



Entwicklungsplanung Areal Dreispitz, Zürich

Studienauftrag Etappe 3 «Innerer Dreispitz»

Bericht des Beurteilungsgremiums
13. Oktober 2025

Veranstalterin Studienauftrag**ASIG Wohngenossenschaft**

Dreispitz 21
8050 Zürich

Verfahrensbegleitung

Eckhaus AG
Städtebau Raumplanung
Rousseastrasse 10, 8037 Zürich
+41 44 545 30 10
www.eckhaus.ch

Claudio Grünenfelder, Timo Setz, Remo Grossmann

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
1.1	Ausgangslage.....	4
1.2	Entwicklungsplanung Areal Dreispitz.....	5
2	Aufgabenstellung	6
2.1	Ziele.....	6
2.2	Städtebau / Architektur	7
2.3	Freiraum / Erschliessung.....	8
2.4	Sozialräumliches Konzept	8
2.5	Nutzungen.....	9
3	Verfahren	10
3.1	Verfahren Studienauftrag.....	10
3.2	Verfahrensbegleitung	10
3.3	Ablauf Verfahren.....	10
3.4	Beurteilungskriterien.....	11
3.5	Beurteilungsgremium.....	12
3.6	Teams.....	13
4	Beurteilung.....	14
4.1	Vorprüfung Stufe 1 & 2.....	14
4.2	Beurteilung Stufe 1	14
4.3	Beurteilung Stufe 2.....	15
5	Empfehlungen und Schlussfolgerungen	17
5.1	Empfehlungen zur Weiterbearbeitung	17
5.2	Schlussfolgerungen.....	17
6	Genehmigung.....	20
7	Beiträge Stufe 2	22
8	Beiträge Stufe 1	72

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

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

Die dritte Etappe umfasst sämtliche Liegenschaften im Teilgebiet «Innerer Dreispitz» mit einer Landfläche von 29'874 m². Heute umfassen die Liegenschaften 143 Wohnungen (27 Wohnungen und 116 Reiheneinfamilienhäuser) im Eigentum der ASIG. Mittels Ersatzneubauten können rund 340 Wohnungen realisiert werden. Die ASIG führt zur Erneuerung ihrer Liegenschaften der Etappe 3 einen zweistufigen Studienauftrag durch. Das Verfahren wird mittels digitalem 3D-Modell durchgeführt.



Areal Dreispitz: Luftbild (Bestand 2017), Perimeter Etappe 3 (blau punktiert)

1.2 Entwicklungsplanung Areal Dreispitz

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

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

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



Areal Dreispitz Visualisierung: Städtebauliches Zielbild (pool Architekten, Schmid Landschaftsarchitekten), Perimeter Etappe 3 (blau punktiert)

2 Aufgabenstellung

Beim Kapitel 2 handelt es sich um einen Auszug aus dem Wettbewerbsprogramm.

2.1 Ziele

Mit dem Studienauftrag der Etappe 3 folgt ein weiterer wichtiger Baustein im Rahmen der etappierten Gesamterneuerung des Areals Dreispitz.

Die Veranstalterin erwartet vom Verfahren die Erlangung optimaler Lösungsvorschläge für eine attraktive Wohnüberbauung auf dem Teilgebiet «Innerer Dreispitz».

Dabei gelten die folgende Zielsetzungen:

- Die Entwicklung des Teilgebietes «Innerer Dreispitz» ist, als dritte 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 (über das gesamte Areal) 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 Qualität des heutigen durchgrüntes Quartiers soll auch mit den Ersatzneubauten beibehalten, jedoch auf die heutigen Anforderungen angepasst werden. Bodennahes Wohnen mit grosszügigen Freiräumen und ein attraktives Wegnetz prägen die Siedlung.
- Die attraktiven Wohnungsgrundrisse sind vielfältig möblierbar und reagieren geschickt auf die unterschiedlichen Wohnlagen.
- Die «ergänzenden Nutzungen» leisten einen wertvollen Beitrag zur Nahversorgung der Bewohnenden und des angrenzenden Quartiers.
- Gestalterisch hochwertige Aussenräume bieten Orte mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bewohnenden und die Nutzungen in den Erdgeschoss.
- Die Projekte zeigen eine optimale städtebaulichen Dichte auf, bei der Wirtschaftlichkeit, städtebauliche Qualitäten und Wohnqualitäten in Einklang miteinander stehen.
- Die Überbauung im Teilgebiet «Innerer Dreispitz» setzt sich aus Gebäuden mit unterschiedlichem architektonischen Ausdruck zusammen, welche untereinander und mit der Nachbarschaft ein vielfältiges und stimmungsvolles Gesamtbild ergeben.

- ## 2.2 Städtebau / Architektur

-
- Wallisellenstrasse
- B3 25 m 15.5 m
- B2 Teilgebiet «Wallisellenstrasse»
- Etappe 4
- Saatlenpark Teil 2
- Saatlenpark Teil 1
- Etappe 1
- A2
- A1
- Transstrasse
- Saatlenstrasse
- 12.5 m
- C Teilgebiet «Innere Dreispitz»
- Etappe 3
- Dreispitzstrasse
- Etappe 2
- Teilgebiet «Am Ueberlandpark»
- Ueberlandpark
- Anna-Hauptstrasse
- Ueberlandweg
- 0 20 50 100 m
- N
- Legend:
- Areal Dreispitz
 - Perimeter Studienauftrag Etappe 3
 - Etappen (Masterplan Areal Dreispitz)
 - Teilgebiete (Masterplan Areal Dreispitz)
 - Baubereiche A, B, C (GP Areal Dreispitz)
 - Höhenbegrenzung (GP Areal Dreispitz)
 - Baulinien Stadt Zürich
 - Saatlenpark (Grünzug Dreispitz)
 - Provisorischer Freiraum (Teilfläche Saatlenpark)

ASIG · Areal Dreispitz · Studienauftrag Etappe 3 · Bericht des Beurteilungsgremiums

2.3 Freiraum / Erschliessung

- Gesamtheitliches Freiraumkonzept über den ganzen Bearbeitungsperimeter mit Aussagen zu den Übergängen zum künftigen Saatlenpark sowie den Strassenräumen der Dreispitz- und Saatlenstrasse.
- Aufzeigen des projektierten und gewachsenen Terrains in Abstimmung auf die angrenzenden Freiräume.
- Einhaltung der Freiflächenziffer von 35 Prozent, des ökologischen Ausgleichs mit einem Anteil von 30 Prozent der nicht mit Gebäude überstellten Fläche, sowie der Förderung der Biodiversität.
- Innerhalb des Perimeters sind mindestens 43 Grossbäume anzuordnen.
- Gestaltung des Quartierplatzes mit Grossbäumen und einer Mindestgrösse von 800 m².
- Gestaltung der mindestens 10.5 Meter breiten Wohngassen / Arealverbindungen mit Vernetzung zu den angrenzenden Wegbeziehungen und Freiräumen.
- Qualitativ hochwertige Gestaltung der unterschiedlichen Vorzonen; in Abstimmung auf die angrenzenden Gebäudenutzungen und Freiräume.
- Zu-, Wegfahrten zu den Tiefgaragen möglichst direkt ab übergeordnetem Strassennetz.
- Unterirdische Anordnung aller Abstellplätze für den motorisierten Verkehr.

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 so geplant werden, dass eine sinnvolle Abfolge von quartieröffentlichen und siedlungsöffentlichen Räumen entsteht. Gemeinschaftlich nutzbare Räume, Aussenräume, Freiräume und Plätze verfolgen das Ziel der Aneignbarkeit und der Gestaltbarkeit. Sie sind offen, flexibel und multifunktional nutzbar. Es sollen auch überdachte Aussenräume angeboten werden, wo man sich auch bei schlechtem Wetter draussen aufhalten und treffen kann. Neben dem Gemeinschaftsraum können weitere multifunktional nutzbare Räume angedacht werden, die Begegnungen der Nachbarschaften ermöglichen, das sind zum Beispiel attraktive Eingangssituationen, Veloräume, sowie Räume für spontane und ungezwungene Treffen (siehe Raumprogramm Flexzonen Kapitel 2.6).

Der Wohnungsmix unterstützt eine gute soziale Durchmischung für unterschiedliche Generationen und Lebensformen. Die preisgünstigen Wohnungen bilden die Basis, dass sich Menschen aus unterschiedlichen Milieus und mit unterschiedlichen Lebensstilen wohl fühlen. Die Siedlung soll aus soziokultureller Sicht Innen- und Aussenräumen als Begegnungsräume bieten, die das nachbarschaftliche Zusammenleben unterstützen. Gleichzeitig soll Raum bestehen, gemeinschaftlich nutzbare Räume partizipativ zu gestalten und wenn Bedarf besteht zu bewirtschaften. Die Anforderungen aus dem Katalog «Begegnungszonen & Mitwirkungsflächen» der ASIG gilt als Leitfaden für die Planung.

2.5 Nutzungen

Die Wohnungen der ASIG stehen allen Menschen offen, entsprechend soll das Zielpublikum durchmischt sein. 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.

Es sollen Projekte mit niedrigen Erstellungs- und Betriebskosten entwickelt werden. Ein zentrales Ziel ist der preisgünstige Wohnungsbau und die Wohnungsbewirtschaftung auf Basis der Kostenmiete. Besonders zu beachten sind die nachfolgenden Vorgaben zu den Kostenlimiten der kantonalen Wohnbauförderung.

Die Konzepte, Grundrisse und Schnitte sollen das vorgeschriebene Raumprogramm und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzen, einen hohen Gebrauchswert aufweisen und allen Menschen eine hindernisfreie und sichere Nutzung ermöglichen.

Wohnungsmix und Wohnungsgrössen

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

Anforderungen Wohnungen ASIG				
Einheiten	Typ	Anteil in %	HNF * [m ²]	Bemerkungen
2.5 Zimmer	Standard	6 %	60	
3.5 Zimmer	Standard	18 %	80	
4.5 Zimmer		36 %	95	
4.5 Zimmer	Maisonette Wohnung	16 %	100	
5.5 Zimmer	Kompakt	13 %	110	
5.5 Zimmer	Maisonette Wohnung	9 %	120	
6.5 Zimmer	Kompakt	2 %	130	
Total Wohnungen		100%		

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

3 Verfahren

3.1 Verfahren Studienauftrag

Das Verfahren «Studienauftrag Etappe 3, Areal Dreispitz» wurde als zweistufiger Studienauftrag im Einladungsverfahren, in Anlehnung an die SIA-Ordnung 143, durchgeführt.

Im Rahmen der Präqualifikation wurden für die Bearbeitung der ersten Stufe acht Planungsteams ausgewählt. Für die zweite Stufe wurde die Anzahl der Planungsteams auf sechs Teams aus der ersten Stufe reduziert.

Der Studienauftrag wurde mittels digitalen 3D-Modellen durchgeführt. Die 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 30'000.-- inkl. Nebenkosten, exkl. MwSt. entschädigt.

3.2 Verfahrensbegleitung

Die Organisation und Begleitung des Studienauftrags erfolgten durch:

Eckhaus AG

Städtebau Raumplanung
Rousseastrasse 10, 8037 Zürich

Tel. 044 545 30 10

Mail: wettbewerb@eckhaus.ch

Timo Setz, Claudio Grünenfelder

Die Begleitung des digitalen Prozesses (Modellierungsrichtlinien, Daten, Auswertungen, Darstellung) erfolgten durch:

Halter AG

Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren

Tel. 044 434 27 48

Mail: florian.vuillemin@halter.ch

Florian Vuillemin

3.3 Ablauf Verfahren

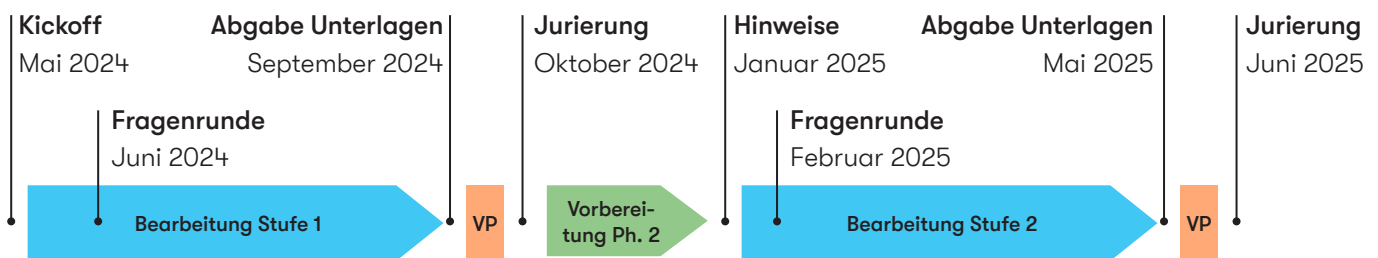
Am 15. Mai 2024 erfolgte eine Kickoff-Veranstaltung im Pavillon der ASIG in Mitten des Planungssperimeters des «Inneren Dreipitz». Nach einer Präsentation der Veranstalterin und der Verfahrensbegleitung sowie Vertretenden der Sach- und Fachjury folgte eine geführten Begehung des Bearbeitungssperimeters. Im Anschluss an die Veranstaltung wurden sämtliche Unterlagen zum Studienauftrag an die acht Teams versandt. Die schriftliche Fragestellung erfolgte bis am 14. Juni 2024 via Mail an die Verfahrensbegleitung. Die Fragenbeantwortung wurde am 28. Juni 2024 allen Planungsteams zur Verfügung gestellt.

Im August 2024 erfolgt eine Vorabgabe der 3D-Modelle und ein Coaching durch die Halter AG zur Sicherstellung der Datenqualität und Kompatibilität. Am 23.

September 2025 erfolgt die Abgabe der Unterlagen der ersten Stufe. Diese wurden bis zu den Schlusspräsentationen respektive der Beurteilung im Oktober 2024 vorgeprüft. Am 23./24. Oktober erfolgten die acht Schlusspräsentationen. Alle Teams präsentierten ihre Projektvorschläge individuell dem gesamten Beurteilungsgremium und es gab die Möglichkeit für die Klärung von Verständnisfragen. Am 31. Oktober 2024 wurden die Projektvorschläge intensiv diskutiert und sechs der acht Planungsteams wurden für die Bearbeitung der zweiten Stufe ausgewählt. Damit wurde die erste Stufe des Studienauftrags abgeschlossen.

Die zweite Stufe wurde mit dem Versand der Hinweise zur Weiterbearbeitung im Januar 2025 gestartet. Den verbleibenden sechs Teams wurden auf schriftliche Weise, allgemeine und teamspezifische Rückmeldungen und Empfehlungen für die Weiterbearbeitung gegeben.

Es fand wiederum eine Fragestellung bis am 7. Februar 2025 und deren Beantwortung bis am 25. Februar 2025 statt. Die Vorabgabe der 3D-Modelle und die Coachings fanden im April / Mai 2025 statt. Am 23. Mai 2025 erfolgt die Abgabe der Unterlagen der zweiten Stufe. Diese wurden bis zu den Schlusspräsentationen respektive der Beurteilung im Juni 2025 vorgeprüft. Am 19./20. Juni erfolgten die sechs Schlusspräsentationen. Am 26. Juni 2025 fand die Beurteilung mit dem Entscheid für den Zuschlag statt.



3.4 Beurteilungskriterien

Die abgegebenen Projekte wurden nach folgenden Kriterien beurteilt:

Architektur und 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 Vorprüfung / Beurteilung

3.5 Beurteilungsgremium

Für die Diskussion und Beurteilung der eingereichten Arbeiten wurde ein Beurteilungsgremium aus Vertreter*innen der Veranstalterin (Sachexpert*innen mit Stimmrecht) und externen Fachexpert*innen (Fachexpert*innen mit Stimmrecht) eingesetzt. Zur Beratung in themenspezifischen Fragestellungen wurden ergänzend Fachexpert*innen ohne Stimmrecht beigezogen.

Sachexpert*innen mit Stimmrecht (4)

Frederik Brun	ASIG, Präsident
Dominique Muff	ASIG, Geschäftsführer
Curt Krause	ASIG, Leiter Immobilien
Eduard Marc Schütz	ASIG, Projektleiter Immobilien

Fachexpert*innen mit Stimmrecht (5)

Stephan Popp	Architekt (Vorsitz)
Gundula Zach	Architektin
Maria Conen	Architektin
Ania Tschenett	Architektin, Amt für Städtebau
André Schmid	Landschaftsarchitekt

Fachexpert*innen ohne Stimmrecht

Fachbereich

Mona Moos	ASIG	Soziokulturelle Animation
Barbara Emmenegger	Barbara Emmenegger Soziologie & Raum	Sozialraum
Lisa Wahlen	Grolimund + Partner AG	Bauphysik / Akustik
Sara Müller	Büro für Bauökonomie AG	Bauökonomie
Jörg Lamster	Durable Planung Beratung GmbH	Nachhaltigkeit / Energie

3.6 Teams

Aus den eingereichten Bewerbungen wurden acht Planungsteams zur Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt. Die Planungsteams bestanden mindestens aus den Fachdisziplinen Architektur und Landschaftsarchitektur. Die Federführung lag bei der Fachdisziplin Architektur. Mehrfachbeteiligungen waren bei den geforderten Fachdisziplinen nicht zulässig. Der Beizug von weiteren Spezialisten war erlaubt. Mehrfachbeteiligungen der fakultativ beigezogenen Fachleute waren zulässig, es durfte jedoch kein Ideentransfer stattfinden.

Mit der Bearbeitung wurden die folgenden acht Planungsteams beauftragt:

Planungsteam 1

Blättler Dafflon Architekten	Architektur
Albiez de Tomasi GmbH Landschaftsarchitekten und Architekten	Landschaftsarchitektur

Planungsteam 2

op-arch	Architektur
Rosenmayr Landschaftsarchitektur	Landschaftsarchitektur

Planungsteam 3

Duplex Architekten	Architektur
manoa Landschaft	Landschaftsarchitektur

Planungsteam 4

Bischof Föhn Architekten	Architektur
Haag Landschaftsarchitektur	Landschaftsarchitektur

Planungsteam 5

Graber Pulver Architekten	Architektur
Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten	Landschaftsarchitektur

Planungsteam 6

Buol & Zünd Architekten	Architektur
Eberli Landschaftsarchitektur	Landschaftsarchitektur

Planungsteam 7

SERA - Studio Esch Rickenbacher Architektur	Architektur
Ganz Landschaftsarchitekt*innen	Landschaftsarchitektur

Planungsteam 8

ARGE Figi Zumsteg + toblergmür Architekten	Architektur
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur	Landschaftsarchitektur

4 Beurteilung

4.1 Vorprüfung Stufe 1 & 2

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

- Termine / Vollständigkeit der Unterlagen
- Einhaltung Perimeter und baurechtliche Vorgaben
- Freiraum
- Erschliessung und Mobilität
- Raumprogramm
- Bauökonomie
- Nachhaltigkeit
- Lärm
- Brandschutz
- Soziologie

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

4.2 Beurteilung Stufe 1

Am 23. und 24. Oktober 2024 fanden in den Räumlichkeiten des Business-Parks JED in Schlieren die Präsentationen der ersten Stufe mit anschliessenden Diskussionen im Beurteilungsgremium statt. Das Beurteilungsgremium tagte zusätzlich am 31. Oktober 2024 wiederum im JED. Das Beurteilungsgremium war an allen drei Tagen vollständig anwesend und beschlussfähig.

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 diskutiert wurden. Die Entscheidungsfindung erfolgte in mehreren Diskussions-, Wertungs- und Kontrolldurchgängen anhand der definierten Beurteilungskriterien. Die Reihenfolge der Beurteilungskriterien enthielt keine Wertung. Das Beurteilungsgremium nahm eine Gesamtwertung vor.

Wertungsrundgang

Die folgenden zwei Planungsteams wurden aufgrund unterschiedlicher städtebaulicher oder architektonischer Mängel in der ersten Stufe ausgeschieden:

- Team 1 - Blättler Dafflon / Albiez de Tomasi
- Team 4 - Bischof Föhn / Haag

Empfehlung zur Weiterbearbeitung zweite Stufe

Die folgenden sechs Planungsteams wurden mit der Weiterbearbeitung der zweiten Stufe beauftragt:

- Team 2: op-arch / Rosenmayr
- Team 3: Duplex / manoa
- Team 5: Graber Pulver / Chaves Biedermann
- Team 6: Buol & Zünd / Skala
- Team 7: SERA / Ganz
- Team 8: ARGE Figi Zumsteg & toblergmür / Lorenz Eugster

Die intensive Auseinandersetzung mit den Projektvorschlägen und der Option der Kombinatorik haben gezeigt, dass die Kombination mehrerer Projekte nicht zu einem klar erkennbaren Mehrwert hinsichtlich der ortsbaulichen und architektonischen Qualitäten führt. Für die zweite Stufe wurde auf die Option der Kombination verschiedener Projektvorschläge verzichtet. Umso wichtiger war es, dass sich die Planungsteams mit der Frage der Diversität, innerhalb ihrer eigenen Projektvorschläge auseinander setzten.

4.3 Beurteilung Stufe 2

Am 19. und 20. Juni 2025 fanden, wiederum in den Räumlichkeiten des Business-Parks JED in Schlieren, die Präsentationen der zweiten Stufe mit anschliessenden Diskussionen im Beurteilungsgremium statt. Das Beurteilungsgremium tagte zusätzlich am 26. Juni 2025 ebenfalls im JED. Das Beurteilungsgremium war an allen drei Tagen vollständig anwesend und beschlussfähig.

Vor den Präsentationen nahm das Beurteilungsgremium von der Vorprüfung Kenntnis und lies sämtliche sechs Projekte zur Beurteilung zu. Im Anschluss an die Präsentationen wurden die einzelnen Projekte im Kreise des Beurteilungsgremiums vertieft diskutiert und daraus wichtige inhaltliche Erkenntnisse zur Entscheidungsfindung abgeleitet.

Nachdem die Möglichkeit der Kombinatorik mehrerer Projekte nach der ersten Stufe verworfen wurde, lag das Augenmerk auf den Fragen zur typologischen, architektonischen und sozialräumlichen Vielfalt der einzelnen Projekte sowie der Vernetzung der Projekte mit dem umliegenden Stadtraum.

Die Vielfalt und Unterschiedlichkeit der Projektvorschläge ermöglichte eine umfassende Diskussion des Beurteilungsgremiums zu den jeweiligen Vor- und Nachteilen der Projektvorschläge.

Am letzten Jurytag wurde zu Beginn von der vertieften Vorprüfung Kenntnis genommen. Als Einstieg in die Projekte lasen die Projektpaten die Entwürfe ihrer Projektbeschreibungen vor. Anschliessend wurden die Projekte zuerst einzeln und dann im Quervergleich nochmals intensiv studiert und diskutiert.

Erster Wertungsrundgang

Die folgenden zwei Planungsteams wurden aufgrund unterschiedlicher städtebaulicher oder architektonischer Mängel im ersten Wertungsrundgang ausgeschieden:

- Team 2: op-arch / Rosenmayr
- Team 6: Buol & Zünd / Skala

Zweiter Wertungsrundgang

Nach der Gegenüberstellung der verbleibenden Projekte wurde das folgende Team ausgeschieden.

- Team 3: Duplex / manoa

Dritter Wertungsrundgang

Alle drei verbleibenden Projekte zeichneten sich durch eine sehr hohe Qualität aus. Die sehr unterschiedlichen städtebaulichen Ansätze ermöglichten eine spannende Diskussion zu den verschiedenen Themen. Insbesondere im Umgang mit dem Quartierplatz und der Haltung gegenüber den angrenzenden Stadträumen waren eindeutige Unterschiede erkennbar, welche sich in der Anordnung der Nutzung und dem Umgang mit Öffentlichkeitsgrad der Freiräume widerspiegelte.

Nach ausführlicher Diskussion wurde das folgende Projekt ausgeschieden.

- Team 5: Graber Pulver / Chaves Biedermann

Projekte der engeren Wahl / Entscheid

Die verbleibenden zwei Projekte Team 7: SERA / Ganz und Team 8: ARGE Figi

Zumsteg & toblergmür / Lorenz Eugster wurden nochmals intensiv studiert.

Aufgrund der sehr unterschiedlichen städtebaulichen Haltung wurden die Vor- und Nachteile der beiden Projekte kontrovers diskutiert. Die hohe Qualität beider Projekte und derer Unterschiedlichkeit in der städtebaulichen Haltung, im Wohnraum- und Freiraumangebot liessen keinen eindeutigen Entscheid zu.

Letztlich hat sich das Beurteilungsgremium mit 6:3 Stimmen für das Projekt Team 7: SERA / Ganz ausgesprochen.

5 Empfehlungen und Schlussfolgerungen

5.1 Empfehlungen zur Weiterbearbeitung

Das Beurteilungsgremium hat seine Beurteilung im Rahmen des Studienauftrags mit der Sitzung vom 26. Juni 2025 beendet. Das Verfahren zum Studienauftrag Etappe 3 «Innerer Dreispitz» im Areal Dreispitz gilt damit als abgeschlossen.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der ASIG das Projekt «AKANTHUS» vom Planungsteam 7: SERA - Studio Esch Rickenbacher Architektur & Ganz Landschaftsarchitekt*innen zur Weiterbearbeitung.

Das Beurteilungsgremium hat für die nachfolgende Projektierung Hinweise zur Weiterbearbeitung verfasst. Im Sinne der Qualitätssicherung wird die Weiterentwicklung dieser Aspekte nochmals vom Gremium beurteilt.

Hinweise zur Weiterbearbeitung:

- Auftritt Saatlenstrasse: weniger symmetrische Gestaltung des Arealzugangs, durchgehend abgesetztes Attikageschoss, Verzicht auf Rücksprünge und Pergolen an den Aussenecken.
- Wohnhöfe Nord: Überprüfung der Gestaltung und Abgrenzung privat / öffentlich in den zwei nördlichsten Wohnhöfen
- Haus im Spitz: Prüfung von weiteren gemeinschaftlichen Nutzungen im Erdgeschoss (KITA, ev. Hauswart anstelle Wohnateliers), Lage Velorrampe hinterfragen (nicht auf Platzbereich).
- Partizipation Wohnhöfe: Aufzeigen von übergeordneten Leitlinien für die partizipative Gestaltung der einzelnen Wohnhöfe.

5.2 Schlussfolgerungen

Entwicklungsprozess

Als Gründersiedlung hat das Areal Dreispitz für die ASIG Wohngenossenschaft einen hohen substanziellen und emotionalen Wert.

Wie können die vorhandenen Qualitäten des «Dreispitz» erhalten respektive weiterentwickelt und gleichzeitig den heutigen gesellschaftlichen Anforderungen Rechnung getragen werden? Diese Frage begleitet die ASIG schon seit Beginn des langjährigen Planungsprozesses. Die Antwort ist Teil des Entwicklungsprozesses welcher, über den Planungs- und Bauprozess hinaus, in das zukünftige Leben im Dreispitz reicht.

In den vorangegangenen Planungsphasen wurde bereits ausführlich geklärt, dass zeitgemässe Neubauten, in der Gesamtbetrachtung aller Interessen, dem Erhalt der heutigen Bausubstanz vorzuziehen sind.

Das bedeutende baurechtliche Entwicklungspotenzial sowie die damit verbundenen Chancen einen substanziellen Beitrag zu mehr preisgünstigem und zeitgemäsem Wohnraum für unterschiedliche Lebensmodelle zu schaffen wurden u.a. in der Interessenabwägung zum Gestaltungsplan höher gewichtet als der Erhalt der heutigen Bausubstanz. Das Reihenhaus im herkömmlichen Sinne entspricht nicht mehr dem genossenschaftlichen Wohnmodell in diesem dynamischen Entwicklungsraum.

Gleichzeitig war es von Beginn weg das Ziel, die vorhandenen ortsbaulichen Qualitäten, die charakteristischen Merkmale der Gartenstadt Schwamendingen sowie die Qualitäten des bodennahen Wohnens in adaptierter Form zu erhalten.

Der Erhalt des direkten Zugangs zum Freiraum bei gleichzeitiger Erhöhung des Anteils an gemeinschaftlichen Flächen oder Maisonettewohnungen als Ersatz des Reihenhaustypus sind nur zwei Beispiele dieser Transformation.

Mit der Beantwortung der oben genannten Frage hat sich die ASIG bereits in der Entwicklung der ersten und zweiten Etappen intensiv auseinandergesetzt. Keine Etappe zeigt das Potenzial und die Herausforderungen dieser Transformation jedoch exemplarischer als die dritte Etappe.

Verfahren

Analog zu den vorangegangenen Etappen wurde das Wettbewerbsverfahren als Studienauftrag im Sinne der SIA Ordnung 143 durchgeführt.

Es wurde ein zweistufiges Verfahren gewählt, um in der ersten Stufe nochmals die städtebaulichen Spielräume auszuloten und in der zweiten Stufe eine Auswahl der eingereichten Projektvorschläge anhand der Rückmeldungen aus dem Beurteilungsgremium weiterentwickeln zu können.

Die acht eingereichten Abgaben der ersten Stufe haben eine erfreuliche Vielfalt an städtebaulichen Ansätzen enthalten. Auch wenn der baurechtliche Rahmen des Gestaltungsplans teilweise etwas zu freizügig ausgelegt wurde, hat sich dennoch gezeigt, dass unterschiedliche Lösungsansätze denkbar sind.

Die hohe Qualität und Vielfalt der Projekte haben dann auch dazu geführt, dass sechs der anfänglich acht Projekte mit der Weiterbearbeitung beauftragt wurden.

Der Dialog zum Abschluss der ersten Stufe ermöglichte es, den Teams wichtige Rückmeldungen zu den baurechtlichen Anforderungen und der gestellten Aufgabe zu geben, was sich positiv auf die Qualität der Schlussabgaben ausgewirkt hat. Gleichzeitig brachte der Dialog dem Beurteilungsgremium wertvolle Erkenntnisgewinne. Beispielsweise hat sich gezeigt, dass die im Programm enthaltene Möglichkeit zur Kombinatorik mehrere Projekte zu keinem klar erkennbaren Mehrwert hinsichtlich der ortsbaulichen und architektonischen Qualitäten führt. Sondern, dass das wichtige Zusammenspiel zwischen Freiraum und Gebäude nur über einen gesamtheitlichen Ansatz gewährleistet werden kann.

Das Verfahren wurde, wie schon die erste und zweite Etappen, mittels digitalen 3D-Modellen durchgeführt. Aus den Erfahrungen der beiden vorangegangenen Konkurrenzverfahren wurden die Anforderungen an die Komplexität der 3D-Modelle reduziert. Der Aufwand im Zusammenhang mit den Modellen ist aber nach wie vor hoch und muss weiter optimiert werden. Dennoch haben sich die digitalen Modelle in vielerlei Hinsicht bewährt. Die direkte Vergleichbarkeit der Projekte, sowohl mittels den 3D-Modellen als auch mit den dazugehörigen Kennzahlen, beispielsweise zur Untersuchung der Kombinatorik, wäre ohne die Modelle nicht möglich gewesen. Zudem brachten sie auch wichtige Erkenntnisse zu räumlichen und programmatischen Fragestellungen zutage. So zum Beispiel den Perspektivenwechsel von der klassischen Aufsicht auf das Gipsmodell zu den Lebensräumen der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner sowie dem direkten Vergleich räumlicher Situationen anhand der unterschiedlichen Projektvorschläge.

Transformation der Gartenstadt

Bereits im Rahmen einer Testplanung (2009) wurden verschiedene Varianten zur künftigen städtebaulichen Struktur des Areals mit und ohne Erhalt der heutigen Bausubstanz untersucht. Nach intensiver Auseinandersetzung mit den ortsspezifischen Qualitäten, den städtebaulichen Strukturen sowie dem Gebäudebestand und den dazugehörigen Freiräumen hat sich gezeigt, dass eine neue zusammenhängende Struktur den Leitideen der Gartenstadt gerechter wird, als eine Verdichtung des Bestandes. Mit den darauffolgenden Planungsschritten des Masterplans sowie des Gestaltungs- und des Quartierplans wurden die quartiertypischen strukturbildenden Elemente für das Areal Dreispitz gesamtheitlich präzisiert und gesichert.

Die im ISOS erwähnten ortsbaulichen Merkmale bleiben in abgewandelter Form erhalten. Seien es die unterschiedlich langen Reihenhäuser, welche teilweise einseitig abgewinkelt sind, die strenge Gliederung um die dreieckige Erschliessung (Dreispitzstrasse, Saatlenpark mit Fuss- und Veloweg), die kleinen Plätzchen oder die grosszügigen Gartenbereiche.

Die Planungsteams haben sich im Rahmen des Studienauftrags intensiv mit der Fragestellung zur Transformation der Qualitäten beschäftigt und eine hohe Vielfalt an Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Die Reihenhauszeilen wurde durch abgewinkelte Bauten entlang der angrenzenden Stadträume auf sehr unterschiedliche Weise zusammengebunden (TN02, TN03, TN07), oder das Prinzip wurde umgedreht – mit den Höfen nach aussen (TN05). Zwei Teams ist es gelungen, innerhalb der strukturbildenden Regelwerks des Gestaltungsplans gänzlich neuartige Bilder zu generieren (TN06, TN08).

Auch im Umgang mit den im Gestaltungsplan vorgegebenen Arealverbindungen und dem Quartierplatz haben die Teams sehr unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt. Von der Trilogie der Gartenhöfe mit einem eher städtisch wirkenden Quartierplatz mit harten Kanten (TN06) bis hin zur fliesenden inneren Gartenwelt (TN07). Eindrücklich zeigte sich in den unterschiedlichen Entwürfen die Auswirkung der Baumassenverteilung auf den Freiraum.

Neben der anspruchsvollen Abstimmung der Bebauungs- und Freiraumstrukturen waren die Teams auch gefordert, sich intensiv mit den Untergeschossen auseinanderzusetzen. In beeindruckender Manier ist es den Teams gelungen, effiziente Lösungen für die Untergeschosse aufzuzeigen, trotz den strengen Vorgaben zum Verzicht der Unterbauung der geforderten 43 Grossbäume und des mindestens 800 m² grossen Quartierplatzes sowie der Reduktion der Anschlusspunkte für die Tiefgaragen.

Würdigung und Dank

Dem Siegerprojekt «AKANTHUS» ist es gelungen eine überaus gekonnte Antwort auf die Frage zur Transformation der gartenstädtischen Qualitäten, mittels zukunftsfähiger Bebauung und Programmierung der Freiräume zu finden.

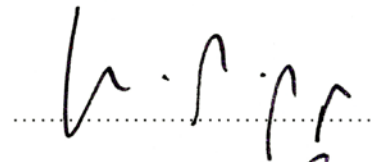
Zusammen mit den angrenzenden Bausteinen im Dreispitz leistet es einen bedeutenden Beitrag zum genossenschaftlichen Wohnen in der künftigen Gartenstadt Schwamendingen.

Die Veranstalterin bedankt sich an dieser Stelle herzlich beim Beurteilungsgremium und allen Planungsteams für ihr grosses Engagement und sorgfältige Auseinandersetzung mit der anspruchsvollen Aufgabenstellung.

6 Genehmigung

Zürich, August 2025, das Beurteilungsgremium:

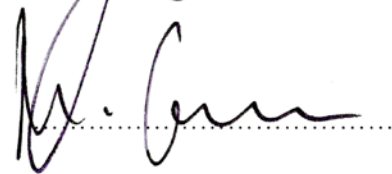
Stephan Popp (Vorsitz)



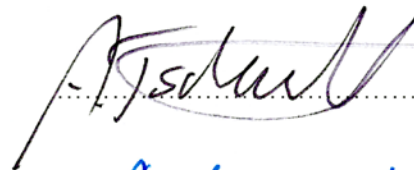
Gundula Zach



Maria Conen



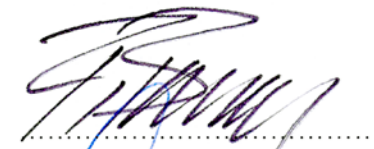
Ania Tschenett



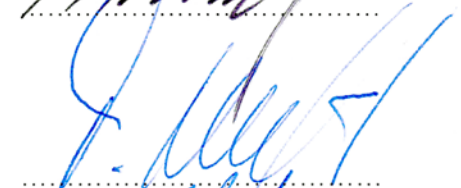
André Schmid



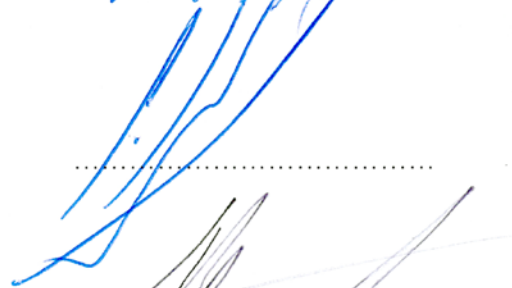
Frederik Brun



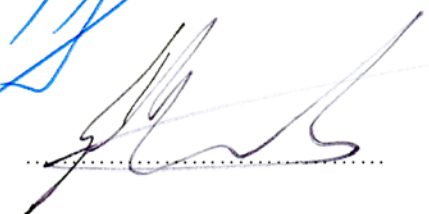
Dominique Muff



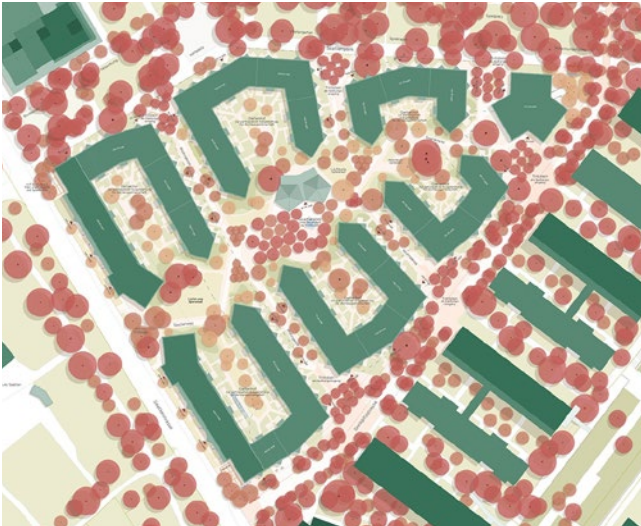
Curt Krause



Eduard Marc Schütz



7 Beiträge Stufe 2



TNO7 «AKANTHUS» | SERA, Ganz



TNO8 «WHERE THE WILD THINGS ARE» | ARGE Figi Zumsteg & toblergmür, Lorenz Eugster



TNO5 «WINNETOU» | Graber Pulver, Chaves Biedermann



TNO3 «vis-à-vis» | Duplex, manoa



TNO6 «Il Triangolo no!» | Buol Zünd, Skala



TNO2 «RHIZOM» | op-Arch, Rosenmayer

Team 7 - «AKANTHUS»

Städtebau / Architektur

SERA - Studio Esch Rickenbacher
Architektur AG

Josefstrasse 92, 8005 Zürich

Philipp Esch, Marco Rickenbacher,
Micha Weber, Vedran Brasnic,
Michael Nelson, Julien Orozco

Landschaftsarchitektur

Ganz Landschaftsarchitekten GmbH
Grubenstrasse 45, 8045 Zürich

Laura Schwarz, Tessa Mecking

Statik

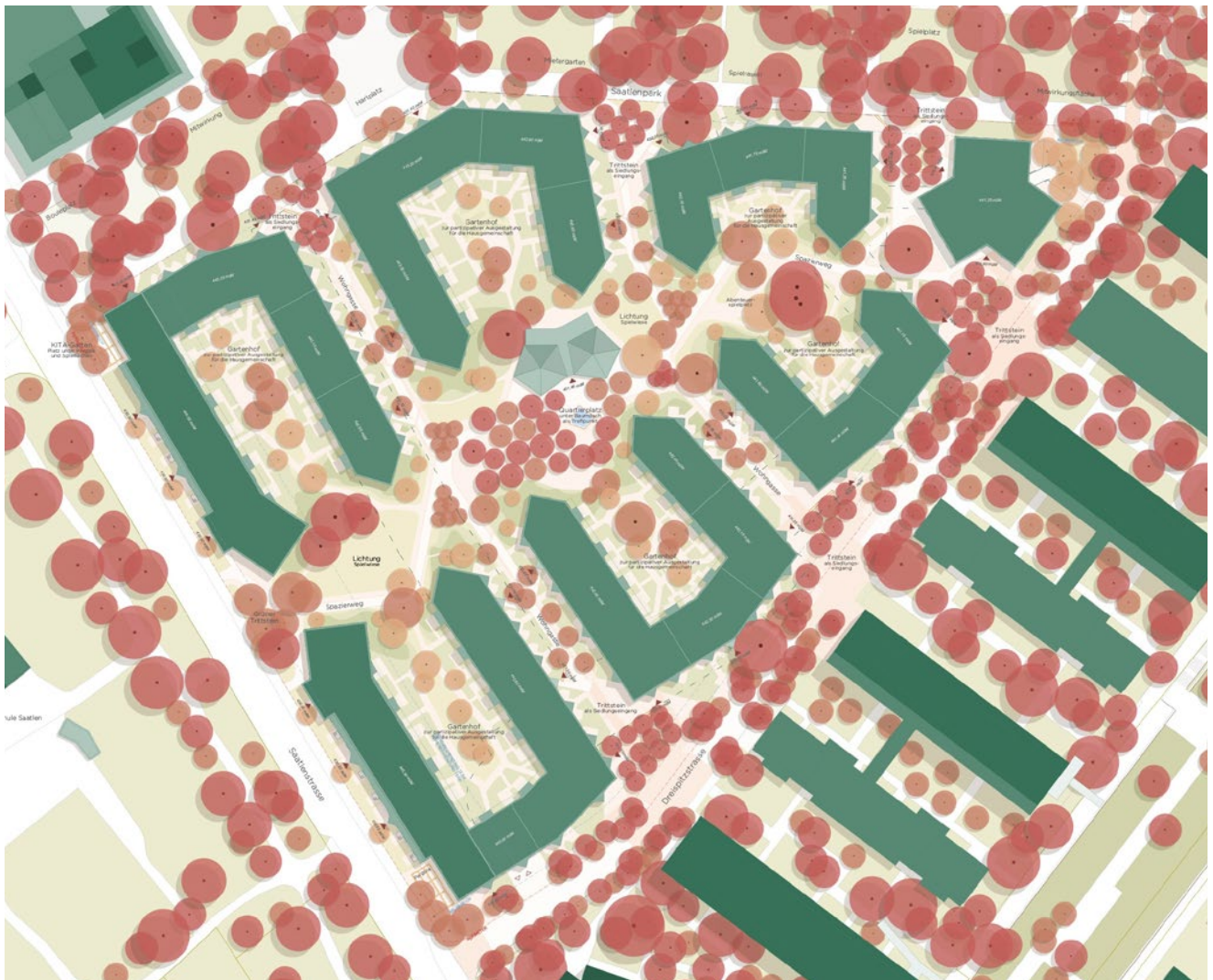
DSP Ingenieure + Planer AG

Haustechnik

HTR AG Engineering & Consulting für
Gebäudetechnik

Verkehr

Rombo GmbH



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)

Während «Low Rise High Density» für das rationale städtebaulich/morphologische Programm steht schickt uns der Projektname «Akanthus» auf eine gedankliche Reise, ausgehend von A.H. Steiners «ville verte» bis ins mythische «Arkadien» und wieder zurück.

Acht hufeisenförmigen Volumen sind peripher, mit ihren offenen Seiten gegen innen hin ausgerichtet und 'sichern' den Inneren Dreispitz bildstark durch die expressiven Spitzen der Balkontürme sowie dem sternförmigen Zentralbau im Spitz. Überschreitet man einen der «Trittsteine» kommt man durch die Wohngassen ins grosszügige Innere zum Quartierplatz samt historischem ASIG-Pavillon. Dieser zentrale Ort überrascht durch seine Andersartigkeit und hat etwas traumhaft entrücktes. Während diese Dichotomie auf ortsbaulich-architektonischer Ebene auch etwas forciert erscheinen könnte, wird sie durch den «Städtebau der Bäume» wohlthuend relativiert und geerdet. Die Integration der bestehenden Bäume wirken hier als visuelle und räumliche Ankerpunkte zur «Steinerschen Gartenstadt», und bringen zugleich natürliche Unregelmässigkeiten in den rationalen Grundplan.

Gegen aussen stärkt «Akanthus» die wesentlichen städtebaulichen Elemente (Saatlenpark, Dreispitzstrasse, Saatlenstrasse) im neuen Dreispitz und schafft durch das punktuelle Abrücken von der 'Baulinie' qualitätsvolle Orte des Übergangs. Während dieses Grundgerüst zum Saatlenpark und zur Dreispitzstrasse sehr klar und robust erscheint, befremdet der Anschluss an die Saatlenstrasse auf ortsbaulicher Ebene. Jetzt führt der axial-symmetrische Auftritt des inneren Dreispitzes zur Saatlenstrasse zu einer für die steinersche Gartenstadt atypischen Strenge.

Die Quartiervernetzung geschieht über die sehr gut proportionierten Wohngassen, in denen zugleich auch das nachbarschaftliche Leben stattfinden soll. In den Übergängen von öffentlicher Strasse/Park zur Wohngasse werden feine Orte von hoher Aufenthaltsqualität geschaffen, welche sowohl funktional gut programmiert wie räumlich schön sind. An diesen Stellen prägen murale und geschlossen Wände wirksam die Zugänge ins Innere des Areals. Auch im Innern rhythmisieren diese Wandscheiben die zentrale Raumfolge in Ostwestrichtung und bilden die Übergänge zu den Gartenhöfen. In den Wohngassen erscheint der Wechsel von Hauseingängen, Wohnungszugängen und privaten Sitzplätzen unter den immer gleichen Balkontürmen architektonisch und inhaltlich noch zu wenig präzise. Auch kann sich die Programmierung der Gartenhöfe klarer unterscheiden zwischen jenen, welcher der direkt angrenzenden Hausgemeinschaft dient, und solchen (bei den zwei östlichen Hufeisen) welche hybrider genutzt werden.

Die volumetrische Einbindung gelingt. Die Häuser folgen subtil der zur Glatt hin leicht abfallenden Topographie. Das Attika bei den Schenkeln zur Saatlenstrasse wird im Text als untergeordnet und als leichter Aufbau beschrieben. Dies wird begrüsst und sollte noch weiter verfeinert und dargestellt werden.

Die «Porosität» der Architektur wird als Mittel der Gartenstadt aufgegriffen und steht sinngemäss im Zusammenhang mit der sehr dichten Randbebauung. An vielen Stellen wird dieses Thema bereits erfolgreich in den Entwurf eingeführt.

«Akanthus» eröffnet in der typologischen Bearbeitung der Wohnungsgrundrisse grosse Qualitäten. Die dargestellte Stapelung von Maisonetten und Geschosswohnungen sowie die Zuteilung von je zwei Balkonen zu den Wohnungen wird als herausragende Antwort auf die gestellte Aufgabe gewürdigt. Die Baukörper zeichnen sich durch eine angemessene Tiefe aus, was einerseits kom-

pakte und wirtschaftliche Grundrisse ermöglicht, andererseits aber auch eine gute Belichtung der Innenräume fördert. Der so geschaffene starke visuelle Bezug zur Umgebung wird das Wohngefühl positiv prägen. Im Erdgeschoss befinden sich mehrheitlich Maisonette-Wohnungen, die ein bodennahes Wohnen ermöglichen und durch ihren direkten Aussenbezug eine hohe Wohnqualität bieten. In den oberen Geschossen werden zwei bis vier Geschosswohnungen pro Treppenhaus erschlossen. Fast jede Wohnung verfügt über zwei Balkone, die einen unmittelbaren Bezug zum Aussenraum schaffen und die Verbindung zwischen Innen und Aussen stärken. Die typologische Vielfalt wird durch die Ausprägung von Kopf-, Eck- und Regeltypen ergänzt, was nicht nur architektonische, sondern auch funktionale Differenzierungen ermöglicht. Ob die Zuordnung von kleineren Wohnungen auf die belebte Mitte auch sozialräumlich robust genug ist wird kontrovers diskutiert.

Der architektonische Ausdruck der Fassaden und der angrenzende Aussenraum werden subtil aufeinander abgestimmt. Verbindend wirkt dabei die mittige horizontale Gliederung der Häuser, welche mit dem Baumhorizont korreliert. Während die Fassaden zu den öffentlichen Räumen und den Gassen von der Expressivität der Über-Eck-Stellung der Loggien geprägt und von muralen Wandscheiben durchsetzt sind, sind jene zu den Gartenhöfen mit zweigeschossigen Pergolen und orthogonalen Loggien wesentlich 'ruhiger'. Die Verknüpfung von Pergola und Loggia scheint ein hohes Potenzial zu haben.

Schlussfolgerung

Insgesamt überzeugt der Entwurf durch seine städtebauliche Sensibilität sowie der gelungenen Integration von Grünraum und Architektur. Die Prinzipien der Einfachheit und des kostengünstigen Wohnens spiegeln sich sowohl in der Architektursprache als auch in der funktionalen Organisation wider. Die Freiraumgestaltung unter dem Leitthema «Städtebau der Bäume» zeigt grosse Qualitäten im Weiterbauen mit den Bestandsbäumen und ist eine überzeugende Übersetzung der Gartenstadthemen steinerscher Prägung ins hier und jetzt. Diese mutige und offensive Art Bestand, Geplantes und Eigenes zu einer fast schwammartigen Einheit zu verbinden macht Freude und hat räumliche Qualitäten welche identitätsstiftend über den inneren Dreispitz hinaus weisen werden.



Visualisierung: Trittstein

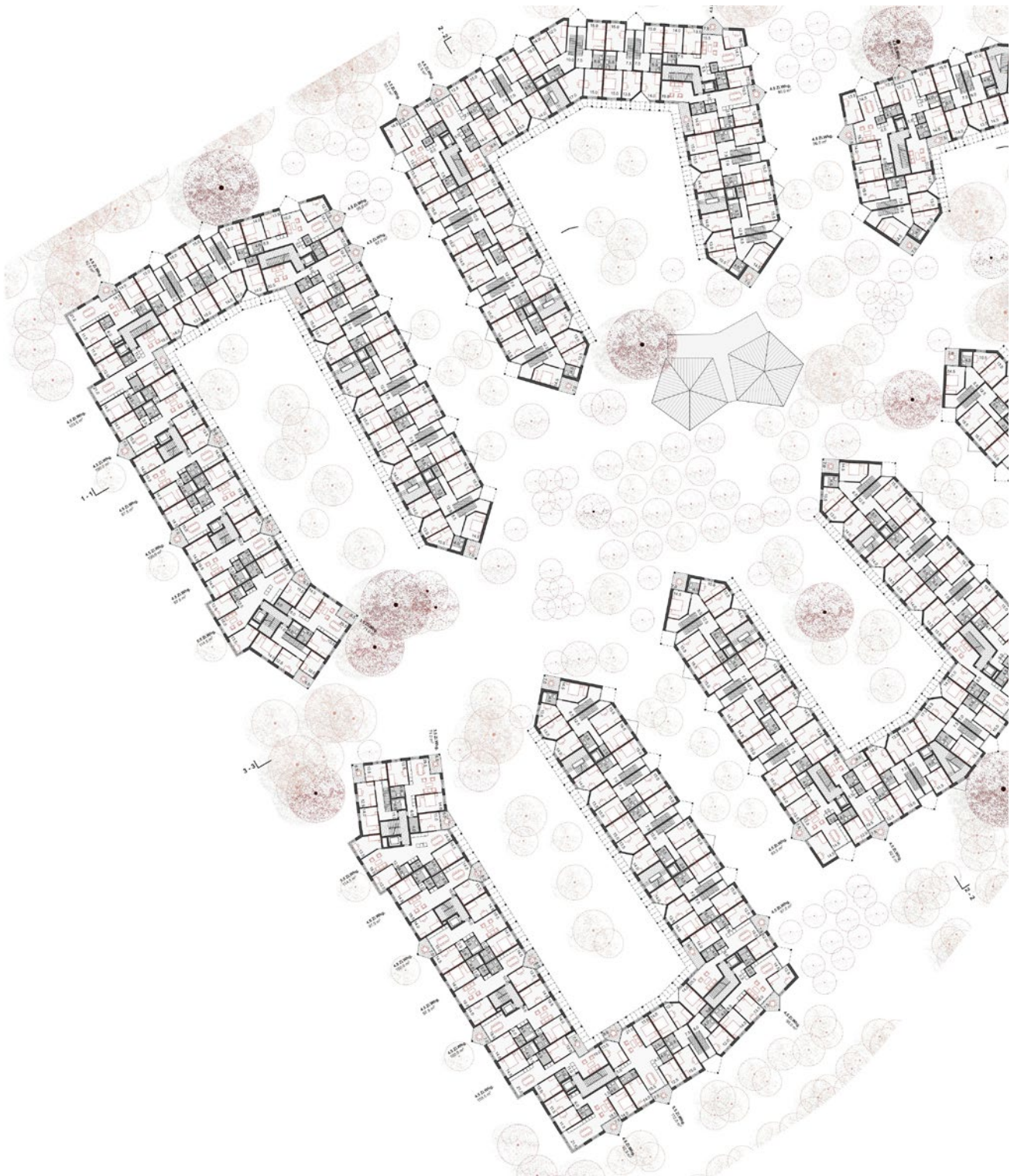


Visualisierung: Innere Gartenlandschaft



Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)

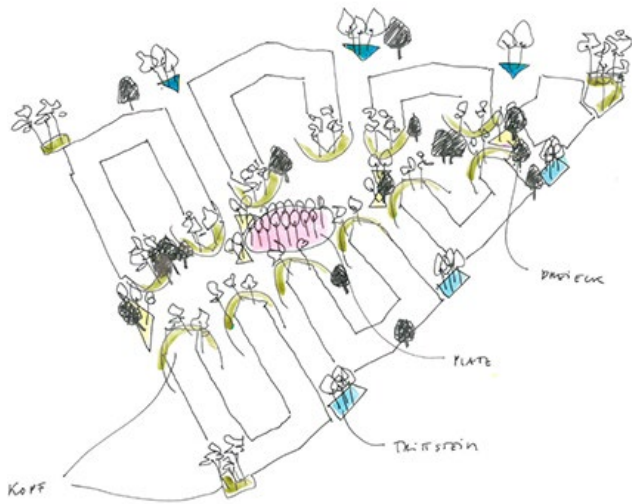




Grundrisse 1. Obergeschoss 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Längsschnitt 1-1 durch Gartenhof und Gasse 1:250 (verkleinerte Darstellung)



Schema: Städtebau der Bäume



Schema: Innere Gartenlandschaft



Typ 4.5 Zi. Whg. 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Typ 4.5 Zi. Whg. 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Typ Gartenwohnung 2.5 Zi. Whg. 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Querschnitt 2-2 durch innere Gartenlandschaft 1:250 (verkleinerte Darstellung)



Team 8 - «WHERE THE WILD THINGS ARE»

Städtebau / Architektur

ARGE Figi Zumsteg GmbH + toblergmür
Architekten GmbH

Röschibachstrasse 22, 8037 Zürich

Ralf Figi, Samuel Zumsteg, Gabriel
Gmür, Samuel Tobler, Selina Bächli,
Seraina Bolinger, Chiara Pestoni,
Basil Schürch, Pablo Vuillemin

Landschaftsarchitektur

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur
und Städtebau GmbH

Hardstrasse 81, 8004 Zürich

Lorenz Eugster, Sebastian Friebe



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)

Die Grundstruktur des Projektes basiert auf einer übergeordneten Interpretation des Saatlenquartiers. Entlang der Wallisellenstrasse und der neuen Autobahnüberdeckung werden in Zukunft achtgeschossige Gebäude zu stehen kommen und den inneren Dreispitz wie eine äussere Zwiebelschale umschliessen und abschirmen. In Analogie dazu werden zur Saatlenstrasse hin quergestellte Zeilen als Mantelbereich den Kern des Quartiers vorangestellt. Durch die alternierende Geschosshöhen der an die Saatlenstrasse stossenden Gebäude zeigt sich hierbei ein adäquates Erscheinungsbild zur Strasse. Diese städtebauliche Strategie finden wir bereits bei der bestehenden Bebauungsstruktur. Somit wird der Perimeter der dritten Bauetappe in zwei Bereiche gegliedert: in einen inneren Dreispitz und eine äussere Schale. Folgerichtig etablieren die Autoren als verbindende Nahtstelle die Dreispitzgasse, zwischen Stadtbaustein West und Ost, die als Ergänzung zu den öffentlichen Freiraumstrukturen Saatlenpark und Dreispitzstrasse zu lesen ist. Die Dreispitzgasse ist zudem auch eine der im Gestaltungsplan geforderten Arealverbindung. Das gleichseitige Dreieck des inneren Dreispitzes, der Baustein Ost, ist somit umgeben von linearen Freiräumen mit öffentlichem Charakter und wird vorwiegend durch längliche Gebäude räumlich definiert. In seinem Inneren öffnet sich ein grosser, mit vielen Bäumen begrünter Gartenhof, bei dem der Pavillon an seinem heutigen Standort stehen bleiben kann und als Gemeinschaftsraum den Schwerpunkt des Quartierplatzes akzentuiert.

Das Projekt bietet vielfältige Freiraumqualitäten an: Wohngassen und privat genutzte Gärten zwischen den Duplex-Reihen, die Dreispitzgasse an der Schnittstelle zwischen den beiden Stadtbausteinen, Vorgärten gegen aussen und einen grossen, mit Bäumen bestandenen Gartenhof. Das Untergeschoss mit der Tiefgarage folgen der Logik der städtebaulichen Setzung. Einzig die Gassen sind jeweils unterbaut, was den Vorteil hat, dass die Grünräume grosse Bäume ermöglichen, aber leider nur kleine Bäume in den Gassen zulassen, welche dadurch karg und hart in Erscheinung treten. Erhöhte Grünbeete, Baumtröge und kleine Spielrasenfelder werden der städtebaulichen Bedeutung der Dreispitz-Gasse im Gesamtsystem nicht gerecht.

Die Wegverbindungen und breite Vernetzung zu den umliegenden Wohngebieten, wie sie der Gestaltungsplan vorsieht, wird zwar entsprechend angeboten, aber leider allzu stark auf die Dreispitzgasse konzentriert. Somit wirkt der Gartenhof vom Umfeld abgeschrmt. Die offenen Verbindungen bei den jeweiligen Hauseingängen sind knapp gehalten und vermögen die Anbindung zum übrigen Quartier nur unzureichend herstellen. Der zur Quartiergasse entlang führende Querbau hat aufgrund seiner städtebaulichen Lage eine Sonderstellung inne. Die zur Belebung führenden EG-Nutzungen wie KITA, Flexräume, Treffpunkt und Hauswartstation sind folgerichtig allesamt auf diese Gasse konzentriert. Dies hat aber zur Folge, dass entlang zum Saatlenpark und zur Dreispitzstrasse keine gemeinschaftliche Aktivitäten angeboten werden und kaum von diesen profitieren können. Das Gemeinschaftliche konzentriert sich aufs Innere des Perimeters und hat wenig Ausstrahlung auf den gesamten Dreispitz.

Das Projekt zeichnet sich durch ein differenziertes Wohnungsangebot aus: Duplexwohnungen, jeweils zwei übereinandergestapelt im Westen mit jeweils Essen und Wohnen im EG respektive via Laubengang zuoberst im dritten Obergeschoss und vorwiegend Durchschusswohnungen im Osten, die je nach Exposition und Lage weiter differenziert werden in Bezug auf Erschliessung und Situierung der Küche. So profitieren die meisten Wohnungen vom inneren Hofgrün und äusse-

ren Nachbarschaft. Die einfache, klare Organisation der Grundrisse lassen viele Wohnformen zu. So können auch auf ökonomisch gehaltener Wohnfläche hohe Belegungszahlen geschaffen werden, wenn sich das Wohnen/Essen Richtung Küche zurückzieht und somit ein weiteres Zimmer zum Schlafen freigespielt wird. Mit den in den Hof führenden Erschliessungstürmen wird jeweils zu den gegenüberliegenden Loggien oder Balkonen ein zweiter grosszügiger Aussenraum gleichzeitig zum Eingang der Wohnung. Die modulare Holzskelettbauten mit geringen Spannweiten und einem entsprechendem Stützenraster korrespondieren sehr gut mit den kammerartigen und flexibel aneigenbaren Wohnungsgrundrissen. Der Querbau zwischen den beiden Stadtbausteinen bildet auch bezüglich seiner Wohnungen eine Ausnahme. Neben Durchschusswohnungen sind an den jeweiligen Stirnseiten und offenen, zweigeschossigen Treppenhausecken Eckwohnungen positioniert. Hierbei wären die Anforderungen bezüglich Belichtung, Einsichten und feuerpolizeiliche Vorgaben qualitativ voll einzulösen. Das Gebäude wirft in seinem typologischen Aufbau und der Organisation der Wohnungen noch viele Fragen auf - welche eine tiefgreifende Überarbeitung erfordern würde.

Schlussfolgerung

Insgesamt überzeugt das Projekt hinsichtlich seines vielfältigen Angebots an Wohnungen, die wiederum in seiner Aneignung mehrere Möglichkeiten offen lassen. Zudem sind die grossen Grünräume weitgehend frei von Unterbauungen und somit für die Entwicklung der Vegetation optimal. Das Projekt offeriert einen stabilen Städtebau mit klaren Setzungen und Grenzen gegenüber den angrenzenden Freiraumstrukturen. Die Unterteilung des Perimeters in zwei sehr unterschiedliche Bausteine schafft zwar unterschiedliche Wohnsituationen aber auch eine Verkleinerung des inneren Dreispitz' als zentraler Baustein des übergeordneten Quartiers. Durch die Einführung der quer liegenden Quartiergasse wird eine gemeinschaftliche Achse geschaffen und gleichzeitig die allgemeine Durchlässigkeit und Kommunikation zwischen den übrigen Bausteinen der ersten und zweiten Bauetappe geschwächt. So wirkt die dritte Bauetappe leider zu wenig integrativ im Zusammenspiel mit dem gesamten, neu entstehenden Quartier.



Visualisierung: Dreispitz-Garten



Visualisierung: Privatgärten im Stadtbaustein West

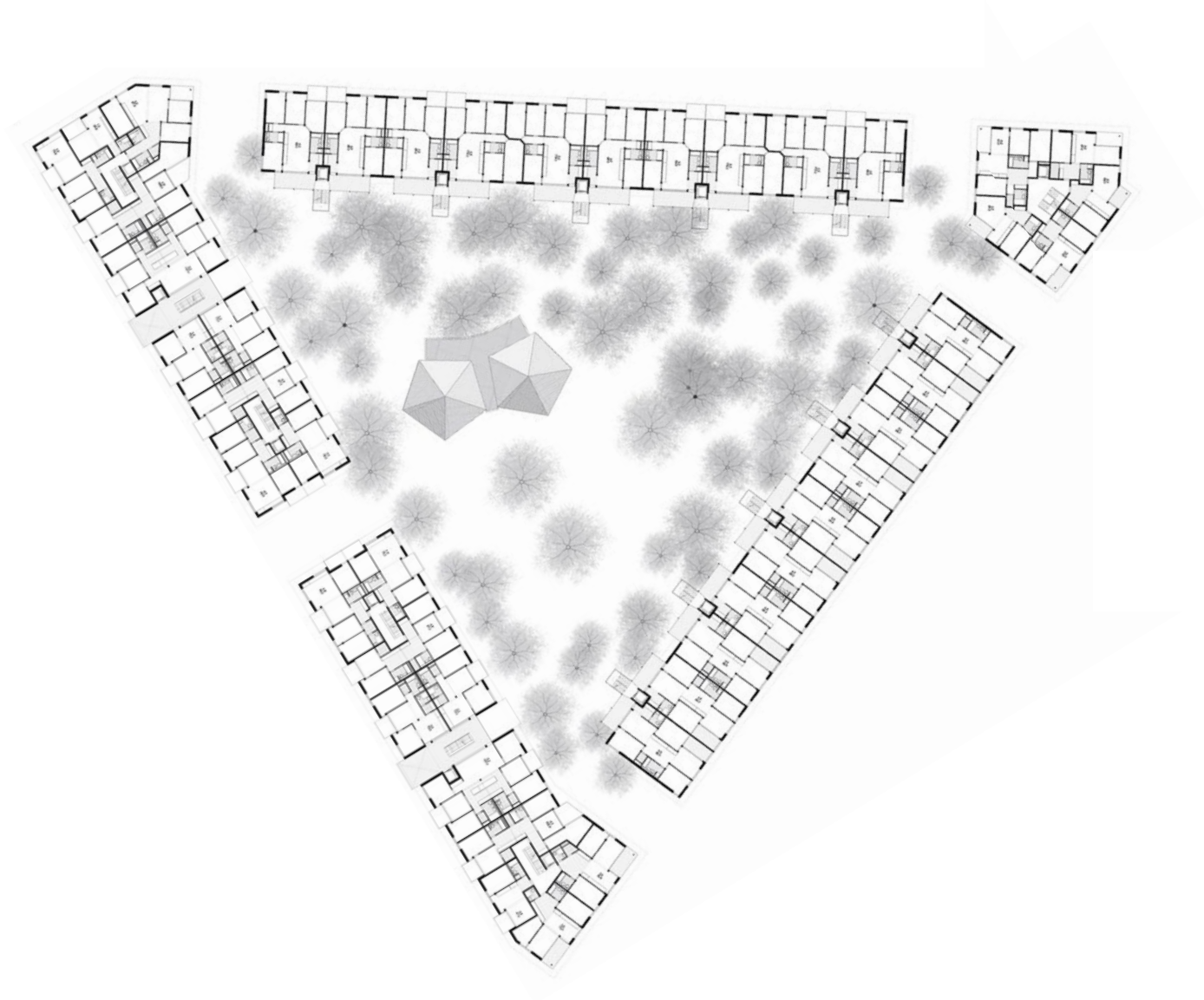


Visualisierung: Dreispitz-Gasse



Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)

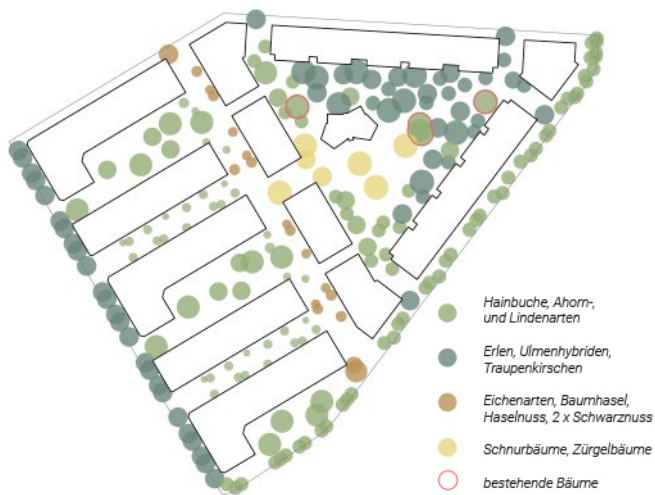




Grundriss Stadtbau Stein Ost Regelgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)



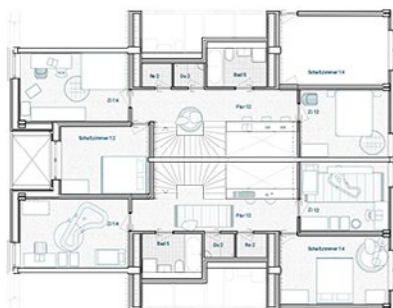
Längsschnitt 1-1 durch Gartenhof und Gasse 1:250 (verkleinerte Darstellung)



Schema: Baumkonzept



Schema: Unversiegelte Flächen / Vegetation



Erdgeschoss / 1. Obergeschoss: Maisonette mit Garten 4.5 Zi. Whg. 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Querschnitt 2-2 durch innere Gartenlandschaft 1:250 (verkleinerte Darstellung)



Team 5 - «WINNETOU»

Städtebau / Architektur

Graber Pulver Architekten AG
Sihlquai 75, 8005 Zürich

Marco Graber, Thomas Pulver,
Mischa Trnka, Raphael Kindle,
Alan Edburg, Theodoros Sandros,
Raquel Torres, Jana Henkensiefken,
Philipp Buchmann

Holzbau

Pirmin Jung Schweiz AG

Energie- und Gebäudetechnik

Gruenberg + Partner AG

Visualisierung

maaars Visualisierungen

Landschaftsarchitektur

Chaves Biedermann
Landschaftsarchitekten GmbH
Lindenstrasse 4, 8500 Frauenfeld

Mathias Biedermann, Miguel Chaves,
Stefan Enzler, Leo Bracho, Florian
Ramadani



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)

Die 2. Stufe des Projekts «Winnetou» führt konsequent die städtebauliche Strategie der 1. Stufe unter Berücksichtigung der Hinweise zur Weiterbearbeitung fort. Die Verfassenden lesen die räumliche Identität Schwamendingens als ausgewogenes Wechselspiel von markanten Zeilenbauten mittlerer Grösse und grosszügigen Zwischenräumen mit weiten Sichtbezügen auf Grundlage des Überbauungsplans von A.H. Steiner. Gassen und Höfe werten sie als ortsfremde, innerstädtische Elemente. Aufbauend auf einer sorgfältigen Analyse schlagen sie zwölf Zeilen vor, von denen je zwei Zeilen verbunden werden und entlang der im Gestaltungsplan geforderten Längsverbindung einen linsenförmigen Freiraum bilden. Angesichts der neu höheren Dichte gerät die bestehende lockere gartenstadtähnliche Bebauung mit grosszügigen Grünräumen unter Druck. Im Projekt werden die Zeilen deshalb jeweils leicht auseinander gedreht, um durch das Vermeiden des direkten vis-à-vis der Parallelität die gesuchte ortstypische Weite und Offenheit sicher zu stellen. Die vorgeschlagene poröse Raumfigur entwickelt sich überzeugend aus den Arealverbindungen des Gestaltungsplans. Die Erschliessungsräume bilden die Quer- und Längsverbindungen im Wechselspiel mit den grünen Gartenräumen. Beide Räume knüpfen an die umliegenden Freiräume an und ermöglichen weite Sichtbeziehungen. Die doppelte Lesbarkeit bei verwandten Dimensionen der Erschliessungs- und Gartenräume mit guten Proportionen nimmt die gleichmässige gartenstadtähnliche Bebauungsstruktur auf, die auch Etappe 2 aufweist. Es entsteht eine durchlässige Siedlung mit vielfältigen Durchblicken bei grosszügiger Weite trotz der neuen Dichte. Die Erschliessungsbereiche sind nicht schmale Gassen, sondern qualitätsvolle Freiräume, die zusammen mit dem mittigen Quartierplatz eine pulsierende Raumstruktur bilden.

Die Freiraumgestaltung gehört zum eigentlichen Kern dieser Aufgabe. Leider vermag diese an diversen Stellen keine adäquaten Antwort auf die neue Gartenstadt im Dreispitz zu geben. Die unterschiedliche Erscheinung der Erschliessungs- und Gartenräume ist im Freiraumkonzept angelegt. In der konkreten Gestaltung ist jedoch das Potential der identitätsstiftenden Differenzierung der gemeinschaftlichen Freiräume für Erschliessung, Spiel und Kommunikation und den üppig begrünter Gärten mit nur schmalen Pfaden nicht ausgeschöpft. Innerhalb dieser Gärten können sehr selbstverständlich und langfristig flexibel Zonierungen von grünen, ruhigen gemeinschaftlichen Bereichen bis zu Privatgärten realisiert werden. Über die Öffnungen der Gartenhöfe profitieren viele Wohnungen von der Lage am Park. Die Kopfbauten markieren den Übergang, betonen den Eintritt in den inneren Dreispitz und bilden dabei die dem Ort angemessen aufgelöste Raumkante zum Saatlenpark. Die Pergolen unterstützen diesen Schwellenraum als weiteres Element der sensiblen Abfolge von quartieröffentlichen und siedlungsöffentlichen Räumen. Den Öffnungen nach aussen ist die prägnante innere Fassade des Quartierplatzes an der Längserschliessung gesetzt. Das Quartier findet in dem zentralen Quartierplatz seine selbstverständliche Mitte, während sich die Siedlung nach aussen mit dem Quartier verbindet.

Die Vorgartenzone entlang der Saatlenstrasse, die Maisonetten entlang der Querverbindungen und die durchgängig öffentlichen Erdgeschossnutzungen am Quartierplatz antworten typologisch auf die spezifischen stadträumlichen Erschliessungssituationen. Am Übergang von Längserschliessung und Saatlenstrasse ist die Privatheit der Erdgeschosswohnungen nicht ausreichend gewährleistet. Das Konzept der gleichmässig grossen Freiräume erlaubt jedoch eine mögliche durchgehende Ausbildung von quartiertypischen Vorgärten ohne Schwächung der städtebaulichen Idee.

Die Bebauungsstruktur baut auf einem klaren Erschliessungssystem innerhalb der Gebäude auf und bietet Raum für unterschiedliche Wohnungstypologien für vielfältige Wohn- und Lebensformen. Die Proportionen der Wohnräume betreffend Zonierungsmöglichkeiten überzeugen dabei nicht durchgehend.

Tragwerksysteme und äussere Erscheinung werden differenziert und ökonomisch aus dem Gebäudetyp (Maisonetten, Geschosswohnungen, Kopfbauten) entwickelt und sind beispielhaft für die hohe Stringenz der Durcharbeitung des Projekts. Die fein strukturierten Fassaden mit unterschiedlicher Wirkung der Massstäblichkeit der Typologien und raumbildender Farbgebung schaffen ein lebendiges stimmungsvolles Wohnumfeld. Die Maisonetten spannen sich konsequent zwischen die Geschosswohnungen in den Kopfbauten mit den turmartigen Eckbalkonen. Der digitale Rundgang zeigt überzeugend den daraus resultierenden präzisen Wechsel zwischen geschlossen und skelettartig aufgelösten Elementen.

Das Untergeschoss mit Tiefgaragen- und Veloeinfahren ist optimal gelöst und garantiert ein Maximum an mit Grossbäumen bepflanzter Freifläche. Die nach aussen geöffneten Gartenräume mit weiteren Öffnungen im Scheitel zum zentralen Längsraum ermöglichen eine vorteilhafte Durchlüftung. Die Nutzung der Öffnungen als Veloräume lässt die Massnahme jedoch hinterfragen.

Die Weiterverwendung des historischen Pavillons im Saatlenpark wird gewürdigt.

Schlussfolgerung

"Winnetou" liefert ein starkes Konzept für die Transformation der Gartenstadt und der Neuinterpretation der Qualitäten des bodennahen Wohnens im Grünen.

Die stadträumliche Bebauungsstruktur schafft qualitätsvollen Wohnraum mit prägnanten und grosszügigen grünen Freiraumbezügen und vielfältigen schönen Durchwegungen. Der innere Dreispitz ist nicht abgeschlossene Siedlung, einer Wagenburg ähnlich, sondern verbindet sich raffiniert mit dem Quartier.

In der Diskussion überwogen jedoch die Bedenken gegenüber dem als zu starr empfundenen System. Insbesondere der stark gefasste Quartierplatz stösst auf Ablehnung. Er wird als ortsfremd, zu städtisch und nicht geeignet für das Genossenschaftsleben gewertet.



Visualisierung: üppig begrünte Gartenhöfe



Visualisierung: Erschließungs- und Begegnungsraum in Blickrichtung Süden



Visualisierung: Gartenhof und Quartierplatz



Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)





Grundrisse 2. Obergeschoss 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Querschnitt - Saatenpark Richtung Dreispitzstrasse 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Schema: Freiraumstrukturen



Schema: Erschliessung innerer Dreispitz



Typ 4.5 Zi. Whg. 1:100
(verkleinerte Darstellung)



Typ 3.5 Zi. Whg. 1:100
(verkleinerte Darstellung)



Typ 2.5 Zi. Whg. 1:100
(verkleinerte Darstellung)



Ansicht Nordwest - Saatlenpark 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Team 3 - «vis-à-vis»

Städtebau / Architektur

Duplex Architekten AG
Forchstrasse 58, 8008 Zürich
Anne Kaestle, Konrad Mangold,
Carsten Rautenberg, Joshua Kiefer

HLKS

neukom engineering ag

Bauingenieur

Basler & Hofmann AG

Landschaftsarchitektur

manoa Landschaft AG
Seidengasse 51, 8706 Meilen
Marie-Noëlle Adolph, Menga Pedrett,
Sabrina Schwendimann, Jil Sanchez,
Dani Montes



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)

Das Projekt entwickelt die Grundhaltung der ersten Runde weiter, wo man sich stark am Bild des Masterplans orientiert hat. Die volumetrischen Setzungen werden übernommen, die räumliche Grundstruktur bleibt erhalten – insbesondere das System aus Gassen und Zeilenbauten. Die vorgenommenen Anpassungen sind punktuell und betreffen primär gestalterische Aspekte. Die hohe neue Dichte im inneren Dreispitz erfordert laut den Verfassenden ein sorgfältiges Austarieren zwischen öffentlichem, gemeinschaftlichem und privatem Raum.

Eine wesentliche Massnahme ist die leichte Begradigung und Verbreiterung der inneren Gassenstruktur. Dadurch entstehen kleinere, teils sehr schmale Hofräume – insbesondere entlang der Saatlenstrasse, wo durch die Erhöhung des Riegels angrenzende Höfe sehr eng und lang ausfallen. Die Erschliessung erfolgt im überarbeiteten Projekt konsequent über diese Gassenstruktur, was deren Bedeutung stärkt und die Idee der Nachbarschaft fördern soll. Alle Wohnungen – auch jene in den oberen Geschossen – sind über ein neu eingefügtes, innenliegendes Treppenhaus erreichbar. Die abgeschrägten Dachflächen, welche ein Erkennungsmerkmal des Projektes darstellen, sind mit Solarpaneelen bedeckt und wirken allenfalls etwas hart für die umliegenden höheren Häuser, welche auf den tieferen inneren Dreispitz schauen.

Typologisch bleibt das Projekt vielfältig. Maisonettewohnungen im Erdgeschoss mit Atelieroptionen an den Eckpositionen bei den Auftaktplätzen zu Park- und Strassenbereichen fördern eine aktive Sockelnutzung zur Nachbarschaft. Die Idee mit dem überhohen Raum zur Hofsituation hin, erlauben eine Entschärfung der Eckposition. Leider weisen sonst sehr viele Wohnungen im Erdgeschoss Schlafzimmer zu öffentlichen Bereichen hin. Die Maisonettewohnungen sind in den Obergeschossen jeweils nur einseitig orientiert und weisen auf der anderen Seite Geschosswohnungen auf. Dies schafft eine unnötige Nähe, Einsicht von den Obergeschossen in die Maisonette im Erdgeschoss. In den Obergeschossen dominieren zwei Haupttypen: durchgesteckte Geschosswohnungen und Wohnungen mit zentraler, innenliegender Halle. Beim letztgenannten, eher introvertierten Typ stellt sich die Frage, ob er mit dem Konzept der Gartenstadt vereinbar ist. Die teilweise Anbindung der vorgelagerten Aussenräume zur Hofseite über Treppentürme, die im 3. OG auf gemeinschaftliche Dachterrassen auf dem Verbindungsbau münden, erzeugt in den oberen Geschossen eine übermässige Öffentlichkeit. Die Abgrenzung privater Sphären funktioniert hier nur bedingt, und die räumliche Verbindung erscheint nicht ganz schlüssig.

Diese Unschärfen in der räumlichen Zuordnung zeigen sich auch in der Freiraumhierarchie: Die Übergänge zwischen öffentlich und privat – insbesondere über die Zugänge zu den Höfen – bleiben unklar. Die zur Hofseite ausgerichteten Laubengänge in den Obergeschossen fungieren durch die grossen Treppenaufgänge als kollektive Aussenräume. Hier stellt sich die Frage, ob die angestrebte räumliche Durchlässigkeit zulasten der Aufenthaltsqualität geht. Die starke Durchwegung im Erd- und Obergeschoss – vom Quartierseingang über Gassen, Laubengänge bis hin zu den gemeinschaftlichen Dachterrassen – vermittelt ein lebendiges Bild von Bewegung und Begegnung. Jedoch fehlt in dieser Konstellation ein klarer Gegenpol: Rückzugsorte mit ruhigem, introvertiertem Charakter bleiben unterrepräsentiert. Die Fassaden mit Aussenräumen und Wohnräumen gehen jeweils zu Hofräumen hin. Es wäre wohl aber besser zur Gasse hin, wo nachbarschaftlicher Austausch stattfinden sollte. Die Höfe könnten so eher die ruhigere Wohnseite sein und weniger belebt.

Die städtebauliche Wirkung des Projekts wird durch lange Riegel und Gassen geprägt. Der innere Dreispitz wirkt dadurch eher als Durchgangsraum, denn als Ort des Verweilens oder der Begegnung. Das Verhältnis von Erschliessungs- zu Aufenthaltsräumen bleibt unklar. Die Höfe erscheinen zu schmal und zu eindeutig gefasst, um den Gassen ein räumliches und qualitatives Gegengewicht zu bieten. Auch die zentrale Achse mit dem neuen Quartiersplatz wirkt eher wie ein Erschliessungsraum. Positiv bewertet wird die Platzierung der öffentlichen Nutzungen der Genossenschaft wie der Flexräume entlang dieser Gasse. Kritisch hingegen wird die Lage des Quartiersplatzes beurteilt; eine Verschiebung in Richtung Saatlenstrasse wird diskutiert, was kürzere Gebäudeteile und damit weniger enge, langgezogene Höfe ermöglichen könnte. Da die Verbindungsbauten zu den Höfen nur dreigeschossig sind, werden die Längsbauten jeweils sehr lange, was sich auf die Breite und Grösse der zentralen inneren Erschliessung auswirkt. Der Endpunkt der Überbauung im Spitz des Dreiecks ist mit seiner Wohnnutzung im Erdgeschoss als Endpunkt der inneren Gasse eher unglücklich programmiert. Seine Rolle als Übergang zwischen innerem Dreispitz und dem angrenzenden Quartier bleibt unklar.

Das Regenwassermanagement und die Idee einer wassersensiblen Vegetation sind grundsätzlich überzeugend. Die grossflächige Unterkellerung – insbesondere unter den Gassen – stellt jedoch eine Herausforderung dar. Eine Reduktion der unterirdischen Bebauung wäre im Sinne robuster, ökologischer Freiräume zu prüfen. Das Verhältnis zwischen Parkierung und Wohnnutzung erscheint unausgewogen: viel Untergeschoss bei vergleichsweise wenig Wohnfläche.

Schlussfolgerung

Das Projekt zeigt eine sorgfältige Weiterentwicklung der Vorgaben des Masterplans. Die innere Gassenstruktur wird konsequent ausformuliert und mit vielfältigen Wohnungstypen aktiviert. Gleichzeitig entstehen durch die erhöhte Dichte, die komplexe Erschliessung und die starke Vermischung von öffentlichem und privatem Raum neue Spannungsfelder. Die Qualität der Freiräume, eine klare Hierarchisierung der Erschliessung und die Definition von Rückzugsorten bleiben jedoch ungenügend ausgearbeitet – es fehlt an klar erkennbaren Ruheräumen und aktiv gestalteten Begegnungszonen.



Visualisierung: Multifunktionale Begegnungszone



Visualisierung: Vertikale Gartenlaube

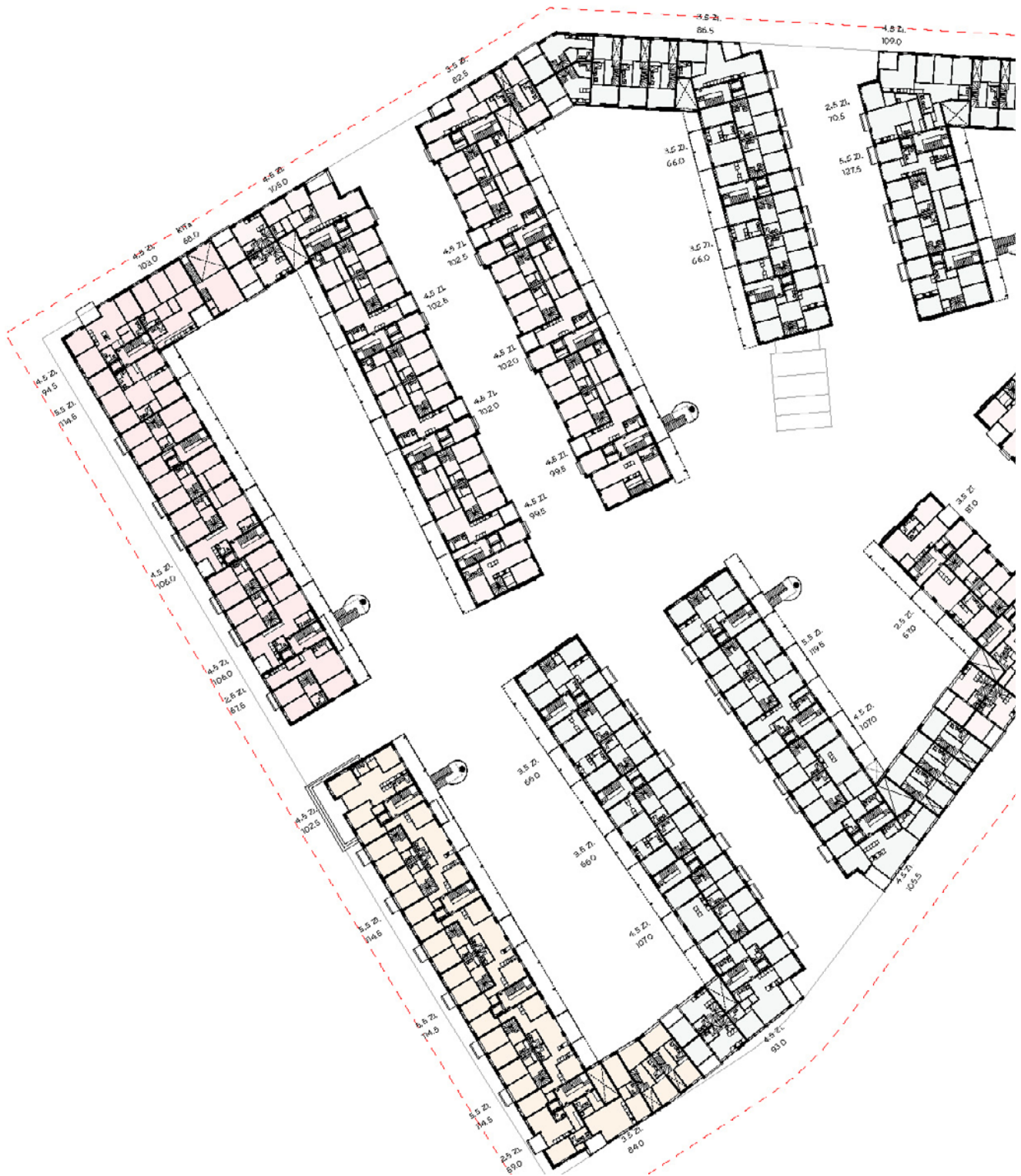


Visualisierung: Lebendiges Zentrum

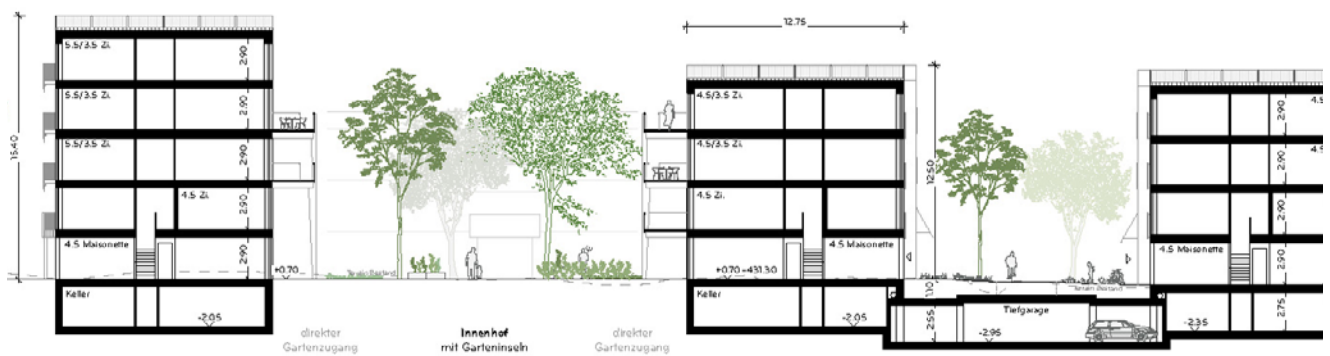


Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)





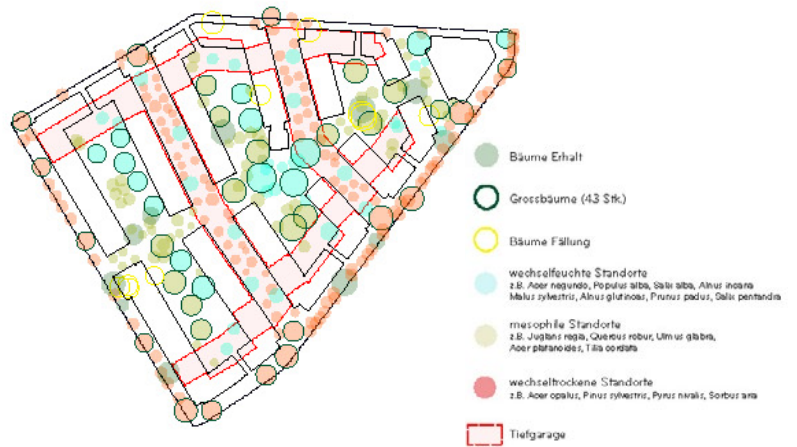
Grundrisse 1. Obergeschoss 1:500 (verkleinerte Darstellung)



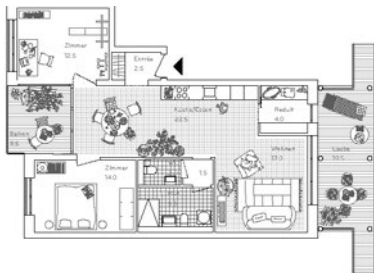
Querschnitt 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Schema: Belagskonzept



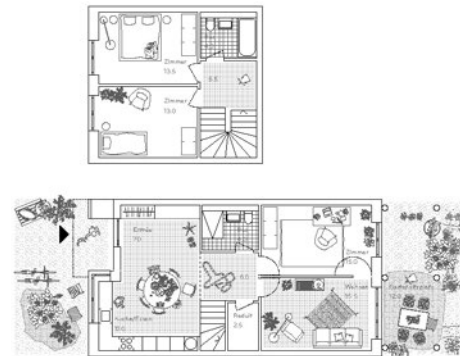
Schema: Baumkonzept



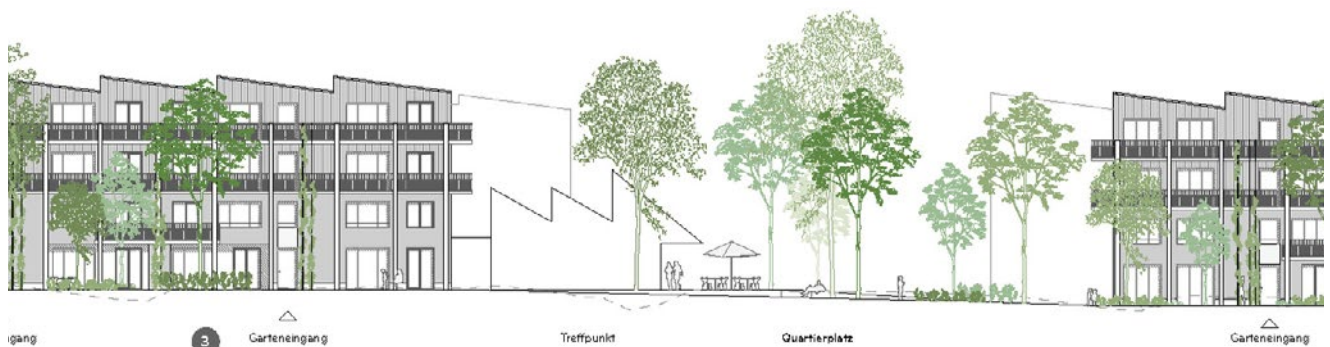
Typ Familienwohnen 3.5 Zi. Whg. 1:100
(verkleinerte Darstellung)



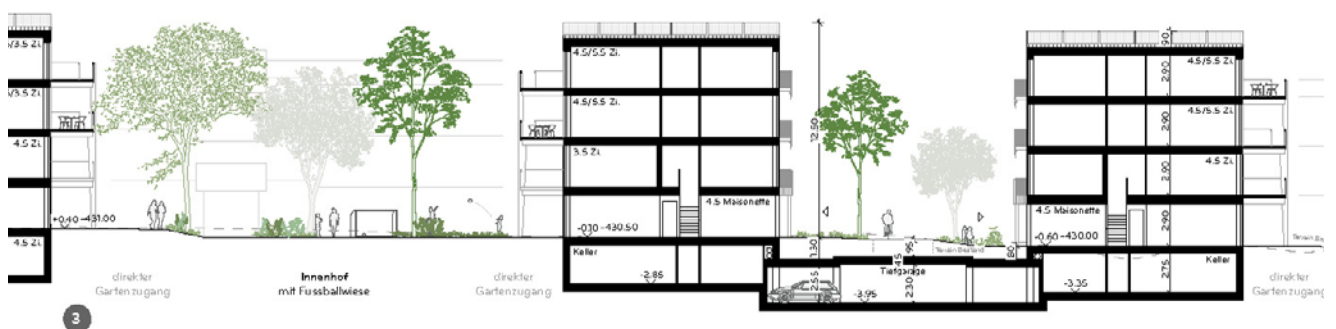
Typ Wohnhalle 5.5 Zi. Whg. 1:100
(verkleinerte Darstellung)



Typ Gartenwohnung 4.5 Zi 1:100
(verkleinerte Darstellung)



Schnitt B-B - Innenhöfe und Quartierplatz 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Team 6 - «Il Triangolo no!»

Städtebau / Architektur

Buol & Zünd Architekten BSA
Greifengasse 1, 4058 Basel

Luca Borlenghi, Aurora Bellini,
Felicita Klinke, Simon Bergström,
David Stier

Landschaftsarchitektur

Eberli Landschaftsarchitektur GmbH
Rüdigerstrasse 10, 8045 Zürich

Samuel Eberli, Patrick Schönenberger,
Julie Holmok



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)

Die Projektverfassenden behalten die städtebauliche Grunddisposition mit den drei Ankerräumen und dem zentralen Platz bei und entwickeln das Konzept weiter. Sie formen die einfachen Zeilenbauten zu kammartigen Gebäudekörper, welche die Ankerräume in aufgelöster Form umrahmen. Dadurch schafft der Projektvorschlag differenzierte Räume im grösseren und kleineren Massstab. Drei platzartige Ankerplätze mit Charakterbäumen an der Saatlenstrasse, Dreispitzstrasse und am Saatlenpark bilden die Hauptzugänge in die Siedlung und führen zum Quartierplatz in die Arealmitte. In den Ankerräumen befinden sich die gemeinschaftlichen Flächen um die thematisch programmierten Pavillons, während die Gartenräume für die jeweiligen Hauseinheiten mit filternden Strauchgruppen oder Gartennischen die gewünschte Privatheit bieten. Ein feinmaschiges Wegenetz sorgt für eine gute Erreichbarkeit und unterstützt die öffentlich-privaten Bereiche auf natürliche Art und Weise zu strukturieren. Die Erschliessung der Gebäude erfolgt über die angrenzenden öffentlichen Räume; Saatlenstrasse, Saatlenpark und Dreispitzstrasse. Dies ermöglicht, trotz der introvertierten städtebaulichen Grunddisposition, eine Anknüpfung an das umliegende Quartier. Die Gebäude erhalten eine klare Adressierung und die Hauptzugänge sind im klassischen Sinne über private Vorgärten erreichbar. Die Weiterentwicklung ermöglicht die gewünschte Porosität und Durchwegung des Areals. Die Durchlässigkeit wird zusätzlich mittels Durchgänge im Erdgeschoss unterstützt und verfeinert. Die räumliche Qualität der Durchgänge wird noch in Frage gestellt, ein Lösungsvorschlag mit durchgesteckten Treppenhäusern wäre denkbar gewesen. Das städtebauliche und freiräumliche Konzept hat insgesamt an Tiefe gewonnen und wird vom Beurteilungsgremium gewürdigt. Der Quartierplatz als klare Mitte der Siedlung wird in der Weiterbearbeitung urbaner gedacht und räumlich klar umfasst. Über zweiseitig orientierte Gemeinschaftsräume, wie auch über Wegesysteme ist die Arealmitte an die Ankerräume angeschlossen. Die soziale Interaktion wird dadurch positiv gestärkt und gefördert.

Der Vorschlag eines typologischen Baukastens, welcher Flexibilität im Raumprogramm bieten soll, basiert auf zwei Wohnungstypen. Die zentrale Wohnhalle ist ein durchgesteckter Wohnungstyp, welcher Variationen von 3.5 Zimmer Wohnungen bis 6.5 Zimmer Wohnungen zulässt. Der Hofrisalit kann als Geschosswohnung oder kleinere Zimmerwohnung bis hin zur Maisonettewohnung ausgeführt werden. Diese modulare Flexibilität wird begrüsst und überzeugt auch durch die Konstruktionswahl mit durchgehendem Raster, welches grundsätzlich gut proportionierte Räume ermöglicht. Trotzdem blieben einige Fragen unbeantwortet und gewisse Stellen in den Wohnungsgrundrisse wurden kritisch beurteilt. Die teils tiefen Wohnungsgrundrisse der Risalit-Typen weisen lange Wege auf und überzeugen in der räumlichen Qualität nicht. Die Belichtung und Aufenthaltsqualität, der vom Gebäudekörper zurückversetzten Wohnhallen-Typen wird kritisch hinterfragt. Zudem wird die Problematik der Einsehbarkeit in die Wohnungen durch die Vor- und Rücksprünge des Gebäudekörpers verstärkt.

Die gewählte Holzbauweise mit vorgefertigten Fassadenelementen und hinterlüfteter Holzverkleidung überzeugt im Konzept der seriellen Vereinfachung. Dieses modulare Konzept wird von den vorgefertigten Treppen- und Aufzugsanlagen bis zu den vorgefertigten Küchenelemente durchdacht. Der Projektvorschlag sieht eine Differenzierung der einzelnen Fassadenelemente vor und ermöglicht dadurch über ein einfaches System eine Varianz im architektonischen Ausdruck. Mittels unterschiedlicher Zusammenstellung der Module und Elemente sowie durch feine

Abstufungen der Farbnuancen in der Oberflächenbehandlung kann eine vielfältige Fassadengestaltung erzeugt werden. Der architektonische Gestaltungskonzept überzeugt in seiner Einfachheit und seinem atmosphärischen Ausdruck.

Punkto Bauökonomie und Nachhaltigkeit schliesst das Projekt vor allem hinsichtlich der Kompaktheit und Effizienz mittelmässig ab. Die grosse Fassadenabwicklung führt zu einem höheren Ressourcenaufwand. Die Flächeneffizienz ist im Vergleich niedrig. Doch schafft es der Projektvorschlag die Durchlüftung der Siedlung zu optimieren. Die Positionierung der Tiefgarage als Kranz unter den Gebäuden führt zu einer eher grossen Unterbauung aber das Freispielen der Innenhöfe ermöglicht gute Wachstumsbedingungen für grosskörnige Bäume.

Schlussfolgerung

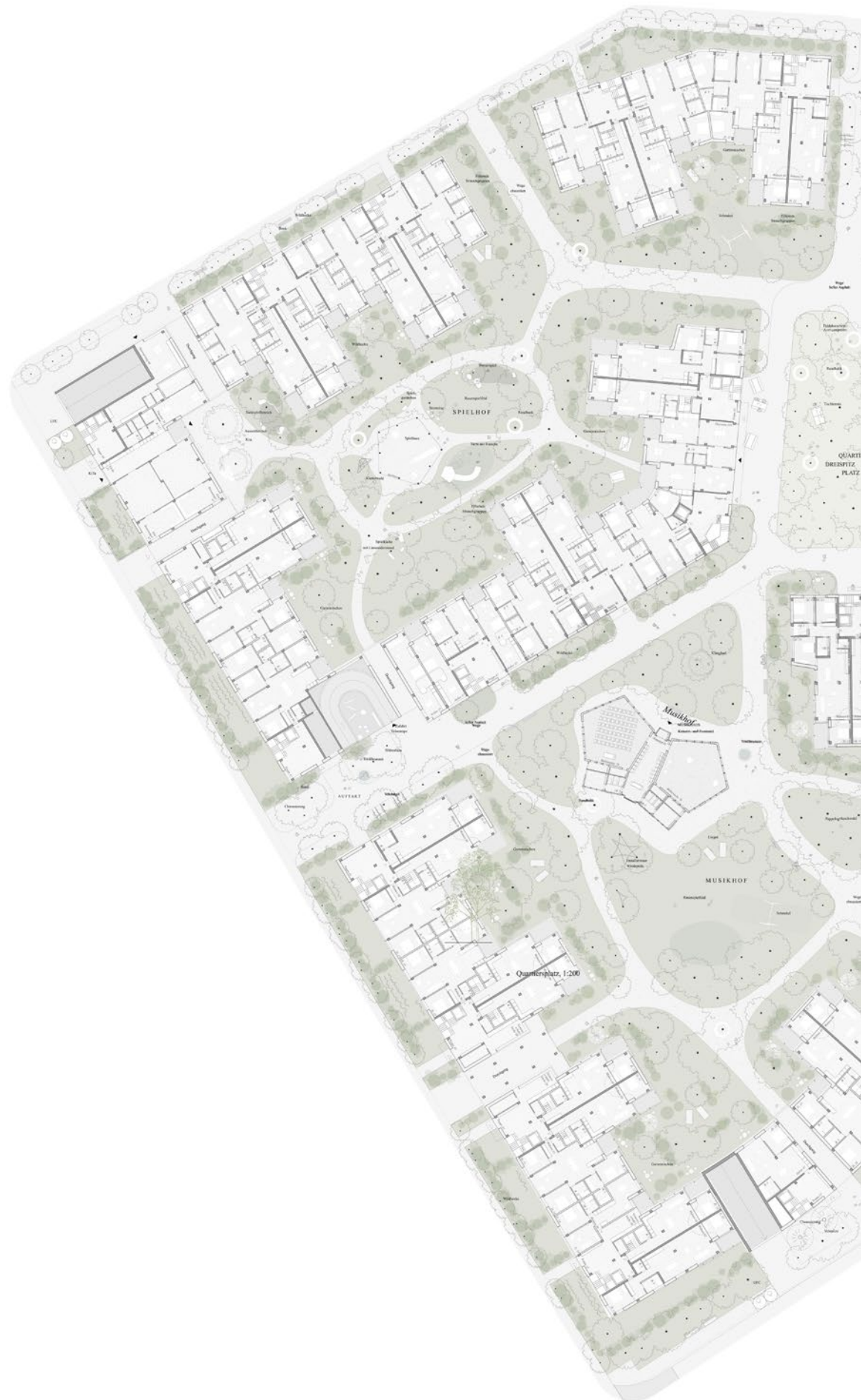
Die Projektverfassende haben einen äusserst sorgfältig erarbeiteten und durchdachten Projektvorschlag präsentiert, welcher als wertvoller Beitrag gewürdigt wird. Der Projektvorschlag weist auf vielen Ebenen spannende und innovative Ansätze auf und punktet vor allem mit städtebaulichen und freiräumlichen Qualitäten. Leider konnten die Wohnungsgrundrisse nicht dieselbe gewünschte Qualität aufzeigen. Zudem vermochte das Projekt hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit nicht zu überzeugen. Im Gesamtvergleich konnte trotz der vielen positiven Aspekte des Projektvorschlags diese Punkte nicht wettmachen.



Visualisierung: Das Haus und sein Garten

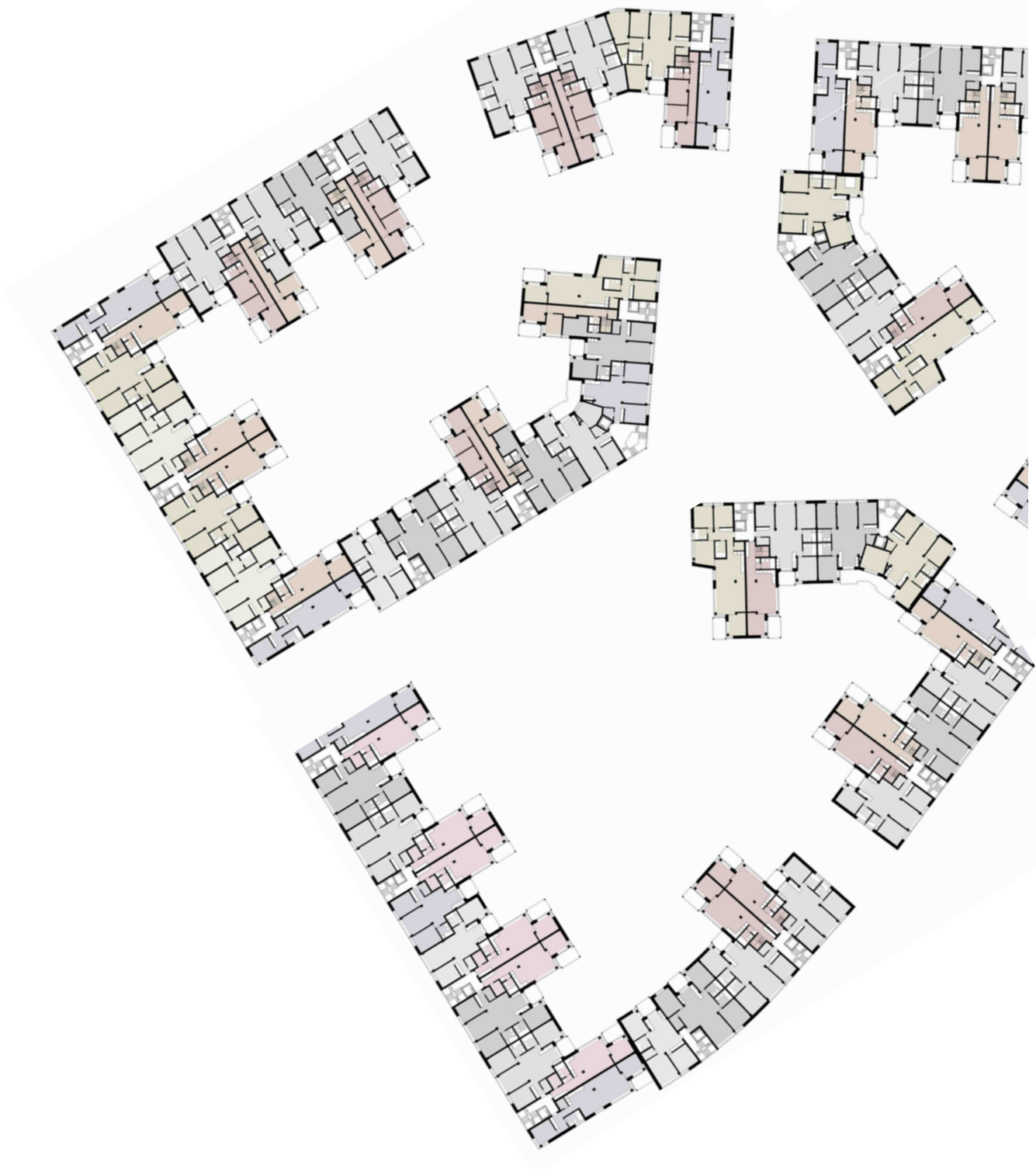


Visualisierung: Quartierplatz als Mitte

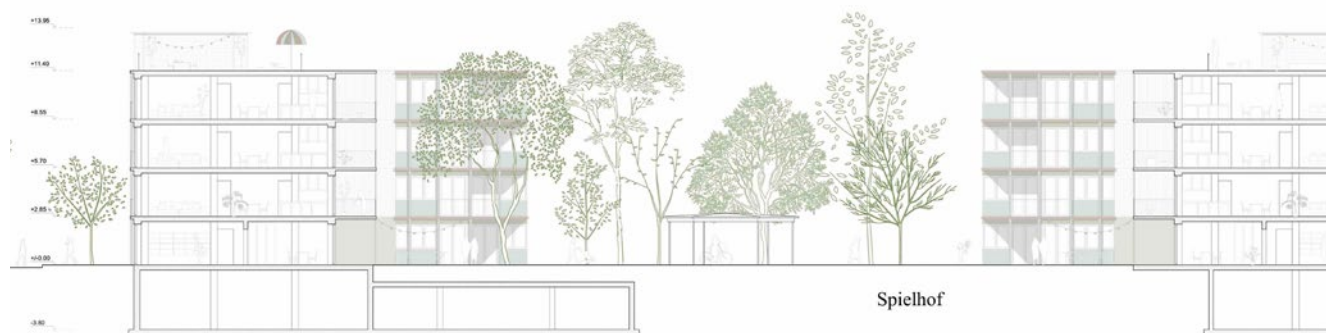


Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)

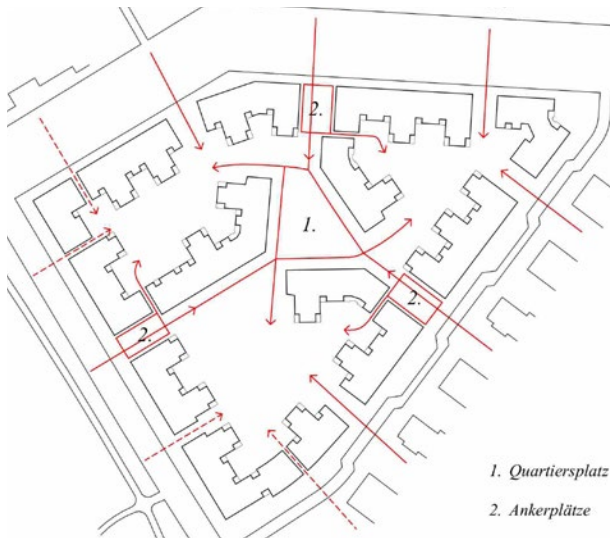




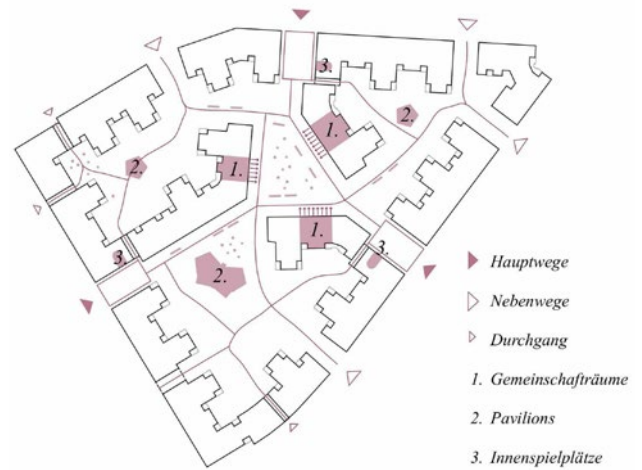
Grundrisse 2. Obergeschoss 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Schnitt B-B (verkleinerte Darstellung)



Schema: Eingänge und Plätze



Schema: Gartenaktivitäten



Typ Wohnhalle SMALL 3.5 Zi. Whg.
Standard 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Typ Risalit ECKE 5.5 Zi. Whg. Kompakt 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Typ Risalit einstöckige 2.5 Zi.
Whg. Standard 1:100
(verkleinerte Darstellung)



Schnitt A-A 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Team 2 - «RHIZOM»

Städtebau / Architektur

op-arch ag
Freilagerstrasse 19, 8047 Zürich

Hanspeter Oester, Reto Pfenninger,
Peter Schuberth, Andreas Weiz,
Stefan Willener, Sarah Weber,
Veronica Callà, Manuel Kost

Bauingenieur

ZPF Consulting AG

Gebäudetechnik

Böni Gebäudetechnik AG

Landschaftsarchitektur

Rosenmayr Landschaftsarchitektur
GmbH BSLA

Albulastrasse 49, 8048 Zürich

Matthias Rosenmayr, Jonny Albiez,
Lukaz Biega



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)

«RHIZOM» setzt auf ein System aus sieben Clustern, welche je aus drei linearen Elementen bestehen und mittels Gelenken verbunden sind. In Anlehnung an das städtebauliche Zielbild werden dabei die Ränder besetzt und mit Zeilen nach innen ergänzt. Dabei bilden sich Gassen, Plätze und Höfe mit abgestuften Öffentlichkeitsgraden. Der Entwurf nimmt das Element des Reihenhauses samt Vorgarten aus der steinerschen Gartenstadt auf und überführt dieses in eine hybride städtebauliche Haltung, was gut an der Adressierung abzulesen ist. Der zentrale Dorfplatz soll dabei der soziale Mittelpunkt des Quartiers werden. Die Wohnhöfe sind den angrenzenden Wohnungen zugeordnet. Die Hierarchie und Abgrenzung zwischen Dorfplatz resp. der Wohnhöfe ist bewusst «weich» gehalten. Die Baustruktur bleibt mit vier bis fünf Geschossen innerhalb der Vorgaben und differenziert sich in Maisonette- und Geschosswohnungsbereiche. Die herausfordernde Geometrie des Grundstücks wird hier zum Anlass genommen, die nach innen führenden Bauzeilen in ihrer geometrischen Ausrichtung zur Randbebauung freier zu setzen. Dies führt zu vier trichterförmigen Gassen mit den engen Stellen gegen Innen. Durch die perspektivische Wirkung stellt sich eine «Verlängerung» des Raums beim Eintritt von aussen ein. Hätte der so genannte «Dorfplatz» eine entschieden grössere Dimension in der Breite, eine wesentlich grössere Öffnung zu Saatlenstrasse, und im Spitz eine angemessenere städtebauliche Reaktion, wäre diese Raumdramaturgie verständlicher. Jetzt wirkt der zentrale Ort eher beengt, zum einen, weil der durch zwei «Kreuzungen» in drei Teilbereiche gegliedert ist, und zum andern durch die diversen Pavillons und Treppen, welche diesen Bereich eher verstellen als «aktivieren».

Auch nach aussen werden an verschiedenen Stellen die Unschärfen des Grundstücks mit der Systematik der Baukörper überlagert. Während man aus funktionaler Sicht vom Vorschlag, den Kita-Aussenbereich im Zwickel zwischen Grünzug und abgerückter Hauszeile anzuordnen begrüsst, ist die Positionierung dieses Baukörpers im gesamten Konzept städtebaulich schwer nachvollziehbar. Beim Baukörper im 'Spitz' fehlen dem Innenhof die gartenstädtischen Qualitäten und die Nutzung resp. die Räumlichkeit im Erdgeschoss könnte noch besser auf die spezielle ortsbauliche Lage abgestimmt werden. Übereinandergestapelte Maisonettewohnungen prägen die Gassenräume, Geschosswohnungen säumen die äusseren Ränder des Areals. Die Maisonetten sind so organisiert, dass sie mit Schwellenräumen zur Strasse hin orientiert sind – mit direktem Zugang, Vorplatz und Vorgarten. Oberhalb der 5½-Zimmer-Maisonette-Wohnungen befinden sich kleinere 4½-Zimmer-Maisonette-Wohnungen mit separatem Zugang über einen Rücksprung im 2. Obergeschoss, der als gemeinsamer Erschliessungsweg eine alternative Verbindung offeriert. Die Fassaden differenzieren sich zwischen ruhiger Seite im Gartenhof und plastischen Gassenfassaden.

Die Lage der vertikalen Erschliessung im «Gelenk» im Zusammenhang mit der Passage auf dem 2. OG welche zur Treppe führt, die ihrerseits auf den Quartierplatz endet, zeugen von einer intensiven Auseinandersetzung mit der Frage einer die soziale Interaktion der Bewohnenden fördernden Erschliessung. Bedingt durch die komplexen Ecksituationen kommt es bei den Bauten mit den Geschosswohnungen leider zu einigen sozialräumlich und architektonisch schwierig zu lösenden Stellen.

„RHIZOM“ setzt den Fokus auf die Balance zwischen sehr wirtschaftlicher Erstellung sowie knappem Ressourcenverbrauch. Diese Schwerpunktsetzung wurde von der ersten zur zweiten Stufe auch klar verbessert: mit der Systematik

im Städtebau sowie bei den Wohntypen, der Konzentration des Parkings auf eine grosse Halle, der Idee für eine Bauweise mit hohem Vorfertigungsgrad resp. die stringente Holzbauweise in Kombination mit Einsteinmauerwerk sowie die weg-optimierten Unterkellerungen in den vier zentralen Schenkeln gelingt dies, auch im Quervergleich, recht gut. Der Ansatz bleibt aber ambivalent; ein Beispiel soll hier erwähnt sein: die eigentlich sehr wirtschaftliche Anzahl Treppenhäuser führen leider zu unterbauten Laubengängen was, im Quervergleich, zur grössten Gebäudehüllzahl führt.

Schlussfolgerung

Insgesamt wird der auf allen Ebenen sehr engagierte Beitrag von «RHIZOM» geschätzt. Die positiven wirtschaftlich und nachhaltigen Indikatoren sind nicht signifikant besser als bei den Vergleichsprojekten. Die etwas rustikale städtebauliche Interpretation, den inneren Dreispitz wagenburgartig einzufrieden, die Lage und Geometrie der querenden Gassen sowie der fehlende räumliche Schwerpunkt beim Quartierplatz führen dazu, dass sich der innere Dreispitz, das «Herzstück» der ASIG, vom eigentlichen Dreispitz wie abzulösen scheint.



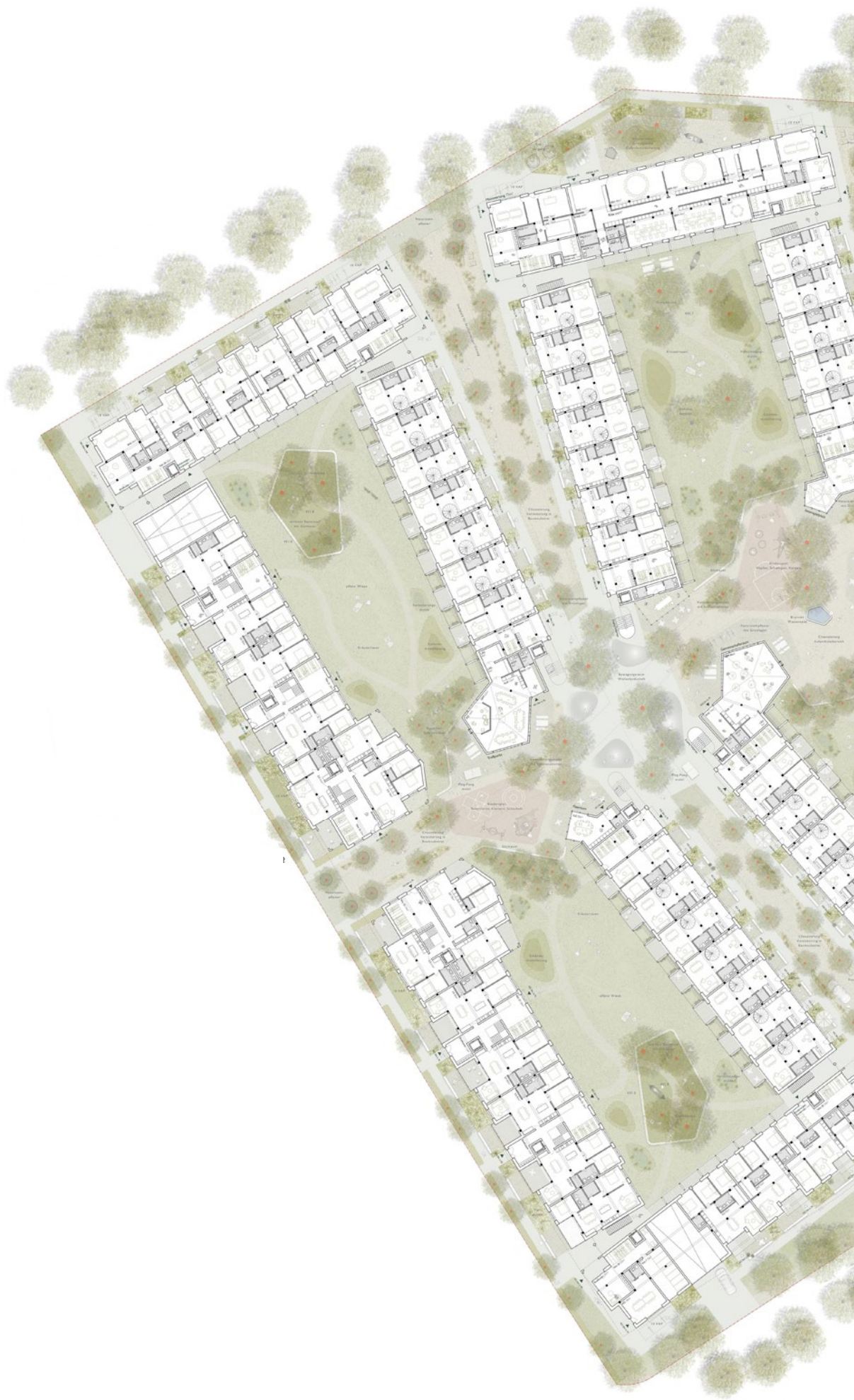
Visualisierung: Wohngasse



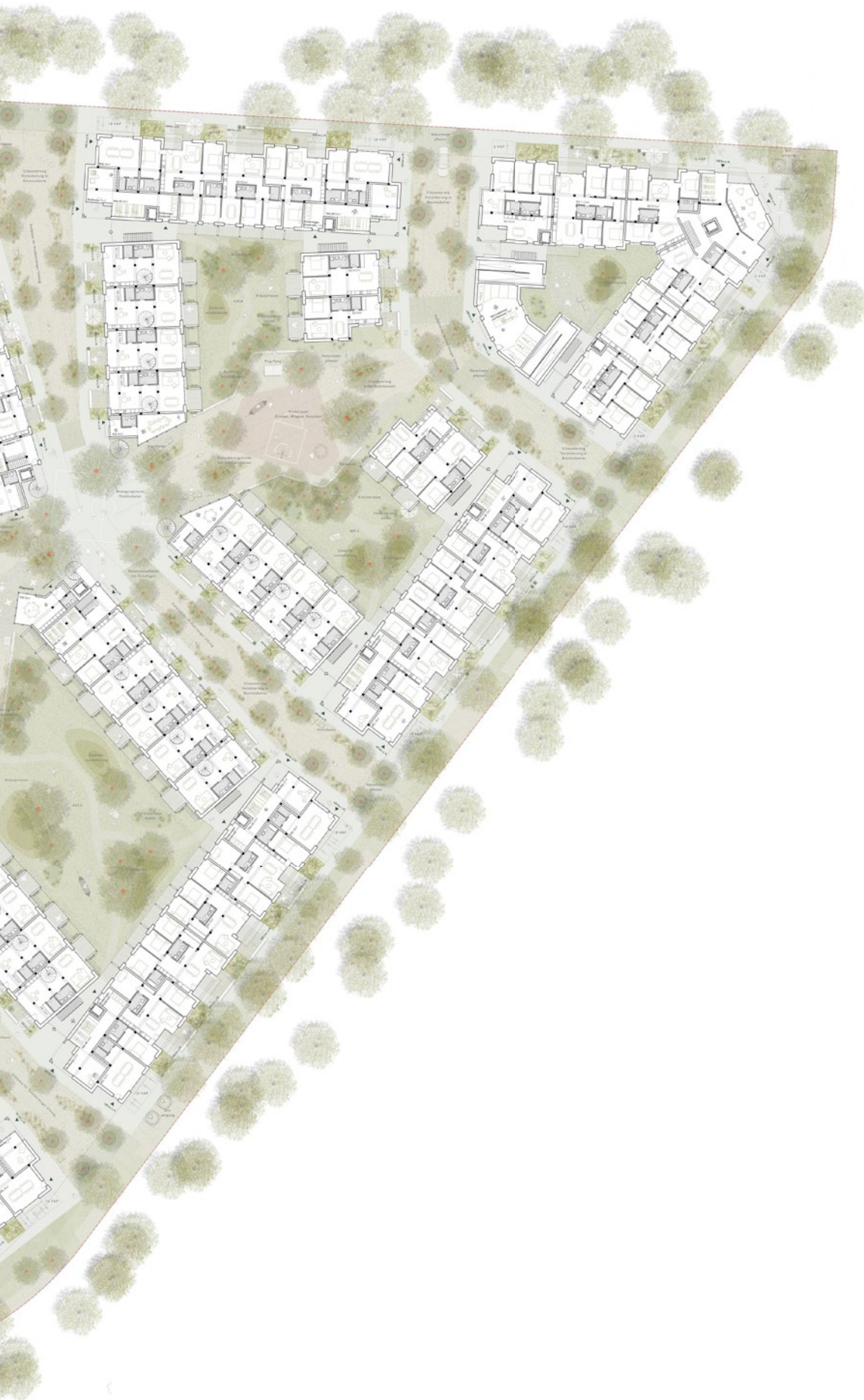
Visualisierung: Stiller Garten

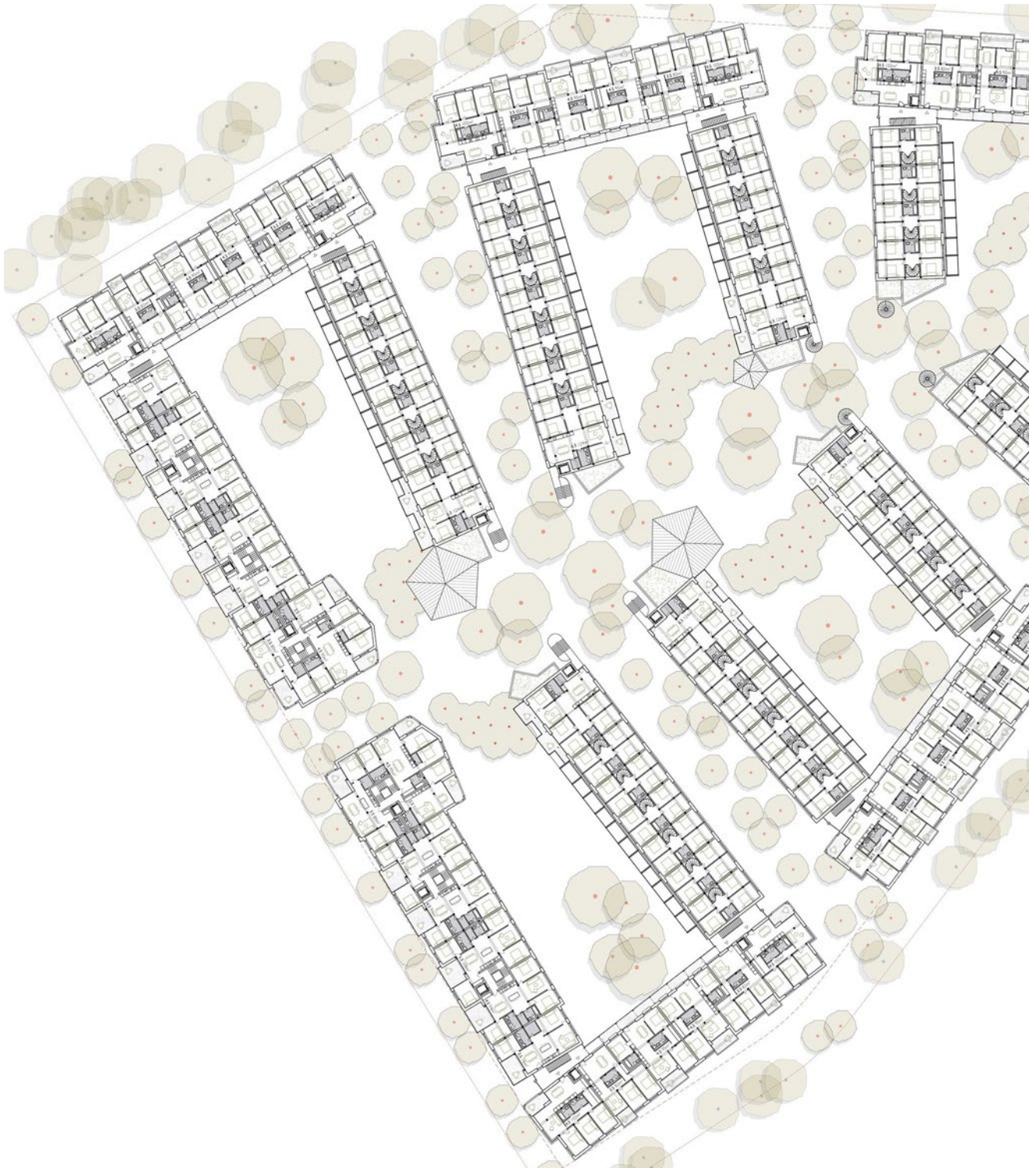


Visualisierung: Gartenhof und Quartierplatz



Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)

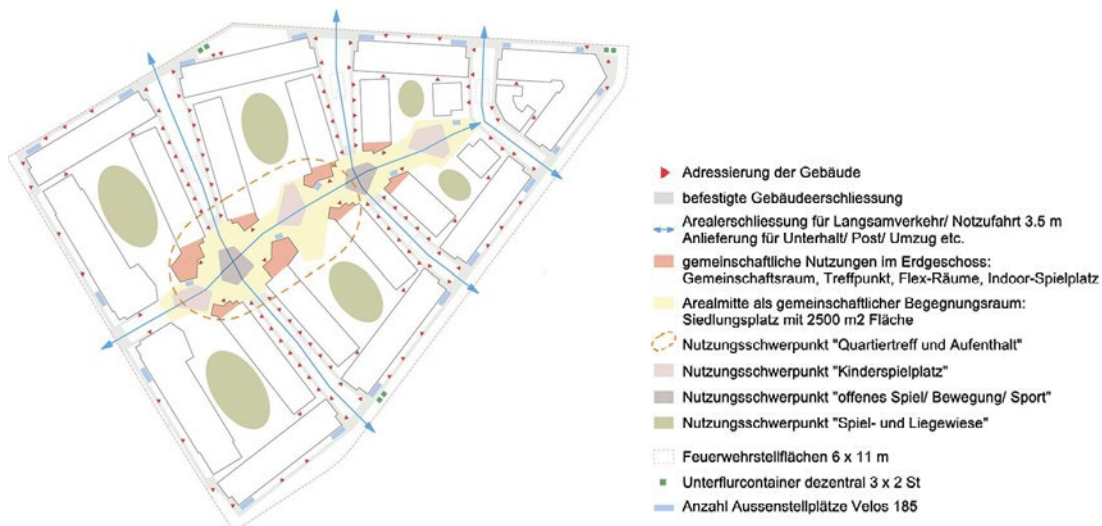




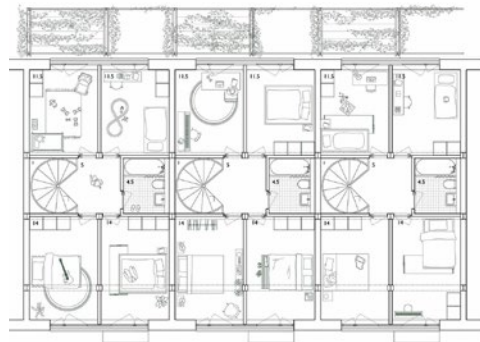
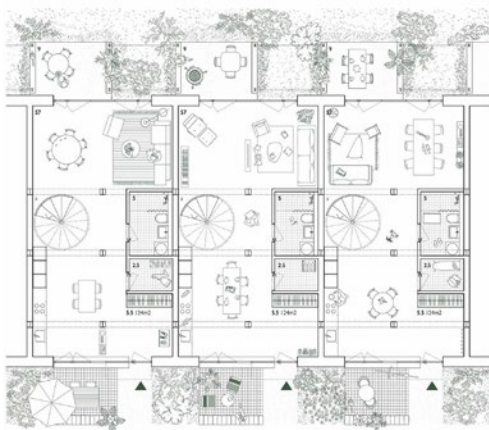
Grundrisse 1. Obergeschoss 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Querschnitt Wohnhöfe 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Schema: Durchwegungen zur Arealmitte mit gemeinschaftlichen Nutzungen



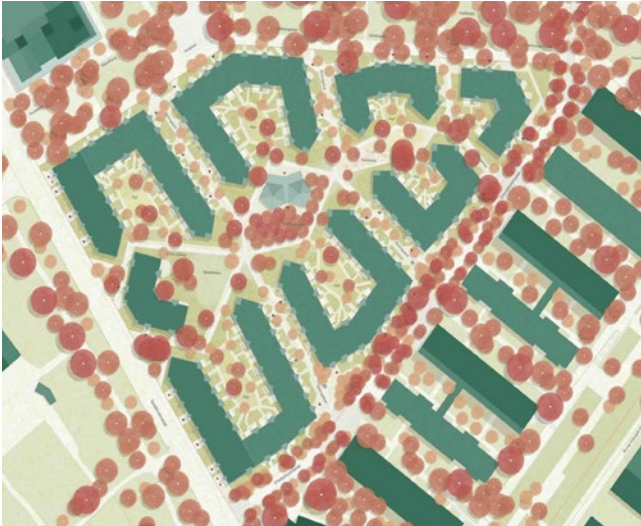
Typ Maisonette 5^{1/2} Zi. Whg. 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Längsschnitt Quartierplatz 1:200 (verkleinerte Darstellung)



8 Beiträge Stufe 1



TNO7 «AKANTHUS» | Esch Sintzel, Ganz



TNO8 «WHERE THE WILD THINGS ARE» | ARGE Figi Zumsteg & toblergmür, Lorenz Eugster



TNO5 «WINNETOU» | Graber Pulver, Chaves Biedermann



TNO3 «vis-à-vis» | Duplex, manoa



TNO6 «Il Triangolo no!» | Buol Zünd, Skala



TNO4 «FINK UND STAR» | Bischof Föhn, Haag



TNO2 «RHIZOM» | op-Arch, Rosenmayr



TNO1 «Kontinuität» | Blättler Dafflon, Albiez de Tomasi

Team 7 - «AKANTHUS»

Städtebau / Architektur

SERA - Studio Esch Rickenbacher

Architektur AG

Josefstrasse 92, 8005 Zürich

Philipp Esch, Marco Rickenbacher,

Micha Weber, Vedran Brasnic,

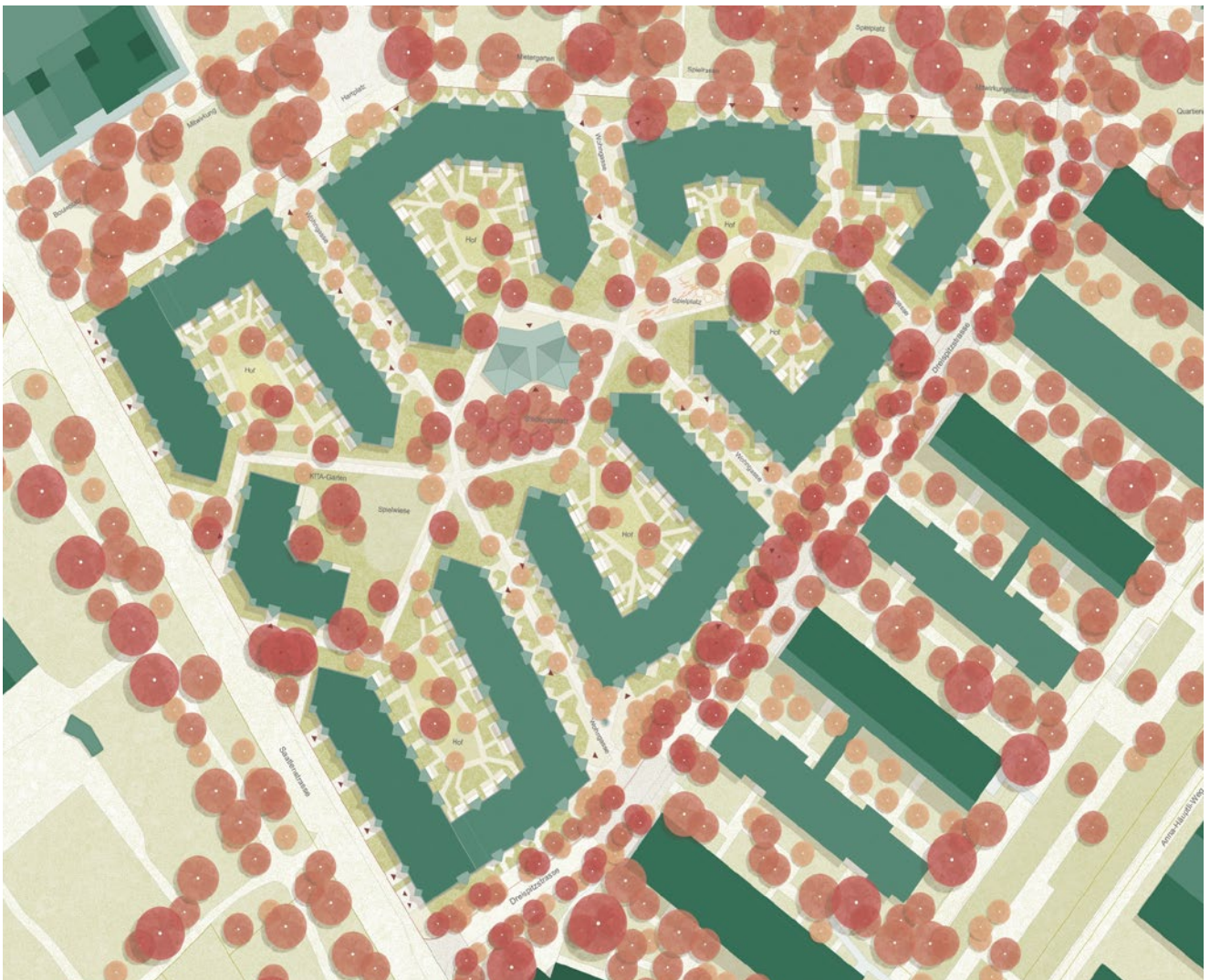
Michael Nelson, Julien Orozco

Landschaftsarchitektur

Ganz Landschaftsarchitekten

Grubenstrasse 45, 8045 Zürich

Laura Schwarz, Tessa Mecking



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)

Das Projekt überzeugt durch die gelungene Balance zwischen der Übernahme des städtebaulichen Zielbilds und der eigenständigen Weiterentwicklung der städtebaulichen Struktur. Die Anpassungen an den Gebäudekörpern sorgen für eine grosszügigere Mitte, indem die Baukörper verkürzt und in hufeisenförmige Formen überführt werden. Diese Anordnung schafft nicht nur räumliche Klarheit, sondern ermöglicht auch eine stärkere Öffnung und Durchlässigkeit innerhalb des Quartiers. Gleichzeitig wird eine differenzierte Beziehung zur umgebenden Strasse hergestellt, indem die Zugänge klar strukturiert und die Funktionsbereiche bewusst nach aussen orientiert werden. Die vorhandenen Bäume bleiben als wesentliche Bestandteile des Entwurfs erhalten. Sie wirken als visuelle und räumliche Ankerpunkte, bringen jedoch zugleich natürliche Unregelmässigkeiten in die sonst streng organisierte Struktur ein. Die Wegführung versucht zwischen zwei Systemen zu unterscheiden, indem Querwege direkte Verbindungen schaffen und die längsverlaufenden Wege als geschwungene Promenade ausgebildet sind. Dies wirkt etwas zu forciert und formal.

Der Grünraum selbst bleibt integraler Bestandteil des Entwurfs und wird gleichwertig zu den Baukörpern gelesen, wodurch eine harmonische Verbindung von Architektur und Landschaft entsteht. Die Grünflächen sollen, wie in der Gartenstadt, als fließende Räume erhalten bleiben und dienen als wichtiger Bestandteil für die Lebensqualität und Identität des Quartiers. Durch den unversiegelten inneren Bereich, können auch viele Bäume gepflanzt und das Wasser grosszügig versickert werden.

Die Gebäude sind fast einheitlich viergeschossig gestaltet, wobei ihre Höhenentwicklung die vorhandenen und zukünftig geplanten Bäume in ihrer Höhe unterschreitet, die das Areal dominieren sollen. Diese bewusst gewählte Massstäblichkeit trägt zur Eingliederung in die Umgebung bei und ermöglicht eine städtebaulich verträgliche Dichte. Noch nicht gänzlich zu überzeugen vermag die Bebauung entlang der Saatlenstrasse. Der mittig gesetzte Baukörper erschwert den Zugang zum Areal und seine Sonderform lässt sich weder städtebaulich noch aus der Nutzweise schlüssig ableiten. Hier wäre die Überprüfung der symmetrischen Zugangssituation und ein etwas weicherer Übergang wünschenswert. Die Baukörper zeichnen sich durch eine geringe Tiefe aus, was einerseits kompakte und wirtschaftliche Grundrisse ermöglicht, andererseits aber auch eine gute Belichtung der Innenräume fördert. Der so geschaffene visuelle Bezug zur Umgebung wird das Wohngefühl prägen. Die Wohnungstypologien zeigen eine gewisse Vielfalt und Flexibilität: Im Erdgeschoss befinden sich Maisonette-Wohnungen, die ein bodennahes Wohnen ermöglichen und durch ihren direkten Aussenbezug eine hohe Wohnqualität bieten. In den oberen Geschossen werden drei bis vier Wohnungen pro Treppenhaus erschlossen, wobei bewusst auf Laubengänge verzichtet wird. Jede Wohnung verfügt über zwei Balkone, die einen unmittelbaren Bezug zum Aussenraum schaffen und die Verbindung zwischen Innen und Aussen stärken. Die typologische Vielfalt wird durch die Ausprägung von Kopf-, Eck- und Regeltypen ergänzt, was nicht nur architektonische, sondern auch funktionale Differenzierungen ermöglicht. Die Anordnung der öffentlichen Funktionen im Erdgeschoss, welche nach aussen orientiert sind, ist gut durchdacht, unterstützt die Orientierung und schafft klare Bezüge auch zum umliegenden Quartier.

Dennoch gibt es Aspekte, die im weiteren Verlauf des Projekts noch präzisiert werden sollten. Insbesondere die Eingänge zu den Maisonette-Wohnungen könnten spezifischer auf die jeweilige Situation eingehen. Auch die Fassadengestaltung

an der Saatlenstrasse erfordert eine genauere Ausarbeitung. Weniger Symmetrie und eine differenzierte Gestaltung könnten dazu beitragen, den städtebaulichen Charakter des Quartiers stärker zu betonen und die Vielfalt der Gebäudekörper zu unterstreichen.

In der Landschaftsgestaltung zeigt sich der Entwurf in den äusseren Bereichen frei und entspannt, was eine besondere Qualität darstellt. Diese Offenheit und Weichheit sollten jedoch stärker in die innere Struktur hineingreifen, um auch dort eine lockerere Atmosphäre zu schaffen. Der Rand der Bebauung zeichnet sich durch seine zurückhaltende Gestaltung aus, was als besonders positiv und stimmig wahrgenommen wird.

Schlussfolgerung

Die gestalterische und konzeptionelle Atmosphäre des Projekts trägt den Geist der 1950er Jahre in sich, insbesondere in der Fassade und der Ausführung der Wohnungen. Die Prinzipien der Einfachheit und des kostengünstigen Wohnens spiegeln sich sowohl in der Architektursprache als auch in der funktionalen Organisation wider. Dieses Konzept verbindet historische Bezüge mit zeitgenössischen Anforderungen und schafft so ein stimmiges Gesamtbild. Die Fassade soll hinsichtlich des Ausdrucks und der Atmosphäre überprüft werden. Ebenso wäre es schön, wenn der Aussenraum weniger formal gestaltet wirkt und dafür mehr Orte mit Aufenthaltsqualität aufzeigen könnte. Insgesamt überzeugt der Entwurf durch seine städtebauliche Sensibilität, die gelungene Integration von Grünraum und Architektur. Dabei gelingt es, den Charakter der Umgebung aufzunehmen und zugleich eine eigenständige Identität zu entwickeln. Der Charakter könnte insgesamt auf vielen Ebenen noch etwas freier werden.



Visualisierung: Wohngasse

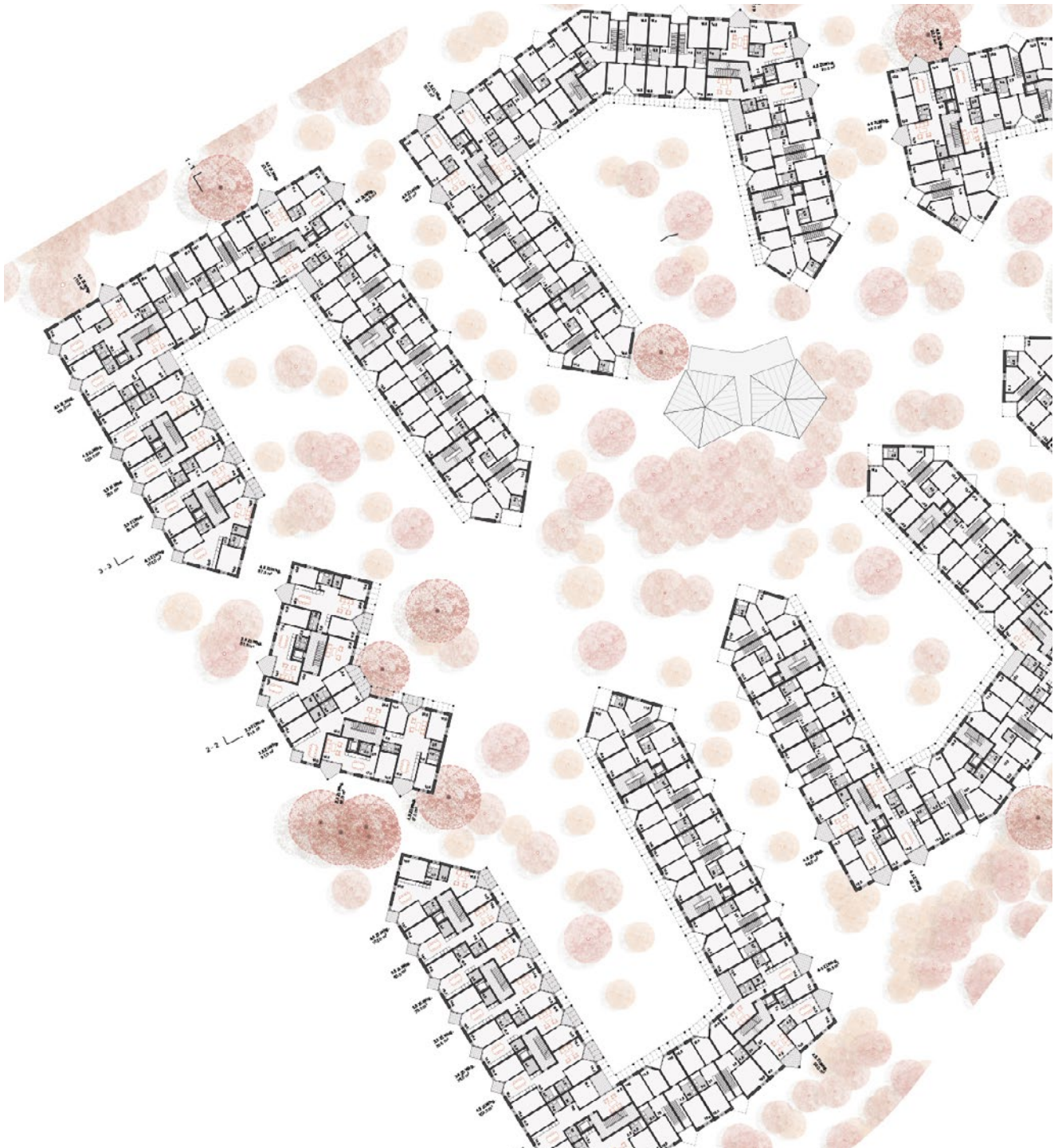


Visualisierung: Quartierplatz



Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)

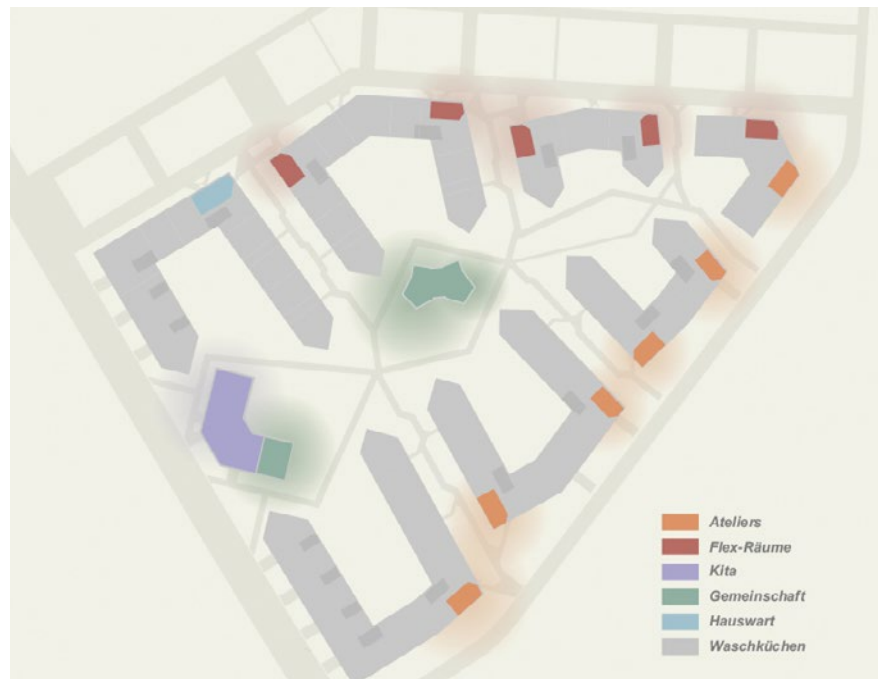
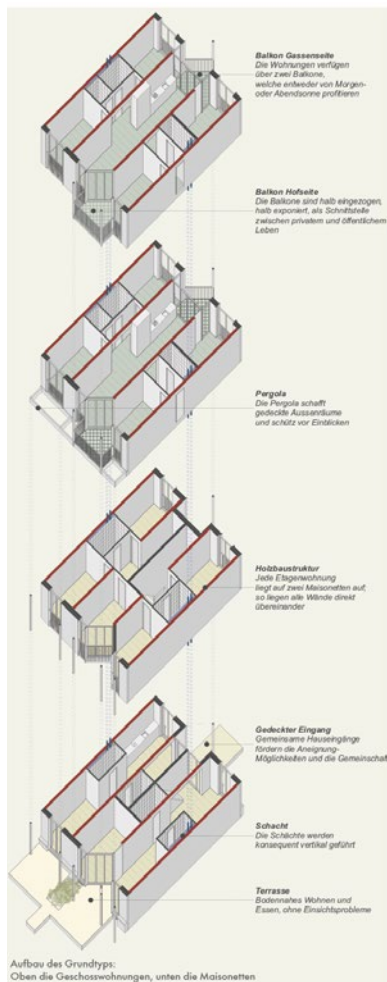




Grundrisse 1. Obergeschoss 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Längsschnitt Saatlenstrasse in Richtung Dreispitzstrasse 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Schema: Nutzungsanordnung



Aufbau des Grundtyps

Innen und Aussen und Dazwischen



Querschnitt Saatlenpark in Richtung Dreispitzstrasse 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Team 8 - «WHERE THE WILD THINGS ARE»

Städtebau / Architektur

ARGE Figi Zumsteg GmbH + toblergmür
Architekten GmbH

Röschibachstrasse 22, 8037 Zürich

Ralf Figi, Samuel Zumsteg, Gabriel
Gmür, Samuel Tobler, Selina Bächli,
Seraina Bolinger, Chiara Pestoni,
Basil Schürch, Pablo Vuillemin

Landschaftsarchitektur

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur
und Städtebau GmbH

Hardstrasse 81, 8004 Zürich

Lorenz Eugster, Sebastian Friebe



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)

Aufbauend auf einer sorgfältigen räumlichen Analyse von Schwamendingen mit Verweis auf die radialen Strassen und Grünzüge als konzentrische Ringe, werden zwei Stadtbausteine mit typologisch differenzierten Bebauungsstrukturen und sehr unterschiedlichen, identitätsstiftenden Freiraumtypologien vorgeschlagen. Der vom Team beschriebene Handlungsbedarf betreffend Übersichtlichkeit, Orientierung und Identität im Bestand des Stadtteils und im Gestaltungsplan veranlasst sie zu einer Weiterentwicklung der Ziele aus dem Städtebaulichen Zielbilds zum Masterplan mit daraus folgenden wesentlichen Abweichungen vom Gestaltungsplan.

Der Baustein West entlang der Saatlenstrasse knüpft als Ergänzung des äusseren Bebauungsringes an den Bestand an. Die viergeschossige Zeilenbebauung mit 5-geschossigen Köpfen an der Saatlenstrasse sucht über die Erschliessungswege entlang grosser Privatgärten die Verbindung vom Saatlengrünzug bis in die Tiefe des Areals. Der Baustein Ost wird zum Zentrum des Inneren Dreispitz. Drei viergeschossige Baukörper formen den dreieckigen zentralen grünen Hofraum mit unverwechselbarer Qualität und Identität im grünen Schwamendingen. Im dichtgewachsenen Quartiergarten wird die Lichtung zum Quartierplatz mit Gemeinschaftsraum im bestehenden Pavillon. Die Quartiergasse verbindet den Saatlenpark mit der Dreispitzstrasse zum inneren Ring. In topografisch höchster Lage an der Schnittstelle zwischen den zwei Stadtbausteinen kommt ihr als neue, prägnante Freiraumtypologie im Quartier eine zentrale und verbindende Bedeutung für den Inneren Dreispitz zu. Hier treffen sich alle Wege, hier ist der Ort für alle sozial-räumlichen Angebote. Das Konzept schöpft dieses Potential sowohl mit der Programmierung des Erdgeschosses als auch mit der Anzahl und Qualität der Durchgänge noch nicht aus. Die wichtige räumliche Durchlässigkeit in die beiden Stadtbausteine West und Ost fehlt. Der Quartierplatz mit Pavillon kann dadurch den Anspruch an einen zentralen Ort im Quartier nicht vollständig erfüllen.

Das sehr gut lesbare Freiraumkonzept mit verständlichen Schemata überzeugt mit klarer freiräumlicher Differenzierung und Zonierung und konzeptionell stringenter und atmosphärisch reicher Vegetationsverwendung. Der geschickte Umgang mit der Lage der Unterbauungen, gewährleistet eine möglichst grosse Flexibilität hinsichtlich einer freien Baumpflanzung.

Die lagespezifischen Gebäudetypologien als differenzierte Interpretationen des Themas «Bodennahes Wohnen» zeigen qualitätsvolle, genossenschaftstaugliche Grundrisse, die in ihrer Vielfalt sehr selbstverständlich Raum für unterschiedlichste Wohn- und Lebensformen ermöglichen.

Die klassischen Reihenhäuser mit Privatgarten im Baustein West werden durch die Maisonnetten mit Dachterrasse zur viergeschossigen Zeile ergänzt. Die mittleren Zeilen mit den ineinander geschachtelten Maisonnetten erscheinen dabei unnötig kompliziert.

Die schönen und zweckmässigen Geschosswohnungen um den Quartiergarten im Baustein Ost profitieren mit einem qualitätvollen, differenzierten Wohnungsangebot in den drei Schenkeln intensiv von der ausserordentlichen Lage. Das Wohnen am üppigen Garten wird durch die Erschliessungen und privaten Aussenräume im Hofraum spür- und erlebbar. Die Geschosswohnungen in den Kopfbauten der Zeilen im Westen stellen das Gesicht zur Saatlenstrasse dar. Sie zeigen mit den knappen seitlichen Zugängen, der Licht- und Einsichtsproblematik im Anschluss an die Reihenhäuser Schwächen. Ihnen fehlen der starke Charakter und die Identität der anderen Typologien.

Das Konzept liegt mit Grösse und Kompaktheit im Mittel der Projekte und zeichnet sich durch die höchste Flächeneffizienz aus.

Schlussfolgerung

Der Projektvorschlag «WHERE THE WILD THINGS ARE» überrascht mit einer eigenständigen, stimmungsvollen Interpretation einer zeitgemässen Gartenstadt als sensible Weiterführung des Bestandes. Das Konzept überzeugt in vielfältigen Ideen sowohl im Städtebau und Freiraum als auch in Wohnungs- und Aussenraumtypologien und liefert diskussionswürdige Anregungen und Bilder auf allen Ebenen. Der Baustein West zeigt dabei nicht die gleiche Qualität wie der Baustein Ost. Die intensive Auseinandersetzung mit Ort, Typologie und Raumprogramm muss unter Einhaltung der Vorgaben des Gestaltungsplans weiterentwickelt werden. Dabei ist insbesondere auch die Durchlässigkeit mit Anzahl und Lage der nicht überbauten Wegverbindungen zu verbessern.



Visualisierung: Dreispitzgarten

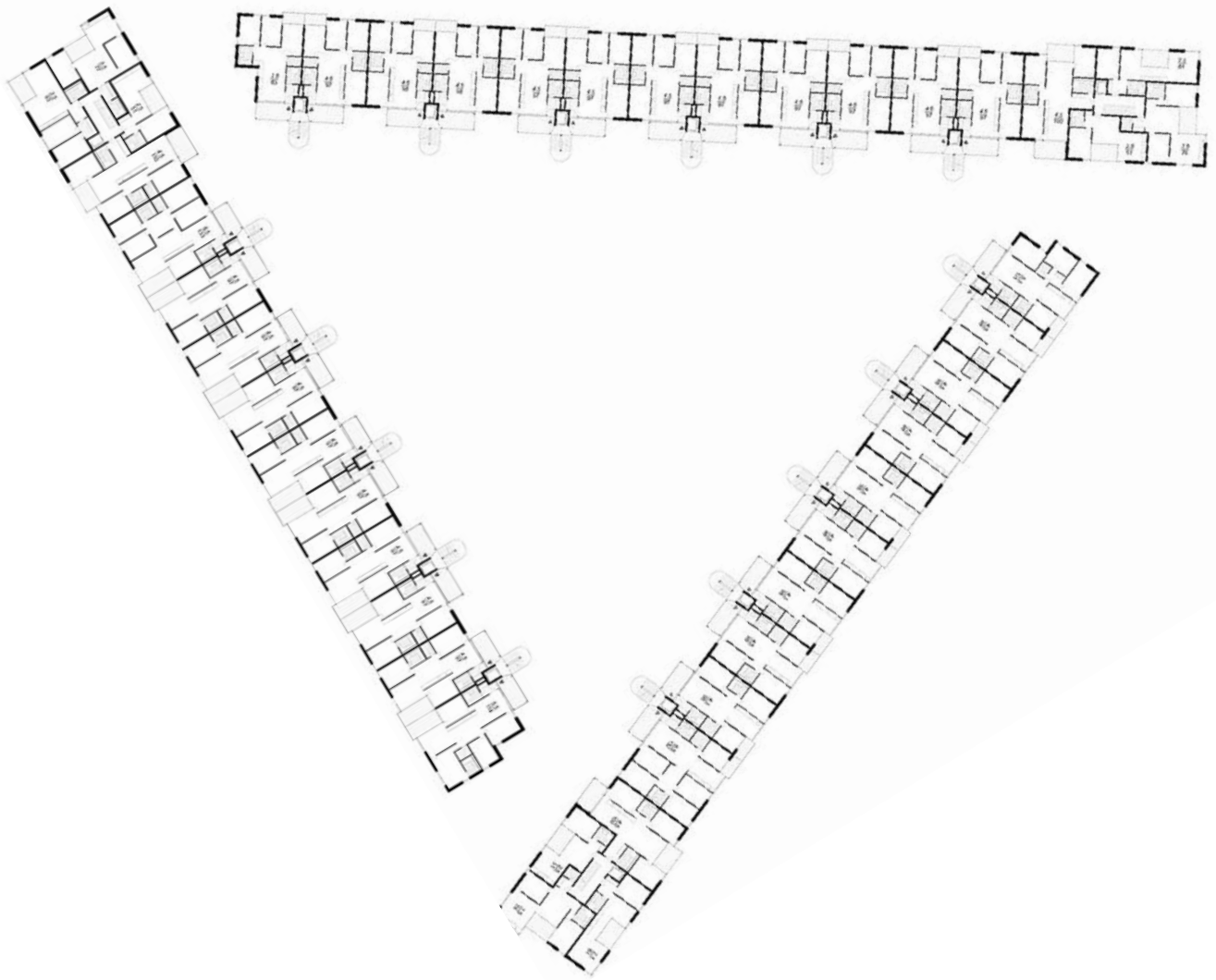


Visualisierung: Quartiergasse



Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)

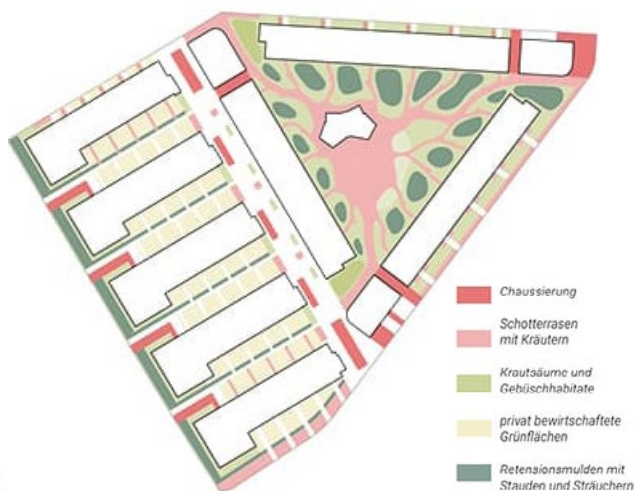




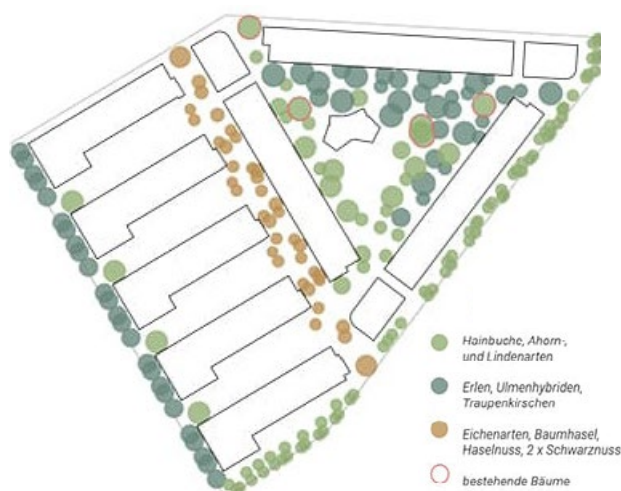
Grundriss Regelgeschoss 1.-3. OG Stadtbeustein Ost 1:500 (verkleinerte Darstellung)



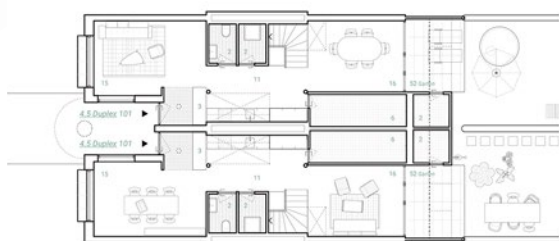
Querschnitt Saatenpark in Richtung Dreispitzstrasse (Dreispitzgarten) 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Schema: Materialisierung Freiräume



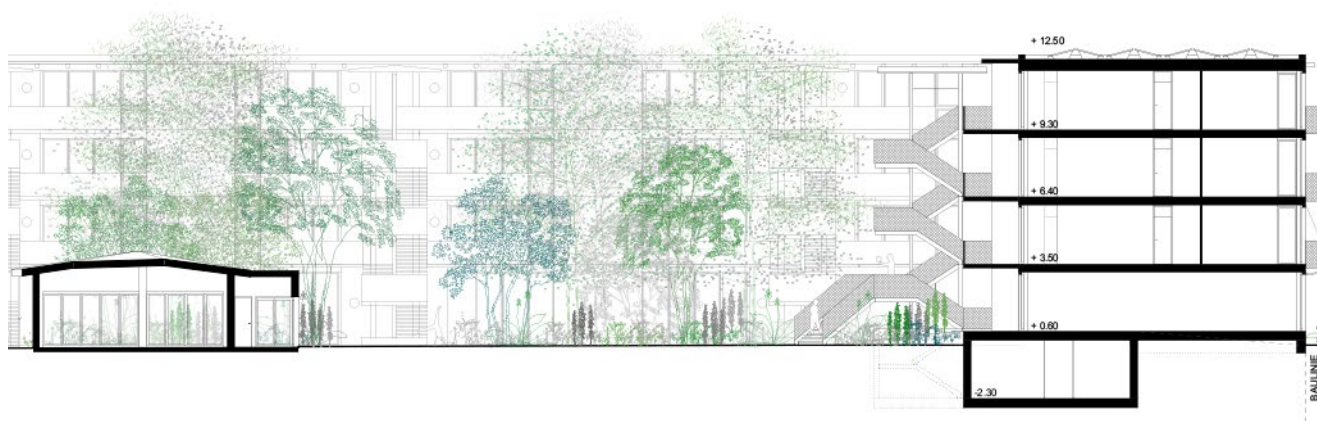
Schema: Baumstandorte und -arten



Stadtbaustein West: 4.5 Zi-Maisonetten mit Garten, Randzeile 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Querschnitt Saatenpark in Richtung Dreispitzstrasse (Dreispitzgarten) 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Team 5 - «WINNETOU»

Städtebau / Architektur

Graber Pulver Architekten AG
Sihlquai 75, 8005 Zürich

Marco Graber, Thomas Pulver,
Mischa Trnka, Raphael Kindle,
Kai Guhl, Maximilian Schweitzer

Landschaftsarchitektur

Chaves Biedermann
Landschaftsarchitekten GmbH
Lindenstrasse 4, 8500 Frauenfeld

Mathias Biedermann, Miguel Chaves,
StefanENZler, Leo Brachoi



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)

Das Projekt «WINNETOU» entwickelt, ausgehend von der für Schwamendingen typischen Morphologie der Zeilenstruktur, ein eigenes und poröses Raumsystem für den Inneren Dreispitz. Diese Transformation erfolgt in vier Schritten und deutet den bestehenden Gestaltungsplan in seiner räumlichen Absicht um. Als erstes werden die 4-5-geschossigen Zeilen zueinander leicht ausgedreht, dann die inneren Enden alternierend verbunden, deren Ecken und Enden raumwirksam verdickt und dann in die schiefwinklige Parzelle eingepasst. So entsteht ein pulsierendes Raumgewebe aus sich öffnenden resp. schliessenden Freiräumen, welche zur Dreispitzstrasse und zum Grünzug offen ist. In der Siedlungsmittle entsteht im Gegensatz zum porösen Rand ein eher gefasster und linsenförmiger Quartierplatz. Dieser verbindet die Saatlenstrasse mit einem neuen Freiraum, der im Zwickel von Saatlenpark und Dreispitzstrasse entsteht und wo der Kindergarten im neu platzierten Pavillon angeordnet ist.

Diese analytische ortsbauliche Herangehensweise wirkt auf den ersten Blick überzeugend. Durch die Umkehrung der städtebaulichen Figur wird die mittlere Achse wichtiger als die Anknüpfungen zu den umliegenden Freiraumstrukturen. Dadurch isoliert sich die Siedlung und ist stärker auf sich selbst bezogen. Dies trotz der Öffnung der grünen Höfe nach aussen.

Dieser Projektansatz wirft zudem weitere Fragen auf: Muss dieses System so dichotomisch offen/geschlossen sein? Ist der Kindergarten die richtige Nutzung für diese explizite Lage im Zwickel respektive muss dieser Ort (ob bebaut oder frei) axial-symmetrisch liegen und aufgebaut sein? Welches ist das "richtige" Mass für die Festlegung der Tiefe der Wohngärten resp. müsste hier ab einem gewissen Mass nicht morphologisch darauf reagiert werden? Während über die Dreispitzstrasse eine interessante Raumbeziehung zur Etappe 2 entsteht, kommt es nach Norden zu einer Wohngarten-Saatlenpark-Verschränkung und es stellt sich hier die Frage, ob das den Saatlenpark wie den Wohngarten nicht schwächt? Vermag dieses System den Siedlungsaufbau zur Saatlenstrasse resp. zur neuen Schule Saatlen zu leisten?

Das klare Freiraumgerüst wird erkannt. Bezogen auf die Durchwegung dieses Raumsystems scheint die doppelt geführte Querverschliessung zwar die Durchlässigkeit zu erhöhen, die Zuteilung, was öffentlich resp. privat nutzbarer Aussenraum ist, wird hingegen verunklärt. Konkret stellt sich die Frage, ob der Weg in die Wohngärten durchgehend sein muss. Die an sich schön geführten Wege bei den Erschliessungsbuchten entlang der Häuser müssen auf die Gestaltungsplankonformität weiterentwickelt werden. Bezüglich dem Lokalklima wäre eine bessere Durchlüftung der Raumbuchten anzustreben. Dies könnte mit weiteren Durchbrüchen erreicht werden.

Die Freiraumgestaltung ist insbesondere in seiner Mitte sehr formal. Die Aufenthaltsqualität auf dem Quartierplatz sollte noch gesteigert werden. Dies kann erreicht werden, wenn Platzbereiche stärker in einer Haus-Freiraum-Beziehung stünden – hier scheint die Crescent-Idee und das Hochparterre einer freieren Nutzbarkeit des Quartierplatzes im Weg zu stehen. Die Baumstrukturen und Vegetationselemente bilden ein robustes Grundgerüst. Der Integration bestehender Vegetationselemente sollte noch grösseres Gewicht beigemessen werden. In der Weiterbearbeitung könnte dies dazu führen, dass sich die Gebäudeauslenkungen noch stärker und spezifischer den bestehenden Grossbäumen anpassen. Die Lage der Tiefgaragenzufahrt und damit das Konzept der Unterkellerungen ist sehr gut

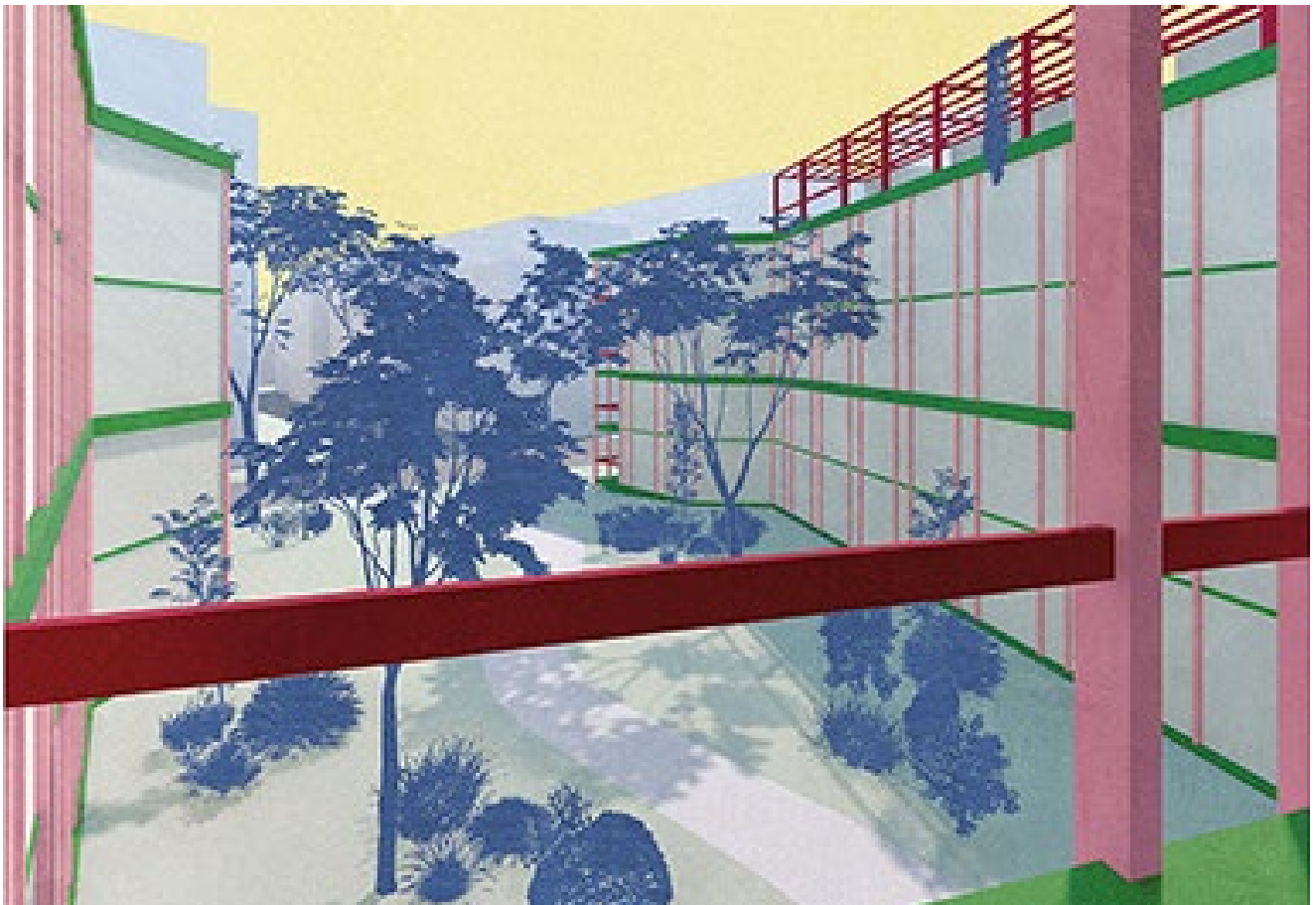
gelöst und garantiert ein Maximum an mit Grossbäumen bepflanzter Freifläche. Die Velorampe in der Mitte des Quartierplatzes zerschneidet diesen unschön und muss verlegt werden.

Typologisch sind die Häuser aus Maisonetten und Geschosswohnungen (an den «Köpfen») zusammengesetzt. Dabei wird ein durchgehendes Hochparterre eingeplant. Die zur schwellenlosen Erreichbarkeit der EG-Wohnungen notwendigen Rampen führen zu Nutzungskonflikten. Die meisten Wohnungen sind über gemeinsame Treppenhäuser übersichtlich und ökonomisch erschlossen. Dieser Aufbau reagiert präzise auf das übergeordnete Raumsystem. Die gestapelte und doppelgeschossige Ordnung zu den Wohn- und Erschliessungsbuchten verspricht eine Grösszügigkeit bei gleichzeitig klarer Raumfassung und schönen Schattenräumen. Im Gegensatz dazu erscheint die geschossig organisierte Zeile zur Saatlenstrasse mit den Laubengängen etwas bieder und der ortsbaulichen Bedeutung nicht angemessen. Die etwas saloppe Anordnung von Individualzimmern der nicht "durchgesteckten" Wohnungen zum Quartierplatz produziert aus Sicht Beurteilungsgremium sowohl ortsbaulich wie wohntypologisch, Probleme der Abgrenzung.

Die Vielfalt des Wohnungsangebots (Maisonetten / Geschosswohnungen / Laubengangtypen) ist überschaubar und kann auch noch diverser werden – so könnten die besonderen Lagen im ortsbaulichen Plan wohntypologisch stärker ausgespielt und die weniger gut belichteten Wohnsituationen in den tiefen Wohnbuchten gelöst werden. Zumindest das bodennahe Wohnen bietet Möglichkeiten zur Erhöhung der typologischen Vielfalt. Die fast schon systematische Einsichtsproblematik in die Individualzimmer bei den Maisonetten wie bei den Geschosswohnungen und beim Laubengangtyp wird klar negativ beurteilt und ist in der Weiterbearbeitung typologisch (nicht über sekundäre Elemente) zu lösen. Auf die privaten Dachaufgänge aus den Maisonettewohnungen ist zu verzichten, da diese seitens ASIG nicht erwünscht und in diesem Ausmass nicht bewilligungsfähig sind. Pergolen auf den Dächern sind im Sinne der allgemeinen Hinweise sehr zurückhaltend zu gestalten.

Schlussfolgerung

Insgesamt besitzt der Projektvorschlag «Winnetou» eine hohe konzeptionelle Stringenz bis hin zur Baustruktur in Holzbauweise. Hinsichtlich der Ausnützung steht es im oberen Drittel der eingereichten Projekte. Das ortsbauliche Raumsystem ist prinzipiell zu verbessern in dem Sinn, dass es diverser und lockerer wird. Dabei soll der Fokus auf eine Verbesserung der einzelnen Wohnsituationen gelegt werden, ohne an struktureller Klarheit einzubüssen. Die in Ansätzen ersichtliche Differenzierung bei den Fassaden wird begrüsst, und könnte noch weiter gestärkt werden.



Collage: Wohngärten in Blickrichtung Süden

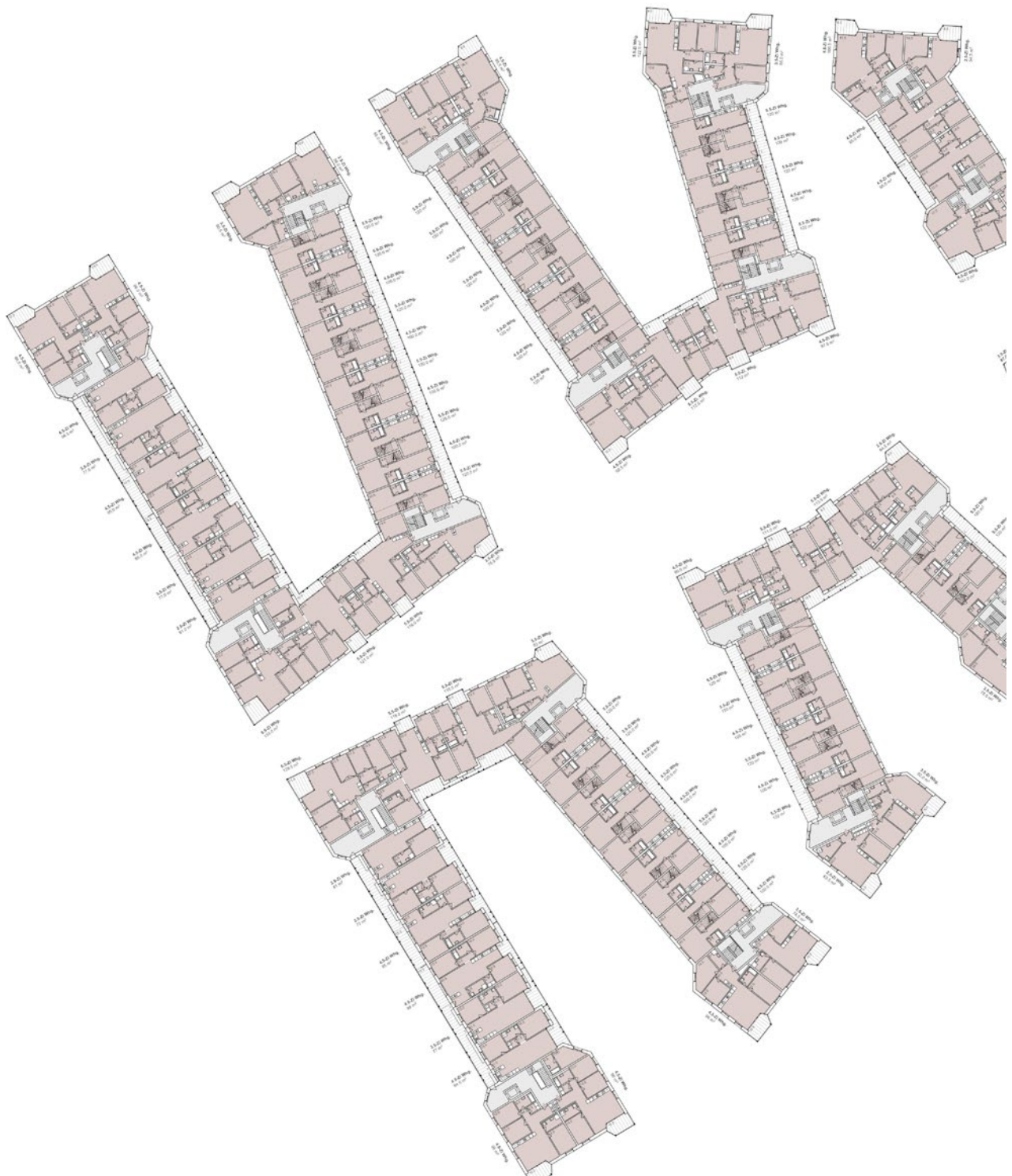


Collage: Quartierplatz in Blickrichtung Osten



Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)

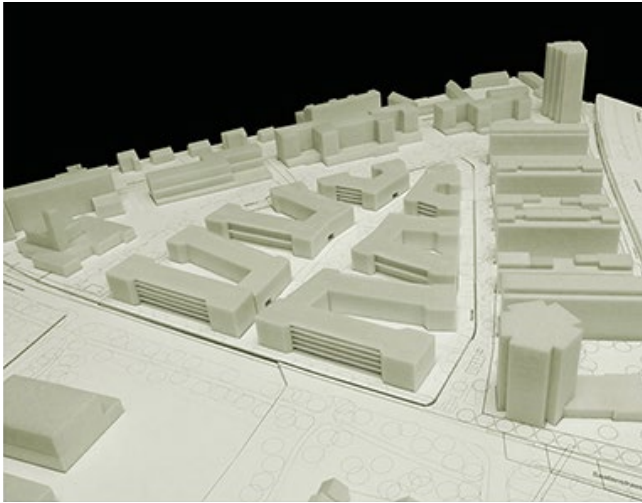




Grundrisse 2. Obergeschoss 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Querschnitt Saatenstrasse - Dreispitzstrasse 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Modell Areal Dreispitz



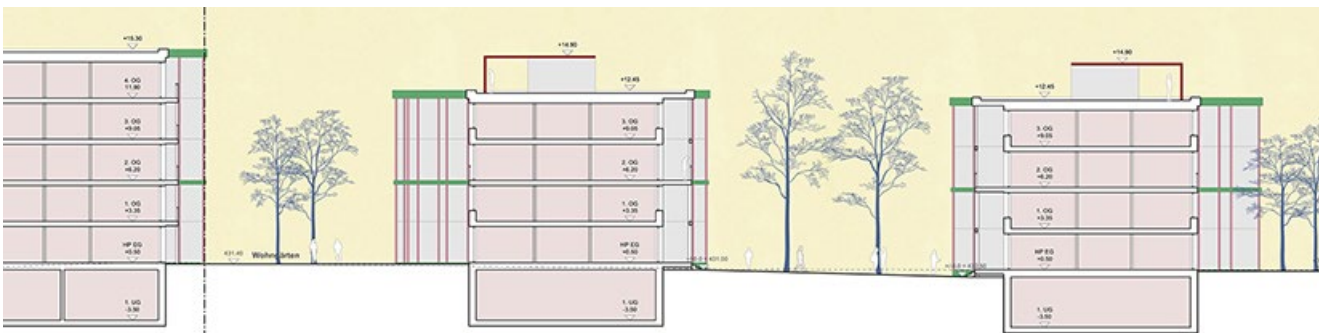
Schema: Aussenraumnutzung



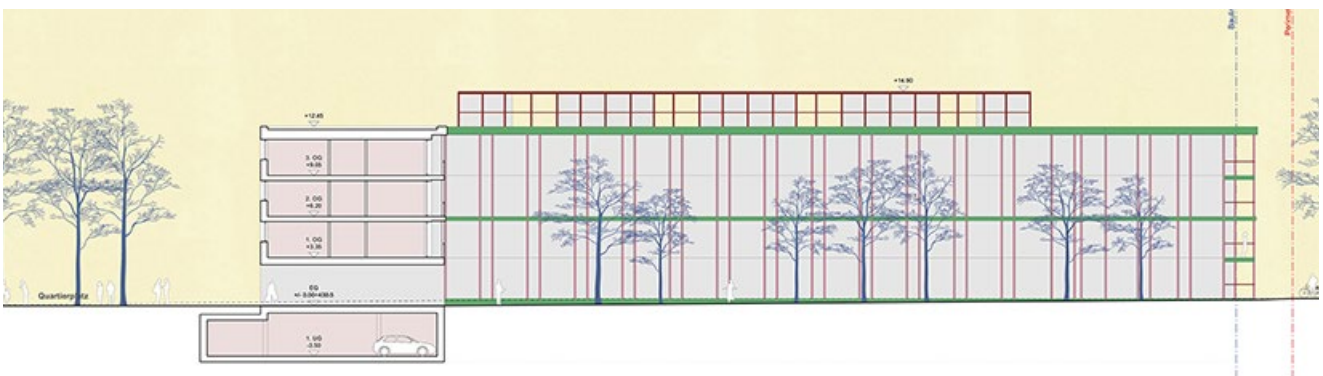
Schema: Öffentlichkeit



Schema: Grünraum



Längsschnitt Saatenstrasse -Saatenpark 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Team 3 - «vis-à-vis»

Städtebau / Architektur

Duplex Architekten AG
Forchstrasse 58, 8008 Zürich
Anne Kaestle, Konrad Mangold,
Carsten Rautenberg, Joshua Kiefer

Landschaftsarchitektur

manoa Landschaft AG
Seidengasse 51, 8706 Meilen
Marie-Noëlle Adolph, Dani Montes,
Agata Janowska, Menga Pedrett



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)

Der Masterplan wird von den Verfassenden grundsätzlich übernommen, jedoch mit einigen Anpassungen versehen. Die Verbindungen zu den umliegenden Strassenräumen werden verändert, indem die inneren Gassen begradigt und leicht verbreitert werden. Dies führt zu etwas engeren Höfen. Entlang der Saatlenstrasse wird die erste Gebäudereihe verbreitert und erhöht, wodurch der angrenzende Hof etwas beengt wirkt. Der Besonnung der Höfe und der Belichtung der Wohnungen soll Beachtung geschenkt werden.

Die Übergänge von den Gassenräumen zum Quartier werden platzartig gestaltet und bilden Zugänge zu den Höfen sowie den Laubengängen, die die oberen Wohnungen erschliessen. Entlang der inneren Gassen werden alle Erdgeschosswohnungen erschlossen, welche sich als Maisonetten über zwei Geschosse erstrecken. Die sich jeweils über eine Gasse gegenüberliegenden Gebäuderiegel bilden somit eine Einheit. Die Tiefgaragen erstrecken sich grossflächig unter den Gassen, wodurch das Pflanzen von grossen Bäumen erschwert wird. Die Untergeschosse sollen möglichst unter den Gebäuden liegen, um die Unterkellerung in diesen Bereichen zu reduzieren.

Die Gassen führen in den zentral gelegenen Quartiersplatz, der durch einen leicht versetzten, eingeschossigen Gemeinschaftsraum einen öffentlichen Charakter erhält.

Je nach Lage entstehen unterschiedliche Wohnungstypen: Im Erdgeschoss befinden sich Maisonetten, die sich teilweise zu Wohnateliers entwickeln. Entlang der Dreispitzstrasse entsteht dadurch die Möglichkeit, gewerbliche oder halböffentliche Flächen in den Wohnungen anzubieten. Im Bereich des Quartiersplatzes sind ebenfalls eher öffentliche Nutzungen im Erdgeschoss vorgesehen, die das innere Quartier beleben sollen – sogenannte „Allmendnutzungen“. Die Geschosswohnungen in den oberen Geschossen werden über hofseitige Laubengänge erschlossen, welche auch eine direkte Treppenverbindung zu den inneren Höfen haben. Die Gassen scheinen somit primär für die Erdgeschosswohnungen vorgesehen, während die Höfe den oberen Wohnungen zugedacht sind. Allerdings bleiben die Zugänge in die Höfe unklar, und die Laubengänge erscheinen als unpraktische Lösung für die oberen Wohnungen. Der dreigeschossige Verbindungsbau zwischen den Gebäuderiegeln ist im Hinblick auf die Zeilenstruktur spannend. Im Erdgeschoss könnte er grosszügige Zugänge für die Obergeschosswohnungen bieten.

Zwei Gebäudetypen fallen in dem vorgeschlagenen Projekt auf: Der um ein Geschoss höhere Gebäuderiegel entlang der Saatlenstrasse mit einem tieferen Baukörper, der die Hofsituation einengt. Ebenso scheinen die Hochparterre-Wohnungen unverständlich an diesem Ort. Ausserdem wirkt das punktförmige Gebäude zum Saatlenpark hin durch seine introvertierte Gestaltung und innere Erschliessung abgekapselt vom neuen Quartier. Der Bezug vom inneren Dreispitz zum Park wird dadurch unzureichend hergestellt.

Die Dachformen übersteigen die Höhenbegrenzungen des Gestaltungsplans und müssen überarbeitet werden. Zudem ist der industriell anmutende Ausdruck hinsichtlich des Gartenstadtcharakters zu überprüfen.

Schlussfolgerung

Das Projekt vermittelt insgesamt eine positive und lebhafte Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Jedoch stellen sich einige Fragen bei genauer Betrachtung. Vor allem werden die Hierarchisierung der Aussenräume sowie die Zugänglichkeit zu den Wohnungen bei genauer Betrachtung kritisch beurteilt. Diese Aspekte bedürfen in einem nächsten Schritt einer vertieften Klärung und Bearbeitung. Viele Situationen wirken noch beliebig und wenig kontextuell und funktional durchdacht. Ebenso ist es schwierig zu verstehen, wie die verschiedenen Wohnungen auf dem Areal zueinander funktionieren, weil die Aussagen dazu noch sehr vage sind. Interessant wäre zu wissen, wie die Durchmischung der Wohnungstypen auf dem Areal stattfindet, um zu verstehen, wie sich die verschiedenen Nutzergruppen verteilen und begegnen. Die Gebäude sind durch die Dachform generell zu hoch.



Visualisierung: Multifunktionale Begegnungszone



Visualisierung: Vertikale Gartenlaube

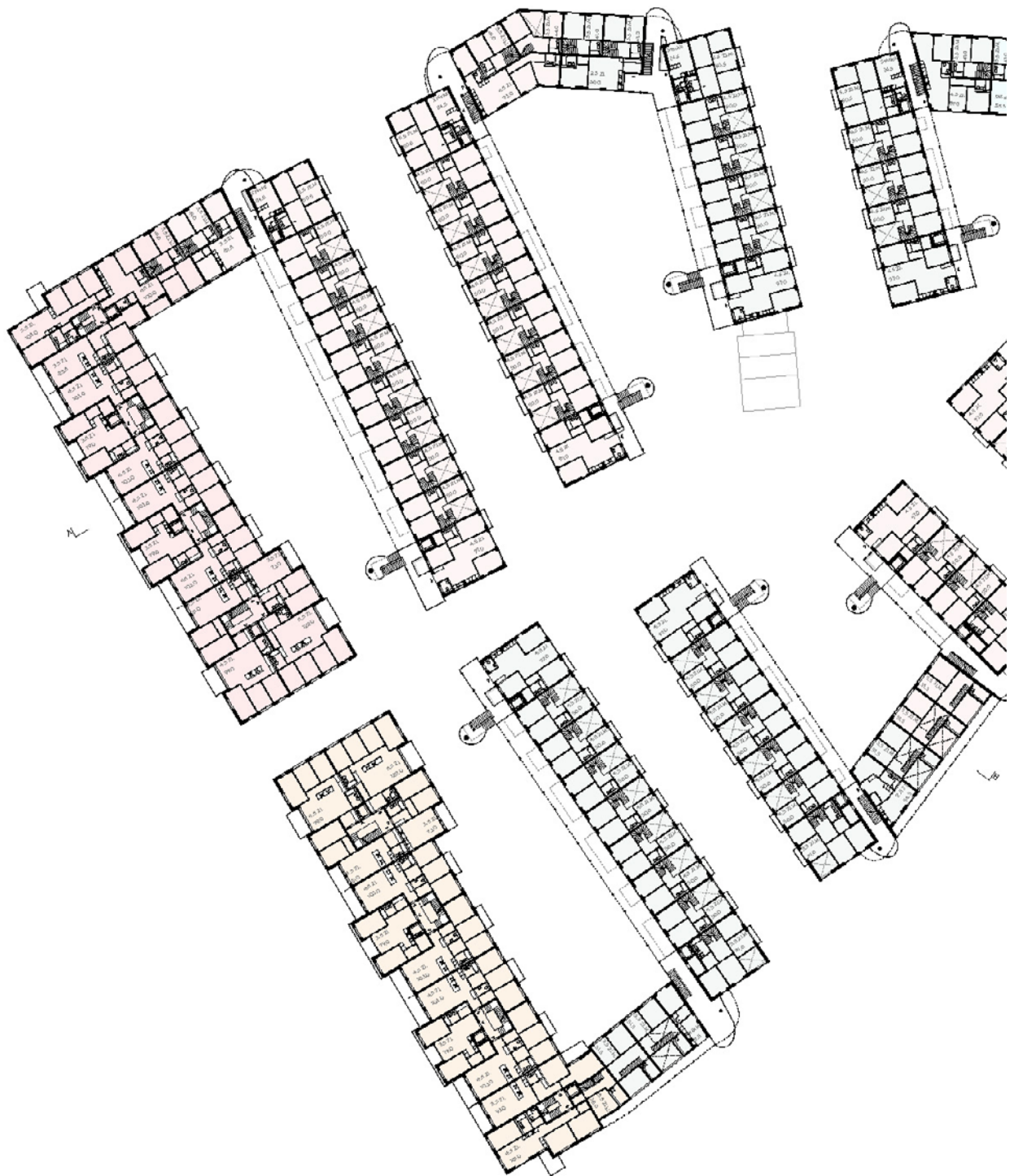


Visualisierung: Lebendiges Zentrum



Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)

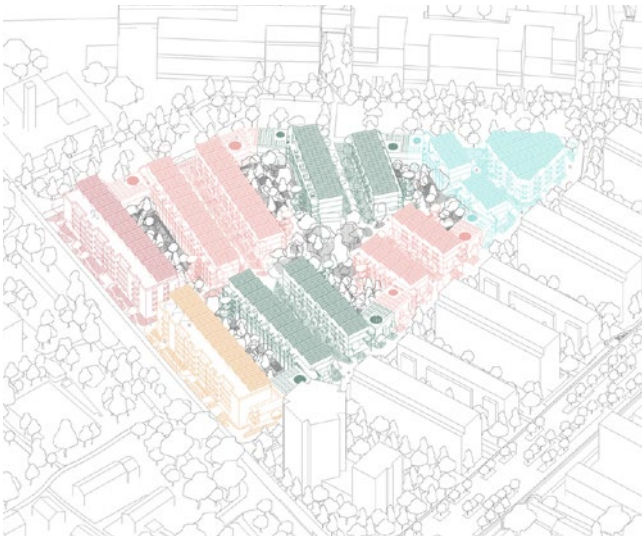




Grundrisse 1. Obergeschoss 1:500 (verkleinerte Darstellung)



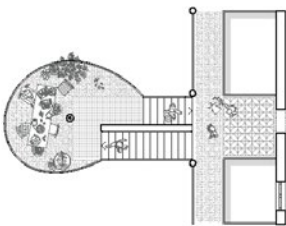
Querschnitt Saatenpark-Dreispißstrasse (Innenhöfe & Quartierplatz) 1:200 (verkleinerte Darstellung)



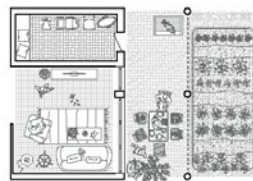
Axonometrie Areal Dreispitz



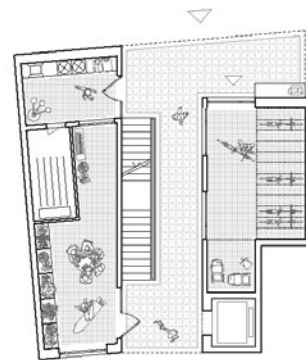
Schema: Übergeordnete Freiräume



Vertikale Gartenlaube 1:100
(verkleinerte Darstellung)



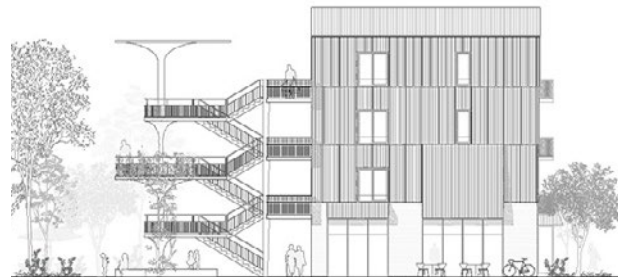
Heimelige Gärten 1:100
(verkleinerte Darstellung)



Eingangssituation/Veloraum/Wasch- &
Gardenzimmer 1:00 (verkleinerte Darstellung)



Fassadenausschnitt - Arealverbindung 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Fassadenausschnitt - Stirnseite, Quartierplatz 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Wie der Projektname «Il Triangolo no!» bereits auf die Zahl drei andeutet, schlagen die Projektverfassenden eine städtebauliche Grunddisposition mit drei sogenannten Ankerräumen vor. Dem äusseren Erschliessungsring des inneren Dreispitzes folgen Zeilenbauten, welche durch L-förmige Gebäude im inneren des Areals ergänzt werden und die drei Innenhöfe ausbilden. Entgegen dem städtebaulichen Zielbild des Masterplans suchen die Projektverfassenden eine Grossform mit drei Hofbebauungen. Das Erschliessungsthema ist dabei massgebend für das Konzept. Indem die Ankerräume die Laubengangerschliessung mit aussenliegenden Treppen aufweisen, kann die Arealmitte und -Grenze von Erschliessungen freigehalten werden. Diese Konzeption scheint interessant, doch wird die Vielzahl an Laubengangerschliessungen kritisch beurteilt und die Belebung der Wohnhöfe hinterfragt. Blüthenhaine bilden den Auftakt der drei Areal-Durchwegungen, welche zum gemeinschaftlichen Quartierplatz führen. Die Anzahl der Nord-Süd Arealverbindungen entspricht nicht den Vorgaben des Gestaltungsplans und muss nachgewiesen werden. Die städtebauliche Figur mit den drei Ankerräumen verlangt nach einer besseren Anbindung an das Quartier. Der Quartierplatz wird durch drei fünfeckige Pavillonbauten aufgespannt, die eine Beziehung zur Mitte aufbauen. Diese räumliche Beziehung wird positiv bewertet und das Potenzial einer sozialen Interaktion der Bewohnerschaft kann durch die räumliche Ausweitung unterstützt werden. Die Pavillonbauten beinhalten unterschiedliche Gemeinschaftsnutzungen; das Spielhaus, das Musikhaus und die Werkstatt. Die Wohnhöfe sind den drei Themen zugeordnet und sollen künftig mit weiteren quartierbezogenen Funktionen ergänzt werden. Das Freiraumkonzept scheint nachvollziehbar muss aber auf mehreren Ebenen geschärft werden. Eine Antwort auf die Aktivierung der Innenhöfe durch die Bewohnerschaft aufgrund der Laubengangerschliessung wird erwartet. Es ist zu beachten, dass für die Bespielung und Nutzung der Laubengänge trotz Überbreite erhöhte brandschutztechnische Anforderungen gelten. Die innere Erschliessung über die grünen Höfe schwächt die übergeordneten, angrenzenden öffentlichen Räume; Saatlenstrasse, Saatlenpark und Dreispitzstrasse. Dadurch werden über die ganzen Gebäudelängen Vorzonen/-gärten geschaffen, die wenig zur Belebung des Quartiers beitragen.

Die Projektverfassenden schlagen einen typologischen Baukasten mit durchgesteckten Wohnungen vor, welcher auf einem regelmässigen Grundraster von 3,4 Metern basiert. Innerhalb dieser Struktur werden Klein- und Grosswohnungen sowie Maisonette-Wohnungen in den Obergeschossen angeboten. Warum die Maisonette-Wohnungen nicht im Erdgeschoss sind, ist nicht ganz nachvollziehbar. Aufgrund des gewählten Rasters für alle Wohntypen, sind etliche Wohnräume zu schmal. Nebst den Proportionen der Wohnungen muss grundsätzlich über die Gebäudetiefe und die Anzahl Wohnungen, welche über die Laubengänge erschlossen sind, nachgedacht werden.

Entlang dem Saatlenpark, der Saatlenstrasse und Dreispitzstrasse besitzen die Wohnungen eingezogene Aussensitzplätze, was zu einer grossen Gebäudeabwicklung führt. Die L-förmigen Gebäude sind mit auskragenden Balkonen ausgestattet und das mittlere Gebäude bietet zusätzlich gemeinschaftliche Dachterrassen an. Diese Differenzierung wird grundsätzlich begrüsst.

Der architektonische Ausdruck der Gebäude ist geprägt durch seine Einfachheit. In Kombination mit dem flachen Satteldach wird eine Analogie zu den Bestandsgebäuden der Nachkriegszeit gesucht. Dies ermöglicht eine identi-

tätsstiftende Atmosphäre zu vermitteln, wobei darauf zu achten ist, dass der Gesamtausdruck nicht dem Historismus verfällt. Die vorgelagerten Lauben werden über prägende aussenliegenden Rundtreppen erreicht. Diese wirken zu formalistisch und vermögen den Mehrwert nicht aufzuzeigen. Nicht nur die Erdgeschosswohnungen werden durch die Rundtreppen in der räumlichen Qualität eingeschränkt. Auch in den Obergeschossen stehen die Rundtreppen vor Individualzimmern oder Kochbereiche – dies nebst den exponierten Einblicken aufgrund des Laubengangs. Die vorgeschlagene Schottenstrukturen mit geringen konstruktiven Spannweiten bietet eine gute Grundlage für die vorgeschlagene Holzbauweise.

Hinsichtlich Wirtschaftlichkeit schliesst das Projekt im Vergleich mit einer mittleren Flächeneffizienz und einer hohen Kompaktheit ab. Die Anordnung der Tiefgarage ermöglicht eine kleine Unterbauung und somit gute Wachstumsbedingungen für grosskronige Bäume. Die drei Tiefgaragen Ein- und Ausfahrten funktionieren verkehrstechnisch noch nicht und müssen zwingend direkt in die Gebäude führen. Aussenliegende Rampen sind nicht erwünscht, dies betrifft auch die Velorampen in den Innenhöfen. Ein weiteres Augenmerk soll auf die Durchlüftung der Innenhöfe gelegt werden, zusätzliche Erdgeschossöffnungen wirken sich auf die Kaltluftströmung vorteilhaft aus.

Schlussfolgerung

Das Konzept der Grossform mit den drei Ankerräumen weist grosses Potenzial auf. Diese Idee gilt es weiterzuverfolgen und zu schärfen. Die Vorgaben des Gestaltungsplanes müssen zwingend eingehalten und umgesetzt werden. Eine Teilrevision des Gestaltungsplan wird strikt abgelehnt. In Bezug auf die vorgeschlagene Wohntypologie mit Laubengangerschliessung muss das Projekt überarbeitet werden. Die Wohnungen überzeugen noch nicht ausreichend, weder in der Proportion noch in der Wohnqualität.



Visualisierung: Offener Erschliessungsgang

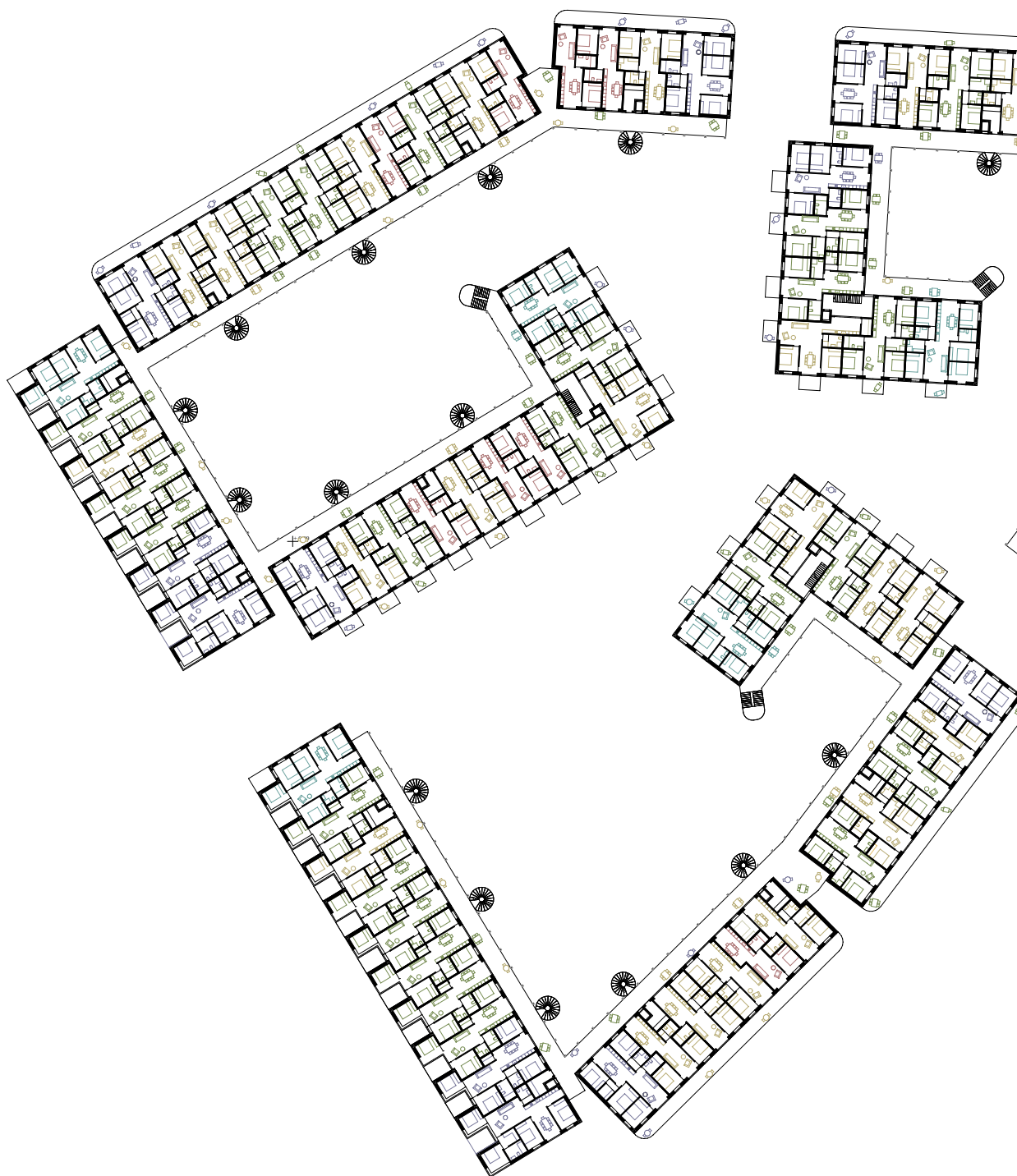


Visualisierung: Hof



Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)

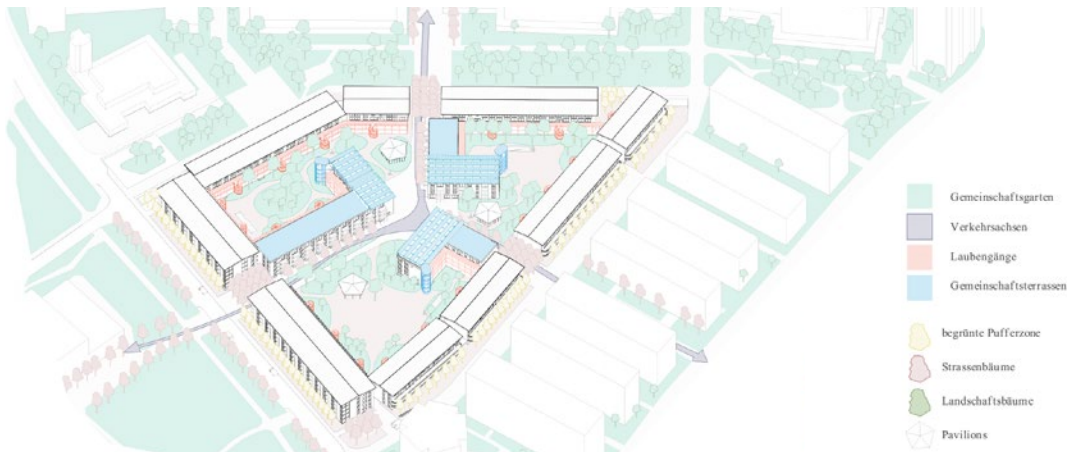




Grundrisse 1. Obergeschoss 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Längsschnitt Saatlenstrasse in Richtung Dreispitzstrasse 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Axonometrie Areal Dreispitz



5.5 Zi. Whg 1:100
(verkleinerte Darstellung)



3.5 Zi. Whg 1:100
(verkleinerte Darstellung)



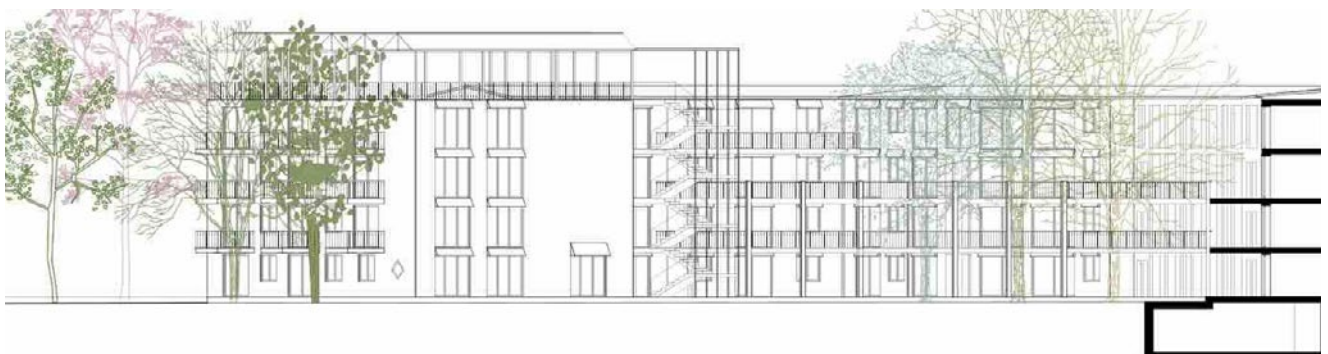
4.5 Zi. Whg 1:100
(verkleinerte Darstellung)



2.5 Zi. Whg 1:100
(verkleinerte Darstellung)



Querschnitt Hof 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Team 2 - «RHIZOM»

Städtebau / Architektur

op-arch ag
Freilagerstrasse 19, 8047 Zürich

Hanspeter Oester, Reto Pfenninger,
Peter Schuberth, Andreas Weiz,
Stefan Willener, Sarah Weber,
Veronica Callà, Manuel Kost

Bauingenieur

ZPF Consulting AG

Gebäudetechnik

Böni Gebäudetechnik AG

Landschaftsarchitektur

Rosenmayr Landschaftsarchitektur
GmbH BSLA

Albulastrasse 49, 8048 Zürich

Matthias Rosenmayr, Quang Tuan Ta,
Shérin Grandin



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)

Das Grundstück «Innerer Dreispitz» wird mit einer weitgehend viergeschossigen Bebauung besetzt, aus der gezielt Freiräume herausgeschnitten werden, die in ihrer Gesamtheit als grüner, erdgebundener «Teppich» wirken. Diese öffentlichen Aussenräume bilden als Strassen, Gassen und Plätze das durchgängige Gerüst der Erschliessungen sämtlicher Adressen. Sie führen grosszügig als kommunikative Aussenräume mit «Wohnzimmerqualität» für Begegnungen und Beziehungen in die zentrale Begegnungszone Dreispitz. Demgegenüber sind die privaten Höfe als «stille Gärten» explizite Elemente der Bebauung. Diese gelungene eindeutige Differenzierung zwischen öffentlich und privat wird durch die Ausbildung der Eingangsvorzone als Schwellenräume qualitativ ergänzt. Statt der heute vorhandenen Zeilen bilden die neuen Blockstrukturen mit den Aussenräumen eine starke Raumfigur. Die starre Symmetrie der Anlage, die bis zur Zweiteilung des Pavillons reicht, wird dabei zum Nachteil. Trotz der Anbindung an die Umgebung wirkt die Bebauung sehr auf sich bezogen, eine Wagenburg mit nur wenig Bezug nach aussen.

Die Baumsetzungen sind unpräzise, insbesondere in den öffentlichen Aussenräumen: Alleeversatzstücke stehen neben Solitärbäumen und kleineren Baumbeständen im Übergang zu den ruhigeren Höfen. Viele Bäume geben noch keinen qualitativvollen Freiraum.

Das vorgeschlagene Raumkonzept auf der Grundlage des Gestaltungsplans ist konsequent für die Stadtbausteine 2 und 3 entwickelt. Der Stadtbaustein 1 als Zone entlang der Saatlenstrasse fällt trotz oberflächlicher Ähnlichkeiten aus dem Konzept und zeigt städtebauliche und typologische Schwächen: Die Quergassen, die an Fassaden enden, die Tiefgaragenüberdeckung mit identischer Erscheinung wie die nichtunterbauten Freiräume, die durchgängige Fünfgeschossigkeit entlang der Saatlenstrasse.

Die Blockstrukturen werden durch Verdickungen, überschrittene Ecken und Rücksprünge intensiv geformt und gegliedert. Zusammen mit den Laubengängen und den privaten Aussenräumen als Loggien erhält die Bebauung des Inneren Dreispitz eine überraschend städtische Präsenz, die in ihrer Ausbildung spröde und etwas bieder wirkt. Der Charakter der Bebauung steht in deutlichen Kontrast zu der gleichmässigen, amorphen Ausbildung der mehrheitlich unversiegelten Aussenraumflächen als Raumkontinuum. Es entsteht eine Ambivalenz zwischen «städtisch» und «landschaftlich». Eine Präzisierung der räumlichen Typologien, Strasse, Gasse, Platz, kann eine städtische Wirkung des grünen Teppichs unterstützen.

Die zur gemeinschaftlichen Mitte offenen Blöcke werden mit Geschosswohnungen an den Ecken und dazwischen gespannten Maisonettewohnungen genutzt. Die modulare Holzbaustruktur der Maisonetten wird in den Geschosswohnungen aufgelöst und verunklärt. Ausnahmen werden zur Regel. Der Ausdruck der verputzten Holzelementfassaden ist vage. Die Differenzierung der Bauten allein über die Farbgebung ist nicht ausreichend.

Die Wohnungen zeigen vielfältige und genossenschaftstaugliche Grundrisse, wobei die Geschosswohnungen im «Knie» / über Eck qualitativ abfallen. Die vorgeschlagenen privaten Aussenräume an den Laubengängen sind brandschutztechnisch nicht bewilligungsfähig. Alternativ sind Balkone zu prüfen. Die ruhigen Höfe der Blöcke sollen als hausinterne grüne Aufenthaltsbereiche für alle angrenzenden Wohnungen genutzt werden: für die EG-Wohnungen direkt zugänglich und für die

Obergeschosswohnungen ab Treppenhaus. Die Konzentration der Tiefgarage unter dem Stadtbaustein 1 entlang der Saatlenstrasse soll sich auch über Terrain in der Ausbildung des Aussenraums zeigen.

Die Zusatznutzungen mit den gemeinschaftlichen Räumen, die «sozialräumlichen Schwerpunkte» liegen konsequent an den Erschliessungsräumen und stärken diese im Sinne des Konzeptes.

Schlussfolgerung

Obwohl RHIZOM sehr bewusst aus der Wirtschaftlichkeit heraus entwickelt wurde und schwerpunktmässig die Balance zwischen Erstellungskosten, Betrieb und Ökologie gesucht wurde, zeigt das Projekt im Vergleich ökonomische und ökologische Schwächen. Es ist gross, wenig kompakt mit nur mittlerer Flächeneffizienz. Die Vielzahl der Rücksprünge und Baukörpereinzüge der Loggien und Laubengänge schwächen und komplizieren die vermeintlich einfachen Geometrien zu Ungunsten einer rationellen Holzbauweise.

Die Stärke des Projektes liegt in den Aussenräumen. Es zeigt, dass auf der Grundlage des Gestaltungsplans qualitätsvolle Räume mit überzeugender Differenzierung zwischen öffentlich und privat als wertvolle Ergänzung der Wohnungen möglich werden. Die naturnahe Ausbildung dieser Aussenräume unterstreicht das "Wohnen im Grünen" an diesem Ort.



Visualisierung: In der Wohngasse



Visualisierung: In der Begegnungszone Dreispitzstrasse



Visualisierung: Im Gartenhof mit Blick zum Quartiersplatz



Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)





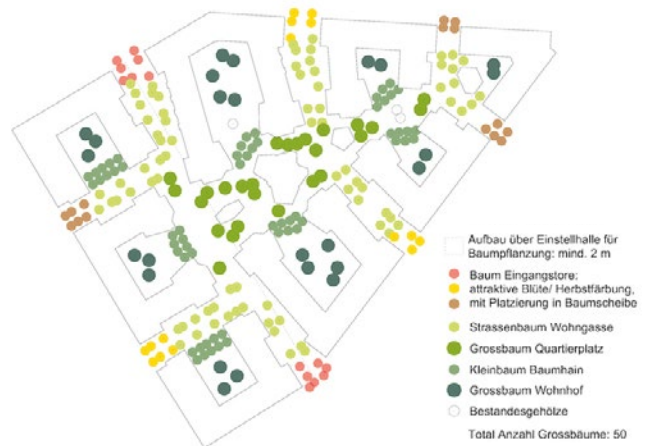
Grundrisse 1. Obergeschoss 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Querschnitt Saatenpark-Dreispißstrasse (Quartierplatz) 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Schema: Regenwassermanagement und Versickerung



Schema: Bäume Bestand und Neipflanzung



Typ Standard 3.5 Zi. Whg. 1:00
(verkleinerte Darstellung)



Typ Kompakt 4.5 Zi. Whg. 1:00
(verkleinerte Darstellung)



Typ Kompakt 5.5 Zi. Whg. 1:00
(verkleinerte Darstellung)



Querschnitt Saatenpark in Richtung Dreispitzstrasse (Wohngasse) 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Team 4 - «FINK UND STAR»

Städtebau / Architektur

Bischof Föhn Architekten
Feldstrasse 133, 8004 Zürich

Fabian Sauser, Jannis Schultz,
Lea Andermatt, Rico Traxler,
Stephan Bischof, Norbert Föhn,
Jakub Lang, Sarah Barras,
Lukas Hegglin

Bauingenieur

Atlas Tragwerke AG

Bauphysik

Lemon Consult AG

Baumanagement

Jaeger Coneco AG Baumanagement

Landschaftsarchitektur

Haag Landschaftsarchitektur
Räffelstrasse 11, 8045 Zürich

Fabian Haag, Tseega Stähli,
Silvia Motta



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)

Die Projektverfassenden schlagen – anstelle einer einheitlichen Typologie über das gesamte Areal des inneren Dreispitzes – drei in der städtebaulichen Grunddisposition differenzierte Stadtbausteine vor. Die städtebauliche Setzung der Gebäude nimmt Bezug auf die jeweils angrenzende Bebauungsstruktur. Der Verlauf der internen Arealverbindungen bestimmt die Ausformulierung der Baukörper und führt zu räumlich prägnanten spitzwinkligen Gebäudeenden. Das Bestreben nach einer Art Gewebe als städtebauliches Zielbild kann grundsätzlich nachvollzogen werden und durchaus einen räumlichen Mehrwert generieren. Jedoch kann dieses Zielbild nicht eingelöst werden, dem Konzept wird eine gewisse Beliebigkeit und Formalität attestiert.

Die drei Stadtbausteine unterscheiden sich nicht nur in der städtebaulichen Setzung, sondern auch in der architektonischen Gestaltung und Grundrisstypologie. Die Projektverfassende setzten sich vertieft mit dem Thema des Wohnens an diesem Ort auseinander und zeigen unterschiedliche Arten vom «Gartenwohnen» auf. Das Bestreben nach einem vielfältigen Wohnangebot mit unterschiedlichen Wohntypologien fördert die soziale Durchmischung, lässt verschiedene Lebensformen zu und bietet differenzierte Innen- und Aussenraumqualitäten, was sehr positiv bewertet wird.

In der Arealmitte liegt der grosszügig bemessene Quartierplatz, welcher über eine grüne Promenade von der Saatlenstrasse und über die Arealverbindungen zugänglich ist. Der bestehende Pavillon wird erhalten, fungiert als Kristallisationspunkt und trägt zur Identität des Dreispitzareals bei. Gemeinschaftsflächen wie Bastelräume und Flexräume werden am Quartierplatz angeordnet und können die Arealmitte stärken. Kritisch hinterfragt, wird aber der eingeschossige Baukörper mit Gemeinschaftsterrassen, welcher die Belebung des Quartierplatzes schwächt. Zudem wirkt die gewählte Typologie mit Patio-Wohnungen an diesem Ort fremd.

Das Freiraumkonzept vermag in seiner übergeordneten Idee noch nicht zu überzeugen. Es werden viele Gassen und langgezogene Hofräume generiert. Die grosszügige Promenade konkurriert mit dem Sattlenpark und der Dreispitzstrasse. Die Anlage wirkt insgesamt streng und trotzdem beliebig, die Richtungswechsel und die Ausformulierung der spitzwinkligen Gebäudeenden können nicht nachvollzogen werden. Positiv bewertet wurde die sehr genau umgesetzte Anbindung an die umliegenden Strukturen. Das Meteorwasserretentionssystem "Wadi" ist ein spannender Ansatz und unterstützt das Binnenklima, unklar ist aber ihr Betrieb.

Entlang der Saatlenstrasse befindet sich das "urbane Wohnen" in fünfgeschossige Punktbauten mit einem zurückversetzten Gebäudekörper und dazwischenliegenden Loggien. Hinterfragt wird die an diesem Ort fremd wirkende Gebäudetypologie mit Punktbauten und Vorgärten zur Saatlenstrasse. Die Durchbrüche zwischen den Punktbauten dienen der Laubengangerschliessung für die oberen Geschosswohnungen und für die dahinter liegenden Zeilenbauten. Diese eingeschobene Erschliessungsstruktur ist effizient gelöst, die räumliche Qualität scheint aber noch zu ungenügend. Viele Individualzimmer sind der Einsicht ausgesetzt und weisen schlechte Lichtverhältnisse auf.

Die dahinterliegenden Zeilenbauten beheimaten das "klassische Gartenwohnen". Im Erdgeschoss sind 4.5 und 5.5 Zimmer Maissonette-Wohnungen mit Privatgarten im Hof angeordnet. Die Wohnhöfe sind einerseits durch die Laubengangerschliessung und andererseits von Individualzimmern umschlossen. Es stellt sich die Frage, ob damit die gewünschte Belebung der Wohnhöfe erreicht

wird. Entlang der Dreispitzstrasse sind sinnvollerweise die Atelierwohnungen angeordnet, die zur Aktivierung des öffentlichen Raumes beitragen.

Der Stadtbaustein III widmet sich dem Thema "Wohnen am Gemeinschaftsgarten". Die Erschliessung erfolgt über die Wohngassen als Fortsetzung der Erschliessungsstruktur der Etappe 2 des Areals Dreispitz. Die oberen Geschosswohnungen sind über aussenliegende Treppen und verbundener Laube zugänglich. Die Qualität der Zwischenräume ist teils nicht eingelöst und die langen Erschliessungswege sind für Menschen mit Beeinträchtigung oder Behinderung problematisch.

Das Projekt liegt Punkto Wirtschaftlichkeit und Effizienz im Durchschnitt der Abgaben. Hinsichtlich Kompaktheit schliesst das Projekt ebenfalls mittelmässig ab, dies einerseits aufgrund der Vielzahl an Baukörper und andererseits aufgrund der hohen Anzahl an Laubengangerschliessungen. Die vorgeschlagene Schottenstrukturen mit geringen konstruktiven Spannweiten bietet eine gute Grundlage für die Holzbauweise. Die vorrangig unter den Baukörpern platzierte Tiefgarage ermöglicht weitgehend sicherungsfähige Böden im Aussenraum.

Schlussfolgerung

Die Projektverfassende schlagen interessante Lösungen vor und präsentieren ein sorgfältig ausgearbeitetes Gesamtkonzept. Zu würdigen sind das vielfältige Wohnangebot mit den unterschiedlichen Arten vom «Gartenwohnen» und der grosszügig bemessene Quartierplatz mit dem identitätsstiftenden Pavillon. Nicht zu überzeugen vermag die städtebauliche Disposition. Zu willkürlich und formal wirkt die Gebäudeanordnung und Ausformulierung der Baukörper. In der Gesamtbeurteilung konnte der Projektvorschlag das Beurteilungsgremium nicht vollumfänglich überzeugen.



Visualisierung: Urbanes Wohnen entlang der Saatlenstrasse



Visualisierung: Zeitgenössische Gartenstadt im Stadtbaustein II



Visualisierung: Quartierplatz



Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)





Grundrisse Regelgeschoss 1:500 (verkleinerte Darstellung)



Längsschnitt Saatlenstrasse in Richtung Dreispitzstrasse 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Axonometrie Areal Dreispitz



Schema: Städtebau



Typ Maisonette Wohnung mit Garten
4.5-/5.5 Zi. Whg. 1:100 (verkleinerte
Darstellung)



Typ Maisonette: Bodennahes Wohnen am
Gemeinschaftsgarten 4.5 Zi. Whg. 1:100
(verkleinerte Darstellung)



Typ Urbanes Wohnen an der Saatlen-
strasse 3.5 Zi. Whg. 1:100 (verkleinerte
Darstellung)



1. Querschnitt C-C (verkleinerte Darstellung)



Team 1 - «Kontinuität»

Städtebau / Architektur

Blättler Dafflon Architekten AG
Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Gilles Dafflon, Ralph Blättler,
Sandro Embacher, Estelle Jaquemet,
Monika Kobal, Patrick Haiser, Linus
Schürmann, Lila Schwab

Landschaftsarchitektur

Albiez de Tomasi GmbH Architekt und
Landschaftsarchitekten
Weststrasse 182, 8003 Zürich

Katja Albiez, Giulia Sperandio,
Patrizia Bosshard



Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)

An der Gartenstadtidee steinerscher Prägung knüpft das Projekt «Kontinuität» inhaltlich und räumlich an. Der innere Dreispitz soll sich zu einem offenen, wenig hierarchischen Raumgefüge entwickeln, das über eine einheitliche grüne Unterlage verbunden ist, und sich mit den angrenzenden Baufeldern verzahnt. Auf morphologischer Ebene werden sieben abgewinkelte 4-5-geschossige Gebäudevolumen zu einem in sich geschlossenen Siedlungsmuster komponiert. Gegen aussen formt es acht 'Plätze' und gegen innen drei Binnenräume, welche ihrerseits zum «inneren Park» verschmelzen. Die Anordnung der siedlungsinternen gemeinschaftlichen Nutzungen zu den 'Plätzen' ist folgerichtig, wird jedoch kontrovers diskutiert, weil es dadurch zu einer Fragmentierung der Sozialräume kommt. Eher überraschend ist, dass aus obiger Lesart sämtliche Wohnungseingänge aus dem «inneren Park» erfolgen. Dies erschwert den Bezug zu den übergeordneten öffentlichen Quartiterräumen. Mit dieser Entscheidung treffen auch viele Individualzimmer der Wohnungen konfliktträchtig auf den übergeordneten öffentlichen Raum (Dreispitz- / Saatlenstrasse / Saatlenpark) und die Anlage bekommt im Ausdruck etwas Hermetisches. Die Haupteinschlüsse auf der Hofseite macht den Inneren Dreispitz zu einem isolierten Stück Stadt. Zum Saatlenpark und zur Saatlenstrasse hin wird auf EG-Niveau keine räumliche Verbindung aufgebaut; die grünen Vorzonen können diese Verbindung nicht leisten. Die internen Wegeverbindungen, die der Gestaltungsplan einfordert, sind im ausgearbeiteten Projekt so nicht gegeben.

Der stark figurative städtebauliche Ansatz führt zu einem Haus in der Mitte. Leider wird dieses Haus nur zaghaft typologisch variiert; es teilt sich durch eine Längswand resp. durch die 'schlauchartige' Einstellhalle (für über 800! Fahrräder) in zwei Seiten auf, welche durch Lichtschächte verbunden werden. Das sozialräumliche Potenzial einer solch grossen Einstellhalle wird vom Beurteilungsgremium nicht erkannt. Weil die Fassaden dieses zentralen Gebäudes gleich aufgebaut wird wie die äusseren, wirkt es raumbildend zu den Binnenräumen jedoch trennend für die ganze Anlage. Aus der Jurysicht sollte es aber, Kraft seiner speziellen Lage, sein verbindendes Potential für die Siedlungsmitte voll ausspielen; quasi als eine grosse Quartierremise für alle Bewohner des Inneren Dreispitzes. Dies würde auch das labyrinthartige der Gesamtanlage etwas aufbrechen.

Die vorgeschlagene Lage und Ausformung der zwei Tiefgarageneinfahrten (sie müssen gemäss Gestaltungsplan vollständig in die Gebäude integriert werden) belastet die Begegnungszone der Dreispitzstrasse wie die Wohnungen, welche daran ausgerichtet sind, unschön. Der lateral angeordnete Werkplatz mit Pavillon wird als der nach GP geforderte Quartierplatz gelesen, der zwingend im Zentrum des inneren Dreispitzes liegen müsste.

Der reichhaltige «Katalog» von Freiraumtypen besteht aus den begrünten Vorzonen, den Grossbäumen bei den Zugangsplätzen, den Privatgärten welche durch die Erschliessungstürme unterteilt werden, dem «inneren Park» sowie der «street in the air». Die Integration bestehender Bäume ist ein interessanter Vorschlag, jedoch noch zu zaghaft ausformuliert. Eine stärkere Bezugnahme auf die existierenden Vegetationselemente könnte dazu führen, dass die Gebäudeauslenkungen spezifischer würden und sich das Projekt dadurch stärker mit der steinerschen Gartenstadt verzahnen würde.

Der Querschnitt der Gebäude ist differenziert und durch das Element der «street in the air» ein Versprechen. Die oberen zwei Geschosse springen zum «inneren Park» um die Breite des Laubengangs vom zweigeschossigen Sockelbau zurück. Diese

wird durch die freigestellten Treppentürme mit Lift erreicht. Die zwölf Türme sind zu funktionalistisch. Trotz ihrer feinen Struktur wirken sie wuchtig und stehen isoliert vor der an sich schönen Fassadengliederung. Das Einführen von Innenhöfen, tiefen Gebäudenischen und Lichtschächten 'konsumiert' viel Gebäudevolumen und ist mit ein Grund für die rund 17 Meter tiefen Volumen, welche für das genossenschaftliche Wohnen in der Gartenstadt räumlich eine Herausforderung darstellen.

Die Jury würdigt die grosse Varianz verschiedener Wohntypen und -situationen, welche das Projekt bereichern und von einer intensiven Suche nach einer zeitgemässen Antwort für das Wohnen im inneren Dreispitz zeugen. Mittels «Vernischung», welche willkommene Übergangsräume sein könnten, versuchen die Projektverfasser die Einsichtsproblematik in die Individualzimmer zu lösen. Das gelingt nicht an allen Stellen gleich gut und geht zum Teil auf Kosten des Bezugs aus den Zimmern in den «inneren Park». Bei den zwei Bauten zur Saatlenstrasse führt die Terrasse auf dem 1.OG zu Konflikten bezüglich Aussenraumzuteilung und Belichtung der EG-Wohnung. Die vorwiegend im Zentrum der übertiefen Grundrisse gelegenen Küchen vermögen in ihrer Lage im Grundriss nicht zu überzeugen. Der Wohnungsspiegel weicht zu stark vom Programm ab und tendiert mit dem Schwergewicht auf den 31/2-Zimmer Wohnungen klar auf die falsche Seite; die ASIG sucht Familienwohnungen für den Inneren Dreispitz.

Das Projekt ist hinsichtlich der Nachhaltigkeit sehr stimmig. Der fast vollständige Verzicht von Unterbauungen der Freiräume sichert eine hohe Qualität der Vegetationselemente. Der angedeutete Fensteranteil lässt nicht zu viel Reflexion von Solarstrahlen in den Aussenraum vermuten. Die Schottenstrukturen mit geringen Spannweiten sind eine gute Grundlage für das Bauen mit Holz und die Dächer weisen ein hohes Potenzial für die Installation von PV-Anlagen auf.

Schlussfolgerung

Insgesamt besitzt der Projektvorschlag «Kontinuität» eine sehr hohe Bearbeitungstiefe und -qualität. Hinsichtlich der Nachhaltigkeit ist es ein überzeugendes Gesamtkonzept. Im Quervergleich mit den weiteren Beiträgen resultiert die niedrigste Ausnutzung des Grundstücks – und dies trotz der etwas gar tiefen Gebäudevolumen. Die inhaltliche Anlehnung an die Publikation «Zukunft Gartenstadt Zürich» zielt in eine falsche Richtung. Das Beurteilungsgremium sieht in den eher hierarchielos zueinander in Beziehung gesetzten Aussenräumen keine überzeugende Übersetzung der vorhandenen Gartenstadtqualitäten ins Heute. Eine Neuinterpretation der Gartenstadt wäre mit einer klareren Zonierung, dem bodennahen resp. erdverbunden Wohnen, dem Eröffnen von Mitwirkungspotenzialen in Verbindung mit einem noch stärker differenzierten «Grün» gegeben.



Visualisierung: Wohnen an der Dreispitzstrasse



Visualisierung: Wohnen in der neuen Gartenstadt



Grundrisse Erdgeschoss 1:200 (verkleinerte Darstellung)





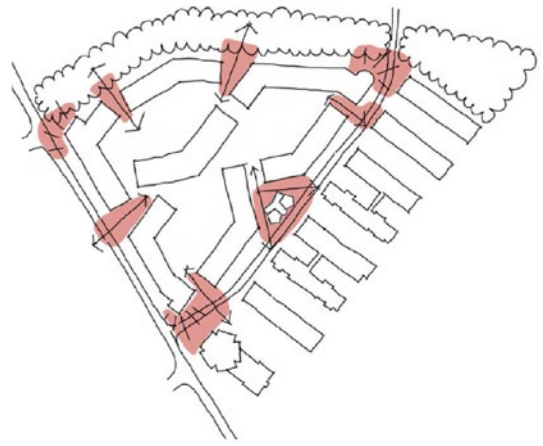
Grundrisse 1. Obergeschoss 1:500 (verkleinerte Darstellung)



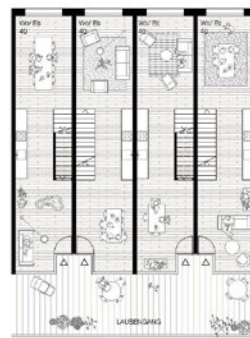
Querschnitt Saatenpark-Dreispißstrasse 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Gipsmodell Areal Dreispitz



Schema: Die Plätze



Wohnungsgrundrisse Typologie «Reihenhaus» Maisonette, Duplex und Triplex (EG-3.OG) 1:100 (verkleinerte Darstellung)



Ansicht: Reihenhaus mit Hochterrasse 1:200 (verkleinerte Darstellung)



Ansicht: Bodennahes Wohnen 1:200 (verkleinerte Darstellung)



