

Entwicklungsplanung Areal Dreispitz, Zürich

Studienauftrag «Etappe 1»

Bericht des Beurteilungsgremiums

30. Juni 2021



ECKHAUS

Veranstalterin Studienauftrag:

ASIG Wohngenossenschaft

Dreispitz 21
8050 Zürich

Verfahrensbegleitung:

Eckhaus AG

Städtebau Raumplanung

Rousseastrasse 10
8037 Zürich
+41 44 545 30 10
www.eckhaus.ch

Titelbilder

Siegerprojekte Studienauftrag Etappe 1 Areal Dreispitz:

Bild links: ARGE KilgaPopp Baumberg & Stegmeier / Krebs und Herde

Bild rechts: Studio DIA

Inhalt

1	Einleitung	4
1.1	Ausgangslage.....	4
1.2	Entwicklungsplanung Areal Dreispitz	5
2	Aufgabenstellung (Auszug Programm)	6
2.1	Ziele	6
2.2	Städtebau / Architektur	7
2.3	Freiraum / Erschliessung.....	7
2.4	Nutzungen	7
3	Verfahren	8
3.1	Verfahren Studienauftrag	8
3.2	Verfahrensbegleitung	8
3.3	Beurteilungskriterien.....	8
3.4	Beurteilungsgremium	9
3.5	Teams.....	10
4	Vorprüfung / Beurteilung	11
4.1	Vorprüfung.....	11
4.2	Beurteilung.....	11
5	Schlussfolgerungen / Empfehlungen	12
5.1	Empfehlungen zur Weiterbearbeitung	12
5.2	Schlussfolgerungen	13
6	Genehmigung	14
7	Beiträge und Würdigungen Teams	16
7.1	Team 8: KilgaPopp Baumberg & Stegmeier / Krebs und Herde.....	18
7.2	Team 7: Studio DIA / extra Landschaftsarchitekten	26
7.3	Team 1: Armon Semadeni Architekten / Mettler Landschaftsarchitekten.....	34
7.4	Team 2: Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner / Atelier Loidl.....	42
7.5	Team 3: Meier Hug Architekten / Studio Vulkan Landschaftsarchitektur	50
7.6	Team 4: Adrian Streich Architekten / Ganz Landschaftsarchitekten	58
7.7	Team 5: Giuliani Hönger Architekten / Anton Landschaft	66
7.8	Team 6: Esch Sinzel Architekten / Stauffer Rösch.....	74
7.9	Team 9: GWJ Architektur / Ballina Schubert Landschaftsarchitekten	82
7.10	Team 10: Züst Gübeli Gambetti Architektur / Hager Partner	90

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Im Quartier Saatlen im Stadtteil Schwamendingen, am nördlichen Stadtrand von Zürich befindet sich das Areal Dreispitz. Das rund neun Hektaren grosse Areal ist mehrheitlich im Eigentum der ASIG Wohngenossenschaft. Die ASIG bietet heute in 223 Einfamilien- und 23 Mehrfamilienhäusern mit gesamthaft 457 Wohnungen preisgünstigen Wohnraum für ihre Genossenschafterinnen und Genossenschafter an. Die Bauten stammen mehrheitlich aus der Entstehungszeit der Siedlungen (1945-1947), welche im Rahmen der Stadterweiterung der Nachkriegszeit als Teil der Gartenstadt Schwamendingen konzipiert wurde. Die Wohnungen werden den heutigen Wohnanforderungen nicht mehr gerecht. Im Zuge der laufenden und anstehenden Transformation des angrenzenden Umfeldes sieht die ASIG eine sozialverträgliche Erneuerung ihrer Siedlungen in mehreren Etappen bis ins Jahr 2035 vor. Im Endausbau entstehen über 900 Wohnungen mit einem vielfältigen, attraktiven Wohnraumangebot. Gleichzeitig werden neue, grosszügige Freiraumstrukturen geschaffen. Grundlage für die bauliche Entwicklung bilden der Masterplan Areal Dreispitz sowie der private Gestaltungsplan Areal Dreispitz, der öffentliche Gestaltungsplan Ueberlandpark und der Quartierplan Nr. 495 Areal Dreispitz.

Die erste Etappe umfasst das Hochhaus (60 m) an der Ecke zum Ueberlandpark sowie Bauten mit bis zu acht Geschossen entlang der Wallisellenstrasse. Geplant sind rund 250 Genossenschaftswohnungen, eine neue Geschäftsstelle für die ASIG, ein Doppelkindergarten, eine KiTa, ein Restaurant-Bistro, ein Gemeinschaftszentrum sowie weitere Gewerbe und Gemeinschaftsnutzungen.

Mit der Durchführung des Studienauftrages zur «Etappe 1» wurde der Grundstein für die Projektentwicklung und die zukunftsweisende Transformation auf dem Areal Dreispitz gelegt.

Areal Dreispitz: Luftbild (Bestand 2017), Perimeter Etappe 1 (blau punktiert)



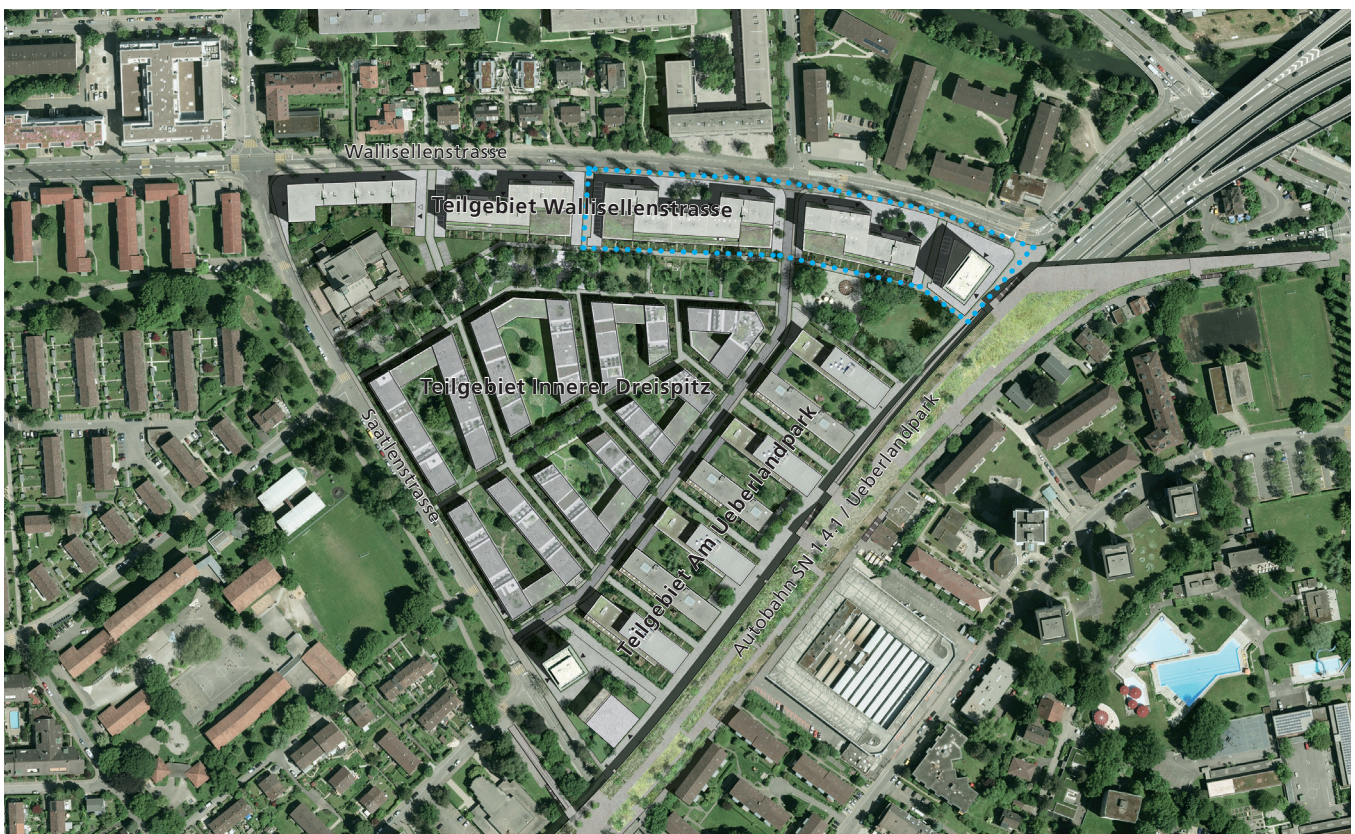
1.2 Entwicklungsplanung Areal Dreispitz

Die ASIG hat sich bereits im Jahre 2009 mit der Zukunft der örtlichen Siedlungen auseinandergesetzt und die Entwicklungsplanung Areal Dreispitz als kooperativen Planungsprozess initiiert. Ausgehend vom Leitbild Schwamendingen und der geplanten Einhausung Schwamendingen wurde eine Testplanung durchgeführt, um die Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Areal zu prüfen. Die Ergebnisse aus der Testplanung wurden ins Leitbild Areal Dreispitz überführt und durch den Masterplan Areal Dreispitz und das dazugehörige städtebauliche Zielbild konkretisiert. Der Masterplan wurde im November 2017 vom Stadtrat verabschiedet.

Das städtebauliche Zielbild von pool Architekten und Schmid Landschaftsarchitekten zeigt ein Bebauungskonzept für die Erneuerung des Gebäudebestandes in den Teilgebieten «Wallisellenstrasse», «Am Ueberlandpark» und «Innerer Dreispitz» auf. Im Teilgebiet «Wallisellenstrasse» sieht das Konzept «urbanes Wohnen» und eine hohe bauliche Dichte mit siebengeschossigen Bauten und einem Hochhaus an der Ecke Wallisellenstrasse / Ueberlandpark vor. Zentraler Bestandteil des städtebaulichen Konzepts ist der Grünzug Dreispitz. Als Bindeglied zwischen den übergeordneten Grünzügen «Schörli/Saatlen» und «Ueberlandpark» wird ein attraktiver Aufenthalts- und Bewegungsraum für die Bevölkerung geschaffen.

Als planungsrechtliche Grundlagen für die angestrebte bauliche Entwicklung wurden ein privater Gestaltungsplan und ein privater Quartierplan erarbeitet. Der Gestaltungsplan umfasst die Teilgebiete «Wallisellenstrasse» und «Innerer Dreispitz». Für das Teilgebiet «Am Ueberlandpark» ist der öffentliche Gestaltungsplan Ueberlandpark massgebend.

Areal Dreispitz: Visualisierung: Städtebauliches Zielbild (pool Architekten, Schmid Landschaftsarchitekten), Perimeter Etappe 1 (blau punktiert)



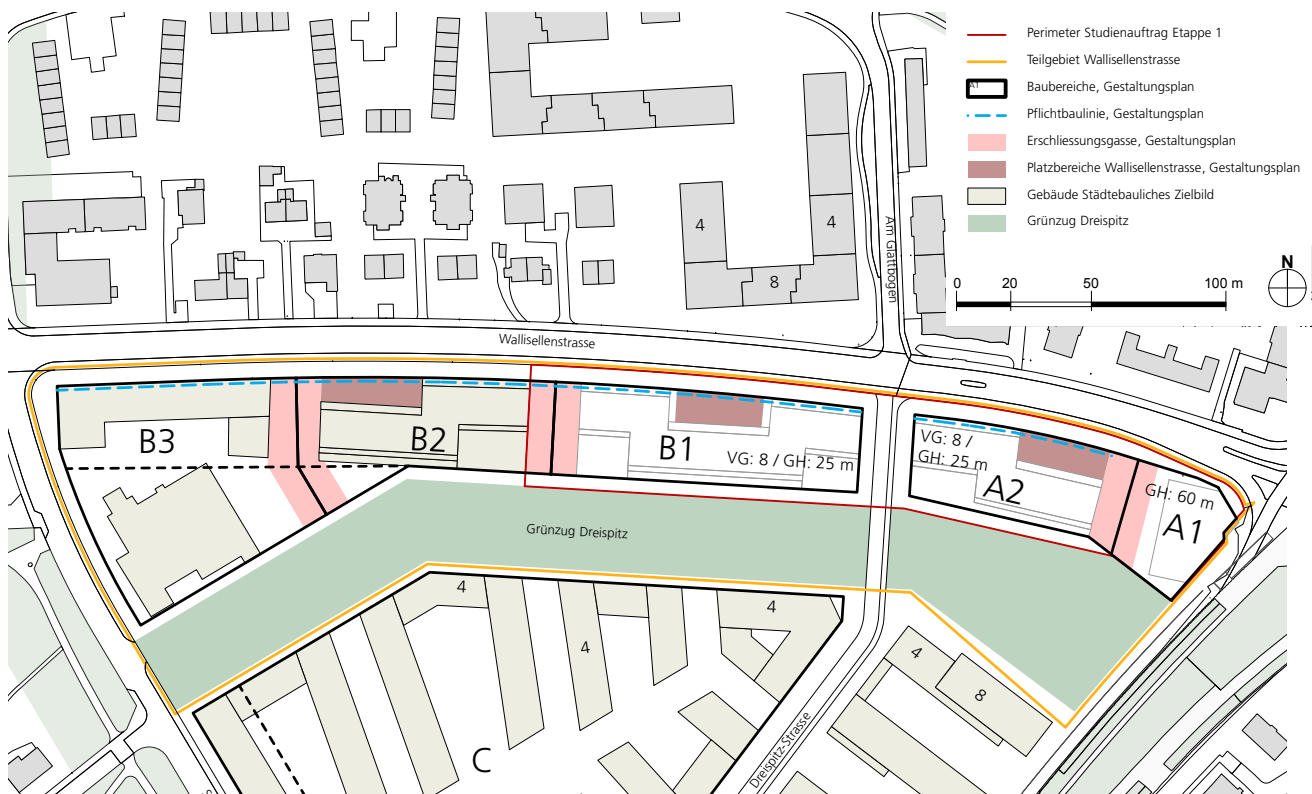
2 Aufgabenstellung (Auszug Programm)

2.1 Ziele

Die ASIG verfolgt mit dem Projekt folgende Zielsetzungen:

- Die erste Etappe definiert den neuen Eingang zum Quartier Saatlen und legt den Grundstein für die sorgfältige Transformation der baulichen Strukturen auf dem Areal Dreispitz.
- Das gesamtheitliche stadträumliche Konzept der Etappe 1 überzeugt sowohl im Hinblick auf die baulichen Zwischenzustände mit dem angrenzenden baulichen Bestand, als auch hinsichtlich der baulichen Entwicklung in den weiteren Etappen.
- Im Zusammenspiel mit den angrenzenden, grosszügigen Freiräumen «Grünzug Dreispitz» und «Ueberlandpark» entsteht eine architektonisch hochwertige, dichte Überbauung mit hoher Wohnqualität.
- Die Wohnungen bieten attraktiven, zeitgemässen Wohnraum für Bewohnende mit unterschiedlichen Bedürfnissen, in den verschiedenen Lebensphasen.
- Vielfältige und attraktive Erdgeschossnutzungen leisten einen wertvollen Beitrag zur Nahversorgung der Bewohnenden und des angrenzenden Quartiers.
- Gestalterisch hochwertige Aussenräume bieten Orte mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bewohnenden und die Nutzungen in den Erdgeschossen.
- Der kreative Umgang mit den anspruchsvollen Rahmenbedingungen führt zu einem umsetzbaren und nachhaltigen Projekt.

Themenplan Städtebau / Architektur (Auszug Programm)



2.2 Städtebau / Architektur

- Städtebaulich optimale Dichte unter Berücksichtigung des Raumprogramms und der planerischen Rahmenbedingungen.
- Hochhaus (60 m) an der Ecke Wallisellenstrasse / Ueberlandpark als Eingangstor zum Quartier Saatlen und städtebaulicher Merkmalt auf dem Areal Dreispitz (Baubereich A1)
- Räumliche Gliederung der Baukörper in den Baubereichen A2 und B1 unter Berücksichtigung der Platzbereiche Wallisellenstrasse und der Erschliessungsgassen (vgl. Kap. 2.4)
- Attraktive Grundrisse unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen und der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen (insb. Lärmschutz, Verschattung).

2.3 Freiraum / Erschliessung

- Gesamtheitliches Freiraumkonzept über den gesamten Bearbeitungsperimeter mit konzeptionellen Aussagen zur Weiterführung der Freiräume entlang der Wallisellenstrasse (Vorzone Wallisellenstrasse, Platzbereiche).
- Vernetzung des Strassenraums Wallisellenstrasse mit dem Grünzug und den Teilgebieten «Innerer Dreispitz» und «Am Ueberlandpark» mittels Arealverbindungen und Erschliessungsgassen.
- Qualitativ hochwertige Gestaltung der unterschiedlichen Vorzonen; in Abstimmung auf die angrenzenden Gebäudenutzungen und Freiräume.
- Qualitativ hochwertige Gestaltung der «Platzbereiche Wallisellenstrasse»; in Abstimmung auf die Gebäudesetzung und die angrenzenden Gebäudenutzungen.
- Zu-, Wegfahrt zu den Tiefgaragen ab der Dreispitz-Strasse (Baubereiche A2 und B1).
- Zu-, Wegfahrt sowie Definition der Nutzung und Gestaltung Erschliessungsgassen. Aufgabenstellung

2.4 Nutzungen

In den Erdgeschossen sollen die Geschäftsstelle der ASIG, ein Doppelkindergarten für die Stadt Zürich, eine Kita, ein Restaurant-Bistro und ein Gemeinschaftszentrum / Jugendtreff geplant werden. In den weiteren Flächen sollen zusätzliche, möglichst nutzungsneutrale Gewerbeflächen vorgesehen werden. Wichtig für eine funktionierende Erdgeschossnutzung sind die gute Visibilität sowie einfache Zugänglichkeit.

Die Wohnungen in den Obergeschossen sollen kompakt und funktional sein. Es sollen möglichst bedürfnisgerechte Wohnungen mit eher reduzierter Wohnfläche sowie lärmoptimierten Konzepten angestrebt werden. Zusätzlich sind in den ersten Obergeschossen des Hochhauses ca. 20 zumietbare Gästezimmer anzuordnen.

Zentrales Ziel der ASIG ist der preisgünstige Wohnungsbau und die Wohnungsbewirtschaftung auf Basis der Kostenmiete. Das Gebäude im Baubereich B1 muss die Anforderungen der Wohnbauförderung Kanton Zürich WBF erfüllen.

3 Verfahren

3.1 Verfahren Studienauftrag

Das Verfahren «Studienauftrag Etappe 1, Areal Dreispitz» wurde als einstufiger Studienauftrag im Einladungsverfahren, in Anlehnung an die SIA-Ordnung 143, durchgeführt.

Der Studienauftrag wurde mittels digitalen Modellen durchgeführt. Die 3D-Modelle wurden als interaktive Grundlage sowohl im Rahmen der Entscheidungsfindung durch das Beurteilungsgremium als auch für quantitative Auswertungen im Rahmen der Vorprüfung genutzt.

Die Teams wurden pauschal mit je CHF 52'000.-- inkl. Nebenkosten, exkl. MwSt. entschädigt.

3.2 Verfahrensbegleitung

Die Organisation und Begleitung des Studienauftrages erfolgte durch:

ECKHAUS

Städtebau Raumplanung

Rousseaustrasse 10, 8037 Zürich

Claudio Grünenfelder, claudio.gruenenfelder@eckhaus.ch

Esther Derungs-Frey, esther.derungsfrey@eckhaus.ch

Der technische Support zu den digitalen Grundlagen (3D-Modell) erfolgte durch:

Raumgleiter AG

Pfingsweidstrasse 106

8005 Zürich

Frederich Steenkamp, fs@raumgleiter.com

3.3 Beurteilungskriterien

Die abgegebenen Projekte wurden nach folgenden Kriterien beurteilt (die Reihenfolge stellt keine Gewichtung der Kriterien dar):

— Gesellschaft

- Städtebau, Architektur, Freiraum
- Raumprogramm, Sozialräumliche Betrachtung
- Funktionalität, Gebrauchswert, Hindernisfreiheit, Flexibilität

— Wirtschaft

- Erstellungskosten
- Flächeneffizienz
- Betriebs-, Unterhaltskosten

— Umwelt

- Energiebilanz (Erstellung und Betrieb)
- Bauökologie
- Stadtklima und Biodiversität

3.4 Beurteilungsgremium

Für die Diskussion und Beurteilung der eingereichten Arbeiten wurde ein Beurteilungsgremium aus VertreterInnen der ASIG (SachexpertInnen mit Stimmrecht) und externen FachexpertInnen mit Stimmrecht eingesetzt.

Für die thematischen Beiträge zum Programm und die fachspezifische Prüfung der abgegebenen Unterlagen wurden weitere Fachexpertinnen (ohne Stimmrecht) beigezogen. Der Fachberater Lärm stand den Teams zudem während des Prozesses beratend zur Verfügung.

SachexpertInnen mit Stimmrecht (4)

Walter Oertle	ASIG, Präsident
Frederik Brun	ASIG, Vizepräsident
Reto Betschart	ASIG, Geschäftsführer
Dominique Muff	ASIG, Leiter Bau und Entwicklung
Michael Malnati	ASIG, Vorstand (Ersatz)

FachexpertInnen mit Stimmrecht (4)

Dieter Bachmann	Architekt (Vorsitz)*
Tanja Reimer	Architektin
Caspar Bresch	Architekt, Leiter Architektur Amt für Städtebau
André Schmid	Landschaftsarchitekt
Christoph Durban	ASIG, Vorstand, städtischer Vertreter (Ersatz)

* Der Stichentscheid liegt im Bedarfsfall beim Vorsitzenden

FachexpertInnen ohne Stimmrecht

Fachbereich

Sara Müller	Büro für Bauökonomie AG	Kostenplanung / Bauökonomie
Jürg Schildknecht	Mühlebach Partner AG	Bauphysik / Akustik
Katrin Pfäffli	Architekturbüro K. Pfäffli	Nachhaltigkeit / Energie
Andrea Nützi Poller	Grün Stadt Zürich	Freiraum, Klima

3.5 Teams

Es wurden zehn Teams zur Teilnahme am Studienauftrag eingeladen. Die Teams mussten mindestens aus den Fachdisziplinen Architektur (Federführung) und Landschaftsarchitektur zusammengesetzt sein. Der Beizug weiterer Spezialisten war erlaubt.

Mit der Bearbeitung wurden folgende Teams beauftragt:

Team 1

Armon Semadeni Architekten GmbH	Architektur
Mettler Landschaftsarchitekten	Landschafts- architektur

Team 2

Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner AG	Architektur
Atelier Loidl	Landschafts- architektur

Team 3

Meier Hug Architekten AG	Architektur
Studio Vulkan	Landschafts- architektur

Team 4

Adrian Streich Architekten AG	Architektur
Ganz Landschaftsarchitek- ten GmbH	Landschafts- architektur

Team 5

Giuliani Hönger Architekten	Architektur
Antön Landschaft	Landschafts- architektur

Team 6

Esch Sintzel GmbH	Architektur
Stauffer Rösch AG	Landschafts- architektur

Team 7

Studio DIA GmbH	Architektur
extra Landschaftsarchitek- ten	Landschafts- architektur

Team 8

KilgaPopp Architekten AG, Baumberger & Stegmeier AG (ARGE)	Architektur
Krebs und Herde GmbH	Landschafts- architektur

Team 9

GWJ Architektur AG	Architektur
Balliana Schubert Land- schaftsarchitekten AG	Landschafts- architektur

Team 10

Züst Gübeli Gambetti	Architektur
Hager Partner AG	Landschafts- architektur

4 Vorprüfung / Beurteilung

4.1 Vorprüfung

Die Projekte wurden nach den Anforderungen des Programms auf folgende Punkte hin geprüft:

- Termine / Vollständigkeit der Unterlagen
- Einhaltung Perimeter
- Einhaltung baurechtliche Vorgaben
- Erschliessung und Parkierung
- Raumprogramm
- Lärm
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeit
- Freiraum und Stadtklima

Alle 10 Projekte und 3D-Modelle wurden fristgerecht und vollständig eingereicht. Die Vorprüfung hat keine groben Verstösse oder Mängel bei den Projekten ergeben. Die Vorprüfung beantragte alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

4.2 Beurteilung

Das Beurteilungsgremium tagte am 17., 18. und 26. Mai 2021. An den ersten beiden Tagen fanden jeweils fünf Schlusspräsentationen der Teams statt. Nach den Präsentationen nahm das Beurteilungsgremium von der Vorprüfung Kenntnis und liess sämtliche Projekte zur Beurteilung zu. Anschliessend wurden die Projekte in Gruppen detailliert studiert bevor sie in einem ersten wertungsfreien Rundgang im Plenum präsentiert und diskutiert wurden.

Am 26. Mai 2021 fand dann die Gesamtbeurteilung nach den im Programm aufgeführten Beurteilungskriterien statt. Die Entscheidungsfindung erfolgte anhand von mehreren Diskussions-, Wertungs- und Kontrolldurchgängen.

1. Rundgang: In einem ersten Wertungsrundgang und einem anschliessenden Kontrollrundgang sind die folgenden Projekte ausgeschieden: Team 2, Team 5, Team 9, Team 10

2. Rundgang: Im zweiten Wertungsrundgang und einem anschliessenden Kontrollrundgang sind die folgenden Projekte ausgeschieden: Team 1, Team 3

engere Wahl: In der engeren Wahl blieben die Projekte:

Team 4, Team 6, Team 7, Team 8

Es folgte eine ausführliche Diskussion zum Hochhaus. Dabei wurde auch deren unabhängige Realisierbarkeit und Kombination mit anderen Projekten angeschaut.

Letzte Runde: In der letzten Runde verblieben die Projekte: Team 7, Team 8

Nach intensiver Diskussion der beiden einzelnen Projekte und ihrer Besonderheiten wurde auch deren Kombination nochmals genauer angeschaut.

5 Schlussfolgerungen / Empfehlungen

5.1 Empfehlungen zur Weiterbearbeitung

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der ASIG Wohngenossenschaft einstimmig das Projekt des Teams 7 für den Baubereich A1 (Hochhaus) und das Projekt des Teams 8 für die Baubereiche A2 und B1 sowie den gesamten Freiraum zur Weiterbearbeitung und Ausführung:

Baubereich A1 (Hochhaus): Team 7, Studio DIA GmbH

Baubereiche A2 und B1 sowie Freiraum: Team 8, ARGE KilgaPopp Architekten AG / Baumberger & Stegmeier Architekten AG, Krebs und Herde GmbH

Im Rahmen der weiteren Projektierung sollen insbesondere die nachfolgenden Punkte geklärt und weiterentwickelt werden:

Baubereiche A2 und B1 sowie Freiraum:

- Weiterentwicklung der vielversprechenden und reichhaltigen Wohnungstypen.
- Optimierung der Wirtschaftlichkeit und Einhaltung der Vorgaben der kantonalen Wohnbauförderung für den Baubereich B1.
- Eigenständige Weiterentwicklung im Zusammenspiel mit dem Baubereich A1.
- Überprüfung der Grösse der Geschäftsstelle der ASIG und des Gemeinschaftsraums im Dialog mit dem Hochhaus auf dem Baufeld A1.
- Wenn möglich zweiseitige Ausrichtung des Restaurants zur Strasse und zum Park.

Baubereich A1 (Hochhaus):

- Weiterentwicklung des architektonischen Ausdrucks hin zu mehr Eleganz und stadträumlicher Prägnanz insbesondere in Sockel und Abschluss. Stärkung der Konzeptideen zum Thema Gartenstadt in der Vertikalen und Reduktion der Prallscheiben auf das Nötigste.
- Präzisere Ausbildung der Sockelgeschosse und des Dachabschlusses.
- Eigenständige Weiterentwicklung im Zusammenspiel mit den Baubereichen A2 und B1.
- Optimierung der konstruktiven Prinzipien hinsichtlich Brandschutz, Wirtschaftlichkeit und Flexibilität.
- Abstimmung der Untergeschosse mit den Baubereichen A2 und B1.
- Einbindung des Hochhauses und der umgebenden Räume in die übergeordnete Freiraumgestaltung von Krebs und Herde Landschaftsarchitekten.

Das Verfahren zum Studienauftrag gilt hiermit als abgeschlossen. Vor dem Start des Vorprojekt wird eine Bereinigungsrunde durchgeführt um die beiden Projekte aufeinander abzustimmen und die Abhängigkeiten im Detail zu klären.

5.2 Schlussfolgerungen

Der Studienauftrag zur ersten Etappe legt den Grundstein für die Projektentwicklung auf dem Areal Dreispitz. Eine langjährige, intensive Planungsphase zur konzeptionellen und planungsrechtlichen Auseinandersetzung zeigt seine erste Übersetzung in ein konkretes Projekt.

Die äussert anspruchsvolle Aufgabe zur Antizipation der anstehenden Transformation und des zukünftigen Lebens im Dreispitz, gekoppelt an vielfältige, komplexe Rahmenbedingungen stellten die Planerteams vor eine grosse Herausforderung.

Dem Beurteilungsgremium bot sich eine überraschend hohe Vielfalt an unterschiedlichen Projektvorschlägen. Die Vorgaben aus dem Masterplan und Gestaltungsplan Areal Dreispitz wurden in eigenständige Projekte übersetzt und die Spielräume des Gestaltungsplans geschickt ausgelotet.

Mit hoher fachlicher Kompetenz haben die Planungsteams kreative Ansätze im Umgang mit den strengen Lärmvorgaben sowie den hohen Ansprüchen an den Gebäudestandard, die Freiraum- und Wohnqualität entwickelt.

Es zeigte sich aber auch, dass die vielfältigen Nutzungs- und Flächenansprüche der Erdgeschossnutzungen in Kombination mit den darüber liegenden Wohnungen eine grosse Herausforderung darstellten und dass die gestellten Anforderungen unter Einbezug der Rahmenbedingungen wie beispielsweise Parkierung oder Reduktion der Unterbauung nicht gänzlich ohne Kompromisse zu bewerkstelligen waren.

Das Beurteilungsgremium bedankt sich bei den Teams für die wertvollen und sorgfältigen Beiträge, welche dem Gremium eine spannende und fundierte Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe ermöglicht haben. Es würdigt die intensive Auseinandersetzung der Teams mit dem Ort und seinen Potenzialen, welche in vielerlei Hinsicht wertvolle Erkenntnisgewinne gebracht haben. Die Komplexität der Aufgabenstellung erforderte eine weitsichtige Betrachtung der Entwicklung sowie eine integrale Zusammenarbeit der Fachdisziplinen. Aus dem Verfahren konnten wichtige Erkenntnisse für die weitere Entwicklung des Projekts und des Areals Dreispitz gewonnen werden.

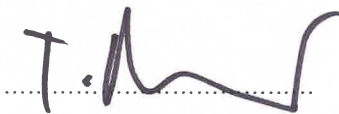
6 Genehmigung

26. Mai 2021, das Beurteilungsgremium:

Dieter Bachmann (Vorsitz)



Tanja Reimer



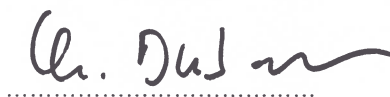
André Schmid



Caspar Bresch



Christoph Durban (Ersatz)



Walter Oertle



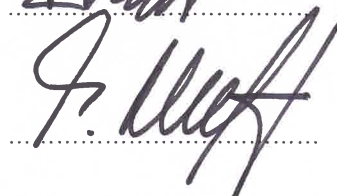
Frederik Brun



Reto Betschart



Dominique Muff

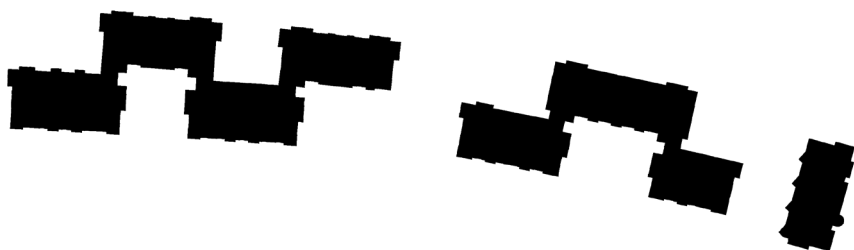


Michael Malnati (Ersatz)



7 Beiträge und Würdigungen Teams

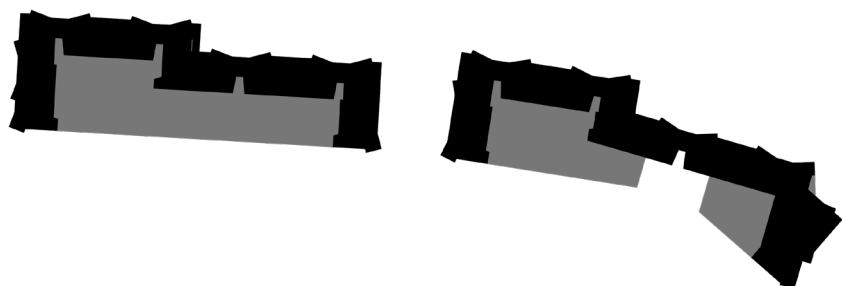
Team 1



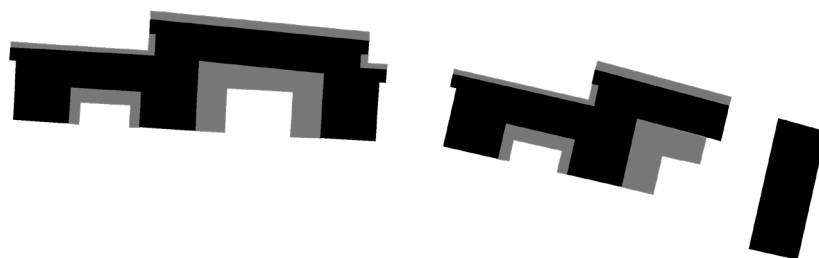
Team 2



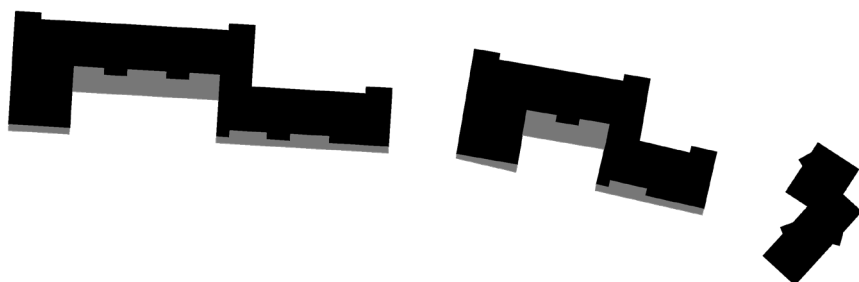
Team 3



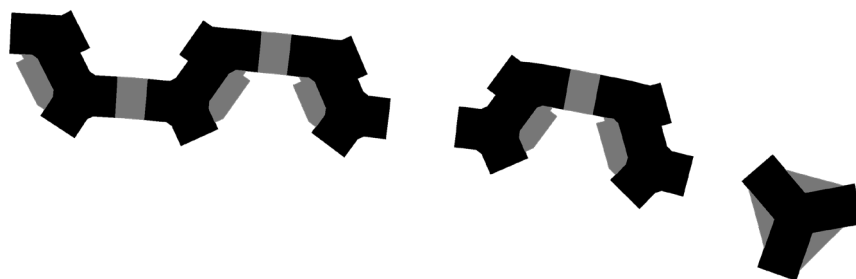
Team 4



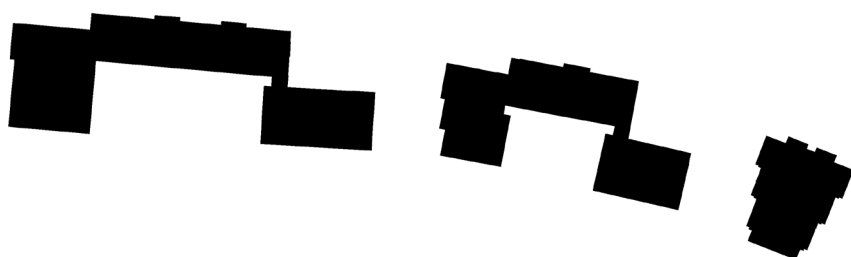
Team 5



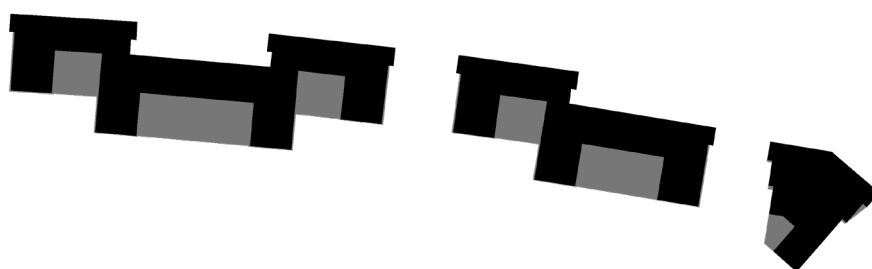
Team 6



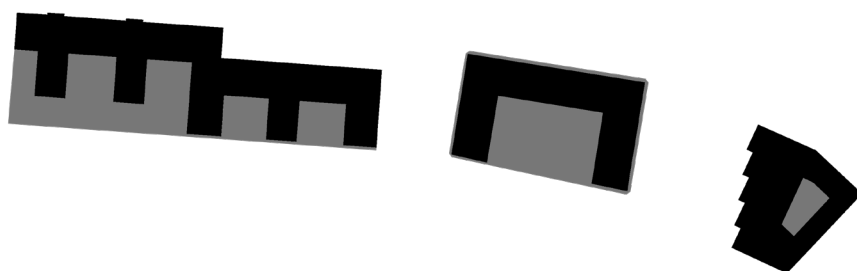
Team 7



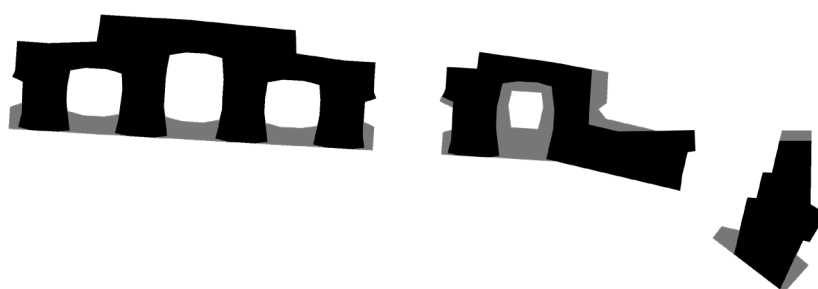
Team 8



Team 9



Team 10



7.1 Team 8: KilgaPopp Baumberg & Stegmeier / Krebs und Herde

(Empfehlung zur Weiterbearbeitung Baubereiche A2 und B1 sowie Freiraum)

Städtebau / Architektur

ARGE KilgaPopp Architekten AG / Baumberger & Stegmeier Architekten AG

Lagerplatz 6, 8400 Winterthur

Stephan Popp, Peter Baumberger, Remo Reichmuth, Andreas Thalmann, Simone Spillmann,
Caroline Lütjens

Landschaftsarchitektur

Krebs und Herde GmbH

Lagerplatz 21, 8400 Winterthur

Mathias Krebs, Sigrid Pichle

Ansicht Südfassade, Blick Richtung Grünzug Dreispitz



Die Verfasser haben das vielversprechende Konzept aus der ersten Phase konsequent weiterentwickelt. Sie präsentieren ein atmosphärisch dichtes und spezifisch für den Ort entwickeltes Projekt, das ein breites Angebot an Wohnungen bietet und trotz seiner Komplexität zu einem selbstverständlichen Ganzen wird. Dazu haben sie die Hinweise aus der ersten Stufe aufgenommen und den Entwurf in vielerlei Hinsicht geklärt und konkretisiert. Die Thesen einer in die Vertikalen gestapelten und geschichteten Gartenstadt einerseits und einer städtischen, strassenbegleitenden Bebauung andererseits werden in diesem Projekt fast schon exemplarisch zu einer Synthese im Schnitt zusammengeführt. Der hohe Stellenwert der landschaftsarchitektonischen Themen widerspiegelt die intensive Auseinandersetzung mit dem Ort, seiner Geschichte und Prägung und verhilft dem Entwurf zu seiner Prägnanz.

Der Auftritt zur Wallisellenstrasse mit der Fortsetzung des Pappelboulevards ist bewusst städtisch gewählt. Die Gebäude bilden klare Fluchten durch Gebäudeversätze zwei Höfe, die mit Nuss- und Lindenbäumen bepflanzt sind. Die Gliederung der Fassade unterstützt den grossen Massstab, indem das Erdgeschoss und das erste Oberschoss einen im Ausdruck durchlässigen Sockel bilden, darüber sich zweimal drei Geschosse stapeln. Ein klarer Dachrand fasst das Volumen nach oben. Die Durchlässigkeit der beiden ersten Geschosse schafft trotz der Lärmbelastung und der Ausrichtung nach Norden einen wohnlichen Ausdruck, der eine tatsächliche Nutzung der Strassenhöfe glaubhaft macht. Diese Zuwendung und dieser Dialog mit dem Strassenraum leistet einen wertvollen Beitrag zur Belebung des öffentlichen Raums. Davon profitiert nicht zuletzt die gewerbliche Nutzung des Erdgeschosses und die klare Adressierung aller Wohnungen.

Die Seite zum Park thematisiert das Wohnen mit seiner Beziehung zum Aussenraum in vielen Variationen. Die Gebäuderücksprünge bilden auch auf dieser Seite Höfe, die im Charakter als Gartenhöfe ausgebildet sind und von der Gastronomie, der Kita, dem Kindergarten und der Geschäftsstelle der ASIG genutzt werden. Sie werden mit Pergolen räumlich gefasst. Davor zieht sich ein grüner Garten-Saum über die gesamte Länge der Baubereiche durch, der einen Filter zu den Maisonette-Patio-Wohnungen bildet. In den oberen Geschossen stufen sich die Gebäudekörper zum Park vielfältig ab und bilden somit Terrassen und Loggien. Diese Geste schafft einen weichen Übergang zum Park und reagiert so auf überzeugende Weise auf die spezifische Lage. Den Verfassern gelingt damit eine gleichberechtigte Verbindung von Architektur und landschaftlichen Themen, die seinesgleichen sucht.

Die Adressierung der Eingänge im Erdgeschoss ist mit gut proportionierten Hallen überzeugend gelöst. Der Grundriss der Erdgeschosse ist klar gegliedert, die Durchlässigkeit quer durch das Gebäude ist sichergestellt. Die Verteilung der Nutzungen ist gut auf den Aussenraum abgestimmt. Die Maisonette-Wohnungen sind gut eingebettet und haben dadurch glaubhaft einen privaten Aussenraum zum Park. Der Frage des Einsicht-Schutzes von der darüber liegenden Dachnutzung muss in der Weiterbearbeitung Beachtung geschenkt werden. Durch Gebäudeversätze im Grundriss werden bei den Regelbauten grössere Abwicklungen geschaffen, so dass zusätzliche Wohnräume lärmabgewandten belüftet werden können. Weiter sind in den Geschossen verschiedene Lärmschutzmassnahmen wie Loggien und «durchgesteckte Wohnräume» vorgesehen. Mit diesen Massnahmen gelingt es, dass bis auf einen Raum / Geschoss (Baubereich A2) keine «roten» Räume vorhanden sind.

Der architektonische Ausdruck der Gebäude schafft es, die beiden unterschiedlichen Seiten zu einem Ganzen zu verbinden. Eine unaufgeregte Grammatik aus verputzten Wandflächen mit verwandten Fensterformaten zieht sich um die Gebäude herum und bindet die strukturellen Elemente der Loggien und Pergolen mit ein. Die Gliederung in der Vertikalen zeigt das Thema der Abstufung und der unterschiedlichen Grundrisse gegen Aussen und schafft eine wohlthuende Massstäblichkeit.

Das Projekt überzeugt mit einer differenzierten Lösung im Schnitt, die kein eigentliches Regelgeschoss kennt. Das 1. Obergeschoss übernimmt die Erschliessung aller Maisonette-Patio-Wohnungen und bietet Nebennutzungen für das ganze Haus. Die eher kleinen Wohnungen im 2. Obergeschoss profitieren vom Aussenraum auf dem Dachgarten, der klar zониert ist. Hier fehlt allerdings ein Zugang aus dem Treppenhaus, der für den Unterhalt zwingend ist. Die Geschosse darüber staffeln sich jeweils zum Park hin ab, die Grundrisse reagieren geschickt darauf. Noch können zwar nicht alle Grundrisse in gleichem Mass überzeugen, Erschliessungskorridore sind zum Teil zu lang und gewisse Wohnungen sind zu gross. Doch bietet das Projekt eine Vielzahl an Wohnungstypen und -grössen an, die beeindruckt. Das Thema des Bezugs zum Aussenraum ist allen eigen, mit diagonalen Blickbeziehungen und Ausrichtung der privaten Aussenräume.

Die Übersetzung dieser Qualitäten in das Hochhaus ist nicht frei von Problemen. Die Absicht der Verfasser, das Hochhaus aus dem Repertoire der Regelbauten zu entwickeln ist einerseits verständlich, andererseits ist die raffinierte Schnittlösung der Regelbauten für ein gestapeltes Hochhaus nicht anwendbar. Das Prinzip der Abtreppe kann nicht dieselbe Kraft entfalten und bleibt Fragment und auch die architektonische Gliederung mit dem zweigeschossigen Sockel und dem Dachüberstand wirken hier zu fein und zu schwach für das Volumen. Die innere Organisation der Regelgeschosse ist effizient gelöst, die Wohnungen lassen aber den Reichtum der Regelbauten klar vermissen.

Die Gebäude und Untergeschosse besetzen die Baubereiche grossflächig. Strassenseitig sind nur schmale Grünstreifen nicht unterbaut. Das Angebot an begrünten und damit kühlenden Flächen ist aber in den oberen Geschossen zum Grünzug hin vielseitig und attraktiv. Die Erschliessung ist mit 3-4-Spännern effizient gelöst, die Treppenhäuser verfügen über Tageslicht. Konzeptionell zeigt das Projekt in der Erstellung und im Betrieb mit einer ansprechenden Kompaktheit und Gebäudehüllzahl eine recht gute Ausgangslage. Im Bereich Erstellung erreicht der Vorschlag trotzdem nur durchschnittliche Werte: Das Tragkonzept mit den zurückterrassierten Fassaden ist eher komplex und die Materialisierung als reiner Massivbau aufwendig. Mit der vorgeschlagenen Aussenwand mit einem relativ schlanken Einsteinmauerwerk können die hohen Anforderungen im Betrieb wohl nicht erreicht werden: Der Dämmstandard ist an den Fassaden und auch auf den Terrassen ungenügend. Zudem verschlechtern ausgeprägte Wärmebrücken die Bilanz. Ein Lüftungskonzept fehlt und auch eine Photovoltaik-Anlage ist noch nicht eingeplant. Aus wirtschaftlicher Sicht resultieren durchschnittliche Gesamtkosten. Das Projekt verfügt über eine überdurchschnittliche Flächeneffizienz und eine durchschnittliche Kompaktheit.

Das Projekt überzeugt durch den starken und äusserst gekonnt umgesetzten Entwurfsansatz einer Gartenstadt in der Vertikalen. Die Frage nach den Eigenheiten des Ortes und der spezifischen Aufgabe führt zu einer Antwort, die Themen des genossenschaftlichen Wohnens, der Vegetation und des Freiraums und der Geschichte des Ortes zusammenbringt und zu grossen Qualitäten vereint. Das Beurteilungsgremium empfiehlt daher einstimmig das Projekt zur Weiterbearbeitung, für die Baubereiche A2, B1 und den gesamten Freiraum.



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Fassade zum Grünzug 1:200 (verkleinerte Darstellung)



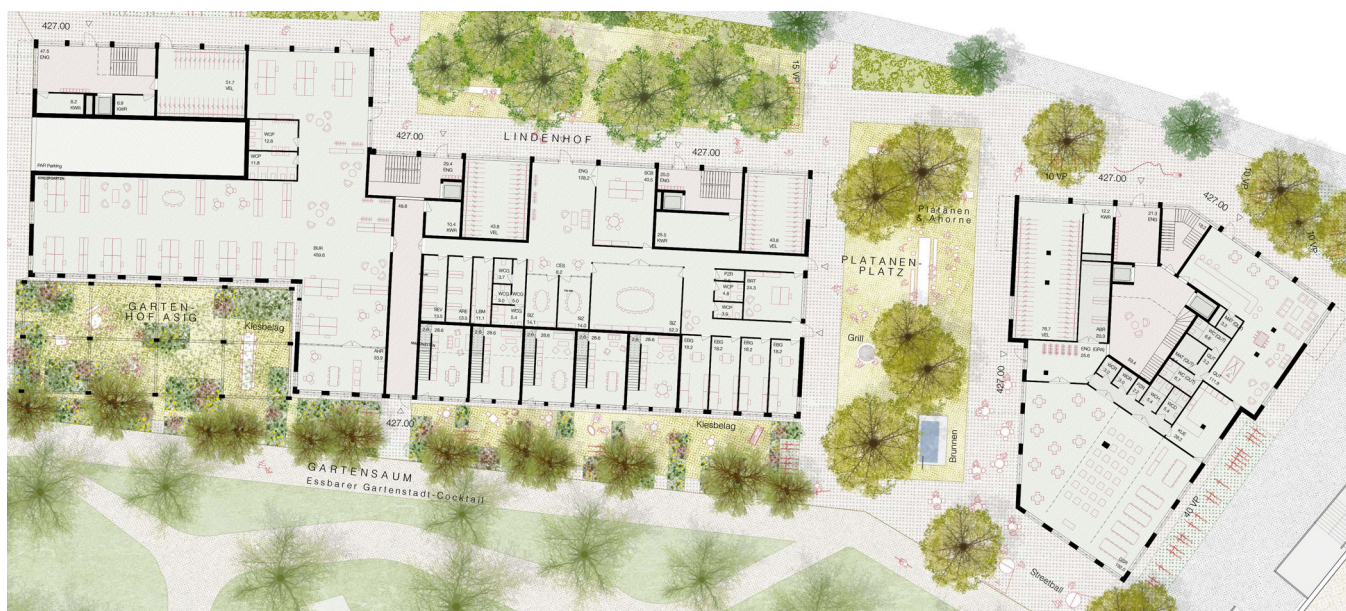
Fassade zur Wallisellenstrasse 1:200 (verkleinerte Darstellung)



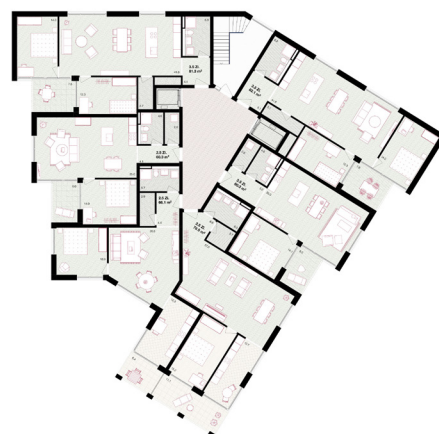
Baubereich A1, Hochhaus Ansicht Wallisellenstrasse (verkleinerte Darstellung)



Baubereich A1, Hochhausfassade zum Ueberlandpark (verkleinerte Darstellung)



Baubereiche A1 und A2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



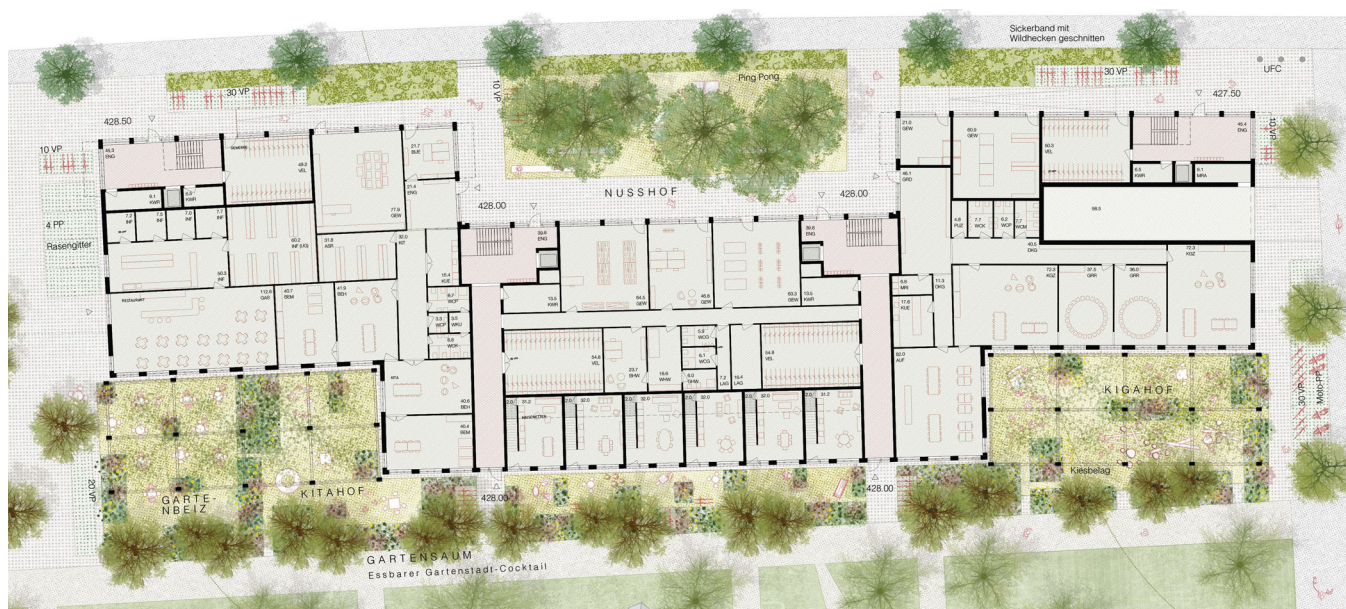
Baubereiche A2 und A1, Grundrisse Regelgeschoss 1:100 (verkleinerte Darstellung)



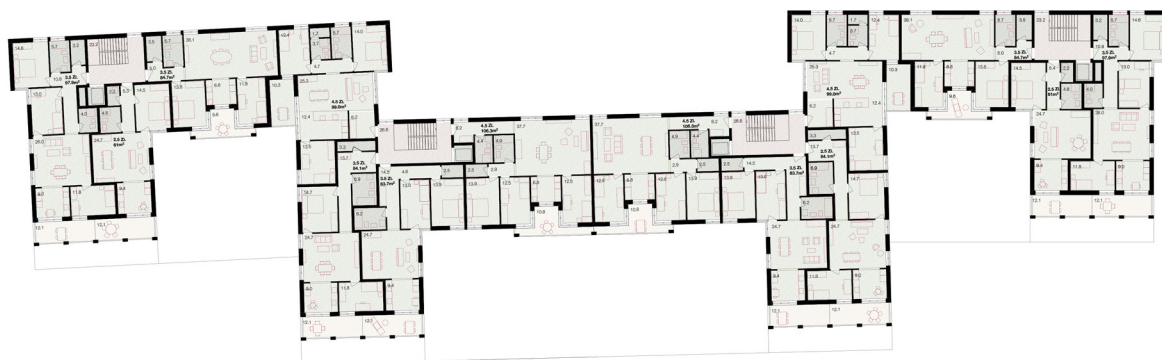
Baubereiche A2, Ansicht Wallisellenstrasse (verkleinerte Darstellung)



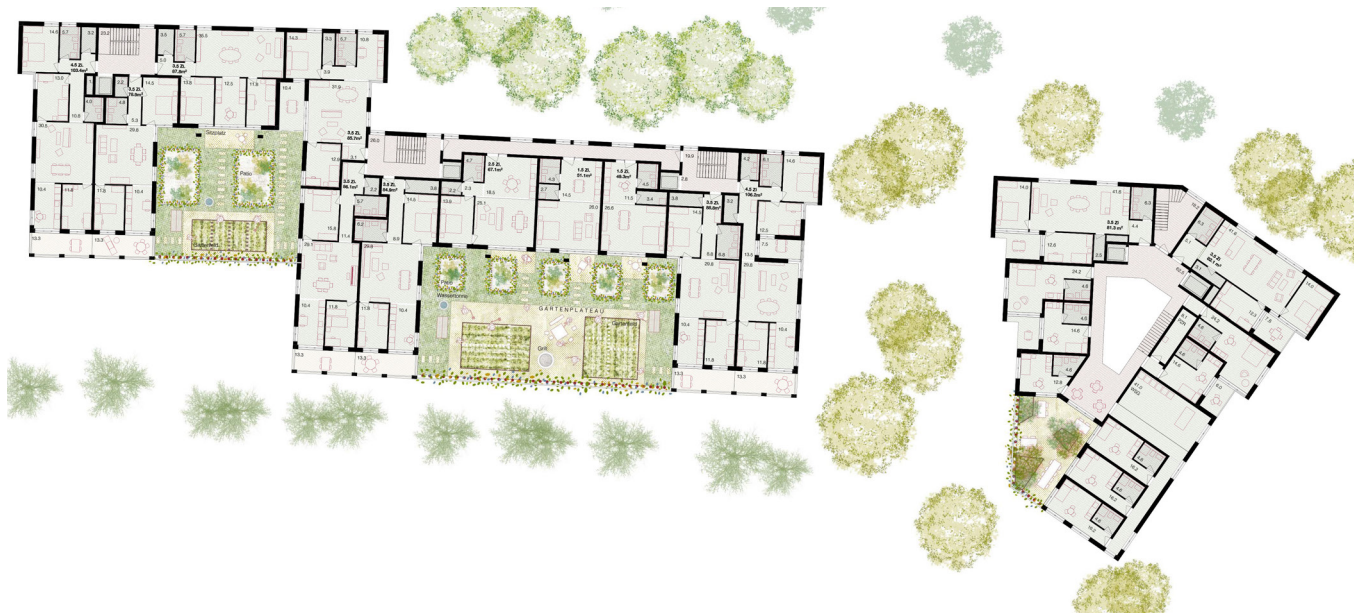
Baubereich B1, Querschnitt Längsbau (verkleinerte Darstellung)



Baubereich B1, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baubereich B1, Grundrisse Regelgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baubereiche A2 und A1, Grundrisse 1. OG 1:200 (verkleinerte Darstellung)

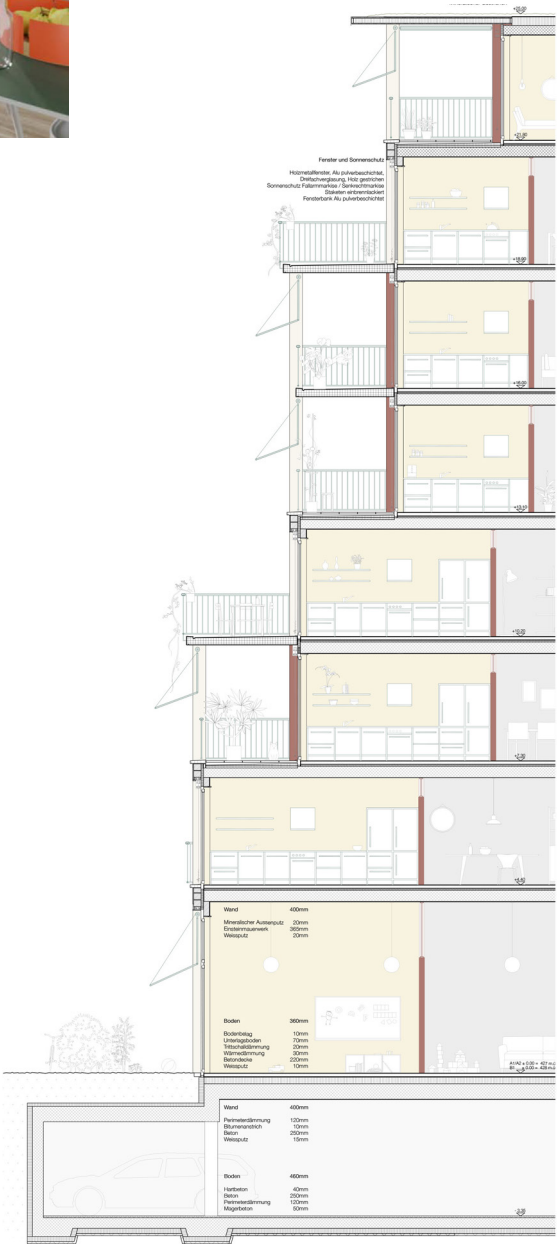
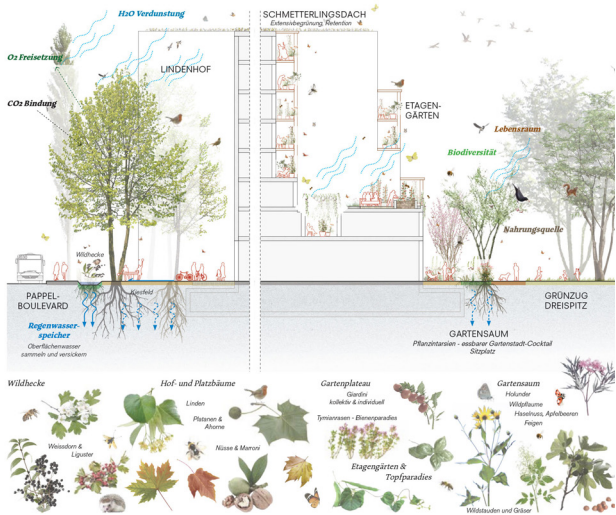
Baubereich B1, Grundrisse Patiowohnung 1:200 (verkleinerte Darstellung)





Küche als Schwellenraum zwischen innen und aussen

Stadtklima und Biodiversität



Konstruktionsschnitt 1:50 (verkleinerte Darstellung)

7.2 Team 7: Studio DIA / extra Landschaftsarchitekten

(Empfehlung zur Weiterbearbeitung Baubereich A1)

Städtebau / Architektur

Studio DIA GmbH
Gartenhofstrasse 15, 8004 Zürich
Wulf Böer, Felix Krüttli, Martin Dubach, Tiffany Borradori, Nora Hochuli

Landschaftsarchitektur

extra Landschaftsarchitekten AG
Schönburgstrasse 52, 3013 Bern
Simon Schöni

Bau- und Holzbauingenieur, Brandschutz, Bauphysik

WaltGalmarini AG
Drahtzugstrasse 18, 8008 Zürich
Wolfram Kübler, Jenniffer Moesch

Ansicht Südfassade, Blick Richtung Grünzug Dreispitz



Der Entwurf «Broadacre» interpretiert den Gestaltungsplan auf den Baubereichen A2 und B1 anhand von verwandten aber typologisch heterogenen, dreigliedrigen Gebäudefiguren, die klare Freiräume ausscheiden: An den Ecken bilden sich gut proportionierte «Taschenplätze» als städtische «Entrees» entlang der Wallisellenstrasse. Zum Park entstehen grosse dreiseitig gefasste Höfe, die sich zum Grünzug öffnen und sich wohltuend mit ihm verzahnen. Das Hochhaus auf dem Baubereich A1 fügt sich in diese Komposition ein und formuliert mit dem Baubereich A2 eine einladende Geste als Übergang zum Grünzug.

Die baumbestandenen, chaussierten Entrees sind als Begegnungs- und Ankunftsorte überzeugend, auch wenn dafür das Untergeschoss zugunsten eines grösseren Wurzelbereichs noch optimiert werden müsste. Die Adressierung erfolgt konsequent aus diesen Entrees. Durch Auflösung des Erdgeschossgrundrisses über geometrisch einfache Fugen erzeugen die Verfassenden mit Leichtigkeit eine Porosität zum Grünzug und binden die Hofräume geschickt an die Wallisellenstrasse an. Ebenfalls in den Innenecken der Gebäudefigur werden Veloräume platziert, die hier gut erreichbar sind, ohne dass wertvolle Fassadenfläche zum Hof oder zur Strasse übermässig konsumiert werden muss.

Die EG Nutzungen adressieren ihr unmittelbares Umfeld, wodurch die Höfe unterschiedliche Stimmungen entwickeln und zu einem abwechslungsreichen Wohnumfeld beitragen.

Die Grosszügigkeit erreichen die Verfassenden unter anderem, indem sie die ASIG Geschäftsstelle über zwei Geschosse organisieren, was betrieblich nicht gewünscht ist. Indem sie die Räume jedoch geschickt im Schnitt miteinander in Beziehung setzen, überwiegen die Vorteile dieser kompakten Anordnung.

Die Hofräume sollen sich mit Bezug und Betrieb entwickeln können und werden nur zurückhaltend ausgestattet. Auch wenn diese Strategie explizit begrüsst wird, bleibt noch vage, welche Massnahmen als Grundausbau erforderlich sind, damit eine Aneignung tatsächlich geschieht. Die umlaufende Hecke als Abgrenzung der Hofräume zum Grünzug wird in Frage gestellt, ebenso die schmalen, wenig attraktiven Vorzonen als Übergang zum Park.

Die Wohngeschosse auf den Baubereichen A2 und B1 sind als 3- bis 6-Spanner flächeneffizient organisiert und sehr gut strukturiert. Mit bis zu 42 Wohneinheiten pro Lift ist die Erschliessungseffizienz allenfalls sogar etwas überrissen. Der Geschossplan ist bis in die Innenecken gut gelöst und verspricht ein vielfältiges Angebot an Wohnungstypen. Die spezifischen Wohnungen sind wohlproportioniert und präzise durchgearbeitet. Dennoch weisen nicht alle Typen die gleiche Qualität und Nutzungsflexibilität auf: Während bei der 3.5-Zimmer-Whg das eingerückte Zimmer an ein Reduit grenzt und somit die eingeschränkte Möblierbarkeit kompensiert werden kann, wird das gleich geschnittene aber kleinere Zimmer in der 4.5 Zimmer-Wohnung ohne Möglichkeit für Schrankflächen negativ beurteilt.

Über die vorgelagerte Laube mit Vertikalbegrünung zum Hof wird auch den Bewohnenden im strassenseitigen Gebäudeflügel ein Angebot eröffnet, unmittelbar vom angrenzenden Freiraum zu profitieren. Doppelgeschossige Flexzonen zur Wallisellenstrasse angrenzend an die Erschliessungsräume richten zudem ein wertvolles, nachbarschaftsförderndes Angebot an die Bewohnerschaft als Ausgleichsfläche zu den eher kompakt geschnittenen Wohnungen. Durch die geschickte Anordnung und Zuweisung versprechen diese Räume einen echten Mehrwert für das genossenschaftliche Leben, der über die Konsumation lärmexponierter und schwierig nutzbarer Räume hinausgeht. Durch durchgesteckte Wohnräume, Loggien und Erker gelingt es auch innerhalb der Wohnungen bis auf einen Raum pro Geschoss und Baubereich auf «rote» Räume zu verzichten.

Der Ausdruck der Bauten korrespondiert wohltuend mit dem Innenleben und erreicht eine

grosse Selbstverständlichkeit als genossenschaftlicher Wohnungsbau. Hinterlüftete, geschuppte Wellfaserzementplatten versprechen eine unterhaltsarme und angemessene Konstruktion. Dennoch wird bedauert, dass in der Gesamtschau noch zu wenig eigenständige Kraft in der Fassadengestaltung liegt.

Der Hochhaus-Grundriss wurde auf hohem Niveau entwickelt, ist auf überzeugende Art allseitig organisiert und auffällig effizient bis in die Leitungsführung. Der Lärmschutz wird vorbildlich sichergestellt, ohne dass dadurch eine Rückseite entsteht. In dem sich die Loggien halb aus dem Gebäude herauschieben, wird Intimität und Windschutz erreicht und dennoch eine Beziehung zu den übergeordneten Freiräumen Grünzug und Ueberlandpark aufgebaut. Die Wohnungen sind um eine kompakte aber angemessene Erschliessungshalle organisiert und besitzen ebenfalls eine zweigeschossige Flexzone zur Wallisellenstrasse.

Im ersten Obergeschoss wird die Volumenstaffelung verfeinert, um jedem Gästezimmer eine lärmabgewandte Lüftungsmöglichkeit zu eröffnen. Lediglich für drei Gästezimmer zur Wallisellenstrasse ist das Lärmproblem noch nicht gelöst. Hier könnte durch eine Nutzungsänderung in Co-Working die Anzahl der «roten» Räume reduziert werden.

Leider findet die Raffinesse der Grundrissstruktur im Gebäudeausdruck noch nicht seine Entsprechung und die Volumetrie wirkt noch etwas massig. Mit wenigen Kniffen im Sockel und Abschluss, sowie einer Überarbeitung der Fassade könnte das Hochhaus an Eleganz und Ausstrahlung gewinnen und so eine grössere stadträumliche Prägnanz entfalten.

Der Vorschlag überzeugt hinsichtlich einer ressourcenschonenden Erstellung durch eine hohe Kompaktheit, eine gute Flächeneffizienz, eine kleine Fassadenabwicklung und ein klares, geschickt gewähltes und gut nachvollziehbares Tragkonzept aus Massivholz-Wänden und -Decken (CLT) auf einem Betonsockel. Es stellen sich jedoch noch Fragen zur langfristigen Nutzungsflexibilität einer Raumaufteilung mit tragenden Schotten. Das Projekt generiert das grösste Gebäudevolumen und verfügt über den höchsten Verglasungsanteil mit einem leicht überdurchschnittlichen Fassadenpreis. Der Projektvorschlag überbaut die Baubereiche zwar mit einem kleinen Fussabdruck, die Untergeschosse sind aber sehr grossflächig und sollten noch optimiert werden, damit nicht unterbaute und unversiegelte Plätze mit Baumpflanzungen entstehen können. Die hohen Anforderungen im Betrieb können dank der sehr guten Gebäudehüllzahl und dem grosszügig gewählten Dämmstandard einfach umgesetzt werden. Zum Lüftungskonzept fehlen noch konzeptionelle Überlegungen.

Insgesamt überzeugt die städtebauliche Weiterentwicklung des Gestaltungsplans durch eine grosse Robustheit und Selbstverständlichkeit. In der Verzahnung der bodengleichen Hofräume mit dem Grünzug bestünde ein ausbaufähiges Potenzial für eine sozialräumlich wertvolle Siedlungsentwicklung. Der vorgeschlagene Hochhausgrundriss überrascht als einfache und strukturell äusserst klare Antwort auf komplexe bau- und planungsrechtliche Rahmenbedingungen. Das Beurteilungsgremium ist überzeugt, dass es durch seine einfache Struktur und geschickte Typologie beste Voraussetzungen für einen robusten Stadtbaustein bietet und sich im Zusammenspiel mit der Überbauung in den Baubereichen A2 und B1 noch eigenständig weiterentwickeln kann und empfiehlt daher das Hochhaus zur Weiterbearbeitung.



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)



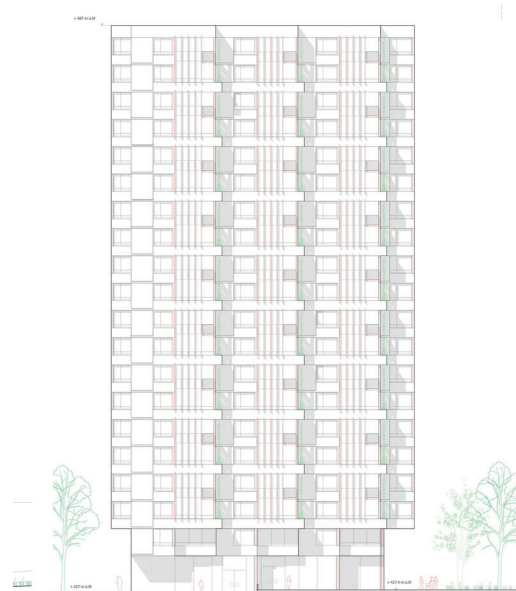
Fassade zur Wallisellenstrasse 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Fassade zum Grünzug 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Baubereich A1, Hochhaus Ansicht Wallisellenstrasse



Baubereich A1, Hochhausfassade zum Ueberlandpark



Baubereiche A1 und A2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Grundriss Regelgeschoss Baufeld A2, M=1200



Grundriss Regelgeschoss Hochhaus A1, M=1200

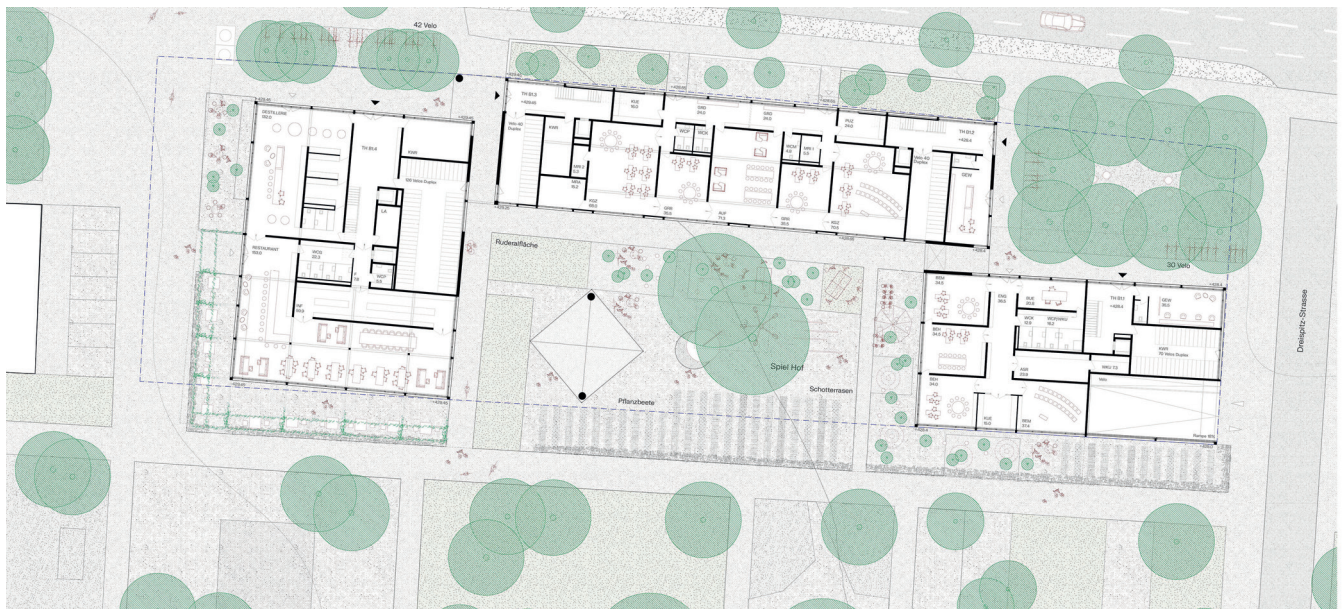
Baubereiche A2 und A1, Grundrisse Regelgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Querschnitt Längsbauten



Wohnungsgrundriss Innenecke



Baubereich B1, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



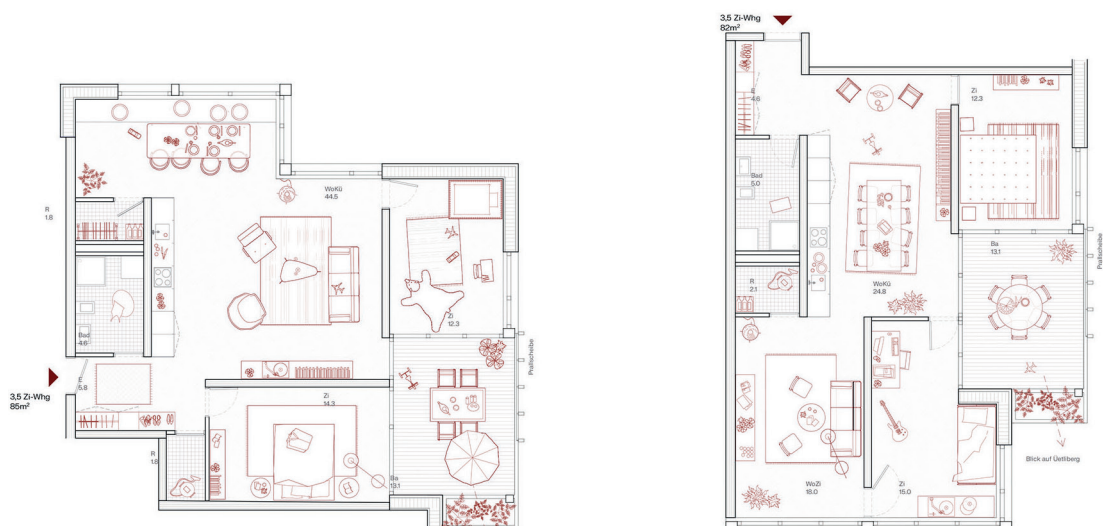
Grundriss Regelgeschoss Baufeld B1, M=1200

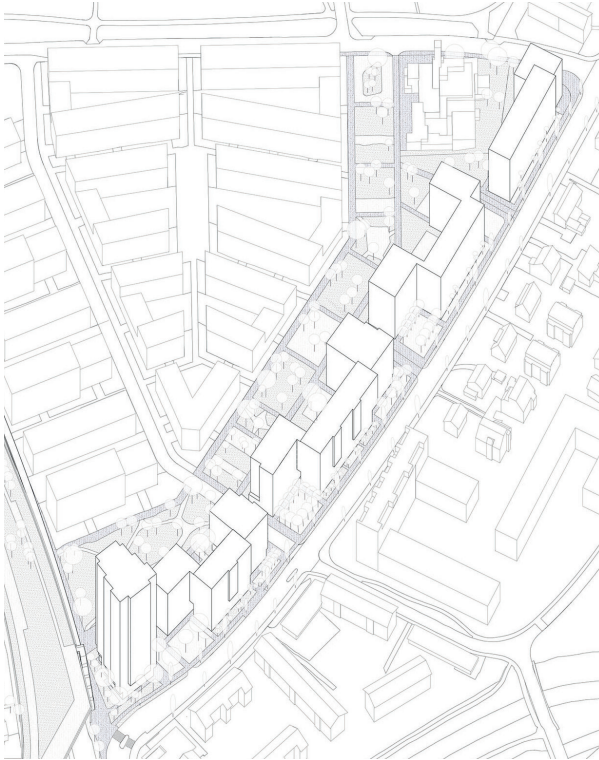
Baubereich B1, Grundrisse Regelgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Modellfoto Innenraum 3.5-Zi Wohnung im Hochhaus

Baubereich A1, Grundrisse Hochhauswohnungen 1:100 (verkleinerte Darstellung)

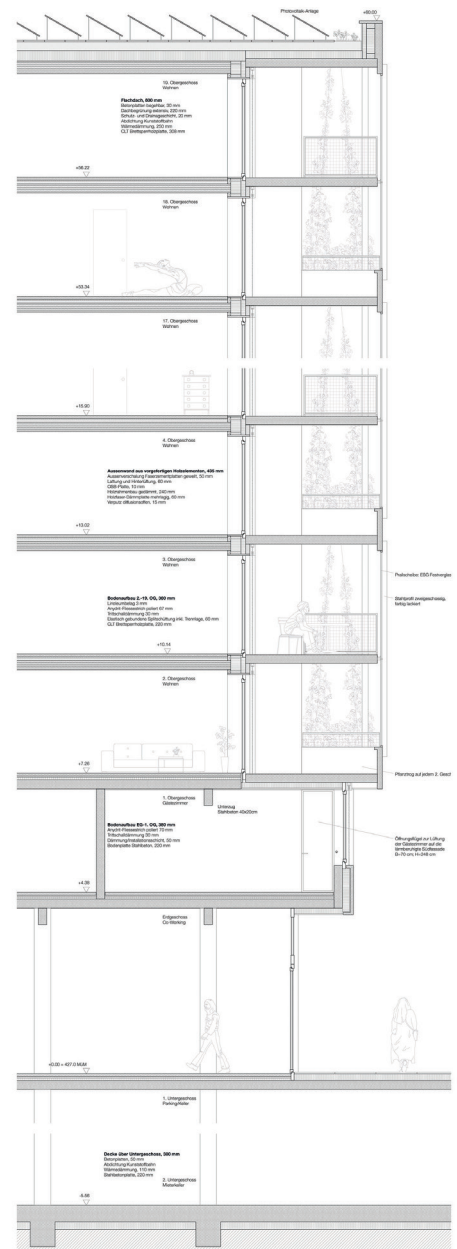




Axonometrie



Modellfoto der zweigeschossigen Flexzone



Konstruktionsschnitt 1:50 (verkleinerte Darstellung)

7.3 Team 1: Armon Semadeni Architekten / Mettler Landschaftsarchitekten

Städtebau / Architektur

Armon Semadeni Architekten GmbH

Grubenstrasse 40, 8045 Zürich

Armon Semadeni, Leonie Dreiser, Lisa Marzullo, Sereina Fritsche, Tamim Hoka, Jonas Krieg, Cédric Bär

Landschaftsarchitektur

Mettler Landschaftsarchitekten

Oberwattstrasse 7, 9200 Gossau

Marek Langer, Daniel Platon

Bauingenieur

WaltGalmarini AG

Drahtzugstrasse 18, 8008 Zürich

Gregorij Meleshko

Bauphysik

Gartenmann Engineering AG

Badenerstrasse 415, 8003 Zürich

Ueli Berger

Gebäudetechnik

Haerter & Partner AG

Luggwegstrasse 9, 8048 Zürich

Stefan Schläppi

Ansicht Südfassade, Blick Richtung Grünzug Dreispitz



Sämtliche Kritikpunkte der ersten Zwischenbesprechung wurden vom Verfasserteam aufgenommen, behandelt und führen zu einem schlüssiges Gesamtkonzept. Die ganzheitliche Betrachtung des vorgegebenen Pflichtenhefts wird sehr geschätzt. Besonders hervorzuheben sind dabei die Bezüge zu gebauten und freiräumlichen Nachbarschaften, die sehr präzise und stimmungsvoll ausgearbeitet wurden. Ebenfalls positiv fällt die Porosität der Bebauung auf und die damit einhergehende Verzahnung mit dem Strassen- bzw. Grünraum. Die vorgeschlagene Bebauungsstruktur reagiert zudem gut auf die Topografie und ermöglicht eine feingliederige Durchwegung. Insbesondere die parallel zur Wallisellerstrasse durchlaufende Gasse im Erdgeschoss ermöglicht vielfältige Bezüge zwischen Grünzug und Strasse.

Die geforderte Verbesserung der Hofproportionen konnte jedoch nur begrenzt erfüllt werden – das Projekt mit den zueinander versetzten Baukörpern erscheint immer noch etwas kleinteilig. Die daraus resultierenden Hofräume im Baubereich B1 wirken eng in ihrer Dimension und weisen nicht die gleiche Qualität auf wie die restlichen, etwas offeneren und grösseren Höfe. Diese engen Verhältnisse in der Hoffigur, die sich aus der Setzung der einzelnen Gebäudekörper heraus ergibt, scheint für diesen Ort etwas forciert.

Das Hochhaus als eigenständiger Bau überzeugt in seiner Form und Setzung, indem es Grünzug und Siedlungsfigur abschliesst. Stellung und Dimension wirken selbstverständlich, überzeugend tritt das besonders herausgearbeitete Stadtloggiageschoss in Erscheinung. Hier wird die Chance jedoch nicht wahrgenommen, einen stärkeren Bezug zum Überlandpark herzustellen. Die Anmutung des Hochhauses gefällt. Die Ausformulierung der Westseite tritt allerdings zu sehr als Rückseite in Erscheinung. Städtebaulich betrachtet sollte das Hochhaus zu dieser Seite doch das Tor zu Schwamendingen und den Auftakt zum Überlandpark bilden. Die Dimension und Gestaltung des westlichen Platzes beim Hochhaus fügt sich gut in das Gesamtkonzept ein. Der angrenzende Zugangsplatz vom Baubereich A2 wird aber zu sehr durch die Besucherparkplätze dominiert und weist nicht die gewünschte Qualität eines attraktiven Ankunftortes aus.

Die Grundrisse auf den Baubereichen A2 und B1 weisen mit dem lärmproben Durchwohnen und den Eckwohnungen eine adäquate Typologie und gute Qualität auf. Die Nahtstellen der Gebäude sind indes nicht überzeugend gelöst. An der Stelle, an der sich die einzelnen Häuser berühren, bedarf es eines Übergangs, der diese spezielle Situation thematisiert. Zu unvermittelt werden die Gebäude hier zusammengekoppelt, Wohnung stösst an Wohnung. Das Potenzial einer architektonischen Differenzierung wird nicht ausgeschöpft, die Kunst der Fügung zu wenig thematisiert. Die Fassadenabwicklung mit teils vorstehenden Bauteilen wie Balkonen, aber auch Zimmern gliedert die Fassaden zusätzlich. Die betreffenden Zimmer erhalten durch die zusätzliche Ausrichtung einen Mehrwert. Die Massnahme scheint jedoch nicht in jeder Situation angebracht – zum Teil verschatten die vorspringenden Zimmer die zurückversetzten Wohnungen in den Höfen und lassen die Hofräume enger erscheinen. Die Nutzungsverteilung ist sinnvoll, das Erdgeschoss gut organisiert. Die Lage des Restaurants wird als besonders vorteilhaft beurteilt. Die Räumlichkeiten der ASIG wurden jedoch auf Grund des städtebaulichen Konzeptes auf zwei Gebäude verteilt, was nicht ideal ist.

Die Grundrisse im Hochhaus sind einfach gehalten und ordnen sich gut in die Tragstruktur ein. Die ostseitige Belichtung der mittleren Wohnungen über den verglasten Laubengang ist wenig glaubhaft – müssen die Gläser doch Feuer- und Lärmvorschriften erfüllen, so dass der Lichteinlass und Aussenraumbezug nur reduziert erfolgt.

Die Materialisierung des Projektes ist nachhaltig konzipiert und vermittelt über die ganze Bebauung hinweg ein stimmiges Ganzes. Gekonnt eingesetzte, wertige Materialien definieren den Ausdruck, nehmen Bezug zur bebauten Umgebung und integrieren sich selbstverständlich mit

teils erdigen, teils kühlen Tönungen in die durchgrünte Situation. Die Konstruktion ist einfach gehalten. Die Hybridbauweise beim Hochhaus wird positiv beurteilt.

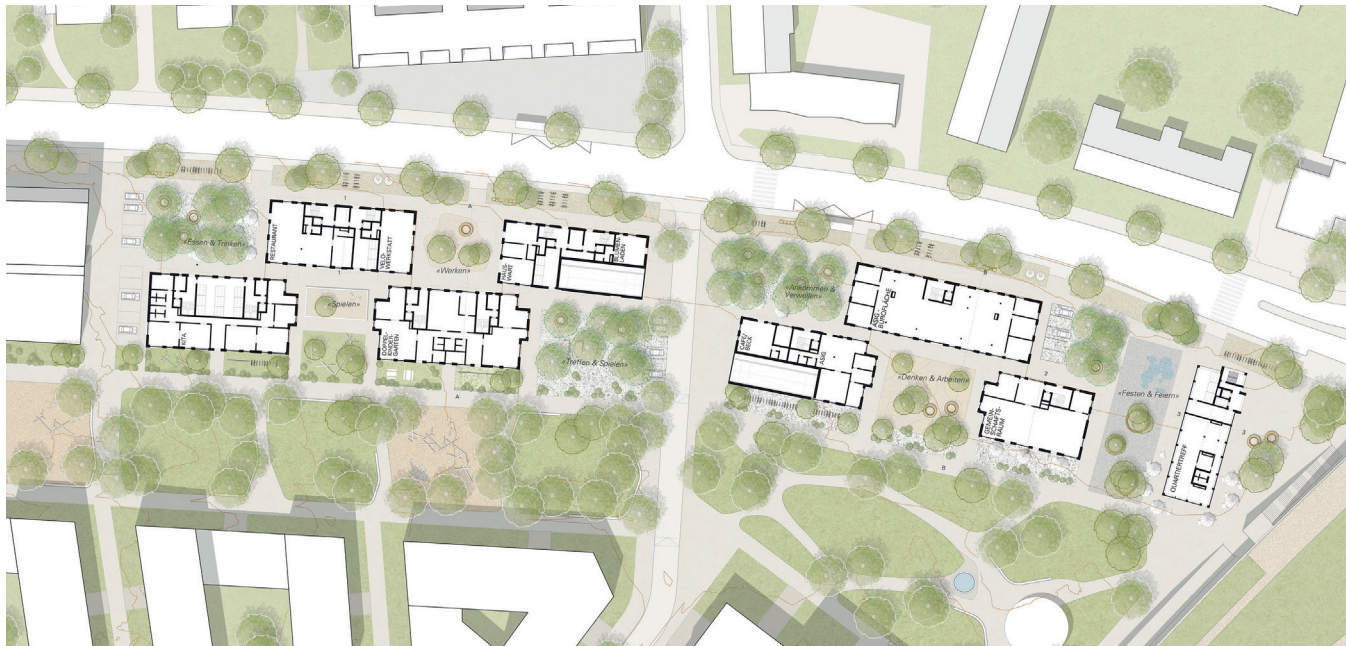
Der Projektvorschlag realisiert eine durchschnittliche Geschossfläche und platziert die Gebäude und Untergeschosse geschickt, so dass mehrere nicht unterbaute Plätze für eine kühlende Begrünung entstehen. Im Bereich Erstellung wird eine gute Kompaktheit erreicht, das Tragwerk ist einfach und gut durchgängig. Auch die Materialisierung findet einen sinnvollen Weg zwischen Ressourcenschonung und Beständigkeit. Der Dämmstandard ist angemessen gewählt und weist wenig Wärmebrücken auf. Dank dem gut angedachten Lüftungskonzept und den zusätzlichen PV-Anlagen an den Fassaden können die Vorgaben im Betrieb sehr gut erreicht werden. Insgesamt handelt es sich um ein auch konstruktiv sorgfältig bearbeitetes Projekt, welches behagliche Raumkonditionen erwarten lassen kann.

Aus wirtschaftlicher Sicht ist es das zweit teuerste Projekt mit einer teuren Fassade, mit unterdurchschnittlicher Flächeneffizienz und Kompaktheit. Positiv wirkt sich der tiefe Verglasungsanteil aus.

Das Treppenhaus der Hochhauswohnungen ist an der lärmintensiven Ostfassade angeordnet. Die Belüftung der Wohnungen erfolgt über die Süd- und Westfassade. Zusammen mit den Lärmschutzmassnahmen (Loggien mit teilweise raumhohen Verglasungen) gelingt es, dass die lärmempfindlichen Räume als «grüne» oder «gelbe» Räume eingestuft werden. Einzig in den Geschossen 17 – 19 sind bei je einem Zimmer die Grenzwerte überschritten («roter» Raum). Hier könnte die Situation durch eine Grundrissanpassung entschärft werden.

Durch das horizontale Versetzen der zusammenhängenden Wohnbauten in den Baubereichen A2 und B1 werden grössere Abwicklungen geschaffen. Damit können zusätzliche Wohnräume in die lärmabgewandten Innenhöfe belüftet werden. Zusätzlich sind in den Geschossen verschiedene Lärmschutzmassnahmen wie Erker, Loggien und «durchgesteckte Wohnräume» vorgesehen. Mit diesen Massnahmen gelingt es, bis auf einen Raum / Geschoss (Baubereich A2), «rote» Räume zu vermeiden.

Das sorgfältig ausgearbeitete Projekt weist eine hohe Vielfalt an Qualitäten auf. Die kleinteilige Gliederung mit den zueinander versetzten Baukörpern erzeugt zwar eine attraktive Durchlässigkeit im Freiraum, vermag aber in der Proportionierung der Höfe und den ihnen zugewandten Wohnungen nicht restlos überzeugen.



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)



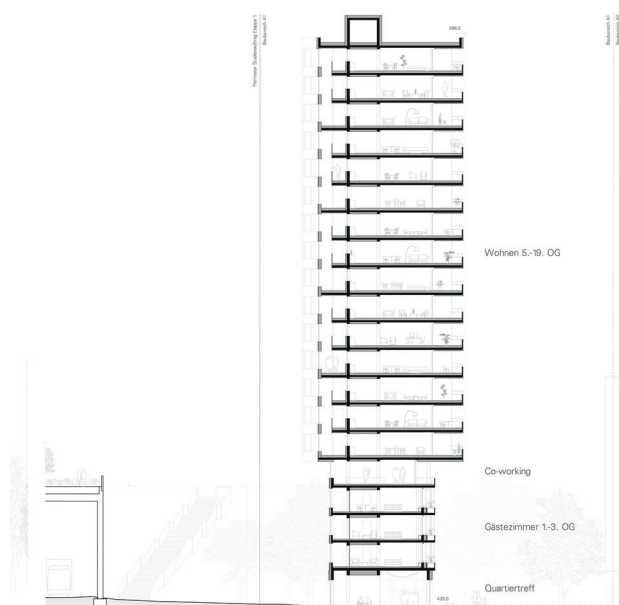
Fassade zum Grünzug 1:200 (verkleinerte Darstellung)



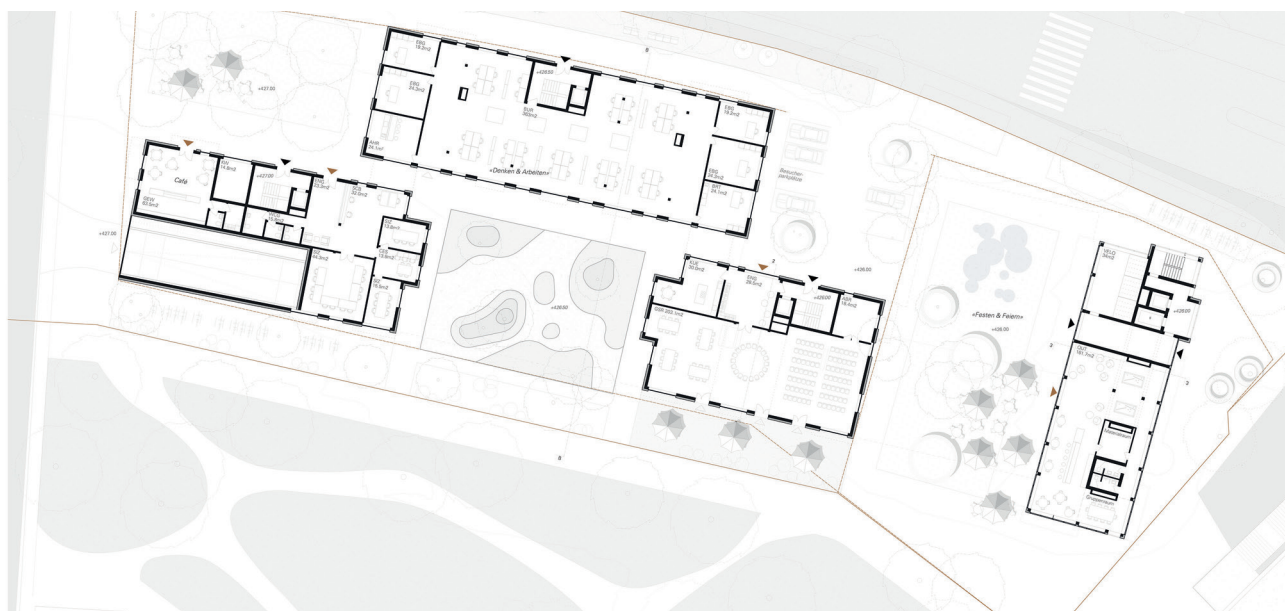
Fassade zur Wallisellenstrasse 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Baubereich A1, Hochhaus Ansicht Wallisellenstrasse



Baubereich A1, Querschnitt Hochhaus



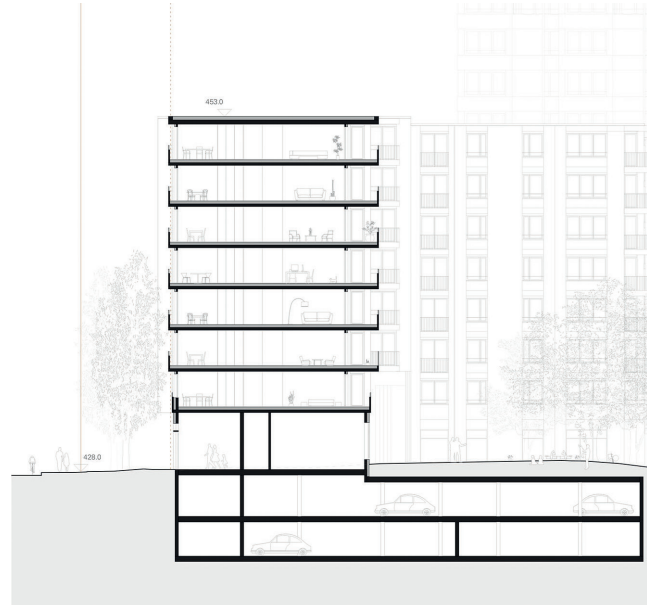
Baubereiche A1 und A2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baubereiche A1 und A2, Grundrisse Regelgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baubereich B1, Wohnen am Hof

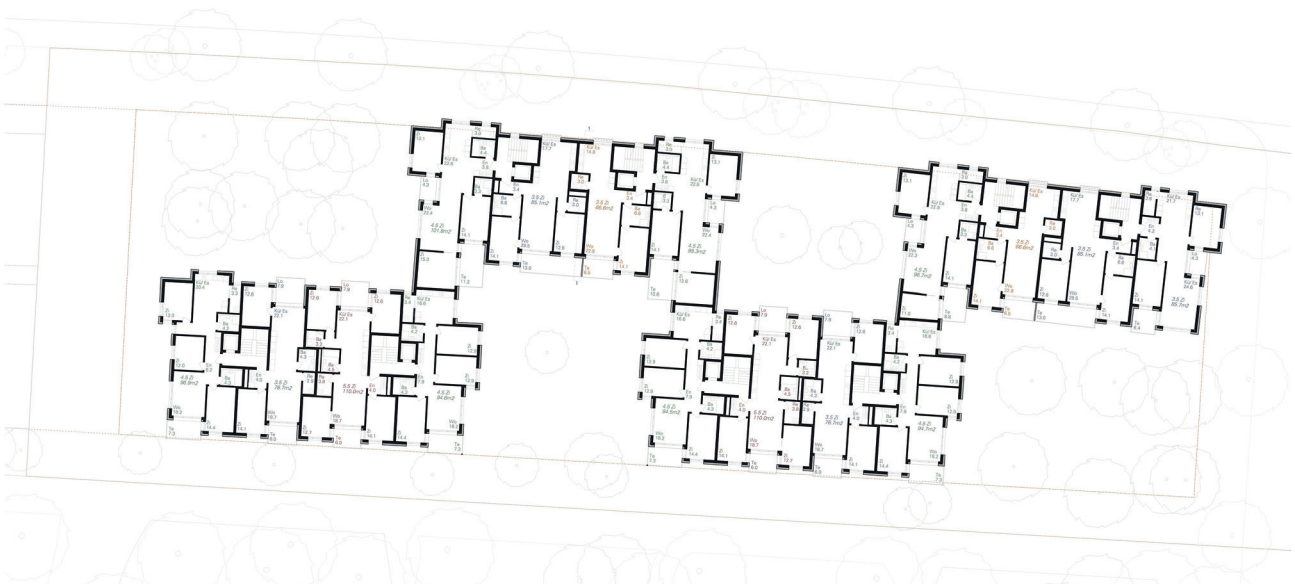


Baubereich B1, Querschnitt Längsbau

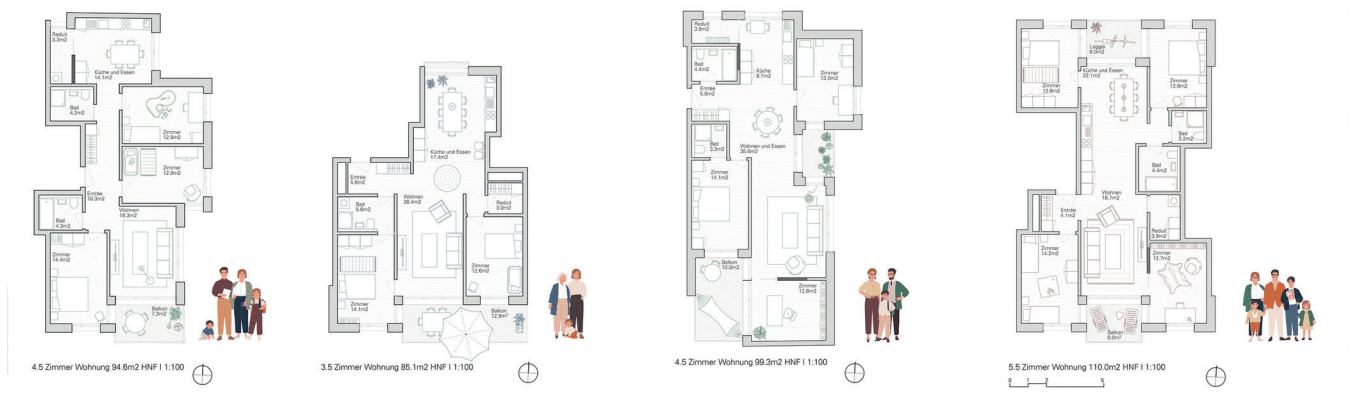
Team Armon Semadeni Architekten GmbH & Mettler Landschaftsarchitektur AG



Baubereich B1, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baubereich B1, Grundrisse Regelgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)

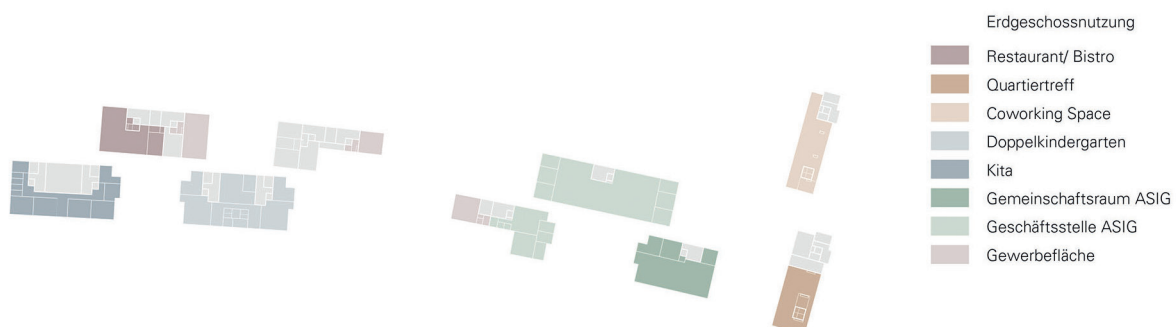


Baubereich B1, Grundrisse Regelgeschoss 1:100 (verkleinerte Darstellung)

Baubereich A2, Grundrisse Regelgeschoss 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Erdgeschossnutzungen



Erdaeschossnutzung

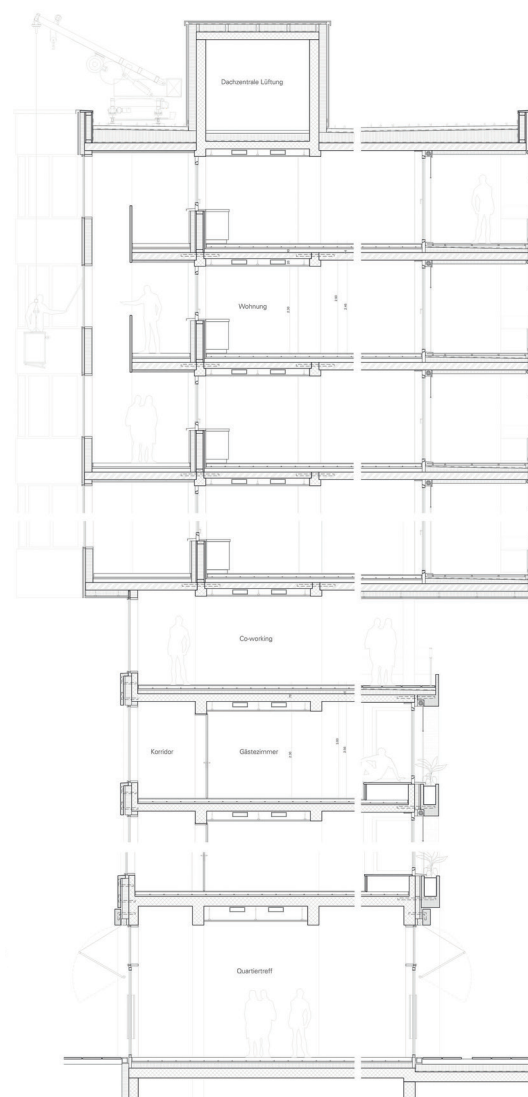


Städtebauliches Konzept 1:2'000 (verkleinerte Darstellung)

Baubereich A1, Grundrisse Regelgeschoss 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Konstruktionsschnitt 1:50 (verkleinerte Darstellung)



Wohnen im Turm



7.4 Team 2: Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner / Atelier Loidl

Städtebau / Architektur

Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner AG

Flüelastrasse 31a, 8047 Zürich

Jakob Steib, Patrick Gmür, Michael Geschwentner, Matthias Kyburz mit C.Häfeli, N.Suzani, D. Gonzalez, E.Schaad, V.Rexha, D.Ziswiler, S.Ogunsola, M.Paessens, J.Schönenberger

Landschaftsarchitektur

Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin GmbH

Am Tempelhofer Berg 6, 10965 Berlin, Deutschland

Leonard Grosch, Oliver Ferger

Perspektiven

ZÜEND

Bernerstrasse Nord 202, 8064 Zürich

Martin Wey

Ansicht Nordfassade, Blick von der Wallisellenstrasse



Der Beitrag «Sonnensattes Wohnen» orientiert sich in seiner Volumetrie stark am Richtprojekt des Gestaltungsplans und reichert es mit neuen Ideen an.

Mäandrierende Gebäudekörper bilden wechselweise strassen- und parkseitig bodengleiche Freiräume aus, die die Vernetzung mit den angrenzenden Stadträumen unterstützen.

Die geforderten neuen Platzbereiche an der Wallisellenstrasse werden geometrisch klar als chaussierte, attraktive Ankunftsorte gestaltet, an denen sich schlüssig die Eingänge zu den verschiedenen Nutzungseinheiten bündeln. Eine Pergola wirkt als Filter zwischen Strassenraum und halbprivater Vorzone und schützt den Begegnungsraum der neuen Quartierbewohnenden auf subtile Art, so dass sich hier ein lebendiger Ort entwickeln könnte. Sie leitet zudem direkt in strassenbegleitende Eingangshallen für die Wohnnutzung über, an die auch Nebenräume wie Waschsalons anschliessen und die eine grosszügige Geste fürs Nachhause-Kommen formulieren. Gebäude und Untergeschosse werden so platziert, dass die Baumpflanzungen auf den kleinen Plätzen glaubwürdig sind.

Zum Grünzug wird ein grüner Saum angelegt. Unterschiedliche Pflanzbereiche gehen fließend ineinander über und bilden Aufenthaltsbereiche aus. In Verlängerung der Gebäudekanten wird auch hier die Pergola als Filterschicht zum öffentlichen Park eingesetzt. Sie vermittelt zwar wohltuend zum Massstab der grossen Überbauung, spendet Schatten, verringert aber gleichzeitig die Grosszügigkeit der Freiräume und scheint hier weniger zwingend.

Im Gegensatz zu den sonst so klaren Gebäudekanten wird in den Innenecken der Bauten die Porosität zwischen Strassen- und Parkseite durch eine abgetreppte Auflösung der Gebäudegeometrie gesucht, die in dieser Form räumlich wenig überzeugt. Auch der längliche Belichtungshof in der ASIG-Geschäftsstelle, der den tiefen Sockel kompensieren soll, ist wenig attraktiv. Insbesondere im Erdgeschoss scheint die strenge Schichtung der Gebäudestruktur in Ost-/Westrichtung der gesuchten Porosität zwischen Strassen- und Parkseite entgegenzuwirken.

Zwischen dem Baubereich A2 und dem Hochhaus wird ein öffentlicher urbaner Platzraum als Auftakt für den Grünzug geschaffen. Zentrales Gestaltungselement ist ein Wasserspiel, das den Raum als Alltagsbühne anregen soll. Die grosse Holztribüne an der Wallisellenstrasse richtet sich auf diesen Raum aus, überzeichnet das Bühnenbild, wendet sich aber gleichzeitig von der Strasse ab und wirkt etwas deplatziert.

Massgebliches Entwurfsthema auf den Baubereichen A2 und B1 ist die geschichtete Raumstruktur der Wohngeschosse, die zwischen Strassen- und Parkraum aufspannt und vielfältige Beziehungen im inneren eröffnet. Die Bauten werden über Laubengänge an der Wallisellenstrasse als 4-5 Spänner effizient organisiert. Daran anschliessend befinden sich Entrees, Küchen und Essräume; Wohnräume, zurückgezogene Zimmer und vorfabrizierte Bäder besetzen die Tiefe des Baus; Individualräume und Loggien profitieren von unmittelbarer Nähe zum Grünzug. Die klare Raumstruktur mit vielen Blickachsen ist ein interessanter Beitrag, mag jedoch hinsichtlich der Belichtung den Projekttitel «Sonnensattes Wohnen» nicht ganz einlösen. Die tiefliegenden Räume und jene in den Innenecken profitieren zu wenig von der attraktiven Lage am Grünzug.

Positiv wirkt sich die Struktur auf den Lärmschutz aus: Durch die grosse Abwicklung auf der ruhigen Seite, Erker und durchgesteckte Wohnräume gelingt es, bis auf eine Ausnahme pro Geschoss (Baubereich A2) auf «rote» Räume zu verzichten.

Auch wenn die Verfassenden Küchen und Essbereiche auf den Laubengang ausrichten,

wird bezweifelt, dass der nordorientierte Raum an der Wallisellenstrasse tatsächlich intensiv kollektiv angeeignet würde. Die Aufenthaltsqualität erscheint dafür zu gering. Im Gegenzug wird die Dominanz des Laubengangs auf den Strassenraum durch die Länge der Baubereiche eher kritisch beurteilt. Auf diese Weise wird ein Interaktionspotenzial verspielt. Die Visualisierung als Nachtaufnahme legt dies offen und verspricht keinen impulsgebenden Ausdruck für eine qualitätsvolle Entwicklung des Strassenraums.

Ohnehin erscheint der Ausdruck der Bauten wenig aus dem Ort abgeleitet. Zur Stromgewinnung werden die Fassaden anhand von eigenen Referenzprojekten grossflächig mit dunklen PV-Elementen belegt. Vereinzelt erzeugen Glasbausteinfelder schimmernde Akzente. Zum Park gliedern horizontale Bänder mit verspringender Silhouette die Baukörper. Es resultieren schwere Volumen auf grosszügig verglastem Sockel, die kaum Bezug nehmen auf bestehende oder neue Bilder für die Gartenstadt.

Das Hochhaus wird aus der einzelnen Wohneinheit heraus entwickelt, die sich explizit abzeichnet, so die Volumetrie gliedert und die vertikale Ausrichtung betont. Die vier Sockel- und die zwei Dachgeschosse werden zusätzlich differenziert und formulieren einen Übergang zum Stadtraum sowie einen Gebäudeabschluss.

Die Wohnungen besitzen eine gute Qualität und es wird begrüsst, dass das Hochhaus trotz der Lärmbelastung allseitig ausgerichtet erscheint. Bedauert wird, dass die Wohn-/Essräume im westlichen Gebäudeteil sich eher in das Gebäudevolumen zurückziehen und so wenig von der Aussicht profitieren. Leider wird die Fügung der Einheiten nicht konsequent bis in den Kern durchgearbeitet: die kollektive Erschliessungshalle ist der verwinkelte Restraum von aneinandergerückten Wohneinheiten.

Durch die Orientierung des Hochhauses, Grundrissoptimierungen und Verglasungen im Bereich der Loggien gelingt es, alle lärmempfindlichen Räume als «gelb» oder «grün» einzustufen. Lediglich wenige Verstösse in den Dachgeschossen müssten durch zusätzliche Massnahmen entschärft werden.

Die Idee einer Brücke als direktem Übergang vom Hochhaus zum Überlandpark ist im Rahmen der Vorgaben des Gestaltungsplans nicht umsetzbar.

Die vorgeschlagene Hybridbauweise aus Betonsockel und Laubengängen sowie einem klar strukturierten Holzbau für die Wohngeschosse ist interessant und die vielen Überlegungen zum Bauprozess und einfachen Bauen (klare Prinzipien, Stapelung, einfache Medienführung, Vorfabrikation, ...) werden wertgeschätzt. Durch die sehr grosse Fassadenabwicklung und geringe Kompaktheit drücken sich diese Überlegungen jedoch zu wenig in der Wirtschaftlichkeit und ökologischen Beurteilung des Vorschlags aus. Im Betrieb reicht der vorgeschlagene Dämmstandard nur knapp und es sind massive Wärmebrücken zu beklagen. Dank den zusätzlichen PV-Anlagen an den Fassaden können die Vorgaben im Betrieb aber wohl erreicht werden.

Der Projektvorschlag trägt viele interessante Untersuchungen in sich, vermag in der Gesamtbetrachtung aber dennoch zu wenig eigenständige und aus dem Ort abgeleitete neue Qualitäten entfalten, um für die Gartenstadt Schwamendingen eine wegweisende Richtung einzuschlagen.



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)



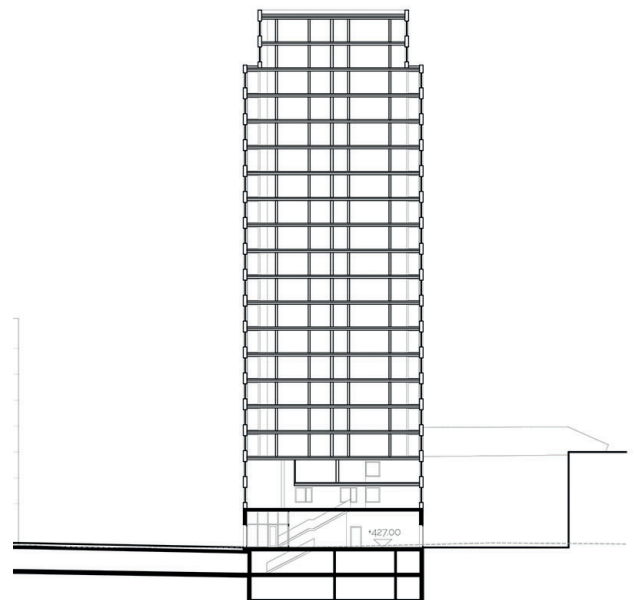
Fassade zum Grünzug 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Fassade zur Wallisellenstrasse 1:200 (verkleinerte Darstellung)



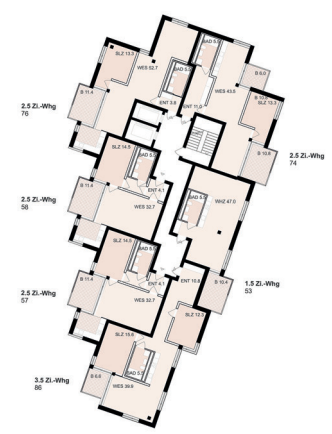
Baubereich A1, Hochhaus Ansicht Wallisellenstrasse



Baubereich A1, Längsschnitt Hochhaus

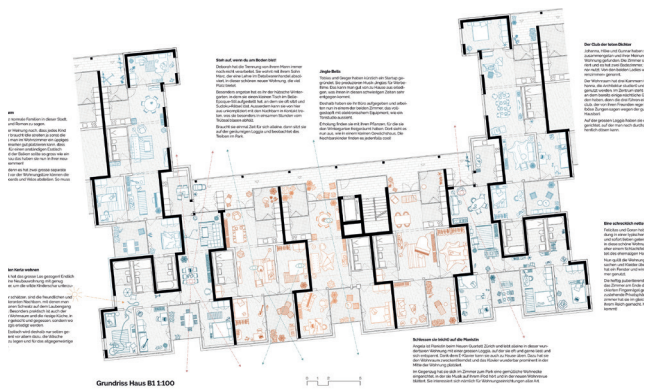


Baubereiche A1 und A2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Regelgeschoss 4–17, Obergeschoss

Baubereiche A1 und A2, Grundrisse Regelgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baubereich B1, Grundriss 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Baubereich B1, Längsschnitt

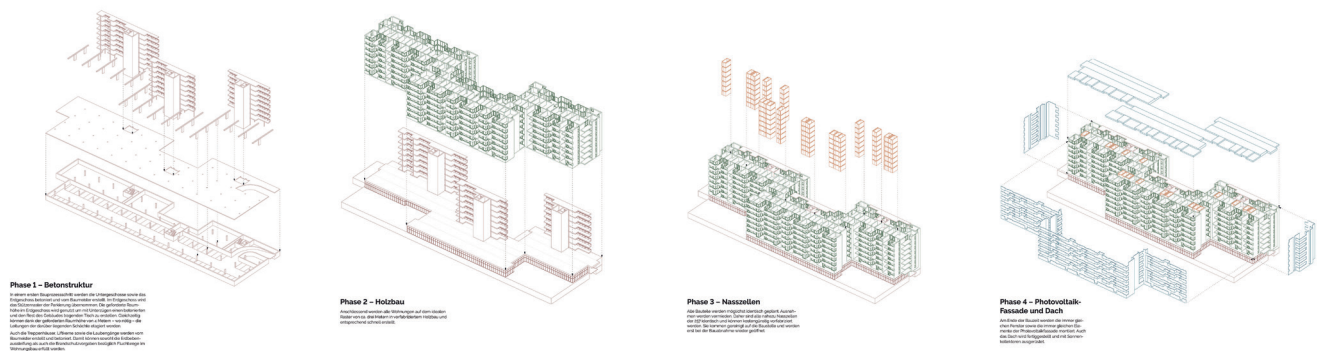


Baubereich B1, Grundrisse Erdgeschoss 1:500 (verkleinerte Darstellung)

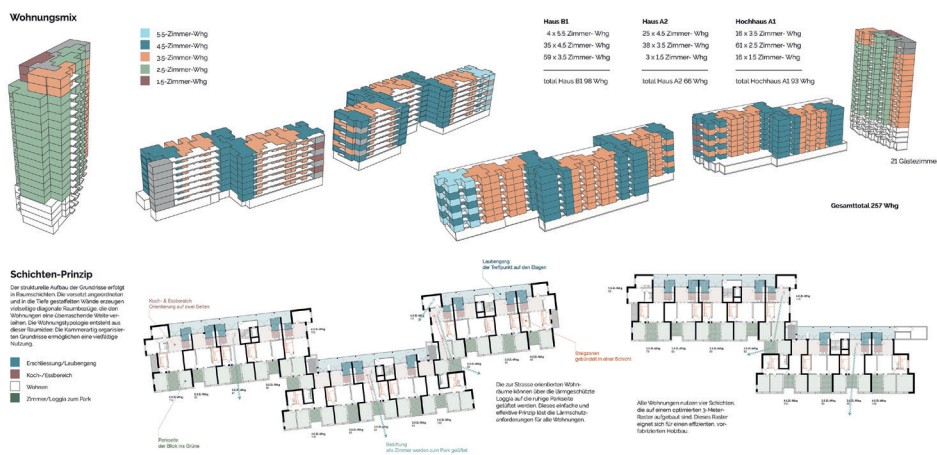


Grundriss Regelgeschoss 1:200

Baubereich B1, Grundrisse Regelgeschoss 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Bauprozess in 4 Phasen



Wohnungsmix

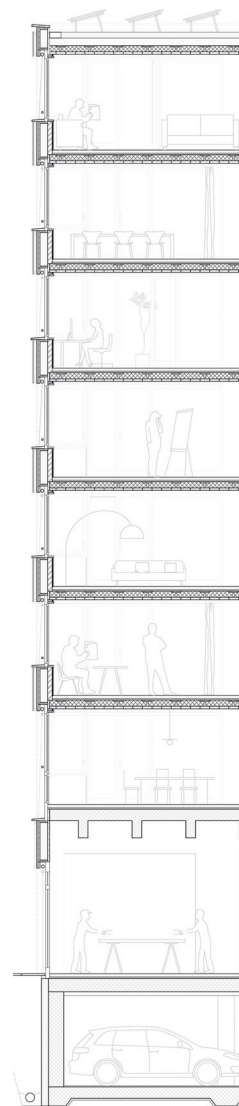
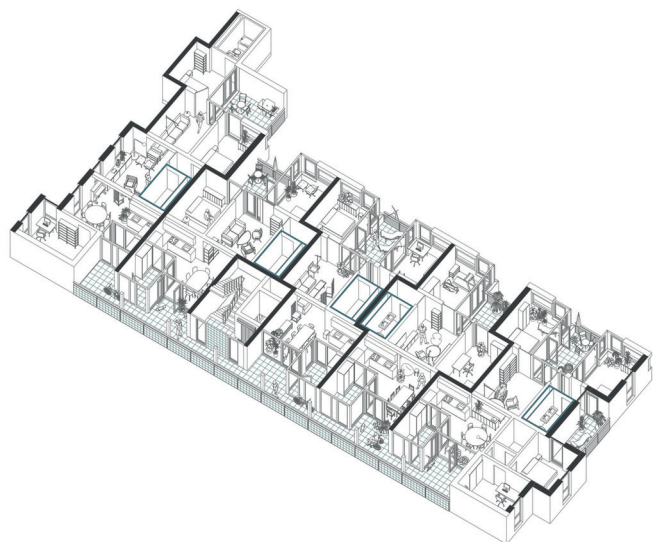
Ansicht Südfassade, Blick Richtung Grünzug Dreispitz





Wohnräume mit eingezogenen Loggien

Wohnungen mit Laubengang zur Wallisellenstrasse



Konstruktionsschnitt 1:50 (verkleinerte Darstellung)

7.5 Team 3: Meier Hug Architekten / Studio Vulkan Landschaftsarchitektur

Städtebau / Architektur

Michael Meier und Marius Hug Architekten AG
Binzstrasse 12, 8045 Zürich
Michael Meier, Marius Hug, Elias Güse, Kevin Rubin, Maria Savastano

Landschaftsarchitektur

Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH
Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich
Lukas Schweingruber, Ursa Habic, Veronika Hartl, Adrian Aeschbacher

Bauingenieur

Synaxis AG Zürich
Thurgauerstrasse 56, 8050 Zürich
Carlo Bianchi, Sina Fehr

HLKS-Planer

Polke Ziege von Moos AG
Zollikerstrasse 6, 8032 Zürich
Christian Polke, Claudia Landolt

Bauphysik

Durable Planung und Beratung
Binzstrasse 12, 8045 Zürich
Jörg Lamster

Ansicht Nordfassade, Blick von der Wallisellenstrasse



Das Verfassersteam hat auf der Konzeption aus der ersten Phase aufgebaut. Die beiden Baubereiche A1 mit dem Hochhaus und A2 sind nach wie vor verbunden, allerdings ist der zweigeschossige Durchgang von der Nahtstelle zwischen Hochhaus und Regelbau weggerückt. Diese Massnahme stärkt die Grossform, als dass ebendiese Stelle des Zusammentreffens der beiden Gebäudetypen robuster erscheint. Die zusammenhängende, klare Figur aus nur zwei Baukörpern bildet einen kräftigen Abschluss für das ganze Areal Dreispitz zur Wallisellenstrasse. Sie führt allerdings zu einem grossen Fussabdruck, der wenig nicht unterbaute Freiflächen übriglässt.

Strassenseitig werden zwei langgestreckte Platzräume geformt, die sich deutlich unterscheiden. Der östliche geht nahtlos in den Platz über, mit dem das Hochhaus an den Ueberlandpark anschliesst und verbindet sich über den Durchgang mit dem Grünzug. Damit ist die Durchwegung in die Tiefe des Baubereichs mehrfach sichergestellt. Der westliche Platz hingegen lässt wenig Nutzung zu und schafft keine Querverbindung im doch langen Baubereich. Die Niveauunterschiede des gewachsenen Terrains der langen Parzellen werden nicht berücksichtigt. Dies führt dazu, dass sich zur Wallisellenstrasse eine Niveaudifferenz aufbaut, die zu Böschungen und Niveausprüngen führt, die zu keiner befriedigenden Gestaltung führen. Besonders im Bereich des Durchgangs stört dieser Höhenversatz die beabsichtigte Verbindung sehr.

Auf der Seite des Grünzugs folgt ein eingeschossiger Sockelbau der Baubereichlinie, eine vorgelagerte Pergola bildet einen Filter zum Freiraum. Markante Treppentürme signalisieren, dass das Dach dieser Sockelbauten betreten werden darf. Das Zusammenbauen mit dem Hochhaus schafft eine klare Zonierung der Freiräume, der Grünzug wird klar gefasst zum Ueberlandpark geleitet. Allerdings wird der Otto-Nauer-Weg entlang der Einhausung nicht berücksichtigt, was zu einer ungelösten Engstelle führt. Entlang der Bauten wird eine dichte Nutzschicht angeordnet, welche die Schnittstelle zwischen Umgebung und Gebäude aktiviert und als eine Gegenthese zum Abstandsgrün verstanden werden kann. Ihre Dimension ist aber eher knapp bemessen, so dass Störungen mit den Nutzungen der Bauten nicht auszuschliessen sind.

Die Adressierung der Wohnungen erfolgt mehrheitlich von der Wallisellenstrasse aus, die Bauten senkrecht dazu werden von den Stirnseiten erschlossen. Diese Aufteilung entspricht der Logik des Städtebaus. Die Treppenhäuser sind aber nach wie vor knapp bemessen, insbesondere dort, wo sie nicht auf eine tiefe Vorzone münden. Die beiden Einfahrten in die Tiefgarage sind nun versetzt zueinander angeordnet, was eine Entspannung des Strassenraums der Dreispitzstrasse bewirkt. Das Angebot und die Anordnung der Flächen für Krippe, Kindergarten und weitere Nutzungen im Erdgeschoss ist klar und übersichtlich. Die Grundrisse der Wohnungen sind fast durchgehend als Dreispänner organisiert. Die Erker zur Wallisellenstrasse schaffen einen räumlichen Mehrwert und erlauben den Blick längs zur Strasse. Über tiefe Einkerbungen auf der Parkseite können Schlafzimmer lärmabgewandt belüftet werden, was einen recht tiefen Baukörper zulässt. Diese Anordnung ist geschickt entwickelt. Leider ist die Verteilung dieser Kerben sehr unglücklich, so dass sie grösstenteils in einer Innenecke der geknickten Baukörper zu liegen kommen. Dadurch entsteht eine grosse Zahl Grundrisse, deren Zimmer allzu knapp belichtet sind und die gesuchte Verbindung mit dem Freiraum des Grünzugs nicht erreichen. Die Wohnungen im Hochhaus sind bis auf jene im Gelenk zum Regelbau gut organisiert und reagieren mit einer allseitigen Befensterung gut auf die anspruchsvolle Lage.

Im Hochhaus sind die Erschliessung der Wohnungen an der lärmintensiven Ostfassade angeordnet. Zusätzlich wird der Durchgang zwischen den Baubereichen A1 und A2 (Geschosse 3 – 7) mit Wohnnutzungen zusammengeschlossen. Dies bewirkt, dass die Süd- und Westfassaden teil-

weise vor Strassenverkehrslärm abgeschirmt werden. Mit diesen Massnahmen gelingt, dass die Grundrisse lärmoptimiert sind und es ausschliesslich «gelbe» und «grüne» Räume gibt.

Durch das horizontale Versetzen der zusammenhängen Regelbauten werden grössere Abwicklungen geschaffen. Damit können zusätzliche Wohnräume lärmabgewandten belüftet werden. Weiter sind in den Geschossen verschiedene Lärmschutzmassnahmen wie Erker und «durchgesteckte Wohnräume» vorgesehen. Mit diesen Massnahmen gelingt, dass die Grundrisse lärmoptimiert sind und es ausschliesslich «gelbe» und «grüne» Räume gibt.

Das Projekt reagiert im architektonischen Ausdruck entschieden auf den Ort: zur Strasse hin massiv gemauert und flächig, zum Park räumlich in die Tiefe gestaffelt und weicher. Die Länge der Volumina zur Strasse wird mit Erkern in der Vertikalen zwar gebrochen, dennoch wird die starke Horizontalität in der Repetition der Geschosse ohne weitere Gliederung für diesen grossen Massstab von der Jury kritisch beurteilt. Die harte Schicht der Strassenseite zieht sich bis über die Seitenflügel der Grossform in die Dreispitzstrasse. Dadurch entsteht dort ein äusserst städtisches Gegenüber, das eine Ecklösung von zwei gleichwertigen Strassen suggeriert, was aber nicht der Situation entspricht. Dieser allzu markante Auftritt findet keine Fortsetzung im Arealinnern.

Die Parkseite löst das Versprechen nach einem Wohnen zum Grünraum ein, die durchlaufende Balkonschicht ist dabei konsequent. Beim Hochhaus wird diese Zweiseitigkeit der Fassaden bis zuoberst weitergeführt und schafft dadurch ein Hinten und Vorn. Aus der Logik der zusammenhängenden Grossform ist dieser Entscheid nachvollziehbar, für die Fernwirkung des Hochhauses ist er aus Sicht der Jury hingegen problematisch.

Die grossen Dachterrassen auf den Sockelbauten sind von allen Treppenhäusern aus erschlossen und fungieren als halbprivate Aussenräume für die Bewohnenden. Dabei wurde auf die Zonierung grossen Wert gelegt und überzeugend umgesetzt. Über Niveauunterschiede und eine feine Topographie erhalten die privaten Aussenräume der Wohnungen ihren Schutz. Ihr Unterhalt ist jedoch aufwändig. Die erwähnten Treppentürme führen zum öffentlichen Park und verbinden die unterschiedlichen Freiräume glaubhaft. Die Verfasser präsentieren mit dieser Lösung ein spannendes Angebot für die Bewohnenden. Auf dem Baubereich A verliert diese Geste durch die kleinere Dimension und durch die Ecksituation mit dem Hochhaus an Stringenz und Qualität.

Der Projektvorschlag realisiert zwar eine vergleichsweise kleine Geschossfläche, überbaut die Parzelle aber grossflächig. Strassenseitig verbleiben zwei nicht unterbaute Grünstreifen, die eine gewisse Kühlwirkung übernehmen könnten. Die Erstellung der Gebäude fällt aufgrund des aufwendigen Tragkonzeptes, der gewählten Massivbauweise und der strassenseitigen Materialisierung der Gebäudehülle mit Sichtmauerwerk und schweren vorgehängten Betonelementen recht ressourcenaufwendig aus. Die Gebäude sind effizient als 3-Spanner organisiert und die zumeist an den Fassaden liegenden Badezimmer überzeugen. Aus wirtschaftlicher Sicht ist es das dritt-günstigste Projekt mit der geringsten Geschossfläche, einer guten Flächeneffizienz und einem tiefen Verglasungsanteil. Das Projekt ist jedoch eher unkompakt und verfügt über eine teure Fassade und Dachoblichter.

Das Projekt formuliert eine klare Haltung für die erste Etappe des Dreispitzes und schafft Qualitäten sowohl für die Wohnungen als auch im Aussenraum. Die Betonung des grossen Massstabes beurteilt die Jury indes kritisch für diesen spezifischen Ort.



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)



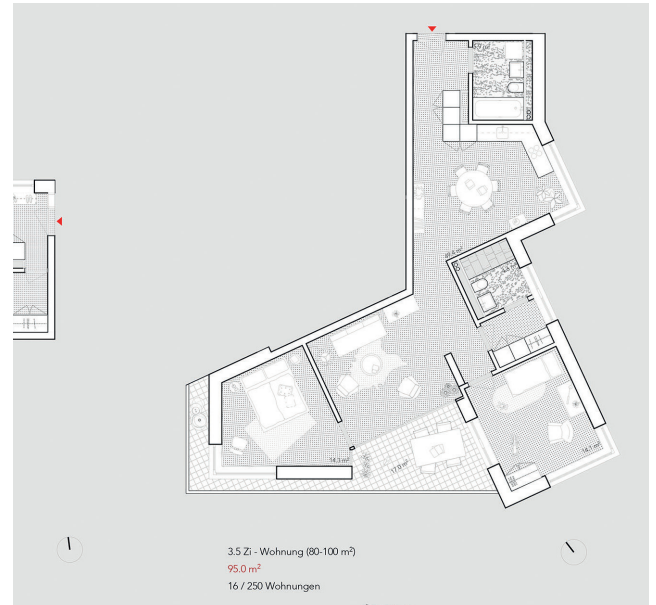
Fassade zum Grünzug 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Fassade zur Wallisellenstrasse 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Baubereich A1, Längsschnitt Hochhaus



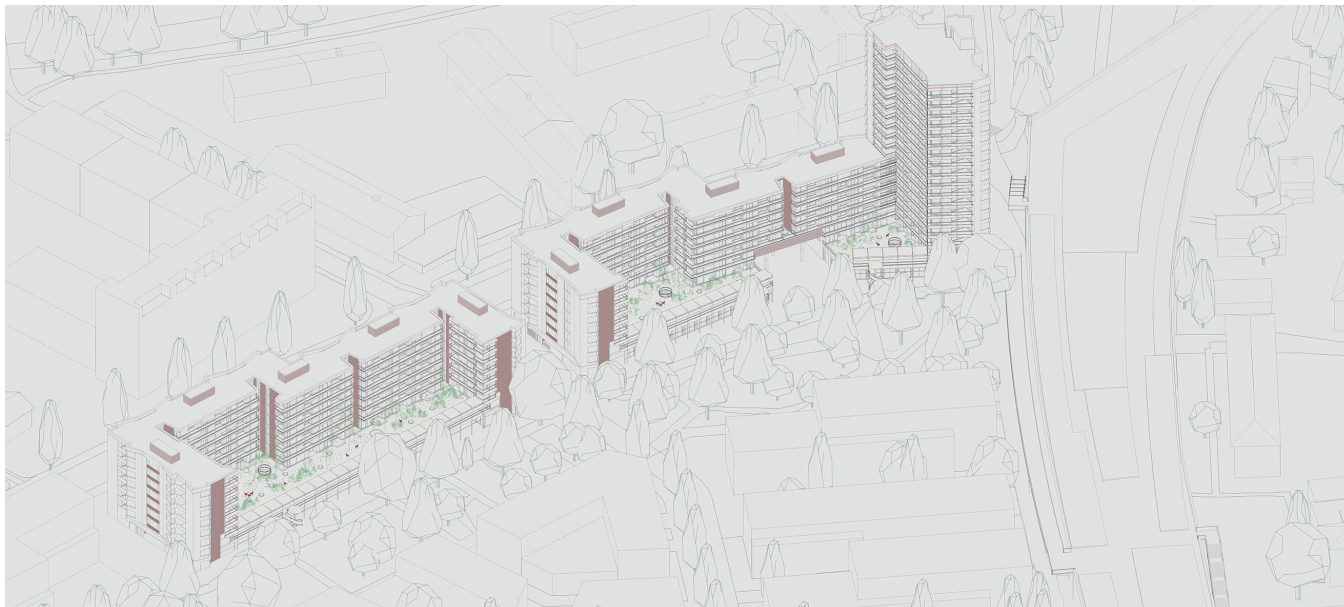
Baubereich A1, Grundriss 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Baubereiche A1 und A2, Grundrisse Erdgeschoss 1:300 (verkleinerte Darstellung)



Baubereiche A1 und A2, Grundrisse Regelgeschoss (1. bis 7. OG) 1:300 (verkleinerte Darstellung)



Axonometrie



Axonometrie Tragwerk

Ansicht Südfassade, Blick Richtung Grünzug Dreispitz



7.6 Team 4: Adrian Streich Architekten / Ganz Landschaftsarchitekten

Städtebau / Architektur

Adrian Streich Architekten AG
Badenerstrasse 156, 8004 Zürich
Adrian Streich, Annemarie Stäheli, Christina Albert, Roman Brantschen, Anouk Chastonay,
Christoph Fabian, Lucia Kanderova, Tobias Lindenmann, Martin Reitenbach

Landschaftsarchitektur

Ganz Landschaftsarchitekten GmbH
Grubenstrasse 45, 8045 Zürich
Daniel Ganz, Laura Schwerzmann

Bauingenieur

Synaxis AG Zürich
Thurgauerstrasse 56, 8050 Zürich
Thomas Lüthi

Ansicht Nordfassade, Blick von der Wallisellenstrasse



Den Verfassenden des Projekts «Camillo» gelingt im städtebaulichen Massstab der Hauptvolumen eine elegante und doch überraschende Interpretation des Gestaltungsplans. Die Baubereiche A2 und B1 besetzen zwei offene Gebäudefiguren, die zur Wallisellenstrasse längsgerichtete Vorplätze ausbilden und der Parkseite mit einer rhythmisierten Abfolge von Höfen und verbindenden Gassenräumen begegnen. Entlang der Wallisellenstrasse erzeugen Einschnitte mit Gemeinschaftsterrassen im obersten Geschoss eine abwechslungsreiche Traufentwicklung. Erker leiten an den Gebäudeecken subtil in die Dreispitzstrasse über oder formulieren einen Abschluss zum nächsten Baubereich. Zum Grünzug vermitteln Stirnfassaden angenehm zwischen dem kleinen Massstab der heutigen Gartenstadt und der neuen Dichte des Gestaltungsplans. Als Abschluss besetzt eine schlanke Hochhausscheibe das Baubereich A1 und schliesst den Grünzug wohltuend zum Überlandpark hin ab.

Das Baumkonzept illustriert grafisch schön die Absicht des Konzepts: «Die Überbauung reagiert zugewandt auf beide Seiten.» Entlang der Wallisellenstrasse greift ein Saum aus Säulenpappeln die bestehende Allee auf der anderen Strassenseite auf, Karrees aus Platanen und Pappeln besetzen die Vorzonen. Zum Grünzug wird das Artenspektrum des öffentlichen Freiraums aufgenommen und auf lockere Art im Projektperimeter fortgeführt, was eine angenehme Grosszügigkeit und Durchlässigkeit des Raums unterstützt. Die Verzahnung der Freiräume gelingt auf einfache und überzeugende Weise.

Während die strassenseitigen Vorplätze in Grösse und Proportion angemessen erscheinen, sind die Hofräume zum Grünzug allerdings ein grosser Schwachpunkt des Projektes. Zwar weiten sich die Höfe in den Obergeschossen zu einer Breite von 20m beziehungsweise 32m auf, die ausladenden Erdgeschosse bedrängen den Freiraum aber allzu sehr und beeinträchtigen seine Nutzbarkeit. Dies stört insbesondere, da die resultierenden flachen Dächer unbearbeitet erscheinen und sich eher aus dem Raumprogramm als aus einer architektonischen Idee erklären lassen.

Die Wohngeschosse sind über gut belichtete Treppenhäuser als 2-4-Spanner organisiert. Über einen kurzen Laubengang wird zusätzlich noch je eine weitere Wohnung an die vertikale Erschliessung angebunden. In den unteren Wohngeschossen höhlen Maisonette-Wohnungen mit überhohen Räumen die schwer nutzbare lärmbelastete Raumschicht zur Strasse innerlich aus. Die interne Erschliessung ist hier noch nicht überall gelöst, aber ausbaufähig. Loftartige grosse Wohn-/Essbereiche prägen das übergeordnete Raumkonzept der Wohnungen. An sie schliessen unterschiedlich grosse Individualräume, die Reduits und Bäder an. Die Küchen sind mehrheitlich offen im Hauptraum angeordnet. Zwar zieht sich das Prinzip durch, jedoch besitzen die Wohnungen nicht durchgängig die gleiche Qualität. Die Form der Gebäudefigur scheint die Entwicklung einer klaren Typologie mit wiederkehrenden Raumbeziehungen zu übersteuern. Die neuralgischen Innenecken sind noch nicht gut gelöst.

Aus dem Lärmschutz heraus entwickeln die Verfassenden ein Spezialzimmer, das sich das Licht von der Strassenseite holt und die ruhige Belüftung über die Loggia an der Hofseite. Die verschiedenen Massnahmen zum Lärmschutz (Spezialzimmer, Ausdünnen, Aushöhlen, Laubengang) sind zwar erfolgreich (nur ein «rotes» Zimmer pro Geschoss), wirken jedoch auch etwas situativ und mögen nicht recht zu einer starken Gebäudestruktur zusammenfinden.

Alle Wohnungen erhalten einen privaten ruhigen Aussenbereich, jedoch schwankt auch hier die Qualität je nach Lage: In den Innenecken entstehen durch vorgelagerte Balkone teilweise grosse Nähen und Einsichtsprobleme. Der Wechsel zwischen Balkonen, halb und ganz eingezogenen Loggien wirkt eher unentschlossen. Eine grosse Qualität wird in den kollektiven Dachterrassen erkannt: hier kann sich die Hausgemeinschaft treffen, ohne dass direkt angrenzende Wohnungen zu stark beeinträchtigt würden.

Gegenüber den Baubereichen A2 und B1 ist die Klarheit und Einfachheit der Hochhausscheibe frappant! Das Hochhaus reiht sich durch seine schlanken Gebäudeproportionen in die rhythmisierte Abfolge von Stirnfassaden zum Grünzug ein und bewahrt dennoch die notwendige Autonomie eines Sonderbausteins.

Der Grundriss wird in Schichten aufgebaut: Nach Westen profitieren die Wohnungen mit ihren Aussenräumen sowie die Gästezimmer im ersten und zweiten Obergeschoss vom Blick in den Grünzug. Sie sind kompakt organisiert und gut möblierbar. Durch halbeingezogene Loggien ist sowohl Aussicht wie Rückzug möglich.

Nach Osten adressiert ein Wechselspiel aus Erschliessung und kollektiv nutzbaren zweigeschossigen Hallen, Waschküchen und Co-Working-Bereichen den Überlandpark. Die Stapelung der Gemeinschaftsräume in der Nord-Ost-Ecke des Hauses mündet im Obergeschoss in einer Dachterrasse. Im zweiten Obergeschoss baut eine Gemeinschaftsterrasse mit Pergola und angrenzendem Co-Working eine direkte Beziehung zum Überlandpark auf. Das grosse Angebot an Gemeinschaftsräumen durchbricht die übliche Geschossstruktur eines Hochhauses, bietet eine reizvolle Ausgangslage für das Einnisten einer lebendigen Hausgemeinschaft, erscheint aber dennoch in dieser Menge eher überzogen. Es wird bezweifelt, ob innerhalb der strengen Lärmschutzvorgaben die Klarheit der Struktur und Volumetrie aufrechterhalten werden kann, wenn gleichzeitig mehr Wohnfläche gefragt ist.

Im Ausdruck der Bauten erkennt das Beurteilungsgremium ebenfalls noch Schwächen: Die Gliederung der Baukörper A2 und B1 aus Sichtbetonsockel, dreigeschossigem Mittelbau und viergeschossigem Abschluss soll die Massstäblichkeit der Gartenstadt aufgreifen und zum Kontext vermitteln. Durch die zusätzlichen Gebäudeversprünge, Einschübe, Zweigeschossigkeiten, Loggien und Balkone soll die Grossform eine lebendige poröse Oberfläche erhalten. Dies gelingt leider nicht überzeugend. Die Bauten wirken unruhig und erreichen in Teilen sogar eine Monumentalität, die der Absicht der Verfassenden entgegen läuft. Im Hochhaus vermögen insbesondere die Lochfenster zum Überlandpark noch nicht zu überzeugen.

Aus wirtschaftlicher und ökologischer Sicht handelt es sich um ein durchschnittliches Projekt. Gebäude und Untergeschosse werden geschickt gesetzt, so dass mehrere nicht unterbaute und unversiegelte Plätze für eine kühlende Begrünung entstehen. Die Erstellung der Gebäude ist durchschnittlich aufwendig, positiv fällt die gute Kompaktheit und die ressourcenschonende Materialisierung ins Gewicht, durch Auskragungen und Abfangtische ist die Tragstruktur allerdings recht aufwendig. Die Gebäudehülle dürfte eine hohe Beständigkeit erreichen. Die hohen Anforderungen im Betrieb können vermutlich umgesetzt werden.

Im abstrakt gehaltenen Modell und im Schwarzplan überzeugt die rhythmisierte Setzung aus zwei schön proportionierten Gebäudefiguren mit Gebäudestirnen zum Park, einer beschwingten Traufe an der Wallisellenstrasse und einer bestechend einfachen Hochhausscheibe als Abschluss des Grünzugs. Bei näherer Betrachtung verliert die Überbauung auf den Baubereichen A2 und B1 aber an Klarheit und zeigt unerwartete Schwächen.



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Fassade zum Grünzug 1:500 (verkleinerte Darstellung)



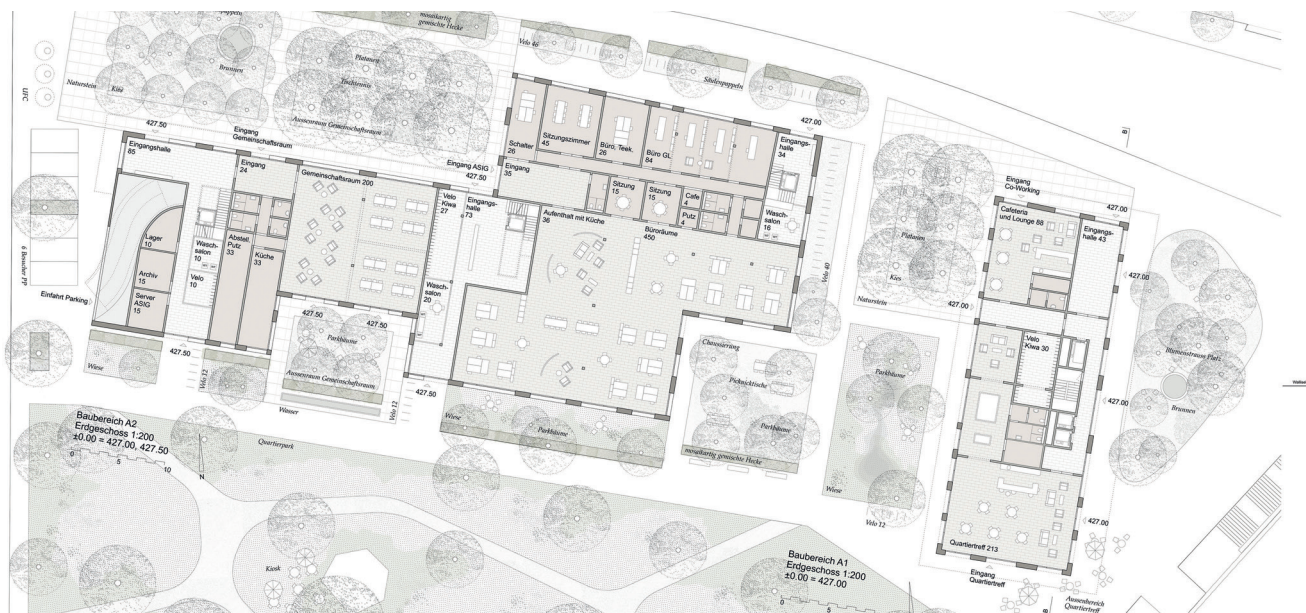
Fassade zur Wallisellenstrasse 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Baubereiche A1, Hochhaus Ansicht Grünzug



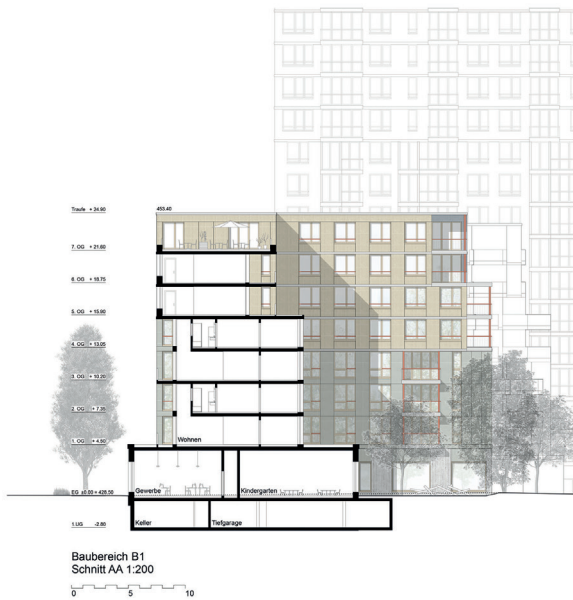
Baubereiche A1, Hochhaus Ansicht Ost



Baubereiche A1 und A2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



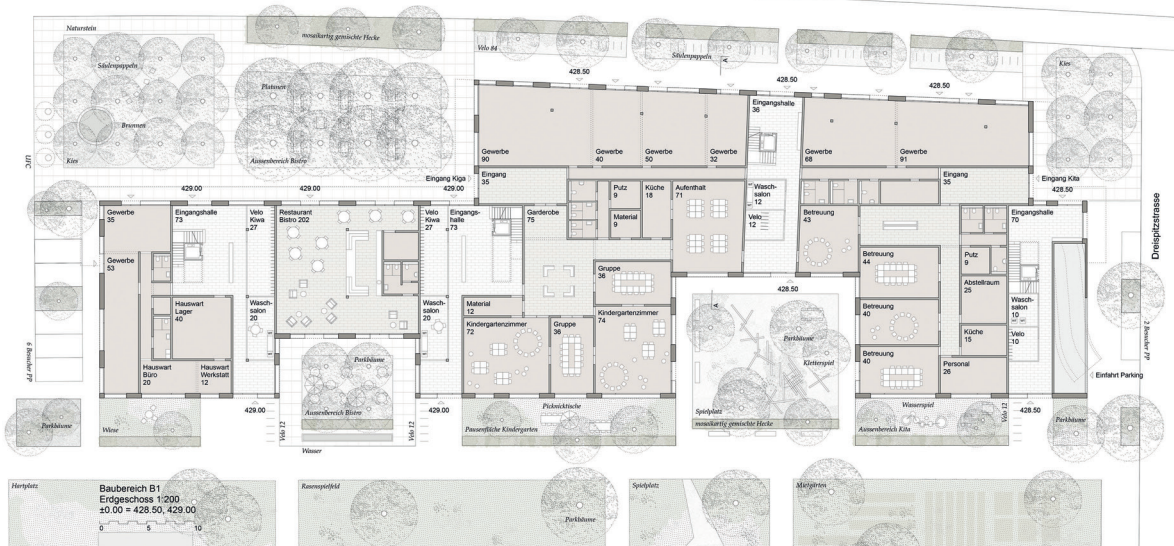
Baubereiche A1 und A2, Grundrisse 3. bzw. 4. OG 1:200, (verkleinerte Darstellung)



Baubereich B1, Querschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baubereich B1, Ansicht 1:200, Ansicht West (verkleinerte Darstellung)



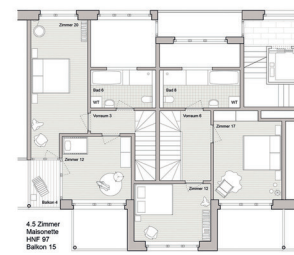
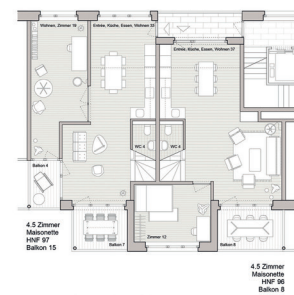
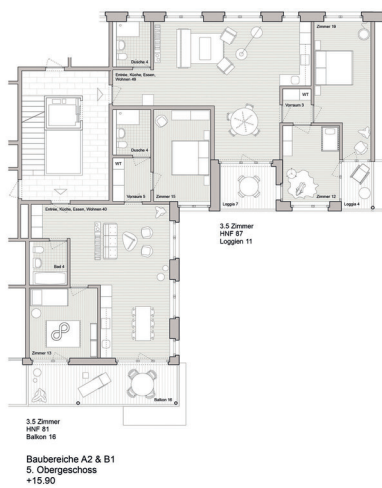
Baubereich B1, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baubereich B1, Grundrisse 4. OG 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Fassade zum Grünzug 1:500 (verkleinerte Darstellung)



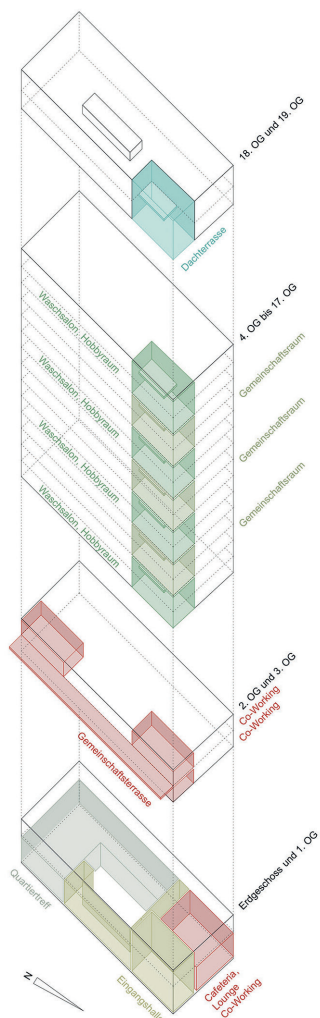
Wohnungsgrundrisse 1:100 (verkleinerte Darstellung)

Ansicht Südfassade, Blick Richtung Grünzug Dreispitz





Städtebauliches Konzept 1:2'000 (verkleinerte Darstellung)



Gemeinschaftliche Nutzungen im Hochhaus (verkleinerte Darstellung)



Konstruktionsschnitt 1:50 (verkleinerte Darstellung)

7.7 Team 5: Giuliani Hönger Architekten / Anton Landschaft

Städtebau / Architektur

Giuliani Hönger Architekten ETH BSA SIA

Kanzleistrasse 57, 8004 Zürich

Lorenzo Giuliani, Christian Hönger, Patric Barben, Reto Bleiker, Mathias Kühn, Maurin Eimer, Julia Partenheimer, Patrick Perämäki, Halima Hassan

Landschaftsarchitektur

Anton Landschaft GmbH

Limmatstrasse 204, 8005 Zürich

Carola Anton, Pablo Rubio

Bauingenieur

Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG, Dr. Hans Seelhofer

Limmatstrasse 275, 8005 Zürich

HLKKS-Ingenieur

Waldhauser+Hermann AG Ingenieurbüro, Marco Waldhauser

Florenzstrasse 1D, 4142 Münchenstein

Elektro-Ingenieur

enerpeak AG, Andreas Krieg

Stettbachstrasse 7, 8600 Dübendorf

Bauphysik & Akustik

BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH, Micheal Herrmann

Grubenstrasse 12, 8045 Zürich

Brandschutz

Makiol Wiederkehr AG, Beat Bart

Industriestrasse 9, 5712 Beinwil am See

Ansicht Nordfassade, Blick von der Wallisellenstrasse



Zwei ähnliche, aber skalierte sichelförmige Gebäudeformen besetzen die Baubereiche A2 und B1. Sie bilden auf selbstverständliche Weise bodengleiche dreiseitig gefasste Hofräume zum Park und die geforderten Plätze zur Wallisellenstrasse aus. Der Projektvorschlag setzt die Gebäude und Untergeschosse geschickt, so dass strassenseitig für das Stadtklima wertvolle nicht unterbaute und unversiegelte Plätze mit Baumpflanzungen entstehen können.

Die grundsätzlich einfache aber robuste städtebauliche Setzung wird durch eine Kleinteiligkeit der Freiräume mit unterschiedlichen Atmosphären ergänzt, die situativ gute Qualitäten aufweist, jedoch im Gesamten trotz engagierter Weiterentwicklung über die Bearbeitungsphasen noch etwas episodisch erscheint. Die Motive im grossen Hof beispielsweise wirken aneinander gereiht und die Vorzonen entlang des Grünzugs sind ebenso schwer nutzbar, wie die grossen Retentionsbereiche an der Wallisellenstrasse –auch wenn diese ökologisch einen Beitrag leisten können. Das Nebeneinander von bewusst gestaltetem Aufenthaltsraum mit Wasserbecken und Pergola mit Parkplätzen zwischen dem Hochhaus und dem Baubereich A2 wird als problematisch bewertet.

Die Wohngeschosse werden als 2- bis 4-Spanner mit mässiger Effizienz organisiert. Die Lage der Treppenhäuser und ihrer Eingangshallen im EG folgen jedoch keiner klaren Erschliessungslogik: manche Wohnungen werden von den Platzbereichen, manche von der Wallisellenstrasse und manche aus den Querstrassen erschlossen. Alle Eingangsbereiche sind jedoch sehr knapp bemessen und wirken wenig überzeugend hinsichtlich einer Adressierung für so viele neue Bewohnende. Die Wegbeziehung der Wohnungen zum Grünzug und zu den gemeinschaftlichen Hofräumen ist eher schwach ausgeprägt –die Bewohnenden müssen jeweils um das Haus herum laufen, um den Hof zu erreichen. In den Innenecken der Bauten soll ein kreuzförmiger Raum die Porosität zwischen Strassen- und Parkseite herstellen – er überzeugt als wichtiger Übergangsraum jedoch wenig.

Das Restaurant kann keine Beziehung zur Wallisellenstrasse aufbauen und besitzt damit eine eher ungünstige Adressierung.

In den Obergeschossen werden klassische, gut strukturierte, durchgesteckte Wohnungen angeboten. Die Selbstverständlichkeit dieser Typologie an einem komplexen Ort wird sehr wertgeschätzt. Die Essküche als Querraum an der Strasse vermag den Gebäudeausdruck anreichern und Ausblicke gewähren, der durchgesteckte Wohnraum profitiert von beiden Seiten und eine grosszügige Loggia verortet die Wohnungen am Park. Die Anordnung der Nasszellen ist mit 2-3 Steigzonen pro Wohnung eher dispers verteilt.

Die Materialisierung changiert noch unentschlossen zwischen Edelrohbau mit gestrichenen Mauerwerkswänden und lasierten Dreischichtplatten sowie minimalistischen Sichtbetonoberflächen und eher konventionellem Parkettboden. Die Wohnungen besitzen eine durchwegs gute, aber keine für diesen Ort spezifisch herausgearbeitete Qualität.

Die vorgeschlagenen Massnahmen zum Lärmschutz zeigen Wirkung, dennoch bestehen 2-3 Räume pro Geschoss im Baubereich A2 bzw. ein Raum pro Geschoss im Baubereich B1, die als «rote» Räume eingestuft werden müssen. Die Anzahl könnte vermutlich jedoch durch zusätzliche Massnahmen noch reduziert werden.

Bedauert wird, dass den Dachterrassen zum Hof so wenig Beachtung als gestaltgebender und nutzbarer Raum geschenkt wurde.

Der Ausdruck der Bauten auf den Baubereichen A2 und B1 wird konzeptionell erarbeitet: Ein umlaufender Betonsockel betont die Stadtebene während in den Obergeschossen zwischen Strassen- und Parkseite eindeutig unterschieden wird. Zur Wallisellenstrasse erfahren die Bau-

ten eine vertikale Gliederung durch ockerfarbige freigespielte Wandscheiben; zum Grünzug mäandrieren horizontale Bänder und erzeugen ein verspielteres, weinrotes Kleid der elementierten Holzfassade. Im Bereich der Erker, die die Gebäudeecken betonen, treffen die Ordnungen aufeinander: die roten Bänder greifen auf die Strassenseite über und betonen die Querräume als Übergang zum Grünzug.

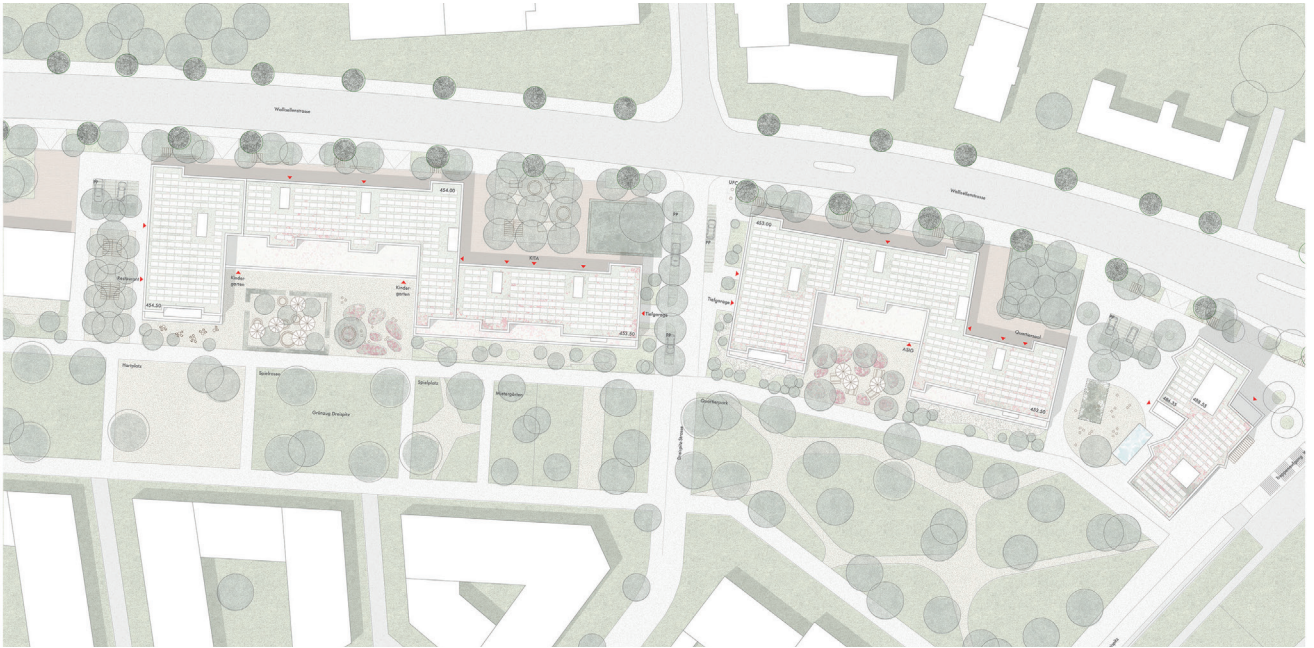
Das Hochhaus auf dem Baubereich A1 besitzt eine eher untypische Form aus zwei z-förmig ineinander verschränkten Teilen. Während sich die Form im Erdgeschoss nachvollziehbar durch eine Porosität zwischen zwei zueinander versetzten Raumeinheiten ergibt, ist sie aus Sicht des Beurteilungsgremiums weder volumetrisch noch im Regelgeschoss überzeugend.

Die Korridorerschliessung der Wohnungen verhindert eine mehrseitige Ausrichtung nach aussen wie nach innen. Die Wohn-/Essräume der mittleren Wohnungen ziehen sich von der Fassade zurück und negieren die Aussicht. Eine Belichtung der Essbereiche über den Korridor ist zweifelhaft.

Aus Sicht des Lärmschutzes mag die Typologie nachvollziehbar sein: Die Erschliessung der Wohnungen ist an der lärmintensiven Ostfassade angeordnet. Dadurch gelingt es, dass die lärmempfindlichen Räume von der Süd- und Westfassade her belüften und als «gelbe» oder «grüne» Räume eingestuft werden. Zusätzlich sind an der Westfassade Loggien mit einer raumhohen Verglasung vorgesehen die bewirken, dass die massgebenden Lüftungsfenster optimal abgeschirmt werden. Lediglich einige Gästezimmer halten die Vorgaben noch nicht ein. Die räumliche Wohnqualität sowie die stadträumliche Ausstrahlung werden jedoch allzu stark vom Lärmschutz dominiert – was an diesem Standort trotz komplexer Rahmenbedingungen nicht zwingend ist.

Aus wirtschaftlicher sowie ökologischer Sicht wird das Projekt eher mittelmässig bis negativ beurteilt. Es verfügt über grosse Geschossflächen und eine durchschnittliche Flächeneffizienz, ist durch eine grosse Fassadenabwicklung eher unkompakt und hat einen hohen Verglasungsanteil. Das Tragwerk scheint aufwendig und bei der Materialisierung der Gebäudehülle fallen die sehr dicke Ortbetonwand im Sockelgeschoss und die Metallfassaden des Hochhauses negativ ins Gewicht. Die Robustheit der inneren Oberflächen mit lasierten Dreischichtplatten wird kritisch eingeschätzt. Im Konstruktionsschnitt fallen bauphysikalisch heikle und unfunktionale An- und Abschlüsse auf. Im Betrieb dürften die gestellten Anforderungen gut umsetzbar sein. Der Dämmstandard ist sehr hoch gewählt und weitgehend ohne Wärmebrücken angedacht.

Dem Team wird hoch angerechnet, dass es über die zwei Bearbeitungsstufen intensiv an der komplexen Aufgabenstellung gearbeitet und nach der Zwischenpräsentation aufbauend auf der Kritik nahezu neu begonnen hat. Das Resultat ist im Bereich der Baubereiche A2 und B1 ein robustes, gut durchgearbeitetes Projekt, das jedoch im Gesamten zu wenig Ausstrahlung für diesen spezifischen Ort mit seiner Bedeutung für eine qualitätsvolle Transformation der Gartensstadt entfaltet.



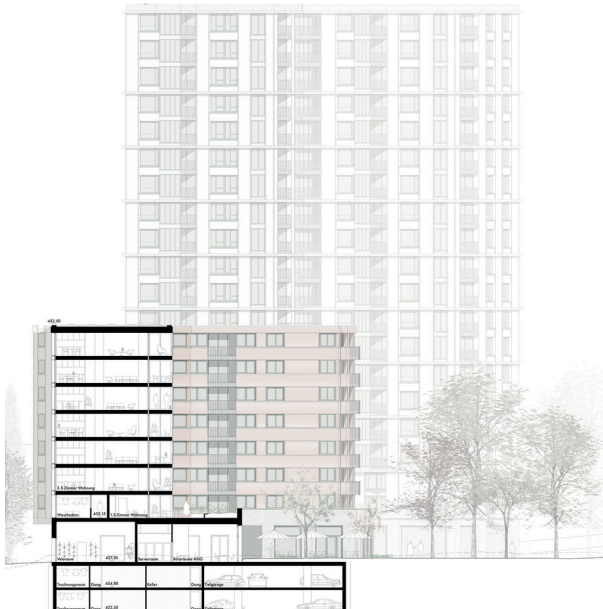
Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Fassade zum Grünzug 1:500 (verkleinerte Darstellung)



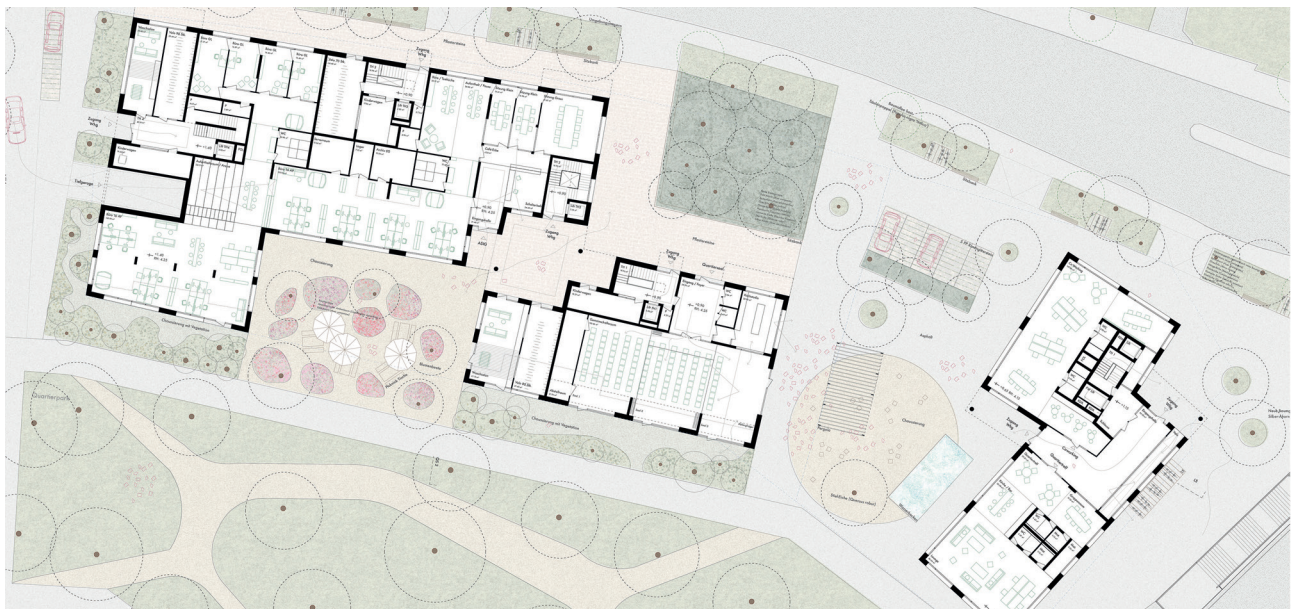
Fassade zur Wallisellenstrasse 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Baubereich A2, Querschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baubereich A1, Fassadeansicht Hochhaus



Baubereiche A1 und A2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baubereiche A1 und A2, Grundrisse Regelgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)

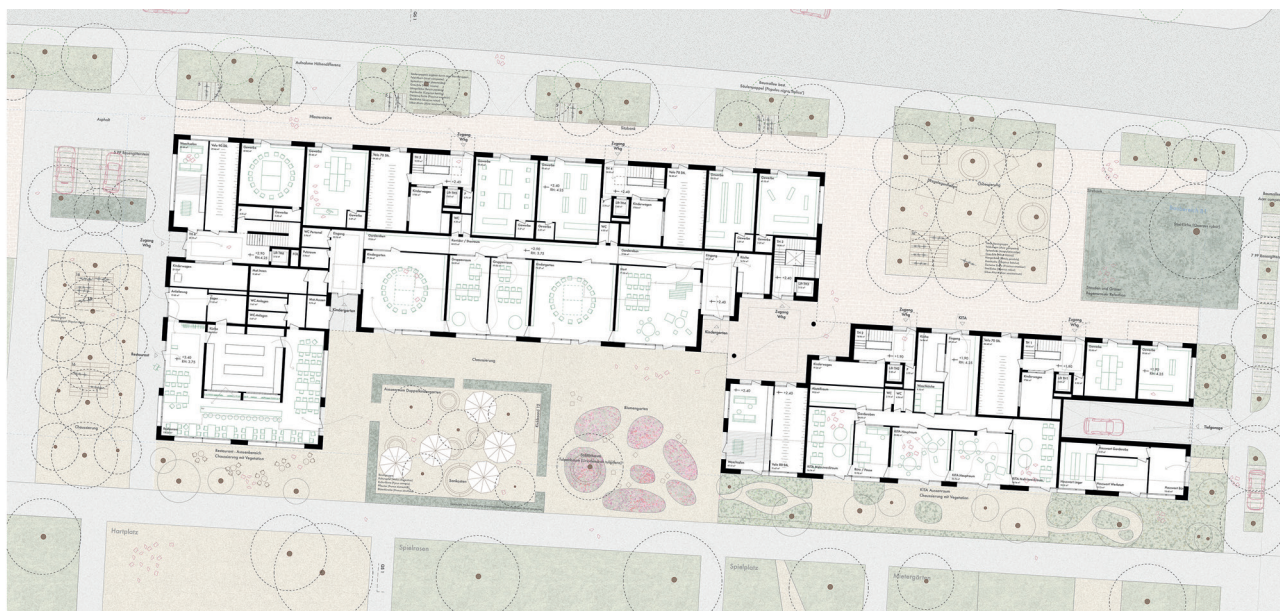




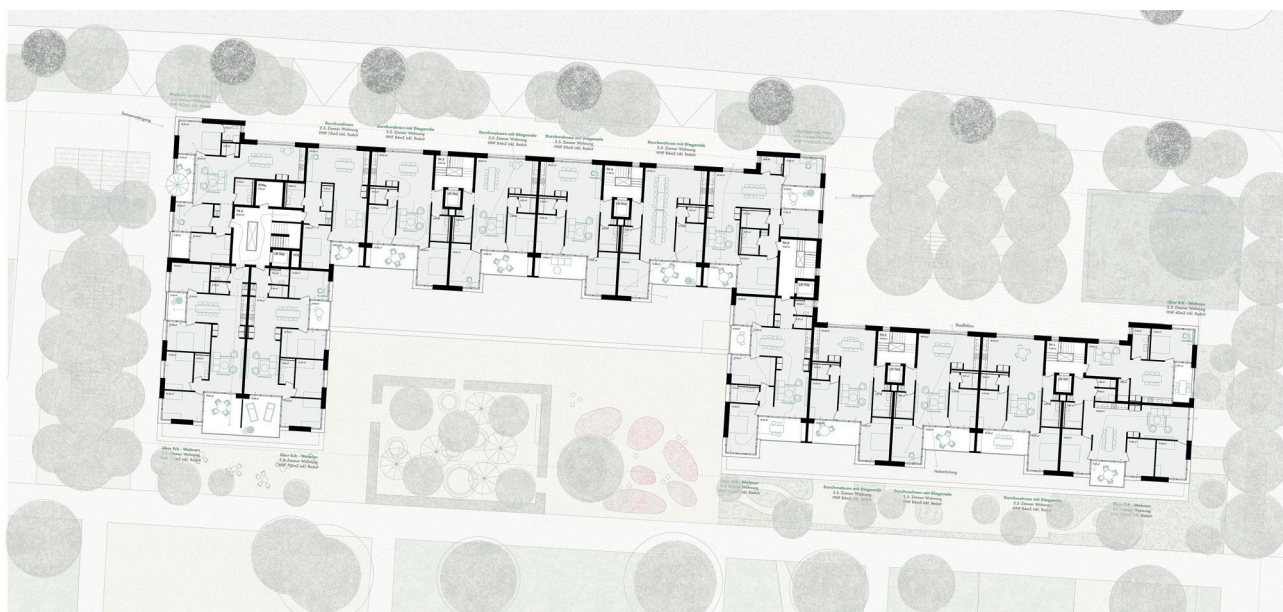
Baubereich B1, Ansicht Ost



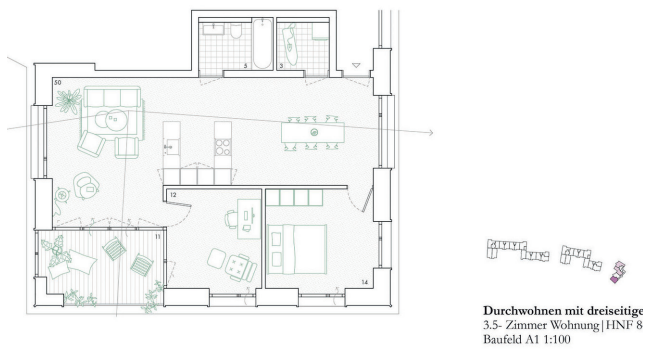
Baubereich B1, Fassadenansicht Zeile



Baubereich B1, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



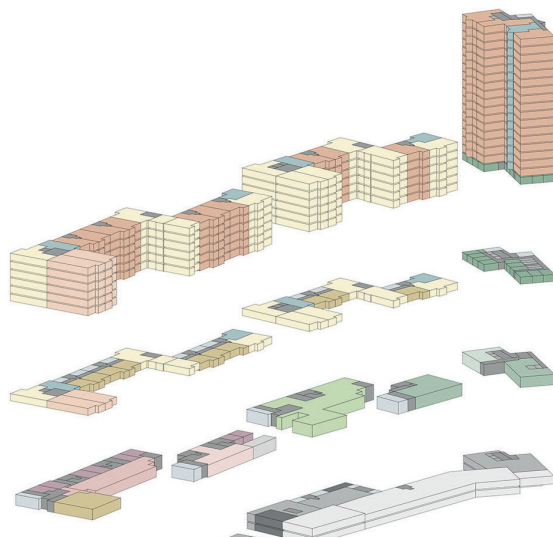
Baubereich B1, Grundrisse Regelgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Durchwohnen Grundriss 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Durchwohnen mit dreiseitiger Aussicht (verkleinerte Darstellung)



Nutzungsverteilung

- 1.5 Zimmer Wohnung 47m²
- 2.5 Zimmer Wohnung 60-70m²
- 3.5 Zimmer Wohnung 84m²
- 4.5 Zimmer Wohnung 96-106m²
- 5.5 Zimmer Wohnung 112m²
- Erschliessung
- Waschsalons / Trockenräume
- Gewerbe
- Restaurant
- Kindergarten
- KITA
- Hauswart
- ASIG
- Co-Working
- Quartiertreff / Quartiersaal
- Gästezimmer (Hotellerie)
- Schutzeräume / Keller
- Parkierung
- Technikräume
- Trafostation ewz

Ansicht Südfassade, Blick Richtung Grünzug Dreispitz

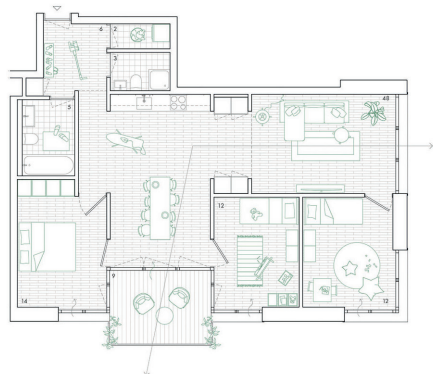
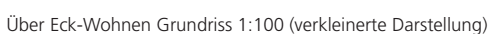




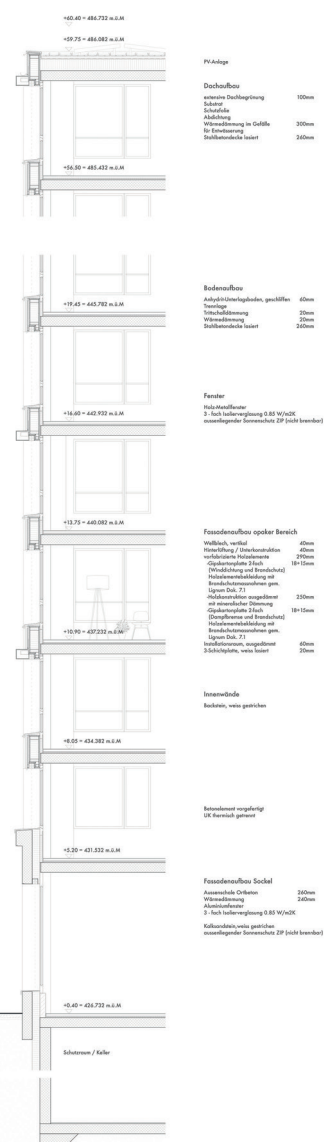
Gesamtkonzept 1:2'000 (verkleinerte Darstellung)



Über Eck-Wohnen (verkleinerte Darstellung)



Über Eck-Wohnen
4,5-Zimmer Wohnung | HNF 10
Baufeld B1 1:100



Konstruktionsschnitt 1:50 (verkleinerte Darstellung)

7.8 Team 6: Esch Sintzel Architekten / Stauffer Rösch

Städtebau / Architektur

Esch Sintzel Architekten ETH BSA SIA GmbH

Badenerstrasse 156, 804 Zürich

Philipp Esch, Stephan Sintzel, Marco Rickenbacher, Simon Rott, Christian Ott, Markus Nyfeler, Nina Hansen, Nelly Jana, Raphael Eichenmann, Bastien Terrettaz

Landschaftsarchitektur

Stauffer Rösch

Dornacherstrasse 192/ Halle 2 West, 4053 Basel

Beat Rösch, Kerstin Marx

Bauingenieur

dsp Ingenieure + Planer AG

Zürichstrasse 4, 8610 Uster

Bruno Patt

Bauphysik

Wichser Akustik & Bauphysik AG

Schaffhauserstrasse 550, 8052 Zürich

Sophie Crognier

Ansicht Nordfassade, Blick von der Wallisellenstrasse



Inspiziert von Beispielen wie Queensbridge Houses/New York, Garbatella/Rom oder Wohnhochhäuser «Letzigraben Zürich» schlagen die Verfasser eine sehr durchlässige Bebauungsstruktur vor, die es schafft, den Strassenraum zu fassen und zum Grünzug hin attraktive, beruhigte Höfe auszubilden. Der faszinierende Städtebau des Projektes erfüllt nun im Vergleich zur Zwischenabgabe sämtliche baurechtlichen Vorgaben und hat grundsätzlich nicht an Qualität eingebüsst. Die Orientierung an Vorbildern, die dem durchgrünten Stadtkörper gerecht werden, kann in den Baubereichen A2 und B1 gut nachvollzogen werden und wird gekonnt umgesetzt. Die gut funktionierende und attraktive Adressierung wird mehrheitlich über gut proportionierte Vorplätze gelöst. In den zwei grosszügigen, sich zum Park öffnenden Höfen bilden ausladende Sockelbauten im 1. Obergeschoss Terrassen. Sie sind aus den Waschsalons im 1. Obergeschoss oder über eine Treppe aus dem Hof erreichbar und als Gemeinschaftsflächen ausgewiesen. Die Einbindung in das Aussenraumkonzept gelingt nur mässig. Das Potenzial der grossen ungestalteten und kahlen Flächen wird nicht ausgeschöpft. Treppenaustritte, die direkt neben den Schlafzimmern angeordnet sind, mindern deren Nutzung wesentlich. Die Gemeinschaftsflächen im Innen- und Aussenraum sind hier sehr gross geraten. Kleinere Wasch- und Trockenräume hätten Platz geschaffen für zusätzliche Wohnungen. Eine flächenmässig vernünftige Terrassengrösse für die Gemeinschaft hätte den angrenzenden Wohnungen und für die Gemeinschaftsnutzung zudem begrünte Aussenflächen beschert. Effekt dieser Massnahme wäre eine höhere Gewichtung des Gartenstadtwohnens.

Die Wohngrundrisse der oberen Geschosse auf den Baufeldern A2 und B1, gekonnt aus dem städtebaulichen Muster herausgearbeitet, ergeben eine grosse räumliche Vielfalt und sind durchwegs gut belichtet. Sämtliche Wohnungen besitzen einen Bezug zum Grünzug und sind von sehr hoher Qualität. Die attraktiven, städtebaulich wichtigen Verbindungsterrassen in den oberen Geschossen wirken noch etwas ungelent. Das Erdgeschoss ist gut organisiert, allerdings dürfte das Restaurant zur Wallisellerstrasse hin etwas präsenter in Erscheinung treten und auf dieser Seite auch einen Zugang aufweisen.

Beim Hochhaus - auf den ersten Blick stark angelehnt an das Vorbild der Steiner Hochhäuser «Letzigraben», die in einem Park und zurückgesetzt zur Strasse stehen - sieht es etwas anders aus. Wohl wird die regelmässige Y-Form im übergeordneten Kontext als gute Antwort auf fernräumliche Bezüge gewertet – im Sockelbereich hingegen scheint es schwierig, auf die sehr unterschiedlichen Stadtseiten sowie Referenzhöhen der umliegenden Bauten eine adäquate architektonische Antwort zu finden. Die Sockelbauten zur Strasse, zum Grünzug und zum Überlandpark sind eingeschossige Füllelemente zwischen den Y-Schenkeln. Proportionen und Ausdruck wollen nicht so richtig zum Rest des Hochhauses passen. Die darauf gesetzten, unterschiedlich hohe Ergänzungsbauten wirken eher zufällig und schaffen nicht die gewünschte Klärung der städtebaulichen Situation. Die Wohnungen in den Geschossen acht bis elf sind adäquat und der Y-Grundform des Hochhauses entsprechend entworfen. Die Wohnungen in den unteren Geschossen und die Gästezimmer können hingegen nicht überzeugen, sie wirken bezogen auf das Hochhaus typologisch fremd. Die Grundrisstypologie ab dem zwölften Obergeschoss im Ost- und Westflügel stimmt wieder – hier kann jedoch der Südflügel mit dem durchgesteckten Wohnraum und den an der Südseite angeordneten Nasszellen nicht überzeugen. Strukturell betrachtet fehlt dem Hochhaus die notwendige Stringenz. Nasszellen und Korridore sind nicht konsequent übereinander angeordnet, ein klares Schachtkonzept ist nicht vollends durchdacht. Die Statik ist nachgewiesen, jedoch kompliziert gelöst und verspricht keine wirtschaftliche Lösung.

Den Ansatz des Projektteams, leichte und umweltfreundliche Materialien für die Fassade zu verwenden, kann gut nachvollzogen werden. Die städtebaulich vielversprechende Ausgangslage und der Wille, sich der Nachhaltigkeit zu verpflichten, aber auch eine Antwort auf diesen Ort mit gleichzeitiger Neuinterpretation der erwähnten Referenzobjekte zu finden, wird als gute Ausgangslage bewertet. Interessante Materialkombinationen mit Faserzement, Bänder aus Jurakalkplatten, Betonfertigteilen und blankem Aluminium können ein Schlüssel dazu sein – noch wirkt die Erscheinung aber etwas uniform.

Der Projektvorschlag realisiert eine vergleichsweise kleine Geschossfläche und überzeugt durch flächeneffiziente Wohnungen. Strassenseitig sind wertvolle, für eine Baumbepflanzung geeignete Höfe ausgeschieden, die nicht unterbaut werden. Hingegen werden die Baubereiche zum Grünzug hin fast vollflächig unterbaut. Die Erschliessung der Bauten ist mit Zwei- bis Dreispännern mässig effizient gelöst. Sehr überzeugend gelöst ist die Medienererschliessung: Die meisten Wohnungen kommen mit nur einer Steigzone aus und die Nasszellen sind durchgängig über alle Geschosse angeordnet. Das Tragkonzept ist bis auf den Übergang zur Tiefgarage stringent angedacht und auch die Gebäudetechnik überzeugt im konzeptionellen Ansatz. Sowohl in der Erstellung als auch im Betrieb dürften die Anforderungen umsetzbar sein. Allerdings reicht der Dämmstandard nur knapp und an den Deckenstirnen verschlechtern massive Wärmebrücken die Bilanz. Noch nicht überzeugend gelöst ist die Robustheit im Bereich des Sockels. Die Nutzbarkeit der teilweise stark exponierten Balkone scheint fraglich.

Aus wirtschaftlicher Sicht ist es das günstigste Projekt mit tiefen Geschossflächen, einer guten Flächeneffizienz und Kompaktheit sowie einem unterdurchschnittlichen Fassadenpreis.

Durch die Grundrissoptimierungen und vorgesehenen Lärmschutzmassnahmen (durchgesteckte Wohnräume und Loggien) gelingt es, die lärmempfindlichen Räume in allen drei Baubereichen über die Fassaden zu belüften. Die Massnahmen bewirken, dass die massgebenden Lüftungsfenster optimal abgeschirmt und die lärmempfindlichen Räume als «gelbe» oder «grüne» Räume eingestuft werden. Einzig ein Zimmer an der Südwestfassade im Baubereich A1 wird als «roter» Raum eingestuft (über 4 Geschosse).

Insgesamt besticht das Projekt durch die mutige Interpretation von städtebaulichen Referenzmustern. Die Wohnungen sind grösstenteils von hoher Qualität. Im städtebaulichen Kontext vermag das Projekt vor allem beim Hochhaus nicht vollends zu überzeugen. Die Sockelausbildungen wirken sowohl beim Hochhaus als auch bei den Baufeldern A2 und B1 architektonisch unausgereift.



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)

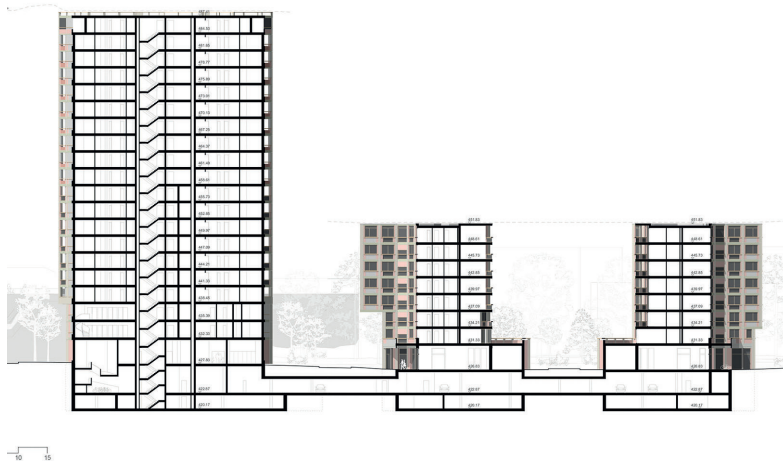


Fassade zum Grünzug 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Maßstab 1:500 0 5 10

Fassade zur Wallisellenstrasse 1:500 (verkleinerte Darstellung)



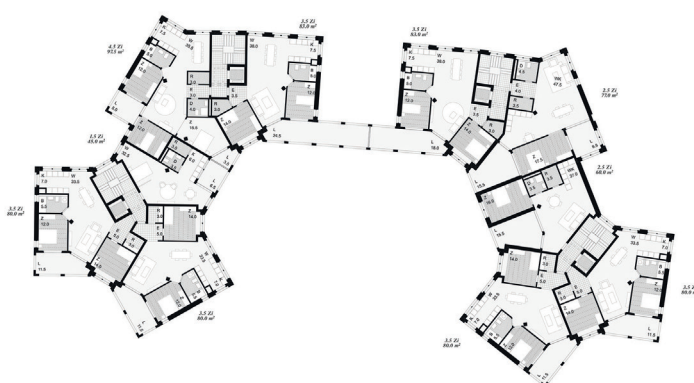
Baubereiche A1 und A2, Längsschnitt Wallisellenstrasse 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Fassade

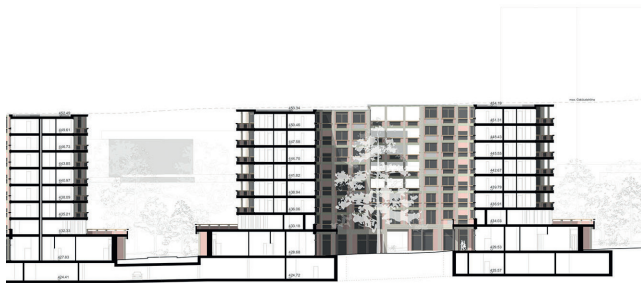


Baubereiche A1 und A2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Grundrisse 8.-11. Obergeschoss Turm, Massstab 1:250

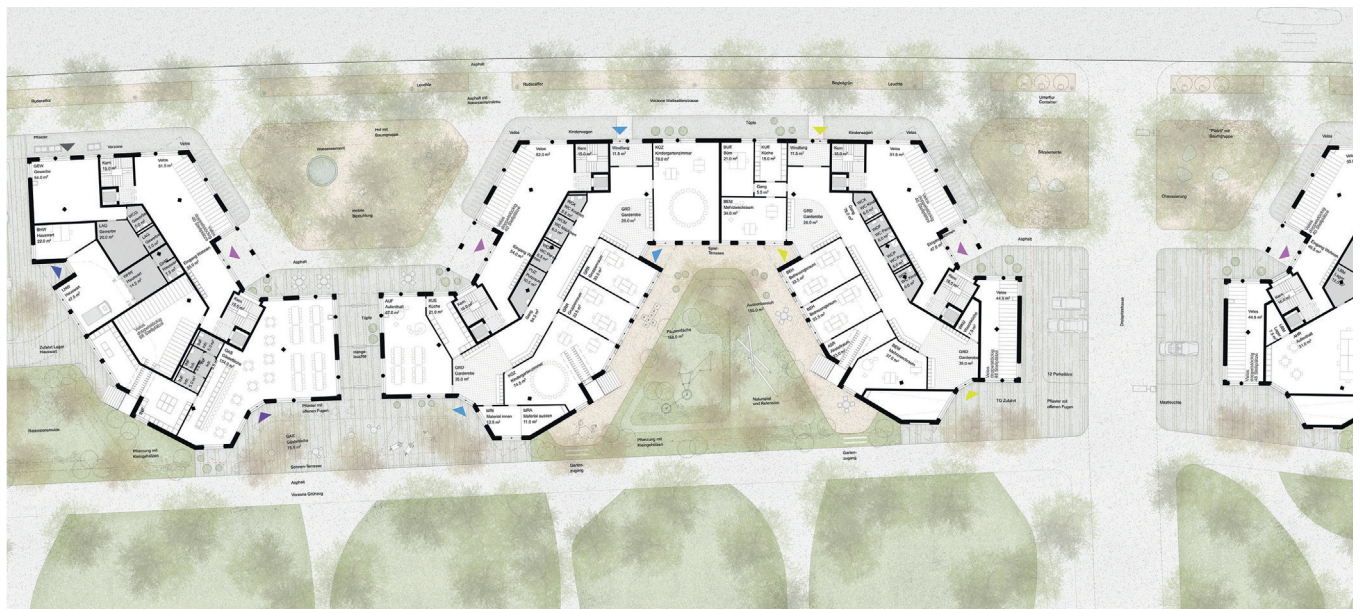
Baubereiche A1 und A2, Grundrisse Regelgeschoss 1:250 (verkleinerte Darstellung)



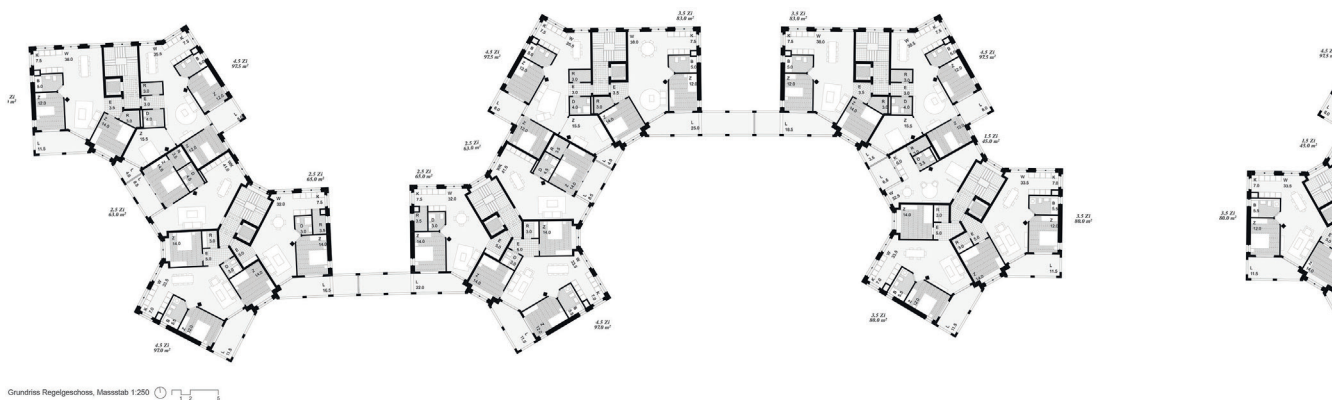
Baubereich B1, Längsschnitt Wallisellenstrasse 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Querschnitt 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Baubereich B1, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baubereich B1, Grundrisse Regelgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



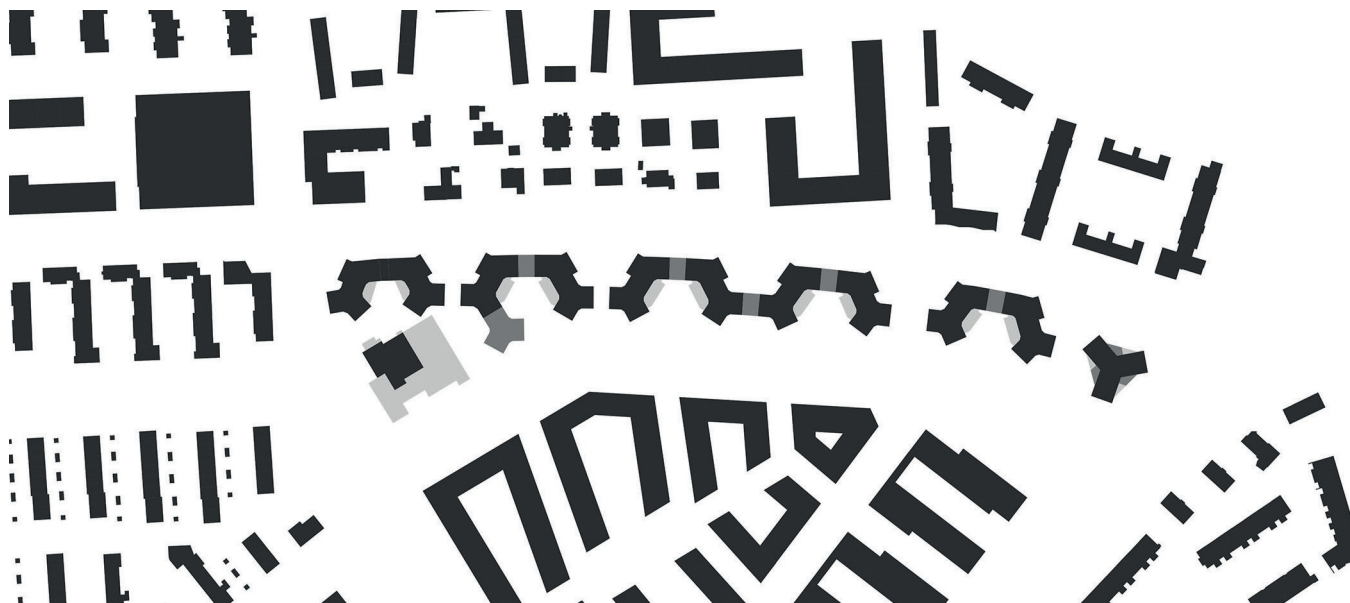
Grundriss Hochhaus



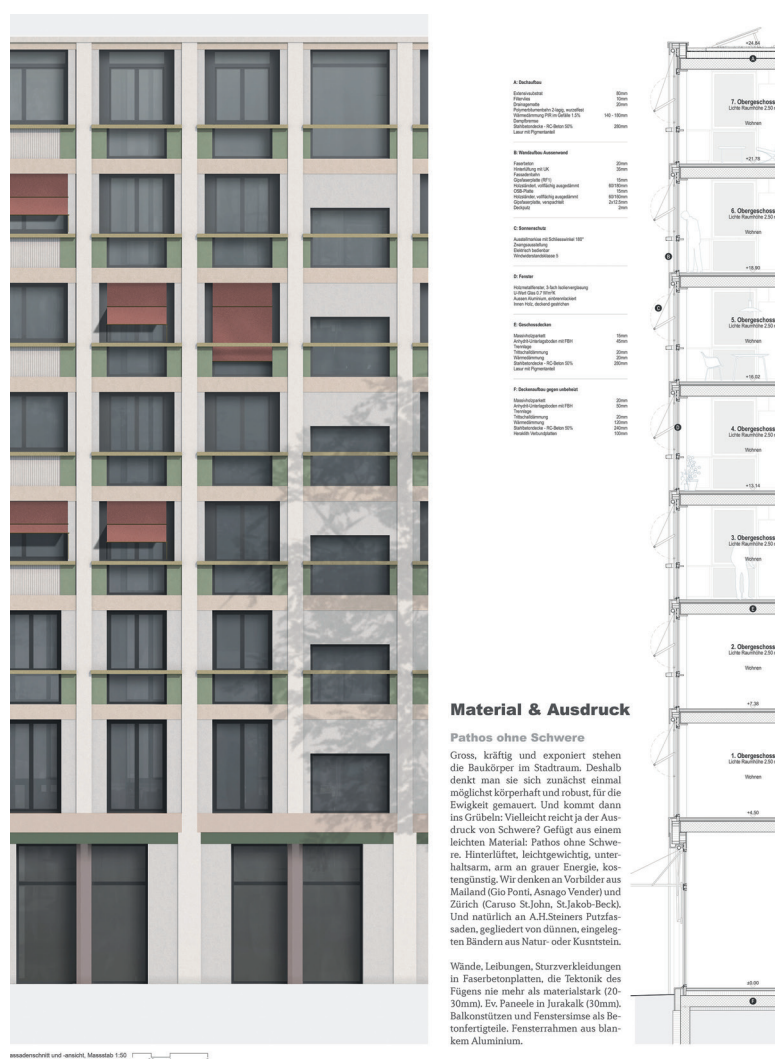
Modellfoto Innenraum Wohnung Hochhaus



Visualisierung Gartenhof



Schwarzplan mit Erweiterung bis Saatlenstrasse 1:2'000 (verkleinerte Darstellung)



Konstruktionsschnitt 1:50 und Ausdruck Fassade (verkleinerte Darstellung)

7.9 Team 9: GWJ Architektur / Ballina Schubert Landschaftsarchitekten

Städtebau / Architektur

GWJ ARCHITEKTUR AG

Nordring 4A, Postfach 6, 3001 Bern

Aitor Andueza Garda , Christian Lasser , Donat Senn

Landschaftsarchitektur

Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG

Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Sandro Ballina

Ansicht Südfassade, Blick Richtung Grünzug Dreispitz



Das Projekt wurde vom Verfasserteam auf Grund der Rückmeldung der ersten Stufe grundsätzlich überarbeitet. Die Jury begrüsst den neuen Entwurfsansatz.

Es werden nun drei unterschiedliche Gebäude mit differenzierten Typologien vorgeschlagen. Das städtebauliche Zielbild des Projektes verfolgt die Vernetzung und Orientierung zwischen Wallisellerstrasse und Grünzug, die Schaffung von urbaner Heterogenität und von kurzen Wegen. Die vom Team beschriebene Vernetzung erfolgt jedoch nur zaghafte über die bereits vorgegebenen Frei- und Strassenräume. Verbindungen durch die zu gross geratenen und homogen ausformulierten Sockel der Gebäude in den Baubereichen A2 und B1 sind entgegen der städtebaulichen Absicht nicht erkennbar.

Die vorgeschlagene Bebauung soll als Ensemble gelesen werden und einen starken Bezug zu angrenzenden Bauten und Infrastrukturen aufzeigen. Zudem besteht die Absicht, die Massstäblichkeit zur heutigen Bebauung zu wahren. Auch hier ist der Sockel mehr Hindernis als Hilfe – der Sockel im Baubereich B1 mit seiner enormen Länge ist nur schwach gegliedert. Er definiert harte Übergänge zum Park, die ihn eher als abweisendes, statt einladendes Gebäudeteil erscheinen lassen. Die Grösse des Sockels spiegelt sich auch in den Nutzungen wieder, so dass tendenziell zu viele Mietflächen angeboten werden.

Die zwei Gebäude auf den Baubereichen A2 und B1 sind auf je einem dieser Sockel platziert, welche die grossen Aussenabmessungen der Gebäudevolumen auf der Parzelle definieren. Im Baubereich B1 ist ein sich gegen den Grünzug kammartig öffnendes Volumen gesetzt. Im Baubereich A2 definiert hingegen ein U-förmiges Gebäude die oben liegenden Wohngeschosse. Die Differenzierung der Gebäudetypologie kann nicht ganz nachvollzogen werden. Beim Typus im Baubereich A2, mit dem Hof, der sich grosszügig zum Grünzug öffnet, können viele Qualitäten erkannt werden. Die kammartige Struktur im B1 mit den wesentlich kleineren Höfen wirkt hingegen etwas zu seriell und eng. Die stirnseitig angeordneten Wohnungen profitieren hier von unmittelbarer Parknähe und guter Besonnung. Die Wohn-Essbereiche und teilweise übergrossen Terrassen bieten hier einen hohen Wohnwert, die teilweise überlangen Korridore werden jedoch kritisch beurteilt. Da sich pro Geschoss jeweils eine Wohnung an dieser Stelle befindet, können nur wenige Wohneinheiten an der tollen Lage teilhaben. Im hinteren Teil der Hofräume befinden sich die kleineren Wohnungen mit Bezug zur Wallisellerstrasse. Sie wirken etwas eingeklemmt, der Bezug zum Park ist nicht optimal. Die Anordnung der Balkone bewirkt, dass diese Wohnungen zusätzlich verschattet werden, so dass sie gegenüber den Kopfwohnungen zu viel an Qualität verlieren.

Das Hochhaus wird als unregelmässige Form auf dem Baubereich A1 platziert. Der Laubengang ab dem vierten Geschoss ermöglicht eine effiziente Erschliessung – die daraus entstehende Rückseite wird städtebaulich kritisch beurteilt. Sehr schön und interessant gelöst sind die Geschosse 1 bis 4 mit den Gästezimmern, den grösseren Wohnungen zum Überlandpark und mit dem lärmgeschützten Innenhof. Die horizontale Gliederung des Hochhauses, teilweise mit Bezug zur Umgebung, wird begrüsst. Die Ausformulierung mittels unterschiedlicher Balkone wirkt hingegen zufällig und stimmt mit der Plandarstellung im Grundriss nicht überein. Der zurückgezogene Wohnraum der Regelwohnung mit fehlendem Bezug zum Grünzug relativiert die Qualität des Hochhauswohnens an diesem Ort und wird als vergebene Chance taxiert. Der Panoramaklub im 17. Obergeschoss stellt eine willkommene Bereicherung dar.

Der Projektvorschlag besetzt die Baubereiche mit den Gebäuden und Untergeschossen grossflächig und kann so nur wenig nicht unterbaute und somit gut begrünbare Flächen anbieten. Die Erstellung des Gebäudes ist ressourcenaufwendig: ungünstige Kompaktheit, kein nachvoll-

ziehbares Tragwerkkonzept, Massivbau mit Aussendämmung als Materialisierungsvorschlag. Die disperse Verteilung der Nasszellen mit 2 bis 3 Steigzonen pro Wohnung wird negativ beurteilt. Konzeptionelle Überlegungen zur Gebäudetechnik fehlen.

Aus wirtschaftlicher Sicht ist es das viertteuerste Projekt mit einer tiefen Flächeneffizienz. Das Projekt ist im Vergleich unkompakt und verfügt über ein grosses Gebäudevolumen unter Terrain. Positiv ist der günstige Fassadenpreis mit einem tiefen Verglasungsanteil.

Sämtliche Grundrisse der Baubereiche A2 und B1 sind lärmoptimiert und weisen zusätzliche Lärmschutzmassnahmen wie Laubengänge und Loggien auf. Auf dem Baubereich A1 sind die Grundrisse ebenfalls lärmoptimiert. Die lärmempfindlichen Räume werden als «gelbe» oder «grüne» Räume eingestuft. Als Lärmschutzmassnahmen sind Loggien mit teilweise raumhohen Verglasungen vorgesehen. Sie bewirken, dass die massgebenden Lüftungsfenster vom Lärm abgeschirmt werden.

Insgesamt werden die kammartige Auffächerung der Volumen zum Park und die zunächst einfach gehaltene Konzeption der Anlage positiv beurteilt. Der homogene, überdimensionierte Sockel mit den unbearbeiteten grossen Dachflächen, der Wechsel von Gebäudetypologien in den oberen Geschossen der Baubereiche A2 / B1, die unausgereiften Übergänge und die Zonierung zum Grünzugführen führen nebst dem hohen Ressourcenverbrauch jedoch zu einem durchzogenen Fazit.



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Fassade zum Grünzug 1:500 (verkleinerte Darstellung)



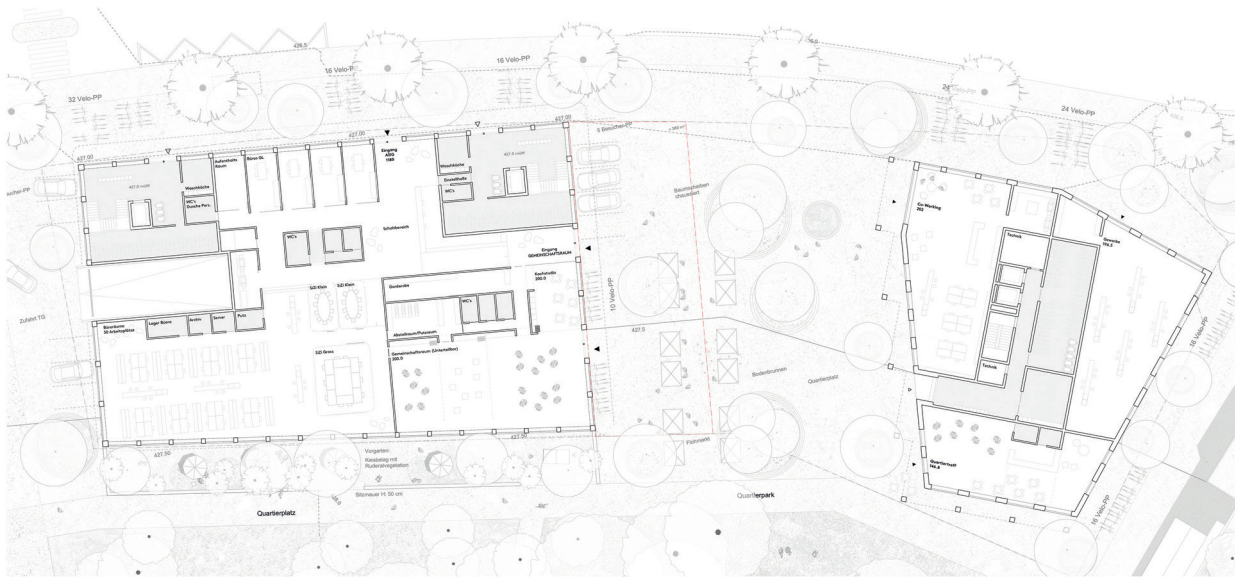
Fassade zur Wallisellenstrasse 1:500 (verkleinerte Darstellung)



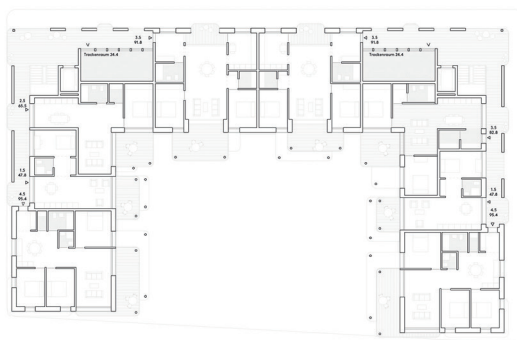
Baubereich A1, Hochhausfassade zum Grünzug



Baubereich A1, Ansicht vom Grünzug



Baubereiche A1 und A2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Regelgeschoss A-1 1/200



4.-16. Obergeschoss: A-1 1/200

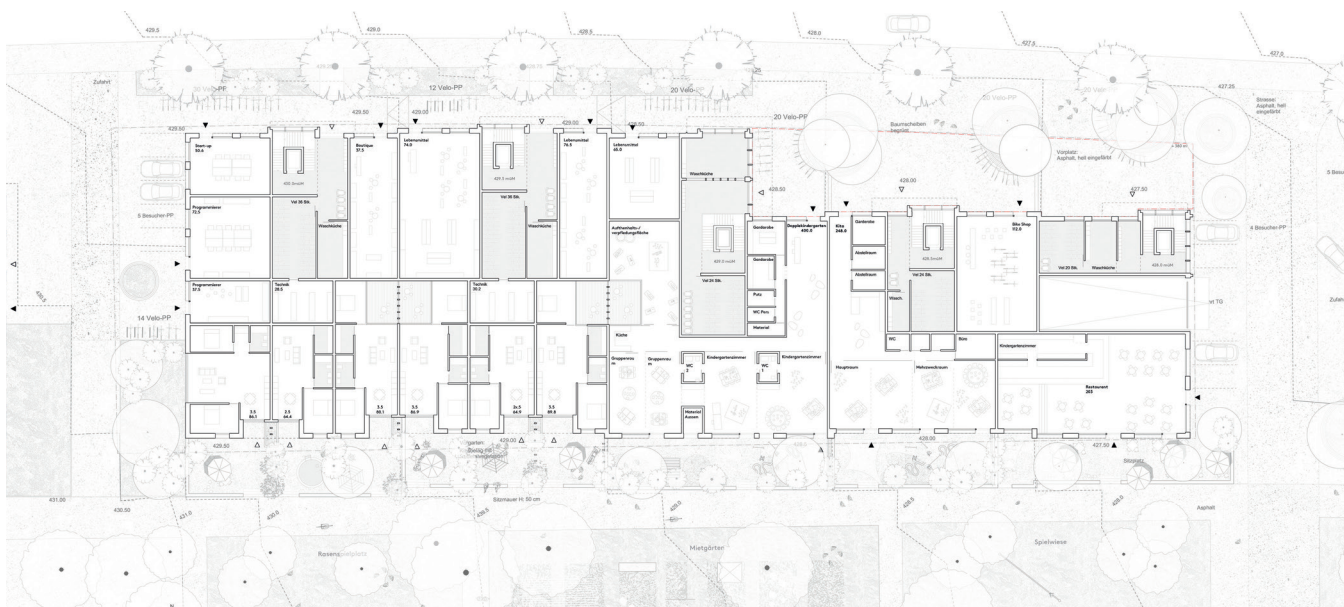
Baubereiche A1 und A2, Grundrisse Regelgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baubereich B1, Visualisierung Wallisellenstrasse



Baubereich B1, Querschnitt (verkleinerte Darstellung)



Baubereich B1, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Regelgeschoss B-1 1/200

Baubereich B1, Grundrisse Regelgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baubereich A2, Wohnen mit hohem gemeinschaftlichem Charakter



Baubereiche B1, Exemplarische Wohnungstypen 1:100 (verkleinerte Darstellung)

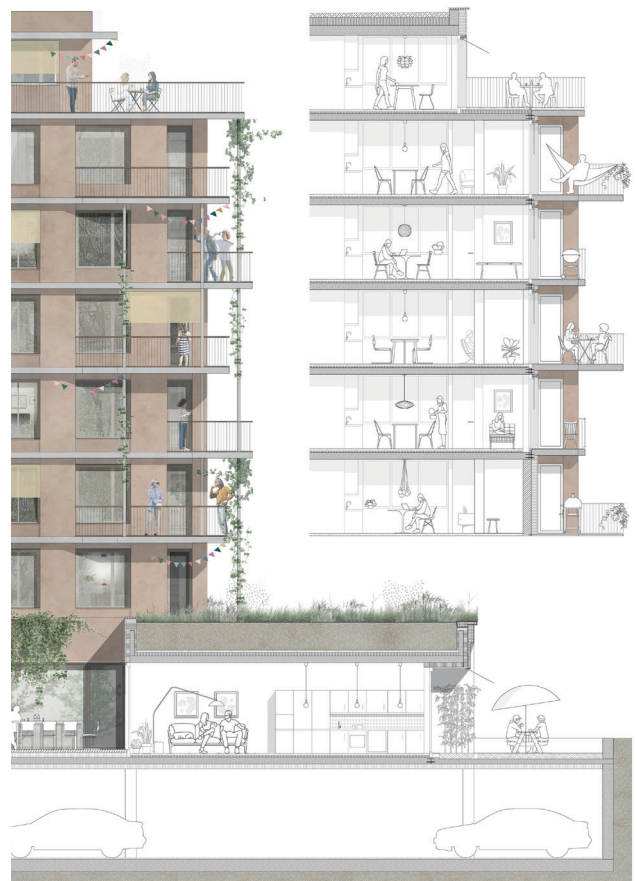
Modellfoto Wohnen B1





Gesamtkonzept (verkleinerte Darstellung)

Baubereiche A1, Exemplarische Wohnungstypen 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Konstruktionsschnitt 1:50 (verkleinerte Darstellung)

7.10 Team 10: Züst Gübeli Gambetti Architektur / Hager Partner

Städtebau / Architektur

Züst Gübeli Gambetti Architektur & Städtebau AG
Limmatstrasse 65, 8005 Zürich
Roman Züst, Gocalo Magelhaes

Landschaftsarchitektur

Hager Partner AG
Werkstrasse 50, 8032 Zürich
Patrick Altermatt, Isabelle Garcia

Ansicht Südfassade, Blick Richtung Grünzug Dreispitz



Das Verfassersteam hat nach den kritischen Rückmeldungen der ersten Stufe die städtebauliche Setzung grundsätzlich hinterfragt und präsentieren einen neuen Entwurf. Dieser konsequente und mutige Entscheid wird von der Jury gewürdigt. Für die drei Baubereiche werden je spezifische Volumetrien vorgeschlagen, wobei B1 und A2 verwandt sind. Diese beiden Baukörper besetzen in den ersten beiden Geschossen mehrheitlich das gesamte Baubereich, zur Wallisellenstrasse werden durch Gebäudeücksprünge drei Höfe gebildet. In der Tiefe dieser Körper sind einmal drei und einmal ein einzelner Hof ausgeschnitten. Ab dem dritten bis zum achten Geschoss umfasst eine kammartige Struktur jeweils drei Seiten dieser Höfe. Die Jury beurteilt diese Figur kritisch, da die Proportionen dieser Hofräume eng sind und die erwünschte Zuwendung zum Park nicht erreichen. Vielmehr entsteht der Eindruck, auch zum Park hin mit einer lärmigen Situation konfrontiert zu sein. Die Adressierung der knapp bemessenen Treppenhäuser gestaltet sich schwierig: mal sind die über den Hof erschlossen, mal direkt von der Wallisellenstrasse. Dies schwächt nicht zuletzt die Programmierung der Nutzung dieser Höfe. Die Qualität von Wohnateliers an dieser Lage ist nicht plausibel.

Das Hochhaus spricht eine eigene Sprache, was für den spezifischen Bautyp nachvollziehbar ist. Seine Volumetrie entspringt dem Regelgrundriss und pendelt zwischen Auffächerung und freier Figur. Eine Gliederung in der Vertikalen erfolgt lediglich durch den Einsatz von Farbe und Material, die Bezugnahme auf die Bauweise von Schuppen und Infrastrukturbauten erscheint für ein Hochhaus aber gänzlich unverständlich. In seiner Erscheinung wirkt es wenig robust und nicht langlebig. Durch die Orientierung des Hochhauses, Grundrissoptimierungen und Lärmschutzmassnahmen gelingt es, dass die lärmempfindlichen Räume als «gelbe» oder «grüne» Räume eingestuft werden. Als Lärmschutzmassnahmen sind Loggien vorgesehen die bewirken, dass die massgebenden Lüftungsfenster abgeschirmt werden. Trotz der Lärmschutzmassnahmen werden alle lärmempfindlichen Räume der «Nordwohnung» als «gelbe» Räume beurteilt. Dies ist nicht zulässig und müsste optimiert werden.

Der grosse Fussabdruck der Gebäude lässt für den Freiraum kaum mehr Platz. Einzig die strassenseitigen Höfe sind teilweise nicht unterbaut und lassen Grossbäume zu. Ihre Gestaltung ist schematisch und stark versiegelt. Die Höfe sind teils begrünt und zeigen Ansätze einer Vertikalbegrünung, eine intensive Nutzung erscheint aber allein von der Lärm- und Einsichtsproblematik fraglich. Auf der Parkseite bleibt ein Grünstreifen, der zwar von den Erdgeschossnutzungen aus zugänglich ist, in seiner Gestaltung und Zuordnung aber unentschlossen ist. Die Länge der durchgehenden Gebäudefront im Erdgeschoss ist kein adäquates Gegenüber für den zukünftigen Grünzug. Die Dächer über dem 2. OG sind leider nicht bearbeitet, obwohl sie gerade im Baubereich A2 sehr gross sind.

Die Grundrisse der Regelgeschosse funktionieren als Drei- bis Vierspanner, was grundsätzlich wirtschaftlich ist. Die Anforderungen an den Lärmschutz werden dabei bei allzu vielen Wohnungen nicht eingehalten und würden eine grundlegende Überarbeitung erfordern.

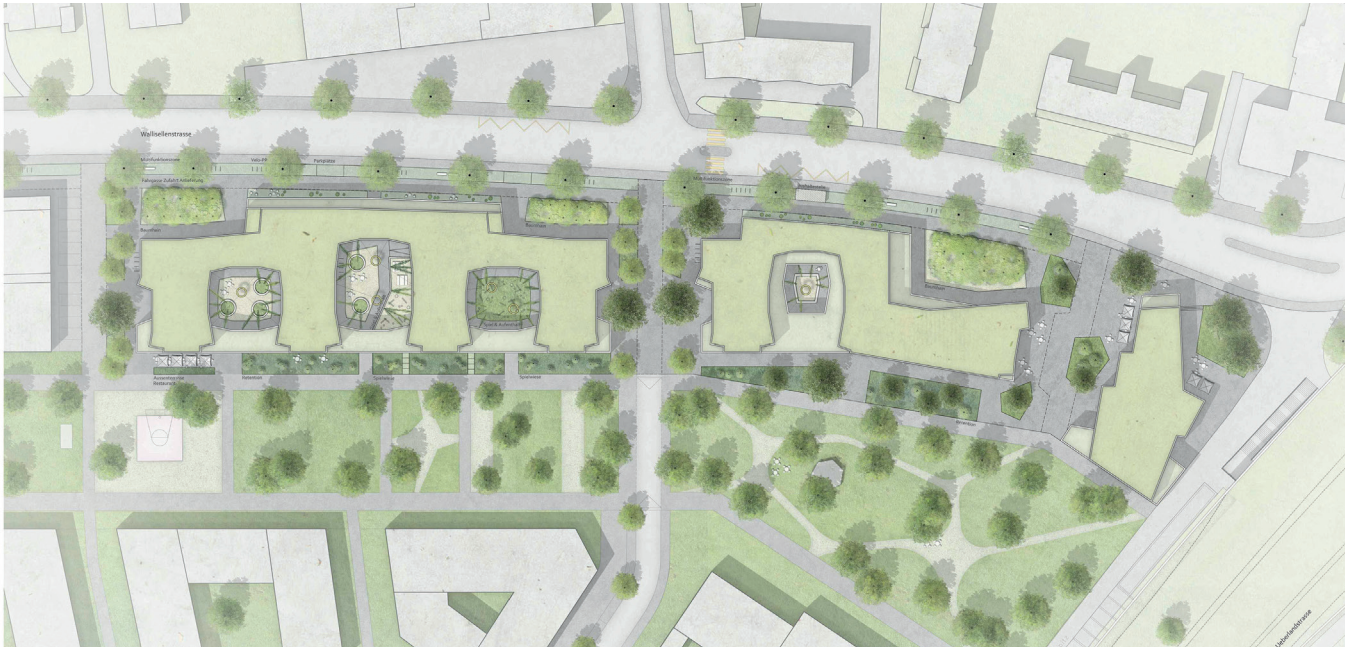
Die Proportionen der Höfe wirken sich ungünstig auf die Qualität der Wohnungen aus: der Bezug zum Park ist nur in den südseitigen Köpfen gewährleistet, die Nachbarschaft durch die gegenseitige Einsicht wird überstrapaziert.

Konstruktiv ist der gewählte Massivbau denkbar aber eher ressourcenintensiv. Die hohen Anforderungen im Betrieb können mit dem vorgeschlagenen Konzept jedoch nicht erreicht werden. Der Dämmstandard mit dem 42cm starken gedämmten Einsteinmauerwerk ist zwar gut, die Dachflächen sind aber mit nur 6cm Dämmstärke weit vom geforderten Standard entfernt. Zudem fehlen Angaben zur Lüftung und zu einer Photovoltaik-Anlage. Das Tragkonzept über-

zeugt noch nicht: Die nur 18cm dicken Betondecken dürften die Schallschutzanforderungen nicht erreichen. Das Einsteinmauerwerk, welches mit seiner hohen Speicherfähigkeit durchaus Vorzüge bieten könnte, scheint insbesondere im Hochhaus keine angemessene Konstruktion.

Aus wirtschaftlicher Sicht ist es das zweitgünstigste Projekt mit der besten Flächeneffizienz und bester Kompaktheit. Das Projekt weist die grösste Geschossfläche und eine kleine Fassadenabwicklung, jedoch einen hohen Verglasungsanteil auf.

Der architektonische Ausdruck ist mit mineralischen Oberflächen einheitlich gehalten und solide. Strassen- und Parkfassade unterscheiden sich wenig, was die Gebäude zusammenhält und der anspruchsvollen Volumetrie zu Gute kommt. Die Gliederung in der Vertikalen ist zurückhaltend, trotzdem entsteht zum Park ein mächtiger Ausdruck, der nicht recht zum Ort, seiner Geschichte und seiner zukünftigen Entwicklung passen will.



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Ansicht Fassade zum Grünzug 1:500 (verkleinerte Darstellung)



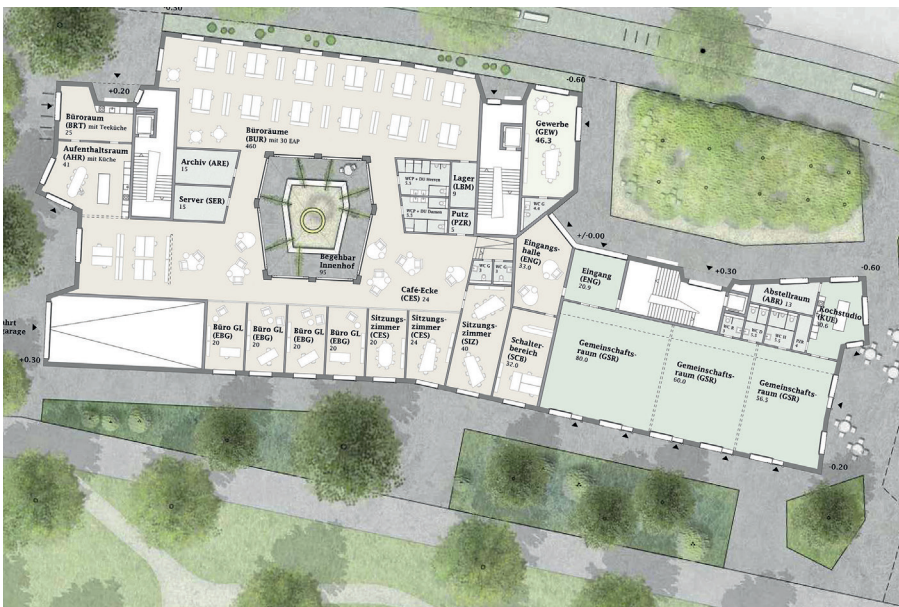
Ansicht Fassade zur Wallisellenstrasse 1:500 (verkleinerte Darstellung)



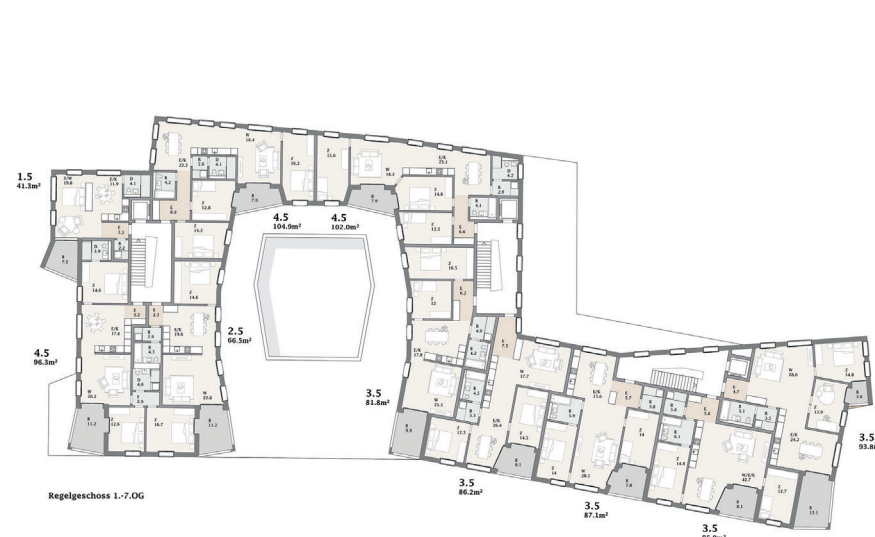
Baubereich A1, Hochhaus Ansicht Wallisellenstrasse



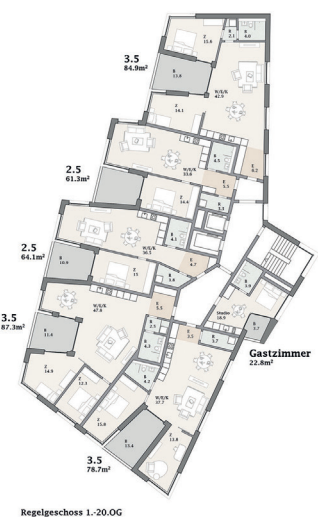
Baubereich A1, Hochhaus Ansicht vom Grünzug Dreispitz



Baubereich A1 und A2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baubereiche A1 und A2, Grundrisse Regelgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)





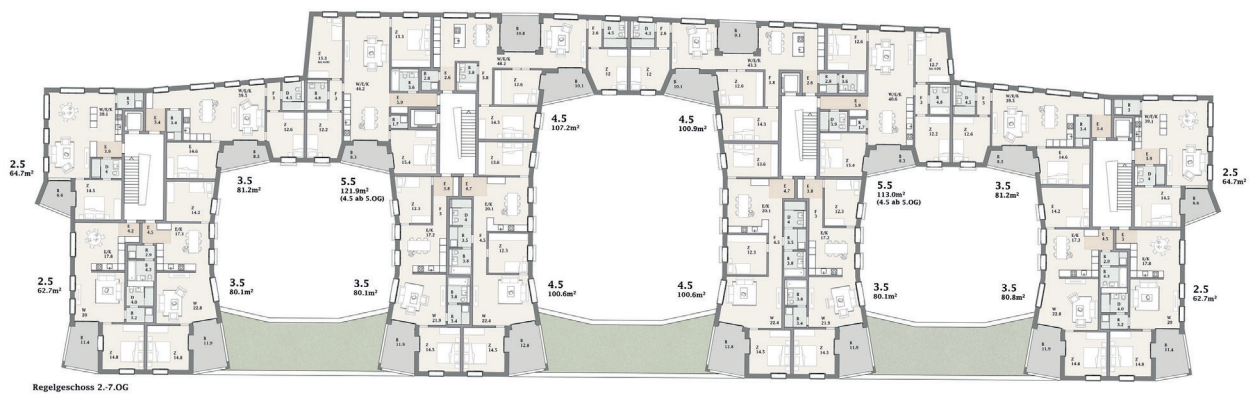
Baubereich B1, Ansicht vom Grünzug, Visualisierung



Baubereich B1, Querschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)



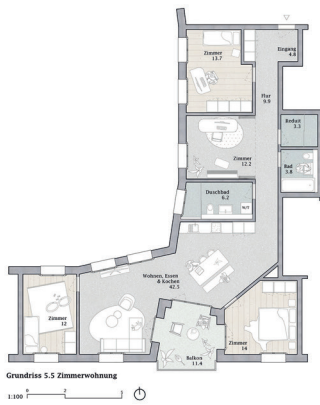
Baubereich B1, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baubereich B1, Grundrisse Regelgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baubereich B1, Blick in Innenhof



Baubereich B1, Grundrisse 1:100 (verkleinerte Darstellung)

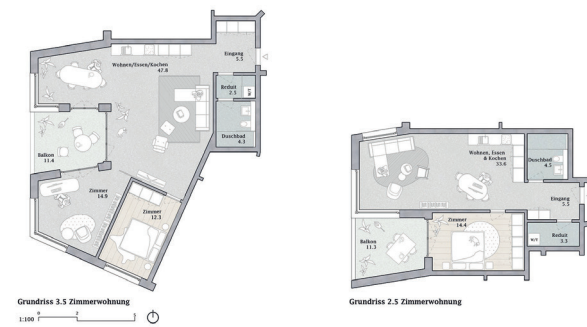
Baubereich A2 / B1 Fassadenansicht



Baubereich A2, Grundrisse 1:100 (verkleinerte Darstellung)

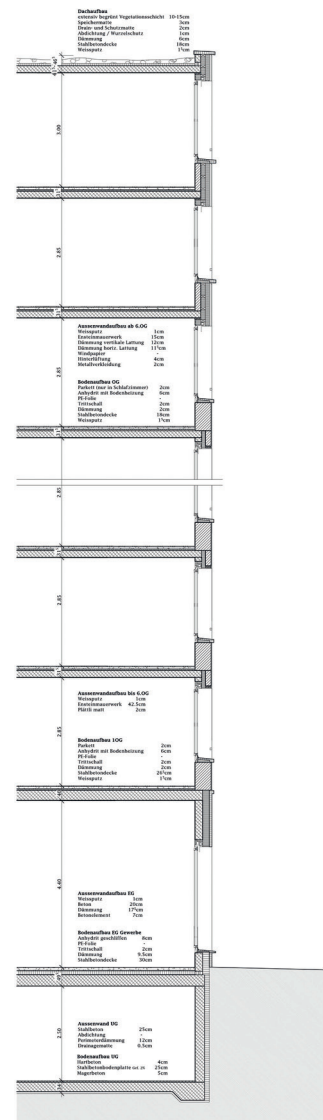


Gesamtkonzept 1:2'000 (verkleinerte Darstellung)



Baubereich A1, Grundrisse 1:100 (verkleinerte Darstellung)

Baubereich A1, Fassadenansicht



Konstruktionsschnitt 1:50 (verkleinerte Darstellung)

