BAUGENOSSENSCHAFT SÜD OST ZÜRICH

plan zeit

ERSATZNEUBAUTEN BG SÜD-OST TEILGEBIETE B15/B16/B18 ZÜRICH-SCHWAMENDINGEN

BERICHT DES PREISGERICHTS

Form-on

Inhalt

	Einleitung	**5**
	Ausgangslage	**6**
	Teilnehmende, Preisgericht, Vorprüfung	**8**
	Beurteilung, Rangierung	**9**
	Schlussfolgerungen	**10**
	Empfehlungen	**12**
	Genehmigung	**15**
	Projektverfassende	**16**
	Projekte	**19**

Impressum

Herausgeberin:
Baugenossenschaft Süd-Ost Zürich

Inhalt/ Redaktion:
Martin Schmid, planzeit
Tiago Matthes, planzeit
Isabel Cruz, planzeit

Modellfotos:
Lukas Walpen – Architekturfotografie

Fotos Jurierung:
Oliver Malicdem

Zürich, 4. Januar 2022

Die Baugenossenschaft Süd-Ost ist Eigentümerin der drei Teilgebiete B15, B16 und B18 entlang der sich im Bau befindlichen Einhausung der Stadtautobahn A1. Die drei Areale sind Bestandteil des Gestaltungsplangebiets Ueberlandpark.

Auf dem Areal B15, direkt angrenzend an die neue Einhausung soll eine lebendige, vielfältige und attraktive neue Siedlung mit rund 200 zukunftsweisenden Wohnungen und gemeinschaftlichen Einrichtungen entstehen.

Auf dem Teilgebiet B18, dem erweiterten Wettbewerbsperimeter, liess die Bauherrschaft die heutige Situation von zwei Gebäudeteilen aus unterschiedlichen Erstellungsjahren sowie die Exposition der Wohnungen am Lärm untersuchen, um zu prüfen, wie städtebaulich und grundrisstypologisch besser auf die neue städtebauliche Lage mit dem Ueberlandpark reagiert werden könnte.

Auf dem Teilgebiet B16 sollte schematisch aufgezeigt werden, wie sich das Areal in Zukunft städtebaulich und volumetrisch unter der Gesamtbetrachtung aller drei Gebiete entwickeln könnte.

Ausgangslage

Baugenossenschaft Süd-Ost

Die Baugenossenschaft Süd–Ost ist eine gemeinnützige, unabhängige, politisch und konfessionell neutrale Genossenschaft. Sie wurde 1943 gegründet und erstellte die ersten zwei Siedlungen an der Ueberlandstrasse in Schwamendingen. Weitere Neubauten folgten in Zürich-Affoltern. Heute zählt sie insgesamt rund 700 Wohnungen, hauptsächlich im Norden der Stadt Zürich, je eine Siedlung befindet sich zudem in Affoltern am Albis und in Hedingen.

Aufgabe und Ziele

Die Baugenossenschaft Süd-Ost ist Eigentümerin der drei Teilgebiete B15, B16 und B18 entlang der sich im Bau befindlichen Einhausung der Stadtautobahn A1. Die drei Areale sind Bestandteil des Gestaltungsplangebiets Ueberlandpark.

Auf dem Projektperimeter B15 (P1-Siedlung Tulpenweg) war eine städtebaulich und architektonisch qualitativ besonders hochwertige Ersatzüberbauung mit rund 200 zukunftsweisenden Wohnungen, gemeinschaftlichen Einrichtungen, Gewerberäumen sowie einem Kindergarten zu planen.

Auf dem erweiterten Projektperimeter B18 (P2-Siedlung Ueberlandstrasse) wurde aufgrund der komplexen Rahmenbedingungen (Tunnelüberbauung, Lärm) eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Dabei stellte sich heraus, dass Lösungsansätze für dieses komplexe Teilgebiet in einem erweiterten Projektperimeter geprüft werden sollten, da das Teilgebiet auch stadträumlich eine wichtige Funktion am Kopf des neuen Parks hat. Das Areal bietet ein Potential für ca. 50 Wohnungen. Je nach Ergebnis des Wettbewerbs sollte entschieden werden, welcher Ansatz auf dem Teilgebiet B18 weiterverfolgt werden soll.

Auf dem Ideenperimeter B16 (P3-Siedlung Luegisland) war schematisch aufzuzeigen, wie sich die Bebauung zu einem noch späteren Zeitpunkt entwickeln könnte. Bis 2035/2040 sollen die sehr günstigen Wohnungen in der Siedlung Luegisland erhalten werden.

Darüber hinaus war es Teil der Aufgabe, hohe Nachhaltigkeitsziele betreffend Wirtschaftlichkeit, Energie, Stadtklima und Ökologie umzusetzen.

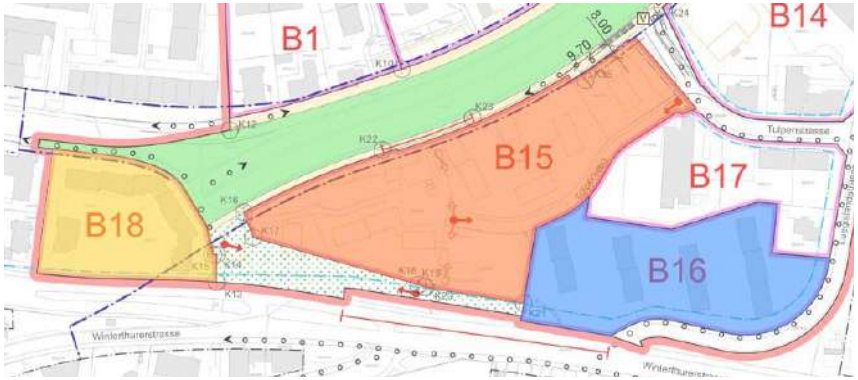
Verfahren

Für die Wahl eines Planungsteams aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur wurde ein Projekt- und Ideenwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt.

Das Verfahren wurde von der SIA-Wettbewerbskommission geprüft und ist konform zur Ordnung SIA 142.

Perimeter

Im Wettbewerb wurde zwischen dem Projektperimeter Teilgebiet B15, dem erweiterten Projektperimeter Teilgebiet B18 sowie dem Ideenperimeter Teilgebiet B16 unterschieden. Das Teilgebiet B15 liegt direkt an der Einhausung und somit am Ueberlandpark. Das Teilgebiet B16 liegt südlich an der Winterthurer-/ Luegislandstrasse. Das Teilgebiet B18 liegt heute über der Einfahrt des Schöneichtunnels und bildet zukünftig den südwestlichen Abschluss des Ueberlandparks.



Projektperimeter B15, erweiterter Projektperimeter B18 und Ideenperimeter B16

Beurteilungskriterien

Städtebau, Architektur und Aussenraum

- Besonders gute Einbindung in die gemäss Gestaltungsplan geforderte städtebauliche Struktur
- Hohe architektonische Qualität
- Identitätsstiftende und hochwertige Gestaltung der Aussenräume, geschickte Differenzierung zwischen privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereichen, adäquater Umgang mit der Freihaltezone und Beitrag zum durchgrünten Quartier

Betrieb und Gesellschaft

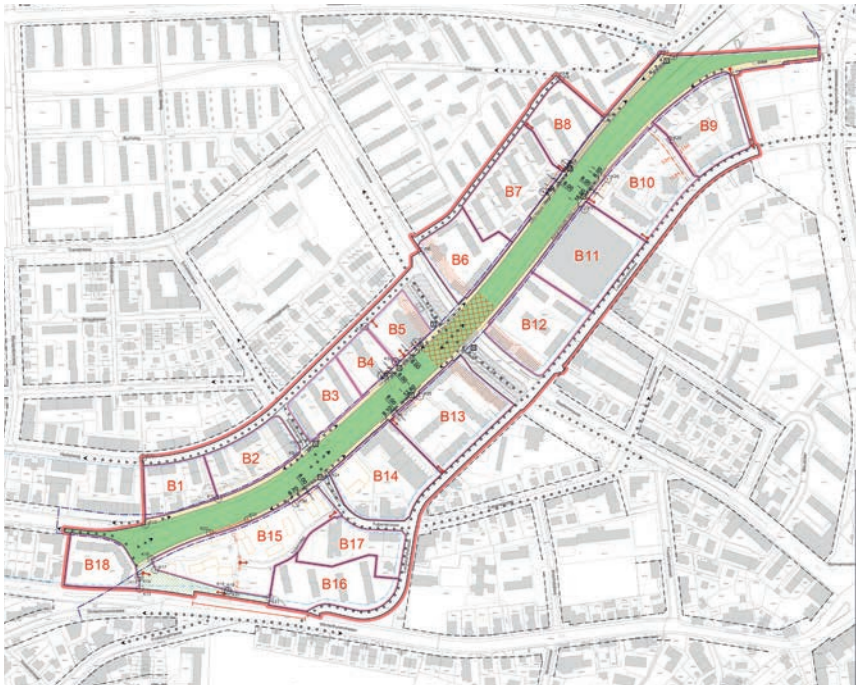
- Optimale und innovative Wohnungen mit hoher Wohnqualität, die den spezifischen Wohnbedürfnissen der Bewohnenden gerecht werden und die einen hohen Gebrauchswert und eine grosse Nutzungsflexibilität besitzen
- Geschickte Einbindung und Umsetzung der weiteren Nutzungen und Anforderungen vor dem Hintergrund eines hohen Gebrauchswerts
- Einfache Orientierung innerhalb und ausserhalb der Gebäude, klare Adressierung
- Hohe Aufenthaltsqualität und Begegnungsmöglichkeiten für BewohnerInnen in allgemeinen Bereichen (Zentrumsplatz)
- Hindernisfreie und sichere Nutzung für alle Menschen

Wirtschaftlichkeit

- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwarten lassen und die Limiten 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
- Optimierte CO_2- Bilanz, Erfüllung der Kennwerte Minergie-P-Eco-Standard gemäss Vorgabe Gestaltungsplan



Gestaltungsplan Ueberlandpark

Visualisierung Masterplan Ueberlandpark

Teilnehmende, Preisgericht, Vorprüfung

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Folgende Teams haben am Verfahren teilgenommen:

- Fruehauf, Henry & Viladoms, Lausanne mit GMS Partner AG, Zürich-Flughafen und DUO Architectes paysagistes / Landschaftsarchitekten Gmbh, Lausanne
- Zimmermann Sutter Architekten AG, Zürich und freiraumarchitektur GmbH, Luzern
- Knorr & Pürckhauer Architekten, Zürich und Gersbach Landschaftsarchitektur, Zürich (Nachwuchs)
- ARGE Scheidegger Keller Architekten, Zürich / Atelier Abraha Achermann und Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich
- Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten AG ETH SIA BSA, Zürich und Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur, Zürich
- Studio Trachsler Hoffmann GmbH, Zürich/ Caretta+Weidmann Baumanagement AG, Zürich und S2L GmbH Landschaftsarchitekten BSLA SIA
- Studio Burkhardt, Zürich / Lucas Michael Architektur, Zürich und Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich (Nachwuchs)
- op-arch | Oester Pfenninger Ulrich Weiz, Zürich und Nipkow Landschaftsarchitektur AG, Zürich
- Nord GmbH, Architekten BSA SIA, Basel und Grand Paysage GmbH, Basel
- pool Architekten, Zürich und Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich
- Nik Werenfels Architekten GmbH, Zürich und Kirsch & Kuhn Freiräume und Landschaftsarchitektur GmbH, Bauma (Nachwuchs)
- Schneider Studer Primas Architekten GmbH, Zürich / Güntensperger Baumanagement AG und Berchtold.Lenzin Zürich GmbH, Landschaftsarchitekten Zürich.Basel

Preisgericht

Sachjury:

- Christian Balsiger, Mitglied der Baukommission BG Süd-Ost
- Andrea Barben, Präsident der Baukommission BG Süd-Ost
- Andreas Gysi, Mitglied der Geschäftskommission BG Süd-Ost
- Urs Hauser, Präsident BG Süd-Ost
- Mira Porstmann, Mitglied der Baukommission BG Süd-Ost (1. Ersatz)
- Fabio Brunetto, Geschäftsführer BG Süd-Ost (2. Ersatz)

Fachjury:

- Michael Hauser, Architekt, Zürich (Vorsitz)
- Britta Brauer, Architektin, Amt für Städtebau, Zürich
- Zita Cotti, Architektin, Zürich
- Philipp Esch, Architekt, Zürich
- Matthias Krebs, Landschaftsarchitekt, Zürich
- Jakob Steib, Architekt, Zürich

Experten:

- Projektökonomie: Stefan Fleischhauer, PBK Zürich
- Nachhaltigkeit: Jörg Lamster, durable Planung und Beratung
- Lärm: Jonas Knöpfel, Grolimund + Partner AG
- Statik: Ronald Ochsner, Locher Ingenieure AG
- Grün Stadt Zürich: Andrea Nützi Poller, Silvan Durscher
- Tiefbauamt Stadt Zürich: Clara Jörger, Samuel Wüst
- Amt für Baubewilligungen: Rainer Hofmann
- Astra: Jörg Sommer/Rolf Eberle

Vorprüfung und Sekretariat:

- Martin Schmid, planzeit GmbH
- Lelia Bollinger, planzeit GmbH
- Tiago Matthes, planzeit GmbH
- Isabel Cruz, planzeit GmbH

Vorprüfung

Die zwölf eingereichten Projekte wurden gemäss den Anforderungen des Programms beurteilt. Folgende Punkte wurden bei der Vorprüfung berücksichtigt:

- Termingerechtigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Einhaltung Perimeter
- Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben, brandschutztechnische Vorschriften
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
- Prüfung Bauökonomie
- Energetisch-Ökologische Vorprüfung
- Erstabschätzung Tageslicht (vertiefte Vorprüfung)
- Prüfung Lärm
- Prüfung Themen Erschliessung und Aussenräume
- Statik im Zusammenhang mit Tunnelüberbauung
- Prüfung Kindergärten

Die Vorprüfung beantragte beim Preisgericht, alle 12 Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Beurteilung

Das Preisgericht tagte am 10. November und am 01. Dezember 2021. Es nahm am ersten Jurierungstag vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und liess sämtliche Projekte zur Beurteilung zu. Die Projekte wurden, in Gruppen aufgeteilt, zunächst nachvollzogen und danach dem Gremium nicht wertend präsentiert. Im nachfolgenden ersten Wertungsrundgang wurden alle Projekte hinsichtlich der Beurteilungskriterien diskutiert, dabei schieden die Projekte «UNITAS MULTIPLEX», «AM ÜBERLANDPARK», «TRIPPTRAPP», «WALK THE LINE» und «Multipla» aus. In einem zweite Wertungsrundgang wurden die Projekte «BLUE IN GREEN», «serendipity» und «ZIRBEL» verabschiedet. Die Projekte «zilpzalp (1)», «zilpzalp (2)» «MANDELBROT» sowie «caprese» wurden in die engere Wahl aufgenommen.

Am zweiten Jurytag nahm das Preisgericht zuerst einen Augenschein vor Ort vor, danach wurde die vertiefte Vorprüfung allen dargelegt. Im Anschluss wurden alle Projektbeschriebe vorgelesen und eingehend im Gremium diskutiert. Nach Rückkommensanträgen aus dem Preisgericht wurde entschieden, das Projekt «serendipity» in den Kreis der Preisträger aufzunehmen und das Projekt «Multipla» vom ersten Wertungsrundgang in den zweiten Rundgang hochzustufen. Nach intensiven Diskussionen und einem abschliessenden Kontrollrundgang durch alle eingereichten Projekte, wählte das Preisgericht das Projekt «caprese» einstimmig zum Siegerprojekt für das Baufeld B15 und empfiehlt der Bauherrschaft dieses zur Weiterbearbeitung und Ausführung. Für das Baufeld B18 empfiehlt das Preisgericht der Bauherrschaft, die Verfasser des Projekts «MANDELBROT» mit einer vertiefenden Studie zu beauftragen.

Rangierung

Für Preise und feste Entschädigungen stand im Rahmen des Wettbewerbs eine Summe von 300‘000.-- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Davon erhält jedes Team eine feste Entschädigung von 12‘000.-- (exkl. MwSt.).
Das Preisgericht setzte die Rangierung und Preiszuteilung (exkl. feste Entschädigung) wie folgt fest:

Baufeld B18
1. Rang/1. Preis: CHF 50’000.— «caprese»
2. Rang/2. Preis: CHF 40’000.— «ZilpZalp (2)»
3. Rang/3. Preis: CHF 25’000.— «Zilpzalp (1)»
4. Rang/4. Preis: CHF 16’000.— «serendipity»
5. Rang/5. Preis: CHF 15’000.—«MANDELBROT»

Baufeld B18
1.Preis: CHF 10’000.— «MANDELBROT»

Schlussfolgerungen

Das Preisgericht dankt den Teams für die engagierte Auseinandersetzung mit der äusserst vielschichtigen Aufgabe und die sorgfältige, innovative und tiefgründige Ausarbeitung der Wettbewerbsbeiträge. Die Vorschläge haben ein breites Spektrum an Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt. Das Preisgericht bekam die Gelegenheit für eine Auseinandersetzung um das Weiterbauen und Verdichten der steinerschen Gartenstadt und die Einbettung des neuartigen und aufgrund der Lage städtebaulich sperrigen Ueberlandparks. Im Wesentlichen wurden folgende Fragen diskutiert und zu Erkenntnissen für den Entscheid verdichtet:

1. Umgang und Interpretation Regelwerk des öffentlichen Gestaltungsplans:
Die Projekte haben gezeigt, dass sowohl freiere als auch treuere städtebauliche Setzungen denkbar sind. Der reine Zeilenbau und auch die punktförmige Auflösung dürften dabei das kleinste Potenzial haben, die Gartenstadt in die Zukunft zu führen. Lösungen mit alternierend in der Höhe gestuften und zu Nachbarschaften gepaarten Zeilen öffnen spannende Wechselwirkungen im Hinblick auf zukunftsgerichtete Siedlungen, ohne mit der Tradition zu brechen. Die Auslegeordnung hat zudem gezeigt, dass Hochpunkte in diesem Perimeter durchaus zur Orientierung und Identität beitragen. Im Vergleich konnten Hochpunkte am Ende des Ueberlandparks gegenüber solchen bei der Strassenunterführung klar besser überzeugen.

2. Verbindung zum à Niveau auslaufenden Überlandpark:
Der topografisch auslaufende Ueberlandpark und die beiden Baufelder B15 und B18 eröffnen die Chance, den Ueberlandpark zu einem relevanten Ende zu führen, mit dem Umfeld einschliesslich Winterthurerstrasse zu verknüpfen und diesen damit so besser in den Stadtkörper einzubetten.

3. Wegbeziehungen und Umgang mit Brückenschlägen:
Die Projektbeiträge haben gezeigt, dass ein feinmaschiges Wegnetz durch die neue Siedlung und möglichst viele Brückenschläge mit dem Überlandpark durchaus zielführend sind. Eine hohe Feinmaschigkeit dürfte auch dazu führen, dass der Öffentlichkeitsgrad der einzelnen Verbindungen reduziert ist und Nutzungskonflikte zwischen öffentlich und privat entschärft werden können.

4. Bedeutung des Kopfbaus im Baubereich B18 über dem Autobahntunnel:
Lediglich ein Projekt hat mit dem Kopfbau zu einem Befreiungsschlag angesetzt. Durch gänzlichen Verzicht auf die Überbauung des Tunnels gelingt es, den Überlandpark räumlich an das Strassennetz anzubinden. Zudem wird eine gute Ausgangslage für den Hochpunkt geschaffen. Erkauft wird diese für den Freiraum grosszügige und städtebaulich relevante Lösung durch ein kleineres Nutzungsmass. Dem gegenüber steht ein geringerer Aufwand, da eine Tunnelüberbauung einen technischen und ökonomischen Kraftakt erwarten lässt.

5. Umgang mit Lärm und Topografie:
Sämtliche Teams haben sich sorgfältig mit den dominanten Fragen auseinandergesetzt. Letztlich hat sich gezeigt, dass die Nachteile einer aufwändigen und betreffend Siedlungszusammenhang anspruchsvollen lärmabschirmenden Hangbebauung entlang der Winterthurerstrasse die Vorteile einer Konzentration in der Ebene nicht aufwiegen können.

6. Zuordnung und Ausbildung von Erschliessungs-, Freiräumen, Siedlungsschwerpunkten und Parkbereichen und deren Auswirkungen auf den Gemeinsinn einer Genossenschaft:
Die Zauberformel bei den Projekten waren die spezifisch programmierbaren Schwellenräume zwischen öffentlich und privat. Gut gelungen ist dies bei Zeilenbauten mit Paarbildungen und der damit einhergehenden Schaffung von expliziten Nachbarschaften. Auch die bei einem Projekt vorgeschlagenen segmentierten runden Hofräume könnten zu einer interessanten Nachbarschaft führen. Ein solcher Ansatz hat darüber hinaus den Vorteil, viele Wohnungen dank Aus- und Fernblicken aus dem Siedlungskorsett zu befreien. Einigen Projekten ist es zudem gelungen, die Zuordnung der Schwellenräume mit den Zugängen zu den Hauseinheiten und der Anreicherung von gemeinsamen Angeboten sinnstiftend in Wechselwirkung zu bringen.

7. Geeignete Erschliessungs- und Grundrisstypologien für preisgünstigen genossenschaftlichen Wohnungsbau für verschiedenste Lebensformen verbunden mit Funktionalität und räumlicher Grosszügigkeit:
Insgesamt weisen die Wohnungen der Beiträge gute Qualitäten auf. Aufgrund der dem ökologischen Fussabdruck geschuldeten knappen Flächenvorgaben blieben allzugrosse Überraschungen aus. Trotzdem ist einigen Beiträgen gelungen, das gewünschte zusätzlich abtrennbare halbe Zimmer auszuweisen und damit den Nutzwert der Wohnungen nochmals signifikant zu erhöhen (Stichworte: Homeoffice, besonders hohe Belegung während zeitlich begrenzten Lebensabschnitten, temporäre Gäste etc.). Auch die räumliche Disposition der Wohnungen wurde in der Jury diskutiert. Wohnungen mit räumlichen Verschränkungen und Zonierungen im Wohnbereich und Clusterbildungen zwischen Zimmer- und Nasszonen waren klar im Vorteil. Als gutes Mittel, das besonders für Familien geeignete, gartenstadttypische bodennahe Wohnen in die Zukunft zu bringen, haben sich Maisonetten bewährt. Damit gelingt zahlreichen Beiträgen auch ein sehr differenziertes Wohnungsangebot.

8. Nachhaltige Bauweise und Projektökonomie:
Beide Themen wurden von den Verfassenden sehr ernst genommen. Baustoffe wurden sorgfältig ausgewählt, die meisten Beiträge weisen Konstruktionen etwa mit einem hohen Holzanteil auf, statische Eskapaden blieben aus, Steigzonen sind diszipliniert übereinander angeordnet, die Gebäudeabwicklungen blieben erfreulich kompakt und die Untergeschosse wurden überwiegend sorgsam angeordnet. Damit dürften die Voraussetzungen an einen nachhaltigen Neubau gegeben sein.

9. Reflexion Zielerreichung gemäss Leitidee:
Die meisten Teams haben sich mit der Leitidee der Baugenossenschaft Süd-Ost vertieft auseinandergesetzt und durchdachte Lösungsansätze offeriert. Zusammen mit dem knappen ökologischen Fussabdruck, der genossenschaftstypisch hohen Belegung, den attraktiven gemeinschaftlichen Angeboten einschliesslich Mobilität (Mehrfachnutzung und teilen) dürfte eine Mustersiedlung entstehen, die der seitens Baugenossenschaft Süd-Ost gesetzten Leitidee am Tulpenweg Rechnung trägt:

- Tulpenweg als Drehscheibe für ein lebendiges Quartier
- Massanzug für viele in allen Lebensabschnitten
- 2050 auf dem Zenit der Zeit
- Einbezug der Genossenschaftsbasis und zukünftiger Bewohnenden

Empfehlungen

Baufeld B15

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft für das Baufeld B15 einstimmig das Projekt «caprese» zur Weiterbearbeitung. In einem ersten Schritt soll das Projekt überarbeitet werden unter Berücksichtigung von Vorprüfungsbericht, Projektbeschrieb und Schlussfolgerungen zur Weiterbearbeitung. Nach der Überarbeitung ist das Projekt dem Preisgericht erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Im Rahmen der Überarbeitung ist der Schwerpunkt auf das Hochhaus zu legen:

- Volumetrie, Gebäudehöhe und -position in Abstimmung mit den zuständigen Planungs- und Bewilligungsbehörden
- Präzisierung von Adresse, Sockelausbildung und Anordnung der öffentlichen Nutzungen
- Überprüfung Verzicht auf zweites Treppenhaus und Vorschläge für gemeinschaftsfördernde Interventionen

Im Rahmen der Weiterbearbeitung sind darüber hinaus folgende Punkte zu beachten:

- Zuordnung von Freiräumen, Veloorten und vertikales Erschliessungsnetz im Hinblick auf anregende Gemeinschafts-, Aneignungs- und Sozialräume
- Anbindung und Nutzungsanordnung auf Ebene Überlandpark im Hinblick auf mögliche Nutzungskonflikte öffentlich-privat
- Überprüfung Maisonnette-Kleinwohnungen
- Präzisierung von Anmutung und architektonischem Ausdruck

Baufeld B18

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft für das Baufeld B18 einstimmig das Projekt «Mandelbrot» zur vertieften Studie. Die Studie soll als Grundlage für einen Projektierungsentscheid der Baugenossenschaft Süd-Ost dienen. Nach Abschluss der Studie ist das Projekt dem Preisgericht erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Im Rahmen der Studie ist der Schwerpunkt wie folgt zu legen:

- Volumetrie, Gebäudehöhe und -position in Abstimmung mit den zuständigen Planungs- und Bewilligungsbehörden (Stadt und Astra)
- Präzisierung von Adresse, Sockelausbildung und Anordnung der öffentlichen Nutzungen
- Anmutung und architektonischer Ausdruck in Hinblick auf den Kontext

Freiraum Baufeld B15 und B18:

Die beiden Baufelder B15 und B18 sind integral und aufeinander abgestimmt zu bearbeiten. Um diesem Sachverhalt Rechnung zu tragen empfiehlt das Preisgericht, die Landschaftsarchitektur über beide Perimeter dem Projekt «caprese» zuzuordnen. Im Rahmen der Überarbeitung ist der Schwerpunkt auf folgende Aspekte zu legen:

- Zusammenführung von Ueberlandpark und Freiräume Baufelder B15 und B18
- Anbindung des Ueberlandparks an die Winterthurerstrasse für den Langsamverkehr
- Topografische Einbettung des Hochhauses Baufeld B15 und des Hofhauses B18

Impressionen Sitzungen Preisgericht

Impressionen Sitzungen Preisgericht

Impressionen Sitzungen Preisgericht

Zürich, 01. Dezember 2021 – Das Preisgericht

Christian Balsiger

Andrea Barben

Andreas Gysi

Urs Hauser

Mira Porstmann

Fabio Brunetto

Michael Hauser (Vorsitz)

Britta Brauer

Zita Cotti

Philipp Esch

Matthias Krebs

Jakob Steib

Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung B15	
1. Rang, 1. Preis	
Projekt 07	Caprese
Architektur	**Studio Trachsler Hoffmann, Zürich**
Verantwortlich	**Gian Trachsler, Daniel Hoffmann**
Mitarbeit	**Caspar Lohner, Lea Graziani**
Landschaft	**S2L Landschaftsarchitekten, Zürich**
Verantwortlich	**Daia Stutz**
Baumanagement	**Caretta Weidmann Baumanagement AG, Zürich**
Bauingenieur	**Schnetzer Puskas Ingenieure, Bern**
Gebäudetechnik	**Waldhauser Herrmann AG, Münchenstein**
Gebäudephysik	**Kopitsis Bauphysik, Wohlen**
Elektro-/PV-Planung	**Partner Ingenieure AG, Bern**

2. Rang, 2. Preis	
Projekt 03	zilpzalp (2)
Architektur	**pool Architekten, Zürich**
Verantwortlich	**Floris Besserer, Dieter Bachmann**
Mitarbeit	**Martin Trefon, Graziella Gini, Penny Alevizou,**
	Alex Zahler, Till Stanke, Victoria Vinokurova,
	Erzon Behluli, Sophia Eckert
Landschaft	**Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich**
Verantwortlich	**Ursa Habic**
Bauingenieur	**Schnetzer Puskas Ingenieure, Zürich**
Visualisierung	**Nightnurse Image AG**

3. Rang, 3. Preis	
Projekt 01	ZilpZalp (1)
Architektur	**Knorr & Pürckhauer Architekten, Zürich**
Verantwortlich	**Philipp Knorr, Moritz Pürckhauer**
Mitarbeit	**Xijie Ma, Stefan Schnieders, Gabriele Pace**
Landschaft	**Gersbach Landschaftsarchitektur, Zürich**
Verantwortlich	**Michael Gersbach, Zürich**
Bauingenieur	**Ferrari Gartmann AG, Chur**
Gebäudetechnik/BS	**Balzer Ingenieure AG, Chur**
Elektro Engeneering	**Enerpeak AG, Winterthur**
Bauphysik/ Akustik	**BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich**

4. Rang, 4. Preis	
Projekt 08	serendipity
Architektur	**Zimmermann Sutter Architekten AG, Zürich**
Verantwortlich	**Simon Sutter, Andreas Zimmermann**
Mitarbeit	**Lorenzo Plebani**
Landschaft	**Freiraumarchitektur GmbH**
Visualisierung	**Renderisch GmbH, Zürich**

Empfehlung zur Weiterbearbeitung B18

5. Rang, 5. Preis / 1.Preis B18	
Projekt 05	**MANDELBROT**
Architektur	**ARGE Fruehauf Henry & Viladoms ETH SIA BSA, Lausanne / GMS Partner AG, Zürich**
Verantwortlich	**Guillaume Henry**
Mitarbeit	**Claudius Fruehauf, Carlos Viladoms, Andi Wüthrich, Marc Tarantola, Gabriela Bratu, Léo Ornstein, Kilian Dieserens**
Landschaft	**DUO Architectes Paysagistes, Lausanne**
Verantwortlich	**Aurelie Barral**

Projekt 02	**UNITAS MULTIPLEX**
Architektur	**op-arch I Oester Pfenninger Ulrich Weiz, Zürich**
Verantwortlich	**Reto Pfenninger**
Mitarbeit	**Sarah Weber, Jasmin Kunst, Davide di Roma**
Landschaft	**Nipkow Landschaftsarchitektur AG, Zürich**
Verantwortlich	**Beat Nipkow**
Haustechnik	**HS3 Group AG**

Projekt 04	**BLUE IN GREEN**
Architektur	**Nik Werenfels Architekten GmbH, Zürich**
Verantwortlich	**Jasmin Sharif Neistani, Nik Werenfels**
Mitarbeit	**Harry Heyck, Daniele Grambone, Ivo Piazza**
Landschaft	**Kirsch & Kuhn Freiräume und Landschaftsarchitektur GmbH, Bauma**
Verantwortlich	**Seraina Kuhn**
Schallschutz & HLKS	**Raumanzug GmbH, Zürich**

Projekt 06	**AM ÜBERLANDPARK**
Architektur	**ARGE Scheidegger Keller Architekten, Zürich / Atelier Abraha Achermann, Zürich**
Verantwortlich	**Christian Scheidegger**
Mitarbeit	**Jürg Keller, Daniel Abraha, Stephan Achermann, Niklas Lenz, Robin Staubli, Dorothea Kind, Lino Mercolli, Léna Reesink**
Landschaft	**Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich**
Verantwortlich	**Lorenz Eugster**
Mitarbeit	**Sebastian Friebel, Daniela Gasperotti**
Bauingenieur	**Monotti Ingegneri Consulenti SA, Locarno**
HL-Ing./Bauphysik/Akustik	**Raumanzug GmbH, Zürich**
Baumangagement	**BGS+Partner Architekten AG, Rapperswil**

Projektverfassende

Projekt 09	ZIRBEL
Architektur	**Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten AG**
	ETH BSA SIA, Zürich
Verantwortlich	**Ron Edelaar**
Mitarbeit	**Adrian Richter, James Horkulak, Julian Daniel,**
	Max Grünig, Lukas Brusch, Paul Eckert
Landschaft	**Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur,**
	Zürich
Verantwortlich	**Andreas Hoffmann**
Bauingenieure	**Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG /**
	Basler & Hofmann, Zürich
Schallschutz & HLKS	**Raumanzug GmbH, Zürich**

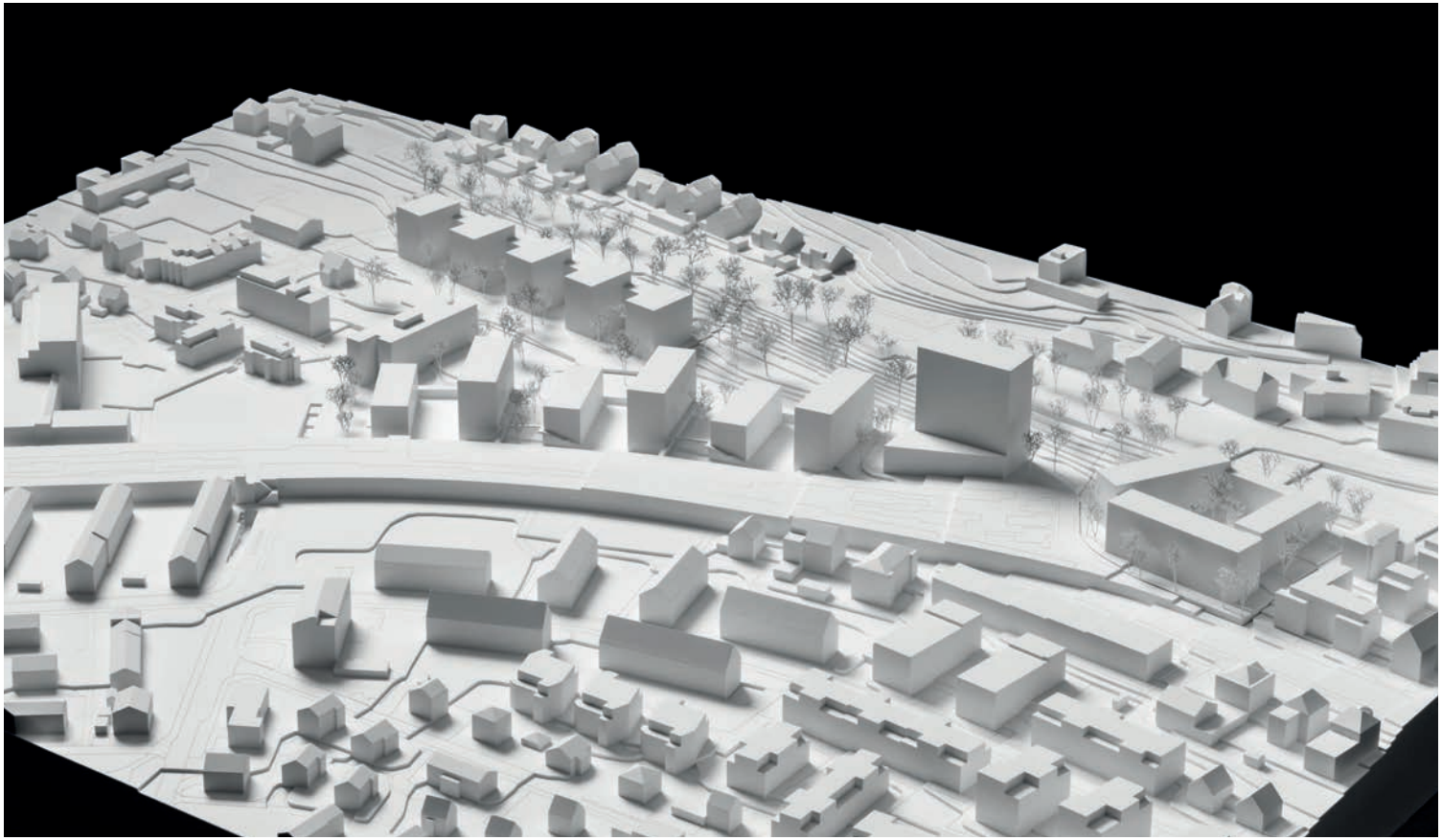
Projekt 10	TrippTrapp
Architektur	**NORD GmbH, Architekten BSA SIA, Basel**
Verantwortlich	**Markus Walser**
Mitarbeit	**Jean-Joel Schwarz, Matthias Baumann, Philipp**
	Ryffel, Elena Brogle, Boris Haberthür
Landschaft	**Grand Paysage GmbH, Basel**
Verantwortlich	**Karine Grand**
Bauingenieur	**Schmidt + Partner Bauingenieure, Basel**

Projekt 11	WALK THE LINE
Architektur	**ARGE Schneider Studer Primas GmbH, Zürich /**
	Güntensperger Baumanagement AG, Zürich
Verantwortlich	**Urs Primas**
Mitarbeit	**Norma Clematide, Fabio Isler, Jan Honegger**
Landschaft	**Berchtold.Lenzin Zürich GmbH, Zürich**
Verantwortlich	**Roman Berchtold**
Bauingenieur	**Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich**
Visualisierung	**Miyo Visualisierung, Othmarsingen**

Projekt 12	Multipla
Architektur	**ARGE Studio Burkhardt, Zürich /**
	Lucas Michael Architektur, Zürich
Verantwortlich	**Manuel Burkhardt**
Mitarbeit	**Lucas Michael, Simon Knaus, Simone Blum**
Landschaft	**Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich**
Verantwortlich	**Andre Schmid, Sybill Frei**
Holzbau	**Pirmin Jung AG, Frauenfeld**
Lärmschutz	**Raumanzug GmbH, Zürich**
Visualisierungen	**Studio Blomen, Zürich**

Projekt 07	**CAPRESE**
	1. Rang/1.Preis Empfehlung zur Weiterbearbeitung B15
Architektur	**Studio Trachsler Hoffmann, Zürich**
Landschaft	**S2L Landschaftsarchitekten, Zürich**

Der Beitrag «caprese» fällt im Quervergleich der Projekte dadurch auf, dass er mit wenigen Elementen und wenigen strategischen Entscheiden die Komplexität der Vorgaben bewältigt. In diesem Sinne - maximale Wirkung mit minimalen Mitteln - ist das Projekt ausgesprochen elegant, obwohl es eigentlich eher von einer hemdsärmligen Direktheit geprägt ist. Die Elemente des Entwurfs sind rasch aufgezählt: Sechs Zeilenhäuser in Entsprechung zu den Masterplan-Vorgaben für die Neubauten entlang der Einhausung; an ihrer Spitze ausserdem ein Hochhaus als städtebaulich übergeordneter Orientierungspunkt am Ende des Ueberlandparks; ferner ein Hofgebäude mit offenen Ecken als Auftakt zur Strassenrandbebauung entlang der Winterthurerstrasse, und schliesslich ein (angedeutetes) kammförmiges Gebäude auf dem Baufeld B16, das einen wirksamen Lärmschutz an dieser exponierten Lage verspricht.
Das zugehörige Wegenetz ist schlüssig hierarchisiert und intuitiv geführt. Protagonist ist die «Parkgasse», welche zusammen mit dem Fugenweg die Zeilenbauten in ihre Mitte nimmt. An ihrer wichtigsten Stelle, wo die beiden Wege zusammenkommen, steht das Hochhaus, dessen breiter Sockel mit einer ganzen Reihe öffentlicher Nutzungen gefüllt ist. Deshalb ist es schlüssig, hier den Siedlungsplatz vorzusehen; denn obwohl er bezogen auf die Siedlungsfläche (zumindest vorderhand) etwas peripher liegen mag, liegt er bezogen auf Nutzungen und Bedeutung am wichtigsten Ort. Ausserdem ist der Siedlungsplatz an diesem Ort keine Angelegenheit der Siedlung allein, sondern – als Auftakt zum Ueberlandpark – auch ein wichtiger Ort für die Stadt.
Zur Winterthurerstrasse hin erstreckt sich eine grosszügige Freifläche, die eine gute ökologische und klimatische Verbindung zum obenliegenden Landschaftsraum schafft, die Bestandesbäume können erhalten werden.
So mechanisch die sechs Zeilenhäuser aufgereiht erscheinen, wenn man sie im Schwarzplan betrachtet, so differenziert sind die Räume zwischen ihnen bei näherer Betrachtung: «Parkhöfe» alternieren mit «Gartenhöfen», wobei die ersteren adressbildend sind, zusammenhängender geordnet und kollektiv gewidmet, die letzteren dagegen informeller, kleinräumiger und privater. Auf diese Weise gelingt es, die neue Siedlung wechselseitig mit dem Ueberlandpark und dem gartenstädtischen Tulpenpark in Beziehung zu setzen.
Der intime Charakter der Gartenhöfe wird noch unterstrichen durch ihre räumliche Fassung mittels niedriger Velohallen. Deren Dächer dienen wiederum als Verbindungen zwischen den Laubengängen, welche die Siedlung mit dem Überlandpark verbinden. So ergibt sich auf halber Höhe ein reizvolles Wege- und Beziehungsgeflecht, während auf Bodenniveau klare, robuste Widmungen des Freiraums sichergestellt sind.
Ähnlich robust und tolerant wie dieses Freiraumgerüst ist auch der Charakter der Wohnungen. Klare Grundrisse mit wirkungsvollen Zonierungen und wenig Verkehrsfläche prägen das Bild.
Die Geschosswohnungen weisen attraktive Ost- und Westbalkone auf und schaffen damit eine gute Verbindung zum Gartenstadt-Grünraum.
Allerdings dürften die an sich attraktiven Grundrisse im Hochhaus noch eine grundlegende Überarbeitung erfahren, ehe die Erschliessungskerne den Vorschriften genügen. Bei den gestapelten Reihenhäusern ist die Erschliessung über Laubengänge naturgemäss direkt, was zu Mischverkehr von Passanten und Bewohnern vor der privaten Küche führt. Diesen Konfliktpunkten wird hier aber durch tiefe Entrée-Bereiche wirkungsvoll begegnet. Diejenigen Nutzungen, die nicht dem Wohnen dienen, sind im Hochhaus-Sockel richtig platziert – allerdings wirkt der Kindergarten eher stiefmütterlich behandelt.



Im architektonischen Ausdruck ergibt sich eine gute Massstäblichkeit und Differenzierung. Auch in Bezug auf gute Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeitsaspekte überzeugt der Projektvorschlag.
Der Projektbeitrag «caprese» präsentiert nicht nur ein attraktives Bild für das genossenschaftliche Wohnen – zwanglos auf Interaktion ausgelegt – sondern auch für das Wohnen an diesem besonderen Ort - umgeben von Gärten und zwei Parkanlagen.

Situation 1:2000

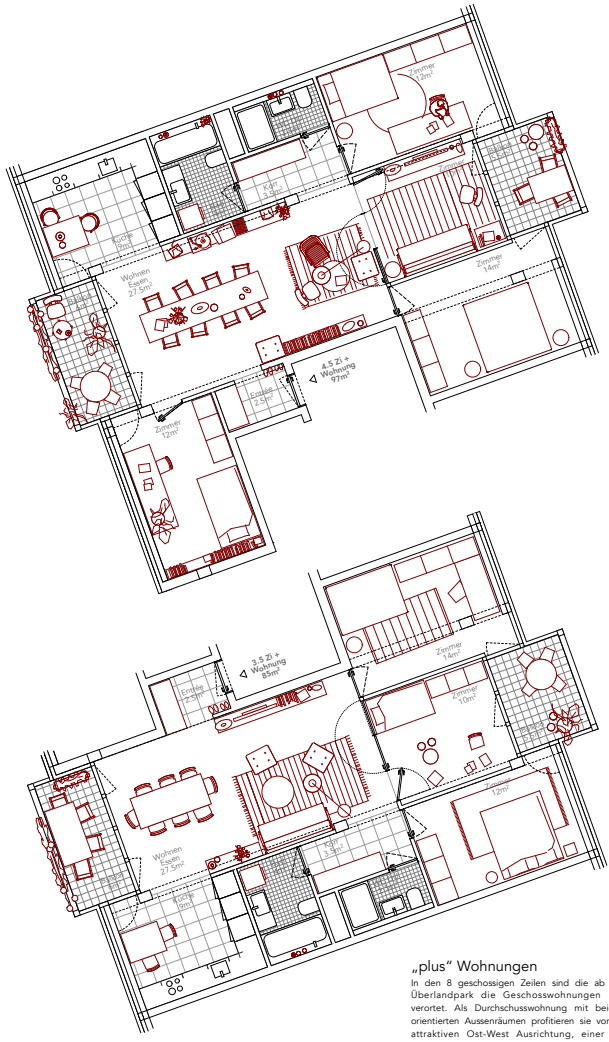
B15 Ansicht Parkhof 1:1000

B15 Parkgeschoss 1:1000

B15 Ansicht Parkgasse 1:1000

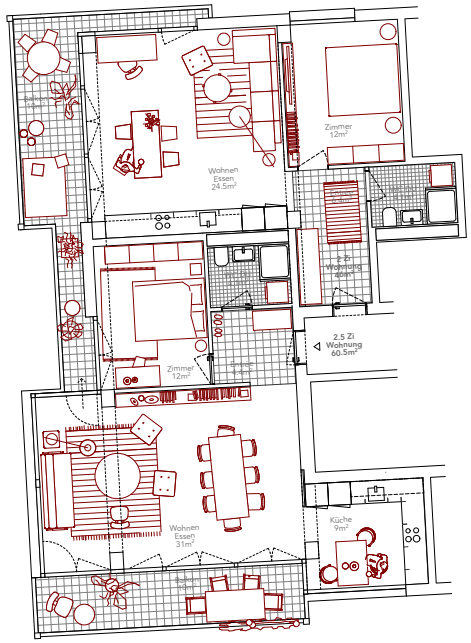
B15 Regelgeschoss 1:2000

B15 Querschnitt 1:1000



„plus" Wohnungen

In den 8 geschossigen Zeilen sind die ab Ebene Überlandpark die Geschosswohnungen „plus" verortet. Als Durchschusswohnung mit beidseitig orientierten Aussenräumen profitieren sie von einer attraktiven Ost-West Ausrichtung, einer guten Durchlüftung und lösen somit auch Lärmproblematik auf elegante Weise. Die Küche versteht sich als schöner Arbeitsort und ist somit auch abtrennbar vom Wohnraum. Ihre präzise Stelle ist auch der Schlüssel dazu, in einem Verdichtungsszenario „plus" einen attraktiven Wohn- Essraum zu halten.



Wohnen im hohen Haus

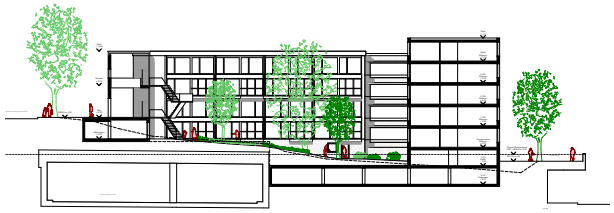
Das hohe Haus am Siedlungskopf kann eine Vielzahl unterschiedlicher Grundrisskonstellationen aufnehmen.
Im Moment überwiegen die kleineren Wohnungen für Paar- und Einzelhausalte. Sie sind so ausgerichtet, dass alle Wohnungen von der Aussicht, sowie auch von der Ruhe der Nordseite profitieren.
Das Eingangsgeschoss im Sockel bietet viel Raum für die Hausgemeinschaft, wie auch Begegnungsräume wo man Quartiersbewohnern aber auch die Nachbarn gut über den Weg laufen kann.

Wohnen mit Garten

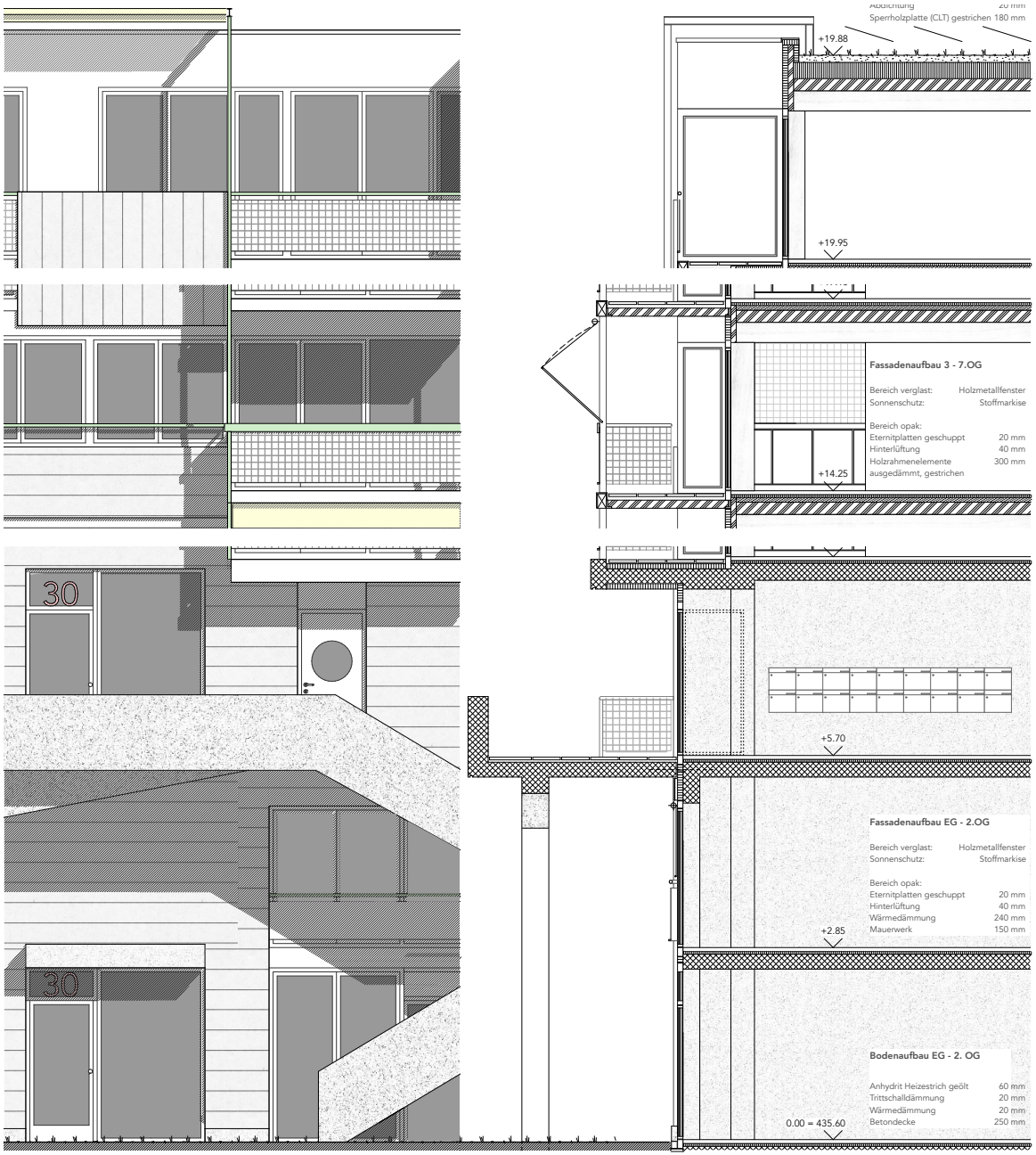
Der Reihenhaustyp und das Wohnatelier bringen das, für Schwammendingen typische, erdgebundene Wohnen auf den Boden. Sie profitieren von einer eigenen Adresse unmittelbar an den Parkhöfen: Die Reihenhäuser werden über eine aneignbare Vorzone und Windfang betreten, während sich Wohnateliers durch einen vorgelagerten Atelierbereich direkt am Hof anschliessen. Ihre Einzigartikeit kriegen sie jedoch sicher durch die direkte Anbindung an den ruhigen grünen Gartenhof und dessen nachbarschaftlichen Qualitäten.

Wohnungstypen 1:200

B18 Parkgeschoss 1:1000



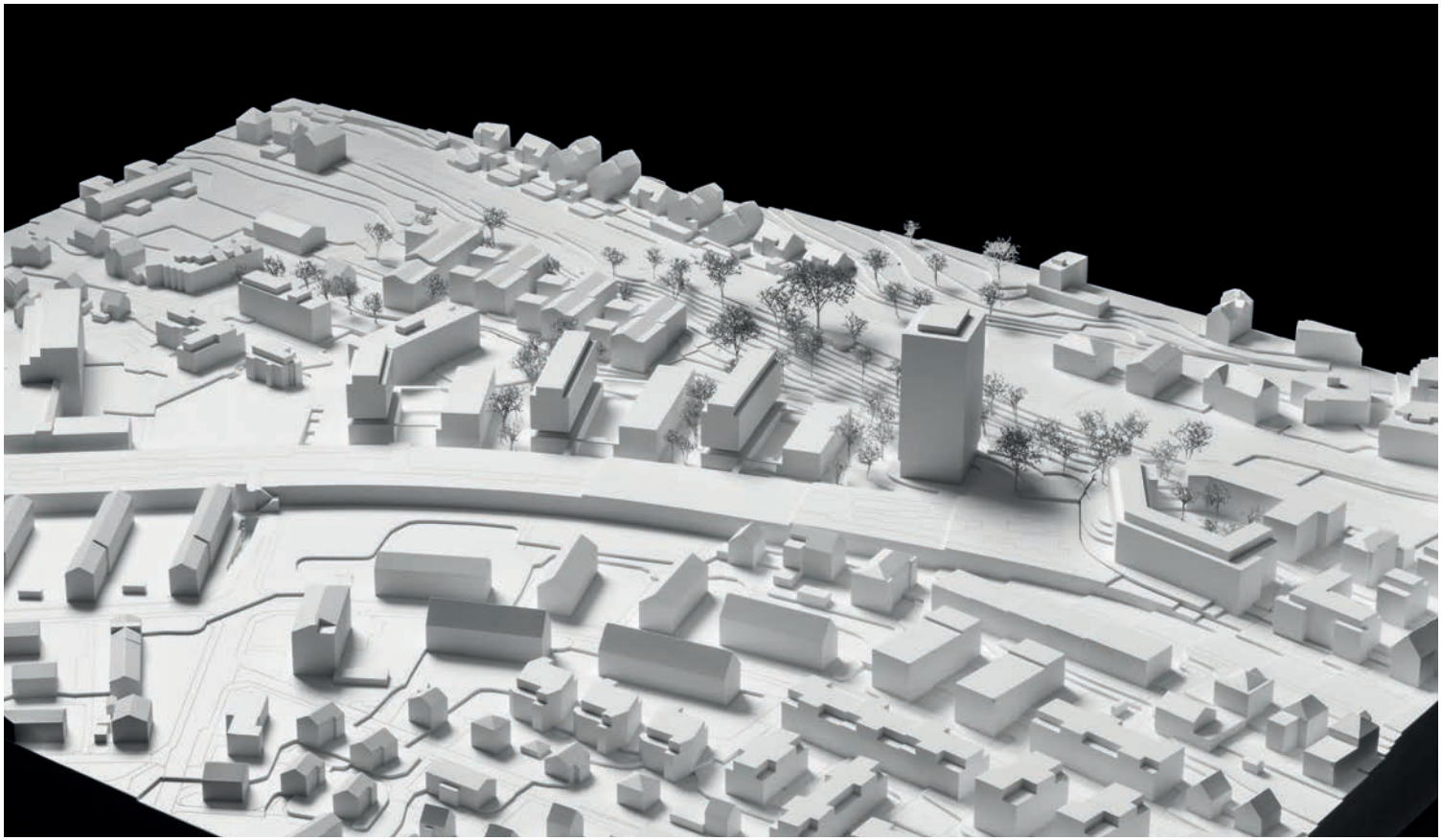
B18 Querschnitt 1:1000



Detailschnitt Fassaden 1:100

Projekt 01	**zilpzalp (2)**
	2. Rang/2.Preis
Architektur	**pool Architekten, Zürich**
Landschaft	**Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich**

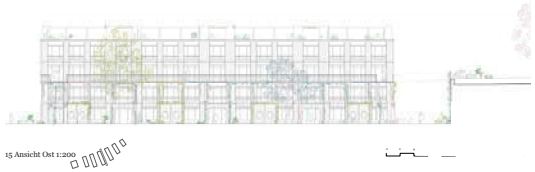
Die drei Baufelder werden ihren Eigenschaften entsprechend unterschiedlich bespielt. Das Baufeld B15 mit seinen unterschiedlich langen Bauten wird zum Vermittler zwischen dem neuen Überlandpark und dem stark abfallendem Landschaftsband mit seinem Baumbestand entlang der Winterthurerstrasse. Ein annähernd quaderförmiges Hochhaus bildet als Pendant zum geplanten Hochhaus am nordöstlichen Ende der Einhausung den Auftakt des Überlandparks und markiert auf plausible Art und Weise das stadträumliche Gelenk, wo die Gartenstadt und die Parkebene zusammenlaufen und den Anschluss an die Überland- und die Schwamendingenstrasse suchen. Es erfährt über einen öffentlichen Platz am Übergang zum geplanten Park eine Auszeichnung, zugleich wird mit dem Vorschlag eines Cafés ein interessantes Angebot am Überlandpark geschaffen.
Ein durchlässiger «Gartenstadtteppich» durchfliesst die Siedlung, der Tulpenweg führt als Parkway durch den Grünraum und adressiert die paarweise organisierten «Zeilenhöfe», die als nachbarschaftsorientierte Ankunftsorte ausformuliert sind. Die beiden unterschiedlich langen und hohen Bauten eines Paars werden auf der Ebene des Überlandparks über einen umlaufenden Laubengang mit daran angrenzenden gemeinschaftlichen Nutzungen zusammengebunden und sind jeweils über einen Brückenschlag und eine öffentliche Treppenanlage an den Überlandpark angebunden. Aufgrund dieser klaren Ordnung und der prismatischen Ausbildung des Baukörpers gelingt es jedoch zu wenig, das Hochhaus mit in die Siedlung einzubinden. Es fehlt ihm sowohl an einer Verankerung am Ort wie auch in der Topographie.
Für das Baufeld B16 wird ein Weiterbauen am Bestand vorgeschlagen. Von einer Aufstockung über eine Ergänzung der Bauten mit einer Schicht bis zu Annexbauten werden interessante Vorschläge gemacht, wie die Bestandesbauten nicht zuletzt im Sinne der Nachhaltigkeit verdichtet werden und gleichzeitig «ein ursprüngliches Stück Schwamendingen» erhalten werden könnte.
Im Baufeld B18 besetzt eine aufgelöste Hofrandbebauung die Parzellenränder und schafft damit allseitig eine klare städtebauliche Situation sowie einen grosszügigen begrünten und lärmgeschützten Innenhof.
Auf dem Baufeld B15 werden unterschiedliche Wohnungstypologien entwickelt. Während sich im viergeschossigen Baukörper zwei gut nutzbare übereinander gestapelte Maisonetten mit Gartensitzplätzen resp. Dachterrassen befinden, sind im höheren Baukörper dreispännig organisierte, schematisch wirkende Geschosswohnungen zu finden, die sich qualitativ je nach Lage im Baukörper massgeblich unterscheiden und leider lediglich ein verglastes «Gartenzimmer» als privaten Aussenraum erhalten.
Auf der Ebene des gemeinschaftlichen Eingangshofes schaffen die Eingänge zu den reihenhausähnlichen Wohnungen im Zusammenspiel mit dem gemeinschaftlichen Aussenraum einen attraktiven Begegnungsort. Ergänzt wird dieser auf der Ebene des Überlandparks mit weiteren gemeinschaftlichen Nutzungen sowie im Attika mit Waschräumen.
Auch im Hochhaus werden Angebote vorgeschlagen, welche die Aneignung und das Zusammenleben fördern: auf den Geschossen sind dies attraktive Waschräume, auf dem Dach ein gemeinsam nutzbarer Garten. Die Erschliessung der Kleinwohnungen im Hochhaus über lange dunkle Korridore hingegen ist wenig attraktiv.
Die Wohnungen im Baufeld B18 sind, wie die Geschosswohnungen auf Baufeld B15, geprägt von einer einfachen, allzu starr interpretierten Struktur, welche zuwenig Spielraum für die Wohnungen eröffnet.
Konstruktiv wird eine skelettartige Holz-Beton Verbundbauweise vorgeschlagen,



welche im Inneren der Wohnungen prägend ist. Die Fassaden aus vorfabrizierten Holzelementen mit einer hinterlüfteten Eternitverkleidung erhalten einen zweigeschossigen Sockel. Sie sind geprägt vom Innenleben der verschiedenen Baukörper wie der fugenartig ausgebildeten halböffentlichen Ebene und den grosszügigen Verglasungen der «Gartenzimmer» in den hohen Zeilenbauten, der Kleinteiligkeit der gestapelten Maisonetten oder den prominenten zweigeschossigen Waschräumen im Hochhaus, sodass ein lebendiges neues Quartier entsteht.

Der Projektvorschlag zilpzalp entwickelt auf der städtebaulichen Ebene eine überzeugende Gesamtkonzeption und mit differenzierten Vorschlägen für die drei unterschiedlichen Baufelder. Insbesondere auf dem Baufeld 15 entsteht ein in sich und im Zusammenspiel mit dem Kontext attraktiver neuer Stadtbaustein, welcher im Hinblick auf das Hochhaus allerdings Fragen offen lässt. Auf gekonnte Art und Weise werden die unterschiedlichen Räume miteinander verwoben. Leider ist diese hohe Qualität auf der Ebene der Wohnungen nicht gleichermassen zu erkennen.

Situation 1:2000

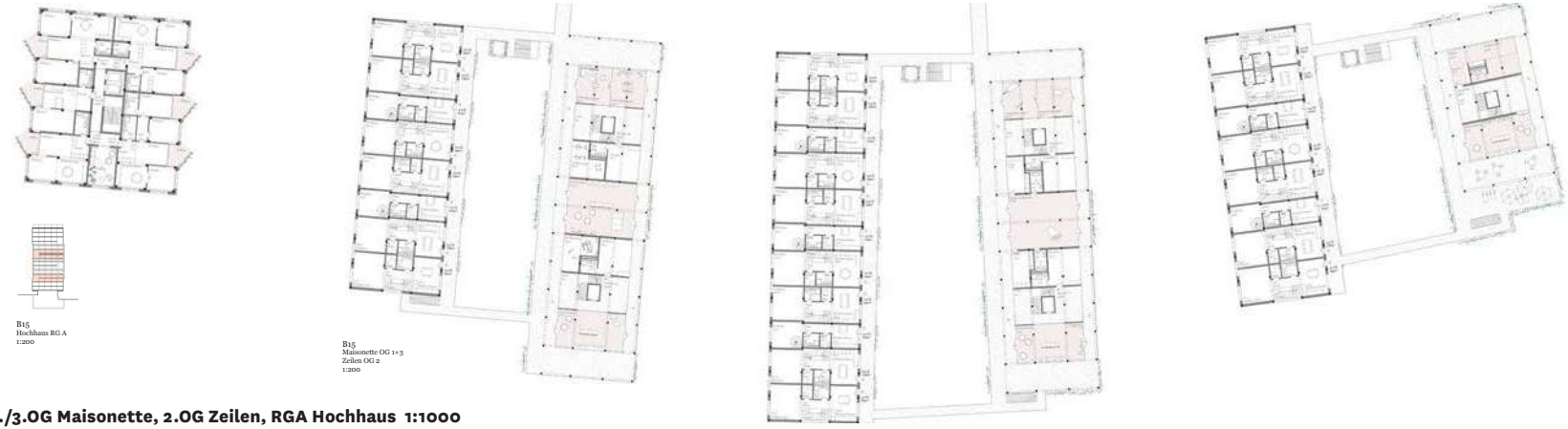


B15 Ansicht Ost 1:1000

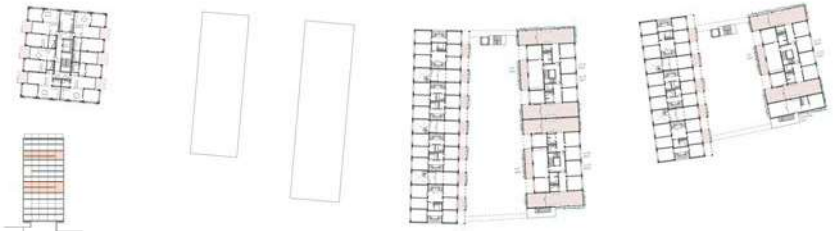
B15 Ansicht West 1:1000

B15 Erdgeschoss / 1.OG Hochhaus 1:1000

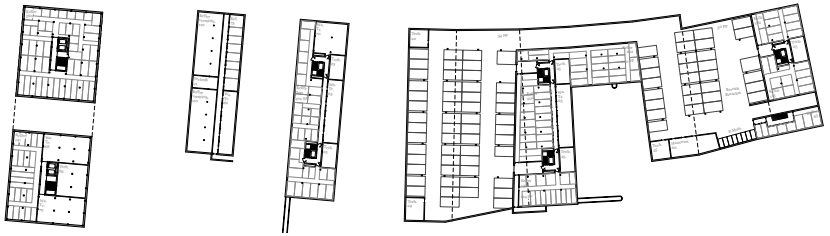
B15 Ansicht Süd 1:1000



B15 1./3.OG Maisonette, 2.OG Zeilen, RGA Hochhaus 1:1000

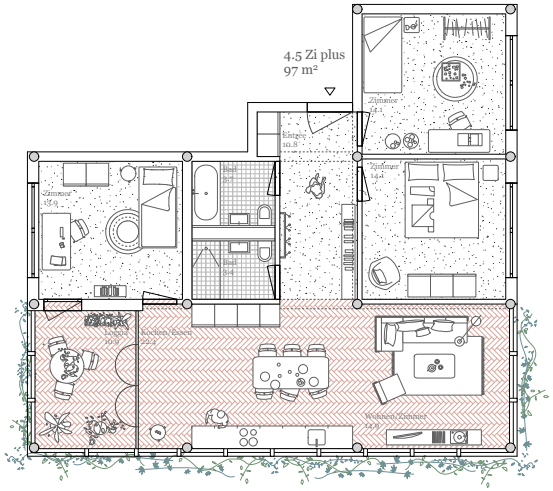


B15 1.OG Maisonette, 1.OG Zeilen, RGC Hochhaus 1:2000

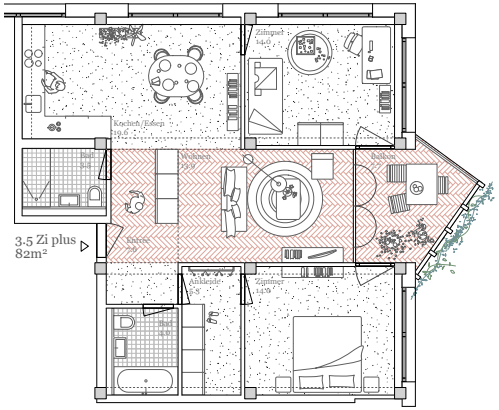


B15 Untergeschoss 1:2000

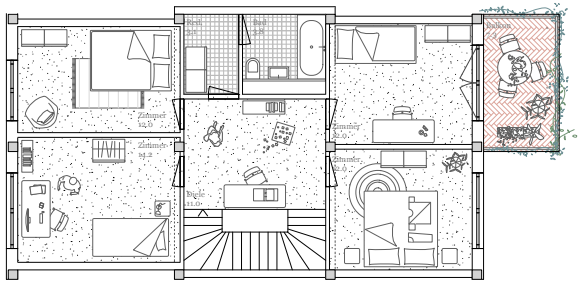
B15 Querschnitt 1:1000

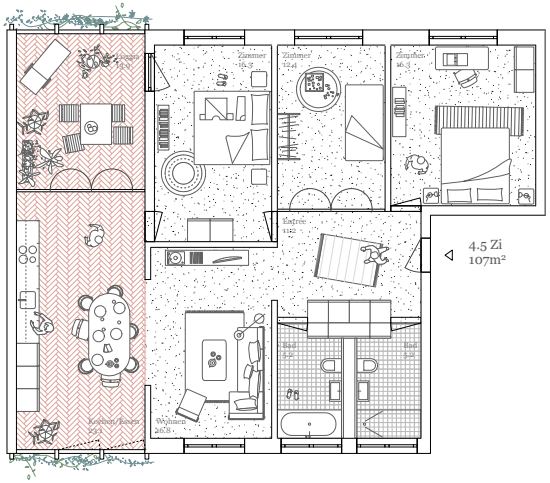


B15
Wohnung 4.5 Zi plus, 97 m²
1:100

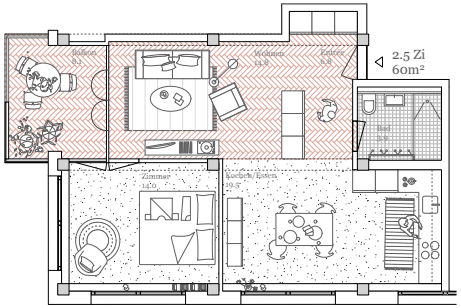


B15
Wohnung 3.5 Zi plus Hochhaus, 82 m²
1:100

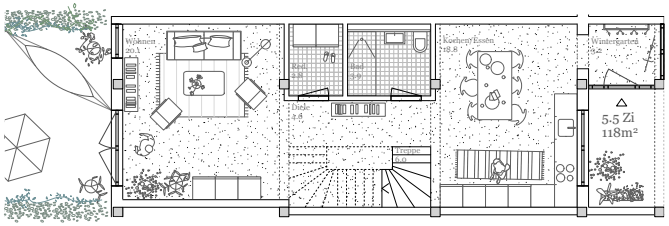




B18
Wohnung 4.5 Zi, 107m²
1:100



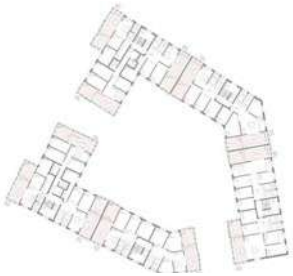
B15
Wohnung 2.5 Zi Hochhaus, 60m²
1:100



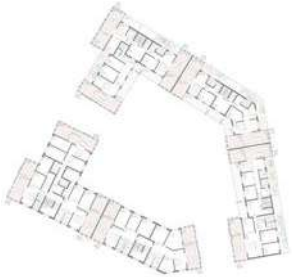
B15
Wohnung 5.5 Zi Maisonette, 118m²
1:100

Wohnungstypen 1:200

B18 Erdgeschoss 1:1000



B18 Regelgeschoss 1:2000



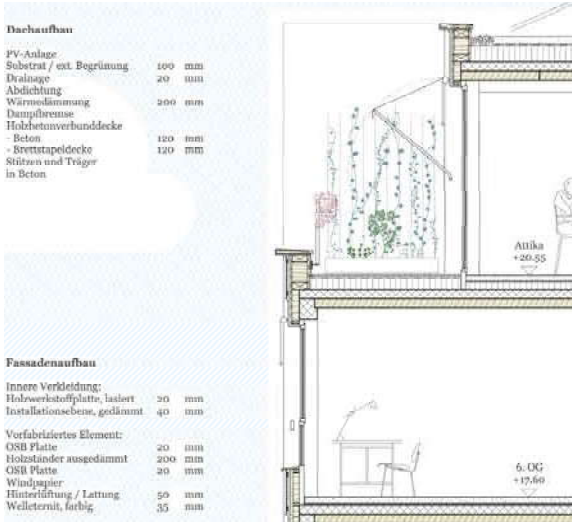
B18 Attikageschoss 1:2000

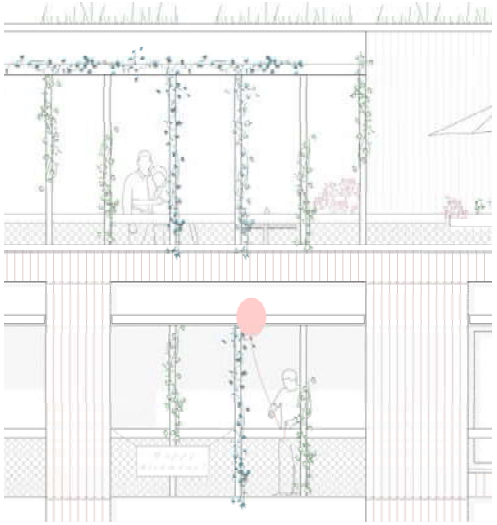
B18 Erdgeschoss 1:2000
(Schwamendingenstr.)

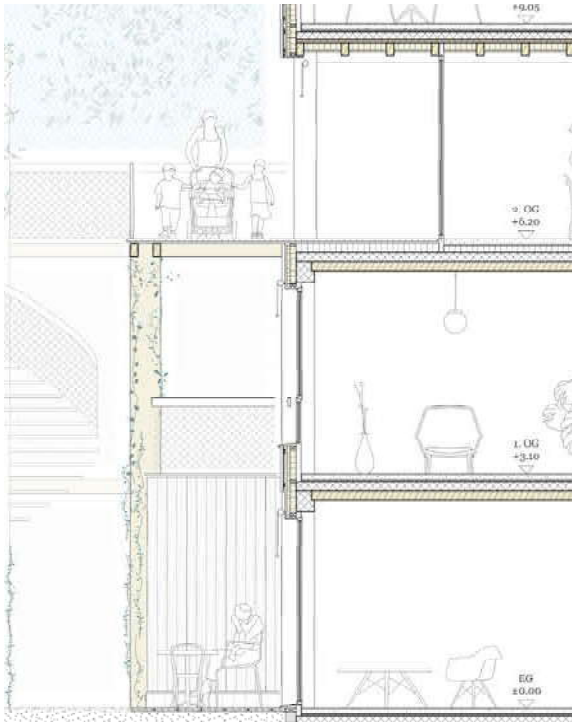
B18 Untergeschoss 1:2000

B18 Ansicht Überlandpark 1:1000

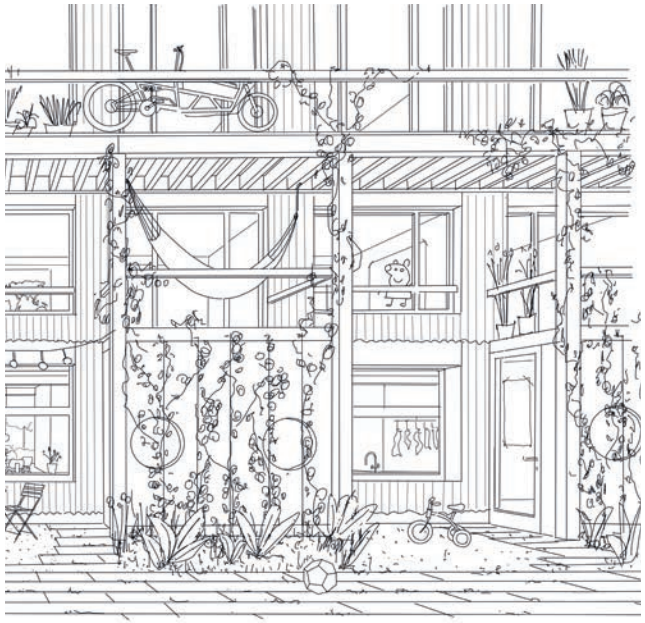
B18 Querschnitt 1:1000





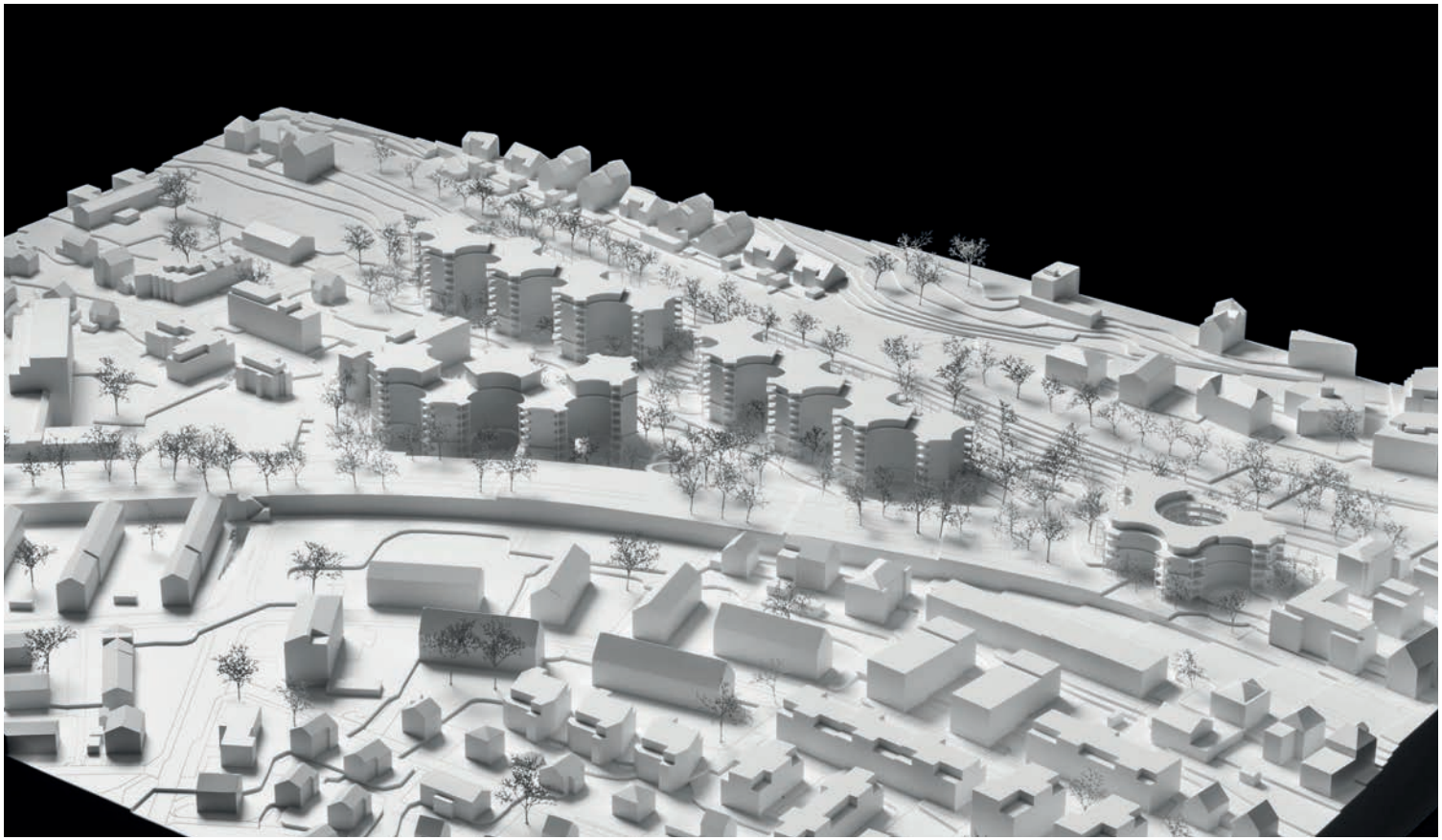


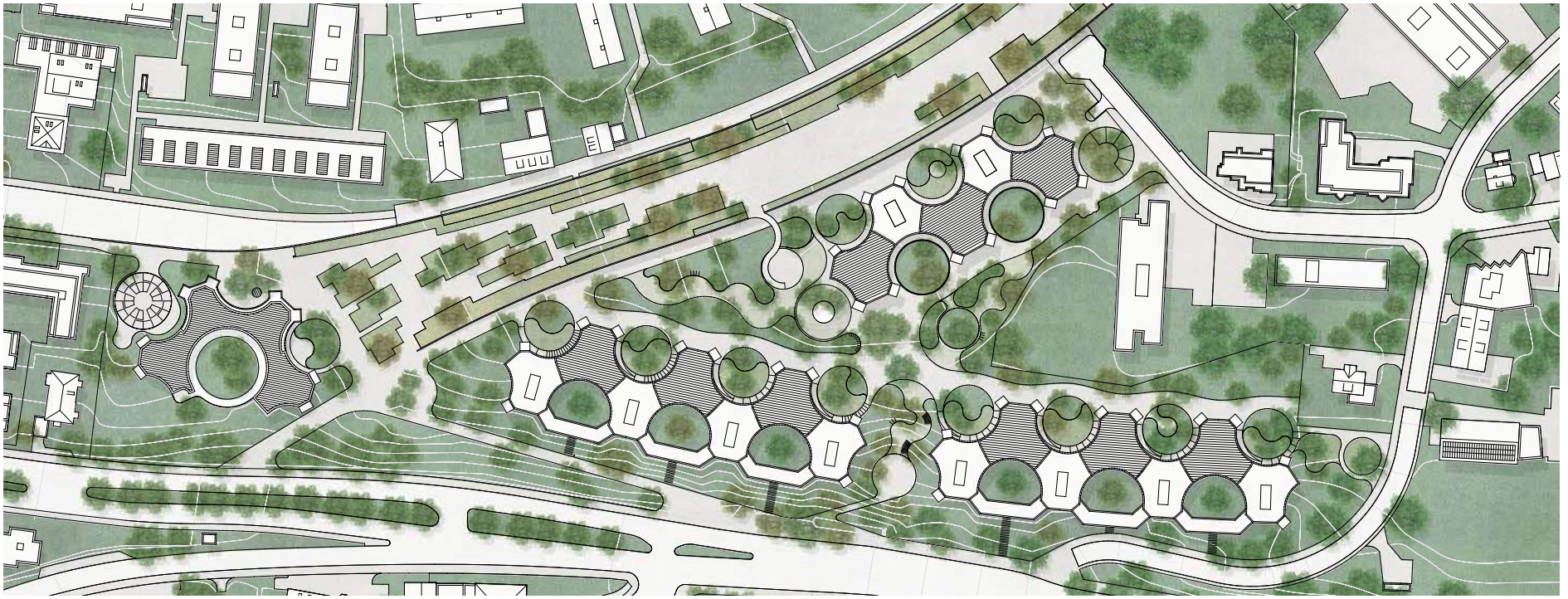
Detailschnitt Fassaden 1:100



Projekt 01	**Zilpzalp (1)**
	3. Rang / 3.Preis
Architektur	**Knorr & Pürckhauer Architekten, Zürich**
Landschaft	**Gersbach Landschaftsarchitektur, Zürich**

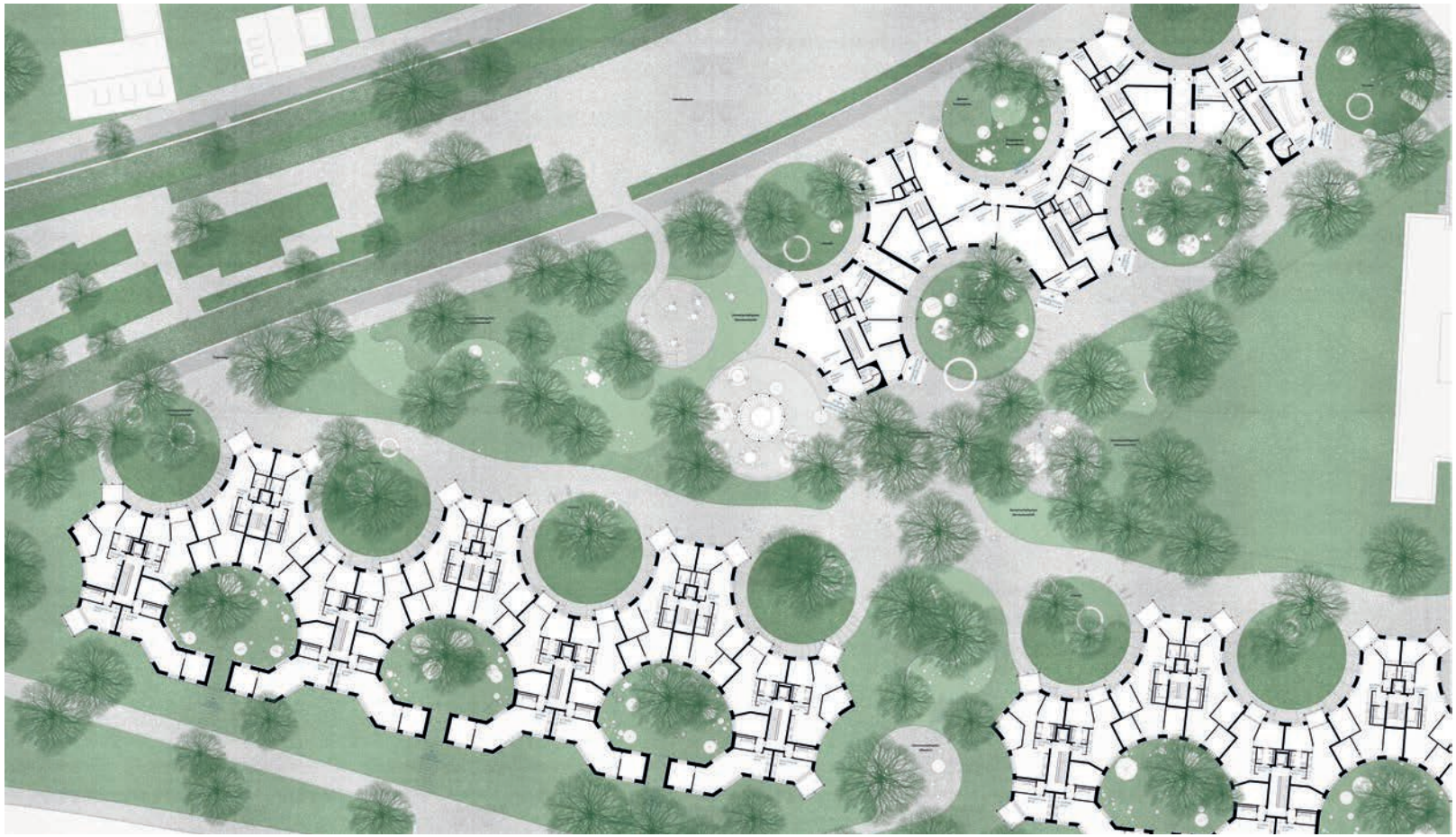
Die Verfassenden schlagen einen eigenständigen, zur Zeit lediglich in Winterthur in der Überbauung Vogelsang erprobten strukturalistischen Städtebau mit runden Hofeinschlüssen vor. Über diesen einheitlichen, seriellen Duktus wird die neue Siedlung als eigenständiger Ort in der Gartenstadt Schwamendingen geschaffen. Die einzelnen Häuser werden geschickt zu vier etappierbaren Einheiten zusammengefasst. Je nach Situation werden die Haustypen variiert, so dass eine Vielfalt entsteht: Offene, für die gemeinschaftlichen Nutzungen programmierbare und adressbildende Höfe im Sinne von Schwellenräumen am Überlandpark, lediglich den Erdgeschosswohnungen zugeordnete – nicht gleichermassen überzeugende – Lärmoasen an der Winterthurerstrasse sowie ein grosszügiger Laubenhof im Kopfbau über der Autobahn. Mit dieser elastischen Typologie lässt sich situativ angemessen reagieren und es entsteht eine Vielfalt an verschiedenen Gemeinschafts-, Austausch- und Wohnsituationen. Damit weicht das Projekt geschmeidig allzu determinierten städtebaulichen Vorstellungen aus und vermeidet auch das Korsett eines klassischen genossenschaftlichen Siedlungsbaus.
Der Schwerpunkt der Bauten wird entlang der Winterthurerstrasse gesetzt. Der Kraftakt einer Hangbebauung erlaubt einen wirkungsvollen Lärmschutz nahe der Quelle und schottet auch die Siedlungsräume ab. Demgegenüber wirkt der Bau entlang der Einhausung eher verloren. Das autonome städtebauliche Prinzip dürfte seine Kraft erst nach Vollendung aller Etappen richtig entfalten. Der Kopfbau reflektiert die Struktur des darunterliegenden Tunnelbauwerks nicht und dürfte in der vorgeschlagenen Form kaum realisierbar sein.
Der Freiraum ist angenehm zoniert. Trotz starker Repetition gelingt es, einen Siedlungschwerpunkt auszubilden und zahlreiche Nachbarschaften mit eigenständigen Identitäten zu entwickeln. Der Freiraum weist zudem dank weitestgehendem Verzicht auf Erdgeschosswohnungen eine angenehme, klare Öffentlichkeit auf. Zusammenfassung und Variation helfen auch der Orientierung. Der Abschluss des Überlandparks wird ohne forcierte Zeichensetzung geschaffen. Es wird ein klarer Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen und mit dem Überlandpark selbstverständlich verknüpft.
Die dominanten kreisrunden Höfe hinterlassen in den einzelnen Wohnungen deutliche Spuren. Der Preis sind eher unruhige, und etwas pragmatisch möblierbare Wohn-/Essbereiche. Der funktionale Zusammenhang zwischen Schlaf- und Nassbereichen wird teilweise strapaziert. Positiv ist die Allseitigkeit und Weitläufigkeit der Wohnungen: Der Eintritt erfolgt über eine klar zonierte Garderobe, die Grundrisse weisen Nischen und Rückzugsmöglichkeiten auf, freie Ausblicke und Nachbarschaftsgrüsse stehen in guter Wechselwirkung.
Betreffend Nachhaltigkeit befindet sich das Projekt im Mittelfeld. Die Gebäudeabwicklung ist wohl hoch, im Gegenzug werden Öffnungen massvoll gesetzt und die Reaktion auf die Lärmsituation ist wirkungsvoll. Konstruktion und architektonischer Ausdruck sind wertig. Die Erschliessungskerne sind in der Anzahl reduziert. Keller und Garagen befinden sich weitgehend unter den Hochbauten, die Voraussetzung für hochstämmige Baumbepflanzungen sind gut gegeben.
Insgesamt besticht das Projekt durch seine gutmütige Offenheit sowohl in städtebaulicher als auch in genossenschaftlicher Hinsicht. Das Projekt lässt einen grossen Entwicklungsspielraum und eine wohltuende Mehrfachlesbarkeit zu. Die Freiräume sind gut differenziert und helfen, innerhalb der Siedlungen Treffpunkte auszuscheiden, Bezüge zur Nachbarschaft herzustellen, einen Brückenschlag auf den Überlandpark zu verankern und den Ort mit dem Zürichberg zu verbinden. Die Kreissegmente wirken etwas forciert und fordern in den Wohnungen einen Preis.





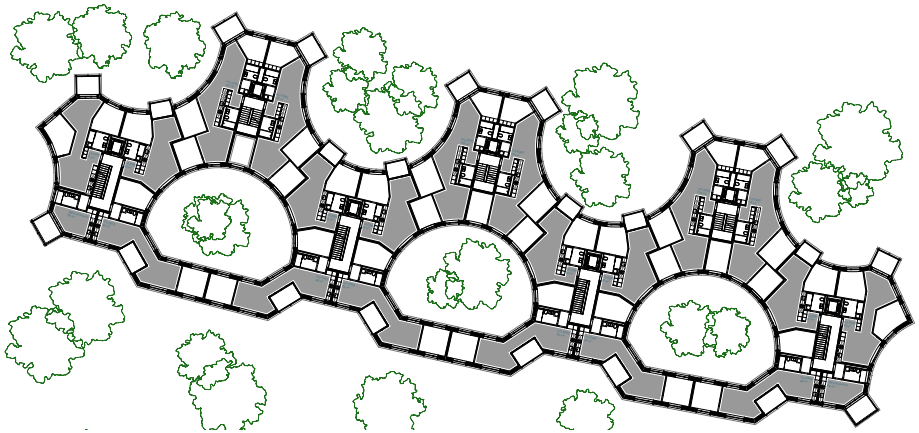
Situation 1:1000

B15 Ansicht Nord 1:1000

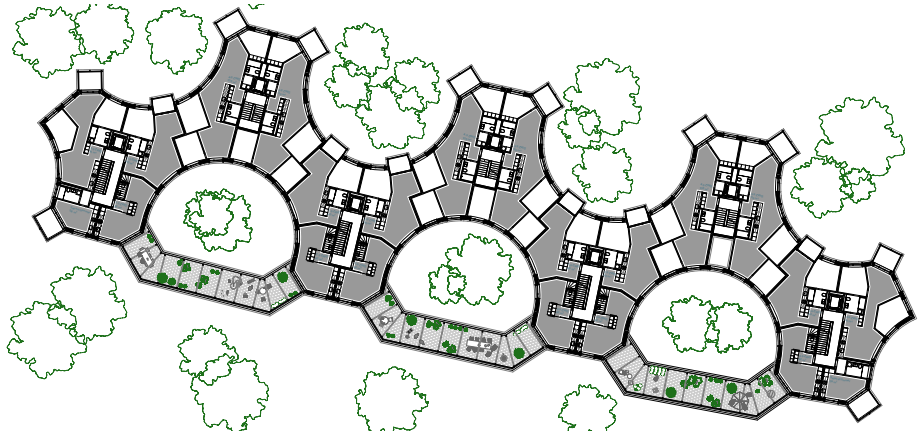


B15 Grundriss EG/2.OG 1:1000

B15 Ansicht Süd 1:1000

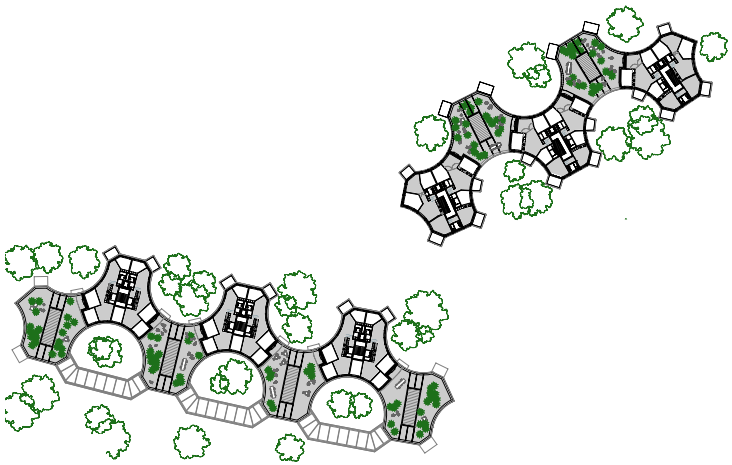


B15 Regelgeschoss 1:1000

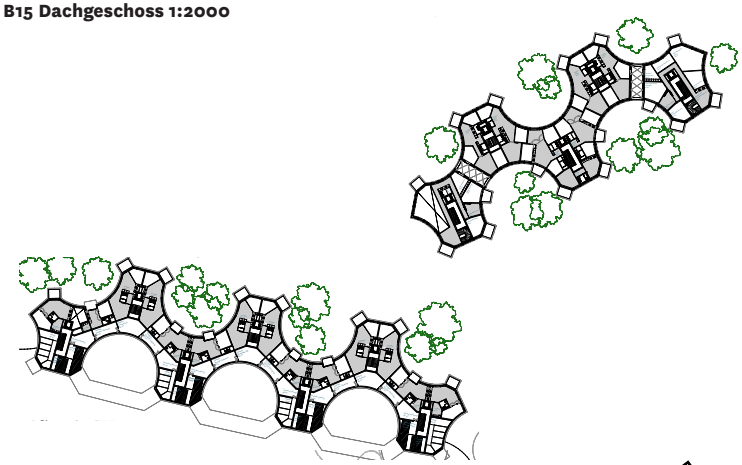


B15 5. Obergeschoss 1:1000

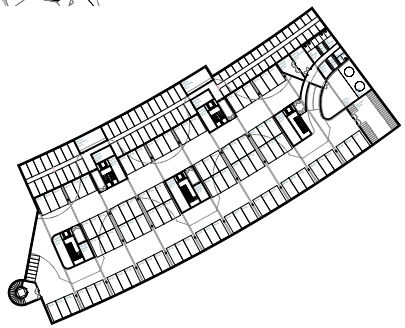
B15 Querschnitt 1:1000



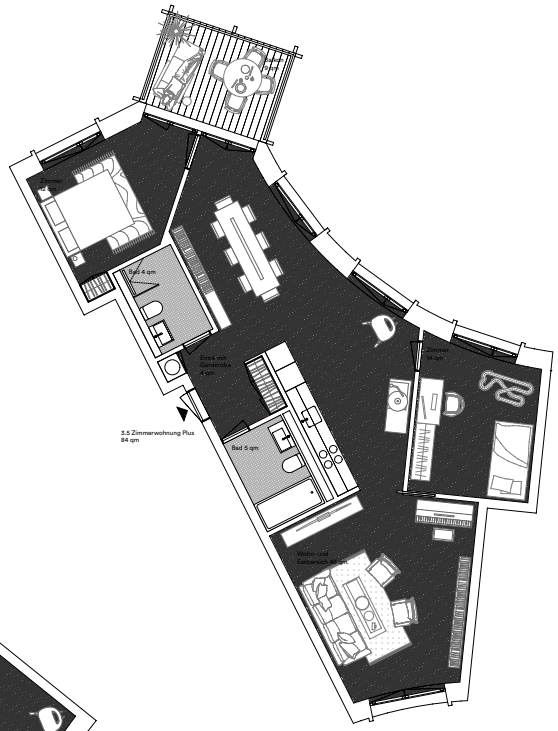
B15 Dachgeschoss 1:2000

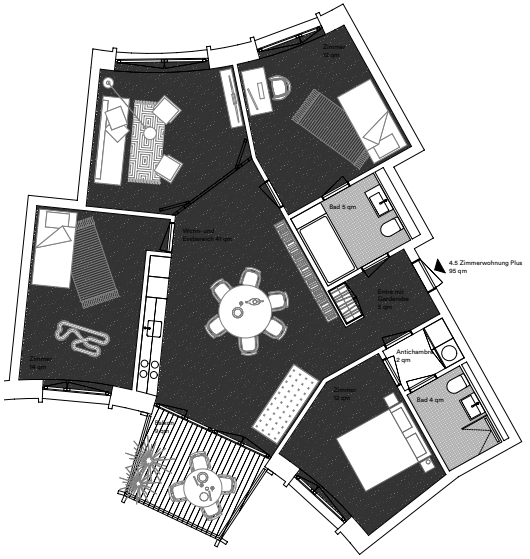


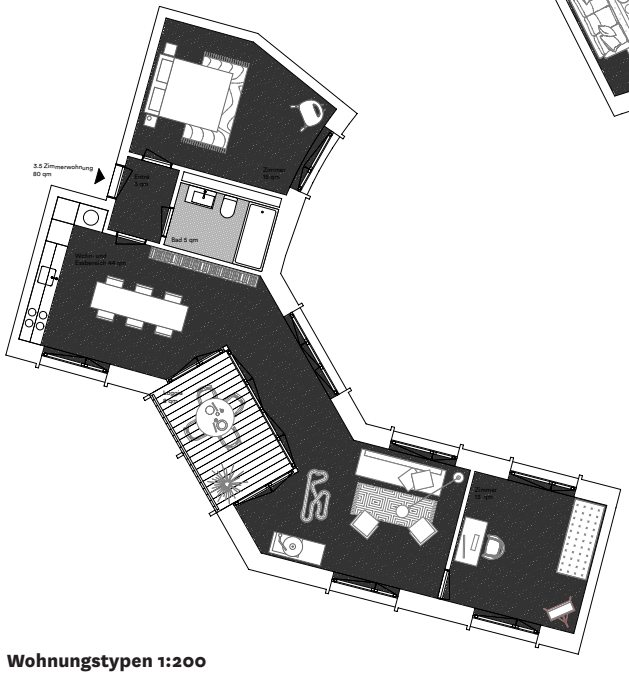
B15 1.Obergeschoss 1:2000

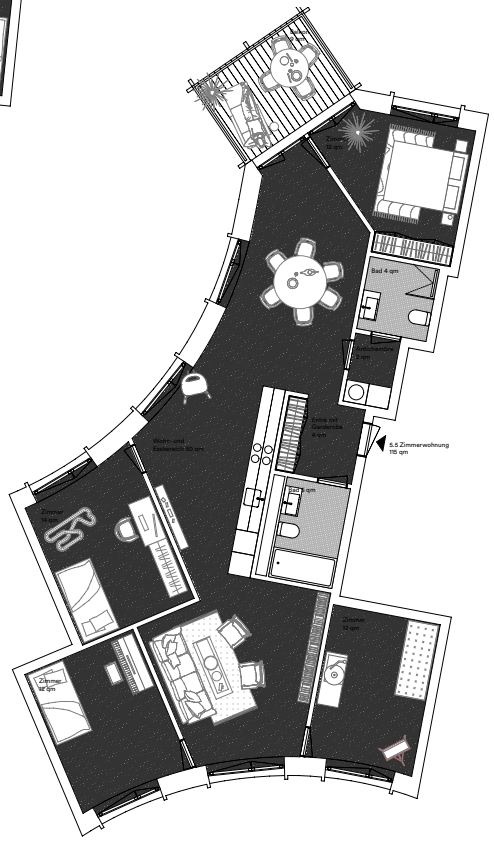


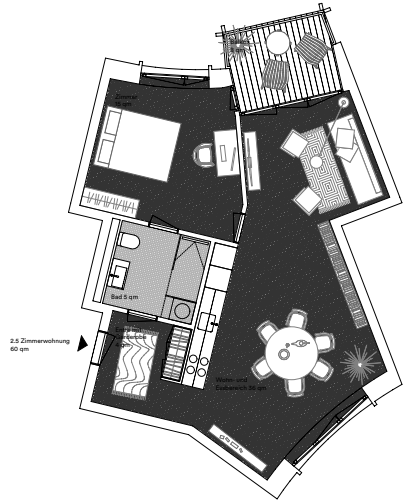
B15 Untergeschoss 1:2000





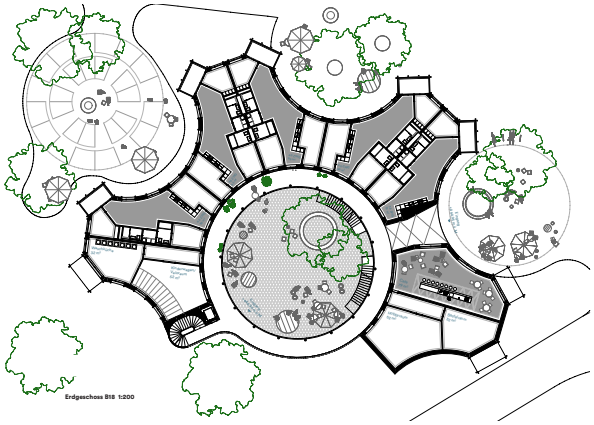




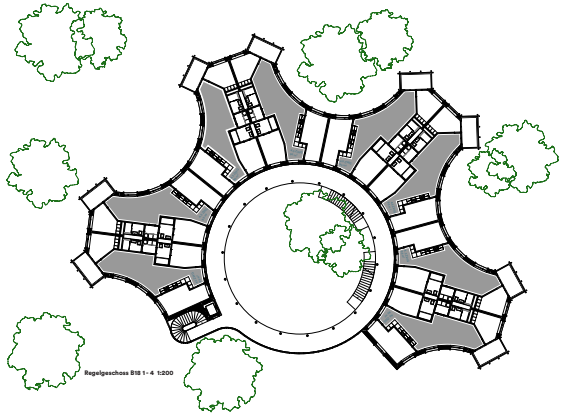


Wohnungstypen 1:200

B18 Ansicht Nord 1:1000

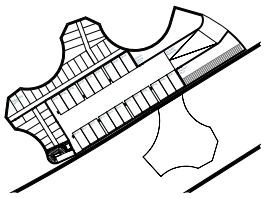


B18 Regelgeschoss 1:1000

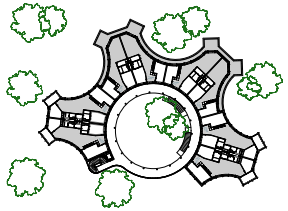


B18 Erdgeschoss 1:1000

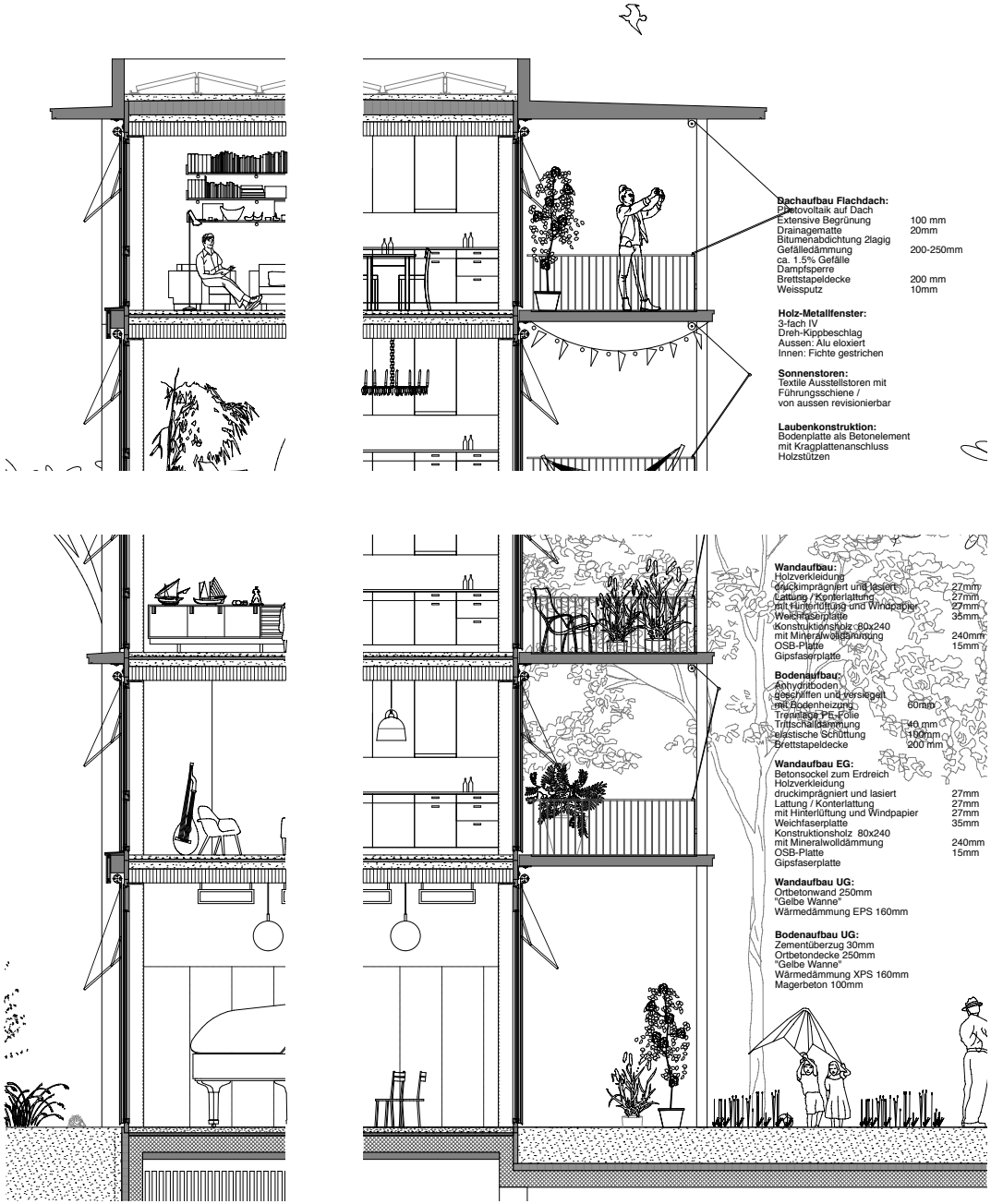
B18 Ansicht Süd 1:1000



B18 Untergeschoss 1:2000



B18 Attikageschoss 1:2000



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

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

Sonnenstoren:
Textile Ausstellstoren mit
Führungsschiene /
von aussen revisionierbar

Laubenkonstruktion:
Bodenplatte als Betonelement
mit Kragplattenanschluss
Holzstützen

Wandaufbau:
Holzverkleidung
druckimprägniert und lasiert 27mm
Lattung / Konterlattung 27mm
mit Hinterlüftung und Windpapier 27mm
Weichfaserplatte 35mm
Konstruktionsholz 80x240
mit Mineralwolldämmung 240mm
OSB-Platte 15mm
Gipsfaserplatte

Bodenaufbau:
Anhydritboden
geschliffen und versiegelt
mit Bodenheizung 60mm
Trennlage PE-Folie
Trittschalldämmung 40 mm
elastische Schüttung 100mm
Brettstapeldecke 200 mm

Wandaufbau EG:
Betonsockel zum Erdreich
Holzverkleidung
druckimprägniert und lasiert 27mm
Lattung / Konterlattung 27mm
mit Hinterlüftung und Windpapier 27mm
Weichfaserplatte 35mm
Konstruktionsholz 80x240
mit Mineralwolldämmung 240mm
OSB-Platte 15mm
Gipsfaserplatte

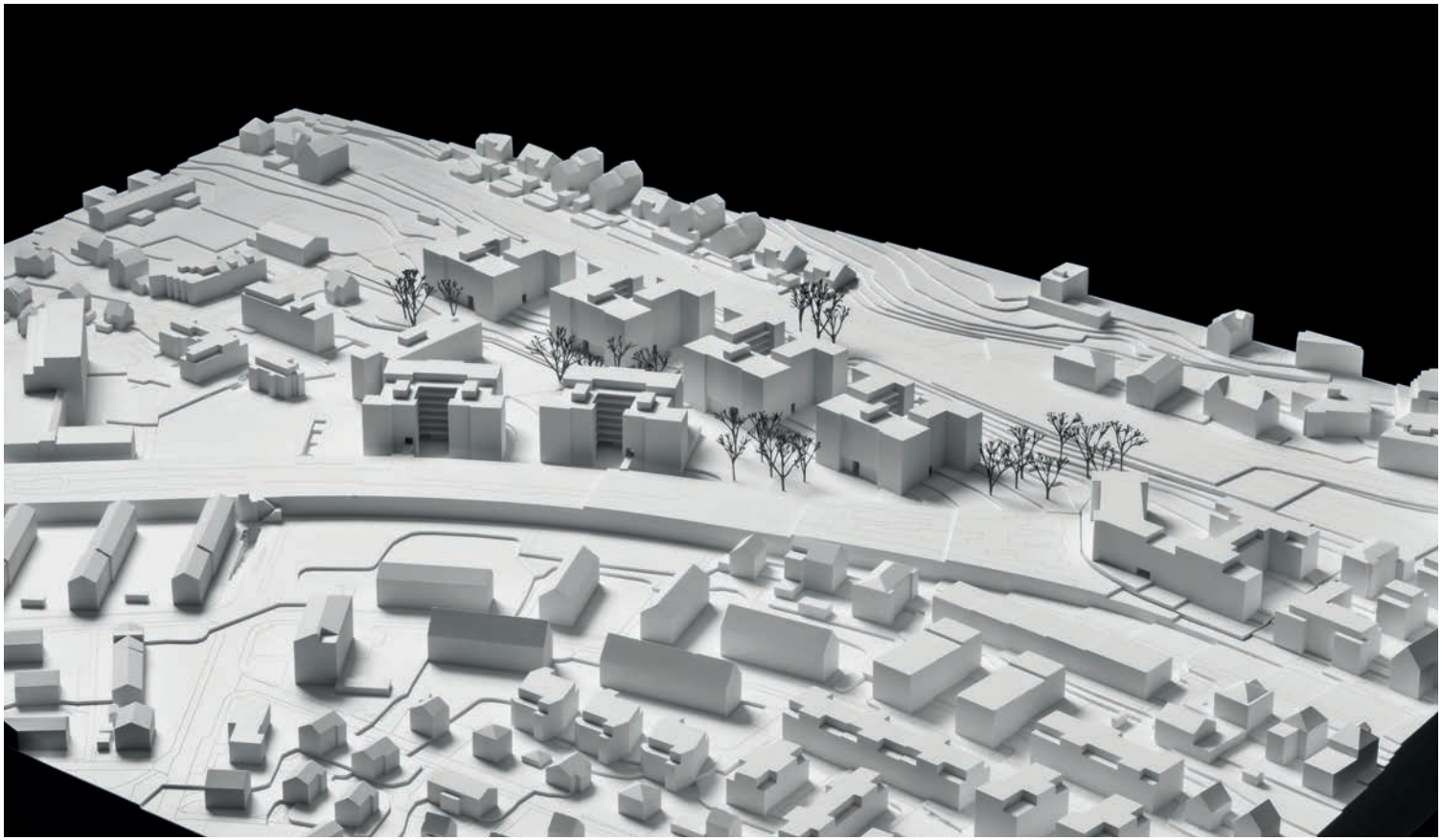
Wandaufbau UG:
Ortbetonwand 250mm
"Gelbe Wanne"
Wärmedämmung EPS 160mm

Bodenaufbau UG:
Zementüberzug 30mm
Ortbetondecke 250mm
"Gelbe Wanne"
Wärmedämmung XPS 160mm
Magerbeton 100mm

Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 08	**serendipity**
	4. Rang / 4.Preis
Architektur	**Zimmermann Sutter Architekten, Zürich**
Landschaft	**Freiraumarchitektur GmbH**

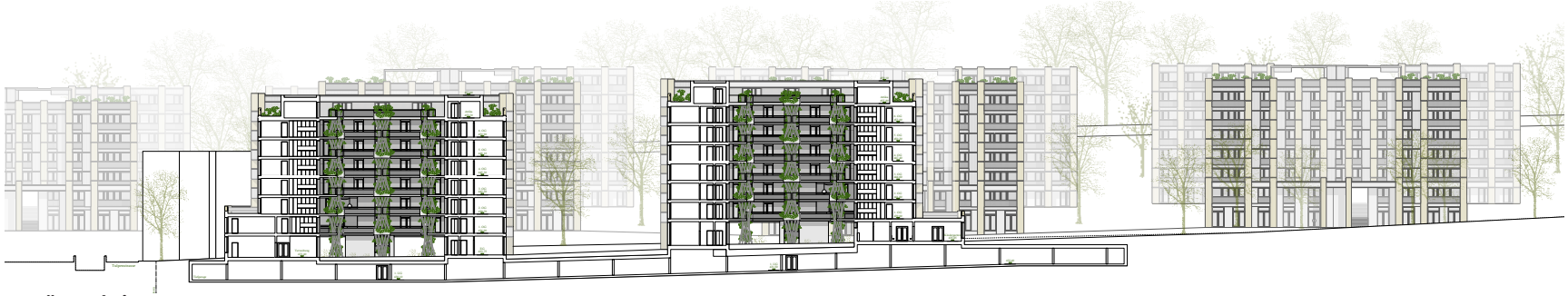
Die Verfassenden schlagen sechs U-förmige kompakte «Hof-Cluster» vor, welche sie entlang der Winterthurerstrasse und des Überlandparks aneinanderreihen. Eine kontinuierliche gartenstädtische Parklandschaft mit dichtem Baumbestand umfliesst sie und erhält an zwei Stellen Schwerpunkte unterschiedlicher Öffentlichkeit. Am Fugenweg entsteht in unmittelbarer Nähe zum Abschluss des Überlandparks ein Quartierplatz, der den Auftakt zum adressbildenden Tulpenweg bildet. An der geometrischen Bruchstelle der unterschiedlich ausgerichteten Bauten wird er in einen Siedlungsplatz überführt, der mit vielfältigem Nutzungsangebot einen sozialen Mittelpunkt zu bilden vermag.
Ein feinmaschiges sekundäres Wegnetz vernetzt die Höfe untereinander und verbindet die unterschiedlichen Niveaus mit der Umgebung. Der Überlandpark ist über zwei Brückenschläge angebunden, welche über einen Laubengang unvermittelt durch die intim anmutenden Hofräume führen und damit ein forciertes Zusammentreffen von Quartieröffentlichkeit und Hausgemeinschaft verursachen. Analog dazu führt eine breite Treppe in die Hofräume an der Winterthurerstrasse und von dort zu einem parallel zur Strasse verlaufenden Weg, welcher die Höfe miteinander verbindet.
Die vorgeschlagene städtebauliche Setzung, der Umgang mit dem Freiraum und die differenzierte Wegführung schaffen eine interessante Ausgangslage. Die Ausrichtung der U-förmigen Höfe zur Strasse und damit zum Lärm werden allerdings hinterfragt.
Der vorgeschlagene Hof mit umlaufender begrünter Veranda bildet die zentrale Mitte jedes Wohnclusters und wird neben einer attraktiven Dachterrasse zum identitätsstiftenden Begegnungsort der Hausgemeinschaft. Darum herum gruppieren sich die meist zweispännig organisierten Wohnungen mit bis zu vierseitiger Ausrichtung und vielseitigen Bezügen zum Hof und in den Siedlungsaussenraum. Die Wohnungen sind sorgfältig entwickelt und trotz ihrer Kompaktheit sehr gut nutzbar. Das spezifisch aus der Hoftypologie und den Anforderungen der Lärmsituation heraus entwickelte Layout verleiht ihnen Besonderheit. Interessante Raumbildungen und räumliche Abfolgen machen die verschiedenen Wohnungstypen einzigartig.
Im Baufeld B18 wird eine ähnliche, gegenüber der Schwamendingenstrasse offene Hoftypologie vorgeschlagen, deren Erschliessung ebenso über den Hof erfolgt.
Konstruktiv werden die Bauten in Hybridbauweise mit hinterlüfteter Welleternitfassade respektive in den Höfen mit Akustikklinker verkleidet, vorgeschlagen, beides Materialisierungen, die zudem der Schallabsorption dienen. So erhalten die Bauten architektonisch und atmosphärisch zwei unterschiedliche Gesichter, eines zur Siedlungs- und ein anderes zur Hausöffentlichkeit.
Das Projekt serendipity beeindruckt aufgrund des eigenwilligen städtebaulichen Ansatzes, welcher insbesondere den Freiraum betreffend, am Gartenstadtkonzept Schwamendingens anknüpft. Die vorgeschlagene Hoftypologie wirkt indessen der heute kritisierten Gleichförmigkeit und Anonymität des Freiraums entschieden entgegen und schafft eine interessante Ausgangslage für vielseitigen attraktiven Wohnraum. Die mehrheitliche Ausrichtung der Hof-Cluster auf die Winterthurerstrasse wirft allerdings Fragen auf hinsichtlich der geplanten Etappierung, denn das städtebauliche Konzept ist ohne einen Ersatzneubau auf Baufeld B16 weniger überzeugend.



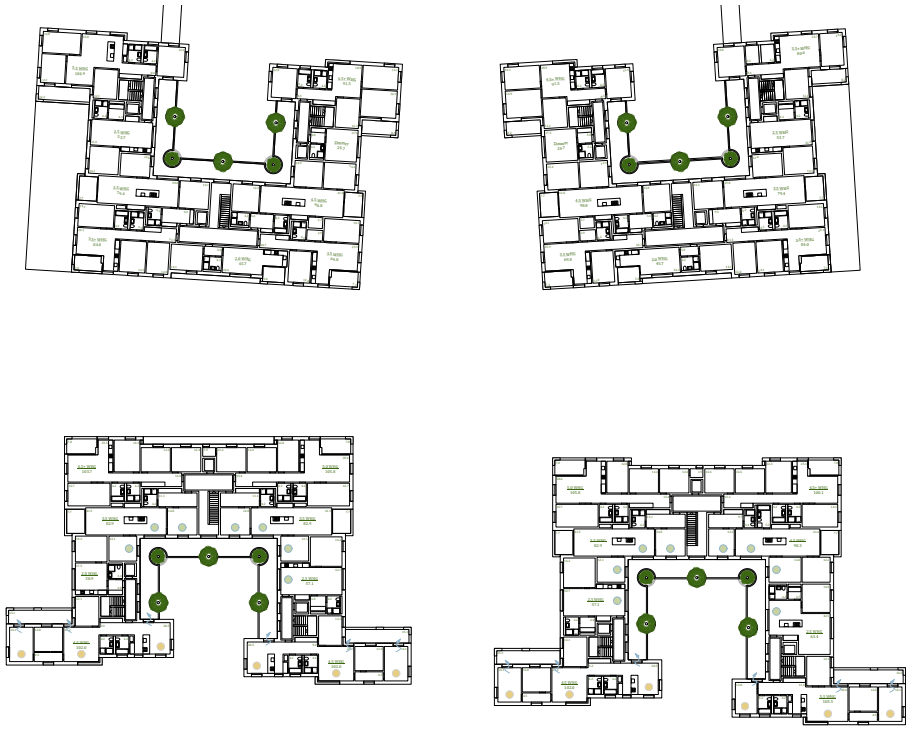
Situation 1:2000

B15 Schnitt A-A 1:1000

B15 Überlandparkgeschoss 1:1000

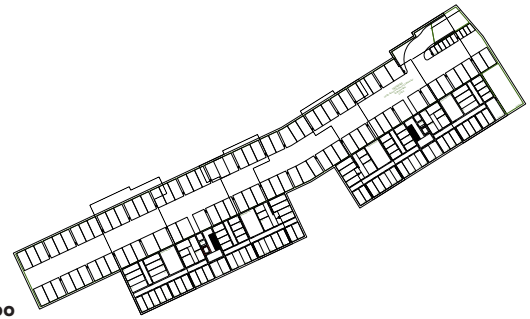


B15 Längsschnitt 1:1000



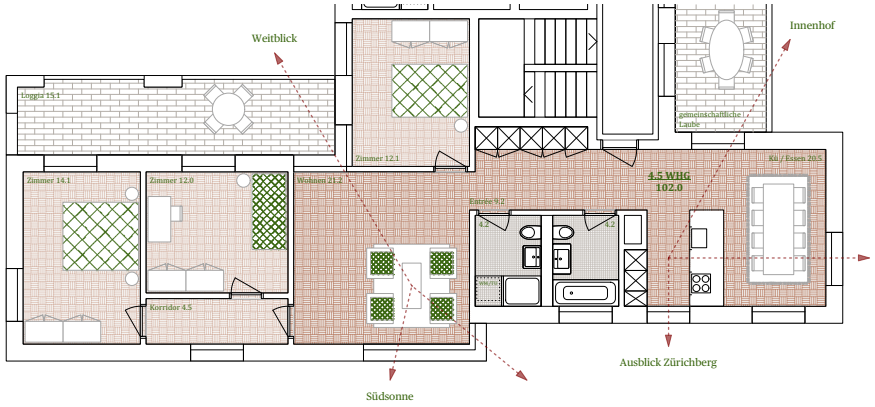
B15 Regelgeschoss 1:1000

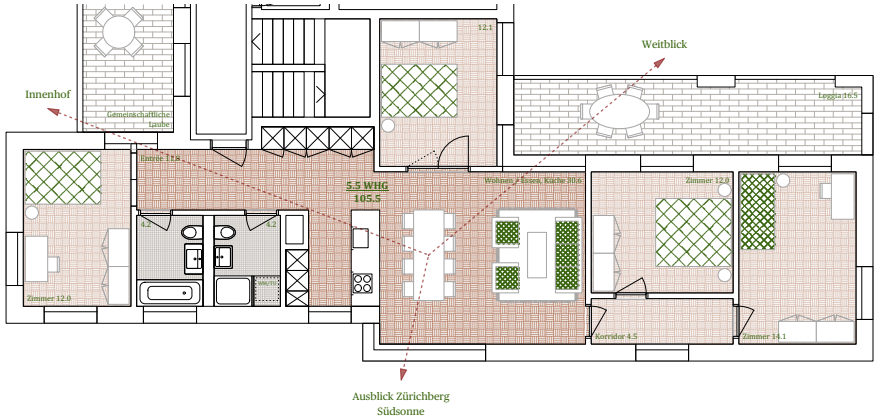
B15 Tulpenweggeschoss 1:2000

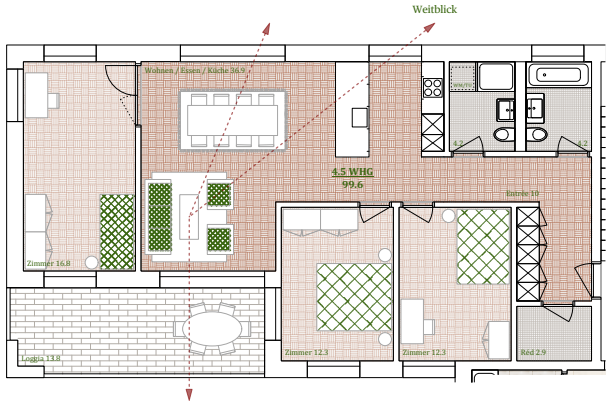


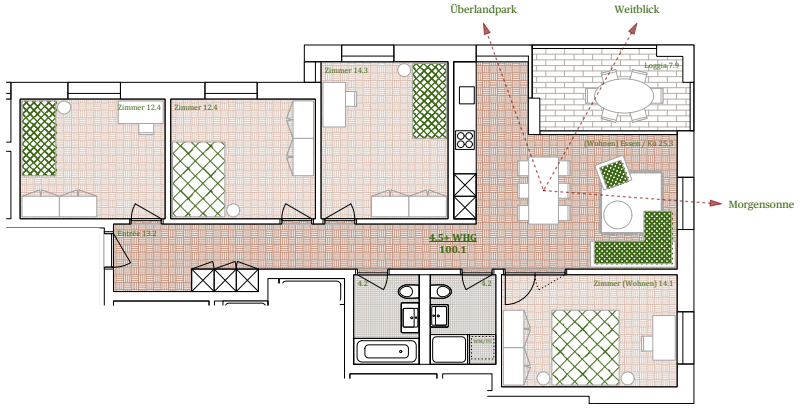
B15 Untergeschoss 1:2000

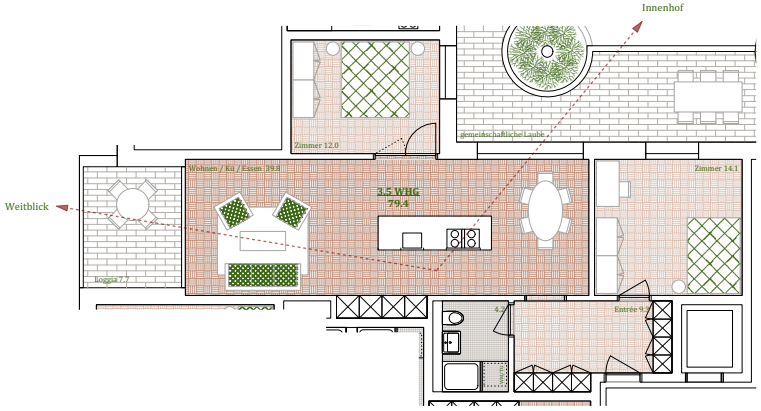
B15 Schnitt B-B 1:1000

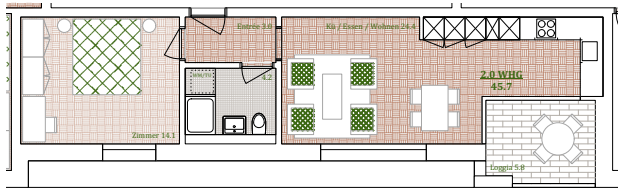




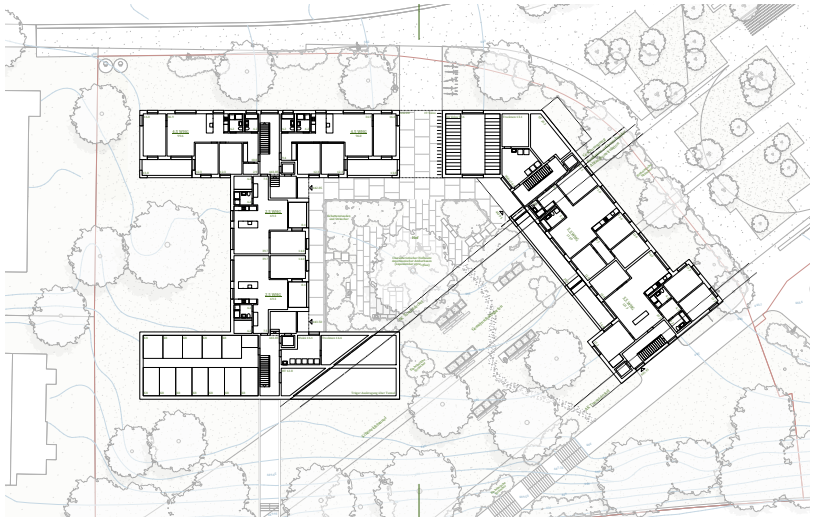




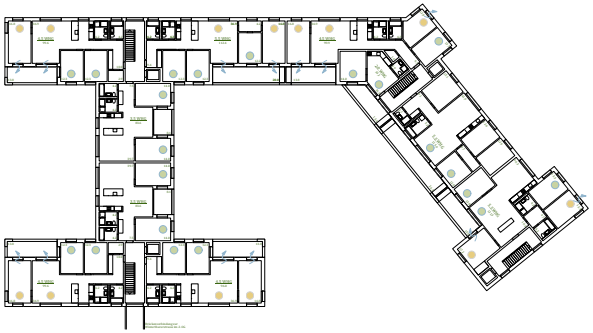




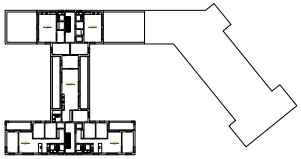
Wohnungstypen 1:200



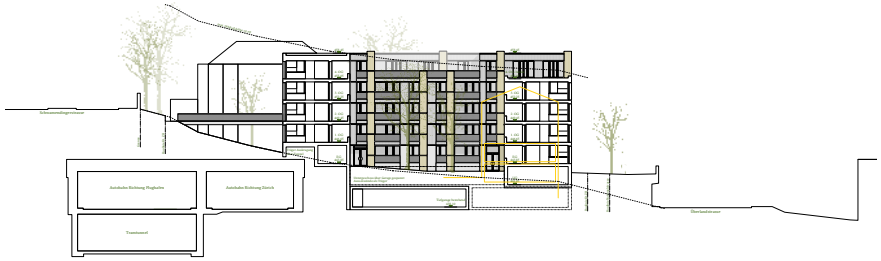
B18 Erdgeschoss 1:1000



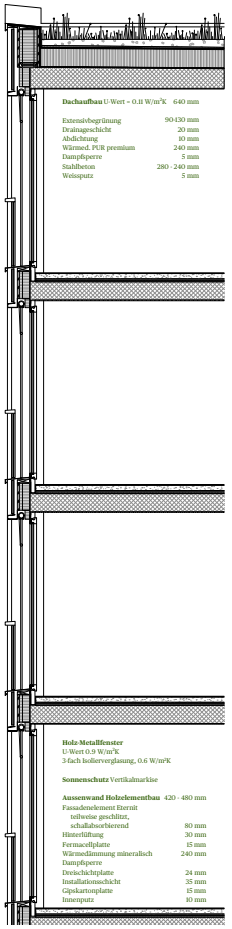
B18 1. - 3.Obergeschoss 1:1000

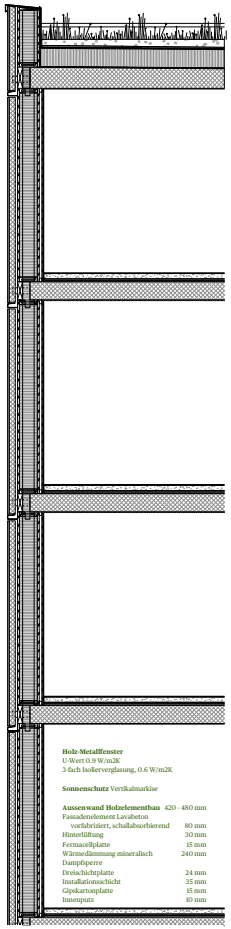


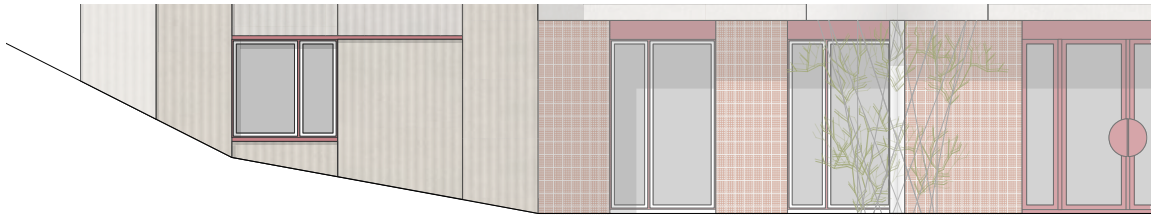
B18 Attikageschoss 1:2000

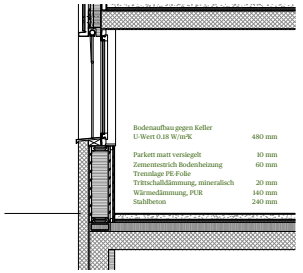


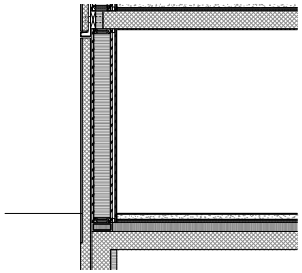
B18 Schnitt 1:1000









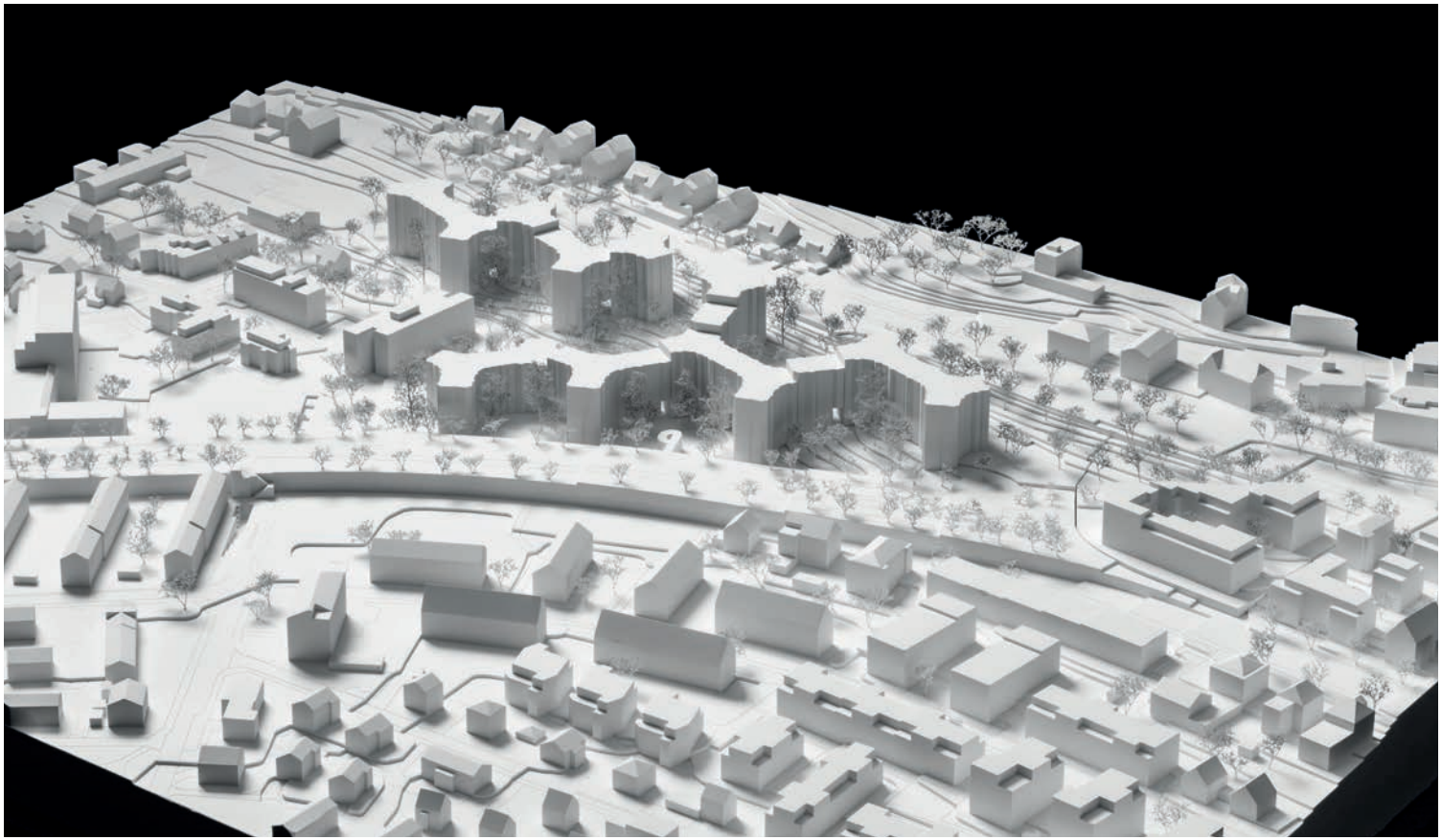


Detailschnitt Fassaden 1:100

Projekt 05	**MANDELBROT**
	5. Rang / 5.Preis / 1.Preis B18 Empfehlung Vertiefungsstudie B18
Architektur	**ARGE Fruehauf Henry & Viladoms ETH SIA BSA, Lausanne / GMS Partner, Zürich**
Landschaft	**DUO Architectes Paysagistes, Lausanne**

Das Projekt Mandelbrot sucht nach einem einheitlichen Siedlungsmuster, welches die vielen und zum Teil sehr komplexen Ansprüche der Parzellen B15 und B16 zu bewältigen versteht und findet es in einer netzartigen Grossform. Aufgespannt zwischen der Südkante des Überlandparks und der Winterthurerstrasse etabliert es sich als auffallende Struktur, die sich ausserhalb der bekannten Schwamendinger Siedlungsmuster bewegt und demzufolge in den zur Zeit geltenden Gestaltungsplan nicht recht passen will. In einer ersten Lesung gelingt dem Projekt erstaunlich Vieles. Auch die Überwindung des starken Aufstiegs zur Winterthurerstrasse meistert es elegant. Im Gleichen bildet es mit seinen schlanken Verbindungssträngen und grossen Maschen eine ideale Ausgangslage für guten Wohnungsbau. Die vertikalen Erschliessungsstränge liegen folgerichtig in den Knoten und in der Mitte dazwischen. Bei genauer Prüfung offenbaren sich aber auch Schwächen. Angeführt von der zentralen und grundsätzlichen Frage, ob dieses Muster überhaupt richtig gewählt ist und ob es die städtebauliche Idee an den Rändern des Südparks weiterzudenken vermag, gefolgt von einer Diskussion über abgeschottete Räume, die nur über Tordurchgänge untereinander verbunden sind. Steht doch Schwamendingen mit seiner unaufhaltsamen Verdichtung kurz vor dem Sprung in eine neue urbane Dimension. Gerade Grundstücke von dieser Grösse böten doch grosse Chancen, mit einer aufeinander abgestimmten Verhaltensweise das Quartier in seiner Gesamtheit fester zusammenzubinden. Hingegen fasziniert der Vorschlag auf Parzelle B18 sehr und wird auch entsprechend gelobt. Er reagiert überzeugend und formt das Quartiergeviert zu einer vollendeten Figur. Vor allem entwickelt er auf seiner Südseite einen grossen Raum, der einen adäquaten Auftakt zum Überlandpark schafft.

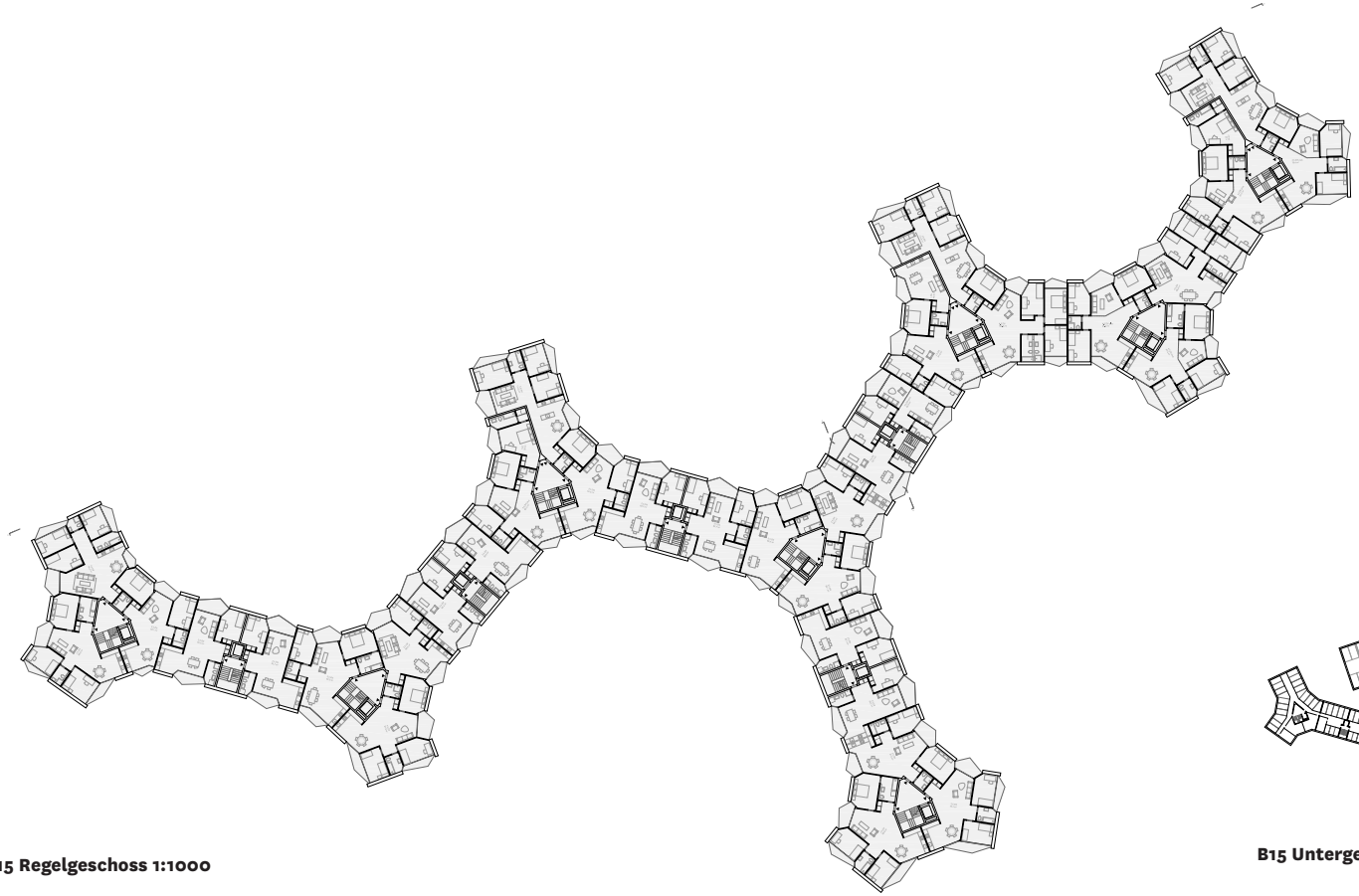
Die Wohnungen sind von unterschiedlicher Qualität. Gelobt werden die vielen Badezimmer mit Tageslicht. Hingegen sind nicht alle Schlafzimmer ideal belichtet - zum Teil nur über Eck via Balkon. Ganz offensichtlich ist das Layout der Wohnungen von einer gestalterischen Idee der Fassade geprägt, welche mit breiten Mauerabschnitten und vielen Balkonen dem Haus Massstab und Rhythmus verleihen soll. Auch das Erdgeschoss mit den gemeinsamen Nutzungen leidet unter diesem Diktat und ist ebenfalls streng in die Figur des Normalgeschosses eingeschrieben. Es vertrüge ab und an auch einmal einen Ausbruch, um seiner Nutzung besser gerecht zu werden (z.B. beim Kindergarten). Letztlich sind die Hauseingänge zwar an der richtigen Stelle platziert, jedoch ungenügend als diese markiert und mancherorts nur über lange Wege barrierefrei erreichbar. Die Konstruktion mit ihren eingesetzten Materialien wie Holzverbunddecken, Trennwände in Beton und mit Klinker verkleidete Mauerscheiben ist sehr nachvollziehbar und auch ein plausibler Beitrag zur Reduktion der grauen Energie. Die Erstellungskosten sind jedoch im Quervergleich sehr hoch.
Der städtebauliche Vorschlag zu Baufeld 18 ist das grosse Plus dieses Entwurfs. Mehr Anlass zu Diskussionen in der Jury gab der Beitrag auf B15 und B16, welcher in einem anderen Kontext durchaus Sinn machen würde. Trotz vieler Qualitäten wirkt die Neubebauung B15 / B16 etwas implantiert und trifft den Massstab nicht in allen Belangen.



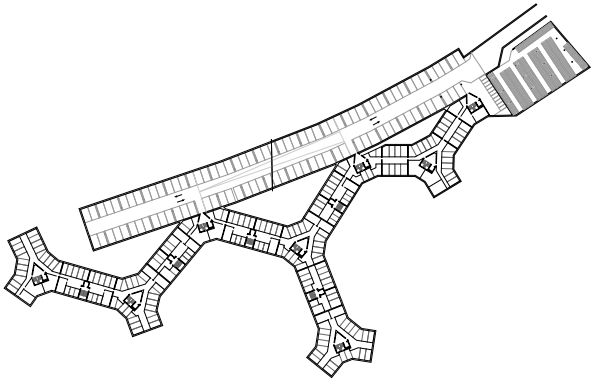
Situation 1:2000

B15 Schnitt A-A 1:1000

B15 Erdgeschoss 1:1000

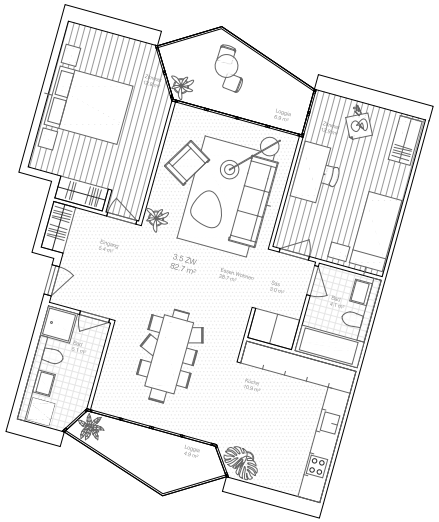


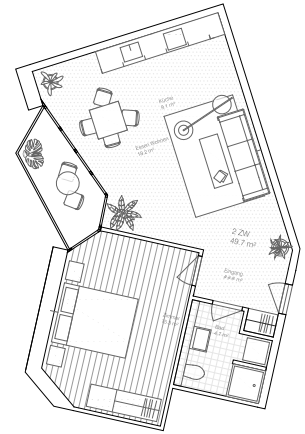
B15 Regelgeschoss 1:1000

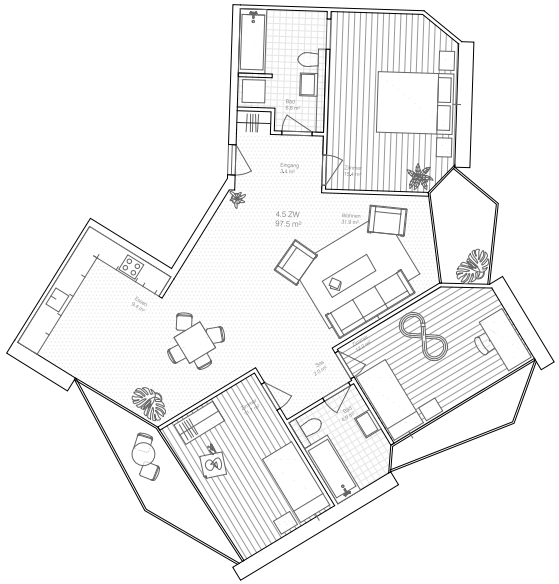


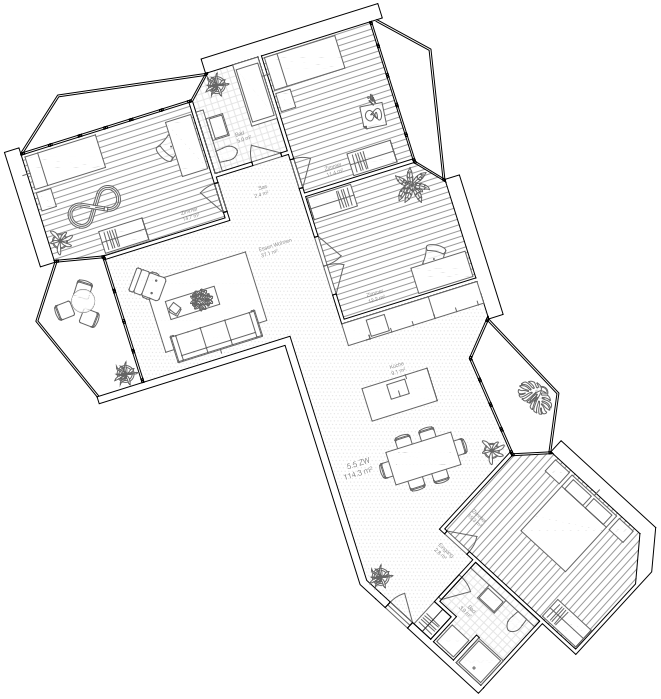
B15 Untergeschoss 1:2000

B15 Ansicht B-B 1:1000



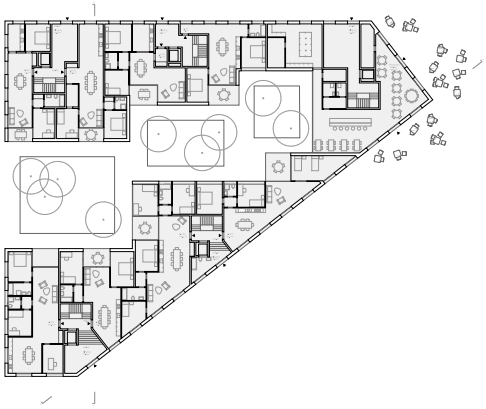






Wohnungstypen 1:200

B18 Regelgeschoss 1:1000

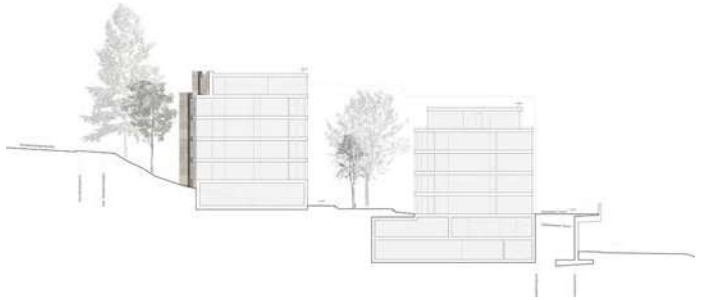


B18 Erdgeschoss 1:1000

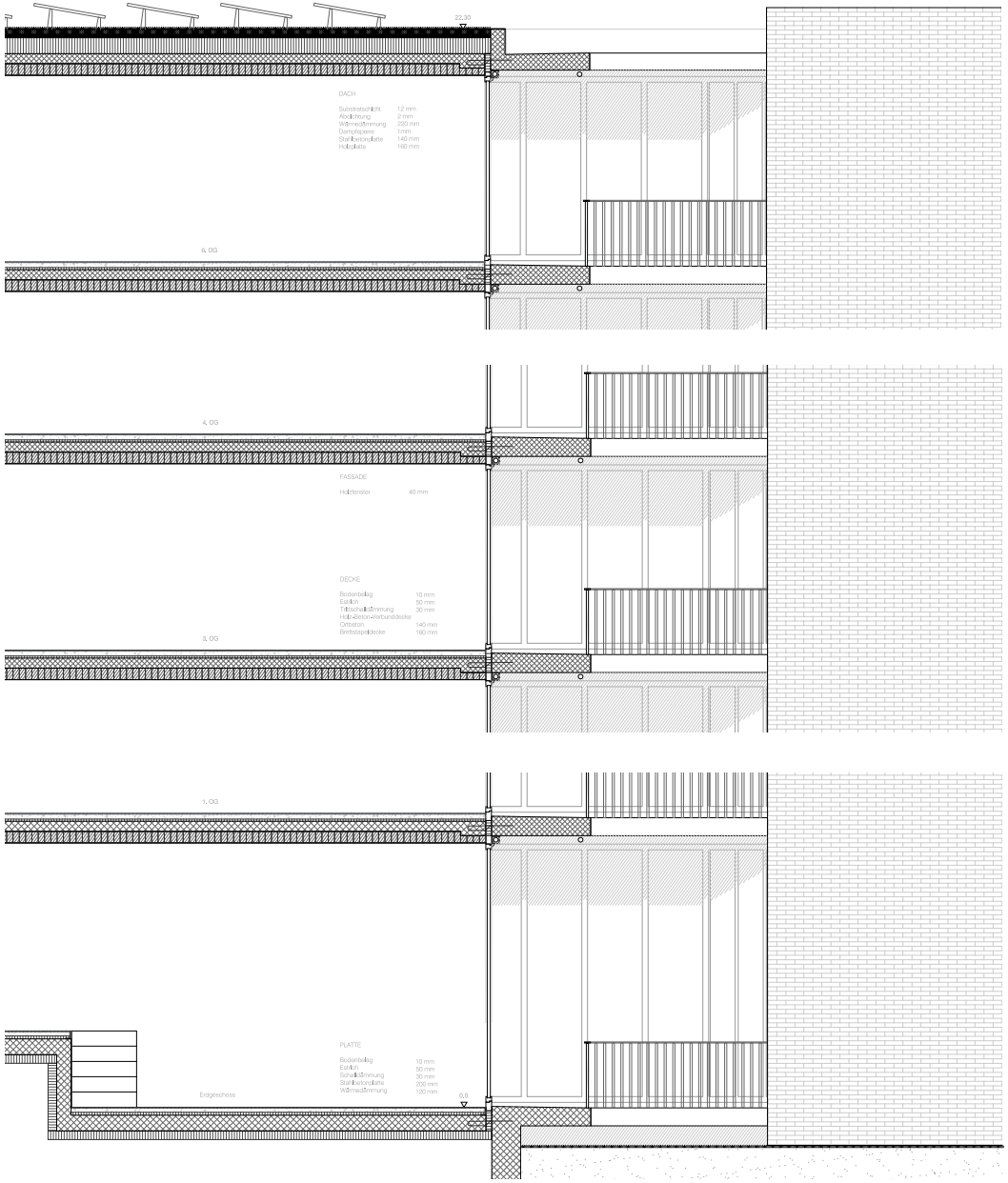
B18 Untergeschoss 1:2000

B18 Attikageschoss 1:2000

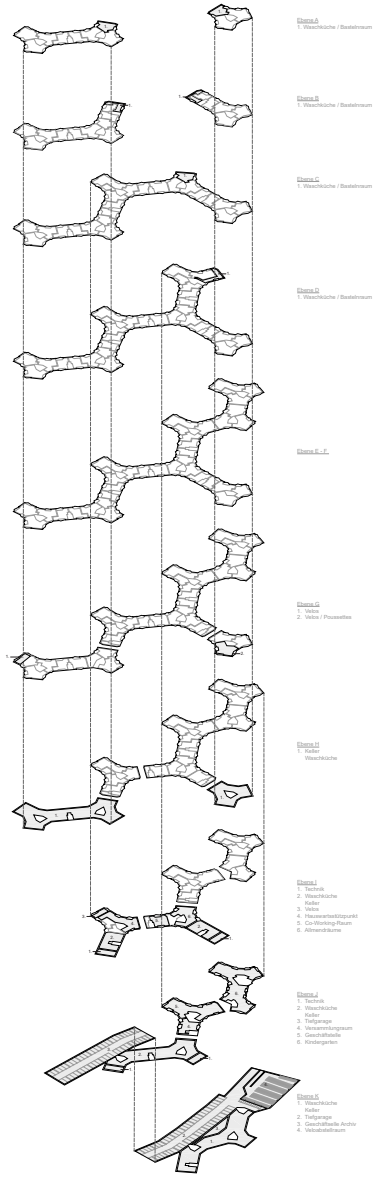
B18 Ansicht A-A 1:1000



B18 Schnitt B-B 1:1000



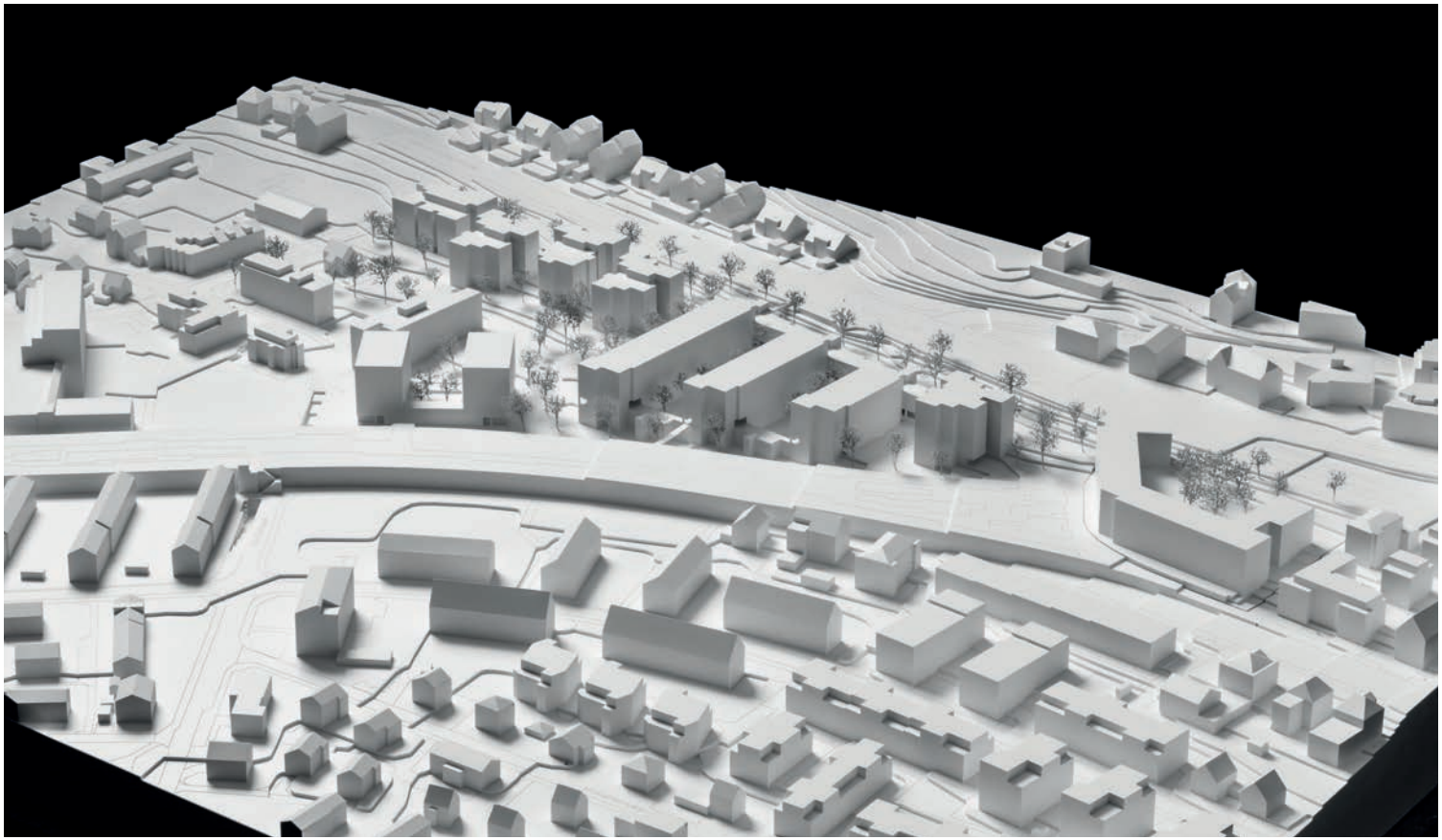
Detailschnitt Fassaden 1:100



Verteilung des öffentlichen Programms

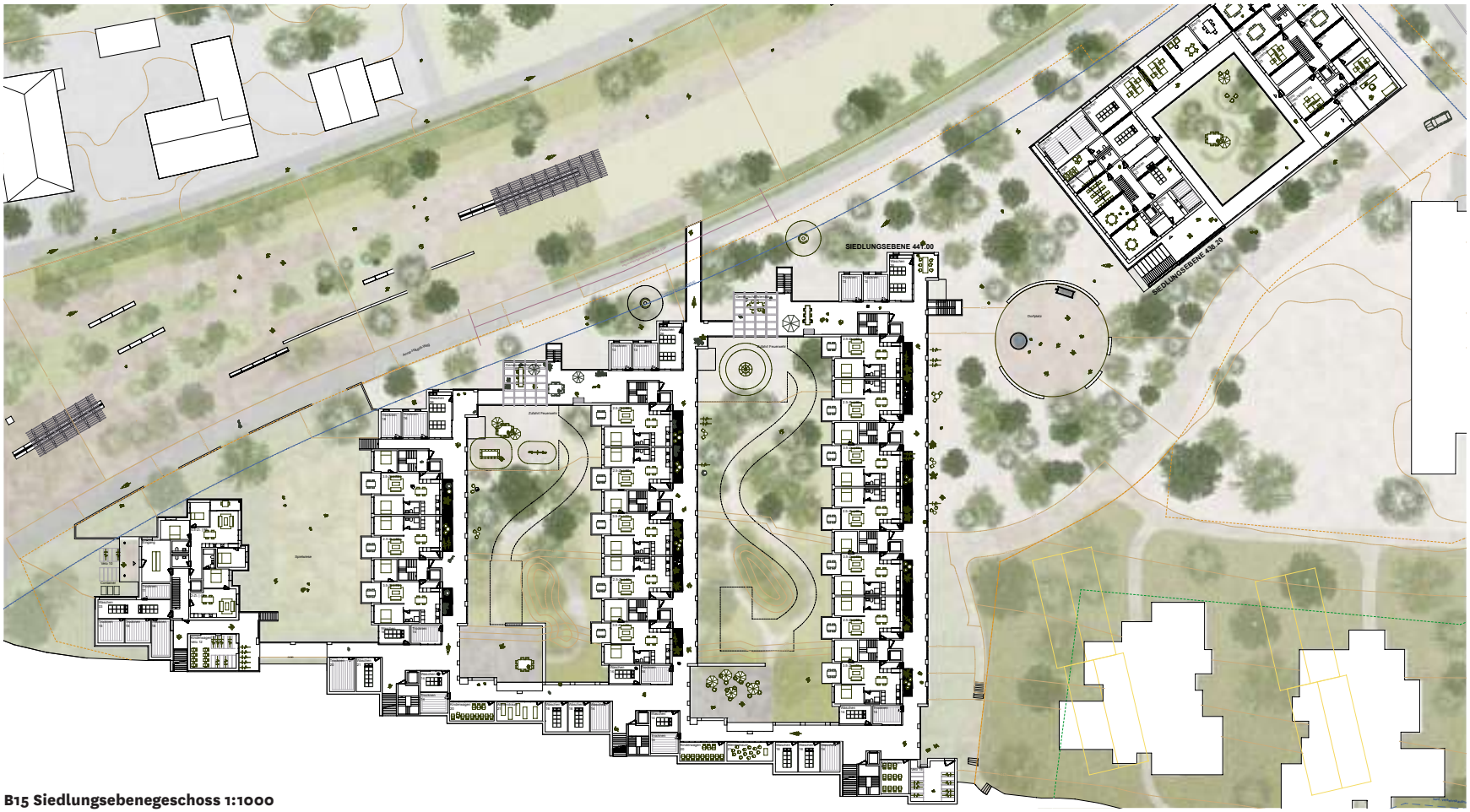
Projekt 02	**UNITAS MULTIPLEX**
Architektur	**op-arch I Oester Pfenninger Ulrich Weiz, Zürich**
Landschaft	**Nipkow Landschaftsarchitektur AG, Zürich**

Wie kann man den spezifischen Herausforderungen der verschiedenen Baufelder gerecht werden mit ihren so unterschiedlichen Höhenlagen, Geometrien, Immissionsproblemen und Realisierungshorizonten? Hier wird der Diversität der Fragestellung mit einer diversen architektonisch-städtebaulichen Antwort begegnet. Diese Strategie ist interessant und gut nachvollziehbar, weil sie verspricht, robust und gleichzeitig elastisch genug auf örtliche und zeitliche Besonderheiten reagieren zu können. Dazu werden vier Gebäudetypen vorgeschlagen: Zeilenhaus, Turmhaus, Doppelhaus und Langhaus. Weil allerdings diese Typen untereinander kaum Gemeinsamkeiten haben und weil die räumliche Nachbarschaft zwischen den verschiedenen Typen wenig Zusammenhalt erzeugt, bleibt die Frage offen, was denn eigentlich das Siedlungsgefüge verbindet.
Auffallend ist das Fehlen eines zentralen Weges, der das Areal in Längsrichtung passiert. Dies liegt daran, dass die hauptsächlichen fussläufigen Verkehrsbeziehungen nicht ebenerdig auf dem Stadtboden geführt werden, sondern eine gute Etage höher, auf der sogenannten «Siedlungsebene». Sie ist als Netzwerk gedeckter, öffentlicher Fusswege ausgelegt, welche die Zeilenhäuser und das Doppelhaus binnenräumlich verbinden und über Stege und Treppen an Überlandpark und Winterthurerstrasse anbinden. Kein anderer Wettbewerbsbeitrag hat der sogenannten «Überlandebene», also der Anbindung an den Überlandpark, ähnliches Gewicht beigemessen. Dass durch diese Erhöhung der Verbindungsebene auch an der gegenüberliegenden Seite die Anbindung vereinfacht wird - der Anschluss an die viel höher gelegene Winterthurerstrasse - ist eine interessante These. Allerdings war in der Diskussion bald klar, dass eine derart öffentliche Widmung der Hauszugänge und vieler Wohnungseingänge die nachbarschaftliche Intimität eher hindert als fördert. Ausserdem entzieht diese Verlagerung der Wege dem Erdgeschoss auf Stadtboden viel Leben, was die Aneignung des Dorfplatzes erschweren dürfte.
Dass die Turmhäuser nicht partizipieren an der «Siedlungsebene» sondern, über den Stadtboden angeschlossen sind an das Geschehen in der Siedlung, ist schlüssig. Allerdings wirkt das Turmhaus in seiner äusseren Form sehr stark aus den inneren Bedürfnissen der Wohnungsorganisation und des Lärmschutzes heraus bestimmt zu sein, was seiner exponierten Lage und Bedeutung an der Einmündung des Überlandparks nicht entspricht.
Viel klarer und akzentuierter als die Freiräume zwischen den Häusern sind die gut geschnittenen Wohnhöfe innerhalb der Gebäude, sowohl bei den Zeilenhäusern wie beim Doppelhaus. Auch die Wohnungen sind zum grössten Teil überzeugend: effizient organisiert, mit knappen Verkehrsflächen und gut proportionierten Zimmern. Kritisch wurden vor allem diejenigen Wohnungen an den Enden der Zeilenhäusern beurteilt, welche zur Winterthurerstrasse orientiert sind und sehr nah auf die steile Böschung schauen.
Der Beitrag «UNITAS MULTIPLEX» profiliert sich vor allem über sein reiches halböffentliches Wegenetz auf der ‚Siedlungsebene'. Dies geschieht auf Kosten der öffentlichen Durchwegung auf der Stadtebene. Das Preisgericht hat diese These mit viel Interesse geprüft, ist aber schliesslich zur Überzeugung gelangt, dass eine konsequentere Trennung in öffentliche bzw. kollektive Bereiche sowohl dem städtischen wie auch dem genossenschaftlichen Leben besser entspricht.



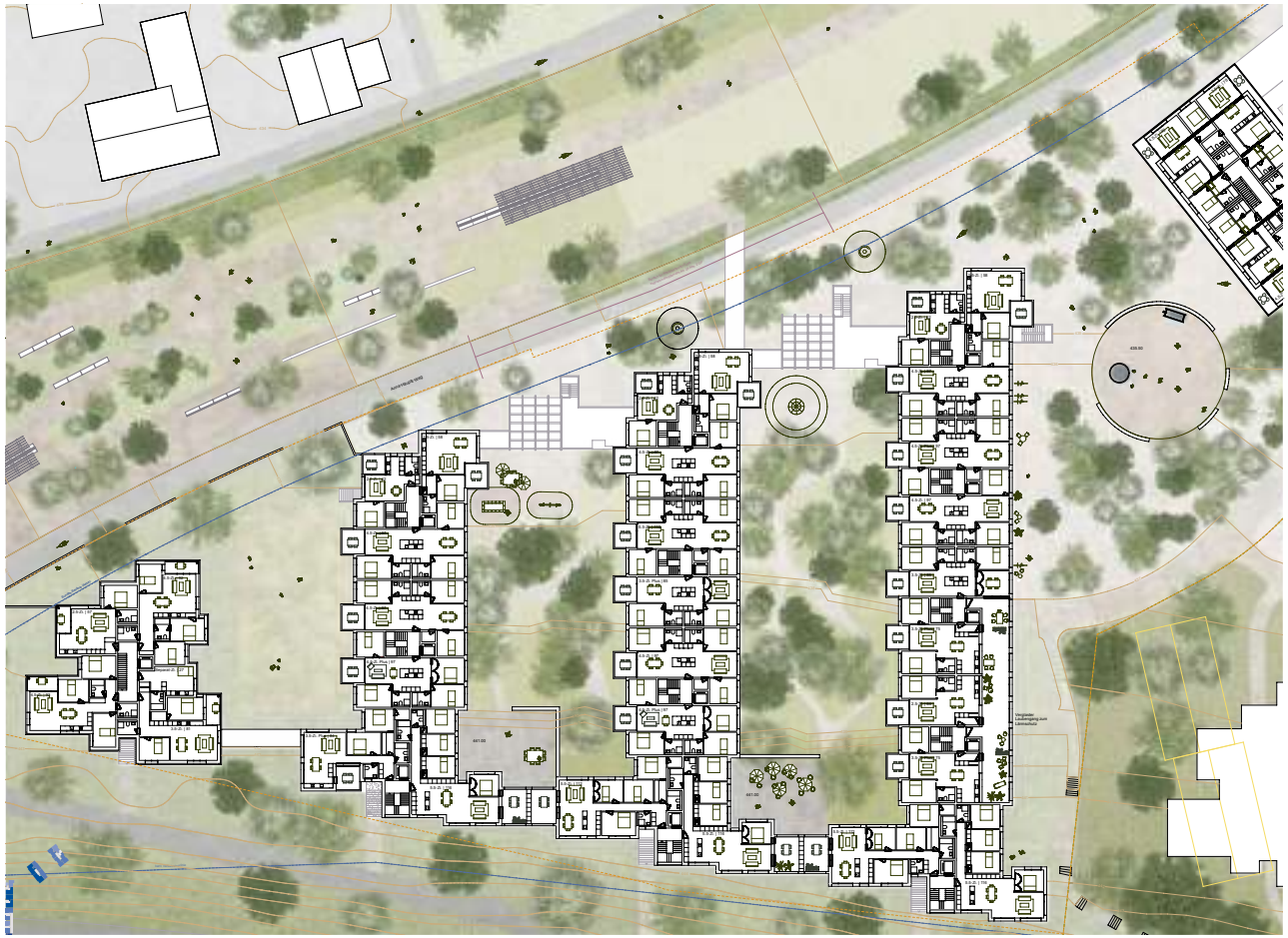
Situation 1:2000

B15 Längsschnitt 1:1000

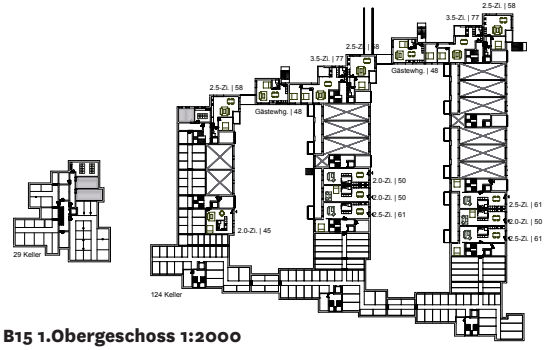


B15 Siedlungsebenegeschoss 1:1000

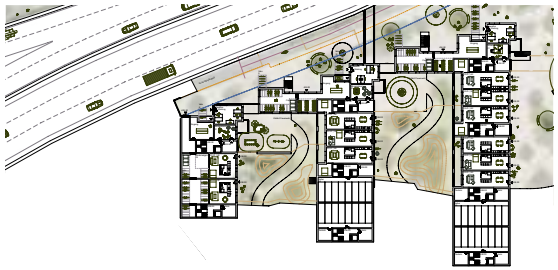
B15 Querschnitt 1:1000



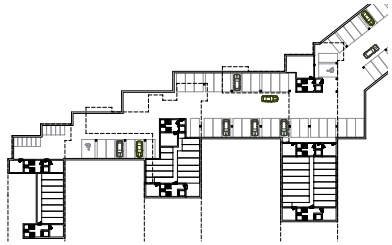
B15 Regelgeschoss 1:1000



B15 1.Obergeschoss 1:2000

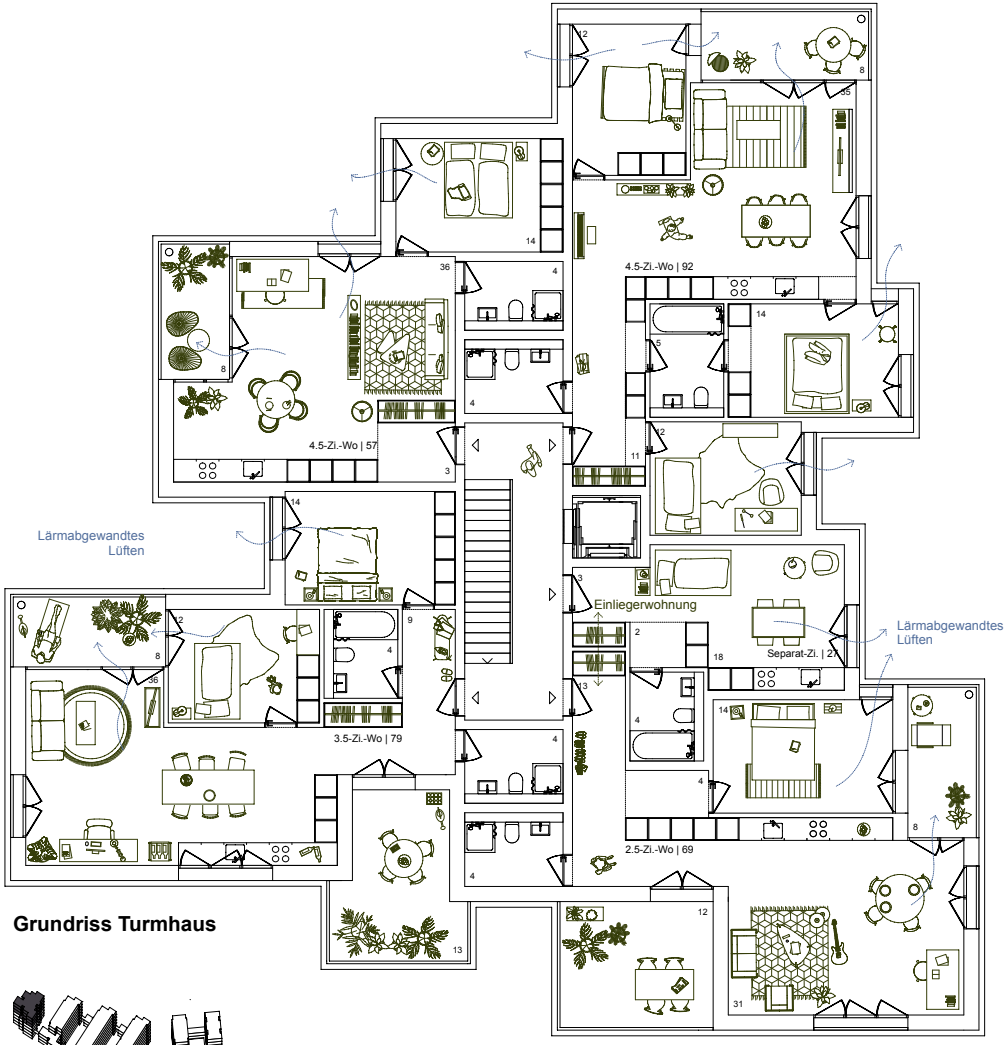


B15 Erdgeschoss 1:2000

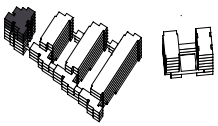


B15 Untergeschoss 1:2000

B15 Querschnitt 1:1000

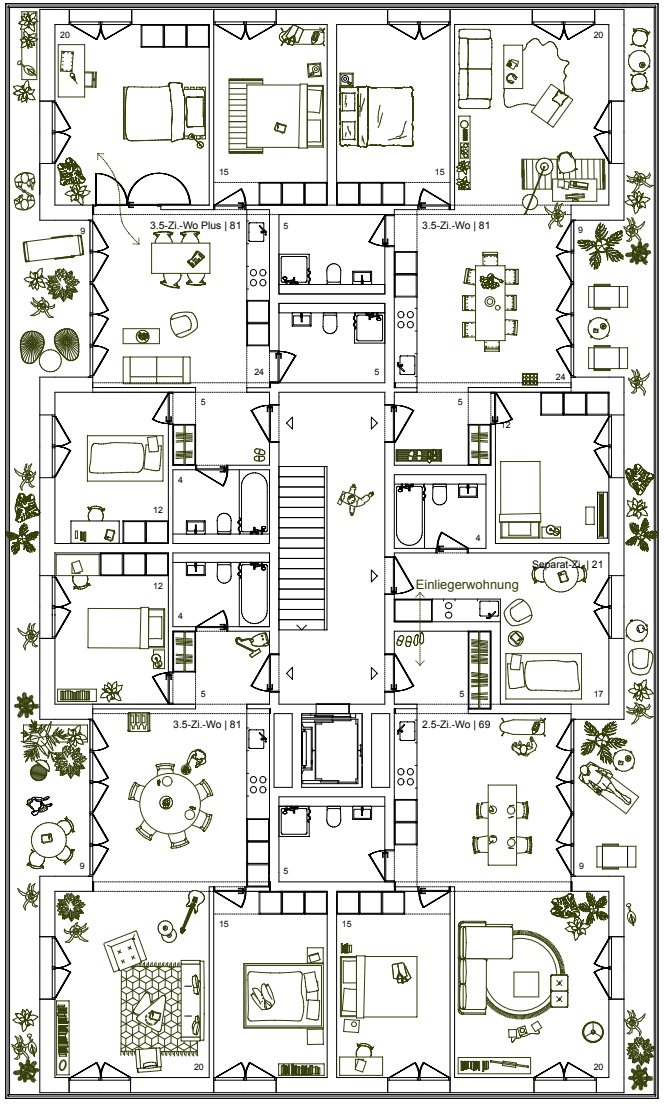


Grundriss Turmhaus

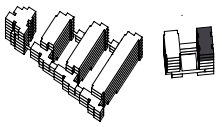


je nach Lebenssituation:
Wohnraum oder
abgetrenntes Schlafzimmer

umlaufende Balkonschicht
zum Pflanzen und Verweilen

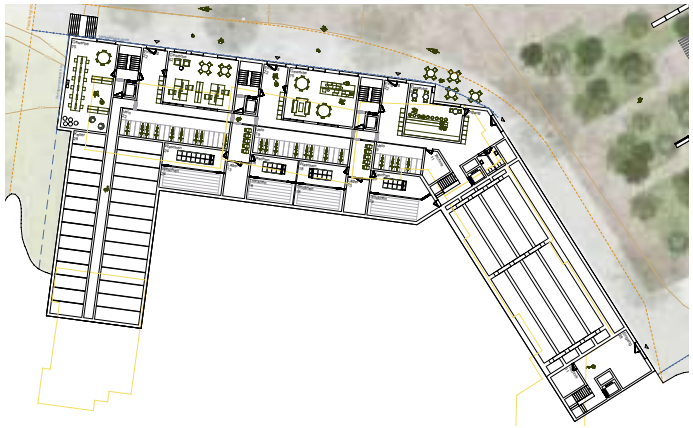


Grundriss Doppelhaus

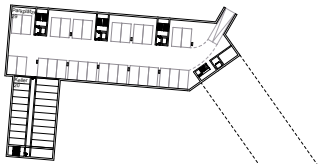


Wohnungstypen 1:200

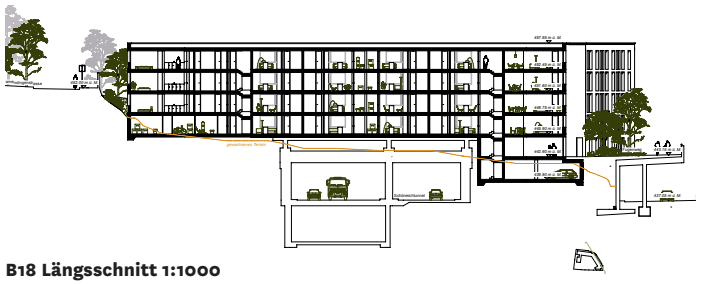
B18 Regelgeschoss 1:1000



B18 Erdgeschoss 1:1000



B18 Untergeschoss 1:2000



B18 Längsschnitt 1:1000

B18 Querschnitt 1:1000

Detailschnitt Fassaden 1:100

Projekt 04	**BLUE IN GREEN**
Architektur	**Nik Werenfels Architekten GmbH, Zürich**
Landschaft	**Kirsch & Kuhn Freiräume und Landschaftsarchitektur GmbH, Bauma**

Wohnen im Grünen um den belebten Tulpenweg – das ist die in jeglicher Hinsicht zentrale Idee des Projekts Blue in Green: Damit knüpfen die Verfassenden zwar direkt an klassische Gartenstadtideen an, die Definition eines gemeinschaftlich genutzten Zentrums als Abkehr vom puristischen Abstandsgrün im Aussenraum stellt gleichwohl eine begrüssenswerte Weiterentwicklung derselben dar.

An das Kontinuum der Zeilenbauten quer zum Ueberlandpark knüpft respektvoll ein hybrider Gebäudetypus an: Mit konkav geschwungenen Ost- und West-Fassaden ist er mal mehr Zeilenfragment, mal mehr Punkthaus; im Wechsel mit den so geformten Gartenhöfen besetzt er sowohl das B15 als auch das B16 und formuliert so stimmiger Weise ein spezifisches Baufeld am Ueberlandpark mit dominant fliessendem Grünraum und feinteiligem Wegenetz. Leider ist die Lärmproblematik trotz entsprechender gebäudegeometrischer Überlegungen – der Verdickung zum Lärm – im Grundsatz nicht gelöst. Die Massnahmen gegen den Lärm agieren zu zaghaft – wie auch die für die angestrebten Wohnhöfe zwischen den Gebäuden, die letztlich doch zu undifferenziert bleiben.

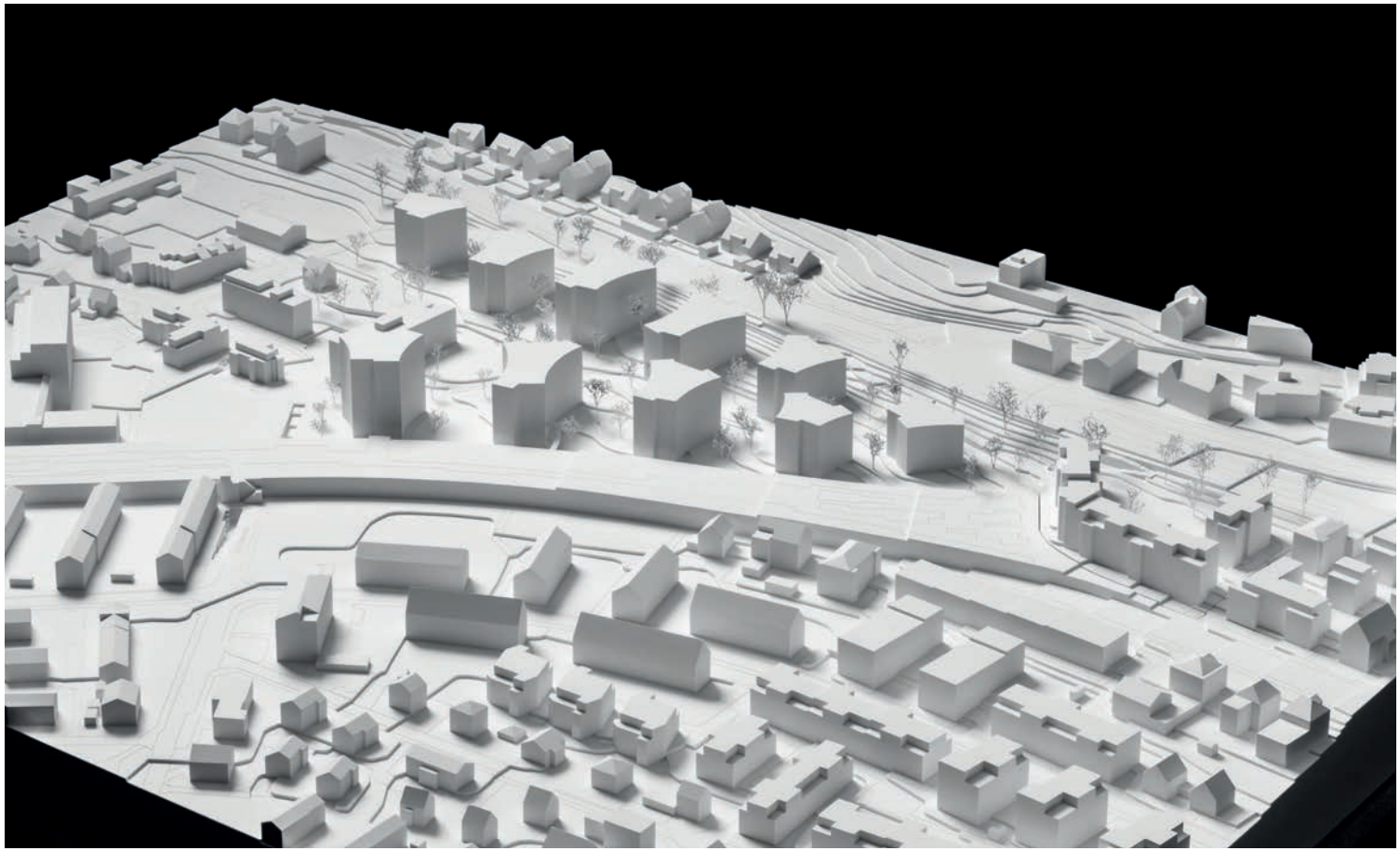
Kraftvoller erscheint hingegen zunächst die Ausformulierung der internen geschwungenen Siedlungsachse. Ausgehend vom mittigen Gemeinschaftsraum wird ein Zentrumsplatz gestaltet, mit wertvollen grosskronigen Bäumen und Trinkbrunnen sowie schöner in die Topographie eingebetteter Sitzstufen; Hauswart und Co-Working-Raum gleich daneben, unweit entfernt die Kita mit vorgelagertem Aussenraum. Das wertige Siedlungsinnere wird an der Tulpenstrasse mit einem Höhenakzent adressiert – zehn Geschosse satt der sonst üblichen sechs oder sieben. Hier findet sich allerdings lediglich, fast pflichtbewusst, die Genossenschafts-Geschäftsstelle, die den Vorplatz kaum angemessen zu bespielen und die Frage nach dem ortbaulichen Gewinn nicht gebührend zu beantworten vermag. Vor allem aber die weit in die Siedlung hineinreichende offene Zufahrt, direkt am Hochhaus vorbei, konterkariert den Platz – wie auch die Anordnung der Tiefgarage direkt unter dem grosskronig bebaumten Zentrum, die Kernidee des Projektes sprichwörtlich untergräbt.

Die prominente Situation im Spitz beim Aufgang zum Park wird im Weiteren wenig thematisiert: hier wird gewohnt. Die Verfassenden schlagen für das B18 einen Neubau analog Bestand vor. Die bestehende Lärmschutzwand bleibt. Auf das Potential des durch das Einhausungsbauwerk neu ausgezeichneten Ortes wird nicht reagiert. Das zeigt sich auch im Bezug zum Ueberlandpark generell: Dargestellt wird zwar eine Brücke – allerdings ohne bonusgenerierende angrenzende öffentliche Nutzung. Die Gebäude präsentieren hier ihre Rückseiten, gerade mal die Velorampen aus dem Keller stellen eine Verbindung zum Fugenweg her. An der Winterthurerstrasse fehlt selbst diese.

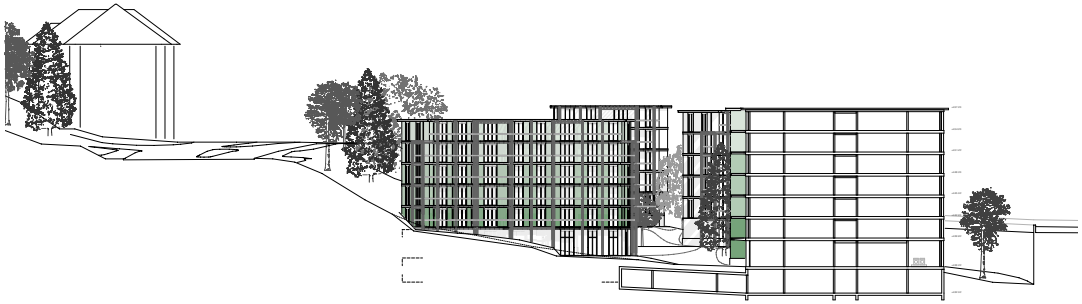
Schöne Sequenzen birgt die Gebäudekonzeption: Gelegen an der internen Achse, empfängt eine grosszügige Lobby als Vorbote eines zwar nur von oben belichteten aber dafür grosszügigen Treppenhauses, das gute Nachbarschaft verspricht. Gewohnt wird zu grossen Teilen über Eck – die Zimmer orientieren sich zum Grünraum, die Küchen zum jeweils öffentlichen Raum – als stimmiges Wohnkonzept. Die Balkonschicht formuliert qualitätsvolle Aussenräume.

Die Balkonschichten prägen dann auch den architektonischen Ausdruck der Gebäude wesentlich: Strukturiert und als Holzbau soll er in Erscheinung treten – zugleich wohnlich anmutend als auch konstruktiv nachhaltig.

Das Projekt Blue in Green entwickelt somit den historischen Steinerschen Gartenstadtgedanken durchaus zeitgemäss weiter, reagiert allerdings letztlich doch zu zurückhaltend und unakzentuiert auf den spezifischen Ort samt Lärmsituation. Die Potentiale der konkreten stadträumlichen Situationen als auch der übergeordneten Bedeutung des Grundstücks am prominenten zukünftigen Aufgang zum quartierprägenden Ueberlandpark werden zu wenig thematisiert.



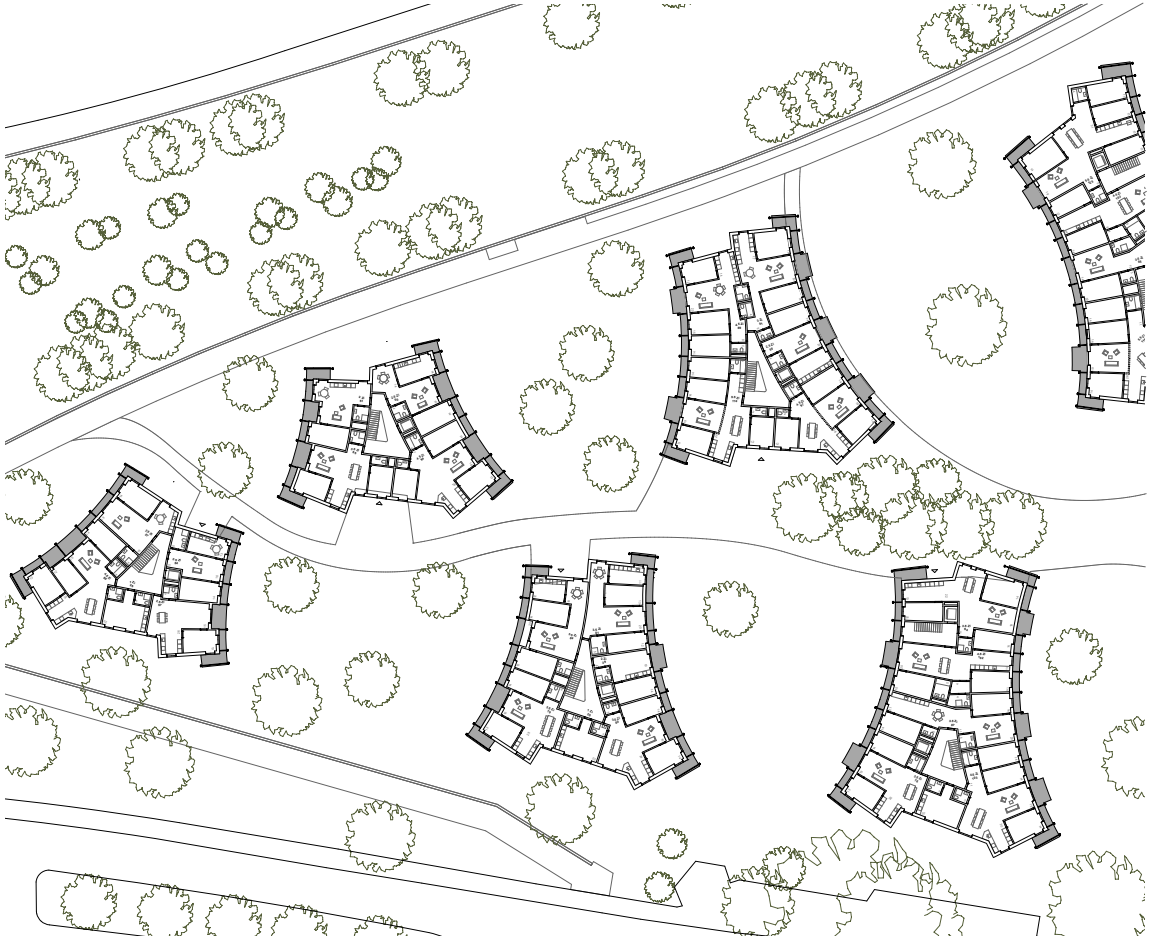
Situation 1:2000



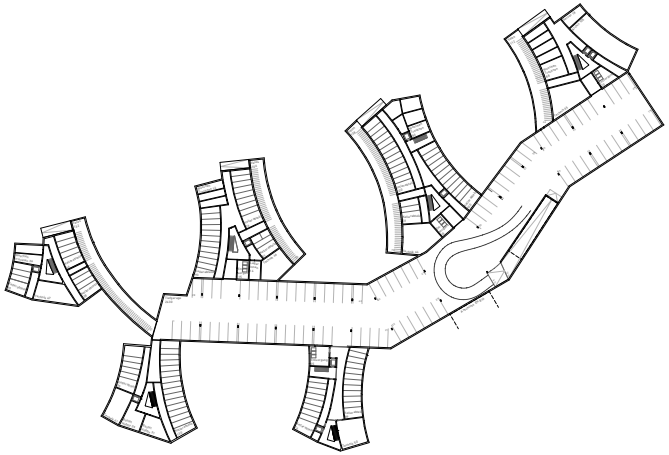
B15 Schnitt B-B 1:1000

B15 Erdgeschoss 1:1000

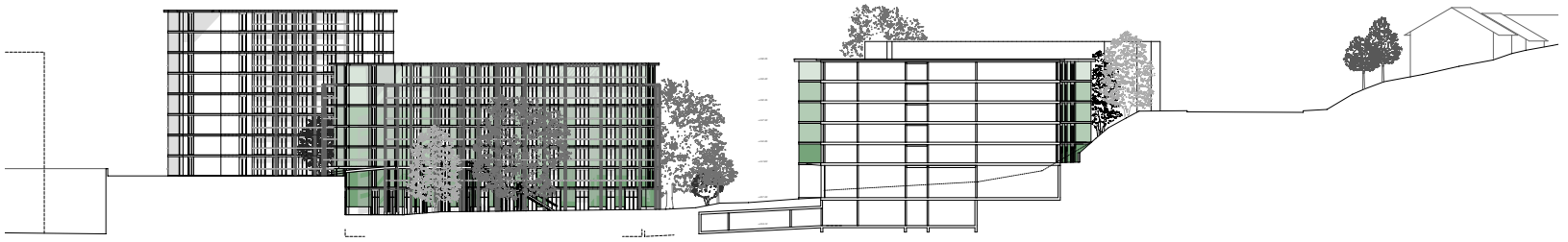
B15 Ansicht Fugenweg 1:1000



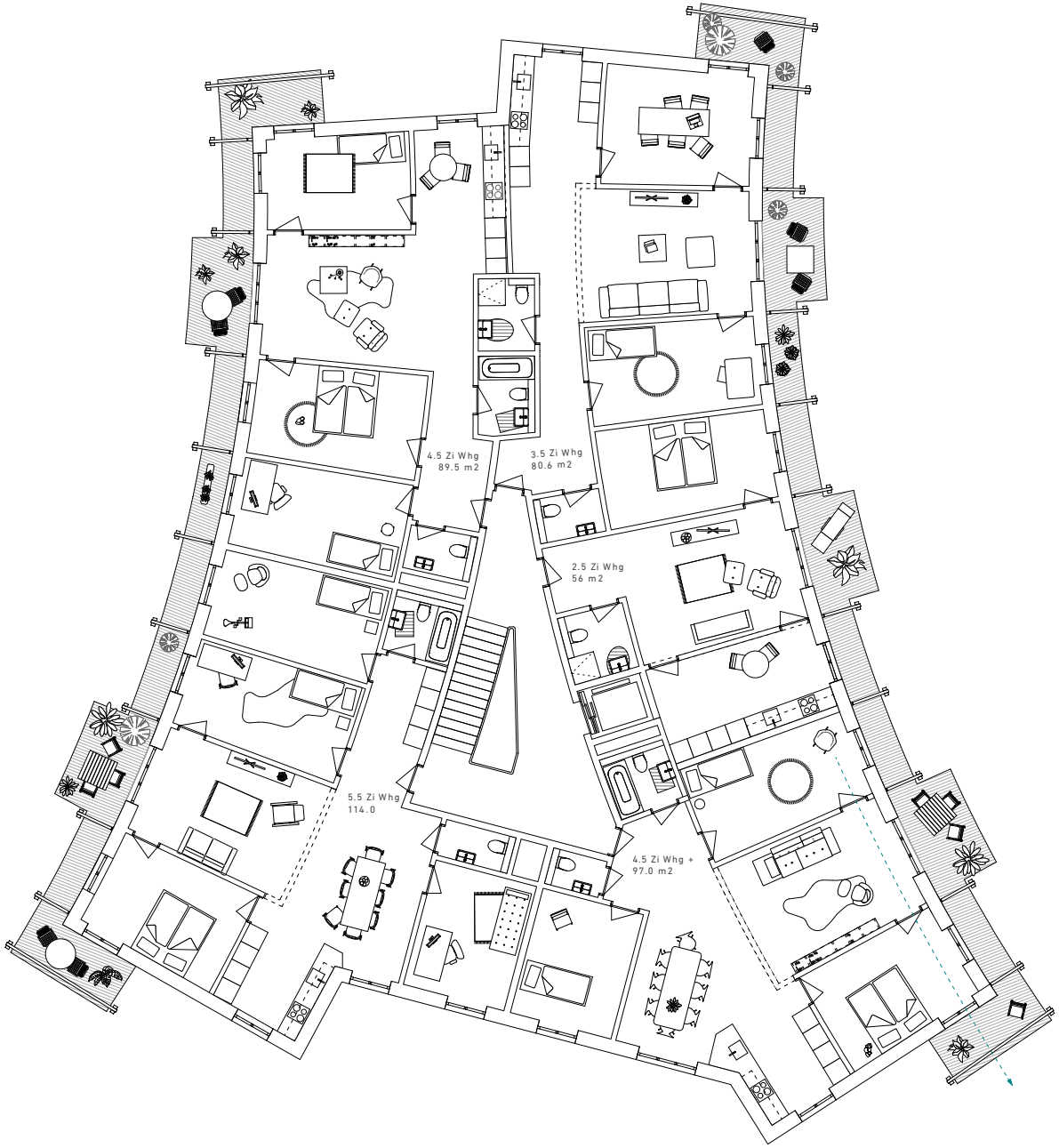
B15 Regelgeschoss 1:1000



B15 Untergeschoss 1:2000

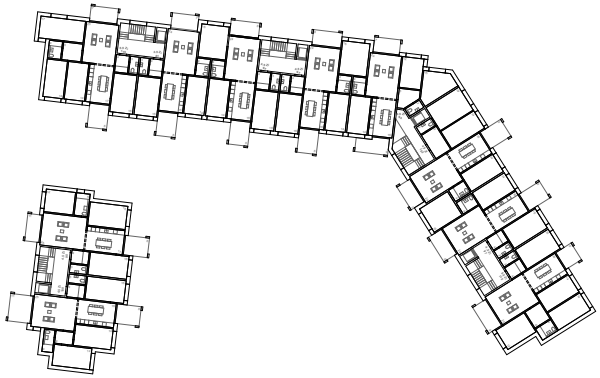


B15 Schnitt C-C 1:1000

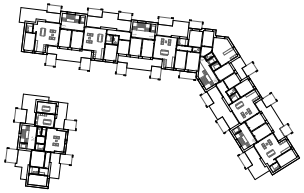


Wohnungstypen 1:200

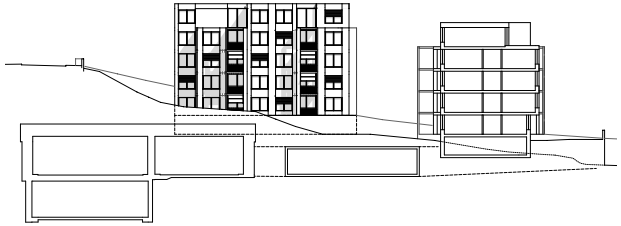
B18 Erdgeschoss 1:1000



B18 1. - 3.Obergeschoss 1:1000

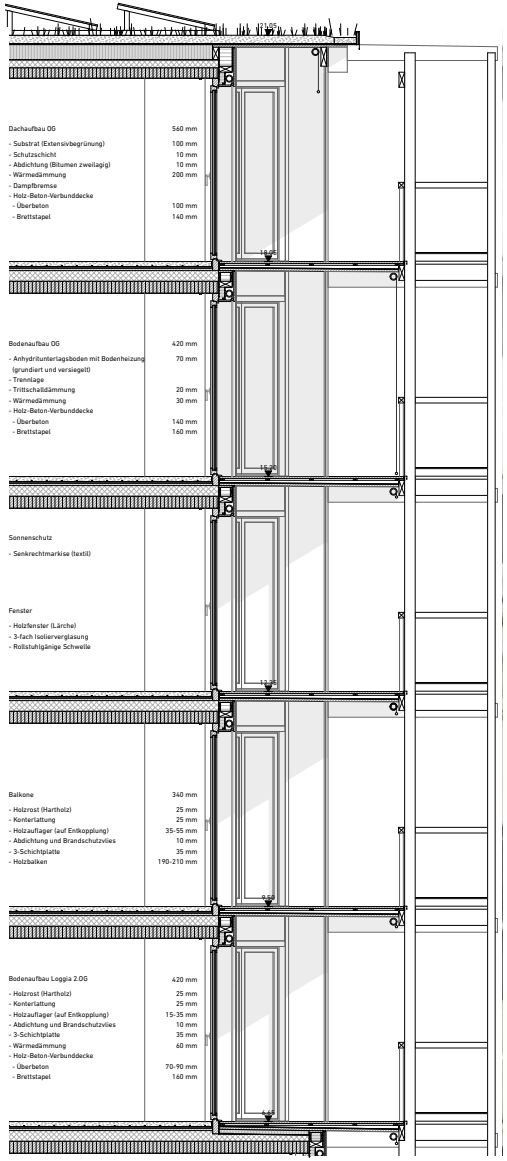


B18 Attikageschoss 1:1000



B18 Schnitt E-E 1:1000

B18 Schnitt D-D 1:1000



Detailschnitt Fassaden 1:100

Projekt 06	**AM ÜBERLANDPARK**
Architektur	**ARGE Scheidegger Keller Architekten, Zürich / Atelier Abraha Achermann, Zürich**
Landschaft	**Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich**

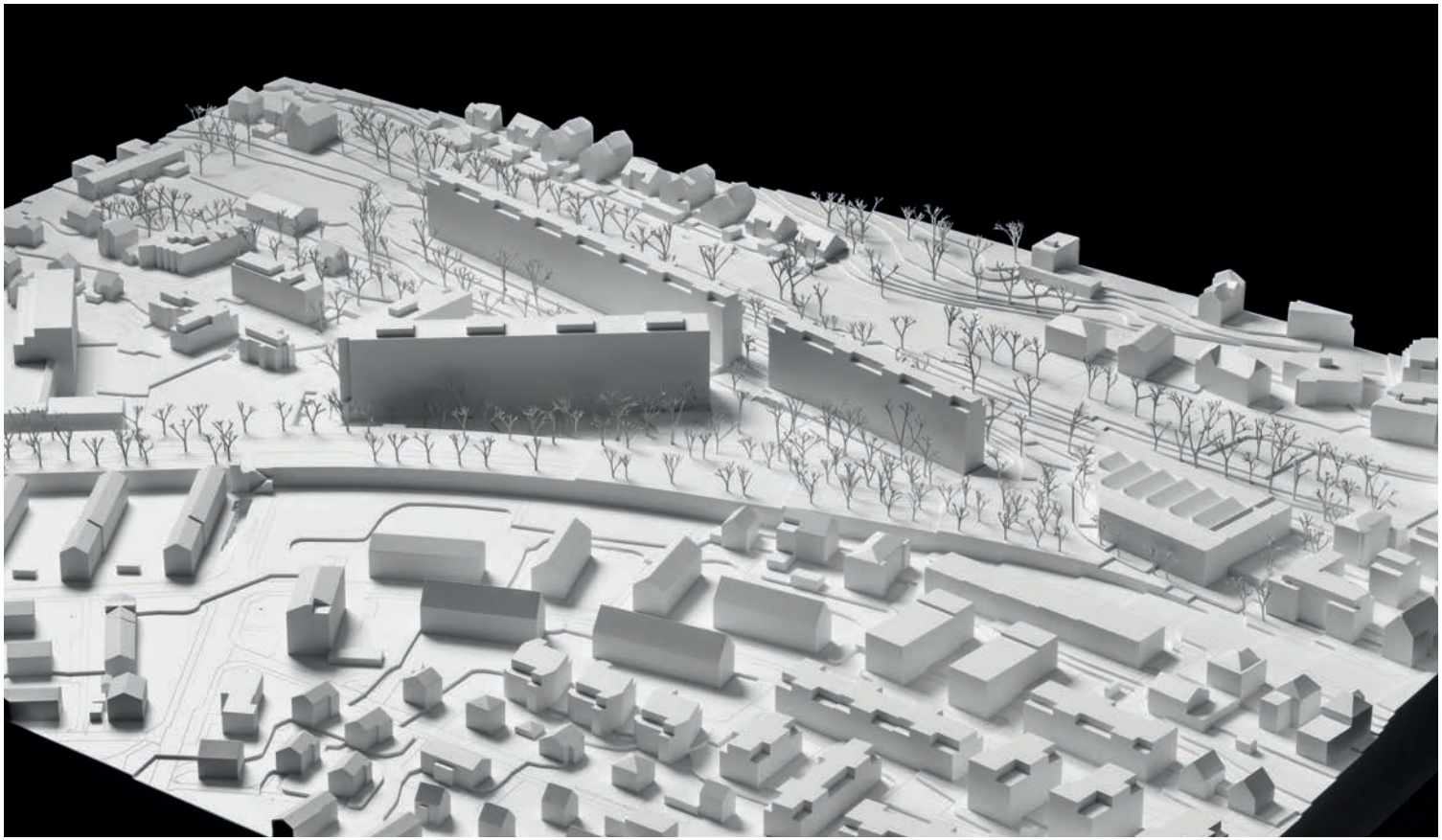
Die Verfassenden schlagen einen radikalen Abschluss zum zukünftigen Überlandpark mit drei masstabssprengenden Langhäusern und einem teppichartigen Kopfbau vor. Mit dieser befreienden und städtebaulich verführerischen Setzung gelingt eine grossräumige, die Stadtlandschaft prägende Identität, die eine gute Orientierung in der grossflächigen und repetitiven traditionellen Gartenstadt Schwamendingen erlaubt. Gleichzeitig provoziert diese Setzung: Sie widerspricht neuen stadtklimatischen Erkenntnissen betreffend wichtigem Kaltluftabfluss in die Ebene. Nachbarschaften und Siedlungsleben finden keinen Halt. Der Gestaltungsplan wird kaum reflektiert und entlang der Winterthurerstrasse entsteht eine abweisende Geste. Mit dieser befremdend-modernistischen Haltung widerspricht das Projekt einer Neuauflage der Genossenschaftsidee mit ausgeprägtem Sinn für Gemeinschaften und Aneignung. Der teppichartige Kopfbau führt zu einer stark introvertierten Typologie, die die Interaktion zwischen Stadt und Bewohnenden teilweise vollständig und an diesem Ort nicht angemessen negiert. Der Aussenraum weist wenig Verweilqualitäten auf. Schwellenräume fehlen, die zu Adressbildung und Identität führen könnten. Die verlangten gemeinschaftsprägenden Räume sind seriell aufgereiht und laden zu wenig Interaktion ein. Der architektonische Ausdruck lädt zu einem Wechselbad zwischen technisch-direktem Ausdruck und individuell gestaltbarer Aneignung eines durch die Bewohnenden zu belebenden Wohnregals ein.

Die Wohnungen in den Zeilenbauten sind einfach strukturiert. Die Räume weisen schöne Proportionen auf und sind – besonders in den schlanken, lärmzugewandten Zeilen – ausgezeichnet belichtet. Teilweise überhohe Räume führen zu wohltuenden Alleinstellungsmerkmalen. Die stark introvertierten Wohnungen im Kopfbau dürften nicht auf eine gleich breite Nachfrage fallen und sind in unseren Breitengraden exotisch-riskant.

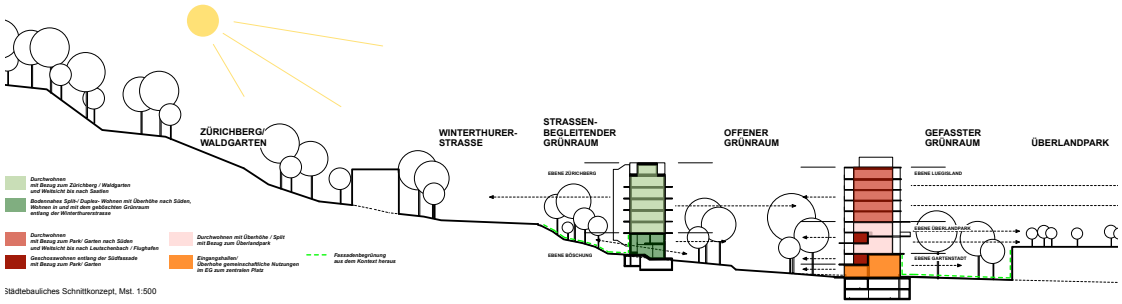
Der stringente Entwurfsansatz lässt eine effiziente Bauweise erwarten. Die Einstellhalle wird konsequent unter den Gebäuden angeordnet, was die Bepflanzung mit hochstämmigen Bäumen weiträumig erlaubt. Die schlanke Volumetrie und der Kopfbau führt jedoch zu einer grossen Gebäudeabwicklung, was sich negativ auf die ökonomische und ökologische Nachhaltigkeit auswirkt.

Das Projekt verfolgt einen konsequenten konzeptionellen Ansatz. Damit löst das Projekt weder die Erwartungen an einen gemeinschaftsfördernden Quartierbaustein mit lebendigen Nachbarschaften noch an den erwarteten und klimaadäquaten Städtebau ein und dürfte auch in der Nachbarschaft auf wenig Zustimmung stossen.

Die Wohnungen in den Zeilen weisen durchaus sowohl innenräumlich als auch betreffend Belichtung und Ausblick räumliche Qualitäten auf, können die schroffe städtebauliche Setzung jedoch nicht aufwiegen.

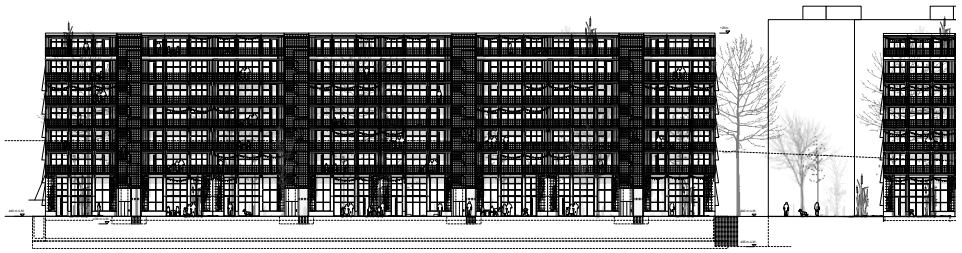


Situation 1:2000

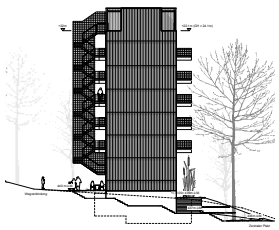


B15 Städtebaulicher Schnitt 1:2000

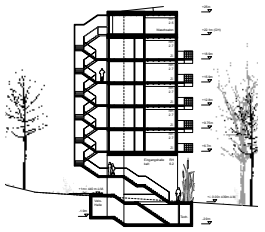
B15 Geschoss Siedlungsebene 1:1000



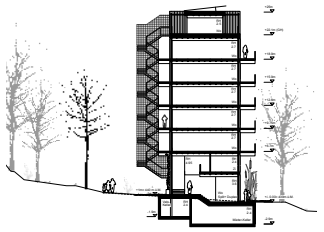
B15 Ansicht Süd-West 1:1000



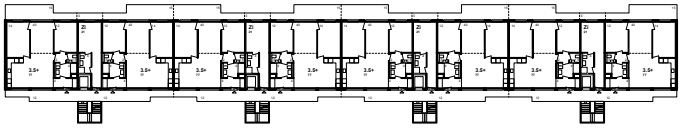
B15 Ansicht Süd-Ost 1:1000



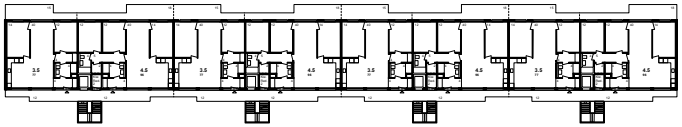
B15 Querschnitt 1-1 1:1000



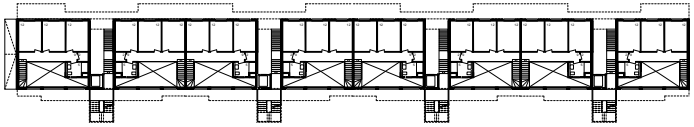
B15 Querschnitt 2-2 1:1000



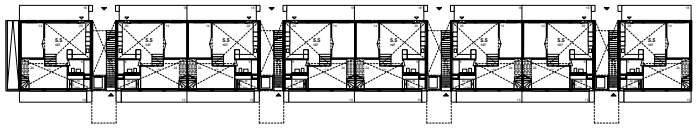
B15 5.-6.Obergeschoss 1:1000



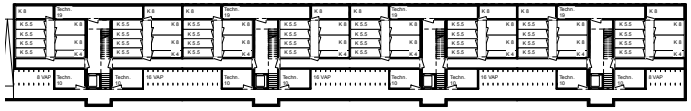
B15 2.-4.Obergeschoss 1:1000



B15 1.Obergeschoss 1:1000

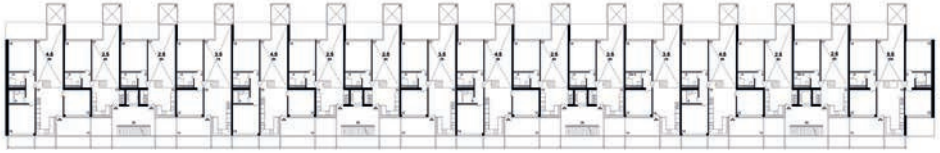


B15 Erdgeschoss 1:1000



B15 Untergeschoss 1:1000

B15 5.-9.Obergeschoss, Hochhaus 1:1000

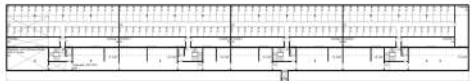


B15 4.Obergeschoss, Hochhaus 1:1000

B15 3.Obergeschoss, Hochhaus 1:1000

B15 2.Obergeschoss, Hochhaus 1:1000

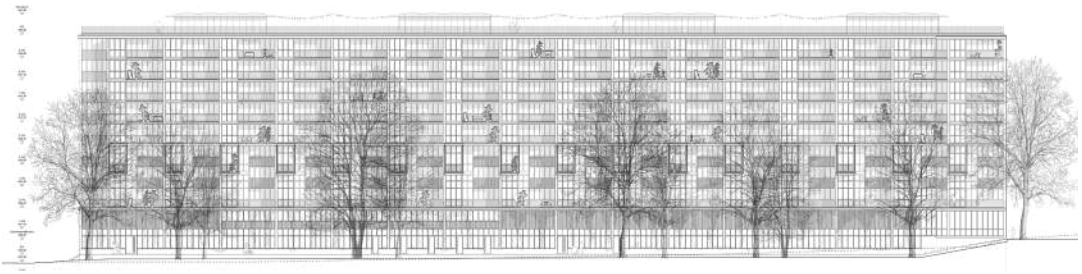
B15 1.Obergeschoss, Hochhaus 1:2000



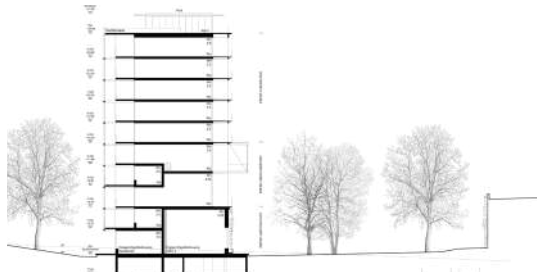
B15 1.Untergeschoss, Hochhaus 1:2000

B15 Dachgeschoss, Hochhaus 1:2000

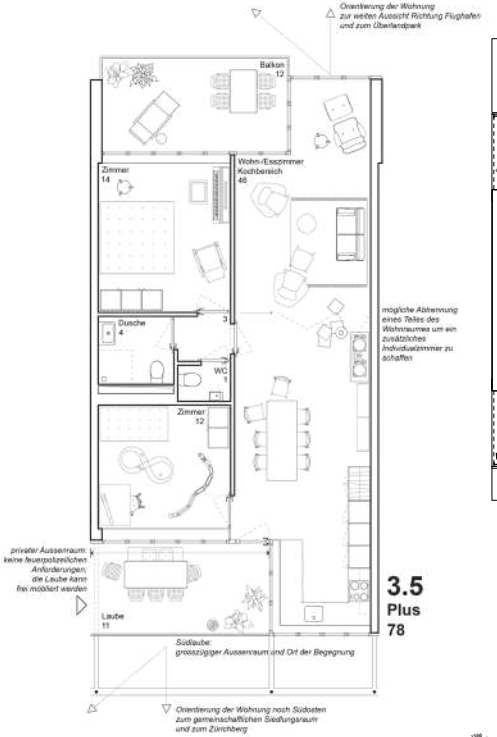
B15 2.Untergeschoss, Hochhaus 1:2000

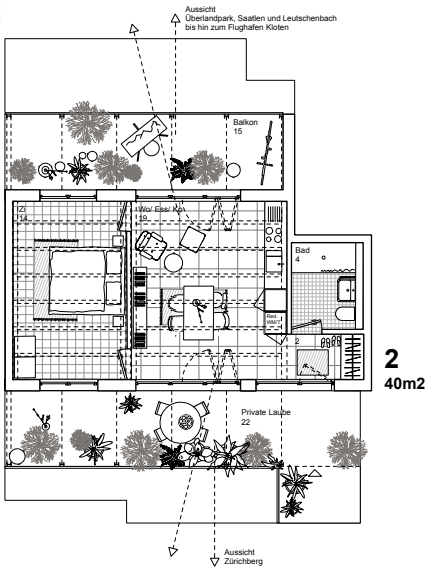


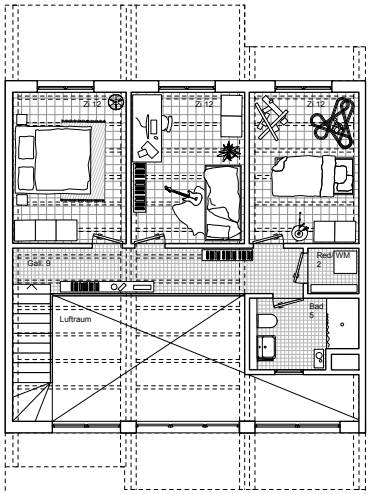
B15 Ansicht Nord-West, Hochhaus 1:1000

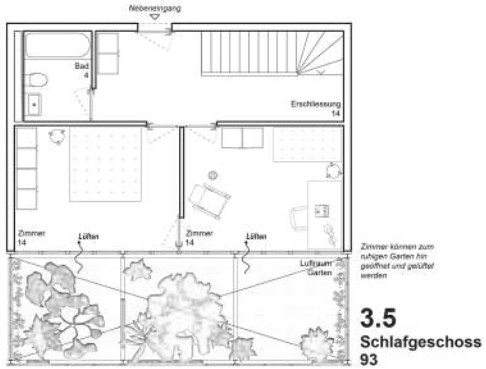


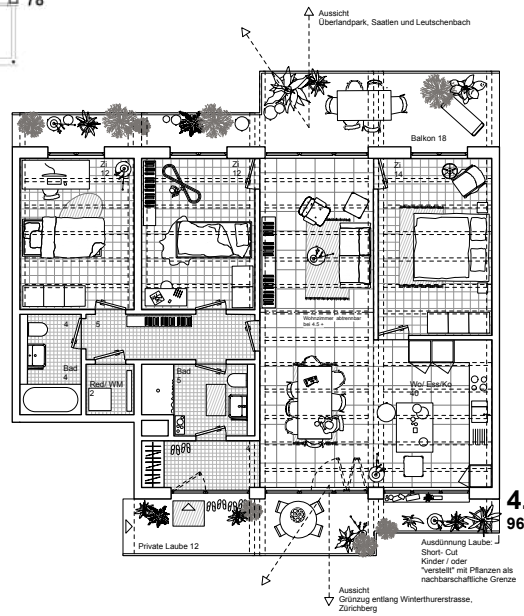
B15 Querschnitt, Hochhaus 1:1000

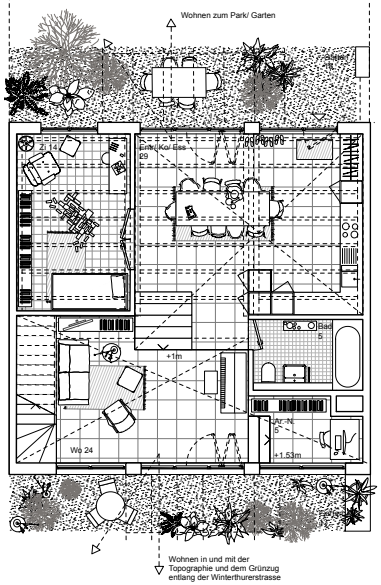




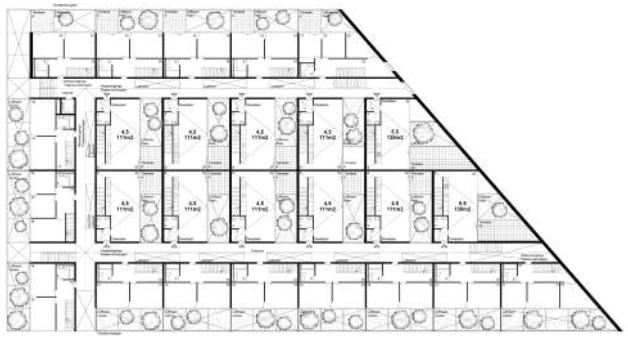






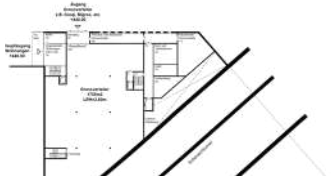


Wohnungstypen 1:200

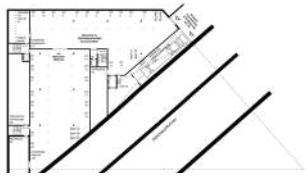


B18 3.Obergeschoss 1:1000

B18 2.Obergeschoss 1:1000

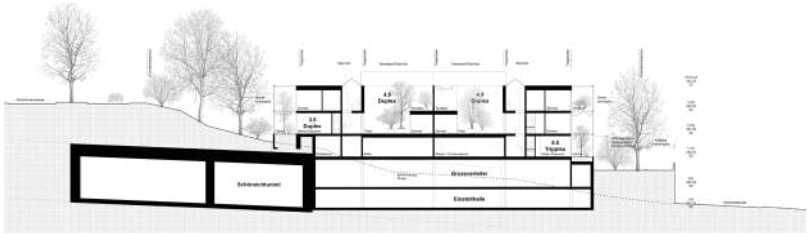


B18 Erdgeschoss 1:2000

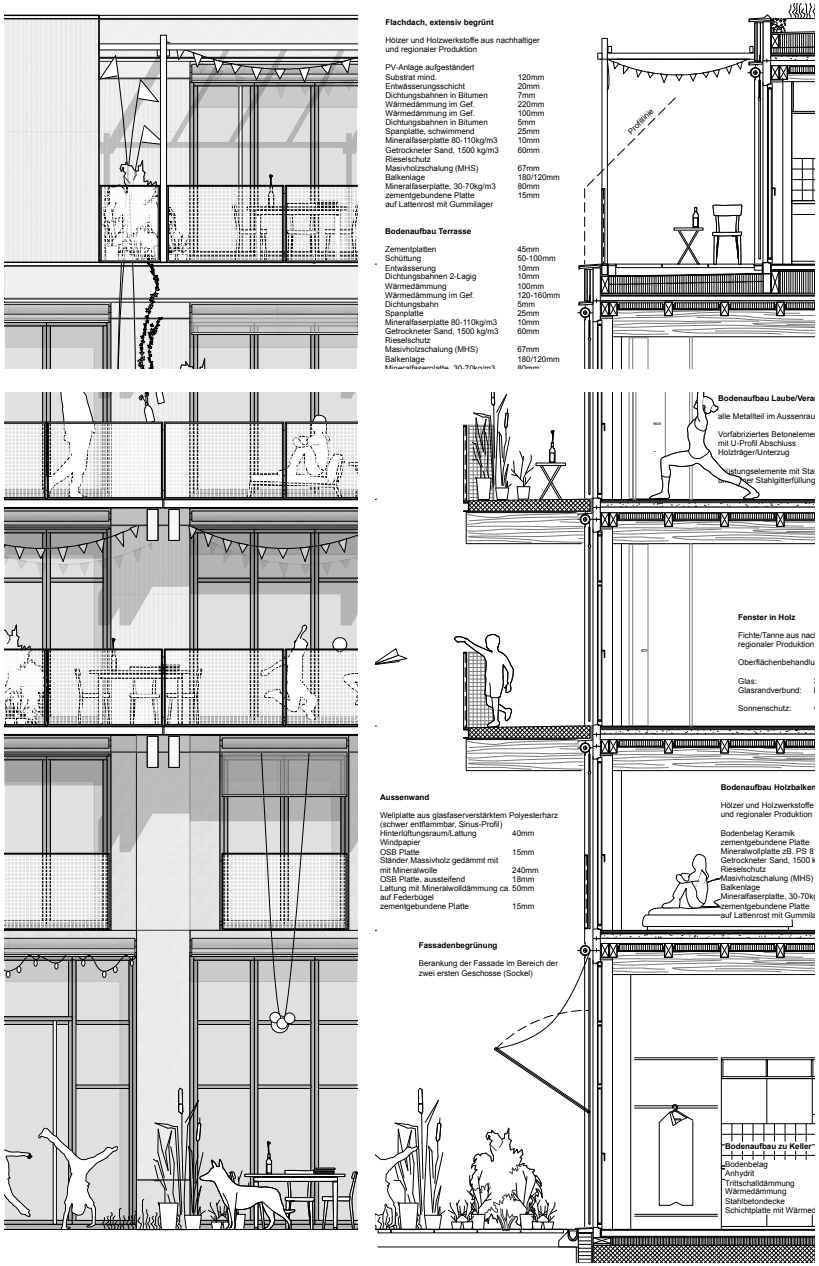


B18 Untergeschoss 1:2000

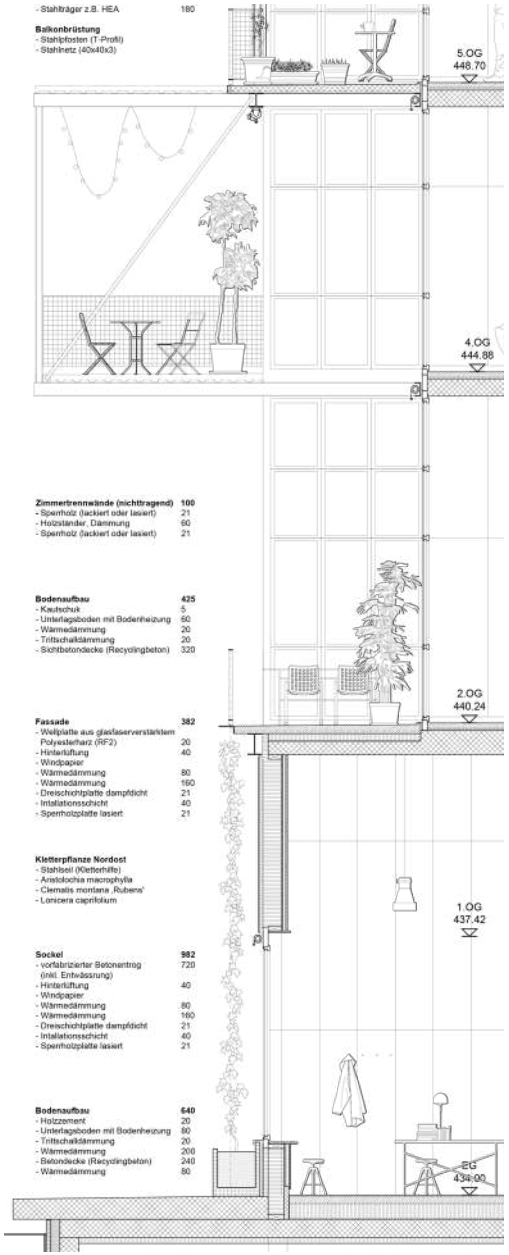
B18 Längsschnitt 1:1000

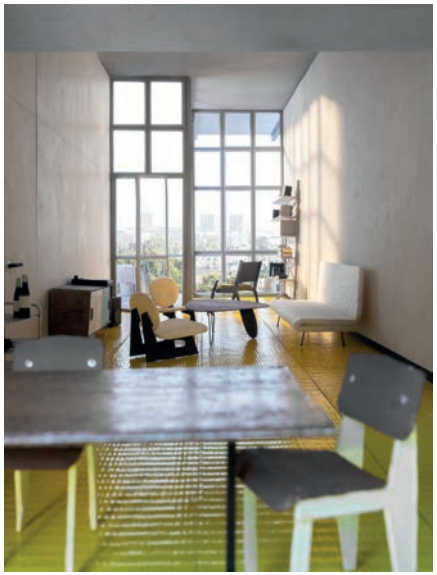


B18 Querschnitt 1:1000



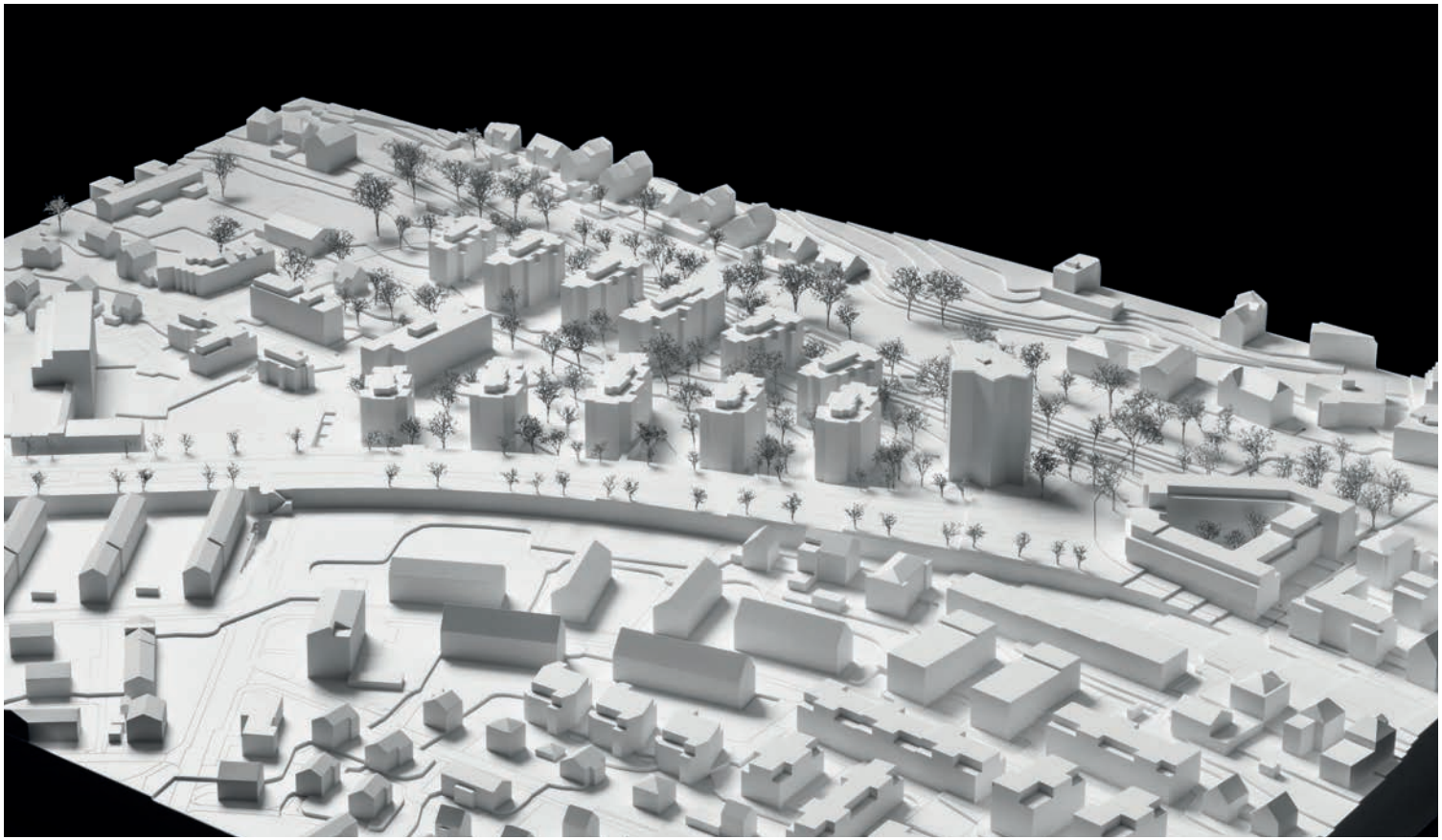
Detailschnitt Fassaden 1:100





Projekt 09	**ZIRBEL**
Architektur	**Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten AG ETH BSA SIA, Zürich**
Landschaft	**Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur, Zürich**

Die dreidimensional bewegten Gebäudekörper stechen hervor: Punkthäuser in Zapfenform richten sich beim Projekt Zirbel zur organischen Mitte eines durchlässigen Wohnparks aus. Der Grünraum verbindet allseitig im Sinne der Gartenstadt.
Mal länger, mal kürzer konzipiert, reihen sich die von den Verfassenden Zapfen getauften fünf- bis siebengeschossigen Gebäude mit Attika sowohl auf dem B15 als auch auf dem B16 auf. Gedacht als Zeilenfragmente im Sinne einer Einordnung in die Bebauungsstruktur am Ueberlandpark wirken die Zapfen jedoch als primär aus der inneren Gebäudestruktur heraus entwickelte Gebilde. Der zweite Blick offenbart, dass die Gebäude am Park und an der Strasse unterschiedlich funktionieren: Während die Zapfen am Lärm sich mit ihrer Ausrichtung zum Siedlungsinneren gegen den Lärm gut abschirmen – zum Preis nordseitiger Loggien –, öffnen sich die Zapfen am Park zwar südseitig mit ihren Aussenräumen; es gibt allerdings auf der anderen Gebäudeseite trotz fehlender Lärmproblematik die gleiche strukturelle Abschirmung. Ohne die Ausführung des B16 wirken die zwei Zapfen des B15 an der Strasse zudem etwas verloren.
Dem Grünraum mit fliessenden Wiesenflächen und lichtem Baumhain wird eine ebenfalls fliessend anmutende Durchwegungsstruktur einverleibt. Es gibt jedoch nur eine Nord-Süd-Verbindung zum Ueberlandpark: Nur eine Brücke dockt am Park an – ohne Zuordnung einer bonusgenerierenden öffentlichen Nutzung – und findet dann ihre ausschliessliche Fortsetzung in nur einem Weg zur Winterthurerstrasse. Parallel zum Park wird eine kräftige interne Siedlungserschliessung ausgebildet. Dem Gemeinschaftsraum im mittigen längsten Zapfen ist ein zentraler Platz vorgelagert: Eine schöne Geste, die zudem nicht unterbaut wird – allerdings zum Preis einer Tiefgarage im zweiten Untergeschoss. Die Geste bleibt etwas blass – zumal Kita und Geschäftsstelle sich nicht an der Platz-Belebung beteiligen. Die Kita orientiert sich im benachbarten Gebäude zum Fugenweg; die Genossenschafts-Geschäftsstelle befindet sich im Gebäude an der Strasse – ohne strassenseitigen Bezug.
Einen wohltuenden Akzent formuliert das Hochhaus im Spitz mit seinen dreizehn Geschossen. Leider fehlt hier unverständlicher Weise ein Vorschlag für den ortsbaulichen Gewinn. Im Erdgeschoss wird gewohnt, der rückseitige Platz ist verschattet und zugeordnete Nutzungen fehlen. Die Siedlungsachse stösst unvermittelt auf den Fugenweg. Das neue Hofgebäude des B18 reagiert umsichtiger: Es formuliert durch sein Zurückweichen einen neuen hochwertigen Aufgang samt kleinem Platz. Es gibt sogar einen Quartierladen. Direkt am Platz selber wird jedoch auch nur gewohnt und in der prominenten Sichtachse auf der Einhausung zeigt sich unsensibel eine Brandwand. Am Aufgang selber liegen private, zu stark terrassierte Aussenräume. Gesamthaft wird das Potential der kraftvollen städtebaulichen Idee zu wenig ausgeschöpft.
Die Zapfen funktionieren mehrheitlich als Vierspänner. Gewohnt wird jeweils um eine halbeingezogene zentrale Loggia, um die herum sich dreiseitig das Wohnkontinuum von Küche, Essen und Wohnen erstreckt. Im Zapfenende zeigen sich an der Strasse Küchen, am Park Schlafzimmer. Ein wirklicher Bezug zum öffentlichen Raum fehlt.
Beim Ausdruck der Gebäude fällt die starke Betonung der Vertikalen auf. Eine Differenzierung insbesondere im Hinblick auf den Sockel wird vermisst. Zusammen mit den grossformatigen Eternitplatten entsteht insgesamt ein nicht mehr ganz zeitgemässer Charme einer massstabslosen Grosssiedlung.
Das Projekt Zirbel ist somit zwar durchaus ein schön durchgrüntes Projekt. Den historischen Schwächen der Steinerschen Gartenstadt – dem Unspezifischen, Unakzentuierten – wird allerdings zu wenig entgegengesetzt. Die wertvollen städtebaulichen Ansätze – das Hochhaus im Spitz und der neue Aufgang zum Park – bergen leider wesentliche stadträumliche Schwächen.



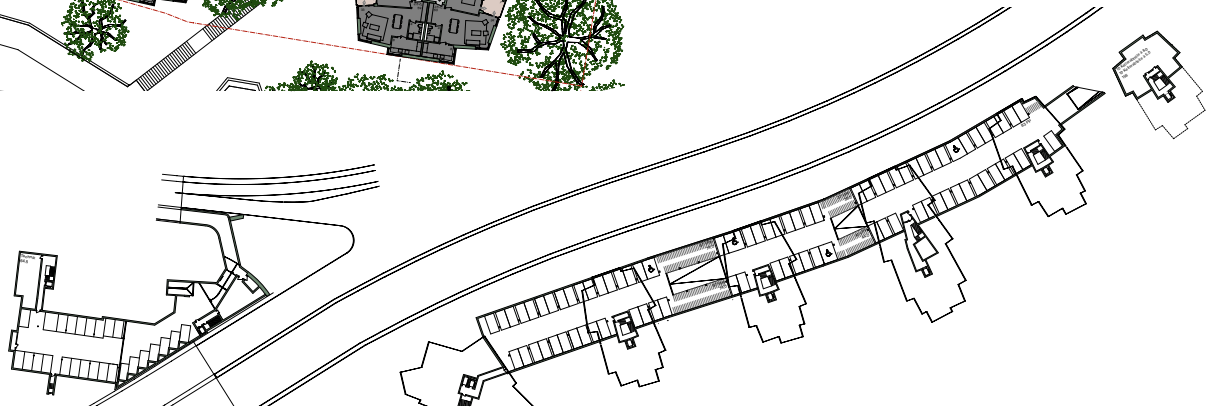
Situation 1:2000

B15 Querschnitt 1:1000

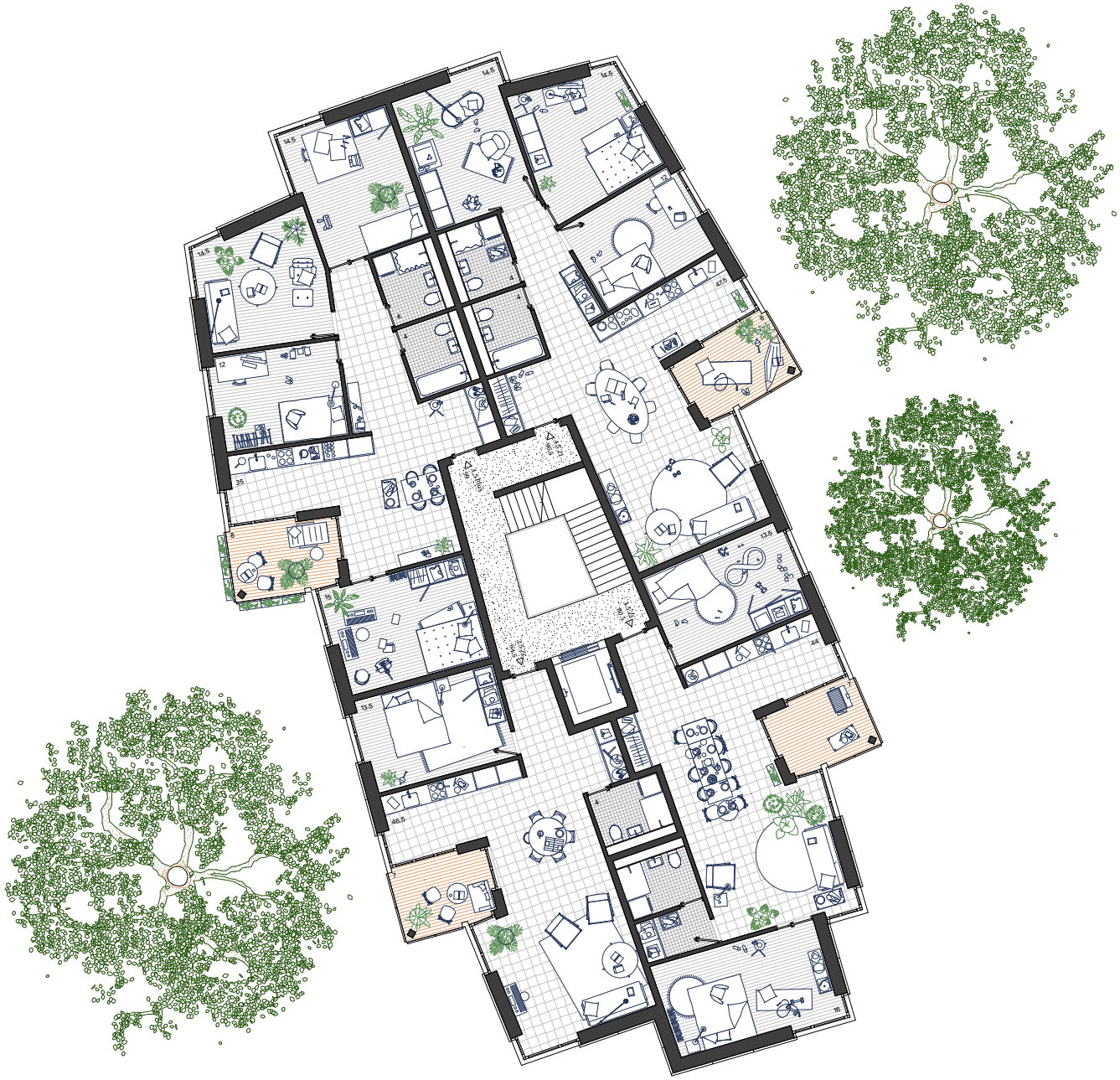
B15 Erdgeschoss 1:1000

B15 Ansicht 1:1000

B15 Regelgeschoss 1:1000

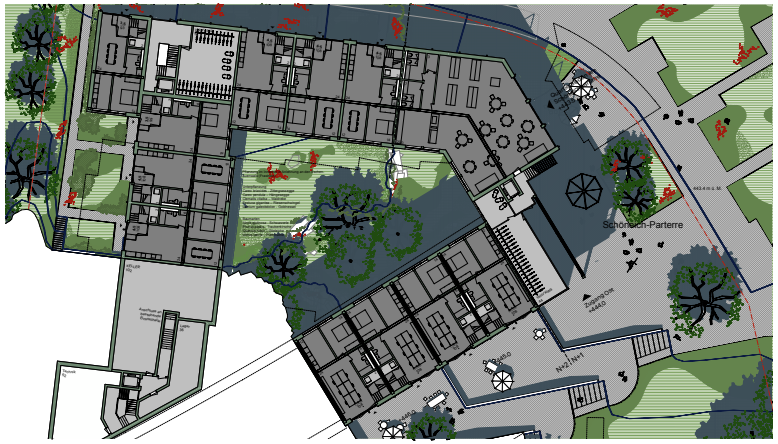


B15/B18 2.Untergeschoss 1:2000

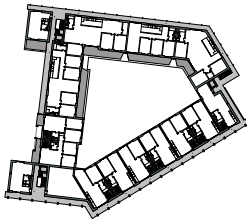


Wohnungstypen 1:200

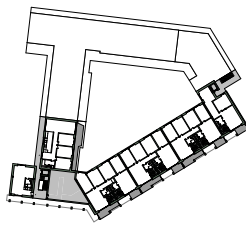
B18 Regelgeschoss 1:1000



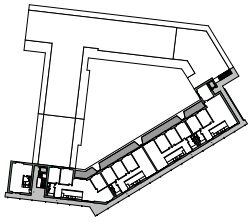
B18 Zugangsgeschoss Nord/Ost 1:1000



B18 4.Obergeschoss 1:1000



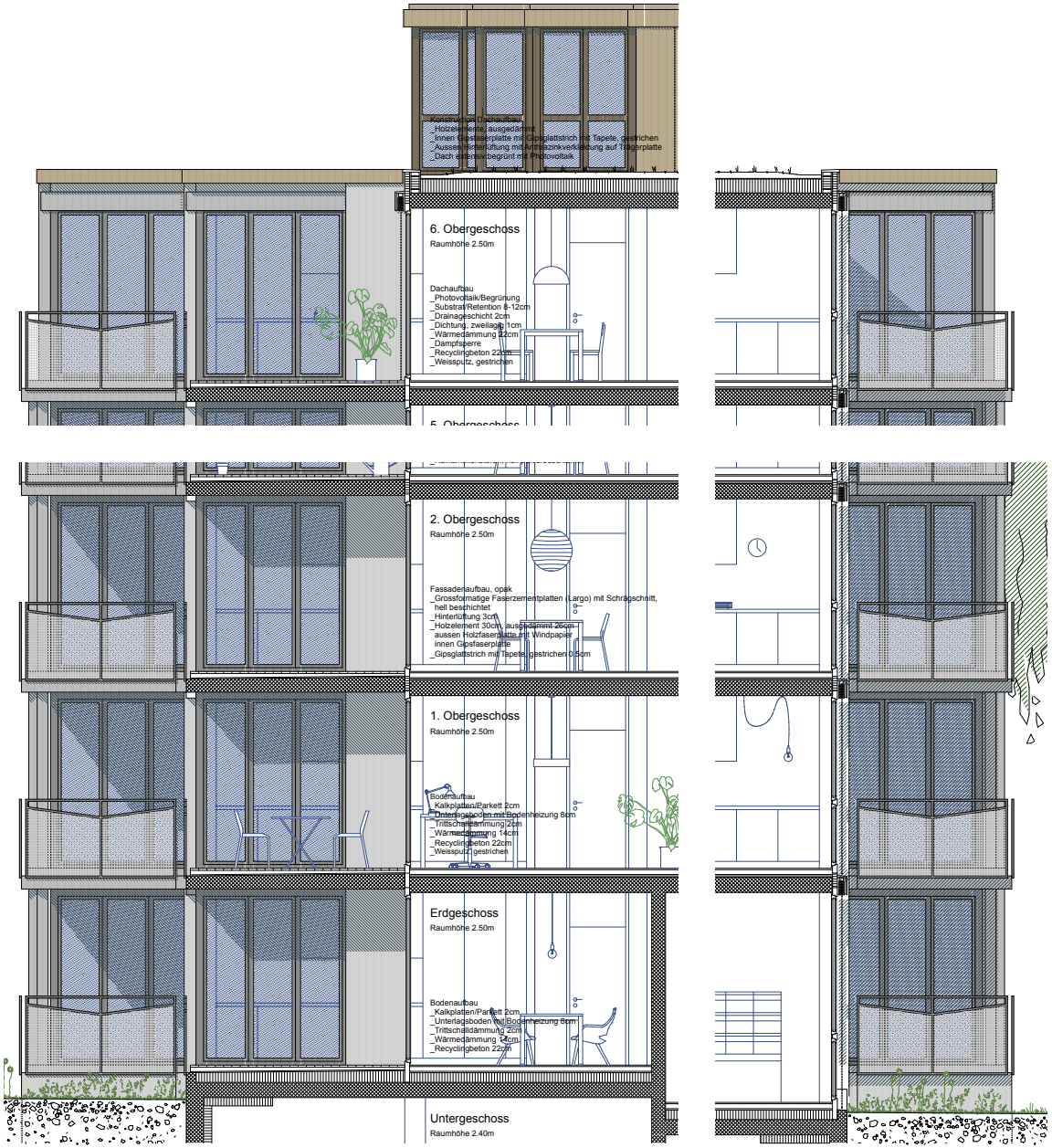
B18 5.Obergeschoss 1:1000



B18 6.Obergeschoss 1:1000

B18 Ansicht 1:1000

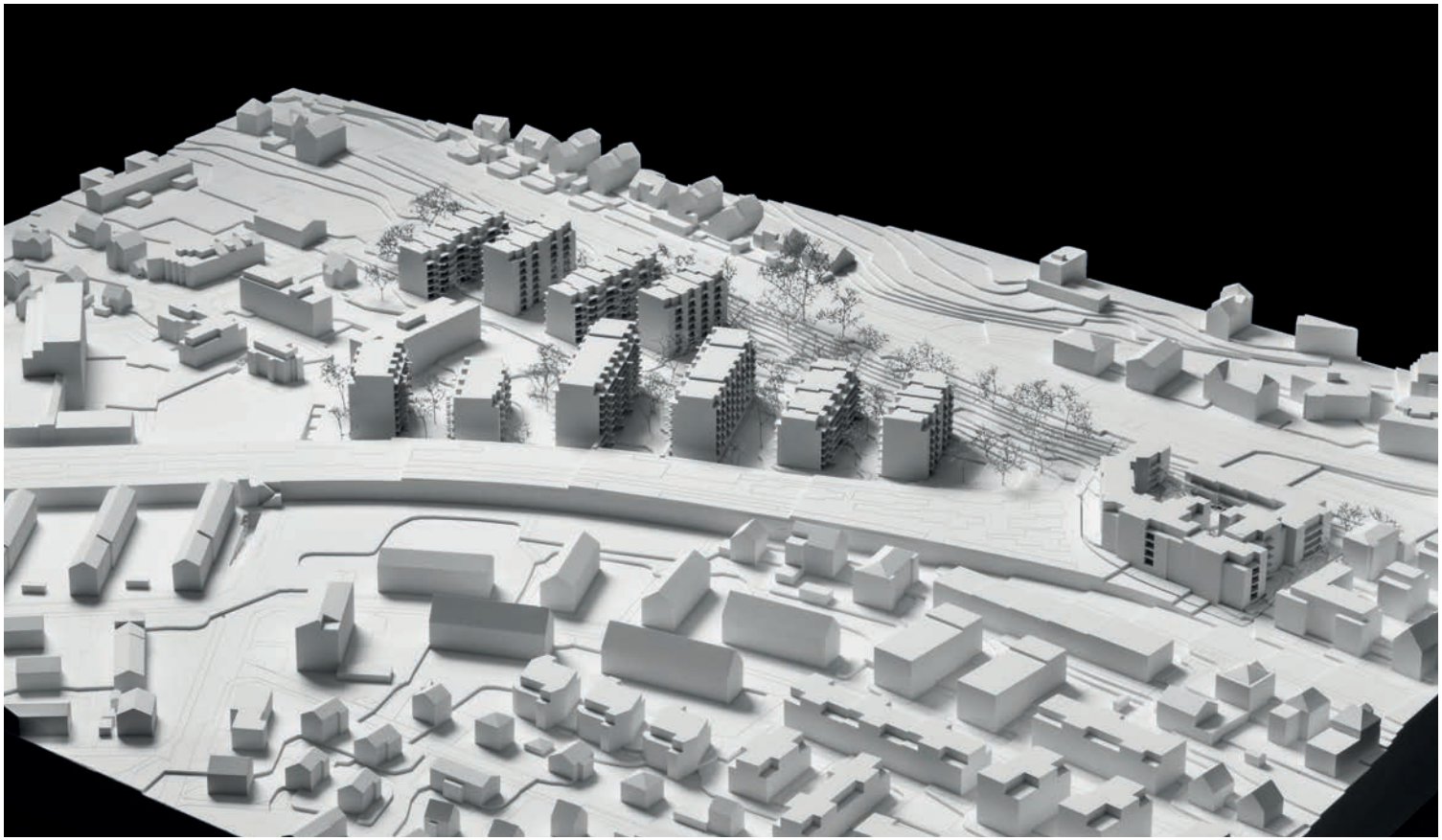
B18 Schnitt 1:1000



Detailschnitt Fassaden 1:100

Projekt 10	**TRIPPTRAPP**
Architektur	**NORD GmbH, Architekten BSA SIA, Basel**
Landschaft	**Grand Paysage GmbH, Basel**

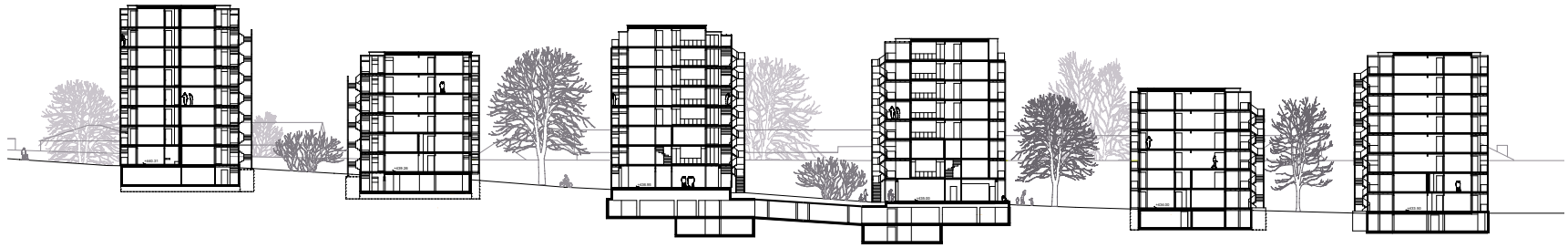
Durch die Setzung von sechs Zeilenbauten (B15) entlang des Überlandparks und vier weiteren entlang der Winterthurerstrasse (B16) bewegt sich das Projekt Tripptrapp gezielt innerhalb des Mantels des geltenden Gestaltungsplans und respektiert diesen in allen Teilen. Es sucht durch die Form und den Typus der Baukörper die Körnung und den Geist des Quartiers weiterzuschreiben und sich gleichzeitig als neue Siedlung einen eigenen Charakter zu geben. Der gemeinsame Aussenraum im Innenwinkel der beiden Zeilenkörper des B15 und B16, der sich nahtlos in den grössten Zeilenhof des B15 fortbewegt, gibt der gesamten Anlage eine gemeinsame Mitte. Dort liegen auch die gemeinschaftlichen Nutzungen und der Aufgang zum Überlandpark. Dazu kommen eine einheitliche Fassadengestaltung und eine vielfältige und nuancierte Bepflanzung, die die Häuser zusammenbinden und deren Identität weiter stärken.
Die ringförmige Einstellhalle konzentriert sich auf die Siedlungsmitte und lässt einen grosszügigem Wurzelraum für Bäume frei. Dagegen vermag die Garagenzufahrt über eine offene Rampe im Park nicht zu überzeugen.
Auffallend ist die klare Struktur des vorgeschlagenen Haustyps. Quer durchs Haus und über alle Geschosse gleich gestaltet sind die Zimmer, die Erschliessung wie auch die Nasszellen zu parallelen Bahnen gebündelt, die sich dann in allen Variationen verknüpfen und zu unterschiedlichen Wohnungen kombinieren respektive schalten lassen. In diesem Prinzip, gepaart mit der peripher liegenden Erschliessung liegt die Innovation des Vorschlags. Es prägt dessen Ausdruck wesentlich und macht ihn einzigartig. Insbesondere die Ansicht der erschliessungsseitigen Längsfassade mit den vielen Treppen, hängenden Gärten und Lauben verdichten ihn zu einem buchstäblichen Wimmelbild.
Durch die Vielzahl der gleichartigen Elemente erhoffen sich die Autor*innen auch einen kostenmindernden Skaleneffekt, der sich aber im wirtschaftlichen Quervergleich mit den anderen Vorschlägen nicht bestätigt. So sehr dieses Prinzip dieser ungewöhnlichen Erschliessung fasziniert, birgt es auch viele Schwächen und lässt schon bald Zweifel aufkommen, ob Treppe und Lift in der Fassadenebene dort auch wirklich richtig platziert sind und ob die dahinterliegende Wohnnutzung auch genügend Tageslicht erhalte und letztlich auch von ungewünschten Einblicken genügend geschützt bleibe.
Der Vorschlag zur Konstruktion ist hingegen schon sehr ausgereift und verspricht mit seiner gezielten Anwendung von Holz und einem sparsamen Einsatz von Ortbeton auch nachhaltig zu sein. Auch der Beitrag zu Baufeld 18 ist punkto Nachhaltigkeit bemerkenswert. Schafft er es doch nebst Neubauten auch einen wesentlichen Teil des Bestandes, das heisst der portalüberspannenden Gebäudezeile miteinzubinden und mit dieser zusammen einen neuen Blockrand zu bilden, der sich entspannt ins Quartiermuster einfügt.
Beim Projekt «Tripptrapp» handelt es sich um einen äusserst sorgfältigen Vorschlag, der es versteht, sich im begrenzten Rahmen des Gestaltungsplans korrekt zu bewegen und gleichwohl mit Unkonventionellem zu überraschen. Dennoch schafft er es nicht, auf allen Ebenen zu überzeugen. Die sehr gewagte Erschliessung an der Peripherie des Gebäudes mit den direkt angrenzenden individuellen Aussen- und Innenräumen ist zwar spannend. Sie produziert aber auch notgedrungen eine nicht immer gewünschte (und unausweichliche) Nähe zwischen den Bewohnern.



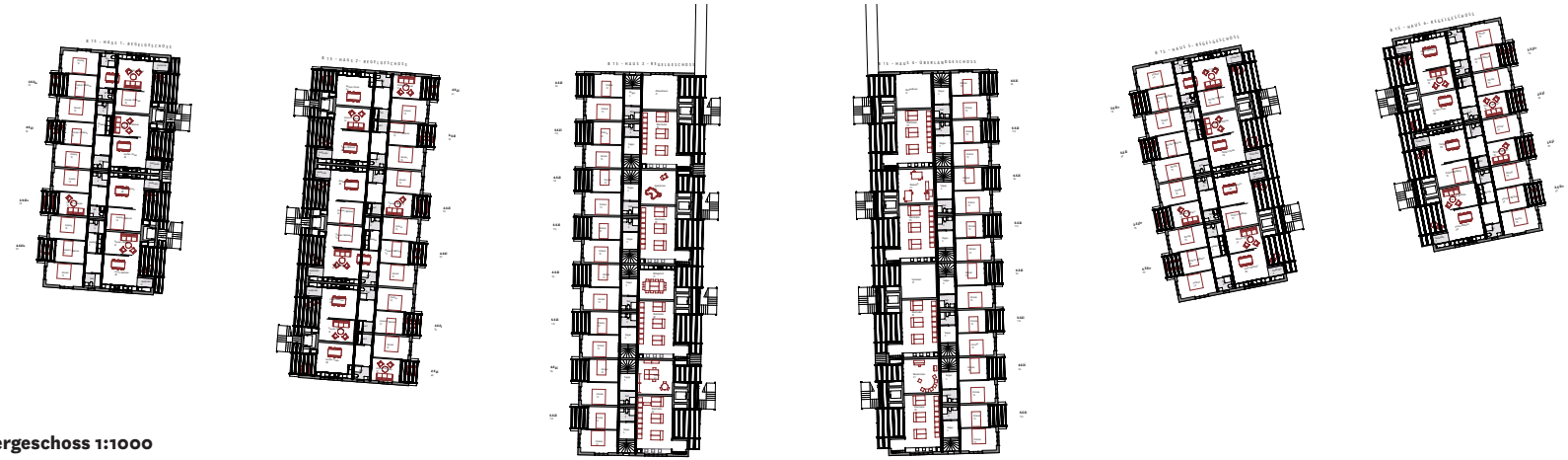
Situation 1:2000

B15 Ansicht Ost 1:1000

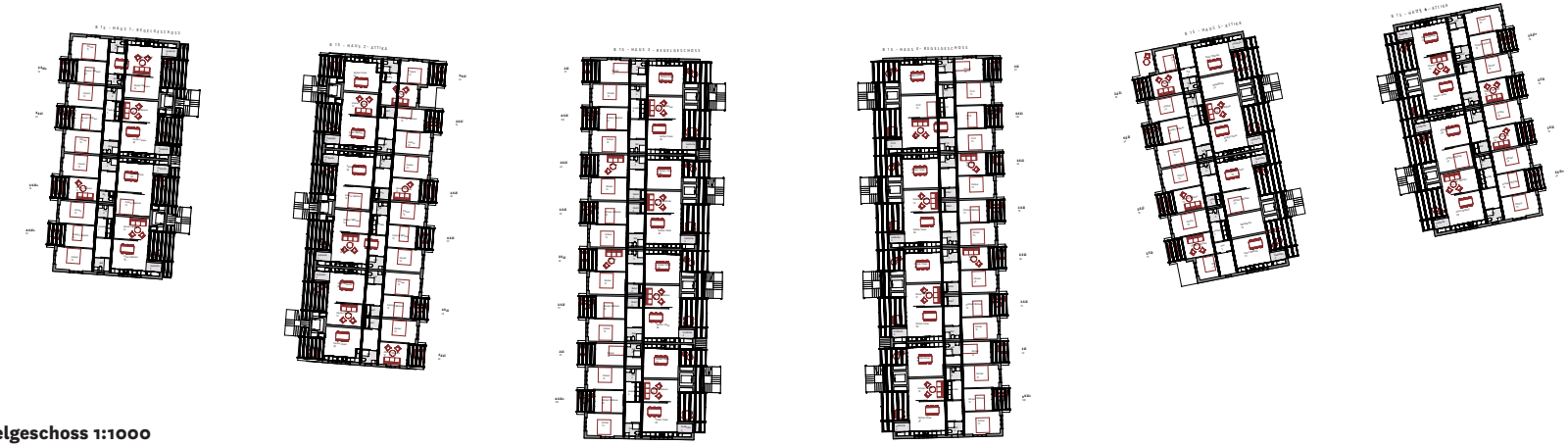
B15 Erdgeschoss 1:1000



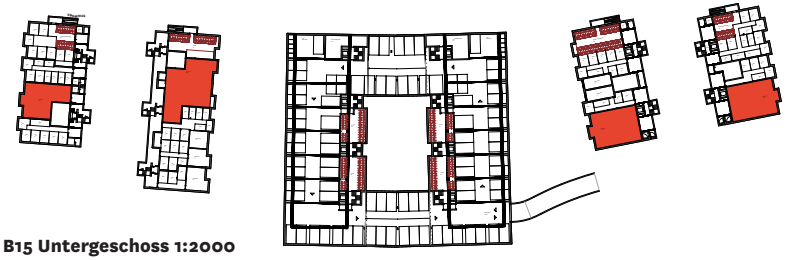
B15 Querschnitt 1:1000



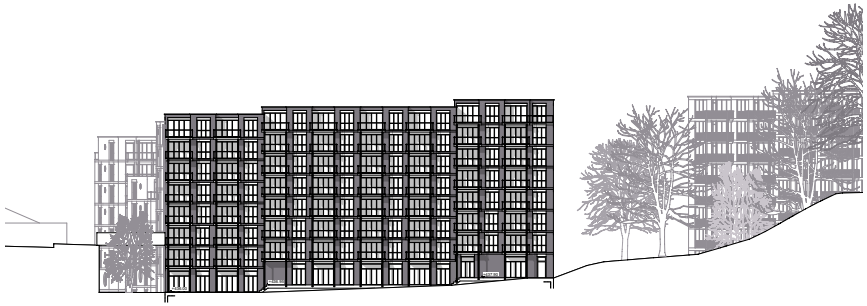
B15 2.Obergeschoss 1:1000



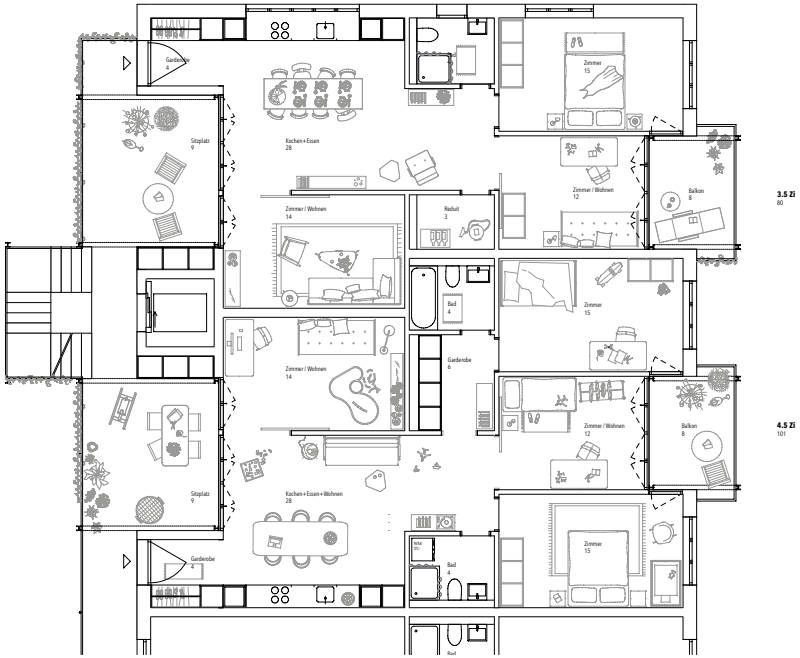
B15 Regelgeschoss 1:1000

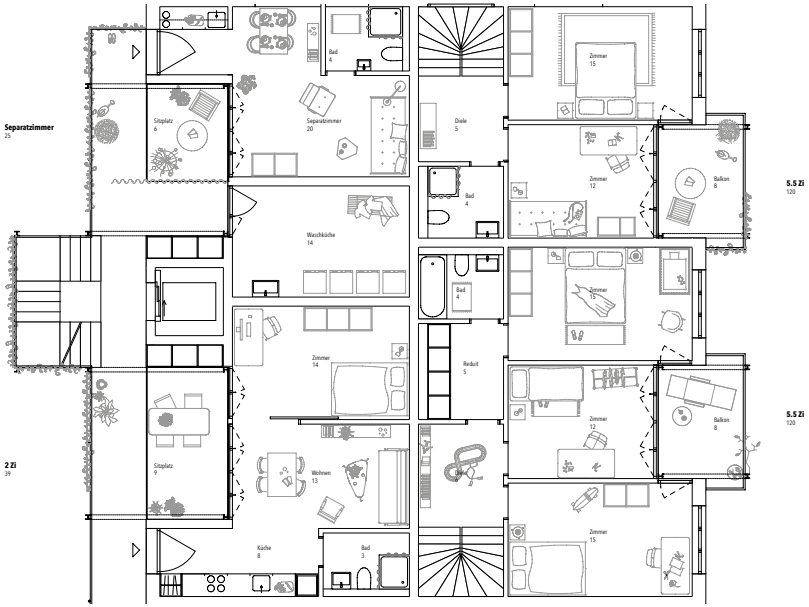


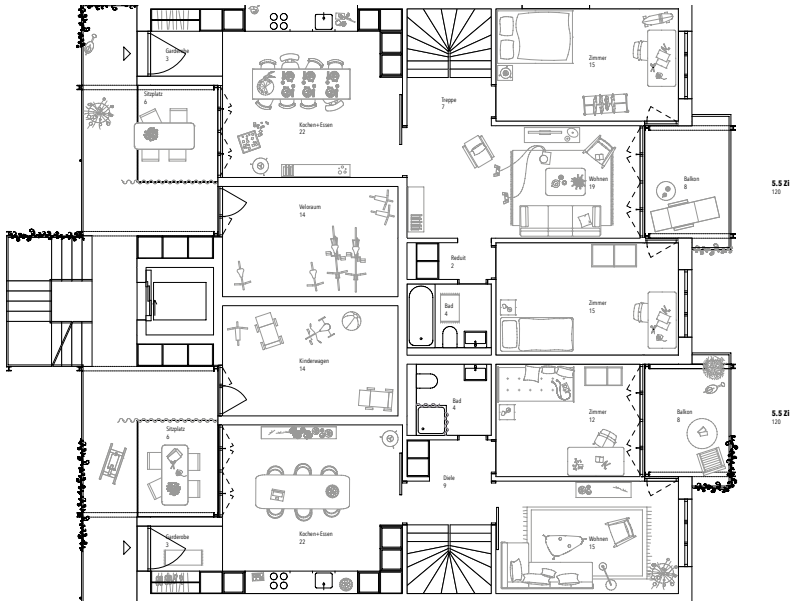
B15 Untergeschoss 1:2000



B15 Ansicht West 1:1000



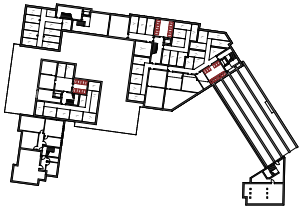




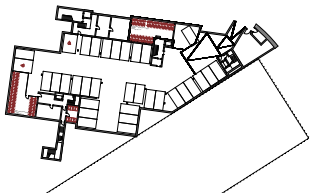
Wohnungstypen 1:200

B18 Erdgeschoss 1:1000

B18 Regelgeschoss 1:1000

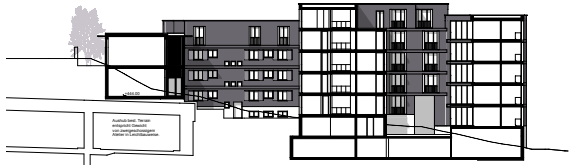


B18 1.Untergeschoss 1:2000

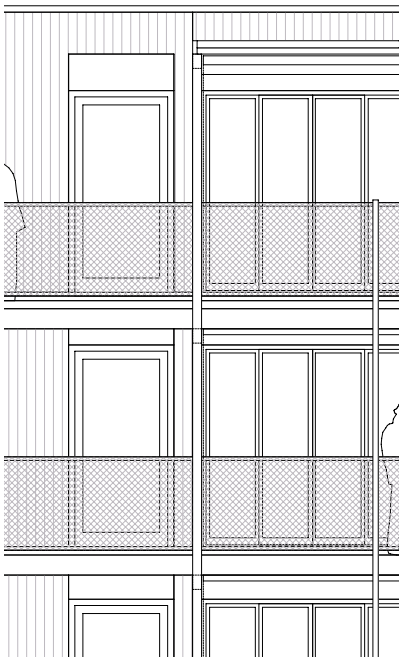


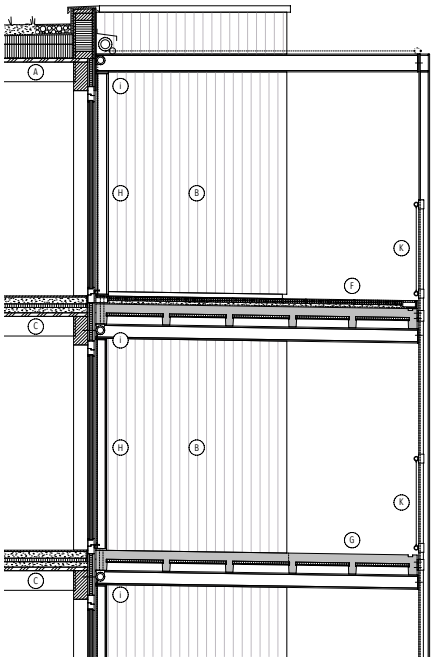
B18 2.Untergeschoss 1:2000

B18 Ansicht Nord 1:1000



B18 Querschnitt 1:1000





A: Dachaufbau:

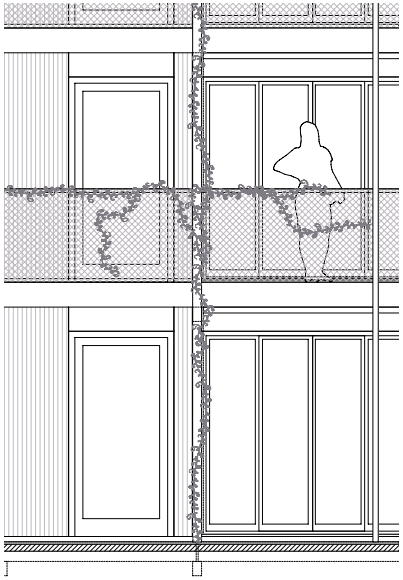
Extensive Begrünung	min. 120mm bis 150mm
Kiesrand Breite 50	50mm
Drainagematte	20mm
Schutzbahn	2.5mm
(nur bei PV-Anlage)	
Kunststoffbahn	1.8mm
EPS S-Therm	200mm
Dampfbremse	3.5mm
Dreischichtplatte	42 mm
Balkenlage (UV-Schutz)	100x220 mm

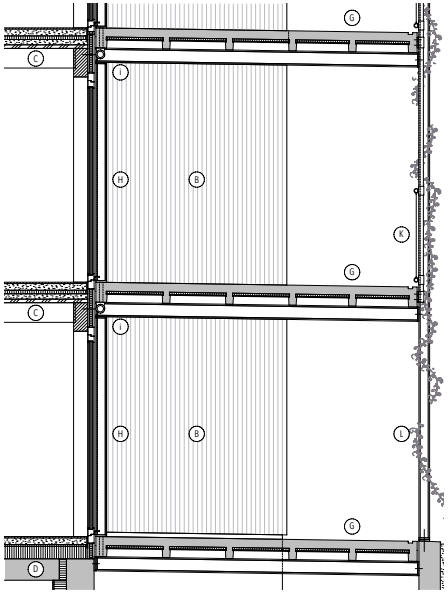
B: Aussenwand:

Gipsfaserplatte	10 mm
OSB-Platte	15 mm
Konstruktionsholz	80x240 mm
Steinwolle	240 mm
Weichfaserplatte	35 mm
Fassadenbahn	
Rostlattung	27+27 mm
Wellblech	27 mm

C: Deckenaufbau Obergeschosse:

Parkett	15 mm
Unterlagsboden	83 mm
Trennlage	
Trittschalldämmung	40 mm
Schüttung > 90kg/m2	60 mm
Dreischichtplatte	42 mm
Balkenlage (UV-Schutz)	100x220 mm





D: Deckenaufbau Erdgeschoss:

Parkett	15 mm
Unterlagsboden	80 mm
Trennlage	
Trittschalldämmung	20 mm
XPS	140 mm
Stahlbetondecke	240 mm

E: Bodenaufbau zu Keller:

Zementüberzug	30 mm
Stahlbeton	240 mm
Sauberkeitsschicht aus Magerbeton	50 mm

F: Bodenaufbau Laubengang Attika:

Zementplatten 400/400mm	40 mm
Kies	50mm
Schutzmatte	2.5mm
Abdichtungsbahn	1.8 mm
Vorfabrizierte Rippenelemente aus Stahlbeton	230 mm
Steinwolleplatte als Schallabsorber vorgängig in Schalung eingelegt	35 mm

G: Bodenaufbau Laubengang Erd- und Obergeschos:

Vorfabrizierte Rippenelemente aus Stahlbeton	230 mm
Steinwolleplatte als Schallabsorber vorgängig in Schalung eingelegt	35 mm

Detailschnitt Fassaden 1:100

Projekt 11	**WALK THE LINE**
Architektur	**ARGE Schneider Studer Primas GmbH, Zürich / Güntensperger Baumanagement AG, Zürich**
Landschaft	**Berchtold.Lenzin Zürich GmbH, Zürich**

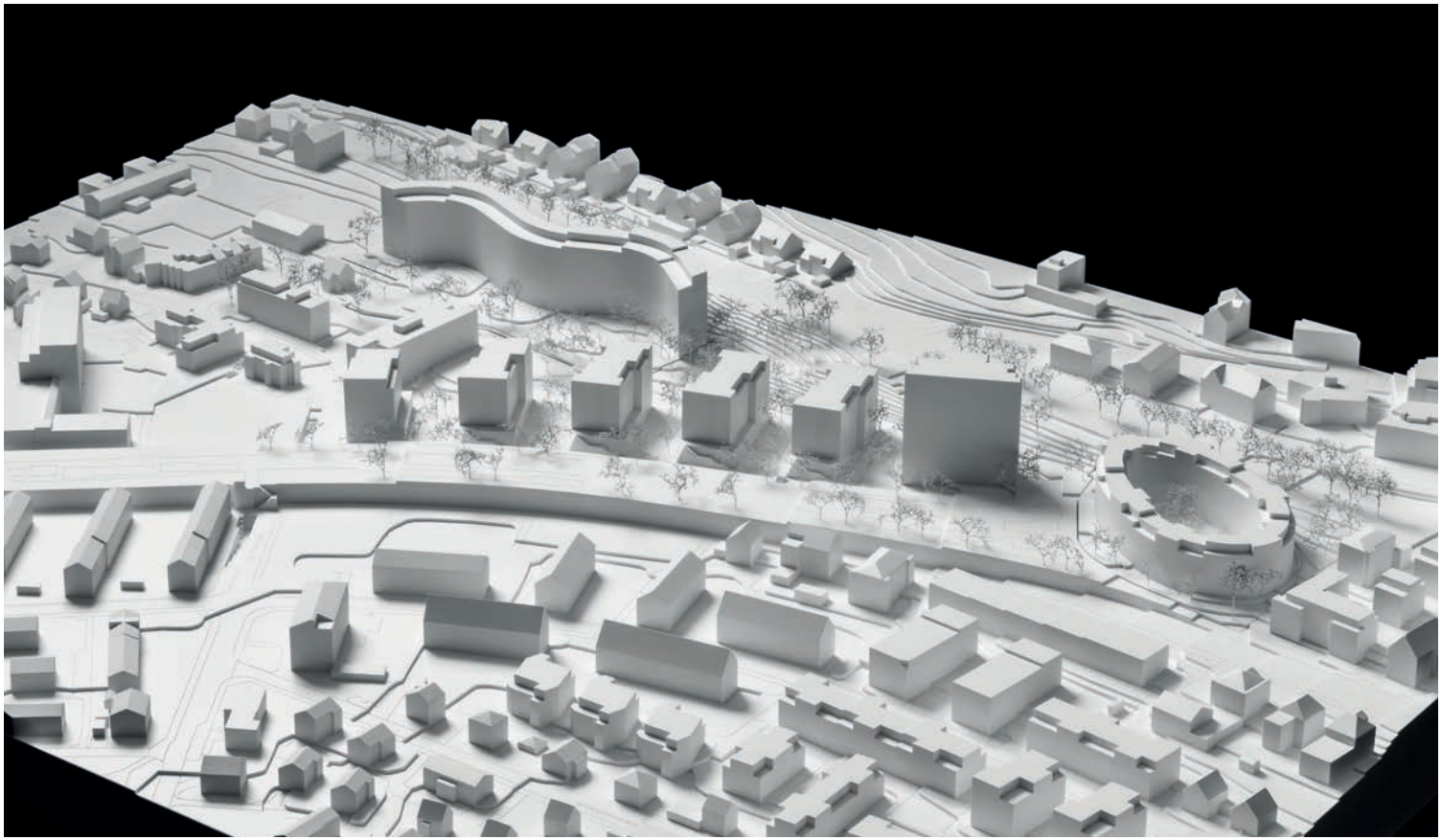
Der Projektbeitrag ‚Walk the Line' überrascht als Arrangement starker Figuren in einer Umgebung, die arm an solchen ist. Die Gründe für diese Figuren sind gut nachvollziehbar: Am Ende des Überlandpark-Bandes tun ein baulicher Akzent und eine weiche, organische Einmündung in den Stadtraum gut; und ein flankierendes Hochhaus an dieser Stelle trägt über den lokalen Horizont hinaus dazu bei, diese wichtige Stelle auch fernräumlich zu signalisieren. Gut verständlich ist auch die Staffel der fünf Zeilenbauten, die nach diesem prononcierten baulichen Auftakt allmählich überleiten in den Regelfall der Zeilenbebauung, wie sie der Masterplan vorsieht.

So verständlich allerdings die Gründe für formale Auszeichnung sind, so kritisch werden die Rhetorik, ja das Pathos der hier versammelten Formen gewertet, das die einzelnen Bauten zu autonomen Versatzstücken macht und ihre Einbindung in das Gewebe der Stadt erschwert. Das gilt für das Oval auf Baufeld 18 ebenso wie für den schlängelnden Zeilenbau auf Baufeld 16.

Die Wegführung im Areal ist in den grossen Zügen gut verständlich: der Tulpenweg wird verlängert und mündet vor dem Hochhaus in den Fugenweg ein. Unklar ist allerdings die Anordnung und Ausprägung des Siedlungsplatzes, dem die Genossenschaft hohe Bedeutung beimisst. Dieser wird hier lediglich als informelle Ausweitung des Tulpenwegs angedeutet, ohne dass kollektive Nutzungen darum herum angesiedelt würden, welche zur Belebung des Platzes beitragen könnten. Leider gelingt es nicht, das zurückversetzte Hochhaus angemessen anzubinden. Diese fehlende Adressierung hat in der funktionalen Widmung des Hochhaussockels ihre Entsprechung: Hier wird eine Nutzung erwartet, welche den Stadtraum aktiviert und einen Mehrwert für die Stadt verspricht (denn nur damit hat der Gestaltungsplan als baurechtliche Voraussetzung zur Realisierung überhaupt eine Chance). Wohl ist hier der Kindergarten angeordnet, weitergehende Angebote an die Öffentlichkeit fehlen aber. Dagegen überzeugt die Lage des Restaurants im Baufeld B18, das im Brennpunkt des Überlandparks sehr attraktiv liegt.

Das Gros der Wohnungen liegt in den Zeilenhäusern. Vier Brückenschläge führen von ihnen über öffentlich zugängliche Treppenhäuser mit Gemeinschaftsterrassen auf den Überlandpark. In den Sockelgeschossen sind Maisonettewohnungen aufgereiht, deren starke Privatisierung über Hecken dem gartenstädtischen (und genossenschaftlichen!) Prinzip der mehr angedeuteten als abgegrenzten Gärten entgegenlaufen. Die Wohnungen in den Geschossen darüber sind überwiegend einseitig orientiert, was ihre Attraktivität stark mindert. Auch die Ecksituationen werden mit Zimmern gefüllt, statt sie den Wohnräumen zuzuschlagen oder für Loggien zu nutzen. Der Eindruck der mechanischen Organisation bestätigt sich bei den Wohnungsgrundrissen in den übrigen Gebäuden, vor allem aber beim Blick auf die generischen Fassaden. Geradezu unverständlich ist die starke Abschottung der Hochhausfassade auf der Seite zum Überlandpark, die in ihrer massstabslosen Abstraktion ohne Sockel und Dach wie ein Rückfall in die 70er Jahre wirkt.

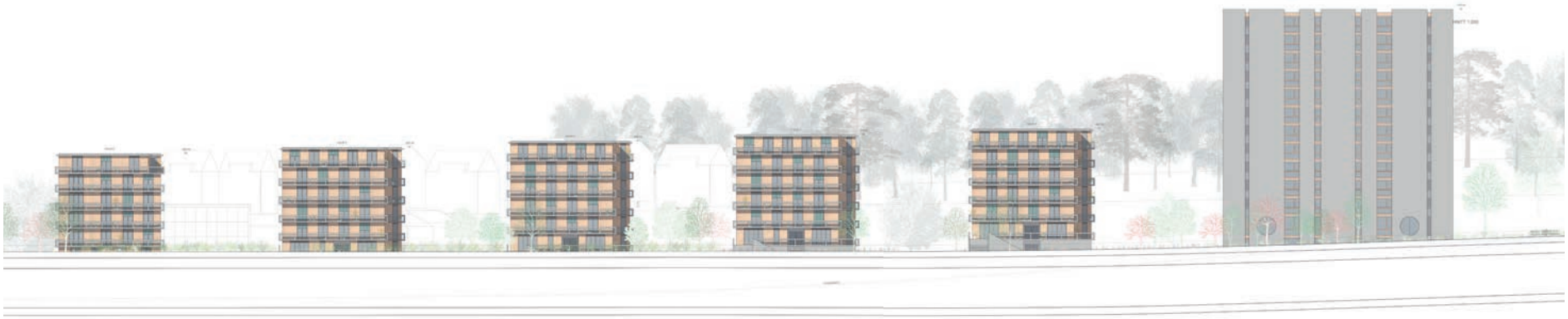
Das Spiel mit den kontrastierenden Massstäben der verdichteten Gartenstadt, welches diesen Entwurf prägt, ist durchaus reizvoll, bleibt aber unverbindlich - ein Spiel eben.



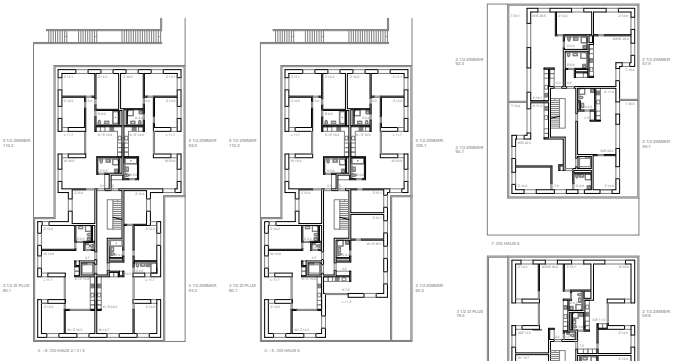
Situation 1:2000

Schnitt D-D 1:1000

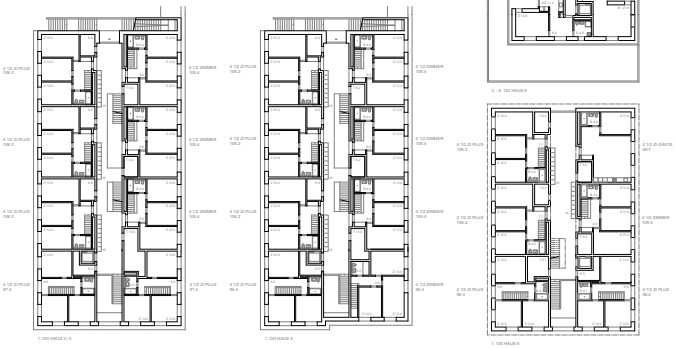
B15 Erdgeschoss 1:1000



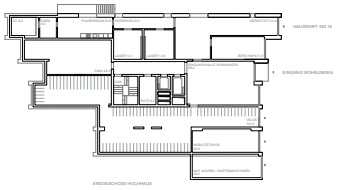
B15 Schnitt C-C 1:1000



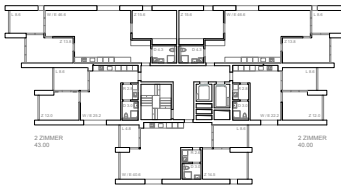
B15 Regelgeschosse 1:1000



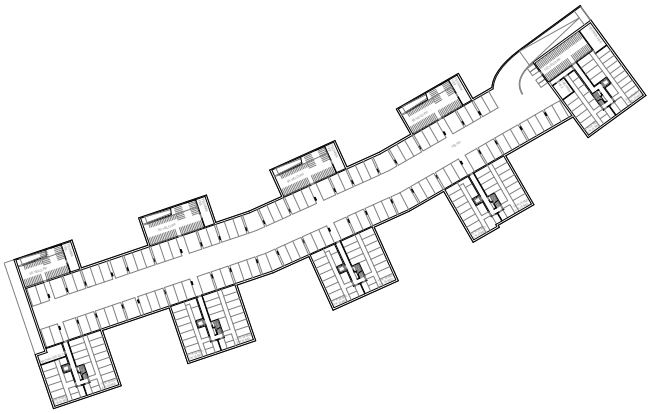
B15 1.Obergeschosse 1:1000



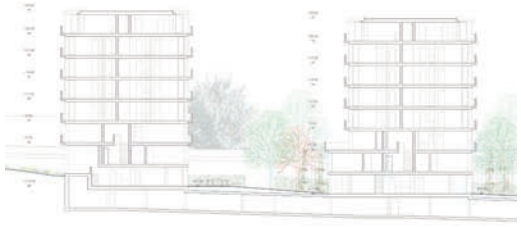
B15 Erdgeschoss, Hochhaus 1:1000



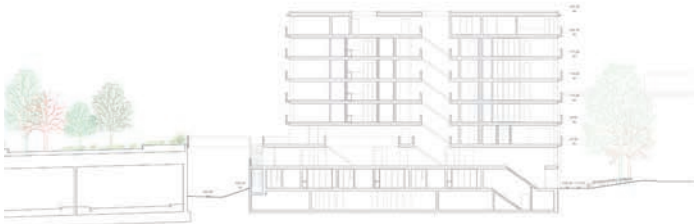
B15 Regelgeschoss, Hochhaus 1:1000



B15 1.Untergeschoss 1:2000

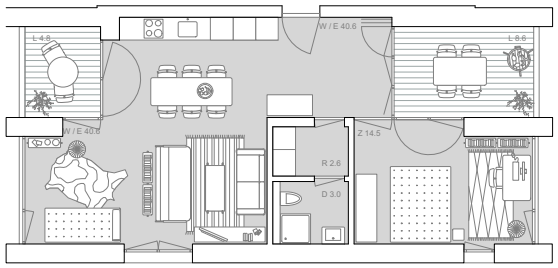


B15 Schnitt A-A 1:1000



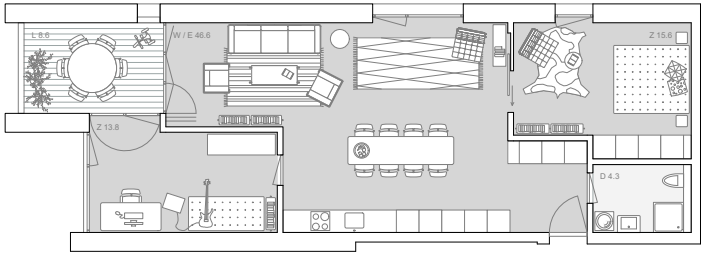
B15 Schnitt B-B 1:1000

B15 Ansicht West 1:1000

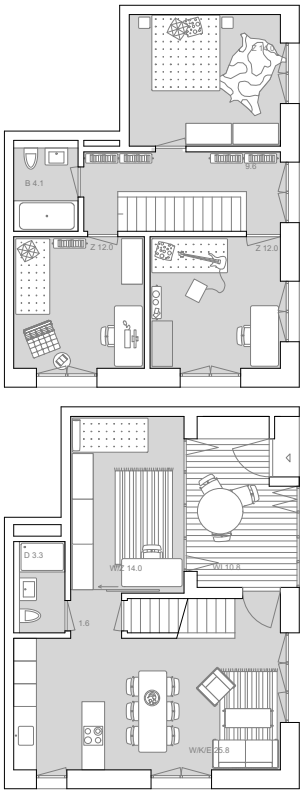


2 1/2 ZIMMER
TURMWOHNUNG
60.6

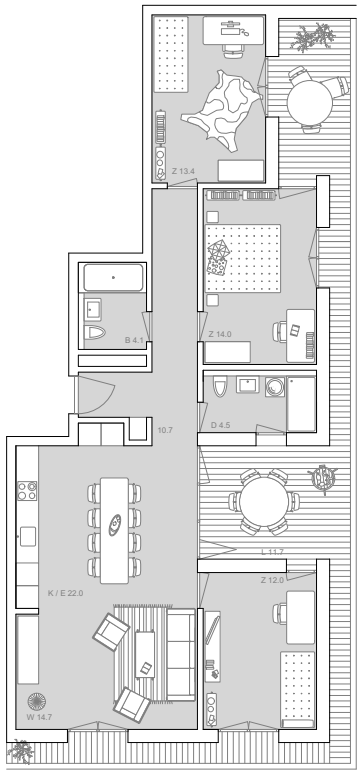
3 1/2 ZIMMER
TURMWOHNUNG
80.2



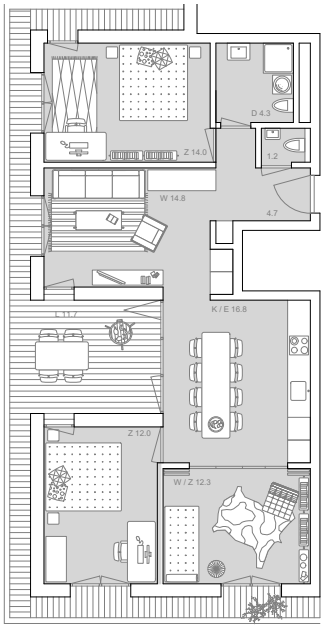
4 1/2 ZIMMER PLUS
GARTENMAISONETTE
96.4

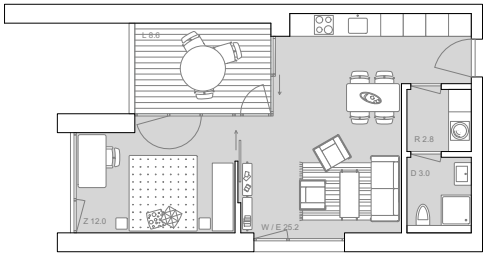


4 1/2 ZIMMER
ECKWOHNUNG
95.3

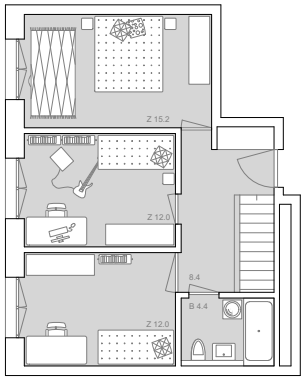


3 1/2 ZIMMER PLUS
ECKWOHNUNG
80.1

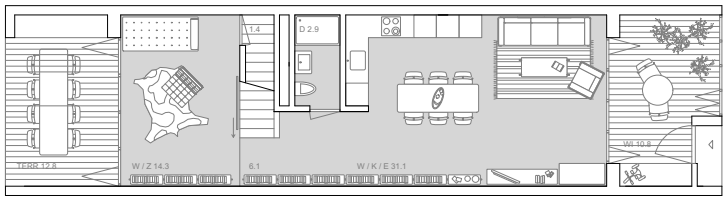




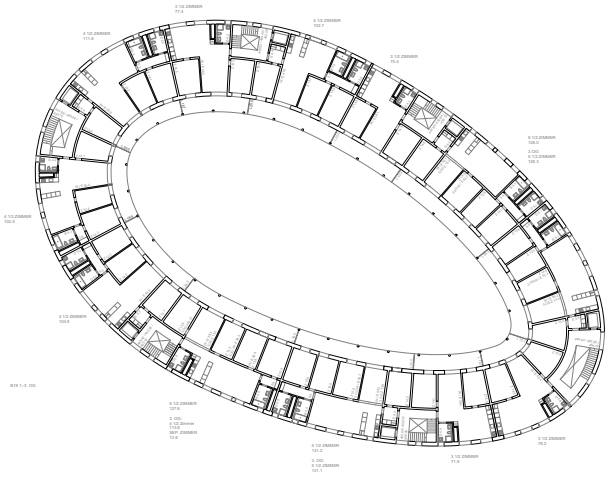
2 ZIMMER
TURMWOHNUNG
43.0



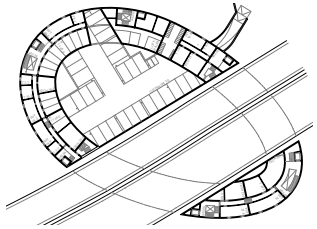
4 1/2 ZIMMER PLUS
GARTENMAISONETTE
106.2



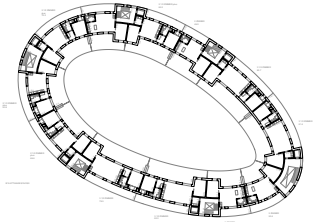
Wohnungstypen 1:200



B18 Regelgeschoss 1:1000

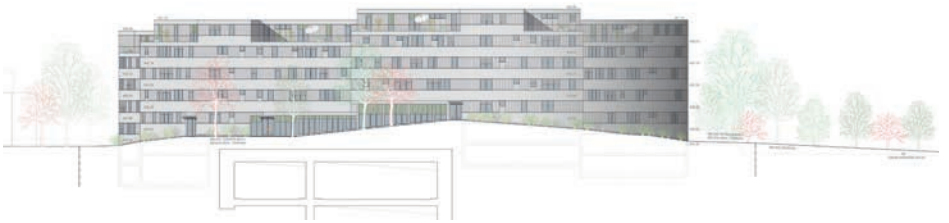


B18 1.Untergeschoss 1:2000

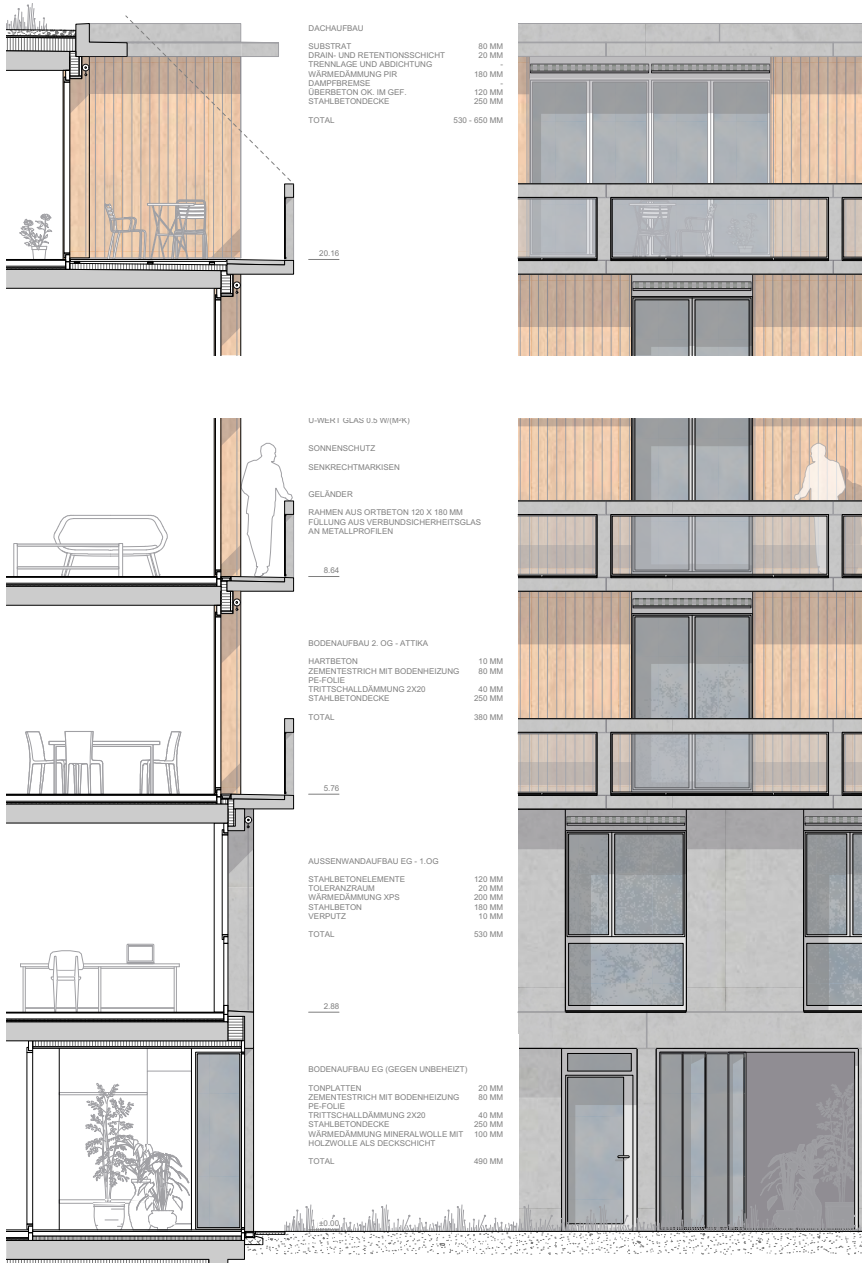


B18 Attikageschoss 1:2000

B18 Schnitt C-C 1:1000



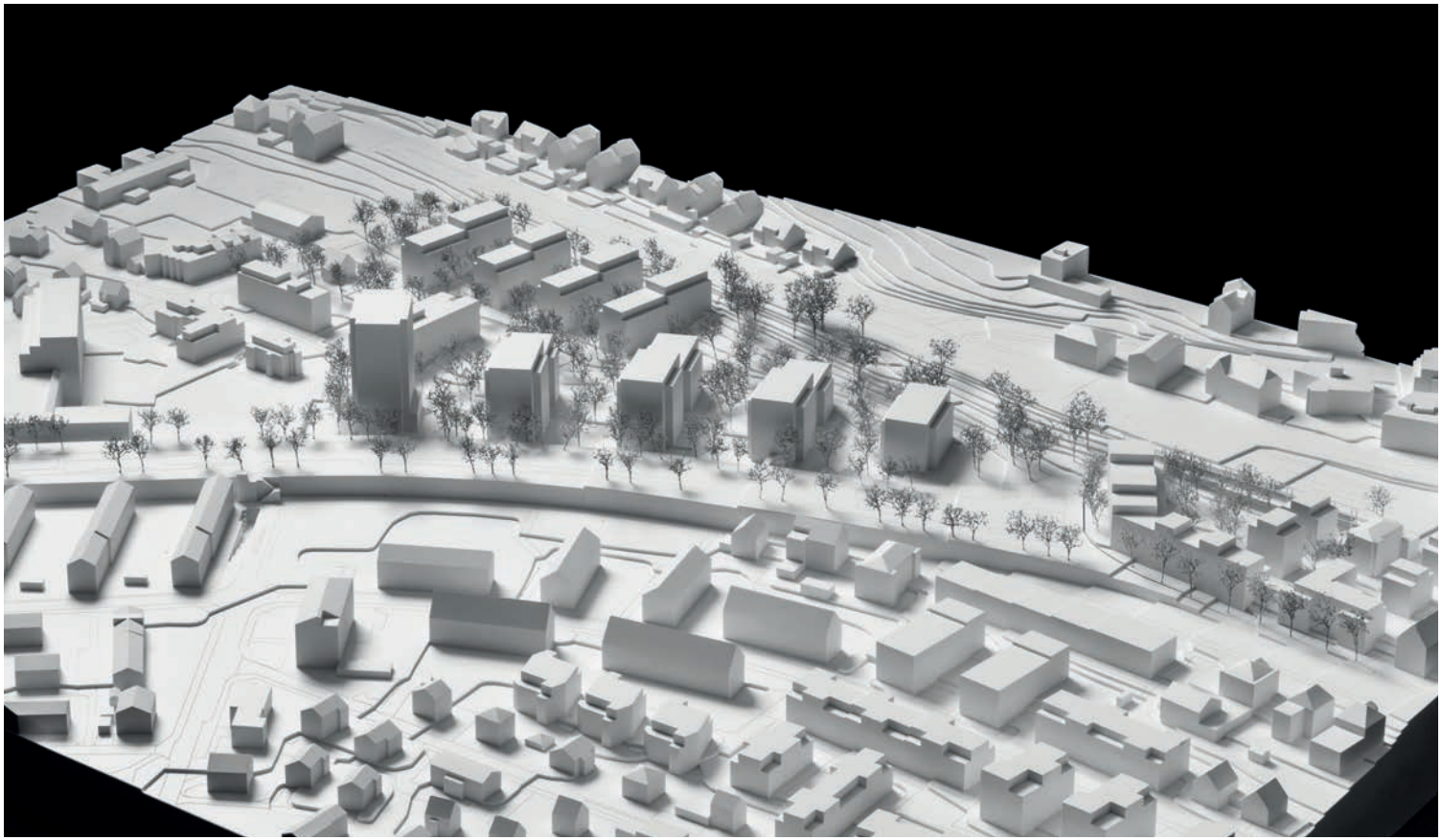
B18 Schnitt D-D 1:1000



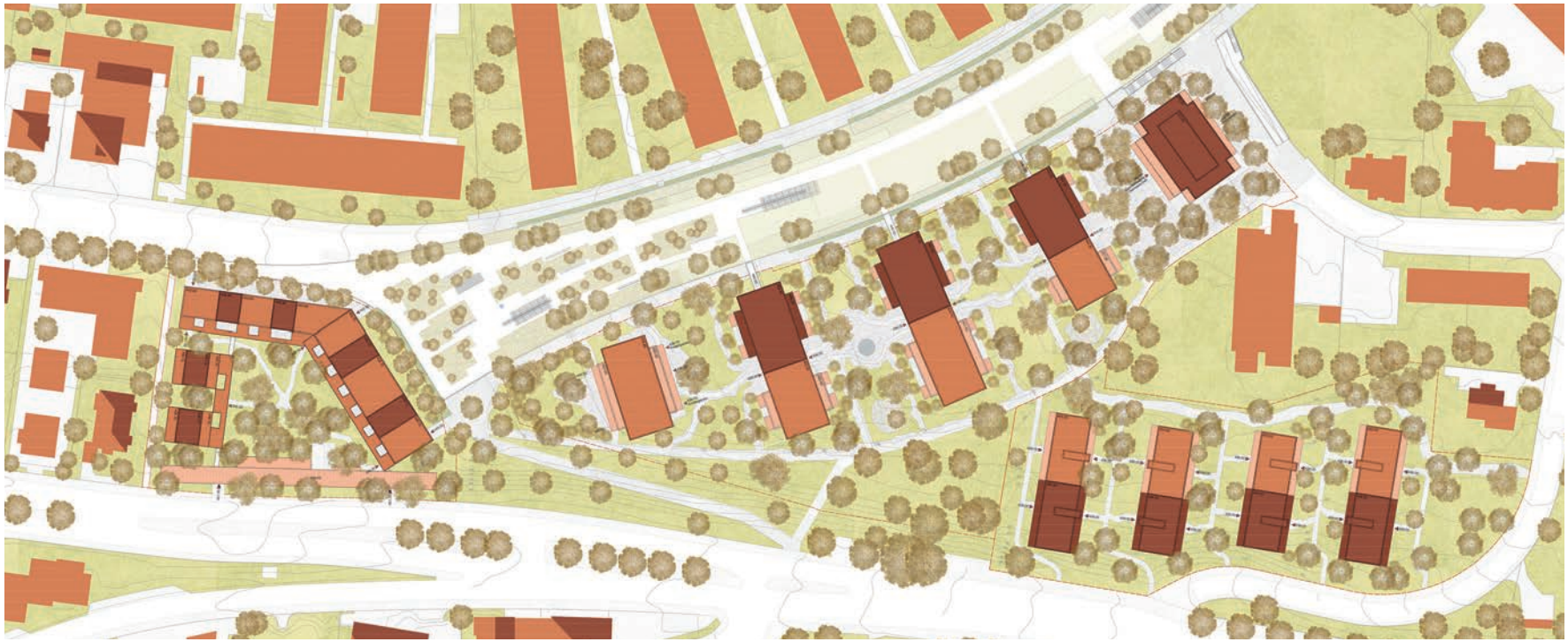
Detailschnitt Fassaden 1:100

Projekt 12	**Multipla**
Architektur	**ARGE Studio Burkhardt, Zürich / Lucas Michael Architektur, Zürich**
Landschaft	**Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich**

Die für Schwamendingen charakteristische Zeilenbauweise mit ihren fliessenden Grünräumen wird in den Baufeldern B15 und B16 in verdichteter Form weiterentwickelt: Auf dem Baufeld B15 werden zwischen einem 14-geschossigen Hochhaus im Nordosten und einem 6-geschossigen Punktbau im Südwesten unterschiedlich lange volumetrisch in der Höhe gestaffelte Zeilenbauten vorgeschlagen, welche vom Grünraum umspült werden. Die Zeilen sind geometrisch sowie in ihrer Volumetrie auf den Überlandpark ausgerichtet. Analog dazu beziehen sich die Zeilenbauten auf B16 auf die Winterthurerstrasse.
Ein baumbestandenes Kontinuum prägt den Freiraumentwurf. Dieser ist zum Zürichberg als offener Park formuliert, welcher sich zwischen den Zeilenbauten zu einem intensiv bespielten, kleinteiligen Freiraumgeflecht mit bodennahem Wohnen und aneigenbaren Freiflächen verdichtet. Eine mittige Wegachse führt durch die Zeilenhöfe zum Siedlungsplatz beim Hochhaus und verbindet die einzelnen Häuser miteinander. Drei Brückenschläge schaffen eine direkte Verbindung der Bauten zum Überlandpark.
Die vorgeschlagene Setzung der Baukörper ist nachvollziehbar. Die Lage des Hochpunkts an der Tulpenstrasse überzeugt allerdings nicht, der im Südwesten des Hochhauses vorgelagerte Siedlungsplatz kann die ihm zugedachte Wirkung nicht erzielen und wirkt eingezwängt.
Wenig überzeugend ist die zur Winterthurerstrasse hin offene Hofbebauung auf dem Baufeld B18, welche an die heute bestehende unbefriedigende Situation erinnert und gegenüber dem Ist-Zustand keinen grossen Mehrwert verspricht.
Die im Gestaltungsplan beschriebenen unterschiedlichen Ebenen und Wohnsituationen werden im Baufeld B15 auf sorgfältige Art und Weise umgesetzt: Die Zeilenbauten sind auf der Ebene der «Gartenstadt» durch ein vielfältiges Wegnetz, welches die Zeilenbauten zusammenbindet, mit der Umgebung verknüpft. Eine überzeugende Programmierung des Erdgeschosses mit gemeinschaftlichen Nutzungen und Wohnen mit Garten belebt den Aussenraum und ermöglicht auf unaufdringliche Weise Begegnungsraum auf der einen und eine wohnliche Atmosphäre auf der anderen Seite. Im 2. Obergeschoss werden die Bauten über Passarellen mit dem Überlandpark verbunden, ein weiterer Hauszugang führt von dort zu einer rue interieure mit daran angegliederten Nutzungen wie Allmend- und Waschräumen sowie Gästezimmern. Die vorgeschlagene Verbindung der beiden Ebenen bereichert die einzelnen Hausgemeinschaften, erfüllt die Forderung nach einer öffentlichen Verbindung der beiden Ebenen jedoch nicht. In den darüber liegenden Geschossen befinden sich die Wohnungen mit Bezug in die Ferne.
Die Wohnungstypologien sind entsprechend ihrer Höhenlage im Baukörper entwickelt, sind klar strukturiert und durchwegs vierspännig organisiert. Die dadurch geschaffene hohe Wirtschaftlichkeit hat allerdings viele einseitig orientierte, sowie insbesondere entlang des Fugenweges, unattraktiv ausgerichtete Wohnungen zur Folge. Ausserdem werden in den oberen Wohngeschossen ungelöste Probleme bezüglich Lärmschutz festgestellt. Hervorzuheben sind hingegen die sorgfältig entwickelten Eckwohnungen, welche zudem über einen als Zimmer abtrennbaren Wohnraum verfügen.
Die Wohnungen auf Baufeld B18 orientieren sich aufgrund ihrer dem Verkehr ausgesetzten Lage auf den grünen Innenhof. Die vorgeschlagene Laubengangtypologie, welche die Erschliessung mit den privaten Aussenräumen kombiniert, schafft eine Atmosphäre gemeinschaftlichen Wohnens, wirft aber brandschutztechnisch Fragen der Umsetzbarkeit auf und beeinträchtigt im Ostflügel die natürliche Belichtung der Wohnungen.
Architektonisch werden die Bauten entsprechend ihrer vertikalen Gliederung ausgebildet und verströmen eine wohnliche Atmosphäre. Eine schlüssiges Konstruktionskonzept sorgt für eine grosse Flexibilität für zukünftige



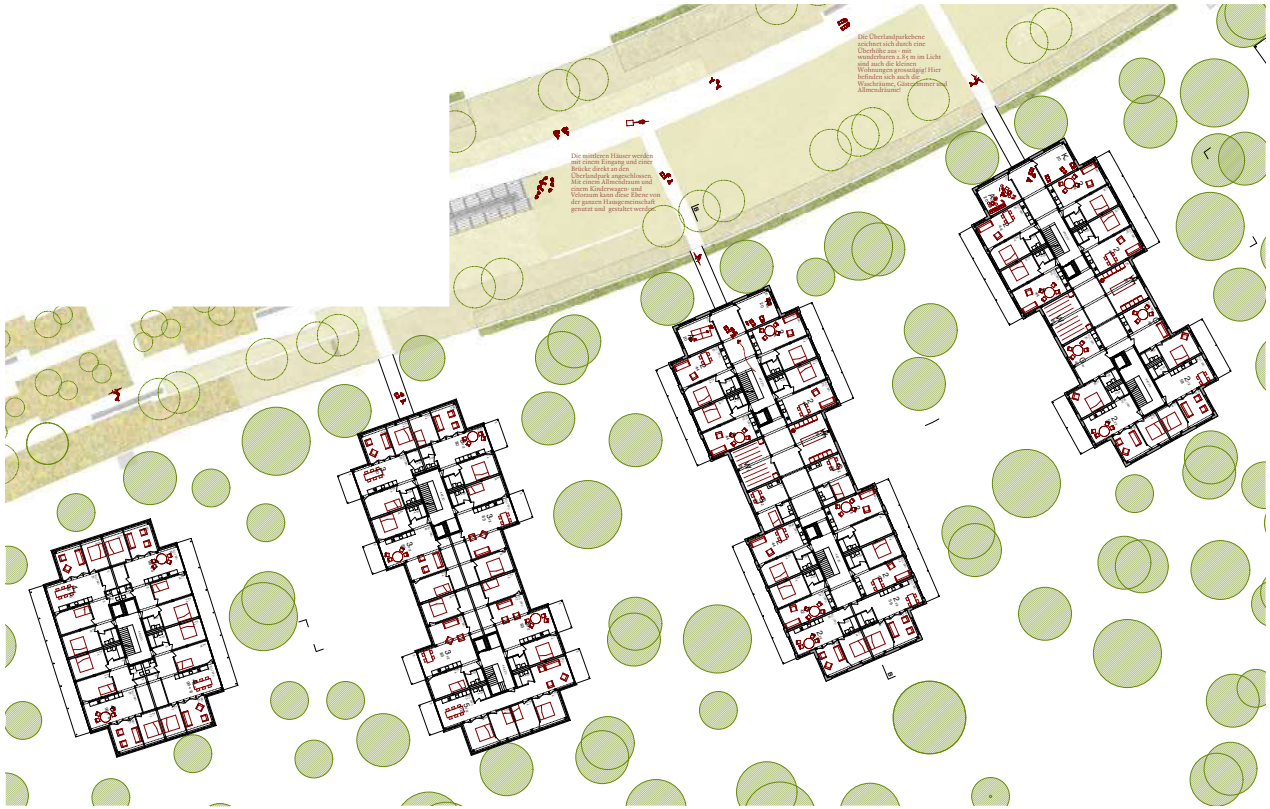
Anpassungen.
Das Projekt «Multipla» zeichnet sich durch eine hohe Sorgfalt in der Entwicklung der Schwellenräume aus. Es zeigt eine mögliche Weiterentwicklung und Verdichtung der Gartenstadt Schwamendingen mittels Zeilenbauten auf und entwickelt, abgeleitet aus der Situation, unterschiedliche Wohnungstypologien. Leider wird das städtebauliche Potential des Ortes aber nicht ausgeschöpft und der Entwurf bleibt auf sich selbst bezogen.



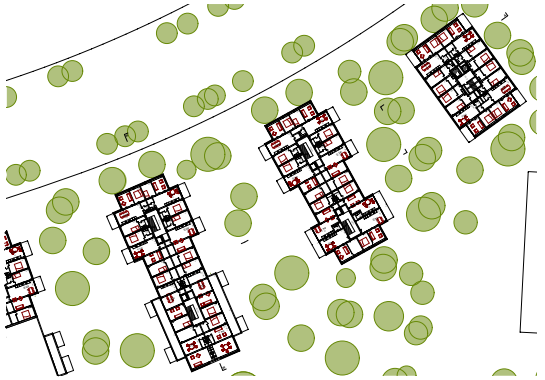
Situation 1:2000

B15 Gartenstadtgeschoss 1:1000

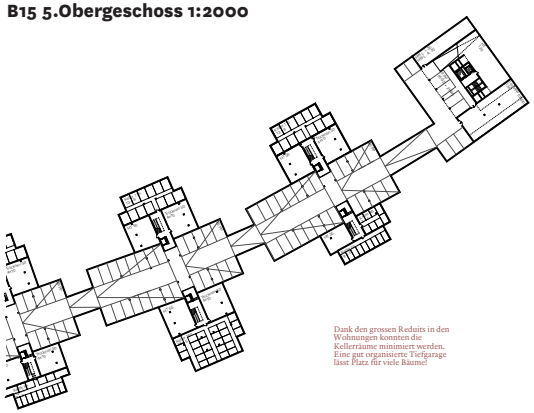
B15 Querschnitt 1:1000



B15 2.Obergeschoss 1:1000



B15 5.Obergeschoss 1:2000



B15 Untergeschoss 1:2000

B15 Ansicht Süd 1:1000

Alle Wohnungen der Luegislandebene schauen dank den umlaufenden Bandfenster wunderbar in die Bäume und Weite!

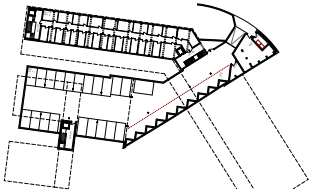
Ebene Luegisland, 1:100

Ebene Luegisland,
Wohnen im Hochhaus, 1:100

Das abschliessbar Wohnzimmer macht die Wohnungen der Luegislandebene vielseitig

B18 Regelgeschoss 1:1000

B18 Erd-/1.Obergeschoss 1:1000

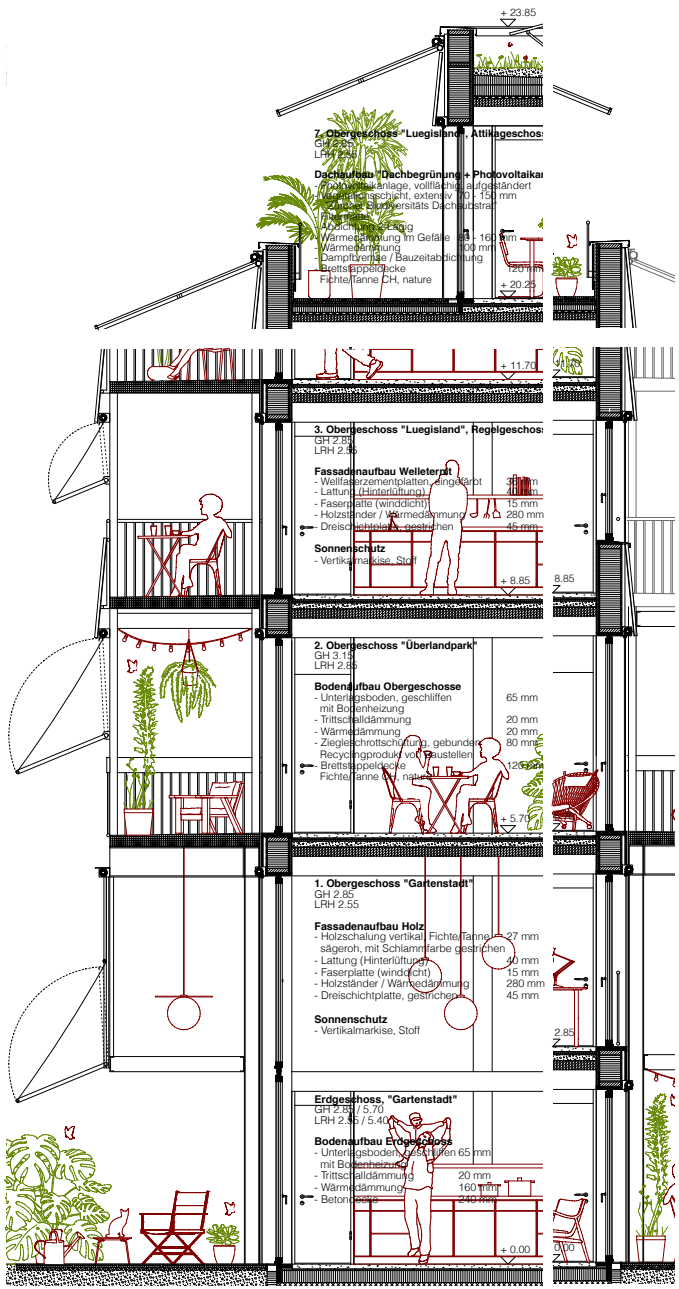


B18 Untergeschoss 1:2000

B18 Untergeschoss 1:2000

B18 Ansicht Süd 1:1000

B18 Querschnitt 1:1000



Detailschnitt Fassaden 1:100

planzeit GmbH

Bauherrenberatung
Projektentwicklung
Baukommunikation

Rosengartenstrasse 1
CH-8037 Zürich
Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch