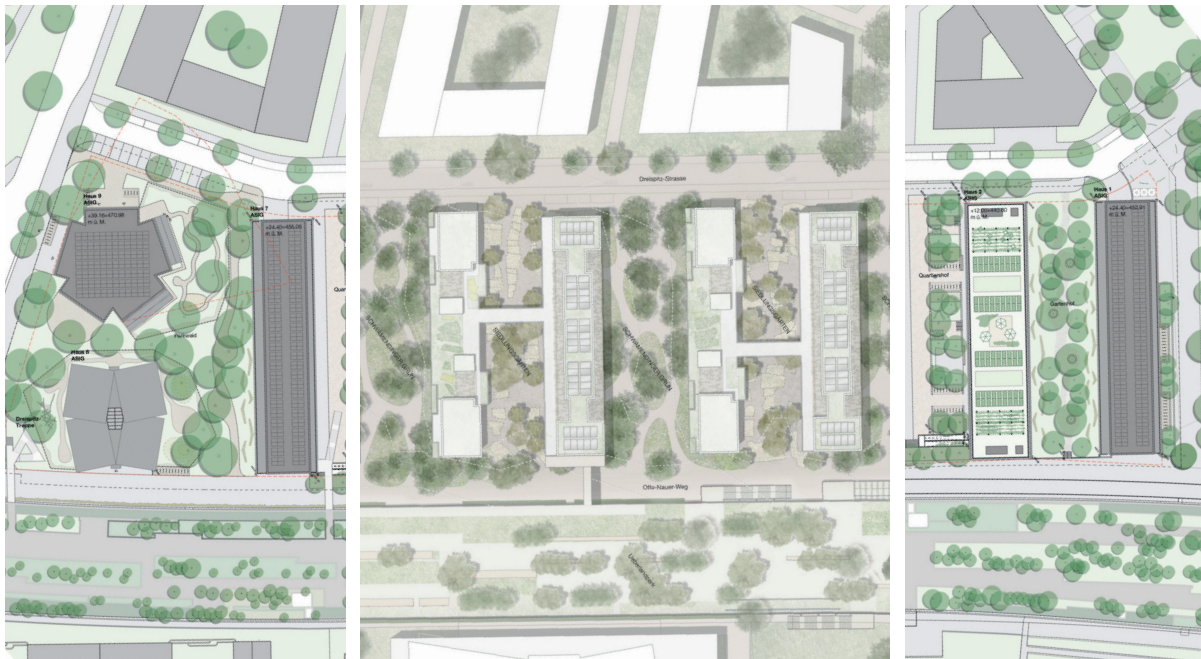


Entwicklungsplanung Areal Dreispitz, Zürich

Studienauftrag «Etappe 2»

Bericht des Beurteilungsgremiums

21. Juni 2023



Veranstalterin Studienauftrag:

ASIG Wohngenossenschaft

Dreispietz 21
8050 Zürich

Habitat 8000 AG

Limmatstrasse 107
8005 Zürich

Verfahrensbegleitung:

Eckhaus AG

Städtebau Raumplanung

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

Titelbilder

Siegerprojekte Studienauftrag Etappe 2 Areal Dreispitz:

Bild links und rechts: Lütjens Padmanabhan Architekt*innen

Bild Mitte: Luca Selva Architekten

Inhalt

1	Einleitung	4
1.1	Ausgangslage.....	4
2	Aufgabenstellung (Auszug Programm)	6
2.1	Ziele	6
2.2	Städtebau / Architektur	7
2.3	Freiraum / Erschliessung.....	7
2.4	Sozialräumliches Konzept	7
2.5	Nutzungen	8
3	Verfahren	10
3.1	Verfahren Studienauftrag	10
3.2	Verfahrensbegleitung	10
3.3	Beurteilungskriterien.....	10
3.4	Beurteilungsgremium	11
3.5	Teams.....	12
4	Vorprüfung / Beurteilung	14
4.1	Vorprüfung.....	14
4.2	Beurteilung Stufe 1.....	14
4.3	Beurteilung Stufe 2.....	15
5	Schlussfolgerungen / Empfehlungen	16
5.1	Empfehlungen zur Weiterbearbeitung	16
5.2	Gesamtbeurteilung.....	17
6	Genehmigung	18
7	Beiträge und Würdigungen Teams Stufe 2	20
8	Beiträge und Würdigungen Teams Stufe 1	54

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Im Quartier Saatlen des Stadtteils Schwamendingen, am nördlichen Stadtrand von Zürich, befindet sich das Areal Dreispitz. Das rund neun Hektaren grosse Areal ist mehrheitlich im Eigentum der ASIG Wohngenossenschaft (ASIG). Ebenfalls Eigentümerin auf dem Areal ist die gemeinnützige Aktiengesellschaft Habitat 8000 (Habitat).

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. Grundlagen für die bauliche Entwicklung bilden der Masterplan Areal Dreispitz, der private Gestaltungsplan Areal Dreispitz, der öffentliche Gestaltungsplan Ueberlandpark sowie der Quartierplan Nr. 495 Areal Dreispitz.

Für die Etappe 1 führte die ASIG zwischen September 2020 und Mai 2021 einen einstufigen Studienauftrag mit zehn Planungsteams durch. Die Realisierung erfolgt voraussichtlich bis ins Jahr 2025 / 2026. Mit der Durchführung des Studienauftrages «Etappe 2» beabsichtigen die ASIG und die Habitat gemeinsame ein zukunftsweisendes Projekt für den Ersatzneubau ihrer Liegenschaften zu erlangen. Die baurechtlichen Rahmenbedingungen ermöglichen eine Erhöhung

Areal Dreispitz, Gebäudebestand Etappe 2, Blick Richtung Osten zur Autobahn A1



des Wohnungsbestandes von heute 157 Wohnungen auf rund 360 Wohnungen und damit die Realisierung eines vielfältigen Wohnungsangebots.

Städtebauliches Leitbild und öffentlicher Gestaltungsplan Ueberlandpark

Städtebauliches Leitbild

Das Amt für Städtebau hat zusammen mit agps architecture und Rotzler Krebs Landschaftsarchitekten im Jahre 2013 das Städtebauliche Leitbild Ueberlandpark erarbeitet. Das Leitbild zeigt die Grundidee für die zukünftige Bebauung mittels Zeilenbauten auf, welche sich quer zur Einhausung ausrichten. Durch die Abstimmung der Bebauungsstruktur auf die Einhausung entstehen drei unterschiedliche Stadtebenen mit spezifischen Wohnqualitäten. Auf der Ebene «Gartenstadt» wird das für Schwamendingen typische bodennahe Wohnen mit direktem Zugang zum Aussenraum weitergeführt. Auf der Ebene «Ueberlandpark» sind die Wohngebäude über Brücken mit dem Park verbunden und beleben diesen. Die Ebene «Luegisland» erweitert das Wohnungsangebot um Geschoss- und Attikawohnungen mit Sicht auf den Park und übers Quartier hinweg.

Städtebauliches Zielbild: Modellfoto, Blick aus Richtung Saatlenstrasse



Öffentlicher Gestaltungsplan Ueberlandpark

Das städtebauliche Leitbild dient als konzeptionelle Grundlage für den öffentlichen Gestaltungsplan Ueberlandpark. Dieser bildet die rechtliche Grundlage für die bauliche Entwicklung innerhalb der darin festgelegten Teilgebiete B1 bis B18. Der Gestaltungsplan ersetzt innerhalb des Geltungsbereichs die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung (BZO) und ist damit auch die baurechtliche Grundlage für die Entwicklung der Etappe 2 auf dem Areal Dreispitz.

2 Aufgabenstellung (Auszug Programm)

2.1 Ziele

Die ASIG und die Habitat verfolgen mit dem Projekt unter anderem folgende Zielsetzungen:

- Die Entwicklung des Teilgebiets "Am Ueberlandpark" ist, als zweite Etappe, Bestandteil der etappierten, sozialverträglichen Gesamterneuerung auf dem Areal Dreispitz.
- Durch die Gesamterneuerung wird die Anzahl an preisgünstigen Wohnungen deutlich erhöht und der langfristige Erhalt von preisgünstigen Wohnungen gesichert.
- Eingebettet in die ganzheitliche Immobilienstrategie wird ein differenziertes Wohnraumangebot für Menschen aller Generationen, mit unterschiedlichen Lebensformen und Lebensstilen geschaffen.
- Die heutigen Bewohnenden werden laufend über den Erneuerungsprozess informiert. Mittels der gesamtheitlicher Umsiedlungsstrategie können den Bewohnenden frühzeitig, möglichst optimale Alternativen angeboten werden.
- Die Gemeinschaft soll gefördert sowie die Nachbarschaft gelebt und gepflegt werden.
- Die attraktive Wohnungsgrundrisse sind vielfältig möblierbar und reagieren geschickt auf die unterschiedlichen Wohnlagen und Stadtebenen.
- Gestalterisch hochwertige Aussenräume bieten Orte mit hoher Aufenthaltsqualität
- Die Projekte setzen die vielfältigen Anforderungen an ökologisch nachhaltige Planung, Schonung der Umweltressourcen, Biodiversität und Lokalklima vorbildlich um.

Baufelder und Zuteilung Grundeigentum als Ausgangslage für Studienauftrag Etappe 2



2.2 Städtebau / Architektur

- Stellung der Gebäude als Zeilenbebauung quer zur Einhausung (Vorgabe GP Ueberlandpark).
- Ersatz des bestehenden Hochhaus Saaatenstrasse Nr. 110 durch ein neues Hochhaus (Gebäudehöhe max. 40 m).
- Bauliche Ausnützung von 150 % Ausnützungsziffer (ohne Brückenbauwerke).
- Klärung der Übergänge und Raumkanten zur Dreispitz-Strasse und dem Teilgebiet «Innerer Dreispitz» sowie zum Ueberlandpark, im Sinne des Masterplans Areal Dreispitz
- Ausbilden eines attraktiven Siedlungsauftakts entlang der Saatlenstrasse (Hochhaus Saatlen, publikumsorientierte Nutzungen mit Freiraumbezug, Ankunftsort).
- Klärung des Umgangs mit den verschiedenen Stadtebenen (bodennahes Wohnen, Bezug zum Ueberlandpark), im Sinne des Masterplan Areal Dreispitz und des städtebaulichen Leitbildes Ueberlandpark.
- Attraktive Grundrisse unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen und der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen.

2.3 Freiraum / Erschliessung

- Gesamtheitliches Freiraumkonzept über den gesamten Bearbeitungsperimeter.
- Die Freiräume weisen einen maximal hohen Anteil an Grünflächen sowie einen möglichst geringen Anteil an versiegelten Flächen auf.
- Ausserhalb der Gebäude die Unterbauung des Freiraums, in Abstimmung auf die Anforderungen der Erschliessung und Parkierung, möglichst gering halten.
- Mind. 1 Grossbaum pro 700 m² Grundstücksfläche (Baumstandorte nicht unterbauen).
- Spiel- / Ruhefläche oder Freizeit- / Pflanzgärten (Art. 19 GP UP)
- Zu-, Wegfahrt zu den Tiefgaragen ab der Dreispitz-Strasse.
- Wegnetz mit öffentlicher Verbindung zum Ueberlandpark und arealinternen Verbindungen in die angrenzenden Teilgebiete des Areals Dreispitz.

2.4 Sozialräumliches Konzept

- Die Überbauung soll sowohl gemeinschaftliches Zusammenleben und tragfähige Nachbarschaften fördern als auch Individualität und Rückzugsmöglichkeiten zulassen.
- Niederschwellige Begegnungsmöglichkeiten im Aussenraum durch Nutzungssynergien von Wegverbindungen, Spiel- oder Aufenthaltsmöglichkeiten sollen eine sinnvolle Abfolge von quartieröffentlichen und siedlungsöffentlichen Räumen schaffen.
- Gemeinschaftlich nutzbare Räume, Aussenräume, Freiräume und Plätze verfolgen das Ziel der Aneignbarkeit und der Gestaltbarkeit.

2.5 Nutzungen

Die Wohnungen der ASIG und der Habitat stehen allen Menschen offen, entsprechend soll das Zielpublikum durchmischt sein. Es sollen attraktive, an die Zielgruppen angepasste Wohnungen für Alleinlebende, Paare oder für unterschiedliche Familienformen aller Altersgruppen geplant werden. Es werden Projekte mit optimalen Wohnungen gesucht, die den spezifischen Wohnbedürfnissen von Familien oder anderen Haushaltsformen mit Kindern gerecht werden und die einen hohen Gebrauchswert besitzen, sowie attraktiven Wohnungen für Ein- und Mehrpersonenhaushalte ohne Kinder, die von allen Generationen genutzt werden können. Generell sollen die Wohnungen kompakt und funktional sein. Es sollen bedürfnisgerechte Wohnungen mit einer effizienten Flächenverteilung angestrebt werden. Die Wohnobjekte müssen zweckmässig und betriebsgünstig konzipiert sein.

An geeigneten Lagen sind Gemeinschaftsräume zu planen. Im Erdgeschoss des Hochhauses, soll eine Gastrofläche (Café oder Bäckerei) mit Aussenbereich / Terrasse vorgesehen werden. Ebenfalls ist ein Doppelkindergarten mit Betreuung (Hort) und eine Kita zu planen.

Wohnungsmix und Wohnungsgrössen

Die Wohnungsgrössen beziehen sich auf die Hauptnutzflächen (HNF gemäss SIA 416 / d 0165). Der Abstellraum (Reduit) ist in der Fläche mitgerechnet. Die angegebenen Flächen sind möglichst einzuhalten.

Anforderungen Wohnungen ASIG (Baufelder 1, 3, 4)				
Einheiten	Typ	Spiegel	HNF [m2]	Bemerkungen
1.5 Zimmer	Standard	ca. 3 %	50	
2.5 Zimmer	Kompakt	ca. 6 %	60	min. Nettowohnfläche WBF *
2.5 Zimmer	Standard	ca. 6 %	70	
2.5 Zimmer	Maisonette-/ Atelier-Wohnung		+ max. 5 m2	
3.5 Zimmer	Kompakt	ca. 15 %	80	min. Nettowohnfläche WBF *
3.5 Zimmer	Standard	ca. 35 %	85	
3.5 Zimmer	Maisonette-/ Atelier-Wohnung		+ max. 5 m2	
4.5 Zimmer	Kompakt	ca. 15 %	95	min. Nettowohnfläche WBF *
4.5 Zimmer	Standard	ca. 15 %	100	
4.5 Zimmer	Maisonette-/ Atelier-Wohnung		+ max. 5 m2	
5.5 Zimmer	Kompakt	ca. 5 %	110	min. Nettowohnfläche WBF *
Total Wohnungen		100%		

*Die Wohnflächen der Wohnbauförderung Kanton Zürich (WBF) dürfen nicht unterschritten werden.

Anforderungen Wohnungen Habitat (Baufeld 2)				
Einheiten	Typ	Spiegel	HNF [m2]	Bemerkungen
2.0 Zimmer	Kompakt	ca. 10 %	50	
2.5 Zimmer	Standard	ca. 10 %	60	
3.0 Zimmer	Kompakt	ca. 15 %	70	
3.5 Zimmer	Standard	ca. 25 %	80	
4.0 Zimmer	Kompakt	ca. 15 %	90	
4.5 Zimmer	Standard	ca. 20 %	105	
5.5 Zimmer	Kompakt	ca. 5 %	110	
Total Wohnungen		100%		

3 Verfahren

3.1 Verfahren Studienauftrag

Das Verfahren «Studienauftrag Etappe 2, Areal Dreispitz» wurde als zweistufiger Studienauftrag im Einladungsverfahren, in Anlehnung an die SIA-Ordnung 143, durchgeführt. Im Rahmen einer Präqualifikation wurden aus den zwölf eingegangenen Bewerbungen neun Planungsteams für die Bearbeitung der Stufe 1 ausgewählt. Für die Stufe 2 wurde die Anzahl der Planungsteams auf vier Teams aus der ersten Stufe reduziert.

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 in der Phase 1 pauschal mit je CHF 35'000.-- und in der Phase 2 pauschal mit je CHF 25'000.-- inkl. Nebenkosten, exkl. MwSt. entschädigt.

3.2 Verfahrensbegleitung

Die Organisation und Begleitung des Studienauftrages erfolgten durch:

ECKHAUS

Städtebau Raumplanung

Rousseastrasse 10, 8037 Zürich

Claudio Grünenfelder, Esther Derungs-Frey

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

Raumgleiter AG

Zürcherstrasse 39

8952 Schlieren

Nicolas Ganz, Frederich Steenkamp

3.3 Beurteilungskriterien

Die abgegebenen Projekte wurden nach den 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 und der Habitat (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 Fachexperte Lärm stand den Teams zudem während des Prozesses beratend zur Verfügung.

SachexpertInnen mit Stimmrecht (4)

Frederik Brun	ASIG, Präsident
Dominique Muff	ASIG, Leiter Bau und Entwicklung, Geschäftsführer ad interim
Monica Caramella	Architektin, ASIG, Projektleiterin (Stimmrecht Stufe 1)
Peter Schmid	Habitat 8000, Präsident des Verwaltungsrats
Philip Blum	Habitat 8000, Geschäftsführer
Marianne Dutli Derron	Architektin, Habitat 8000, Externe Beraterin (Ersatz Stufe 1, Stimmrecht Stufe 2)

FachexpertInnen mit Stimmrecht (4)

Reto Pfenninger	Architekt (Vorsitz)
Annette Helle	Architektin
Michael Meier	Architekt
Britta Brauer	Architektin, Amt für Städtebau
Matthias Krebs	Landschaftsarchitekt

FachexpertInnen ohne Stimmrecht

Fachbereich

Daniel Muff		Habitat 8000, Mitglied Verwaltungsrat
Barbara Emmenegger		Sozialraum
André Köppli	Grolimund + Partner AG	Bauphysik / Akustik
Sara Müller	Büro für Bauökonomie AG	Kostenplanung / Bauökonomie /
Jörg Lamster	Durable Planung und Beratung GmbH	Nachhaltigkeit / Energie
Andrea Nützi Poller	Grün Stadt Zürich	Freiraumberatung

3.5 Teams

Die folgenden neun Teams wurden zur Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt. Die Teams bestanden mindestens aus den Fachdisziplinen Architektur (Federführung) und Landschaftsarchitektur. Der Beizug weiterer Spezialisten war erlaubt.

Team 1

Haerle Hubacher Architekten GmbH	Architektur
----------------------------------	-------------

raderschallpartner ag	Landschaftsarchitektur
-----------------------	------------------------

Team 2

Hosoya Schaefer Architects AG	Architektur
-------------------------------	-------------

BRYUM GmbH	Landschaftsarchitektur
------------	------------------------

Team 3

Huggenbergerfries Architekten AG	Architektur
----------------------------------	-------------

Hager Partner AG	Landschaftsarchitektur
------------------	------------------------

Team 4

Lütjens Padmanabhan Architekten GmbH	Architektur
--------------------------------------	-------------

Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH	Landschaftsarchitektur
--------------------------------------	------------------------

Team 5

Müller Sigrist Architekten AG	Architektur
-------------------------------	-------------

Westpol Landschaftsarchitektur	Landschaftsarchitektur
--------------------------------	------------------------

Team 6

weberbrunner architekten ag	Architektur
-----------------------------	-------------

Kuhn Landschaftsarchitekten GmbH	Landschaftsarchitektur
----------------------------------	------------------------

Team 7

Zita Cotti Architekten AG	Architektur
---------------------------	-------------

KOLB Landschaftsarchitektur GmbH	Landschaftsarchitektur
----------------------------------	------------------------

Team 8

Luca Selva Architekten AG	Architektur
---------------------------	-------------

Manoa Landschaftsarchitekten GmbH	Landschaftsarchitektur
-----------------------------------	------------------------

Team 9

Clou Architekten	Architektur
------------------	-------------

S2L Landschaftsarchitekten	Landschaftsarchitektur
----------------------------	------------------------

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 neun 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 Stufe 1

Am 10. und 13. Juni 2022 fanden die Präsentationen der Stufe 1 mit anschliessenden Diskussionen im Beurteilungsgremium statt. Das Beurteilungsgremium tagte zusätzlich am 15. Juni 2022. Die hohe Qualität der neuen Beiträge ermöglichte es dem Beurteilungsgremium eine umfassende Diskussion zu den einzelnen Projekten. Vor den Präsentationen nahm das Beurteilungsgremium von der Vorprüfung Kenntnis und liess sämtliche Projekte zur Beurteilung zu. Nach den Präsentationen wurden die Projekte in Gruppen detailliert studiert bevor sie im Plenum präsentiert und diskutiert wurden. Die Entscheidungsfindung erfolgte anhand von mehreren Diskussions-, Wertungs- und Kontrolldurchgängen.

1. und 2. Rundgang: den ersten beiden Wertungsrundgängen und anschliessenden Kontrollrundgang sind die folgenden Projekte ausgeschieden: Team 3, Team 6, Team 9

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

engere Wahl: In der engeren Wahl blieben die Projekte:
Team 4, Team 5, Team 7, Team 8

Es folgte eine ausführliche Diskussion zur Kombinatorik der Projekte und zum Hochhaus. Die unabhängige Realisierbarkeit und Kombination unterschiedlicher Baufelder und Projekte wurde intensiv diskutiert und bewertet.

Die vier Planungsteams der engeren Wahl wurden mit der Weiterbearbeitung der Stufe 2 beauftragt: Team 4, Team 5, Team 7 und Team 8

4.3 Beurteilung Stufe 2

Am 15. März 2023 fanden die Präsentationen der Teams und anschliessenden Diskussionen im Beurteilungsgremium statt. Das Beurteilungsgremium tagte zusätzlich am 29. März 2023.

Vor den Präsentationen nahm das Beurteilungsgremium von der Vorprüfung Kenntnis und liess sämtliche vier Projekte zur Beurteilung zu. Nach einer vertieften Auseinandersetzung mit den einzelnen Projekten wurden diese im Plenum diskutiert.

Wichtige Grundlage für die Beurteilung der Stufe 2 war die im Programm gewünschte Kombinatorik von mehreren Projekten. Es war beabsichtigt, mehrere Projekte (Bauten und /oder Umgebung) mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen, sofern sich die Projekte dazu eignen.

Anhand der im Programm definierten Baufelder 1 bis 4 wurden die Projektvorschläge für die einzelnen Baufelder sowie bezüglich ihrer Kombinationsmöglichkeit mit anderen Projekten beurteilt. Neben den gestalterischen und funktionalen Kriterien waren auch die Vorgaben des Gestaltungsplans (Teilgebiete, Anforderungen Gesamtüberbauung) zu beachten.

Mit den digitalen 3D-Modellen konnten die Projekte je Baufeld dargestellt werden und so deren Kombinationsmöglichkeiten untersucht werden. Anhand der Dashboards konnten dabei auch die relevanten Kennzahlen pro Projekt und in der Kombination mehrerer Projekte dargestellt und für die Beurteilung beigezogen werden.

Aus der umfassenden Diskussion zur Kombinatorik hat sich die Gliederung des Areals in die zwei Auftakt-Orte (Baufelder 1 und 4) und einen Mittelteil (Baufelder 2 und 3) erhärtet. Diese Gliederung entspricht auch der Strukturierung des Areals in die Teilgebiete 6 bis 8 des Gestaltungsplans Ueberlandpark. Ausserdem hat sich die Annahme bestätigt, dass für die Gebäude eine Kombinatorik von mehreren Projekten möglich und aus gestalterischer Sicht erwünscht ist. Für den Freiraum hingegen hat sich gezeigt, dass ein gesamtheitliches Konzept über den gesamten Perimeter klar einer Aufteilung je Baufeld oder in mehrere Abschnitte vorzuziehen ist.

Nach der Festlegung dieser Grundsätze wurde die Beurteilung der Projekte für die einzelnen Baufelder vertieft beurteilt. Anhand mehrerer Rundgänge und anschliessendem Kontrollrundgang wurde folgende Beurteilung vorgenommen:

Baufeld 1, Auftakt Grünzug Dreispitz: Ausgeschieden wurden die Projekte Team 5 und Team 8. In der engeren Wahl blieben die Projekte Team 4 und 7.

Baufelder 2 und 3, Mittelteil: Ausgeschieden wurden die Projekte Team 5 und Team 7. In der engeren Wahl blieben die Projekte Team 4 und 8.

Baufeld 4, Auftakt Saatlenstrasse: Ausgeschieden wurde die Projekte Team 5 und Team 8. In der engeren Wahl blieben die Projekte Team 4 und 7.

In der letzten Runde verblieben die Projekte 4, 7 und 8. Nach intensiver Diskussion der verschiedenen Kombinationsmöglichkeiten wurde das Projekt Teams 7 ausgeschieden und für die beiden Auftakt-Orte das Team 4 sowie für den Mittelteil das Team 8 ausgewählt.

Der Freiraum wurde separat beurteilt. Neben der gestalterischen Qualität der Beiträge wurde auch deren Tauglichkeit (Robustheit) hinsichtlich eines baufeldübergreifenden Gesamtkonzepts beurteilt. Nach mehreren Rundgängen und anschliessendem Kontrollrundgang sind die Projekte Team 4 und 7 ausgeschieden. Die beiden Projekte Team 5 und Team 8 wurde nochmals intensiv diskutiert, bevor die Wahl auf das Projekt von Team 5 fiel.

5 Schlussfolgerungen / Empfehlungen

5.1 Empfehlungen zur Weiterbearbeitung

Das Beurteilungsgremium hat seine Beurteilung im Rahmen des Studienauftrags mit der Sitzung vom 29. März 2023 beendet. Das Verfahren zum Studienauftrag Etappe 2, Areal Dreispitz gilt damit als abgeschlossen. Das Beurteilungsgremium empfiehlt der ASIG und der Habitat einstimmig folgende Projekte zur Weiterbearbeitung:

- Baufelder 1 und 4: Lütjens Padmanabhan Architekt*innen, Zürich (Team 4)
- Baufelder 2 und 3: Luca Selva Architekten, Basel (Team 8)
- Freiraum: Westpol Landschaftsarchitektur, Basel (Team 5)

Im Rahmen einer nachfolgenden Synthesephase werden die ausgewählten Projekte aufeinander abgestimmt, bevor die Projekte für die Projektierung freigegeben werden. Die Synthesephase wird vom Beurteilungsgremium des Studienauftrags begleitet, um die Projektesynthese abschliessend zu beurteilen.

In der Synthesephase sollen die nachfolgenden Punkte geklärt und weiterentwickelt werden:

- Baufelder / Ausnützung: Klärung der Schnittstellen zwischen den zwei Projekten und Definition der Flächen für die einzelnen Baufelder (Baufelder 1 bis 4). In Abhängigkeit zur Baufeldgrösse (anrechenbare Landfläche) ist, anhand der anrechenbaren Geschossfläche, die Ausnützungsziffer je Baufeld zu überprüfen.
- Gebäudesetzung: Abstimmung der Gebäude- und Grenzabstände zwischen den Projekten
- Nutzungen: Abstimmung des Wohnungsspiegels und der Verteilung der ergänzenden Nutzungen zwischen den Projekten.
- Untergeschoss: Abstimmung der Untergeschosse und Tiefgaragen mit den Zu-/Wegfahrten der beiden Projekte.
- Freiraum: Abstimmung des Freiraumprojekts auf die neue Situation mit den zwei Projekten.
- Lärm: Die Lärmanforderungen haben seit der Aufgabenstellung verschärft. Im Rahmen der Synthesephase sind die neuen Anforderungen zu berücksichtigen.

5.2 Gesamtbeurteilung

Der digitale Studienauftrag «Dreispitz» durchlief eine umfangreiche Reise über mehrere Stationen. Dabei wurden neben den städtebaulichen und architektonischen Qualitäten, den üblichen Anforderungen, auch umfassende Kriterien der Nachhaltigkeit und der soziokulturellen Fragestellung verhandelt. Ein weiterer wichtiger Aspekt war der Pioniercharakter des digitalen Verfahrens. Dieser brachte wichtige Erkenntnisse zukünftiger räumlicher und programmatischer Fragestellungen bereits in der Frühphase des Wettbewerbs zutage. So zum Beispiel der wegweisende Perspektivenwechsel von der klassischen Aufsicht auf das Gipsmodell zu den Lebensräumen des Quartiers der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner.

Das zweistufig organisierte Verfahren basierte auf einen städtebaulichen ersten Teil mit neun Teilnehmenden und einer anschliessenden Reduktion des Teilnehmerfeldes auf vier Planungsteams, die für vertiefende Studien der architektonischen Fragestellungen der unterschiedlichen Wohnwelten für alle Baufelder eingeladen wurden. Für sämtliche Beteiligten war dies ein zeitlich aufwändiger Prozess mit hohem Wissensgewinn. Die komplexen Zusammenhänge «kennen zu lernen und schätzen zu lernen», wie Bertolt Brecht es so treffend formulierte, war dabei in der Interaktion sämtlicher Beteiligter der entscheidende Faktor.

Folgende Festlegungen verdeutlichen nochmals die anspruchsvollen Kriterien, welche zu Beginn des Verfahrens verhandelt wurden und offenbaren im Besonderen auch die Absicht der beiden Bauherrschaften, den Weg mit offenem Ausgang als Ziel zu formulieren:

«Die neue Siedlung als Teil des gesamten Dreispitzareals soll über eine ausgewogene räumliche Lebendigkeit, über eine Vielfalt der Erlebbarkeiten sowie aussen- und innenräumliche Diversität verfügen. Angestrebt werden eine zielgruppengerechte Architektur und eine Wertigkeit der Bausubstanz. Im Leitbild der gemeinnützigen Bauträgerschaften sind Grundsätze wie zukunftsgerichtet, innovativ, gemeinnützig und sozial, umwelt- und ressourcenschonend wie auch ökonomische festgelegt. Die angestrebte Diversität im Siedlungsgefüge soll u.a. mit architektonischer und räumlicher Vielfalt erreicht werden. In diesem Sinne ist auch die Beauftragung mehrerer Planungsteams mit der Umsetzung der Teilgebiete denkbar. In der Entwicklung aller Teilgebiete kann die Gesamtanlage durch ein übergeordnetes Freiraumkonzept gesichert werden, in welchem die einzelnen Projekte eingebettet sind. Ob zwei oder mehrere Planungsteams mit der Umsetzung beauftragt werden sollen, wird in Abhängigkeit vom Ergebnis des Studienauftrags entschieden.»

Im Verlauf des Verfahrens liessen insbesondere die festgelegten Anforderungen des Gestaltungsplans wenig Veränderung bezüglich der städtebaulichen Setzung und kaum Anpassungen zu aktuellen Fragestellungen zu.

Architektur zu Machen bedeutet aber die unterschiedlichen Themen aufzugreifen, den Prozess bis hin zum gebauten Objekt bereits in der frühen Phase des Wettbewerbs zu gestalten. Diese Erkenntnis ist nicht neu, wurde aber exemplarisch dem Verfahren als Leitmotiv vorangestellt. Der Weg hin zu einer gebauten Architektur ist weder direkt noch geradlinig, noch entsteht der Wissensgewinn linear. Das stetige Aushandeln städtebaulicher und architektonischer Fragestellungen mit den vielfältigen und teilweise komplexen Anforderungen führte zu einem besseren Verständnis aller auftretenden Rahmenbedingungen. Es galt, einen sog. konstellativen Raum zu entwerfen, bei dem die Summe der einzelnen Aspekte mehr ist als eine Aufzählung der einzelnen Teile. Dies war insofern von Bedeutung, als dass die Struktur des Prozesses auch die Struktur des fertigen Produktes bestimmte. In der digitalen Kombinatorik der einzelnen Häuser zu einer räumlichen Diversität liess sich das vortrefflich simulieren.

6 Genehmigung

Zürich, 29. März 2023, das Beurteilungsgremium:

Reto Pfenninger (Vorsitz)

Reto Pfenninger

Annette Helle

Annette Helle

Michael Meier

M. Meier

Britta Brauer

Britta Brauer

Matthias Krebs

M. Krebs

Frederik Brun

Frederik Brun

Dominique Muff

D. Muff

Peter Schmid

Peter Schmid

Philip Blum

Philip Blum

Marianne Dutli Derron (Ersatz)

M. Dutli Derron

7 Beiträge und Würdigungen Teams Stufe 2

Darstellung der Bauelementenmodelle im digitalen 3D-Modell.

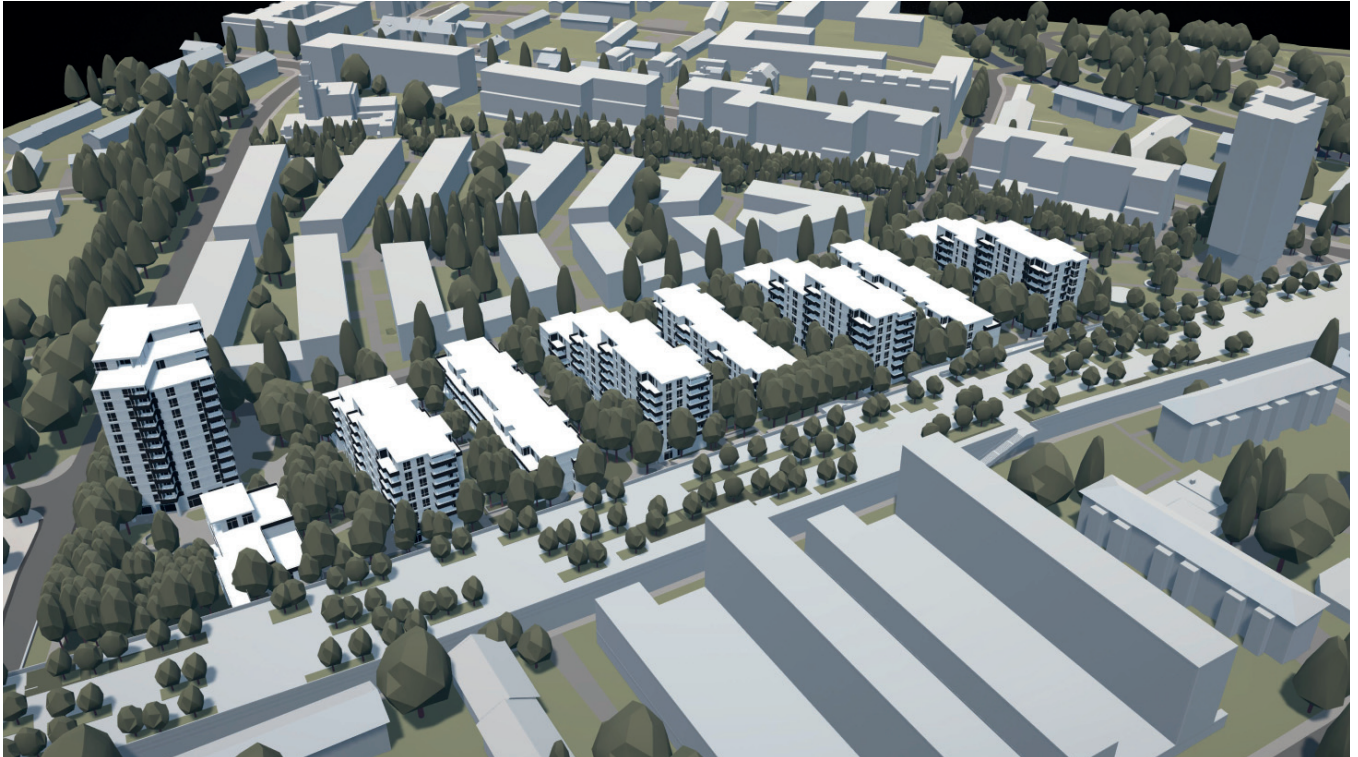
Team 4



Team 5



Team 7



Team 8



Team 4: Lütjens Padmanabhan Architekt*Innen / Bischoff Landschaftsarchitektur
(Empfehlung zur Weiterbearbeitung Architektur Baufelder 1 und 4)

Städtebau / Architektur

Lütjens Padmanabhan Architekt*Innen GmbH
Grubenstrasse 27, 8045 Zürich
Oliver Lütjens, Thomas Padmanabhan, Elina Düker, Leonard von
Zumbusch, Franka Beinstein, Remi Madrona, Tobias voder Mühl

Landschaftsarchitektur

Bischoff Landschaftsarchitektur
Bruggerstrasse 37, 5400 Baden
Florian Bischoff, Joel Hoeffleur

**Heizung, Lüftung
Klima, Sanitär**

Planforum AG, 8400 Winterthur
T.Schweiwiller, M. Weissert

Holz-/Bauingenieur

SJB Kempter Fitze AG, 8500 Frauenfeld
Martin Nydegger

Ansicht Südfassade, Blick Richtung Grünzug Dreispitz



Amsel Drossel Fink und Star

Durch das Weglassen des kritisierten, parallel zur Einhausung führenden Steges, konnte das städtebauliche Konzept und die damit verbundenen Erschliessungsstrukturen gestärkt werden. Auf selbstverständliche Weise kann sich das nun als Solitär stehende Hochhaus an diesem städtebaulich anspruchsvollen Ort verankern und entfalten, obwohl es zusammen mit dem Kindergartenpavillon bezüglich Vorgabe Gestaltungsplan noch Optimierungspotential benötigt.

Baufeld 1

Der vorgeschlagene Baukörper am Saatlenpark reagiert zu wenig auf die spezielle Situation direkt am Grünzug. Es entsteht keine Geste zum Park. Die Grundrisstypologien sind identisch wie in den anderen hohen Zeilen, die Garagen- und Velorampen beanspruchen viel Raum an prominenter Lage und auch das Anordnen einer grossen Anzahl an Veloparkplätzen entlang des Gebäudes ist fraglich. Eine grundrisspezifische Reaktion mit öffentlicher Nutzung wie z.B. eines Cafés mit direkter Zugänglichkeit zum Park, wäre zwingend. Auch der vorgeschlagene Flexraum am Otto-Nauer-Weg kann das Defizit nicht kompensieren, er ist schmal und es fehlt ihm an Öffentlichkeit.

Die Erschliessung der Treppenhäuser und Erdgeschosswohnungen erfolgt folgerichtig von der Parkseite her. Den Laubengangwohnungen in den Obergeschossen gelingt es beinahe, die verschärfte Lärmproblematik zu meistern, aber auch hier wird eine architektonisch besonders gute Antwort der Grundrisse zum Park hin vermisst.

Baufelder 2 und 3

Konsequent werden hohe und tiefe Gebäudezeilen mit gleicher Grundrissthematik entlang der Dreispitz-Strasse aufgereiht. Auf der Stirnseite zum Otto-Nauer-Weg reagieren die Zeilen auf die baugesetzlichen Abstände und im Bereich des Treppenabgangs vom Ueberlandpark wird durch das Zurückspringen der Zeilen des Baufeldes 2 die enge Situation ausgeweitet und entschärft.

Zwischen den Gebäudezeilen wechseln sich jeweils Quartier- und Gartenhöfe ab, wobei die chaussierten Quartierhöfe als belebte Erschliessungshöfe für Treppenhäuser und Erdgeschosswohnungen dienen und Veloabstellplätze ermöglichen. Die intimeren Gartenhöfe mit Grossbäumen und Heckenkörpern schaffen eine differenzierte Privatsphäre zu den Erdgeschossen und ein mäandrierender Weg definiert eine gemeinschaftliche Mitte.

Das überschaubare Wohnungsangebot hat eine hohe Qualität und trotz ihrer Rigidität eine raffinierte Dichte. Die Geschosswohnungen sind flächeneffizient organisiert, räumlich interessant zониert und verfügen über grossflächige Balkone. Zusammen mit den fast wintergartenähnlichen Eingangsbereichen und den abtrennbaren Küchen gelingt es, die von den Bestellern nicht nur als positiv betrachteten Laubengangsituation zu entschärfen und mit nur zwei Treppenhäusern eine hohe Wirtschaftlichkeit und genügend Privatsphäre zu erreichen. Die in hoher Anzahl vorgeschlagenen Maisonettewohnungen mit partiellem Luftraum und überbreiter Spindeltreppe erreichen nahezu die Qualität eines Reiheneinfamilienhauses. Einzig die Gebrauchstauglichkeit der Küchentasche wird in Frage gestellt. Wie von den Verfassern an der Präsentation bereits erwähnt, lassen die stringenten Gebäudestrukturen eine Anpassung an den Wohnungsspiegel zu Gunsten mehr Geschosswohnungen problemlos zu.

Baufeld 4

Das eigenständig stehende, punktartige Hochhaus an der Ecke Saatlenstrasse/Dreispitz-Strasse,

erinnert nach wie vor an die Steiner-Hochhäuser, welche mit einer verblüffenden Leichtigkeit und Präsenz in Erscheinung treten und einen Ort nachhaltig zu prägen vermögen. Im sternförmigen Grundriss entstehen charaktervolle Wohnungen mit V-förmigen Wohn- und Essbereichen die sich mehrseitig zur Stadtlandschaft hin öffnen und die äussere Erscheinung entscheidend mitgestalten. Ein sehr treffender, spezifischer Hochhausbeitrag an diesem Ort.

Der neben dem Wohnturm freistehende, kleeblattartige Kindergartenpavillon entspricht baurechtlich in dieser Form noch nicht den Vorgaben des Gestaltungsplans. Ein Zusammenbau mit dem Hochhaus im Sockelbereich könnte die Situation klären. Die Notwendigkeit der Dreispitztreppe zum Ueberlandpark wird diskutiert und in Frage gestellt. Die Idee des vorgeschlagenen Parkwaldes ist nicht überzeugend dargestellt. Die Durchwegung ist durch die eingezäunten Aussenbereiche stark eingeschränkt und Aufenthaltsqualitäten werden vermisst. Zu angestrengt und unspezifisch wirken die Wegsysteme. Auch der vorgeschlagene, äusserts lange und gleichförmige Velotunnel löst beim Beurteilungsgremium Unbehagen aus.

Fazit

Das Projekt überzeugt insbesondere durch einen innovativen Grundrissbeitrag im Hochhaus und zeigt auf, dass mit einfachen Gebäude- und Grundrissstrukturen mit feinen Nuancierungen eine adäquate Antwort auf den vier Baufeldern möglich ist, die dem städtebaulich doch sehr ausserordentlichem Standort gerecht werden kann.

Sozialraum

Das Projekt Amsel, Drossel, Fink und Star bettet sich an verschiedenen Anknüpfungsorten mit sinnvoll gesetzten Nutzungen gut in die umliegenden Quartierstrukturen ein.

Der Überlandpark ist durch zwei Brücken an die Siedlung angebunden. Die Brücken führen in den beiden Gebäuden zu halböffentlichen Flex- oder Gruppenräumen und schliesslich über die Treppe in die öffentlicheren Erschliessungshöfe. Zusammen mit den am Otto-Nauer Weg gesetzten Gemeinschaftsräume entstehen entlang dieser Verbindung unterschiedliche Begegnungsräume. Die an der Gebäudestrasse platzierten Gemeinschaftsräume profitieren von Aussenräumen auf drei Seiten. So ergibt sich am Otto Nauer Weg und den Durchgangshöfen ein stimmiges Spiel von öffentlichen und halböffentlichen Räumen.

Die Ateliersräume an der Dreispitzstrasse wie auch das öffentliche Erdgeschoss des Hochhauses bieten einen guten Auftakt und eine Anbindung an das gegenüberliegende innere Dreispitzquartier. Die Dachgärten auf den niedrigen Gebäuden unterstützen die privateren Hausgemeinschaften und bieten interessante Aussichten vom Überlandpark aus.

Freiraum

Der Freiraum ist einfach und typologisch klar organisiert, mit einem waldartigen Pocket-Park um das Hochhaus als Auftakt, Quartierhöfen als Adresse zu den paarig organisierten Zeilen, und ruhigen Gartenhöfen mit großen Bäumen.

Ihre gestalterische Ausformulierung bleibt jedoch schematisch und reagiert zu wenig spezifisch auf die Übergänge zur Dreispitz-Strasse und zum Otto-Nauer-Weg. Die Gestaltung der Quartierhöfe ist sehr kleinteilig und überdeterminiert bezüglich einer offenen Nutzbarkeit, und in den Gartenhöfen schränkt der Fussweg die Beschpielbarkeit der Parkwiese stark ein. Die schroffen Höhenversätze zum Otto Nauer-Weg wirken trennend und wenig einladend.

Die hainartige Baumsetzung um Hochhaus schafft eine räumliche Anbindung an den Grün-

zug Saatlen. Die fragmentierte Platzfigur ist jedoch wenig geeignet dem Ort eine angemessene Öffentlichkeit zu verleihen.

Ein besonderes Angebot bilden die Dachgärten über den niederen Gebäudezeilen. Diese sind als aneigenbare Dachallmend für die Siedlungsgemeinschaft konzipiert, mit Pflanzgärten und Aufenthaltsbereichen, welche über Treppenhäuser gut zugänglich sind. Drei Brückenschläge verknüpfen die Siedlung mit dem öffentlichen Ueberlandpark. Sie führen über Freitreppen auf entspannte Weise in die Siedlungshöfe und binden diese ins Quartiergewebe ein.

Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)

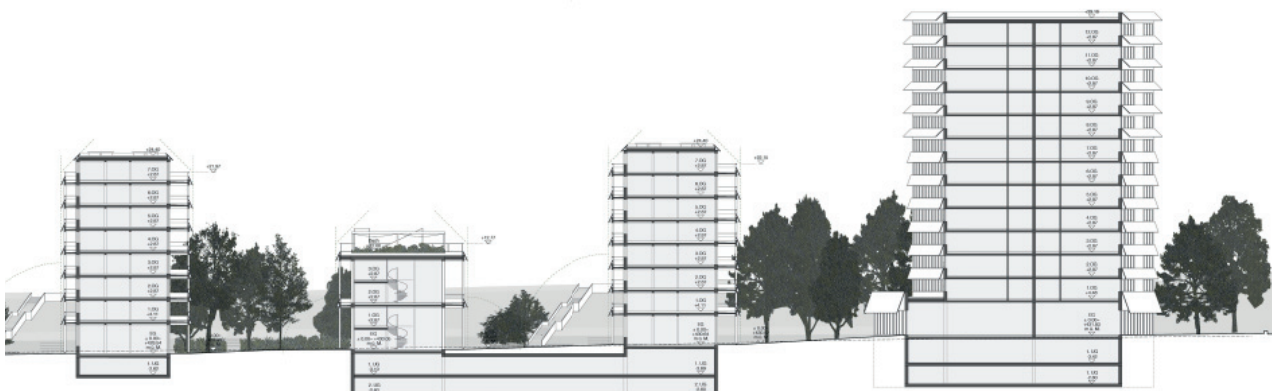




Ansicht Baufeld 4 Dreispitz-Strasse



Baufelder 3 und 4 Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 3 und 4, Schnitt Ansicht Dreispitz-Strasse 1:200 (verkleinerte Darstellung)



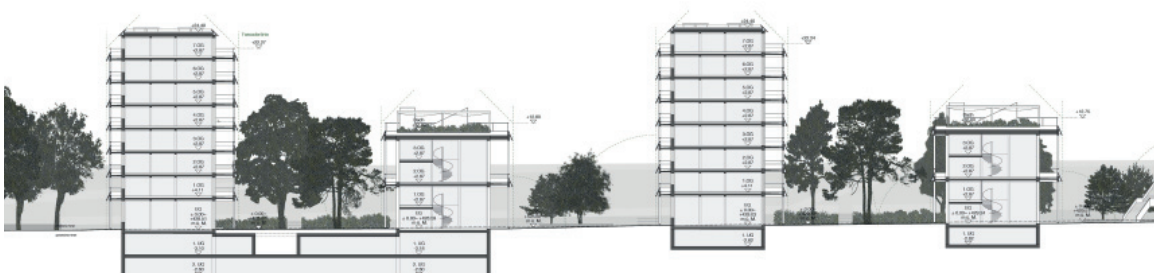
Ansicht vom Ueberlandpark



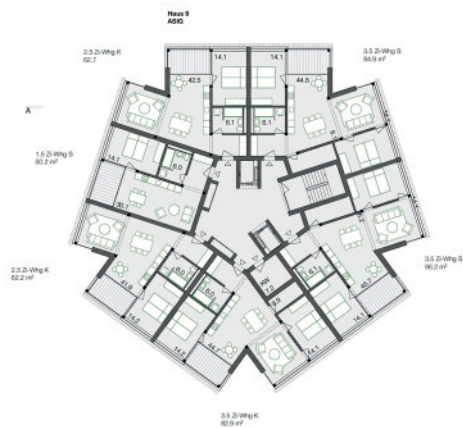
Ansicht Otto-Nauer-Weg



Baufelder 1 und 2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Schnitt Ansicht Dreispitz-Strasse 1:200 (verkleinerte Darstellung)



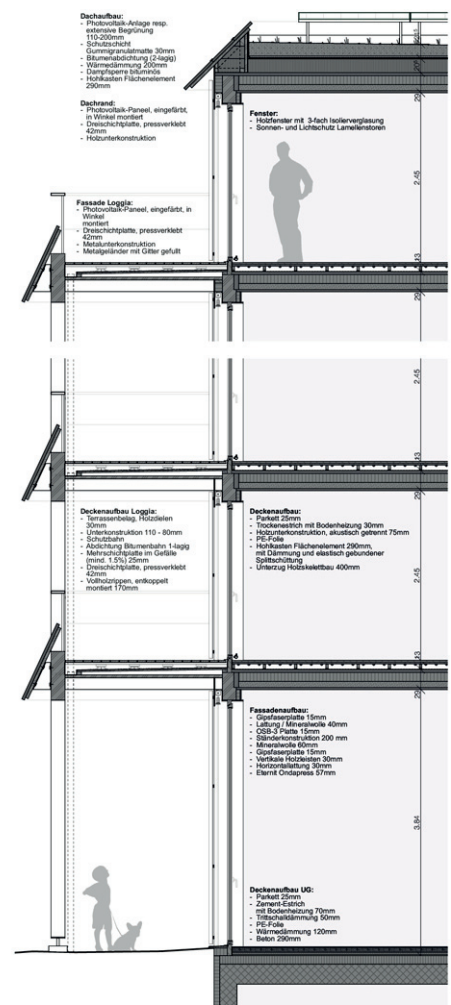
Baufeld 1, Grundriss Regelgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



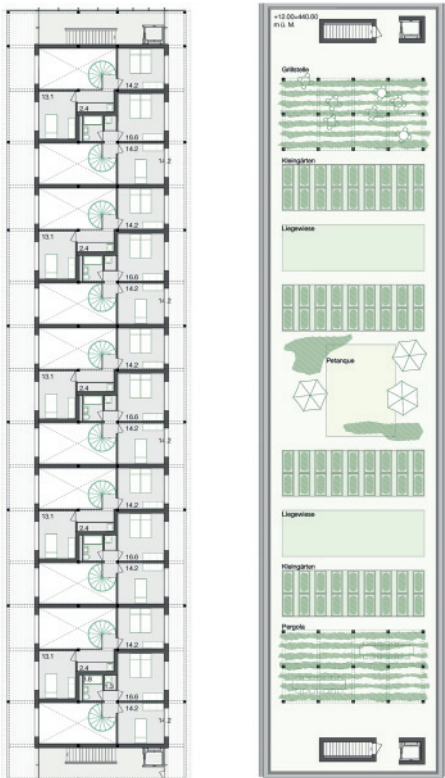
Baufeld 1, Wohnungsgrundriss Hochhaus 1:75 (verkleinerte Darstellung)



Visualisierungen Wohnung Hochhaus



Detailschnitt Zeile, 1:50 (verkleinerte Darstellung)



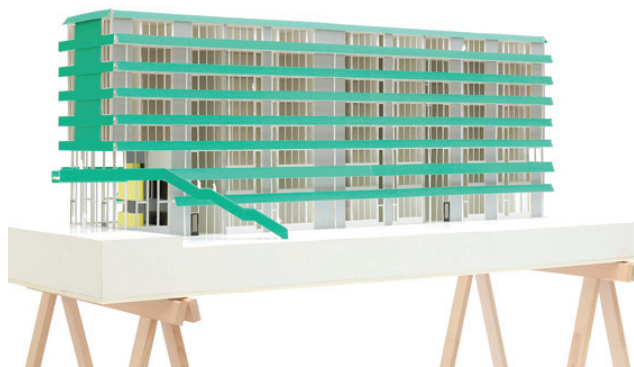
Zeilen-Typ, Maisonettewohnungen Haus 2 / 4 / 6, Grundriss OG
Gemeinschaftsgarten, 1:200 (verkleinerte Darstellung)



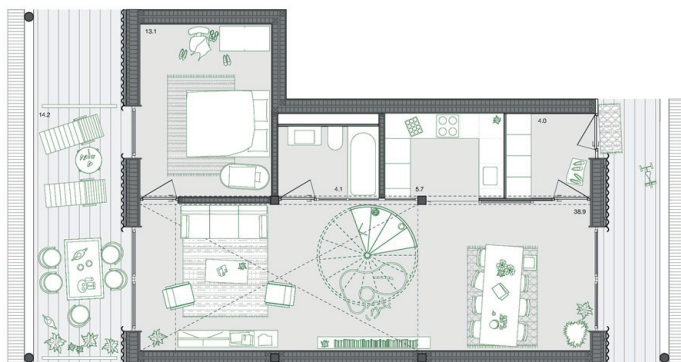
Zeilen-Typ, Geschosswohnungen Grundrisse Regelgeschoss Haus 1 / 5 / 7 (links),
Haus 3 (rechts), 1:200 (verkleinerte Darstellung)



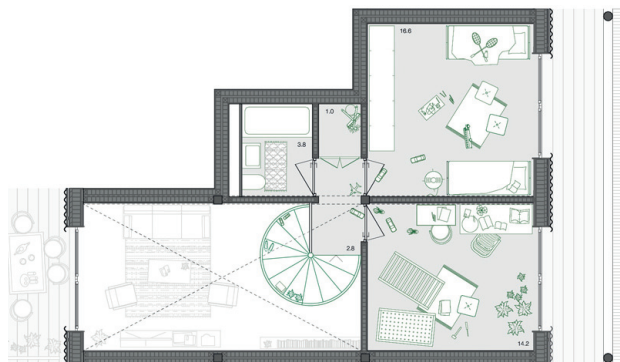
Modell Typ Maisonettewohnungen



Modell Typ Geschosswohnungen



Baufelder 3 und 4, Wohnungsgrundriss Maisonette 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Team 8: Luca Selva Architekt*Innen / Manoa Landschaftsarchitekten
(Empfehlung zur Weiterbearbeitung Architektur Baufelder 2 und 3)

Städtebau / Architektur

Luca Selva Architekt*Innen AG
Viaduktstrasse 12 - 14, 4051 Basel
Sonja Christen, David Gschwind, Veronica Hirtz, Luca Selva, Vanessa Steinmitz, Mario Wunderlin, Katherine Pazmino, Kelvin Trummer

Landschaftsarchitektur

Manoa Landschaftsarchitekten GmbH
Seidengasse 51, 8706 Meilen
Marie-Noelle Adolph, Daniel Montes, Nanthiya Longsang

**Bauingenieur und
Nachhaltigkeit**

ZPF Structure AG, 4051 Basel
Nico Ros, Remo Thalmann

**Planung Heizung,
Lüftung, Klima, Kälte**

Waldhauser + Hermann AG, 4142 Münchenstein
Roman Hermann

Brandschutzplanung

Brandschutzwerkstatt GmbH, 9400 Rorschach
Thomas Koller

Visualisierung Schwamendinger Grün



Same but different

Same but different gilt nicht nur für das Grundkonzept – sondern auch für die Überarbeitung: Allen voran hinsichtlich der Grundrisse und der Anzahl der Wohnungen findet eine Straffung im Einklang mit den erfolgten Hinweisen aus der Stufe 1 statt. Der Leitgedanke der umfassenden Nachhaltigkeit, strukturell sowie auch räumlich und sozialräumlich, bleibt aber nach wie vor v. a. im Grundtypus vorbildlich projektprägend.

Baufelder 2 und 3

Im mittleren Areal wird die Offerte der besonderen Stadtebene – als sehr spezifische Antwort auf bzw. Einbettung in den ungewöhnlichen Gartenstadtkontext am Überlandpark – geschärft: Eine Brücke zum Überlandpark wird nachgerüstet – die angegliederte öffentliche Nutzung fehlt allerdings noch –, aber v. a. die Dachgärten auf den niedrigen Zeilen werden auch bzgl. der Details für die Bepflanzung differenziert gestaltet, differenzierte Nutzungen werden zugeordnet. Die Brücke zum höheren Nachbarn ist für das Konzept der verschiedenen vertikalen Gartenstadteinheiten entscheidend: Es wird menschliche Massstäblichkeit in der verdichteten Gartenstadt generiert – den Bewohnern in der Höhe, die über die der klassischen Steinerschen Gartenstadt von nur vier Geschossen hinausgeht, wird ein echter nachbarschaftlich-erlebbarer Bezug zu einem begrüneten nutzbaren Aussenraum geboten. Im Sinne dieser kontextuellen Einordnung sollten die Situationen an der Strasse und auch im Erdgeschoss auch in Bezug auf die Zuordnung, die Zweiseitigkeit sowie auf die Topographie vertieft werden. Die grosszügigen Eingangsbereiche, die nun zwei Häuser schön verbinden, überzeugen hingegen – wie auch die Grundrisse: Bei den Maisonettewohnungen der niedrigen Zeilen empfangen erschliessungsseitig grosszügige Küchen die Bewohner und gartenseitig gibt es stimmige Wohnbereiche mit grosszügig vorgelagerten Terrassen. Dank des strukturellen Konzepts des als Holzbau in Erscheinung tretenden Gebäudes eröffnen sich v. a. für die Geschosswohnungen unterschiedliche Grundrisskonfigurationen – mehr oder weniger fließende Wohn-, Ess- und Küchensituationen oder aber auch klassisch getrennte Raumsituationen um eine mittig liegende Kernzone mit Nasszellen und Reduits und mit grosszügigen privaten Aussenräumen – jederzeit auch umrüstbar im Hinblick auf zukünftige Anforderungen.

Baufeld 1

Das Baufeld 1 entspricht den für die Baufelder 2 und 3 entworfenen Gebäuden. Die Ausnahme ist das Erdgeschoss. Dieser Bau hat eine Sonderstellung im Gefüge der Reihung, liegt er doch direkt am Grünzug. Das Potential einer publikumsorientierten oder einer anderen spezifisch für diesen Ort entwickelten Nutzungsidee wäre hier gegeben. Die Parkgarageneinfahrt im Nordwesten und das Schlafzimmer einer Wohnung im Nordosten sind für diese wichtigen Orte der Begegnung keine entsprechende Reaktion. Die Adressierung in diesen Raum zum Grünzug hin wäre hier eine adäquate Antwort.

Baufeld 4

Das besondere Pärchen an der Saatlenstrasse, bestehend aus einer höheren Zeile und einer Sockelzeile mit Hochpunkten, formuliert zwar grundsätzlich mit dem Siedlungsplatz und dem vorgelagerten Café einen stimmigen Aufhänger und Auftakt der Siedlung, kann aber leider, mit der Ausbildung des geschlossenen Erdgeschosses, auch nicht vollends überzeugen. Auch der Ausdruck des repetitiven Kraftwerkcharakters vermittelt noch wenig Nahbarkeit.

Fazit

Beim Projekt Same but different wird im Besonderen im Grundtyp der Baufelder zwei und drei die Idee eines nachhaltigen Stützenstruktur-Baus konsequent verfolgt – im Einklang mit einer stimmigen Konzeption der Wohnungen. Die wohnungsangegliederten Aussenräume auf den Dächern mit Brücke bestechen. Das Thema des Wohnens in der Gartenstadt – mit neuen der Verdichtung geschuldeten Rahmenbedingungen – wird damit vorbildlich ernst genommen in Bezug auf den gemeinschaftlichen bzw. genossenschaftlichen und privaten Aussenraum in der neuen über die der Steinerschen Gartenstadt hinausgehenden Höhe – als "Gartenstadt plus" am Überlandpark.

Sozialraum

Das Projekt Same but different verbindet jeweils zwei Zeilenpaare, das höhere und das niedrigere Gebäude, über Brücken miteinander. Die Brückenköpfe verbinden sinnvoll je hausgemeinschaftliche Räume wie Flex- oder Waschräume und auf den niedrigen Zeilenbauten den Dachgarten mit Pergolen, Wildbienen und Begegnungsmöglichkeiten. Privatheiten sind so respektiert und Hausgemeinschaften können gefördert werden.

Der Ueberlandpark ist mit zwei Brücken an die Siedlung angebunden. Die einen Treppen/Lifte erschliessen den Gemeinschaftsraum der ASIG und führen weiter zum städtischen Siedlungsplatz. Die zweite Anbindung erschliesst den Otto-Nauer Weg und hat keine Anbindung an siedlungsöffentliche Gemeinschaftsräume.

Das Hochhaus bietet einen stimmigen Auftakt vom Quartier in die Siedlung mit dem Café und den weiteren öffentlichen EG-Nutzungen. Hingegen öffnen sich die weiteren Zeilenbauten mit ihren EG-Nutzungen eher weniger zum Quartier.

Etwas unklar bleibt die Nutzungshierarchie zwischen den Siedlungsgärten und dem Schwamendinger Grün je zwischen den Zeilenbauten.

Freiraum

Der sorgfältige Freiraumentwurf formuliert ein neues und frisches Naturbild für die verdichtete Schwamendinger Gartenstadt, welche eine hohe ökologische Vielfalt mit sinnlichem Naturerleben verknüpft. Ein kleinteilig gewobenes, parkartiges Freiraumnetz durchzieht die Siedlung mit Erschließungsgassen und Parkbändern und interpretiert diese typologisch in einer überraschenden Weise. Die adressierten Siedlungsgärten werden als atmosphärisch dichte Gartenpassagen gestaltet. Ihre labyrinthisch anmutende, kleinteilige Ausbildung, mit einer Vielzahl von Nischen, vermag allerdings nicht eine angemessene Orientierung und Adressierung zu schaffen, die dem Massstab der Siedlung entspricht.

Kontrastierend dazu sind die Gartenhöfe als fließender Parkraum mit großen Bäumen angelegt. Die parallelen Wegspuren und ihre Funktion als Zufahrt zu den Veloräumen führen jedoch zu einem sehr hohen Belagsanteil und verhindert großzügig nutzbare Grünflächen im „Schwamendinger Grün“.

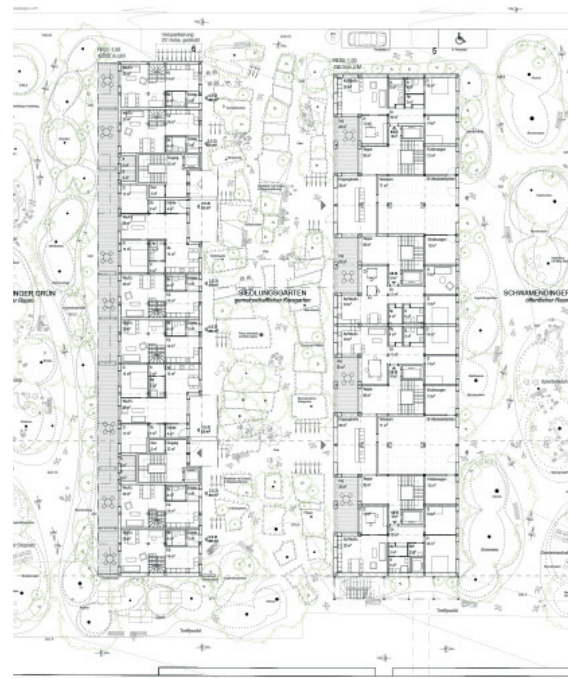
Die Dachgärten sind als Wildbienenendächer mit Aufenthaltsbereichen ausgebildet. Sie schaffen zusammen mit den angebotenen Flex-Räumen ein attraktives Angebot für die Siedlungsgemeinschaft.

Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)

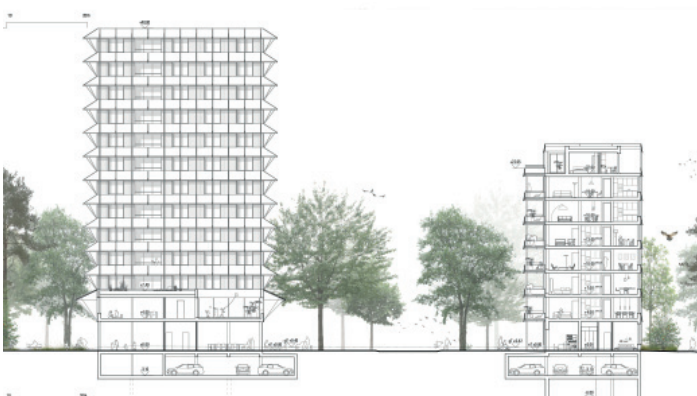




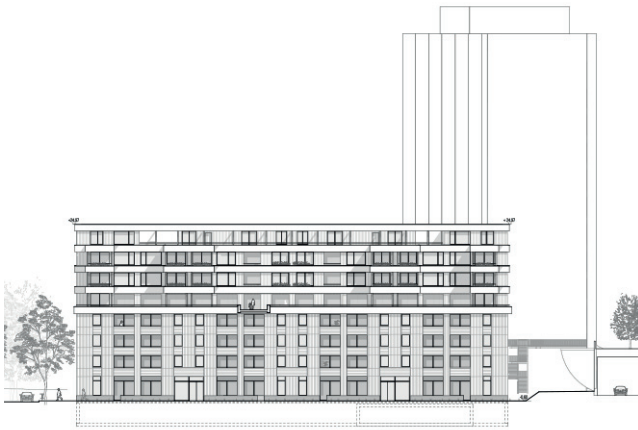
Baufeld 1: Visualisierung Quartierplatz



Baufelder 3 und 4 Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



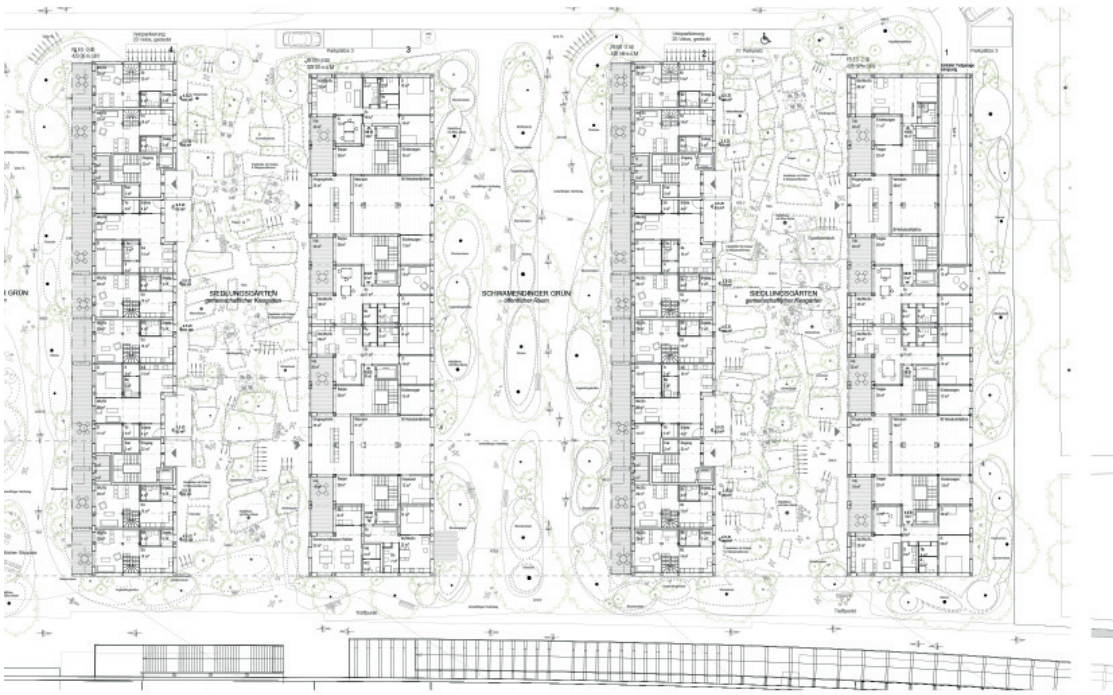
Baufelder 3 und 4, Längsschnitt Ansicht Dreispitz-Strasse 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Südfassade Haus 5



Visualisierung Haus 3



Baufelder 1 und 2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Längsschnitt Ansicht Dreispitz-Strasse 1:200 (verkleinerte Darstellung)





Zeilen-Typ, Baufelder 1 und 2, 4. OG, 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Visualisierung Siedlungsgärten

Team 5: Müller Sigrist Architekt*Innen / Westpol Landschaftsarchitektur
(Empfehlung zur Weiterbearbeitung Landschaftsarchitektur Baufelder 1, 2, 3 und 4)

Städtebau / Architektur	Müller Sigrist Architekten AG Weststrasse 74, 8003 Zürich Pascal Müller, Gornalo Duarte, Margherita Chinaglia, Charlotte Dornbusch, Valentina Radic, Caroline Ziska
Landschaftsarchitektur	Westpol Landschaftsarchitektur Hammerstrasse 123, 4057 Basel Andy Schönholzer, Fabienne Fischer, Jan Schmid
Bauingenieur	Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG, 8005 Zürich Andreas Gianoli
Haustechnik	Gruenberg + Partner AG, 8047 Zürich Nik Bosshard
Haustechnik / Sanitär	BLM Haustechnik AG, 8047 Zürich Thomas Lüthy
Elektroplanung	Thomas Lüem Partner AG, 8953 Dietikon Rafael Stoop, Ernest Hübscher
Nachhaltigkeit	Büro für Nachhaltigkeit am Bau, 8024 Zürich Stefan Schrader

Visualisierung Blick vom Ueberlandpark



All' Orto

Die einzelnen Themen der angesprochenen Diversität in den einzelnen Bausteinen, als Bestandteil der ersten Phase bereits differenziert ausgelegt, sind nun architektonisch detailreich in die einzelnen Baufelder eingearbeitet. Die Vielzahl von Ideen überlagert sich teilweise etwas allzu episodisch in ein Gefüge und vermag in den jeweiligen Bausteinen keine zusammenhängende typologische Einheit zu bilden.

Baufeld 1

Der Baukörper entlang des Grünzugs reagiert mit einem zweigeschossigen Sockelvorbau auf den Parkraum. Diese willkommene Geste gegenüber dem öffentlich nutzbaren Freiraum gefällt. An der Nordecke platzieren die Architekten folgerichtig einen Gemeinschaftsraum mit vorgelagertem Aussenbereich. Dieser Sockelvorbau wird in drei volumetrische Einheiten segmentiert. Die Zugänge zu den Treppenhäusern liegen zurückversetzt, in den Nischen zwischen diesen Vorbauten, welche als Nutzung die Fahrradabstellplätze aufnehmen. Das Potential der ausserordentlichen Sonderstellung entlang dem Grünzug wird damit verspielt. An diesem Ort fehlt jetzt eine adäquate Programmierung. Ausserdem können die Wohnungen hinter diesem Sockel nur noch mit einem zweigeschossigen Lichthof belichtet werden. Das Beurteilungsgremium vermisst hier eine entsprechende, architektonisch räumlich interessante Ausformulierung. Auch die freigestellten Treppenhäuser der darüber liegenden Wohntagen bieten keine besonders gute Antwort auf die spezielle Lage am Park.

Baufelder 2 und 3

In den Baufeldern eins, zwei und drei ist die hohe Zeile mit der tiefen Zeile zu einer Einheit verwoben. Zur Dreispitz-Strasse und zum Otto-Nauer-Weg hin wird diese Einfriedung mit einer Mauer und einer mittigen Öffnung ausformuliert. Fahrradabstellplätze säumen diese Mauer, im Baufeld zwei innerhalb der Mauer, in den anderen Baufeldern ausserhalb der Mauer. Die Mauern isolieren die Häuser vom umliegenden Kontext und verhindern die Aktivierung der Wohnstrasse im Inneren des Dreispitzareals. Die Schlafzimmer im Erdgeschoss der Baukörper müssen mit einer Vorgartenbepflanzung geschützt werden. Ein künstliches, beinahe klösterliches «Abschirmen», irritiert und trägt wenig zum Zusammenleben der Genossenschaft bei. Die Qualität der Grundrisse der Wohnungen in den Zeilen ist unterschiedlich. An den Enden sind teilweise drei Wohnungen über das Treppenhaus erreichbar, teilweise auch nur zwei Wohnungen. Diese Unbestimmtheit, wahrscheinlich dem Wohnungsschlüssel geschuldet, führt zu Wohnungen, die unterschiedlich grosse Wohnzimmer, manchmal doppelt so gross wie in der gegenüberliegenden Wohnung, aufweisen. Das Beurteilungsgremium vermisst hier eine strukturelle Idee, eine Haltung zum Wohnen an diesem Ort. Die Diversität der Grundrisse bildet so keinen Mehrwert.

Baufeld 4

Die Form des Hochhauses im Baufeld vier ist aus der Strassengeometrie der Saatlenstrasse und der Dreispitz-Strasse abgeleitet. In die Höhe extrudiert verliert die Formgebung an volumetrischer Prägnanz im Stadtraum und hilft auch der Grundrissorganisation kaum. Die vier Wohnungen sind umständlich organisiert und weisen viel Erschliessungsflächen auf, welche für das Wohnen wenig dienlichen Nutzen aufweisen. Der Sockelbau mit dem publikumsorientierten Erdgeschoss, der Kindertagesstätte und dem Kindergarten mit seinem Aussenraum auf dem Dach ist eine interessante Lösung, wenn auch der Zugang zur Einhausung etwas forciert wirkt.

Das Projekt All' Orto bietet mit den Erdgeschossnutzungen des Hochhauses an der Dreispitz-Strasse, dem Gemeinschaftsraum, dem Aussenraum der Gastronomie oder dem Marktplatz einen einladenden Auftakt in die Siedlung und eine stimmige Anbindung zum Quartier. Hingegen wenden sich die Zeilengebäude im Erdgeschoss mit den privaten Räumen eher von der Dreispitz-Strasse ab und wirken introvertiert. Der Quartiersplatz am Aufgang zum Ueberlandpark bietet zusammen mit dem Gemeinschaftsraum am Otto-Nauer Weg ein weiterer stimmiger Treffpunkt und Begegnungsort mit Ausstrahlung zur Belebung des Weges. Etwas unklar in seiner Funktion bleibt die Anbindung des Ueberlandparks an das Hochhaus über das Dach des Kindergartens.

Fazit

Insgesamt weist das Projekt in keinem der vier Baufelder einen Mehrwert gegenüber den anderen Projekten auf. Themen der Nachhaltigkeit werden wenig differenziert angesprochen.

Sozialraum

Das Projekt All' Orto bietet mit den Erdgeschossnutzungen des Hochhauses an der Dreispitzstrasse, dem Gemeinschaftsraum, dem Aussenraum der Gastronomie oder dem Marktplatz einen einladenden Auftakt in die Siedlung und eine stimmige Anbindung zum Quartier. Hingegen wenden sich die Zeilengebäude im Erdgeschoss mit den privaten Räumen eher von der Dreispitzstrasse ab und wirken introvertiert. Der Quartiersplatz am Aufgang zum Überlandpark bietet zusammen mit dem Gemeinschaftsraum am Otto-Nauer Weg ein weiterer stimmiger Treffpunkt und Begegnungsort mit Ausstrahlung zur Belebung des Weges. Etwas unklar in seiner Funktion bleibt die Anbindung des Überlandparks an das Hochhaus über das Dach des Kindergartens.

Freiraum

Der Siedlungsfreiraum ist als großer Garten gedacht mit einer Abfolge von öffentlichen Gassen und hausbezogene Gartenhöfen. Die Übergänge und Gebäudevorzonen sind differenziert ausgebildet und weisen eine präzise sozialräumliche Zonierung auf. Die urbanen Wohngassen versprechen einen ebenso lebendigen wie robusten Kollektivraum. Als Ergänzung dazu bieten die Gartenhöfe eine Vielzahl von skalierbaren Nutzungsangeboten. Ihre hermetische Umfassung wirkt jedoch ortsfremd in der Gartenstadt.

Entgegen den Freiraumqualitäten im Inneren der Siedlung, vermögen die Übergänge zur Dreispitz-Straße und zum Otto-Nauer-Weg nicht zu überzeugen. Sie entsprechen eher einem trennenden Abstandsrund und verhindern damit eine Verwebung und Vernetzung mit dem Umfeld. Der zusammenhängende Baumhain entlang dem Otto Nauer-Weg bildet eine attraktive übergeordnete Grünverbindung und schafft einen Filter zur hohen Mauer am Ueberlandpark.

Die Platzgestaltung zur Saaten-Strasse wirkt wenig einladend und vermag die angestrebte Öffentlichkeit an diesem prominenten Ort noch nicht einzulösen.

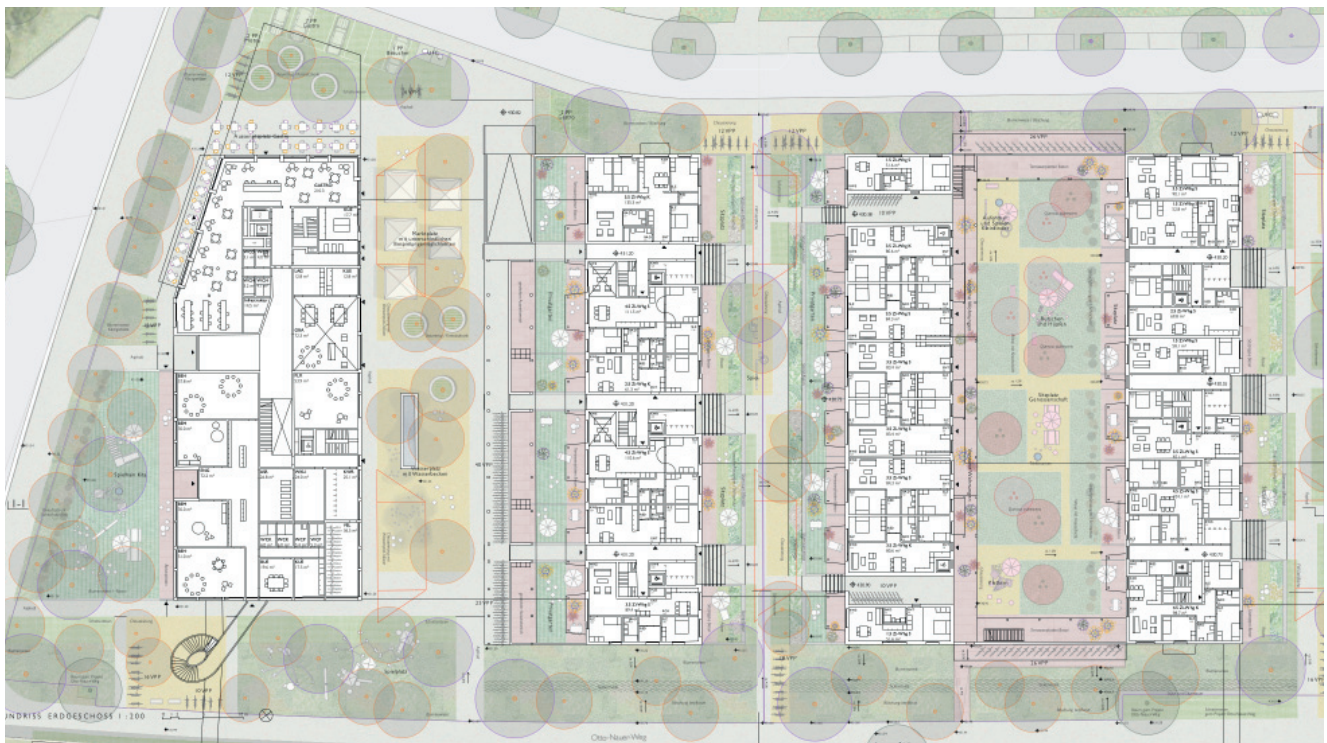
Das Konzept für das Regenwasser-Management und die Hitzeminderung ist sorgfältig ausgearbeitet und verknüpft dieses gestalterisch geschickt mit zonierenden Mauern und Sickermulden.

Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)





Südansicht Baufeld 1 Saatlenstrasse 1:200 (verkleinerte Darstellung)



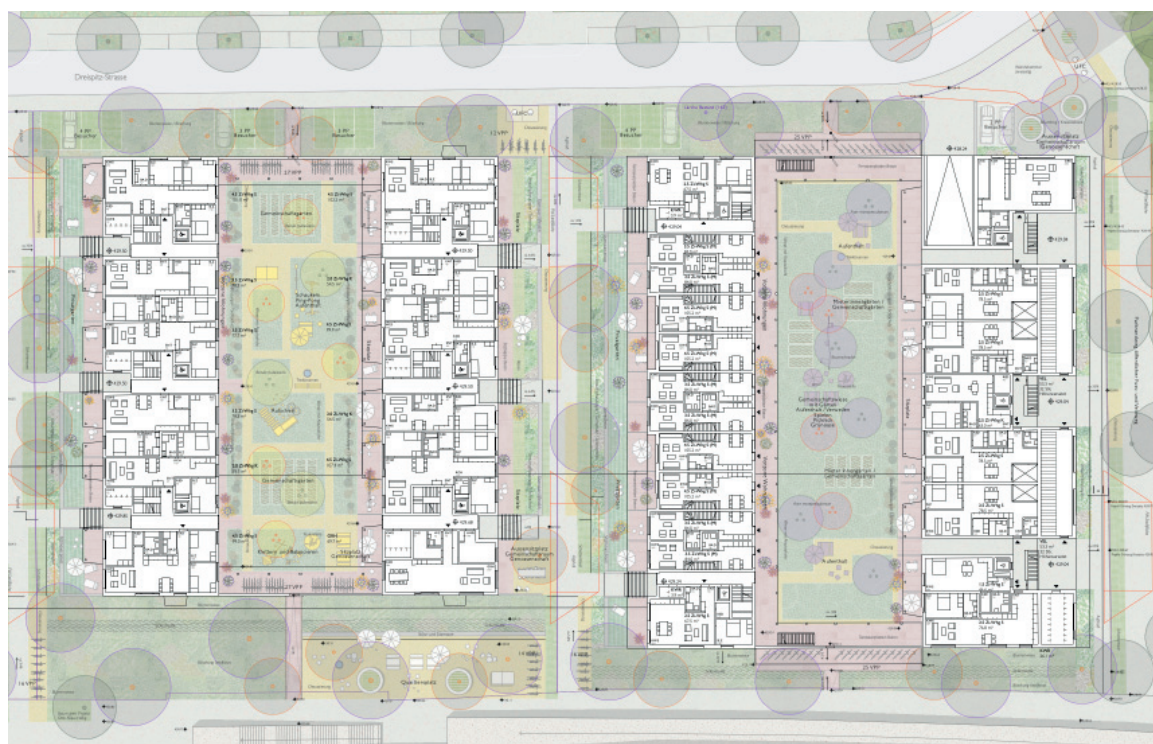
Baufelder 3 und 4 Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 3 und 4, Längsschnitt Dreispitz-Strasse 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Nordfassade Baufeld 1, 1:200 (verkleinerte Darstellung)



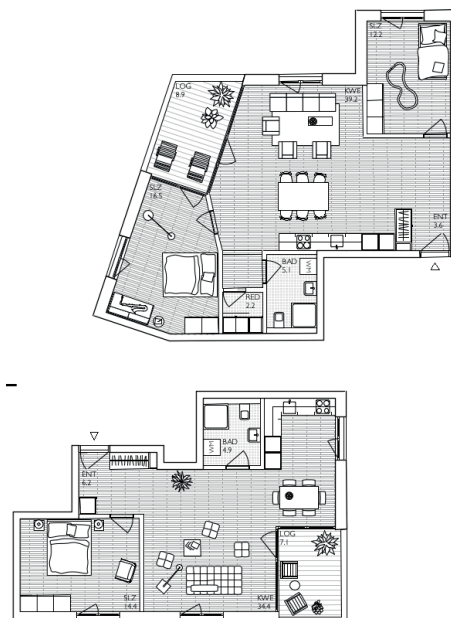
Baufelder 1 und 2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Längsschnitt Ansicht Dreispitz-Strasse 1:200 (verkleinerte Darstellung)



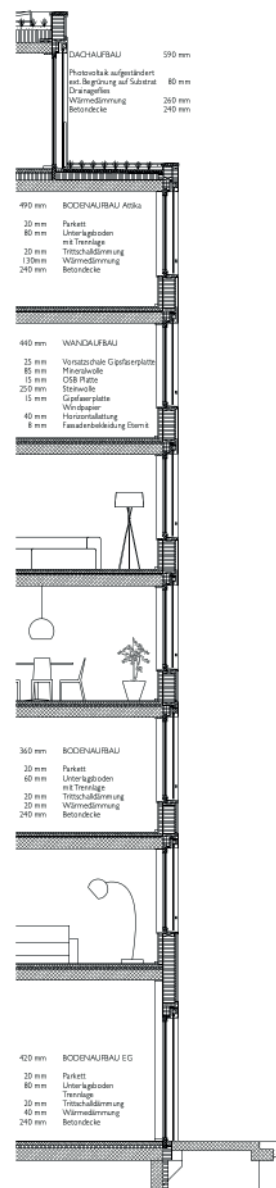
Baufeld 4, Grundriss 1. Obergeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



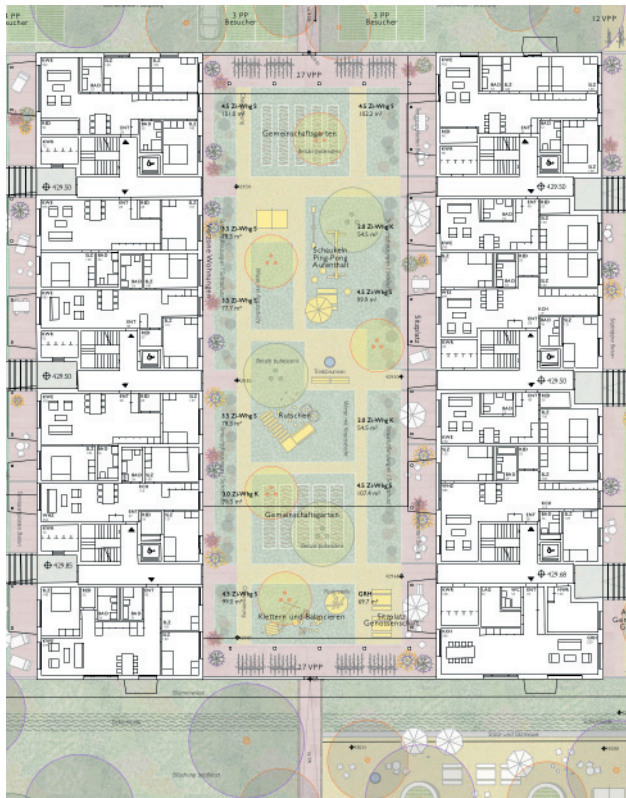
Baufeld 4, Wohnungsgrundrisse 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Visualisierung Zeile (verkleinerte Darstellung)



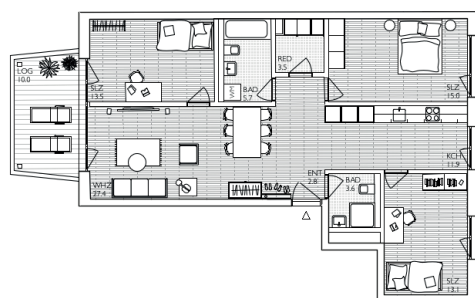
Detailschnitt Zeile, 1:50 (verkleinerte Darstellung)



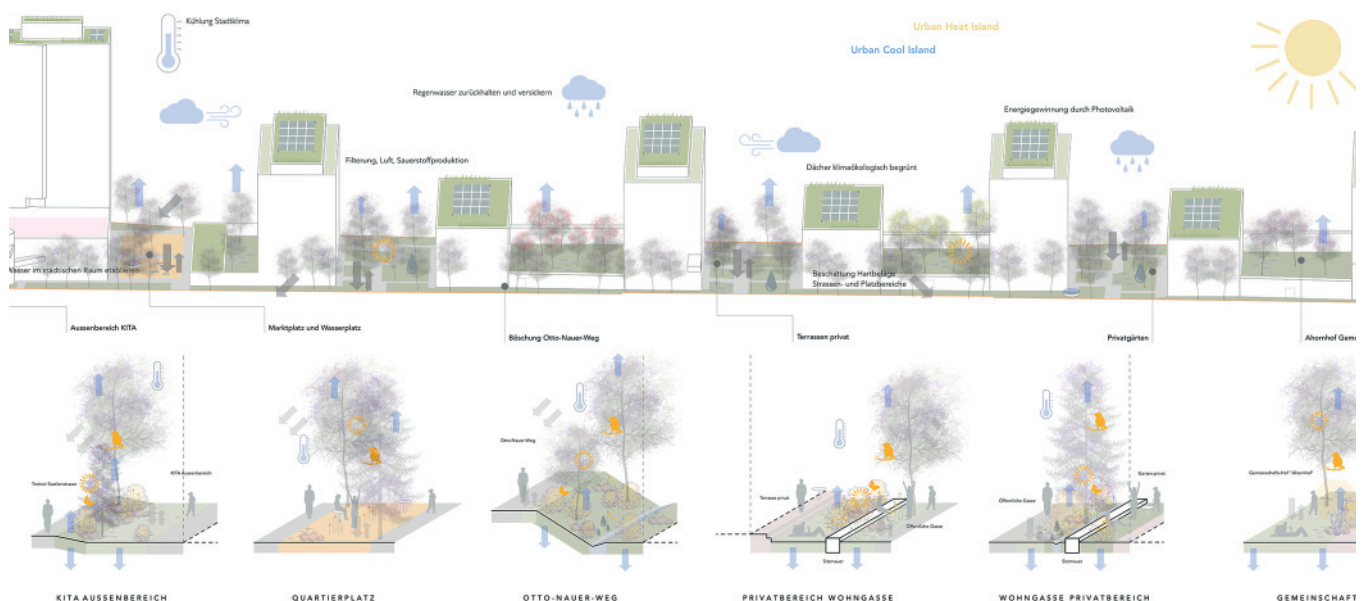
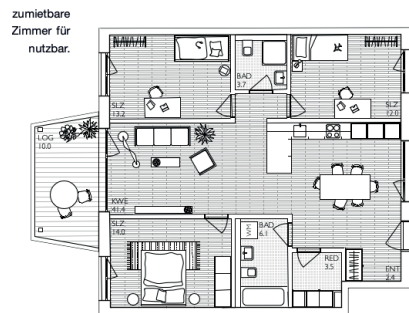
Zeilen-Typ, Habitat Haus 2 und 3 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Zeilen-Typ, Geschosswohnungen Haus 1 / 5/7 (links), Haus 3 (rechts), 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Wohnungsgrundrisse 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Visualisierung Stadtklima und Hitzeminderung

Team 7: Zita Cotti Architekten / KOLB Landschaftsarchitektur

Städtebau / Architektur

Zita Cotti Architekten AG,
Limmatstrasse 285, 8005 Zürich
Zita Cotti, Jan Heilhammer, Guilherme Lemos, Camilla Morelli

Landschaftsarchitektur

KOLB Landschaftsarchitektur GmbH
Hardturmstrasse 175, 8005 Zürich
Thomas Kolb, Philip Guler

Bauingenieurswesen

Synaxis AG Zürich, 8050 Zürich
Robert Sigrist

Haustechnik, Nachhaltigkeit

Wirkungsgrad Ingenieure, 6003 Luzern
Nermin Prasovic

Visualisierung Blick von Grünzug Dreispitz



Zirbel

Das städtebauliche Konzept im Projekt ZIRBEL überzeugt weiterhin durch die subtile Anbindung an das benachbarte Dreispitz-Quartier. In diesem Bereich wurden die kritischen Bemerkungen aus der ersten Stufe aufgenommen und die volumetrische Ausbildung wie auch die Programmierung der Erdgeschosse weiterentwickelt. Auf der Ebene der Grundrisse sind hauptsächlich die Anzahl der Maisonette-Wohnungen reduziert worden. Neue Themen wie architektonischer Ausdruck, Struktur und Konstruktion werden lediglich mit einem Fassadenschnitt und einer -ansicht veranschaulicht.

Baufeld 1

Im übergeordneten Kontext bilden die abgestuften Baukörper nicht nur eine massstäbliche Antwort auf die gegenüberliegende zukünftige Bebauungsstruktur. Am Modell offenbart sich auch eine räumlich interessante Beziehung zwischen der ersten Zeile und der geplanten Überbauung im nördlichen Dreispitz-Areal. Durch das Verlegen der Tiefgarageneinfahrt in die zweite Zeile wird der Gebäudekopf zum Saatlen-Park freigespielt. Die hier vorgeschlagene Nutzung eines Cafés verspricht einen attraktiven Aufenthaltsort und einen adäquaten Übergang zum neuen Siedlungsareal. Gut denkbar sind auch die anschliessenden erdgeschossigen Maisonette-Wohnungen mit Vorzonen und Adressierung am Rand der Grünanlage. Die Grundrisstypologie der zwei Zeilen mit einer Mischung aus punktueller und linearer Erschliessung und wechselseitigen privaten Aussenräumen ist gekonnt gelöst. Ob dies jedoch die richtige Wahl für eine Nord-Süd-Orientierung ist, wird hingegen in Frage gestellt. Die Mehrheit der Wohneinheiten haben bedauerlicherweise nach Nordosten ausgerichtete Balkone – ein Problem, dass mit dem Tausch von Maisonette- zu Geschosswohnungen in der zweiten Zeile sogar verschärft wurde.

Baufelder 2 und 3

Die Überarbeitung der Siedlungsränder ist in den beiden mittleren Baufeldern besonders gut gelungen. Mit dem Verzicht auf die abgewinkelten Gebäudevolumen entstehen belebte Aussenräume zur Dreispitz-Strasse. Die sinnvoll situierten Flex- und Gemeinschaftsräume unterstreichen den Wunsch nach einer Überbauung mit einem offenen und lebendigen Gesicht zur unmittelbaren Umgebung. Die Reaktion auf der südöstlichen Seite erzeugt ähnliche Qualitäten. So funktioniert der, durch das Kürzen der vierten Zeile entstandene, Quartiersplatz am Otto-Nauer-Weg als grosszügiger Übergang zum öffentlichen Ueberlandpark. Im Siedlungsinne helfen die direkten Zugänge der erdgeschossigen Wohneinheiten zur Aktivierung der Zwischenräume. Die Kleinwohnungen der dritten und vierten Zeile sind einfach, gut proportioniert und entsprechend leicht zu möblieren. Die Wohnungen der Obergeschosse und diejenigen der beiden Folgezeilen haben dieselben Grundrisse wie in den ersten zwei Zeilen - aber auch die gleichen Nachteile.

Baufeld 4

Am Hochhaus im letzten Baufeld wurden nur geringfügige Änderungen vorgenommen. Die Eingangssituation ist gleichwohl geklärt, die Erschliessungsfigur optimiert und der Abschluss Richtung Süden volumetrisch verfeinert. Das benachbarte Kindergartenhaus ist zum Ueberlandpark gedreht und als Teil eines Ensembles mit dem Hochhaus gestärkt. Seine bereits gelobte Funktion als Brücke zum höher gelegenen Park wird durch die präzisere Setzung zusätzlich betont. Bei der siebten Wohnzeile wurden die Zugangssituation und die Programmierung der Stirnseite verbessert.

Fazit

Trotz sorgfältiger Überarbeitung vermag das Projekt leider nicht restlos zu überzeugen. Letztendlich bleiben zu viele notwendige Fragen zu den dringlichen Themen der Nachhaltigkeit unbeantwortet.

Sozialraum

Das Projekt Zirbel setzt die Flex- und Gemeinschaftsräume sinnvoll an die belebten Aussenräume. Sei dies am Quartiersplatz am Otto-Nauer Weg beim Aufgang auf den Ueberlandpark oder im Erdgeschoss des Hochhauses am dortigen Quartiersplatz zusammen mit dem Café. Entlang der Dreispitz-Strasse zeigen Gewerbe- und Atelierräume ein offenes, lebendiges Gesicht zur Strasse. Zusammen mit den zum Quartier hin abgestuften Gebäuden bildet das Ensemble eine gute Anbindung an die Strukturen des inneren Dreispitzquartiers.

Freiraum

Die detailliert ausgearbeitete Freiraumgestaltung ist typologisch einfach und robust, mit siedlungsbezogenen Wohngassen als Ankunftsräume, grüngerprägten Gartenhöfen sowie der Quartieröffentlichkeit gewidmeten Platzräumen. So wird zur Sattelstraße mit dem Platz um das Hochhaus und einem kleinen Wäldchen ein stimmiger, öffentlicher Ort mit vielfältigen Bezügen zu Quartier und Siedlung geschaffen, und am Otto-Nauer-Weg wird ein kleiner Quartierplatz beim Treppenaufgang zum Ueberlandpark freigespielt.

Die Ausgestaltung der Wohngassen mit einer gliedernden Abfolge von Platzinseln und Nischen verstellt die Hauseingänge und ist zu kleinteilig für den vielen Menschen in der Siedlung. Auch die malerisch formulierten Gartenhöfe wirken mit der Zufahrt zu den Veloräumen und Spielinseln funktional überladen.

Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)

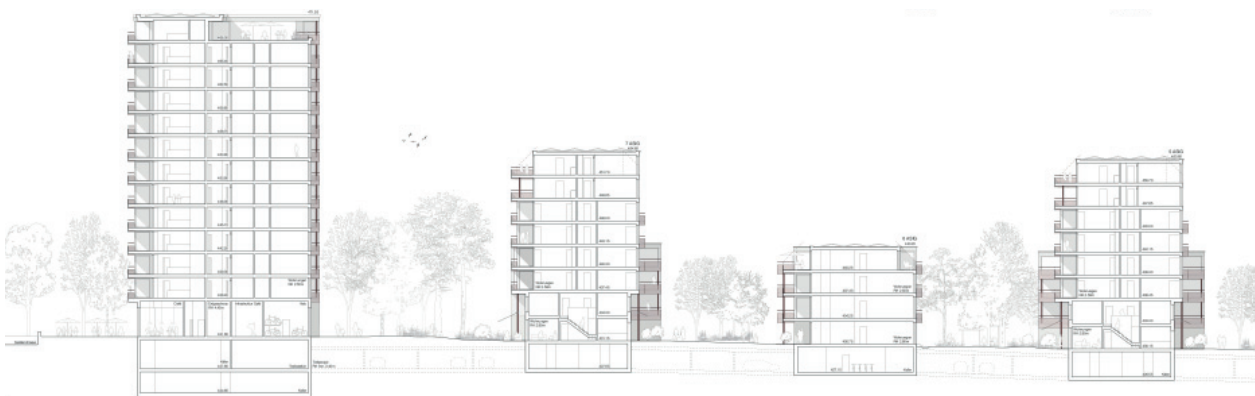




Visualisierung Blick vom Ueberlandpark



Baufelder 3 und 4 Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 3 und 4, Längsschnitt Ansicht Dreispitz-Strasse 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Ansicht Südwest, 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Längsschnitt Ansicht Dreispitz-Strasse 1:200 (verkleinerte Darstellung)

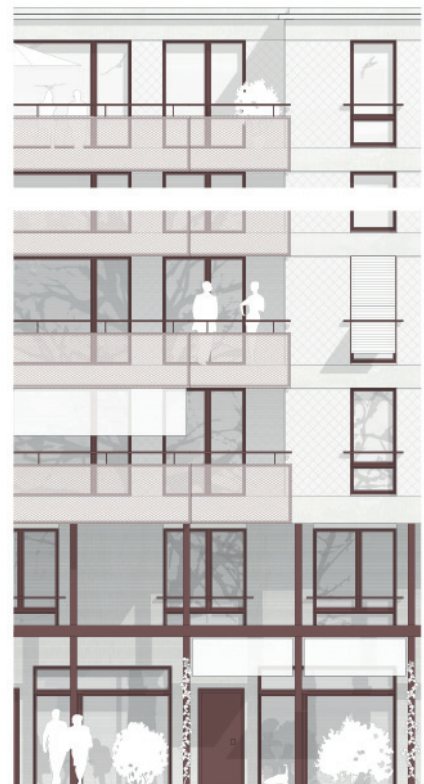
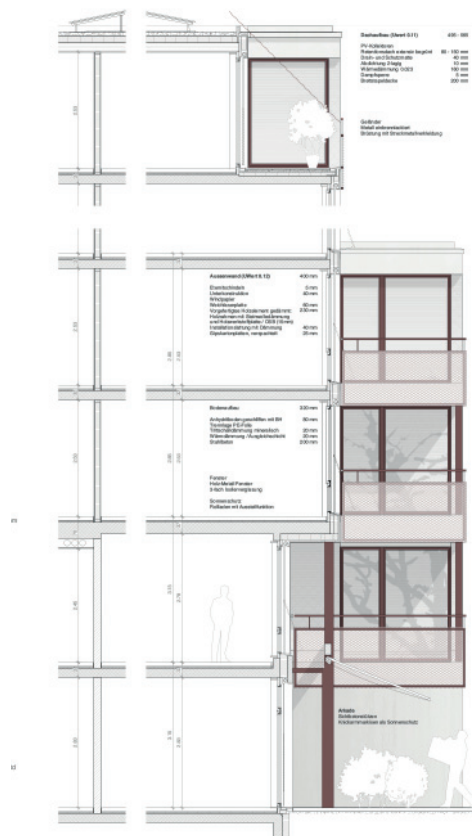


Baufeld 4, Grundrisse 1. / 4. / 7. / 10. Obergeschoss Hochhaus, 1. OG Pavillon
1:100 (verkleinerte Darstellung)

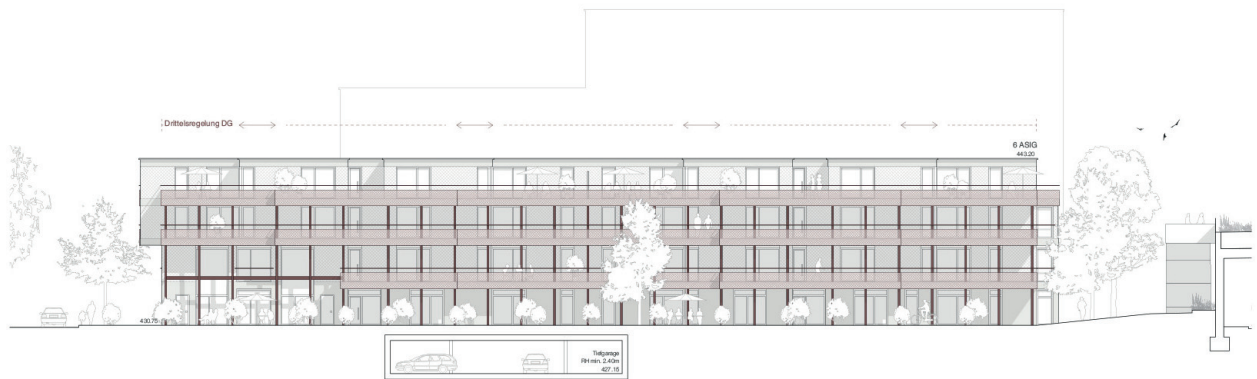


4.5.STANDARD_102.1
1. / 4. / 7. / 10. OBERGESCHOSS
8 ASIG

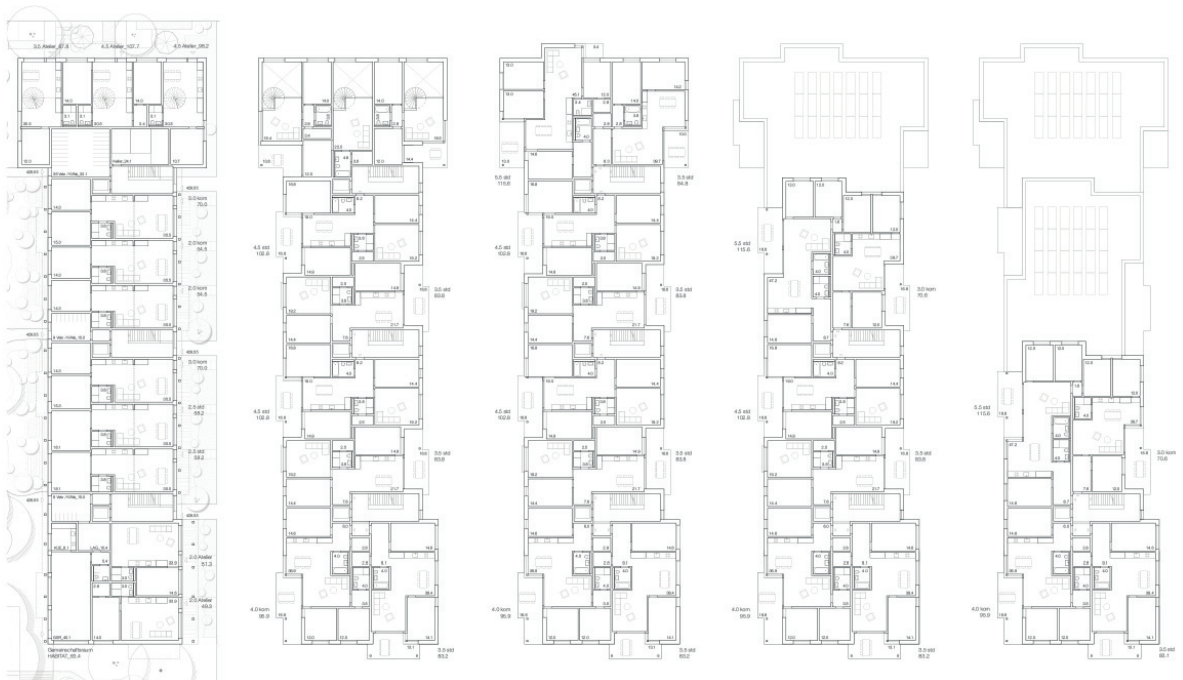
Baufeld 4, Wohnungsgrundrisse 1. / 4. / 7. / 10. Obergeschoss Hochhaus,
1:100 (verkleinerte Darstellung)



Fassade Zeile, 1:50 (verkleinerte Darstellung)



Ansicht Südwest, Haus 6, 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Zeilen-Typ, Baufelder 1 und 2, EG, 1. OG, 2.-3. OG, 4.- 5. OG, DG, 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2 Haus 3 und 4, Wohnungsgrundrisse 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 3 und 4 Haus 5 und 7, Wohnungsgrundrisse 1:100 (verkleinerte Darstellung)

8 Beiträge und Würdigungen Teams Stufe 1

Team 1: Haerle Hubacher Architekten, raderschallpartner Landschaftsarchitekten

Städtebau / Architektur

Haerle Hubacher Architekten GmbH
Hofackerstrasse 11a 8032 Zürich
Sabina Hubacher, Pauline Jaquenod, Philipp Oesch, Dominik Weber

Landschaftsarchitektur

raderschallpartner ag Landschaftsarchitekten
Bruechstrasse 12, 8706 Meilen
Sibylle Aubort, Regula Luder

Statik

WaltGalmarini AG, Statik Hochhaus Bestand, 8008 Zürich
Wolfram Kübler

Umbau und Sanierung

Meier + Steinauer Partner AG, 8005 Zürich
Markus Stäss

Perspektive Mauerpassade



uluburun

Als das «Schiff von Uluburun» wird das Wrack eines Frachtseglers aus dem 14. Jh. v. Chr. bezeichnet, welches 1982 von Schwammtauchern vor der Südwestküste der Türkei entdeckt wurde. Sabina Hubacher beginnt als Sprecherin der Planungsgruppe ihre Präsentation mit einem Bild von diesem Schiff und braucht es als Metapher für den Aufbruch zu neuen Ufern.

Aus dem Leitbild der Stadt Zürich zum Ueberlandpark aus dem Jahr 2013 wird ausser der rechtwinklig entlang der Einhausung liegenden Zeilenstruktur der Stadtboden als primäre Erschliessung und Adressierung der Areale gelesen. Für das Areal Dreispitz formulieren die Verfasser eine städtebauliche Idee, welche die drei Ecken des Areals mit je einer markanten Volumetrie besetzt. Im Nordwesten die Kirche von Claude Paillard, im Nordosten das zukünftige Hochhaus der 1. Etappe und im Süden, im Planungssperimeter, schlagen die Verfasser das Geschwisterpaar «Gestern und Heute» vor und lesen so den Planungssperimeter im Dreispitzareal als «Siedlung in der Siedlung», stellvertretend für das beschriebene «Schiff von Uluburun».

Drei Hauszeilenpaare im Nordosten und ein Konglomerat aus Zeile, bestehendem Hochhaus (AH Steiner) und neuem Hochhaus im Südwesten des Planungssperimeters stehen für eine Anlage, welche mit ihren vielfältigen Freiraumcharakteren für unterschiedliche Interpretationen und Lesearten der neuen Siedlung zeichnen:

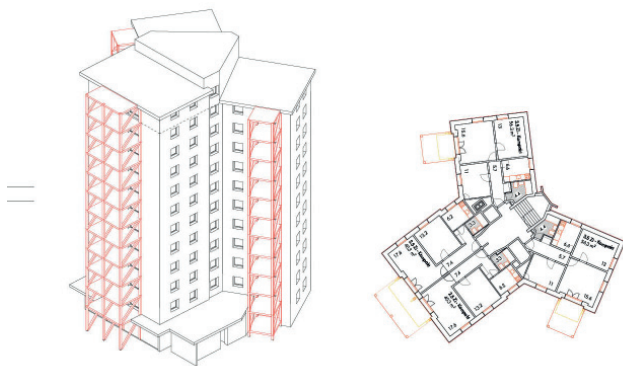
2 Hochhäuser und 7 verschiedene Gebäudezeilen, oder 3 hohe Häuser mit 7 Vollgeschossen und 4 niedrige Häuser mit 4 Geschossen, oder 3 Gebäudezeilenpaare mit 3 Einzelfiguren.

Die Zeilen wechseln ihre Höhe jeweils alternierend von tief zu hoch, beginnend mit einer tiefen Zeile am Standort vis-à-vis des Quartierparks im Norden.

Die Architektin wendet viel Zeit für ein ein fulminantes Plädoyer für den Erhalt des Wohnhochhauses von AH Steiner auf. Eine für das Beurteilungsgremium nachvollziehbare Haltung, welche sich aber in der vorgeschlagenen städtebaulichen Disposition mit einem in der Masse und Höhe dominierenden «Geschwisterhochhaus» relativiert. Das zu erhaltende, filigrane Hochhaus gerät in dieser unmittelbaren Nähe zum neu geplanten Hochhaus beinahe zu einer Anekdote und verliert so seine städtebauliche, prägnante Sonderstellung, für die es einmal geplant und gebaut wurde. Ist dies nur der hohen Ausnützung des Arealbereichs im Süden durch die beginnende tiefe Zeile im Norden geschuldet, oder gibt es andere Beweggründe für diese Konstellation, fragt sich deshalb das Beurteilungsgremium?

Die dargestellte, mögliche Diversität des Wohnangebots in den einzelnen Zeilen ist attraktiv, entspricht der Grundidee einer Aufteilung auf mehrere Architekturen und kommt den genossenschaftlichen Gedanken der ASIG und der Habitat 8000 sehr nahe. Zwei Zeilen werden entlang der Dreispitz-Strasse jeweils über einen Steg mit Fahrradabstellplätzen im Erdgeschoss zu einem Paar verbunden und die Freiräume dazwischen werden zu nichtadressierten Hofräumen. Die als Wohngassen bezeichneten Freiräume werden als Fortsetzung der städtebaulichen Disposition der Testplanung gelesen und bis zur Einhausung und dessen Weg entlang der Wand geführt. Einziger Wermutstropfen sind hier die für die Nachbarschaft wenig attraktiven Fahrradabstellplätze entlang der Dreispitz-Strasse mit den mittig angeordneten Spindeltreppen, die auf den Verbindungssteg führen.

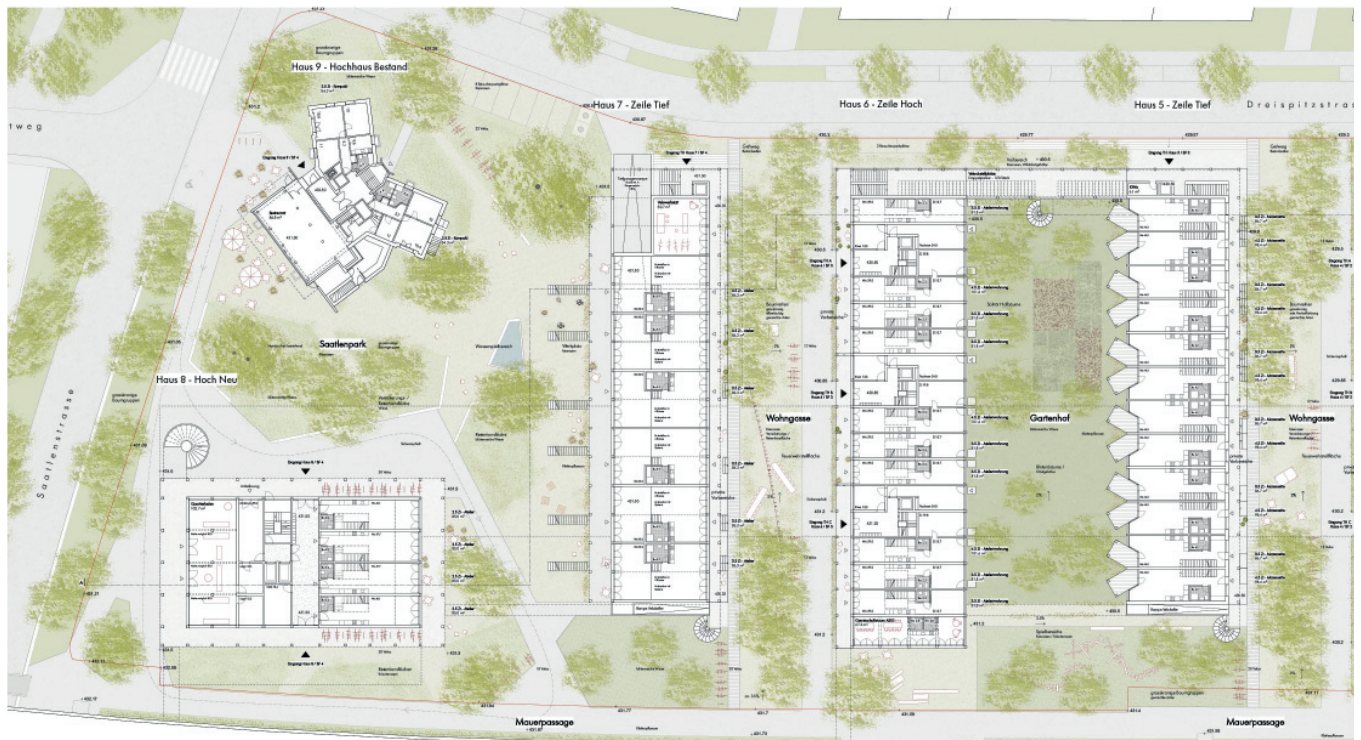
Das dominierende «Geschwisterhochhaus» prägt die städtebauliche Disposition der zweiten Etappe und führt zu einer unausgewogenen Massenverteilung im Bereich der Hochhäuser.



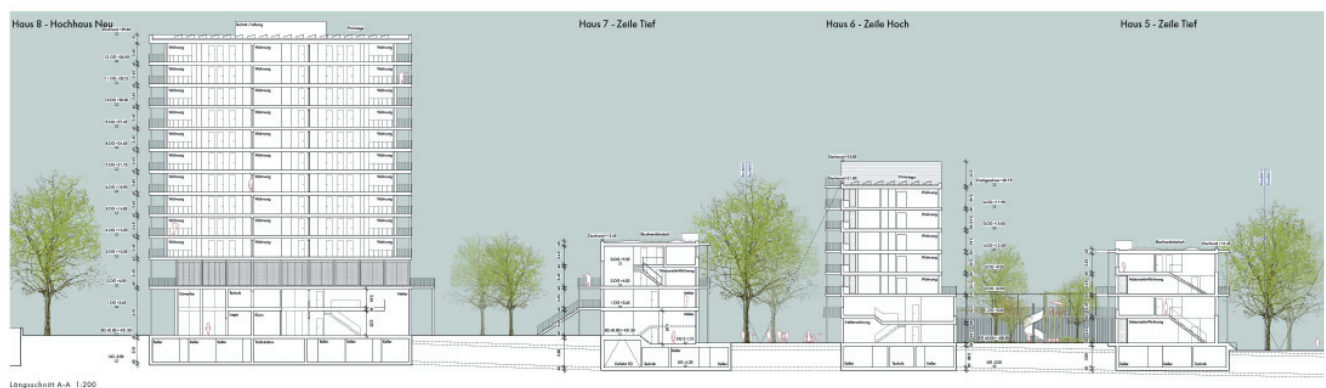
Baufeld 4 Hochhaus Axonomie und Grundriss



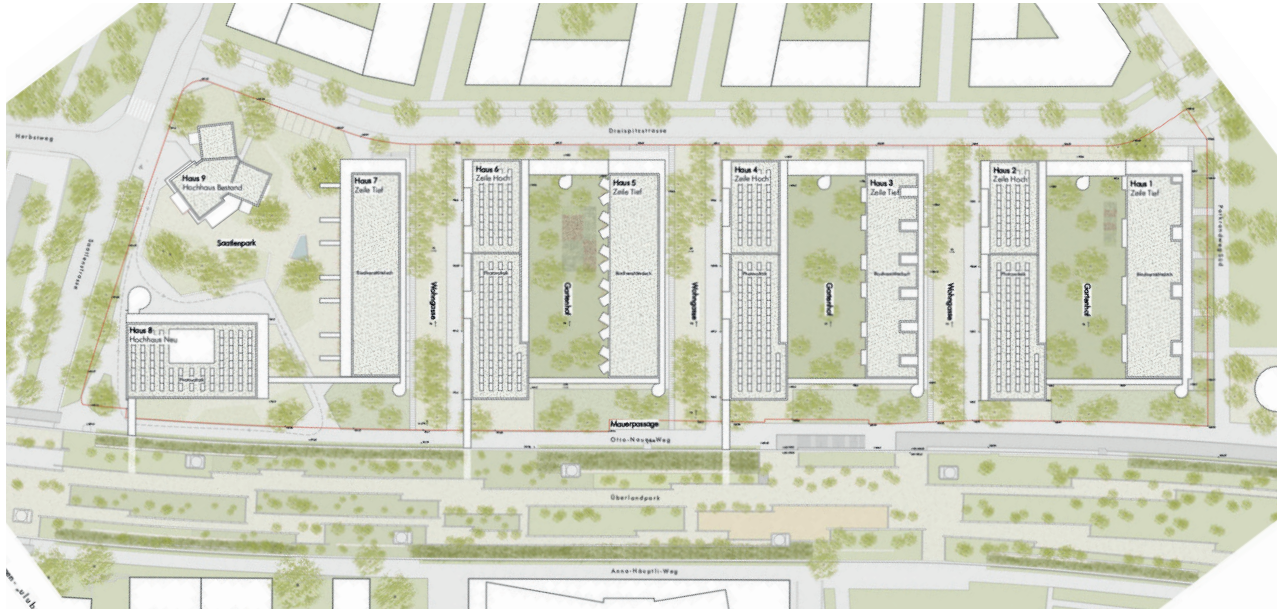
Visualisierung Zeilenbau



Baufelder 3 und 4, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



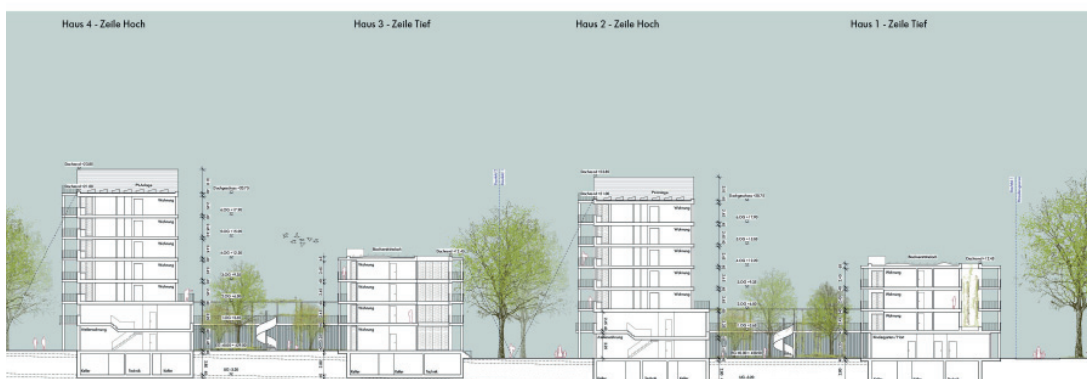
Baufelder 3 und 4, Längsschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Längsschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)

Team 2: Hosoya Schaefer Architects, BRYUM Landschaftsarchitektur

Städtebau / Architektur

Hosoya Schaefer Architects AG
Flüelastrasse 10, 8048 Zürich
Iurii Goncharenko, Sophie Judson, Markus Schäfer, Michaela Stolicova,
Juris Strangots, Valentin Ott

Landschaftsarchitektur

BRYUM GmbH
Breisacherstr. 89, 4057 Basel
Angela Choi, Sabrina Fuchs, Melanie Mitterer, Michael Oser

Bauingenieur

Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG, 8005 Zürich
Daniel Meyer

Blick von der Dreispitz-Strasse



Howard

Mit stimmigen Collagen schlägt der Entwurf eine Brücke zum berühmten Plan der Gartenstadt Schwamendingens. Analog zu Steiners Siedlung Heiligfeld III, schlagen die Verfassenden ein Bebauungsmuster mit kleinteiligen und differenzierten Volumen vor. Dabei sind je drei Volumen leicht zueinander verschoben und zu einer Zeile zusammengefasst. Die sieben Zeilen Richtung Quartierpark im Norden werden mit dem Hochhaus und zwei angebauten Volumen an der Saatlenstrasse ergänzt. Es entsteht eine Serie aus acht Zeilen, welche sich richtigerweise am städtebaulichen Zielbild orientiert.

Die acht Zeilen sind in vier Überbauungseinheiten gegliedert, wobei je zwei Zeilen ein Gebäudepaar bilden. Die Aussenräume zwischen den Paaren werden als Erschliessungs-, diejenige innerhalb als Gartenhöfe bezeichnet. Dass die Erschliessung der einzelnen Zeilen trotzdem über die beiden Grünraumtypen erfolgt, überrascht. Für eine eindeutige Adressierung wäre eine klare Hierarchisierung zu bevorzugen. Die längsorientierten Zonierungen der orthogonal zum Ueberlandpark ausgerichteten Freiräume sind auf den ersten Blick bestechend. Aber mit deren Dimensionen und durch die kleinteilige Gestaltung wird eine für den Ort angemessenen Grosszügigkeit verhindert. Die Jury bezweifelt auch, ob die schlichten Versätze in den Zeilenvolumen, die von den Verfassenden versprochenen vielschichtigen Aussenräume erzeugen. Die vier vorgeschlagenen Brückenschläge an den Ueberlandpark sind im Bezug zum städtebaulichen Konzept verständlich. Leider entsprechen sie nicht den verbindlichen Vorgaben des Masterplans.

Analog zur Umgebungsgestaltung wird der Ausdruck der Zeilenstruktur von einer dreifachen Aufteilung geprägt. So besteht die volumetrische Ausbildung aller acht Zeilen aus je drei Baukörpern mit unterschiedlicher Höhe. An der Dreispitz-Strasse sind sie fünfgeschossig und vermitteln subtil zu den benachbarten Bauten im inneren Dreispitz. Die anschliessenden, paarweise angeordneten und sich abwechselnden Volumina Richtung Südosten sind ebenso masstäblich und stimmig ausgebildet. Dagegen scheint die Abfolge der drei Gebäude zur Saatlenstrasse hin zu additiv und vergleichsweise unentschieden. Unklar ist auch, ob der Ersatzneubau des Hochhauses als Teil einer Zeile baurechtlich möglich ist.

Die Dreiteilung ist auch für die Wohnungstypologie Programm. Im Grundriss ist die Schichtung von spezifischen Wohnformen und entsprechender Lage in Stadt-, Gemeinschafts- und Parkwohnen interessant. Das Gleiche gilt für die vertikale Vernetzung und die Wohnungen auf die Ebenen Stadt und Ueberlandpark. Die Ausgestaltung der letzten, von den Verfassenden erfundenen Luegisland-Ebene, vermag hingegen nicht zu überzeugen. Obwohl die Grundrisse fehlen, ist das Konfliktpotential zwischen den hier platzierten Gemeinschaftsterrassen und den zu diesen angeordneten Wohneinheiten leicht zu erkennen. Die ineffiziente Erschliessung mit unterschiedlichsten Brücken sowie Innen- und Aussentreppen ist ebenfalls erstaunlich, zumal diverse Einheiten von mehreren Seiten erschlossen werden können. Irritierend ist auch, dass das Potential der Ecksituationen in keiner Weise für die Attraktivität der Wohnungen genutzt wird.

Das Projekt „Howard“ leistet vor allem in der Volumetrie der langen Zeilen einen wertvollen städtebaulichen Beitrag. In der Ausarbeitung bleibt leider den Eindruck eines unausgereiften Projekts haften. Trotz offensichtlichen Qualitäten gelingt es dem Entwurf leider nicht, angemessene Antworten auf die gestellte Aufgabe zu liefern.



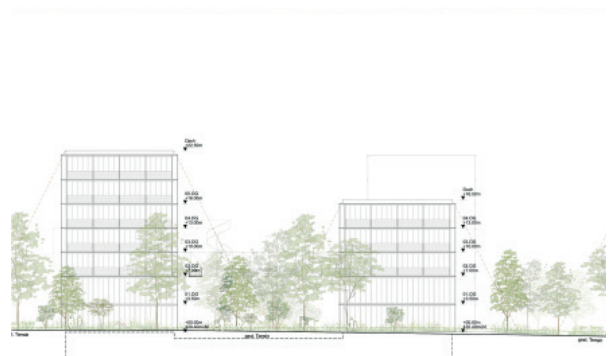
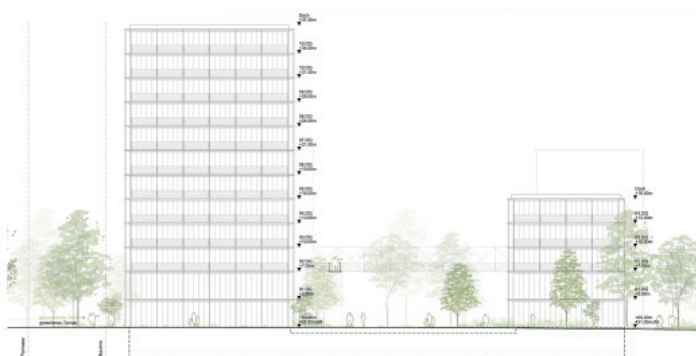
Axonomie 3 Ebenen Gartenstadt - Ueberlandpark - Lueg Island



Visualisierung Blick Balkon Richtung Südwest



Baufelder 3 und 4, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



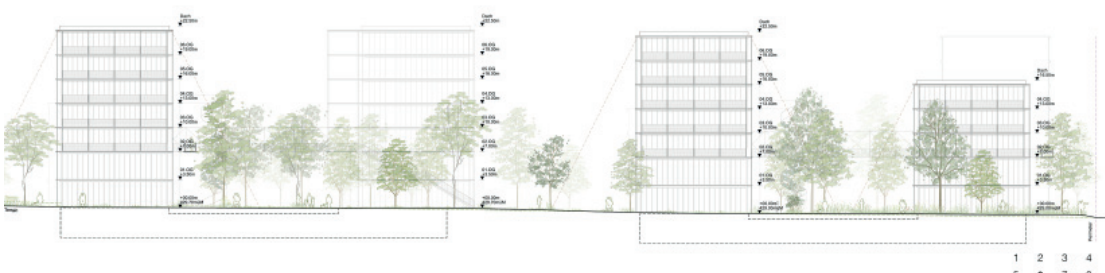
Baufelder 3 und 4, Längsschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Längsschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)

Team 3: Huggenbergfries Architekten, Hager Partner Landschaftsarchitekten

Städtebau / Architektur

HBF HUGGENBERGERFRIES Architekten AG
Badenerstrasse 156, 8004 Zürich
Adrian Berger, Erika Fries, Lukas Huggenberger, Michael Pöckl,
Pierre Schild, Francisca Figueiredo

Landschaftsarchitektur

Hager Partner AG
Bergstrasse 50, 8032 Zürich
Pascal Posset, Anja Amacher, Daniel Hochstaffl

Beratung Nachhaltiges Bauen

Lemon Consult AG. 8006 Zürich, Mark Frey

Soziologie

sofa*p | Soziologie für Architektur und Planung, 8004 Zürich
Prof. Christina Schumacher

Perspektive Dreispitz-Strasse



Pas de deux

Die Verfasser schlagen auf dem Areal 3 Gebäudeensembles vor, welche durch jeweils zwei Zeilen gebildet werden. Zwei Solitäre ergänzen die städtebauliche Setzung und schaffen den Übergang zum Quartierpark und zur Saatlenstrasse.

Die Ensembles werden jeweils durch ein 3-geschossiges Atelierhaus und ein 7-geschossiges, gut besonntes, Wohnhaus gebildet. Die dabei entstehenden Wohngassen verlängern die Quartierstrassen und stellen den Bezug zum Ueberlandpark her. Die Erschliessungssysteme zweier Ensembles werden mittels Brücken direkt an den Ueberlandpark angehängt. Eine willkommene Verknüpfung, welche aber für eine kleine Anzahl Wohnungen bezüglich Privatsphäre Einschränkungen mit sich bringt. Die Wohngassen sind sehr schmal gestaltet, um einerseits die Idee der freistehenden, inselartigen Gebäudeensembles zu unterstreichen und andererseits ein Maximum an unverbauter Freifläche zu erhalten. Für das Beurteilungsgremium ist die Absicht erkennbar, doch unverständlich bleibt die Ausformulierung des Aussenraumes. bzw. das Fehlen von konkreten Aussagen zum Aussenraum. Die Vorstellung von Gebäudeschollen, schwimmend auf 'fliessenden, grosszügigen Grünflächen' wie in Zeiten der 50er Jahre, ohne adäquate Orte für die Bewohner, entspricht nicht den genossenschaftlichen Gedanken der ASIG und der Habitat 8000.

Das enge Gassenwohnen mit klarer Adressierung der Gebäude wirkt auf den ersten Blick spannend, kommunikativ und lässt interessante Wohnformen erahnen. Die kleinen Eingangszimmer der Maisonettewohnungen fallen aber sehr klein aus und die Nutzbarkeit wird bezweifelt. Die Freiflächen im Aussenraum werden erkämpft durch tiefe Grundrisse in den Wohngebäuden mit zentral angeordneten Essküchen, deren Qualitäten nicht zu überzeugen vermögen. Beim Gebäuderiegel zum Grünzug Areal Dreispitz bleibt die Gebäudetypologie ähnlich, im Erdgeschoss werden öffentlichere Nutzungen angeboten und offene Treppenhäuser an der Fassade vermitteln zum Grünzug. Ein noch stärkerer Bezug zum Park, mit weniger Schlafräumen und aktiveren Erdgeschossen würde hier einen begrüssenswerten Beitrag zum Grünzug Dreispitz leisten.

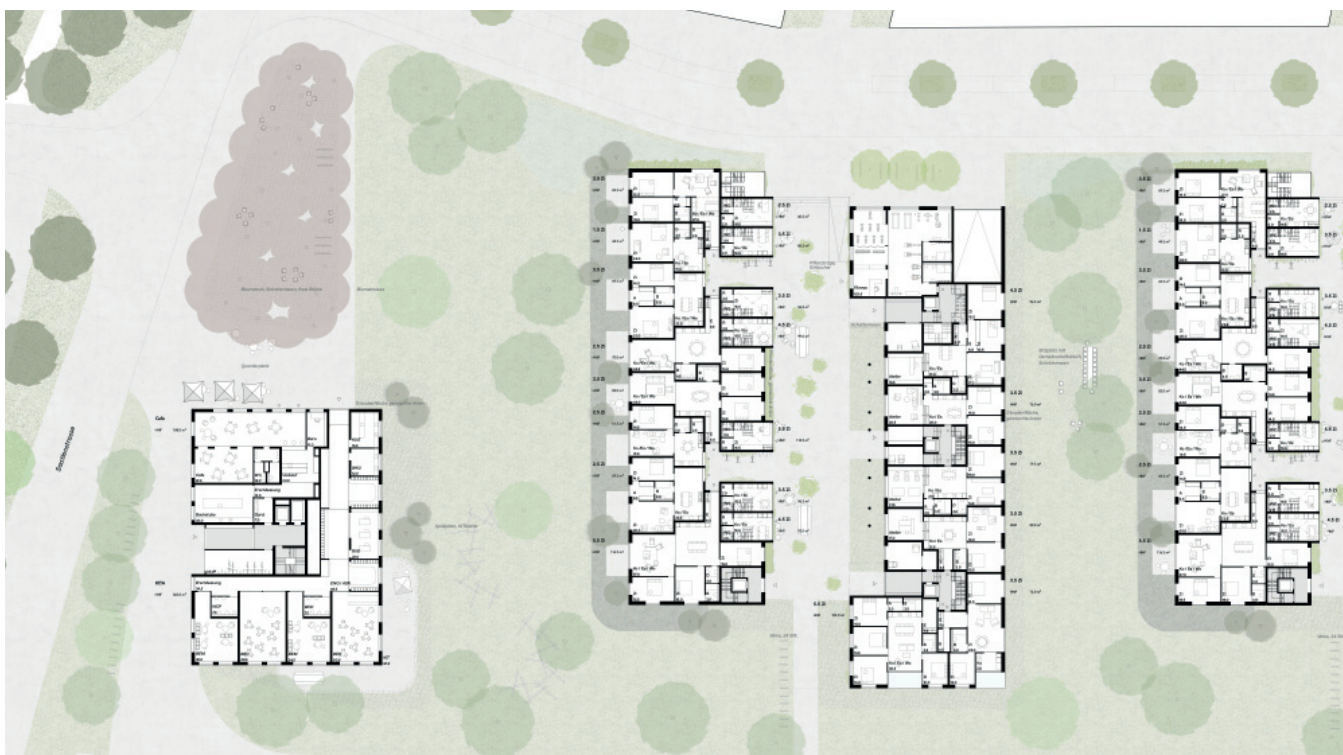
Das massige Hochhaus an der Saatlenstrasse ist städtebaulich gut gesetzt und bietet grösstenteils interessante Wohnungen an. Auch hier ist ein gewisser Druck zu erkennen, maximale Freifläche zu erlangen und mit dem Gebäudevolumen eine hohe Anzahl Wohnungen abzudecken. Das Hochhaus wirkt sehr massiv und fällt im Übergang zum Boden sehr städtisch und distanziert aus. Die Chance für einen spannenden, kommunikativen und sozialen Aussenraum fürs Quartier - ein Ort zum Treffen - wird nicht ausgeschöpft.

Dem Projekt gelingt es, mit überlegter Untergeschossanordnung und effizienter Tiefgarage wenig Aussenraum zu unterbauen und somit sehr nachhaltig zu operieren.

Das Projekt fokussiert stark auf das Freispielen maximaler Grünfläche, ganz im Sinne der Gartenstadt und nimmt dabei diverse Grundrisseinschränkungen in Kauf. Leider fehlen genau hinsichtlich Aussenraum klare Ideen und Vorstellungen für das Areal und die entsprechenden Nutzer.



Blick Ueberlandpark



Baufelder 3 und 4, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



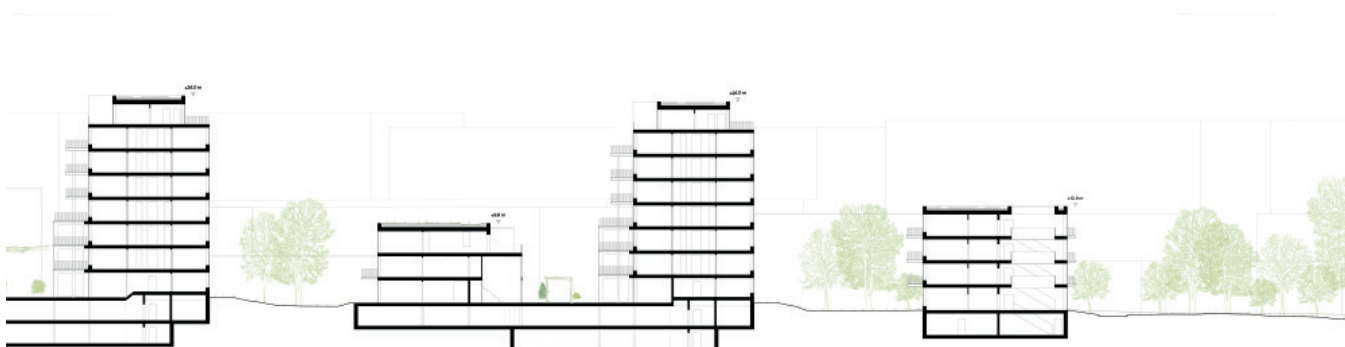
Baufelder 3 und 4, Längsschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Längsschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)

Team 4: Lütjens Padmanabhan Architekt*Innen / Bischoff Landschaftsarchitektur

Städtebau / Architektur

Lütjens Padmanabhan Architekt*Innen GmbH
Grubenstrasse 27, 8045 Zürich
Oliver Lütjens, Thomas Padmanabhan, Elina Düker, Leonard von
Zumbusch, Franka Beinstein, Remi Madrona, Tobias voder Mühl

Landschaftsarchitektur

Bischoff Landschaftsarchitektur
Bruggerstrasse 37, 5400 Baden
Florian Bischoff, Joel Hoeffleur

Ansicht Dreispitzstrasse



Amsel Drossel Fink und Star

Die Architekten beginnen ihre Präsentation mit einer Motivation, welche drei Punkte umfasst: Die Verzahnung der Grünebenen, eine Vielfalt an Wohn- und Lebensräumen sowie ein offener Städtebau.

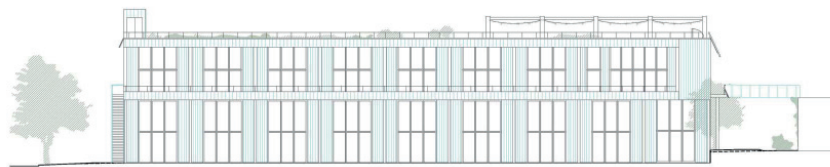
Ein offener Städtebau bedeutet für die Architektengruppe, so die Interpretation des Beurteilungsgremiums, eine pragmatische, direkte Übersetzung des vorgegebenen städtebaulichen Leitbildes im Duktus der klassischen Moderne. Auch wird ein weiterer, neuer und anderer Aspekt zum Thema der Diversität aufgezeigt. Die Gruppe ist der Ansicht, dass der repetitive, uniforme Habitus durch das spätere Hinzufügen weiterer Verfasser*innen sowieso entsteht und demzufolge nicht «künstlich» erzeugt werden muss. So ist in dieser Phase des Wettbewerbs vorerst das wirksame, robuste Grundgerüst der städtebaulichen Fragestellung massgeblich. In diesem Sinne kann die verständliche Ausgangslage von sieben, in der Höhe alternierenden, aber volumetrisch einheitlichen Zeilenbauten, orthogonal zur Einhausung aufgereiht, einem Hochhaus und einem mächtigen Annexbau in unmittelbarer Nähe zur Einhausung, gelesen werden. Dieses Prinzip kann das Beurteilungsgremium gut nachvollziehen, auch weil die volumetrische Verteilung und Anordnung passend und logisch gesetzt ist. Nur der parallel zur Einhausung führende Steg auf gleicher Höhe wie der Überlandpark ist das Element zuviel, welches den Otto-Nauer-Weg auf der Stadtebene abwertet.

Das Hochhaus an der Ecke Saatlenstrasse/Dreispietz-Strasse steht am richtigen Ort und kann als würdiger Nachfolger des Y-Hauses von AH Steiner gelesen werden. Hätte es mehr Masse, würde es die aus formaler Betrachtung gesehene «kleinere Schwester» volumetrisch etwas entlasten, und dieser Bau würde sich stärker in das vorgeschlagene Muster des AFS einfügen. Der lichte Waldhain über dem vollständig unterbauten Baufeld 4 lässt das Beurteilungsgremium etwas ratlos zurück. Ist dieser informell gestaltete Raum die richtige Antwort auf die unterschiedlichen Erschliessungswege und die Erdgeschossnutzung?

Auf den drei folgenden Baufeldern der ASIG und der Habitat bilden jeweils die 7-geschossige und die 4-geschossige Zeile ein Paar. Das mittlere Paar ist etwas kürzer als die anderen Beiden und ermöglicht so einen Quartierplatz beim Aufgang zum Park der Einhausung. Passend zu den alternierenden Zeilenpaaren von hoch zu tief sind auch zwei abwechselnd und typologisch unterschiedliche Freiraumtypen Bestandteil der städtebaulichen Organisation. Die drei von den Planern als «gemeinschaftlicher Hof» bezeichneten öffentlichen Freiräume zwischen Zeilenpaaren nehmen das gesamte notwendige Aussenraumprogramm der Wohnanlage auf und gewähren zwischen Dreispitz-Strasse und Otto-Nauer-Weg die wichtige öffentlich zugängliche Wegverbindung. Auf den Dächern der tieferen Zeilen werden weitere nutzbare Freiräume wie Gärten und kollektiv nutzbare Flächen angeboten.

Die Proportionen und die Organisation der vertikalen Erschliessungsstruktur der Zeilen lassen eine vielfältige Bespielung mit adäquaten Genossenschaftstypologien zu, von Maisonette-, und Laubengangtypen bis hin zu klassisch organisierten Geschosswohnungen. Die Platzierung der kollektiv nutzbaren Sozialräume bei einem Wegfall des erhöhten Steges könnte auch auf der Stadtebene, entlang des Otto-Nauer-Weges stattfinden.

Das Projekt weist in seiner Grundstruktur eine verblüffende städtebauliche Stabilität aus und legt eine interessante Grundlage für eine architektonische Vertiefung in den jeweiligen Baufeldern aus.



Ansicht Süd Maisonette 1:200



Ansicht ASIG Süd 1:200

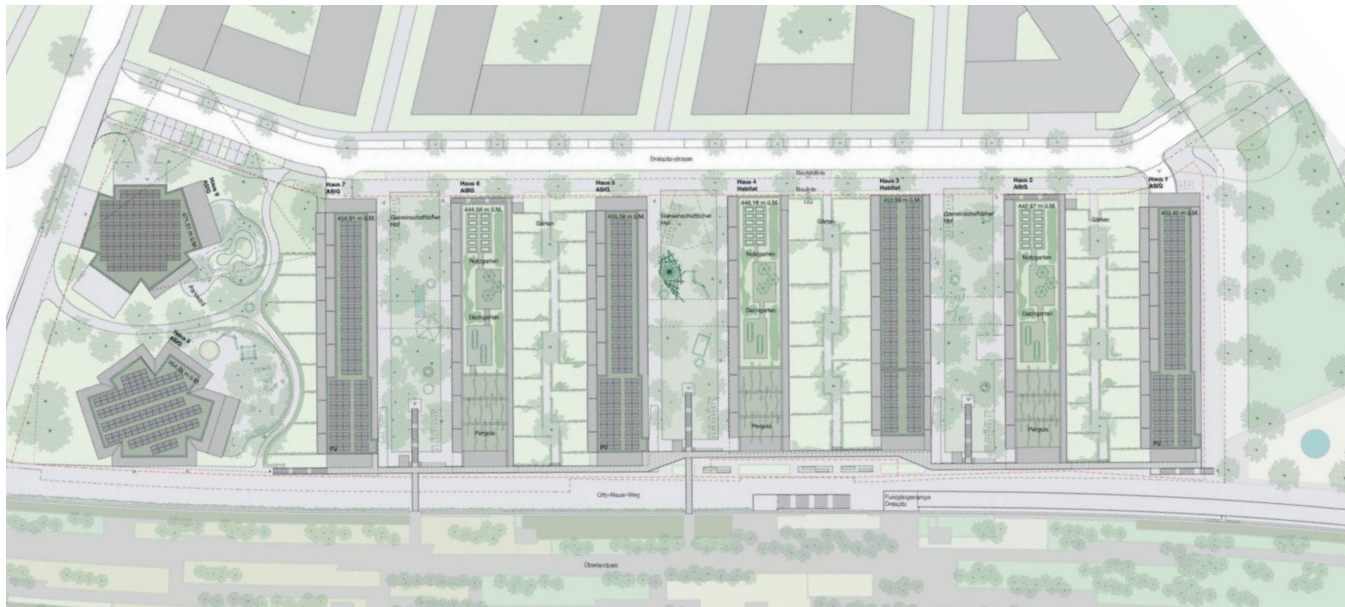
Ansichten Süd, Zeile tief und Zeile hoch, 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 3 und 4, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



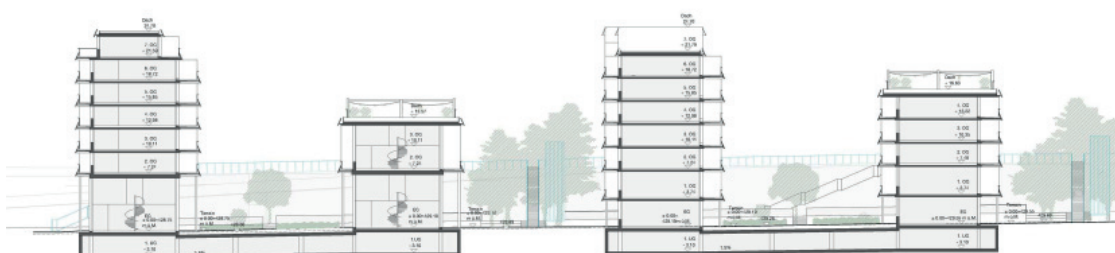
Baufelder 3 und 4, Längsschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Längsschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)

Team 5: Müller Sigrist Architekt*Innen / Westpol Landschaftsarchitektur

Städtebau / Architektur

Müller Sigrist Architekten AG
Weststrasse 74, 8003 Zürich
Pascal Müller, Gornalo Duarte, Margherita Chinaglia, Charlotte
Dornbusch, Valentina Radic, Caroline Ziska

Landschaftsarchitektur

Westpol Landschaftsarchitektur
Hammerstrasse 123, 4057 Basel
Andy Schönholzer, Fabienne Fischer, Jan Schmid

Visualisierung Areal Dreipitz mit Etappe 2



All'Orto

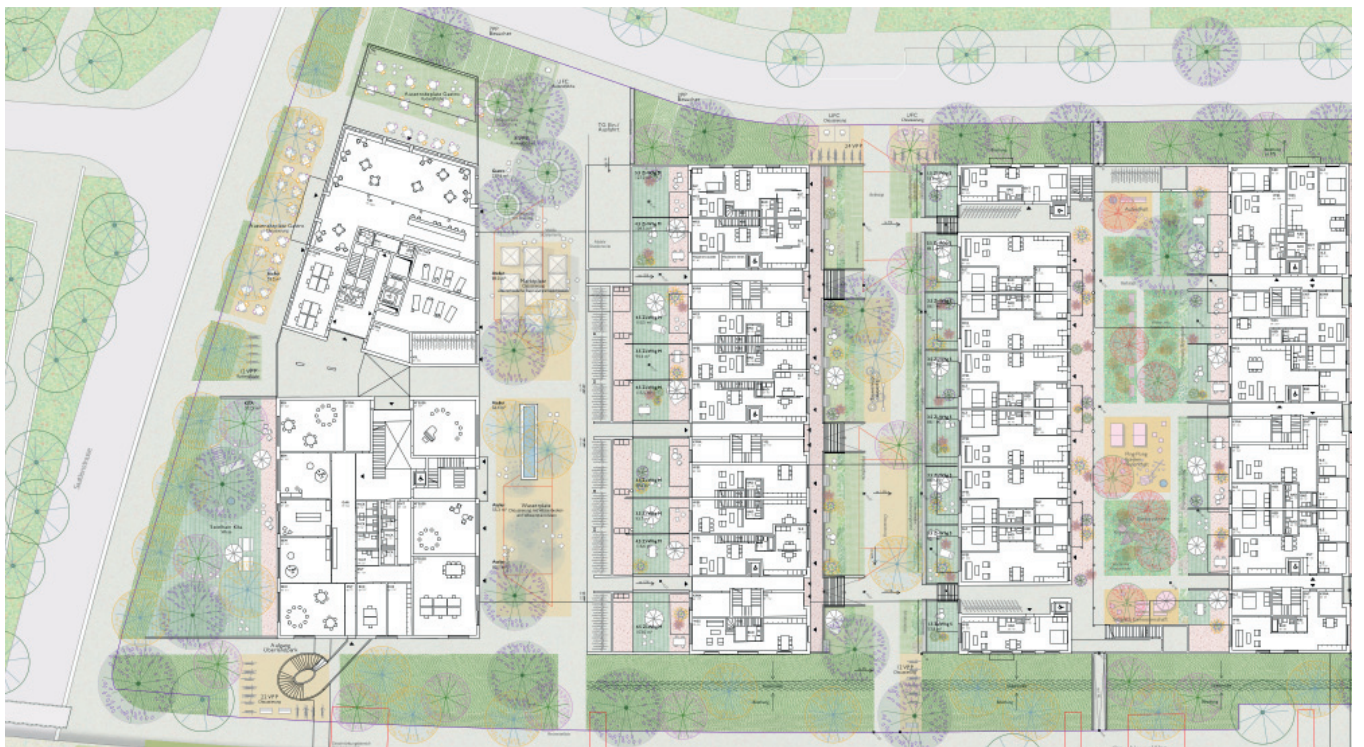
Die Architektengruppe aktualisiert den Plan des Städtebaulichen Leitbild Ueberlandpark des AfS (Planungsbericht Öffentlicher Gestaltungsplan "Ueberlandpark", S. 31) mit den eingesetzten Planungen in der unmittelbaren Nachbarschaft. Die Erkenntnisse daraus werden in der vorge schlagenen städtebaulichen Idee unaufgeregt, aber sehr sorgfältig durchdacht präsentiert. Konsequenz über das gesamte Areal der 2. Etappe gespannt und orthogonal zum Einhausungs bauwerk, wird die Idee des städtebaulichen «Tatzelwurmes» des Masterplans mit einer Zeilen struktur versehen. Die Zeilenbauten, in der Höhe alternierend, werden der jeweiligen Lage auf dem Areal und den übergeordneten Anforderungen entsprechend subtil in der Breite, der Tiefe und der Höhe zu einer Gesamtfigur verwoben. Ausserdem können in dieser Konfiguration die fünf Stadtbausteine und die drei Teilgebiete elegant miteinander in Beziehung gesetzt werden. Die architektonische und freiräumlich geforderte Diversität wird so gut umsetzbar. An der Saa tlenstrasse, bei der Einfahrt zur Dreispitz-Strasse, platzieren die Architekten ein aus der Grund geometrie ausgedrehtes Hochhaus, dessen Sockelbau in einer volumetrischen Verlängerung bis zur Einhausung führt. In der Fuge zelebrieren sie eine öffentliche Anbindung, vom Erdgeschoss über das Dach des Sockelbaus bis zum Überlandpark auf der Einhausung. Eine willkommene Geste für das Quartier und die Vernetzung der Stadtebenen. Zu dieser Figur gesellt sich eine freistehende, 7-geschossige Zeile, welche das Baufeld 6 abschliesst. Dazwischen soll eine öffent liche Stadtachse etabliert werden, die eine «offene Urbanität» zelebriert. Einziger Wermutstrop fen in dieser Konstellation ist die architektonisch unbewältigte Situation des Sockelbaus mit dem zweigeschossigen Durchgang auf der öffentlichen Stadtebene. Ist die Figur nun ein Hoch haus mit verlängertem Fuss oder sind es zwei einzelne Häuser, die auf dem Stadtboden stehen? In der nordöstlichen Fortsetzung der Anlage finden sich drei Zeilenpaare mit je einer hohen und einer tieferen Zeile, welche jeweils einen klassischen Wohnhof umschliessen. Der mittig angeordnete Stadtbaustein, so die Bezeichnung der Architekten für das Zeilenpaar, ist in seiner Länge leicht kürzer und ermöglicht so einen weiteren öffentlich nutzbaren Freiraum. Er liegt am richtigen Ort, vis-à-vis des Treppenaufgangs zum Überlandpark und eignet sich im Zusam menspiel mit dem Gemeinschaftsraum ausgezeichnet als Quartierplatz und Aneignungsort für die Bewohnerinnen und Bewohner. Ob es sinnvoll ist beide Gemeinschaftsräume am Otto-Nau erweg anzusiedeln, kann hinterfragt werden. Im Baufeld 7 liegen so zwei Stadtbausteine und der letzte Stadtbaustein im Baufeld 8 grenzt mit seiner 7-geschossigen Zeile an den Park des Grünzugs Dreispitz. Zwischen den Stadtbausteinen ordnet das Team folgerichtig die öffentli chen, adressierten Freiräume an. Diese sind in Längsrichtung gut in private Aussenräume für die Erdgeschosswohnungen und in einen mittig liegenden Weg zonierte. Dieser Weg vernetzt die Dreispitz-Strasse mit dem Otto-Nauer-Weg und erschliesst alle Wohnungen. Er weist eine erleb nisreiche räumliche Abfolge auf, von eng zu weit, von der urbanen Stadtachse über den Quar tierplatz bis hin zum Grünzug Dreispitz.

Die einzelnen Bausteine haben eine angemessene Geometrie für ein klassisch genossenschaft lich orientiertes Wohnen und mit einer logischen Anordnung der vertikalen Erschliessungs räume. Über dem 2. Obergeschoss ermöglichen eine horizontale Erschliessung, teilweise als Laubengang, als Steg und als Brückenbauwerk zum Überlandpark eine gute nachbarschaftliche Vernetzung. Dachterrassen für die ASIG und Habitat bilden einen weiteren wichtigen Sozial raum für die Bewohnerinnen und Bewohner.

Der Gedanke der Diversität innerhalb der einzelnen Bausteine ist Bestandteil dieses Entwurfs, welcher überaus differenziert auf die städtebaulichen und architektonischen Anforderungen eingeht und diese in ein vielschichtiges Projekt übersetzt.



Südfassade Stadtbaustein, 1:200 (verkleinerte Darstellung)



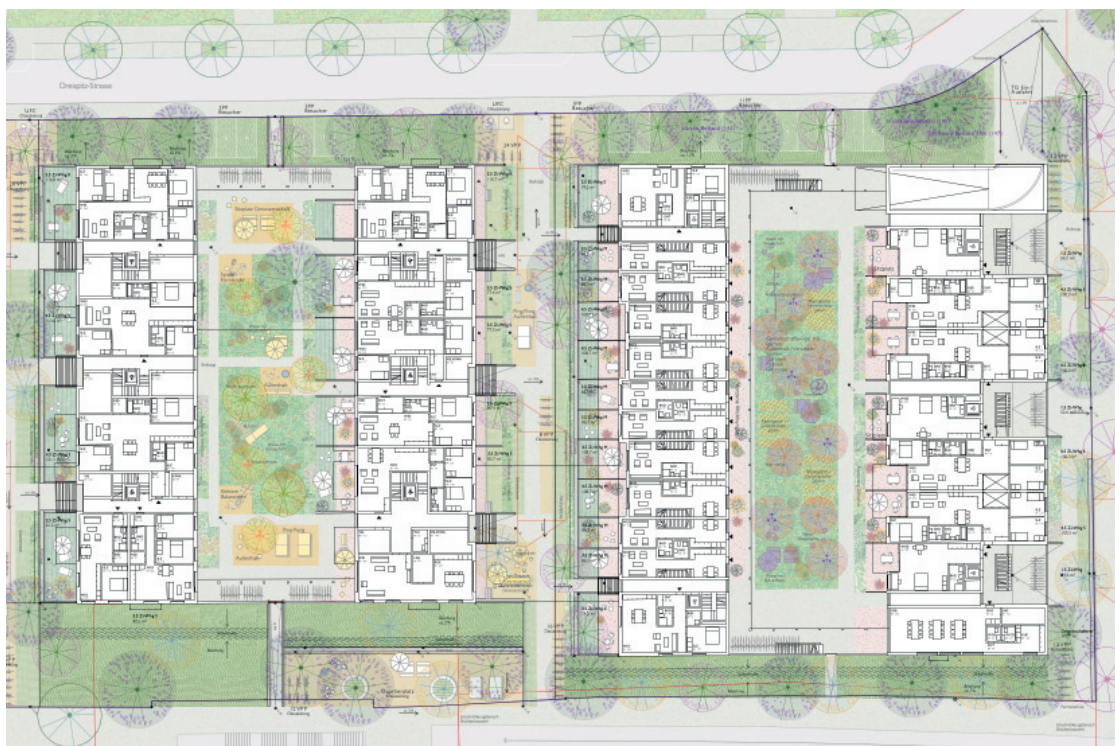
Baufelder 3 und 4, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



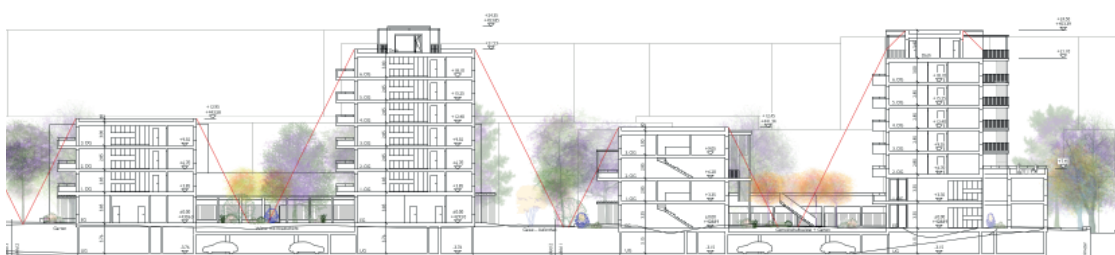
Baufelder 3 und 4, Längsschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Längsschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)

Team 6: weberbrunner architekten / Kuhn Landschaftsarchitekten

Städtebau / Architektur

weberbrunner architekten ag
Binzstrasse, 23, 8045 Zürich
Boris Brunner

Landschaftsarchitektur

Kuhn Landschaftsarchitekten GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich
Stephan Kuhn

Visualisierung Baufeld 1 von Dreispitz-Strasse



Waldstadt

Mobilität und Diversität sind die prägenden Themen des radikal operierenden Projekts Waldstadt: Ein multifunktionales solitäres Parkhaus an prominenter Stelle möchte den Untergrund einem stark bebauchten und damit wertvollen Aussenraum zugutekommen lassen; einem Aussenraum im traditionellen Gartenstadtkontext, in dem das volumetrische und konzeptionelle Spiel der mehrheitlich zu Pärchen arrangierten Zeilen zudem wohltuende Diversität im rigiden Gerüst der repetitiven Zeilenstruktur am Ueberlandpark herstellt.

Das Konzept setzt sich somit dankenswerterweise und verführerisch mit den wichtigen Themen der Zeit und des Ortes auseinander – leider befreit von den Vorgaben des Masterplans und v. a. aber auch des rechtlich verbindlichen Gestaltungsplans. Dieser fordert eine unterirdische Parkierung sowie – vorbehaltlich Punkthochhäusern – ausschliesslich eine Zeilenstruktur. Neues Planungsrecht müsste geschaffen werden.

Statt einem nördlichen Punkthochhaus am Saatlengrünzug gemäss Masterplan schlägt das Projekt eine 30m hohe Hochhauszeile vor – und setzt sich damit auch hier über die geltenden Rahmenbedingungen hinweg. Die Adressierung der Siedlung über diesen prominenten Baustein im Sinne eines Auftakts wird kontrovers diskutiert. Die Zuordnung von publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss ist stimmig, die Lage der Eingänge, die sich in den dunklen Durchgängen wegducken bzw. sich rückseitig verstecken, weniger – wie auch das lange sich bis zur Dreispitz-Strasse stets auf gleicher Höhe erstreckende Volumen: Der rückseitige Platz wird so komplett abgeriegelt und nicht als stadträumlich verbindendes Element für die Siedlung genutzt – obwohl sich hier, recht exponiert, ein Gemeinschaftsraum mit Aussenraum befindet, der von einer westseitigen Ausrichtung wesentlich profitiert hätte. Bzgl. Nachhaltigkeit wird dem Hochhausriegel zudem bescheinigt, dass er die Kaltluftströme ignoriert und den Vorteil eines Hochhauses – geringer Footprint zugunsten von mehr Freiraum – nicht nutzt.

Der Ansatz, das Parkhaus multifunktional auszubilden, ist stadt- und sozialräumlich interessant. Ob der zugeordnete Ort allerdings als prägender Quartierplatz für das Siedlungsleben funktionieren würde – oder nicht vielmehr der "Platz am Parkhaus" bliebe – wird hinterfragt. Die Positionierung des Cafés, mit dreiseitiger Ausrichtung, scheint plausibel; zwischen Hochhausfassade und Einhausungswand gelegen stellen sich jedoch auch Fragen hinsichtlich der Massstäblichkeit und damit der Aufenthaltsqualität des Ortes. Wie sich auch Fragen im Hinblick auf den Charakter und die Qualitäten des Zwischenraums auf der anderen Seite der zwei Bausteine stellen, wo sich der Aussenraum der Kita und des Kiga befinden und das Wohnen z. T. sehr dicht am Parkhaus positioniert ist.

Deutlich überzeugender operiert der Platz am anderen Ende des Zeilenarrangements: Anknüpfend an den Grünzug Dreispitz baut er stimmig eine Beziehung zwischen den verschiedenen Nachbarschaften auf. Auch die Piazza mit zugeordnetem Gemeinschaftsraum funktioniert im Sinne der Belebung des Fugenwegs. Reizvolle Wegverbindungen beugen einer Monotonie in der rigiden Zeilenstruktur glaubhaft vor. Dies wird aber v. a. auch durch die Diversität der Einheiten mit unterschiedlichen volumetrischen und architektonischen Ausbildungen, Erschliessungssystemen, Wohnungstypologien sowie Aussenraumcharakteren geleistet. Leider wird das Potential der Aussenräume noch zu wenig ausgespielt und an den Stirnfassaden wird noch zu wenig verbindende Atmosphäre generiert: zu viele Parkplätze und zu geschlossene Fassaden an der Strasse und nur eine Brücke auf der Parkseite.

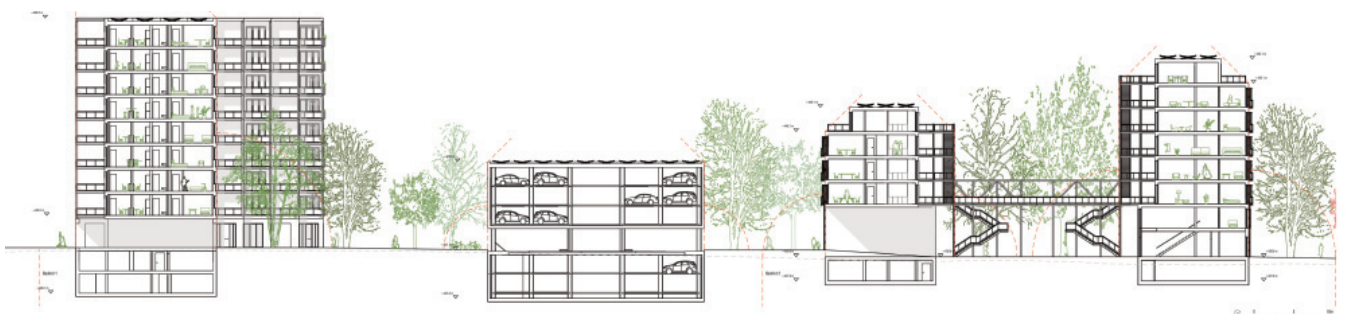
Das Projekt Waldgarten verfolgt somit einen interessanten aber leider nicht umsetzbaren Ansatz. Die konzeptionierte Diversität ist vorbildlich. Leider bleiben sowohl die Atmosphäre der offerierten Waldstadt – im Zusammenhang auch mit dem brachliegenden Potential des Hochhauses – wie auch die der öffentlichen Räume noch etwas blass.



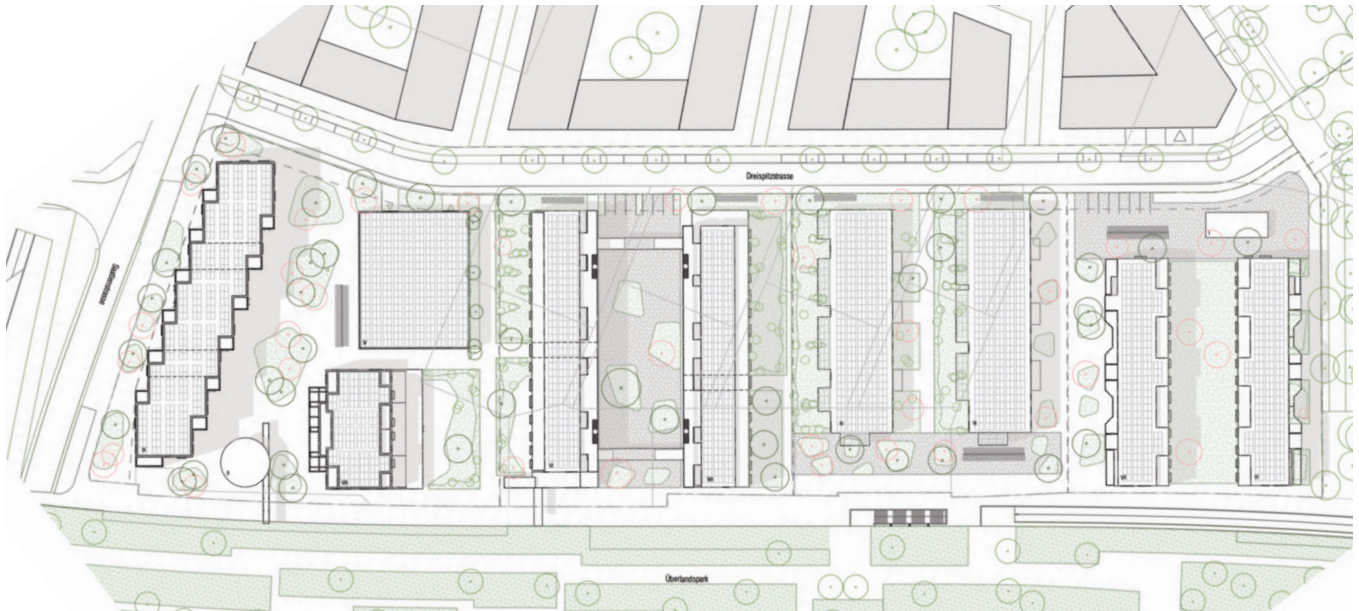
Visualisierung Hochhaus und Ueberlandpark



Baufelder 3 und 4, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 3 und 4, Längsschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Längsschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)

Team 7: Zita Cotti Architekten / KOLB Landschaftsarchitektur

Städtebau / Architektur

Zita Cotti Architekten AG,
Limmatstrasse 285, 8005 Zürich
Zita Cotti, Jan Heilhammer, Guilherme Lemos, Camilla Morelli

Landschaftsarchitektur

KOLB Landschaftsarchitektur GmbH
Hardturmstrasse 175, 8005 Zürich
Thomas Kolb, Philip Guler

Visualisierung: Blick von Grünzug Dreispitz



Zirbel

Die Verfassenden beginnen ihre Präsentation mit einem überzeugenden Bild für den zukünftigen Quartierplatz an der Saatlenstrasse. Ein parallel zur Strasse situiertes Hochhaus und ein quergestellter dreigeschossiger Baukörper bilden sowohl den Auftakt zum Quartier als auch den Anschluss an den Überlandpark. Für die anschliessenden Baufelder schlagen sie sieben Zeilen vor, welche in ihrer Länge und Tiefe praktisch identisch sind. Ihre Höhenabwicklung, die umso differenzierter ist, wird aus den gegenüberliegenden Bauten an der Dreispitz-Strasse abgeleitet.

Das Bebauungsmuster der neun Baukörper lassen vier Gruppen entstehen. In nordöstlicher Richtung bestehen sie jeweils aus einem zwei- bis achtgeschossigen Winkelbau und einem viergeschossigen Riegelbau. Ihre Zwischenräume werden abwechselnd als Garten- oder Erschliessungshöfe ausgebildet. Diese Anordnung ist nachvollziehbar, ermöglicht sie doch eine klare Adressierung. Die Qualität der unmittelbaren Aussenräume, besonders im Bereich der ebenerdigen Wohnungen, wird jedoch vom Beurteilungsgremium bezweifelt. Das Gleiche gilt für die strassenbegleitenden Vorbauten, da sie die Durchlässigkeit der quartierüblichen Freiräume verhindert und darüber hinaus auch nicht den baurechtlichen Bedingungen entsprechen. Für das Cluster der drei Gebäude im Südwesten besteht bezüglich Beschattung durch das Hochhaus ebenfalls Zweifel. Hier ist der Charakter des Zwischenraums, mit sich gegenüberliegenden öffentlichen und privaten Nutzungen, zudem unklar.

Das im Grundriss und in der Höhe gestaffelte Hochhaus ist präzise und gekonnt gegliedert. Für die genaue Positionierung, die Adressierung sowie den Abstand zum benachbarten Zeilenbau besteht jedoch Optimierungspotenzial. Die Verortung von Café und Quartierraum bieten einen gelungenen Auftakt. Das Kindergartenhaus ist ebenso sorgfältig entworfen und bietet sinnvolle Synergien zum Quartierraum wie auch mit den jeweiligen Aussenräumen. Die Querstellung zur ehemaligen Autobahn ist baurechtlich nicht möglich. Sehr subtil ausgebildet ist auch die Volumetrie der Zeilenbauten. Mit den sich abwechselnden niedrigen und hohen Gebäuden und der terrassierten Höhenabwicklung wird ein massstäblicher Übergang zum benachbarten Quartier im inneren Dreispitz geschaffen.

Im Hochhaus gefallen vor allem die Anordnung und die Orientierung der einzelnen Wohneinheiten sowie der Erschliessungsraum mit natürlichem Tageslicht. Die Mischung aus punktueller und linearer Erschliessungstypologie in den flachen Zeilenbauten ist interessant und auch effizient. In den terrassierten Zeilen sind zwei- oder dreispännige Treppenhäuser grundsätzlich denkbar. Als problematisch eingestuft werden dagegen die hohe Anzahl von Maisonette-Wohnungen sowie die nach Nordost ausgerichteten privaten Aussenräumen.

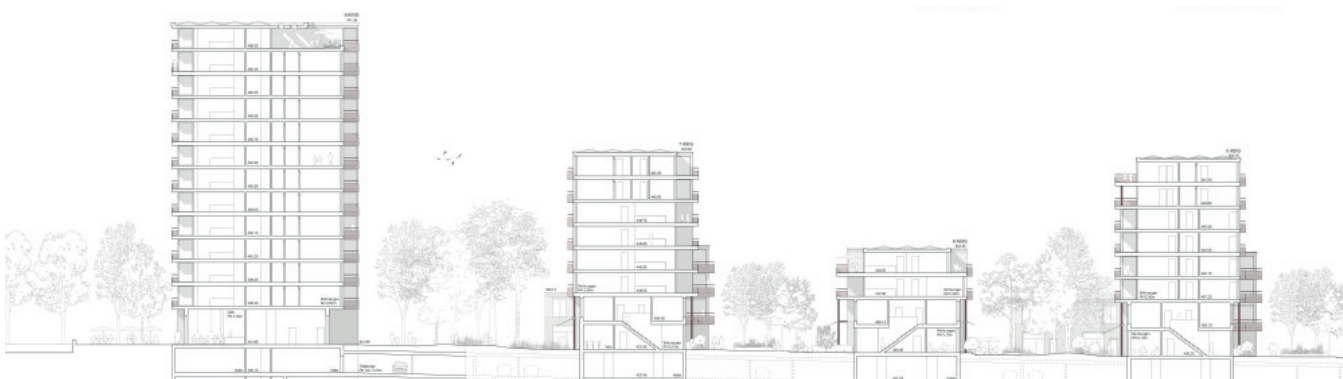
Der Beitrag „ZIRBEL“ überzeugt hauptsächlich durch sein städtebauliches Konzept und deren entsprechenden volumetrischen Ausbildung der Bauten. Zusammen mit den Ansätzen zu Erschliessungs- und Wohntypologien, den sozialräumlichen Ansätzen und dem präsentierten architektonischen Ausdruck bildet er eine vielversprechende Grundlage für die weitere Bearbeitung.



Visualisierungen Hochhaus und Überlandpark



Baufelder 3 und 4, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



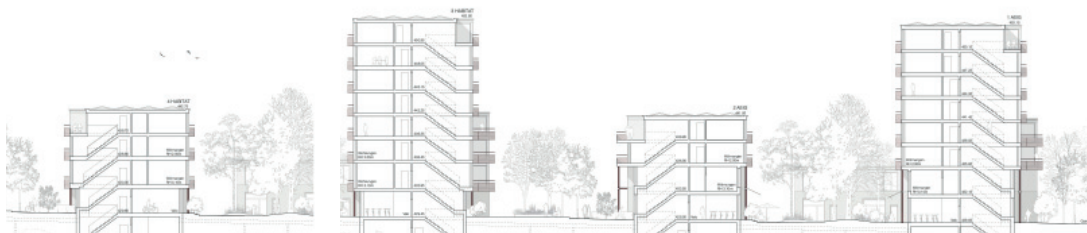
Baufelder 3 und 4, Längsschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Längsschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)

Team 8: Luca Selva Architekt*Innen / Manoa Landschaftsarchitekten

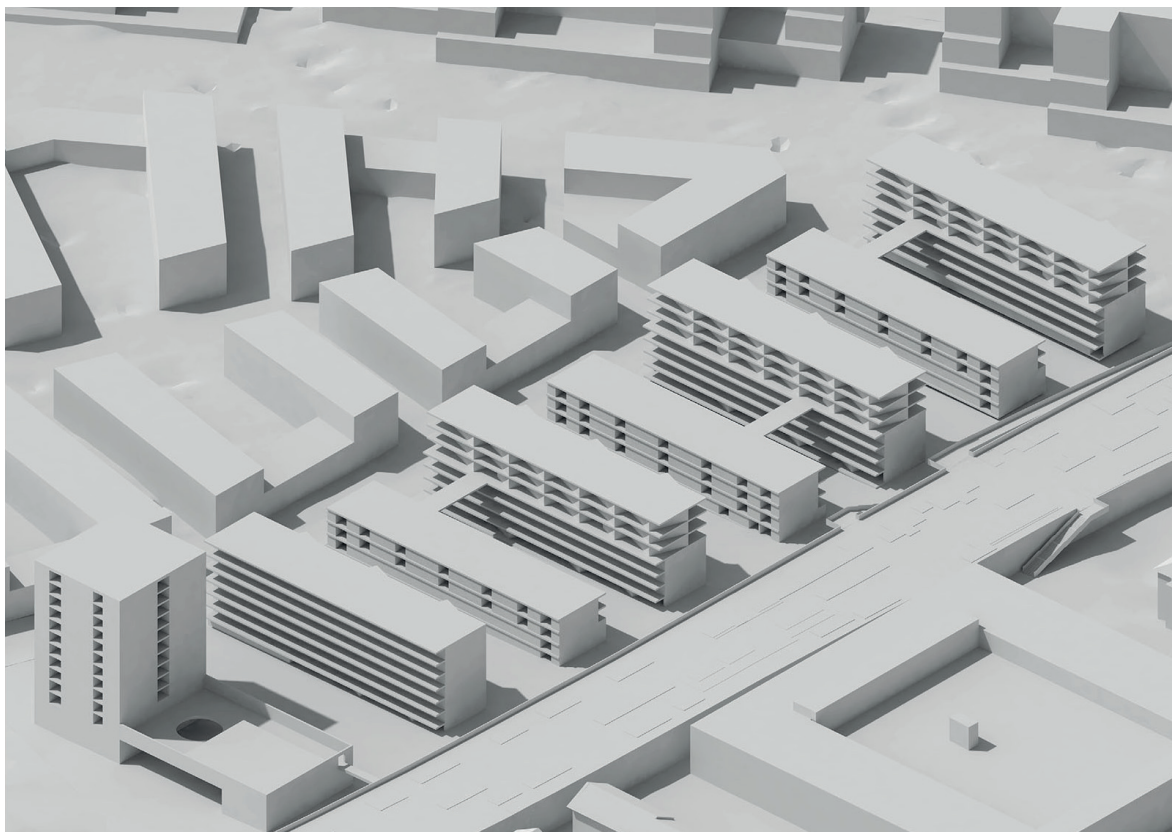
Städtebau / Architektur

Luca Selva Architekt*Innen AG
Viaduktstrasse 12 - 14, 4051 Basel
Sonja Christen, David Gschwind, Veronica Hirtz, Luca Selva, Vanessa
Steinmitz, Mario Wunderlin, Katherine Pazmino, Kelvin Trummer

Landschaftsarchitektur

Manoa Landschaftsarchitekten GmbH
Seidengasse 51, 8706 Meilen
Marie-Noelle Adolph, Daniel Montes, Nanthiya Longsang

Modell Hochhaus mit Zeilenbauten, Blick Richtung Grünzug Dreispitz



Same but different

Scheinbar pragmatisch fügt sich das Projekt Same but different den engen Vorgaben des städtebaulichen Gerüsts. Es fügt sich – und sucht doch mit dem Leitgedanken der umfassenden Nachhaltigkeit, das Gerüst räumlich und sozialräumlich, aber auch strukturell auszuweiten und anzureichern, was ihm mit einfachen aber durchaus auch überraschenden und identitätsprägenden Momenten gekonnt gelingt.

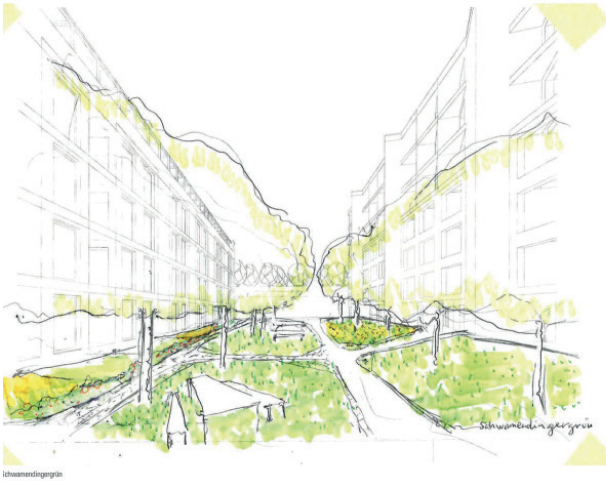
In der städtebaulichen Gesamtkomposition sticht v. a. die einfache aber äusserst schlüssige Adaption des Pärchen-Themas der Zeilen im Teilgebiet 6 hervor – dem Aufhänger und Auftakt der Siedlung: Ein besonderes Pärchen bestehend aus einer höheren Zeile und einem Punkthochhaus mit Sockel spannt durch seine clevere Setzung einen wohlproportionierten zugleich geschützten aber auch verbundenen glaubhaften Siedlungsplatz auf. Es ordnet zugleich den Raum an der Saatlenstrasse dem Saatlengrünzug zu – sowie auch dem Hochhaus bzw. der Dreispitz-Strasse einen Vorplatz mit Café / Bäckerei als Adresse. Die Platzsituationen schaffen den Spagat zwischen Platz-sein und doch auch Zugehörigkeit zum stark begrünten einbettenden Aussenraum der Gartenstadtsiedlung.

Der Spagat zwischen Untereilen und doch Verbinden vollzieht sich auch in der Konzeption der Standard-Zeilenpärchen: sowohl in der Horizontalen als auch in der Vertikalen. Das Erdgeschoss der hohen Zeilen wird besonders durchlässig gestaltet – die alternierenden öffentlichen Siedlungspark und gemeinschaftlichen Siedlungsgärten werden so verknüpft – mit dem Benefit einer besonderen Durchlüftung und eines schattigen Aussenraumes für Hitzetage. Die Ausformulierung der schrägen Raumelemente inklusive Treppenhaus ist ggf. noch zu formalistisch und evtl. auch nicht nutzungsfreundlich ausgebildet. Bei den niedrigen Zeilen ist es das Dach, das das Angebot eines besonderen Raumes offeriert: Ausgebildet als Dachgarten bietet es den Bewohnern nicht nur der niedrigen Zeile mit seinen bodennahen Townhouses und der Laubengangtypologie, sondern dank einer Brücke auch den Bewohnern der höheren Zeile mit seinem Umsteigegeschoss gemeinsamen Aufenthaltsraum samt Waschküche. Es beschert – als gewinnträchtiger städtebaulicher Schachzug in der Gartenstadt – auch den Bewohnern in einer Höhe, die über die der klassischen Steinerschen Gartenstadt von nur vier Geschossen hinausgeht, einen echten erlebbaren Bezug zu einem begrünten nutzbaren Aussenraum. Inwieweit es dafür das gesamte Dach der niedrigen Zeilen bedarf und ob hier nicht noch fehlende Ausnützung nachgerüstet werden kann, ist untersuchenswert. Unumstritten ist, dass die vertikale Unterteilung der höheren Zeile in verschiedene Gartenstadteinheiten wohltuende Massstäblichkeit in der verdichteten Gartenstadt generiert.

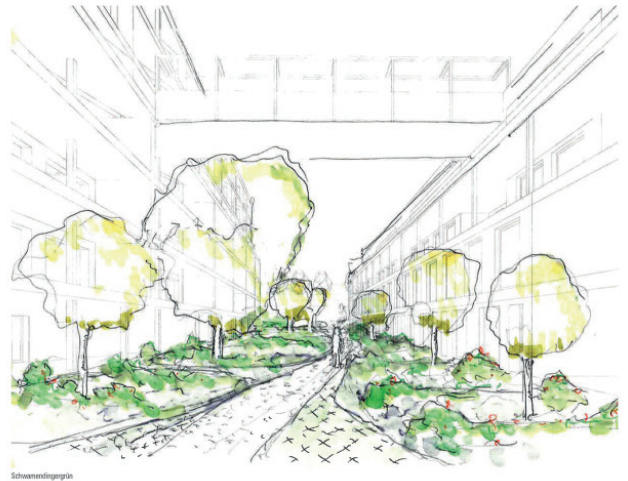
Auch wenn die Zuordnung von bisher nur einer Brücke am öffentlichsten Baustein der Kita plausibel ist, sind ggf. – dem Konzept der umfassenden Verzahnung weiter folgend – mehrere Brücken zum Ueberlandpark sinnvoll – auch im Hinblick auf die Konsumation der Ausnützung. Die Übergänge zur Dreispitz-Strasse und zum Grünzug sind im Sinne des vielversprechenden Grundgerüsts mit den entsprechenden Nutzungen und Fassaden weiterzuentwickeln.

Neben der Idee einer nachhaltigen flexiblen Stützenstruktur werden die Wohnungen insbesondere auch durch den zugeordneten Aussenraum geprägt. Aktuell ist er wohl noch etwas gross, aber zweifelsfrei umfassend wertvoll. Das Thema des Wohnens in der verdichteten Gartenstadt wird auch somit vorbildlich ernst genommen, nicht nur in Bezug auf den genossenschaftlichen, sondern eben auch in Bezug auf den privaten Aussenraum.

Das Projekt Same but different ist somit ein kraftvoller Vorschlag für eine neue nicht mehr nur viergeschossige Gartenstadtsiedlung, in der der stetige Grünraumbezug trotzdem gewährleistet bleibt. In der weiteren Bearbeitung ist v. a. auch die Grosszügigkeit der Flächen in Bezug auf die Ausnutzung zu hinterfragen.

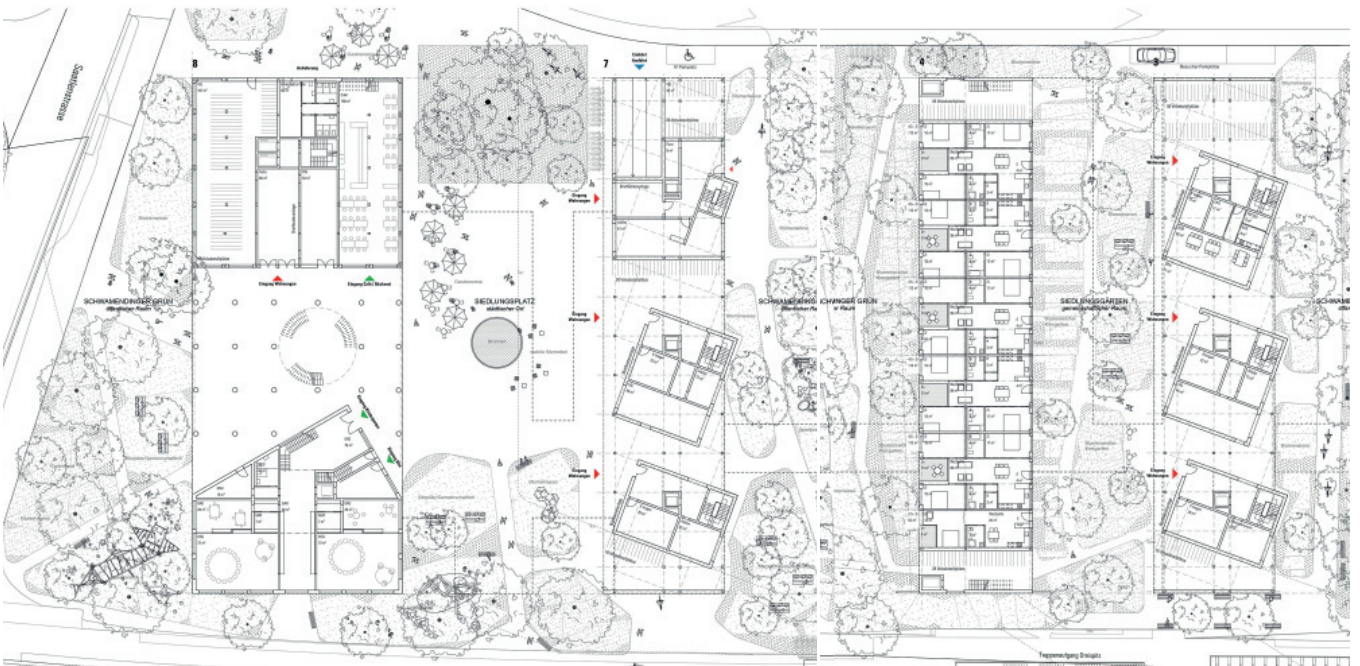


Schwamedingergrün

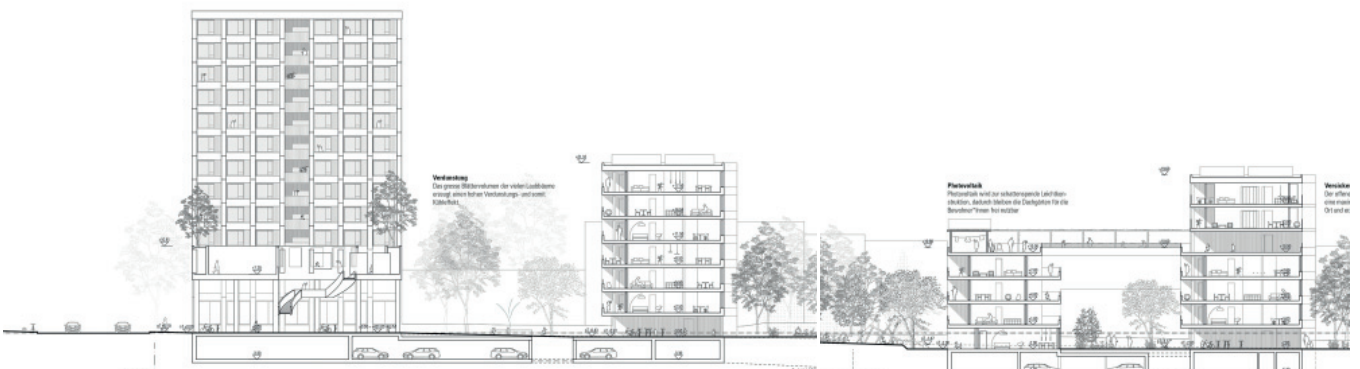


Schwamedingergrün

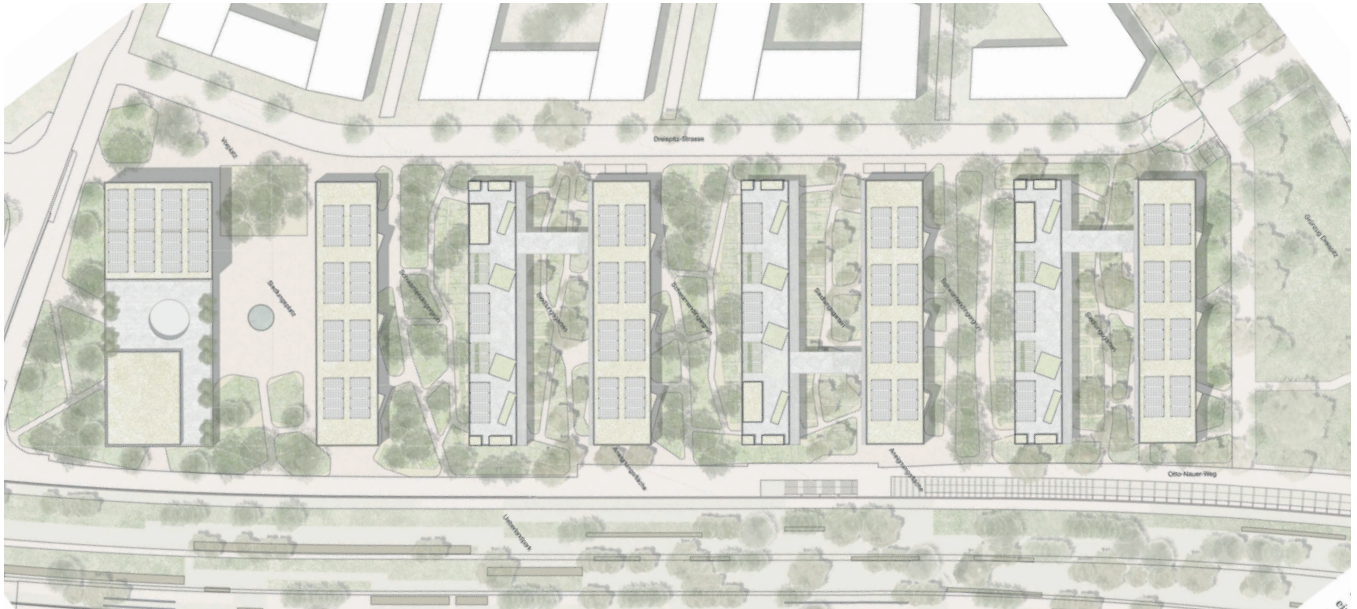
Visualisierungen Schwamedingergrün



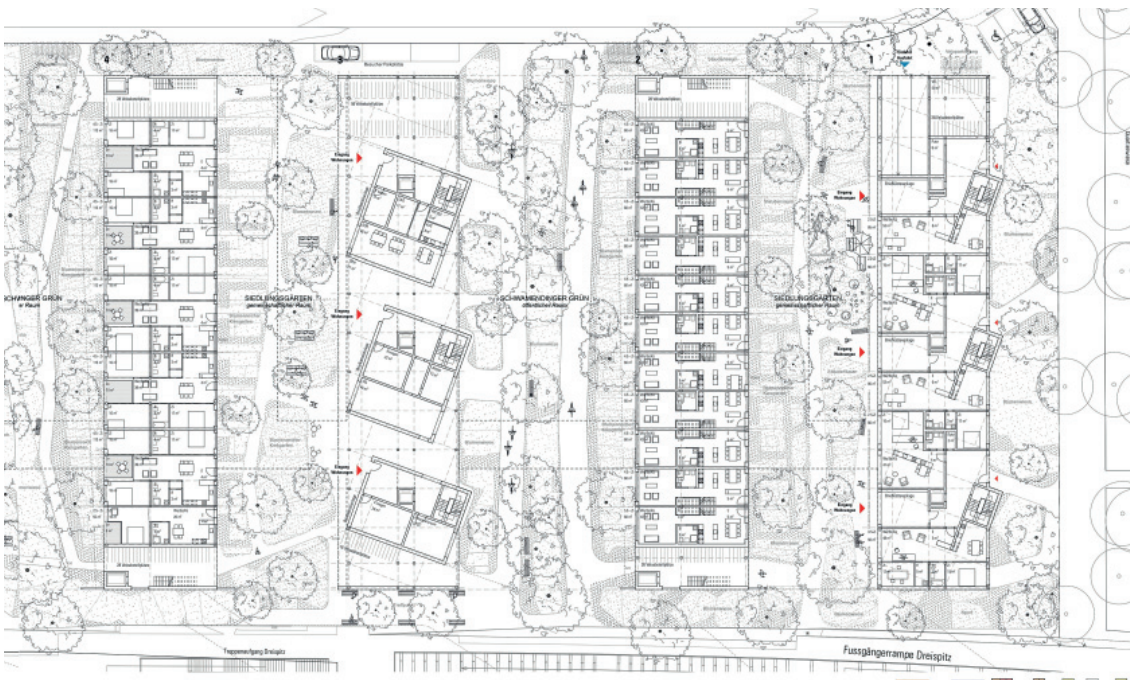
Baufelder 3 und 4, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 3 und 4, Längsschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Längsschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)

Team 9: clou Architekten/ S2L Landschaftsarchitekten

Städtebau / Architektur

clou Architekten AG
Grüngasse 21, 8004 Zürich
Stefanie Schäfer, Andreas Feurer, Lukas Wolfensberger, Seraina Lutta,
Daniel Kunz, Manuel Nagel, Jens Gerber

Landschaftsarchitektur

S2L GmbH Landschaftsarchitekten
Herdernstrasse 66, 8004 Zürich
Elisa Fomasi, Jan Stadelmann, Daia Stutz

Visualisierung Blick Ueberlandpark



Daltons

Unterschiedlich hohe, kammartige Zeilenpaare prägen den städtebaulichen Gedanken. Der Grünzug Dreispitz wird mit einer siebengeschossigen Zeile gefasst und das Hochhaus an der Saatlenstrasse setzt den Städtebaulichen Abschluss mit südlich angeordnetem Quartiergarten. Die Gebäude sind von der Dreispitz-Strasse abgerückt, wodurch eine breite, durchgrünte Vorzone entsteht, die sich kammartig in die Parzellentiefe entwickelt und die Gebäude erschliesst. Die U-förmig zusammengefassten Zeilenpaare werden aussenseitig erschlossen. Im Innern entfalten sich ruhige, intime Wohnhöfe und ein Spielgarten mit Kindergarten und KITA im nördlichsten Hof. Markant und augenfällig sind die angedachten Erschliessungseben im 2. Obergeschoss mit Brückenschlägen zum Ueberlandpark. Diese Geste, die Wohnungen auf den ersten beiden Geschossen mit dem Ueberlandpark zu verbinden und auch die Gemeinschaftsräume an diesem Gelenk zu verorten, wirkt vorerst iplausibel und interessant. Leider reagieren die Wohnungen in keinsten Weise auf die unterschiedlichen Begebenheiten und werden in gleicher Typologie über praktisch sämtliche Geschosse gleichförmig gestapelt. Die Erschliessungszonen führen vor den Schlafzimmern vorbei und verunmöglichen, auch aus feuerpolizeilicher Sicht, ein privatisieren und möblieren der privaten Aussenräume. Die Sinnhaftigkeit dieser städtebaulich doch sehr prägenden Idee wird in Frage gestellt.

Die tiefen Grundrisse in den Gebäudezeilen weisen gut dimensionierte, nutzungsneutrale Schlaf- und Wohnzimmer entlang der Fassaden aus. Die in der Grundrisstiefe liegenden Küchen sind unattraktiv belichtet und zusammen mit der undefinierten Eingangssituation und den zahlreichen Friktionen mit den Nasszellentüren wirkt die Situation ungelöst und nicht gebrauchstauglich.

Die Hochhausgrundrisse sind interessant und stringent aufgebaut. Der Küchen-Essbereich bildet zusammen mit der Loggia das Herzstück der Wohnung und die Zimmer können beliebig als Schlaf oder Wohnzimmer dazugeschaltet werden. Das Gebäude wirkt im äusseren Ausdruck etwas sperrig und wenig differenziert. Die in den oberen vier Geschossen variierenden Befensterungen finden im Innern, in den Grundrissen, keine Entsprechung. Auf Erdgeschossniveau bleibt es ähnlich nüchtern. Die Qualität des Ortes wird nicht ausgereizt, es fehlt an räumlicher Komplexität, Geborgenheit und Aufenthaltsqualität. Auch wirkt der Quartiergarten unvermittelt und undefiniert und somit in seiner Funktion unglaubwürdig. Wer soll hier wo was tun?

Die Tiefgaragenabfahrt überzeugt in ihrer prominenten Lage nicht. Das Untergeschoss unterbaut einen grossen Teil der Parzelle und ist wenig effizient. Die eher kleinen Veloräume zwischen den Gebäudezeilen sind baurechtlich problematisch und tangieren die geforderte Durchlässigkeit.

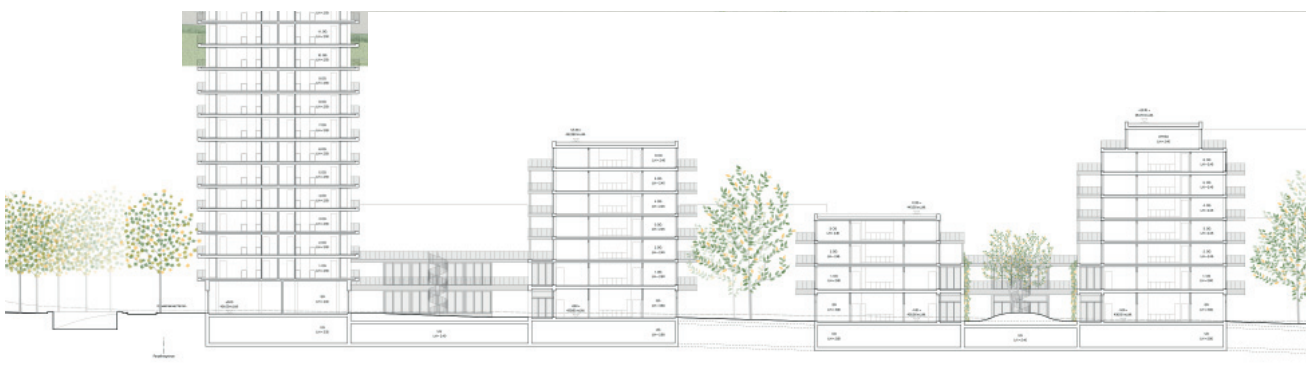
Das Projekt entwickelt auf den ersten Blick eine spannende städtebauliche und Erschliessungstechnische Idee, doch bleibt vieles sehr formal und findet keine entsprechende Umsetzung.



Visualisierung Dreispitz-Strasse



Baufelder 3 und 4, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 3 und 4, Längsschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Baufelder 1 und 2, Längsschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)

