



WOHNQUARTIER LUEGISLAND GUTENSWIL

BERICHT DES PREISGERICHTS



Einleitung	5
Ausgangslage	6
Porträt Bauherrschaft	6
Perimeter	6
Auftraggeberin und Art des Verfahrens	6
Aufgabe Projektwettbewerb	7
Beurteilungskriterien	9
Teilnehmerinnen und Teilnehmer	10
Preisgericht	10
Vorprüfung	10
Beurteilung	11
Rangierung	11
Schlussfolgerungen	12
Empfehlungen	14
Genehmigung	17
Projektverfassende	18
Projekte	22

Impressum

Herausgeberin:

ALSA PK unabhängige Sammelstiftung

Inhalt/ Redaktion:

Britta Bökenkamp, planzeit

Robert Peter, planzeit

Fotos:

planzeit GmbH

Modellfotos:

Lukas Walpen – Architekturfotografie

Zürich, 16. Januar 2025

Das Areal liegt am östlichen Ortsrand von Gutenswil, angrenzend an die Landwirtschaftszone in unmittelbarer Nähe zum Waldgebiet. Am östlichen Rand fällt das Areal stark zu einem Einfamilienhausgebiet ab und bietet einen weiten Blick Richtung Greifensee und über das Glatttal. Auf dem Areal befinden sich diverse wertvolle, teilweise als Naturschutzobjekte inventarisierte Gehölze, ein Feuchtbiotop und Wiesenflächen.

Mit der Entwicklung des Areals an der Luegislandstrasse in Gutenswil soll das Immobilienportfolio der ALSA PK um eine langfristige, zukunftsfähige und nachhaltige Anlage erweitert werden.

Situation, Topographie und Grösse des Grundstücks verlangten äusserst kreative, starke Konzepte, «Erfindungen» für ein optimiertes Zusammenspiel von Gebäuden und Freiraum als Alternative zu den üblichen Dorferweiterungen.

Ausgangslage

Bauherrschaft

Die ALSA PK ist aus dem Zusammenschluss der Sammelstiftungen PKU und PKL entstanden. Beide wurden 1984 als transparente, privatrechtliche Selbsthilfeorganisationen gegründet. Als Sammelstiftungen der angeschlossenen Unternehmen betreiben sie die obligatorische und überobligatorische berufliche Vorsorge im Sinne des BVG. Die ALSA PK vertritt die Interessen ihrer Mitglieder mit höchster Priorität und ist unabhängig von Banken, Versicherungen und Verbänden. Mit der Entwicklung des Areals an der der Luegislandstrasse in Gutenswil soll das Immobilienportfolio der ALSA PK um eine langfristige, zukunftsfähige und nachhaltige Anlage erweitert werden.

Art des Verfahrens

Die ALSA Pensionskasse veranstaltete einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für Architekt:innen und Landschaftsarchitekt:innen mit 10 Teams. Ziel war es, Vorschläge für ein Wohnquartier, eingebettet in einen grosszügigen Grünraum mit ökologisch wertvollen Lebensräumen und einer hohen Aufenthaltsqualität zu erhalten.

Perimeter

Der Perimeter umfasst die Grundstücke Kataster-Nr. 1873, 2137, 2547 und 2546 mit einer Fläche von 34'518 m² und erstreckt sich am östlichen Rand von Gutenswil in nord-südlicher Richtung. Die Grundstücke befinden sich an einer landschaftlich sensiblen Lage mit einer bewegten Topografie. Sie sind mehrheitlich umgeben von Gebieten, welche der Freihaltezone zugeordnet oder landwirtschaftlich genutzt sind. Das Areal liegt erhöht zum Dorf und bildet ein leichtes Plateau. Von hier aus bietet sich ein weiter Blick zum Greifensee und über das Glattal hinweg. Richtung Westen fällt die Topografie relativ steil zum Dorf, mit einer Bebauung aus Doppel- und Einfamilienhäusern, hin ab.

Auf dem Areal befinden sich zwei Villen aus den 1950er und 1970er Jahren. In ihrem Umschwung wurden zahlreiche Pflanzungen angelegt, welche heute einen teilweise sehr wertvollen Bestand bilden und artenreiche Lebensräume darstellen.

An der nördlichen und südlichen Seite liegen zwei alte, schützenswerte Heckenstrukturen, welche für diverse Tierarten eine Vernetzung entlang der Parzellengrenzen darstellen. Etwa mittig im Areal, in der Senke gelegen, befindet sich ein Feuchtbiotop, welches einen besonders wertvollen Lebensraum für Flora und Fauna bietet und mit der angrenzenden Bestockung das artenreichste Gebiet auf dem Areal bildet.



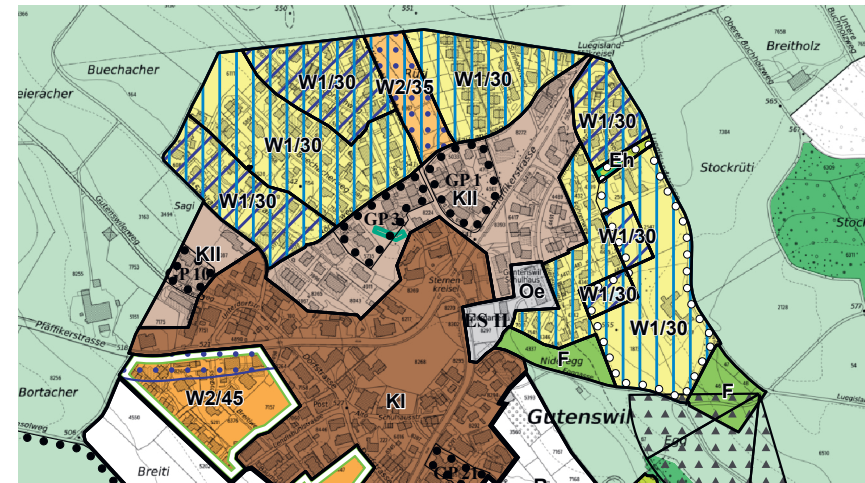
Baurechtliche Ausgangslage und Gestaltungsspielraum

Das Gebiet liegt in der Zone W1/30 und unterliegt einer Gestaltungsplanpflicht. Um die Möglichkeiten des Grundstücks und die Baumasse im Vorfeld des Wettbewerbs zu klären wurde eine schematische Studie erarbeitet. Diese ergab, dass im Rahmen des Gestaltungsplans die zonenmässig zulässige anrechenbare Geschossfläche, inklusive der im Dach- und Untergeschoss zulässigen Flächen (gemäss § 255 PBG), von 20'889 m² umsetzbar ist. Aufgrund Vorüberlegungen aus der Studie können damit etwa 160 Wohnungen erstellt werden, womit die Bevölkerungszahl von Gutenswil um rund 15% ansteigt.

Im regionalen Richtplan Glattal ist das Gebiet einer sehr geringen Nutzungsdichte zugeordnet. Dieser Festlegung liegt eine ausschliesslich architektonisch-/städtebauliche Betrachtung zugrunde. Grundsätzlich ist die «bauliche Dichte» auf einem Areal mit der Ausnützungsziffer sowie den anrechenbaren Flächen in den Dach- und Untergeschossen abschliessend definiert. Die weiteren «Richtlinien», insbesondere die Beschränkungen auf zwei Vollgeschosse und 25 m Gebäudelänge, generieren das klassische Siedlungsmuster der Zonen W1 und W2, wie sie in Gutenswil um den Dorfkern entstanden sind. Kennzeichnend ist - losgelöst von der baulichen Dichte - der enorm grosse Fussabdruck der Bauten. Es bleibt weder Raum zur Biodiversität noch zu einer qualitätsvollen Gestaltung des Siedlungsrandes als Übergang zum Landschaftsraum.

Ausgangspunkt für die Festlegung der Gestaltungsplanpflicht war die Erkenntnis des Gemeinderats, dass aufgrund der sensiblen Lage des Areals, mit den geltenden kommunalen und über-kommunalen Rahmenbedingungen die qualitativen Zielsetzungen nicht zu erreichen sind.

Mit dem Gestaltungsplan kann von der Regelbauweise sowie den kantonalen Mindestabständen abgewichen werden. Das Ausnützungsmass der W1/30%, welches dem «Gebiet mit niedriger baulicher Dichte» entspricht, wurde als Vorgabe für die Planung im Wettbewerb respektiert. Demgegenüber waren Geschosshöhe, Gebäudehöhen, Gebäudelängen, Dachformen, Abgrabungen etc. im Rahmen des PBG frei. Damit wurden die Voraussetzung gegeben, ein Projekt zu entwickeln, das der sensiblen Lage gerecht wird und die ökologischen Anforderungen erfüllen kann.



Zonenplan

Aufgabe Projektwettbewerb

Ortsbauliche Setzung und Siedlungsqualität

Mit dem Wettbewerb sollte ein neues, qualitätsvolles Wohnquartier, eingebettet in einen vielfältigen Grünraum in Gutenswil, mit eigener Identität entworfen werden. Dabei galt es die dörflichen Strukturen, losgelöst von den Bestimmungen über die Regelbauweise und den kantonalen Mindestabständen, neu zu interpretieren. Es galt einen Siedlungsraum zu schaffen, der die vorhandenen Naturobjekte auf dem Areal respektiert, erfahrbar macht, an diese anknüpft und so das Ortsbild von Gutenswil stärkt. Besondere Beachtung war dabei auf die Gestaltung des Siedlungsrandes, die Adressierung sowie die Einbettung der Bebauung in die Topografie und die Freiraumgestaltung zu legen.

Um das Rekursrisiko zu reduzieren, sollte gegenüber den bebauten Nachbarliegenschaften der Grenzabstand gemäss Zone W1/30 sinngemäss beachtet werden (grosser und kleiner Grenzabstand). Generell sollte die unmittelbare Nachbarschaft Teil der Gesamtbetrachtung sein.

Bauliche Dichte

Im Sinne der «Siedlungsentwicklung nach Innen» und auch aufgrund der Wirtschaftlichkeit, sollte die maximal zulässige Ausnützung ausgeschöpft werden. Sollte sich im Entwicklungsprozess zeigen, dass mit dieser Ausnützung die Qualitätsziele nicht zu erreichen sind, hatte die Qualitätssicherung Vorrang vor der maximalen Ausnützung.

Erschliessung und Durchwegung

Die Erschliessung mit dem MIV kann ausschliesslich von der Luegislandstrasse erfolgen und sollte möglichst direkt in eine kompakte Tiefgarage geführt werden. Aus ökologischen Überlegungen heraus mussten dabei müssen nicht alle Wohnungen direkt an die Tiefgarage angeschlossen werden.

Die Möglichkeit für ein lebendiges Zusammenleben aller Bewohner*innen und eine Vernetzung zum bestehenden Dorf sind ein Anliegen. Ein wesentlicher Faktor dafür ist die Durchlässigkeit des Gebiets. Das Quartier sollte darum mit einem öffentlichen Fussweg an das Dorf angeschlossen und eine Durchwegung zur Luegislandstrasse hergestellt werden. Die Verkehrswege sollten vom Betreten der Siedlung bis zum Erreichen der Wohnung den Kontakt der Bewohnenden fördern.

Wohnungsangebot

Es wurden rund 160 qualitativ hochstehende 1 bis 5½ - Zimmer-Wohnungen erwartet. Wesentliches Augenmerk wurde dabei auf attraktive und gut nutzbare Grundrisse gelegt. Dem bodennahen Wohnen mit privaten Aufenthaltsbereichen und ein hoher Bezug der Wohnungen zum Aussenraum kam dabei ein grosser Stellenwert zu.

Freiraum und Biodiversität

Das Areal Luegisland weist bereits eine hohe Biodiversität auf. Mit dem Bestand an Heckenstrukturen und dem Feuchtbiotop mit angrenzender Bestockung sind etliche Ökodienstleistungen bereits geboten. Aufgrund dieses wertvollen Bestands an Lebensräumen, der Lage, der Grösse des Areals, sowie der möglichen geringen Dichte kommt dem Freiraum eine grosse Bedeutung zu. In der

Freiraumgestaltung galt es diese Qualität zu stärken und mit den verschiedenen Nutzungsbedürfnissen der neuen Überbauung in Einklang zu bringen.

So sollte der Freiraum zum gemeinsamen identitätsstiftenden Raum werden. Er soll einen vielfältigen Bedarf an Nutzungen abdecken und als gemeinsamer Treffpunkt, Spielplatz oder als privater Erholungsort sowie zur Feinerschliessung des Quartiers dienen. Daher war es wesentlich eine sorgfältige Differenzierung von privaten und öffentlichen Bereichen zu schaffen. Die Bepflanzung sollte einheimische Arten bevorzugen.

Es wurde ein koordinierter und plausibler Vorschlag bezüglich Freiraumgestaltung und Lage der Tiefgarage erwartet. Insbesondere eine angemessene Überdeckung musste gegeben sein. Darüber hinaus sollte auch die ökologische Vielfalt im Siedlungsgebiet gestärkt werden. Dazu gehört, dass eine Vernetzung mit den umliegenden Lebensräumen ermöglicht oder unterstützt wird. Besonders ökologisch wertvolle Lebensräume wie die Heckenkörper und das Feuchtbiotop waren daher zu erhalten. Zudem sollte ein neuer Vernetzungskorridor entlang der Parzellengrenze angelegt werden.

Energetische und ökologische Nachhaltigkeit

Die ALSA PK beabsichtigt das Areal Luegisland gemäss dem Standard Nachhaltiges Bauen SNBS-Areal 2023.1 zu entwickeln. Im Wettbewerb sollten explizit Lösungen zum ressourcenschonenden, klimagerechten und sozialverträglichen Bauen gesucht werden. Dafür waren Lösungsansätze gefragt, die bauliche und technische Lösungen in den Kontext folgender übergeordneter Themen stellen: Klimaschutz, Kreislaufwirtschaft (Bestandserhalt und ReUse), Mikroklima, Biodiversität und Sozialverträglichkeit. Innovative Lösungsansätze waren explizit gesucht.

Beurteilungskriterien

Städtebau, Architektur

- Einbindung der Baukörper in den ortsbaulichen Kontext und in die Topografie
- Ausbildung Ortsrand
- Anbindung und Qualität der öffentlichen Feinerschliessung an das Dorf, Erschliessung und Adressbildung
- Architektonische Qualität und Ausdruck
- Ortsbauliche Qualität in Etappierungsphasen

Freiraum und Biodiversität

- Einbindung der bestehenden Lebensräume auf dem Areal und Potential für Vernetzung mit internen wie auch umliegenden Lebensräumen
- Umgang mit der Topografie
- Qualität der Freiräume, Differenzierung zwischen privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereichen
- Ökologische Qualität und Vielfalt der Lebensräume
- Qualität allfälliger Kompensationsmassnahmen

Betrieb und Gesellschaft

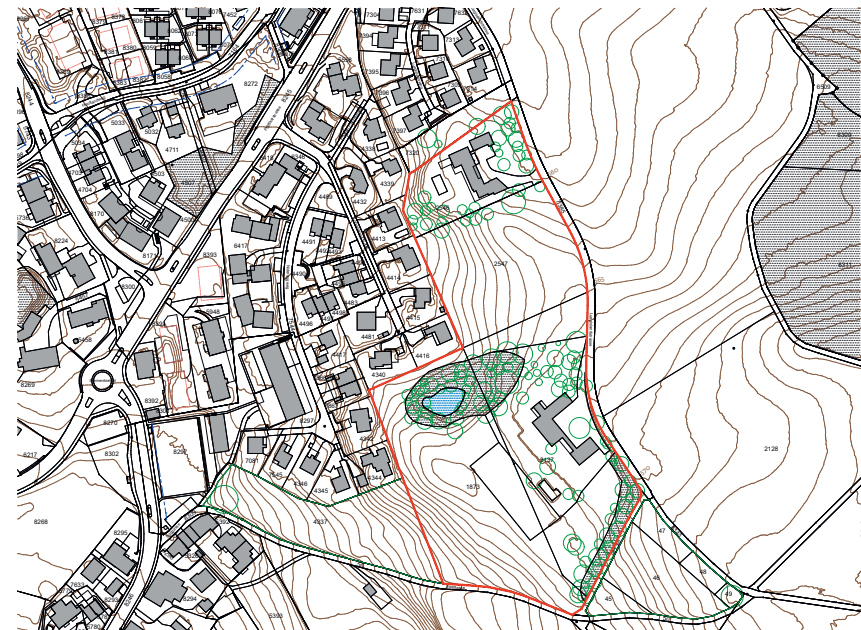
- Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität der Freiräume
- Differenzierung des Wohnraumangebots
- Wohnraumqualität, Möblierbarkeit und Nutzbarkeit der Wohnräume
- Potential für ausgewiesene und informelle Begegnungsorte
- Umgang und Mehrwert für Quartier
- Potential Akzeptanz Nachbarschaft

Wirtschaftlichkeit

- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte in Hinblick auf Erstellungskosten, Betrieb und Unterhalt
- Umsetzung Qualität der Wohnwelten

Nachhaltigkeit und Energie

- nachhaltige Ressourcennutzung (Kreislaufwirtschaft, Wiederverwendbarkeit von Bauteilen, graue Energie / graue Treibhausgasemissionen, einfache Bauweise, Langlebigkeit, Systemtrennung, Rückbaubarkeit)
- Energieproduktion (Nutzung lokaler Umweltwärme, solare Energienutzung, Stromproduktion)
- klimagerechtes Bauen (Vermeidung von Überhitzung des Aussenraums, sommerlicher Wärmeschutz)
- CO₂-Neutralität im Betrieb (Netto Null)
- bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und erneuerbare Materialien
- integrale optimierte Projekte, welche sich am Effizienzpfad SIA 2040 messen lassen



Teilnehmende, Preisgericht, Vorprüfung

Teilnehmende Teams

Folgende Teams haben am Verfahren teilgenommen:

- ARGE Soppelsa Architekten + von Ballmoos Partner Architekten, Zürich
Rosenmayr Landschaftsarchitektur, Zürich
- Atelier Broglia Dias, Zürich
Haag Landschaftsarchitektur, Zürich
- BGP Bob Gysin Partner, Zürich
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau, Zürich
- Gigon / Guyer, Zürich
Antón Landschaft, Zürich
- Goa, Zürich
Sima I Breer, Winterthur
- Huggenbergerfries Architekten, Zürich
Uniola, Zürich
- Knapkiewicz + Fickert, Zürich
Trempp Landschaftsarchitekten, Zürich
- kollektive architekt, Basel
Bryum, Basel
- op-arch, Zürich
Nipkow Landschaftsarchitektur, Zürich
- Schneider Studer Primas
alsina fernandez landschaft architektur, Zürich

Preisgericht und Expertinnen und Experten

Sachjury:

- Yvan Brändli, ALSA PK Immobilienkommission und Stiftungsrat
- Marcel Müller, ALSA PK Immobilienkommission und Stiftungsrat
- René Scheu, ALSA PK Immobilienkommission und Stiftungsrat
- Sevim Rissi, ALSA PK, Leiterin Immobilienmanagement
- August Wildhaber, ALSA PK Immobilienkommission und Stiftungsrat
- Paolo Lendi, Lendi-bhb, Bauherrenberater (Ersatz)

Fachjury:

- Marie-Noëlle Adolph, Landschaftsarchitektin, Meilen
- Felix Eder, Landschaftsarchitekt, Zürich
- Peter Ess, Architekt, Zürich (Vorsitz)
- Roger Weber, Architekt, Zürich
- Salome Gutscher, Architektin, Basel
- Gundula Zach, Architektin, Zürich
- Philipp Knorr, Architekt, Zürich (Ersatz)

Experten:

- Nachhaltigkeit: Jörg Lamster, durable
- Biodiversität: Felix Rusterholz, Greenmanagement
- Wirtschaftlichkeit: Stefan Rüttimann, Imooo AG
- Erschliessung + Verkehr: Klara Hunger, Gossweiler Ingenieure
- Gestaltungsplan: Manuel Peer, PLANAR AG für Raumentwicklung

Vorprüfung und Sekretariat:

- Britta Böenkamp, planzeit GmbH
- Robert Peter, planzeit GmbH

Vorprüfung

Die zehn eingereichten Projekte wurden gemäss den Anforderungen des Programms auf folgende Punkte hin vorgeprüft:

- Termingerechtigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Einhaltung Perimeter und Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben
- Hindernisfreiheit
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Erschliessung
- Biodiversität
- Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit

Beurteilung

Am 4. Juli 2024 traf sich das Preisgericht zur Auswahl der teilnehmenden Teams. Bis zum Anmeldeschluss waren 33 Bewerbungen eingegangen, davon 9 als Wild Card. Bei diesen wurde das in den Referenzen nachgewiesene Potential gegenüber dem Leistungsausweis höher gewichtet. Ein Team wurde aufgrund der fehlenden Angabe für den Fachbereich Landschaftsarchitektur von der Beurteilung ausgeschlossen. Aus den verbleibenden 32 Bewerbungen wählte das Preisgericht 7 Teams aufgrund von überzeugenden Referenzen aus. 3 Teams erhielten aufgrund ihres hohen Potenzials eine Wild Card und wurden ebenfalls zur Teilnahme eingeladen.

Zur Beurteilung der 10 fristgerecht eingegebenen Projekte trafen sich das Preisgericht und die Expert:innen am 22. und 28. November 2024. Am ersten Jurierungstag nahm das Preisgericht vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis. Sämtliche Projekte wurden zur Beurteilung zugelassen. In Gruppen analysierte das Preisgericht die Projekte und präsentierte diese in einem ersten wertungsfreien Rundgang im Plenum. Anschliessend wurden die Projekte in Wertungsrundgängen nach den aufgestellten Kriterien beurteilt. Für die engere Wahl und zur vertieften Vorprüfung wurden folgende Projekte ausgewählt:

01 «Vrenelis Gärtli», 02 «Blütentraube», 04 «Menschen am Sonntag», 08 «Die Dorfboten». Den Fachpreisrichter:innen wurden sämtliche Projekte zum Verfassen der Projektbeschriebe zugeteilt. Am zweiten Jurierungstag wurden die Ergebnisse der vertieften Vorprüfung präsentiert. Die Projektbeschriebe wurden beraten und die Projekte der engeren Wahl analysiert, verglichen und beurteilt. Nach intensiver Diskussion fiel der Schlussentscheid. Das Preisgericht empfahl einstimmig der Bauherrin das Projekt 08 «Die Dorfboten» zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Rangierung

Für Preise, allfällige Ankäufe und Entschädigungen stand eine Preisgeldsumme von CHF 285'000 (exkl. MwSt) zur Verfügung. Das Preisgericht beschloss, die im Programm festgelegte feste Entschädigung für jedes Projekt von CHF 15'000.— auf CHF 18'000.-- anzuheben.

Die Rangierung und Preiszuteilung wurde durch das Preisgericht wie folgt festgelegt:

1. Rang/ 1. Preis: CHF 40'000.— «Die Dorfboten»
2. Rang/ 2. Preis: CHF 35'000.— «Vrenelisgärtli»
3. Rang/ 3. Preis: CHF 30'000.— «Menschen am Sonntag»

Schlussfolgerungen

Das Areal «Luegisland» ist ein besonderer Ort. Es liegt am Ortsrand von Gutenswil an einer landschaftlich sehr sensiblen Lage, mit einer bewegten Topografie, umgeben von Gebieten, welche der Freihaltezone zugeordnet oder landwirtschaftlich genutzt sind. Bis auf zwei Villen aus den 50er und 70er Jahren ist es unbebaut. Es weist einen wertvollen Bestand an Lebensräumen auf, welcher teilweise im Inventar der Naturschutzobjekte enthalten ist.

Die Gemeinde Volketswil hat erkannt, dass aufgrund dieser empfindlichen Ausgangslage das Areal mit den geltenden kommunalen Bauvorschriften die gesetzten qualitativen Ziele nicht zu erreichen sind. Insbesondere die Respektierung der inventarisierten Naturobjekte und deren Verbindung mit Vernetzungskorridoren, die Erhöhung der Biodiversität, die Ausgestaltung des Übergangs zum Freiraum, die Berücksichtigung der bewegten Topografie und der Bezug zum Dorfkern bedingen einen grösseren, neu gedachten Spielraum. Der Fussabdruck muss massgeblich verkleinert werden.

Mit der Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht (Art. 43 quinquies BZO) hat die Gemeinde die Voraussetzung geschaffen, dass von der Regelbauweise abgewichen werden kann.

Das Preisgericht hat sich in der Vorbereitung intensiv mit dieser baurechtlichen Ausgangslage auseinandergesetzt und für das Wettbewerbsverfahren die baurechtlichen Eckwerte festgelegt. Die Berechnung der Ausnützung erfolgte gemäss der geltenden Bauzone W1/30%, inklusive der im Dach- und Untergeschoss anrechenbaren Geschossfläche. Das ergibt eine anrechenbare Geschossfläche von 20'889 m². Im Übrigen darf von den Bestimmungen über die Regelbauweise und von den kantonalen Mindestabständen abgewichen werden. (§ 83 PBG).

Mit dieser Rahmensetzung hat die Bauherrschaft und das Preisgericht für den Wettbewerb eine klare Ausgangslage mit hohen Erwartungen geschaffen. Erwartet wurden äusserst kreative, starke Konzepte. «Erfindungen» für ein optimales Zusammenspiel von Gebäuden und Freiräumen, als Alternative zu den üblichen, mehrheitlich unbefriedigenden Dorferweiterungen.

Das Preisgericht ist erfreut, dass die eingereichten Projekte die Erwartungen vollumfänglich erfüllen. Die Vielfalt der Lösungsansätze war die Grundlage für eine umfassende Auslegeordnung und eine qualitätvolle Güterabwägung.

Das Preisgericht bedankt sich bei allen Teams für ihre Beiträge und ihr Engagement in diesem anspruchsvollen Wettbewerb.

Im Wesentlichen wurden folgende Aspekte vertieft ausgelotet:

Ortsbau

Es zeigte sich, dass die Freigabe der Geschossigkeit und der Gebäudehöhe einen enormen Gestaltungsspielraum eröffnen. Auch Siedlungskonzeptionen mit teilweise 6- bis 7- geschossigen Bauten, fügen sich im Kontext mit dem Baumbestand und der Randbestockung, schlüssig in den Landschaftsraum ein. Durch die grossen Bauvolumen auf dem Plateau kann die Baumasse im Übergang zur Bauzone im Westen und den umgebenden Freiräumen so reduziert werden, dass mit der Höhenentwicklung und der Ausgestaltung der Bauten massgeschneiderte Übergänge entstehen.

Landschaft

Die Vorschläge verdeutlichen die Herausforderungen, die das Bebauen der sensiblen Hangkante mit sich bringt. Eine zurückhaltende und respektvolle Haltung gegenüber dem Dorf, der Topografie und der Landschaft insgesamt erweist sich dabei als angemessener als eine dominante bauliche Setzung. Eine Landschaft von der räumlichen und strukturellen Qualität des Areals Luegisland kann nur dann respektvoll bebaut werden, wenn sich die baulichen Eingriffe der Landschaft unterordnen. Das ist kein Widerspruch zu Überbauungsvorschlägen mit bis zu 7 Vollgeschossen. Im Gegenteil, die grössere Dichte an den unempfindlichen Stellen im arealinnern eröffnen erst den Spielraum für die subtile Ausgestaltung der Übergänge. Besonders die Randlage an der Grenze zur Agrarwirtschaft verpflichtet dazu, das Potenzial für sanfte räumliche und strukturelle Übergänge sowie eine allseitige landschaftliche Einbettung zu erkennen und entsprechend hoch zu gewichten. Siedlungsränder haben sowohl für den Menschen mit seinem Bedürfnis nach Erholung als auch für die Fauna und Flora eine elementare Bedeutung. Diese doppelte Funktion erfordert ein besonders sorgfältiges und sensibel abgestimmtes Vorgehen.

Freiraum / Biodiversität

Losgelöst von der Ausgestaltung des Siedlungskonzeptes, zeigte sich ein direkter Zusammenhang zwischen dem Siedlungsmuster und der Freiraumqualität. Je stärker das Siedlungsmuster in Richtung «Teppichsiedlung» entwickelt wurde, je mehr Gebäude es umfasst, umso kleinräumiger und unspezifischer zeigen sich die Siedlungsfreiräume. Dies ist die direkte Folge des grösseren Fussabdrucks der Bauten sowie der längeren Erschliessungswege. Durch die grössere Anzahl der direkt den Hausgruppen zugeordneten Erschliessungsräume, wird das Potenzial von grösseren, siedlungsöffentlichen Räumen geschmälert. Da diese massgeblich zur Aneignung des Ortes beitragen und vielfältige soziale Kontakte ermöglichen, verringert sich damit auch die Chance, dass die neue Überbauung sich zu einem lebendigen und identitätsstiftenden Quartier entwickelt. Aus Sicht der Biodiversität ist ebenfalls ein Verlust hinzunehmen: Obwohl alle Naturobjekte im Entwurf berücksichtigt sind, werden die massgeblichen Flächen für Vernetzungskorridore zur Entwicklung der Biodiversität geschmälert.

Sozialräumliche Betrachtung

Sozialräume sind Orte, an denen Menschen auf die eine oder andere Art zusammenleben. Das Wohnquartier ist für die Menschen, die hier leben, ein bedeutender Sozialraum. In der Siedlung Luegisland wird künftig rund ein Viertel der Bevölkerung von Gutenswil leben, wodurch ein neuer sozialer Mittelpunkt für das Quartier entsteht. Da stellt sich die Frage: Gibt es geeignete Orte zur Begegnung, zum Verweilen, zur Aneignung für Kinder, Familien, Alleinstehende oder ältere Leute? Hat ein Projekt das Potenzial und die Ausstrahlung, sich zu einer lebendigen Siedlung zu entwickeln - zu einem kraftvollen Sozialraum? Diese Aspekte spielten für das Preisgericht eine zentrale Rolle bei der ortsbaulichen Beurteilung der Projekte.

Wohnungsqualitäten

Selbstredend ist in einem Wohnungsbauwettbewerb die Beurteilung der Wohnungen ein Schlüsselthema. Für die Siedlung Luegisland haben die ortsbaulichen und freiräumlichen Qualitäten jedoch einen übergeordneten Stellenwert. Das Preisgericht hat daher die Wohnungsqualitäten von Projekten vergleichbarer ortsbaulicher Qualitäten gegeneinander abgewogen. Angesichts der grundsätzlich hohen Wohnungsqualitäten aller Projekte ist dieses Vorgehen schlüssig.

Wirtschaftlichkeit / Nachhaltiges Bauen

Erfreulich ist, dass sich die eingereichten Projekte bezüglich Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigem Bauen in einem ganz engen Rahmen bewegen und diesen Kriterien dadurch eine untergeordnete Bedeutung zukommt. Das Preisgericht konnte demnach den Fokus auf die qualitative Beurteilung der Projekte richten.

Verkehrerschliessung

Die enge Erschliessungssituation entlang der Luegislandstrasse ist bei vielen Projekten im Detail noch nicht abschliessend gelöst. Diese Thematik kann in der Weiterbearbeitung mit der entsprechenden Sorgfalt geklärt werden. Es hat sich jedoch gezeigt, dass eine innere Erschliessung besser funktioniert und verträglicher ist, wenn die Haupteerschliessung von Norden nach Süden verläuft und alle Bereiche verbindet – anstatt die bewegte Topografie mit Stichwegen von Osten nach Westen zu erschliessen. Insgesamt zeigen die Projekte, dass der baurechtliche Spielraum, der durch die Festlegung der Gestaltungsplanpflicht gewährt wird, die grundlegende Voraussetzung schafft, um die gesetzten qualitativen Ziele zu erreichen. Die errechnete Geschossfläche von 220'889 m² gemäss der Zone W1/30% strapazieren den Ort nicht. In nahezu allen Projekten wurde diese Ausnützung qualitativ, mit einem sensiblen Übergang zum Freiraum, umgesetzt. Dabei wurden überwiegend die inventarisierten Naturobjekte respektiert, diese mit Vernetzungskorridoren untereinander verbunden und damit die Chance auf eine Erhöhung der Biodiversität hergestellt. Um dies erreichen zu können, ist die massgebliche Reduzierung des Fussab-

drucks der Überbauung durch die Erweiterung des baurechtlichen Rahmens entscheidend.

Das Preisgericht kommt zur Erkenntnis, dass mit den für Gutenswil geltenden herkömmlichen Planungsinstrumenten, z.B. den Richtlinien für Bauvorschriften für «Gebiete niedriger Dichte» im Regionalen Richtplan Glattal (Beschränkung auf zwei Vollgeschosse, Richtwert Gebäudelänge 25m), und der daraus baurechtlich resultierenden Bauzone W1/30%, im Widerspruch zu wichtigen ökologischen Zielen sowie den Zielen der «Innenverdichtung» stehen. Der Gemeinderat von Volketswil hat diesen Widerspruch erkannt und mit seiner vorausschauenden Entscheidung, die Gestaltungsplanpflicht festzulegen, die massgebende Grundlage für das qualitätsvolle Wettbewerbsresultat geschaffen.

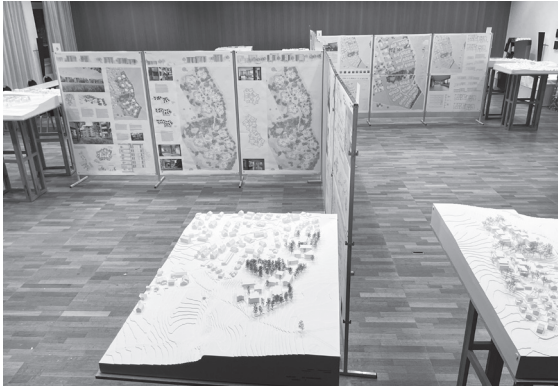
Insgesamt beurteilt das Preisgericht das Projekt Nr. 8 «Die Dorfboten» als das ganzheitlich überzeugendste Projekt. Es wurde konsequent aus den Begebenheiten des einmaligen Landschaftsraums entwickelt und zeigt eine grosse Ausgewogenheit in allen Aspekten. Die ortsbauliche Setzung und die Ausformulierung der Bauten führen zu einer grossräumigen Freiraumkonzeption, die eine gute Voraussetzung sowohl für die Entwicklung der Biodiversität als auch als vielfältig aneignbarer Siedlungsraum schafft. Die Erschliessungskonzeption begünstigt vielfältige soziale Kontakte und die Wohnungen sind von hoher Qualität. Die fundierte Herleitung der Projektüberlegungen stimmt mit den Zielvorstellungen der Bauherrschaft präzise überein. Das Projekt hat alle Voraussetzungen, ein neuartiges aber harmonisch angeschlossenes Quartier von Gutenswil zu werden, welches mit neuen Impulsen den Ort bereichert. Das Preisgericht empfiehlt einstimmig der Bauherrschaft das Projekt Nr. 8 «Die Dorfboten» unter Berücksichtigung der Ausführungen im Jurybericht und den nachfolgenden Empfehlungen zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Empfehlungen

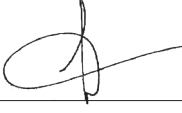
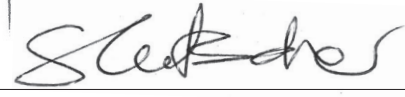
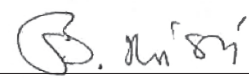
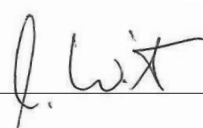
- Die Grundrisse sollen hinsichtlich Nutzungsflexibilität, Wohnungsgrössen und Vielfalt weiterentwickelt werden. Ziel dabei ist es, das Potenzial für mehr Individualräume und verschiedenen Lebensweisen besser aususchöpfen.
- Die Konstruktionsweise des Holzbaus ist nicht plausibel. Diese ist zu überprüfen. Ziel ist eine auf allen Ebenen nachhaltige Bauweise.
- Eine bessere Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr soll seitens der Bauherrschaft angestossen werden. Ziel ist es die Anzahl der Parkplätze zu reduzieren.
- Die Tiefgarage ist aufgrund der reduzierten Anzahl Parkplätze zu optimieren.



Impressionen Sitzungen Preisgericht



Zürich, 28. November 2025 – Das Preisgericht

Marie-Noëlle Adolph		Yvan Brändli	
Felix Eder		Paolo Lendi (Ersatz)	
Peter Ess (Vorsitz)		Marcel Müller	
Salome Gutscher		Sevim Rissi	
Phillip Knorr (Ersatz)		René Scheu	
Roger Weber		August Wildhaber	
Gundula Zach			

Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

1. Rang, 1. Preis

Projekt 08	Die Dorfboten
Architektur	BGP Bob Gysin Partner, Zürich
Verantwortlich	Marco Giuliani
Mitarbeit	Marco Barberini, Alexander Utecht, Franz Aeschbach, Sofia Kaiser, Milena Paschalski, Lena Zimmermann, Shania Rectra, Calliope Sakellaropoulou, Philippe Blarer
Landschaft	LORENZ EUGSTER Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH
Verantwortlich	Lara Mehling,
Mitarbeit	Lorenz Eugster, Sebastian Friebe
Bauingenieure	Ivan Brühwiler, B3 Kolb AG
Bauphysik	Anna Scholz, EK Energiekonzepte AG

2. Rang, 2. Preis

Projekt 01	Vrenelisgärtli
Architektur	Huggenbergerfries Architekten AG
Verantwortlich	Lukas Huggenberger
Mitarbeit	Adrian Berger, Erika Fries, Mirco Gepp, Simon Brunner
Landschaft	Uniola Ag, Zürich
Verantwortlich	Seline Sauer
Visualisierungen	Filippo Bolognese Images

3. Rang, 3. Preis

Projekt 04	Menschen am Sonntag
Architektur	Atelier Broglia Dias GmbH, Zürich,
Verantwortlich	Michele Broglia
Mitarbeit	Ricardo Dias, Emil Brechenmacher, Cécile Mathieu, Elisa Nadas, Janne Gandlau, Vincent Kempf
Landschaft	Haag Landschaftsarchitektur GmbH
Verantwortlich	Fabian Haag
Mitarbeit	Till Carrard, Tseega Stähli
Energie und Nachhaltigkeit	Andreas Edelmann, Edelmann Energie AG
Verkehrsplanung	Sandro Gähler, Rombo GmbH

Projekt 02

Blütentraube

Architektur	Arge Soppelsa Architekten und von Ballmoos Partner Architekten AG, Zürich
Verantwortlich	Mario Soppelsa, Thomas von Ballmoos
Mitarbeit	Lorenzo Plebani, Valentina Vianello, Francesco Pusterla, Eric Abadias, Paul Hidemann
Landschaft	Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH BSLA, Zürich
Verantwortlich	Matthias Rosenmayr
Mitarbeit	Jonny Albiez, Maren Haida
Bauingenieur	Gilbert Santini, WMM Ingenieure AG
Holzbauingenieur	Andreas Zweifel, Pirmin Jung Schweiz AG
Bauphysik	Dietmar Baldauf, Bakus Bauphysik und Akustik
Haustechnik	Patric Baggi, Gruenberg + Partner AG
Nachhaltigkeit	Michael Graftschmidt, Amstein + Walthert

Projekt 03	Augenweiden
Architektur	Gigon Guyer Dipl. Arch. ETH/BSA/SIA AG, Zürich
Verantwortlich	Annette Gigon
Mitarbeit	Cléa Peretti, Michèle Favre, Marie Krudl, Stefan Thommen,
Landschaft	Anton Landschaft GmbH, Zürich
Verantwortlich	Carola Anton
Mitarbeit	Ilaria Pietrafesa, Isabel Olaya
Bauingenieur	Gregorij Meleshko, Waltgalmarini AG, Zürich
Verkehrsplanung	Marc Schneider, Schneider Verkehrsplanung AG

Projekt 05	Hostet
Architektur	Schneider Studer Primas GmbH
Verantwortlich	Jens Studer
Mitarbeit	Nan Wang, Fabio Isler, Yusuke Ehara, Mirko Solinas
Landschaft	Alsina Fernandez Landschaft Architektur, Zürich
Verantwortlich	Isabel Fernandes Garcia
Mitarbeit	Nicoletta Piersantelli

Projekt 06	ganzweitdraussen
Architektur	Knapkiewicz + Fickert AG, Zürich
Verantwortlich	Kaschka Knapkiewicz und Axel Fickert
Mitarbeit	Christian Maag, Etienne Girard, Ottavia Sigrist, Samuel Meier, Tobias Stich, Moritz Conrad,
Landschaft	Trempe Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
Verantwortlich	Andreas Trempe
Mitarbeit	Barla Genelin, Seraina Kesselring
Baumanagement	Thomas Walder, WT Partner AG Zürich

Projekt 07	Pomme Tricolore
Architektur	op-arch ag, Zürich
Verantwortlich	Hanspeter Oester
Mitarbeit	Norbert Paskó, Clarissa Spiess, Veronica Callà, Sarah Weber, Peter Schuberth
Landschaft	Nipkow Landschaftsarchitektur AG
Verantwortlich	Beat Nipkow
Mitarbeit	Christine Falk, Beat Nipkow

Projektverfassende

Projekt 09	les jeux sont faits
Architektur	Goa GmbH, Zürich
Verantwortlich	Severin Odermatt, Roger Gerber
Mitarbeit	Severin Odermatt, Roger Gerber,
Landschaft	Sima Breer GmbH, Winterthur
Verantwortlich	Rolf Breer
Bauingenieur	Wolfram Kübler, WaltGalmarini AG
Gebäudetechnik	Michael Gischig, Böni Gebäudetechnik AG
Energie, Nachhaltigkeit	Andreas Edelmann, Edelmann Energie AG
Biodiversität	Jessica Käser, Wildform GmbH

Projekt 10	warumistlandschaftschön
Architektur	kollektive Architekt, Basel
Verantwortlich	Dano Gloor, Natalia Wespi, Johannes Schäfer
Mitarbeit	Stefan Costache, Julian Roth, Stefan Haal, Florian Frommherz
Landschaft	Bryum GmbH
Verantwortlich	Michael Oser,
Mitarbeit	Andrea Tschan



Projekt o8	Die Dorfboten
	1. Rang / Empfehlung zur Weiterbearbeitung
Architektur	BGP Bob Gysin Partner, Zürich
Landschaft	LORENZ EUGSTER Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH

Das Projekt «Die Dorfboten» konzentriert sich auf die Entwicklung eines identitätsstiftenden Quartierbausteins, der Landschaft und Dorf harmonisch verbindet. Angelehnt an die Analogie von Botenstoffen, die Reize zwischen Nervenzellen vermitteln, präsentieren die Projektverfassenden ihre Konzepte für Städtebau, Landschaft, Wohnqualität und Materialisierung. Diese werden als integrales Gesamtsystem verstanden, das auf Nachhaltigkeit und Partizipation setzt.

Die ortsbauliche Anordnung der Gebäudekörper fügt sich harmonisch in die Topografie ein, wobei bestehende Baumstrukturen weitgehend erhalten bleiben. Die facettenreich gestalteten Gebäudevolumen schaffen informelle Räume, die sowohl dörfliche Treffpunkte als auch landschaftlich geprägte Orte mit Blickbezügen zum Dorf und zur Umgebung definieren. Durch die differenzierte Silhouette werden Themen wie Massstäblichkeit, Landschaftsraum, Siedlungsrand und Topografie präzise behandelt und als kohärentes Gesamtkonzept umgesetzt. Sämtliche Gebäude werden über eine zentrale Erschliessungsachse miteinander verbunden. Das Konzept verspricht abwechslungsreiche Raumabfolgen, von Vorzonen, Plätzen, Terrassen und Vorgartenzonen. Dem Projekt gelingt ein diversifizierter Umgang mit den unterschiedlichen Freiraumtypologien und in der Einbettung in die bestehende Topografie. Durch die ortsbauliche Setzung der Bauvolumen werden unterschiedliche Blickbezüge inszeniert, einerseits in die Tiefe der Parzelle entlang der inneren Wegeführung als auch in die angrenzende Landschaft zwischen den Gebäuden in Ost-West Richtung, wodurch eine hohe Erlebnisdichte erwartet wird.

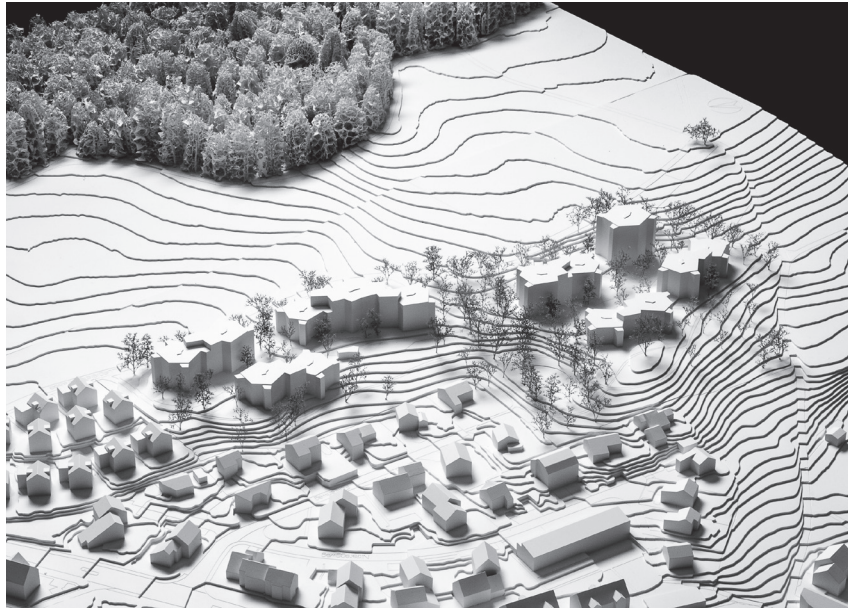
Durch die Körnung der Gebäudevolumen und dem Verhältnis, wie sie zueinander stehen, wird über den grosszügigen Freiraum eine gute ökologische Vernetzung erwartet. Das Vegetationskonzept ist durchdacht und schafft durch die Staffe-

lung von unterschiedlichen Wiesen-, Stauden, Strauch- und Baumschichten vielfältige ökologische und freiräumliche Qualitäten. Insgesamt wirken die Wegflächen recht grosszügig und etwas überproportioniert, wodurch das Potential und das Schaffen unterschiedlicher Aufenthaltsqualitäten noch nicht völlig ausgeschöpft wirkt. Auch das hohe Mass an unterbauter Freifläche scheint noch optimierbar. Generell wird bezweifelt, dass die Überdeckung für grosse Baumpflanzungen ausreichend ist. Der vorgeschlagene Freiraum bietet hingegen ein reichhaltiges Spektrum an Ideen mit grossem Potential für ein ökologisch wertvolles und lebenswertes Quartier.

Gemeinschaftliche Einrichtungen wie ein Waschsalon, Treffpunkte und Jokerzimmer in den Eingangsbereichen jedes Gebäudes fördern auf natürliche Weise die Hausgemeinschaft. Ein großer Gemeinschaftsraum mit Terrasse dient als zentraler sozialer Ankerpunkt im Quartier.

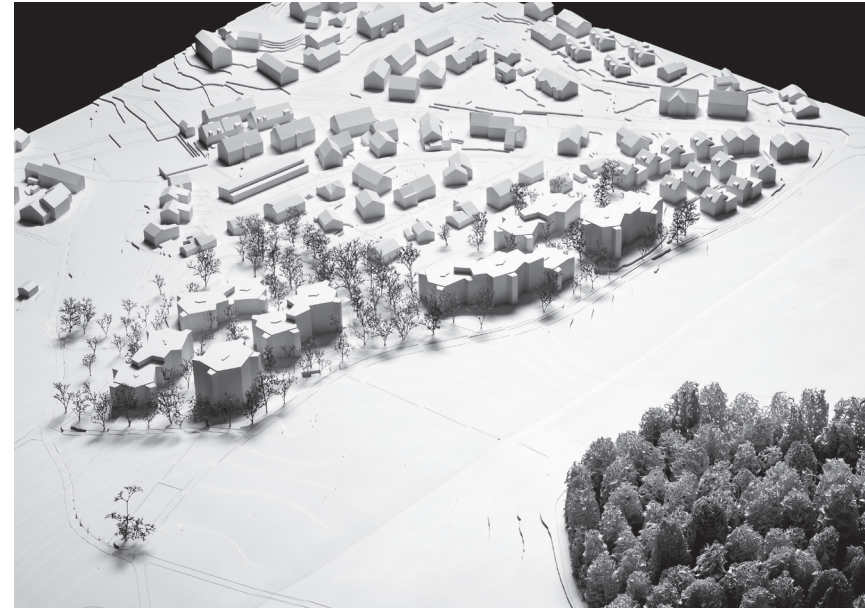
Die Mehrzahl der organisch und individuell gestalteten Gebäude besteht aus typengleichen Doppelhäusern mit jeweils zwei Dreispänner-Treppenhäusern. Ergänzt werden diese durch ein hohes Punkthaus und ein dreigliedriges Langhaus im Zentrum der Siedlung. Die gut durchdachten Wohnungsgrundrisse bieten hohen Wohnkomfort, weisen jedoch nur eine bedingte Flexibilität für unterschiedliche Lebensformen auf.

Besonders positiv hervorzuheben ist die spezifische Antwort des Projekts auf die im Programm definierten Wohnwelten. Für die Wohnwelten A werden Gemeinschaftsräume, Waschsalons und Jokerzimmer bereitgestellt, die sowohl sozialen Austausch als auch individuelle Bedürfnisse wie Homeoffice oder Musikräume unterstützen. Für die Wohnwelten B bietet das Langhaus flexible Räume für Mehrgenerationen-Wohnen, Cluster-Wohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.



Die bestehenden Lebensräume auf dem Areal werden vorbildlich eingebunden und bieten ein hohes Potential für Vernetzung mit internen wie auch umliegenden Lebensräumen. Grossflächige Wiesen, Stauden und Gehölze bieten eine hohe ökologische Qualität und Vielfalt der Lebensräume. Noch nicht ganz überzeugend sind das Wegenetz und die Belagsflächen. Sie sind, auch aus ökologischer Sicht, etwas zu umfangreich und wenig differenziert. Respekt-Zonen für die Natur könnten stärker berücksichtigt werden.

Auch die Ziele der Nachhaltigkeit werden auf ökologischer, sozialer und ökonomischer Ebene erreicht. Besonders erwähnenswert ist der Umgang mit sozialer Nachhaltigkeit, der durch vielfältige gemeinschaftsfördernde Wohnräume und die enge Einbindung von Dorf und Landschaft gestärkt wird. Bei der ökologischen Nachhaltigkeit bleibt der Beweis aus, wie die polygonalen Gebäude-



formen mit einer ökonomischen Holzbaukonstruktion zu realisieren sind.

In ökonomischer Hinsicht befindet sich das Projekt im oberen Drittel aller bewerteten Vorhaben.

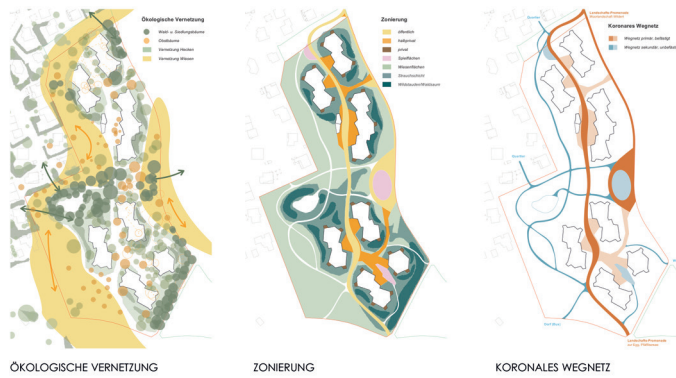
Die Herausforderung einer großmaßstäblichen Siedlungserweiterung wurde erkannt und mit intelligenter Planung hervorragend gelöst. Das Projekt «Die Dorfboten» steht für eine gelungene Verbindung von zeitgemäßem Dorfleben und ökologisch geprägter Landschaft. Die Landschaft steht dabei im Vordergrund und bildet den adressierenden Rahmen für die unspezifische ortsbauliche Setzung. Der präzise Umgang mit gemeinschaftlichen Nutzungen und die durchdachte Gliederung öffentlicher Räume sind zentrale Stärken. Damit besteht die Chance, dass das neue Quartier ein aktiver Teil von Gutenswil wird.



Situation 1:2000



Querschnitt Etappe 1 1:800





Erdgeschoss Häuser Nord 1:800 ☺



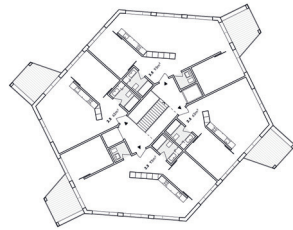
Wohnkonzept



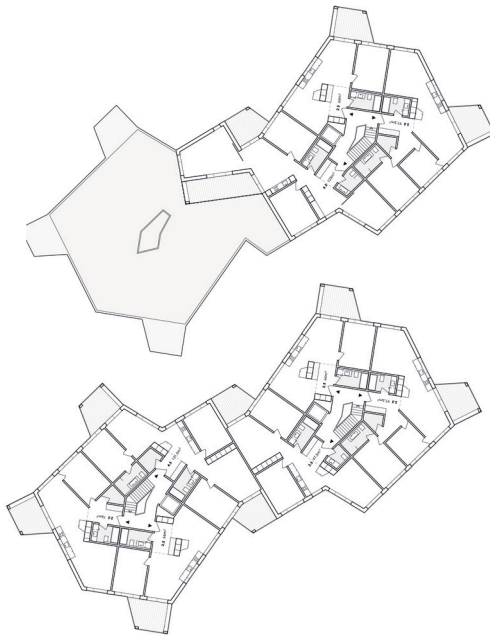
Statikkonzept



Schachtkonzept



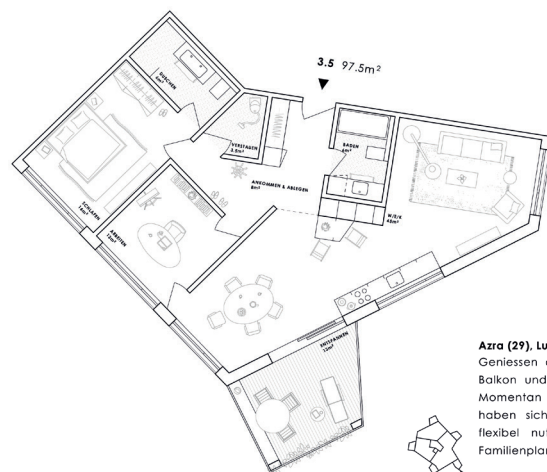
Grundriss Obergeschoss 1:800



Grundriss Obergeschoss + Dachgeschoss 1:800



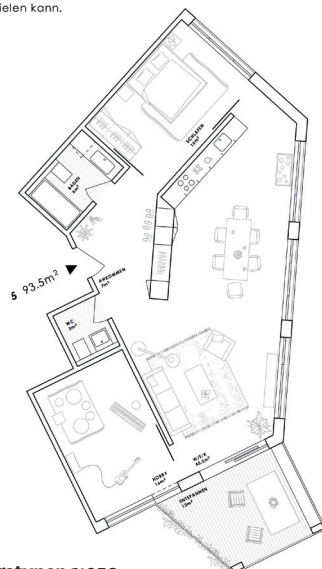
Erdgeschoss Häuser Süd 1:800



Elsa (74), Ruedi (41), Marianne (42), Severin (13)
Sie haben lange gezögert und viel diskutiert, aber inzwischen freuen sie sich über das vielfältigere Familienleben und die gegenseitigen Hilfestellungen. Und wenn's einem mal zuviel wird, bietet die Wohnung genügend «Nischen» für ein Time-Out.

Azra (29), Lukas (30)
Geniessen die dreiseitigen Ausblicke und den grossen Balkon und den Blicken über die Landschaft hinweg. Momentan brauchen sie nur ein Schlafzimmer und haben sich ein Home Office eingerichtet, aber die flexibel nutzbare Wohnung ist problemlos mit ihrer Familienplanung kompatibel.

Anna (35) und Costas (32)
Sind schon «Ewigkeiten» ein Paar, aber erst kürzlich zusammengezogen. Sie geniessen den offenen Grundriss und die Blicke Richtung Greifensee und zum Wald. Endlich haben sie ein Musikzimmer, das weit weg vom Schlafzimmer ist, damit Costas «jederzeit» Bass-Gitarre spielen kann.



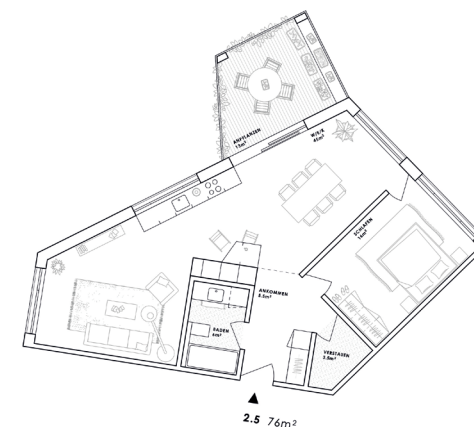
Wohnungstypen 1:250



Sonja (67) und Lorenzo (66)
Ihre Rente gibt nicht viel her, aber die Wohnung liegt im Budget. Die Raumfolge von Ankommen-Essen-Wohnen wirkt grosszügig und bietet grossartige Ausblicke. Lorenzo ist viel in der Küche und beobachtet das Geschehen draussen oder trinkt seinen Espresso beim Klappstisch, während Sonja die Pflanzen auf dem Balkon pflegt.



Michaela (43), Giuseppe (42), Luca (15), Carla (9)
Das Haus mit seinen vielfältigen Mietern ist ihnen ans Herz gewachsen und für sie ideal gelegen: Carla hat bloss 100m Schulweg und Lucas Lehrstelle ist mit dem Velo erreichbar, während Maria meist im Home Office arbeitet und Giuseppe gerne am Waldrand joggen geht.





Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 01	Vrenelisgärtli
	2. Rang
Architektur	Huggenbergerfries Architekten AG, Zürich
Landschaft	Uniola AG, Zürich

Dem Projekt liegt ein einfaches, äusserst stabiles Siedlungskonzept zugrunde. Grundlegende Strukturmerkmale sind die Einbindung in die Topografie, die Orientierung zu den Aussichtslagen, die Nutzung der vorhandenen natürlichen Vegetation und der Freiräume.

Die vorhandenen Villa an der Luegislandstrasse 9 wird integral erhalten und verstärkt. Die Mitte bildet das bestehende «Boskett» (kleines Wäldchen) mit dem Weiher in seiner Mitte. Die beiden Siedlungsteile nördlich und südlich davon öffnen sich auf dieses Zentrum und bilden so eine Gesamtfigur mit einem klaren Abschluss zum Landschaftsraum. Um den durchgehenden Erschliessungs- und Sozialraum gruppieren sich jeweils zwei gegliederte Baukörper mit spezifischen Eigenschaften. Die östlichen Zeilen profitieren vom Blick in den Landschaftsraum, die westlichen vom Blick ins Glattal.

Die ortsbauliche Ausformulierung ist unaufgeregt, aber schlüssig. Die Gebäudezeilen werden durch versetzt angeordnete kubische Baukörper gebildet, die von zwei Geschossen gegenüber dem Wohnquartier bis 5 Geschossen im Osten reichen. Die architektonische Ausformulierung ist ruhig, aber präzise.

Aus Sicht der Biodiversität und des Freiraums werden die vorhanden Natur-elemente konsequent als Kristallisationspunkte der Siedlungskonzeption respektiert und gestärkt. Die durchlässige Struktur der beiden Siedlungscluster sind gute Voraussetzungen zur Entfaltung der Biodiversität. Eine naturnahe Gestaltungssprache prägt den Ort und erfüllt die ökologischen Anforderungen vollständig.

Das Team pflegt mit ihrer Setzung einen sehr sorgfältigen Umgang mit den prägenden Freiraumelementen, indem sie diese integral erhalten oder bewusst ins Zentrum stellen. Konsequent wird auch das Gebäude an der Luegislandstrasse 6

stehen gelassen, um den Baumbestand nicht zu gefährden und den Übergang zur Nachbarschaft subtil zu gestalten.

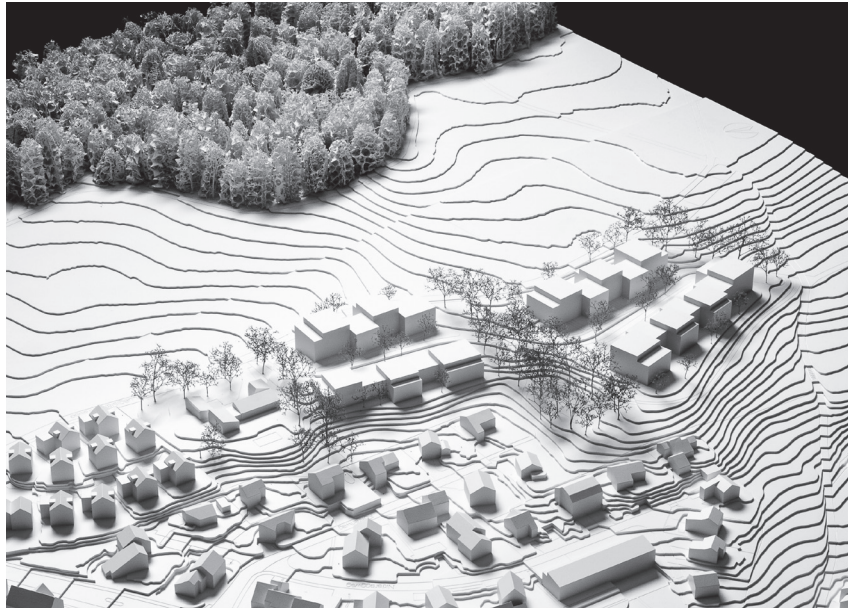
Ein zentraler Erschliessungsweg verbindet die beiden Wohnhöfe und die verschiedenen Freiraumangebote wie Kinderspiel und Pflanzbeete sowie Grillstelle und schreibt das neue Quartier selbstverständlich in das umliegende Wegenetz ein. Sekundäre Pfade und Feinerschliessungen unterstützen die Bewegung und Erholung rund ums Haus und gewährleisten die hindernisfreien Zugänge.

In den Wohnhöfen bestimmen die Vorgärten und Eingangssituationen den Charakter. Es entsteht eine angenehme Kleinräumigkeit und Wohnlichkeit mit sozialräumlich hohem Potential im Gegensatz zur umlaufenden landschaftlichen Weite, die mit Wiesengärten und -landschaften gestaltet wird. Dabei finden die Verfasserinnen einen klugen Umgang mit der Topografie, mit der Ausnahme einer Tiefgaragenkante, welche den ansonsten harmonischen Gelände Verlauf auffällig stört.

Die Tiefgarage ist unter den Bauten und den Höfen wirtschaftlich und funktional gut angeordnet, jeweils mit einer grossen zentralen Lücke, was aus Sicht der Nachhaltigkeit sehr begrüsst wird. Jedoch ist der Anteil der unterbauten Fläche relativ hoch.

Aus sozialräumlicher Sicht zeigt das Projekt ein gutes Potenzial sich zu einer nachbarschaftlichen Siedlung zu entwickeln. Alle Wohnungen werden über die innenliegenden Hofräume erschlossen. Als siedlungsöffentliche Zugangs-, Spiel- und Aufenthaltsorte sind sie Kristallisationspunkte für vielfältige Sozialkontakte und eine aktive Nachbarschaft.

Die durchgesteckten Wohnungen weisen vielfältige Grundrisse auf. Kennzeichnend für alle Wohnungen ist die Ausrichtung sowohl in einen grossräumigen Landschaftsraum als auch in den urbanen Erschliessungshof. Problematisch



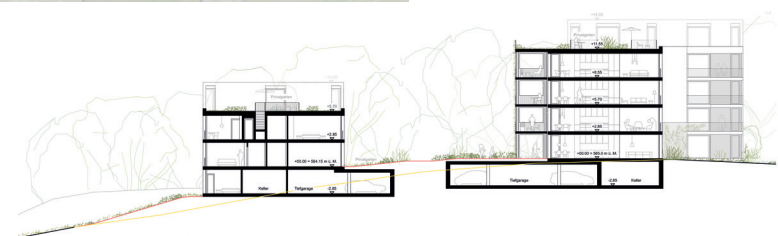
erscheint jedoch die Nähe der Wohnungen zueinander. Die Vor- und Rücksprünge erzeugen gegenseitige Einblicke. Die Anzahl Wohnungen liegt mit 208 über dem Durchschnitt aller Projekte.

Insgesamt überzeugt der Beitrag durch die konsequente Verfolgung der Zielsetzung, eine hochwertige Freiraumgestaltung unter Berücksichtigung der Vereinbarkeit der Anforderungen an Biodiversität und Nutzerbedürfnissen zu finden. Auch aus landschaftsarchitektonischer Sicht handelt es sich um einen Beitrag, der sehr überzeugt. Die Strategie, die Villa nicht zu integrieren, um damit den Siedlungsrand verträglich zu gestalten, wird als verständlich und möglich erachtet. Überraschend ist, dass sich das herausgearbeitete Projekt in seinen Grundzügen letztlich als sehr einfach aber klar und schlüssig präsentiert. Letztendlich erscheint der Beitrag jedoch in seiner Atmosphäre und Dichte zu geschlossen für diesen Ort. Damit wird befürchtet, dass eine interne Welt ent-

steht, welche der gewünschten öffentlichen Durchwegung und Vernetzung entgegen steht.



Situation 1:2000



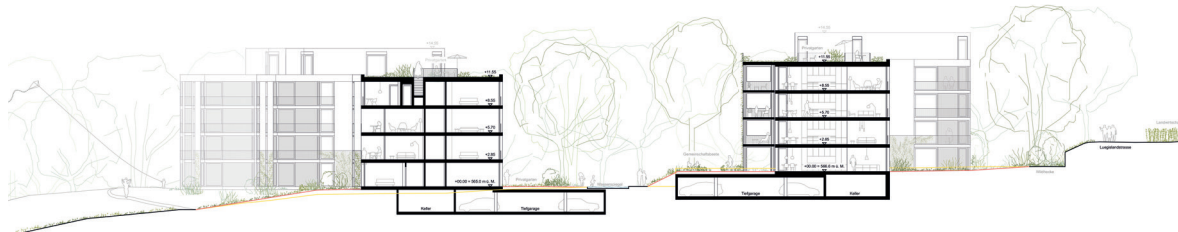
Schnitt Häuser Hang 1:800



Ansicht Haus Hang West 1:800



Ansicht Haus Hang Ost 1:800



Schnitt Häuser Plateau 1:800

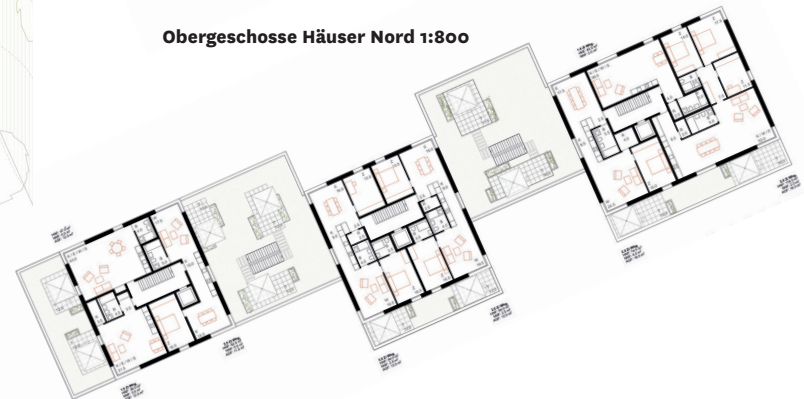


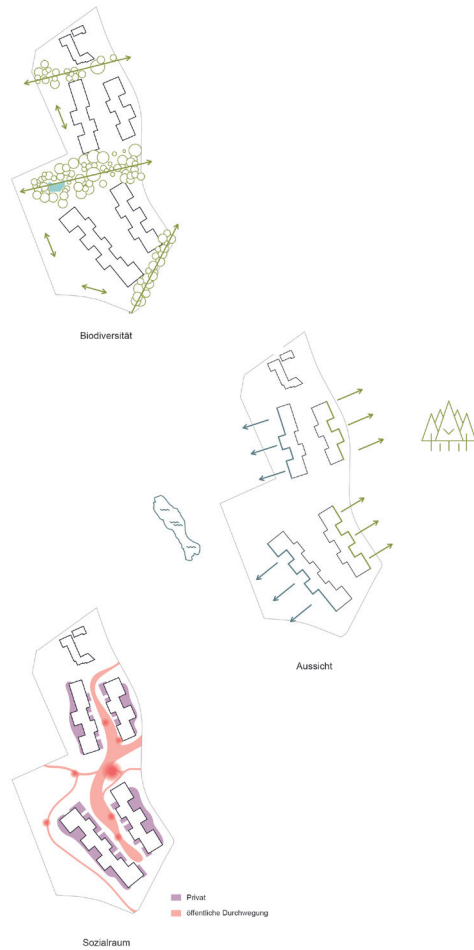


Erdgeschoss Häuser Nord 1:800 ☺



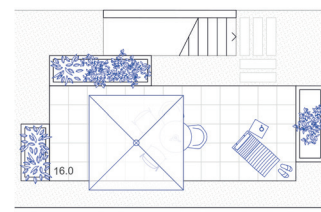
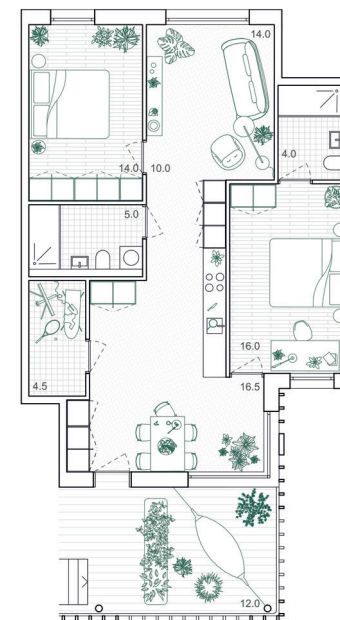
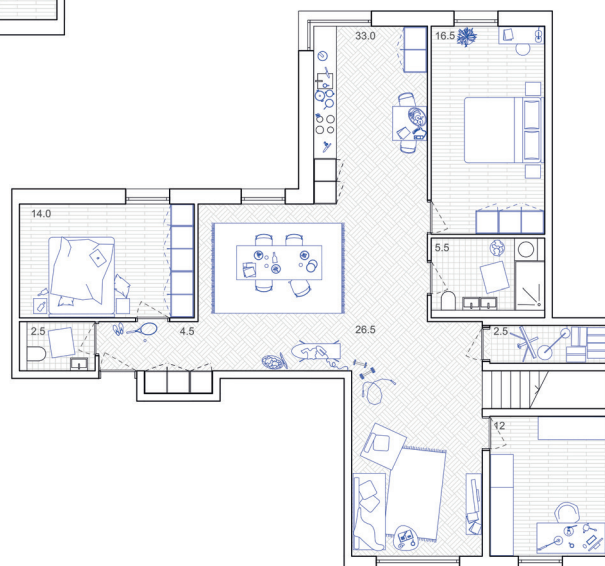
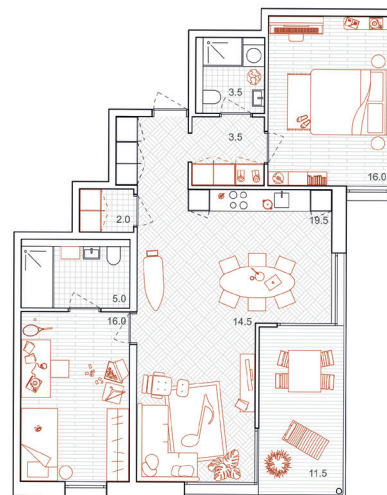
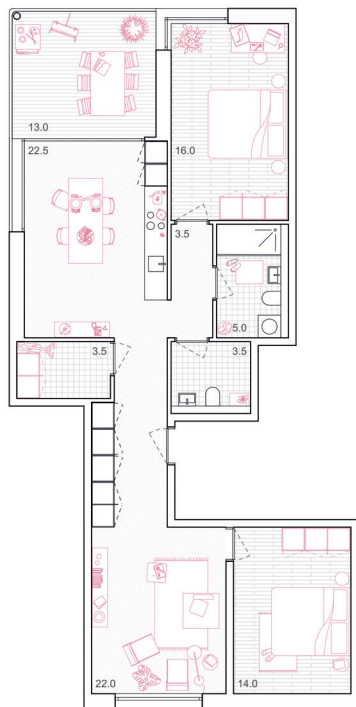
Obergeschoss Häuser Nord 1:800





Erdgeschoss Häuser Süd 1:800





Wohnungstypen 1:200



DACHAUFBAU (650MM)

- PV-Anlage/ökologische Begrünung
- Extensivsubstrat, 50-150mm
- Bitumendichtungsbahn, 2-lagig
- Wärmedämmung, 150-300mm
- Dampfsperre
- Ortsbeton, 130mm
- Elsässer Deckenelement, 70mm

WANDAUFBau ATTIKAGESCHOSS (355MM)

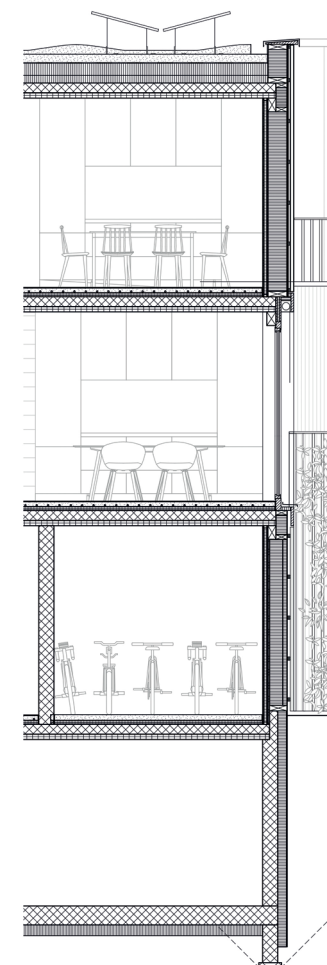
- Photovoltaik
- Hinterlüftung/Kreuzrost, 2x30mm
- Holzelement vorfabriziert, 250mm
(Fassadenbahn/Abdeckplatte/Ständer&Dämmung
/Dreischichtplatte/Dampfbremse)
- Gipsfaserplatte, 15mm

DECKENAUFBAU (330MM)

- Fertigbelag, zB. Eichenlamellenparkett geölt, 10mm
- Anhydritboden mit Fussbodenheizung, 60mm
- Dämmung/Trittschall, 30mm
- Ortsbeton, 130mm
- Elsässer Deckenelement, 70mm

WANDAUFBau REGELGESCHOSS (335MM)

- Rankgerüst Kletterpflanzen
- Putzsystem, 7mm
- Holzfaserdämmplatte, 60mm
- Holzelement vorfabriziert, 160mm
(Fassadenbahn/Abdeckplatte/Ständer&Dämmung
/Dreischichtplatte/Dampfbremse)
- Gipsfaserplatte, 15mm



Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 04	Menschen am Sonntag
	3. Rang
Architektur	Atelier Broglia Dias, Zürich
Landschaft	Haag Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich

Der Projektbeitrag «Menschen am Sonntag» basiert auf der Tatsache, dass die geplante Entwicklung des Areals einem Bevölkerungszuwachs von Gutenswil von 25% entspricht. Das Plädoyer des Projektteams lautet, dass es sich darum um eine gewachsene Erweiterung, ein Weiterbauen des Dorfes anstatt der Erstellung einer neuen, geschlossenen Siedlung handeln sollte. Die Projektverfassenden schlagen daher bewusst nicht eine geeignete Bauform, sondern 7 unterschiedliche Haustypen mit sehr unterschiedlichen Wohntypologien vor, die sie konsequent aus der spezifischen Situation und Lage im Terrain heraus entwickeln. Die 10 Häuser gruppieren sich um zwei Weiher, die über eine neu angelegte zentrale Erschliessungsachse verbunden sind. Entlang dieser Quartierstrasse entstehen abwechslungsreiche Raumsequenzen die sich in Gassen, Plätzen, Vorzonen und Gartenbereichen manifestieren.

Entlang klarer Begrifflichkeiten entwickelt das Projektteam sehr unterschiedliche Welten mit starken Identitäten, die nicht nur als Zielbild, sondern auch als Momentaufnahmen in den drei vorgeschlagenen Etappen funktionieren und die sich mit dem Wachsen des neuen Dorfteils auch fortlaufend wandeln sollen. Der subtile Umgang mit den Bestandsbauten und die zumindest temporäre Integration der beiden Villen als identitätsstiftende Elemente wird von der Jury sehr positiv aufgenommen. Der integrale Ansatz, eine der Villen, zusammen mit der unmittelbaren Umgebung, sogar zu erweitern und den zukünftigen Bedürfnissen anzupassen, überzeugt. Auch wenn die architektonische Umsetzung der Villa-Erweiterung doch ein paar Fragen aufwirft, so besticht der Vorschlag, den bestehenden Pool durch seine Umnutzung als offenes Dachwasserreservoir integraler Bestandteil des Entwässerungskonzepts werden zu lassen.

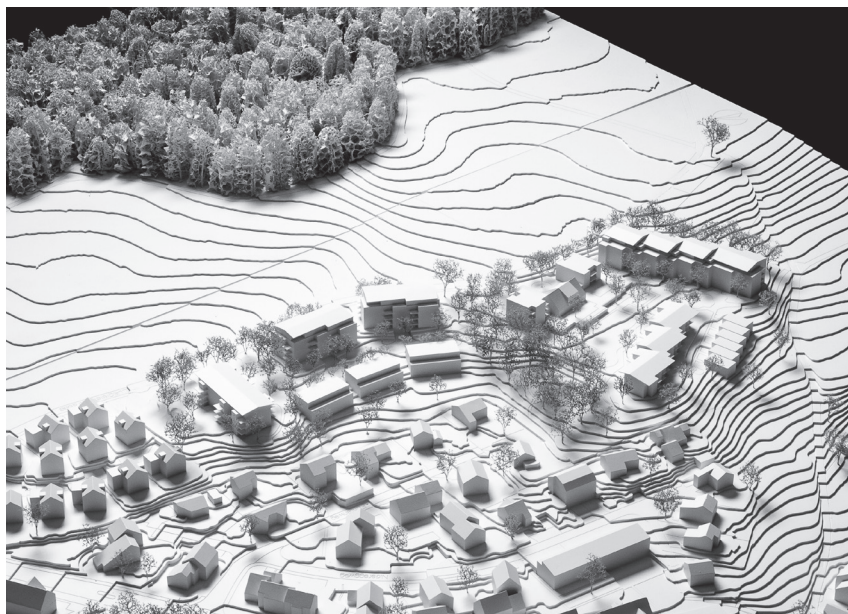
Die Stringenz der Geschichte wird zum Teil in der Ausformulierung der Gebäude und des resultierenden Raums dazwischen etwas vermisst. Während der Weiher

im Süden mit der Bestandsvilla ein spannendes Ensemble bildet, fehlt der Jury im nördlichen Weiher sowohl bei den Bauvolumen als auch bei der ortsbau-lichen Disposition Qualität sowie eine präzisere Haltung, beispielsweise im nördlichen Abschluss / Auftakt der Siedlung im Übergang zu den Nachbar-gebäuden.

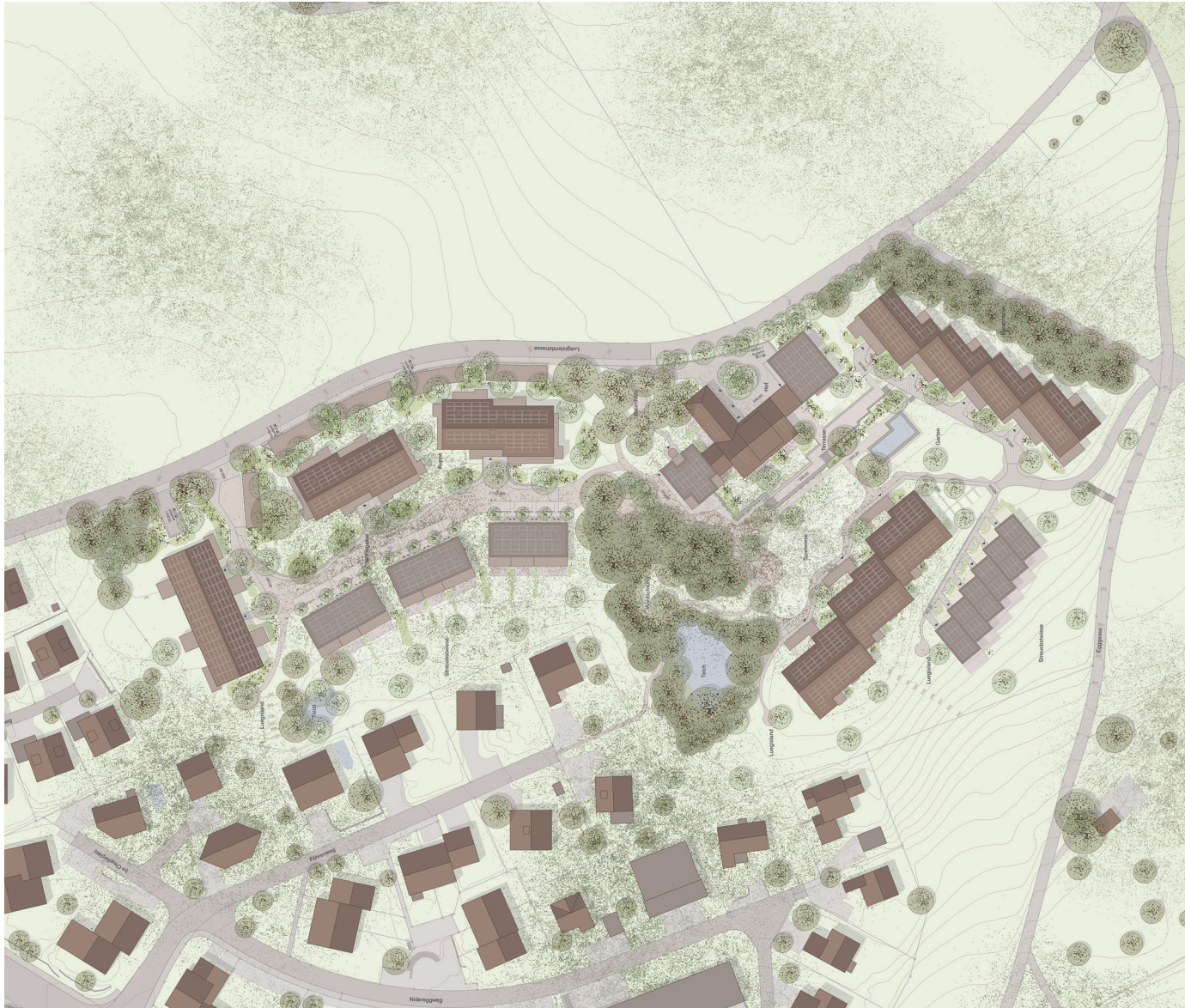
Das Aussenraumkonzept wird präzise ausformuliert und dargestellt. Das detail-lierte Vegetationskonzept geht auf die unterschiedlichen topografischen Situa-tionen vor Ort ein und bezieht sich auf bestehende Vegetationstypen. Das Schaf-fen von weiteren Feuchtstandorten und der Einsatz von unterschiedlichen Materialien als auch der geringe Anteil an unterbauter Freifläche wird vom Gre-mium positiv gewertet. Hinsichtlich ökologischer Vernetzung wird jedoch eine gewisse Grosszügigkeit im Freiraum vermisst. Die Bauten im Süden besetzen eine ökologisch wertvolle Freifläche und es wird vergeblich nach entsprechenden Ersatzmassnahmen gesucht.

Positiv wird auch die klare Ausbildung der Wohnwelt Typ B in einem eigen-ständigen Haus aufgenommen. Die pragmatische Lage der Tiefgaragen jeweils unter den Gebäuden sowie der relativ kleine Fussabdruck der Untergeschosse allgemein tragen - neben den Maisonette- und den Dreispänner-Typologien - zu einer guten Wirtschaftlichkeit des Projektes bei.

Einer unerwünschten Heterogenität oder einem fehlenden Zusammenhalt inner-halb der Dorferweiterung wirken die Projektverfassenden mit einem offenen Regelwerk entgegen. Unabhängig von Konstruktion, Farbgebung und Materiali-tät erkennt man bei näherer Betrachtung, neben der offensichtlichen Vielfalt auf anderen Ebenen Gemeinsamkeiten, die auf unterschiedliche Art und Weise ver-suchen, ein zusammenhängendes Ganzes zu schaffen. So ist beispielsweise in jedem Haustyp der Aussenbezug zentral und formgebend. Das Projektteam



schlägt aber auch hier nicht eine, sondern eine überraschende Bandbreite an räumlichen Übersetzungen dieser wichtigen Beziehung des Landschaftsraums mit den Wohnungen vor. Das Projekt zieht seine Kraft aus dem genauen Hinschauen und macht sich im Sinne des Weiterbauens vorgefundene Begebenheiten zu Nutze. Es verspricht in einer selbstverständlichen Art und Weise eine grosse Vielfalt an Lebens- und Landschaftswelten und besticht auch durch die Dichte an Überlegungen und der sorgfältigen Ausarbeitung auf vielen Ebenen. So hoch diese gebotene Diversität und das Kredo des Weiterbauens auch gepriesen wurde, so lässt eben dieses Narrativ zuletzt doch eine übergeordnete Klarheit und Präzision in der Disposition und Ausformulierung der Häuser und den daraus resultierenden Freiräumen vermissen. Damit hätte aus den vielen bemerkenswerten Ansätzen ein stimmiges und robustes Projekt für eine zukünftige Weiterentwicklung werden können.



Situation 1:2000

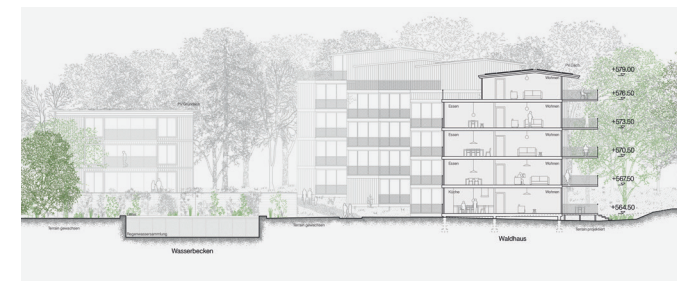




Schnitt Ansicht A-A 1:800



Schnitt Ansicht B-B 1:800



Schnitt Ansicht C-C 1:800



Erdgeschoss Häuser Nord 1:800

Alion glutinosae

Erlenbuchwald - Erlen - Weiden - Faulbaum



Carpinion

Eichen - Hainbuchen - Ahorne - Föhren



Gehölze Kuppe



Berberidion

Wildheckengebüsch - trockenwarm - dornig - Beeren - Rosen



Arrhenatherion Mesobromion

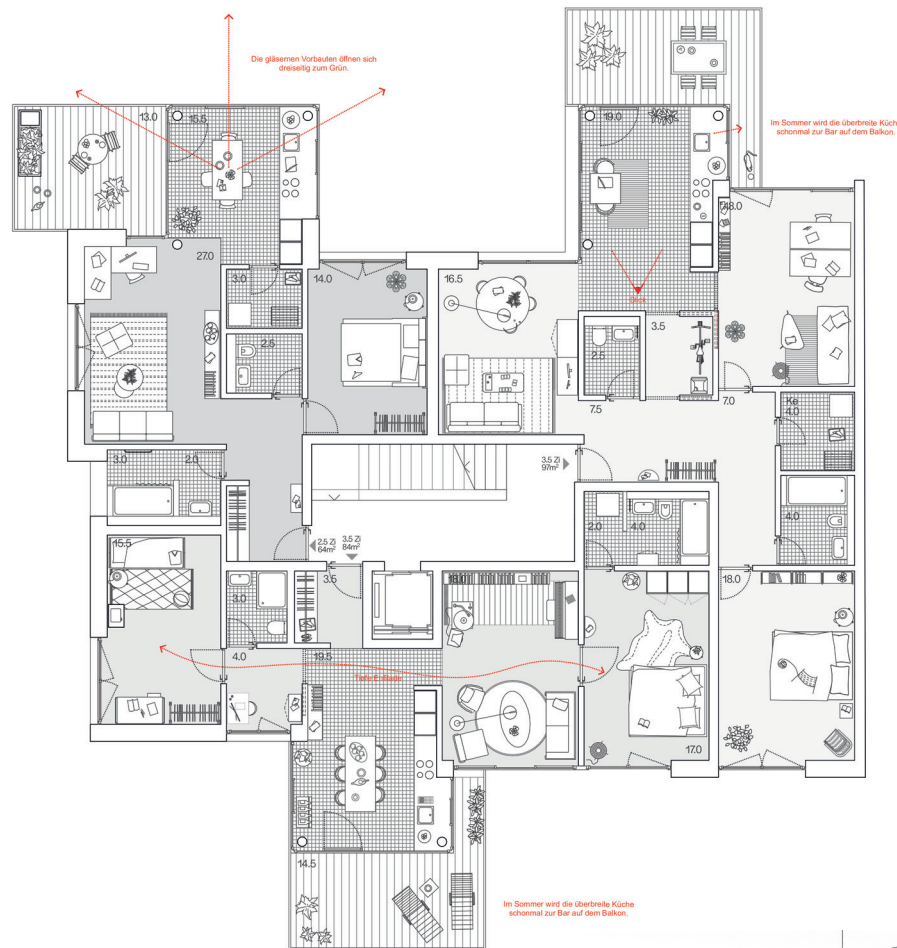
Fromentalwiese - Mitteleuropäische halbtrockenrasen
Streuobst mit Kern- und Steinobst



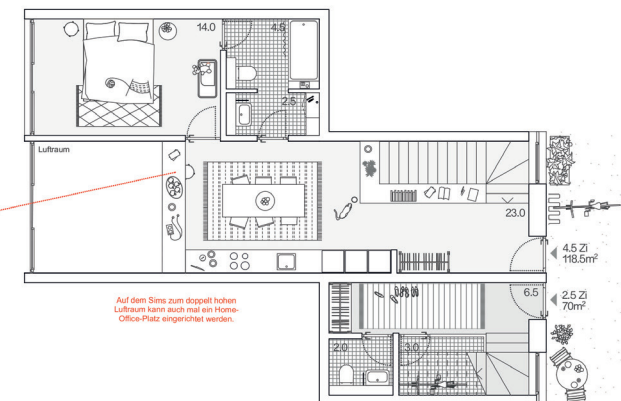
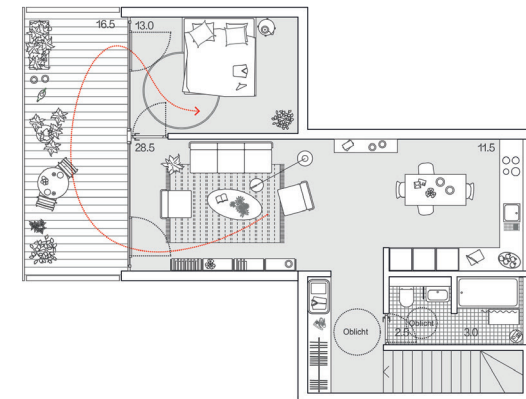
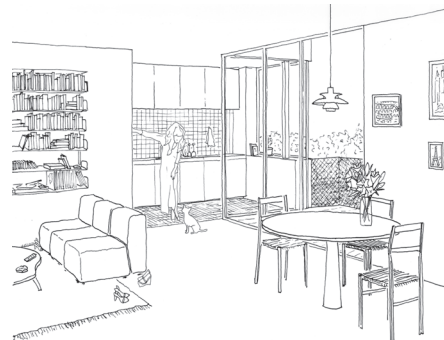
Gehölze Vorzone



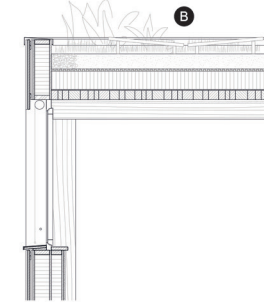
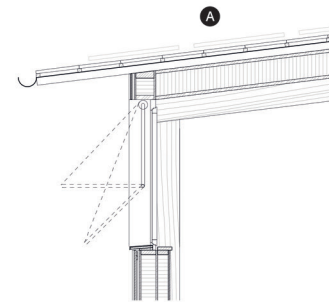
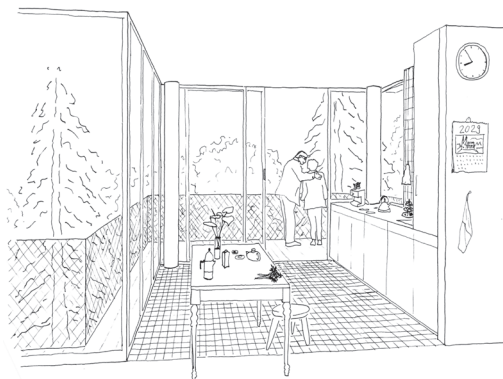
Erdgeschoss Häuser Süd 1:800



Wohnungstyp auf der Kuppe 1:200



Wohnungstyp im Hang 1:200

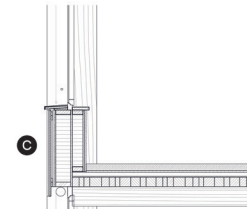


A Dachaufbau (Satteldach)

PV-Anlage	50mm
PV-Montagelattung	50mm
Wellblech, Alu-natureloxiert	50mm
Lattung	50mm
Konterlattung	100mm
Unterdachbahn	-
Holzwerkstoffplatte	40mm
Rippe, vollflächig ausgedämmt	300mm
Dampfbremse	-
Holzschalung, lasiert	40mm
Sparren, BSH (360x140)	360mm

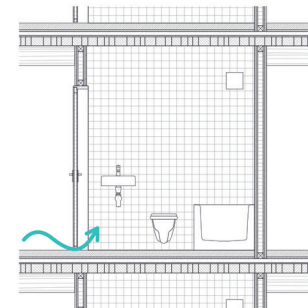
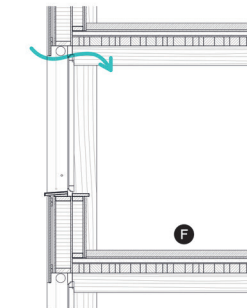
B Dachaufbau (Flachdach)

PV-Module in Schmetterlingsaufstellung	
Extensivsubstrat	120mm
Filtervlies	10mm
Drainagematte	20mm
Bitumenbahn, 2-lagig	-
Wärmedämmung im Gefälle	240-200mm
Dampfsperre	-
OSB-Platte	20mm
Brettstapeldecke	120 mm
Holzunterzug, BSH (360x140)	360 mm



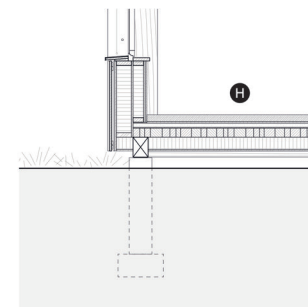
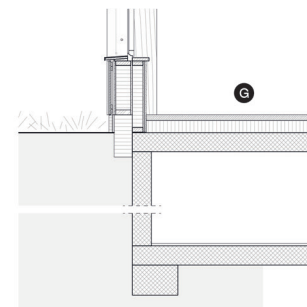
C Fassadenaufbau

Fassadenbekleidung Weisstanne, farbig lasiert	30mm
Montagelattung horizontal	20mm
Hinterlüftungslattung vertikal	20mm



F Bodenaufbau

Anhydrit-Unterlagsboden, geschliffen	80mm
Trennlage	-
Trittschalldämmung	20mm
Gebundene Schüttung	60mm
Holzwerkstoffplatte	20mm
Brettstapeldecke	140mm
Holzunterzug, BSH (300x140)	300mm



G Bodenaufbau mit Massivsockel

Anhydrit-Unterlagsboden, geschliffen	80mm
Trennlage	-
Dämmung	160mm
Stahlbetondecke	250mm

H Bodenaufbau Unterlüftet

Anhydrit-Unterlagsboden, geschliffen	80mm
Trennlage	-
Trittschalldämmung	20mm
Gebundene Schüttung	60mm
Holzwerkstoffplatte	20mm
Brettstapeldecke	140mm
Dämmung	160mm
Holzwerkstoffplatte	20mm
Holzunterzug, BSH (300x140)	300mm

Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 02	Ballmoos Partner Architekten AG mit Soppelsa Architekten GmbH
	Ohne Rang
Architektur	Ballmoos Partner Architekten AG mit Soppelsa Architekten GmbH, Zürich
Landschaft	Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH BSLA, Zürich

SVom privaten Park zum öffentlichen Raum: Das Landhaus an der Luegislandstrasse 40 wird gesamthaft mit seinem Park erhalten und zur identitätsstiftenden gemeinschaftlichen Mitte der neuen, zweiteiligen Bebauung, die sich als autonome Dorferweiterung versteht. Südlich und nördlich des Landguts und des Biotops als geschütztem Landschaftsraum schmiegen sich die Gebäude jeweils U-förmig nah an die hohen Baumgruppen und halten so zwei sehr grosszügige Freiraumkammern vor, welche sich der Topografie folgend nach Westen öffnen. Die Haupteerschliessung der Gebäude erfolgt konsequent von aussen aus dem Zwischenraum zu den Baumgruppen über breite Wege, während die Durchwegung des öffentlichen Parks feiner ausgebildet ist und gesamthaft eine hohe Durchlässigkeit in grosser Vielfalt sicherstellt.

Die Verfassenden suchen eine räumliche Staffelung die sich in Vorzonen mit Erschliessungsflächen und üppig begrünten Staudenflächen sowie privaten Aussenbereichen, welche sich zur Parklandschaft orientieren, gliedert. Letztere wird durch ein feinmaschiges Wegenetz erschlossen. Vereinzelt werden Terrassen mit Sitzmöglichkeiten, Baumgruppen und Spielgeräten angeboten. Durch die präzise Setzung der Neubauten werden Blickbezüge freigespielt und grosse Freiflächen geschaffen, die dem landschaftlichen Kontext, der topografischen Einbettung und der ökologischen Vernetzung zugutekommen.

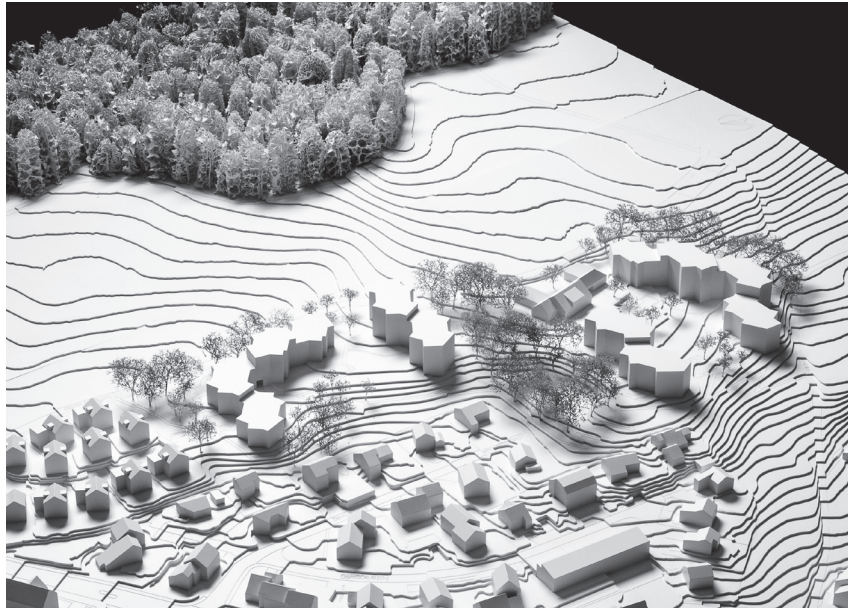
Diese grosszügigen Freiräume und die differenzierte Materialisierung lassen eine gute ökologische Vernetzung mit grossflächigen, gestuften Habitaten erwarten. Aus landschaftsarchitektonischer Sicht und im Sinne der sozialen Interaktion sowie des informellen Treffens wirken die Aussenräume entlang der Gebäude - mit den üppig begrünten Vorzonen - sowie die privatisierten, durch Hecken gefassten Aussensitzplätze unspezifisch und tragen in ihrer Ausformulierung

wenig zu einem gemeinschaftlichen Quartiersleben bei. Die Erschliessungsstruktur, bei der jedes Haus einen eigenen Weg hat, bietet wenig Gelegenheit für informelle Begegnungen im Sinne eines «gemeinsamen Heimwegs» und wirft Fragen zur Förderung sozialer Interaktion auf.

Die bestehende Villa prägt zusammen mit ihrem Park raumbestimmend den südlichen Teil des Grundstücks. Zwei differenziert ausgebildete Zeilen ergänzen den Bestand zum stimmigen Ensemble um den grosszügigen grünen Aussenraum. Das Landhaus wird mit hochwertigen Gemeinschaftsräumen im Haus und im Freien zum öffentlichen Ort der Wohnwelt A. Die Zeilen werden durch aneinandergehängte abstrakte, kristalline Baukörper gebildet, die als Intervention in der Landschaft gelesen werden und bewusst nicht in Anlehnung an traditionelle Bauformen in Gutenswil entwickelt wurden.

Die verhängten, autonomen «Kristalle» sind konsequent als Vierspanner ausgebildet. In ihrer Gliederung verkrallen sie sich im Gelände und zeigen schmale, vertikale Ansichten mit reduzierter Frontalität. In ihrer Höhenentwicklung reagieren die einzelnen Baukörper subtil auf die Topografie, die Umgebungsbauten und den hohen Baumbestand. Die fein gegliederten, strukturell kontrollierten Holzfassaden unterstützen überzeugend das Zusammenspiel von Gebäuden und Landschaft.

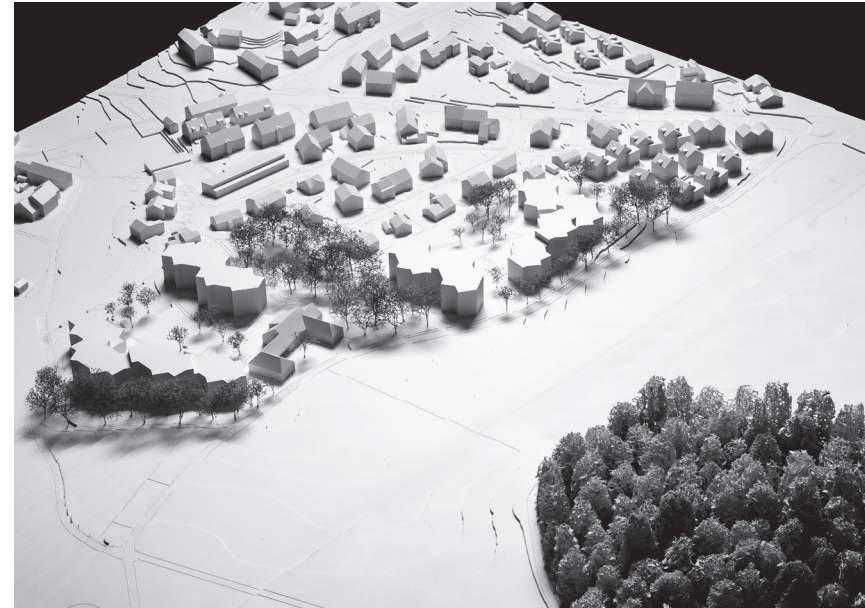
Die Treppenhäuser sind durchgesteckt und betonen über ihre Durchlässigkeit das «Im grünen Wohnen». Die privaten Gartensitzplätze im EG und die Überbalkone der Wohnungen im OG verstärken dies zusätzlich. Sämtliche Wohnungen bieten bei mindestens zweiseitiger Orientierung mit Aussicht schöne Raumfolgen in geschickter Kombination von offenen und geschlossenen Räumen, die gut möblierbar sind. Es sind qualitätsvolle Wohnungen, die überzeugend aus der



Lagequalität «Wohnen im Grünen» entwickelt wurden.

Der nördliche Teil der Wohnwelt B überzeugt nicht im gleichen Masse. Ihm fehlt es gegenüber dem Südteil an Identität. Der Gebäudebaustein, der mit seiner Durchlässigkeit im EG zwischen Aussen und Innen konsequent für den südlichen Baubereich entwickelt wurde, wirkt im nördlichen Baubereich weniger spezifisch. Die deutliche Trennung zwischen den Wohnwelten schafft unnötige, nicht gewünschte Hierarchien.

Das sorgfältig ausgearbeitete Projekt zeigt im südlichen Baubereich eine äusserst eigenständige und identitätsstiftende Antwort für Bebauung und Aussenraum auf die ausgezeichnete Lage des Grundstücks zwischen Landschaftsraum und Dorf. Der Erhalt des Landhauses in Kombination mit den aus dem Ort entwickelten «Bausteinen» erweist sich als erfolgreiche Strategie für grosszügige Freiräume bei hoher Dichte.



Die ausschliessliche Orientierung der Gebäude auf die «Leere» der Parkfläche, das Fehlen von verbindenden und identitätsstiftenden Begegnungsräumen, insbesondere auch zwischen dem nördlichen und dem südlichen Teil, sowie die individualisierten Hauserschliessungen werden der Idee eines neuen Quartiers mit sozialräumlichen Qualitäten zu wenig gerecht.



Situation 1:2000 ☹



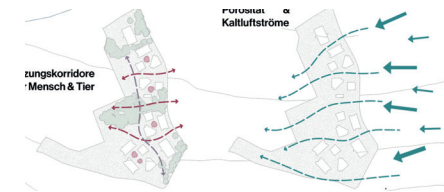
Ansicht Häuser Nord 1:800



Schnitt B-B 1:800



Erdgeschoss Häuser Nord 1:800 ☺





Obergeschoss Häuser Süd 1:800



Erdgeschoss Häuser Süd 1:800 ☉

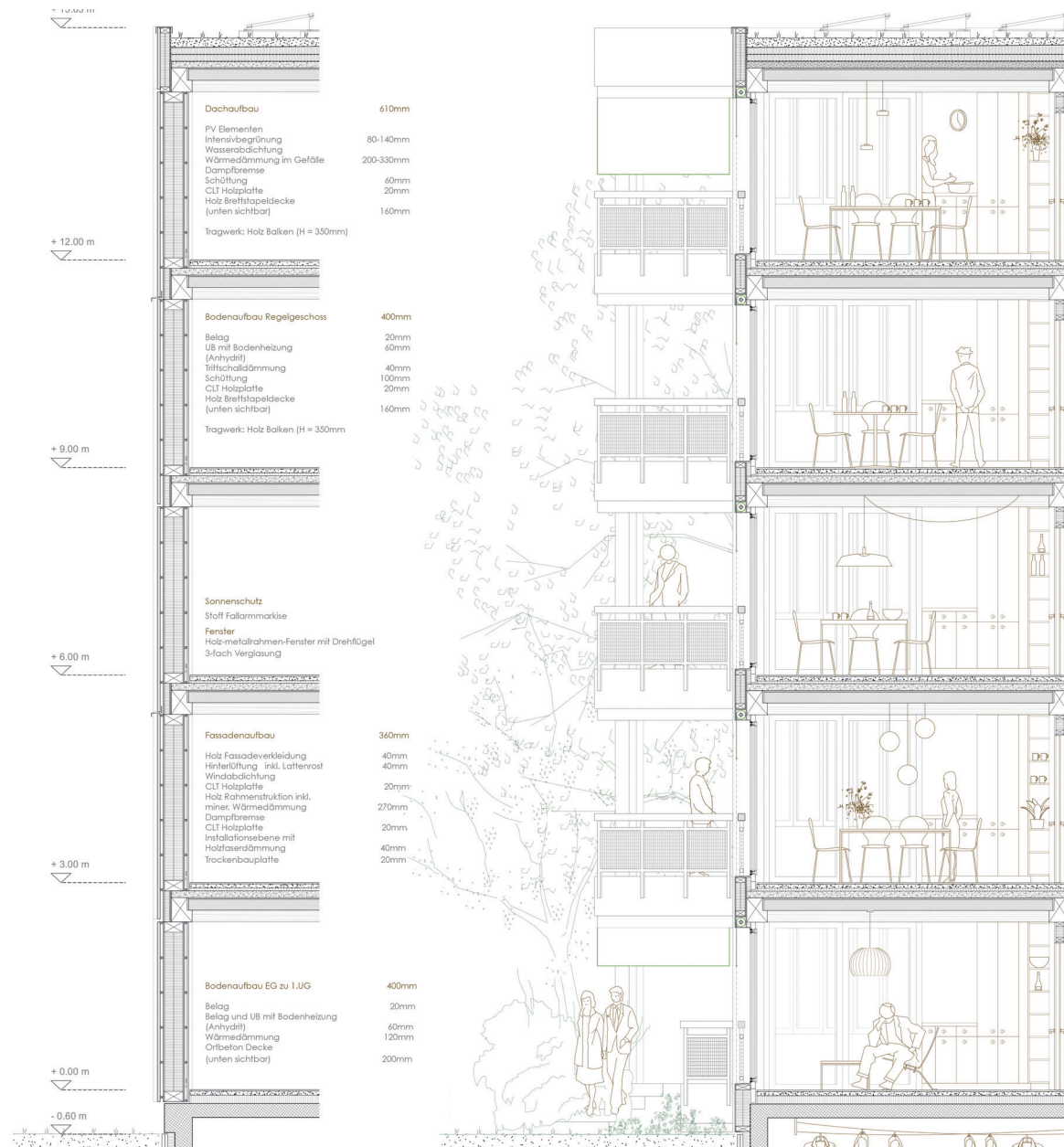


Wohnungstypen Gebäude A 1:200





Detailschnitt / -ansichten Fassade 1:100



Projekt 03	Augenweiden
	Ohne Rang
Architektur	Gigon Guyer Dipl. Arch. ETH/BSA/SIA AG, Zürich
Landschaft	Antón Landschaft GmbH, Zürich

Das Konzept des Projekts «AUGENWEIDE» zielt darauf ab, Durchlässigkeit und freie Sicht von der Luegislandstrasse ins Tal zu gewährleisten. Zudem soll die Anordnung der Gebäude den Ausblick von jeder Wohnung auf die umliegende Landschaft ermöglichen. Daraus ergibt sich ein gleichförmiges Bebauungsmuster mit Zeilenbauten, die rechtwinklig zum Hang angeordnet sind und sich an der Südspitze auffächern. Die zwei- bis viergeschossigen Gebäude folgen in unaufgeregter Staffelung der Topografie des Hangs.

Durch die niedrige Gebäudehöhe und den damit verbundenen grossen Fußabdruck wird jedoch ein beträchtlicher Teil des Areals überbaut. Der Landschaftsraum endet an der Grundstücksgrenze und findet in der Siedlung keine Entsprechung. Abgesehen vom mittleren Bereich mit Feuchtbiotop und Baumbestand bleibt die Grosszügigkeit der Landschaft ungenutzt. Die Räume zwischen den Baukörpern können den Anforderungen eines zeitgemässen Siedlungsfreiraums nicht gerecht werden. Zudem verhindert das Prinzip «Aussicht für alle» einen dringend benötigten Baumbestand, der zur sommerlichen Hitzeminderung beitragen könnte.

Die Baukörper sind in Hauseinheiten mit Vor- und Rücksprüngen gegliedert. Die Dachflächen sind geneigt, um eine «Dachlandschaft» zu erzeugen, und die einzelnen Gebäude werden durch unterschiedliche Farben weiter differenziert. Diese Massnahmen schaffen es jedoch nicht, das Ausmass und die Eintönigkeit der Siedlung ausreichend zu relativieren.

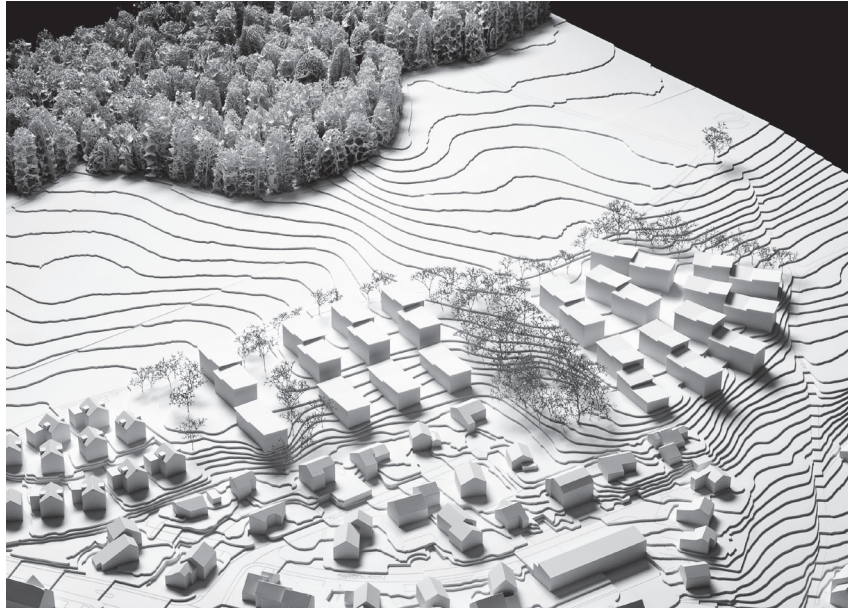
Aus baurechtlicher Sicht wurde an zwei Stellen der Mehrhöhenzuschlag beim Grenzabstand nicht berücksichtigt.

Die serielle Erschliessungstypologie der Häuserzeilen wirkt sehr schematisch und betont die Gleichförmigkeit der Zwischenräume. Der Siedlung fehlt es an räumlicher Diversität, die eine intuitive Orientierung ermöglichen würde. Auf der Ebene der Erdgeschosse mangelt es zudem an sozialräumlicher Dichte.

Die Wohnungen sind durchgehend in Zweispänner-Typologien erschlossen, was zu einer sehr hohen Anzahl an Liften führt. Dies wirkt sich stark negativ auf die Bewertung der Nachhaltigkeit aus. Die Grundrisse der 200 Wohneinheiten sind identisch gestaltet: Ein durchgesteckter Wohn- und Essbereich mit Wintergarten sowie nach Süden orientierte Individualräume. Leider wird das Potenzial verschiedener Wohnformen nicht ausgeschöpft, da sich die Wohnungen lediglich in ihrer Grösse unterscheiden.

Der Beitrag schont die wertvollen, baumbestanden Naturelemente. Mit der homogenen, vergleichsweise niedrig bleibenden Volumenverteilung auf sämtlichen freien Flächen gelingt es jedoch nicht, das Potential von grosszügigen und zusammenhängendem Landschaftsstrukturen zu nutzen, weder für Fauna und Flora noch für die Menschen. Das Freiraumprojekt kann aufgrund der Setzung der Bauten die Möglichkeiten zur Vernetzung von Lebensräumen kaum ausschöpfen. Die ökologische Bearbeitung in den verbleibenden Zwischenräumen ist nicht ausgereift und ein differenziertes Nutzungsangebot, das sozialräumlich einem Quartier gerecht werden kann, fehlt.

Insgesamt bleibt der Vorschlag im Vergleich unter den Erwartungen. In Bezug auf die Nachhaltigkeit kann das Projekt die geforderten Ziele nicht erreichen. Die Emissionen der Untergeschosse und der grossen Gebäudehülle sind zu hoch. Bezüglich Wirtschaftlichkeit liegt das Projekt im unteren Drittel der eingereichten Beiträge.



Der Projektbeitrag «AUGENWEIDE» versucht, das tradierte Bild des Siedlungsbaus der Nachkriegs-Moderne wieder aufzugreifen. Es gelingt jedoch nicht, die Vorzüge der referenzierten Arbeitersiedlung Gwad auf die spezifische Situation in Gutenswil zu übertragen. Der Entwurf liefert den Beleg dafür, dass die Überschreibung der BZO (Bau- und Zonenordnung) durch die Freiheiten eines Gestaltungsplans sinnvoll ist.



Situation 1:2000



Ansicht Häuser Nordfassade 1:800



Ansicht Häuser Südfassade 1:800



Ansicht Luegislandstrasse 1:800





Rote Johannisbeere



Essigrose



Apfelbeere



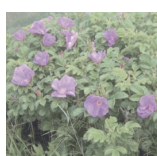
Himbeerstrauch



Bärwurz

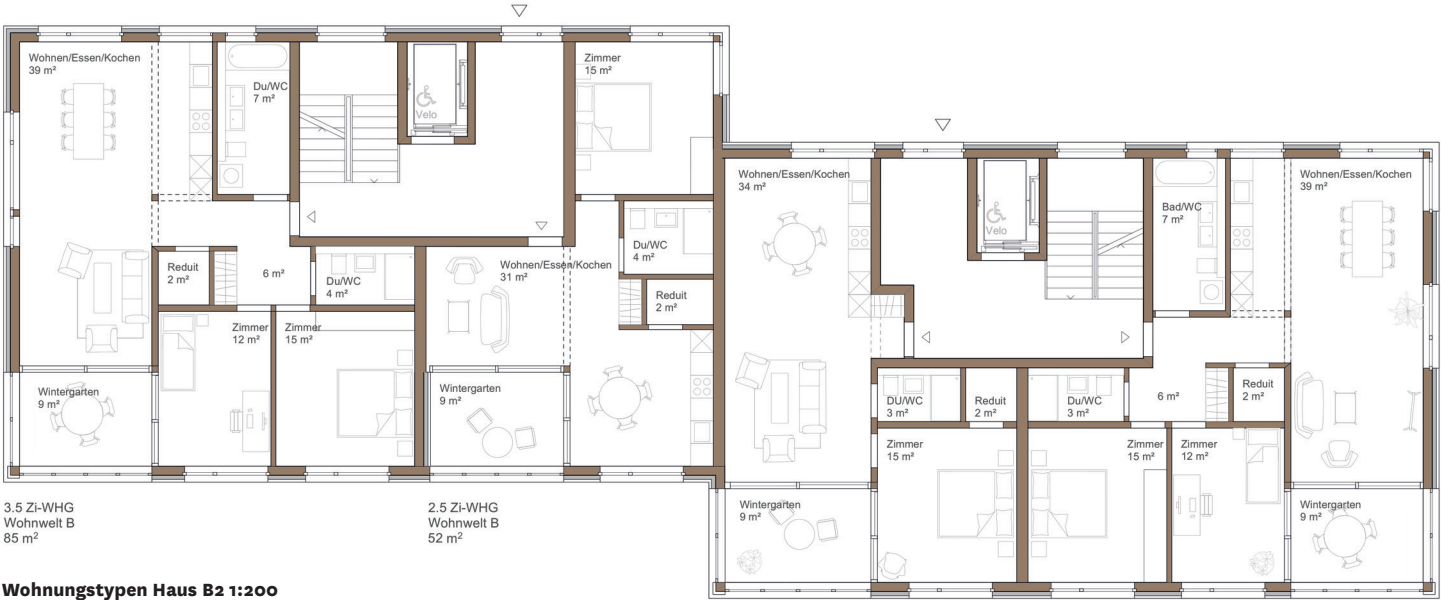


Felsenbirne



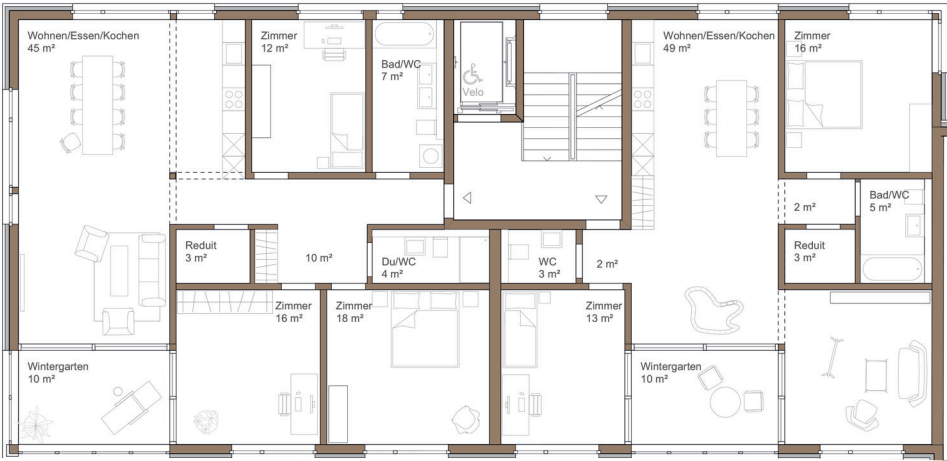
Kartoffelrose

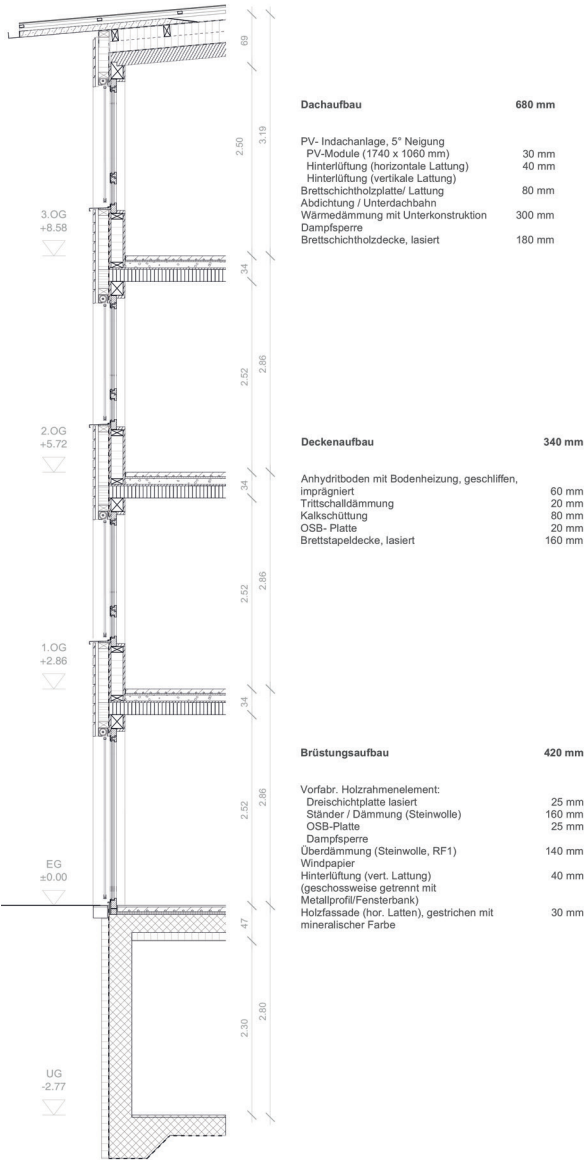




2.5 Zi-WHG
Wohnwelt B
54 m²

3.5 Zi-WHG
Wohnwelt B
84 m²





Detailschnitt / -ansicht Fassade 1:100

Projekt 05	Hostet
	Ohne Rang
Architektur	Schneider Studer Primas Architekten GmbH, Zürich
Landschaft	alsina fernander landschaft architektur BSLA, Zürich

Das Projekt Hostet schlägt eine ortsbauliche Setzung aus fünf geknickten, vier- bis sechs geschossigen Zeilenbauten vor, die den landschaftlichen Perimeter in Ost-West Richtung besetzen. Ihr kompakter Fussabdruck soll hierbei maximal viel Freiraum ermöglichen und einen spürbaren Bezug zwischen dem östlichen Siedlungsrand und dem Landschaftsraum samt Waldrand im Osten herstellen. Dies wird von der Jury positiv beurteilt.

Die Haupteerschliessung der Gebäude findet stichartig über die Luegislandstrasse statt. Von dort ausgehend, spannen die beiden nördlichen und südlichen Volumen durch den baulichen Knick einen Erschliessungsraum auf. Diese werden der Wohnwelt A zugeschrieben. Der mittlere Baukörper, der die Wohnwelt B abbildet, steht für sich alleine und wirkt hierbei sehr isoliert. Die grosszügige Durchlässigkeit in Ost West Richtung, welche das Projekt innehat, wird in Nord Süd Richtung vermisst. Das topografische Potential des Perimeters wird nicht ausgeschöpft und es ist kein zusammenhängendes Quartierensemble vorhanden. Dies wird von der Jury stark kritisiert.

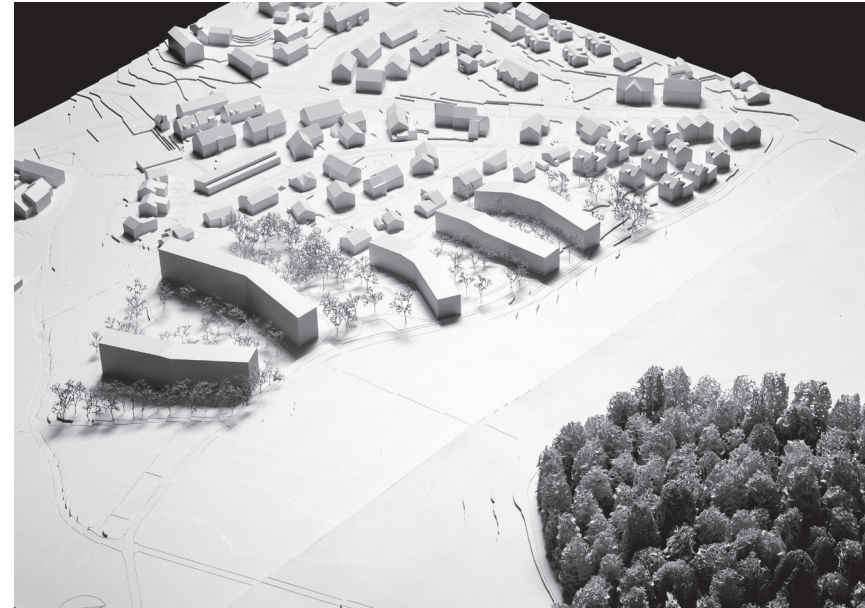
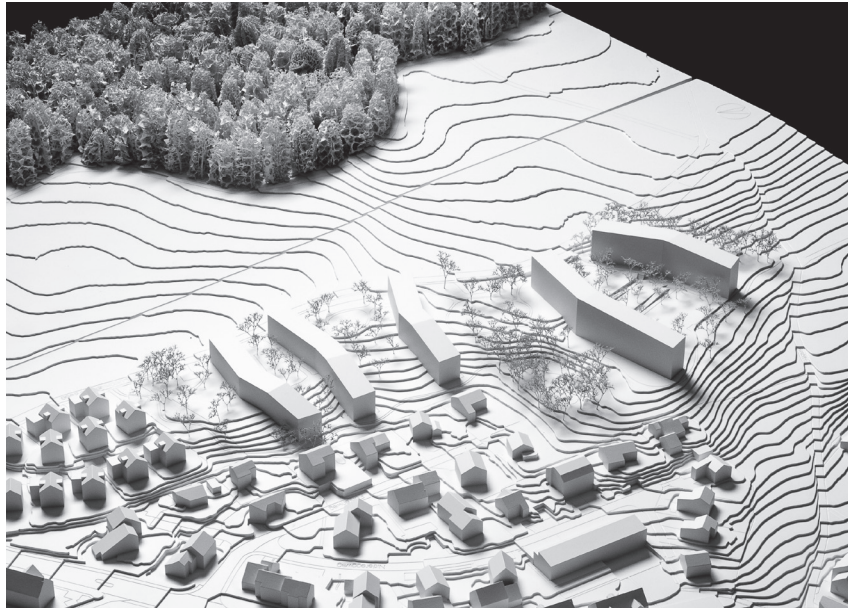
Die Zufahrt zur Einstellhalle findet Ihren adäquaten Ort am nördlichsten Punkt der Luegislandstrasse. Die lange Tiefgarage verbindet zwar alle 5 Gebäude, ist in Ihrer Grunddisposition jedoch sehr unwirtschaftlich.

Die fünf grosszügigen Freiräume, die in Ost-West-Richtung verlaufen, bieten hervorragende Möglichkeiten zur Vernetzung und schaffen eine einladende Grundstruktur. Ortsbaulich leistet der Ansatz allerdings keinen Beitrag zur Frage, wie der Übergang zur Landschaft gestaltet werden kann. Der gestalterische Spielraum diesen auszubilden, geht durch die Nähe der Bauten zur Strasse verloren.

Der weitgehend strukturlosen und offenen Aussenraumgestaltung fehlt es an erkennbaren ökologischen Qualitäten. In Nord-Süd-Richtung sind die Freiräume nur begrenzt und eher untergeordnet miteinander verbunden, was auch in sozialräumlicher Hinsicht Einschränkungen mit sich bringt. Positiv hervorzuheben ist die Vielfalt der Nutzungsmöglichkeiten: Unterschiedlich gestaltete Teilräume – etwa ein gemeinschaftlich gepflegter Garten für Gartenliebhaber:innen oder ein Waldspielbereich für Kinder – schaffen Abwechslung und bieten Raum für verschiedene Zielgruppen. Diese Differenzierung, die sich auch durch variierende Gebäudeabstände manifestiert, wird ausdrücklich begrüsst. Im Süden jedoch wirkt die - durch die grosszügig dimensionierte Tiefgarage entstehende, geschosshohe - topografische Barriere unharmonisch und steht im Gegensatz zur angestrebten gestalterischen Offenheit. Insgesamt zeichnet sich der Entwurf durch Eigenständigkeit und einen beeindruckend hohen Grünflächenanteil aus.

Die Gebäude werden konsequent als Zweispänner vom gemeinsamen Hof her erschlossen. Die durchgesteckten Wohnungen sind einfach organisiert und profitieren allesamt von der grosszügigen, durchlaufenden Terrasse nach Süden hin. Aufgrund des topografischen Abfalls, müssen diverse Wohnungen im Erdgeschoss als Laubengangtypologie erschlossen werden. Dies erscheint nicht konsistent und wirkt fremd im Kontext.

Das Grundrissgefüge wirkt in grossen Teilen zu schemenhaft und wenig ausdifferenziert; sollten beispielsweise nicht die grossen Familienwohnungen anstelle der 2.5 Zimmerwohnungen von den grossen Küchen profitieren statt umgekehrt?



Das Projekt Hostet weist auf den ersten Blick eine klare ortsbauliche Haltung wieder. Die vermeintlich einfache ortsbauliche Setzung kommt jedoch aufgrund der Erschliessungstypologie sowie der komplexen topografischen Situation schnell an seine Grenzen. Das Projekt wirkt sehr massiv und schafft es nicht, dem grossen landschaftlichen Potential des Perimeters gerecht zu werden. Zudem spiegelt die schemenhaftigkeit des Städtebaus die innere Organisation und Erscheinung wider, weshalb das Projekt Hostet gesamthaft nicht überzeugen kann.



Situation 1:2000 ☉



Ansicht Süd 1:800



Ansicht Nord 1:800



Ansicht Süd 1:800



Ansicht Nord 1:800



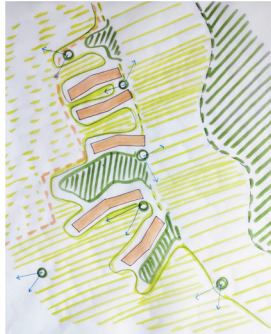


Erdgeschoss Häuser Nord 1:800

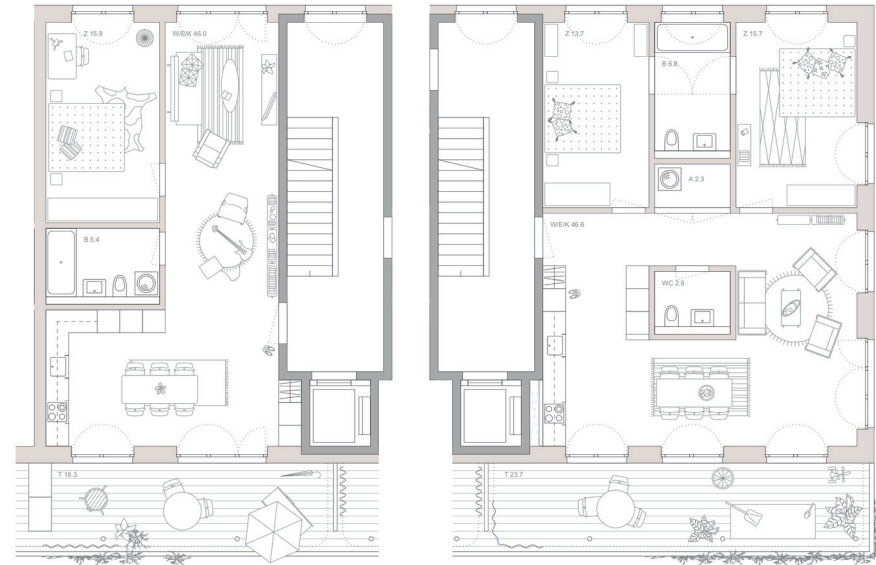


Obergeschoss 1:800

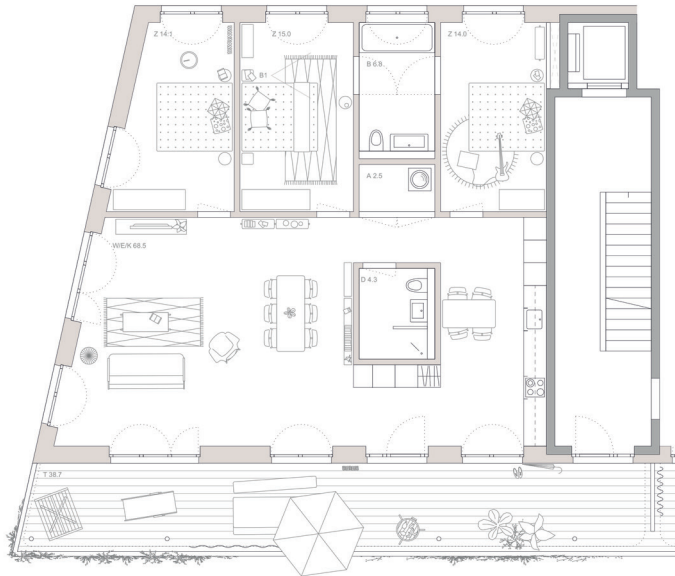




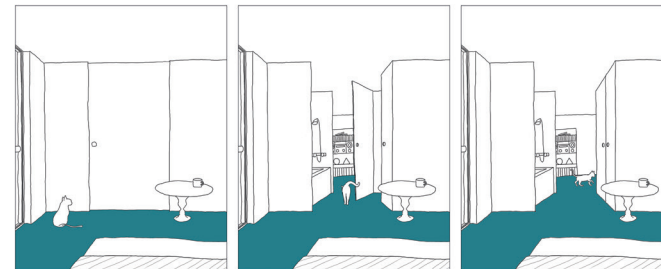
Erdgeschoss Häuser Süd 1:800

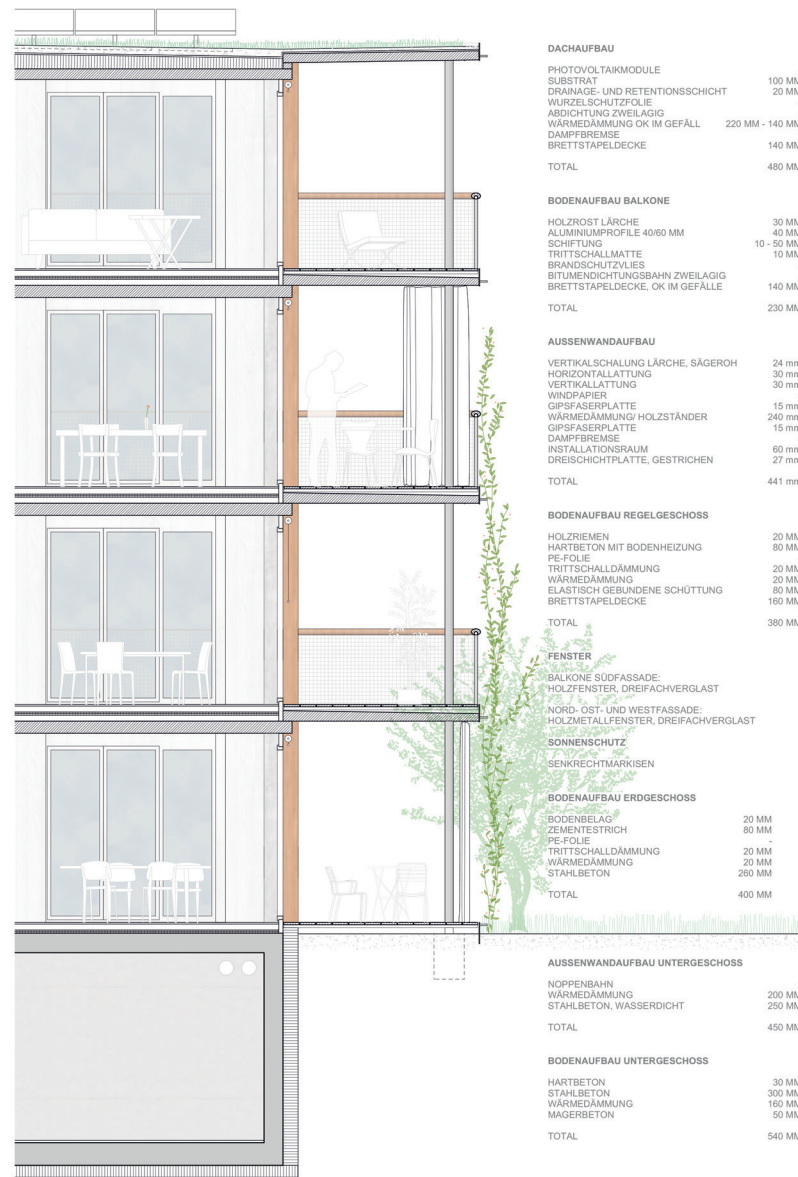


Wohnungstyp 2.5 + 3.5 Zi-Wohnung 1:200



Wohnungstyp 4.5 Zi-Wohnung 1:200





Detailschnitt Fassade 1:100



Projekt o6	Ganzweidraussen
	ohne Rang
Architektur	Knapkiewicz + Fickert AG, Zürich
Landschaft	Tremp Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

Die Grundzüge der ortsbaulichen Konzeption beruhen auf einer Aussenraumbildung, die durch Ausweitung oder Verengung der Zwischenräume, abwechselnd konkave und konvexe Hofräume generieren. Gebildet werden diese Höfe durch 11 hangabwärts verlaufende Gebäudezeilen, die zueinander versetzt und in ihrer Gebäudehöhe gestaffelt sind. Gepaart mit der subtilen Höhenstaffelung, der differenzierten Dachgestaltung und der architektonischen Ausformulierung entsteht ein Siedlungskörper mit eigenständiger Identität. Der Übergang zur angrenzenden Siedlung und dem Freiraum ist massstäblich und überzeugt. Der Entwurf zeigt aus ortsbaulicher Sicht eine feinfühlige und schlüssige Lösung.

Aus Sicht des Freiraums und der Biodiversität weist das Projekt jedoch nicht die gleichen Qualitäten auf. Durch den grossen Fussabdruck, das feinmaschige Erschliessungsnetz sowie die grosszügige Privatisierung der Aussenbereiche für die Erdgeschosswohnungen verbleibt in den Hofräumen wenig Spielraum zur Entfaltung der Lebensräume unterschiedlicher Pflanzenwelten und Lebewesen. Der Erhaltung der schützenswerten Naturelemente wurde im Entwurf zwar die notwendige Beachtung geschenkt, der Beitrag zur Stärkung der Biodiversität durch Schaffung von Vernetzungskorridoren ist jedoch zu schwach.

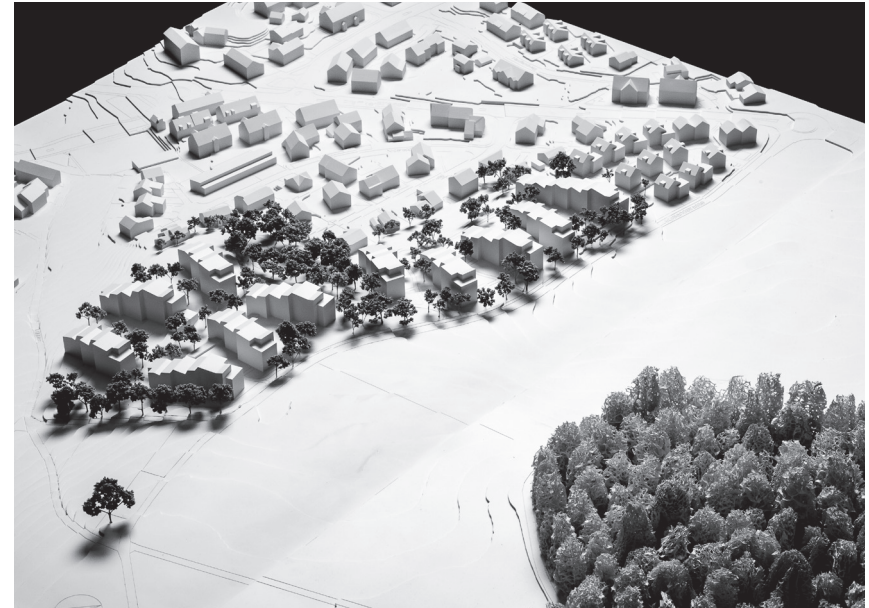
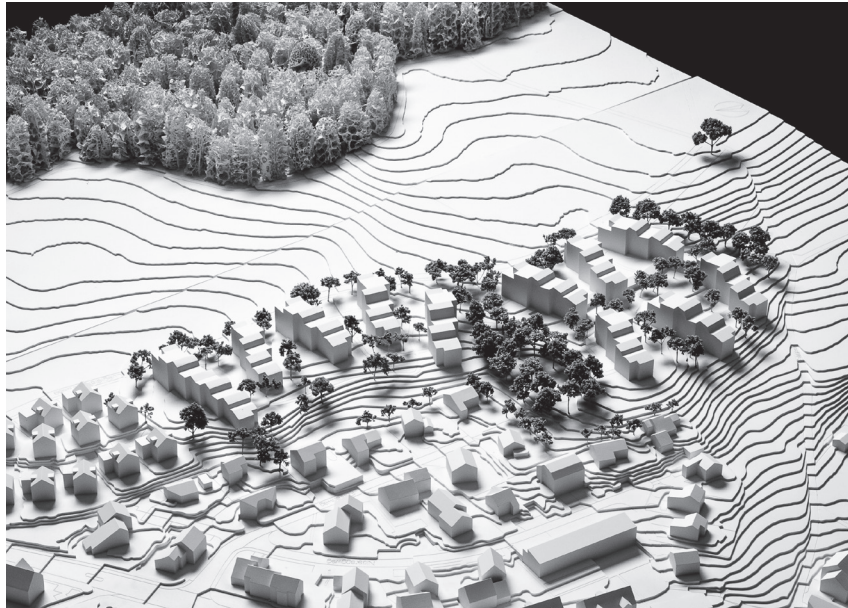
Aus sozialräumlicher Sicht wird das Potenzial, dass sich die Siedlung zu einem nachbarschaftlichen Wohnquartier von Gutenswil entwickeln kann, als gering eingeschätzt. Durch die direkte Anbindung der meisten Hofräume an die Luegislandstrasse, in Verbindung mit der starken Privatisierung der Vorgartenbereiche reduzieren sich die Begegnungsmöglichkeiten auf ein ähnliches Mass wie in den angrenzenden Einfamilienhausquartieren. Durch die Addition einer grossen Zahl von Hofräumen wirken diese eher unspezifisch, auch wenn sie abwechselnd konkav und konvex angeordnet sind. Der als «Quartiermitte» angegebene linsen-

förmige Platz im Südwesten zeigt eine qualitätsvolle Gestaltung, welcher als Interaktionsort grundsätzlich geeignet ist. Leider liegt der Platz dermassen peripher im Siedlungsgefüge, dass hier wenige spontane Sozialkontakte, weder durch die Bewohnerschaft noch durch eine weitere Öffentlichkeit, zu erwarten sind.

Die durchgesteckten Wohnungen sind schlüssig auf die Hofräume ausgerichtet, gut organisiert und weisen einen hohen Wohnwert auf. Der Wohnungsmix entspricht den Vorgaben. Die Anzahl Wohnungen liegt mit 186 unteren dem Durchschnitt aller Projekte.

Die Erschliessung der Tiefgarage, welche den Autoverkehr bis tief ins Areal führt, beurteilt das Preisgericht kritisch.

Insgesamt überzeugt das Projekt mit seinen architektonischen und ortsbaulichen Qualitäten. Das ortsspezifische Potenzial einer hohen Biodiversität wird jedoch zu wenig gestärkt. Ebenso gelingt es aus sozialräumlicher Sicht nicht, einen Ort zu schaffen, der als neues Quartier von Gutenswil mit vielfältigen sozialen Kontaktmöglichkeiten empfunden wird.





Situation 1:2000



Querschnitt B-B 1:800



Ansicht A-A 1:800



Erdgeschoss Häuser Nord 1:800



Obergeschoss 1:800

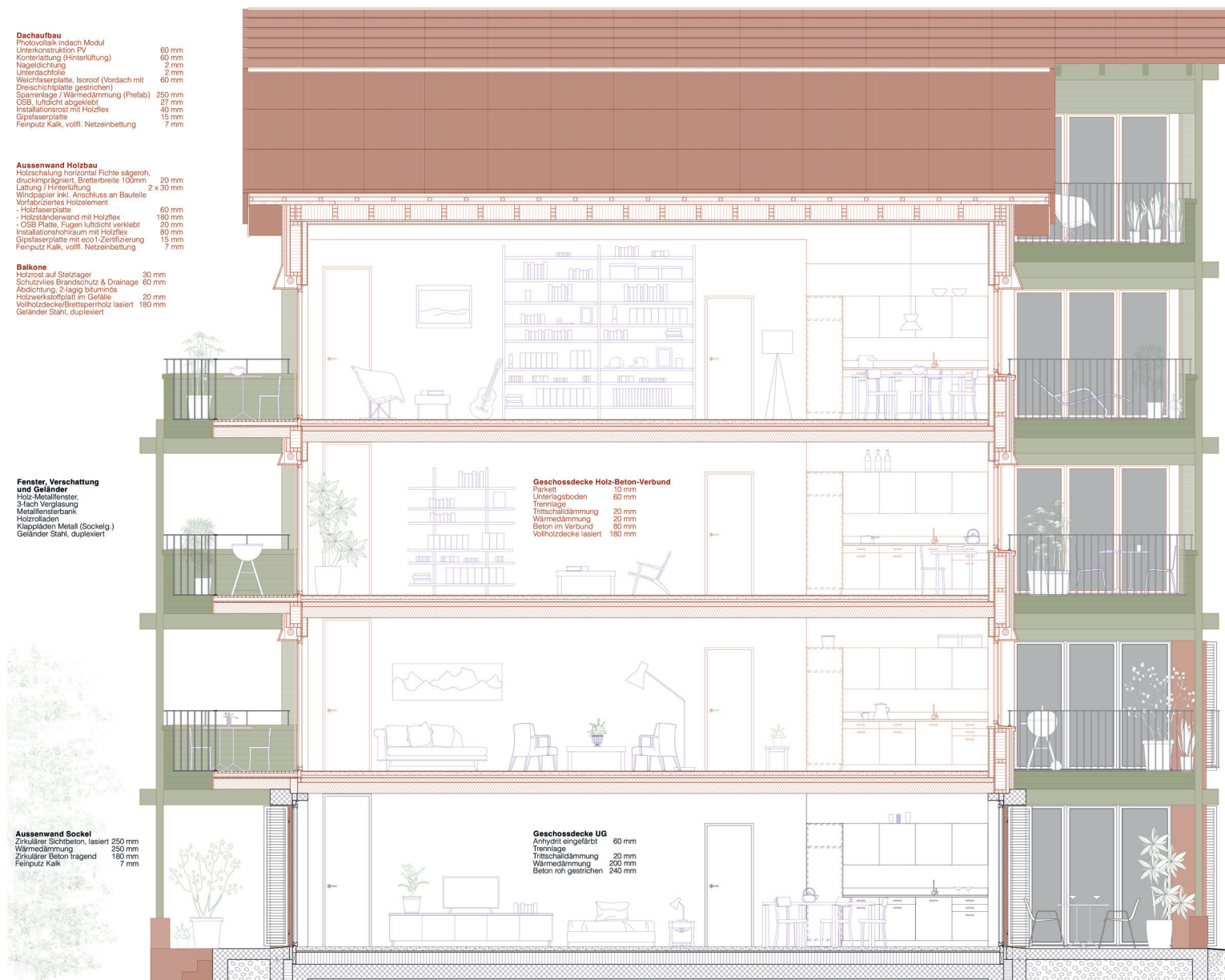


Obergeschoss 1:800



Erdgeschoss Häuser Süd 1:800 ☉





Detailschnitt mit Fassade 1:100

Projekt 07	Pomme Tricolore
	Ohne Rang
Architektur	op-arch AG, Zürich
Landschaft	Nipkow Landschaftsarchitektur AG, Zürich

Drei prägnante Bebauungstypologien reagieren sehr differenziert auf die topografische Situation. Sie entwickeln ihre Identität und Qualität aus den unterschiedlichen Raumkammern innerhalb der kräftigen raumbildenden Gehölzformationen. In ihrer Setzung antworten die drei Einheiten in alle vier Himmelsrichtungen auf die Weite des Grundstücks. Für die gesuchte ideale Verbindung von Landschaft und Bebauung werden traditionelle rurale Bebauungstypologien vorgeschlagen: der Vorseithof, das Langhaus und die Allmend. Die einheitliche Erscheinung in Materialität und Gestaltung fasst die die Unterschiedlichkeit der Grundrisstypologien zu einem neuen Ganzen zusammen. Es entsteht ein Quartier mit drei kräftigen Ensembles, das wohltuend den Siedlungscharakter vermeidet und sehr gut etappierbar ist.

Das Team erkennt den ländlichen Charme der bestehenden Verbindungswege und integriert diesen sensibel in das Gesamtkonzept, wodurch trotz baulicher Entwicklung ein authentischer Charakter bewahrt bleibt. Die Erschliessung ist bewusst zurückhaltend gestaltet: Die Zufahrten zu den Bauten und Tiefgaragen führen malerisch entlang eines mächtigen Vegetationssaums und fügen sich harmonisch in eine parkähnliche Landschaft aus Wiesen und Feldgehölzen ein. Die Baukörper, Baumkronen und Freiräume stehen in einem gelungenen Dialog, der durch unterschiedliche Raumatmosphären bereichert wird. Im Norden entsteht ein intimer Gartenhof, während das Langhaus mit seiner offenen Gestaltung zur umliegenden Weite und Landschaft Bezug nimmt. Besonders hervorzuheben ist die allmendartige Freifläche, die sich als öffentlichster Bereich präsentiert und durch einladende Nutzungsangebote besticht. Die Freiräume sind allseitig nutzbar und überzeugen durch ihre klare Differenzierung in private, gemeinschaftliche und öffentliche Bereiche.

Die Lage und Kompaktheit der Tiefgarage unter den Baukörpern ermöglichen grossflächige, artenreiche und versickerungsfähige Grünflächen. Dabei wird ein respektvoller Umgang mit dem Bestand gewahrt – etwa durch den Erhalt der bestehenden Gartenstützmauern.

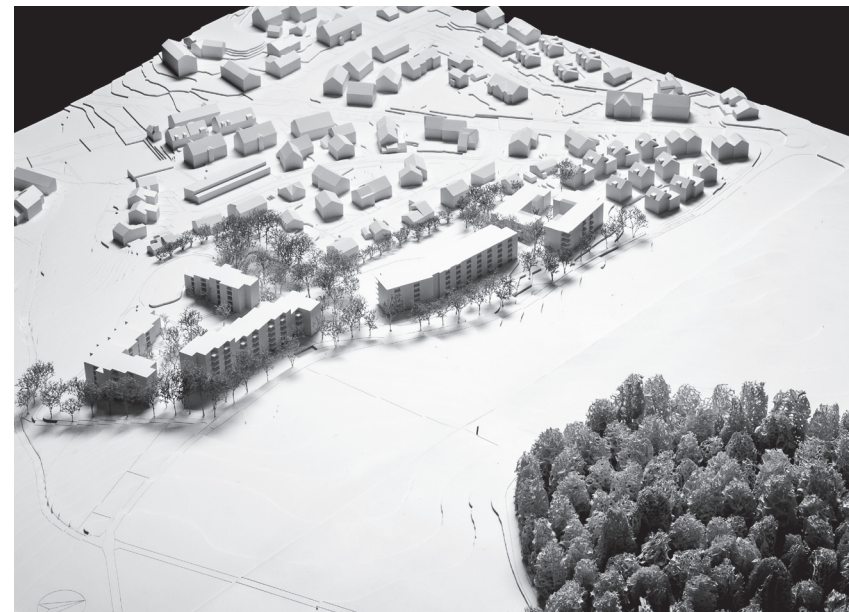
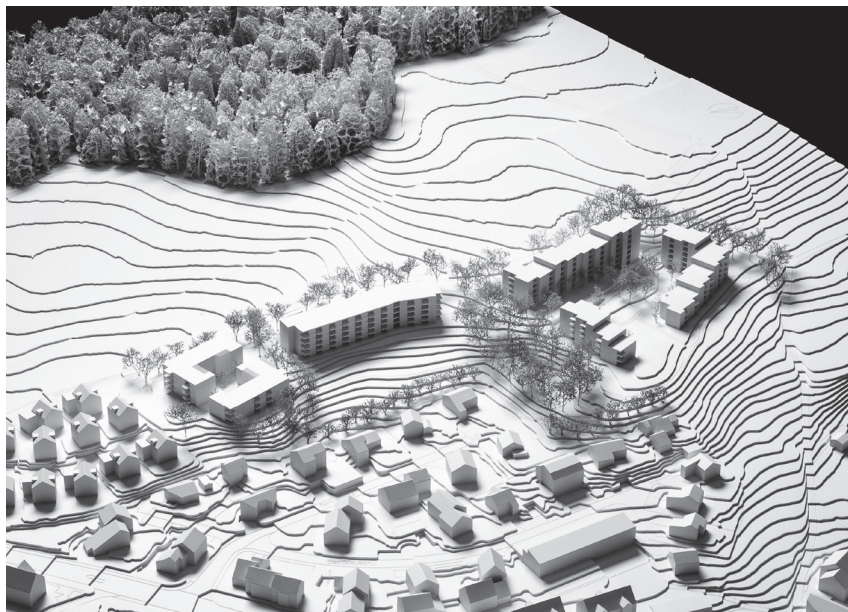
Die differenzierte Wegehierarchie stärkt die Nutzungsqualität der Aussenräume. Besonders positiv ist die hohe ökologische Qualität hervorzuheben: Die behutsame Integration und Vernetzung bestehender Strukturen schafft vielfältige Lebensräume mit Potenzial für Biodiversität.

Die vorgeschlagenen Bebauungstypologien zeigen sich bei genauerer Betrachtung als wenig geeignet, das Raumprogramm qualitativ und wirtschaftlich in dem hervorragenden Landschaftsraum umzusetzen.

Der «Vorseithof» sucht die allseitige Orientierung um eine gemeinschaftliche Mitte. Die tiefen Grundrisse um den sehr geschlossenen Hof werden der naturnahen Lage dabei nicht gerecht.

Das «Langhaus», in präziser Setzung an der Hangkante mit grosszügigem Vorfeld zur Luegislandstrasse und ausgeprägt zweiseitiger Orientierung, erinnert in seiner Dimension mehr an klassische Grossbauten am Siedlungsrand als an ländliche Bauten. Die tiefen, schlauchartigen Grundrisse sind ortsfremd. Sie reagieren nicht auf die bevorzugte Lage im Grünen und verlangen für eine gute Belichtung der Wohnungen höhere Raumhöhen als vorgeschlagen.

Einzig das südliche Ensemble der «Allmend» überzeugt durch Setzung und Höhenentwicklung um die gemeinschaftliche Mitte, die sehr selbstverständlich die bestehende Geländekante mit der Stützmauer in den Aussenraum integriert.



Trotz der für die landschaftliche Lage viel zu grosser Grundrisstiefen werden im Vergleich zu wenig Wohnungen angeboten. Die mehrheitliche Erschliessung als Zweispänner mit vielen Liften und die grossen Untergeschosse führen zu hohen Baukosten bei zu geringer Ausnützung. Die Kompaktheit der Gebäude und die konsequente einfache Holzbauweise können dies nicht ausgleichen.

Das Freiraumkonzept besticht durch eine ausgewogene Verbindung gestalterischer, ökologischer und sozialräumlicher Aspekte und bietet ein überzeugendes Gesamtkonzept mit nachhaltigem Mehrwert. Die lagefremden Wohntypologien und die geringe Ausnützung bei hohen Baukosten überzeugen jedoch nicht.



Situation 1:2000 ☹



Schnitt A - Vierseithof 1:800



Schnitt C - Almend 1:800



Schnitt B - Langhaus 1:800





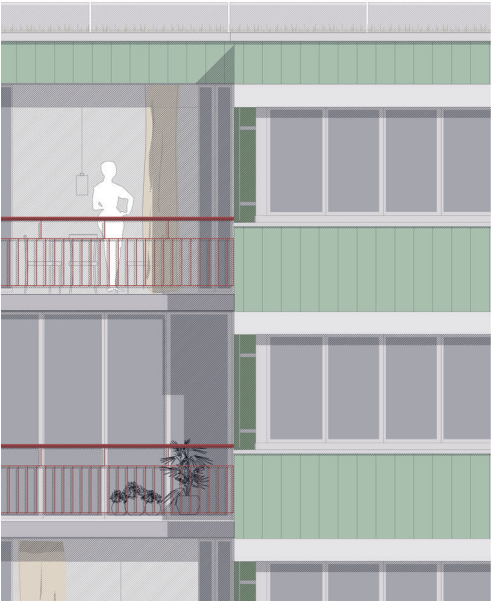
Erdgeschoss Häuser Süd 1:800



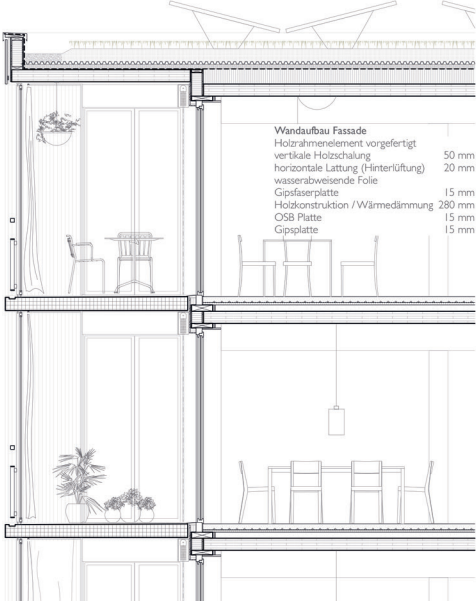
Regelgeschoss 1:800



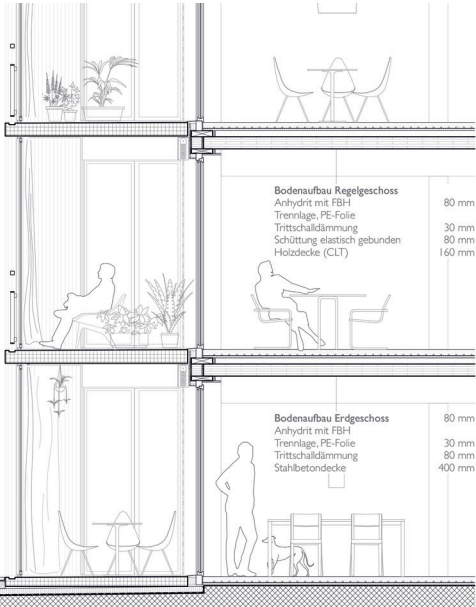
Wohnungstypen 1:200



Detailschnitt / -ansicht Fassade 1:100



Wandaufbau Fassade
Holzrahmenelement vorgefertigt 50 mm
vertikale Holzschalung
horizontale Lattung (Hinterlüftung) 20 mm
wasserabweisende Folie
Gipsfaserplatte 15 mm
Holzkonstruktion / Wärmedämmung 280 mm
OSB Platte 15 mm
Gipsplatte 15 mm



Bodenaufbau Regelgeschoss
Anhydrit mit FBH 80 mm
Trennlage, PE-Folie
Trittschalldämmung 30 mm
Schüttung elastisch gebunden 80 mm
Holzdecke (CLT) 160 mm

Bodenaufbau Erdgeschoss
Anhydrit mit FBH 80 mm
Trennlage, PE-Folie 30 mm
Trittschalldämmung 80 mm
Stahlbetondecke 400 mm

Projekt 09	les jeux sont faits
	ohne Rang
Architektur	GOA Architekten ETH SIA GmbH, Zürich
Landschaft	SIMA BREER GmbH, Winterthur

Das Projekt setzt sich zum Ziel, die starke Identität und Ausstrahlung des Ortes zu erhalten und diese mit den neuen Baukörpern nicht zu konkurrenzieren. Dabei setzen die Projektverfassenden auf kristallin-förmige Punkt- und Doppelpunkthäuser, die mit ihrer Körnung eine gute Einbettung in die Landschaft sowie eine grosse Durchlässigkeit versprechen.

Ein selbstverständlich anmutender Siedlungsweg, auch ruraler Boulevard genannt, verläuft parallel zur Luegislandstrasse und erschliesst schlüssig sämtliche Häuser und weitet sich an zwei Stellen zu einem Quartiersplatz aus. Die siedlungsinterne Erschliessung ist dadurch klar strukturiert und führt gezielt zu den Begegnungsorten der beiden Siedlungsteile, wodurch eine funktionale Verbindung innerhalb der Anlage gewährleistet wird. Jedoch bietet der Entwurf kaum öffentliche Angebote und wirkt insgesamt wenig einladend für das umliegende Quartier und die Nachbarschaft. Die grösseren Baukörper bieten durch ihre Durchgänge einen Mehrwert, indem sie Innen- und Aussenräume verbinden und Aufenthaltsqualitäten schaffen.

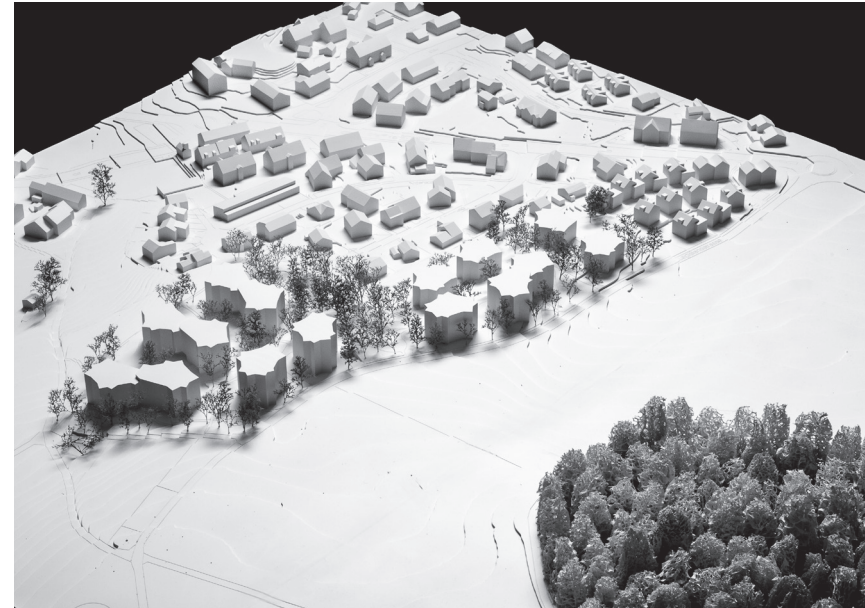
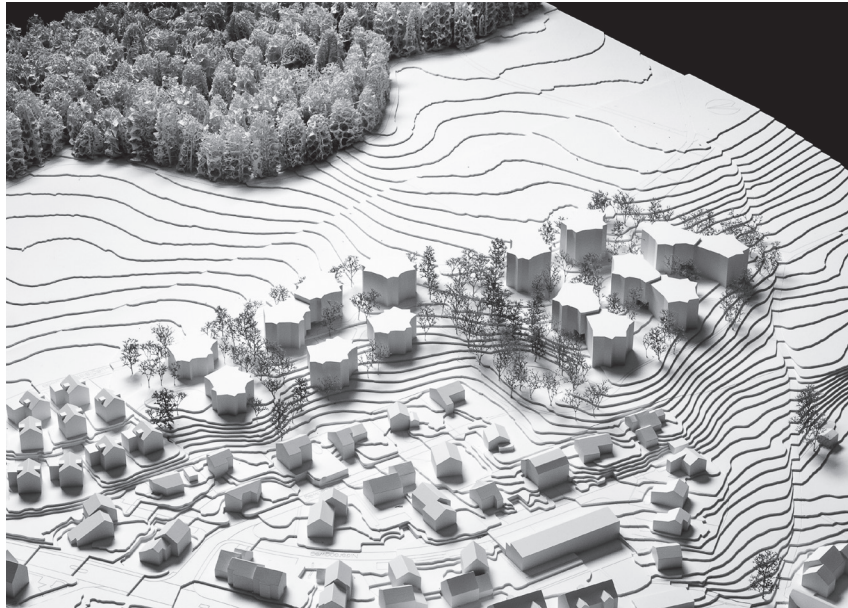
Die Staffelung in der Höhe erfolgt fast ausschliesslich durch die Lage der gleich hohen, hauptsächlich fünf- und sechsgeschossigen Gebäuden im Hang. Die Geschossigkeit wird nur punktuell zum Siedlungskörper im Norden hin reduziert. Diese Höhe wird jedoch gerade im Bereich der Hangkante im Süden als kritisch betrachtet.

Bei näherer Betrachtung wird das Versprechen einer lockeren Bebauung in einer parkartigen Gesamtanlage nicht ganz eingelöst und der Freiraum wirkt durch die vielen homogenen Baukörper doch sehr verbaut, ohne dass dabei wirklich eine

Siedlungsdichte im positiven Sinne geschaffen wird. Die reglemässige, eher dichte Setzung der Punktbauten schafft zwar Durchblicke in die Landschaft, führt jedoch gleichermassen zu möglichen Einschränkungen durch Einsicht in die Wohnungen. Auch kann die Jury die quer zum Hang gestellten Zeilen im Gesamtarrangement der Punktbauten nicht ganz nachvollziehen.

Die vorgeschlagene zweigeschossige Tiefgarage im südlichen Teil wird als vorteilhaft eingeschätzt, da sie zur Schonung der oberirdischen Grünflächen beiträgt. Die Idee der Feuchtwiesen wird ebenfalls positiv aufgenommen, auch wenn deren Integration in die Hanglage topografisch anspruchsvoll erscheint und eine präzise Umsetzung erfordern würde. Der Umgang mit dem Bestand, insbesondere Hecken, Feuchtbiotopen und Bäumen, wird grundsätzlich als respektvoll wahrgenommen. Allerdings ist der Eingriff in den zentralen Baumbestand relativ intensiv, was einen Widerspruch zur Zielsetzung der behutsamen Integration darstellt.

Die Entwicklung des einen stimmigen Haustypen ist zentral im Narrativ des Projekts und es wird den Wohnqualitäten an dieser einzigartigen Lage viel Beachtung geschenkt. Die Wohnungen mit den grosszügigen, loggiaähnlichen Aussenräumen und ihrer Allseitigkeit werden von der Jury positiv gewertet. Die differenzierte und vielfältige Materialisierung der Baukörper und der konsequente Einsatz von nachhaltigen Materialien wird positiv hervorgehoben und trägt zur gestalterischen Qualität bei.

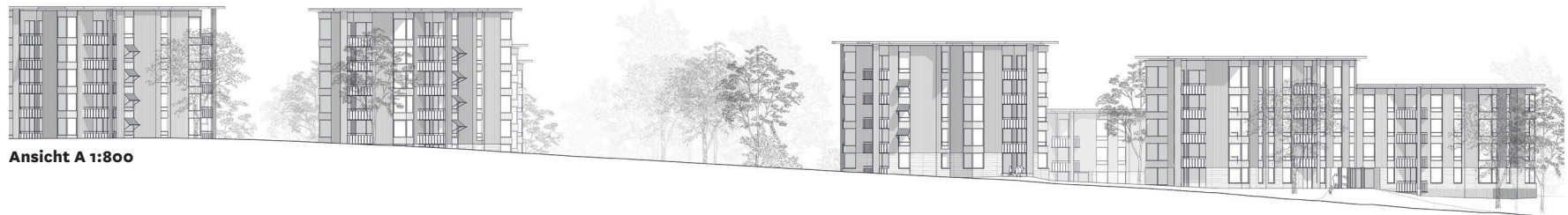


Insgesamt zeigt der Entwurf in Teilbereichen besondere Qualitäten, jedoch bleibt er bei der Materialwahl und den Durchgängen in der strategischen Setzung der Bauten für den Freiraum hinter den Erwartungen zurück. Die Gesamteinschätzung fällt daher durchschnittlich aus, auch wenn das Konzept punktuell überzeugende Ansätze bietet.



Situation 1:2000





Ansicht A 1:800



Erdgeschoss Häuser Nord 1:800



Erdgeschoss Häuser Süd 1:800



Wohnungstypen 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 10	warumistlandschaftschön
	Ohne Rang
Architektur	kollektive architekt, Basel
Landschaft	Bryum GmbH, Basel

Das Projekt «Warum ist Landschaft schön» schlägt ein flächiges, ortsbauliches Setting aus einfachen, mehrheitlich rechteckigen Volumen unterschiedlicher Höhe vor, die lose auf dem Perimeter verteilt zu sein scheinen. Sie sollen hierbei eine bewusste und weiterspinnende Antwort auf die historische Entwicklung Gutenswils – vom ruralen Bauerndorf bis hin zur flächendeckenden Wohnsiedlung aus den 90-er Jahren – sein.

Die Verfassenden teilen hierbei die Bauten in «Weilertypologien» und «Solitäre» auf und werden somit dem Wunsch nach den zwei Wohnwelten gerecht.

Im Gegensatz zu den Solitären – die losgelöst und isoliert erscheinen – gruppieren sich die 3 – 4 unterschiedlichen Volumina der Weilertypologien jeweils um einen kompakten gemeinsamen Erschliessungshof. Die Luegislandstrasse soll bewusst das starke Rückgrat für die Erschliessung des neuen Quartiers sein, von wo aus die einzelnen Bauten erschlossen werden. Die Zufahrt zur Einstellhalle findet ihren adäquaten Ort am nördlichsten Punkt der Luegislandstrasse und wird analog Etappierung in zwei Teilbereiche gegliedert.

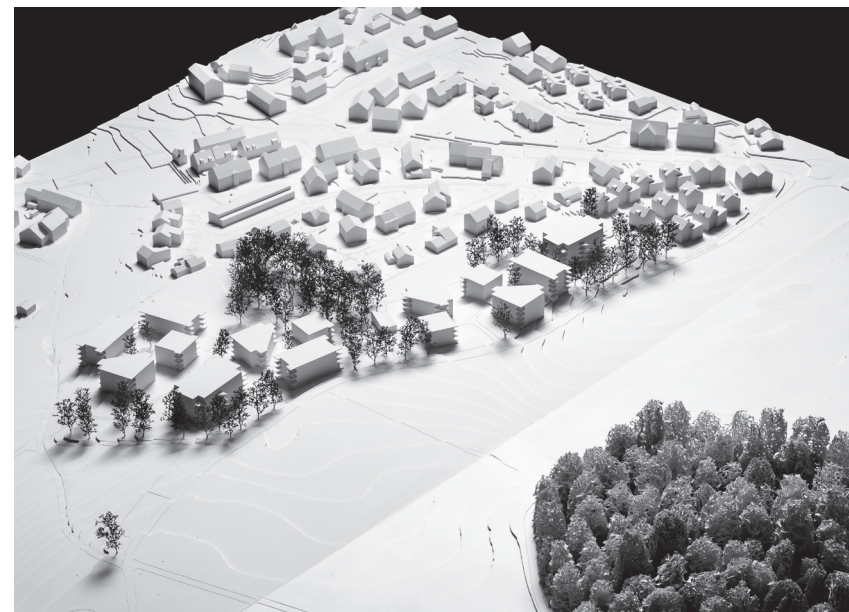
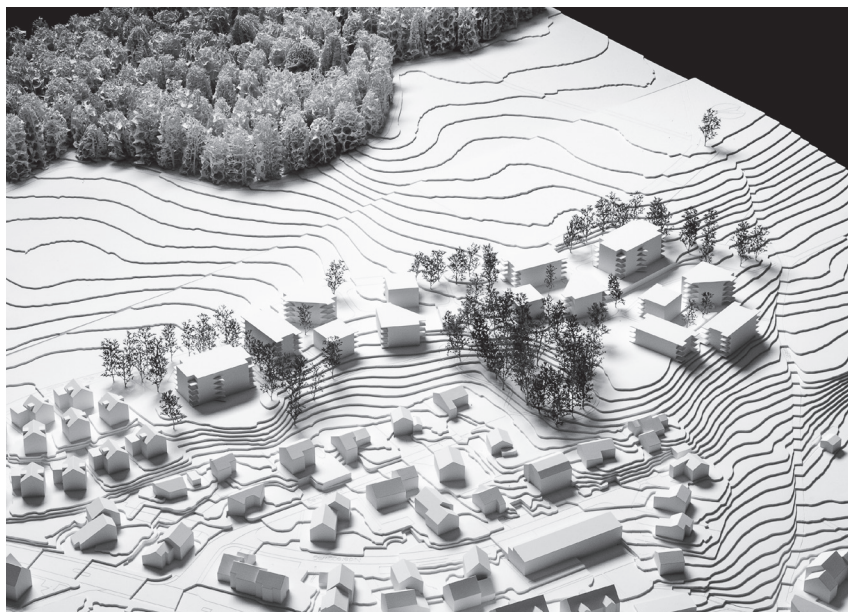
Der ortsbauliche Anschluss an die Luegislandstrasse wirkt leider ungeschickt und schwerfällig. Zu leichtsinnig wird das landschaftliche Potential und seine Verzahnung – welche man qualitativ ausschöpfen könnte – verspielt. Die Verbindung der Siedlung innerhalb des Perimeters wirkt wiederum zu schwach. Dies wird von der Jury stark kritisiert.

Das Projekt bedient sich der Weiler-Typologie, in der die Proportionen und Abstände zwischen Gebäude zueinander und der umliegenden Landschaft eine wesentliche Rolle spielen. Durch die Setzung der Bauten werden auf dem Areal vier Hofsituationen geschaffen. Diese weisen zwar das Potential, Nachbar-

schaften in sich zu generieren, wirken aber dann doch recht abgeschirmt voneinander. Die geringe Dichte an gebauten Volumen wirkt sich positiv auf die Biodiversität und freiräumliche Aspekte aus. Grosse zusammenhängende Flächen und eine differenzierte Materialisierung ermöglichen eine gute ökologische Vernetzung und eine Vielfalt an Mikrohabitaten.

Die Weiler-Typologie vermag im Bezug der Proportionen und Abstände der Gebäude zueinander aus landschaftlicher und sozialräumlicher Sicht leider wenig zu überzeugen. Der bestehende Vernetzungskorridor entlang der Luegislandstrasse wird unterbrochen und wirkt sich negativ auf die ökologische Vernetzung und das vorhandene Landschaftsbild aus. Aufgrund der Nähe von Bauten und Wegen gegenüber bestehender Naturobjekte wirkt der Druck auf diese sehr gross. Die vorgeschlagenen Hofsituationen lassen wenig soziale Interaktion zwischen den Bewohnenden auf dem Areal erwarten.

Die rechteckigen Holzbauten in unterschiedlichem farbigem Kolorit variieren allesamt in ihrer Höhe und werden jeweils über ein zentrales Treppenhaus vom Erschliessungshof effizient als Mehrspanner erschlossen. Die einzelnen Wohnungen sind allesamt über Eck organisiert und profitieren von einem attraktiven, gedecktem Eckbalkon, der die Wohn- und Essbereiche geschickt voneinander trennt. Die spürbare Materialisierung der konsequent konstruierten Holzbauten generieren ein wohnliches Ambiente. Dies wird von der Jury gewürdigt.

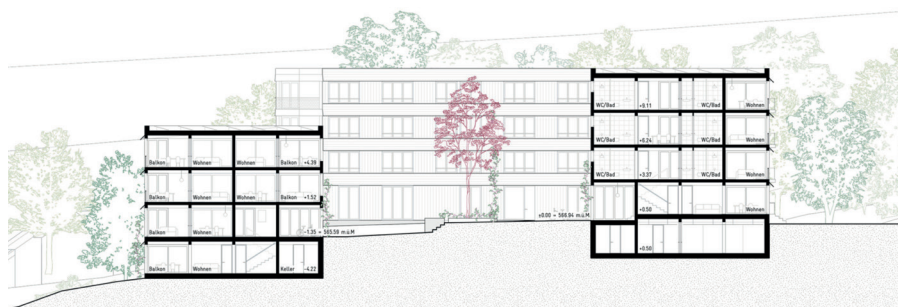


Die programmatische und soziale Kernidee des Projektes «Warum ist Landschaft schön» klingt vielversprechend und reizvoll. Leider kann die ortsbauliche und landschaftliche Umsetzung nicht überzeugen und wird dem Anspruch der Verfassenden nicht gerecht.

Die ortsbauliche Setzung wirkt zu beliebig und unbeholfen. Der starke Fokus auf die Erschliessungshöfe als sozialer Nukleus führt zu keinem übergeordneten Miteinander eines zusammenhängenden Quartiers und lässt das bauliche Ensemble zusammenhanglos erscheinen. Obwohl das ortsbauliche Setting sehr flächig und undifferenziert wirkt, weisst es im quervergleich der Projekte am wenigsten Wohnungen auf. Das grosse freiräumliche Potential des Perimeters samt seiner landschaftlichen und nachbarschaftlichen Verzahnung wird nicht ausgespielt.

**Situation 1:1250** 

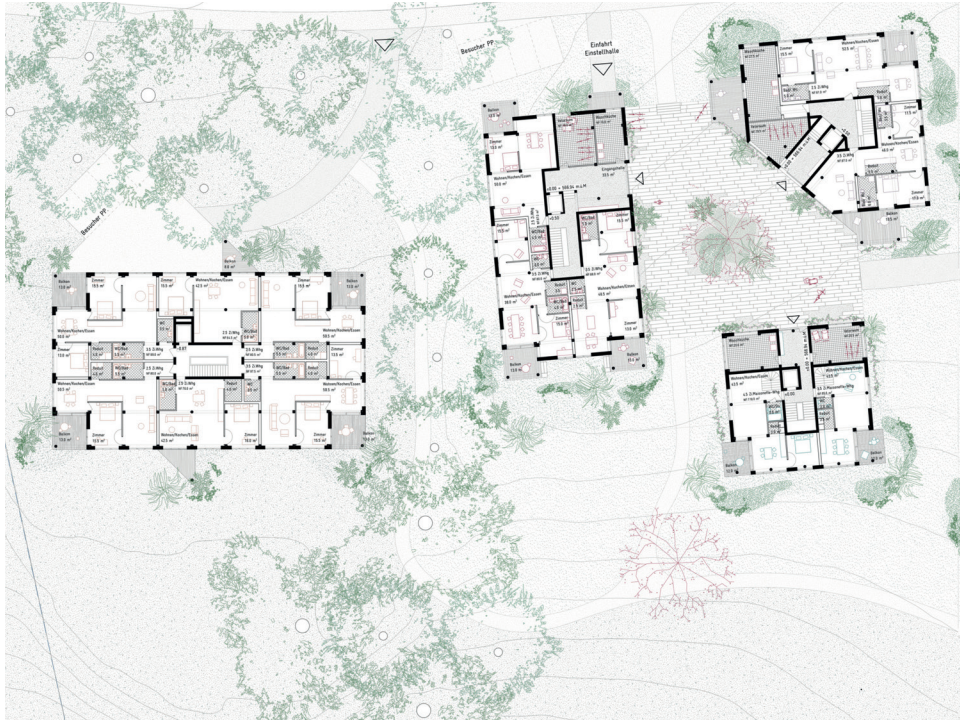
Ansicht vom Dorf 1:800



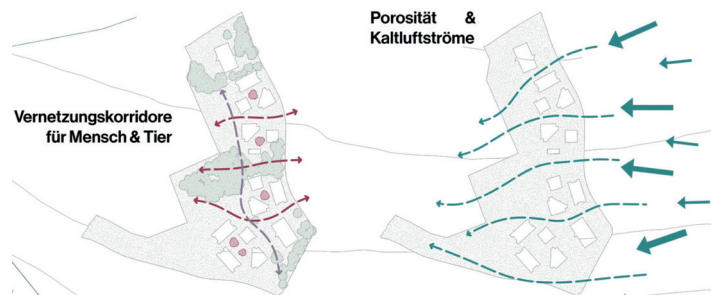
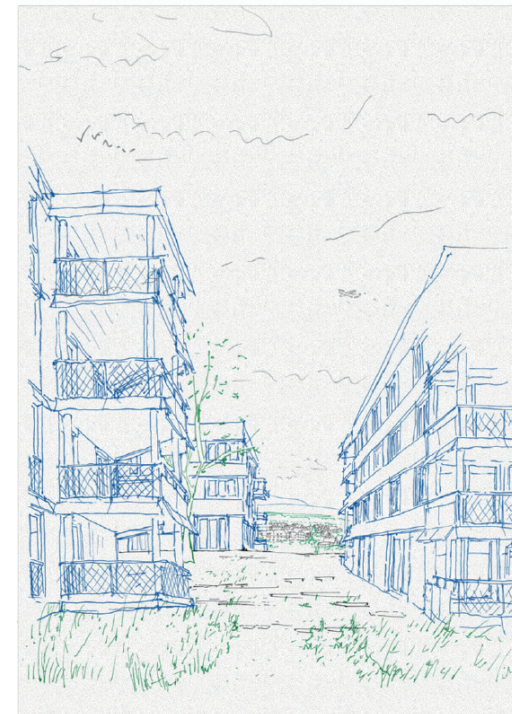
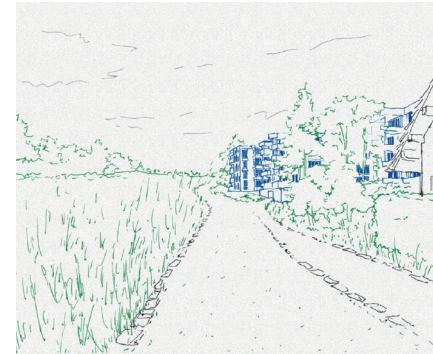
Schnitt 1:800



Ansicht vom Dorf 1:800

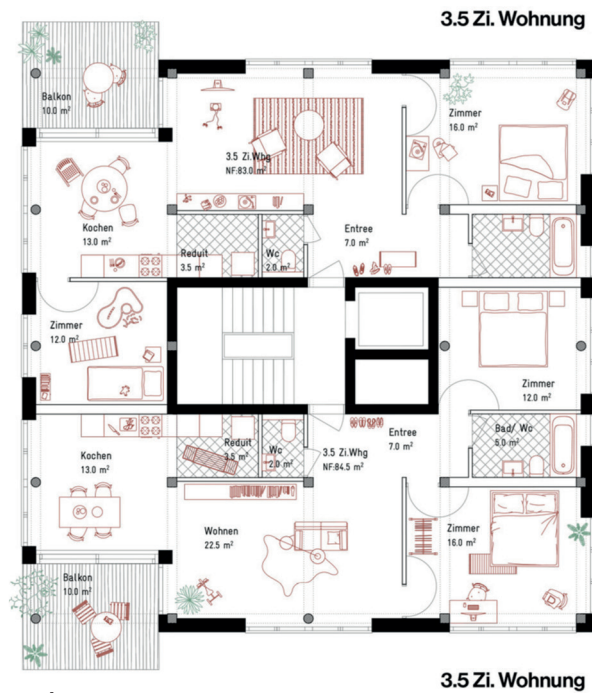


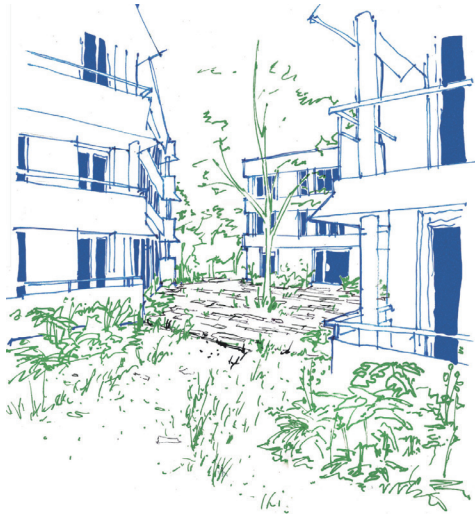
Erdegesschoss Häuser Nord 1:800 ☹





Erdgeschoss / Regelgeschoss Häuser Süd 1:800





Detailschnitt Fassade 1:100





planzeit GmbH

**Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation**

Ankerstrasse 24
8004 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch