

Jurybericht Studienauftrag Hochbord Dübendorf

Hochbord, Dübendorf

02.05.2017



Auftraggeber

Jörg Kohler
Gerenstrasse 4
8305 Dietlikon

WOGENO Zürich
Genossenschaft selbstverwalteter Häuser
Grüngasse 10
8004 Zürich

Projektentwicklung / Bauherrenvertretung

Odinda Picenoni Hagen AG
Seestrasse 98
8610 Uster

Simon Lindhuber
Tel: 043 444 26 68
lindhuber@ophag.ch

1	Einleitung	3
1.1	Allgemein	3
1.2	Vorstellung Familie Kohler	4
1.3	Vorstellung Genossenschaft WOGENO	6
2	Verfahren	7
2.1	Auftraggeber / Kontaktadresse	7
2.2	Art des Auftrags und eingeladene Architekturbüros	7
2.3	Freiraumgestaltung	7
2.4	Bauphysik / Lärmberatung	7
2.5	Termine	8
2.6	Beurteilungsgremium	9
2.7	Beurteilungskriterien	10
2.8	Pauschalentschädigung	10
3	Beurteilung	11
3.1	Vorprüfung	11
3.2	Entscheid des Beurteilungsgremiums	11
3.3	Empfehlung zur Weiterbearbeitung	11
3.4	Würdigung	12
4	Projektwürdigungen	13
4.1	A.D.P. Walter Ramseier Partner AG	13
4.2	Atelier Strut AG	14
4.3	Buol & Zünd GmbH	15
4.4	Conen Sigl Architekten GmbH (Gewinner)	17
4.5	EMI Architekten AG	19
4.6	Knorr & Pürckhauer Architekten GmbH	20

1 EINLEITUNG

1.1 ALLGEMEIN

Städtebau

Das Quartier Hochbord in der Gemeinde Dübendorf ist ein Entwicklungsgebiet von kantonaler Bedeutung. Seit 1931 ist das Quartier als Industriezone ausgeschieden und genutzt. Im Rahmen einer Nutzungsplanrevision wird das Quartier der Wohnnutzung zugänglich gemacht. Die Stadt Dübendorf beabsichtigt ein durchmisches, urbane Wohn- und Arbeitsquartier zu entwickeln. Das Gebiet ist durch den Bahnhof Stettbach, sowie die Glatttalbahn optimal an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Mehrere Grundstücksentwicklungen konnten bereits abgeschlossen werden (Eigentumswohnungen Feldmannpark/Ternary sowie Lycée Français), andere sind im Bau (Sonnentalstrasse von Mobicomo/Mobiliar, Jabee Tower, bald Areal Hoffnig). Dem Hochbord würden städtebaulich und nutzungsspezifisch spannende Lösungen gutten welche neue Impulse setzen und das Quartier als Wohn- und Arbeitsumfeld weiter aufwerten.

Grundstück

Das Grundstück der Familie Kohler (Kat. Nr. 16938) mit einer Grundstücksfläche von 5'226m² liegt gegenwärtig in der Industrie- und Gewerbezone IG3 im Hochbord Dübendorf. Am 20. März 2015 wurden die relevanten Unterlagen der Teilrevision Richtplan und der Teilrevision Nutzungsplanung öffentlich aufgelegt. Die Parzelle Kat.-Nr.: 16938 soll dabei neu der Zentrumszone Z4 zugewiesen werden. Mit der Zuweisung in die Zentrumszone Z4 wird das Grundstück für die Wohnnutzung geöffnet und erfährt dadurch einen erheblichen Mehrwert. Gemäss telefonischer Rücksprache mit Herr Lorenzi (Stadtplanung Dübendorf) vom 27. Juni 2016 wird das Verfahren Ende 2016 mit der Rechtskraft der Revision abgeschlossen. In der Sitzung vom 04. Juli 2016 hat der Gemeinderat die Teilrevision der Nutzungsplanung Gebiet Hochbord und den neuen kommunalen **Teilrichtplan „Zentrumszone Hochbord“ genehmigt**. Die abschliessende Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich ist noch ausstehend.

In Zusammenhang mit der Landabgabe des benachbarten Grundstückes Kat. Nr. 16939 der Stadt an das Lycée Français für den Bau einer Schulanlage wurde von der Stadt Dübendorf ein privater Gestaltungsplan über beide Grundstücke (Kat.-Nrn.: 16938 und 16939) angeregt. Er wurde in der Folge eingereicht und bewilligt.

Partner

Nach ersten strategischen Überlegungen hat sich abgezeichnet, dass die Bauherrschaft das Grundstück gemeinsam mit der WOGENO entwickeln möchte.

Es liegt eine unterzeichnete Planungsvereinbarung vor. Diese Planungsvereinbarung regelt die Zusammenarbeit der beiden Partner in den SIA Phasen 3/4/5.

Die Planungsvereinbarung setzt voraus, dass eine Parzellierung erfolgt und nach der rechtskräftigen Baubewilligung der Eigentumsübertrag des Landes stattfindet.

Folgende Punkte sind dadurch u.a. ebenfalls fixiert:

- Die WOGENO Zürich beabsichtigt einen rund hälftigen Anteil an der Parzelle Kat.-Nr.: 16938 zu erwerben.
- Als Grundlage für die Parzellierung dient das Ergebnis des Studienauftrags.
- Es soll ein gemeinsames Projekt entstehen.
- Das gemeinsame Projekt soll unter den beiden Partnern etwa hälftig aufgeteilt werden
- Die Aufteilung des Projekts auf beide beteiligte Partner (Fam. Kohler und WOGENO) erfolgt nach Abschluss des Studienauftrags. Die Familie Kohler hat hierbei das Recht der ersten Wahl.
- Die Partner schliessen mit jedem Planer eigene Einzelverträge ab.
- Das Honorar wird über das gesamte Projekt ermittelt und gemäss anteiliger Baumasse auf die jeweiligen Einzelverträge aufgeteilt.
- Die Odinga Picenoni Hagen AG ist der gemeinsame Bauherrenvertreter für beide Partner.

Die beiden Parteien haben entschieden vorgängig zum Studienauftrag eine Machbarkeitsstudie mit huggenbergerfries Architekten AG durchzuführen. Daraus wurden die Leitlinien für den Studienauftrag abgeleitet.

Projektvorhaben

Die Familie Kohler und die WOGENO haben dieselben Ansprüche an die Entwicklung des Grundstücks und Quartiers. Beide Parteien möchten auf dem Grundstück Kohler ein nachhaltiges, innovatives und soziales Wohnbauprojekt mit ergänzenden Nutzungen wie Ateliers, Quartiertreff, Werkstätten, Co-Working Space etc. realisieren. Die geplante, gemeinsame Überbauung soll preisgünstiges und durchmisches Wohnen und Arbeiten für vielfältige Nutzungen und Menschen erlauben. Womöglich soll die Gesamtanlage in Selbstverwaltung und Eigensteuerung durch die künftigen Mietenden betrieben werden (Modell WOGENO). Themen, wie die historische Nutzung des Grundstücks als Gärtnerei sollen in einem zukünftigen Projekt integriert und weiterentwickelt werden.

1.2 VORSTELLUNG FAMILIE KOHLER

von Enid Kohler

Der Vater, Jörg Kohler (1952), ist in der damaligen Gärtnerei zusammen mit seinen Eltern, seinen Grosseltern und vielen unterschiedlichen Saisonarbeitern aufgewachsen. Die offene grüne Weite und der Bezug zu den Pflanzen hat in ihm schon früh das Interesse an der Natur geweckt. Er hat als Kind sehr viel Zeit in und um die Gärtnerei verbracht.

Viel später, als er Vater von Enid und Michaela wurde, besuchte er in den 90er Jahren mit ihnen regelmässig seine Mutter, welche noch allein, ihr Mann war 1994 verstorben, im Haus mit den beiden Gewächshäusern und dem grossen Garten lebte. So konnten auch seine Töchter eine Beziehung zu diesem besonderen Flecken Erde aufbauen, wo sie manche Nachmittage kurzweilig verbrachten.



Als Alice Kohler (1922), Jörgs Mutter, 2005 verstarb, erbte er das Grundstück. Weil noch nicht klar war, was er damit machen wollte, wurde das Haus zuerst einmal an ein bekanntes Ehepaar vermietet, welches auch um die Erhaltung des tollen Gartens besorgt war.

Jörg Kohler hat sich bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht mit dem Thema der Weiterentwicklung des Grundstücks auseinandergesetzt, wohl aber intensiv mit dem laufenden Quartier- und Zonenplan sowie Fragen des modernen Städtebaus. Im Zusammenhang mit dem Quartierplan hat er sich für ein durchmisches Quartier (bisher zu einem grossen Teil IG3) und für die Zuteilung seines Grundstücks zur angrenzenden Zone Z4 ausgesprochen, weil auf seiner Parzelle seit 1922 ununterbrochen gewohnt wurde.

Als aber die Flächen rund um das eigene Grundstück im Hochbord schlagartig bebaut wurden und die Gebäude in die Höhe schossen (Ternary Park mit 120 Wohnungen und 60 m Höhe, Lycée français für 1000 Schüler), kam Jörg Kohler zum Schluss, selber im Sinne seiner Vorstellungen aktiv zu werden. Ihm war klar, dass er bald möglichst seine Töchter in dieses Thema miteinbinden möchte. Anfangs wurden einfach viele Informationen ausgetauscht. Als sich aber heraustatulierte, dass er am besten ein eigenes Projekt verwirklichen sollte, um seinen Wertevorstellungen treu bleiben zu können, hat er die Töchter angefragt, ob sie nicht auch bereits bei der Planung dabei sein wollten.

Alle drei Mitglieder der Familie Kohler (mindestens aber Enid und Michaela) haben weder beruflich noch privat Erfahrung mit Immobilien und Grundstückbesitz. Jörg Kohler ist Organist und Klavierlehrer, Enid Kohler ist Kindergärtnerin und Michaela Kohler ist gelernte Kauffrau und hat sich als Textile Business Managerin weitergebildet. Man kann sich also vorstellen, dass es für alle drei eine Herausforderung war, sich in dieses völlig neue Thema einzuarbeiten. Jedoch ist allen bewusst, dass dies auch eine einmalige Chance ist, daher nehmen sie die Herausforderung an. Ihnen ist es sehr wichtig, etwas Nachhaltiges zu schaffen. Sie legen Wert auf oder in der Kirche an der Orgel für die nächste Hochzeit übt, ist er draussen oder vor dem Notizbuch anzutreffen. Seine zeichnerisch festgehaltenen Notizen zu seinen täglichen Beobachtungen sind beachtlich. Dabei ist sein Interessensgebiet sehr weit gefächert und es wird kaum ein Thema geben, zu welchem kein Buch in seiner Bibliothek zu finden wäre.

Michaela Kohler arbeitet im Modegeschäft einer erfolgreichen Zürcher Marke. Ihr Interessensgebiet ist in der Mode anzusiedeln. Sie interessiert sich aber auch für Einrichtung, sie hat ein waches Auge für interessante Kombinationen und ist die private Stylistin aller ihrer Freunde und der Familie.

Enid Kohler ist Kindergärtnerin. Ob sie nun tatsächlich jobtechnisch bereits angekommen ist, ist ihr noch nicht ganz klar, obwohl sie die Arbeit mit den Kindern sehr gerne hat. Als Ausgleich betreibt sie zusammen mit ihrer Schwester ein kleines Atelier, wo sie viel Zeit zum Zeichnen, Nähen und Gestalten verbringt.



18. 11. 15 Ideen & Skizze von Enid und Michaela

1.3 VORSTELLUNG GENOSSENSCHAFT WOGENO

Wie entstand die WOGENO?

Die WOGENO hat ihre Basis in der politischen Bewegung der 80er Jahre. Die Gründung der WOGENO im 1981 war auch eine Reaktion auf die zunehmende rücksichtslose Immobilienspekulation.

Was will die WOGENO?

Als Genossenschaft hat sich die WOGENO der Gemeinnützigkeit verschrieben; eine Selbsthilfeorganisation, die ihren Mitgliedern Wohnungen und Gewerberäume zu fairen Bedingungen in der Stadt und Region Zürich anbietet. Die WOGENO ist eine Alternative auf dem Wohnungsmarkt für das gemeinschaftliche, selbstverwaltete und nicht profitorientierte Wohnen. Zudem bündelt die WOGENO ihre Kräfte und Ideen auch um dem rein spekulativ wie gewinnorientierten Immobilienmarkt entgegenzuwirken.

Was macht die WOGENO?

Die WOGENO kauft Häuser und realisiert Neubauten um Räume für zukunftsweisendes Wohnen und Arbeiten in einer offenen Gemeinschaft entstehen zu lassen. Das Selbstverwaltungsmodell der WOGENO führt so zu einem neuen Verständnis zwischen Mietenden und Hausbesitzenden. Mit diesem Modell können die ehrgeizigen Ziele der WOGENO erreicht werden: Wohnen und Arbeiten, Selbstverwaltung, Mitwirkung, Solidarität & Wachstum.

Wie ist das Zusammenleben organisiert?

WOGENO-MieterInnen sind verpflichtet sich in einem Hausverein (HV) zu organisieren und ihr Haus weitgehend selbst zu verwalten. Die Genossenschaft WOGENO vermietet dem Hausverein die gesamte Liegenschaft. Zu den Pflichten des Hausvereins zählen die klassische Hauswartung wie: Reinigung, Betreuung der Heizung, Lüftung & Technik, Verwaltung der Parkplätze, Pflegen & Instandhalten der Umgebung wie auch die Wohnungsabnahme und -übergabe. Zudem ist der Hausverein verpflichtet, nebst der Buchhaltung des Hausvereins, die Mietzinskontrolle durchzuführen und die Zahlung des Hausmietzinses an die WOGENO zu verantworten. Der Hausverein kümmert sich auch um sämtliche Reparaturen die in einer Liegenschaft anfallen. Erneuerungen und Sanierungen liegen nicht in der Kompetenz der Hausvereine, sondern werden durch die Genossenschaft bestimmt. Die WOGENO delegiert bewusst Aufgaben rund um die Verwaltung direkt an die Hausgemeinschaften. Dies fördert die Eigenverantwortung wie auch die Kompetenz der BewohnerInnen.

Wie ist die WOGENO organisiert?

Die WOGENO ist eine Mitgliedergenossenschaft und steht allen Menschen offen. Zurzeit sind rund 3'300 Mitglieder registriert, der Mitgliederbeitrag beträgt CHF 3'000. Die Zahl der Mitglieder hat sich seit 2006 verdreifacht, frei werdende Wohnungen der Genossenschaft werden exklusiv den Mitgliedern angeboten. Die Mietzinse werden nach dem Prinzip der Kostenmiete berechnet. Das oberste Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung, sie wählt den Vorstand, der die Geschäfte der WOGENO leitet. Das operative Geschäft wird durch die Geschäftsstelle ausgeführt.

Das Projekt Hochbord

Dem ersten Treffen mit Odinga Picenoni Hagen AG vom Juni 2015 folgten weitere und für die WOGENO war schnell klar, wir wollen zusammen mit der Familie Kohler auf dieser schönen Wiese einen Ort des Zusammenlebens gestalten. Die Chance mit einem privaten Grundbesitzer zusammen ein Projekt zu entwickeln ist einmalig – zumal die Interessen der Familie Kohler mit den Zielen der WOGENO eine grosse Schnittmenge ergeben. Das Gemeinschaftsprojekt will ein leuchtender Punkt in mitten des rasant bebauten Hochbords sein. Eine lebendige Oase, ein Wohn- und Arbeitshaus für viele. Verschiedene Wohnungstypen, bezahlbare Mieten, halböffentliche Räume und ein hoher Anspruch ans Gemeinschaftliche tragen einen wertvollen Beitrag zur guten sozialen Durchmischung des Quartiers bei. Am Rande der Gemeindegrenze von Zürich in Dübendorf, wollen wir ein anspruchsvolles Projekt lancieren und einen gehaltvollen und nachhaltigen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten. Das entstehende Haus bietet Raum für Wohnen, Ateliers, Arbeiten und Gewerbe. Der Mix an Wohnungstypen und -grössen wird mit Zusatzangeboten und gemeinschaftlichen Nutzungen ergänzt, um so die optimalen Voraussetzungen für unterschiedlichste Lebensformen zu schaffen. Auf den Dachflächen und in der Umgebung soll Platz für Gemeinsames, Erholendes, Festliches sowie Grünes und Essbares entstehen.

2 VERFAHREN

2.1 AUFTRAGGEBER / KONTAKTADRESSE

Auftraggeber / Eigentümer

Jörg Kohler

Enid Kohler

Michaela Kohler

Auftraggeber

WOGENO Zürich

Genossenschaft selbstverwalteter Häuser

Grüngasse 10

8004 Zürich

Organisation/ Durchführung Studienauftrag

Odinga Picenoni Hagen AG

Seestrasse 98

8610 Uster

2.2 ART DES AUFTRAGS UND EINGELADENE ARCHITEKTURBÜROS

Es wurden zwölf Architekturbüros aufgefordert sich zur Teilnahme zu bewerben. Daraus wurden sechs Teilnehmer am Studienauftrag ausgewählt.

Das Verfahren ist nicht anonym, da mit Zwischenbesprechung. Es handelte sich um einen Studienauftrag gemäss SIA-Ordnung 143 unter Ausbedingung der Artikel 17.1 und 27.3.

Folgende sechs Büros wurden ausgewählt:

- A.D.P Walter Ramseier Partner AG, Zürich
- Atelier Strut AG, Winterthur
- Buol & Zünd GmbH, Basel
- Conen Sigl Architekten GmbH, Zürich
- EMI Architekten AG, Zürich
- Knorr & Pürckhauer Architekten, Zürich

2.3 FREIRAUMGESTALTUNG

Jedes der teilnehmenden Architekturbüros musste einen Landschaftsarchitekten hinzuziehen. Der Landschaftsarchitekt des Siegerteams wird gemeinsam mit dem Architekturbüro beauftragt. Ein Landschaftsarchitekt durfte nicht in mehrere am Studienauftrag beteiligte Projektteams involviert sein.

2.4 BAUPHYSIK / LÄRMBERATUNG

Jedes der teilnehmenden Architekturbüros musste einen Bauphysiker hinzuziehen. Der Standort ist lärmbelastet.

Ein unabhängiger Lärmschutzexperte war Teil der Vorprüfung.

2.5 TERMINE

Die nachfolgend aufgeführten Termine waren verbindlicher Bestandteil des Studienauftrags.

Versand Unterlagen

20. Oktober 2016

Kick-Off

Grundstücksbegehung und Ausgabe Modelle vor Ort am 2. November 2016, 14:00 Uhr.

Treffpunkt Gemeinschaftsraum Zwicky Süd, Am Wasser 9, 8304 Wallisellen.

Fragenbeantwortung

Allfällige Fragen konnten gesammelt bis 14. November 2016 per E-Mail an die Odinga Picenoni Hagen AG (lindhuber@ophag.ch) gerichtet werden. Es folgte eine anonymisierte schriftliche Fragenbeantwortung, welche von der Jury bestätigt wurde, per Email an alle Teilnehmer bis 23. November 2016.

Zwischenbesprechung

Die Zwischenbesprechung der Projekte mit dem Beurteilungsgremium erfolgte am **13. Dezember 2016**. Bei der Zwischenbesprechung haben die Architekturbüros mit geeigneten Mitteln ihr **städtisch-bauliches Konzept** mit Aussagen

- zum Wohnungsmix
- zum Erdgeschoss
- zu gewerblichen und gemeinschaftlichen Räumen
- zum Untergeschoss und Parkierung
- zum Umgang mit dem Freiraum

vorgestellt.

Die Teams präsentierten jeweils 30 Minuten ihre Arbeit. Anschliessend konnte 30 Minuten gemeinsam diskutiert und Verständnisfragen gestellt werden.

Treffpunkt Gemeinschaftsraum Zwicky Süd, Am Wasser 9, 8304 Wallisellen.

- | | |
|---|-----------|
| - A.D.P Walter Ramseier Partner AG, Zürich | 09:15 Uhr |
| - Atelier Strut AG, Winterthur | 10:30 Uhr |
| - Buol & Zünd GmbH, Basel | 11:45 Uhr |
| - Conen Sigl Architekten GmbH, Zürich | 14:30 Uhr |
| - EMI Architekten AG, Zürich | 15:45 Uhr |
| - Knorr & Pürckhauer Architekten GmbH, Zürich | 17:00 Uhr |

Am **14. Dezember 2016** erarbeitete das Beurteilungsgremium ein schriftliches Kurzprotokoll als Feedback für jedes Architekturbüro, in welchem die Anregungen und Kritiken für die weitere Bearbeitung festgehalten wurden. Dieses Feedback wurde am 21.12.2016 den Büros zugesandt.

Endabgabe

Die Abgabe der Planunterlagen sowie der Berechnungen erfolgte per **01. März 2017** bis 17:00 Uhr an die Odinga Picenoni Hagen AG zuhanden von Simon Lindhuber, Seestrasse 98, 8610 Uster.

Die Abgabe des Modells erfolgte per **15. März 2017** bis 17:00 Uhr an die Odinga Picenoni Hagen AG zuhanden von Simon Lindhuber, Seestrasse 98, 8610 Uster.

Als Abgabedatum für die Planunterlagen und das Modell galt der Poststempel.

Alle Arbeiten wurden fristgerecht abgegeben.

Präsentation und Jurierung

Präsentation und Jurierung fand an zwei aufeinanderfolgenden Tagen statt:

Die Präsentation der Projekte erfolgte am **29. März 2017**. Die Teams präsentierte jeweils 30 Minuten ihre Arbeit. Anschliessend konnte 15 Minuten gemeinsam diskutiert und Verständnisfragen gestellt werden. Daraufhin standen dem Beurteilungsgremium 30 Minuten zur internen Diskussion zur Verfügung.

Treffpunkt Gemeinschaftsraum Zwicky Süd, Am Wasser 9, 8304 Wallisellen.

- | | |
|---|-----------|
| - A.D.P Walter Ramseier Partner AG, Zürich | 09:15 Uhr |
| - Atelier Strut AG, Winterthur | 10:30 Uhr |
| - Buol & Zünd GmbH, Basel | 11:45 Uhr |
| - Conen Sigl Architekten GmbH, Zürich | 14:30 Uhr |
| - EMI Architekten AG, Zürich | 15:45 Uhr |
| - Knorr & Pürckhauer Architekten GmbH, Zürich | 17:00 Uhr |

Die Jurierung der eingereichten Projekte durch das Beurteilungsgremium fand am **30. März 2017** statt.

2.6 BEURTEILUNGSGREMIUM

Bemerkung:

Stefan Rotzler konnte zur Jurierung nicht anwesend sein. Daher rückte Oliver Hagen, auf Antrag des Jurypräsidenten, in den Rang eines stimmberechtigten Fachjurors auf. Stefan Rotzlers Einschätzungen als Experte standen dem Beurteilungsgremium am Tag der Jurierung schriftlich zur Verfügung.

Enid Kohler und Priska Ammann waren verhindert und konnten am Präsentations- und Jurytag nicht teilnehmen.

Fachjuroren

- Daniel Niggli, Architekt, Jurypräsident (stimmberechtigt)
- Lukas Imhof, Architekt (stimmberechtigt)
- Oliver Hagen, Architekt, Moderation, (stimmberechtigt)

Sachjuroren

- Jörg Kohler, Musiklehrer, Grundeigentümer
- Michaela Kohler, Kauffrau, Grundeigentümerin (stimmberechtigt)
- Roger Schärer, Architekt, WOGENO
- Anita Schlegel, Geschäftsleitung WOGENO (stimmberechtigt)
- Reto Lorenzi, Leiter Stadtplanung Dübendorf (stimmberechtigt)

Externe Experten (ohne Stimmrecht)

- Stefan Rotzler, Landschaftsarchitekt
- Michael Emmenegger, Stadtsoziologe
- Jürg Schiltknecht, Lärmschutzspezialist
- Adrian Rehmann, Experte Wirtschaftlichkeit, WOGENO
- Tom Hegi, Architekt, WOGENO
- Simon Lindhuber, Architekt, Odinga Picenoni Hagen AG

2.7 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Für die Bewertung der eingegangenen Arbeiten durch das Beurteilungsgremium galten unter anderem folgende Kriterien:

Städtebauliches Konzept

- Einfügung ins Quartier
- Städtebauliche Setzung und Freiraumqualität

Architektonisches Konzept

- Teilbarkeit des Entwurfs auf zwei Parteien (siehe Pkt. 5)
- Architektonischer Ausdruck und Identität
- Räumliche Qualitäten
- Qualitätvolle gemeinschaftliche Flächen und Räume
- Nutzbarkeit der Freiräume

Wohnungskonzept

- Eignung der Wohnungstypologie für das Zielpublikum
- Wohnungsmix
- Qualität und Nachhaltigkeit der Wohnungsgrundrisse
- Orientierung und Belichtung
- Umgang mit Lärmbelastung

Erschliessung, Parkplätze

- Adress- und Identitätsbildung
- Anordnung der Velo- und Besucherstellplätze
- Funktionalität der Einstellhalle
- Zugang zu den Wohneinheiten

Wirtschaftlichkeit

- Markttauglichkeit
- Verhältniszahlen
- Optimale Effizienz der Gebäudestruktur inkl. Gebäudetechnik

Nachhaltigkeit

- Nachhaltige Bauweise (z.B. an veränderte Nutzungsanforderungen anpassbare bauliche und haustechnische Struktur, niedriger Energiebedarf, entsprechende Materialwahl etc.)
- Unterhaltsarme und langlebige Fassade

Das Preisgericht hat aufgrund aller Kriterien eine Gesamtbewertung vorgenommen.

2.8 PAUSCHALENTSCHÄDIGUNG

Es stand gesamthaft eine Summe von CHF 170'000,- (exkl. MWST) zur Verfügung. Davon erhielt jedes der sechs teilnehmenden Architekturbüros (inkl. Landschaftsarchitekt und Bauphysiker) für einen vollständig und rechtzeitig abgelieferten Beitrag pauschal CHF 25'000,- (exkl. MWST).

Die übrigen CHF 20'000,- (exkl. MWST) wurden nach dem Ermessen der Jury auf die drei Büros des letzten Bewertungsrundgangs aufgeteilt. Als Gewinner des Studienauftrags erhielt Conen Sigl Architekten GmbH zusätzlich ein Preisgeld von CHF 9'000,-. Die übrigen CHF 11'000,- wurden zu gleichen Teilen an die beiden übrigen Teilnehmer des letzten Wertungsrundgangs, Atelier Strut AG und EMI Architekten AG, ausgegeben.

3 BEURTEILUNG

3.1 VORPRÜFUNG

Es wurden alle Arbeiten fristgerecht und vollständig abgegeben und zur Präsentation zugelassen. Grobe Verstöße gegen das Programm oder die baurechtlichen Rahmenbedingungen konnten somit nicht festgestellt werden.

Die einzelnen Projekte wurden einer Vorprüfung in der Gesamtheit der nachfolgenden Kriterien unterzogen:

- Termingerechter Eingang der Arbeiten
- Vollständigkeit der Unterlagen
- Festeinschätzung der Einhaltung der bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen
- Programmerfüllung
- Ökonomie

3.2 ENTSCHEID DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Odinga Picenoni Hagen erläutert zu Beginn des Jurytags den Vorprüfbericht und die Ergebnisse der quantitativen Auswertung (Anlagekosten, Ertragswerte, Kennzahlen, Wohnungsmix etc.) zu den einzelnen Projekten.

In einem ersten Wertungsrundgang wurden zunächst die Arbeiten durch den Jurypräsidenten nochmals kurz vorgestellt und anhand der Modelle auf die städtebauliche Disposition sowie die Typologien eingegangen. Zum Ende des Rundgangs werden einstimmig die Arbeiten von Buol & Zünd GmbH und Knorr & Pürckhauer Architekten GmbH ausgeschieden.

Im anschliessenden zweiten Rundgang stellte man die typologisch sehr ähnlichen Arbeiten von Conen Sigl Architekten GmbH und A.D.P. Walter Ramseier Partner AG gegenüber. Hierbei wurde ein klares Votum für die Arbeit des späteren Gewinners gefällt. Somit verblieben nur mehr die Arbeiten von EMI Architekten AG, Atelier Strut AG und Conen Sigl Architekten GmbH im Verfahren.

Zu Beginn des dritten Wertungsrundgangs teilte sich das Beurteilungsgremium in drei Gruppen. Diese Gruppen beschäftigten sich nochmals eingehend mit jeweils einer der verbliebenen Arbeiten und präsentierten diese dem gesamten Beurteilungsgremium. Anschliessend wurden die Vor- und Nachteile resp. die Stärken und Schwächen der Projekte diskutiert und gegenübergestellt.

Aus dieser Diskussion ging die Arbeit von Conen Sigl Architekten GmbH einstimmig als Gewinner des Studienauftrags Hochbord Dübendorf hervor.

3.3 EMPFEHLUNG ZUR WEITERBEARBEITUNG

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Bauherrschaft einstimmig das Projekt Conen Sigl Architekten GmbH zur weiteren Beauftragung. In folgenden Punkten ist das Projekt aus Sicht des Beurteilungsgremiums im Zuge der weiteren Projektierung zu überarbeiten.

Empfehlungen zur Weiterbearbeitung:

- Die nördliche Außenraumzone sollte überarbeitet werden. Die Platzierung der Veloständer entlang der Fassade schränkt eine mögliche Öffnung/Befensterung der erdgeschossigen Einheiten ein. Zu- und Wegfahrt zu den Besucherparkplätzen funktionieren nicht.
- Die privaten Außenräume der Wohnungen im westlichen Gebäudeteil werden als wenig attraktiv beurteilt. Eine direkte Anbindung dieser Wohnungen an die darüber liegende Dachterrasse (z.B. mit Aussentreppen) sollte geprüft werden. Nicht zuletzt würde auch die Dachterrasse von dieser Belebung profitieren.
- Der Fensteranteil der Ostfassade scheint sehr gross zu sein. Das Beurteilungsgremium ist der Meinung, dass es für die Wohnung keinen Qualitätsverlust darstellen würde, wenn dieser etwas verkleinert würde.

- Die gebänderten Balkone auf der Westseite des Hauptbaukörpers – insbesondere im unteren Teil - wirken in ihrer Dimensionierung ein wenig übertrieben und verschatten zudem die dahinterliegenden Wohnungen beträchtlich.
- **Der Gemeinschaftsraum als „gedämmtes Gewächshaus“ auf der Dachterrasse soll** diskutiert werden. Ein nur jahreszeitlich nutzbarer Raum ist denkbar.
- Die feine Teilung der Ostfassade mittels eines viergeschossigen Sockelteils wird vom Beurteilungsgremium begrüßt. Es wird angeregt, diese Teilung ev. noch etwas stärker auszuformulieren.
- Das Kellergeschoss ist sehr gross. In Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft soll eine Reduktion geprüft werden.
- Die Gebäudetiefe des westlichen Gebäudeteils könnte zugunsten einer besseren Wirtschaftlichkeit und ohne Qualitätsverlust von Innen- und Außenräumen noch etwas erhöht werden. Auch die Gebäudetiefe des Hauptbaukörpers (oberer Teil) scheint Optimierungspotenzial zu beinhalten.
- Ein besonderes Augenmerk in der Weiterentwicklung soll darauf gelegt werden, die charakteristische Direkt- und Einfachheit von Ausdruck und Fassadengestaltung zu erhalten.

3.4 WÜRDIGUNG

Das Beurteilungsgremium bedankt sich bei allen Teams für ihren Beitrag und die geleistete Arbeit. Die dargebotene Bandbreite an verschiedenen Lösungsvorschlägen beeindruckte und ermöglichte eine differenzierte Diskussion verschiedener Aspekte. Die projektbezogenen Würdigungen sind unter Pkt. 4 Teil dieses Juryberichts.

4 PROJEKTWÜRDIGUNGEN

4.1 A.D.P. WALTER RAMSEIER PARTNER AG

mit Hager Partner AG

Die Verfasser entwickeln ihre Idee des asymmetrischen Blockrandes weiter und reagieren gezielt auf einige der nach der Zwischenpräsentation aufgekommenen Kritikpunkte. Der Block wird nun durch einen Versatz gebrochen, wodurch geschickt einerseits vor dem Bistro ein Vorplatz freigespielt und andererseits der als Gasse bezeichnete Innenhof punktuell aufgeweitet wird. An dieser platzartigen Situation wird ein Hofbaum vorgeschlagen, der gemeinsam mit einem Brunnen den Raum zentriert. Durch diese Massnahmen wird Identität geschaffen.

Der Hof ist teils gepflastert, teils chaussiert. Ein grüner Flaum soll sich mit der Zeit die Welt des Innenhofs aneignen. Das begrünte Strebewerk unterstützt diese Stimmung zusätzlich. Bahnseitig schaffen Vorgärten und ein Baumgürtel eine gewisse Distanz zum Chästrägerweg und dessen lebhaftem Langsamverkehr. Das Dach des westlichen Baukörpers wird durch kollektive Pflanzbeete sowie einer Orangerie zusätzlich aktiviert. Die Platzierung dieses Gewächshauses als Hochpunkt und Laterne wird positiv begrüßt. Insgesamt werden sehr viele wenig definierte gemeinschaftliche Freiräume angeboten, welche für Gruppen oder Privatpersonen zu wenige individuelle Rückzugsmöglichkeiten bieten. Auch scheint der gärtnerische Aufwand für all die verschiedenartigen Flächen, Beete und Rankgerüste bedeutend. Um ein derartiges Grün- und Freiraumsystem zu unterhalten, ist ein grosser Wille der Bewohnerschaft Voraussetzung. Die Anbindung des Erdgeschosses an die Umgebung hat sich gegenüber der Zwischenkritik stark verbessert und auch das dreidimensionale Wegenetz innerhalb der Überbauung wird insgesamt positiv bewertet. Es bleiben jedoch Zweifel, ob der recht schmale, gasenartige Hofraum genug Attraktivität ausstrahlt, um die Siedlung mit ihrem vielfältigen Flächenangebot über ihre Grenzen hinaus zu beleben.

Die vertikale Erschliessung des Hauptbaukörpers ist auf ein Minimum reduziert und befindet sich ohne Fassadenanschluss im Inneren des Baukörpers. Dies ist zwar besonders flächeneffizient, jedoch leidet die räumliche Qualität der Treppenhäuser stark darunter. Der Vorschlag, die Erschliessungsflächen im 1. Obergeschoss über die seitlich angelagerten Gemeinschaftsräume mittels Glasbausteinen natürlich zu belichten, wird kritisch gesehen. In den Augen des Beurteilungsgremiums ist diese Massnahme nicht ausreichend, um die gewünschte Qualität in diesen Bereichen zu generieren.

Die angedachten gemeinschaftlichen und gewerblichen Flächen im Erdgeschoss und auch deren Verteilung resp. Kombination untereinander (Alterswohnungen neben Kinderspiel) funktioniert und führt stellenweise zu gewünschten Synergien. Die Adressierung dieser Bereiche vermag auf beiden Ebenen (EG und OG2) zu überzeugen. Die Auffindbarkeit der Maisonettes auf der zweiten Ebene hingegen erscheint für Besucher eine Herausforderung dazustellen. Insgesamt wirkt das Projekt äusserst durchdacht und klar strukturiert. Diese Klarheit führt bisweilen zu einer gewissen Monotonie; das vielschichtige Programm unterschiedlicher Nutzungen und Wohntypologien wird buchstäblich geschichtet und dadurch voneinander separiert. Im Erdgeschoss befinden sich überwiegend die öffentlichen Nutzungen, im 1.OG darüber die Clusterwohnungen auf einer Ebene. Am Laubengang des 2. Obergeschosses liegen sinnigerweise eher Kleinwohnungen, darüber stapeln sich wiederum eher grössere Einheiten. Demgegenüber sind im westlichen Riegel aus Schallschutzgründen alle Maisonettewohnungen versorgt. Insgesamt werden die Grundrisse der verschiedenen Typologien gut bewertet. Sie sind sehr sorgfältig entwickelt und würden für sich genommen gut funktionieren. In Anbetracht des Gesamtprojekts und der Vision beider Bauherrschaften, wird jedoch eine Durchmischung (oder auch Kontamination) der einzelnen Wohnformen vermisst.

Hinsichtlich des Schallschutzes ist das Projekt aus Sicht des Bauphysikers weitgehend als unproblematisch einzustufen. Lediglich das 7. Obergeschoss wird kritisch betrachtet und wäre zu optimieren.

Der Projektvorschlag wird insgesamt von den Bauherrschaften und dem Beurteilungsgremium positiv aufgenommen. Insbesondere die Vielzahl an dargestellten Grundrissen und die Entwicklung seit der Zwischenpräsentation beeindruckt. Es handelt sich um eine handwerklich solide Arbeit, die in dieser Form durchaus umsetzbar wäre. Allein der Glaube an das vorgeschlagene Ganze ist aufseiten der Bauherrschaften und des Beurteilungsgremiums nicht vorhanden.

4.2 ATELIER STRUT AG

mit Westpol Landschaftsarchitekten GmbH

Das Projekt konzentriert sich auf die städtebauliche Form einer solitären Wohnscheibe. Es entwickelt damit die nötige architektonische Kraft, um sich im heterogenen Umfeld zu behaupten und geht gleichzeitig einen Dialog mit den drei Wohntürmen auf dem südseitigen Nachbargrundstück ein.

Durch die Setzung an der Ostseite des Grundstücks, schafft es eine klare Disposition der Aussenräume. Zur französischen Schule hin entsteht ein gassenartiger Raum, entlang dem die gewerblichen Nutzungen untergebracht werden. Architektonisch wird diese Aussenraumcharakterisierung durch das Vorspringen der oberen Geschosse unterstützt. Dies wird im Zusammenspiel mit der inneren Gebäudetypologie und Nutzungsverteilung von der Jury positiv bewertet.

An der Westseite formiert sich auf dem freibleibenden Grundstück ein sehr grosser Freiraum der bespielt und charakterisiert werden muss. Die Autoren überformen die beiden als Lärmschutzwand und Velounterstand genutzten zweigeschossigen Zweckbauten zu Gewächshäusern und gliedern damit den Freiraum in einen öffentlichen und privateren Bereich, welcher wiederum nach Norden und Süden zusätzlich durch Mauern weiter geschlossen wird. Abgesehen davon, dass diese starke Teilung von der Bauherrschaft nicht unbedingt gewünscht ist, bleibt deren formale Unterscheidung noch undefiniert. Eine gestalterische Vorstrukturierung, respektive sozialräumliche Zonierung müsste im weiteren Projektierungsverlauf glaubhaft dargestellt werden. Mit dem Vorschlag am Südende der Treibhauswand eine „Buvette“ einzuführen, erhält der südliche, chaussierte und baumbestandene öffentliche Bereich eine solche, zumindest für die Sommermonate, glaubhafte Charakterisierung. Grundsätzlich wird die inhaltliche Offenheit und Grösse des Freiraumes von der Jury eher als Hypothek denn als Chance für die Gemeinschaft wahrgenommen. Dies gilt insbesondere, da die ihn begleitenden „Gewächshäuser“ ideell zwar verstanden werden, ihre reale Ausgestaltung sowie deren Nutzung und Unterhalt jedoch noch mehr Fragen als Antworten aufwerfen.

Das Gebäude wurde gegenüber dem Stand der Zwischenpräsentation gespiegelt und in mancherlei Hinsicht stark verbessert. Der nun westseitig gelegene Gebäudeübergang führt zu einer attraktiveren Terrasse auf der „Zwischenebene“ und einer für die Nutzer des erdgeschossigen Freiraums angemessenen und angenehm wirkenden Wahrnehmung der Fassadenhöhe. Die Eingangshallen, Treppenhäuser und Korridore sind zu einem räumlich vielseitigen und attraktivem Erschliessungs- und Begegnungsraum zusammengeschlossen. Die Grundrisse der erdgeschossigen, ersten und zweiten Ebene sind gut gelungen. Die Clusterwohnungen des dritten Geschoßes vermögen mit ihren auf der „Zwischenebene“ angeordneten Wohnräumen in ihrer inneren Proportionalität nicht zu überzeugen. Für die darüber liegenden Geschosse wird gezwungenermassen eine Lärmtypologie für die Wohnungen vorgeschlagen. Es entstehen dadurch gut geschnittene Wohnungen, die sich aber dem Problem der Lage unterwerfen, anstatt deren aussergewöhnliche Qualität der Weite und Aussicht hervorzuheben. Der vielseitige Wohnungsmix mit den eingestreuten Jokerzimmern führt zu einer hohen Flexibilität in der Anpassung der Wohnsituation auf die verschiedenen Lebensabschnitte der Bewohner sowie auch bzgl. Anpassbarkeit in der Planungsphase und späteren Vermietung.

Der Ausdruck und die Materialisierung werden mit ökonomischen und unterhaltstechnischen Argumenten begründet. Die Jury kann zur Materialisierung nur Mutmassungen über Bezüge zu Erde und Himmel oder den Nachbargebäuden anstellen. Kritisiert wird aber v.a. die unverständliche Überschiebung des oberen Gebäudeteiles nach Süden über den Sockelbau und die sich daraus ergebenden Konsequenzen bzgl. Volumetrie und Fassadengestaltung.

Gesamtwürdigung:

Das Projekt überzeugt durch seine hohe Effizienz und Klarheit aufgrund der rationalen Haltung, städtebaulichen Setzung und ökonomischen Kennzahlen. Leider schaffen es die Autoren nicht, diese Ausgangslage zu nutzen, um das Potential des Ortes und dieses Ansatzes auszuschöpfen für ein architektonisch und atmosphärisch vollumfänglich überzeugendes Projekt.

4.3 BUOL & ZÜND GMBH

mit META Landschaftsarchitektur GmbH

Die Verfasser schlagen eine stimmungsvolle und äusserst bildhafte Architektur vor. Die verarbeiteten städtebaulichen und architektonischen Motive vermögen zu faszinieren – und für den Ort und die Nutzung dennoch nicht restlos zu überzeugen. Die verarbeiteten Bilder und die vorgeschlagenen Räume scheinen nicht mit der Lebenswelt der späteren Bewohner, wie sie sich die Bauherrschaft vorstellt, in Einklang zu kommen.

So zeigt der architektonisch gefasste Platzraum, der sich zwischen den Bauten aufspannt, exemplarisch die grundsätzliche Problematik des Vorschlags. Seine Proportionen, die durchfensterten Stirnfassaden ohne Dach und die Gestaltung der Details sind in architektonischer Hinsicht gekonnt und überzeugend. Die mehrfach lesbare Metaphorik der architektonischen Motive zwischen ländlichem Konglomerat, Industriebrache, Ruine und klösterlicher Introvertiertheit verspricht eine grosse Poesie. Jedoch scheint sie nicht mit der gewünschten Nutzung und dem angestrebten Milieu zu harmonieren. Seine Benutzung und die Atmosphäre im Gebrauch verbleiben unklar. Der Raum bietet kaum Hilfestellung zur Aneignung durch die Bewohner, eine Hierarchie der Flächen wird vermisst und die Belebung durch die angegliederten Ateliers wird angezweifelt. Je nach Nutzer und Benutzung könnten sie den öffentlichen Charakter des Platzes sogar stören.

Ähnliches gilt für die Grundrisse. So weisen die vorgeschlagenen Wohnungen im westlichen und östlichen Gebäudekörper unverkennbar grosse räumliche und gestalterische Qualitäten auf. Die Erinnerungen an bürgerliche Wohnungen der vorletzten Jahrhundertwende evoziert Vorstellungen von grosser Wohnlichkeit und einer gehobenen Wohnkultur – die Wohnvorstellungen der Bauherrschaften sind jedoch bewusst von eher informeller, alternativer Natur. Ob in den vorgeschlagenen Wohnungen alternative Lebensvorstellungen funktionieren oder fremd bleiben, wird kontrovers diskutiert.

Im Gegensatz zu den Qualitäten der grösseren Wohnungen werden die Qualitäten der Ateliers und Kleinwohnungen im nördlichen Gebäude angezweifelt. Die Benutzbarkeit der äusserst schmalen Ateliers im Erdgeschoss scheint fragwürdig und die 1.5-Zimmer Wohnungen in den oberen Geschossen mit ihrer extrem schmalen Korridorsituation, der kleinen Garderobe und der winzigen Küche entsprechen nicht den Vorstellungen der Bauherrschaft. Hier wäre möglicherweise eine informellere und vielleicht sogar eine unkonventionellere Lösung für das ganze Geschoss wünschenswert gewesen – etwa mit einer möglichen Schaltbarkeit der Wohnungen zu Clusterwohnungen. Auch der Laubengang vermag in räumlicher Hinsicht und bezüglich der zu erwartenden Stimmung nicht zu überzeugen. Die Lage des Cafés weist hinsichtlich der Wege im Quartier Vorteile auf, wird aber hinsichtlich Lärm, Aussicht und Belichtung als wenig attraktiv beurteilt.

Im Gegensatz zum befestigten Platz wird der zentrale Grünraum und das ihm zugrunde liegende prozesshafte Verständnis, seine Vorstrukturierung und die Tatsache, dass er nicht unterbaut ist und somit eine Baumbepflanzung erlaubt, positiv bewertet. Dennoch wird bedauert, dass die in der Zwischenkritik vorgeschlagene Wohnstrasse mit ihren klaren Zonen und ihrer zurückhaltenden Programmierung aufgegeben wurde. Wurde diese als zurückhaltende Innovation und gute, sozialräumliche Grundlage für die angestrebte Bewohnerschaft verstanden, wird die nun vorgeschlagene Gestaltung als unklar bewertet. Die einfache Aneignung der Grünräume, die Belebung des Raumes durch das Wegenetz und die selbstverständlichen Begegnungen der ersten Fassung passten zu den Zielen der Bauherrschaft und hätte auch zur Belebung dieses Raumes beigetragen. Die Koexistenz von Zugang- und Gemeinschaftsflächen in der letzten Fassung wird als Idee zwar begrüßt, aber ihre betriebliche Umsetzung bleibt umstritten. Es wird befürchtet, dass dieser Raum eher Konflikte begünstigt als informelle Begegnungen der Bewohner fördern würde. Generell scheint vieles aus dem Entwurf verschwunden, was noch an der Zwischenbesprechung als Innovation für Siedlung und Quartier präsentiert wurde. Eine Abstufung in öffentliche, siedlungsöffentliche und private Räume, die das Entstehen von spannungsvollen und anregenden Situationen erleichtern und gleichermassen zu regeln hilft, ging verloren.

Vor allem aber wird die Besonnung dieses Freiraumes sehr kritisch diskutiert. Er scheint in seinen Proportionen an der äussersten Grenze dessen, was noch als Gartenraum wahr- und angenommen werden würde.

Während das östliche Gebäude schalltechnisch gut abgeschirmt ist, weißt das westliche Gebäude einige und das nördliche Gebäude gravierende Probleme bezüglich Schallschutz auf.

Nicht zuletzt muss auch festgehalten werden, dass das Projekt hinsichtlich seiner ökonomischen Kennwerte so weit von den Zielwerten und Möglichkeiten der Bauherrschaft entfernt ist, dass eine Umsetzung des Projektes in dieser Form undenkbar wäre. Somit bleibt zu konstatieren, dass hier ein architektonisch anspruchsvolles Projekt vorliegt, dass in vielen Teilen sorgfältig ausgearbeitet ist und nicht nur polarisiert, sondern auch fasziniert - dabei aber in ökonomischer, sozialräumlicher und letztlich auch atmosphärischer Hinsicht an den Vorstellungen der Bauherrschaft vorbeizieht.

4.4 CONEN SIGL ARCHITEKTEN GMBH (GEWINNER)

mit Kuhn Landschaftsarchitekten GmbH

Das Projekt „Türkische Musik“ ist ein Versprechen. Es verspricht, genau jene vielfältigen Vorstellungen zu erfüllen, die sich die Bauherrschaften im Laufe der bisherigen Projektentwicklung erarbeitet haben. Faszinierend ist, dass dies auf verschiedensten Ebenen, in verschiedenster Hinsicht und allen Massstäben gelingt: Städtebaulich, organisatorisch, sozialräumlich – aber auch atmosphärisch und gestalterisch. Zuweilen scheint es sogar, als vermöge das Projekt jenen Ideen schon eine Form zu geben, die in dieser Projektphase gezwungenermassen noch diffus sind. So ist das Projekt zuallererst eine äußerst feinfühlige Reaktion auf eine mögliche, zukünftige Bewohnerschaft und ein angestrebtes Milieu.

Das Projekt betont die Rolle der Siedlung als quartierbezogener Sozialraum und bietet klare Vorstellungen und Lösungen für die Anforderungen an Nachbarschaft, Siedlungsleben und Zugehörigkeit zum Quartier – nicht ohne an den richtigen Stellen eine präzise Abstufung des Öffentlichkeitsgrades bis hin zur Privatheit einzuplanen.

Die drei Baukörper erfüllen klug verschiedene Funktionen: Der grosse, 7-geschossige Riegel stellt effizient Wohnraum zur Verfügung und ermöglicht es, viele Wohnungen von der weiten Aussicht mit Abendsonne profitieren zu lassen. Der schmale, kleinere Riegel zum Chästrägerweg bricht den grossen Massstab des Riegels und stellt den Lärmschutz sicher, bietet Raum für speziellere Wohntypologien und mit der gewächshausartigen Struktur auf dem Dach einen vielfältig aneigenbaren, halbprivaten **Aussenraum. Und schliesslich wird das kleine, überraschend und eigenwillig gesetzte „BELLO“-Häuschen mit dem Bistro zur identitätsstiftenden und wiedererkennbaren Eigenheit der Siedlung.** Ob als Fussgänger oder Fahrradfahrer auf dem Chästrägerweg oder aus dem Zug heraus: Das kleine Häuschen zeigt auf plakative Art und mit den Mitteln der Peripherie - in Form einer stilisierten Werbetafel - an, dass sich an diesem Ort etwas Spezielles befindet, das sich von der umgebenden Bauproduktion unterscheidet. Die Art und Weise, wie hier mit wenig baulichem Aufwand ein grosser Gewinn erzielt wird, zieht sich durch das gesamte Projekt.

Die Freiräume sind differenziert und in ihrer Stimmung sehr spezifisch. Ihre funktionale Zuweisung ist klar und passend. Der Aussenraum des Bistros ist passend und stimmungsvoll und die Anordnung der Gemeinschaftsgärten zum Chästrägerweg schlüssig. Der vorgeschlagene Hofraum als zentrale Idee der Freiraumgestaltung ist als Allmend zu verstehen und bietet vielfältige Möglichkeiten für Aneignung und Veränderung. **Die Flächen sind „kuratiert“ und können ihre Bespielung und Belebung über eine längere Zeit entwickeln.** Obwohl die komplette Unterbauung des zentralen Freiraumes bedauert wird, bleibt der Ort mit der vorgeschlagenen Bepflanzung in Pflanzbehältern wandel- und aneigenbar. Als Ganzes und wohl auch durch die liebevolle und etwas suggestive Darstellung entsteht der Eindruck einer poetischen Grundstimmung von unbekümmter Frische und einfacher Innovation. Dieser zentrale Raum überzeugt aber dadurch, dass die Vorstellung, dass er etwas stiller bleibt als gewünscht, nicht beängstigt. Sollte der Fall eintreten, dass die Siedlung selber nicht genug Energie für eine fortwährende Bespielung aller Flächen aufbringen sollte, wäre eine geringere und privatere Nutzungsin-tensität problemlos vorstellbar. Dies gilt auch für die Dachterrasse mit der Gewächshausstruktur: sollte diese nicht belebt werden können, bleibt sie dennoch unproblematisch. Sie wird dann zu einem gestalteten Dachraum und führt nicht zur typischen Tristesse von zu wenig genutzten Räumen.

Am Übergang des zentralen Freiraums zu den erdgeschossigen Wohnungen zeigt sich exemplarisch, wie die Verfasser gekonnt und mit bekannten Elementen Lösungen von grosser Simplizität für bekannte Probleme entwickeln: Mit den Wohnungen vorgelagerten Plateaus wird eine zwar durchlässige, dennoch klare Abgrenzung zu den halbprivaten Wohnungsvorzonen geschaffen, die auch eine Regulierung der erwünschten Privatheit – etwa mit Pflanzkübeln – durch die Bewohner einfach ermöglichen, ohne den Gesamteindruck der gemeinschaftlichen Anlage zu beeinträchtigen. Eine Simplizität, die sich auch in den Wohnungsgrundrissen zeigt. Mögen diese auch nicht jedermannss Sache sein, so sind sie für die künftige Mieterschaft doch in hohem Masse angemessen. Die Planungsflexibilität, die durch leichte Varianten der Wohnungen angedeutet ist, wird durch die Jury sehr begrüsst. Eine intelligente Erfindung stellen auch die „stufenlos“ skalierbare Clusterwohnung im westlichen Gebäudeteil dar: jede Kleinwohnung kann für sich betrieben werden – es können aber auch bis zu sieben der linear angeordneten Einheiten zu einem Cluster zusammengeschaltet werden.

Insgesamt handelt es sich um einen Beitrag von eindrücklicher Klugheit und liebevoller Poesie, das einen so spezifischen und starken Charakter aufweist, dass bei der Weiterentwicklung sowohl in gestalterischer als auch funktionaler Hinsicht Raum für Veränderungen und Entwicklungen bleibt, ohne dass das Projekt in seiner Grundsubstanz gefährdet würde. Die durchachte Entwicklung des Projekts bis hin zu scheinbaren Details und nicht zuletzt die so stimmungs- wie liebevolle Darstellung verheissen ein Resultat, wie es sich die Bauherrschaft gewünscht hat. Die Bauherrschaft und das Beurteilungsgremium sind hoch erfreut über diesen gelungenen Beitrag zum Thema des kollektiven Wohnungsbaus.

4.5 EMI ARCHITEKTEN AG

mit Ganz Landschaftsarchitekten GmbH

„Ein Haus das vom Leben mit und an den Gärten erzählt“, so formulieren die Verfasser des vorliegenden Projektes die übergeordnete Leitidee ihres Projektvorschlages. Und – man darf es an dieser Stelle vorwegnehmen – das gelingt ihnen in vielerlei Hinsicht überzeugend und mit einiger Raffinesse.

Aus Sicht der Verfasser entsteht im Hochbord ein Stadtquartier, das aufgrund seiner Geschichte als Industrie- und Gewerbegebiet aus Nachbarschaften von unterschiedlichen Baufeldern mit jeweils eigener Identität besteht. Die städtebauliche Setzung schreibt dieses heterogene städtebauliche Muster folglich konsequent weiter und schlägt einen solitären Stadtbaustein vor, der primär zuerst einmal aus sich selbst heraus gedacht ist. Die daraus resultierende Figur eines in sich ruhenden kreuzförmigen Hofhauses (das an der Nordwestecke allerdings nicht verbunden ist) vermag in Form der vier offenen Eckplätze jedoch überaus elegant auf die unterschiedlichen Bedingungen des Grundstücks zu reagieren und damit einen Mehrwert über das Grundstück hinaus an das Quartier zu leisten. Hier auf der Stadtebene dient die Gartenmetapher ein erstes Mal als Ausgangspunkt und Inhaltgeberin für das Konzept, indem die vier Eckplätze in Kombination mit den dazugehörigen Erdgeschossnutzungen spezifisch als Markt-, Quartier-, Spiel- und Grillplatz thematisiert bzw. aktiviert werden. Der Innenhof dagegen ist als ruhiger, fast schon kontemplativer Naturraum konzipiert, letztlich mehr ein Ort der **Betrachtung als ein Ort der Benutzung. Diese programmatische „Inversion“, die das Gemeinschaftliche** sozusagen nach aussen stülpt, um im Innern Raum für ein privates Diorama mit einem inszenierten Stück historischer Naturlandschaft zu schaffen, ist eine anregende Idee, die aber recht kontrovers diskutiert wurde.

Die räumliche Organisation des Hauses ist in der Folge absolut konsequent aus der Setzung und Differenzierung dieser beiden Aussenraumtypologien abgeleitet, indem die Wohnungserschliessungen als offene Treppenhausbereiche ebenfalls an der Gebäudeaussenseite zu liegen kommen und so die Privatheit des Innenhofes zusätzlich akzentuieren. In Kombination mit den vier Dachgärten und den zwei attraktiven, flexibel nutzbaren Gewächshäusern im vierten Obergeschoss als Abschluss der kollektiven Erschliessungsfigur kann dem Bedürfnis nach überschaubaren Hausgemeinschaften in hohem Massen Rechnung getragen werden. Allerdings sind die räumliche Zuordnung dieser Gemeinschaftsflächen und ihre Erreichbarkeit für die einzelnen Hausgemeinschaften nicht überall gleichermaßen gut gelungen, insbesondere im Bereich der beiden nordwestlich gelegenen Treppenanlagen (hätte hier vielleicht das Schliessen der Ecke Abhilfe schaffen können?).

Die Wohnungsgrundrisse schliesslich **basieren auf einem konstruktiven Prinzip des „plan libre“**, bei dem ein Skelett aus Stützen und Platten die raumbildenden Elemente der Wohnung von ihrer tragenden Funktion befreit und ihnen damit räumliche Freiheit im Plan zugesteht. In Kombination mit dem Verzicht auf Entrees und Korridore weisen die damit erzeugten Grundrisse ein hohes Mass an räumlicher Durchlässigkeit und Offenheit aus, wobei im Zusammenspiel der verschiedenen Elemente den tragenden Stützen durchaus eine wichtige architektonische Rolle zukommt. Es ist nicht unwesentlich, dass die „Informalität“ der verschiedenen Grundrissdispositionen eingespielte Konventionen wie bspw. die Tag/Nachtzuordnung oder die Rolle der Küche auf verschiedenen Ebenen in Frage stellt und damit die Diskussionen im Beurteilungsgremium bereichert hat. Die angestrebte konsequente Trennung der verschiedenen konstruktiven Systeme wird begrüßt, insbesondere deshalb, da diese in ein übergeordnetes architektonisches Konzept eingebunden ist und nicht aufgesetzt wirkt.

Insgesamt handelt es sich bei diesem Projekt um einen äusserst sorgfältig konzipierten Vorschlag mit einer beeindruckenden Bearbeitungstiefe. Das Haus mit seinen verschiedenen Gärten und Plätzen verdichtet die unterschiedlichen Einflüsse wie den Ort mit seiner spezifischen Geschichte, das aussergewöhnliche Raumprogramm der beiden Bauherrschaften aber auch persönliche architektonische Interessen der Verfasser zu einer bildstarken und atmosphärisch dichten Erzählung.

4.6 KNORR & PÜRCKHAUER ARCHITEKTEN GMBH

mit antón & ghiggi landschaft architektur GmbH

Gemäss dem Beschrieb der Verfasser habe sich im Gebiet „Hochbord“ ein Stadtverständnis etabliert, „das sich mit der Beziehungslosigkeit des Kontexts arrangiert hat und als Abfolge räumlich isolierter Inselüberbauungen gelesen werden kann.“ Folgerichtig wird eine Bebauung vorgeschlagen, die keine Bezüge zur unmittelbaren Umgebung sucht und sich auf sich selbst bezieht. Freilich aber stellt jede Bebauung Beziehungen zum Kontext her – gewollt oder ungewollt. Und so wirken die beiden schmalen, langen und in sich symmetrischen Baukörper an diesem Ort nicht nur beziehungslos, sondern letztlich **beliebig**. Die Anlage „schwimmt“ und erzeugt, durch die geknickte Form, unklare Räume, etwa im südöstlichen Bereich der Parzelle oder an den Kopfenden der Bauten.

Im Gegensatz zu diesem unklaren Verhältnis zur umgebenden Stadt vermag die Raumfigur einen stark gefassten, klaren Innenraum zu schaffen. Allein, das Beurteilungsgremium bezweifelt dessen Qualitäten. Zu hoch sind die beiden flankierenden Gebäude, zu gross die Eigenverschattung, zu ungünstig die Proportionen des Raumes. Über weite Zeiten des Tagesverlaufes und in den weniger hellen Jahreszeiten dürfte der Innenhof nur wenig Sonne bekommen und so dunkel und unfreundlich wirken. Dies wird als schlechte Ausgangslage für dessen Nutzung, aber auch für die vorgeschlagenen Wohnungen, die sich so explizit auf diesen Hof ausrichten, verstanden. Die Enge des Hofs lässt sogar die Vermutung zu, dass es im Betrieb zu hohen akustischen Beeinträchtigungen durch die Bewohner selbst kommen könnte.

Gelingen sind die laubenartigen Eingangsbereiche – sie vermögen es, die Gebäude zu verbinden und eine zusätzliche, halböffentliche Ebene einzuführen. Treppe und Rutschbahn als verbindende Elemente sind gelungene Vorschläge und liebevoll gestaltet. Das Servicegeschoss im 1. OG dürfte aber die Funktion eines siedlungsbezogenen Geschosses nicht erfüllen können. Die Funktionen sind dafür zu linear angeordnet und nicht mit gemeinschaftlichen Aufenthaltsräumen verbunden. Die verschiedenen Öffentlichkeitsgrade zwischen privat und öffentlich, kollidieren zudem an vielen Stellen in den Gebäuden und im Freiraum. Die Gestaltung dieses Freiraumes wird mit Bäumen, einem Pavillon mit Treppenaufgang, Bocciabahnen und ein paar Spielgeräten eher möbliert als akzentuiert oder zoniert. Eine mögliche Aneignung durch die Bewohner bleibt unklar und der ganze Raum scheint nicht wirklich von einem gestalterischen Willen oder einem Sinn für echte Partizipation durchdrungen zu sein.

Die gezeigte Architekturnsprache vermag zu gefallen. Die gepflegte Gestaltung der Fassade, die diskrete Farbigkeit und die zurückhaltende Motivik lassen eine wohnliche Stimmung erwarten. Die Ausformulierung von Treppenhaus und privatem Außenraum als zusammenhängendes Bauteil trägt als vielfältig genutzte Schicht zur Belebung der Bauten bei und könnte auf selbstverständliche Art zu nachbarschaftlichen Kontakten führen – allerdings um den Preis einer doch recht stark eingeschränkten Privatheit. Die zu erwartenden feuerpolizeilichen Auflagen dürfte zu einer empfindlichen Schwächung des gerade durch seine Simplizität bestechenden, jedoch auch als Fluchtweg dienenden Elements führen.

Die dargestellten Wohnungen mit ihren Parcours, den Durchblicken und den gut und brauchbar proportionierten Räumen weisen sehr hohe Wohnqualitäten auf - allerdings um den Preis von extrem unwirtschaftlichen Gebäudehöhen. Die sowieso schon extrem schmalen Baukörper von rund 9 Meter Tiefe werden im Bereich der Treppenhäuser auf gerade noch 4.5 Meter reduziert. Dies sind Gebäudehöhen, die nicht zufällig aus dem heutigen Wohnungsbau verschwunden sind. Zusätzlich zu dieser Grundanlage verschärft das Falten der Dämmebene ins Gebäudeinnere bei den Treppenhäusern das Problem der sowieso schon extrem langen Fassadenabwicklung zusätzlich. Es resultiert ein Projekt, dass schon allein aus wirtschaftlicher Sicht durch diese Bauherrschaft und an diesem Ort nicht zu vertreten ist.

Das Beurteilungsgremium würdigt ausdrücklich den grossen Aufwand und die eindrückliche Sorgfalt der Verfasser, die seit der Zwischenbesprechung ein komplett neues Projekt sehr weit entwickelt haben.