



SIEDLUNG PLATTENHOF HOMBRECHTIKON

BERICHT DES PREISGERICHTS



Einleitung	5
Ausgangslage	6
Teilnehmende, Preisgericht, Vorprüfung	8
Beurteilung, Rangierung	9
Schlussfolgerungen	10
Empfehlungen	10
Impressionen Sitzungen Preisgericht	12
Genehmigung	13
Projektverfassende	14
Projekte	15

Impressum

Herausgeberin:

Baugenossenschaft Hombrechtikon

Inhalt/ Redaktion:

Lelia Bollinger, planzeit

Robert Peter, planzeit

Fotos:

planzeit

Modellfotos:

planzeit

Zürich, 07. Juli 2025

Die Baugenossenschaft Hombrechtikon (BGH) möchte am Plattenhof mit einem Ersatzneubau ca. 60 preisgünstige Wohnungen unterschiedlicher Grösse realisieren. Dafür organisierte sie einen einstufigen, selektiven Projektwettbewerb mit sechs Teams.

Eine im Vorfeld beauftragte Studie kam zum Schluss, dass sich die Bestandesbauten nicht für eine Weiterentwicklung des Areals eignen, woraufhin die Genossenschaftler*innen einem Ersatzneubau zugestimmt haben. Damit möglichst viele der heutigen Bewohnenden in der Siedlung bleiben können, soll der Neubau in zwei Etappen erfolgen.

Die Ausgangslage mit der bestehenden Lärmschutzwand, dem nahegelegenen Bachtobel, einzuhaltenden Waldabständen sowie dem Geländeverlauf war anspruchsvoll. Der Bericht des Beurteilungsgremiums dokumentiert den Weg bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft einstimmig als siegreiches Projekt zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen wurde.

Ausgangslage

Porträt Bauherrschaft

Die Baugenossenschaft Hombrechtikon (BGH) wurde Mitte der 1940er-Jahre für den Bau und den Betrieb der Siedlung «Plattenhof» gegründet. Die zwischen 1946 und 1948 erstellte und einzige Siedlung der BGH liegt an der Rütistrasse in Hombrechtikon und umfasst 6 Wohnhäuser mit total 30 Wohnungen.

Aufgabe Projektwettbewerb

Die BGH möchte am Plattenhof mit einem Ersatzneubau preisgünstigen Wohnraum schaffen und eine Überbauung mit rund 60 zeitgemässen Wohnungen unterschiedlicher Grösse realisieren. Die Aufgabe zielte auf Projektvorschläge für einen geeigneten Neubau, der sowohl aussen- als auch innenräumlich hohe Qualitäten besitzt und durch seine Gestaltung die Gemeinschaft fördert. Der Ersatzneubau sollte in Etappen realisierbar sein, damit möglichst viele der heutigen Bewohner*Innen in der Siedlung wohnen bleiben können. Zudem sollte die Lärmschutzwand, welche auf Wunsch der Genossenschaft vom Kanton erstellt wurde, bestehen bleiben und in die neue Entwicklung integriert werden.

Perimeter

Die ortsbauliche Umgebung ist sehr heterogen. Im näheren Umfeld mischen sich Gewerbe- und Wohnbauten. Die Siedlung Plattenhof war eine der ersten grösseren Überbauungen in Hombrechtikon nach dem 2. Weltkrieg.

Das Areal Plattenhof liegt südlich von der Rütistrasse (Kantonsstrasse) auf einem leicht nach Süden abfallenden Geländeplateau. An der südlichen Arealgrenze fällt das Areal nochmals stark ab. Im Westen wird das Areal von einem stark bewaldeten Bachtobel begrenzt.

Im Osten grenzt das Areal an den Neuhofweg, an welchem östlich davon drei Mehrfamilienhäuser liegen. Dahinter folgt ein weiteres Bachtobel (Tobelbach). Nördlich der Rütistrasse liegt eine Autowerkstatt, auf beiden Seiten davon weitere Mehrfamilienhäuser.

Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Die Baugenossenschaft Hombrechtikon veranstaltete einen Projektwettbewerb im selektiven, einstufigen Verfahren für Teams bestehend aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur, um Vorschläge für Ersatzneubauten für die bestehende Wohnsiedlung Plattenhof zu erhalten.

Das Verfahren unterstand nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen.

Es galt die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009. Die Verfahrenssprache und Sprache der gesamten späteren Projektabwicklung war Deutsch.

Ziel des Verfahrens war die Ermittlung des überzeugendsten Projekts und die Wahl eines Planerteams zu dessen Realisierung.

Ziele Projektwettbewerb

- Mit dem Projektwettbewerb sollten die bestmöglichen Bebauungslösungen für das Areal ausgelotet werden.
- Es wurde eine möglichst hohe Ausnützung unter Einhaltung der baurechtlichen Rahmenbedingungen angestrebt.
- Die Baugenossenschaft Hombrechtikon wünschte sich für ihre Siedlung «Plattenhof» einen Ersatzneubau, welcher den heutigen Standards bezüglich Wohnungsmix, Wohnungsgrössen, Grundrissgestaltung, Lärm- und Schallschutz, Energieeffizienz, Wirtschaftlichkeit etc. gerecht wird und zudem erschwinglichen Wohnraum für eine vielfältige Zusammensetzung der Mietenden anbietet.
- Angesichts der erwarteten Verdoppelung der Wohnungszahl sollten Mietangebote geschaffen werden, die sowohl den Bedürfnissen der heutigen Bewohnerschaft gerecht werden als auch neue Bewohnende anziehen, die höhere Ansprüche und eine grössere Zahlungsbereitschaft aufweisen.

Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung galten die untenstehenden Kriterien. Die Reihenfolge entsprach keiner Gewichtung. Das Preisgericht nahm aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.

Städtebau, Architektur, Freiraum

- Einbindung in den städtebaulichen und baulichen Kontext
- Architektonische Qualität und Ausdruck
- Qualität und Nutzbarkeit der Freiräume
- Identitätsstiftende und hochwertige Gestaltung der Aussenräume, Differenzierung zwischen privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereichen, adäquater Umgang mit der Freihaltezone und Beitrag zum durchgrünerten Quartier Erschliessung und Adressbildung

Wohnwert

- Wohnqualität, Qualität und Nutzbarkeit der Grundrisse
- Sozialverträglichkeit, Etappierbarkeit, (möglichst geringer Verlust an

Wohnungen (maximal 10) in der ersten Etappe)

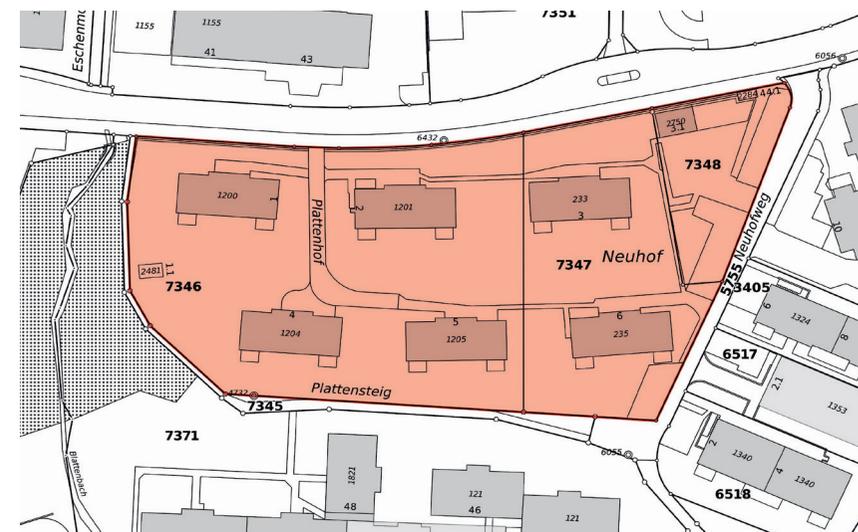
- Erfüllung Raumprogramm
- Gebrauchswert der Anlage, Langlebigkeit, Robustheit

Wirtschaftlichkeit

- Sehr günstige Mieten aufgrund bestehender Mieter*innenstruktur
- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte in Hinblick auf Erstellungskosten, Betrieb und Unterhalt
- Einhaltung bzw. Unterschreitung der Limiten der kantonalen Wohnbauförderung

Umwelt

- Ökologisch nachhaltige Projekte,
- Niedriger Energiebedarf in Erstellung, Betrieb und Unterhalt
- Bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien
- Optimierte CO₂- Bilanz, Erfüllung der Kennwerte Minergie-P-Eco



Teilnehmende, Preisgericht, Vorprüfung

Teilnehmende

Die teilnehmenden Teams wurden durch das Preisgericht am 23. Januar 2025 anlässlich der Präqualifikation ausgewählt:

- Baumberger Stegmeier Architektur AG, Zürich/Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur
- Futurafrosch – Architektur und Raumentwicklung GmbH, Zürich/ Drees & Sommer Schweiz AG/ Andreas Geser Landschaftsarchitekten
- Clou Architekten AG, Zürich/ Perita AG, Zürich/ Akla Landschaftsarchitektur, Gossau
- Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner AG, Zürich/ Build Pro GmbH/ Lars Ruge Landschaften
- Enzmann Fischer Partner AG, zürich/ ffbk Architekten AG/ SKALA Landschaft Stadt Raum GmbH
- MMR Architekten GmbH/ Confirm AG/ SIMA BREER GmbH (Nachwuchsbüro)

Fachpreisgericht

- Zita Cotti, Architektin, Zita Cotti Architekten AG, Zürich (Vorsitz)
- Matthias Stücheli, Stücheli Pestalozzi Schiratzki Architekten, Zürich
- Matthias Amsler, Mirlo Urbano Architekten, Zürich
- Katja Albiez, Albiez de Tomasi Architekten und Landschaftsarchitekten, Zürich

Sachpreisgericht

- Hans Ruedi Honegger, Präsident Baugenossenschaft Hombrechtikon
- Michael Fuchs, Vorstand Baugenossenschaft Hombrechtikon
- Dominik Bastianello, Wohnbaugenossenschaften Zürich, Immobilien & Akquisition

Expertinnen und Experten (ohne Stimmrecht)

- Markus Nussbaum, Burgring ZüriOberland AG, Verw. BG Hombrechtikon
- Kostenprüfung: Werner Abplanalp, 2ap Abplanalp Affolter, Bern
- Nachhaltigkeit: Katrin Pfäffli, Zürich/ Thomas Wüthrich, durable, Zürich
- Lärm: Andreas Suter, Ingenieurbüro Andreas Suter

Vorprüfung und Sekretariat

- Martin Schmid, planzeit GmbH
- Ina Schmid, planzeit GmbH
- Robert Peter, 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
- Grobkostenvergleich
- Nachhaltigkeit
- Umgang mit der Lärmschutzwand sowie Erfüllung der gestellten Anforderungen bezüglich Lärm

Beurteilung

Das Beurteilungsgremium tagte am 24. Juni 2025. Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Beurteilungsgremium vom Ergebnis der formellen Vorprüfung Kenntnis. Es beschloss, dem Antrag der Vorprüfung stattzugeben und alle sechs Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Im Anschluss las sich das Preisgericht in die Projekte ein und stellte diese allen in einem wertungsfreien Rundgang vor. Im nachfolgenden ersten Wertungsrundgang wurden alle Projekte hinsichtlich der Beurteilungskriterien und der Ergebnisse aus der Vorprüfung eingehend diskutiert. Dabei stellte sich heraus, dass die Projekte **01 Plattengarten** und **03 Amalie, Heidi und Thomas** in der engeren Wahl verbleiben. Nach einer Besichtigung des Areals und einem Kontrollrundgang wurden die beiden Projekte besprochen und gegeneinander abgewogen. Nach intensiven Diskussionen wählte das Beurteilungsgremium das Projekt vom Team **03 Amalie, Heidi und Thomas** einstimmig zum Siegerprojekt und empfiehlt der Bauherrschaft dieses zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Rangierung

Für Preise, allfällige Ankäufe und Entschädigungen stand eine Preisgeldsumme von CHF 165'000.- (exkl. MWST.) zur Verfügung. Jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt erhielt eine pauschale Entschädigung von je CHF 15'000 (exkl. MWST.). In der abschliessenden Diskussion rangierte das Preisgericht die Projekte in folgender Reihenfolge:

1. Rang/ 1. Preis: CHF 40'000.— «Amalie, Heidi und Thomas»

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

Schlussfolgerungen, Empfehlungen

Schlussfolgerungen

Aufgabe war es, auf dem Geländeplateau des im heterogenen ortsbaulichen Umfeld liegenden Plattenhofs, einen Neubau zu realisieren, welcher sowohl ausen, als auch innenräumlich hohe Qualitäten aufweist und durch seine Setzung sowie Gestaltung das Gemeinschaftliche fördert. Voraussetzung des Entwurfs war der Erhalt der Lärmschutzwand, beziehungsweise deren Integration in das neue Projekt. Die Strassenfassaden und deren gestalterischer Ausdruck sind von besonderer Bedeutung, insbesondere im Falle einer Entfernung der Lärmschutzwand, da sie massgeblich zum öffentlichen Erscheinungsbild der Siedlung beitragen.

Die vorliegenden Entwurfsideen stellten sich dieser herausfordernden Ausgangslage und decken eine interessante Bandbreite an komplett unterschiedlichen Konzepten für den Ort und die Gemeinschaft ab.

Empfehlungen

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Bauherrschaft das Projekt vom Team 03 «**Amalie, Heidi und Thomas**» unter der Berücksichtigung der Hinweise im Projektbeschrieb sowie der nachfolgenden Empfehlungen zur Weiterbearbeitung und Ausführung:

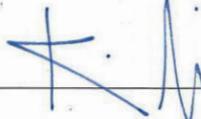
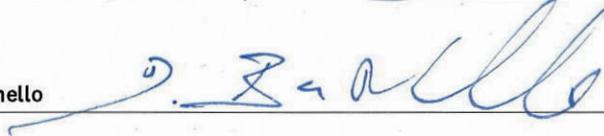
- Die seitliche Erschliessung soll bewusst von untergeordneter Bedeutung bleiben. Der Zugang zum Areal erfolgt vorrangig über die Strasse, die direkt in die zentrale Mittelzone führt und so eine klare Hauptadresse schafft.
- Die Setzung des mittleren Gebäudes muss überprüft werden.
- Es ist insbesondere bei den mittleren 4.5-Zimmerwohnungen der direkte Zugang zum Bad vom Wohnraum nochmals zu prüfen.
- Die Fassade zur Strasse soll ein Gesicht zum Strassenraum erhalten und ist daher zu überprüfen.
- Die überhohen UG-Bereiche sind zu reduzieren.
- Die Veloparkierung erfolgt über die Tiefgarageneinfahrt, dies ist in der weiteren Planung zu überprüfen.
- Die Feuerwehrezufahrt ist sicherzustellen.



Impressionen Sitzungen Preisgericht



Hombrechtikon, 24. Juni 2025 – Das Preisgericht

Zita Cotti (Vorsitz)	
Matthias Stücheli	
Matthias Amsler	
Katja Albiez	
Hans Ruedi Honegger	
Michael Fuchs	
Dominik Bastianello	

Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung	
1. Rang, 1. Preis	
Projekt 03	Amalie, Heidi und Thomas
Architektur	Clou Architekten AG, Zürich
Verantwortlich	Jens Gerber
Mitarbeit	Manuel Nagel, Lukas Erdin, Jonas Schmid, Andreas Feurer, Lukas Wolfensberger
Baumanagement	Perita AG, Zürich
Verantwortlich	Julia Müller
Landschaft	Akla Landschaftsarchitektur, Gossau
Verantwortlich	Andreas Kunz
2. Rang, 2. Preis	
Projekt 01	Plattengarten
Architektur	MMMR Architekten GmbH, Zürich
Verantwortlich	Mafalda Mauricio
Mitarbeit	Mateo Ranci, Matilde Jardim
Baumanagement	Confirm AG, Zürich
Verantwortlich	Diana Virga
Landschaft	Sima Breer GmbH, Winterthur
Verantwortlich	Rolf Heinrich Breer
Bauingenieur	Schwabe Staub Bauingenieure AG
Holzbauingenieur	Pirmin Jung Schweiz AG
Projekt 02	Wald & Weiler
Architektur	Enzmann Fischer Partner AG, Zürich
Verantwortlich	Phillipp Fischer, René Müller
Mitarbeit	Phillipp Fischer, René Müller
Baumanagement	ffb Architekten AG, Zürich
Landschaft	Skala Landschaft Stadt Raum GmbH, Zürich
Verantwortlich	Reto Robbi
Mitarbeit	Reto Robbi, René Müller
Haustechnik	Wirkungsgrad Ingenieure AG, Rapperswil-Jona

Projekt 04	Girasole
Architektur	Baumberger Stegmeier Architektur, Zürich
Verantwortlich	Peter Baumberger
Mitarbeit	Karin Stegmeier, Riccardo Caruso, Olivia Beeler, Alois Merkt, Gord von Campe
Landschaft	Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich
Verantwortlich	Lorenz Eugster, Susanne Büttner
Mitarbeit	Caren Huckle
Projekt 05	Chlöpfer
Architektur	Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner AG, Zürich
Verantwortlich	Matthias Kyburz
Mitarbeit	José Fernandes, David Zraggen, Manon Arduino, Yakun Peng, Till Mirkes
Baumanagement	Build Pro GmbH, Lufingen
Landschaft	Lars Ruge Landschaften GmbH, Zürich
Verantwortlich	Lars Ruge
Projekt 06	Kardamom
Architektur	Futurafrosch Architektur und Raumentwicklung GmbH, Zürich
Verantwortlich	Ana Marija Pinto
Baumanagement	Dress & Sommer Schweiz AG, Zürich
Mitarbeit	Veronic Volz (Leitung), Marie Gebel, Björn Swedjemark, Kornelia Gysel, Ana Marija Pinto
Landschaft	Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich
Verantwortlich	Andreas Geser
Mitarbeit	Jasmin Rüegger, Liya Bernasconi



Projekt 03	Amalie, Heidi und Thomas
	Empfehlung zur Weiterbearbeitung
Architektur	Clou Architekten AG, Zürich
Landschaft	Akla Landschaftsarchitektur, Gossau

Drei langgestreckte Zeilenbauten bilden ein Ensemble, das den Ort als eigenständige Aussichtsterrasse zu den Glarner Alpen neu interpretiert. Durch ihre Setzung entstehen drei differenzierte Freiräume. Ein sogenanntes Nachbarschaftsband – das die Verfasser aus der Analyse der Bestandssiedlung ableiten – dient sowohl der Adressbildung als auch der Erschliessung. Dieses auf den ersten Blick einfache Konzept überzeugt durch den selbstverständlichen Umgang mit der Topografie und die gelungene Anbindung an das bestehende Quartier.

Die Architektur zeichnet sich durch langgestreckte Baukörper mit klarer Organisation und Struktur aus. Die Fassaden mit vertikaler Holzschalung, grosszügigen Fensteröffnungen und zurückhaltenden Dachvorsprüngen vermitteln eine wohnliche Atmosphäre. Die Stirnfassaden mit Lärmloggien bilden zusammen mit der sich nach Süden öffnenden Dachabwicklung einen stimmigen Abschluss zu den Freiräumen. Die südseitig vorgelagerten Balkone entsprechen der konsequenten Holzbauweise und verleihen dem Projekt einen dörflichen Charakter. Durch die geschickte, versetzte Anordnung zu den dahinterliegenden Räumen fällt das Tageslicht tief in die Grundrisse. Die Fassaden der beiden strassenbegleitenden Gebäude wirken dagegen durch schmale, liegende Öffnungen etwas zu introvertiert.

Das Nachbarschaftsband spannt sich zwischen den Neubauten von Osten nach Westen auf und wird von Nachbarschaftsgärten, Aufenthalts- und Spielbereichen begleitet. Die beiden Ankunftsorte im Osten und Westen erscheinen im Vergleich noch etwas unbeholfen und könnten in ihrer räumlichen Ausformulierung präziser gefasst sein. Ein stimmungsvoller Flanierweg führt in sanft mäandrierender Linienführung zwischen der Lärmschutzwand und den nördlichen Neu-

bauten entlang. Er bindet sich selbstverständlich an die Nebenzugänge sowie den Quartierplatz an und ergänzt die Freiraumtypologien auf überzeugende Weise.

Die drei zweibündigen Gebäude überzeugen durch eine zentrale, durchgesteckte Eingangshalle, die nicht nur eine klare Erschliessung ermöglicht, sondern auch als lebendiger Treffpunkt für gemeinschaftsfördernde Aktivitäten dient. Ergänzend dazu bieten angeschlossene Waschräume und Joker-Räume zusätzliche funktionale Mehrwerte. Die weispännige Erschliessung erlaubt eine einfache, wirtschaftliche Gebäudestruktur in Holzbauweise. Die Wohnungen weisen einen optimierten Flächenverbrauch bei hoher räumlicher Qualität und Nutzungsflexibilität auf. Die Zimmer sind nutzungsneutral und vielfältig möblierbar. In 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen kann der Wohnraum als separates Zimmer genutzt werden, um die angestrebte hohe Belegung zu ermöglichen. Wohnungen an den Zeilenköpfen bieten durch den Bezug zur Loggia eine besondere Qualität, die bei innenliegenden Wohnungen mit nicht direkt belichteter Halle fehlt.

Die vorgeschlagene Holzbauweise ist konsequent auch im Innenausbau ablesbar. Sichtbare Holzdecken sowie statische Elemente wie Stützen und Unterzüge prägen die warme, wohnliche Atmosphäre.

Die Konstruktion in Holz führt zu leicht über dem Mittelwert liegenden Erstellungskosten. Im Bereich der Ökobilanz schneidet das Projekt vergleichsweise gut ab. Die Sonnenenergienutzung ist optimiert und baulich im Schrägdach sauber integriert.



Auch die optimale, lärmoptimierte Gestaltung der Grundrisse führt dazu, dass alle Lärmschutzanforderungen komplett erfüllt wurden.

Das Grundkonzept überzeugt durch seine selbstverständliche Einordnung im Kontext und nutzt die vorhandenen lagespezifischen Qualitäten konsequent. Durch das starke Zusammenwirken von Bebauungs- und Freiraumkonzept entsteht auf unangestregte Weise eine nachbarschaftlich und gemeinschaftlich geprägte Siedlungsidentität.

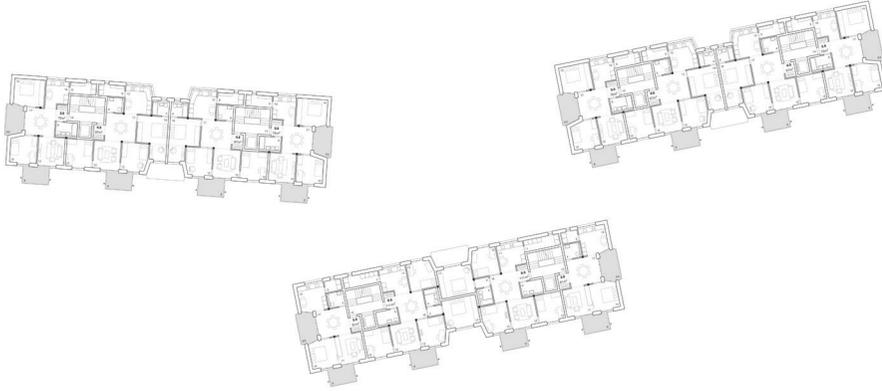


Situation 1:2000

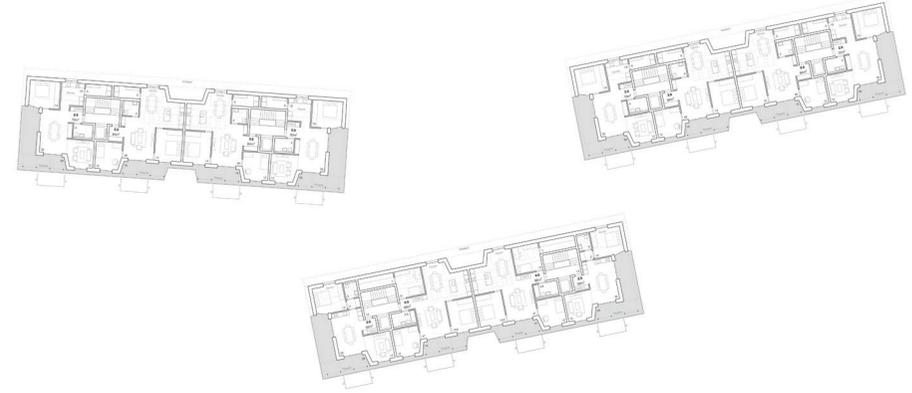




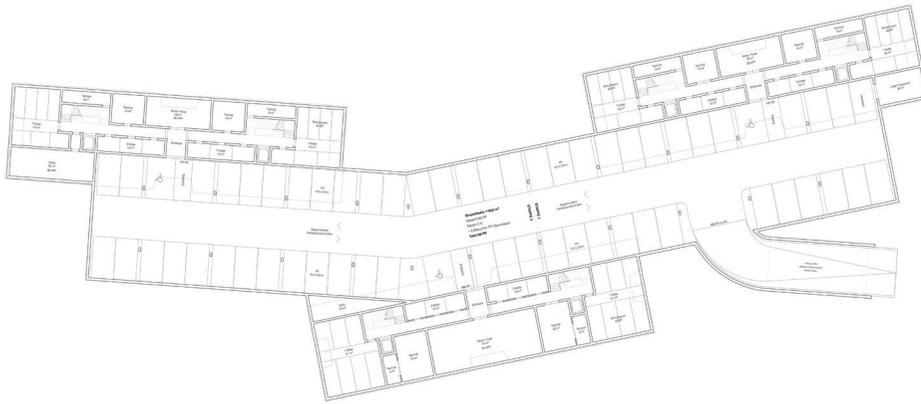
Erdgeschoss 1:500



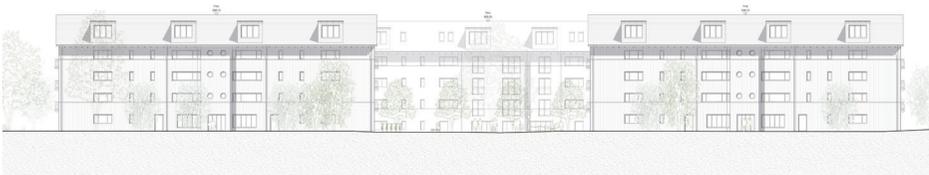
Regelgeschoss 1:1000



Attikageschoss 1:1000



Untergeschoss 1:1000



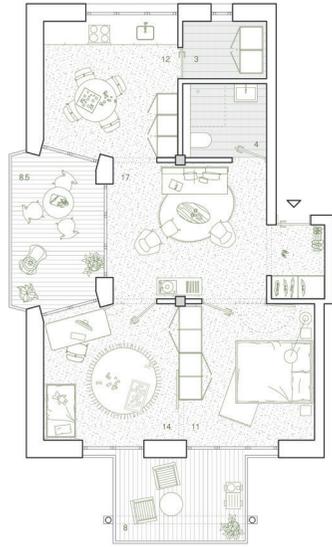
Ansicht Rütistrasse Nord 1:1000



Querschnitt, Ansicht Ost 1:500



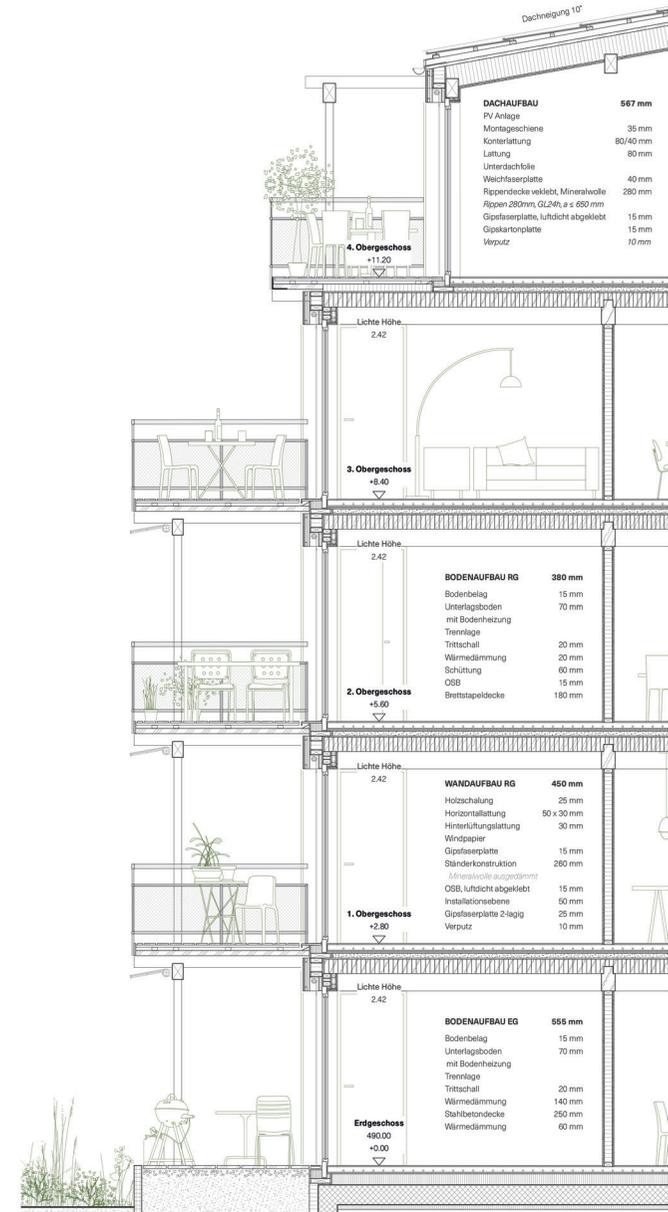
Ansicht Süd 1:1000



Wohnungstypen 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100



Projekt 01	Plattengarten
Architektur	MMMR Architekten GmbH, Zürich
Landschaft	Sima Breer GmbH, Winterthur

Das Projekt «Plattengarten» schlägt drei formgleiche Baukörper vor, welche an den Strassenraum anknüpfen und sich in Richtung Freiraum verzüngen. Dadurch entsteht eine räumliche und visuelle Durchlässigkeit zwischen Strasse und Freiraum. Die feinteilige Gliederung der Baukörper fügt sich bezüglich Massstäblichkeit selbstverständlich in die Bebauung der Umgebung ein. Die bestehende Topografie wird im Bereich der Strasse leicht überhöht, sodass die Eingangsbereiche auf Strassenniveau zu liegen kommen und der Strassenbezug (insbesondere im Falle einer Entfernung der Lärmschutzwand in ferner Zukunft) gestärkt wird. Demgegenüber versinkt das Geschoss talseitig leicht, wodurch das Potenzial des bodenebenen Wohnens leider nicht ausgeschöpft werden kann.

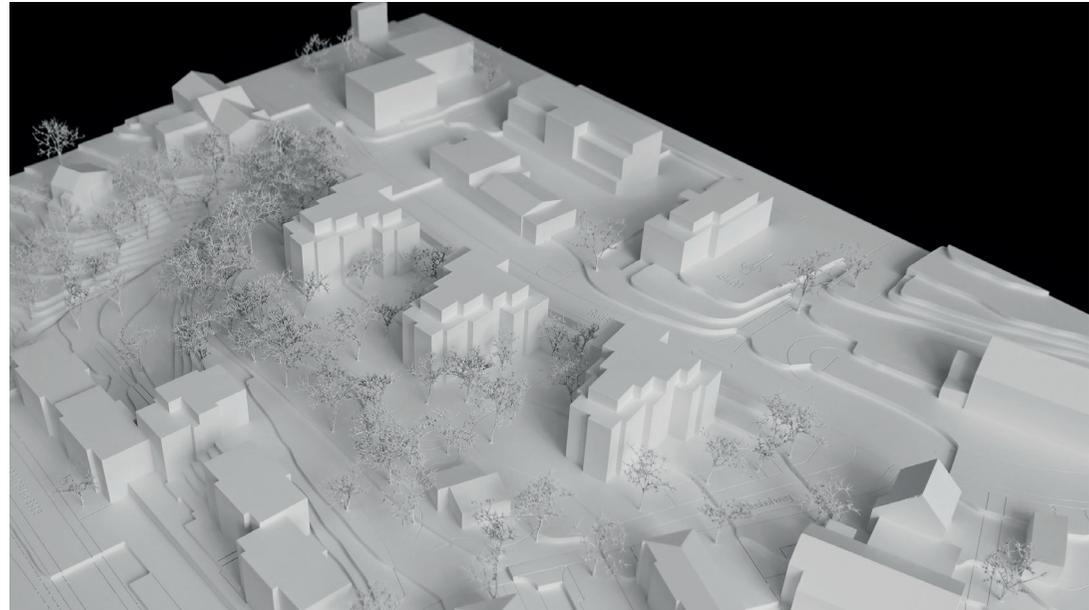
Das freiräumliche Konzept überzeugt durch einen sorgfältigen landschaftsräumlichen Ansatz. Die Weiterführung des Baumsaums entlang des Tobelbachs wird schlüssig in die unbebaute südliche Lage innerhalb der Siedlung übertragen. Waldlichtungen werden mit Spiel- und Gemeinschaftsbereichen bespielt und verleihen dem Ort eine atmosphärische Qualität. Entlang der Rütistrasse entsteht durch die Setzung der drei Bauvolumen ein stimmiges Adressierungs- und Begegnungsband, das auch dienende Nutzungen aufnimmt. Die nach Norden orientierten Sommerterrassen vor den Waschräumen stützen das Anliegen der sozialen Begegnung und tragen auf unaufdringliche Weise zur Belebung des Ortes bei. Die Häuser werden von einem Stauden- und Strauchsaum eingefasst, der als Sichtfilter wirkt. Diese landschaftliche Fassung schafft zwar eine angenehme Rahmung, führt jedoch zu einer zu starken Privatisierung des bodennahen Wohnens.

Die beiden Wege zu den Spiel- und Gemeinschaftsbereichen erscheinen in ihrer Gestaltung unbeholfen. Über ihre Länge wird zudem deutlich, wie weit diese Freiräume von den Wohnungen entfernt liegen. In der Folge wirken die gemeinschaftlichen Zonen räumlich wie sozial zu stark vom Wohnen entkoppelt.

Die Wohnungen der drei Bauten sind als Vierspänner organisiert und erhalten durch die geschickte Staffelung des Baukörpers eine mehrseitige Ausrichtung. Die Grundrisse entsprechen in hohem Masse den Anforderungen des Programms und den Wünschen der Baugenossenschaft (z. B. «Plus-Wohnungen») und bestechen räumlich wie funktional: Eine fließende gemeinschaftlich genutzte Raumfolge spannt sich vom Eingang bis zur Loggia und eröffnet trotz begrenzter Flächen grosszügige Raumerfahrungen, eine gute Möblierbarkeit und vielseitige Ausblicke in die Umgebung. Geschickt gesetzte Türen und Eckfenster erweitern die Raumbezüge. Alles in allem entsteht auf kleiner Fläche ein reichhaltiges Raumangebot mit einer hohen Nutzungsflexibilität.

Während die Wohnungsgrundrisse durch ihre gute Ausarbeitung und Qualität bestechen, werden diese Qualitäten jedoch in den vertikalen Erschliessungen vergeblich gesucht. So sind die Treppenhäuser künstlich belichtet, verfügen nur über die durch den Brandschutz vorgegebenen, minimalen Dimensionen und laden nicht zum Verweilen ein.

Die Konstruktion und Fassadengestaltung sind ebenso stimmig entwickelt. Insbesondere die Strassenansicht zeigt trotz lärmoptimierter Grundrisse ein attraktives Gesicht.



Das Projekt hat den kleinsten Fussabdruck und benötigt verhältnismässig wenig unterbaute Fläche. Da die Tiefgarage im Vergleich aber ein Geschoss tiefer zu liegen kommt, ist deren Erreichbarkeit insbesondere für Velos erschwert. Ökonomisch schneidet das Projekt gut ab.

Auch aus Sicht Lärmschutz wurde das Projekt so entworfen, dass alle Grundrisse lärmoptimiert gestaltet und damit die Lärmanforderungen komplett erfüllt wurden.

Mit grossem Engagement wird ein einfaches, klares städtebauliches Konzept konsequent entwickelt und schafft attraktive, räumlich und funktional vielfältige Wohnungen im gegebenen ländlichen Kontext. Ebenso überzeugt das übergeordnete Freiraumkonzept durch eine klare landschaftsräumliche Haltung. Seine sozialräumliche Wirksamkeit wird jedoch im Hinblick auf genossenschaftlichen Wohnungsbau kritisch hinterfragt.



Situation 1:2000





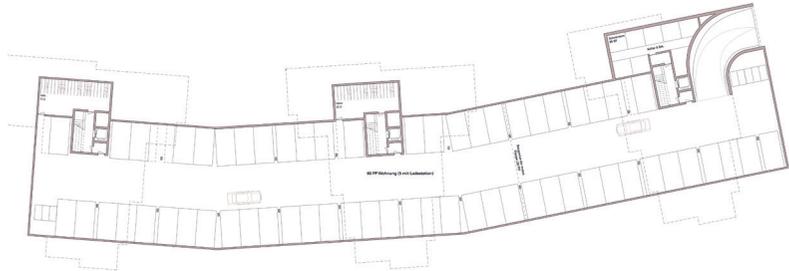
Erdgeschoss 1:500



Regelgeschoss 1:1000



Attikageschoss 1:1000



2. Untergeschoss 1:1000



1. Untergeschoss 1:1000



Ansicht Rütistrasse Nord 1:1000



Querschnitt, Ansicht Ost 1:500



Ansicht Süd 1:1000



Dachaufbau

Photovoltaik Module
 Substrat für extensive Begrünung 100mm
 Drainageschicht 20mm
 Trennlage/Schulzvlies - Abdichtungsbahn
 Bitume 2-lagig
 Überdämmung in Gefälle druckfest 40-120mm
 Wärmedämmung 200mm
 Dampfbremse -
 Schüttung Akustik 10mm
 Brettschichtholz gehobelt 160mm

Fenster

Holz Metallfenster:
 Außen: Alu eloxiert
 Innen: Tanne Fichte, gestrichen Beige/Grün
 3-fach Wärmeschutzglas
 Sonnenschutz Fenster:
 Stoff
 Sonnenschutz Loggia:
 Stoff (Austellmarkise)

Fassadenaufbau

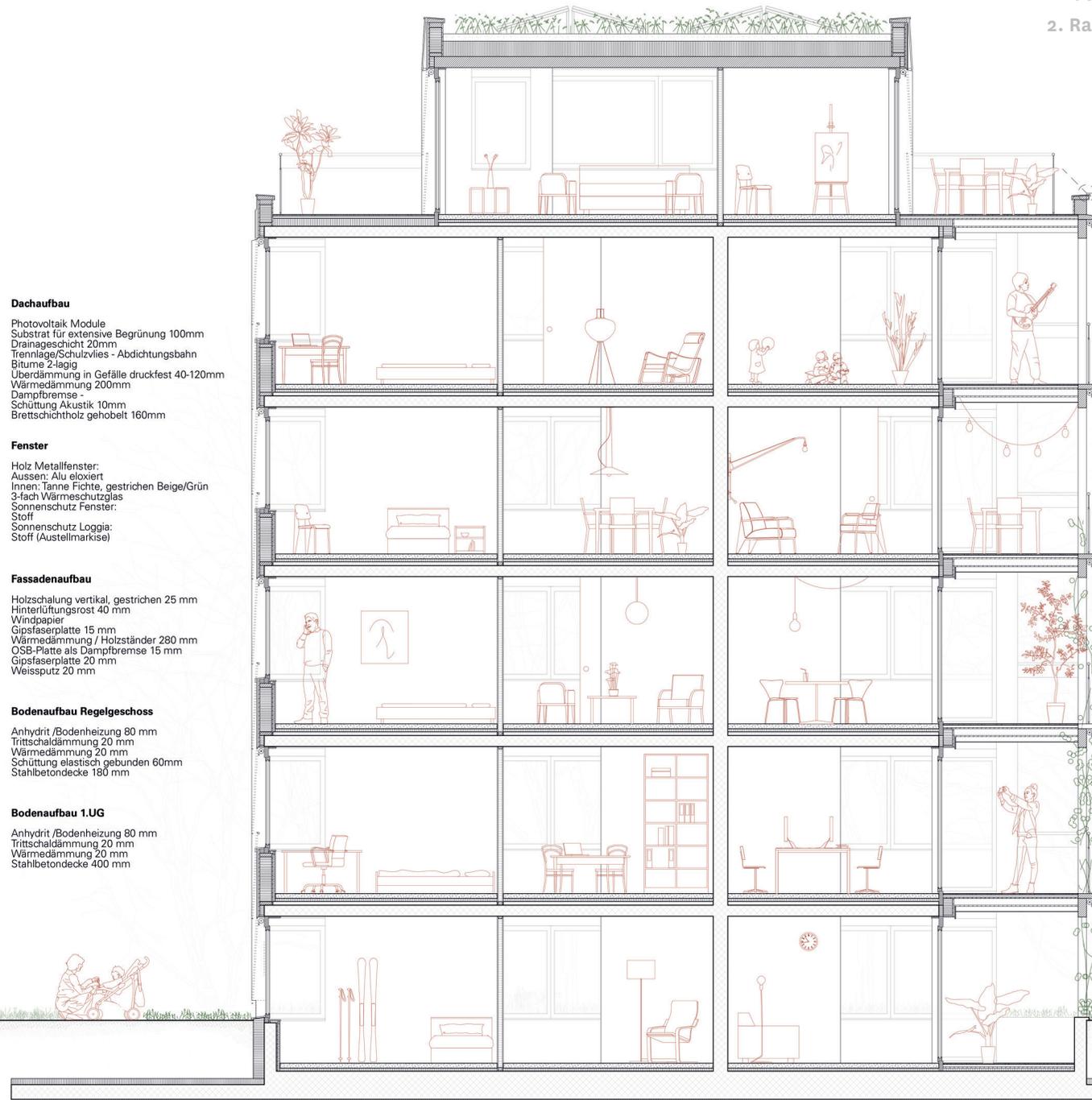
Holzschalung vertikal, gestrichen 25 mm
 Hinterlüftungsrost 40 mm
 Windpapier
 Gipsfaserplatte 15 mm
 Wärmedämmung / Holzständer 280 mm
 OSB-Platte als Dampfbremse 15 mm
 Gipsfaserplatte 20 mm
 Weissputz 20 mm

Bodenaufbau Regelgeschoss

Anhydrit /Bodenheizung 80 mm
 Trittschalldämmung 20 mm
 Wärmedämmung 20 mm
 Schüttung elastisch gebunden 60mm
 Stahlbetondecke 180 mm

Bodenaufbau 1.UG

Anhydrit /Bodenheizung 80 mm
 Trittschalldämmung 20 mm
 Wärmedämmung 20 mm
 Stahlbetondecke 400 mm



Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt o2	Wald und Weiler
Architektur	Enzmann Fischer Partner AG, Zürich
Landschaft	Skala Landschaft Stadt Raum GmbH, Zürich

Das Projekt weist aufgrund seines städtebaulichen Ansatzes eine starke Eigenständigkeit auf. Zwei grosse Häuser werden unabhängig von der Rütistrasse im südlichen Teil der Parzelle platziert. Das Ensemble wird am nördlichen Parzellenrand entlang der Strasse durch zwei Pavillonbauten ergänzt. Vorbild hierfür ist der historische Weiler östlich des Feldbachtobels. Die Volumetrien zeigen durch ihre sechsgeschossige Ausbildung – mit zwei Attikageschossen – auch in der Höhe eine markante Präsenz.

Der freiräumliche Entwurf entwickelt sich aus dem dicht bewachsenen Bach-tobel und transformiert diesen überzeugend in einen waldartigen Freiraum. Eine der Landschaft entlehnte Waldinsel wird als zentrales Motiv etabliert. Die geringe bauliche Unterlagerung unterstützt die Glaubwürdigkeit der Umsetzung und ermöglicht ein stimmiges Waldbild. Relikte der künftig zurückgebauten Bebauung werden funktional ins Konzept integriert und zu Sickermulden umgenutzt – ein überzeugender, ressourcenschonender Ansatz. Trotz konzeptioneller Kohärenz wirkt der Entwurf im landschaftlichen und städtebaulichen Kontext noch zu pragmatisch. Das Wegnetz erscheint eher starr und formal, ohne eine schlüssige Hierarchisierung erkennen zu lassen. Die Anordnung der geforderten Spiel- und Aufenthaltsbereiche wirkt additiv und nur begrenzt in das landschaftliche Gesamtbild eingebunden. Ein Gemeinschaftsgarten wird an gut besonnener, südlicher Lage angeboten. Die topografische Lage der Neubauten führt jedoch zu stark ins Gelände eingeschnittenen Verbindungen zu diesem Garten, was den übergeordneten landschaftlichen Duktus schwächt.

Die beiden Pavillonbauten im Norden der Parzelle vermitteln geschickt zwischen Strasse und Wohnbauten, schaffen eine klare, hierarchische Zugangssituation und laden den Aussenraum gemeinschaftlich auf. Durch die tiefe Setzung im Par-

zelleninneren, mit über 20 Metern Abstand zur Strasse, werden die Immissionsgrenzwerte an allen Fassaden ohne bauliche Lärmschutzmassnahmen eingehalten.

Die Hauszugänge sind nordseitig angeordnet und bleiben – abgesehen von der Ausbildung eines separaten Zimmers und den südseitigen Gartenzugängen im Tiefparterre – zurückhaltend. Ein innenliegendes Treppenhaus erschliesst auf den Regelgeschossen jeweils sieben Wohnungen, die über einen Vorbereich mit angegliederter Wohnküche zugänglich sind. Die Individualzimmer und Wohnzimmer sind entlang der Fassade aufgereiht und zeichnen sich durch ihre knappe, nutzungsneutrale Disposition aus.

Die Rundläufe innerhalb der Wohnungen sowie die grosszügigen vorgestellten Balkone, die als Gartenzimmer in Erscheinung treten, stellen geschickte und ökonomische Impulse dar, welche die Wohnungen überzeugend bereichern. Über den vier Regelgeschossen folgen zwei Attikageschosse. Im ersten Dachgeschoss sind jeweils vier Wohnungen vorgesehen, die die Dachvorsprünge gemäss Drittelsregelung (hier bereits als Hälfte; Voranwendung neues PBG) stirnseitig setzen und das erste Attikageschoss volumetrisch mit den Regelgeschossen verschmelzen lassen. Im zweiten, allseitig zurückversetzten Attikageschoss sind die Abstellräume als Neuinterpretation des klassischen Estrichs untergebracht.

Die städtebauliche Setzung vermochte im ortsbaulichen Kontext nicht vollumfänglich zu überzeugen. Die Grundidee der Waldinsel wird in sich stimmig vermittelt, es fehlt jedoch an einer differenzierten Ausgestaltung der Baumpflanzungen in Bezug auf die Topografie sowie an einer feineren Einbindung von



Wegnetz und Freiraumtypologien. Diese Defizite schwächen das insgesamt überzeugende landschaftliche Bild in seiner Tiefe und Wirkung.

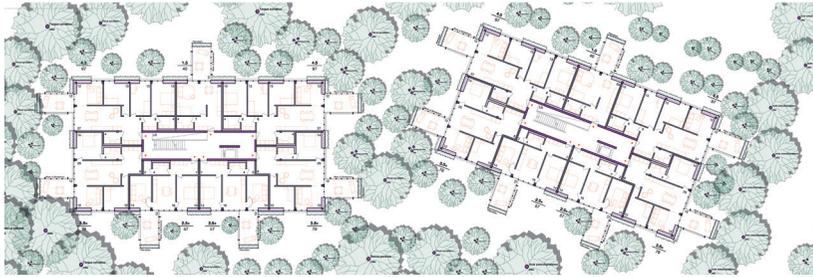
Auf der Ebene des Hauses wurde die Grösse der beiden Hausgemeinschaften intensiv diskutiert und für die BGH als zu gross und zuwenig gemeinschaftlich empfunden. Die Ausbildung von zwei Attikageschossen mit Flachdach stellt einen Verstoß gegen das Baurecht dar. Bei zwei Dachgeschossen ist gemäss Vorschriften eine Dachlandschaft mit Schrägdach vorgesehen.

Die Jury würdigt die eigenständigen Ansätze des Projektvorschlags, die mit grosser Kohärenz und Präzision ausgearbeitet wurden. Es scheint jedoch, dass Themen wie Lärmschutz oder kostengünstiges Bauen im Verhältnis zu architektonischen Kernthemen wie Städtebau und Wohntypologie zu stark gewichtet wurden.

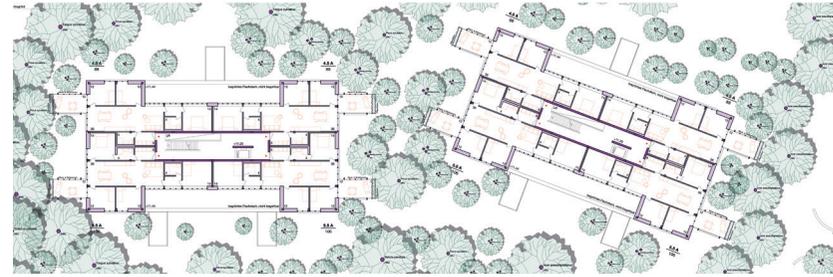


Situation 1:1000





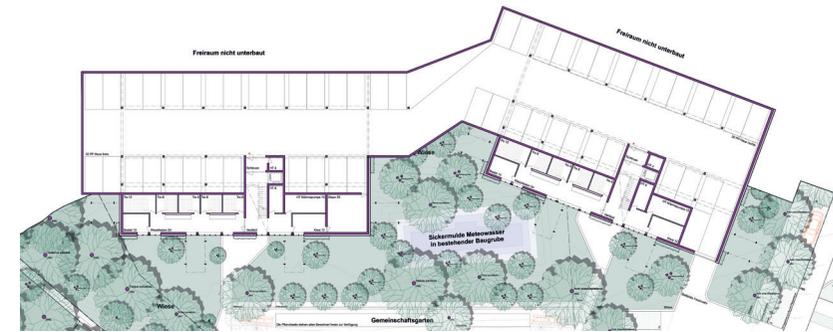
Regelgeschoss 1:1000



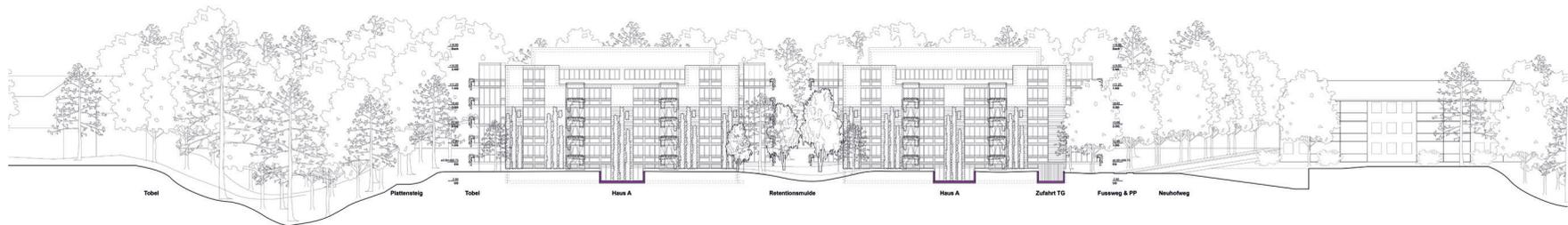
Attikageschoss 1:1000



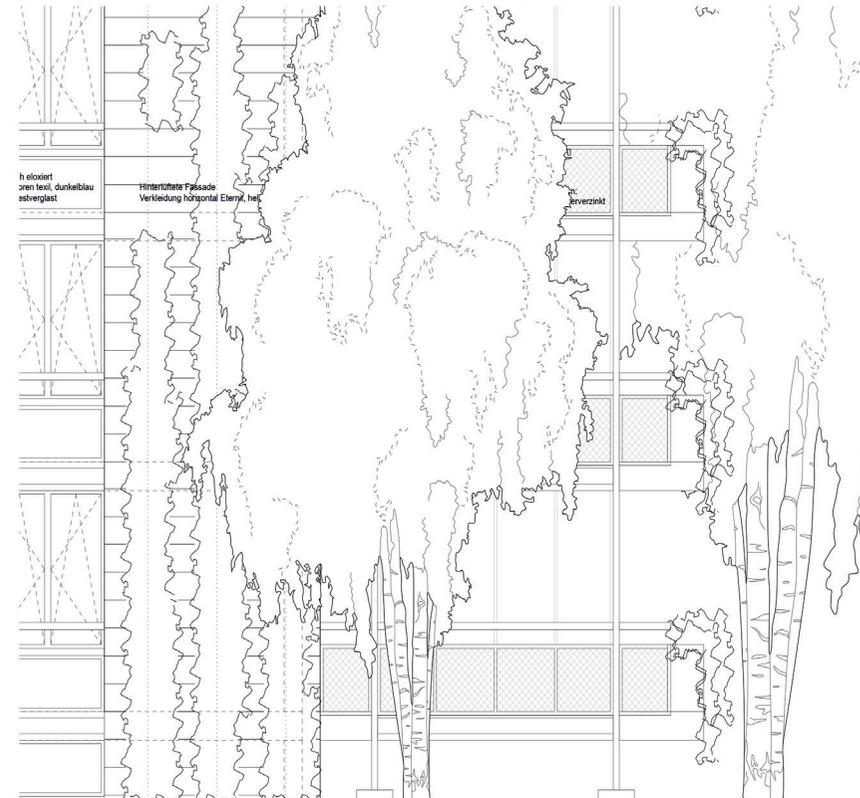
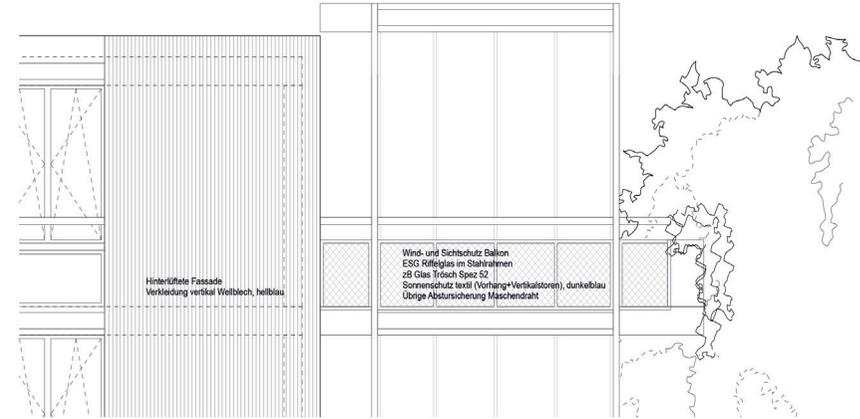
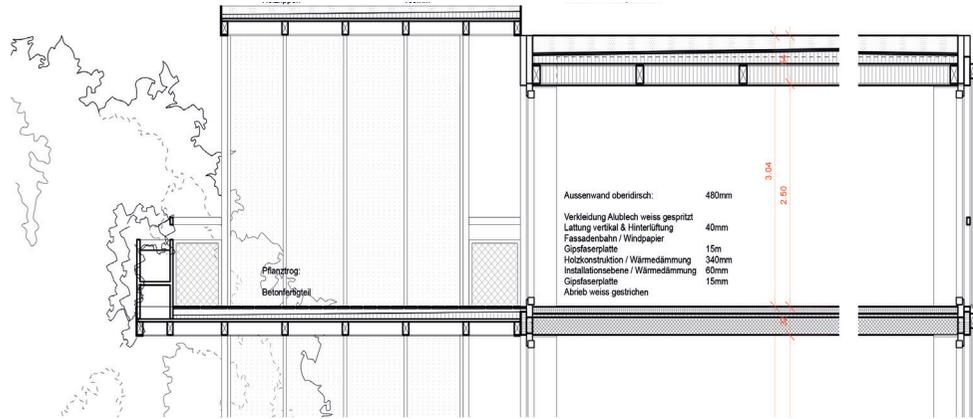
Querschnitt, Ansicht Ost 1:500



Untergeschoss 1:1000



Ansicht Süd 1:1000



Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 04	Girasole
Architektur	Baumberger Stegmeier Architektur, Zürich
Landschaft	Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich

Die gestaffelte Aneinanderreihung verschieden langer Gebäudekörper führt zu den von den Verfassenden angestrebten Zielen: Hangseitig entsteht ein dem Strassendorf Hombrechtikon entsprechender Auftritt, der den Strassenraum aufwertet und gleichzeitig den Siedlungsfreiraum vor Lärm schützt. Potenzielle langfristige Entwicklungen wie die Entfernung der Lärmschutzwand werden dabei miteinbezogen. Talseitig erwachsen drei «Freiraumkammern», welche sich in Richtung Fernsicht öffnen und unterschiedlich charakterisierte Aussenräume schaffen, die den Dialog zum baulichen und landschaftsräumlichen Kontext suchen.

Die bestehende Topografie ist für die Entwicklung der Baukörper im Schnitt massgebend und führt bei den quer zum Hang stehenden Bauten zu einer Ausbildung im Split-Level mit leicht geneigtem Dach.

Mit dem Motiv des ortstypischen Gehöfts und schmaler Durchblicke in den Garten entsteht entlang der Rütistrasse eine Gassen-Hof-Figur, die im Osten einen gelungenen Auftakt findet, im Westen jedoch etwas unbeholfen wirkt. Die Höhenlage der Gasse in Bezug zur Lärmschutzwand und zum Strassenraum verstärkt den Eindruck einer räumlich beengten Situation und mindert die angestrebte Grosszügigkeit.

Die Zugangshöfe übernehmen die Adressbildung zu den einzelnen Häusern, welche sich in die Tiefe der Parzelle entwickeln. Die drei strassenbegleitenden Häuser teilen diese Adressierung jedoch nicht und erscheinen dadurch von der übergeordneten Idee der Zugangshöfe entkoppelt.

Schmale Durchgänge führen in die drei südlich gelegenen, grosszügig gestalteten Aufenthalts- und Spielbereiche. Diese sind atmosphärisch stimmig in die ortsspezifischen Gegebenheiten eingebettet. In gut besonnener, südlicher Lage rahmt ein Gemüse- und Obstgarten die Siedlung auf angenehme Weise. Die umlaufende

Schritthecke wirkt in diesem Kontext jedoch entbehrlich und konterkariert die Offenheit des Konzepts.

Das sorgfältig ausgearbeitete Freiraumkonzept überzeugt durch stimmungsvolle Orte der Begegnung und des Rückzugs. In Bezug auf die nachbarschaftliche Einbindung wirkt die Gesamtanlage jedoch tendenziell zu introvertiert und bietet wenig Anschluss an den umgebenden Siedlungsraum.

Entsprechend der Gebäudetypologie entstehen zwei- respektive vierspännig organisierte Wohnungen, welche lärmoptimiert entwickelt sind (ohne Lärmschutzwand allerdings einzelne «rote Räume» aufweisen) und den Bezug zur attraktiven Sicht suchen. Die Wohnungsgrundrisse überzeugen in unterschiedlicher Masse: Während beispielsweise die südseitig angeordneten Kopfwohnungen (2.5 Zimmer-«plus») ein gut möblierbares und flexibel nutzbares Layout aufweisen und schöne Blickbezüge bieten, verfügen andere Wohnungen über teils schmale, weniger gut möblierbare und räumlich unattraktive Küchen-, Wohn-, Essbereiche. Auffallend sind die dem südöstlichen Gebäudekörper angefügten Maisonette-Wohnungen, welche wenig verständlich sind.

Aus Sicht des Lärmschutzes wurden die Grundsätze nicht erfüllt, auch wenn die Lärmschutzwand – anders als das Projekt es vorsieht – so wie bestehend belassen würde. Besonders problematisch an den Grundrissen sind die Eckräume und dass ein Durchlüften nicht in allen Wohnungen gewährleistet werden kann.

Demgegenüber werden der architektonische Ausdruck, die konstruktive Ausbildung, die volumetrische und die farbliche Gliederung der Bauten mit ihren leicht geneigten Dächern als sehr gelungen beurteilt. Trotz verhältnismässig grossem Bauvolumen gliedern sich die Bauten sehr gut in den vorhandenen



dörflichen Kontext ein und beweisen, dass architektonisch geschickt eingesetzte Mittel Massstäblichkeit und Identität erzeugen.

Hinsichtlich Nachhaltigkeit wird die thermische Kompaktheit als unvorteilhaft beurteilt, ökonomisch bewegt sich das Projekt im Durchschnitt aller Projekte.

Gesamthaft betrachtet ist das Projekt Girasole ein wertvoller und sorgfältig ausgearbeiteter Beitrag, der den wesentlichen Fragen der gestellten Aufgabe gezielt nachgeht. Letztlich vermag aber die städtebauliche Setzung sowie die unterschiedliche Qualität der Grundrisse im Vergleich zu wenig zu überzeugen.

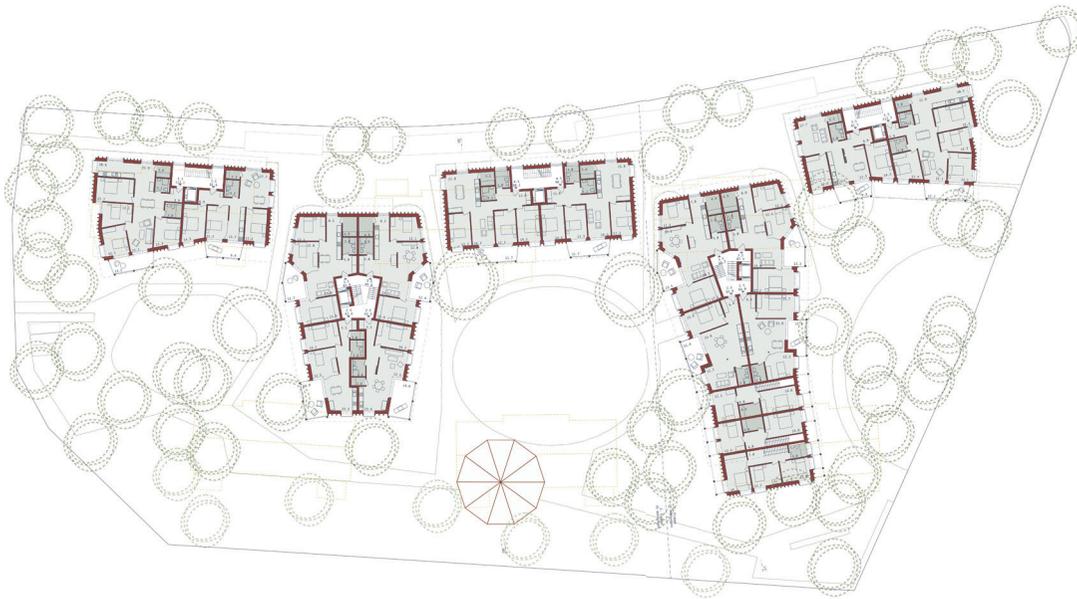


Situation 1:2000





Erdgeschoss 1:500



Regelgeschoss 1:1000



Untergeschoss 1:1000



Ansicht Rütistrasse Nord 1:1000



Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 05	Chlöpfer
Architektur	Steib Gmür Gschwentner Kyburz Partner AG, Zürich
Landschaft	Lars Ruge Landschaften GmbH, Zürich

Der ortsbauliche Entwurf wird geprägt durch einen starken Landschaftsbezug und den Blick auf den Zürichsee. Drei viergeschossige Baukörper entlang der Rütistrasse im Norden, ein weiteres viergeschossiges Volumen am Neuhofweg sowie ein zweigeschossiger Zeilenbau entlang des Plattensteigs im Süden spannen gemeinsam einen gemeinschaftlich genutzten Hofraum auf, über den sämtliche Häuser erschlossen werden. Die Baukörper sind präzise abgestuft und fügen sich hinsichtlich ihrer Körnigkeit subtil in die bestehende Ortsstruktur ein.

Das freiräumliche Konzept sieht im Zentrum des Areals einen grosszügigen, langgestreckten Siedlungsplatz vor, der durch die Neubauten im Norden und Süden räumlich gefasst wird. Ein schmaleres, durchgrüntes Band rahmt das Areal und wird durch eine Schnitthecke zusätzlich betont. Insgesamt entsteht ein klar strukturiertes Bild, das im ländlich geprägten Kontext überraschend urban anmutet. Der zentrale Siedlungsplatz übernimmt die Rolle des Hauptakteurs und dient der Adressbildung. Die serielle Anordnung von Gärten, Hecken und Pflanzbeeten entlang dieses Platzes vermag jedoch nur begrenzt stimmungsvolle Aufenthaltsqualitäten zu entfalten. Das Potenzial des grosszügigen, nicht unterbauten Bereichs für schattenspendende Baumpflanzungen wird zugunsten einer feineren Gliederung nicht ausgeschöpft. Der Auftakt im Osten wirkt im Verhältnis zur Dimension des zentralen Platzes etwas zu schmal und bleibt in seiner Wirkung zurückhaltend.

Die drei Häuser entlang der Rütistrasse sind als Vierspänner organisiert, hauptsächlich mit Ausrichtung nach Süden. So ist die Mehrheit der Zimmer zur Aussicht auf den See hin orientiert und ideal besonnt. Lediglich die 1,5-Zimmerwohnung weicht in ihrer Ausrichtung von den grösseren Wohnungen ab. Der Zeilenbau entlang des Siedlungsraums wird als Laubengangtypologie ausgebildet und ist im Erdgeschoss direkt aus der gemeinschaftlichen Mitte

erschlossen. Dadurch entsteht eine informelle Vorzone, die individuell bespielt werden kann und in ihrer Offenheit den Austausch mit der Siedlungsgemeinschaft fördert. Die Vorzone der drei strassenbegleitenden Bauten – in der klassischen Ausformulierung eines Privatgartens mit Heckensaum – wirkt dagegen kontrastierend und erzeugt eine ambivalente Stimmung in Bezug auf die gemeinschaftliche Mitte.

Die im Langbau angeordneten Grosswohnungen im Erdgeschoss sowie die durch ein Oblicht nobilitierten Wohnungen im ersten Obergeschoss zeichnen sich durch eine luftige Grosszügigkeit aus, die im Verhältnis zu den viergeschossigen Baukörpern intensiv diskutiert wurde. Die vorwiegend nordseitige Ausrichtung des Gemeinschaftsraums am westlichen Kopf des Zeilenbaus vermochte nicht vollumfänglich zu überzeugen.

Insgesamt bleibt das städtebauliche und freiräumliche Konzept hinter den Möglichkeiten zurück, die der landschaftlich geprägte Ort bieten würde. Die Anlage überzeugt in ihrer Klarheit, vermag jedoch keine stimmungsvolle, ortsbezogene Gesamtwirkung zu entfalten.

Die Grundsätze des Lärmschutzes wurden nicht erfüllt, auch wenn die Lärmschutzwand entgegen der Projektvorstellung so wie bestehend belassen würde. Problematisch sind vor allem die Eckräume in den Wohnungen und dass ein Durchlüften der Wohnungen nicht überall gewährleistet werden kann.

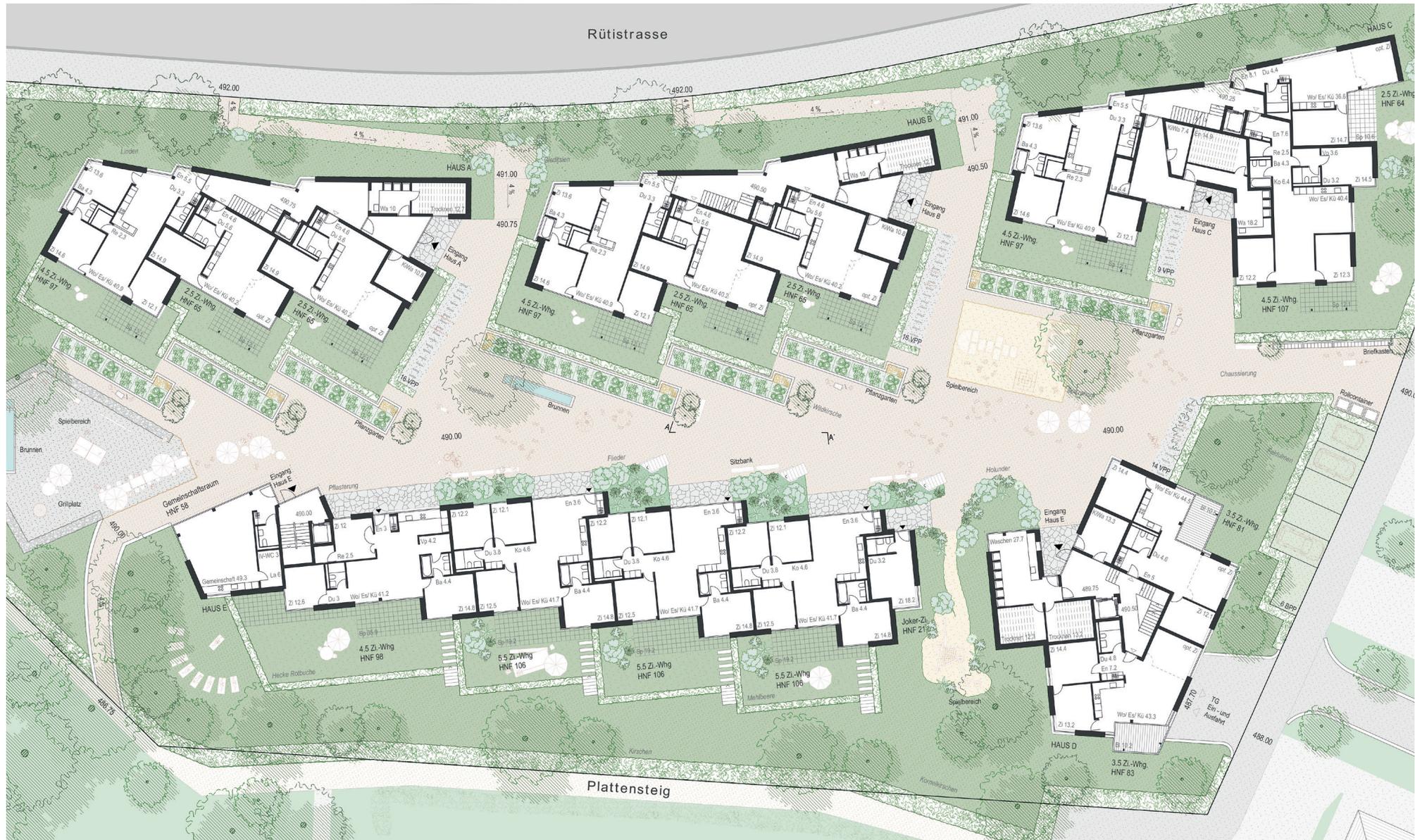
Die Jury würdigt die intensive Auseinandersetzung mit dem Thema der Gemeinschaft, welche sich im Entwurf jedoch zu stark auf die Siedlungsmitte konzentriert. Durch den ausgeprägten Fokus auf die eigene Mitte weist das Projekt zu wenig Vernetzung mit der umliegenden Nachbarschaft auf. Ob der Siedlungshof den vielfältigen Anforderungen gerecht werden kann – und dabei nicht auch Konfliktpotenzial birgt –, wurde rege diskutiert.





Situation 1:2000

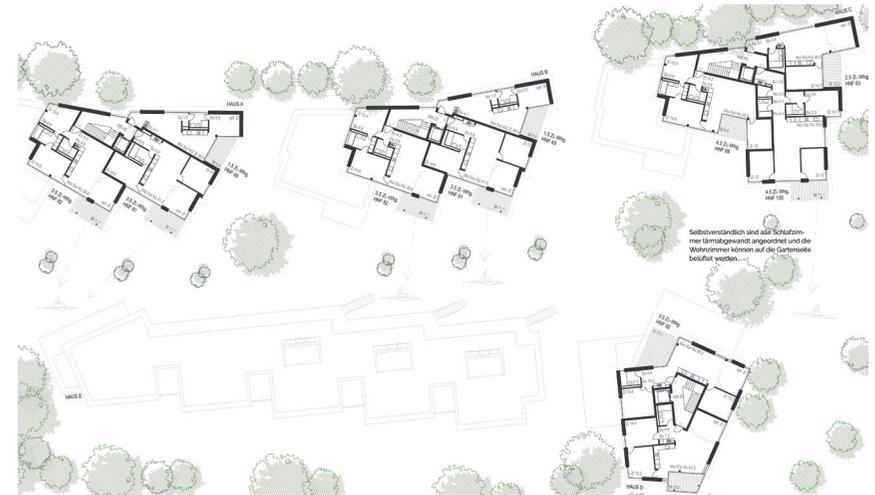




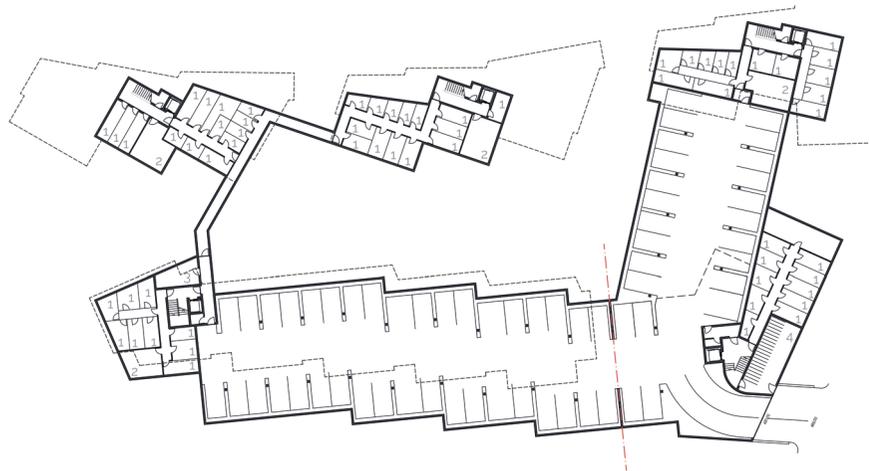
Erdgeschoss 1:500



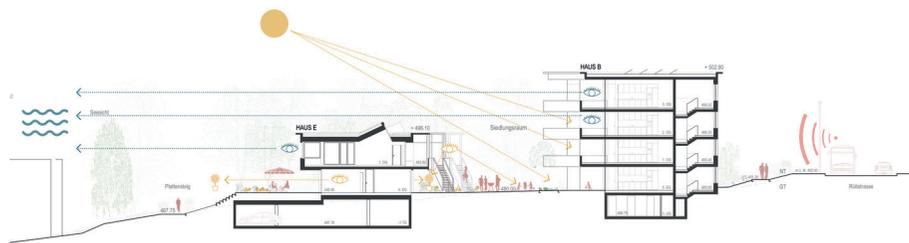
Regelgeschoss 1:1000



3. Obergeschoss 1:1000



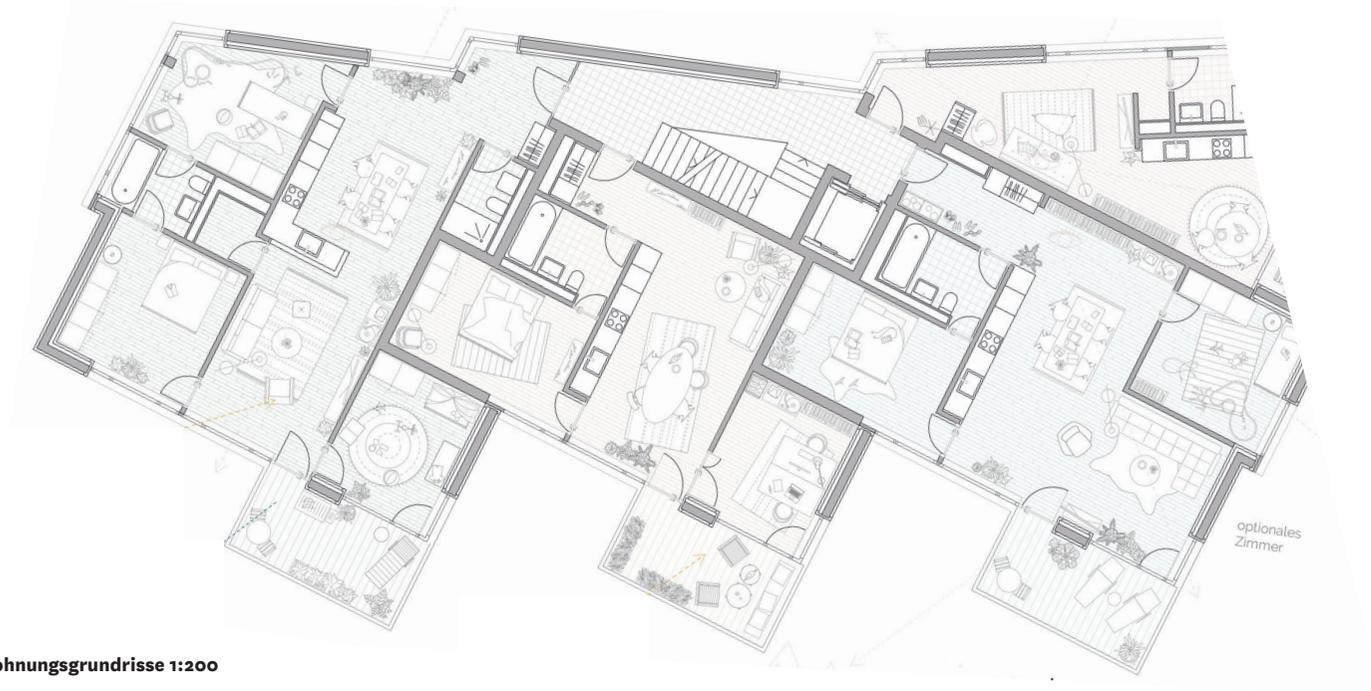
Untergeschoss 1:1000



Querschnitt, 1:1000



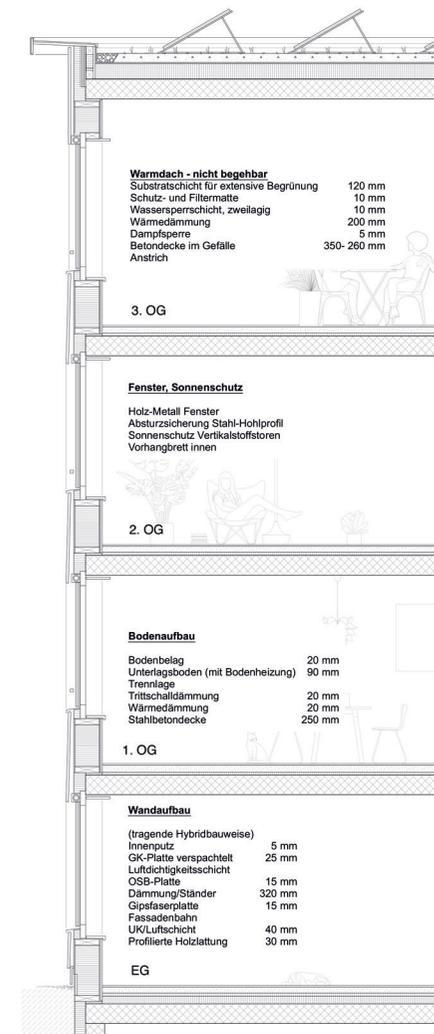
Ansicht Rütistrasse Nord 1:1000



Wohnungsgrundrisse 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100



Projekt o6	Kardamom
Architektur	Futurafrosch Architektur und Raumentwicklung GmbH, Zürich
Landschaft	Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG

Ausgehend von der dörflich geprägten Struktur Hombrechtikons fügt sich die neue Wohnüberbauung in eine feinmaschige Abfolge von Quartieren und gewachsenen Siedlungsrändern ein – und bildet zugleich einen eigenständigen, identitätsstiftenden Ort.

Die Setzung der Baukörper folgt dem Strassenraum und öffnet sich in die Tiefe der Landschaft. Ein langgezogener Hofraum im Norden sowie ein weitläufiger Südhang betonen das übergeordnete Konzept der Zweiseitigkeit des Ortes. Die Hauptadressierung erfolgt folgerichtig über die Rütistrasse. Präzise gefasste Platzfiguren inszenieren die Ankunft und machen aus der baulichen Notwendigkeit der Lärmschutzwand eine gestalterische Qualität.

Die Setzung der Gebäude sowie die offenen Laubengänge ermöglichen aus den Zugangsplätzen heraus einen direkten Bezug zum südlich gelegenen Gartenbereich. Durch die gewählte Nähe der Baukörper und das Hochparterre der Laube bleibt die Anbindung dieser Ankunftshöfe an den besonnten und landschaftlich geprägten Siedlungsraum leider untergeordnet. Der grosszügige Abstand zwischen den beiden Bebauungsgruppen wird in diesem Zusammenhang hinterfragt.

Ein feinmaschiges Wegnetz überzieht das Areal und schafft Verbindungen zur umliegenden Nachbarschaft. Am Südhang angeordnete Gemeinschaftsgärten bieten ein Angebot zur Mitgestaltung und sozialen Interaktion. Weitere Aussagen zu atmosphärischen Elementen wie pflanzlichen Momenten, Spiel- und Aufenthaltsbereichen bleiben jedoch zurückhaltend.

Das Treppenhaus mit vorgelagerter Laube fungiert als zentrales Scharnier und Bindeglied zwischen Innen- und Aussenraum. Es bildet differenzierte Schnittstellen zwischen beiläufigen Begegnungsorten und persönlichen Rückzugs-

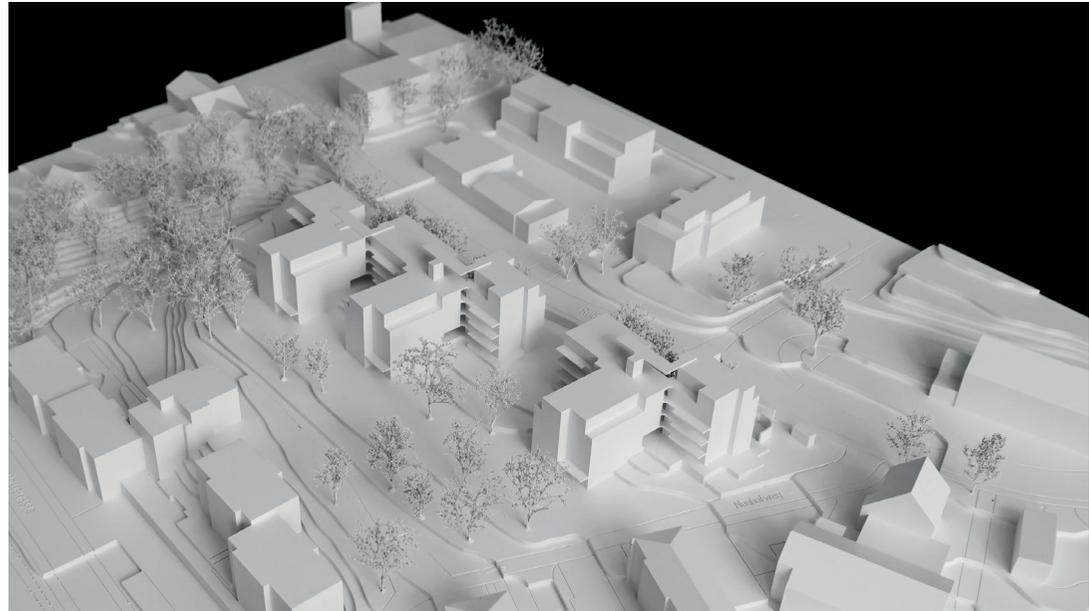
räumen. Diese vielversprechende Grundkonzeption führt in der konkreten räumlichen Umsetzung zu Einschränkungen in der Funktionalität und Qualität der Wohnungskonzeption. So entstehen Wohnräume, die mehrheitlich zur nordseitigen Strasse ausgerichtet sind, und Grundrisse, die gegen Süden zur Aussicht in Individualzimmern münden. 3.5-Zi- und 2.5-Zi-Pluswohnungen mit nutzungsneutralen Wohnzimmern sind leider nicht ausgewiesen. Bei einzelnen Wohnungen sind die privaten Balkone nur über Individualzimmer zu erreichen. In mehreren Wohnungen fehlt das erforderliche 14 m² Zimmer (gemäss SIA 500).

Die architektonische Erscheinung im Zusammenwirken der Balkonschichten mit den bebauten Volumen ist stimmig und verspricht eine hohe wohnliche und lebendige Atmosphäre. Die vorgeschlagene differenzierte Materialisierung der Fassaden zur Rütistrasse erscheint im dörflichen Kontext forciert.

Das Projekt «Kardamom» weist durchschnittliche Erstellungskosten und eine leicht erhöhte Treibhausgasemission aufgrund der grossen Fassadenabwicklung und des tiefliegenden Untergeschosses auf.

Aus Sicht des Lärmschutzes sind die Eckräume in den Wohnungen problematisch, da diese über die Laubengangerschliessung belüftet werden müssen.

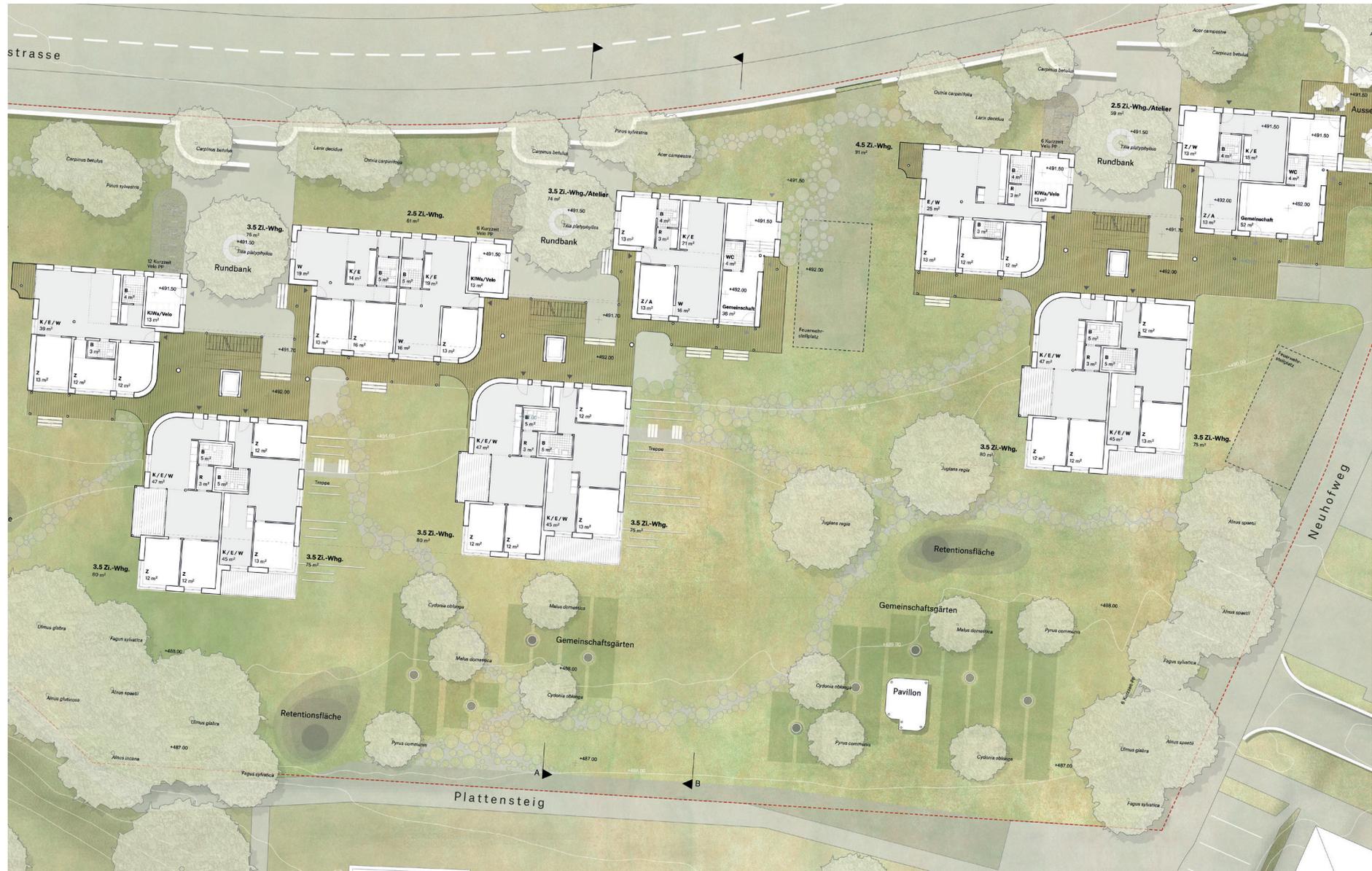
Insgesamt liegt ein in sich schlüssiges und vielversprechendes Grundkonzept vor, das jedoch in seiner freiräumlichen Tiefe und der Wohnungskonzeption im Kontext der Aufgabe nicht vollumfänglich zu überzeugen vermag.





Situation 1:2000

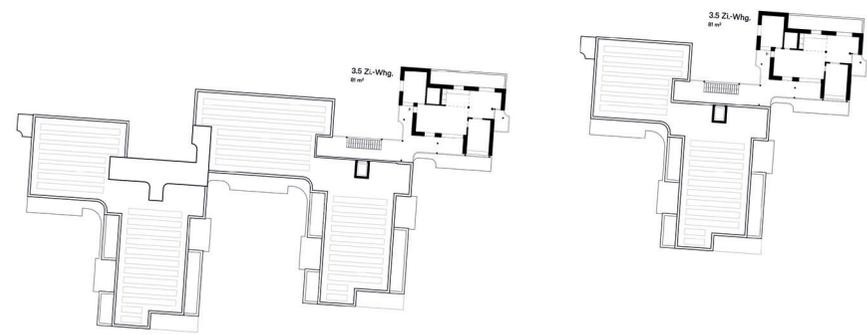




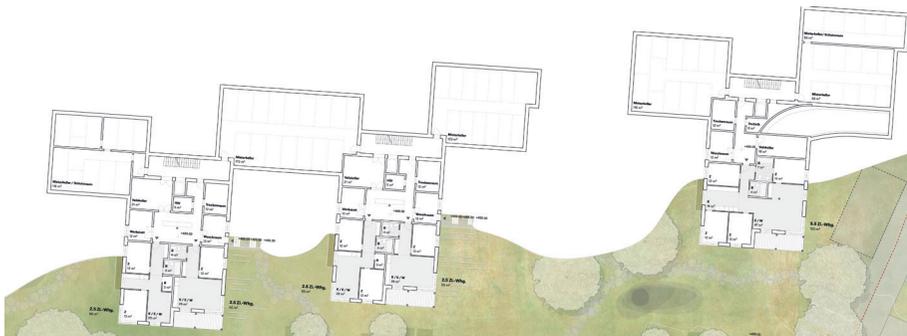
Erdgeschoss 1:500



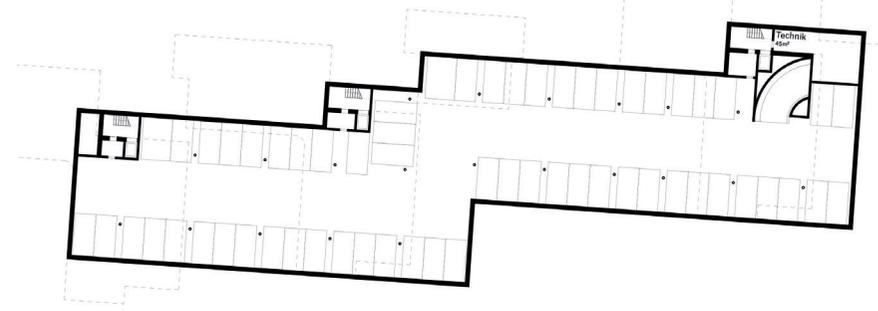
Regelgeschoss 1:1000



Dachgeschoss 1:1000



2. Untergeschoss 1:1000



1. Untergeschoss 1:1000



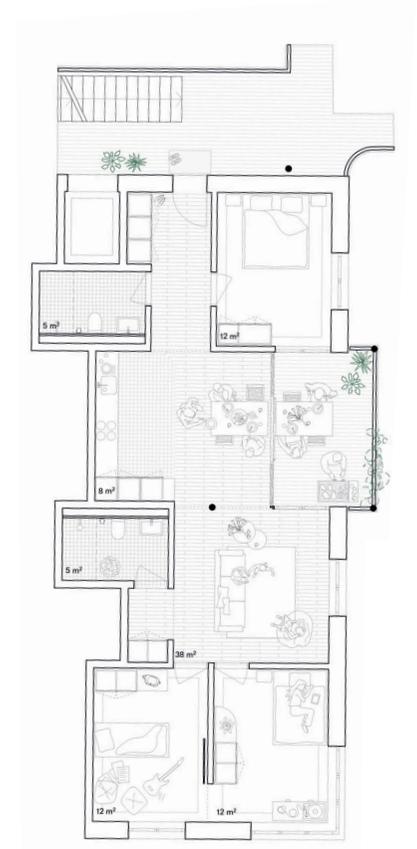
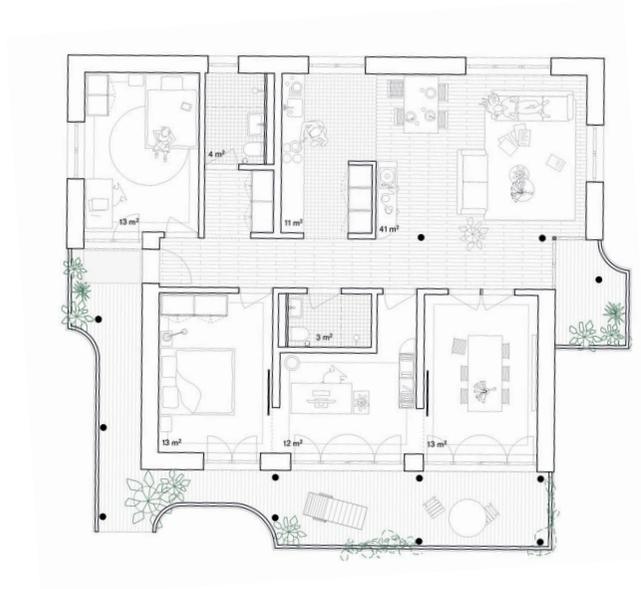
Ansicht Süd, 1:1000



Ansicht Rütistrasse Nord 1:1000

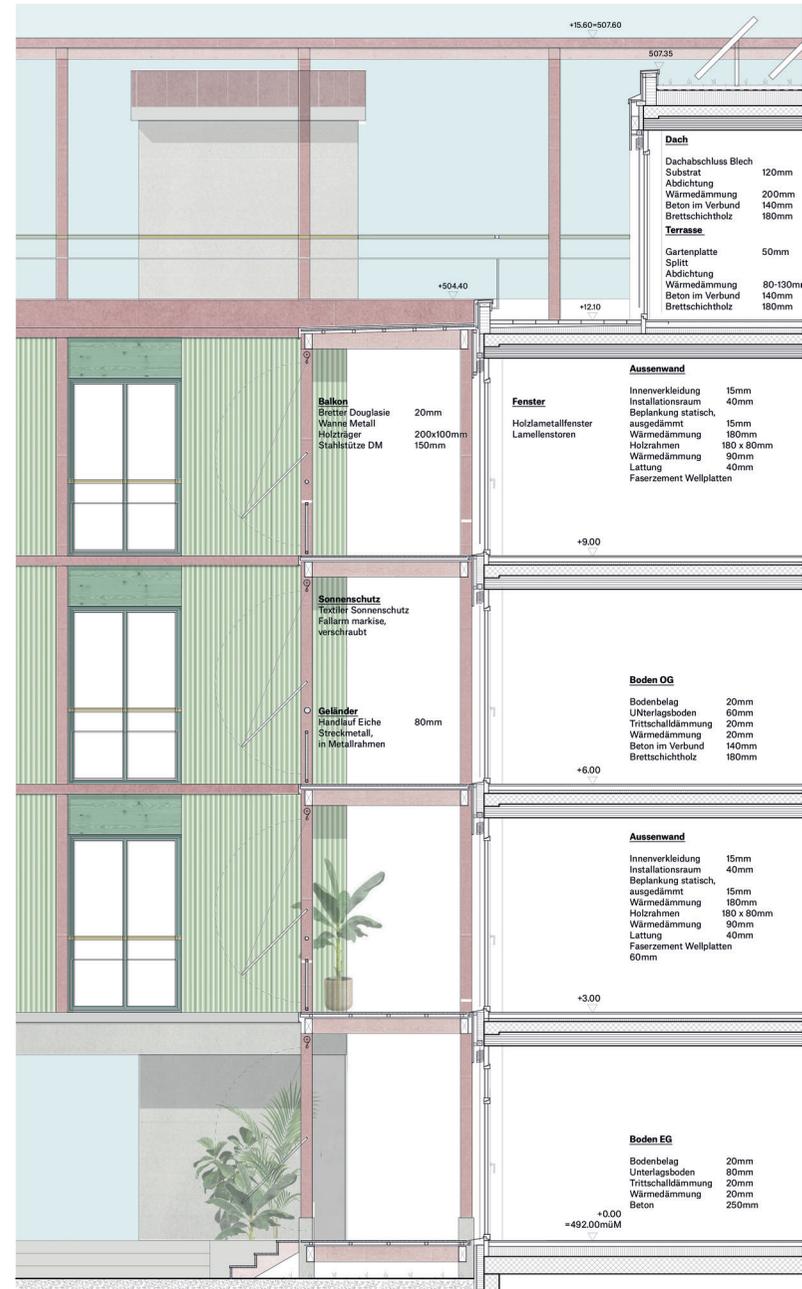


Wohnungsgrundrisse 1:200





Detailschnitt Fassade 1:100



plan

zeit

planzeit GmbH

Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation

Ankerstrasse 24
8004 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch