

Landgarten Stallikon

Anonymer, zweistufiger Wettbewerb im offenen Verfahren



Jurybericht | 22. September 2023

KOS PartnerInnen GmbH
Giesshübelstrasse 62i
8045 Zürich

Christine Steiner Bächli
Katja Köder
Esther Orgel

Druck: 22. September 2023
Dokument: 230623_Jurybericht.docx
Projektnummer: 21004

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Ausgangslage	3
3	Aufgabenstellung	5
4	Verfahren	6
4.1	Verfahrensablauf	6
4.2	Entschädigung	6
4.3	Preisgericht	7
4.4	Beurteilungskriterien	7
5	Beurteilung 1. Stufe – Konzeptstufe	8
5.1	Vorprüfung	8
5.2	Beurteilung	8
5.3	Empfehlungen	9
6	Beurteilung 2. Stufe – Projektstufe	9
6.1	Vorprüfung	9
6.2	Beurteilung	10
7	Rangierung	11
8	Empfehlungen	11
9	Genehmigung	12
10	Wettbewerbsbeiträge der 2. Stufe – Projektstufe	13
11	Wettbewerbsbeiträge 1. Stufe – Konzeptstufe	63

1 Einleitung

Die Genossenschaft Hofgarten und die Gemeinde Stallikon veranstalteten einen zweistufigen Projektwettbewerb im offenen Verfahren. Das Verfahren bezog sich auf die städtebauliche Entwicklung des Dorfkerns von Stallikon und architektonischen Vertiefung der zukünftigen Genossenschaftsbauten im «Landgarten».

Die nachfolgenden Seiten enthalten den Jurybericht sowie weitere Angaben zu Verfahrensablauf, Beurteilung und Ergebnissen des Projektwettbewerbs.

2 Ausgangslage

Die Gemeinde Stallikon beabsichtigt das Dorfkern als öffentlichen Ort aufzuwerten und ein generationendurchmisches und preisgünstiges Wohnen zu ermöglichen. In diesem Zuge wird die Gemeinde mehrere Grundstücke im Dorfkern an die Genossenschaft Hofgarten (geho) veräussern. Die Genossenschaft Hofgarten ergänzt so ihre Siedlungen «Hofgarten», «Sihlgarten» und «Stadtgarten» mit dem Neubauvorhaben «Landgarten». Geplant ist im Rahmen des Projektes «Landgarten» die Erstellung von Familienwohnungen, Alterswohnungen, sowie öffentliche Angebote und Nutzungen mit Begegnungsflächen auf Plätzen und im Grünen.

Die wichtigsten Eckdaten des Projektes wurden von der Gemeinde zusammen mit der geho in einer Projektentwicklungs-Vereinbarung (Letter of Intent) dokumentiert und an der Gemeindeversammlung von Stallikon am 2. Dezember 2020 ohne Gegenstimmen durch die Stimmberechtigten bewilligt.

Durchgeführt wurde ein zweistufiges Konkurrenzverfahren – ein offener städtebaulicher Ideenwettbewerb mit anschliessendem Projektwettbewerb. In der 1. Stufe wurde ein städtebauliches Konzept für ein attraktives Dorfkern erarbeitet, das der Gemeinde als Grundlage für die Erstellung eines Leitbildes dient. Es umfasst den gesamten Konzeptperimeter bzgl. Baukörper, Platzierung, Volumen, mögliche Nutzungen und Beziehungspunkte. Damit wurde aufgezeigt, wie die Attraktivität des Dorfkerns gesamthaft gestärkt werden kann. In der 2. Stufe, der sogenannten Projektstufe, wurden auf der konsolidierten städtebaulichen Ausgangslage, Projektvorschläge für den Perimeter der Genossenschaft Hofgarten weiterbearbeitet.

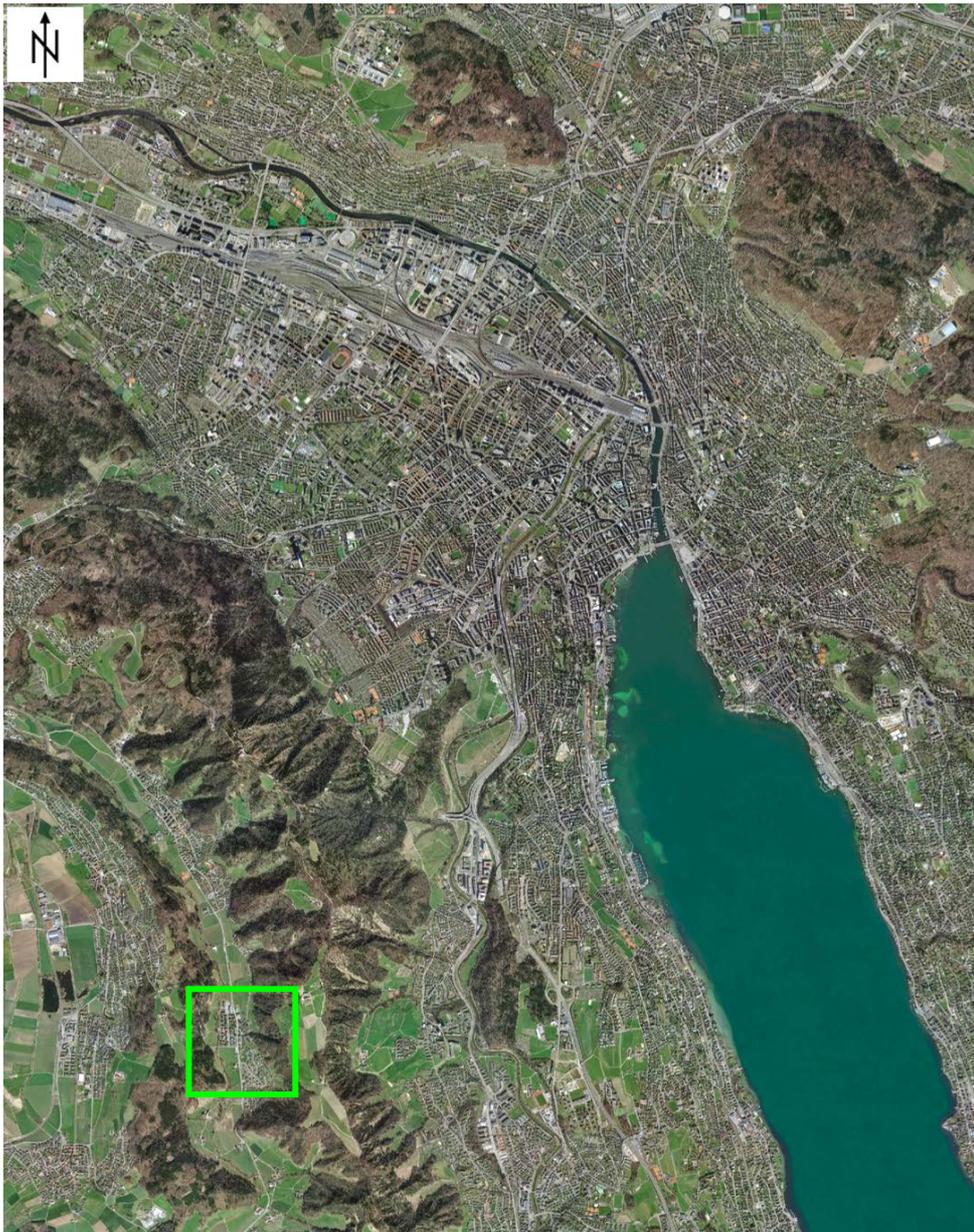


Abbildung 1: Luftbild Stadt Zürich und Dorf Stallikon

Das zweistufige Verfahren umfasste einen Konzeptperimeter für die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes in der 1. Stufe des Wettbewerbes, sowie einen Projektperimeter für die Erarbeitung eines Projektes der Genossenschaft Hofgarten in der 2. Stufe.

Zugunsten eines städtebaulichen und nutzungsbezogenen Mehrwertes für das Alterswohnen war eine Anpassung des Projektperimeters durch einen Flächenabtausch durch die gehö mit der Gemeinde im Verhältnis 1:1 möglich.

Zusätzlich zu einem Flächenabtausch war grundsätzlich auch ein Zonenabtausch zwischen der Kernzone B (Eigentum Genossenschaft Hofgarten) und der Zone für öffentliche Bauten BB (Baurecht Genossenschaft Hofgarten) möglich. Da ein Zonenabtausch ein Rekurs- und Genehmigungsrisiko birgt, sollte diese Möglichkeit nur ausgeschöpft werden, wenn damit ein klarer Mehrwert für Gemeinde und Genossenschaft Hofgarten entsteht.

Die Grundstücke der Genossenschaft in der Kernzone B unterliegen einer Gestaltungsplanpflicht. Ziel war es die verträgliche Dichte und maximale Gebäudehöhen bzw. Geschossigkeiten auszuloten und geeignete Grenzabstände zu bestimmen. Es wurde nicht eine maximale, sondern die optimale Dichte gesucht.



Abbildung 2: Konzept- und Projektperimeter

3 Aufgabenstellung

Im Zentrum von Stallikon soll ein attraktiver und belebter Siedlungsraum für die nächsten Generationen entstehen. Die heutigen und künftigen Bewohnerinnen und Bewohner von Stallikon sollen sich mit dem Ort identifizieren und diesen mit neuem Leben füllen. Mit der Weiterbearbeitung der Wettbewerbsbeiträge in der 2. Stufe sollten die Themen Familienwohnen, Alterswohnen, Gemeinschaftseinrichtungen und Freiraum in ein überzeugendes architektonisches Konzept überführt werden – basierend auf dem jeweiligen städtebaulichen Grundkonzept.

Es sollten Projektvorschläge erarbeitet werden, wo mehrere Generationen nicht nebeneinander, sondern miteinander leben. Erwartet wurde ein stimmiger Mix von einem breiten Angebot an verschiedenartigen Wohnformen und Wohnungsgrössen. Dieser soll den Bewohnenden bei sich verändernden Bedürfnissen Wohnungswechsel innerhalb der Siedlung ermöglichen.

Das Angebot der Alterswohnungen richtet sich an Menschen in der Nachfamilienphase mit einer Altersstruktur von 60+. Die Bewohnenden versorgen sich weitgehend selbst.

Einen Mehrwert im Bereich Alterswohnen kann mit einer Clusterwohnungen erreicht werden. Bei Clusterwohnungen (Grosswohnung) haben alle Bewohnenden derselben Wohnung ein eigenes Zimmer mit Nasszelle. Diese Wohnform soll ein gemeinschaftliches Leben zulassen und zugleich den Rückzug in die eigenen vier Wände ermöglichen. Gemeinschaftlich genutzt werden ein Wohn- und Essraum sowie eine Küche. Die Haushaltsgrösse ist auf 4 – 6 Bewohnende zugeschnitten.

Für alle Bewohnenden soll eine Gemeinschaftsfläche angeboten werden, die nebst dem üblichen Gemeinschaftsraum für Zusammenkünfte aller Art ein Angebot schafft. Kollektiv nutzbare Flächen müssen finanziell tragbar sein.

Die halböffentlichen Nutzungen Dorfläden und/oder Kafi, Gemeinschaftspraxis und Gewerberäume sollen mit flexiblen Raumstrukturen geplant werden. Es sind starke Verbindungen mit dem Aussenraum zu schaffen. Die so entstehenden Erdgeschossflächen sollen zur Belebung des neuen Dorfzentrums Stallikon beitragen. So sollen die Freiräume durch die Nutzung der angrenzenden Erdgeschosse belebt werden.

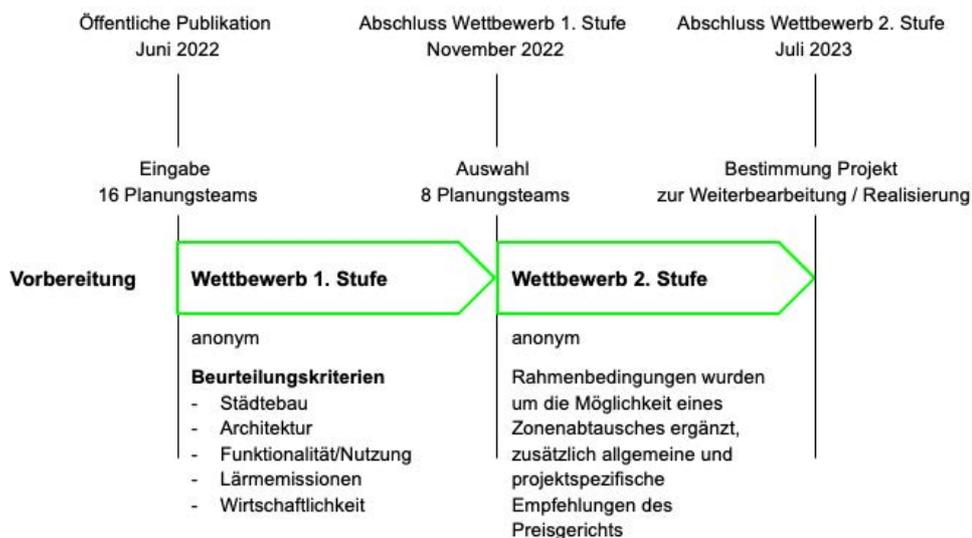
Der Dorfplatz soll eine hohe Aufenthaltsqualität und Verweilmöglichkeiten aufweisen und als Treffpunkt für alle Bewohnenden von Stallikon dienen. Eine Begrünung ist gewünscht. Der Dorfplatz kann sich auf den Parzellen der Gemeinde und / oder der Genossenschaft Hofgarten befinden.

Die Zielbaukosten betragen rund 4'500 CHF / m² HNF (nach eBKP-H B-Z; ohne Grundstückskosten; ohne Parkierung), wobei langlebige Konstruktionen und ein angemessener Betriebs- und Unterhaltsaufwand angestrebt werden (Lebenszykluskosten). Die Liegenschaften müssen selbsttragend bewirtschaftet werden können. Der Unterhalt soll in einem finanziell sinnvollen Rahmen möglich sein, so dass preiswerter Wohnraum erhalten bleibt.

4 Verfahren

4.1 Verfahrensablauf

Die Gemeinde Stallikon und die Genossenschaft Hofgarten entscheiden sich für ein offenes Verfahren. Dieses wurde im Juni 2022 öffentlich ausgeschrieben. Das Verfahren wurde durch die KOS PartnerInnen GmbH, Zürich, vorbereitet und begleitet.



4.2 Entschädigung

Für die Entschädigung der ersten Stufe stand eine Summe von CHF 100'000.- inkl. MwSt. zur Verfügung. Diese wurde zwischen den für die zweite Stufe qualifizierten Teams zu gleichen Teilen aufgeteilt.

Für Preise, Ankäufe und Entschädigungen der zweiten Stufe stand eine Summe von CHF 160'000 inkl. MwSt. zur Verfügung.

4.3 Preisgericht

Fachjuroren

- Sabina Hubacher, Haerle Hubacher Architekten
- Nadja Frei, Luna Productions
- Andreas Wirz, Archipel
- Rainer Zulauf, rainer zulauf landschaftsarchitekt
- Maja Hodel, Genossenschaft Hofgarten (Ersatz)

Sachjuroren

- Eva-Maria Nufer, Genossenschaft Hofgarten
- Boris Deister, Genossenschaft Hofgarten
- Monika Rohr, Gemeinde Stallikon
- Hansruedi Metzger, Gemeinde Stallikon (Ersatz)

Fachexperten ohne Stimmrecht

- Manuel Peer, Raumplanung / Baurecht, Planar
- Andreas Suter, ingenieurbüro andreas suter, Lärmschutz
- Katrin Pfäffli, preisig:pfäffli, Nachhaltigkeit
- Roger Stocker, HSSP, Kosten
- Stefan Schneider, Planar, Verkehr
- Thomas Merkle, Genossenschaft Hofgarten

4.4 Beurteilungskriterien

Im Sinne eines umfassenden Nachhaltigkeitsgedankens wurden Projekte mit folgenden Eigenschaften gesucht:

Gesellschaft

- Städtebauliche und architektonische Qualität
- Qualität der öffentlichen Räume und Freiräume
- Qualität des Wohnens
- Förderung der Gemeinschaftlichkeit
- Identifikationspotenzial und Ausstrahlung
- Auseinandersetzung mit historischem Bestand

Wirtschaft

- Tiefe Erstellungskosten und Einhaltung der Zielbaukosten
- Potential für tiefe Lebenszykluskosten
- Flächeneffizienz
- Umgang mit Lärmemissionen

Umwelt

- Ressourcenarme und umweltschonende Erstellung
- Einfachheit und Robustheit der Systeme und konsequente Systemtrennung
- Tiefer Wärmebedarf
- Maximale Eigenproduktion von Strom mit Photovoltaikanlagen
- Hoher Anteil nicht-unterbauter, unversiegelter Flächen für eine hohe Biodiversität

5 Beurteilung 1. Stufe – Konzeptstufe

5.1 Vorprüfung

Es wurden 16 Projekte fristgerecht und unter Einhaltung der Anonymität eingereicht. Die eingereichten Projekte wurden nach den Grundsätzen der SIA-Ordnung 142, den Anforderungen des Wettbewerbsprogramms und der Fragenbeantwortung geprüft. Die Vorprüfung hat keine formellen Verstösse festgestellt und die Zulassung aller Projekte zur Beurteilung beantragt.

- Am Hang
- Cassiopeia
- Dornröschen
- Habitat
- LOCTITE
- mariposa
- Moment
- OGGETTO NASCOSTO
- Partitur
- Pina
- Ringel-Ringel-Reihe
- Unter Lauben
- uufgfädlet
- Wiam
- Zebra mittendrin
- Zurück in die Zukunft

5.2 Beurteilung

Das Preisgericht trat am 20. und 21. September 2022 zur Beurteilung der 16 Projekte zusammen. Die Jurierung der 1. Stufe erfolgte öffentlich. Mit Ausnahme der Teilnehmenden am Projektwettbewerb und deren Mitarbeitenden waren alle interessierten Personen willkommen.

Nach einem individuellen Rundgang wurde ein gemeinsamer Informationsrundgang durchgeführt. Dabei wurde jedes Projekt von einem Fachpreisrichter bzw. einer Fachpreisrichterin wertfrei mit seinen wichtigsten Merkmalen, insbesondere in Bezug auf Städtebau, vorgestellt. Ergänzend wurden die Erkenntnisse aus der Vorprüfung eingebracht.

In einem 1. Rundgang wurden die Wettbewerbsbeiträge nacheinander durch das Beurteilungsgremium im Plenum diskutiert und anhand der im Wettbewerbsprogramm formulierten Beurteilungskriterien und Zielsetzungen bewertet. Die Gemeinde und die Genossenschaft waren sich bewusst, dass die Vorgaben nicht in allen Bereichen vollumfänglich erfüllt werden können, und erwarteten darum von den Teams eine stimmige Schwerpunktsetzung.

Nach eingehender Beratung wurden Beiträge, bei denen sich kein schlüssiges Gesamtkonzept erkennen lässt, das Entwurfskonzept keine ausreichenden städtebaulichen Qualitäten aufweist und so ein erkennbarer Mehrwert für ein attraktives Dorfzentrum fehlt, ausgeschieden. Als wesentlicher Aspekt wurde dabei auch der Umgang mit der Topografie beurteilt.

- Am Hang
- Cassiopeia
- LOCTITE
- mariposa
- Momenti
- OGGETTO NASCOSTO
- Zurück in die Zukunft

Die verbleibenden neun Wettbewerbsbeiträge wurden im zweiten Rundgang unter Berücksichtigung der Beurteilungskriterien und Zielsetzungen einander gegenübergestellt. Nach eingehender Beratung wurde der folgende Beitrag ausgeschieden:

- Wiam

Im Rahmen eines Kontrollrundgangs wurden die Beurteilungen noch einmal überprüft. Nach eingehender Diskussion entschied sich das Preisgericht einstimmig dafür, die verbliebenen acht Projekte mit Entwicklungspotential definitiv für die 2. Stufe des Wettbewerbs zu qualifizieren.

- Dornröschen
- Habitat
- Partitur
- Pina
- Unter Lauben
- uufgfädlet
- Ringel-Ringel-Reihe
- Zebra Mittendrin

5.3 Empfehlungen

Den Verfassenden der acht verbleibenden Wettbewerbsbeiträge wurden für die Weiterbearbeitung in der 2. Stufe des Verfahrens und unter Wahrung der Anonymität allgemeine und projektspezifische Empfehlungen übermittelt, wobei die projektspezifischen Empfehlungen nur den jeweiligen Projektverfassenden mitgeteilt wurden.

6 Beurteilung 2. Stufe – Projektstufe

6.1 Vorprüfung

Alle 8 Wettbewerbsbeiträge wurden fristgerecht und unter Einhaltung der Anonymität eingereicht. Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge wurden unter Federführung von KOS nach den Grundsätzen der SIA- Ordnung 142, den Anforderungen des Wettbewerbsprogramms und der Fragenbeantwortung geprüft. Die Vorprüfung hat keine formellen Verstösse festgestellt und die Zulassung aller Projekte zur Beurteilung beantragt.

Die Vorprüfung der eingereichten Projekte erfolgte durch die folgenden Expertinnen und Experten. Die Ergebnisse wurden in einem Bericht zuhanden des Preisgerichts festgehalten.

- Katja Köder, KOS (Koordination Vorprüfung; Prüfung formelle Anforderungen; Programmvorgaben, insbesondere Einhaltung Nutzungsprogramm, Perimeter, Bestandserhalt)
- Manuel Peer, Planar (Baurecht)
- Stefan Schneider, Planar (Verkehr, Mobilität)
- Andreas Suter, ingenieurbüro andreas suter (Lärmschutz)
- Roger Stocker, HSSP (Wirtschaftlichkeit, Kosten)
- Katrin Pfäffli, preisig:pfäffli (Nachhaltigkeit)

6.2 Beurteilung

Das Preisgericht trat am 14. Juni und 3. Juli 2023 zur Jurierung der 2. Stufe zusammen. Nach einer freien Besichtigung wurden die Erkenntnisse aus der Vorprüfung vorgestellt. Die acht Projekte haben sich mit städtebaulichen, architektonischen und freiräumlichen Fragen befasst. Auf das Problem mit der einseitigen Belärmung durch die Reppischtalstrasse wurde mit der Stellung der Bauten und der Anordnung von Nutzungen und Grundrissen reagiert. Alle acht Beiträge sind bzgl. Lärmschutz wie vorliegend bewilligungsfähig. Als herausfordernd zeigten sich eine regelkonforme Haupteerschliessung und Anlieferung ab der Kantonsstrasse, eine rollstuhlgerechte Mobilität am Hang sowie Stellflächen für Blaulichtorganisationen.

Vertieft besprochen wurde der Wettbewerbsbeitrag Habitat. Dieser weist einen Verstoss gegen das Baurecht auf, indem der Zonenabtausch nicht flächengleich ist. Die Jury beschloss einstimmig, dass der Wettbewerbsbeitrag weiterhin zur Beurteilung zugelassen, jedoch von der Preiserteilung ausgeschlossen werden muss.

In Gruppen eingeteilt hat das Preisgericht die Projekte eingehend analysiert und in einem ersten wertungsfreien Rundgang dem Plenum präsentiert. Durch die Fachexpertinnen und Fachexperten wurden die Erkenntnisse aus der Vorprüfung ergänzt.

In einem 1. Bewertungsrundgang hat das Preisgericht im Plenum diskutiert und die Wettbewerbsbeiträge anhand der im Wettbewerbsprogramm formulierten Kriterien bewertet. Nach eingehender Beratung wurden zwei Beiträge, bei denen die städtebauliche Weiterentwicklung nicht schlüssig war, ausgeschieden.

- uufgfädlet
- Zebra Mittendrin

Im 2. Bewertungsrundgang wurden die sechs verbleibenden Wettbewerbsbeiträge im Preisgericht nochmals gründlich besprochen und die kritischen Punkte aus der Vorprüfung diskutiert. Damit wurden zwei weitere Beiträge ausgeschieden, die konzeptionell interessant bewertet wurden, aber bezüglich der Funktionalität nicht in allen Punkten zu überzeugen vermochten.:

- Partitur
- Ringel-Ringel-Reihe

Die verbleibenden vier Projekte der engeren Wahl wurden den Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichtern zum Verfassen der schriftlichen Projektbeschriebe zugeteilt:

- Dornröschen
- Habitat
- Pina
- Unter Lauben

Zu Beginn des zweiten Jurierungstages stellte das Fachpreisgericht die entsprechenden Projektbeschriebe dem Planung vor. Nach eingehender Beratung der Projektbeschriebe, einer intensiven Diskussion der Projekte in der engeren

Wahl und einem abschliessenden Kontrollrundgang ging das Projekt «Pina» als Sieger hervor.

7 Rangierung

Für Preise, Ankäufe und Entschädigungen standen im Rahmen der 2. Stufe des Wettbewerbes eine Summe von CHF 160'000.- (inkl. MwSt.) zur Verfügung. Das Preisgericht beschloss, alle acht Wettbewerbsbeiträge der 2. Stufe mit einer Fixentschädigung von CHF 12'500 auszustatten. Für die vier Projekte in der engeren Wahl wurde die folgende Rangierung und Auszeichnung mit Preisen und Ankäufen von insgesamt CHF 60'000 festgelegt.

1. Rang / 1. Preis	Pina	CHF 24'000
2. Rang / 2. Preis	Dornröschen	CHF 14'000
3. Rang / 1. Ankauf	Habitat	CHF 12'000
4. Rang / 3. Preis	Unter Lauben	CHF 10'000

8 Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft, das Projekt «Pina» – unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Vorprüfung und der Projektkritik – weiterzubearbeiten. Im Rahmen der weiteren Projektierung müssen insbesondere die nachfolgenden Punkte geklärt werden:

- Die Wirtschaftlichkeit des Projektes muss optimiert werden. Das Projekt erfüllt, unter anderem wegen den stark gestiegenen Baukosten, die geforderten Zielkosten noch nicht. Diese Optimierung wird ein grosses Thema bei der Weiterbearbeitung des Projektes werden. Die Jury ist sich einig, dass das Projekt über das Potential verfügt, bei einer entsprechenden Überarbeitung die gewürdigten Qualitäten zu erhalten.
- Überprüfung der Dimensionierung der inneren Wegverbindungen, insbesondere auch Prüfung der Durchwegung und Zugänglichkeit für gehbehinderte Personen. Eine behindertengerechte Anbindung der beiden Gebäude fürs Alterswohnen ist nachzuweisen.
- Überprüfung des Volumens am Dorfplatz. Das aktuelle Volumen entspricht nicht wie angedeutet dem ursprünglichen markanten historischen Gebäudevolumen und wirkt etwas aufwändig ausformuliert.

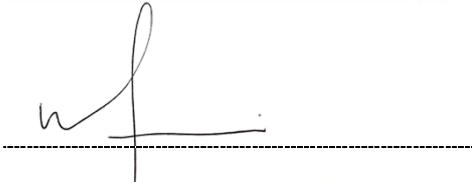
9 Genehmigung

Zürich, 22. September 2023, das Preisgericht:

Sabina Hubacher



Nadja Frei



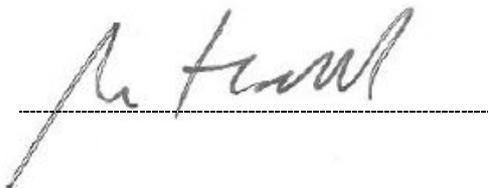
Andreas Wirz



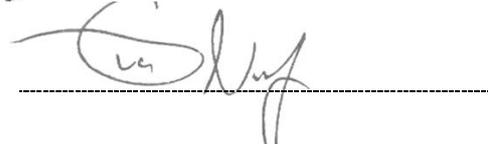
Rainer Zulauf



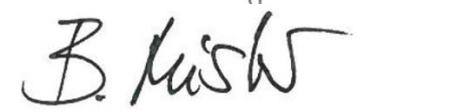
Maja Hodel



Eva-Maria Nufer



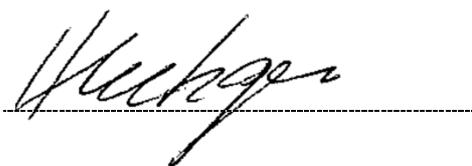
Boris Deister



Monika Rohr



Hansruedi Metzger



10 Wettbewerbsbeiträge der 2. Stufe – Projektstufe

Pina

1. Rang / 1. Preis

Architektur

Solanelas Van Noten Meister Architekten, Zürich

Landschaftsarchitektur

BÖE studio, Zürich

Dornröschen

2. Rang / 2. Preis

Architektur

Merett Architektur, Zürich

Landschaftsarchitektur

Haag Landschaftsarchitektur, Zürich

Habitat

3. Rang / 1. Ankauf

Architektur

Atelier Scapin, Zürich

Landschaftsarchitektur

Gersbach Landschaftsarchitektur, Zürich

Unter Lauben

4. Rang / 3. Preis

Architektur

ARGE studio komaba und Anna Jacob, Zürich

Landschaftsarchitektur

NUWELA Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur, Unterhaching

Partitur

2. Rundgang

Architektur

Birgit Brewe Architekten, Dübendorf

Landschaftsarchitektur

Bernhard Zingler Landscape Projects, St. Gallen
mit Unterstützung von atelier le balto Garten- und Landschaftsarchitekten, Berlin

Ringel-Ringel-Reihe

2. Rundgang

Architektur

Futurafrosch Architektur und Raumentwicklung, Zürich

Landschaftsarchitektur

Carolin Riede, Landschaftsarchitektur, Dietikon

uufgfädlet

1. Rundgang

Architektur

agps architecture ltd., Zürich

Landschaftsarchitektur

Ryffel + Ryffel Landschaftsarchitekten, Uster

Zebra Mittendrin

1. Rundgang

Architektur

Aequipe, Basel

Landschaftsarchitektur

Studio Céline Baumann, Basel

Pina

1. Rang / 1. Preis

Architektur

Solanellas Van Noten Meister Architekten, Zürich

Mitarbeit

Camiel Van Noten, Angel Solanellas, Marianne Meister,
Edoardo Signori

Landschaftsarchitektur

BÖE studio, Zürich

Mitarbeit

Johannes Heine, Karen Morris, Samuel Mambo

Das Projekt Pina beruft sich auf die historischen Qualitäten von Stallikon mit den gewundenen Strassen, den locker platzierten in der Topografie eingebetteten Bauten und den informellen, naturnahen Freiräumen mit ihrer Durchwegung.

Der städtebauliche Vorschlag verschiebt den Projektperimeter in Richtung der Zone entlang der Reppischtalstrasse. So wird eine unnötige Ausdehnung der Siedlung in die prägenden Wiesen und Obsthaine der Umgebung vermieden und das Alterswohnen rückt näher an die öffentlichen Einrichtungen (Bushaltestellen, Gemeindehaus). Der Ostflügel des alten Schulhauses wird zurückgebaut und so organisiert das Projekt ausgehend vom Kinderhort Cocolino eine interne Nord-Südverbindung, ein Wegnetz mit einer Abfolge von öffentlichen und halböffentlichen Gemeinschaftsräumen (Treffpunkt Alte Schule, Naturspielplatz, Alterswohnen Innenhof, Landgarten Innenhof, Terrasse alte Scheune, Dorfplatz, Silbenbachterrasse). Diese freiräumliche Disposition verspricht ein hohes Gestaltungs- und Nutzungspotential. Der Dorfplatz wird im historischen Zentrum als Schnittstelle zwischen den wichtigen historischen Bauten (Kirche, Pfarrhaus, Scheune) und der neuen Bebauung verortet. Mit dem Dorfladen, dem Kafi und den zugeordneten Gemeinschaftsräumen wird er glaubhaft belebt und stärkt das historische Zentrum von Stallikon. Er ist als Begegnungszone konzipiert. Im Detail ist die Verkehrsführung mit den notwendigen gestalterischen Massnahmen noch nicht ausgereift und wird nicht der visualisierten Idylle entsprechen. Die Bedeutung der alten Scheune einerseits als visueller Auftakt zum historischen Zentrum von der Reppischtalstrasse her und andererseits als identitätsstiftendes Scharnier zur neuen Bebauung wurde erkannt. Sie wird erhalten und öffnet sich mit dem Gemeinschaftsraum und den flexiblen Gewerberäumen mittels zweier grosszügiger Öffnungen sowohl zum Dorfplatz hin als auch zum halböffentlichen Innenhof der Genossenschaft.

Obwohl die neue Überbauung den Charakter von Stallikon zweifellos verändern wird, zielt das Projekt mit der Gestaltung der Neubauten mit abgestuften und abgedrehten Volumen als Reaktion auf die kleinteilige, vielfältige bestehende Baustruktur auf die Stärkung der vorhandenen Qualitäten. Durch die geschickte Setzung in der Topografie und die Konzeption als zweiteilige Volumen mit einer offenen, halböffentlichen Erschliessung schafft es das Projekt auf einfache



Situationsplan

Weise, die Höhengsprünge im Gelände zu überwinden und der neuen Bebauung eine wertvolle Durchlässigkeit zu verleihen.

Die Passagen bilden die Hauptadressen der neuen Gebäude und öffnen sich sowohl zur Strasse als auch zum Innenhof hin. Es entsteht ein dichtes Wegnetz (Ost-West), welches die neue Bebauung an die umliegenden Strassen und öffentlichen Plätze anknüpft und die Verbindung auch über die Reppischtalstrasse schafft. Das Projekt reagiert mit unterschiedlichen Nutzungen und Wohnungstypen auf die jeweilige Adressierung. So schaffen Maisonette Wohnungen ein lebendiges Erdgeschoss mit direkten Zugängen vom Weidhogerweg aus und lehnen sich so als private Eingänge an die bestehenden kleinteiligen Qualitäten des Dorfes an. Zur Reppischtalstrasse werden die publikumsfrequentierten Nutzungen wie der Dorfladen und die Gemeinschaftspraxis angeordnet und tragen zum „neuen Gesicht“ von Stallikon zur Hauptstrasse bei. Die Alterswohnungen werden über grüne Vorgärten adressiert. Sie sind über einen gemeinsamen, als Vermittler dienenden Innenhof fussläufig von der Reppischtalstrasse erreichbar. Inwieweit dieser aber in die anspruchsvolle Topografie eingebunden werden kann, ist nicht nachgewiesen. Entsprechend ist der so genannte Innenhof Alterswohnen kaum für die Bewohnenden zugänglich. Die Haupteinschliessung erfolgt über zwei neue Zufahrten ab Reppischtalstrasse, welche die gesetzlichen Vorgaben betreffend den geforderten Warteräumen noch nicht vollumfänglich erfüllt. Das Angebot an Fahrzeugabstellplätzen entspricht weitgehend den Anforderungen.

Der Entwurf bietet eine breite Palette von unterschiedlichen, aber auf derselben Struktur aufbauenden, grösstenteils gut geschnittenen Wohnungstypen. Die Wohnungen sind jeweils zwei- bis dreiseitig ausgerichtet und schaffen so attraktive Ausblicke und Grundrisse, die auf die Lärmsituation an der Reppischtalstrasse reagieren können. Gemeinschaftsterrassen auf den obersten Geschossen ergänzen das vielfältige Angebot von Freiräumen und haben mit den angegliederten Waschräumen das Potential als Treffpunkte für die Hausgemeinschaft. Die Konzeption mit dem Laubengang als Treffpunkt und Wohnungerschliessung verspricht grosse sozialräumliche Qualitäten und einen starken Bezug zum Aussenraum. Die Bewilligungsfähigkeit von Kombizonen aus Laubengang und privatem, möbliertem Aussenraum wird aus Sicht Brandschutz in

Frage gestellt. Mit den dem Brandschutz geschuldeten Entrées entsteht eine sehr kostspielige grosse Fassadenabwicklung. Die vorgeschlagenen Faltwände der Entrées wie auch die übrigen Aussenwandbekleidungen der Laubengänge müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. Die Visualisierungen versprechen hier andere Qualitäten.

Die neuen Bauten lehnen sich laut den Verfasserinnen und Verfassern in der Materialisierung und im Ausdruck an die bestehenden historischen Bauten an. Die Materialisierung ist zwar zurückhaltend und auf den Darstellungen durchaus passend, der Bezug zum Bestand wird jedoch bis auf die Steildächer nicht sofort erkannt. Die angedeutete Materialisierung der Laubengänge und der Aussentreppen ist brandschutztechnisch noch zu klären. Die Materialisierung als Holzbau mit auf Rippen gelagerten schlanken Holzbetonverbunddecken ist ressourcenschonend angedacht und lässt eine einfache Systemtrennung erwarten. Die Dachflächen sind mit Photovoltaik belegt. In der Umgebung werden Bauteile aus dem Abbruch wiederverwendet. Mit dem Erhalt der bestehenden Scheune wird sinnvollerweise Bausubstanz bewahrt.

Das Projekt liegt in Sachen Wirtschaftlichkeit (Kosten pro HNF) im Vergleich zu den anderen Projekten gut. Es zeichnet sich durch eine grosse Aussengeschossfläche und ein geringes Volumen unter Terrain aus. Jedoch übersteigt es deutlich die geforderten Zielkosten. Optimierungen werden in der weiteren Projektbearbeitung nötig sein.

Pina ist ein präzise aus den örtlichen Gegebenheiten entwickeltes Projekt, welches die komplexen Anforderungen des Programms sowohl in Bezug auf die räumlichen und organisatorischen Vorgaben der Genossenschaft wie auch auf die Bedürfnisse des Dorfes in sehr hohem Masse erfüllt. Der vorgeschlagene Flächenabtausch bringt einen nachhaltigen Mehrwert auf verschiedenen Ebenen: sozial, ökonomisch und ökologisch; sowohl die Gemeinde wie auch die Genossenschaft würdigen diesen Vorschlag. Das Projekt Pina überzeugt, weil es auf den bestehenden Qualitäten des Ortes aufbaut, diese weiterentwickelt und schärft. Die Verfasserinnen und Verfasser schaffen es auf feinfühlig, selbstverständliche Weise, die neue Bebauung mit dem Dorf zu verweben und die bestehenden Freiraumqualitäten als naturnahe, informelle Treffpunkte weiterzuentwickeln. Es entsteht nicht eine neue Siedlung, sondern ein neues gemeinsames Dorfbild mit einer Vielzahl von Orten mit unterschiedlichen Qualitäten, wo Gemeinschaft stattfinden kann.



Visualisierung Dorfplatz



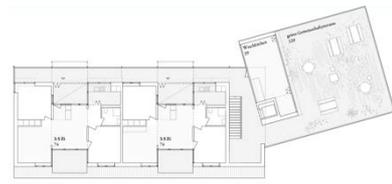
Visualisierung Landgarten



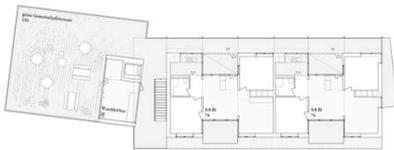
Situation mit Erdgeschoss



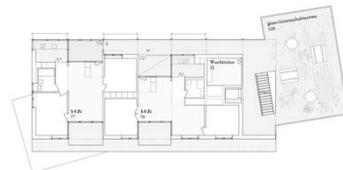
Haus A



Haus B



Haus C



Haus D



Haus E

Regel- und Attikageschosse



Schnitt Haus B/C



Schnitt Haus A



Ansicht



Visualisierungen Innenraum

Dornröschen

2. Rang / 2. Preis

Architektur

Merett Architektur, Zürich

Mitarbeit

Dominique Meier, Johann Reble, Gianfranco Rossetti, Sabrina Berweger, Lucca Blum

Wohnen

Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau, Bern

Mitarbeit

Daniel Blumer

Landschaftsarchitektur

Haag Landschaftsarchitektur, Zürich

Mitarbeit

Fabian Haag, Till Carrard, Amata Goal

Ausgangslage dieses Vorschlags ist die historische Ost-West Wegverbindung quer zur Topografie, die von historischen Gebäuden gesäumt ist und im Projektvorschlag mit dem Dorfplatz und dem Erhalt der Scheune wiederbelebt und gestärkt wird. Die Dorfstrasse und der Weidhogerweg bilden das verkehrsberuhigte Rückgrat und dienen als interne Erschliessung und Treffpunkt. Die neuen Bauten werden in drei Nachbarschaften organisiert: dem Dorfplatz, dem Landgarten und dem Obstgarten. Der Dorfplatz wird von den bestehenden Gebäuden und dem neuen Genossenschaftshaus mit Gemeinschaftsräumen, Flexräumen und der Gruppenpraxis gefasst und erhält so eine gewisse Öffentlichkeit sowohl für die Genossenschaft als auch für das Dorf. Die Scheune als öffentlich zugängliche und flexibel nutzbare Struktur bildet das Scharnier zum Obstgarten mit den weiteren Genossenschaftsbauten. Der Freiraum ist hier als chaussierter Hof mit gemeinschaftlichen Flächen gestaltet. Das Projekt belässt die Zonengrenzen und platziert damit das Alterswohnen oben am Weidhogerweg. Zum alten Schulhaus hin entsteht hier ein grosszügiger Obstgarten, der sich in der Gestaltung an den umliegenden Hainbepflanzungen anlehnt und mit dem bestehenden Grünraum im Norden zusammenfliesst. Eine Verbindung zum Kinderhort wird über einen Trampelpfad im Obsthain angedeutet aber nicht weiter ausformuliert.

Die Adressen der Gebäude befinden sich jeweils direkt am öffentlichen Raum: an der Reppischtalstrasse beziehungsweise am Weidhogerweg oder am Dorfplatz. Die Adressräume sind jeweils spezifisch ausgestaltet und dienen als Treffpunkt für die Hausgemeinschaft. Je nach Haustyp und Lage unterscheiden sich diese Erschliessungsfiguren, wodurch unterschiedliche Haus - Identitäten und unterschiedliche Wohnungstypen und Nachbarschaften entstehen. Zur Reppischtalstrasse hin bildet der neue Dorfladen mit Kafi das Gesicht von Stallikon. Das Alterswohnen am Weidhogerweg (Stöckli) wird über einen ruhigen Ankunftsort mit Blick ins Grüne erschlossen. Die Lage des Alterswohnen wird kontrovers diskutiert. Die Bewohnenden scheinen abgehängt vom öffentlichen Verkehr (Bushaltestelle), sowie vom neuen Dorfplatz und vom Landgarten, dem neuen Zentrum der Genossenschaft. Allerdings vermag der bis in das Stöckli verlängerte Weidhogerweg die nachbarschaftlichen Beziehungen zwischen den

Bewohnenden des Weges zu fördern in dem ein intimer Begegnungsort mit einem hohen Nutzungspotential entsteht.



Situationsplan

Die vorgeschlagenen Bauten unterscheiden sich nach Typ und Lage, sind aber doch verwandt. Insgesamt handelt es sich bei der Bebauung um zwei Grundtypen, welche sich an den traditionellen Bauten der Umgebung orientieren: Das verputzte Wohnhaus und die hölzerne Scheune. Dies ist in der Herleitung plausibel, die architektonische Ausformulierung wirkt aber aufwändig und teilweise unpassend. Durch die verschiedenen Haus- und Erschliessungstypen entsteht eine Vielfalt an unterschiedlichen Wohnungen, welche meist zwei oder dreiseitig orientiert sind und sich teilweise auch explizit für hohe Belegungen eignen. Die Wohnungen sind mehrheitlich gut proportioniert, wobei bei gewissen Typen die Entrée- und Verkehrsflächen in den Wohnungen zugunsten der Zimmerflächen optimiert werden könnten. Das Haus Tenn kombiniert die Erschliessungszone mit den privaten Aussenräumen. Dies ist sozialräumlich attraktiv, jedoch aus Brandschutzsicht nicht oder nur sehr schwer bewilligungsfähig. Eine Trennung zwischen privatem Aussenraum und aussenliegender Erschliessung ist die Folge.

Die Materialisierung mit Brettstapeldecken ist ressourcenschonend angedacht. Die vorgeschlagene Fassadenkonstruktion mit einem nicht hinterlüfteten Verputz auf einem Holzständerbau erreicht aber nur eine mittlere Beständigkeit. Die Dachflächen sind mit Photovoltaik belegt. Die Lage der Tiefgarage, welche nahezu den kompletten Freiraum „Obstgarten“ unterkellert und trotzdem die Anbindung an die Wohnhäuser nicht schafft, wird aus Gesichtspunkten der Aussenraumgestaltung, Ökologie und Ökonomie stark hinterfragt.

Das Projekt Dornröschen ist im Quervergleich bezüglich Wirtschaftlichkeit (Kosten pro HNF) eines der teureren Projekte. Die Grösse der Tiefgarage übersteigt die bestellte Anzahl Parkplätze und bezieht Bestandesgebäude mit ein, was aufwändige Unterfangungen auslöst.

Die für das Gesicht des Dorfes zur Reppischtalstrasse wichtigen Bestandesbauten werden erkannt und das Potential der Nord-Südachse (Dorfstrasse / Weidhogerweg) als verkehrsberuhigter Begegnungsort für die Nachbarschaft wird im Konzept formuliert und gestärkt. Der innere Freiraum, der die Nachbarschaften verbindet, soll zwar laut den Verfassenden öffentlich zugänglich sein und als

Teil des Dorfes wirken, ist aber eher als interner Freiraum der Siedlung formuliert und es ist unklar, inwiefern eine Qualität nicht nur für die neue Bebauung, sondern auch für das Dorf entsteht. Dadurch, dass das Alterswohnen oben am Weidhogerweg liegt und die Einstellhalle bewusst die Häuser nicht direkt erschliesst, ist die topografische Anbindung des Alterswohnen umständlich und der neue Grünraum für Bewohner mit Gehbehinderung kaum zugänglich. Auffällig, aber begrüßenswert an diesem Projekt ist die vertiefte freiräumliche und landschaftsarchitektonische Auseinandersetzung mit Aufgabe und Ort. Ob aber die Dichte und die Sprache der Interventionen der Situation gerecht werden, wird in Frage gestellt. Wegen sehr zurückhaltenden Höhenangaben ist eine Verifizierung schwierig und Zweifel an der Umsetzbarkeit bleiben bestehen. Die räumliche Abfolge von Dorfplatz, Landgarten und Obstgarten ist nachvollziehbar und hilft, unterschiedliche Identitäten zu schaffen.

Der neue Dorfplatz verbindet sich gut mit dem öffentlichen Ort «Scheune», wendet sich aber mit dem gewählten Bauvolumen teilweise vom historischen Kern ab. Dass weder Café noch Laden hier angeordnet sind, verringert die Bedeutung dieses Ortes.

Insgesamt ein sorgfältig ausgearbeiteter Beitrag der präzise die bestehenden Qualitäten des Ortes (halböffentliche Vorplätze, Gärten, informelles Wegnetz, Obstwiesen, wichtige Bestandesbauten, historische Verbindung über die Repischtalstrasse) erkannt hat. In der Umsetzung entspricht die Disposition der Freiräume mit den Alterswohnungen abseits am Weidhogerweg aber zu wenig dem Grundgedanken der Genossenschaft einer stark vernetzten gemeinschaftlichen Siedlung.



Visualisierung Landgarten



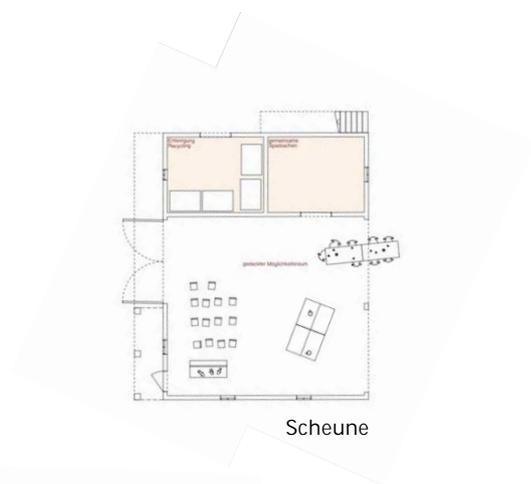
Situation mit Erdgeschoss



Stöckli



Schottenhaus



Scheune



Langhaus

Regelgeschosse



Tennhaus



Riegelhaus



Giebelhaus



Genossenschaftshaus

Regelgeschosse



Ansicht

Habitat

3. Rang / 1. Ankauf

Architektur

Atelier Scapin, Zürich

Holzbauingenieur

Timbatec Holzbauingenieure Schweiz,
Zürich

Mitarbeit

Gilles Scapin

Mitarbeit

Ciril Stadler

Landschaftsarchitektur

Gersbach Landschaftsarchitektur, Zürich

Mitarbeit

Benjamin Pally, Oliver Frey,
Matteo Gulli

Das Projekt Habitat ist in der 2. Stufe konsequent weiterbearbeitet worden und seinem Anspruch treu geblieben. Es geht sehr sensibel und wertschätzend mit dem Landschaftsraum Stallikon um, nimmt sich zurück, um so möglichst wenig Raum zu beanspruchen. Der Preis dafür ist die Nichterfüllung des Raumprogrammes – das Projekt bietet anstelle der geforderten 58 Wohnungen lediglich 44, weshalb es von der Preisverteilung ausgeschlossen werden musste.

Das «Obstwiesenhaus» mit seiner langen Form schafft es, die Wiesenlandschaft in die neue Siedlung einfließen zu lassen und sich der Topografie anzupassen. Spannend ist auch der Gegensatz dieser beschriebenen Weite gegenüber der mit den übrigen Häusern geschaffenen Dichte und Geborgenheit. So überzeugt die Anordnung von Gemeinschaftsraum, Ateliers, Gemeinschaftspraxis und Wohnungen um den sogenannten Werkhof. Ungezwungen entsteht ein kleines Siedlungszentrum, das mit seiner räumlichen Dichte einen schönen Kontrast zur Weite des Landschaftsraumes schafft. Unbearbeitet und kaum grafisch dargestellt ist der südliche Zugang zum Werkhof von der Dorfstrasse.

Ein echter Gewinn im ortsbaulichen Kontext ist das Freihalten des Bereiches vor Pfarrhaus, Waschhaus, Stützmauer und Kirche. Damit wird dieses wertvolle Ensemble von der Reppischtalstrasse her wahrnehmbar und stärkt die Identität des Ortes. Sorgsam freigehtauscht enttäuscht der Vorschlag aber bei der Umsetzung, die keine glaubhaften Nutzungsvorschläge zu bieten hat und damit zum verschenkten Potenzial im Zentrum von Stallikon wird.

Die Frage, wie mit diesem Vorschlag umzugehen sei, beschäftigte das Beurteilungsgremium nachhaltig. Wären genügend Menschen vorhanden, um diese Leerstelle mit Leben zu füllen? Wäre der Gewinn dieses Freiraumes zu rechtfertigen in Anbetracht des Gebotes unsere Zeit, dicht zu bauen, wenn wir schon bauen? Müsste die Freihaltung gesichert werden – mitten in der Kernzone? Wäre es denkbar, dass die Genossenschaft der Gemeinde diesen Teil des Areals zurückgibt? Tatsache ist, dass auch dies die inakzeptable Unwirtschaftlichkeit des Vorschlages nicht annähernd genügend verbessern würde.

Der Umgang mit der Reppischtalstrasse folgt der minimalistischen Grundhaltung des Projektes. Das «grosse Haus» schafft am richtigen Ort vis-a-vis von



Situationsplan

Post und Bäckerei eine Engstelle und belegt das Erdgeschoss mit dem Dorfladen – ohne Berührungsangst mit der Strassensituation und der Tiefgarageneinfahrt, aber auch mit etwas gar wenig Umraum. Zudem wird versucht, die bauliche Härte der Strasse mit sanften Böschungen in die Landschaft einzubinden.

Die gelungenen Volumina der Wohnhäuser wurden in der 2. Stufe zur Erhöhung der Ausnutzung ohne zusätzlichen Landschaftsverbrauch vergrössert. Insbesondere das Gebäude an der Strasse wirkt nun aber für Stallikon etwas überdimensioniert. Mit der vermutlich aus den gleichen Gründen gewählten auskragenden Form des Obstwiesenhauses werden Nachteile bei der Belichtung und einer effizienten Statik in Kauf genommen. Zudem erstaunt in Anbetracht der steilen Topografie die symmetrische Schnittfigur. Zwar wurde so mehr Wohnraum geschaffen, eine wirtschaftlich annähernd tragbare Anzahl an Wohnungen aber nicht erreicht.

Die Grundrisse sind zweckmässig, nutzungsneutral und dennoch räumlich attraktiv. Sie ermöglichen die erwünschte hohe Belegungsdichte und sind insgesamt sorgfältig erarbeitet. Einige Wohnungen sind leider ohne Entrée-Bereich und das Clusterwohnen mit seiner einseitigen Ausrichtung für Ältere wenig geeignet. Die Tiefgarage liegt konsequent unter den Gebäuden, weist aber ein zu grosses Gefälle auf und liegt aus ökonomischer Sicht problematisch tief eingegraben im Hang. Dies verschärft die ungenügende Wirtschaftlichkeit noch zusätzlich.

Die baurechtlichen Anforderungen sind nicht vollständig erfüllt. Der Flächenabtausch findet rechtskonform statt. Der Zonentausch ist jedoch nicht flächengleich. Um Zonenkonformität herzustellen, braucht es eine Anpassung der Parzellierung, der alle am Gestaltungsplan beteiligten Grundeigentümer zustimmen müssten.

Die Hoffnung der Jury, den sorgsamem und grosszügigen Umgang mit der Landschaft mit den Anforderungen nach einer wirtschaftlich tragbaren Dichte in der 2. Stufe zu verbinden, konnte das Projekt leider nicht erfüllen. Trotzdem wird der Beitrag, der mit lediglich drei Neubauten eine kräftige Ordnung und spannungsvolle Freiräume schafft, in seiner Konsequenz und Schlichtheit bewundert.



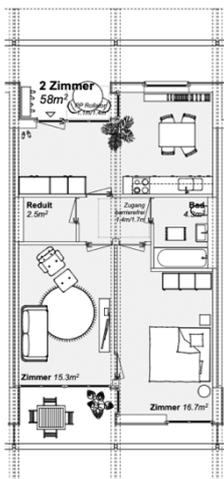
Visualisierung Aussenraum Obstwiesenhaus



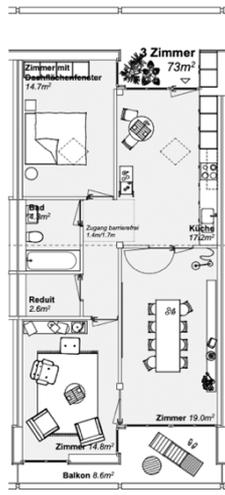
Visualisierung Reppischtalstrasse



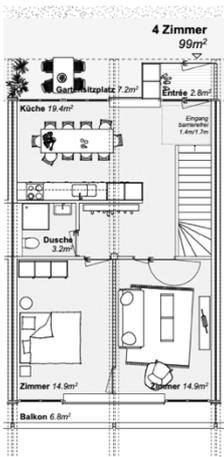
Situation mit Erdgeschoss / 1. Obergeschoss



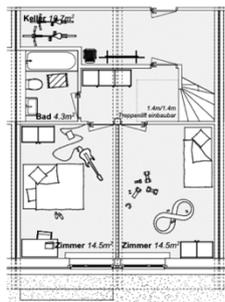
2-Zimmer
(Alterswohnen)



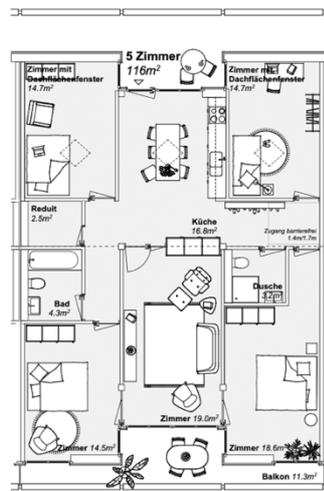
3-Zimmer
(Alterswohnen)



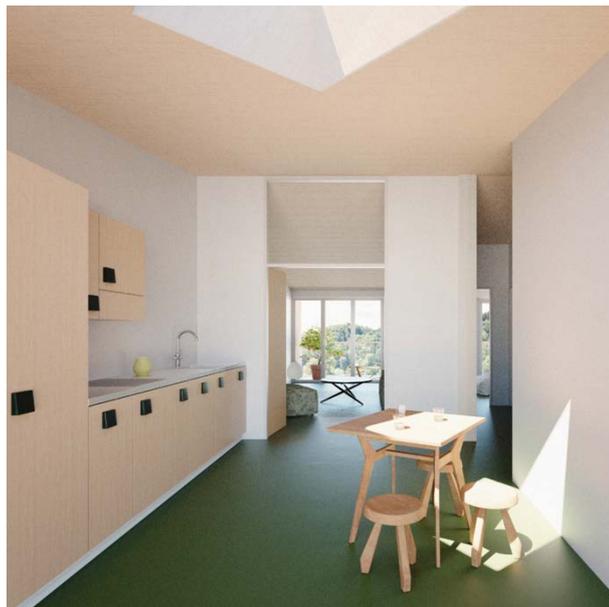
Wohnungstypen



4-Zimmer
(Familienwohnen)



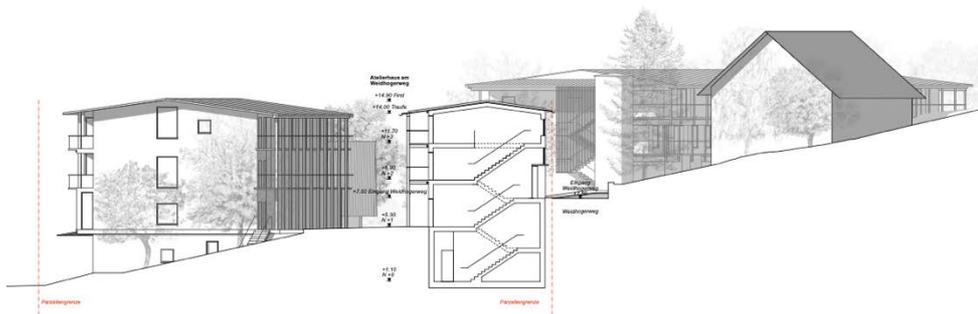
5-Zimmer
(Familienwohnen)



Visualisierungen Innenraum



Ansicht



Schnitt Atelierhaus



Schnitt Wohn- und Geschäftshaus



Konstruktionsschnitt und Fassadenansicht



Unter Lauben

4. Rang / 3. Preis

Architektur

ARGE studio komaba und Anna Jacob , Zürich

Mitarbeit

Dennis Häusler, Jana Hartmann, Anna Jacob

Landschaftsarchitektur

NUWELA Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur, Unterhaching

Mitarbeit

Michael Wenzel, Julian Nürnberger

Bauingenieur

ZPF Structure, Basel

Mitarbeit

Tobias Huber

Brandschutz

KSI Kasburg Siemon Ingenieure KIG, Riehen

Mitarbeit

Jörg Kasburg

Das Projekt setzt sich mit der Frage auseinander, wie so viel Neues in den historisch gewachsenen Bestand implantiert werden kann, so dass aus diesem Teil von Stallikon ein neues Ganzes entsteht. Es setzt dabei auf den Erhalt allen noch verwendbaren Bestandes, ob es sich nur um den Sockel eines Gebäudes handelt, oder ob mit einem Umbau eine neue Nutzung denkbar erscheint. Als zweites werden Neubauten vorgeschlagen, die als Hauspaare eine dem Ort angemessene feine Körnung und Durchlässigkeit quer zum Hang ermöglichen und die vorgefundene Topografie erhalten. Als drittes werden drei Freiräume etabliert. Der Reppischtalplatz auf Strassenniveau beim Gemeindehaus und der Dorfplatz unterhalb der Kirche – beide als Beiträge zur Festigung des ganzen Dorfes Stallikon. In Ergänzung dazu ein Binnenraum als soziale Mitte der neuen Siedlung, die Alt- und Neubauten verbindet, aber auch Alt und Jung, sowie Wohnen, Kleingewerbe und gemeinschaftliche Einrichtungen. Ein Längsweg durch diesen als Obstgarten ausformulierten «kollektiven Laubengarten» ist zwischen Cocolino und Dorfplatz barrierefrei angelegt und verbindet alle Gebäude im engeren Perimeter miteinander. Damit entsteht der erwünschte innere Zusammenhalt, allerdings in einer räumlichen Dichte, für die die vorgeschlagenen Blumenwiese nicht zu überzeugen vermag, zu sehr widerspricht sie den Nutzungsbedürfnissen der zukünftigen Bewohnerschaft. Eine differenzierte Auseinandersetzung bezüglich privater, öffentlicher und gemeinschaftlicher Bereiche wird vermisst.

Die Nutzungsverteilung ist sinnvoll. Das Alterswohnen wird an den beiden Plätzen angesiedelt, wodurch die älteren Personen von den jeweiligen Infrastrukturen und gemeinschaftlichen Einrichtungen profitieren können. Am Reppischtalplatz finden sich nebst der Bushaltestelle und der Gemeindeverwaltung im Haus ein Gemeinschaftsraum, eine Velowerkstatt, sowie der öffentliche Zugang zur Tiefgarage. Am Dorfplatz sind der Dorfladen mit Kafi und die Praxisgemeinschaft angeordnet; die alte Scheune bietet Gemeinschaftsflächen auf zwei Niveaus. Der vorgeschlagenen Zonen- und Landabtausch ist sinnfällig und rechtlich durchführbar.

Für drei der vier Neubauten wurde eine spezifische Haustypologie entwickelt, die jeweils zwei Gebäude mit einer L-förmigen Laube zu einer Hausgemeinschaft zusammenbindet. Alle Lauben sind dem Binnenraum zugewendet und



Situationsplan

sollen nach dem Vorschlag der Projektierenden als Begegnungs- und Aufenthaltsraum funktionieren. Dies ist allerdings gemäss Brandschutzvorschriften ausschliesslich dann möglich, wenn ein zweiter, vom Laubengang getrennter Fluchtweg besteht (z.B. innenliegendes Treppenhaus), was im Vorschlag nicht berücksichtigt ist. Die Haupteinschliessung der Häuser ist folgerichtig «von aussen» an den Strassen und Plätzen zu finden, was insgesamt eine klare sozial-räumliche Struktur entstehen lässt. Kritisch hinterfragt wird die räumliche Ausbildung der kleinen Zugangshöfe an der Strasse. Sie sind leider nicht näher dargestellt, weshalb bezweifelt wird, ob sie die erwünschte angenehme Adressbildung leisten können.

Die neuen Häuser weisen eine differenzierte, auf den Ort Bezug nehmende Materialisierung auf. Während das Hauspaar am Dorfplatz als Massivbau vorgeschlagen wird, sind die übrigen Wohnhäuser als Holzbauten konzipiert. Ihr bescheidener und direkter Ausdruck ist gut vorstellbar.

Am wenigsten ausgereift sind die Wohnungsgrundrisse. Die ost-west-ausgerichteten Baukörper, wie auch die nord-süd-ausgerichteten sind mit derselben Grundrisstypologie belegt, die zwei Raumschichten um eine Mittelzone anordnet. Dieses an sich bewährte, effiziente und flexible symmetrische System verwundert im Zusammenhang mit der einseitigen und sehr tiefen Laube. Es kann damit kein adäquates Entrée geschaffen werden und so sehr es geschätzt wird, dass die Raumstruktur eine hohe Belegung ermöglicht, so ist doch der Preis bei einigen Wohnungen eine dunkle und schlecht möblierbare Mitte. Dies ist naturgemäss bei den Punktbauten weniger ein Problem als bei den Längsbauten, bei denen allerdings dazukommt, dass teilweise Individualräume sehr ungünstig direkt am Laubengang liegen. Zwei Treppen pro Laube ergeben auf allen Niveaus eine gute und attraktive Vernetzung der Hauspaare mit der Umgebung, sie tragen aber leider nicht dazu bei, die Lauben auch als Aussenraum möblieren zu dürfen.

Gewürdigt wird das Konzept der Parkierung, die drei kleinere Garagen anbietet. Die Lage im Schnitt ist sehr hangschonend, allerdings mit dem Preis, dass eines der Neubauten mit einem geschlossenen Erdgeschoss an der Strasse steht. Die Zufahrten sind teilweise noch nicht bewilligungsfähig.

Dank geringem Volumen unter Terrain, weist das Projekt ein eher kleines Volumen auf bei mittlerem Angebot an Hauptnutzfläche. Dies führt dazu, dass das Projekt trotz seiner sehr grossen Aussengeschossflächen eine relativ gute Wirtschaftlichkeit aufweist.

Insgesamt ist das Projekt «Unter Lauben» von grosser Klarheit und Konsequenz. Es schafft sowohl im Inneren eine qualitativ hochstehende Siedlung für die Genossenschaft wie gegen aussen klare Mehrwerte für das Dorf. Der Erhalt von möglichst viel Altbausubstanz bildet die Grundlage dafür, dass Neu und Alt zusammenwachsen. Es ist gelungen, einen ortsspezifischen Haustyp zu entwickeln, der Potential hat. Die Schwachstellen liegen in der etwas oberflächlichen Gestaltung der Freiräume, vor allem aber in der generischen Grundrisstypologie, die für die Genossenschaft zu viele Nachteile mit sich bringt.



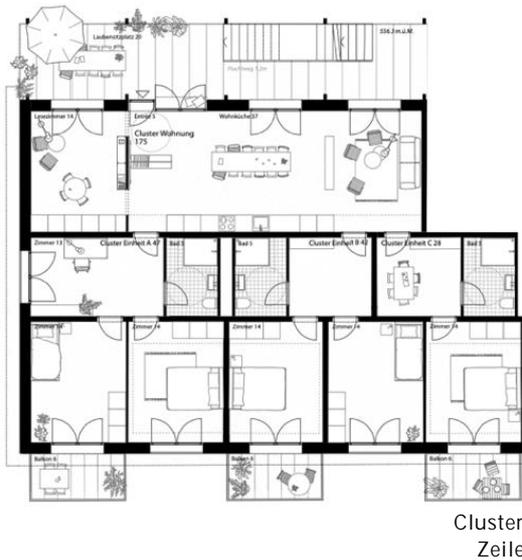
Visualisierung Dorfplatz



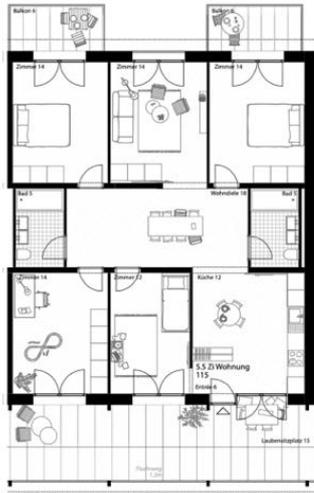
Visualisierung Laubengarten



Situation auf Ebene Quartierstrasse



Wohnungstypen Alterswohnen



5.5-Zimmer
Zeile



2.5-Zimmer
Zeile

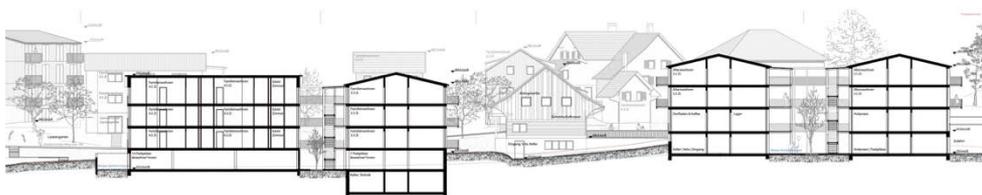


4.5-Zimmer
Zeile

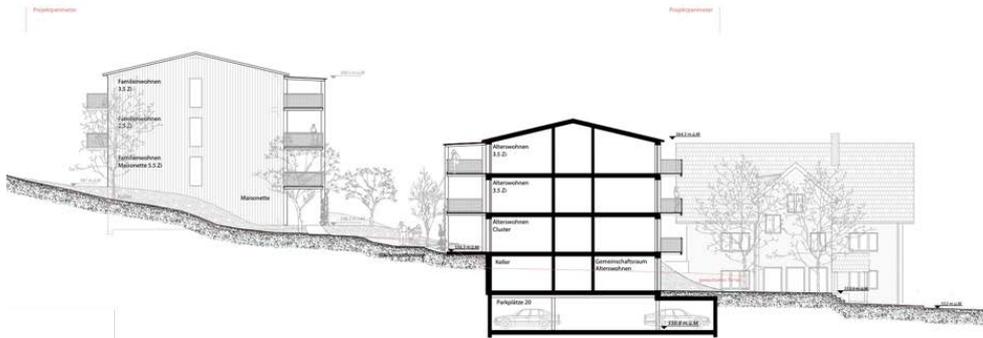


3.5-Zimmer
Punkthaus

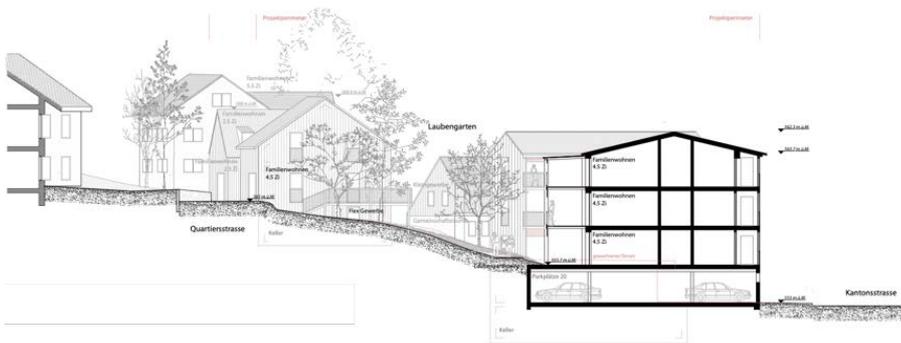
Wohnungstypen Familienwohnen



Schnittansicht



Schnitt Alterswohnen am Reppischplatz



Schnitt kollektiver Laubgarten & Familienwohnen



Konstruktionsschnitt und Fassadenansicht

Partitur

Architektur

Birgit Brewe Architekten, Dübendorf

Mitarbeit

Birgit Brewe, Lena Beckman

Landschaftsarchitektur

Bernhard Zingler Landscape Projects, St. Gallen

mit Unterstützung von atelier le balto Garten- und Landschaftsarchitekten, Berlin

Mitarbeit

Bernhard Zingler, mit Unterstützung von Marc Pouzol, Lilith Unverzagt, Veronique Faucheur

Wie in einem Wimmelbild werden Umgebung und Grundrisse illustriert und lassen eine friedliche Gemeinschaft aufleben, die in der dem Rückbau geweihten Scheune über die zukünftige gemeinschaftliche Siedlung diskutiert, zusammen feiert, gärtnernd und auf einer Bank auf das Ende des Waschganges wartet. Auch die Wohnungsgrundrisse sind mit viel Fantasie möbliert und belebt und zeigen die Originalität des vielseitigen Angebotes.

Die Alterswohnungen sind in den Häusern Alwin und Berta auf dem nördlichen Perimeter untergebracht. Sie sind separiert vom dichten Geschehen um den Wohnhof herum, profitieren dafür aber vom weiten Landschaftsraum. Sie sind als Laubenganghäuser konzipiert und weisen gut brauchbare Wohnungen auf.

Um den Wohnhof sind drei Häuser angeordnet, die alle über ihn erschlossen werden. Die Triplexwohnungen im Haus Daria zeigen ein schönes Wohnen im Einfamilienhaus und das Haus Camillo eine interessante Typologie mit einer Wohnhalle. Das Erdgeschoss im Haus Esther ist räumlich problematisch, dafür punktet das Dachgeschoss mit originellen Kleinwohnungen.

Am Dorfplatz unterhalb der Kirche sind im Haus Flurina über den Gemeinschaftsräumen zelluläre Wohnungen zu finden, die vielseitig nutzbar sind, aber leider nur über eine minimale Loggia verfügen. Das zweite Haus Gustavo erschliesst wie Camillo die Wohnungen über eine private Laube.

Die in den Plänen so reich dargestellte Welt und die äusserst detaillierte Durchbildung der Holzhäuser wird sehr geschätzt. Sie steht aber in bedenklichem Kontrast zu den unmässigen Untergeschossen, die für die Parkierung aller Fahrzeuge vorgeschlagen werden. Man stelle sich vor, was für eine Baugrube notwendig würde, um darüber dieses Idyll zu realisieren. Dass dabei auch keine Altbauten bestehen bleiben können ist klar. Es ist zu befürchten, dass trotz der Vielgestaltigkeit der Häuser nicht Einbindung am Ort entsteht, sondern ein künstliches Implantat.

Leider vermag auch der Umgang mit der Kantonsstrasse diesen Eindruck nicht zu korrigieren. So sehr es geschätzt wird, dass diese in die Überlegungen einbezogen wird, so unverständlich ist die Anordnung von Laden und Café an den Ort, der eigentlich nur als Tiefgaragenzufahrt genutzt werden kann.



Situationsplan

Die Zufahrt zu den Garagen direkt ab der Kantonsstrasse ist so nicht bewilligungsfähig und dass die Anlieferung auf dem Trottoir erfolgen muss, ist nicht akzeptabel.

Der Erhalt des zur Disposition gestellten Sportplatzes verhindert das Ausschöpfen städtebaulicher wie freiräumlicher Potentiale und der Garten anstelle der abgebrochenen Scheune bleibt ein isoliertes Ereignis und verbindet sich nicht mit dem Dorfplatz.

Das sehr grosse Volumen unter Terrain ist kosten- und ressourcenintensiv und die unterschiedlichen Gebäudetypen kostentreibend. Trotzdem schneidet das Projekt hinsichtlich Wirtschaftlichkeit relativ gut ab, dies insbesondere wegen seiner hohen Ausbeute an HNF im Verhältnis zur oberirdischen Geschossfläche.

Insgesamt ist zu sagen: das Projekt Partitur hat mit seinem Versuch, die Aufgabe mit Vielfalt von Wohnungen, Wohnlagen und Aussenräumen zu beantworten, etwas gewagt. Das Beurteilungsgremium hat Verständnis für diesen grundsätzlich naheliegenden Ansatz und schätzt den Ideenreichtum der Projektierenden. Gerade dieses Projekt zeigt aber auch, dass damit das Eingehen auf den Ort nicht per se gelingt. Negativ bewertet werden die komplette Umformung der vorgefundenen Topografie, das Negieren der räumlichen Konstellationen der Bestandsbauten, die etwas isolierte Lage der Alterswohnungen und der unsensible Umgang mit der Strassenfront, die unmissverständlich aufzeigt, dass diese aus unterschiedlichen Häusern zusammengesetzte Siedlung nicht gewachsen ist, sondern auf einer Tiefgarage fusst.



Visualisierung Reppischtalstrasse



Visualisierung Freiraum



Situation mit Erdgeschoss



Haus Alwin



Haus Flurina

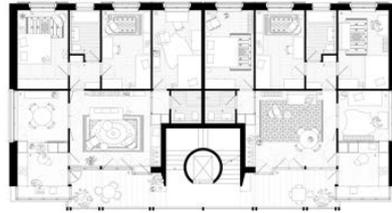


Haus Esther

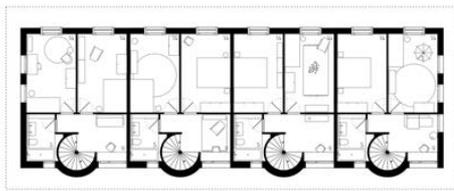


Haus Gustavo

Regelgeschosse



Haus Camillo



Haus Daria



Haus Helle



Haus Bertha

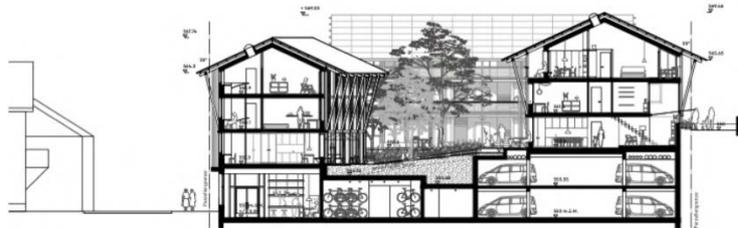
Regelgeschosse



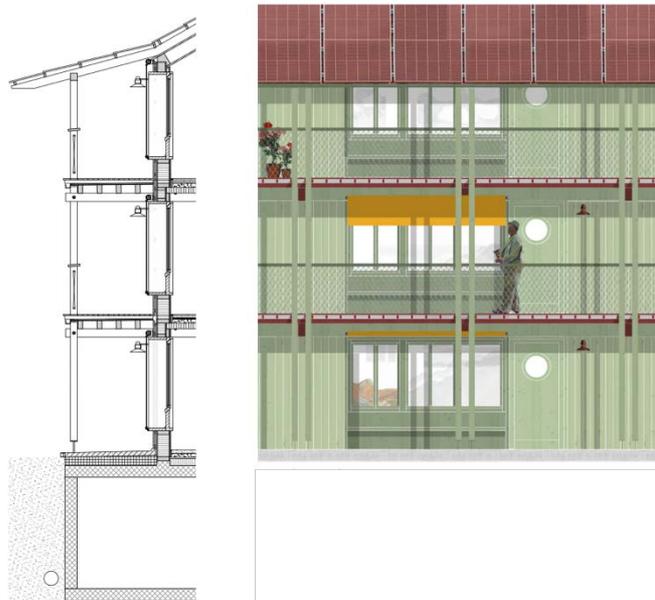
Ansicht



Schnitt mit Nordansicht Haus Gustavo



Schnitt mit Südansicht Haus Camillo



Konstruktionsschnitt und Fassadeansicht Haus Bertha

Ringel-Ringel-Reihe

Architektur

Futurafrosch Architektur und Raumentwicklung,
Zürich

Mitarbeit

Kornelia Gysel, Tom Schöps, Björn Swedjemark,
Gina Rauschtenberger

Landschaftsarchitektur

Carolin Riede, Landschaftsarchitektur, Dietikon

Mitarbeit

Carolin Riede, Thomas Schmidt

Verkehr

Rombo, Zürich

Mitarbeit

Enea Corubolo

Visualisierung

Anna Gassner, München

Der Projektvorschlag webt mit zwei vorgeschlagenen Gebäudetypen, dem Punkthaus und dem Langhaus, eine Struktur von Wohnhöfen in das bestehende Dorf ein. Bestehende Gebäude wie das Gemeindehaus oder die Scheune werden geschickt integriert.

Es entsteht eine Abfolge von entspannt nutzbaren und identitätsstiftenden Freiräumen. Es werden Dorfplatz, Nachbarschaftshof, Gartenhof und Gemeindeplatz vorgeschlagen, die durch die Anordnung geeigneter Nutzungen ein hohes Potential für die Gestaltung unterschiedlicher Öffentlichkeitsgrade haben. Der Dorfplatz wird durch Gemeinschaftsgärten ergänzt. Das daran angrenzende Haus 6 weist im Erdgeschoss Atelierwohnungen mit Wohn- und Essbereichen mit Sitzplätzen im Freien auf. Durch seine Randlage entsteht ein respektable Freiraum, der geschickt gestaltet und über die Strasse platzartig mit dem Scheunenbereich verbunden ist. Leider fehlen hier belebende Elemente wie ein Laden oder ein Café. Die wichtige Blickbeziehung zum Pfarrhaus und zur Kirche wird nur marginal tangiert. Der Nachbarschaftshof ist eben und eignet sich gut für eine siedlungsöffentliche Aneignung. Neben dem von zwei Seiten zugänglichen Gemeinschaftsraum in der Scheune wird er von den Koch-/Essbereichen der Maisonette-Wohnungen sowie einer Reihe von Individualräumen umschlossen. Der Gartenhof ist stark geneigt und daher nur teilweise nutzbar. Im flachen Teil ist er hauptsächlich von Einzelzimmern und einigen Koch-/Essbereichen umgeben. Im abschüssigen Teil wird er von einer grossen Treppe und der Fassade des Gemeindehauses begleitet. Der Gemeindeplatz wird leicht aufgewertet, jedoch mit der Einfahrt zu einer der beiden Tiefgaragen versehen. Das Haus 1 trägt leider nicht zur Aufwertung bei. Die Verbindungen von Gemeindeplatz zum Gartenhof und vom Gartenhof zum Nachbarschaftshof könnten stärker sein.

Die Reppischtalstrasse wird, abgesehen von einem Laden und einem Café, als Infrastrukturachse wahrgenommen. Sie ist geprägt von Tiefgarageneinfahrten, Veloabstellplätzen und Besucherparkplätzen. Der Aussenraum zum Café wird kontrovers diskutiert. Es ist nicht nachvollziehbar, warum die vorgeschlagene und mit viel Aufwand verbundene Tempo-30-Zone nicht gewinnbringender



Situationsplan

genutzt wird. Das Gartenmotiv entlang der Reppischtalstrasse ist hingegen stimmig.

Die gezeigten Wohnungen in den Ausschnitten Mstb. 1:100 sind gut proportioniert. Die übrigen Wohnungen sind in ihren räumlichen Qualitäten teilweise etwas unentschlossen. Die teilweise sich im Dunkeln befindlichen Treppenhäuser und die fehlenden oder zu kleinen privaten Aussenräume suggerieren eine Urbanität, welche für diesen Ort unangemessen sind.

Die Neubauten sind effizient geschnitten und sehr kompakt. Die Materialisierung ist ressourcenschonend und konstruktiv gut durchdacht. Holzbetonverbunddecken, Holzelementbauweise für die Außenwände und eine hinterlüftete Holzschalung für die Fassaden werden vorgeschlagen, sind aber im Detail noch nicht ausgereift. Die Tiefgaragen sind sehr ressourcenintensiv.

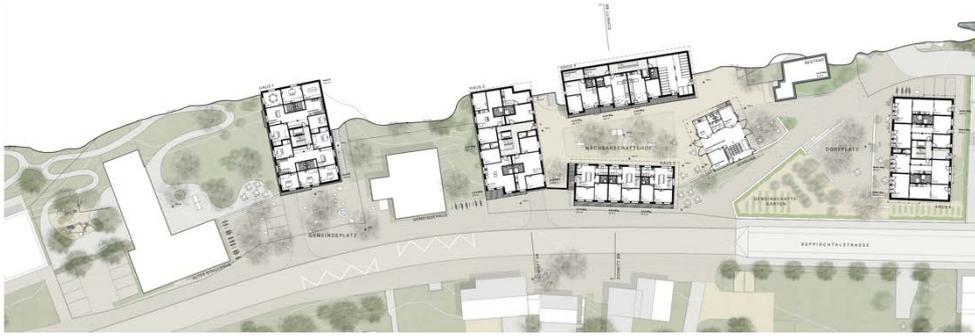
Die baurechtlichen und feuerpolizeilichen Anforderungen sind weitestgehend erfüllt, auch wenn ein flächenmässig ungleicher und rechtsungültiger Zonen-tausch (ca. 185 m²) vorgenommen wird. Die Zonenkonformität könnte durch eine Anpassung der Parzellierung erreicht werden, der alle am Gestaltungsplan beteiligten Grundeigentümer zustimmen müssten. Das Angebot an Autoabstell-plätzen überschreitet die Vorgaben, während zu wenig Veloabstellplätze aus-gewiesen sind. Die Anlieferung fehlt.

Das Projekt ist das teuerste in Bezug auf die Kosten pro HNF. Es zeichnet sich durch eine geringe BGF und ein eher hohes Volumen im Gelände und eine eher aufwändige Statik aus.

Insgesamt ist das Projekt Ringel-Ringel-Reihe ein schlüssiges Konzept mit ho-hem Potenzial. Die Schwächen liegen einerseits im ungenutzten Potenzial ent-lang der Reppischtalstrasse, andererseits aber auch in der Programmierung der Plätze und Höfe. Zum einen bleibt die Adressierung ungeklärt, da die Erschlies-sung über die Rückseite und über die Höfe erfolgt. Andererseits stellt deren un-bestimmter Öffentlichkeitsgrad ein latentes Projektrisiko dar. Der hohe Anteil an Individualräumen könnte dazu führen, dass der Hof seine soziale Kraft im Alltag nicht entfalten kann und damit eine tote Idee bleibt.



Visualisierungen Aussenraum



Situation mit Erdgeschoss, Niveau 01



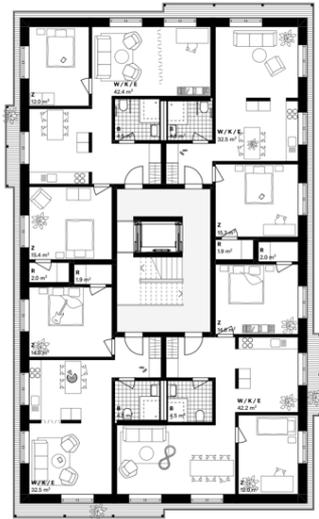
Situation mit Erdgeschoss, Niveau 02



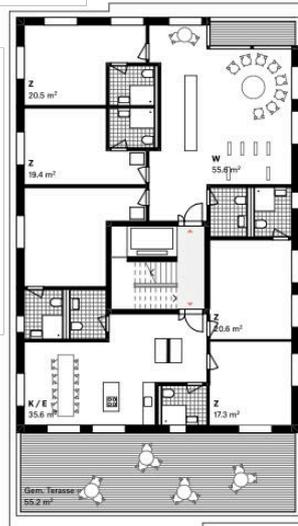
Haus 4, Typ Langhaus, Regelgeschoss



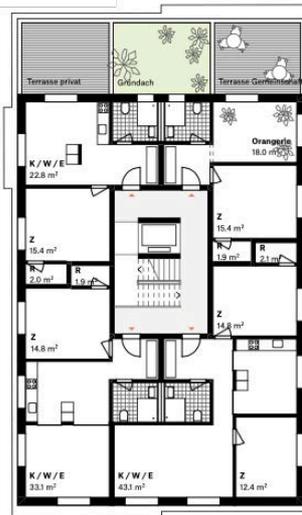
Haus 4, Typ Langhaus, Anpassbarkeit Regelgeschoss



Regelgeschoss



Haus 1, Dachgeschoss

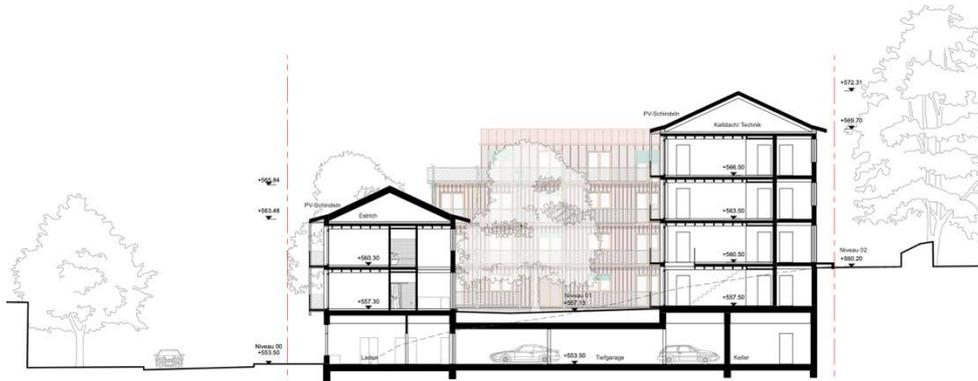


Haus 2, Dachgeschoss

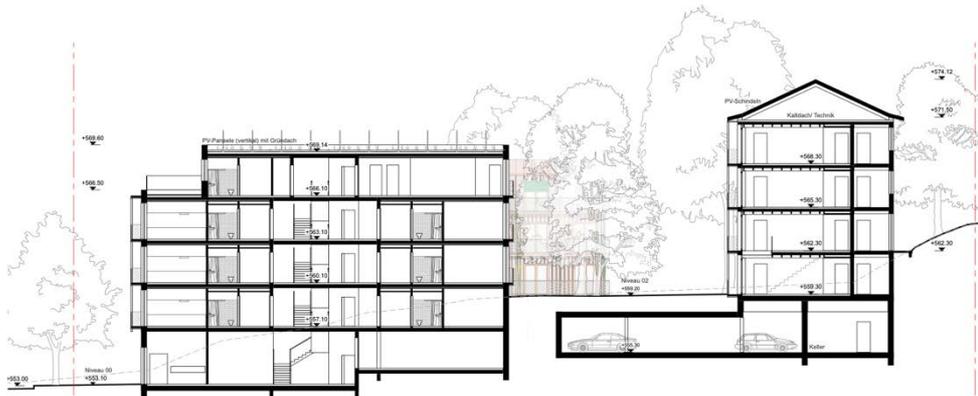
Grundrisse Typ Punkthaus



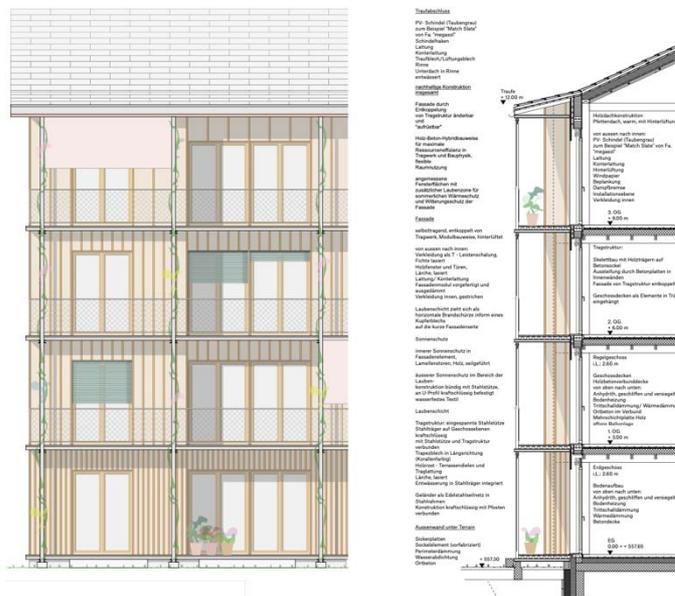
Ansicht



Schnitt AA Gartenhof



Schnitt BB Nachbarschaftshof



Fassadenansicht und Konstruktionsschnitt, Typ Langhaus

uufgädlet

Architektur

agps architecture ltd., Zürich

Mitarbeit

Manuell Scholl, Andreas Frössler, Lina Von Waldkirch, Ramon Beer

Landschaftsarchitektur

Ryffel + Ryffel Landschaftsarchitekten, Uster

Mitarbeit

Sandra Ryffel, Thomas Ryffel, Severin Menghini

Das Projekt postuliert einen neuen Dorfweg, der als Binnenweg von der Kita Cocolino bis zur Kreuzung Dorfstrasse / Weidhogerweg / Chileweg führt, wo er auf dem Vorplatz zweier neuer Häuser endet. Dieser Weg wird als neuer, offener Sozialraum verstanden, der von allen Generationen genutzt und zu einem Ort der Begegnung werden soll. An diesen Weg schliessen sich konsequent öffentlichkeitswirksame Nutzungen wie die bestehende Kindertagesstätte, das alte Schulhaus, ein neuer Laden, eine neue Gemeinschaftspraxis und ein Gemeinschaftsraum in der bestehenden Scheune an. Auch alle neuen Wohnhäuser werden über diesen Weg erschlossen. Wo es die Situation erlaubt, erhalten sie einen zweiten Zugang von der Reppischtalstrasse oder vom Weidhogerweg.

Den räumlichen Schwerpunkt bildet der Dorfplatz am nördlichen Siedlungsrand. Er ist geschosshoch von der Reppischtalstrasse abgetrennt und in eine untere und eine obere Ebene gliedert und wird von Gemeinschaftspraxis, Hort, Dorfladen/Kaffee und Ateliers umgeben. Die innere Organisation des Ladens mit über den Freiraum erschlossenen Toiletten ist nicht bewilligungsfähig und mag funktional nicht zu überzeugen. Die zum Gemeinschaftsraum umgenutzte Scheune kann man sich gut vorstellen, allerdings fehlt ihr ein adäquates Freiraumelement. Der neue Dorfweg endet abrupt auf dem privaten Vorplatz in der Kehle zwischen zwei Wohnhäusern mit Erdgeschosswohnungen, dessen Charakter durch Parkierung und Erschliessung geprägt ist. Dies ist auch für die dahinter liegenden Zimmer ein Problem.

Die Reppischtalstrasse wird hauptsächlich als Infrastrukturachse verstanden. Hier sind die Besucherparkplätze, die Zufahrten zu den Parkieranlagen und die Anlieferung angeordnet. Die Erdgeschosse sind aufgrund der dahinter liegenden Nutzungen mehrheitlich geschlossen.

Dachformen und Fassaden suggerieren interessante gebäudetypische Eigenheiten, die jedoch im Grundriss zu merkwürdigen Widersprüchen führen. In ihrer Aufgeregtheit und Vielgestaltigkeit erinnern sie eher an ein Feriendorf in den Alpen als an ein Dorf im Reppischtal. Vorgeschlagen wird eine Materialisierung in Holzbauweise mit Brettsperrholzdecken und Holzelementbauweise an den Fassaden mit verschiedenfarbigen Holzschalungen.



Situationsplan

Das Wohnungsangebot ist vielfältig und die Vorzonen der Maisonettewohnungen in Haus 5 versprechen einen hohen Nutzwert und tragen zur sozialen Belebung des Ortes bei, auch wenn die innere Organisation der Wohnungen noch verbessert werden könnte. Die anderen Erdgeschosswohnungen bleiben etwas schematisch, es fehlt an Sorgfalt im Umgang mit Freiflächen und Privatsphäre.

Die Entwurfsverfasserinnen und -verfasser schlagen mehrere, eher kleine und damit wenig kompakte Neubauten vor, was auch zu einem großen Gebäudefussabdruck führt. Die Neubauten sind gut strukturiert, die Erschließung der in Zweispännern organisierten Wohnungen ist jedoch wenig effizient.

Die baurechtlichen und feuerpolizeilichen Anforderungen sind mit dem Projekt «aufgefädelt» weitgehend erfüllt. Der Dorfladen mit rein gewerblicher Nutzung widerspricht jedoch der Zone für öffentliche Bauten. Es sind zwei neue Zufahrten von der Reppischtalstrasse vorgesehen, deren Warte- und Wendemöglichkeiten hinter der Verkehrsbaulinie als kritisch beurteilt werden.

Das Projekt liegt bezüglich der Kosten pro HNF im oberen Mittelfeld und zeichnet sich durch eine tiefe AGF und ein eher hohes Volumen im Terrain aus.

Irritierend ist die Oberflächlichkeit der landschaftsarchitektonischen Durcharbeitung: So sind z.B. Bäume auf dem Dorfplatz eingezeichnet, obwohl über der Tiefgarage keine Aufbauten vorhanden sind; es gibt Fahrradstellplätze entlang der zentralen Wegeverbindung, wo die Zugangsmöglichkeiten sehr eingeschränkt sind, und verbleibende Rand- und Zwischenräume verkommen zu schwierigen Restflächen.

Insgesamt mag der Vorschlag zu wenig überzeugen. Die schöne Idee, alle Nutzungen an einem Weg aufzureihen und damit eine hohe soziale Dichte zu erzeugen, hätte ein hohes Potential und wird ausdrücklich gewürdigt. Letztlich scheitert die Idee aber an ihren Rändern: Der Fußweg vom Bus zu den Seniorenwohnungen ist unüberwindbar oder führt über dunkle und enge Zugänge zu den Aufzügen im Bereich der Tiefgarageneinfahrten. Dorfplatz und Laden liegen zu peripher, um ihre Funktion als soziales Zentrum erfüllen zu können, und die Reppischtalstrasse wird zum architektonischen Unort degradiert, obwohl sie eine wichtige Schul- und Veloverbindung im Reppischtal darstellt.



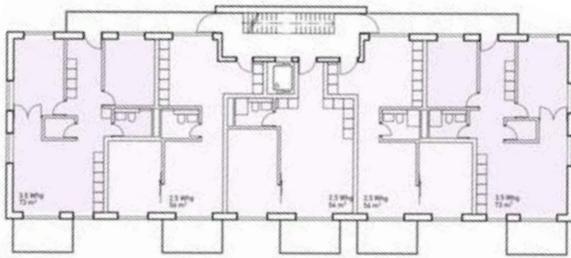
Visualisierung Reppischtalstrasse



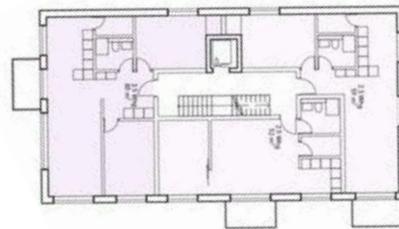
Visualisierung Freiraum



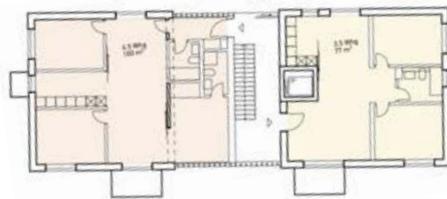
Situation mit Erdgeschoss



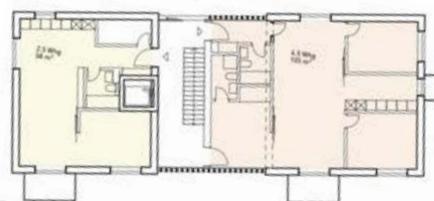
Haus 1 (2. OG)



Haus 2

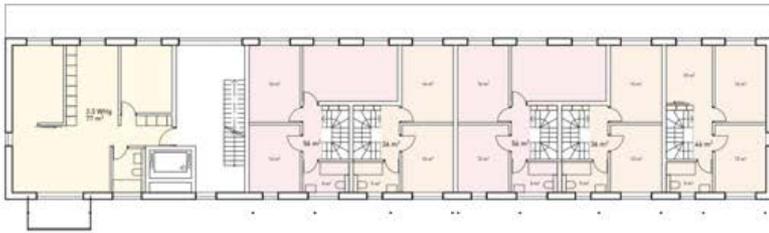


Haus 3



Haus 4

Regelgeschosse
(1. OG)



Haus 5



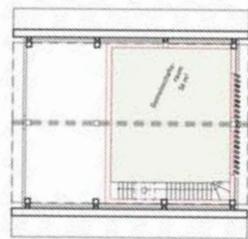
Haus 7



Haus 6



Weidhogerweg



Landgartenhaus

Regelgeschosse
(1. OG)



Ansicht



Schnitt AA



Schnitt BB



Fassadenansichten und Konstruktionsschnitt

Zebra Mittendrin

Architektur

Aequipe, Basel

Mitarbeit

Lukas Manz, Anna Farquet, Simon Davis,
Barbara Thüler

Baumanagement

Perita, Zürich

Mitarbeit

Christine Bühler

Landschaftsarchitektur

Studio Céline Baumann, Basel

Mitarbeit

Céline Baumann

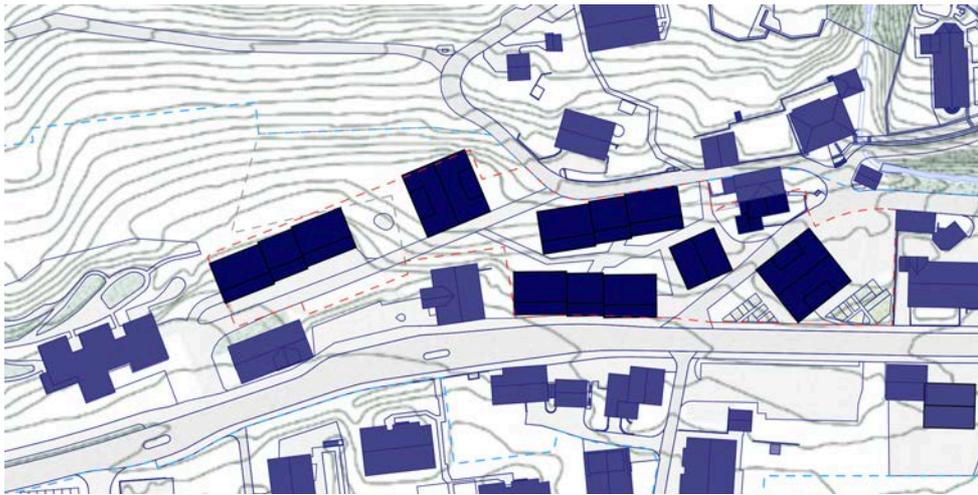
Die Projektverfassenden beabsichtigen, die bestehende Dorfstruktur mit fünf Neubauten zu verdichten und die Wegverbindungen im Dorf zu komplementieren. Die Verdichtung erfolgt mit zwei Gebäudetypen – dem Giebelhaus und dem Langhaus – sowie der Umnutzung der alten Scheune als Gemeinschaftsraum.

Die beiden Langhäuser entlang der Reppischtalstrasse und dem Weidhogerweg sind über strassenseitige primäre Hauszugänge erschlossen und bilden einen ruhigen Hof, welcher aber zu dicht ausfällt. Die Erschliessung der Wohnungen erfolgt über die hofseitigen Laubengänge, welche auch als privater Aussenraum genutzt werden sollen. Im Siedlungsinernen vermittelt ein ergänzendes fussläufiges Wegnetz zwischen den bestehenden und neu geschaffenen Dorfteilen.

Mit der Setzung eines dominanten Giebelhauses zwischen Dorfstrasse und Reppischtalstrasse wird ein neuer Dorfplatz definiert. Anstatt als verbindendes Element wirken zu können, wendet sich der Dorfplatz allerdings der Nachbarschaft zu. Die gemeinschaftlich genutzte Scheune mit ihrem minimalen Umfeld bleibt isoliert.

Mit dem Rückbau des östlichen Gebäudetrakts des alten Schulhauses und der Erstellung der «Neuen Dorfstrasse» sollen Dorfteile zusammengeschlossen und die Genossenschaft eingebunden werden. Die neue Wegverbindung zwischen dem Weidhogerweg und den öffentlichen Bauten im Norden werden als spannender Ansatz gewürdigt. Über die Begrifflichkeit hinaus ist die dargelegte Ausformulierung ein grosses Missverständnis. Angemessen wäre eine befahrbare Wegestruktur mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Der Vorschlag scheint in verschiedenen Bereichen die topografischen Randbedingungen kaum bewältigen zu können.

Der rechtskonforme Flächenabtausch innerhalb der öffentlichen Zone ermöglicht die Setzung der Alterswohnungen an die neue Dorfstrasse sowie eine gute Anbindung an die Bushaltestelle. Die Einbettung der Alterswohnungen in die Umgebung und die Ausgestaltung des Erdgeschosses bleiben allerdings unbefriedigend – den unmittelbar an der Strasse liegenden Erdgeschoss-Wohnungen fehlt ein privater Aussenraum, der gemeinsam genutzte Vorplatz bietet keine hohe Aufenthaltsqualität.



Situationsplan

Mit der flächeneffizienten Disposition des städtebaulichen Ansatzes kommt der siedlungsbezogene Freiraum unangemessen unter Druck. Die entstehenden Zwischenräume wie auch randliche Restflächen mögen auch über eine sorgfältige Gestaltung keinen Nutzwert erreichen.

Die Qualität der Wohnungsgrundrisse lassen Zweifel offen: Mangelhaft ist unter anderem der unmittelbare Eintritt in die Wohnungen ohne zufriedenstellende Entréesituation. In den Wohnungen im Dachgeschoss fällt negativ ins Gewicht, dass viel Wohnfläche wegen der Dachschrägen nicht nutzbar ist. Die teils minimalen privaten Aussenräume in den Dachgeschossen stehen in einem Missverhältnis zur grosszügig bemessenen Laubenschicht der Vollgeschosse. Die Gestaltung des Giebelhauses am Dorfplatz ist fragwürdig. Photovoltaik-Module an der Fassade scheinen durch die Verschattung nicht plausibel, insbesondere da besser geeignete Flächen auf dem Dach vorhanden sind.

Die effiziente und gut im Terrain eingebettete Tiefgarage besticht durch ihr geringes Volumen im Untergeschoss und trägt zur guten Wirtschaftlichkeit des Projekts bei.

Insgesamt hat das Projekt «Zebra mittendrin» in der zweiten Stufe durch die geforderte Effizienzsteigerung an Qualität verloren und die von den Projektverfassenden angestrebte Offenporigkeit und Durchlässigkeit des Freiraums kann nicht mehr erreicht werden. Die drei Elemente – neue Dorfstrasse, Hof mit sekundärem Wegnetz und neuer Dorfplatz – sind grundsätzlich städtebaulich richtig gesetzte Schwerpunkte, vermögen in der Ausformulierung jedoch nicht zu überzeugen.



Visualisierung
Dorfkern



Visualisierung
Dorfplatz



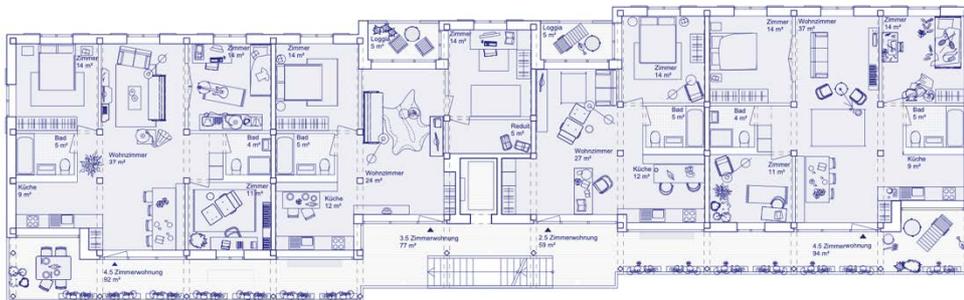
Visualisierung
Neue Dorfstrasse



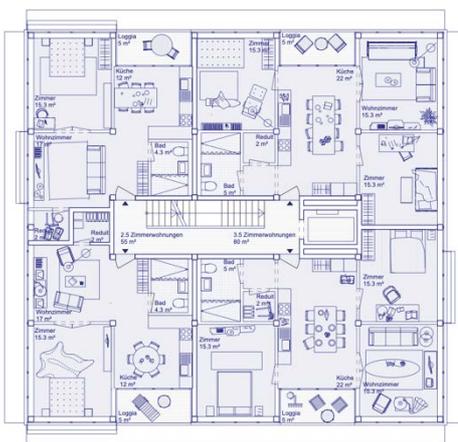
Visualisierung
Hof



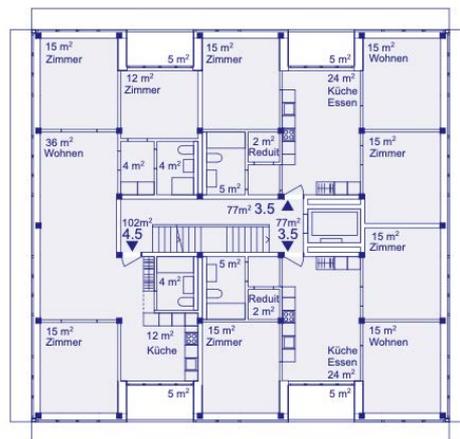
Situation mit Erdgeschoss / 1. Obergeschoss



Regelgeschoss Langhaus A/B
(Familienwohnen)



Regelgeschoss Giebelhaus B
(Alterswohnen)



Regelgeschoss Giebelhaus A
(Familienwohnen)



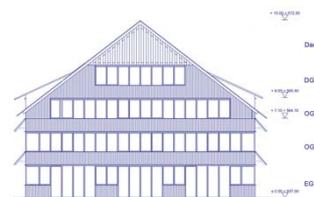
Konstruktionsschnitt und Fassadenansicht Giebelhaus



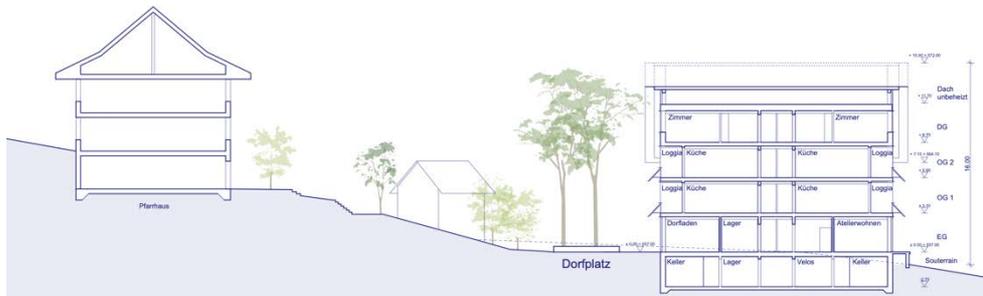
Konstruktionsschnitt und Fassadenansicht Langhaus



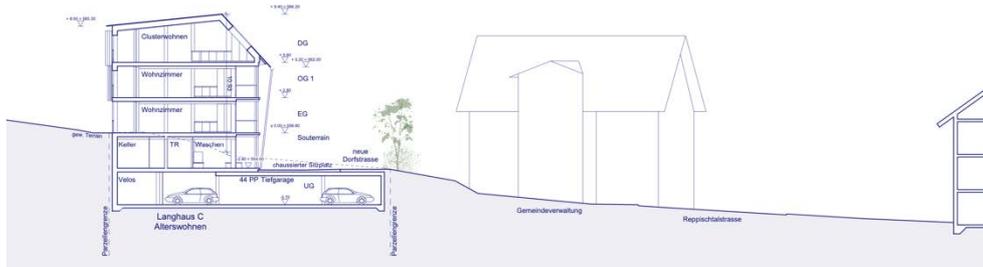
Ansicht Langhaus



Ansicht Giebelhaus



Schnitt AA



Schnitt CC



Visualisierung Innenraum

11 Wettbewerbsbeiträge 1. Stufe – Konzeptstufe

Am Hang

Architektur

An Architecture Collaboration, Basel

Landschaftsarchitektur

atelier soto freiraum und landschaft, Basel

Cassiopeia

Architektur

Kollektiv Kroki, Zürich

Landschaftsarchitektur

Antonia Koukouvelou, Freising

LOCTITE

Architektur

ARGE Peper Schnell, Zürich

Landschaftsarchitektur

Andreas Geser Landschaftsarchitekten, Zürich

mariposa

Architektur

Ana Otero Architektur, Zürich

Landschaftsarchitektur

Johannes von Pechmann Stadtlandschaft, Zürich

Momenti

Architektur

Schäublin Architekten, Zürich

Landschaftsarchitektur

Ernst & Hausherr, Landschaftsarchitekten, Illnau

OGGETTO NASCOSTO

Architektur

Neon Deiss Architektinnen, Zürich

Landschaftsarchitektur

Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur, Zürich

Wiam

Architektur

Schwabe Suter Architekten, Zürich

Landschaftsarchitektur

Fahmi Landschaftsarchitekten und Bergland, Luzern

Zurück in die Zukunft

Architektur

BoA atlaa, Zürich

Landschaftsarchitektur

MØFA studio, Zürich

Am Hang

Architektur

An Architecture Collaboration, Basel

Mitarbeit

Jan-Holger Stucken, Robert Schiemann

Landschaftsarchitektur

atelier soto freiraum und landschaft, Basel

Mitarbeit

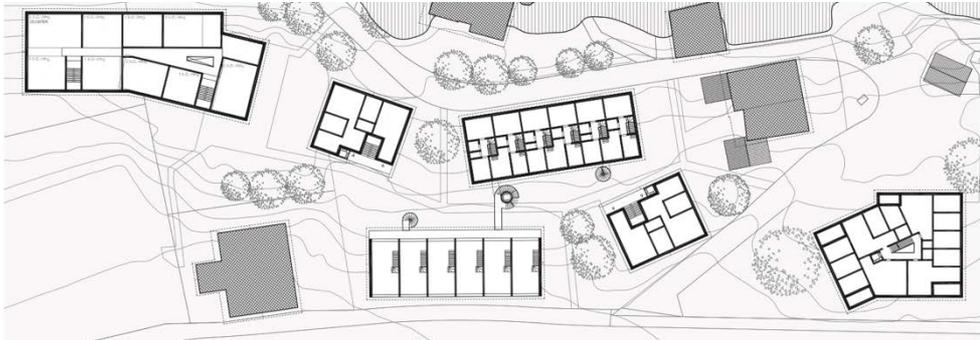
Sandra Schlosser



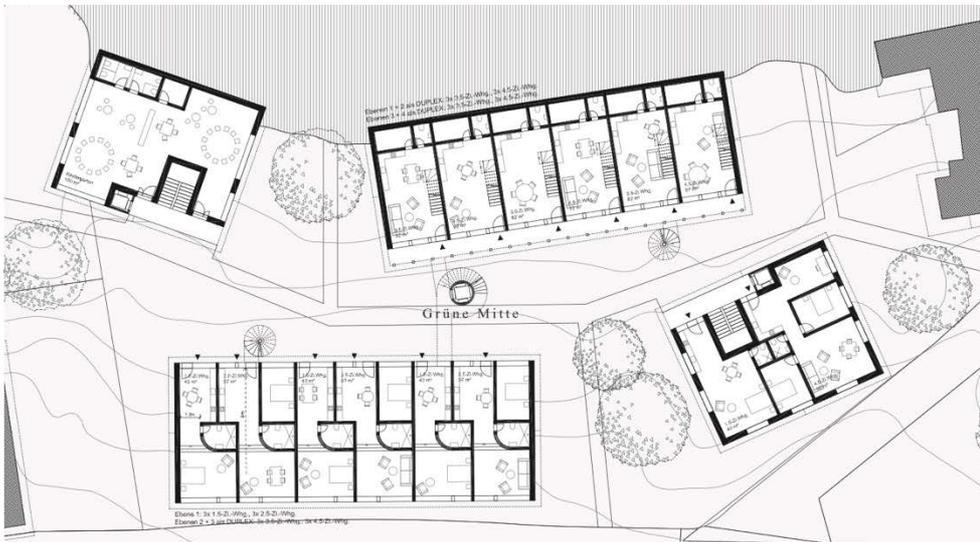
Situationsplan



Visualisierung



Erdgeschoss



Erdgeschoss detailliert



Schnitt

Cassiopeia

Architektur

Kollektiv Kroki, Zürich

Mitarbeit

Dimitri Haefliger, Valentina Sieber, Géraldine Burger

Landschaftsarchitektur

Antonia Koukouvelou, Freising

Mitarbeit

Antonia Koukouvelou



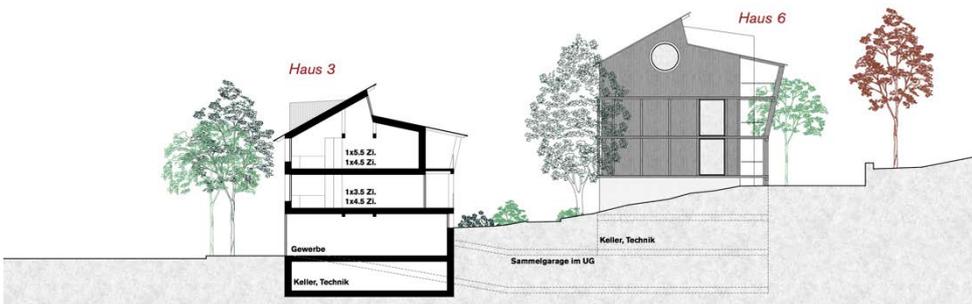
Situationsplan



Visualisierung



Erdgeschoss



Schnitt Zeilenbauten (Haus 3 & 6)



Schnitt Alterswohnungen (Haus 1 & 2)

LOCTITE

Architektur

ARGE Peper / Schnell, Zürich

Mitarbeit

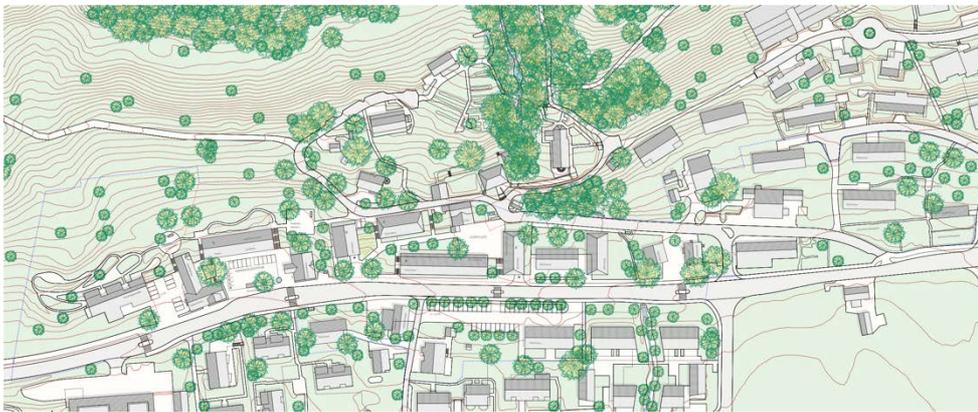
Demian Peper, Lenz Schnell

Landschaftsarchitektur

Andreas Geser Landschaftsarchitekten, Zürich

Mitarbeit

Andreas Geser



Situationsplan



Visualisierungen

mariposa

Architektur

Ana Otero Architektur, Zürich

Mitarbeit

Ana Otero

Landschaftsarchitektur

Johannes von Pechmann Stadtlandschaft, Zürich

Mitarbeit

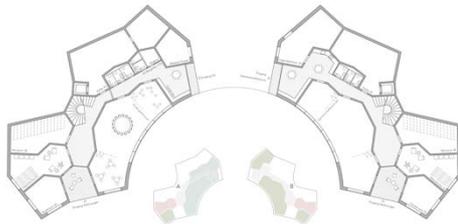
Johannes von Pechmann



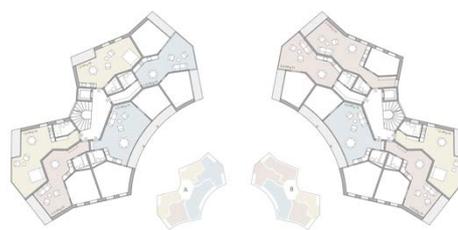
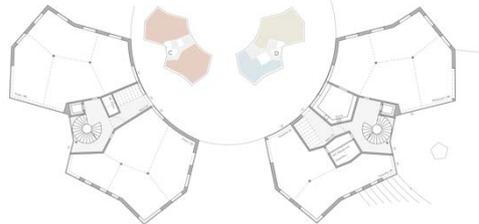
Situationsplan



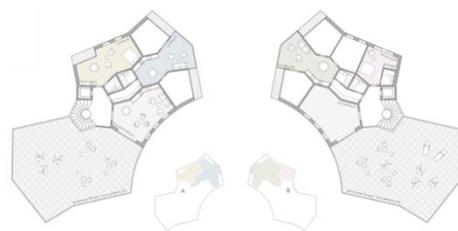
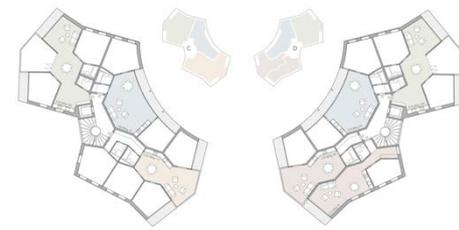
Visualisierungen



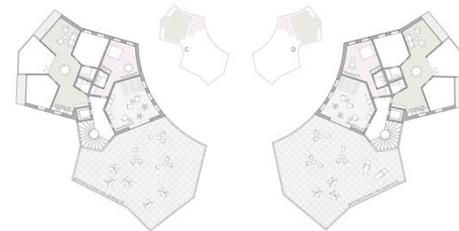
Erdgeschoss



Regelgeschoss



Attikageschosse



Ansicht

Momente

Architektur

Schäublin Architekten, Zürich

Mitarbeit

Patrick Schrepfer, Alessandro Perusini

Landschaftsarchitektur

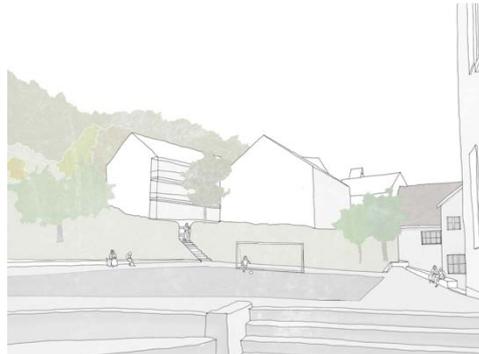
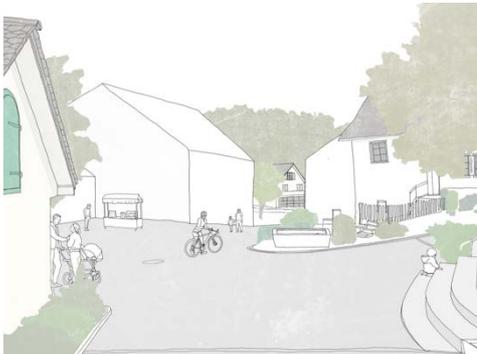
Ernst & Hausherr, Landschaftsarchitekten, Illnau

Mitarbeit

Sigrid Hausherr



Situationsplan



Visualisierungen

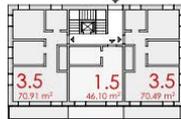


Erdgeschoss

GROSSES DORFHAUS 1 (x2)



- 2 OG**
 - 1 x 1.5 Wohnung
 - 2 x 3.5 Wohnung



- 1 OG**
 - 1 x 1.5 Wohnung
 - 2 x 3.5 Wohnung



- EG**
 - Eingang / Treppe
 - Velo Keller
 - 1 x 1.5 Wohnung
 - 1 x 3.5 Wohnung

KLEINES DORFHAUS 2 (x3)



- 2 OG**
 - 1 x 4.5 Wohnung



- 1 OG**
 - 1 x 4.5 Wohnung

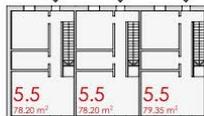


- EG**
 - Eingang / Treppe
 - 1 x 4.5 Wohnung

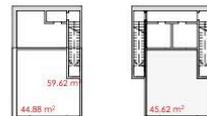
GARTENHAUS



2 OG

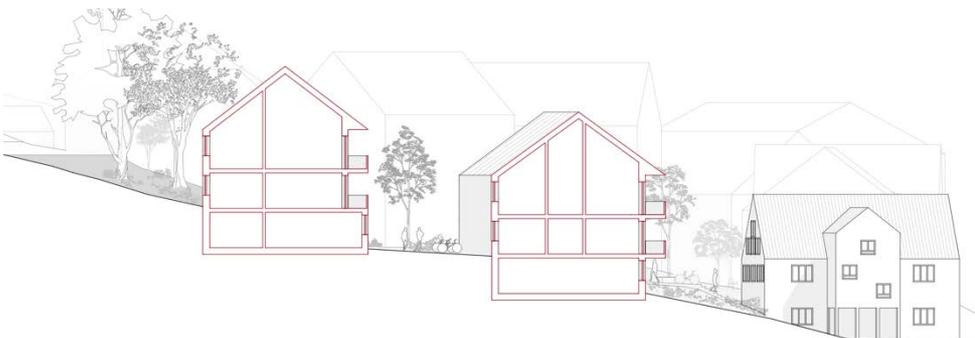


- 1 OG**
 - 3 x 5.5 Wohnung



- EG**
 - Keller
 - Tiefgarage Eingang
 - Gewerbe

Grundrisse



Schnitt

OGGETTO NASCOSTO

Architektur

Neon Deiss Architektinnen, Zürich

Mitarbeit

Barbara Wiskemann, Michèle Mambourg, Nicole Deiss, Roberto Ruggiero, Kaj Swieczkowski, Michael Camenzind (Suter von Känel Wild)

Landschaftsarchitektur

Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur, Zürich

Mitarbeit

Andreas Hoffmann



Situationsplan



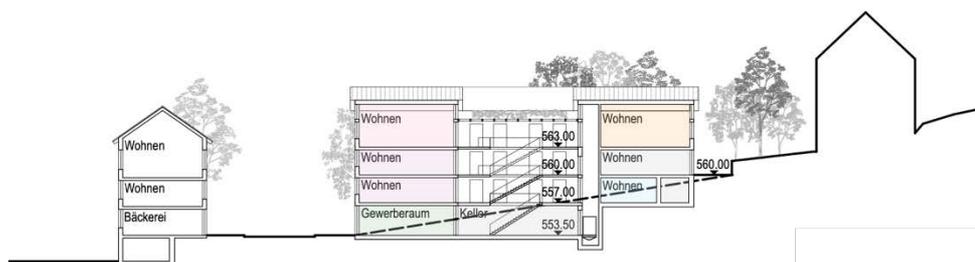
Visualisierungen



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Schnitt

Wiam

Architektur

Schwabe Suter Architekten, Zürich

Mitarbeit

Niels Galitch, Remo Reichmuth, Sovachana Keo, Stefan Roos, Christian Suter, Nicolas Schwabe

Landschaftsarchitektur

Fahmi Landschaftsarchitekten und Bergland, Luzern

Mitarbeit

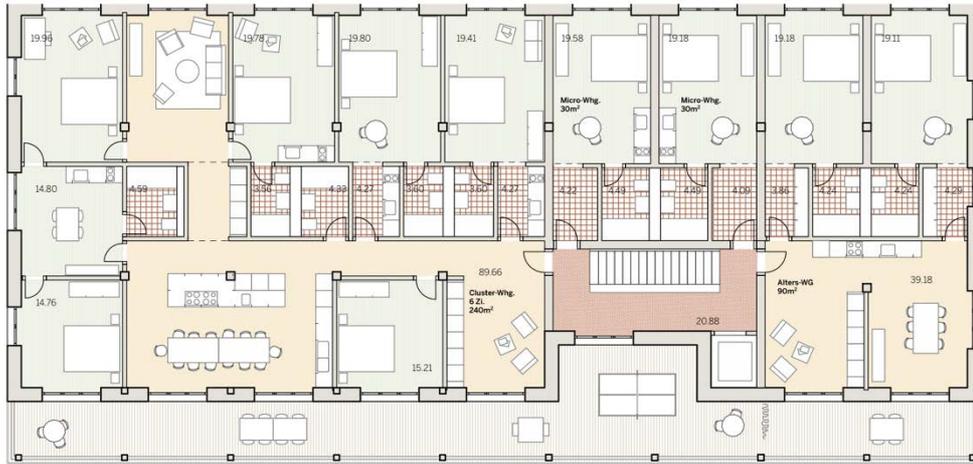
Christoph Fahmi, Janina Berger



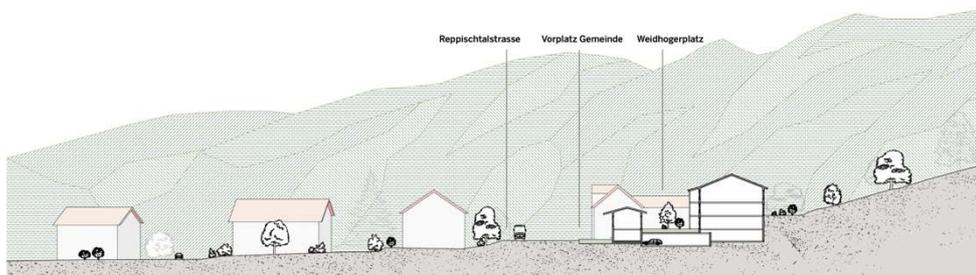
Situationsplan



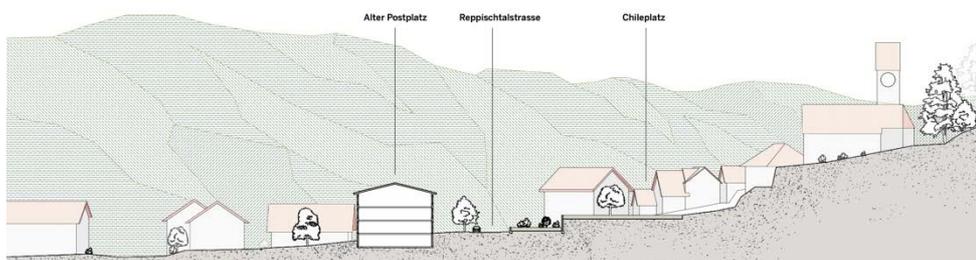
Visualisierungen



Regelgeschoss Clusterwohnungen - Alterswohnungen



Schnitt Weidhogerweg - Gemeindeplatz



Schnitt Chileplatz

Zurück in die Zukunft

Architektur

BoA atlaa, Zürich

Mitarbeit

Martin Arnold, Benjamin Hadorn, Amadeo Linke, Tobias Abegg, Claudia Thiessen, Ivo Hasler, Christoph Ramisch

Landschaftsarchitektur

MØFA studio, Zürich

Mitarbeit

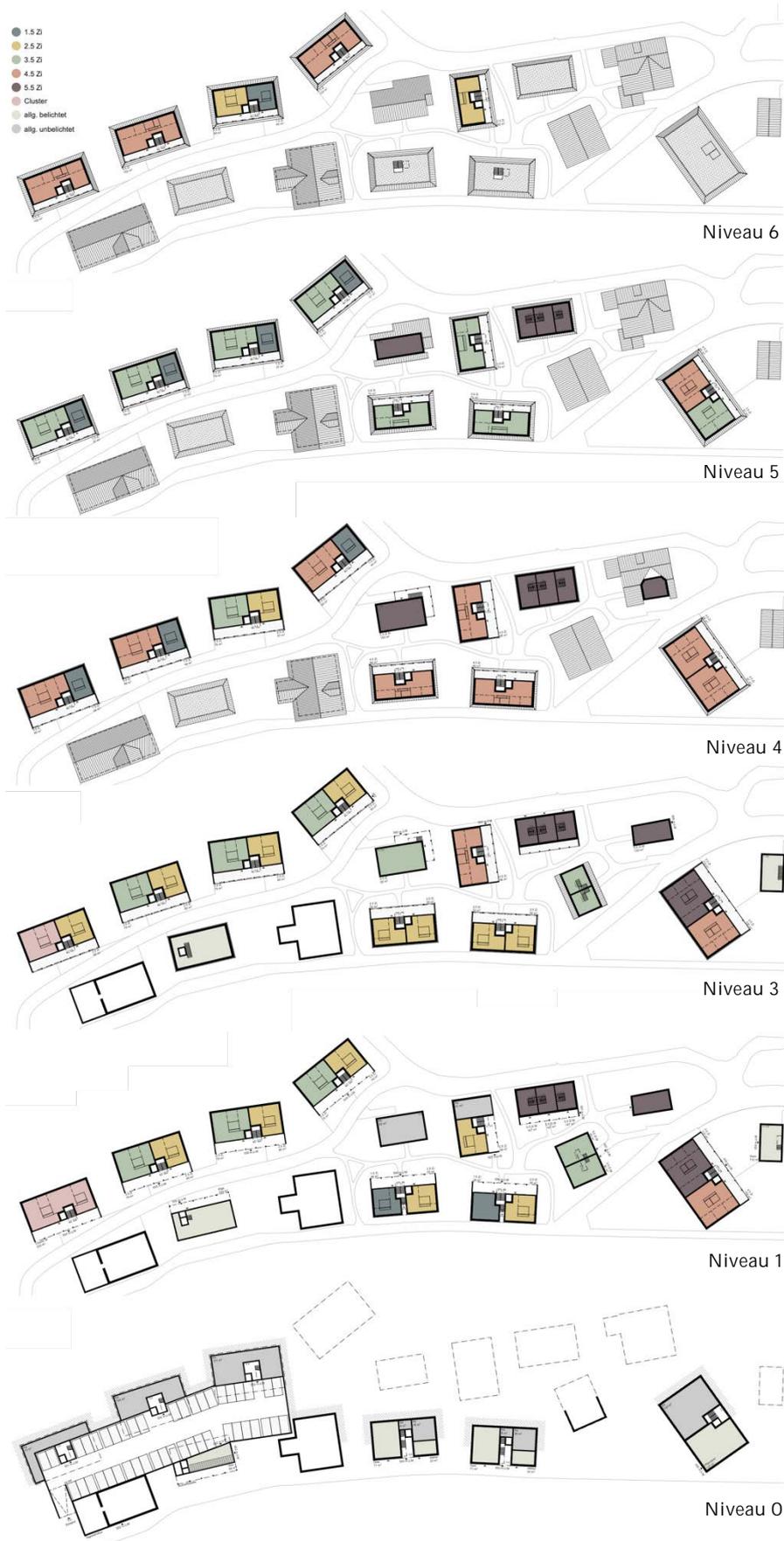
Michael Mosch, Fujan Fahmi, Marie Tina Asoh, David Berli



Situationsplan



Visualisierungen



Grundrisse