

Projektwettbewerb
Ersatzneubau Siedlung
Guet und Espenhof
Zürich Albisrieden

Bericht des Preisgerichts



Bauherrschaft

GBL

Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal

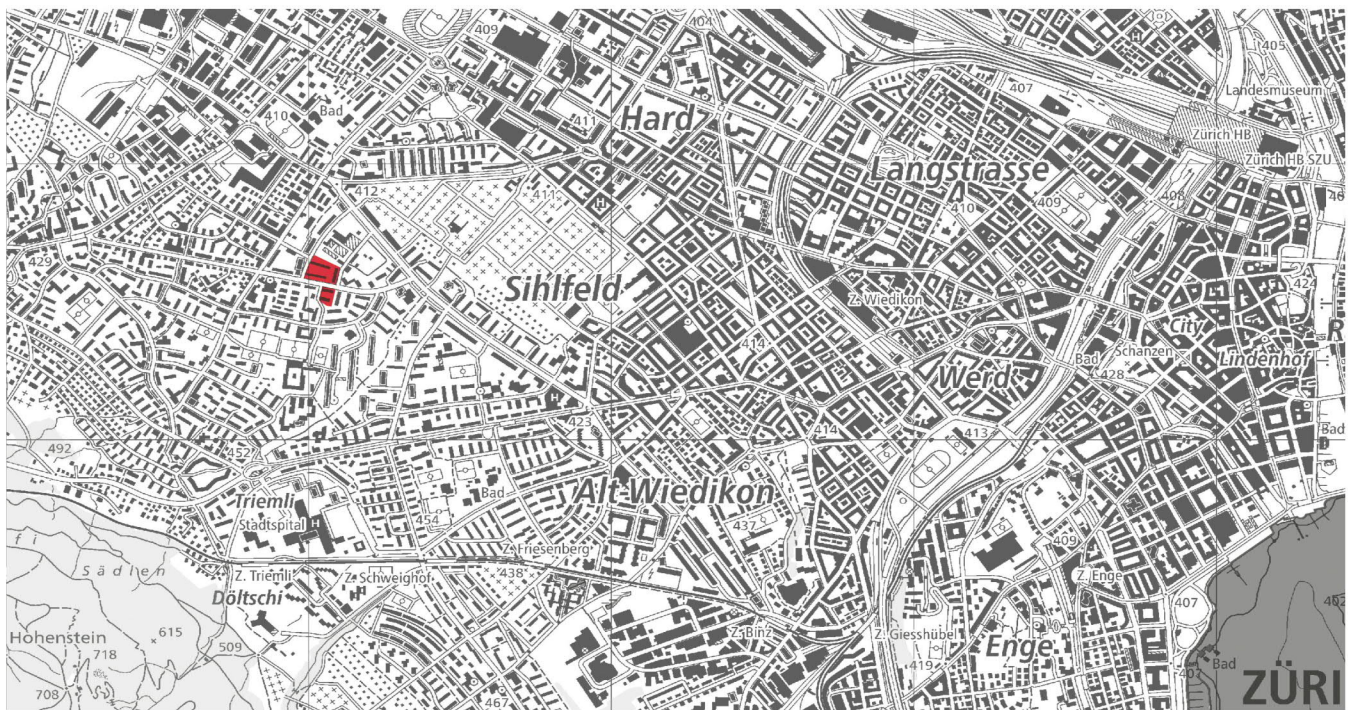
Fellenbergstrasse 218

8047 Zürich

arc Consulting
Binzstrasse 39
CH-8045 Zürich
Telefon 044 454 25 00
Fax 044 454 25 20
arc@arc-consulting.ch
www.arc-consulting.ch

Inhalt

| | | |
|----------|-----------------------------------|-----------|
| 1 | Vorwort | 5 |
| 2 | Wettbewerbsaufgabe | 9 |
| 2.1 | Ausgangslage - Landtausch | 9 |
| 2.2 | Wettbewerbsperimeter | 9 |
| 2.3 | Ziele Ersatzneubau | 10 |
| 2.4 | Raumprogramm | 12 |
| 3 | Verfahren | 15 |
| 3.1 | Auftraggeberin | 15 |
| 3.2 | Art des Verfahrens | 15 |
| 3.3 | Preisgericht | 16 |
| 3.4 | Ausschreibende Stelle | 16 |
| 3.5 | Teilnehmende Teams | 17 |
| 3.6 | Teambildung | 17 |
| 4 | Vorprüfung und Beurteilung | 18 |
| 4.1 | Vorprüfung | 18 |
| 4.2 | Beurteilungskriterien | 18 |
| 4.3 | Beurteilung | 19 |
| 4.4 | Festlegung Siegerprojekt | 20 |
| 4.5 | Rangierung und Preisverteilung | 21 |
| 5 | Projekte | 23 |
| | „Pirol“ – 1. Rang | 24 |
| | „Haus und Hof“ – 2. Rang | 32 |
| | „Mikado“ – 3. Rang | 38 |
| | „Marimba“ – 4. Rang | 44 |
| | „Schoen und Guet“ | 50 |
| | „Haya“ | 56 |
| | „Stiller Nachmittag“ | 62 |
| | „The Big Sleep“ | 68 |
| 6 | Genehmigung | 75 |



1 Vorwort

Zur Siedlung „Guert“ (Gebiet A) gehören heute 66 Wohnungen aus den Jahren 1934 und 1944. Die Siedlung „Espenhof“ (Gebiet B) umfasst 12 Wohnungen mit Baujahr 1944 und 15 Wohnungen im Gebäude der Stiftung Alterswohnen der Stadt Zürich SAW aus den 50er Jahren. GBL und SAW haben hier für die Erneuerungsprozesse einen Landabtausch vereinbart. Die Gebäude in beiden Gebieten sind am Ende ihrer Lebensdauer und sollen durch Neubauten mit attraktiven Freiräumen ersetzt werden. Um Projektvorschläge für Ersatzneubauten an der Fellenbergstrasse in Zürich Albisrieden zu erarbeiten und ein oder auch zwei Planerteams für die anschliessende Projektierung zu finden, führte die Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal einen Projektwettbewerb mit acht eingeladenen Architektenteams durch.

Zwischen den beiden Wettbewerbsperimetern liegt die Fellenbergstrasse. Im Norden grenzt die Siedlung Guert direkt an die Stadtgärtnerei der Stadt Zürich. Im Südwesten stösst die Siedlung Espenhof an die zukünftigen Bauten der Stiftung Alterswohnen SAW. In der Nachbarschaft sind andere Siedlungen und die Geschäftsstelle der GBL. Für die Siedlung Langgrüt ist ein Ersatzneubau in Planung.

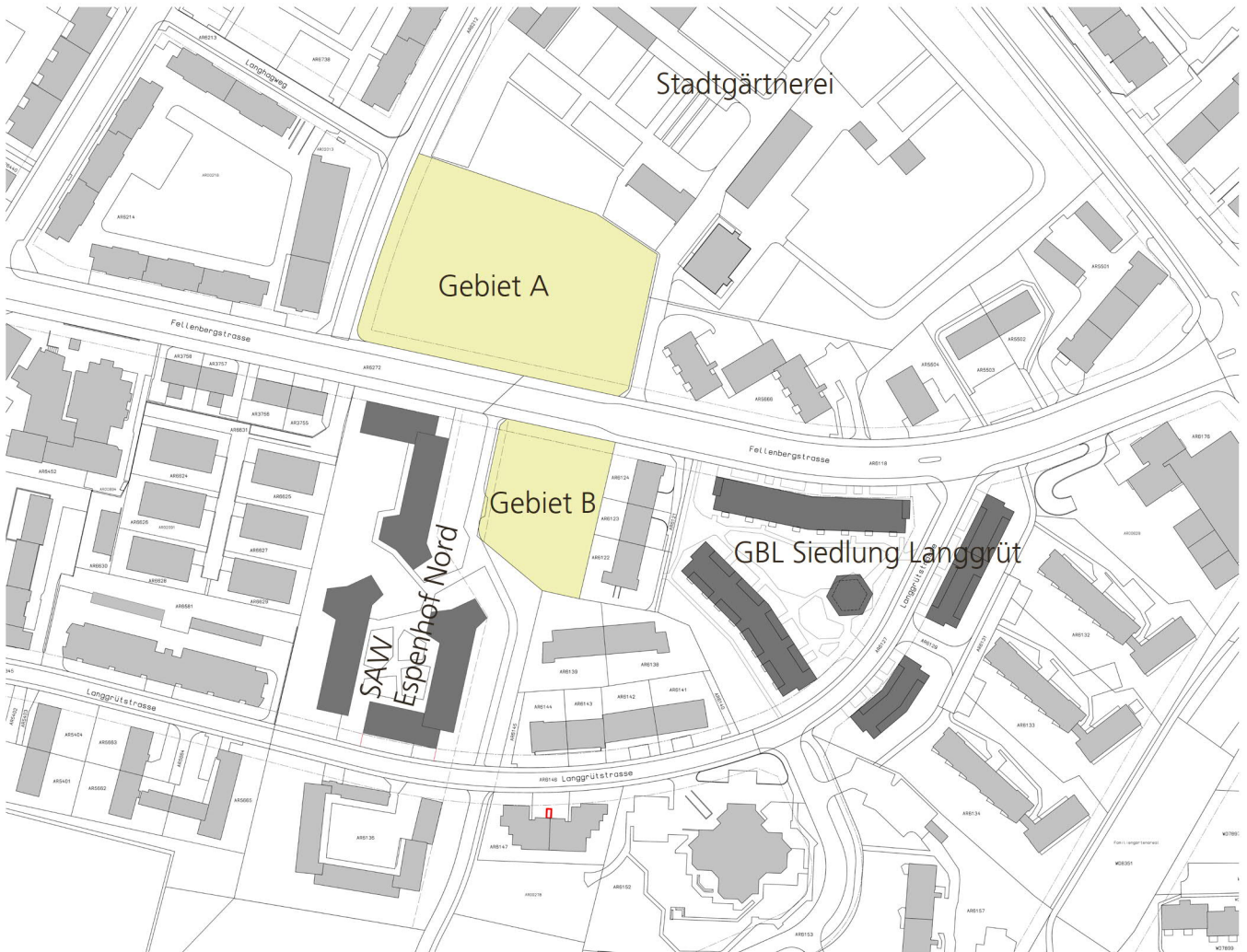
Das Quartier hat einen hohen Anteil genossenschaftliches Wohnen, sehr unterschiedliche Gebäudestrukturen und bietet eine gute Infrastruktur (Schulen, Einkaufen, ÖV). Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal bietet günstigen Wohnraum für eine mittelständige Zielmieterschaft in allen Altersgruppen an.

Das Ziel des Wettbewerbs ist gewesen, ein im Bau und Betrieb wirtschaftliches Projekt zu entwickeln, das Wohnungen mit einem hohen Wohnwert aufweist. Die Neubauten sollen sich bei hoher architektonischer Qualität sehr gut in die bestehende Situation einfügen und die Freiräume bei Erhalt bestehender Qualitäten wie Bäume neu interpretieren. Darum ist die Zusammenarbeit mit der Landschaftsarchitektur gefragt worden. Um eine verträgliche Dichte zu erhalten, sollte nach Regelbebauung W4 geplant werden und keine maximale Verdichtung erreicht werden.



Viele Vorschläge orientieren sich zur Lösung der Aufgabe an der bestehenden Zeilenbaustruktur und binden die entstehenden offenen Freiräume unterschiedlich in die Umgebung ein. Das Siegerprojekt entwickelt eine offene Hofbebauung mit einem für die GBL neuen und attraktiven Wohnmodell und gestaltet genossenschaftliches Wohnen mit einer eigenen Identität, die sich gleichzeitig gut mit dem Quartier vernetzt.

Die verschiedenen Ansätze der acht Wettbewerbsbeiträge zeigen unterschiedliche, kreative Möglichkeiten für die mit dem Wettbewerb angestrebte Entwicklung dieser beiden Areale und eines bedürfnisgerechten, genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Die Genossenschaft bedankt sich bei allen Planungsteams für die interessanten Beiträge und für ihren Einsatz.



2 Wettbewerbsaufgabe

(Auszug aus Programm)

2.1 Ausgangslage – Landtausch

Besitzverhältnisse vor und nach Landtausch

Die Stiftung Alterswohnen Zürich SAW ist mit dem Espenhof Nachbar der GBL. Um die Rahmenbedingungen für eine Erneuerung sowohl der SAW (Espenhof Nord) als auch der GBL-Gebiete B zu verbessern, wurde ein Landtausch und -Kauf vereinbart und in einem Tausch- und Dienstbarkeitsvertrag definiert (vorbehältlich rechtskräftiger Baubewilligung SAW).

2.2 Wettbewerbsperimeter

Besitzverhältnisse nach Landtausch

Der Wettbewerbsperimeter umfasst die Siedlung Guet (Gebiet A) und die Siedlung Espenhof (Gebiet B).

Gebiet A ist über die Parzelle AR6054 definiert. Gebiet B besteht aus der Parzelle AR6120 und dem markierten Teil der Parzelle AR6137, das Tauschgebiet der GBL mit SAW ist.

Heute befinden sich auf dem Gebiet A drei dreigeschossige Gebäudezeilen aus dem Jahr 1934 und 1944 mit 66 Geschosswohnungen, umgeben von gemeinschaftlichen Freiflächen. Zwischen den Gebäuden wurde 1972 eine halbvertiefte Garage mit 66 Parkplätzen und öffentlichem Schutzraum eingefügt.

Auf dem Gebiet B stehen an der Fellenbergstrasse ein Gebäude der GBL aus dem Jahr 1944 mit 12 Wohnungen und ein Wohngebäude der SAW aus den 50er Jahren. Offene gemeinschaftliche Freiräume verbinden beide Gebäudezeilen.

Der Gebiete des Wettbewerbsperimeter umschliessen von beiden Seiten die Fellenbergstrasse. Im Norden stösst das Gebiet A direkt an die Stadtgärtnerei der Stadt Zürich. Im Südwesten grenzt das Gebiet B an die zukünftigen Bauten der Stiftung Alterswohnen SAW.

Städtebau

- Für die Neubausiedlungen wird eine verträgliche Dichte angestrebt und deshalb eine Regelbebauung W4 als Planungsrahmen festgelegt. Auf zusätzliche Ausnützung im Rahmen einer Arealüberbauung wird verzichtet.
- Die Neubauten sollen sich sorgfältig in die städtebauliche Situation einfügen.
- Die Gebäude sollen bei langlebigen Materialien eine angenehme Fassadengestaltung aufweisen und Wohnlichkeit ausstrahlen.
- Die Stellung der Gebäude, die Gestaltung der Freiräume und die Organisation der Wohnungen und gemeinschaftlichen Räumen sollen das genossenschaftliche Zusammenleben der Siedlung unterstützen und gleichzeitig privaten Rückzug ermöglichen.

Freiraum

Die Umgebungsgestaltung soll trotz zunehmender Dichte eine hohe Qualität und vielfältige Nutzbarkeit, angenehme und unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten mit ausreichend (natürlicher) Beschattung schaffen. Es soll ein starker Ort mit einer eigenen Identität entstehen. Die Freiräume in den Siedlungen sind so zu planen, dass neben der auf die Bewohner abgestimmten Nutzbarkeit auch die Erhaltung und Förderung der ökologischen Vielfalt möglich ist.

Die Grünflächen weisen abwechslungsreiche, naturnahe Bepflanzungen mit angemessenem Unterhalt auf und bieten Wege, Bänke, Wasserstellen und Spielbereiche für verschiedene Nutzungen an.

- Es ist ein Spielbereich und ein Ort für Begegnungen zu schaffen.
- Zu den beiden Gebieten wurde ein Bauminventar erstellt und ist den Unterlagen beigelegt. Bestehende grosse Bäume sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Als besonders wertvoll werden von der Genossenschaft die Rotbuche (7) bei der Zufahrt Stadtgärtnerei, die Rotbuche (8) zur Fellenbergstrasse und die Zürgel-Baumallee (37–40) an der Strasse Sackzelg beurteilt. Mit dem Erhalt bestehender Bäume können Qualitäten der heutigen Siedlung, Biodiversität und Beschattung übernommen werden.
- Für eine langfristige Gehölzstruktur sollen gute Voraussetzungen mit möglichst wenigen unterbauten Freiraumbereichen vorgesehen werden, um die Pflanzung von gross wachsenden Bäumen zu gewährleisten. Als Bäume werden einheimische, hitzebeständige Gehölze/Bäume bevorzugt.
- Die Erdgeschosswohnungen sollen von der Lage profitieren und Zugang zum Freiraum haben. Dabei ist auf eine sorgfältige Abgrenzung zum gemeinschaftlichen Freiraum zu achten. Das bestehende oder harmonisierte Terrain kann für die Erdgeschosswohnungen genutzt werden.

- Wenn im gemeinschaftlichen Freiraum eine sinnvolle Anordnung möglich ist, sind Hochbeete und einer Wasserstelle gewünscht.
- Für die Entsorgung sind gut integrierte Unterflurcontainern sowie Bio-Containern einzuplanen. Dafür sind geeignete Orte zu planen, die für Bewohnerschaft und Abholfahrzeug gut erreichbar sind, die Bewohnerschaft nicht stören (Lärm, Geruch), klar zu den Nachbarsiedlungen abgegrenzt sind und die bestehenden Bäume möglichst erhalten (Gebiet A zwei, Gebiet B ein Unterflurcontainer).
- Die Tiefgarageneinfahrt soll gut in die Umgebung integriert werden, für Bewohner und Besuchende beider Gebiete leicht auffindbar sein und die Bewohnerschaft von Gebiet A nicht beeinträchtigen.

Nutzung/Wohnungen

- Moderne, preiswerte Genossenschaftswohnungen mit Lift, die das bestehende Wohnungsangebot der Genossenschaft vielfältig ergänzen.
- Auf dem Gebiet A sollen Wohnungen für alle Zielgruppen erstellt werden: preiswerte, optimal organisierte Kleinwohnungen. Wohnungen für Paare. Innovative Familienwohnungen, die den Wohnbedürfnissen von Familien entsprechen, einen hohen Gebrauchswert und vielfältige Nutzbarkeit besitzen.
- Gebiet B hat als Schwerpunkt Wohnungen für ältere Menschen. Hierfür sollen preiswerte, hindernisfreie, optimal organisierte Kleinwohnungen geplant werden.

Parkierung und Untergeschosse

Für den motorisierten Verkehr soll die minimal erforderliche Anzahl Abstellplätze geplant werden. Für die Unterbringung der notwendigen Parkplätze soll eine für Gebiet A + B gemeinsame Tiefgarage im Gebiet A geplant werden. Da die Tiefgarage einen wichtigen Zugang zum Gebäude darstellt, ist sie hell, freundlich und übersichtlich zu gestalten und möglichst natürlich zu belüften.

Für die Tiefgaragenzufahrt ist ein geeigneter Ort zu suchen, der zwischen Baumschutz, VERV und Auffindbarkeit für Bewohner Gebiet B abwägt.

Besucherparkplätze

Für Gebiet B stellt die SAW drei Besucherparkplätze in ihrer Tiefgarage zur Verfügung (Vergleiche Dienstbarkeiten Kapitel 3.2). Ergänzend ist ein Besucherparkplatz / Anlieferung auf dem eigenen Gebiet mit Zugang von der Fellenbergstrasse zur Verfügung zu stellen.

Besucherparkplätze für Gebiet A sollen im vorderen Bereich der Einstellhalle untergebracht werden. Zu den Bewohnerparkplätzen ist eine Abgrenzung mit Zugangsbeschränkung vorzusehen.

Veloabstellplätze

Für das Gebiet B ist ein Angebot an Veloparkplätzen nach Parkplatzverordnung mit pro 40 m² GF Wohnen 1 Velo PP bedarfsgerecht.

Der Bedarf an Veloparkplätzen für das Gebiet A ist höher als die minimalen Anforderungen der Parkplatzverordnung. Für dieses Gebiet soll

pro Zimmer der geplanten Wohnungen ein Veloparkplatz zur Verfügung gestellt werden.

Zielpublikum

Mit dem Neubau bietet sich für die Siedlung Guet die Chance, das Wohnungsangebot der Genossenschaft mit günstigen Neubauwohnungen für alle Altersgruppen, Nationalitäten und Einkommenschichten sowie für Familien, Paare und Einzelpersonen zu ergänzen. Die Siedlung Espenhof kann von Serviceleistungen der angrenzenden Stiftung Alterswohnen profitieren und soll als Schwerpunkt Wohnen im Alter bieten.

Die Vermietungspraxis der Genossenschaft erlaubt eine Belegung von Zimmerzahl minus 1 = Mindestzahl Personen.

2.4 Raumprogramm

Nutzungen

Das Raumprogramm für den Ersatzneubau besteht aus genossenschaftlichen Wohnungen und die Wohnungen ergänzenden gemeinschaftlichen Räume.

Wohnen

Die Wohnungen sollen in etwa untenstehenden Wohnungsmix und folgende Wohnungsgrössen erreichen:

Wohnungsmix Siedlung Guet / Gebiet A

| Whg-Typ | ca. Anteil | ca. HNF |
|----------------|------------|--------------------|
| 2-Zi-Whg | 10% | 48 m ² |
| 2.5-Zi-Whg | 20% | 58 m ² |
| 3.5-Zi-Whg eco | 10-15% | 74 m ² |
| 3.5-Zi-Whg | 15-20% | 89 m ² |
| 4.5-Zi-Whg eco | 25-30% | 96 m ² |
| 4.5-Zi-Whg | 10-15% | 104 m ² |

Wohnungsmix Siedlung Espenhof / Gebiet B

| Whg-Typ | ca. Anteil | ca. HNF |
|----------------|------------|-------------------|
| 2-Zi-Whg | 25% | 48 m ² |
| 2.5-Zi-Whg | 30% | 58 m ² |
| 3.5-Zi-Whg eco | 45-50% | 74 m ² |

Unabhängig von der Anzahl der geplanten Wohnungen ist das Verhältnis der Wohnungsgrössen beizubehalten. Grundsätzlich sollen die Wohnungen auf einer Ebene organisiert werden.

Parterrewohnungen bevorzugt als Familienwohnungen.

Für Gebiet A sind sozial durchmischte Gebäude angestrebt.

Anpassbarkeit eco-Wohnungen

Damit unterschiedlichen Nutzungsanforderungen Rechnung getragen werden kann, sollen die eco-Wohnungsgrundrisse so geplant werden, dass sie im Rahmen einer späteren Gesamtanierung flexibel angepasst werden können.

Ziel ist, dass bei einer 3.5-Zi-Wohnung vom Wohn-/Essbereich durch möglichst einfache Massnahmen ein viertes Zimmer abgetrennt werden kann. Diese Wohnungen können als 4.5-Zi-Wohnung eco vermietet werden.

Anforderungen Wohnungen

Die Wohnungen sollen grundsätzlich effizient geschnitten und vielfältig nutzbar und möblierbar sein.

Entree

Eingangsbereich mit Garderobenschrank

Ausstattungen Nasszellen

Eine Nasszelle pro Wohnung soll hindernisfrei anpassbar sein.

Mindestgrösse für Duschtassen 90 x 120 cm

2-Zi-Whg 1 Bad (Lavabo, WC, Dusche)

2.5-Zi-Whg 1 Bad (Lavabo, WC, Dusche)

3.5-Zi-Whg eco 1 Bad (Lavabo, WC, Dusche)

3.5-Zi-Whg 1 Bad (Lavabo, WC, Badewanne)

4.5-Zi-Whg eco 1 Bad (Lavabo, Badewanne) + 1 WC (Lavabo, WC)

4.5-Zi-Whg 1 Bad (Lavabo, WC, Wanne) + 1 WC (Lavabo, WC)

Zimmergrössen / Ausstattung / Anforderungen

Die Individualzimmer sollen mind. 12 m² gross sein. Zimmerbreite möglichst 3.40 m, nicht unter 3.00 m. Gute Möblierbarkeit ermöglichen. Pro Wohnung ein Zimmer mind. 15 m².

Wohnen, Essen, Küche

Küche und Essen sollen in einer direkten Beziehung stehen.

Der Essplatz ist gut belichtet und bevorzugt in Beziehung zum Aussenraum. Der Wohn- und Essbereich soll gut möblierbar und nutzbar sein.

Ausstattungen Küchen

Küchenelemente

2.5-Zi-Whg ca. 6.5 Elemente 3.5-Zi-Whg ca. 7 Elemente

4.5-Zi-Whg ca. 8 Elemente

Private Aussenräume

Zu jeder Wohnung ist ein attraktiver und gut nutzbarer Aussenraum vorzusehen. Grösse 8 – 12 m² (angepasst an Wohnungsgrösse), mindestens 2.2 m tief. Gartensitzplätze können grösser sein.

Stauraum

Es sollen Einbauschränke oder ein Reduit vorgesehen werden.

Für Kleinwohnungen sind Reduits vorzusehen.

Kellerabteile

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zuzuordnen.

Kellerabteil 6 – 10 m² (abgestuft nach Wohnungsgrösse).

Anschluss für Waschturm

Pro Wohnung soll es entweder in einer Nasszelle oder im Reduit Platz und Anschluss für einen Waschturm geben.

Gemeinschaftliche Räume

Eingangsbereiche und Treppenhäuser

Die gedeckten Hauseingänge sollen von der Strasse gut auffindbar, freundlich und gut nutzbar sein.

Der Eingangsbereich ist mit Briefkästen und einer möblierten, attraktiven Begegnungsmöglichkeit auf kleiner Fläche auszurüsten.

Alle Treppenhäuser müssen stufenlos zugänglich sein und einen direkten Zugang zum gemeinschaftlichen Freiraum haben.

Für Gebiet A ist pro Treppenhaus ein von aussen stufenlos zugänglicher Abstellraum für Kinderwagen etc. vorzusehen.

Wasch- und Trockenräume

Wasch- und Trockenräume je 12 – 16 m² pro Treppenhaus / Lift (pro 8 – 12 Whg 2x Waschmaschine + 2x Trockner + 1 Trockenraum mit Secomat oder Lüftungsmöglichkeit).

Lage im UG oder EG vorstellbar.

Neberräume/Technik

Veloabstellplätze

Veloparkplätze sollen sowohl im Freien wie im Gebäude untergebracht werden (vgl. BZO Art.8 Abs.3). (Witterungsschutz bei 70% der Velos, Abschliessbarkeit gewährleisten.) 20% der Veloabstellplätze sind vermietbar für Spezialvelo und Veloanhänger zu planen.

Bei Anordnung im Gebäude müssen diese von aussen direkt zugänglich, ohne Treppen im EG, UG oder in der Einstellhalle angeordnet werden.

Spielgeräte für Gebiet A

In Zusammenhang mit den Veloräumen ist jeweils ein separater, gut nutzbarer Raum für Spielgeräte zu planen.

Haustechnikräume

Es sind gemäss eigenem Haustechnikkonzept genügend grosse Räume für Hauptverteilung, HLKS und Elektrokurzspeicher mit ausreichend grossen Serviceöffnungen vorzusehen. Auf den Plänen der Wettbewerbsabgabe müssen das Schacht- und Installationskonzept ersichtlich sein (Kapitel 4.3 Vorgaben Energie und Gebäudetechnik beachten).

Putzraum / Hauswarts-WC

Für Gebiet A und für Gebiet B ist ein gemeinsamer Abstellraum von 10 m² und ein WC mit Lavabo im EG oder UG vorzusehen.

Schutzräume

Schutzräume / -plätze nach Vorschrift – siehe Kapitel 3.7.

3 Verfahren

3.1 Auftraggeberin

Bauherrschaft

Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal GBL
Fellenbergstrasse 218
8047 Zürich
www.gbl.ch

Portrait Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal GBL

„Der genossenschaftliche Grundgedanke stellt die Gemeinschaft und die Solidarität beim Wohnen und Zusammenleben in der GBL in den Vordergrund. Es ist ein zentrales Anliegen unserer Baugenossenschaft, Entscheidungen im Interesse der Gemeinschaft zu treffen und sich nicht von Einzelinteressen leiten zu lassen.“ (Zitat GBL)

1929 wurde die GBL in Albisrieden gegründet. Seither ist sie kontinuierlich und immer mit der nötigen Umsicht weitergewachsen. Heute umfasst die Wohnbaugenossenschaft 29 Bauetappen mit insgesamt 1'621 Wohnungen und die Umsetzung weiterer Wohnbauprojekte steht bevor. Mit ihrem Liegenschaftsbestand in den Zürcher Stadtquartieren Albisrieden und Altstetten sowie den Nachbargemeinden Dietikon, Schlieren, Urdorf und Birmensdorf zählt die GBL zu den grösseren Wohnbaugenossenschaften in der Region Zürich und in der Schweiz. Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage der Genossenschaft www.gbl.ch.

Die GBL ist Mitglied des Verbands der gemeinnützigen Wohnbauträger „Wohnbaugenossenschaften Schweiz“ (wbg) und „Wohnen Schweiz“, den Dachorganisationen.

3.2 Art des Verfahrens

Eingeladener Projektwettbewerb mit acht Teams

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal hat arc Consulting mit der Organisation eines eingeladenen Projektwettbewerbs beauf-

trägt, um Vorschläge für Wohnbauten für die beiden Siedlungen in Zürich Albisrieden, zu erhalten.

Die Auswahl der acht Architekturbüros ist durch das Preisgericht erfolgt. Die Architekturbüros mussten sich für den Projektwettbewerb mit einem Landschaftsarchitekturbüro verstärken.

Die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe wird einstufig und anonym durchgeführt. Es können separate Preise für Gebiet A + B vergeben werden. Das Preisgericht kann ausgewählte Projekte anonym überarbeiten lassen.

3.3 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

Jury

Fachpreisrichter/innen

Annette Helle Architektin, Zürich (Jurypräsidium)

Luise Kister Architektin, Zürich

Margrith Künzel Landschaftsarchitektin, Basel

Luca Selva Architekt, Basel

Ersatz: Ivo Moeschlin Architekt, Zürich

Sachpreisrichter/innen

Martin Koller, Vorstand GBL

Jürg Koller, Vorstand GBL

Roman Stäger, Geschäftsführer GBL

Enrico Tognetti, Leiter Bau GBL

Ersatz: Viviane Helg, Vorstand GBL

Moderation des Preisgerichts

Ivo Moeschlin, Architekt, arc Consulting

Experten

Experten/innen (ohne Stimmrecht)

Jörg Lamster durable, Energie + Nachhaltigkeit

Christoph Thommen, Bauökonomie

Kurt Ritter, aik Lärmschutz

Weitere Experten können bei Bedarf hinzugezogen werden.

3.4 Ausschreibende Stelle

Begleitung und Vorprüfung

Fachliche Begleitung und Vorprüfung

arc Consulting, Binzstrasse 39, 8045 Zürich,

www.arc-consulting.ch, arc@arc-consulting.ch

Marlis Zwinggi, Dip.-Ing. Architektin TU, Projektleiterin

3.5 Teilnehmende Teams

Folgende Architekturbüros hat die Jury am 18.9.2020 für die Teilnahme am Projektwettbewerb ausgewählt. Die Partnerschaft mit jeweils einem Landschaftsarchitekturbüro ergänzen die Teams:

- 1 Bünzli & Courvoisier Architekten**
Kuhn Landschaftsarchitekten
- 2 HLS Hauenstein Laroche Schedler Architekten**
ASP Landschaftsarchitekten
- 3 Harder Haas Architekten**
bnp-Landschaftsarchitekten
- 4 jessenvollenweider architektur**
Staufer Rösch Landschaftsarchitekten
- 5 Pool Architekten**
Schmid Landschaftsarchitekten
- 6 Adrian Streich Architekten**
Ganz Landschaftsarchitekten
- 7 Donet Schäfer Reimer Architekten**
USUS Landschaftsarchitektur
- 8 Scheibler & Villard Architekten**
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau

3.6 Teambildung

Die Zusammensetzung des Planungsteams musste aus Fachleuten der Bereiche Architektur/Städtebau und Landschaftsarchitektur bestehen. Empfohlen wurde der Zuzug von Fachplanern entsprechend der Expertenvertretung in der Jury.

4 Vorprüfung und Beurteilung

4.1 Vorprüfung

Die Vorprüfung hat unter Leitung von arc Consulting mit externen Experten stattgefunden. Folgende Themen wurden von den Experten geprüft:

| Thema | Firma | Person |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|
| Formelle Prüfung Fristgerechtigkeit + Vollständigkeit | arc Consulting | Diana Vicari / Marlis Zwinggi |
| Rechtliche Bestimmungen | arc Consulting + AfB Zürich | Marlis Zwinggi Dagmar Übelhör |
| Raumprogramm | arc Consulting | Marlis Zwinggi |
| Nachhaltigkeit | durable | Thomas Wüthrich / Jörg Lamster |
| Lärmschutz | aik | Kurt Ritter |
| Wirtschaftlichkeit | Thommen Katic | Christoph Thommen |

4.2 Beurteilungskriterien

- Städtebau, Architektur, Freiräume und Umgebungsgestaltung: Qualität, Nutzbarkeit und Einpassung in das bestehende Quartier
- Räumliche Qualität, Nutzbarkeit und Funktionalität der Wohnungen und des Wohnumfeldes
- Konstruktion, Materialisierung und architektonischer Ausdruck
- Umfassende Nachhaltigkeit – ökologisch, wirtschaftlich, sozial
- Hochwertiger Grünraum und biologische Vielfalt
- Gesamtwertung

Die Reihenfolge der Beurteilungskriterien enthält keine Gewichtung. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

Zulassung zur Beurteilung

Alle acht Projekte wurden fristgerecht und vollständig bei arc Consulting eingereicht.

Projekt „Schoen und Guet“ verstösst im Gebiet A gegen die Rahmenbedingungen des Wettbewerbs. Da für Gebiet A und B verschiedene Preise vergeben werden können, werden alle Projekte zur Jurierung zugelassen.

4.3 Beurteilung

Erster Jurytag

Das Preisgericht trat am 26. März 2021 zum ersten Teil der Jurierung zusammen.

Nach einer freien Besichtigung durch das Preisgericht wurden die Ergebnisse der Vorprüfung vorgestellt. Die Experten zu Lärm, Energie + Nachhaltigkeit und Baurecht stellten ihre Vorprüfungsergebnisse vor.

Anschliessend wurden die acht Projekte in Gruppen studiert und im Plenum vorgestellt. Danach wurden die Projekte im Gremium analysiert und verglichen.

1. Rundgang

In einem ersten Rundgang wurden von den acht Projekten diejenigen ausgeschieden, die den Beurteilungskriterien am wenigsten entsprachen:

- Haya
- Stiller Nachmittag
- The Big Sleep

2. Rundgang

Im zweiten Rundgang wurden von den verbliebenen fünf Projekten ein weiteres ausgeschieden, das den Beurteilungskriterien am wenigsten entsprachen:

- Schoen und Guet

Kontrollrundgang

In einem Kontrollrundgang wurden die Ergebnisse der beiden Rundgänge nochmals überprüft und bestätigt.

Die vier verbliebenen Projekte „Haus und Hof“, „Marimba“, „Mikado“ und „Pirol“ wurden von Vorprüfung und Experten bis zum 2. Jurytag am 16. April 2021 noch detaillierter angeschaut.

Die Wirtschaftlichkeit wurde vertieft beurteilt und spezifische planungs- und baurechtliche Fragen wurden geklärt.

Zweiter Jurytag

Am zweiten Jurierungstag wurden alle Projekte anhand der Projektbeschriebe nochmals eingehend gewürdigt und die jeweiligen Qualitäten und Mängel diskutiert.

Die Experten zu Wirtschaftlichkeit und Baurecht stellten ihre Vorprüfungsergebnisse vor.

Kontrolle 1. + 2. Rundgang

Die Jurierungsergebnisse des 1. Jurytages wurden überprüft und alle Projekte noch einmal zusammen angeschaut.

1. + 2. Rundgang wurden bestätigt.

Engere Wahl

In einer vergleichenden Diskussion wurden die verbleibenden vier Projekte sehr intensiv noch einmal in Bezug auf städtebauliche Einordnung, Qualität der Freiräume, nachhaltige Bauweise, Erschliessung der Gebäude, Qualität und Nutzbarkeit der Wohnungen angeschaut.

Kontrollrundgang

In einem Kontrollrundgang wurden die Ergebnisse der Rundgänge nochmals überprüft und bestätigt. Es wurden keine Rückkommensanträge gestellt.

4.4 Festlegung Siegerprojekt

Aufgrund der Zuschlagskriterien empfiehlt die Jury das Projekt **Pirol** einstimmig zur Weiterbearbeitung.

Empfehlungen der Jury zur Weiterbearbeitung

- Die monumentale Geste des Gebäudedurchbruchs an der Fellenbergstrasse ist zu prüfen.
- Die Grundrisse in den Innenecken Siedlung Guet optimieren.
- Den Wärmeschutz der Fassaden optimieren.
- Die Aussenraumgestaltung für den Patio Siedlung Espenhof verdichten.
- Die Parkierung in der Tiefgarage optimieren.

4.5 Rangierung und Preisverteilung

1. Rang Projekt „Pirol“
2. Rang Projekt „Haus und Hof“
3. Rang Projekt „Mikado“
4. Rang Projekt „Marimba“

Das Preisgericht genehmigte das Ergebnis der Jurierung einstimmig.

Entschädigung und Preise

Für Preise und Ankäufe stand eine Summe von 190'000 CHF zur Verfügung. Alle acht Projekte erhielten eine feste Entschädigung von jeweils 10'000 CHF.

Die Preise wurden wie folgt zugeordnet:

1. Rang I 1. Preis Projekt „Pirol“ – Preisgeld 38'000 CHF
2. Rang I 2. Preis Projekt „Haus und Hof“ – Preisgeld 32'000 CHF
3. Rang I 3. Preis Projekt „Mikado“ – Preisgeld 22'000 CHF
4. Rang I 4. Preis Projekt „Marimba“ – Preisgeld 18'000 CHF

(Alle Preise/Entschädigungen exkl. MwSt.)

Dank

Das Preisgericht dankt allen Teilnehmenden für die detailliert ausgearbeiteten Projekte sowie ihr Engagement in diesem Wettbewerb. Die vielfältigen Beiträge erlaubten es, die unterschiedlichen Lösungsansätze gegeneinander abzuwägen und dadurch eine umfassende und qualitätsvolle Beurteilung vorzunehmen.

5 Projekte

1. Rang I 1. Preis Projekt „Pirol“ – Pool Architekten mit Schmid Landschaftsarchitekten

2. Rang I 2. Preis Projekt „Haus und Hof“ – Donet Schäfer Reimer Architekten mit USUS Landschaftsarchitektur

3. Rang I 3. Preis Projekt „Mikado“ – Adrian Streich Architekten mit Ganz Landschaftsarchitekten

4. Rang I 4. Preis Projekt „Marimba“ – Scheibler & Villard Architekten mit Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur, Städtebau

Projekt „Schoen und Guet“ – Bünzli & Courvoisier Architekten mit Kuhn Landschaftsarchitekten

Projekt „Haya“ – HLS Hauenstein Laroche Schedler Architekten mit alsina fernández landschaft architektur

Projekt „Stiller Nachmittag“ – jessenvollenweider architektur mit Staufer Rösch Landschaftsarchitekten

Projekt „The Big Sleep“ – hh plus mit Atelier HASE mit bnp-Landschaftsarchitekten

„Pirol“ – 1. Rang

Architektur

Pool Architekten

Verantwortlich: Floris Besserer, Mathias Stocker

Mitarbeit: Martin Trefon, Linda Eisenbart, Gonzalo Arce, Gabriel Merkli, Sophia Eckert, Erzon Behluli

Landschaftsarchitektur

Schmid Landschaftsarchitekten

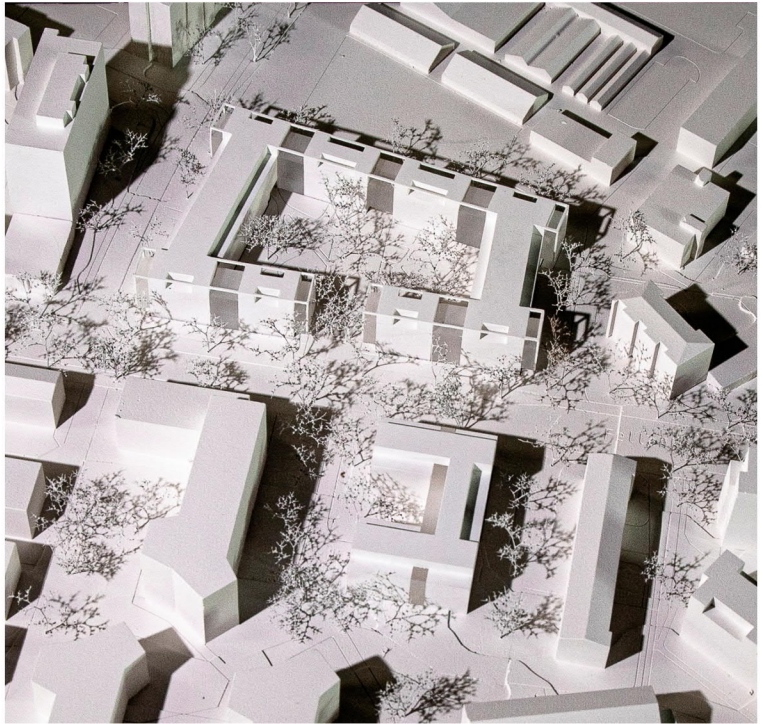
Verantwortlich: André Schmid

Mitarbeit: Rebecca Glaus

Bauphysik

Mühlebach Partner AG

Verantwortlich: Jürg Schiltknecht



| | |
|------------------|-----------------------|
| Wohnungen | 126 |
| HNF | 10'062 m ² |

Das Projekt Pirol verfolgt eine klare städtebauliche Setzung der Gebäudevolumen entlang der Parzellenränder. Der urbane Strassenraum wird dadurch gestärkt und grosszügige, zusammenhängende Grünräume – mit dem Grundgedanken der „Ville verte“ – können sich dazwischen entfalten. Die beiden Siedlungen sind vielseitig an das bestehende Wegenetz angeschlossen und bieten eine spannende Durchwegung.

Die Öffnung des Gebäudekörpers der Siedlung Guet an der Fellenbergstrasse in Verlängerung des Espenhofwegs ist eine grosse Geste, die zugunsten einer Optimierung der Wohnungsanzahl überprüft werden muss. Die Porosität des Erdgeschosses mit öffentlichen und halböffentlichen Hof- und Treppenhauszugängen wird sehr begrüsst. Die Hauseingänge werden konsequent allseitig, entlang der Parzellenränder vorgeschlagen. Zur Fellenbergstrasse hin werden sämtliche gemeinschaftlichen Nutzungen gebündelt und durch Ateliers erweitert, welche zwar nicht gefordert sind, aber ein stimmiges Bild eines belebten Erdgeschosses ergeben.

Die freigespielte Mitte entfaltet einen grosszügigen gemeinschaftlichen Freiraum, der glaubhaft begrünt ist. Spielmöglichkeiten, Aufenthaltsbereiche und Gemeinschaftsgärten beleben den Hof. Das Wegenetz erscheint sehr dicht und steht im Widerspruch zur Grosszügigkeit. Die Anordnung der Bäume und Grünflächen im nicht unterkellerten Bereich ist stimmig, einzig in den Randbereichen ist die Überdeckung des Untergeschosses etwas minimal. Ob mit dem Neubau alle beste-



henden Zürgelbäume erhalten werden können und weshalb im Norden unter den Bestandsbäumen der ganze Bereich chaussiert werden soll, wird in Frage gestellt.

Die Nord-Süd ausgerichteten Wohnungen folgen einer starken Idee: das klare, geschlossene Volumen wird von transparenten Gartenzimmern rhythmisiert, welche sich an den Enden zu gläsernen Erkern aus dem Gebäudekörper herauswölben. In den transparenten „Gartenzimmern“ befinden sich Küchen-Loggien, in welchen Innen- und Aussenraum miteinander verschmelzen. Im Attikageschoss werden die Gartenzimmer von üppig begrünten Dachgärten abgelöst. Kontrovers diskutiert werden im Attikageschoss die Maisonette-Wohnungen, stellen aber eine angemessene Ergänzung dar.

Die Ost-West ausgerichteten Wohntypologien entwickeln sich um eine innere Wohnhalle herum. Diese liegt mittig zwischen Loggia und Küche positioniert und folgt ebenso der Idee eines fliessenden, transparenten Raumkörpers. Das Angebot von privaten Aussenräumen für die Wohnungen im Erdgeschoss ist attraktiv.

Ein besonderes Augenmerk sollte bei der Weiterbearbeitung auf einzelne Grundrisse, vor allem aber auf die Lösung der Innenecken gelegt werden. Die Luftigkeit, Leichtigkeit und Freude, welche die Grundrisse ausstrahlen, werden sehr begrüsst.

Die Siedlung Espenhof bildet eine klare Adresse zur Fellenbergstrasse aus. Über eine „Ruelle Intérieure“ wird der rückwärtigen Gartenzugang vom Espenhofweg intelligent angeschlossen und das gesamte Volumen kommt sehr effizient mit einer einzigen, zusammenhängenden Erschliessungsfigur aus. Diese tritt als sehr attraktiver Ort für die Bewohner in Erscheinung, mit überhohen Bereichen an ihren Enden und perforiertem Laubengang mit Orientierung zum „Patioraum“. Die separate Garten-Wendeltreppe scheint die Treppenhäuser zu verdoppeln. Positiv wird die Anordnung der gemeinschaftlichen Nutzungen im Erdgeschoss gesehen, diese vermögen den Aussenraum zu ergänzen und zu beleben.

Die Wohntypologien sind klar strukturiert und weisen durch die mehrseitige Orientierung und den prominent platzierten Aussenraum, um den herum gewohnt wird, einen hohen Mehrwert auf. Jedoch vermag der vorwiegend chaussierte, gemeinschaftliche Gartenhof in seiner Ausformulierung nicht zu überzeugen. Die privaten Aussenräume, die gen Osten ausgerichtet sind, hingegen schon.

Die vorgeschlagenen Volumen sind thermisch eher weniger kompakt, was den Heizwärmebedarf erhöht. Der hohe Fensteranteil, der dem starken Konzept geschuldet ist, müsste in Bezug auf den sommerlichen und winterlichen Wärmeschutz überprüft werden. Die Konstruktion ist bewährt, effizient und in sich schlüssig.

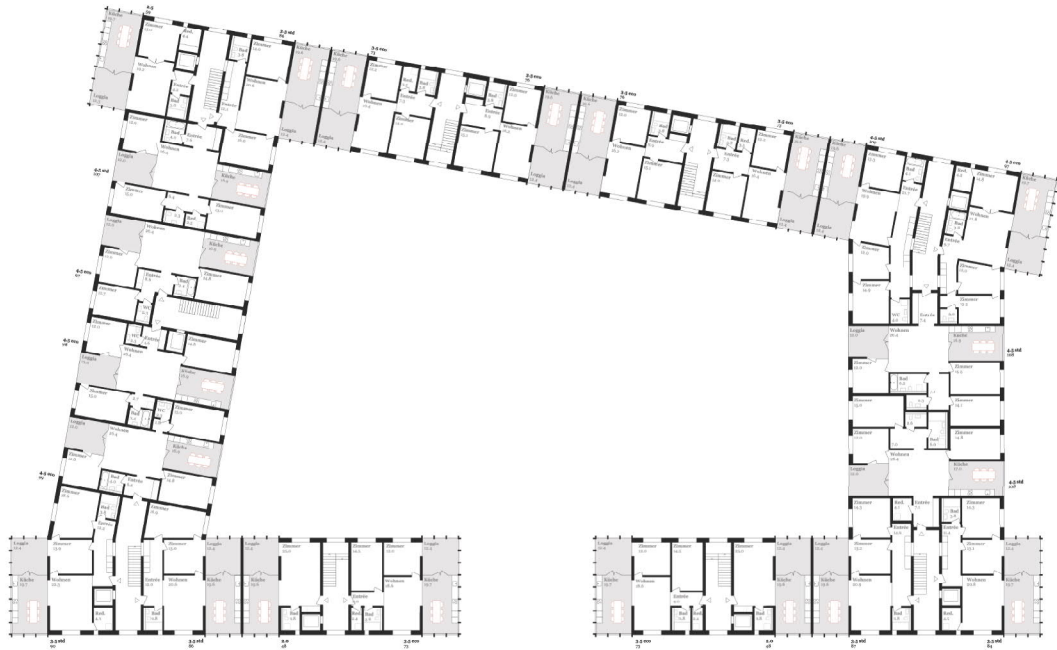
Insgesamt ist der Entwurf Pirol ein eigenständiger, konsequenter Beitrag, der auf verschiedenen Ebenen eine angemessene Antwort für das genossenschaftliche Wohnen und Leben darstellt. Er zeichnet ein erfrischend leichtes Bild des Wohnens zwischen Innen- und Aussenraum



Grundriss Erdgeschoss



Längsschnitt A-A Siedlung Guet



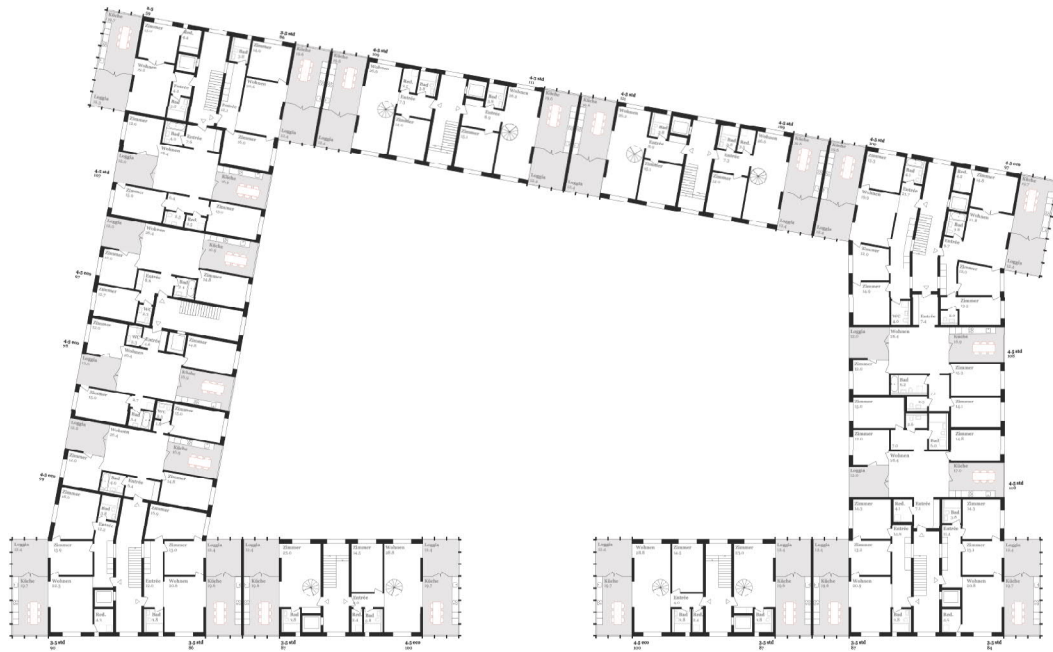
1.-2.Obergeschoss Siedlung Guet



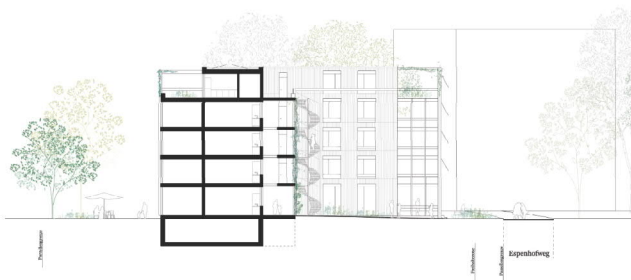
Regelgeschoss Siedlung Espenhof



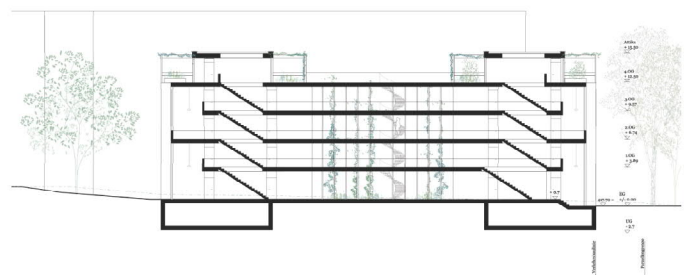
Querschnitt D-D Siedlung Guet / Ansicht Siedlung Espenhof



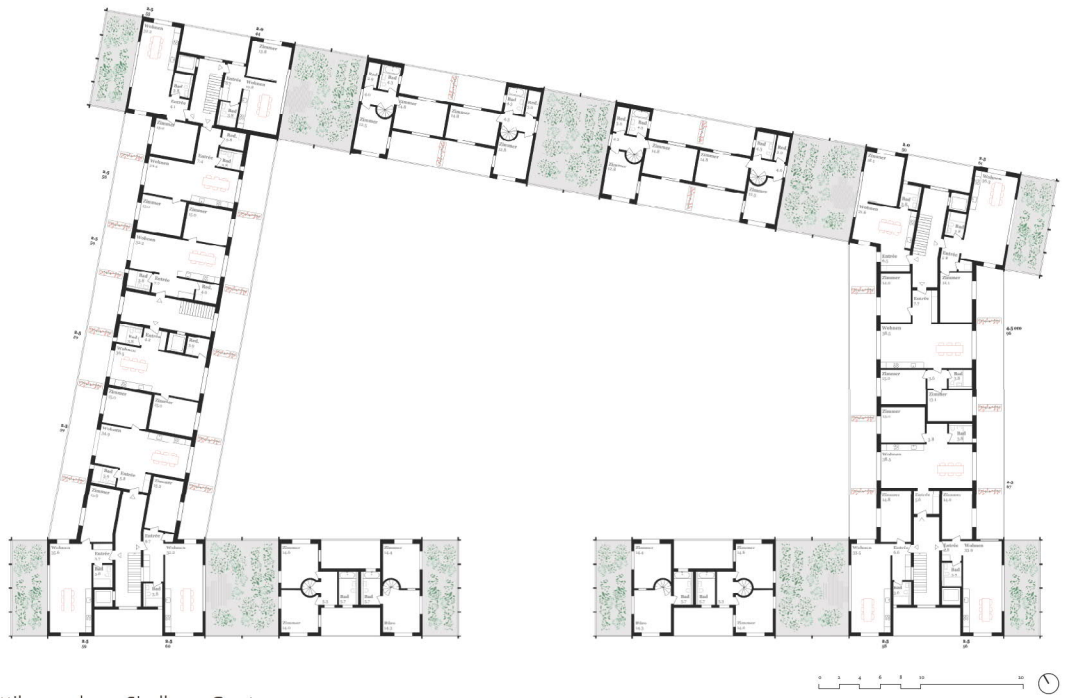
Grundriss 3. Obergeschoss



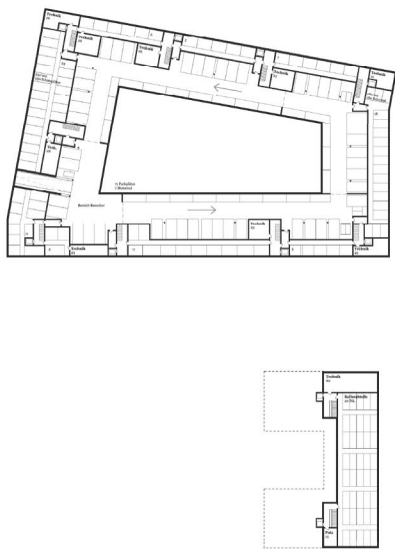
Querschnitt B-B Siedlung Espenhof



Querschnitt B-B Siedlung Espenhof



Grundriss Attikageschoss Siedlung Guet



Grundriss Untergeschoss



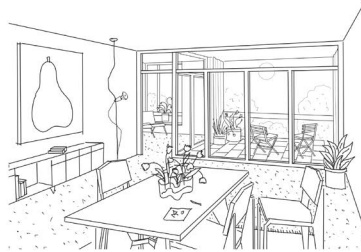
Attikageschoss Siedlung Espenhof



Verbindung von Küche und Loggia als Gartenzimmer



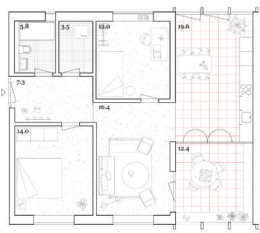
«Gartenwohnen»
Überhohe Erdgeschosswohnungen mit Veranda zum Garten



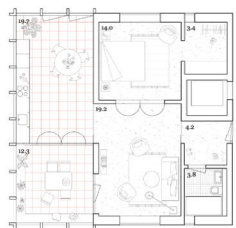
«Hallenwohnen»
Die Innere Mitte als Herz der Wohnung



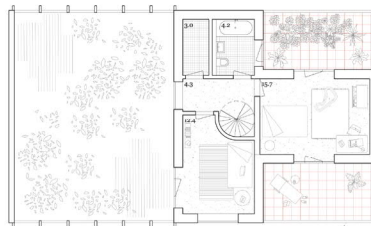
«Dachwohnen»
Üppige Dachgärten in der Attika holen das Grün in die Wohnung



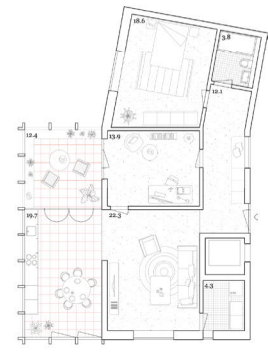
Im Guet
Wohnung 3.5 Zi Eco, 74m²
1:100



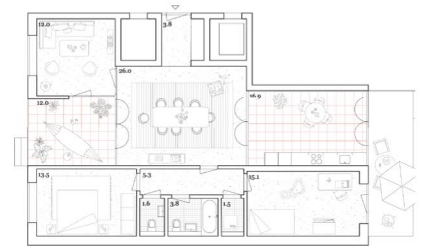
Im Guet
Wohnung 2.5 Zi, 59m²
1:100



Im Guet
Maisonettewohnung OG+DG 4.5 Zi Standard, 109m²
1:100



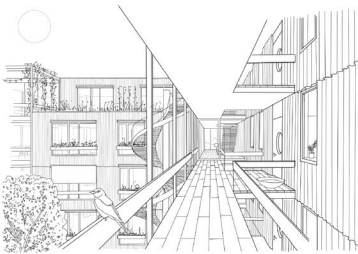
Im Guet
Wohnung 3.5 Standard, 90m²
1:100



Im Guet
Gartenwohnung 4.5 Zi Eco, 98m²
1:100



Die Siedlung vom Espenhofweg



«Ruelle Intérieur»

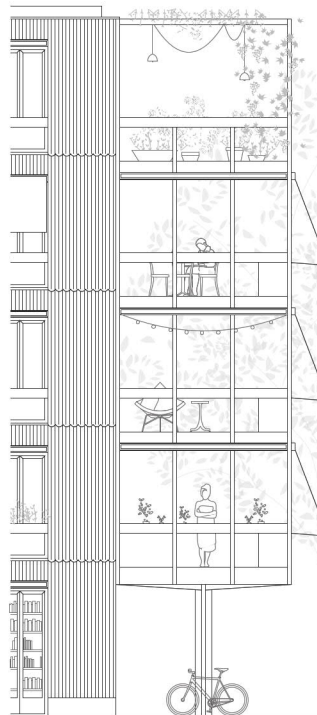
Die innere Gasse als Ort der ungezwungenen Begegnung



Espenhof
Wohnung 3.5 Zi Eco, 75m²
1:100



Espenhof
Wohnung 2.0 Zi Standard, 51m²
1:100



Dachaufbau

| | |
|----------------|--------|
| Photovoltaik | |
| Substrat | 120 mm |
| Drainageplatte | 30 mm |
| Rinnenbahn | 10 mm |
| Dämmung | 240 mm |
| Dampfbremse | 5 mm |
| Betondecke | 240 mm |

Fassadenaufbau

| | |
|----------------------------------|--------|
| Innere Verkleidung: | |
| Dreischichtplatte Holz lasiert | 27 mm |
| Dämmung | 60 mm |
| Fassadenelement Holz: | |
| OSB Platte | 20 mm |
| Ständerkonstruktion ausgedämmt | 200 mm |
| OSB Platte | 20 mm |
| Lattung horizontal | 20 mm |
| Lattung vertikal (Hinterlüftung) | 40 mm |
| Faserzement Wellplatten | 35 mm |
| Fenster: | |
| Holz-Metallfenster | |
| Stoffboxen Profillführung | |
| Sicherheitsblech | |
| Fensterbank Blech | |

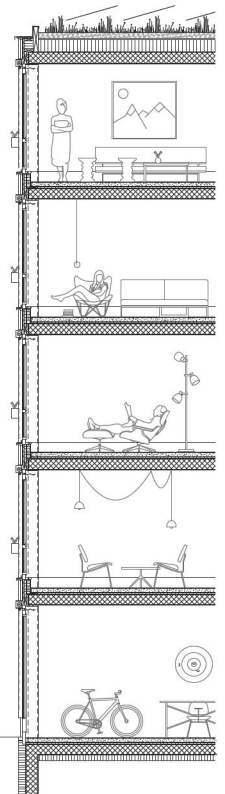
Bodenaufbau

| | |
|--------------------|--------|
| Parquet | 15 mm |
| Unterlagsboden | 75 mm |
| Randschleisung | 20 mm |
| Dämmung | 20 mm |
| Trittschalldämmung | 20 mm |
| Betondecke lasiert | 240 mm |

Fassadenaufbau EG

| | |
|----------------------------------|--------|
| Innere Verkleidung: | |
| Dreischichtplatte Holz lasiert | 27 mm |
| Dämmung | 60 mm |
| Fassadenelement Holz: | |
| OSB Platte | 20 mm |
| Ständerkonstruktion ausgedämmt | 200 mm |
| OSB Platte | 20 mm |
| Lattung horizontal | 20 mm |
| Lattung vertikal (Hinterlüftung) | 40 mm |
| Faserzement Wellplatten | 35 mm |

| | |
|---------------------------|--|
| Sozial: | |
| Betonlement vorgefertigt | |
| Fenster: | |
| Metallfenster | |
| Stoffboxen Profillführung | |



„Haus und Hof“ – 2. Rang

Architektur

Donet Schäfer Reimer Architekten

Verantwortlich: Pablo Donet

Mitarbeit: Tim Schäfer, Tanja Reimer, Dimitrios Katsis, Benjamin Blaser, Anna Opitz, Louise de Lavallaz

Landschaftsarchitektur

USUS Landschaftsarchitektur

Verantwortlich: Johannes Heine

Mitarbeit: Ana Olalquiaga, Lena Skibowski

Haustechnik

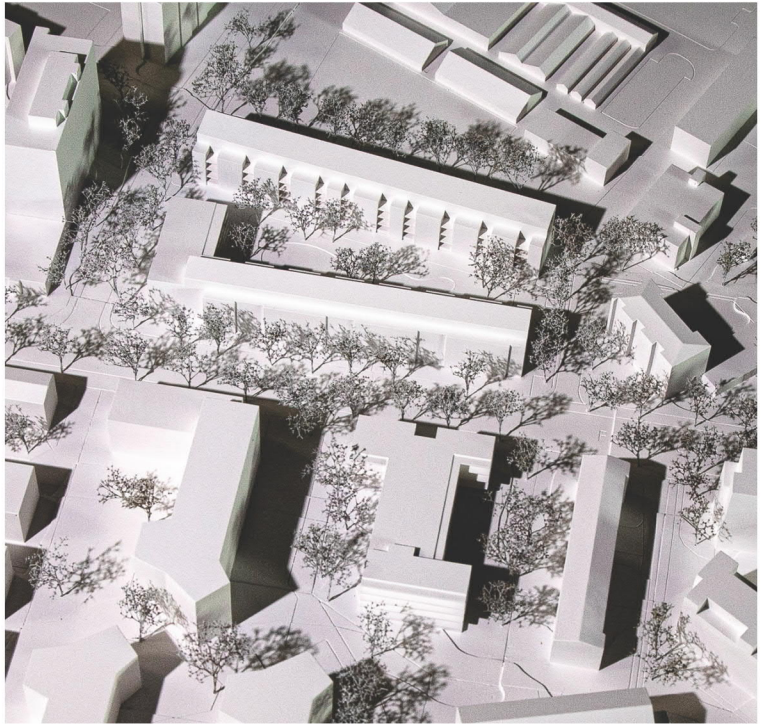
Waldhauser + Hermann AG

Verantwortlich: Marco Waldhauser

Holzbauingenieur

Timbatec Holzbauingenieure Schweiz

Verantwortlich: Stefan Rüegg



| | |
|------------------|-----------------------|
| Wohnungen | 134 |
| HNF | 10'214 m ² |

Die Verfassenden nähern sich mit Respekt und Talent der interessanten städtebaulichen Fragestellung des Weiterbaus eines durch Zeilenbauten der 1950er Jahre geprägten Quartiers. Dabei werden die städtebaulichen Motive der Zeilen – gerade und abgewinkelt – erfolgreich dazu benutzt, einfache und gut proportionierte Aussenräume zu bilden und dabei der Lärmschutzproblematik, aber auch einer guten Besonnung umfassend Rechnung zu tragen. Die städtebauliche Lösung ist entspannt und fügt sich selbstverständlich in den städtischen Kontext ein. Die Zufahrt in die Einstellhalle ist direkt aus der Fellenbergstrasse vorgesehen. Deren Ausbildung lässt eine grosse erdgebundene Fläche entstehen, die eine natürliche Entwässerung und gute Voraussetzungen für eine qualitätvolle Bepflanzung bietet. Das Areal wird mit insgesamt 134 Wohnungen adäquat genutzt, davon befinden sich 100 auf dem Areal Guet. Die Berechnungen zeigen bei einer guten Brutto-Netto-Relation realistische ökonomische Kennwerte.



Areal Guet

Die dezidierte Platzierung der Gebäude an der südlichen und nördlichen Parzellengrenze schafft einen grosszügigen Freiraum. Von allen Seiten bieten Wegebeziehungen oder platzartige Aufweitungen Einblick und Zugang zum Hof. Zudem ist der Hof weitgehend frei von unterbauten Bereichen. Dies ermöglicht die Schaffung eines ökologischen wie auch soziologischen Biotops. Die Spielinseln sind entschieden tiefergelegt und erhalten gleichermassen Schutz und Geborgenheit wie auch Abwechslung und Vielfalt. Eine kultivierte Wildnis ist das

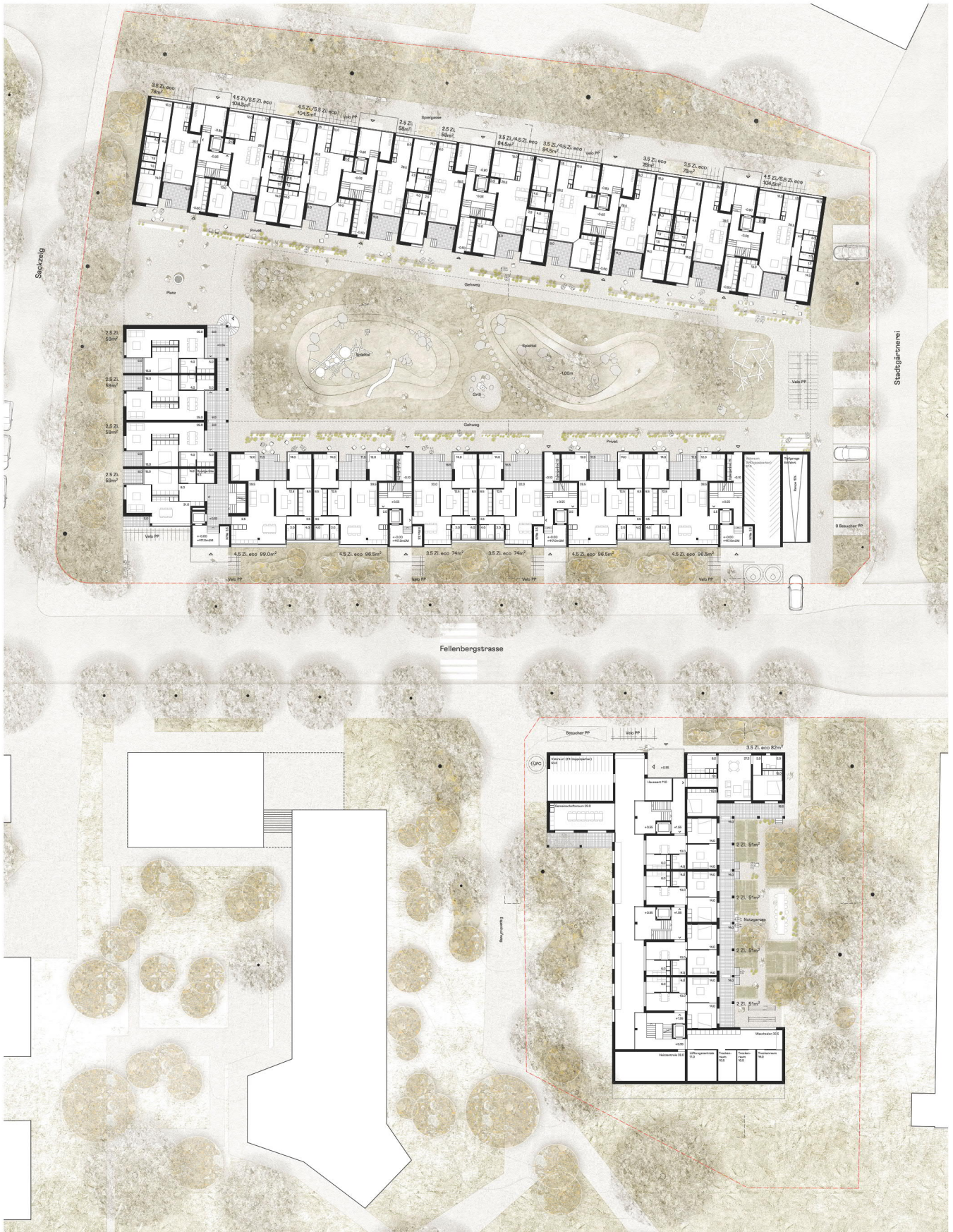
klare Ziel. Den Übergang zu den privaten Aussenräumen bildet der chaussierte Streifen mit langen Sitzbänken, und die Vorgärten entlang der Fellenbergstrasse sind üppig als Ziergärten bepflanzt. Die Wohnungen sind je nach Ausrichtung differenziert entwickelt, allen Wohnungen gemeinsam ist jedoch die wirklich interessante eingerückte Setzung der Loggia, die eine Art Schwerpunkt bildet, um den herum neben dem Wohnen bis zu drei weitere Zimmer angeordnet sind. Dieser Vorschlag ist spannend, bietet unterschiedliche Wege durch die Wohnung an und vermittelt somit ein reiches Raumerlebnis. Die Anordnungen der Küchen an den Fassaden schaffen jeweils einen hohen Nutzwert und zeigen einen schönen Blick in den Freiraum, während die gut proportionierten Schlafräume einfach möbliert werden können. Im abgewinkelten westlichen Arm liegen über einen grosszügigen westlichen Laubengang erschlossen je vier 2.5-Zimmer-Wohnungen, die geschickt trotz Laubengang eine hohe Privatheit anbieten.

Areal Espenhof

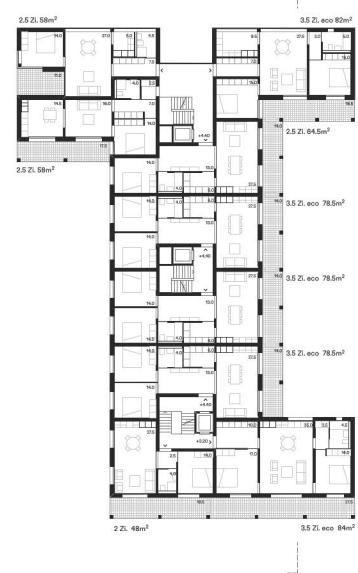
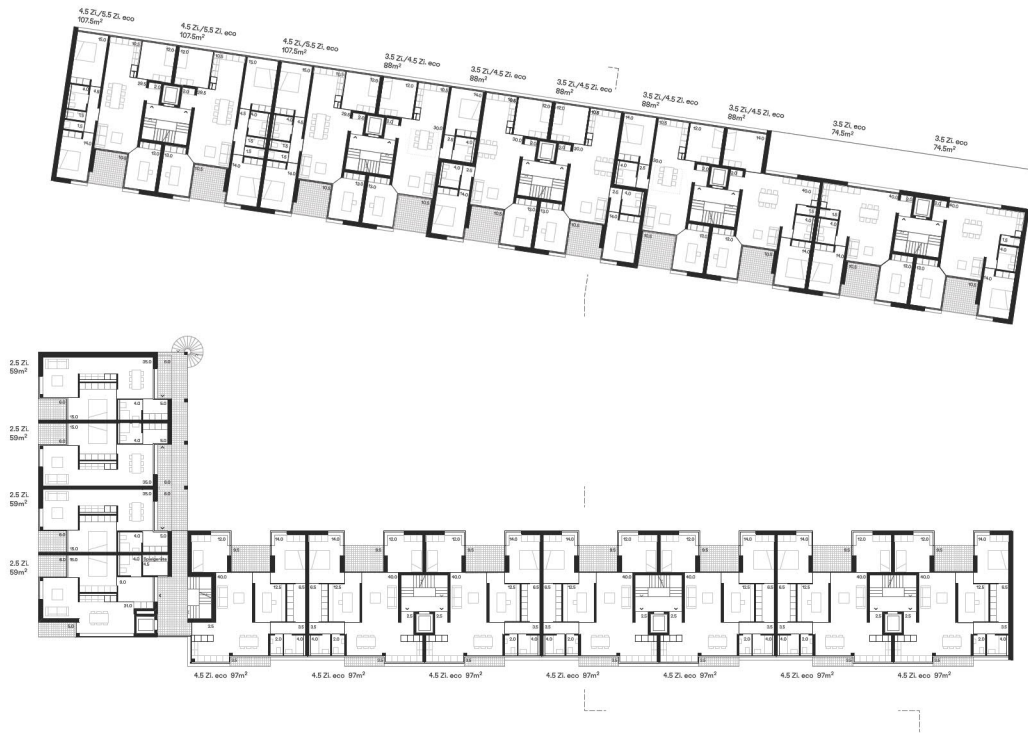
Der vom Gebäude geschützte östliche Freiraum wird als Nutzgarten für die Bewohner gestaltet. Gartenbeete, Hochbeete und eine lange Tafel im Schatten der bestehenden Bäume bieten Raum für das Kultivieren sowie Pflegen von Pflanzen und nachbarschaftliche Begegnungen. Den Wohnungen allerdings fehlt in diesem Teilgebiet die Leichtigkeit des Gegenübers und fallen – gerade angesichts der hohen Qualität der Wohnungen auf dem Areal Guet – in der Qualität ab. Noch immer verfügen die Wohnungen über eine gute Organisation bei guten Raumproportionen, allerdings kann hier der Aussenraum weniger überzeugen und über Eck ergibt sich im Nordosten eine Einblickproblematik. Etwas schwierig ist auch die Erschliessung im Erdgeschoss, in die – als geschlossener Raum – Küchen und Essräume der Wohnungen entlüftet werden.

Die drei Häuser sind als Holzbauten dargestellt. Ab Decke über Untergeschoss zeigt sich das Tragwerk konsequent als Holzbau, das über die Treppenkerne ausgesteift wird. Dieses robust entwickelte Konzept überzeugt auf konstruktiver Ebene, allerdings wirft die Ausbildung der Fassaden diverse Fragen auf. Dabei stehen zunächst jene der stark unterschiedlichen Ausprägung der Fassaden je nach Ausrichtungen im Vordergrund, vor allem aber kann die Ausbildung der Südfassaden zur Fellenbergstrasse mit dem Streifenmotiv in Zinkblech die Jury nicht überzeugen. Zwar wird die Recherche nach einer 'städtisch' anmutenden Fassade verstanden, dazu müssten aber andere Umsetzungsstrategien gesucht werden.

Das Projekt Haus und Hof – mit der genannten Problematik der Fassade und den offenen Fragen bezüglich der Wohnungen im Südareal – ist überzeugend materialisiert und ist sowohl städtebaulich wie architektonisch sehr gut entwickelt. Die Wohnungen im Nordareal sind frisch, überraschen und stellen zusammen mit den einfach, aber schön entwickelten Freiräumen eine hohe Lebensqualität in Aussicht.



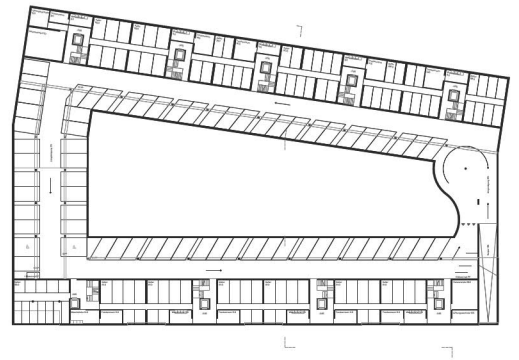
Grundriss Erdgeschoss Siedlung Guet und Espenhof



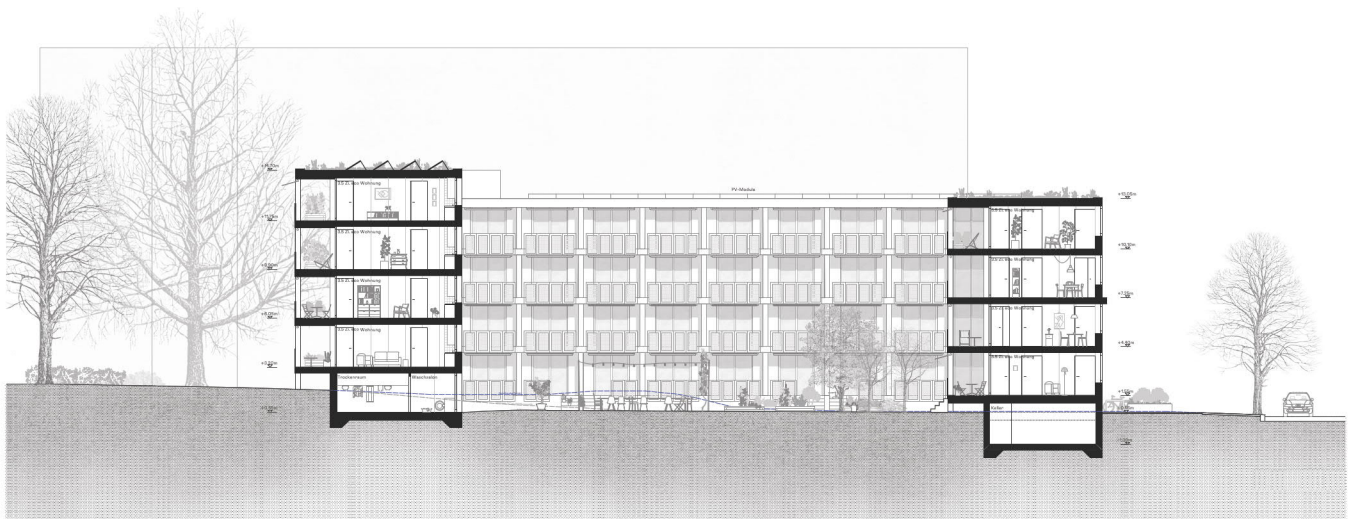
1.-3. Obergeschoss



Haus Süd Siedlung Guet



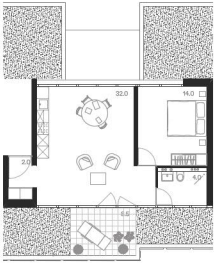
Grundriss Untergeschoss



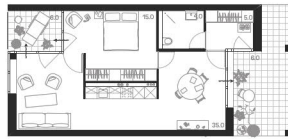
Längsschnitt Siedlung Espenhof



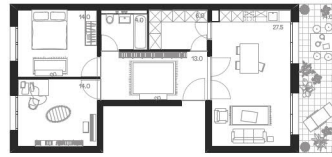
4-Zi-Eco-Wohnung, Siedlung Guet, Haus Süd



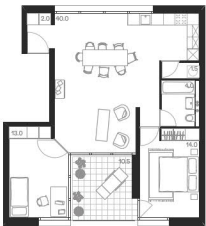
2 Zi. Wohnung, 52m², Guet-Haus Süd, 1:100



2.5 Zi. Wohnung, 59m², Guet-Haus Süd, 1:100



3.5 Zi. eco Wohnung, 78.5m², Espenhof, 1:100



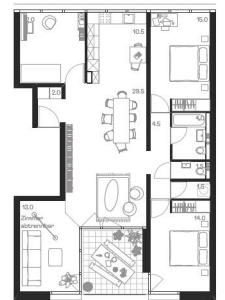
3.5 Zi. Wohnung, 74.5m², Guet-Haus Nord, 1:100



3.5 Zi. (4.5 Zi. eco) Wohnung, 88m², Guet-Haus Nord, 1:100



4.5 Zi. eco Wohnung, 97m², Guet-Haus Süd, 1:100



4.5 Zi. (5.5 Zi. eco) Wohnung, 107.5m², Guet-Haus Nord, 1:100



Querschnitt Siedlung Guet

„Mikado“ – 3. Rang

Architektur

Adrian Streich Architekten

Verantwortlich: Adrian Streich, Annemarie Stäheli

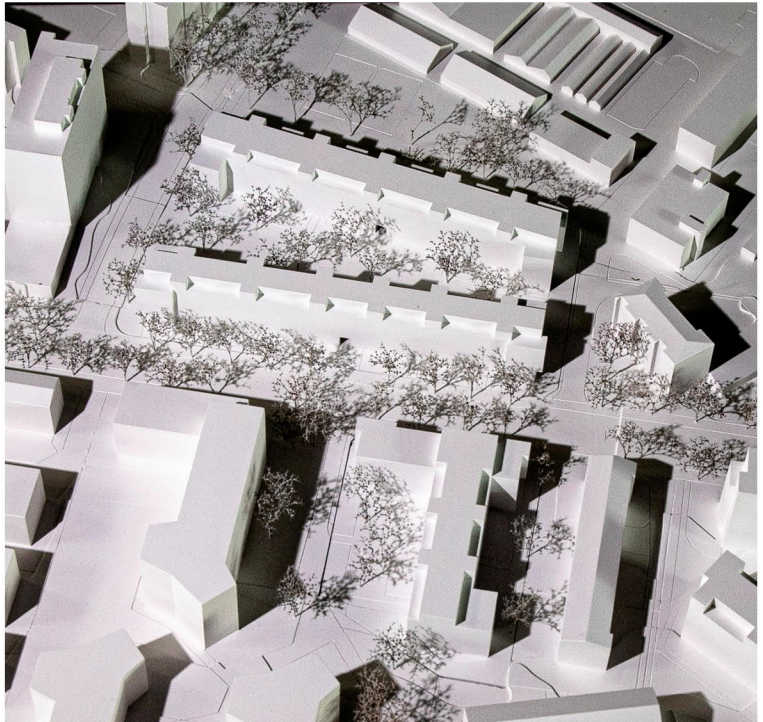
Mitarbeit: Daniel Risoli, Theo Glauser,
Christoph Fabian, Tobias Lindenmann,
Sybille Nussbaum, Constantin Kaffenberger

Landschaftsarchitektur

Ganz Landschaftsarchitekten

Verantwortlich: Daniel Ganz

Mitarbeit: Daniel Aeschbacher



| | |
|------------------|-----------------------|
| Wohnungen | 147 |
| HNF | 10'998 m ² |

Die Absicht, an der bestehenden städtebaulichen Textur weiter zu stricken, bildet die Ausgangslage des Beitrags „Mikado“. So schlagen die Verfasser*innen zwei einfache, zeilenartige Volumina für das Baufeld Gut und im Espenhof eine T-förmige Figur vor. Ihre verwandte Geschossigkeit und die strassenbegleitende Positionierung lassen einen vermittelnden und selbstverständlichen Bestandteil des gewachsenen Quartiers entstehen. Sowohl der neu gebildete Wohnhof im Norden wie auch der Gartenhof im Süden sind als Freiräume gedacht, welche die bestehende Abfolge von Grünräumen im rückwärtigen Bereich ergänzen. Die Adressierung ist dabei konsequent zweiseitig, mit Haupteingängen an den umfassenden Strassenabschnitten und durchgängigen Veloräumen zu den gemeinschaftlichen Aussenräumen. Ob der mittige Durchgang zwischen Fellenbergstrasse und dem nördlichen Fussweg auch zwingend ist, wird indes von der Jury bezweifelt.



Die Volumetrie der Neubauten ist aus zwei unterschiedlich schmalen Zeilen mit tiefen, Risalit ähnlichen Gebäudeenden zusammengefügt. In den mittleren Bereichen sind die Wohnungen logischerweise als Zweispänner erschlossen und an den Enden mehrheitlich als Dreispänner. Die Grundrisstypologie ist für alle vier Gebäudeabschnitte verwandt, in Bezug auf Lage und Orientierung jedoch differenziert ausgearbeitet. Auch die privaten Aussenräume sind attraktiv ausgebildet, als hofseitige Wohnbalkone oder strassenseitige Küchenbalkone. Wie die Wohnkerker, die mit raumhohen Faltpfenstern ausgestattet sind, versprechen sie einen hohen Wohnwert. Die Wohnungen selber

bestehen aus offenen Raumfolgen von Wohn-, Ess- und Kochbereich. Je nach Lärmsituation und Wohnungsgrösse sind sie gerade oder diagonal angeordnet. Die Individualzimmer sind wohl proportioniert und entsprechend gut möblierbar. Einige abtrennbare Räume für die Eco-Wohnungen sind allerdings als gefangene Zimmer konzipiert und daher ungeeignet.

Der architektonische Ausdruck der Ersatzneubauten wird aus dem unmittelbaren Kontext abgeleitet. So ist die Materialisierung der Fassaden in verputztem Einsteinmauerwerk oder Sichtmauerwerk vorgesehen. Obwohl die Stahlkonstruktion der Balkontürme und die holzverkleideten Dachaufbauten als kontrastierende Elemente bewusst gewählt sind, wird die fragmentarische Materialwahl vom Beurteilungsgremium kritisiert.

Trotz den vergleichsweisen kompakten Baukörpern liegt das Projekt im mittleren Bereich der eingereichten Beiträge bezüglich Nachhaltigkeit. Grund dafür sind die durchschnittliche Flächeneffizienz sowie der Ressourcenverbrauch der gewählten Materialien. Dagegen sprechen die grosse Anzahl von Wohnungen, der hohe Wiederholungsgrad und die einfachen Konzepte der Tragkonstruktion und der Haustechnik für eine vorteilhafte Wirtschaftlichkeit in der Erstellung und im Betrieb.

Die beiden Gebäudezeilen im Guet erzeugen einen grossflächigen, zusammenhängenden Freiraum. Ein breites, chaussiertes Belagsband mit vielfältigem Angebot für Begegnung, Spiel und Aufenthalt führt längs durch die Mitte und verbindet die Siedlung mit der Umgebung. Die zwei Durchgänge in der Mitte der beiden Neubauten erweitern das Wegenetz und verbinden die Fellenbergstrasse mit der Stadtgärtnerei. In der gemeinschaftlich genutzten Mitte sind nebst den Privatgärten und locker angeordneten Bäumen keine weiteren Grünstrukturen vorgesehen. Der Freiraum ist mehrheitlich unterbaut und weist wenig Überdeckung auf. Deshalb wird hinterfragt, ob die vorgesehenen Waldföhren und Espen die gewünschte stimmungsvolle Atmosphäre entfalten können.

Der Freiraum der Siedlung Espenhof nimmt das Thema der gemeinschaftlichen Mitte und der angrenzenden Privatgärten in vereinfachter und glaubhafter Form auf. Die floristisch vielfältig bestückten Vorgärten verleihen den Gebäuden einen auf die Exposition abgestimmten fröhlichen Ausdruck. Ob die Pflanzenvielfalt dem Nutzungsdruck im Bereich der Gartensitzbereiche und Veloabstellflächen standhält, sei dahingestellt.

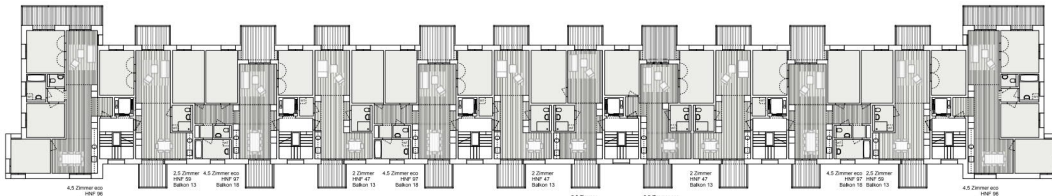
Insgesamt hat der Entwurf „Mikado“ sowohl interessante als auch stimmige Ansätze. Gelobt werden vor allem die sorgfältig entwickelten und sehr gut funktionierenden Wohnungstypen. Im Umgang mit dem Freiraum und den Fassaden erreicht das Projekt leider nicht die gleiche Qualität.



Grundriss Erdgeschoss Siedlung Guet und Espenhof



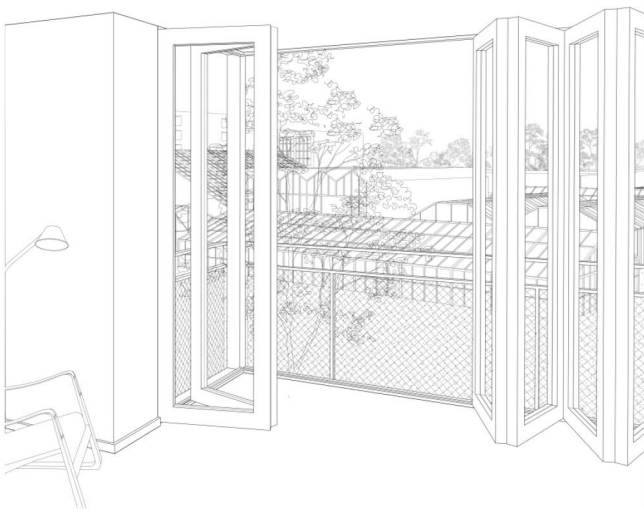
Guet Zelle Stadtgärtnerei
1.-3. Obergeschoss 1:200
+3.15 - +8.65



Guet Zelle Feltenbergstrasse
1.-3. Obergeschoss 1:200
+2.85 - +8.55

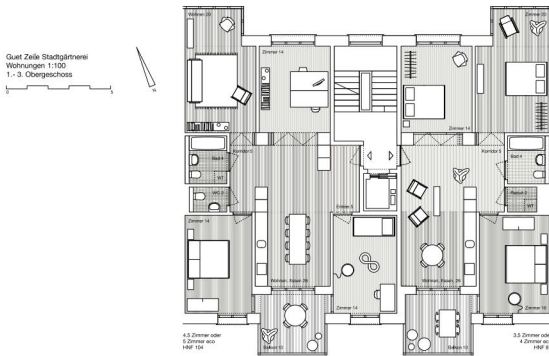


Espenhof
1.-3. Obergeschoss 1:200
+2.85 - +8.55

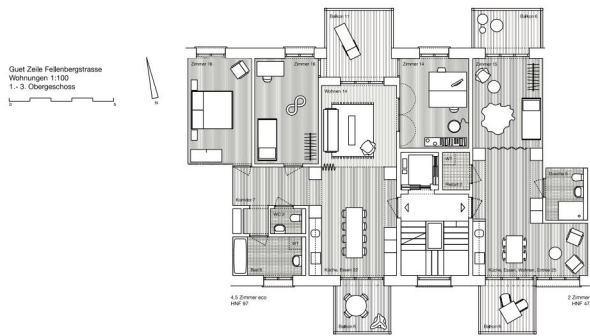


Jahreszeitenzimmer zur Stadtgärtnerei

Grundriss 1.-3. Obergeschoss



Schnitt A-A Siedlung Guet



Schnitt A-A Siedlung Espenhof

„Marimba“ – 4. Rang

Architektur

Scheibler & Villard Architekten
Verantwortlich: Sylvain Villard

Landschaftsarchitektur

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
Verantwortlich: Lorenz Eugster
Mitarbeit: Sebastian Friebl

Bauingenieur

Synaxis AG
Verantwortlich: Carlo Bianchi

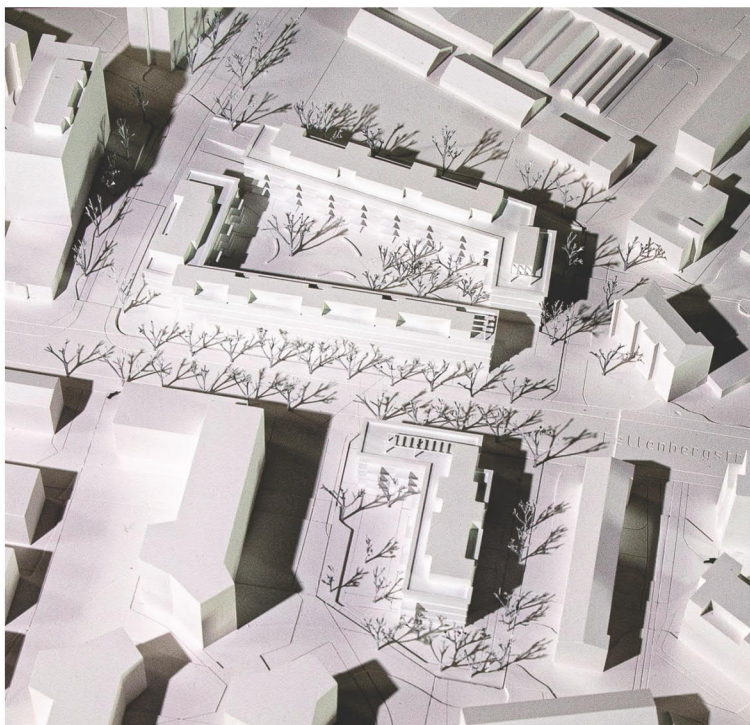
Haustechnik

Waldhauser + Hermann AG
Verantwortlich: Pascal Emhardt

Bauphysik

Mühlebach Partner AG
Verantwortlich: Jürg Schiltknecht

| | |
|------------------|----------------------|
| Wohnungen | 114 |
| HNF | 8'598 m ² |



Als Antwort auf die quartiertypische, offene Bebauungsstruktur schlagen die Verfasser*innen des Beitrags „Marimba“ drei L-förmige Baukörper mit je vier Vollgeschossen und einem Attikageschoss vor. Mit ihren Abmessungen und der Situierung parallel zur Strasse nehmen die neuen Volumen Bezug auf den unmittelbaren Kontext. Die zwei gegenüberliegenden Vorplätze schaffen zudem eine selbstverständliche Verbindung zwischen den beiden Baufeldern, welche über die Fellenbergstrasse hinweg lesbar ist. Durch die Abwicklung der Gebäude wird im Baufeld Guet ein ruhiger und grosszügiger Innenhof gebildet und im Espenhof ein geschützter und sonniger Gartenplatz. Die Durchwegung dieser gemeinschaftlich gedachten Freiräume ist mit den auf Erdgeschosebene offen ausgebildeten Ecken und den durchgehenden Treppenhäusern gewährleistet. Da sämtliche Hauseingänge an den äusseren Rändern platziert sind, entsteht zugleich eine eindeutige Adressierung.

Die Neubauten werden aufgrund ihrer jeweils spezifischen Lage geschickt entwickelt. So sind die beiden Wohnhäuser entlang der Fellenbergstrasse wesentlich schmaler und ausschliesslich mit Kleinwohnungen ausgestattet. Ihre zweischichtige Grundrisstypologie mit strassenseitigen Treppenhäusern und Nasszellen sowie durchgesteckten Aufenthaltsräumen mit hofseitiger Lüftungsmöglichkeit ist eine logische Reaktion auf die Lärmsituation. In den rückwärtigen Baukörpern befinden sich die grösseren Wohneinheiten. Hier besteht die Typologie aus zwei Zimmerschichten und einer Mittelschicht, die



folgerichtig für Erschliessungskerne und Nebenräume benutzt wird. Die Eco-Wohnungen mit 3.5 und 4.5 Zimmern und die zusätzliche Variante mit 2.5 – 4.5 Zimmern sind interessant. Nicht nachvollziehbar ist, dass die Eckwohnungen bei dieser klaren Struktur nicht besser gelöst sind. Darüber hinaus ist die zweispännige Erschliessung bei beiden Grundrisstypen zwar verständlich, in den Attikageschossen aber ineffizient.

Für das Tragwerk und die äussere Hülle der Ersatzneubauten wird eine hybride Bauweise aus Holz und Beton vorgeschlagen. Somit kann der Wunsch nach lokalen und nachhaltigen Materialien eingelöst und dazu die Erstellungszeit optimiert werden. Durch die vorgehängten Betonelemente, die gewellten Faserzementplatten und den textilen Sonnenschutz erhalten die Fassaden einen feingliedrigen und zeitgemässen architektonischen Ausdruck.

Trotz der einfachen und kohärenten Gebäudestruktur schneidet das Projekt in wirtschaftlicher Hinsicht schlecht ab. Bei vergleichbarer Geschossfläche bietet es die niedrigste Anzahl Wohneinheiten von allen Beiträgen. Die unverhältnismässig grosszügigen Erschliessungsbereiche und vor allem die zusätzlichen – und nicht geforderten – Erdgeschossnutzungen sind für das ungünstige und entsprechend kostenintensive Flächenverhältnis verantwortlich.

Das Freiraumkonzept der Siedlung Guet beschreibt die Neuinterpretation der Landschaft im Sinne: aussen die Stadt, innen die Landschaft. Dargestellt wird hingegen ein fliessender, eher städtischer Freiraum. Der Hof wird geprägt durch eine langlebige Flaumeiche, robuste Obstbaumsorten und einen strapazierfähigen Schotterrasen, der teilweise mit einheimischen Sträuchern sowie Stauden bepflanzt ist. Spiel- und Aufenthaltsbereiche sind ungezwungen eingebunden. Die Durchwegung und Anbindung mit den umliegenden Siedlungen und der Stadtgärtnerei wird intensiviert. Ob dazu bei allen Ecken platzartige Aufweitungen erforderlich sind, wird in Frage gestellt.

Im Espenhof wird das L-förmige Gebäude von Norden und Osten erschlossen. Die privaten Aussenbereiche wie auch der Nutzgarten profitieren von der Lage im Bereich der Abendsonne. Fraglich ist die etwas gar städtische Ausformulierung des Nutzgartens wie auch die reichliche Anzahl an Hochbeeten. Interessant und vielfältig ist jedoch das Angebot von halböffentlichen Sitz- und Aufenthaltsbereichen im Zusammenspiel mit der angedachten Bepflanzung.

Gezielt wird der neue Aussenraum ökologisch aufgewertet, mit der Umgebung vernetzt und als offener Teil des übergreifenden Grünsystems betrachtet.

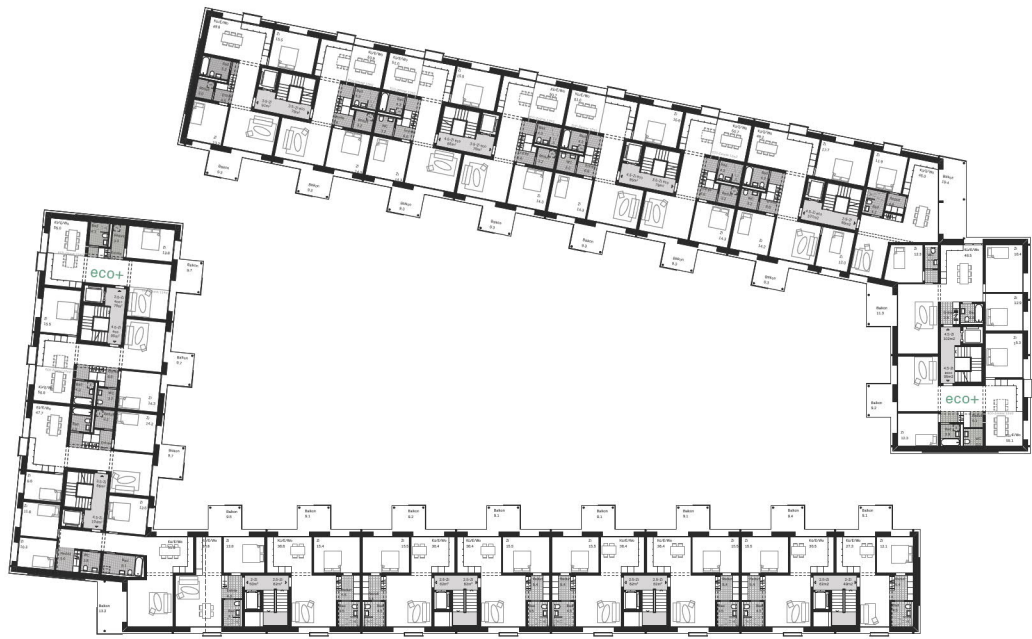
Der Entwurf „Marimba“ überzeugt durch die städtebauliche Setzung. Einen wertvollen Beitrag leistet er auch zu den Fragen einer nachhaltigen Struktur- und Konstruktionsweise. Leider vermag das Projekt es nicht, diese Potenziale durch einen angemessenen Umgang mit den zur Verfügung stehenden Flächen zu nutzen.



Grundriss Erdgeschoss



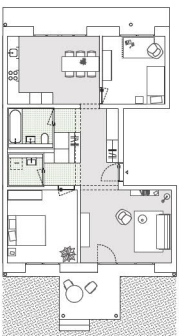
Ansicht Fellenbergstrasse



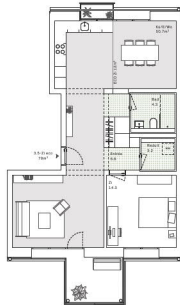
Grundriss 2.+ 3. Obergeschoss



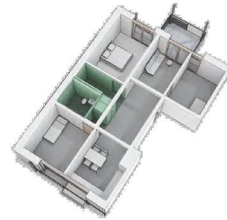
Querschnitt Nord-Süd



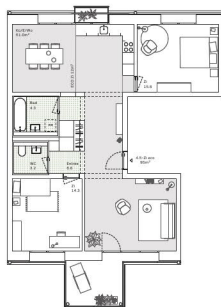
EG | 3.5 Zi-WHG | 1:100



OG | 3.5 Zi-WHG ECO | 1:100



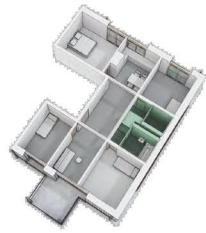
EG | 2 Zi-WHG | 1:100



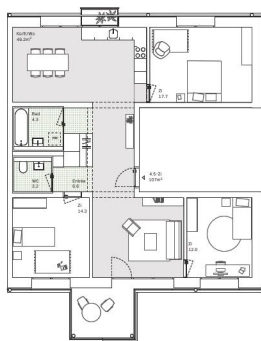
OG | 4.5 Zi-WHG ECO | 1:100



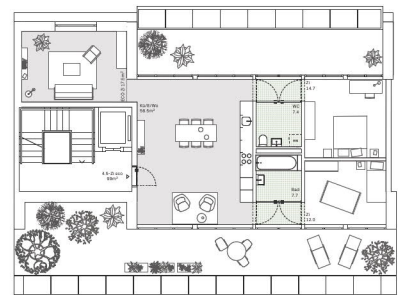
Eine Typologie, die auf gleicher Fläche eine zusätzliche Verdichtung ermöglichen könnte - aus 3 mach 5 oder Eco+



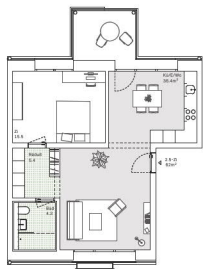
OG | 4.5 Zi-WHG Eco+



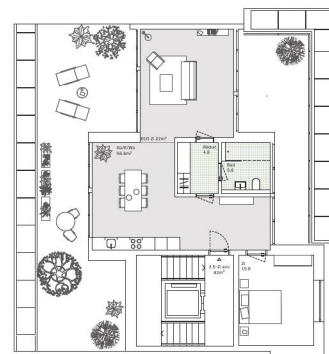
OG | 4.5 Zi-WHG | 1:100



ATTIKA | 4.5 Zi-WHG Eco | 1:100



OG | 2.5 Zi-WHG | 1:100



ATTIKA | 3.5 Zi-WHG Eco | 1:100



„Schoen und Guet“

Architektur

Bünzli & Courvoisier Architekten

Verantwortlich: Samuel Bünzli

Mitarbeit: Markus Horn, Jonas Grob, Simon Berger

Landschaftsarchitektur

Kuhn Landschaftsarchitekten

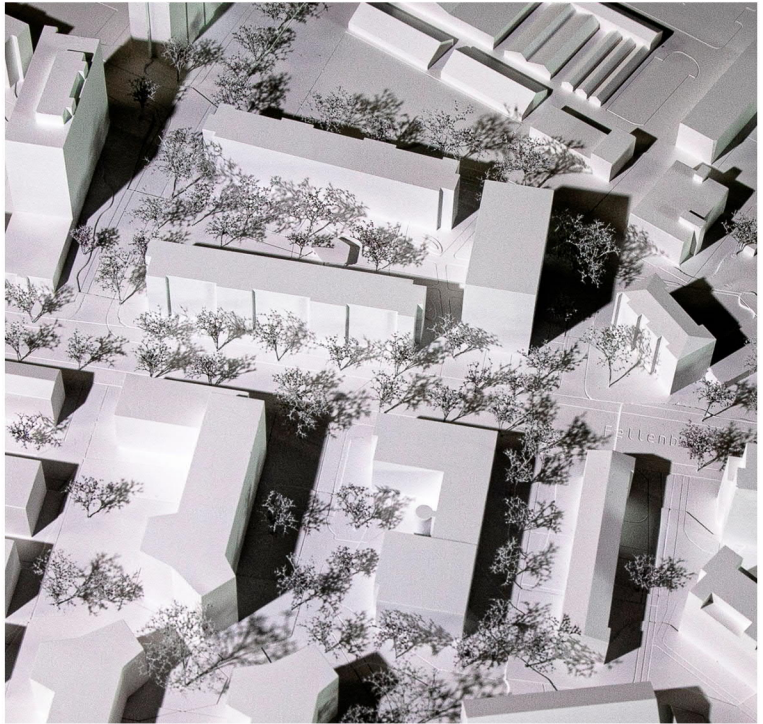
Verantwortlich: Stephan Kuhn

Mitarbeit: Elisabeth Huber

Bauphysik

bakus Bauphysik und Akustik

Verantwortlich: Dietmar Baldauf



| | |
|------------------|----------------------|
| Wohnungen | 133 |
| HNF | 9'791 m ² |

Mit dem Projekt Schoen und Guet wird die vorhandene städtebauliche Struktur fortgeführt. Die Zeilen, der Hochpunkt und das winkelförmige Gebäude fügen sich im Schwarzplan ortsverträglich und selbstverständlich ein. Das Projekt macht Gebrauch von der baurechtlichen Möglichkeit der Arealüberbauung, ohne dabei die Ausnutzung der Regelüberbauung zu überschreiten. Dieser Ansatz ist ein spannender Beitrag, der zu einer angenehmen „Luftigkeit“ zwischen den Volumen führt. Der Hochpunkt löst einen Mehrhöhenzuschlag aus, der nicht eingehalten wurde. Insgesamt werden die Volumen subtil in den Verlauf des Terrains eingefügt und staffeln sich diesem entsprechend.

Die Zeilenbauten auf dem Areal Guet werden jeweils von aussen erschlossen und verfügen über direkte Gartenausgänge. So kann der offene Gemeinschaftshof mit Pavillon rege genutzt und bespielt werden. Mittels fein modellierter Hügel und eingestreuter Strauchgruppen werden die privaten Sitzplätze und der gemeinschaftliche Aussenbereich angemessen zониert. Grosskronige Bäume im nicht unterkellerten Bereich verleihen Schatten und bilden einen natürlichen Filter zwischen den Zeilenbauten. Die bestehenden Bäume werden grösstenteils berücksichtigt. Ein kleiner Vorplatz bildet die Adresse des höheren Gebäudes und dient als Auftakt für die Siedlung. Das Erdgeschoss des hohen Hauses kann mit den vielen Nebennutzungen nicht überzeugen und erscheint mit den vorgeschlagenen Ansichten eher abweisend. Spannend ist aber die Erschliessungsfigur der oberen Geschosse mit dem tief hinabfallenden, zenitalen Licht. Die Wohnun-



gen sind klar strukturiert und bieten attraktive Situationen im Zusammenspiel von Küche mit Balkon und Wohnraum. Schade ist, dass die Hälfte der einseitig orientierten Wohnungen keinen direkten Bezug zum gemeinschaftlichen Innenhof haben und bei den Wohnungen zur Fellenbergstrasse hin der Lärm nicht gelöst ist.

Die Zeilengebäude verfügen über strukturierte, gut funktionierende Grundrisse, die mit dem fließenden Wohn-Ess-Raum und dem attraktiven Küchenbereich längs der Fassade sehr überzeugen. Leider führt die gespiegelte Anordnung der Zeilen beim südlichen Gebäude zu rein nach Norden ausgerichteten Zimmern, was dem Lärm geschuldet, aber insgesamt sehr unattraktiv ist. Ebenso kann das Wohnen im Erdgeschoss ohne jede Reaktion zur rege befahrenen Fellenbergstrasse nicht überzeugen.

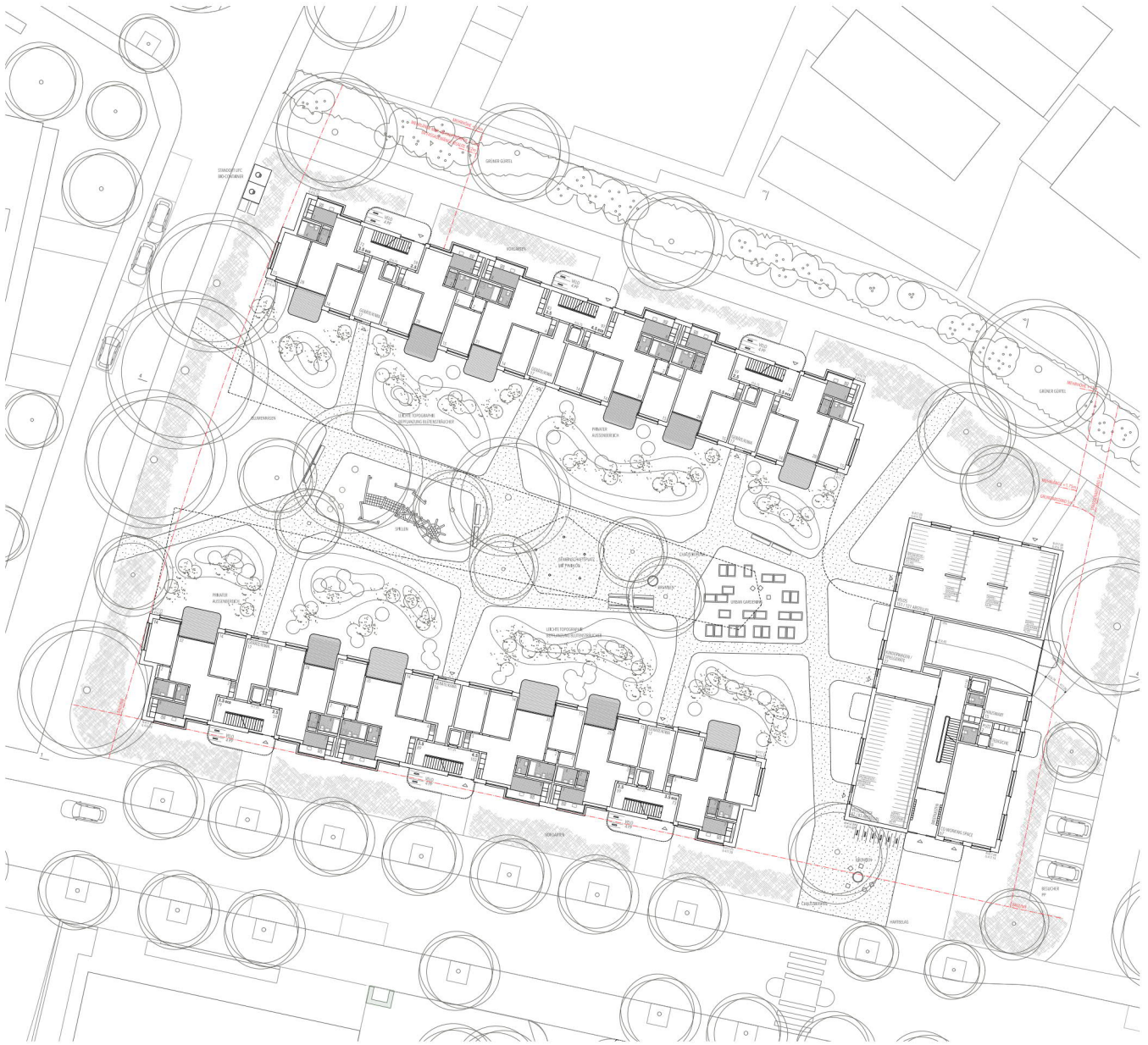
Das Gebäude am Espenhof entspricht den Vorgaben der Regelbebauung, das schlichte Volumen ohne Attika wird begrüsst. Erschlossen wird das Gebäude primär über die schöne Geste der Eingangshalle an der Fellenbergstrasse, welche sich mit einem Laubengang verbindet und ein zweites Treppenhaus erschlossen wird. Mittig davon befindet sich der Gartenausgang in den kleinen Hof. Er dient als gemeinschaftlicher Begegnungs- und Aufenthaltsort. Mit der Öffnung Richtung Westen bezieht er sich auf die geplante Alterssiedlung. Als Mehrwert wird die gemeinschaftliche Gartenlaube gesehen, welche Rückzugsort und Treffpunkt zugleich sein kann. Auch hier sind die Grundrisse wohl komponiert und folgen einer klaren Idee. Die grosszügig durchgrünten Parzellengrenzen bieten wertvolle Strukturen für die heimische Flora und Fauna.

Die Ausbildung der kompakten Bauten mit effizienten Erschliessungen, der geschickten Anordnung der Schächte, die gut nutzbare Dachfläche für PV und die Idee der Fassade in ökologisch sinnvollem Einsteinmauerwerk sind wertvolle Gedanken zur Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit.

Die Materialisierung ist solide und in Anlehnung an die ehemaligen Bestandsgebäude entwickelt. Jedoch erscheinen die Fassaden geschlossen und weniger fein, so verliert es gemeinsam mit der Farbgebung an Leichtigkeit.

Der mutige städtebauliche Ansatz wird als wichtiger Beitrag für die Diskussion gewürdigt. Die Setzung der Volumen zeugt von einer Feinfühligkeit, das Vorhandene zu ergänzen, der Hochpunkt erscheint jedoch in seinem Auftreten zur Fellenbergstrasse hin zu breit.

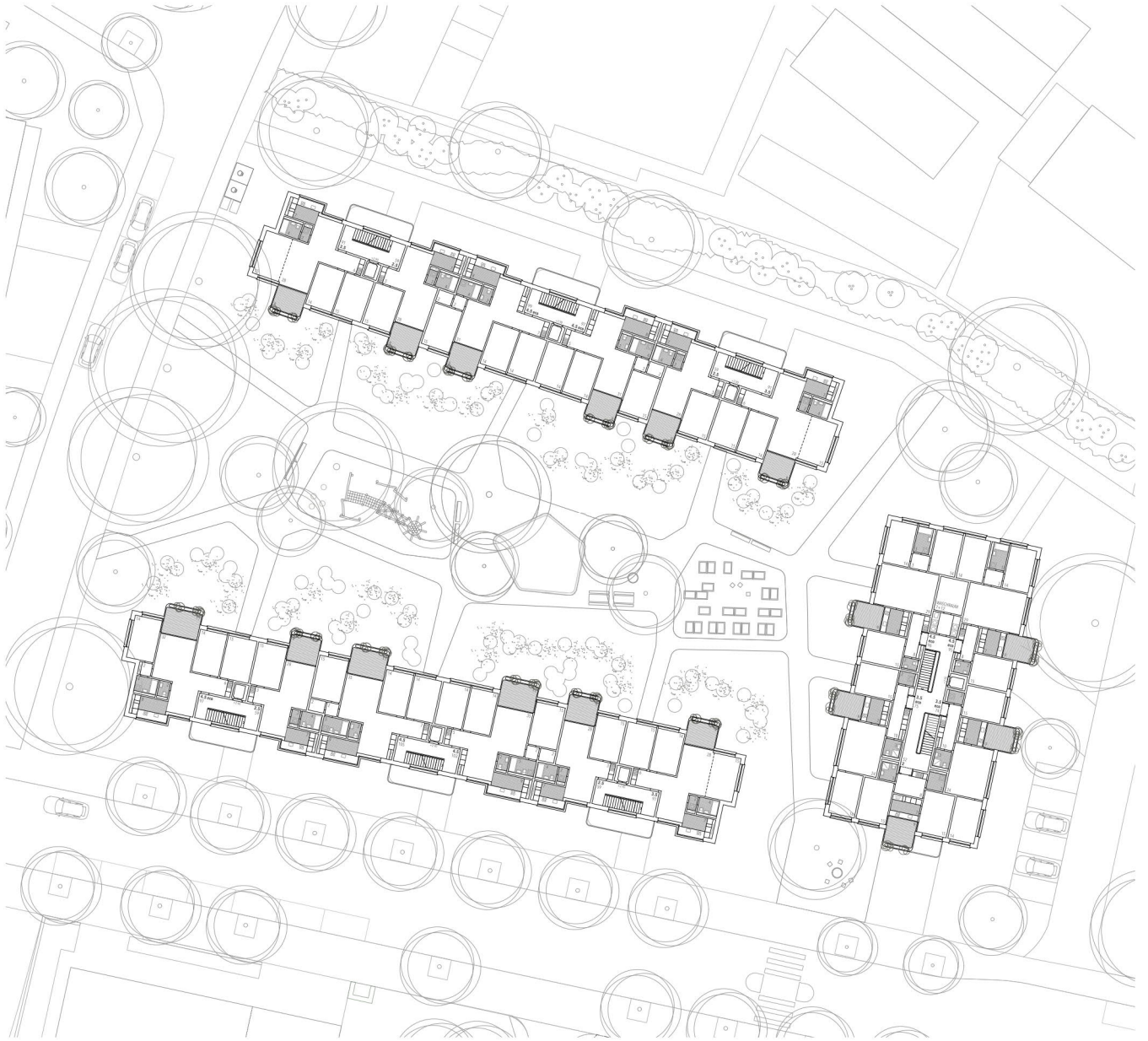
Am schwersten wiegt allerdings der Verstoss gegen die Rahmenbedingungen, dass kein Gebrauch von der Arealüberbauung gemacht werden soll.



Erdgeschoss Siedlung Guet



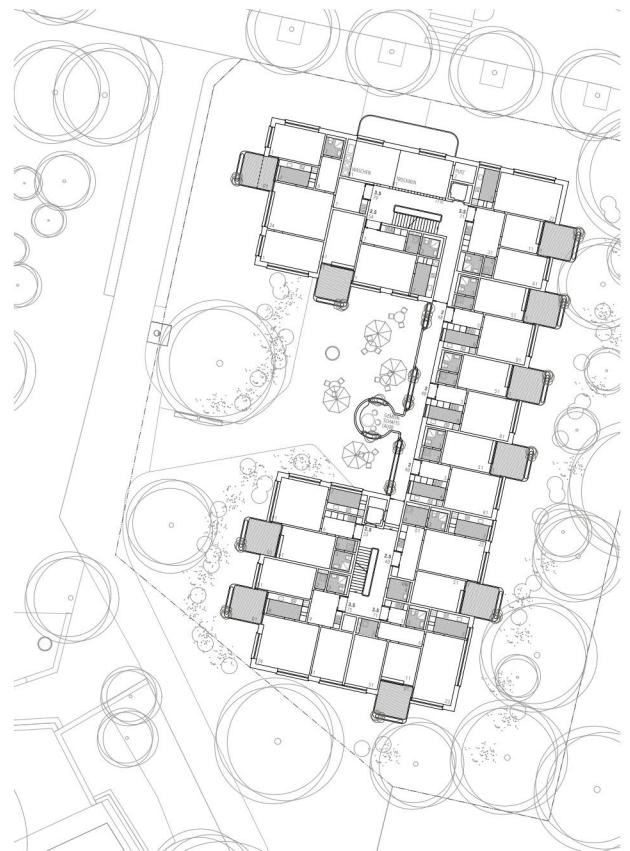
Querschnitt Siedlung Guet – Fassade Siedlung Espenhof



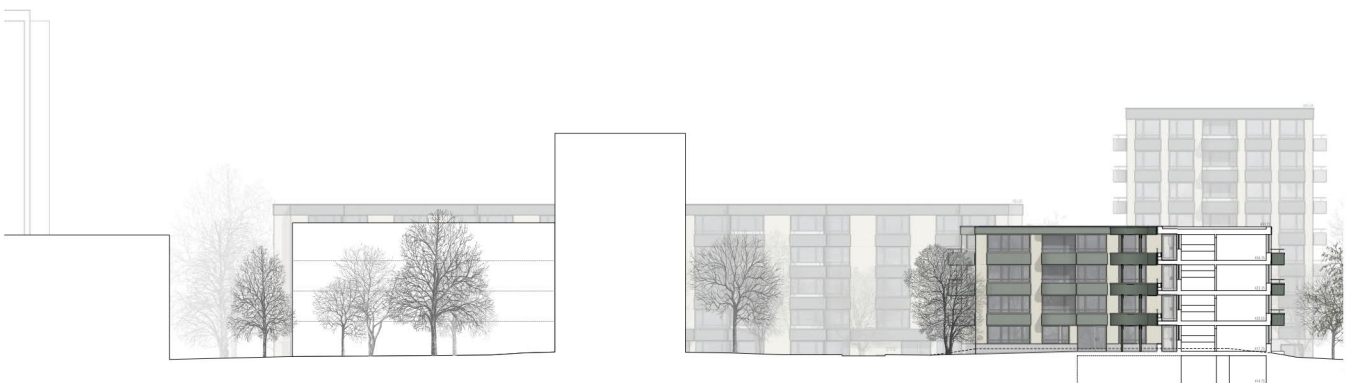
Regelgeschoss Siedlung Guet



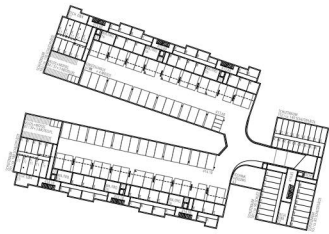
Hoffassade Siedlung Espenhof – Schnitt Turm



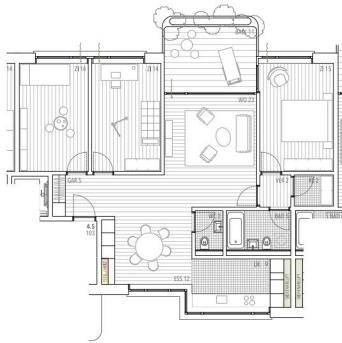
Erdgeschoss und Regelgeschoss Siedlung Espenhof



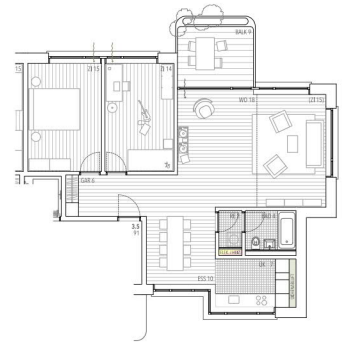
Querschnitt Siedlung Espenhof – Inneransicht Hof Alterswohnen



Untergeschoss



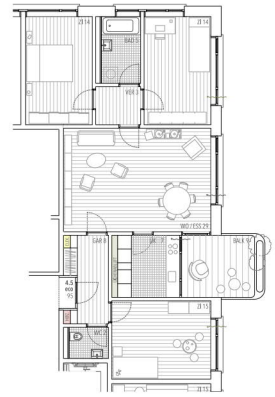
GRUNDRISSAUSCHNITT GEBIET A, RIEGEL FELLEBERGSTRASSE - 4.5 ZI 1:100



GRUNDRISSAUSCHNITT GEBIET A, RIEGEL FELLEBERGSTRASSE - 3.5 ZI / 4.5 ZI ECO 1:100



GRUNDRISSAUSCHNITT GEBIET A, TURM - 3.5 ZI ECO 1:100



GRUNDRISSAUSCHNITT GEBIET A TURM - 4.5 ZI ECO 1:100



GRUNDRISSAUSCHNITT GEBIET B, ALTERSWOHNFEN - 3.5 ZI 1:100



GRUNDRISSAUSCHNITT GEBIET B, ALTERSWOHNFEN - 2 ZI 1:100



„Haya“

Architektur

HLS Hauenstein Laroche Schedler Architekten

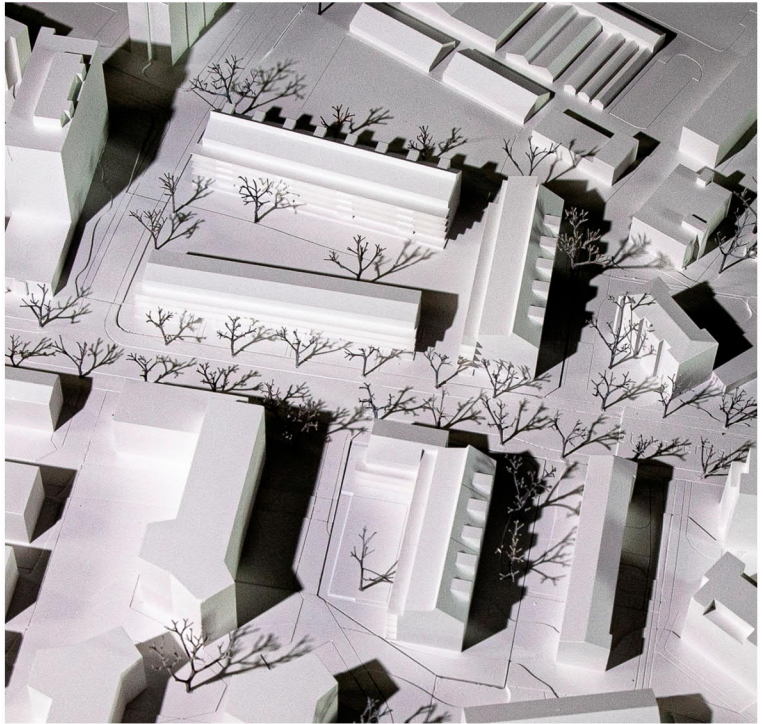
Verantwortlich: Matthias Hauenstein

Mitarbeit: Eva Zohren, Lucia Sanchez, Luis Wyrsh,
Daniel Schedler, Andreas La Roche

Landschaftsarchitektur

alsina fernández landschaft architektur

Verantwortlich: Isabel Fernández



| | |
|------------------|-----------------------|
| Wohnungen | 152 |
| HNF | 11'560 m ² |

Der Projektbeitrag HAYA versteht sich als direkte Antwort auf den städtebaulichen Kontext mit einfachen Zeilenbauten, Satteldächern und baumbestandenen Wiesenräumen. Im nördlichen Areal Guet wird mit drei unterschiedlich tiefen, mit Satteldächern bestückten Baukörpern der benannte Wiesenraum umschlossen. Im südlichen Areal Espenhof referenziert sich der abgewinkelte Baukörper auf das westlich benachbarte Wohngebäude. Diese nachvollziehbare Setzung schafft zunächst klare Aussenräume und eine durchaus aussichtsreiche Ausgangslage.

Areal Guet

Die drei neuen unterschiedlich tiefen Gebäude stehen wie bisher angeordnet in einer zusammenhängenden, mit grossen Bäumen durchsetzten, leicht modellierten, parkartigen Wiesenfläche. Ein tropfenförmig geschwungener Brunnen im Bereich der Zürgelbäume bietet Ruhe und im Sommer Badespass. Der Verzicht auf weitere Spiel- und Aufenthaltsangebote wird nicht verstanden, war es doch Teil der Aufgabe, nicht nur die Biodiversität, sondern auch das Nutzungsangebot für die Bewohner zu steigern. Auch die typologische Umsetzung der Wohnungen ist in allen drei Gebäudekörpern nicht befriedigend gelöst. Zunächst sind die Eingangsräume im Erdgeschoss viel zu knapp, es fehlen Abstellräume für Kinderwagen. Die wohnungsbezogenen erdgeschossigen Aussenräume sind gegenüber dem öffentlichen Freiraum zu wenig geschützt. Die zweispännig erschlossenen Wohnungen sind insbesondere im Bereich der Wohn-Ess-Räume ungeschickt



proportioniert, die ausgewiesenen Essbereiche sind entweder im Dunkeln oder zu schmal. Die Abmessungen der Schlafzimmer wirken zufällig, die Eingangsbereiche sind schwierig nutzbar. Die Umsetzung des grundsätzlich interessanten Themas von Baukörpern unterschiedlicher Tiefe ist architektonisch nicht genügend behandelt, und das vorliegende Ergebnis kann das Beurteilungsgremium nicht überzeugen.

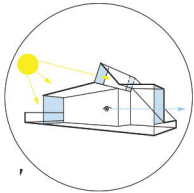
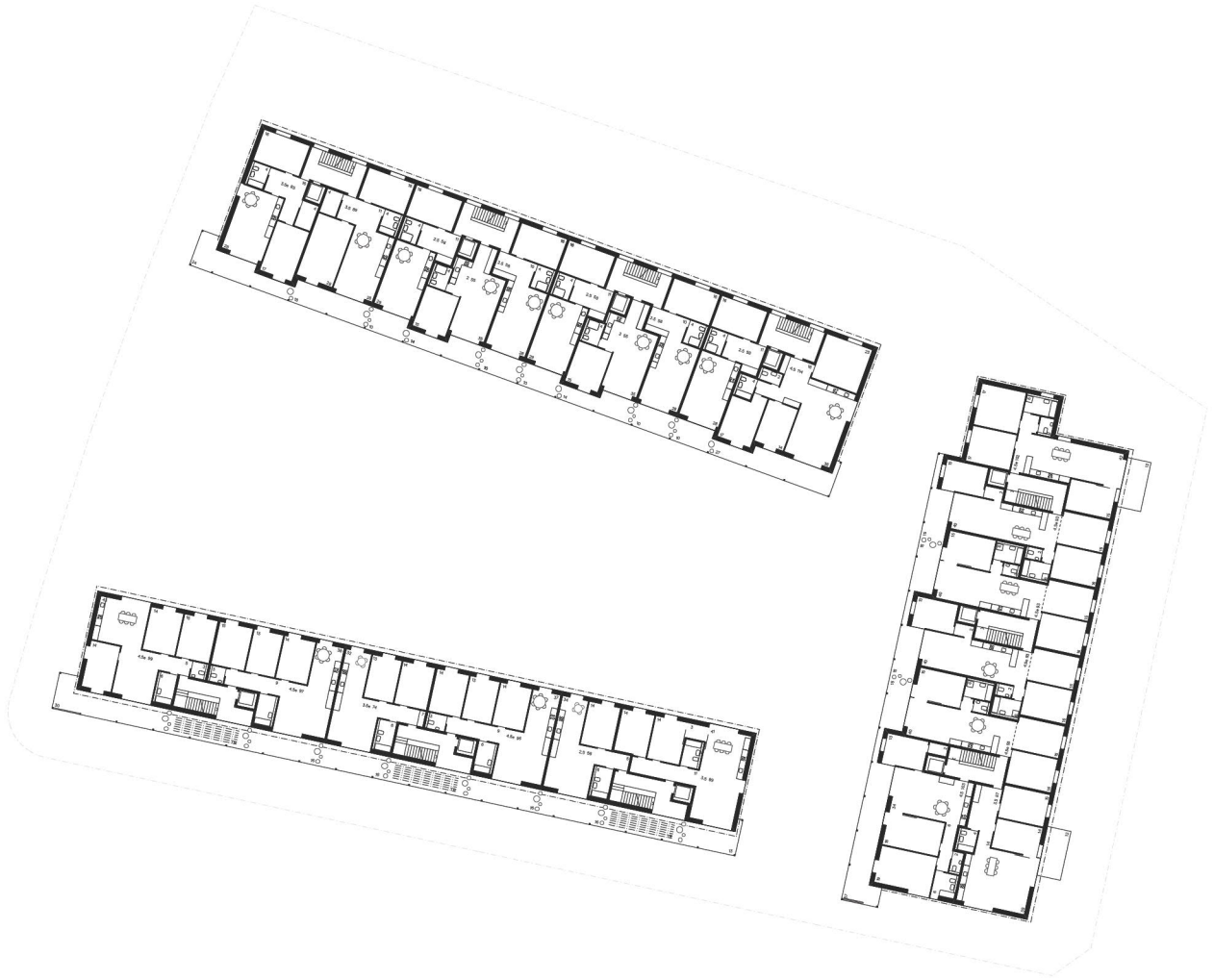
Areal Espenhof

Der Eingangsbereich entlang dem Espenhofweg wird durch ein rechteckiges Rasengeviert mit Blutbuche und umlaufender Sitzbank sowie einem kleinen Brunnen ausgebildet. Diese Gestaltung steht im Kontrast zum übergeordneten, landschaftlichen Konzept, das räumliche Kontinuität sucht. Die Eingänge zu den vier Treppenhäusern führen über die privaten Aussenräume, was zu einer erheblichen Einschränkung ihrer Nutzbarkeit resp. ihrer Privatheit führt. Die Ausbildung der Treppen ist nur schwer nachvollziehbar, während die Wohnungen auch hier diverse offene Fragen aufweisen. So sind auch hier die Eingangsbereiche zu wenig definiert und führen in einigen Wohnungstypen beispielsweise direkt auf den Esstisch. Auch hier können die vorgeschlagenen Wohnungen den Anforderungen der Bauherrschaft nicht genügen.

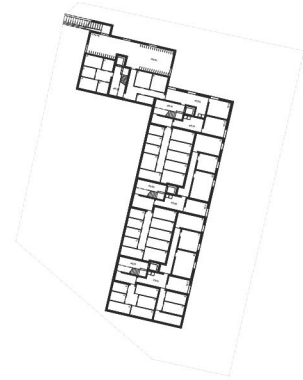
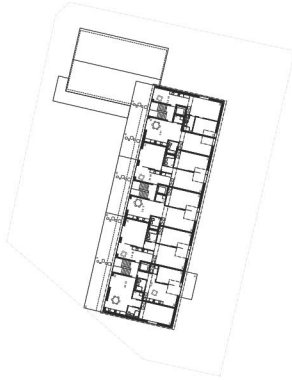
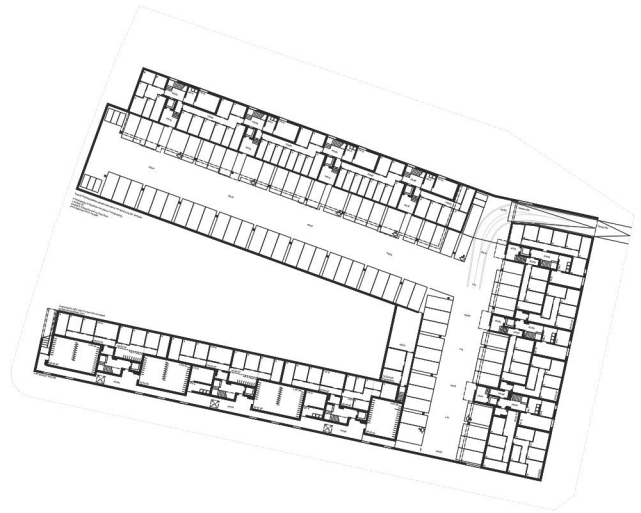
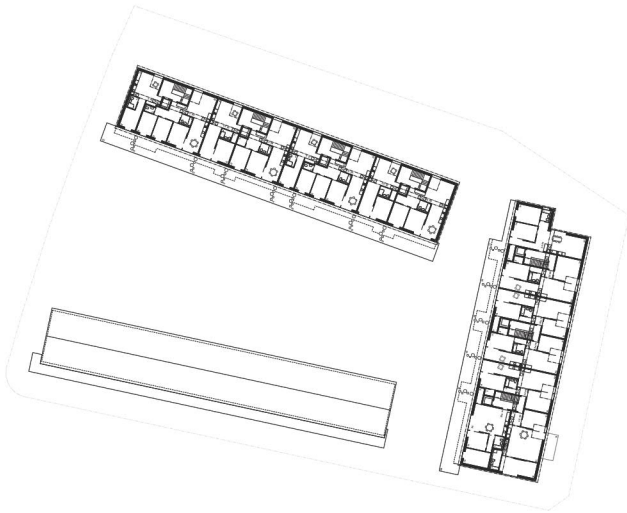
Die Konstruktion wird in Bezug auf den Bestand als verputztes Einsteinauerwerk vorgeschlagen, das mit den leichten vorgelagerten Balkonen einen gestalterischen Kontrapunkt sucht. Auch hier kann die Haltung nachvollzogen werden, in der Umsetzung tauchen allerdings eine Reihe offener Fragen auf, welche anhand der äusserst schematischen Schnitte und Ansichten nicht zusammenhängend geklärt werden kann. Insgesamt sind – in einer möglichen städtebaulichen Setzung – die Fragen des Verkehrs, aber auch die Lärmproblematik gelöst, aber es fehlt eine klare architektonische Durcharbeitung, welche sich in den erwähnten Grundrissen und den wenig inspirierenden Aussenräumen widerspiegelt.



Erdgeschoss

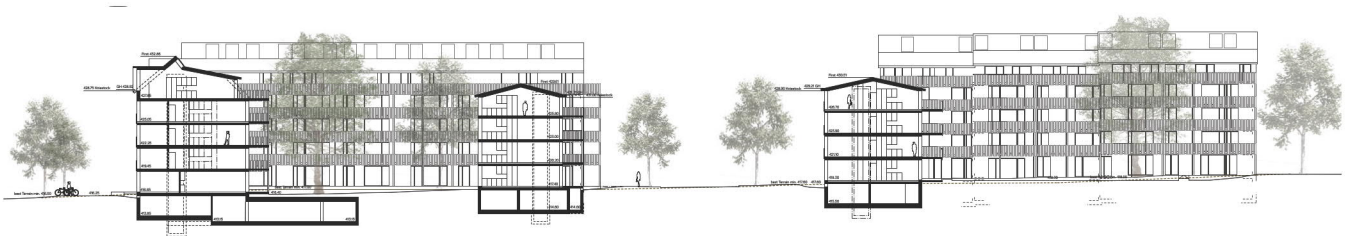


1.-3. Obergeschoss

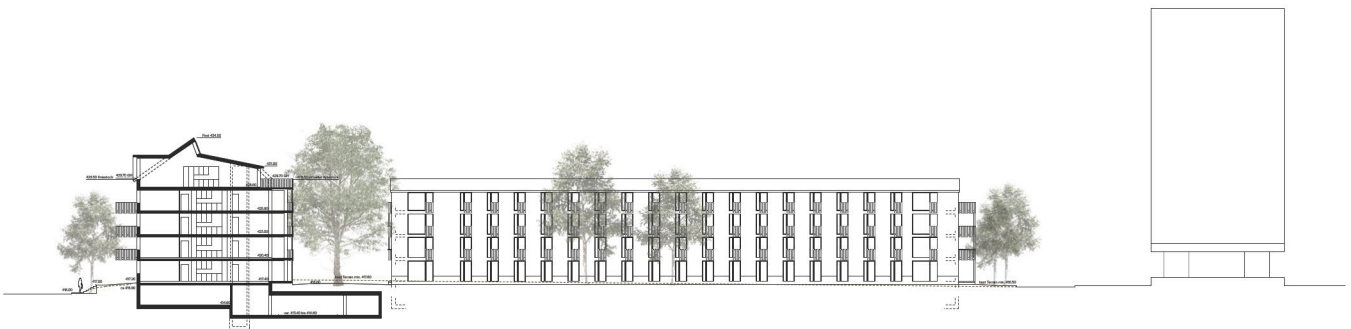


Dachgeschoss

Untergeschoss



Schnittansicht Nord-Süd durch Fellenbergstrasse



Schnittansicht West-Ost Siedlung Guet



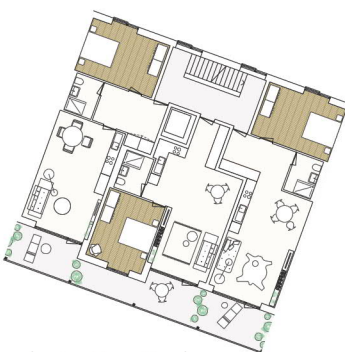
Typologien Haus West



Typologien Haus Ost



Typologien Haus Ost, DG



Typologien Haus Nord



Typologien Haus Nord, DG



Typologien Haus Süd

„Stiller Nachmittag“

Architektur

jessenvollenweider architektur

Verantwortlich: Anna Jessen, Ingemar Vollenweider

Mitarbeit: Daniela Ivanova, Slavcho Kolevichin,
Martin Grund, Isabel Ruschmeier,
Elisa Boy, Armin Klica

Landschaftsarchitektur

Stauer Rösch Landschaftsarchitekten

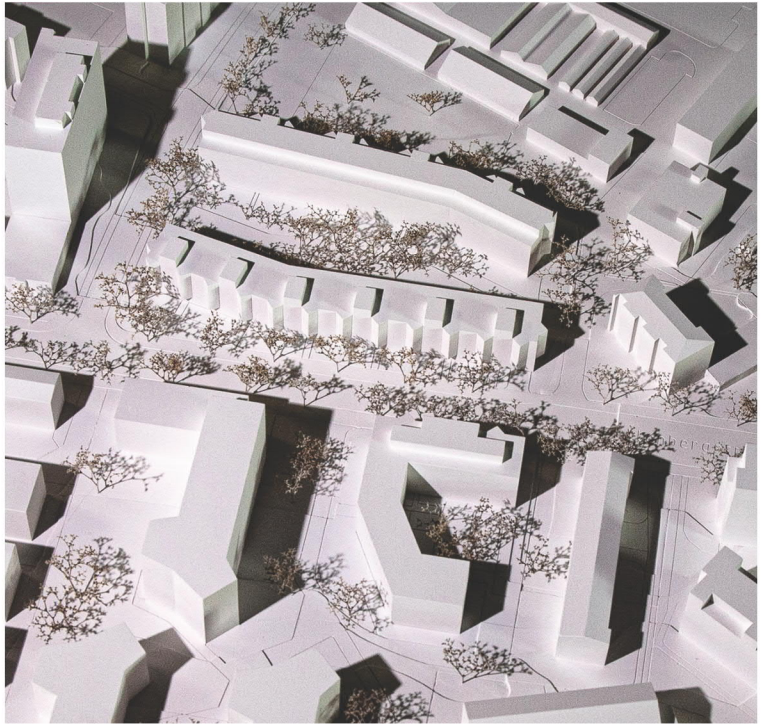
Verantwortlich: Beat Rösch

Mitarbeit: Kerstin Marx

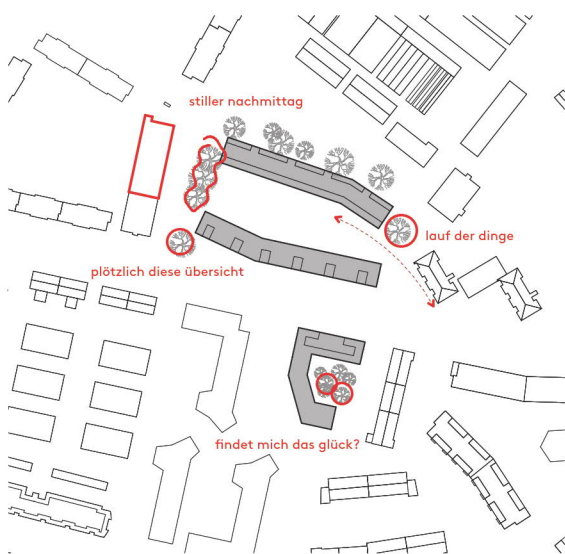
Haustechnik

Waldhauser + Hermann AG

Verantwortlich: Marco Waldhauser



| Wohnungen | 123 |
|-----------|----------------------|
| HNF | 9'454 m ² |



Zwei lange Zeilen prägen die Erscheinung der Siedlung 'Gut'. Der Hof bleibt seitlich offen und wird mit dem Hochhaus des Nachbargrundstücks gefasst. Die Typologie von aneinandergereihten Zweibündern bedingt viele vertikale Erschliessungen. Die Länge der Gebäude wird durch eine überaus konsequente Überformung mit 45-Grad-Erker und Balkonen rhythmisiert. In der Siedlung Espenhof werden die gleichen Fassadengestaltungselemente auch bei dem typologisch völlig andersartigen C-förmigen Gebäude angewendet.

Bei den Eingängen zu den Häusern erfolgt die Adressierung von aussen, damit wird zwischen den beiden Zeilen die grosse Gemeinschaftsfläche aufgespannt. Bei der Fellenbergstrasse werden die Gebäudeenden von den Garageneinfahrten für Velo dominiert.

Zur Stadtgärtnerei hin folgt das Gebäude einem Grenzknick, wieso der Knick auch auf der Südseite gespiegelt wieder aufgenommen wird, ist städtebaulich nicht schlüssig.

Die städtebauliche Setzung formt einen langgestreckten Innenhof. Durch die strikte Anordnung von Privatgärten im Süden und gemeinschaftlichen Bereichen im Norden wird die Längsrichtung verstärkt. Die gemeinschaftliche Mitte, bestehend aus kiesigem Gemeinschaftsband, Spielwiese und Strauchgruppen, soll partizipativ mit den Bewohnern entwickelt werden. Schattenspendende Bäume sind aufgrund des mehrheitlich unterkellerten Hofes nur in der Mitte möglich. Die bestehenden Bäume sollen erhalten werden, ob dies im Bereich

der prominent platzierten Velorampe für alle Zürgelbäume möglich ist, wird bezweifelt.

Im Bereich Espenhof gliedert sich der Aussenraum in eine aussenliegende Vorgartenzone und einen innenliegenden gemeinschaftlichen Hof mit seitlicher Öffnung Richtung Osten. Die Einfassung mit einer Schritthecke gestaltet einen Garten der Ruhe und des Rückzugs.

Die von der Strasse oder dem peripheren Weg erschlossenen Hauseingänge führen über sehr enge Treppenhäuser zu den Wohnungen. Der Entscheid, die Gebäude mehrheitlich zweibündig zu erschliessen, hat zur Folge, dass es sehr viele Treppenhäuser gibt. Die durch die Feltenbergstrasse lärmbelastete Zeile ist etwas schlanker und hat anstelle eines Attikageschosses eine durchgehend benutzbare Dachterrasse. Die durchgesteckten Grundrisse folgen den Lärmschutzanforderungen und bieten gut nutzbare Wohnungen.

Die durchgesteckten Wohnungen haben zur Strasse immer den Erker, was einen besonderen Ausblick in den Strassenraum ermöglicht. Sowohl die 2.5-Zi-Wohnungen wie auch die 3.5-Zi-Wohnungen sind grosszügig und gut geschnitten. Der nordorientierte tief eingezogene Balkon ist schattig.

Die zweite Zeile besitzt eine grössere Gebäudetiefe und zusätzlich ein Attikageschoss. Die Treppenhäuser stossen an die Fassade, sie haben entsprechend viel Licht und Raum. Je am Kopf werden mit einem Dreispänner weitere Grundrissvarianten entwickelt. Die 4.5-Zi-Wohnung kann mit den langen Gängen nicht überzeugen. Beim mittleren Wohnungstyp hat die Küche kaum Tageslicht.

Die Tiefgarage ist funktional, aber eher gross.

Die Kleinwohnungen im Espenhof sind gut geschnitten. Im Dachgeschoss wird ein Treffpunkt vorgeschlagen, was bei einer initiativen älteren Bewohnerschaft sicher ein interessantes Angebot sein kann.

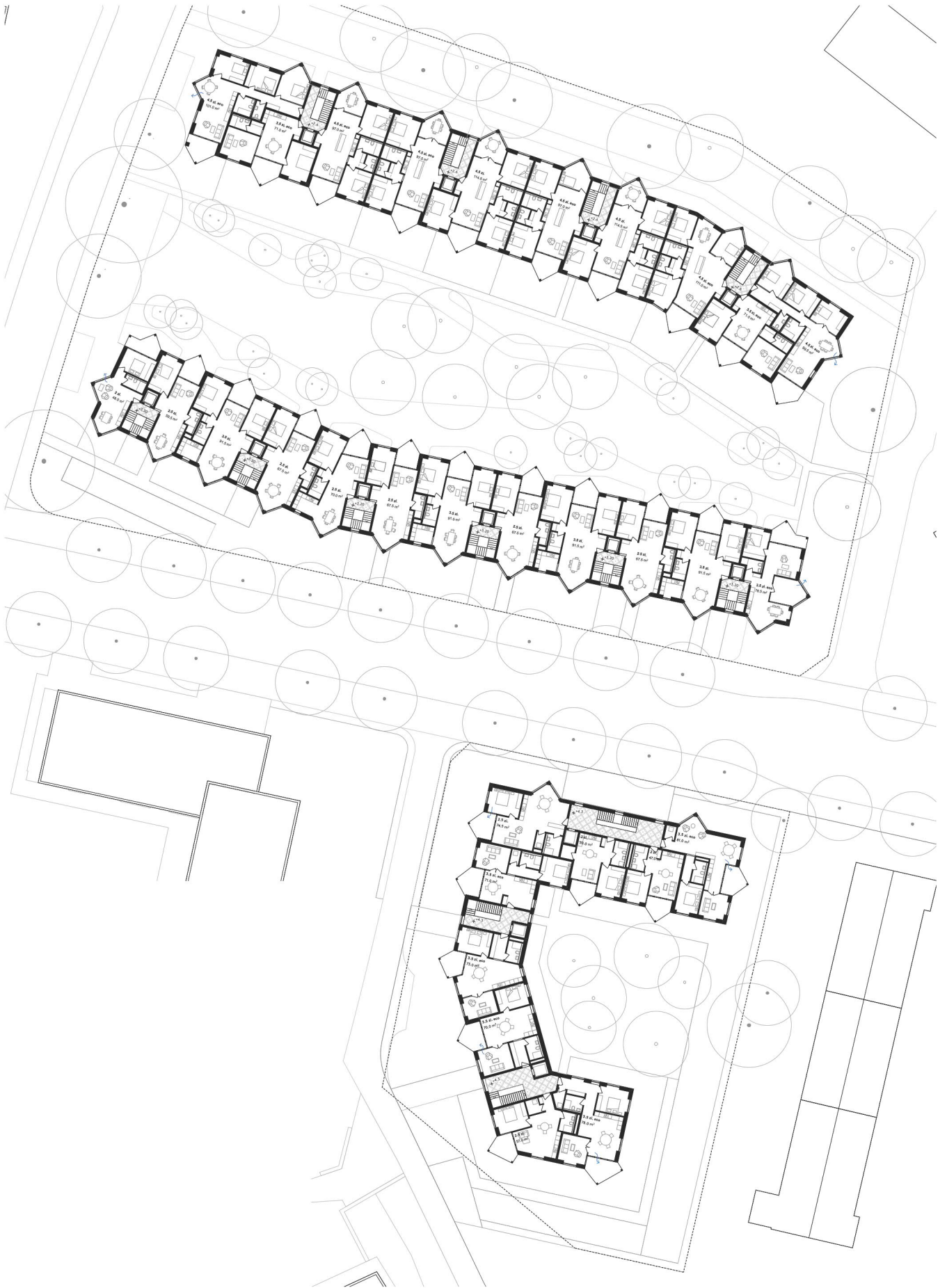
Es wird eine Mischbauweise vorgeschlagen, tragende Beton-, Backsteinstruktur mit einer verputzten Holzelementfassade. Die Oberfläche soll ein Dickputz mit einer Kratzputzoberfläche sein. Die Erker-, Balkonlösung ergibt eine zerklüftete Fassadenabwicklung. Punkto Wirtschaftlichkeit bewegt sich das Projekt im Mittelfeld.

Gesamtbewertung

Die Siedlung ist dominiert von den Erker- und Balkonelementen. Dies ist wie ein Sinnbild für die etwas starre Konzeption mit wenig Variabilität. Es ist eine bis in viele Details gut ausgearbeitete Lösung, welche aber atmosphärisch nicht überzeugen kann.



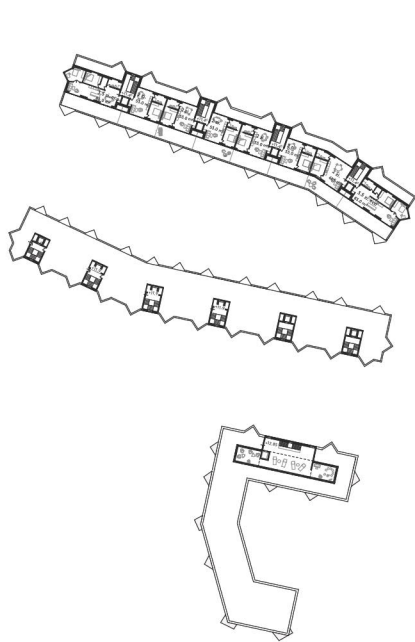
Erdgeschoss Siedlung Guet und Espenhof



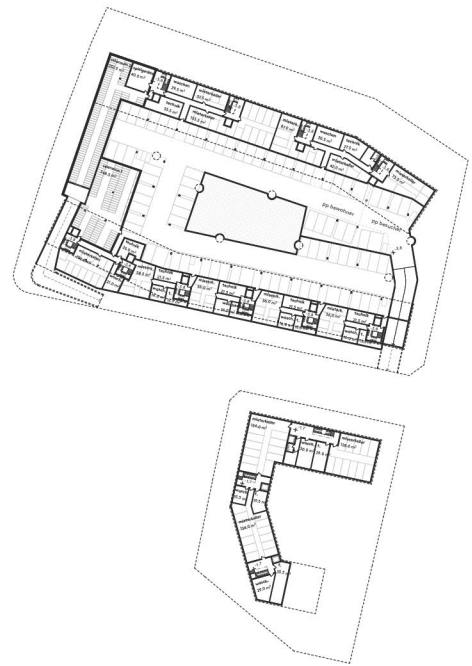
Regelgeschoss



Blick von der Fellenbergstrasse



Attikageschoss



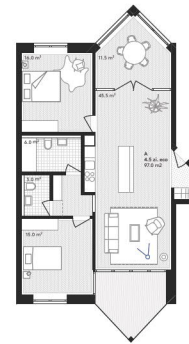
Untergeschoss



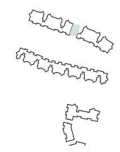
Schnitt a-a



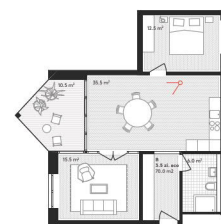
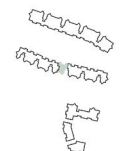
Gartenhof



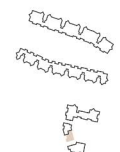
4.5-Zi-Whg eco, Siedlung Guet



3.5-Zi-Whg, Siedlung Guet



3.5-Zi-Whg eco, Siedlung Espenhof



„The Big Sleep“

Architektur

hh plus mit Atelier HASE

Verantwortlich: Patrizia Räbsamen, Veronika Harder,

Dimitri Haefliger, Ariane Senn

Mitarbeit: Regula Haas, Juan Valiente,

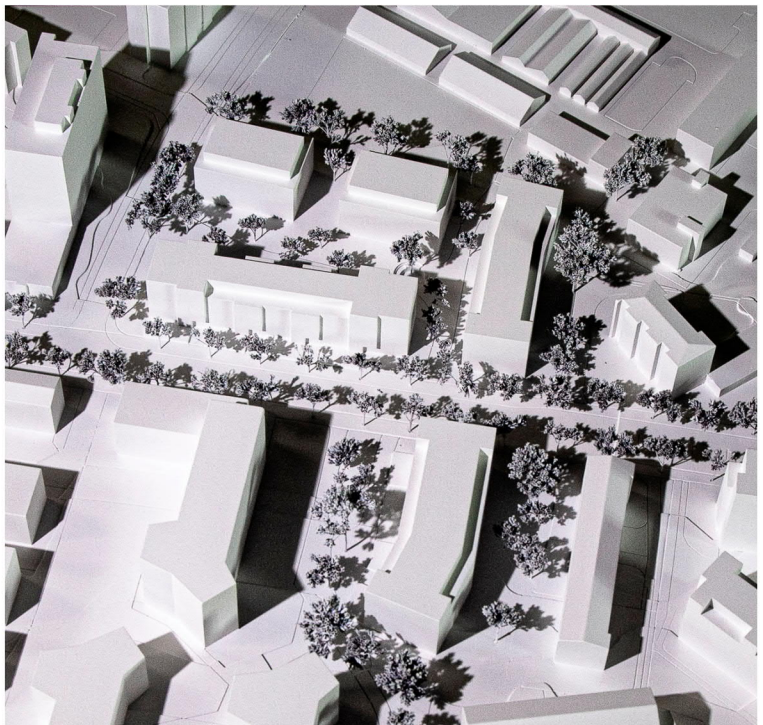
Bruno Artimino, Urs Büchi

Landschaftsarchitektur

bnp-Landschaftsarchitekten

Verantwortlich: Anja Bandorf

Mitarbeit: Rebecca Hellmann



| | |
|------------------|-----------------------|
| Wohnungen | 138 |
| HNF | 11'084 m ² |

Die Verfasser beziehen sich auf die Heterogenität des Quartiers und wollen genau diese Vielfalt weiterweben. Mit unterschiedlichen Gebäudetypen, welche besonders auf die Bedürfnisse und die Bestellung der Genossenschaft zugeschnitten sind, platzieren sie verschiedene Volumen um einen Hof. Die Zeile zur Fellenbergstrasse verkürzen sie bewusst, um den Querbau an die Strasse vorstossen zu lassen. Der so geschaffene Zwischenraum orientiert sich an einem historischen Weg, welcher von Zug nach Schaffhausen führte.

Für die Jury ist die städtebauliche Herleitung nur schwer nachvollziehbar.

Es werden vier Haustypen entwickelt. Zur Stadtgärtnerei zwei Punkthäuser mit einer vierbündigen allseitig orientierten Wohnungsanordnung. Der Zeilenbau an der Fellenbergstrasse besteht aus Zweibündern und folgt der Logik der Lärmschutzanforderungen. Die Ostzeile ist mit kurzen Laubengängen erschlossen und im Espenhof sind es mehrheitlich Dreibündler mit einer durchlaufenden Balkonschicht.

Die Gebäudesetzung erfolgte mit dem Ziel, den wertvollen Baumbestand zu erhalten und fließende Freiräume mit Einbezug des Freiraums der Stadtgärtnerei sowie der historischen Wegbeziehung zu gestalten. Der Ansatz ist interessant, vermag aber nicht vollends zu überzeugen, wirken doch die Mehrheit der Aussenräume aufgrund ihrer Proportionierung und Ausgestaltung mehr als grüne Zwischenräume denn als vielseitig nutzbare Freiräume. Zudem werden die Privatgärten an der Fellenbergstrasse sowie die Platzierung der Velorampe in der Mitte



des Hofes in Frage gestellt. Einzig der westliche Hofbereich vermittelt einen Ansatz von Grosszügigkeit und glaubhafter Aufenthaltsqualität. Im Perimeter ‚Espenhof‘ wird die Eingangsseite mit dem Treffpunkt unter der neuen Blutbuche akzentuiert. Der Aussenraum wird zurückhaltend gestaltet, er bietet Raum für Gehölze, Wiesen- und Staudenflächen. Die Steigerung der Biodiversität wird durch die vorgeschlagenen Massnahmen wie Wiesenkränze, Nistplätze, Kriechhöhlen und einheimischer Bepflanzung glaubhaft gefördert.

Die Grundrisse sind den jeweiligen Typologien entsprechend mehrheitlich gut gelöst. Bei den Punkthäusern sind die Nordwohnungen von der Belichtung her kritisch. Zur Fellenbergstrasse wird das ebenerdige Gartenwohnen direkt auf die Fellenbergstrasse punkto Einsicht und Lage als unattraktiv eingestuft.

Als Besonderheit gibt es an der Fellenbergstrasse in der Attika noch zwei Maisonettewohnungen.

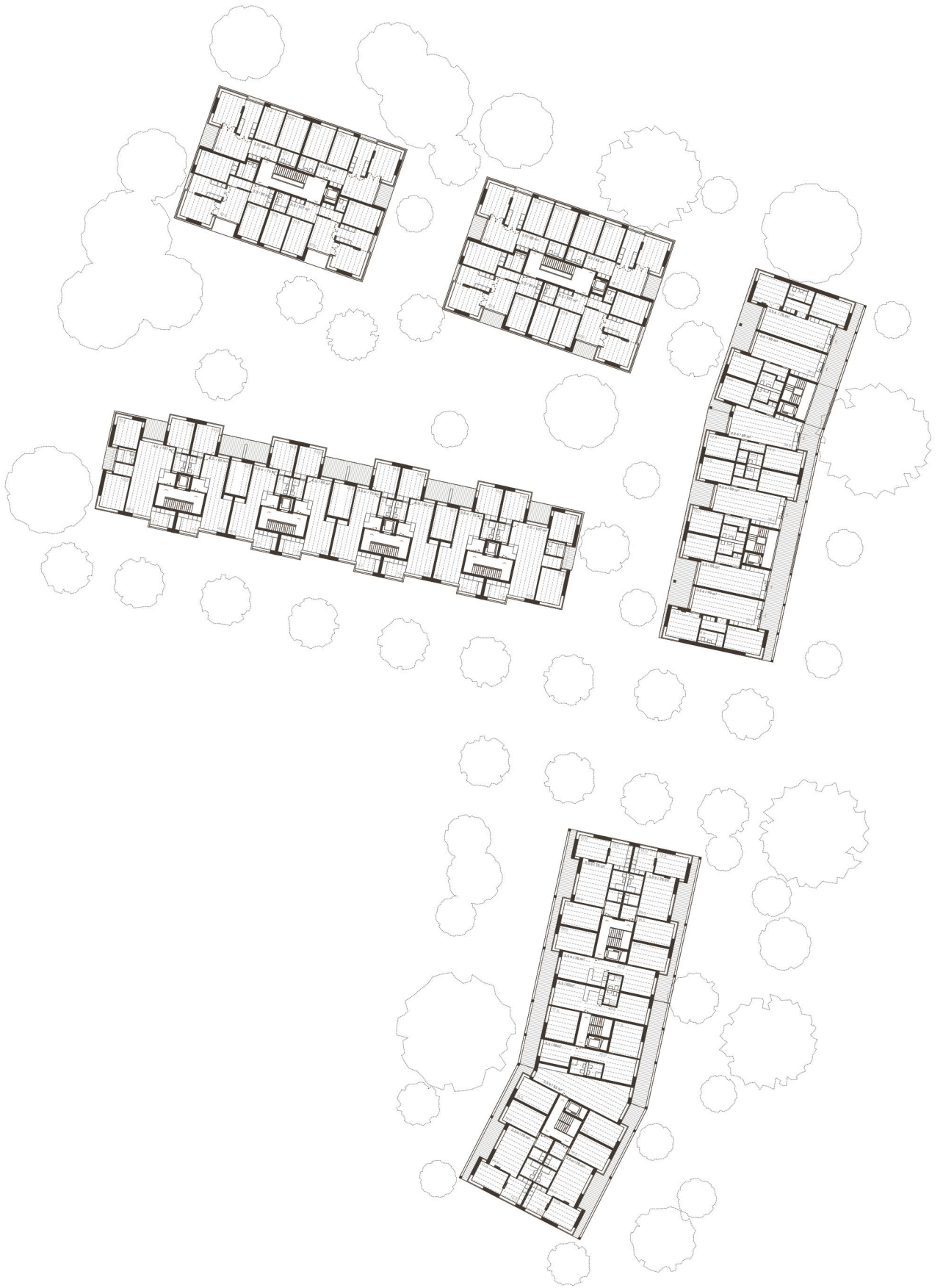
Die Tiefgarage ist funktional und eher gross. Die Einfahrt ist problematisch.

Es wird eine Mischbauweise mit Holzbetonverbunddecken vorgeschlagen, für die Wände ist eine Holz-Topwall-Konstruktion vorgesehen. Die Fassaden sind durchgehend mit Pfosten-Riegel-Systemen und mit Ausfachungen respektive PV-Elementen als äusserste Fassadenschicht geplant. Wie das mit den vielen durchlaufenden Balkonen in Übereinstimmung gebracht werden kann, ist noch nicht dargelegt. Punkto Wirtschaftlichkeit bewegt sich das Projekt im Mittelfeld.

Obwohl das Projekt ein ausserordentlich breites Angebot an Wohnungen bietet und in den verschiedenen Gebäudetypen auch gut strukturierte Grundrisse entwickelt, kann es in der städtebaulichen Setzung und insbesondere in der Ausbildung der Freiräume nicht überzeugen.



Erdgeschoss Siedlung Guet und Espenhof



Regelgeschoss



Der großzügige Außenraum bietet Anstichpunkt zu einer Vielzahl der Räume und genügend Platz für einen entspannten Vorküchlein, mit Blick auf den speziellen Außenraum der Siedlung.

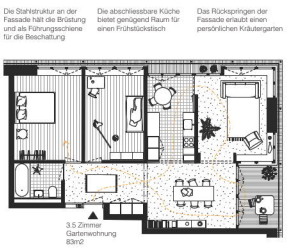
Die Anordnung der Räume erlaubt unterschiedlichste Erschließungswege.

Das durchgestossene Ess-/Wohnzimmer bietet eine gute Durchlüftung trotz Lärm.

Die unterschiedlichen Fensterhöhen erzeugen einen spannenden Raum.

Die abschließbare Küche bietet genügend Raum für einen Frühstückstisch und einen fantastischen Blick Richtung Weiberg.

Das zweiflügelige zugängliche Bad bietet optimale Privatsphäre.



Die Stahlstruktur an der Fassade hält die Brüstung und als Führungsebene für die Beschützung.

Die abschließbare Küche bietet genügend Raum für einen Frühstücksbereich.

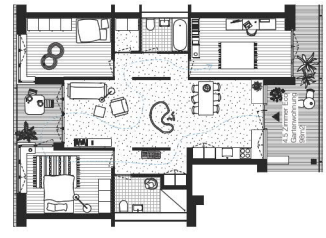
Das Rückspringen der Fassade erlaubt einen persönlichen Kibitzergarten.

Der grosse Umlauf durch die Wohnung macht auch die Kleinen mehr bis zur Bettzeit.

Die unterschiedlichen Fensterhöhen erzeugen einen spannenden Raum.

Das Wohnzimmer kann bei Bedarf aus Zimmer benutzt werden, dabei ist stets ein Ess-/Wohnzimmer mit guter Belichtung vorhanden und eine Küche mit Platz für einen Tisch.

Die geöffnete Wohnraum-Türe wird zur überlieferten Liebling.



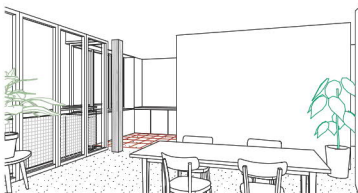
Der nach Westen ausgerichtete Balkon bietet Blick auf den gemeinsamen Innenhof.

Die Anordnung der Räume bietet maximale Flexibilität in der Nutzung.

Ein zusätzlicher Sitzplatz wird durch die geteilte Laube möglich.

Die geteilte Laube schafft eine Nachbarschaft ohne die Privatsphäre zu schwächen.

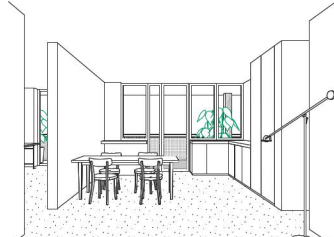
Die Sitzgelegenheit auf der Laube schafft Privatsphäre und angenehme Heimkehr.



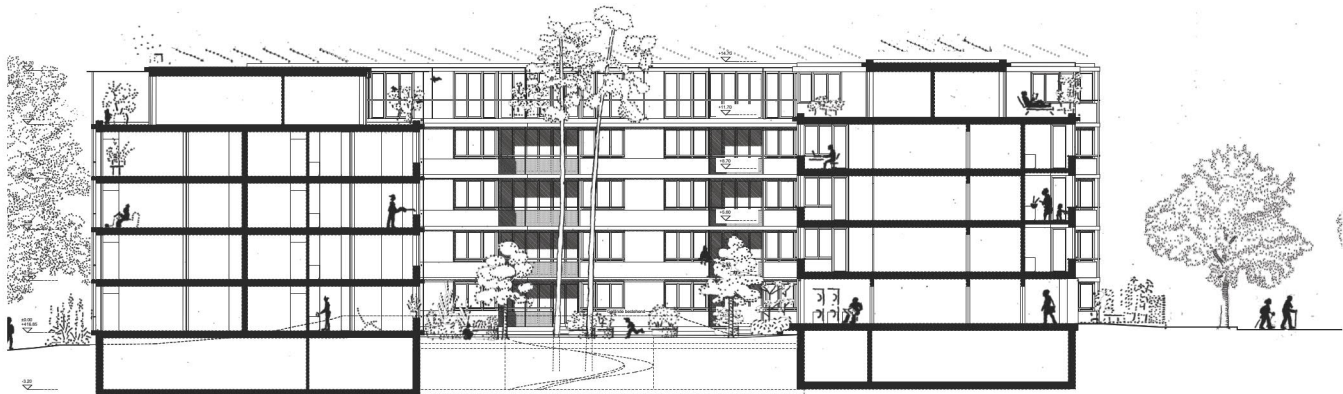
3.5-ZIMMER ECO WOHNUNG AN DER FELLENBERGSTRASSE 1:100



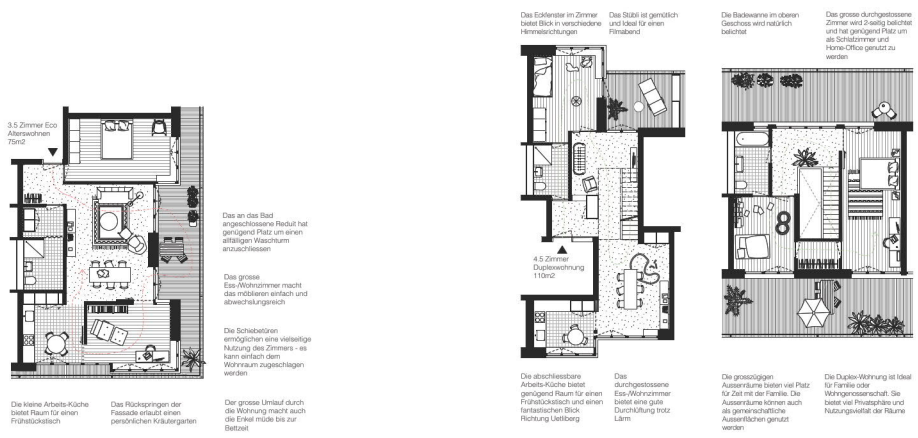
3.5-ZIMMER WOHNUNG IM GARTEN 1:100



4.5-ZIMMER ECO WOHNUNG AN DER STADTGÄRTNEREI 1:100



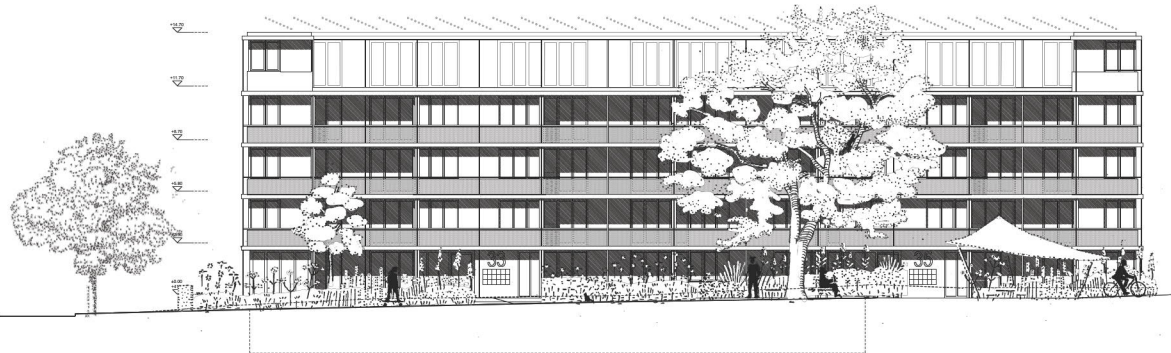
Schnitt Siedlung Guet



3.5-ZIMMER ECO WOHNUNG AM ESPENHOFWEG 1:100



4.5-ZIMMER DUPLEX WOHNUNG AN DER FELLEBERGSTRASSE 1:100



Ansicht Siedlung Espenhof



und überzeugt mit klar strukturierten Grundrissen, die einen bunten Strauss an Wohntypologien bereithalten.

Der vorliegende Bericht wurde vom Preisgericht genehmigt:
Zürich, Juni 2021

Fachpreisrichter:

Annette Helle Architektin, Zürich (Jurypräsidium)



Luise Kister Architektin, Zürich



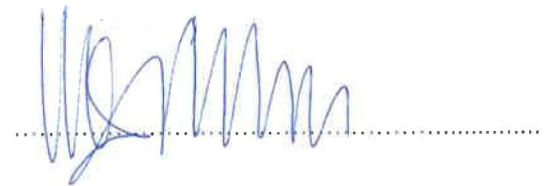
Margrith Künzel Landschaftsarchitektin, Basel



Luca Selva Architekt, Basel




Ersatz: Ivo Moeschlin Architekt, Zürich



Sachpreisrichter:

Martin Koller, Vorstand GBL



Jürg Koller, Vorstand GBL



Roman Stäger, Geschäftsführer GBL



Enrico Tognetti, Leiter Bau GBL



Ersatz: Viviane Helg, Vorstand GBL



