



METTMENSTETTEN WOHNEN *PLUS*

BERICHT DES PREISGERICHTS



Einleitung	5
Ausgangslage	6
Porträt Bauherrschaft	6
Areal und Umgebung	6
Aufgabe Projektwettbewerb	6
Ziele des Wettbewerbs	7
Verfahren	8
Teilnehmerinnen und Teilnehmer	8
Preisgericht	8
Vorprüfung	9
Beurteilung	9
Schlussfolgerungen und Empfehlung	10
Genehmigung	11
Projektverfassende	12
Wettbewerbsprojekte	13

Impressum

Herausgeberin:

Wohn- und Siedlungs-Genossenschaft Zürich



Inhalt/Redaktion:

Ina Hirschbiel Schmid, planzeit

Fotos:

planzeit GmbH

Zürich, 13. Oktober 2015

Einleitung

Die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (wsgz) beabsichtigt auf dem Areal an der Erspachstrasse in Mettmenstetten einen Neubau mit altersgerechtem Wohnen zu erstellen. Die neue Überbauung «Wohnen*plus*» soll Wohnungen unterschiedlicher Grösse mit geeigneten Begegnungszonen und Gemeinschaftsbereichen sowie zwei Pflegewohngruppen mit entsprechendem Aussenraum anbieten.

Die Durchführung eines Projektwettbewerbs mit sechs Teams hatte das Ziel, ein qualitätvolles und wirtschaftliches Projekt auf den Weg zu bringen.

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

Ausgangslage

Porträt Bauherrschaft

Die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (wsgz) wurde 1944 gegründet. Zu ihren Zielen zählt das Erstellen und Vermieten von zweckmässigen Genossenschaftswohnungen. Die wsgz ist politisch und konfessionell neutral und agiert gemeinnützig und ohne Gewinnorientierung.

Aufgabe

Im Rahmen dieses Projektwettbewerbs waren für das Areal Neubauten in ökonomischer Bauweise mit Wohnungen zu planen, es sollten räumlich gut gestaltete Grundrisse mit hohem Gebrauchswert geplant werden. Eine zeitgemässe, qualitativ hochstehende Wohnsiedlung geeignet für Personen in der zweiten Lebenshälfte.

Die Wohnungen sollten flächeneffiziente Grundrisse und jeweils einen privaten Aussenraum als Terrasse, Balkon oder Gartensitzplatz haben.

Im Erdgeschoss waren zwei Pflegewohngruppen für insgesamt 16-18 Personen einzurichten. Die zwei Wohngruppen bestehen je aus 8-9 Einzelzimmern mit eigener Nasszelle und je einem Gemeinschaftsraum. Alle 16-18 Einzelzimmer sollten im Erdgeschoss liegen, je nach Projekt konnten weitere Räume im ersten Obergeschoss angeordnet werden. Eine Einbettung der Pflegeeinrichtung in der Überbauung mit Alterswohnungen war erwünscht.

Die Gemeinde Mettmenstetten

Mettmenstetten liegt am südlichen Rande des Säuliamtes, mit Alpen-Panoramablick und intakten Natur- und Naherholungsgebieten direkt vor der Haustür. Die Gemeinde ist durch die zentrale Lage zwischen Zürich und Zug/Luzern gut mit dem ÖV erschlossen. Mit beeindruckender Fernsicht auf Rigi und Pilatus und Weitsicht auf die Berneralpen bietet Mettmenstetten eine hohe Wohn- und Lebensqualität auf der Sonnenseite der Albiskette.

Ende der sechziger Jahre war der Dorfcharakter noch weitgehend durch das bäuerliche und handwerkliche Leben geprägt. Mit der Güterzusammenlegung sind die landwirtschaftlichen Heimwesen bis auf eine einzige Ausnahme aus dem Dorfkern verschwunden. Immerhin können aber noch ca. 2/3 des 1311

Hektaren umfassenden Gemeindegebietes landwirtschaftlich genutzt werden. Heute leben ca. 4'500 Einwohnerinnen und Einwohner in Mettmenstetten.

Areal und Umgebung

Das Areal ist durch seine nahe Lage zum Bahnhof sehr attraktiv, von Mettmenstetten aus ist mit der S9 der HB Zürich in 32 Minuten und Zug in 11 Minuten zu erreichen. In wenigen Minuten ist man zu Fuss vom Areal in der grünen Natur mit vielen Wanderwegen – auch hindernisfreien Wegen – und schöner Fernsicht.

Die beiden zu bebauenden Parzellen haben die Kataster-Nr. 3158 mit einer Grundfläche von 1'790 m² und die Kataster-Nr. 2919 mit einer Grundfläche von ca. 3'685 m².



Ziele Projektwettbewerb

- Ein ortsbaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvolles, zeitgemässes Projekt.
- Ein optimales Layout, welches das vorgegebene Raumprogramm und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzt.
- Ein wirtschaftlich vorbildliches Projekt, das niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Unterhalt gewährleistet.
- Ein ökologisch nachhaltiges Projekt, das den Minergie-Standard erreicht.

Verfahren, Teilnehmende

Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Es wurde ein anonym, einstufiger Projektwettbewerb auf Einladung mit 6 Architekturbüros durchgeführt. Das Verfahren entspricht der Ordnung SIA 142. Mit folgender Ausnahme: Anstelle eines Preisgeldes erhält jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt eine pauschale Entschädigung von je 15'000.- CHF (incl. MwSt.).

Beurteilungskriterien

Die Beiträge wurden durch das Preisgericht nach folgenden Kriterien beurteilt. Die Reihenfolge entsprach keiner Gewichtung. Das Preisgericht nahm aufgrund dieser Kriterien eine Gesamtbewertung vor.

- Ortsbauliche Qualität, Architektur, Aussenraumgestaltung
Einbindung in baulichen Kontext, architektonische Umsetzung, Atmosphäre, Erschliessung, Umgebungsgestaltung
- Funktionalität
Einhaltung Raumprogramm, Gebrauchswert der Überbauung, Qualität der Wohnungsgrundrisse und Umsetzung Wohnungsspiegel
- Gute Voraussetzungen für eine hohe Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

- BASK Architektur Städtebau, Zürich
- ARGE Burlet & Partner, Mettmenstetten/ Joos & Mathys, Zürich
- Enzmann Fischer Partner, Zürich
- ARGE Huber Waser Mühlebach Architekten, Luzern/
Baumanagement Generalplan 4 AG, Luzern
- Leutwyler Partner Architekten, Zug
- S+M Architekten, Zürich

Preisgericht

Sachjury:

- Felix Christen, Baujurist, Vorstand wsgz
- Hans Huber, Grundstückseigentümer
- Albert Nussbaumer, Finanzvorstand wsgz
- Claudia Strässle, Geschäftsführerin wgsz

Fachjury:

- Urs Primas, Schneider Studer Primas Architekten, Vorsitz
- Zita Cotti, Zita Cotti Architekten
- Marius Hug, Meier Hug Architekten
- Klaus Müller, Müller Illien Landschaftsarchitekten
- Andreas Rüegg, Architekt, Vorstand wsgz

Experten:

- Otto Camenzind, Caretta + Weidmann, Kostenprüfung
- Ueli Vollenweider, Bausekretär, Bauamt Gemeinde Mettmenstetten
- Simone Gatti, Fachfrau Altersarbeit und Wohnen im Alter
- Peter Kopp, Vorstand wsgz

Vorprüfung und Sekretariat:

- Ina Schmid, planzeit GmbH

Vorprüfung

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

- Termingerechtigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Einhaltung Perimeter
- Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben, brandschutztechnische Vorschriften
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
- Anforderungen im Aussenraum
- Grobkostenvergleich
- Nachhaltigkeit

Der Bericht des beigezogenen Experten zur Kostenbetrachtung wurde im Vorprüfungsbericht berücksichtigt.

Die Projekte «PHLOX» und «Campari Soda» haben die maximale Gebäudelänge gemäss Bau- und Zonenordnung Art. 33 Geschlossene Bauweise gewählt. Mit Anpassungen können bei diesen beiden Projekten die Anforderungen der «Geschlossenen Bauweise» nach PBG § 290 erfüllt werden.

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

Beurteilung

Das Preisgericht tagte am 22. September 2015. Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Preisgericht am ersten Jurierungstag 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 kon-

zeptionellen Ansätze verglichen und beurteilt.

Die beiden Projekte «ALMA» und «ELLIPSIS» schieden im ersten Wertungsrundgang aus.

In der weiteren Diskussion schied in einem zweiten Wertungsrundgang das Projekt «DREI HÄUSER» aus.

Die drei Projekte «Franz & René», «PHLOX» und «Campari Soda» blieben in der engeren Wahl.

Am zweiten Jurierungstag am 24. September 2015 wurde dem Preisgericht die vertiefte Vorprüfung der Kosten von den drei Projekten der engeren Wahl erläutert.

Danach folgte das Verlesen der Projektbeschriebe.

Nach einem Kontrollrundgang durch alle eingereichten Projekte wurden nochmals die drei Projekte der engeren Wahl beurteilt.

Das Preisgericht empfiehlt einstimmig das Projekt Nr. 02 «PHLOX» zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Schlussfolgerungen

Schlussfolgerungen

Der Studienauftrag hat eine überraschend breite Palette an unterschiedlichen Lösungen ergeben, welche durchwegs auf einem hohen Niveau ausgearbeitet waren. Diese Auswahl hat dem Preisgericht einen echten Vergleich der Vor- und Nachteile der verschiedenen, konzeptionellen Ansätze ermöglicht.

Zunächst zeigt sich, dass das zwischen Gewerbezone und kleinteiliger Wohnbebauung gelegene Grundstück unterschiedliche, ortsbauliche Verhaltensweisen zulässt. Aufgrund der Vorgaben des Raumprogramms unterscheidet sich die neue Bebauung in Korngrösse und Typologie von den angrenzenden Wohnbauten. Mehrere Projekte haben aufgezeigt, wie mit einer entsprechenden Gliederung der Baukörper dennoch zwischen den unterschiedlichen Masstäben vermittelt werden kann. Wie unter anderem das Siegerprojekt demonstriert, vermag jedoch auch eine eigenständige Setzung den Kontext auf überzeugende Weise neu zu interpretieren.

Der Quervergleich der Lösungen mit einem, zwei oder drei Baukörpern offenbart spezifische Herausforderungen des Programms. Der Fussabdruck der Pflegewohngruppe ist relativ gross, so dass je nach Bautyp in den Obergeschossen eher zu viel Fläche für die Wohnungen entsteht. Zudem zeigt es sich, dass es nicht einfach ist, die Erschliessung so zu disponieren, dass sie sowohl in der Pflegewohnung wie auch in den Obergeschossen optimal funktioniert. Die einzelnen Projekte setzen denn auch unterschiedliche Schwerpunkte – eher zugunsten der Wohnungen, oder eher zugunsten der Pflegewohnung. Mit der Fusion der beiden Programmkomponenten um einen gemeinschaftlichen Hof ist dem erstplatzierten Projekt hier ein überraschender Befreiungsschlag gelungen.

Schliesslich unterscheiden sich die Projekte auch stark in ihrer Interpretation der Freiräume. Im Quervergleich zeigt sich, dass das Grundstück ein grosses Potenzial für unterschiedliche Stimmungen und Freiraumnutzungen aufweist. Die Herausforderung besteht darin, öffentliche, gemeinschaftliche und private Aussenräume auf überzeugende Weise zueinander in Beziehung zu setzen. Die Auslober und das Preisgericht möchten sich bei allen Teilnehmenden für die grosse, geleistete Arbeit und für die ideenreich und sorgfältig ausgearbeiteten Projektbeiträge bedanken. Sie haben eine fundierte und facettenreiche

Auseinandersetzung mit Ort und Programm ermöglicht und damit einen essentiellen Beitrag zu einem erfolgreichen Wettbewerbsverfahren geleistet.

Empfehlungen

- Der Innenhof sollte nicht ausschliesslich der Pflegewohngruppe zu geordnet werden, sondern dem ganzen Haus dienen und gemeinschaftlich nutzbar sein.
- Die Disposition der Wohnungen in der südöstlichen Gebäudeecke ist so zu verbessern, dass eine ausreichende Belichtung ermöglicht wird.
- Im weiteren Projektverlauf sind gemeinsam mit der Bauherrschaft die Möglichkeiten einer Optimierung der Ausnützung und der Anzahl Parkplätze zu prüfen.

Maschwanden, 24. September 2015 - Das Preisgericht

Felix Christen

Felix Christen

Zita Cotti

Zita Cotti

Hans Huber

Hans Huber

Marius Hug

Marius Hug

Klaus Müller

Klaus Müller

Albert Nussbaumer

Albert Nussbaumer

Urs Primas (Vorsitz)

Urs Primas

Andreas Rüegg

Andreas Rüegg

Claudia Strässle

Claudia Strässle

Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

Projekt 02 PHLOX	
Architektur	Enzmann Fischer Partner, Zürich
Verantwortlich	Evelyn Enzmann
Mitarbeit	René Müller, Sebastian Ritter, Florian Melzer
Landschaft	Kuhn Landschaftsarchitekten, Zürich
Verantwortlich	Stephan Kuhn
Projekt 01 Franz & René	
Architektur	ARGE Huber Waser Mühlebach Architekten, Luzern/ Baumanagement Generalplan 4, Luzern
Verantwortlich	Thom Huber
Mitarbeit	Claudio Waser, Claudia Mühlebach, Roger Arnold
Landschaft	Koepflipartner Landschaftsarchitekten, Luzern
Verantwortlich	Stefan Koepfli
Holzbau	Bachofner, Ingenieurbüro für Holzbau, Frümsen
Verantwortlich	Rolf Bachofner
Projekt 03 DREI HÄUSER	
Architektur	ARGE Burlet & Partner Architekten, Mettmenstetten/ Joos & Mathys, Zürich
Verantwortlich	Christoph Mathys
Mitarbeit	Michèle Bär, Stephan Jin Faust, Friederike Preschany, Nicolas Mentha, Cihan Kuyucu, Peter Joos, Stefano Ardagna

Landschaftsarchitektur	PR Landschaftsarchitektur, Arbon
Verantwortlich	Paul Rutishauser
Projekt 04 ALMA	
Architektur	Leutwyler Partner Architekten, Zürich
Verantwortlich	Erich Leutwyler
Mitarbeit	Stephanie Gebhard, Franziska Mosch, Franziska Hartmeier
Landschaftsarchitektur	Fabian Haag, Zürich
Verantwortlich	Fabian Haag
Projekt 05 Campari Soda	
Architektur	BASK Architektur Städtebau mit Ruth Hügli Gianfranco Rossetti Architekten, Zürich
Verantwortlich	Nicolas Kretschmann
Mitarbeit	Anina Schuster, Ruth Hügli, Gianfranco Rossetti, Niklaus Haller
Landschaftsarchitektur	Urbscheit Landschaftsarchitektur, Zürich
Verantwortlich	Markus Urbscheit
Projekt 06 ELLIPSIS	
Architektur	S+M Architekten, Zürich
Verantwortlich	Martin Gehring
Mitarbeit	Nadia Fuso, Michael Suter
Landschaftsarchitektur	Rosenmayr Landschaftsarchitektur, Zürich
Verantwortlich	Matthias Rosenmayr

Projekte

Projekt 02	PHLOX
	Empfehlung zur Weiterbearbeitung
Architektur	Enzmann Fischer Partner, Zürich

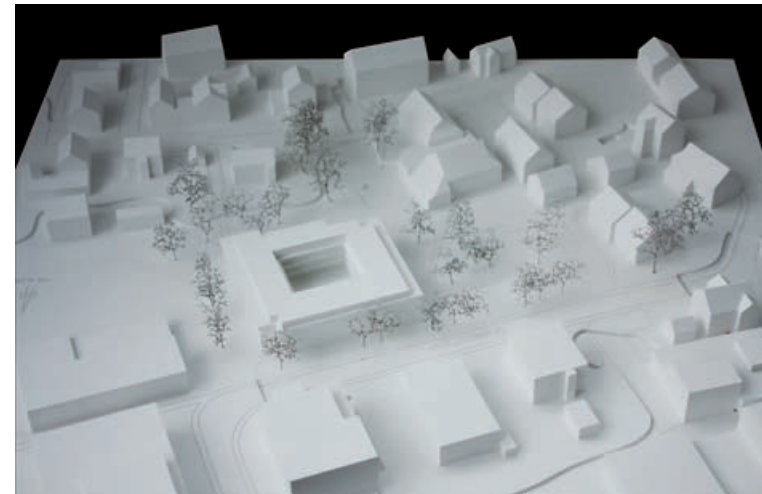
Das Projekt PHLOX begegnet dem bestehenden Kontext an der Schnittstelle zwischen grossmassstäblichem Gewerbegebiet und kleinteiligem durchgrünem Wohngebiet mit einem markanten Baukörper. Dieser erscheint zunächst als massiv, entpuppt sich bei näherer Betrachtung aber als feingliedriges und sorgfältig gestaltetes Gebäude. Die leichte Staffelung des Baukörpers im Süden sowie die dem Volumen vorgestellten «Balkontürme» verleihen dem Gebäude zusammen mit der Materialisierung in Holz einen der Wohnnutzung entsprechenden gepflegten Ausdruck.

Durch die kompakte Anordnung des Raumprogramms im östlichen Bereich des Grundstücks entsteht eine grosse, gut proportionierte, parkartige Anlage, die nicht nur dem Wohngebäude als Aussenraum dient, sondern auch – eingebunden in das bestehende Wegnetz – zu einem öffentlichen Raum des Quartiers wird. Die selbstverständliche Verwendung von Gestaltungselementen der angrenzenden Gärten stellt eine Verbindung mit der Umgebung her. Ein vielfältiges Nutzungsangebot wird zur Verfügung gestellt. Fraglich ist, wozu der Gartenschuppen dienen soll, zumal die Realisierung innerhalb des Bauabstandes an dieser Stelle nicht möglich ist. Der Vorplatz ist an der Schnittstelle zwischen Gebäudezugang, Gemeinschaftsraum und Garten richtig positioniert. Die privaten Aussenräume erhalten gegen den öffentlichen Bereich eine Filterschicht aus einer saumartigen Bepflanzung. Positiv ist, dass der Kirschbaum erhalten bleibt und die bestehenden Säulenpappeln in das Konzept integriert werden.

Die gewählte Typologie des Hofhauses schafft einerseits optimale Voraussetzungen für ein gemeinschaftlich orientiertes Wohnen und bietet gleichzeitig eine robuste und leistungsfähige Struktur für die zwei Wohnformen, die Pflegewohngruppe und die Kleinwohnungen mit ihren unterschiedlichen Anforderungen.

Die Pflegewohngruppe umschliesst hufeisenförmig den attraktiven Hof. Dabei profitiert der räumlich spannungsvolle Gemeinschaftsbereich von den Atmosphären am Wohnhof respektive am Grünraum, verschiedene Aufenthaltsorte bereichern die Raumabfolge.

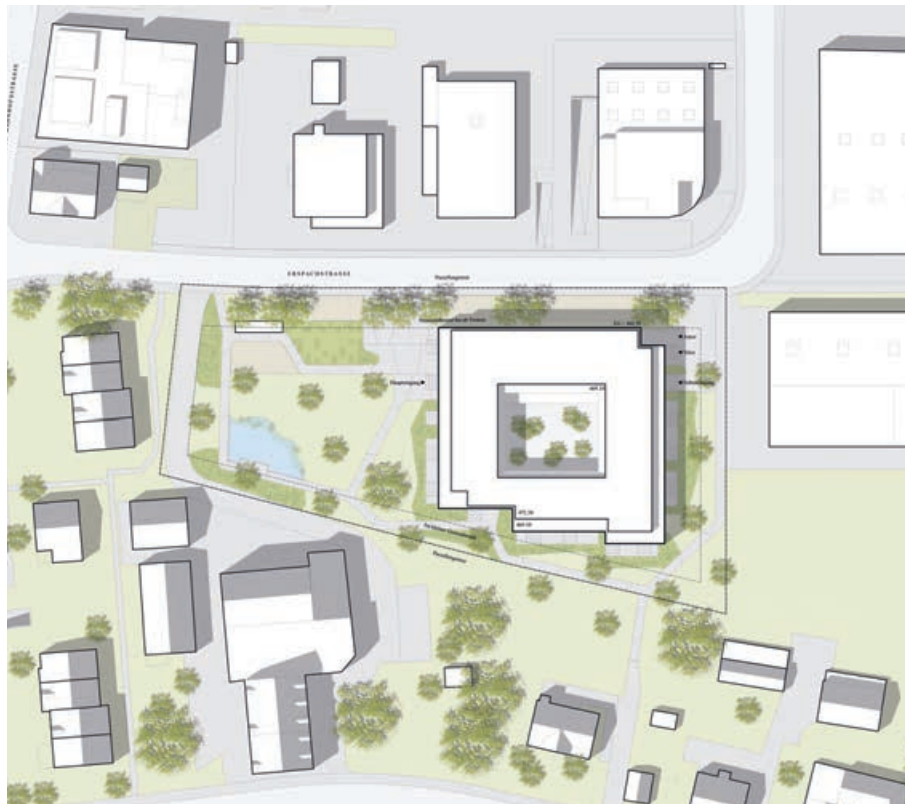
Dem Konzept des Hofhauses folgend muss der Hof im Erdgeschoss für alle Bewohnerinnen und Bewohner zugänglich und gemeinschaftlich nutzbar sein, eine ausschliessliche Belegung des Innenhofs durch die Pflegewohngruppe ist nicht möglich.



Zwei Treppen führen aus der strassenseitigen Raumschicht, welche mit weiteren allgemeinen Räumen und der ins Gebäude integrierten Tiefgaragenrampe das Rückgrat des Gebäudes bildet, zu den oberen Geschossen. Die Wohnungen leben auf der einen Seite von der starken auf Gemeinschaft ausgerichteten Identität des Hofes. Mit verschiedenen geschickten Massnahmen wird auf der anderen Seite aber auch dem Bedürfnis der Bewohnerinnen und Bewohner nach Privatheit Rechnung getragen: der Laubengang ist nord- und südseitig unterbrochen, so dass «kleine Nachbarschaften» von jeweils sechs Wohnungen entstehen. So können hofseitig zur optimalen Ausrichtung der Wohnungen die Balkone resp. die Schlafzimmer angeordnet werden.

Der klare dreischichtige Aufbau des Grundrisses mit den aussen liegenden nutzungsneutralen Zimmern, einer mittleren Schicht aus Vorzonen, Bädern und Reduits und den an den Laubengang grenzenden Wohnküchen wirkt zudem als Filter. Die feine Abstufung des Privatsphärengrades findet so in der Wohnung eine Fortsetzung. Mit Ausnahme der ungenügend belichteten 4.5- und der 2.5-Zimmerwohnungen an der Südostecke entstehen durchwegs attraktive Kleinwohnungen mit einem hohen Grad an Nutzungsflexibilität und Wohnqualität. Wirtschaftlich betrachtet schlägt das Projekt zwar eine im Vergleich eher niedrige Wohnungsanzahl vor, bietet aber trotzdem sehr gute Voraussetzungen für eine kostengünstige Erstellung und einen ebensolchen Unterhalt. Dazu tragen insbesondere das gute Verhältnis von HNF zu GF, die niedrige Anzahl von Treppenhäusern und die klare Struktur bei.

Das Projekt PHLOX überzeugt auf allen Ebenen, es präsentiert sowohl überzeugende Antworten auf den Kontext als auch auf die Frage nach qualitativ hochstehendem altersgerechtem Wohnraum. Durch die Konzentration der Baumasse entsteht sowohl ein attraktiver Freiraum als auch ein Neubau mit einer starken Identität, welche sich gegenüber dem Quartier wie auch im Inneren manifestiert. Die gleiche Sorgfalt und Sensibilität wird in der Gestaltung des Wohnraums, der Materialisierung und der vorgeschlagenen Konstruktion sichtbar. Damit verspricht das Projekt PHLOX ein hohes Potential für ein zukunftsgerichtetes Wohnen im Alter.



Situation 1:1500



Grundriss Erdgeschoss 1:500



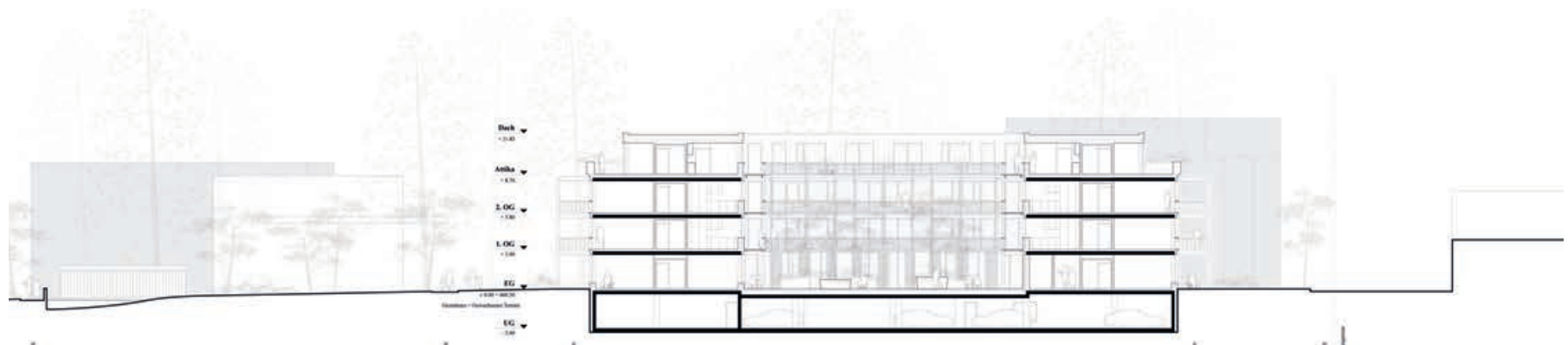
Ansicht Süd 1:500



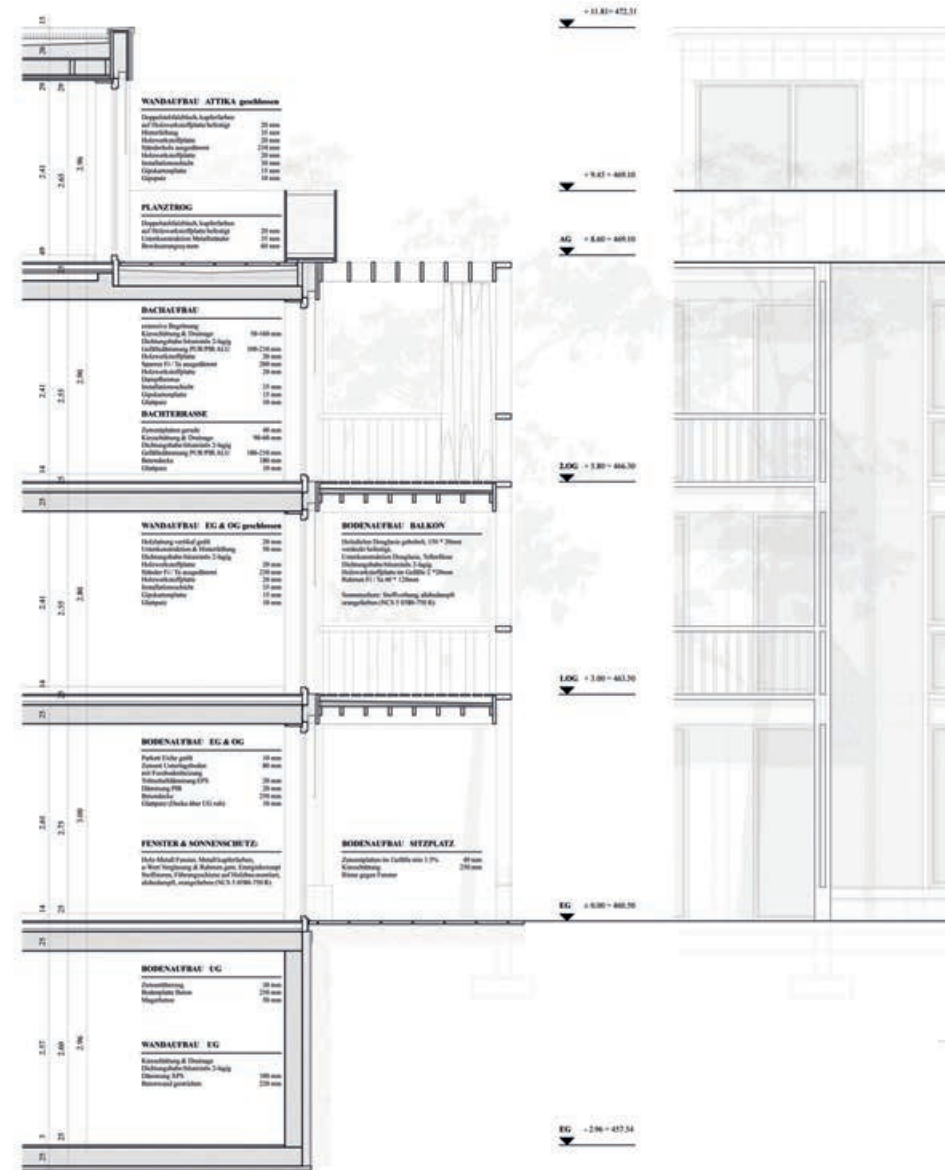
Grundriss Obergeschosse 1:500



Grundriss Attikageschoss 1:500



Längsschnitt 1:500

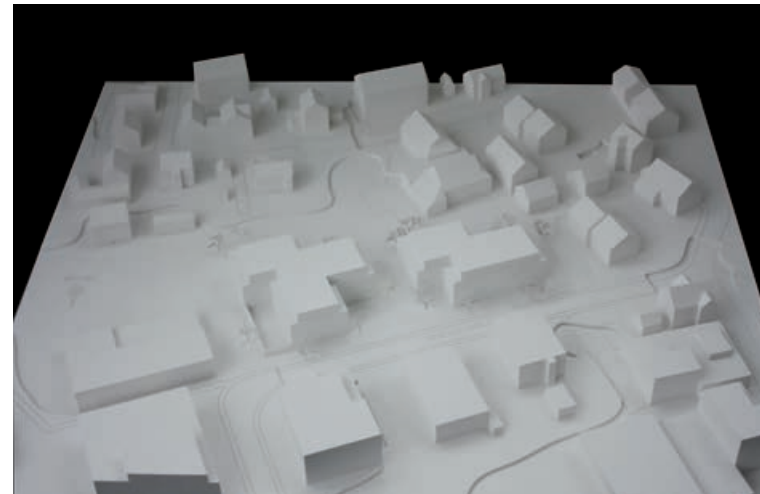


Konstruktionsschnitt 1:100

Projekt 02	Franz & René
Architektur	ARGE Huber Waser Mühlebach Architekten/ Baumanagement Generalplan 4, Luzern

Zwei in ihrer Grundfigur verwandte Baukörper werden entlang der Erspachstrasse angeordnet. Die etwas massigen Häuser werden durch eine differenzierte Abwicklung gegliedert und vermitteln zwischen dem Massstab der angrenzenden Bebauungsstrukturen. Die Pflegewohngruppe im Erdgeschoss ist im dreiflügligen Baukörper angeordnet, das Haus im Westen ist ein reiner Wohnungsbau mit gut platziertem Gemeinschaftsraum entlang der Strasse. Im Zwischenraum der Baukörper entsteht ein zur Strasse gefasster Aussenraum, der angemessen proportioniert die Ankunftssituation formuliert. Von diesem Vorplatz aus umfasst ringförmig ein Wegnetz die beiden Häuser. Dieses führt entlang der südlichen Parzellengrenze und lässt Bewohner und Besucher die Wiesenflächen und den prägnanten Baumbestand der Nachbarsparzellen erleben. Im Aussenraum sind Rundläufe von verschiedener Länge möglich. Die formale Wegführung wirkt in der Betrachtung des Umfeldes schematisch. Der Anschluss an die Anlieferung in der südwestlichen Ecke des Grundstücks irritiert. Der Blumenrasen mit situativer Staudenpflanzung schafft auf eine einfache Art die Verbindung zu den Nachbargrundstücken. Eine weitergehende Struktur wird nicht hergestellt. Zusätzliche Nutzungsangebote werden im Aussenraum nicht zur Verfügung gestellt. Die markanten Säulenpappeln werden nicht erhalten. Fraglich ist, ob die Baumpflanzungen auf dem Vorplatz über der Tiefgarage möglich sind.

Der architektonische Ausdruck der dreigeschossigen Baukörper mit Attikageschoss ist bestimmt durch die Holzkonstruktion. Diese äusserst systematisch und sorgfältig eingearbeitete Struktur führt zu einer durch die Logik des Tragwerkes bestimmten Architektur. In der Folge sind Dimensionen und Tragwerk auch bestimmend für die Raumbildung der Wohngeschosse. Die sichtbaren Deckenkonstruktionen mit Balkenlage und Unterzügen prägen die schöne Atmosphäre der Wohnräume zusätzlich. Die primäre Struktur des Skelettbaus führt zu einem gut proportionierten Raumsystem, bestehend aus annähernd quadratischen und nutzungsneutralen Raumeinheiten. Dieses Raumsystem wird bei beiden Baukörpern ringförmig entlang



der Fassadenabwicklung angeordnet. Dabei entsteht - mit Ausnahme der ausschliesslich nach Norden orientierten Einheiten - eine Vielzahl ausgewogener und gut organisierter Wohnungen mit räumlich wirksam angeordneten Loggien. Im Gegensatz zu dieser Qualität ergibt sich im Innern der Baukörper eine nicht nachvollziehbare Häufung der Treppenhäuser und der Gemeinschaft dienenden Nebenräume. Die Zuordnung der Nasszellen als Teil des massiven Kerns mit Treppenhaus führt innerhalb der Wohnungen zu einer etwas ungünstigen Lage dieser Nebenräume im Eingangsbereich und zu einer grossen Distanz zu den Schlafzimmern. Die als Möbel interpretierten Reduits werfen bezüglich Ausdruck und räumlicher Umsetzung innerhalb der Wohnungen Fragen auf und scheinen der konstruktiven Konzeption geschuldet.

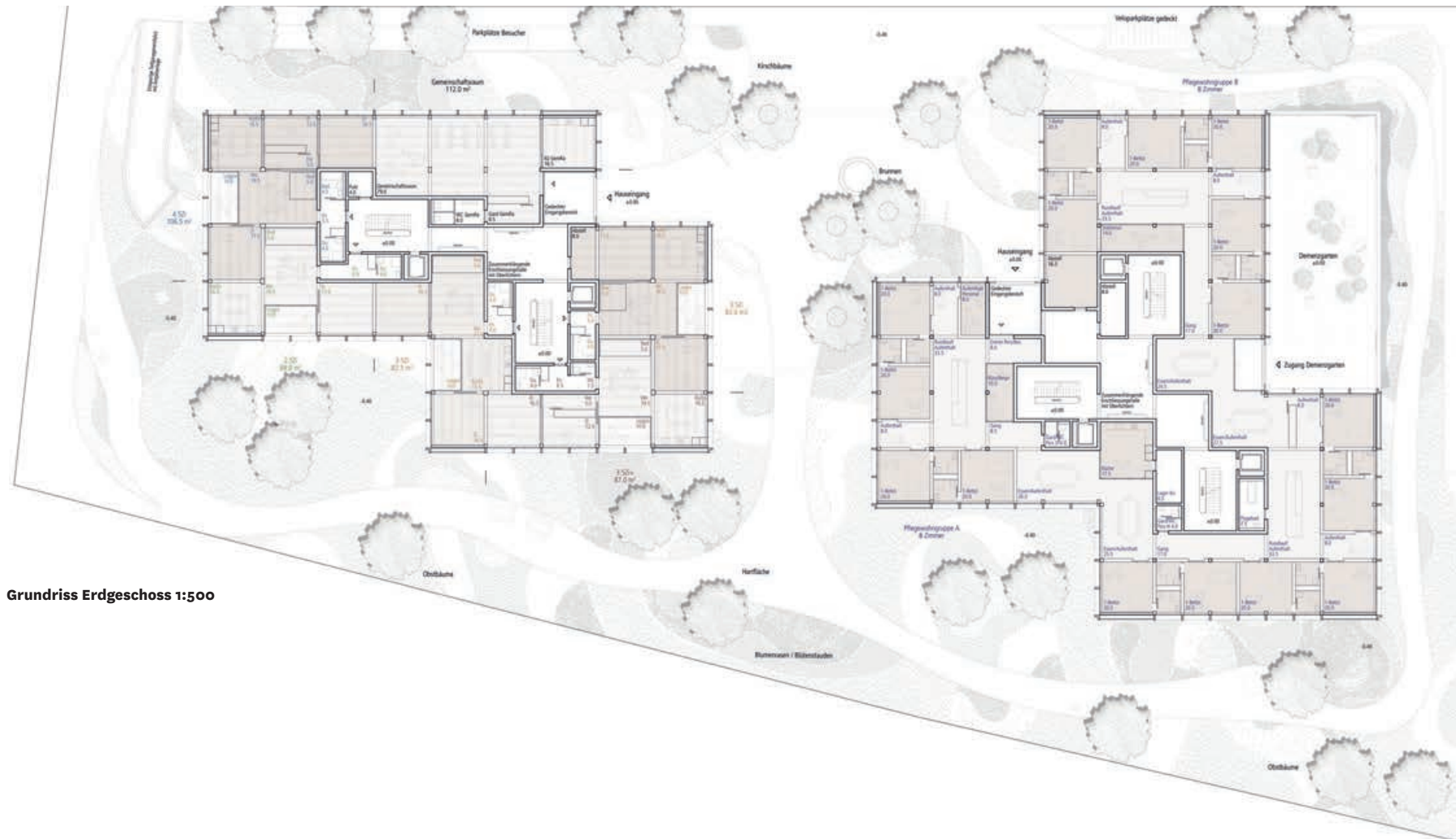
Die Rigidität der Struktur schafft eine klare Konzeption für die Wohnungen, für die Pflegeabteilung jedoch scheint diese bezüglich der räumlichen Umsetzung der funktionalen Anforderungen einschränkend. Obwohl als Massivbau ausgeführt, bleibt die Kammerung bestimmend und es gelingt den Verfassern nicht, eine klare Organisation umzusetzen. Die Einbindung der drei Treppenhäuser der darüber liegenden Wohngeschosse in diese Raumstruktur wirkt sich zusätzlich erschwerend aus. Der Ansatz der zu kleinen Gemeinschaften gruppierten Pflegezimmer ist interessant, die räumliche Verbindung dieser Cluster über Gänge und Aufenthaltsräume wirkt jedoch umständlich und unübersichtlich. Es führt zu einer Art «Sackgassensystem» und erschwert betrieblich optimierte Abläufe. Die räumliche Einbindung des Gartens ist gut.

Das ungünstige Verhältnis von Erschliessungs- zu Hauptnutzfläche wird durch die hohe Anzahl der Treppenhäuser verursacht. Die Erschliessungsräume beider Häuser sind verwinkelt und den Verfassern gelingt es nicht, sich vom letztendlich starr wirkenden Raumsystem zu lösen. Die umständliche Erschliessungsstruktur und die organisatorischen Mängel im Bereich der Pflegeabteilung sind bedauernswert, da es sich sonst in weiten Teilen um einen sehr sorgfältig bearbeiteten Projektvorschlag handelt, der sich insbesondere in seiner stringenten Durcharbeitung der architektonischen Themen von Städtebau, Trag- und Raumstruktur bis hin zu den atmosphärischen Qualitäten im Innenraum auszeichnet.



Situation 1:1500





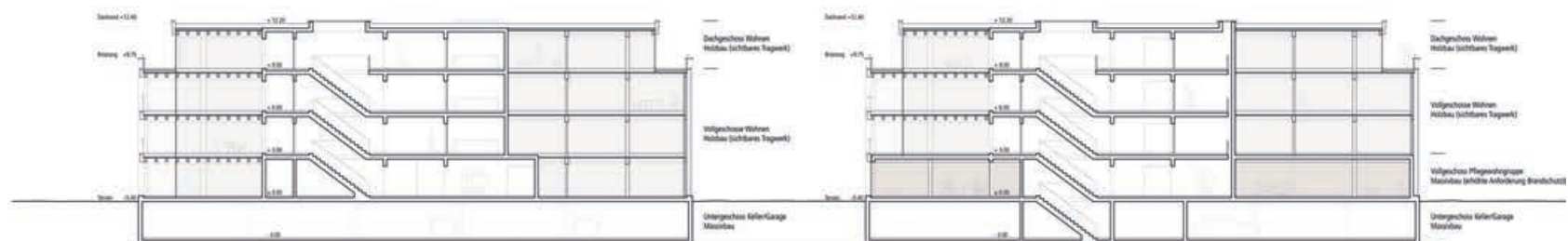
Grundriss Erdgeschoss 1:500



Ansicht Nord 1:500



Grundriss Obergeschoss 1:500



Schnitt 1:500



Grundriss Attikageschoss 1:500



Geschosswohnung 2.5 Zi (66 m²) 1:100



Geschosswohnung 3.5 Zi (84 m²) 1:100



Mustergrundrisse 1:200

Projekt 03	DREI HÄUSER
Architektur	ARGE Burlet & Partner Architekten, Mettmenstetten/ Joos & Mathys, Zürich

Das Projekt schlägt drei entsprechend der Grundstücksform unterschiedlich proportionierte Baukörper vor. In derselben Flucht an der Erspachstrasse stehend, treten sie strassenseitig als klar geschnittene «stattliche Bürgerhäuser» in Erscheinung, welche sich gartenseitig durch die Staffelung mit dem Gartenraum verzahnen. Diese an sich vielversprechende und klare Ausgangslage wird leider nicht konsequent weiterentwickelt: Die Eingänge zu den Häusern befinden sich bei einem Haus an der Strasse während sie bei zweien aus dem Zwischenraum erfolgen. Ausserdem beeinträchtigt die prominent platzierte Tiefgarageneinfahrt den Auftritt der Anlage empfindlich, sodass der vorgeschlagene architektonische Ausdruck zu einer Episode im bestehenden Kontext wird.

Der Aussenraum ist klar und pragmatisch in eine stark befestigte Vorzone gegen die Strasse und eine rückwärtige Wiesenfläche zur Nachbarschaft unterteilt. Niedrige Sockelmauern trennen die privaten Vorgärten mit Sitzplätzen am Gebäude von den gemeinschaftlichen Flächen. Solitäre, auf unterschiedliche Weise beschattete Gartensitzplätze in der Wiese sorgen für gemeinschaftliche Treffpunkte. Entlang des rudimentäreren Rundweges werden in additiver Weise weitere Nutzungen angeboten. Ob die markanten Säulenpappeln erhalten werden sollen, lassen die Verfasser offen. Allgemein ist die Auswahl der Baumarten unentschieden und entspricht teilweise nicht dem örtlichen Kontext.

Die gewählte Typologie und die Verteilung des Raumprogramms auf drei Häuser und einen erweiterten Sockelbau bieten im Vergleich mit anderen Projekten Vorteile in Bezug auf die Ausrichtung der Wohnungen. Mit Ausnahme von zwei Einheiten pro Geschoss geniessen alle eine Übereck- oder sogar eine dreiseitige Orientierung.

Auch die Pflegewohngruppe erhält durch die Erweiterung des Erdgeschosses ein leistungsfähiges Layout, welches



durch einen kleinen Innenhof bereichert wird. Die Aufenthalts- und Erschliessungsräume sind dadurch gut belichtet, räumlich vielfältig und attraktiv, einzig die Küche scheint zufällig platziert.

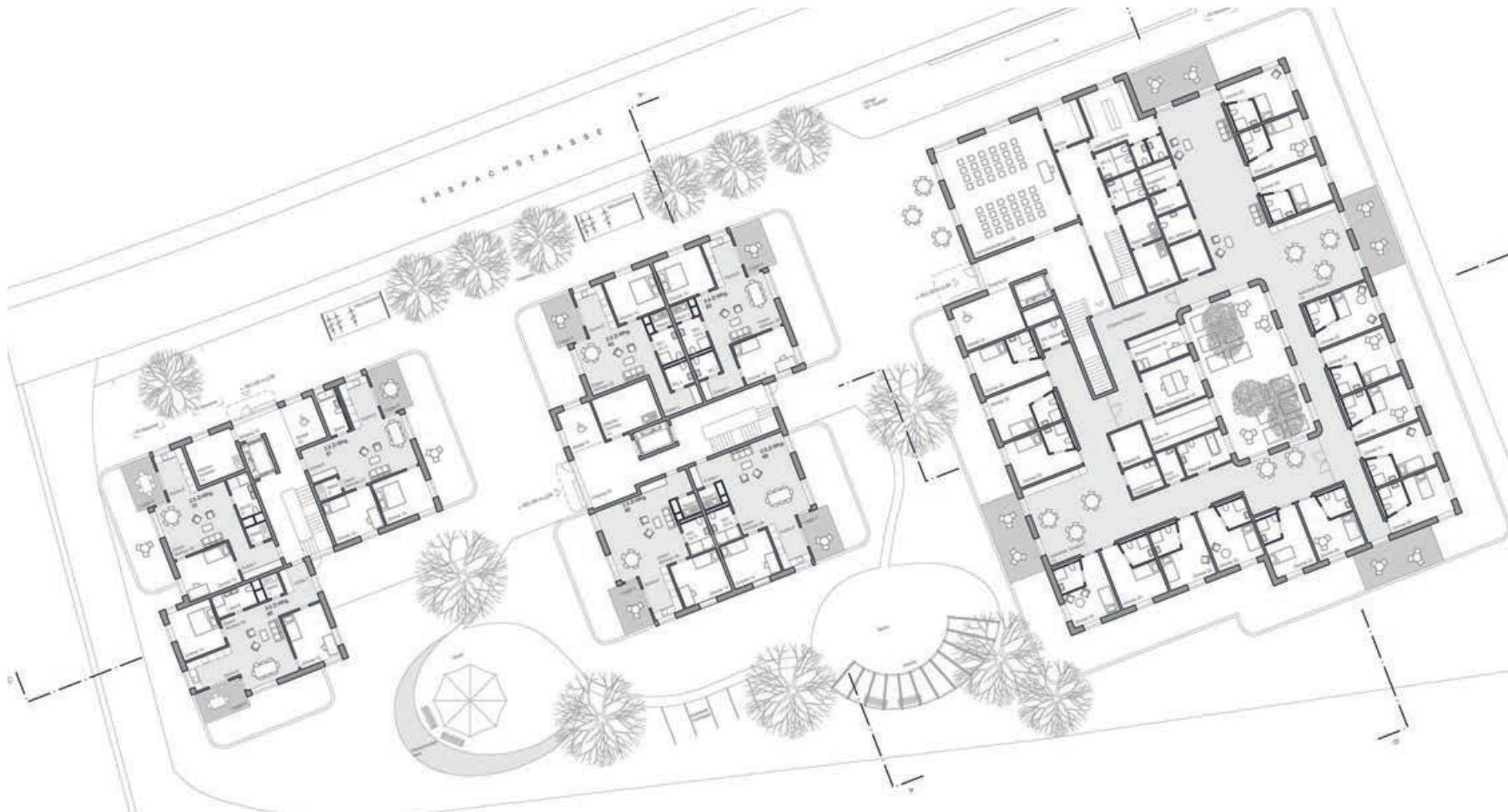
Die meisten Wohnungen weisen einen zentralen Wohnraum auf, welcher sämtliche Räume erschliesst. Diese Typologie wirkt sich einerseits nachteilig aus auf die Möblierbarkeit dieses Raumes und andererseits entstehen in vielen Fällen lange Wege vom Schlafzimmer zum Bad sowie unerwünschte direkte Beziehungen zwischen Wohnraum und Bädern. Während bei den Wohnungen in den Normalgeschossen eine klare konzeptionelle Absicht ablesbar ist, wirken die Wohnungen im Attika unbeholfen.

Das Projekt schlägt eine im Vergleich eher niedrige Wohnungsanzahl vor und liegt in ökonomischer Hinsicht im Mittelfeld.

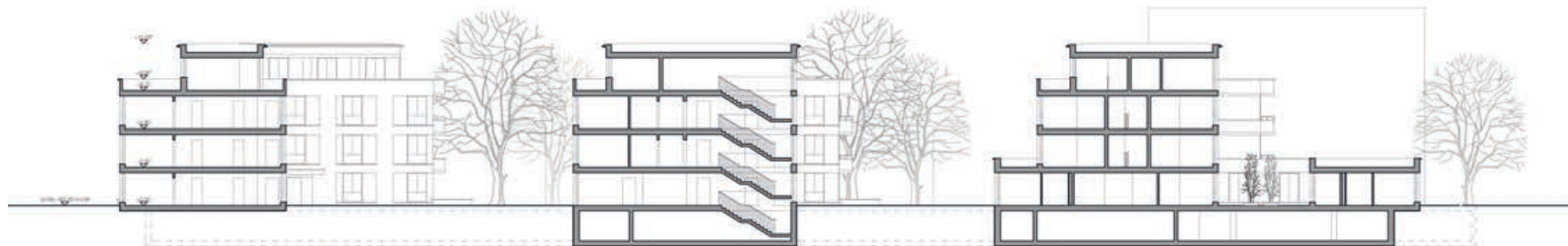
Insgesamt handelt es sich um ein bis ins Detail sorgfältig ausgearbeitetes Projekt, welches auf der architektonischen Ebene nach einer klaren Identität für die neue altersgerechte Wohnsiedlung sucht. Die städtebauliche Disposition hingegen bietet sowohl im Aussenraum als auch in der inneren Organisation der drei Häuser wenig Potential für ein zukunftsgerichtetes Wohnen im Alter. Zufällige Begegnungen unter den Bewohnerinnen und Bewohnern werden nicht gefördert, es entsteht vielmehr ein Nebeneinander von drei Häusern.



Situation 1:1500



Grundriss Erdgeschoss 1:500



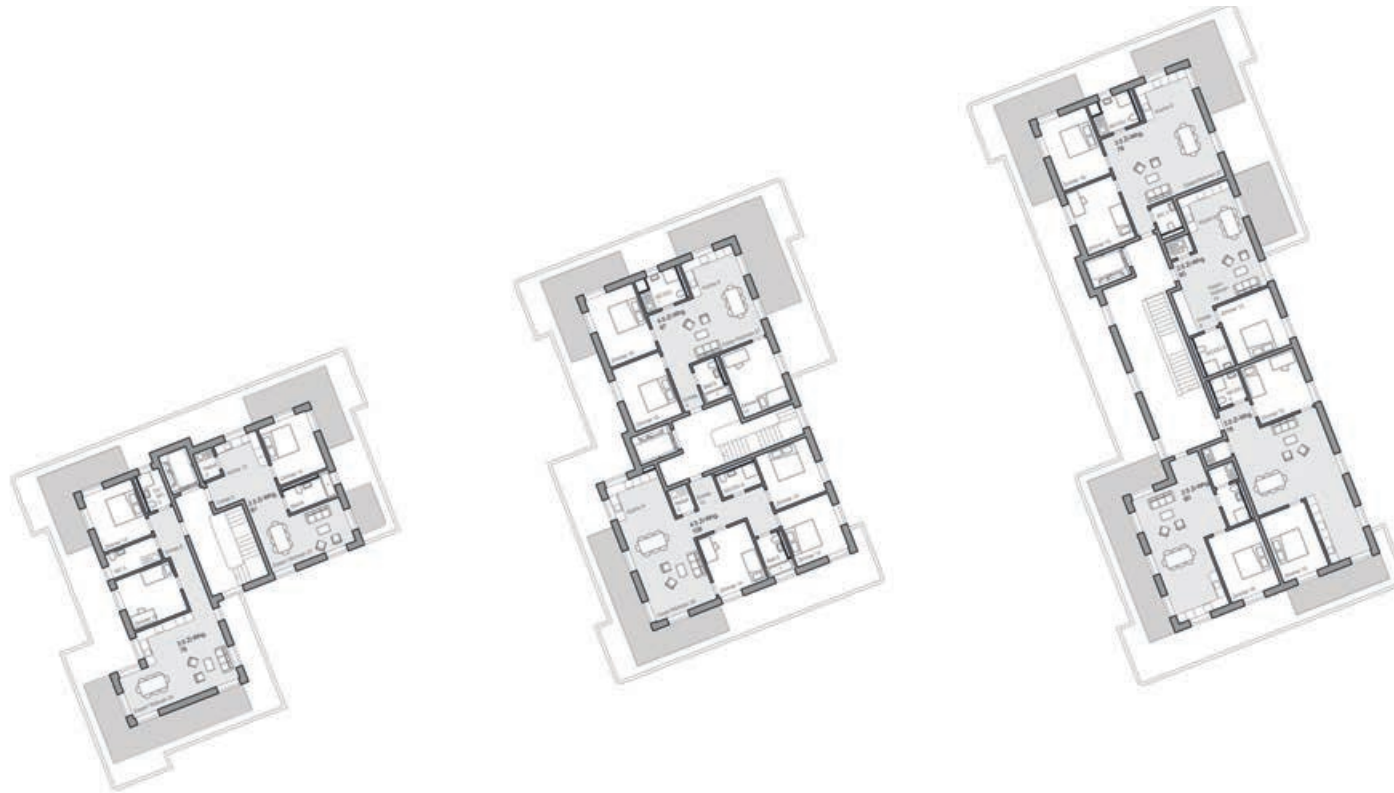
Schnitt 1:500



Grundriss Obergeschoss 1:500



Ansicht Südost 1:500



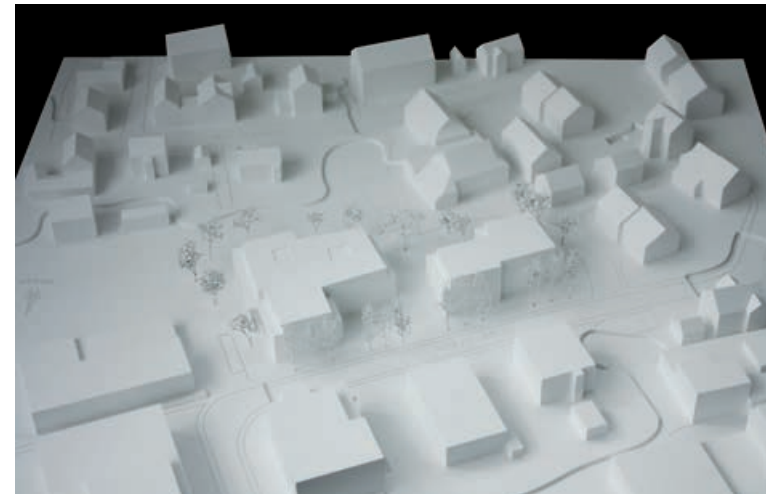
Grundriss Attikageschoss 1:500



Mustergrundrisse 1:200

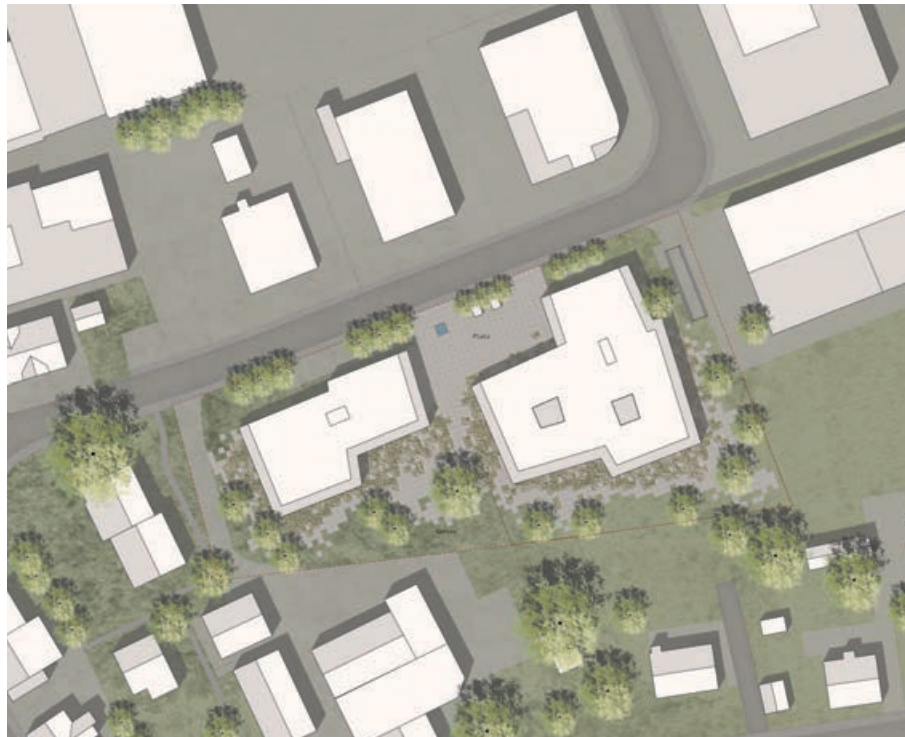
Projekt 04	ALMA
Architektur	Leutwyler Partner Architekten, Zürich

Im Projektvorschlag «Alma» werden zwei Baukörper entlang der Erspachstrasse angeordnet. Das Haus im Westen nimmt im Erdgeschoss die Pflegeabteilung auf. In den darüberliegenden Geschossen sind innerhalb der gleichen Grundfigur die Wohnungen organisiert. Das dreiflügelige Gebäude wirkt deutlich grösser als das Haus im Osten, welches durch einen leichten Versatz gegliedert wird. Durch das Ungleichgewicht der Grössenverhältnisse wirkt das Gebäudepaar innerhalb der unterschiedlichen, angrenzenden Bebauungsstrukturen unklar. Die identische Fassadengestaltung als murales, dreigeschossiges Haus mit einem in Holz eingekleideten Attikageschoss kann diesem Ungleichgewicht nicht entgegenwirken. Entlang der Erspachstrasse wird zwischen den Gebäuden ein Platz gefasst, als Zugangshof und zentraler Ort der Bebauung. Folgerichtig sind an den Stirnseiten die Zugänge zu den Häusern angeordnet. Der Gemeinschaftsraum ist im westlichen Haus an prominenter Lage gut situiert. Der Aussenraum verbindet sich am Rand der Parzelle auf selbstverständliche Art über eine durchgehende Wiesenfläche und frei gepflanzte Obstbäume mit den Nachbargrundstücken. Der bestehende Kirschbaum und die markanten Säulenpappeln werden in die Gestaltung miteingebunden. Der Zugangsplatz aus grossformatigen Betonplatten ist bezüglich der Grundrissdisposition richtig angeordnet, wirkt aber eher überdimensioniert. Die nordseitige Lage, im Schatten der Gebäude, beschränkt die Aufenthaltsqualität. Vom Zugangsplatz ausgehend erschliessen Betonplattenwege das Grundstück. Ein Staudensaum unterstützt die Privatsphäre in den Erdgeschossen. Die Materialisierung der Wege wirkt im Kontext eher fremd, deren Auflösung teilweise schematisch. Rundwege sind nur begrenzt möglich. Die Einfriedung des Gartens der Pflegewohngruppe ist pragmatisch gelöst. Die grosse Abwicklung des östlichen Gebäudes führt zu einem tiefen Gebäudegrundriss. Mittels zweier Lichthöfe wird das Innere der Pflegeabteilung belichtet. Die Erschliessungsfigur und die räumliche Anordnung der Aufenthaltsbereiche sind übersichtlich und gut. Die einzelnen Pflegezimmer sind knapp bemessen, überzeugen aber in ihrer detaillierten



Ausarbeitung. Die Loggien gewährleisten eine gute Aufenthaltsqualität und schaffen Privatsphäre im Erdgeschoss. Diese Qualität verursacht einen aufwändigen Dämperimeter, da sich die Raumstruktur des Erdgeschosses vom darüberliegenden Wohngeschoss unterscheidet. Die Lichthöfe im Erdgeschoss sind unterschiedlich: der eine ist freigespielt und Teil des Rundlaufes innerhalb der Pflegeabteilung, um den zweiten Lichthof gruppieren sich das Stationszimmer, die zentral gelegene Küche und das Pflegebad. Diese Organisation überzeugt und verspricht eine hohe Aufenthaltsqualität und vielfältige Rundläufe. Die Integration der Höfe im Wohngeschoss bleibt jedoch fraglich. Einzelne Wohnungen grenzen an den Lichthof und die Bewohner sind der direkten Einsicht ausgesetzt. Ob die Fenster zum Lichthof aus feuerpolizeilichen Gründen offenbar sind, wird nicht aufgezeigt. Die Wohngrundrisse beider Häuser sind verwandt. Von einem Eingangsbereich führt ein Korridor zum Wohn- und Essraum. Die Küche wird unterschiedlich angeordnet: in der Tiefe des Grundrisses, an der Fassade oder überdeckt im Bereich der Loggia. Es bleibt unklar, welche die übergeordnete räumliche Absicht in den Wohnungen ist. Die zum Teil übertiefen Wohnräume sind unterschiedlich gut belichtet, die Eingangsbereiche sind unausgewogen und die Reduits durch ihre Dimension eingeschränkt nutzbar.

Das Projekt bleibt auf städtebaulicher Ebene unklar. Obwohl als Gebäudepaar mit gemeinschaftlichem Ankunftsraum konzipiert, unterscheiden sich die Häuser durch ihre unterschiedlichen Abmessungen zu stark. Der Projektbeitrag überzeugt im Bereich der Pflegewohngruppe, die Verwendung der gleichen Grundrissdisposition in den darüberliegenden Geschossen führt jedoch zu nachteiligen Situationen in den Wohnungen. Die leicht verwinkelte Geometrie der Grundfigur ist unverständlich, die Fassadengliederung und deren Materialisierung bleiben schematisch und vermögen die Atmosphäre des Ortes nicht zu reflektieren.



Situation 1:1500



Grundriss Erdgeschoss 1:500



Ansicht Süd 1:500



Grundriss Obergeschosse 1:500



Ansicht Nord 1:500



Grundriss Attikageschoss 1:500

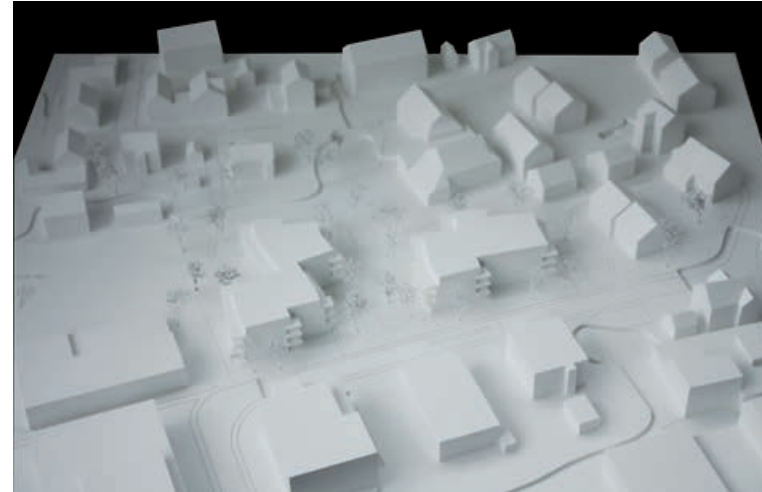


Projekt 05	Campari Soda
Architektur	BASK Architektur Städtebau mit
	Ruth Hügli, Gianfranco Rossetti Architekten, Zürich

Zwei Baukörper begrenzen einen gemeinschaftlichen, grosszügigen Aussenraum, der sich auf selbstverständliche Weise mit der angrenzenden Freifläche auf der Nachbarparzelle verbindet. Diese einfache Grundidee wird auf überzeugende Art weiterentwickelt. Vor- und Rücksprünge sowie Balkone gliedern die grossen Volumina, so dass ein gelungener Übergang zwischen den einfachen Kisten des Industriegebiets und der kleinteilig gegliederten Wohnbebauung im Süden entsteht. Die Hauseingänge sowie der Gemeinschaftsraum liegen am zentralen Freiraum, der so auf selbstverständliche Weise zum Ankunftsort und Treffpunkt wird. Die Gestaltung mit Pflanzbeeten von unterschiedlicher Proportion führt zu einem reichhaltigen, wohnlichen Bild. Räume und gut positionierte Flächen von verschiedener Dimension entstehen, die sich im Alltag der Bewohnerschaft gut bewähren können. Der Anschluss an das bestehende Wegnetz ist gewährleistet. Die Abgrenzung der seitlichen Gartenflächen mit geschnittenen Hecken ist konsequent, wirkt aber etwas schematisch. Die markanten Säulenpappeln werden nicht erhalten.

Das westliche Haus nimmt im Erdgeschoss die übersichtliche und funktional überzeugend organisierte Pflegewohngruppe auf. Gemeinsam genutzte Räume (Küche, Stationszimmer, Waschen, Pflegebad) sind zentral angeordnet und könnten die Wohngruppe in einen Nord- und einen Südbereich trennen. Die beiden Bereiche können jedoch auch miteinander verbunden betrieben werden. Die Grösse der Einzelzimmer und der privaten Nasszellen entspricht den Vorgaben. Einzig das Zweizimmerappartement wirkt eher zufällig.

In den Obergeschossen erschliesst ein einziges Treppenhaus über eine innere, mit Oblichtern und Vides belichtete Erschliessungszone sieben Wohnungen. Diese Anlage führt zu einer relativ grossen Zahl von hauptsächlich nordseitig orientierten Zimmern und Wohnräumen, ein Nachteil der durch geschickte Anordnung der Vor- und Rücksprünge zum Teil wettgemacht werden kann. Der im Verhältnis zur Fassadenabwicklung zu grosse Fussabdruck führt zudem dazu,



dass in den Obergeschossen auch noch ein Teil der Kellerabteile untergebracht wird.

Das östliche Haus entwickelt sich um zwei Erschliessungskerne, welche jeweils vier bzw. fünf grösstenteils übereck ausgerichtete Wohnungen bedienen. Hier wird bis ins Erdgeschoss gewohnt. Ein privater Gartensaum umschliesst die Parterrewohnungen, eine Massnahme die in analoger Weise auch beim Garten der Pflegewohngruppe zur Anwendung kommt. Die Einfahrt zur Parkgarage wird am westlichen Rand geschickt in diesem Saum integriert.

Die Wohnungsgrundrisse sind gut nutzbar und einleuchtend zониert. Lediglich bei den knapp bemessenen Arbeitsküchen hinter den Loggien stellt sich die Frage, ob das Potenzial der eingezogenen Loggia in Bezug auf Gebrauch und räumliche Grosszügigkeit optimal ausgeschöpft wird.

Der architektonische Ausdruck ergibt sich aus einer einfachen und repetitiven Befensterung in Verbindung mit einer verputzten, aber hinterlüfteten Fassade, welche im Attikageschoss und bei den Balkonbrüstungen mit einer Holzverschalung ergänzt wird. Das resultierende Bild erscheint angemessen, wirkt aber noch einigermaßen schematisch. Das vorgeschlagene, innovative Energiekonzept nutzt PVT - Hybridkollektoren zur Regeneration von tiefen Erdsonden. Es bleibt unklar, wie die daraus resultierende Dachform mit der Gebäudeform korrespondiert. Die Anlage wird mit einem überhohen Dachrand kaschiert und bleibt somit letztlich ein additiv hinzugefügtes Element.

Insgesamt gelingen dem Projekt auf verschiedenen Ebenen überzeugende Antworten auf den Ort und auf die im Wettbewerbsprogramm formulierten Aufgaben. Zwar bleiben auch hier die wohl unvermeidlichen Nachteile einer Disposition mit zwei Baukörpern spürbar – ein übergrosses Volumen über der Pflegewohngruppe und viele nordorientierte Zimmer. Die starke Grundidee in Verbindung mit geschickten Lösungsansätzen im Grundriss ergibt jedoch ein ausgeglichenes und weitgehend optimiertes Endprodukt.



Situation 1:1500



Grundriss Erdgeschoss 1:500



Ansicht Süd 1:500



Grundriss Obergeschosse 1:500



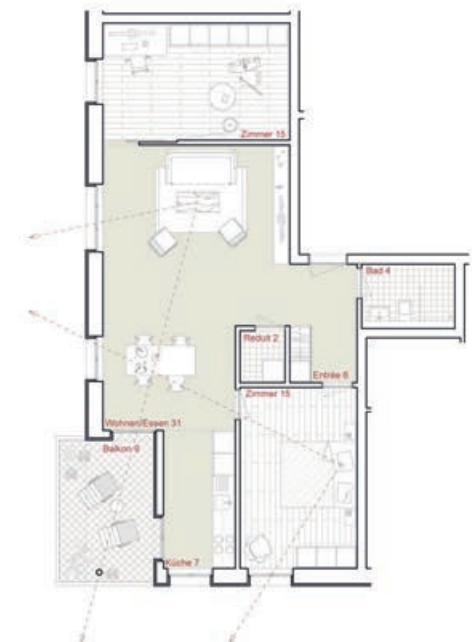
Ansicht Nord 1:500



The floor plan shows a residential unit with the following labeled areas and furniture:

- Bad 9:** Bathroom with a bathtub, toilet, and sink.
- Flur 2:** Hallway connecting the bathroom, entrance, and living areas.
- Einbau 9:** Kitchen area with built-in appliances and a dining table.
- Wohnen/Essen/Küche 35:** Large living and dining area featuring a sofa, armchairs, a coffee table, and a dining table.
- Balkon 6:** A balcony area with a small table and chairs.
- Zimmer 15:** A bedroom with a bed, desk, and chair.

The plan also includes a staircase and various built-in storage units and wardrobes throughout the space.



Projekt o6	ELLIPSIS
Architektur	S+M Architekten, Zürich

Drei fast identische, leicht trapezförmige Baukörper verteilen sich spielerisch über das Grundstück. Im östlichen Teil begrenzen sie interessante Freiräume, im Westen sind die Zwischenräume hingegen eher knapp bemessen. Die Verfasser versuchen mit dieser Setzung in Masstab und Geometrie zwischen dem streng rechtwinklig organisierten Industriegebiet und der Wohnzone im Süden zu vermitteln.

Die Mehrheit der fünfspännig um ein zentrales Treppenhaus organisierten Wohnungen sind übereck orientiert. Lediglich eine Kleinwohnung pro Geschoss ist einseitig nach Osten, Westen oder Süden orientiert. Es leuchtet nicht ein, weshalb diese Wohnungen bei den beiden quergestellten Körpern nicht in die längere Südfassade gelegt wurden. In der vorgeschlagenen Anordnung orientieren sich beide ausschliesslich auf den engen Zwischenraum der beiden Bauten.

Die relativ kleinen Fussabdrücke bieten für die Organisation der Obergeschosse Vorteile, werden aber für die Pflegewohnung im Erdgeschoss zum Problem. Die vorgeschlagene Aufteilung auf zwei Häuser ist betrieblich nicht sinnvoll, weil sie nachts zwei Betreuungspersonen erfordern würde und weil der Mahlzeitentransport zur zweiten Gruppe durchs Freie führt. Die Küche für beide Gruppen ist im Haus 1 untergebracht. Allenfalls wäre eine Organisation im gleichen Haus über zwei Geschosse denkbar. Abgesehen von dieser grundlegenden Schwierigkeit sind die Pflegewohnungen korrekt organisiert. Die geforderte Anzahl Zimmer mit privaten Nasszellen schliessen alle an den knapp bemessenen Aussenraum an. Die Korridore verzüngen sich zum verglasten Abschluss und laden zum Verweilen ein. Die Aufenthaltsräume orientieren sich über einen Windfang auf den zentralen, gedeckten Platz.

Der Gestaltung des Aussenraumes legt sich mit fließenden Formen einheitlich über das gesamte Grundstück. Die formale Ausformulierung wirkt in sich schlüssig, irritiert aber im örtlichen Kontext. Die organische Führung der un-



terschiedlich breiten Wege bietet das Potenzial mehrerer Rundwege und zahlreicher Aufenthaltsorte. In Kontrast dazu steht die stichartige Erschliessung der Hauseingänge. Der nordöstliche Vorgartenbereich wird zudem von der Tiefgarageineinfahrt zerschnitten. Die östlich angeordneten Besucherparkplätze sind unauffällig angeordnet, aber dadurch auch schwer auffindbar. Während die Positionierung des zentral zwischen den Gebäuden gelegenen Gemeinschaftsplatzes sinnvoll erscheint, wirkt der östliche Platz stark an den Rand gedrängt. Gebäudenahe ist ein Filter aus Schmuckstauden vorgesehen. Der Übergang zu den Nachbargrundstücken wird durch eine Wiesenfläche gewährleistet. Die freie Baumstellung bindet das Areal in die Umgebung ein. Die markanten Säulenpappeln werden nicht erhalten. Fraglich ist, ob die Bäume im Zentrum auf der Tiefgarage gepflanzt werden können.

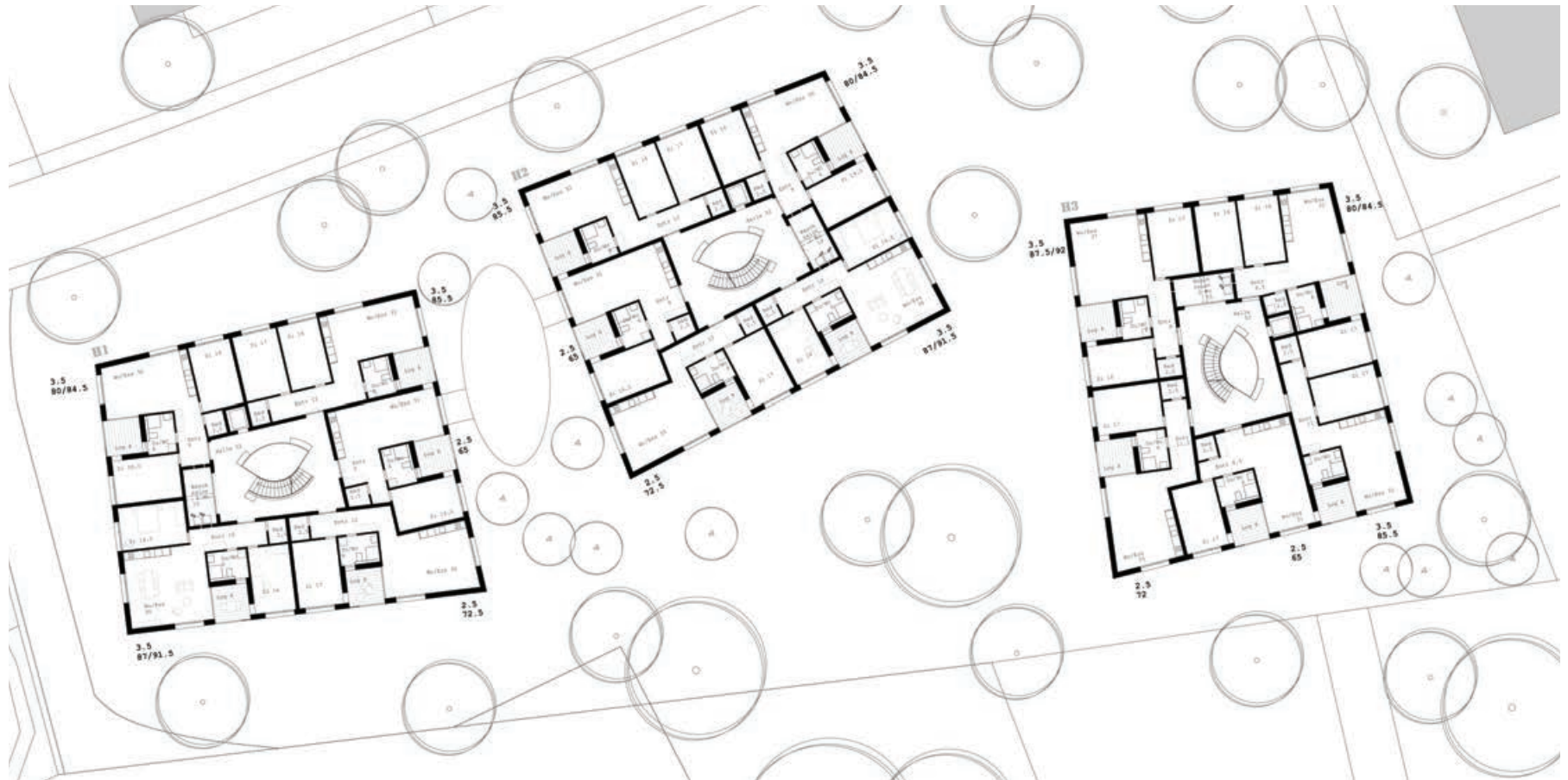
In den Wohnungsgrundrissen überrascht die unkonventionelle Platzierung der Nasszelle hinter der Loggia. Die gut beleuchteten Sanitärräume im Zentrum der Wohnung und die grosszügig bemessenen Individualzimmer werden allerdings mit knappen und aufgrund der fehlenden Zonierung schwierig möblierbaren Wohnküchen erkaufte. Die Fassaden sind von einfachen, grossformatigen Öffnungen geprägt. Die geschlossenen Teile werden mit einer vertikalen Holzschalung bekleidet, eine Materialisierung die dem Ort und der Bauaufgabe angemessen erscheint.

Mit der Entwicklung eines wiederholbaren Haustyps leisten die Verfasser einen Beitrag zur in der Wettbewerbsaufgabe formulierten Fragestellung. Wo es jedoch darum geht, diesen Haustyp an die Besonderheiten des Programms oder des Ortes anzupassen, bleiben die Antworten leider unbefriedigend. Insbesondere fehlt eine überzeugende Auseinandersetzung mit der Frage des Zusammenlebens in einer genossenschaftlichen Siedlung.

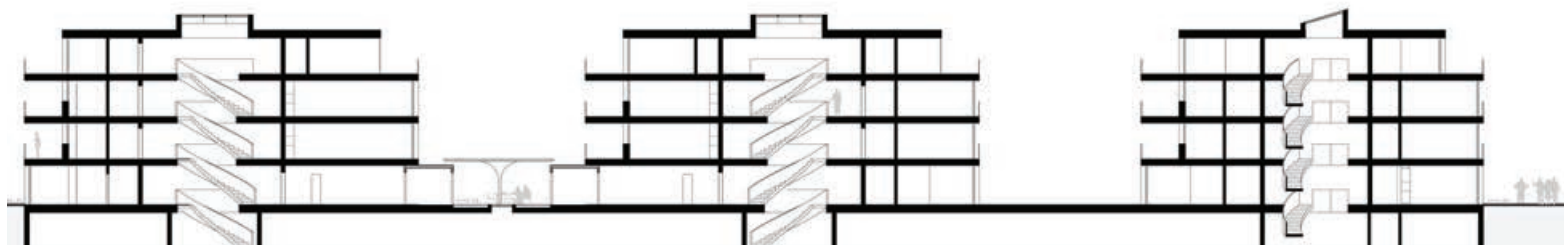


Situation 1:1500

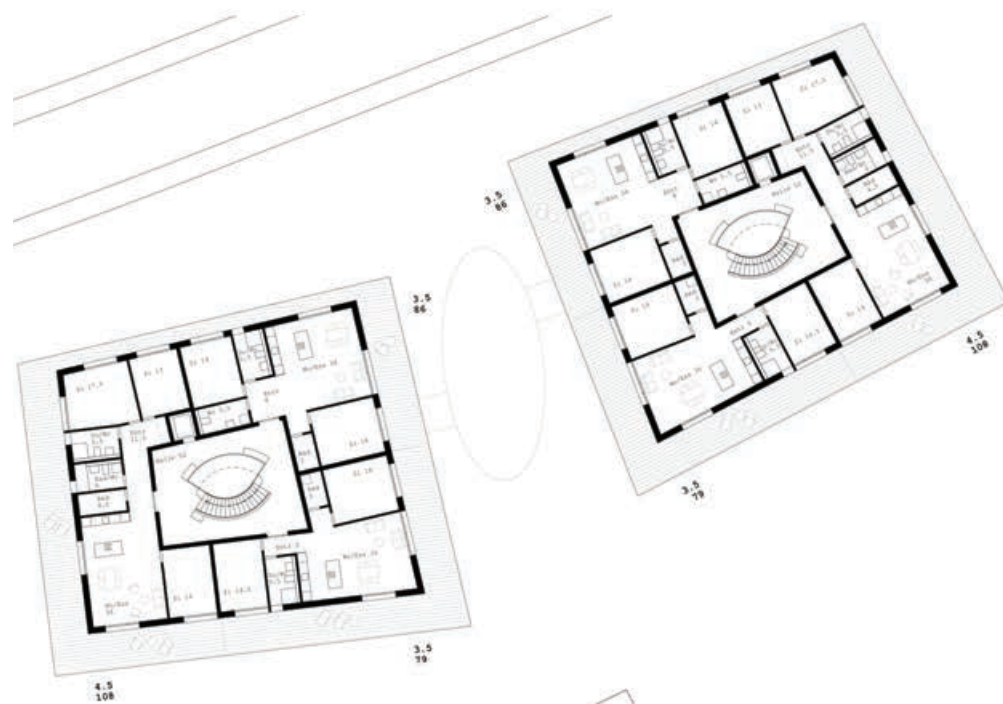




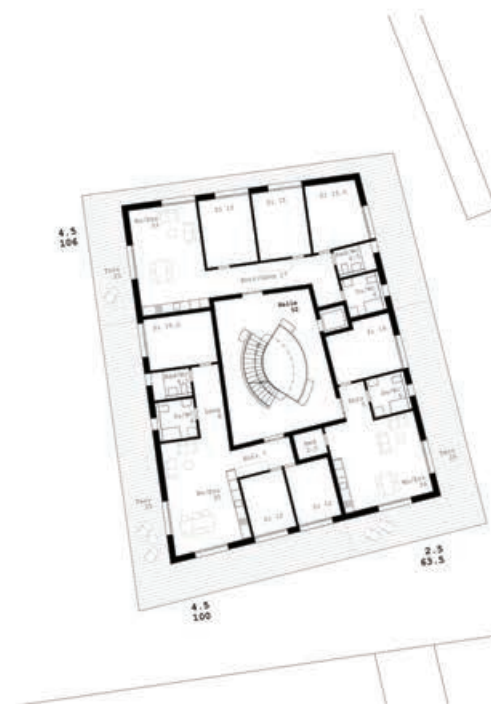
Grundriss Obergeschoss 1:500



Ansicht Nord 1:500



Grundriss Attikageschoss 1:500





planzeit GmbH

**Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation**

Rosengartenstrasse 1
CH-8037 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch