

plan  
zeit



# WOHNSIEDLUNG FUCHSENSTRASSE ST. GALLEN

BERICHT DES PREISGERICHTS



<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>Ausgangslage</b>	<b>6</b>
<b>Porträt Bauherrschaft</b>	<b>6</b>
<b>Aufgabe</b>	<b>6</b>
<b>Siedlung Fuchsenstrasse, Nachbarschaft und Bergbach</b>	<b>6</b>
<b>Perimeter</b>	<b>6</b>
<b>Ziele des Projektwettbewerbs</b>	<b>6</b>
<b>Verfahren</b>	<b>8</b>
<b>Auftraggeberin und Art des Verfahrens</b>	<b>8</b>
<b>Beurteilungskriterien</b>	<b>8</b>
<b>Teilnehmerinnen und Teilnehmer</b>	<b>8</b>
<b>Preisgericht</b>	<b>9</b>
<b>Vorprüfung</b>	<b>10</b>
<b>Beurteilung</b>	<b>10</b>
<b>Rangierung</b>	<b>10</b>
<b>Schlussfolgerungen</b>	<b>11</b>
<b>Empfehlung</b>	<b>12</b>
<b>Genehmigung</b>	<b>13</b>
<b>Projektverfassende</b>	<b>14</b>
<b>Wettbewerbsprojekte</b>	<b>17</b>

# Impressum

Herausgeberin:

UBS Fund Management AG

Inhalt/Redaktion:

Martin Schmid, planzeit

Elisa Schwartz-Uppendieck, planzeit

Fotos:

planzeit GmbH

Zürich, 13. Januar 2017

# Einleitung

Die Gallintra AG, vertreten durch UBS Fund Management (Switzerland) AG, ist im Besitz der Areale F3453 bis F3457 an der Fuchsenstrasse in St. Gallen. Die Grundstücke haben eine Gesamtfläche von ca. 11'700 m<sup>2</sup> und sind mit Gebäudezeilen aus den 50-er Jahren überbaut. Die UBS plant, auf dem Areal Ersatzneubauten zu erstellen, da die vorhandenen Wohnbauten den heutigen Standards nicht mehr genügen. Die Bauherrschaft möchte auf dem Areal städtebaulich wie architektonisch qualitätsvolle Mietwohnbauten erstellen, welche eine hohe Lebensqualität erreichen.

Um Vorschläge für ein zukunftsfähiges, attraktives Wohnungs- und Aussenraumangebot zu erhalten veranstaltete die Gallintra AG ein Konkurrenzverfahren. Das Verfahren wurde mit neun Teams als anonymer, einstufiger Projektwettbewerb auf Einladung durchgeführt. Der Bericht des Preisgerichts dokumentiert diesen Weg bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft zur weiteren Bearbeitung unter Berücksichtigung der Projektkritik empfohlen wurde.

# Ausgangslage

## **Porträt Bauherrschaft**

Die Immobilienfonds der UBS haben eine lange Geschichte: <Foncipars>, der älteste der vier Fonds der UBS, wurde schon 1943 gegründet. Die Fonds <Sima> und <Anfos> gibt es seit den Fünfziger-, <Swissreal> seit den Sechzigerjahren. Entstanden ist die heutige Palette nach einer Bereinigung in den Jahren 2000 bis 2002 aus zuvor elf Fonds. Heute investieren die vier UBS Immobilienfonds jedes Jahr über 150 Millionen Franken in Neubauprojekte und nochmals rund 100 Millionen werden für Sanierungen aufgebracht.

## **Aufgabe**

Die Bauherrschaft möchte auf dem Areal an der Fuchsenstrasse in St. Gallen städtebaulich wie architektonisch qualitätsvolle Mietwohnbauten erstellen, welche das Areal vollumfänglich ausnützen und eine hohe Lebensqualität erreichen. Es soll ein zukunftsfähiges, attraktives Wohnungs- und Aussenraumangebot entstehen.

Mit den Festlegungen im Masterplan ist auf dem Gesamtareal eine oberirdische Geschossfläche von rund 15'000 m<sup>2</sup> realisierbar. Im Architekturwettbewerb sollte ausgelotet werden, welche weiteren Lösungen möglich sind.

## **Siedlung Fuchsenstrasse, Nachbarschaft und Bergbach**

In den 50er Jahren wurde die Siedlung „Fuchsenstrasse“ erstellt. Als typische Siedlung jener Zeit sind die langgezogenen, mit flachen Giebeldächern versehenen Bauten locker in der Fläche angeordnet und erzeugen durch ihre einheitliche Architektursprache eine starke Zusammengehörigkeit und Homogenität. Einst in einfacher, repetitiver Weise für die Mittelstandsfamilien konzipiert, weisen sie für heutige Wohnverhältnisse erhebliche Mängel auf.

Nördlich des Perimeters steht ein weiteres Mehrfamilienhaus in gleicher Position direkt an der Martinsbruggstrasse.

Westlich des Areals grenzt direkt die Leichtathletikanlage Neudorf an das Grundstück an. Auf der gegenüberliegenden Seite der Sportanlage stehen drei zehngeschossige Wohnhochhäuser.

Südlich des Areals verläuft die Iltisstrasse, auf der anderen Strassenseite befinden sich Wohnbauten einer Baugenossenschaft. Weiter südlich steht eine

Turnhalle.

Östlich des Wettbewerbsareals, auf der anderen Seite der Fuchsenstrasse und entlang der Burenbüchelstrasse und dem Achslenweg stehen weitere Mehrfamilienhäuser desselben Typs wie die bestehenden Wohnhäuser auf dem Wettbewerbsareal. Der Gebäudetyp ist ein Zweispänner mit jeweils einer Drei- und einer Vierzimmerwohnung pro Geschoss. Je nach Parzellengrösse und -lage werden zwei bis 5 Elemente zu einem Wohnhaus zusammengefasst und werden sowohl Nord-Süd wie auch West-Ost orientiert platziert. Die Bauten wirken locker hingestreut und den Strassenverläufen situativ angepasst.

Durch das Wettbewerbsareal fliesst der Bergbach. Er weist bezüglich Hochwasserschutz und Ökologie Defizite auf. Im oberen Abschnitt zwischen den Gebäuden Fuchsenstrasse 10 und 12 ist der Bergbach eingedolt. Im Projektwettbewerb soll der Bergbach auf der Grundlage der wasserbaulichen Vorgaben in die Umgebungsgestaltung integriert werden.

## **Perimeter**

Zum Bebauungsperimeter gehören die 5 Grundstücke Kat. Nr. F3453, F3454, F3455, F3456 und F3457. Das gesamte Areal hat eine Höhendifferenz von ca. 9 Metern vom obersten Grundstück F3453 (+670 M. ü. M.) bis zum untersten Grundstück F3457. (+661 M. ü. M.)

## **Ziele Projektwettbewerb**

- Städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvolle und zeitgemässe Neubauten.
- Attraktive Wohnungen mittlerer Grösse, die sowohl den Wohnbedürfnissen von Familien mit Kindern gerecht werden wie auch für Ein- und Mehrpersonenhaushalte und die von allen Generationen genutzt werden können.
- Funktionale Grundrisse, die einen hohen Gebrauchswert besitzen.
- Ein wirtschaftlich vorbildliches Projekt, das niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Unterhalt gewährleistet.
- Ein ökologisch nachhaltiges Projekt, das den Minergie Standard erreicht

# Ausgangslage



# Verfahren

## **Auftraggeberin und Art des Verfahrens**

Die Gallintra AG, vertreten durch die UBS Fund Management (Switzerland) AG, veranstaltete ein Konkurrenzverfahren, um Vorschläge für Ersatzneubauten auf den Arealen F3453 bis F3457 an der Fuchsenstrasse in St. Gallen zu erhalten. Das Verfahren wurde als anonymer, einstufiger Projektwettbewerb auf Einladung mit neun Teilnehmerinnen und Teilnehmern durchgeführt.

Ziel des Projektwettbewerbs war die Ermittlung des bestmöglichen Projekts und die Wahl eines Planerteams zu dessen Realisierung.

## **Beurteilungskriterien**

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

- Städtebau, Architektur Aussenraum:  
Einbindung in den stadträumlichen Kontext, Architektonische Qualität, Umgebungsgestaltung mit Aufenthaltsqualität, Einbindung Bach in das Umgebungskonzept, Erschliessung und Adressbildung
- Funktionalität:  
Gebrauchswert der Anlage, Umsetzung Raumprogramm und hohe Wohnqualität
- Wirtschaftlichkeit:  
Gutes Verhältnis von Investitionskosten zu Ertrag, kostengünstige Betriebs- und Unterhaltskosten, schlanke, effiziente Gebäudelayouts (Statik/Leitungsführung/Technik etc.)
- Ökologische Nachhaltigkeit (Energiebilanz/Bauökologie)

## **Teilnehmerinnen und Teilnehmer**

Folgende Teilnehmerinnen und Teilnehmer wurden durch das Preisgericht für den Projektwettbewerb eingeladen:

### **Team 1:**

Architektur: Andy Senn Architekt BSA SIA, St. Gallen

Baumanagement/Bauleitung: Andy Senn Architekt BSA SIA/GmbH, St. Gallen

Landschaftsarchitektur: Jacqueline Kissling , Architecte EAUG , Landschaftsarchitektin BSLA, Rorschach

### **Team 2:**

Architektur: Bachelard Wagner Architekten SIA BSA, Basel

Baumanagement/Bauleitung: Schertenleib Baumanagement Partner GmbH

Landschaftsarchitektur: Meta Landschaftsarchitektur, Basel

### **Team Nr. 3:**

Architektur: Bollhalder & Eberle AG, Dipl. Architekten ETH/FH/SIA, St. Gallen

Kostenmanagement/Bauleitung: Bollhalder/Eberle Architektur, St. Gallen

Landschaftsarchitektur: Pauli/Stricker Landschaftsarchitekten BSLA, St. Gallen

### **Team Nr. 4:**

Architektur: Boltshauser Architekten AG, Dipl. Architekten ETH/SIA/BSA, Zürich

Kostenmanagement/Bauleitung: Boltshauser Architekten AG, Zürich

Landschaftsarchitektur: Maurus Schifferli, Landschaftsarchitekt, Bern

### **Team Nr. 5:**

Architektur: Burckhardt+Partner AG, Architekten Generalplaner, Zürich

Bau/Kostenmanagement: Burckhardt+Partner AG, Architekten Generalplaner, Zürich

Landschaftsarchitekt: Hager Partner AG, Zürich

**Team Nr. 6:**

Architektur: Daniel Cavelti Architektur AG, St. Gallen

Kostenmanagement: Baukom AG, Markus Giger, St. Gallen.

Landschaftsarchitektur: PR Landschaftsarchitektur, Paul Rutishauser, Arbon

**Team Nr. 7:**

Architektur: Darlington Meier Architekten AG, Dipl. Architekten ETH BSA, Zürich

Kostenmanagement/Bauleitung: Darlington Meier Architekten

Landschaftsarchitektur: Rotzler Krebs Partner GmbH Landschaftsarchitekten BSLA, Winterthur

**Team Nr. 8:**

Architektur: huggenbergerfries Architekten AG ETH SIA BSA, Zürich

Kostenmanagement Bauleitung: huggenbergerfries Architekten AG ETH SIA BSA, Zürich

Landschaftsarchitektur: raderschallpartner ag, Landschaftsarchitekten BSLA SIA

**Team Nr. 9:**

Architektur: Vischer AG Architekten+ Planer, Basel

Kostenmanagement/Bauleitung: Vischer AG, Architekten+ Planer, Basel

Landschaftsarchitektur: Westpol Landschaftsarchitektur, Basel

**Preisgericht**

Sachjury:

- Dominik Trummer, Project Manager, UBS Fund Management (Switzerland) AG
- Christina Falasca, Asset Manager, UBS Fund Management (Switzerland) AG
- Martin Strub, Portfolio Manager, UBS Fund Management (Switzerland) AG (Ersatz)

Fachjury:

- Zita Cotti, Dipl. Architektin ETH/SIA, Zürich, Mitglied Sachverständigenrat Stadt St.Gallen (Vorsitz)
- Diego Gähler, Architekt HBK/BSA/SIA, St. Gallen
- Rita Mettler, Landschaftsarchitektin, Gossau
- Patric Allemann, Dipl. Architekt ETH/SIA, Zürich (Ersatz)

Experten:

- Alexander Weiss, Leiter Abt. Raumentwicklung, Stadtplanungsamt St. Gallen
- Experte Bach: Büro Grünenfelder+ Lorenz AG, Herr Matthias Peterer
- Experte Kosten/Wirtschaftlichkeit, zap, Affolter Abplanalp Partner

Vorprüfung und Sekretariat:

- Martin Schmid, planzeit GmbH

# Vorprüfung, Beurteilung

## Vorprüfung

Die neun 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
- Bachplanung Bergbach
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
- Grobkostenvergleich
- Nachhaltigkeit

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

## Beurteilung

Das Preisgericht tagte am 06. Dezember 2016. Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Preisgericht vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und liess sämtliche Projekte zur Beurteilung zu.

Am ersten Jurierungstag hat das Preisgericht – in Gruppen eingeteilt – zunächst alle Projekte nachvollzogen, präsentiert und aufgrund der Kriterien eingehend diskutiert. Anschliessend wurden die Projekte bezüglich ihrer konzeptionellen Ansätze verglichen und beurteilt.

Die Projekte «same same, but different», «ELOISE» und «VISTA» schieden im ersten Wertungsrundgang aus.

In der weiteren Diskussion schieden in einem zweiten Wertungsrundgang die Projekte «VAVAV.», «FUCHS UND HASE» und «vulpes» aus.

Die drei Projekte «Minnow», «INCHWORM» und «Bachblüten» blieben in der engeren Wahl.

Am zweiten Jurierungstag am 19. Dezember 2016 wurde dem Preisgericht die vertiefte Vorprüfung von den drei Projekten der engeren Wahl erläutert. Danach folgte das Verlesen aller Projektbeschriebe. Nach dem Kontrollrundgang durch alle eingereichten Projekte entschied das Preisgericht das Projekt «VAVAV.» ebenfalls auszuzeichnen.

Nach eingehender Diskussion, bei der sich der Fokus des Preisgerichts in der Endausmarchung auf die Projekte «INCHWORM» und «Bachblüten» richtete, rangierte das Preisgericht die Projekte der engeren Wahl und empfiehlt das Projekt Nr. 4 «INCHWORM» zur Überarbeitung unter Berücksichtigung der Projektkritik.

## Rangierung

Für Preise, Ankäufe und feste Entschädigungen stand im Rahmen des Wettbewerbs eine Summe von CHF 200'000.-- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Davon erhielt jedes Team eine feste Entschädigung von 10'000.-- (exkl. MwSt.) Das Preisgericht setzte die Rangierung und Preiszuteilung wie folgt fest:

---

**1. Rang/ 1. Preis: CHF 45'000.— «INCHWORM»**

---

**2. Rang/ 2. Preis: CHF 35'000.— «Bachblüten»**

---

**3. Rang/ 3. Preis: CHF 20'000.— «Minnow»**

---

**4. Rang/ 4. Preis: CHF 10'000.— «VAVAV.»**

---

## Schlussfolgerungen

Die Ausgangslage für die Ersatzneubauten an der Fuchsenstrasse zeigte sich komplex und herausfordernd. Im Spannungsfeld der umliegenden Bebauungsstruktur aus den 50-er Jahren und der das Areal der Gallintra AG flankierenden grossmassstäblichen Sportanlage galt es auszuloten, welcher städtebauliche und architektonische Ansatz geeignet ist, dem spezifischen Ort zu begegnen. Es stellte sich die Frage, ob der Masterplan mit Leitlinien, die sich an den vorhandenen Zeilenstrukturen orientieren, weiter zu verfolgen ist oder ein anderer Ansatz mehr Qualitäten erzielen würde. Der Masterplan hielt die Möglichkeit des Abweichens aufgrund der Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens explizit offen, wobei zu berücksichtigen ist, dass das Areal Bestandteil eines besonderen baulichen Erscheinungsbildes ist. Darüber hinaus barg der Umgang mit dem durch das Areal verlaufenden Bach Chancen und Hürden, die Projekte zu verbessern oder einzuschränken. Für den Aussenraum sollte die Chance genutzt werden, räumliche Qualitäten zu schaffen und die Defizite der vorhandenen Freiräume aufzuheben. Schliesslich galt es unter Berücksichtigung zukünftiger Erneuerungen in der Umgebung einen verträglichen Massstab für die Ersatzneubauten zu ermitteln und gleichzeitig eine hohe Wirtschaftlichkeit sowie qualitätsvolle Grundrisse zu erzielen.

Die Projekte boten vielfältige Ansätze, den Anforderungen zu begegnen. Es wurden folgende Strategien verfolgt: Die Projekte «VAVAV.», «Minnow», «same same but different» und «Bachblüten» griffen die Struktur des Bestandes auf und schlugen fünf, respektive sechs Zeilenbauten vor, die meist fünfgeschossig geplant waren und in ihrer Tiefe variierten. Das Projekt «FUCHS UND HASE» reagierte hingegen mit vier polygonalen Baukörpern, die ebenfalls zeilenähnlich angeordnet wurden. Die Projekte unterschieden sich in der Ausrichtung der Zeilen und Ausformulierung der Gebäude. Abtreppungen und Spiegelungen führten bei den Projekten «VAVAV.» und «ELOISE» zu unterschiedlich gefassten Aussenräumen. Das Projekt «Minnow» schlug eine zusätzliche Erschliessung vor, die mittig durch die Zeilen von Nord nach Süd verlief und einen stärkeren Zusammenhalt der Gebäude anstrebte. Das Projekt «same same but different» unterschied sich mit den seriell angeordneten Zeilen am wenigsten vom heuti-

gen Bestand, während das Projekt «Bachblüten» differenziert auf den Bestand der Umgebung reagierte. Es knickte die längeren Kopfbauten geschickt ab und schaffte so zur neuen Bebauung nach innen und zum gebauten Umfeld nach aussen einen geeigneten Abschluss.

Während die Vorschläge für Zeilenbauten eine Durchlässigkeit zwischen Umgebungsbauten und Sportanlage suchten, gliederten die Verfassenden der Projekte «INCHWORM», «VULPES» und «VISTA» die Situation neu und suchten neue, räumliche Qualitäten innerhalb des Wettbewerbsareals. Das Projekt «VULPES» schaffte mit schlanken, winkelförmigen Baukörpern neugefasste Aussenräume, die jedoch unentschieden zwischen Durchlässigkeit und Hofbildung schwankten und vor allem auf der Sportanlagenseite aufgrund der schematisch wirkenden Anordnung keinen befriedigenden Abschluss fanden. Das Projekt «VISTA» fasste mit drei längs gerichteten Solitärbauten zur Sportanlage einen parkähnlichen Aussenraum. Dabei fehlte jedoch aufgrund der fremdartigen Formen und Stellungen der Baukörper der Bezug zur vorhandenen Bebauungsstruktur und ein Mehrwert über den Park hinaus.

Das Projekt «INCHWORM» überzeugte mit seiner überraschenden Transformation der Situation durch eine mehrgliedrige, von Norden nach Süden verlaufende Gebäudekette, die einen attraktiven Mehrwert sowohl für die Umgebung als auch für die Neubauten ermöglicht. Die Sportanlage profitiert von der umlaufenden Fassung und gewinnt so an Gewicht. Die ostseitigen Umgebungsbauten erhalten durch die Abrückung der Gebäudekette einen grosszügigen, identitätsstiftenden Strassenraum als Abschluss, der mit der strassenseitigen Neuordnung des Bachs aufgewertet wird. Für die neue Wohnsiedlung entsteht ein differenziertes Aussenraumangebot: neben dem attraktiven Aussenraum an der Fuchsenstrasse, der mit Eingangshöfen komplettiert wird, bietet das Projekt auf der Ostseite zur Sportanlage hin die Möglichkeit für privatere Aussenbereiche in den Wohnhöfen. Darüber hinaus profitieren alle Wohnungen vom Weitblick über die Sportanlage und erreichen mehrheitlich eine sehr hohe Wohnqualität. Das Preisgericht empfiehlt das Projekt «INCHWORM» zur Überarbeitung unter Berücksichtigung der Projektkritik.

# Empfehlungen

## **Empfehlungen**

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft, das Projekt „INCHWORM“ unter Berücksichtigung der Projektkritik und der nachfolgenden Punkte überarbeiten zu lassen und dem Preisgericht, das als Expertenkommission amtiert, zum abschliessenden Entscheid vorzulegen:

Die nord- und südseitigen Kopfbauten lassen einen präzisen Abschluss vermissen. Die Endkonditionen sind zu überprüfen und differenziert auszuformulieren. Beim südseitigen Endbau ist eine optimale Besonnung aller Wohnungen zu berücksichtigen.

Die räumlichen Qualitäten der Wohnungen in den quartierzugewandten, ostseitigen Kettengliedern erreichen teilweise nicht das gleich hohe Niveau wie die übrigen Wohnungen. Die Grundrisse sind entsprechend zu optimieren. Dabei sind angemessene Abstände der hofseitigen, stadionzugewandten Loggien zu berücksichtigen, um die erforderliche Privatheit in allen Wohnungen sicherzustellen. Darüber hinaus ist die Belichtung der Eingangssituationen zu überprüfen.

Der angestrebte Öffentlichkeitsgrad der zum Stadion orientierten Höfe ist noch unklar. Die Verbindungen zwischen Fuchsenstrasse und dem Stadion sowie die Ausgestaltung und Bespielung der Höfe sind zu überprüfen und zu präzisieren. In dem Zusammenhang sind Verbindungen zwischen den Treppenhäusern und eine daraus resultierende Vereinfachung sowie die Erschliessung des Kellergeschosses zu überprüfen.

Die Anordnung der Besucherparkplätze ist zu optimieren bzw. dezentral vorzusehen.

Die Entschädigung für die Überarbeitung wird auf CHF 20'000.-- (exkl. MwSt.) festgelegt.

Zürich, 19. Dezember 2016 – Das Preisgericht

**Dominik Trummer**



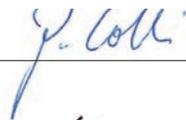
**Christian Falasca**



**Martin Strub**



**Zita Cotti (Vorsitz)**



**Diego Gähler**



**Rita Mettler**



**Patric Allemann (Ersatz)**



# Projektverfassende

## Empfehlung zur Weiterbearbeitung

Projekt 04 INCHWORM	
Architektur	<b>Boltshauser Architekten AG, Zürich</b>
Verantwortlich	<b>Roger Boltshauser</b>
Mitarbeit	<b>Barbara Iseli, Fabio Tamaro, Angela Tsang, Simon Burri, Franceline Saby, Jonas Sundberg</b>
Landschaft	<b>Maurus Schifferli, Landschaftsarchitekt, Bern</b>
Verantwortlich	<b>Maurus Schifferli</b>
Baumanagement	<b>Boltshauser Architekten AG, Zürich</b>
Bauingenieur/Verkehr	<b>Basler &amp; Hofmann AG, Zürich</b>
Haustechnik/Energie	<b>Waldhauser + Hermann AG, Zürich</b>
Visualisierungen	<b>nightnurse images GmbH</b>
Projekt 06 Bachblüten	
Architektur	<b>Burckhardt+Partner AG, Zürich</b>
Verantwortlich	<b>Andreas Mast</b>
Mitarbeit	<b>Martin Michel, Jens Martin Probst, Daniella Gross, Elia Canclini</b>
Landschaft	<b>Hager Partner AG, Zürich</b>
Verantwortlich	<b>Pascal Posset</b>
Kostenmanagement	<b>Burckhardt+Partner AG, Zürich</b>
Elektroplanung	<b>IBG B. Graf AG Engineering</b>
HLKS/Bauphysik/Brandschutz	<b>3-Plan Haustechnik AG</b>
Ingenieure und Planer	<b>Ribi + Blum AG</b>
Projekt 02 Minnow	
Architektur	<b>Darlington Meier Architekten AG, Zürich</b>
Verantwortlich	<b>Stephan Meier</b>

Mitarbeit	<b>Alessandra Villa, Luciana Cometti</b>
Landschaft	<b>Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur</b>
Verantwortlich	<b>Mathias Krebs</b>
Kostenmanagement	<b>Darlington Meier Architekten AG, Zürich</b>
Projekt 01 VAVAV.	
Architektur	<b>Bollhalder &amp; Eberle AG, St. Gallen</b>
Verantwortlich	<b>Christian Walser</b>
Mitarbeit	<b>Marta Lozano, Marco Kistler Tanja Foretic, Ömer Özdemir</b>
Landschaft	<b>Pauli Stricker GmbH, St. Gallen</b>
Verantwortlich	<b>Susanna Stricker</b>
Kostenmanagement	<b>Bollhalder &amp; Eberle AG, St. Gallen</b>
Projekt 03 same same but different	
Architektur	<b>Andy Senn Architekt, St. Gallen</b>
Verantwortlich	<b>Antje Wanner</b>
Mitarbeit	<b>Anike Müller, Carmen Höhener</b>
Landschaft	<b>Jacqueline Kissling Architecte, Rorschach</b>
Verantwortlich	<b>Jacqueline Kissling</b>
Kostenmanagement	<b>Andy Senn Architekt, St. Gallen</b>
Projekt 05 FUCHS UND HASE	
Architektur	<b>huggenbergerfries Architekten AG, Zürich</b>
Verantwortlich	<b>Lukas Huggenberger</b>
Mitarbeit	<b>Erika Fries, Adrian Berger, Lucia Miglio, Pierre Schild, Brigitte Odermatt</b>

# Projektverfassende

Landschaft	<b>raderschallerpartner AG, Meilen</b>
Verantwortlich	<b>Sibylle Aubort Raderschall</b>
Kostenmanagement	<b>huggenbergerfries Architekten AG, Zürich</b>

<b>Projekt 07</b>	<b>VULPES</b>
Architektur	<b>Daniel Cavelti Architektur AG, St. Gallen</b>
Verantwortlich	<b>Daniel Cavelti</b>
Mitarbeit	<b>Andreas Bernet, Marcel Bruderer, Martina Fischer, Emanuel Jud, Lars Kölbener</b>
Landschaftsarchitektur	<b>PR Landschaftsarchitektur GmbH, Arbon/ St. Gallen</b>
Verantwortlich	<b>Paul Rutishauser</b>
Kostenmanagement	<b>Baukom AG, St. Gallen</b>

<b>Projekt 08</b>	<b>ELOISE</b>
Architektur	<b>Bachelard Wagner Architekten, Basel</b>
Verantwortlich	<b>Julia Brandenburg</b>
Mitarbeit	<b>Cedric Bachelard, Anne Marie Wagner, Luca Chanteau, Matthew Critchley, Tilman Glatz, Michele Fardel</b>
Landschaftsarchitektur	<b>META Landschaftsarchitektur GmbH, Basel</b>
Verantwortlich	<b>Lars Uellendahl</b>
Kostenmanagement	<b>Schertenleib Baumanagement Partner GmbH, St. Gallen</b>

<b>Projekt 09</b>	<b>VISTA</b>
Architektur	<b>Vischer AG Architekten + Planer, Basel</b>

Verantwortlich	<b>Silvio Martignoni</b>
Mitarbeit	<b>Lukas Stutz, Daniel Stark, Elina Lecomte, Santiago Meirama, Gerardo Parlato, Marcela Vernizzi</b>
Landschaftsarchitektur	<b>Westpol Landschaftsarchitekten GmbH</b>
Verantwortlich	<b>Andy Schönholzer</b>
Kostenmanagement	<b>Vischer AG Architekten + Planer</b>



# Projekte

Projekt 04	<b>INCHWORM</b>
	<b>Empfehlung zur Weiterbearbeitung</b>
Architektur	<b>Boltshauser Architekten, Zürich</b>

Mit einer mehrgliedrigen, von Norden nach Süden verlaufenden Gebäudekette wird die Situation auf überraschende Weise transformiert. Die Grossform spielt sich aus der vorhandenen Bebauungsstruktur frei und schafft damit sowohl zum Strassenraum wie auch zum Sportplatz neue räumliche Qualitäten. In der Terminologie der Verfasser «Kopfbauten» und «Risaliten» genannte Kettenglieder rhythmisieren die Längsseiten kammartig und fassen Wohn- und Eingangshöfe. Auf diese Weise gelingt eine massstäblich wie aussenräumlich überzeugende Eingliederung der neuen Struktur in das bestehende Quartier, wobei sich das Projekt typologisch bewusst vom Erscheinungsbild der 50er-Jahre Siedlung abhebt. Die beiden pragmatischen Endkonditionen der Grossform sind dagegen noch nicht überzeugend formuliert und bedürfen einer Überprüfung.

Während das bisherige Bebauungsmuster mit den ostseitig parallel zur Fuchsenstrasse stehenden Häusern einen plausiblen Abschluss findet, bietet die neue Siedlung nach Norden und Süden Anknüpfungspunkte für zukünftige, ebenfalls dichtere Planungen. Sie kann so im besten Sinn als Impuls für die langfristige Weiterentwicklung des Quartiers dienen, insbesondere beim nördlichen Anschluss an die Martinsbruggstrasse. Die Verlegung des Bergbachs von der Sportplatz- auf die Strassenseite löst elegant bau- und unterhaltstechnische Fragen. Darüber hinaus gewinnt die Fuchsenstrasse an Attraktivität und Identität, wodurch ein Mehrwert für das ganze Quartier entsteht. Für die neue Wohnsiedlung schafft die Bachbettumlegung in Ergänzung zum Weitblick auf Sportplatzseite eine zweite attraktive Ausblickssituation.

Struktur und Organisation der Grundrisse sind konzeptionell folgerichtig entwickelt und bieten eine sehr gute Adressbildung mit grosszügigen Eingangssituationen und eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnungstypen mit hohem Gebrauchswert. Die räumlichen Qualitäten der Wohnungen erreichen noch nicht überall das gleiche hohe Niveau, bergen aber durchwegs ein grosses Potential. Ein Augenmerk ist jedoch auf die gegenseitige Einsehbarkeit und die teilweise Nähe der Balkone zu richten. Die Tiefgarage ist über eine diskret platzierte



Rampe erschlossen und in ihrer zweibündigen Disposition effizient. Unbefriedigend sind die nur via Garage erschlossenen Kellerräume der beiden mittleren, strassenseitigen Treppenhäuser. Der unkonventionelle architektonische Ausdruck ist sorgfältig detailliert und etabliert eine dem Wohnquartier angemessene Atmosphäre.

Bezüglich der Kostenkennwerte bewegt sich das Projekt im Mittelfeld. Aufgrund seiner Kompaktheit, der partiell mehrspännigen Treppenhäuser und der effizienten Tiefgarage dürfte es sich insgesamt um eine wirtschaftliche Lösung handeln.

Das Projekt «INCHWORM» ist ein auf verschiedenen Ebenen klug entwickelter, inspirierender Beitrag. Neben der sorgfältigen architektonischen Ausarbeitung überzeugt insbesondere der unkonventionelle städtebauliche Ansatz, der eine quartierverträgliche Verdichtung und Urbanisierung aufzeigt und so einen über das Objekt hinausreichenden Mehrwert generiert.



Situation 1:2000



Grundriss Erdgeschoss 1:1000



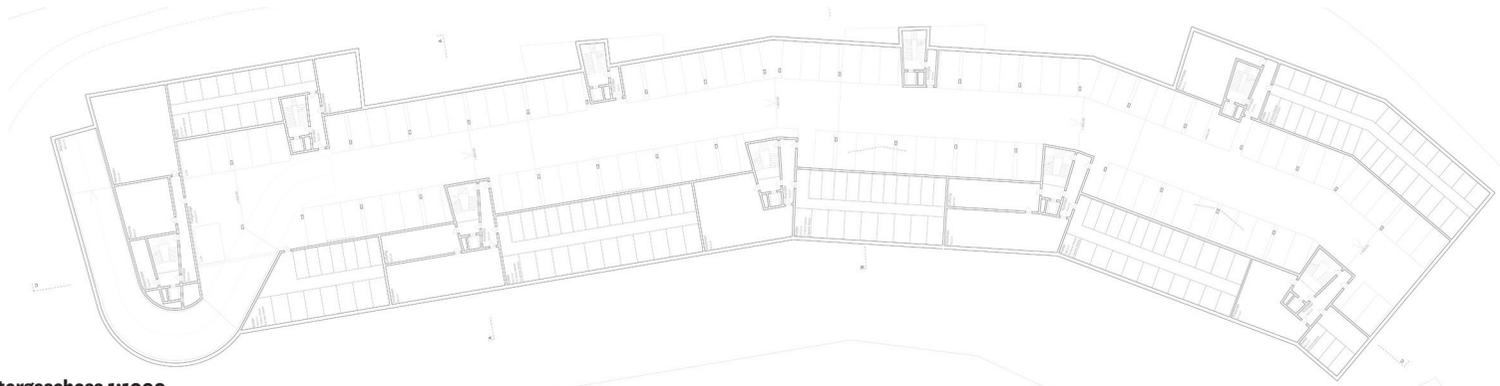
Schnitt CC 1:1000



Teilansicht Ost 1:1000



**Grundriss Regelgeschoss 1:1000**



**Grundriss Untergeschoss 1:1000**



**Schnitt BB 1:1000**

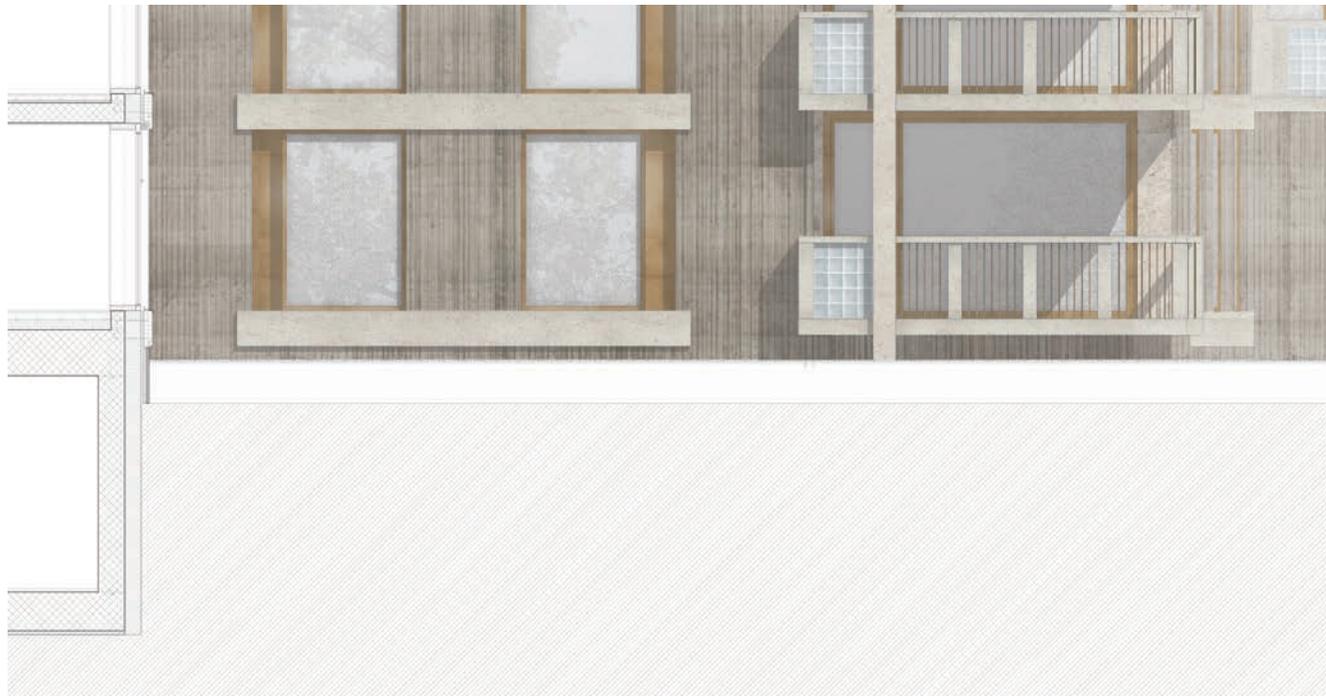


**Ansicht West 1:1000**





Wohnungsgrundriss 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt o6	<b>Bachblüten</b>
	<b>2. Rang, 2. Preis</b>
Architektur	<b>Burckhardt+Partner, Zürich</b>

Das städtebauliche Konzept orientiert sich an der heutigen Situation mit den fünf hintereinander gestaffelten, Ostwest orientierten Baukörpern. Das Projekt nimmt zwar direkten Bezug auf diese Typologie, schafft es aber, mittels drei unterschiedlichen, sehr subtil ausgearbeiteten Baukörpermodulationen einerseits auf den grosszügigen Freiraum des Leichtathletikzentrums, andererseits auf die Fuchsenstrasse zu reagieren. Die Gebäude werden mehrheitlich leicht nach Norden abgewinkelt und schaffen so einen direkten räumlichen Bezug zum bachseitigen Grünraum. Die beiden Endbauten im Norden und Süden spreizen sich ortsspezifisch auf und betten die markanten Aussenkonturen der Freifläche des Leichtathletikzentrums überzeugend in die Bebauung mit ein. Die grössere Längsausdehnung dieser beiden Endbauten, bildet zudem einen präzisen und ortsbaulich überzeugenden Abschluss, sowohl nach innen zur neuen Bebauung, als auch nach aussen, zum gebautem Umfeld. Die Baumassenverteilung, die Gebäudehöhen und die Volumen der Baukörper sowie die Einbettung in die Topographie sind plausibel und stimmig auf die ortsbaulich sensible Situation abgestimmt. Die massstäbliche Grunddisposition der Anlage gewährleistet eine verträgliche bauliche Entwicklung sowie eine adäquate Einbindung in die Siedlung der 50-er Jahre.

Kritisch zeigen sich die Platzaufweitungen des Strassenraums im Bereich der Kreuzungen, die eine Verbindung mit den Gebäuden und ihren Funktionen vermissen lassen sowie die schematische Gestaltung der Grünflächen. Die lange Bachöffnung führt im oberen Bereich zu starken Geländeeinschnitten und beeinträchtigt den fliessenden Aussenraum.

Die Erschliessungswege zu den Hauseingängen werden direkt und unmittelbar entlang der Nordfronten der Wohnbauten geführt. Dank der geschickten Einbettung in den Terrainverlauf sind sie zu den Geschossen höhenversetzt und ermöglichen ein Hochparterre, das bezüglich der Einsichtigkeit den notwendigen Sichtschutz gewährleisten kann. Die Lage der Tiefgarageneinfahrt in Nähe zur Einmündung in die Martinsbruggstrasse entlastet die Fuchsenstrasse und steigert dadurch die Wohnqualität des gesamten Quartiers. Sie liegt



allerdings zu prominent und nicht regelkonform direkt an der Fuchsenstrasse.

Über die geschossversetzten, ausgeweiteten Eingangsbereiche -das Fehlen von Fahrrad- und Kinderwagenabstellräumen unmittelbar beim Eingangsbereich ist nachteilig- gelangt man via Treppe und Lift in die Wohngeschosse, die entsprechend dem geforderten Wohnungsspiegel als Zwei- und Dreispänner organisiert sind. Die durchgehend klare Trennung von Individual- und Gemeinschaftsräumen, die Positionierung der Nebenraumzonen und der Loggien sowie die Lage der Wohnräume entlang der Fassaden versprechen in den Wohngeschossen eine hohe Wohnqualität und gute Marktfähigkeit. Die ausgewiesene Nutzfläche in den Untergeschossen liegt weit über dem Durchschnitt aller eingereichten Projekte. Die Disposition und Anordnung über zwei Geschosse steht u.a. in kausalem Zusammenhang mit der hohen Anzahl von Parkplätzen und wirkt sich, aufgrund des negativen Verhältnisses von Hauptnutzfläche zur Geschossfläche, gesamtheitlich negativ auf die Wirtschaftlichkeit aus. Die Tiefgarage unterquert den Bachlauf und ist nicht bewilligungsfähig.

«Bachblüten» ist ein insbesondere auf städtebaulicher Ebene präzise ausgearbeitetes Konzept mit einem hohen Potential. Das Wohnen am heterogenen Stadtrand wird auf überzeugende Art und Weise umgesetzt, die aussenräumlichen Defizite der heutigen Siedlung bleiben allerdings bestehen. Die städtebauliche Grunddisposition, die architektonische Umsetzung sowie die gute Wohnqualität der Zeilenbauten ergeben eine stimmungsvolle Wohnanlage. In den Untergeschossen vermag das Anlagekonzept nicht zu überzeugen.



Situation 1:2000



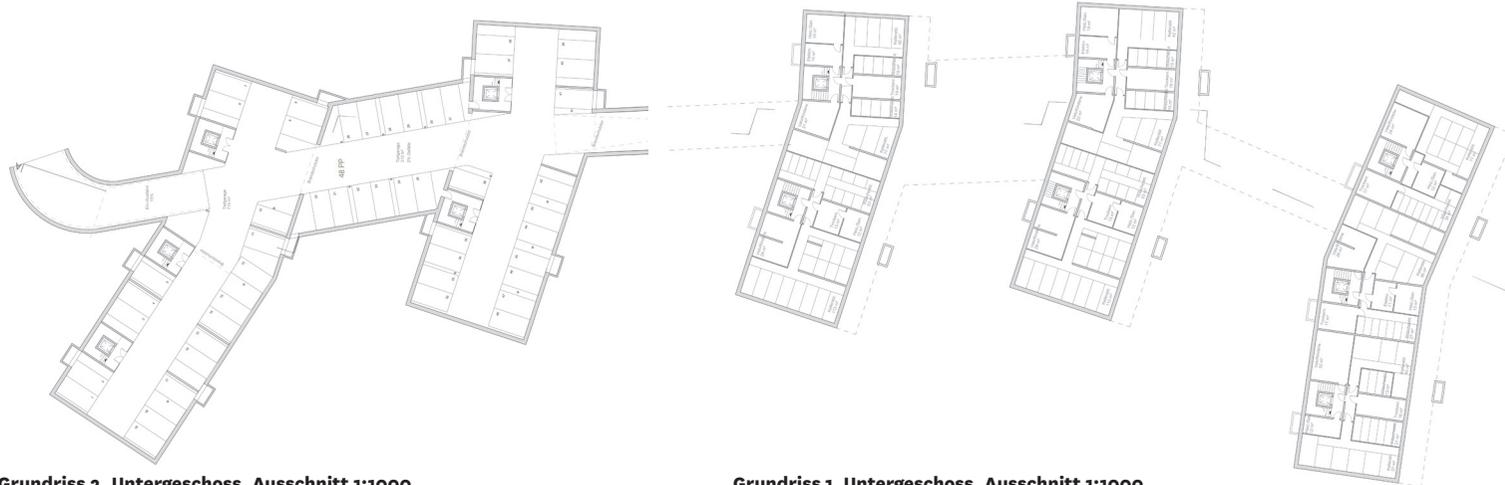
Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Schnitt AA 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Grundriss 2. Untergeschoss, Ausschnitt 1:1000

Grundriss 1. Untergeschoss, Ausschnitt 1:1000



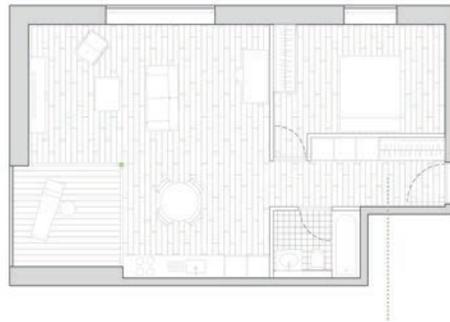
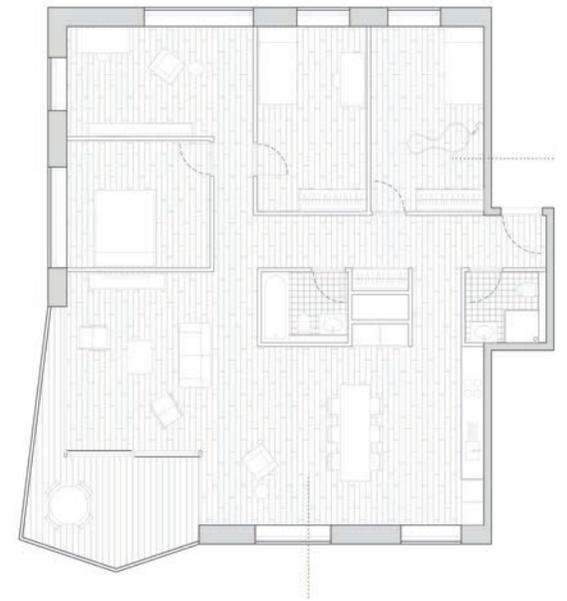
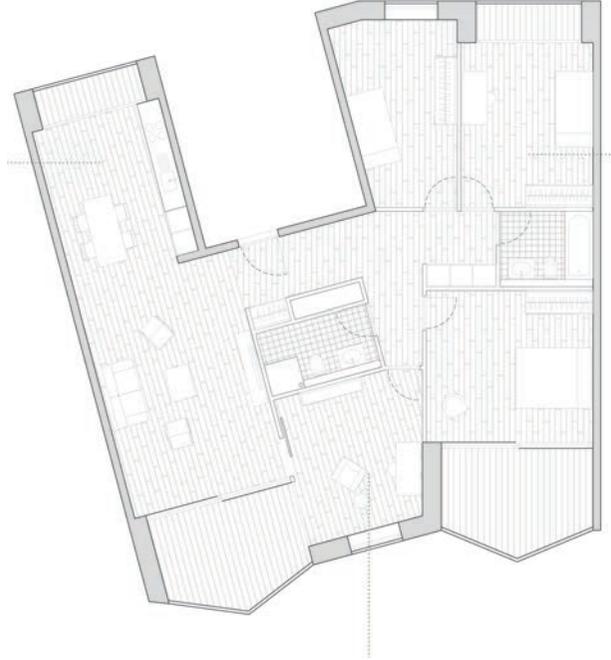
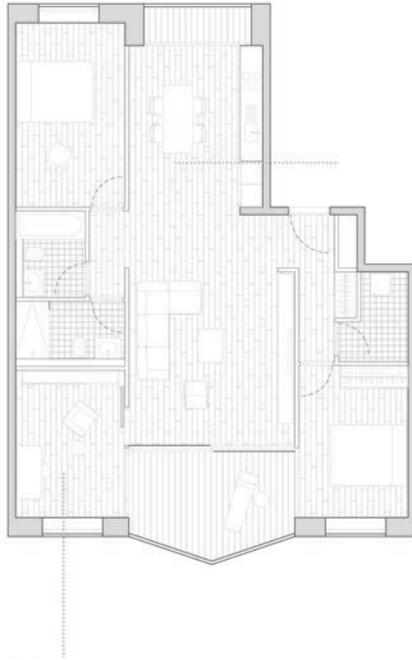
Ansicht Nord 1:1000

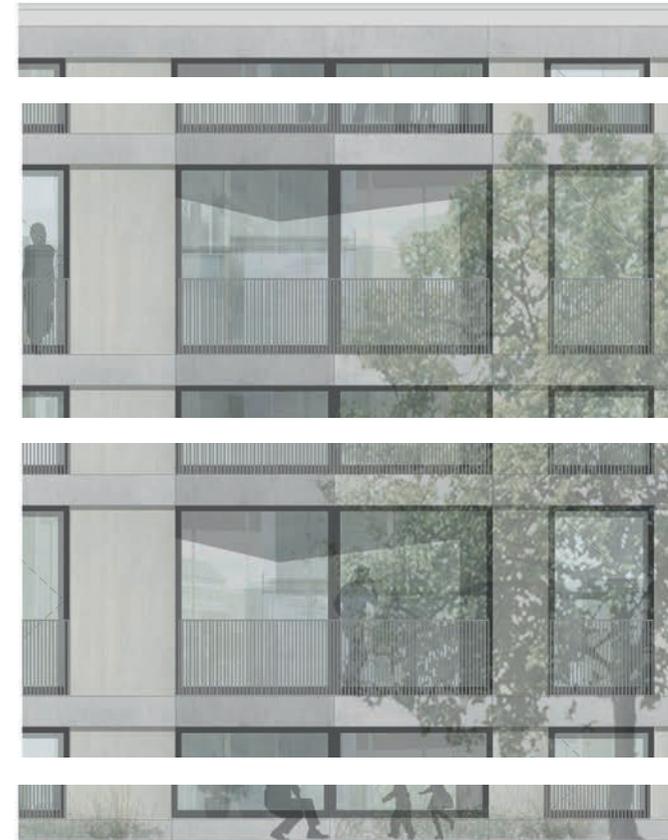
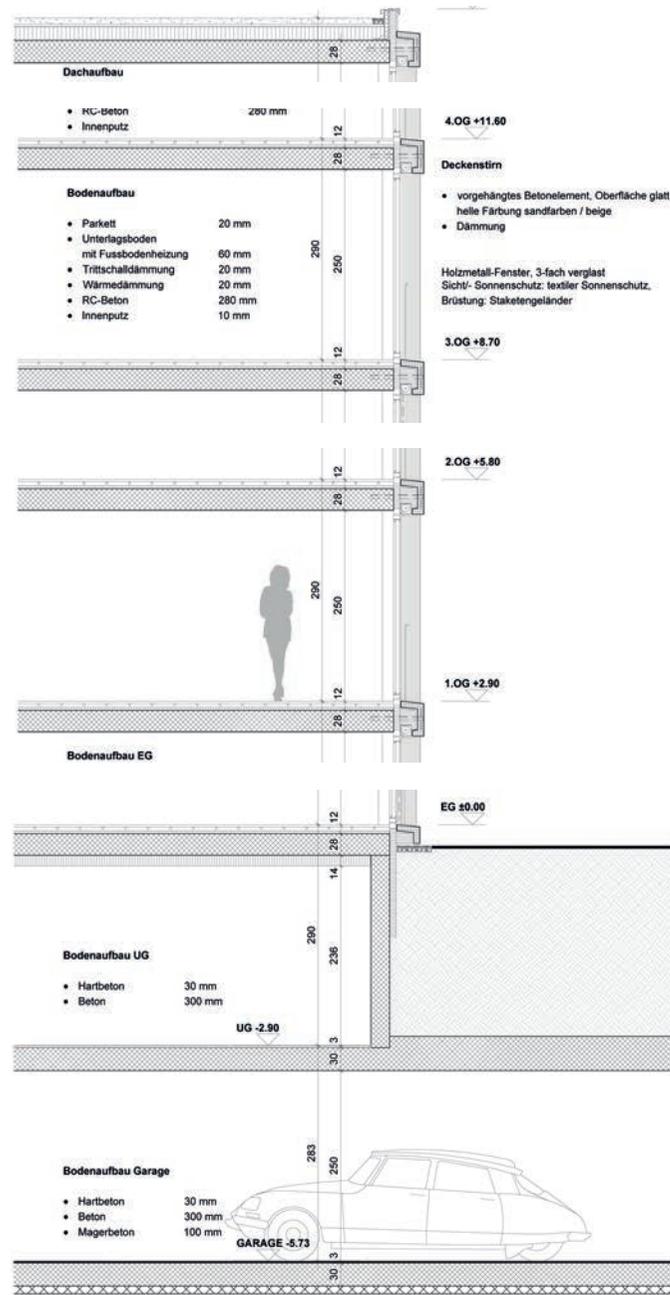


Ansicht West 1:1000



Wohnungsgrundrisse 1:200





Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 03	<b>Minnow</b>
	<b>3. Rang, 3. Preis</b>
Architektur	<b>Darlington Meier Architekten, Zürich</b>

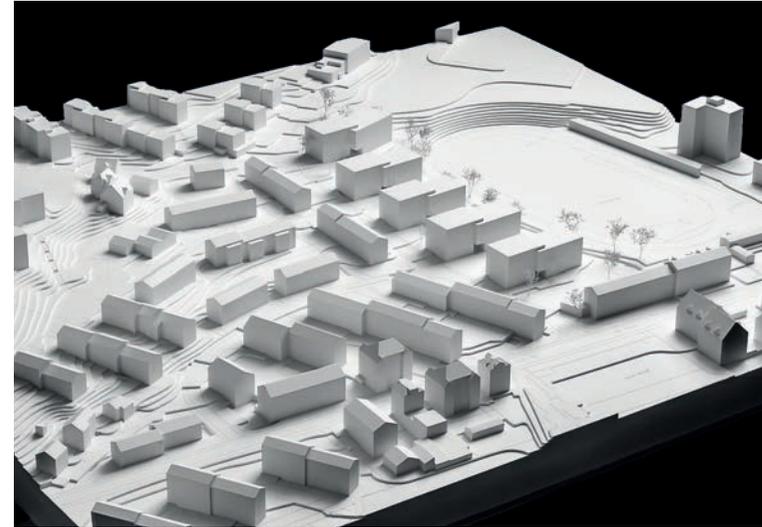
Das Projekt «Minnow» ersetzt die heute bestehenden fünf Bauten durch die gleiche Anzahl mit wesentlich grösserer Gebäudetiefe. Um den dadurch entstehenden Massstabssprung zu dämpfen, werden verschiedene Massnahmen getroffen: die Volumen folgen einerseits in der Höhe der zum Bach hin leicht fallenden Topographie und weisen andererseits im Grundriss einen Versatz auf. Die Positionierung der Balkone an den Stirnseiten sorgen ebenso wie die feine architektonische Strukturierung für eine dem Ort angepasste Massstäblichkeit.

Um einen stärkeren Zusammenhalt der Zeilenbauten herzustellen, werden die fünf Bauten über einen mittig geführten Weg zusammengebunden, der der Erschliessung sämtlicher Bauten dient. Einerseits entsteht dadurch zwar eine unerwünschte Kleinteiligkeit des Aussenraums, andererseits wird aber dadurch der Separierung – einem Defizit der seriellen Zeilenanordnung - wirksam begegnet. Bei dieser Erschliessungsform stellen sich allerdings Fragen der Adressbildung und der Hierarchie zwischen den drei parallel verlaufenden Erschliessungen, der Quartiertrasse, dem inneren Erschliessungsweg und dem Weg entlang des Bachs.

Die Tiefgarageneinfahrt wird dezent in das Gebäude integriert, die Tiefgarage ist effizient und einfach organisiert und ermöglicht zumindest westseitig grosszügige Baumpflanzungen.

Entsprechend der Idee eines gemeinsamen Wegs, verfügt jedes Haus über eine Vertikalerschliessung an der siedlungsinternen Verbindung, sowie über gemeinschaftlich genutzte Räume wie Wasch- und Veloräume am eineinhalb Geschoss hohen Durchgang.

Das Angebot an Begegnungsräumen wird in den oberen Geschossen weiter geführt, indem ein offener Laubengang pro Geschoss fünf bis sechs Wohnungen bedient. Die schrittweise Abstufung von öffentlich zu privat führt von dort in je zwei Windfänge, welche die Schnittstelle zwischen halböffentlich und privat bilden.



Die Wohnungen sind abgesehen von den mittig durchgesteckten Kleinwohnungen übereck ausgerichtet mit dem Nachteil einer hohen Anzahl an Nordost beziehungsweise Nordwest orientierten 3½-Zimmerwohnungen. Die räumlich attraktiven Wohneinheiten sind durchwegs als zweischichtige Raumfolge konzipiert. Nebenraum- und Hauptraumschicht sind durchläufig organisiert, so dass eine vielseitige Nutzbarkeit der Wohnungen für unterschiedliche Bewohnerinnen und Bewohner möglich ist.

Bezüglich Kostenkennwerte schneidet «Minnow» im Projektvergleich gut ab. Es handelt sich vor allem aufgrund der effizienten Erschließung und dem günstigen Verhältnis von Hauptnutzfläche zu Geschossfläche um ein wirtschaftliches Projekt.

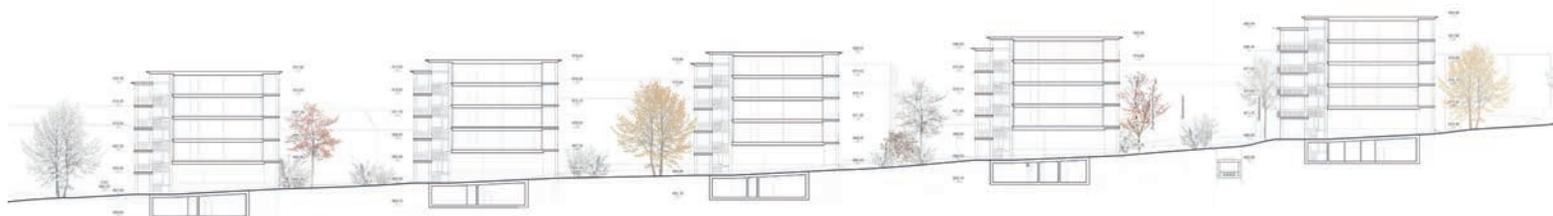
Das Projekt «Minnow» ist auf verschiedenen Ebenen, insbesondere auf der architektonischen, sehr sorgfältig ausformuliert. Städtebaulich nahe am Bestand lotet es das Potential der Zeilenbauweise aus und bietet vom öffentlichen Raum bis in die Wohnung ein durchdachtes Raumangebot. Dennoch wirkt es in verschiedenen Belangen auch forciert.



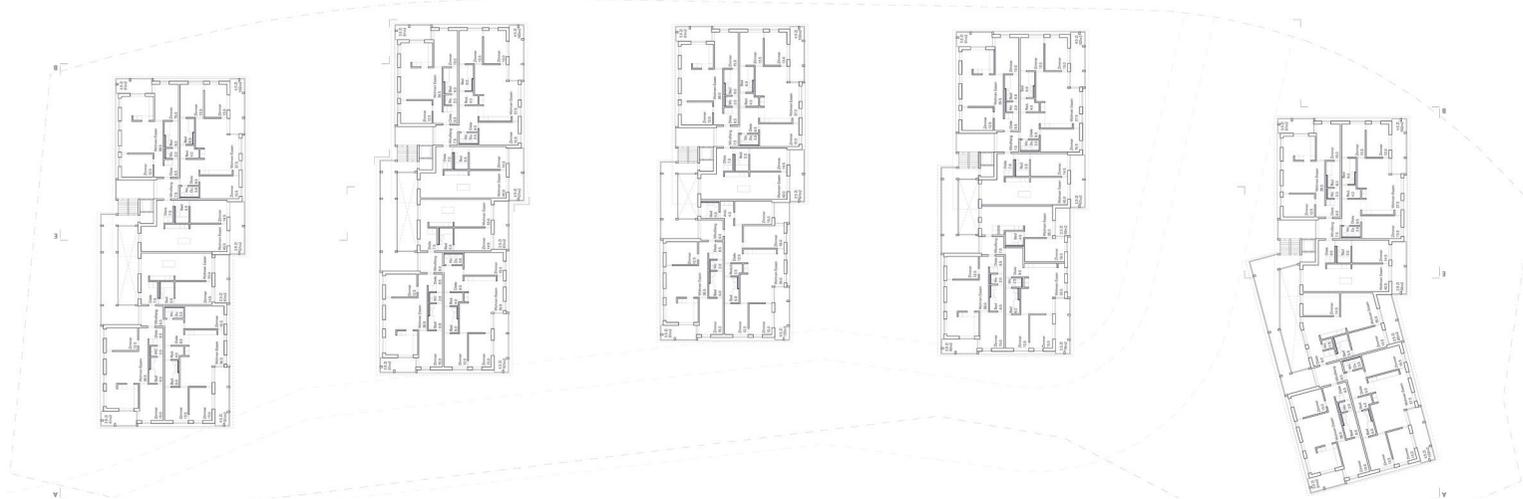
Situation 1:2000



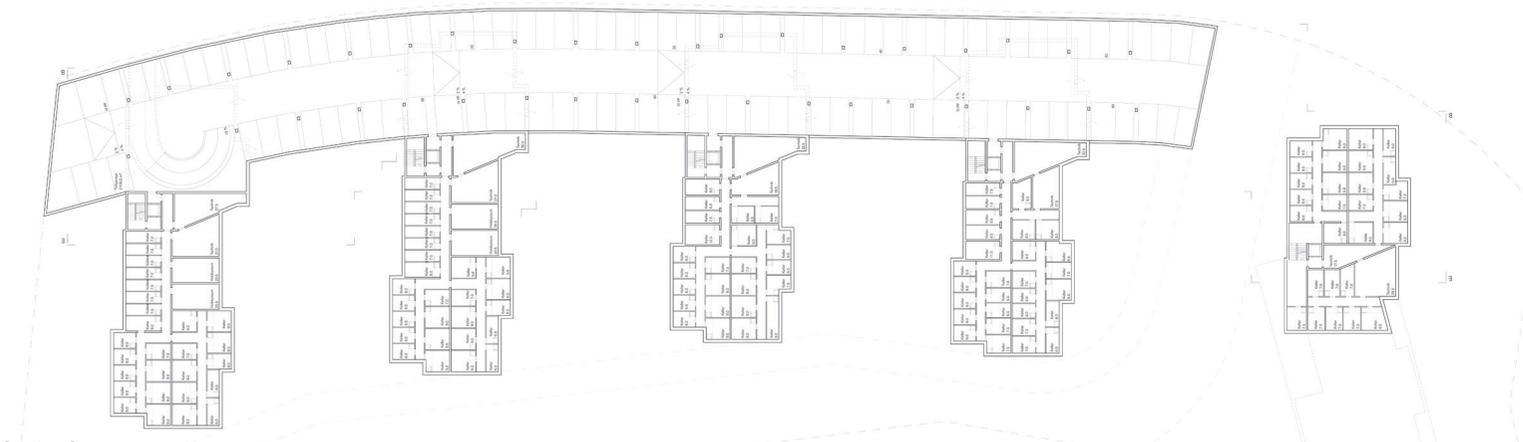
Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Schnitt 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Grundriss Untergeschoss 1:1000

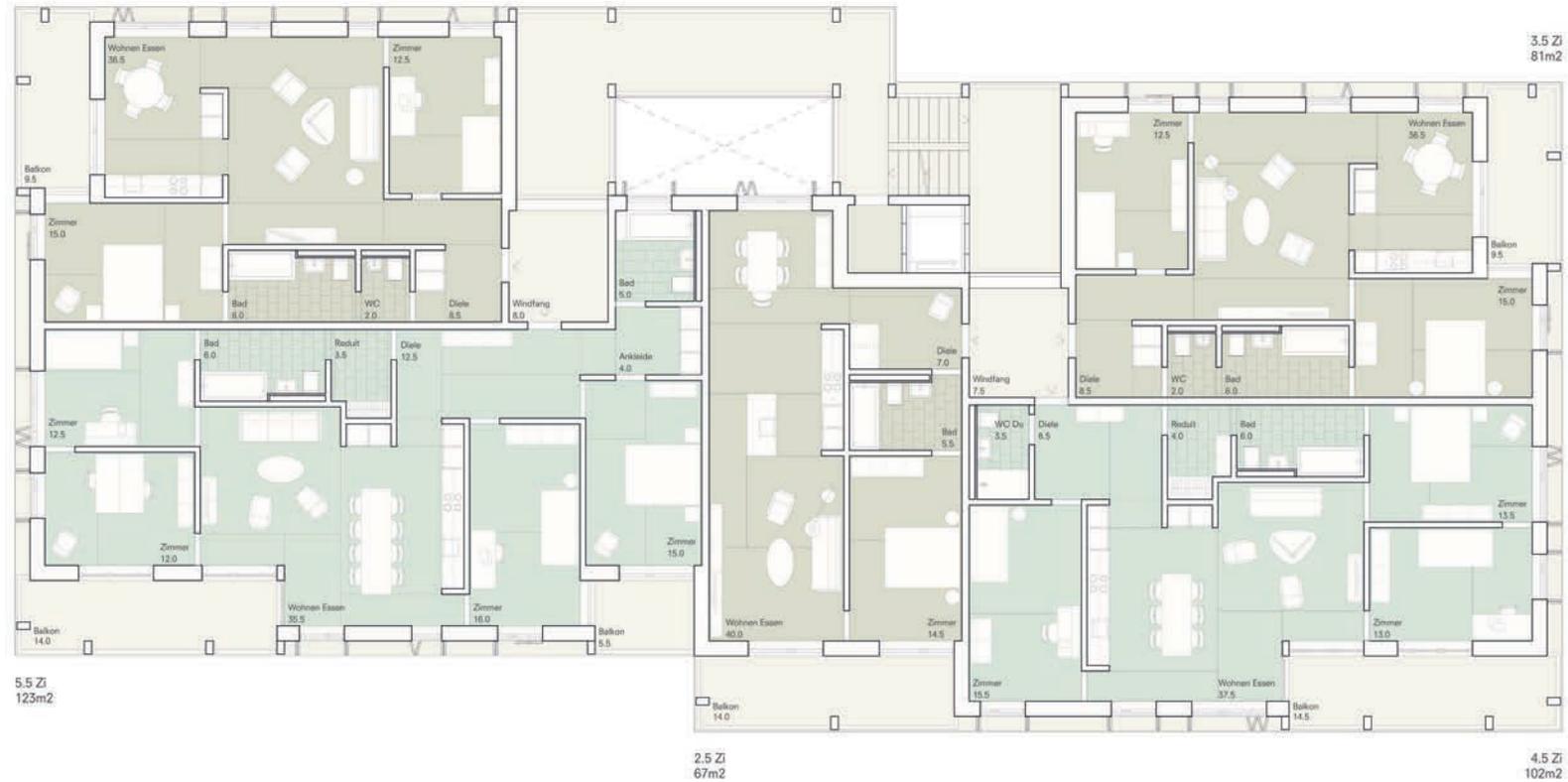


Ansicht Nord 1:1000



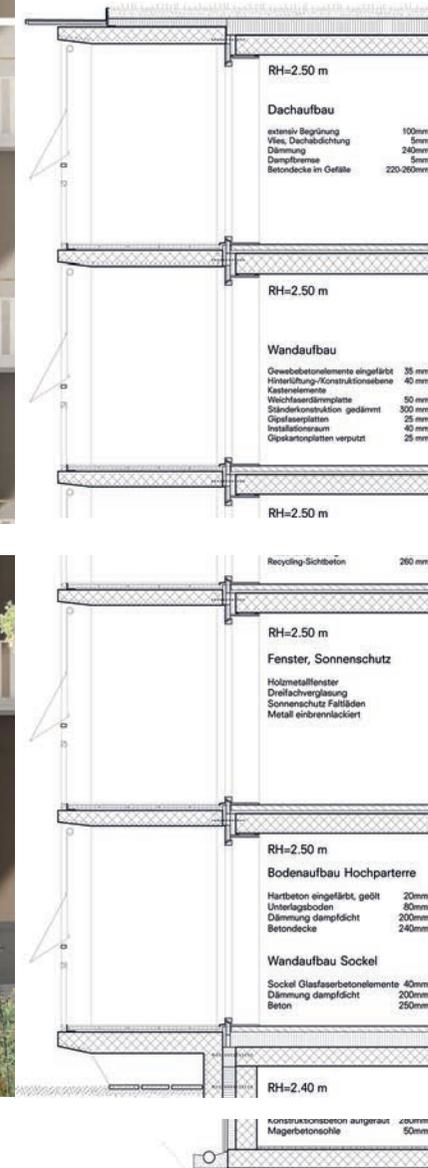
Ansicht Strasse 1:1000

3.5 Zi  
81m<sup>2</sup>



Wohnungsgrundriss 1:200





Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 01	<b>VAVAV.</b>
	<b>4. Rang, 4. Preis</b>
Architektur	<b>Bollhalder Eberle Architektur, St. Gallen</b>

Das Projekt «VAVAV.» setzt sich zum Ziel die heutige Siedlungsstruktur bestehend aus Zeilenbauten mit fließenden Freiräumen in «verwandter» Form weiter zu entwickeln und versucht die Defizite der heute bestehenden Aussenräume durch eine differenzierte Raumbildung aufzuheben.

Die Verdichtung geschieht einerseits über die Anzahl der Gebäude und andererseits über die Anzahl Geschosse. Je ein viergeschossiger und ein fünfgeschossiger gestaffelter Zeilenbau bilden jeweils als Paar einen Aussenraum, der sich zur Strasse hin öffnet. Dadurch entsteht eine klare Adressierung der Bauten und eine deutliche Raumzuordnung. Die unterschiedlich gewählte Gebäudehöhe läuft allerdings der leicht abfallenden Topographie entgegen und ist weder verständlich noch aufgrund der Dichte notwendig. Zudem wird der eigentlich attraktive «Eingangshof» leider durch die Positionierung der Tiefgarageneinfahrt stark beeinträchtigt.

Auf der anderen Seite öffnet sich zwischen diesen drei Paaren ein parkähnlicher Freiraum der sich in Richtung Stadion öffnet, dessen Grosszügigkeit aber unnötigerweise durch einen weiteren Weg beschnitten wird. Der nördliche Abschluss des Areals mit einem Pavillon wird zum Lückenfüller und wirkt an diesem Ort fremd. Die topographische Situation im Bereich der Bachöffnung zeigt sich schwierig.

Die durch eine geschickte Setzung der Zeilenbauten hergestellte Zweiseitigkeit des Ortes findet in der architektonischen Ausformulierung eine mögliche Entsprechung. Auf der Seite des «Eingangshof» sind die Baukörper orthogonal gestaffelt während sie auf der anderen Seite fließend ausgebildet sind.

Diese aus städtebaulichen Überlegungen hervorgegangene Ausgangslage führt aber in den Nordsüd ausgerichteten Grundrissen zu erheblichen Nachteilen beim jeweils nordseitigen Gebäudetyp eines Paares. Während die Zimmer in der südseitigen Zeile durchwegs orthogonal



ausgebildet sind und die unterschiedlichen Geometrien bei den Wohnräumen zusammen mit einer attraktiven Balkonschicht auf selbstverständliche Weise aufgenommen werden können, wirkt der nordseitige Baukörper mit seinen polygonalen Zimmern unbeholfen, ist um einiges schlechter nutzbar und profitiert zimmerseitig nur beschränkt vom Blick in die Tiefe. Die orthogonale Staffelung der Zimmerschicht hingegen schafft eine attraktive dritte Ausrichtung der Wohnungen in die Raumtiefe. Auch die Gliederung der Wohnungsgrundrisse dieses Gebäudetyps ist sehr geschickt und räumlich spannungsvoll, während die Grundrisse im Gebäudetyp mit den fünf Wohnungen weniger überzeugen.

Aufgrund der unterschiedlich ausgebildeten Fassaden entsteht im architektonischen Ausdruck zwangsläufig eine Vorder- und eine Rückseite, welche der vorgeschlagenen Paarbildung widerspricht. Die stark verglaste Südfassade mit vorgelagerter Balkonschicht und ebenerdigen Wohnungen steht einer eher geschlossenen Eingangsfassade mit Hochparterrewohnungen gegenüber, ein Umstand der die Identität der Aussenräume beeinträchtigt.

Das Projekt «VAVAV.» zeigt hohe Kostenkennwerte. Trotz vergleichsweise niedriger Anlagekosten aufgrund der insgesamt niedrigen Geschossfläche handelt es sich mit überdurchschnittlichen Kosten pro Geschoss- und Hauptnutzfläche um ein eher unwirtschaftliches Projekt, die in der aufwändigen Fassadenabwicklung begründet sind. Darüber hinaus scheint die Wirtschaftlichkeit eingeschränkt, da es von allen Projekten am wenigsten Hauptnutzfläche anbietet.

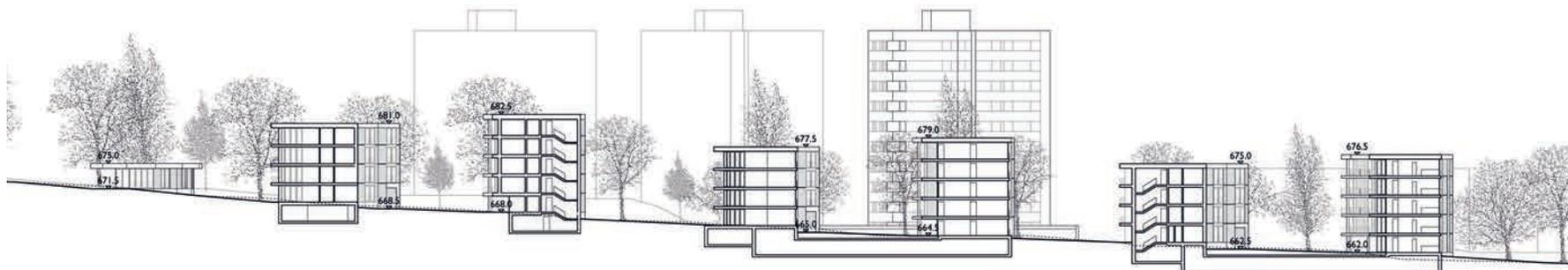
Insgesamt handelt es sich um ein Projekt mit einem vielversprechenden städtebaulichen Ansatz. Es knüpft am Kontext an und versucht die bestehende Gartenstadt ähnliche Siedlung in verdichteter Form weiterzuführen und gleichzeitig die Aussenraumsituation zu verbessern. Leider überzeugen die qualitativ sehr unterschiedlichen Grundrisstypen und der architektonische Ausdruck nicht im gleichen Mass.



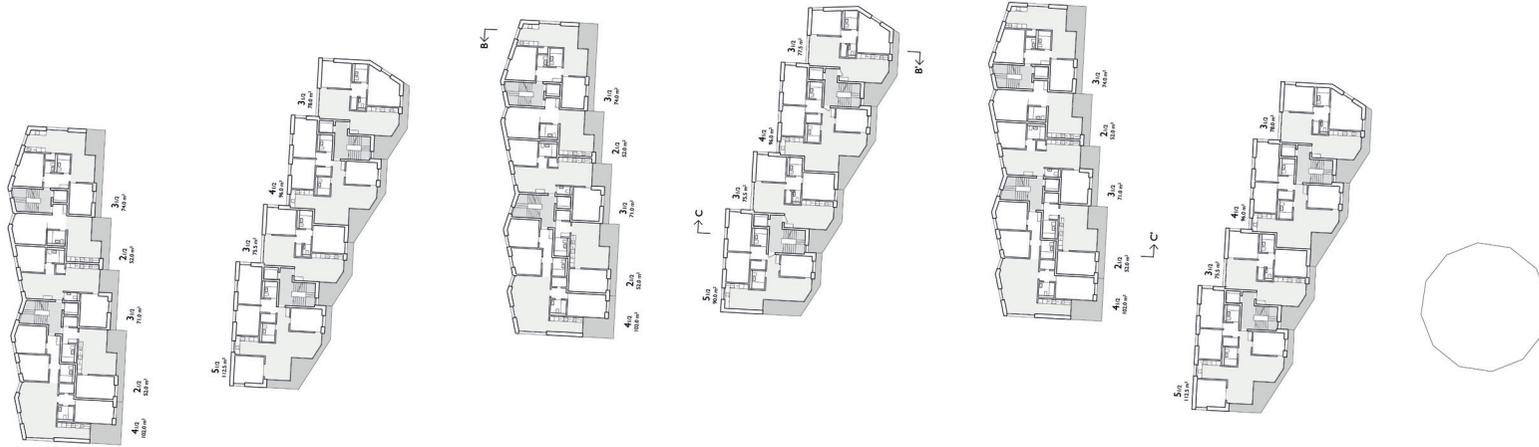
Situation 1:2000



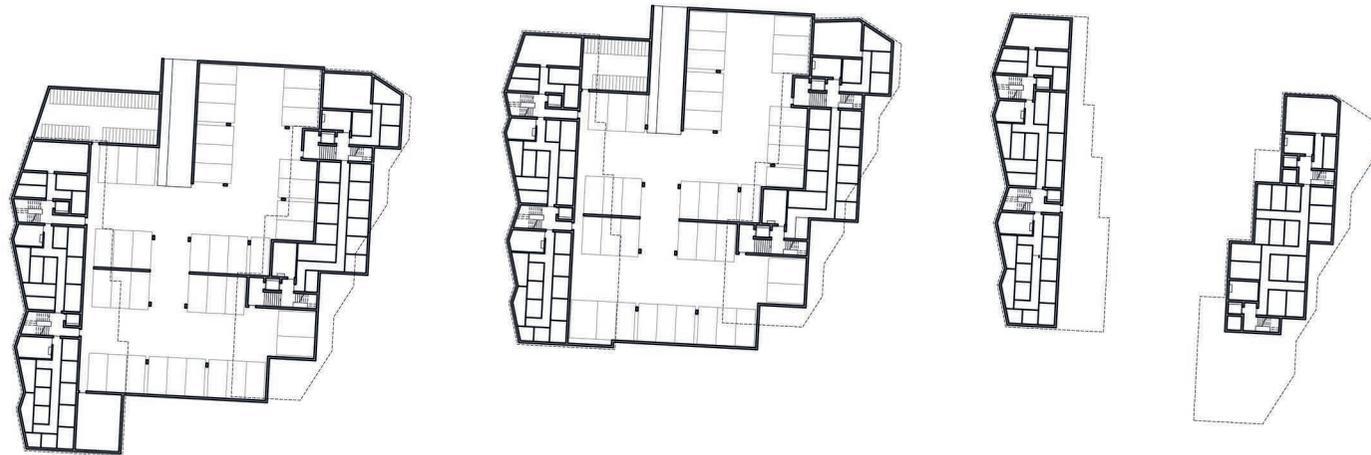
Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Schnitt AA 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Grundriss 2. Untergeschoss, Ausschnitt 1:1000



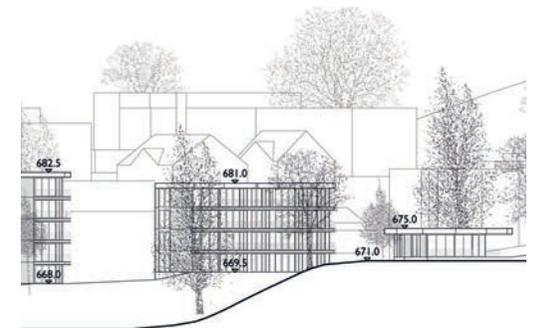
Ansicht Süd 1:1000

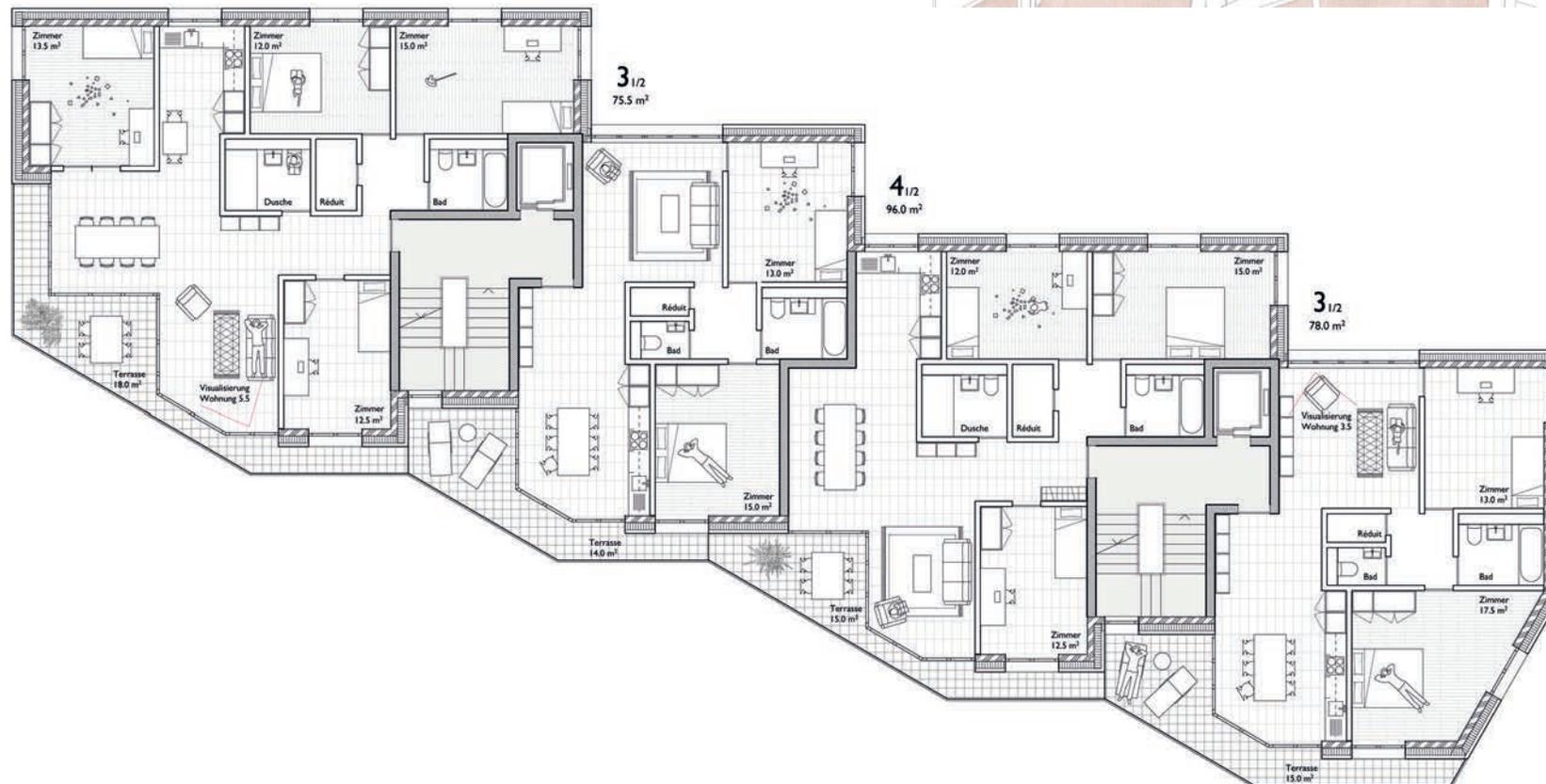


Ansicht Nord 1:1000

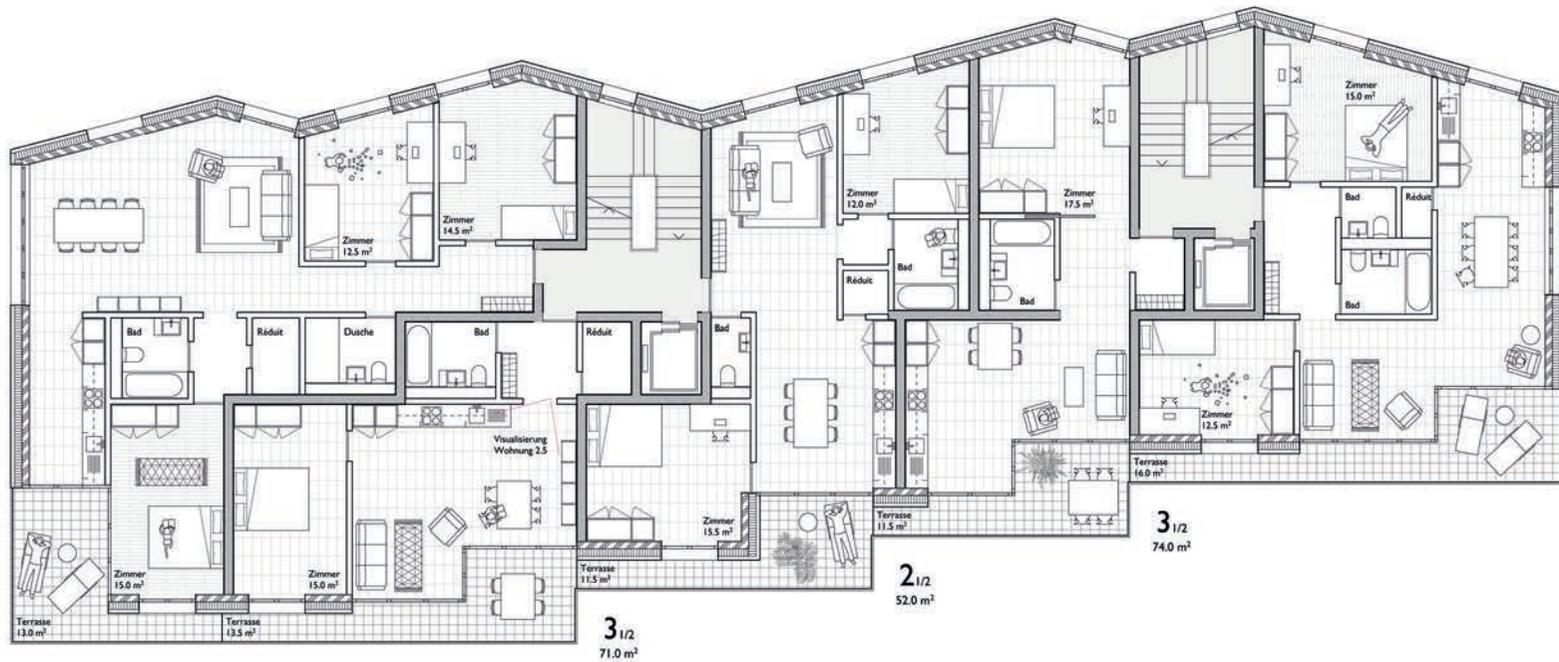


Ansicht West 1:1000





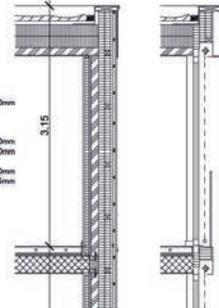
Wohnungsgrundriss 1:200



Wohnungsgrundriss 1:200

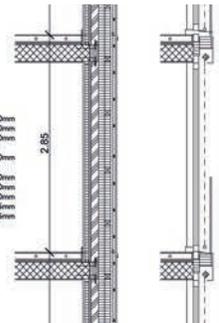
**Dachaufbau**

- Substrat, extensive Begrünung 30mm
- An-/Abschüsse mit Gerüststollen
- Trennlage
- Wassersperre EPS (Recycling)
- Trennlage Giebelge, Dachbau THZ-Folie 30mm
- Wärmedämmung EPS Lambda großfl. 300mm
- Dampfsperre / Prov. Abdichtung
- Tragende Holzdecke, ab System "Topwall" 100mm
- Glavies, weiss gestrichen 5mm

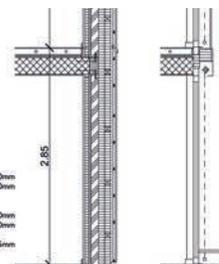


**Wandaufbau**

- Holzschalung vertikal, lasiert / vorvergraut, versch. Breiten unregelmäßig montiert 20mm
- Querlattung 20mm
- Heuerhöhung (Vertikalfattung) 30mm
- Winddappel
- Wärmedämmung Mineralwolle 140mm
- Winddappel (Luftdichtigkeit)
- Tragende Holzwand, ab System "Topwall" 100mm
- Wärmedämmung Mineralwolle 30mm
- Heizkörper, ausstichlos 50mm
- Zu Gipskartonplatte (Brand-Schalldämmung) 20mm
- Glavies, weiss gestrichen 5mm

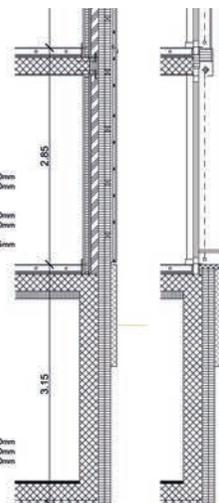


**Geländer Rundstahl Feuerverzinkt**  
Stoßbohren als Sonnenschutz



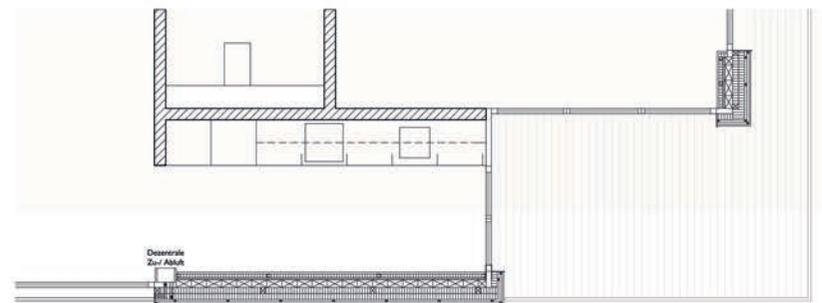
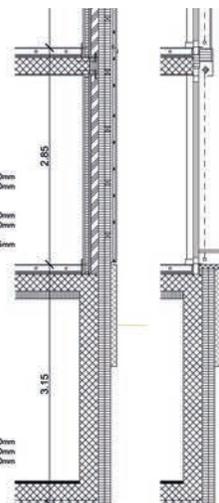
**Bodenaufbau**

- Parkett 10mm
- Linierlatten 80mm
- (Zerwandbau mit Bodenheizung)
- Trennlage
- Trennlage 20mm
- Betondecke 220mm
- Winddappel (Luftdichtigkeit)
- Glavies, weiss gestrichen 5mm



**Bodenaufbau Keller (unbeheizt)**

- Zementieroberung 30mm
- Betonbodenplatte 220mm
- Magerbeton 50mm



Projekt 03	<b>same same but different</b>
Architektur	<b>Andy Senn Architekt, St. Gallen</b>

Beim Projekt «same same but different» handelt es sich um dasjenige Projekt, welches sich am stärksten an den Masterplan anlehnt. Die bestehenden Zeilen werden durch fünfgeschossige, 14 Meter tiefe Neubauten ersetzt. Sowohl deren Setzung als auch deren Gebäudetypologie knüpft direkt an der im Quartier vorherrschenden Zeilenbauweise an und wirkt in ihrer Unaufgeregtheit zunächst als mögliche Lösung. Es entsteht einerseits die für das Quartier typische Durchlässigkeit und andererseits - als deren Schattenseite - dieselbe undifferenzierte Ausformulierung der Aussenräume, welche im bestehenden Quartier als Schwäche betrachtet wird. Die seriell angeordneten Bauten mit der Erschliessung im Norden erzeugen schlecht nutzbare und wenig attraktive Zwischenräume, welche nicht zuletzt aufgrund der beinahe gänzlichen Unterbauung durch die Tiefgarage zum «Abstandsgrün» werden. Darin eingefügte «Nutzungsinseln» steigern die Aufenthaltsqualität nur sehr beschränkt, die prominente Position der Tiefgarageneinfahrt wirkt sich zusätzlich negativ auf den Aussenraum aus. Der Strassenraum bleibt uninspiriert und wird durch die nahe Setzung der Gebäude weiter eingeschränkt. Die Gestaltung des Bergbachs mit der Aufforstung des Ufergehölzes bleibt autonom und reagiert kaum auf die Siedlungsstruktur oder umgekehrt.

Die unterschiedlich langen Häuser sind als Zwei- respektive als Dreispänner organisiert, die Erdgeschosswohnungen befinden sich auf der Erschliessungsseite folgerichtig im Hochparterre und sind dank der Topographie auf der Gartenseite ebenerdig.

Die zu gross geschnittenen Wohnungsgrundrisse sind funktional entwickelt und lassen eine spezifische Qualität vermissen. Der architektonische Ausdruck hingegen zeugt von einer Auseinandersetzung mit den Bestandesbauten und der Architektur der 1950er Jahre. Die feine Höhenstaffelung und das ausladende Vordach schaffen zusammen mit den wenigen unterschiedlichen Fensterelementen, den halbeingezogenen Balkonen und der dezenten Farbigkeit einen für den Ort stimmigen architektonischen Ausdruck.



Das Projekt «same same but different» stellt insgesamt eine wirtschaftliche Lösung dar. Während sich die Anlagekosten bei vergleichsweise hoher Geschossfläche im Mittelfeld bewegen, zeigen die Kostenkennwerte pro Geschossfläche und Hauptnutzfläche vor allem aufgrund der kompakten Gebäudeform sowie der partiell mehrspännigen Treppenhäuser und der effizienten Tiefgarage ein wirtschaftliches Verhältnis auf.

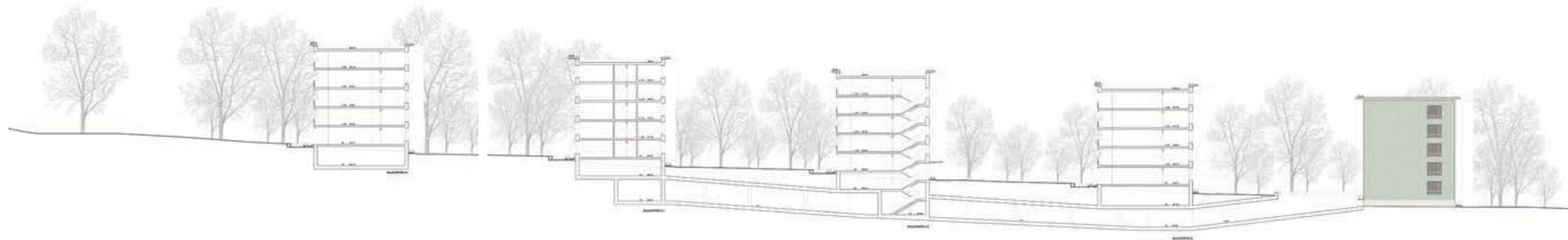
Das Projekt «same same but different» bildet einen guten Diskussionsbeitrag zum Thema Verdichtung gartenstadtähnlicher Quartiere. Es zeichnet sich durch eine gewisse Selbstverständlichkeit und insbesondere durch eine sorgfältige architektonische Gestaltung aus, welche aber nicht über die städtebaulichen Defizite des Quartiers hinweg zu täuschen vermag.



Situation 1:2000



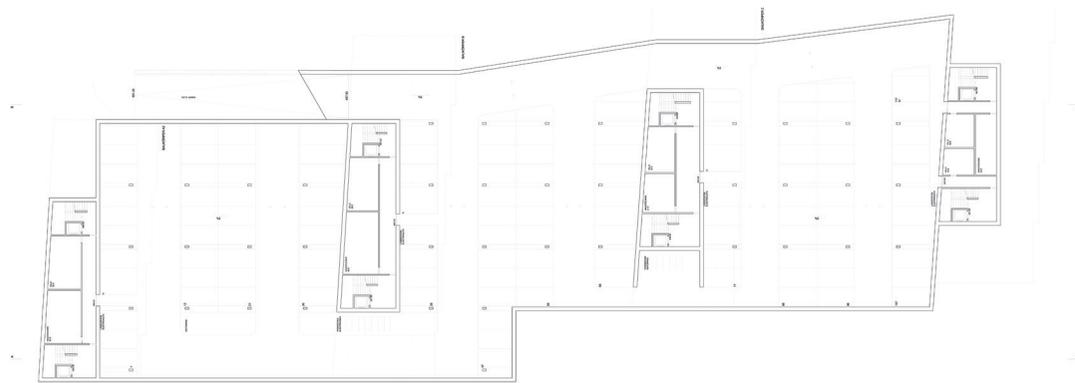
Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Schnitt BB 1:1000



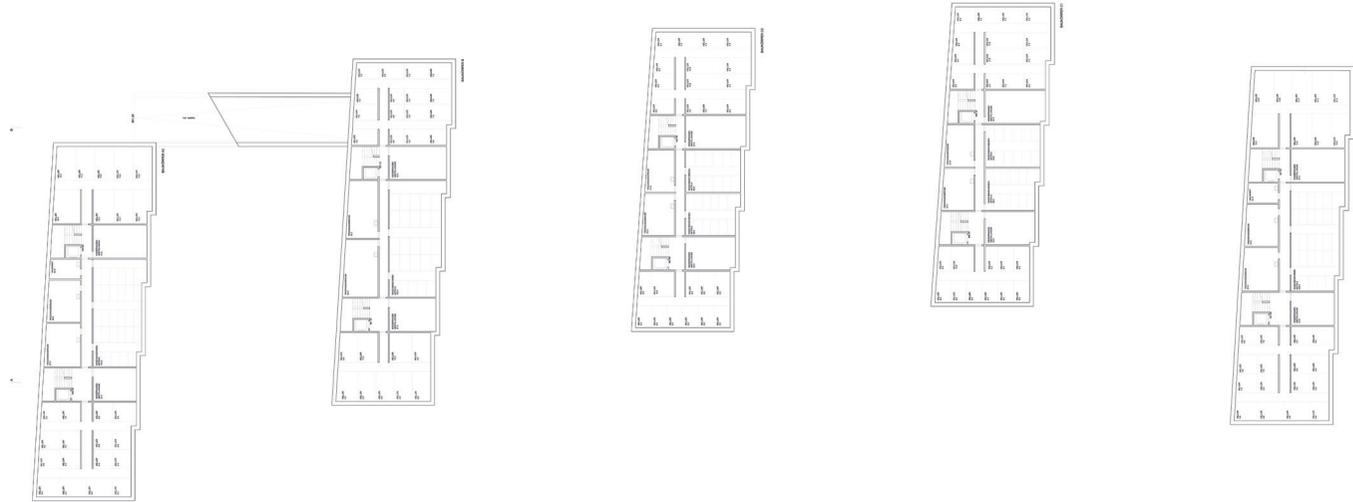
Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Grundriss Tiefgarage 1:1000



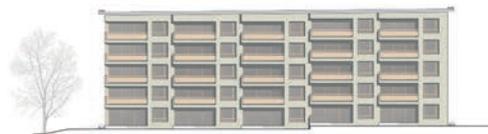
Schnitt AA 1:1000



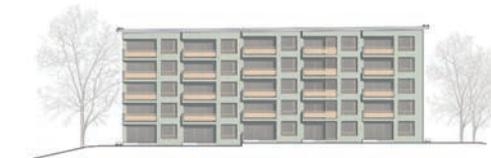
Grundriss Untergeschoss 1:1000



Ansicht Süd Baukörper A2 1:1000



Ansicht Süd Baukörper B1 1:1000



Ansicht Süd Baukörper C2 1:1000



Ansicht Süd Baukörper A2 1:1000



Ansicht Süd Baukörper B1 1:1000



Ansicht Süd Baukörper C2 1:1000



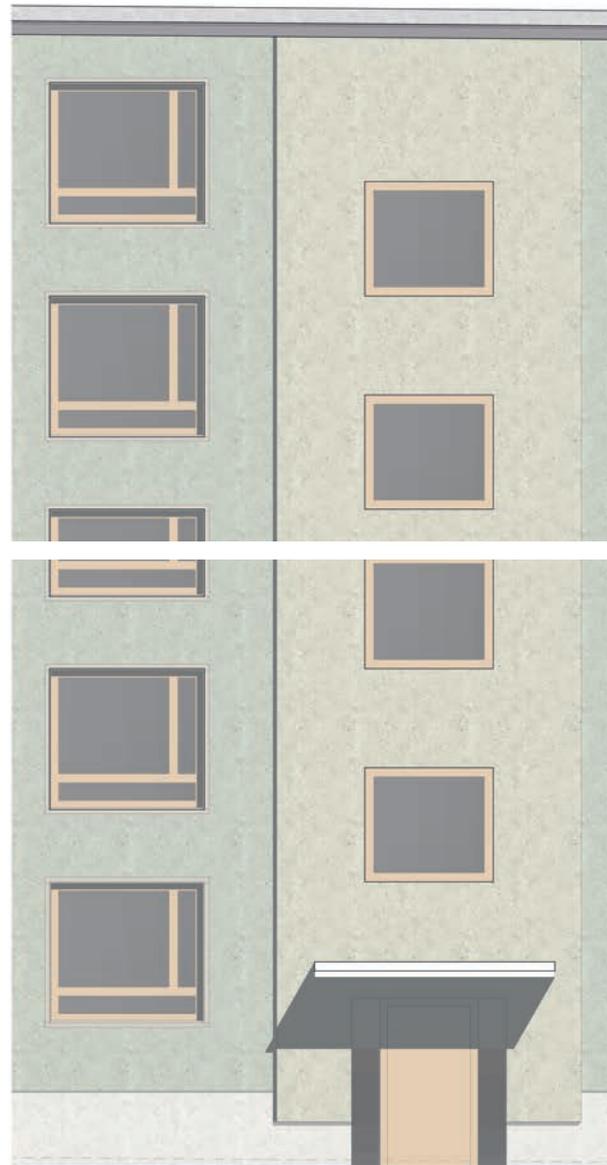
3 1/2 Zimmerwohnung 1:100 81.0 m2



2 1/2 Zimmerwohnung 1:100 65.0 m2



4 1/2 Zimmerwohnung 1:100 105.5 m2



**DACHAUFBAU:**  
 EXTENSIVE BEGRÜNUNG 80MM  
 FILTERVLIES  
 DRAINAGEMATTE 20MM  
 POLYMER-BITUMENDICHTUNGSBAHN 2-LAGIG  
 WÄRMEDÄMMUNG 40MM  
 GEFÄLLEDÄMMPLATTEN 20-200MM  
 DAMPFSPERRE  
 BETONDECKE 240MM

**FENSTER:**  
 HOLZFENSTER  
 FENSTERRAHMEN IN EICHE  
 3-FACH VERGLAST

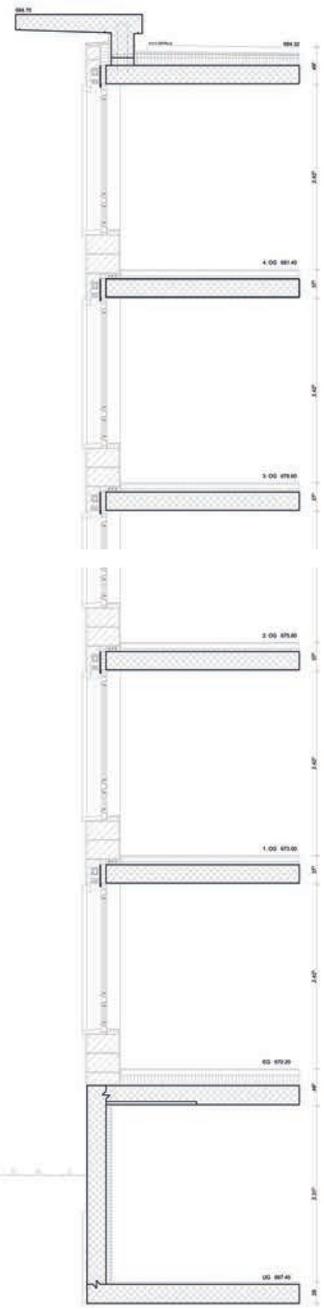
**SONNENSCHUTZ:**  
 STOREN BZW.  
 GELENKARSTOREN  
 SEITLICH IN ALLLAGERN GEHALTEN.  
 VERSTELLBARER NEIGUNGSWINKEL CA. 75°

**WANDAUFBAU:**  
 INNENPUTZ 15MM  
 ERSTENAUßERWERK 425MM  
 AUSSENPUTZ 25MM

**BODENAUFBAU OBERGESCHOSS:**  
 PARKETT 15MM  
 UNTERLAGSBODEN 85MM  
 DÄMMUNG 40MM  
 BETONDECKE 240MM  
 VERPUTZ 15MM

**BODENAUFBAU ERDGESCHOSS:**  
 PARKETT 15MM  
 UNTERLAGSBODEN 85MM  
 DÄMMUNG 140MM  
 BETONDECKE 250MM  
 VERPUTZ 15MM

**BODENAUFBAU UNTERGESCHOSS:**  
 HARTBETON 30MM  
 BETONDECKE 250MM



Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 05	<b>FUCHS UND HASE</b>
Architektur	<b>huggenbergerfries Architekten, Zürich</b>

Die bisherigen fünf Zeilenbauten werden durch vier analog ausgerichtete, polygonale Volumina ersetzt. Durch grössere Gebäudeabstände und bewegte Grundformen erhoffen sich die Verfasser eine stärkere Verzahnung mit der als fließendem Parkraum rezipierten Umgebung. Während drei identische Baukörper mit gleichem Abstand zueinander stehen, schafft das vierte, längere Haus mit einem grösseren Zwischenraum Platz für die Querung des Bergbachs. Die an sich vielversprechende Ausgangslage ist leider nicht stringent weiterentwickelt. Der grössere Gebäudeabstand des vierten Volumens scheint pragmatisch aufgrund der Bachfreilegung motiviert und generiert durch das stark geböschte Ufer und das sehr tief liegende Bachbett keine Aufenthaltsqualität. Das Siedlungsensemble verliert durch die grössere Zäsur an Zusammenhalt und schafft trotz der formal eigenwilligen Gebäude keine Identität. Obwohl die stark gegliederten Baukörper die gesuchte Verzahnung mit der Umgebung leisten und die Zwischenräume spannungsvoll gliedern, stellt sich die Frage, ob die symmetrische Grundform sinnvoll gewählt ist oder nicht doch wesentlich zu einem latent schematischen Gesamteindruck der Situation beiträgt. Die angestrebte übergeordnete Idee der Quartiervernetzung wird nicht ersichtlich.

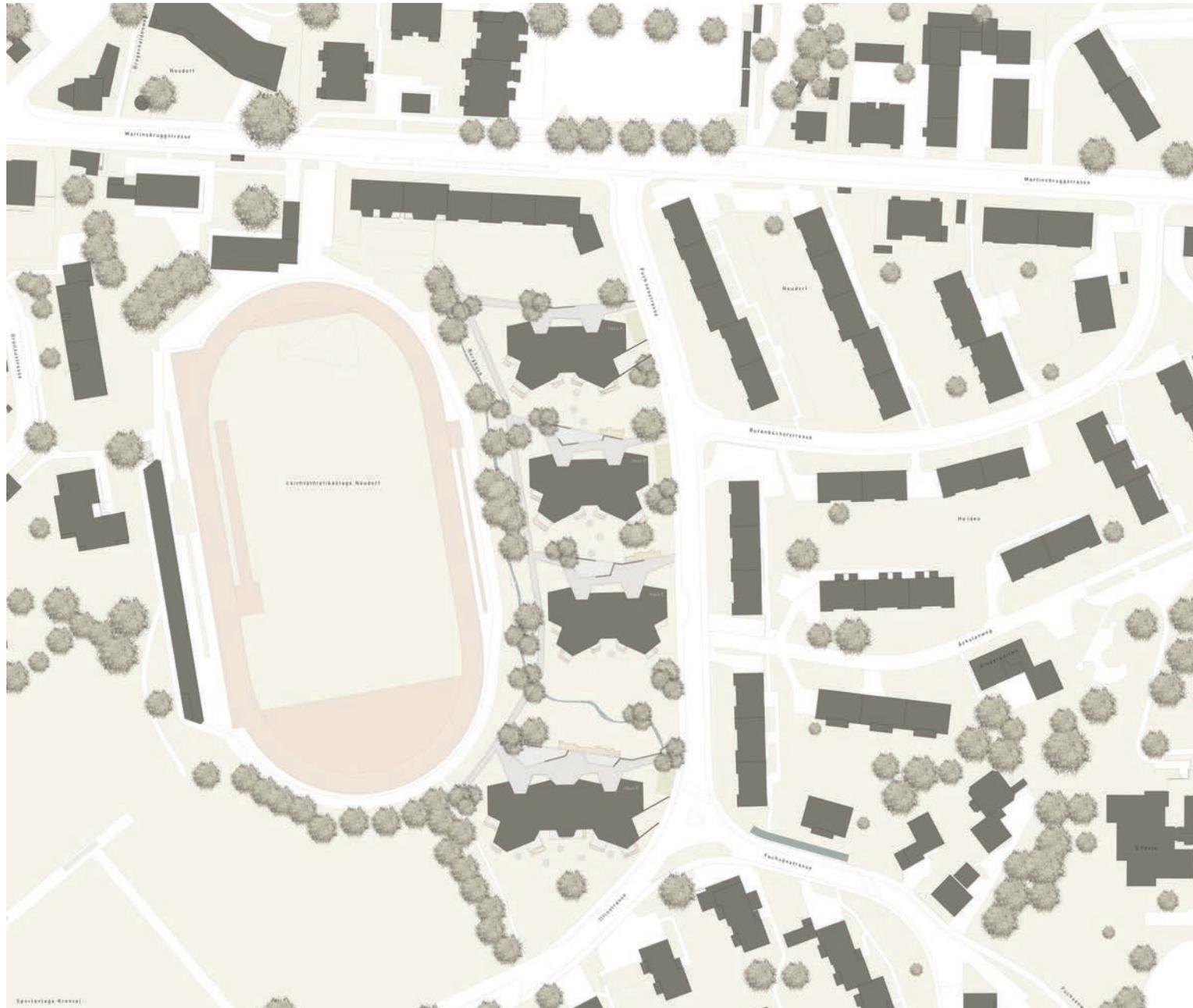
Die Verfasser nutzen den Terrainverlauf, um an der nördlichen Zugangsseite die Privaträume mit einer Hochparterresituation von der Erschliessung zu entkoppeln und attraktive, überhohe Eingangshallen zu schaffen. Die innenliegenden Treppenhäuser sind effizient dreispännig organisiert und werden über ein grosses Treppenauge zenital belichtet. Die polygonale Grundform ermöglicht unkonventionelle, spannende Wohnungsgrundrisse. Deren räumliche Qualitäten werden jedoch teilweise durch Missverhältnisse zwischen den Erschliessungs- und Wohnflächen sowie durch schwierig möblierbare Zimmer abgemindert. Die privaten Aussenräume verlängern die eigenwilligen Gebäudeecken und kommen so sehr nahe an die öffentlichen Wege. Die gewählte Symmetrie scheint mehrfach unnötige Zwänge zu schaffen. Unverständlich ist die bei den mittleren beiden Häusern sehr aufwändige zweigeschossige Lösung der Untergeschosse, durch die ein Überangebot an Kellerräumen entsteht und die eine unnötig tiefe Baugrube sowie eine unwirtschaftlich hohe Überdeckung der Tiefgarage generiert.



Der architektonische Ausdruck entspricht der vorgeschlagenen Konstruktion aus Dämmsteinmauerwerk. Sorgfältige Details nobilitieren die einfachen, gut proportionierten Fassaden.

Das Projekt weist unterdurchschnittliche Kostenkennwerte und durchschnittliche Mengenkennwerte auf. Trotz der aufwändigen Untergeschosse dürfte es sich um ein in der Erstellung wirtschaftliches Objekt handeln.

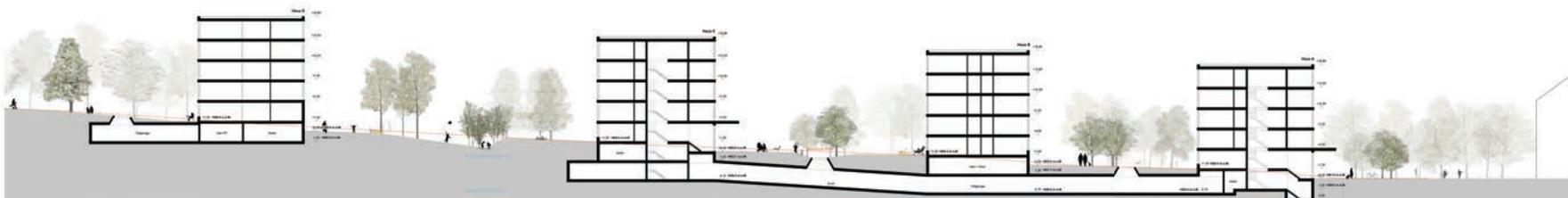
Trotz des spannenden Ansatzes, die klassische Zeilenbauweise durch polygonal verformte Baukörper zu transformieren, vermag das Projekt «FUCHS UND HASE» nicht vollständig zu überzeugen. Wichtige Elemente des Entwurfs bleiben schematisch und entwickeln nicht genügend Kraft, um das vorhandene Potential zu realisieren. Auf der konzeptionellen Ebene ist das Projekt jedoch ein valabler Beitrag.



Situation 1:2000



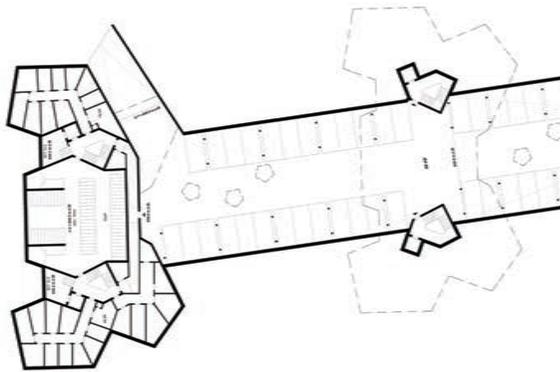
Grundriss Erdgeschoss 1:1000



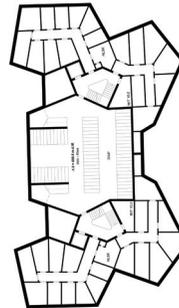
Schnitt 1:1000



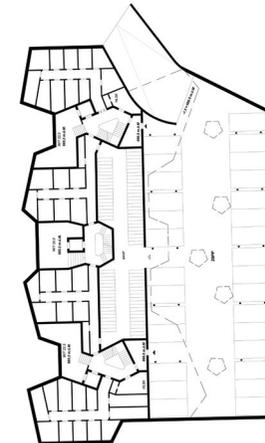
Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Grundriss Ausschnitt Tiefgarage 1:1000



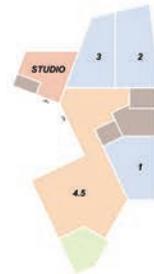
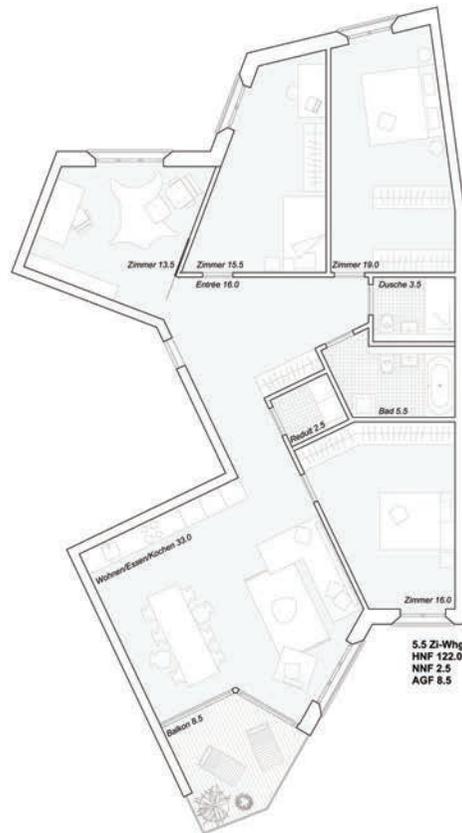
Grundriss Ausschnitt Untergeschoss 1:1000



Grundriss Ausschnitt Tiefgarage 1:1000



Ansicht Ost 1:1000



Separates Jokerzimmer



Übergrosses Wohnen



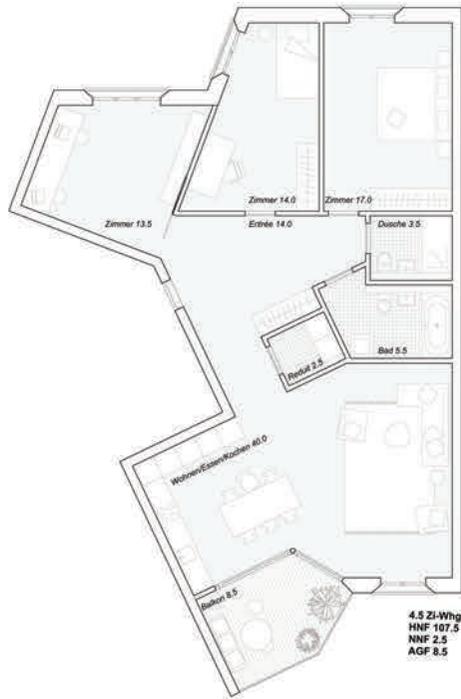
Durchwohnen



Normalbelegung



Wohnungsgrundriss 1:200



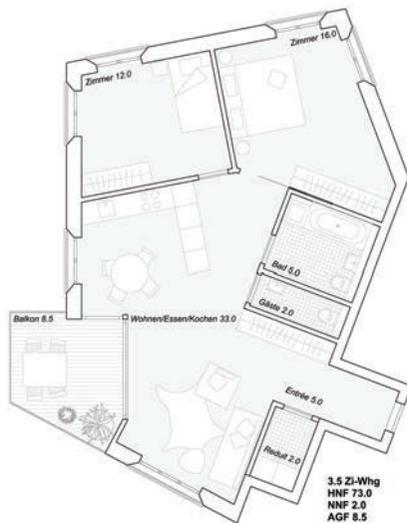
Separates Jokerzimmer



Durchwohnen



Trennung Tag-, Nachtbereich



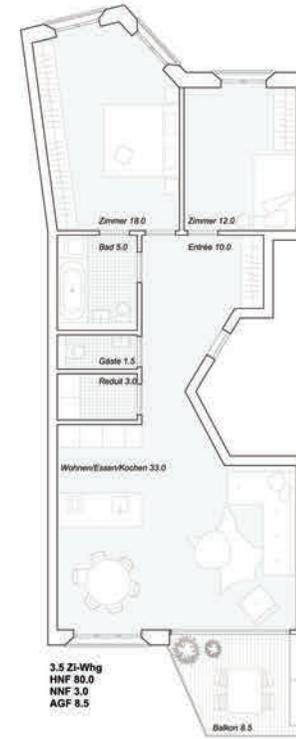
Wohnungsgrundriss 1:200



Durchwohnen



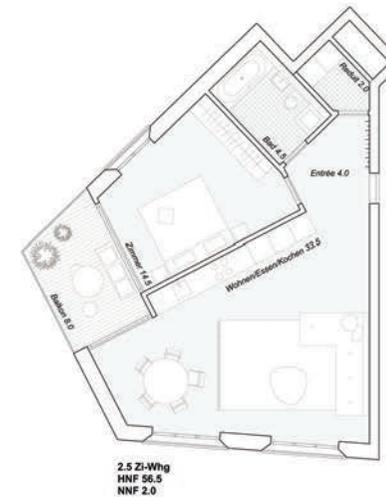
Trennung Tag-, Nachtbereich



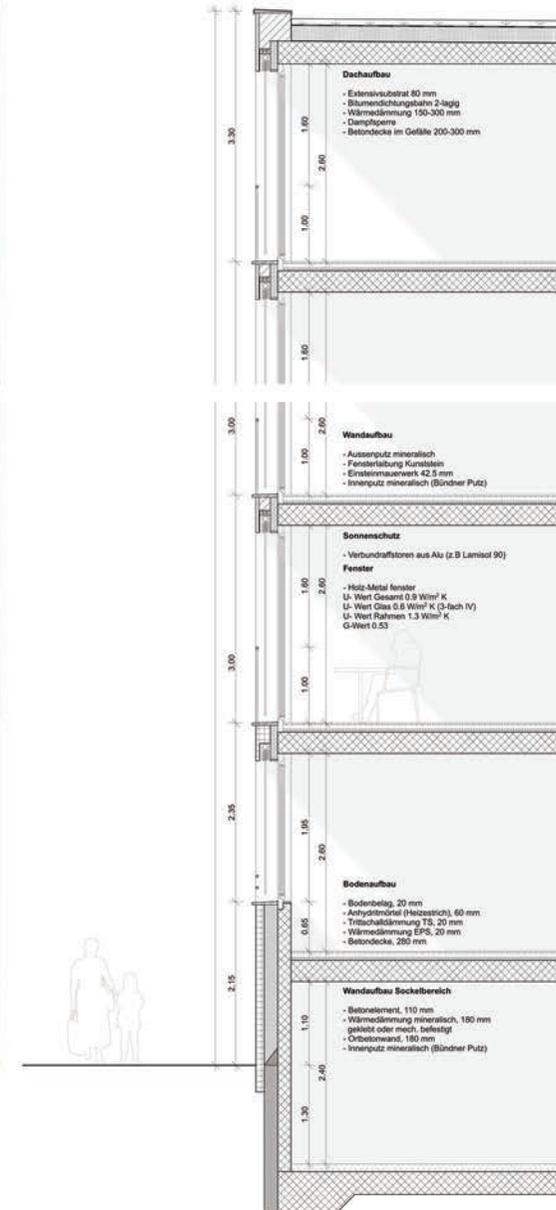
Durchwohnen



Trennung Tag-, Nachtbereich



Zimmer-Bad-Suite möglich



Detailschnitt Fassade 1:100

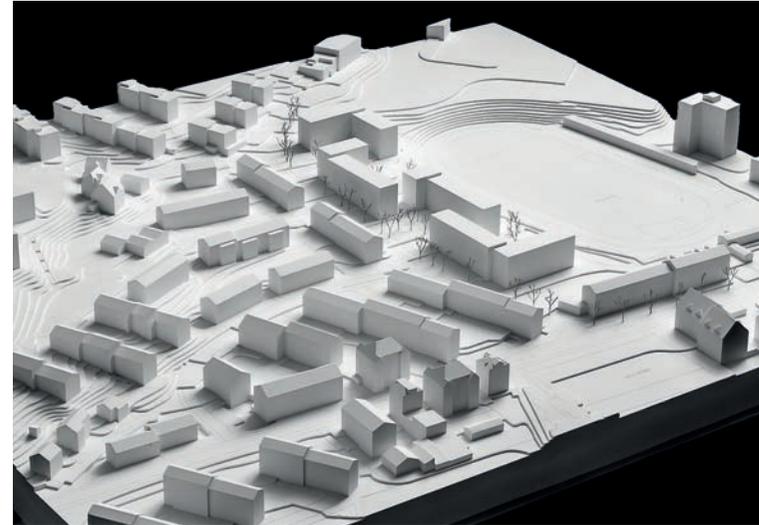
---

Projekt 07	<b>VULPES</b>
Architektur	<b>Daniel Cavelti Architektur, St. Gallen</b>

---

Die Verfasser verweisen in ihrer Ortsanalyse auf die heutige Problematik der unwirtschaftlichen Zwischenräume der bestehenden Zeilenbauten. Diese Erkenntnis führt sie zu einer Neuinterpretation des Ortes und wird Leitmotiv für die Ausarbeitung des Projektvorschlages. Eine Komposition von langgestreckten, winkelförmigen Baukörpern definiert zwischenliegende, fließende Aussenräume, welche in unmittelbarem Bezug zueinander und zu den begrenzenden Baukörpern stehen. Zwei, den Strassenraum begleitende Gebäudeschenkel stärken die räumlichen Konturen der Fuchsenstrasse. Diese begrenzen zugleich die Längsachsen der Burenbüchelstrasse und des Achsenweges. Die Wegführung durch die Überbauung wird als eine Abfolge von sich öffnenden und sich schliessenden Räumen definiert, die eine angenehme Spannung erzeugen. Die neue Interpretation dieser aussenräumlichen Aspekte ist nachvollziehbar, scheitert aber in der Weiterbearbeitung mitunter an der Geometrie des zu bebauenden Areals und an dem zu beliebigen Umgang mit der Setzung und der Modulation der Neubauten. Das unabhängig von der Ausrichtung, akzentlose Aneinanderfügen von in den Bautiefen gleichbleibend dimensionierten, einmal mehr oder weniger langen Neubauvolumen, vermag in Kombination mit der Höhenstaffelung der Baukörper, als klärende, ortsbauliche Gesamtkomposition nicht restlos zu überzeugen.

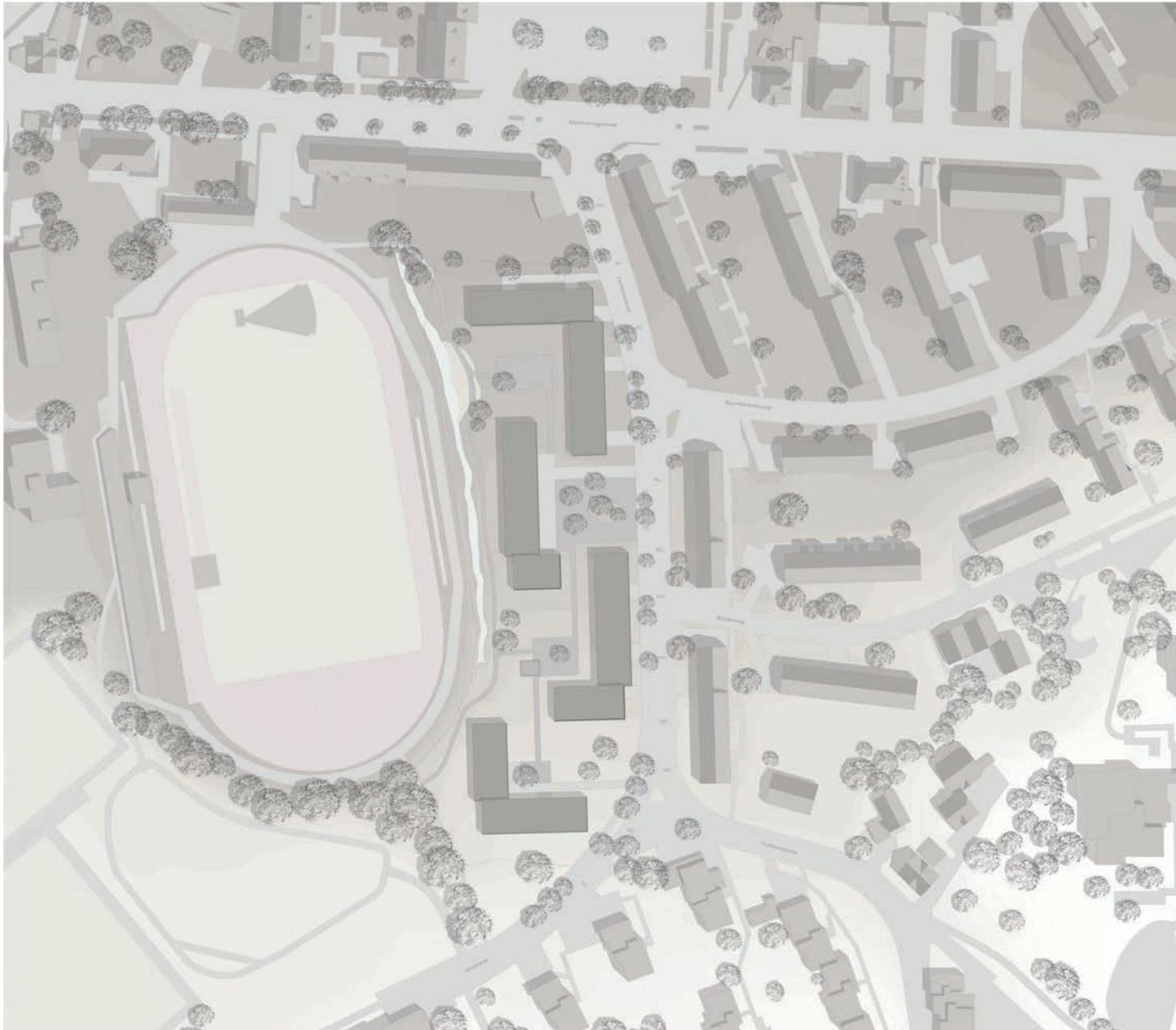
Die äussere Erschliessung der Neubauten wird entsprechend dem Bebauungs- und Aussenraumkonzept folgerichtig angeordnet, lässt jedoch eine klare Zuordnung von Eingangs- und Gartenhöfen vermissen. Das Zusammentreffen von Erdgeschosswohnungen und dem zentralen Platz scheint unpassend. Die Tiefgarageneinfahrt liegt gut situiert am Nordende der Anlage und ermöglicht eine übersichtliche Erschliessung von vier der fünf Neubauten über das Untergeschoss. Ein separierter Treppenaufgang mit Lift erschliesst den fünften Baukörper über den rückwärtigen Aussenbereich. Die Wohnungskeller liegen in guter Beziehung zur Einstellhalle und zu den Vertikaler-schliessungen der Wohnungen.



Dank der schmal dimensionierten Baukörper erstrecken sich die Wohnräume von Fassade zu Fassade und erhalten so Sonnenlicht zu unterschiedlichen Tageszeiten. Die Loggien mit den Wohnräumen werden je nach Ausrichtung der Gebäudeschenkel gegen Süden oder Westen, die Koch-Essbereiche nach Osten oder Norden ausgerichtet. Trotz dem unabhängig von der Orientierung gleichbleibenden Innenraumkonzept, weisen die Wohnungen dank des «Durchwohnens» eine gute Wohnqualität auf. Die Splitlevel-Lösung im Übergang der Gebäudeschenkel sowie die teilweise langen Korridore in den 5.5 Zimmer-Wohnungen sind nachteilig und vermögen nicht restlos zu überzeugen.

Die klare Innenraumstruktur ermöglicht ein durchgehendes Fassadenmotiv. Die differenzierte Materialisierung der unteren und oberen Stockwerke führt im Bereich des Übergangs der versetzten Gebäudeschenkel zu Friktionen im Fassadenkonzept. Ob die unterschiedliche Materialisierung der unteren und oberen Geschosse die Massstäblichkeit des Bestandes referenzieren kann und soll, ist aufgrund des Anlagekonzeptes in Frage zu stellen. Der klare Konstruktionsaufbau und die einfachen Volumetrien lassen trotz der schmalen Baukörper wirtschaftliche Bauten erwarten. Bezüglich der Kostenkennwerte bewegt sich das Projekt im Mittelfeld.

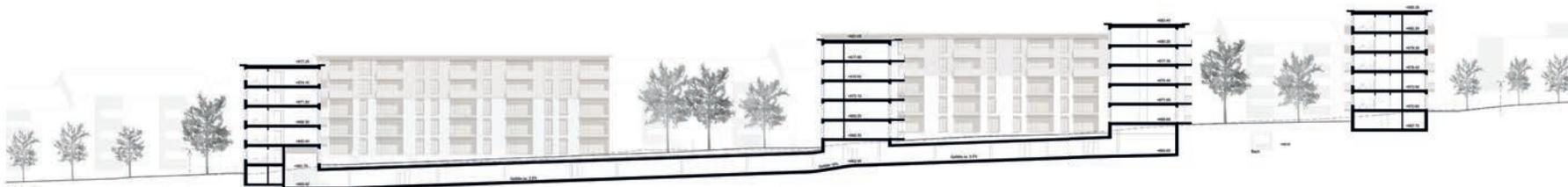
«VULPES» ist ein in den Grundzügen gut durchdachtes Projekt. Allerdings lassen die winkelförmigen Baukörper einen direkten Ortsbezug vermissen und scheinen nicht geeignet, die vorhandenen Qualitäten des gebauten Umfeldes zu erhalten und zu stärken. Der Projektvorschlag bewegt sich im Bereich des Konventionellen und vermag das geforderte Potential einer Wohnanlage mit hoher Aufenthaltsqualität nur teilweise zu erfüllen.



Situation 1:2000

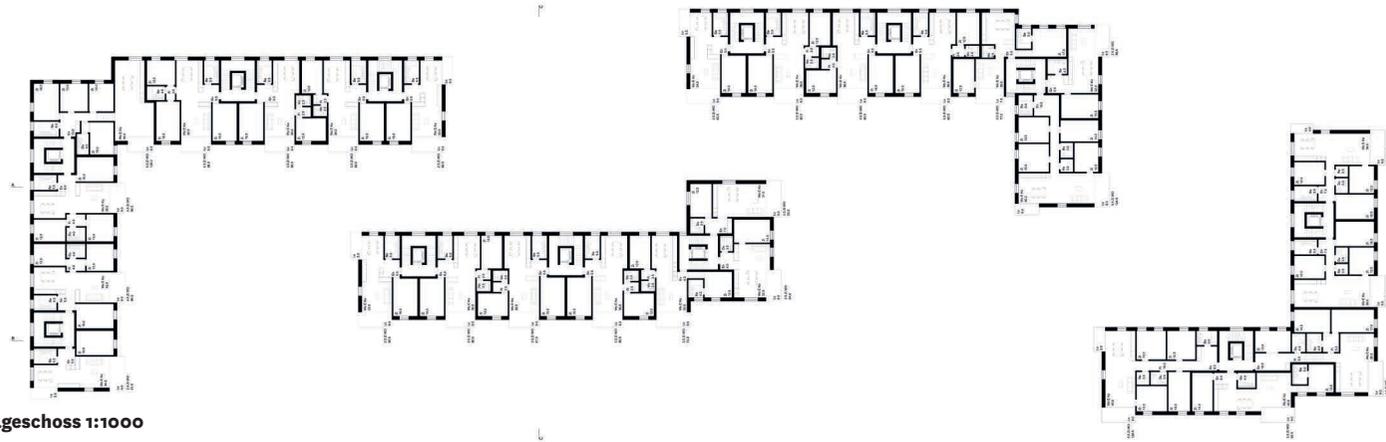


Grundriss Erdgeschoss 1:1000

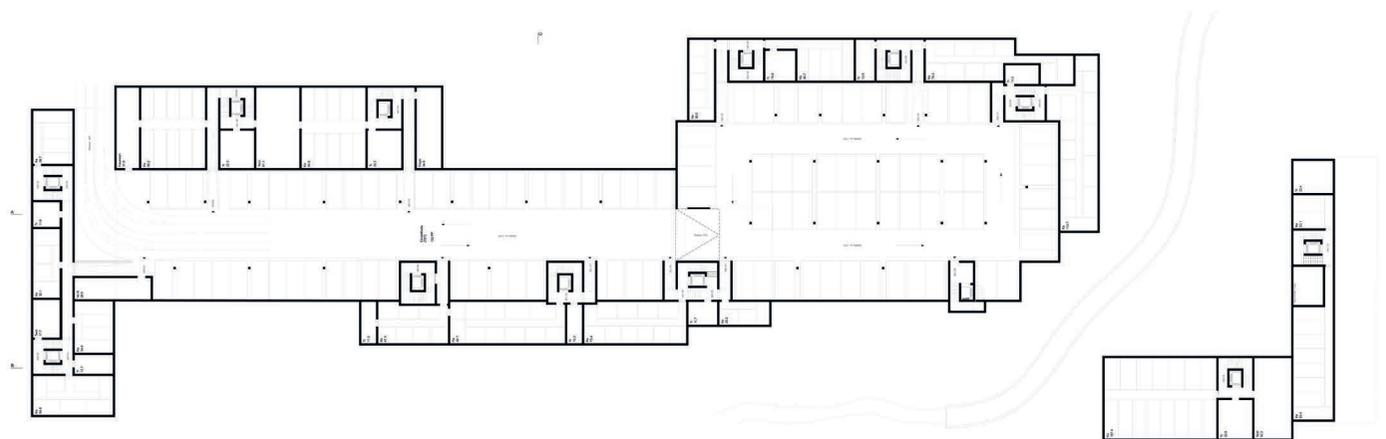


Schnitt AA 1:1000

Teilansicht Ost 1:1000



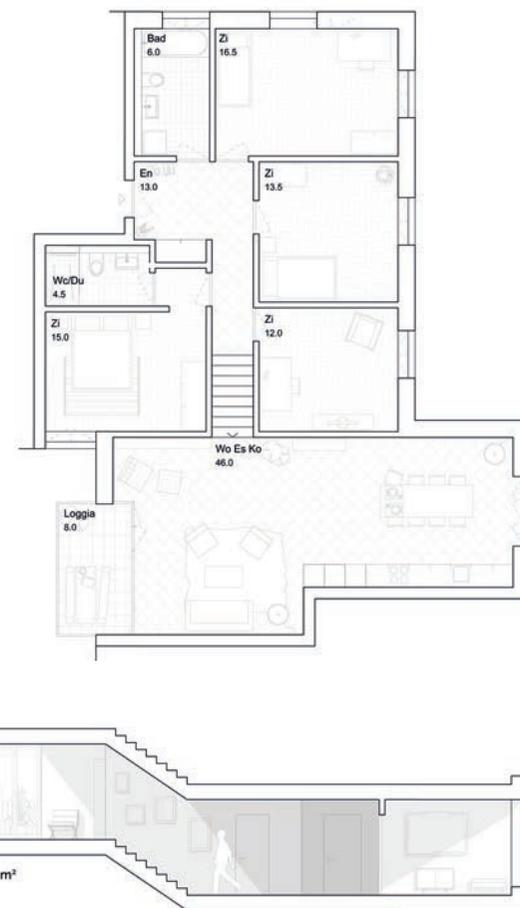
Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Grundriss Untergeschoss 1:1000

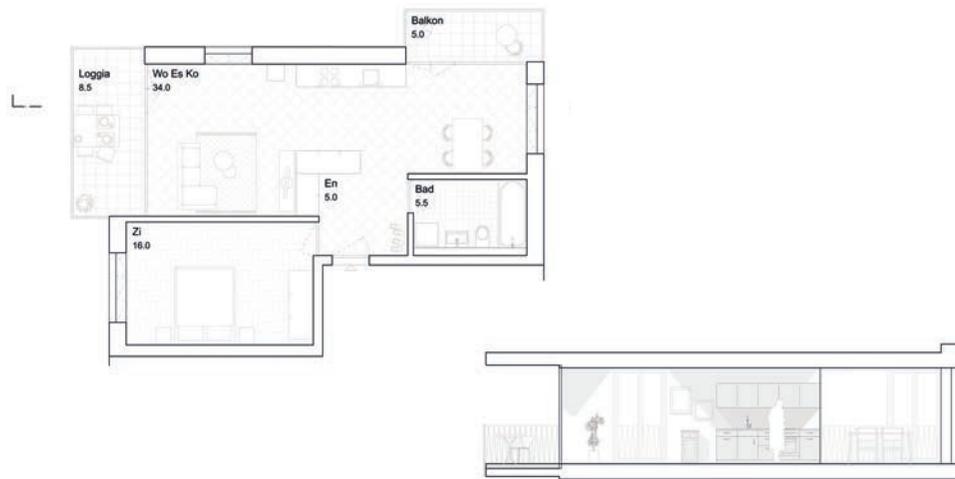


Ansicht Strasse 1:1000





3.5 Zi Whg 77.5 m<sup>2</sup>



2.5 Zi Whg 60.5 m<sup>2</sup>

Wohnungsgrundriss 1:200





Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt o8	<b>ELOISE</b>
Architektur	<b>Bachelard Wagner Architekten, Basel</b>

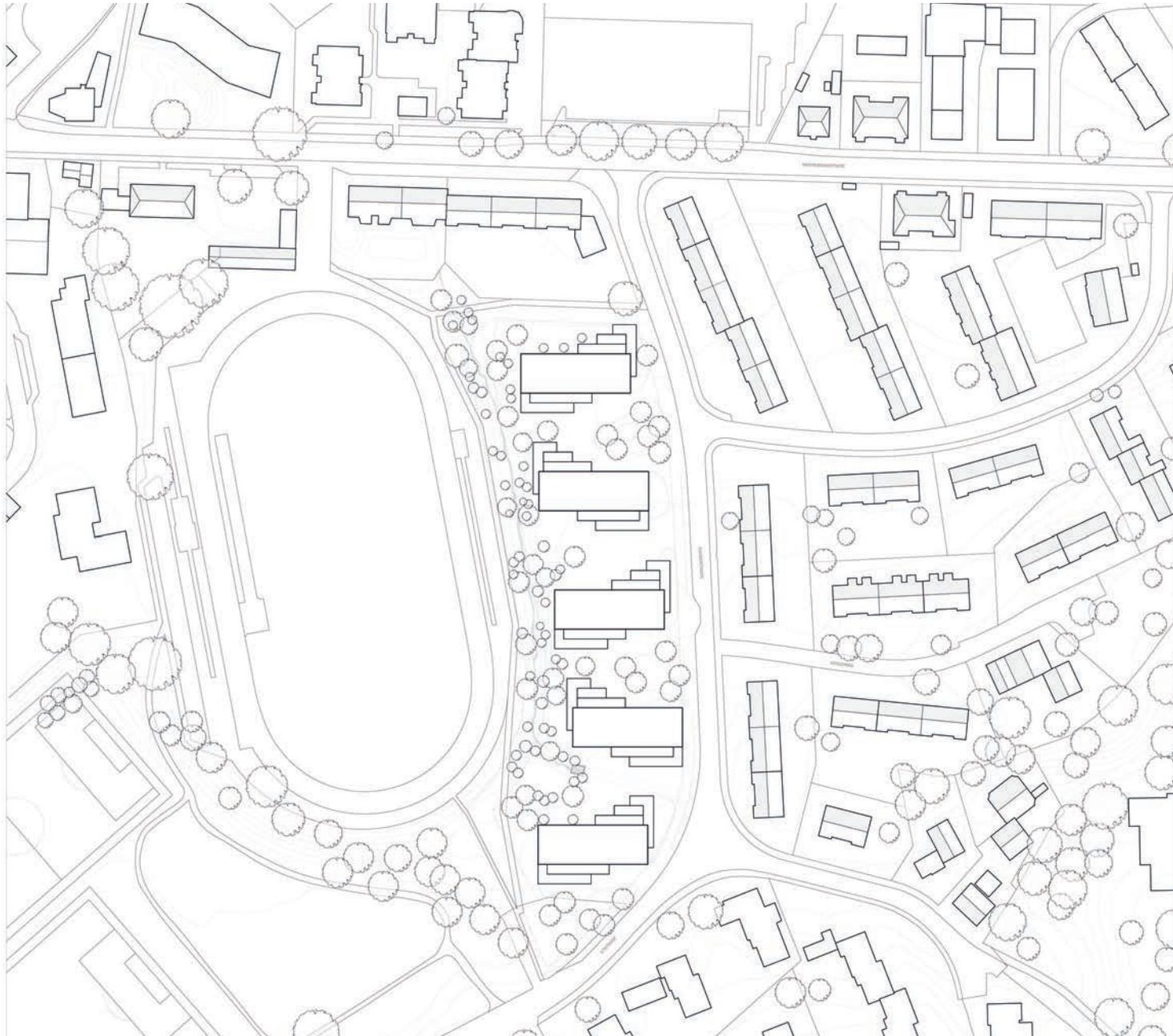
In seiner Grundhaltung basiert der Projektvorschlag auf der rhythmisch angeordneten Zeilenbauweise der heute bestehenden Wohnanlage. Zwei der fünf vorgeschlagenen Neubauten sind in der Ost-Westachse gespiegelt. Diese Massnahme erzeugt zwei Eingangshofbereiche über die jeweils zwei Häuser erschlossen werden. Die fünfte Bauzeile am Süden wird nicht in dieses Erschliessungssystem eingebunden. Dieser Eingangsbereich kommt abseitig zu liegen und bindet sich nur ungenügend in das neue Quartier ein. Der Projektvorschlag vermag durch die Staffelung im Grundriss und der Gebäudesilhouette ein eigenständiges Ensemble an der Fuchsenstrasse zu bilden. Die gestaffelten Gebäudekörper mit den differenziert ausformulierten Eingangs- und Gartenbereichen, gliedern die Aussenraumabfolge in halböffentliche und halbprivate Aussenbereiche. Diese Qualitäten werden durch überinstrumentierte Wohnbauten erkaufte, die in ihrer Ausformulierung eine homogene, selbstverständliche und logische Baukörperentwicklung innerhalb des 50er Jahre Quartiers etwas vermissen lassen. Die Geste und Gestaltung der Eingangshöfe lässt eher eine öffentliche Nutzung im Erdgeschoss erwarten. Die Anordnung der Eingänge orientiert sich leider nicht konsequent am Freiraumkonzept. Teilweise erfolgt die Erschliessung trotz grosszügiger Eingangshöfe über die Strassen- und Gartenseiten. Die Architektur der aufwändig modulierten Volumetrien wirkt aufgrund der einheitlichen Befensterung angemessen und zurückhaltend. Allerdings vermögen sich die niedrigeren, teils zu stark annexartig ausformulierten Bauteile nicht homogen in den Gesamtbaukörper einzufügen.

Das Projekt zeichnet sich, aufgrund der unterschiedlich dimensionierten Wohngeschosse, durch eine grosse Wohnungsvielfalt aus, welche im vorliegenden Projekt allerdings zu einer zu unterschiedlich hohen Wohnqualität der einzelnen Wohnungen führt. Neben den teilweise zu kleinen Wohnräumen, verfügen die rückwärtigen, tiefliegenden Wohn- und Essbereiche inmitten des 1. und 2. Obergeschosses, weder über einen adäquaten Aussenraumbezug noch über genügend Tageslicht. Die Duplexwohnungen, welche direkt über den Aussenraum erschlossen werden, wirken anlagefremd.



Unter Einbezug der grossen Anzahl von Wohnungen, liegen die Anlagekosten im Durchschnitt der eingereichten Projekte. Die vorgeschlagene Konstruktion garantiert einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt. Das Einsteinmauerwerk zeichnet sich aufgrund der hohen Passivnutzung der Sonnenenergie sowie der Wärmespeicherfähigkeit durch eine überdurchschnittlich ökologische Nachhaltigkeit aus.

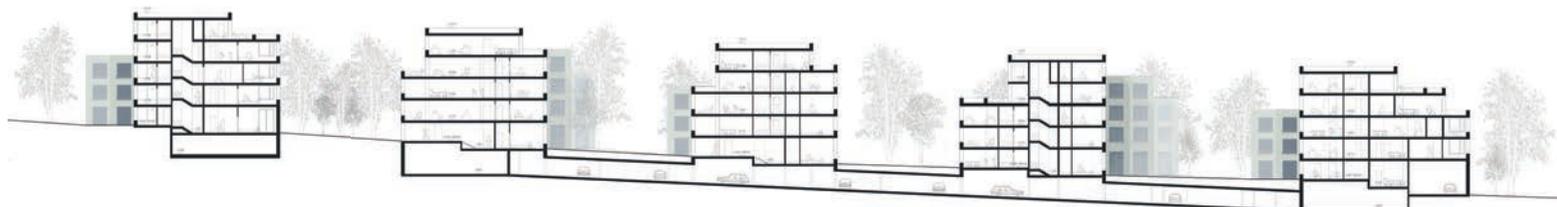
Das Projekt «ELOISE» verfügt über eine klare, ortsbauliche Grundstruktur. Die Anordnung der Baukörper wirkt überzeugend, vermag aber in der Verfeinerung der weiteren Projektausformulierung nicht zu überzeugen. Die teilweise ungenügend hohe Wohnqualität einzelner Wohnungen ist summa summarum der zu grossen Gebäudetiefe geschuldet. Die vermeintliche Flexibilität innerhalb der Baukörper kann dieses Manko nicht kompensieren. Die Marktfähigkeit einzelner Wohnungen wird durch das Beurteilungsgremium deshalb in Frage gestellt. Zudem konnte der geforderte, technische Gewässerraum von 11 Metern nur durch eine Verlegung der bachseitigen Wegverbindung auf das Nachbargrundstück eingehalten werden, was aus Sicht des Auslobers nicht möglich ist.



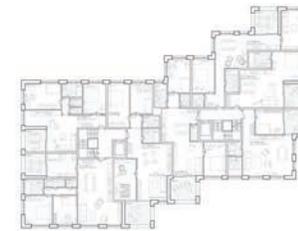
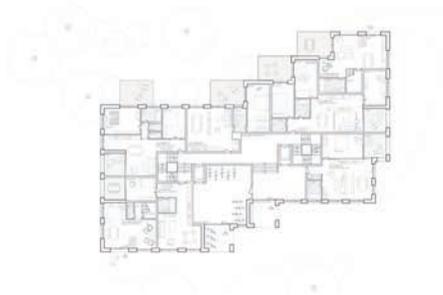
Situation 1:2000



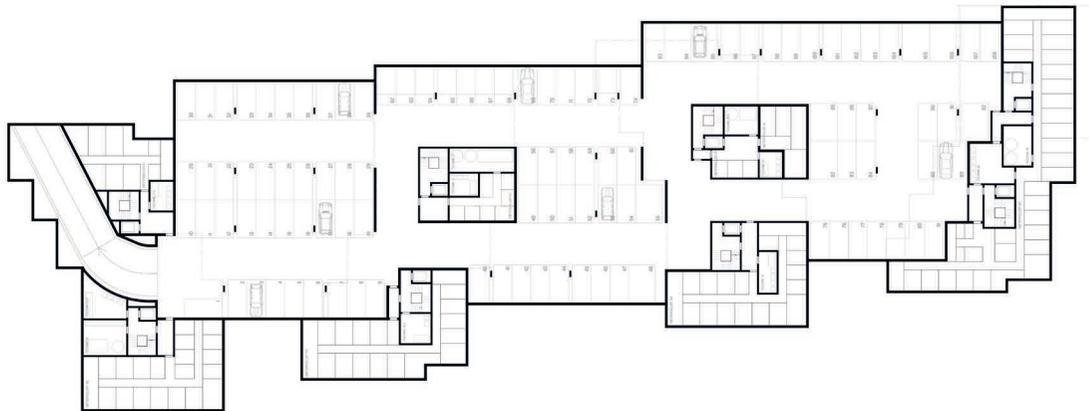
Grundriss Erdgeschoss 1:1000



Schnitt 1:1000



Grundriss Regelgeschosse- Erdgeschoss, 3. und 4. Obergeschoss 1:1000



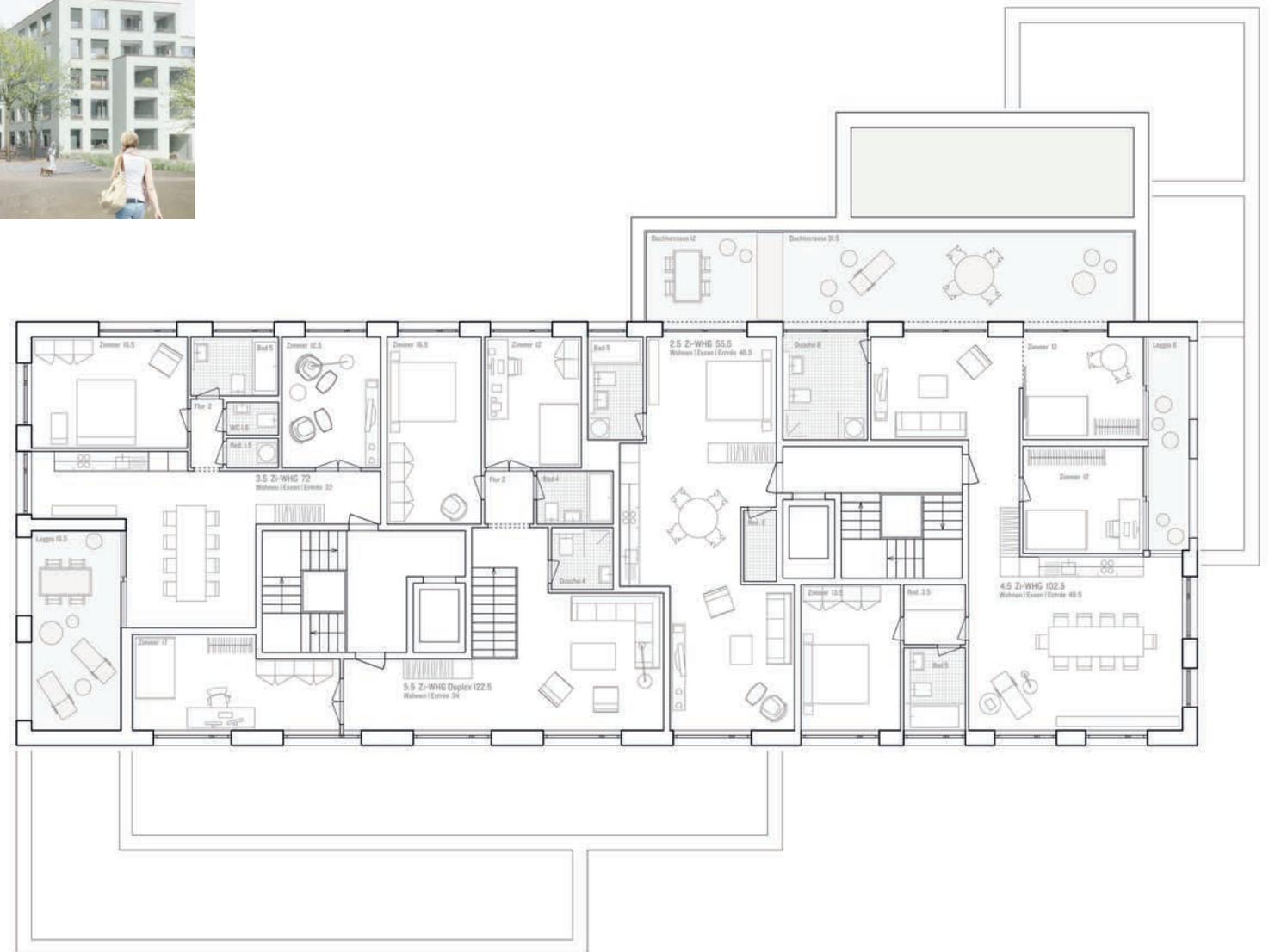
Grundriss Untergeschoss 1:1000



Ansicht 1:1000



Wohnungsgrundriss 1. Obergeschoss 1:200



Wohnungsgrundriss 2. Obergeschoss 1:200



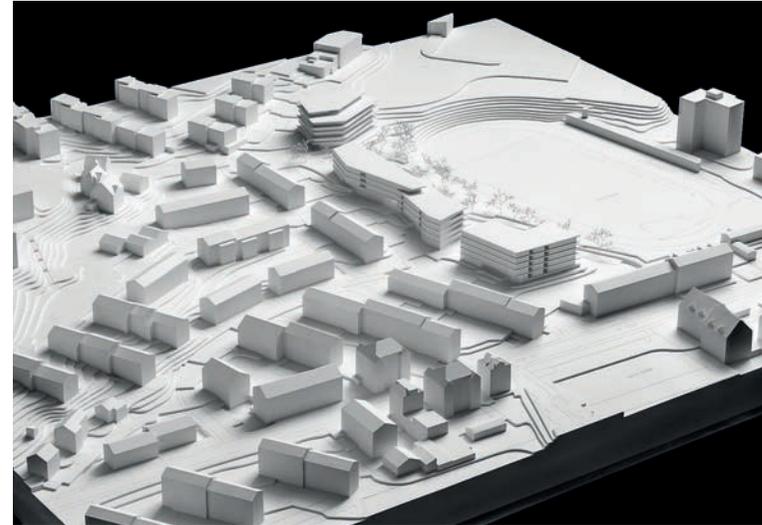
Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 09	<b>VISTA</b>
Architektur	<b>Vischer Architekten + Planer, Basel</b>

Die Verfasser schlagen eine Komposition aus drei unterschiedlichen Baukörpern vor, welche zum Sportplatz einen parkartigen Aussenraum fassen. Stellung, Form und Körnung der drei als Solitärbauten bezeichneten Gebäude nehmen keinen offensichtlichen Bezug zur vorhandenen Bebauungsstruktur und überschreiten partiell die zulässige Geschossigkeit. Es gelingt leider auch nicht, mit den Volumina ein überzeugendes Ensemble zu formulieren. Der segmentierte Komplex bildet in der Situation einen irritierenden Fremdkörper.

Der Freiraum unterscheidet zwischen der Strassenseite und der Bachseite. Eine Abfolge von niedriger Bepflanzung zwischen Strassen und Gebäude wechselt zur Wiesenfläche in der Mitte der Anlage und schliesst mit einem Gehölzgürtel Richtung Stadion. Der Massstab des neu gestalteten Gewässers entspricht nicht den Gegebenheiten des Bergbachs - ein kleiner Bach, der mehrheitlich wenig Wasser führt und die grossen Geländeänderungen und Flusslaufinszenierungen nicht rechtfertigt. Mit Ausnahme der Anlage des sportplatzseitigen Parks entsteht durch die Neubebauung im Quartier kein Mehrwert.

Die Erschliessung der Häuser erfolgt strassenseitig über sehr grosse, teilweise doppelgeschossige Eingangshallen, die in Massstab und Habitus der ausschliesslichen Wohnnutzung nicht angemessen sind. Mehrspännige Treppenhäuser erschliessen die Wohnungen. Der Anteil an 2.5-Zimmer-Wohnungen ist mit 40 % zu gross, dafür fehlen im Wohnungsspiegel rund 10 % 4.5-Zimmer-Wohnungen. Die durchwegs konventionellen Grundrisse weisen viel Erschliessungsfläche auf. Ein grosser Anteil der Wohnungen ist einseitig orientiert, einige davon verfügen ausschliesslich über Nordexposition.



Fassadenzeichnungen und Perspektiven stimmen nicht überein. Die Eingangshallen artikulieren sich mit vollverglasten Fassaden und evozieren so Bilder von Gewerbeliegenschaften. Die auskragenden Obergeschosse des Längsbaukörpers schaffen eine zerklüftete, unruhige Strassenfassade, die als wenig einladend wirkt. Der architektonische Ausdruck wirkt beliebig.

Bezüglich der Kennwerte liegt das Projekt exakt im Durchschnitt. Aufgrund der gravierenden konzeptionellen Mängel dürfte das Projekt dennoch nicht wirtschaftlich sein.

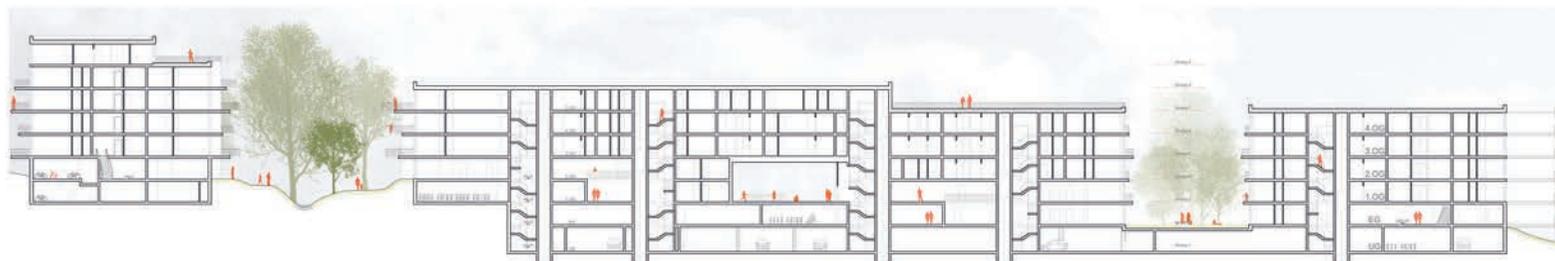
Das Projekt «VISTA» überzeugt leider insgesamt nur in wenigen Punkten.



Situation 1:2000



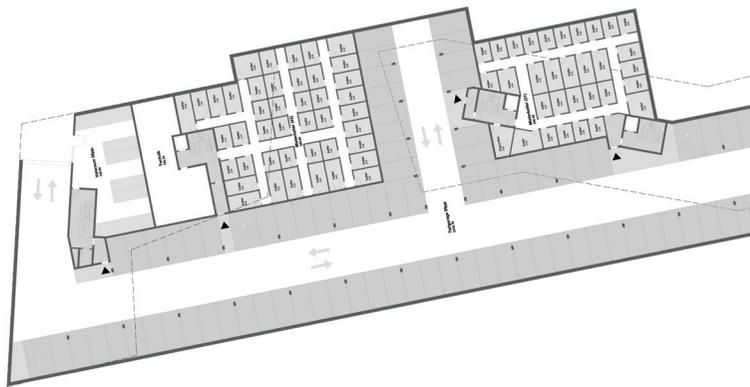
Grundriss Erdgeschoss 1:1000



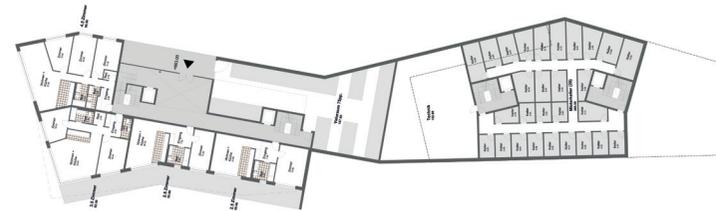
Schnitt AA 1:1000



Grundriss Regelgeschoss 1:1000



Grundriss Tiefgarage 1:1000



Grundriss Untergeschoss 1:1000

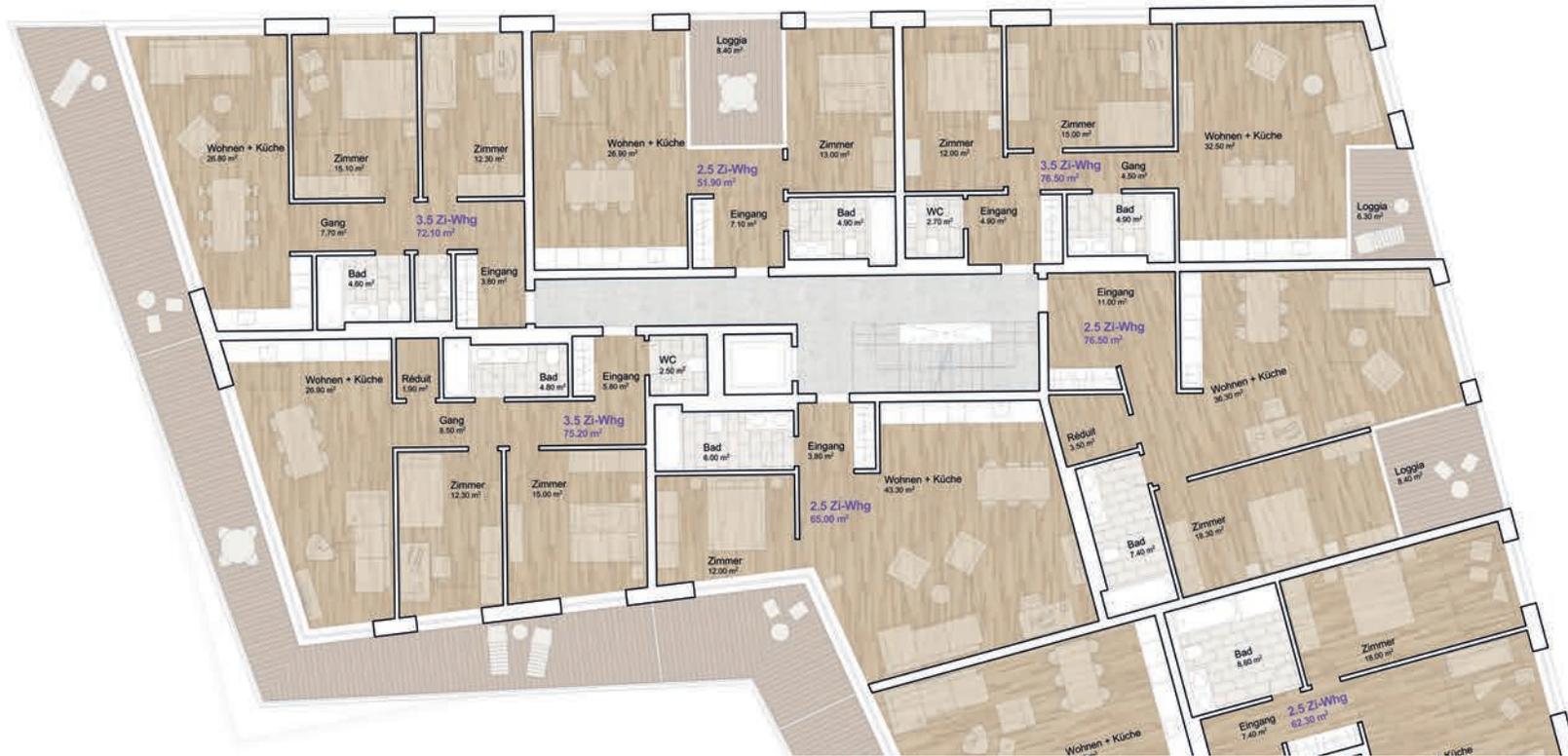


Ansicht Ost 1:1000



Wohnungsgrundriss 1:200





Wohnungsgrundriss 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100



planzeit GmbH

**Bauherrenberatung  
Projektentwicklung  
Baukommunikation**

Rosengartenstrasse 1  
CH-8037 Zürich  
Telefon 044 201 37 70

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