



ERSATZNEUBAU WECHSELWIESENSTRASSE 2, 4, 6 ZÜRICH-SCHWAMENDINGEN

BERICHT DES PREISGERICHTS



Einleitung	5
Ausgangslage	6
Porträt Bauherrschaft	6
Aufgabe Projektwettbewerb	6
Perimeter	6
Auftraggeberin und Art des Verfahrens	6
Ziele Projektwettbewerb	6
Beurteilungskriterien	7
Teilnehmerinnen und Teilnehmer	8
Preisgericht	8
Vorprüfung	8
Beurteilung	8
Rangierung	9
Schlussfolgerungen	10
Genehmigung	11
Projektverfassende	12
Projekte	15

Impressum

Herausgeberin:

Baugenossenschaft Rotach Zürich

Inhalt/ Redaktion:

Ina Schmid, planzeit

Isabel Cruz, planzeit

Fotos:

planzeit GmbH

Zürich, 31. Januar 2022

Die Baugenossenschaft Rotach Zürich beabsichtigt den Ersatz ihrer Liegenschaften an der Wechselwiesenstrasse in Zürich-Schwamendingen. Die Liegenschaften im ruhigen und gut erschlossenen Wohnquartier wurden gekauft, um neue Wohnungen im Sinne eines genossenschaftlichen Wohnens zu erstellen.

Die Durchführung eines Projektwettbewerbs auf Einladung mit sechs Architekturbüros hatte das Ziel, die schmale Parzelle besser auszunützen und ein qualitätvolles und zeitgemässes Projekt auf den Weg zu bringen. Der Bericht des Preisgerichts dokumentiert diesen Weg bis hin zum ausgewählten Projekt, welches der Bauherrschaft zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen wurde.

Ausgangslage

Porträt Bauherrschaft

Die Baugenossenschaft Rotach Zürich ist eine gemeinnützige, politisch und konfessionell unabhängige Baugenossenschaft. Sie wurde 1924 gegründet. Die Baugenossenschaft Rotach steht allen Bevölkerungsgruppen offen. Ein Mietgesuch gilt gleichzeitig als Aufnahmegesuch für eine Mitgliedschaft. Mieter*innen sind somit auch Genossenschafterinnen und Genossenschafter und als solche am Gesamtwahl der Baugenossenschaft Rotach beteiligt und diesem verpflichtet. Mitglieder*innen der Baugenossenschaft haben Anspruch auf volle Information und Mitbestimmung nach demokratischen Grundsätzen. Sie sind verpflichtet, die Interessen der Baugenossenschaft zu wahren und die Statuten und Beschlüsse der Genossenschaftsorgane zu befolgen.

Die Baugenossenschaft Rotach versteht sich als solidarische Selbsthilfeorganisation von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern. Sie bietet preiswerten Wohnraum mittleren Standards in einer möglichst lebensfreundlichen Umgebung an. Die Baugenossenschaft Rotach strebt ein wirtschaftlich, ökologisch und sozial nachhaltiges Handeln an und steht dem gesellschaftlichen Wandel und den sich verändernden Wert- und Lebensvorstellungen offen gegenüber.

Die meisten Siedlungen der BG Rotach befinden sich im Zürcher Kreis 3. Mit der Liegenschaft Luegisland hat die BG Rotach bereits 12 Wohnungen in Schwamendingen, die Neubauten an der Wechselwiesenstrasse werden die zweite Überbauung in Schwamendingen sein.

Aufgabe Projektwettbewerb

Das Areal soll mit den Ersatzneubauten voll ausgenützt werden, es sollen ca. 15 qualitativ hochstehende Wohnungen mit privaten Aussenräumen erstellt werden. Es werden räumlich sehr gut gestaltete und durchdachte Grundrisse erwartet, welche atmosphärisch ansprechend sind. Es ist auf eine gute Belichtung und Besonnung zu achten, es wird ein guter Innen-/ Aussenbezug erwartet.

Diese Anforderung und projektspezifische Anpassungen stehen über dem anzustrebenden Wohnungsmix. Alle Wohnungen sollen mit Lift erschlossen werden. Es müssen nicht alle Lifte an die Tiefgarage angebunden werden.

Mit der Überbauung soll eine Situation von hoher räumlicher Identität und Wiedererkennbarkeit geschaffen werden, die die Voraussetzung für ein genossen-

schaftliches Zusammenleben schafft. Ruhe und Privatheit sind zu berücksichtigen, aber auch informelle Begegnungsmöglichkeiten und attraktive Treffpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität sind zu schaffen. Die Gelegenheit für soziale Kontakte gilt es vielfältig auszutarieren. Die eher kleine Siedlungsgemeinschaft braucht keinen eigenen Gemeinschaftsraum, da es in der näheren Umgebung in Schwamendingen bereits mehrere Raumangebote gibt. Die neuen Wohnungen sollen sich an Haushalte mit mittleren Einkommen richten.

Perimeter

Parzelle Kataster- Nr. SW3558, SW1500, SW1501 und SW3727

Parzellenfläche total: 1'574 m², Zone W3

Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Die Baugenossenschaft Rotach Zürich veranstaltete einen anonymen Projektwettbewerb für Architekt*innen, um Vorschläge für einen Ersatzneubau zu erhalten. Es wurden sechs Architekturbüros zur Teilnahme am Projektwettbewerb eingeladen.

Ziele Projektwettbewerb

- Ein ortsbaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvolles, zeitgemässes Projekt mit privaten und gemeinschaftlichen Aussenräumen.
- Eine hohe Grundrissqualität, die das vorgegebene Raumprogramm bestmöglich umsetzt.
- Ein wirtschaftlich vorbildliches Projekt, das eine maximale Ausnützung, angemessene Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Unterhalt gewährleistet.
- Ein ökologisch nachhaltiges Projekt.

Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung gelten die untenstehenden Kriterien. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung. Das Preisgericht nahm aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.

Städtebau, Architektur, Freiraum

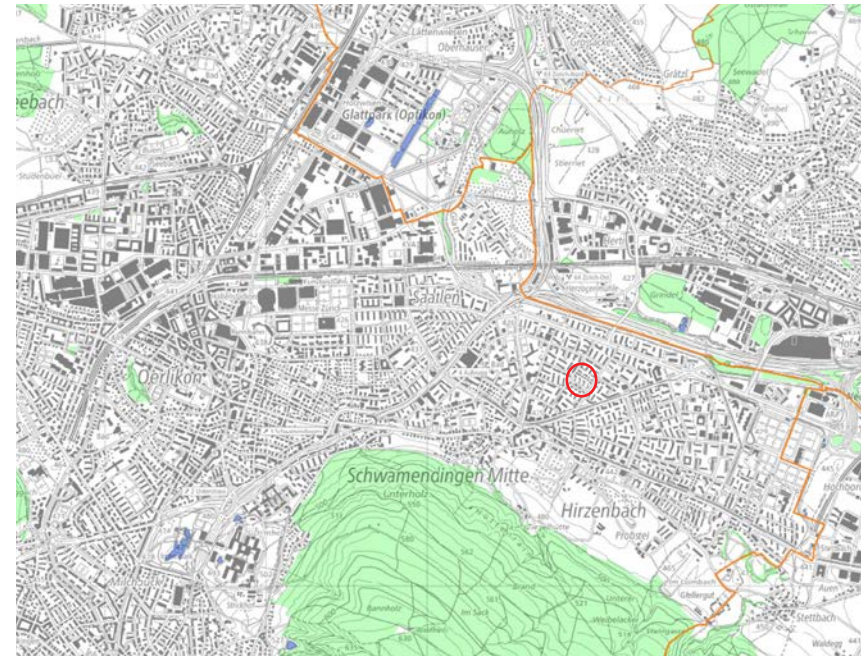
- Einbindung in den städtebaulichen Kontext und Erschliessung
- Architektonische Qualität
- Qualität und Nutzbarkeit der Freiräume

Funktionalität

- Einhaltung Raumprogramm
- Qualität der Grundrisse
- Wohn- und Aufenthaltsqualität
- Gemeinschaftsfördernde Identität

Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit

- Kostengünstige Erstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten
- Nachhaltigkeit bei Gebäuden und Umgebung



Teilnehmende, Preisgericht, Vorprüfung

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Folgende Architekturbüros wurden von der Bauherrschaft zur Teilnahme am Projektwettbewerb eingeladen:

- Atelier Scheidegger Keller, Zürich
- Clou Architekten, Zürich
- Lütjens Padmanabhan Architekten, Zürich
- Mirlo Urbano, Zürich
- neff neumann Architekten, Zürich
- Studio noun, Zürich

Preisgericht

Sachjury:

- Jürg Aebli, Geschäftsführer BG Rotach
- Gion Cavegn, Vorstand BG Rotach
- Marc Stotz, Leiter Bereich Bau BG Rotach

Fachjury:

- Pascale Guignard, Guignard & Saner Architekten, (Vorsitz)
- Simon Sutter, Zimmermann Sutter Architekten
- Samuel Tobler, toblergmür Architekten
- Ivo Bertolo, Architekt AHB Stadt Zürich, Vorstand BG Rotach

Experten:

- Martin Schmid, planzeit; Projektökonomie
- Tobias Grüter, Projektleiter BG Rotach
- Christa Isenschmid, Leiterin Bewirtschaftung BG Rotach

Vorprüfung und Sekretariat:

- Ina Schmid, planzeit GmbH
- Isabel Cruz, planzeit GmbH
- Tiago Matthes, planzeit GmbH

Vorprüfung

Die sechs eingereichten Projekte wurden gemäss den Anforderungen des Programms beurteilt, folgende Punkte wurden bei der Vorprüfung berücksichtigt:

- Termingerechtigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Einhaltung Perimeter
- Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben, brandschutztechnische Vorschriften
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionalität
- Betriebliche und funktionelle Qualitäten des Projekts
- Grobkostenvergleich
- Nachhaltigkeit

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

Beurteilung

Das Preisgericht tagte am 18. und 25. Januar 2022. Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Preisgericht vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und liess sämtliche Projekte zur Beurteilung zu.

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

Die Projekte «IDA & FINN», «Strich-Punkt», «Dachgartenhof» und «M.HULOT» schieden am Ende des ersten Jurytages aus.

Am zweiten Jurierungstag wurde dem Preisgericht die vertiefte Vorprüfung von den zwei Projekten der engeren Wahl erläutert. Danach folgte das Verlesen aller Projektbeschreibungen. Nach einem Kontrollrundgang verblieben die Projekte «Haus am Weg» und «lookin' through the windows» für eine Rangierung. Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft einstimmig das Projekt «Haus am Weg» zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Rangierung

1. Rang/ 1. Preis: CHF 20'000.— «Haus am Weg»

2. Rang/ 2. Preis: CHF 10'000.— «looking' through the windows»

Jedes Planungsteam erhält eine feste Entschädigung von CHF 10'000.— exkl. MwSt.

Schlussfolgerungen

Schlussfolgerungen

Das Grundstück liegt mitten in Schwamendingen, in der sich stark wandelnden Gartenstadt. Die schmale lange Parzelle entlang der Wechselwiesenstrasse bildet den Abschluss einer W3 Zone mit Ein- und Zweifamilienhäusern und den Übergang in die grossmasstäbliche W4 Zone. Zur Wechselwiesenstrasse nach Südwesten bestimmt eine durchgehende Baulinie den Gebäudeabstand, nach Nordosten vergrössert sich der Grenzabstand am Ende des Weges und fordert zusätzlich den Mehrlängenzuschlag. Dieser städtebaulichen Ausgangslage und den Vorschriften bezüglich Abständen begegneten die sechs Teilnehmenden mit drei unterschiedlichen Lösungsansätzen.

Die Projekte «IDA & FINN» und «Dachgartenhof» reagieren mit zwei ähnlich grossen Gebäuden. Mit einer langen Hauszeile zur Roswiesenstrasse und einem Punkthaus, beziehungsweise mit dem bestehenden Gartenhaus lösen die Projekte «M.HULOT» und «Strich-Punkt» die Aufgabe.

Die beiden Projekte «Haus am Weg» und «lookin' through the windows» setzen auf ein langes Volumen, das sich durch eine gestaffelte Bauweise in die Situation einbettet.

Alle drei städtebaulichen Ansätze wurden rege diskutiert und grundsätzlich als mögliche Antwort für diesen Ort gesehen.




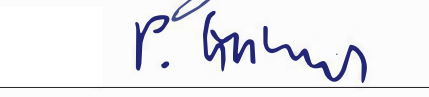


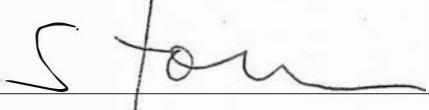
Überraschend waren die sehr unterschiedlich gewählten Wohnungstypologien. Angefangen mit gestapelten Maisonettewohnungen, über durchgesteckte Wohn-/ Essräume, hin zur Wohnschicht nach Südwesten mit rückwärtiger Zimmerschicht gab es eine grosse Vielfalt an Grundrisstypen. Der Entscheidungsprozess fand auch hier nicht in der Typologiefraage an sich statt, sondern im Herausschälen der Qualitäten der Wohnungsgrundrisse selber. Bei einigen Projekten fehlte eine gekonnte Übersetzung des durchaus interessanten Regelgrundrisses ins Erdgeschoss beziehungsweise ins Dachgeschoss.

Alle Projekte haben zu einer spannenden Diskussion beigetragen, die einen mehr auf städtebaulicher Ebene – die anderen in der Qualität der Grundrisse, was die

Jury mit der Erhöhung der Entschädigung gerne würdigt. Die beiden preisgekrönten Projekte schafften es, die städtebauliche Lösung mit der Ausarbeitung sehr guter Wohnungen in Einklang zu bringen. Das Projekt «Haus am Weg» überzeugte die Jury letztlich wegen seiner durchgehend dreigeschossigen Kubatur, die geschickt durch Vor- und Rücksprünge gegliedert ist, den sehr attraktiven Wohnungen und dem grosszügigen gemeinschaftlichen Dachgarten.

Wir gratulieren dem Siegerteam Atelier Scheidegger Keller zu ihrem Erfolg.

Zürich, 25. Januar 2022 – Das Preisgericht

Jürg Aepli	
Ivo Bertolo	
Gion Cavegn	
Pascale Guignard (Vorsitz)	
Marc Stotz	
Simon Sutter	
Samuel Tobler	

Projektverfassende

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

1. Rang, 1. Preis

Projekt 02	Haus am Weg
Architektur	Atelier Scheidegger Keller, Zürich
Verantwortlich	Christian Scheidegger
	Jürg Keller
Mitarbeit	Robin Staubli
	Niklas Lenz
Landschaft	Ganz Landschaftsarchitekten, Zürich
Verantwortlich	Daniel Ganz
Mitarbeit	Sarah-Louise Dechow
Bauingenieurwesen	Monotti Ingeneri Consultanti SA
Baumanagement	Walter Hobi, Winterthur
Visualisierungen	Karin Gauch + Fabien Schwartz, Zug

2. Rang, 2. Preis

Projekt 03	looking' through the windows
Architektur	neff neumann architekten, Zürich
Verantwortlich	Thomas Wölfel
	Barbara Neff
	Bettina Neumann
Mitarbeit	Jasper Buchmann-Ebbert
	Luis Martorell Pomar
	Piotr Sokolowski
	Wouter Meijer

Projekt 01

IDA & FINN

Architektur	Noun GmbH, Zürich
Verantwortlich	Philipp Schaefle
Mitarbeit	Hendrik Steinigeweg
	Louis de Saint Affrique
	Loïc Cao
Bauingenieur	Schnetzler Puskas Ingenieure AG, Zürich
Brandschutz	Quantum- Brandschutz GmbH, Basel

Projekt 04

Strich - Punkt

Architektur	Clou Architekten, Zürich
Verantwortlich	Andreas Feurer
Mitarbeit	Antonia Süssbier
	Jens Gerber
	Lina Herzog
	Daniel Kunz
	Stefanie Schäfer
	Lukas Wolfensberger

Projekt 05	Dachgartenhof
Architektur	Mirlo Urbano Architekten, Zürich
Verantwortlich	Matthias Amsler
Mitarbeit	Fabian Stettler
	Isabelle Burtscher
	Rina Nagel
	Anouk Fischer
Projekt 06	M. HULOT
Architektur	Lütjens Padmanabhan Architekten, Zürich
Verantwortlich	Oliver Lütjens
	Thomas Padmanabhan
Mitarbeit	Rémi Madrona
	Lukas Meyer
	Salim Umar
	Julia grosse Darrelmann
Bauingenieur	SJB Kempter Fitze AG, Amriswil



Projekt 02	Haus am Weg
	1. Rang/ 1.Preis Empfehlung zur Weiterbearbeitung
Architektur	Atelier Scheidegger Keller, Zürich
Landschaft	Ganz Landschaftsarchitekten, Zürich

Das Haus am Weg reagiert subtil auf die unterschiedlichen Situationen des städtebaulichen Umfeldes. Einerseits nimmt der lange schlanke Baukörper Bezug zu den Zeilenbauten der Gartenstadt und andererseits gelingt durch die feine Gliederung und den bewussten Verzicht auf ein Attikageschoss die Einbindung ins kleinmassstäbliche Umfeld der direkten Nachbarschaft. Das Gebäude entwickelt sich von der Roswiesenstrasse in die Tiefe des Gevierts. Entlang der Wechselwiesenstrasse gliedern Erker, Balkone und Rücksprünge in den Obergeschossen die strassenbegleitende Fassade, zur Roswiesenstrasse wird eine Kopfsituation ausgebildet, und gegen Norden entstehen durch unterschiedliche Vor- und Rückstaffelungen kleine Hofsituationen und eine Verzahnung mit den Freiräumen der nördlichen Siedlung.

Der knappe Aussenraum wird als üppig bewachsene Gartenschicht angelegt. Eine Wegverbindung mit punktuellen kleinen Aufenthaltsbereichen führt rückseitig ums Gebäude. Am westlichen Parzellenende wird die Garageneinfahrt, die

Entsorgung und ein Velounterstand vorgeschlagen.

Noch wenig einladend ausgestaltet sind die knappen Hauszugänge mit den zugeordneten Velounterständen und Kinderwagenboxen. Eine prominentere Adressierung würde die Identität des Gebäudes stärken. Als Ersatz für die fehlenden gemeinschaftlichen Aussenbereiche im Erdgeschoss wird eine sorgfältig gestaltete und intensiv begrünte Terrassenlandschaft vorgeschlagen. Verschiedenen Aufenthaltsbereiche stehen den Bewohnenden zur Verfügung und stärken die Gemeinschaft.

Die beiden Treppenhäuser erschliessen zwei bzw. drei Wohnungen pro Geschoss. Das Herzstück jeder Wohnung ist der fliessende durch Erker, Einschnitte und Balkone gegliederte Wohn-/ Ess-/ und Küchenbereich. Trotz der knappen Tiefe dieser Raumschicht entstehen sehr reichhaltige Wohnzonen mit unterschiedlichen Bereichen und Ausblicken ins Quartier. Die bei den grösseren Wohnungen nordseitig angehängten Küchen steigern zusätzlich die Raumqualität. Die teil-



weise etwas knappen, aber gut möblierbaren Zimmer sind grösstenteils rückseitig angeordnet und bilden zusammen mit einem Vorbereich und den Nasszellen eine privatere Raumeinheit. Bei den meisten Wohnungen wäre wünschenswert, wenn die Eingangsbereiche etwas weniger direkt in den Wohnbereich münden würden. Einzelne Nasszellen und Erschliessungsbereiche erfüllen die SIA 500 noch nicht. Bei den Erdgeschosswohnungen wird durch eine Überhöhe geschickt der Nachteil der Nähe zur Strasse wettgemacht.

Die hinterlüftete Fassade mit Eternitverkleidung und den Bandfenstern mit den PV-Modulen als Brise Soleil verleihen dem Gebäude einen unaufgeregten für den Ort angemessenen Ausdruck. Das Gebäude wird in Hybridbauweise mit Decken, Treppenhaus- und Wohnungstrennwänden in Beton sowie Aussen- und Innenwänden aus Holzelementen vorgeschlagen. Von den Kostenkennwerten liegt das Projekt im Durchschnitt. Der Verzicht auf das Attikageschoss widerspiegelt sich in den geringsten Hauptnutzflächen und tiefen Gesamterstellungskosten. Der

auf der gesamten Dachfläche angelegte Dachgarten sowie die dezentral angeordnete PV-Anlage wird vom Unterhalt und den Erstellungskosten eher kritisch beurteilt. Eine Kombination aus Dachgarten und extensiv begrünter Dachfläche mit PV-Anlage wäre auch denkbar.

Das Projekt überzeugt auf der städtebaulichen Ebene durch die sorgfältige Reaktion auf das unmittelbare Umfeld. Mit den hierfür gewählten Mitteln gelingt es den Verfassenden das Gebäude ins kleinmassstäbliche Quartier einzubinden und gleichzeitig sehr reichhaltige und qualitätsvolle Wohnungen in unterschiedlichsten Grössen zu entwickeln. Die spielerische Anordnung der Erker und Einschnitte haben ein grosses Potenzial, um unterschiedliche Zonen der Wohnräume wie die Eingangsbereiche in der nächsten Phase noch weiter zu Präzisieren. Die gemeinschaftliche Dachterrasse rundet den positiven Gesamteindruck des Projektes ab und macht Lust auf Wohnen in der Gartenstadt.



Situation 1:1000



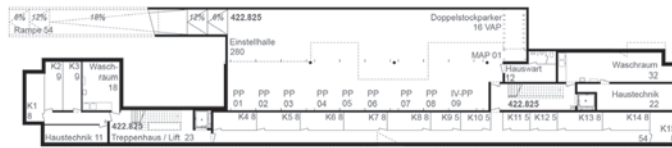
Ansicht Nordost 1:750



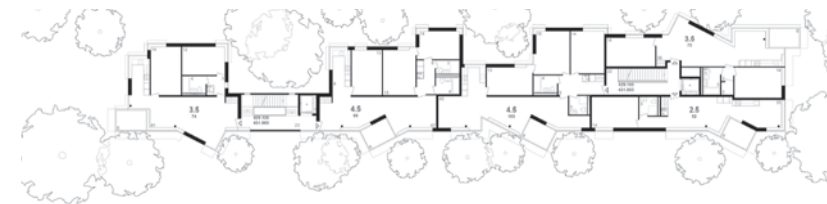
Erdgeschoss 1:750



Dachterrasse 1:750



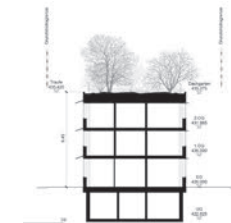
Untergeschoss 1:750



Regelgeschoss 1:750

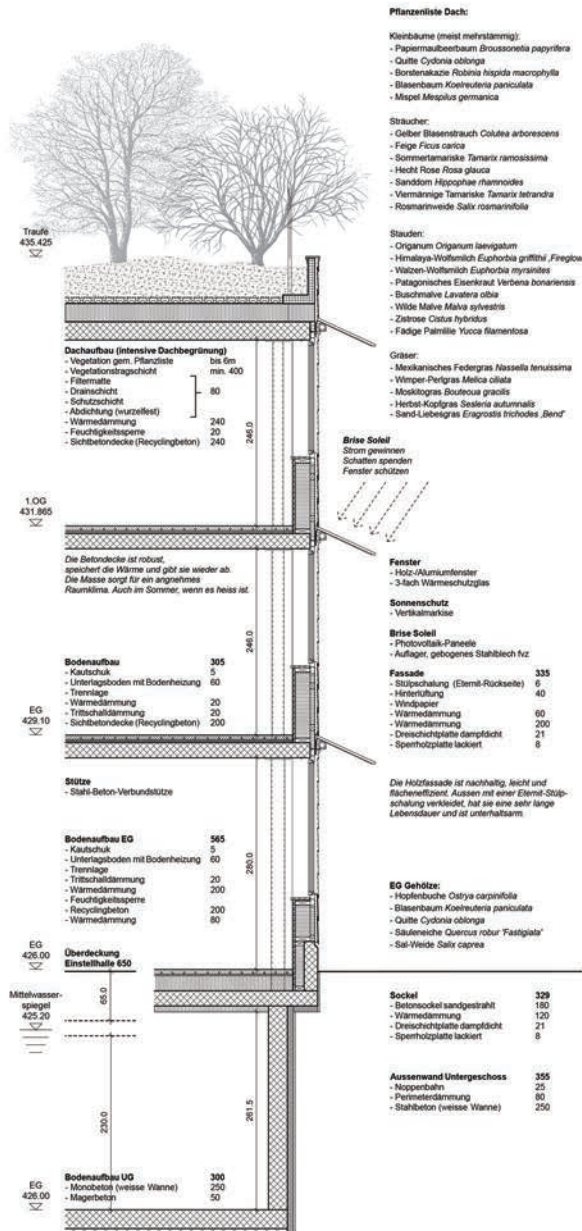


Ansicht Südwest 1:750

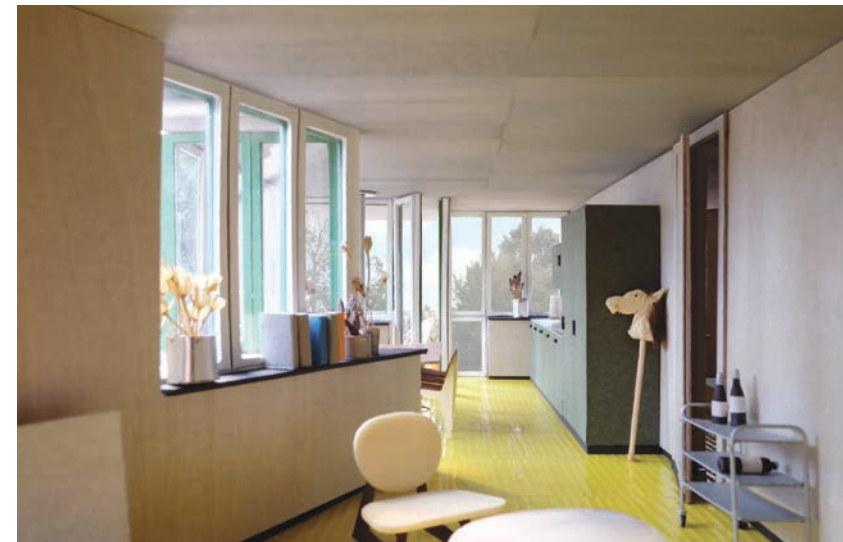


Querschnitt 1:750





Detailschnitt Fassade 1:100



Projekt 03	lookin' through the windows
	2. Rang/ 2.Preis
Architektur	neff neumann architekten, Zürich

Die präzise städtebauliche Setzung versucht zwischen den filigranen Einfamilienhäusern im Süden und den grossmassstäblichen Volumen in Norden der Parzelle zu vermitteln. Entlang dem schmalen Grundstück werden vier Hauptvolumen aufgereiht, welche mittels Fugen zu einem langen Gebäude verbunden werden. Offene Treppenhäuser erschliessen jeweils zwei Wohnungen, welche direkt über private Aussenräume betreten werden. Sämtliche Wohnungen verfügen über einen dreiseitig ausgerichteten Wohn- und Essraum im Süden und eine Zimmer- und Nebenraumschicht im Norden. Die beiden östlichen Volumen sind tiefer und besitzen ein Attikageschoss, das westliche Gebäudepaar ist dreigeschossig. Dies führt zu einer Aufteilung der vier Glieder in zwei Pärchen, was das städtebauliche Konzept verunklärt. Zudem stellt der mittige Liftturm die Fugen zu, was der angestrebten Vernetzung der Aussenräumen schadet.

Die Adresse von sämtlichen Wohnungen liegt an der Wechselwiesenstrasse. Die Erdgeschosswohnungen, welche analog den oberen Geschossen funktionieren,

werden direkt über die jeweiligen Aussenräume erschlossen, während dem die weiteren Bewohnenden über die aussenliegenden Treppentürme zu ihren Geschossen gelangen. Ein adäquater Eingangsbereich mit Briefkästen wird vermisst, der Zugang zum Treppenhaus wirkt dadurch sehr unvermittelt.

Durch die offenen Erschliessungen sowie die offene Fuge im Erdgeschoss mittig des Volumens gelangen die Bewohner zum gemeinschaftlichen Aussenraum der Parzelle. Hier finden sich, aufgereiht entlang der nördlichen Parzellengrenze, Spiel- und Grillplätze, ein Gemüsegarten sowie Velo- und Kinderwagenabstellplätze. Diese Gemeinschaftsflächen werden bezüglich Belichtung und funktionaler Anordnung kritisch hinterfragt.

Durch das Weglassen der Tiefgarage befinden sich sämtliche Parkplätze im Aussenraum, drei zur Roswiesenstrasse und fünf entlang der Wechselwiesenstrasse. Die Entscheidung wird aus ökonomischer und ökologischer Sicht sehr begrüsst,



allerdings schafft die Nähe und Lage der Parkplätze in Bezug auf die Erdgeschosswohnungen Konflikte. Auch ist die Vorgartenregel schwierig einzuhalten. Des Weiteren ist die verbleibende Untergeschossfläche ineffizient organisiert. Der Nachhaltigkeitsanspruch wurde auch auf konstruktiver Ebene vorbildlich umgesetzt: Über einem betonierten Untergeschoss stehen Holzbauten mit einer hinterlüfteten Eternitfassade. Der im Vergleich mit den anderen Beiträgen hohe Fensteranteil schmälert die positive Bilanz und sorgt für relativ hohe Erstellungskosten pro Quadratmeter.

Die Erscheinung der Überbauung sowie die Erschliessungstypologie über den privaten Aussenraum versprechen ein Wohnen im Grünen und zeugen von einer präzisen und intensiven Auseinandersetzung mit dem Ort. Die langgestreckten Wohnräume gegen Süden, die vielfältigen Durch- und Ausblicke sowie die aufgeräumte Zimmerschicht ist schlüssig und von hoher Qualität.

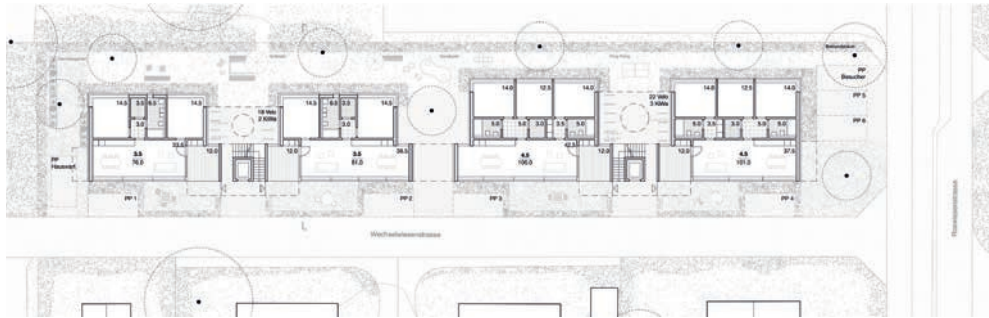
Die gesuchte städtebauliche Ambivalenz an der Schnittstelle zwischen Einfamilienhäusern und grossmassstäblichen Volumen führt jedoch zu einem Projekt, welchem ein klares Bekenntnis und weniger Mehrdeutigkeit gutgetan hätte. Die Ausbildung der Fugen wirkt unentschlossen und schöpft deren Potential als besondere Orte zu wenig aus.



Situation 1:1000



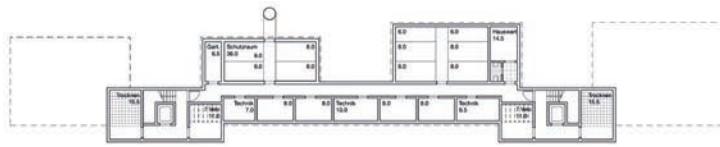
Ansicht Nord 1:750



Erdgeschoss 1:750



Dachterrasse 1:750



Untergeschoss 1:750



Regelgeschoss 1:750



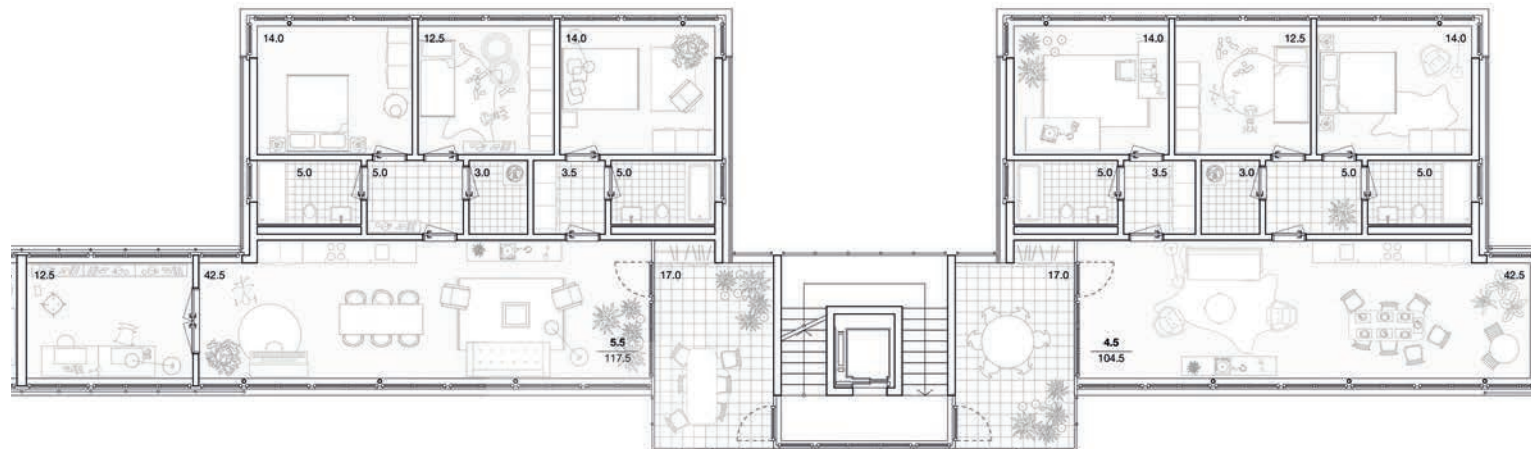
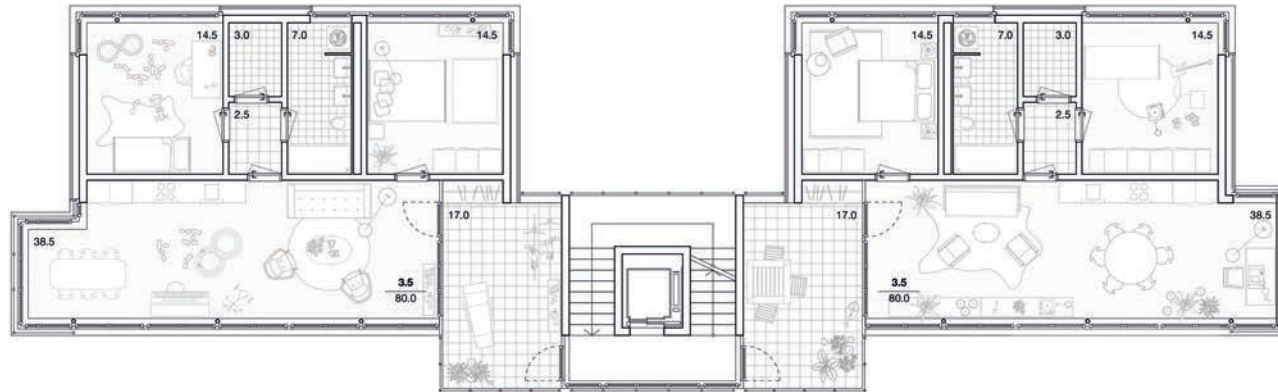
Ansicht Ost 1:750

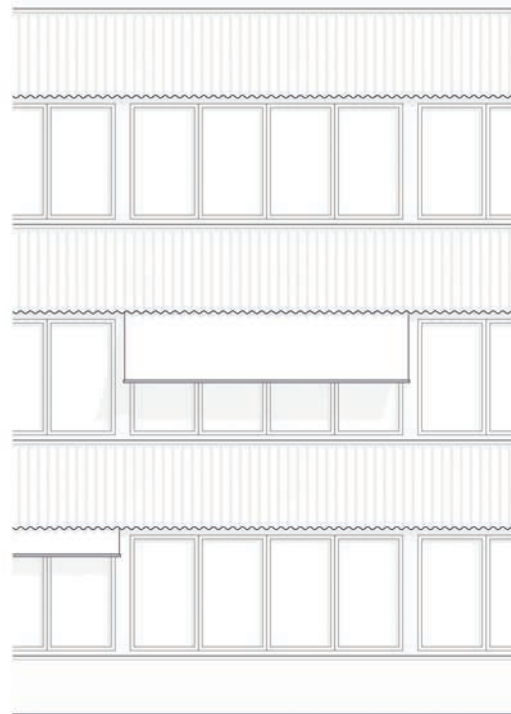
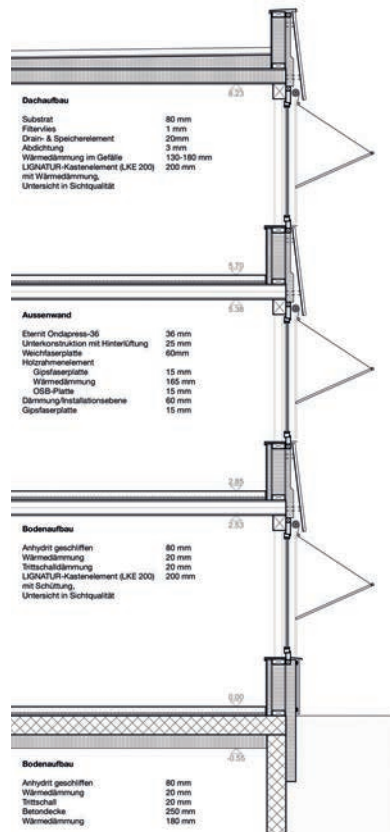


Ansicht Süd 1:750



Querschnitt 1:750





Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 01	IDA & FINN
Architektur	Studio Noun, Zürich

Die städtebauliche Setzung von zwei länglichen verwandten Häuser ist eine naheliegende Lösung. Als abschliessende Zeile zwischen den Bauzonen mit drei, beziehungsweise vier Geschossen vermitteln die beiden Gebäude zusammen mit dem Bestandsbau geschickt. Der streng symmetrische Aufbau der Häuser ist weniger verständlich, da sie der typischen einfachen Zeilenbauweise von Schwamendingen nicht entspricht und ein auf sich bezogener Ausdruck sucht.

Die Freiraumgestaltung mit den privaten Vorgärten zum Einfamilienhausquartier und der mittigen Gemeinschaftsfläche ist interessant. Dass die etwas tiefere nördliche Vorzone beim kleinen Haus als Spielplatz genutzt wird ist möglich, die zusätzliche Wegführung hingegen zeigt die Grenzen der knappen Vorgartensituation auf.

Sowohl die Hauszugänge als auch die Eingangsbereiche sind zu eng gestaltet. Die Gartenausgänge werden grundsätzlich begrüsst. Jedoch beim kleinen Haus wirkt er forciert, da die Erreichbarkeit des Zwischenpodestes über eine Erdauf

schüttung erfolgt und entsprechend auch nicht barrierefrei ist. Die Wohnungen im Erdgeschoss erreichen nicht die Qualität der Obergeschosse, da durch das Wegfallen des Erkers gewisse Zimmer zu klein sind.

Die 4 ½ Zimmerwohnungen im grossen Haus sind gut gegliedert und versprechen einen sehr hohen Wohnwert. Die Figur vom durchgesteckten Wohn- Essraum und der mittig angesetzten Küche zur Stirnseite ist räumlich spannend und schafft interessante Durchblicke. Sie bietet auch Flexibilität bezüglich Einrichtung von Wohnen und Essen. Die 3 ½ Zimmerwohnung ist ebenfalls geschickt organisiert. Die Enfilade vom Wohnbereich zu den beiden Zimmern schafft eine angenehme räumliche Grosszügigkeit. Unverständlich ist die Wahl der Lochfenster im Wohnzimmer, da die Belichtung ungenügend ist. Da zeigt sich symptomatisch, dass die architektonische Formensprache nicht überall mit der Logik der Grundrisse korrespondiert.

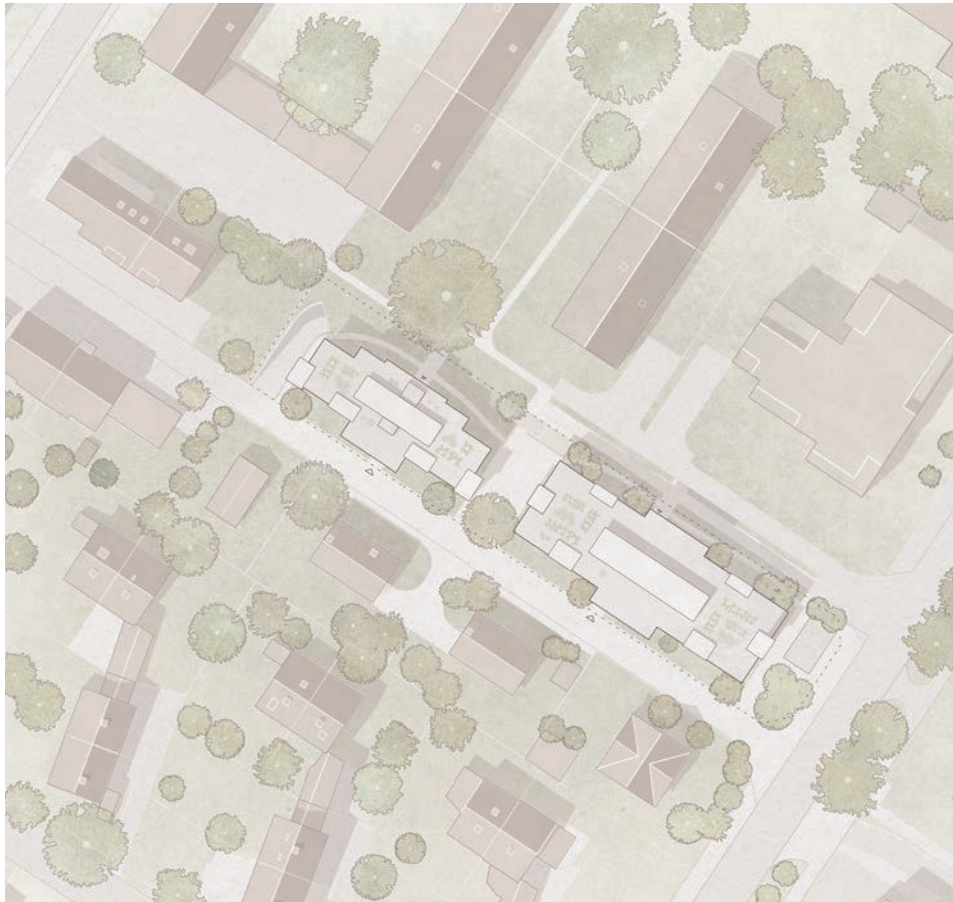


Die beiden 3 ½ Zimmerwohnungen im kleinen Haus sind eine Abwandlung der vorbildlichen 4 ½ Zimmerwohnung. Der weniger tiefe Wohnraum mit der nun lateral angeordneten Küche weist aber eine bedeutend schlechtere Möblierbarkeit auf, da der südliche Teil durch die Erschliessung von Balkon und Küche beeinträchtigt ist. Es hätte sich gelohnt, die Typologie zu hinterfragen und spezifischer anzupassen. Die natürliche Belichtung praktisch aller Bäder wird begrüsst. Die Gestaltung der Dächer mit den gedeckten Bereichen verspricht ein zusätzlicher attraktiver Gemeinschaftsort zu werden.

Die Gestalt und der Ausdruck der Neubauten sind frisch und sympathisch – eine gute Antwort fürs Quartier. Die filigranen Balkone und Wintergärten strukturieren die verputzten Baukörper geschickt. Leider sucht man vergebens bei diesen markanten strukturellen Öffnungen die Hauseingänge, welche sich asymmetrisch unter den Vorbauten quasi verstecken.

Die vorgeschlagene Konstruktion mit Einsteinmauerwerk als Aussenwand in Kombination mit Hohlkastendecken und Holzständerwänden im Innern ist eher unüblich. Schwingfenster sind nicht besonders wohnlich, da man nicht ans offene Fenster treten kann. Im Kostenvergleich liegt der Vorschlag im mittleren Segment.

Das Projekt IDA & FINN ist auf städtebaulicher Ebene ein interessanter Beitrag. Sowohl die volumetrische Umsetzung als auch der Charakter der beiden Häuser passt gut ins Quartier Schwamendingen. Die zwei Wohnungstypen im grossen Haus sind gelungen und versprechen eine hohe Wohnqualität. Die Übersetzung der Typologie ins kleinere Haus und in die Erdgeschosse überzeugt weniger. Die spannende äussere Formensprache konnte mit den Grundrissen nicht überall in Einklang gebracht werden.



Situation 1:1000



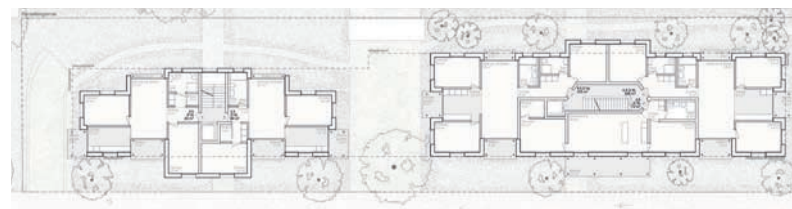
Ansicht Nord 1:750



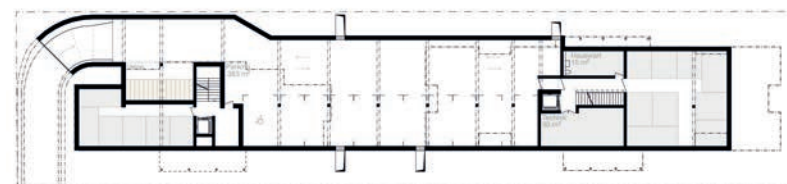
Erdgeschoss 1:750



Dachterrasse 1:750



Regelgeschoss 1:750



Untergeschoss 1:750



Ansicht Ost 1:750



Ansicht Süd 1:750

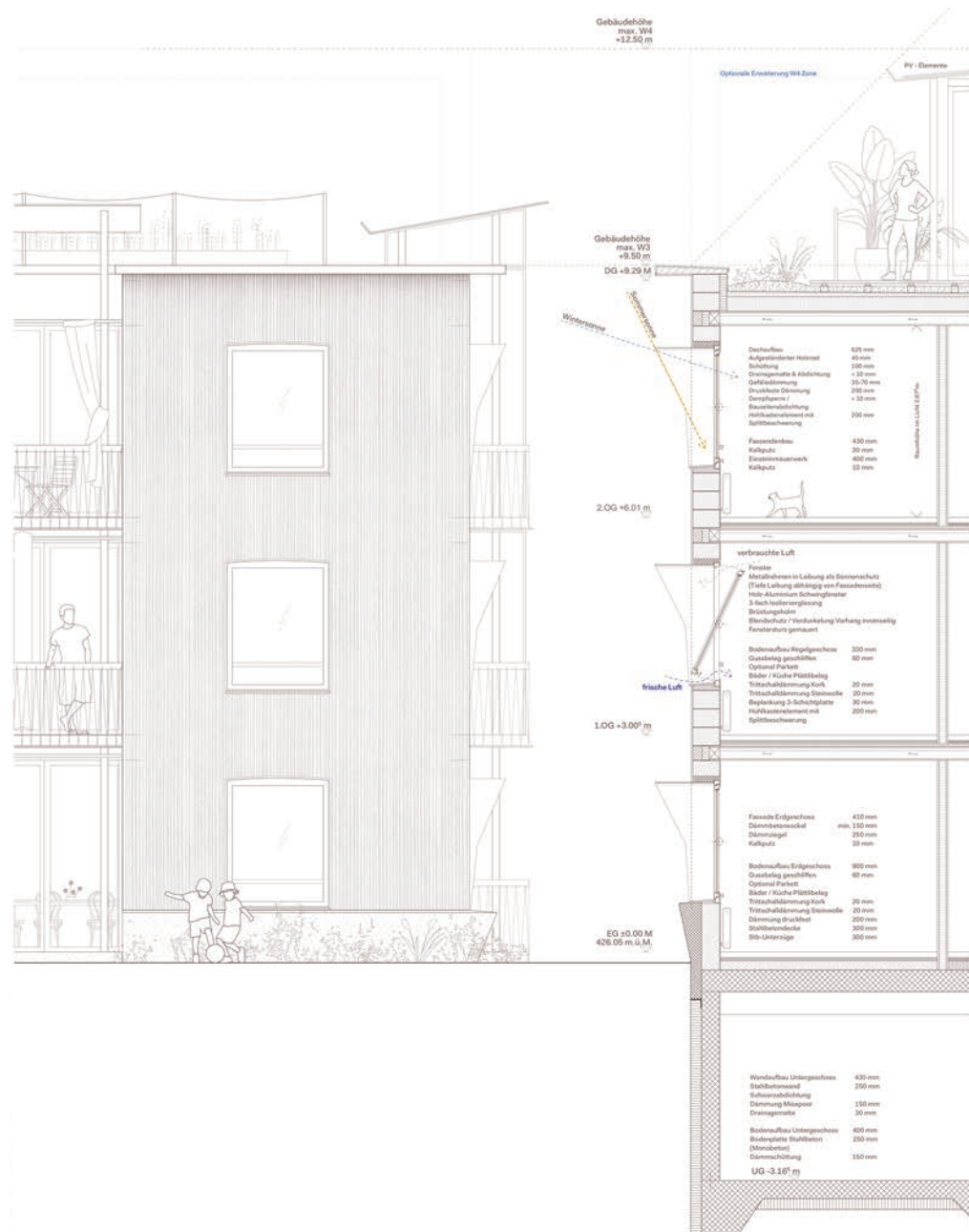


Ansicht West 1:750



Querschnitt 1:750





Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 04	Strich - Punkt
Architektur	Clou Architekten, Zürich

Auf städtebaulicher Ebene nimmt das Projekt einen starken Bezug zur bestehenden Gartenstadt von Zürich-Schwamendingen der 1950er-Jahre auf, die zu einem grossen Teil durch einfach gestaltete drei- bis viergeschossige Zeilenbauten mit Satteldach charakterisiert wird. Der Name ist Programm, insbesondere beim städtebaulich-freiräumlichen Konzept. Die schlanke Zeile fügt sich bedacht und ruhig in die unmittelbare Umgebung und Nachbarschaft ein. Um im Südwesten einen attraktiven gemeinschaftlichen Freiraum zu schaffen, wird der Riegel bewusst im Nordosten der Parzelle positioniert. In diesem Zusammenhang ist auch die strategisch intelligente Platzierung der Tiefgaragen-einfahrt am Kopf des Gebäudes zu erwähnen, die aber in der konkreten Umsetzung womöglich den Aussenraum im Norden beschneiden würde.

Der freigespielte Aussenbereich zeichnet sich durch vielfältige Qualitäten aus. Verschiedene Aufenthalts- und Nutzungszonen mit einer differenziert gestalteten Umgebung, die unterschiedliche einheimische Laubbäume integriert, schaffen

einen attraktiven Ort. Die Idee das ehemalige Gartenhaus, im Sinne eines historischen Bezugs, zu erhalten, aber vor allem als identitätsstiftendes Element für das gemeinschaftliche Leben in der Siedlung zu erhalten überzeugt in sich, aber auch hinsichtlich dem aufgezeigten Entwicklungspotential mit der Ausnutzungsreserve von rund 200 m².

Architektonisch wird die Referenz zum «Genossenschaftsreihenhaus der 1950er-Jahre» aufgegriffen und in Bezug auf Fassadengestaltung, Grundrisskonzeption, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit neu interpretiert. Die Gebäudehülle ist sorgfältig gestaltet, integriert geschickt die PV-Anlage in der Dachebene und erzeugt mit dem Holzschindelkleid eine warme, wohnliche Ausstrahlung.

Die Struktur des Gebäudes ist aufgrund verschiedener Überlegungen und Lösungsansätze zu ökologischer und wirtschaftlicher Nachhaltigkeit streng gegliedert. Der oberirdische Teil des Gebäudes ist aus einem Vollholz-System konstruiert, das auf einem einheitlichen Kammer- und Schichtprinzip basiert.



Dieser strenge Raster - in Kombination mit dem sehr kompakten Gebäude - führt jedoch dazu, dass die Grundrisse bezüglich Qualität und Attraktivität darunter leiden. Im Dachgeschoss verringert sich die Wohnqualität der Schlafzimmer, Bäder und Küchen aufgrund der stark einschneidenden Dachschräge. In den Regelgeschossen wird durch das Einschleiben eines Schlafzimmers in die Wohnraumschicht, ohne eine direkte räumliche Verbindung zu schaffen, einerseits der Wohnraum übermässig verkleinert und verdunkelt, andererseits der erwartete räumlich attraktive Nord-Süd-Bezug verhindert. Bei den Erkern wird die Ausschöpfung des räumlichen Potentials, beispielsweise die Ecken für erweiterte Sichtverbindungen freizuspielen, vermisst.

Die Zonierung verhindert in dieser orthodoxen Umsetzung die Entwicklung eines vielfältig nutzbaren und räumlich differenzierten Bezugs zwischen Wohnen, Essen und Kochen. Im Erdgeschoss wird jeweils durch die Aufhebung einer Raumschicht, um die notwendige Erschliessung zu gewährleisten, das Grund-

risskonzept stark beeinträchtigt. Die betroffenen Grundrisse schaffen es nicht, aus diesem Regelbruch, eine neue Qualität zu schaffen.

In der Gesamtbetrachtung hat das Projekt starke städtebaulich-freiräumlich, wirtschaftliche sowie ausgeprägte Qualitäten bezüglich Nachhaltigkeit. Die Schaffung des gemeinschaftlichen Freiraums, die starke Komprimierung des Gebäudes und die starre Struktur gehen leider in diesem Entwurf zu fest zu Lasten vielfältiger, funktionierender und attraktiver Grundrisse.

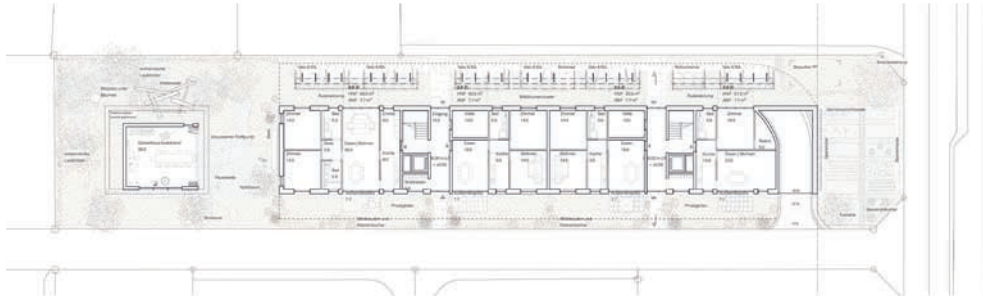


Situation 1:1000



Ansicht Nord 1:750

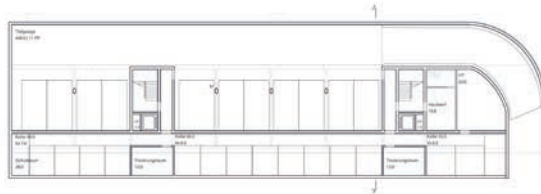




Erdgeschoss 1:750



Dachgeschoss 1:750



Untergeschoss 1:750



Regelgeschoss 1:750



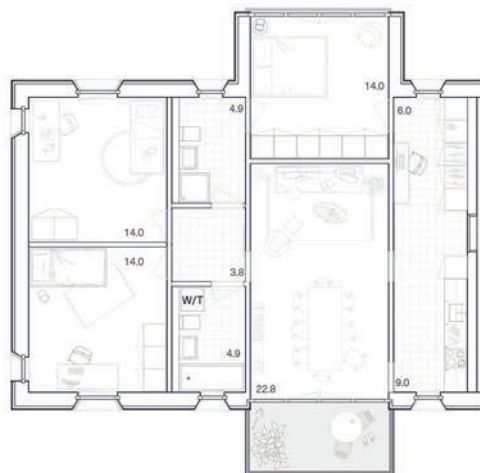
Ansicht Ost 1:750



Ansicht Süd 1:750

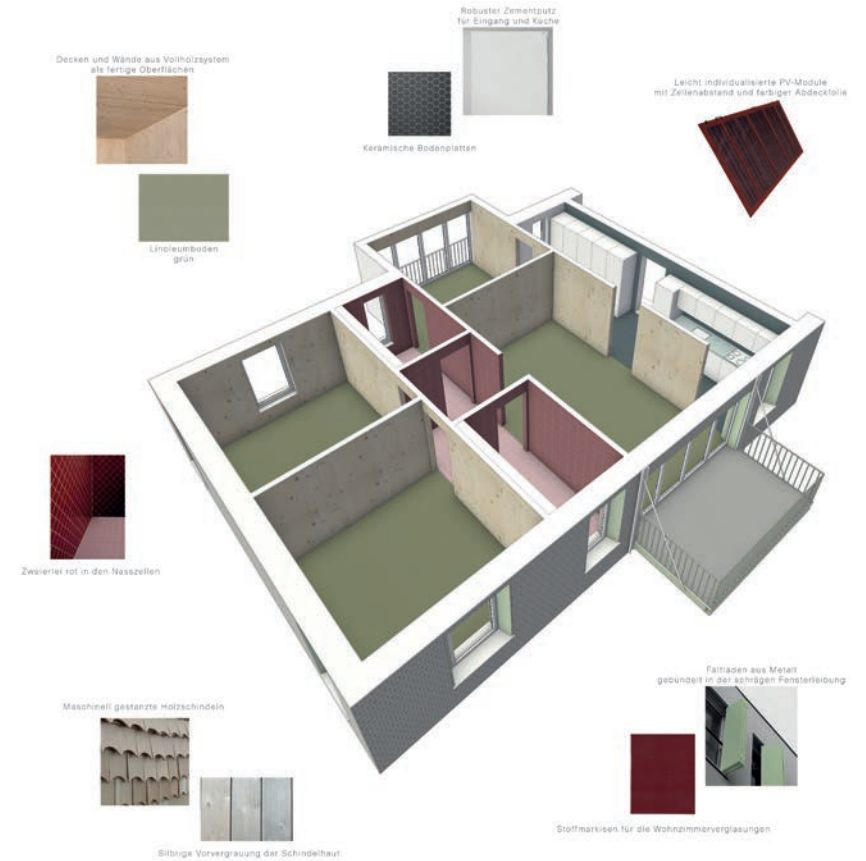


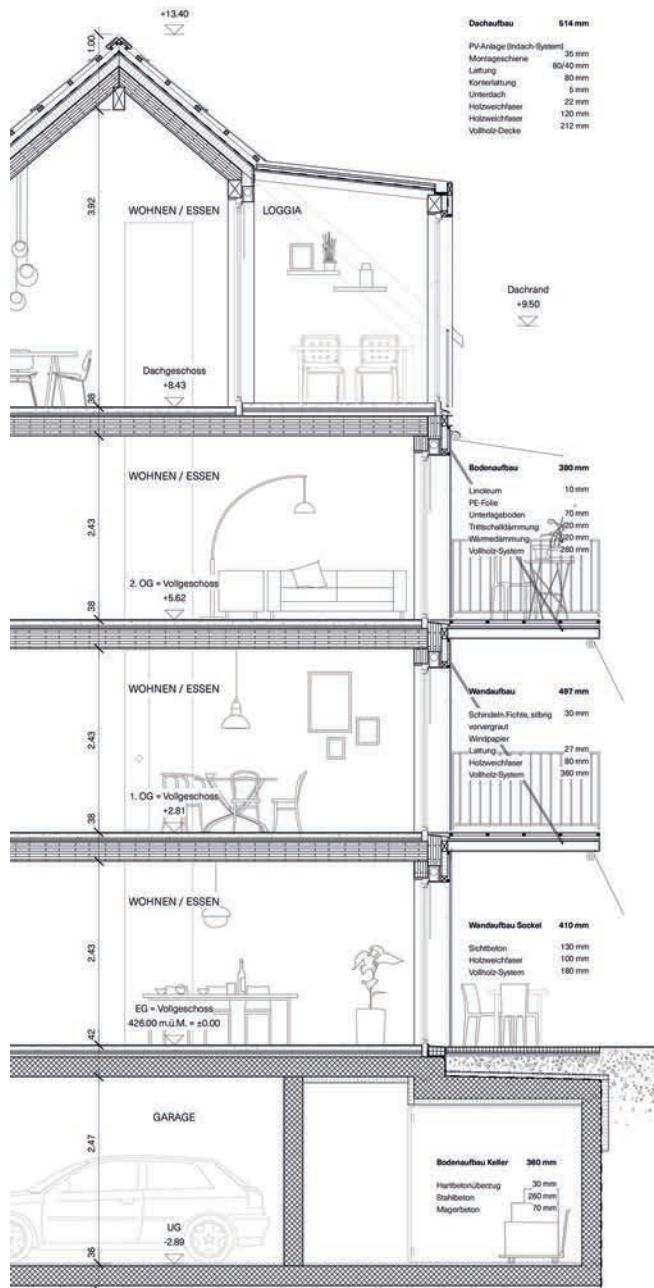
Querschnitt 1:750



4.5 Standardwohnung

Anzahl: 8 Stk.
 HNF: 94m²
 Balkon: 6.5m²





Detailschnitt Fassade 1:100

Projekt 05	Dachgartenhof
Architektur	Mirlo Urbano Architekten, Zürich

Die beiden zur Wechselwiesenstrasse hin gleich ausformulierten Zeilenbauten möchten zwischen den langen Baukörpern der Gartenstadt und dem kleinstädtischen südlichen Umfeld vermitteln. Die Volumetrien der klassisch anmutenden Häuser mit Mansardengeschoss und Dachterrassen werden zur Strasse jeweils durch ein zentrales offenes Treppenhaus geteilt und auf der Rückseite durch Einschnitte, einmal über die gesamte Höhe und einmal nur im Dachgeschoss, aufgelöst. Diese Bereiche werden als Begegnungszonen für die Hausgemeinschaft ausformuliert, im westlichen Gebäude als Gartenhof und im östlichen Bau als Dachterrasse. Diese Zergliederung der Baukörper mit dem zerschnittenen Mansardengeschoss wirkt wenig überzeugend.

Die beiden Häuser sind über grosszügige Vorbereiche erschlossen. Im zentralen Bereich zwischen den beiden Bauten liegt die Garagenzufahrt, der Besucherparkplatz und der Veloraum. Die dadurch beabsichtigte Erweiterung der Wohn

strasse in diesen Bereich ist nicht verständlich, da die unterschiedlichen Funktionen kaum mit Kinderspiel kompatibel sind. Der Aussenraum ist als wenig differenzierter, die Gebäude umspülender Grünbereich angelegt, welcher vom östlichen Gebäude nur über die Wechselwiesenstrasse erreicht werden kann. Es ist fraglich, ob die Anordnung und Ausgestaltung des Gartenhofs und der Pflanzbeete als Begegnungsort funktionieren könnte, zumal auch die räumliche Nähe zu den Wohnungen zu Konflikten führen kann.

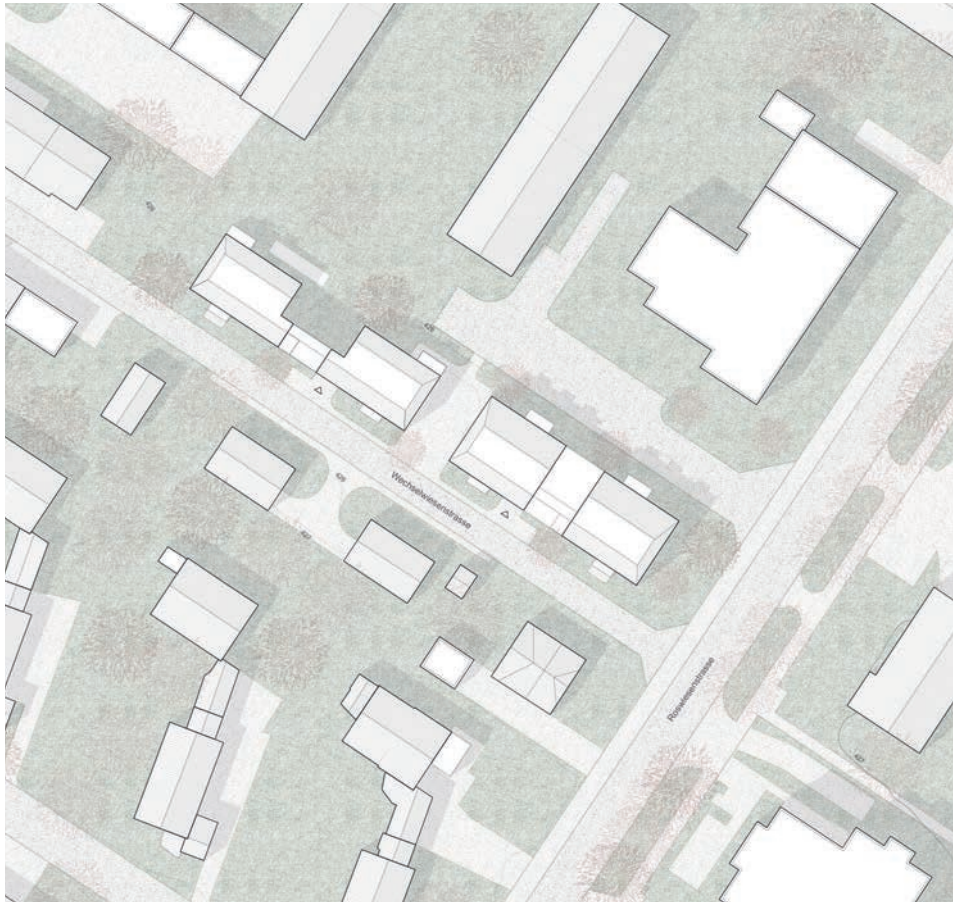
Die meisten Wohnungen sind vergleichbar aufgebaut. Eine Raumfigur aus Entrée, Wohnbereich, Küche und zuschaltbarem Zimmer sind um eine Loggia gruppiert. Das, über eine Doppelflügeltüre an den Kochbereich angehängte Zimmer kann dabei flexibel als Wohn-, Essbereich oder Individualzimmer genutzt werden was einen grossen Spielraum in der Nutzung offenlässt. Die Wohnungen im Mansardengeschoss weichen von der Struktur der Normalgeschosse ab und haben eine private Dachterrasse.



Der Ausdruck der Bauten ist geprägt durch das Mansardengeschoss sowie die unterschiedlich gegliederten und materialisierten Fassadenbereiche. Felder aus Fichtenschalung wechseln sich mit vertikalen Flächen mit PV-Modulen und den unterschiedlich ausformulierten Fenstern ab. Der rote Verputz des Sockels wird im Treppenhaus und auf dem Liftschacht weitergezogen. Der Ausdruck und die Materialisierung wirken etwas fremd im Kontext der Gartenstadt mit den einfach gestalteten Bauten. Die optische Teilung der Bauten durch die Treppenhäuser wirkt etwas aufgesetzt.

Die Gebäude werden in Hybridbauweise mit massiven Innenwänden und Decken sowie Aussenwänden und ein Dachaufbau aus Holzelementen vorgeschlagen. Aufgrund des gut ausgenutzten Dachgeschosses weist das Gebäude am meisten Hauptnutzfläche aus und gehört von den Kosten/m² zu den günstigeren.

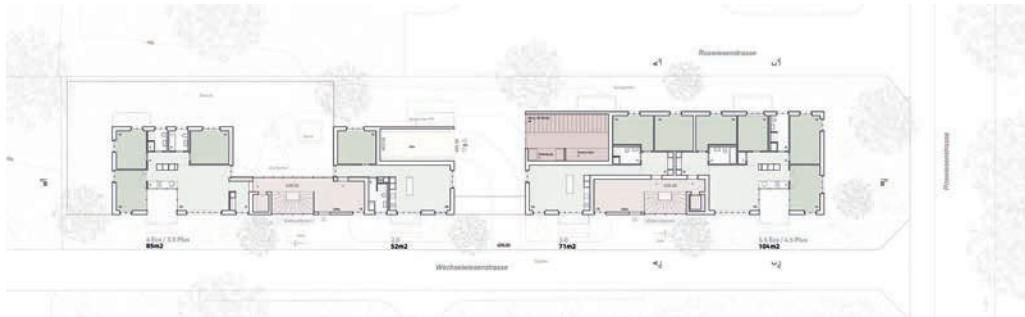
Die Qualität des Projektes liegt in der Entwicklung der Wohnungen, welche über ein dem Wohnbereich zuschaltbares Zimmer verfügen und dadurch eine grosse Flexibilität in der Nutzung versprechen. Weniger überzeugen konnte das Projekt auf städtebaulicher Ebene und mit der Idee der beiden unterschiedlichen Gemeinschaftsbereiche. Einerseits werden durch die Terrasse und den Gartenhof die Volumen stark verunklärt und andererseits ist fraglich, ob diese Räume als Begegnungsorte für die gesamte Siedlung funktionieren würden, zumal die Bauten durch die Garageneinfahrt getrennt sind, was die Vernetzung zusätzlich erschwert.



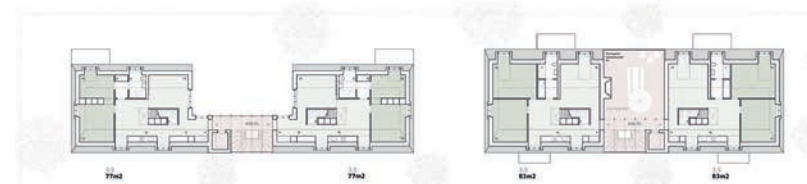
Situation 1:1000



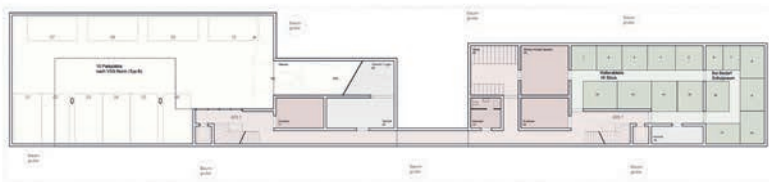
Ansicht Wechselwiesenstrasse 1:750



Erdgeschoss 1:750



Dachterrasse 1:750



Untergeschoss 1:750



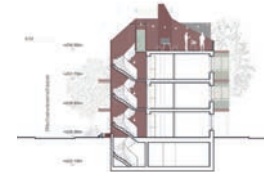
Regelgeschoss 1:750



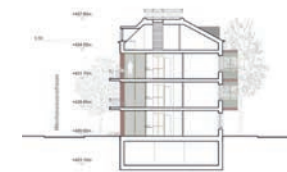
Ansicht Roswiesenstrasse 1:750



Längsschnitt 1:750



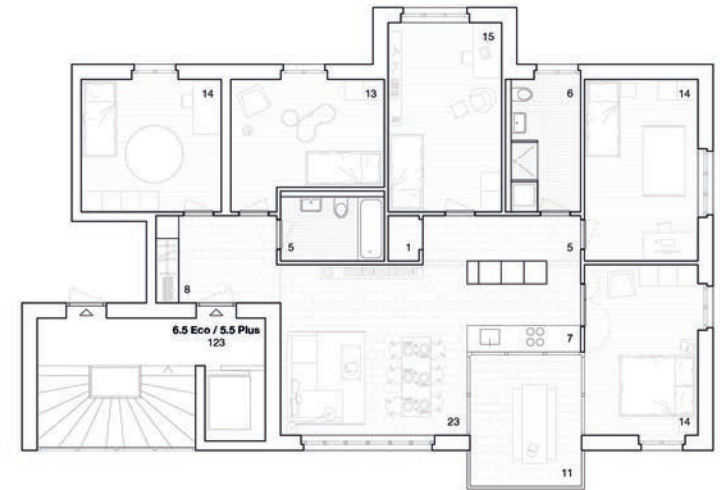
Querschnitt A-A 1:750



Querschnitt B-B 1:750



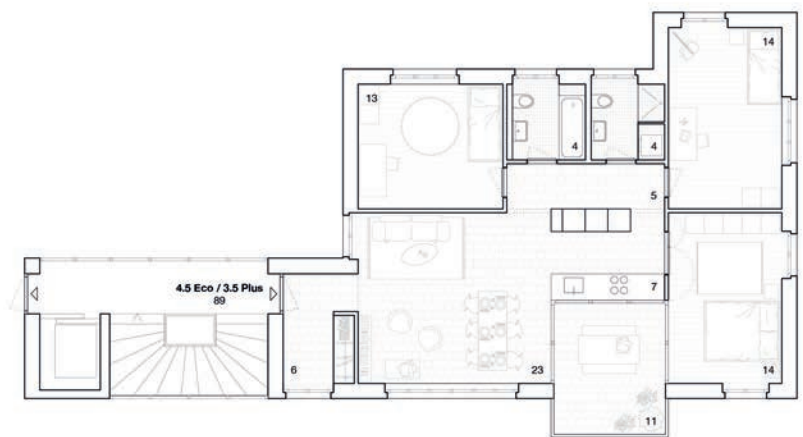
4.5 Plus RG - 109 m2 - 4 Personen



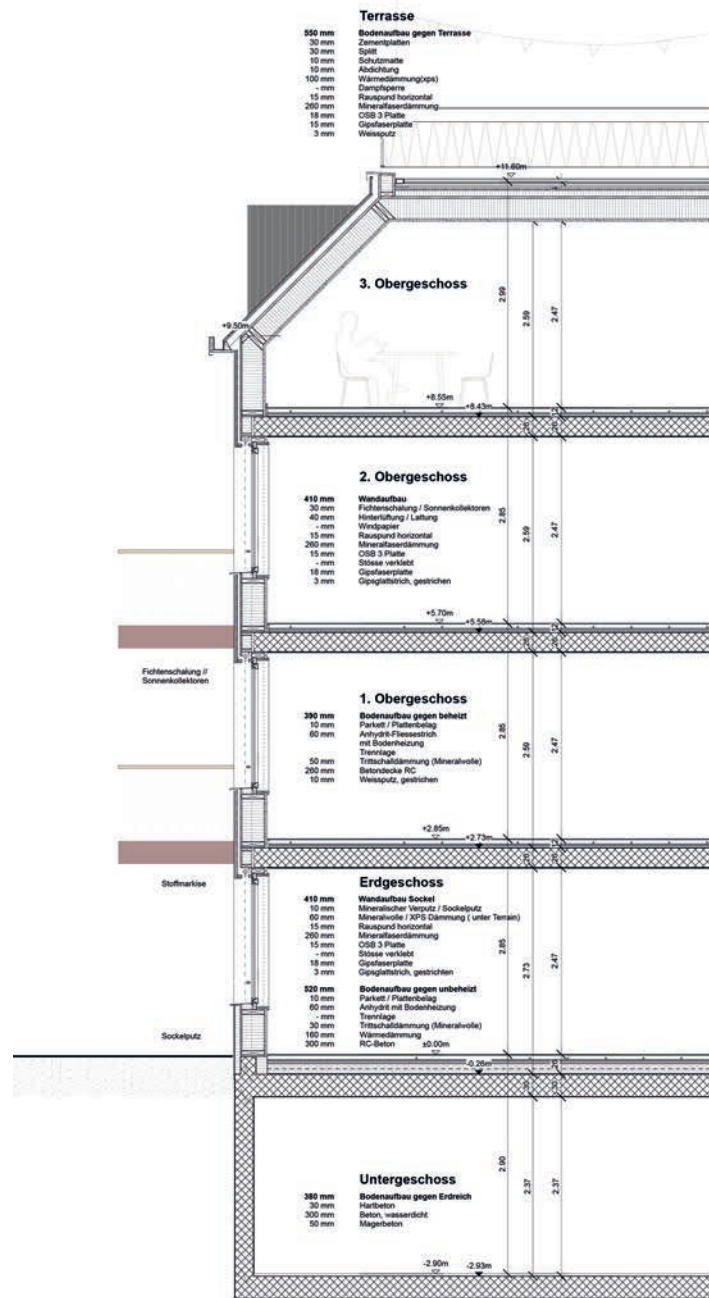
6.5 Eco - RG 123m2 - 6 Personen



3.5 Plus EG - 85 m2 - 3 Personen



4.5 Eco RG - 89 m2 - 4 Personen



Detailschnitt Fassade 1:100



Projekt 05	M. HULOT
Architektur	Lütjens Padmanabhan Architekten, Zürich

Die Projektverfassenden bebauen die Parzelle mit einem Häuserpaar, welches von einem langen und einem kurzen Baukörper gebildet wird. Zwischen den beiden Volumina befindet sich eine expressive Erschliessungsstruktur sowie der gemeinschaftlich genutzte Gartenraum für die Bewohnenden. Die städtebauliche Setzung ist nachvollziehbar und fügt sich selbstverständlich in die umgebende Bebauung ein.

Sämtliche Wohnungen sind zweigeschossige Maisonette-Variationen, welche jeweils mittels einer Wendeltreppe verbunden sind. Die unteren beiden Geschosse werden im Erdgeschoss über private Gärten erschlossen. Die sehr grossen, offenen Wohngeschosse funktionieren als Eingangs-, Wohn- und Essraum. Ein funktionales Wandmöbel erstreckt sich über die gesamte Tiefe des Grundrisses und ist Garderobe, Waschturm, Stauraum und Küche zugleich. Der Verzicht auf räumlich ausformulierte Eingangsbereiche wird bedauert, kann allerdings bei der gewählten Wohntypologie nachvollzogen werden. Nordseitig

findet sich ein weiterer Gartenausgang mit mehr Privatsphäre. Das erste Obergeschoss ist ein kompaktes Schlafgeschoss mit Badezimmer. Trotz der klaren Aufteilung in Wohn- und Schlafgeschosse sind sämtliche Geschosse gleich hoch. Auch die räumliche Inszenierung der Doppelgeschossigkeit ist nur marginal ausgeschöpft.

Die oberen beiden Geschosse werden über eine Laubengangverbindung im Attikageschoss erschlossen. Die Wohnräume sind folgerichtig auf dem Eingangsgeschoss, die Schlafzimmer ein Geschoss darunter.

Im kleineren Volumen funktioniert die Typologie analog, durch die geringere Gebäudetiefe und Achsbreite sind diese Wohnungen kleiner.

Beide Häuser sind als Holzbauten angedacht. Die Fassadenverkleidung besteht aus einer horizontalen Holzschalung, welche rot gestrichen wird. Die Stirnfassaden reagieren nicht auf die unterschiedlichen Ausrichtungen und wirken



als Brandmauern abweisend. Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage für Autos und Velos, die Technikräume sowie die Kellerabteile für die Wohnungen.

Die Absicht, den Komfort eines Reihenhauses mit dem Gemeinschaftssinn einer Genossenschaftssiedlung zu kombinieren ist spannend und an dieser Lage sicher möglich. Allerdings wäre eine abwechslungsreichere Wohntypologie mit einzelnen Maisonette-Wohnungen wünschenswert gewesen. Auch sind die einzelnen Wohnungen teilweise deutlich zu gross und wirken bezüglich Grundrissgestaltung schematisch. Dasselbe trifft auf die Aussenraumgestaltung zu, welche mögliche Nutzungen andeutet, diese aber nicht zu einer stimmigen Lebensvorstellung arrangiert.

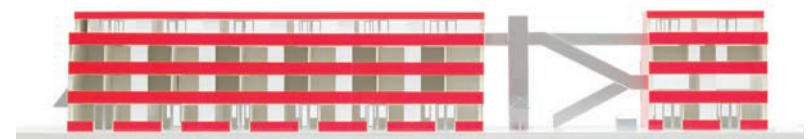
Die skulpturale Erschliessungsfigur hat Potential zu einem identitätsstiftenden Element der Überbauung zu werden. Für die 7 Wohnungen, welche diese erschliesst, scheint der Aufwand jedoch sehr gross. Zudem wird die südseitige

Lage sowie die Möblierbarkeit des Laubenganges infrage gestellt.

Insgesamt ist M.HULOT ein erfrischender und spannender Beitrag für das genossenschaftliche Wohnen in Schwamendingen, lässt jedoch eine detaillierte und spezifische Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung vermissen.



Situation 1:1000



Ansicht Nordost 1:750



Erdgeschoss 1:750



3. Obergeschoss 1:750



2. Obergeschoss 1:750



1. Obergeschoss 1:750



Untergeschoss 1:750



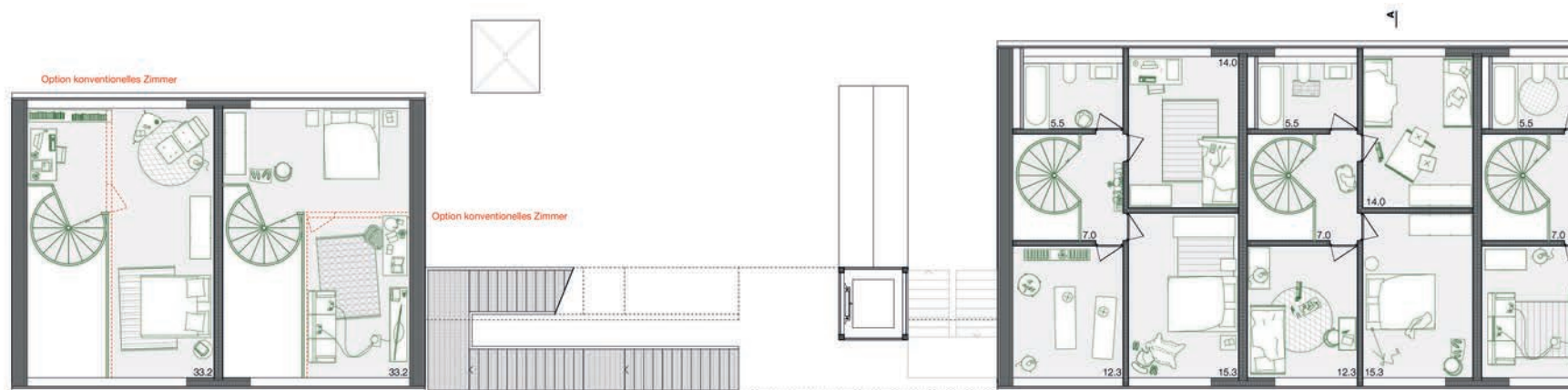
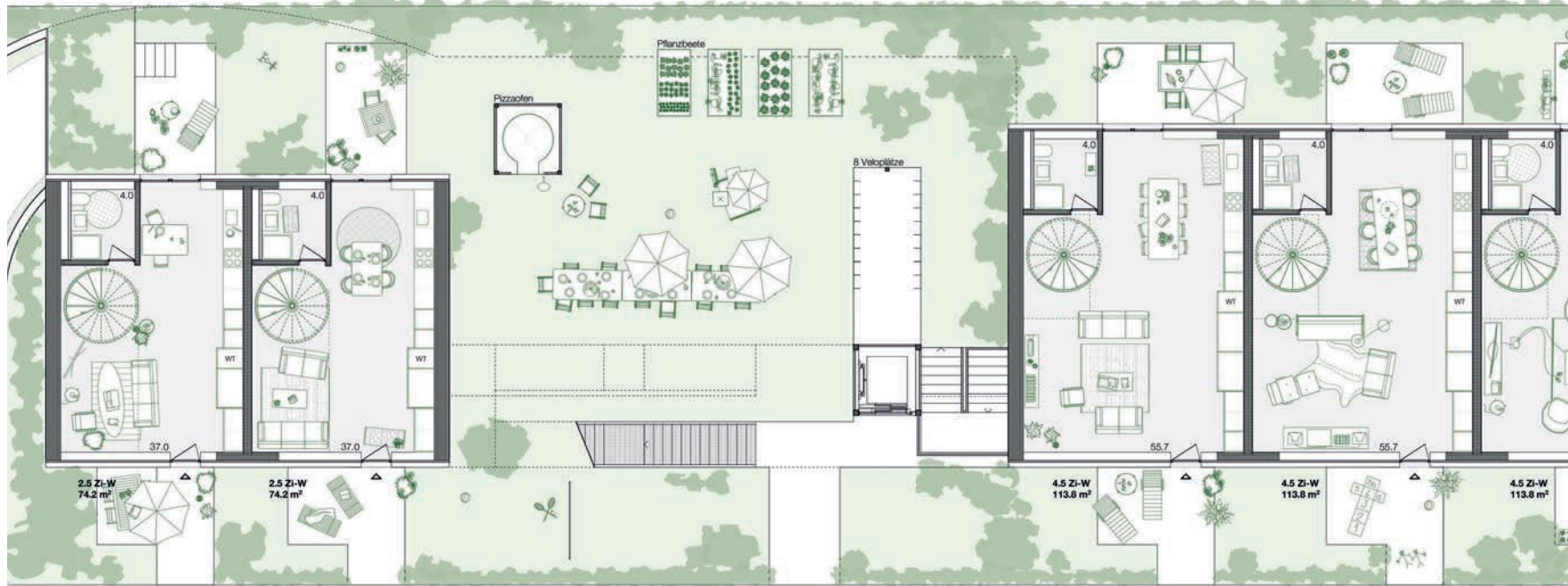
Ansicht Nordwest 1:750

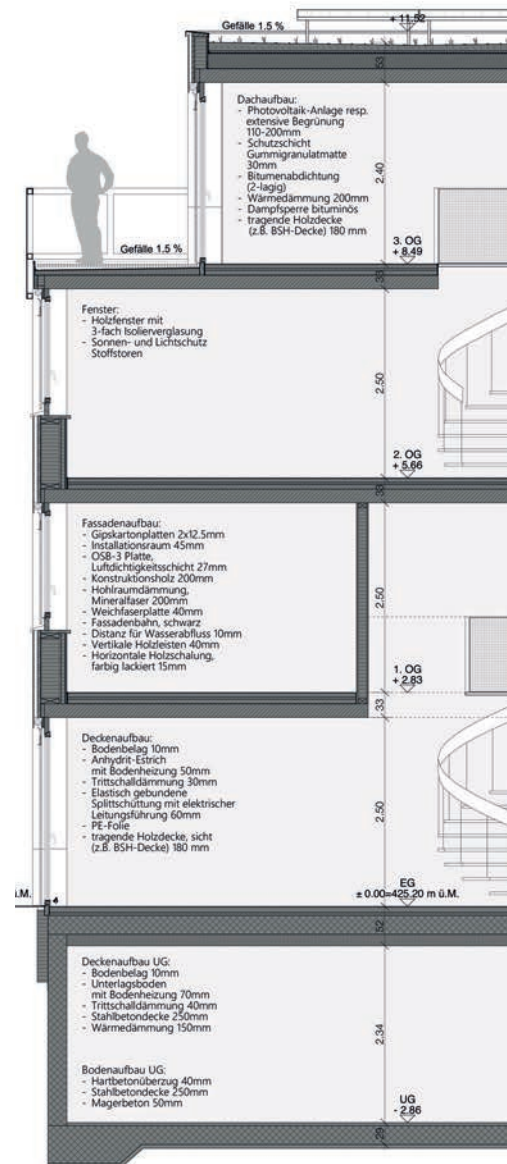


Ansicht Wechselwiesenstrasse 1:750



Ansicht Roswiesenstrasse 1:750





Detailschnitt Fassade 1:100

plan

zeit

planzeit GmbH

Bauherrenberatung

Projektentwicklung

Baukommunikation

Rosengartenstrasse 1

CH-8037 Zürich

Telefon 044 201 37 70

www.planzeit.ch