



SAW ALTERSSIEDLUNG WERDHÖLZLI ZÜRICH-ALTSTETTEN

BERICHT DES PREISGERICHTS



Einleitung	5
Ausgangslage	6
Porträt Bauherrschaft	6
Ausgangslage	6
Auftraggeberin und Art des Verfahrens	6
Aufgabe Projektwettbewerb	6
Perimeter	6
Beurteilungskriterien	9
Ziele Projektwettbewerb	9
Teilnehmende	10
Preisgericht	10
Vorprüfung	11
Beurteilung	11
Rangierung	12
Schlussfolgerungen	12
Empfehlungen	14
Genehmigung	15
Projektverfassende	16
Projekte	20

Impressum

Herausgeberin:

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich

Inhalt/ Redaktion:

Elisa Schwartz-Uppendieck, planzeit GmbH

Fotos:

planzeit GmbH

Modellfotos:

Lukas Walpen – Architekturfotografie

Zürich, Mai 2021

Die Siedlung Werdhölzli wurde 1973 im Auftrag der Genossenschaft Gemeinschaftshaus Zürich erbaut. Anfang 2000 wurden die Siedlung und das Land von der SAW gekauft. Aufgrund des schlechten Gebäudezustands, des teuren Betriebs und des hohen Ausnützungspotentials auf dem Grundstück möchte die SAW einen Ersatzneubau realisieren und die Lärmsituation der Bewohnenden mit dem neuen Projekt verbessern.

Die vielschichtigen Rahmenbedingungen der Situation - städtebauliche Lage am ungefestigten Siedlungsrand sowie die Einflüsse der Umgebung - stellen grosse Herausforderungen dar.

Die Durchführung eines anonymen Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren hatte das Ziel den bestgeeigneten Projektentwurf zu ermitteln. Der vorliegende Bericht des Preisgerichts dokumentiert den Weg bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft zur weiteren Bearbeitung und Ausführung empfohlen wurde.

Porträt Bauherrschaft

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) wurde 1950 gegründet. Sie ist eine öffentlich-rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit und eigener Rechnung. Organisatorisch ist sie dem Gesundheits- und Umweltschutzdepartement der Stadt Zürich angegliedert.

Selbständig in den eigenen vier Wänden alt werden und wo nötig auf professionelle Unterstützung zurückgreifen können, ist das Angebot der SAW an ihre Mieterinnen und Mieter. Die SAW bietet mehr als 2000 altersgerechte Wohnungen in über 30 Siedlungen an, die sie mit diversen Serviceleistungen verknüpft.

Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) beauftragte die planzeit GmbH mit der Durchführung eines Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren für die Fachbereiche Architektur und Landschaftsarchitektur, um Vorschläge für den Ersatz der Siedlung Werdhölzli in Zürich Altstetten zu erhalten. Ziel des Verfahrens war die Ermittlung des bestgeeigneten Projektentwurfs und die Wahl eines Planungsteams für die Weiterentwicklung und die Realisierung des Projekts.

Das Verfahren unterstand dem öffentlichen Beschaffungswesen, dem WTO-Übereinkommen und der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie der Submissionsverordnung des Kantons Zürich (SVO). Die Ordnung SIA 142 galt subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Perimeter

Das Grundstück liegt südlich und westlich an lärmexponierter Lage im Einflussbereich von Autobahn, Strasse und Tram. Nordöstlich befinden sich Familiengärten. Der Anschluss des Grundstücks daran bietet das Potential für eine grosszügige Aussenanlage. Das Terrain ist aufgeschüttet, so dass der heutige Bau erhöht gegenüber dem Strassenniveau steht. Das Grundstück weist eine Fläche von 4'882 m² auf und befindet sich in der Zone W4 im Hochhausgebiet II. Es waren aus betrieblichen Gründen Hochhäuser bis 30 m zulässig.

Aufgabe Projektwettbewerb

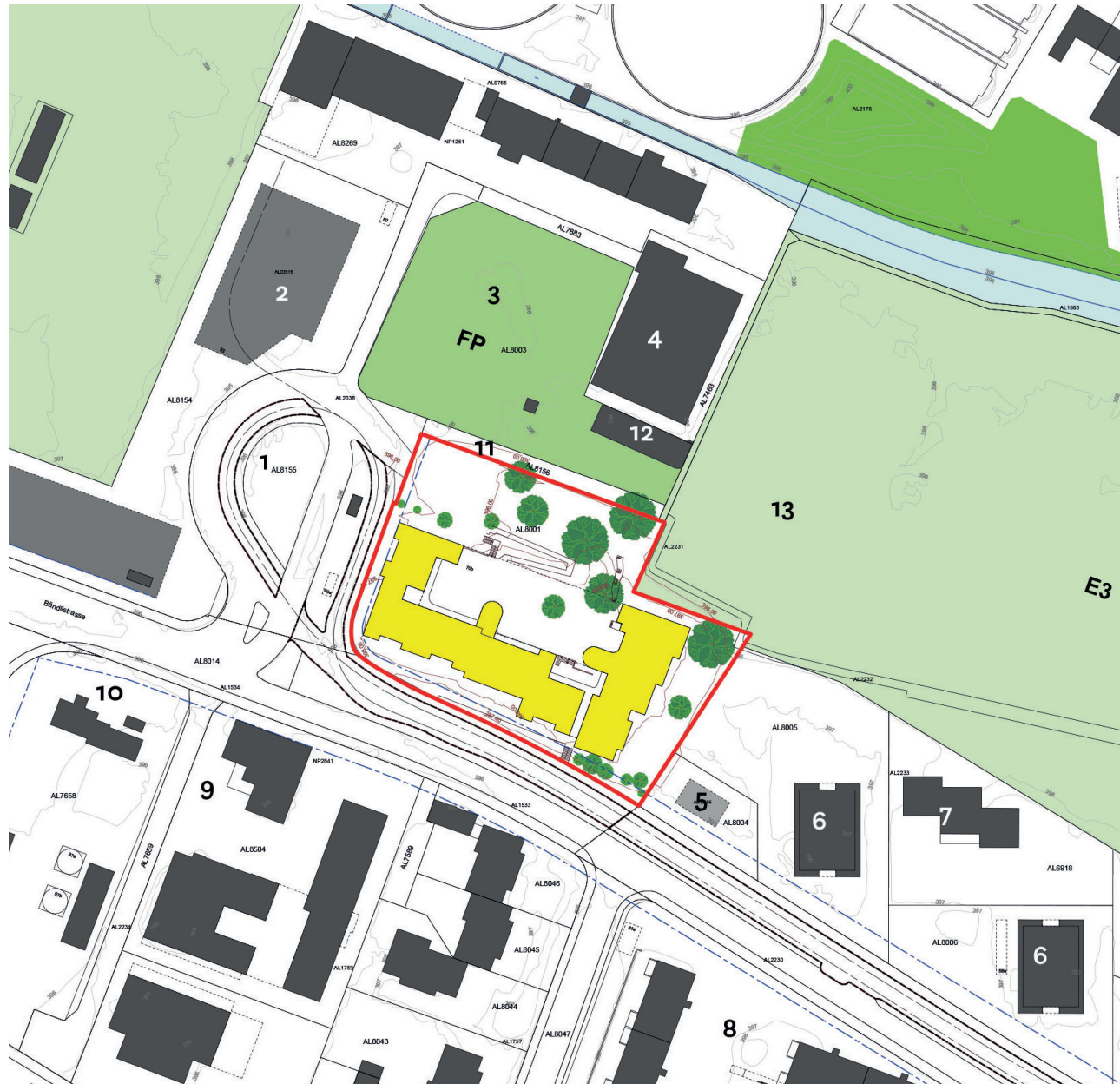
Es war eine städtebaulich und architektonisch qualitativ hochwertige Ersatzüberbauung mit rund 70 zukunftsweisenden und gut nutzbaren Alterswohnungen, einem Gemeinschaftsraum, Betriebsräumen, einer Tagesbetreuung für Menschen mit Demenz sowie Gewerberäumen zu planen. Städtebauliche und aussenräumliche Chancen einer neuen Überbauung waren zu nutzen und eine Verdichtung war mit einer geschickten Volumetrie umzusetzen. Dabei war besonders auf die Lärmsituation zu achten und eine geeignete Antwort zu finden. Eine Harmonisierung des Terrains war zu überprüfen, die sowohl betrieblichen Anliegen als auch der harmonischen Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung gerecht werden sollte. Im Sinne der Einbettung bestehender Naturwerte und gestalterischer Qualitäten der Anlage in das Quartier war auf einen sorgfältigen Umgang mit dem Baumbestand zu achten. Insbesondere die Grossbäume auf der nördlichen Seite des Grundstücks waren soweit wie möglich zu erhalten und mit Neupflanzungen zu ergänzen.

Angesichts der älteren Bewohnerschaft und ihrem teilweise eingeschränkten Radius sollten die Wohnungen über einen besonders hohen Wohnwert verfügen, der sich in einer guten Belichtung und Besonnung, gut konzipierten, funktionellen und wohl proportionierten Wohn- und Schlafräumen sowie in architektonischen Qualitäten zeigen sollte.

Schliesslich waren hohe Nachhaltigkeitsziele betreffend Wirtschaftlichkeit und Energie umzusetzen.



Ausgangslage



- Freihaltezone
- Erholungszone
- Abbruch Gebäude im Zuge Ersatzneubauten
- Projektperimeter

- 1 Tramwendschleife und Haltestelle Werdhölzli
- 2 Recyclinghof
- 3 Freiraum Quartier
- 4 Freestylehalle
- 5 Unterstation EWZ
- 6 Wohnhochhäuser Porta Züri
- 7 Mittag-/Abendhort Grünau 3
- 8 Siedlung Bändli, BEP
- 9 Baugeschäft, Dagobert Dietrich AG
- 10 Tankstelle, Erdgas Zürich
- 11 Öffentlicher Weg
- 12 Nebengebäude Wirtschaft Familiengärten
- 13 Familiengärten

Beurteilungskriterien

Die zur Beurteilung und Preiserteilung zugelassenen Projekte wurden durch das Preisgericht nach den folgenden Kriterien beurteilt. Die unten stehende Reihenfolge der Kriterien enthält keine Wertung. Das Preisgericht hat unter Abwägung aller Kriterien eine Gesamtwertung vorgenommen.

- Städtebau, Architektur und Aussenraum
- Betrieb und Gesellschaft
- Wirtschaftlichkeit
- Umwelt

Ziele Projektwettbewerb

Städtebau, Architektur und Aussenraum

- Einbettung im städtebaulichen Kontext
- Hohe architektonische Qualität
- Identitätsstiftende und hochwertige Gestaltung der Aussenräume, geschickte Differenzierung zwischen privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereichen, Potenzial der Einbindung in den bestehenden Grünraum

Betrieb und Gesellschaft

- Innovative, altersgerechte Kleinwohnungen mit hoher Wohnqualität, die den spezifischen Wohnbedürfnissen von Bewohnerinnen und Bewohnern im Pensionsalter gerecht werden und die einen hohen Gebrauchswert und eine grosse Nutzungsflexibilität besitzen
- Geschickte Einbindung und Umsetzung der weiteren Nutzungen und Anforderungen vor dem Hintergrund eines hohen Gebrauchswerts
- Einfache Orientierung innerhalb und ausserhalb der Gebäude, klare Adressierung
- Hohe Aufenthaltsqualität und Begegnungsmöglichkeiten für BewohnerInnen in allgemeinen Bereichen
- Hindernisfreie und sichere Nutzung

Wirtschaftlichkeit

- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwarten lassen und mindestens die Kostenlimiten der kantonalen Wohnbauförderung einhalten.

Umwelt

- Ökologisch nachhaltige Projekte, die einen niedrigen Energiebedarf in der Erstellung sowie im Betrieb und Unterhalt aufweisen und die bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien einsetzen
- Erfüllung des Minergie-P-Eco-Standards und SNBS
- Beitrag für das Lokalklima
- Erfüllung der Lärmvorschriften

Teilnehmende, Preisgericht

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Folgende Büros wurden durch das Preisgericht im Rahmen der Präqualifikation am 9. September 2020 zur Teilnahme am Verfahren ausgewählt:

- E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten, Zürich und Neuland Architektur Landschaft, Zürich
- ARGE Architekturbüro Šik, Zürich/ WT Partner (Baumanagement), Zürich und w+s Landschaftsarchitekten, Solothurn
- Sergison Bates architekten, Zürich und Cadrage Landschaftsarchitekten, Zürich
- Niedermann Sigg Schwendener Architekten, Zürich und Johannes von Pechmann Stadtlandschaft, Zürich
- soppelsa architekten, Zürich und SIMA I Breer, Winterthur
- Schneider Studer Primas Architekten, Zürich und META Landschaftsarchitektur, Basel
- ARGE Galli Rudolf Architekten, Zürich/ Anderegg Partner (Baumanagement), Zürich und Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten, Frauenfeld
- ARGE Müller Schnörringer Architekten, Zürich/ Dreier Frenzel Architekten, Lausanne und Westpol Landschaftsarchitektur, Basel
- BUR Architekten Zürich und KuhnLandschaftsarchitekten, Zürich
- Knorr & Pürckhauer Architekten, Zürich (Nachwuchs) und LINEA lands-cape architecture, Zürich

Preisgericht

Sachjury:

- Eva Sanders, Stiftungsrätin, Mitglied Bauausschuss
- Andrea Martin-Fischer, Direktorin, SAW
- Caspar Hoesch, Bereichsleiter Bau und Entwicklung, SAW
- Joseph d'Aujourd'hui, PL Bau u. Entwicklung, SAW (Ersatz)

Fachjury:

- Thomas von Ballmoos, Architekt, Zürich (Vorsitz)
- Lenita Weber, Amt für Städtebau, Architektin, Zürich
- Zita Cotti, Architektin, Zürich
- Carola Antón, Landschaftsarchitektin, Zürich
- Peter Noser, Stiftungsrat, Präsident Bauausschuss, Architekt (Ersatz)

Experten:

- Projektökonomie: Stefan Fleischhauer / Roman Weder, PBK
- Nachhaltigkeit: Jörg Lamster / Thomas Wütherich, durable Planung und Beratung GmbH
- Lärm: André Köpfler / Stefan Schnetzler, Grolimund + Partner AG
- Baurecht: Dario Capilli, Kreis Architekt, Stadt Zürich
- Brandschutz: Adrian Tenger, Schutz & Rettung Stadt Zürich
- Harmonisierung Terrain: Marco Flurin Steiner, Grün Stadt Zürich
- Erschliessung: Franziska Schell, Tiefbauamt Stadt Zürich

Vorprüfung und Sekretariat:

- Elisa Schwartz-Uppendieck, planzeit GmbH

Vorprüfung

Die zehn 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, Hindernisfreiheit und Altersgerechtigkeit, Erschliessung, Harmonisierung Terrain, brandschutztechnische Vorschriften
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
- Lärm
- Nachhaltigkeit
- Grobkostenvergleich

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

Beurteilung

Die Beurteilung wurde aufgrund der Möglichkeiten im Hinblick auf Corona-Massnahmen und mit dem Ziel, die Beurteilung nicht auf unbestimmte Zeit zu verschieben, wie folgt durchgeführt. Der bestmögliche Prozess wurde eingehend abgewogen und diskutiert.

Die Projekte wurden zunächst durch Gruppen aus der Fach- und Sachjury vom 8. bis zum 10.2. im Juryraum nachvollzogen. Vom 26.3. bis zum 1.4. wurden die Projekte erneut durch Gruppen aus der Fach- und Sachjury nachvollzogen. Das Preisgericht tagte am 11. Februar 2021 und am 6. April 2021 per Videokonferenz zusammen. Das Preisgericht nahm zunächst vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und liess sämtliche Projekte zur Beurteilung zu. Danach wurden die Projekte dem Plenum durch die Fachpreisrichter*innen nicht wertend präsentiert. Im nachfolgenden ersten Wertungsrundgang wurden alle Projekte hinsichtlich der Beurteilungskriterien diskutiert.

Dabei schieden die Projekte Nr. 2 «GARDELLA» sowie Nr. 10 «KUBUS» aus. In der weiteren Diskussion wurden im zweiten Wertungsrundgang die Projekte Nr. 03 «Engawa», Nr. 04 «AGGANCIA» sowie Nr. 06 «Emilie» verabschiedet.

Nach dem erneuten Nachvollziehen der Projekte, einem Kontrollrundgang und einem Rückkommensantrag, dem einstimmig stattgegeben wurde, schied das Projekt Nr. 08 «REAR WINDOW» im 2. Wertungsrundgang aus, das Projekt Nr. 06 «Emilie» wurde in die engeren Wahl aufgenommen. Damit verblieben die Projekte Nr. 1 «Wiedehopf», Nr. 5 «SNOOPY», Nr. 6 «Emilie», Nr. 7 «Pendanse» sowie Nr. 9 «Grenadine» in der engeren Wahl.

Der zweite Jurytag startete mit der Beschlussfassung über das Verfahren, den Jurytag digital durchzuführen. Darauf folgte das Verlesen der fünf Beschriebe der ausgeschiedenen Projekte. Im Anschluss wurden die Projektbeschriebe der fünf Projekte der engeren Wahl vorgelesen und dabei die Ergebnisse der vertieften Vorprüfung vorgestellt. Die Projekte wurden intensiv im Gremium diskutiert. In einem dritten Wertungsrundgang wurde sodann das Projekt Nr. 7 «Pendanse» ausgeschieden. Nach weiteren intensiven Diskussionen um die verbleibenden Projekte, wählte das Preisgericht schliesslich das Projekt Nr. 1 «Wiedehopf» einstimmig zum Siegerprojekt, welches der Bauherrschaft zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen wird. Anschliessend wurden die Anzahl und Rangfolge der Preisträger bestimmt sowie die Preissummen und festen Entschädigungen durch das Preisgericht festgelegt. Die Ergebnisse wurden in einem Kontrollrundgang einstimmig bestätigt. Den Abschluss bildete die Formulierung der Empfehlungen für das Siegerprojekt.

Rangierung, Schlussfolgerungen

Rangierung

Für Preise und feste Entschädigungen stand im Rahmen des Wettbewerbs eine Summe von 160'000.- CHF (excl. MwSt.) zur Verfügung. Das Preisgericht legte die feste Entschädigung für alle Teams auf 5'000.- CHF (excl. MwSt.) fest und bestimmte die Rangierung und Preiszuteilung (excl. feste Entschädigung) wie folgt:

1. Rang/ 1. Preis: CHF 45'000.— «Wiedehopf»
2. Rang/ 2. Preis: CHF 35'000.— «Grenadine»
3. Rang/ 3. Preis: CHF 20'000.— «SNOOPY»
4. Rang/ 4. Preis: CHF 10'000.— «Emilie»

Schlussfolgerungen

Die Projekte widerspiegeln in eindrücklicher Weise die Komplexität der Aufgabenstellung und die vielschichtigen Randbedingungen der Situation. Die Herausforderungen liegen nicht nur in einer von fragmentarischen Versätzen geprägten städtebaulichen Lage am unmittelbaren Siedlungsrand der Stadt, wo neben einer ungefestigten Stadtordnung auch die Einflüsse und Auswirkungen von der Autobahn, dem offenen Landschaftsraum und der nahen Limmat zusammentreffen. Es sind denn auch die Immissionen dieser Elemente, die uns zu schaffen machen, allem voran der Lärm, der aus Süden und Westen auftritt. Das entspricht den Hauptausrichtungen für das Wohnen. Daneben sind es die gesellschaftlichen Ansprüche an Dichte, Ökonomie, Ökologie und letztlich an die Wohnqualität, die der/die Einzelne und die Gemeinschaft beansprucht. Auch wenn sich Architekt*innen an diese Vielschichtigkeit gewöhnt sind und die einzelnen Widerstände zu priorisieren wissen, würdigt die Jury die Auseinandersetzung mit der hohen Komplexität und insbesondere auch deren, nun vorliegenden Resultate.

Obgleich die Randbedingungen einschränkend scheinen, sind die Ansätze und Gewichtungen vielfältig. Es lassen sich bezüglich Setzung, Dichteverteilung und Raumbildung einige Gruppen verwandter Projekte ausmachen. Gerade die Setzung des Volumens oszilliert von informell-locker mit lokalen Bezügen zu markant-autonom mit Selbstzentrierung. Neben zwei Projekten mit absoluten Formen konnten auch plastische Objekte den Anspruch nach einem starken, markanten Auftritt einlösen, ein Aspekt, der vom Beurteilungsgremium positiv gewertet wurde. Die Fragestellung des volumetrischen Akzents wurde in unterschiedlicher Weise bearbeitet: Einige Projekte orientieren sich stark an der Tramschlaufe und interpretieren diese als künftiges urbanes Potential, eine Vision, die vom Beurteilungsgremium gestützt wurde. Eine andere Gruppe von Projekten orientiert sich an einer „ungefähren“, freien Lage des Projekts. Aus Sicht der Jury sind Versuche, die Volumen frei in den Raum zu stellen, nicht erfolgreich, da zu wenig Platz vorhanden ist. Hingegen waren Hochpunkte entlang der Strasse oder Tramschlaufe nachvollziehbar.

Unterschiedliche Haltungen wurden auch im Thema der äusseren Erschliessung und der Adressierung verfolgt. Eine barrierefreie, strassenseitige Adressierung wurde aus städtebaulichen und Nutzungsgründen grundsätzlich bevorzugt.

Die Wohnungstypologien basieren im Wesentlichen auf zwei Konzepten: 2-3 Spänner, respektive Laubengänge oder innere Erschliessungsgänge; und Mischformen von beidem. Die Laubengangtypologie bietet sich bei Kleinwohnungen generell an, um ökonomisch und ökologische Projekte zu erreichen. In diesem Fall wurden sie aber insofern kritisch beurteilt, da sie einseitige Wohnungen nach der Ausrichtung Nord erzeugen und ab einer gewissen Höhe und in dieser Lage sehr wind- und wetterexponiert sind. Innere Erschliessungsgänge haben neben dem Problem der Nordausrichtung zusätzlich bauphysikalische und brandtechnische Nachteile, zudem sind sie architektonisch schwerlich zu bewältigen. Die 2-3 spännigen Anlagen profitieren in den beurteilten Projekten von einer zwei- bis vierseitigen Ausrichtung und müssen aber relativ viele Kerne ökonomisch bewältigen. Schliesslich überwiegen aber die Vorteile dieses Konzepts.

Das Preisgericht würdigt die seriöse Bearbeitung hinsichtlich der Lärmproblematik. Erfreulicherweise kamen alle Projekte trotz der geforderten Vielzahl von Kleinwohnungen fast ohne „rote Zimmer“ – solche, die nur zur Lärmseite belüftbar sind – aus. Die Projektauswahl ermöglichte die eingehende Beurteilung unterschiedlicher Konzepte. Dabei wurden solche Projekte, die die Volumen in den Raum stellten, ohne einen ruhigen Aussenraum zu schaffen, kritischer beurteilt. Positiv gewertet wurde hingegen das Schaffen eines ruhigen Hofs durch das Schliessen der Bebauung an Tram- und Strassenseite. Positiv wurde ausserdem das Prinzip durchgehender Nord-Süd- Wohnungen oder West-Ost-Wohnungen gewertet, die ihnen sowohl eine lärmabgewandte Seite, als auch eine Orientierung der Wohnungen in Richtung der Süd- und Westseiten ermöglichten. Dieses Konzept wurde in der Gesamtabwägung unter anderem aufgrund städtebaulicher Überlegungen, Laubengangtypologien, mit Erschliessungen an den West- und Südfassaden und damit Nordausrichtung der Wohnungen, vorgezogen. Zu beachten war in diesem Zusammenhang auch der § 301

PBG, der vorschreibt, dass Wohnräume von Mehrzimmerwohnungen gesamthaft mit den gesetzlich nötigen Fenstern nicht mehrheitlich nach dem Sektor Nordost/ Nordwest gerichtet sein dürfen. Zudem wirkten sich Laubengangtypologien negativ auf die Tageslichtversorgung aus, welche ein Kriterium der Nachhaltigkeitsanforderungen SNBS darstellt. Schliesslich wurde positiv gewertet, wenn alle Schlafräume komplett lärmabgewandt gelüftet werden können. Das Siegerprojekt beantwortet die Aspekte der Lärmproblematik, nach Abwägung der möglichen Konzepte an diesem Ort, bestmöglich.

Die Vorprüfung hinsichtlich Nachhaltigkeit und Kosten zeigte grösstenteils eine Vergleichbarkeit der engeren Wahl. Bei allen Projekten wäre voraussichtlich eine Zertifizierung SNBS 2.1 sowie Minergie-P-ECO in der weiteren Bearbeitung möglich, wobei die Tageslichtversorgung bei den Laubengangtypologien besonders kritisch beurteilt wurde. Die Ausgangslage erlaubte aber grundsätzlich die intensive qualitative Diskussion.

Das Preisgericht ist insgesamt erfreut über die Auswahl an eingereichten Projekten und ist überzeugt, dass die Bauherrschaft mit dem Sieger ein Projekt weiterverfolgen kann, das auf die gestellte Aufgabe und die fordernden Randbedingungen auf allen Ebenen gültige Antworten gefunden hat.

Das Preisgericht bedankt sich bei allen Projektteams für ihr Engagement und die vielschichtigen Beiträge und gratuliert Knorr & Pürckhauer Architekten mit LINEA landscape architecture zu ihrem Erfolg.

Empfehlungen

Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft einstimmig, das Projekt Nr. 1 «Wiedehopf» unter Berücksichtigung der Kritik im Projektbeschrieb und den nachfolgenden Empfehlungen zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

- Im Sinne einer Vergrösserung der Vorzone und einer besseren Erschliessbarkeit für Fussgänger*innen und Velofahrende ist die Setzung der Hochhaus-Scheibe entlang der Bändlistrasse zu überprüfen und eine graduelle Verschiebung Richtung Norden auszutarieren.
- Die Volumetrie des flacheren Gebäudes ist im Norden in Hinblick auf einen grosszügigeren Aussenraum und die Aufwertung des Anschlusses zum Freiraum zu überprüfen. Dabei ist auch die Programmierung mit einer Nutzung, die Bezug zum Freiraum aufweist, zu beachten.
- Die Erdgeschossnutzungen sind zu überprüfen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Gewerbe an der Tramschlaufe, die Lage der Orangerie und die Setzung der Hauseingänge unterstützt werden. Zu beachten ist ferner, dass die Bändlistrasse durch die entsprechende Programmierung - weniger Veloräume, es sind hingegen Ateliers denkbar - belebt werden soll.
- Der Lift muss entsprechend den Vorgaben der SAW angepasst werden. Der Eingangsbereich der westlich vom Treppenhaus liegenden Wohnungen ist im Sinne altersgerechter Wohnbauten zu vergrössern und entsprechend anzupassen.
- Die Eckwohnungen Südwest und Südost sind zu überprüfen. Dabei ist die Belüftbarkeit der Schlafzimmer zu verbessern. Bei der Südwestwohnung ist ein Abtausch der Räume Küche und Schlafzimmer denkbar und der Aussencheminee ist kritisch zu hinterfragen.
- Die gemeinsamen Loggien im Attikageschoss sind in Hinblick auf Rückzugsmöglichkeiten der beiden anschliessenden Wohnungen zu überprüfen. Dabei sollen die plastischen Rücksprünge im Hauptvolumen erhalten bleiben.
- Es ist ausreichend Photovoltaikfläche vorzusehen, dafür ist auch die Fläche auf dem Sheddach zu aktivieren.
- Die Kostenlimiten der kantonalen Wohnbauförderung sind mindestens einzuhalten. Vorschläge für Vereinfachungen sind zu unterbreiten.

Zürich, 6. April 2021 – Das Preisgericht

Eva Sanders

E. Sanders

Andrea Martin-Fischer

A. Martin-Fischer

Caspar Hoesch

C. Hoesch

Joseph d'Aujourd'hui (Ersatz)

J. d'Aujourd'hui

Thomas von Ballmoos (Vorsitz)

T. von Ballmoos

Lenita Weber

L. Weber

Zita Cotti

Z. Cotti

Carola Antón

C. Antón

Peter Noser (Ersatz)

P. Noser

Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung	
1. Rang, 1. Preis	
Projekt 1	Wiedehopf
Architektur	Knorr & Pürckhauer Architekten AG, Zürich
Verantwortlich	Moritz Pürckhauer
Mitarbeit	Philipp Knorr, Marco Caviezel, Stefan Schnieders, Tobias Wagner
Landschaft	LINEA landscape architecture GmbH, Zürich
Verantwortlich	Lisa Troiano
Mitarbeit	Kobe Macco
Bauingenieur	Ferrari Gartmann AG, Chur, Patrick Gartmann
Geb.technik u. Brandsch.	Balzer Ingenieure AG, Chur, André Hug
2. Rang, 2. Preis	
Projekt 9	Grenadine
Architektur	ARGE Müller Schnörringer Architekten GmbH/ Dreier Frenzel SARL, Zürich/ Lausanne
Verantwortlich	David Müller, Eik Frenzel
Mitarbeit	Tina Schnörringer, Noélie Ernst, Yves Dreier, Erika Sanz, Alex Burri
Landschaft	Westpol Landschaftsarchitektur, Basel
Verantwortlich	Andy Schönholzer
Mitarbeit	Anna Müller
Bauingenieur	Büeler Fischli Bauingenieure GmbH, Zürich, Patric Fischli-Boson
3. Rang, 3. Preis	
Projekt 5	SNOOPY
Architektur	Niedermann Sigg Schwendener Architekten AG, Zürich
Verantwortlich	Thomas Schwendener

Mitarbeit	Norbert Niedermann, Katharina Ebersbach, Mario Pessa
Landschaft	Johannes von Pechmann Stadtlandschaft GmbH, Zürich
Verantwortlich	Johannes von Pechmann
4. Rang, 4. Preis	
Projekt 6	Emilie
Architektur	E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten AG, Zürich
Verantwortlich	Piet Eckert
Mitarbeit	Wim Eckert, André Passos, Bojana Miskeljic, Theresa Mairon, Ndia Doriot, Federico Pellegri- rini, Vincenzo Pagano
Landschaft	Neuland ArchitekturLandschaft GmbH, Zürich
Verantwortlich	Maria Viñé
Mitarbeit	Oliver Bingler
Bauingenieur	Ferrari Gartmann AG, Chur, Patrick Gartmann
Projekt 2	
Architektur	Gardella Sergison Bates architekten GmbH, Zürich
Verantwortlich	Jonathan Sergison
Mitarbeit	Marta Cassany, Alexandre Pleisch, Michael Stettler
Landschaft	Cadrage Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
Verantwortlich	Emmanuel Tsolakis
Mitarbeit	José Gomez Mora

Projekt 3	Engawa
Architektur	ARGE Architekturbüro Šik AG/ WT Partner AG, Zürich
Verantwortlich	Miroslav Šik
Mitarbeit	Daniela Frei, Marc Mayor, Michael Bachmann, Christos Polymeris, Sandra Frei, Philipp Wälchli
Landschaft	w+s Landschaftsarchitekten AG, Solothurn
Verantwortlich	David Gadola
Mitarbeit	Eric Aloisi, Julia Stöppelmann
Bauingenieur	AFRY Schweiz AG, Zürich, Markus Fleckenstein
Energie	Lemon Consult AG, Zürich, Martin Glükler

Projekt 4	AGGANCIA
Architektur	Galli-Rudolf-Architekten AG, Zürich
Verantwortlich	Andreas Galli
Mitarbeit	Yvonne Rudolf, Otto Closs, Dukagjin Luri, Eliane Csernay
Landschaft	Chaves Biedermann GmbH, Solothurn
Verantwortlich	Miguel Chaves
Mitarbeit	M. Luisa Benitez, Ramon Villarreal

Projekt 7	Pendanse
Architektur	Soppelsa Architekten GmbH, Zürich
Verantwortlich	Nino Soppelsa
Mitarbeit	Mario Soppelsa, Filip Zuman, Tobias Grabowski
Landschaft	Sima Breer Landschaftsarchitektur GmbH, Winterthur
Verantwortlich	Rolf Breer
Mitarbeit	Tanja Oehninger
Bauingenieur	Apt Ingenieure GmbH, Zürich, Ergin Telli
Gebäudetechnik	Gruenberg + Partner AG, Zürich, Patric Baggi

Projekt 8	REAR WINDOW
Architektur	BUR Architekten AG, Zürich
Verantwortlich	Urs Birchmeier
Mitarbeit	Anne Uhlmann, Carlos Rabinovich, Nina Feix, Yvonne Meier, Dane Tritz, Wenting Xu
Landschaft	Kuhn Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
Verantwortlich	Stephan Kuhn
Bauingenieur	Schnetzer Puskas Ingenieure, Zürich, Stefan Bänziger
HLKSE	Amstein + Walthert AG, Zürich, Mario Kuvac
Bauphysik, Akustik, Lärm	BAKUS, Zürich, Jean-Marc Paris Schwarz

Projekt 10	KUBUS
Architektur	Schneider Studer Primas Architekten GmbH, Zürich
Verantwortlich	Franziska Schneider, Jens Studer, Urs Primas
Mitarbeit	Rahel Angst, Mohamed Moussa
Landschaft	META Landschaftsarchitektur GmbH, Basel
Verantwortlich	Sonja Müller, Lars Uellendahl
Mitarbeit	Nicole Leung
Visualisierungen	MIYO Visualisierungen, Othmarsingen, Zofia Isewska



Projekt 01	Wiedehopf
1. Rang / 1. Preis. / Empfehlung zur Weiterbearbeitung	
Architektur	Knorr & Pürckhauer Architekten, Zürich
Landschaftsarchitektur	LINEA landscape architecture, Zürich

Mit einem kräftigen linearen Baukörper von 30 m Höhe wird der Strassenraum klar gefasst. Über eine Vorzone sind die vier Hauseingänge direkt von der Bändlistrasse erschlossen. Entlang der Tramendhaltestelle entwickelt sich kontrastierend aus dem Gebäudesockel ein Flachbau; ein zweigeschossiges Volumen, das sich auf die umliegenden Gewerbebauten bezieht und eine neue Identität im Hinblick auf die künftige Entwicklung dieses Ortes schafft - der Shedbau kann dannzumal auch als Reminiszenz an dessen Vergangenheit gelesen werden.

Durch die gestaffelte Grundrissfigur des Hochbaus wird einerseits geschickt im grossen Massstab der Bezug zu den benachbarten Hochhäusern geschaffen und andererseits wird durch die Staffelung der Fassade dem Thema des Lärms begegnet.

Die fein abgestimmte Gliederung des plastischen Hauptvolumens in Sockel, Schaft und Krone führt im obersten Geschoss zu Kleinwohnungen mit der speziellen Möglichkeit zur Begegnung über gemeinsame Loggien. Die Fassaden sind mit Risaliten, Putzfeldern und den Loggien ansprechend materialisiert und lassen den Bau trotz beachtlicher Dimensionen nicht monumental erscheinen.

Vor den Eingängen an der Bändlistrasse liegen mit Pioniergehölzen dicht bepflanzte Auen-Vorgärten. Im Gelenk der beiden Baukörper führt ein grosszügiger Portikus neben der Terrasse des geplanten Restaurants zum Gemeinschaftsraum und zur "rue interieure" – der gemeinschaftlichen Wandelhalle. Sie ist als Orangerie konzipiert und bildet eine spannende Übergangsschwelle zum Außenraum, die auch bei schlechtem Wetter genossen werden kann.

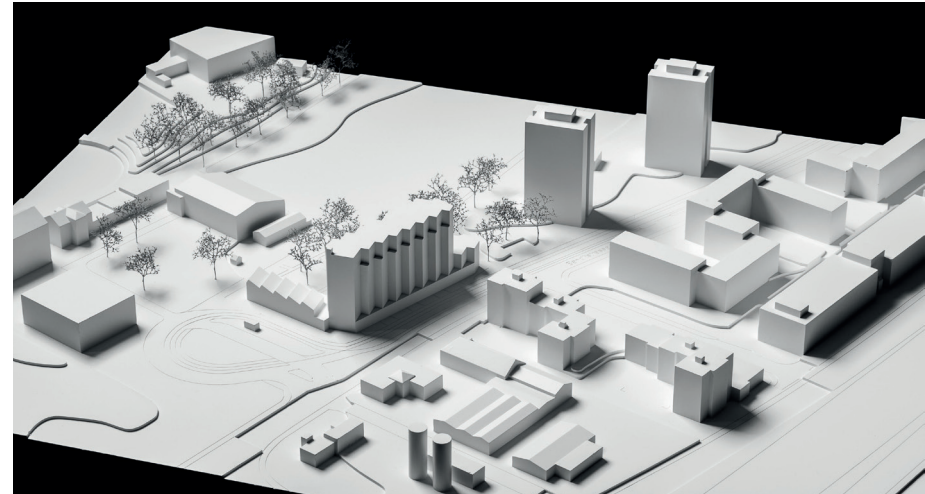
Der grosszügige Freiraum ist als konsequente geometrische Abstraktion einer Flusslandschaft konzipiert, die vielfältige Nutzungen zulässt. Die entstehenden Inseln sind durch asphaltierte Wege verbunden und chaussierte, kleinere Ein-

heiten bieten Räume für Gemüsegärten mit Pflanzkisten, für Outdoor-Fitness oder zum Boccia spielen. Mit Morgensonne und Blick auf den Auen-Garten ist die Terrasse im ersten Stock des Flachbaus - der Demenzgarten - angelegt.

Der sogenannte Flussgarten schlägt eine sehr dichte Bepflanzung mit hohem ökologischem Potential vor. Der Erhalt der Grossbäume auf der nördlichen Seite wird sehr geschätzt und als stadtklimatischer Beitrag gewürdigt. Die neben dem Gemeinschaftsraum vorgeschlagene Wasserfläche ist verständlich, nutzt in ihrer Ausformulierung aber das Potential der Vegetation zu wenig, um das abgesenkte "Siedlungsnetz" stärker zu definieren. Zu prüfen bleibt der Anteil und Typus des Hartbelages sowie die räumliche Organisation der Nutzungen innerhalb der Vegetation, damit die konzeptionelle abstrakte Geometrie der Flusslandschaft überzeugend in Lebens- und Begegnungsräume übersetzt werden kann.

Im Erdgeschoss sind verschiedene Nutzungen über die vorgelagerte Halle in plausibler Art verbunden. Die Tagesbetreuung Demenz mit eigener Adresse, einer lichtdurchfluteten Wohnhalle und vorgelagerter Terrasse verspricht eine hohe Aufenthaltsqualität.

Die Clusterwohnungen bilden den östlichen dreigeschossigen Gebäudekopf und sind mit den Zusatzzimmern und Nebenräumen an einem eigenen Treppenhaus organisiert. Sie offerieren gelungene Verknüpfungen von individuellen und gemeinschaftlichen Bereichen und damit verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Das Prinzip der diagonal versetzten Wohnungen im strassenbegleitenden Bau generiert sehr hohe Wohnqualitäten mit einem Rundlauf über das Bad und einer allseitigen Orientierung. Die Wohnungen sind in der Mehrzahl als Zweispänner organisiert, an beiden Enden des hohen Gebäudekörpers wird mit einem Dreispänner auf die Kopf-Situation reagiert. Während der Regelgrundriss mit dem



Prinzip der durchgesteckten Wohnung und dem inneren Rundlauf durch das Bad sehr überzeugend gelöst wird, sind diese Qualitäten bei einigen Wohnungen an den Gebäudeköpfen noch nicht vollständig eingelöst.

Das Gebäude wird in konventioneller Ortsbauweise mit Recycling-Beton und Einstein-Mauerwerk konstruiert. Durch die Massivbauweise, eine grosse Fassadenabwicklung, die grosszügige Wandelhalle im Erdgeschoss und die fünf Erschliessungskerne ist das Projekt in Bezug auf die Vorgaben der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit herausgefordert. Der kompakte Baukörper und gute Kennwerte lassen aber insgesamt eine erfolgreiche Umsetzung erwarten. In Bezug auf den Umgang mit der Lärmproblematik handelt es sich um ein vorbildliches Projekt. Einerseits schafft es mit der im Erdgeschoss zusammenhängenden Gebäudeform einen grosszügigen, geschützten ruhigen Aussenraum. Andererseits verbindet es hohe Wohnqualitäten durch Süd- und Westbezüge mit der konsequenten Anordnung der Schlafräume zu den lärmabgewandten Nord- und Ostseiten. Darüber hinaus können durch eine geschickte Nutzungsanordnung alle Lärmwerte im westlichen Flachbau eingehalten werden.

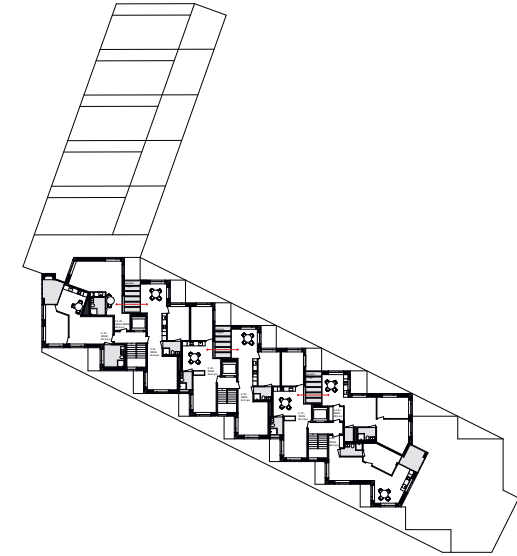
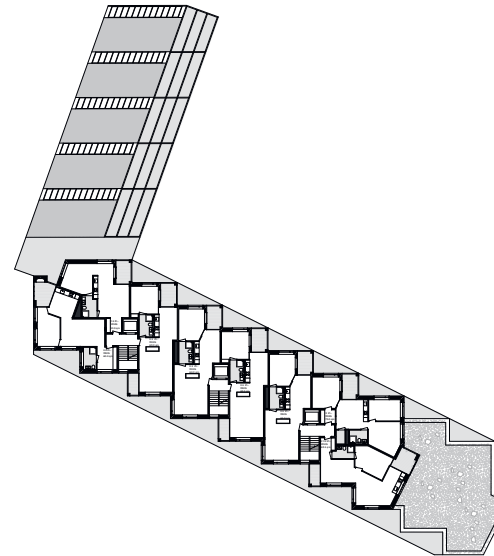
Der Projektvorschlag Wiedehopf übt mit seiner expressiven, strukturell bemerkenswerten und grosszügigen Konzeption sowie den sorgfältig durchgearbeiteten räumlichen und architektonischen Elemente eine grosse Anziehungskraft aus. Eine einfache Adressierung sowie die Orientierung der allermeisten Wohnungen in vier Himmelsrichtungen schaffen für die Bewohner*innen gleichwertig hohe Wohn- und Aufenthaltsqualitäten. Das Projekt überzeugt an diesem speziellen Ort am Stadtrand mit seiner prägnanten, identitätsstiftenden Erscheinung, die zum Bestand geschickt neue Beziehungen knüpft und die Lärmproblematik erfolgreich bewältigt. Es bildet auf allen Ebenen den Baustein für eine Aufwertung und eine qualitätsvolle Verdichtung mit gelungen Bezügen zum Quartier.



Situation 1:1500



Schnitt 2 1:1000



Erdgeschoss, 3. - 8. OG, 9. OG 1:1000



Schnitt 1, Ansicht Süd, Ansicht West 1:1000



24





Dachaufbau Flachdach:
Photovoltaik auf Dach
Extensive Begrünung 100 mm
Drainagematte 20mm
Bitumenabdichtung 2lagig
Gefälledämmung 200-300mm
ca. 1.5% Gefälle
Dampfsperre
Ortbetondecke 250 mm
Weissputz 10mm

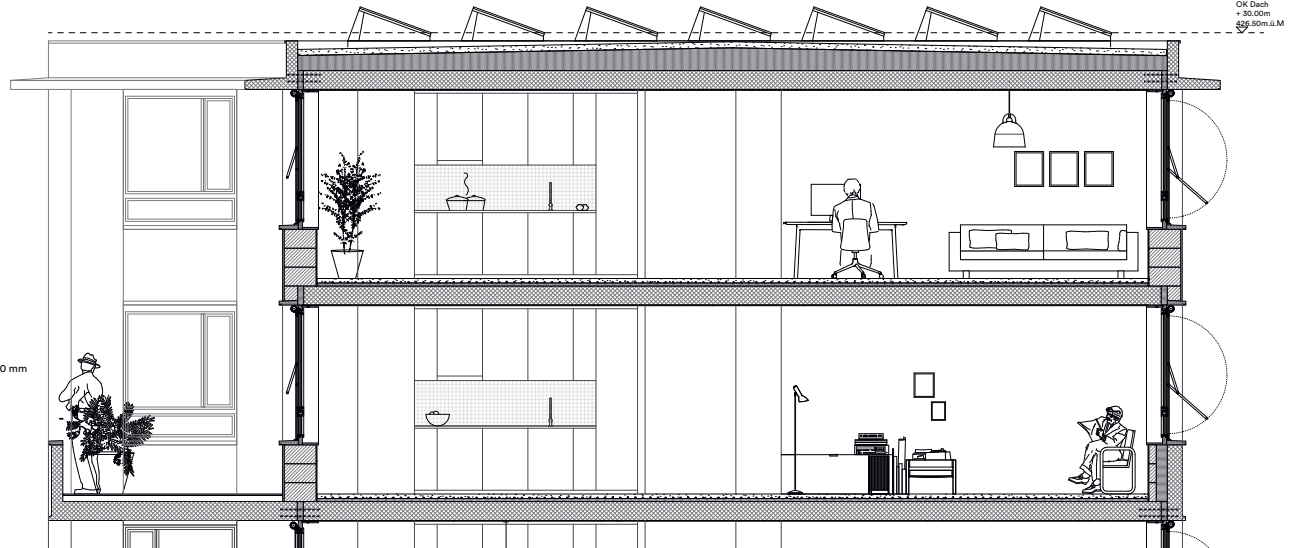
Sonnenstoren:
Textile Ausstellstoren mit
Führungsschiene /
von aussen revisionierbar

Holz-Metallfenster:
3-fach IV
Dreh-Kippbeschlag
Aussen: Alu eloxiert
Innen: Fichte gestrichen

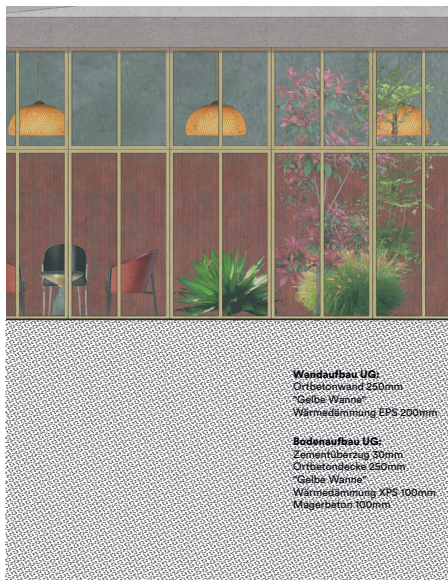
Wandaufbau:
Mineralischer Putz / gestrichen 20 mm
Einsteinauwerk 425 mm
Weissputz 10mm

Balkonkonstruktion:
Holzrost mit Rinne
(rollstuhlgängig)
Balkonplatte:
Betonelementen
mit Kragplattenanschluss
Stützen: Betonelemente

Bodenaufbau:
Unterlagsboden geschliffen
mit Bodenheizung 60mm
Trennlage PE-Folie
Trittschalldämmung 20mm
Wärmedämmung 20mm
Ortbetondecke 250 mm
Weissputz 10mm

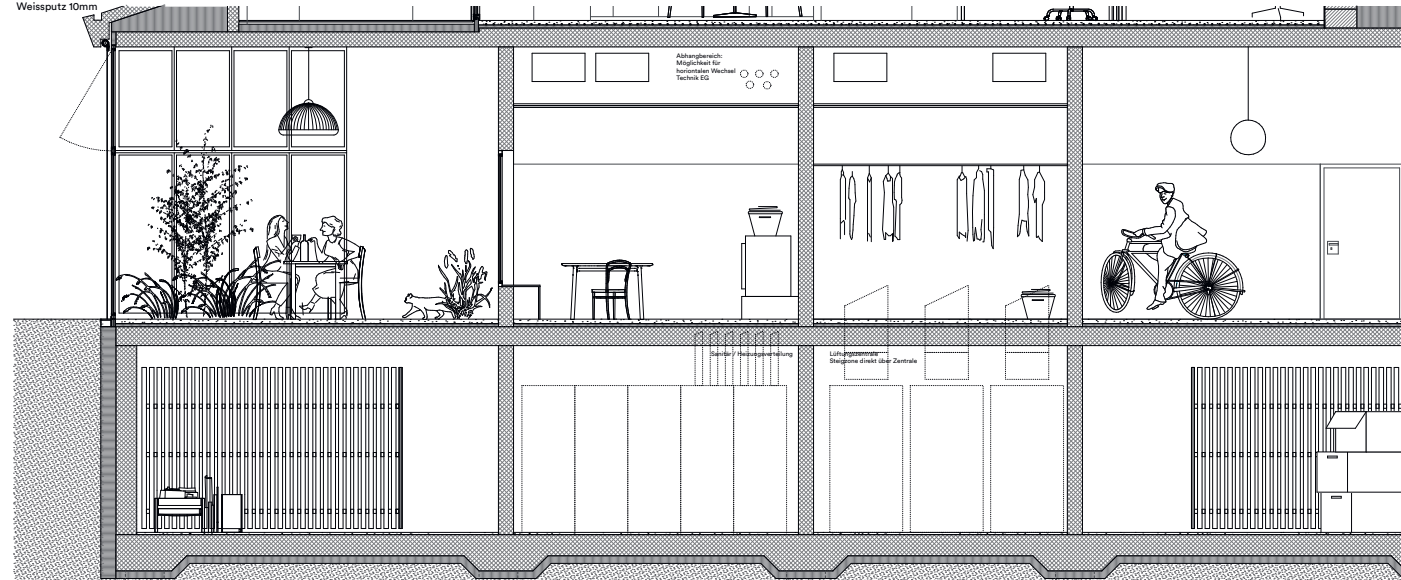


OK Dach
= 30.00m
459.50m i.M



Wandaufbau UG:
Ortbetonwand 250mm
"Gelbe Wanne"
Wärmedämmung EPS 200mm

Bodenaufbau UG:
Zementüberzug 30mm
Ortbetondecke 250mm
"Gelbe Wanne"
Wärmedämmung XPS 100mm
Magerbeton 100mm



Detaillschnitt Fassade 1:100

Projekt 09	Grenadine
	2. Rang / 2. Preis
Architektur	ARGE Müller Schnörringer Architekten, Zürich & Dreier Frenzel SARL, Lausanne
Landschaftsarchitektur	Westpol Landschaftsarchitektur, Basel

Zwei typologisch verwandte, unterschiedlich hohe Baukörper besetzen die Ränder des Grundstücks. Dabei bildet das zehngeschossige Volumen städtebaulich einerseits den Schlussstein der entlang der Bändlistrasse aneinandergereihten Punktbauten und andererseits das neue Gesicht an der Tramendstation.

Abgewandt von der Strasse und gleichwohl mit dem städtischen Raum verknüpft, entsteht aufgrund der Setzung ein grosszügiger öffentlicher Freiraum, der sich mit dem bestehenden Grünraum entlang der Limmat verbindet. In Anlehnung an die Frucht des Granatapfelbaums bietet das Projekt zwei Gesichter: auf der Strassenseite sind die beiden rechtwinklig zueinander stehenden Baukörper klar geschnitten, während sie sich im Gegensatz dazu auf der Seite zum Freiraum hin auffächern und sich mit ihm verzahnen.

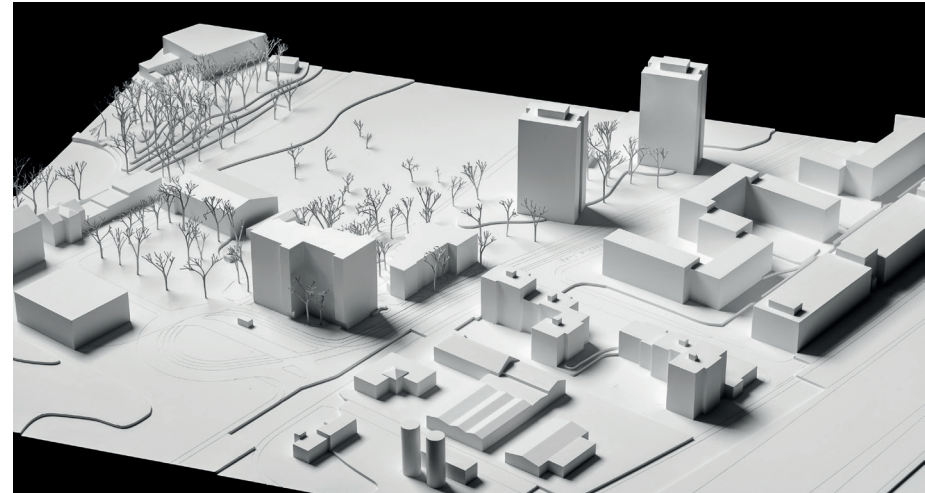
Durch die Staffelung der beiden Baukörper und die Ausdrehung gegenüber der Bändlistrasse entstehen stadtseitig Vorplätze unterschiedlicher Ausprägung mit daran anschliessenden überhohen Gewerberäumen und den Eingängen zu den Wohnungen. Eingangshallen verbinden Stadt- und Grünraum, der Gemeinschaftsraum liegt am öffentlichen Durchgang zum Park. Etwas abseits ebenfalls

im Erdgeschoss liegt von einem attraktiven Garten umgeben die Tagesbetreuung.

Interessant sind die im Freiraumkonzept vorgeschlagenen räumlichen Verbindungen mit dem Quartierfreiraum und dem als Familiengärten genutzten Areal. Der Aussenraum des Ensembles ist als öffentlich zugänglicher Park deklariert. Ein meandrierendes Wegsystem und die Topographie greifen in den ursprünglichen Zustand des Schwemmlands der Limmat ein. Der Demenzgarten ist in der Ansammlung von Gärten (Beerengarten, Blumengarten, Gemüsegarten) integriert.

Die Erweiterung des Parks bis zur Strasse entlang des niedrigeren Baukörpers wird jedoch in Frage gestellt, wünschenswert wäre eine konsequentere Antwort auf den Strassenraum.

Sämtliche Wohnungen sind zum ruhigen Grünraum ausgerichtet und geniessen nicht zuletzt dank der Staffelung im Terrassenbereich dennoch eine gewisse Mehrfachausrichtung. Ein Küchenmöbel gliedert den Grundriss in den Wohn-



und den Schlafbereich und zontiert zusammen mit dem Balkon den Raum. Dadurch entsteht auf beschränkter Fläche eine räumliche Grosszügigkeit. Auch die beiden Clusterwohnungen sind gut geschnitten.

Eine klare Fassadenstruktur, bestehend aus vertikalen Bändern, umfasst die Gebäude allseitig. Konstruktiv bleiben dabei einige Fragen offen. Der städtebaulichen Absicht folgend, kontrastiert eine glatte Fassade zur Stadt die bewegte Ausbildung der Wohnseite zum Grünraum hin und erzeugt insbesondere stadt- abgewandt eine starke Identität.

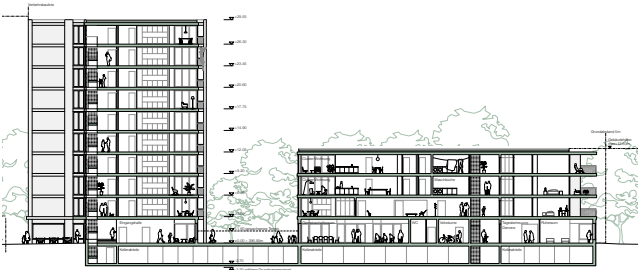
Die insbesondere oberirdisch kompakte Bauweise, die vorgeschlagene Hybridbauweise und die effiziente Erschliessung der Wohnungen bilden eine gute Ausgangslage für ein nachhaltiges und wirtschaftliches Projekt. Die Folge der Setzung zweier unterschiedlicher Baukörper - der Abstand dieser und damit Öffnung des Hofs zur Strasse - wird aus Lärmsicht kritisch bewertet. Die strassenseitig liegenden Erschliessungen generieren in der Mitte der Baukörper jeweils kom-

plett lärmabgewandte Wohnungen, allerdings mit dem Nachteil der ausschliesslichen nordost- und nordwestseitigen Ausrichtung dieser Räume. Die konsequent lärmabgewandten Schlafzimmer werden positiv gewertet.

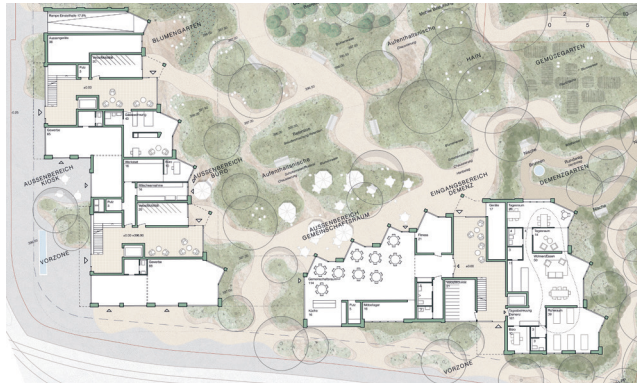
Beim Projekt Grenadine handelt es sich städtebaulich um einen interessanten Beitrag. Der Hochpunkt an der Tramwendeschleife ist im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen sinnstiftend und reiht sich gut in die Abfolge von Hochpunkten entlang der Bändlistrasse ein. Die Idee des Granatapfels wird aber zu weit getrieben und erzeugt Zweifel am Auftritt des Gebäudes im Stadtraum. Die Wohnungen hingegen bieten eine hohe Qualität und gehen geschickt mit der Lärmsituation um.



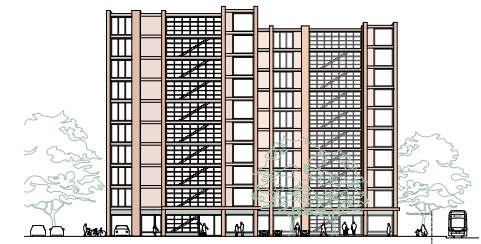
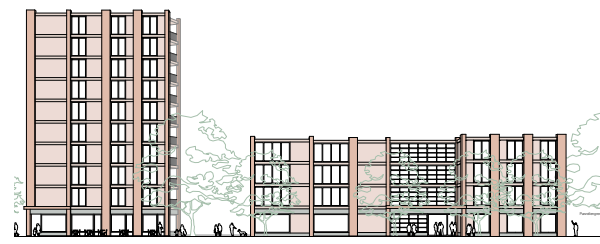
Situation 1:1500



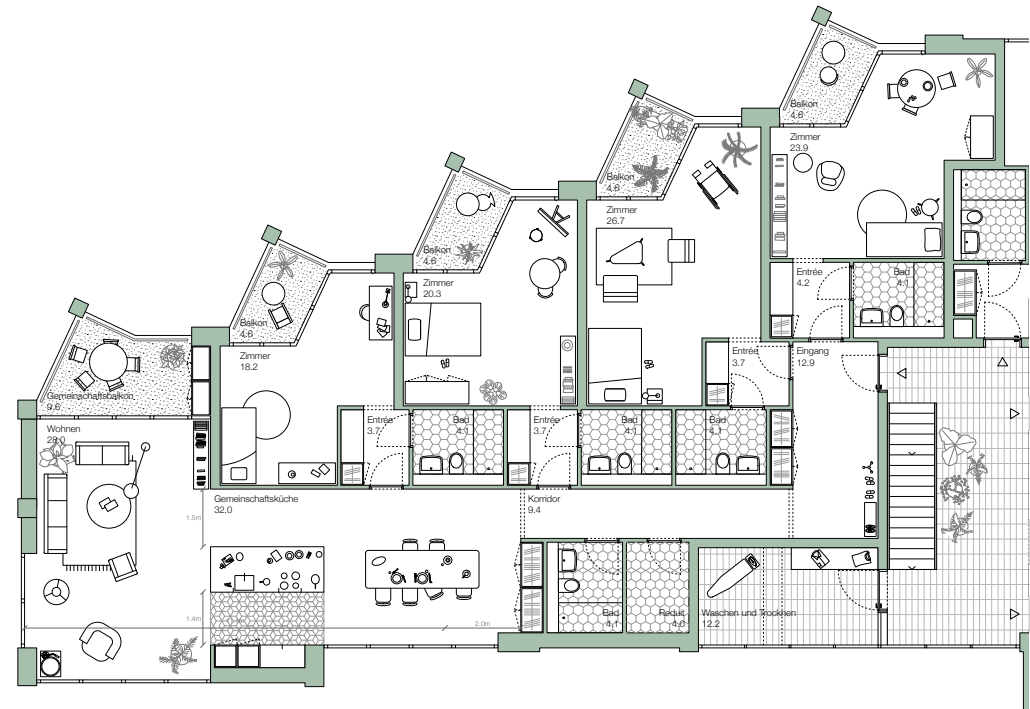
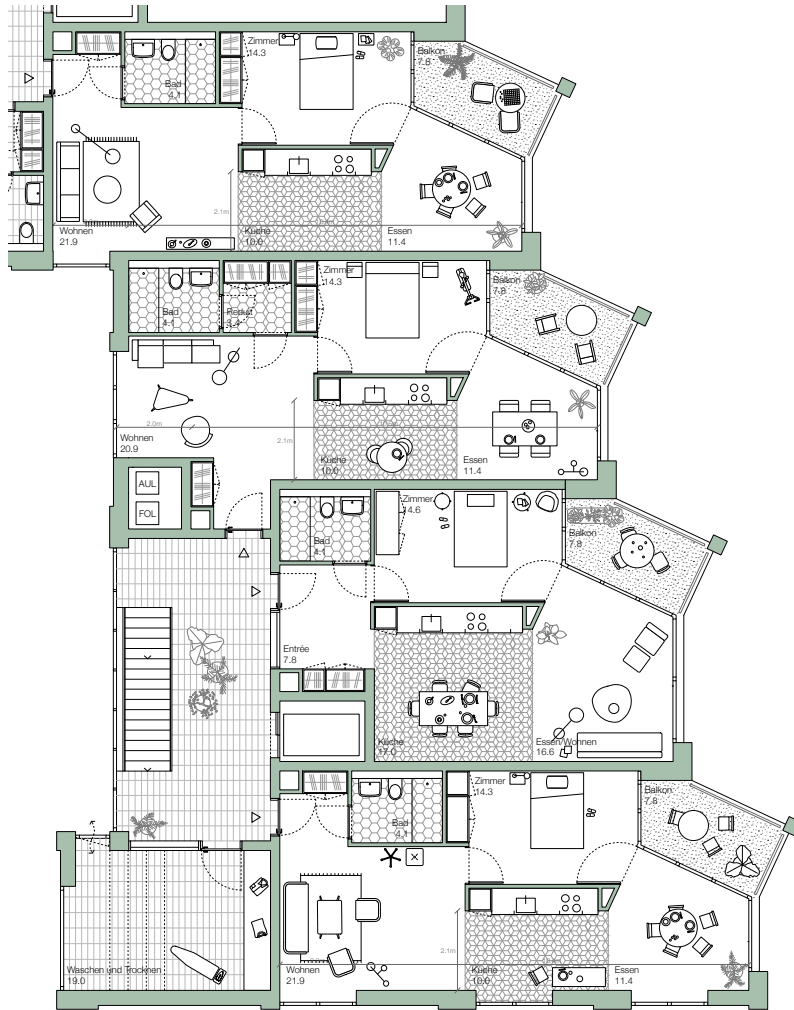
Längsschnitt 1:1000



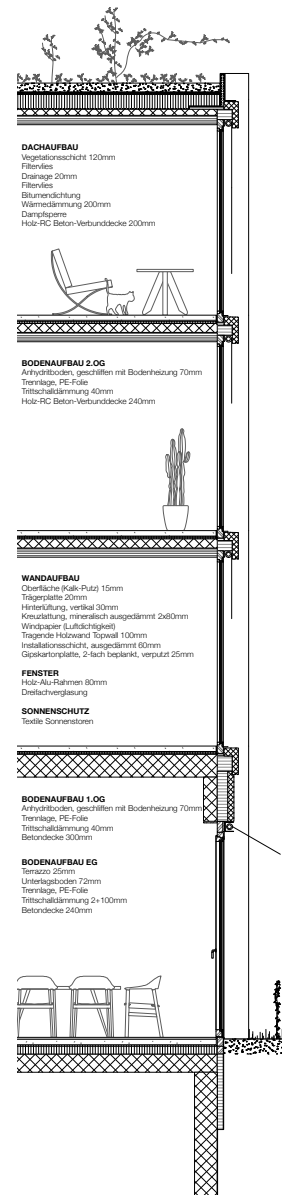
Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Regelgeschoss 1:1000



Ansicht Nord, Ansicht Süd, Ansicht West 1:1000



Wohnungstypen, Clusterwohnung 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100



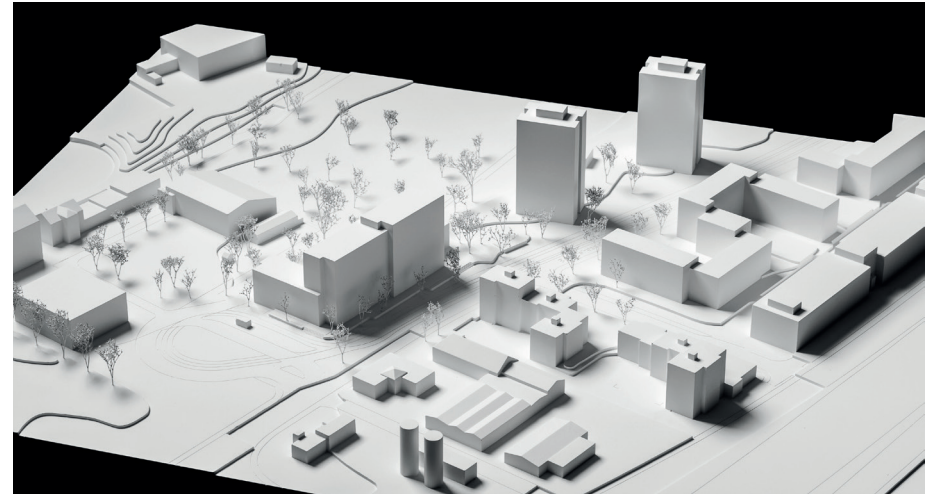
Projekt 05	SNOOPY
	3. Rang / 3. Preis
Architektur	Niedermann Sigg Schwendener Architekten, Zürich
Landschaftsarchitektur	Johannes von Pechmann Stadtlandschaft, Zürich

Der Projektvorschlag manifestiert sich als markante volumetrische Setzung mit einer hohen physischen Präsenz. Es ist glaubhaft, dass sich das Gebäude in der dispersen Umgebung, die ihre städtebauliche Identität noch nicht abschliessend gefunden hat, auch langfristig behaupten kann. Ein in Höhe und Grundriss gestaffelter Hauptbau entlang der Bändlistrasse orientiert sich zum Süden hin, währenddem ein viergeschossiger Gebäudeteil zur Tramschlaufe hin ein Gegenüber bildet. Die Gebäude werden auf einen gut 1 Meter hohen Sockel gestellt, was für den Zugang eine Schwelle darstellt und direkte Adressierungen von der Strasse her erschwert. Die volumetrischen Abstufungen setzen sich in einer rhythmisierten Gestaltung der Fassade fort, die über eine Hierarchisierung der Höhenentwicklung geschickt die Massstäbe der bis zu zehn Geschosse hohen Volumen kontrollieren und gliedern. Die Materialisierung als Komposit-Fassade unterschiedlicher Elemente erzeugt trotz Repetition und Geschoss-Wiederholung eine abwechslungsreiche, ausgewogene und wohnliche Atmosphäre.

Über zwei grosszügige Freitreppen und zwei Rampen gelangt man auf das EG-Niveau. Eine gewisse Repräsentation wird vermittelt, die durch die funktionale

Gestaltung der Rampen und Feuerwehrezufahrten abgeschwächt wird. Über einen überhohen Eingangsbereich, führt ein öffentlicher Verbindungsraum, der als Begegnungskorridor mit Sitzgelegenheiten genutzt werden kann, zu den einzelnen Treppenkernen und zum Garten. Leider wurde auf eine direkte Adressierung an der Bändlistrasse verzichtet, was dem Charakter einer Wohnüberbauung geholfen hätte.

Die geometrische Gestaltung der Strassenbereiche im Süden und Westen des Aussenraums hebt sich deutlich von der inneren, grünen Zunge ab, die sich mit verschlungenen Wegen und geschwungenen Formen ausstreckt und einen zentralen Raum mit langen Bänken und kleinen Wasserflächen integriert. In nachvollziehbarer Weise wird die Tagesbetreuung im Osten mit eingebunden. Outdoor-Fitness und Pflanzgärten befinden sich im Übergang zum bestehenden Schrebergarten. Vermisst wird die Einbindung des Parkplatzes an der nördlichen Grundstücksgrenze in das Ganze. Die drei Bäume und der Asphaltbelag differenzieren sich stark von der Atmosphäre der dichten Vegetation und des Kopfsteinpflasters im Innenraum.



Die meist zweispännigen Wohnungen sind relativ aufwändig über 5 Treppenhäuser erschlossen. Die Wohnungen im 9- und 10-geschossigen Teil sind durchgehende Nord-Süd Wohnungen mit gutem Wohnwert. Sie verfügen gegen Nord und Ruhe hin über einen Balkon und zusätzlich zu Süd und Aussicht hin über einen Wintergarten. Die Wohn-/Essräume sind zweiseitig ausgerichtet und gut zониert. Einzig die Bäder sind vom Schlafzimmer nur über den Essraum zu erreichen, was ein gewisser Nachteil ist. Im viergeschossigen Teil in Richtung Tramschleife sind die kleineren Wohnungen einseitig nach Osten ausgerichtet. Die Clusterwohnungen sind im Osten in einem separaten zweigeschossigen Teil angegliedert und gut organisiert. Die Gewerbeflächen liegen in den Obergeschossen und werden weder wirtschaftlich noch ortsbaulich einen Gewinn darstellen.

Das Projekt ist noch nicht wirtschaftlich im Sinne einer Realisierung. Es ist ein durchschnittlich ressourcenaufwändiges Projekt durch den Verzicht einer Einstellhalle im UG; jedoch schlagen die aufwändige Massivbauweise und die vielen Kerne negativ zu Buche. Darüber hinaus wird die Tageslichtversorgung kritisch

beurteilt und es ist noch zu wenig Fläche für die PV-Anlage vorgesehen. Der Umgang mit dem Thema Lärm wurde gewürdigt. Ein geschützter, lärmabgewandter Aussenraum sowie lärmabgewandte Schlafzimmer bei guter Wohnqualität mit Südbezügen überzeugen.

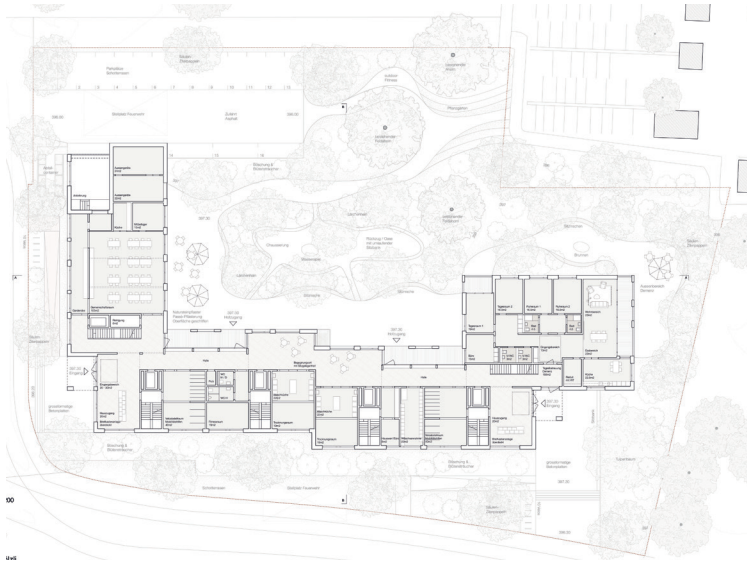
Das Projekt punktet mit einer präzisen städtebaulichen Setzung und einer markanten Präsenz. Das Gebäude passt sich durch seine durchdachte und gelungene Volumetrie dem Stadtraum an, distanziert sich aber nicht nur physisch in der Höhe zur Stadtebene, sondern auch in seiner Haltung zum Stadtraum. Die Fassade verbindet eine angemessene Gliederung und Massstäblichkeit mit wohnlichen Elementen. Das Erdgeschoss erinnert eher an Institutionen als an einen Wohnungsbau. Die Verbindung zum öffentlichen Raum könnte viel direkter sein und Wohnadressen ausbilden.



Situation 1:1500



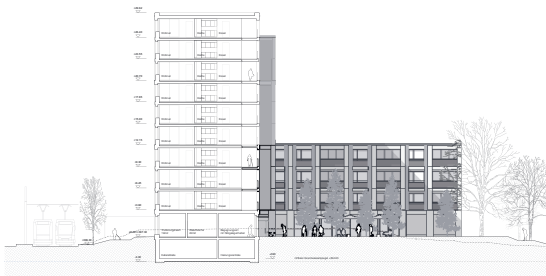
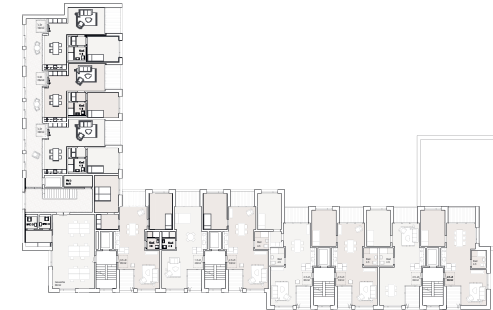
Schnittansicht A 1:1000



Erdgeschoss, 1. , 3. Obergeschoss 1:1000

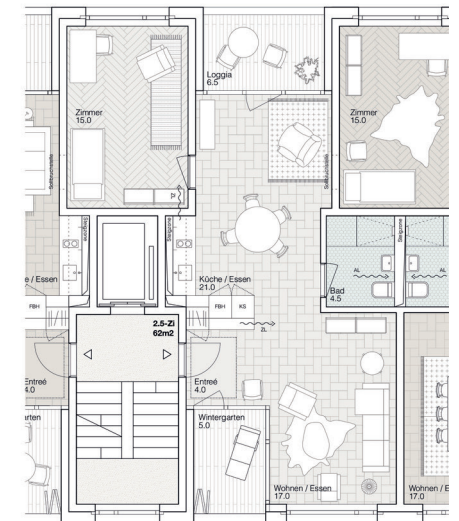


5. , 9. Obergeschoss 1:1000



Schnittansicht B, Ansicht Süd, Ansicht West





36



Dachaufbau

Substrat extensiv	70 mm
Speichermatte	30 mm
Drain-Schutzmatte	20 mm
Dachabdichtung bituminös 2-lagig	15 mm
Wärmedämmung im Gefälle	240-300 mm
Dampfsperre	5 mm
Stahlbeton	220 mm
Innenputz	10 mm

Bodenaufbau Wohnzimmer

Parkett Eiche	15 mm
Unterlagsboden mit Bodenheizung	75 mm
Trennlage	10 mm
Trittschalldämmung	20 mm
Wärmedämmung	20 mm
Stahlbeton	240 mm
Innenputz	10 mm

Fenster / Sonnenschutz

Holz-Metall-Fenster, 3-fach Verglasung
innen lackiert, aussen Aluminium farbig eloxiert
textiler Sonnenschutz ZIP

Brüstung

Profilblech ebl	40 mm
Hinterlüftung / Unterkonstruktion	25 mm
Wärmedämmung	240 mm
Backsteinbrüstung	200 mm
Innenputz mineralisch	15 mm

Deckenstrirn

Betonfertigelement, strukturiert, eingefärbt	120 mm
Wärmedämmung	240 mm

Wandaufbau geschlossene Fassadenelemente

Mineralischer Aussenputz / Glaskeramik	30 mm
Wärmedämmung	240 mm
Stahlbeton	200 mm
Innenputz mineralisch	15 mm

Bodenaufbau EG SAW

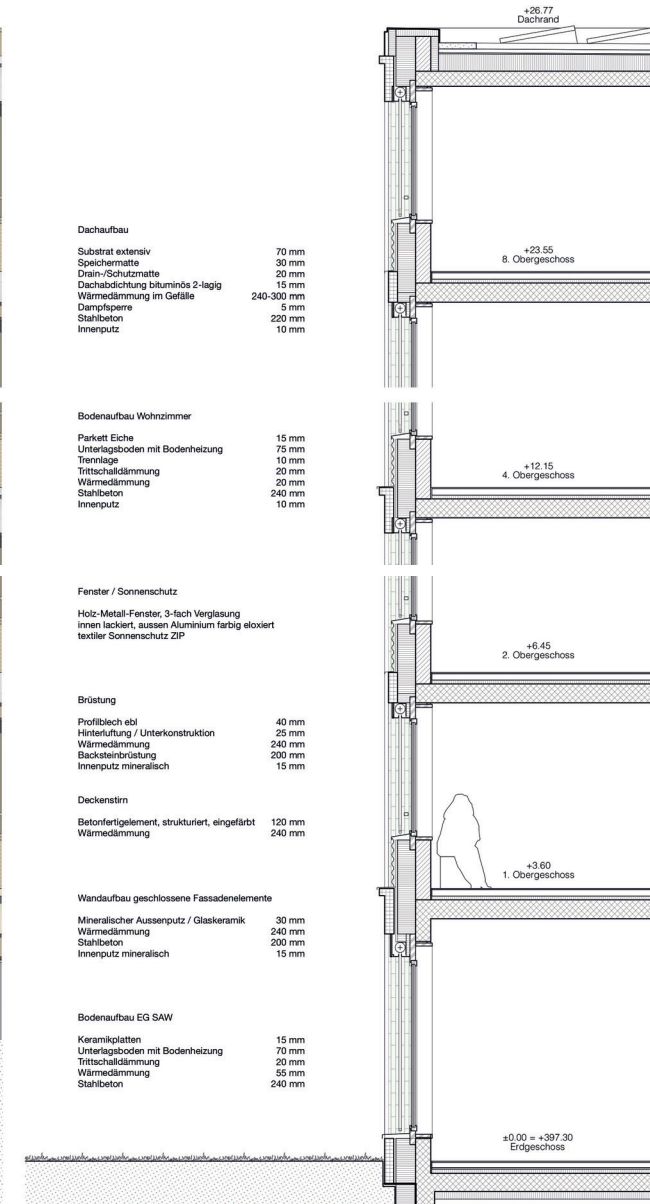
Keramikplatten	15 mm
Unterlagsboden mit Bodenheizung	70 mm
Trittschalldämmung	20 mm
Wärmedämmung	55 mm
Stahlbeton	240 mm

Wandaufbau UG

Noppenbahn	10 mm
Wärmedämmung	240 mm
Stahlbeton erdberührt	250 mm

Bodenaufbau UG

Estrich	20 mm
Stahlbeton	250 mm
Magerbeton / Sauberkeitsschicht	50 mm



Detaillschnitt Fassade 1:100

Projekt o6	Emilie
	4. Rang / 4. Preis
Architektur	E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten, Zürich
Landschaftsarchitektur	Neuland ArchitekturLandschaft, Zürich

Das Projekt sieht eine volumetrische Konzentration zur Tramschleife hin vor, die in Form eines geometrisch regelmässigen Hofes mit Hochpunkt einen stadträumlichen Akzent bildet, der den Anfang für eine künftige städtische Verdichtung um die Tramschleife bilden könnte. Gleichzeitig erlaubt die Setzung des kompakten Gebäudes, das Grundstück nur partiell zu besetzen und damit verbunden eine räumlich wirksame Vernetzung der Freiräume von der Bändlistrasse und dessen Verdichtungsgebiet zum Freiraum der Limmat zu schaffen. Das Projekt richtet sich in seiner Lage stark an der Tramschleife aus und kann das Versprechen einer freien Setzung, wie dies die drei benachbarten à-Porta-Häuser an der Bändlistrasse in ihrer N-S-Stellung vormachen, nicht einlösen. Die Adressierung erfolgt von der Tramschleife her, wo sich auch die Publikumsbereiche sowie der Gemeinschaftsraum konzentrieren. Die Adressierung lässt in ihrer Bündelung eher auf eine Institution schliessen und weniger auf ein Wohngebäude, das typischerweise von den Strassen erschlossen wäre. Der Hochpunkt scheint bezüglich der Gesamtform nicht präzise zu liegen.

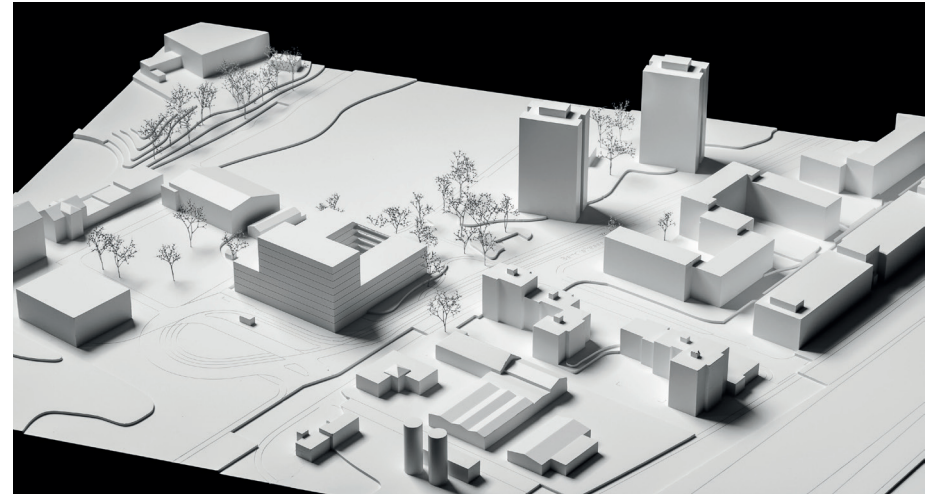
Der architektonische Ausdruck widerspiegelt direkt die typologischen und konstruktiven Eigenschaften des Projekts. Ein Grid von Balkonplatten und Holzstützen einer vorgestellten Balkon- resp. Laubengangschicht prägt die Erscheinung des Hybridbaus, die repetitiv-monoton und wenig einladend

bewertet wird. Zudem erscheint der Ausdruck in der heterogenen Umgebung zu fragil und nicht kohärent mit der städtebaulich kräftigen Setzung.

Drei Freiräume werden klar unterschieden, der eher knappe öffentliche Raum im Westen, der sich zum Tram hin orientiert, der introvertierte private Raum des Hofes, in dem der Demenzgarten in einer selbstverständlichen Art integriert ist und der sogenannte intergenerative Spiel- und Bewegungs-Parcours im Osten, der als halböffentlicher, sonniger kleiner Park konzipiert ist und als Vernetzung zu der geplanten Entwicklung im Quartier einen Beitrag leisten kann.

Es wird nicht als notwendig erachtet, die Kletterpflanzen rund um den Aussenumfang des Gebäudes, insbesondere auf dem Platz, auszubreiten. Kritisch wird auch die Rampeneinfahrt der TG im Freien gewertet.

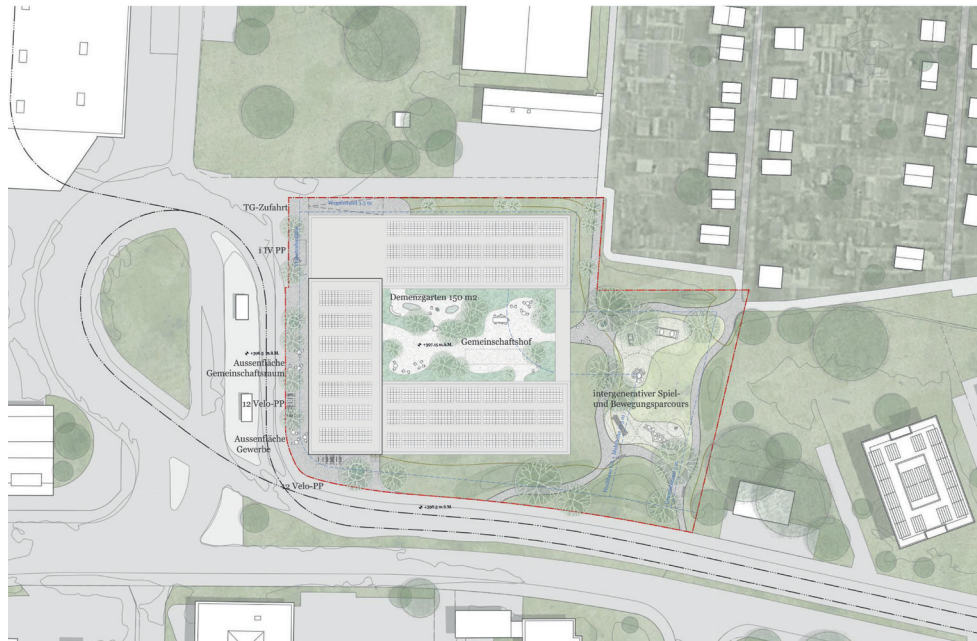
Die vorgeschlagene Typologie mit einer aussenliegenden Lauben- und hofseitigen Balkonschicht erzeugt zwei räumlich ähnliche und in ihrer Privatheit eingeschränkte Orientierungen der Wohnungen; eine Tatsache, die kontrovers diskutiert wird. Gleichzeitig wird die dadurch erreichte Effizienz mit nur zwei Kernen durch die ausgedehnten und weitläufigen Erschliessungsgänge relativiert. Beide



Schichten sind verbunden und grenzen den Hof räumlich im Osten ab, ohne ihn gegenüber dem Gartenaussenraum zu verschließen. Die Laubengänge sind in ihrer Offenheit für Wind und Schnee stark exponiert und werden ab einer gewissen Höhe kritisch beurteilt. Die Wohnungen werden über ein Entrée betreten und sind vom Laubengang durch eine Nische etwas distanziert. Die Nischen werden allerdings in ihrem Gebrauch und der Möglichkeit einer Möblierung kritisch beurteilt. Die Wohnungen sind stark zониert, in eine dem Laubengang zugewandten Seite und eine dem Hof gewidmeten Lage. Der „Normaltyp“ der Wohnung, der leider nur wenige Male erscheint, überzeugt mit einer klaren Zonierung und einer feinen Differenzierung der Atmosphären. Die mittige Küche ist Angelpunkt der Wohnung und erschliesst alle Räume. Bei den meisten Wohnungen hingegen sind die Schlafzimmer perifer an den Wohnraum erschlossen und weit weg vom Bad. Die Balkone liegen teils in Nordorientierung und sind in den Innenecken des Hofes sehr knapp und sichtexponiert. Die offene Gestaltung der Balkone birgt eine willkommene Flexibilität in ihrer Zuordnung. Der Hauptzugang führt über eine Hochparterre-Situation, die mit Treppe und Lift überwunden wird, die kritisch beurteilt wird. Der zentral gelegene Gemeinschaftsraum liegt richtig. Die Clusterwohnungen liegen im Erdgeschoss und man fragt sich, ob nicht die Zugänge vom Hof her erfolgen müssten, zur Gemeinschaft hin.

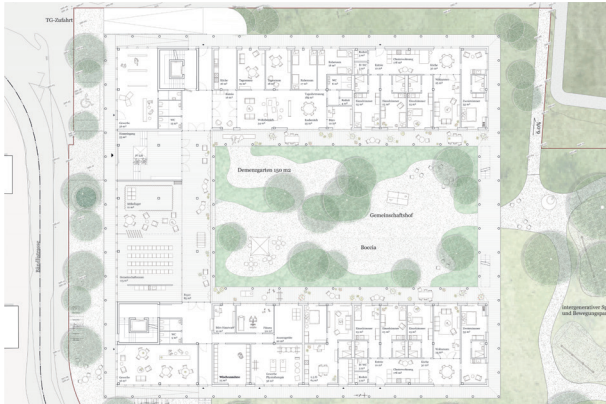
Das Projekt ist bei kleiner Geschossfläche und Hauptnutzfläche wirtschaftlich. Durch die Hybridbauweise und wenige Kerne ist es auch ein ressourceneffizientes Projekt. Kritisch wird hingegen die Tageslichtversorgung und die schwer aktivierbare Speichermasse beurteilt. Aus Lärmsicht wird kritisiert, dass einige Eckzimmer im Südosten nur zum Lärm hin gelüftet werden können.

Mit der dezidierten Setzung des konzentrierten Baukörpers schafft es das Projekt, eine glaubhafte aussenräumliche Verbindung von der Bändlistrasse zum Erholungsraum der Limmat zu schaffen. Die typologische Umsetzung zeigt im Wohnungsbau einige Schwächen. Die Beschäftigung mit den Vorgaben der Nachhaltigkeit, auf der eine hohe Plausibilität erreicht ist, wird gewürdigt.

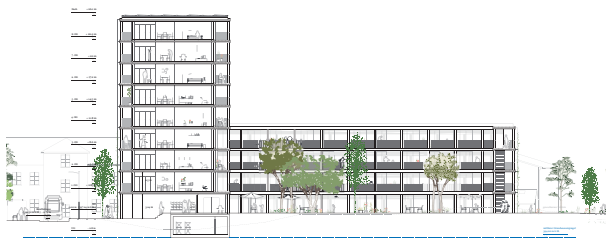
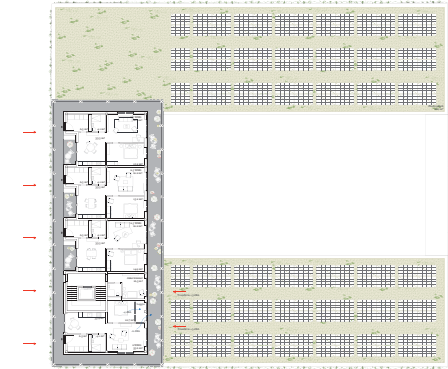
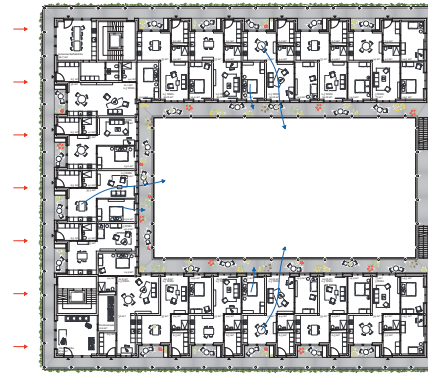


Situation 1:1500

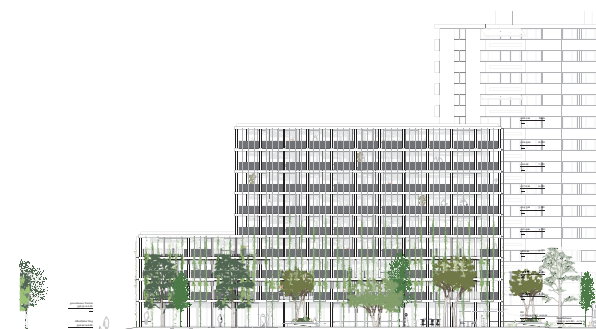
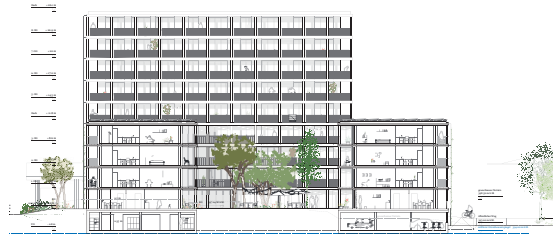


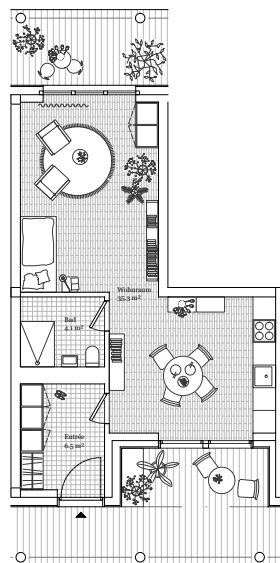
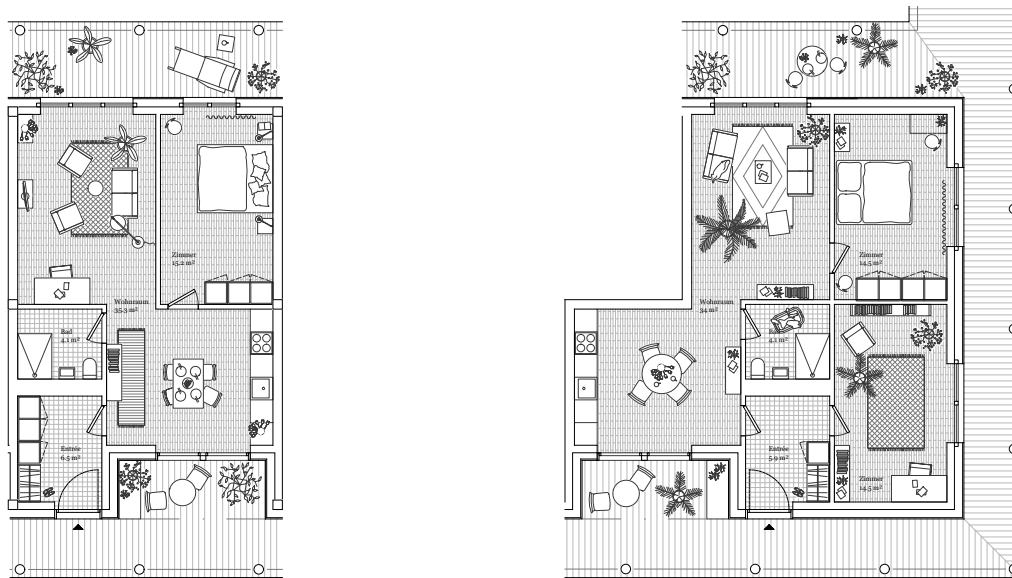


Erdgeschoss, Regelgeschoss, Turmgeschoss 1:1000

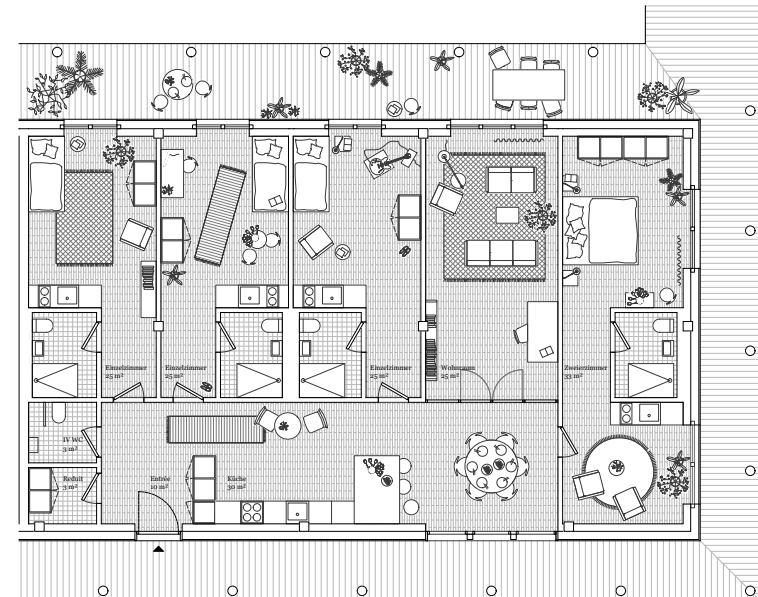


Schnitte, Ansicht West 1:1000





Wohnungstypen, Cluster 1:200





Projekt 02	Gardella
Architektur	Sergison Bates architekten, Zürich
Landschaftsarchitektur	Cadrage Landschaftsarchitekten, Zürich

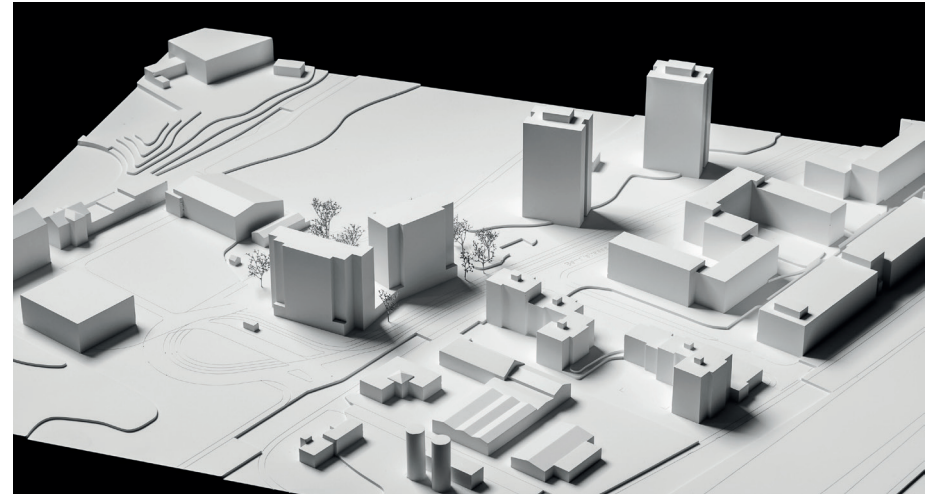
Das Projekt «Gardella» besetzt mit zwei orthogonalen Hochhausscheiben von je 30 m Höhe die West- und Südseite der Parzelle. Ein eingeschossiger Sockelbau verbindet die zwei markanten Volumen über Eck miteinander. Durch ein leichtes Abdrehen der Hochhäuser zum Strassen- bzw. süd- / südwestseitigen Parzellenverlauf entstehen breite Vorbereiche, die ohne Nutzung lediglich mit dichten Heckenkörpern besetzt werden und den räumlichen Abstand von Trottoir zur Erdgeschossnutzung unterstreichen. Weder in der Grundgeometrie der städtebaulichen Setzung, noch auf Stadtraumebene wird ein Bezug zur Nachbarschaft hergestellt.

Der sich nach Norden erweiternde Sockel, der einen grossen Teil des Grundstücks in Anspruch nimmt, vermag nicht zu überzeugen. Der Sockelbau besetzt sehr viel Bodenfläche und verunmöglicht eine kleinmaschige Durchwegung von der Strasse zum Grünraum und produziert zudem ein nicht genutztes, aber visuell sehr präsenten Dach im ersten Obergeschoss. Zwei Höfe perforieren dieses Sockeldach, der Eingangshof generiert im Süden einen grosszügigen Eingangsraum als Auftakt eines eher labyrinthischen Erschliessungssystems. Im Norden

integriert der introvertierte Raum den Aussenbereich für das Demenzzentrum, der zu sehr vom Rest des Freiraums getrennt ist.

Der Garten wird durch einen Ypsilon-Weg aus Beton strukturiert, der in einem kleinen Platz mit einer Pergola als Treffpunkt endet. Umgeben von einer dichten Hecken-Mischvegetation befinden sich Rasenflächen mit langen Sitzbänken sowie grossflächigen Staudenbepflanzungen. Drei Parkplätze befinden sich oberirdisch neben dem Eingang zum Gewerbe, die übrigen sind unterirdisch, mit einer Einfahrtsrampe im Freien.

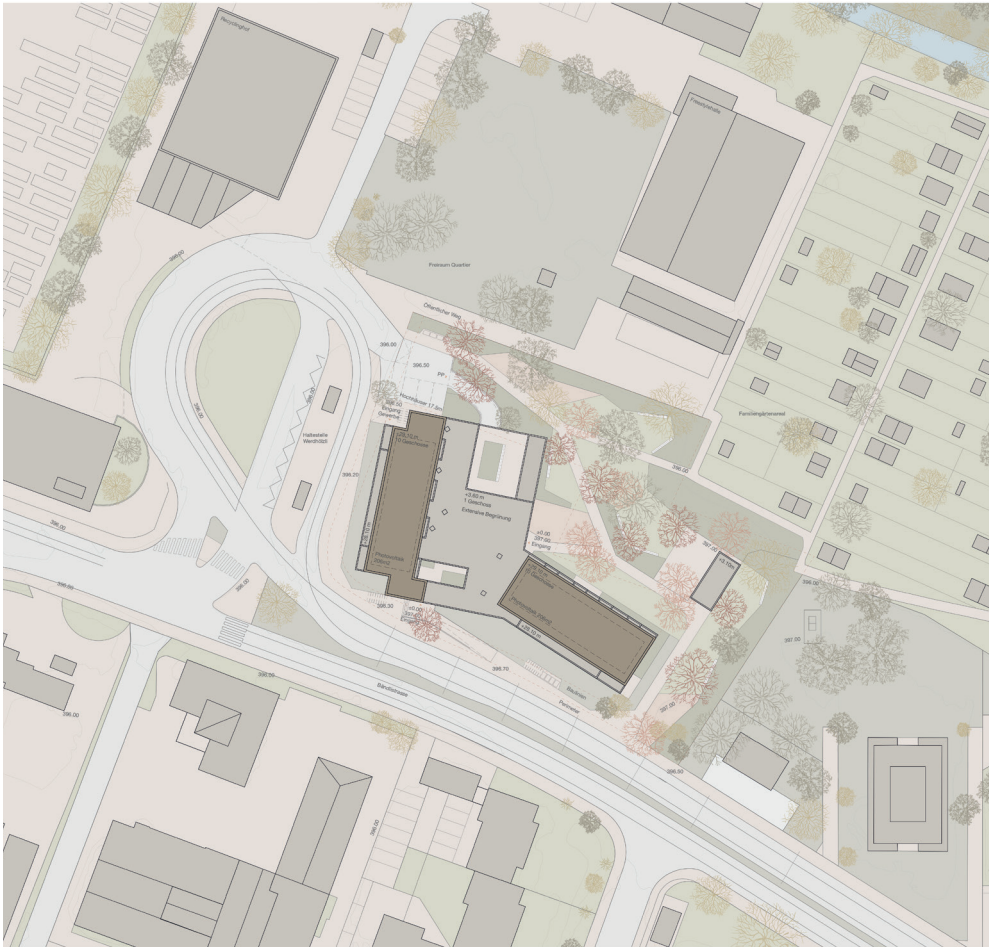
Während die Gartenfassaden in einem einfachen Raster von horizontalen Betonbrüstungen und vertikalen Feldern aus Klinkerriemen erscheinen, sind die Strassenfassaden monoton und von einem sehr hohen Glasanteil geprägt. Mit einem umlaufenden, breiten Dachrand und einem rundum erscheinenden, horizontal gegliederten Sockelbau wird versucht, der Zweiseitigkeit im Ausdruck etwas entgegenzuwirken.



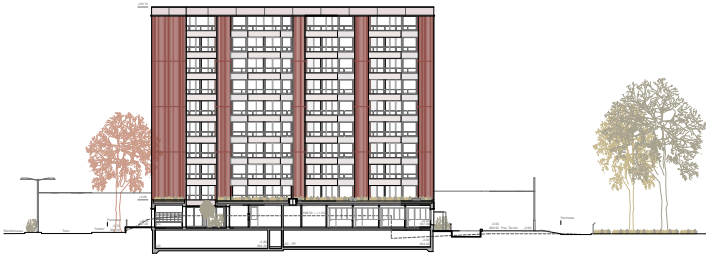
Alle Wohnungen werden über einen strassenseitigen, vollverglasten Laubengang erschlossen. Wohn- und Schlafräume ordnen sich lärmbedingt um eine Loggia zum ruhigen Grünraum hin, die kleinen, abschliessbaren Arbeitsküchen sind jeweils zum Laubengang hin orientiert. Die Nordausrichtung der Wohnungen im Osttrakt wird sehr kritisch beurteilt.

Das Projekt wird als durchschnittlich wirtschaftlich eingeschätzt. Durch die Massivbauweise, das grosse Sockelgeschoss und das grosse Untergeschoss ist es ein ressourcenaufwändiges Projekt. Die Kritikpunkte einer befürchteten Überhitzung der Laubengänge im Süden sowie die einseitige Orientierung der Wohnungen mit fehlenden Süd- und Westbezügen überwiegen leider die Vorteile, die diese Anlage betreffend Lärm mit sich bringt.

Trotz der Plastizität in der volumetrischen Konzeption des Entwurfs wird der Dialog mit dem städtischen Kontext in anderen Ebenen vermisst.



Situation 1:1500



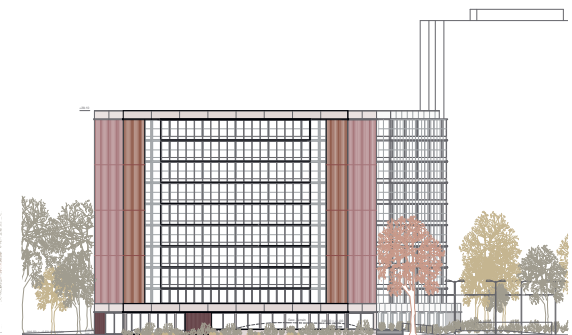
Schnitt BB 1:1000

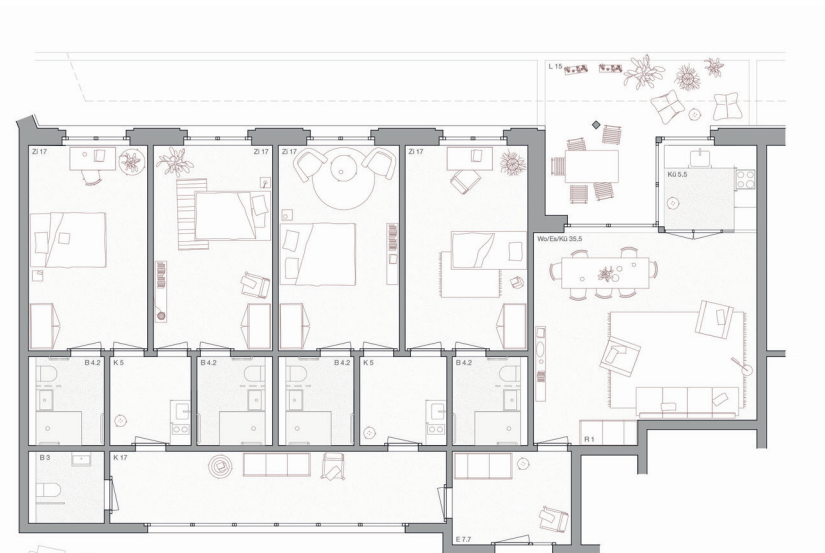
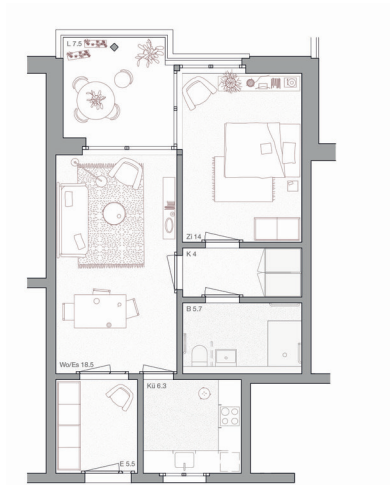
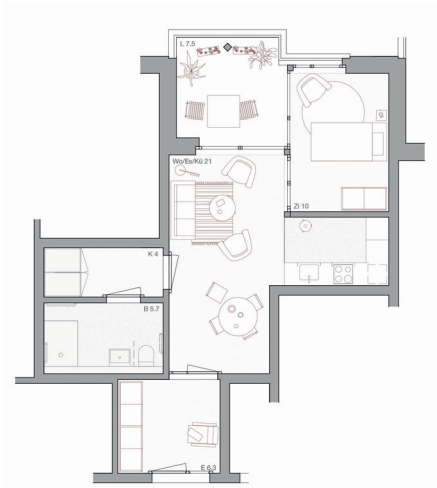


Erdgeschoss, 1.-6., 7.-8. OG 1:1000



Schnitt AA, Ansicht Süd, Ansicht West 1:1000





Wohnungstypen, Clusterwohnung 1:200



Wandaufbau Deckenstirn
Vorfabriziertes Betonelement
Hinterlüftung
Dämmung Mineralwolle
Kleber

Wandaufbau
Handformklinkerkerntchen
Kleber
Einbettung
Dämmung Mineralwolle
Kleber
Normalbackstein
Grundputz / Kalkabrieb

Dachrand vorfabriziertes Betonelement

Dachaufbau
Substrat 100mm
Filter-/Drainageschicht 30mm
Bitumenbahn 2-lagig -
Wärmedämmung im Gefälle 150-200mm
Dichtungsbahn EVA -
Stahlbeton 240mm
Weissputz gestrichen 10mm

Vorfabriziertes Betonelement pigmentiert,
Oberfläche hydrophobiert

Textiler Sonnenschutz Kurbelbetrieb

Holz-Metall-Fenster
3-fach-Isolierglas
Innen: Holzrahmen gestrichen
Aussen: Metall pulverbeschichtet

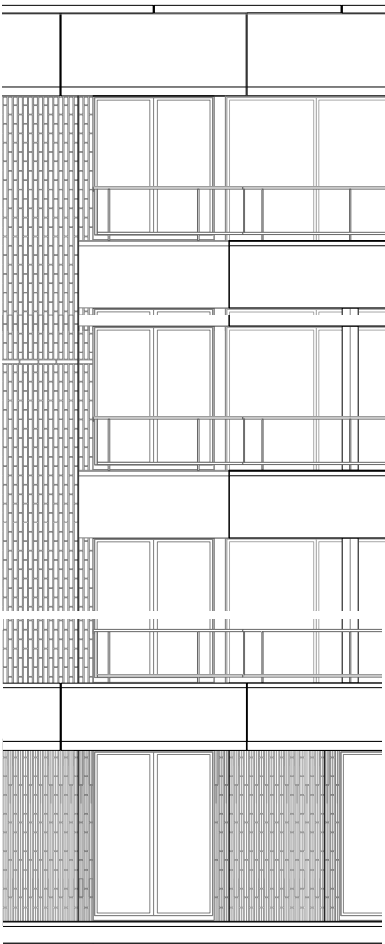
Geländer pulverbeschichtet
Glas VSG

Bodenaufbau EG
Klebeparkett, Eiche matt versiegelt 12mm
Kleber 3mm
Zementunterlagsboden 75mm
PE-Folie
Trittschalldämmung 20mm
Wärmedämmung EPS 20mm
Betondecke 260mm

Wandaufbau gegen Erdreich
Sickerplatten 80mm
Perimeterdämmung 150mm
Betonwand, weisse Wanne 250mm

Bodenaufbau gegen Erdreich
Bodenbelag Hartbeton 30mm
Betonbodenplatte, weisse Wanne 250mm
Wärmedämmung XPS 100mm
Magerbeton 50mm

Detailschnitt Fassade 1:100



Projekt 03	Engawa
Architektur	ARGE Architekturbüro Šik & WT Partner, Zürich
Landschaftsarchitektur	w+s Landschaftsarchitekten, Solothurn

Ähnlich wie beim Bestand umschliesst das Projekt «Engawa» die Parzelle dreiseitig, so dass ein ruhiger, klar gefasster Innenhof freigespielt wird, welcher sich zum bestehenden Grünraum öffnet.

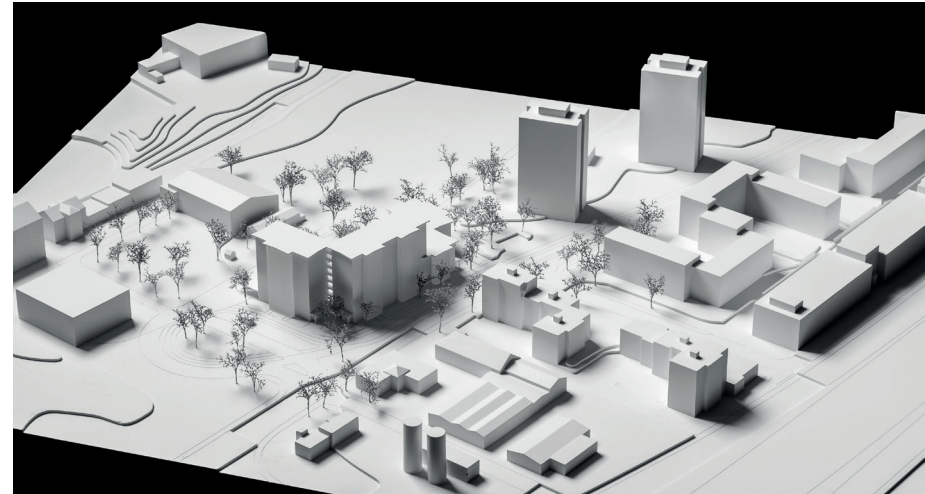
Während ein 30 m hoher Riegel zur Wendeschlaufe hin platziert wird, treppt der südseitige Riegel abrupt entlang der Bändlistrasse von der Hochhaushöhe auf die Höhe der Regelbauweise ab, um auf dieser Höhe die Form nach Osten hin abzuschliessen. Dieser starke volumetrische Kontrast – wuchtige Winkel-Besetzung zur Tramwendeschlaufe und niedrige Volumetrie gegen Osten, wird von der Jury stark in Frage gestellt.

An den Ecken wachsen jeweils lediglich die Balkone der Riegel zusammen, so dass eine gewisse Durchlässigkeit bis ins Erdgeschoss impliziert wird. Diese freien Ecken, die mit der Setzung der Gebäude entstehen, sind als besondere Orte konzipiert. Einerseits bündelt der Vorplatz die öffentlichen Nutzungen und andererseits wird der Demenzgarten an der sonnigen Lage integriert. Beide bieten eine Verbindung zum halb-öffentlichen Gartenraum.

Die gleichmässig über das Ensemble verteilten Hauszugänge werden sowohl

vom Grünraum als auch über einen klassischen, strassenseitigen Vorgartenbereich ebenerdig erschlossen, was das Wohnen bis ins Erdgeschoss möglich macht und gleichzeitig den Stadtraum strukturiert. Die Klarheit der Gestaltung des Aussenraums wird im Garten mit geschwungenen Formen übersetzt. Ein grünes Herz mit Rasen und Teich wird von blühenden Blumenbeeten umarmt. Eine Wiese und ein Tiergehege formulieren den Übergang zu den bestehenden Grünanlagen im Norden. Die Raumabfolge der Nutzungen im Erdgeschoss überzeugt, als kritisch wird einzig die Einfahrt der Tiefgarage empfunden.

Die Projektverfasser schlagen eine aufwändige Hybridbau-Konstruktion vor. Die Fassade wird mit hinterlüfteten Holzbaulementen vorfabriziert, welche mit glänzenden Keramikplatten verkleidet werden. Die raumhohen Holzmetallfenster werden mit Kämpfer unterteilt und mit reliefierten Beton-element-Friesen gefasst. Der feingliedrige, detailreiche Ausdruck der Fassaden wird jeweils mit einem fliegenden Dach eingerahmt und abgeschlossen.



Trotz der hohen Qualität der Fassaden und dem stimmigen Erscheinungsbild, scheint die Einordnung im eher rauen Kontext nicht gelungen.

Die Wohnungen werden als Zwei- bzw. Dreispänner organisiert. Strassenseitige Wintergärten erweitern die Treppenhäuser räumlich und bieten willkommenen Platz für Austausch und Begegnung. Die Wohnungen sind jeweils mit einem zusammenhängenden, Z-förmigen Wohn-/ Essbereich ausgestattet, die Schlafzimmer konsequent zum Grünraum hin angeordnet. Durch diese Anordnung wird ein für die Bewohnenden umständlicher und langer Weg von Schlafzimmer zur Nasszelle in Kauf genommen.

Die Essküche erhalten direkten Zugang zum strassenseitigen Wintergarten. Den Wohnbereichen sind offene, filigrane Balkone vorgestellt. Trotz räumlicher Qualität vermögen die Wintergärten hinsichtlich des Raumklimas - Überhitzungsgefahr - und der Erstellungskosten - grosse Gebäudehülle - nicht zu überzeugen.

Der Umgang mit dem Thema Lärm wird gewürdigt. Mehrheitlich durchgehende Wohnungen erlauben eine vielseitige Orientierung und eine Vielzahl lärmabgewandter Schlafräume. Die Grunddisposition schafft einen ruhigen Aussenraum.

Das Projekt «Engawa» leistet mit vielversprechenden Ansätzen und einer innovativen Idee der gemeinschaftlichen Wintergärten einen wertvollen Diskussionsbeitrag. Leider überzeugte insbesondere die städtebauliche Setzung im Kontext nicht.



Situation 1:1500



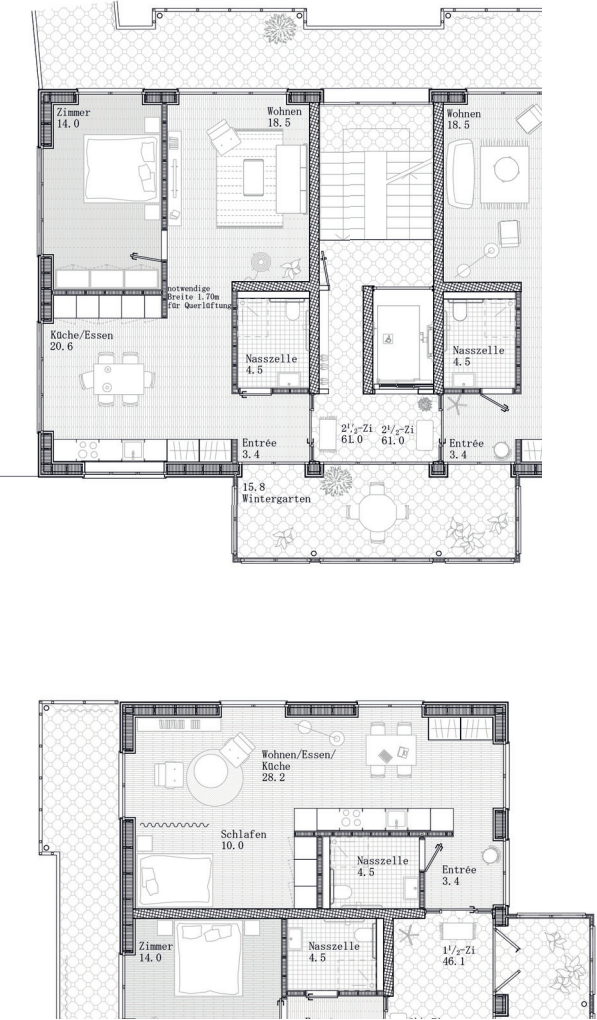


Erdgeschoss 1:1000

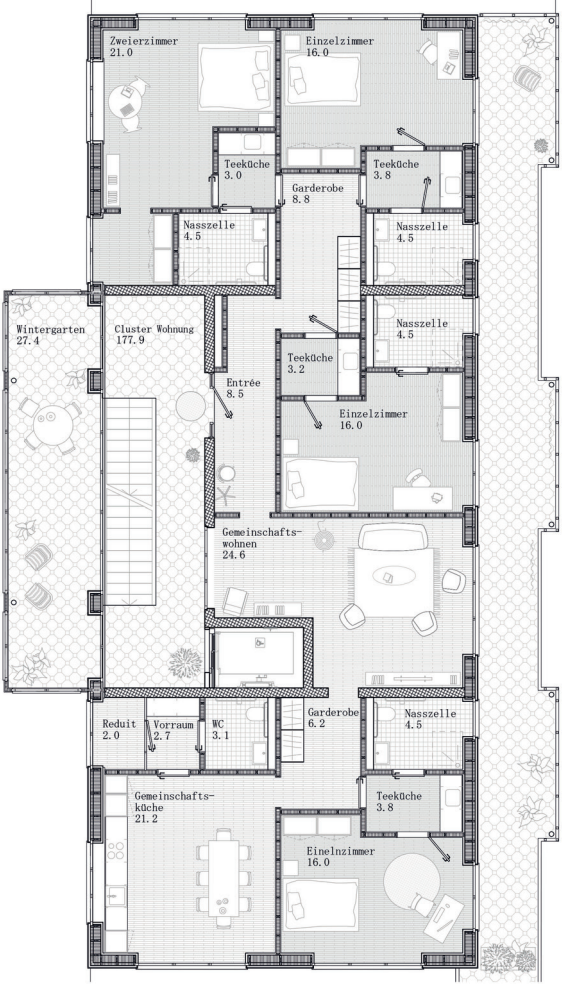
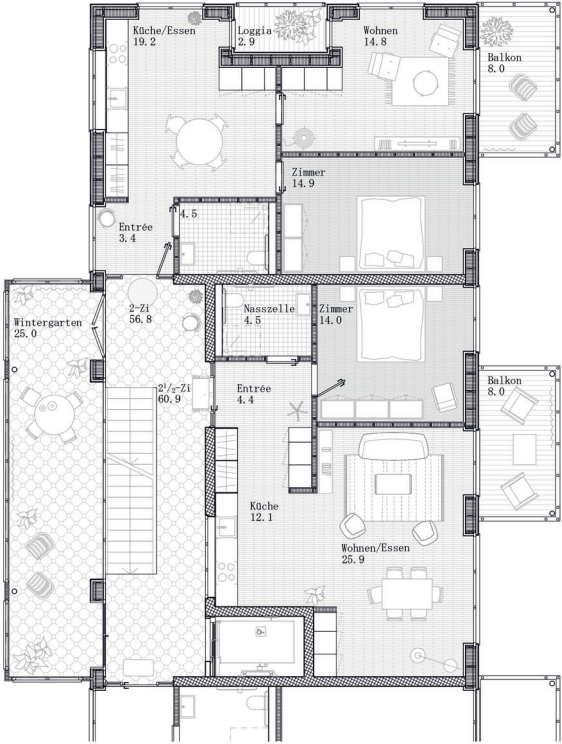


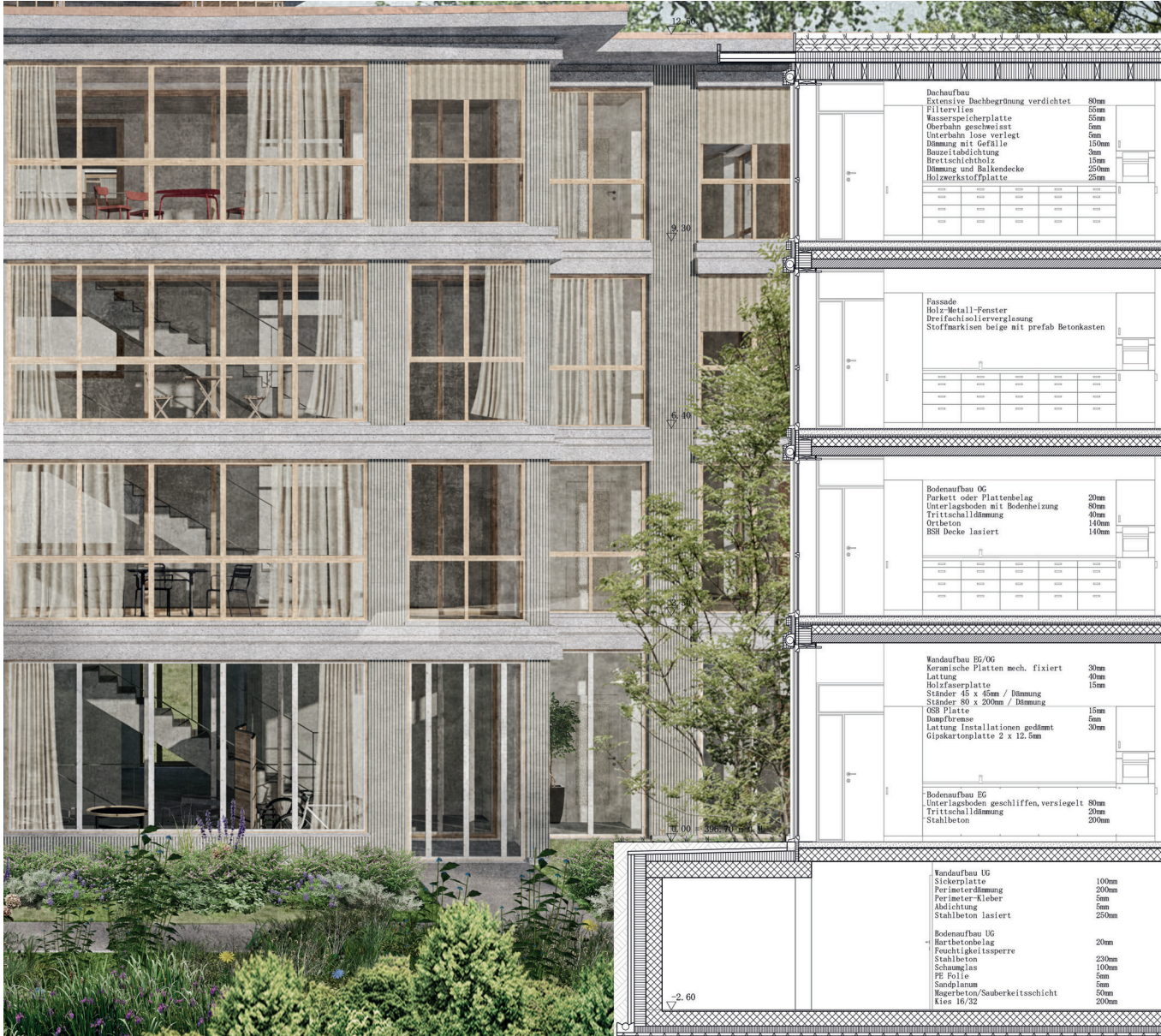
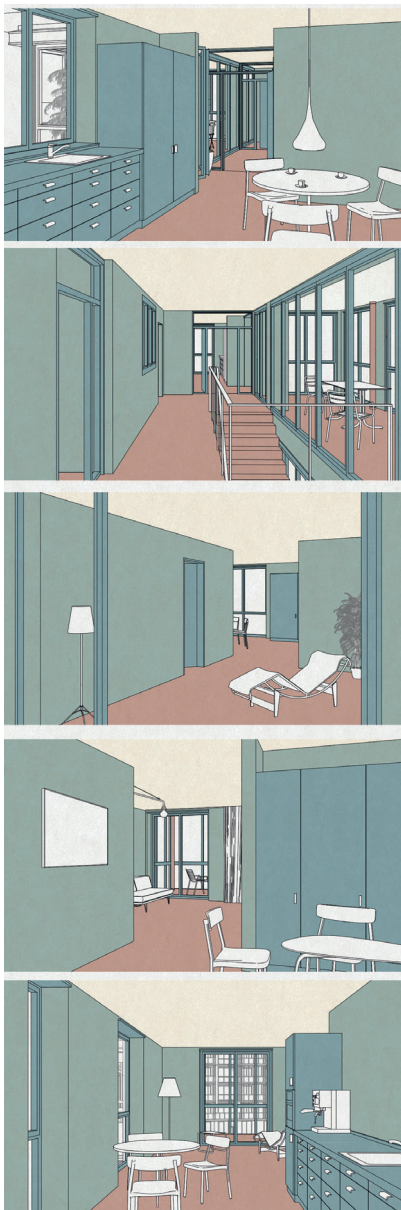
Ansicht Ost, Ansicht Süd, Schnitt 1:750





Wohnungstypen, Cluster 1:200





Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 04	AGGANCIA
Architektur	Galli Rudolf Architekten, Zürich
Landschaftsarchitektur	Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten, Frauenfeld

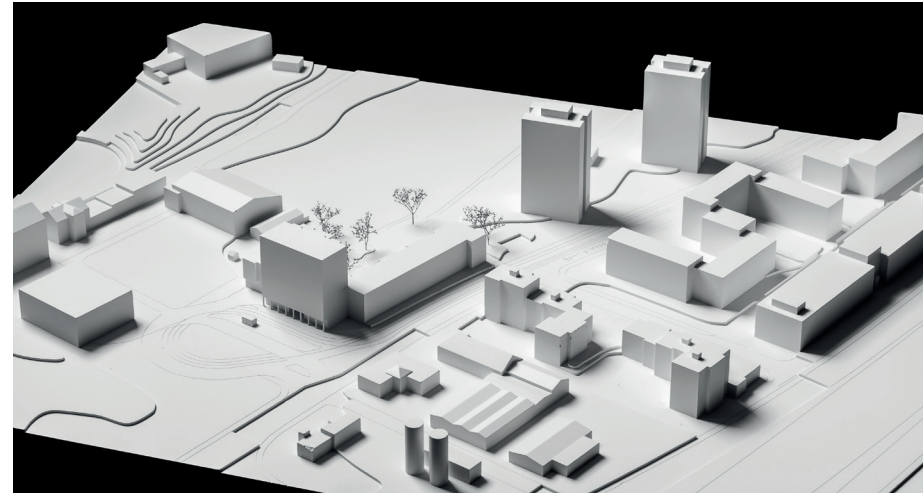
Das Projekt versteht sich als vermittelndes Element zwischen den unterschiedlichen Eigenschaften der umliegenden Orte, auf welche angemessene Reaktionen vorgeschlagen werden. Ein hohes Haus zur Tramschleife hin orientiert in Erwartung von deren städtebaulicher Aufwertung zum urbanen Platz, eine sich öffnende Geste nach Osten hin, quasi als Zeichen des Abschlusses und ein strassenbegleitender viergeschossiger Gebäudearm entlang der Strasse scheinen plausible Reaktionen auf die städtebauliche Situation. Einzig der nordseitig „halbe“ Arm lässt sich nicht schlüssig verorten und hindert die Anlage an einer nordseitigen Orientierung. Die Baukörper sind additiv aneinandergeschoben und ergänzen sich nicht zu einer gemeinsamen Figur. Die Anlage wird mittig von der Tramschleife betreten, was städtebaulich als schwierig beurteilt wird. Die Adressierung der Nutzungen erfolgt aus dem Kernstück des Projekts aus der inneren Welt, die in eine harte Piazza und eine weiche, grüne Zone unterteilt ist. Eine Adressierung der Wohnungen zum öffentlichen Raum hin wäre jedoch wünschenswert.

Das Projekt ist dezidiert auf den Tramhalteplatz ausgerichtet und fasst den Raum klar mit einem neuen Gesicht ab. Ein Portikus und eine breite, zentrale Rampe

lädt zum inneren Platz ein. Die öffentlichen Nutzungen sind mit der gleichen Logik ausgerichtet und erzeugen einen kleinen Platz im Südwesten und einen Vorbereich mit Parkplätzen vor dem Gewerbe im Nordwesten, wo die Einfahrt der Tiefgarage integriert wird. Ein direkter Zugang der Gewerberäume vom Hof ist nicht möglich. Die Wohneingänge sowie der Gemeinschaftsraum richten sich dann auf den Innenhof und der Strassenraum wird mit einem durchgehenden Vorgarten geplant.

Obwohl das Projekt Klarheit in den undefinierten Raum des Tramschlaufenplatz bringt, wird die Ausformulierung und die Geste des Zugangs als zu monumental empfunden und findet nicht ihre Übersetzung im inneren Freiraum. Nach dem gepflasterten Hof wird der andererseits gut besonnte Aussenraum an Klarheit verlieren. Überlegenswert wäre eine sekundäre Nord-Süd-Verbindung im Osten zu integrieren, um die einzelnen zentralen Erschliessungen mit der Umgebung zu entlasten und damit eine minimale Durchlässigkeit und Vernetzung zu erreichen.

Die starke Differenzierung im Ausdruck zwischen dem robusten Erdgeschoss in Sichtbeton und den Obergeschossen mit Welleternitbrüstungen bildet eine



eigenständige Formulierung und verfolgt nicht die Ziele des integrativen Städtebaus. Die Platz- und Strassenfassade sind als gegliederte, scheinbar Wohnungen zugeordnete Ansichten gestaltet, auch wenn sich dahinter ein innenliegender Korridor ohne repräsentativem oder wohnlichem Potenzial befindet.

Die Erschliessungen zu den Wohnungen sind mit nur drei Liften effizient gehalten, die Erschliessungsgänge hingegen weitläufig und erlebnisarm.

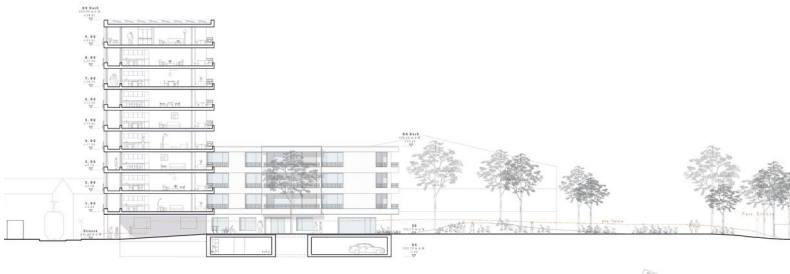
Die Wohnungen im Hochpunkt und im südlichen Langhaus sind analog gestaltet und bestechen durch eine sehr einfache klare Typologie. Währenddem das hohe Haus die Wohnräume nach Osten ausrichtet, sind diese im strassenbegleitenden Langhaus nach Norden orientiert, was als nachteilig beurteilt wird. Auch wenn die Wohnungen so lärmabgewandt ausgerichtet werden, ist die Wohnqualität erheblich eingeschränkt. Die West- Südausrichtung dieser Häuser sind von den Erschliessungsgängen belegt und können nur sehr begrenzt die Defizite der Ausrichtung kompensieren. Die Wohnungen mit primärer Nordorientierung und sekundärem Licht über einen innenliegenden Korridor sind aufgrund des fehlenden offenen Durchgangs Richtung Süden aus städtebaulicher und Bewilligungssicht kritisch.

Die Wirtschaftlichkeit bewegt sich im oberen Range. Es handelt sich um ein durchschnittlich ressourcenaufwändiges Projekt mit grossen Erschliessungsflächen und kritischer Tageslichtversorgung. Innere Erschliessungsgänge sind energetisch problematisch, da sie zur Überhitzung im Sommer und zu wenig passiven Erträgen im Winter führen.

Die Schwerpunkte des Projekts liegen in der Schaffung einer inneren Welt, die sich gegen aussen abgrenzt. Die direkte, dezidierte Ausrichtung auf die Tramenschleife kann als Anbindung an den städtischen, öffentlichen Raum nicht überzeugen. Die abgewandten Typologien der Wohnungen nach Nord und Ost überzeugen trotz inneren Qualitäten im Ganzen nicht, da sie durch die Erschliessungskorridore von der Hauptausrichtung abgeschnitten sind.



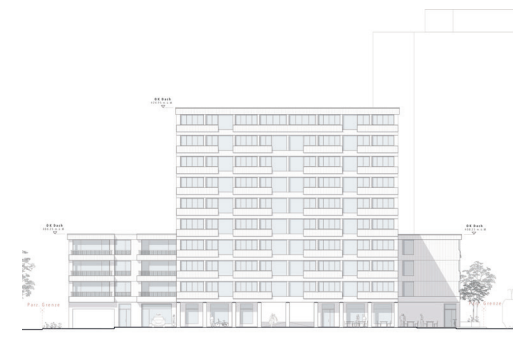
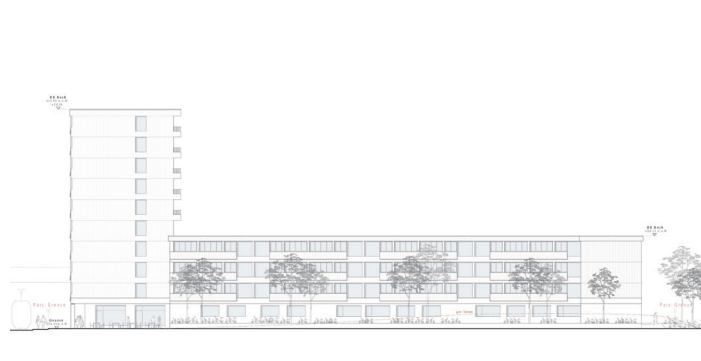
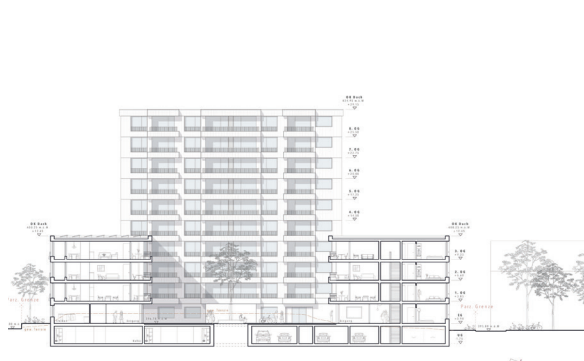
Situation 1:1500



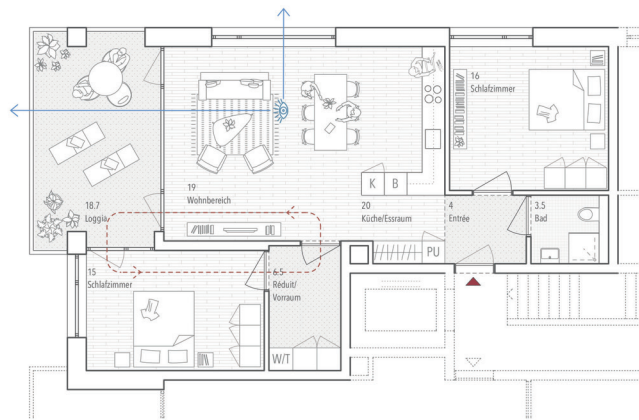
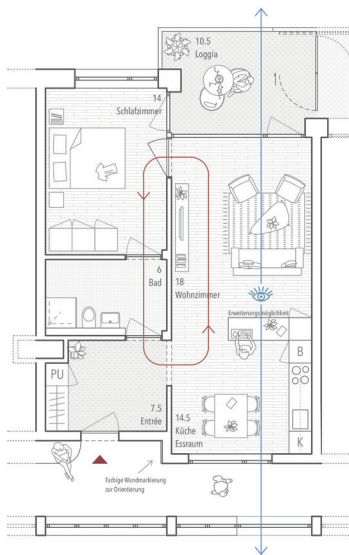
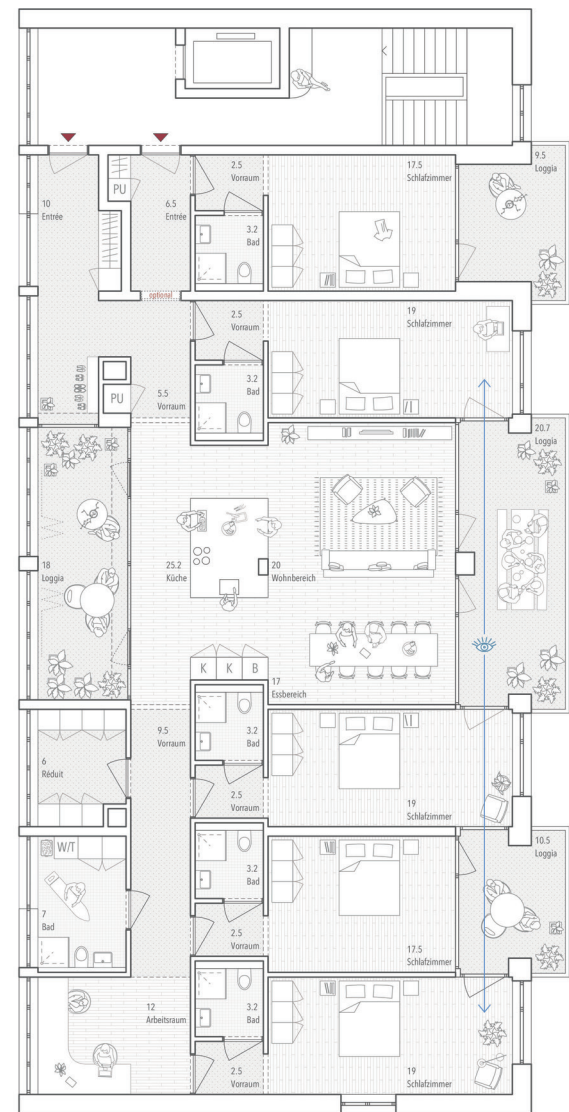
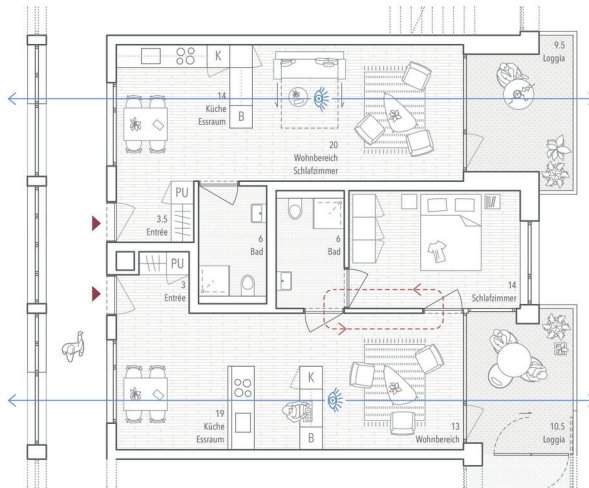
Querschnitt AA 1:1000



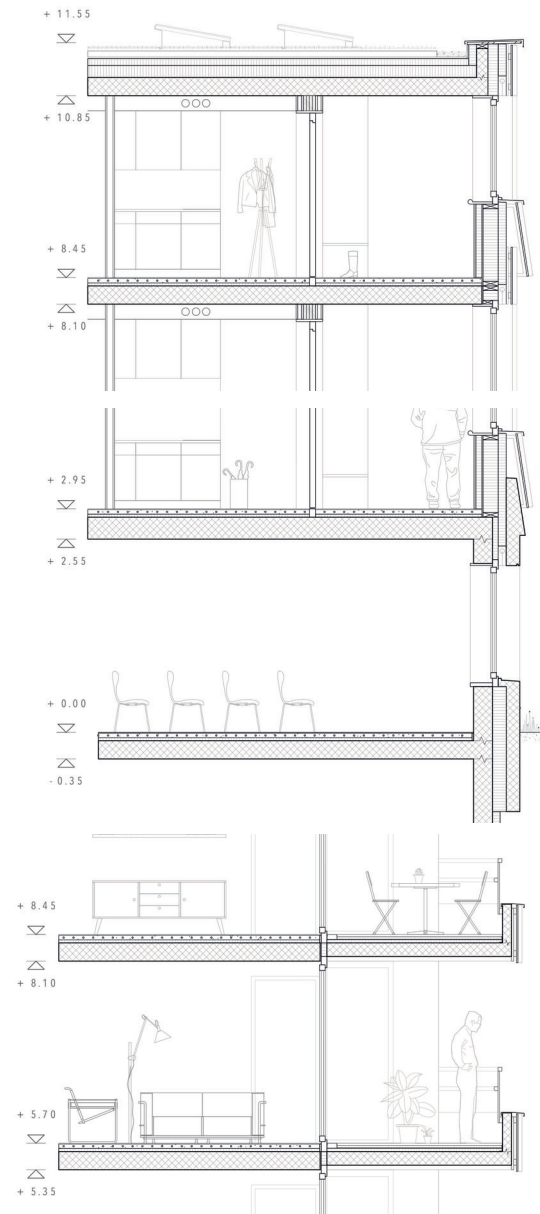
Erdgeschoss, Regelgeschoss 1:1000



Querschnitt BB, Ansicht Süd, Ansicht West 1:1000



Wohnungstypen 1:200



Dachaufbau **595mm**

Substrat für Ext. Begrünung 80mm
Schutz und Drainageschicht 20mm
PBD Abdichtung 2-lagig 5mm
Wärmedämmung im Gefälle 80mm
Wärmedämmung 160mm
Dampfbremse
Stahlbeton 240mm
Lasur

Bodenaufbau OG **350mm**

Parkett 10mm
Anhydrit UB inkl. BH 60mm
Trennlage, PE Folie
Trittschalldämmung 20mm
Wärmedämmung 20mm
Stahlbeton 240mm
Lasur

Aussenwand OG **510mm**

Gipsfaserplatte, verputzt 2x12.5mm
Holzunterkonstruktion, Lattung 80mm
Mineralwolle 15mm
OSB-Platte (Luftdichtigkeitsebene) 60/200mm
Holzständer 200mm
Steinwolle 50/100
Holzständer 100mm
Steinwolle 30mm
Lattung 35mm
Kontrelattung 20mm
Weilplatte Eternit

Aussenwand EG **510mm**

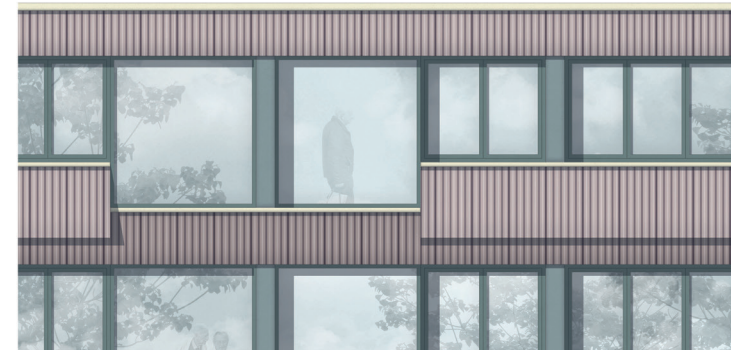
Stahlbeton 250mm
Steinwolle 180mm
Stahlbeton 180mm
Lasur

Bodenaufbau Balkon **300mm**

Zementplatten 30mm
Splitt + Vlies var. mm
Abdichtung 15mm
Gefälledämmung 40mm
Stahlbeton 200mm

Bodenaufbau OG **350mm**

Parkett 10mm
Anhydrit UB inkl. BH 60mm
Trennlage, PE Folie 20mm
Trittschalldämmung 20mm
Wärmedämmung 20mm
Stahlbeton 240mm
Lasur



Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 07	Pendanse
Architektur	Soppelsa Architekten GmbH, Zürich
Landschaft	Sima Breer Landschaftsarchitektur, Winterthur

Zwei zehngeschossige gegliederte Punkthäuser führen das nördlich der Bändlistrasse vorherrschende offene Bebauungsmuster bestehend aus Punktbauten und einem durchlässigen fließenden Grünraum bis zur Tramendstation fort. Die beiden Y-förmigen Gebäude scheinen frei in den Grünraum gestellt zu sein, die Verbindung der beiden Türme durch ein zweigeschossiges Gebäude erzeugt jedoch eine Differenzierung von Grünflächen im Norden und im Süden, die über einen grosszügigen überdachten Raum miteinander verbunden sind. Das Projekt zeigt den Konflikt zwischen dem Wunsch der Türme, unabhängige Gebäude in einem Park zu sein und der Realität des städtischen Kontextes sowie der Dimension des Grundstücks.

Unterschiedliche Geometrien in der Gestaltung der Wege, die Ausformulierung der Grünflächen und ein überdimensionierter Parkplatz, der einen großen Teil des Grundstücks einnimmt, erschweren es, die Intention des Konzepts des öffentlichen Raums abzulesen. Der im Süden zum Gemeinschaftsraum hin entstehende Platz und die sogenannte Lichtung im Osten des Grundstücks, die die

Nord-Süd-Verbindung bietet, haben jedoch viel Potenzial.

Die Platzierung der unterschiedlich öffentlichen Erdgeschossnutzungen ist im Zusammenspiel mit den daran angrenzenden Aussenräumen nachvollziehbar. Ab dem 2. Obergeschoss entwickeln sich die vierspännig organisierten, mehrseitig orientierten Wohnungen. Auf geschickte Art und Weise werden die Grundrisse im dreiarmligen Baukörper untergebracht und erhalten über Erker und Loggien vom Lärm abgewandte Bereiche. Die vielfältigen Bezüge der Wohnungen in die Umgebung schaffen eine gute Wohnqualität. Hervorzuheben ist die geschickte Positionierung der zweiseitig begehbaren Nassräume in Kombination mit den daran anschliessenden Küchenzeilen. Aufgrund dieser kompakten Anordnung entstehen vielfältig nutz- und begehbare Wohnungen und gleichzeitig eine ökonomische Erschliessung für die Haustechnik.

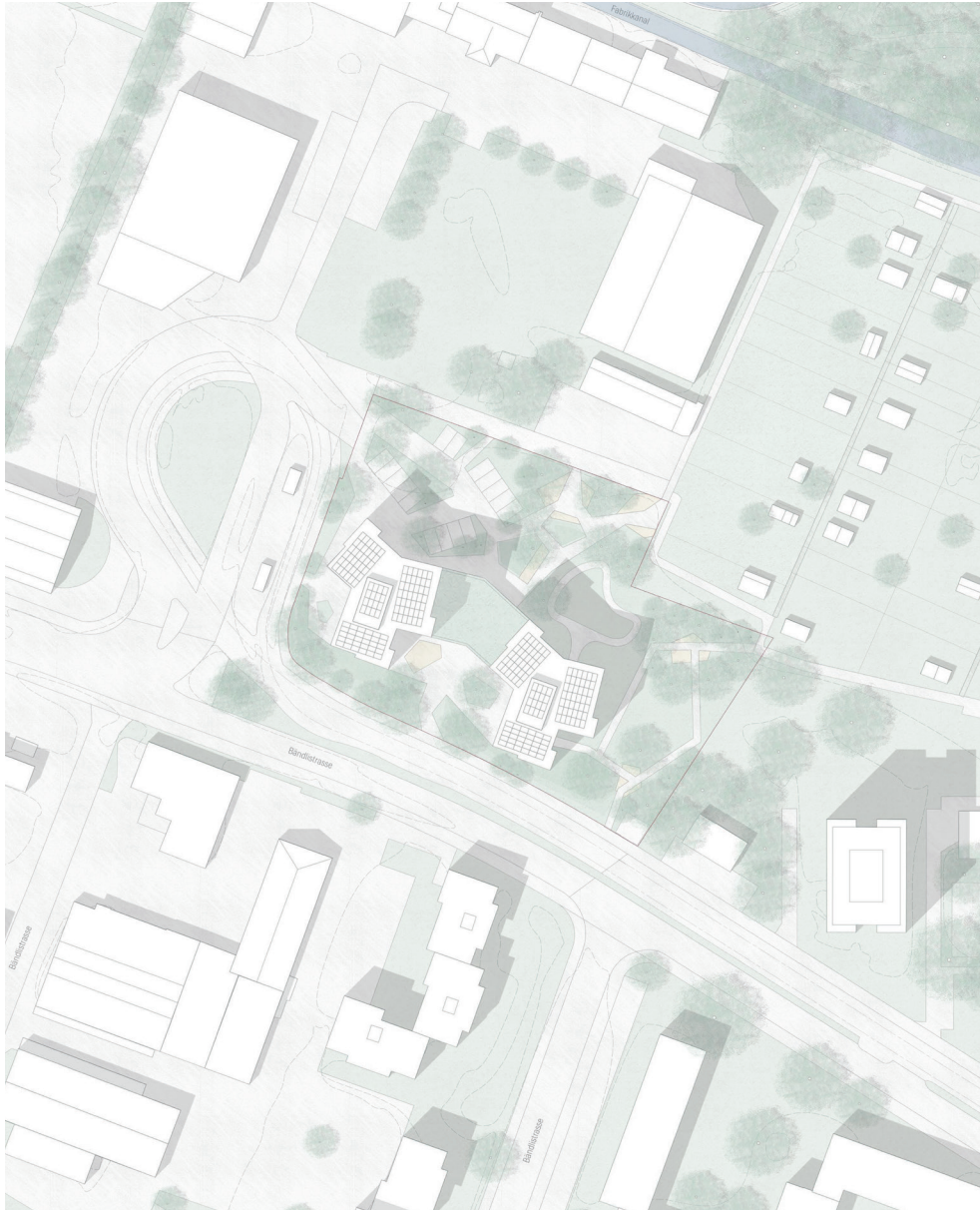
Ein gemeinschaftlich nutzbarer Balkon fördert den Austausch unter den Bewohner*innen, die Konzentration eines solchen Angebots auf weniger Standorte wäre zu prüfen.



Während die Gliederung der Hochbauten architektonisch überzeugt, ist die Sockelausbildung und die vorgeschlagene Materialisierung der Fassade mittels einer sägerohren vertikalen Holzschalung und horizontalen Betongesimsen über sämtliche Geschosse sowohl im Kontext als auch typologisch nicht nachvollziehbar.

Verschiedene Faktoren wie die kompakte Bauweise, der Verzicht auf eine Tiefgarage, die vorgeschlagene Hybridbauweise und die effiziente Erschliessung bilden eine gute Ausgangslage für ein nachhaltiges und wirtschaftliches Projekt. Auch wenn annähernd alle Räume lärmabgewandt gelüftet werden können, wird kritisiert, dass bedingt durch die Gebäudegeometrie, die südlichen Kopfwohnungen über eine verhältnismässig lange Fassadenabwicklung und damit Wohnfläche auf der Lärmseite verfügen. Es wird zudem kritisiert, dass durch die frei gestellten Punkthäuser kein ruhiger Aussenraum entsteht.

Das Projekt Pendanse basiert auf einer nachvollziehbaren Grundidee, die jedoch städtebaulich im Kontext der Situation am Stadtrand nicht überzeugt und die nicht zuletzt an den Dimensionen des Grundstücks scheitert. Gleichwohl bietet es eine hohe Wohnqualität und Wirtschaftlichkeit.



Situation 1:1500





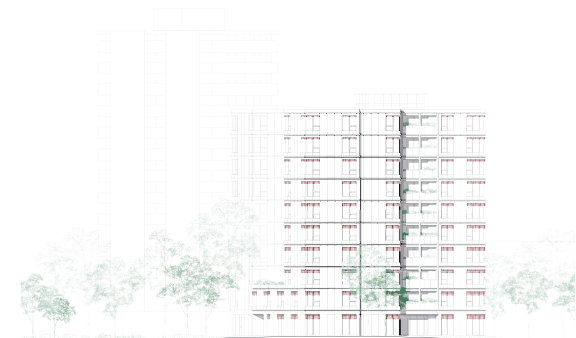
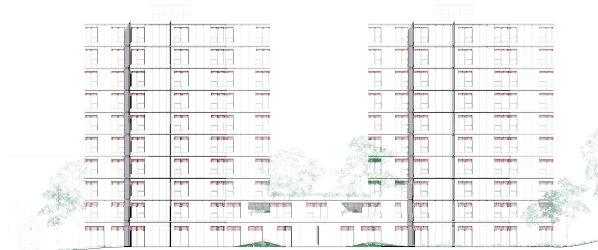
Erdgeschoss, 1., 2.-9. Obergeschoss 1:1000



Ansicht Nord, Schnitt AA 1:1000



Schnitt BB, Ansicht Süd, Ansicht West 1:1000





Wohnungstypen, Cluster 1:200

Bodenaufbau Erdgeschoss 510 mm

Feinsteinzeugplatten	20 mm
Unterlagsboden mit Bodenheizung	70 mm
Trittschalldämmung	40 mm
Wärmedämmung	160 mm
Recyclingbetondecke	220 mm

Bodenaufbau gegen Erdreich 300 mm

Recyclingbetonplatte, abtalschiert	250 mm
Magerbeton	50 mm
Sickerkoffnung für die Gewährleistung der Durchflusskapazität	

Bodenaufbau Obergeschosse 340 mm

Linoleum	10 mm
Unterlagsboden mit Bodenheizung	70 mm
Trittschalldämmung	40 mm
Recyclingbetondecke	220 mm
sicht, weiss gestrichen	

Dachaufbau 593-693 mm

aufgeständerte PV-Anlage	
Substrat	80 mm
Drainageschicht	30 mm
Bitumendichtungsbahn, 2-lagig	8 mm
Wärmedämmung im Gefälle	250-350 mm
Dampfsperre	5 mm
Recyclingbetondecke	220 mm
sicht, weiss gestrichen	

Wandaufbau 410 mm

Holzverschalung, sägeroh	15 mm
Hinterlüftung/Lattung	40 mm
äussere Beplankung Fermacell	15 mm
Wärmedämmung/Holzstützen	300 mm
innere Beplankung OSB	15 mm
Gipskartonplatte	15 mm
Fertigabrieb 1.0mm, weiss gestrichen	10 mm

Fenster/Beschattung

3-fach verglaste Holz-/Metallfenster
 Ausenliegende Stoffmarkise
 mit seitlicher Zip-Führung

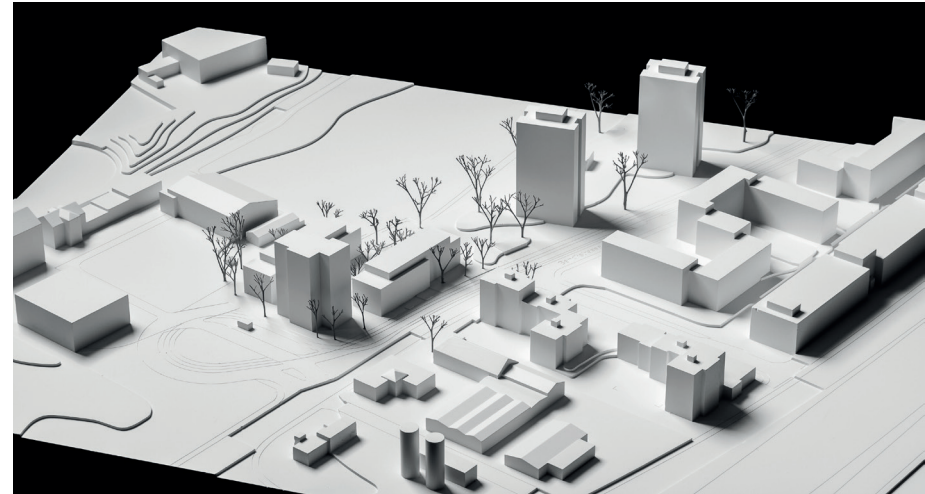
**Detaillschnitt Fassade 1:100**

Projekt o8	REAR WINDOW
Architektur	BUR Architekten, Zürich
Landschaftsarchitektur	Kuhn Landschaftsarchitekten, Zürich

Die städtebauliche Situation wird von den Verfassenden als eine Aufreihung verschiedener auf sich selbst bezogener Bausteine entlang der Bändlistrasse gelesen. Daraus folgernd schlagen sie eine weitere eigenständige «Insel» vor, welche über eine starke eigene Identität verfügen soll: Drei voneinander abgesetzte gestaffelte Baukörper bilden einen u-förmigen Hof und setzen mit einem zehngeschossigen Punktbau den Schlussstein an der Tramendhaltestelle. Ein dem Hochpunkt vorgelagerter Platz mit angrenzender Gewerbenutzung hat die Aufgabe die Adresse der Siedlung zu bilden und in den Hofraum hinein zu führen. Dort befinden sich entlang zu grosser versiegelter Flächen weitere Gewerbenutzungen, gemeinschaftliche Räume und die Eingänge zu den Wohnungen, ostwärts schliessen Erdgeschosswohnungen respektive die Tagesbetreuung an. Die beabsichtigte Verschmelzung des Strassenraums und der Öffentlichkeit mit dem Hofraum, bedingt einerseits ein Absenken und dadurch ein stärkeres Eindringen in den Grundwasserbereich und mutet andererseits an dieser wenig frequentierten Lage irritierend an. Gleichzeitig gelingt es nicht eine so starke Identität zu schaffen, die den Defiziten des Ortes Stand zu halten vermag.

Die Widersprüche in der Erschliessungsidee zeigen sich insbesondere im Erdgeschoss, wo die Eingänge zwar vom Hof erfolgen, der Laubengang aber auf der «Rückseite» die ebenerdigen Erdgeschosswohnungen erschliesst.

Die vorgeschlagene Konstellation von drei Gebäuden, die Abstand zueinander halten, lässt den Stadtraum in den Hofgarten fließen. Auf der anderen Seite rückt der Grünraum von Osten her vor und materialisiert sich allmählich in mineralischer Form, während er sich auf den westlichen Platz hin zubewegt. Entsprechend dieser Anordnung der Freiflächen befinden sich die eher privaten Nutzungen im Osten, während die öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss des Turms und am westlichen Ende des Gebäudes entlang der Strasse liegen und erhalten einen Blick auf den kleinen Platz mit Brunnen im Süden. Ebenso befindet sich der Garten am östlichen Ende des Gebäudes, der in der Vegetation integriert ist. Durch das Besetzen des Grundstücks im Norden mit einem Baustein müssen leider die schützenswerten Grossbäume weichen.



Die oberen drei sowie das Attikageschoss der beiden Längsbauten werden über «aussen» liegende Laubengänge erschlossen, eine umlaufende Balkonschicht belebt den Hof und bietet Potential für sozialen Austausch. Die Laubengangtypologie führt an der Bändlistrasse zu lärmabgewandten Räumen, aber auch zur Hauptausrichtung der Wohnungen nach Norden sowie zu einer eingeschränkten Privatheit und Belichtung, die durch die hofseitig durchgehende Balkonschicht zusätzlich verschlechtert wird.

Die Wohnungen im Hochpunkt hingegen verfügen über eine bessere Wohnqualität, welche durch die Ergänzung mit gemeinschaftlichen Nutzungen gesteigert wird.

Architektonisch knüpfen die Fassaden an Bilder des Kontextes an: Betonstirnen und -stützen gliedern die beiden Längsbauten auf beiden Seiten gleichermassen. Die strassenseitigen Laubengänge führen, nicht zuletzt da diese nicht möbliert werden dürfen, zu einem unattraktiven, monotonen und anonymen Ausdruck. Architektonisch reichhaltiger ist der Hochpunkt. Dort gliedern hofseitig Wellfaserzementplatten entsprechend dem dreiteiligen Grundrisslayout die

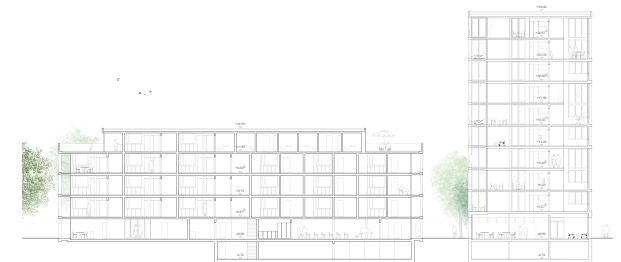
Fassade. Gegenüber der Tramwendeschleife hingegen zeigt sich das Gebäude abweisend.

Bezüglich Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit bewegt sich das Projekt im Mittelfeld. Das Projekt weist hinsichtlich Nordorientierung und Belichtung Nachteile auf. Ferner sind in Bezug auf einen ruhigen Aussenraum die Öffnungen zwischen den Gebäuden kritisch zu betrachten.

Städtebaulich fehlt dem vorliegenden Projekt eine schlüssige Verankerung im Kontext, mit der Adressierung über den Hof stellt sich die Frage nach der Ausrichtung der neuen Gebäude im Stadtraum. Die Wohnungsqualitäten sind sehr unterschiedlich, insbesondere die Laubengangsituation an der Bändlistrasse führt zu unattraktiven Wohnungen und zu einem anonymen architektonischen Ausdruck.



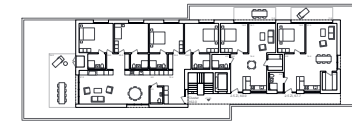
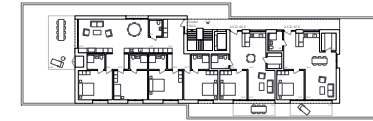
Situation 1:1500



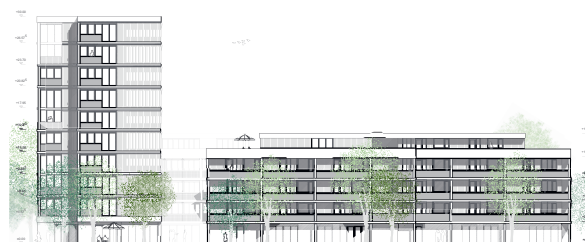
Schnitt AA 1:1000

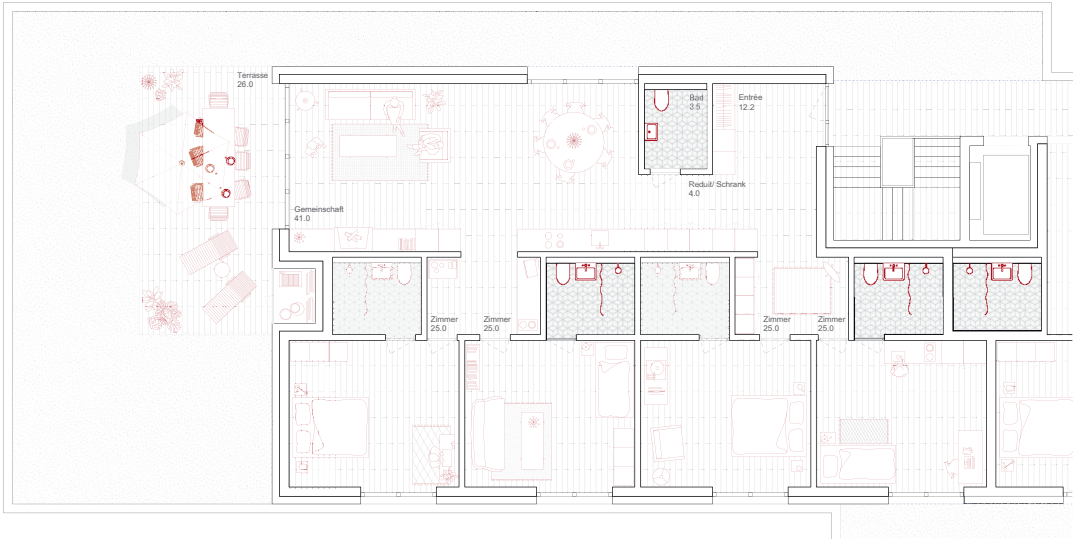
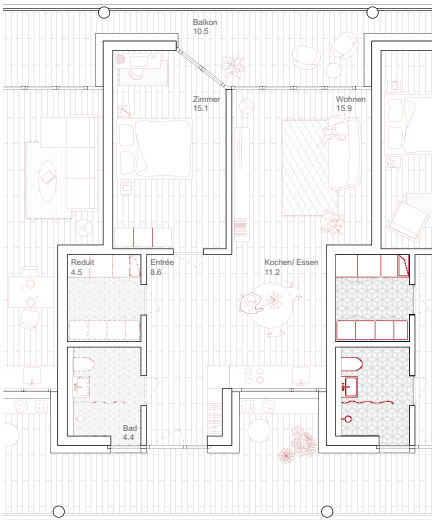
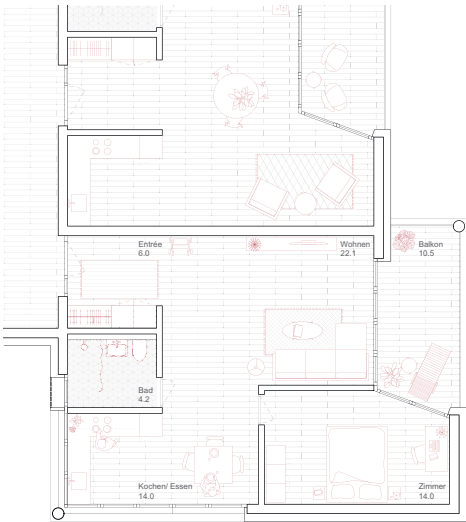


Erdgeschoss, Regelgeschoss, 4. Obergeschoss 1:1000

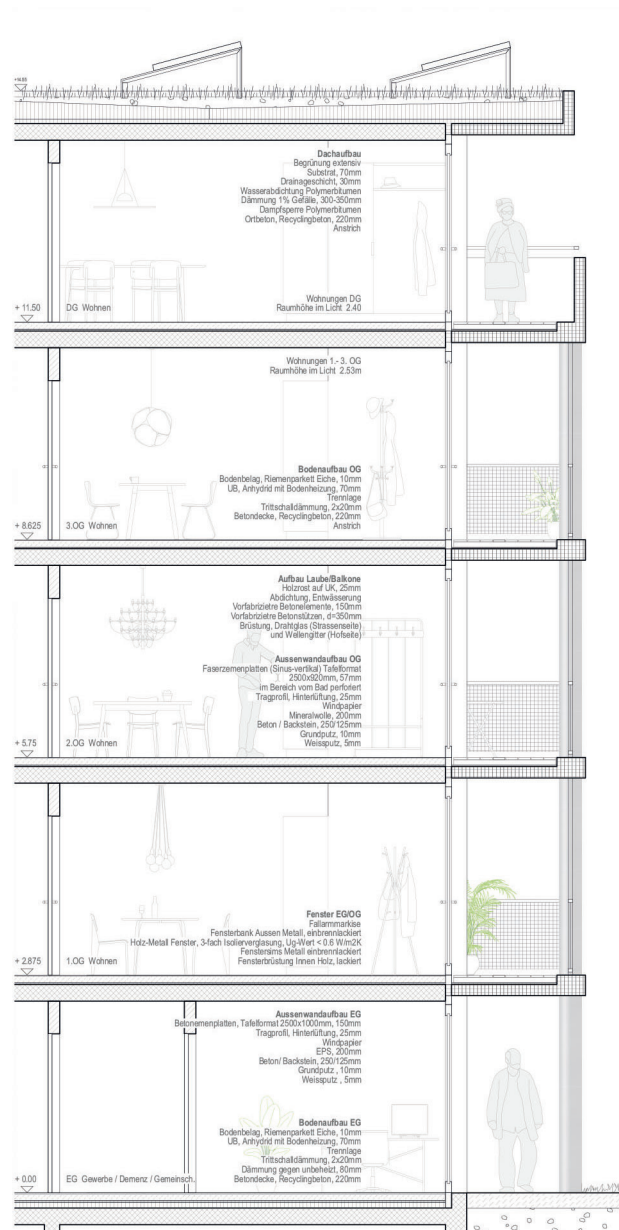


Schnitt CC, Ansicht Süd, Ansicht West 1:750





Wohnungstypen, Cluster 1:1000



Detailschnitt Fassade 1:100



Projekt 10	KUBUS
Architektur	Schneider Studer Primas Architekten, Zürich
Landschaftsarchitektur	META Landschaftsarchitektur, Basel

Der vorgeschlagene kubische Neubau soll einerseits den Abschluss der Wohnbauten entlang der Bändlistrasse und umgekehrt den Auftakt zur Stadt bilden und andererseits mit den umliegenden Gewerbe- und Sportbauten einen «Square» formen. Die Ausrichtung des Eingangs – versehen mit einem prägnanten Vordach nach Norden – soll diese Idee räumlich unterstützen. Die oberirdische Anordnung der Parkplätze dazwischen widerspricht der Idee des Squares jedoch. Ein zweiter Eingang befindet sich südseitig an der Bändlistrasse – die interne Verbindung ist mit einer Haus-Bibliothek geplant, die sich zum dicht bepflanzten Patio hin orientiert.

Gegen aussen präsentiert sich der Baukörper mit Fassaden aus sägerohem Lärchenbrettern über einem Sockel, der mit eloxierten Aluminiumplatten verkleidet ist – genauso wie die Fassaden im Innenhof, wo das Material zur besseren Tageslichtnutzung beiträgt. Die Materialisierung im Innern wie im Äusseren wird im Kontext schwierig beurteilt. Die Ungerichtetheit des Gebäudes erschwert zudem eine klare Adressbildung.

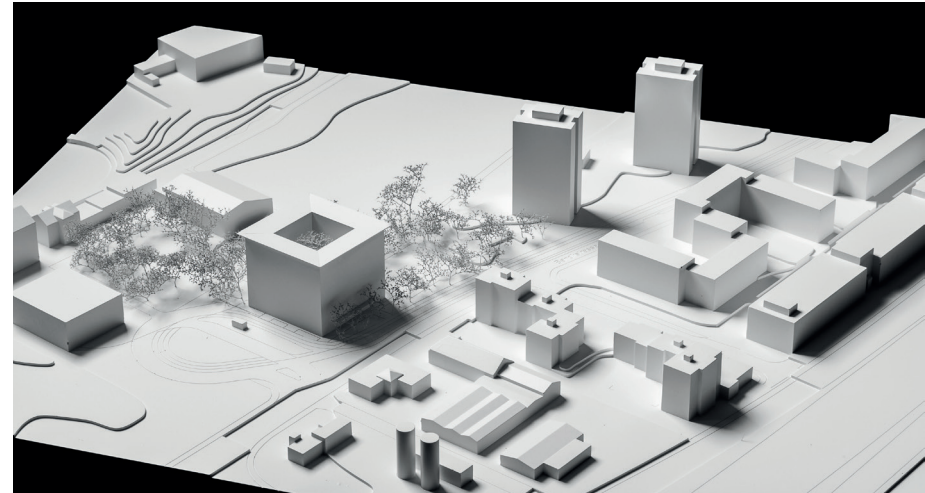
Mit der Atriumlösung wird es möglich, sämtliche Räume gegen einen ruhigen Aussenraum zu lüften, jedoch fehlen komplett lärmabgewandte Schlafzimmer

an den West-, Süd- und Ostseiten, was kritisch beurteilt wird. Die Wohnungen auf der Nordseite können die Immissionsgrenzwerte hingegen beidseitig erfüllen.

Die konzentrierte städtebauliche Setzung spielt den grösseren Teil der heute bebauten Parzelle frei.

Der daraus resultierende, klare, grosszügige und gut besonnte Freiraum im Osten ist zum einen Erholungsraum für die Einwohner*innen und bietet zum anderen eine Nord-Süd-Verbindung durch das Areal von der zukünftigen, neuen Fussgängerbrücke zur geplanten Parkanlage. Chaussierte Vorzonen bilden städtische Begegnungsräume mit erdgeschossig angelagerten Gewerbenutzungen im Westen und den Gemeinschaftsräumen im Osten, die sich auf selbstverständliche Art in den Aussenraum erweitern.

Die Vorzone vor dem Haupteingang mit drei solitären Bäumen ist mit dem Freiraum im Osten verbunden. Die auf den ursprünglichen Verlauf zurückgebaute Topographie ermöglicht eine ziemlich flache Rasenfläche in der Mitte eines üppig bepflanzten Saums mit Sitznischen, wo der Demenzgarten als “Garten im Garten” mit einem Heckenkörper integriert ist.



Der auf zwei Niveaus konzipierte Hof wird als zu eng betrachtet und seine Aufenthaltsqualitäten werden dadurch in Frage gestellt.

Das Prinzip einer mittleren Tragstruktur prägt die hauptsächlich um einen zentralen Kern mit den sanitären Einrichtungen organisierten Wohnungen. Jede Wohnung hat einen Bezug zur Stadt und auch zum gemeinsamen Atrium. Ob dessen Dimension den Anforderungen bezüglich Belichtung, Besonnung und Belüftung genügen kann, ist fraglich. Durch die Kammerungen, die sich mit der Holzbauweise ergeben, gelingt es auch bei den kleinen Wohnungstypen eine gewisse räumliche Varietät zu erreichen. Die verglasten Veranden an den Ecken dienen gleichzeitig der Erschliessung. Die Veranden sind im Verhältnis zu den Wohnflächen überdimensioniert und teilweise hinsichtlich der Besonnung benachteiligt.

Durch den Verzicht auf eine Einstellhalle und dank der kompakten Bauweise mit einem guten Verhältnis zwischen Hauptnutzflächen und Geschossflächen weist der Projektvorschlag eine gute Wirtschaftlichkeit aus.

Die Holzbauweise mit vorgefertigten Elementen ist grundsätzlich nachhaltig, die grosse Gebäudeoberfläche und das zweigeteilte Untergeschoss reduzieren den Gesamteffekt. Die Anforderungen an das Minergie-P-Eco-Label werden erreicht. Mit einer kraftvollen Setzung soll an der Tramendschleife für die SAW eine spezielle Adresse geschaffen werden. Während dieser Ansatz auf der städtebaulich-freiräumlichen Ebene nachvollziehbar ist, vermag der Entwurf in seiner architektonischen Umsetzung nicht zu überzeugen. Das Atrium wird durch die Überdeckung im Erdgeschoss hinsichtlich Belichtung und Bewuchs zu sehr beeinträchtigt. Das gilt auch für die Wohnungen in den unteren Geschossen - vor allem in den Ecksituationen. Das Konzept des zentralen Sanitärkerns, um den die Wohnung organisiert ist, kann leider nicht in allen Grundriss-Varianten konsequent angewendet werden.

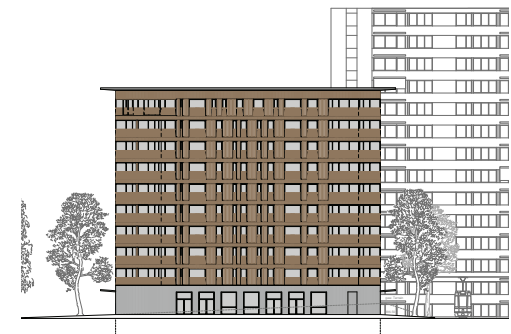
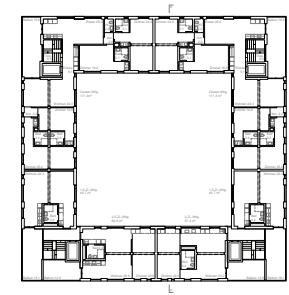
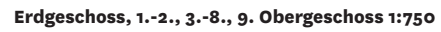
Der Projektvorschlag Kubus ist ein Beitrag, der auf einer starken strukturellen und konstruktiven Idee basiert, jedoch in verschiedenen Bereichen des Entwurfs nicht überzeugen kann.



Situation 1:1500

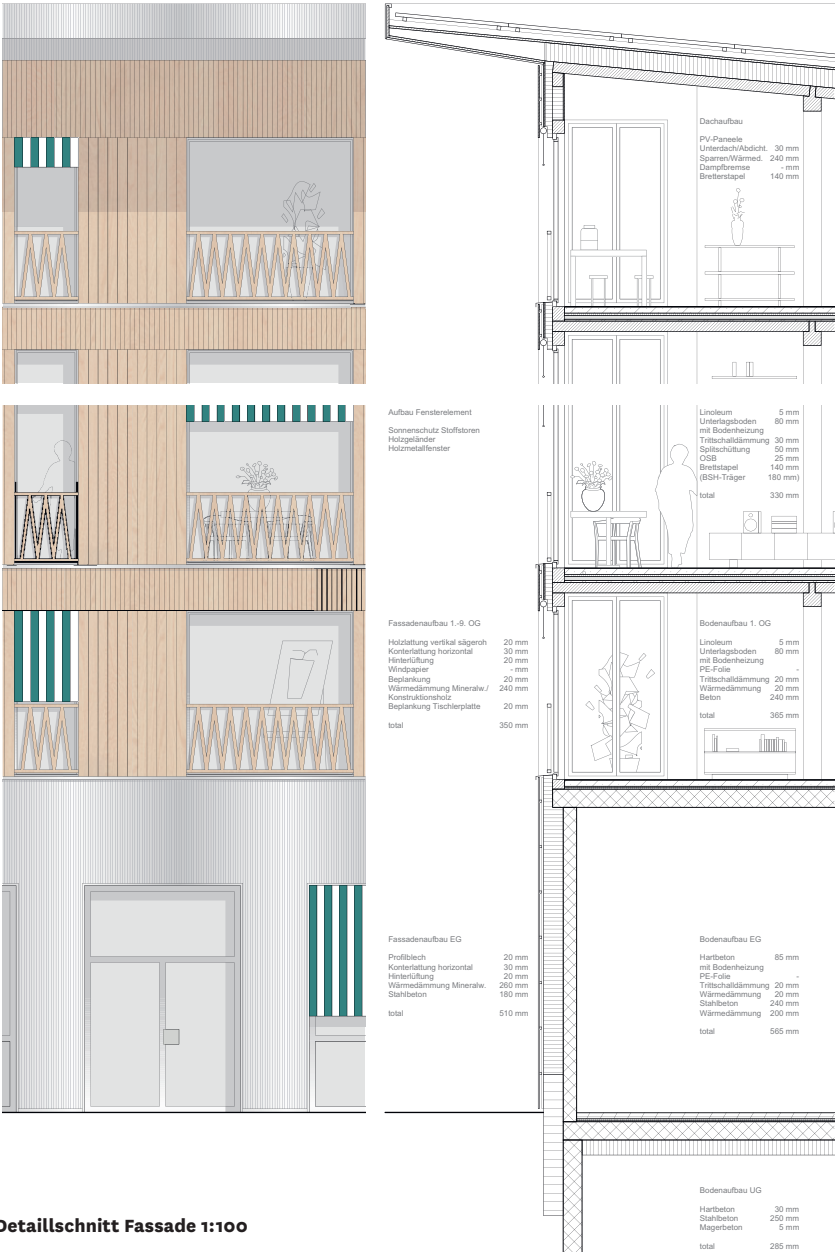


Ansicht Nord 1:1000





Wohnungstypen, Cluster 1:200



Detailschnitt Fassade 1:100



planzeit GmbH

**Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation**

Rosengartenstrasse 1
CH-8037 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch