



NEUBAU WOHNÜBERBAUUNG WEIERSTRASSE IN RÜTI

BERICHT DES PREISGERICHTS



Einleitung	5
Ausgangslage	6
Porträt Bauherrschaft	6
Aufgabe	6
Siedlung Weier	6
Perimeter	7
Ziele des Projektwettbewerbs	7
Verfahren	8
Beurteilungskriterien	8
Preisgericht	8
Teilnehmerinnen und Teilnehmer	8
Vorprüfung	9
Beurteilung	9
Rangierung	9
Schlussfolgerungen	10
Empfehlung	11
Genehmigung	12
Projektverfassende	13
Wettbewerbsprojekte	15

Impressum

Herausgeberin:

Neue Baugenossenschaft Rütli

Inhalt/ Redaktion:

Ina Schmid, planzeit

Fotos:

planzeit GmbH

Zürich, 13. September 2017

Einleitung

Die Neue Baugenossenschaft Rüti veranstaltete einen Projektwettbewerb auf Einladung, um Vorschläge für die Erweiterung ihrer Siedlung Weier zu erhalten. Für die neue Wohnüberbauung mit rund 30 Familienwohnungen und entsprechenden Aussenräumen zeigten die 6 teilnehmenden Architekturbüros unterschiedliche ortsbauliche Ansätze. Das Bebauungsmuster der bestehenden Genossenschafts-siedlung wurde entweder mit nur einem Wohngebäude oder auch zwei Häusern ergänzt, dabei wurden zum Teil die vorhandenen Typologien übernommen oder auch neu interpretiert.

Der Bericht des Preisgerichts dokumentiert den Weg des Konkurrenzverfahrens bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherr-schaft zur weiteren Bearbeitung und Ausführung empfohlen wurde.

Ausgangslage

Porträt Bauherrschaft

Die Neue Baugenossenschaft Rüti wurde 1960 gegründet. In den Jahren 1970/71 wurden die ersten Wohnungen der Siedlung Weier bezogen. Bis 1975 wurde die zweite und dritte Etappe der Siedlung fertiggestellt. Die NBR besitzt in der Siedlung Weier auf den Arealen mit den Katasternummern 4884, 4888 und 7217 insgesamt rund 215 Wohnungen.

Im Jahr 1997 kaufte die NBR eine benachbarte Parzelle mit 3'278 m² mit dem sogenannten Tibeterheim. Dieses 1965 erbaute Haus war zuerst ein Begegnungszentrum der Tibeter und danach Unterkunft für Gastarbeiter, es wurde inzwischen rückgebaut. Das Areal diente der NBR kurzfristig als Verbesserung der Parkplatzsituation.

Aufgabe

Die Neue Baugenossenschaft Rüti beabsichtigt die freie Parzelle mit der Katasternummer 6167, die heute als Parkplatz genutzt wird, mit neuen Wohnungen – vorwiegend Familienwohnungen – zu überbauen. Auf dem Areal kann eine Wohnüberbauung mit ca. 30 Wohneinheiten realisiert werden. Zusätzlich sollen im Untergeschoss ca. 70 Einstellplätze und 8 oberirdische Besucherparkplätze vorgesehen werden. Der Aussenraum der Siedlung soll mit hoher Qualität ausgearbeitet werden.

Die Setzung der neuen Baukörper sollen qualitative Freiräume ermöglichen, welche entsprechend gestaltet sind. Der Aussenraum soll eine sinnvolle Verbindung zwischen der neuen Überbauung und den bestehenden Mehrfamilienhäusern sowie den bestehenden Aussenräumen schaffen.

Für das Areal sind Neubauten in nachhaltiger Bauweise mit 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen zu planen. Das Areal inmitten der bestehenden Siedlung eignet sich sehr gut für Familienwohnungen. Gefordert sind räumlich gut gestaltete Grundrisse, welche über einen hohen Gebrauchswert sowie über eine flexible Möblierbarkeit verfügen. Bei den Wohnungsgrundrissen ist auf ein flächeneffizientes Layout zu achten, welches die geforderten Grössen ideal umsetzt. Für den Ausbau ist ein günstiger Standard vorgesehen.

Siedlung Weier

Die Siedlung Weier liegt an linker Seite der Hauptstrasse Rüti – Ermenswil – Eschenbach. Die Siedlung wurde im Jahr 1975 fertiggestellt, es gehören insgesamt 216 Wohnungen, ein schulgemeindeeigener Kindergarten sowie Spiel- und Grillplätze dazu. (Der Wohnungsmix im Bestand setzt sich folgend zusammen: 54% 2-Zi-Whg.; 29% 3-Zi-Whg.; 39% 4-Zi-Whg.; 7% 5-Zi-Whg.) Diese Überbauung wurde in den Jahren 2001 bis 2006 umfassend saniert (Aussenisolation, neue Küchen und Bäder/WC usw.).

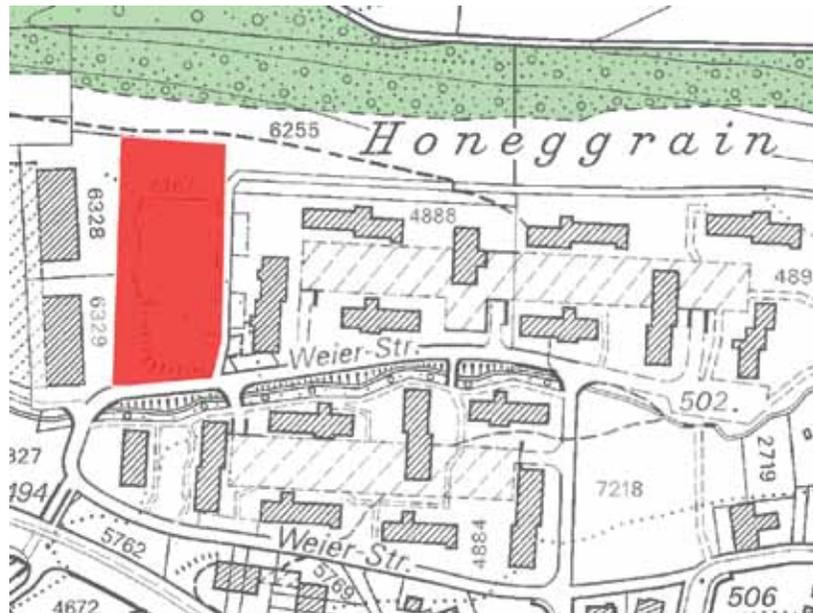


Perimeter

Die Parzelle mit der Kat.-Nr. 6167 an der Weierstrasse 40 in Rüti ZH hat eine Fläche von 3'278 m². Im Norden wird das Grundstück durch den Honegrain und im Süden durch die Weierstrasse begrenzt.

Durch den nördlichen Bereich des Areals verläuft eine Waldabstandslinie.

Die angrenzenden Mehrfamilienhäuser im Westen (Weierstrasse 9, 9a, 11 und 11a) sind im Stockwerkeigentum und gehören nicht zur genossenschaftlichen Siedlung. Im Osten grenzt die Siedlung der NBR an.



Ziele Projektwettbewerb

- Eine ortsbaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvolle, zeitgemässe Siedlung mit vielfältig nutzbaren Aussenräumen.
- Ein hohe Grundrissqualität, die den vorgeschlagenen Wohnungsspiegel und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzt.
- Ein wirtschaftlich vorbildliches Projekt, das angemessene Erstellungskosten für ein mittleres Mietersegment sowie einen kostengünstigen Unterhalt gewährleistet.
- Ein ökologisch nachhaltiges Projekt, das den Minergie-Standard oder vergleichbare Zielsetzungen erreicht.



Verfahren, Preisgericht, Teilnehmende

Beurteilungskriterien

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

Städtebau, Architektur, Aussenraum

- Einbindung in den ortsräumlichen Kontext, Umgebungsgestaltung mit Aufenthaltsqualität, Erschliessung und Adressbildung

Funktionalität

- Gebrauchswert der Anlage, Einhaltung Raumprogramm und betrieblicher Anliegen mit hoher Wohnqualität

Wirtschaftlichkeit

- Wirtschaftlichkeit, kostengünstige Betriebs- und Unterhaltskosten,
- schlanke, effiziente Gebäudelayouts (Statik/ Leitungsführung/ Technik etc.)

Ökologische Nachhaltigkeit

Preisgericht

Sachjury:

- Andreas Lätsch, Präsident NBR
- Ursula Eicher, Vizepräsidentin NBR
- Elisa Gomes, Vorstandsmitglied NBR

Fachjury:

- Peter Ess, Architekt (Vorsitz)
- Ron Edelaar, Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten
- Peter Meier, meierpartner Architekten

Experten:

- Projektökonomie: Heinz Gmür/ Holger Edbauer, BGS & Partner Architekten
- Markus Maeder, Vorstandsmitglied NBR
- Peter Miceli, Vorstandsmitglied NBR
- Urs Rohner, Geschäftsführer NBR

Vorprüfung und Sekretariat:

- Ina Schmid, planzeit GmbH

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Folgende Architekturbüros wurden für den Projektwettbewerb eingeladen:

- asa Architekten, Rapperswil-Jona
- Blättler Dafflon Architekten, Zürich
- Galli Rudolf Architekten, Zürich
- Menzi Bürgler Architekten, Zürich
- Raumfindung Architekten, Rapperswil-Jona
- Zach + Zünd Architekten, Zürich

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

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

Beurteilung

Das Preisgericht tagte am 29. August 2017. Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Preisgericht vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und liess sämtliche Projekte zur Beurteilung zu.

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

Nach eingehender Diskussion blieben die Projekte «lapis», «mitenand» und «Ave, Eva.» in der engeren Wahl.

Am zweiten Jurierungstag am 04. September 2017 erfolgte das Verlesen und Korrigieren der Projektbeschriebe. Nach dem Kontrollrundgang durch alle eingereichten Projekte entschied das Preisgericht einstimmig das Projekt «lapis» zum Siegerprojekt.

Rangierung

Für Preise, Ankäufe und feste Entschädigungen stand im Rahmen des Wettbewerbs eine Summe von CHF 120'000.-- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Davon erhielt jedes Team eine feste Entschädigung von 10'000.-- (exkl. MwSt.) Das Preisgericht setzte die Rangierung und Preiszuteilung wie folgt fest:

1. Rang/ 1. Preis:	CHF 30'000.—	«lapis»
2. Rang/ 2. Preis:	CHF 20'000.—	«mitenand»
3. Rang/ 3. Preis:	CHF 10'000.—	«Ave, Eva.»

Schlussfolgerungen

Schlussfolgerungen

Die Wettbewerbsaufgabe, welche die «Neue Baugenossenschaft Rüti» stellt, nämlich ihre Siedlung Weier mit 216 Wohnungen auf der angrenzenden Parzelle (Kat.-Nr. 6267) mit ca. 30 Wohnungen zu ergänzen ist klar und präzise formuliert. Es geht um eine ortsbaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvolle Siedlung, Wohnungen mit hoher Grundrissqualität, gute Wirtschaftlichkeit und ökologische Nachhaltigkeit.

Die Grundlage einer qualitätsvollen Machbarkeitsstudie war eine gute Voraussetzung, dass alle Teams die Aufgabe verstanden und zielorientiert gelöst haben. Es zeigten sich nur wenige Missverständnisse oder Fehlinterpretationen, welche die Beurteilung der Projekte jedoch nicht massgeblich beeinträchtigten. Die Entwurfsabsichten kamen klar zum Ausdruck. Die Vielfalt der Lösungsvorschläge bildeten eine gute Ausgangslage für eine anregende Jurydiskussion und einen qualitätsvollen Vergleich unterschiedlicher Entwurfshaltungen, sowohl bezüglich Architektur, Städtebau und Siedlungsraum als auch der Wohnungsgestaltung.

Die Erkenntnisse aus der Situationsanalyse – welche die Ausgangslage zu den Entwürfen bildeten – waren bei allen Teams übereinstimmend. Mit unterschiedlichsten Formulierungen wurde der Siedlung Weier aus den 1970er Jahren eine hohe Siedlungs- und Wohnqualität attestiert. Charakteristisch ist die waagrechte und senkrechte Setzung der Baukörper in unterschiedlichen Gebäudehöhen, die architektonische Gestaltung mit den horizontalen Bändern sowie die grosszügigen, durch die Siedlung fliessenden Freiräume. Alle Teams erklärten mit unterschiedlichen Worten als Zielsetzung, mit der Neuüberbauung die Siedlung Weier zu ergänzen, abzuschliessen, zu erweitern, zu stärken. Konsens war jedenfalls, dass es keine Manifestation eines weiteren städtebaulichen Bausteins in einer neuen Sprache sein soll.

Das Preisgericht teilt diese Erkenntnisse aus den Situationsanalysen sowie die daraus hergeleiteten Entwurfshaltungen uneingeschränkt. Der Fokus der Projektbeurteilung konnte daher auf die architektonisch/ städtebaulichen Qualitäten mit Bezug zur Gesamtsiedlung sowie die Beurteilung der Wohnungen bezüglich vielfältiger Benutzbarkeit für unterschiedliche Haushaltformen sowie das Wohnambiente gelegt werden.

Erfreulich ist auch das Ergebnis der Ermittlungen bezüglich Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit. Alle Projekte weisen in etwa 30 Wohnungen mit Wohnungsflächen in der erwarteten Grösse und dem geforderten Wohnungsspiegel auf. Die ermittelten Erstellungskosten liegen in einem ganz engen Streubereich von lediglich 5%, was innerhalb der Ungenauigkeit liegt. Die vorgeschlagenen Konstruktionen, Materialien sowie die Gebäudevolumen erfüllen die Voraussetzungen für eine ökologische, nachhaltige Wohnüberbauung. Auf diese Themen wird in den Projektbeschrieben daher nicht vertieft eingegangen. Das haben alle gut erfüllt.

Bei der Beurteilung der Wohnungen zeigten sich ganz unterschiedliche Wohnungstypologien, vom durchfliessenden Wohnbereich mit angegliederten Individualräumen bis zu Wohnungen mit Raumkammern in Anlehnung an den qualitätsvollen Wohnungsbau im 19. Jahrhundert, sowie durchgesteckten West-Ost-Wohnungen und einseitig bis dreiseitig orientierte Wohnungen. Es waren aber auch erhebliche Qualitätsunterschiede bezüglich Möblierbarkeit, Wohnatmosphäre, Belichtung, Aussenraumqualitäten oder Aneignungsmöglichkeiten für unterschiedliche Haushaltsformen oder sich ändernde Ansprüche in verschiedenen Lebensphasen auszumachen. Die Genossenschaft konnte sich grundsätzlich die unterschiedlichsten Wohnungstypologien für ihre Mieterschaft vorstellen. Ausschlaggebend für die Wohnungsbeurteilung waren daher in erster Linie die Wohnungsqualitäten.

Auch bei den architektonisch/ städtebaulichen Qualitäten zeigten sich erhebliche Differenzen zwischen proklamierter Absichtserklärung und vorgelegtem Entwurf. In verschiedenen Projekten konnte die Jury den typologischen Zusammenhang zwischen Bestand und Neubau nur schwer erkennen, sei es, dass die Körnung der Neubauten oder die Gebäudetypologie anders gewählt wurde, der architektonische Ausdruck sich weit von den Bestandsbauten entfernte oder die Aussenraumtypologie nicht schlüssig weiter gestrickt wurde. Die Jury überzeugten jene Projekte am meisten, welche sich in all diesen Aspekten an der bestehenden Siedlung orientierten und mit der kleinstmöglichen Abweichung eine Überbauung vorschlugen, welche trotzdem als zeitgemässe, qualitätsvolle Siedlung des 21. Jahrhunderts wahrgenommen wird. Nur auf diese

Weise wird es gelingen, dass sich Bestandssiedlung und Neubausiedlung auf Augenhöhe begegnen und ein neues Ganzes bilden.

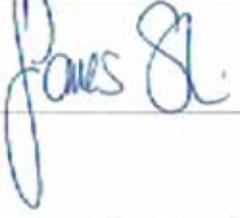
Das Preisgericht und die Bauherrschaft bedanken sich bei allen Teams für ihre engagierten Beiträge und die qualitätsvollen Projekte.

Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft das Projekt Nummer 1 «lapis» unter Berücksichtigung der Hinweise im Projektbeschreibung und den Schlussfolgerungen mit der Weiterbearbeitung und Ausführung zu beauftragen.

Genehmigung

Zürich, 04. September 2017 - Das Preisgericht

Ron Edelaar	
Ursula Eicher	
Peter Ess (Vorsitz)	
Elisa Gomes	
Andreas Lätsch	
Peter Meier	

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

1. Rang | 1. Preis

Projekt 01 lapis

Architektur **Zach + Zünd Architekten, Zürich**

Verantwortlich **Gundula Zach**

Mitarbeit **Andrea Claassen, Keren Mamane,
Gamse Atas, Lukasz Pietrzak**

Landschaft **Müller Illien Landschaftsarchitekten,
Zürich**

Verantwortlich **Rita Illien**

2. Rang | 2. Preis

Projekt 02 mitenand

Architektur **Blättler Dafflon Architekten, Zürich**

Verantwortlich **Gilles Dafflon**

Mitarbeit **Charlotte Decollogny, Luis Sarabia,
Sabrina Basler**

Visualisierung **Nightnurse images, Zürich**

3. Rang | 3. Preis

Projekt 03 Ave, Eva.

Architektur **Menzi Bürgler Architekten, Zürich**

Verantwortlich **Oliver Menzi**

Mitarbeit **Kristina Turtschi, Christoph Ramisch,
Philippe Bürgler**

Projekt 04 Sonnenfänger

Architektur **Raumfindung Architekten, Rapperswil**

Verantwortlich **Beat Loosli**

Mitarbeit **Pia Melichar, Lukas Marty**

Landschaft **Graber Allemann Landschaftsarchitektur,
Pfäffikon**

Holzfachingenieur **Pirmin Jung Ingenieure, Sargans**

Statik **wlw Bauingenieure, Mels**

Projekt 05 FISCHREIHER

Architektur **Galli Rudolf Architekten, Zürich**

Verantwortlich **Andreas Galli**

Mitarbeit **Stefan Hasler, Valeria Schmidt-Pitsch,
Leander Walther, Tamara Tschopp,
Olga Rausch**

Landschaft **Albiez de Tomasi Landschaftsarchitekten,
Zürich**

Projekt 06 Weierplatz

Architektur **asa Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung
und Architektur, Rapperswil**

Verantwortlich **Martin Eicher**

Mitarbeit **Cinzia Stella, Andrea Gyger,
Felix Güntensperger**

Landschaft **ryffel + ryffel Landschaftsarchitekten, Uster**

Projekte

Projekt 01	lapis
	1. Rang, 1. Preis
	Empfehlung zur Weiterbearbeitung
Architektur	Zach + Zünd Architekten, Zürich

Die Verfasserinnen und Verfasser attestieren der bestehenden Siedlung Weier hohe architektonische und städtebauliche Qualitäten. Sie besticht durch grosszügige fließende Freiräume und durch die Setzung der Baukörper in differenzierten Gebäudehöhen. Ihre Entwurfsstrategie zielt daher darauf ab, die Qualität der bestehenden Siedlung zu erweitern und zu ergänzen. Sie verzichten bewusst auf die Manifestation eines weiteren städtebaulichen Bausteins mit einer neuen architektonischen Sprache.

Grundlage des Entwurfs bildet eine bemerkenswert sorgfältige Analyse der Siedlungs- und Freiraumtypologie, welche zu einer schlüssigen Setzung der zwei zusätzlichen Gebäude führt, ein Nord-Süd orientierter Bau parallel zur Hangkante und ein West-Ost orientierter Bau senkrecht zur Weierstrasse. Dazwischen wird – zusammen mit dem bestehenden östlichen Gebäude – ein weiterer fließender Freiraum wie in der Bestandssiedlung aufgespannt. Die Abstufung des Gebäudes an der Weierstrasse unterstützt diesen Freiraum und leistet gleichzeitig einen Beitrag zur optimalen Besonnung der Wohnungen. Das Gebäude Nord missachtet jedoch den Wegabstand zum Flurweg. Die Umgebungsgestaltung ist robust und einfach. Sie lässt einen guten Spielraum für die Aneignung durch die Bewohnerinnen und Bewohner offen. Erschliessung und Parkierung sind logisch und einfach organisiert.

Das Gebäude an der Weierstrasse schafft mit vier Geschossen und vergleichbaren Gebäudelängen zum östlichen Bestandsbau einen direkten Bezug. Zusammen mit dem um das Attikageschoss höheren nördlichen Gebäude, wird die Siedlungstypologie gut aufgenommen. Die grössere Gebäudetiefe wird durch die schlanke Ausbildung der Seitenfassaden formal geschickt aufgefangen. Der architektonische



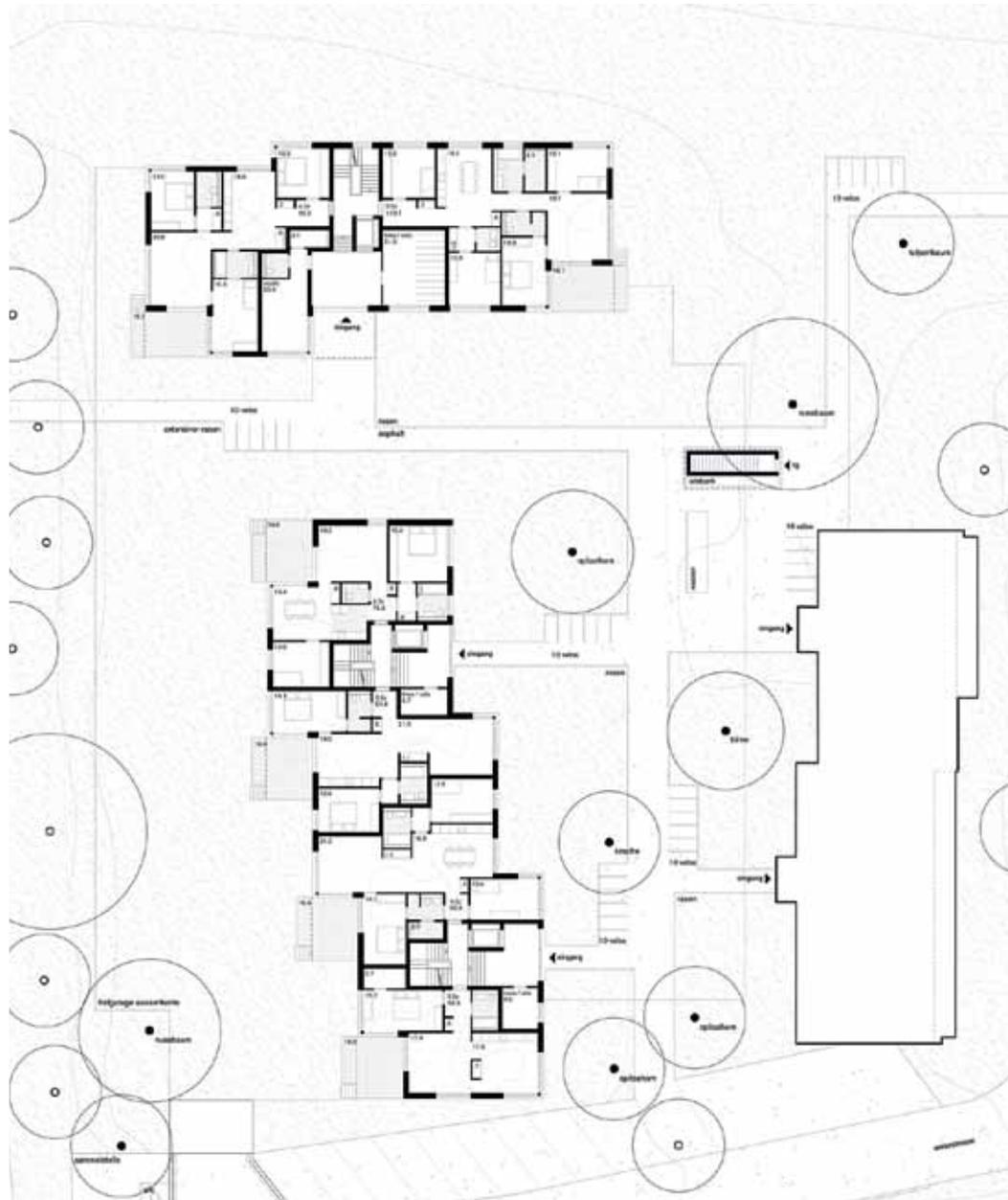
Ausdruck wird ebenfalls aus dem Bestand hergeleitet und zeitgemäss umgesetzt. Die horizontalen Bänder mit Faserzementplatten entsprechen dem formalen Ausdruck des Bestandes. Zudem besteht das Potenzial, bei einer Sanierung des Bestandes dasselbe Material zu verwenden. Im Detail vermag die formale Durcharbeitung noch nicht ganz zu überzeugen. Die raumhohen Fenster schmälern die Bandwirkung etwas zu stark.

Die Wohnungen, sowohl des West-Ost als auch des Nord-Süd-Typs zeigen innerhalb der sparsamen Flächenvorgaben eine überraschende Eleganz und Grosszügigkeit. Die Verkehrsflächen sind optisch geschickt in das Raumgefüge eingebunden und beeinträchtigen die Möblierbarkeit und die Raumnutzung kaum. Die durchgesteckten Grundrisse weisen vielfältige Aufenthaltsbereiche auf. Die Wohnungen sind gut auf die Himmelsrichtungen und die Aussicht ausgerichtet. Die Balkone sind so angeordnet, dass alle Wohnbereiche eine direkte Belichtung an der Fassade haben. Die Sanitärbereiche sind klug in die Wohnungsgrundrisse eingefügt.

Insgesamt kann das Projekt den Anspruch, die bestehende Siedlung zu erweitern und zu stärken in architektonisch/ städtebaulicher Hinsicht überzeugend erfüllen. Auch die Wohnungen erfüllen in zeitgemässer Form die Vorstellung des qualitätsvollen genossenschaftlichen Wohnens. Die Überbauung wird sich gut in die Siedlung einfügen und Teil des Ganzen werden.



Situation 1:2000



Grundriss Erdgeschoss 1:500





1. und 2. obergeschoss



3. obergeschoss



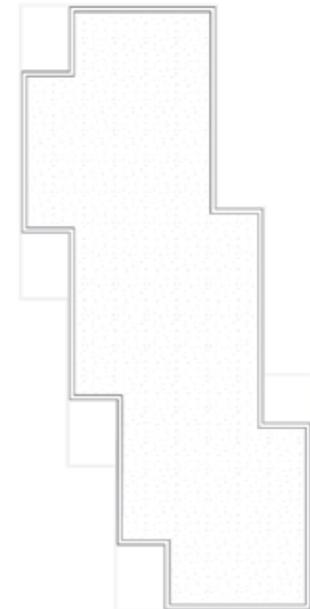
dachgeschoss



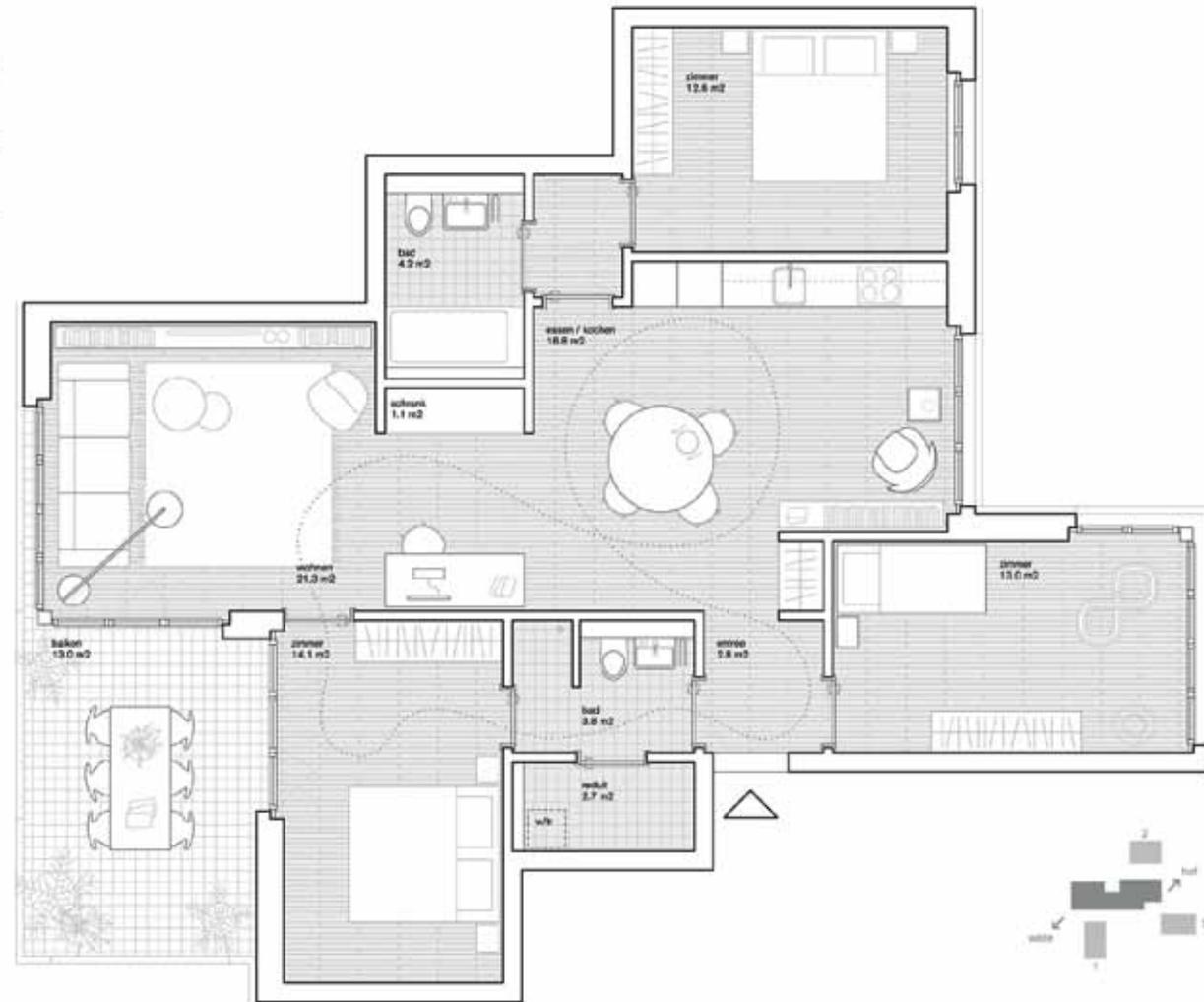
1. und 2. obergeschoss

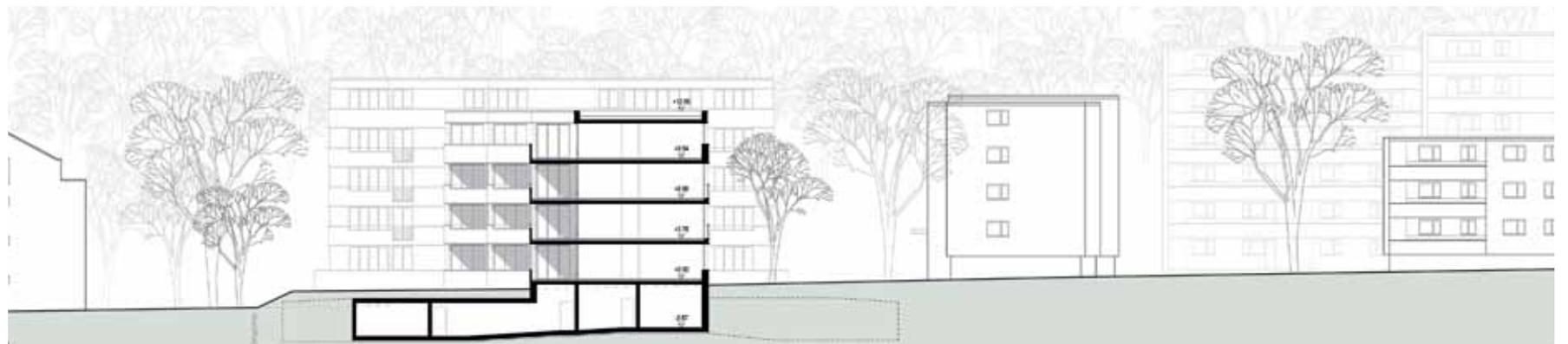
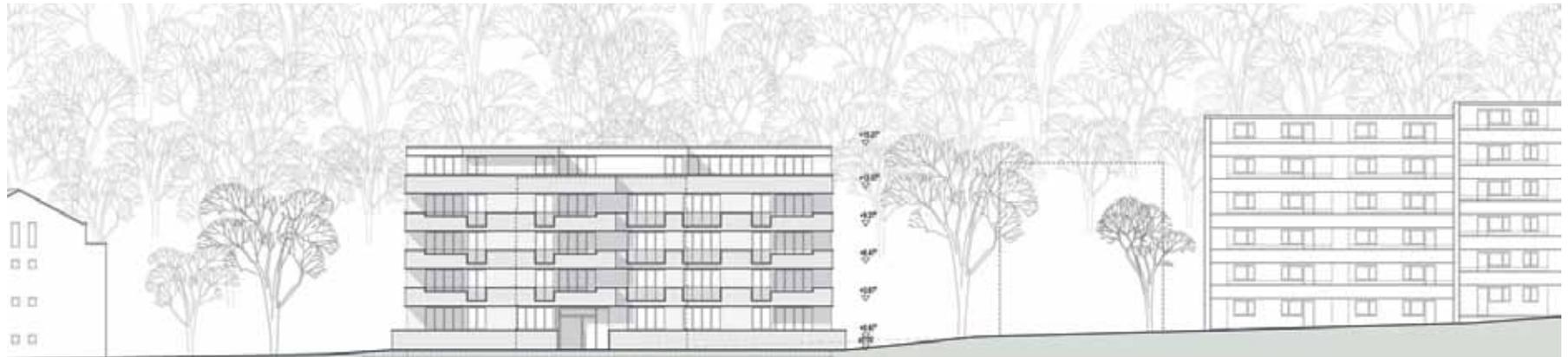


dachgeschoss



dachaufsicht

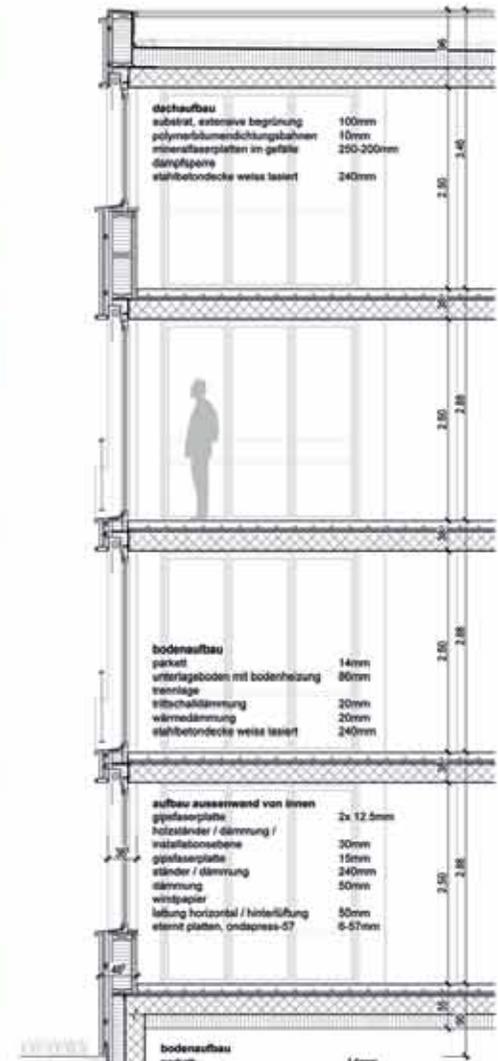




Ansichten und Schnitte 1:500



Detailschnitt Fassade 1:100



Projekt 06	mitenand
	2. Rang, 2. Preis
Architektur	Blättler Dafflon Architekten, Zürich

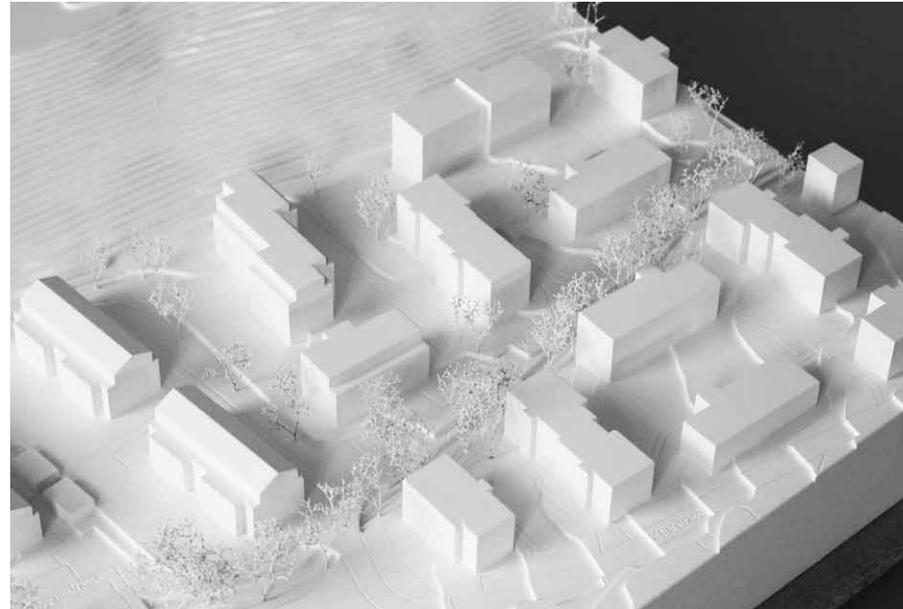
Wenn man das bestehende Quartier betrachtet stellt man fest, dass parallel und senkrecht zueinander stehende Zeilenbauten offene Höfe bilden, welche Nachbarschaftlichkeit aber auch Durch- und Weitblicke ermöglichen. Dieser Städtebau geht von einer durchgehenden, intensiv bewirtschafteten Rasenfläche aus, worauf Wohnhäuser in regelmässigen Abständen platziert und schlussendlich Infrastrukturen wie Strassen und Wege gelegt werden. Dies hat zu Folge, dass sich vieles informell oder offen entwickeln kann.

Die ortsbauliche Absicht des vorliegenden Entwurfs verfolgt genau diese Gedanken und ermöglicht eine Erweiterung des Quartiers um zwei Bauten, welche sich typologisch hochgradig einflechten.

Entsprechend ist auch der Aussenraum angelegt: simple, bedarfsmässige und übersichtliche Erschliessungswege und nutzbare Rasenflächen werden angeboten. Hier stellt sich die Jury die Frage, ob diese extensive Haltung den zeitgenössischen Anforderungen an den Aussenraum tatsächlich genügt. Ein «Ort» wäre hier wünschenswert. Negativ beurteilt wurden im weiteren die Lage der Garageneinfahrt im Verhältnis zu den südwestlichsten Wohnungen, welche sich empfindlich nahe kommen.

Angemessen dimensionierte Eingangshallen vermitteln ins Hochparterre und in die Treppenhäuser, welche zweispännig insgesamt 28 Wohnungen erschliessen. Daran angegliedert und der Eingangshalle zugeordnet wird jeweils ein gemeinschaftlicher Trockenraum vorgeschlagen, der sich mit einem Fenster zum Hauseingang öffnet. Die Jury steht diesem Vorschlag kritisch gegenüber, da hier unter Umständen Privates hart auf die Öffentlichkeit trifft.

Die Wohnungen sind zweckmässig organisiert und gut zониert. Im nördlichen Gebäude werden über eine Drehung des Wohnungstyps ums Treppenhaus jeweils hälftig Wohnküchen mit Morgen- und solche mit Abendsonne angeboten. Das südliche Haus bietet südori-



enterte Wohnungen an. Alle Wohnungen verfügen über Ausrichtungen in drei Expositionen. Insgesamt bieten die Projektverfassenden reichhaltige und differenzierte Grundrisse mit gut proportionierten Wohnungen an.

Im weiteren werden den Wohnungen grosszügig funktionale Aussenräume angeboten: Den Wohnzimmern vorgelagerte Hauptbalkone werden ergänzt durch französische Balkone vor den Küchen. Diese prägen die Fassade, welche typologisch den bestehenden Siedlungshäusern angenähert sind.

Ein traufseitig durchgehend zurückversetztes Attika hält die Volumen einfach und vermittelt ebenfalls zu den Bestandeshäusern. Das Untergeschoss ist logisch und übersichtlich organisiert.

Die Wahl der inneren und äusseren Materialisierung ist funktional sinnvoll und wird aus architektonischer Sicht potenziell ausgeschöpft. Die städtebauliche Herleitung überzeugt die Jury. Die Wohnungsgrundrisse sind sehr hochwertig und entsprechen den Konventionen. Insgesamt ein sehr kohärenter, solider und anregender Vorschlag.

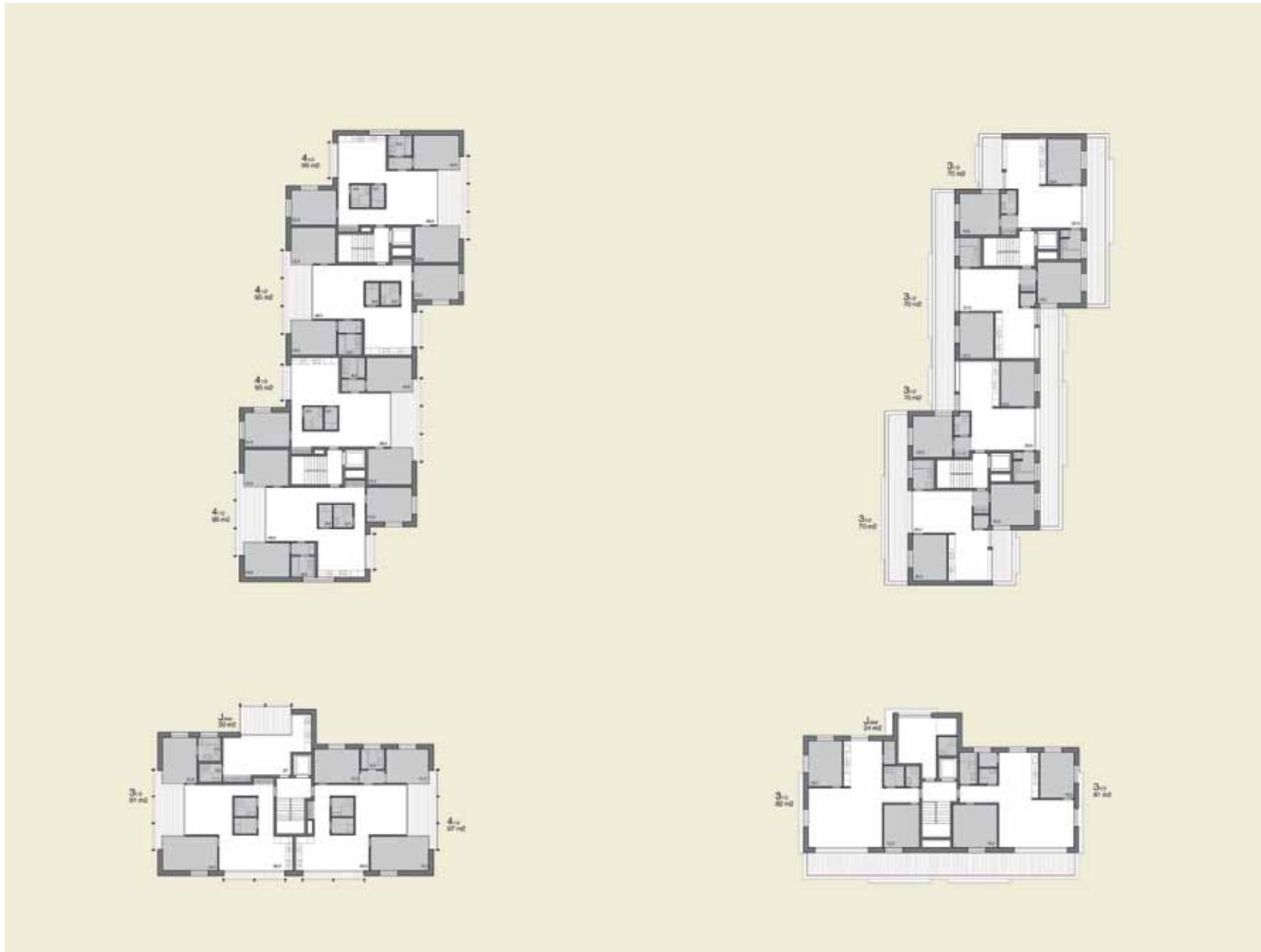


Situation 1:2000





Grundriss Erdgeschoss 1:500



Grundriss Obergeschosse und Attika 1:500



Wohnungstypen 1:200

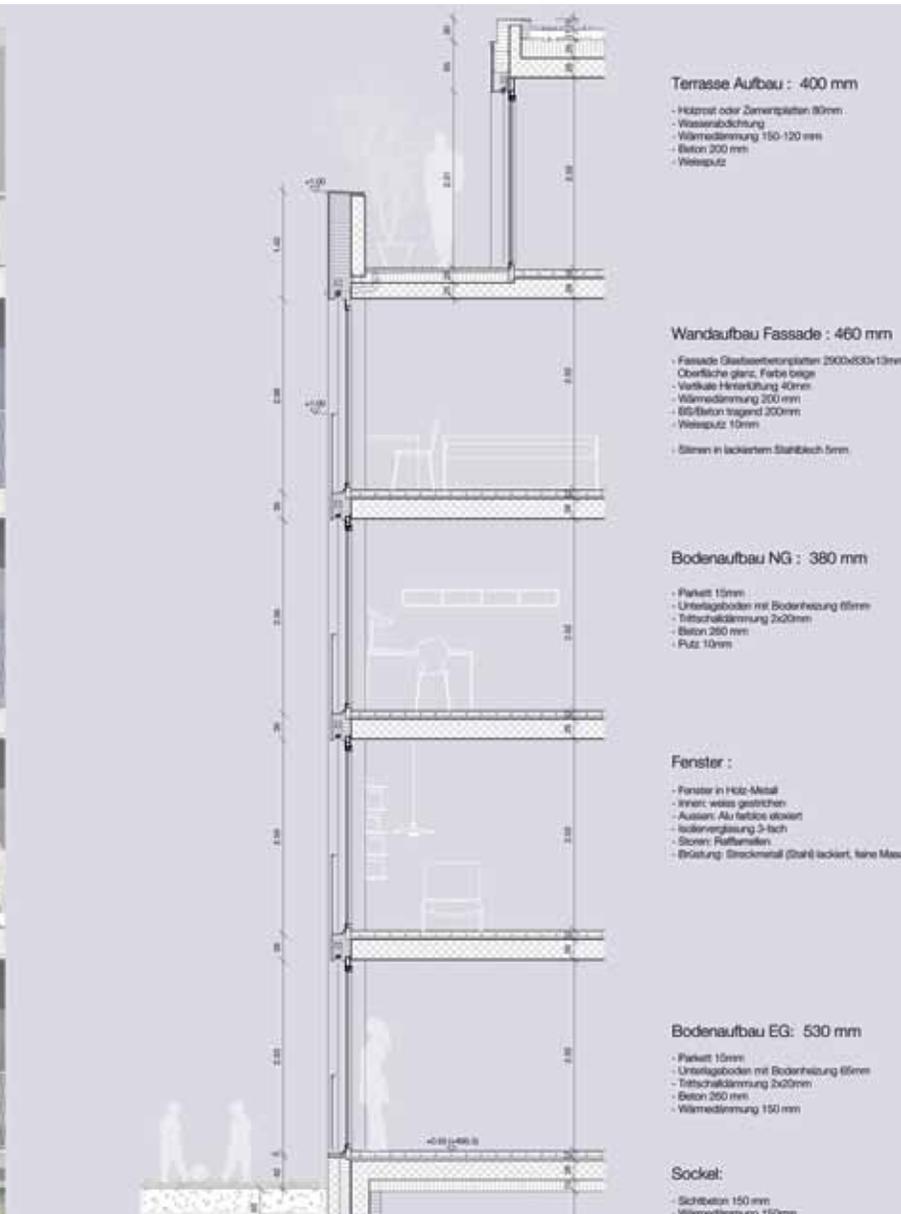




Ansicht Süd und Schnitt 1:500



Detailschnitt Fassade 1:100



Projekt 03	Ave, Eva.
	3. Rang, 3. Preis
Architektur	Menzi Bürgler Architekten, Zürich

Die Verfasser des Projektes schlagen richtiggehend einen ergänzenden Neubau als Abschluss der bestehenden Siedung vor. Sie positionieren ihr Gebäude präzise im oberen Teil des Grundstückes und schaffen sich so eine grosszügige Grünfläche mit Spielplatz im südlichen Teil. Ein zweiter Spielplatz wird auf der Nordseite angeboten. Die auf die Westseite des Gebäudes orientierten Wohnungen profitieren von einer grosszügigen ruhigen Grünfläche. Die Fussgängererschliessung erfolgt richtig auf der Ostseite des Gebäudes zusammen mit dem Wegnetz für die angrenzenden bestehenden Wohnungen. Die Besucherparkplätze sind vernünftig neben der Einfahrt zur Tiefgarage angeordnet. Der äussere Ausdruck des Gebäudes ist massvoll einfach gehalten. Fenster mit Brüstungen Balkone mit Stakettengeländer. Die sorgfältige Gestaltung des Sockelgeschosses überzeugt. Die 1/3 Regelung beim Attika ist zum Teil nicht eingehalten. Das Attikageschoss springt zu wenig zurück.

Über zwei vertikale Verbindungen werden je drei 4.5 Zimmer-Wohnungen erschlossen. Im Erd- und Attikageschoss sind die kleineren Wohnungen mit dem Jokerzimmer und den erforderlichen Nebenräumen platziert. Die unterschiedlichen Wohnungen zeichnen sich durch ein einheitliches Kammersystem aus. Einzelne geschlossene Räume, die verschieden nutzbar sind, sowie der Aussenraum werden über den zentralen Raum erschlossen, der für diese Funktion zu eng erscheint. Die geschlossene Küche rundet dieses Prinzip ab. Ob dieses Konzept für genossenschaftliche Familienwohnungen in Rüti Erfolg hat, wird bezweifelt.

Die beiden mittleren Wohnungen profitieren von der Ost-Westorientierung. Die Besonnung der im Nordteil befindlichen Wohnungen dürfte in dieser Hinsicht Nachteile haben.

Die Tiefgarage im Untergeschoss ist gut organisiert. Durchgänge vom Veloraum durch die Waschküche zum Treppenhaus sind proble-

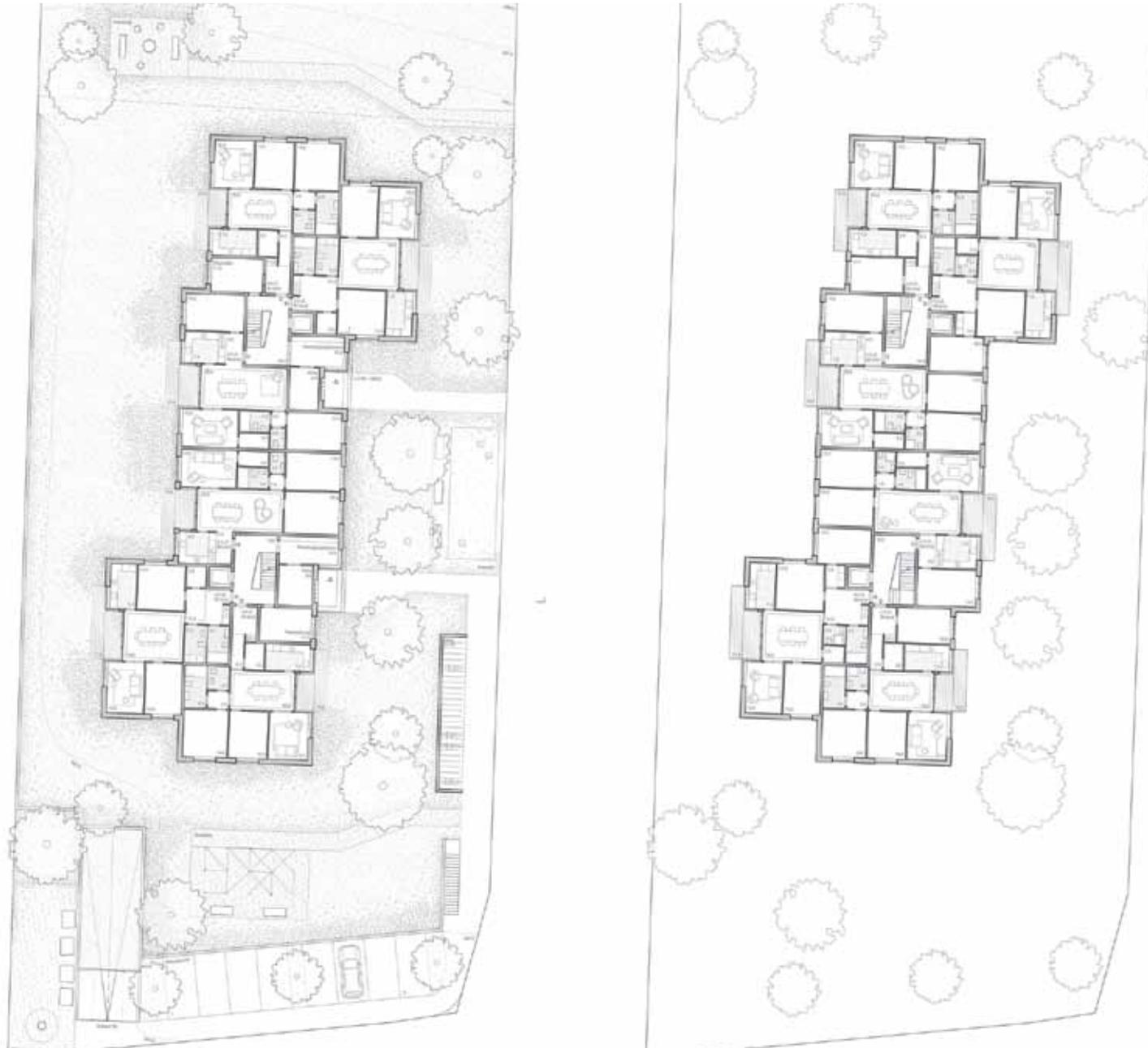


matisch. Die Überdeckung der Garage im Nordteil ausserhalb des Gebäudes ist fragwürdig.

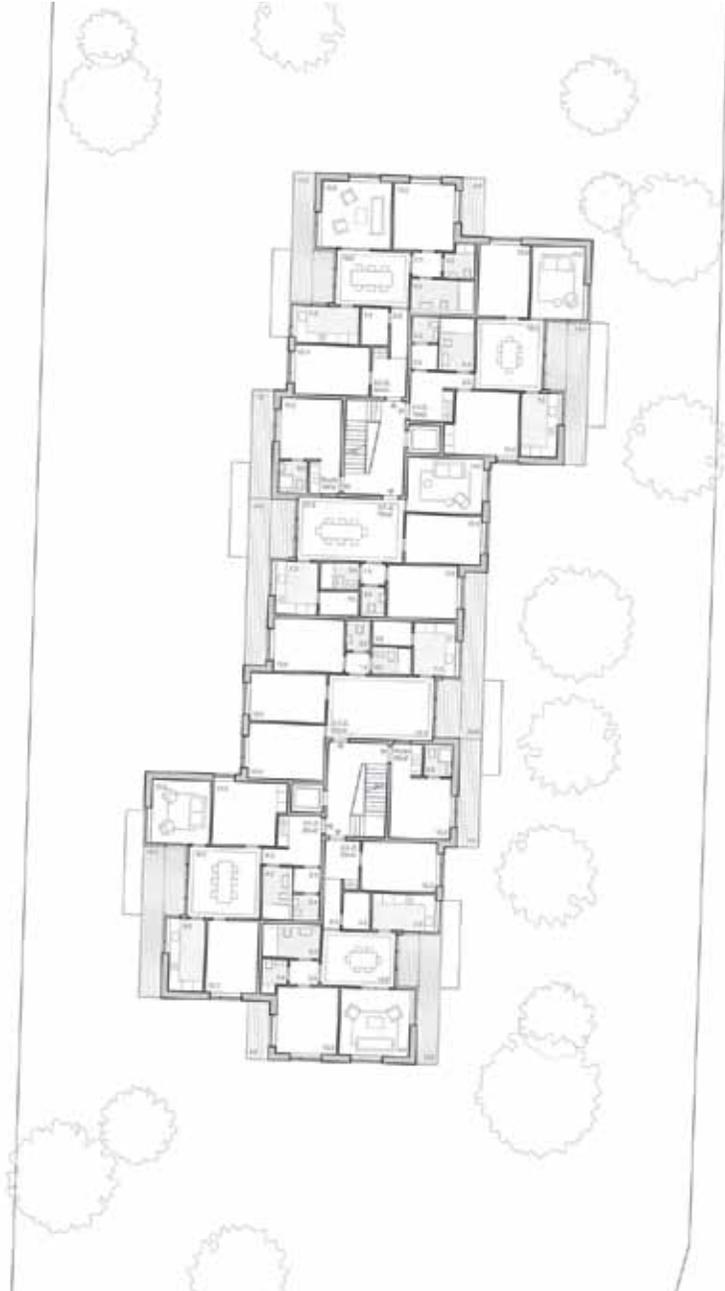
Das Konzept der Wohnungsgrundrisse nach dem Kammerprinzip leistet einen interessanten Beitrag zum Thema Wohnen. Allerdings können die Wohnungen hier wegen zu knapp bemessener Durchgangsräume zu wenig überzeugen. Die Besonnung der Wohnungen ist trotz zweiseitiger Ausrichtung nicht überall optimal. Der architektonische Ausdruck zeugt von einem ausgeprägten Gestaltungswillen.



Situation 1:2000



Grundriss Erdgeschoss und Regelgeschoss 1:500



Grundriss Attika 1:500





4.5-Z-Wohnung Regelgeschoss



3.5-Z-Wohnung Attikageschoss



4.5-Z-Wohnung Regelgeschoss



4.5-Z-Wohnung Regelgeschoss



Ansichten Süd und West 1:500



Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 04	Sonnenfänger
Architektur	Raumfindung Architekten, Rapperswil

Die Absicht der Verfasserinnen und Verfasser besteht darin, einen Neubau zu entwerfen, der als zurückhaltender Bau Teil der bestehenden Siedlung werden soll. Er soll sich durch die Abstufung des Volumens, den Massstab, seine Proportionen und den architektonischen Ausdruck ins Siedlungsmuster einfügen. Mit dem vorgeschlagenen Bau wird der Massstab der Siedlung Weier etwas strapaziert. Die Schmalseiten des Gebäudes sind in etwa doppelt so breit wie die Bestandshäuser und die Länge überragt sie um etwa ein Drittel. Die auf fünf Geschosse überhöhten vertikalen Wandscheiben tragen generell zur Mächtigkeit der Erscheinung bei. Aus architektonischer Sicht verlässt der Entwurf das Prinzip der vertikalen Bänder, welche die heutige Siedlung charakterisieren. Eine gute Massnahme zur Gliederung des Volumens ist die vorgeschlagene Abstufung, welche auch die Besonnung der Wohnungen begünstigt. Die Summe dieser Projektentscheide führt jedoch die Neuüberbauung von der Siedlungstypologie der Bestandsbauten weg.

Die Freiraumgestaltung schliesst auch nicht schlüssig an die Typologie der Bestandssiedlung an. Der Siedlungsraum zwischen Neubau und Bestandsbau im Osten ist gegen Norden eher ausufernd. Es entsteht kein gefasster Siedlungsraum welcher die bestehende Siedlungsstruktur so stark prägt. Demgegenüber wirkt der intensiv möblierte Spielbereich an der Weierstrasse etwas forciert und beengt. Die Zuordnung zu Atelier/ Hobby/ Joker-Studio ist jedoch schlüssig, denn diese Nachbarschaft erscheint gut verträglich.

Die Gebäudestaffelung in Richtung Süd-Westen ist eine gute Massnahme zur optimalen Wohnungsbelichtung sowohl am Morgen als auch am Abend. Das Gebäude wird in der Tat zum «Sonnenfänger». Die Wohnungen weisen einen fließenden, durchgesteckten Grundriss auf, sie werden trotz der knappen Flächenvorgaben als grosszügig empfunden. Gleichzeitig ist diese Offenheit auch kritisch zu betrachten. Der Küchen/ Essbereich ist allseitig ein Durchgangsraum. Wohnungszugang, WC-Vorraum, Zimmererschliessung lassen wenig



Behaglichkeit erwarten. Die Belichtung ist durch die grosse Raumtiefe und den vorgelagerten Balkon nicht besonders gut. Die Direktheit der Erschliessung von WC und Bad geht so nicht. Demgegenüber bilden Wohnraum, Zimmer und Balkon auf der Westseite eine attraktive Einheit, welche auch schön zu möblieren ist. Die Attikawohnungen weisen ein gutes Ambiente mit schönen Aussenräumen auf. Erschliessung und Parkierung sind einfach und zweckmässig organisiert.

Aus baurechtlicher Sicht ist auf der Westseite ein grosser Grenzabstand einzuhalten. Der Baukörper müsste um 6 m nach Osten verschoben werden. Damit würde das Gleichgewicht der Aussenräume jedoch massgeblich gestört. Die Auswirkung dieses Aspektes wurde nicht weiter ausgelotet und in der Projektbeurteilung nicht berücksichtigt.

Insgesamt vermag die Einbindung der Neuüberbauung in die bestehende Siedlung nicht so richtig zu überzeugen. Der Neubau würde im Quartier eher einen neuen Massstab und eine neue architektonische Haltung begründen. Die durchgesteckten Wohnungen sind grundsätzlich für diesen Ort schlüssig. Die zu direkte Offenheit im Eingangs-/ Essbereich schmälert jedoch deren Behaglichkeit und Attraktivität.

Raumfindung Architekten

Sonnenfänger

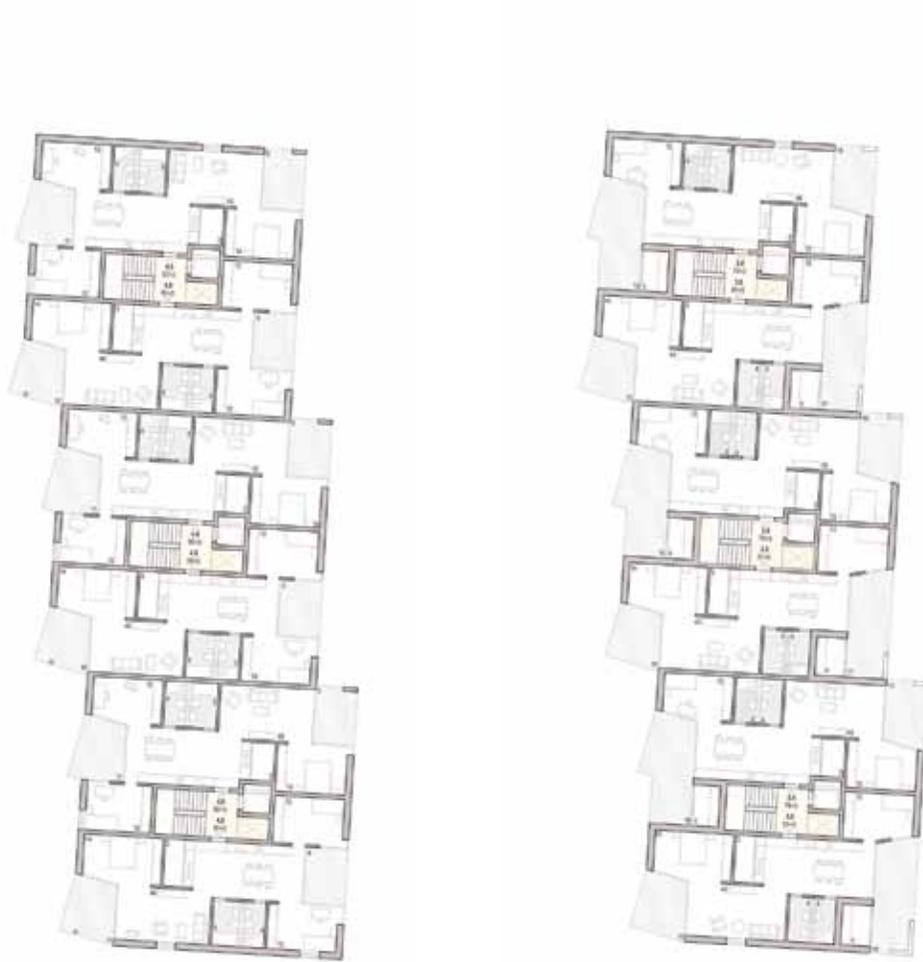


Situation 1:2000

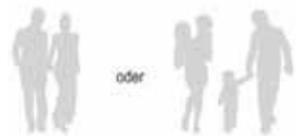




Grundriss Erdgeschoss 1:500



Grundriss Regelgeschoss und Attikageschoss 1:500



oder

4.5 Zi- Wohnung
95m² + 3m² Reduit



Flexible Grundrissstruktur

offener Wohnungsgrundriss
Nischenklosetto





Ansichten Ost und Süd, Schnitt 1:500



Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 05	FISCHREIHER
Architektur	Galli Rudolf Architekten, Zürich

Die Verfassenden legen dem Entwurf durch differenzierte Beobachtungen eine detaillierte städtebauliche und aussenräumliche Analyse des Quartiers vor. Dieser ist durchaus vieles abzugewinnen und die Herleitungen sind nachvollziehbar. Es wird dadurch ein «präzis geformter Schlussstein» vorgeschlagen, welcher die Siedlung «komplettiert». Das Nord-Süd ausgerichtete Haus verbreitert sich zum Honeggrain hin, wodurch eine keilförmige Figur entsteht. Diese plastische Ausbildung bringt den meisten Wohnungen mehr Sonneneintrag. Durch die von der Strasse zurückweichende Gebäudesetzung wird ein südlich gelegener, gut besonnener respektive durch Bäume beschatteter Aussen-spielplatz angeboten, der durch seine Lage auch von benachbarten Kindern geschätzt werden könnte.

Über den ostseitigen Zugangsweg gelangt man zu einem Siedlungsplatz der gleichzeitig als Adresse für den einzigen oberirdischen Hauszugang dient. Obwohl dieser etwas peripher liegt, findet die Jury den Entscheid richtig. Der westseitige Aussenraum hingegen, bleibt – insbesondere durch die bodenebenen Terrassen der Erdgeschosswohnungen und die Lage der überdeckten Garageneinfahrt – abgesondert und unspezifisch.

Dreissig Wohnungen finden im viergeschossiges Haus mit zusätzlichem Attikageschoss Platz. Das Erdgeschoss wird – wohl aufgrund des langen Gebäudekörpers und den mit einhergehenden einschränkenden Maximalhöhen – terraineben gesetzt. Trotzdem wird anhand der Anordnung von Kinderwagen- und Trockenräumen nachvollziehbar auf den öffentlichen Hauszugangsweg reagiert.

Über den Hauseingang wird man von einer grosszügigen Eingangshalle empfangen, welche durch die Mitnutzung von externen Parkplatz-mietern und der offenen Ausrichtung zum Siedlungsplatz einen öffentlichen Impetus erhält. Von dieser Eingangshalle gelangt man jeweils schön geführt in die Treppenhäuser, welche jeweils drei oder vier Wohnungen pro Geschoss erschliessen. Die Jury ist allgemein von dieser



Eingangs- und Erschliessungsidee auch im Sinne der Gemeinschaftlichkeit sehr angetan.

Die Treppenhäuser liegen im Innern, ebenso beinahe alle Nebenräume. Dies hat zur Folge, dass Wohnungen meist einseitig gegen Osten und gegen Westen orientiert sind. Obwohl etwas mehr als die Hälfte der Wohnungen von einem minimalen, zusätzlichen Südlichteintrag profitieren, sind die Expositionen insgesamt wenig überzeugend.

Die Wohnung wird über ein Entrée betreten, von wo aus in den Regelfällen ein Schlafzimmer und der Zutritt ins Wohnzimmer abgeht. Oft gelangt man sehr knapp an der Küche vorbei in einen rechteckigen, hallenartigen oder zweigliedrigen, Z-förmigen Wohnraum. In beiden Fällen wirken diese Nutzflächen zu knapp und sind schlecht möblierbar. In den Grundrissen wird eine durchgehende konzeptionelle Idee und Regelmäßigkeit vermisst.

Das Attika bleibt durchgehend von den traufseitigen Hauptfassaden zurückversetzt, was den doch schon sehr ausmodulierten Gebäudekörper etwas beruhigt. Nach baurechtlichen Abklärungen springt das Attika jedoch zu wenig weit zurück, was aber mit minimalem Flächenverlust korrigierbar wäre.

Es scheint, als ob der ganze Entwurf der äusserst guten Idee des Siedlungsplatzes in Verbindung mit der Erschliessungstypologie folgt. Die Jury bedauert, dass die plastische Ausbildung des Gebäudekörpers sowie die Qualität der Wohnungsgrundrisse dieser Idee unterliegen und nicht ausreichend weit ausgearbeitet sind.



Situation 1:2000



Grundriss Erdgeschoss 1:500



Grundriss Obergeschosse und Attikageschoss 1:500

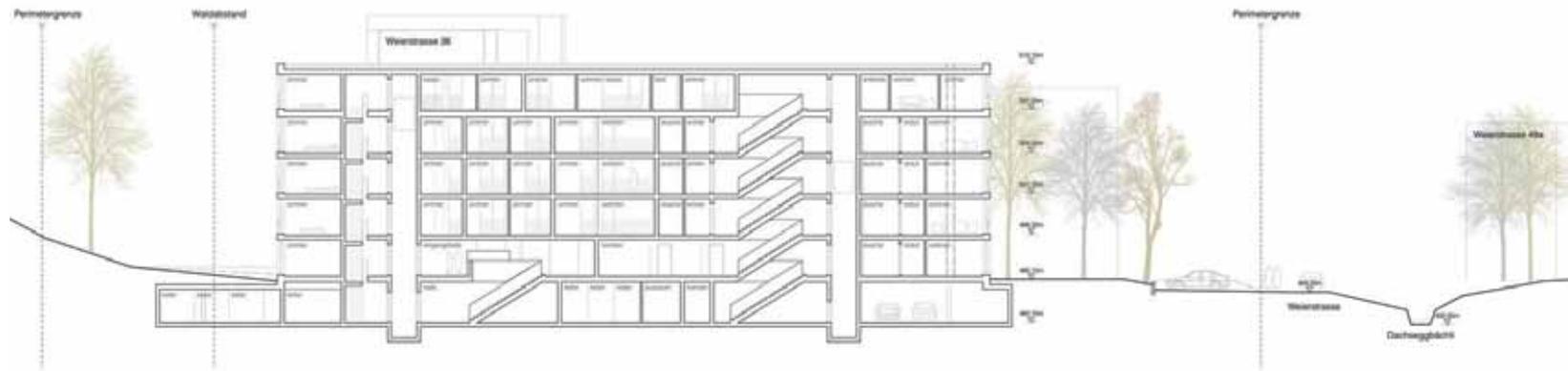


Typ 3.6 ZL
 Fläche Wg 62,7 m²
 Fläche Loggia 3,4 m²
 Anzahl Wg 1

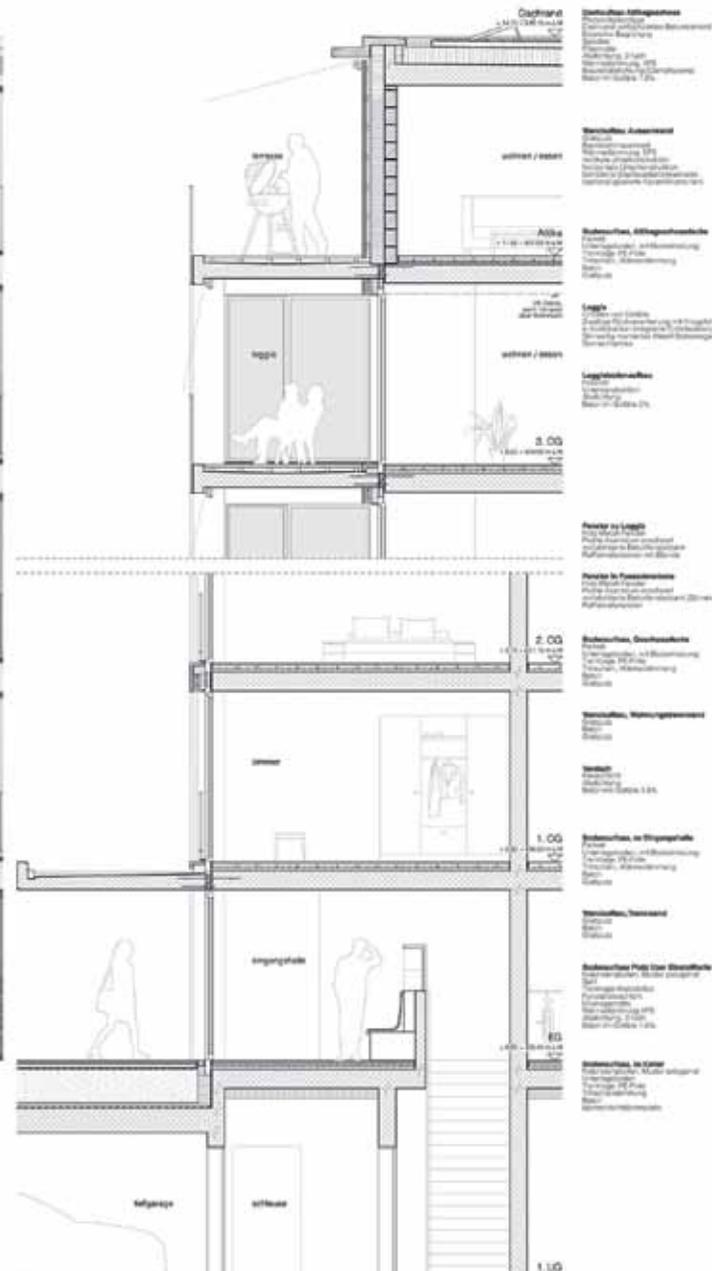


Typ 3.6 ZL
 Fläche Wg 62,7 m²
 Fläche Loggia 3,4 m²
 Anzahl Wg 1

Typ 4.6 ZL
 Fläche Wg 83,3 m²
 Fläche Loggia 4,8 m²
 Anzahl Wg 1



Längsschnitt, Ansichten Süd und Ost 1:500



Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt o6	Weierplatz
Architektur	asa Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur, Rapperswil

Das Projekt kümmert sich nicht um die Typologie der bestehenden Siedlung, im Gegensatz zur Absichtserklärung im Bericht, einen Auftakt oder Abschluss der Siedlung zu projektieren. Die Verfasser setzen zwei neue eigenständige Baukörper, die stark moduliert sind, auf der zur Verfügung stehenden Parzelle. Die Jury empfindet, dass das Projekt dadurch nicht eingegliedert wird. Die beiden Gebäude bilden mit den angrenzenden Häusern den neuen Weierplatz. Ob der grosszügige und in sich stimmige Platz am Rande der Genossenschaftssiedlung richtig platziert ist, ist fraglich. Er wird wohl nur von den angrenzenden Wohnungen genutzt, was für die Qualität des Platzes eigentlich schade ist. Die weitere Gestaltung der Aussenräume ist abwechslungsreich mit Wegen und Plätzen rund um die neue Bebauung. Über die Abgrenzung der grosszügigen Gartensitzplätze der Erdgeschosswohnungen macht der Verfasser keine Angaben. Der zentrale Platz drängt das südliche Gebäude nahe an die Quartierstrasse, an welcher die geforderten Besucherparkplätze fehlen. Die Einfahrt in die Tiefgarage beeinträchtigt lärmässig die südwestlich gelegenen Wohnungen.

Der architektonische Ausdruck ist konsequent einfach und passend. Architektonisch übernimmt das Projekt die horizontale Gliederung der bestehenden Bauten. Die eingezogenen Balkone sind gut orientiert und gewähren eine grosse Privatheit.

Die grosszügigen und durchgehenden Hauseingänge mit Platz für Kinderwagen sind folgerichtig zum Weierplatz orientiert. In den Regalgessossen sind die drei Wohnungen windmühleartig um den Kern gegliedert. Diese Anordnung führt zu einer grossen Privatheit und einer ansprechenden Wohnqualität der einzelnen Wohnungen, aber auch zu unterschiedlicher Qualität bezüglich Belichtung und Ausrichtung. Die Wohnungen sind eher einfach organisiert. Die Wohnungseingänge münden in einen schwer nutzbaren, eher dunklen Korridor, der die Schlafzimmer und den Wohn- und Essbereich erschliesst. Die Nassräume sind kompakt angeordnet, die eingezogenen



Balkone gliedern den Wohnbereich. Das Attikageschoss weist grosszügige Dachterrassen auf, mit je einem Jokerstudio. Die zweiteilige Tiefgarage ist einfach und klar konzipiert. Der Zugang zu den Kernen erfolgt nur von einer Seite. Der gemeinsame Waschsalon fehlt, dafür bietet das Projekt ein grosszügiges Angebot an Veloplätzen. Das Projekt besticht durch seine eigenständige Haltung. Der vorgeschlagene Gebäudetyp unterscheidet sich wesentlich von den bestehenden genossenschaftlichen Wohnbauten. Sie erzeugen aber zu wenig Zusammenhalt und lassen die unverwechselbare Identität der bestehenden Siedlung vermissen. Die Integration der neuen Bewohner könnte sozial schwierig werden. Die Grundrissanordnung ist klassisch und gut verständlich. Die projektierten Wohnungen profitieren von einer grossen Privatheit. Der kreierte Weierplatz liegt zu peripher in der genossenschaftlichen Siedlung.



Situation 1:2000



Grundriss Erdgeschoss 1:500



Obergeschoss Haus Süd / Nord 1 : 200

Wohnung: 4 1/2 105 m²
4 1/2 98 m²
3 1/2 84 m²



Attikageschoss Haus Süd / Nord 1 : 200

Wohnung: 3 1/2 80 m²
2 1/2 55 m²
1 Joker-Studio 29 m²



Ansicht Ost 1:1000



Wohnungstyp 1:200, Detailschnitt Fassade 1:100



planzeit GmbH

**Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation**

Rosengartenstrasse 1
CH-8037 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch