



GARTENSIEDLUNG FROHBURG ZÜRICH OERLIKON

BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS



Einleitung	5
Ausgangslage	6
Porträt Bauherrschaft	6
Art des Verfahrens	6
Areal und Umgebung	6
Aufgabe Studienauftrag	7
Leitplan	8
Ziele Studienauftrag	9
Beurteilungskriterien	9
Beurteilungsgremium	10
Präsentationen	10
Vorprüfung	10
Beurteilung	11
Schlussfolgerungen	12
Empfehlungen	13
Impressionen Jurytage	14
Genehmigung	15
Projektverfassende	16
Projekte des Studienauftrags	19

Impressum

Herausgeberin:

Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG
St. Alban-Anlage 26, 4002 Basel

Inhalt/Redaktion:

Lelia Bollinger, Ina Hirschbiel Schmid, planzeit

Fotos:

planzeit GmbH

Zürich, 16.05.2017

Einleitung

Die Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG ist Eigentümerin des weitläufigen Areals Frohburg in Zürich Oerlikon, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Uni Irchel und dem Zürichbergwald. Die bestehende Bebauung ist in die Jahre gekommen. Die Helvetia möchte aufgrund der Struktur und des baulichen Zustands der bestehenden Wohnhäuser aus den Fünfzigerjahren das Areal Frohburg nachhaltig und quartierverträglich weiterentwickeln, wobei die attraktiven Ersatzneubauten die zentrale Wohnlage besser ausnützen sollen.

Die Durchführung eines Studienauftrags im selektiven Verfahren mit zehn Teams hatte das Ziel, eine Gartensiedlung mit langfristiger Zukunftsperspektive auf den Weg zu bringen.

Der Bericht des Beurteilungsgremiums dokumentiert diesen Weg bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen wurde.

Ausgangslage

Porträt Bauherrschaft

Helvetia ist ein finanzstarkes, eigenständiges Schweizer Unternehmen mit Sitz in St. Gallen und Basel. In nunmehr über 150 Jahren ist Helvetia zu einem der führenden Versicherungsunternehmen in der Schweiz gewachsen. Mit einem Anlagevolumen von mehr als 6 Milliarden Franken zählt Helvetia zu den grössten Immobilieninvestoren in der Schweiz. Als wichtiger Bestandteil ihrer Anlagestrategie machen Immobilien etwa 15 Prozent der Finanzanlagen aus. Die Investitionen erfolgen vorwiegend in Wohn- oder gemischten Wohn-/Gewerbeliegenschaften. Die Objektwerte liegen hauptsächlich zwischen 20 und 50 Millionen Franken. Die Investitionen erfolgen direkt und ohne Einsatz von Fremdkapital in bestehende Liegenschaften oder in Grundstücke und Projekte. Die Bewirtschaftung wie auch die Entwicklung von Projekten in Eigenregie ermöglichen die Einhaltung von nachhaltigen Umwelt- und Sozialstandards. Ziel der Immobilienanlagen ist eine stabile Cash Flow-Rendite, eine beständige Wertentwicklung und eine zufriedene Mieterschaft.



Art des Verfahrens

Um das Areal Frohburg zukunftsgerichtet und nachhaltig zu entwickeln, wurden im Rahmen einer kooperativen Testplanung mit drei Teams Lösungen als Grundlage für die weitere Planung entwickelt. Dabei wurden die Parameter wie die maximal verträgliche Dichte, sinnvolle Baufelder und Etappen sowie städtebauliche Strukturen aufgezeigt. Diese Erkenntnisse wurden in einem Leitplan zusammengefasst und liegen der weiteren Projektentwicklung zugrunde. Helvetia veranstaltete ein Konkurrenzverfahren, um Vorschläge für Ersatzneubauten der Siedlung Frohburg zu erhalten. Aufgrund der Grösse des Areals war eine differenzierte Bearbeitung der Aufgabenstellung wünschenswert. Demnach waren für den einstufigen Studienauftrag im selektiven Verfahren Planerteams – bestehend aus mehreren Architekturbüros und einem Landschaftsarchitekturbüro – teilnahmeberechtigt. Mittels öffentlich ausgeschriebener Präqualifikation wurden aus 52 eingegangenen Bewerbungen 10 Teams hinsichtlich ihrer Referenzen und den im Programm festgelegten Eignungskriterien ausgewählt, am Studienauftrag teilzunehmen. Ziel der geforderten Teambildung war es, einerseits ein gemeinsames städtebauliches und ausseräumliches Konzept, und andererseits unterschiedliche architektonische Haltungen innerhalb des Gesamtareals zu erarbeiten.

Das Verfahren unterstand nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen.

Der Studienauftrag erfüllt die Anforderungen der SIA 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge (Ausgabe 2009).

Areal und Umgebung

Die Gartensiedlung Frohburg liegt nördlich des Stadtzentrums von Zürich, an leichter Hanglage in Zürich-Oerlikon. Mit seiner stirnseitig zur Strasse gerichteten Zeilenbebauung und den üppig durchfließenden Grünräumen sowie dem grossen Baumbestand weist es jedoch viel Verwandtschaft mit dem angrenzenden Gebiet Schwamendingen auf. Dieses wurde in den 1940er Jahren auf dem Plan von Stadtbaumeister Albert Heinrich Steiner als Gartenstadt entwickelt. Die bestehende Siedlung verfügt über einen umfangreichen und charakteristischen Baumbestand, welcher vor allem durch seine die Bebauung überragenden Baumkronen prägend für das Stadtgebiet ist.

Das spitzwinklig zusammenlaufende Areal liegt ein wenig versteckt im Spickel zwischen zwei Strassenachsen. Südlich begrenzt die Frohburgstrasse das Gebiet und der daran angrenzende Zürichbergwald bildet eine weiträumige natürliche Grenze des Gebiets. Im Norden verläuft die Stadtautobahn und parallel dazu die Winterthurerstrasse, eine der Hauptverbindungsachsen zu den nördlicheren Stadtgebieten. Eine viergeschossige Zeilenbebauung liegt zwischen dem Planungsgebiet und der breiten, stark befahrenen Verkehrsader, welche das Areal vom übrigen Stadtgebiet abtrennt. Westlich grenzt unmittelbar das Tierspital an. Die Gartensiedlung ist damit zu drei Seiten differenten Bedingungen ausgesetzt.

Das Areal Frohburg besteht heute aus drei unterschiedlich grossen Parzellen. Es liegt in der Zone W4 gemäss BZO Teilrevision 2014 und umfasst rund 39'000 m². Die bestehende Überbauung wurde im Jahre 1951 erstellt. Die Bausubstanz entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an ein zeitgemässes und komfortables Wohnen. Aufgrund der Mängel in der Bausubstanz und der Möglichkeit an guter Wohnlage in der Stadt Zürich verdichtet zu bauen, wird ein Zukunftsszenario mit einer etappierten Ersatzüberbauung sinnvoll.

Aufgabe Studienauftrag

Helvetia will in der zukünftigen Gartensiedlung Frohburg Wohnungen mit einem ansprechenden Umfeld für unterschiedliche Lebensmodelle, z.B. für Einzelpersonen-, Mehrpersonenhaushalte und/ oder Familien sowie für Studierende anbieten. Das wird durch eine Segmentierung des Angebotes sichergestellt. Die Grösse des Areals mit einem parkartigen Aussenraum ermöglicht sowohl das Angebot von preislich attraktiven Wohnungen sowie das Angebot eines mittleren Segmentes. Durch die unterschiedliche Beschaffenheit des Areals können Wohnungen an grosszügigen grünen Aussenräumen mit Blick über die Stadt, Wohnungen mit Sichtbezug zum Waldrand und Wohnungen für Studierende mit Verbindung zum Campus Irchel zur Verfügung gestellt werden. Damit wird eine breite Bewohnerschaft angesprochen und optimale Voraussetzungen für die soziale, kulturelle und altersmässige Durchmischung der Siedlung geschaffen.

Gleichzeitig soll im Erdgeschoss, am neuen Quartierplatz, Raum für eine identitätsstiftende Quartiersversorgung ermöglicht werden. In der Siedlung sollen kommunikationsfördernde Bereiche innerhalb der Gebäude und vor allem auch im Aussenraum geschaffen werden. Dies wird durch eine differenzierte Ausformulierung der öffentlichen und halböffentlichen Bereiche ermöglicht. Im Allgemeinen sollen die Aussenräume unterschiedlich nutzbar sein. Dabei ist dem Übergang zu den privaten Aussenräumen besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Rückzugsmöglichkeiten in den privaten Bereichen müssen gewährleistet sein. Mit der Überbauung des Areals soll eine Situation von hoher räumlicher Identität und Wiedererkennung geschaffen werden. Die Nutzenden sollen «ihr» Haus von anderen klar unterscheiden können. Dazu bedarf es einer übersichtlichen Wegführung durch das Areal und einer hochwertigen Gestaltung. Die Erdgeschosse – und da vor allem die Eingangssituationen – sollen differenziert ausformuliert werden und die Aussenbereiche einen identitätsstiftenden Charakter aufweisen.



Ausgangslage

Im Quartier soll ein angemessenes Versorgungsangebot mit Café, Quartiersladen, Mehrzweckraum und Kindergarten geschaffen werden, um so zusätzlich die Aufenthaltsqualität und Standortattraktivität zu steigern. Ein Veloweg und ein öffentlicher Wanderweg sind in das Areal einzubinden. Durch die attraktive Gestaltung der Wegführung, eine gute Beleuchtung der Aussenbereiche und durch die vielfältige Nutzung der Aussenräume, soll eine hohe emotionale und physische Sicherheit geschaffen werden. Die Zugänglichkeit der an das Areal anschliessenden Tramstationen soll dementsprechend aufgewertet werden. Durch die Gewährleistung hoher Sicherheit, guter Tageslichtnutzung, guter Raumlufth und die Vermeidung von Strahlung, sommerlicher Überhitzung der Räume und Lärmimmissionen soll das Wohlbefinden und die Gesundheit der Nutzenden sichergestellt werden. Die Erfüllung des MINERGIE®-P-ECO-Standards gilt dafür als wesentliche Qualitätssicherung.

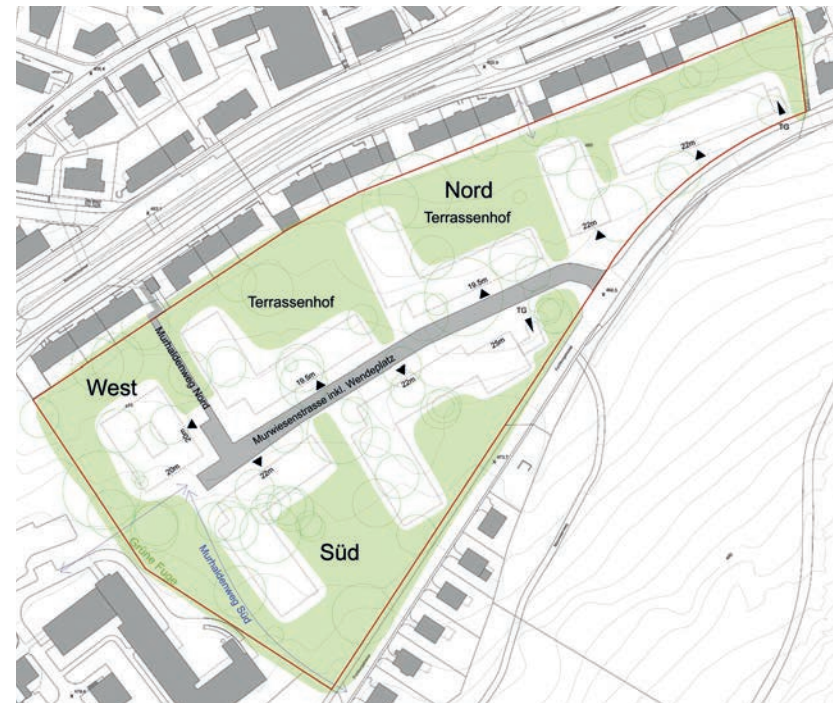


Nutzungsverteilung Nord, Süd und West

Leitplan

Der Leitplan wurde auf der Grundlage der Testplanung und in Absprache mit der Bauherrschaft, dem Begleitgremium, dem Amt für Städtebau sowie mit den involvierten städtischen Ämtern entwickelt.

Der Leitplan regelt die maximale verträgliche Ausnützung für das gesamte Areal und definiert die Präsenz der Gebäude entlang der Murwiesenstrasse. Die eigentlichen Baufelder werden durch den Freiraum und den Strassenbereich bestimmt. Die Eingänge der Häuser sind zwingend der Murwiesenstrasse zuzuordnen. Es sind möglichst grosse, zusammenhängende und mehrheitlich nicht unterkellerte Freiräume zu schaffen, welche punktuell an die Murwiesenstrasse anstossen. Querverbindungen sollen so ermöglicht werden. Unterirdisch ist die Einstellhalle möglichst kompakt zu halten, damit auch bestehende Bäume ins Konzept integriert werden können.



Ziele Studienauftrag

- Eine städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich identitätsstiftende, zeitgemässe und zukunftsfähige Gartensiedlung mit vielfältig nutzbaren Aussenräumen.
- Eine hohe Grundrissqualität, welche die vorgeschlagenen Wohnungsspiegel und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzt.
- Wirtschaftliche Projekte, welche die Nachfrage der vorgesehenen Mietersegmente abdecken und auch langfristig auf dem Mietermarkt Bestand haben.
- Eine gesellschaftlich, wirtschaftlich und ökologisch nachhaltige Arealentwicklung mit überdurchschnittlichen Zielsetzungen im Bereich der Energieeffizienz.

Beurteilungskriterien

Die Beiträge wurden durch das Beurteilungsgremium nach folgenden Kriterien beurteilt. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung. Das Gremium hat aufgrund dieser Kriterien eine Gesamtbewertung vorgenommen.

Städtebau, Architektur, Aussenraum

- hohe architektonische Qualität
- Einbindung in den stadträumlichen Kontext
- Gestaltung des Strassenraumes der Murwiesenstrasse sowie dem Quartierplatz
- Umgebungsgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität, optimaler Erschliessung und Adressbildung
- Einhaltung der Rahmensetzungen des Leitplans
- Etappierbarkeit

Funktionalität

- Gebrauchswert der Gebäude und Nutzungseinheiten
- hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität
- Einhaltung Raumprogramm und betrieblicher Anliegen

Wirtschaftlichkeit

- hohe Flächeneffizienz, Einhaltung der Vorgaben zu den Wohnungsgrössen
- bewährte Baukonstruktionen
- niedrige Betriebs- und Unterhaltskosten
- einfache, effiziente Gebäudelayouts (Statik/ Medienverteilung/ Technik etc.)

Ökologische Nachhaltigkeit (Energiebilanz/Bauökologie)

- Erfüllung des MINERGIE®-P-ECO-Standards
- geringe Belastung der Umwelt
- geringer Fussabdruck

Verfahren, Beurteilungsgremium

Der Testplanung stand ein Beurteilungsgremium zur Seite, welches auch im Studienauftrag als solches fungierte. Neben Vertretern der Bauherrschaft und dem Amt für Städtebau hatten auch externe Fachpersonen Einsitz im Beurteilungsgremium:

Beurteilungsgremium

Sachjury:

- Kurt Baumann, Helvetia, Ressortleiter Immobilien Projekte Schweiz
- Daniel Wehrli, Helvetia, Leiter Projekte Ost
- Jasmin Friedli, Helvetia, Leiterin Immobilienbewirtschaftung Zürich
- Daniela Häni, Helvetia, Projektleiterin Ost

Fachjury:

- Adrian Streich, Architekt (Vorsitz)
- Elli Mosayebi, Architektin
- Silva Ruoss, Architektin
- Rita Illien, Landschaftsarchitektin
- Caspar Bresch, Amt für Städtebau Stadt Zürich

Experten:

- Reto Schoch, Büro für Bauökonomie
- Jörg Lamster, durable

Vorprüfung und Organisation:

- Lelia Bollinger, planzeit
- Britta Bökenkamp, planzeit

Präsentationen

Am 20. und 21. März 2017 präsentierten die Planungsteams dem Beurteilungsgremium ihr Projekt, im Anschluss daran gab es Gelegenheit um Verständnisfragen zu klären.

Aufgrund der Grösse des Areals war eine differenzierte Bearbeitung durch verschiedene Teams von Architektinnen und Architekten wünschenswert. Ziel der geforderten Teambildung aus mindestens zwei Architekturbüros und einem Landschaftsarchitekturbüro war es, einerseits ein gemeinsames städtebauliches und aussenräumliches Konzept, und andererseits unterschiedliche architektonische Haltungen innerhalb des Gesamtareals zu erarbeiten.

Die Aufteilung des Areals in unterschiedliche Bearbeitungsperimeter sowie die Zuteilung innerhalb des Teams an die verschiedenen Architekten wurde den Teilnehmenden überlassen.

Vorprüfung

Die zehn 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
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
- Anforderungen im Aussenraum
- Grobkostenvergleich
- Nachhaltigkeit

Die Berichte der beigezogenen Experten zur Kostenbetrachtung und Nachhaltigkeit wurden im Vorprüfungsbericht berücksichtigt.

Beurteilung

Das Beurteilungsgremium tagte am 27. und 31. März 2017. Es nahm am ersten Jurierungstag vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und liess sämtliche Projekte zur Beurteilung zu.

Am ersten Jurierungstag hat das Beurteilungsgremium die Projekte im Nachgang der Präsentationen nochmals vorgestellt und aufgrund der Kriterien eingehend diskutiert. Anschliessend wurden die Projekte bezüglich ihrer konzeptionellen Ansätze verglichen und beurteilt und die Projekte «PANDA», «Rocca felice» sowie «clairière» im ersten Wertungsrundgang ausgeschieden.

Im zweiten intensiv geführten Wertungsrundgang wurden die Projekte «Belle Epoque», «IL GATTOPARDO» und «MAUERSEGLER» verabschiedet und es verblieben die vier Projekte «Mittag», «La Danse», «Garten-Stadt» sowie «WEITES LAND» in der engeren Wahl.

Am zweiten Tag wurden nach einer weiteren vertieften Prüfung der verbliebenen Projekte und einer eingehenden Diskussion die Projekte «Mittag» und «WEITES LAND» in die Schlussjurierung aufgenommen. Dabei kam das Beurteilungsgremium einstimmig zum Schluss, das Projekt «Mittag» zur Weiterbearbeitung und Ausführung weiterzuempfehlen.

Jedes Planungsteam erhält eine feste Entschädigung von CHF 70'000.— inkl. MwSt..

Schlussfolgerungen

Schlussfolgerungen

Die im Vorfeld des Studienauftrages durchgeführte Testplanung hatte zum Ziel, die Rahmenbedingungen wie die verträgliche Dichte, sinnvolle Baufelder und Etappen, mögliche städtebauliche Strukturen sowie den angestrebten Wohnungsmix für das Areal an der Frohburgstrasse auszuloten und ein Regelwerk für die im Studienauftrag zu erwartenden 600-700 Wohnungen zu definieren. Aufgrund der Grösse des Areals wurde ein Studienauftrag mit mehreren Architekturbüros und einem Landschaftsarchitekturbüro innerhalb eines Teams ausgerichtet, um eine differenzierte Bearbeitung der verschiedenen Baufelder zu ermöglichen. Nicht alle Projektbeiträge entschieden sich für eine unterschiedliche Handschrift der verschiedenen Teammitglieder. Einige suchten gemeinsam nach einer einheitlichen gestalterischen Aussage. Im Rahmen der Jurierung wurde aber offensichtlich, dass Beiträge auch ohne explizite Hinweise auf die einzelnen Verfasser ein differenziertes Gesamtprojekt vorlegten und somit keine Uniformität entstehen liessen.

Die eingegangenen, auf hohem Niveau bearbeiteten Projektbeiträge zeigten eine Fülle von unterschiedlichen städtebaulichen Ansätzen auf. Dabei erwies sich im Rahmen der Jurierung die Frage nach dem angemessenen Umgang mit dem Gartenstadt-Charakter von Albert Heinrich Steiner unter der Voraussetzung der heute möglichen Dichte als zentral und teilweise schwierig lösbar. Einerseits galt es die neue mögliche Volumetrie in die Topografie einzupassen, so dass attraktive Übergänge zur Umgebung an den Rändern mit qualitätsvollen Aussenräumen und eine wertvolle Mitte inklusive klarer Adressbildung entstehen und andererseits galt es die geplanten Volumina innerhalb der Stadtsilhouette im Vordergrund zum Wald einzufügen und die Verbindungen zur näheren Umgebung aufrecht zu erhalten. Einzelne Projektvorschläge antworteten mit Einzelbauten im umfliessenden Garten, andere mit sich längs des Strassenraumes abwickelnden Gebäudeformationen.

Eine weitere Differenzierung zeigte sich im Umgang mit der Gestaltung der Murwiesenstrasse. Hier gab es unterschiedliche Ansätze, von der Übernahme der Strassenstruktur gemäss Leitplan, die Akzentuierung der Strasse als

Stadtsequenz bis hin zur kompletten Auflösung der Strasse zu einer raumbildenden Mitte. Dabei gab es auch Beispiele, welche eine gezielte Unterscheidung in urbanen Strassenraum und parkartigem Freiraum herstellten. Alle Ansätze erwiesen sich als möglich.

Aufgrund der Grösse des Areals fielen die Kosten der Projektvorschläge sowie deren Wirtschaftlichkeit nicht ins Gewicht, gleichfalls haben die meisten Projekte die Ziele für eine nachhaltige Gebäudekonzeption mehrheitlich erfüllt, in allen Vorschlägen sind noch Optimierungen vorzunehmen.

Die vorliegenden Projektvorschläge haben eine intensive Diskussion über die Gartenstadt von morgen und dem Umgang mit der heute möglichen Dichte hervorgerufen. Das Beurteilungsgremium kam einstimmig zum Schluss, dass das Projekt «Mittag» mit seiner feingliedrigen städtebaulichen Setzung, den präzise gesetzten Übergängen an den Rändern, seiner klaren Formulierung der Murwiesenstrasse durch seine Hofbildungen (Crescents) und dem vielfältigen Wohnungsangebot am besten überzeugt.

Empfehlungen des Beurteilungsgremiums

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Bauherrschaft, das Projekt «Mittag» unter Berücksichtigung der nachfolgenden Punkte, weiterbearbeiten zu lassen:

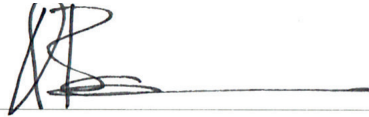
- Es ist die Aufrechterhaltung der differenzierten Volumetrie sowie der Außenräume zu gewährleisten. Dabei ist die Betonung der Mitte beizubehalten, die Gestaltung dieser ist jedoch weiter zu schärfen.
- Die Qualität der Übergänge an den Rändern wird sehr geschätzt. Die Anschlüsse vom mittigen Strassenraum zu den Gebäuden und die Präsenz der Eingänge sind zu verdeutlichen. Dabei sind die Durchgänge beidseitig zweigeschossig denkbar, um der Durchwegung mehr Gewicht zu geben.
- Die Wohnungen zeichnen sich durch Ihre Vielfalt und unterschiedlichen Blickbezüge aus. Der Kreuztypus jedoch mit dem an der Fassade liegenden Treppenhaus muss optimiert werden. Die Wohnungen verfügen über zum Teil zu wenig Tageslicht und ungünstige Geometrien.
- Allgemein sind die Wohnungsgrundrisse an den nördlichen Spitzen und beim studentischen Wohnen auf die neuen Anforderungen bezüglich Lärmschutz zu optimieren.
- Die Idee der auf den Dächern angelegten Orangerien wird geschätzt, jedoch ist die räumliche Dimensionierung und deren Nutzung weiter zu bearbeiten.
- Die robuste zweischalige Fassadenkonstruktion ist als fester Bestandteil des Projektes nach Möglichkeit beizubehalten.

Impressionen Sitzungen Beurteilungsgremium

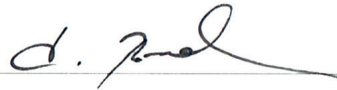


Zürich, 31. März 2017 – Das Beurteilungsgremium

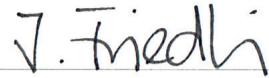
Kurt Baumann



Caspar Bresch



Jasmin Friedli



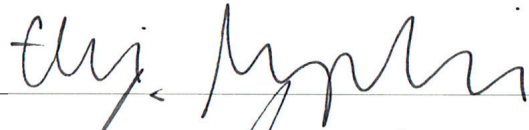
Daniela Häni



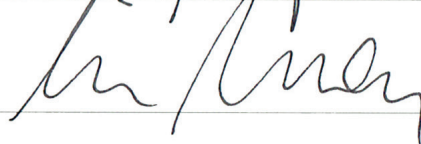
Rita Illien



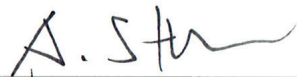
Elli Mosayebi



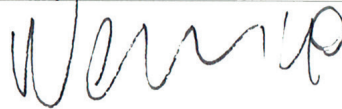
Silva Ruoss



Adrian Streich (Vorsitz)



Daniel Wehrli



Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

Team 1	Mittag
Architektur	Miroslav Šik, Zürich
Verantwortlich	Miroslav Šik
Mitarbeit	Joëlle Thomas, Jean-Jacques Auf der Maur
Architektur	Knapkiewicz & Fickert Architekten, Zürich
Verantwortlich	Axel Fickert, Kaschka Knapkiewicz
Mitarbeit	Simeon Muhl, Nils Kunz, Marein Gijzen, Matthias Bärtschi, Etienne Girard
Management	WT Partner AG, Baumanagement, Zürich
Verantwortlich	Thomas Walder
Mitarbeit	Irma Thoma, Edith Bachmann
Landschaft	ryffel + ryffel Landschaftsarchitekten, Uster
Verantwortlich	Thomas Ryffel
Mitarbeit	Julia Peckedrath
Team 2	PANDA
Architektur	Luca Selva Architekten, Basel
Verantwortlich	Luca Selva
Mitarbeit	David Gschwind, Balázs Földváy, Mattia Mariotto, Agata Suchcicka, Daria Domagala
Architektur	Graber Pulver Architekten, Zürich
Verantwortlich	Thomas Pulver
Mitarbeit	Marco Graber, Reto Züger, Ignacio Zabalo, Pierre Girard
Landschaft	Knollconsult Umweltplanung, Wien
Verantwortlich	Thomas Knoll
Mitarbeit	Alexander Cserny, Niklas Kandelsdorfer
Visualisierung	maars architektur visualisierungen, Thomas Merz
Ökologie	Brücker + Ernst, Patrick Ernst

Team 3

La Danse

Architektur	Caruso St. John Architects, Zürich
Verantwortlich	Florian Zierer
Mitarbeit	Emilie Appercé, Christoph Hayn, Lucius Delsing, Kristina Grigorjeva, Federico Farinatti
Architektur	Boltshauser Architekten, Zürich
Verantwortlich	Roger Boltshauser
Mitarbeit	Philip Heckhausen, Gent Ibrahim, Sandro Straube, Mikael Blomfeld, Sina Hettler
Architektur	jessenvollenweider architektur, Basel
Verantwortlich	Ingemar Vollenweider
Mitarbeit	Anna Jessen, Slavcho Kolevichin, Gregor Oyen, Alexandra Antic, Anna Nemeth, Martin Grund
Landschaft	Maurus Schifferli, Landschaftsarchitekt, Bern
Verantwortlich	Maurus Schifferli
Mitarbeit	Sandra Kieschnik, Kartika Sari
Ökonomie	Wüest & Partner, Martin Hofer
Technik	Basler & Hofmann, Ruedi Schefer
HLKS	Waldhauser + Hermann, Marco Waldhauser
Elektro	IBG B. Graf Engineering, Daniel Zehnder
Team 4	Rocca felice
Architektur	Oester Pfenninger Architekten, Zürich
Verantwortlich	Andreas Weiz
Mitarbeit	Marlen Lanz
Architektur	Galli Rudolf Architekten, Zürich
Verantwortlich	Andreas Galli
Mitarbeit	Davy Funk, Stefano Greppi, Sara Rossi, Susi Krummenacher, Mauricio Martins
Architektur	Vukoja Goldinger Architekten, Zürich
Verantwortlich	Ivana Vukoja, Gregor Goldinger
Mitarbeit	Özlem Celik, Flavia Saggese, Lajdi Sulai

[illegible]

Team 6	IL GATTOPARDO
Architektur	Esch Sintzel Architekten, Zürich
Verantwortlich	Philipp Esch
Mitarbeit	Micha Weber, Cyrill Zugliani, Stephan Sintzel
Architektur	Enzmann Fischer Architekten, Zürich
Verantwortlich	Philipp Fischer
Mitarbeit	René Müller, Duc Thinh Du, Morris Enzmann
Architektur	Ramser Schmid Architekten, Zürich
Verantwortlich	Christoph Ramser
Mitarbeit	Lukas Degen, Lars Aebersold, Raphael Schmid
Landschaft	Rotzler Krebs Partner, Landschaftsarchitekten, Winterthur
Verantwortlich	Matthias Krebs
Mitarbeit	Sigrid Pichler, Eva Schilling
Statik	Schnetzer Puskas Ingenieure, Stefan Bänziger
Akustik	BAKUS, Ruth Armbruster
Team 7	MAUERSEGLER
Architektur	Bosshard Vaquer Architekten, Zürich
Verantwortlich	Meritxell Vaquer, Daniel Bosshard
Mitarbeit	Valentin Lang, Julie Rigling
Architektur	Schneider Studer Primas Architekten, Zürich
Verantwortlich	Urs Primas
Mitarbeit	Franziska Schneider, Jens Studer, Zach Kimberling, Toshiya Suwa, Lisa Zissis
Architektur	V-OLZ Architecture Urbanisme, Montreuil France
Verantwortlich	Robert Helmholz
Mitarbeit	Boris Vapné
Architektur	Arioli Real Estate Advice, Zürich
Verantwortlich	Matthias Arioli
Landschaft	Dr. Johannes Stoffler Landschaftsarchitekten, Zürich
Verantwortlich	Johannes Stoffler
Mitarbeit	Roman Haene

Projektverfassende

Tragwerk	Ferrari Gartmann , Patrick Gartmann
Haustechnik	Waldhauser + Hermann , Marco Waldhauser
Akustik	BAKUS Bauhysik & Akustik , Michael Herrmann
Visualisierung	obra visual , Martin Horvat

Team 8	Garten – Stadt
Architektur	neff neumann architekten, Zürich
Verantwortlich	Barbara Neff, Bettina Neumann
Mitarbeit	Liliana Wild, Léonor Grivel, Ewa Zwierzchowska
Architektur	Thomas Schregenberger, Architekt, Zürich
Verantwortlich	Thomas Schregenberger
Mitarbeit	Andrzej Egli, Moritz Gisler
Landschaft	Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau, Zürich
Verantwortlich	Lorenz Eugster
Mitarbeit	Susanne Büttner, Sebastian Herzinger

Team 9	clairière
Architektur	Beareth & Deplazes Architekten, Zürich
Verantwortlich	Andrea Deplazes
Mitarbeit	Rhea Lesniak, Christopher Heinzelmann, Stephanie Sterker, Malte Wilms
Architektur	Miller & Maranta Architekten, Basel
Verantwortlich	Jean-Luc von Aarburg
Mitarbeit	Paola Maranta, Quintus Miller, Nils-Holger Haury, Martina Baratta, Harris Iliadis
Architektur	SAM Architekten und Partner, Zürich
Verantwortlich	Sacha Menz
Mitarbeit	René Antonioli, Andrea Bianchi, Anrea Gubler, Nico Läser, Ariani Ramiqi

Landschaft	PROAP, João Nunes Landschaftsarchitekt
	Lisbon Portugal
Verantwortlich	João Nunes
Mitarbeit	Iñaki Zoilo, Margarida Henriques, Tiago Calisto

Team 10	WEITES LAND
Architektur	Atelier Scheidegger Keller, Zürich
Verantwortlich	Christian Scheidegger, Jürg Keller
Mitarbeit	Andreas Monn, Raoul Dubois
Architektur	Atelier Abraha Achermann, Zürich
Verantwortlich	Daniel Abraha, Stephan Achermann
Mitarbeit	Nandor Zahnd, Laura Hunziker, Florian Poppele
Landschaft	KOLB Landschaftsarchitektur, Zürich
Verantwortlich	Thomas Kolb
Mitarbeit	Claudia Wolfensberger
Tragwerk	Monotti Ingegneri Consulenti, Mario Monotti
Haustechnik	Raumanzug, Daniel Gilgen

Projekte



Das Projekt Mittag besticht durch seine dezidierte städtebauliche Figur. Die Baumasse der neuen Siedlung wird in der Mitte des Grundstückes entlang der Murwiesenstrasse konzentriert. Zwei grössere und ein kleineres Gebäude formen regelmässige polygonale Hofräume -die Verfasser nennen sie Crescents. Durch die stattliche Höhe und die klare geometrische Gestalt entstehen eindruckliche Aussenräume, die dem verborgenen Ort am Waldrand sprichwörtlich eine starke Identität verleihen. Durch mit grosser Finesse ausgeführte Manipulationen werden die Grundelemente der Überbauung in feingliedrige Baukörper transformiert. Die Zeilen zwischen den Knotenpunkten werden über drei Geschosse eingeschnitten. In der Perspektive des Fussgängers erscheinen die hohen Bauten als die Figur aufspannende Türme und nebenbei entstehen in den Einschnitten attraktive, gemeinschaftlich nutzbare Terrassen mit Waschküchen und Orangerien. Gut erkennbar befinden sich an diesen Stellen jeweils Treppenanlagen, welche die unterschiedlichen Niveaus der Aussenräume miteinander verbinden. Besonders gut gestaltet sind die Ränder der Überbauung. Sowohl gegen Norden wie auch entlang der Frohburgstrasse wird der Massstab der benachbarten Bauten geschickt aufgenommen. Auf der Seite zur Winterthurerstrasse werden die ausgreifenden Arme auf eine Höhe von drei Geschossen abgesenkt. Ihr Rhythmus korrespondiert mit der Länge der bestehenden Bebauung an der Winterthurerstrasse und ihre Höhe nimmt deren Traufhöhe auf. Ebenso einfühlsam gliedert sich Mittag in die kleinmassstäbliche Bebauung an der Frohburgstrasse ein. Hier wird nahe beim Waldrand der Kindergarten als eingeschossiger Arm den Einfamilienhäusern gegenübergestellt und der Abschluss an der Strasse mit vier Geschossen ausgeführt.

Die freie Form der Grünflächen in den Höfen und die freie Baumstellung stehen in spannungsvollen Gegensatz zur

seriellen Geometrie der Gebäude. Nach Norden und Süden formen die Gebäude offene Hofsituationen. Im Norden vermittelt die Hofgestaltung mit der Baumstellung, Artenwahl und der guten Durchgrünung zur angrenzenden Gartenstadt. Im Süden leiten die Höfe gestalterisch und mit der Baumartenwahl zum Wald jenseits der Frohburgstrasse über. Feinmaschig angeordnete Eingangshallen machen die Murwiesenstrasse zu einem belebten und lebendigen Strassenraum. Die Eingangsbereiche sind schön geformt und angemessen dimensioniert. Wie die offenen Treppenanlagen verbinden auch die Treppenhäuser die Murwiesenstrasse mit dem nördlich liegenden Grünraum oder der Frohburgstrasse. Der Eingang auf dem tieferen Niveau führt jeweils ebenerdig zu grosszügigen Veloabstellräumen, die geschickt in den Hang eingebettet sind. Am südwestlichen Crescent liegen die Quartiernutzungen wie ein kleiner Laden und ein Café. Die Einfahrten in die Tiefgaragen sind zur Hälfte in die Gebäude integriert.

Das Projekt Mittag weist mit 42 Treppenhäusern die meisten Erschliessungskerne auf. Neben drei- und vierspännigen Treppenhäusern finden sich in den geraden Zeilen zwischen den Knotenpunkten zahlreiche zweispännige Treppenhäuser. Dies erlaubt passend zur neuen Gartensiedlung am Waldrand auch kleinere Hausgemeinschaften mit rund einem Dutzend Wohnungen. Mit knapp 14 Metern Gebäudetiefe bieten die Zeilen Wohnungen mit einer guten Belichtung und Treppenhäuser mit Ausblick an. In den Zeilen im nördlichen Perimeter sind klassische Wohnungstypen mit einem Wohnraum nach Süden und einer Essküche nach Norden angeordnet. Im südlichen Perimeter werden grosszügige durchgesteckte Wohn- und Essbereiche angeboten. Die Knotenpunkte weisen mehrheitlich vierspännige Treppenhäuser auf. Um die innenliegenden Treppen sind vier Kleinwohnungen angeordnet. Jeweils zwei sind als durchgesteckte Wohnungen konzipiert und zwei als übereck orientierte Kopfwohnungen. Die zweite Variante der Knotenpunkte ist dreispännig organisiert. Hier sind die Wohnbereiche linsenförmig. Die Schmalseiten liegen an der Fassade. Gegen die Mitte weiten sich diese Räume auf und weisen teilweise nur eine ungenügende Belichtung auf und genügen noch nicht den gewünschten Anforderungen. Neben diesen Grundtypen finden sich auch attraktive dreiseitig orientierte Kopfwohnungen, die das vielseitige Angebot an Wohnungen abrunden. Die Studentenwohnungen liegen an einer zentral belichteten Rue intérieure.

Die zweischaligen Fassaden sind robust konstruiert und weisen eine lange Lebensdauer auf. Vordächer akzentuieren die räumliche Fassung der Crescents. Eine sorgfältige Staffelung der Baukörper, gut proportionierte Balkonpartien und eine differenzierte Befensterung schaffen mit wenigen und angemessenen Mitteln einen reizvollen architektonischen Ausdruck, der ein selbstverständliches Bild einer zeitgemässen Gartenstadt wiedergibt.

Das Projekt Mittag bietet eine gute Grundlage für eine ökonomische Umsetzung und hinsichtlich Nachhaltigkeit kann es die Kriterien mehrheitlich erfüllen.

Eine grosse Qualität des Projektes Mittag liegt in seiner vielschichtigen Anlage. Klare gemeinschaftliche Aussenräume, reichhaltige Perspektiven, überraschende räumliche Beziehungen, feinmaschig verteilte Eingänge und ein vielfältiges Angebot an Wohnungstypen bilden die Grundlage für eine lebenswerte Gartensiedlung an der Frohburgstrasse.

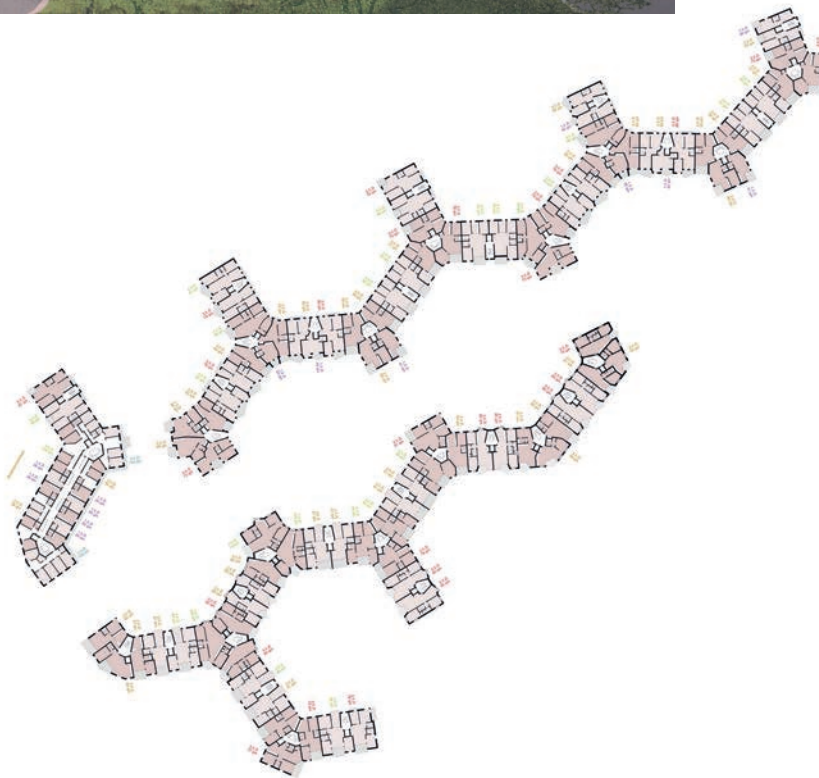


Situation 1:2500

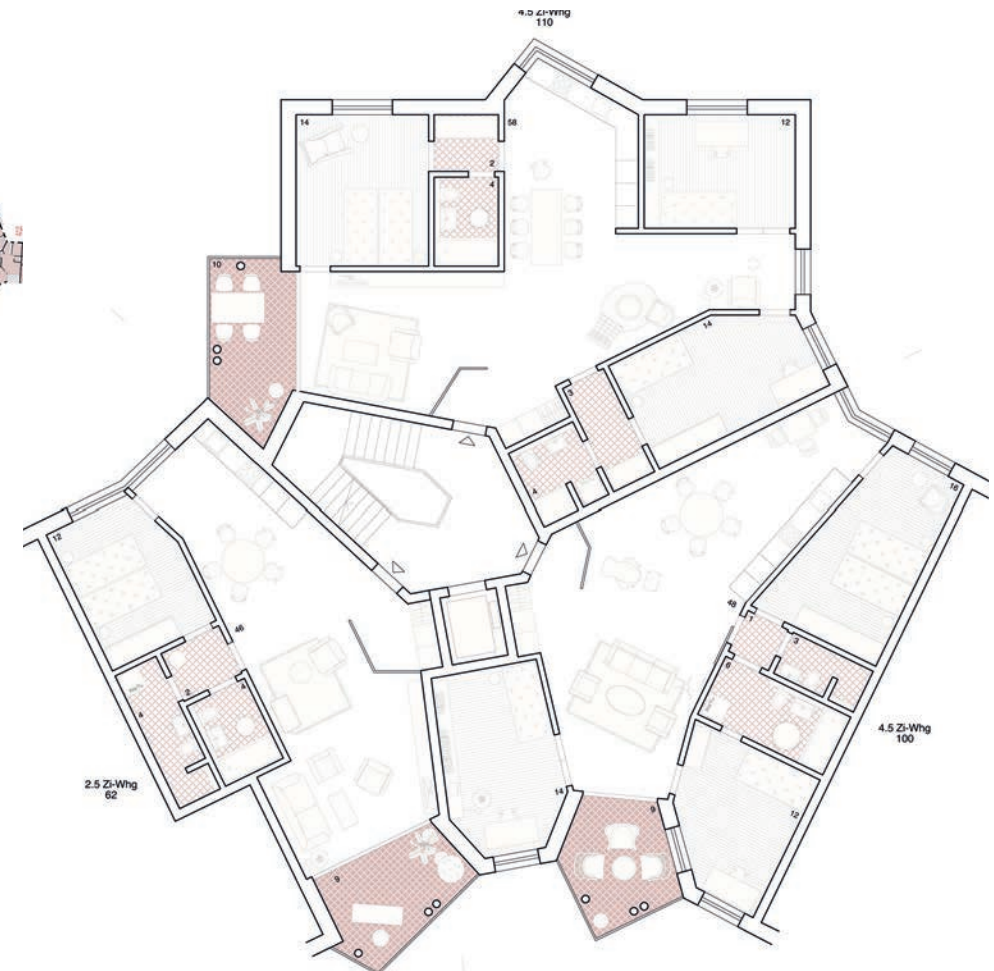


Erdgeschoss 1:2500

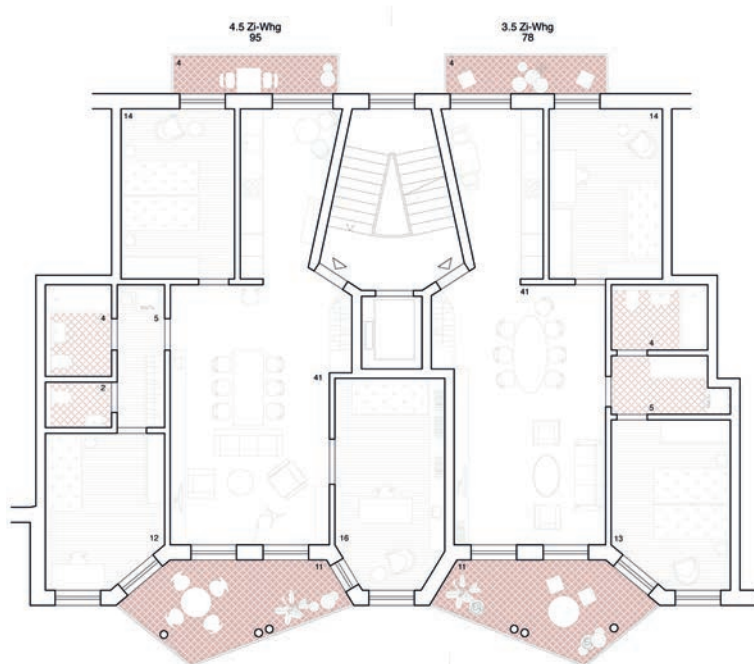




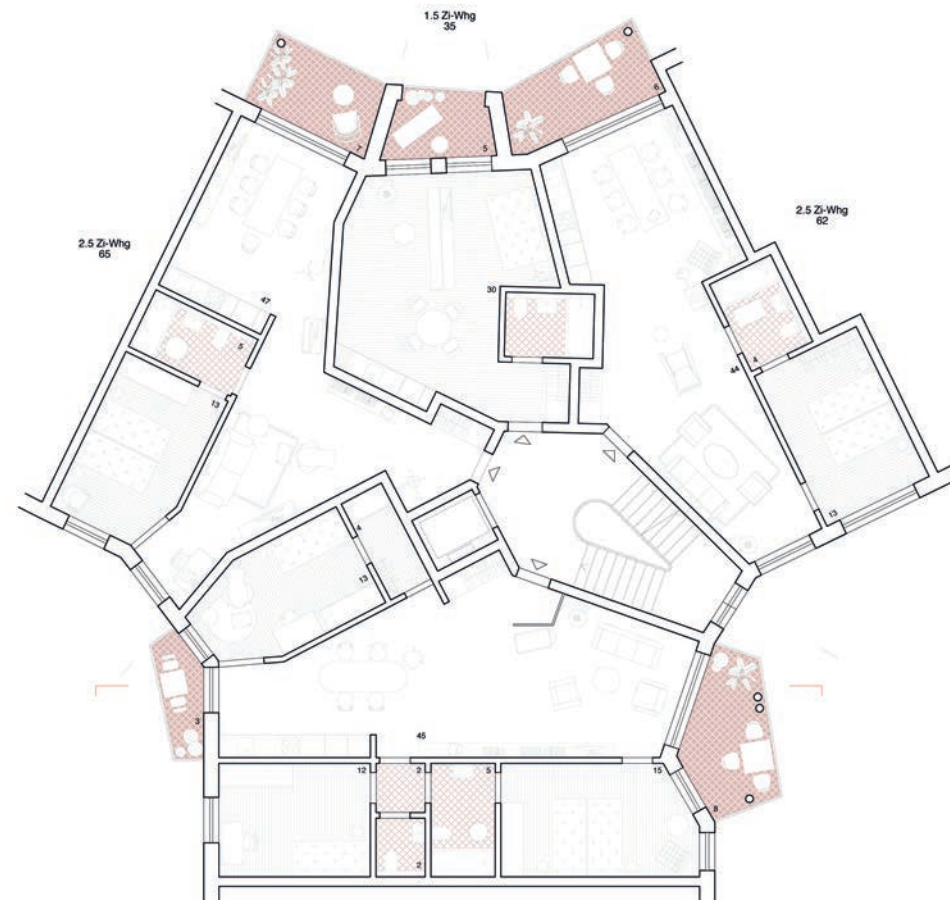
1.-3. Obergeschosse 1:2500



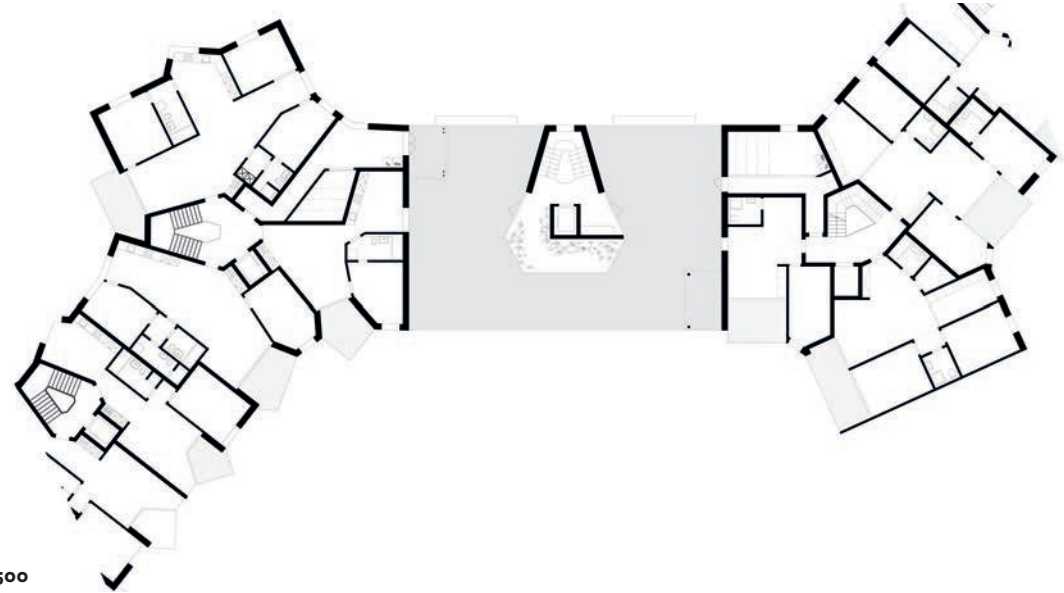
Wohnungsgrundriss Süd - Kreuztyp 1:200



Wohnungsgrundriss Nord - Zweispänner 1:200



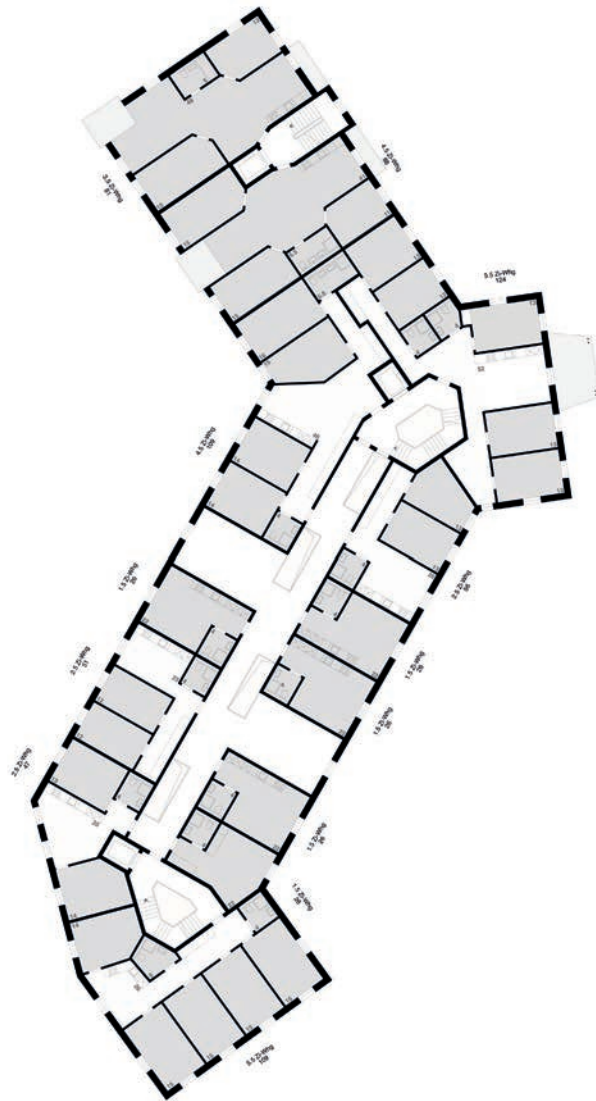
Wohnungsgrundriss Nord - Kreuztyp 1:200



Waschsalon und Orangerie im 4. OG 1:500



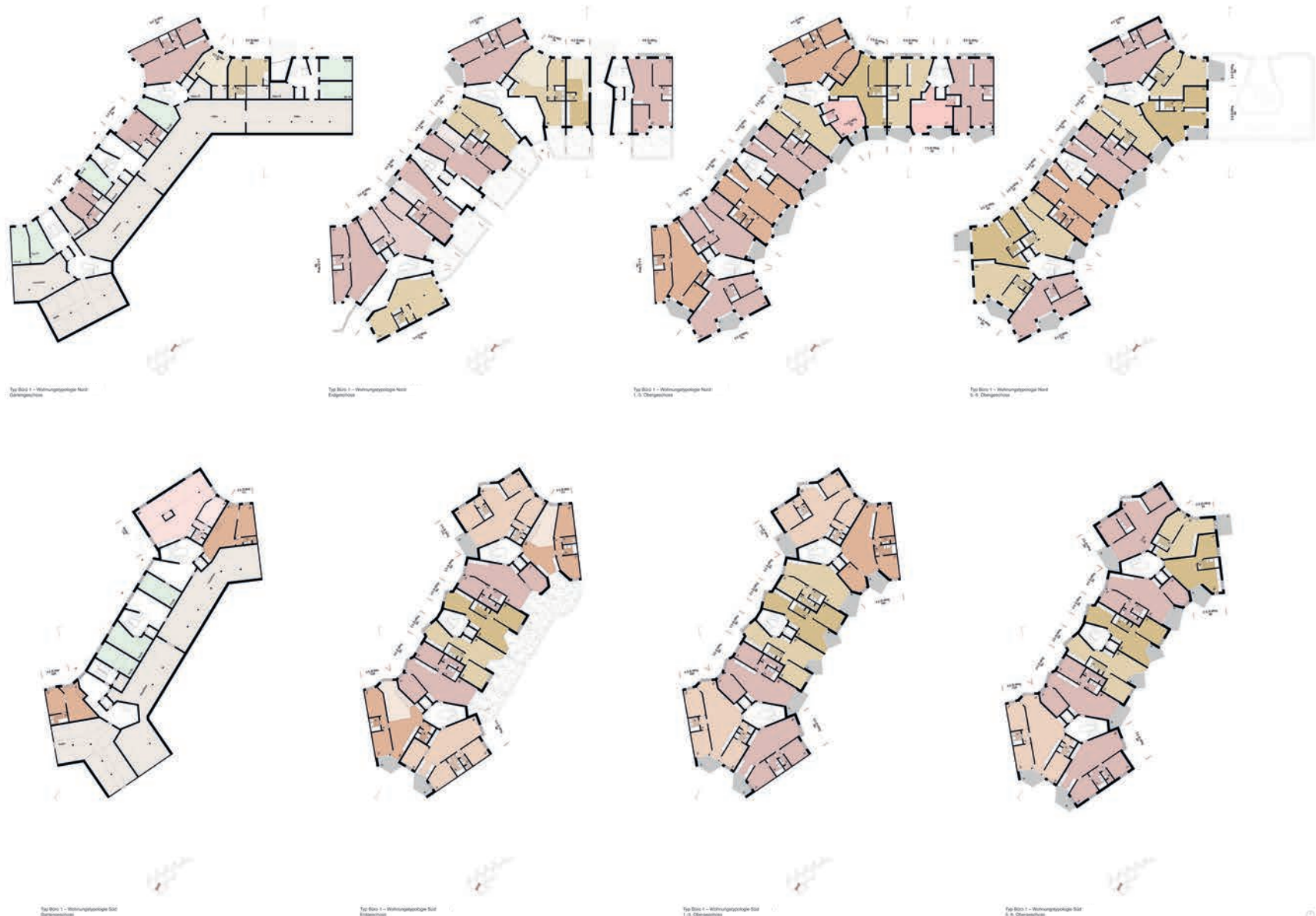
Konstruktionsschnitt durch Wohnungsgrundriss Nord 1:100



Regelgeschoss Studentenhaus 1:500



Konstruktionsschnitt Südfassade 1:100



Grundrisstypen 1:1000





Sechs mehrschenklige Figuren sind gleichmässig über das Grundstück verteilt und bilden eine homogene städtebauliche Textur. Ihre Arme formen auf allen Seiten der Baukörper nach Aussen gewendete Nischen. Zusammen wirken die sechs raumhaltigen Teile als Kippfigur. Je nach Lesart verbinden sich die einzelnen Gebäude zu einer zusammenhängenden grossen Form oder erscheinen als einzelne Häuser. Die freien Enden zu den Freiräumen entlang der Winterthurer- und der Frohburgstrasse werden mit auskragenden Eckbalkonen abgeschlossen. In ihrer seriellen Stapelung vermögen die vorragenden Betonbrüstungen noch nicht den gewünschten Ausdruck an dieser wichtigen Schnittstelle von Gebautem zur Landschaft zu schaffen. Zur Murwiesenstrasse werden die Gebäudeenden scharf geschnitten und die Zwischenräume als Lücken einer Grossform artikuliert. An dieser Stelle werden die in die Gebäudefiguren eingelassenen Räume zu langen Halbhöfen zusammengesetzt, die attraktive weite Blicke aus der Tiefe in die Landschaft freigeben. Die räumliche Fassung der Murwiesenstrasse beschränkt sich auf die in die Tiefe gestaffelte Stirnseiten. Nur an der Frohburgstrasse wird der Strassenraum von einem kurzen anliegenden Fassadenstück begleitet. Die tiefen Halbhöfe bilden die eindrücklichsten Momente in der räumlichen Dramaturgie. Vor allem die allgemeine Gestaltung der entlang der Murwiesenstrasse gereihten Stirnfassaden erinnert aber nur entfernt an die spezifischen Eigenschaften der verwunschenen Gartenstadt am Waldrand.

Der Landschaftsraum ist als üppige «Wildnis» konzipiert: Als Staudenlandschaft, durch die erhöhte Betonstege führen. Ob diese Intensität einer Staudenpflanzung und das daraus resultierende Bild dem Ort zwischen Gartenstadt und Landschaft gerecht wird, ist in Frage zu stellen. Auch die Hügel, mit denen die bestehende Topographie stellenweise

überhöht wird, werden kritisch hinterfragt. In den rückwärtigen, offenen Höfen der Gebäude entstehen gemeinschaftliche Grünflächen, deren grossflächige Zonierung mit «Buschgruppen» zu undifferenziert und unspezifisch bleibt.

Die Raumaschen an der Murwiesenstrasse dienen als Ankunftsstelle und Zugangshöfe. An sie schliessen teils grosszügige Eingangshallen mit unterschiedlichsten Formen an. Eine differenzierte Gestaltung der Eingangshallen wird grundsätzlich begrüsst. In der vorliegenden Form sind aber räumliche Zusammenhänge oder architektonische Regeln nur schwer erkennbar, so dass die Vielfalt eher zufällig wirkt. Die öffentlichen Nutzungen wie Quartierladen und Kindergarten sind am Siedlungsplatz gut platziert. Ebenso wird die Integration der beiden Parkingeinfahrten in die Gebäude geschätzt.

Die Treppenhäuser bilden ähnlich wie die Formen der Häuser mehrarmige Räume. Treppenaugen belichten die Treppenhäuser. An den Enden der Arme wird das Tageslicht aber kaum mehr wahrnehmbar sein. Mit bis zu acht Wohnungen pro Treppenpodest, ist die Erschliessung der Wohnungen sehr effizient organisiert. Insgesamt sind die Wohnungen geschickt angeordnet. Trotz der vielspännigen Treppenhäuser ist ein grosser Teil der Wohnungen mehrseitig belichtet und verfügt über schöne Ausblicke in die durchgrünten Aussenräume. Einige Wohnungen weisen aber durch ihre Lage an den Gelenken nur eine kurze Fassadenabwicklung mit wenig Fensterfläche auf und sind zudem nur in den nördlichen Sektor ausgerichtet. Die Wohnungsgrundrisse bieten vielfältige Räume an. Es gibt klassische durchgesteckte Wohn- und Essbereiche, freigestellte Nasszellen mit einem fliessenden Rundlauf, T-förmige Wohnräume mit einer zweiseitigen Belichtung oder in die Diagonale entwickelte Raumfolgen. Diese räumlichen Themen finden sich im südlichen wie im nördlichen Perimeter und ebenfalls bei den Studentenwohnungen. Je nach Lage und Programm wird die Ausrüstung der Wohnungen differenziert. Auch bei den Wohnungsgrundrissen wird das unterschiedliche Angebot an Wohnungen geschätzt. Bei einer genaueren Betrachtung sind die Proportionen der Räume oder die Setzung der Küchenmöbel aber noch zu wenig präzise entworfen.

Die Fassaden sind in verputzte Flächen und Elemente aus Fertigbeton aufgeteilt. In den Sockelgeschossen dominieren die Betonelemente, die hier als durchgehende horizontale Gesimse ausgebildet sind. In den oberen Geschossen wechselt das Bild in eine Betonung der Vertikalen. Raumhohe Fenster und Sturzelemente aus Fertigbeton bilden zusammenhängende vertikale Bänder. Dieser Richtungswechsel lockert das Fassadenbild auf, wirkt aber noch zu wenig charakteristisch für eine derart grosse Überbauung.

Das Projekt Panda verspricht dank seiner kompakten Struktur und seinen optimierten Flächenkennwerten sehr ökonomisch zu sein. Die vorgegebenen Kriterien der Nachhaltigkeit werden grösstenteils erfüllt.

Das grundlegende Thema des Entwurfes, die Raumbildung mit mehrarmigen polygonalen Baukörpern wird als tragfähige Grundstruktur für eine zeitgemässe Gartensiedlung erachtet. Im Vergleich mit verwandten Projekten wirkt der Entwurf aber zuwenig konzentriert. Neben der starken Idee der in die Tiefe der Überbauung reichenden Halbhöfe fransen die übrigen Räume aus.

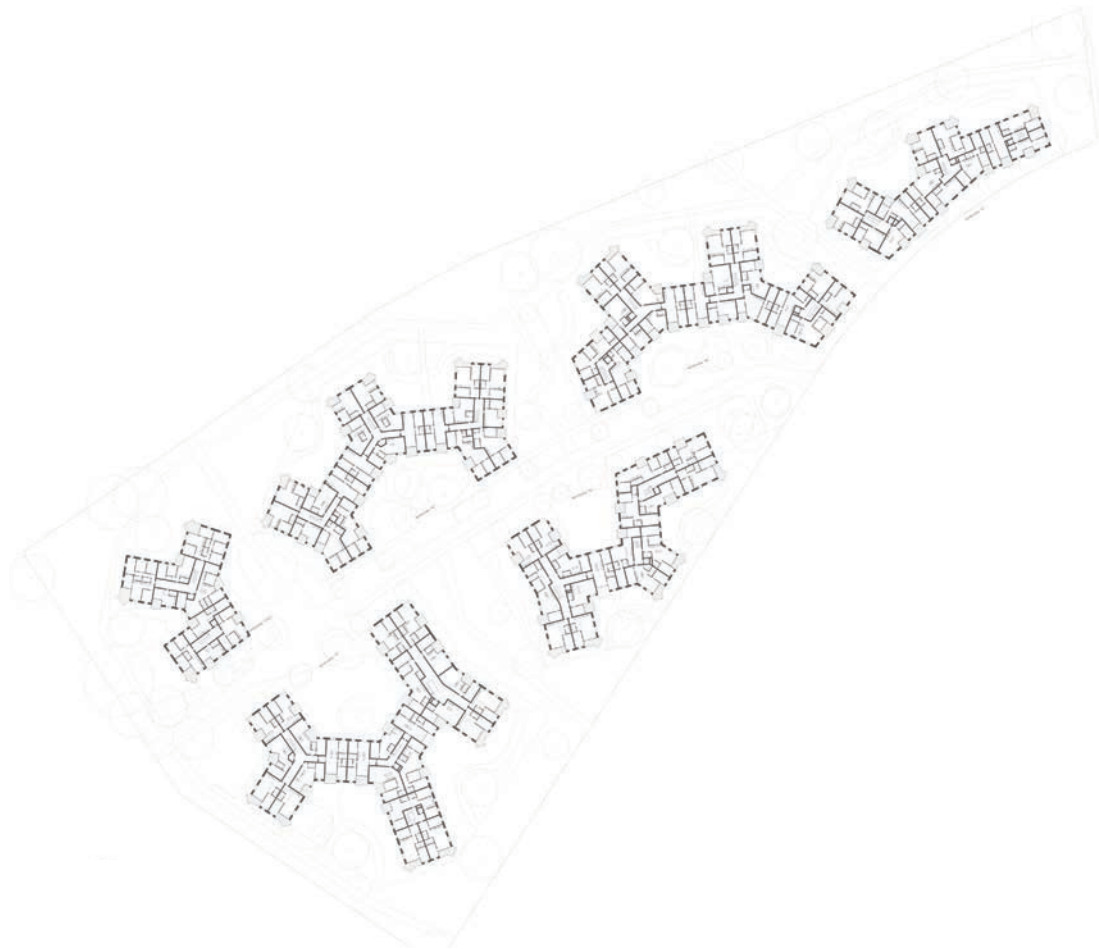


Situation 1:2500



Erdgeschoss 1:2500





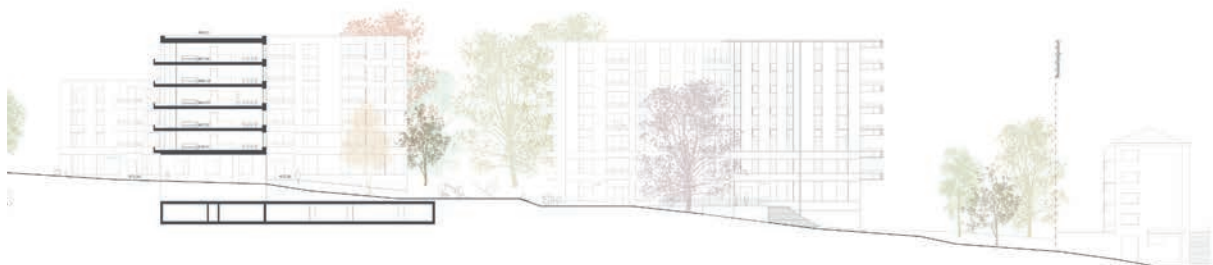
Grundriss Regelgeschoss 1:2500





Grundriss Erdgeschoss Studentenhaus 1:200

Grundriss Erdgeschoss Studentenhaus 1:200

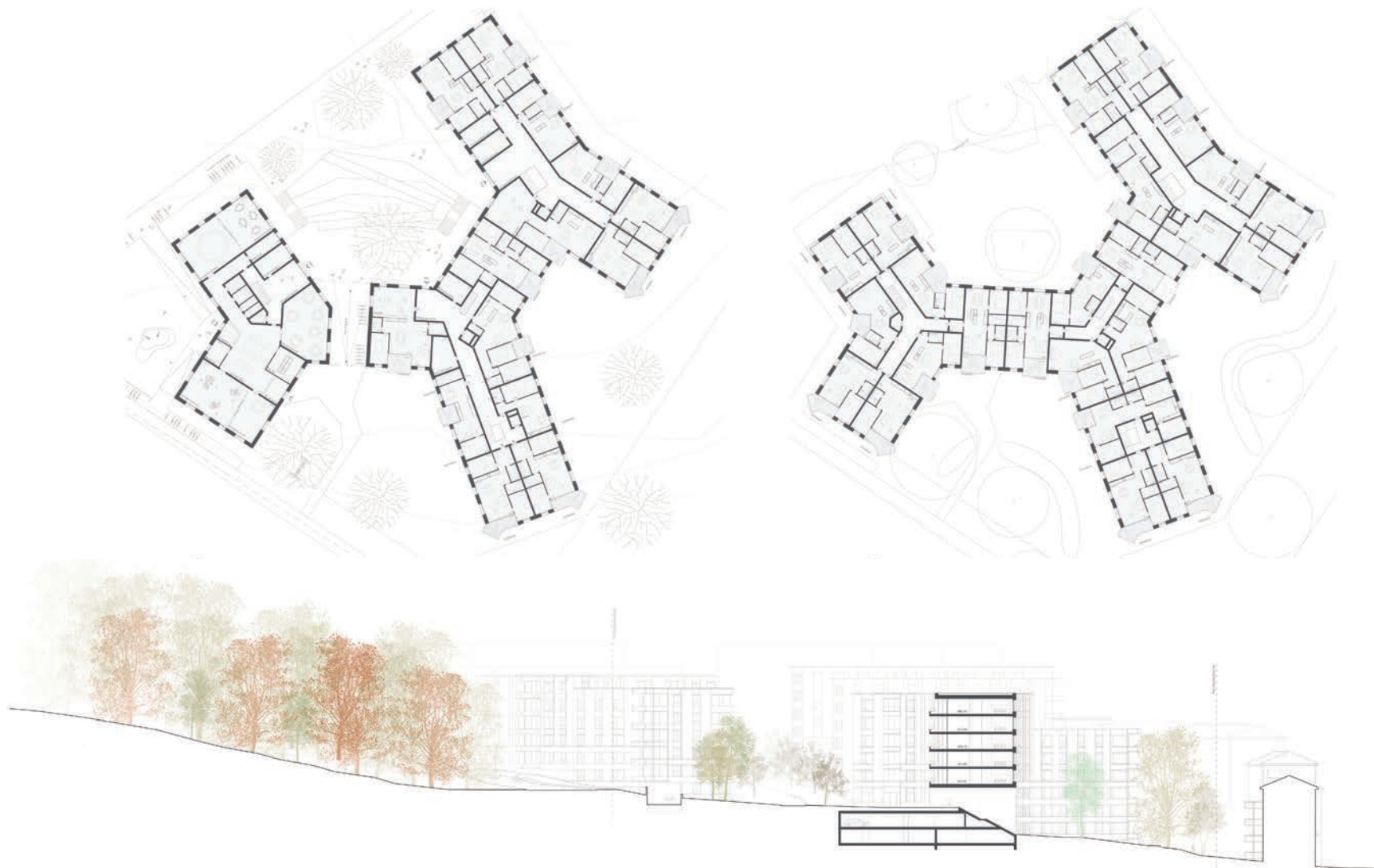


Grundrisse Studentenhaus, Schnitt 1:1000

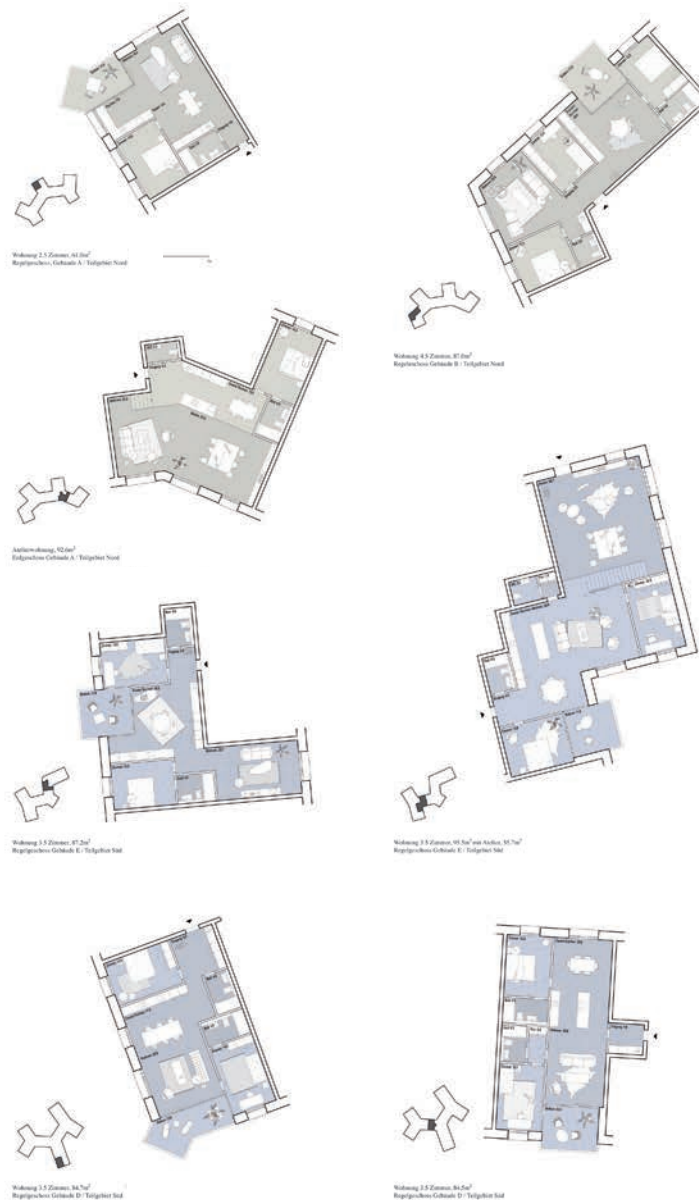




Grundrisse Erdgeschoss und Regelgeschoss Haus A, Schnitt 1:1000



Grundrisse Erdgeschoss und Regelgeschoss Haus D, Schnitt 1:1000



Grundrisstypen 1:500



Konstruktionsschnitt 1:100



Ausgehend von der Siedlung Garbatella von Innocenzo Sabbatini aus den späten 1920er-Jahren entwickeln die Verfasser eine Siedlung aus sieben unterschiedlichen Gebäudefiguren. Die Auseinandersetzung mit der Referenz aus der Vorstadt in Rom ist gut erkennbar und hinsichtlich der Frage, wie die Gartenstadt von Albert Heinrich Steiner auf die heute möglichen Ausnutzungsziffern angepasst werden soll, ebenso verständlich. Im Vergleich mit dem Beispiel aus Rom wirkt die Raumbildung im Projekt La Danse aber weniger aus einem Guss, denn die einzelnen Häuser treten stärker in den Vordergrund. Es werden verschiedene Gebäudeformen artikuliert, die in der durchgängigen Betonung der Gebäudeecken ein gemeinsames formales Motiv aufweisen. Den Auftakt der Siedlung an der Frohburgstrasse bildet ein schmetterlingsförmiges Haus. In der mittleren Partie der Überbauung sind drei Häuser platziert, die jeweils übereck aus drei quaderförmigen Teilen zusammengesetzt sind. Die nördlichen Halbhöfe dieser dreiarmigen Gebäude wirken aufgrund ihrer Grösse und Belichtung als Resträume, für die weder eine gemeinschaftliche noch eine individuelle Nutzung vorstellbar ist. Am westlichen Ende der Siedlung wird der Platz von mehrarmigen polygonalen Bauten umschlossen. Das Haus, das den Siedlungsplatz südlich begrenzt, wirkt durch seine neun Geschosse am Platz dominant, gegenüber den kleinmassstäblichen Bauten an der Frohburgstrasse zu massiv und bedrängt den fragilen Zusammenhalt der Überbauung.

Der landschaftsarchitektonische Entwurf setzt sich intensiv mit der Frage auseinander, wie die heutige Gartenstadt angesichts der neuen Dichte aussehen und funktionieren kann. Auf dieser Basis gelingt es, die Kernaspekte der Gartenstadt in einer anspruchsvollen Gestaltung neu umzusetzen. Mit Bezug zum nahen Irchelpark als Ikone der Natur-

gartenbewegung und zu den Bildern der Gartenstadt entsteht im Bereich der zentralen Quartierserschliessung ein sehr klares, fein ausgearbeitetes Belagskonzept: Ein Plattenbelag mit unterschiedlichen Fugen löst die Grenzen zwischen Belag und Grünfläche auf und schafft eine ruhige visuelle Einheit mit feinen, doch klaren Zonierungen. Der Entwurf schafft eine besondere, ortsspezifische Atmosphäre, stellt aber auch besondere Ansprüche: Die wunderbare Idee, im Aussenraum eine gewisse natürliche Dynamik zuzulassen, erfordert, obwohl es sich um extensive Flächen handelt, stetiges lenkendes Eingreifen.

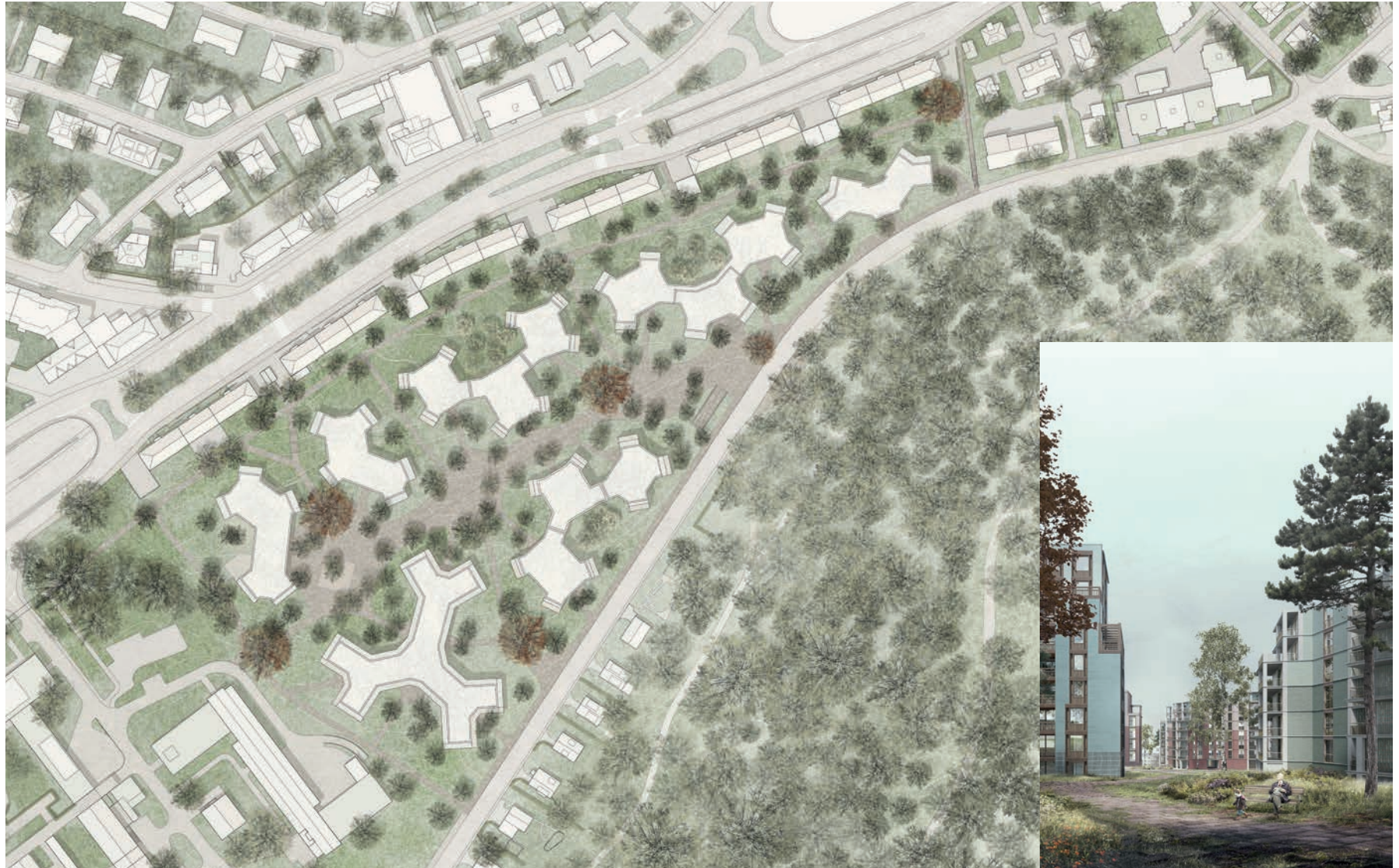
Der gemeinsame Entwurf dreier Architekturbüros besticht durch seine tiefe und differenzierte Bearbeitung. Alle Baukörper werden neben der Gliederung in der Grundrissfigur auch im Aufriss mehrfach gestaffelt. Je nach Lage in der Überbauung werden unterschiedliche Farben angewendet. Um den Massstab der Siedlung mit einer hohen baulichen Dichte weiter zu verfeinern, werden die Sockelgeschosse dunkel gehalten und die oberen Geschosse in hellen Farbtönen gestrichen. Jedes Architekturbüro entwirft zwei bis drei Häuser. Dabei werden bewusst unterschiedliche Fenstertypen und -formate, Dachabschlüsse oder Balkonabschlüsse eingesetzt. Gemeinsam ist allen Fassaden eine vertikale Gliederung durch zusammenhängende raumhohe Fenster.

Alle Eingänge zu den Wohnhäusern liegen an den räumlichen Ausweitungen der Murwiesenstrasse. Die Eingangshallen sind knapp gehalten aber schön proportioniert. In den südlichen Bauten werden die Eingänge zweckmässig mit grosszügigen Veloabstellräumen kombiniert. Am zentralen Siedlungsplatz liegen wie gewünscht die öffentlichen Nutzungen wie Kindergarten, Quartierladen und Restaurant. Die beiden Einfahrten in die Tiefgaragen werden ungünstig mitten im durchgrüntem Siedlungsraum offen geführt.

Trotz der hohen baulichen Dichte mit vielspännigen Treppenhäusern sind ein grosser Teil der Wohnungen mehrseitig orientiert und gut belichtet. Viele Wohnungen sind in den zahlreichen Köpfen angeordnet und haben Ausblick in drei Richtungen. In den aus drei Quadern zusammengesetzten Häusern sind die Verbindungsarme nur wenig tief und bieten zweiseitig belichtete Wohn- und Essbereiche an. Dafür weisen die langgestreckten Wohnungen teilweise lange Korridore auf, die mit kleinen Zimmern kompensiert werden müssen. Etliche Kleinwohnungen sind nur einseitig orientiert. Diejenigen Wohnungen, die in den südlichen Halbhöfen platziert sind, werden gut belichtet. Die nach Nordosten orientierten Kleinwohnungen in den nördlichen Halbhöfen werden hingegen als wenig attraktiv beurteilt. Durch die mehrfache Staffelung der Fassaden entstehen zahlreiche Terrassen, die reizvolle private Aussenräume darstellen.

Das Projekt erzielt durch seine hohe Dichte eine gute ökonomische Grundlage für die weitere Umsetzung. Die vorgegebenen Kriterien der Nachhaltigkeit werden grösstenteils erfüllt.

La Danse ist sehr sorgfältig entworfen und bietet sowohl hochwertige Aussenräume wie auch robuste Wohnungen mit einer guten Belichtung an. Der differenzierte Ausdruck der unterschiedlichen Fassaden evoziert das Bild eines lebenswerten Siedlungsraumes. Der Abschluss zur Frohburgstrasse mit dem hohen Haus am Siedlungsplatz oder die nach Norden orientierten Halbhöfe erreichen aber noch nicht die gleiche Qualität. Es stellt sich die Frage, wie stark die einzelnen Bauten zusammen raumbildend wirken oder ob diese primär als individuelle Objekte im offenen Raum stehen.



Situation 1:2500



Erdgeschoss 1:2500



Schnitte-Ansichten 1:250



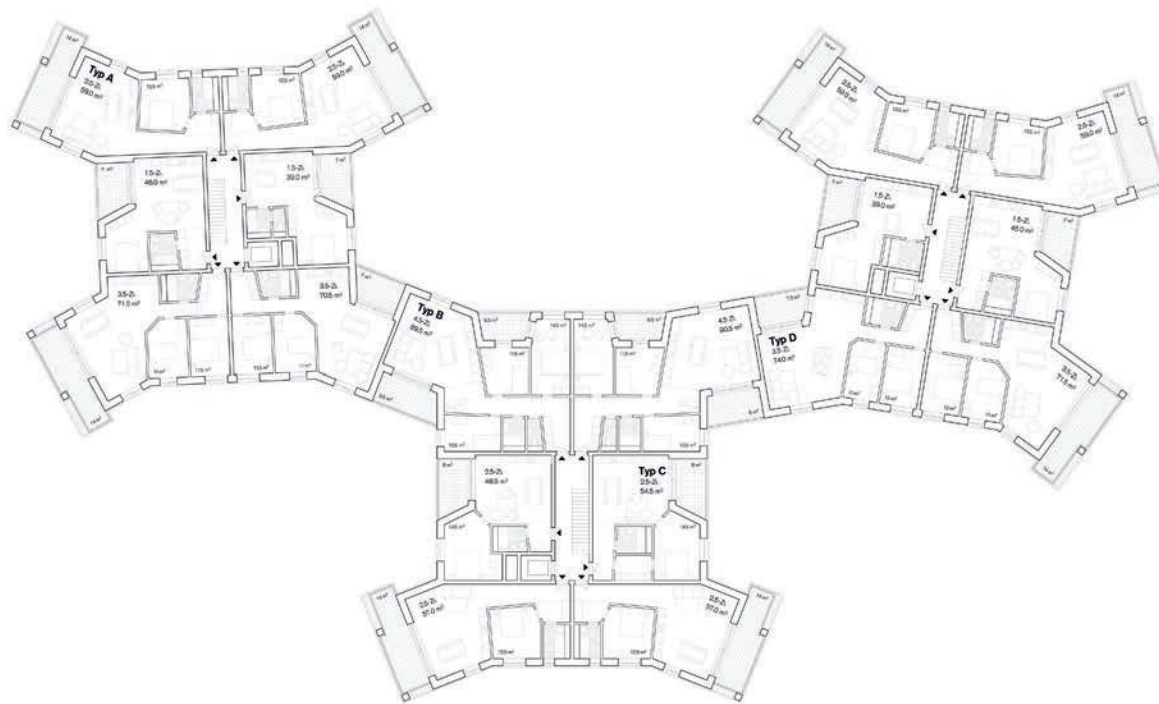
Schnitte-Ansichten 1:250



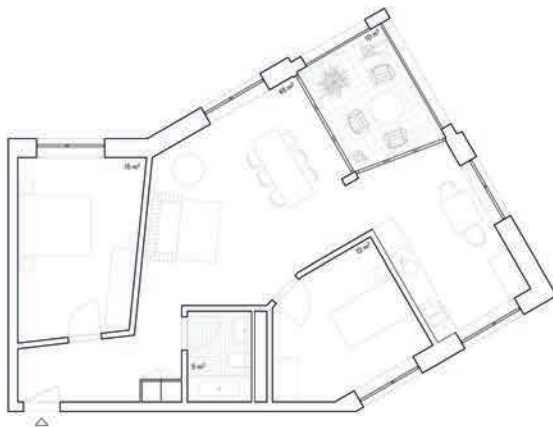


Haus 4-5 Regelgeschoss 1:500





Haus 3 Regelgeschoss 1:500



Musterwohnung Typ A
 3.5 Zimmer Wohnung I



Musterwohnung Typ B
 1.5 Zimmer Wohnung



Musterwohnung Typ C
 2.5 Zimmer Wohnung





Das Projekt entwickelt aus der Linearität der Murwiesenstrasse zwei strassenbezogene mehrfach geknickte, lange Zeilenbauten sowie einen Hofbau als westlichen Schlussstein. Die Strasse wird damit durchwegs mit sieben respektive achtgeschossigen Bauten gefasst. Damit wird die Murwiesenstrasse zum städtebaulichen Rückgrat der Anlage. Die Zeilenbauten verfügen weiter über abgelenkte Seitenarme, die sich mit der nord- bzw. südseitigen Grünflächen der Topographie verzahnen. Diese Seitenarme sind frei in die Landschaft und Topographie gelegt und entziehen sich einer kontextuellen Einbettung mit der gebauten Umgebung. Geschosshohe Durchgänge von der Murwiesenstrasse durch die Zeilenbauten ermöglichen es den Bewohnern, von der Murwiesenstrasse direkt in die anliegenden Freiräume respektive zum Nahverkehrsnetz zu gelangen. Gleichwohl sind diese eher funktional motiviert und führen kaum zu einer visuellen Verbindung der Murwiesenstrasse mit dem Landschaftsraum.

Am westlichen Ende öffnet sich die Strasse zum Quartiersplatz. Hier sind im Erdgeschoss des als Hofgebäude ausgebildeten Studentenwohnheims das Café sowie der Quartiersladen angeordnet. Der Kindergarten befindet sich am Ende der südlichen Zeile.

Die Hauseingänge liegen im Areal Nord gut auffindbar an den offenen Durchgängen. Im südlichen Teil der Anlage kann dieses Prinzip wegen der ansteigenden Topographie sowie den längeren Seitenarmen nicht eingehalten werden. Hier befinden sich die Eingänge und Treppenhäuser an den Durchgängen und sind über längere Stichgänge im Gebäudeinneren vorzufinden. Die Linearität als Thema setzt sich auch in der Wohnungerschliessung sowie in den Wohnungsaussenräumen fort, welche auf die architektonisch gleiche Behandlung von Laubengängen und Balkonen setzt. Die

Geschossplatte (respektive das Skelett) als prägendes aber auch uniformes Element der gesamten Fassadenlänge unterstreicht nochmals die grosse Geste und führt zudem eine Pufferschicht zwischen Aussenraum und Wohnung ein, was bei der Intimität der Murwiesenstrasse nicht notwendig erscheint.

Die Wohnungen der Zeilenbauten profitieren von einer guten Belichtung und stets zweifacher Orientierung. Sie sind in den meisten Fällen solide geschnitten und überzeugen mit einfachen Mitteln. Im Wohnungslayout des Regelgeschosses dominiert der Eindruck der Einförmigkeit der Lösungen. Ein grösserer Variantenreichtum der Wohnungen wäre hier erwünscht. Die Wohnungen des Studentenwohnheims erscheinen gut proportioniert und gut brauchbar.

Das Projekt Rocca felice verspricht dank seiner kompakten Struktur und seinen optimierten Flächenkennwerten sehr ökonomisch zu sein. Die vorgegebenen Kriterien der Nachhaltigkeit werden erfüllt.

Die städtebauliche Idee des mehrfach verästelten Zweiges im Grundriss wird in den Ansichten und damit auch in der Stadtsilhouette zur langgezogenen geschichteten Wand, die lediglich über die Knicke und über die Seitenarme des Zweiges gegliedert wird. Die relative Länge und undifferenzierte Ausformulierung der Fassaden sowie die Gleichförmigkeit der Wohnungsgrundrisse werfen die Frage nach der Individualität der Bewohnerschaft, ihren Wünschen und Sehnsüchten auf. Das Projekt erinnert im Ausdruck und in seiner Anlage auch an Grosssiedlungen der Nachkriegsphase, im Unterschied dazu fehlt aber ein grosszügiger landschaftlicher Freiraum.



Situation 1:2500



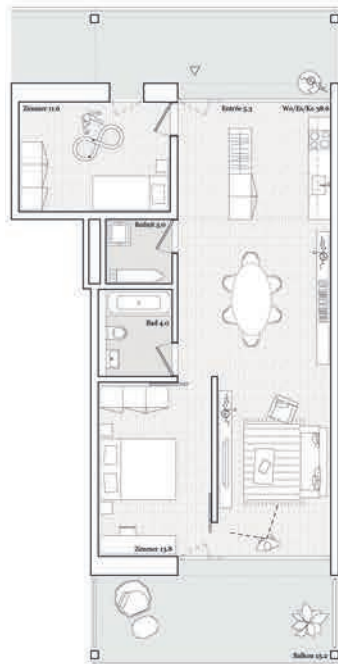


Erdgeschoss 1:2500

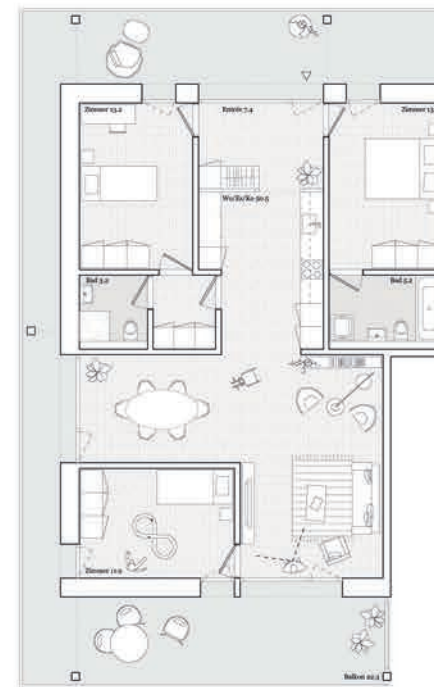
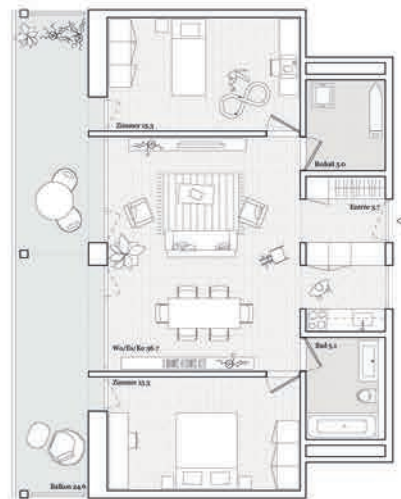




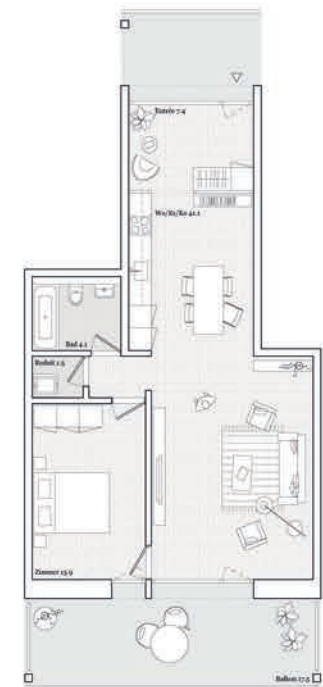
Grundriss Regelgeschoss 1:1000

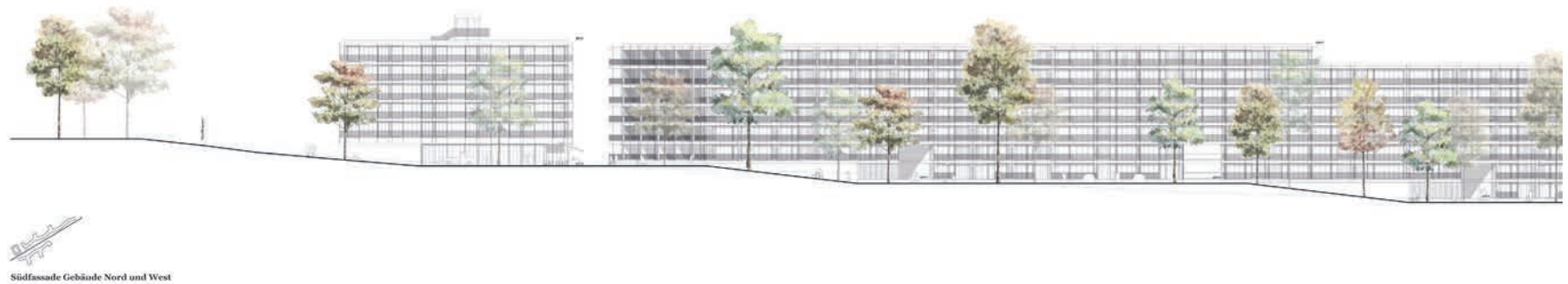
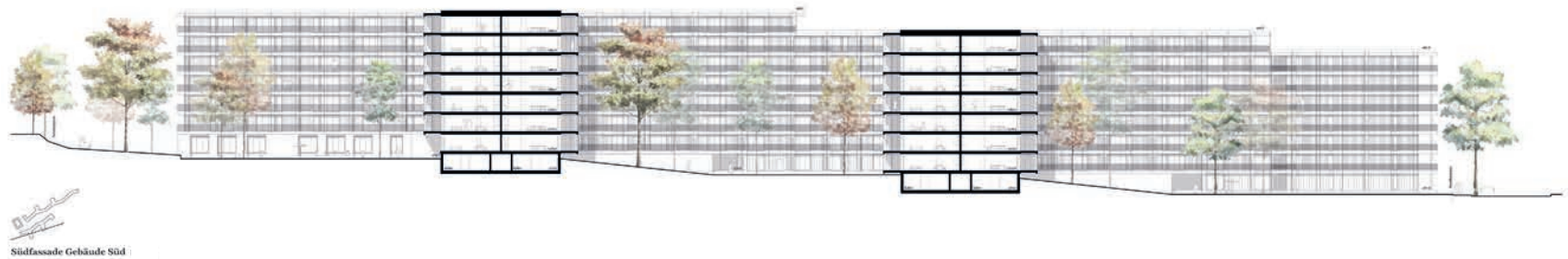
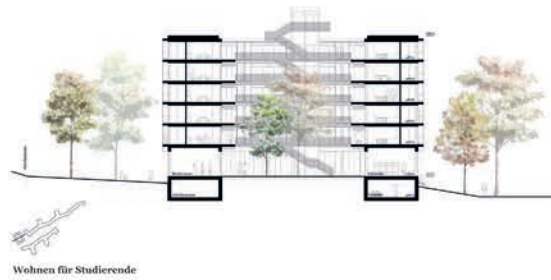


Grundrisse Wohnung Nord 1:200

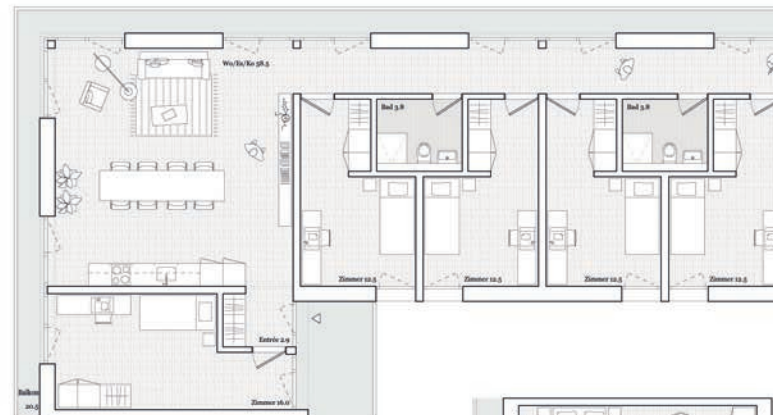


Grundrisse Wohnung Süd 1:200

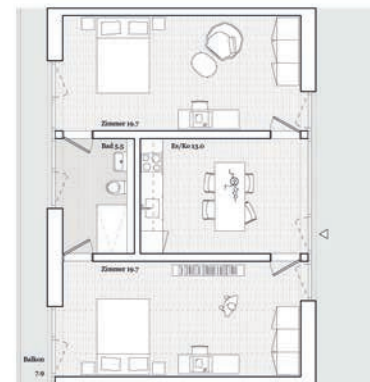




Schnitte und Fassaden 1:1000

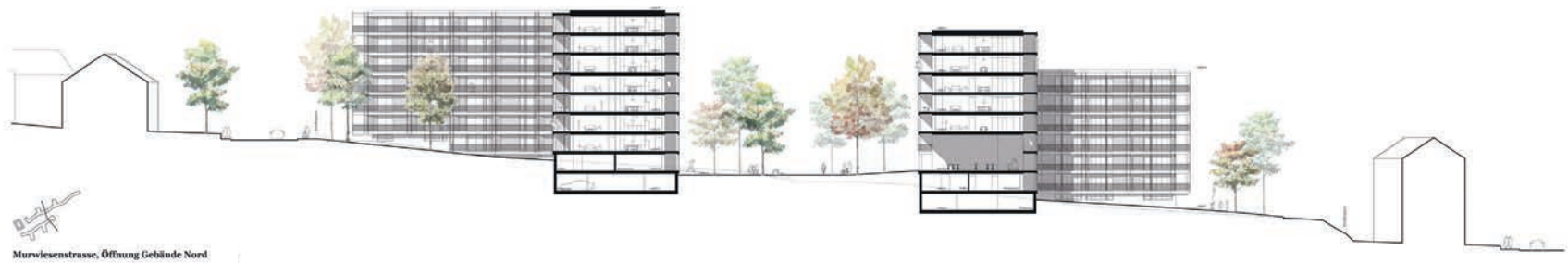


5er Wohngemeinschaft

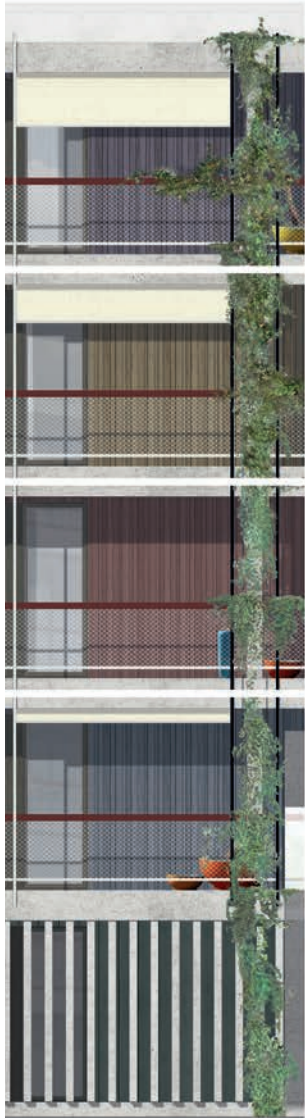


2er Wohngemeinschaft

Grundrisse Wohnungen für Studierende 1:200



Schnitte 1:1000



Konstruktionsschnitt 1:100



Durchschnitt	4. Quartil
Extensive Drogenmissbrauch	
Substanz	extrem
Fürsorge	gering
Abschließung, 3-4h	extrem
Wohnsituation	schlecht
Bewusstseinslage (Droge)	gering
Stress im Gefüge 1,5%	extrem

Fenster
 Holz-Metall-Fenster
 Schwebel, Vollholz
 Leihung, 3-Schichtplatte
 Kalkmarmorstein

Bodenauflage, Geschossdecken	400mm
Fußfall	15mm
Unterlagsboden, mit Bodendämmung	80mm
Trennlage, PE-Folie	
Dreischicht-, Wärmelösung	40mm
Bewehrung	160mm

Railknoeden	270mm
Holmaat	13mm
Overlappingsdikte	45-50mm
Afdekking	10mm
Samen tot Grond g'd	110-120mm

Wandbauteile	600 mm
Friedensschalung, vorgeb.	22000
Letztbock horizontal	30000
Letztbock vertikal	30000
Wandspiegel	
Gipskartensplatt.	18000
Letztbock, Mischverklebung	160000
Schleifstrukturlinien, Mischverklebung	250000
OSB Platte	18000
Stanzbockbock	
Isot. cherbe, Letztbock / Mischverklebung	40000
WD	
Gipskartensplatt., 2x 12,5 mm	25000
Isoporeputz	100000

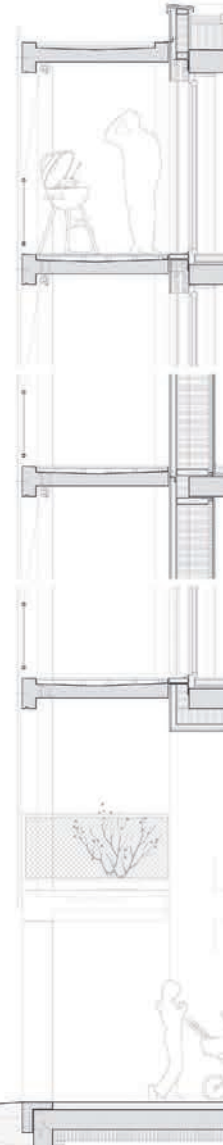
[illegible]

Ausweichkonstruktion, selbsttragend
 Stollgerüstbau, Zweigeschicht
 Mischbauweise
 Stollbauweise, Zweigeschicht
 Tonnengewölbe, Hohlkreuzbalken
 Tunnelbohrer, Stollenbohrer

(2) Die sogenannten **Reinheitsfehler** der Ball-Tenningsspiele können in einer späteren durch Fälschung eines Künstlers beseitigt werden. Die Märrer werden aber verschiedenen Pflanzenstoffe zur Milderung der Leiden und Bekämpfung angestrichen.

Studenzenbuch, Durchgang	gelesen
Ein Gebot	abgelesen
Abrechnung	
Reise	gelesen
Wissenschaften	gelesen

Wandaufbau unter Terrain	ganzm
Stoppertiefe	20mm
Abdichtung	
Beton	40cm
Wärmedämmung	10cm





Die Murwiesenstrasse wird mit einem «lockeren» Überbaumuster gesäumt. Die unterschiedlich proportionierten Häuser stehen nicht in einer Flucht und sind zudem verschieden hoch, was die Anlage zu einem hohen Mass offen und durchlässig macht. Mit Ausnahme des Studentenwohnheims sind immer drei Häuser um einen Zugangshof entlang der Murwiesenstrasse zu einem Gebäudecluster gruppiert. Die Murwiesenstrasse wird damit als ruhige Quartierstrasse im Grünen betrachtet, wo unterschiedlich dimensionierte Zwischenräume zwischen den Häusern und Baumgruppen dominieren. Am westlichen Ende weitet sich die Strasse zum Quartiersplatz mit öffentlichen Nutzungen. Im Erdgeschoss des Studentenwohnheims sind die wichtigsten öffentlichen Nutzungen angeordnet. Der vorgeschlagene «poröse» Städtebau wirkt dadurch sehr entspannt, hat wohl proportionierte Aussenräume und weist eine gute Adressbildung auf. Die drei Architekturbüros haben sich die Gebäudecluster aufgeteilt und gemeinsame Regeln festgelegt, welche einen hohen Grad an Identität versprechen. Zu diesen Regeln gehören die bereits genannten Zugangshöfe oder Foyers im Erdgeschoss, die Dachterrassen, und vor allem ein verwandtes Fassadenkleid aus einem Betonskelett und Holzverschalungen.

Die Zugangshöfe weiten die Quartierstrasse mit halböffentlichen Flächen für die Hausgemeinschaft. Sie sind sowohl die «Foyers» der Gebäudecluster und Wohnungen, stellen aber auch eine Wegverbindung zwischen Murwiesenstrasse und Umgebung her. Diese Foyers zeichnen sich über einen besonderen Betonplattenbelag aus, der auch über die Strasse -und in einem Fall sogar bis zum gegenüberliegenden Haus- verlegt wird. Damit wird die Hierarchie zwischen Strasse und Foyer unnötig verunklärt. In Verbindung mit den strassenbegleitenden Grünflächen führt dies zu einer

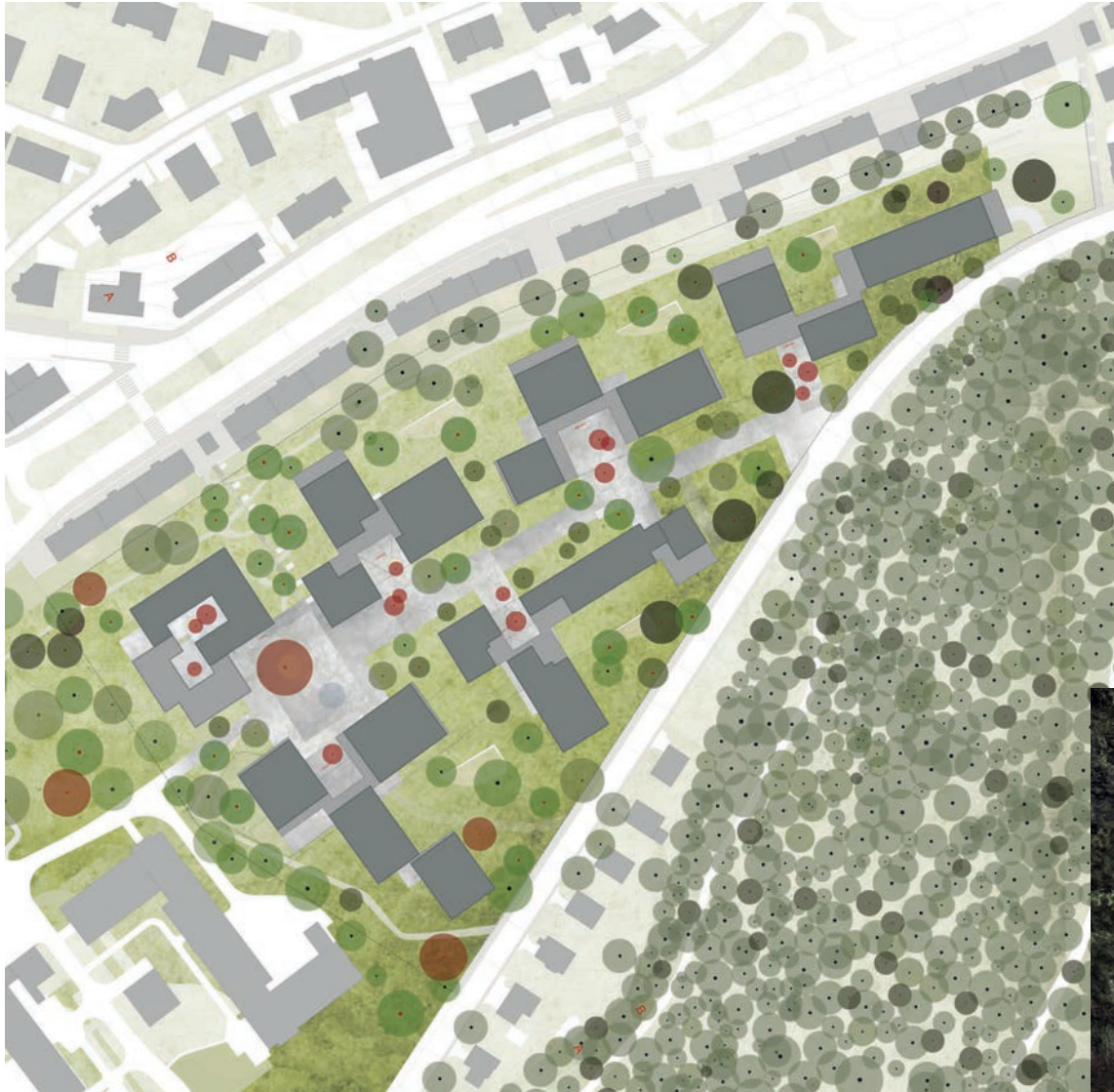
Fragmentierung des Strassenraumes. Handelt es sich um Strasse, Platz oder Park? Ebenfalls ist zu fragen, inwieweit das Nebeneinander von Quartiersstrasse und Foyer sich gegenseitig konkurrenziert. Die Einschnitte der Dachterrasse stärken zwar die städtebauliche Absicht der Durchlässigkeit, sie beantworten aber nicht die Frage nach der Nutzung im Alltag.

Das Studentenwohnheim, sowie der erste Wohncluster an der Frohburgstrasse des Büro Soppelsa bilden den Auftakt sowie den Schlussstein der Anlage. Das erste Haus besitzt anstelle eines Foyers, eine Loggia mit Aussicht auf die Stadt, da es wegen seiner städtebaulicher Lage im Osten der Anlage noch nicht an der Murwiesenstrasse partizipiert. Die vorgeschlagenen Wohnungen sind gut proportioniert mit guter Orientierung. Interessant sind auch die Wohnungen des Studentenwohnheims, welche eine Hierarchie von Gemeinschaftsräumen -vom Erdgeschoss, Hof, Laubengang bis zu den Gemeinschaftsräumen- einführen und damit ein solides Gerüst für das verdichtete Wohnen im Nebeneinander bieten. Auch die Wohnungen des Büros von Ballmoos Krucker weisen ein hohes Mass an Robustheit auf, verbleiben -wie auch die Wohnungen Soppelsa- in eher konventionellen Raumaufteilungen verhaftet. Anders dagegen entfalten sich die Wohnungen vom Büro Werner Neuwirth: hier wurde der Veränderbarkeit der Wohnung innerhalb eines Lebensabschnittes mehr Überlegungen gewidmet. Leider aber fehlt dabei die nötige Sensibilität bei der Einsichtsproblematik in den innen liegenden Ecken sowie den gegenüberliegenden Balkonen. Ebenso erscheinen die Küchen in vielen Wohnungen als zu klein und nicht ausbaubar.

Das Projekt Belle Epoque verspricht dank seiner kompakten Struktur und seinen optimierten Flächenkennwerten eine ökonomisch gute Grundlage für die Umsetzung. Die vorgegebenen Kriterien der Nachhaltigkeit werden grösstenteils erfüllt.

Das vorgeschlagene Projekt birgt zweifelsohne viele städtebauliche und wohnliche Qualitäten, vermag aber keine eigenständige und spezifische Vorstellung des Wohnens am Waldrand zu vermitteln.

von Ballmoos Krucker Architekten
Architekt Werner Neuwirth
Soppelsa Architekten
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur
Belle Epoque



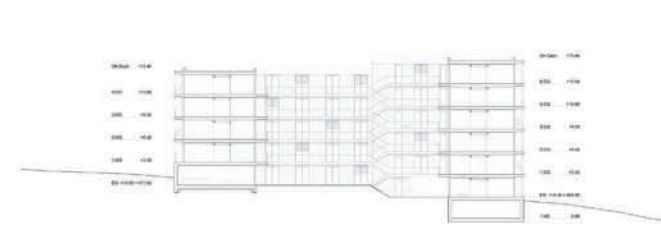
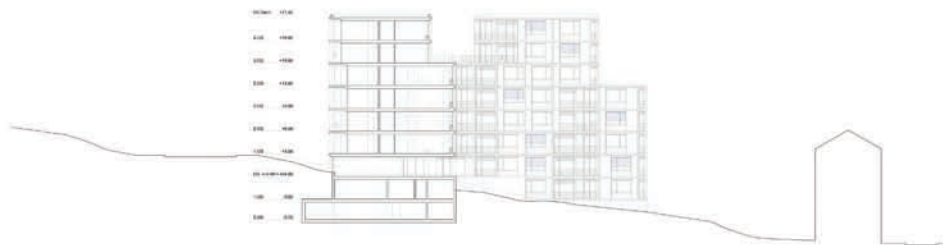
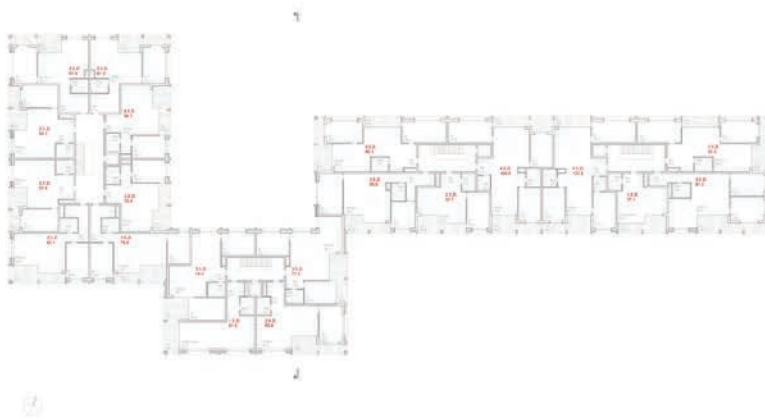
Situation 1:2500





Erdgeschoss 1:2500

von Ballmoos Krucker Architekten
 Architekt Werner Neuwirth
 Soppelsa Architekten
 Studio Vulkan Landschaftsarchitektur
 Belle Epoque

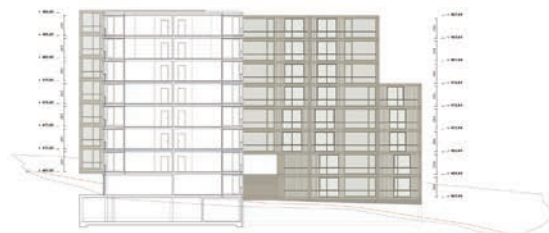
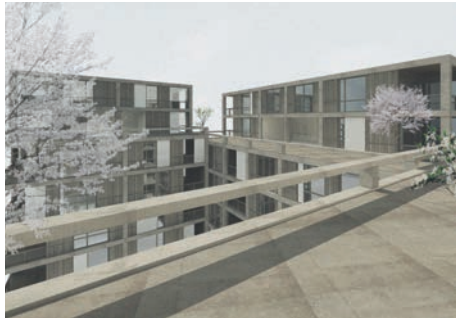


Grundriss Regelgeschoss SOP, Schnitte 1:1000



Grundriss Regelgeschoss vBK, Schnitte 1:1000

von Ballmoos Krucker Architekten
Architekt Werner Neuwirth
Soppelsa Architekten
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur
Belle Epoque



Grundriss Regelgeschoss WN, Schnitt 1:1000





Haus E
 4.5 Zi-Whg, 97.5 m²



Haus E
 2.5 Zi-Whg, 63.1 m²



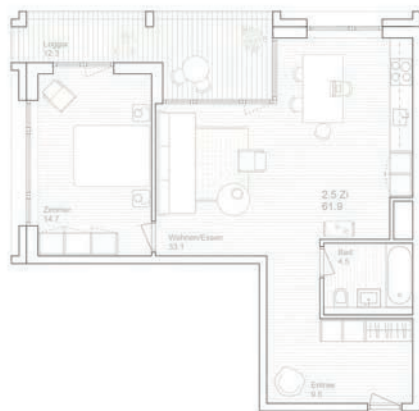
Haus C
 2.5 Zi-Whg, 53.9 m² und 3.5 Zi-Whg, 77.9 m²



Grundrisstypen 1:200



Ansicht 1:2500



Beispiel 2.5 Zi-Whg

0 2 4 6 8 10 m



Beispiel 4.5 Zi-Whg

0 2 4 6 8 10 m



Beispiel 1er Studio und 3er WG

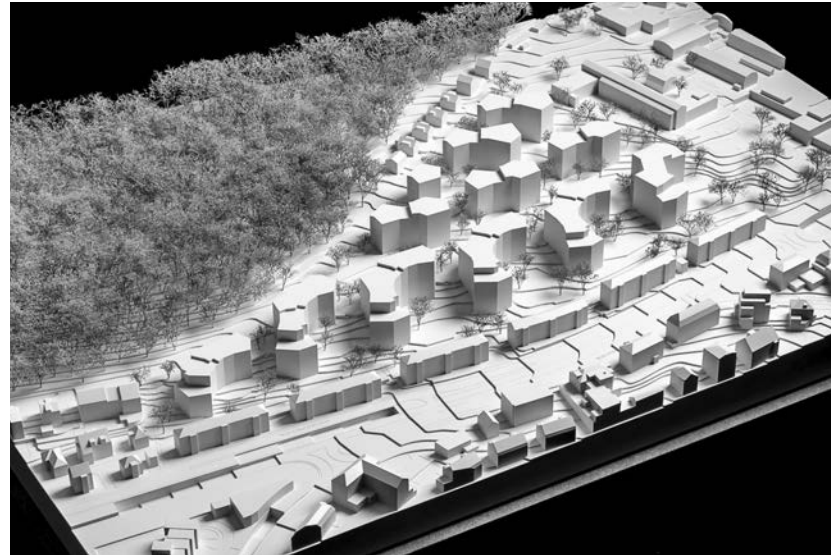
0 2 4 6 8 10 m





Konstruktionsschnitt/Ansicht 1:100





Die Verfasser setzen nördlich und südlich der Strasse auf zwei unterschiedliche Bebauungsmuster. Beide Muster sind der Absicht geschuldet, eine hohe freiräumliche Durchlässigkeit zwischen den Gebäudekörpern zu erzeugen. Die Murwiesenstrasse erschliesst als Rückgrat der Anlage sämtliche Häuser. Die nördlich gelegenen grösseren Gebäudetypen sind jeweils an halbrunde Vorplätze an der Murwiesenstrasse angeordnet. Dazwischen öffnet sich der Blick in den Freiraum. Südlich der Strasse sind die Räume enger. Sogenannte Freiraum-Korridore, welche diagonal den Hang hoch verlaufen, verbinden die Strasse mit der Landschaft und den Häusern. Die zwei unterschiedlichen Bebauungsmuster reflektieren auch die unterschiedlichen Anforderungen an die Wohnungsstandards. So sind in den kleineren Wohnhäuser im Süden die grösseren Wohnungen untergebracht. Die Anlage ist insgesamt homogen materialisiert: vertikale Wandscheiben aus vorfabrizierten, selbsttragenden Klinker-Elementen wechseln sich mit horizontalen Betonelementen ab. Nördlich und südlich der Strasse unterscheiden sich die Fassaden leicht. So besitzen die kleineren Wohnhäuser Geländer statt Brüstungen und verfügen über plastisch wirksame Balkone mit «Kaminohren», welche die Wohnhäuser an den Ecken überspitzen.

Form und Setzung der Gebäude lassen im Aussenraum ein durchlässiges System verschiedener Freiräume entstehen, die eine sehr gute Durchwegung und gute diagonale Blick- und Raumbeziehungen gewährleisten sowie einen sensiblen Umgang mit der Topographie erlauben. Die räumliche Anlage der südlichen Freiflächen birgt aber die Gefahr der Gleichförmigkeit.

Unverständlich sind die Hecken an den Fassaden entlang der Murwiesenstrasse. Sie erwecken den Eindruck von Ab-

standsgrün, wo anstelle der Abschottung eher die Anknüpfung an den Strassenraum erwartet würde. Positiv hervorzuheben ist im Aussenraum das ausgeklügelte Baumkonzept, das der räumlichen Gleichförmigkeit entgegenwirkt. Baumartenwahl und Baumstellung werden geschickt als Mittel räumlicher Differenzierung eingesetzt. Es entsteht eine fließende Abfolge verschiedener Stimmungen und Assoziationen. Noch nicht zufriedenstellend gelöst ist die Lage und Gestaltung der Tiefgarageneinfahrten.

Die Sequenz der nördlich gelegenen, halbrunden Vorplätze endet im Westen im Quartiersplatz mit den geforderten öffentlichen Nutzungen. Die Vorplätze bilden die Vorzone zur hausinternen Erschliessung. Hier stellt sich die Frage, inwieweit das Nebeneinander von der Strasse und den Vorplätzen sich gegenseitig konkurrenziert oder bereichert. Die Serie der gleichwertigen Vorplätze mit den sich immer gleich wiederholenden Volumen verlangt nach einer angemessenen Adressbildung. Die Eingangshallen und Treppenhäuser erscheinen gut dimensioniert. Positiv fallen die zusätzlichen Ein- respektive Ausgänge im Nordteil der Anlage auf, welche die Häuser direkt mit der Landschaft verbinden.

Die Wohnungen auf dem Areal Nord weisen über einen raffinierten Zuschnitt mit gut möblierbaren und geschnittenen Raumfiguren mit mindestens zweifacher Orientierung auf. Dank der Krümmung der Volumen wird die Südfassade vergrössert und ermöglicht die Setzung einer dritten Kleinwohnung in den innenliegenden Treppenhäuser. Die Küchen sind zwar klein, profitieren aber vom Bezug zur Loggia. Die ausgreifenden Aussenräume vernetzen die einzelnen Wohnungen dank vielseitiger optischer Bezüge mit dem Freiraum. Die Wohnungen auf dem Areal Süd setzen ebenfalls mittels ausladenden Loggien auf attraktive Blickbezüge in die Landschaft. Es wurde auf unterschiedlich öffentliche Individualzimmer achtgegeben, was das Wohnraumangebot attraktiv erweitert. Auch hier sind die Zuschnitte spannungsvoll und gut dimensioniert. Das Studentenwohnheim schliesslich erscheint noch am wenigsten durchgearbeitet. Die Belichtung der Gemeinschaftsräume der Wohngemeinschaften überzeugen nicht.

Das Projekt bietet eine gute Grundlage für eine ökonomische Umsetzung und hinsichtlich Nachhaltigkeit kann es die Kriterien mehrheitlich erfüllen.

Das stimmige Projekt besticht dank seiner raffinierten und spannungsvollen Wohnungen und seiner insgesamt sehr sorgfältigen Durcharbeitung. Die Qualität der Freiräume überzeugt indes vor allem auf dem Areal Süd nicht. Hier stellt sich die Frage, inwieweit die vorgeschlagene Körnung sich mit der verlangten Dichte verträgt.



Situation 1:2500



Erdgeschoss 1:2500



Esch Sintzel Architekten
Enzmann Fischer Architekten
Ramser Schmid Architekten
Rotzler Krebs Partner, Landschaftsarchitekten
IL GATTOPARDO



Grundriss 1. Obergeschoss 1:2500



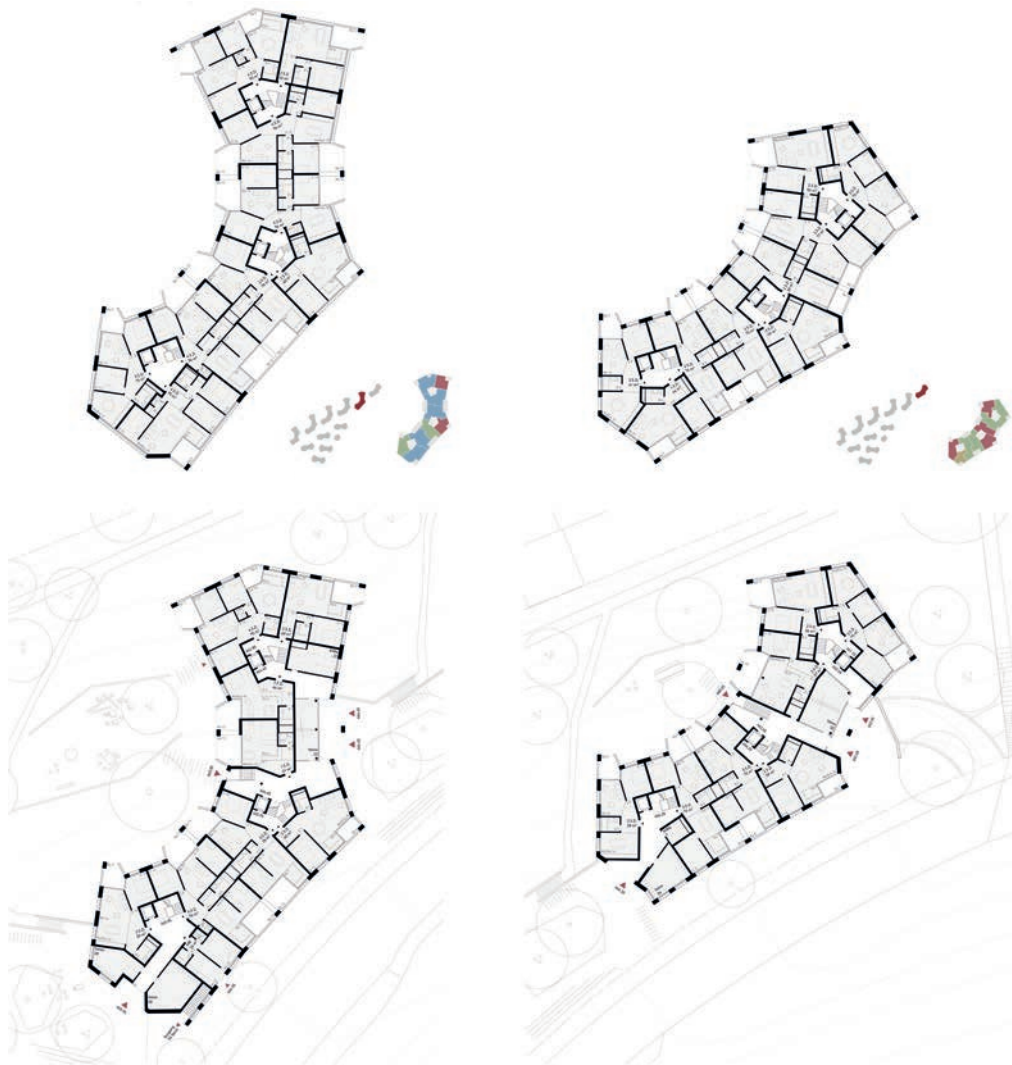
Grundriss Regelgeschoss Areal Süd 1:200



Ausschnitt Grundriss Regelgeschoss Areal Nord 1:200



Eingangsgeschoss Areal Nord 1:1000



Eingangsgeschosse und Regelgeschosse Areal Nord 1:1000

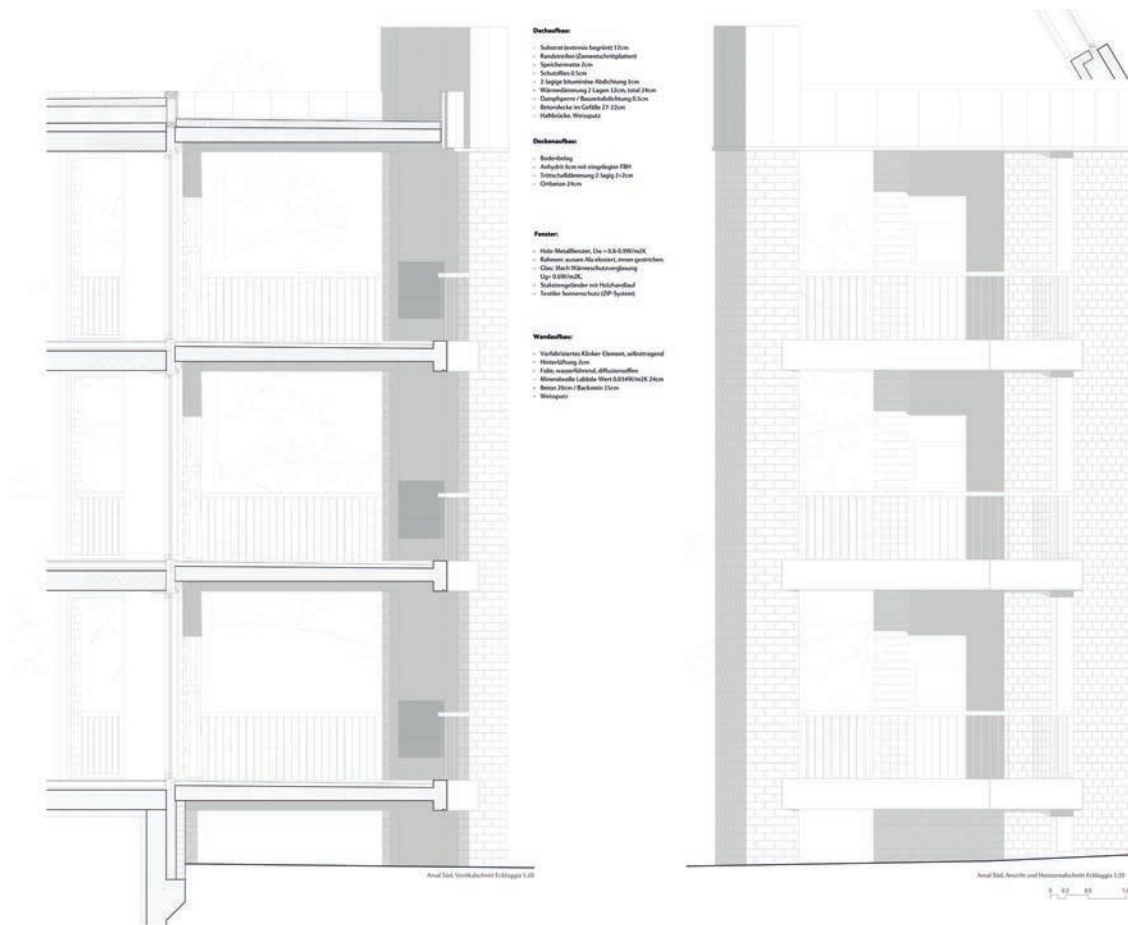


Eingangsgeschoss und Regelgeschoss Studentenhaus 1:1000

Esch Sintzel Architekten
Enzmann Fischer Architekten
Ramser Schmid Architekten
Rotzler Krebs Partner, Landschaftsarchitekten
IL GATTOPARDO



Querschnitt 1:1000



Konstruktionsschnitt 1:100



Das Verfassersteam hat für die Erarbeitung seines Vorschlags für die Gartensiedlung eine ganz eigene und interessante Vorgehensweise gewählt. Das Areal Frohburg wird als Teil eines teilweise dicht bebauten Landschaftsbandes gelesen, welches sich entlang des Zürichbergs von Oberstrass bis Schwamendingen erstreckt. Durch die Infrastrukturachse der Winterthurerstrasse vom Stadtgefüge getrennt, wird die zukünftige Vernetzung und Anbindung zum Schlüsselthema. Aus den diagonalen Wegen, welche das Areal ab den wichtigen Anknüpfungspunkten queren, entwickeln die Verfasser zunächst eine ausstrahlende Raumfigur als Rückgrat für die Definition von Baufeldern und die Setzung der Neubauten. Um das Potential und die Diversität der mehrfachen Autorenschaft gewinnbringend zu erkunden, wurde auf dieser Basis ein gemeinsames Regelwerk geschaffen, welches Freiheiten und Spielräume für die einzelnen Entwürfe bietet und gleichzeitig deren Kompatibilität sichert.

Daraus ist ein insgesamt komplexes, vielschichtiges Projekt entstanden, welches sich durch seine Durchlässigkeit, seine Flexibilität und die Vielfalt an Gebäude- und Wohnungstypen auszeichnet, hinsichtlich Raumbildung jedoch auch eine gewisse Unschärfe aufweist.

Durch das Zusammenbauen entlang der inneren Raumfigur ergeben sich längliche abgeknickte Wohnbauten mit klarer Adressierung und zweiseitiger Orientierung, welche von einem Parkgürtel mit wertvollem Baumbestand eingefasst sind. Zwei als Solitäre wirksame Volumen auf der Westseite des Areals stellen den Übergang zum Tierspital her und schaffen willkommenen Spielraum in Zusammenhang mit den zukünftigen Entwicklungen auf dem Campus Irchel. Hier sind die Studentenwohnungen sowie die öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen wie Kinderkrippe, Laden

usw. untergebracht. Die Konzentration dieser Nutzungen am richtigen Ort lässt eine gute Belebung des zentralen Siedlungsraums erwarten. Die übrigen Erdgeschosse dienen weitgehend der Wohnnutzung, welche mit geschützten Aussenbereichen ergänzt wird. Die Bebauungsform mit den abgeknickten Zeilen generiert im Aussenraum interessante Räume und Raumfolgen und gestattet vor allem in den Diagonalbeziehungen eine gute Durchlässigkeit und Durchwegung.

Im Aussenbereich rund um die Gebäude wird eine parkartige Grundstruktur vorgeschlagen. Zur Winterthurerstrasse hin knüpft die offene Parksituation an die angrenzende Gartenstadt an und eröffnet schöne Blicke auf die Stadt. Zur Frohburgstrasse hin öffnet sich der Aussenraum mit einer lichten Baumstellung zum Wald. In Gebäudenähe ist hier mit den Strauchstrukturen eine Zonierung angedeutet, die Potenzial zur Schaffung privater Aussenräume aufzeigt, aber noch nicht ausschöpft. Teilweise, beispielsweise beim Kindergarten, generiert die Setzung der Gebäude im Freiraum schwierige, einengende Situationen.

An den verschiedenen Bauten bleiben die dem Projekt zu Grunde gelegten Gestaltungsregeln ablesbar, so etwa die glatten Fassaden zur Murwiesenstrasse und im Kontrast dazu die in den Park ausgreifenden Gebäudeteile, der 4 Meter tiefe Sockel als Übergangsbereich der Erdgeschossnutzungen, die niedrigeren Bauten am Rand des Areals, die höheren Bauten in der Mitte des Areals, die einheitlichen Zugangssituationen für alle Häuser, die Materialisierung aus Holz und Beton. Interessant sind auch die spezifischen und sehr unterschiedlichen Wohnungstypen, welche ein möglichst breites Zielpublikum ansprechen wollen und die mit grossem Aufwand erarbeitet wurden. Leider wirken jedoch die zentralen Bereiche vieler Wohnungen zu dunkel oder zu eng. Die mehrspännigen Gebäudeerschliessungen produzieren teilweise ungünstige Eingangssituationen. Die Adressierung einiger Wohnhäuser ist der Etablierung des diagonalen Wegkreuzes unterworfen und wirkt erzwungen.

Dank seiner klaren Struktur und seinen guten Flächenkennwerten stellt das Projekt eine gute Grundlage für eine ökonomische Umsetzung dar. Auch hinsichtlich Nachhaltigkeit sind die Kriterien grösstenteils erfüllt.

Es ist den Verfassern gelungen, aus ihrem logisch entwickelten Regelwerk für die Gestaltung der Bauten ein insgesamt stimmiges volumetrisches Gesamtbild zu komponieren. Hingegen wirken die Raumfassungen und Raumbildungen zu offen und zu wenig präzise, um der Siedlung und insbesondere ihren Aussenräumen eine einprägsame Gestalt zu verleihen.

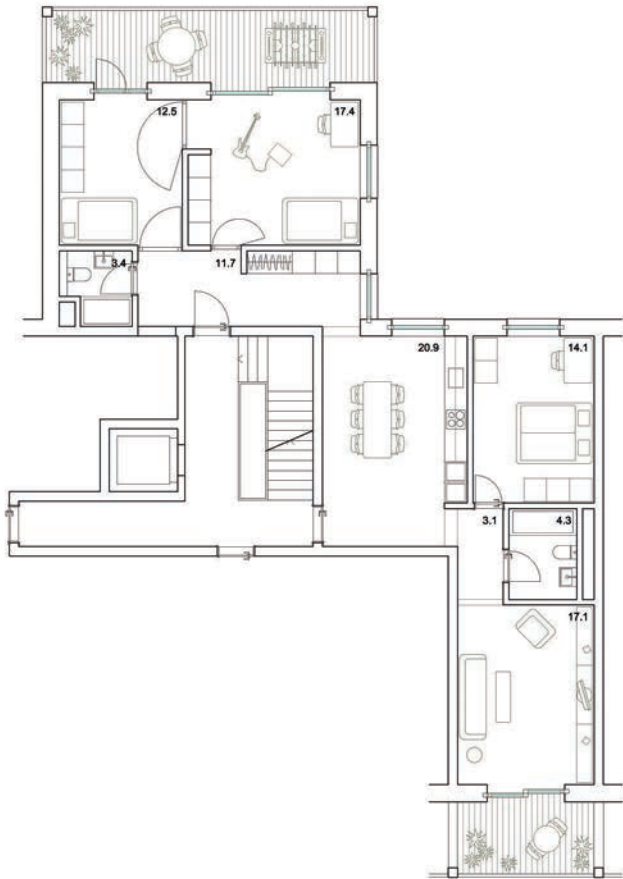


Situation 1:2500

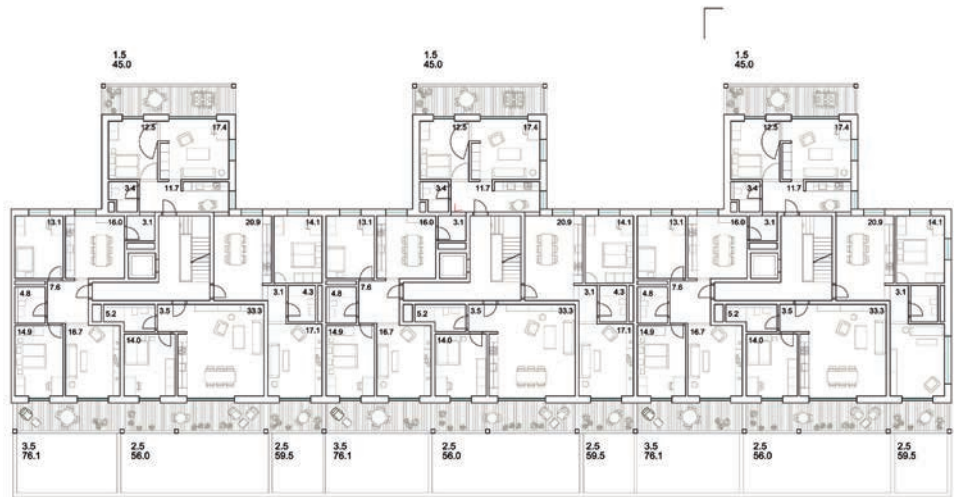


Erdgeschoss 1:2500

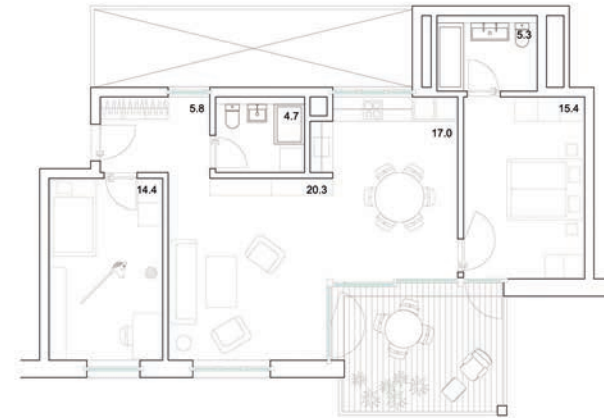




Grundriss Wohnungspuzzle 1:200



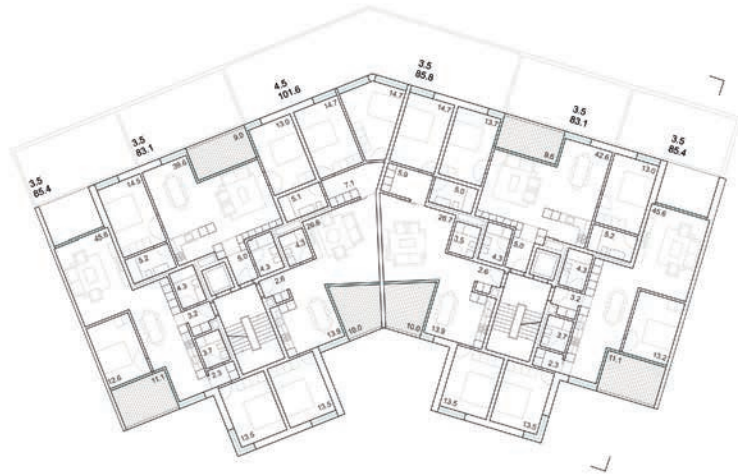
Grundriss Wohnungspuzzle Nord 1:500



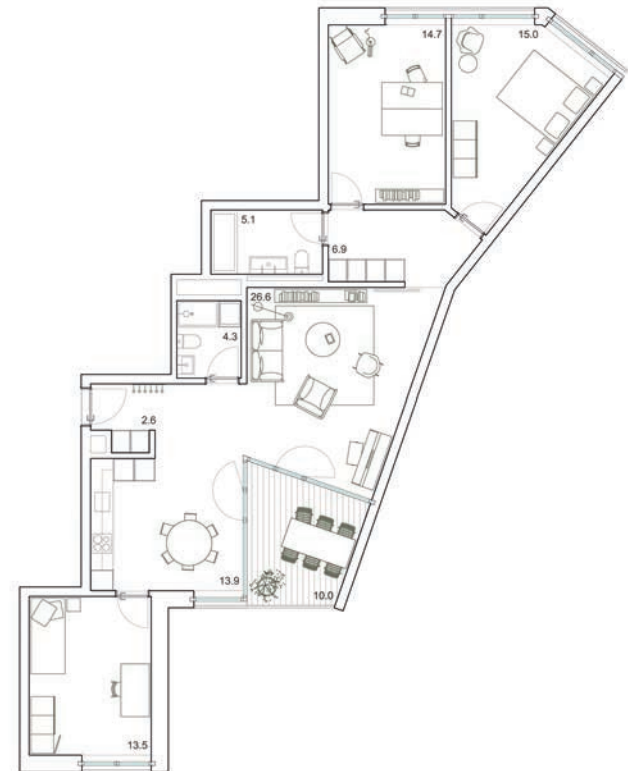
Grundriss Wohnhalle 1:200



Grundriss Wohnhalle Süd 1:500



Grundriss Zimmerkaskaden Süd 1:500



Grundriss Zimmerkaskaden 1:200



2.5 Zimmer Wohnung
64.1 m²

Grundriss Tetris 1:200



Grundriss Tetris Süd 1:500



Ansicht 1:2500



Konstruktionsschnitt 1:100



Sechs grosse abgewinkelte Bauten, bestehend aus Kopf- und Verbindungsbauten formulieren eine attraktive und gut proportionierte Raumsequenz mit Eingangshof an der Frohburgstrasse, mittlerem Gelenkraum und eigentlichem Siedlungszentrum im westlichen Arealteil. Zusammen mit der ansteigenden Topografie und den fein gestaffelten Bauten wird ein spannungsvolles Raumgefüge im Inneren des Areals gebildet, ein schöner Kontrast zwischen klar gefassten Hofräumen entlang der Murwiesenstrasse und nach aussen gerichteten Garten- und Landschaftsräumen entsteht. Die Anlage wirkt sehr repräsentativ und kräftig, durch die sorgfältig in die Topografie gesetzten Bauten und die Reduktion der Gebäudehöhen an den Rändern werden angenehme Übergänge zur Nachbarschaft geschaffen. Zugunsten der klaren Raumfassung wird der Zentrumshof in Richtung Westen geschlossen. Leider führt dies zu einer gewissen Reduktion der abendlichen Sonneneinstrahlung auf den Zentrumshof. Das Erdgeschoss bleibt hingegen offen und bietet eine teilweise verglaste Säulenhalle mit Cafébar und Anbindung an den im Westen liegenden Aussenplatz. Die kluge Setzung der Gebäude im Rhythmus einer Grossform lässt präzise, räumlich hochwertige Freiräume entstehen. Zwischen den Gebäuden liegt die Erschliessungsachse, die sich in drei Räume differenzierter Funktion und Gestalt untergliedert. Der Eingangshof bildet eine stimmige Adresse, im mittleren Hof fasst ein grüner Rahmen die offene Mitte in harmonischer Proportion und der dritte Hof bietet viel Aufenthaltsraum. Die Verkehrsflächen sind peripher um den zentralen Kiesplatz geführt, einen Begegnungsort, dessen freie Baumsetzung das Thema der Gartenstadt in den Hof holt. Die ins Grüne ausgreifenden Gebäudeteile formen grosszügige, gut proportionierte Parkkammern. Die freie, parkartige Gestaltung knüpft an die angrenzenden Gartenstadt- beziehungsweise Waldstrukturen an. Zur Frohburgstrasse hin ist eine Zone mit privaten Gärten und Gemeinschaftsgärten vorgesehen, die eine wertvolle und ange-

messene Ergänzung des Freiraumangebotes darstellen. Die Bauten sind grösstenteils aus der Mitte erschlossen und klar adressiert. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind als Hochparterre-Wohnungen konzipiert, einige Stufen führen jeweils ab der privaten Loggia in den gemeinsamen Garten, was für die Anlage als stimmig erachtet wird.

Unterschiedliche Wohnungstypen finden sich in den beiden Etappen: Atelierwohnungen mit überhohen Wohn-/Essbereichen werden den «Pionieren» der ersten Etappe angeboten. Die mehrheitlich zweispännig organisierten Bauten ermöglichen durchgehende Wohnungen zwischen Wald und Weitsicht über die Stadt. Der Eintritt in die Wohnungen geschieht teilweise etwas abrupt. Die weiteren Wohnungen im nördlichen Teil des Areals sind kompakte Hallentypen, welche ab mehrspännigen innenliegenden Treppenhäusern erschlossen werden. Der Wohnungszuschnitt erlaubt eine sehr hohe Belegung und eine flexible Nutzung der einzelnen Zimmer, was positiv eingeschätzt wird. Der Eintritt in die Wohnung ist jedoch auch hier sehr unmittelbar, und die Wohnhalle ist von Verkehrswegen insgesamt zu stark belastet. Die vorgelagerte Laborküche mit Balkonzugang ist hell und effizient, hingegen geniesst die Wohnhalle als räumliches Zentrum der Wohnung wenig Tageslicht. Im südlichen Arealteil sind die Wohnungen im höheren Preissegment mit etwas grösseren Flächen und mit klar formulierten Tag-/Nachtbereichen konzipiert. Die Grundrisse sind insgesamt gut organisiert, teilweise leidet auch hier die Tageslichtqualität der Hauptwohnräume unter den eher grossen Gebäudetiefen mit teilweise tief eingezogenen Loggien. Die Studentenwohnungen werden im westlichen Teil des Areals in einem Spezialtyp rund um einen lärmgeschützten Innenhof angeordnet. Zusammen mit dem erdgeschossigen Laden, der Cafébar und dem Mehrzweckraum am Zentrumshof sowie dem Pavillongebäude für den Kindergarten wird der öffentliche Charakter des westlichen Arealbereichs auf angemessene Weise gestärkt.

Die Fassaden sind mit horizontalen Bändern und Gesimsen aus vorfabrizierten Betonelementen und vertikalen Füllungen aus gewellten oder glatten Faserzementplatten sorgfältig gegliedert und materialisiert. Durch die Betonung und Differenzierung von Sockel, Regelgeschossen und teilweise zurückgestaffelten Dachgeschossen erhalten die grossen Bauten eine angenehme Massstäblichkeit. Die regelmässige Befensterung und die stehenden Fensterformate unterstützen den ruhigen und rhythmischen Ausdruck der Bauten, welche sehr repräsentativ wirken.

Dank seiner klaren Struktur und seinen guten Flächenkennwerten entspricht Garten-Stadt einem ökonomischen Projekt und kann die Kriterien hinsichtlich Nachhaltigkeit grösstenteils erfüllen.

Es handelt sich um ein kräftiges und einprägsames Projekt, welches eine starke Einheit und Eindeutigkeit vermittelt. Die Einflüsse der Topografie und der Wegverbindungen auf die städtebauliche Figur führen zu Variationen und situativen Abwandlungen von Gebäuden und Grundrissen, was den Eindruck einer allzu grossen Gleichförmigkeit vermeidet. Gegen Westen wirkt die Anlage jedoch eher verschlossen.

Mit seinem Entwurf will das Verfassersteam eine räumlich klar formulierte charaktvolle Anlage an diesem etwas abgeschiedenen Ort schaffen, die Tradition der Gartenstadt im ursprünglichen Sinn aufnehmen und in Verbindung mit städtischem Wohnen neu interpretieren: dies ist in hohem Masse gelungen. Leider weisen die Wohnungsgrundrisse nicht dieselbe Qualität auf.

neff neumann architekten

Thomas Schregenberger Architekt

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau

Garten – Stadt



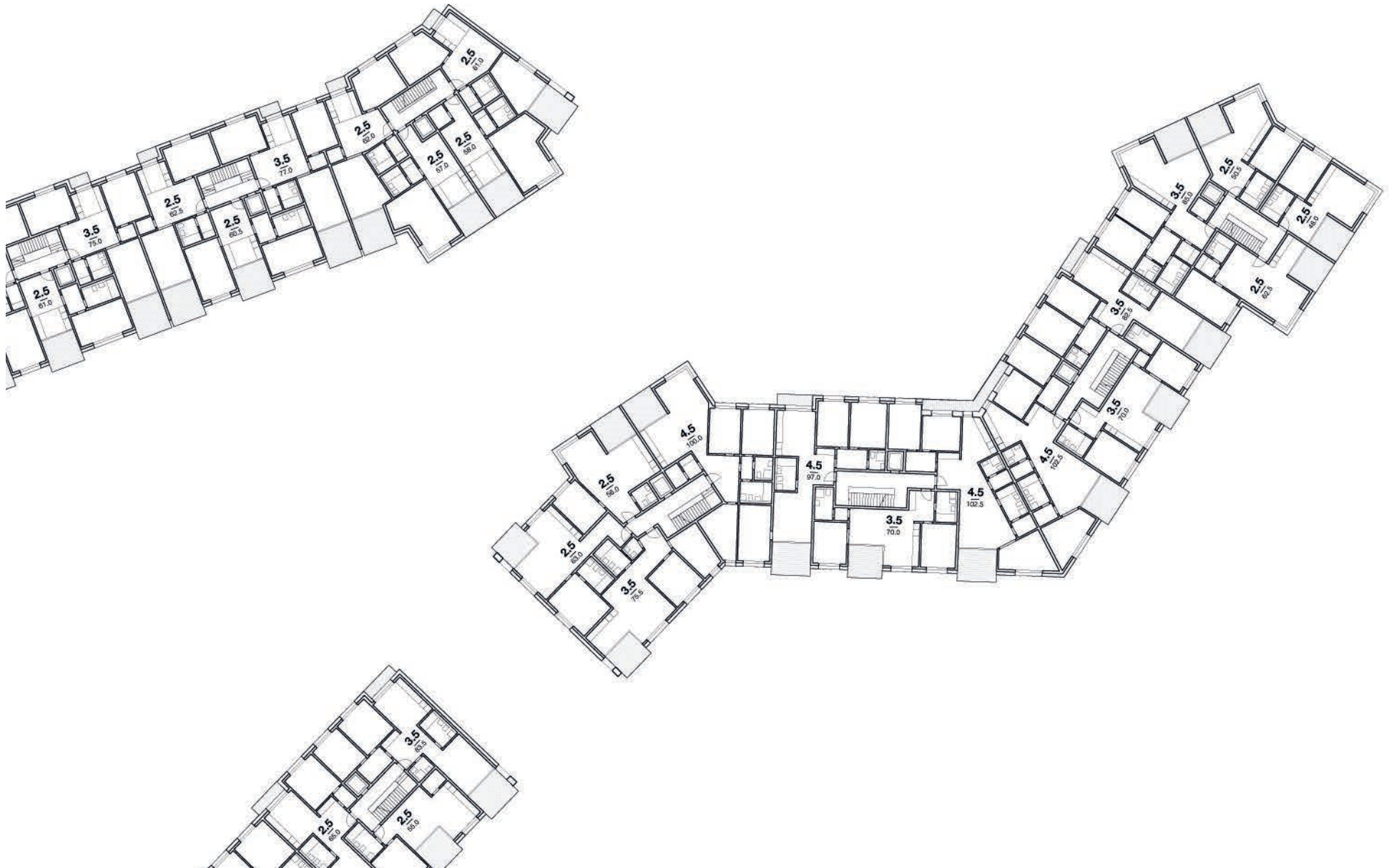
Situation 1:2500



Erdgeschoss 1:2500



Grundriss Studentisches Wohnen 1:500



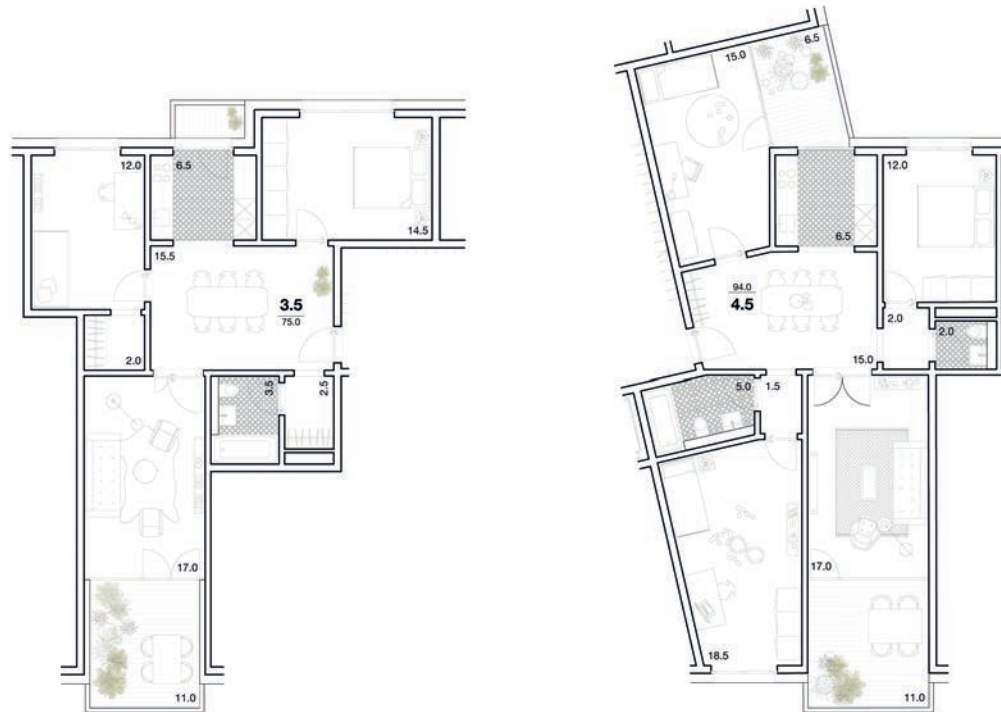
Grundrisse Ausschnitt Nord und Süd 1:500

neff neumann architekten

Thomas Schregenberger Architekt

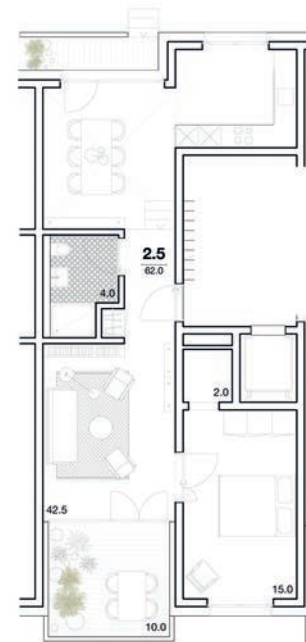
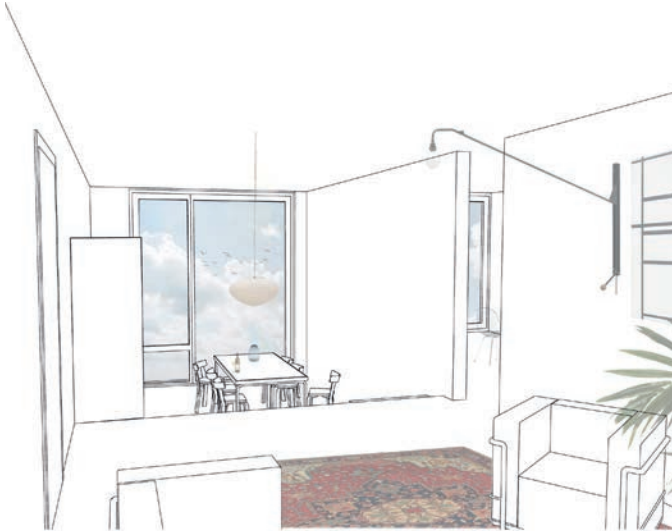
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau

Garten – Stadt

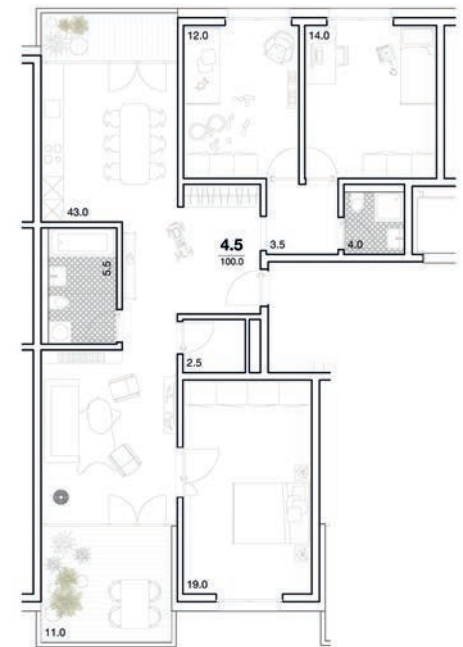


Grundriss Typ Nord 1:200





Grundriss Typ Spezial Nord 1:200



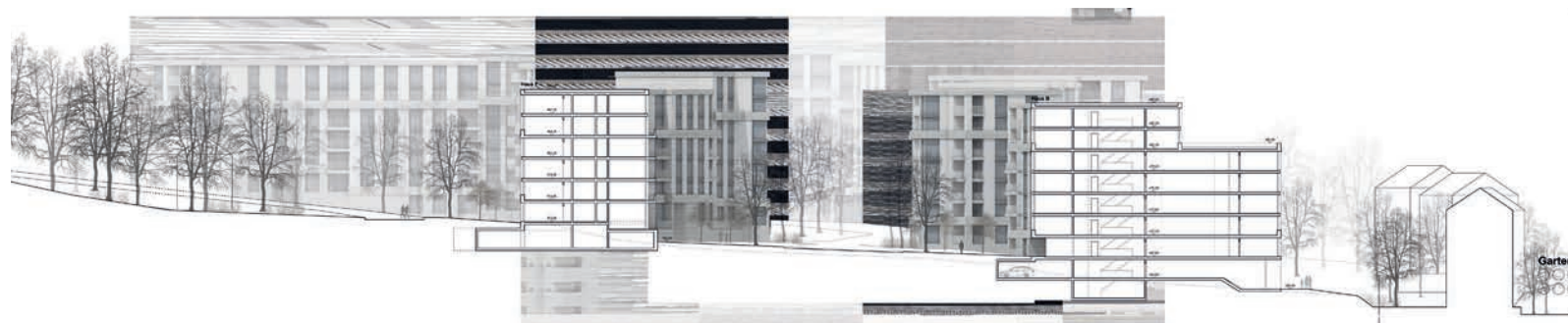
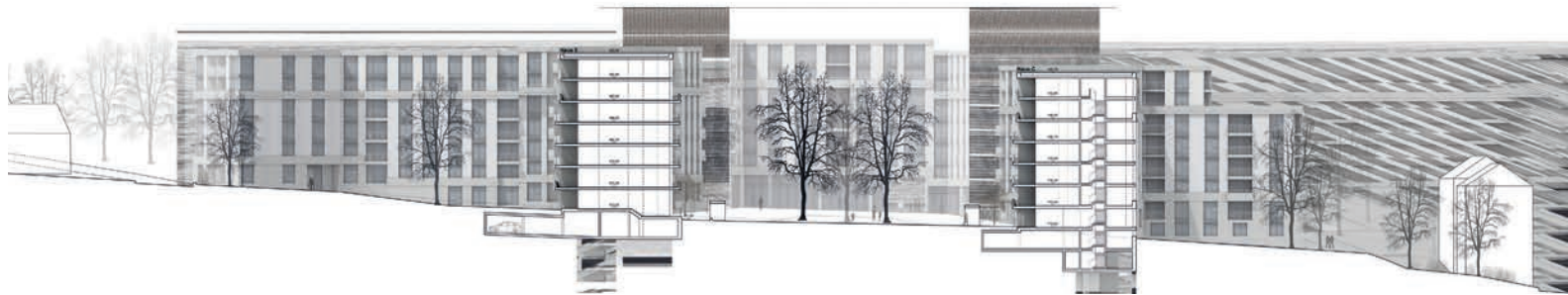
Grundriss Typ Süd 1:200

neff neumann architekten

Thomas Schregenberger Architekt

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau

Garten – Stadt

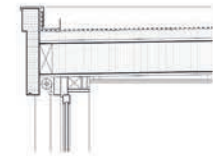


Schnitte 1:1000

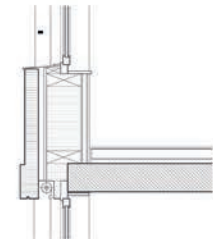


Konstruktionsschnitt 1:100

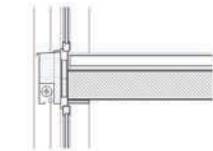
Dach geneigt min. 1.5%
 - Nutzfache Planumstrahl 80mm
 optional Photovoltaik
 - Schutzschicht
 - Abdichtung
 - Wärmedämmung PU 80mm
 - Baureitabdichtung
 - vorfabrizierte Holzkonstruktion mit
 3-Schichtplatte 27mm
 Wärmedämmung Mineralwolle 320mm
 - OSB-Platte / Dampfbremse 15mm
 - Installationsschicht
 - Deckenbedeckung



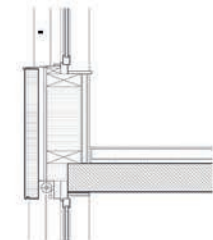
Aussenwand:
 - Verkleidung Faserzement
 Gipskarton
 - Hinterfüllung 50mm
 - vorfabrizierte Ständerkonstruktion mit
 OSB-Platte 15mm
 Wärmedämmung Mineralwolle 300mm
 Holzfaserdämmplatte 22mm
 - Lattemrost / Installationsraum 40mm
 - Wandverkleidung 20mm



Decke
 - Fertigbelag 20mm
 - Zementunterlagboden 100mm
 mit Bodenheizung
 Trennschicht
 - Trittschalldämmung 2 x 20mm
 - Stahlbetondecke 260mm

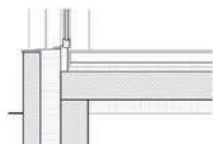


Aussenwand:
 - Verkleidung Faserzement
 Verputzt
 - Hinterfüllung 50mm
 - vorfabrizierte Ständerkonstruktion mit
 OSB-Platte 15mm
 Wärmedämmung Mineralwolle 300mm
 Holzfaserdämmplatte 22mm
 - Lattemrost / Installationsraum 40mm
 - Wandverkleidung 20mm



Fenster:
 - Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Verglasung
 U-Wert 0.5 W/m²K
 - vertikale Stülzlisen bei Balkon / Loggia
 Flammenmarkisen bei Balkon / Loggia
 - Bechabdeckung

Wand Sockel:
 - Stahlbetonelemente 100 - 120mm
 selbsttragend punktuell rückverankert
 - Hinterfüllung 50mm
 - Wärmedämmung 260mm
 - Mauerwerk / Stahlbeton 175 / 200mm
 - Innenputz



Decke zu Keller
 - Fertigbelag 20mm
 - Zementunterlagboden 100mm
 mit Bodenheizung
 Trennschicht
 - Trittschalldämmung 2 x 20mm
 - Wärmedämmung 40mm
 - Stahlbetondecke 260mm



Die Verfasser entwickeln ihr Projekt aus dem vorgefundenen Baumbestand heraus. Die vieleckigen Gebäude schlängeln sich zwischen den teils grosskronigen Bäumen hindurch und formen einen zentralen Erschliessungsraum. Die Gruppierung der Gebäude stellt mit grosszügigen Öffnungen allseitige Durchlässigkeit, eine gute Durchwegung für den Langsamverkehr und gute Sichtbezüge sicher. Nach aussen öffnet sich das Gelände zu einer parkartigen Struktur, zwischen den beiden Gebäudezeilen liegt die Erschliessungszone. Der Entwurf interpretiert den Ort in aller Konsequenz als Gartenlandschaft. In Verneinung der eigentlichen Strassensituation entsteht zwischen den Gebäuden ein Hybrid aus Gartenlandschaft und Quartierstrasse, dessen Schwierigkeit sich in der gestalterischen Umsetzung manifestiert. Drei Kiesplätze bilden die Zentren innerhalb der Erschliessungszone. Streifen mit begrünter Pflasterung verbinden die Plätze. Grünflächen, teilweise von Sitzbänken begleitet, begrenzen die Kiesflächen und die Verbindungswege. Die Zugänge zu den Gebäuden sind in Hartbelag ausgeführt. Diese kleinteilige Gestaltung und Materialisierung verunklart die Situation und macht Hierarchien und Zonierungen teilweise schwer verständlich. Die einfache Plandarstellung lässt gewisse Inhalte nur erahnen. Die Aussenräume sind wohl als Wiese mit Bäumen vorgesehen, was in diesem Kontext gut vorstellbar ist. In den Darstellungen sind vor allem angrenzend an die Platzzone Strauchpflanzungen erkenntlich, die aber noch nicht die nötige Kraft haben, Atmosphäre zu schaffen. Das Bild bleibt im Aussenraum ein wenig zu steif. Die Volumen nehmen keine direkten Raumbezüge der gebauten Umgebung auf, sondern schaffen vielmehr einen eigenen Kosmos, der seiner inneren Logik folgt. Mit ihrer Höhenstaffelung und Gliederung ordnen sie sich aber dennoch angemessen in den übergeordneten Kontext ein. Alle Baukörper sind aus einem zellartigen, sechseckigen Grundmo-

dul heraus entwickelt, das in unterschiedlicher Zahl und Anordnung zu sechs Gebäuden addiert wird. Die vielfach gebrochenen Fassaden verschleiern die wahre Grösse der Volumen und unterstützen den Eindruck von Bauten, die sich in den Freiraum einordnen. Der Verzicht auf eine eigentliche Strasse erschwert hingegen die Adressierung der Häuser, die vielmehr im Grünen zu schwimmen scheinen. Ein Eindruck, der durch das Abheben des Erdgeschosses von der Umgebung noch verstärkt wird. Die Hauseingänge werden auf ein Minimum reduziert, was ihre Anbindung an die Arealerschliessung aber nicht einfacher macht. Als Konsequenz daraus werden im Erdgeschoss grosse innere Erschliessungsflächen als «rue intérieure» angeboten. Diese haben durchaus ihre räumlichen Qualitäten, doch führt die Konzentration der Siedlungsaktivität ins Innere der Gebäude zu einer Entleerung des Aussenraums. Dieser bekommt so die Rolle eines Hintergrundes zugewiesen und seine Qualitäten als Begegnungs- und Aufenthaltsraum für die zahlreichen Bewohner bleiben weitgehend ungenutzt.

Die Grundrisse der Regelgeschosse sind konsequent entwickelt. Die Wohnungen sind um den zentralen Erschliessungskern herum aufgebaut. In einer inneren Schicht sind alle Nasszellen angeordnet, Zimmer und Wohn- und Essbereiche folgen den Fassaden. Dort wo zwei Sechsecke aneinander stossen, ergeben sich jedoch teilweise ungenügend belichtete Räume. Dieser Eindruck wird durch die zentrale Lage der Küchen noch verstärkt. In den kleineren Wohnungen wird eine Zonierung der Tagesbereiche vermisst, die Lage der Küche im Hauptraum erscheint nicht stimmig. Insgesamt ist es das Projekt mit der geringsten Anzahl Wohnungen.

In ihrem Ausdruck vermitteln die Bauten eine zurückhaltende Eleganz, die feine Gliederung der Fassaden und die Materialisierung in Holz unterstreichen die Absicht, den grossen Massstab zu brechen und mit der umgebenden Parklandschaft in Dialog zu treten. Der mineralisch ausgebildete Sockel ermöglicht eine gute Einbettung in die Umgebung. Die Bilder evozieren eine sehr ruhige und fast schon gediegene Atmosphäre, die nicht so recht zu einer Wohnsiedlung mit mehr als tausend Bewohnern passen will.

Aufgrund der Anzahl Wohnungen erscheint das Projekt nicht die mögliche Wirtschaftlichkeit an diesem Ort zu erreichen. Die Kriterien für die Nachhaltigkeit werden grösstenteils erfüllt. In der Gesamtheit formuliert das Projekt claireière eine Antwort auf die Frage der verdichteten Gartenstadt, indem der Schwerpunkt klar auf den Freiraum als das bestimmende Element gelegt wird. Umso unverständlicher ist es, dass sich das Potential dieses Parkraums in der blossen Kontemplation erschöpft und es verpasst wird, die sich bietenden Qualitäten für die Bewohnerschaft auf vielfältige Weise nutzbar zu machen.



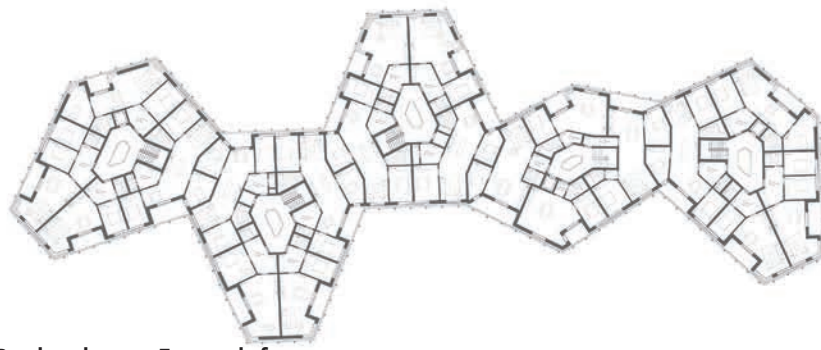
Situation 1:2500



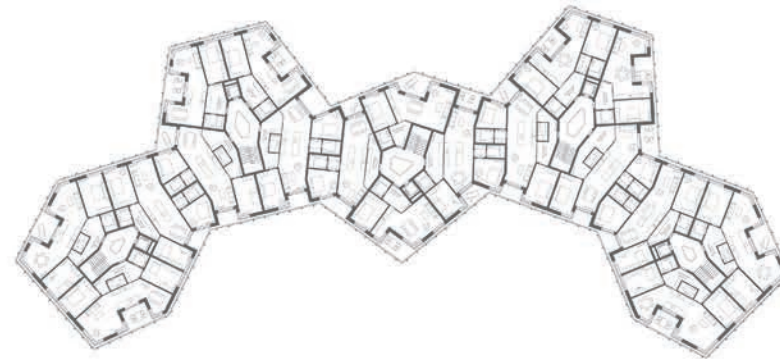
Erdgeschoss 1:2500



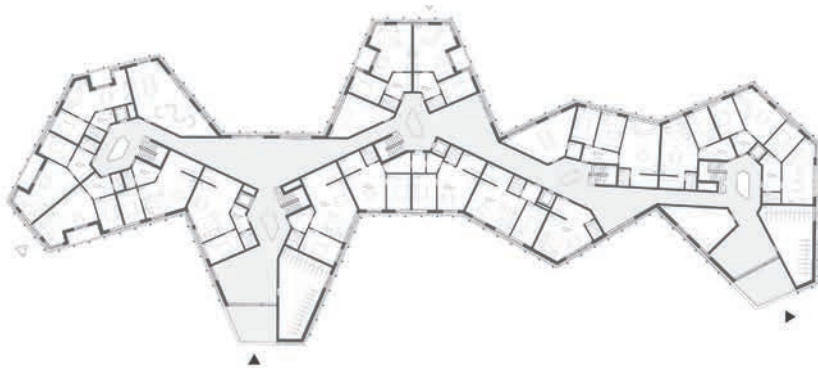
Regelgrundriss 1:2500



Regelgeschoss am Terrassenhof 1:1000



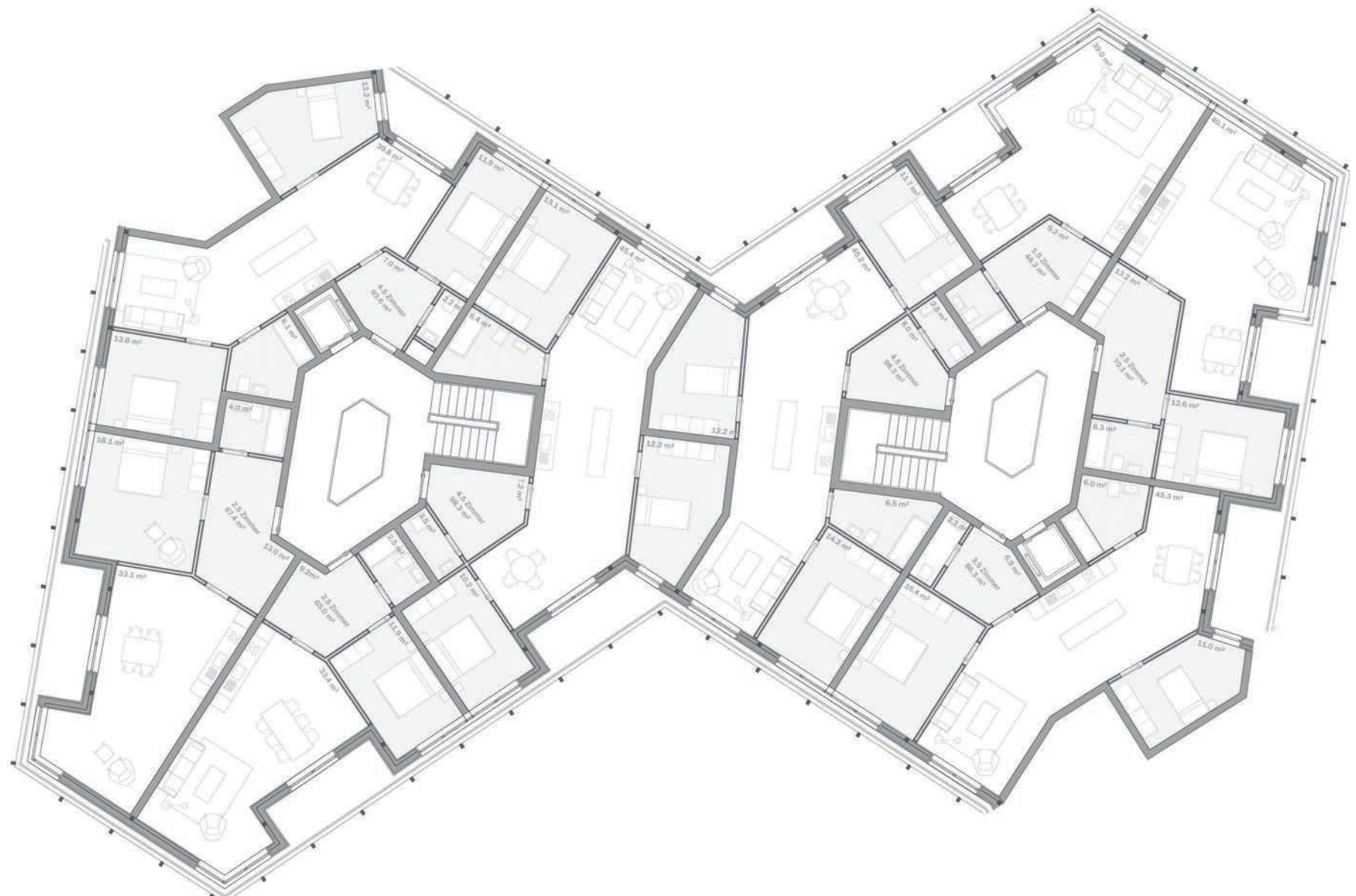
Regelgeschoss am Waldrand 1:1000



Eingangsgeschoss am Terrassenhof 1:1000



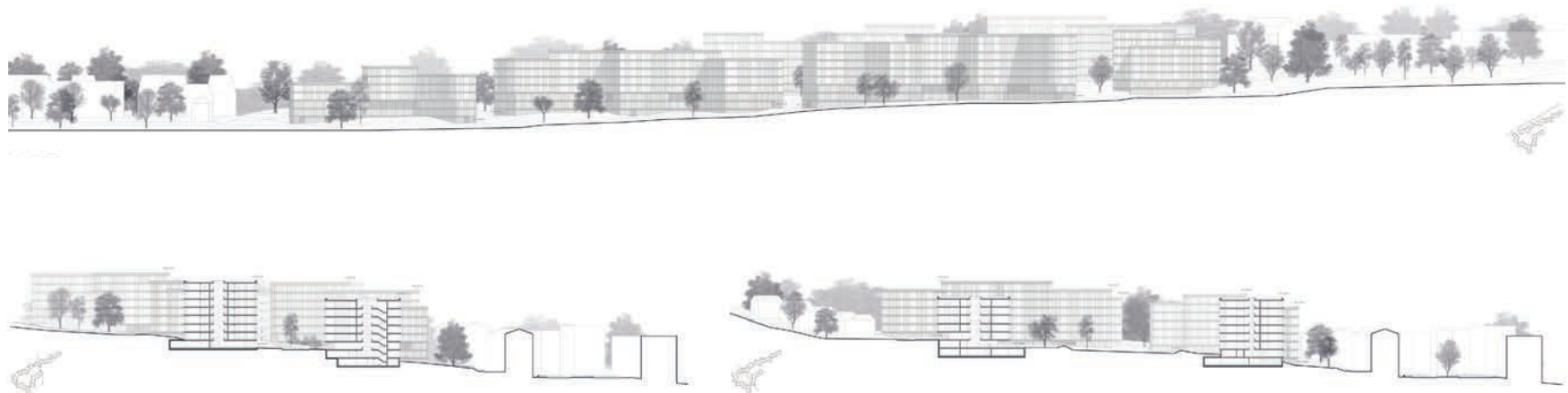
Eingangsgeschoss am Waldrand 1:1000



Grundriss Regelgeschoss am Terrassenhof 1:200



Grundriss Regelgeschoss am Waldrand 1:200



Ansicht und Querschnitte 1:2500



Konstruktionsschnitt 1:100



Die Autoren beantworten die Frage nach der verdichteten Gartenstadt mit einer gewissen Radikalität. Sie postulieren eine Trennung von Garten und Stadt, mit dem Ziel, die jeweiligen Qualitäten über das Herausbilden von Kontrasten zu stärken. Eine Einordnung in die Umgebung wird nicht angestrebt, es wird vielmehr die Absicht verfolgt, einen eigenen Kontext zu schaffen. Die enge Positionierung der Bauten entlang der Murwiesenstrasse verfolgt die Absicht, Eigenschaften der Stadt wie klare Strassenräume, nachbarschaftlicher Austausch, Ereignisdichte und Robustheit herzustellen. In der Stadtsilhouette entsteht dadurch jedoch ein geschlossen wirkendes, durchgehendes Volumen mit einer starken Trennwirkung zwischen Stadt und Wald. Dies wird als problematisch beurteilt.

Das städtebauliche Prinzip der dicht platzierten Einzelbauten, die den Eindruck einer vom Freiraum durchbrochenen Grossform erwecken, schafft überzeugende Aussenräume. Die klar definierten Räume und ihre eindeutigen Typologien haben grosses gestalterisches Potential, das sich allerdings noch weiter ausschöpfen liesse. Grundsätzlich führt der konzentrierte Siedlungskörper zu einem nachhaltigen Umgang mit den Freiflächen. So kann vor allem gegen die Winterthurerstrasse ein grosszügiger Parkraum geschaffen werden, dessen schlichte Gestaltung und gute Durchwegung eine gute Qualität verspricht. Darin ist das Künstlerhaus, im oberen Park der Kindergarten als eine Arte folie geschickt in den Grünraum eingebettet. Die Lage und Dimension des Cafés am Ende der Sackgasse will jedoch nicht recht zum Massstab der Nachbarbauten passen und wird seiner Funktion als zentraler Ort der Anlage nicht gerecht. Zwischen den beiden Gebäudezeilen liegt eine Quartierstrasse, die als schlichte Wohnstrasse adäquaten Raum für den Stadtalltag und das Quartierleben bietet: der Asphalt zieht sich von Fassade zu Fassade, Strassenbäume und funktionale Ele-

mente wie Veloständer sorgen für die nötige Zonierung. Die Eingangssituation in die Quartierstrasse überzeugt aber noch nicht. Die Verfasser bezeichnen ihren Strassenraumentwurf zwar als «Boulevard», setzen jedoch nicht die Idee des Boulevards sondern die der Quartierstrasse um. Das wird als richtig erachtet. Zwischen den Gebäuden entstehen offene, jedoch enge gemeinschaftliche Gassenräume mit grossem Potenzial für Belebung und Aneignung. Geschickt werden in diesen Räumen die Höhensprünge des Terrains mit Treppen überwunden und dabei interessante, gut nutzbare Ebenen geschaffen. Die Lösungen reagieren individuell auf die Situation, ihre räumliche Qualität überzeugt dabei noch nicht überall gleichermassen. Das Studentenhaus schert auch im Aussenraum aus dem System der Wohnbauten aus. Der Innenhof mit dem Baumdach ist gut vorstellbar, er bietet eine attraktive, nutzungs offene Grundstruktur.

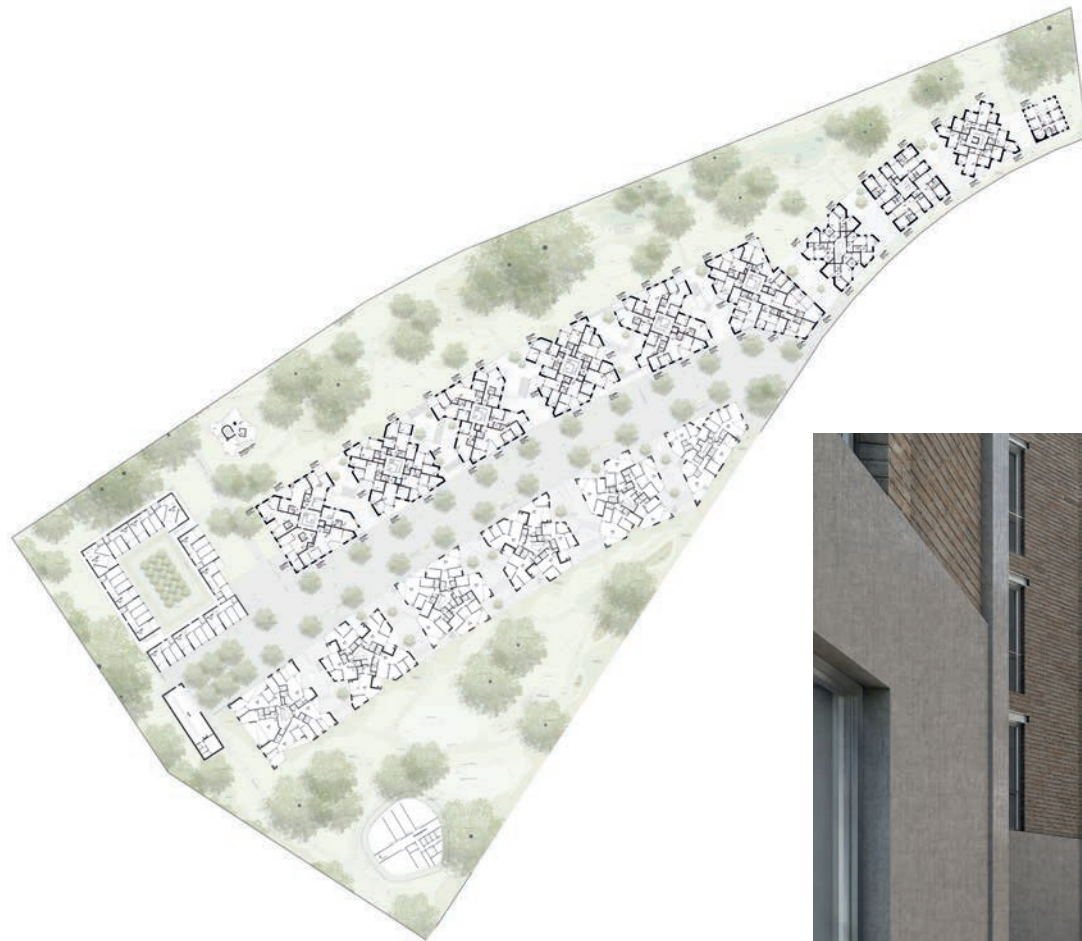
Die Anordnung der Häuser entlang der Quartierstrasse schafft eine klare Adressbildung. Die Hauszugänge liegen jeweils in den Gassen, was die Absicht unterstreicht, diese mit Leben und Nutzung zu bespielen. Dichte wird hier immer auch als Ereignisdichte verstanden. Hingegen ist die Nutzung der Erdgeschosse mit Wohnungen à Niveau mit der Strasse zumindest für die südliche Zeile nicht gelöst. In der Nordzeile werden der Topografie folgend Duplex-Typen vorgeschlagen, was gute wenn auch sehr grosse Wohnungen ermöglicht. Die Volumen der mehrheitlich quadratischen Häuser werden durch Einkerbungen strukturiert. Sie sind aus den Grundrissen heraus entwickelt, die sich in einer grossen Varianz an Typen präsentieren. Allen Grundrissen gemeinsam ist ein jeweils streng strukturierter Aufbau um ein zentrales Treppenhaus herum. Um einer Frontalität der Fassaden in den Gassenräumen zu entgehen, ist die innere Struktur zur Gebäudeaussenform verdreht. So sollen diagonale Sichtbezüge in die zwei grossen Freiräume entstehen. Dass sich gewisse Kleinwohnungen aber ausschliesslich zum Gassenraum hin orientieren wird als schwierig beurteilt. Das Niveau der Durcharbeitung der Wohnungstypen ist hoch, allerdings erscheinen nicht alle Vorschläge gleich stringent. So erscheinen die innen liegenden Küchen als Durchgangsräume bei den Häusern B und D als nicht praktikabel. Der Ausdruck und die Materialisierung in Beton und Mauerwerk der mächtigen Bauten sind robust und pro Häuserzeile einheitlich. Auf eine Unterscheidung der einzelnen Häuser wird zugunsten eines einheitlichen Siedlungsbildes verzichtet. Im Zusammenspiel mit den ebenfalls kräftigen Freiräumen, die das Konzept ermöglicht, scheint diese Haltung konsequent.

Dank seiner klaren Struktur und seinen guten Flächenkennwerten entspricht Weites Land einem ökonomischen Projekt und kann die Kriterien hinsichtlich Nachhaltigkeit grösstenteils erfüllen.

Das Projekt Weites Land wagt eine eigenständige Weiterentwicklung der verdichteten Gartenstadt und leistet einen ernsthaften Beitrag zur Diskussion dieser Thematik. Seine grossen Stärken sind aber auch seine grössten Schwächen: Die selbstaufgelegten Regeln der Bebauung in zwei dichten Zeilen entlang einer Strasse schaffen auf der einen Seite klare, grosszügige Aussenräume und eine dichte Atmosphäre. Auf der anderen Seite sind eine problematische städtebauliche Einordnung und Grundrisse mit schwieriger Belichtung und nachteiliger Ausrichtung die Folge. Das Potential des Ortes wird somit nur teilweise genutzt. In der Summe kann das Projekt daher letztlich nicht überzeugen.

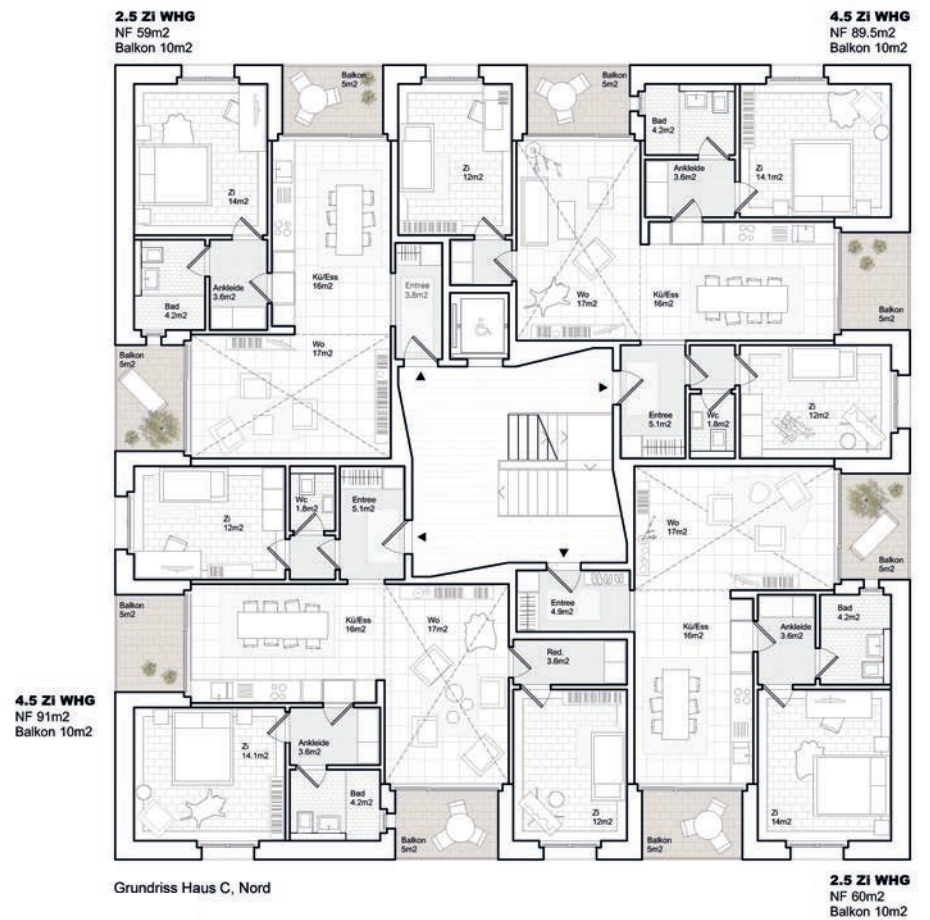
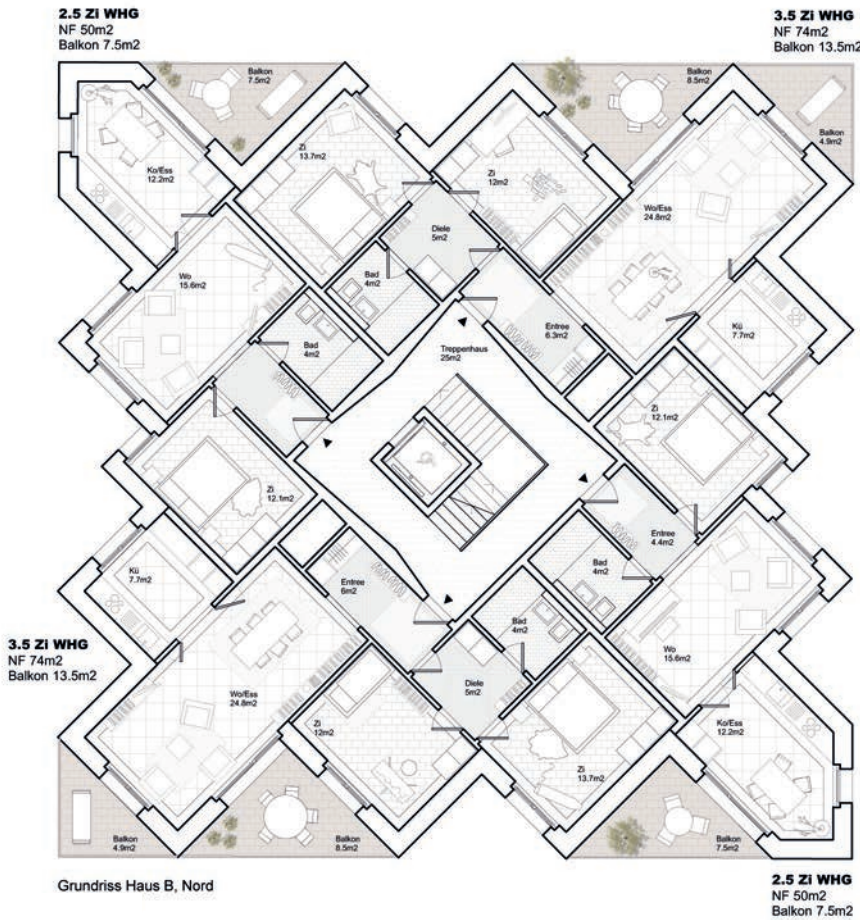


Situation 1:2500

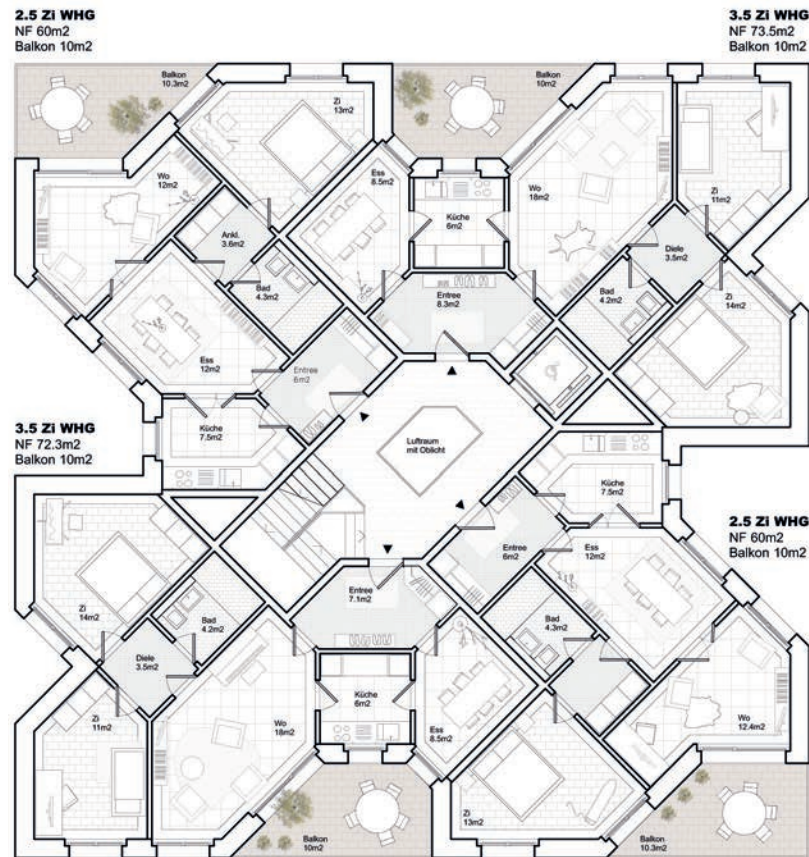


Erdgeschoss 1:2500

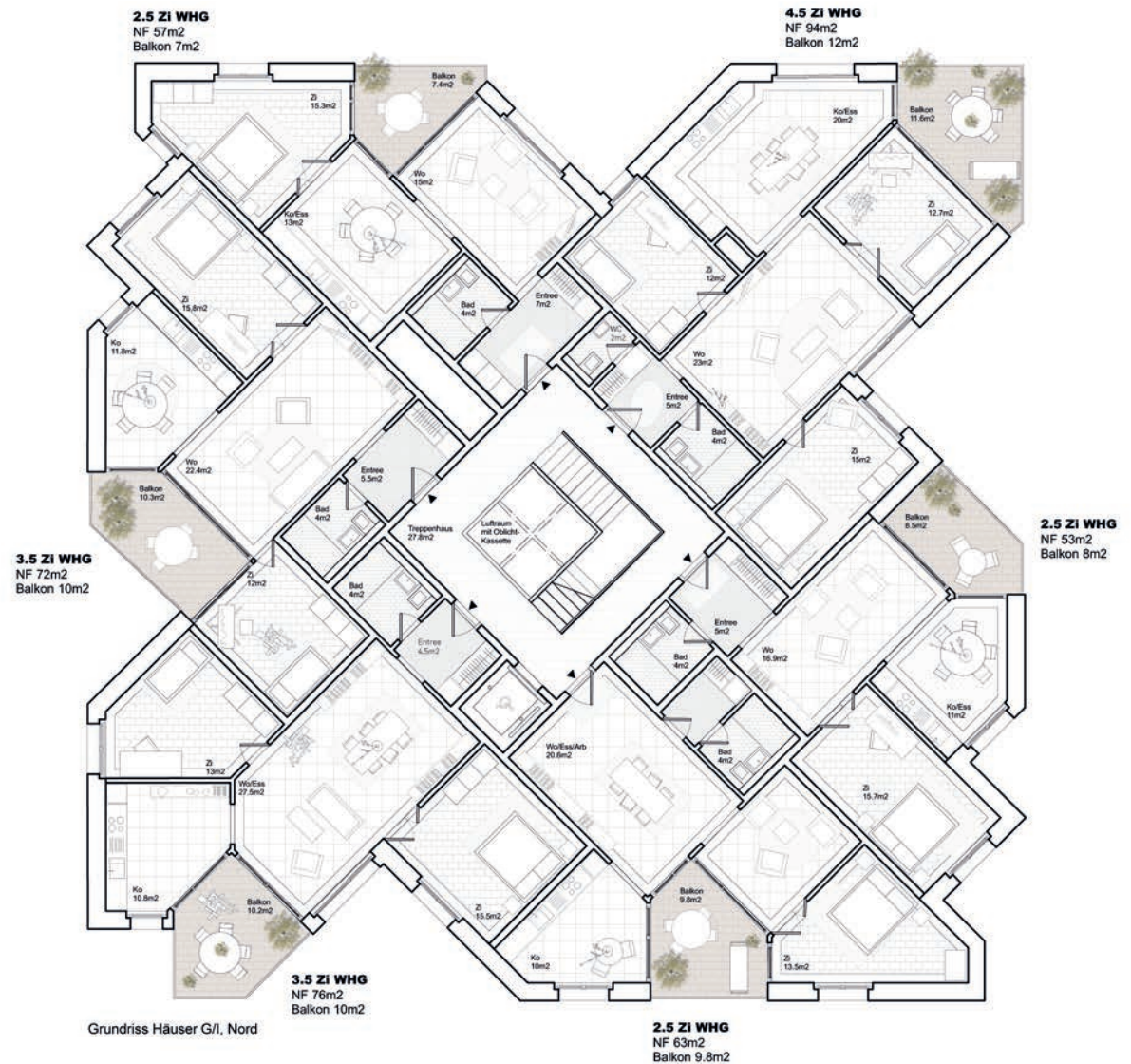




Grundrisse Nord 1:200



Grundriss Haus D, Nord



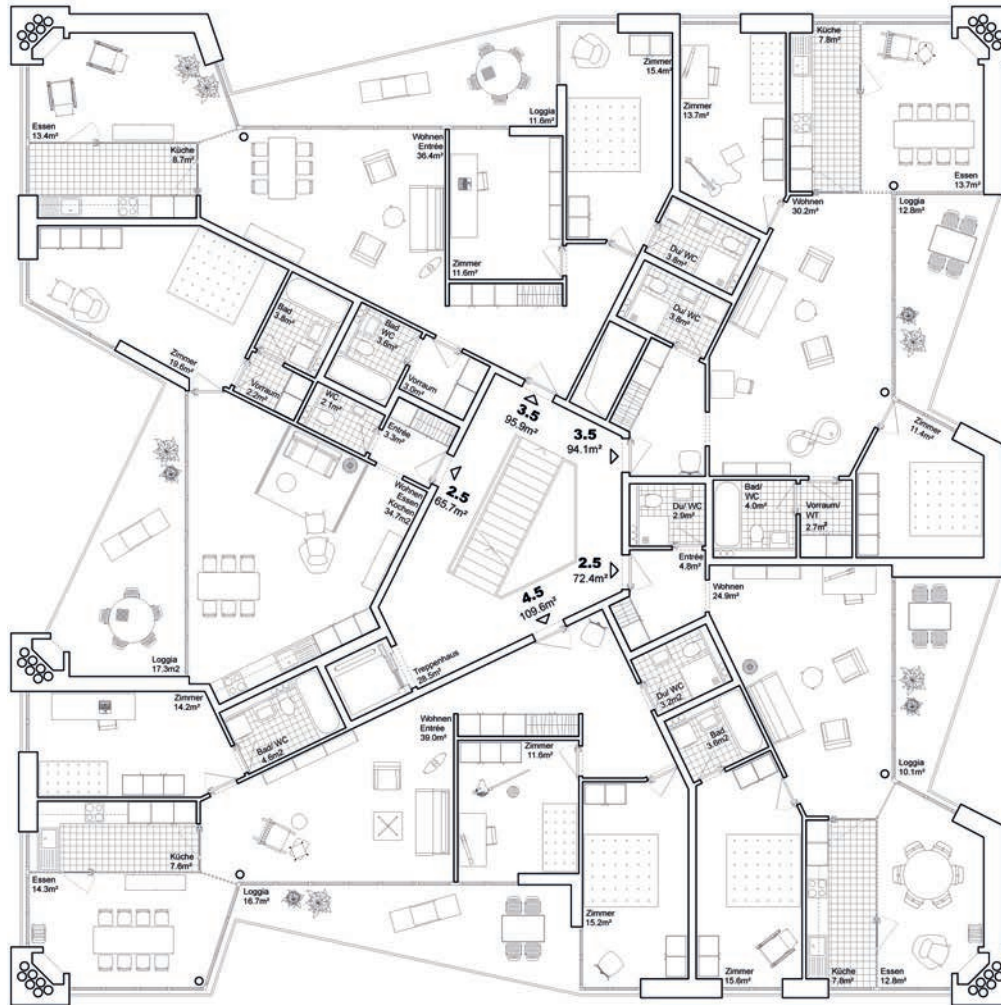
Grundriss Häuser G/I, Nord



Grundriss Haus B / D, Süd



Grundriss Haus C / E, Süd



Grundriss Haus F, Süd



Grundriss Haus A, Süd

Grundrisse Süd 1:200

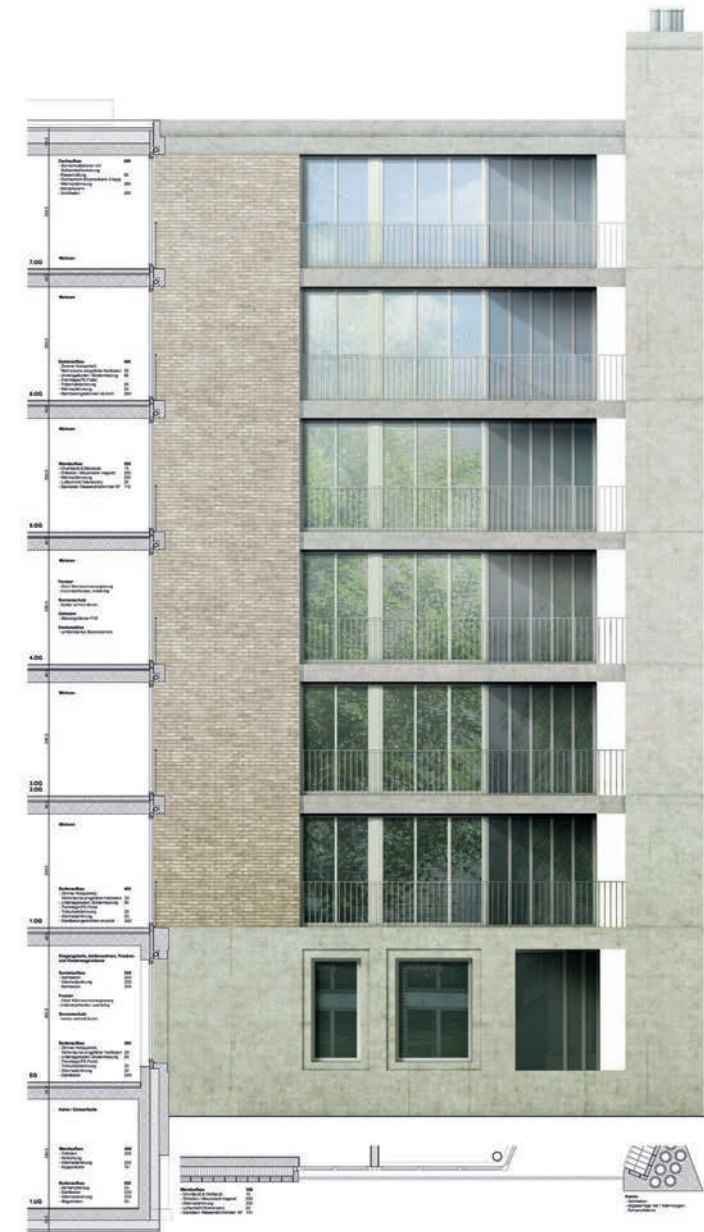
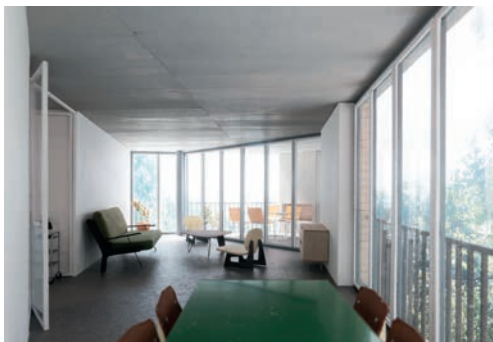




Schnitte 1:1000



Ansichten 1:2500



Konstruktionsschnitt 1:100



planzeit GmbH

**Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation**

Rosengartenstrasse 1
CH-8037 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch