

Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich wsgz

## Projektwettbewerb «Altersdurchmischtes Wohnen» in der Grossweid in Seegräben

Projektwettbewerb im Einladungsverfahren  
Bericht des Preisgerichts



Rapperswil-Jona, 9. Dezember 2022  
asa AG 2159.00 / dr, fe



Arbeitsgruppe für  
Siedlungsplanung und  
Architektur AG

Spinnereistrasse 29  
8640 Rapperswil (SG)  
Tel. 055 220 10 60  
Fax 055 220 10 61

[www.asaag.ch](http://www.asaag.ch)  
[info@asaag.ch](mailto:info@asaag.ch)

Bearbeitung:  
David Reinhard  
Florian Egli

Titelbild: Visualisierung Siegerprojekt

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ausgangslage</b>	<b>4</b>
<b>2. Wettbewerbsbestimmungen</b>	<b>5</b>
2.1 Verfahrensart / Verbindlichkeit	5
2.2 Veranstalterin	5
2.3 Wettbewerbssekretariat	5
2.4 Teams	5
2.5 Preisgericht	5
2.6 Ablauf	6
2.7 Beurteilungskriterien	6
2.8 Entschädigung und Folgeauftrag	6
<b>3. Aufgabenstellung</b>	<b>7</b>
3.1 Aufgabe und Projektperimeter	7
3.2 Baurechtliche Vorgaben	7
<b>4. Projektabgabe und Vorprüfung</b>	<b>8</b>
4.1 Eingegangene Projekte	8
4.2 Wahrung der Anonymität	8
4.3 Vorprüfung	8
<b>5. Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge</b>	<b>9</b>
5.1 Preisgericht	9
5.2 Erkenntnisse aus der Vorprüfung	9
5.3 Detailstudium und erster Rundgang	9
5.4 Rangierung	9
5.5 Ermittlung der Verfasser	10
5.6 Empfehlung des Preisgerichts	11
<b>6. Genehmigung</b>	<b>11</b>
<b>7. Wettbewerbsbeiträge</b>	<b>12</b>

## 1. Ausgangslage

Die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich wsgz möchte auf dem Grundstück Nr. 3546 in der Grossweid im Ortsteil Sack der Gemeinde Seegräben Mehrfamilienhäuser für altersdurchmisches Wohnen erstellen. Das Grundstück ist derzeit noch im Eigentum der Politischen Gemeinde Seegräben. Anfang 2022 wurde zwischen der Gemeinde und der wsgz ein Kaufvertrag mit Bestimmungen hinsichtlich der Überbauung und Nutzung abgeschlossen.

Das Grundstück liegt im bestehenden Quartier Grossweid mit einer Ringerschliessung. Es grenzt im Osten an die Landwirtschaftszone sowie an ein Waldstück. Südlich angrenzend befinden sich ein Kindergarten und ein Sportfeld.



*Orthophoto 2021, Quelle: GIS-ZH*

Die Oberlandautobahn A15 in Richtung Zürich ist mit dem Auto in fünf Minuten erreichbar. Der Fussweg zum nächsten öV-Zugangspunkt (S-Bahn-Station Aathal) beträgt rund 700 m (und 40 Höhenmeter).

Die Realisierung einer Fuss- und Velobrücke über das Aathal würde die beiden Ortsteile Seegräben und Sack besser miteinander verbinden und dank einer Vertikalverbindung zur S-Bahn-Station Aathal auch die öV-Erschliessung deutlich verbessern. Das Vorhaben wurde mit der Teilrevision 2020 als Teil der Velo-Freizeitroute Greifensee–Pfäffikersee im Regionalen Richtplan Oberland eingetragen.

## **2. Wettbewerbsbestimmungen**

### **2.1 Verfahrensart / Verbindlichkeit**

Das Verfahren wird als anonymer Projektwettbewerb im Einladungsverfahren angelehnt an die sia-Ordnung 142 durchgeführt. Es werden drei Architekturbüros zur Teilnahme eingeladen.

### **2.2 Veranstalterin**

Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich wsgz  
Dörflistrasse 50  
8050 Zürich

Vertreten durch die Geschäftsführerin Claudia Strässle

### **2.3 Wettbewerbssekretariat**

Das Wettbewerbssekretariat führt die asa Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur AG, Rapperswil-Jona.

### **2.4 Teams**

Folgende drei Architekturbüros wurden zur Teilnahme eingeladen:

- Felix Partner Architektur AG, Forchstrasse 59, 8032 Zürich
- Moos Giuliani Herrmann Architekten, Im Lot 8, 8610 Uster
- Zita Cotti Architekten AG, Limmatstrasse 285, 8005 Zürich

### **2.5 Preisgericht**

Das Preisgericht setzt sich aus fünf stimmberechtigten Mitgliedern zusammen (drei unabhängige Fachpreisrichter/-innen sowie zwei Sachpreisrichter/-innen der wsgz). Dazu kommen weitere beratende Mitglieder ohne Stimmrecht.

#### ***Fachpreisrichterinnen und -richter (mit Stimmrecht)***

- Paul Rickli, BGS & Partner Architekten AG, Schönbodenstr. 4, 8640 Rapperswil, Präsident des Preisgerichts
- Kristin Müller, Ryf Partner Architekten AG, Langstrasse 64, 8004 Zürich
- Tom Munz, Tom Munz Architekt, Hintere Poststrasse 18, 9000 St.Gallen

#### ***Sachpreisrichterinnen und -richter (mit Stimmrecht)***

- Andreas Rüegg, Vorstandsmitglied Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich
- Claudia Strässle, Geschäftsführerin Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich

#### ***Weitere beratende Mitglieder (ohne Stimmrecht)***

- Marc Thalmann, Gemeindeschreiber, Gemeinde Seegräben
- Reto Gasser, Hochbauvorstand, Verein «8706-mobil», Gemeinde Seegräben
- Urs Frei, Vorstandsmitglied Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich
- Stefan Sonderegger, Bauökonom
- David Reinhard, asa AG (Wettbewerbsbegleitung)

## 2.6 Ablauf

Genehmigung Wettbewerbsprogramm durch das Preisgericht	1. September 2022
<b>Versand Wettbewerbsprogramm und Unterlagen</b>	<b>5. September 2022</b>
Auslieferung der Modelle an die teilnehmenden Teams	14. September 2022
Frist zum Einreichen von Fragen ans Wettbewerbssekretariat	16. September 2022
Anonymisierte Beantwortung der Fragen	22. September 2022
<b>Abgabe aller Dokumente ans Wettbewerbssekretariat</b>	<b>4. November 2022</b>
<b>Abgabe der Modelle ans Wettbewerbssekretariat</b>	<b>18. November 2022</b>
<b>Jurierung durch das Preisgericht</b>	<b>30. November 2022</b>
<b>Öffentliche Ausstellung aller Wettbewerbsbeiträge in der Spinnerei Aathal</b>	<b>10.–17. Dezember 2022</b>

## 2.7 Beurteilungskriterien

Die Projekte wurden nach den folgenden Kriterien bewertet:

- Qualität des Gesamtkonzepts in Bezug auf Architektur, ortsbauliche Qualität, Freiräume und Erschliessung
- Übereinstimmung mit den Vorgaben des Wettbewerbsprogramms
- Qualität und Funktionalität
- Ökonomie (Erstellungs- und Betriebskosten)
- Nachhaltigkeit (Energiekonzept, Ressourcenverbrauch, Ökologie)

Die Reihenfolge der Kriterien ist nicht wertend.

## 2.8 Entschädigung und Folgeauftrag

An die drei teilnehmenden Büros wird unabhängig der Rangierung je eine pauschale Entschädigung ausbezahlt. Dem Gewinner des Projektwettbewerbs wird ein Auftrag für die weitere Projektierung, Ausschreibung und Realisierung des Bauvorhabens in Aussicht gestellt.

### 3. Aufgabenstellung

#### 3.1 Aufgabe und Projektperimeter

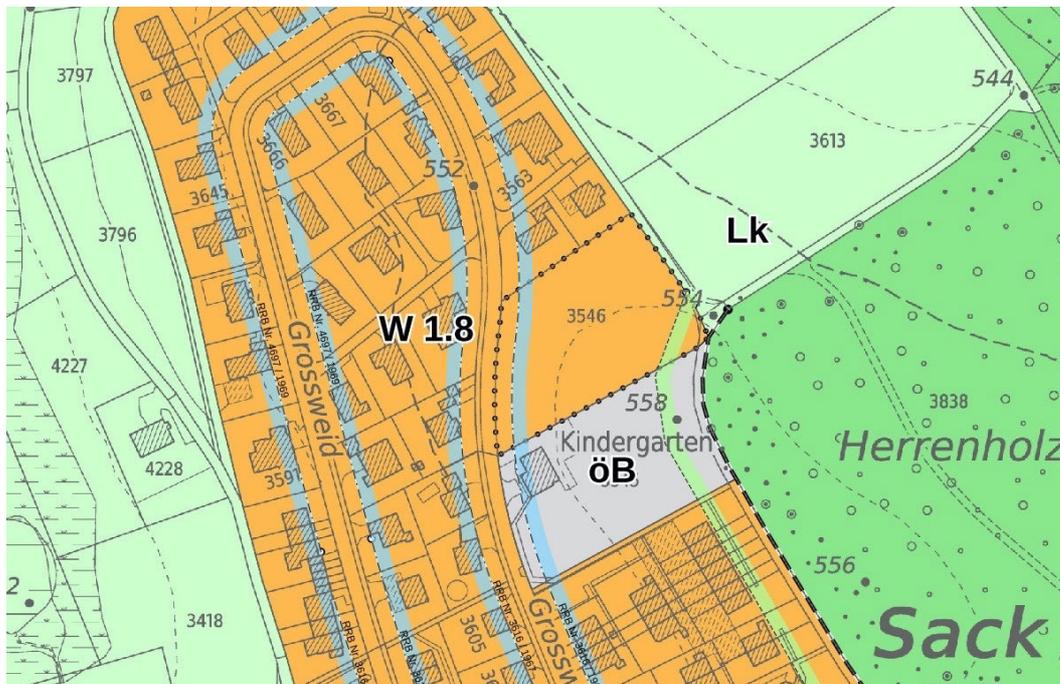
Es war eine Wohnüberbauung für die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich mit Mietwohnungen für altersdurchmisches Wohnen zu entwerfen. Neben Wohnnutzung war auf dem Grundstück auch ein Gemeinschaftsraum zu konzipieren, der als Begegnungsort für Bewohner der Überbauung und des Ortsteils dient. Die Neubauten sollen ortsbaulich überzeugen, sich gut in die Umgebung eingliedern und das bestehende Quartier aufwerten.

Der Projektperimeter umfasst das Grundstück Nr. 3546 im Ortsteil Sack der Gemeinde Seegräben mit einer Grundfläche von 4'205 m<sup>2</sup>.

#### 3.2 Baurechtliche Vorgaben

##### **Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen**

Das Grundstück liegt in der Wohnzone W 1.8. Das Grundstück ist von einer Strassenbaulinie und einer Waldabstandslinie betroffen sowie mit Gestaltungsplanpflicht belegt.



Übersicht der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen ÖREB (orange = Wohnzone W 1.8, grau = Zone für öffentliche Bauten öB, schwarze Punkte = Gestaltungsplanpflicht, blau = Verkehrsbaulinien, hellgrün = Waldabstandslinie), Quelle: GIS-ZH

## 4. Projektabgabe und Vorprüfung

### 4.1 Eingegangene Projekte

Beim Wettbewerbssekretariat wurden fristgerecht drei Projekte mit folgenden Kennwörtern (alphabetisch geordnet) eingereicht:

- CYNARA
- immergut\*
- PORUS

### 4.2 Wahrung der Anonymität

Die Abgabe aller Projekte erfolgte anonym. Die Verfassercouverts lagen verschlossen vor.

### 4.3 Vorprüfung

Das Wettbewerbssekretariat und die Sonderegger Baurealisation GmbH prüften die Wettbewerbsbeiträge auf Vollständigkeit und Einhaltung der Rahmenbedingungen. Ergänzend erstellte die Sonderegger Baurealisation GmbH eine Grobkostenschätzung der drei Projekte. Nachstehend sind die wichtigsten Erkenntnisse aus der Vorprüfung zusammengefasst:

#### **CYNARA**

- Die Hauptnutzfläche (HNF) ist rund 60 m<sup>2</sup> zu hoch ausgewiesen. Reduits zählen als Nebennutzfläche (NNF) und sind nicht Teil der HNF.
- Die Tiefgarage ist im Eingangsbereich zu knapp dimensioniert und ein separater Ausgang für Besucher fehlt. Die Rampe der Tiefgarage ist zu schmal für PW+Velo.
- Die vorgeschlagene Chaussierung der Wege ist nicht hindernisfrei/altersgerecht.

#### **immergut\***

- Das Projekt weist rund 280 m<sup>3</sup> zu viel Baumasse für Hauptgebäude auf. Das Volumen des Gemeinschaftsraums wurde fälschlicherweise als Baumasse für besondere Gebäude ausgewiesen.
- Die Tiefgarage ist im Eingangsbereich zu knapp dimensioniert und ein separater Ausgang für Besucher fehlt. Die Rampe der Tiefgarage ist zu schmal für PW+Velo.
- Die Anordnung der Abstellräume für Velos und Kinderwagen im Keller ist unattraktiv (teilweise nur mit dem Lift oder via Treppe erreichbar).
- Bei vielen Türen ist der erforderliche seitliche Freiraum neben dem Schwenkbereich nicht vorhanden (für hindernisfreie Bedienung mit Rollstuhl/Rollator erforderlich).

#### **PORUS**

- Das Projekt weist rund 520 m<sup>3</sup> zu viel Baumasse für Hauptgebäude auf. Das Volumen von Rampen und Abstellräumen wurde fälschlicherweise als Baumasse für besondere Gebäude ausgewiesen, obwohl sich diese Räume im Erdgeschoss von Hauptgebäuden befinden.
- Die zu den Innenhöfen offene Tiefgarage wird in Kombination mit der Erschliessung via Laubengänge (Fluchtwege) brandschutztechnisch als kritisch eingeschätzt.
- Die Abfallsammelstelle am Innenhof erfordert eine manuelle Bereitstellung.

## **5. Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge**

### **5.1 Preisgericht**

Die Mitglieder des Preisgerichts trafen sich am 30. November 2022 in der Spinnerei Aathal zur Jurierung der Wettbewerbsbeiträge. Reto Gasser, Hochbauvorstand der Gemeinde Seegräben konnte nicht an der Jurierung teilnehmen. Stefan Sonderegger, Bauökonom, nahm lediglich am Vormittag teil. Die stimmberechtigten Mitglieder des Preisgerichts waren alle anwesend.

Die Jurierung begann mit dem individuellen Studium der drei Wettbewerbsbeiträge. Die Mitglieder des Preisgerichts (ausser die an der Vorprüfung beteiligten) hatten die Wettbewerbsbeiträge vorgängig noch nicht gesehen.

### **5.2 Erkenntnisse aus der Vorprüfung**

David Reinhard und Stefan Sonderegger informierten über die Erkenntnisse aus der Vorprüfung. Kein Wettbewerbsbeitrag wurde aufgrund von schwerwiegenden Mängeln oder Regelverstössen von der Beurteilung ausgeschlossen.

### **5.3 Detailstudium und erster Rundgang**

In Kleingruppen wurde jeweils ein Wettbewerbsbeitrag detailliert studiert. Anschliessend stellten die Gruppen in einem Rundgang «ihr Projekt» den anderen vor. Aufgrund der Diskussionen zu den Wettbewerbsbeiträgen war sich das Preisgericht bereits nach dem ersten Rundgang einig, welches Projekt als Siegerprojekt rangiert werden soll.

### **5.4 Rangierung**

Die Mitglieder des Preisgerichts beschlossen einstimmig die folgende Rangierung:

- 1. Rang: CYNARA
- 2. Rang: PORUS
- 3. Rang: immergut\*

## 5.5 Ermittlung der Verfasser

Im Nachgang zur Rangierung wurden die Verfassercouverts geöffnet und damit die Anonymität aufgehoben. Folgende Verfasserinnen und Verfasser waren darin aufgeführt:

1. Rang:	<b>CYNARA</b>	<b>Zita Cotti Architekten AG</b> Limmatstrasse 285, 8005 Zürich Zita Cotti Pierre Thielen Christoph Karl Severine Grau <b>KOLB Landschaftsarchitektur GmbH</b> Hardturmstrasse 175, 8005 Zürich Philip Guler <b>Lunitec Ingenieure für Gebäudetechnik</b> St. Gallerstrasse 43, 8400 Winterthur Lukas Nyffenegger
2. Rang:	<b>PORUS</b>	<b>Felix Partner Architektur AG</b> Forchstrasse 59, 8032 Zürich (Architektur, Landschaftsarchitektur, Brandschutz) Peter Felix Chasper Padrutt Petra Pfaff Daniel Ariza <b>AFC Air Flow Consulting AG</b> Technoparkstrasse 1, 8005 Zürich (Fachspezialist Nachhaltigkeit) Jörg Linden
3. Rang:	<b>immergut*</b>	<b>Moos Giuliani Herrmann Architekten AG</b> Im Lot 8, 8610 Uster Francesco Bellini Joël Cassis Roger Moos <b>Hager Partner AG Landschaftsarchitekten</b> Bergstrasse 50, 8032 Zürich Pascal Posset

## 5.6 Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt, die Verfasserinnen und Verfasser des Projekts «CYNARA» Zita Cotti Architekten AG und KOLB Landschaftsarchitektur GmbH mit der Weiterbearbeitung des Projekts zu beauftragen.

Die Mitglieder des Preisgerichts danken allen Teilnehmern für ihre wertvollen und engagierten Beiträge.

## 6. Genehmigung

Die stimmberechtigten Mitglieder des Preisgerichts genehmigen den vorliegenden Schlussbericht:



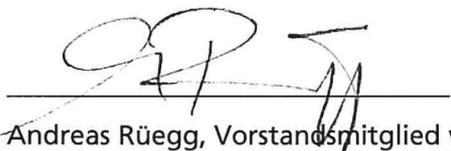
Paul Rickli, Architekt ETH sia, Fachpreisrichter, Präsident des Preisgerichts



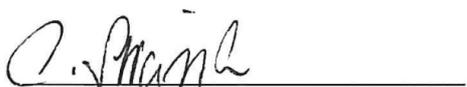
Kristin Müller, Architektin ETH sia, Fachpreisrichterin



Tom Munz, Architekt ETH MAS SIA SWB, Fachpreisrichter



Andreas Rüegg, Vorstandsmitglied wsgz, Sachpreisrichter



Claudia Strässle, Geschäftsführerin wsgz, Sachpreisrichterin

## **7. Wettbewerbsbeiträge**

Auf den folgenden Seiten werden die drei Wettbewerbsbeiträge jeweils kurz beschrieben und gewürdigt. Die Modellfotos wurden vom Wettbewerbssekretariat erstellt. Die Abbildungen sind ein Auszug aus den abgegebenen Projektplakaten der drei Teams. Die Pläne sind nicht masstäblich wiedergegeben.

**CYNARA****1. Rang**

Zita Cotti Architekten AG | KOLB Landschaftsarchitektur GmbH | Lunitec Ingenieure für Gebäudetechnik



Das Projekt CYNARA besteht aus zwei in sich gestaffelten Zeilenbauten, welche den östlichen und westlichen Bereich des Grundstücks besetzen. Die Zeilen weichen stirnseitig von der Grundstücksgrenze zurück und bilden dadurch drei natürliche Empfangsräume: in der Südwestecke empfängt der Gemeinschaftsraum als Auftakt mit einem Vorplatz, in der Nordwestecke wird Raum für die Erschliessung der Bewohner freigespielt und in der Südostecke findet der vom Bahnhof kommende Fussweg auf dem Grundstück eine selbstverständliche Fortsetzung. Durch die gegenläufige Staffelung der Fassaden wird ein grosszügiger, gemeinschaftlicher Innenhof gebildet, welcher sich nach Süden öffnet und selbstverständlich in die öffentliche Spielwiese überführt.

Die Baukörper bestehen aus zwei Vollgeschossen plus Attika. Sie heben sich bezüglich Körnung klar von der Umgebung ab, wirken jedoch dank ihrer Staffelung kleinteilig und massstäblich. Die Zeilen sind gespiegelt angeordnet, die Zugänge zu den vier Treppenhäusern liegen am Innenhof. Dies hilft der einheitlichen Adressbildung und fördert die Gemeinschaftlichkeit innerhalb der Siedlung. Letzteres wird durch vielfältige Angebote im Innenhof wie Spielgeräte, Begegnungsorte und Beete – welche in ein mäandrierendes Wegsystem eingebunden sind – unterstützt.

Die effizienten, gut proportionierten, zweispännigen Treppenhäuser sind natürlich belichtet. Der Lift ist elegant ans Treppenhaus angegliedert und geschickt in die Grundrissdisposition eingewoben.

Die Grundrisse aller Wohnungen basieren im Kern auf einem einheitlichen, durchgesteckten und mittig versetzten Wohn-/Essraum. Lateral daran angelagert sind – je nach Wohnungstyp – ein bis drei Individualzimmer. Diese sind in der Grösse identisch und nutzungsneutral. Die

Erschliessungsflächen innerhalb der Wohnungen sind auf ein Minimum reduziert und beschränken sich auf zwei Bereiche: den Wohnungseingang samt Garderobe und einen Verteilraum zwischen Nasszellen und Individualzimmern. Dadurch wird der Hauptwohnraum von Türen freigespielt, was dessen Möblierbarkeit verbessert. Die Wohnungen verfügen über zwei unterschiedlich grosse Aussenbereiche (Balkon oder Sitzplatz), welche je über Übereckfenster mit den Innenräumen verknüpft sind. Durch die spiegelbildliche Anordnung der Zeilen wird jeweils am Innenhof gekocht und gegessen und zur Aussenseite gewohnt. Die grosszügig bemessenen Balkone zum gemeinschaftlichen Hof fördern die Interaktion zwischen den Bewohnern.

Der Aufbau aller Wohnungen auf einem identischen Kernraum führt dazu, dass die Fläche der 2.5-Zimmer-Wohnungen etwas grösser, die Flächen der 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen hingegen etwas kleiner sind als im Programm gefordert. Durch die effiziente Grundrissdisposition versprechen diese trotzdem eine hohe Wohnqualität. Der Gemeinschaftsraum baut ebenfalls auf dem Fussabdruck der Wohnungen auf. Die daraus resultierende gestaffelte Grundrissform überzeugt bezüglich (vielfältiger) Nutzbarkeit noch nicht. Auch ist die Anordnung der zwei (von drei) Hobbyräumen im Untergeschoss zu hinterfragen.

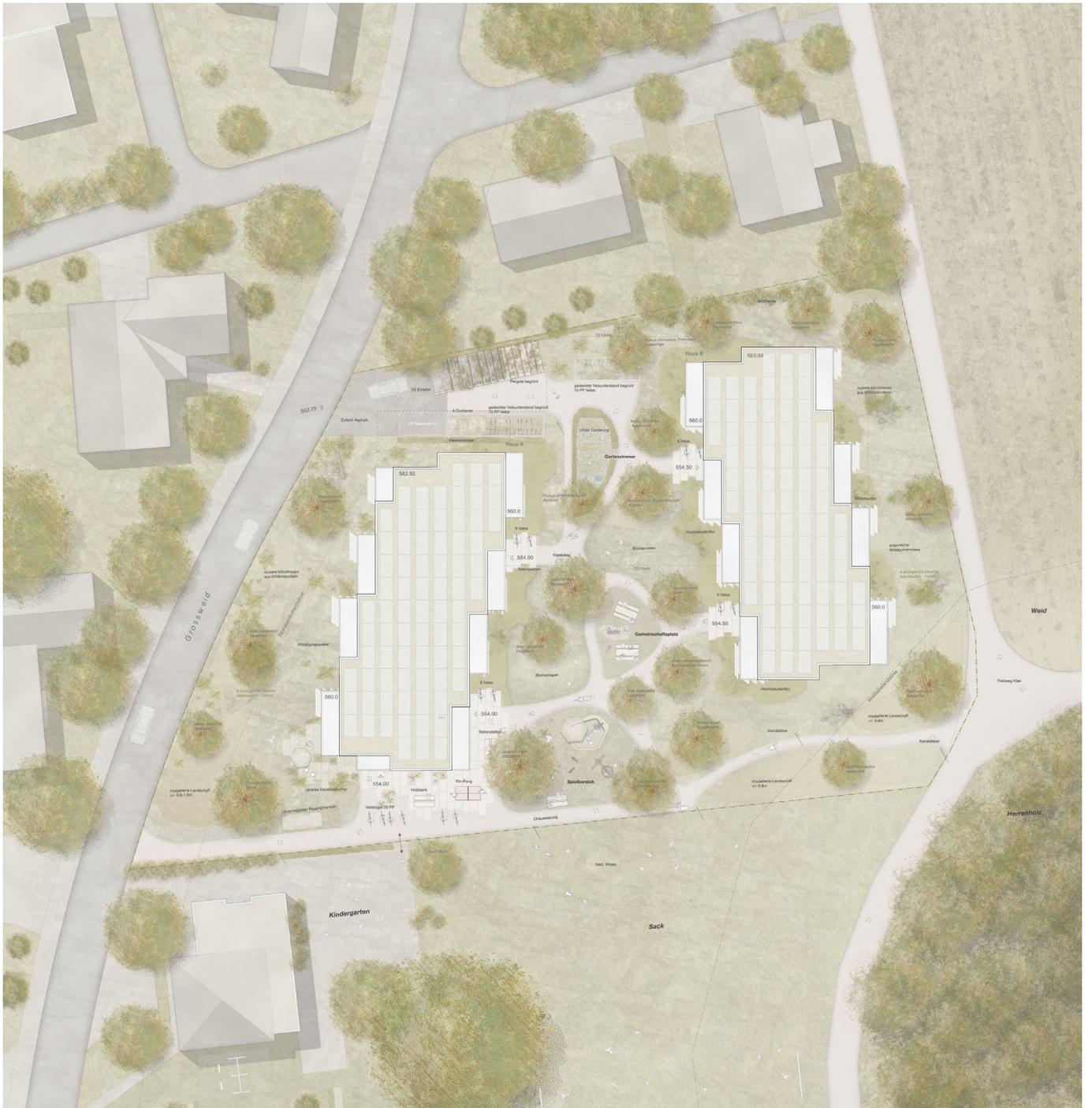
Der vorgeschlagene konstruktive Aufbau des Projektes entspricht einer einfachen, konventionellen Bauweise. Die Fassadengestaltung ist unaufgeregt und angemessen aber dennoch kraftvoll. Der Witterungs- und Sonnenschutz der privaten Aussenbereiche im Attikageschoss ist zu überprüfen. Die Gebäude sind unterkellert und im Untergeschoss via Tiefgarage miteinander verbunden. Der Zufahrtspunkt für die Tiefgarage ist gut gewählt, die Parkierung im Besucherbereich funktioniert jedoch noch nicht.

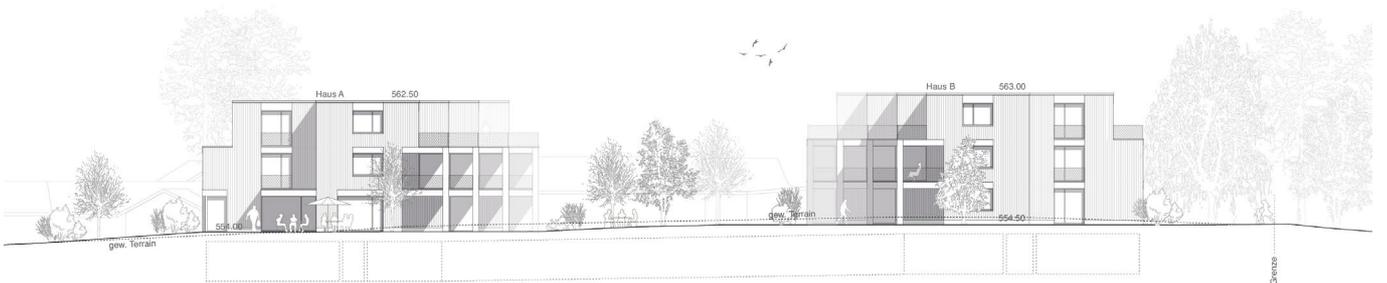
Die niedrigen Formquotienten (Gebäudehülle zu Geschossfläche resp. Hauptnutzfläche zu Geschossfläche) versprechen ein wirtschaftliches Projekt mit den im Quervergleich geringsten Erstellungskosten.

### **Würdigung**

Das Projekt überzeugt durch eine sorgfältige Setzung der Bauvolumen. Das Grundstück erfährt dadurch eine clevere, natürlich wirkende Zonierung mit gut proportionierten Aussenräumen. Die Durchwegung des Areals ist sehr selbstverständlich an das bestehende öffentliche Wegnetz angeknüpft – eine spätere Anbindung an die geplante Aathalbrücke lässt sich gut vorstellen. Das vorgeschlagene, chaussierte Wegsystem setzt die geforderte Reduktion der Versiegelung sehr konsequent um, die Materialisierung ist betreffend Alltagstauglichkeit jedoch kritisch zu hinterfragen.

Der architektonische Ausdruck der Bauten spricht eine klare Sprache, die Massstäblichkeit der Bauten ist adäquat. Die räumliche Qualität und Funktionalität der Wohnungen ist bei geringem Flächenverbrauch sehr hoch. Die Übereck-Orientierung der Wohn-Essräume verspricht Grosszügigkeit und eine gute Belichtung. Es handelt sich insgesamt um ein sehr stimmiges Projekt, welches auf allen Ebenen einen hohen, sorgfältigen Durcharbeitungsgrad aufweist.



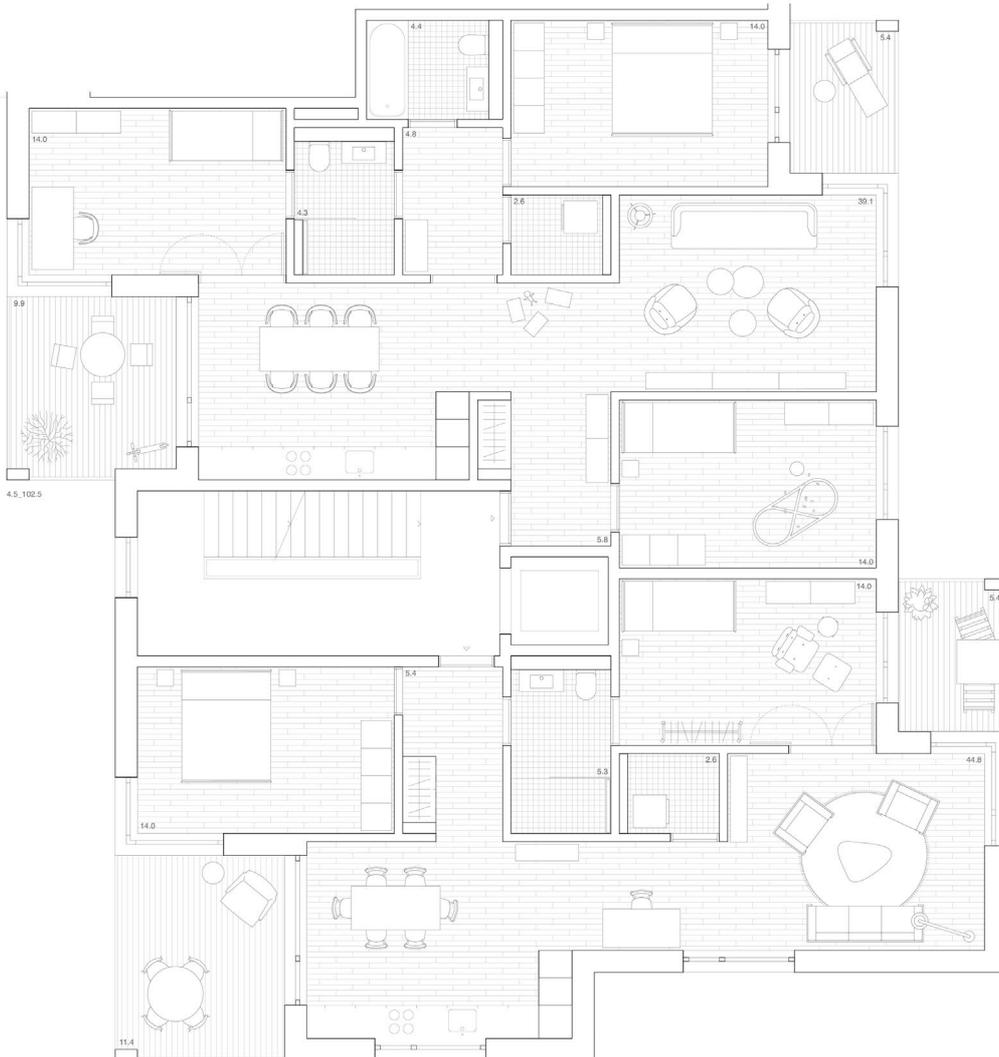






	UG	EG	OG	DG	Gesamt	Anteil
2,5 Zi Wohnung		3	-	3	6	29%
3,5 Zi Wohnung		1	5	3	9	39%
4,5 Zi Wohnung		3	3	2	8	30%
Gemeinschaftsraum				1	1	
Hobbyraum	2			1	1	

Übersicht Wohnungen 1:500



**PORUS****2. Rang**

Felix Partner Architektur AG | AFC Air Flow Consulting AG



Die Verfasser des Projekts PORUS (Schwamm) versuchen die hohe Dichte der neuen Bebauung durch die Übernahme der Körnung des Einfamilienhausquartieres im Kontext zu verankern. Je nach Leseart werden so neun, respektive elf würfelförmige Volumen in der Grösse der umgebenden Einfamilienhäuser zu einer dichten, beinahe städtischen Struktur «zusammengedrängt».

Dadurch entsteht eine deutliche Trennung zwischen dem **Aussen**, der Landschaft und dem bestehenden locker bebauten Quartier und dem **Innen**, zwei architektonisch stark definierten, schon fast klosterähnlichen Höfen. Die teppichartige, labyrinthische Bebauung führt zu vielen spannenden, räumlichen Situationen. Die Gebäude sind zweigeschossig. Als Einzige verzichten die Verfasser auf ein Attikageschoss.

Als Übergang, quasi als Vorbereich der Anlage, wurde ein mit Bäumen bestandener (Dorf-) Platz geschaffen, welcher dem Gemeinschaftsraum als Aussenraum dient. Hier kreuzt sich die Quartierserschliessungsstrasse Grossweid mit der geplanten Velo- und Fussgängerverbindung zur Aathalbrücke. Auch zum benachbarten Kindergarten und zur Spielwiese hin öffnet sich der Platz. Etwas versteckt liegt der schmale Zugang ins Innere der Wohnanlage. Ein schmaler Weg führt zu den beiden Erschliessungshöfen und auf gerader Linie zu einem zweiten, kleineren Aussenplatz am südöstlichen Ende der Siedlung.

Über die beiden leicht unterschiedlich gestalteten Wohnhöfe werden alle Wohnungen mit Laubengängen erschlossen. Jeweils zwei Treppen und ein Lift verbinden die Wohnungen mit dem offenen Untergeschoss und den halböffentlichen Dachterrassen.

Besonders der Versuch, auch die Garage im Untergeschoss attraktiv zu gestalten und räumlich zu aktivieren, wird von der Jury positiv zur Kenntnis genommen. Der üblicherweise gut versteckte Weg vom Auto zur Wohnung wird hier sichtbar gemacht und dadurch der Aussenraum belebt. Alle Wohnungen verfügen über eine Eingangsnische, welche individuell genutzt und möbliert werden kann.

Auf einer strengen Grundordnung aufbauend, wurde eine Reihe von Wohnungsgrundrissen mit vielfältiger Gliederung entwickelt. Eine offene Schicht mit der Eingangsnische auf der Hofseite, der privaten Terrasse auf der Gartenseite und dem Wohnraum in der Mitte wechselt mit einer geschlossenen Schicht, welche alle übrigen Räume beinhaltet. Direkt am Laubengang liegt die Küche als Ort der Gemeinschaft. Diese bildet zugleich auch den Wohnungseingang. Auf der «Aussenseite» liegen die Individualzimmer, dazwischen die Bäder, Reduits usw.

PORUS ist das Projekt mit dem grössten Volumen. Die Anzahl Wohnungen ist hingegen am geringsten. Zudem müsste das Projekt noch um zwei bis drei Wohnungen reduziert werden, weil das Volumen zu gross ist (siehe Vorprüfung). Auch das Verhältnis von Gebäudehülle zu Geschossfläche ist mit 1.86 im Quervergleich am ungünstigsten. Die Erschliessungsfläche mit den Laubengängen ist damit noch nicht berücksichtigt.

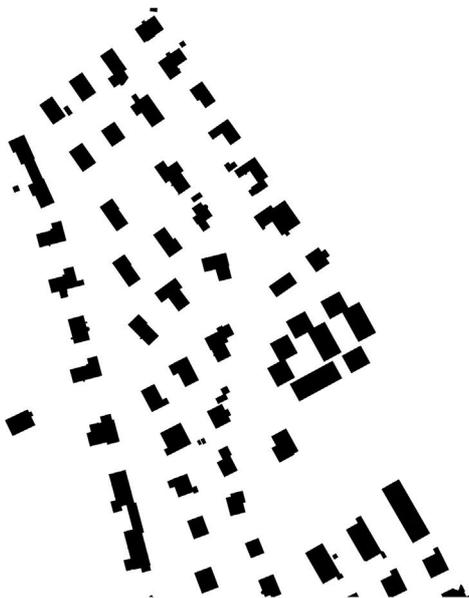
Der grosse Anteil des Holzbaus, welcher sehr effizient strukturiert erscheint, ist ökologisch vorteilhaft. Jedoch hat das Gebäude einen grossen Fussabdruck und auch der Aushub ist überdurchschnittlich gross.

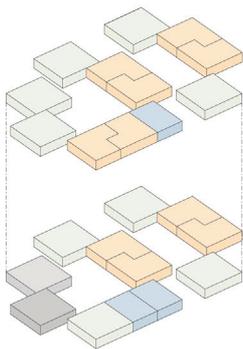
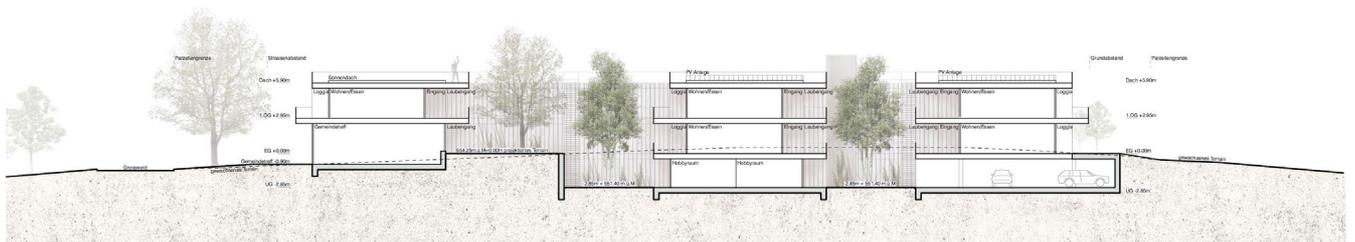
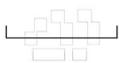
### **Würdigung**

Der Schwamm, der alles aufsaugt, ist sowohl Projektname als auch Leitidee des Entwurfs. Das konsequente Verfolgen dieser starken und unkonventionellen Grundidee wird gewürdigt. Aus Sicht der Jury ist das ländlich geprägte Umfeld jedoch nicht der richtige Ort für diese Anlage. Auch die Wegführung auf den Laubengängen vorbei an allen Wohnungen konnte die Jury nicht vollständig überzeugen.

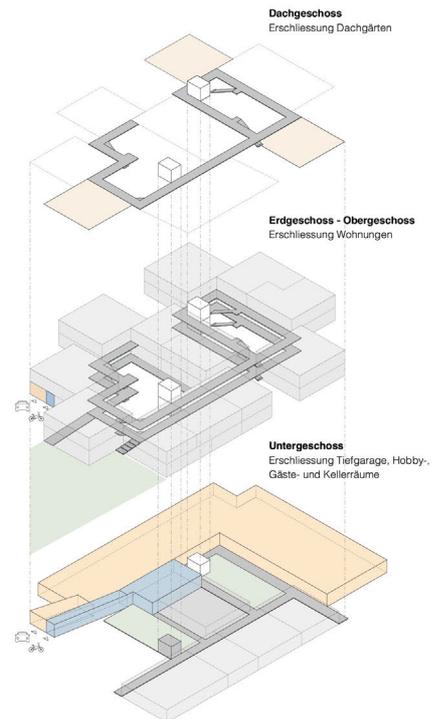
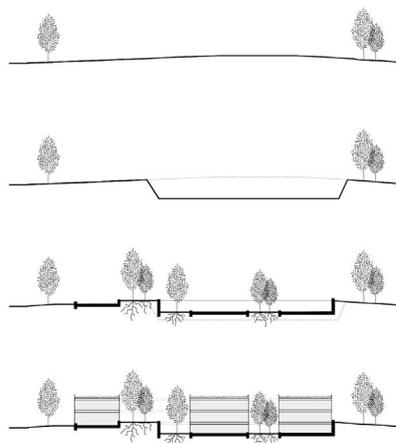
Die Erschliessungshöfe, welche im Modell ohne Laubengänge dargestellt sind, werden als zu knapp beurteilt und als Folge davon eine unzureichende Belichtung der Wohnungen befürchtet. Die Öffnung der Höfe zur Garage könnte zu Lärmimmissionen und zu brandschutztechnischen Problemen führen. Kritisch sieht die Bauherrschaft auch den voraussichtlich grossen Pflegeaufwand für die Laubengänge.

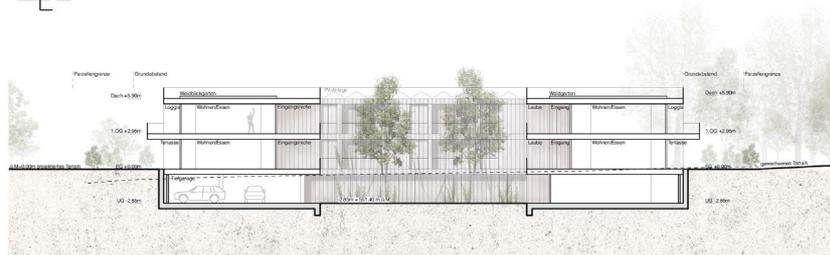
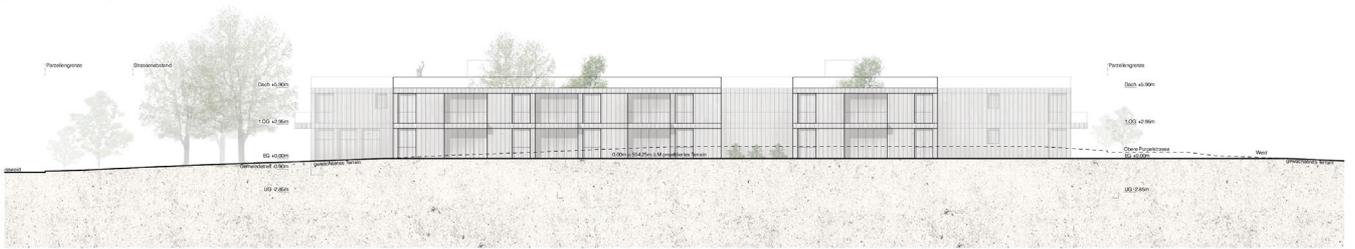
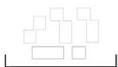
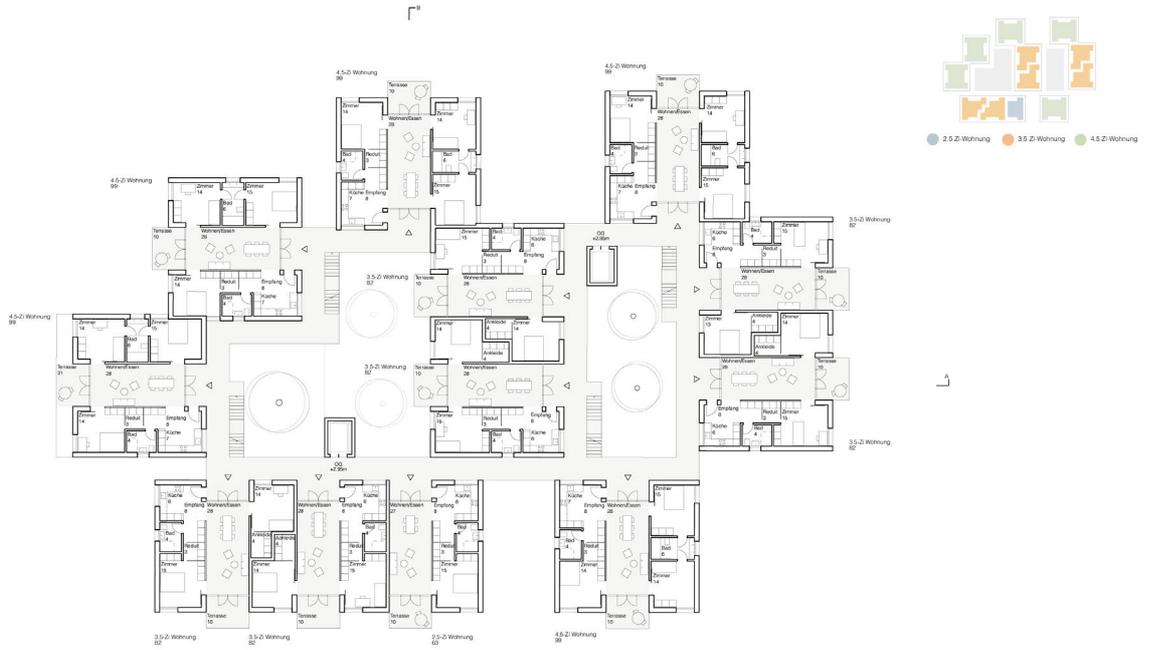
Insgesamt macht das Projekt jedoch einen sehr durchdachten Eindruck und lässt das grosse Engagement der Verfasser spüren.

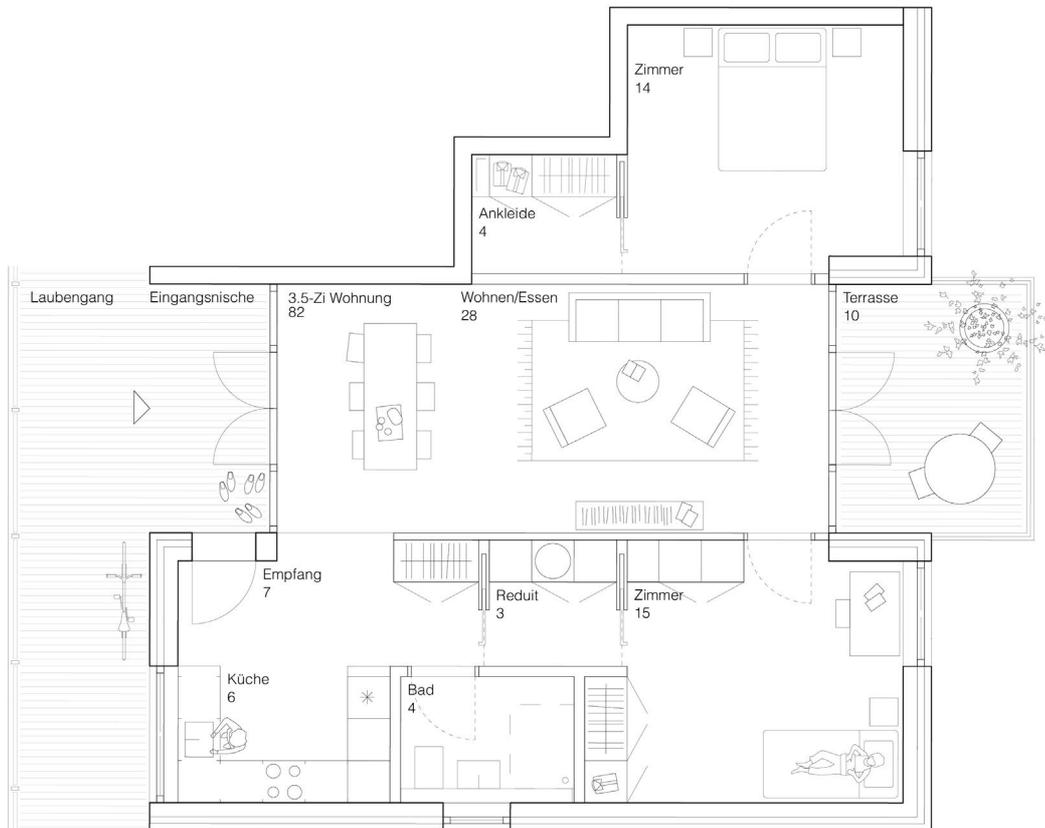
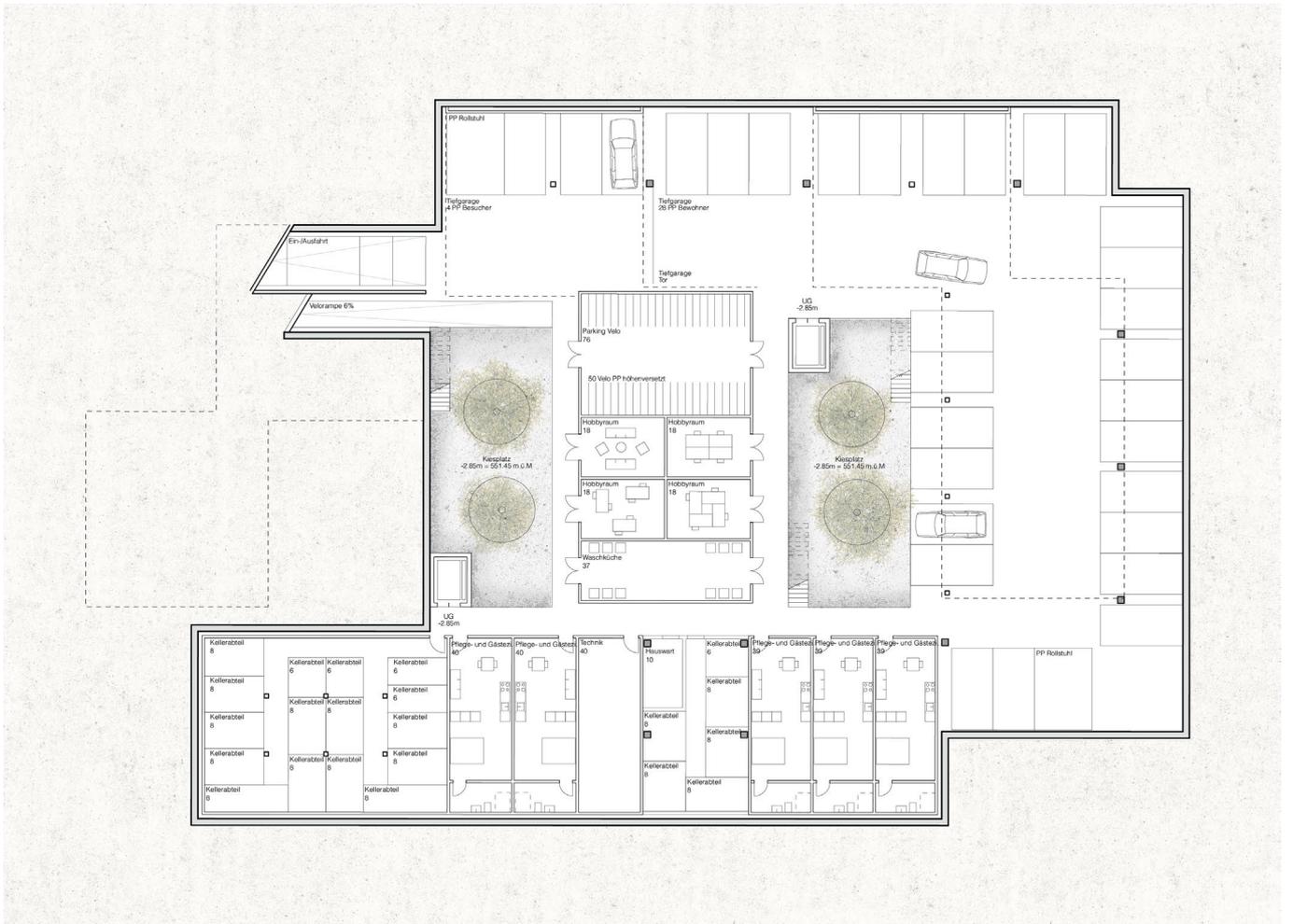




- 
**4.5-Zi Wohnung**  
 99m<sup>2</sup> / 3 Module  
 9 Einheiten  
 41% Anteil Wohnungsmix
- 
**3.5-Zi Wohnung**  
 82m<sup>2</sup> / 2.5 Module  
 10 Einheiten  
 45% Anteil Wohnungsmix
- 
**2.5-Zi Wohnung**  
 63m<sup>2</sup> / 2 Module  
 3 Einheiten  
 14% Anteil Wohnungsmix

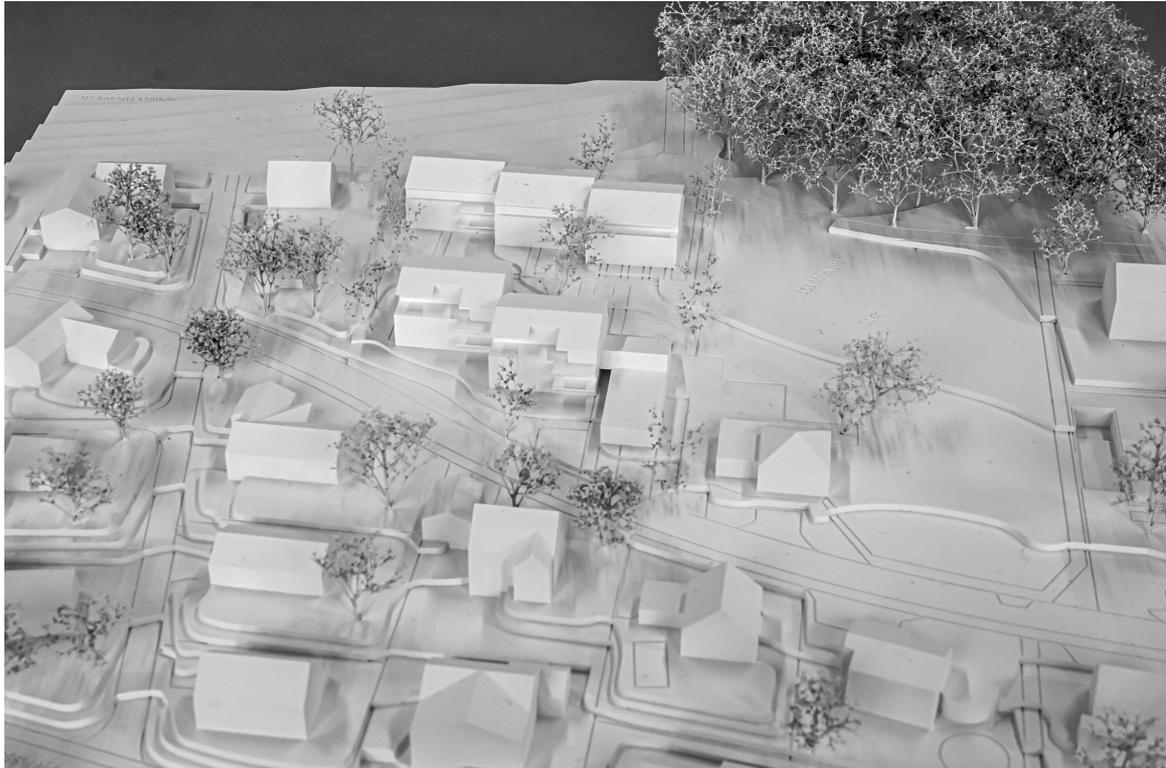






**immergut\*****3. Rang**

Moos Giuliani Herrmann Architekten AG | Hager Partner AG Landschaftsarchitekten



Die Verfasser erarbeiten aus einer ortsbaulichen Analyse eine Leitidee, welche die Überlagerung von Landschaft und bestehender Siedlungsstruktur in ein ortsbauliches Konzept übersetzt. Die östlichen und westlichen Ränder des Planungsgebietes werden durch zwei parallel gestaffelte, lineare Baukörper entlang der beiden Strassenräume besetzt. Dazwischen formt sich ein halböffentlicher Hofraum, der sich mit der öffentlichen Spielwiese im Süden verknüpft. Daraus entsteht eine angemessene Massstäblichkeit und es zeigen sich reizvolle räumliche Bezüge im Hof. Die Staffelung bildet zweigeschossige Baukörper mit Dachgeschoss und flachgeneigten Satteldächern, die traufständig zu den Strassenräumen gesetzt werden. Der im Grundriss lesbare Versatz ist über die Reihen hinweg differenziert gehalten und fällt im östlichen Körper feiner aus.

Der eingeschossige, südwestliche Baukörper bildet die Adresse der neuen Wohnanlage. Die Dachfigur entwickelt sich nach Osten zu einem Sheddach, welches den Gemeinschaftsraum akzentuiert und verortet. Die Ausrichtung des Gemeinschaftsraumes zum öffentlichen Freiraum ist interessant. Der Zusammenbau und die Nähe zum nördlichen Wohnbau schaffen jedoch eine bedrückende Ankunft in die Siedlung. Der Weg ab der Grossweid führt über den gedeckten Hauptzugang in den Hofraum zu einem kleinen Platz. Ab diesem führt auch ein Weg Richtung Waldrand zum Anschluss an die geplante Aathalbrücke. Das Wegnetz wird im Hofraum zu den Hauseingängen weitergeführt und bildet gegen Norden eine Sackgasse. Die Grünflächen werden als Streuobstwiesen ausgebildet und in loser Setzung mit Spiel- und Kletterelementen und Pflanzbeeten für die Besucher besetzt. Eine Ausnahme in der sonst schlüssigen, fussläufigen internen Erschliessung bildet das Wohnhaus nördlich des Nebengebäudes mit dem Gemeinschaftsraum. Dieses wird giebelseitig aus dem gedeckten Zugangsbereich erschlossen. Die nordwestlichen und die beiden nordöstlichen Baukörper

sind als Zweibünder organisiert. Man betritt das Wohnhaus über eine Halle, die weiter in das mittig liegende Treppenhaus führt. Hier verliert sich jedoch der vielversprechende Auftakt. Die Geschosswohnungen sind mehrheitlich Ost-West-ausgerichtet. Der Grundtypus der 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen mit gekammertem Grundriss, verspricht wirkungsstarke Wohnwelten. Aus der versetzten Anordnung entstehen für die Wohnungen Sichtbezüge zum Hof- und zum Strassenraum. Das Erdgeschoss der südwestlichen Baute stört die ansonsten stringente Grundrissorganisation. Die Adressierung und die vorgeschlagenen Wohngrundrisse können hier nicht überzeugen. Die 4.5-Zimmer-Geschosswohnungen sind bis auf eine Ausnahme im Dachgeschoss angeordnet. Man hätte sich die grösseren Wohneinheiten auf der Erdgeschoss-Ebene gewünscht. Der südöstliche Baukörper wird als Reiheneinfamilienhaus in direkter Nachbarschaft zu den halböffentlichen Plätzen im Hof vorgeschlagen. Die dreigeschossigen Einheiten werden ohne Vestibül direkt aus dem Hof erschlossen. Die vorgeschlagene lichte Breiten der Einheiten sind für Familien ungeeignet.

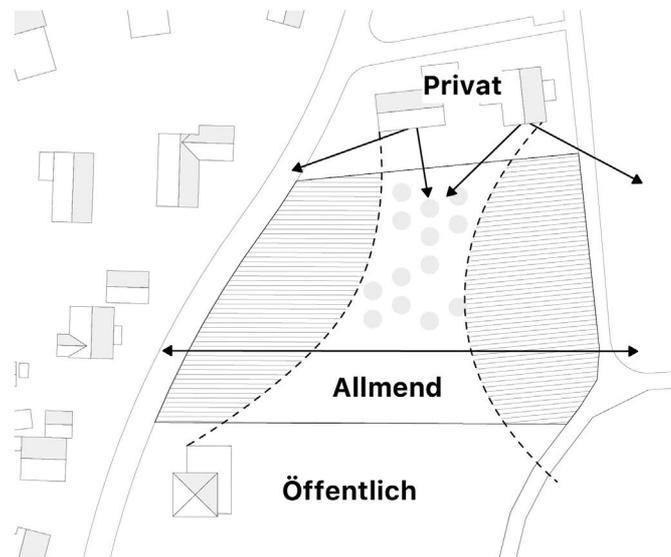
Es wird eine einfache, konventionelle Bauweise vorgeschlagen. Die zeitgemässe Architektursprache und die gewählte Massivbauweise und versprechen eine grosse Akzeptanz. Die Formquotienten (Gebäudehülle zu Geschossfläche respektive Hauptnutzfläche zu Geschossfläche) und die Erstellungskosten liegen im Quervergleich im Mittel.

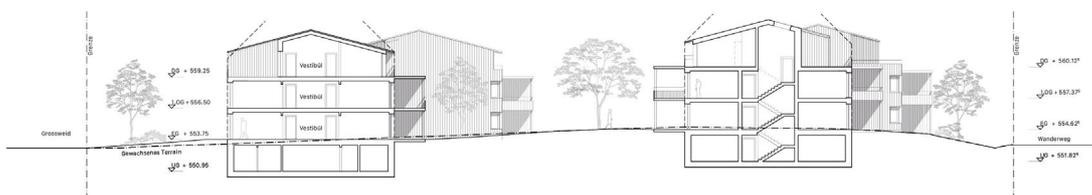
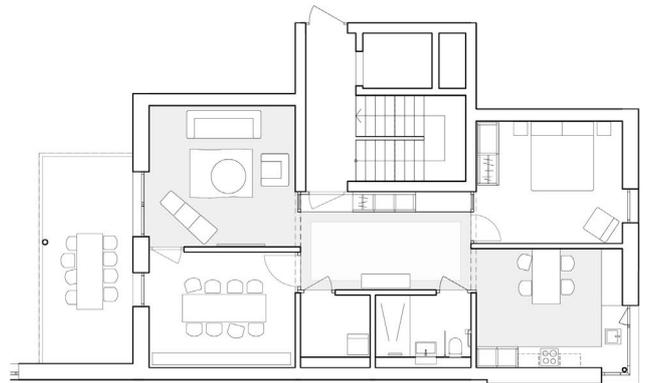
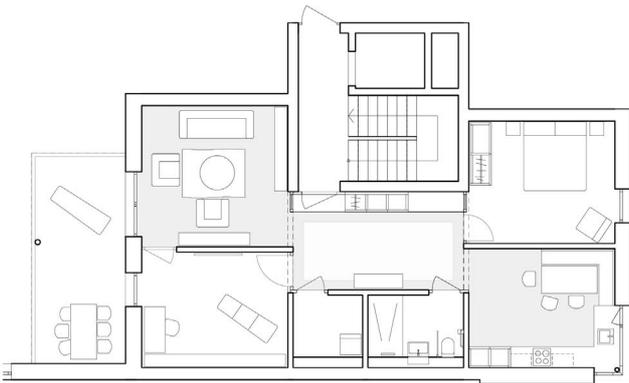
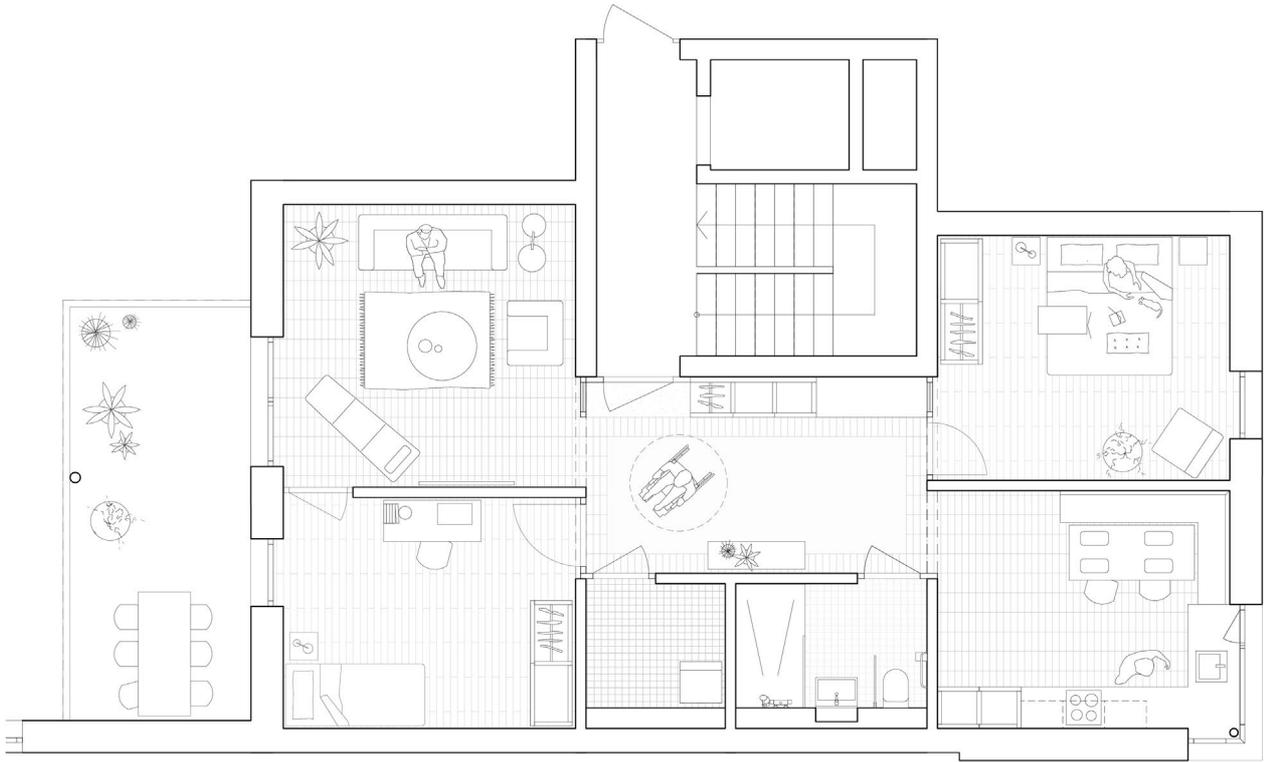
### **Würdigung**

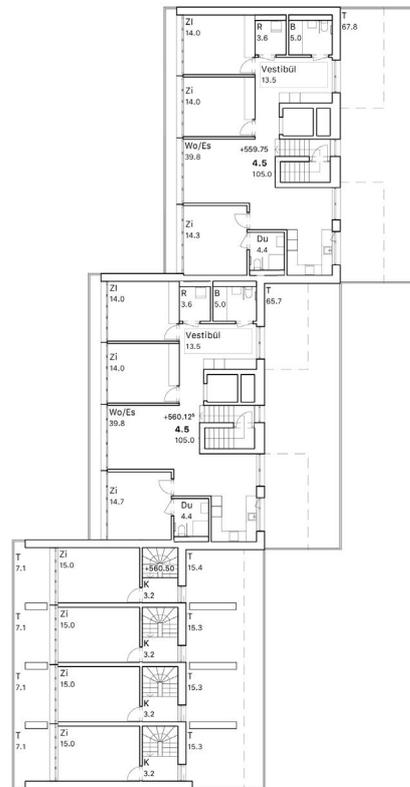
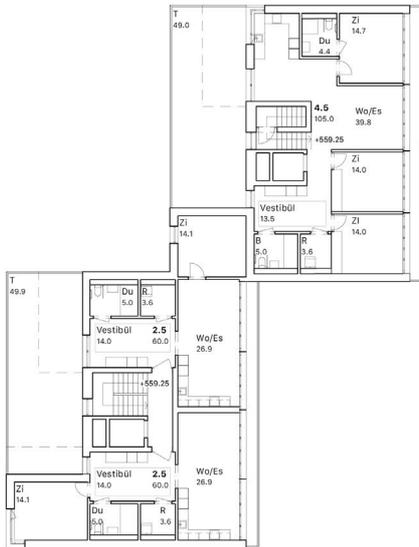
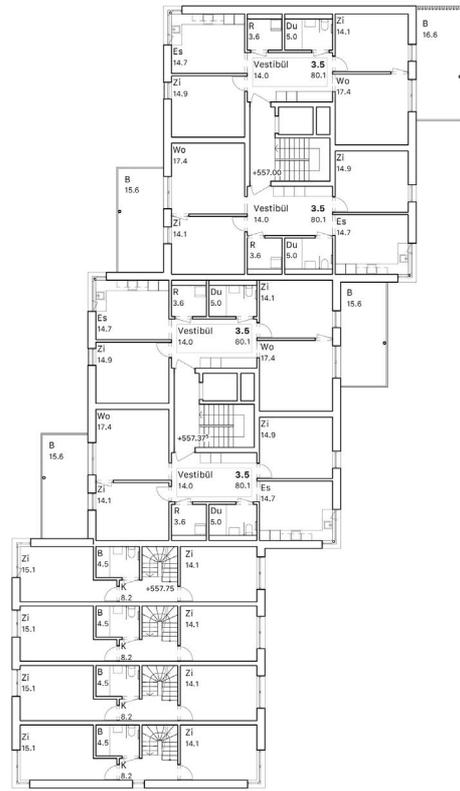
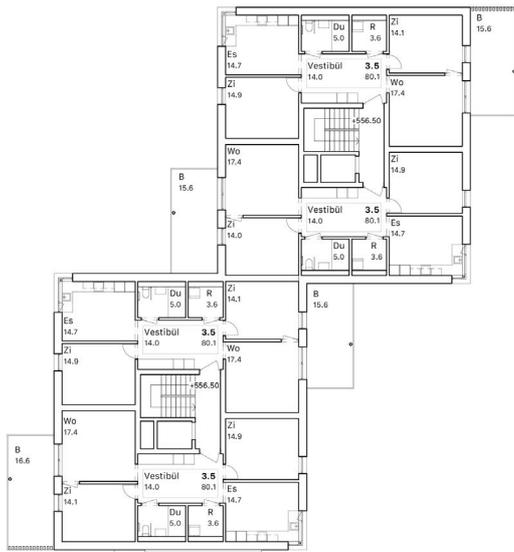
Zusammenfassend zeigen die Verfasser einen wertvollen Lösungsansatz auf. Leider schafft es der Beitrag nicht, die Qualitäten in der weiteren Ausarbeitung aufzunehmen. Die Nebenbaute als Auftakt und Adressierung wirkt bezüglich der Setzung und der geschaffenen Eingangssituation etwas fremd. Der Hofraum und die Anbindung an die öffentliche Spielwiese werden als Idee gewürdigt, ihre Ausformulierung lässt diese Leitidee leider vermissen.

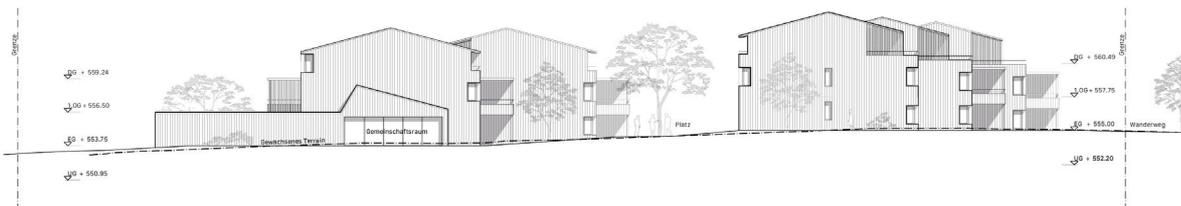
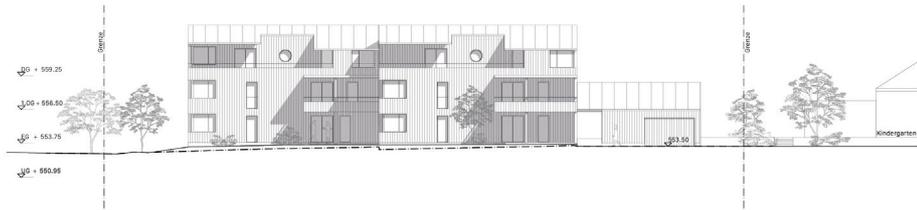
Die Verwendung von Schrägdächern wäre als Zeichen der Eingliederung in die ortsübliche Gestaltung und Massstäblichkeit an sich sympathisch. Dieses Versprechen wird jedoch nicht eingelöst. Die Baukörper wirken im Modell wuchtig und die Dachlandschaft mit den Einschnitten unruhig und als Ganzes dispers. Die Tiefgarage als Adressierung und die Nähe der Ein- und Ausfahrt zum Kindergarten sind ungünstig.

Insgesamt ist immergut\* ein wertvoller Beitrag mit einem interessanten ortsbaulichen Ansatz mit viel Potential, der jedoch in der Ausarbeitung nicht überzeugen kann.









## **Impressum**

Herausgeberin	Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich wsg Dörflistrasse 50 8050 Zürich
Redaktion	asa AG Spinnereistrasse 29 8640 Rapperswil
Druck	Aebersold Digitaldruck Werkstrasse 20 8645 Jona
Auflage	50 Exemplare