine identitätsstiftende Wirkung entfalten. Sehr überzeugend sind auch die effizienten Wohnungsgrundrisse mit mehrfacher Ausrichtung und spannenden Ausblicken. Bezüglich Wirtschaftlichkeit haben vor allem die Untergeschosse Verbesserungsbedarf.



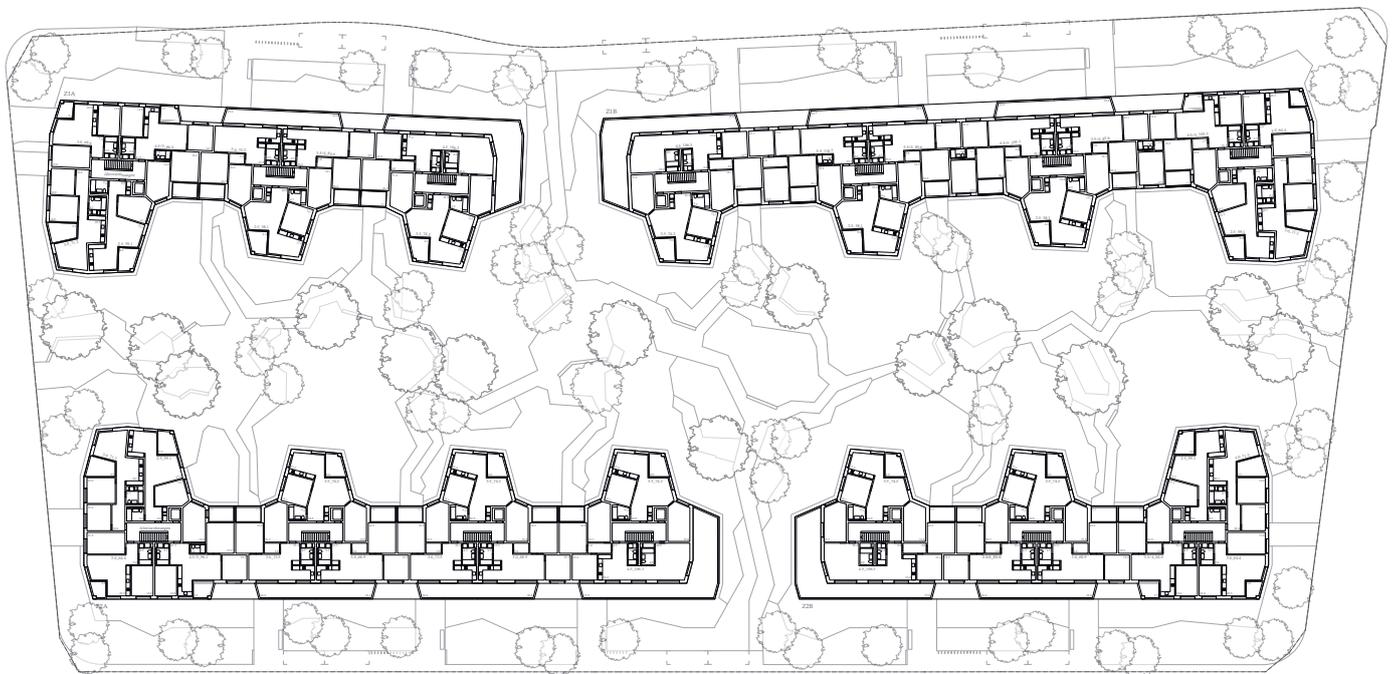
Situationsplan



Grundriss Erdgeschoss



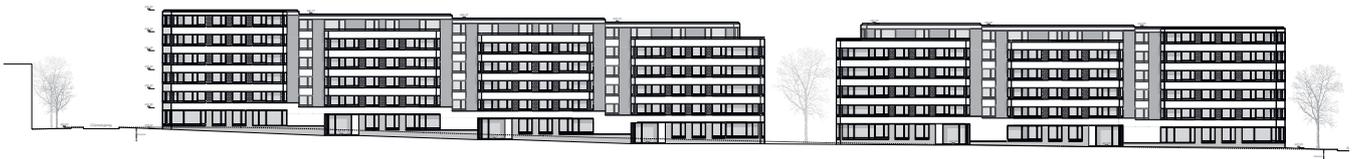
Grundriss 1. bis 4. Obergeschoss



Grundriss 5. Obergeschoss



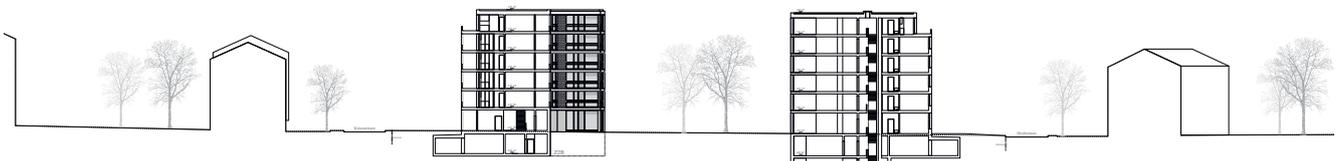
Fassadenschnitt und Fassadenansicht



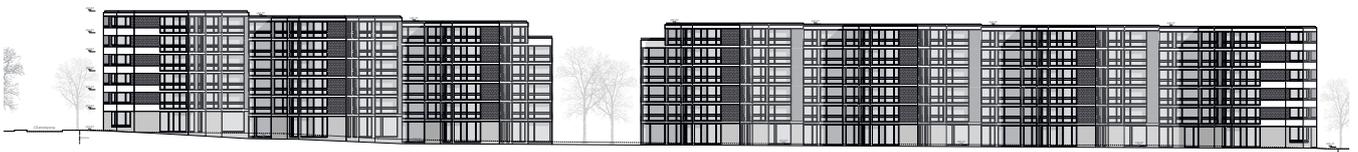
Fassade Kreuzwiesen



Längsschnitt Zeilen Kreuzwiesen



Querschnitt



Hoffassade Zeilen Heidwiesen



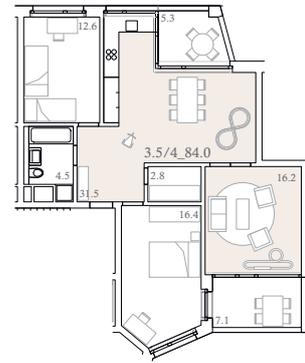
Alterswohnung
3.5 - 4 Zi'Whg, 84.0 m²

Karl Meier kocht gerne für seine Jassrunde. Da kann es schon einmal hoch zu und her gehen und Emma Meier ist dann froh, dass sie sich zum Fernsehen ins Wohnzimmer zurückziehen kann. Für ihren Enkel Paul haben sie ein Gästezimmer eingerichtet, wo Emma auch Platz zum Nähen hat.



Wohngemeinschaft
3.5 - 4 Zi'Whg, 84.0 m²

Kaveen, Ursula und Gudrun schätzen als Studenten die direkte Verbindung hoch zur Uni Irchel - und die drei gut möblierbaren Individualzimmer ihrer Wohnung. Der Wohn-Essraum ist so gross bemessen, dass gerne und öfters Freunde zum Kochen und Essen zu Besuch sind.



Kleinfamilie
3.5 - 4 Zi'Whg, 84.0 m²

Zur Zeit genügt ein Kinderzimmer für Sarina und Morris und die Kleinfamilie leistet sich den Luxus eines grosszügigen Wohn-Essbereichs mit viel Platz zum Spielen. Aber auch wenn die Kinder bald ein eigenes Zimmer möchten wird die Wohnung nicht zu eng - Vater Reto zieht dann ins jetzige Wohnzimmer.



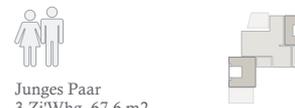
Familie
4.5 - 5 Zi'Whg, 96.1 m²

Die Familie Holenstein ist froh, diese kostengünstige Wohnung im Quartier wo sie aufgewachsen sind, gefunden zu haben. Bald werden sie das Wohnzimmer für ein weiteres Kinderzimmer aufgeben müssen - aber hier spielt sich das Leben sowieso am grosszügigen Familientisch ab.



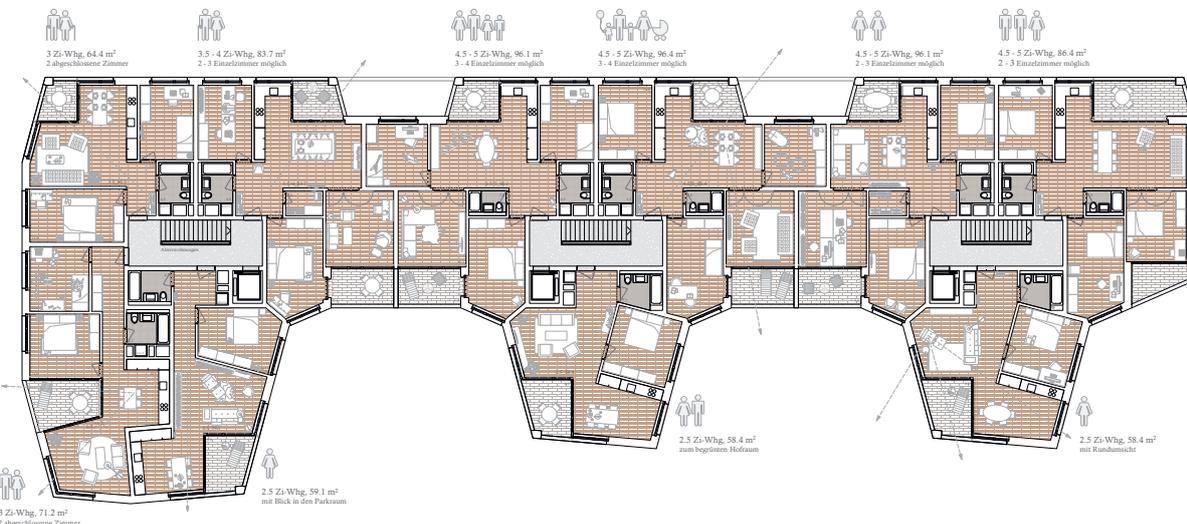
Wohngemeinschaft
4.5 - 5 Zi'Whg, 96.1 m²

Unter den Studierenden hat es sich schnell herumgesprochen, dass die Genossenschaft gern auch Wohnungen an Wohngemeinschaften vermietet - und diese Wohnungen eignen sich nun wirklich gut dafür. Auch die anderen Genossenschafter schätzen die freundlichen und hilfsbereiten Mitbewohner sehr.



Junges Paar
3 Zi'Whg, 67.6 m²

Der gut proportionierte Wohn-Essraum ermöglicht es Sergio und Elena, ein Zimmer als Büro einzurichten. Nun können sie Tag und Nacht zusammen an Wettbewerben arbeiten, in der Hoffnung, eines Tages auch einmal eine Siedlung wie diese realisieren zu können.



Wohnungstypen