



«MIETWOHNUNGEN MIT SERVICE FÜR SENIORINNEN UND SENIOREN» IN WANGEN-BRÜTTISELLEN

BERICHT DES PREISGERICHTS

azur

plan
zeit



Einleitung	5
Ausgangslage	6
Porträt Gemeinde Wangen-Brüttisellen	6
Perimeter und Umgebung	6
Wettbewerbsaufgabe	6
Ziele des Projektwettbewerbs	6
Wohnen im Alter	7
Porträt Baugenossenschaft azur	7
Verfahren	8
Teilnehmerinnen und Teilnehmer	9
Preisgericht	9
Vorprüfung	10
Beurteilung	10
Rangierung	10
Impressionen Sitzungen Preisgericht	11
Schlussfolgerungen und Empfehlung	12–13
Genehmigung	14
Projektverfassende	15
Wettbewerbsprojekte	17–56

Impressum

Herausgeberin:

Baugenossenschaft azur

Inhalt/Redaktion:

Ina Hirschbiel Schmid, planzeit GmbH

HP Bauer, planzeit GmbH

Fotos:

planzeit GmbH

Bezugsquelle:

Baugenossenschaft azur; Gemeinde Wangen-Brüttisellen

Zürich, 8. Februar 2012

Einleitung

Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen hat der Baugenossenschaft azur das Grundstück an der Ecke Dübendorfstrasse/Brüttisellenstrasse im Bau-recht abgegeben. Zusammen mit azur möchte die Gemeinde das Pro-jekt «Mietwohnungen mit Service für Seniorinnen und Senioren» in ei-ner städtebaulich und architektonisch anspruchsvollen sowie qualitativ hochstehenden Überbauung entwickeln. Das Grundstück bietet Platz für 28 Alterswohnungen mit Gemeinschaftsflächen und Tiefgarage.

Die Durchführung eines Architekturwettbewerbs mit fünf eingeladenen Teams hatte zum Ziel, ein geeignetes und attraktives Projekt für das Wohnen im Alter auf den Weg bringen zu können. Der Bericht des Preis-gerichts dokumentiert diesen Weg bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen wurde.

Porträt der Gemeinde

Wangen-Brüttisellen ist eine dynamisch wachsende Gemeinde im Glattal mit über 7 500 Einwohnerinnen und Einwohnern. Die politische Gemeinde Wangen-Brüttisellen besteht aus zwei unterschiedlichen Dörfern – dem ländlichen Wangen und dem vorstädtischen Brüttisellen. Beide Dörfer haben ihre eigene Identität und Besonderheiten. Brüttisellen liegt im Unterland, Wangen im Oberland, genau in der Mitte des Kantons Zürich.

Perimeter und Umgebung

Das Areal Kat. Nr. 5340 mit einer Grundfläche von 4065 m² liegt im Ortsteil Wangen in einem Wohngebiet. In südwestlicher Richtung schliessen an das Wohngebiet die Autobahn A53 und der Militärflugplatz Dübendorf an. Nordöstlich liegen ein Grünbereich und daran anschliessend der Dorfkern von Wangen. Nordwestlich an das Areal schliesst die Gartensiedlung Hätzelwisen mit Schwimmbad und Tennisplatz an, welche 1967–1969 von den Architekten Roman Spirig und Hugo Fehr erstellt wurde.



Wettbewerbsaufgabe

Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen möchte ein Angebot an «Mietwohnungen mit Service für Seniorinnen und Senioren» schaffen und stellt dazu das Areal an der Dübendorfstrasse 22 zur Verfügung. In der Baugenossenschaft azur hat sie eine erfahrene Partnerin gefunden. Im Neubau entstehen 25 bis 28 Alterswohnungen unterschiedlicher Grösse mit geeigneten Begegnungszonen und Gemeinschaftsbereiche. Der Aussenraum soll mit hoher Qualität ausgearbeitet werden.

Ziele des Projektwettbewerbs

- Ein ortsbaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätvoller und zeitgemässer Neubau
- Optimale Alterswohnungen, die den Wohnbedürfnissen von Betagten gerecht werden
- Ansprechende Begegnungsorte für die Hausgemeinschaft
- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die niedrige Erstellungskosten, einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt gewährleisten
- Ökologisch nachhaltige Projekte, die den Grundzügen der 2000-Watt-Gesellschaft folgen

«Mietwohnungen mit Service für Seniorinnen und Senioren» in Wangen-Brüttisellen

Im Oktober 2010 hat der Gemeinderat entschieden, in der Gemeinde «Wohnen mit Service» auf dem Grundstück in Wangen (Dübendorfstrasse 22) zu realisieren und das Grundstück im Baurecht an einen Investor abzugeben. Im November 2010 wurde die Bevölkerung zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Der Gemeinderat stimmte im Juni 2011 der Zusammenarbeit mit der Baugenossenschaft azur zu. Eine Absichtserklärung wurde beidseitig unterschrieben und eine Arbeitsgruppe damit beauftragt, mit der Baugenossenschaft azur das Projekt «Mietwohnungen mit Service für Seniorinnen und Senioren» weiter zu entwickeln.

«Wohnen mit Service» heisst selbstständig in einer barrierefreien Mietwohnung wohnen. Vorhandene Gemeinschaftsräume und bestimmte Dienstleistungen können genutzt werden. Dies ist seit Jahren ein Wunsch von vielen älteren Einwohnerinnen und Einwohnern von Wangen-Brüttisellen.

Serviceleistungen werden organisiert und vertraglich garantiert. Bei den Serviceleistungen wird zwischen Grundservice, der im Mietzins inbegriffen ist, und Wahlservice nach individuellem Bedarf unterschieden.

Zu den Grundserviceleistungen gehören Dienstleistungen wie zum Beispiel ein 24-Stunden-Notruf, kleinere handwerkliche Arbeiten des Hausabwarts, eine tägliche Anwesenheitskontrolle oder die Vermittlung von Wahlserviceleistungen. Zum Wahlservice zählen Dienstleistungen wie Mahlzeitendienst, wöchentliche Reinigung, Wäschedienst oder Wohnungsservice bei Abwesenheit. Zielpublikum sind ältere Menschen ab 60 Jahre und behinderte Menschen aus Wangen-Brüttisellen, welche in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, jedoch noch keinen Bedarf an Betreuung und Pflege haben, wie sie in Pflegeheimen angeboten werden.

Die Wahlserviceleistungen und deren Vermittlung können von allen Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde in Anspruch genommen werden und sind kostenpflichtig.

Durch das Angebot von grösseren Wohnungen werden vermehrt Paare angesprochen. Es ist davon auszugehen, dass sich im Laufe der Jahre die Mobilität der Bewohnerinnen und Bewohner beschränkt und sich der mögliche Bewegungsradius immer stärker auf die eigene Wohnung und die unmittelbare Umgebung fokussiert. Daher wird ein hoher Wohnwert angestrebt, zu dem gute Tageslichtsituationen in den Wohnungen, ruhige Schlafzimmer sowie architektonisch-räumliche Qualitäten in den Innen-/Aussenräumen zählen.

Das Sicherheitsbedürfnis vieler älterer Menschen bedingt zum einen geschützte Orte, die für Aussenstehende kaum zugänglich sind. Andere Begegnungsflächen sollten aber spontane Begegnungen und Kontakte ermöglichen.

Das Wohnen der älteren Menschen lässt sich für die neue Überbauung grundsätzlich in unterschiedliche Bereiche teilen:

- der private Bereich (Wohnung mit Loggia/Balkon)
- der hausöffentliche Bereich (innere und äussere Gemeinschaftsfläche,

vor allem von Bewohnerinnen, Bewohnern und ihren Angehörigen und Besuchern genutzt)

- der siedlungsöffentliche Bereich (Flächen im Aussenraum, Begegnung von Anwohnern des Quartiers mit Bewohnerinnen und Bewohnern der Alterswohnungen)

Diese unterschiedlichen Bedürfnisse sollten in der Gestaltung des Eingangsbereichs, der Erschliessungsbereiche, des Gemeinschaftsraums und des Aussenraums Beachtung finden.

Porträt Baugenossenschaft azur

Manche Menschen können bis ins hohe Alter in ihrer Wohnung bleiben. Für andere folgt der Schritt ins Alters- oder Pflegeheim. Die Baugenossenschaft azur hat eine weitere Alternative entwickelt: gemeinnützige Seniorenwohnungen mit Service-Leistungen. Es liegt auf der Hand, dass es für alle – die betagten Menschen selbst – deren Familie wie auch die Gesellschaft – von Vorteil ist, wenn möglichst lange selbstständig gewohnt werden kann.

Komfortable, altersgerechte Wohnungen sind deshalb die Alternative zum Altersheim. Die Lösungen der Baugenossenschaft azur für das Wohnen im Alter sind erprobt. Ihre Erfahrungen machen sie zur idealen Partnerin für Gemeinden im Grossraum Zürich, Aargau und Zug.

azur wurde 2006 als Unternehmergenossenschaft gegründet. Hauptgesellschafter sind die SADA AG, Wallisellen, die DIVOR AG in Baden-Dättwil und die Fensterfabrik Albisrieden AG, Zürich.

Die Baugenossenschaft azur als Partnerin

- übernimmt Bauland der Gemeinde im Baurecht oder erwirbt es käuflich
- baut nach den Vorgaben der Gemeinde
- verwaltet und betreut die Liegenschaften
- bietet flexible Dienstleistungen
- kooperiert mit unabhängigen Dienstleistungspartnern, bevorzugt lokale Dienstleistungspartner

Verfahren

Es ist selbstverständlich, dass die Bauten höchsten ökologischen Massstäben entsprechen. Diese Ziele werden bereits bei der Planung definiert. Eine intelligente Architektur soll zusammen mit einer zeitgemässen Bauweise die graue Energie sowie den Energieverbrauch deutlich reduzieren. Die Verbrauchsenergie der Seniorenwohnungen wird, wenigstens teilweise, aus erneuerbaren Energien (Sonne, Erdwärme, Luft) gewonnen.

Die Vorstandsmitglieder Kurt Balmer und Urs Frei sind über ihre Tätigkeit im Vorstand der BG Zurlinden anerkannte Pioniere beim Bau von Wohnbauten nach den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft.

Die Mietzinse der genossenschaftseigenen Seniorenwohnungen orientieren sich an den Erstellungskosten und am Markt. Als Baugenossenschaft ist die Gemeinnützigkeit ein Teil der Statuten. Es darf kein Gewinn angestrebt werden. Ein wichtiger Faktor um verhältnismässig günstige Mieten zu erreichen, ist der Baurechtszins, den die Gemeinde erhebt. Der pauschale Basisservice beeinflusst die Miete nur unerheblich. Alle weiteren Dienstleistungen fallen nach Bedarf an und werden separat abgerechnet. Diese Zusatzleistungen werden jährlich überprüft, verglichen und auf einem marktfähigen Niveau gehalten.



Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Die Baugenossenschaft azur veranstaltete einen Projektwettbewerb im Einladungsverfahren, um Vorschläge für den Neubau einer Überbauung mit «Mietwohnungen mit Service für Seniorinnen und Senioren» in Wangen-Brüttisellen zu erhalten.

Es wurden fünf Architekturbüros für die Teilnahme am Projektwettbewerb eingeladen. Der Wettbewerb wurde als einstufiger, anonymer Projektwettbewerb im Einladungsverfahren durchgeführt. Ziel war, die unterschiedlichen Ortsbaulichen, architektonischen, funktionalen und organisatorischen Lösungsansätze auf dem Areal gegeneinander abwägen zu können.

Grundlagen und Rechtsweg

Der Wettbewerb untersteht nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen.

Der Wettbewerb orientiert sich an der Ordnung SIA 142.

Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung galten die unten stehenden Beurteilungskriterien. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung. Das Preisgericht nahm aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.

- Ortsbauliche Qualität, Architektur, Aussenraum und Umgebungsgestaltung
- Funktionalität: Gebrauchswert der Überbauung, Umsetzung Wohnungsspiel und Ambiente
- Gute Voraussetzungen für eine hohe Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

- Dachtler Partner AG, Zürich
- Egli Rohr Partner AG, Baden
- Mépp AG, Zürich
- Meier Hug Architekten AG, Zürich
- Von Ballmoos Krucker Architekten, Zürich

Preisgericht

Sachpreisgericht:

- Kurt Balmer, Präsident Baugenossenschaft azur
- Urs Frei, Baugenossenschaft azur
- Marlis Dürst, Gemeindepräsidentin Wangen-Brüttisellen
- Peter Fehr, Gemeinde Wangen-Brüttisellen
- Peter Dillier, Gemeinde Wangen-Brüttisellen (Ersatz)

Fachpreisgericht:

- Peter Ess (Vorsitz), Architekt, Zürich
- Alain Roserens, Architekt, Zürich
- Barbara Strub, Architektin, Zürich
- Bettina Neumann, Architektin, Zürich
- Martin Schmid, Architekt (Ersatz)

Experten:

- Caretta Weidmann, Kosten

Vorprüfung und Sekretariat:

- Ina Hirschbiel Schmid, planzeit GmbH

Vorprüfung, Beurteilung, Rangierung

Vorprüfung

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

Termingerechtigkeit der eingereichten Projektunterlagen
Vollständigkeit der eingereichten Projektunterlagen
Einhaltung Perimeter
Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben und baupolizeilichen Vorschriften
Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
Kommunikationsfördernde Flächen und Räume
Konstruktion
Erschliessung und Parkplätze
Hindernisfreies Bauen
Wirtschaftlichkeit und Grobkostenvergleich
Nachhaltigkeit

Der Bericht des beigezogenen Experten zur Kostenermittlung wurde im Vorprüfungsbericht berücksichtigt. Die Vorprüfung beantragte dem Beurteilungsgremium, alle fünf Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Beurteilung

Das Preisgericht tagte am 30. Januar und 2. Februar 2012. Nach einer ersten Besichtigung der Projekte nahm das Preisgericht vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis. Es folgte mit einstimmigem Beschluss dem Antrag der Vorprüfung, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Nach einer freien Besichtigung der Projekte und einer ersten Vorstellungsrunde der Projekte ohne Wertung, wurde in einem ersten Wertungsrundgang das Projekt Nr. 5 «comme toujours» ausgeschieden.

In einem zweiten Rundgang wurden die verbleibenden vier Projekte intensiv diskutiert und miteinander verglichen.

Das Projekt Nr. 1 «Wirsing» wurde vom Preisgericht einstimmig in den ersten Rang des Wettbewerbs gesetzt und die weitere Rangfolge festgelegt.

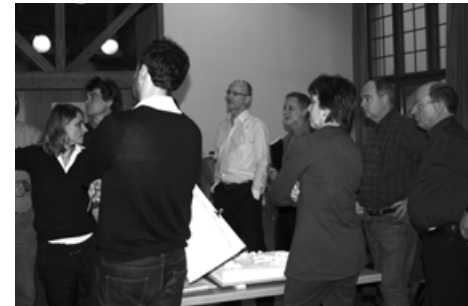
Rangierung

Das Preisgericht beschloss folgende Rangordnung und Preiszuteilung:

1. Rang	«Wirsing»	1. Preis	Fr. 35 000.–
2. Rang	«WOODPRINT»	2. Preis	Fr. 20 000.–
3. Rang	«Hätzelstube»	3. Preis	Fr. 18 000.–
4. Rang	«Mit 66 Jahren...»	4. Preis	Fr. 17 000.–
5. Rang	«comme toujours»	5. Preis	Fr. 10 000.–

Eine feste Entschädigung pro Projekt von Fr. 5 000.– ist im Preisgeld enthalten.

Impressionen Preisgerichtssitzungen



Schlussfolgerungen, Empfehlung

Schlussfolgerungen

Die in diesem Wettbewerbsverfahren gestellte Aufgabe, nämlich «Mietwohnungen mit Service für Seniorinnen und Senioren in einer städtebaulich und architektonisch anspruchsvollen sowie qualitativ hochstehenden Überbauung zu entwickeln» schien relativ klar und überschaubar zu sein. Das Preisgericht war daher überrascht über die Lösungsvielfalt, welche in den fünf Projekten an die Oberfläche kamen. Es zeigte sich, dass die städtebauliche Klärung dieses wichtigen «Kreuzungspunkts» in Wangen verschiedene Lesarten und Lösungsstrategien zulies. Einerseits ergibt sich mit dieser Überbauung die Möglichkeit, die Siedlung Hätzelnwisen präziser im Siedlungsgefüge einzubinden. Andererseits kann mit diesem Gebäudekomplex im Kreuzungsbereich die mögliche Ausgestaltung einer Haltestelle für eine Glattalbahn- oder Bushaltestelle bereits heute stadträumlich disponiert werden. Ohne Zweifel würde dadurch diesem Ort ein anderer Stellenwert als heute zukommen.

Das Preisgericht konnte anhand der fünf Projekte eine umfassende Auslegeordnung und eine qualitätsvolle Diskussion zu den verschiedenen Aspekten vornehmen. Es bestätigte sich, dass das Wettbewerbsverfahren ein für diese Aufgabe bestens geeignetes Vorgehen ist. Das Preisgericht bedankt sich bei allen Teilnehmenden für ihre Beiträge und die geleistete Arbeit.

Platzbildung: Die Projekte zeigen einen ganz unterschiedlichen Umgang mit der Zuordnung der Aussenbereiche zum Siedlungsgefüge. Sie reichen von einem «quartieröffentlichen Vorbereich» bis zum Gebäude hin bis zu klar abgegrenzten Aussenbereichen, welche ausschliesslich als hausöffentliche Aussenräume zu verstehen sind. Die Diskussion im Preisgericht ergab, dass es kein Erfordernis ist, einen ausschliesslich öffentlichen Platzbereich zu erstellen. Eigentlich handelt es sich um eine private Wohnsituation, die jedoch eine gewisse Offenheit aufweisen soll und daher über einen differenzierten Übergang vom Quartier zu einem siedlungsöffentlichen Bereich in den privaten Bereich des Gebäudes führt. Gewünscht wird somit ein subtiler Übergang in die Siedlung, der sich sowohl in der städtebaulichen Setzung der Bauvolumen, in der Aussenraumgestaltung als auch in der Anordnung des Gemeinschaftsbereichs

ausdrückt. Vom Gemeinschaftsbereich wird erwartet, dass er eine einladende Geste zum Quartier macht. Als Ort der Verknüpfung soll er auch ein Angebot für die Anwohner von Wangen sein.

«Wohnen mit Service für Seniorinnen und Senioren»: Das Preisgericht hat festgestellt, dass die Vorstellungen von «Wohnen mit Service» eine erhebliche Bandbreite umfassen kann. Einzelne Projekte liegen nahe der Wohnsituation in Altersheimen. Die Gebäude weisen demgemäss eine Erscheinung in Anlehnung an öffentliche Bauten auf. Am anderen Ende des Spektrums positionierten sich Projekte, welche sich an klassischen verdichteten Wohnsiedlungen in etwas gehobenerem Standard orientierten. Die Diskussion ergab, dass der Eindruck von einem öffentlichen Gebäude, insbesondere einem «Altersheim», vermieden werden muss. Die Bewohnerschaft, die angesprochen werden soll, lebt heute in Wangen-Brüttisellen und wohnt häufig in Einfamilienhäusern oder grosszügigen Wohnungen. Der Schritt in eine neue Wohnsituation ist daher gross. Die neue Wohnsituation soll aufgrund des Ambientes in der Siedlung und der Wohnungsgestaltung weiterhin ein autonomes, selbstbestimmtes Leben und Wohnen – auch im Alter – ermöglichen. Es soll jedoch durch spezifische Serviceangebote und eine Siedlungssituation, die informelle Kontakte fördert, unterstützt werden. Keinesfalls soll bei den Bewohnerinnen und Bewohnern der Eindruck aufkommen, dass sie nun in ein Altersheim einziehen werden.

Aussenraum Erdgeschosswohnungen: Auch in diesem Preisgericht wurde die Frage des direkten Zugangs der Erdgeschosswohnungen intensiv diskutiert. Das Dilemma besteht darin, dass viele Leute im hohen Alter ängstlicher werden und den direkten Zugang vom Aussenraum zur Erdgeschosswohnung als «bedrohlich» empfinden. Dem steht entgegen, dass die erwarteten Bewohnerinnen und Bewohner in ihren bisherigen Einfamilienhäusern jahrelang mit einer Gartensituation gelebt haben und damit vertraut sind. Die Bauherrschaft neigt zur Auffassung, dass ein direkter Aussenraumzugang im Erdgeschoss für viele zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner eine attraktive Situation darstellen würde.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit: Das Preisgericht stellt erfreut fest, dass alle Teams in ihren Projekten die Anforderung bezüglich nachhal-

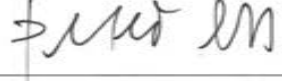
tigem Bauen im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft umgesetzt haben. Ebenso zeigt sich, dass alle Projekte in einem überraschend engen Rahmen eine vergleichbare, gute Wirtschaftlichkeit aufweisen. Dadurch stand dem Preisgericht und der Bauherrschaft die grösstmögliche Auswahl an Projekten zur Verfügung, welche ausschliesslich über die Wohn- und Siedlungsqualitäten und die städtebaulichen Lösungsansätze gegeneinander abgewogen werden konnten.

Empfehlung

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft einstimmig das Projekt Nr. 1 «Wirsing», unter Berücksichtigung der Projektkritik, zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Genehmigung

Wangen-Brüttisellen, 2. Februar 2012
Das Preisgericht

Kurt Balmer	
Urs Frei	
Marlis Dürst	
Peter Fehr	
Peter Dillier (Ersatz)	
Peter Ess (Vorsitz)	
Bettina Neumann	
Alain Roserens	
Barbara Strub	
Martin Schmid (Ersatz)	

Nach Unterzeichnung des Beurteilungsberichts und den Empfehlungen des Preisgerichts an die Bauherrschaft sowie den Schlussfolgerungen wurden die Verfasserkuverts geöffnet.

1. Rang, 1. Preis

Projekt 1	Wirsing
Architektur	Michael Meier und Marius Hug, Zürich
Projektverfasser	Michael Meier, Marius Hug
Mitarbeit	Mischa Trnka, Sandro Gämperle, Corina Haertsch
Landschaftsarchitektur	Klaus Müller, Müller Illien, Zürich
Haustechnik	Marco Waldhauser, Waldhauser Haustechnik, Münchenstein
Holzbauingenieure	Christoph Elsässer, Pirmin Jung Holzbauingenieure, Rain
Bauingenieure	Carlo Bianchi, Synaxis Bauingenieure, Zürich

2. Rang, 2. Preis

Projekt 3	WOODPRINT
Architektur	von Ballmoos Krucker Architekten, Zürich
Projektverfasser	Thomas von Ballmoos
Mitarbeit	Hannes Müller, Anne Femmer, Nicolas Rüegg
Landschaftsarchitektur	Robin Winogrand, Zürich
Ingenieure	Bruno Patt, DSP Ingenieure und Planer, Greifensee
Holzbau	René Paul, Holzbauexperte, Zürich

3. Rang, 3. Preis

Projekt 4	Hätzelstube
Architektur	Dachtler Partner Architekten, Zürich
Projektverfasser	Urs Schwab, Oliver Strebel, Christof Rümbeli
Landschaftsarchitektur	Andreas Geser, Zürich

4. Rang, 4. Preis

Projekt 2	Mit 66 Jahren...
Architektur	Egli Rohr Partner, Baden
Projektverfasser	Markus Bircher
Mitarbeit	Corinna Meiner, Oliver Siemoneit

5. Rang, 5. Preis

Projekt 5	comme toujours
Architektur	mépp Ménard Partner, Zürich
Projektverfasser	Dani Ménard, Philipp Klikar
Mitarbeit	Pascal Angehrn, Roger Brennenstuhl, Lorenz Leuenberger, Lukas Reist

Wettbewerbsprojekte

Projekt 1	Wirsing
	1. Rang, 1. Preis
Architektur	Michael Meier und Marius Hug Architekten
Projektverfasser	Michael Meier, Marius Hug
Mitarbeit	Mischa Trnka, Sandro Gämperle, Corina Haertsch
Landschaftsarchitektur	Müller Illien

Die Projektverfasser schlagen einen abgewinkelten Baukörper vor, welcher einerseits dem Strassenraum entlang der Brüttisellenstrasse folgt und gleichzeitig einen hofartigen Aussenraum im Süden der Parzelle generiert. Durch diese Setzung entstehen klar definierte Aussenräume, welche sowohl dem öffentlichen Charakter des Orts gerecht werden als auch den Bewohnern gemeinschaftliche Begegnungsräume bieten und gleichzeitig die nötige Privatheit der Wohnungen im Erdgeschoss garantieren.

Das Gebäude ist allseitig orientiert und differenziert moduliert, die Loggien sind dem Volumen einbeschrieben und das Attika erfährt eine leichte Staffelung. Der Baukörper wirkt elegant und vermag sich aufgrund seiner Massstäblichkeit hervorragend in die bestehende Situation zu integrieren.

Der hofartige Vorplatz und die Überhöhe im Eingangsbereich erzeugen eine der Nutzung entsprechende Adressbildung. Das Erscheinungsbild des Gebäudes mit einer differenziert gestalteten Holzverschalung aus vertikalen und horizontalen Elementen stellt einen engen Bezug zum ländlichen Charakter der Umgebung her. Gleichzeitig strahlt das Gebäude aufgrund der grossen regelmässigen Fensteröffnungen eine zurückhaltende Gelassenheit aus.

Mit dem Aussenraumkonzept wird der Bezug zu den umliegenden Grünräumen aufgenommen. Ein feingliedriges Wegsystem verbindet unterschiedlich gestaltete Plätze und Pflanzbeete miteinander und vernetzt das Grundstück ganz selbstverständlich mit der Umgebung. Mit einem vielfältigen Angebot an Orten zum Verweilen, an Pflanzgärten und Beeten wird den Bewohnern ein über das ganze Jahr hindurch stimmungsvoller Garten geboten. Im Bereich der Bushaltestelle und der Kreuzung Brüttisellenstrasse/Dübendorfstrasse schaffen Sitzbänke und eine Brunnenanlage einen informellen Begegnungsort für die Bewohner und für die Anwohner in der näheren Umgebung.

Der Hauptzugang zum Gebäude erfolgt vom kollektiven Hofraum aus. Über eine 3.60 Meter hohe, grosszügige Eingangshalle führt der Weg zu den gemeinschaftlichen Nutzungen im Erdgeschoss und zu den zwei Treppenanlagen. Geschickt wird die Topographie zugunsten einer Überhöhe einzelner, öffentlicher oder repräsentativer Bereiche ausgenutzt. Ein zusätzlicher Nebeneingang verbindet den rückwärtigen Aussenraum mit dem Inneren des Gebäudes. An

**Modell**

prominenter Lage und mit spannender Aussicht auf die Umgebung befindet sich der mehrseitig orientierte Mehrzweckraum. Eine gute Unterteilbarkeit erlaubt eine vielfältige Nutzung, ein Kamin sorgt für eine stimmungsvolle Atmosphäre. Ein separater, von aussen gut auffindbarer Zugang ermöglicht auch externe Veranstaltungen. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich der Waschsalon. Dieser ist natürlich belichtet und kann aufgrund seiner zentralen Lage durchaus als Begegnungsort dienen.

Die gegen Südwesten gelegenen Erdgeschoss-Wohnungen sind optimal ausgerichtet, ein direkter Zugang in den Garten wäre allerdings wünschenswert. Die fast ausschliesslich gegen Nordosten und die verkehrsintensive Dübendorfstrasse hin orientierte Dreizimmerwohnung wird hingegen kritisch beurteilt.

Ein Dreispänner und ein Fünfspänner erschliessen auf effiziente Art und Weise die Wohnungen in den oberen Geschossen. Diese sind jeweils mehrseitig orientiert und weisen spannungsvolle, diagonale Sichtbezüge auf. Die Wohnungen sind gut organisiert und lassen sich verschiedenartig nutzen und möblieren. Grosse Beachtung wurde der Lage und der Ausgestaltung der Küchen geschenkt. Die vorgeschlagenen Übereckfenster lassen die Küchen hell und grosszügig erscheinen.

Kritisiert wird die beträchtliche Raumtiefe des Wohnzimmers im Innenknick des Gebäudes. Durch die geschickte Organisation der Wohnung wird dieser Mangel aber weitgehend kompensiert.

Allen Wohnungen gemein ist ein gut möblierbarer, meist zweiseitig orientierter, privater Aussenraum.

Das Projekt verspricht eine sehr gute Wirtschaftlichkeit. In seiner Kompaktheit, mit der konsequenten Flächeneffizienz und der Hybridbauweise bietet es auch eine sehr gute Nachhaltigkeit.

Das Projekt «Wirsing» vermag durch die ortsbauliche Setzung und die differenzierte Gestaltung des Baukörpers und des Aussenraums zu überzeugen. Durch geschicktes Ausnutzen der Topographie und aufgrund der durchdachten Organisation der gemeinschaftlichen Nutzungen entstehen spannungsvolle Raumbezüge. Die Wohnungen sind mehrseitig orientiert und weisen einen hohen Wohnwert auf.



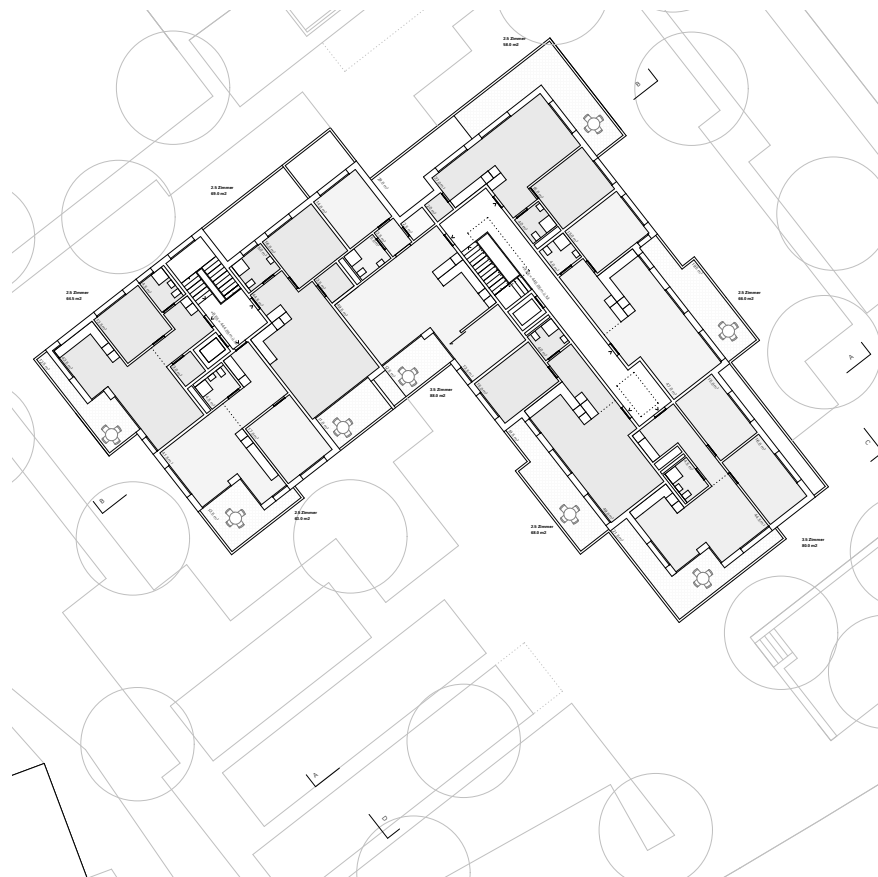
Lageplan 1:2000



Grundriss Erdgeschoss 1:500



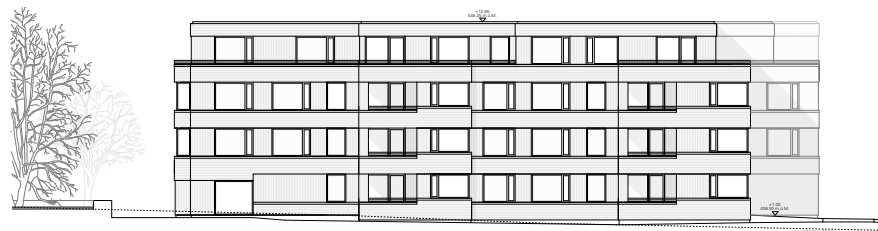
Grundrisse 1./2. Obergeschoss 1:500



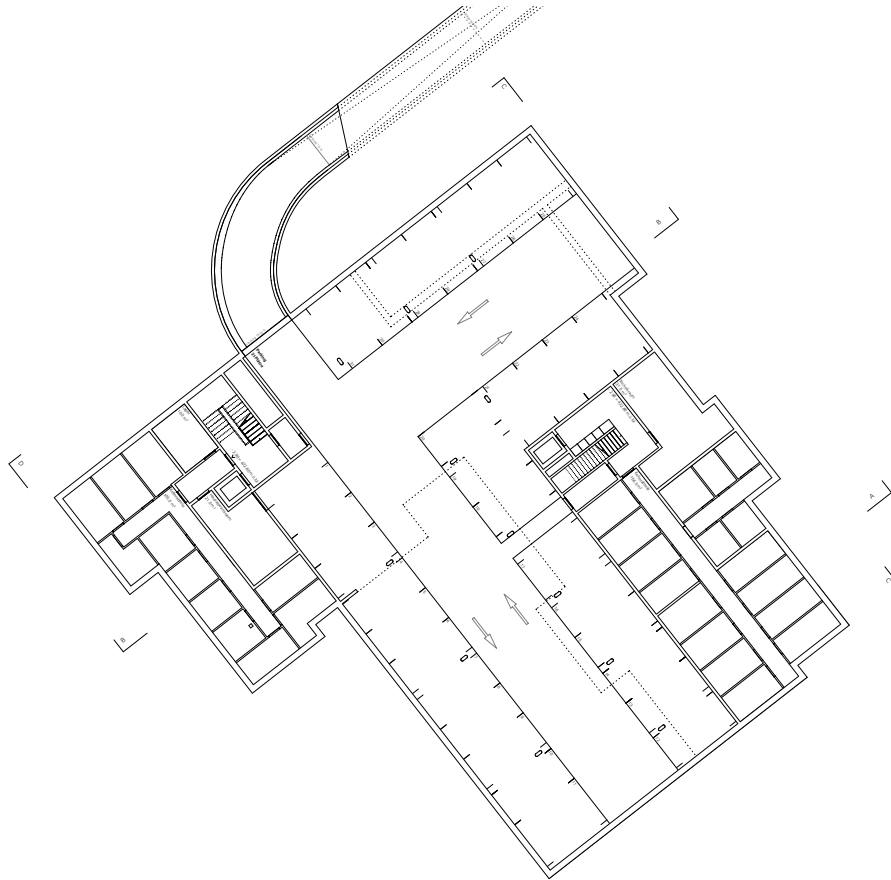
Grundrisse Dachgeschoss 1:500



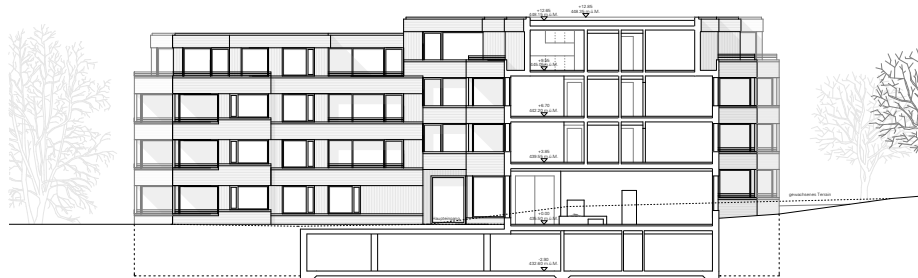
Schnitt 1:500



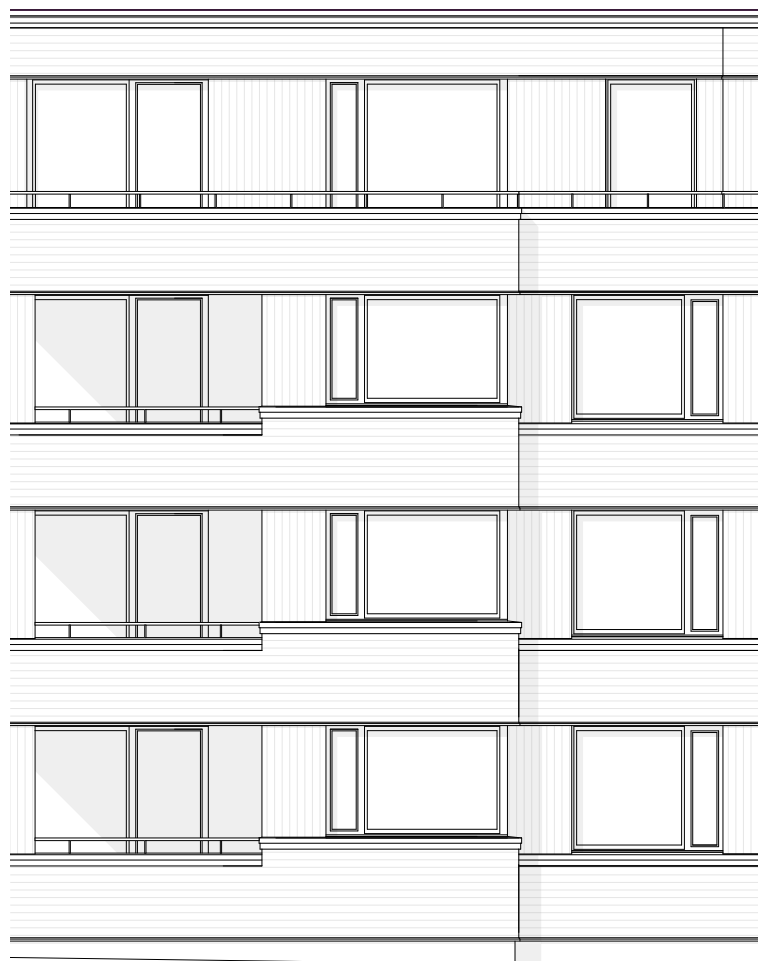
Ansicht 1:500



Grundriss Untergeschoss 1:500

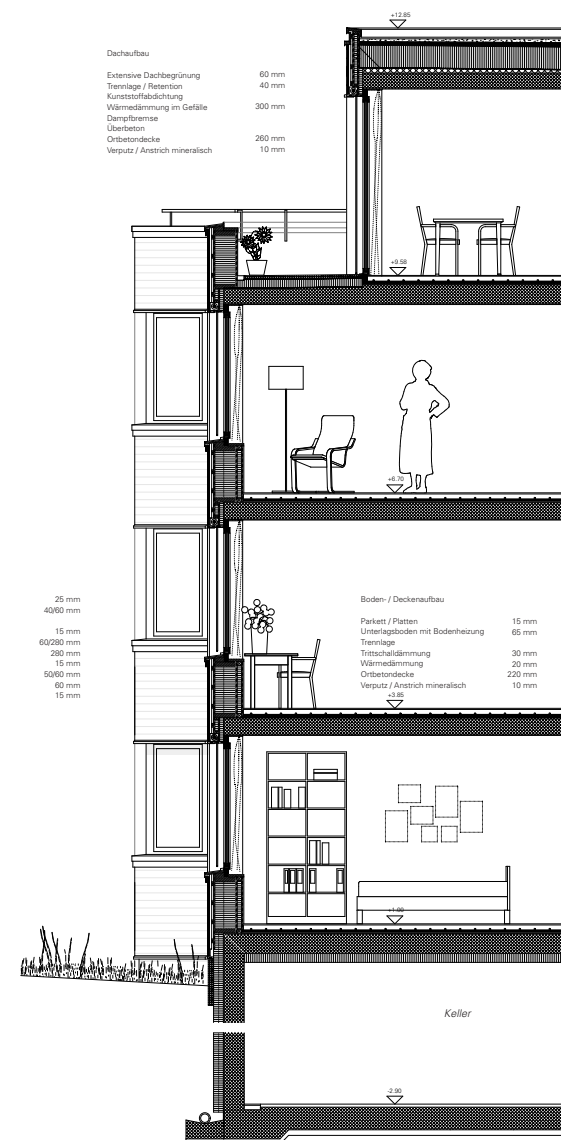


Schnittansicht 1:500



Aufbau Außenwand
Holzschalung
Lattung
Windschichtigkeit
Gipsfaserplatte
Holzanker
Mineralfaserdämmung
Gipsfaserplatte
Installationsrost
Mineralfaserdämmung
Gipsfaserplatte

Fassadenansicht 1:100



Fassadenschnitt 1:100



Aussenraum



Innenraum

Projekt 3	WOODPRINT
	2. Rang, 2. Preis
Architektur	von Ballmoos Krucker Architekten
Projektverfasser	Thomas von Ballmoos
Mitarbeit	Hannes Müller, Anne Femmer, Nicolas Rüegg
Landschaftsarchitektur	Robin Winogrand

Die Verfassenden besetzen aufgrund ihrer schlüssigen Analyse des Orts mit einem objekthaften Gebäude das Eckgrundstück an der Kreuzung Brüttisellenstrasse/Dübendorfstrasse. Der L-förmige Baukörper mit leicht überragenden Gebäudeenden und subtilen Abweichungen vom orthogonalen System erzeugt allseitig spannungsvolle ortsbauliche Raumsituationen. Die Siedlung Hätzeln wird ins Siedlungsgefüge eingebunden und gegenüber der Dübendorfstrasse wird genügend Raum gewährt, um dereinst eine Glattalbahn- oder Bushaltestelle aufzunehmen. Der Zugangsbereich ist als siedlungszugehöriger Hof gegenüber dem öffentlicheren Bereich an der Dübendorfstrasse schlüssig abgegrenzt. Die architektonische Ausformulierung und die Materialisierung unterstützen den objekthaften Anspruch. Es erweckt den Eindruck eines massgeschneiderten «Möbels» an diesem speziellen Ort. Die Aussenraumgestaltung ist weniger differenziert bearbeitet. Der Zugangsbereich gegen die Brüttisellenstrasse ist eigentlich ein Wirtschaftshof und für die «Aneignung durch die Bewohner» allein schon wegen der knappen Besonnung nicht besonders einladend. Der Vorbereich gegen die Dübendorfstrasse ist etwas schematisch und als Auftakt zur Kreuzung zu wenig urban ausformuliert. Der grüne Ring sowie der generelle Bepflanzungsbescheid sind zur vorgeschlagenen Architektur eine adäquate Unterstützung. Der nur über das Aussenklima erreichbare Gemeinschaftsbereich ist vom eigentlichen Wohngebäude zu stark abgetrennt. Er wird keinen wesentlichen Beitrag zur informellen Kommunikation der Hausbewohner leisten. Die Abgrenzung des Aussensitzbereichs wirkt zufällig. Das südliche Treppenhaus liegt zumindest im gedeckten Durchgangsbereich und ist räumlich attraktiv ausformuliert. Das nördliche Treppenhaus wirkt dagegen abgehängt, ist minimalistisch dimensioniert und strahlt wenig Charme aus. Es wird bedauert, dass die beiden Treppenhäuser bezüglich ihrer Ausgestaltung und ihrer Lage so ungleichwertig sind.

Die Wohnungsgrundrisse sind von unterschiedlicher Qualität. Die Wohnungen gegen die Dübendorfstrasse weisen ein interessantes Raumgefüge auf. Die Schlafräume haben jedoch eine zu grosse Tiefe. Mit diesen Raumproportionen sind sie schwierig möblierbar. Die nordöstlichste Wohnung an diesem Treppenhaus ist schlecht belichtet und gegen die verkehrsintensive Seite gerichtet. In den durchgesteckten Wohnungen im Gebäudeflügel parallel zur Brüttisellenstrasse



Modell

se bieten die tief in den Gebäudekörper ragenden Loggien den Bewohnerinnen und Bewohner wenig Aussenkontakt. Zudem resultiert daraus eine grosse Gebäudeabwicklung. Die dahinterliegenden Individualräume sind wenig attraktiv, da sie nur über die Loggien belichtet werden.

Die Erstellungskosten und ökonomischen Kennwerte liegen im Projektvergleich hoch. Das Projekt bietet eine eher ungünstige Kompaktheit und ist bezüglich ökologischer Nachhaltigkeit als problematisch anzusehen.

Insgesamt überzeugt das Projekt in seiner städtebaulichen Setzung und der differenzierten Formgebung. Es vermag die Siedlung Hätzelsweilergut gut ins Siedlungsgefüge einzubinden und diesen Ort städtebaulich prägnant zu besetzen. Weniger zu überzeugen vermag die nicht sehr kommunikative Erschliessungssituation des Gebäudes. Die Wohnungen weisen grundsätzlich spannungsvolle Raumgefüge aus, zu viele haben jedoch in ganz unterschiedlichen Belangen Schwachpunkte, sodass über alles die Wohnungen nicht zu überzeugen vermögen.



Lageplan 1:1000



Grundriss Erdgeschoss 1:500



Grundriss 1./2. Obergeschoss 1:500



Grundriss Dachgeschoss 1:500



Ansicht Nord 1:500



Schnitt 1:500

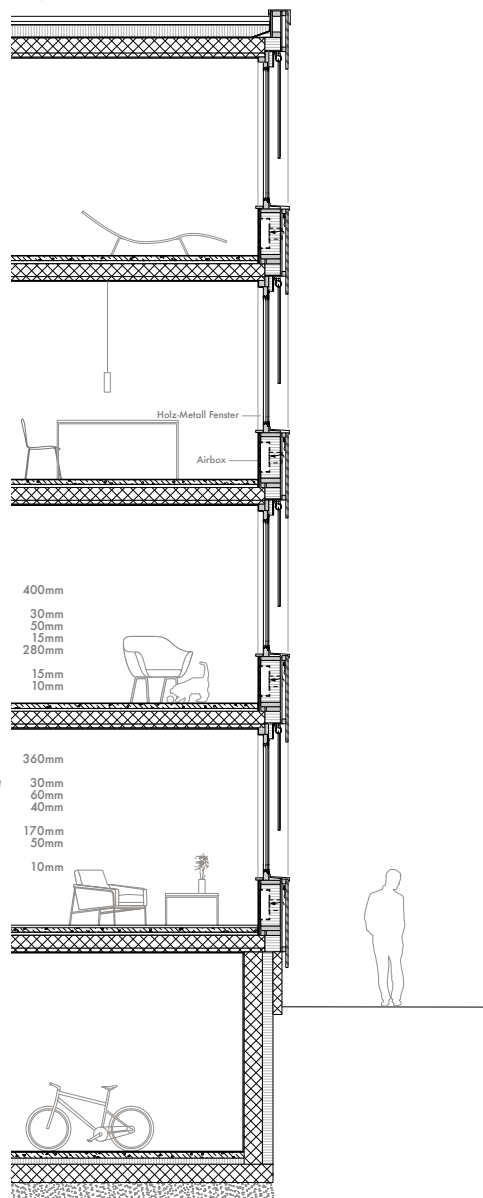


Grundriss Untergeschoss 1:500



Ansicht West 1:500

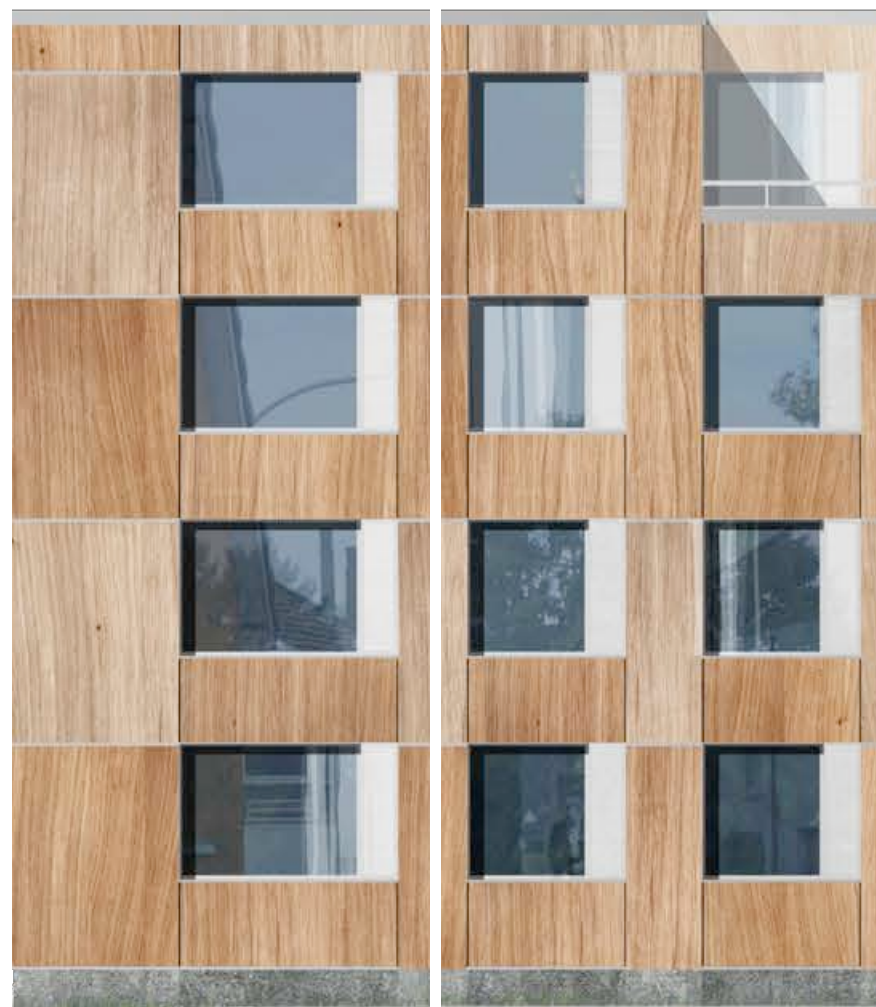
Dachaufbau: 604mm
Betonplatten 50mm
Kiesschüttung 70mm
Drainschutzbahn 40mm
Bitumendichtung 169mm
Wärmedämmung 200mm
Überbeton, bewehrt 50mm
Fertigbetonelement bewehrt 15mm
Innenputz 10mm



Wandaufbau: 400mm
Schalung Lärche 30mm
Hinterlüftung 50mm
Gipsfaserplatte 15mm
Wandelemente (Airbox integriert) 280mm
Gipsfaserplatte 15mm
Wandputz 10mm

Bodenaufbau: 360mm
Hochkantlamellenparkett 30mm
Unterlagsboden 60mm
Trittschalldämmung, Mineralw. 40mm
Überbeton, bewehrt 170mm
Fertigbetonelement bewehrt 50mm
Innenputz 10mm

Fassadenschnitt 1:100



Fassadenansicht 1:100

WOODPRINT

2. Rang - 2. Preis



Aussenraum

Projekt 4	Hätzelstube
	3. Rang, 3. Preis
Architektur	Dachtler Partner Architekten
Projektverfasser	Urs Schwab, Oliver Strebel, Christof Rümbeli
Landschaftsarchitektur	Andreas Geser

Die Projektverfasser schlagen einen im Grundriss polygonalen Baukörper vor, der sich zwischen die beiden angrenzenden Strassen spannt. Der eher massig wirkende Bau versucht, sich durch seine Gliederung in zwei Flügel in den vorgefundenen Kontext einzupassen, nimmt jedoch im Schwarzplan Bezug auf nicht raumbildende Nebengebäude wie (Tief-)Garagen.

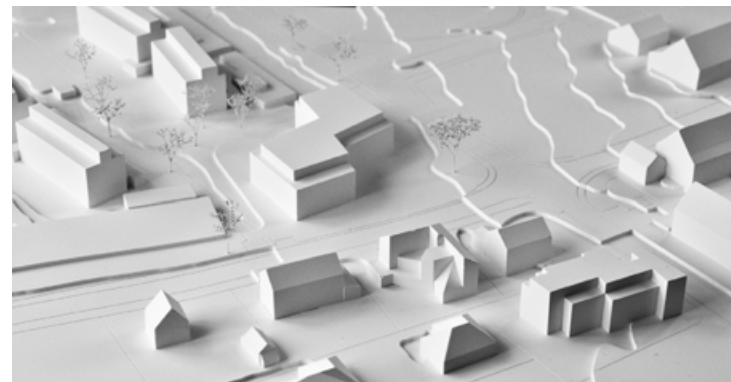
Das Projekt löst sich sowohl typologisch wie auch in seiner baulichen Setzung als Solitär aus seiner Umgebung. Durch einspringende Gebäudeecken wird zur Strassenkreuzung ein öffentlicher Vorplatz und zur angrenzenden Gartensiedlung Hätzelwisen ein halbprivater Gartenraum für die Bewohner gebildet. Die beiden Aussenräume werden in der eingeschürnten und transparent gestalteten Gebäudemitte über eine beidseitig orientierte Eingangshalle miteinander verbunden. Leider wird das Potenzial, zwei ganz unterschiedliche Welten über einen durchgehenden Innenraum spannend zueinander in Beziehung zu setzen, in der eher schematischen und wenig differenzierten Aussenraumgestaltung zu wenig ausgelotet.

Die gemeinschaftlichen Nutzungen, wie der Gemeinschaftsraum und der Waschsalon, werden einerseits direkt von der Eingangshalle erschlossen, andererseits werden sie mit den angrenzenden Aussenräumen kurzgeschlossen, um zu deren Belebung beizutragen.

Ausgehend von der zentralen Eingangshalle, die zu je einem innen liegenden und zenital belichteten Treppenhaus in jedem der zwei Flügel führt, entwickeln die Verfasser eine spannende symmetrische Erschliessungsfigur.

Die vorgeschlagenen Wohnungen sind routiniert entworfen, lassen aber ein spezifisch entwickeltes und identitätsstiftendes Wohnungsthema vermissen.

Die zwei- oder dreiseitig orientierten Eckwohnungen sind grosszügig und von guter Qualität. Die eher knapp bemessenen Küchen und die aneinandergrenzenden Veranden der innen liegenden Wohnungen werden bemängelt. Zudem verhindert der durch alle Geschosse gehende Lichtschacht der Eingangshalle die beidseitige Orientierung der Wohnungen in der Gebäudemitte. Diese aufwendige zenitale Belichtung der Eingangshalle ist nicht notwendig und schmälert die horizontale Ausrichtung des Eingangsraums.



Modell

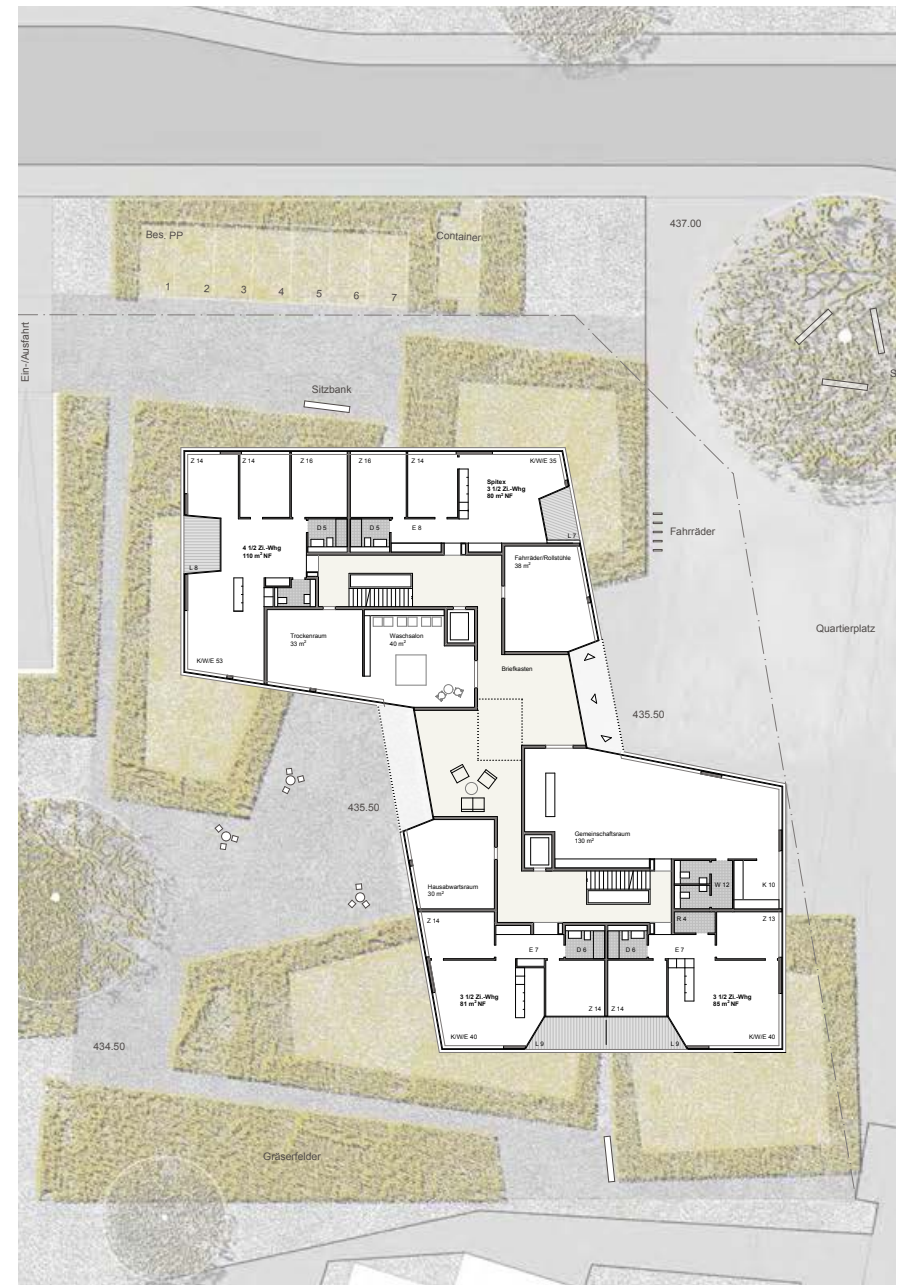
Der Ausdruck des Gebäudes wird durch umlaufende Brüstungsbänder aus fein gewellten Tonplatten und durch grosse, liegende Holzfenster geprägt. Das Heruntersetzen der Brüstungen an den Gebäudeecken und das Anordnen von grosszügigen Eckfenstern bricht die etwas schwerfällige Horizontalität des Baukörpers und verhilft ihm zusammen mit den profilierten Wellplatten ansatzweise zu mehr Leichtigkeit und Eleganz.

Die Wirtschaftlichkeit des Projekts ist im Vergleich durchschnittlich, das Projekt bietet die beste Kompaktheit und überzeugt in seiner Nachhaltigkeit.

Insgesamt handelt es sich bei dem Projekt «Hätzelstube» um einen Wettbewerbsbeitrag, der architektonisch solide durchgearbeitet ist, sich aber zu wenig in die bestehende Situation einbindet. Der vorgeschlagene Baukörper fügt der städtebaulich bereits sehr heterogenen Situation einen weiteren etwas zu beliebigen Solitär hinzu, ohne eine kraftvolle gestalterische Ausstrahlung zu entfalten.



Lageplan 1:2000



Grundriss Erdgeschoss 1:500



Grundriss 1./2. Obergeschoss 1:500



Grundriss Dachgeschoss 1:500

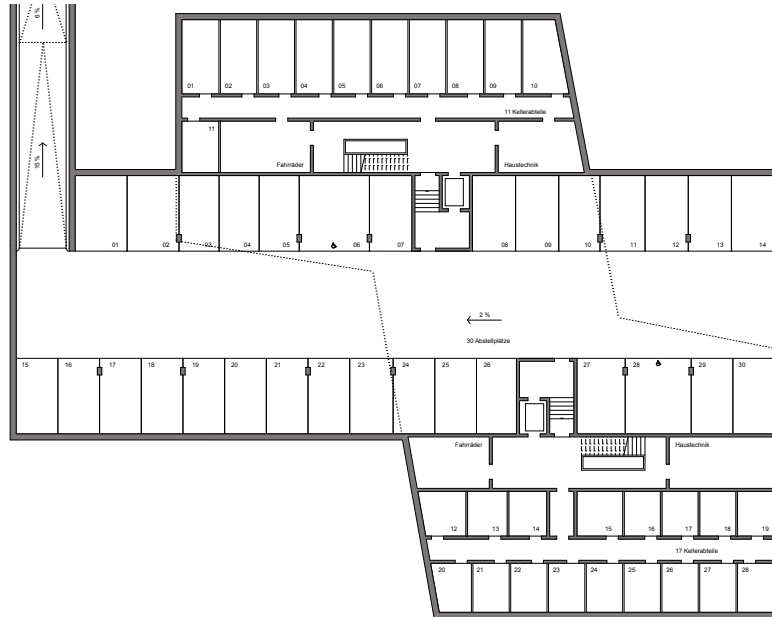


Parkansicht Nordost 1:500



Schnitt 1:500

Hätzelstube
3. Rang - 3. Preis



Grundriss Untergeschoss 1:500



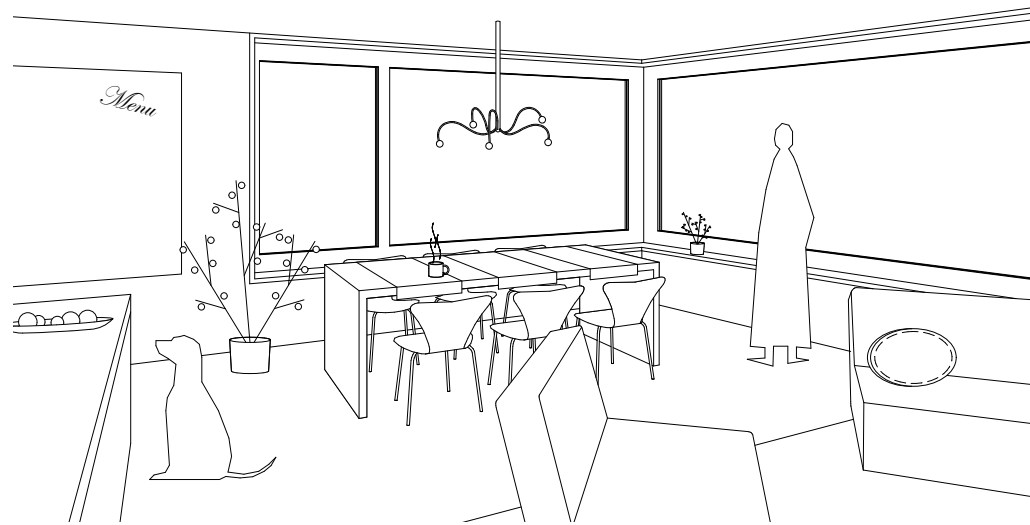
Ansicht Nordwest 1:500

Hätzelstube

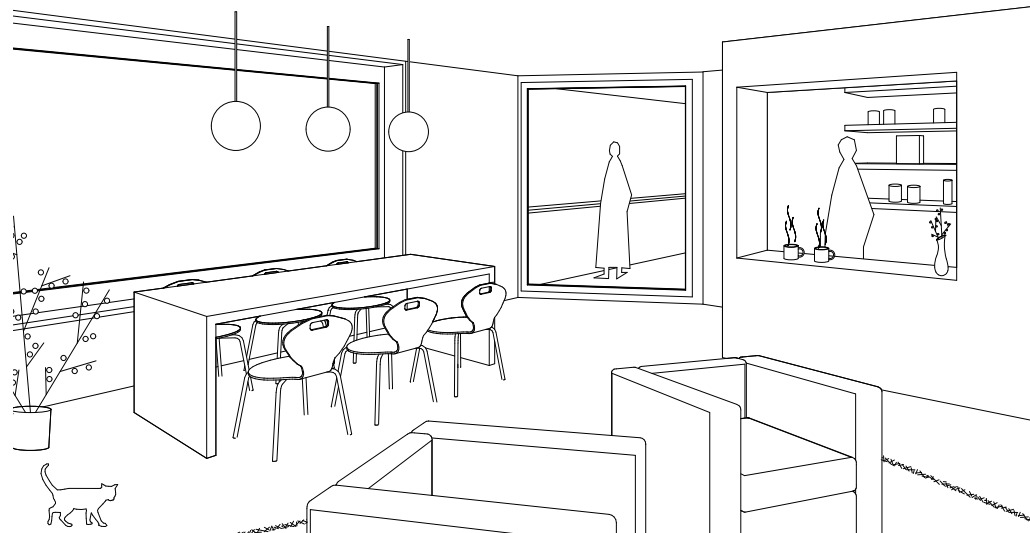
3. Rang - 3. Preis



Sicht von der Dübendorfstrasse



Innenraum



Innenraum

Projekt 2	Mit 66 Jahren...
	4. Rang, 4. Preis
Architektur	Egli Rohr Partner Architekten
Projektverfasser	Markus Bircher
Mitarbeit	Corinna Meiner, Oliver Siemoneit

Die Projektverfasser setzen ein winkelförmiges Volumen an die Kreuzung von Dübendorfstrasse/Brüttisellenstrasse und schaffen dadurch einen gegen Südosten orientierten Vorbereich. Dieser sich zum alten Dorfkern orientierende Platz erhält durch die mittig im Gebäude platzierte Eingangssituation einen repräsentativen Charakter und wird mit verschiedenen, eher zufällig angeordneten Grünelementen und einem flachen Wasserbecken gestaltet. Der an sich grosszügige Aussenraum wird durch die einseitige Orientierung nach Osten in der Nutzung als Begegnungs- und Veranstaltungsort jedoch etwas eingeschränkt. Kritisch hinterfragt wird zudem der bis zur Eingangshalle sehr öffentlich ausgelegte Vorbereich ohne differenzierten Übergang zum halbprivaten Erschliessungsbereich. Gegenüber der Wohnsiedlung Hätzeln im Westen der Parzelle verhält sich das Gebäude klar abgrenzend und etwas abweisend. Entsprechend wirkt der Übergang als Restraum und ist zu indifferent gestaltet.

Das Gebäude wird vom Platzbereich über eine grosszügige Eingangshalle mit Sitzecke betreten. Ebenfalls im Erdgeschoss und auf den Platz orientiert ist der Gemeinschaftsraum mit kleiner Küche, deren Raumproportion und Ausrichtung nicht zu überzeugen vermag. Durch die winkelförmige Grunddisposition des Baukörpers hätte sich hier eine Position des Gemeinschaftsraums mit einem grosszügigeren Bezug zum Eingang und zum Aussenbereich aufgedrängt. Stattdessen wird an der prominentesten Stelle des Hauses ein fensterloser Block mit Sanitär- und Nebenräumen platziert. Etwas ineffizient ist die Entscheidung der Verfasser, die grössere Raumhöhe des Gemeinschaftsraums auf das gesamte Geschoss auszudehnen.

Das Konzept der Erschliessung baut auf einem zentralen Treppenhaus mit langen, streckenweise dunklen und etwas eng anmutenden Korridoren auf. Die Stimmung dieser Erschliessungsräume orientiert sich an der gemeinschaftlichen Struktur eines Hotels oder Altersheims, sie bieten aber leider keine wirklichen Aufenthaltsqualitäten. Ein direkter Bezug vom Treppenbereich zum Aussenraum mit einem Fenster hätte hier klar bessere Verhältnisse geschaffen.

Die Wohnungen sind in ihrer Grundstruktur alle ähnlich aufgebaut und bieten einen angemessen dimensionierten Eingangsbereich. Über einen kurzen Korridorbereich gelangt man in den winkelförmigen Wohn- und Essraum mit meist an der Gebäudeecke angeordneten, attraktiven Loggien. Im Wohnraum tritt die eher zu grosszügige Küchenzeile sehr

**Modell**

dominant in Erscheinung und schränkt die Aufenthaltsqualität ein. Ausser den nach Nordwesten orientierten Wohnungen, deren Loggien zusätzlich über Eck nach Norden gerichtet sind, sind alle Einheiten gut besonnt. Durch die ineffiziente Mittlerschliessung im Attikageschoss weisen die Wohnungen teilweise sehr schmale Raumproportionen auf.

Das Projekt ist bezüglich Wirtschaftlichkeit sehr gut, im Projektvergleich ermöglicht die Kompaktheit des Entwurfs auch die Vorgaben der ökologischen Nachhaltigkeit.

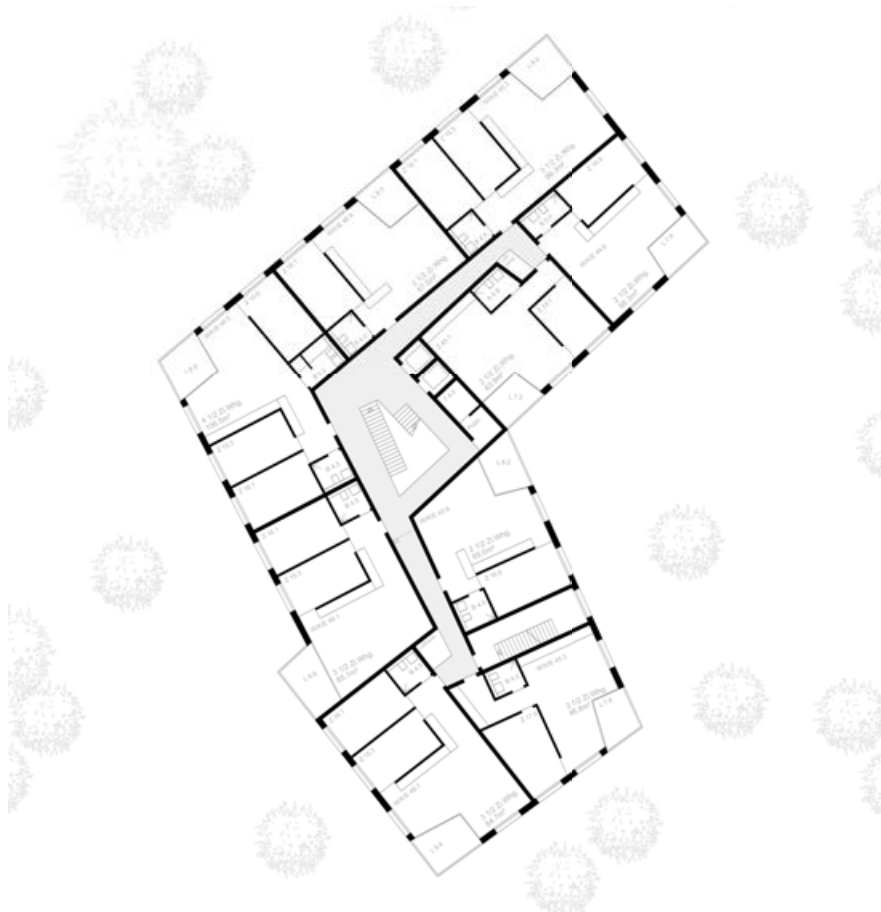
Beim Projekt «Mit 66 Jahren... » handelt es sich um einen Entwurf, der die gewählte Grundkonzeption eines eindeutig öffentlichen Wohnhauses bezüglich städtebaulicher Setzung, Erschliessungsstruktur und Materialisierung zwar folgerichtig umsetzt, jedoch aufgrund der grundrissfunktionalen Schwächen und des atmosphärisch zu stark an ein Altersheim erinnernden Charakters als Ganzes nicht zu überzeugen vermag.



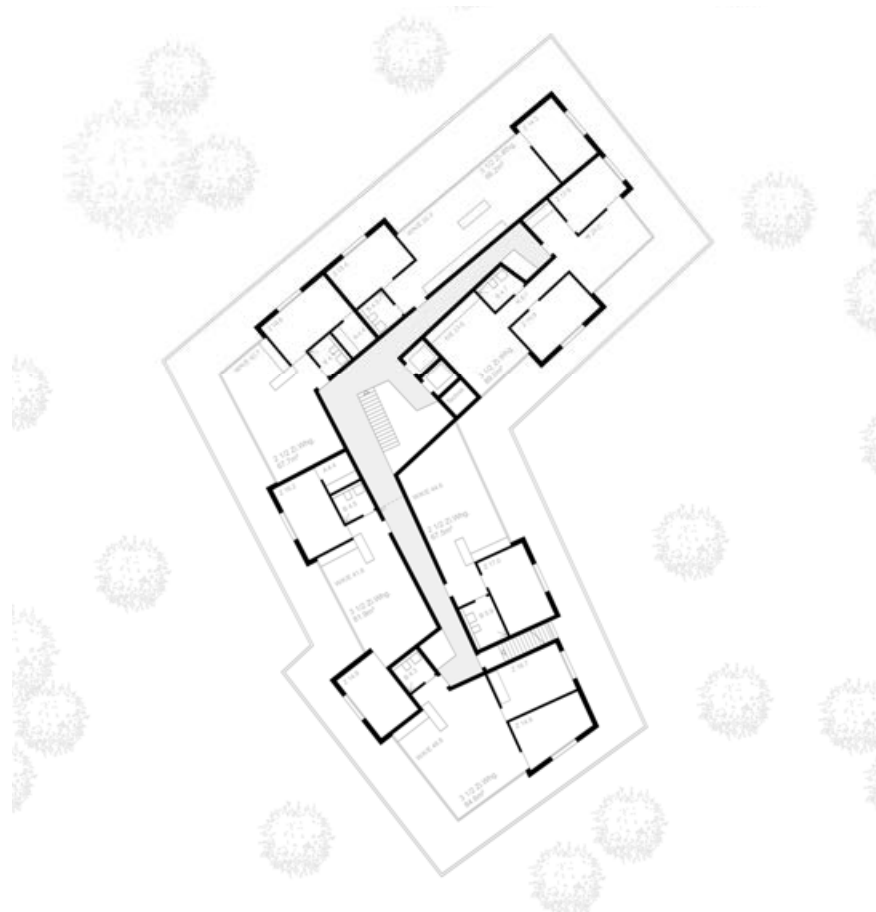
Lageplan 1:2000



Grundriss Erdgeschoss 1:500



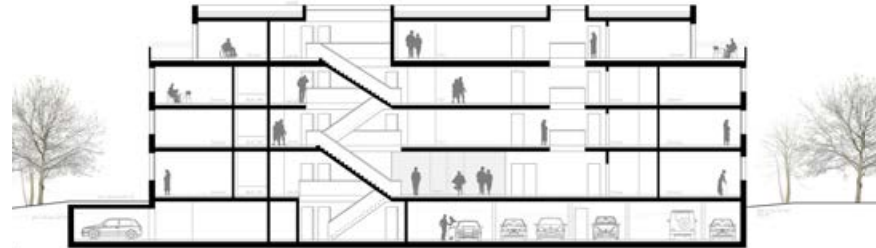
Grundriss 1./2. Obergeschoss 1:500



Grundriss Dachgeschoss 1:500



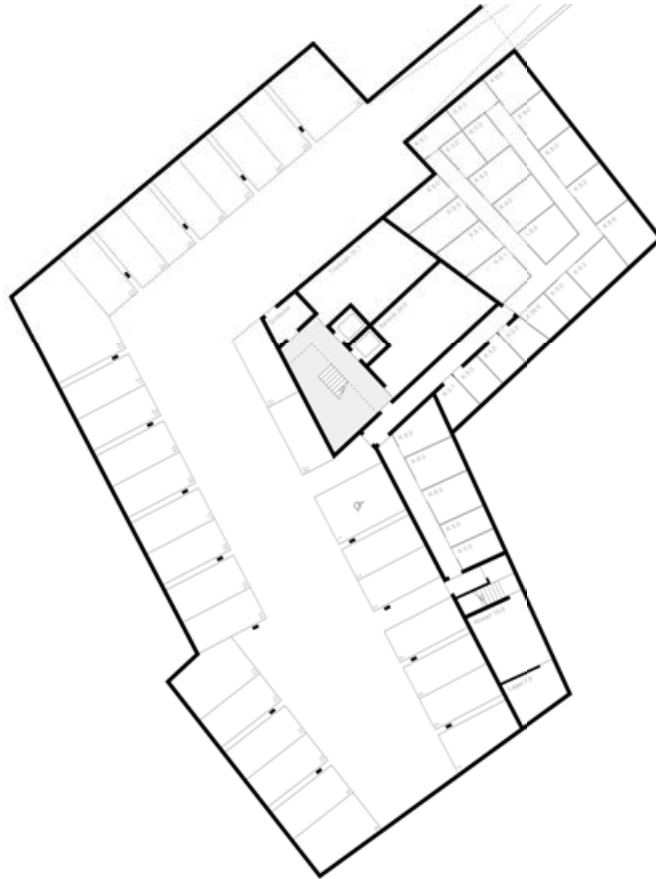
Ansicht Nordwest 1:500



Schnitt 1:500

Mit 66 Jahren...

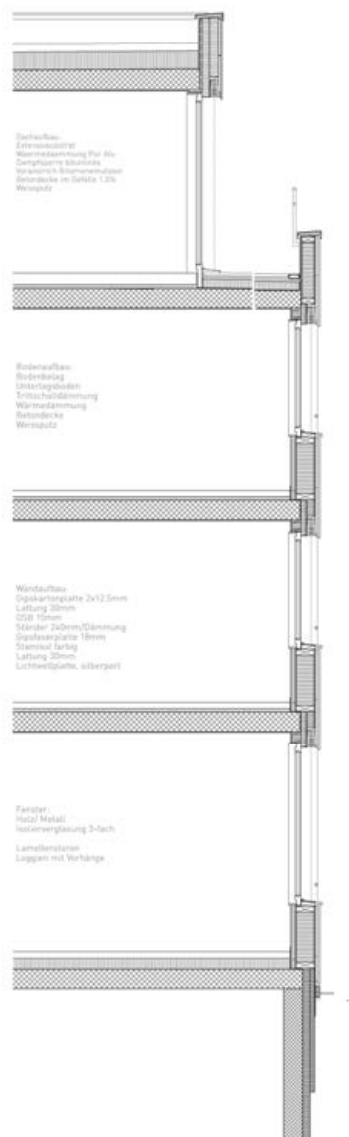
4. Rang - 4. Preis



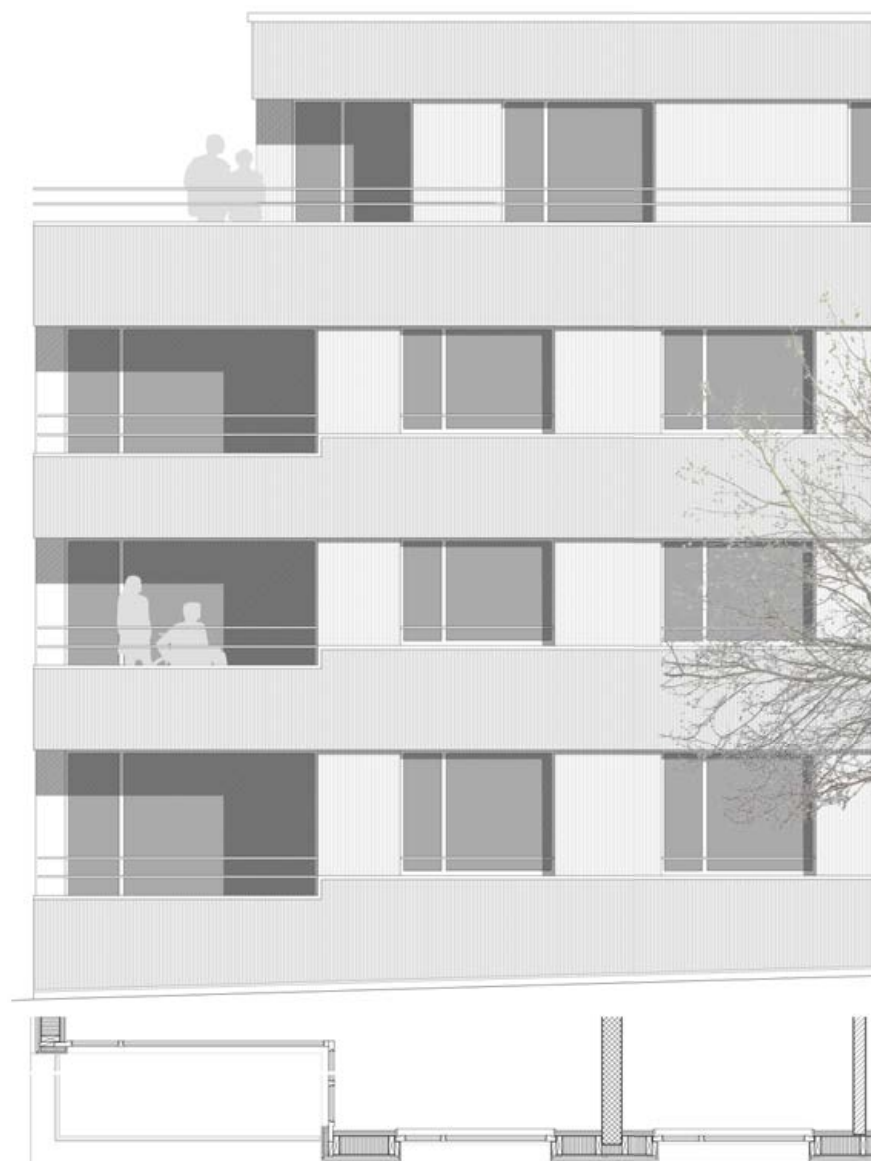
Grundriss Untergeschoss 1:500



Ansicht Südwest 1:500



Fassadenschnitt 1:100



Fassadenansicht 1:100

Mit 66 Jahren...
4. Rang - 4. Preis



Aussenraum



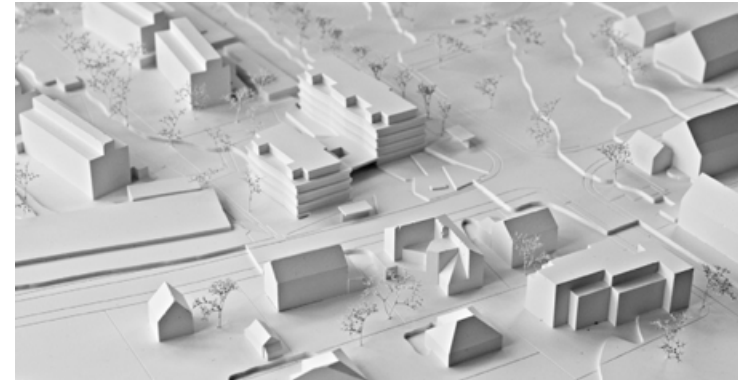
Innenraum

Projekt 5	comme toujours
	5. Rang, 5. Preis
Architektur	mépp Ménard Partner
Projektverfasser	Daniel Ménard, Philipp Klikar
Mitarbeit	Pascal Angehrn, Roger Brennenstuhl, Lorenz Leuenberger, Lukas Reist

«comme toujours» teilt die Bauaufgabe als einziges Projekt in zwei Baukörper auf, die nur im Eingangsgeschoss miteinander verbunden werden. Mit zwei länglichen Gebäuden wird versucht, die Gebäudestruktur der Nachbarbebauung Hätzelwisen aufzunehmen und eine ähnliche Körnigkeit herzustellen. Die sich ergebenden Aussenräume wirken aber eher zufällig, es entsteht keine Verbindung mit der benachbarten Siedlung. Die vorhandene leichte Geländeneigung wird durch eine Erhöhung des Terrains an der Brüttisellenstrasse und eine Absenkung an der Dübendorfstrasse akzentuiert. Die Wohngeschosse der beiden Gebäude sind damit zueinander um ein Geschoss versetzt. Diese Massnahme führt zu aufwendigen Terrainanpassungen im Aussenraum, um die Höhendifferenzen überwinden zu können. Die Gestaltung des Aussenraums wirkt etwas beliebig. Die rhomboiden Pflanzbereiche im Kreuzungsbereich und die Wegführung auf der Südwestseite des Areals sind unverständlich.

Der Haupteingang befindet sich in einem Verbindungsbau zwischen den Gebäuden im tieferen Bereich an unattraktiver Lage. Ein zentraler Lichthof zerschneidet den Eingangsbereich, der damit als Treffpunkt nicht funktioniert. Links führt der Weg direkt zu den Wohnungen im Haus B an der Dübendorfstrasse, der rechte Weg führt ins Haus A in das Untergeschoss mit den allgemeinen Räumen. Der unattraktive Gemeinschaftsraum liegt im eingegrabenen Untergeschoss mit hochliegenden Fensterbändern, die übrigen Räume in diesem Geschoss sind von Südwesten her belichtet. Im darüber liegenden Erdgeschoss in Haus A führt von der Brüttisellenstrasse ein weiterer Eingang über eine leicht ansteigende Rampe in das Gebäude. Der gemeinsame Haupteingang wird dadurch konkurrenziert und geschwächt.

Die Struktur der Wohngeschosse der beiden Häuser ist ähnlich. Beide haben eine zentrale Treppenanlage auf der Nordostseite, die im Haus A achsensymmetrisch fünf, im Haus B vier Wohnungen erschliesst. Zentrales Element der Grundrissgestaltung der Wohnungen ist eine Küche direkt im Eingangsbereich, die sich auf die mittelalterliche Bauernküche und die Wohnküche von Margarete Schütte-Lihotzky als Referenz beruft. Zwischen Küche und Treppenhaus soll eine Festverglasung den Blickkontakt zwischen den Bewohnern ermöglichen, der nach Bedarf mit Vorhängen auch verwehrt werden kann. Dies führt dazu, dass die innen liegenden Küchen bei gezogenen Vorhängen über kein Tageslicht mehr

**Modell**

verfügen, was auch baurechtlich schwierig scheint. Alle Wohnungen bieten grosszügige Loggien oder Terrassen nach Südwesten an, die allerdings in den unteren Geschossen im Haus A vom Haus B teilweise auch verschattet werden. Das Projekt bietet mit 32 Wohnungen die meisten von allen Projekten an, bezogen auf die Kostenkennwerte liegt das Projekt im oberen Bereich. Bezüglich Nachhaltigkeit werden vor allem aufgrund der ungünstigen Flächenverhältnisse die ökologischen Zielvorgaben nicht erreicht.

«comme toujours» bietet interessante Ansätze auf verschiedenen Ebenen. Das Projekt generiert mit 32 Wohnungen sehr viel Fläche und spielt mit dem Höhengsprung zwischen den Gebäuden. Leider können die guten Ansätze weder städtebaulich noch in der Grundrissgestaltung überzeugend umgesetzt werden.



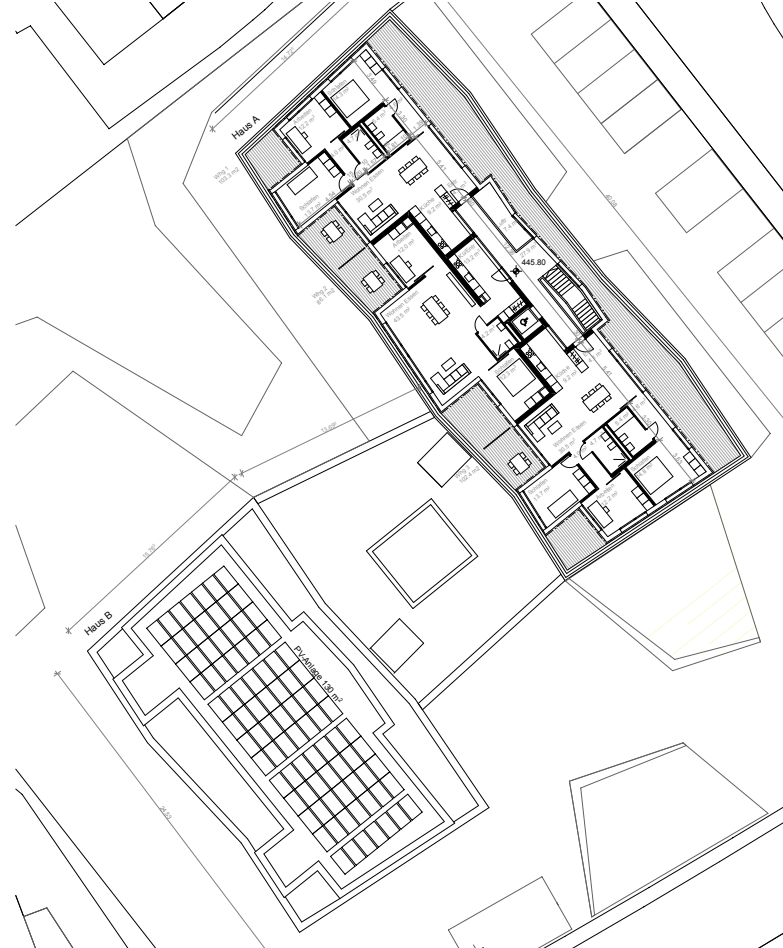
Lageplan 1:2000



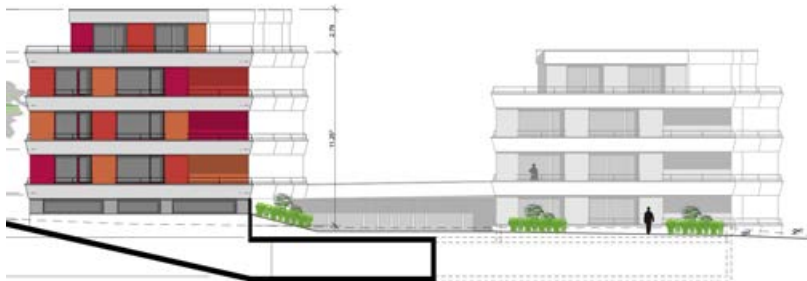
Grundriss Erdgeschoss 1:500



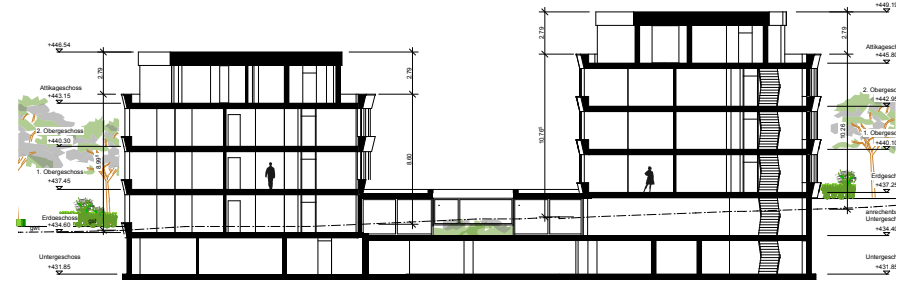
Grundriss 1./2. Obergeschoss 1:500



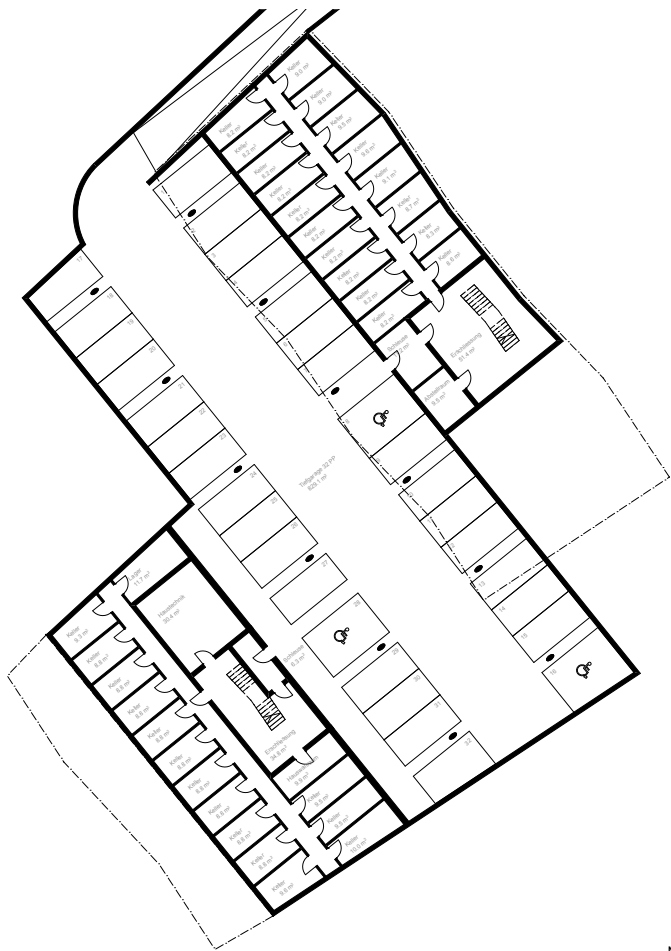
Grundriss Dachgeschoss 1:500



Schnittansicht Nordwest 1:500



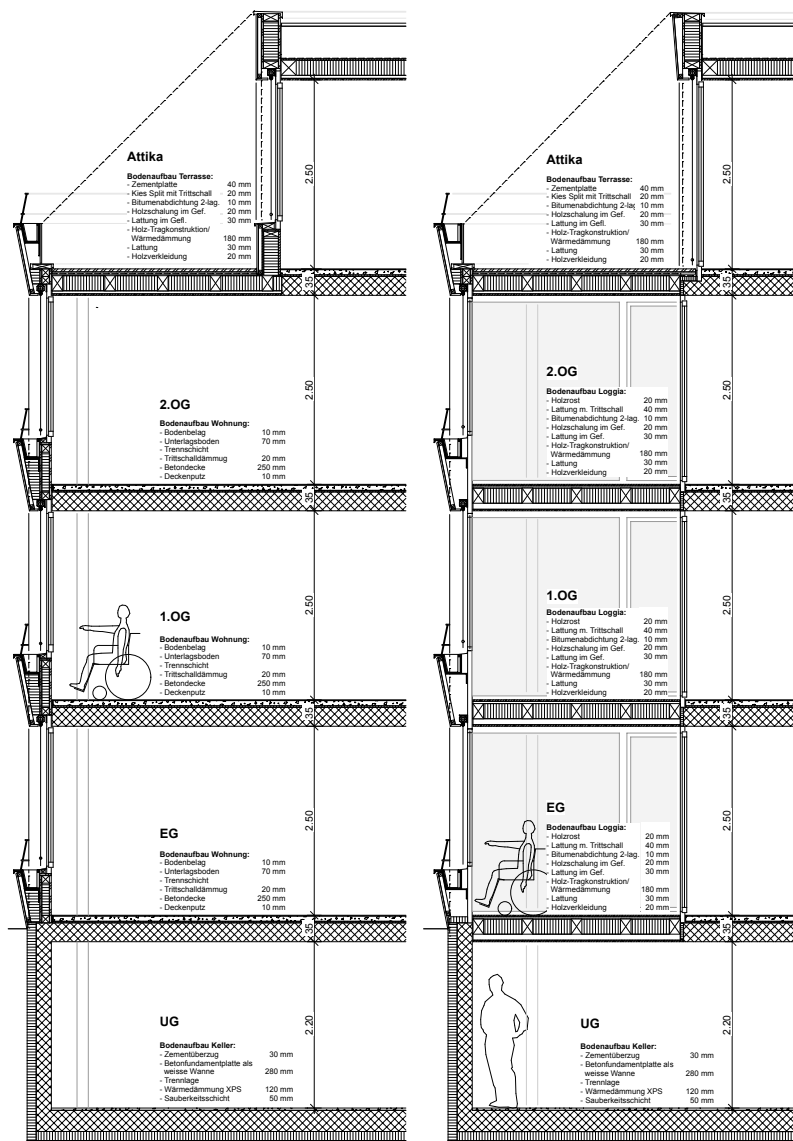
Schnitt 1:500



Grundriss Untergeschoss 1:500



Ansicht Nordost 1:500



Fassadenschnitt 1:100



Fassadenansicht 1:100

comme toujours

5. Rang - 5. Preis



Aussenraum: Blick vom Dorfplatz



Innenraum: Foyer



planzeit GmbH

**Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation**

Rosengartenstrasse 1
CH-8037 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch