



SANIERUNG UND ERWEITERUNG SIEDLUNG GRÜZEFELD, WINTERTHUR

BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS



Einleitung	5
Ausgangslage	6
Porträt Bauherrschaft	6
Aufgabe	6
Areal	6
Grundlage Weiterentwicklung	6
Beurteilungskriterien	6
Verfahren	8
Auftraggeberin und Art des Verfahrens	8
Teilnehmerinnen und Teilnehmer	8
Beurteilungsgremium	9
Zischenbesprechung	9
Vorprüfung	10
Beurteilung	10
Schlussfolgerungen	11
Empfehlung	12
Genehmigung	13
Projektverfassende	14
Impressionen Beurteilungstag	16
Projekte	17

Impressum

Herausgeberin:

Arbeitsgruppe Wohnbaugenossenschaften (GWG, WGW, HGW, GAIWO)

Inhalt/Redaktion:

Elisa Schwartz-Uppendieck, planzeit GmbH

Ina Hirschbiel Schmid, planzeit GmbH

Marin Schmid, planzeit GmbH

Fotos:

planzeit GmbH

Modellfotos:

Lukas Walpen, Architekturfotografie

Zürich, 14. Mai 2018

Einleitung

Die Überbauung Grüzefeld wurde vom Zürcher Architekturbüro Cramer, Jaray, Paillard und Leemann 1965-1967 im Auftrag von mehreren Genossenschaften als preisgünstiger Wohnungsbau erstellt. Sie ist die erste Plattenbausiedlung und das erste moderne Beispiel urbaner Verdichtung in Winterthur und bietet rund 360 preisgünstige Wohnungen an.

Um Vorschläge für die Weiterentwicklung der Siedlung im Kontext ihres Zeugniswerts zu erhalten, das Verdichtungspotential zu überprüfen und ihre Erdbebenertüchtigung sicher zu stellen, veranstaltete die Arbeitsgruppe Wohnbaugenossenschaften ein Konkurrenzverfahren. Das Verfahren wurde mit fünf Teams als Studienauftrag auf Einladung durchgeführt.

Der Bericht des Beurteilungsgremiums dokumentiert diesen Weg bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft als Siegerprojekt, vorbehaltlich einer Überarbeitung mit abschliessender Beurteilung durch das Beurteilungsgremium empfohlen wurde.

Ausgangslage

Porträt Bauherrschaft

Die Bauherrschaft setzt sich aus vier Genossenschaften zusammen. Davon agieren drei Genossenschaften (GWG, HGW und WGW) als Miteigentumsgemeinschaft Grüzefeld (MEG), während die gaiwo, Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen, die ausschliesslich Alterswohnungen anbietet, eine Sonderrolle spielt und eigenständig auftritt. Allen gemeinsam ist, dass sie von Beginn an das Ziel verfolgen, günstigen und attraktiven Wohnraum anzubieten und dieses auch in Zukunft anstreben.

Aufgabe

Die Aufgabe umfasste schwerpunktmässig zwei Bereiche: Einerseits eine städtebauliche und auf den Zeugniswert bezogene Auseinandersetzung mit der Siedlung, die Vorschläge für geeignete Standorte und Formulierungen von Neubauten oder Erweiterungen beinhaltete. Andererseits das Überprüfen der Erdbebenertüchtigung als Minimaleingriff oder als Eingriff mit Erweiterung, der auf den Gewinn von räumlichen Qualitäten zielte und wirtschaftliche und innovative Konzepte, Konstruktionen und Materialisierungen umsetzen sollte. Übergeordnet war die soziale Auswirkung auf die Bewohnerschaft zu berücksichtigen und ein gemeinschaftlicher Sozialraum zu fördern.

Areal

Der Planungssperimeter umfasst fünf Parzellen der MEG und gaiwo sowie zwei Anteile einer angrenzenden städtischen Parzelle. Er liegt im Quartier Gutschick, das mit den Quartieren Deutweg und Endliker den 1973 gebildeten Stadtkreis 7 Mattenbach bildet. In der näheren Umgebung im Westen liegen der Kindergarten und die Primarschule Gutschick sowie die Sportanlage Deutweg. Nördlich der Grüzefeldstrasse schliessen Industrie- und Gewerbebauten an, während südlich 4 bis 5-geschossige Zeilenbauten und zwei 15-geschossige Hochhäuser anschliessen. In unmittelbarer Nachbarschaft im Westen stehen 4 bis 8 geschossige Gebäude, welche wie die umgebenden Gebäude grösstenteils in den 60ern erstellt wurden. Im Osten schliessen in der Erholungszone liegende Freiflächen an.

Grundlage Weiterentwicklung

Das Ergebnis des Studienauftrags soll als Grundlage für die Weiterentwicklung der Inventarisierung des Ensembles und des Aussenraums dienen und das für die Projektumsetzung notwendige Planungsinstrument (z.B. einen Gestaltungsplan) in die Wege leiten.

Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung galten die untenstehenden Beurteilungskriterien. Die Reihenfolge entsprach keiner Gewichtung. Das Beurteilungsgremium hat aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vorgenommen.

- Erdbebenertüchtigung:
Adäquate Umsetzung statischer Massnahmen zur Erdbebensicherheit unter Berücksichtigung bestehender Konstruktionssysteme mit übergeordnetem Konzept und Entwicklungspotenzial sowie eine wirtschaftliche Gesamtlösung
- Städtebau, Architektur, Zeugniswert und Aussenraum:
Langfristige Weiterentwicklung des stadträumlichen Kontexts, Aufwertung der architektonischen Gestaltung sowie Gesamterscheinung, Aufwertung der Umgebungsgestaltung und übergreifendes Umgebungskonzept, Sicherung architekturgeschichtlicher Zeugniswert
- Bewohnerschaft:
Projekt unterstützt positive sozialräumliche Entwicklung und zeigt einen verantwortungsvollen Umgang mit der bestehenden Bewohnerschaft
- Wirtschaftlichkeit:
Niedrige Erstellungskosten, kostengünstige Betriebs- und Unterhaltskosten, effiziente Gebäudelayouts (Statik/ Leitungsführung/ Technik etc.), auch nach Erneuerung tiefe Mieten möglich



Perimeter

Verfahren

Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Die „Arbeitsgruppe Wohnbaugenossenschaften“ hat ein Konkurrenzverfahren veranstaltet, um Vorschläge für die Sanierung und Erweiterung der Wohnsiedlung Grüzefeld in Winterthur zu erhalten. Das Verfahren wurde als einstufiger Studienauftrag auf Einladung durchgeführt.

Die Bauherrschaft hat 5 Teams mit Vertreterinnen und Vertretern der Fachbereiche Architektur, Ingenieurwesen, Landschaftsarchitektur und Soziales eingeladen, am Studienauftrag teilzunehmen. Ziel des Verfahrens war die Ermittlung der bestmöglichen Umsetzungsstrategie und die Wahl eines oder mehrerer Planerteams.

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Folgende Teilnehmerinnen und Teilnehmer wurden durch das Beurteilungsgremium für den Studienauftrag eingeladen:

Team Nr. 1:

Architektur: Loeliger Strub Architektur GmbH, Zürich
Landschaftsarchitektur: Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
Bauingenieur: Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG, Zürich
Soziales: Prof. Christina Schumacher, Muttenz
Dichte, Stadtraum und Atmosphäre: Eberhard Tröger, Zürich

Team Nr. 2:

Architektur: Niedermann Sigg Schwendener Architekten AG, Zürich
Landschaftsarchitektur: Krebs und Herde Landschaftsarchitekten GmbH, Winterthur
Bauingenieur: Tom Boyle+Partner AG, Zürich
Soziales: Orlando Eberle, Bern

Team Nr. 3:

Architektur: RWPA Architekturagentur GmbH, Winterthur
Landschaftsarchitektur: Heinrich Landschaftsarchitektur GmbH, Winterthur
Bauingenieur: Oberli Ingenieurbüro Winterthur
Soziales: cadura Knuchel Zemann, Winterthur

Team Nr. 4:

Architektur: ARGE Schneider Studer Primas GmbH und Streiff Architekten GmbH, Zürich
Landschaftsarchitektur: Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich
Bauingenieur: Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich
Soziales: Dr. Joëlle Zimmerli, Zimraum Raum+Gesellschaft, Zürich

Team Nr. 5:

Architektur: Stutz Bolt Partner Architekten AG, Winterthur
Landschaftsarchitektur: Brogle Rüeger Landschaftsarchitekten BLSA
Bauingenieur: Studer Engineering Erdbeben und Geotechnik, Synaxis AG, Zürich
Ingenieur Energie: Denkgebäude AG, Winterthur

Beurteilungsgremium

Sachgremium:

- Philipp Brunnschweiler, GWG
- Martin Schmidli, HGW
- André Liggenstorfer, WGW
- Samuel Schwitter, gaiwo
- Sabine Binder, Genossenschaftliche-Soziale Entwicklung

Fachgremium:

- Jens Andersen, Stadtbaumeister Winterthur
- Roger Strub/Nora Bruske, Kantonale Denkmalpflege
- Rolf Mühlethaler, Architekt Bern
- Bruno Krucker, Architekt Zürich
- Rita Illien, Landschaftsarchitektin Zürich
- Karl Dillier, Bauingenieur Winterthur

Experten:

- Experte Lärm, Schall, Bauphysik: Roger Amstalden,
BWS Bauphysik AG Winterthur
- Experte Kosten/Wirtschaftlichkeit: Reto Schoch
Büro für Bauökonomie AG Luzern,
- Expertin Projektentwicklung: Anina von Ballmoos,
Amt für Städtebau, Stadt Winterthur

Vorprüfung und Sekretariat:

- Elisa Schwartz-Uppendieck, planzeit GmbH
- Martin Schmid, planzeit GmbH

Zwischenbesprechung

Am 26. Oktober 2017 präsentierten die Teams dem Beurteilungsgremium den Zwischenstand ihrer Projektvorschläge. Für Beurteilungsgremium und Teams gab es die Gelegenheit die Vorschläge gemeinsam zu diskutieren und Verständnisfragen zu klären. Nach einer anschliessenden internen Diskussion ohne Teams hat das Beurteilungsgremium Empfehlungen formuliert und vor dem Hintergrund aller Präsentationen abgestimmt. Jedes Team erhielt darauf hin einen projektspezifischen, schriftlichen Bericht, der den Planern für die Vertiefung und Schlussabgabe der Vorschläge als Grundlage diene.

Vorprüfung, Beurteilung

Vorprüfung

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

- Termingerechtigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Einhaltung Perimeter
- Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben, brandschutztechnische Vorschriften und Behindertengerechtigkeit
- Erdbebensicherheit
- Umgang mit Zeugniswert
- Betriebliche, funktionelle und sozialräumliche Qualitäten des Projekts (Aussenraum Nutzbarkeit, Gemeinschaftliche Infrastruktur, Bewohnerschaft, Mobilität)
- Erfüllung Raumprogramm Neubauten/Ergänzung Raumprogramm Bestand
- Bauphysikalische Vorgaben (Schall, Lärm, Energie)
- Grobkostenvergleich

Die Vorprüfung beantragte beim Beurteilungsgremium, alle fünf Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Beurteilung

Das Beurteilungsgremium tagte am 07. und 14. März 2018. Am ersten Beurteilungstag nahm es vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und liess sämtliche Projekte zur Beurteilung zu.

Die Teams präsentierten ihre vertieften Projekte und das Beurteilungsgremium konnte Verständnisfragen klären. Anschliessend diskutierte das Beurteilungsgremium die Projektvorschläge eingehend anhand der Beurteilungskriterien. Das Projekt vom Team Stutz Bolt Partner schied darauf hin im ersten Wertungsrundgang aus.

Am zweiten Beurteilungstag erfolgte das Verlesen aller Projektbeschriebe.

Nach einer intensiven Diskussion schied im zweiten Wertungsrundgang das Projekt vom Team ARGE Schneider Studer Primas und Vital Streiff aus. Im dritten Wertungsrundgang schied das Projekt vom Team RWPA aus.

Die Projekte vom Team Loeliger Strub und vom Team Niedermann Sigg Schwendener verblieben in der engeren Wahl.

Nach eingehender Diskussion kam das Beurteilungsgremium zum Schluss, das Projekt vom Team Niedermann Sigg Schwendener als Siegerprojekt, vorbehaltlich einer Überarbeitung mit abschliessender Beurteilung durch das Beurteilungsgremium, zu empfehlen.

Jedes Planungsteam erhält eine feste Entschädigung von CHF 80'000.-- (inkl. MwSt.).

Schlussfolgerungen

Die Aufgabenstellung erwies sich als komplex und herausfordernd. Wie lässt sich der Zeugniswert des Ensembles und des Aussenraums stärken und die Siedlung gleichzeitig zeitgemäss weiterentwickeln? Welche Dichte ist vor dem Hintergrund des Zeugniswerts und der Bereitschaft zur Verdichtung angemessen? Wie lassen sich trotz aller Einschränkungen, die das Bauen im Bestand mit sich bringt, hohe Wohnqualitäten erzielen? Gibt es ein statisches System welches im Zuge der Erdbebenertüchtigung Synergien mit Wohnraumerweiterungen findet und zudem wirtschaftlich bleibt? Wie muss das System gestaltet sein, um flexibel mit unterschiedlichen Instandsetzungsnotwendigkeiten umzugehen? Wie lässt sich die Identifikation der bestehenden Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrer Siedlung stärken? Wie kann die Siedlung gleichzeitig eine neue Bewohnerschaft anziehen und wie und wo entsteht daraus eine übergreifende Gemeinschaft?

Die Planerteams fanden differenzierte und kreative Antworten. Die Auseinandersetzung mit der langfristigen Weiterentwicklung des stadträumlichen Kontexts mündete in unterschiedlichen Konzepten, wobei alle auf ihre Weise mit Bedacht und Sorgfalt die Siedlung weiterformten. Das zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt vom Team Niedermann Sigg Schwendener überraschte mit dem Vorschlag, die niedrigen Gebäude im südlichen Teil der Siedlung rückzubauen und das Zentrum radikal umzudeuten und neu zu fassen. Es ergriff damit die Chance, der Siedlung ein neues Gesicht und eine Präsenz nach aussen zu geben. Die weiteren Projekte unterschieden sich in ihren Vorschlägen, die vom langfristigen, strategischen Ersatz des Blocks 1, über punktuell hohe Ersatzneubauten für flache Gebäudeteile, über kammartige Dachaufbauten und Verdopplungen der Laubengangbauten, bis hin zu zurückhaltenden Erweiterungen der Laubengangbauten reichten. Allen Projekten gemeinsam war es, dass sie, auch aufgrund des schlechten Zustands des Bestandes und der betrieblichen Mängel, einen Ersatzneubau für Alterswohnen vorschlugen. Der Neubau variierte in Bezug auf Setzung, Volumen, Ausprägung und Höhe. Neben dem Potential einer Neuausrichtung und Umdeutung der Siedlung, zeigten sich besonders Erweiterungsbauten im Süden Richtung Strahleggstrasse

an dem im Westen gelegenen Block 1 und Im Norden zur Grüzefeldstrasse an dem zentral gelegenen Block 3 als sinnvolle Ergänzungen mit städtebaulichem Gewinn, welche das Siegerprojekt konsequent umsetzte. Die Idee der langfristigen Erneuerung des Blocks 1 hat das Gremium als ungeeignete Massnahme eingeschätzt, da hier das Gesamtgefüge der Siedlung den übergeordneten Zusammenhalt verlieren würde.

Auch die Eingriffe im Bestand waren unterschiedlich. Es zeigte sich, dass präzise und angemessene Vergrösserungen des Wohnraums mit neu angesetzten Balkonen geeignet sind, die ursprünglichen Qualitäten zu stärken und zeitgemäss zu transformieren. Betreffend des architektonischen Ausdrucks konnte die Frage, wie die ursprüngliche physische Präsenz und Tiefe wiedererlangt werden kann, noch nicht abschliessend beantwortet werden. Einen interessanten Ansatz zeigte diesbezüglich das Projekt vom Team Loeliger Strub, das die Erdbebenertüchtigung mit aussen anschliessenden Raum- und Konstruktionsschichten zu lösen suchte und diese gleichzeitig als Basis für die materielle und formale Erneuerung der Gebäude nutzte. Da jedoch für flachere Gebäudeteile diese Massnahmen nicht im Dienste einer Erdbebenertüchtigung standen, zeigte sich das synergetisch gedachte Konzept an der Stelle wieder hinfällig.

Des weiteren variierten die Beiträge betreffend Erdbebenertüchtigung in Form und Umfang der Eingriffstiefe. Neben dem Ansatz, die Gebäude mit aussen anschliessenden Raum- oder Konstruktionsschichten zu ertüchtigen, möglichst ohne in die Wohnungen einzugreifen, gab es Vorschläge, die ein „Pflasterprinzip“, das nur notwendige Eingriffe im Inneren beinhaltet, mit äusseren lokalen Massnahmen kombinierten, welche mehr oder weniger zur statischen Ertüchtigung beitrugen. Schliesslich kam ein Team zum Schluss, dass weitaus geringere Massnahmen notwendig seien, als die Voruntersuchung aufzeigte und schlug ein entsprechend geringfügiges Eingreifen vor. Das Gremium kam zum Schluss, dass durch geschickte Kombinationen von örtlichen Eingriffen und Verbindungen mit Anbauten, die Bestandesbauten auf den heutigen Stand der

Empfehlung

Erdbebensicherheit (Erfüllungsgrad 1.0) gebracht werden können. Das Siegerprojekt weist diesbezüglich ein gutes Potential auf.

Neben den baulichen Fragen hatten sich die Teams ebenso sorgfältig mit der sozialräumlichen Entwicklung der Siedlung auseinandergesetzt. Kreative und vielfältige Nutzungsvorschläge überzeugten ebenso wie Ansätze, die auf eine Quartieranbindung zielten und zentrumbildende Massnahmen mit einem Caféangebot vorsahen. Die Erdgeschosses zu aktivieren sowie eingangswise flexible Hobbyräume vorzusehen hat das Gremium als positive Entwicklungsmöglichkeiten gewürdigt. Auch in der sozialräumlichen Bewertung überzeugte das Siegerprojekt, welches über die genannten Massnahmen hinaus bereits einen Siedlungscoach für die Erneuerung der Siedlung vorsah.

Aussenräumlich zeigte sich, dass die Stärkung des diagonalen Rasters Crammers besonders geeignet ist, vielfältige Nutzungen flexibel anordnen zu können. Besonders hob das Gremium ein Zurückbesinnen auf die ursprüngliche Materialisierung, das Ergänzen des Baumrasters mit kleinkronigeren Arten und das Vorsehen von neuen Pflanzgärten positiv hervor.

Schliesslich würdigte das Gremium die grundsätzliche Beachtung der Wirtschaftlichkeit bei allen Projekten, die extern überprüft wurde.

Das zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt beeindruckt vor allem durch die ausgereifte, innovative, städtebauliche Setzung, die sich mit einer sehr sorgfältigen Haltung gegenüber dem Bestand verbindet. Darüber hinaus vereint es viele wichtige Erkenntnisse und Möglichkeiten in einem Projekt und verspricht mit seinem klaren Leitbild eine stabile Ausgangslage für die Entwicklung der Siedlung. Mit der Umdeutung der Siedlung schöpft es die Freiheiten der Aufgabestellung vollumfänglich aus, schafft ein enormes Potential für das gesamte Quartier und bildet ein neues Zentrum um den Siedlungsplatz. Es verdichtet mutig und angemessen an den richtigen Stellen, bietet von allen Projekten am meisten neuen Wohnraum an und schafft insgesamt die Grundlage für eine differenzierte Erweiterung der Bestandsbauten bei gleichzeitiger Stärkung der Qualitäten des Bestands.

Empfehlung

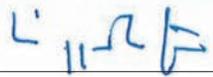
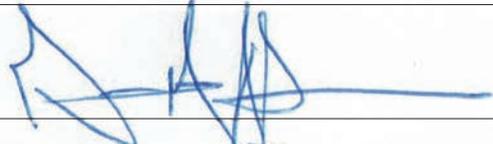
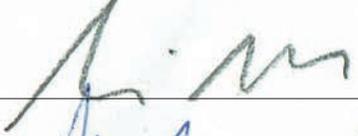
Das Beurteilungsgremium empfiehlt das Projekt vom Team

- Niedermann Sigg Schwendener Architekten, Architektur
- Thomas Boyle + Partner, Ingenieurwesen
- Krebs und Herde, Landschaftsarchitektur
- Orlando Eberle, Soziales

als Siegerprojekt, vorbehaltlich einer Überarbeitung mit abschliessender Beurteilung durch das Beurteilungsgremium.

Die Kritikpunkte der Projektbeurteilung in dem vorliegenden Bericht sind für die Überarbeitung verbindlich.

Zürich, 14. März 2018 - Das Beurteilungsgremium

Philipp Brunnschweiler	
Martin Schmidli	
André Liggerstorfer	
Samuel Schwitter	
Sabine Binder	
Jens Andersen	
Roger Strub	
Rolf Mühlethaler	
Bruno Krucker	
Rita Illien	
Karl Dillier	

Projektverfassende

Empfehlung zur Überarbeitung

Projekt 02

Architektur	Niedermann Sigg Schwendener Architekten AG, Zürich
Verantwortlich	Thomas Schwendener
Mitarbeit	Norbert Niedermann, Philipp Sigg, Krzysztoff Czech, Adian Gämperli, Valerie Krauser, Martha Seidel, Christina Schweitzer
Landschaft	Krebs und Herde GmbH, Winterthur
Verantwortlich	Matthias Krebs
Bauingenieur	Thomas Boyle + Partner AG, Zürich
Verantwortlich	Thomas Boyle
Soziales	Orlando Eberle / Projekte Prozesse Kommunikation, Bern

Projekt 01

Architektur	Loeliger Strub Architektur GmbH, Zürich
Verantwortlich	Marc Loeliger, Barbara Strub
Mitarbeit	Tenzin Dawa Tsamdha, Oliver Walter, Joël Héritier, Lea Frauenfelder
Landschaft	Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
Verantwortlich	André Schmid
Bauingenieur	Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG, Zürich
Verantwortlich	Daniel Meyer
Soziales	Christina Schumacher, Zürich
Dichte und Stadtraum	Eberhard Tröger, Zürich

Projekt 03

Architektur	RWPA, Winterthur
Verantwortlich	Peter Wehrli
Mitarbeit	Tristan Rohrbach, Davide Pellegrino, Lidia Haag, Clara Baets, Nina Blatter
Landschaft	Heinrich Landschaftsarchitektur GmbH, Winterthur
Verantwortlich	Alexander Heinrich
Bauingenieur	Oberli Ingenieurbüro AG, Winterthur
Verantwortlich	Urs Oberli
Soziales	cadura Knuchel Zemann - Manuel Knuchel, Benjamin Zemann, Winterthur
Haustechnik/Bauphysik	3-Plan Haustechnik / Bauphysik - Christoph Bollinger

Projekt 04

Architektur	ARGE Schneider Studer Primas GmbH/ Streiff Architekten GmbH, Zürich
Verantwortlich	Urs Primas, Vital Streiff
Mitarbeit	Stefan Matter, Roy Gehring, Franziska Schneider
Landschaft	Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich
Verantwortlich	Lorenz Eugster
Bauingenieur	Schnetzler Puskas Ingenieure AG, Zürich
Verantwortlich	Stefan Bänziger
Soziales	Joëlle Zimmerli, Zimraum Raum + Gesellschaft, Zürich

Impressionen Beurteilungstage



Projekte

Mit dem Rückbau der niedrigen Gebäude im südlichen Teil der Siedlung zeigen die Autoren eine radikale Umdeutung und Neufassung des Zentrums am südlichen Rand der Anlage. Diese Befreiung eröffnet im Sinne des Wortes hervorragende Möglichkeiten der Umdeutung der bisher innen liegenden, primär nachbarschaftlich orientierten Mitte. In einer angemessenen Weise öffnet sich die Siedlung nach aussen, indem ein Siedlungsplatz subtil hinter einigen Bäumen den Strassenbezug findet. Das hohe freistehende Gebäude mit den Alterswohnungen und einem öffentlich nutzbaren Erdgeschoss markiert diesen Ort mit entsprechender Präsenz.

Dieses enorme Potenzial auch für das ganze Quartier kommt in der gezeigten Fassung allerdings noch zu wenig zum Ausdruck. Das solitärhaft und isoliert stehende neue Volumen vermag die notwendige Präsenz auf der Ebene des Erdgeschosses noch nicht vollkommen überzeugend zu leisten. Mit der Strategie der Öffnung sollte mehr Masse und eine direktere Anbindung zur Strasse diese grosse Veränderung überzeugender verkörpern.

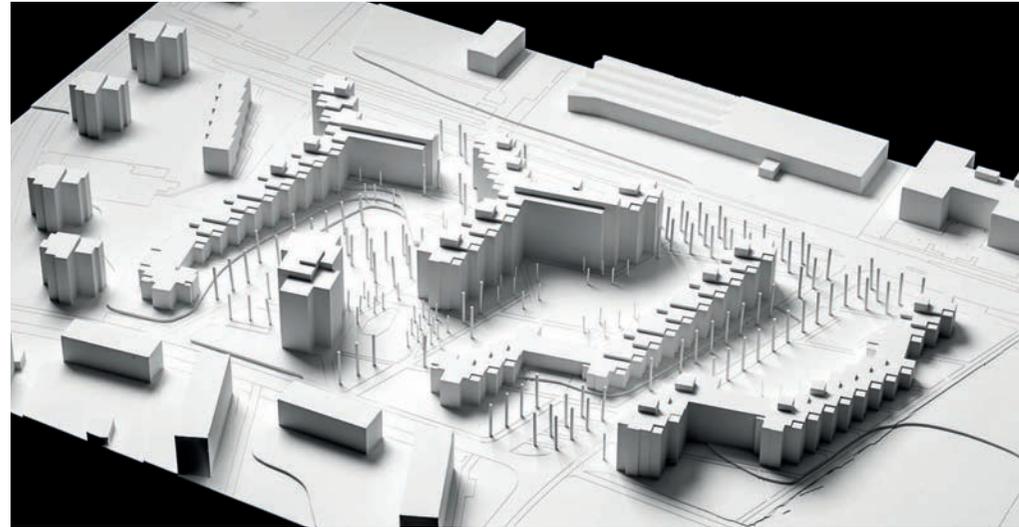
An den Stellen, an denen Erweiterungen der Wohnbauten stattfinden, sind sie im „Genom“, wie die Verfasser es nennen, der Siedlung gehalten. Grundsätzlich zeigte dieses Vorgehen eine vertiefte Auseinandersetzung mit dem Bestand, überzeugt jedoch beim Hochhaus nicht vollumfänglich. In der Weiterbearbeitung ist eine freiere Entwicklung denkbar. Insbesondere verdient die südliche Front dieses Gebäudeteils in der Weiterbearbeitung verstärkte Aufmerksamkeit, da sie Teil der Fassung des neuen Quartierplatzes sein wird und die Chance erhält zu diesem etwas identitätsstärkendes beizutragen. Die Erweiterung um einige Cluster im Südosten bringt eine sehr gelungene Verbesserung des bisher nur einseitig gefassten Freiraumes. Die Erweiterung gegen Norden verbessert auch diese Seite massgeblich, wenn auch mit einigen nicht ganz gelösten Lärmproblemen.

Auf Basis einer umfassenden Analyse und Herleitung führt der Entwurf das Aussenraumkonzept sensibel fort und setzt damit die Ideen Cramers konsequent weiter um. Dazu trägt die Materialisierung bei, die sich wieder auf den Ursprungszustand besinnt. Geschickt wird zudem der Baumbestand im Raster Cramers, jedoch mit kleinkronigeren Arten, ergänzt und erweitert. Es stellt sich aber die Frage, ob nicht eine kleinkronigere Art aus dem Spektrum Cramers (z.B. *Carpinus betulus*) passender wäre. Mit besonderem Augenmerk

auf dem sozialen Aspekt werden die Qualitäten der Anlage geschärft und Nutzungsmöglichkeiten für heutige Bedürfnisse optimiert. Positiv hervorzuheben ist neben den vielfältigen, gut verteilten Nutzungsangeboten und den neuen Pflanzgärten vor allem die Zentrumsbildung rund um den Siedlungsplatz mit den Wasserbecken. Geschickt wird der Platz nach aussen, zur Strasse hin geöffnet, was die Introvertiertheit der Situation auflöst. Die grüne Übergangszone bildet dabei eine angemessene Schwelle. Dagegen überzeugt der Umgang mit dem Wasserbecken – ein ähnliches Element an selber Stelle in neuer Form – nicht. In Frage zu stellen ist auch die neue Baumreihe, welche die Hulfteggstrasse zur Allee macht und diesen Schnitt durch das Areal übermässig betont. Ein guter Vorschlag, den die Bauherrschaft erwägen sollte, ist das Freiraumleitbild, in welchem übergeordnete Strukturen, Nutzungsbespielung, Materialisierung und Bepflanzung festgelegt werden sollen.

Für die Sanierung und Erweiterung der bestehenden Wohngebäude wird für beide Fälle eine Strategie vorgeschlagen, indem mit der Erdbebensanierung eine Vergrösserung der Wohnungen erfolgen soll. Gegenüber dem ursprünglichen Zustand der Volumen, der zwei Dimensionen der Staffelung zeigt – eine weite am Wohnraum und eine kleinmasstäbliche mit dem in der Ecke liegenden Balkon – erfolgt eine Zusammenfassung der Fluchten, die den Rhythmus etwas banalisieren und den Wohnungen und den Fassaden die charakteristischen Übereckfenster nehmen. Die wohl formal motivierte Verknüpfung von Balkonbrüstung mit einem kleinen Fenster der folgenden Wohnung erscheint forciert und begünstigt Einblicke. Die Küche liegt ungünstig bezüglich Raum und Installation. Die dargestellte Erweiterung zeigt einen beträchtlichen Flächenzuwachs, bei dem sich die Frage der Angemessenheit und Proportionen der Räume zueinander stellt. Dieser bringt keine höhere Personenbelegung und ist umso mehr in Relation zur Mietpreiserhöhung zu sehen. Gleichwohl erkennt das Beurteilungsgremium das Potential, die gerecht verteilte Erweiterung und die kontinuierliche Steigerung des Wohnkomforts in der Weiterbearbeitung zu erhalten und die Ausformulierung zu präzisieren.

Mit der tendenziellen Reduktion der Plastizität der Volumen und damit des Zeugniswerts geht der Entwurf von einer homogenen, durchgehenden Behandlung aller Fassaden aus, denen die ursprüngliche Herbheit abhanden kommen könnte und ein zu designtes, ästhetisierendes Bild der Überbauung ergeben



könnte. Gleichzeitig schätzt das Gremium im Sinne der Bewohnerinnen und Bewohner die neu gewonnene positive Ausstrahlung und die Aufwertung der Anlage. Ob die Fassaden mit einer Verkleidung aus Faserbeton die gesuchte physische Präsenz und Tiefe wiedererlangen könnten, ist in der weiteren Bearbeitung zu überprüfen und präzisieren. Dazu gehört auch die Überprüfung der Fassade am Neubau mit den versetzten Fenstern.

Daneben zeigen die Pläne einen sehr sorgfältigen Umgang in vielen Bereichen der Siedlung, etwa in den Erdgeschossen mit der Öffnung gegen Norden oder in den luftigen Eingangshallen mit einem separat nutzbaren Zimmer. In diesen Bereichen liegt ein hohes, als realisierbar eingeschätztes Potenzial für soziale Verbesserungen.

Das Konzept betreffend Erdbebenertüchtigung ist im Ganzen plausibel. Die Trennung der Diagonalbauten von den Längsbauten durch Dilatationsfugen ergibt klarere statische Verhältnisse. Das Sanierungskonzept basierend auf örtlichen Verstärkungen der bestehenden Tragkonstruktion hat den Vorteil, dass nur dort verstärkt werden muss, wo dies auch nötig ist. Der nachgewiesene Erfüllungsgrad kann in einem nächsten Schritt durch Optimierung der Ertüchtigungsmassnahmen verbessert werden. Die vorgeschlagene Anprallsicherung ist nicht überzeugend. Es wäre eine Verbindung über die Querwände und die Notwendigkeit dieser Massnahmen in allen Geschossen zu prüfen. Insbeson-

dere dort, wo neue Anbauten erfolgen, wäre ein Erfüllungsgrad von ca. 1.0 anzustreben.

Das Projekt wird nach einer externen Überprüfung als grundsätzlich wirtschaftlich erachtet.

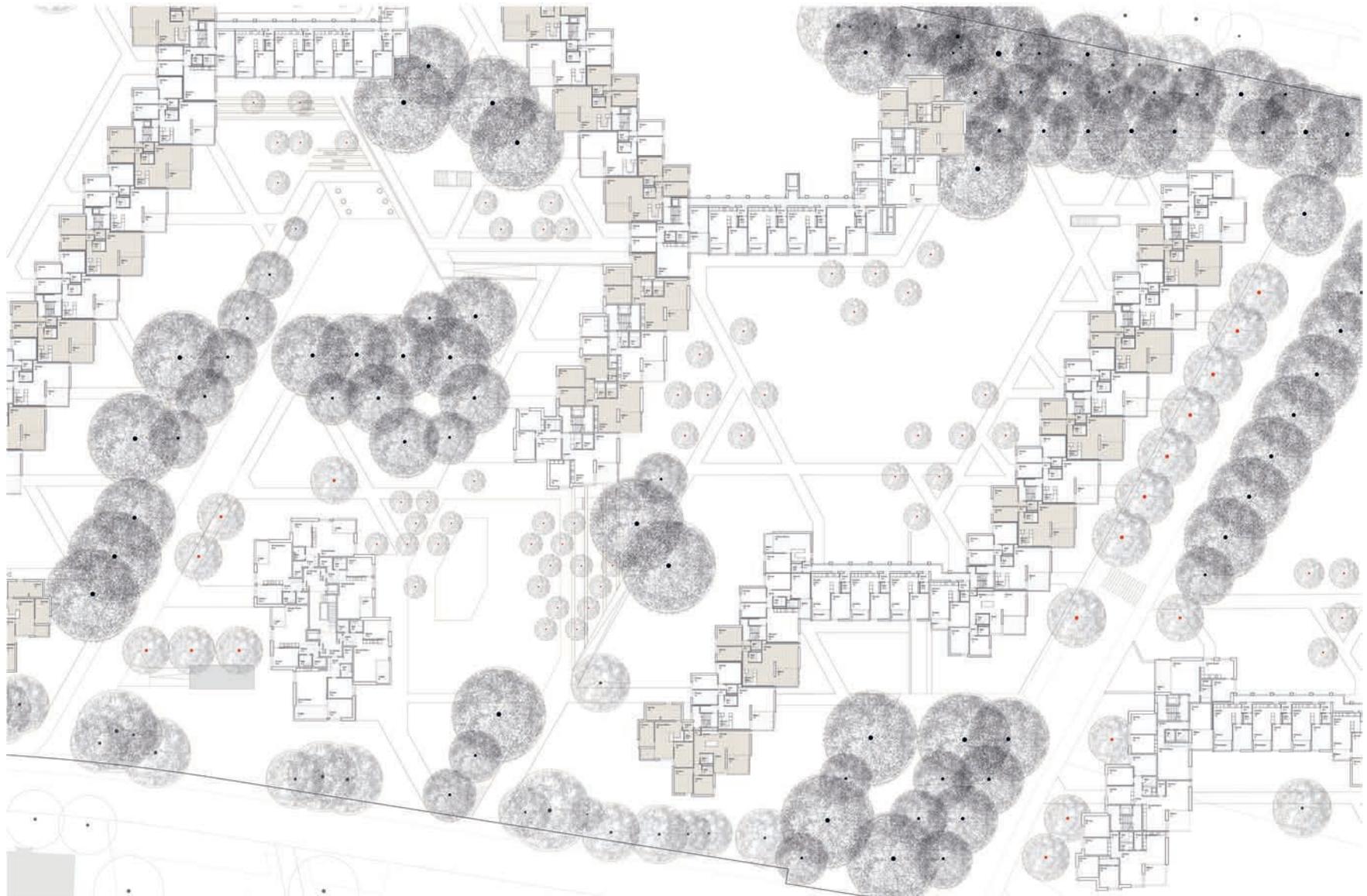
Im Ganzen ist das Projekt sehr sorgfältig bearbeitet und zeigt in den Hauptmassnahmen eine innovative, tragfähige und im weiteren Prozess stabile Ausgangslage für die langfristige Entwicklung der Siedlung. Mit dem unerwarteten Eingriff im Süden schafft das Projekt ein ausserordentliches und einmaliges Potential der ganzen Siedlung ein neues Gesicht und eine Präsenz nach aussen zu geben sowie soziale Konzepte umzusetzen. Auf die Anbindung des Hochhauses ist in der weiteren Bearbeitung besonders zu achten. Mit entsprechendem Bewusstsein und einer vertieften Bearbeitungen von Volumen, Aussenraum und Oberflächen erwartet das Gremium ein ausgesprochen aussichtsreiches Projekt, welches die richtige Abwägung zwischen Würdigung des Bestands und prägnanten Neuerungen und Aufwertungen findet. Im Sinne der Bereicherung des Nutzerspektrums und der Dichte werden die siebzig neuen Wohnungen, verbunden mit einer überzeugend einfachen Umsiedlungsstrategie durch Etappierung, sehr geschätzt. Die Chancen für eine Realisierung und einen hohen Mehrwert in allen Bereichen liegen damit sehr hoch.



Situation 1:2000



Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Grundriss Obergeschoss 1:1000



Anicht West 1:1000



Anicht Süd 1:1000

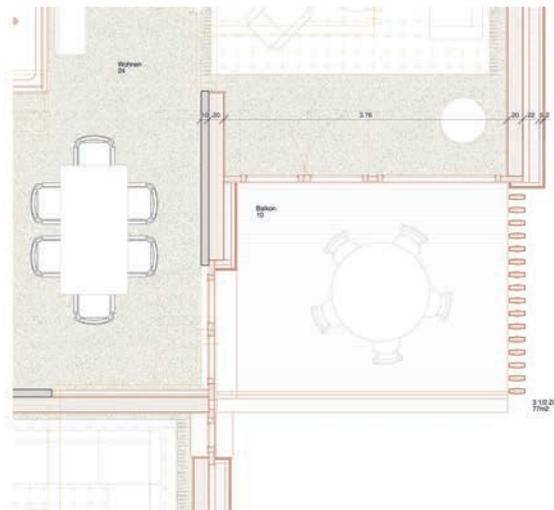


Anicht Ost 1:1000





Fassadenschnitt und Ansicht 1:20



Im Sinne des ursprünglichen Fassadenbildes sind die gesamte Verbindung mit
 verbleibenden, durchgehenden Leichtbetondecken (Cembis, Stahlbeton, etc.)
 vorzuziehen. Dabei werden räumliche und technische Formate eingehalten,
 welche das Figurgefüge der Platten analog dem Bestand übernehmen.

Außenwandzubeh.
 20mm Ortbohrwand teilweise einbügelig an Bestand betonieren
 20mm zweiseitige Gitterwand, zweifach
 15mm Metallprofil
 15-20mm Unterkonstruktion zweifach, metallisch
 15-20mm Durchsicht
 15-20mm Gussstahlgitter Leichtbetondecken, angefüllt und sandgestreut

Detailschnitt Fassade 1:100

Das sorgfältig ausgearbeitete Projekt geht präzise auf die gestellten Themen ein. Mittels baukastenartigen Elementen wird eine Grammatik etabliert, die die Erdbebenproblematik geschickt zum Ausgangspunkt für eine materielle und formale Erneuerung der Häuser nimmt. In der minimalen Variante für die schon vergrösserten Wohnungstypen werden ohne den Innenraum gross zu tangieren auf beiden Seiten neue Winkel an die Fassaden betoniert, auf der einen Seite mit einem aufgelagerten Balkon.

In der Variante mit Wohnungsvergrösserung wird der Wohnraum behutsam und angemessen vergrössert und ein neuer Balkon angesetzt. Die Ausgewogenheit der Raumproportionen und die Neuinterpretation des Übereckfensters lassen der Wohnung ihre ursprüngliche Qualität und verstärken die diagonalen Raumbezüge.

Als weitere Massnahme soll auf der Zimmerseite pro Wohnung ein Zimmer angebaut werden, das mit einer Vorzone weit in die Tiefe greift. Die entstehende Dunkelzone wird mit einem grossen Bad belegt. Zudem wird an diesem Ort ein Lift vorgeschlagen, der direkt in die Wohnungen führt. Diese Massnahme wird kontrovers diskutiert, zum einen ist es fraglich, ob die Behindertentauglichkeit derart maximal umgesetzt werden soll, zum anderen, ob diese sonst im gehobenen Wohnungsbau vorkommende Erschliessung für die einfachen Wohnungen angebracht ist. Ebenso kontrovers wird die räumliche Vertiefung und Zerklüftung der Zimmerfassade gesehen, die den Ausdruck stark verändert. Eher zu kleinteilig in der Körnung, überzeugt dafür die perspektivische Skizze als Verbesserung des bisherigen Fassadenbildes.

Die aus diesen Massnahmen resultierende Beschattung der beiden bestehenden Zimmer wird kritisch beurteilt.

Anstelle des mittleren hohen Hauses zeigen die Autoren ein neues Gebäude mit Alterswohnungen. Mit dem kompakten Volumen lässt es den freiräumlichen Zusammenhang unvermindert und angenehm offen. Die Staffelung der Kontur ist auf geschickte Weise mit den Innenräumen der Wohnungen verknüpft, die wiederum Eigenschaften des Bestandes auf neue Art interpretieren, sei es am Übereckfenster oder mit der halbgeschossig versetzten Erschliessung. Diese findet ihren Sinn auch in der feinfühlig Einbettung des Erdgeschosses in der vorhandenen Topografie. Für die Flexibilität der Raumeinteilung ist sie aber

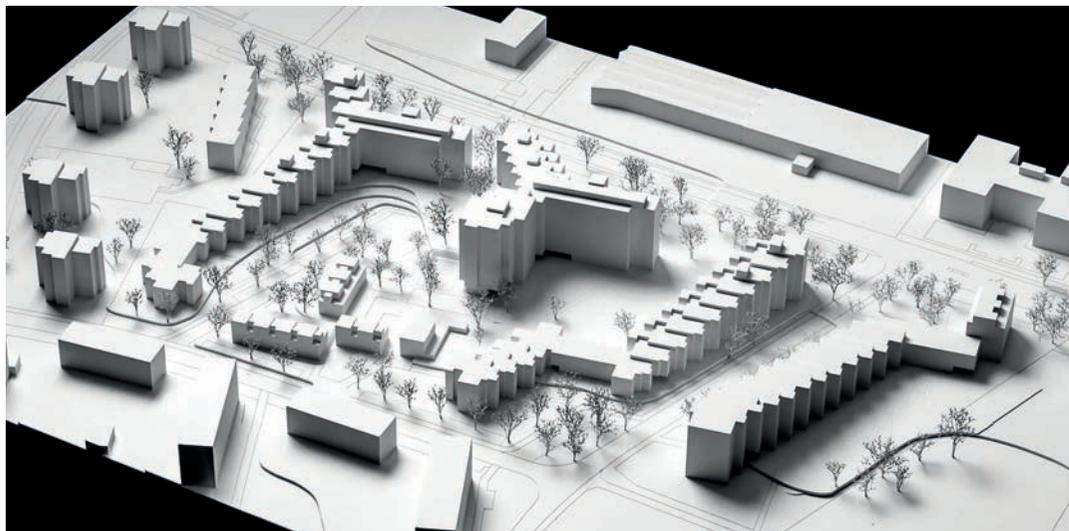
eher nachteilig.

Als Innovation für gemeinschaftliche Bereiche werden hohe Wintergärten vorgeschlagen, an denen jeweils die Waschküchen liegen.

Die Vorschläge im Erdgeschossbereich innerhalb der Siedlung mit Öffnungen gegen Norden, einigen gemeinschaftlich nutzbaren Räumen, der Wind- und Wetterhalle und den Ateliers sind ein realistischer Weg der Belebung und werden geschätzt.

Der Aussenraumwurf fokussiert auf den sozialen Aspekt und die Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten. Die bestehenden Elemente bleiben grösstenteils in ihrer heutigen Form erhalten. Mit der Spielstrasse, dem Siedlungsplatz und dem Siedlungsgarten entstehen attraktive neue Aufenthalts- und Begegnungsräume. Die Gestaltung der neuen Elemente trägt aber weder zur Erhaltung der Anlage im Geiste Cramers noch zu ihrer Schärfung bei. Vielmehr wird die bestehende Struktur mit einer neuen Formensprache überlagert, die die Ausstrahlung der ursprünglichen Anlage eher schwächt als sie zukunftsweisend zu transformieren. Es stellt sich die Frage, ob das Gestaltungsraster Cramers nicht ein kraftvollere Rahmen wäre, um die inhaltlich guten Vorschläge und Elemente aufzunehmen. In den Vorzonen der Bestandsgebäude werden neu Wiesen vorgeschlagen. Es ist in Frage zu stellen, ob diese Wiesen den ursprünglichen, raumwirksamen „Sockel“ aus immergrünen Pflanzenkörpern adäquat ersetzen können. Im Rahmen des Ergänzungsneubaus entsteht mit dem Grüzeplatz auch ein neuer Siedlungsplatz. In seiner peripheren Lage und seinem Bezug zu den anderen Siedlungsfreiräumen ist das Gewicht, das dieser Raum erhält, nicht nachvollziehbar. Seine Belebung ist fragwürdig. Die grundsätzlich guten, nachvollziehbaren Eingriffe wären besser in Einklang mit dem erhaltenswerten Bestand und seinen Qualitäten zu bringen.

Das Konzept betreffend Erdbebenertüchtigung ist im Ganzen plausibel und stellt die Erdbebenertüchtigung sicher. Für die Blöcke zwei und drei soll durch beidseitige Anbauten die bestehende Konstruktion möglichst ohne Beeinträchtigung der bestehenden Wohnungen gesichert werden. Die Wohnraumerweiterungen werden auf überzeugende Weise für die Erdbebensicherung genutzt. Das Konzept wird jedoch durch den Einbau der Liftanlage geschwächt. Mit den vorgeschlagenen Massnahmen wird ein Erfüllungsgrad von 1.0 erreicht. Als



Minimalsanierung werden die Gebäude über die Dächer durch aussen liegende Stahlteile verbunden und sinngemäss zum Konzept der Blöcke zwei und drei mit aussenliegenden Konstruktionen ergänzt. Die aussenliegenden Konstruktionen sind aufwändig und deren Verhältnismässigkeit als Minimalsanierung wird bezweifelt.

Auf der Ebene der Materialisierung und der Architektur zeigt das Projekt sehr hohe Qualitäten, indem mit der Erdbebensanierung und Erweiterung die Chance genutzt wird, den Häusern wieder eine feste Aussenfassade zu geben, sei es in Ortbeton oder mit vorgefertigten Beton-Sandwichenelementen, die den Häusern eine physische Präsenz und Feinheit in der Materialität verleihen. Diese Rückführung zu den ursprünglichen Qualitäten kann dabei stufenweise erfolgen.

Den Neubau im Zentrum genau so zu behandeln ist naheliegend. Allerdings stellt sich die Frage, wie weit die vorhandenen Architekturelemente so direkt übernommen werden sollen oder wo allenfalls Spuren des Bauens im einundzwanzigsten Jahrhundert stärker sein könnten; zum Beispiel an grosszügigeren Brüstungshöhen oder offeneren Balkonen.

Ausserhalb dieser sensiblen Massnahmen am Bestand soll auf der Ostseite ein Neubau entstehen, der einen Teil der Verdichtung leistet. Auf einer stra-

tegrischen Ebene wirkt das verständlich, dem Ganzen des Ensembles schadet es aber. Auch wenn das Projekt nur beispielhaft sein soll, zeigt es mit dem Volumen entlang der Strasse und vor allem mit dem nördlichen Platz problematische Setzungen.

Das Projekt wird nach einer externen Überprüfung als grundsätzlich wirtschaftlich erachtet.

Abgesehen vom Vorschlag des Neubaus zeigt das Projekt eine hohe Qualität und eine ausgeprägte Sensibilität für die inneren und äusseren Qualitäten des Grünfilds. Als Baukasten aufgebaut, sollte es in der weiteren Entwicklung auf unterschiedliche Bedürfnisse reagieren können. So bestechend und synergetisch gedacht die Bindung von Erdbebenertüchtigung und Ausdruck ist, wird sie bei genauerer Analyse der Erdbebenthematik in Frage gestellt, da bei den niedrigen Bauteilen eventuell gar keine Verbesserungen notwendig sind: in diesen Fällen wären die Betonwinkel unnötig und die Art der Neufassung wieder ganz offen.



Grundriss EG 1:1000



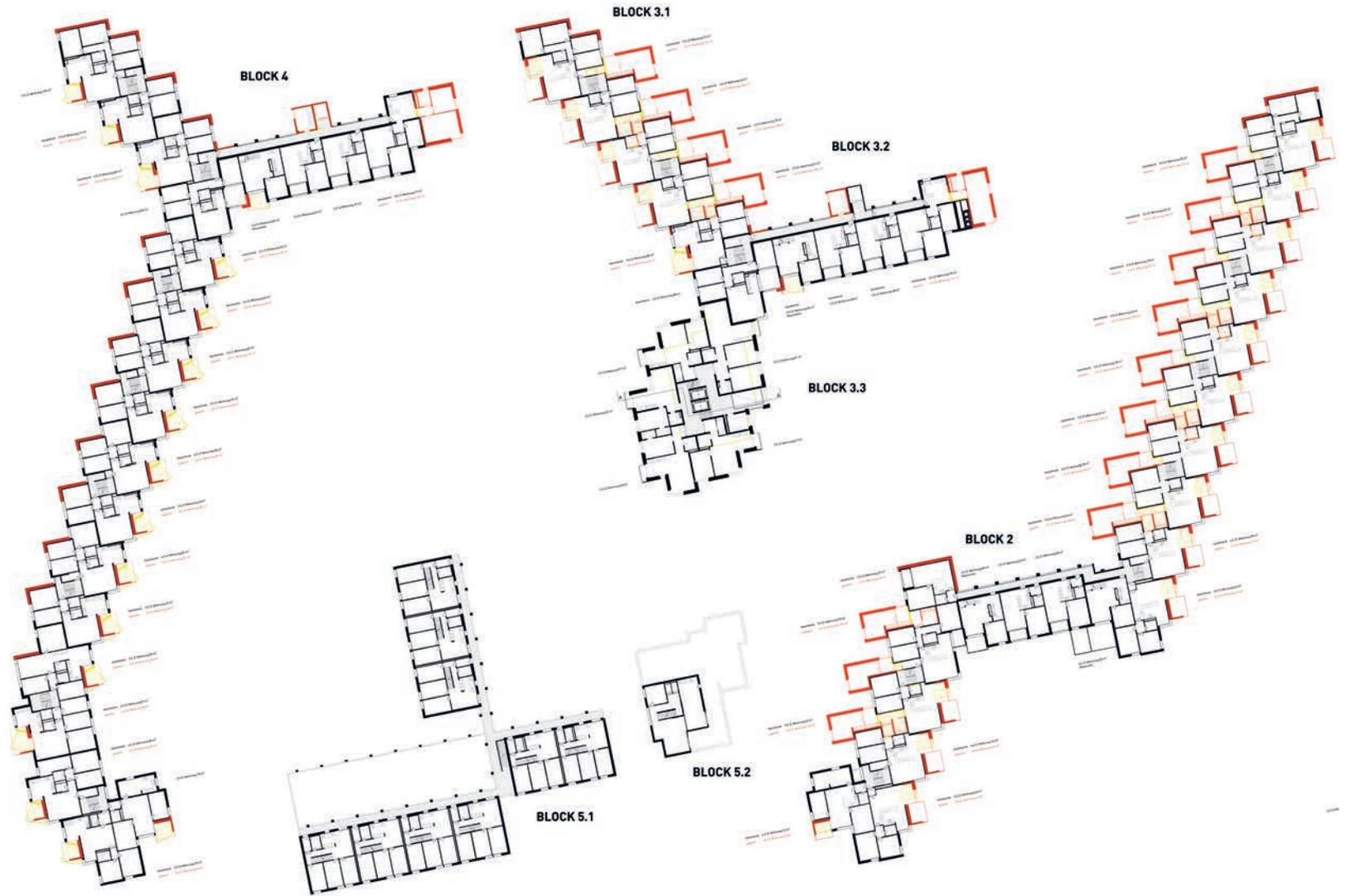
Grundriss Ersatzneubau EG 1:1000



Schnitt Ersatzneubau Alterswohnen 1:500



Situation 1:4000



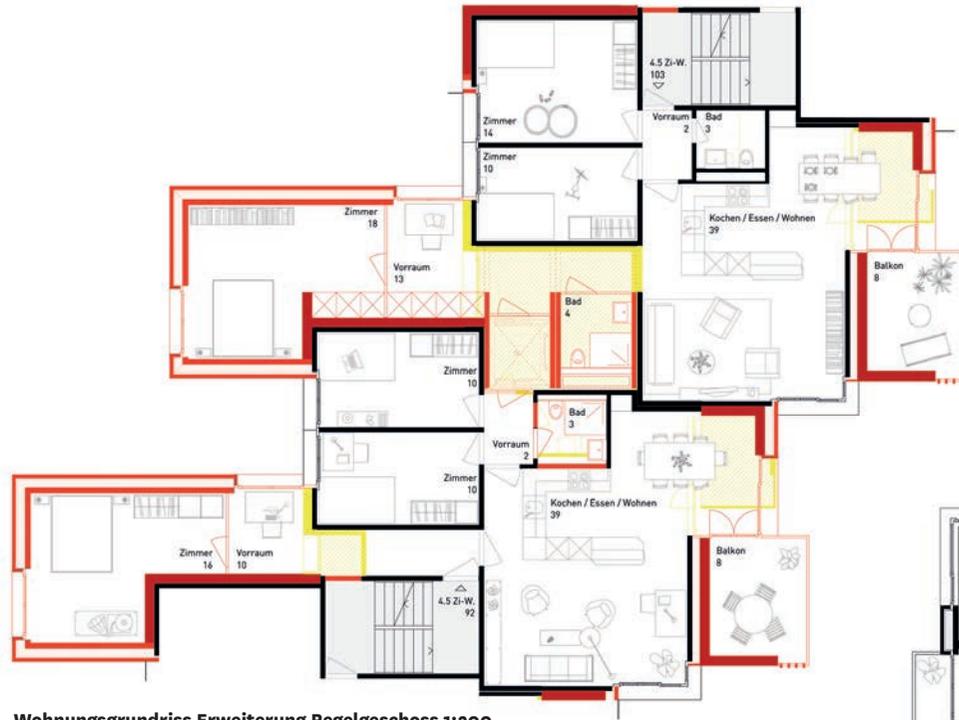
Grundriss OG 1:1000



Grundriss Ersatzneubau OG 1:1000



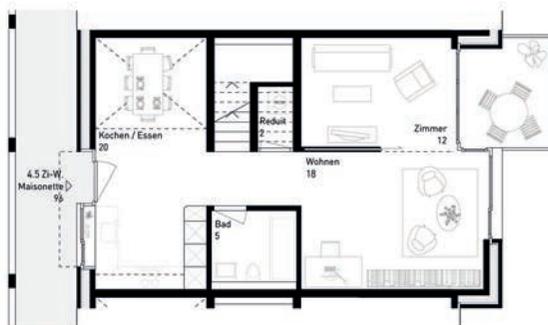
Grundriss Ersatzneubau Alterswohnen OG 1:200



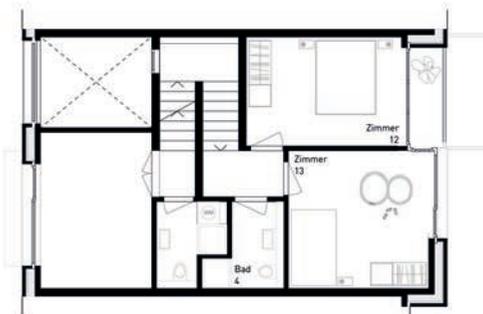
Wohnungsgrundriss Erweiterung Regelgeschoss 1:200



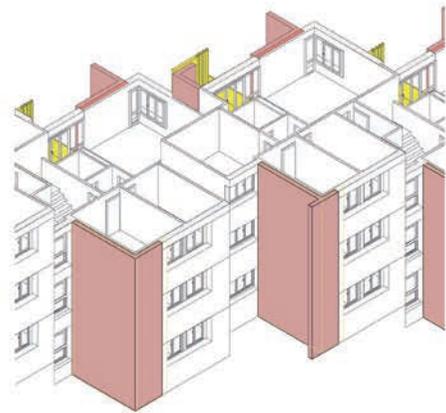
Wohnungsgrundriss Ersatzneubau Regelgeschoss 1:200



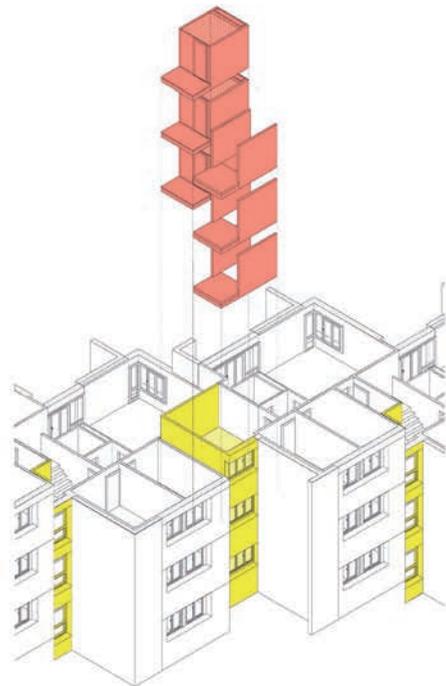
Wohnungsgrundriss Ersatzneubau 1. OG 1:200



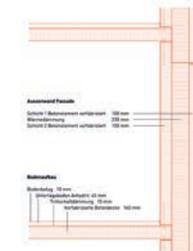
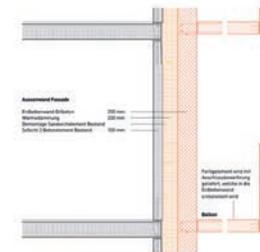
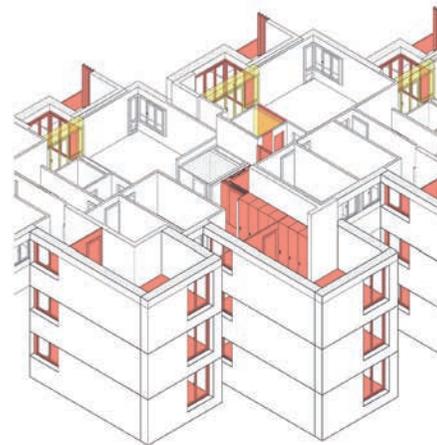
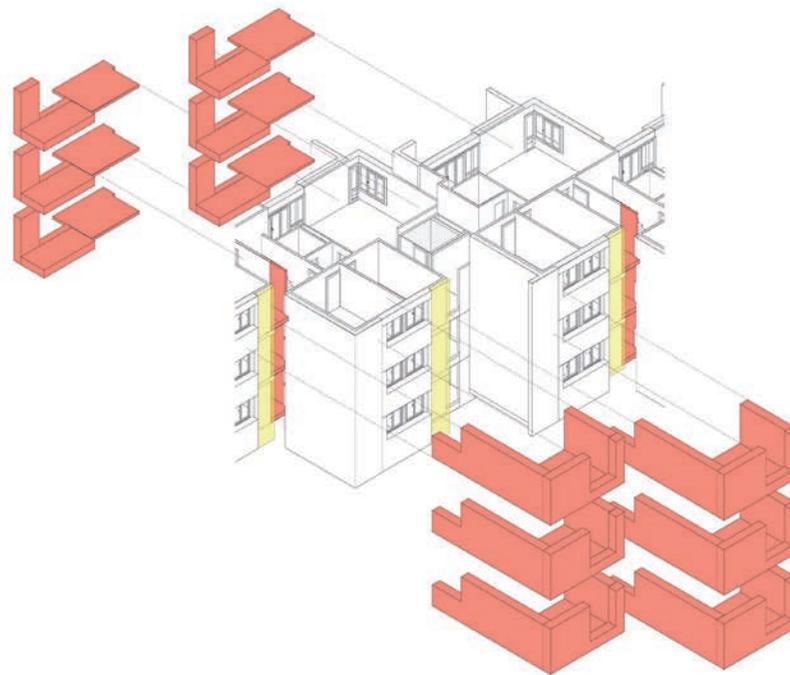
Wohnungsgrundriss Ersatzneubau 2. OG 1:200



- Abbruch
- Erdbebenwände aus Ortbeton
- Raumerweiterungen aus vorfabrizierten Betonelementen



Schema Bauablauf



Detailschnitt Fassade 1:100

Die Überzeugung, dass die skulpturale Form und Einheit des Siedlungskörpers sowie die charakteristischen Freiräume im Innern der Siedlung möglichst erhalten bleiben sollen, führt zu einem Konzept, welches die zusätzlichen Baumassen und Wohnungen nahezu ohne Veränderung des Fussabdruckes peripher durch Weiter- und Überformung der bestehenden Gebäudevolumen vorschlägt. Die offensichtliche Überzeichnung der Figur korreliert direkt mit den differenzierten Überlegungen zur Verbesserung der Erdbbensicherheit. Aus der bestehenden Struktur heraus gedacht, entwickeln die Raumschichten und Aufbauten eine starke Prägnanz und Selbstständigkeit, welche die Interventionen als Chance verstehen, die Siedlung Grüzefeld über das Korsett rekonstruktiver Ansätze hinaus weiterzuentwickeln. Als wichtigstes Gut und als hohe Priorität für Sanierung und Erweiterung wird das äussere Erscheinungsbild identifiziert. Weiterbauen am Bestand gewinnt hier eine Ausprägung, welche das Vorhandene transformiert und zu einer neuen Gestalt führt. Auf dem Prinzip des fast Gleichen fügen sich 20 Module zu einem Ganzen, die sich mindestens in Teilen gegenseitig bedingen und insofern wenig Handlungsspielraum offenlassen. Alles steht mit der gestalterischen Absicht im Zusammenhang: Erdbbensicherheit, Lifterschliessung, Raumschichterweiterung, Dachplatte und Dachaufbauten. Das durchaus stimmige Gesamtpaket lässt kaum Spielraum für Abwägungen und Etappierungen. Gerade die Aufbauten implizieren die Realisierung über alle Baublöcke hinweg, ansonsten das Gleichgewicht der Siedlung empfindlich gestört werden dürfte. Sehr positiv gewürdigt wird das Eingehen auf alle Themen und Anforderungen des Programms. Das systematische und analytische Zerlegen in Themen und Massnahmen kann aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Vielfalt an ihre machbaren Grenzen stösst.

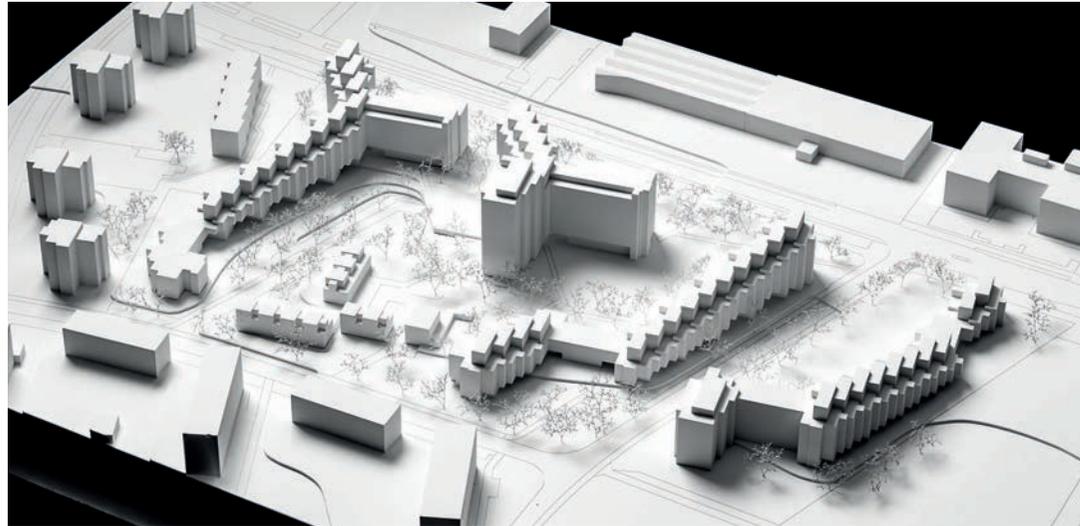
Aus der sehr präzisen Analyse leitet der Entwurf gleichsam eine „vorwärtsgerichtete Rekonstruktion“ ab: Eine Wiederherstellung und Weiterentwicklung der Aussenräume, die neue Nutzungsangebote und Elemente ganz im Geiste des Originals gestaltet und einbindet. Alt und Neu verbinden sich nahtlos. Die Wegeführung und das diagonale Gestaltungsraster werden gestärkt, die charakteristischen Platten der Wege wiederhergestellt, die offenen Flächen wieder freigestellt. Das Baumkonzept mit den Platanen wird ergänzt und logisch erweitert. Auch die immergrünen Pflanzenkörper Cramers werden als grüne

Gebäudesockel aufgenommen und geschickt weiterentwickelt. Die vielfältigen neuen Nutzungen sind in diesem Raster gut verteilt und nehmen die Formensprache Cramers selbstverständlich auf. Der Platz mit dem Wasserbecken wird dank einfachen Eingriffen, vor allem durch seine Baumfassung, zum zentralen Begegnungsort, dem „Wasserplatz“. Der Vorschlag bietet eine elegante Lösung auf gutem Durcharbeitungsstand. In Frage zu stellen ist angesichts des Bodenaufbaus und der grossen bestehenden Platanen (Schattenwurf) die Baumartenwahl. Wegen der Altersdurchmischung sind hier kleinkronigere Arten zu erwägen. Die immergrünen Pflanzenkörper und Staudenflächen als weiteres, an sich sehr schön eingesetztes Gestaltungsthema sind im Hinblick auf den Pflegeaufwand zu optimieren.

Offene zweigeschossige Säulenhallen stehen beispielhaft für die wieder erschaffene Durchlässigkeit des Erdgeschosses. Zugänge und Freiraumgestaltung werden im ursprünglichen Sinn zusammengeführt und versprechen zusammen mit den direkt zugeordneten, allerdings nur von Aussen zugänglichen Waschküchen und Abstellräumen einen hohen Gebrauchswert. Über die Diagonale aussenräumlich mit dem Café im Ersatzneubau verbunden wird dem „Darling“ als emotionales Zentrum der Siedlung mit nun mehr öffentlichen, gewerblichen und gemeinschaftlichen Nutzungen im Erdgeschoss grosse Bedeutung beigemessen.

Beidseitig der abgetreppten Diagonalscheiben werden in Kombination mit den aussteifenden Wänden die Lifte und eine neue Raumschicht vorgeschlagen. Die moderate Wohnraumerweiterung mit Überschneidung zur nächsten Wohnung wird durch die zusätzliche Nasszelle und das aufwändige Verschieben der Küche neu geordnet. Daraus folgt in der Fassade eine expressive, hängende Ziselierung mit starker Auswirkung auf die Architektur des sich vom ursprünglichen Erscheinungsbild unterscheidenden Sockelgeschosses. Wirtschaftlich legitimiert durch die Abhängigkeit der Aufstockungen bedeuten die konsequent bei allen Treppenhäusern vorgesehenen neuen Lifte eine erhebliche Komfortsteigerung.

Der städtebaulich gewünschte knappe Fussabdruck ergibt eine Überschreitung der 30 Meter Hochhausgrenze betreffend Brandschutz beim Ersatzneubau für die Alterswohnungen. Die Brandschutzanforderungen sind beim fehlenden Feuerwehrlift und im Fall von Clusterwohnungen nicht erfüllt. Als sehr beengt



und unpraktisch erweisen sich die Alterswohnungen. Die Eingangssituation lässt kaum Bewegungsfreiheit zu, die Distanz der Nasszelle zum Schlafen ist sehr weit und die Möblierbarkeit mit den kleinräumigen Raumnischen eingeschränkt.

Die erweiterten Laubenganghäuser bestechen durch ihren räumlichen Reichtum. Im direkten Verbund mit dem Bestand werden über die Rue Intérieure, einmal nach unten und einmal nach oben, grossräumige durchgesteckte Wohneinheiten für gehobene Ansprüche in eine bemerkenswerte Dramaturgie zusammengefügt. Doppelgeschossige Loggias bieten eine in Raum gefasste architektonische Lärmschutzmassnahme an, welche zur Grüzefeldstrasse das Erscheinungsbild der Siedlung positiv beeinflusst. Tiefgreifende, durch die Treppeneinbauten und die sich in der Vertikalen überlagernden Wohneinheiten verursachten, strukturellen Eingriffe in den Bestand stellen die Frage der Angemessenheit im Umgang mit dem Laubenganghaus.

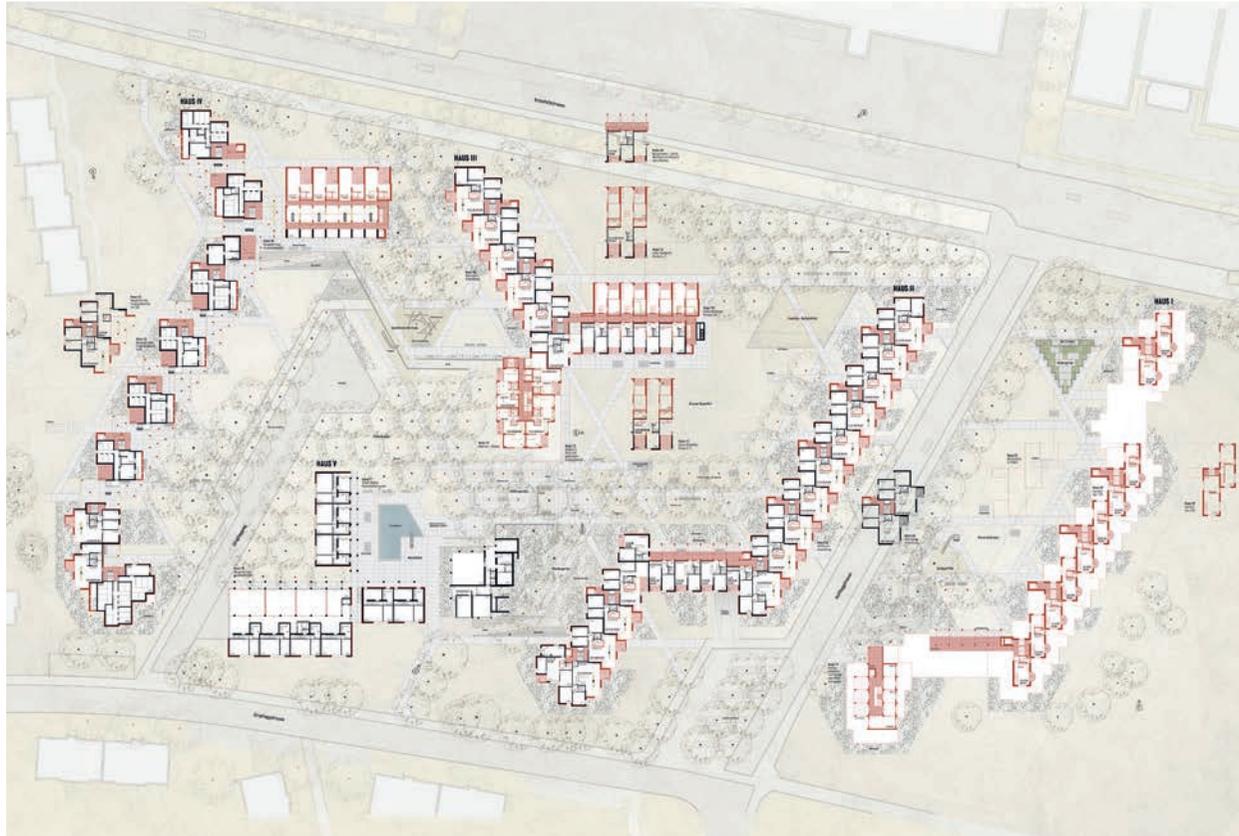
Die Wohnungen der Kammboxen erweisen sich bei näherer Betrachtung als höchst erschliessungsintensiv und in ihrem Grundrisszuschnitt knapp, so dass nur eine ausgewählte Bewohnerschaft von der Lagegunst über den Dächern profitiert und die Hierarchie der genossenschaftlichen Gedankengutes auf den Prüfstand stellen dürfte. Verstärkt durch die Vertikalisierung der Fensterproportionen stellen die kammartigen, zweigeschossigen Aufbauten die Balance

zwischen Zeugniswert und innovativem Aufbruch in Frage.

Das Konzept betreffend Erdbebenertüchtigung ist im Ganzen plausibel, lässt jedoch noch Fragen offen. Die Überbetonierung des Daches bei den Diagonalbauten verhindert den Zusammenprall und stellt die Scheibenwirkung der Dachdecke sicher. Damit kann der Zusammenprall in den unteren Gebäudeteilen sehr wahrscheinlich verhindert werden. Das Anhängen der Querbauten an die neu erstellten Gebäude ist sinnvoll. Der aufgesetzte Stahlträger als Verankerungselement führt zu konstruktiven Problemen an der Fassade. Die Lösung der Erdbebensicherung der Längsbauten mit neuen Laubengängen und Rahmen ist sehr aufwändig und eine Ertüchtigung liesse sich einfacher durch gezielte Eingriffe im Gebäude erreichen. Es wird ein Erfüllungsgrad von 1.0 ausgewiesen.

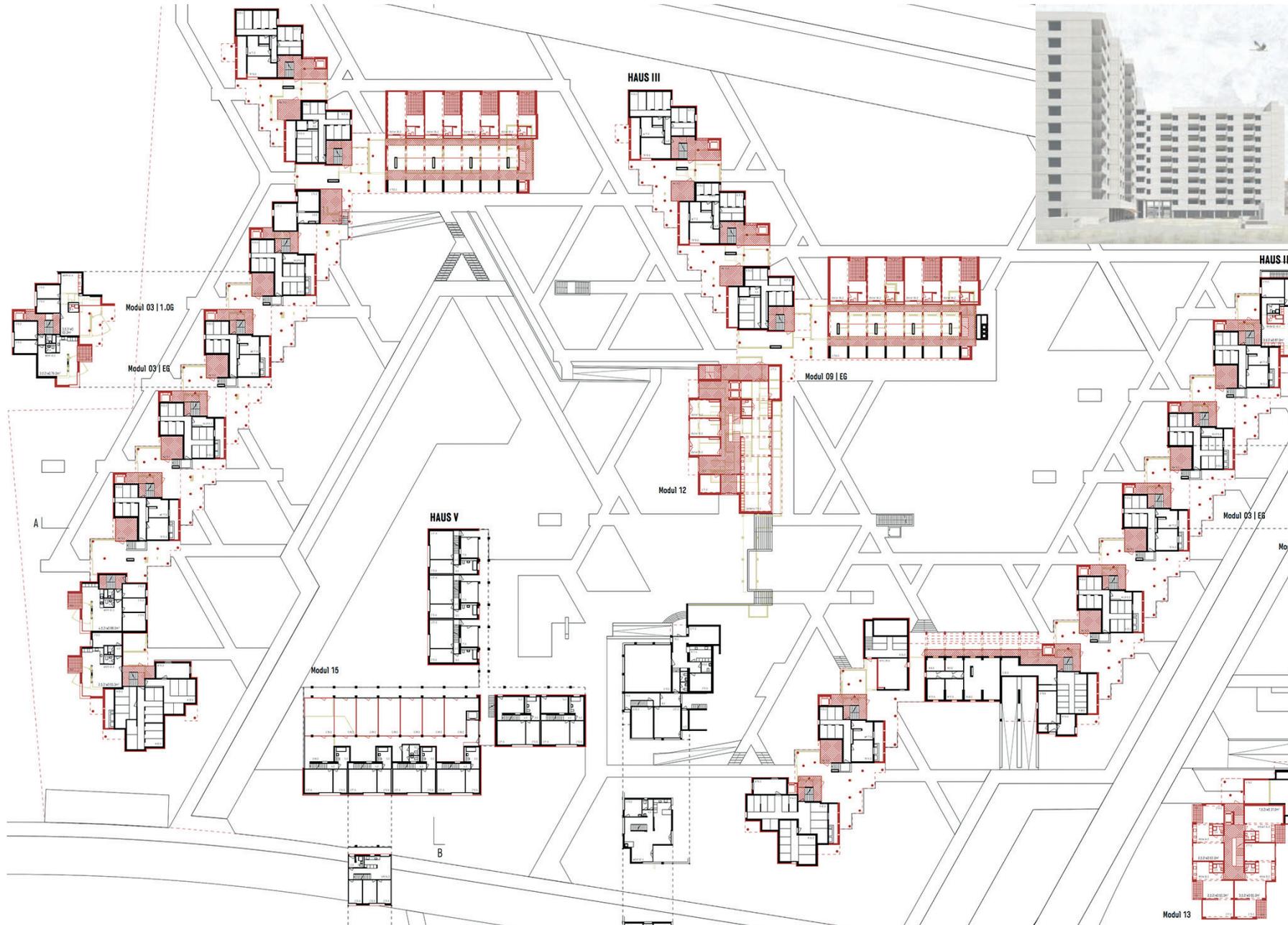
Das Projekt wird nach einer externen Überprüfung als grundsätzlich wirtschaftlich erachtet.

Das tief und in allen Teilen sehr sorgfältig ausgearbeitete Projekt besticht durch seinen Ideenreichtum und seine Vielfalt. Bei 20 Modulen stellt sich eine Komplexität ein, welche an der Grenze der Bewältigung höchste Anforderungen an die Planung und Realisierung darstellt. Die prägnante, teilweise expressive Gestalt droht die ebenso feine wie herbe Architektur des ikonographischen Zeugnisses in ihrem zeitlosen Selbstverständnis zu schwächen.



Situation mit EG, OG, DG 1:2000

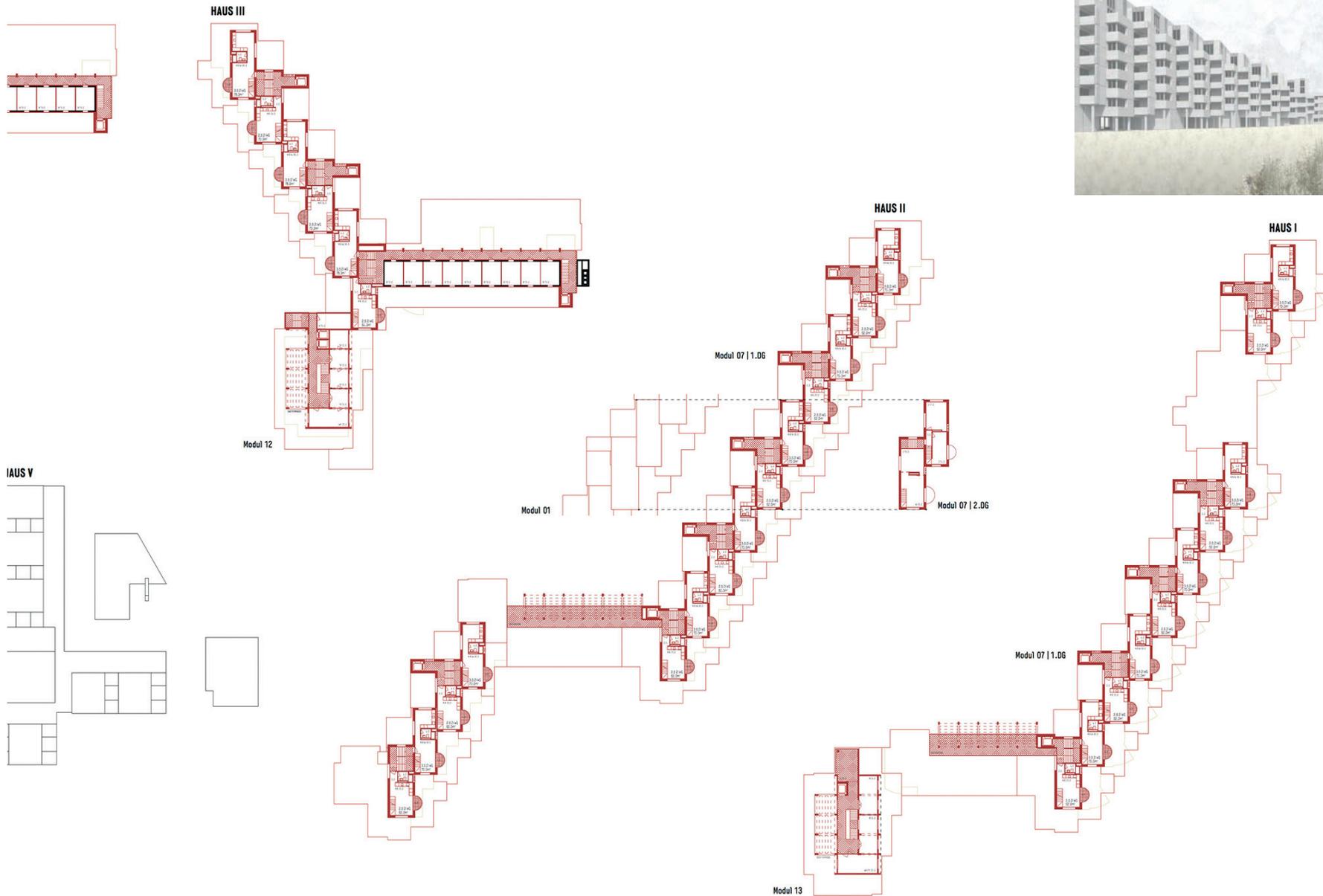




Ausschnitt Grundriss Erdgeschoss 1:1000

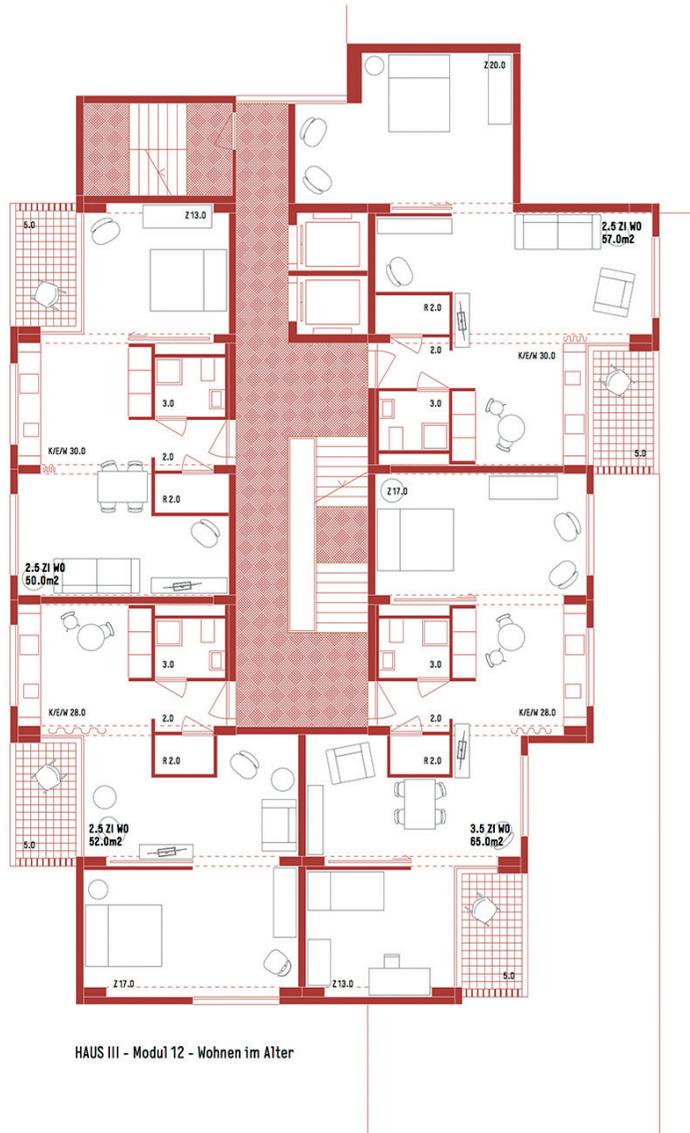


Regelgeschoss 1:1000



IAUS V

Dachgeschoss 1:1000



HAUS III - Modul 12 - Wohnen im Alter

Grundriss Ersatzneubau Alterswohnen OG 1:200



Grundriss Scheiben Ebene -1 1:200



Grundriss Scheiben Ebene 0 1:200



Grundriss Kamm 1:200

Mit dem konsequenten Verzicht auf Abbrüche werden grössere Substanzverluste vermieden und dem ideell, physisch und materiell Vorhandenen grosse Wertschätzung entgegengebracht. Drei Erweiterungsbauten, zwei beim Block 3, einer beim Block 1, ergänzen selbstverständlich die skulpturale Kraft des Ensembles aus abgestuften, zwei-, drei- bis 10 geschossigen Gebäuden und lassen die freiräumlichen Qualitäten, die Volumetrie und die Dachlandschaft weitgehend unangetastet, obwohl der Ersatzneubau verhältnismässig tief in den Raum greift. Entsprechend verfolgt das Landschaftskonzept sinnfällig eine Strategie unter den Gesichtspunkten Aufräumen- Aufwerten- Umgestalten. Zur Grüzefeldstrasse schützt der Erweiterungsbau den Siedlungsinnenraum an mit dem Ensemble vertretbarer Stelle vor dem Lärm der Strasse.

Der Aussenraumwurf basiert auf einer umfassenden Analyse der Originalkonzeption Ernst Cramers. Er setzt auf ein rekonstruierendes Erhalten und Fortführen des Bestandes, das dem Wert der Anlage und den Nutzungsbedürfnissen gerecht wird. Die Ergänzung der Baumpflanzungen mit Arten aus dem Spektrum Cramers und das Wiederfreistellen der offenen Rasenflächen knüpfen an die ursprünglichen Qualitäten an. Die so geklärten Freiräume werden sinnvoll mit neuen Nutzungen belegt und belebt. Der Schritt, den Geist des Originalkonzeptes in die Zukunft zu tragen, gelingt aber noch nicht in allen Teilen. Nicht nachvollziehbar ist der neue Einsatz des Buchenheckenelementes, das in dieser Form die charakteristische Transparenz und Weite der Anlage beeinträchtigt. Zu hinterfragen sind auch die Rasenpyramiden.

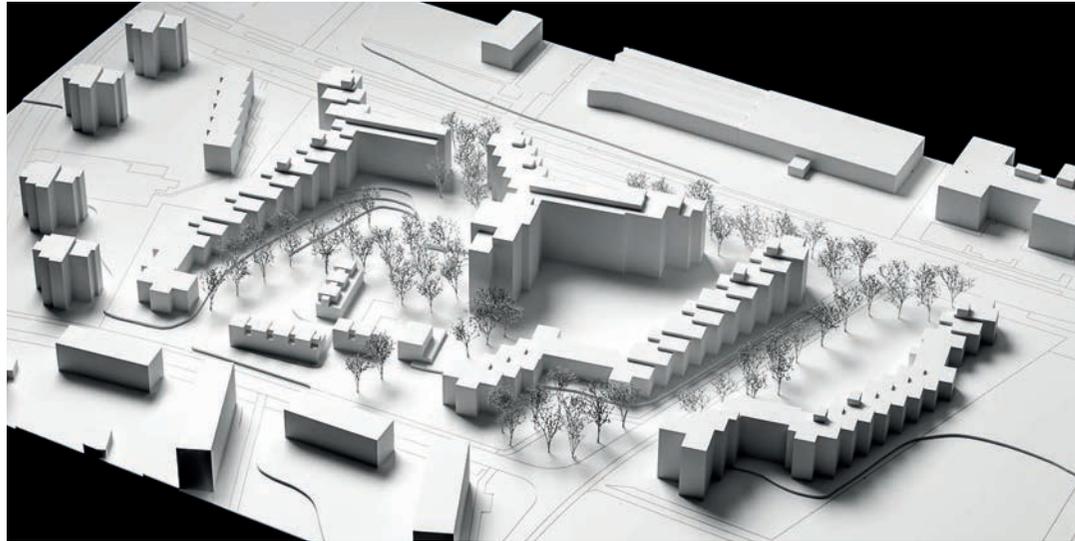
Obwohl eigenartig diffus und schwer lesbar, lassen die Pläne bei genauerer Betrachtung erkennen, dass der bauliche wie freiräumliche Bestand als Chance angenommen wird, das Ensemble in all seinen Elementen, Ausprägungen und Massstabssprüngen zu stärken und mit seinen differenzierten Haus- und Grundrisstypologien zu neuer Prägnanz zu führen, ohne einzelnen Teilen oder einzelnen Interventionen eine übermässige und dominante Komponente zu verleihen. Durchlässige, verglaste Eingangshallen und die Öffnung der Spielhallen setzen die Vor- und Rückseiten wieder in Beziehung und schaffen attraktive Gartenhallen zur Nutzung als Aufenthaltsräume, Kinderwagen- und Veloabstellräume. Zu-

sätzlich werten, allerdings sehr kleine, Hobbyräume und eine zweigeschossige Halle alle Eingangssituationen auf. Für gemeinschaftliche Nutzungen stehen die Erdgeschosse im Ersatzneubau des Alterswohnens, die bestehenden Hobbyräume im Block 3 sowie die ehemaligen Tankräume für Musikräume zur Verfügung. Aus dem Vorschlag resultiert vergleichsweise ein hoher Anteil an erweiterten Bestandeswohnungen mit ungünstigen Auswirkungen auf die Ertragsbilanz. Mit 35 neuen Wohneinheiten resp. 42 Alterswohnungen verfügt der Vorschlag über einen relativ geringen Anteil an Neubauwohnungen. Letztlich führen die zu grossen Wohnraumerweiterungen zu übermässig mehr Flächenverbrauch pro Person und stellen die Verdichtungsabsicht im genossenschaftlichen Sinn grundsätzlich in Frage.

In Synergie mit den Erdbebenertüchtigungsmassnahmen profitieren die Bestandeswohnungen von einer grosszügigen, konsequent einseitig angesetzten Wohnraumerweiterung. Diese erfolgt unabhängig früherer Massnahmen bei allen Wohnscheiben mit dem Ziel, wenn auch in veränderter Form, die Einheit der Gestalt wieder herzustellen. Wie weit ein differenzierteres Eingehen auch auf nicht mehr originale Zwischenstände das etwas einsilbige Grundrissangebot bereichert hätte, bleibt hypothetisch, als Frage aber im Raum stehen.

Zueinander versetzte, glasfaserverstärkte, wieder bis zum Boden reichende grossformatige Betonplatten knüpfen an das tektonische Bild und das erdverbundene, skulpturale Potential der Schwerbetonfassaden an und bilden einen Gegenpol zu den durchlässigen Sockelgeschossen. Ohne die geschossweise Versetzung der Geschosse verliert die Fassadengestaltung der Neubauten ein wichtiges, strukturbedingtes Wesensmerkmal. Die Proportionierung der neuen Fenster, deren bandartige Ausprägung sowie die glatte, rationale Anmutung kann die Finessen und das feine Zusammenspiel der Fassadentektonik nur ansatzweise übersetzen.

Die Charakteristik der alles bestimmenden Diagonalgrundrisse mit spannungsvollen Raumsequenzen zwischen Balkon, Essnische und Wohnraum kann durch die zu grosse Raumschichterweiterung nicht mehr gehalten werden und verliert seine wesentliche Charakteristik. Die Wohnräume wirken unbestimmt und las-



sen die charmante Dramaturgie des ursprünglichen Grundrisses vermissen. Das ausgelotete Zusammenspiel zwischen Balkon, Essplatz und Wohnraum wird gestört und erhält durch die diagonale Einsicht von der Nachbarswohnung eine erhebliche Aufenthaltseinbusse. Immer zentrisch vor den Balkonen beeinflussen gestaltrelevante Fassadenstützen das Balkonbild von Innen und das Fassadenbild von Aussen massgeblich. Die Qualität wird in Frage gestellt. Die Grundrisse der Alterswohnungen sind pragmatisch und einfach, lassen aber auch hier zusammen mit den unattraktiven Vorhallen einen Raumreichtum wie bei den Bestandesgrundrissen vermissen. Auch die Erweiterungsbauten nehmen an den Enden der Laubengangtypen das Thema der Staffelung auf und weisen spezifische, aber gute Grundrissqualitäten aus.

Der Verzicht auf zusätzliche Lifte steht im Widerspruch zu einer angemessenen Berücksichtigung handicapierter oder älterer Bewohnerinnen und Bewohner und stellt gegenüber dem heutigen Zustand keine Komfortverbesserung dar.

Das Konzept betreffend Erdbebenertüchtigung ist im Ganzen plausibel, lässt jedoch noch Fragen offen. Durch das Zusammenhängen der Gebäude zu einer komplexen Form werden die Deckenscheiben im Erdbebenfall stark belastet. Dies ist bei den vorliegenden Elementdecken von besonderem Nachteil. Das Sanierungskonzept basierend auf örtlichen Verstärkungen der bestehenden Trag-

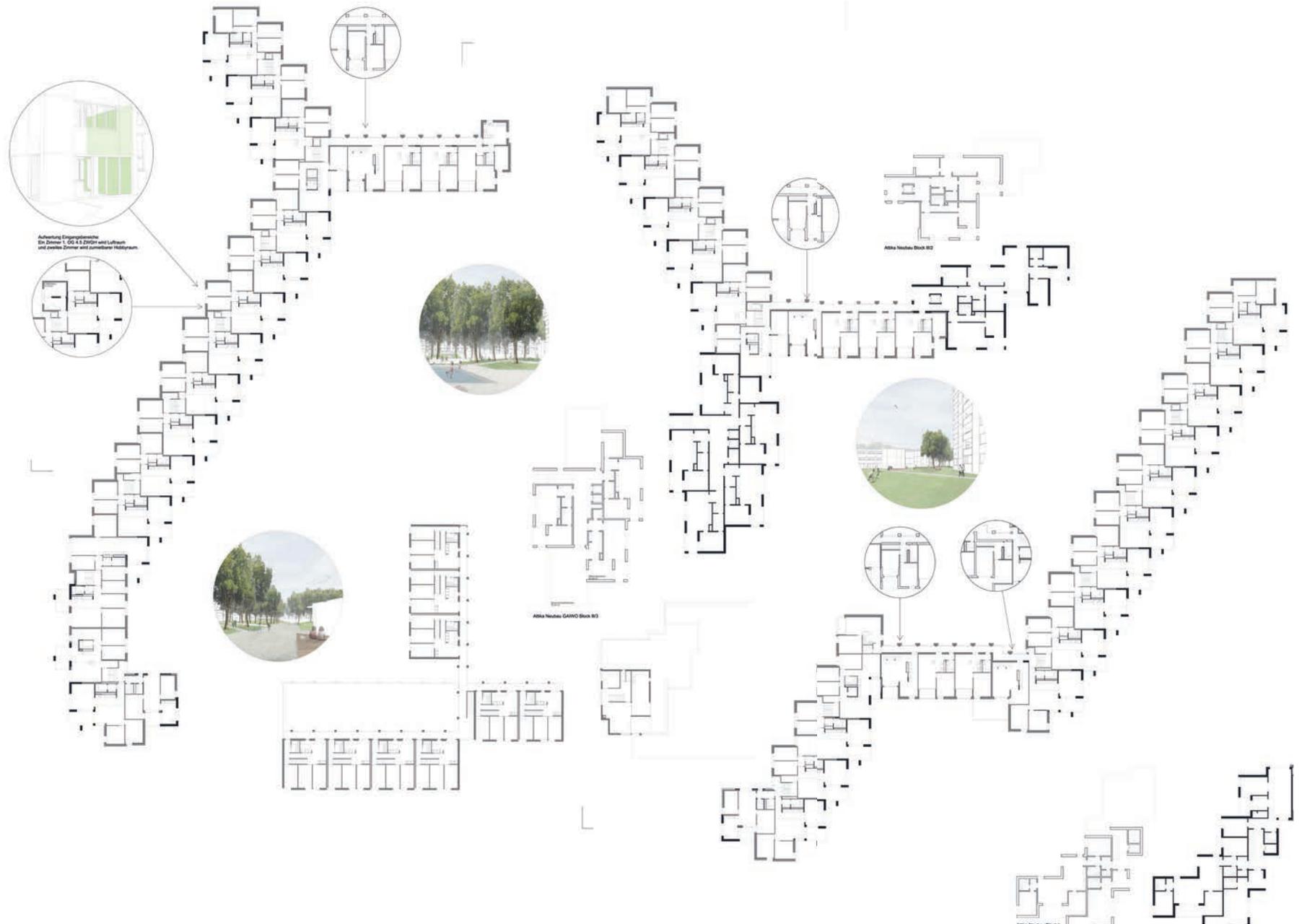
konstruktion hat den Vorteil, dass nur dort verstärkt werden muss, wo dies auch nötig ist. Es wird ein Erfüllungsgrad von 1.0 ausgewiesen. Die Verhältnismässigkeit der vorgeschlagenen Massnahmen wird im Bericht von Schnetzer Puskas nicht behandelt.

Das Projekt wird nach einer externen Überprüfung als grundsätzlich wirtschaftlich erachtet.

Die Zurückhaltung im Umgang mit dem herausragenden Zeitzeugnis und der Verzicht auf einschneidende, siedlungsverändernde Eingriffe wird geschätzt und positiv gewürdigt. Verhältnismässig wenige Neubauwohnungen gegenüber viel Wohnraumerweiterung führen in der Konsequenz zu mehr Flächenverbrauch pro Person und widersprechen den Vorstellungen der Genossenschaften.



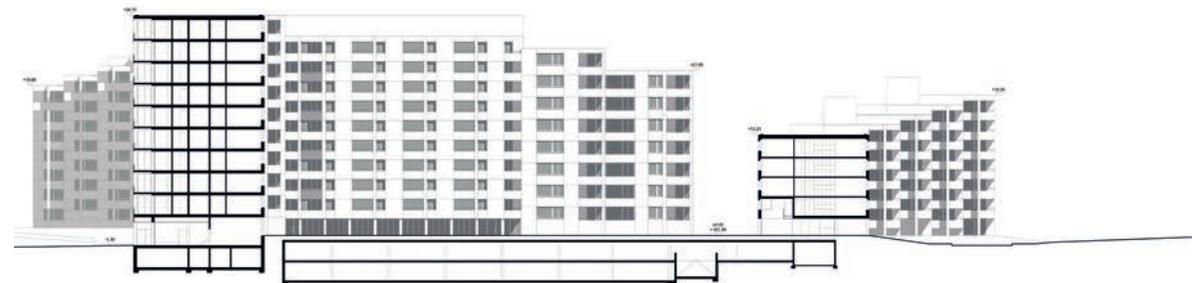
Situation 1:2000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000



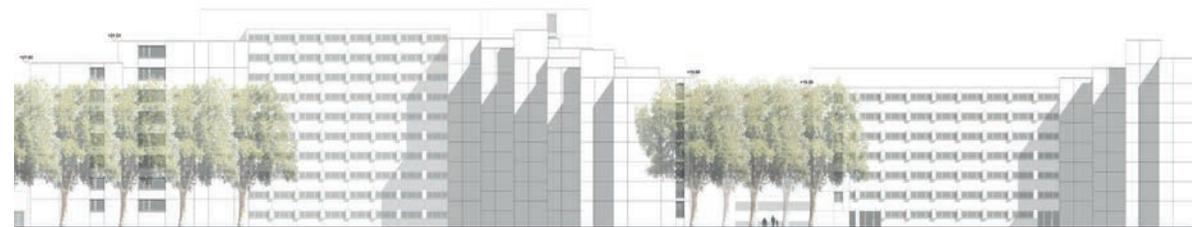
Ansicht Fassade Ost 1:1000



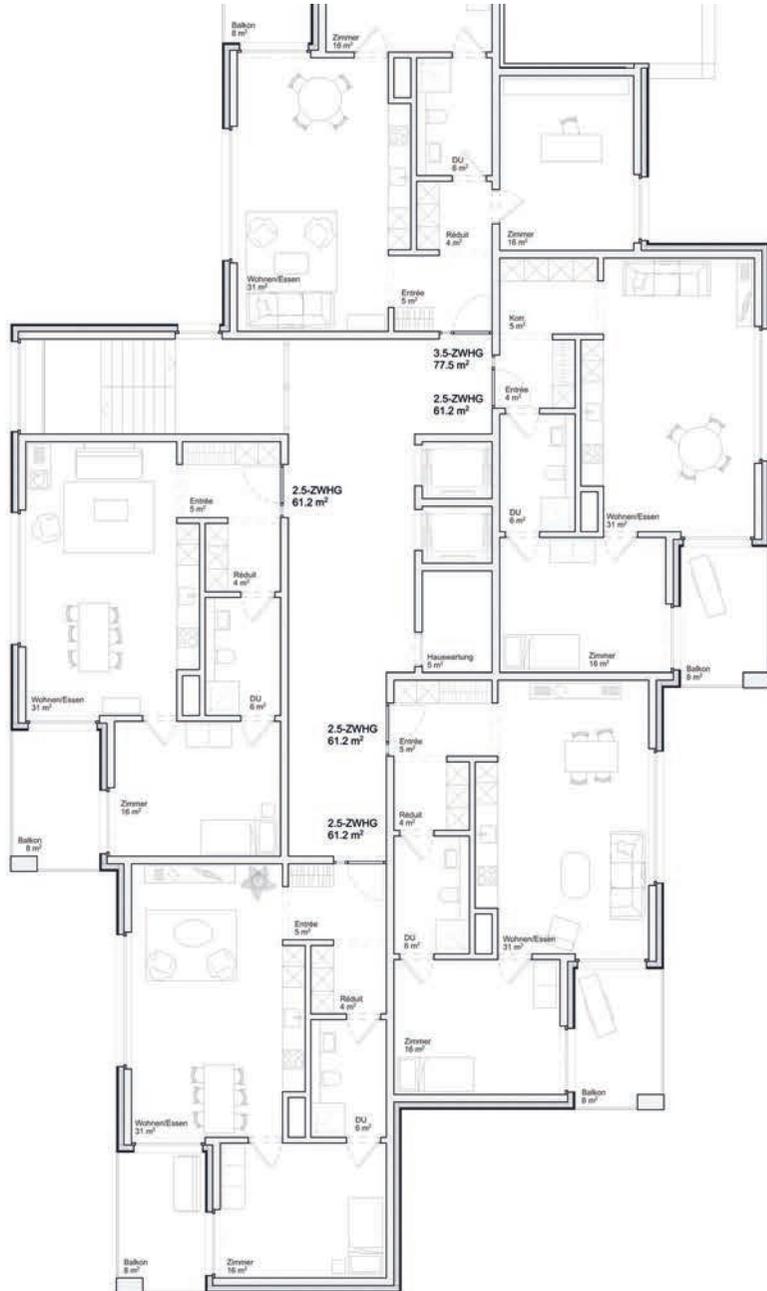
Ansicht und Schnitt Süd 1:1000



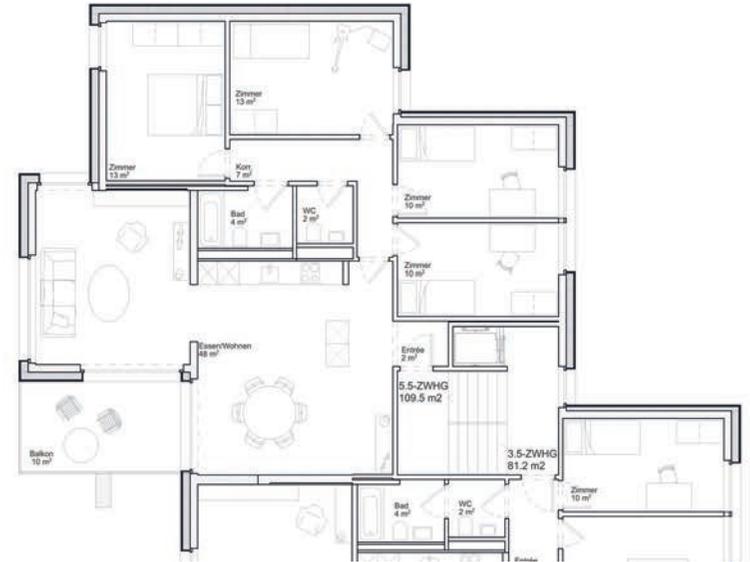
Ansicht Süd 1:1000



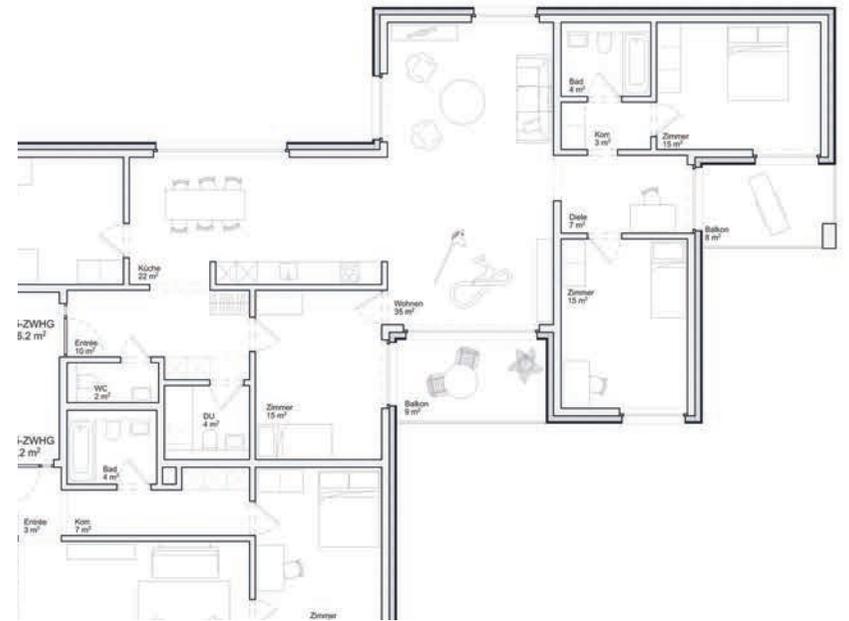
Ansicht Nord 1:1000



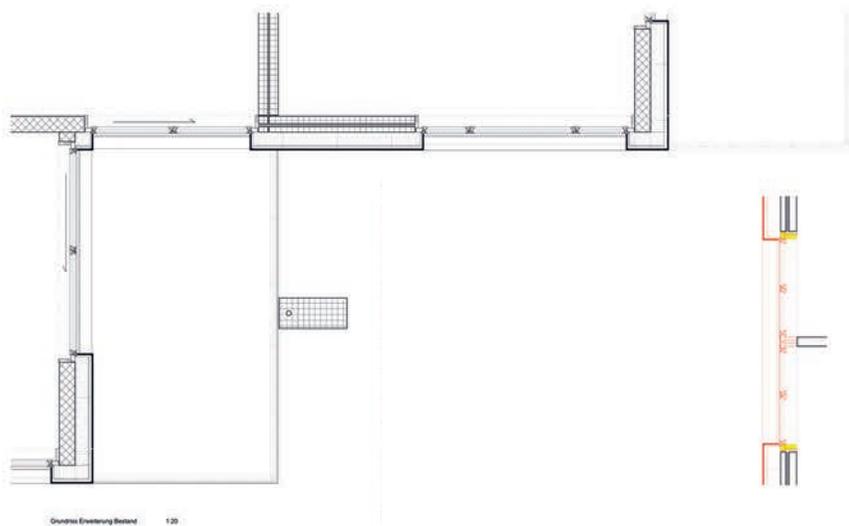
Wohnungsgrundriss Ersatzneubau Alterswohnen 1:200



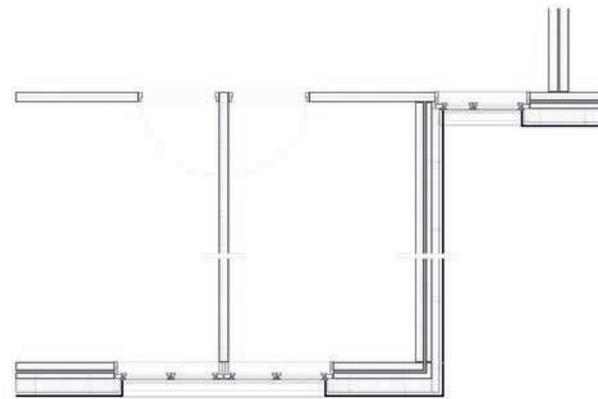
Wohnungsgrundriss Erweiterung Bestand 1:200



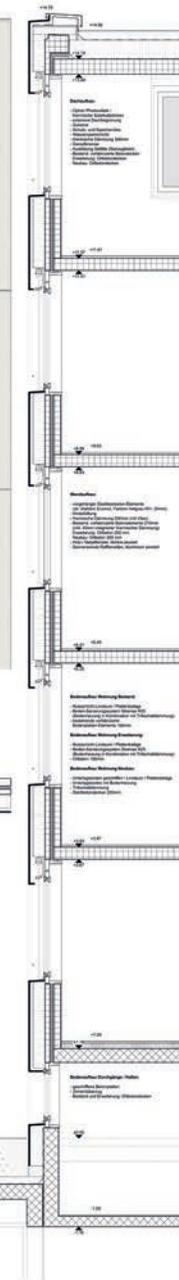
Wohnungsgrundriss Neubau Block 3.2 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100



Grundriss und Schnitt Erweiterung Balkon 1:20



Das Projekt schlägt an den niedrigen Enden der Gebäudetrakte Ersatzneubauten in markanter Höhe vor. So soll die Nachverdichtung an geeigneten Anknüpfungspunkten der Siedlung erfolgen und ergänzend Wohnraum entstehen. Im Gegenzug soll der Bestand erhalten bleiben und wird durch den Rückbau der Eternitfassade und einer Betonsanierung auf den ursprünglichen äusseren Zustand zurückgeführt. Ergänzend dazu ist im Innern eine neue Schicht Wärmedämmung erforderlich.

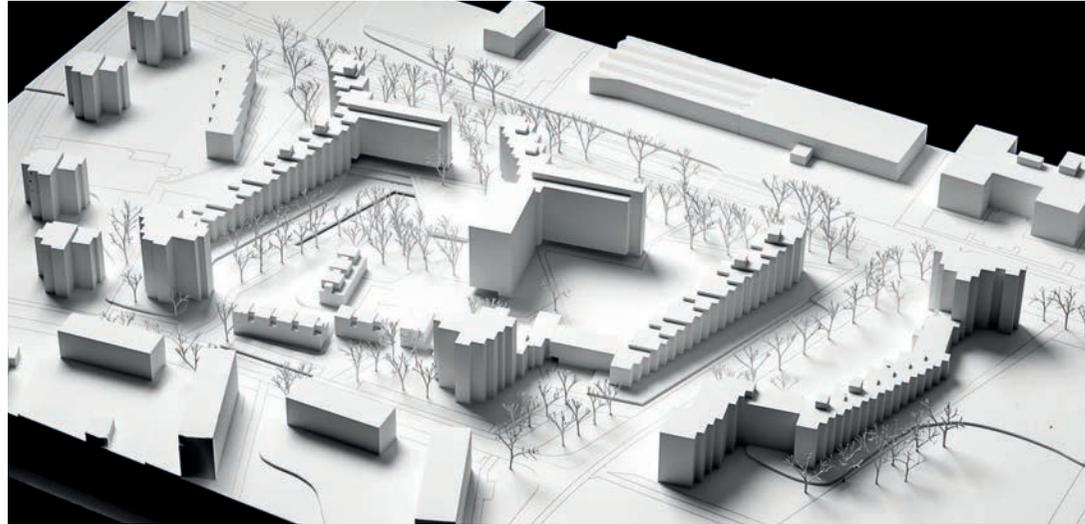
Die klare Trennung in Erhalt und Neubau erklären die Verfasser mit der Einschätzung, dass Anpassungen an den hohen Gebäudeteilen nicht denkbar sind. Dies würde zu einer unerwünschten Collage von alt und neu führen. Die veränderte Silhouette der Siedlung soll die Ränder der Siedlung stärken und damit die Verankerung im Stadtraum. Die bestehenden Eingangssituationen werden in geschlossene Eingangshallen umgewandelt. Mit der zusätzlichen Umprogrammierung von Teilbereichen im Erdgeschoss in siedlungsbezogene Dienstleistungen wird beabsichtigt, eine (halb-) öffentliche Ebene im Erdgeschoss zu schaffen.

Das Konzept, den Bestand möglichst nicht zu verändern und Ersatzneubauten zu erstellen, ist in seiner Klarheit interessant. Zu würdigen ist die Absicht, auf grosse Eingriffe zu verzichten, damit der Wohnungsbestand weitgehend für untere Einkommensschichten zugänglich bleibt. Im Widerspruch dazu steht aber die Eingriffstiefe der Innendämmung und die unverhältnismässig aufwändige Betonsanierung. Diese Massnahme bringt den Bewohnern keinen offensichtlichen Mehrwert, die Kosten dafür sind aber substanziell und der Raumverlust gravierend. Dem Wunsch nach einer Gesamtwirkung aus einem Guss steht die Tatsache gegenüber, dass einzelne Gebäudetrakte keinen Sanierungsbedarf aufweisen, weder innen noch an der Fassade. Zudem sind mehrheitlich die Balkon- und Raumerweiterungen bereits erfolgt, welche den ursprünglichen Zustand zerstört

haben. Leider ist dieser Umstand wie auch die vorgeschlagene Erweiterung von ursprünglichen Wohnungen nicht in den Plänen ablesbar, die Darstellung von Abbruch und Neu fehlt.

Der Ansatz mit neuen Kopfbauten die städtebauliche Komposition der Siedlung weiter zu entwickeln, schein nicht unproblematisch, aber denkbar. Kritisch beurteilt wird die freiräumliche Veränderung, welche den Raumfluss einschränkt, zur Verschattung der niedrigen Trakte führt und die Siedlung zusätzlich verstärkt nach Innen orientiert. Die beabsichtigte Wirkung der Neubauten als neue Teile des Ganzen wird durch eine betont simple Verwendung der architektonischen Motive aufgezeigt. Unverständlich sind die Erdgeschossgrundrisse der Neubauten, die primär Kellerräume sind und abweisend wirken. Sie stehen im Widerspruch zur vorgeschlagenen sozialräumlichen Entwicklung, der Aktivierung des Erdgeschosses.

Der Aussenraumentwurf erfasst die zentralen Qualitäten der Originalkonzeption Cramers sehr klar und setzt auf ein rekonstruierendes Erhalten und vorsichtiges Weiterentwickeln der Anlage. Wenige Elemente prägen den Geist der Aussenräume, wenige Eingriffe sollen ihn wieder schärfen und heutigen Bedürfnissen anpassen: Der Betonplattenbelag der Wege als zentrales Gestaltungselement wird wiederhergestellt; der Baumbestand wird im bestehenden Raster erhalten, ausgefallene Bäume werden nachgepflanzt; die offenen Flächen werden wieder freigestellt, vor allem, indem die Nutzungsangebote wieder an den ursprünglich von Cramer vorgesehen Orten konzentriert werden, dort jedoch neu ausgerichtet werden. Gerade bei den Nutzungen wäre aber etwas mehr Weiterentwicklung anstelle des reinen Rekonstruierens gefragt. Es wären noch bessere Wege zu finden, um im Rahmen der gegebenen Gestaltungssprache den sozialen Aspekt zu stärken, den zentralen Platz zum Begegnungsort zu entwickeln und das

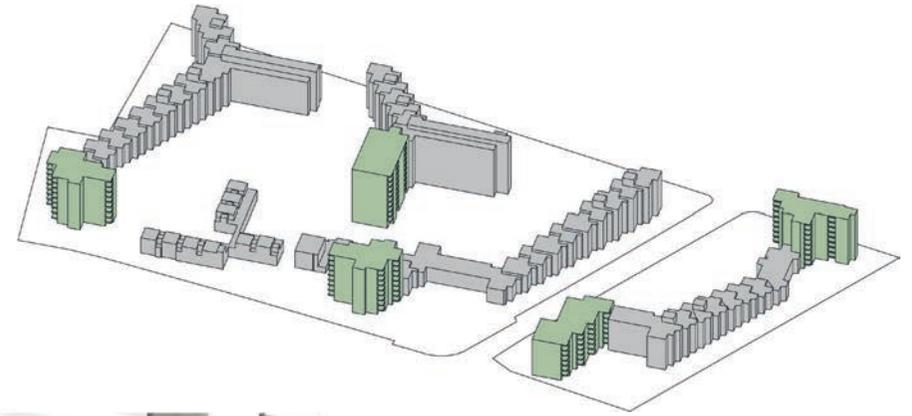


Nutzungsangebot zu erweitern. Beim Baumkonzept fehlt eine nachhaltige Strategie für Entwicklung und Erhaltung.

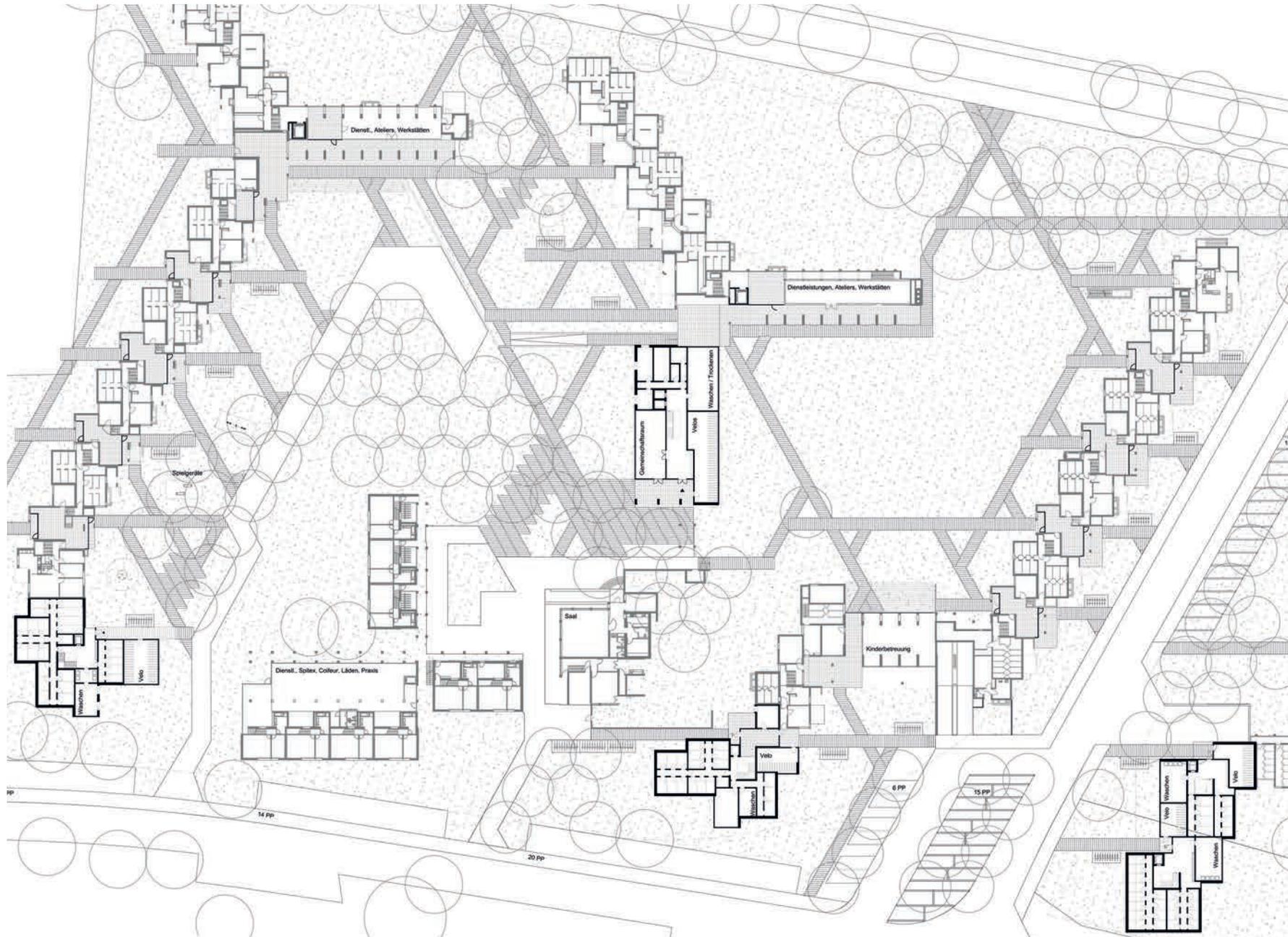
Das Konzept betreffend Erdbebensicherheit weist Mängel auf. Die ungenügenden Elementkoppelungen, die nicht sichergestellte Scheibenwirkung der Decken und die fehlenden Zugverbindungen der Wände vertikal werden in der Analyse nicht berücksichtigt. Die konzeptionellen und konstruktiven Fragen sind bei der vorliegenden Konstruktion jedoch von entscheidender Bedeutung. Der für den untersuchten Diagonalbau ohne Anbauten empfohlene Verzicht auf Massnahmen überzeugt daher nicht. Der Diagonalbau mit Anbauten und der Querbau wurden nicht untersucht. Ertüchtigungsmassnahmen können nicht ausgeschlossen werden.

Das Projekt wird nach einer externen Überprüfung als grundsätzlich wirtschaftlich erachtet.

Besonders zu würdigen ist die Haltung des Teams, Widerstand gegenüber der Normenwelt aufzubringen und unter Berücksichtigung dieser neue Wege zu suchen. Leider wurde die Aufgabe der Entwicklung im Bestand inhaltlich auf eine Fassadeninstandsetzung reduziert.



Situation 1:2000



Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Ansicht/Schnitt Block 3 Süd 1:1000



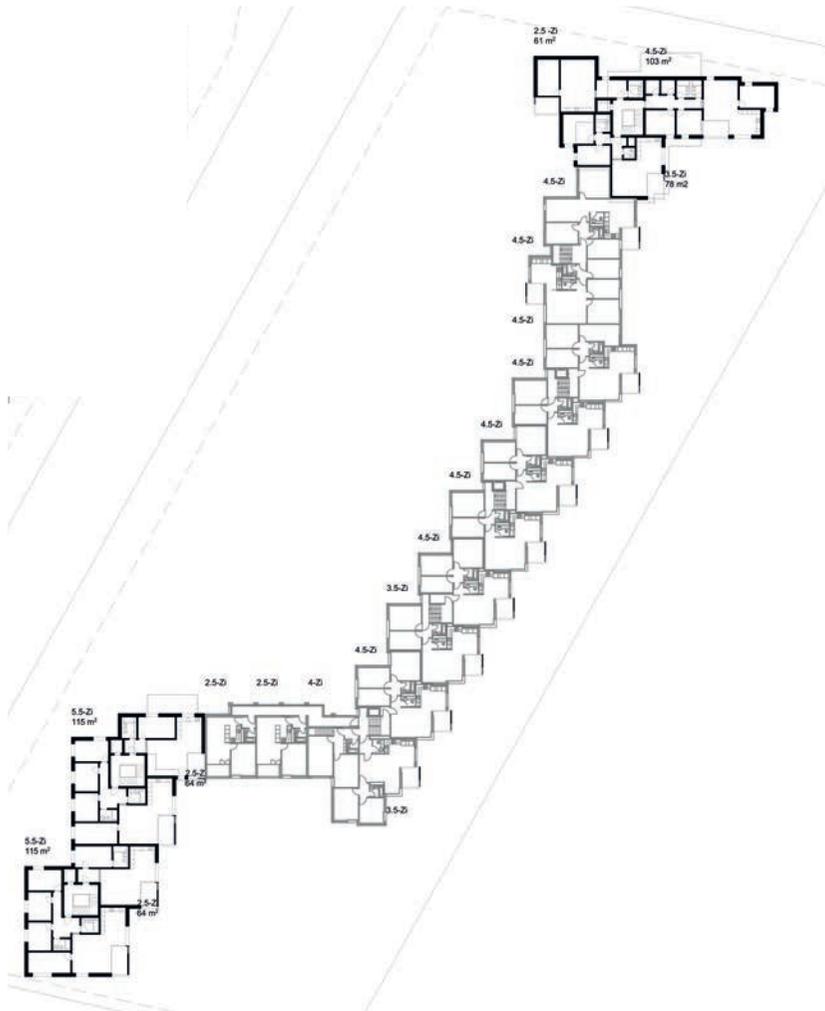
Ansicht Block 4 Nord 1:1000

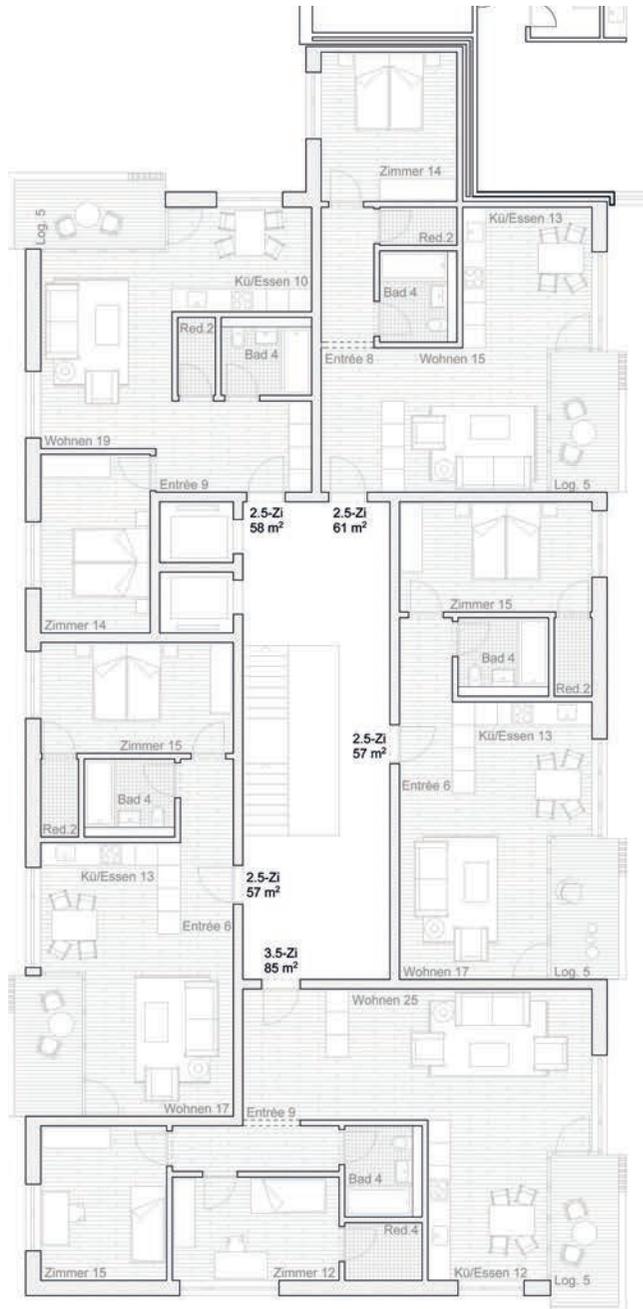


Ansicht Block 2 Ost 1:1000



Ansicht Block 1 West 1:1000





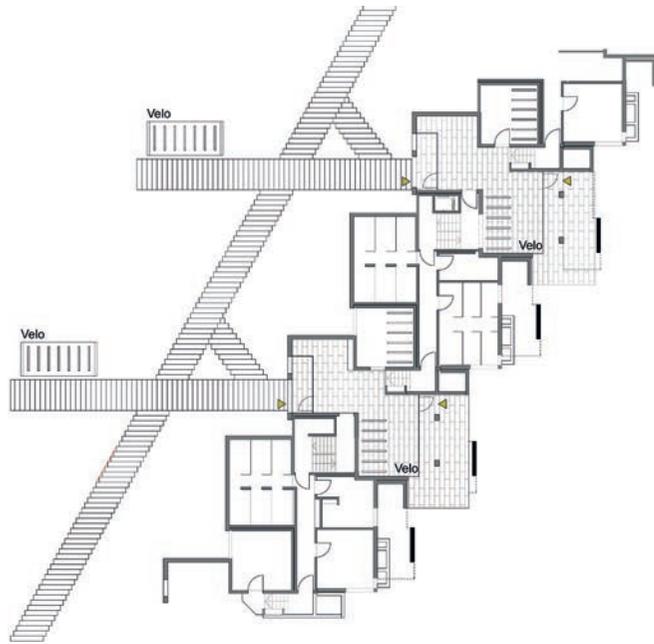
Wohnungsgrundriss Alterswohnen 1:200



Wohnungsgrundriss Erweiterung Neubau/Erweiterung Block 1 Nord 1:200

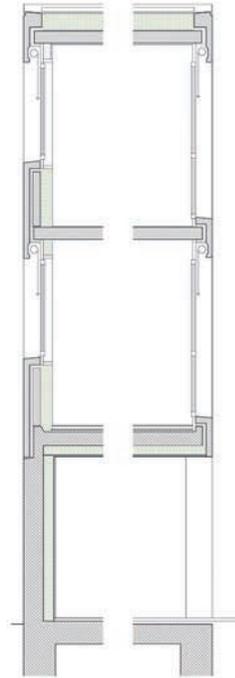


Wohnungsgrundriss Erweiterung Neubau/Erweiterung Block 2 1:200

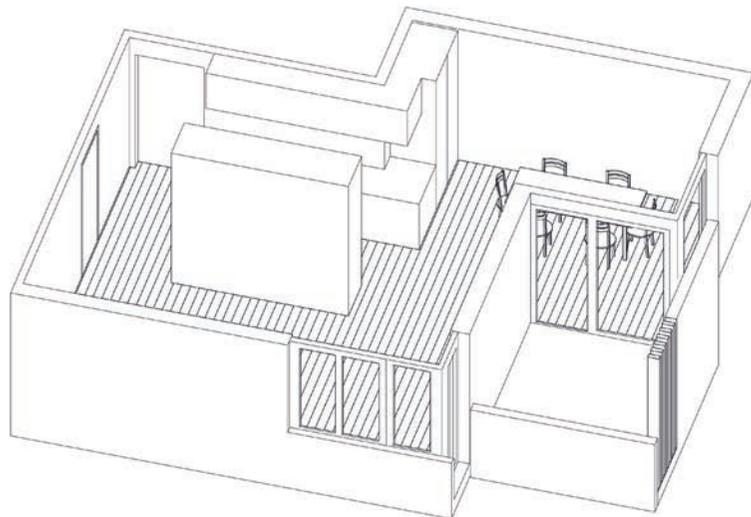


Ausschnitt EG 1:500

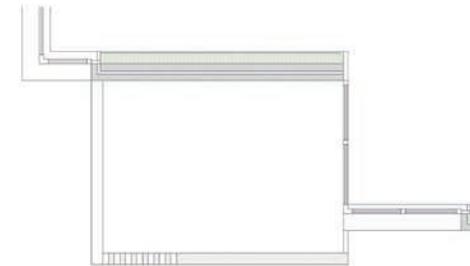
Dach	80
Extensive Begrünung	
Speicher / Drainage	
Druckdichtung	
Wärmedämmung im Gefälle	200
Dampfsperre	
Betonstern	180
Dämmputz einseitig	20
Sonnenschutz	
Rollläden	
Dämmung Sturzwand	
Fenster	
Holz-Metallfenster mit	
Isolierverglasung	
Wandaufbau	80
Betonstern hydriert	40
Dämmung Isot.	100
Betonstern	140
Innendämmung Mullpor	10
Grundputz	
Feldstrib	5
Unterirdischen Eingänge	20
Linie / UB	20
WD / Trittschalldämmung	100
Ortsbetondecke	180
Dämmung	140
Anorganischer Gipsputz	10



Detailschnitt Fassade 1:100



Isometrie Wohnung



Grundriss Erweiterung 1:100



planzeit GmbH

**Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation**

Rosengartenstrasse 1
CH-8037 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch