



# **SIEDLUNG BUCHHALDE KLOTEN**

**BERICHT DES PREISGERICHTS**



<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>Ausgangslage</b>	<b>6</b>
<b>Porträt Bauherrschaft</b>	<b>6</b>
<b>Aufgabe Projektwettbewerb</b>	<b>6</b>
<b>Perimeter</b>	<b>6</b>
<b>Auftraggeberin und Art des Verfahrens</b>	<b>6</b>
<b>Ziele Projektwettbewerb</b>	<b>7</b>
<b>Beurteilungskriterien</b>	<b>7</b>
<b>Teilnehmerinnen und Teilnehmer</b>	<b>8</b>
<b>Preisgericht</b>	<b>8</b>
<b>Vorprüfung</b>	<b>8</b>
<b>Beurteilung</b>	<b>8</b>
<b>Rangierung</b>	<b>9</b>
<b>Schlussfolgerungen</b>	<b>10</b>
<b>Impressionen Sitzungen Preisgericht</b>	<b>12</b>
<b>Genehmigung</b>	<b>13</b>
<b>Projektverfassende</b>	<b>14</b>
<b>Projekte</b>	<b>15</b>

## **Impressum**

Herausgeberin:

Wohn- und Siedlungs-Genossenschaft Zürich

Inhalt/ Redaktion:

Ina Schmid, planzeit

Isabel Cruz, planzeit

Fotos:

planzeit GmbH

Modellfotos:

planzeit GmbH

Zürich, 05. Februar 2025

Die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (wsgz) beabsichtigt ihre Siedlung Buchhalde in Kloten durch zeitgemässe Ersatzneubauten zu ersetzen. Die Bauherrschaft will das attraktive Areal besser ausnützen und ungefähr 70 Wohnungen mit guter Wohnqualität erstellen, umgeben von einem grünen Freiraum mit schönem Baumbestand.

Die Durchführung eines Projektwettbewerbs auf Einladung mit sechs Architekturbüros hatte das Ziel, ein qualitätvolles Projekt auf den Weg zu bringen, auf dessen Grundlage ein Gestaltungsplan erarbeitet werden soll. Der Bericht des Preisgerichts dokumentiert diesen Weg bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen wurde.

# Ausgangslage

## Porträt Bauherrschaft

Die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (wsgz) ist eine aktive, liberale Genossenschaft mit Sitz in Zürich. Gegründet wurde sie 1944. Mit über 1'100 Wohnungen gehört die wsgz zu den mittelgrossen Genossenschaften in der Region Zürich. Rund ein Drittel der Wohnungen befindet sich in der Stadt Zürich, die übrigen verteilen sich auf den ganzen Kanton Zürich und im aargauischen Niederlenz.

## Aufgabe Projektwettbewerb

Im Rahmen des Projektwettbewerbs werden überzeugende Ersatzneubauten gesucht, die eine gute städtebauliche Situation von Volumen und Freiraum bilden und sich harmonisch in das Quartier einfügen.

Der Projektwettbewerb strebt eine bessere Ausnutzung der Parzelle durch einen Gestaltungsplan an, vor allem um mehr hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Es sollen räumlich gut gestaltete Wohnungen mit hohem Gebrauchswert geplant werden, die jeweils über einen privaten Aussenraum verfügen.

Der Aussenraum weist für die Siedlung einen hohen Stellenwert auf. Die Freiräume sind so zu gestalten, dass sie zu einem nachbarschaftlichen Zusammenleben im Aussenraum einladen. Es ist ein Angebot an Spiel- und Aufenthaltsräumen im Freien zu schaffen, welches auf die verschiedenen Bedürfnisse von Familien und allen Altersgruppen ausgerichtet ist.

## Perimeter

Der Perimeter des Grundstücks befindet sich im Quartier Rütlen der Stadt Kloten. Die zu bebauende Parzelle Nr. 1965 liegt zwischen dem Reutlenweg, der Buchhaldenstrasse und dem Buchwiesenweg.

Im Jahr 1948 mit 8 Mehrfamilienhäusern und 44 Wohnungen gebaut, befindet sich das Areal inmitten eines begrünten Stadtviertels, das durch eine lockere, offene Bebauungsstruktur geprägt ist.



## Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Die wsgz veranstaltet einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb auf Einladung für Teams bestehend aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur, um Vorschläge für Ersatzneubauten für eine Überbauung in Kloten zu erhalten. Der Projektwettbewerb untersteht nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen. Der Projektwettbewerb entspricht der Ordnung SIA 142.

Das Preisgericht empfiehlt ein Projekt zur Weiterbearbeitung beziehungsweise zur Ausführung. Ziel des Verfahrens ist die Ermittlung des überzeugendsten Projekts und die Wahl eines Planerteams zu dessen Realisierung.

## Ziele Projektwettbewerb

Die Bauherrschaft hat sich zum Ziel gesetzt, den Liegenschaftenbestand kontinuierlich mit neuem, attraktivem und für den Mittelstand bezahlbaren Wohnraum zu ergänzen.

Das Zielpublikum umfasst grundsätzlich alle Altersgruppen, jedoch sollen die meisten Wohnungen mit 4 bis 5 Zimmern Haushalten mit Kindern dienen. Der bestehende Siedlungscharakter mit Zeilenbauten soll bei Ersatzneubauten möglichst erhalten werden.

## Beurteilungskriterien

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

## Städtebau, Architektur, Freiraum

- Einbindung in den städtebaulichen und baulichen Kontext
- Architektonische Qualität und Ausdruck
- Qualität und Nutzbarkeit der Freiräume
- Identitätsstiftende und hochwertige Gestaltung der Aussenräume, Differenzierung zwischen privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereichen und Beitrag zur Erschliessung und Adressbildung

## Betrieb und Gesellschaft

- Einhaltung Wohnungsspiegel
- Nutzungsqualität der Wohnungen
- Gebrauchswert der Anlage

## Wirtschaftlichkeit

- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte in Hinblick auf Erstellungskosten, Betrieb und Unterhalt

## Umwelt

- Ökologisch nachhaltige Projekte
- Niedriger Energiebedarf in Erstellung, Betrieb und Unterhalt
- Bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien



Perimeter

# Teilnehmende, Preisgericht, Vorprüfung

## **Teilnehmerinnen und Teilnehmer**

Folgende Teams wurden zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen:

- Figi Zumsteg GmbH Architekten, Zürich
- JOM Architekten GmbH, Zürich
- Julian C. Fischer Architekt:innen, Zürich
- Mirlo Urbano Architekten GmbH, Zürich
- Zimmermann Sutter Architekten AG, Zürich
- Zita Cotti Architekten AG, Zürich

## **Preisgericht**

Sachjury:

- Claudia Strässle, Geschäftsführerin wsgz
- Elisabeth Mäder, Vorstand wsgz
- Albert Nussbaumer, Finanzvorstand wsgz
- Daniel Steiner, Vorstand wsgz (Ersatz)

Fachjury:

- Patrick Gmür, Architekt (Vorsitz)
- Marius Hug, Architekt
- Stephan Meier, Architekt (Ersatz)
- Sandro Balliana, Landschaftsarchitekt
- Andreas Rüegg, Architekt, Vorstand wsgz

Expert\*innen:

- Stefan Sonderegger, Sonderegger Baurealisation; Kostenprüfung
- Philipp Lenzi, EG; Raumentwicklung

Vorprüfung und Sekretariat:

- Ina Schmid, planzeit GmbH
- Isabel Cruz, planzeit GmbH

## **Vorprüfung**

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

- Termingerechtigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Einhaltung Perimeter
- Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben, brandschutztechnischen Vorschriften
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
- Konstruktion und Materialisierung
- Grobkostenvergleich

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

## **Beurteilung**

Das Preisgericht tagte am 14. und 16. Januar 2025. Am ersten Tag nahm das Gremium vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und konnte feststellen, dass alle Projekte die formalen Kriterien zur Beurteilungszulassung erfüllen. Die Projekte wurden, in Gruppen aufgeteilt, zunächst nachvollzogen und danach dem Gremium nicht wertend präsentiert.

Am zweiten Jurierungstag wurden diverse Vorprüfungsthemen genauer erläutert. Anschliessend wurden die sechs Beiträge durch die Fachjuroren nochmals vertieft dargelegt, sowie im Plenum eingehend diskutiert. Dabei wurden die Projekte bezüglich ihrer konzeptionellen Ansätze und Erfüllung der Beurteilungskriterien verglichen und beurteilt.

Nach zwei intensiv geführten Wertungsrundgängen an diesem zweiten Jurierungstag verblieben folgende drei Projekte, «Die glorreichen Sieben», «SIX WHITE HORSES» und «Victorinox» in der engeren Wahl.

Nach nochmaliger vertiefter Prüfung empfahl das Preisgericht einstimmig das Projekt «Victorinox» zur weiteren Bearbeitung und Ausführung.

## **Rangierung**

Für Preise, allfällige Ankäufe und Entschädigungen stand im Rahmen des Wettbewerbs eine Preisgeldsumme von 180'000.- CHF (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Jedes der sechs Teams erhält eine feste Entschädigung. Das Preisgericht beschloss, den Betrag dafür von 15'000 CHF gemäss Programm auf 20'000 CHF zu erhöhen, zuzüglich MwSt.

Das Preisgericht setzte die Rangierung und Preiszuteilung (exkl. feste Entschädigung) wie folgt fest:

---

**1. Rang/ 1. Preis: CHF 25'000.— Victorinox**

---

**2. Rang/ 2. Preis: CHF 18'000.— Die glorreichen Sieben**

---

**3. Rang/ 3. Preis: CHF 17'000.— SIX WHITE HORSES**

---

# Schlussfolgerungen

## Schlussfolgerungen

Vor rund 75 Jahren hat die wsgz die Siedlung Buchalde in Kloten erbaut. Die wsgz beabsichtigt die 8 Mehrfamilienhäuser zu ersetzen, da die Bausubstanz nicht sinnvoll zu sanieren ist und eine bessere Ausnützung der Parzelle angestrebt wird. Der Freiraum mit den bestehenden Bäumen hat für die Siedlung einen hohen Stellenwert und sollte entsprechend attraktiv gestaltet werden.

Die Aufgabenstellung für die Erneuerung der Siedlung wurde mit unterschiedlichen städtebaulichen Lösungsansätzen beantwortet. Alle sechs Projekte konnten zu einer konstruktiven und intensiven Auseinandersetzung innerhalb des Preisgerichtes beitragen. Die erhöhte Dichte konnte mehrheitlich gut und für den Ort verträglich auf dem Areal platziert werden. Als wesentliche Herausforderung dieser Wettbewerbsaufgabe zeigte sich der anspruchsvolle Terrainverlauf auf dem Areal.

Die Projekte zeigen unterschiedliche Möglichkeiten der Adressierung der Wohnbauten, wobei eine gute Anbindung der beiden Quartierstrassen Buchhaldenstrasse und Buchwiesenweg ein Vorteil war.

Erwartet wurde eine rollstuhlgängige Wegstruktur durch das Terrain, welche sämtliche Gebäude und Freiraumbereiche schwellenlos erschliessen sollte, diese Rahmenbedingung wurde nicht von allen Projekten qualitativ umgesetzt.

Das Projekt «Victorinox» überzeugt durch einen sehr guten Umgang mit den topografischen Gegebenheiten sowie eine angemessene Wahl der Bautypologien für den Ort. Ein vielfältiges Wohnungsangebot trägt ebenso zur lebendigen Siedlung bei wie die gemeinschaftlichen Angebote im Freiraum. Das Projekt verspricht eine gute Ergänzung zum heutigen Wohnungsangebot für Familien in Kloten. Eine Auseinandersetzung der Verfassenden mit dem Quartier und den Nachbarschaften kommt dem Wettbewerbsprojekt zugute. «Victorinox» fügt sich besonders sensibel in die Bebauungsstruktur ein und gibt zudem Antworten auf die Fragen um ein zukunftsgerichtetes Wohnen in Wohnsiedlungen.

Die Bauherrschaft und das Preisgericht bedanken sich bei allen teilnehmenden Teams für die sorgfältig ausgearbeiteten Projektbeiträge. Die Qualität der Wettbewerbsbeiträge sowie die unterschiedlichen Ansätze haben zu einer konstruktiven Auseinandersetzung des Preisgerichts mit genossenschaftlichem Wohnungsbau beigetragen.



# Impressionen Sitzungen Preisgericht



Zürich, 16. Januar 2025 - Das Preisgericht

Sandro Balliana

S. Balliana

Patrick Gmür (Vorsitz)

Patrick Gmür

Marius Hug

Marius Hug

Elisabeth Mäder

E. Mäder

Stephan Meier

S. Meier

Albert Nussbaumer

A. Nussbaumer

Andreas Rüegg

A. Rüegg

Daniel Steiner

D. Steiner

Claudia Strässle

C. Strässle

# Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung	
<b>1. Rang, 1. Preis</b>	
Projekt 05	Victorinox
Architektur	<b>Figi Zumsteg Architektur GmbH, Zürich</b>
Verantwortlich	<b>Ralf Figi, Samuel Zumsteg</b>
Mitarbeit	<b>Selina Bächli, Anna-Sophia Zimmermann</b>
Landschaft	<b>Sabine Kaufmann Landschaftsarchitektin FH BSLA, Zürich</b>
Verantwortlich	<b>Sabine Kaufmann</b>
Bauingenieurwesen	<b>dsp Ingenieure &amp; Planer AG, Uster</b>
Verantwortlich	<b>Lukas Meuli</b>
Verkehrsplanung	<b>Planwerkstadt AG, Zürich</b>
Verantwortlich	<b>Moritz Hildebrand</b>
<b>2. Rang, 2. Preis</b>	
Projekt 03	Die glorreichen Sieben
Architektur	<b>Mirlo Urbano Architekten GmbH, Zürich</b>
Verantwortlich	<b>Matthias Amsler</b>
Mitarbeit	<b>Immanuel Reidick, Rina Nagel, Marieke Senkpiel</b>
Landschaft	<b>Cyclus GmbH, Zürich</b>
Verantwortlich	<b>Adrian Ulrich</b>
<b>3. Rang, 3. Preis</b>	
Projekt 04	SIX WHITE HORSES
Architektur	<b>Zita Cotti Architekten AG, Zürich</b>
Verantwortlich	<b>Zita Cotti</b>
Mitarbeit	<b>Christoph Karl, Guilherme Lemos Matthias Scherer, Pierre Thielen</b>
Landschaft	<b>Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH, Frauenfeld</b>
Verantwortlich	<b>Matthias Biedermann</b>
Mitarbeit	<b>Miguel Chaves, Leo Bracho</b>

Projekt 01	BRUBECK
Architektur	<b>JOM Architekten, Zürich</b>
Verantwortlich	<b>Michael Metzger</b>
Mitarbeit	<b>Vito Maximilian Lürssen, Marcin Stepien, Zoë Rosenthaler, Philippe Jorisch, Stefan Oeschger</b>
Landschaft	<b>MOFA studio GmbH, Zürich</b>
Verantwortlich	<b>Michael Mosch</b>
Mitarbeit	<b>Fujan Fahmi</b>
Projekt 02	kumihimo
Architektur	<b>Zimmermann Sutter Architekten AG, Zürich</b>
Verantwortlich	<b>Simon Sutter, Andreas Zimmermann</b>
Mitarbeit	<b>Boris Borrelli, Antonina Pauli</b>
Landschaft	<b>Albiez de Tomasi GmbH, Architekten und Landschaftsarchitekten, Zürich</b>
Verantwortlich	<b>Katja Albiez</b>
Mitarbeit	<b>Delizia Polli, Patrizia Bosshard</b>
Projekt 06	QUATTRO FONTANE
Architektur	<b>Julian C. Fischer Architekt:innen GmbH, Zürich</b>
Verantwortlich	<b>Julian Fischer</b>
Mitarbeit	<b>Laura Schneider, Jeremy Waterfield</b>
Landschaft	<b>Ganz Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich</b>
Verantwortlich	<b>Daniel Ganz</b>



<b>Projekt 05</b>	<b>Victorinox</b>
	<b>1. Rang / Empfehlung zur Weiterbearbeitung</b>
<b>Architektur</b>	<b>Figi Zumsteg Architekten, Zürich</b>
<b>Landschaft</b>	<b>Sabine Kaufmann, Uster</b>

Der Projektbeitrag «Victorinox» besticht durch eine sorgfältige Auseinandersetzung mit den topografischen Gegebenheiten sowie eine angemessene Wahl der Bautypologien für den Ort. Die Analyse des unmittelbaren Umfeldes bildet dabei die Grundlage für die Setzung der Baukörper: Im Westen reagiert die als dreigeschossige Baukörper in Erscheinung tretende Reihenhaustypologie auf die kleinteilige Massstäblichkeit der gegenüberliegenden Einfamilienhäuser. Im Osten hingegen fügen sich drei Punkthäuser in die vorhandenen Strukturen entlang des Bucheggwegs ein.

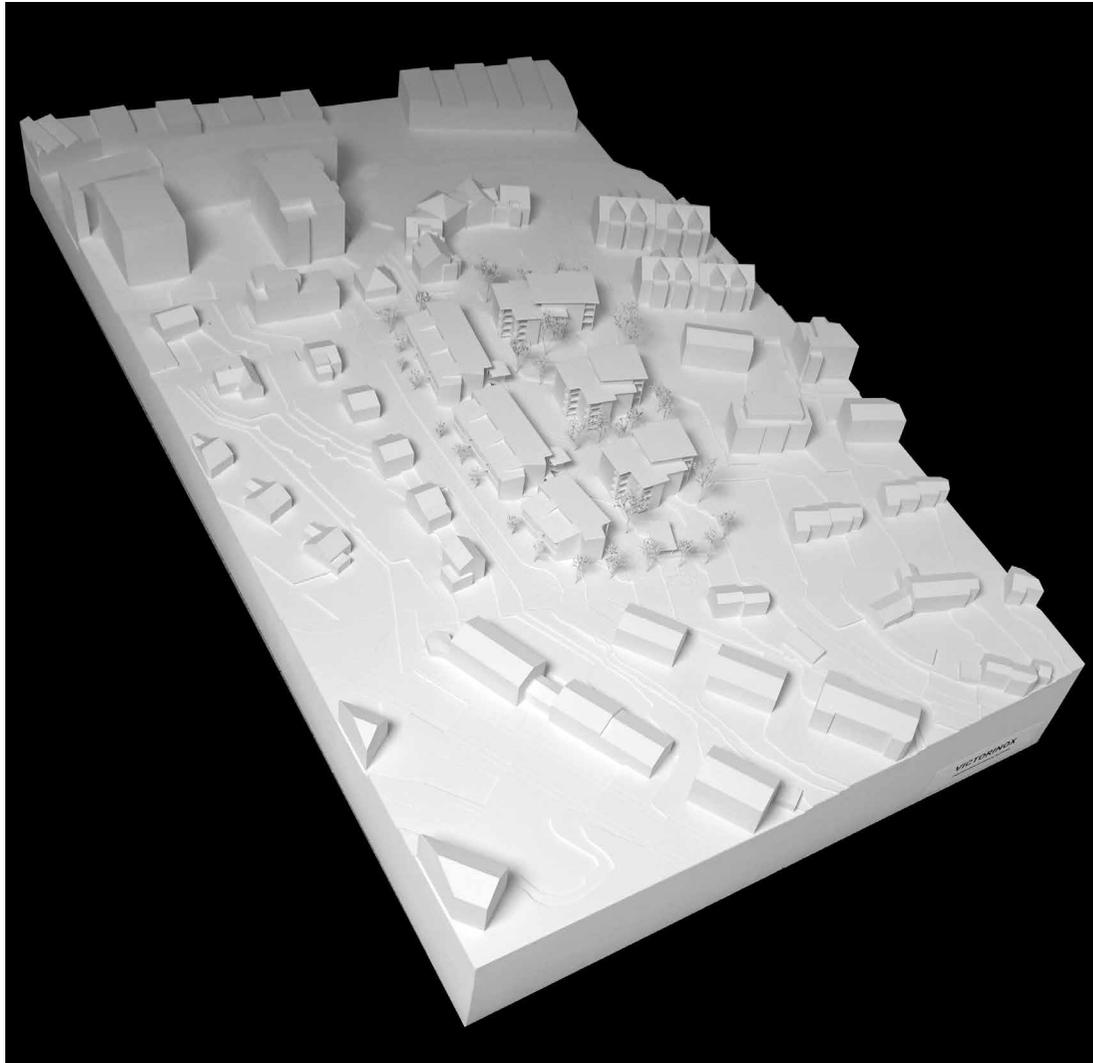
Zwischen diesen spezifischen Bautypologien entsteht in der Mitte des Areals ein wertvoller, gut nutzbarer Freiraum, der als soziales und räumliches Rückgrat der Siedlung dient. Ein qualitätsvolles, in die Topografie integriertes Wegenetz gewährleistet eine vielfältige und allseitige Anbindung ans Quartier. An der Kreuzung von Reutlen- und Buchwiesenweg wird das bestehende Kellergeschoss der heutigen Siedlung geschickt für die Veloparkierung genutzt. Darüber entsteht auf Erdgeschossniveau eine leicht erhöhte Gemeinschaftsterrasse für die Siedlung und das Quartier. Dieser Ort bildet eine wichtige Adresse innerhalb der Siedlung und berücksichtigt zugleich die Massstäblichkeit der angrenzenden, unter Schutz stehenden Swissair-Siedlung.

Die Wahl zweier Bautypologien bildet die Grundlage für eine überraschende Vielfalt an Wohnungsgrundrissen. Im Westen wird eine räumlich differenzierte Reihenhaustypologie entwickelt. Die in Längsrichtung verlaufende Parkgarage wird geschickt ins Terrain eingeschoben, wodurch das Aushubvolumen vorbildlich und nachhaltig minimiert wird. Darüber entstehen jeweils zwei gestapelte Maisonette-Typologien, die klar am zentralen Freiraum adressiert sind. Die

Grundrisse reagieren gekonnt auf die Laubengangerschliessung, und die Anordnung der Waschküchen in den offenen Treppenhäusern verspricht eine hohe soziale Interaktion. Zusätzliche räumliche Qualität entsteht durch überhohe Wohnräume. Die unteren Wohnungen verfügen über einen sorgfältig gestalteten Gartenbezug, während die darüberliegenden Einheiten von der Weitsicht Richtung Westen profitieren.

Die Punkthäuser im Osten sind als mehrspännige Geschosswohnungen organisiert und verfügen über eine mehrseitige Orientierung. Dabei wird die Dimension des nördlichen Baukörpers adaptiert und als Vier-Spanner vorgeschlagen. Im Dachgeschoss befindet sich jeweils eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche mit direktem Zugang zur Dachterrasse – ein qualitätsvolles Angebot für die Hausgemeinschaft. Auch die Erschliessung dieser Häuser reagiert geschickt auf die topografischen Verhältnisse, indem sie sich sowohl an den Buchwiesenweg als auch an den gemeinschaftlichen Freiraum der Siedlung anbindet. Die Kellerräume nutzen – analog zur westlichen Bebauung – den vorhandenen Niveauunterschied und minimieren so das Aushubvolumen. Die Organisation der Geschosswohnungen überrascht mit einer zentralen, großzügigen Halle, welche den Essbereich ins Zentrum der Familienwohnungen rückt. Allerdings gelingt es nicht in allen Wohnungen, die Nebenräume optimal anzuordnen.

Gemeinschaftssinn und Vielfalt stehen im Zentrum dieses Entwurfs. Diese Haltung, gepaart mit einem gekonnten Umgang mit der Topografie, verspricht ein lebenswertes und nachhaltiges Projekt. Entsprechend wird eine Mischbauweise vorgeschlagen, die den spezifischen Anforderungen an Innen- und Außenräume sowie der Nachhaltigkeit Rechnung trägt. Die sorgfältige architektonische Aus-



arbeitung spiegelt sich auch im Freiraum wider: Das Projekt nutzt die anspruchsvolle Topografie gewinnbringend und schafft einen hohen Nutzwert für Bewohner und Besucher. Die vielfältige Durchwegung, die Lage des zentralen Freiraumes

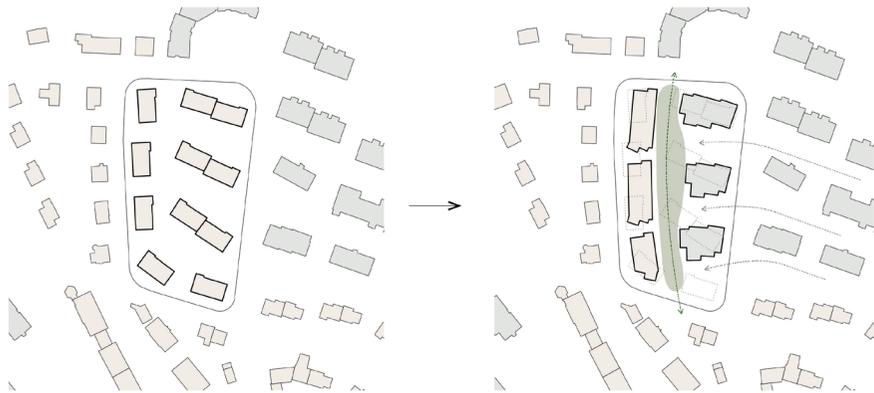
sowie die Pflanzsäume zur Abstufung zwischen privaten und öffentlichen Bereichen zeugen von einer fundierten und interdisziplinären Auseinandersetzung mit der Aufgabe.



Situation 1:2000



Ansicht Reutlenweg 1:1000



Skizze Einpassung ins Quartier



Ansicht Buchhaldenstrasse 1:1000



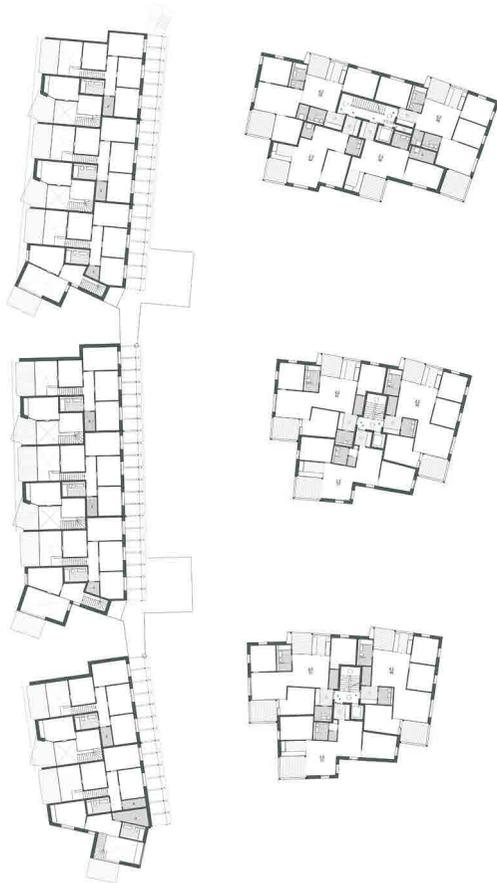
Untergeschoss mit Tiefgarage 1:1000



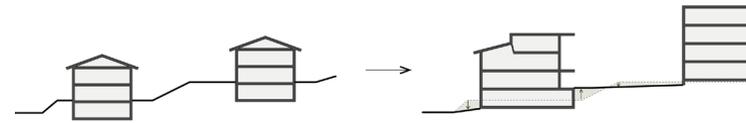
Erdgeschoss 1:1000



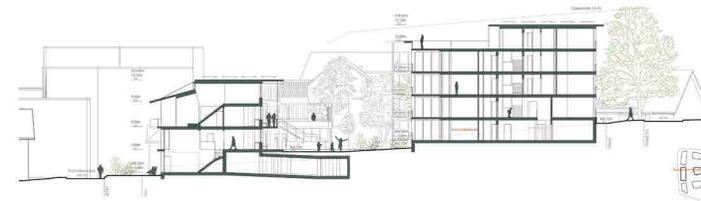
Obergeschoss 1:1000



  
**Dach- und Obergeschoss 1:1000**



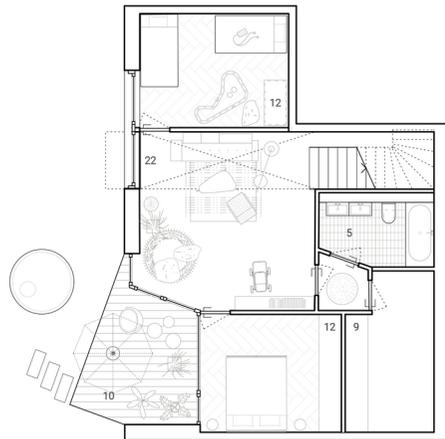
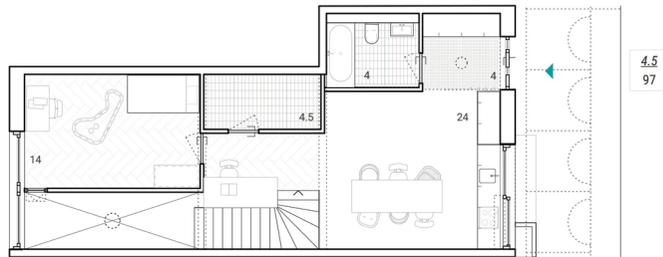
**Terrain vorher - nachher**



**Querschnitt 1:1000**



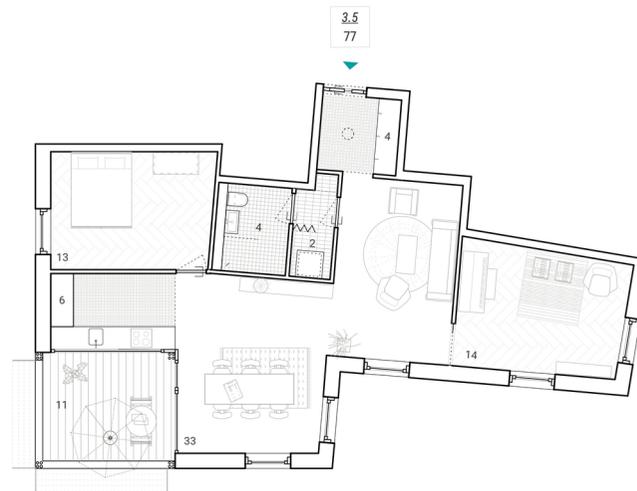
**Ansicht Buchwiesenweg 1:1000**



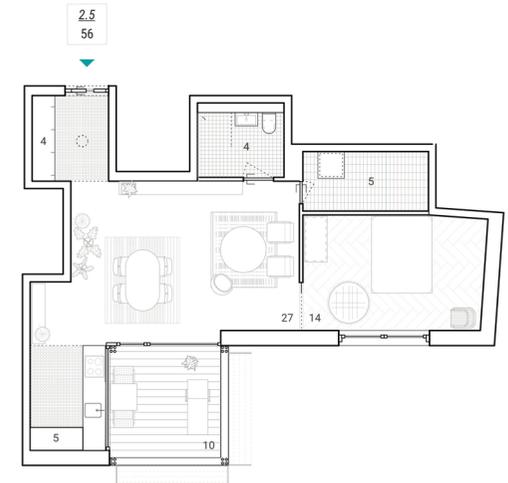
4.5-Zi-Gartenmaisonette an der Buchhaldenstrasse



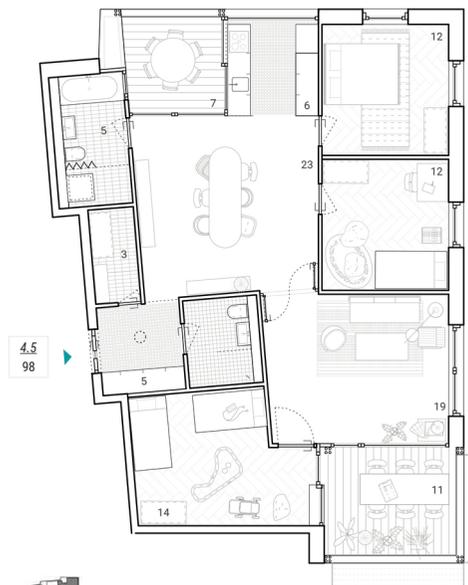
3.5-Zi-Geschosswohnung in der Gebäudereihe Buchhaldenstrasse



3.5-Zi-Geschosswohnung in der Gebäudereihe Buchwiesenweg

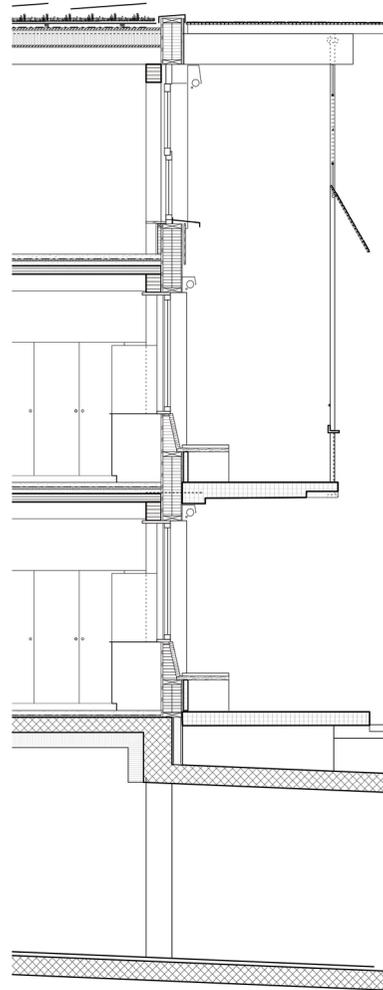


2.5-Zi-Geschosswohnung in der Gebäudereihe Buchwiesenweg



4.5  
98

4.5-Zi-Geschosswohnung zum Buchwiesenweg



• Bodenaufbau Laubengang

Fertigbetonelemente	180 / 200 mm
• Bodenaufbau Erdgeschoss	
Linoleum / Parkett	20 mm
UB mit Bodenheizung	80 mm
PE-Folie / Trennlage	
Trittschalldämmung	20 mm
Ortbetondecke	220 mm
Wärmedämmung	200 mm

• Bodenaufbau Tiefgarage

Hartbeton	30 mm
Ortbetondecke	250 mm

• Bodenaufbau Obergeschoss

Linoleum / Parkett	20 mm
UB mit Bodenheizung	80 mm
PE-Folie/ Trennlage	
Trittschalldämmung	20 mm
Trennlage	
Schüttung	60 mm
Mehrschichtplatte	110 mm
Balkenlage	140 x 220 mm
Holzträger	200 x 240 mm

• Dachaufbau (Bereich Flachdach)

PV aufgeständert	
Extensivbegrünung	120 mm
Abdichtung	
Dreischichtplatte	27 mm
Wärmedämmung	200 mm
Dreischichtplatte	27 mm
Balkenlage	120x240 mm
Holzträger	200 x 240/400 mm

• Dachaufbau (Bereich Laubengang)

Glas PV-Module	
Gitterrost auf Metallprofil	30 mm
Holzträger	200 x 400 mm

• Aussenwandaufbau

Holzschalung vertikal	20 mm
Lattenrost, Hinterlüftung	30 mm
Holzwerkstoffplatte	15 mm
Holzständerwände mit	
Wärmedämmung	200 mm
OSB-Platte	15 mm
Holzplatten-Beplankung	19 mm

• Fenster Aussenwand

Holzfenster 3-fach Isolierverglasung

<b>Projekt 03</b>	<b>Die glorreichen Sieben</b>
	<b>2. Rang</b>
<b>Architektur</b>	<b>Mirlo Urbano Architekten, Zürich</b>
<b>Landschaft</b>	<b>Cyclus, Zürich</b>

Die vorgeschlagene Bebauung basiert auf einer modularen Struktur aus zwei Gebäudetypen; Zwei- und Dreispänner. Diese Haustypen sind gut proportioniert und tragen wesentlich zu einer angemessenen Massstäblichkeit bei. Ihre Geometrie ermöglicht zum Quartier hin sich öffnende Zwischenräume sowie gute Durchwegungen im Quartier. Im inneren Bereich entsteht ein gegliederter gemeinschaftlicher Freiraum. Die Höhenstaffelung zur Buchhaldenstrasse hin trägt zu einer guten Einbettung in das bestehende Quartier bei. Trotz dieser positiven Aspekte wirkt die modulare und wiedererkennbare Formensprache der Gebäude in ihrer Anordnung jedoch repetitiv und bleibt schematisch.

Die Zwischenräume und ihre Anbindung an die umliegende Quartierstruktur erscheinen als Nebenprodukte der leistungsfähigen, aber stark formal geprägten Gebäudegeometrien. Dies erschwert die Entwicklung einer klar verorteten Identität im Quartier.

Die Hauptqualität des Projekts liegt in den Wohnungen. Sie sind durchdacht organisiert, gut proportioniert und immer dreiseitig orientiert. Jede Wohnung wird über eine grosszügig dimensionierte Eingangstüre erschlossen, die in einen zentralen Korridor übergeht. Entlang dieses Korridors sind Zimmer und Bäder logisch angeordnet. Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und um eine Loggia organisiert. Diese dreiseitige Ausrichtung sorgt für eine optimale Belichtung und Besonnung der Räume. Zusätzlich kann der Wohnbereich meist als eigenständiges Zimmer genutzt werden, was die Nutzungs- sowie die Belegungsflexibilität erhöht.

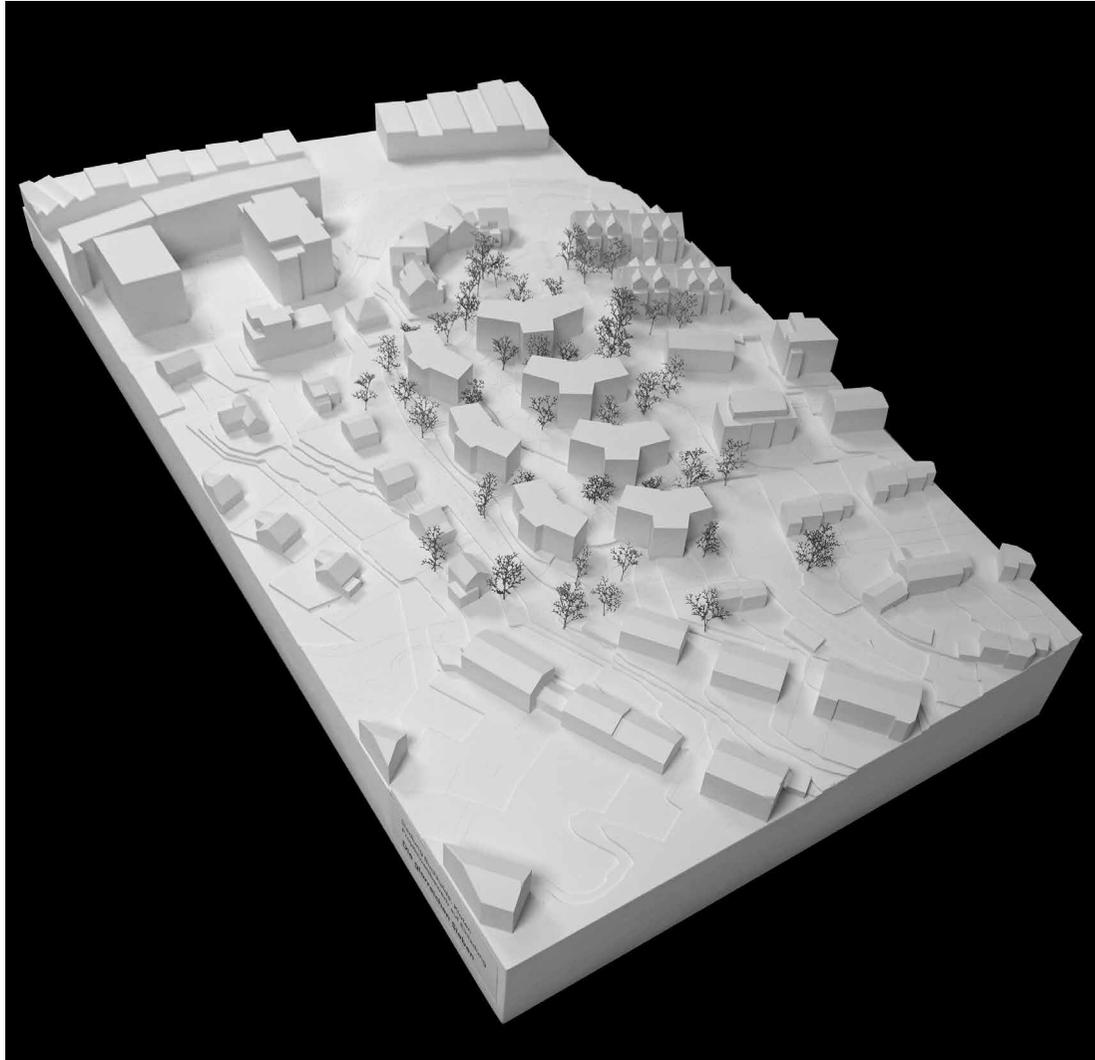
Die Materialisierung der Gebäude basiert auf einer Massivbauweise mit hinterlüftetem, geschlammtem Mauerwerk sowie Holzelementen in den Brüstungsbereichen, was aufwendige Sturzdetaile umgeht. Die Materialien verleihen den Bauten einen wohnlichen Charakter und unterstützen eine klare Lesbarkeit der

Baukörper. Ergänzend tragen die auskragenden Dächer zu einem freundlichen Erscheinungsbild bei. Die schwere Konstruktion sowie der moderate Fensteranteil versprechen ein gutes Innenklima. Hinsichtlich der Nachhaltigkeit bleibt offen, ob die massive Bauweise bei einer vertieften Prüfung einen angemessenen ökologischen Fussabdruck aufweisen könnte.

Die Freiraumgestaltung bindet gut an das Quartier an und bietet einen gegliederten gemeinschaftlichen Binnenraum, zu dem die meisten Wohnungen einen Bezug haben. In Längsrichtung reihen sich verschiedene Plätze und Aufenthaltsbereiche aneinander, wodurch eine lebendige Mitte mit verschiedenen Angeboten entsteht. Die netzartige, rollstuhlgängige Wegstruktur ist sorgfältig in das Terrain gelegt und erschliesst sämtliche Gebäude und Freiraumbereiche schwellenlos. Durch die sorgfältige Durcharbeitung entsteht ein stimmiges Gesamtbild mit fein eingewebten Strukturen und Elementen.

Die Kosten bewegen sich vergleichsweise im oberen Bereich, was jedoch durch die hohe Wohnqualität und die hohe Anzahl der angebotenen Wohnungen und Parkplätze gerechtfertigt wird.

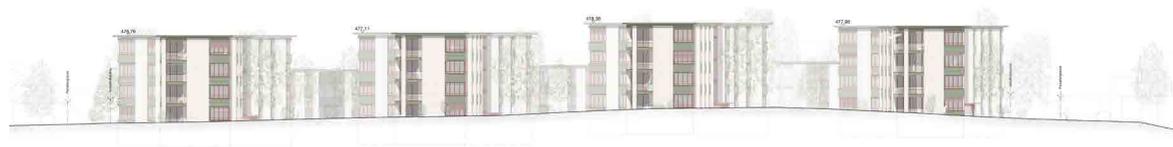
«Die glorreichen Sieben» ist ein sorgfältiger Beitrag mit einem starken Fokus auf die funktionalen und architektonischen Qualitäten der Wohnungen. Jedoch erfüllt er die städtebaulichen Anforderungen und den Anspruch an einen Mehrwert im Quartier durch die neue Wohnsiedlung nicht ganz.







Skizze Einpassung ins Quartier



Ansicht Buchwiesenweg 1:1000



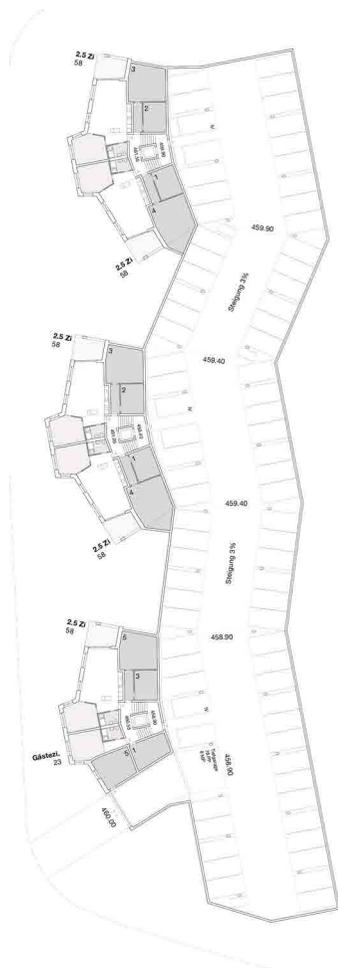
Ansicht Buchhaldenstrasse 1:1000



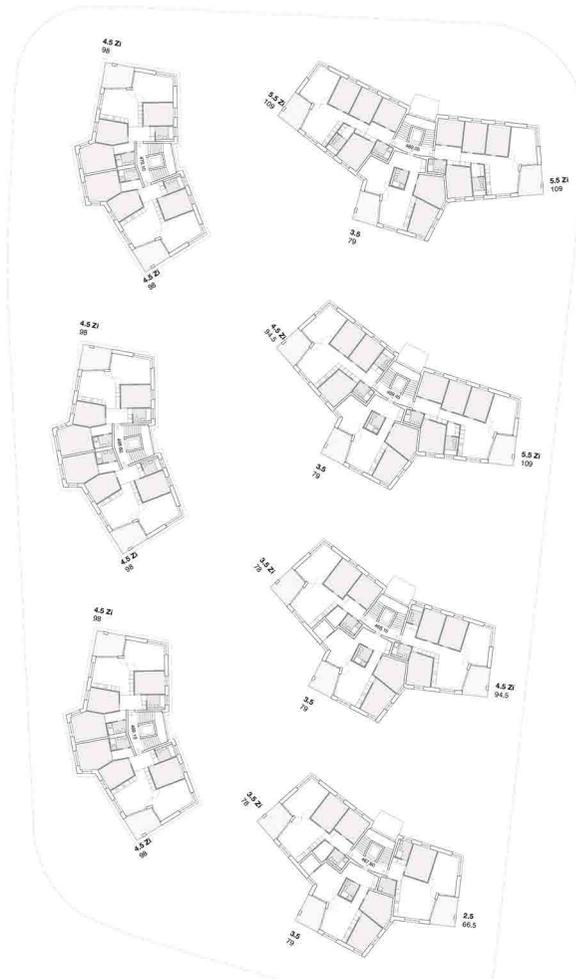
Erdgeschoss / Untergeschoss 1:1000



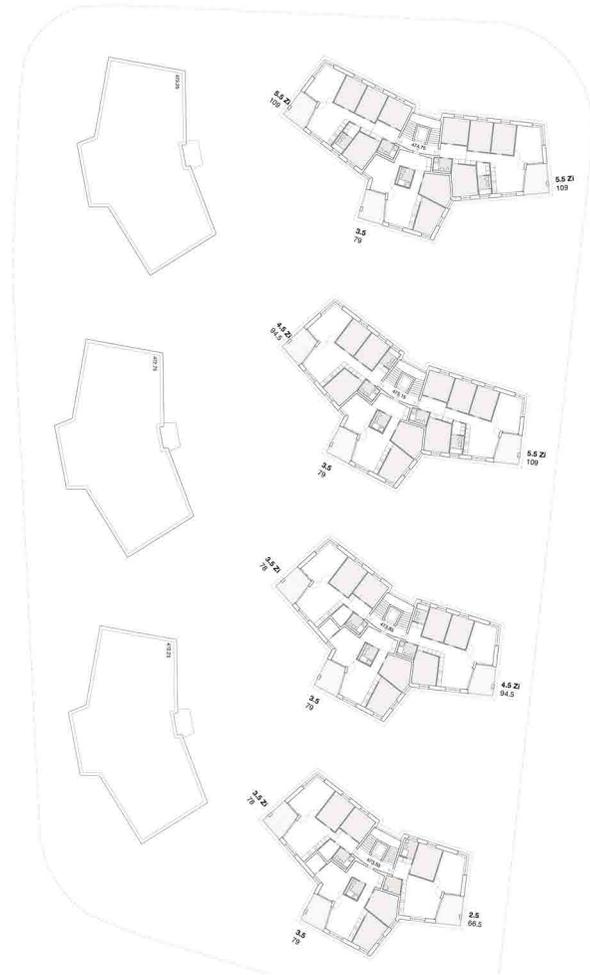
1.Obergeschoss / Erdgeschoss 1:1000



Untergeschoss 1:1000



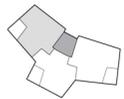
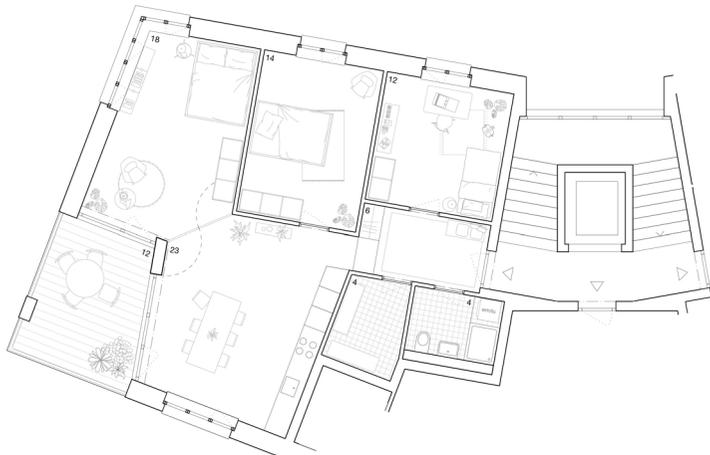
Regelgeschoss 1:1000



Attikageschoss 1:1000

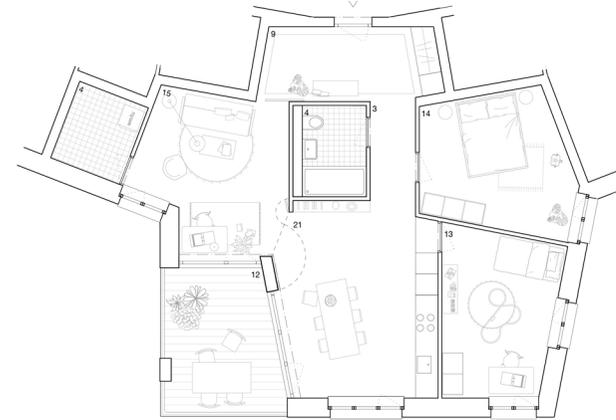


Längsschnitt 1:1000



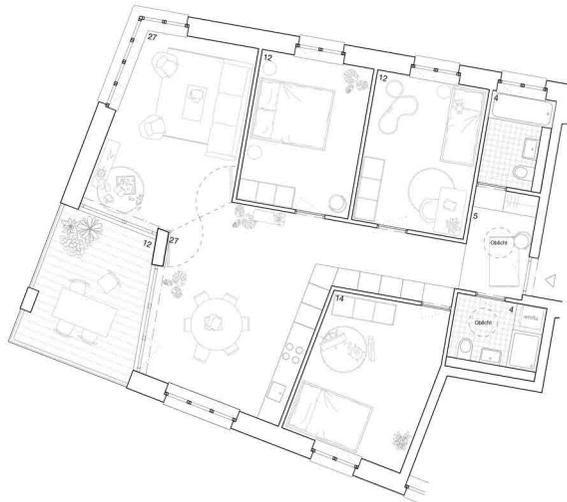
**3.5 Zimmer**  
77.5 m<sup>2</sup> (+ 4m<sup>2</sup> Reduit)

Dank des abschliessbaren Wohnzimmers können sich die Studienabgänger Jonas, Sereina und Tobias die Miete durch 3 teilen. Sie nutzen die grosszügige Wohnküche für gemütliche Kochabende, die sie mit der Abendsonne auf der Loggia ausklingen lassen kann.



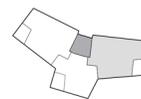
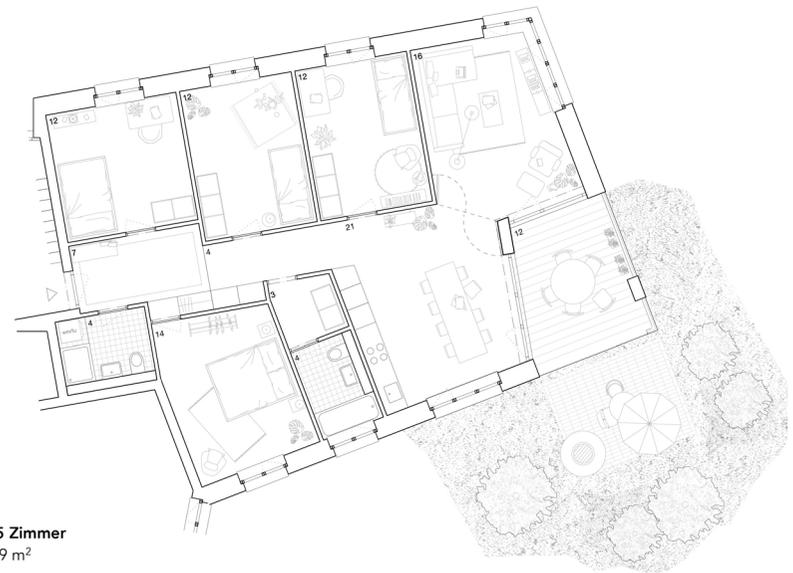
**3.5 Zimmer**  
79 m<sup>2</sup> (+ 4m<sup>2</sup> Reduit)

Dominika liebt es mit offener Balkontür zu kochen, wenn die Abendsonne in die Küche scheint. Das abschliessbare Wohnzimmer nutzt sie an 2 Tagen der Woche als Homeoffice und hat ihre Ruhe während dem ihr Freund das Mittagessen zubereitet.



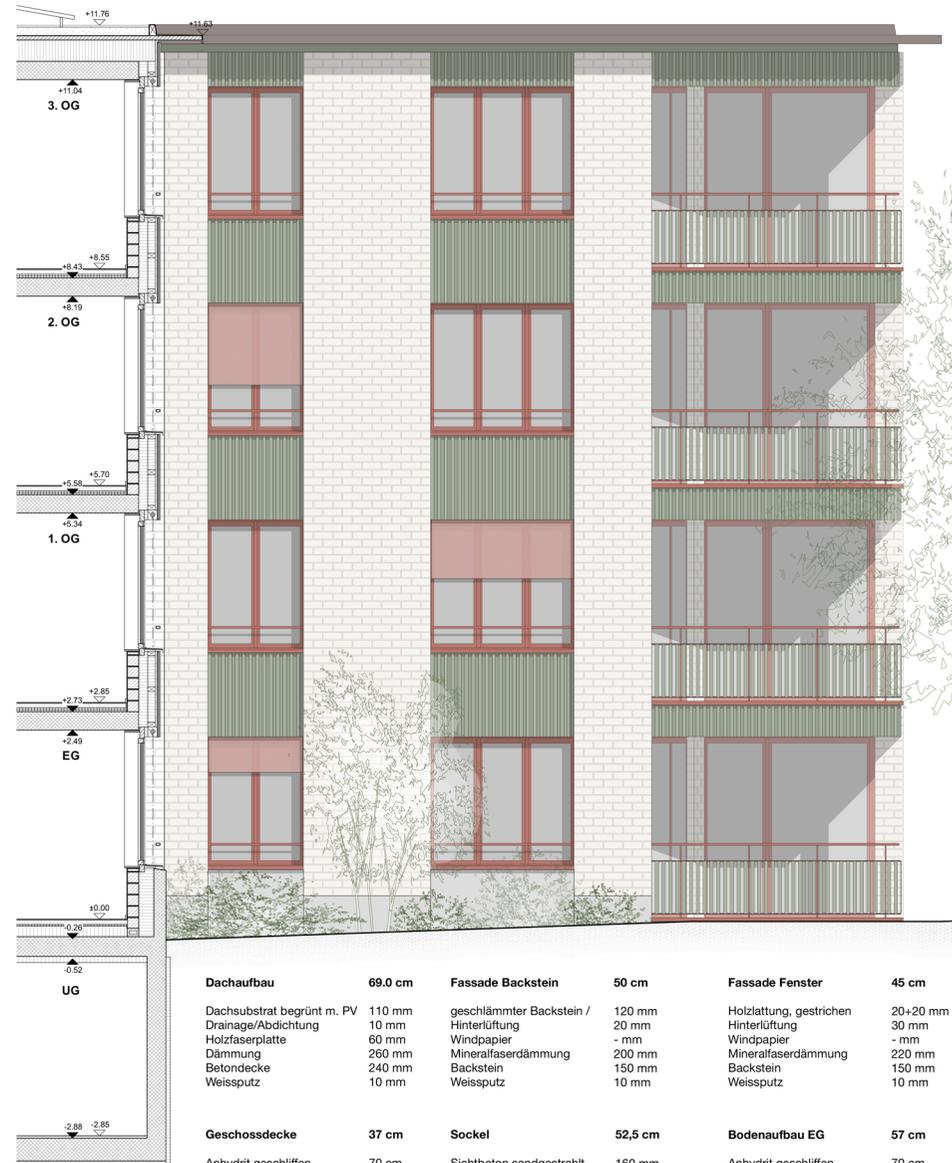
**4.5 Zimmer**  
95 m<sup>2</sup>

Cornelia und Daniel schätzen es, wenn die Kinder im Bett sind die Tür zum Wohnzimmer schliessen zu können und mit ihren Gästen bei etwas Musik den Abend ausklingen zu lassen.



**5.5 Zimmer**  
109 m<sup>2</sup>

An lauen Sommerabenden geniesst es Peter für seine Familie ein Festmahl auf dem Grill anzurichten. Die Kräuter für die Marinade kann er gleich nebenan im Gemeinschaftsgarten abschneiden. Die Kinder spielen mit ihren Freundinnen "Die glorreichen Sieben" und ziehen um die Häuser.



Skizze ortsbauliche Disposition / Naturwerte

Detailschnitt Fassade 1:100

<b>Projekt 04</b>	<b>SIX WHITE HORSES</b>
	<b>3. Rang</b>
<b>Architektur</b>	<b>Zita Cotti Architekten, Zürich</b>
<b>Landschaft</b>	<b>Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten, Frauenfeld</b>

Die Grundlage dieses in seiner Gesamtheit überzeugenden Entwurfs liegt sowohl in der sorgfältigen Analyse des Quartiers als auch des Grundstücks selbst.

Mit nur einem immer identischen Gebäudetyp, der je nach Lage und Situation gekonnt gedreht oder gespiegelt wird, entsteht eine Genossenschaftssiedlung mit eigener Identität. Der entstehende Freiraum verzahnt sich auch dank dem durchfliessenden Grünraum wie selbstverständlich mit der heterogenen Nachbarschaft.

Eine Hauptstärke des Entwurfs liegt in der klaren und übersichtlichen Adressierung der sechs Wohnbauten. Alle Hauseingänge liegen direkt an den beiden Quartierstrassen Buchhaldenstrasse und Buchwiesenweg.

Zwischen den Wohnhäusern entsteht ein sehr behutsam gestalteter Siedlungsraum. Jedes Gebäude profitiert dank einem «Gartenausgang» von diesem gemeinschaftlich genutzten Freiraum. Die Abfolge von unterschiedlich gestalteten und genutzten Raumkammern gefällt. Diese verbinden sich dank überraschenden und spannenden Sichtbezügen mit der unmittelbaren Umgebung und gewähren gleichermassen einen Ausblick in die Weite der Landschaft.

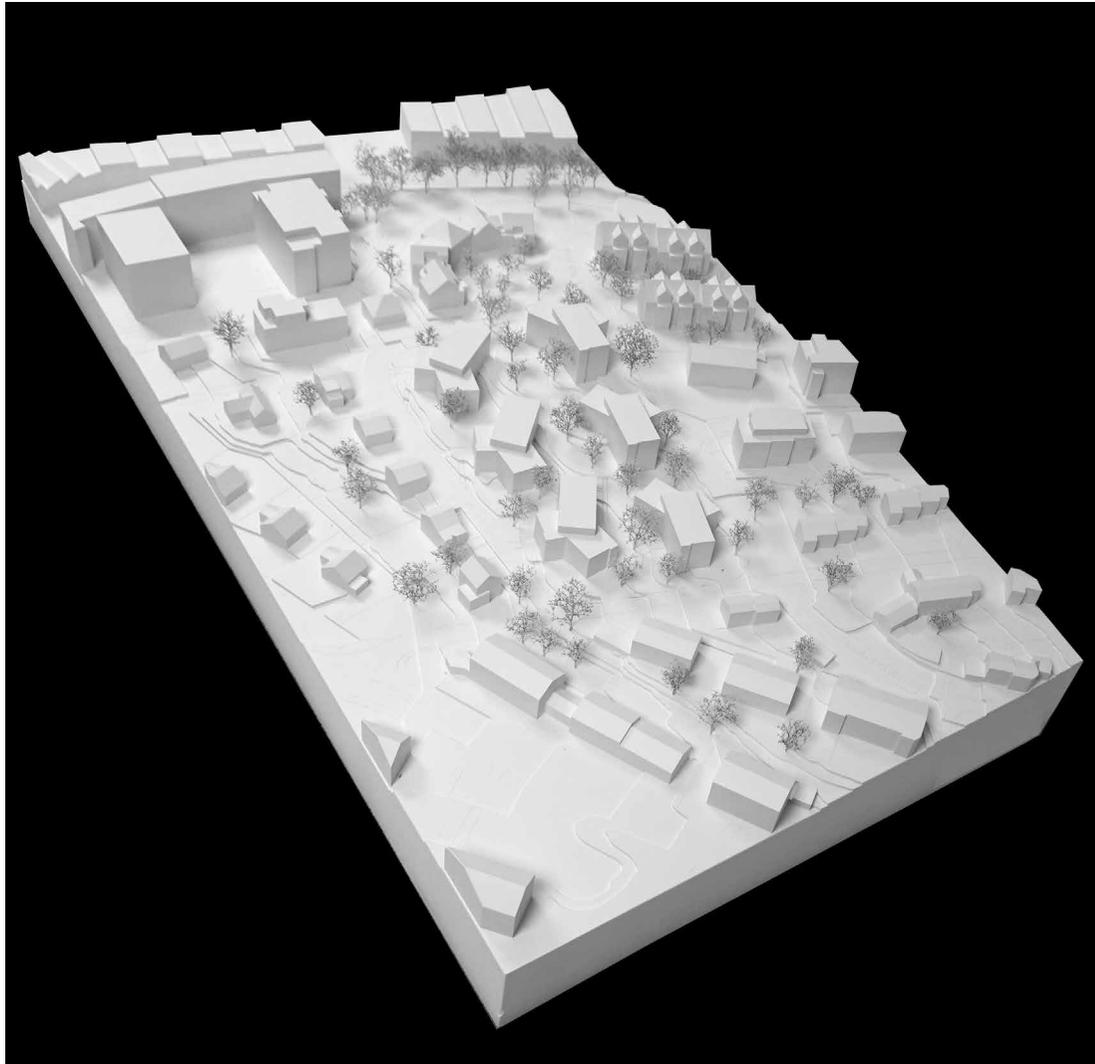
Die bestehenden Bäume können weitgehend erhalten bleiben und markieren ausserdem identitätsstiftende Orte in der Siedlung. Die gekonnt in das gewachsene Terrain eingefügten Wege garantieren die barrierefreie Erschliessung sowohl der Häuser als auch des parkähnlichen Freiraums. So entwickelt sich in Nord-Süd-Richtung ein abwechslungsreicher, durchdachter und vielfältig nutzbarer Freiraum, der einen wichtigen Beitrag zur Siedlungsgemeinschaft leis-

tet. Die Grünflächen sind zurückhaltend und fein strukturiert und bieten ganz unterschiedliche Lebensräume. Das Gesamtkonzept überzeugt genauso wie die sorgfältige Detaillierung und die Balance zwischen Atmosphäre, Nutzbarkeit und ökologischen Werten.

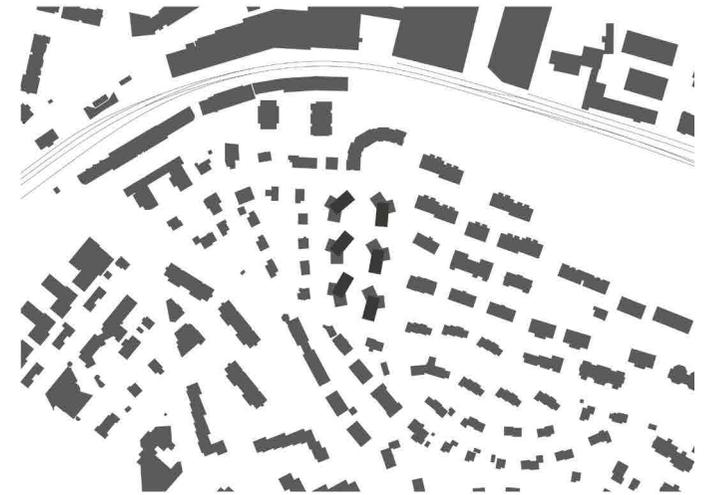
Die y-förmigen Baukörper sind für die Grundrissorganisation äusserst attraktiv. Auf jedem Geschoss werden pro Haus und einem Treppenhaus drei Wohnungen erschlossen. Diese sind jeweils dreiseitig orientiert. Jeder Grundriss profitiert so von drei unterschiedlichen Ausblicken und dem die Bauten umgebenden Grünraum. Entrée, Erschliessung, Wohnzimmer, Essbereich und Küche bilden jeweils eine räumliche Einheit. Von dieser Raumabfolge werden die Individualzimmer erschlossen. In einigen Wohnungen befindet sich die Küche aber in der letzten Raumkammer und damit am maximal entferntesten Ort bezüglich des Wohnungseingangs. Dieser Entscheid wird bedauert. Auch das über den Wohnbereich erschlossene Schlafzimmer wird kritisiert, weil die Belegungsvorschriften der Genossenschaft wsgz das Wohnen fördern und damit andere Nutzungen wie z.B. «Homeoffice» erschwert werden.

Intensiv wird das rechteckige Attikageschoss auf dem y-förmigen Baukörper diskutiert. Ein Verzicht dieser Ausnutzung hätte dem vorgeschlagenen Gebäudetyp besser entsprochen. Der Wohnungsverlust könnte mit teilweise viergeschossigen Baukörpern wettgemacht werden und zusätzlich hätte noch spezifischer auf die unmittelbaren Bauten der Nachbarschaft reagiert werden können.

Mit seiner sorgfältigen Freiraumgestaltung, der übersichtlichen Adressierung, aber auch mit der stimmigen Konstruktionsweise und dem Materialisierungsvor-



schlag für die Fassaden überzeugt der gekonnt erarbeitete Entwurf. Der Zuschnitt der Wohnungsgrundrisse sowie die Diskussionen über das Volumen der Baukörper leisten einen wichtigen Beitrag zur Entscheidungsfindung innerhalb der Jury.



Situation 1:2000



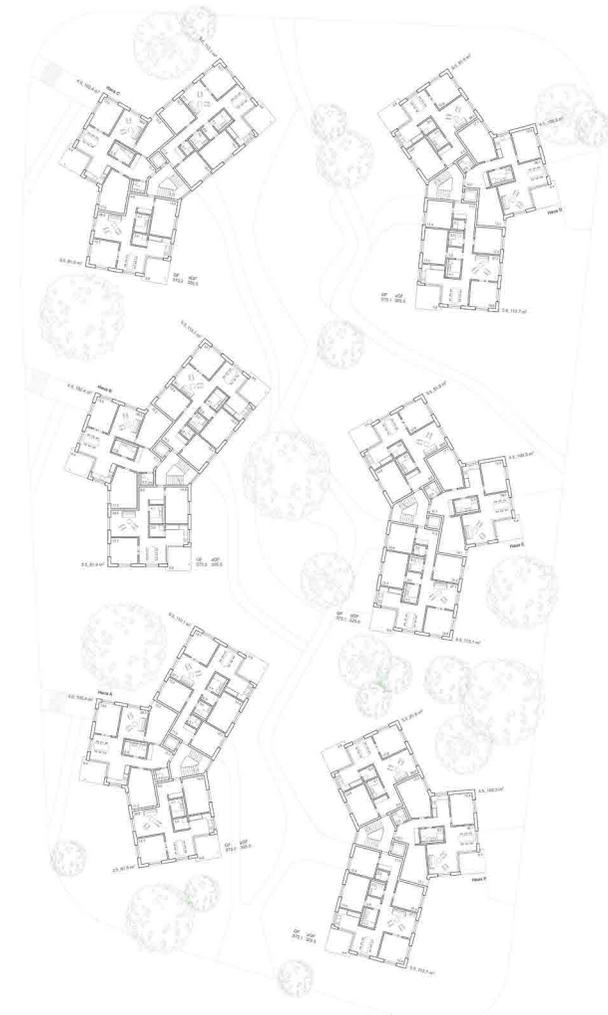
Skizze Erschliessung / Einpassung ins Quartier



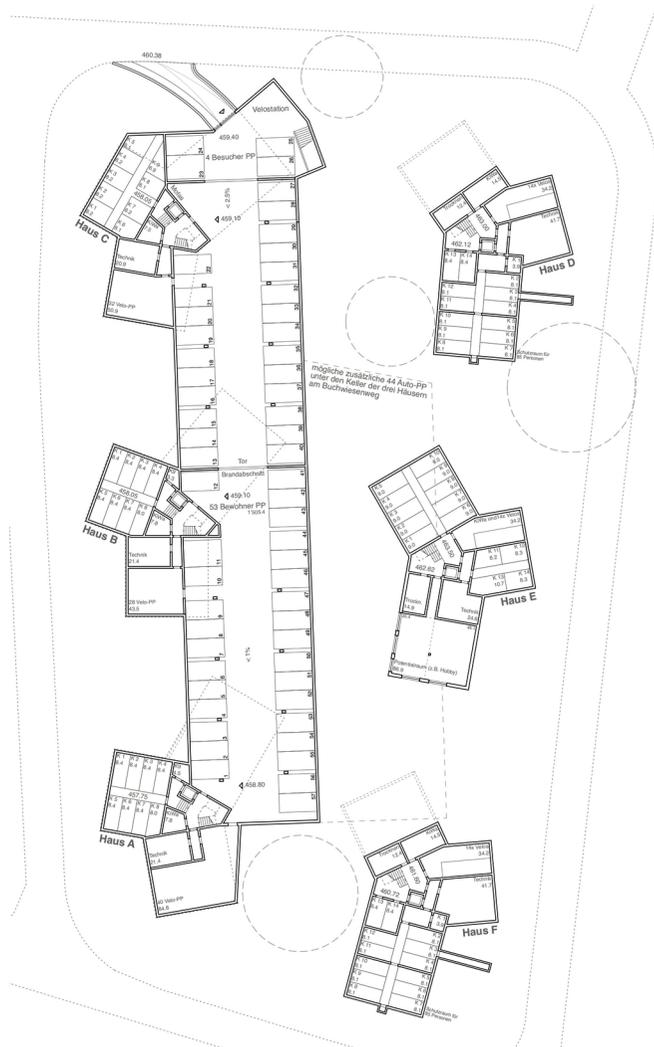
Ansicht Buchhaldenstrasse 1:1000



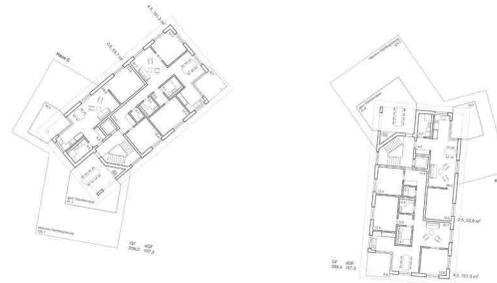
Erdgeschoss 1:1000



Regelgeschoss 1:1000

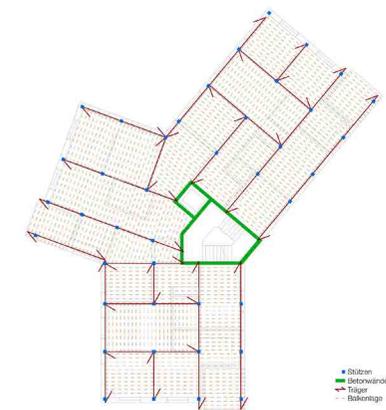


Untergeschoss 1:1000



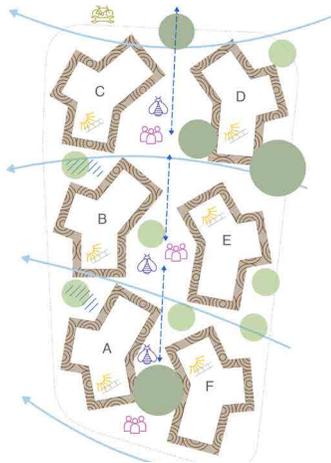
Attikageschoss 1:1000



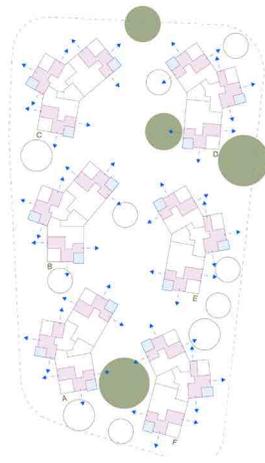


Wohnungstypen 1:200

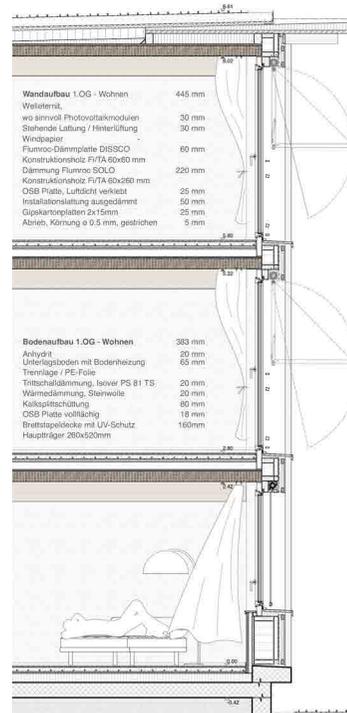
Skizze statisches System



Skizze Nachhaltigkeit



Skizze Sichtbezüge



Detailschnitt Fassade 1:100



Querschnitt 1:1000

<b>Projekt 01</b>	<b>BRUBECK</b>
<b>Architektur</b>	<b>JOM Architekten, Zürich</b>
<b>Landschaft</b>	<b>MOFA Studio, Zürich</b>

Obwohl die Projektverfassenden den Wettbewerbsperimeter und die nähere Nachbarschaft präzise analysieren, vermag die ortsbauliche Setzung nicht restlos zu überzeugen. Mit zwei unterschiedlichen Gebäudetypen wird auf den heterogenen Kontext mit unterschiedlichen Körnungen, die gegebene Topografie, sowie auf die verschiedenen Geometrien und Ausrichtungen reagiert. Zwei viergeschossige, «knochenförmige» Wohnhäuser beziehen sich durch ihre Situierung auf den Buchwiesenweg. Dank ihrer Gebäudeform definieren diese beiden Bauten klar lesbare Eingangssituationen. Die Hauseingänge befinden sich entsprechend logisch in den beiden Innenecken. Die vier Treppenhäuser sind jeweils über diese Zugänge erschlossen. Gleichzeitig sind diese über ein halbes Geschoss versetzt, mit dem gemeinsamen Siedlungsraum verbunden. Dieses Grünband spannt sich zwischen viergeschossigen und kleineren, dreigeschossigen Häusern auf, welche in ihrer Setzung dem Buchhaldenweg folgen. Eine klare und übersichtliche Adressierung fehlt der Siedlung, weil diese kleineren Wohnhäuser nicht über den Buchhaldenweg, sondern über den gemeinsamen Aussenraum erschlossen werden.

Dank der spezifischen Form der beiden grösseren Häuser können zwar einige Bäume erhalten bleiben und interessante räumliche Bezüge zu den östlichen Nachbarbauten geschaffen werden, zugleich werden aber auch durch die beiden schmalen Verbindungsbauten wichtige Sichtachsen und der quartierprägende fließende Grünraum teilweise unterbunden.

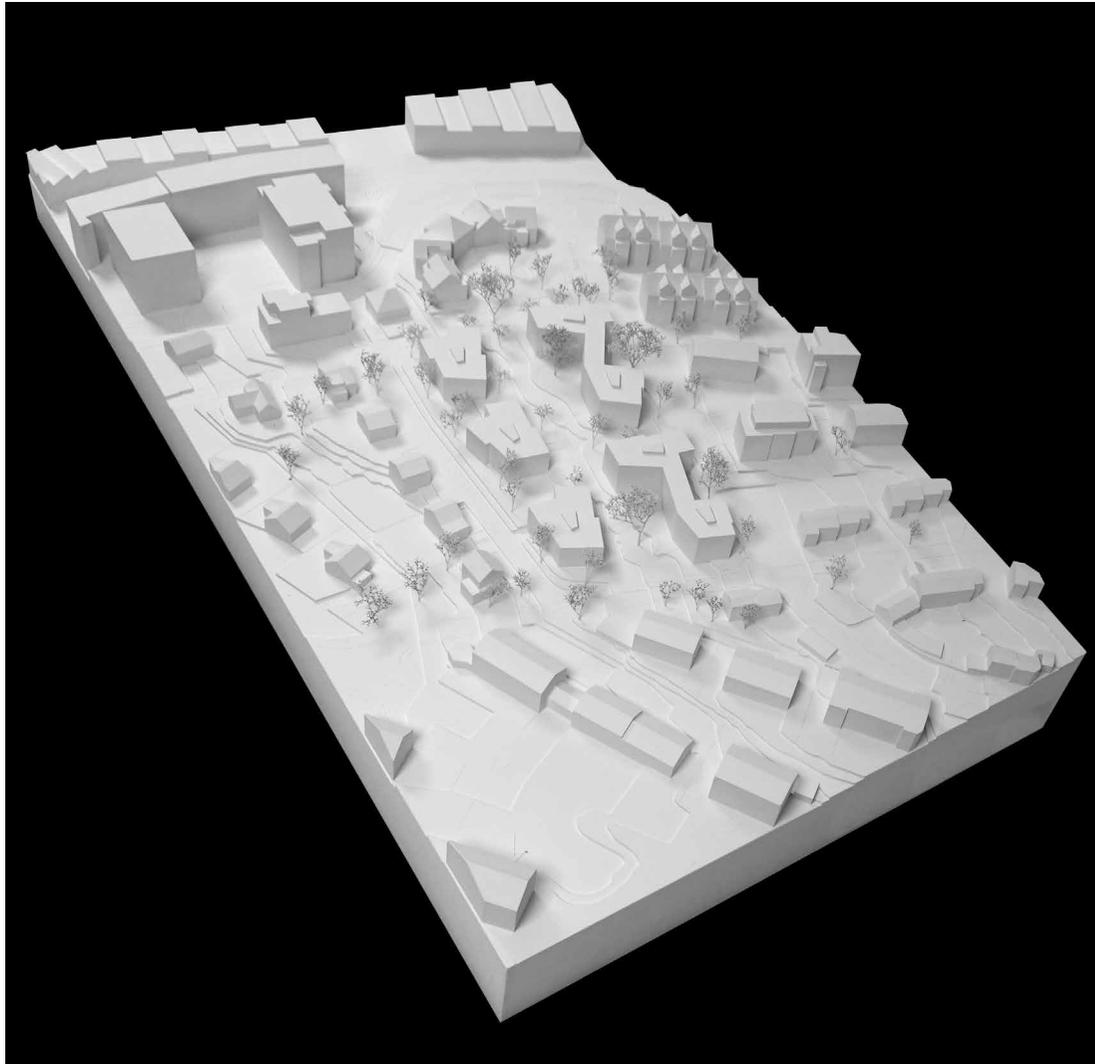
Die Projektverfassenden erkennen richtig, dass durch diese – selbstgeschaffene – räumliche Situation, im Erdgeschoss der schmalen Baukörper nicht gewohnt werden kann. Mit Multifunktionsflächen (Gemeinschaftsraum und Mobilitätshub) werden die beiden Erdgeschosse besetzt. Leider sind diese Nutzungen

nicht Teil der Anforderungen des Wettbewerbsprogramms. Wertvoller Wohnraum wird verschenkt.

Der Freiraum zeigt die intensive Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe, dem Ort und der Topographie. Zentrales Element ist die gemeinsam nutzbare Mitte, die eine angemessene Massstäblichkeit und Grosszügigkeit erhält. Eingestreut sind verschiedene Nutzungen und Aufenthaltsmöglichkeiten, die mit den jeweiligen Erdgeschossen schlüssig interagieren. Die bestehenden Bäume werden erhalten und mit Sitzmauern gefasst. Insgesamt ist die Anmutung freundlich, naturnah und darauf angelegt, von den Bewohnerinnen und Bewohnern angeeignet zu werden. Die vertiefte Lektüre wirft dann allerdings verschiedene Fragen auf, z.B. ob die Mauern im Feinwurzelbereich der Bäume richtig sind oder warum die Wege nicht so geführt werden, dass sie rollstuhlgängig sind.

Durch die spezifischen Gebäudeformen ergeben sich eine Vielzahl von unterschiedlichen Wohnungstypen. Entrée, Küche und Wohnbereich verbinden sich jeweils zu einer räumlichen Einheit. Gekonnt können auf diese Weise unattraktive Erschliessungsgänge vermieden werden. Trotzdem kann diese Raumabfolge nur beschränkt möbliert werden, weil die Fläche auch der Zirkulation dient. In einigen Wohnungen wird aber jeweils ein Individualraum über das Wohnzimmer erschlossen und so in dessen Privatheit eingeschränkt.

Im Erläuterungstext wird ein übergeordnetes Interesse an der Nachhaltigkeit offenbart. Entsprechend werden die Konstruktionsweise und die Materialisierung vorgeschlagen. Beim Erscheinungsbild der Bauten stellt sich aber die Frage nach dem Bezug zur unmittelbaren Umgebung und zum Quartier.



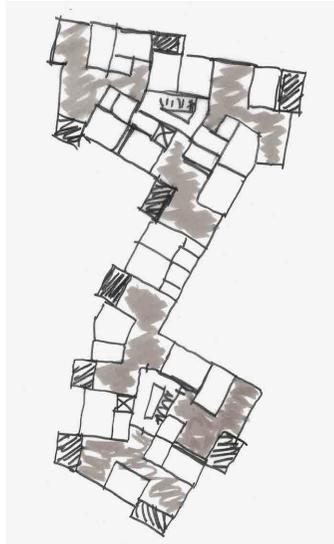
Insgesamt handelt es sich um einen sorgfältig erarbeiteten Beitrag mit guten Ansätzen. Leider vermag aber die ortsbauliche Setzung nicht zu überzeugen, auch weil eine Aussage zum Umgang zur geschützten Swissair Siedlung fehlt.



Situation 1:2000



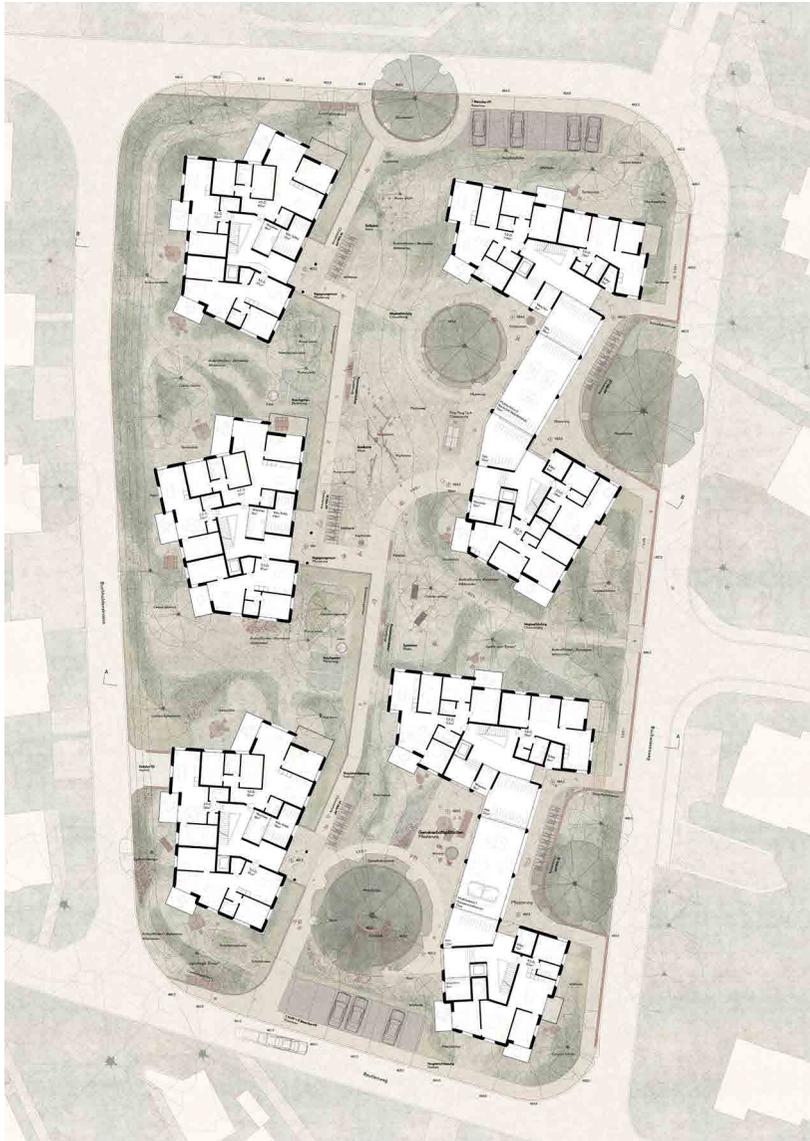
Ansicht West 1:1000



Ansicht Ost 1:1000



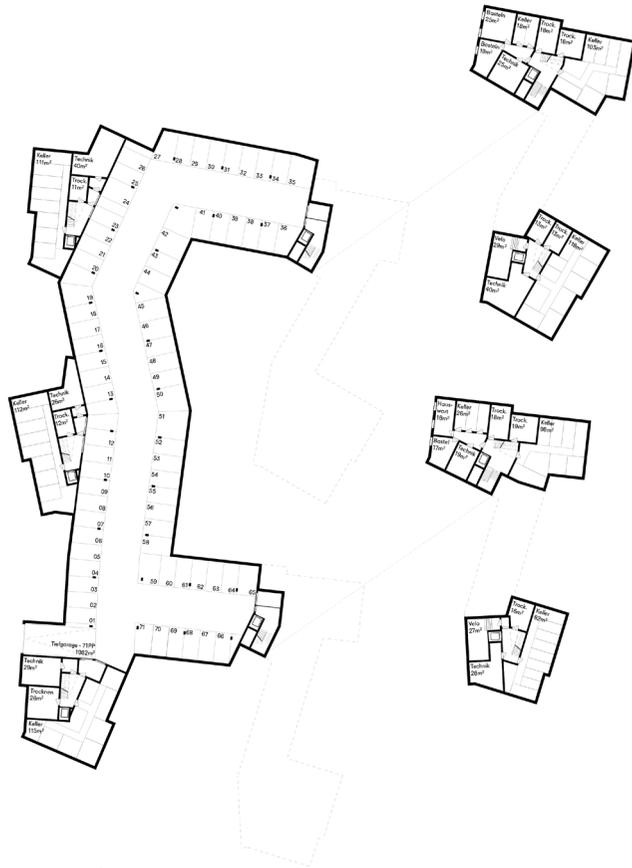
Schnitt B-B 1:1000



Erdgeschoss 1:1000



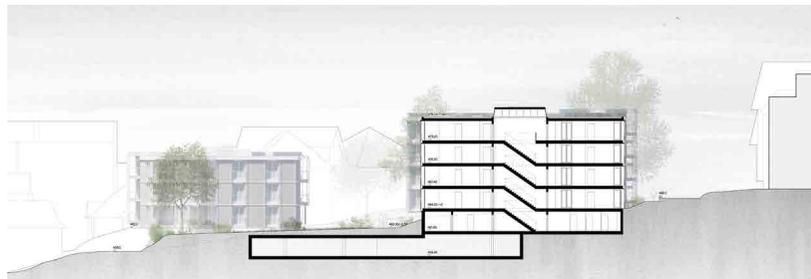
Regelgeschoss 1:1000



Untergeschoss 1:1000

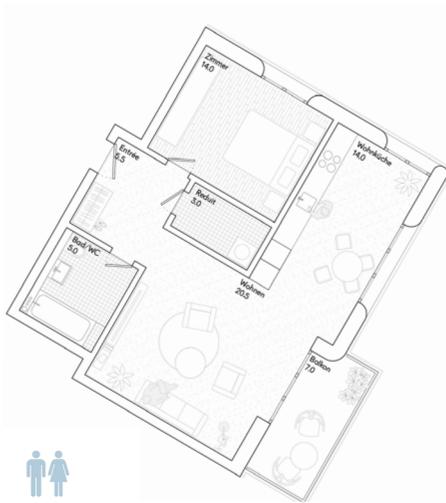


Axonometrie



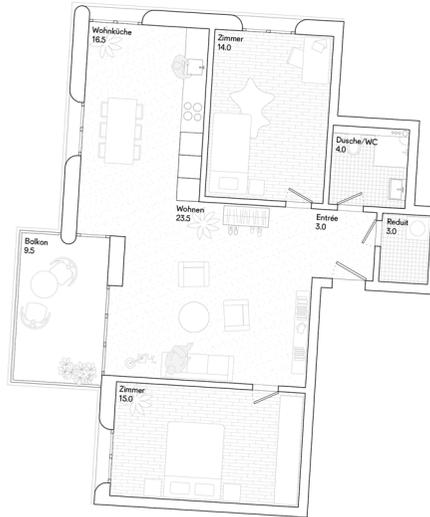
Schnitt A-A 1:1000





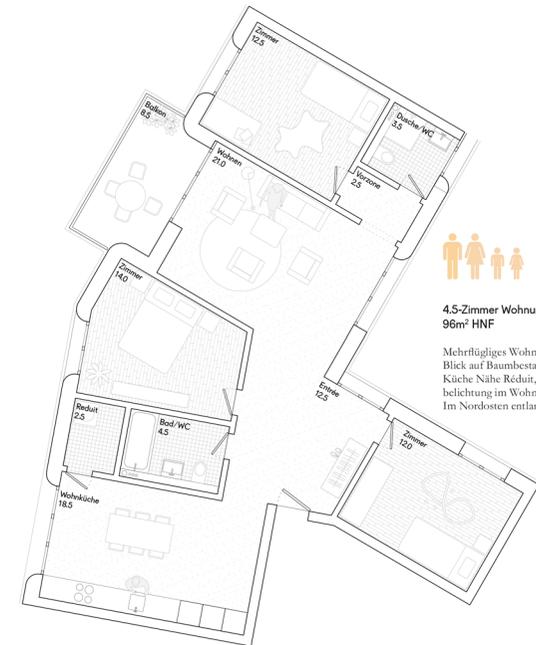
2.5-Zimmer Wohnung  
56m² HNF

Zoniertes Wohnen mit zum Baumbestand und Buchwiesweg hin exponierter Küche, Südost-Balkon am Scharnier zwischen Koch- und Tagesbereich, grosses Réduit und Bad gleich



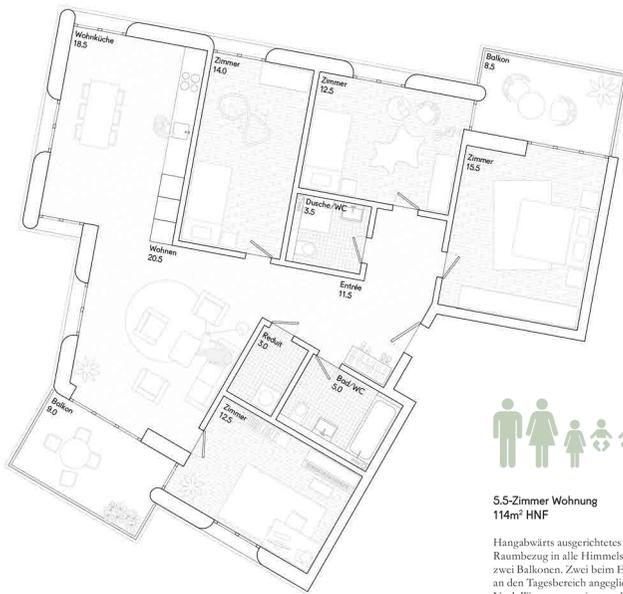
3.5-Zimmer Wohnung  
75m² HNF

Offenes Wohnen mit nach Westen ausgerichteten Tagesbereich, Küche mit Weitblick entlang Buchaldenstrasse, Südwest-Balkon am Scharnier zwischen Küche und Wohnzimmer, Eingang mit WC und Réduit.



4.5-Zimmer Wohnung  
96m² HNF

Mehrfügliges Wohnen, Ankunft im Licht mit Blick auf Baumbestand, Home-Office Nische, Küche Nähe Réduit, Durchwohnen und Querbeleuchtung im Wohnzimmer mit Westbalkon. Im Nordosten entlang der Fassade laufen.

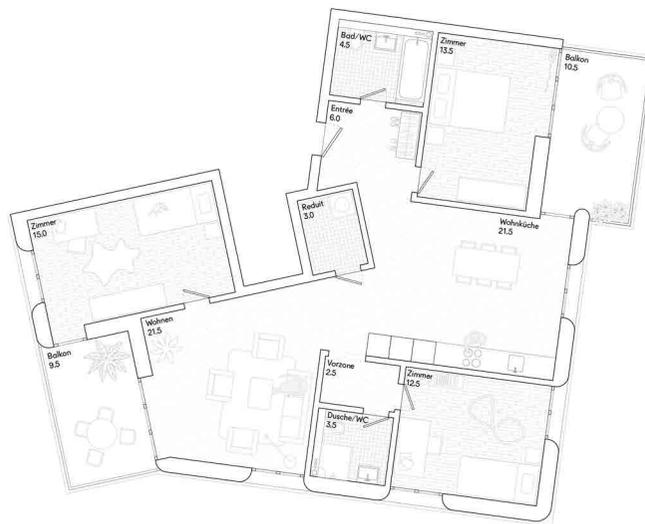


5.5-Zimmer Wohnung  
114m² HNF

Hangabwärts ausgerichtetes Wohnen mit Raumbezug in alle Himmelsrichtungen und zwei Balkonen. Zwei beim Eingang und zwei an den Tagesbereich angegliederte Zimmer. Nach Westen exponierte, erkerartig ausform

Wohnungstypen 1:200

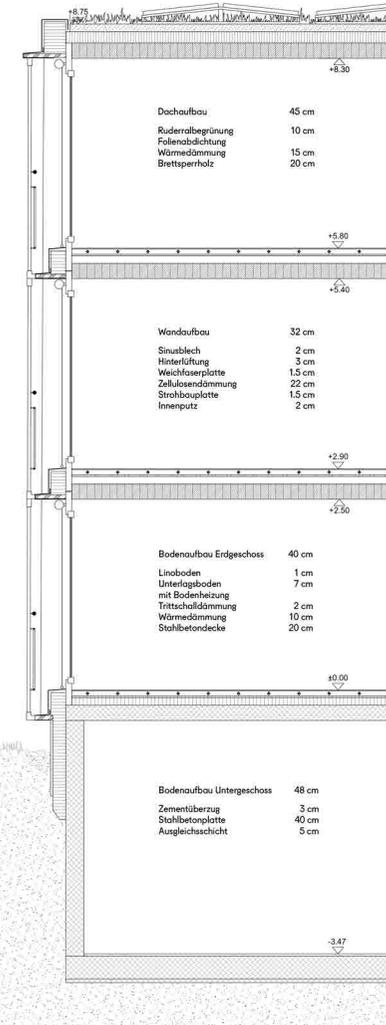




4,5-Zimmer Wohnung  
100m<sup>2</sup> HNF

Mehrfüßiges Wohnen, Anknüpf im Licht mit Blick auf Baumbestand, Home-Office Nische, Küche Nähe Reduit, Durchwohnen und Querbelichtung im Wohnzimmer mit Westbalkon. Im Nordosten entlang der Fassade laufen.

Wohnungstypen 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100

<b>Projekt o2</b>	<b>kumihimo</b>
<b>Architektur</b>	<b>Zimmermann Sutter Architekten, Zürich</b>
<b>Landschaft</b>	<b>Albiez de Tomasi, Zürich</b>

Der Projektbeitrag «kumihimo» überrascht mit lediglich vier Baukörpern für das geforderte Programm. Diese werden alternierend und versetzt angeordnet, wodurch grosszügig dimensionierte Zwischenräume in Ost-West-Richtung entstehen. Städtebaulich wird so die bestehende Struktur des östlichen Umfelds weitergeführt, und die Baukörper folgen durch ihre Abtreppung der Topografie. Um dies zu erreichen, werden zwei unterschiedliche Bautypen vorgeschlagen, bei denen das Treppenhaus zentral in den Baukörper integriert ist. Pro Podest werden die Geschosswohnungen erschlossen, wodurch sich der Baukörper an die Topografie anpasst.

Für die übergeordnete Erschliessung wird ein zentraler Weg in Nord-Süd-Richtung eingeführt, der jeweils zwei Baukörper quert und die nach Westen versetzten Gebäude stirnseitig erschliesst.

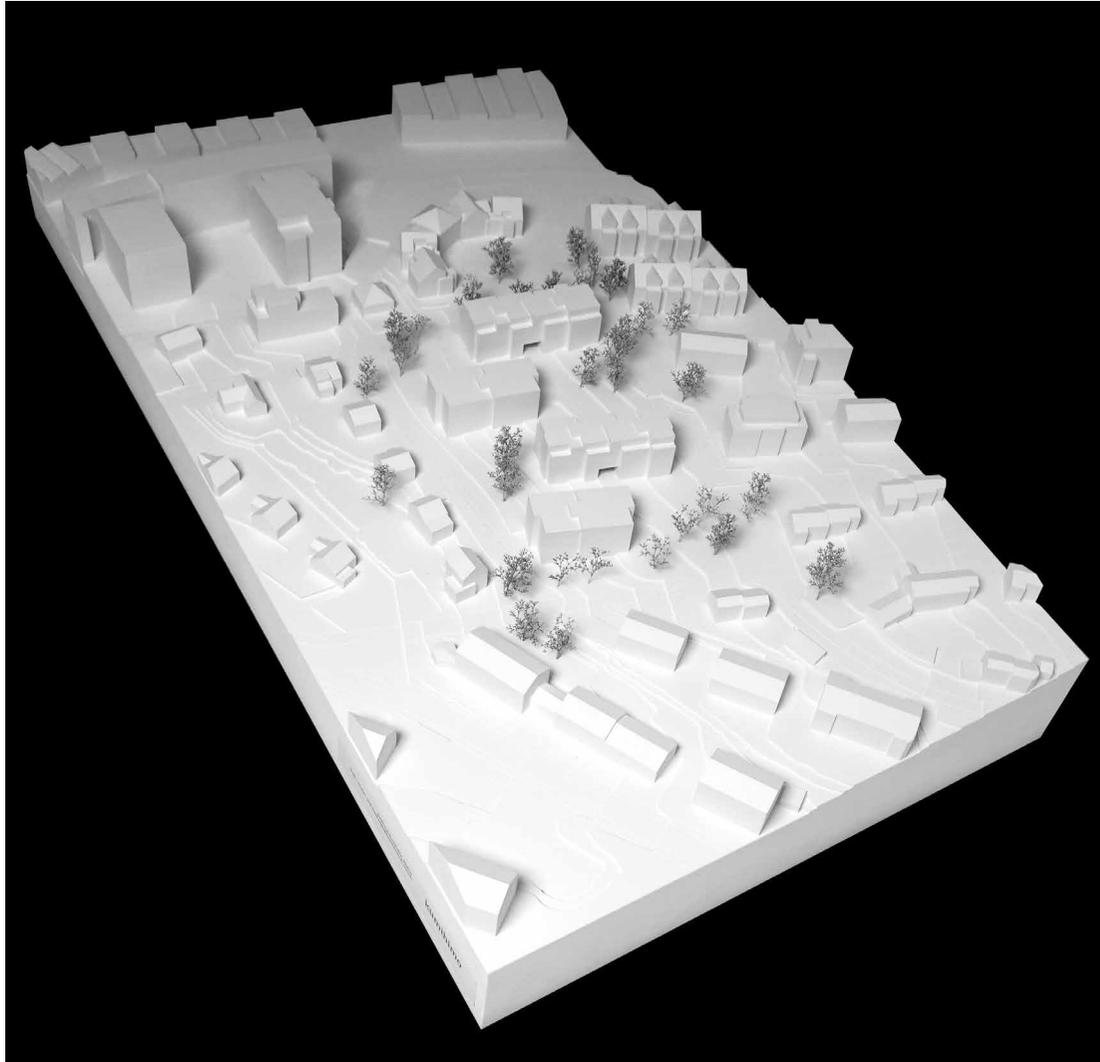
Trotz ihrer Geschossigkeit gelingt mit diesem Ansatz eine verträgliche Einordnung in das Umfeld der teils kleinmassstäblichen Strukturen. Zusätzlich profitieren die Häuser durch die versetzte Anordnung von grosszügigen Freiräumen. Diese werden jedoch nur wenig für eine gemeinschaftliche Nutzung aktiviert. Auch bleibt das Wegenetz sehr spärlich, und eine allseitige Vernetzung wird kaum berücksichtigt. Die mittige Erschliessung in Nord-Süd-Richtung bleibt übergeordnet, und die fließenden Zwischenräume sind aufgrund der fallenden Topografie nur schwer nutzbar.

Den beiden unterschiedlichen Baukörpern – mit einem bzw. zwei zentralen Treppenhäusern – wird jeweils eine spezifische Konstruktionsweise zugewiesen. Entsprechend folgt der architektonische Ausdruck der Bauweise als Einsteinauerwerk und Holzbau. Diese Zuordnung ist konstruktiv nachvollziehbar,

erscheint jedoch letztendlich beliebig und ohne erkennbaren Mehrwert für das Verständnis einer zusammenhängenden Siedlung.

Die offen gehaltene Erschliessungshalle unter den grösseren Baukörpern ist sehr einladend, und die Zugänge zu den beiden Treppenhäusern sind gut gelöst. Beim westlichen Gebäudetyp leidet hingegen die Erschliessung unter der stirnseitigen Anordnung, wodurch der Zugang bis zum Treppenhaus umständlich wird. Die mittig angeordneten, kompakten Treppenhäuser führen zudem zu einem hohen Anteil überwiegend nach Norden orientierter Wohnungen. Trotz der sorgfältigen Ausarbeitung der Grundrisse leidet der Bautyp mit nur einem Treppenhaus unter langen Gangzonen innerhalb der Wohnungen. Beim Bautyp mit zwei Treppenhäusern entsteht eine grössere Vielfalt, und die Abfolge von Eingangshalle, Küche und Wohnraum verspricht eine hohe Wohnqualität. Auch das Attikageschoss profitiert von vorgelagerten Terrassen und einer guten, mehrseitigen Orientierung.

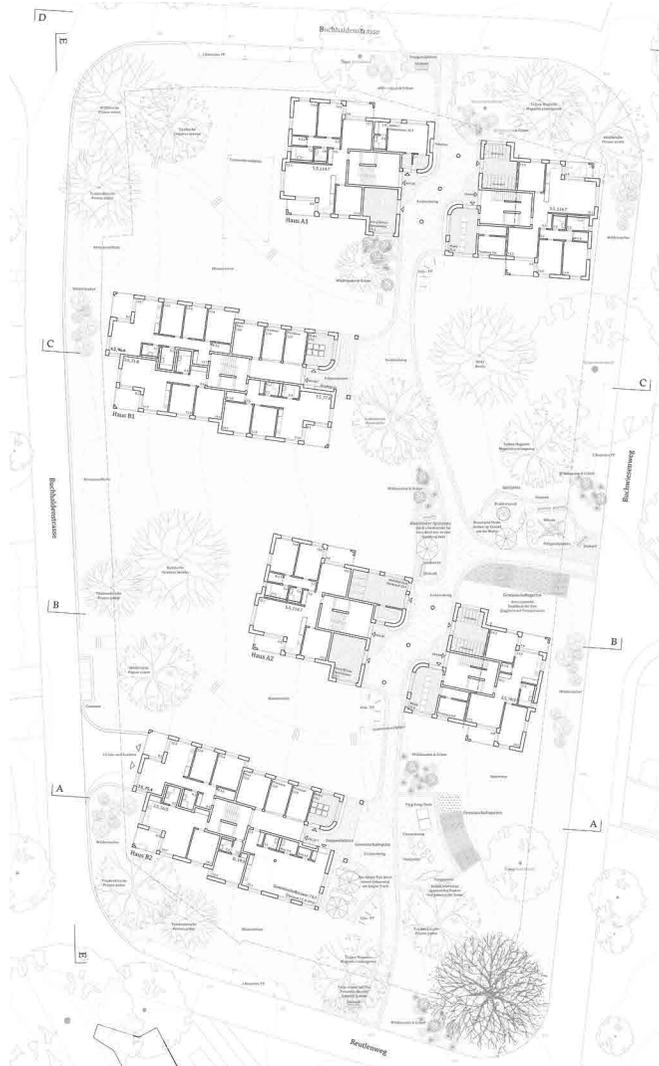
Das Projekt zeigt partiell gute Ansätze. Leider fehlt eine übergeordnete Haltung, die das Zusammenspiel von Städtebau, Freiraum und Gebäudetypologie zu einer schlüssigen Siedlung überführt. Die Geschosswohnungen in den unterschiedlichen Bautypen weisen erhebliche Qualitätsunterschiede auf. Ebenso führt die äusserst unterschiedliche Adressierung der Häuser sowie die sehr spärlich angedachte Vernetzung im Quartier zu einer etwas isolierten und damit bezugslosen Einordnung in das städtebauliche Umfeld.







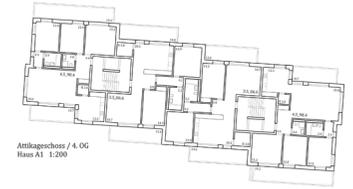
Ansicht Buchhaldenstrasse 1:1000



Erdgeschoss 1:1000

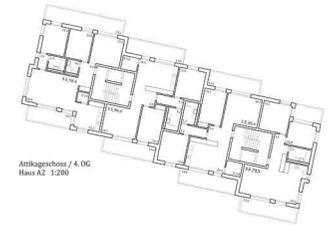


Regelgeschoss 1:1000



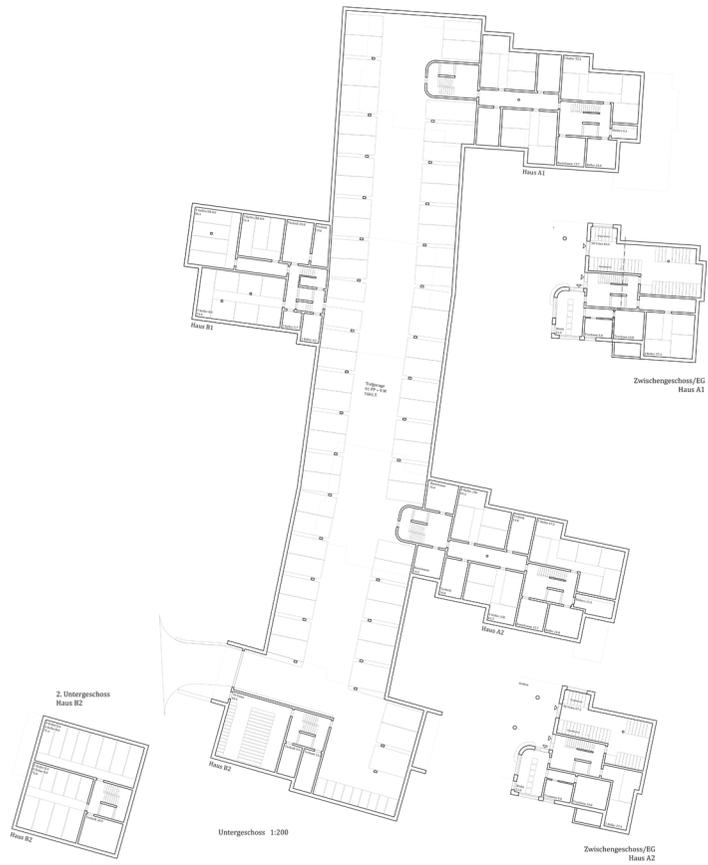
Attikageschoss / 4. OG  
Haus A1 1:200

Attikageschoss 1:1000



Attikageschoss / 4. OG  
Haus A2 1:200

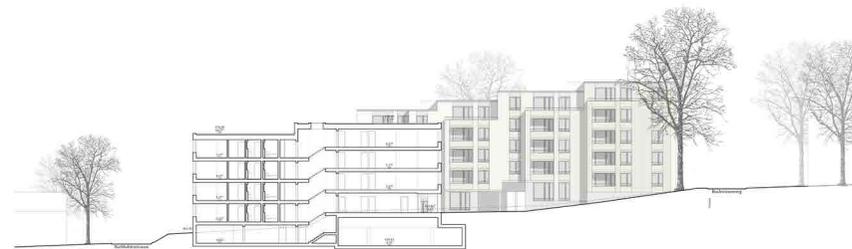
Attikageschoss 1:1000



**Untergeschoss 1:1000**



**Ansicht Buchwiesenweg Nord 1:1000**



**Schnitt C-C Haus B 1:1000**



**Familie mit 2 Kindern**  
4.5-Zimmerwohnung, 98.8 m<sup>2</sup> (12 Stück)

Die Kinder der Familie Dominguez-Schuster haben in der neuen Siedlung schnell Gspänli gefunden, sie spielen oft Karten vor dem Haus, wenn Peter die Wäsche macht. Esmeralda ist froh, im Moment noch ein Zimmer zum Basteln und Heimwerken zu haben, sie hofft, bald einen Hobbyraum zugesprochen zu bekommen.

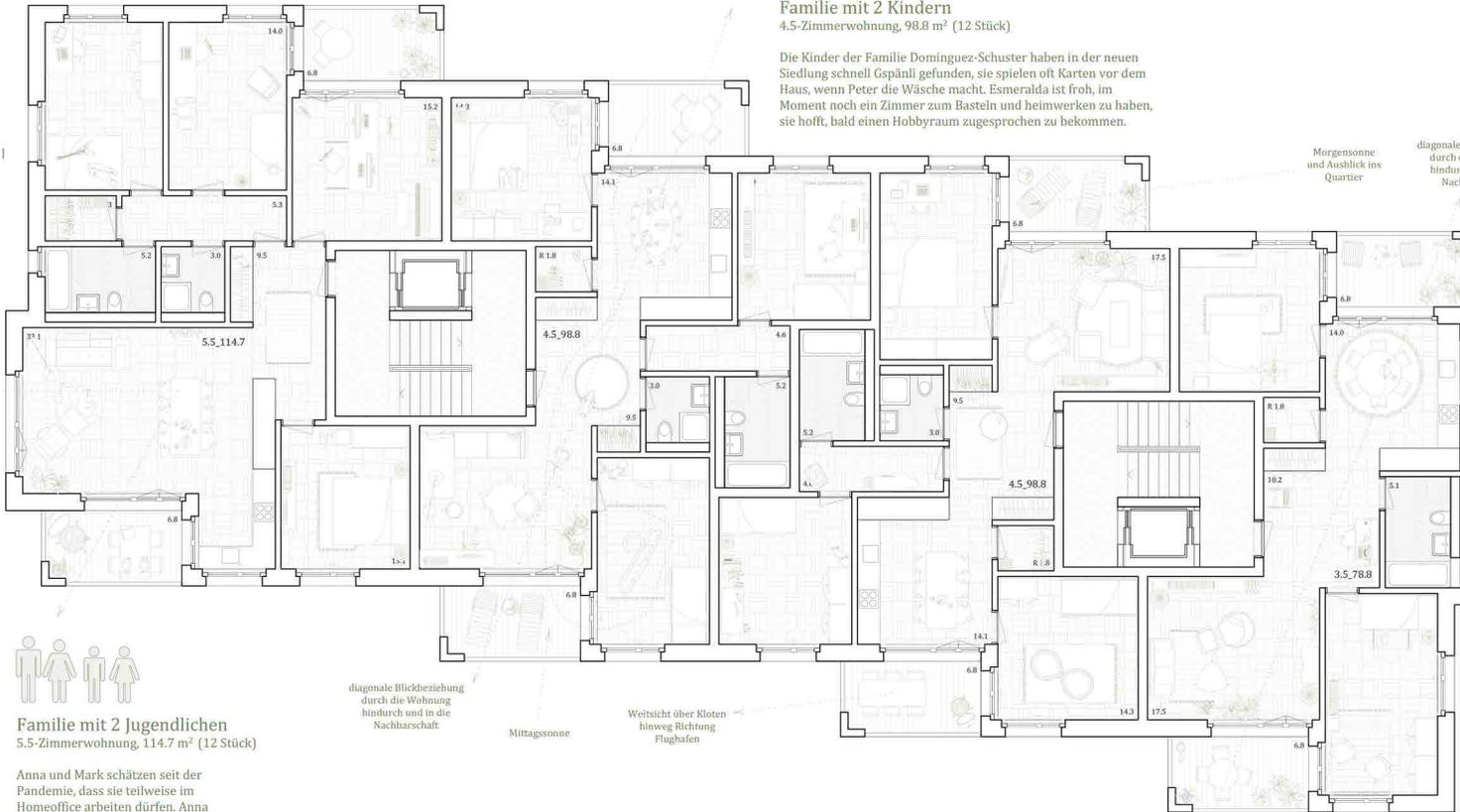
Morgensonne  
und Ausblick ins  
Quartier

diagonale Blickbeziehung  
durch die Wohnung  
hindurch und in die  
Nachbarschaft



**Älteres Ehepaar**  
3.5-Zimmerwohnung, 78.8 m<sup>2</sup> (4 Stück)

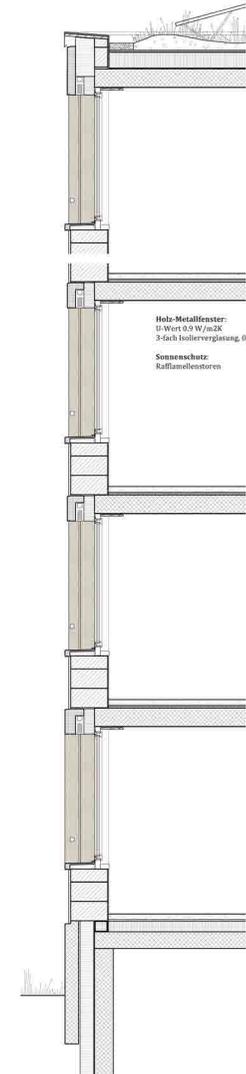
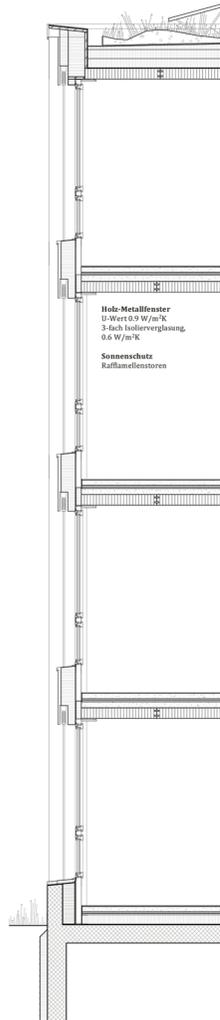
Ernst und Erika sind beide in der Siedlung aufgewachsen. Sie schätzen die Wohngasse am Nachmittag für einen Schwatz und geniessen ihre beiden Balkone je nach Jahreszeit eher kühler oder wärmer.



**Familie mit 2 Jugendlichen**  
5.5-Zimmerwohnung, 114.7 m<sup>2</sup> (12 Stück)

Anna und Mark schätzen seit der Pandemie, dass sie teilweise im Homeoffice arbeiten dürfen. Anna geniesst die Ruhe auf dem Balkon mit der Morgensonne - nicht nur, wenn sich Mark mit seinen Hockeykollegen zum Grillieren im Wohn-Essbereich breit macht.

Die Bewohnenden geniessen in der Wohnung und auf dem Balkon den Tagesverlauf mit wechselnder Besonnung



Detailschnitt Fassade 1:100

<b>Projekt o6</b>	<b>QUATTRO FONTANE</b>
<b>Architektur</b>	<b>Julian C. Fischer Architekt:innen, Zürich</b>
<b>Landschaft</b>	<b>Ganz Landschaftsarchitekten, Zürich</b>

Das Projekt greift die bestehende Situation auf und entwickelt sie weiter, indem die heutige Bebauung wieder durch sieben Baukörper mit zwei Gebäudetypen ersetzt wird. Durch die gestaffelte Höhenentwicklung von vier auf drei Geschosse wird ein Übergang zwischen den umliegenden Mehrfamilienhäusern und dem Einfamilienhausquartier geschaffen. Die Bauten haben einen schmetterlingsartigen Fussabdruck und generieren durch ihre Anordnung sowohl entlang der Arealgrenzen als auch innerhalb der Siedlung räumliche Zäsuren. Die resultierende Abfolge von repetitiven einzelnen Aussenräumen überzeugt städtebaulich und inhaltlich als Aussenraum der zukünftigen Wohnsiedlung nicht.

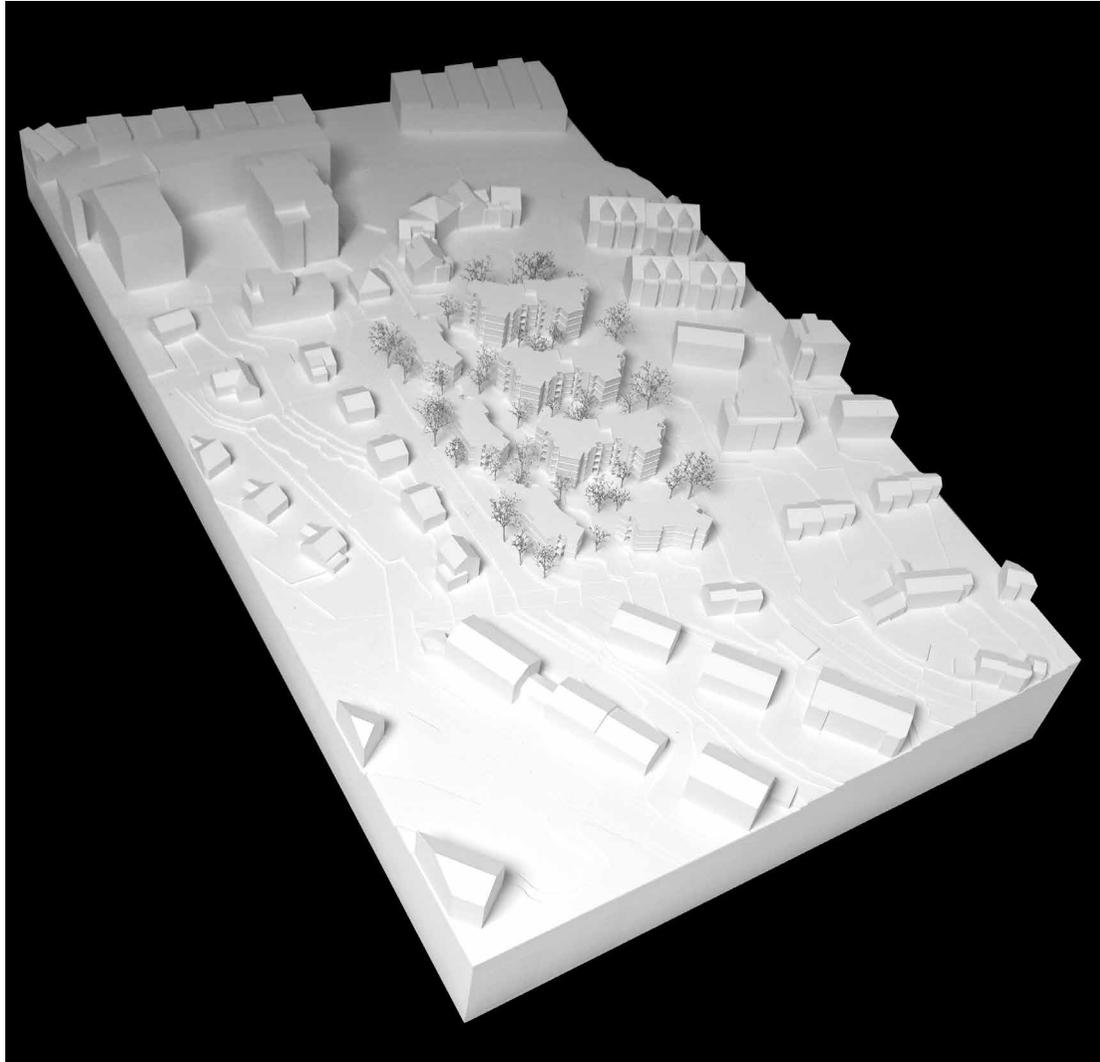
Die Wohngebäude basieren auf einer Typologie von Zweispännern. Die Wohnungen selbst schöpfen das architektonische Potenzial der expressiven Gebäudeformen nicht aus. Sie sind durch lange interne Erschliessungswege gekennzeichnet, und die besten Lagen werden mit einseitig belichteten Räumen belegt. Gleichzeitig sind die Wohn- und Essräume lang und schmal, was sowohl die Möblierung als auch die Nutzung erschwert.

Die fehlende Adressbildung im Quartier und die schematische Gestaltung der Aussenräume tragen zusätzlich zur eingeschränkten Nutzungs- und Aufenthaltsqualität bei. Beispielsweise liegen die Vorplätze und Zugangsbereiche oft im Gebäudeschatten, wirken überdimensioniert und treffen keinerlei Aussagen zur vorgesehenen Nutzung. Es ist auch nicht möglich, die Wege so nahe an den bestehenden Bäumen vorbeizuführen, ohne dass deren Vitalität beeinträchtigt wird. Der Umgang mit der Topografie erscheint sehr rudimentär und lässt bei genauerer Betrachtung einige Fragen offen, z.B. in Bezug zur Rollstuhlgängigkeit. In Bereichen mit privaten Aussenräumen und Spiel- und Aufenthaltsflächen sind mangels Zonierung die Konflikte wahrscheinlich vorprogrammiert.

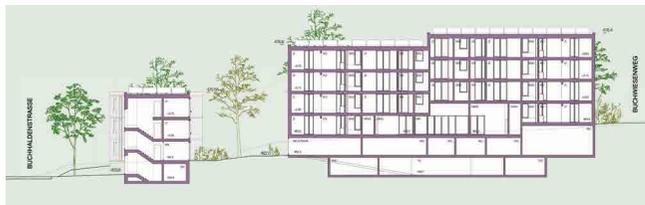
Die Konstruktion der Gebäude zeigt sich handwerklich und architektonisch sorg-

fältig. Sie basiert auf einem hybriden Ansatz aus Beton und Holz. Die gestalterischen Details sind zeitgemäss und ansprechend. Mit einer aufwändigen Tiefgarage und einer mittleren Anzahl an Wohnungen gehört das Projekt zu den teuersten im Vergleichsfeld.

Die städtebauliche Grundkonzeption des Projekts bringt Schwierigkeiten mit sich, welche sich sowohl in der Ausarbeitung der Wohnbauten als auch der Aussenräume widerspiegeln. Die starke Gliederung und die gewählte Typologie verhindern die Schaffung und Nutzung ortsspezifischer Qualitäten für die zukünftigen Bewohnenden. Die gestalterischen und konstruktiven Qualitäten des Projektes können die konzeptionellen Mängel nicht aufwiegen.



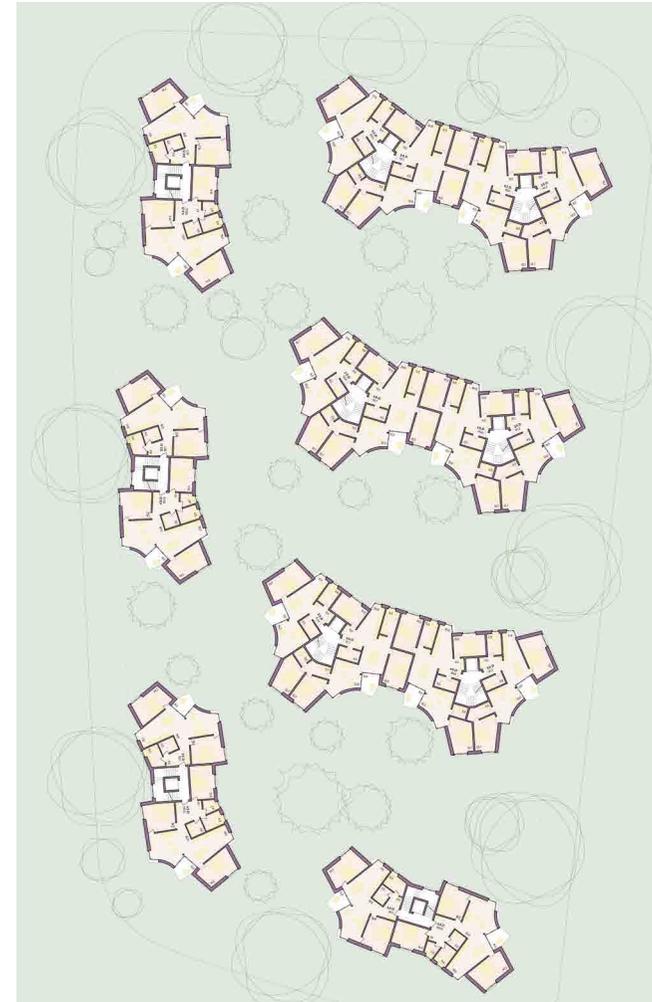




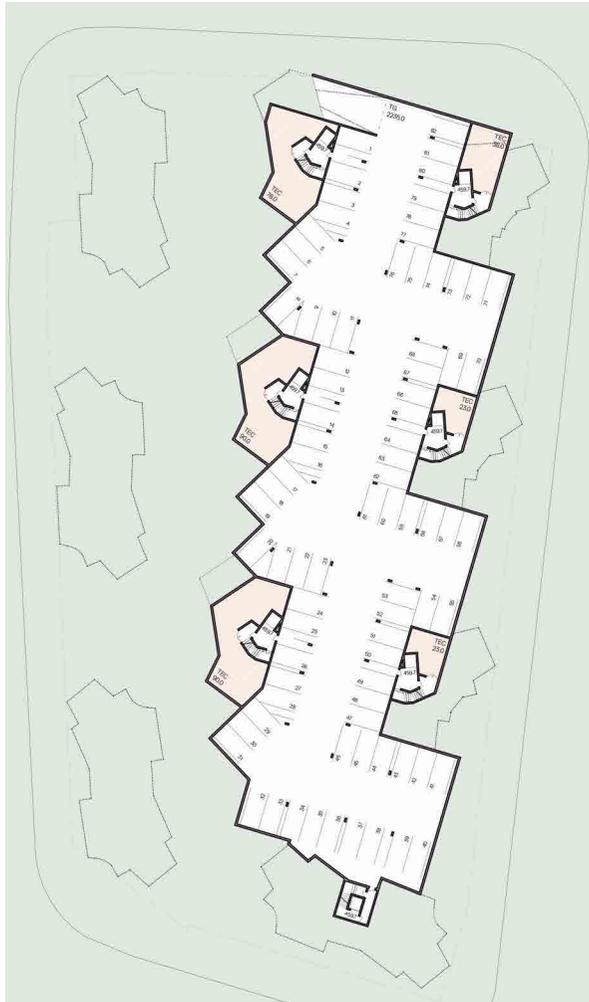
Querschnitt 1:1000



Erdgeschoss 1:1000



Regelgeschoss 1:1000



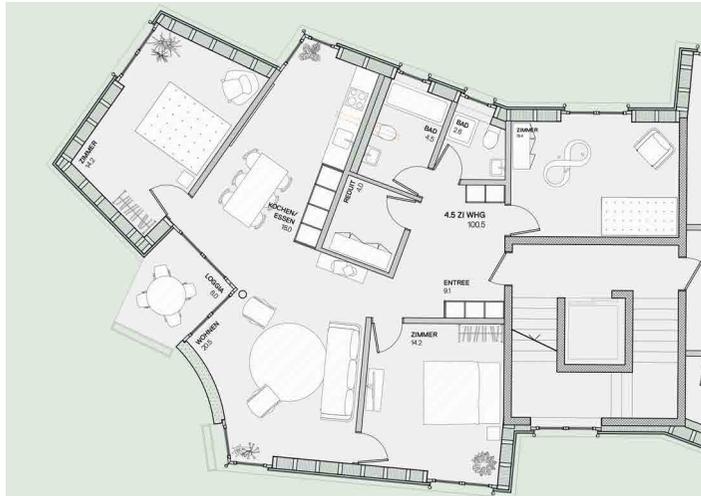
Tiefgarage 1:1000



Untergeschoss 1:1000



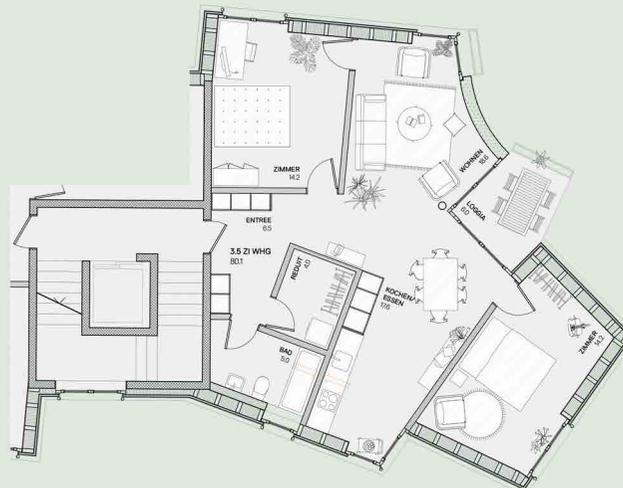
Querschnitt 1:1000



HAUS D-F,  
EG-2.OG  
3.5 ZIMMER WOHNUNG, 1:100



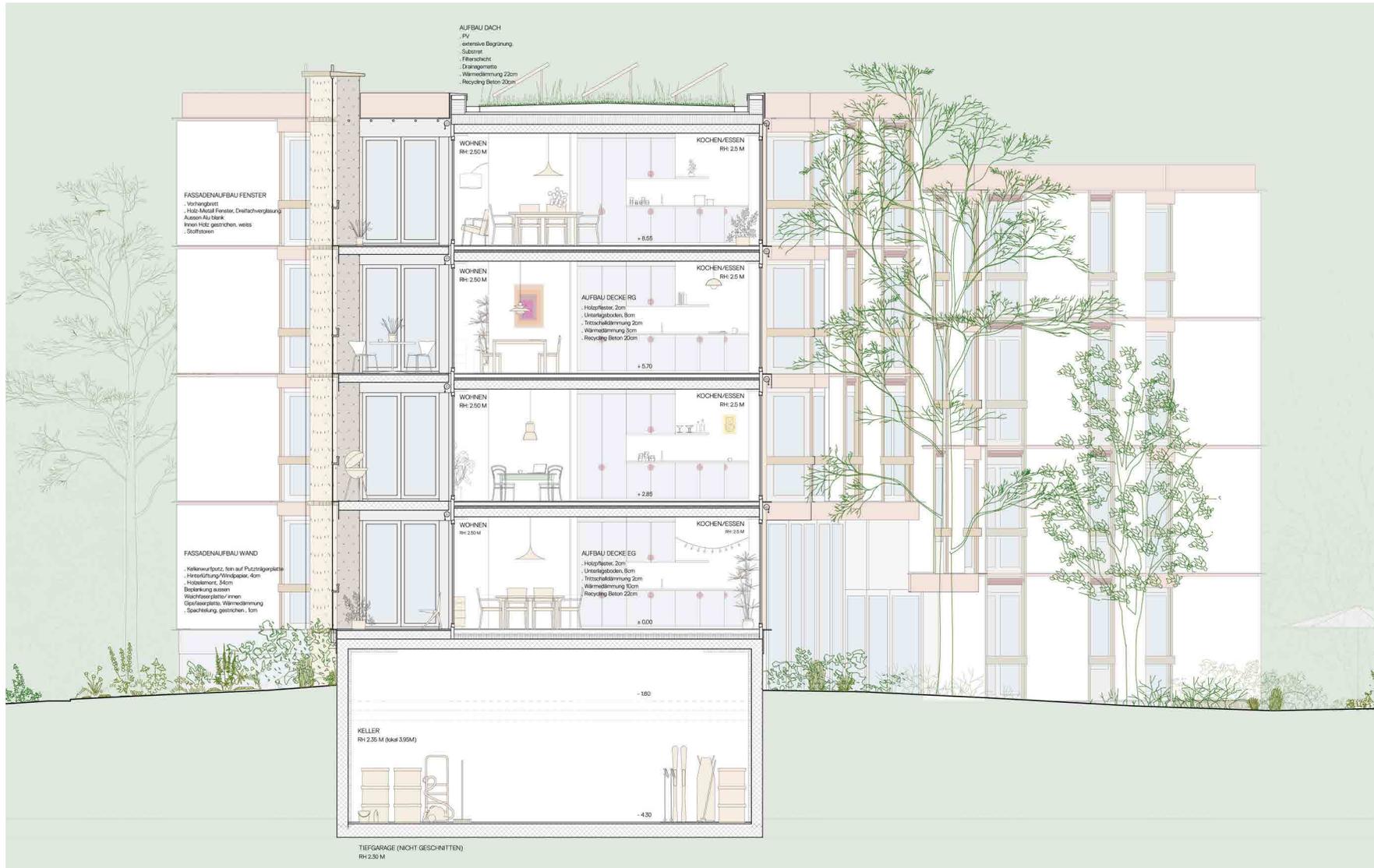
HAUS A-C,  
1-3.OG  
2.5 ZIMMER WOHNUNG, 1:100



HAUS D-F,  
EG-2.OG  
3.5 ZIMMER WOHNUNG, 1:100



HAUS A-C  
1-3. OG  
5.5 ZIMMER WOHNUNG, 1:100



Detailschnitt Fassade 1:100

plan

zeit

planzeit GmbH

**Bauherrenberatung**  
**Projektentwicklung**  
**Baukommunikation**

Ankerstrasse 24  
8004 Zürich  
Telefon 044 201 37 70

[www.planzeit.ch](http://www.planzeit.ch)