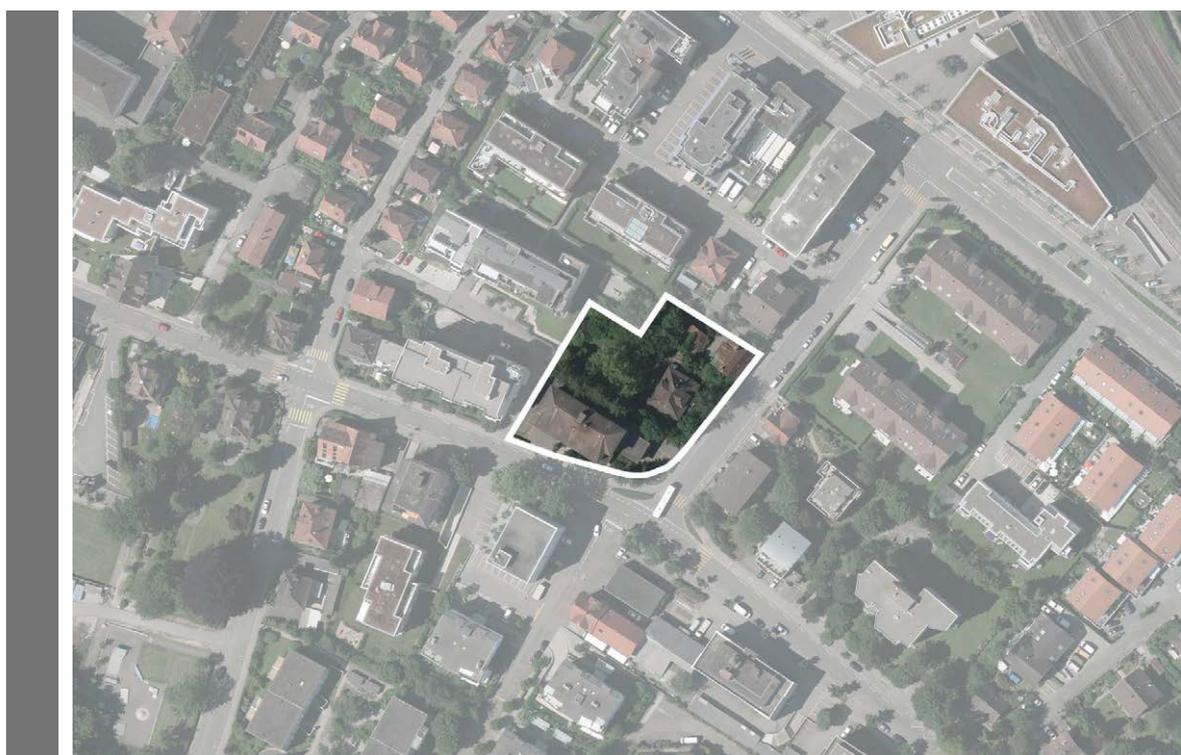


Studienauftrag Entenbad Dietikon, ZH

Bericht des Beurteilungsgremiums, 03. November 2016





IMPRESSUM

Auftraggeberin

Die Schächli Baugenossenschaft Dietikon
Karl Geiger
Schöneggstrasse 29
8953 Dietikon

Auftragnehmerin

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich
Urs Brüngger, Dipl. Architekt ETH/SIA, Planer FSU/REG A
Annik Nemeth, MSc ETH Arch

Titelbild

Orthofoto (29002_29A_150821_Orthofoto.tif)

Ablage Bilder

29002_13A_161103_Bericht_Projekte



INHALT

1	Einleitung	4
1.1	Die Schächli Baugenossenschaft Dietikon	4
1.2	Planungsperimeter	5
1.3	Studienauftrag	6
2	Verfahren	7
2.1	Veranstalterin	7
2.2	Verfahren	7
2.3	Fachliche Begleitung	7
2.4	Teilnehmende	8
2.5	Beurteilungsgremium	8
2.6	Entschädigung	9
2.7	Ablauf	9
3	Vorprüfung und Beurteilung	11
3.1	Vorprüfung	11
3.2	Beurteilung	12
3.3	Rundgänge und Empfehlung	12
3.4	Empfehlungen für die Weiterbearbeitung	13
4	Dank und Würdigung	14
5	Genehmigung	15
6	Projekte	17

1 EINLEITUNG

1.1 Die Schächli Baugenossenschaft Dietikon

Portrait *Die Schächli Baugenossenschaft* wurde 1948 gegründet als in Dietikon akute Wohnungsnot herrschte. In den Folgejahren errichtete die Genossenschaft auf eigenem Land und auf Grundstücken der Stadt Dietikon mehrere Gebäude. Dabei wurden nebst erschwinglichen Familienwohnungen mit der Zeit auch Alterswohnungen angeboten.

Zurzeit besitzt *Die Schächli Baugenossenschaft* sieben Siedlungen mit total 184 Wohnungen, drei Kindergärten und eine Kinderkrippe.

Der ursprüngliche Zweck, günstige Wohnungen für Familien und ältere Menschen zur Verfügung zu stellen, gilt heute nach wie vor. Zeitgemässe Standards, eine umweltschonende Bauweise und eine gute altersmässige Durchmischung haben sich mit der Zeit zu ebenso wichtigen Kriterien entwickelt.

Genossenschafter sind Frauen und Männer, die sich mit Dietikon verbunden fühlen und sich für das Allgemeinwohl engagieren. Die Bewohner und Bewohnerinnen sind nicht Mitglieder der Genossenschaft.

Leitprinzipien Die Baugenossenschaft schafft durch Erwerb von Bauland sowie durch Bau, Kauf und Verwaltung von Bauten preiswerte Wohnräume und Einrichtungen wie Tagesstrukturen.

Das Wohnungsangebot richtet sich an junge Familien, Alleinerziehende, ältere Menschen und Menschen mit Einschränkungen. Die Mieten sind im Grundsatz kostendeckend. Es können auch Mietzinse verbilligt und subventionierte Wohnungen gefördert werden. Menschen aus anderen Kulturen sollen angemessen berücksichtigt werden.

Der Unterhalt der Bauten durch regelmässige Sanierungen und Umbauten ist wesentlich für den langfristigen Werterhalt der Bausubstanz. Bei Bedarf werden diese auch ersetzt oder neu gebaut. Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein sind dabei von grundlegender Bedeutung.

Die Schächli wird nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführt. Dabei werden die Mietzinse nach dem Prinzip der Kostenmiete festgesetzt und die Liegenschaften jeder Spekulation entzogen.

Siedlung Entenbad Die aktualisierte und von der Generalversammlung verabschiedete Immobilienstrategie sieht vor, für die Alterssiedlung Schöneggstrasse 29 und die arrondierten Altliegenschaften Asylstrasse 8 und 14 einen Ersatzneubau zu planen.

Auf dem Areal Schöneggstrasse 29 und Asylstrasse 8 und 14 soll durch Abbruch / Neubau eine Wohnüberbauung mit preisgünstigen Wohnungen und Gewerbe erstellt werden.

1.2 Planungssperimeter

Stadt Dietikon Die Stadt Dietikon liegt westlich der Stadt Zürich am Zusammenfluss von Reppisch und Limmat. Es handelt sich um eine lebendige Stadt mit 26'014 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand 2014), einer grossen Vielfalt an Arbeitsplätzen, erstklassigen Verkehrsverbindungen, attraktivem Wohnraum und einem abwechslungsreichen Freizeitangebot.

Die Stadt Dietikon strebt entlang dem Korridor der Limmattalbahn eine Siedlungserneuerung und Siedlungsverdichtung an. Damit soll der Wohnungsbestand modernisiert, die Siedlung verdichtet und gleichzeitig auch die Siedlungsqualität in den Quartieren gesteigert werden. Die Richtlinien für die Erneuerung und die Verdichtung des Gebäudebestandes entlang dem Limmattalbahntrasse definieren die notwendigen Entwicklungsstandards. Diese Entwicklung ist für das Areal der zukünftigen Siedlung Entenbad ebenfalls von Bedeutung.

Erschliessung Die zukünftige Limmattalbahn fährt vom Bahnhof Zürich-Altstetten nach Schlieren, Urdorf, Dietikon, Spreitenbach und zum Bahnhof Killwangen. Die Linienführung wurde in einem umfassenden Prozess mit den Gemeinden und verschiedenen Interessensgruppen festgelegt. Der Bahnhof Dietikon ist dabei der wichtigste Umsteigeknoten im Limmattal, was ein wesentlicher Treiber der Entwicklung für die Stadt Dietikon darstellen wird.

2 VERFAHREN

2.1 Veranstalterin

Veranstalterin Die Schächli Baugenossenschaft Dietikon
Schöneeggstrasse 29
8953 Dietikon

2.2 Verfahren

Verfahren Das Verfahren wurde von der Veranstalterin als eingeladenener, einstufiger Studienauftrag mit Zwischenbesprechung und nicht anonym durchgeführt. Zur Teilnahme am Studienauftrag wurden acht Architekturbüros eingeladen.

2.3 Fachliche Begleitung

Organisation und Begleitung Die fachliche Vorbereitung, Organisation und Begleitung des Verfahrens erfolgte federführend durch:

Planpartner AG
Obere Zäune 12
8001 Zürich

- Urs Brüngger, Dipl. Architekt ETH/SIA, Planer FSU/REG A
- Annik Nemeth, MSc ETH Architektur
- Barbara Evangelisti, Mag. Raumordnung und Raumforschung

2.4 Teilnehmende

Einladung Folgende acht Architekturbüros wurden zur Teilnahme eingeladen:

- Baumann Roserens Architekten AG, Zürich
- BS+EMI Architektenpartner AG, Zürich
- Darlington Meier Architekten AG, Zürich
- Galli Rudolf Architekten AG, Zürich
- Studio Märkli, Zürich
- Neff Neumann Architekten AG, Zürich
- Raumfachwerk AG, Dietikon
- Schneider Studer Primas GmbH, Zürich

Landschaftsarchitekt und weitere Spezialisten Der Beizug eines Landschaftsarchitekten war zwingend vorzusehen. Weitere Spezialisten konnten von den Teilnehmenden beigezogen werden.

Mehrfachbeteiligungen waren nicht zulässig.

2.5 Beurteilungsgremium

Begleitungsgremium Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzte die Veranstalterin folgendes Beurteilungsgremium ein:

- Fachexpertinnen und Fachexperten
- Marianne Dutli Derron, Architektin ETH SIA, MAS Real Estate Management, Immobilien- und Bauprozessberatung für Wohnbaugenossenschaften, Zürich
 - Evelyn Enzmann, Architektin ETH BSA SIA, Enzmann und Fischer AG, Zürich
 - Daniel Ganz, Landschaftsarchitekt BSLA, Ganz Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
 - Adrian Streich, Architekt ETH BSA SIA, Adrian Streich Architekten AG, Zürich

- Sachexperten
- Karl Geiger, dipl. Wirtschaftsprüfer, Die Schächli Baugenossenschaft Dietikon
 - Manuel Peer, dipl. Ing. Landschaftsarchitekt FH, Die Schächli Baugenossenschaft Dietikon
 - Thomas Furger, lic. iur., Die Schächli Baugenossenschaft Dietikon
 - Remy Wipfler, dipl. Arch. HTL, Berater der Schächli Baugenossenschaft
- Beratende Experten
(ohne Stimmrecht)
- Peter Baumgartner, Stadtarchitekt Dietikon
 - Hansruedi Preisig, Architekturbüro H.R. Preisig, Zürich, Nachhaltigkeit / Energie
 - Thomas Kobe, b+p Baurealisation AG, Zürich, Kosten / Wirtschaftlichkeit

2.6 Entschädigung

- Gesamt Für das Verfahren stand insgesamt eine Entschädigungssumme von CHF 200'000 (exkl. MWSt.) zur Verfügung.
- Zwischenbesprechung Alle Teilnehmenden haben für die termingerechte und dem Programm entsprechende Abgabe der Pläne für die Zwischenbesprechung eine fixe Entschädigung von CHF 14'000 (exkl. MWSt.) erhalten.
- Schlussabgabe Für die Entschädigung bis zur Schlussabgabe stand eine Summe von CHF 88'000.- (exkl. MWSt.) zur Verfügung. Sie wurde gleichmässig unter den acht Teilnehmenden aufgeteilt.

2.7 Ablauf

Ablauf / Termine	was	wann
	Startsitzung Beurteilungsgremium	11. Dezember 2015
	Ausgabe Arbeitsunterlagen und Modell Begehung mit Architekten	29. Januar 2016
	Schriftliche Fragenstellung	bis 12. Februar 2016
	Schriftliche Fragenbeantwortung	26. Februar 2016
	Zwischenbesprechung mit Präsentation Abgabe Pläne und Kennzahlen	23. und 24. Mai 2016
	Versand Erkenntnisse Zwischenbesprechung	9. Juni 2016
	Abgabe Pläne und Bericht bei Planpartner	24. August 2016

Vorprüfung	August / September 2016
Modellabgabe bei Planpartner	7. September 2016
Beurteilung	15. und 16. September 2016
Ausstellung Pläne und Modelle	17. bis 20. November 2016

3 VORPRÜFUNG UND BEURTEILUNG

3.1 Vorprüfung

Die Vorprüfung wurde durch Planpartner AG organisiert und koordiniert. Die Vorprüfung wurde wie folgt bearbeitet:

**Formelles, Bau- und Planungsrecht,
Kennzahlen, Wohnungen, Projektanforderungen**

Planpartner AG, Zürich

Urs Brüngger, Annik Nemeth und Christian Blaser

Nachhaltigkeit / Energie

Architekturbüro H.R. Preisig, Zürich

Hansruedi Preisig

Baukosten / Wirtschaftlichkeit

b + p Baurealisation AG, Zürich

Thomas Kobe

Berichte	Die Vorprüfungen wurden in separaten Berichten dokumentiert. Sie wurden dem Beurteilungsgremium abgegeben und mündlich erläutert.
Grundlagen	Die abgegebenen Studien wurden bezüglich der Einhaltung der Vorgaben des Programms vom 25. Januar 2016, der Fragenbeantwortung vom 26. Februar 2016 sowie der Erkenntnisse aus der Zwischenbesprechung vom 9. Juni 2016 geprüft. Diejenigen Vorgaben, die einen Beurteilungsspielraum aufwiesen, waren durch das Beurteilungsgremium zu prüfen und zu beurteilen.
Formelles	Alle Studien wurden termingerecht und vollständig eingereicht. Es wurden keine formellen Mängel festgestellt.
Erkenntnisse Vorprüfung	Insgesamt wurden im Rahmen der Vorprüfung bei allen Projekten grössere und kleinere Verstösse resp. Mängel festgestellt. Es war durch das Beurteilungsgremium abzuwägen, ob / wie diese Mängel im Rahmen der weiteren Bearbeitung behoben werden können.
Antrag Vorprüfung	Es wurden keine Mängel festgestellt, welche die Vergleichbarkeit der Projekte entscheidend beeinträchtigten. Aufgrund dieses Erkenntnis beantragten die Vorprüfenden alle Studien zur Beurteilung zuzulassen.

3.2 Beurteilung

Termin	Die Beurteilung fand am 15. und 16. September 2016 im Gemeinschaftsraum an der Schächlistrasse in Dietikon statt.
Beschlussfähigkeit	An beiden Tagen war das Beurteilungsgremium vollständig anwesend und beschlussfähig.
Zulassung	Das Gremium folgte dem Antrag der Vorprüfung, sämtliche Studien zur Beurteilung zuzulassen.
Kriterien	<p>Die Studien wurden vom Beurteilungsgremium in mehreren Rundgängen studiert, analysiert und beurteilt. Dabei standen folgende Beurteilungskriterien im Vordergrund (Reihenfolge ohne Gewichtung):</p> <ul style="list-style-type: none">• Städtebau, Architektur, Aussenraum• Wohnqualität und Gebrauchswert• Wirtschaftlichkeit und Kosten• Nachhaltigkeit und Energie

3.3 Rundgänge und Empfehlung

Projektstudium in Gruppen	Die Projekte wurden zu Beginn in kleinen Gruppen eingehend analysiert. Die Erkenntnisse der Kleingruppenarbeit sowie die Erkenntnisse der Vorprüfung wurden dem gesamten Gremium vorgestellt.
erster Rundgang	Nach dem ersten Rundgang wurden die beiden Projekte <i>Kohärenze</i> und <i>Jeff</i> ausgeschieden.
zweiter Rundgang	Nach dem zweiten Rundgang wurden die Projekte <i>Max & Moritz</i> und <i>Pas de deux</i> ausgeschieden.
dritter Rundgang	Im dritten Rundgang wurden die vier Projekte <i>Vanda</i> , <i>erpel</i> , <i>Carl</i> und <i>Tango</i> nochmals vertieft hinsichtlich der städtebaulichen/architektonischen Grundidee, dem Aussenraumkonzept, der Qualität der Wohnungen und den genossenschaftlichen Aspekten überprüft und eingehend diskutiert. Berücksichtigt wurden dabei auch die Abweichungen von den Vorgaben sowie Kriterien der Nachhaltigkeit und der Baukosten.

- Entscheid **Nach sorgfältiger Abwägung wurde das Projekt Carl einstimmig zum Siegerprojekt gewählt. Das Beurteilungsgremium empfiehlt dieses zur Weiterbearbeitung und Realisierung.**
- Kontrollrundgang Der Kontrollrundgang hat die vorherigen Resultate bestätigt.

3.4 Empfehlungen für die Weiterbearbeitung

- Allgemein Das Projekt «Carl» überzeugte das Beurteilungsgremium von der städtebaulichen Setzung bis zur inneren Organisation. Besonders gelobt wurde der respektvolle Umgang mit dem Ort und die konzeptionelle Kohärenz des Entwurfs. Es handelt sich um ein strukturell durchdachtes, wirtschaftliches und nachhaltiges Projekt.
- Die folgenden Empfehlungen sind bei der weiteren Bearbeitung des Projekts zu berücksichtigen. Vor dem Vorprojekt soll in einer Überarbeitungsphase die Umsetzung der Empfehlungen durch einen Ausschuss des Beurteilungsgremiums beurteilt werden.
- Zufahrt Tiefgarage Die Zufahrt zur Tiefgarage ist zu optimieren und eine direkte Einfahrt ab der Asylstrasse zu prüfen.
- Erdgeschoss Das Erdgeschoss ist in der Grundrissorganisation zu überarbeiten. Dabei sollte vor allem die Beziehung vom Erdgeschoss zum Strassenraum im nördlichen Teil des Gebäudes optimiert werden. Waschalons an der Strasse sind vorstellbar, direkte Zugänge vom Keller zum Garten sind erwünscht.
- Landschaft Das landschaftsarchitektonische Konzept ist zu präzisieren. Dabei werden detaillierte Aussagen zur Umgebungsgestaltung und zur Bepflanzung erwartet.
- Fassade Die Brüstungshöhe der Fassaden muss die baurechtlichen Bestimmungen einhalten. Es ist sicherzustellen, dass die vorgestellten Schichten (Balkone und Laubengänge) als Fassaden in Erscheinung treten.
- Vertikalerschliessung Die Lage des Liftkerns ist zu Gunsten von mehr Durchlässigkeit Strassenraum/Hofraum zu überprüfen.

4 DANK UND WÜRDIGUNG

Das Beurteilungsgremium und die Veranstalterin freuen sich über das gute, qualitätsvolle Ergebnis des Studienauftrages und danken den Teams für ihre Arbeit sowie die wertvollen Beiträge.

Die sorgfältig ausgearbeiteten, unterschiedlichen Konzeptvorschläge ermöglichten eine fundierte Diskussion und wertvolle Erkenntnisse.

5 GENEHMIGUNG

Dieser Bericht wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Fachexpertinnen /
Fachexperten

Marianne Dutli Derron

Evelyn Enzmann

Daniel Ganz

Adrian Streich

Sachexperten Karl Geiger

Thomas Furger

Manuel Peer

Remy Wipfler





6 PROJEKTE

Die Reihenfolge der Projekte entspricht keiner Rangfolge.

Alle Abbildungen ohne Massstab.

Modellfotos: Roger Frei, Architekturfotografie, Zürich

Projekt «CARL» (Sieger)



Abb. 1 Modellfoto

Architektur	<p>Studio Märkli Albisriederstrasse 232, 8047 Zürich</p> <p>Bearbeitung: Peter Märkli, Fabian Kopp, Johanna Roth, Steve Roth</p>
Landschaftsarchitektur	<p>Studio Vulkan Landschaftsarchitektur Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich</p> <p>Bearbeitung: Robin Winogron, Raphael Kleindienst</p>
Bauingenieur	<p>Büro Thomas Boyle + Partner AG Bauingenieure SIA usic Imfeldstrasse 29, 8037 Zürich</p> <p>Bearbeitung: Robin Klöden</p>
Energie- und Gebäudetechnik	<p>Keoto AG c/o HKG Engineering AG Rütistrasse 22, 8952 Schlieren</p> <p>Bearbeitung: Frank Thesseling</p>

Projektbeschreibung

Städtebau, Architektur, Aussenraum Die Verfasser beschreiben ihr Projekt als ein Vorstadt-Haus. Ein Sockel bildet eine kräftige Basis und verortet das Haus in der Vorstadt. Über dem Sockel erheben sich zwei ineinander verschränkte sechsgeschossige Quader, welche parallel zur Asylstrasse und leicht abgedreht zur Schöneeggstrasse ausgerichtet sind. Sockel und Aufbauten bilden eine stattliche Kubatur, die den offenen Stadtraum zentriert und als Anker für die nüchternen Bauten in der Nachbarschaft wirkt. Mit der strassenseitigen Verandaschicht und dem hofseitigen Laubengang erhalten die Längsfassaden eine räumliche Tiefe, die dem grossen Baukörper eine lebendige Porosität verleihen. Mit der selbstbewussten Setzung des Neubaus wird die vorstädtische Situation geklärt, indem der Stadtrand deutlich markiert und somit ein städtebaulicher Akzent geschaffen wird.

Der schöne Baumbestand des Entenbades wird grundsätzlich erhalten. Zu diesem Zweck wird die Tiefgarage unter dem Wohnhaus platziert und der Aushub und Eingriff in die bestehende Bepflanzung auf ein Minimum beschränkt. Die Stützen der Garage reichen über alle Geschosse und bestimmen die Tragstruktur des Hauses. Konsequenterweise werden die üblicherweise im Untergeschoss angeordneten Technik- und Keller-

räume in das Erdgeschoss verlegt. Das Erdgeschoss springt auf allen Gebäudeseiten vor und bildet einen Sockel für das neue Haus in der Vorstadt. Ausser den Nebenräumen sind hier Gewerberäume, die Geschäftsstelle der Genossenschaft, der Gemeinschaftsraum und ein Waschsalon untergebracht. Die Nutzung des Erdgeschosses entlang der Asylstrasse mit Abstellräumen für Kinderwagen und Velos entspricht aber noch nicht den Erwartungen des Beurteilungsgremiums.

An der Strassenecke, bei der Nahtstelle der beiden Aufbauten, wird der Passant von einer grosszügigen überdeckten Halle empfangen, die als Veloabstellplatz dient und direkt zum Garten im Hof führt. Durch den doppelten Liftkern wird diese räumliche Verbindung etwas eingeschränkt. Alle Wohnungen sind dank der Erschliessung mit Laubengängen über eine Treppenanlage zugänglich. Laubengang und Treppe werden zu einem wichtigen informellen Treffpunkt im neuen Haus.

Der Zugang zum Gebäude in der Ecke Schönegg- und Asylstrasse verlangt eine adäquate Reaktion im Aussenraum. Die Entscheidung, den Hof in seiner Ausprägung bestehen zu lassen und dies als Grundprinzip für den Entwurf des gesamten Haus zu etablieren, wird äusserst geschätzt. Wie grundsätzlich mit dem Juwel Hof und der bestehenden Vegetation umgegangen werden soll, ist noch offen. Insbesondere der Umgang mit dem vorhandenen Wasserbecken und den unterschiedlichen Terrains muss im Hinblick einer zukünftigen Nutzung durch die Bewohner noch geklärt werden. Insgesamt lässt die Umgebungsgestaltung noch kein klares Konzept oder gestalterischen Willen erkennen.

- Wohnqualität, Gebrauchswert Alle Wohnungen sind zweiseitig auf die Strassen- und Gartenseite orientiert. Die Wohnungseingänge erhalten durch Nischen einen angemessenen privaten Charakter. Eine grosse, flexibel nutzbare Wohnhalle bildet den Kern jeder Wohnung. Auf der Südseite wird die Halle mit grossen Verglasungen an die Veranda angebunden. Auf der Nordseite ist die Halle mit einem höher gelegten Fenster auf den Laubengang und den Gartenhof orientiert. Natürlich belichtete Bäder und Abstellräume bilden eine attraktive Nebenraumschicht. Dank der einfachen Grundstruktur des Gebäudes bleibt die Flexibilität auch in Zukunft gewährleistet.
- Baurecht Die Abschlüsse der vorgelagerten Veranda und des Laubengangs sind baurechtlich als Fassaden ausgebildet, was ermöglicht, den Grundriss des Regelgeschosses im Attika zu übernehmen. Diese Massnahme ist zulässig, solange die äusseren Schichten als Fassaden in Erscheinung treten. Die baurechtlichen Rahmenbedingungen sind eingehalten.

- Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit Der Projektvorschlag vermag einen wesentlichen Beitrag an das ressourcen- und klimaschonende Bauen im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft zu leisten. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Ziele nach dem SIA-Effizienzpfad Energie zu erreichen sind. Positiv zu erwähnen sind die klaren Strukturen, die gute Kompaktheit sowie das gute Verhältnis von Energie- zu Geschossfläche. Mit dieser Basis lässt sich der sehr hohe, ressourcenintensive Fensterflächenanteil kompensieren.
- Der ungünstigen Vorgabe der hohen Parkplatzzahl wird Rechnung getragen; die Tiefgarage im «Fussabdruck», angeordnet. Dies ist eine ressourcen- und klimaschonende Massnahme.
- Die Erschliessungseffizienz ist hoch. Als Folge des Laubengangkonzeptes genügt ein Treppenhaus für die Erschliessung der 48 Wohnungen. Die Nasszonen sind konzentriert angeordnet; für die Ver- und Entsorgung dürften zwei Steigzonen pro Wohnung genügen.
- Das kleine Untergeschoss, die durchgehende Tragstruktur, die Laubengangerschliessung, die flächensparsamen Grundrisse und die gebündelten Steigstränge sind auch bauökonomisch vorteilhaft. Dieses Projekt weist die besten Flächen- und Kostenkennwerte auf und ist trotz Realisierung von 48 Wohnungen das zweitgünstigste Projekt.
- Vorgeschlagen wird eine Mischbauweise aus Holz, Stahl und Beton. Der Vorschlag ist innovativ und vermag einen konstruktiven Beitrag an die Nachhaltigkeit zu erbringen. Er wurde von den Erstellungskosten höher als eine herkömmliche Bauweise kalkuliert. Die ökonomische und bautechnische Realisierbarkeit sowie die Anforderungen an Brandschutz und Schallschutz sind im weiteren Projektverlauf zu prüfen und nachzuweisen.
- Gesamteindruck Das rundum durchdachte Konzept mit der kompakten Tiefgarage, der über alle Geschosse durchgehenden Tragstruktur und der einfachen Anlage des Dachgeschosses zeichnet die grosse Qualität dieses Entwurfs aus. Die städtebaulich radikale Setzung überzeugt genauso sowie der Grundsatz, ein Minimum an Nutzungen in das bauliche «Unterbewusstsein» im Untergeschoss zu verdrängen. Die Entwurfsschritte wurden erstaunlich elegant abgeleitet und ein erfrischendes Wohnhaus wird entwickelt. Schnörkellose Wohnungen mit robusten Räumen für ein breites Zielpublikum können in Zukunft angeboten werden.



Abb. 2 Situation

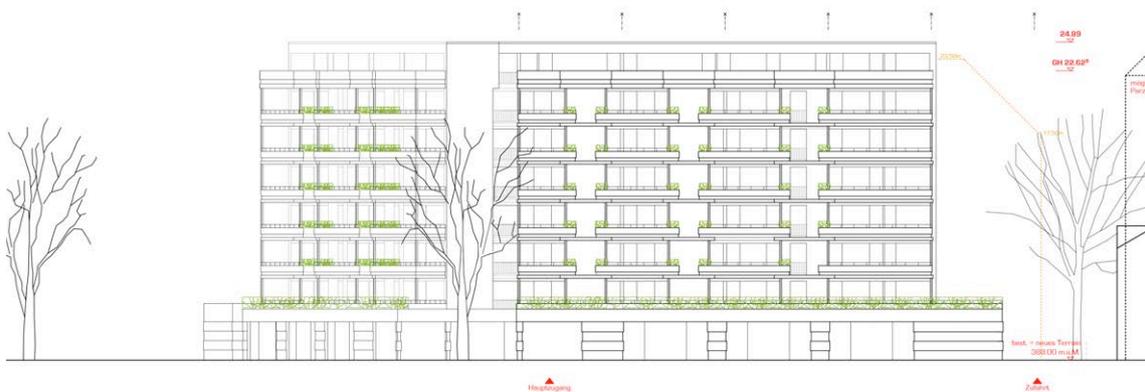


Abb. 3 Ansicht Asylstrasse



Abb. 6 Grundriss Erdgeschoss

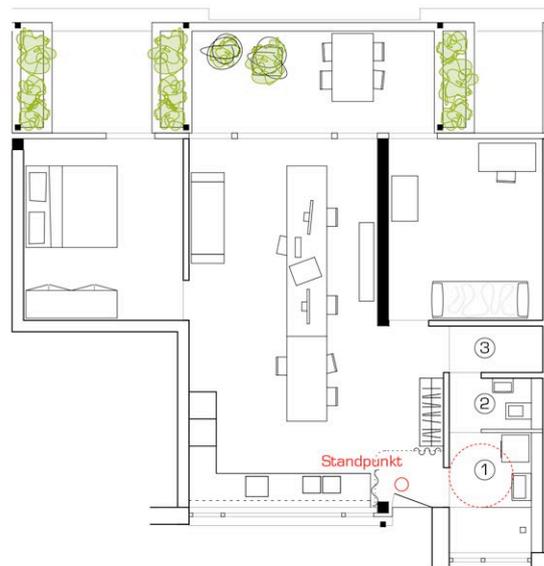


Abb. 7 Grundriss und Nutzungsvariante 3.5 Zimmer Wohnung

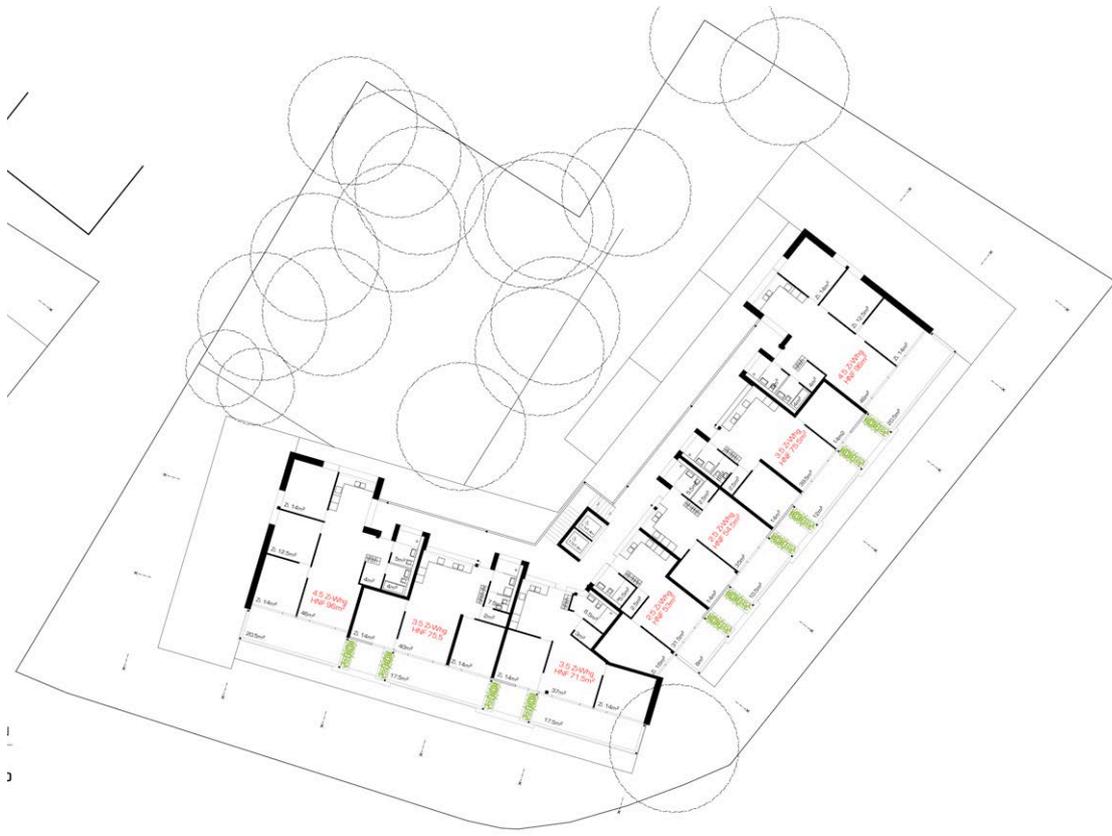


Abb. 8 Grundriss Obergeschoss



Abb. 9 Perspektive Wohnung

Projekt «MAX & MORITZ»



Abb. 10 Modellfoto

Architektur	Baumann Roserens Architekten AG ETH SIA BSA Limmatstrasse 285, 8005 Zürich
	Mitarbeit: Alain Roserens, Lorenz Baumann, Mike Bürgi, Alexis van Hecke
Landschaftsarchitektur	Neuland ArchitekturLandschaft GmbH Bäckerstrasse 9, 8004 Zürich
	Mitarbeit: Maria Viñé, Ioulia Goula
Visualisierung	Zuend Images Bernerstrasse Nord 180, 8064 Zürich
	Mitarbeit: Sebastian F. Lippok

Projektbeschreibung

Städtebau, Architektur, Aussenraum Zwei Baukörper von unterschiedlicher Grösse geben der Strassenkreuzung einen neuen Akzent. Ihre Beziehung zueinander ist entspannt, ihr Abstand respektvoll, gleichwohl stehen sie nahe genug, um ein Ensemble zu bilden. Die Verteilung der Gebäudemasse auf die beiden Fussabdrücke findet seine Entsprechung in der Körnung der Umgebung. Einzig die im Vergleich zur Nachbarschaft überhöhten Gebäudehöhen von 6 und 7 Geschossen generieren eine höhere Dichte. Bei beiden Bauvolumen sind die Attikas zur Kreuzung hin fassadenbündig angeordnet und bilden zwei prägnante kopfartige Abschlüsse. Die Absicht, die Strassenmündung mit dieser Massnahme zusätzlich zu betonen, wird nicht ganz verstanden; insbesondere beim kleineren Volumen mit dem fast quadratischen Fussabdruck wirkt die einseitige Massierung im Dachgeschoss übertrieben und verunklart die Gebäudegeometrie.

Mit der Ausrichtung der Gebäude zum jeweiligen Strassenverlauf entsteht ein leicht ausgedrehter Platz, welcher sich breit und einladend zum Gartenhof hin öffnet. Die Gestaltung dieses wichtigen Übergangs vom Platz zum Hof wirkt unschlüssig. Zweifellos bleibt der Hof dank der grosszügigen Öffnung nicht nur den Bewohnern der Genossenschaft vorbehalten, sondern wird für das gesamte Quartier zugänglich gemacht.

Die Verteilung der Nutzungen im Erdgeschoss folgt der Logik der Publikumsintensität: am Platz befinden sich die Gewerberäume und der Gemeinschaftsraum, entlang den Strassen die Büroräume der Verwaltung und die Tierarztpraxis mit den dazugehörigen Parkplätzen. Die Küche des Gemeinschaftsraums kann bei Bedarf ein Café mit Aussensitzplätzen bedienen. Die Funktion

des neu geschaffenen Aussenraums bleibt etwas vage. Selbstverständlich können nicht alle Nutzungen und Eingänge am Platz situiert werden, dass aber die Hauseingänge dezentral angeordnet sind, unterstützt das genossenschaftliche Wohnen nicht. Dafür liegen die Waschküchen und Trockenräume, transparent und als Begegnungszone gestaltet, im Erdgeschoss bei den Eingängen. Der direkte Zugang aus den Eingangshallen in den Garten ist für kleine Kinder eher beschwerlich, da die Erschliessung nur über die Veloräume statt findet.

Mit der Baumsetzung entlang der beiden Strassen wird der Strassenraum rhythmisch zusammen mit den Zugängen zu den Häusern und den Parkierflächen gegliedert. Der Hof, mehrheitlich unterbaut, wird zum Teil mit aufgebordeten Rabatten gärtnerisch begrünt. Die Formensprache insgesamt ist nicht eindeutig, da einerseits als Rand- und andererseits als Inselbepflanzung ausformuliert. Die Organisation des Untergeschosses führt dazu, dass Bäume nur noch in der nördlichen Parzellenecke wachsen bzw. stehen bleiben können.

Die vorgeschlagene Kompaktfassade mit unterschiedlich eingefärbtem und strukturiertem Verputz passt in die heterogene Umgebung, vermag in ihrem Ausdruck aber nicht restlos zu überzeugen.

Wohnqualität, Gebrauchswert

Alle Alterswohnungen liegen konzentriert im kleineren Gebäude, sind mindestens zweiseitig belichtet und verfügen über einen Eckbalkon. Um Eigenheimbesitzer zu einem Umzug zu bewegen, sind die Wohnungen im Attika des punktförmigen Hauses hinsichtlich ihrer Grösse zu wenig geeignet. Im längeren Gebäude befinden sich im Dachgeschoss zwei attraktive Wohnungen, die diesem Zweck dienen könnten.

Bei den 4.5 Zimmer Wohnungen kann ein Schlafzimmer dank zwei raumhohen Flügeltüren sehr einfach dem Tagesbereich zugeschlagen und als aktiver Raum benutzt werden, gleichzeitig entsteht ein interessanter wohnungsinterner Rundgang. Ebenfalls angenehm fällt die optische Trennung der Küchenzeile vom Wohnraum auf, die den meisten Wohnungen eigen ist.

Baurecht Die baurechtlichen Rahmenbedingungen sind eingehalten.

- Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit Die Ziele für ein Bauen nach dem SIA-Effizienzpfad Energie im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft sind nur schwer erreichbar. Der Projektvorschlag vermag wohl einen Beitrag an die Ressourcen- und Klimaschonung zu erbringen, jedoch ist dies nicht genügend. Gründe dafür sind die nur mittlere Kompaktheit, das Konzept mit zwei Baukörpern, die geringe Gebäudetiefe sowie die eingezogenen Balkone.
- Ungünstig wirkt sich die Vorgabe der hohen Parkplatzzahl aus. Diese führt zu einem Konzept, bei dem sich ein Grossteil der Garagenfläche ausserhalb des Gebäudes befindet, was sehr ressourcenintensiv ist. Positiv zu vermerken sind der angemessene Fensterflächenanteil sowie das günstige Verhältnis von Energie- zu Geschossfläche.
- Der Projektvorschlag hat nur eine mittlere Erschliessungseffizienz. Für die Erschliessung der 45 Wohnungen sind drei Treppenhäuser notwendig. Die Nasszonen sind konzentriert, ein bis zwei Steigzonen genügen.
- Die grosse Tiefgarage sowie die zwei separaten Gebäudekörper wirken auch kostentreibend. Das Projekt liegt mit seiner mittleren Flächeneffizienz (HNF/GF) sowie der mittleren bis niedrigen Kompaktheit auch mit den Anlagekosten und in den Kostenbenchmarks im mittleren Bereich.
- Vorgeschlagen wird eine Massivbauweise mit verputzter Aussenwärmedämmung. Solche Systeme haben bei Gebäuden mit einer Höhe von 7 Geschossen eine nur mittlere Beständigkeit. Zu gross ist die Witterungsbeanspruchung und die Gefahr von Frühschaden im stark beanspruchten Dachbereich.
- Gesamteindruck Das Ensemble fügt sich gut in den städtischen Kontext ein und generiert positive Qualitäten im Erdgeschoss sowie im Aussenraum. Die Wohnungen sind durchdacht organisiert und entsprechen den Vorstellungen des Beurteilungsgremiums. Gesamthaft fehlt es dem Projekt an «Einzigartigkeit» als Grundlage für die Identifikation sowie allgemein an genossenschaftlichem Charakter. Die Aspekte der Nachhaltigkeit konnten nicht genügend berücksichtigt werden.



Abb. 11 Situation



Abb. 12 Ansicht Asylstrasse



Abb. 13 Visualisierung



Abb. 14 Querschnitt

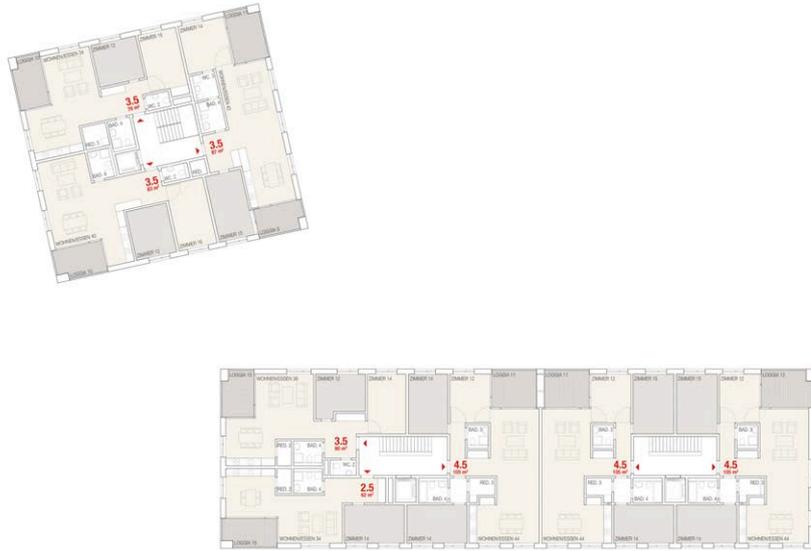


Abb. 17 Grundriss Obergeschoss



Abb. 18 Visualisierung Wohnung

Projekt «VANDA»

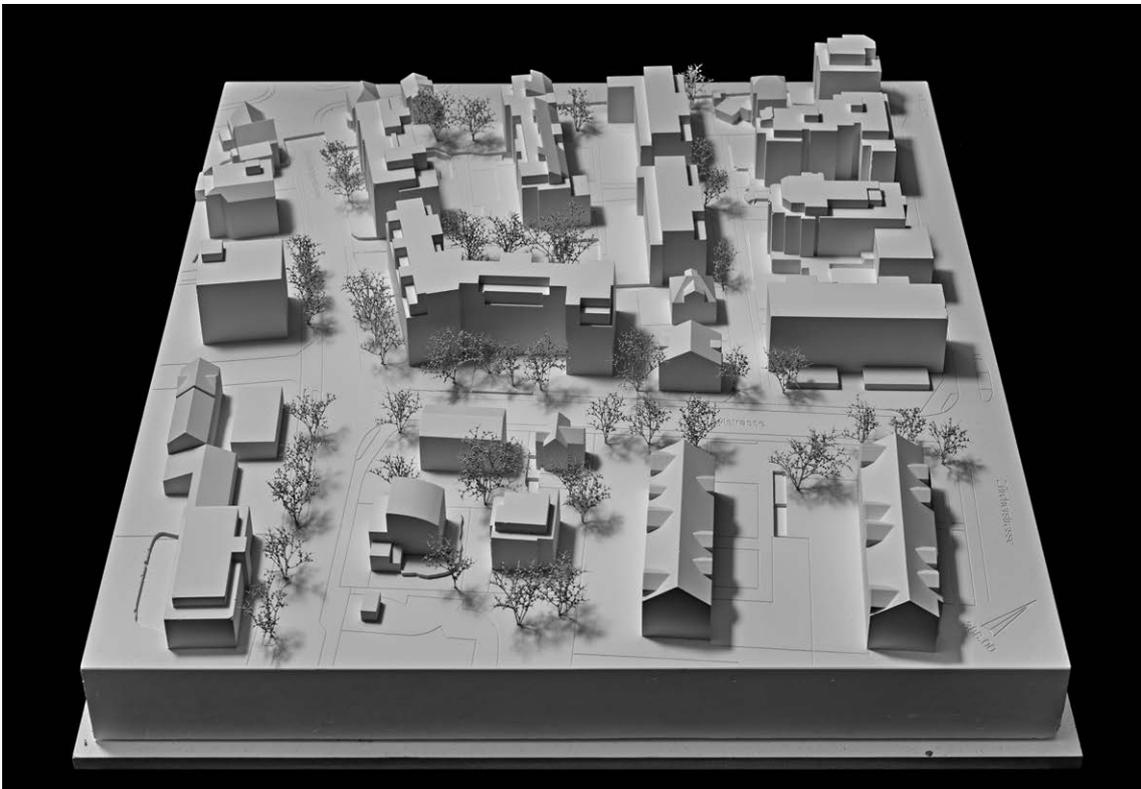


Abb. 19 Modellfoto

Architektur BS + EMI Architektenpartner AG
Badenerstrasse 156, 8004 Zürich

Verantwortlich: Reto Baumberger, Elli Mosayebi, Christian Inderbitzin, Ron Edelaar, Karin Stegmeier

Mitarbeit: Reto Gasser, Murielle Leucker, Sébastien Ressonig

Landschaftsarchitektur S2L GmbH
Rotachstrasse 24, 8003 Zürich

Verantwortlich: Daia Stutz, Jan Stadelmann

Projektbeschreibung

Städtebau, Architektur, Aussenraum Den Strassenverläufen folgend, verschmelzen die beiden Gebäudearme zu einer eigenwilligen Figur, die sehr selbstbewusst die neue Dichte als Gegengewicht zu den umliegenden Gebäudemassen inszeniert. Der Rücksprung an der Asylstrasse und der hammerartige Abschluss bewirken, dass die Siedlung nicht als Fragment einer Blockrandbebauung gelesen wird. Durch das Zurückstaffeln der beiden obersten Geschosse fügt sich das Volumen, trotz der sieben Geschosse, gut in den Kontext ein. Es ist kein eigentliches Attikageschoss erkennbar, denn das Haus löst sich zum Himmel hin unregelmässig auf.

Dank der genau austarierten Lage des Gebäudeteils an der Asylstrasse entstehen unterschiedliche Aussenräume: ein Quartierplatz an der Strasse und ein begrünter, gemeinschaftlich genutzter Hof. Unterstützt wird die Hierarchie der Öffentlichkeit durch das Betonen der Eingänge mit Einbuchtungen und den logisch angeordneten Nutzungen. Etwas fremd wirken in dieser Konzeption die beiden Wohnungen an den Gebäudeenden. Obwohl sie im Hochparterre liegen, sind sie stark exponiert; die nördliche befindet sich zudem zwischen Hauseingang und Garagenzufahrt.

Mit dem Einbinden von Sockel- und Dachgeschoss einerseits und den geschlossenen Balkonen in Form von Wintergärten andererseits, gelingt es, eine ruhige Volumetrie auszuformulieren, die mit wenigen, aber spannungsvoll angeordneten Gestaltungselementen einen charaktervollen Ausdruck bekommt. Die verputzten Fassadenteile finden ihre Entsprechung in den Nachbarbauten und die natureloxierten Fensterpartien mit den integrierten Wintergartenfronten stehen für einen zeitgenössischen, urbanen Stil.

Die Anordnung der Gebäude-Volumen wird als Gelegenheit für eine differenzierte Raumbildung entlang der Strasse geschickt aufgenommen. Der gut begrünte Strassenraum schafft eine neue Adresse. Insbesondere der differenzierte Strassenraum mit dem gemeinschaftlich nutzbaren Platz mit dem Birkenbestand und den Felsenbirnen wird gelobt und verspricht atmosphärisch eine hohe Qualität.

Das Freispielen des Strassenraumes fordert hingegen im Hof seinen Preis. Die Einstellhalle besetzt den grössten Teil des Grundstückes, Baumpflanzungen im Garten sind daher kaum mehr möglich. Dieser wird deshalb sehr funktional begrünt.

Wohnqualität, Gebrauchswert

Die drei Eingangshallen verbinden Strassen- und Hofseite und funktionieren mit den angegliederten Waschküchen gut als Treffpunkt für Bewohner und Bewohnerinnen. Bis auf einige wenige Wohnungen im «Gelenk» sind alle sowohl auf die Strasse als auch auf den Hof orientiert. Im Regelgeschoss sind sie stark geprägt von einem zentral gelegenen Wintergarten, welcher das Wohnen im Aussenraum thematisiert – als Ersatz für das Einfamilienhaus im Grünen. Zu den angrenzenden Räumen ist der Wintergarten, der im Sommer auch als Loggia benützt werden kann, konsequent verglast und ermöglicht dadurch vielfältige Sichtbezüge. Unerwünschte Einsichten sind mit Vorhängen kontrollierbar. Bedingt durch die geringere Gebäudetiefe entstehen entlang der Asylstrasse attraktive 3.5 Zimmer Wohnungen mit interessanten Raumabfolgen. Zusätzlich verfügen diese Wohnungen über einen zum Hof hin orientierten Balkon. Trotz einer Raumhöhe von 2.6 m sind einige Ess- und Kochbereiche in der Wohnungsmitte zu wenig gut belichtet.

Baurecht

Die Gebäudeecke an der Kreuzung ragt über die Baulinie hinaus. Die Bewilligungsfähigkeit dieser Massnahme hängt davon ab, ob sie als Gebäudevorsprung interpretiert werden kann. Die Attika-1/3-Regelung ist teilweise knapp nicht eingehalten genauso wie die Profileinhaltung der 45°-Regelung im Attika. Diese Verstösse könnten behoben werden.

- Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit Es dürfte schwierig sein, die Ziele nach dem SIA-Effizienzpfad Energie im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft zu erreichen. Das Gebäude hat eine nur mittlere Kompaktheit und der Ressourcen intensive Fensterflächenanteil ist sehr hoch. Positiv zu bemerken sind das gute Verhältnis von Energie- zu Geschossfläche sowie die gewählte Mischbauweise mit Leichtbauelementen in Holz bei den Fassaden.
- Ungünstig wirkt sich die Vorgabe der hohen Parkplatzzahl aus. Diese führt zu einem Konzept, bei dem ein Grossteil der Garagenflächen sich ausserhalb des Gebäudes befindet, was sehr ressourcenintensiv ist.
- Die Erschliessungseffizienz ist nur mittelmässig. Für die Erschliessung der 49 Wohnungen sind drei Treppenhäuser notwendig. Die Nasszonen sind bedingt konzentriert, es sind 2 bis 3 Steigzonen pro Wohnung notwendig.
- Das grosse Untergeschoss, der erhöhte Fensterflächenanteil, die verteilten Steigstränge wirken sich zusammen mit den Aufwänden für die Wintergärten auch kostentreibend aus. Das Projekt weist die höchsten Anlagekosten auf, realisiert aber auch die höchste Anzahl von Wohnungen. Auf Grund der mittleren Flächeneffizienz (HNF/GF) sowie mittleren Kompaktheit liegt es bei den Kostenbenchmarks im oberen Mittelfeld.
- Als Bekleidung werden verputzte Trägerplatten vorgeschlagen. Es ist unklar, wie sich ein solches System (Verputz auf Platten) auf die Dauer bei dieser Witterungsbeanspruchung auf fünf Geschossen verhält. Es kann von einer mittleren Beständigkeit ausgegangen werden
- Gesamteindruck Das Projekt überzeugt durch die städtebauliche Setzung, die volumetrische Ausformulierung und die speziellen Wohnungsgrundrisse. Vermisst wird eine stimmungsvolle landschaftsarchitektonische Gestaltung im Hof, bedingt durch die Grösse der Tiefgarage. Die Wohnungen sind sehr gut konzipiert, jedoch ist der Raum in der Mitte nicht in allen Wohnungen ausreichend belichtet. Die Idee der Wintergärten fand im Gremium nicht genügend Anklang, als dass diese die relativ hohen Anlagekosten rechtfertigen könnten.



Abb. 20 Situation

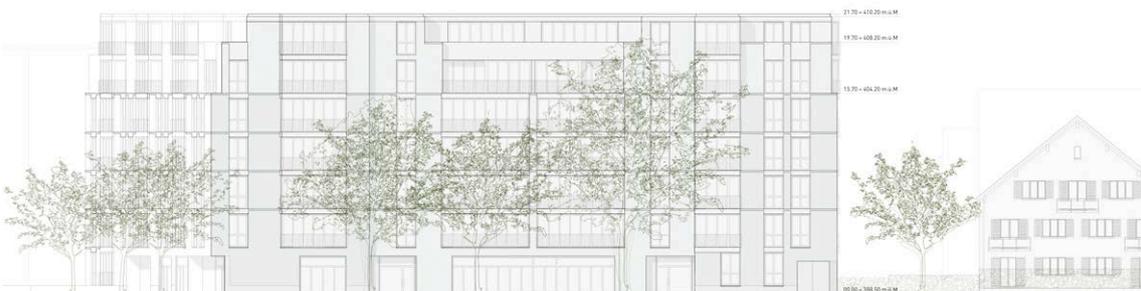


Abb. 21 Ansicht Asylstrasse



Abb. 22 Visualisierung



Abb. 23 Querschnitt



Abb. 24 Grundriss Erdgeschoss



Abb. 25 Grundriss 3.5 Zimmer Wohnung



Abb. 26 Grundriss Obergeschoss



Abb. 27 Visualisierung Wohnung

Projekt «JEFF»



Abb. 28 Modellfoto

Architektur Darlington Meier Architekten AG
Badenerstrasse 337 a, 8003 Zürich

Projektleiter: Ivalina Yapova, Stephan Meier, Mark Darlington

Mitarbeit: Dimitri Häfliger, Michèle Meier

Landschaftsarchitektur Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt
Käfiggässchen 10, 3011 Bern

Projektbeschreibung

Städtebau, Architektur, Aussenraum Im Bearbeitungsperimeter wird entlang der Strassen ein L-förmiger, viergeschossiger Baukörper situiert. Die Ausformulierung des Attikageschosses nimmt mit seiner Konzentration im Gebäudeeck Bezug zur Kreuzung. Das Bauvolumen verdichtet das zentrumsnahe Quartier in Form einer Strassenrandbebauung, hält sich aber andererseits in der Höhe bewusst gegenüber dem Bebauungskonzept des Stadtboulevards an der Zürcherstrasse zurück. Nahezu raumhohe, grossformatige und stark gerahmte Fenster prägen zusammen mit der starken Modellierung der vorspringenden Balkone die Strassenfassade. Diese Elemente kennzeichnen den Neubau als Wohnbau, gliedern seine Masse und verzahnen ihn mit dem Quartier. Zum begrünten Hof beherrschen laubengangartige Balkone das Bild. Die Verfasser präsentieren einen schlüssigen Entwurf für den Ort.

Im sockelartig ausgebildeten Erdgeschoss sind die Gewerberäume untergebracht. Die Raumfolge wird pro Gebäudeteil mit je einer grosszügigen Eingangshalle durchbrochen und so die Strassen- mit der Gartenseite zusammengebunden. Die örtlich konzentrierten und transparenten Hauszugänge mit integrierter Waschküche und Veloabstellräumen fördern die Begegnung, was von Seiten der Bauherrschaft sehr geschätzt wird. Die Transparenz im Erdgeschoss und der Bezug zum Hof werden positiv bewertet. Etwas fraglich ist jedoch die dezentrale Anordnung des Gemeinschaftsraumes ausschliesslich hofseitig und eher schattig am Nordende des Gebäudekörpers.

Die Vorzone zum Strassenraum wird als Ort der Adressbildung mit Parkierungsmöglichkeiten und Begegnung richtig interpretiert. Die eingestreuten Bäume mit der bestehenden Birke in den Belagsflächen tragen jedoch für eine gute Adressierung zu wenig bei.

Der Hof wird mit Bäumen und Sträuchern als grüner Aufenthaltsbereich vorgeschlagen. Ein Grossteil des Baumbestandes kann dabei erhalten bleiben. Die Herleitung der Formensprache bleibt jedoch unklar und vor allem in den engen Zwischenräumen am östlichen und westlichen Rand fehlt der Platz für das Geschwungene. Der Aussenbereich des Gemeinschaftsraumes wird als schattig empfunden.

Wohnqualität, Gebrauchswert Die Wohnungen werden von den beiden Eingangszonen über zwei- bis dreispännige Treppenhäuser erreicht. Im Regelfall durchstossen die Wohnräume die Gebäudetiefe und haben auf beiden Seiten einen Balkon. Von diesem Hauptraum sind die Zimmer erschlossen, wobei darauf geachtet wurde, dass die Zugänge jeweils in Nischen angeordnet sind und entsprechend eine intimere Vorzone entsteht. Dieses Vorgehen findet sich auch für den Eingangsbereich oder für die Küche, welche als Überecklösung in einer offenen Nische an den Hauptraum anschliesst. Die vielfältigen Gestaltungselemente lassen ein angenehmes Wohnklima sowie eine vielfältige Nutzung und Möblierbarkeit erwarten. Bezüglich Behindertengängigkeit und Staumöglichkeiten wurden die Vorgaben nicht ganz erfüllt.

Die Alterswohnungen sind fast ausschliesslich an einem eigenen Treppenhaus angeordnet, womit die kommunizierte Anforderung an eine vertikale Trennung erfüllt ist.

Baurecht Das Gebäude hält in der nördlichsten Ecke gegenüber dem Nachbar die Mehrhöhe nicht ein. Das Volumen müsste entsprechend verschoben oder angepasst werden, was einen Flächenverlust zur Folge hätte. Ebenfalls teilweise nicht eingehalten ist die 1/3-Regelung sowie die 45°-Regelung im Attika.

Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit Die Ziele nach dem SIA-Effizienzpfad Energie im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft sind kaum oder nur schwierig erreichbar. Das Gebäude hat eine ungünstige Kompaktheit, wodurch ein wesentliches Element für ein energiesparendes und ressourcenschonendes Bauen entfällt. Positiv zu bemerken sind die gewählte Mischbauweise mit Leichtbauelementen in Holz bei den Fassaden sowie der niedrige Fensterflächenanteil.

Ungünstig wirkt sich die Vorgabe der hohen Parkplatzzahl aus. Diese führt zu einem Konzept, bei dem sich ein Grossteil der Garagenflächen ausserhalb des Gebäudes befindet, was sehr ressourcenintensiv ist.

Die Erschliessungseffizienz ist ungünstig. Für die Erschliessung der 46 Wohnungen sind vier Treppenhäuser notwendig. Die Nasszonen sind, mit Ausnahme der Küchen, konzentriert angeordnet; mit einer Steigzone pro Wohnung dürfte grösstenteils die Ver- und Entsorgung gewährleistet sein.

Das Projekt liegt in den Flächen- und Kostenbenchmarks im mittleren Bereich, kostentreibend wirkt sich der Innenausbau in Leichtbauweise aus.

Als Bekleidung bei den Fassaden werden sog. Rockpanelplatten vorgeschlagen. Es ist unklar, wie sich diese eher unüblichen Platten auf die Dauer bewähren. Es dürfte von einer mittleren Beständigkeit ausgegangen werden.

Gesamteindruck Der Entwurf hat in der Ausformulierung des Erdgeschosses und in den Wohnungsgrundrissen grosse Qualitäten. Auch den genossenschaftlichen Aspekten wurde mit grosszügigen Begegnungszonen im Innen- und Aussenraum Rechnung getragen. Die baurechtlichen Verstösse und die Unsicherheiten im Bereich der Nachhaltigkeit wurden jedoch im Gremium als zu grosse Risiken für eine weitere Projektierung eingestuft.



Abb. 29 Situation

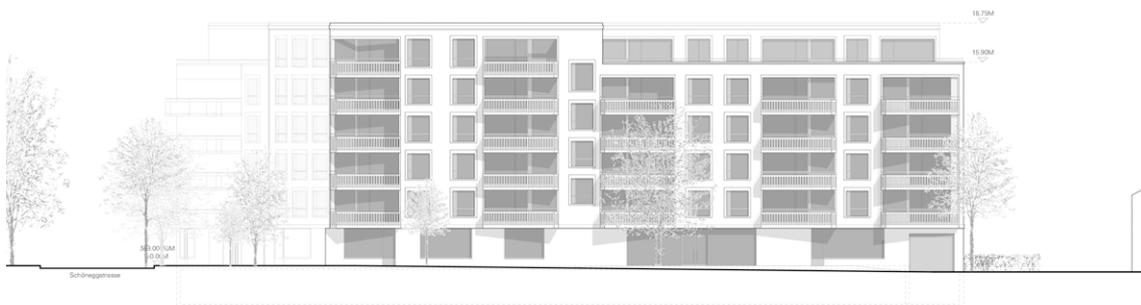


Abb. 30 Ansicht Asylstrasse



Abb. 31 Visualisierung

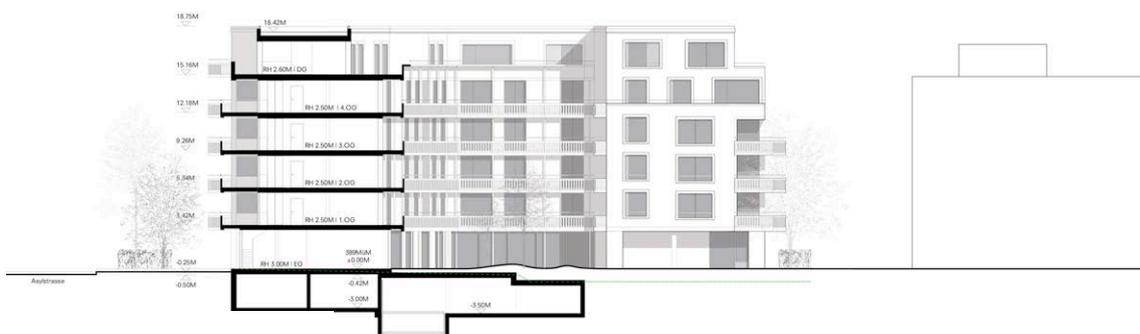


Abb. 32 Querschnitt

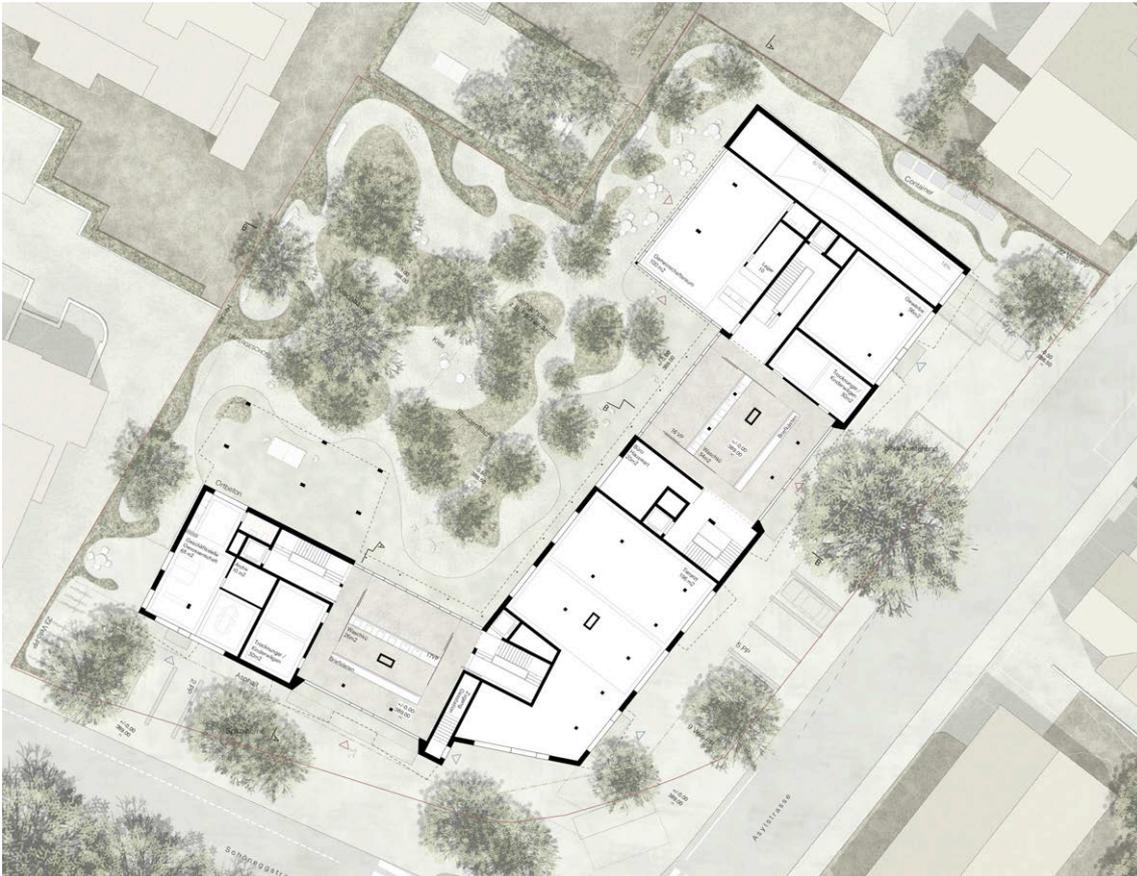


Abb. 33 Grundriss Erdgeschoss

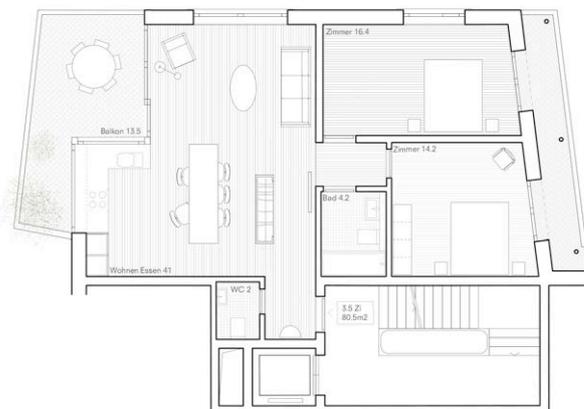


Abb. 34 Grundriss 3.5 Zimmer Wohnung

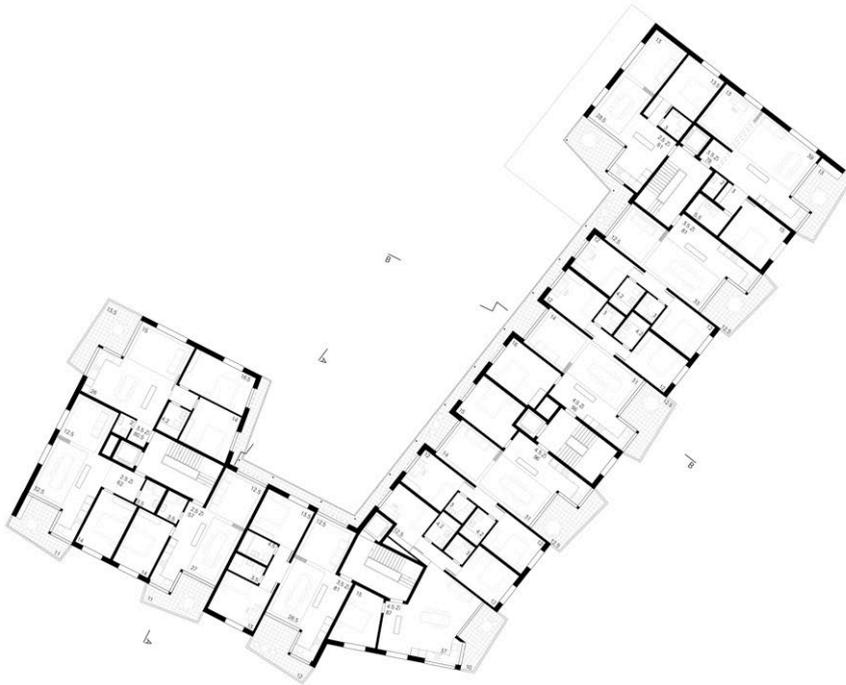


Abb. 35 Grundriss Obergeschoss



Abb. 36 Grundriss 4.5 Zimmer Wohnung

Projekt «PAS DE DEUX»



Abb. 37 Modellfoto

Architektur Galli Rudolf Architekten AG ETH BSA
Zweierstrasse 100, 8003 Zürich

Verantwortlich: Andreas Galli

Mitarbeit: Anika Scherzberg, Mojca Rebec Fucka, Manuel Nagel

Landschaftsarchitektur antón & ghiggi landschaft architektur GmbH
Limmatstrasse 204, 8005 Zürich

Verantwortlich: Dominique Ghiggi

Mitarbeit: Andrea Perletti

Projektbeschreibung

Städtebau, Architektur, Aussenraum

Die Architekten entwerfen einen rechteckigen, 6-geschossigen Baukörper an der Schöneeggstrasse und einen gleichhohen, annähernd quadratischen, an der Asylstrasse. Die Kuben ordnen sich städtebaulich gut in die ähnliche Struktur der Umgebung ein. Zwischen den Kuben wird ein Platz aufgespannt. Er bildet das Zentrum der Siedlung, an dem auch der Gemeinschaftsraum und die Geschäftsstelle angrenzen. Zudem werden von hier aus die beiden Gebäude respektive die beiden Treppenhäuser erschlossen. Der Platz ist gleichzeitig Bindeglied zwischen dem Strassenraum und dem rückwärtigen Garten. Die Definition als Kreuzungspunkt zweier HAUPTerschliessungen wird als Sinnbild für das Gemeinschaftliche einer Genossenschaft positiv beurteilt.

Die rasterartige Fassade mit regelmässig angeordneten, französischen Fenstern und Balkonen an den Gebäudeecken läuft einheitlich um die Kuben herum. Das Erdgeschoss bildet eine Variation in der Materialisierung und der Anordnung der Öffnungen. Das Sockelthema wiederholt sich in abgeschwächter, aber ähnlicher Weise im Attikageschoss. Insgesamt ergibt sich ein stimmiges, jedoch etwas konventionell wirkendes Ganzes.

Entlang der Strassen ist kein Gestaltungswille erkennbar. Der solitäre Baum, welcher diesen Ort markieren will, kann ihn zu wenig prägen.

Durch die geschickte Anordnung der Tiefgarage wird der Hof mit dem Baumbestand weitgehend erhalten. Die Verfasserinnen reagieren subtil auf diese Herausforderung und legen einen situativ anpassbaren Belag unter die Bäume im Garten. Der Übergang zu den Strassen wird, als grosszügige Belagsfläche mit einem grossen Wasserbecken ausgestaltet, was wohl der Garage darunter geschuldet ist. Diese Geste wirkt an dem Ort etwas übertrieben.

Wohnqualität, Gebrauchswert Die Zugänge und Treppenhäuser wirken beengt und dunkel. Pro Geschoss und Treppenhaus werden 4 Wohnungen erschlossen. Diese teilen sich auf gleichem Podest eine Waschküche. Jede Wohnung besetzt eine Gebäudeecke. Diese Situierung führt zu übermässig vielen Nordzimmern und es werden Wohnungen mit nur Strassen- oder Gartenanstoss generiert.

Die Wohnung wird über ein Entrée betreten. Es folgt der Wohnraum und nach einer räumlichen Verengung die Küche mit Essbereich. Es entsteht eine spannungsvolle Abfolge von Weite und Enge. Durch die präzise Setzung der Türöffnungen kann die Raumfolge in manchen Wohnungen auch als Rundlauf erfahren werden. Die Raumanordnung erzeugt eine spannungsvolle und wohnliche Atmosphäre. Kritischer beurteilt wurden bei einigen Wohnungen die funktionalen Aspekte, wie beispielsweise die Erschliessung des Bades von der Küche durch das Schlafzimmer.

Die Anforderung an altersgerechtes Wohnen wurde gemäss den Vorgaben durch vertikale Trennung erfüllt.

Baurecht Die baurechtlichen Rahmenbedingungen sind eingehalten.

Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit Der Projektvorschlag vermag einen wesentlichen Beitrag an das ressourcen- und klimaschonende Bauen im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft zu leisten. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Ziele nach dem SIA-Effizienzpfad Energie zu erreichen sind. Positiv zu erwähnen sind die gute Kompaktheit sowie das gute Verhältnis von Energie- zu Geschossfläche. Mit dieser Basis lassen sich der hohe Fensterflächenanteil und der ressourcenintensive Massivbau kompensieren.

Ungünstig wirkt die Vorgabe der hohen Parkplatzzahl aus. Diese führt zu einem Konzept, bei dem sich ein Grossteil der Garagenflächen ausserhalb des Gebäudes befindet, was sehr ressourcenintensiv ist. Die Bemühungen, diese Situation zu verbessern, werden erkannt.

Die Erschliessungseffizienz ist hoch. Für die Erschliessung der 46 Wohnungen sind nur zwei Treppenhäuser notwendig. Die Nasszonen sind sehr konzentriert angeordnet; wenige Steigzonen dürften für die Ver- und Entsorgung genügen.

Vorgeschlagen wird ein Massivbau, ausgebildet als verputztes 2-Schalenmauerwerk. Das Verputzen einer «kaltseitigen» Backsteinschale ist unüblich und beinhaltet das Risiko von Rissen, dies als Folge von nicht vermeidbaren, temperaturbedingten Verformungen.

Das Projekt liegt bei den Kostenbenchmarks im oberen Mittelfeld. Trotz der hervorragenden Erschliessungseffizienz weist es eine eher schlechte Flächeneffizienz (HNF/GF) auf, was an der verhältnismässig grossen Fläche der Nebenutzflächen liegt (Waschsalon auf jedem Geschoss). Das minimierte Untergeschoss ist bauökonomisch gut gelöst. Kostentreibend wirkt sich die hochwertige Fassadenmaterialisierung und die aufwendige Umgebungsgestaltung aus.

Gesamteindruck Der Entwurf hat sehr gute Ansätze in Bezug auf das genossenschaftliche Wohnen und im Aussenraum. Die Grosszügigkeit im Erdgeschoss und die gemeinsamen Waschräume auf den Geschossen wurden dabei positiv aufgenommen. Durch die kompakt organisierten Vierspanner leistet das Projekt auch einen sehr guten Beitrag zur Nachhaltigkeit. Die resultierende Anordnung der Wohnungen über Eck wurde vom Beurteilungsgremium an diesem Ort als klarer Nachteil empfunden. Die äussere Erscheinung konnte darüber hinaus nicht überzeugen.



Abb. 38 Situation



Abb. 39 Ansicht Schöneeggstrasse



Abb. 40 Visualisierung

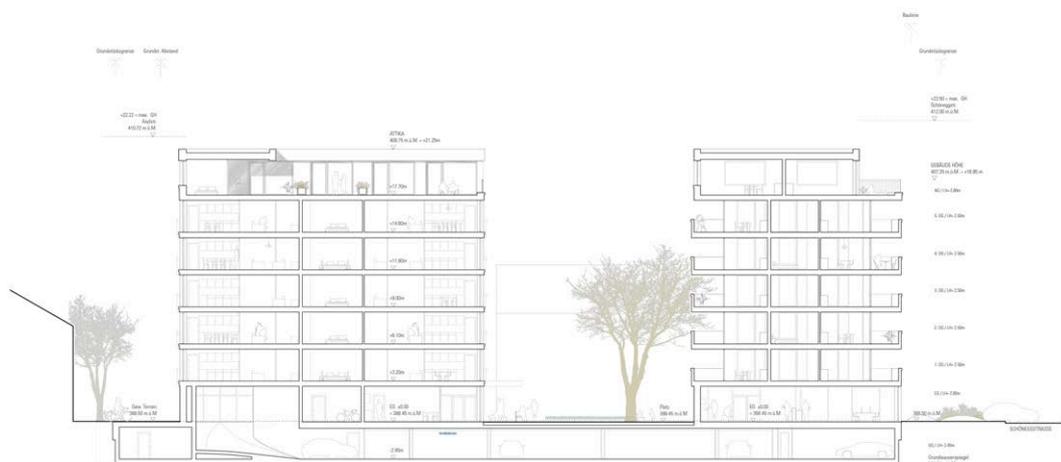


Abb. 41 Querschnitt

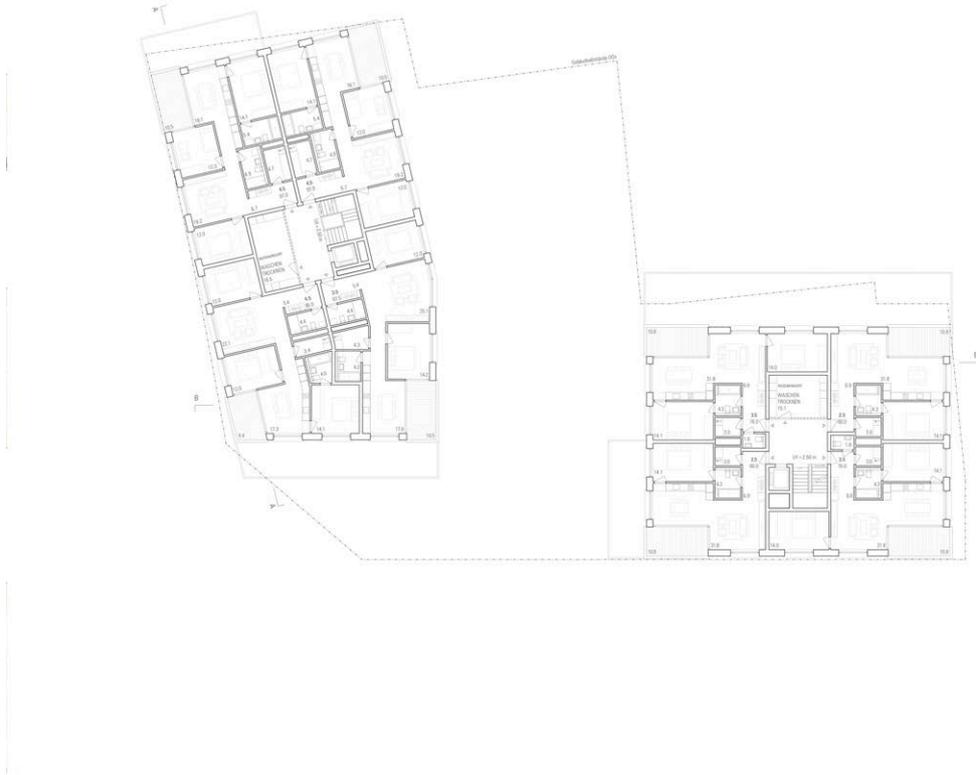


Abb. 44 Grundriss Obergeschoss



Abb. 45 Grundriss 3.5 Zimmer Wohnung

Projekt «KOHÄRENTE»

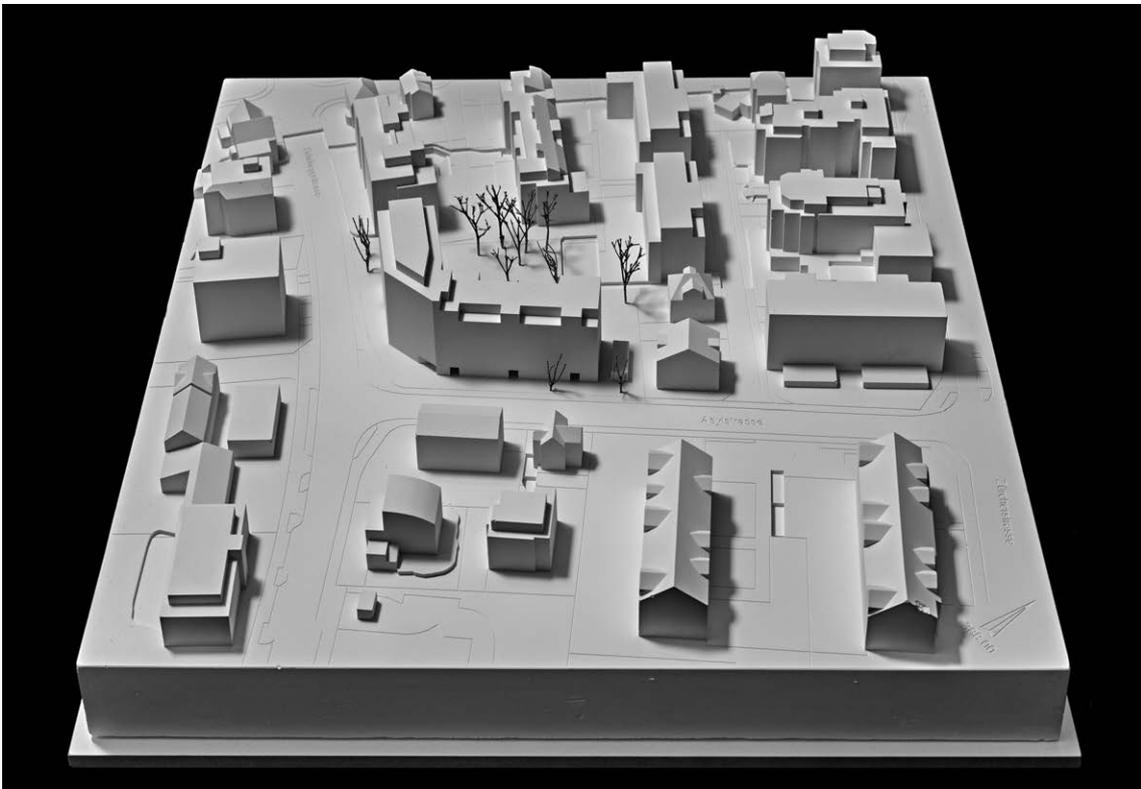


Abb. 46 Modellfoto

Architektur	raumfachwerk ag Bremgartnerstrasse 103, 8953 Dietikon
	Bearbeitung: Marcel Clerc, Roger Degonda, Pascal Bach
Landschaftsarchitektur	Hansjörg Jauch Landschaftsarchitekt HTL/BSLA Asylstrasse 58, 8032 Zürich
	Bearbeitung: Hansjörg Jauch

Projektbeschreibung

Städtebau, Architektur, Aussenraum Ein abgeknickter Gebäudekörper folgt der strassenbegleitenden Bebauungslinie. Entlang der Schöneeggstrasse bis zur Kreuzung tritt das Gebäude siebengeschossig mächtig in Erscheinung und verjüngt sich an der Asylstrasse auf sechs bzw. fünf Geschosse. Mit der volumetrischen Akzentuierung werden die Verfasser die beiden Strassenräume unterschiedlich. Bewusst soll dann jedoch mit dem architektonisch gleich gestalteten Sockelgeschoss der Strassenraum wieder zusammengeführt werden. Ob diese Gestaltungsmittel genügend erlebbar sind und nicht eher intellektuell begründet bleiben, wird kritisch hinterfragt.

Vier schmale Gebäudelücken im Sockel führen durch den Gebäudekörper zum Hofraum. Seitlich daran sind funktionale Treppenhäuser und Kinderwagenabstellräume angekoppelt. Auch wenn sich diese Durchgänge zum Hof hin etwas ausweiten, versprechen sie weniger attraktive Erschliessungs- und Begegnungsräume als eher dunkle Angsträume zu sein.

Die Verfasser rücken das Gebäude funktional an die Strasse, indem sie das Trottoir mit einer Chaussierung bis an die Fassade ergänzen. Die in diesem urban geprägten Streifen platzierten Bäume wirken allerdings etwas beliebig. Eine klare Adressierung wird so nicht erreicht.

Der Hof wird im Sinne eines urbanen Parks als chaussierte Fläche mit grünen Inseln und Bäumen gestaltet. Ein Grossteil des Baumbestandes wird dabei erhalten. Die von den Verfassern deklarierte Natürlichkeit kann aber mit den dargestellten Elementen nur andeutungsweise eingelöst werden.

Der architektonische Ausdruck wird durch ein geschosshohes Raster aus Betonbänder und Stützen mit Backsteinausfachungen und Loggiaöffnungen geprägt. Der eher an industrielle Bauten erinnernde Ausdruck scheint fremd in diesem Kontext.

Wohnqualität, Gebrauchswert Vier knappe Treppenhäuser erschliessen zweibündig bzw. einbündig 43 Wohnungen. Die Wohnungen sind als Durchwohntypen organisiert, wobei ein freigestellter Installationskern mit Nassräumen und Küchenfront die Wohnung in der Gebäudetiefe zoniert. Es entsteht ein Rundgang, was grundsätzlich geschätzt wird. Leider entsteht durch dessen Dimensionierung ein enger Eingangsbereich und der Durchgang zwischen Küche und Wohnen kann das Versprechen der dargestellten Visualisierung mit grosszügigen Nutzungsmöglichkeiten kaum halten. Die Wohnungen im Gebäudeknick nutzen die besondere Qualität Ihrer Lage nicht, stattdessen entstehen lange Korridore, polygonale und schlecht möblierbare Räume sowie eine mässig belichtete Arbeitsküche. Die Wohnungen im Attikageschoss können die Anforderung des gehobeneren Standards nicht halten, im Gegenteil erhalten diese Wohnungen noch weniger Aussenraumfläche.

Baurecht Die Attika 1/3 Regelung wurde an mehreren Stellen nicht eingehalten.

Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit Die Ziele für ein Bauen nach dem SIA-Effizienzpfad Energie im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft sind nicht erreicht. Trotzdem vermag der Projektvorschlag einen Beitrag an die Ressourcen- und Klimaschonung zu erbringen. Er ist kompakt, hat einen angemessenen Fensterflächenanteil und ein gutes Verhältnis von Energie- zu Geschossfläche.

Ungünstig wirkt die Vorgabe der hohen Parkplatzzahl aus. Diese führt zu einem Konzept, bei dem sich ein Grossteil der Garagenflächen ausserhalb des Gebäudes befindet, was sehr ressourcenintensiv ist.

Die Erschliessung der 43 Wohnungen ist nicht sehr effizient und erfolgt über vier Treppenhäuser. Die Nasszonen sind sehr konzentriert angeordnet; ein bis zwei Steigzonen pro Wohnung dürften für die Ver- und Entsorgung genügen.

Die Fassadenkonstruktion lässt sich nicht beurteilen. Angaben zur Konstruktion und Materialisierung fehlen. Die Darstellung in den Renderings zeigt eine Steinstruktur, die für eine Beurteilung der Fassade an sich zu wenig aussagekräftig ist.

Die Fassade ist auf Grund fehlender Angaben als Aussenwärmehämmung für die Kostenberechnung mit aufgeklebten Klinker angenommen. Das Projekt weist gute bis sehr gute Flächen- und Kostenkennwerte auf. Kostentreibend wirkt sich das grosse Untergeschoss aus.

Gesamteindruck Das Projekt kann mit seiner städtebaulichen Haltung, dem äusseren Erscheinungsbild und mit der angebotenen Wohnqualität nicht überzeugen.



Abb. 47 Situation



Abb. 48 Ansicht Schöneeggstrasse



Abb. 49 Visualisierung

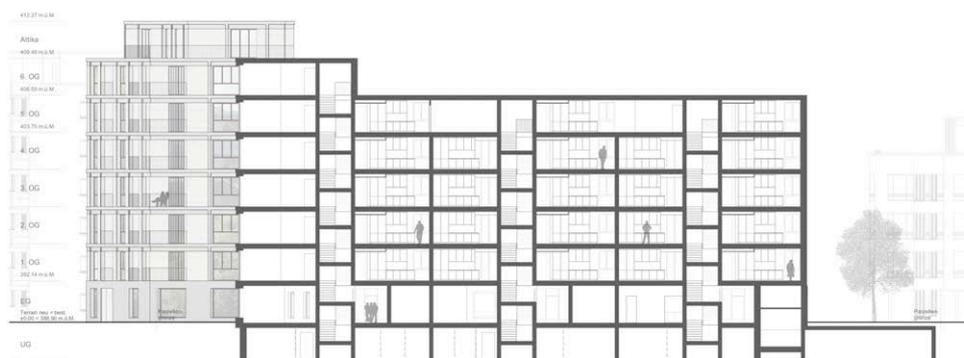


Abb. 50 Längsschnitt



Abb. 51 Grundriss Erdgeschoss



Abb. 52 Visualisierung Wohnung



Abb. 53 Grundriss Obergeschoss



Abb. 54 Visualisierung

Projekt «erpel»



Abb. 55 Modellfoto

Architektur	neff neumann architekten ag Kernstrasse 37, 8004 Zürich
	Verantwortliche: Barbara Neff, Bettina Neumann
	Mitarbeiterinnen: Lucie Petruskova, Liliana Wild
Landschaftsarchitektur	mavo gmbh Gertrudstrasse 24, 8003 Zürich
	Verantwortliche: Martina Voser
	Mitarbeiterinnen: Isabelle Duner, Sofia Prifti
Haustechnik	Tri Air Consulting AG Feldlistrasse 29, 8645 Jona
	Verantwortlicher: Remo Nägeli
Visualisierung	nightnurse images GmbH Schweighofstrasse 409, 8055 Zürich

Projektbeschreibung

Städtebau, Architektur, Aussenraum

Dietikon präsentiert sich als mehrdeutiger städtebaulicher Kontext. In der Nachbarschaft um den Bahnhof stehen urbane Gebäude mit geschlossener Bauweise. Unweit davon löst sich die bauliche Struktur aber bereits wieder in verschiedene kleinteilige Muster auf. An diesem Ort setzen die Verfasserinnen ein plastisch geformtes sechsgeschossiges Wohnhaus, das sich durch seinen Massstab als städtische Architektur zu erkennen gibt. Gleichzeitig erinnert das mehrfach im Grundriss geknickte Wohnhaus mit seiner freien Geometrie an Orte ausserhalb der Innenstadt, wo nicht die Baulinien, sondern die Topografie das primäre ordnende Element sind. Am Rande des Siedlungskerns von Dietikon wirkt diese ambivalente Form plausibel und angemessen.

Durch die Knicke im Grundriss wird der städtische Baukörper in kleinere Fassadenfronten aufgeteilt. Dadurch wird das neue Wohnhaus selbstverständlich in den Kontext eingefügt. Raumnischen an der Strassenecke und an der Asylstrasse weiten den klassischen Vorgarten zu gut proportionierten Vorplätzen auf und markieren die Eingänge zu den Wohnungstreppenhäusern und den gemeinschaftlichen und gewerblichen Nutzungen. Die Vorplätze bilden wertvolle Orte für den informellen Austausch

im Alltag. Durchgehende Eingangshallen führen in den begrünten Hof, der das Gegenstück zu den Aussenräumen entlang der Strassen bildet. Der Gemeinschaftsraum profitiert von seiner Ausrichtung auf den Garten und die Abendsonne. Die Eingangssituation an der westlichen Ecke bei der Schöneeggstrasse ist nicht gleich prägnant ausgebildet. Ebenfalls fehlt hier die grosszügige Eingangshalle, die den Übergang von der Strasse zum Hof artikuliert.

Die Verfasserinnen spannen ein Netz auf, das mit Rabatten und Bäumen in einer einheitlichen Sprache den Übergang zum Strassenraum strukturiert. Das Wechselspiel zwischen Vorgärten und Parkierflächen ist geschickt gelöst. Die Adressierung ist klar und deutlich. Es entstehen so unterschiedliche Zonen mit Parkierung, Hauszugang und vorgartenartig zu nutzende Flächen. Der Hof wird als grüne Oase mit üppiger Vegetation an den Rändern ausgebildet. Eine Retentionsfläche wird als «Entenbad» eingefügt, bleibt aber über der Tiefgarage ein Zitat. Das Untergraben bedeutet auch, dass der Hof nicht so wie dargestellt, parkartig grün sein wird.

Mit durchgehenden vertikalen Fensterbändern wird die Gliederung der Fassaden weiter differenziert. Eine robuste hinterlüftete Fassade mit gerillten Faserzementplatten wird auf geschosshohe Holzelemente montiert.

Wohnqualität, Gebrauchswert

Die Wohnungen werden platzsparend mit zwei- und dreispännigen Treppenhäusern erschlossen. Mit ihrer ausweitenden Form und der zentralen Belichtung sind sie attraktiv gestaltet. Wiederkehrende Elemente disziplinieren die freie Form und sorgen für ökonomische Erstellungskosten. Die orthogonalen Zimmer sind in den parallelen Raumschichten um die Treppenhauskerne angeordnet. Die Gebäudeköpfe und ausgeklappten Ecken werden für die grosszügigen Wohn- und Essbereiche genutzt, die sich um die geräumigen Eckloggien winden. Diagonalbezüge zwischen den Wohnräumen und Loggien ergeben vielfältige Aus- und Einblicke.

Baurecht

Die Einhaltung der Attika-Regelung kann aufgrund der komplexen Geometrie nicht abschliessend beurteilt werden.

Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit Es dürfte schwierig, jedoch möglich sein, die Ziele nach dem SIA-Effizienzpfad Energie im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft zu erreichen: dank guter Kompaktheit, angemessenem Fensterflächenanteil und dem Vorschlag einer Mischbauweise in Holz. Positiv zu bemerken ist das günstige Verhältnis von Energiebezugs- zu Geschossfläche.

Ungünstig wirkt sich die Vorgabe der hohen Parkplatzzahl aus. Diese führt zu einem Konzept, bei dem sich ein Grossteil der Garagenflächen ausserhalb des Gebäudes befindet, was sehr ressourcenintensiv ist.

Die Erschliessungseffizienz befindet sich im Mittelfeld. Für die Erschliessung der 48 Wohnungen sind drei Treppenhäuser notwendig. Die Nasszonen sind konzentriert angeordnet; ein bis zwei Steigzonen dürften für die Ver- und Entsorgung genügen.

Kostentreibend wirkt sich das grosse Untergeschoss aus. Das Projekt liegt aber dank der guten Kompaktheit, der effizienten Erschliessung und gebündelten Nasszellen bei den Kostenbenchmarks im guten Mittelfeld.

Die Angaben zur Konstruktion und Materialisierung sind eher dürftig. Textlich erwähnt wird eine «Leichtbauweise (Holzbau) mit einer äusseren Bekleidung aus vertikal gerillten Faserzementkonstruktion» Es wird auch von einer «Mischbauweise mit innerer massiver Struktur» gesprochen, was realistisch sein dürfte und mit der erwähnten Bekleidung eine dauerhafte, unterhaltsarme Fassadenkonstruktion ergäbe.

Gesamteindruck Das Projekt Erpel ist durchgehend sorgfältig bearbeitet und weist schöne Wohnungen mit attraktiven organischen Raumfolgen auf. Die ambivalente städtebauliche Haltung wird gut verständlich hergeleitet und gekonnt umgesetzt. Der identitätstiftende Charakter des Gebäudes wurde sehr geschätzt. Kritisch wird die Ausdehnung der Tiefgarage und die Ausformulierung im Aussenraum als «Entenbad» gesehen.



Abb. 56 Situation



Abb. 57 Ansicht Asylstrasse



Abb. 58 Visualisierung



Abb. 59 Querschnitt



Abb. 60 Grundriss Erdgeschoss

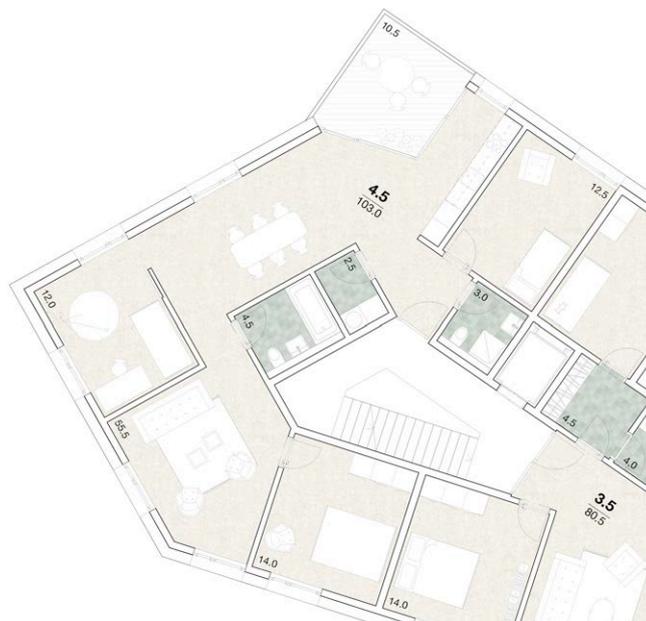


Abb. 61 Grundriss 4.5 Zimmer Wohnung

Projekt «TANGO»



Abb. 64 Modellfoto

Architektur	Schneider Studer Primas GmbH Pfungstweidstrasse 6, 8005 Zürich
	Mitarbeit: Franziska Schneider, Jens Studer, Urs Primas, Ivo Hasler, Francisco Amado, Toshiya Suwa
Landschaftsarchitektur	Atelier TP Tijssen Preller Landschaftsarchitekten Klaus-Gebert Strasse 5, 8640 Rapperswil
	Bearbeitung: Iris Tijssen
Bauingenieur	Schällibaum AG Bahnhofplatz 11, 9100 Herisau
	Bearbeitung: Felix Thoma
Haustechnik	Waldhauser Hermann AG Florenzstrasse 1d., 4142 Münchenstein
	Bearbeitung: Marco Waldhauser
Nachhaltigkeit	Durable Planung und Beratung GmbH Binzstrasse 12, 8045 Zürich
	Bearbeitung: Jörg Lamster

Projektbeschreibung

Städtebau, Architektur, Aussenraum Es wird die im Quartier vorherrschende Struktur der in die Parzelle gesetzten Bauten als städtebauliche Intervention gewählt. Die bestehende Villa wird dabei in das Gesamtkonzept integriert. Mit fünf unterschiedlich hohen Wohnhäuser entsteht ein räumlich dichtes, spannungsvolles Gefüge. Das Beurteilungsgremium anerkennt den damit geschaffenen stimmungsvollen und idyllischen Ort mit Nischen und kleinen Aufenthaltsorten, Sichtbezügen und Schleichwegen. Jedoch wird hinterfragt, ob diese städtebauliche Haltung im Wissen der raumplanerischen Verdichtung und dem Wandel des gesamten Umfeldes in ein städtisches Zentrum angemessen ist.

Die Zwischenräume der Häuser werden zur Erschliessung genutzt. Drei runde offene Treppentürme mit angedockten Brücken bilden jeweils einen Dreispänner und führen zu den Wohnungen teilweise bis ins 7. Obergeschoss. Die luftige Treppenanlage erlaubt spannende Blicke in den Hof- und Strassenraum, könnte aber auch für nicht besonders schwindelfreie Bewohner und Besucher eine Herausforderung darstellen.

Im Erdgeschoss der drei Gebäude mit Strassenbezug werden Tierarztpraxis, Geschäftsstelle und Hauswart untergebracht. Die gemeinsamen Waschräume erhalten Hofbezug. Weiter können im Hof zwei attraktive Atelierwohnungen mit Garten angeboten werden. Der Vorschlag der gemeinschaftlichen Nutzung des unteren Geschosses der Villa scheint aus Platzgründen sowie auch aus Überlegungen der Behindertengerechtigkeit nicht tragfähig. Attraktiv ist das Zusatzangebot der Sommerküche und Terrasse für die Bewohnerschaft im Attika des einen Wohnturms .

Die Verfasser spielen geschickt mit dem Wechsel von Garten und Hof. Eine Abfolge von Bäumen strukturiert den Strassenraum und nimmt Bezug auf die unterschiedlichen Gebäude. Der Vorgarten in der Ecke Schöneegg-/Asylstrasse ist im Bezug zum hohen Haus und der besonderen Stellung an der Strassenecke in dieser Ausformulierung schwer denkbar. Dieser Umstand wird durch die vorgelagerte Rabatte mit dem integrierten Zugang zur Gasstation noch verstärkt.

Der Hof wird folgerichtig als Gegenpol zum grünen Rahmen als vielseitig nutzbarer Freiraum ausgebildet. Gut angenommen wird die Berankung der Treppentürme als grüner Vorhang, welcher den Hof atmosphärisch prägt.

Die fünf Neubauten übernehmen den muralen Charakter der bestehenden Villa. Ein ein- bis dreigeschossiger Sockel schafft eine erste Ebene und tritt in Beziehung mit der Villa. Die oberen Geschosse sind in leicht unterschiedlichen Weisstönen verputzt.

Baurecht Die baurechtlichen Rahmenbedingungen sind eingehalten.

Wohnqualität, Gebrauchswert Alle Wohnungen profitieren dank dem gewählten Städtebau von einer dreiseitigen Orientierung und folgen dem gleichen geschickten Organisationsprinzip. Von aussen wird direkt eine grosszügige Wohnküche betreten, welche genügend Platz lässt für kochen und essen, aber auch für spielen und arbeiten. Von diesem Hauptraum entwickelt sich der Grundriss in die Tiefe und wird zunehmend privater. Damit eignet sich neben den Schlafzimmern auch das Wohnzimmer als Rückzugsort. Der runde private Balkon ist jeweils dem Herzstück der Wohnung bzw. der Wohnküche zugeordnet und dockt an die Gebäudeecken an. Über die Balkone und Treppentürme wird der Dialog zum Nachbarhaus und zum gemeinschaftlichen Hof möglich.

- Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit Die Ziele für ein Bauen nach dem SIA-Effizienzpfad Energie im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft sind nicht erreichbar. Die Folgen des Konzeptes von fünf einzelnen Baukörpern wirkt sich ungünstig auf die gesamtheitlich betrachtete Kompaktheit aus, obwohl die einzelnen Baukörper an sich kompakt sind. Somit entfällt dieses wichtige Kriterium und damit die Basis für ein ressourcen- und klimaschonendes Bauen. Als Folge der 5 Baukörper ergibt sich ein nicht optimales Verhältnis von Energie- zu Geschossfläche.
- Ungünstig wirkt sich die Vorgabe der hohen Parkplatzzahl aus. Dazu kommt, dass sich eine massgebliche Garagefläche ausserhalb der Gebäudegrundflächen befindet, was sehr ressourcenintensiv ist.
- Die Erschliessungseffizienz befindet sich im Mittelbereich. Für die 46 Wohnungen sind drei Treppenhäuser notwendig. Letztere sind ausserhalb des Gebäudes und der Witterung ausgesetzt. Mit zwei Steigzonen pro Wohnung dürfte die Ver- und Entsorgung möglich sein.
- Vorgeschlagen wird eine Massivbauweise aus Dämmbeton und dämmendem Einsteinmauerwerk. Diese Konstruktion ist neu, entsprechende Erfahrungen fehlen noch. Dass es sich dabei um eine ressourcenintensive Konstruktion handelt, ist Fakt. Es kann mit einer hohen Beständigkeit gerechnet werden. Positiv zu vermerken sind die aussagekräftigen Hinweise zur Zielerreichung der Nachhaltigkeit.
- Trotz aussenliegender Erschliessung sowie einfacher Konstruktion und Fassadenmaterialisierung liegt das Projekt in Bezug auf die Kostenkennwerte im oberen Bereich. Die gewählte Typologie des Projektes bedingt einen eher ungünstigen HNF/GF-Kennwert sowie eine sehr hohe Hüllflächenkennzahl.
- Gesamteindruck Das Projekt Tango beeindruckt das Beurteilungsgremium durch seinen einfühlsamen und Identität schaffenden Städtebau und die konsequente, aber doch spielerische Umsetzung in Architektur und Wohnkonzept.



Abb. 65 Situation



Abb. 66 Ansicht Asylstrasse



Abb. 67 Perspektive



Abb. 68 Querschnitt



Abb. 69 Grundriss Erdgeschoss

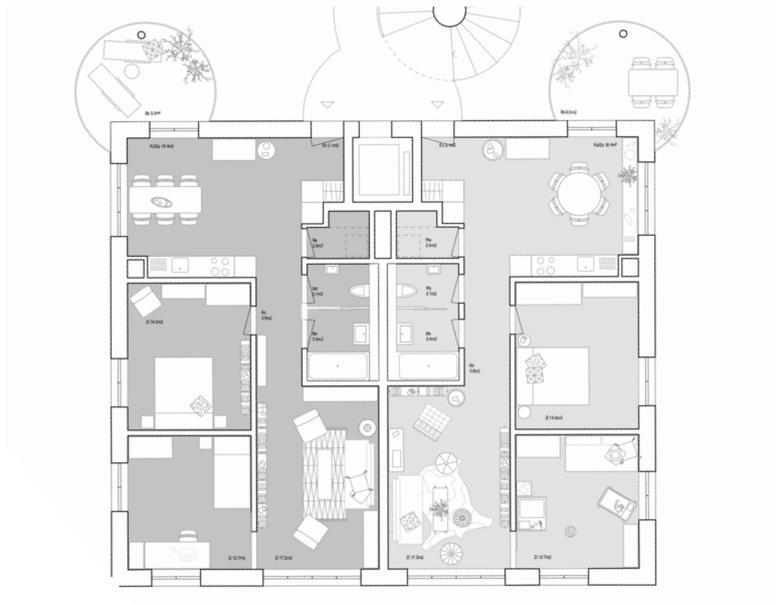


Abb. 70 Grundrisse 3.5 Zimmer Wohnung

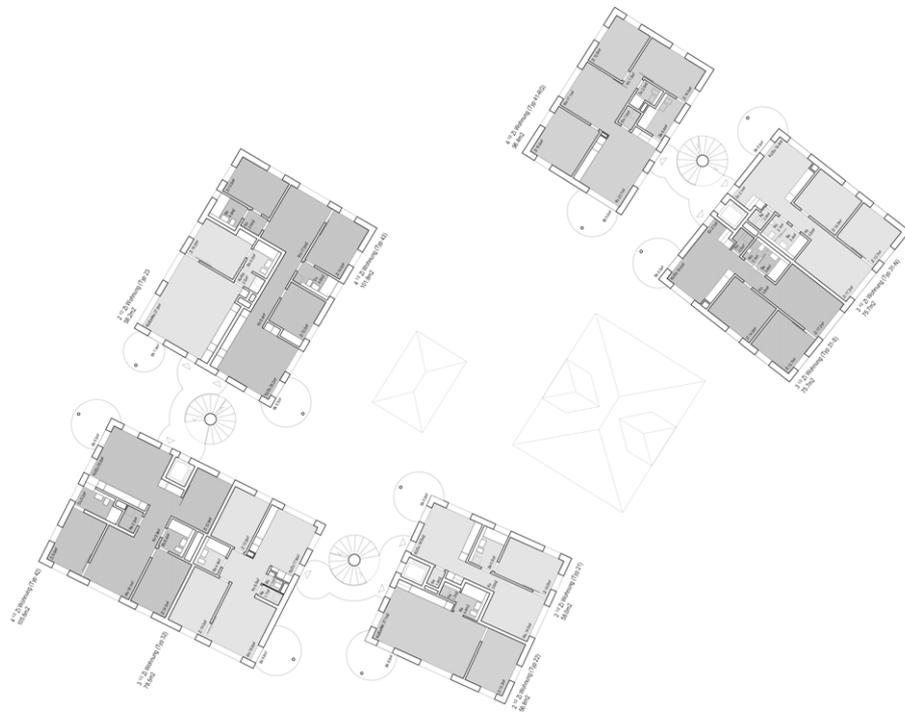


Abb. 71 Grundriss Obergeschoss

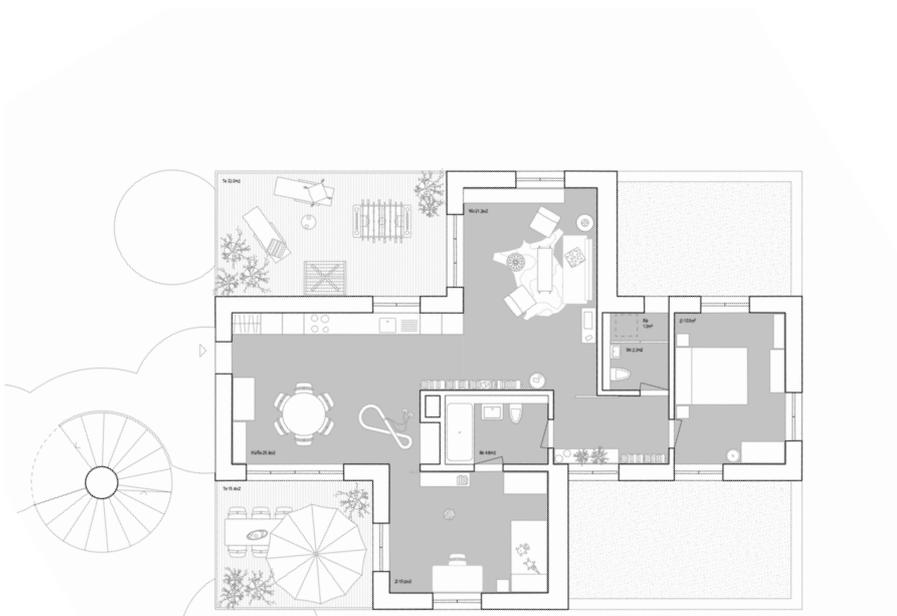


Abb. 72 Grundriss Attikawohnung