

TÖPFERDÖRFLI ZÜRICH

BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS



Einleitung	5
Ausgangslage	6
Porträt Bauherrschaft	6
Aufgabe Projektwettbewerb	6
Perimeter	6
Auftraggeberin und Art des Verfahrens	6
Ziele Projektwettbewerb	7
Beurteilungskriterien	7
Teilnehmerinnen und Teilnehmer	8
Beurteilungsgremium	8
Vorprüfung	8
Beurteilung	8
Schlussfolgerungen	10
Empfehlungen	11
Genehmigung	13
Projektverfassende	14
Projekte	16

Impressum

Herausgeberin:

ARGE Töpferdörfli Zürich

Inhalt/ Redaktion:

Lelia Bollinger, planzeit

Karla Piltz, planzeit

Isabel Cruz, planzeit

Fotos:

planzeit GmbH

Modellfotos:

planzeit

Zürich, 30. Mai 2022

Bereits seit 2016 bestehen konkrete Pläne das Areal der ehemaligen Lehmgrube zu entwickeln. Dabei standen die Belange von Natur- und Denkmalschutz einander gegenüber. Erst nach einer Entlassung der bestehenden Gebäude aus dem Inventar der Stadt Zürich und der Formulierung eines Landschafts - Schutzziels, im Jahre 2018, wurde der Weg für eine geeignete Bebauung geebnet.

Die neu gegründete Töpferdörfli AG plant das knapp 12.000 m² grosse Grundstück stark zu verdichten eine kleines Wohnquartier für eine ‚offene Gemeinschaft‘ aller Generationen zu realisieren. Einen wichtigen Bestandteil soll, neben Gemeinschaftsflächen und kleineren Gewerbeeinheiten, vor allem die Integration der heilpädagogische Sonderschule Etz Chaim bilden.

Mit der Durchführung eines Studienauftrags auf Einladung und der Wahl des Siegerprojekts ist ein wichtiger Meilenstein in der langjährigen Entwicklung des Areals erreicht. Der vorliegende Bericht dokumentiert den Weg bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen wurde.

Ausgangslage

Porträt Bauherrschaft

Die «ARGE Töpferdörfli» besteht aus dem «Verein zur Förderung der Sonderschulung» (nachfolgend «Verein») und der «Töpferdörfli AG».

Der Verein betreibt eine kantonale anerkannte heilpädagogische Sonderschule für jüdische Kinder und Jugendliche mit besonderem Förderbedarf, die Etz Chaim.

Diese bietet Unterricht, Therapie, Mittagsbetreuung, Elternberatung und auserschulische Angebote an. Zurzeit weist die Schule ca. 45 Schüler auf. Der Verein betreibt des Weiteren einen von der Stadt Zürich anerkannten Kinderhort (Töpferhort) mit ca. 12 Kindern. Für die Schule und den Hort muss für die nächsten Jahre mit einem starken Anstieg der Schülerzahl gerechnet werden.

Die «Töpferdörfli AG» ist eine Immobiliengesellschaft, die den Kauf, den Bau und die Bewirtschaftung der Immobilien an der Töpferstrasse in Zürich zur Aufgabe hat. Sie wurde 2016 gegründet, mit dem Ziel das Areal des «Töpferdörfli» weiterzuentwickeln und neu zu bebauen. Der «Verein» ist mit knapp 50% an der «Töpferdörfli AG» beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte einerseits um langfristig die Qualität des Standortes der Sonderschule zu sichern, andererseits aber primär auch, um das strukturelle Defizit der Sonderschule abzudecken.

Aufgabe Projektwettbewerb

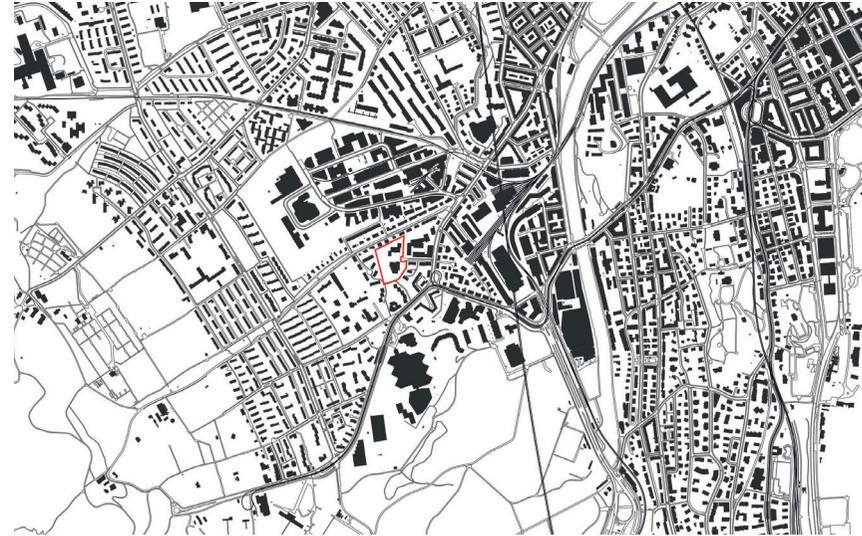
Das Areal Töpferdörfli soll komplett neu bebaut werden.

Realisiert werden soll eine gemischte Wohnsiedlung für alle Generationen mit Begegnungszonen, Gemeinschaftsräumen und minimalem Gewerbeanteil (ca. 10% des Gesamtareals, vorzugsweise und soweit möglich auf dem Grundstück des «Vereins»). Die Fläche, die von der Schule und dem Hort benötigt wird, soll sinnvoll in die neue Wohnsiedlung integriert werden.

Es werden insgesamt rund 110-115 Wohnungen erwartet: Davon 65% - 75% Mietwohnungen, sowie 25% - 35% attraktive Eigentumswohnungen. Grundsätzlich soll die Vereinsparzelle einer sozialen Nutzung, diejenige der AG einer kommerziellen dienen.

Perimeter

Das Areal Töpferdörfli liegt in Zürich Wiedikon. Es umfasst eine gesamte Grundfläche von 11'762 m² und ist gemäss Bau- und Zonenordnung der Zone W4



zugewiesen. Bei einer Arealüberbauung steht eine maximale Ausnützung von 156% zur Verfügung. Es wird auf den Ausnützungsbonus von zusätzlichen 10% verzichtet, da nicht nach Minergie-P Eco Standard gebaut werden soll. Die Parzellen WD7219 und WD7220 sind im Eigentum der «Töpferdörfli AG», das Grundstück WD7646 gehört dem «Verein».

Das Areal liegt in einer ehemaligen Lehmgrube und wurde in den 1950er Jahren mit den heute bestehenden Gebäuden bebaut. Auf dem Areal befinden sich heute, neben diversen Büro- und Gewerbeflächen, ein Kindergarten und eine Sonderschule sowie 2 Wohnungen. Im Rahmen eines Provokationsgesuches wurden vom Stadtrat der Stadt Zürich die bestehenden Gebäude aus dem Schutz entlassen. Im Gegenzug wurde die ehemalige Lehmgrube in einen Schutz- und Übergangsbereich eingeteilt.

Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Es wurde ein einstufiger Studienauftrag auf Einladung mit 5 Teams aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur durchgeführt. Das Verfahren wird auf in Anlehnung an die SIA 143 durchgeführt. Das Verfahren erfolgt offen und nicht anonym.

Ziele Projektwettbewerb

- Eine städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich besonders gut gestaltete Überbauung mit vielfältig nutzbaren, weitgehend naturnahen Aussenräumen.
- Einen Vorschlag mit hoher Wirtschaftlichkeit in Bau, Betrieb und Unterhalt, um das strukturelle Defizit des Vereins mindestens auszugleichen.
- Intelligente, funktionale Grundrisse, die es erlauben, einzelne nebenstehende 1.5 Zimmer-Wohnungen modulartig mit den grösseren Wohnungen (ab 4.5 Zimmer) zu verbinden.
- Einen Vorschlag mit einer überzeugenden Freiraumgestaltung und Erschliessung des Areals, der den Bedürfnissen der Bewohnenden gerecht wird.
- Eine Konzeption, welche die von der Stadt Zürich formulierten Auflagen zur Erlebbarkeit der ehemaligen Lehmgrube, sowie den definierten Schutzbereich berücksichtigt und dem Ort und seiner Geschichte gerecht wird.
- Die Schulflächen sollen mehrheitlich einer Mehrfachnutzung (halböffentlich/öffentlich) dienen.

Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung gelten die untenstehenden Kriterien. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung. Das Beurteilungsgremium wird aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

Städtebau, Architektur, Freiraum

- Einbindung in den städtebaulichen Kontext
- Architektonische Qualität und Ausdruck
- Qualität und Nutzbarkeit der Freiräume und Umgang mit dem Schutzbereich
- Erschliessung
- Sicherheit des Schulbetriebs

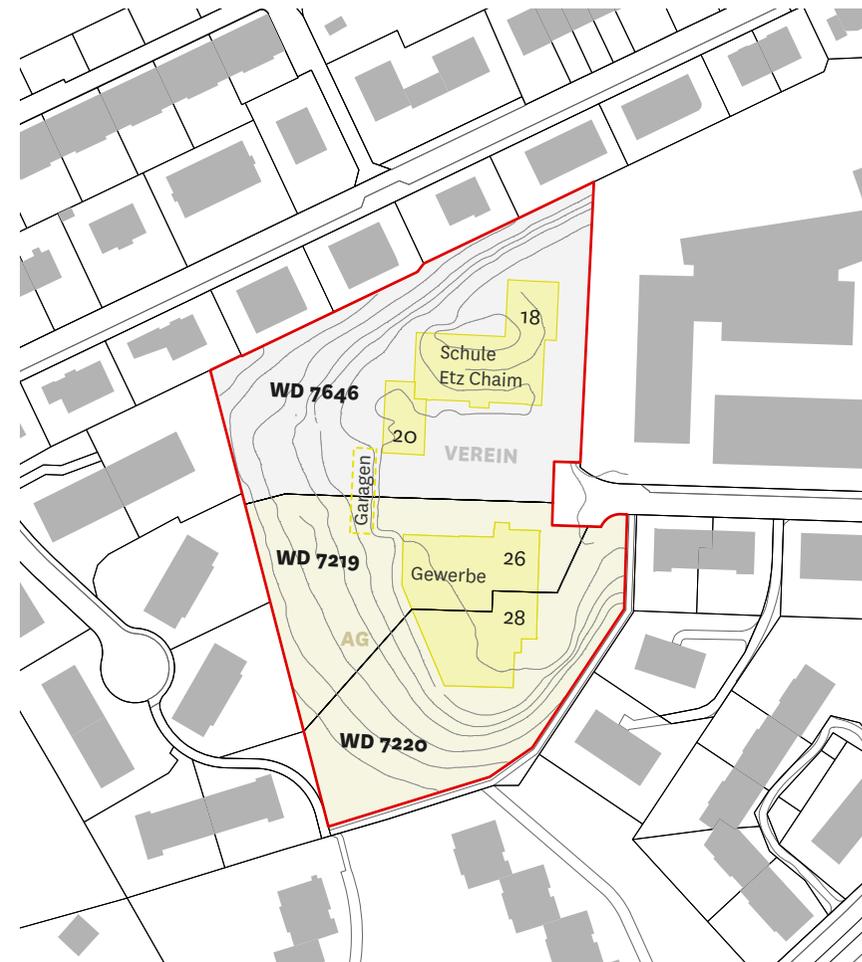
Funktionalität

- Einhaltung Raumprogramm und betriebliche & kulturelle Anliegen, Qualität der Grundrisse
- Nutzungsqualität der Schulbereiche

- Gebrauchswert der Anlage
- Modulare Flexibilität

Wirtschaftlichkeit

- Kostengünstige Erstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten
- Nachhaltigkeit bei Gebäuden und Umgebung



Teilnehmende, Beurteilungsgremium, Vorprüfung

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

- Merkli Degen Architekten
- Meili, Peter & Partner Architekten
- Werknetz Architektur
- Eggli de Beer Architekten
- Wild Bär Heule Architekten

Beurteilungsgremium

Sachgremium:

- Joshua Goldschmidt, Verein zur Förderung der Sonderschulung
- Francis Nordmann, Töpferdörfli AG
- Mosi Rhein, Verein zur Förderung der Sonderschulung (Ersatz)
- Ernst Schaufelberger, Töpferdörfli AG

Fachgremium:

- Simon Edelmann, Architekt, Zürich
- Gian-Marco Jenatsch, Architekt, Stadt Zürich Amt für Städtebau
- Immanuel Malka, Architekt, Zürich (Ersatz)
- Dani Ménard, Architekt, Zürich (Vorsitz)
- Iris Tijssen, Landschaftsarchitektin, Rapperswil
-

Experten (ohne Stimmrecht):

- Jacques Hanhart, Fachperson IT & kulturelle Anforderungen
- Muriel Perron, Stadt Zürich, Grün Stadt Zürich
- Andrea Rhyner, Swiss Office Concept AG
- Martin Rutz, Meier Steinauer Kostenplaner

Vorprüfung und Sekretariat:

- Karla Pilz, planzeit GmbH

Vorprüfung

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

- Termingerechtigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Einhaltung Perimeter
- Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben, brandschutztechnische Vorschriften
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
- Grobkostenvergleich
- Schutzziel der Grünstadt Zürich

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

Beurteilung

Das Beurteilungsgremium tagte am 11. und am 12. April 2022.

Am ersten Beurteilungstag nahm es vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und liess sämtliche Projekte zur Beurteilung zu. Bis in den frühen Nachmittag hinein präsentierten die Teams Ihre Projekte und das Beurteilungsgremium konnte Verständnisfragen klären. Ergänzt wurde dieser erste Eindruck durch die Vorprüfungsergebnisse des Experten für Wirtschaftlichkeit.

Anschliessend wurden die Projekte durch das Beurteilungsgremium eingehend studiert und durch einzelne Fachjuroren dem Gremium nicht wertend präsentiert.

Im nachfolgenden ersten Wertungsrundgang wurden alle Projekte hinsichtlich der Kriterien diskutiert, dabei schieden die Projekte von Werknetz Architektur, Eggli de Beer und Meili, Peter & Partner Architekten aus.

Der zweite Beurteilungstag startete mit einem Antrag, das am Vortag zurückgestellte Projekt von Meili, Peter Architekten wieder in die Diskussion aufzu-

nehmen. In der weiteren Diskussion wurde dieses jedoch im zweiten Wertungsrundgang wieder ausgeschieden. Die Projekte von Wild Bär Heule und Merkli Degen Architekten wurden in die engere Wahl aufgenommen und der Entscheid wurde in einem Kontrollrundgang bestätigt.

Im Anschluss wurden die beiden Projekte der engeren Wahl zusammengefasst und im Gremium erörtert. Nach intensiver offener Diskussion wählte das Beurteilungsgremium das Projekt Nr. 3 von Wild Bär Heule Architekten einstimmig zum Siegerprojekt, welches der Bauherrschaft zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen wird.

Den Abschluss des Tages bildete die Formulierung der Empfehlungen für das Siegerprojekt sowie die Unterzeichnung des Protokolls.

Jedes Planungsteam erhielt eine feste Entschädigung von CHF 35'000.-- (inkl. MwSt.).

Schlussfolgerungen

Schlussfolgerungen

Das Beurteilungsgremium dankt allen Teams für ihre umfangreichen Eingaben und die aufschlussreichen Präsentationen. Die intensiv bearbeiteten und anregenden Projektbeiträge haben die Basis für eine fundierte Diskussion um zeitgenössischen innerstädtischen Wohnungsbau und das Leben in einer Gemeinschaft geschaffen.

Dank des grossen Reichtums an unterschiedlichsten Ideen und Lösungsvorschlägen lagen viele wertvolle Inputs für die Diskussion und die abschliessende Beurteilung vor.

Städtebaulich wurden vor allem die Einbindung vor Ort und die übergeordnete Relevanz des neuen mit hoher Dichte versehenen Quartierbausteins zur heterogenen Bebauungsstruktur der Umgebung diskutiert.

Wesentliche Antworten waren insbesondere auf die Fragen nach einer angemessenen Bebauungsfigur in Bezug zur dominanten Topografie und zu den Freiraumthemen zu finden.

Der Freiraum bot Anlass zu konsequenter Auseinandersetzung mit den Themen Gemeinschaft versus Privatheit sowie dem Umgang mit den durch Grünstadt Zürich formulierten Schutzziele dieses spezifischen Ortes, der neben dem Bewuchs vor allem die ursprüngliche Topografie der Grube als schützenswert definiert.

Die Erlebbarkeit dieser besonderen Landschaft wurde von den Teams unterschiedlich interpretiert. Auch die Bearbeitungstiefe der Aussenräume variierte teils erheblich und blieb bei einigen Beiträgen noch unspezifisch. Grosses Potential wurde in Angeboten im Aussenbereich gesehen, die zum informellen Zusammenkommen einladen und von allen Bewohnenden unkompliziert genutzt werden können.

Die Wohnungen wiesen bei fast allen Projekten hohe Qualitäten bei gleichzeitiger Optimierung des ökologischen Fussabdrucks auf. Als erfolgsversprechend haben sich Typologien mit Wohnungen erwiesen, die sowohl Teilhabe am lebendigen Siedlungsleben als auch am ruhigen begrünten Naturraum erlauben.

Auf gut nutzbare und räumlich attraktive Wohnungen wurde grossen Wert gelegt. Vielen Teams ist es hier gelungen überzeugende Antworten für die spezifischen jüdischen Bedürfnisse zu finden. Neben dem stark ausgeprägten sozialen Leben, der Beachtung der Eigenheiten des tagtäglichen Lebens und den charakteristischen Festen, gilt dies auch hinsichtlich der Einbindung der heilpädagogischen Schule Etz Chaim. Diese wurde in vielen Beiträgen selbstverständlich ins Siedlungsleben integriert. Geschätzt wurden Beiträge bei denen die kollektiv genutzten Räume prominent angeordnet wurden und den Anwohnenden niederschwellig, als Teil des gemeinschaftlichen Lebens, zur Verfügung stehen. Grundsätzlich wurde eine in grösseren Teilen öffentliche Nutzung des Erdgeschosses als identitätsstiftendes Element sehr begrüsst.

Sämtliche Projekte weisen im Vergleich untereinander eine gute Wirtschaftlichkeit auf, wodurch sich die Diskussion vollumfänglich den inhaltlichen, architektonischen und freiräumlichen Qualitäten der Arbeiten widmen konnte.

Unter Einbezug all dieser Faktoren konnte das Beurteilungsgremium das Projekt von Wild Bär Heule einstimmig auswählen und zur Weiterbearbeitung empfehlen.

Empfehlungen

- In der Weiterbearbeitung dürfen sich die Gebäude in ihrer Höhe, Masse und Fassadengliederung noch weiter differenzieren und die verschiedenen Bauherrschaften und Nutzungen (Wohnungen und Schule) abbilden.
- Die Lesart als Punktbauten soll verfolgt und mittels der verbindenden 'Brücken' nach Möglichkeit geschärft werden.
- Die Materialität der Fassaden und die Konstruktion sind zu prüfen und bezüglich Langlebigkeit, Unterhalt und Kosten zu optimieren. Die Kombination aus Holzkonstruktion mit Tonschindeln ist zu hinterfragen.
- Die Grundrisse sind gezielter auf die Zielgruppe, mit erhöhter Aufmerksamkeit die abtrennbaren und grosszügig bemessenen Küchen betreffend, auszurichten.
- Die fehlenden gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenräume sind zu planen.
- Der Einhaltung des Schutzziels ist Beachtung zu schenken und vor allem die Erlebbarkeit des Hanges weiterzuentwickeln.
- Die Parkplatz-Anzahl ist zu optimieren.

Impressionen Sitzungen Beurteilungsgremium

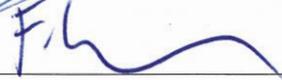


Zürich, 12. April 2022 – Das Preisgericht

Joshua Goldschmidt



Francis Nordmann



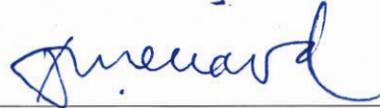
Mosi Rhein



Ernst Schaufelberger



Dani Ménard (Vorsitz)



Gian-Marco Jenatsch



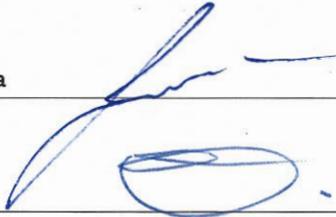
Simon Edelmann



Immanuel Malka



Iris Tijssen



Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

Projekt 03

Architektur	Wild Bär Heule Architekten, Zürich
Verantwortlich	Ivar Heule, Sabine Bär, Thomas Wild
Mitarbeit	Bastian Wittmann, Vivien Abart, Lisa Seefried
Landschaft	Hager Partner AG, Zürich
Verantwortlich	Pascal Posset
Mitarbeit	Nina Ziegler, Hannah Reiter
Haustechnik	Gerber + Partner Haustechnik GmbH, Volketswil
Bauingenieurwesen	Schärli + Oettli AG, Zürich

Projekt 01

Architektur	Meili, Peter & Partner Architekten AG, Zürich
Verantwortlich	Markus Peter
Mitarbeit	Roman Pfister, Christoph Erni, Charlotte Flotho
Landschaft	Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt AG, Bern
Verantwortlich	Maurus Schifferli
Mitarbeit	Milena Kistani, Kartika Sari
Bauingenieurwesen	Basler & Hofmann AG

Projekt 02

Architektur	Werknetz Architektur AG, Zürich
Verantwortlich	Philipp Wieting
Mitarbeit	Martin Blättler, Sandro Egloff, Philipp Seer, Anna-Ritta Stoffel
Landschaft	Planikum AG, Zürich
Verantwortlich	Elena Lischka
Mitarbeit	Anna Monsch, Dominik Nauroth

Projekt 04

Architektur	Merkli Degen Architekten GmbH, Zürich
Verantwortlich	Ueli Degen, Alain Merkli
Mitarbeit	Julio Dinis, Malwina Maka, Lucio Cogode, Luana Saragoni, Pierre Petraccone, Oscar Carnicero
Landschaft	Chaves Biedermann GmbH, Frauenfeld
Verantwortlich	Miguel Angel Chaves, Matthias Biedermann
Mitarbeit	Leonardo Bracho
Bauingenieurwesen	Weber Ingenieurbau GmbH, Eschenbach

Projekt 05

Architektur	Eggl de Beer GmbH, Zürich
Verantwortlich	Géraldine de Beer
Mitarbeit	Marius Eggl, Theresa Behling, Julia Fehr
Landschaft	Goldrand GmbH, Zürich
Verantwortlich	Adrian Ulrich
Bauingenieurwesen	Schnetzer Puskas Ingenieure, Zürich
Haustechnik	PZM Zürich AG, Zürich
Elektroplaner	HKG Engineering AG, Rotkreuz
Brandschutzplaner	HKG Engineering AG, Rotkreuz
Nachhaltigkeit/Bauphysik	Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich
Baumanagement	Archobau, Zürich



Projekt 03	Siegerprojekt / Empfehlung zur Weiterbearbeitung
Architektur	Wild Bär Heule Architekten
Landschaft	Hager Partner

Innerhalb eines so sympathisch als auch schlüssig dargelegten architekturgeschichtlichen Exkurses erklärt das Planerteam die eigene Leseart des Ortes sowie der Aufgabenstellung.

Das Projekt nimmt die heterogene Bebauungsstruktur sowie die besondere landschaftliche Gegebenheit der bewachsenen Lehmgrube zum Anlass, eine eigene, für den Ort spezifisch entwickelte städtebauliche Figur vorzuschlagen. Die zwei Doppelkörper wollen die Verfassenden als verbundene Punktbauten und nicht als hohe Zeilen gelesen haben, was im Ansatz begrüsst wird und noch weiter geschärft werden kann. Fehlt der Typologie auch etwas der direkte übergeordnete Zusammenhang zum umgebenden Stadtkörper, so funktioniert sie in dieser stadtdlandschaftlichen Nische sehr gut. Die Transparenz des Erdgeschosses und die resultierende, direkte Erfahrbarkeit der landschaftlichen Arena machen sowohl die Gebäude als auch das Landschaftsschutzobjekt zu den Hauptakteuren. Die Architektur der Hochbauten ist in der Detaillierung durchdacht, wirkt in ihrem Ausdruck aber noch nicht ganz überzeugend.

Der zwischen den Punktbauten entstehende Siedlungsplatz, als zentrale gestalterische Idee, bietet den dringend notwendigen Raum für das zukünftige Leben im dicht bespielten Töpferdörfli. Er besetzt die Nahtstelle zwischen Tribüne und Schauplatz, beziehungsweise zwischen Landschaftsraum und Stadt. Sternförmig inszeniert ist die physische und visuelle Verbindung zwischen umlaufendem hangseitigen Gehölzrahmen und der offenen Mitte erlebbar.

Bespielt wird diese Mitte durch den hohen Grad an Öffentlichkeit des Erdgeschosses: Kleingewerbe, Läden, Gastronomie, Mehrzweckraum sowie die Adressierung der Schule. Über bewusste Belagswechsel entsteht auf dem ausgedehnten Platz eine natürliche und sinnfällige Zonierung, welche gute Nutzbarkeit und Orientierung verspricht. Die Zugänge zu den Treppenhäusern befinden

sich im Gelenk der jeweiligen Gebäudepaare und bilden über den gedeckten Bereich eine direkte Verbindung in den umliegenden Grünraum. Da dieser mehrheitlich als ökologischer und kontemplativer Ort verstanden wird, bleibt die Möglichkeit für nutzbaren Raum für die Bewohnerschaft offen. Über dem Mehrzweckraum bietet eine über eine Freitreppe erschlossene Terrasse Raum für Siedlungsfeste oder gemeinschaftliches Gärtnern. Eine zusätzliche Ergänzung findet die Freiraumstruktur in den zwei öffentlich zugänglichen Dachterrassen. Der Ökologie wird durch Wildhecken, Wiesenfläche, Gehölze, Staudenflächen und einen grossen Anteil an sickerbaren Belagsflächen hohe Aufmerksamkeit gewidmet.

Das vielfältig und lebendig gezeichnete Freiraumangebot in der Mitte der Überbauung, im Zusammenspiel mit dem rahmenden Grünraum, verspricht eine Plattform für eine nachhaltige Siedlungsgemeinschaft. Der Landschaftsraum als zentraler Ausgangspunkt des Ortes bleibt vielerorts erlebbar.

Die geforderte Unterteilung des Areals in zwei Parzellen ist gut umsetzbar und die Gebäude entsprechen sehr selbstverständlich der geforderten Aufteilung des Programms auf die zwei Bauherrschaften. Die Wohnungsgrundrisse sind aufgrund der Kompaktheit der sechsspännigen Baukörper allerdings sehr tief, was jedoch über eine diagonale Grundrisserschliessung gekonnt gelöst wird. Über ausgesparte Ecken und schräge Wände entstehen so räumlich interessante Wohneinheiten. Zahlreiche Wohnungen vermitteln wenig zwischen geteilten und privaten Räumen, was deren Tauglichkeit als Wohnungen für kinderreiche Familien noch in Frage stellt. Die konsequente Integration der Hauswirtschaftsräume und die versetzten Balkone für Gartenlauben sind gut gelöst, während die Abtrennbarkeit der Küchen noch schematisch bleibt und nicht überzeugt. Der angestrebte Wohnungsmix wird erzielt, es fehlen jedoch Nebenräume wie Wasch- und Trockenräume sowie Kinderwagenabstellplätze.



Die Schule ist funktional durchdacht und grosszügig bemessen, was für ein mögliches Wachstumsszenario als positiv gewertet wird. Das Projekt überzeugt durch die kluge Adressierung auf der Ebene der Mehrfachnutzung von Schulräumen für die Öffentlichkeit, was gemeinsam mit dem vergleichsweise hohen Anteil an Gewerbeflächen das grösste Potential aller Vorschläge zur Umsetzung der Vision eines sozial integrativen Töpferdörfli in sich birgt.

Die Kompaktheit des Vorschlages, die gute Ausnutzung gepaart mit einer hohen Flächeneffizienz und den im Verhältnis tiefsten Erstellungskosten pro Hauptnutzfläche lassen eine sehr gute Wirtschaftlichkeit in Erstellung und Betrieb erwarten. Das Projekt vermag die Aspekte Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt von allen Beiträgen am besten auf einen Nenner zu bringen.

Mit dem stadträumlichen Einbezug des ortsprägenden Landschaftsraumes, einer guten Wirtschaftlichkeit und dem glaubhaften Versprechen eines lebendigen sozialen Raumes rund um den 'Dorfplatz' überzeugt das Projekt und wird einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen.



Situation 1:2000

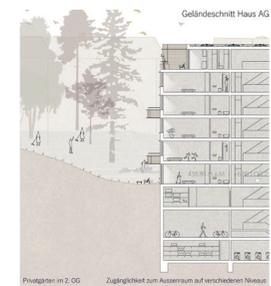




Erdgeschoss 1:1000



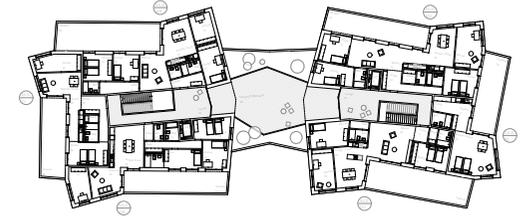
Querschnitt 1:1000



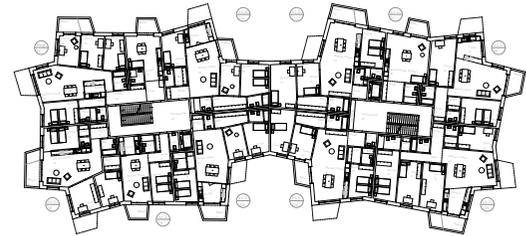
Schnitt Haus AG 1:1000



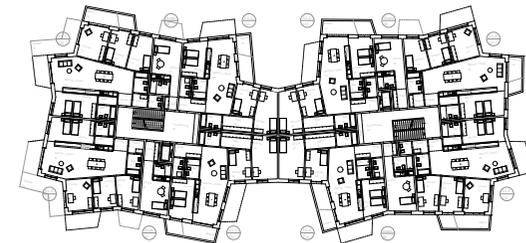
1. Obergeschoss 1:1000



Haus Verein, Attikageschoss 1:1000



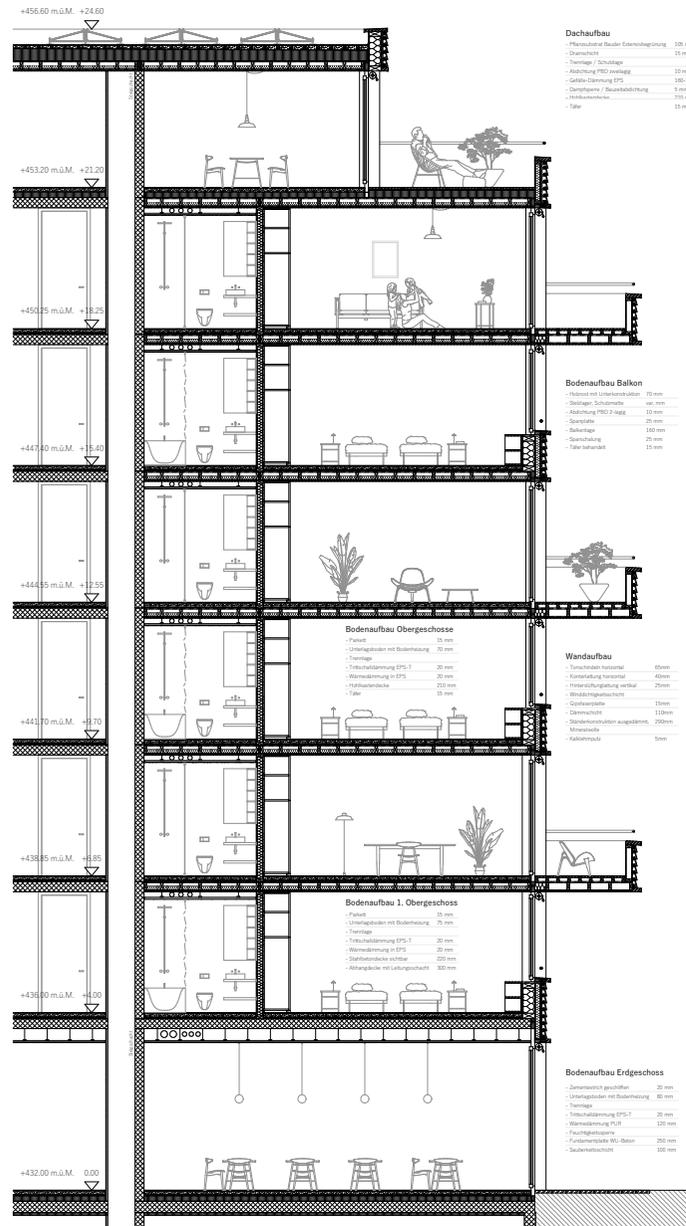
Haus Verein, 4. OG 1:1000



Haus AG, 2. OG 1:1000



Untergeschoss 1:2000

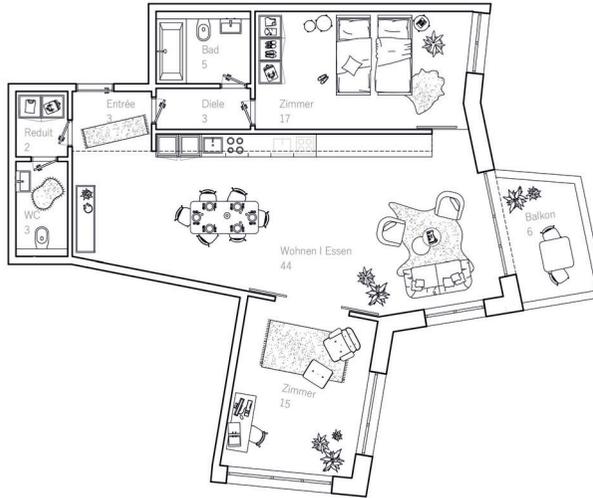


Detailschnitt Fassade 1:150





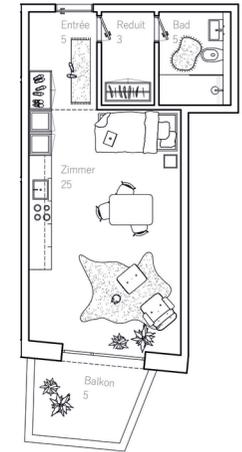
3.5 Zi-Whg. Verein 1:200



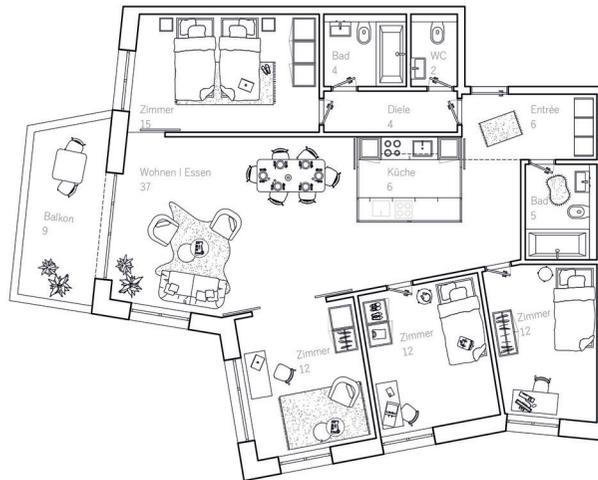
3.5 Zi-Whg. AG 1:200



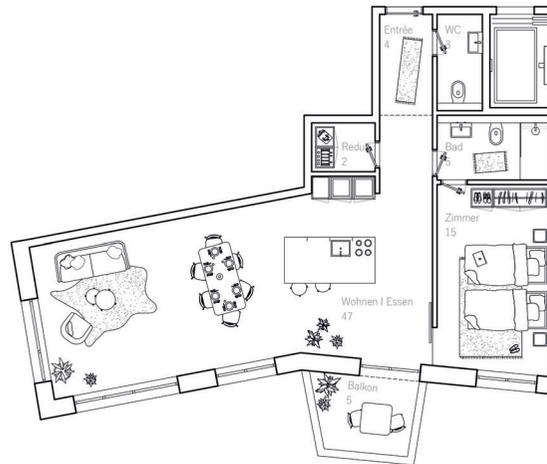
Studio AG 1:200



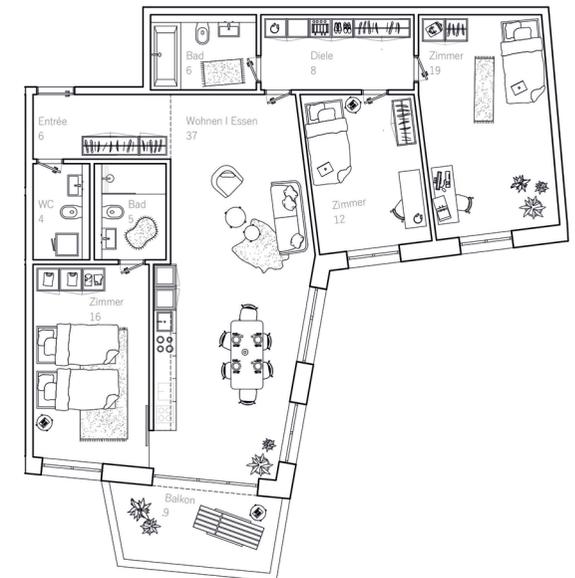
1.5 Zi-Whg. Verein 1:200



5.5 Zi-Whg. Verein 1:200



2.5 Zi-Whg. AG 1:200



4.5 Zi-Whg. AG 1:200



Projekt 01	
Architektur	Meili, Peter & Partner Architekten
Landschaft	Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt

Die ruhige, entspannte und - im positiven Wortsinn - professorale Präsentation mittels weniger, aber den genau richtigen Folien und Themen, erzeugte beim Beurteilungsgremium Vertrauen und Sicherheit.

Der Entwurf lässt sich von den örtlichen Gegebenheiten, einer Vielzahl gebauter Referenzbeispiele sowie einer typologisch-baustrukturellen Inspiration – der von Oswald Matthias Ungers 1962 erstellten Grosswohnsiedlung im Märkischen Viertel in Berlin Wittenau – ableiten. Ausgehend von seiner inneren Organisationsstruktur, wird eine städtebauliche Figur gefunden, die einen bunten Reigen weiterer Assoziationen bietet: Mandelbrotmenge, Fraktale Struktur, Gauss'sche Zahlenebene, Hacienda oder Monasterio, um nur Einige zu nennen. Der Entwurf schafft es dabei überzeugend, aus dem inneren Raumgefüge einen einzelnen Baustein zu erfinden und davon insgesamt fünf Stück, untereinander wiederum so geschickt zu konfigurieren, dass ein schlüssiges Ganzes entsteht. Die fünf Hauptkörper knicken zueinander so aus, dass am Kopf der Töpferstrasse ein gefasster Hofplatz und zum Grünraum hin vier weitere, teilweise leicht gespreizte Höfe entstehen.

Die städtebauliche Setzung zeichnet ein klares und nachvollziehbares Grundkonzept. Ankommend von der Töpferstrasse wird man von einem orientierenden Vorplatz empfangen, welcher logistische Themen wie Parkierung, Tiefgaragenabfahrt, Velostellplätze und Gebäudezugänge aufnimmt. Rechterhand erfolgt die Adressierung der Schule Etz Chaim, welche in einem untergeordneten Gebäudeteil angegliedert ist. Der östliche Zugang erschliesst den Mehrzweckraum und mündet, wie auch der Hauptzugang, in einem gemeinsamen Foyer. Dem Mehrzweckraum vorgelagert wird neben der Parkierung der Aussenraum für die Schule angeboten. Unter einem rahmenden Vordach hindurch tritt man vom Vorplatz in den Innenhof des Gebäudekomplexes. Dieser wird bespielt von

einem weiteren, dem Wohnen zugeordneten Mehrzweckraum, den Gebäudezugängen sowie der freien Möblierung der Platzfläche. Der hangseitige Freiraum wird als dichter, stark bepflanzter, mehrheitlich kontemplativer Raum gelesen. Ein Rundweg führt vom schulischen Freiraum rund um das Gebäude bis auf den Vorplatz. Wenige Interventionen wie eine Hangrutsche oder ein Kletternetz bereichern den Weg. In Hinblick auf die zahlreiche Bewohnerschaft des zukünftigen Töpferdörfli wirkt der Freiraum jedoch begrenzt nutzbar. Angestrebt wird eine gemeinschaftliche und soziale Kultur auf dem Areal, welche durch den konzentrierten Innenhof zu wenig repräsentiert wird. Die Schutzziele für das Areal, namentlich die Spürbarkeit der topographischen Situation ab der Töpferstrasse, können nicht erfüllt werden.

Eine reichhaltige Palette unterschiedlich grosser, gleichzeitig individuell geschnittener und trotzdem gleichartiger Grundrisse, was die räumlichen und funktionalen Qualitäten betrifft, begeistern. Nahezu alle Wohnungen zeichnen sich durch schöne Eingangsbereiche mit eingebauter Garderobe, Platz für eigene Möbel, Zugängen zu Gästetoilette, Hauswirtschaftsraum und weiteren Zimmern mit guter sozialräumlicher Zonierung und Trennung in Tag- und Nachtbereiche aus. Sie verfügen generell über adäquate Raumproportionen und -abfolgen, spannende Blickachsen sowie gut nutz- und möblierbare private Aussenräume. Die Schule, als gleichzeitig figürlich eingebundenes und trotzdem eigenständiges Bauvolumen, ist gut organisiert und verspricht einen sinnvollen Betrieb.

Der auf den ersten Blick leicht irritierende, sehr zurückhaltende Ausdruck der Fassaden, die regelmässigen und gleichformatigen Fenster, die dezente Farbigkeit zwischen weiss und grau oder auch der einschalige Aufbau der Fassaden, ergeben am Schluss, im Zusammenspiel der grünen, eingewachsenen Kulisse, einen nachvollziehbaren, dialektischen und stimmigen Ausdruck.



Die kompakte Struktur erzeugt eine erhebliche Dichte mit hoher Ausnutzung, die trotz der aufwendigen Abwicklung eine gute Wirtschaftlichkeit erwarten lässt.

Das Projekt zeugt auf sehr vielen Ebenen von profundem Können und purer Schaffenslust. Leider wurde dem Thema Freiraum zu wenig Beachtung geschenkt und die Anforderungen des Schutzziels nur unzulänglich umgesetzt. Da es sich baurechtlich um ein zusammenhängendes Gebäude und nicht mehrere Hauptgebäude handelt, verstößt das Projekt leider gleich gegenüber mehreren Parzellengrenzen gegen den anzuwendenden Mehrlängenzuschlag. Die teils extreme Nähe einzelner Fassadenteile wird auch im Hinblick auf die Privatsphäre als schwierig praktikabel eingestuft. Insgesamt fehlt dem Projekt auch eine Aussage zum gemeinschaftlichen Leben an diesem Ort.



Situation 1:2000





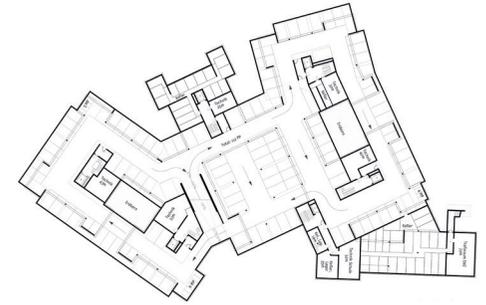
Erdgeschoss 1:1000



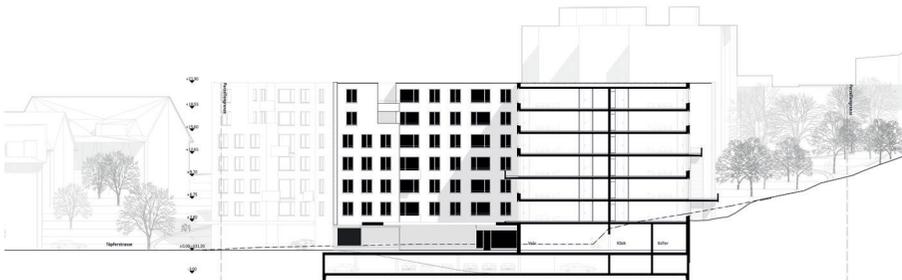
Schnitt C-C 1:1000



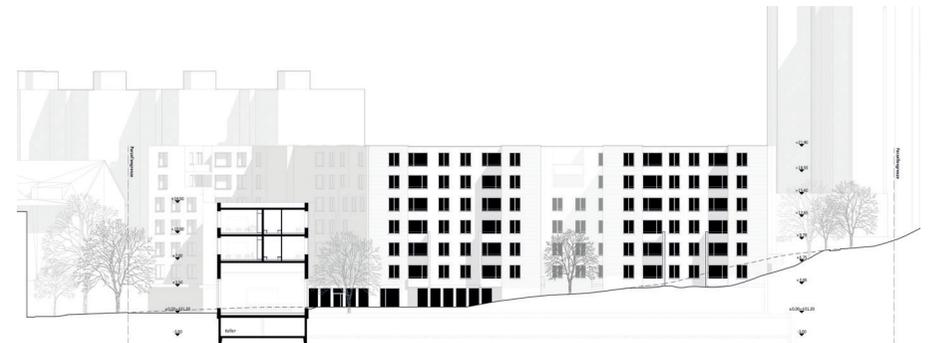
Regelgeschoss 1:1000



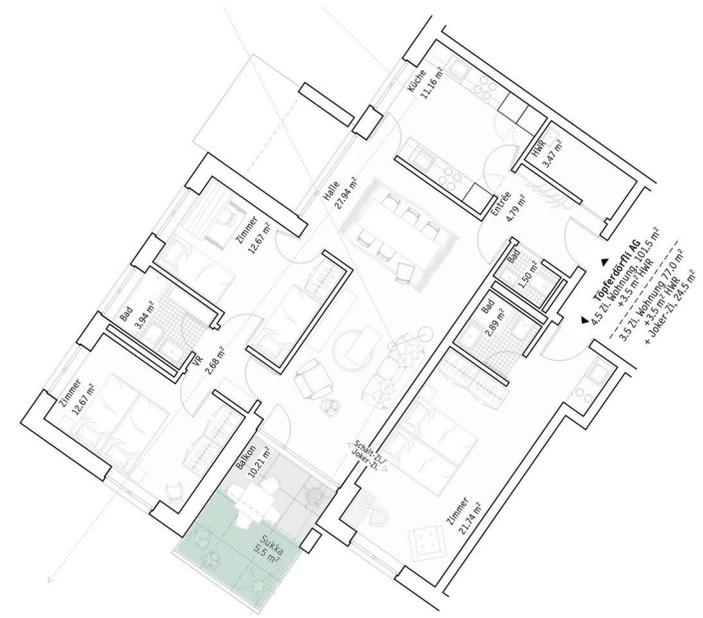
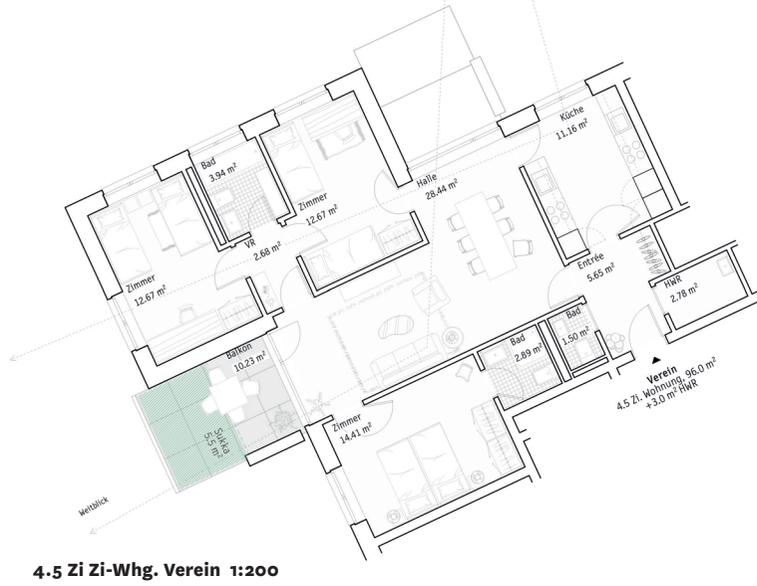
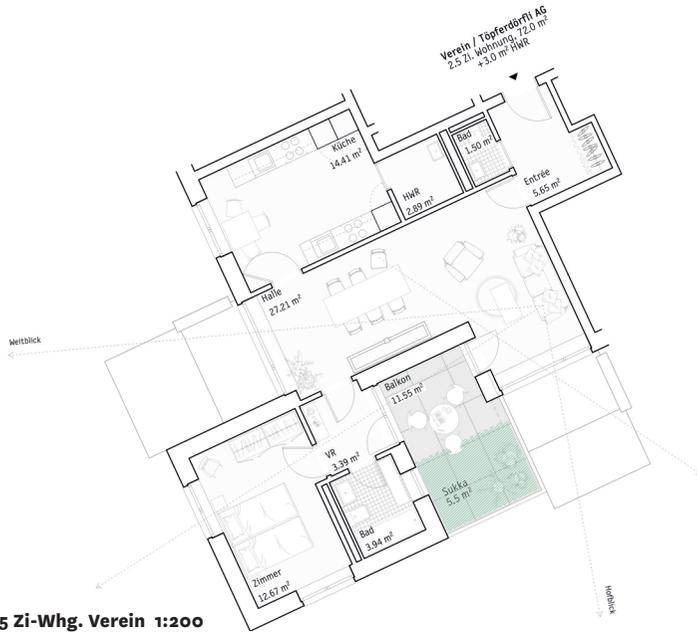
UG 1:2000

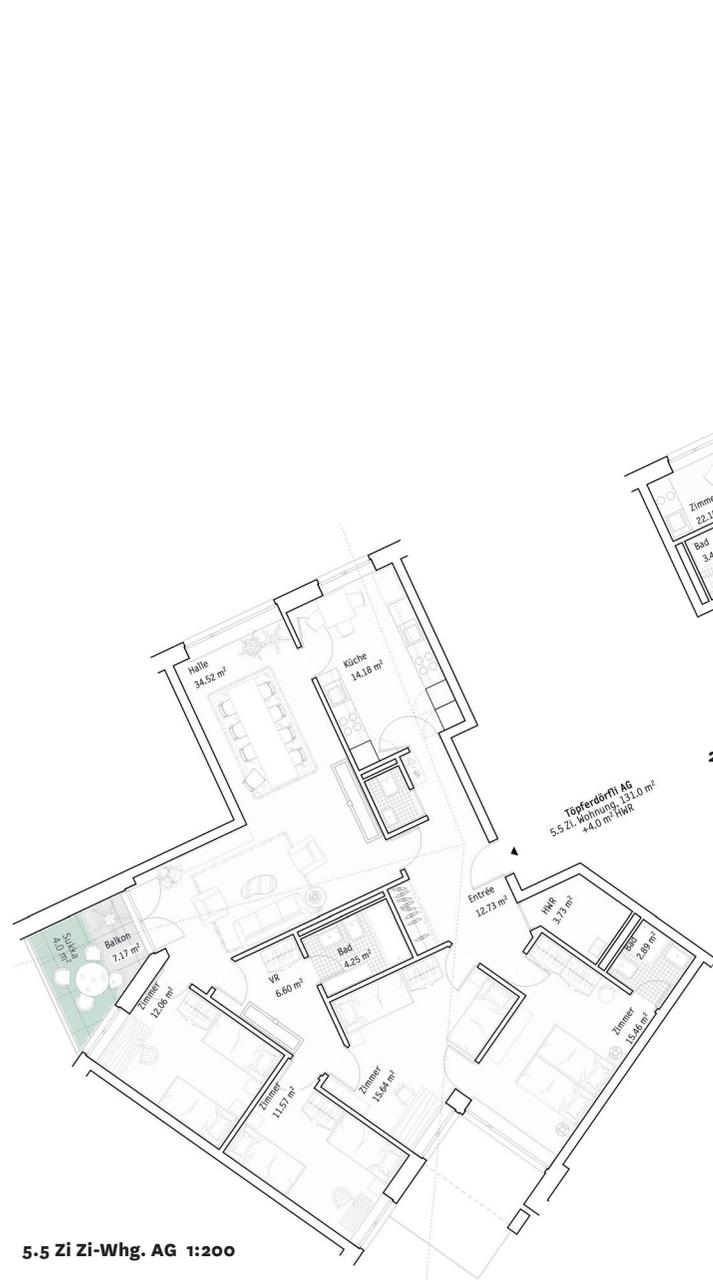


Schnitt A-A 1:1000



Schnitt B-B 1:1000

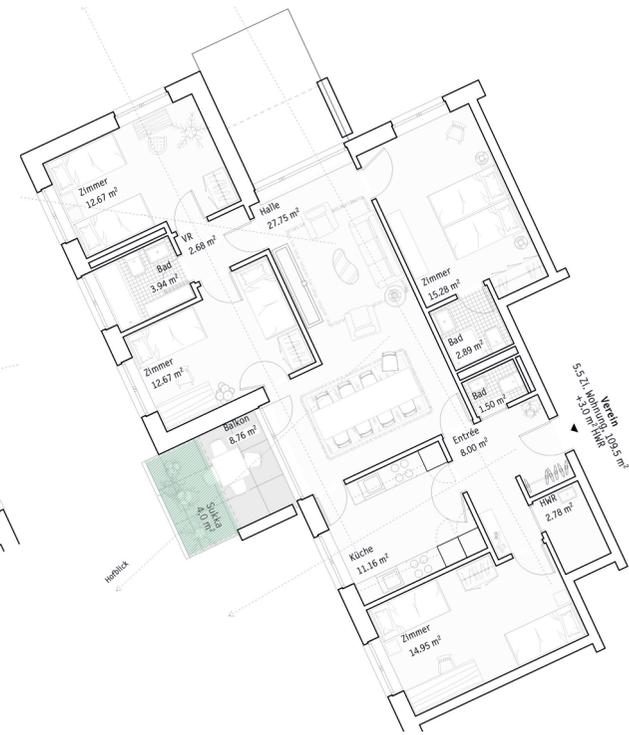




5.5 Zi Zi-Whg. AG 1:200



2.5 Zi-Whg.+Jokerzimmer Verein 1:200



5.5 Zi-Whg. Verein 1:200



Projekt 02	
Architektur	Werknetz Architektur
Landschaft	Planikum

Ein Vortrag mit engagierten Ausführungen, entlang einer Vielzahl von Schlagworten, führten in den Projektbeitrag ein. Abgeschlossen wurden die Ausführungen durch einen spektakelversprechenden Film, der später kontrovers diskutiert wurde.

Dankbar ist das Beurteilungsgremium für den gewählten Konzeptansatz, der die These wagt, für das Areal vorerst eine Grundfigur zu finden, die recht streng der spezifischen Parzelle geometrie folgt. Zur plastischen Formfindung werden sodann Teile davon herausgeschnitten, um diese in einem letzten Prozessschritt an anderer Stelle wieder anzusetzen. Diese auch aus der bildenden Kunst bekannte Strategie des Wegnehmens und Dazutuns ist grundsätzlich vielversprechend.

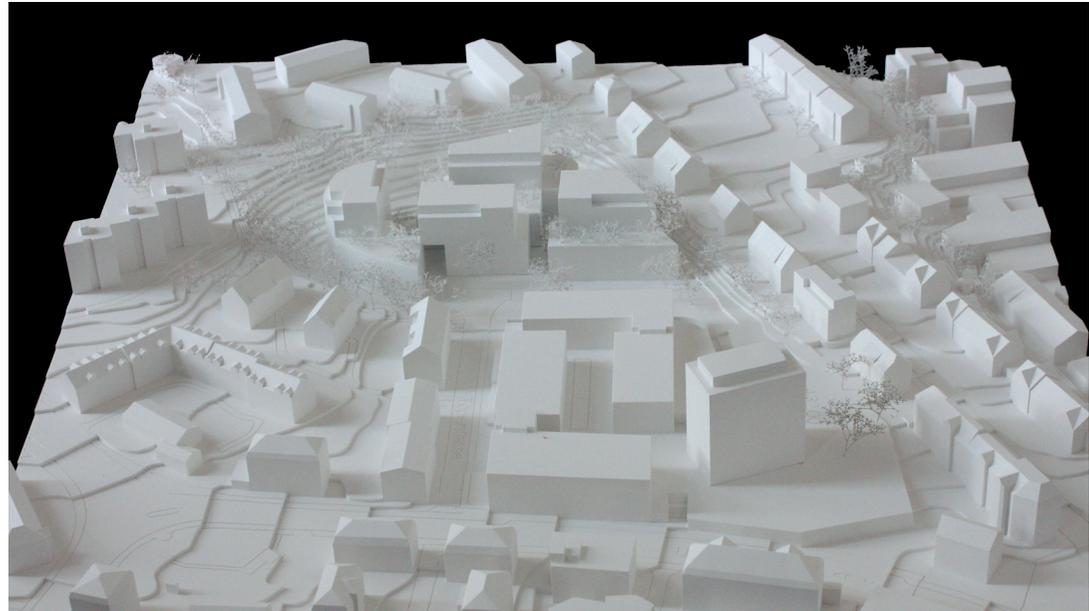
Das Areal der ehemaligen Tongrube wird in seiner städtebaulichen Grundstimmung dem Gewerbeareal zugeordnet. Die als Gebäudekomplex lesbaren Neubauten, zeichnen die Sohle und den Böschungsfuss der ehemaligen Tongrube nach. Auf Erdgeschossniveau treten vier, in ihrer Abwicklung komplexe Hausteile in Erscheinung, welche durch subtil gestaltete Versätze und Abtreppungen ein Bewegungssystem etablieren. In den oberen Geschossen entstehen vier ähnlich grosse Hauptvolumen; zwei davon mit trapezförmigem Grundriss, ein Rechteck sowie eine geschwungene Spezialfigur.

Als Ankunftsort auf dem Areal wird ein grosser offener Platz formuliert, welcher die Zufahrt zur Tiefgarage, Besucherparkplätze sowie die Adressierung der Schule Etz Chaim aufnimmt. Rund um den Platz bietet das Erdgeschoss einen Gemeinschaftsraum, Kleingewerbe und die Schulbibliothek. Von hier ausgehend öffnet sich der Blick in die Wohngassen mit einem sehr schmalen Ausblick auf die Hangsituation im Hintergrund. Rechterhand wird der Freiraum der Schule in Form einer Hügellandschaft mit Spielgeräten und Naturmaterialien aufgespannt

und zieht sich bis in die Hangsituation hinein. Entlang der abgewinkelten Wohngassen befinden sich die Zugänge zu den Gebäuden bzw. den Wohnungen. Durch die winkelige Abwicklung der Gassen entstehen immer wieder Nischen und kleinere Plätze, welche mit Pflanzinseln und Sitzgelegenheiten bespielt werden. Im Zentrum des Gebäudekomplexes treffen sich die beiden Wohngassen in einem Innenhof. In der Verlängerung der Gassen führen Treppenanlagen zu einem Waldpfad im Grüngürtel. Der Grüngürtel wird im Wesen als Kulisse und kontemplativer Rahmen gelesen. Eine Ergänzung der Freiräume findet sich in den fünf Dachterrassen, wovon zwei über die Treppenhäuser auch der Gemeinschaft zugänglich sind. Durch die sehr hohe bauliche Dichte auf dem Areal lastet auf den Freiräumen ein starker Kompensationsdruck. Die Gassen und Plätze innerhalb des Gebäudekomplexes, sowie die gemeinschaftlichen Dachterrassen scheinen durch die unmittelbare Nähe zu den Wohnungen nur bedingt für die gesamte Bewohnerschaft nutzbar. Der Ankunftsort bietet durch die Situierung der Besucherparkplätze keinen durch den Gemeinschaftsraum beispielbaren Platz. Trotz der Absicht radiale Sichtachsen sicherzustellen, wirkt die skulpturale Überbauung relativ mächtig. Die wuchtigen Bauvolumen schränken damit die im Schutzziel formulierte Möglichkeit den Böschungsfuss der ehemaligen Lehmgrube von der Töpferstrasse aus räumlich zu erleben, stark ein.

Ein vielfältiger Kanon unterschiedlicher Wohnungen, davon viele mit relativ aufwendiger interner Erschliessung, versucht die anspruchsvolle Aufgabe zu bewältigen. In Bezug auf den Innenraum lassen die variablen Geometrien und die teilweise besonderen Raumproportionen wenig Raum für Flexibilität. So limitieren die Tiefen der Räumlichkeiten die vorgesehene Nutzung und deren Möblierbarkeit. Aufgrund des fehlenden Tageslichts in den unteren Etagen wird die Wohnqualität in einigen Wohnungen als unzureichend angesehen.

Im nördlichsten Hausteil der Anlage befindet sich die Schule; zum Teil auf den



untersten drei Geschossen, zum Teil in Verschränkung mit dem Wohnteil. Immerhin sind die Zugänge separiert, was funktional gelöst erscheint.

Auf direkte Art abgeleitet aus der vorherigen Nutzung als Lehmgrube, schlägt das Planerteam eine Backsteinfassade vor. Um dabei im grossen Komplex trotzdem Abwechslung zu generieren, kommen unterschiedliche Steine zum Einsatz; was das Format, die Textur, die Verlegeart oder die Farbe betrifft. Interessant und teilweise abenteuerlich sind die angehängten Balkone; in ihrer Proportion, in ihrer Exposition oder hinsichtlich Konstruktion.

Aus wirtschaftlicher Sicht hat das Beurteilungsgremium gewisse Bedenken aufgrund der geringen Effizienz (HNF/GF) sowie den Abweichungen zu den geforderten Wohnungsgrössen. Zudem scheint das hochwertig nachhaltige Materialisierungskonzept nicht mit dem gewünschten Wohnungssegment im Einklang zu stehen.

Die Idee eines Städtchens innerhalb der ehemaligen Lehmgrube ist grundsätzlich nachvollziehbar, jedoch erscheinen die getroffenen Massnahmen hierfür eher zufällig und wenig einladend. Der Gebäudekomplex wirkt fremd sowie wenig eingebunden in den Freiraum und lässt bezüglich Wohnlichkeit und Atmosphäre zu wünschen übrig.



Situation 1:2000



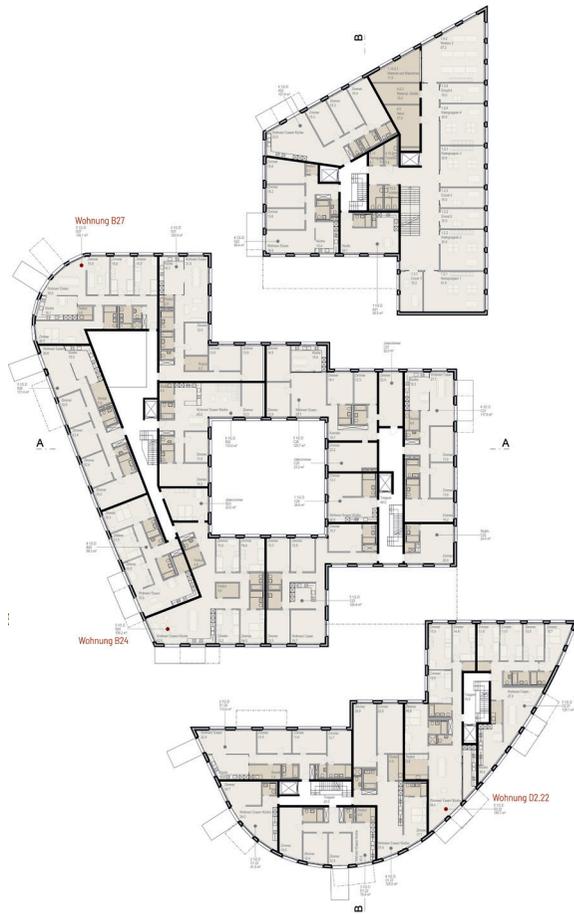
Schnitt A-A 1:1000



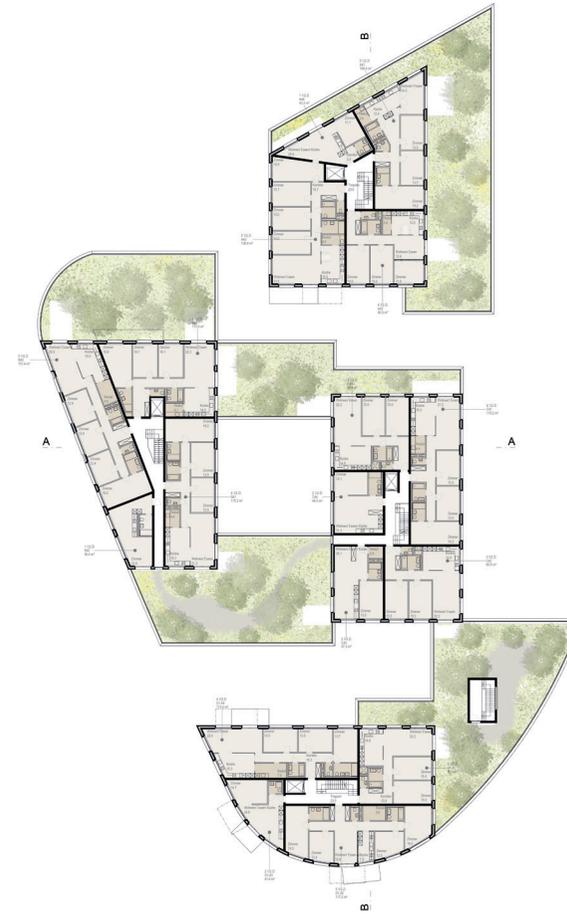
Erdgeschoss 1:1000



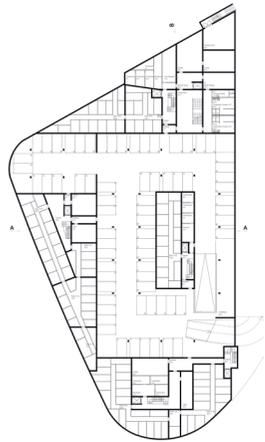
1. Obergeschoss 1:1000



2. Obergeschoss 1:1000



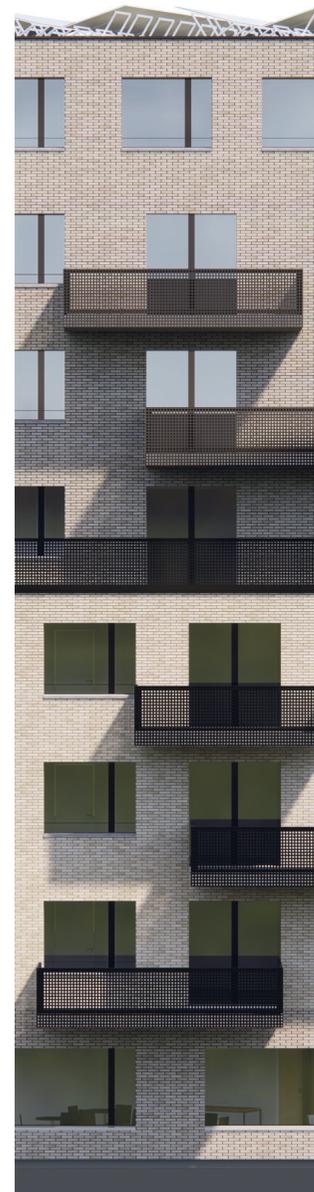
4. Obergeschoss 1:1000



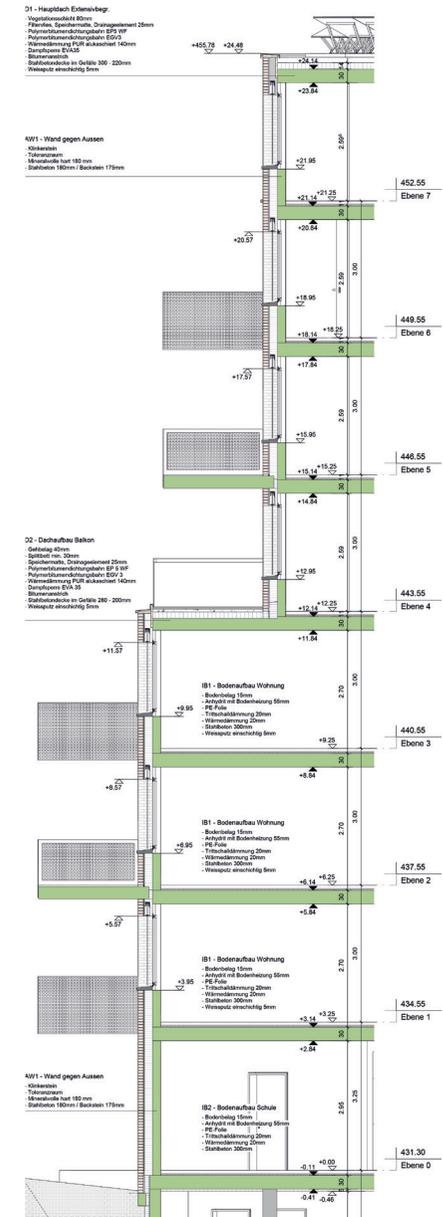
1. UG 1:2000

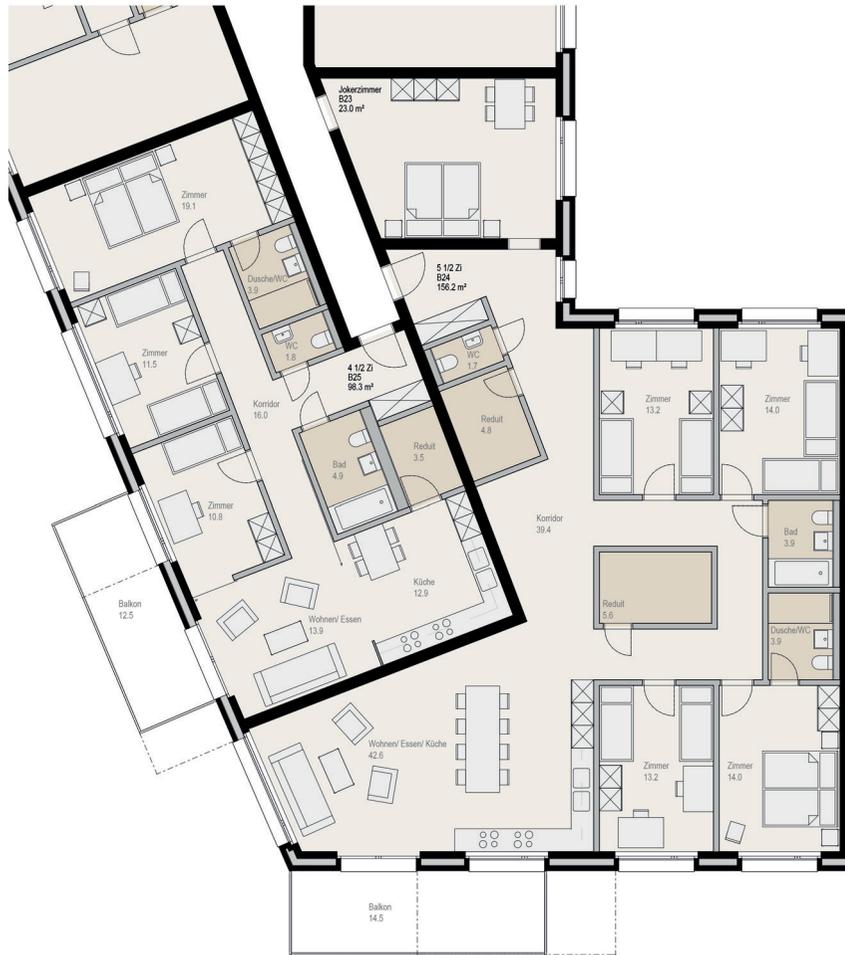


Schnitt B-B 1:1000

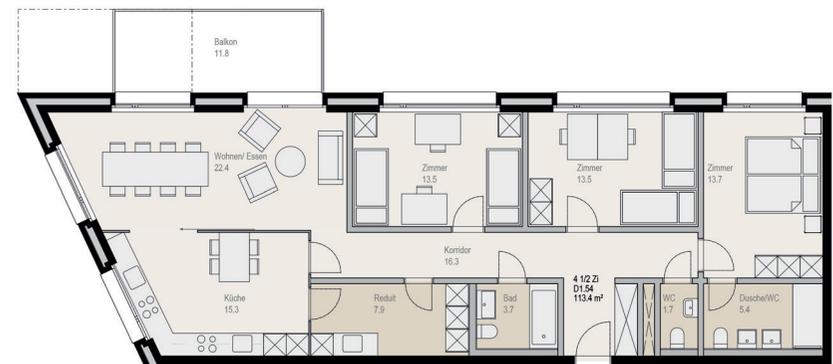


Detailschnitt Fassade 1:150





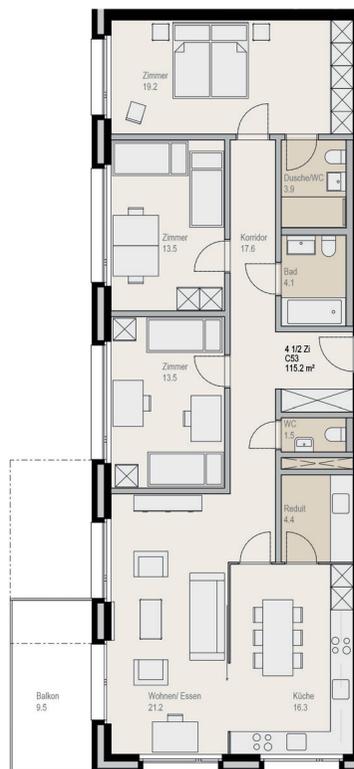
4.5 + 5.5 Zi-Whg.+Jokerzimmer 1:200



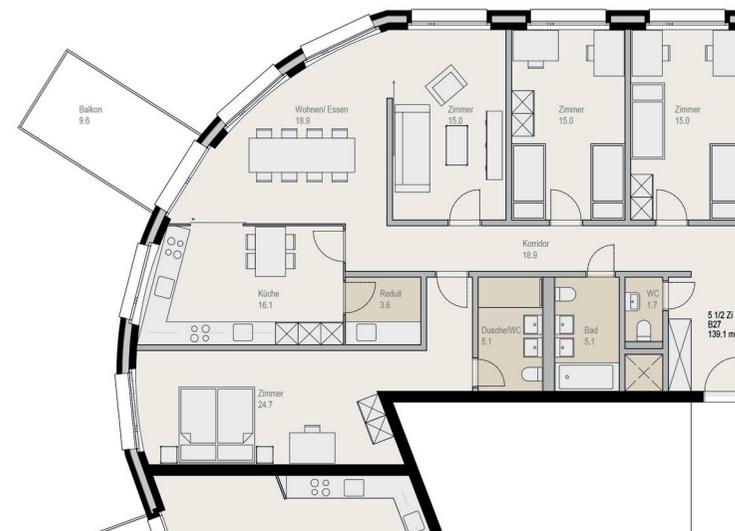
4.5 Zi-Whg. 1:200



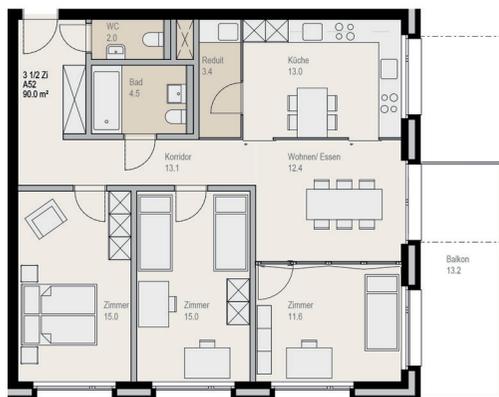
3.5 Zi-Whg. 1:200



4.5 Zi-Whg. 1:200



5.5 Zi-Whg. 1:200



4.5 Zi-Whg. 1:200



Projekt 04	
Architektur	Merkli Degen Architekten
Landschaft	Chaves Biedermann

Den geschickt gestalteten, pingpongartig rhythmisierten Ausführungen der beiden Vortragenden lauschte das Beurteilungsgremium gerne. Die komplementäre Verschränkung der Themenfelder Architektur und Landschaftsarchitektur während des Vortrags spiegelte die Grundhaltung des Entwurfes sehr gut wider.

Die Autorenschaft leitet aus der Analyse des Ortes sowie der Aufgabenstellung eine Idee ab, die sie als «Konglomerat» bezeichnet. Diese Begriffszuweisung ist gerade am Ort einer früheren Lehmgrube schlüssig; nicht nur geologisch gesehen. So entsteht eine Entwurfsidee, in welcher sich eine Gruppe von unterschiedlich proportionierten Hausvolumen zu einer organischen Komposition verdichten. Dabei entsteht eine Abfolge von Gebäudekörpern und Höfen, die sich mit dem Hang der arenaförmigen bewachsenen Parzelle verbinden. Sie bilden einen Lebensraum, der einerseits einen engen Bezug zur Topografie und zur Vegetation der ehemaligen Lehmgrube eingeht und andererseits ein Ensemble beschreibt, welches sich durch ein harmonisches Gleichgewicht zwischen bebauten Volumen und unbebauten Bereichen auszeichnet. Diese gute Verzahnung, aufgebaut auf dem harmonischen Zusammenspiel zwischen Körnung und Porosität, scheint ein stabiler Ansatz zu sein. Die verschiedenen Bausteine des Entwurfs schaffen dabei einen überzeugenden Gesamtorganismus; in ihm findet die bunte Vielfalt des sozialen Zusammenlebens ihren räumlichen Ausdruck.

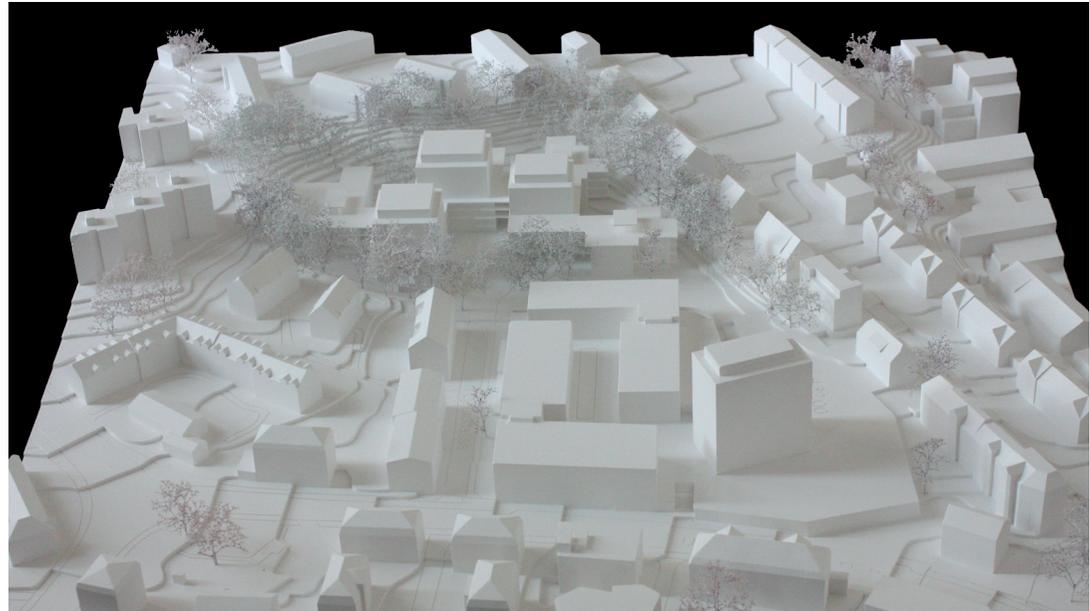
Der Gebäudekomplex zeigt sich rund um den zentralen Ankunftsplatz verdichtet und löst sich hin zum hangseitigen Gehölzrahmen auf. Der ‚Töpferplatz‘ bildet baulich und sozial den zentralen Ort auf der Parzelle. Rund um den Platz gruppieren sich die öffentlichen Nutzungen wie Mehrzweckhalle, Gemeinschaftsraum, Laden und Café sowie etwas abgerückt die Schule mit Tagesbetreuung. Durch Höfe, Nischen und Durchgänge entsteht eine vermittelnde Verbindung

zum hangseitigen Grünraum. Im Grünen entstehen zwischen den Gebäuden zusätzlich mehrere ‚Wohnhöfe‘, über welche der Rundweg entlang der Hangkante erschlossen wird. Dieser beherbergt einige Nischen mit Sitzmöglichkeiten und vernetzt die Freiräume untereinander und mit dem umliegenden Quartier. Ebenso wird hier die verbindende Dachterrasse über vier leicht anmutende Treppen zugänglich. Auf der Dachterrasse stehen drei Wohnbauten, welche sinnbildlich als ‚Dachlaternen‘ bezeichnet werden. Zugänglich ist die Dachlandschaft zusätzlich über alle sechs Treppenhäuser und ist mit einer Vielzahl an Pflanzgärten, Pergolen und kleinen Wegen bespielt.

Die Freiräume zeigen eine sehr hohe Dichte und Nutzbarkeit und bieten allen Bewohnenden eine Möglichkeit ihren Bedürfnissen nachzukommen. Verspielt und vielseitig ist das gemeinschaftliche und sozial verwebte Leben im neuen ‚Töpferdörfli‘ ablesbar. Entsprechend intensiv sind jedoch auch Erstellungs- und Unterhaltsaufwand. Die Verträglichkeit zwischen Wohnraum und gemeinschaftlicher Dachterrasse bleibt an manchen Orten noch unbeantwortet.

Robust entworfene, klassisch ausformulierte und teilweise etwas konventionelle Wohnungen bilden das Spektrum des gewünschten Wohnungsmixes ab. Mangelhaft sind hier teilweise die privaten Aussenräume in Form von angehängten Balkonen, sowohl was die Anzahl, die Dimensionen als auch die Proportionen angeht. Die in den Gesamtorganismus eingebundene Schule hat als Idee Vor- und Nachteile; das Gremium ist sich unschlüssig, welcher Aspekt obsiegen kann.

Als gelungen wird insgesamt die Physiognomie der Anlage gesehen. Die einerseits klaren prismatischen Körperfiguren, kombiniert mit einer Reihe von Differenzierungen in der Fassade, ergeben Schönheit und Schlüssigkeit und vermitteln einen wohltuenden Wohn- und Lebenswert. Tektonischer Aufbau, konstruktive Schnittfigur oder Texturen und Farben bilden zusammen ein sympa-



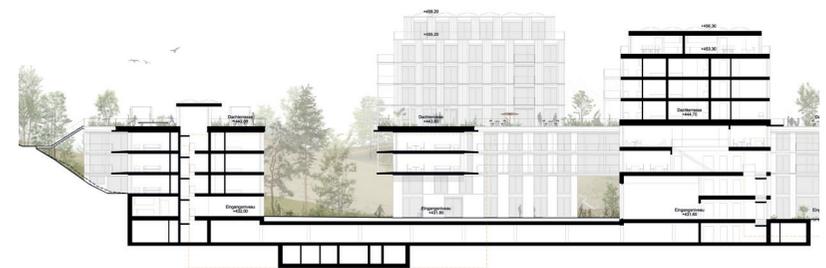
thisches Ganzes und vermitteln schöne Lebensraumstimmungen.

Das Projekt weist von allen Beiträgen die geringste Ausnützung auf. Das Beurteilungsgremium ist nicht davon überzeugt, dass eine, wie von den Verfassenden vorgeschlagene, Verdichtung bei gleichbleibender räumlicher Qualität möglich ist. Auch bestehen, aus wirtschaftlicher Sicht, gewisse Bedenken gegenüber der kostenintensiven Struktur mit den grosszügigen Dachlandschaften.

Die Idee, die Aufgabe durch einen Strukturmix aus einem sich mit dem Umfeld verzahnenden Sockelbereich und lediglich drei Hochpunkten zu meistern, ist interessant und vielversprechend. Am Schluss konnten Defizite bei den Wohnungsgrundrissen, die Integration der Schulnutzung und die Nutzung der privaten Aussenräume u.a. während des Laubhüttenfestes nicht vollständig überzeugen.



Situation 1:2000



Schnitt A-A 1:1000



Erdgeschoss 1:1000



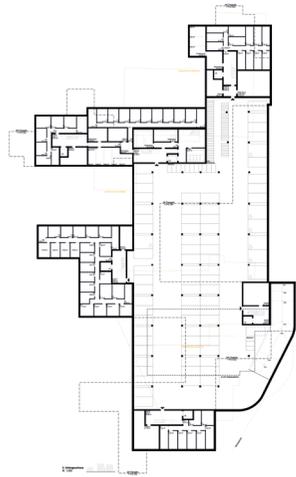
1. Obergeschoss 1:1000



2. Obergeschoss 1:1000



3. Obergeschoss 1:1000



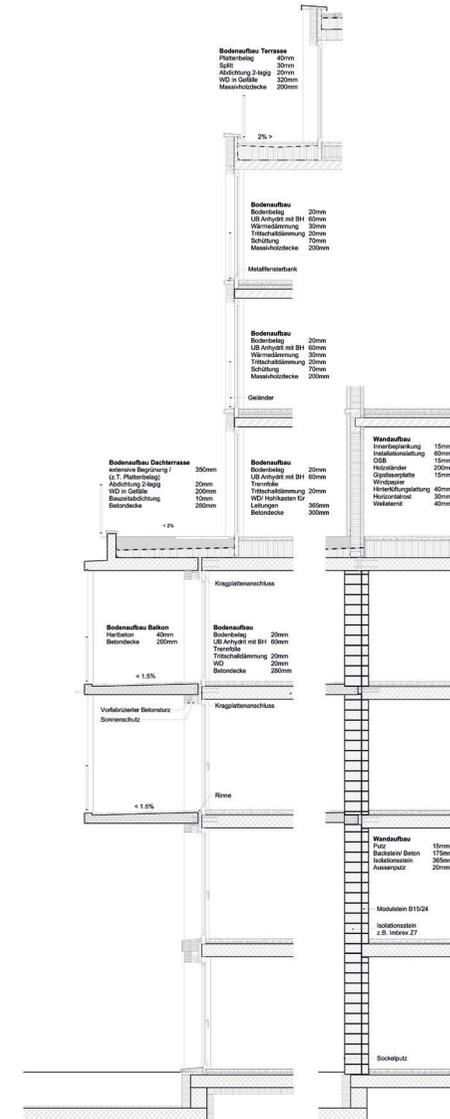
Untergeschoss 1:2000

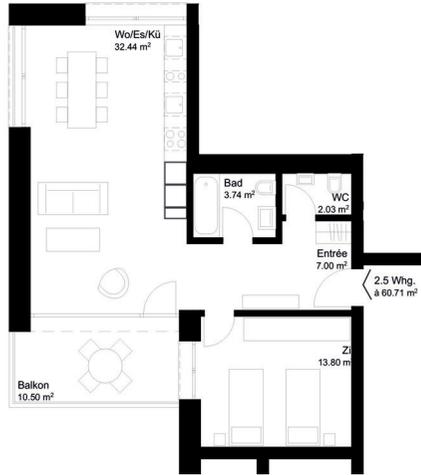


Schnitt C-C 1:1000

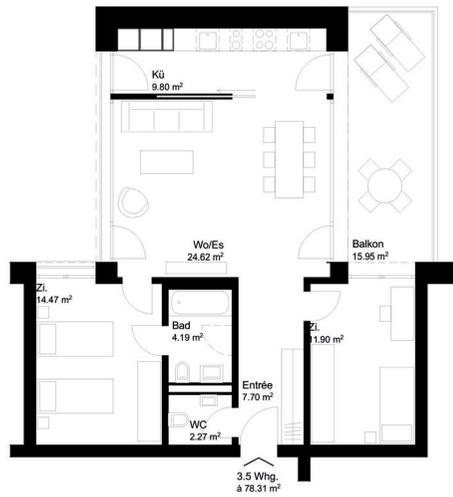


Detailschnitt Fassade 1:150





2.5 Zi-Whg. Verein 1:200



3.5 Zi-Whg. Verein 1:200



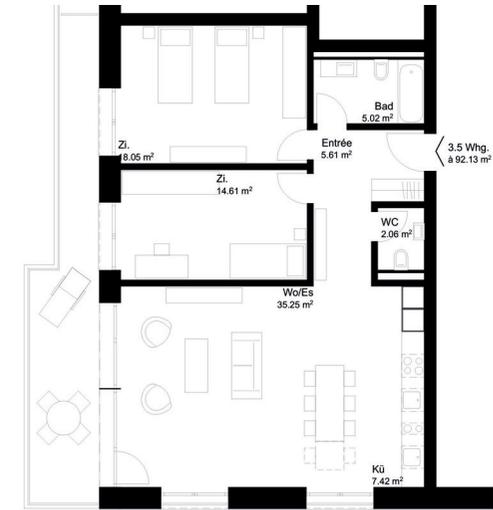
1.5 Zi-Whg. Verein 1:200



2.5 Zi-Whg. AG 1:200



4.5 Zi-Whg. Verein 1:200



3.5 Zi-Whg. Verein 1:200



5.5 Zi-Whg. AG 1:200



4.5 Zi-Whg. Verein 1:200

Projekt 05	
Architektur	Eggl de Beer Architekten
Landschaft	Goldrand

Das Autorenpaar legte in der Präsentation seine Analysegedanken und die daraus abgeleiteten Erkenntnisse und Ergebnisse in einer selten gesehenen Frische, Leidenschaft und Begeisterung dar, was dem Beurteilungsgremium richtig gute Laune bescherte.

Die Besonderheit der topografischen Verhältnisse, die als eine Art Arena gelesen werden kann, bildet, zusammen mit der Erfindung eines bis zu acht Wohnungen erschliessenden Mehrspanners, die Ausgangslage für die Entwicklung der städtebaulichen Gesamtfigur. Diese kann beschrieben werden als eine Hand aus drei radial gespreizten Fingern mit mehrheitlich Wohnnutzungen sowie einem Punkthaus im Norden, welches die Schule beheimatet. Ist die Begründung dieser Figur auch nachvollziehbar, so fehlt es ihr sowohl am übergeordneten städtebaulichen Bezug als auch an Schärfe und Präzision in der Ausformulierung der Körper untereinander und deren Setzung zueinander. Unverständlich bleibt die Ausformulierung der Gebäudestirnen, welche, trotz verschiedener stadträumlicher Bedeutung, beidseitig ähnlich ausgebildet sind.

Die vier aufgefächerten Baukörper vermitteln zwischen der Sohle und der Hangkante der ehemaligen Lehmgrube, was eine intensive Verzahnung zwischen Landschaftsraum und Stadt schafft. Das dynamisch wirkende Ensemble, welches sich durch seine sensibel überformten Baukörper, mit individuell, aber ähnlich gestalteten Rückstaffelungen auszeichnet, bildet an den Stirnen zur Töpferstrasse einen grosszügigen, aber auch etwas undifferenzierten Platzraum. Dieser grosszügige zentrale Dorfplatz weist viel Raum und Verkehrsfläche auf, von hier erfolgt die Adressbildung für die Häuser. Erhalten die publikumswirksamen, teilweise wie Schublade herausgezogenen Nutzungen wie Gewerbe, Gemeinschaftsraum und Schulbibliothek auf diesen Raum hin eine sinnvolle Prominenz, wird das Auffinden der lateral angeordneten Wohnzugänge unüber-

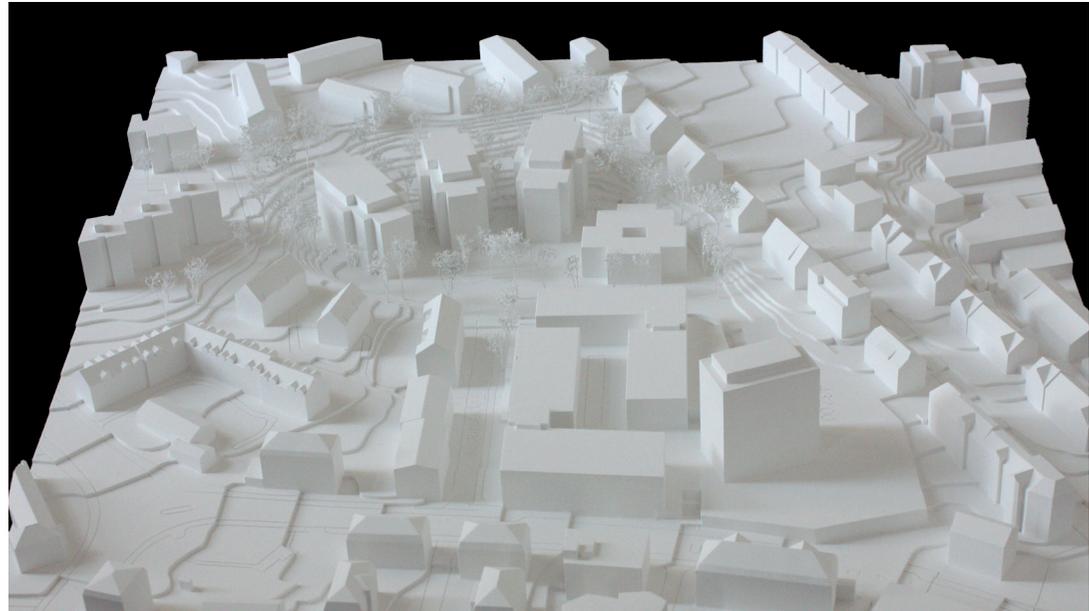
sichtlicher; gleiches gilt für die Tiefgaragenzufahrt.

Der direkte Bezug zum rückwärtigen Grünraum ist vom Platz deutlich spürbar. An den vom Platz abgerückten Wohnungszugängen werden durch chaussierte Intarsien mit Gehölzen kleine Plätze als Adressierung der jeweiligen Zugänge angeboten. Rund um den Schulbau spannt sich ein kleines Ensemble an Freiräumen auf, welches interessante Bepflanzungsmöglichkeiten zulässt. Der Hang mit seinen bestehenden und neuen Gehölzen wird über Treppenläufe zwischen den Gebäuden und einen Rundweg für die Bewohnenden erschlossen und nutzbar gemacht. Einige Platznischen bieten Rückzug und Kontemplation. Gesamthaft ergibt sich im Grundsatz ein stimmiges Zusammenspiel zwischen den thematischen Freiräumen. Den Bewohnenden steht viel Raum zur Verfügung. Gleichzeitig zeigt sich, dass der teils unbespielte und versiegelte Freiraum im Zusammenspiel mit dem Grünraum eine sehr hohe Ausdehnung hat. Mehr Grünfläche zu Gunsten von mehr offener Bodenfläche und mehr Grünvolumen wäre wünschenswert.

Auch bedingen die tief in den Hang geschobenen Baukörper eine aufwendige Fundation, welche die im Vergleich mit anderen Beiträgen gute Wirtschaftlichkeit der oberirdischen Volumina leider verringert.

Eine reiche Bandbreite gut geschnittener Wohnungen unterschiedlicher Ausprägung und Charakteristika versprechen schöne Zuhause und eine hohe Akzeptanz der Bewohnerschaft. Neben der überzeugenden Zonierung gefallen auch die grosszügigen privaten Aussenräume und die Berücksichtigung der spezifischen Anliegen der jüdischen Gemeinschaft.

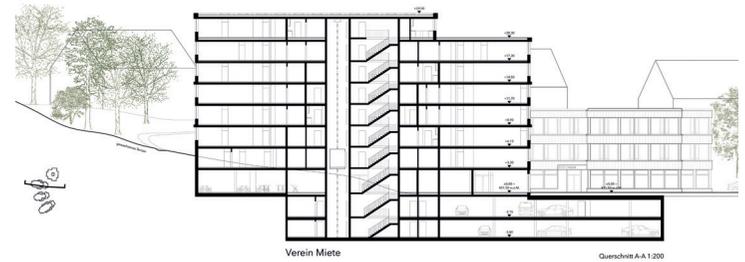
Die Schule als dreigeschossiger Pavillon mit einem ringförmigen Grundrissaufbau ist gut geeignet, die Anforderungen zu erfüllen und kann räumlich überzeugen.



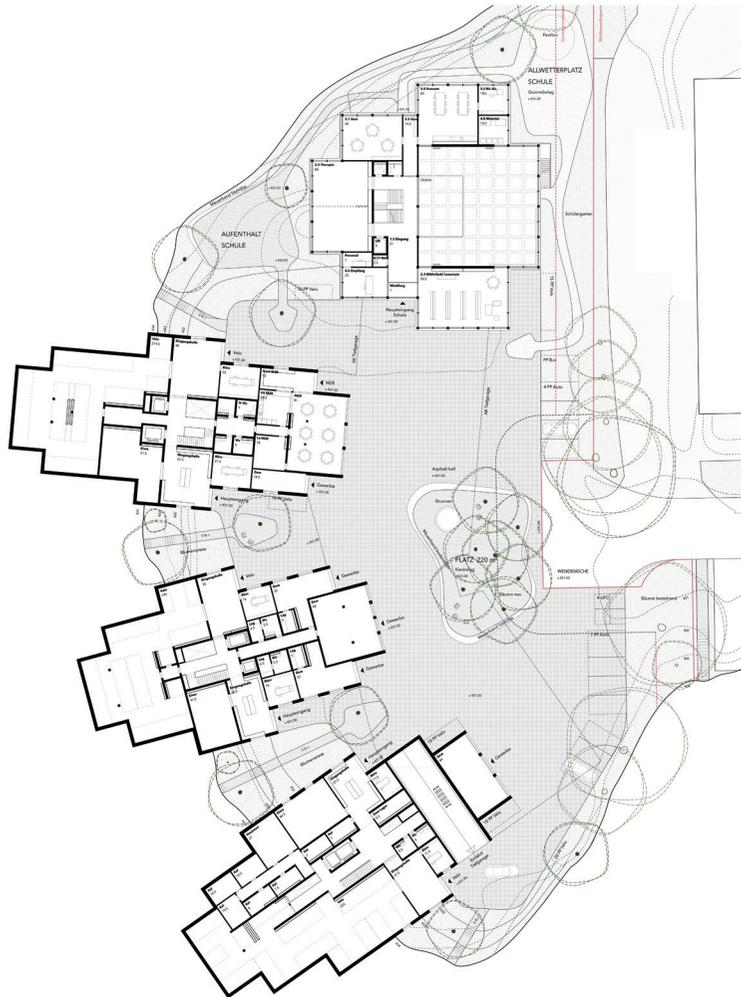
Eine sensible, gleichzeitig reichhaltige und einfache Gestaltung der Gebäude, ergibt einen frischen Ausdruck, eine beschwingte Anmutung und ein gutes Gefühl für die beabsichtigte Atmosphäre und Identität. Die vielen guten Einzelideen, z.B. was die Hausmorphologie, die Grundrisstypen oder die Fassaden-
tektonik betrifft, ergeben leider noch keine in sich stimmige und konsequente Gesamtidee.



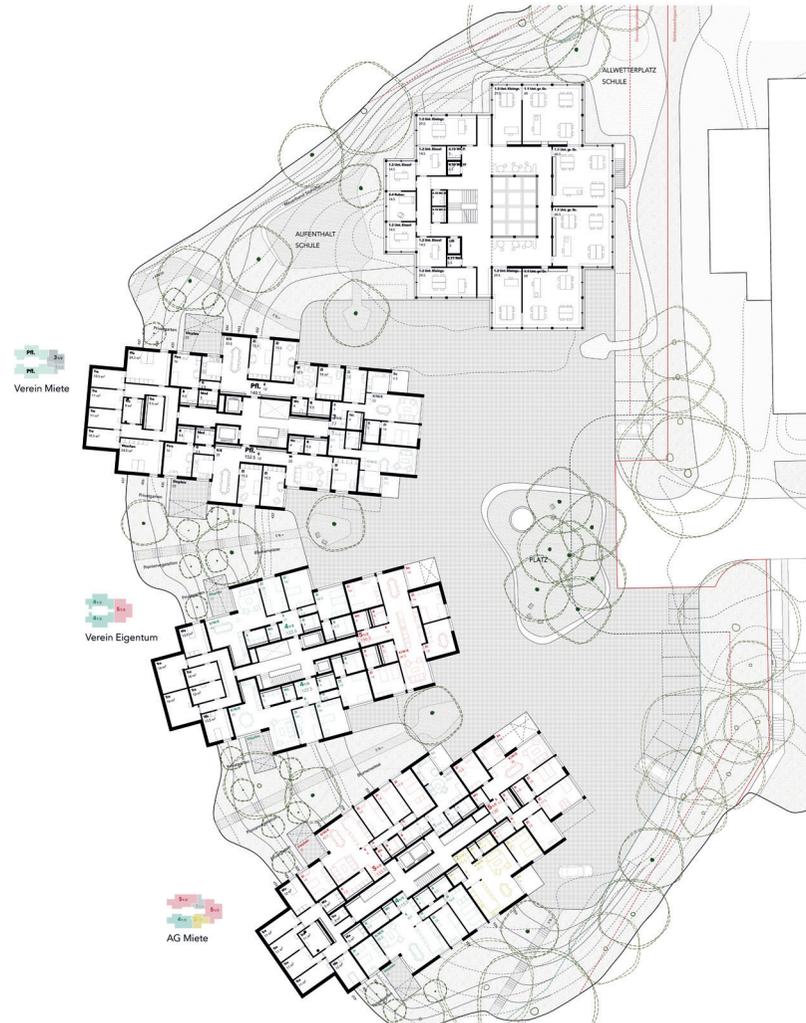
Situation 1:2000



Schnitt A-A 1:1000



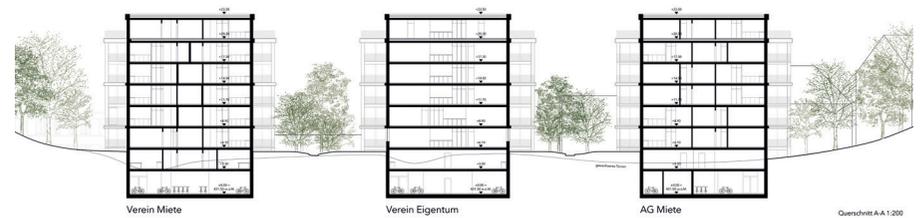
Erdgeschoss 1:1000



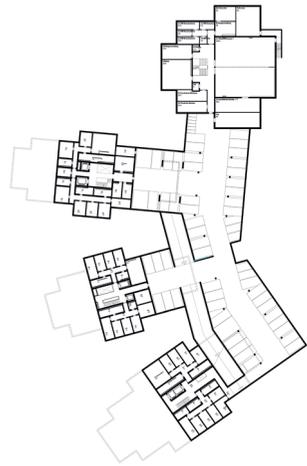
1. Obergeschoss 1:1000



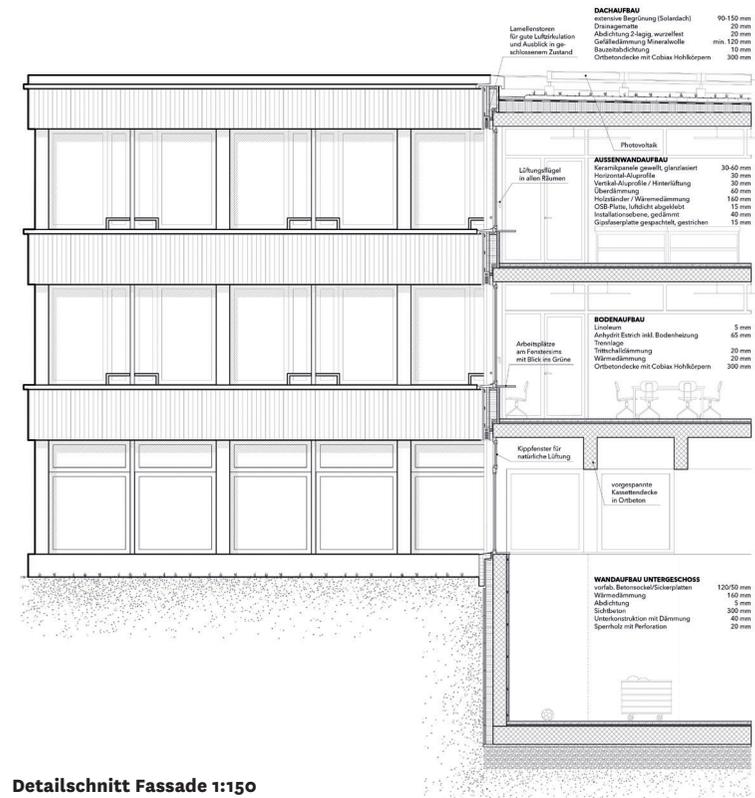
2. Obergeschoss 1:1000



Schnitt B-B 1:1000



1. Untergeschoss 1:2000



Detailschnitt Fassade 1:150



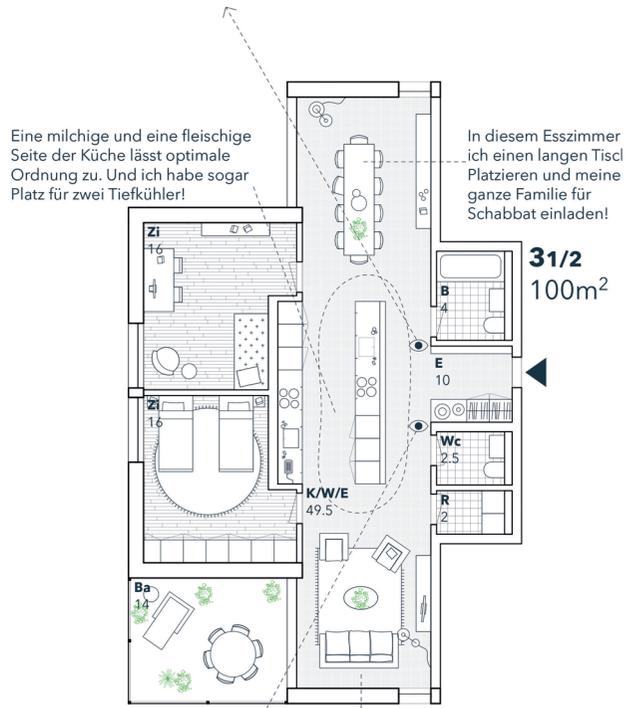
Ost Ansicht 1:1000



Obwohl ich in einer kleinen Wohnung lebe, habe ich genügend Platz, für meine Kinder zu kochen oder meine Enkel zu hüten, die schräg gegenüber wohnen!

Diese Einzimmerwohnung bieten dank ihrer Organisation über Eck diverse Möblierungsmöglichkeiten.

1.5 Zi-Whg. Verein 1:200



Eine milchige und eine fleischige Seite der Küche lässt optimale Ordnung zu. Und ich habe sogar Platz für zwei Tiefkühler!

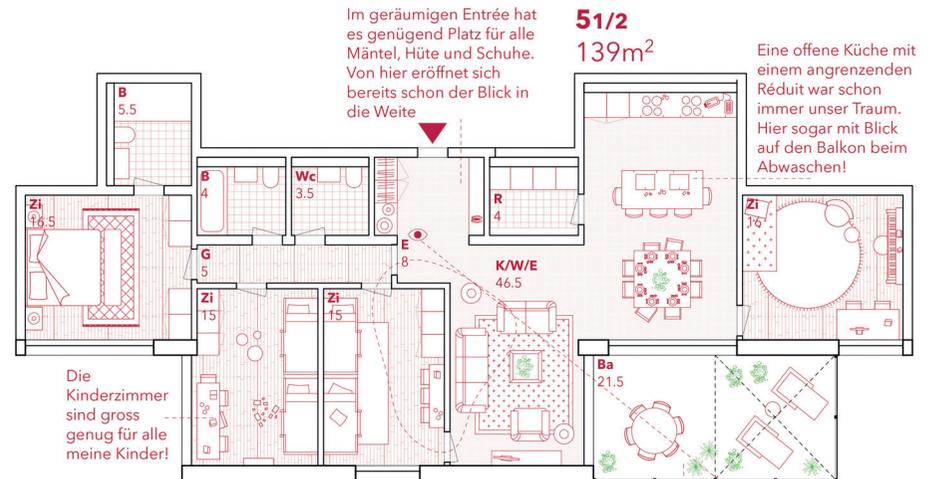
In diesem Esszimmer ich einen langen Tisch platzieren und meine ganze Familie für Schabbat einladen!

3 1/2
100m²

Kopftyp

Wenn ich möchte, kann ich das Wohnzimmer zu einem weiteren abgeschlossenen Rückzugsort abtrennen

3.5 Zi-Whg. Verein 1:200



Im geräumigen Entrée hat es genügend Platz für alle Mäntel, Hüte und Schuhe. Von hier eröffnet sich bereits schon der Blick in die Weite

5 1/2
139m²

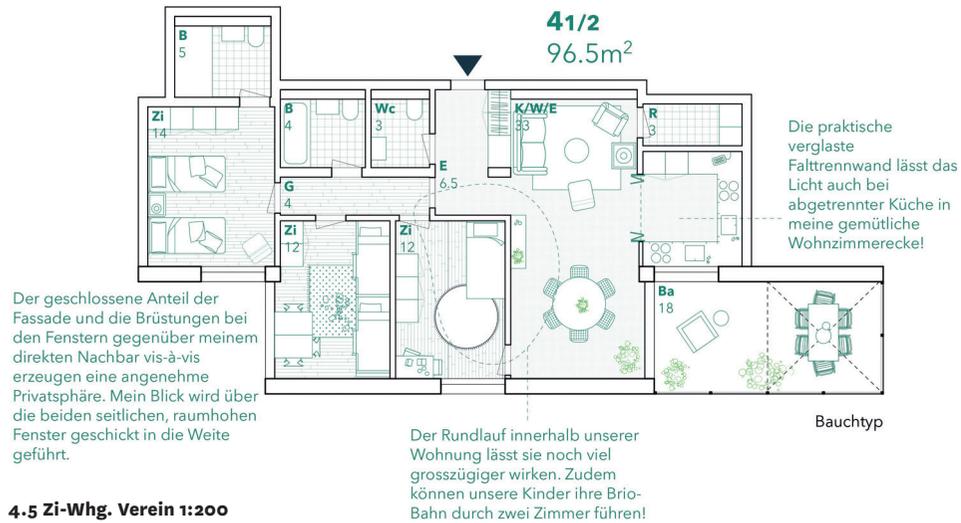
Eine offene Küche mit einem angrenzenden Réduit war schon immer unser Traum. Hier sogar mit Blick auf den Balkon beim Abwaschen!

Die Kinderzimmer sind gross genug für alle meine Kinder!

Der grosszügige Balkon lädt zum Verweilen ein und ich freue mich schon auf Sukkot. Dann kann ich meine eigene Sukka auf dem Balkon aufstellen!

Bauchtyp

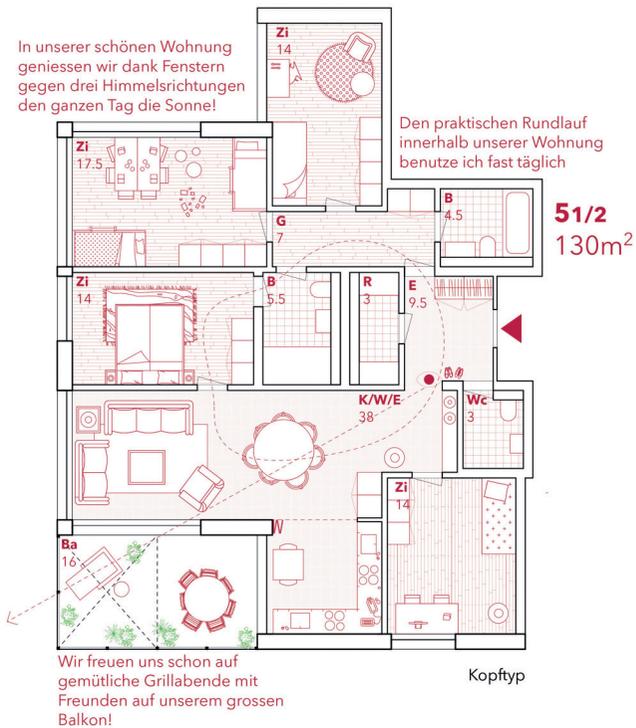
5.5 Zi-Whg. Verein 1:200



4.5 Zi-Whg. Verein 1:200



2.5 Zi-Whg. AG 1:200



5.5 Zi-Whg. AG 1:200



plan

zeit

planzeit GmbH

Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation

Rosengartenstrasse 1
CH-8037 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch