



# NEUBAU SCHACHENWEG HEDINGEN

BERICHT DES PREISGERICHTS



# Inhalt

<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>Ausgangslage und Ziele</b>	<b>6</b>
<b>Verfahren und Preisgericht</b>	<b>7</b>
<b>Auftraggeberin und Art des Verfahrens</b>	<b>8</b>
<b>Vorprüfung und Beurteilung</b>	<b>8</b>
<b>Schlussfolgerungen</b>	<b>9</b>
<b>Empfehlungen</b>	<b>10</b>
<b>Genehmigung</b>	<b>11</b>
<b>Projektverfassende</b>	<b>12</b>
<b>Wettbewerbsprojekte</b>	<b>13</b>

# Impressum

Herausgeberin:

Baugenossenschaft Süd-Ost

Inhalt/ Redaktion:

Martin Schmid, planzeit

Fotos:

planzeit GmbH

Zürich, 20. März 2019

# Einleitung

Die politische Gemeinde Hedingen verfügt am Schachenweg über das Grundstück Kat. Nr. 2497 von rund 1400 m<sup>2</sup>. Die Gemeinde übergibt im Rahmen der Wohnbauförderung das Grundstück der Baugenossenschaft Süd-Ost Zürich im Baurecht für eine Überbauung mit preisgünstigen Wohnungen. Für die Wahl eines Planerteams wurde ein einstufiger Projektwettbewerb auf Einladung durchgeführt.

Der Bericht des Preisgerichts dokumentiert diesen Weg bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft zur weiteren Bearbeitung unter Berücksichtigung der Projektkritik empfohlen wurde.

# Ausgangslage und Ziele

## **Ausgangslage**

Die politische Gemeinde Hedingen verfügt am Schachenweg über das Grundstück Kat. Nr. 2497 von rund 1400 m<sup>2</sup>. Die Gemeinde beabsichtigt im Rahmen der Wohnbauförderung das Grundstück der Baugenossenschaft Süd Ost Zürich im Baurecht für eine Überbauung mit preisgünstigen Wohnungen zu übergeben.

## **Bauherrschaft**

Die Baugenossenschaft Süd-Ost ist eine gemeinnützige, unabhängige, politisch und konfessionell neutrale Genossenschaft. Sie wurde 1943 gegründet. Heute zählt sie insgesamt rund 700 Wohnungen zu ihrem Bestand, hauptsächlich im Norden der Stadt Zürich. Je eine Siedlung befindet sich zudem in Affoltern am Albis und in Hedingen.

## **Areal**

Das Grundstück Kat. Nr. 2497 mit der Grundfläche von 1400 m<sup>2</sup> liegt in der Wohnsiedlung Schachenweg in der Zone WG 2.9 im unteren Dorf von Hedingen und grenzt an die Landwirtschaftszone an.

## **Aufgabe**

Die Baugenossenschaft Süd-Ost möchte am Schachenweg preisgünstigen Wohnraum schaffen und eine Überbauung mit rund 12 zeitgemässen Wohnungen unterschiedlicher Grösse realisieren. Die Aufgabe zielt auf Projektvorschläge für einen geeigneten Neubau, der sowohl aussen- als auch innenräumlich hohe Qualitäten erzielt und durch die Gestaltung die Gemeinschaft fördert.

## **Ziele Projektwettbewerb**

- Ein ortsbaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvoller und zeitgemässer Neubau
- Funktionale und attraktive Grundrisse, die den Wohnbedürfnissen von Familien, Alleinerziehenden, Einzelpersonen und älteren Menschen gerecht werden und einen hohen Gebrauchswert besitzen.
- Ein wirtschaftlich vorbildliches Projekt, das niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Unterhalt gewährleistet.
- Ein ökologisch nachhaltiges Projekt, das den Minergie-ECO-Standard anstrebt.

# Verfahren und Preisgericht

## **Auftraggeberin und Art des Verfahrens**

Die Baugenossenschaft Süd-Ost veranstaltete einen anonymen Projektwettbewerb auf Einladung für Architekten, um Projektvorschläge für einen Neubau am Schachenweg zu erhalten.

Es wurden 3 Architekturbüros für die Teilnahme am Projektwettbewerb eingeladen.

Ziel des Verfahrens ist die Ermittlung des bestmöglichen Projekts und die Wahl eines Planungsteams zu dessen Realisierung.

## **Beurteilungskriterien**

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

- Ortsbauliche Qualität, Architektur und Landschaftsarchitektur
- Funktionalität: Gebrauchswert der Anlage, Umsetzung Wohnungsspiegel und Gemeinschaftsförderung
- Gute Voraussetzungen für einen preisgünstigen Wohnungsbau und eine gute Nachhaltigkeit

## **Teilnehmerinnen und Teilnehmer**

Folgende Teilnehmerinnen und Teilnehmer wurden durch das Preisgericht für den Projektwettbewerb eingeladen:

### **Team 1:**

Blättler Dafflon Architekten AG, Zürich

### **Team 2:**

Mirlo Urbano Architekten GmbH, Zürich

### **Team Nr. 3:**

ERP Architekten AG, Baden

## **Preisgericht**

Sachjury:

- Urs Hauser, Präsident BG Süd-Ost
- Christian Balsiger, Vizepräsident BG Süd-Ost
- Nicole Doppler, Gemeinderätin Hedingen, Ressort Finanzen und Liegenschaften
- Fabio Brunetto, Geschäftsführer BG Süd-Ost (Ersatz)

Fachjury:

- Michael Hauser, Michael Hauser GmbH Zürich (Vorsitz)
- Zita Cotti, Zita Cotti Architekten AG
- Andrea Barben, Präsident Baukommission BG Süd-Ost
- Andreas Gysi, Vorstand BG Süd-Ost (Ersatz)

Experten:

- Firma BGS, Rapperswil, Kostenüberprüfung

Vorprüfung und Sekretariat:

- Martin Schmid, planzeit GmbH

# Vorprüfung, Beurteilung

## Vorprüfung

Die 3 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
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Grobkostenvergleich
- Nachhaltigkeit

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

## Beurteilung

Das Preisgericht tagte am 01. März 2019. Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Preisgericht vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und liess sämtliche Projekte zur Beurteilung zu.

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

Nach eingehender Diskussion, bei der sich der Fokus des Preisgerichts in der Endausmarchung auf die Projekte «HUND KATZE HAUS» und «ACKER WIESE WEIDE» richtete, rangierte das Preisgericht die Projekte und empfiehlt das Projekt Nr. 2 «HUND KATZE HAUS» zur Weiterbearbeitung und Ausführung unter Berücksichtigung der Projektkritik.

## Rangierung

Jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt, welches nicht zur Weiterbearbeitung empfohlen wird, erhält eine feste Entschädigung von CHF 12'000.--(exkl. MwSt). Die Entschädigung des Siegerteams wird an das Honorar Vorprojekt angerechnet.

<b>1. Rang</b>	<b>«HUND KATZE HAUS»</b>
<b>Feste Entschädigung CHF 12'000.—</b>	<b>«ACKER WIESE WEIDE»</b>
<b>Feste Entschädigung CHF 12'000.—</b>	<b>«RMF Hedingen»</b>

## Schlussfolgerungen

Das Beurteilungsgremium dankt allen Teilnehmenden für die sorgfältige und fundierte Auseinandersetzung mit der zwar eher kleinen, aber sehr anspruchsvollen Aufgabe. Das Konkurrenzverfahren hat gezeigt, dass die Auslegeordnung mit drei Teams geeignet war, die Aufgabe auszuloten und für die Baugenossenschaft Süd-Ost eine gute Entscheidungsgrundlage bereitzustellen. Überraschenderweise wurden von den Teams drei grundsätzlich unterschiedliche Varianten eingereicht:

- Gestapelte Reiheneinfamilienhäuser: Dadurch entstehen sehr individuelle, vorab für Familien geeignete Einheiten. Nachteil dieser Variante sind eher engräumige Einheiten mit teilweise schmalen Zimmern
- Vielseitig ausgerichtete Geschosswohnungen: Dank aufgelöstem Fussabdruck mit oszillierender Fassadenabwicklungen entstehen sehr entspannte Grundrisse mit wohlproportionierten Räumen.
- Gemeinsame Südlaube und Geschosswohnungen Gartenzimmer: Mit einer solchen überraschenden Disposition wird die individuelle Wohnung der Gemeinschaft untergeordnet.

Die Diskussion, welcher Ansatz dem Anspruch eines genossenschaftlichen, preisgünstigen Wohnens idealerweise Rechnung trägt, wurde ausgiebig geführt. Dabei hat sich gezeigt, dass die beiden Varianten mit Geschosswohnungen ein vorteilhafteres Preis-Leistungsverhältnis gegenüber der Variante mit gestapelten Reiheneinfamilienhäusern aufweisen. Das Projekt "HUND KATZE HAUS" wird mit seinen wohlproportionierten Wohnungen mit hohem Gebrauchswert verschiedensten Nachfragegruppen gerecht: Alt und Jung, kleine und grosse Haushalte finden eine attraktive Wohnung genauso wie Interessenten, die Rückzug und Individualität schätzen. Im Gegenzug hat das Projekt "Acker Wiese Weide" stark gemeinschaftsorientierte Nachfragende fokussiert. Die Wohnungen werden der südorientierten Erschliessungslaube untergeordnet, Gartenzimmer und kleine Lufträume mit Rankengewächs schaffen zur individuellen Wohnung teilweise Distanz. Auch innerhalb der Wohnung wird Gemeinschaft in diesem Projekt sehr gross geschrieben: alle Individualräume sind via Wohnraum erschlossen, die (knappen) Nasszellen sind lediglich über den Wohnraum zu erreichen und unterliegen so einer etwas zu hohen sozialen

Kontrolle. Die Gretchenfrage, wo in einem kleinen Mehrfamilienhaus wieviel Gemeinschaft stattfinden kann und soll, wurde an den beiden Beiträgen mit Geschosswohnungen eingehend diskutiert und war nicht leicht zu beantworten.

# Empfehlungen

## Empfehlungen

Sämtliche Teams haben die gestellte Aufgabe erfüllt und die fixe Entschädigung verdient.

Das Beurteilungsgremium kam darüber hinaus einstimmig zum Schluss, das Projekt "HUND KATZE HAUS" zur Weiterbearbeitung zu empfehlen. Das Projekt weist Wohnungen mit sehr hoher Qualität für verschiedenste Nachfragergruppen aus. Durch seine gestaffelten Fassaden und der sorgfältigen, wenn auch noch etwas zurückhaltenden architektonischen Gestaltung ordnet es sich vorzüglich in den nachbarschaftlichen Kontext ein. Insbesondere die Gartenanlage bietet – vielleicht auch zusammen mit dem benachbarten Mehrfamilienhaus - ein grosses Potenzial für eine gelebte, niederschwellige Gemeinschaft.

Folgende Hinweise sind bei der Weiterbearbeitung zu berücksichtigen:

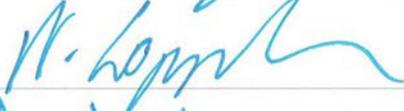
- Aussenraum: Dem Aussenraum ist in Hinblick auf die gewünschte Hausgemeinschaft und Nachbarschaft einen entscheidenden Stellenwert beizumessen. Auf Nutzungszuordnung, Aneignbarkeit und Gebrauchswert ist ein hohes Augenmerk zu richten. Das Projektteam ist entsprechend mit der Disziplin Landschaftsarchitektur zu ergänzen. Die Gestaltung soll sehr hochwertig sein. Schön wäre, das neue Mehrfamilienhaus zusammen mit dem benachbarten Bestand über eine grenzübergreifende Gestaltung zu verbinden. Pergola und vielleicht eine Feuerstelle könnten dazu beitragen, den Raum intensiver als üblich zu nutzen. Die aufgeteilte Anordnung von Besucherparkplätzen ist zu überprüfen.
- Erschliessung: Es ist zu prüfen, wie die sehr knappe Eingangsgestaltung mit kleinem Vordach – allenfalls zu Lasten der Fläche einer Wohnung im Erdgeschoss – grosszügiger gestaltet werden kann, so dass weitere Bereiche für informelle Begegnungen entstehen.
- Wohnungen: Es ist zu prüfen, ob die lichte Höhe im Rahmen der baurechtlichen Möglichkeiten noch etwas erhöht werden kann. Allenfalls ist auch eine Mehrhöhe für die unteren Wohnungen zu Lasten der obersten Etage, die zusätzlich über überhohe Räume verfügt, denkbar. Ausserdem sind einzelne Nasszellen noch unterdotiert/in der Zuordnung zu wenig flexibel.

Mit überbreiten Türöffnungen liessen sich einzelne Zimmer mit dem Wohn-Essbereich stärker verbinden, was eine noch vielfältigere Lesbarkeiten der Wohnungen ermöglichen würde. Sehr viel Diskussionen haben die exponierten Balkone gegeben: hier ist der Nachweis zu erbringen, wie Aufenthaltsqualität in verschiedenen Jahreszeiten, Privatheit und Witterungsschutz zuverlässig erreicht werden kann.

- Architektur: Es ist zu prüfen, ob die sorgfältige, aber auch sehr zurückhaltende architektonische Gestaltung noch etwas aufgeladen werden kann.
- Konstruktion: Im Rahmen des Kostenkorsetts sind Alternativen zur Kompaktfassade aufzuzeigen.
- Vorprüfung: Insbesondere scheint die Parkgarage noch zu knapp (Fahrbahnbreite) und der Hochwasserschutz ist noch nicht vollständig in das Projekt integriert.

# Genehmigung

Hedingen, 1. März 2019 - Das Preisgericht

<b>Michael Hauser (Vorsitz)</b>	
<b>Zita Cotti</b>	
<b>Andrea Barben</b>	
<b>Andreas Gysi (Ersatz)</b>	
<b>Urs Hauser</b>	
<b>Christian Balsiger</b>	
<b>Nicole Doppler</b>	
<b>Fabio Brunetto (Ersatz)</b>	

# Projektverfassende

## Empfehlung zur Weiterbearbeitung

---

Projekt 02	HUND KATZE HAUS
Architektur	<b>Mirlo Urbano Architekten GmbH, Zürich</b>
Verantwortlich	<b>Matthias Amsler/Fabian Stettler</b>
Mitarbeit	<b>Rina Nagel, Pauline Bach</b>

---

## Projekt 01 ACKER WIESE WEIDE

---

Architektur	<b>Blättler Dafflon Architekten AG, Zürich</b>
Verantwortlich	<b>Gilles Dafflon, Ralph Blättler</b>
Mitarbeit	<b>Mathilde Portier, Amy Perkins</b>
Landschaft	<b>Balliana Schubert Landschaftsarch. AG</b>
Verantwortlich	<b>Christoph Schubert</b>
Holzbau/Brandschutz	<b>Makiol Wiederkehr AG, Beinwil am See</b>
Verantwortlich	<b>Peter Makiol</b>

---

## Projekt 03 RMF Hedingen

---

Architektur	<b>ERP Architekten AG, Baden</b>
Verantwortlich	<b>Andreas Schmidt</b>
Mitarbeit	<b>Janina Leugaudaite</b>

---

# Projekte

Projekt 02	<b>HUND KATZE HAUS</b>
	<b>Empfehlung zur Weiterbearbeitung</b>
Architektur	<b>Mirlo Urbano Architekten, Zürich</b>

Die Verfassenden haben einen unaufgeregten Ansatz mit Geschosswohnungen gewählt, diesen auf hohem architektonischen Niveau ausgearbeitet und mit kleinen Überraschungen – etwa überhohen Wohn-Essbereichen im obersten Geschoss als Antithese zur herkömmlichen Attikas – ergänzt. Daraus resultiert ein Mehrfamilienhaus mit den gewünschten zwölf Einheiten, das sich zwar einordnet, auf den zweiten Blick aber auch mit Sorgfalt, gutem Gebrauchswert und räumlichem Reichtum der Wohnungen einen massgeblichen Beitrag leistet.

Trotz Abweichung von der rechteckigen “Kiste” erreichen die Verfassenden einen sehr kompakten, äusserst effizienten Entwurf. Gleichzeitig ordnet sich der Vorschlag in die teilweise kleinteilige Umgebung gut ein. Selbst die Garageneinfahrt liess sich in das Volumen integrieren.

Für die Wohnungen entsteht auf diese Weise eine vielseitige Ausrichtung, teilweise gar vierseitig wie bei einem freistehenden Einfamilienhaus. Ein Grossteil der Wohnungen partizipiert so auch am Weitblick über das freie Feld. Es entstehen sehr ansprechende Wohnungen mit einem hohen Gebrauchswert. So sind etwa die Wohn-Essbereiche Z-förmig aufgespannt, was im Alltag zu einem hohen Nutzwert führt. Viele Zimmer sind direkt an den Badbereich angeschlossen, was die Nutzungsneutralität trotz direktem Anschluss an den Wohn-Essbereich erhöht. Etwas mehr Varianten wünscht man sich bei den Türöffnungen. Auch die Balkone, die zwar durch die freie Anordnung den Mehrfamilienhauscharakter wohlthuend individualisieren, geben betreffend Gebrauchswert Anlass zur Diskussion.

Etwas knapp ist die Frage nach Gemeinschaft beantwortet. Die Erschliessung ist zwar räumlich attraktiv, trotz innenliegendem Treppenhaus gut belichtet und alle Einheiten werden gebündelt. Auch wenn ein relativ kleines einzelnes Haus nur ein beschränktes Potenzial an gemeinschaftlicher Ausrichtung aufweist, stellt sich die Frage, ob die Möglichkeiten für zufällige Kontakte, Aneignungen und gemeinsame Aktivitäten im Gebäudeinnern restlos ausgeschöpft sind.

Der Freiraum ist als durchgehender, malerischer Garten differenziert gestaltet, wirkt jedoch noch etwas austauschbar. Allenfalls ist es denkbar, die detaillierte Gestaltung in Abstimmung mit der künftigen Bewohnerschaft vorzunehmen und periodisch zu aktualisieren, so

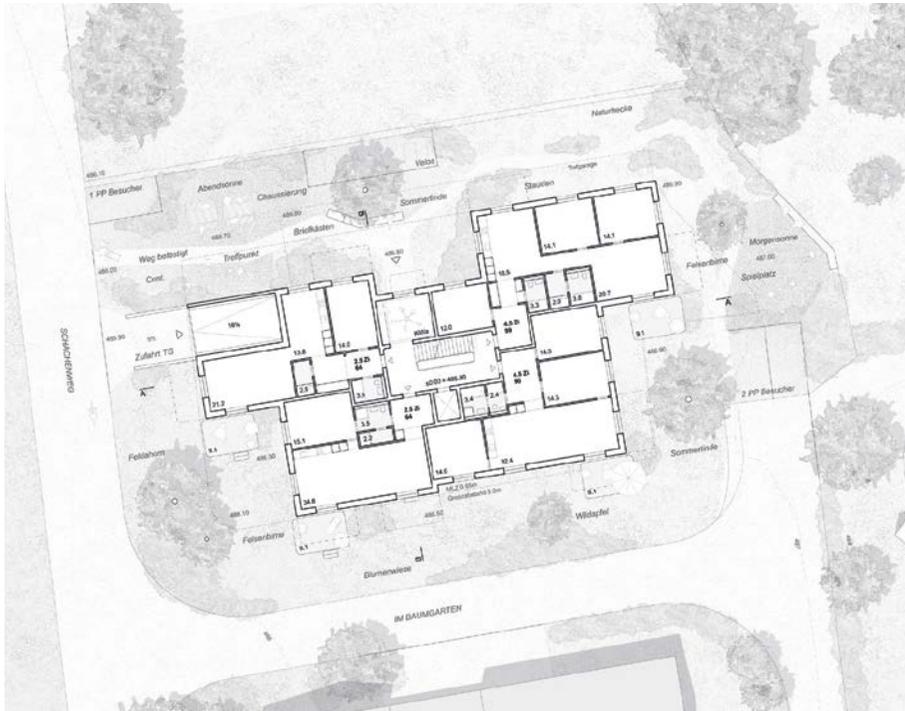


dass die Identifikation mit dem Haus und der Nachbarschaft fortlaufend wächst und sich mit jedem Nutzerwechsel erneuert. Architektonisch ist der Beitrag sehr sorgfältig und gekonnt, vielleicht etwas allzu zurückhaltend gestaltet. Die vorgeschlagene Kompaktfassade ist als kostenbewusste Lösung gültig. Es stellt sich die Frage, ob eine solche Konstruktion dem Nachhaltigkeitsanspruch der Bauherrschaft ausreichend Rechnung trägt.

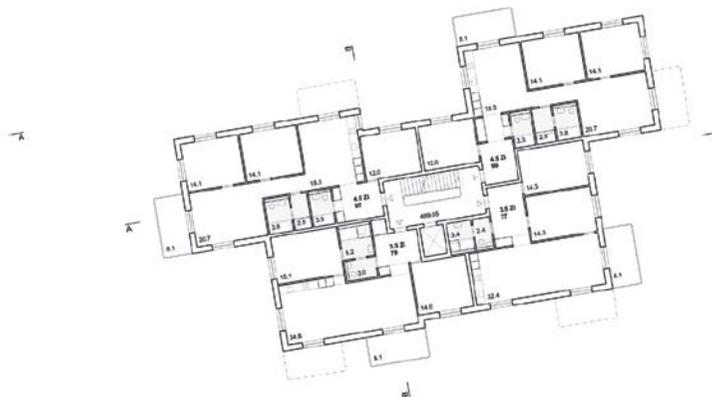
Insgesamt handelt es sich um einen Vorschlag von hoher architektonischer Qualität. Die Wohnungen sind sehr attraktiv und weisen ein gutes Preis-Leistungsverhältnis auf. Der Entwurf wirkt jedoch noch etwas vorsichtig und auf der Ebene des Gemeinns noch nicht gleichermassen gereift.



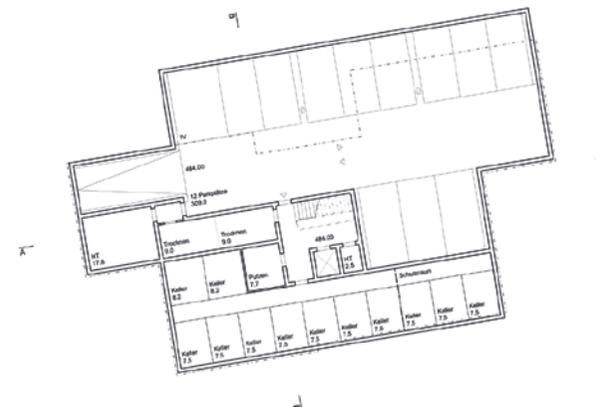
Situation 1:1000



Erdgeschoss 1:500



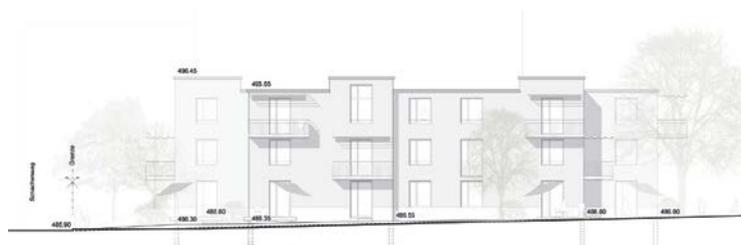
2. Obergeschoss 1:500



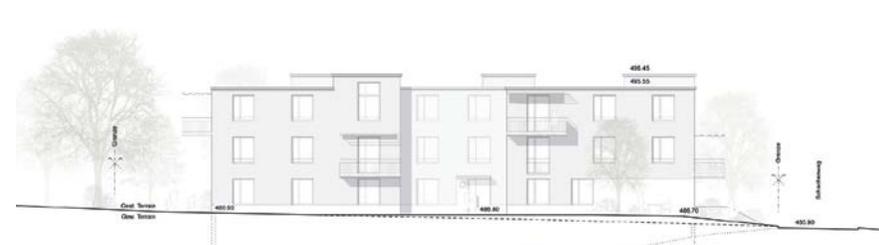
Untergeschoss 1:500



1. Obergeschoss 1:200



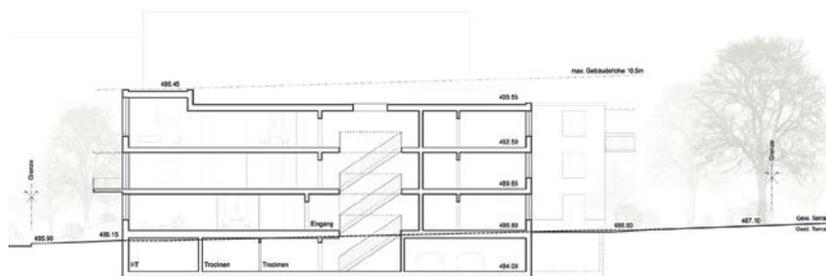
Ansicht Nord 1:500



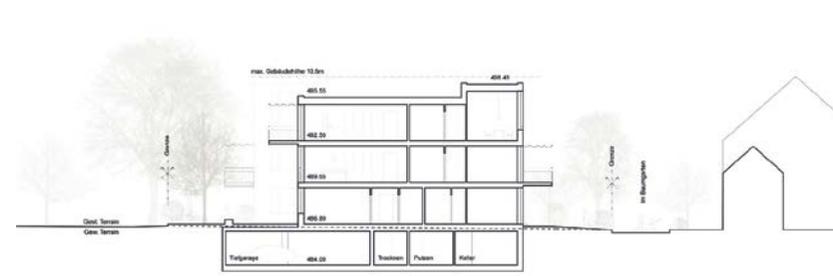
Ansicht Süd 1:500



Detailschnitt und Ansicht 1:100



Längsschnitt 1:500



Querschnitt 1:500

Projekt 01	<b>ACKER WIESE WEIDE</b>
Architektur	<b>Blättler Dafflon Architekten AG, Zürich</b>

Die Verfasser des Projekts schlagen ein einfaches, langgezogenes Volumen vor, das sich an der Grundstücksgeometrie orientiert. Alle Wohnungen werden durch einen südseitigen, offenen Laubengang mit zwei einläufigen Treppen und einem Lift erschlossen. Der Laubengang ist das zentrale Element des Entwurfs und dient dem gemeinschaftlichen Zusammenleben. Alle Bewohner einer Etage dürfen oder müssen sich hier begegnen, vom Lift am Westende aus führt der Weg an den anderen Wohnungen vorbei. Von hier aus werden alle Wohnungen über ein „Gartenzimmer“ erschlossen, das eine flexibel nutzbare Zwischenzone zwischen Erschliessung und Wohnung bildet.

Die Wohnungen bauen auf einer einfachen Schottenstruktur auf. In einer breiteren Schicht liegen die Ess- und Wohnräume, in die man von Aussen direkt eintritt. In den angrenzenden schmaleren Schichten liegen die weiteren Schlaf- oder Wohnräume sowie die zu kleinen Nasszellen, die alle direkt vom grosszügigen Hauptraum her erschlossen werden. Das Südzimmer liegt etwas zurückversetzt hinter einem Pflanzenvorhang an der Erschliessung. An der Nordfassade befinden sich die leicht eingezogenen privaten Balkone.

Das sorgfältig ausgearbeitete Projekt verführt auf den ersten Blick mit der sympathischen Erschliessungsidee, die den Genossenschaftsidealen einer kommunikativen Gemeinschaft sehr entspricht. Durch die südseitige Lage der Erschliessung ergeben sich allerdings auch grosse Nachteile. Die Küchen- und Essbereiche sind schlecht belichtet, der nordseitige Balkon bringt wenig Nutzen. Dadurch, dass der Hauptraum bei allen Wohnungstypen immer gleich gross ist, verändert sich das Verhältnis von Wohnfläche zu den ruhigeren Räumen bei den kleineren Wohnungen ungünstig. Die interne Erschliessung aller Schlafräume und Nasszellen über den Wohn- und Essraum kann je nach Bewohnerkonstellation schwierig sein.

Das sich nach Norden erhebende Pultdach erscheint nicht stimmig. Die Rampe der Tiefgarage ist viel zu steil, die Fahrgasse zu eng und auch die direkte Erschliessung der Keller von der Tiefgarage ist nicht möglich.

Trotz einfachem Gebäudekonzept liegt die Wirtschaftlichkeit aufgrund der Mischbauweise von Massiv- und Holzbau nur im durchschnittlichen Bereich.



Das Projekt bringt einen wertvollen und spannenden Ansatz zur Aufgabe, die von der Wettbewerbsjury intensiv diskutiert wurde. Insbesondere im Inneren wirkt der Entwurf aufgrund der rigiden Struktur aber zu starr und zu unflexibel um den Anspruch der Genossenschaft eines „Wohnens für Alle“ einzulösen.



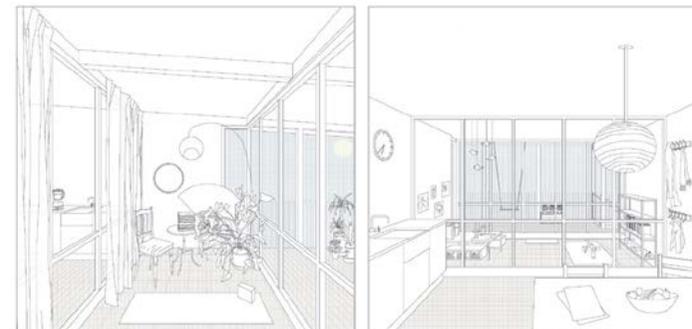
Visualisierungen



Situation 1:1000

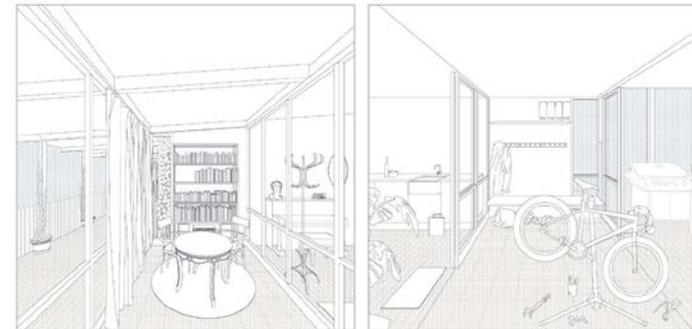


Erdgeschoss 1:500



Greta beglückt die Morgensonne.

Familie Rossi hat 2 Kinder und braucht das Gartenzimmer als Spielzimmer.



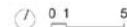
Frau Meier liest gerne „halb draussen, halb drinnen“ und schaut wer vorbei geht.

Hugo fährt sehr gerne Velo und nutzt das Vorzimmer als Werkstatt.

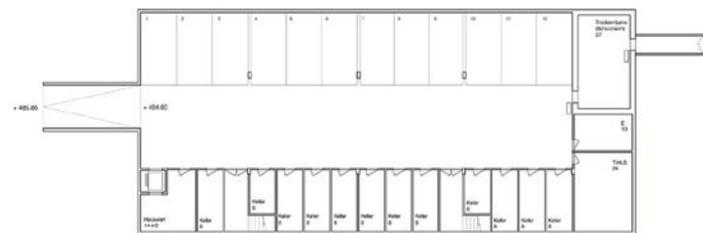
Gartenzimmer



2. Obergeschoss 1:200



2. Obergeschoss 1:500

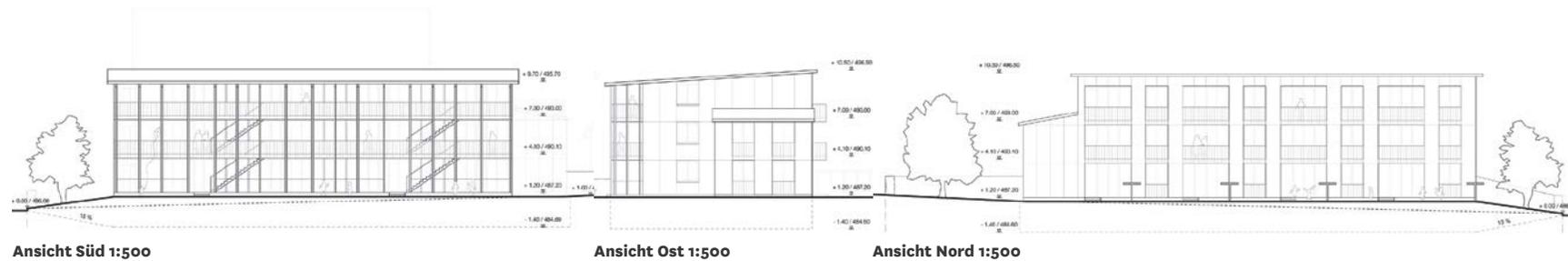


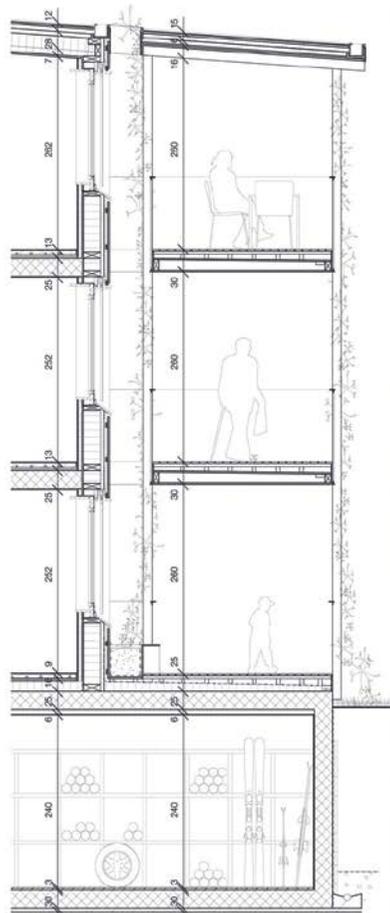
Untergeschoss 1:200

Untergeschoss 1:500



1. Obergeschoss 1:200



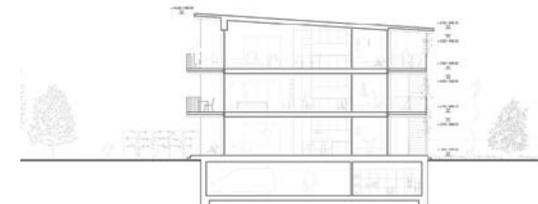


<p>Deck (470mm): Blechdach Lignox 20mm Hinterlüftung/Lüftung 50mm Weichfaserplatte 50mm Dämmung 280mm Gipskartonplatte/UK 70mm</p>	<p>Decken (380mm): Parkett 20mm Unterlagsboden 70mm Trittschalldämmung 2x20mm Beton 250mm Putz 10mm</p>	<p>Fenster: Holz-metall Fenster Drahtschwergläsung U-W-Wert nach Minergie Innen: weiss gestrichen Aussen: pulverbeschichtet</p>
<p>Wandaufbau (400mm): Holzschalung Fichte 20mm Hinterlüftung 40mm Wärmedämmung 250mm OSB Platte 30mm Gipskartonplatte/UK 60mm</p>	<p>Decke UG (530mm): Parkett 20mm Unterlagsboden 70mm Wärmedämmung 180mm Beton 250mm Holzwerkplatten 60mm</p>	<p>Stören: Vertikale Fühnungen Tuch aus nachhaltigem Stoff Brüstungen: Staketen aus Stahl 15mm pulverbeschichtet</p>

Konstruktion 1:50



Ansicht der Veranda



Querschnitt 1:500

Detailschnitt und Ansicht 1:100

Projekt 03	<b>RMF Hedingen</b>
Architektur	<b>ERP Architekten, Baden</b>

Das Projekt „RMF Hedingen“ geht für die gestellte Aufgabe einen unkonventionellen Weg. Die Verfasser schlagen hauptsächlich zwei Maisonette-Typen vor. Im Erd- und 1. Obergeschoss liegen 6 Maisonetten mit direkter Erschliessung von Aussen. Darüber befinden sich im 2. Obergeschoss und in der Attika vier weitere Maisonetten sowie zwei kleinere Geschosswohnungen an den beiden Enden im Westen und Osten. Das zweite Obergeschoss wird über zwei Treppenhäuser und einen Lift erschlossen, die alle im Aussenbereich liegen. Der Laubengang im 2. Obergeschoss ist sehr schmal und bietet wenig Aufenthaltsqualität und Raum um sich zu begegnen. Die Grundrisse der Maisonette-Typen sind pragmatisch organisiert und funktionieren gut. Die Wohnräume sind genügend gross geschnitten, die nördlichen Schlafzimmer der untenliegenden Einheit im 1. Obergeschoss sind aber ungünstig proportioniert.

Von den Aussenräumen her sind die Wohnungen in den unteren beiden Geschossen deutlich attraktiver. Bei den obenliegenden 3 1/2-Zimmer-Typen scheint das Potential nicht ausgeschöpft, der nutzbare Dachbereich auf der Nordseite liegt brach. Die Flächen aller Maisonette- Wohnungen liegen deutlich über den gewünschten Grössen, was sich auch in den prognostizierten Mieten negativ niederschlägt. Eine hindernisfreie Anpassung der grösseren Wohnungen wäre möglich, aber nur mit hohem Aufwand machbar. Die Ausführung des Gebäudes in Massivbauweise für die unteren Geschosse und als Holzbau in den zwei oberen Geschossen hat negative Kostenfolgen. Insgesamt erinnert der Vorschlag der Verfasser eher an Eigentumswohnungen, spontane nachbarschaftliche Begegnungen werden vermutlich selten stattfinden. Die Aussenräume der Maisonetten im Erdgeschoss werden auch durch die nord- und südseitige Heckenbepflanzung stark abgeschirmt. Von der schönen Aussichtslage nach Westen profitiert vor allem die westlich gelegene Kleinwohnung im Obergeschoss.

Als Vorschlag für eine genossenschaftliche, kommunikative Wohnsiedlung vermag das Projekt deshalb nicht zu überzeugen, für ein anderes Mietersegment im privaten Sektor scheint der Entwurf eher möglich.





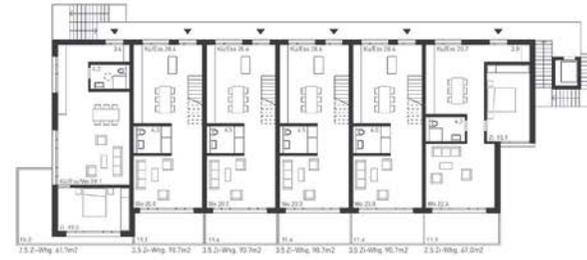
Modellfotos



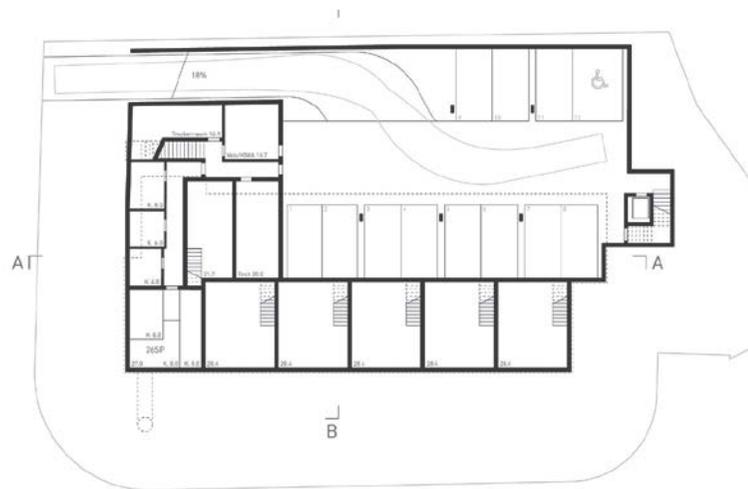
Situation 1:1000



Erdgeschoss 1:500



2. Obergeschoss 1:500



Untergeschoss 1:500



Attikageschoss 1:500



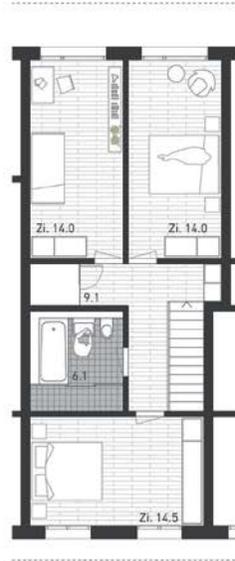
Ansicht Süd 1:500



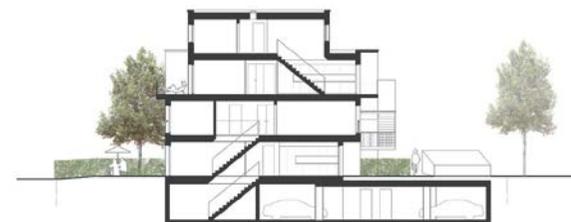
Ansicht Ost 1:500



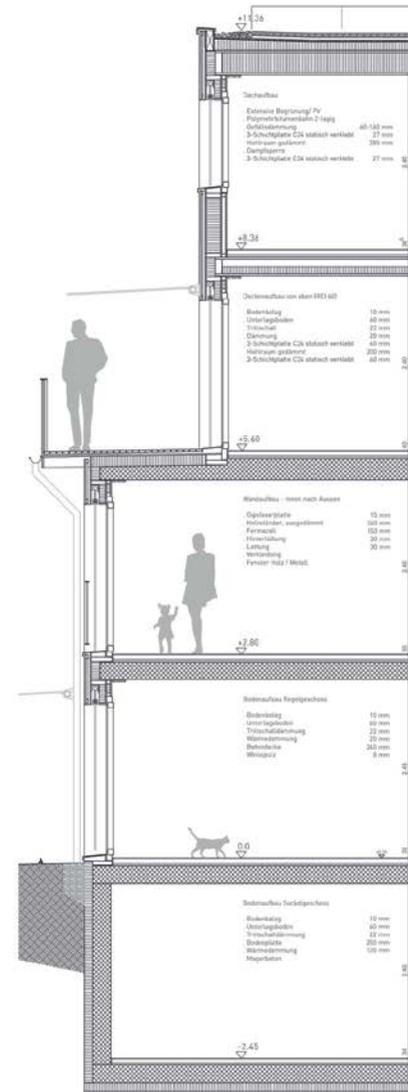
Wohnungstypen 1:200



Längsschnitt 1:500



Querschnitt 1:500



Detail Ansicht und Schnitt 1:100



planzeit GmbH

**Bauherrenberatung**

**Projektentwicklung**

**Baukommunikation**

Rosengartenstrasse 1

CH-8037 Zürich

Telefon 044 201 37 70

[www.planzeit.ch](http://www.planzeit.ch)