

# Bericht der Jury

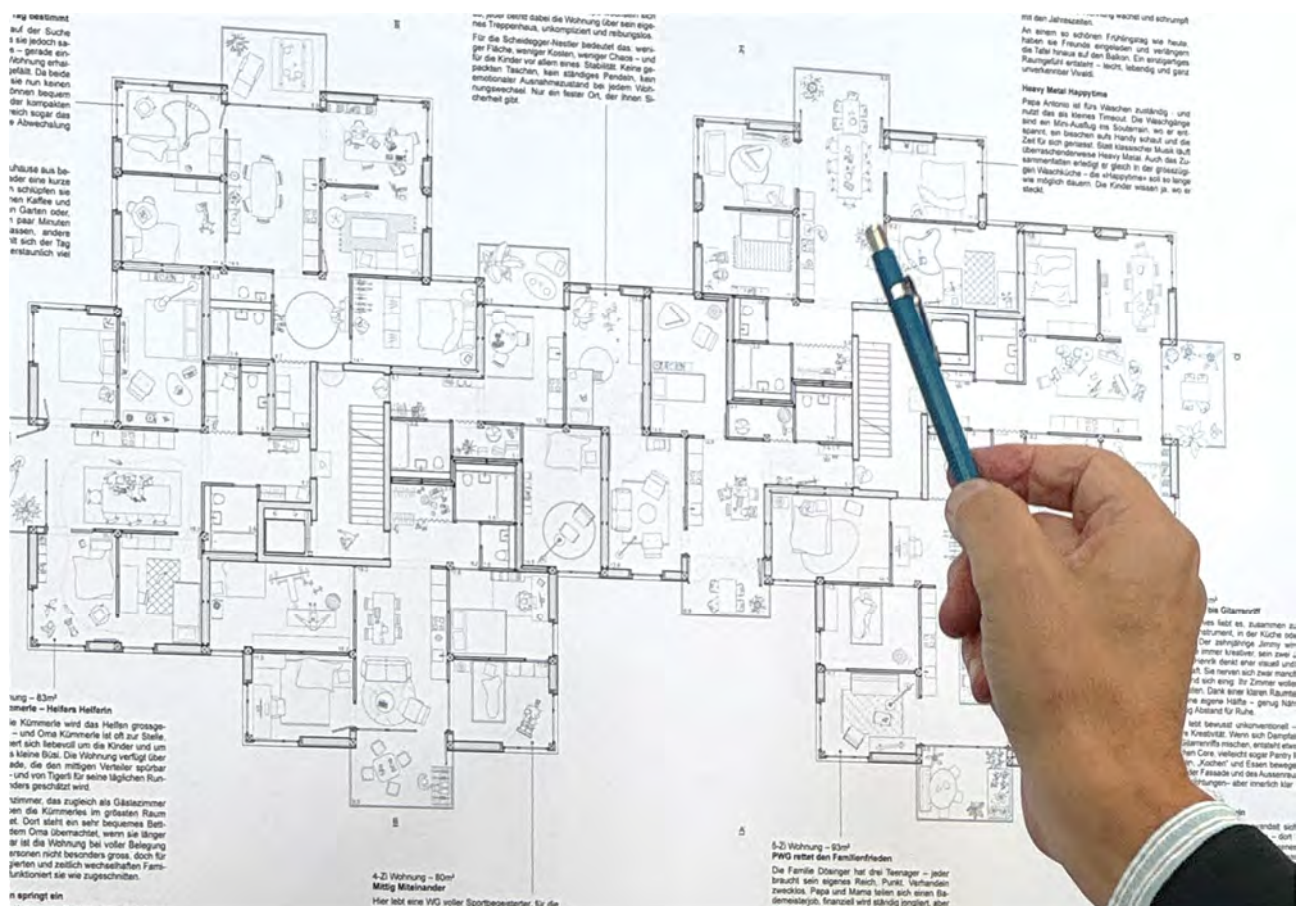
## Ersatzneubau einfach und nachhaltig

Schürgistrasse 60, 62 in 8051 Zürich-Schwamendingen

Sitzung der Wettbewerbsjury vom 5. März 2026

### «Wie geht bezahlbarer und ressourcenschonender Ersatzneubau heute?»

Die Jury sieht diese Leitfrage des Wettbewerbes im Projekt «Hyppytyynytydytys» überzeugend beantwortet und empfiehlt dieses zur Weiterbearbeitung und Ausführung. Dem Beitrag gelingt es, die Anforderungen an preisgünstigen Wohnraum im Neubau auf überzeugende und zugleich raffinierte Weise zu erfüllen. Mit effizient organisierten und flexibel nutzbaren Grundrissen sowie einer klugen räumlichen Setzung entsteht ein vielfältiges Wohnangebot für eine hohe Belegung. Den 2. Rang belegt das Projekt «dèjà-vu», den 3. Rang das Projekt «il peso della farfalla».





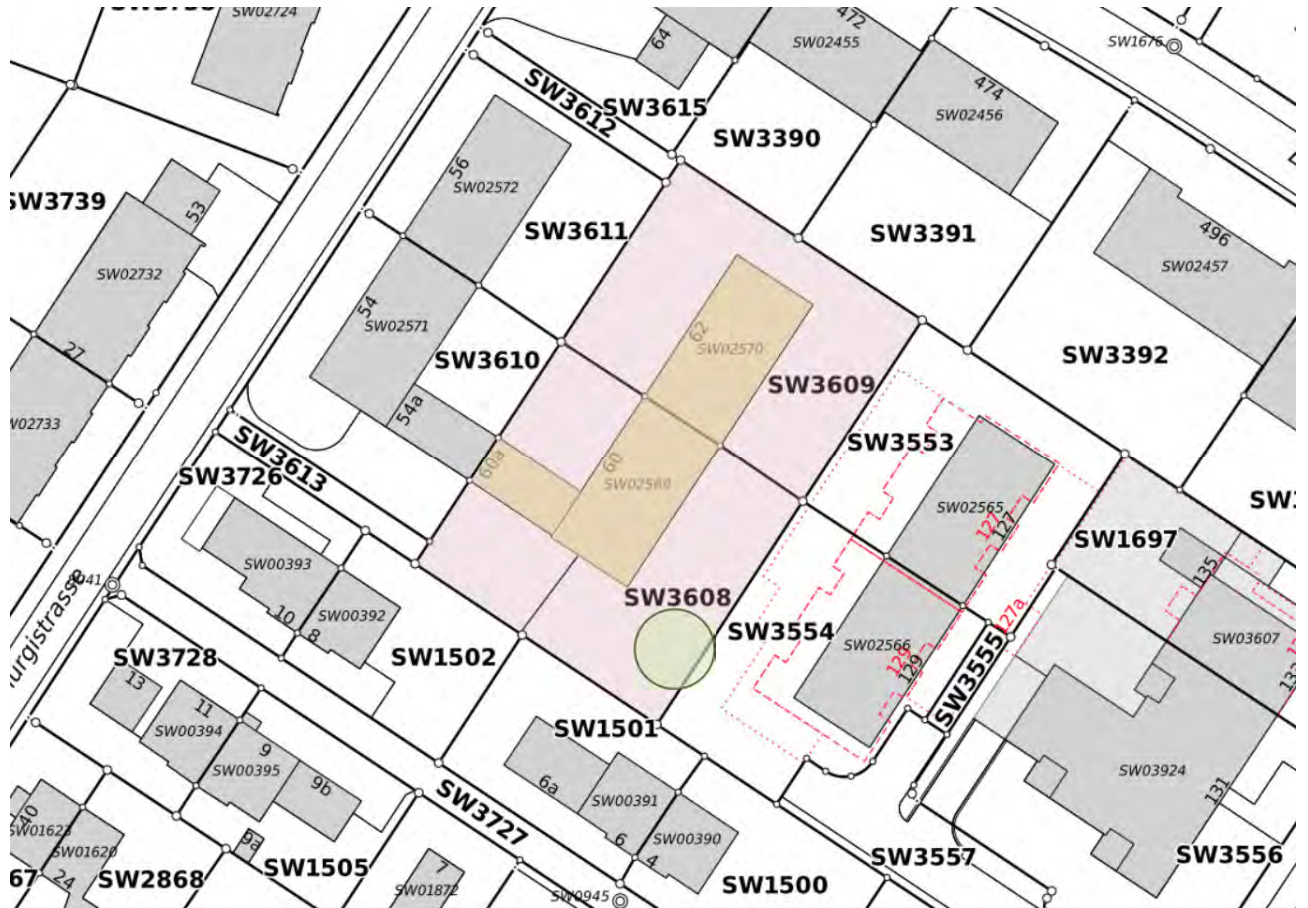
## Inhalt

<b>1</b>	<b>Objekt und Aufgabe</b>	<b>4</b>
1.1	Quartier	4
1.2	Wettbewerbsperimeter	5
1.3	Strategie	5
1.4	Aufgabe	6
<b>2</b>	<b>Beteiligte und Verfahren</b>	<b>9</b>
2.1	Bauherrschaft und Veranstalterin	9
2.2	Wettbewerbsbegleitung	9
2.3	Verfahrensart	9
2.4	Jury	9
2.5	Teilnehmende	9
2.6	Vorprüfung / Wettbewerbsbegleitung	10
<b>3</b>	<b>Jurierung</b>	<b>11</b>
3.1	Vorprüfung	11
3.2	Beurteilung	11
3.3	Rangierung	12
3.4	Projektverfassende	12
3.5	Allgemeine Würdigung	13
3.6	Empfehlung	13
<b>4</b>	<b>Projekte</b>	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>47</b>



## 1.2 Wettbewerbsperimeter

Der Wettbewerbsperimeter besteht aus den Parzellen Kat.-Nr. SW3609 und SW3608 mit einer Gesamtfläche von 1'784 m<sup>2</sup>. Sie sind mit einem Gebäude überbaut. Die Parzellen SW3612 und SW3613 befinden sich je zur Hälfte im Miteigentum.



Katasterplan verkleinert GIS 17.7.2024

(Wettbewerbsperimeter rosa Fläche, schützenswerter Baum Hainbuche auf Parzelle SW3608 in grün)

## 1.3 Strategie

Die Stiftung PWG geht mit Bestehendem sorgfältig um, erneuert mit Bedacht nach dem Grundsatz «so spät wie möglich, aber so früh wie nötig» und nutzt Chancen zur Schaffung von mehr Wohn- und Gewerberaum.

Im Rahmen ihrer strategischen Erneuerungsplanung des Portfolios hat die Stiftung PWG umfangreiche Abklärungen der Liegenschaft vorgenommen, um die bestmögliche Lösung für diese zu finden. Hauptsächlich hat sie eine externe Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, in welcher die Varianten Ertüchtigung, Erweiterung und Ersatzneubau geprüft wurden. Die Kosten der Varianten wurden von einem externen Kostenplaner plausibilisiert. Zusätzlich wurde eine statische Untersuchung des bestehenden Gebäudes durchgeführt.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie belegen, dass es sinnvoll ist, die vorhandenen Ausnutzungsreserven zu konsumieren. Diese vorhandene Reserve ist derzeit eine der grössten realisierbaren Reserven im gesamten Portfolio der Stiftung PWG. Dies eröffnet nicht nur die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, sondern auch die Chance, die Wohnqualität und die Energieeffizienz des neuen Gebäudes zu verbessern sowie barrierefreie Wohnungen für Mehrpersonenhaushalte zu realisieren.

## 1.4 Aufgabe

**Preisgünstige Mieten bei hohen ökologischen Anforderungen.** Das oberste Ziel der Stiftung PWG sind tiefe Mieten. Alle Entscheidungen und Massnahmen in der Planungs-, Projektierungs- und Realisierungsphase sind darauf auszurichten. Um gleichzeitig die hohen ökologischen Anforderungen umsetzen zu können, stehen zur Reduktion der Mieten im Wesentlichen zwei Hebel zur Verfügung:

1. Reduktion der Wohnfläche pro Person:

- Kompakte Wohnungen
- Grössere Flächeneffizienz (Maximierung Wohnflächenanteil an Gesamtfläche)
- Mehrfachnutzbarkeit der Räume
- Anzahl Personen = Anzahl Zimmer

Der massgebende Faktor ist die Wohnfläche pro Person, welche so gering wie möglich sein sollte, und nicht die absolute Grösse der Wohnungen.

2. Reduktion der Erstellungskosten / Lebensdauerkosten:

- Einfache, kompakte Gebäudevolumen, wenige Vor- und Rücksprünge horizontal und vertikal
- Effiziente Erschliessungssysteme
- Rationelle Gebäudestatik mit angemessenen Spannweiten
- Skaleneffekte durch Standardisierung von Bauteilen
- Erprobte Konstruktion / Baudetails / konsequente Systemtrennung
- Langlebige Materialien
- Gut zugängliche und über alle Geschosse durchgehende Haustechnikschächte (Vertikalerschliessung)
- Minimierung des Volumens im Terrain

Diese Möglichkeiten sind unter Beachtung tiefer Lebensdauerkosten zu nutzen. Grundsätzlich ist die Stiftung PWG an möglichst viel vermietbarer Fläche interessiert, diese muss aber auch preisgünstig sein. Die Maximierung der Flächen darf nicht mit zu hohen Baukosten erkauft werden, sodass sich die Mieten übermässig verteuern.

Die Stiftung PWG beabsichtigt, mit dem Ersatzneubau Schürgistrasse 60, 62 in Bezug auf den Wohnflächenkonsum, die Ökologie und die Preisgünstigkeit über das übliche Mass hinauszugehen. Sie erhoffte sich mit dem Konkurrenzverfahren innovative und technisch einfache Lösungen. Beim Wohnkomfort kann mit guten Begründungen von den gängigen Standards abgewichen werden.

**Gebäudenutzung.** Der Neubau, einschliesslich des Erdgeschosses, soll ausschliesslich der Wohnnutzung dienen. Es sind keine Gewerbenutzungen für den Neubau gefordert und erwünscht.

**Zielmeterschaft.** In den letzten Jahren wurden hauptsächlich Kleinwohnungen erstellt, deswegen und weil das Portfolio der Stiftung PWG über wenig Familienwohnungen verfügt, sollen hauptsächlich Wohnungen für grössere Haushalte geschaffen werden. Auch die Lage in der Nähe der grössten städtischen Schulanlage Saatlen (Bauzeit Ersatzneubau 2024 – 2028) und des Freibads Auhof sprechen für Familienwohnungen. Die neuen Wohnungen sollen gezielt für Drei- bis Fünfpersonenhaushalte konzipiert werden.

**Wohnungsspiegel und Wohnungsgrössen.** Erwartet werden hauptsächlich 4-Zimmer-Wohnungen. Die Stiftung PWG erhofft sich durch die Wiederholung von gleichen Wohnungen einen Skaleneffekt, der sich positiv auf die Erstellungskosten auswirkt. Restflächen können Wohnungen für Kleinhaushalte von ein bis zwei Personen bieten. Ein konkreter Wohnungsschlüssel wird nicht vorgegeben. Das bestmögliche Wohnungsangebot ist von den teilnehmenden Teams so zu entwickeln, dass möglichst vielen Menschen Wohnraum angeboten werden kann.

Mit folgenden maximalen Wohnungsgrössen rechnet die Stiftung PWG:

Personen pro Haushalt (Belegungsdichte)	1	2	mind. 4
Wohnungsgrösse	Studio	2-ZWG	4-ZWG
Total Hauptnutzfläche (HNF) max. in m <sup>2</sup>	30	60	100
Badezimmer	1	1	1
Separates WC	-	-	1
Reduit in Wohnung (mind. 5 m <sup>2</sup> )	1	1	1

Gemäss SIA-Norm 416 zählen Reduits (Abstellräume in der Wohnung) nicht zur HNF. Sie sind jedoch in der vermietbaren Fläche (VMF) und Gesamtnettowohnfläche enthalten. Die Reduits sollen sinnvoll proportioniert (möblierbar mit günstigen Standardregalen) und 3 bis 5 m<sup>2</sup> gross sein. Zusätzlich zu diesen Reduits in den Wohnungen sind Abstellräume der gesetzlich vorgeschriebenen Grösse anzubieten.

**Grundrissqualitäten.** Die Stiftung PWG erwartet Grundrisse, welche vielseitig nutzbare Wohnungen schaffen, die gut belichtet und besonnt sind. Den Raumproportionen und der Möblierbarkeit, insbesondere hinsichtlich der Positionierung (und Anzahl) von Türen und Fenstern, ist grosse Beachtung zu schenken. Verschiedene Wohnformen sollen trotz kompakten Grundrissen und effizienten Flächenmassen ermöglicht werden. Je nach Belegungsdichte und Nutzung der Wohnung (z. B. als Familienwohnung oder Wohngemeinschaft) kann das Wohnzimmer entweder dem Alltagsbereich zugeordnet oder als individueller Rückzugsort genutzt werden. Entsprechend sind die Küchen möglichst abgetrennt zu planen. Bei der Gestaltung der Grundrisse kommt der Ausbildung von Individualbereichen innerhalb der Wohnungen, die den Bedürfnissen nach Rückzug gerecht werden, ein hoher Stellenwert zu. Doppelgeschossige Räume sind unerwünscht. Maisonette-Wohnungen sind nicht grundsätzlich ausgeschlossen, könnten aber mit dem obersten Ziel der Bauherrin, preisgünstige, vielseitig nutzbare und kompakte Wohnungen zu erstellen, schwer zu vereinen sein.

**Hindernisfreies Bauen.** Eine hindernisfreie und sichere Nutzung der Liegenschaft muss für alle Menschen gewährleistet sein. Der Zugang zu allen Wohnungen sowie zu allen weiteren Innen- und privaten Aussenräumen erfolgt hindernisfrei und ist gut erkennbar. Gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) müssen sämtliche Wohnungen stufenlos zugänglich, d.h. mit Lift (Kabinenmass 1,1 x 1,4 m) erschlossen sein. Sämtliche Wohnungen müssen gemäss § 239 PBG zudem hindernisfrei anpassbar sein.

**Aussenräume.** Der Qualität der allgemeinen und privaten Aussenräume ist hohe Beachtung zu schenken (Möblierbarkeit, Besonnung bzw. Beschattung, Aussicht, Bezug zur Wohnung, Lärmschutz, Sichtschutz). Es muss nicht zwingend jede Wohnung über einen privaten Aussenbereich verfügen. Die Freiraumfläche im Erdgeschoss soll vor allem gemeinschaftlich genutzt werden und Begegnungen der Bewohnenden ermöglichen. Kleine Bereiche können den Erdgeschosswohnungen zugewiesen werden. Im Sinne des ökologischen Ausgleichs und eines angenehmen Stadtklimas sind eine hohe Begrünung, möglichst wenig versiegelte Flächen und eine Bepflanzung mit Bäumen anzustreben. Die Hainbuche, die auf der Parzelle SW3608 wächst, ist zwingend zu erhalten. Die anderen Bäume sind gemäss Baumuntersuchung nicht mehr vital oder werden im Rahmen des nachbarschaftlichen Bauprojekts gerodet. Des Weiteren soll die Umgebungsgestaltung ökologisch wertvoll und barrierefrei sein. Das Areal befindet sich in der Mitte der Schwamendinger Gartenstruktur, wo die Grünstübe und Einrichtungen der Ende 1940er-Jahre von Stadtbaumeister Steiner geplanten Gartenstadt noch präsent sind und einen Kontrast zur urbanen Dichte der Innenstadt bilden. Der «Steiner-Plan» versuchte, eine städtebauliche Antwort auf den Wandel vom kleinen Dorf zum Wohngebiet für die Arbeitenden zu geben. Gemäss dem Leitbild der Stadt Zürich soll in den erneuerten Wohnquartieren der Charakter der Gartenstadt bei der Weiterentwicklung möglichst erhalten bleiben. Die Ausgestaltung möglicher Flachdächer ist integraler Bestandteil der Umgebungsgestaltung. Seit 1991 ist in der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) gesetzlich festgelegt, dass Flachdächer, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, wertvoll zu begrünen sind (SIA-Norm 564, 312 von 2013).

**Allgemeinräume und Waschküche.** Es soll eine Waschküche mit einer Fläche von mindestens 9 m<sup>2</sup> geplant werden. Die Anzahl der zur Verfügung stehenden Maschinen ist abhängig von der Anzahl Wohneinheiten. Gemäss Leitfaden «Anforderungen an Bauten» der Stiftung PWG sind eine Waschmaschine und ein Tumbler pro 6 Wohneinheiten einzuplanen. Ebenso ist eine angemessene Anzahl von Trocknungsräumen anzubieten. Die Waschküchen und Trockenräume sollten an einem gut erschlossenen Ort liegen. Sie können auch im Erd- oder Dachgeschoss angeordnet werden. Es ist kein beheizter Allgemein-/Mehrzweckraum vorzusehen. Ein witterungsgeschützter allgemein nutzbarer Aussenraum ist erwünscht. Allenfalls können niederschwellige Begegnungsmöglichkeiten für die Bewohnenden im Eingangsbereich und in den Erschliessungsräumen angedacht werden.

**Energie und Ökologie.** Der Neubau hat den Kriterien des Masterplans Energie der Stadt Zürich zu entsprechen. Mit dem Masterplan Energie wird ein wesentlicher Beitrag zur Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft geleistet. Er zeichnet sich durch eine gesamtenergetische Betrachtung aus und berücksichtigt auch klimarelevante Aspekte. Neben der Betriebsenergie werden auch die Graue Energie und die standortabhängige Mobilität einbezogen. Das Merkblatt SIA-Effizienzpfad Energie (SIA 2040) bildet eine gute Basis für die Umsetzung des Etappenziels der 2000-Watt-Gesellschaft im Gebäudebereich und zur Erreichung der Klimaziele der Stadt Zürich.

Betriebsenergie	Graue Energie
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Niedrige Gebäudehüllzahl</li> <li>▪ Optimale Tageslichtnutzung, hohe solare Gewinne</li> <li>▪ Gut wärmedämmende Gebäudehülle</li> <li>▪ Wenig Wärmebrücken</li> <li>▪ Vermeidung eines Kühlenergiebedarfs durch optimierte Fensterflächenanteile, sommerlichen Wärmeschutz, Grünflächen</li> <li>▪ Gut strukturierte Grundrisse, konzentrierte Nasszonen</li> <li>▪ Durchgängige Schächte und zugängliche Medienführung</li> <li>▪ Erneuerbare Energie am Standort nutzen</li> <li>▪ Einfache und effiziente Betriebssysteme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kompakte Volumen</li> <li>▪ Wenig Unterterrainbauten</li> <li>▪ Flächeneffiziente Grundrisse für hohe Belegung</li> <li>▪ Ressourcenschonende Bauweise</li> <li>▪ Einfaches Tragwerk mit angemessenen Spannweiten</li> <li>▪ Angemessener Fensteranteil</li> <li>▪ Einsatz gut verfügbarer ReUse-Bauteile</li> <li>▪ Systemtrennung: Zugänglichkeit und Auswechselbarkeit (Fenster, Gebäudetechnik, Sonnenschutz)</li> <li>▪ Beständige und unterhaltsarme Baustoffe und Bauteile</li> </ul>

Die Stiftung PWG erwartet bauphysikalisch einwandfreie Projektvorschläge, welche aufgrund baulicher Massnahmen sowohl im Sommer als auch im Winter eine genügende thermische Behaglichkeit bieten und einen innovativen Beitrag zur Energie und Ökologie leisten (z. B. Low-Tech-Lösungen). Das Projekt muss die minimalen Anforderungen der Baustandards sowie der Bewirtschaftung in Bezug auf den Energieverbrauch, die Schallschutzanforderungen und eine ressourcenschonende Bauweise erfüllen.

Eine Eigenproduktion von Strom ist zwingend erforderlich. Um eine hohe Behaglichkeit in den Räumen zu erreichen, kommt dem sommerlichen Wärmeschutz eine hohe Bedeutung zu. Es sind gezielte Massnahmen zur Hitzeminderung zu treffen, um einen Bedarf an aktiver Kühlung zu verhindern.

Um den Fussabdruck der Erstellung minimal zu halten, soll der Anteil an wiederverwendeten Materialien möglichst hoch sein. Der Einsatz von Beton ist auf ein Minimum zu reduzieren. Die Bauherrschaft kann sich einen reinen Holzbau (oder eine andere nachhaltige Baumethode) über Terrain vorstellen.

**Ausbaustandard.** Es wird ein sehr einfacher, funktionaler und robuster Ausbaustandard ohne überflüssige Extras angestrebt. Die elektro-, sanitär- und wärmetechnischen Eigenschaften des Neubaus sind ökonomisch und rationell zu konzipieren. Für günstige Mieten nimmt der hier angesprochene Teil der Bevölkerung einen tieferen Wohnstandard in Kauf.

**Parkierung.** Die Bauherrschaft wünscht den Nachweis von möglichst vielen Parkplätzen, welche einerseits den Gartenstadtcharakter nicht gefährden und andererseits ein möglichst minimales Untergeschoss ermöglichen. Mindestens jedoch 6 Parkplätze. Alternative Lösungen zu einer Tiefgarage wie Garagen im Erdgeschoss, einfache Aussenabstellplätze u. Ä. sind unter Einhaltung des geforderten Grünflächenanteils nach BZO Art. 11 erwünscht. Gemäss Testplanung müssen mindestens 63 Abstellplätze für Velos bereitgestellt werden. Die Abstellplätze sind gut zugänglich anzuordnen und sollen abschliessbar sein. Es sind zudem ausreichend Abstellmöglichkeiten für Gäste einzuplanen. Deren Anzahl, Anordnung und Ausstattung richtet sich nach den Vorgaben und Empfehlungen des «Leitfaden Veloparkierung in Wohnsiedlungen» des Tiefbauamts der Stadt Zürich. Für Motorräder sind an einem geeigneten Ort 2 Abstellplätze nachzuweisen.

**Schutzplätze.** In der Stadt Zürich gilt für Wohnhäuser ab 38 Zimmern eine Schutzraumbaupflicht. Es können keine Ersatzabgaben geleistet werden. Die Anzahl der zu erstellenden Schutzplätze bei Neubauten beträgt nach Art. 17 Zivilschutzverordnung für Wohnhäuser ab 38 Zimmern 2 Schutzplätze pro 3 Zimmer, halbe Zimmer werden nicht mitgezählt. Gemäss Testplanung müssten somit ca. 54 Schutzplätze erstellt werden.

## 2 Beteiligte und Verfahren

### 2.1 Bauherrschaft und Veranstalterin

Veranstalterin des Projektwettbewerbs ist die Stiftung PWG, die Eigentümerin der dem Projektwettbewerb zugrunde liegenden Parzellen.

Die gemeinnützige, öffentlich-rechtliche Stiftung PWG hat folgende langfristigen Ziele:

- Preisgünstige Wohn- und Gewerberäume in der Stadt Zürich schaffen und erhalten
- Für die Bewohnenden und Gewerbetreibenden gute Lebens- und Arbeitsbedingungen schaffen.
- Zur sozialen Durchmischung und kulturellen Vielfalt in den Quartieren beitragen.
- Die Liegenschaften fachgerecht bewirtschaften, unterhalten und erneuern.
- Das Stiftungskapital sinnvoll einsetzen und angemessen vermehren, um Wachstum und werthaltige Projekte zu ermöglichen.

Zur Gründung der städtischen Stiftung PWG führte 1985 eine Volksinitiative; 1991 wurde die Geschäftsstelle eröffnet. Seither erwarb die Stiftung jährlich bis zu zehn Immobilien zu Marktpreisen. Heute besitzt die gemeinnützige, öffentlich-rechtliche Stiftung 203 Liegenschaften im Gesamtwert von rund 1,5 Milliarden Franken (Stand 31.12.2025).

### 2.2 Wettbewerbsbegleitung

Das Wettbewerbsverfahren wurde durch planzeit GmbH begleitet und organisiert. Die Vorprüfung wurde durch diese unternommen.

### 2.3 Verfahrensart

Die Stiftung PWG ist als öffentlich-rechtliche Stiftung bei Auftragsvergaben verpflichtet, die Submissionsverordnung des Kantons Zürich bzw. der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) einzuhalten.

Aufgrund der geschätzten Erstellungskosten von rund 14,3 Millionen Franken und gestützt auf die Submissionsverordnung der Stadt Zürich führte die Stiftung PWG einen einstufigen anonymen Projektwettbewerb für Architekturbüros und Landschaftsarchitekturbüros im selektiven Verfahren durch (dieser untersteht dem Staatsvertragsbereich). Zur Teilnahme am Projektwettbewerb wurden 7 Teams ausgewählt, davon 2 Nachwuchsteams.

### 2.4 Jury

Name	Tätigkeit	Funktion
Philipp Esch	Architekt	Fachpreisrichter und Vorsitz
Daniel Hoffmann	Architekt	Fachpreisrichter
Barbara Emmenegger	Soziologin	Fachpreisrichterin
Lisa Troiano	Landschaftsarchitektin	Fachpreisrichterin
Maya Karácsony	Stiftungsrätin Stiftung PWG	Sachpreisrichterin
Andreas Gysi	Geschäftsführer Stiftung PWG	Sachpreisrichter
Andreas Schmuki	Bereichsleiter Bewirtschaftung Stiftung PWG	Sachpreisrichter
Alexandra Banz	Bereichsleiterin Portfoliomanagement, Erwerb und Bauprojekte Stiftung PWG	Sachpreisrichterin
Michaela Türtscher	Architektin	Ersatz Fachpreisrichterin
Andreas Billeter	Präsident Stiftung PWG	Ersatz Sachpreisrichter

Sachpreisrichter Andreas Schmuki hat an der Präqualifikation mitgewirkt, konnte aber an der Jurierung der Projekte am 5. März 2026 nicht teilnehmen und wurde durch Sachpreisrichter Andreas Billeter ersetzt.

### 2.5 Teilnehmende

In der Präqualifikation (PQ) wurden die eingereichten Bewerbungen nach folgenden Eignungskriterien beurteilt:

- Projektierungs- und Ausführungskompetenz in vergleichbaren Aufgabenstellungen des gesamten Planerteams

- Qualität der Referenzprojekte
- Organisatorische Eignung / Projektmanagement

Die Jury trat am 12. August 2025 zur PQ zusammen, um aus 55 qualifizierten Teams aus Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros auszuwählen. Die Jury beurteilte die Bewerbungen in einem mehrstufigen Auswahlverfahren sorgfältig aufgrund der folgenden Eignungskriterien:

- Projektierungs- und Ausführungskompetenz
- Organisatorische Eignung/Projektmanagement

Zum Projektwettbewerb wurden folgende 7 Teams zugelassen:

- Team Nr. 2, Nachwuchs: TEN WORKS AG und Slodka x Zatta & ReBo & Partner AG
- Team Nr. 30: boa architektur GmbH und MOFA studio GmbH
- Team Nr. 31, Nachwuchs: OAEU Architekt\*innen GmbH und studio erde GmbH
- Team Nr. 34: Lendager Arkitekter ApS und Eferland ApS
- Team Nr. 35: pool Architekten und égü Landschaftsarchitekten GmbH
- Team Nr. 49: Atelier Candrian Meier und Kollektiv Nordost GmbH
- Team Nr. 55: EMI Architekt\*innen AG und Ganz Landschaftsarchitekten GmbH

## 2.6 Vorprüfung / Wettbewerbsbegleitung

<b>Name</b>	<b>Tätigkeit</b>	<b>Funktion</b>
Peter Frischknecht	PBK AG, Zürich	Baukosten
Katrin Pfäffli	Architekturbüro K. Pfäffli, Zürich	Energie und Bauökologie
Ina Schmid	planzeit GmbH, Zürich	Baurechtliche Prüfung Rahmenbedingungen Raumprogramm
Neslihan Aydogan-Zierer	Teamleitung Portfoliomanagement und Erwerb Stiftung PWG	Kennwerte Vermietung Formelle Anforderungen

## 3 Jurierung

### 3.1 Vorprüfung

**Eingangskontrolle.** Alle teilnehmenden Teams reichten ihre Beiträge (Pläne und Modelle) vollständig und termingerecht ein. Die Nummerierung der Beiträge erfolgte gemäss der Reihenfolge der Offertöffnung.

- 01 Hyppytyynytyydytys
- 02 Aus Altem wird Neues
- 03 il peso della farfalla
- 04 GARTENHOF
- 05 SAMSA
- 06 TOURNESOL
- 07 déjà-vu

**Darstellung.** Alle Arbeiten erfüllten die gestellten Anforderungen.

**Fachliche Vorprüfung.** Die 7 eingereichten Projekte wurden nach den Anforderungen des Wettbewerbsprogramms und der Fragenbeantwortung auf folgende Punkte hin geprüft: Baukosten, Energie und Bauökologie, Raumprogramm, Baurecht und Wirtschaftlichkeit. Ziel der Prüfung war, die Vergleichbarkeit aller Projekte herzustellen. Versteckte Kosten und/oder Umsetzungshürden wurden bei den Baukosten identifiziert und in die Beurteilung/Wirtschaftlichkeitsberechnung einbezogen.

Alle Projekte lassen eine ernsthafte Auseinandersetzung mit den programmatischen, baurechtlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Anforderungen erkennen, sodass die Realisierungsfähigkeit grundsätzlich und gemäss Prüfung vom Amt für Baubewilligung bei allen gegeben ist. Daher beantragte die Vorprüfung, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen. In der Folge beschloss die Jury, alle Projekte zur Beurteilung und Preiserteilung zuzulassen.

### 3.2 Beurteilung

Die Projekte wurden den Fachrichterinnen und -richtern zugeordnet und nach eingehender Begutachtung wertungsfrei vorgestellt. Nach jeder Präsentation nahm die Jury vom detaillierten Ergebnis der Vorprüfung (Baukosten, Energie und Bauökologie, Raumprogramm, Baurecht und Wirtschaftlichkeit) Kenntnis.

Im Laufe des Vormittags des Jurytages begann der erste Wertungsdurchgang. Folgende Beurteilungskriterien des Wettbewerbsprogramms kamen zur Anwendung:

- Einfügung in den städtebaulichen Kontext
- Raumqualität und architektonisches Konzept
- Energetisch innovative Lösung (z. B. Low-Tech)
- Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz pro Person für Erstellung und Betrieb der Gebäude
- Preisgünstigkeit der Lösung und der Mietwohnungen (Mietpreisberechnung nach Zürcher Kostenmietmodell)
- Optimierung der vermietbaren Fläche, mögliche Anzahl der Bewohnenden
- Zweckmässigkeit und Funktionalität der Lösung zugunsten preisgünstiger Wohnflächen
- Wirtschaftlichkeit der Erstellung, Unterhalt und Betrieb
- Umfang, Nutzbarkeit, Vielfalt und Gestaltung der Aussenräume, ökologisches und sozialräumliches Konzept der Aussenräume
- Gesamteindruck

Die Reihenfolge enthält keine Wertung. Die Jury nahm eine Gesamtbeurteilung vor.

Die Jury beurteilte die Einfügung in den städtebaulichen Kontext. Die Grundrisse der Wohnungen bildeten den Schwerpunkt der Diskussion, gefolgt von den ergänzenden Angeboten für die Hausgemeinschaft. Grundsätzlich wurde festgestellt, dass die Projekte die Anforderungen der Stiftung PWG erfüllen, Unterschiede zeigten sich insbesondere in der Wohnqualität, Belichtung, Flexibilität der Grundrisse und ökologischen wie ökonomischen Kennwerten.

Im Zuge dieser Betrachtungen schieden die Projekte 04, 05 und 06 im ersten Wertungsdurchgang aus. Trotz Qualitäten in einzelnen Bereichen konnten das Wohnungsangebot, die vorgeschlagenen Grundrisse, die Erschliessung der Liegenschaft sowie die ökologischen und ökonomischen Kennwerte nicht überzeugen.

Für den zweiten Wertungsdurchgang wurden die Projekte 01, 02, 03 und 07 zugelassen. Diese wurden erneut intensiv diskutiert und miteinander verglichen. In der Folge wurden die Projekte 02, 03 und 07 ausgeschieden.

Nach weiterer Diskussion bestimmte die Jury das Projekt 01 «Hyppytyynytydytys» einstimmig zum Siegerprojekt. «Hyppytyynytydytys» überzeugt durch ein konsequent und detailliert ausgearbeitetes Projekt. Mit geschickter räumlicher Setzung und aufrechtem Dach wird eine effiziente Ausnutzung von 32 Wohnungen erzielt, die zugleich Freiraumqualitäten und Identität für das Quartier schaffen. Das Projekt zeigt exemplarisch, wie ökonomische und nachhaltige Aspekte kombiniert werden können: Die effiziente Grundrisstypologie, die geschickte Organisation der Erschliessung und der baurechtliche Umgang ermöglichen eine hohe Personenkapazität bei gleichzeitig hoher Wohn- und Freiraumqualität. Das Hochparterre reagiert sensibel auf die Gartenstadtstruktur, und die Empfehlungen der Jury lassen sich problemlos in das Konzept integrieren, ohne die übergeordnete Qualität zu beeinträchtigen.

In einem anschliessenden Kontrolldurchgang überprüfte die Jury ihre Entscheide; Änderungen ergaben sich keine. Daraufhin legte sie die Rangfolge fest, teilte die Preissumme auf und formulierte die Schlussfolgerungen sowie die Empfehlungen an die Stiftung PWG.

### 3.3 Rangierung

Die Jury beschloss folgende Rangordnung und Preiszuteilung. Dafür stand gemäss Programm ein Preisgeld von 130'000 Franken zur Verfügung.

1. Rang / 1. Preis, Siegerprojekt	01	Hyppytyynytydytys	35'000 Franken
2. Rang / 2. Preis	07	déjà-vu	26'000 Franken
3. Rang / 3. Preis	03	il peso della farfalla	18'000 Franken
4. Rang / 4. Preis	02	Aus Altem wird Neues	16'000 Franken

Auf eine weitere Rangierung wurde verzichtet. Das Fixum für alle Teilnehmenden beträgt 5'000 Franken und ist in den obigen Beträgen nicht eingeschlossen. Alle Geldbeträge verstehen sich zuzüglich Mehrwertsteuer.

### 3.4 Projektverfassende

Die Öffnung der Verfassercoverts identifizierte folgende Teams:

Rang	Projekt-Nr.	Kennwort	Team
1	01	Hyppytyynytydytys	<b>boa architektur GmbH und MOFA studio GmbH</b> Architektur: Amadeo Linke, Martin Arnold, Benjamin Hadorn, Tobias Abegg und Ivo Hasler Landschaftsarchitektur: Fujan Fahmi, Michael Mosch
2	07	déjà-vu	<b>pool Architekten und égü Landschaftsarchitekten GmbH</b> Architektur: Maja Markovic, Linda Eisenbart, Hana Sano, Johannes Pfeifle, Lara Tanriverdi Landschaftsarchitektur: Theresa Pabst, Martin Keller
3	03	il peso della farfalla	<b>EMI Architekt*innen AG und Ganz Landschaftsarchitekten GmbH</b> Architektur: Christian Inderbitzin, Ron Edelaar, Elli Mosayebi, Mirella Mascolo, Giacomo Matasci, Gabriel Stark, Matilda Postel Landschaftsarchitektur: Laura Schwerzmann
4	02	Aus Altem wird Neues	<b>Lendager Arkitekter ApS und Efterland ApS</b> Architektur: Nicholas Duxbury Ransome Landschaftsarchitektur: Marie Damsgaard

**Weitere Projekte (ohne Rang)**

<b>Projekt-Nr./Kennwort</b>	<b>Team</b>
04 GARTENHOF	<b>OAEU Architektinnen GmbH und studio erde GmbH mit co-struct AG</b> Architektur: Laura Stock, Johannes Walterbusch Landschaftsarchitektur: Violeta Burckhardt, Marcel Tröger Baumanagement: Lucas Bauer
05 SAMSA	<b>Atelier Candrian Meier und Kollektiv Nordost GmbH</b> Architektur: Annina Meier, Baseli Candrian Landschaftsarchitektur: Louis Wenger
06 TOURNESOL	<b>TEN WORKS AG und Slodka x Zatta mit ReBo &amp; Partner AG</b> Architektur: Nemanja Zimonjić Landschaftsarchitektur: Federica Zatta Baumanagement: Turgay Hoplar

**3.5 Allgemeine Würdigung**

Die Jury empfiehlt der Stiftung PWG das Projekt 01 «Hyppytyynytydytys» zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Ein bescheidenes Wohnhaus in einem Aussenquartier auf einem Grundstück abseits der Strasse stellt auf den ersten Blick keine aussergewöhnliche Aufgabe dar. Betrachtet man jedoch die aktuellen Anforderungen an Nachhaltigkeit, Gemeinschaftlichkeit und Kosteneffizienz, gewinnt die Fragestellung an Bedeutung. Normalerweise wäre eine minimalinvasive Ertüchtigung des Bestands naheliegend und bei der Stiftung PWG als Bauträgerschaft durchaus üblich. Die vorliegende Aufgabe zielte aber darauf ab, zu untersuchen, ob und in welcher Weise ein Neubau vergleichbare Nachhaltigkeitsqualitäten erreichen kann.

Die Jury setzte sich intensiv mit den Projekten auseinander. Die eingereichten Unterlagen wie Grundrisse, Prozessdiagramme und Konstruktionsdetails bildeten die zentrale Grundlage für die differenzierte Würdigung der Beiträge.

Aufschlussreich war die parallele Präsentation der Prüfung hinsichtlich Nachhaltigkeitskriterien (durch Katrin Pfäffli) und Ökonomie (durch Peter Frischknecht). Bei der Beurteilung zeigte sich eine überraschende Übereinstimmung, wonach ökologische Lösungen wirtschaftlich bzw. wirtschaftliche Lösungen nachhaltig sind. Oft schliessen sich die beiden Kriterien ja aus.

Weiter zeigte sich, dass einer der wirkungsvollsten Hebel für nachhaltige Lösungen die Anzahl der Bewohnenden ist. Effiziente Wohnungsgrössen, gut proportionierte Wohnungsgrundrisse, eine leistungsfähige Erschliessung sowie ein präziser Umgang mit den baurechtlichen Rahmenbedingungen tragen massgeblich dazu bei. Die gegenüber dem Bestand deutlich erhöhte Flächeneffizienz der meisten Projekte bestätigt die gewählte Herangehensweise, einen Ersatzneubau zu untersuchen.

Der Beurteilungsprozess und das Siegerprojekt zeigen exemplarisch, dass nachhaltiges Bauen nicht durch einen einzelnen grossen Eingriff, sondern durch viele sorgfältig miteinander abgestimmte kleine Entscheidungen erreicht wird.

Die Jury dankt allen Teams für die wertvolle geleistete Arbeit. Sie haben mit der Vielfalt ihrer Projektvorschläge zu einer spannenden und ausgewogenen Diskussion und damit zu einer Förderung der Baukultur beigetragen.

**3.6 Empfehlung**

**Gesamteindruck.** Die Jury lobt die extreme Effizienz des Projektvorschlags. An einigen Orten entsteht allerdings der Eindruck, dass der Preis dieser Effizienz eine zu grosse Enge ist. Dies ist etwa an den Innenecken der Fall, wo sich die Nachbarn sehr nahe kommen, in den generell recht knappen Zimmergrössen oder im Treppenhaus. Es stellt sich die Frage, ob an einigen Stellen etwas weniger Effizienz mehr räumliche Entspannung bedeuten würde.

**Baurecht.** Die bestechende baurechtliche Interpretation – die Höhenlage mit partiell eingesenktem Untergeschoss (bzw. baurechtlich gesprochen dem ersten Vollgeschoss) – soll gleich zu Beginn der Planung mit dem Amt für Städtebau abgestimmt werden. Interessant ist diesbezüglich das Potenzial, ausserhalb des mittleren Grundwasserspiegels zu bleiben. So wären die Bedingungen für eine ISOS-Direktanwendung nicht gegeben und eine vereinfachte Bewilligungspraxis wäre zu erwarten.

**Eingang.** Die Jury war angetan von der Idee, das Souterrain nicht als pragmatischen Hauszugang auszubilden, sondern als offenen Begegnungsort. Dies ist jedoch noch nicht ganz überzeugend umgesetzt. Das Gebäude steht etwas ungenau auf den Stützen beim Eingang – sofern diese Stützen nicht fehlen. Es wäre prüfenswert, den Eingangsbereich zu vergrössern und das Haus dort, wo es nicht unterkellert ist, stärker abzustellen, statt es auch dort aufzuständern. Die Massnahmen zur Abfangung der Stützen im Zufahrtsbereich gehen zulasten der direkten Lastabtragung und deshalb auch der Nachhaltigkeit.

**Souterrain.** Im Souterrain als Begegnungsort liegt die eigentliche Erfindung des Projekts. An einigen Stellen ist dieses etwas labyrinthisch geraten (etwa beim zweiten, nordöstlichen Eingang). Wünschenswert wäre auch, wenn ein wenig von der räumlichen Grosszügigkeit des Souterrains bis hinein ins Treppenhaus fortgeführt würde.

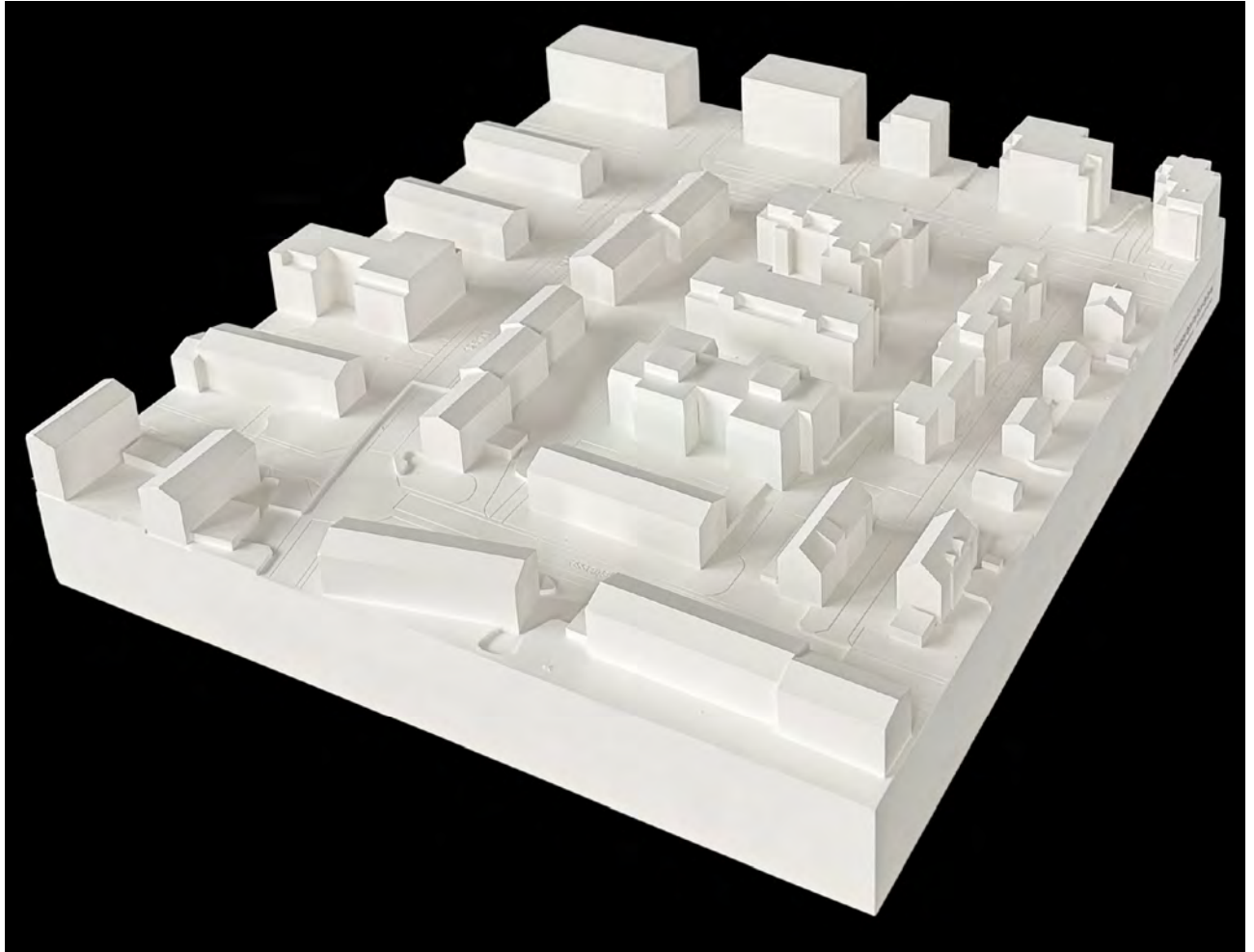
**Landschaft.** Um die räumliche Wirkung des Eingangsplatzes weiter zu schärfen, sollte der insgesamt zu stark ausgeprägte Verkehrscharakter reduziert werden. Die geplante Erweiterung des Platzes, die grössere Belagsfläche, die doppelseitige Parkierung sowie die Abgrabung ins Terrain, um gedeckte Veloabstellplätze zu realisieren, wurden kritisch hinterfragt. Es muss ein rollstuhlgängiger Besucher-PP geplant werden. Ebenso wurde infrage gestellt, ob die vorgesehenen Bäume im Belag auf dem Platz überlebensfähig wären. Zudem wird empfohlen, das noch nicht dargestellte Feuerwehrkonzept zu überprüfen, da es im Moment nur schwer nachweisbar ist.

Im Gartenbereich transformiert der Projektvorschlag den Bestand sorgfältig und schafft neue, interessante freiräumliche Qualitäten. Die Fussgänger-Erschliessung auf der Nordseite funktioniert gut, aber die Verbindung zwischen den Gartenflächen und dem Souterrain auf dieser Seite ist weiter zu präzisieren und sowohl funktional als auch räumlich zu stärken. Die Transformation des Gartenbereichs ist konsequent weiterzuführen und hinsichtlich ökologischer sowie freiräumlicher Qualitäten weiter auszuarbeiten. Die sehr geometrische Wegführung und räumliche Organisation sind zu überprüfen, um die Orientierung zu verbessern. Dabei ist ein stärkeres Augenmerk auf die Zugänglichkeit für Menschen mit Behinderungen zu legen. Ein Entsorgungskonzept fehlt noch und ist zu ergänzen. Die Erhaltung der bestehenden Hainbuche wurde geschätzt. Leider ist die Vitalität des Kirschbaums beeinträchtigt und er wird voraussichtlich den Abbruch der Garage nicht überleben.

## 4 Projekte

### 01 Hyppytyynytydytys

1. Rang / 1. Preis (Antrag zur Weiterbearbeitung)



Modell «Hyppytyynytydytys»

In einer Stadt, in der günstiger Wohnraum knapp ist, gilt für einen gemeinnützig ausgerichteten Bauträger zunächst und vor allem, preisgünstigen Wohnraum für möglichst viele Menschen bereitzustellen. Keiner der anderen Projektvorschläge tut dies ähnlich konsequent, denn hier werden – im Vergleich zum nächstbesten Konkurrenten – ein Drittel mehr Bewohnende ein neues (und relativ das günstigste) Zuhause finden. Um dies zu erreichen, werden allerhand Kniffe angewandt und Grenzen ausgelotet. Um die Beurteilung dieser Kniffe und Grenzen drehte sich die Diskussion in der Jury, die sich sicher sein wollte, dass die Optimierungsanstrengungen des Projekts keinen Kippunkt überschritten.

Der entscheidende Kniff ist die Wahl der Höhenlage, indem das Untergeschoss nur einen Meter tief ins Terrain eingesenkt ist. Schon der Bestandsbau wird teilweise durch das Untergeschoss betreten, über die abgesenkte Vorfahrt zur bestehenden Garagenbatterie. An diesen ungewöhnlichen Zugang muss man sich gewöhnen. Was anderswo wirkt, als sei es aus der Zeit gefallen, ist hier aufgrund des bestehenden Terrains (und der Lage abseits der Strasse) vorstellbar. Je genauer das Projekt geprüft wurde, desto offensichtlicher traten die Vorteile dieser Massnahme zutage: Das Untergeschoss erhält viel Seitenlicht und wird zum echten Begegnungsraum mit Hofzugang aufgewertet. Es bietet Nischen für unterschiedliche (gemeinschaftliche) Nutzungsmöglichkeiten, die gedeckten Aussenräume erlauben Spiel auch bei Regenwetter. Die Begegnungsmöglichkeiten werden ergänzt durch den gemeinschaftlichen Platz im Aussenraum, mit Feuerstelle, Tisch und Sitzmöglichkeiten unter dem Baumdach, sowie durch die Oase auf der gegenüberliegenden Seite. Beide Aussenräume spielen mit dem Innenraum des Souterrains zusammen. Ein kräftiges Hochparterre vermittelt wirksam zwischen der privaten Welt der Wohnungen im Erdgeschoss und dem kollektiv

gewidmeten Hofraum. Das Hochparterre verhindert die bei den Neubauten im Quartier vorherrschende hermetische Situation, welche durch die heruntergelassenen Storen der EG-Wohnungen entsteht. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird mit dem Dachgeschoss nur knapp überschritten, sodass die Dachlinie sehr steil verlaufen kann und auch im obersten Geschoss ein Regelgeschossgrundriss wiederholt werden kann. So «glättet» das Untergeschoss die Geometrie des Dachgeschosses, das in diesem Fall auf das übliche, zerklüftete Attika-Profil verzichten kann. Vorteilhaft ist die hoch liegende Fundamentsohle auch, weil auf diese Weise nicht in den Grundwasserträger eingebaut werden muss, was die Bewilligungsfähigkeit vereinfacht und die Baugrubensicherung verbilligt. Im Untergeschoss ist also einiges Potenzial erkannt worden, das allerdings noch nicht ganz überzeugend umgesetzt ist: Der Weg zum Eingang könnte einladender geführt werden und die Wege im Untergeschoss wirken labyrinthisch. Das Dach bietet den privaten Aussenraum für die Dachwohnungen.

In seiner Baumassenverteilung entzieht sich das Gebäude einer einfachen Lesart. Der scharf geschnittene Bestandsbau wird ersetzt durch ein üppig wucherndes Gebilde, die zweiseitige Orientierung des Zeilenbaus wird ersetzt durch eine allseitige. Auf der Glattal-Seite des Stadtgebiets kommen diese baurechtlich ausgeprägten Gebäudeformen als Folge des Verdichtungsdrucks immer häufiger vor. Sie zeigen, wie verletzlich die Steiner'sche Gartenstadt unter dem Druck der Verdichtung ist. Da unser Bild der Stadt stark vom Strassenraum her bestimmt ist und die «zweite Reihe», also die hintere, strassenabgewandte Fläche, genau der Ort ist, der Verdichtung am ehesten verträgt, kann sich die Jury den hier vorgeschlagenen «Dichtesprung» gut vorstellen.

Die Wohnungen sind typisch für die Stiftung PWG, mit der üblichen zentralen Küche, die Aufenthalts- und Verteilraum zugleich ist, umgeben von knapp geschnittenen Individualräumen, prädestiniert für eine hohe Belegung (d.h. kein Wohnzimmer, dafür ein Schlafzimmer mehr) und flexibel trenn- und zusammenschaltbar. Dieses Reduce-to-the-max-Prinzip wird nur bei den Eingangsbereichen durchbrochen, die grosszügig geschnitten sind. Knapp sind auch das Treppenhaus und die Innenecken, in denen die Nachbarn und Nachbarinnen einander nahe kommen – hier wird die Qualität des Zusammenlebens unter der hohen Ausnutzung vielleicht herausgefordert.

Die kompakt gehaltene Gebäudeform, das einfache und geradlinige Tragkonzept, die durchgängigen Strukturen sowie die Konstruktion als regelhafter, modularer Holzbau mit angemessenen Spannweiten bilden eine sehr gute Ausgangslage für das klima- und ressourcenschonende Bauen. Für gewisse Themen wie die Wiederverwendung von Bauteilen werden Ideen gesammelt, aber die Konkretisierung wird auf später verschoben, während die Herausforderung eines nicht komplett erdberührten Schutzraums bereits konkret behandelt wird. Insgesamt ergibt die Überprüfung der Aspekte Nachhaltigkeit und Ökonomie sehr gute Werte. Der Ausdruck des Gebäudes ist pragmatisch und – trotz moderatem Öffnungsanteil – zugewandt. Das steile Mansarddach gibt dem Bau einen robusten, ruhigen oberen Abschluss. Der Anschluss ans Terrain ist hingegen noch wenig artikuliert, irritiert mit statisch unnötig aufwendigen Auskragungen und überzeugt weniger.

Der Beitrag «Hyppytyynytydyty» (finnisch, wörtlich «Hüpfkissenbefriedigung») überzeugt in seiner klaren Priorisierung zugunsten einer möglichst grossen Anzahl Bewohnender. Diese werden nicht einfach nebeneinander untergebracht, sondern durch ein attraktives, offenes Souterrain miteinander in Beziehung gesetzt. Die Werte und Ziele der Stiftung PWG sind hier auf exemplarische Weise umgesetzt.

**Landschaft.** Tragendes Element der Freiraumgestaltung ist der neue, grosszügige Eingangplatz. Er fungiert als repräsentativer Ankunftsart zum tiefergelegten Haupteingang und Souterrain und bindet das Gebäude in der zweiten Reihe gut in das Quartier ein. Diese städtebauliche Setzung wurde von der Jury positiv gewürdigt. In der Ausgestaltung zeigt der Platz jedoch stellenweise einen ausgeprägten Verkehrscharakter und wirkt insgesamt zu stark bebaut. Hier besteht noch Entwicklungspotenzial in der räumlichen und gestalterischen Ausformulierung.

Die Zugänglichkeit zur Parzelle ist auf der Nordseite gut gelöst: Ein schmaler Gartenweg führt durch den Garten ins Gebäude und wird von der Jury positiv beurteilt. Im Gartenbereich gelingt eine sorgfältige und qualitätsvolle Transformation des bisher homogenen Bestands in eine vielfältige, ökologisch wertvolle Freiraumsequenz aus Wiesen, chaussierten Plätzen und Steingärten. Es entstehen differenzierte Oasen und

Aufenthaltsräume für Pflanzen, Tiere und Menschen, die zugleich ein gemeinschaftliches Gartenleben ermöglichen. Die konzeptionelle Einbindung der Gartenflächen in das Souterrain wird sehr geschätzt, auch wenn der teilweise labyrinthartige Charakter kritisch hinterfragt wird und in der Wegeführung sowie der räumlichen Klarheit noch Verbesserungspotenzial besteht.

Insgesamt überzeugt das Umgebungsprojekt durch seine hohe freiräumliche Qualität. Die aufgezeigten Ansätze bilden eine sehr gute Grundlage für die Weiterentwicklung, in der die vorhandenen Qualitäten weiter geschärft und die räumlichen Potenziale präziser ausformuliert werden können.



Situationsplan

1 500 0 5 10 15 20 25



Modell - 1:25

### Hypotytytytytyty

Jenes frivöliche Wort, das die Zufriedenheit beschreibt, wenn man sich in ein welches Kleinen stürken lässt – dies als Leitmotiv für unser architektonisches Konzept. Es steht für den Anspruch, möglichst vielen Menschen ein passendes Zuhause zu schaffen, das auf einem sozial verändernden, gemeinschaftlichen „Kleiner“ ruht. Dieses weiche Poster erzeugt räumliche und soziale Qualität, die den Bewohnern ein Gefühl von Ankommen, Orientierung und Zugehörigkeit vermittelt. Das Ergebnis ist eine Hausgemeinschaft, die nicht zufällig entsteht, sondern architektonisch ermöglicht und gefördert wird.

Mit diesem Ansatz wird Nachhaltigkeit auf die Ebene des Konzepts selbst gehoben; als integraler Bestandteil der räumlichen Organisation und sozialen Infrastruktur, nicht als nachträgliche Maßnahme.

Zielsetzung aus dem Wettbewerbsprogramm

„Mit diesem Bauvorhaben möchte die Stiftung PIVG ein Beispiel liefern, dass ein Neubau hinsichtlich der verschiedenen Nachhaltigkeitsaspekte nahezu abwärtig zum kann mit dem Weiterbauen des überlieferten Bestands.“

#### Maximal suffiziente Wohnungen

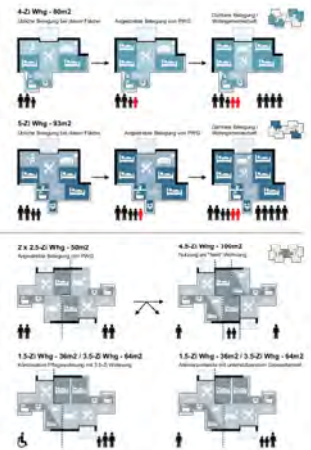
In Bezug auf die ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeitsperformance stellt die Suffizienz einen entscheidenden Hebel dar. Der Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch ist in den vergangenen Jahrzehnten kontinuierlich gestiegen. Die Ursachen hierfür liegen zu einem großen Teil in den Faktoren Alter, Haushaltszusammensetzung und Eigentumsform. Ein Blick auf die Bauprodukt zeigt zudem, dass die durchschnittliche Wohnfläche pro Zimmerzahl deutlich zugenommen hat. Eine vierzimmerige Wohnung, die nach der Jahrtausende erstellt wurde, umfasst ein Durchschnitts-113 m<sup>2</sup> während eine vergleichbare Wohnung aus den 1980er Jahren rund 87 m<sup>2</sup> misst (vgl. Cravolini). Vier braucht wie viel Wohnfläche? Gleichzeitig steigt die empfundene Wohnqualität nicht proportional zur Fläche, wie Daten des GfE/Phonix Household 1984-2013 belegen. Im vorliegenden Projekt entsteht durch den Perspektivwechsel vom Wohnflächenverbrauch hin zum subjektiven Wohnflächenbedarf ein radikal suffizientes Wohnungsangebot. Die intelligente Nutzung der Fläche und die konsequente Monierung nicht nutzbarer Bereiche ermöglicht eine hohe funktionale Qualität auf kompakter Grundfläche. Die Wohnungen sind so konzipiert, dass sie dank vielfältiger Raumstrukturen unterschiedliche Lebenspläne, variierende Haushaltsgrößen und temporär erhöhte Belegungszeiten aufnehmen können, wie sie im Verlauf eines Lebenszyklus eintreten können.

Ergänzend sorgt ein gut abgestimmtes Angebot an Gemeinschaftsflächen von 75 m<sup>2</sup> pro Wohnung für zusätzliche Nutzungsoptionen und trägt damit zur Reduktion des individuellen Flächenbedarfs bei. Dies fördert nicht nur die funktionale Suffizienz, sondern stützt auch die Entwicklung einer aktiven Hausgemeinschaft und erhöht damit die soziale Nachhaltigkeit des gesamten Projekts.

#### Wohnen für häufige, aber kaum beachtete Lebensrealitäten

Ein weiterer Ansatz zur Erhöhung der Suffizienz besteht darin, jenen Bevölkerungsgruppen ein spezifisches Wohnungsangebot bereitzustellen, die heute einen besonders hohen Pro-Kopf-Flächenverbrauch aufweisen. 13 % (vgl. BfG) der 65-Jährigen mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren leben getrennt. Dadurch erhöht sich der durchschnittliche Zimmerbedarf von 1,4 auf 2,3 Zimmer pro Person (vgl. Deutsches Institut für Urbanistik, Studie BIVD, HSLU). Durch die Möglichkeit, zwei kleine bis 2,5-Zimmer-Wohnungen so miteinander zu kombinieren, dass die Kinderzimmer jeweils beiden Elternteilen zugeordnet werden können, wird der Flächenverbrauch minimiert und gleichzeitig für die Kinder ein durchgehendes Zuhause geschaffen.

Auch ältere Menschen leben oft in zu großen Wohnungen; die Anzahl, dies zu ändern, wird maßgebend durch die Kombination aus einer 1,5- und einer 2,5-Zimmer-Wohnung gebildet, entsteht ein flexibles Angebot, das den Pflegebedarf durch Angehörige direkt adressiert. Es schafft räumliche Nähe und gleichzeitig geeignete Rückzugsmöglichkeiten, sodass sowohl für pflegebedürftige Personen als auch für betreuende Angehörige funktionale und soziale Vorteile entstehen. Die familiäre Betreuung stellt zudem eine persönliche und kostengünstigere Alternative zur externen Pflege dar und ermöglicht insgesamt ein günstigeres Wohnen.



5-2 Wohnung – 80m²

Bei Helmer – Wo Zuhause den Tag bestimt... Eigentlich vier Familien... nach einer 4-Zimmer-Wohnung...

Verschwendung im Theater... Weil die Helmers... brauchen sie hin und wieder eine kurze Auszeit vom Home-Office...

4-2 Wohnung – 80m²

Oma Körnerle – Helfers Helferin... Bei Familie Körnerle sind die Helfen... schreiben – und Oma Körnerle ist oft zur Stelle...

Das Wohnraum... als zugleich als Gästezimmer... haben die Körnerle ein größtes Raum...

Sommer im Springen

Falls Oma Körnerle einmal nicht zu den Kindern... schenken kann... lässt die Kinder nach dem...

4,5-2 Wohnung – 100m²

Wohnungstyp „Schlafzimmer-Hotel“... Eine offene Abstrich zum doppelten Haus...

Wenn sich Eltern trennen... wird es schnell kompliziert – vor allem für die Kinder...

Die Familie Schlegel-Heller hat einen... anderen Weg gefunden... zwei völlig getrennte...

4-2 Wohnung – 80m²

Von Dampfplatz bis Ostarriff... Die Familie Tonies lebt... zusammen zu kochen – ob am Instrument...

Die Familie lebt bewusst... unkonventionell – das belohnt ihre Kreativität... Wenn sich Dampfplatz...

4-2 Wohnung – 90m²

Mitzi Weinmayer... Hier lebt eine WG voller Sportbegeisterte...

Die Familie Dörger hat drei Teenager – jede... braucht sich eigenes Rad... Fahrrad ist zu groß und teuer...

Flakstaube statt Hand?

Die Teenager Elsbach... wollen später andere... Berufe als ihre Eltern ergreifen...

4-2 Wohnung – 80m²

Die Pantoffelwäpfer... Diese Fläche... ein Zimmer mehr – das werden...

Die Zuluwe... haben sich das private Zimmer... einem Malerbedarf... brauchen die Eltern...

Heavy Metal Happines

Papa Antonio ist für... Waschen zuständig... und auch das als kleines Team...

Die Familie ist bewusst... unkonventionell – das belohnt ihre Kreativität... Wenn sich Dampfplatz...

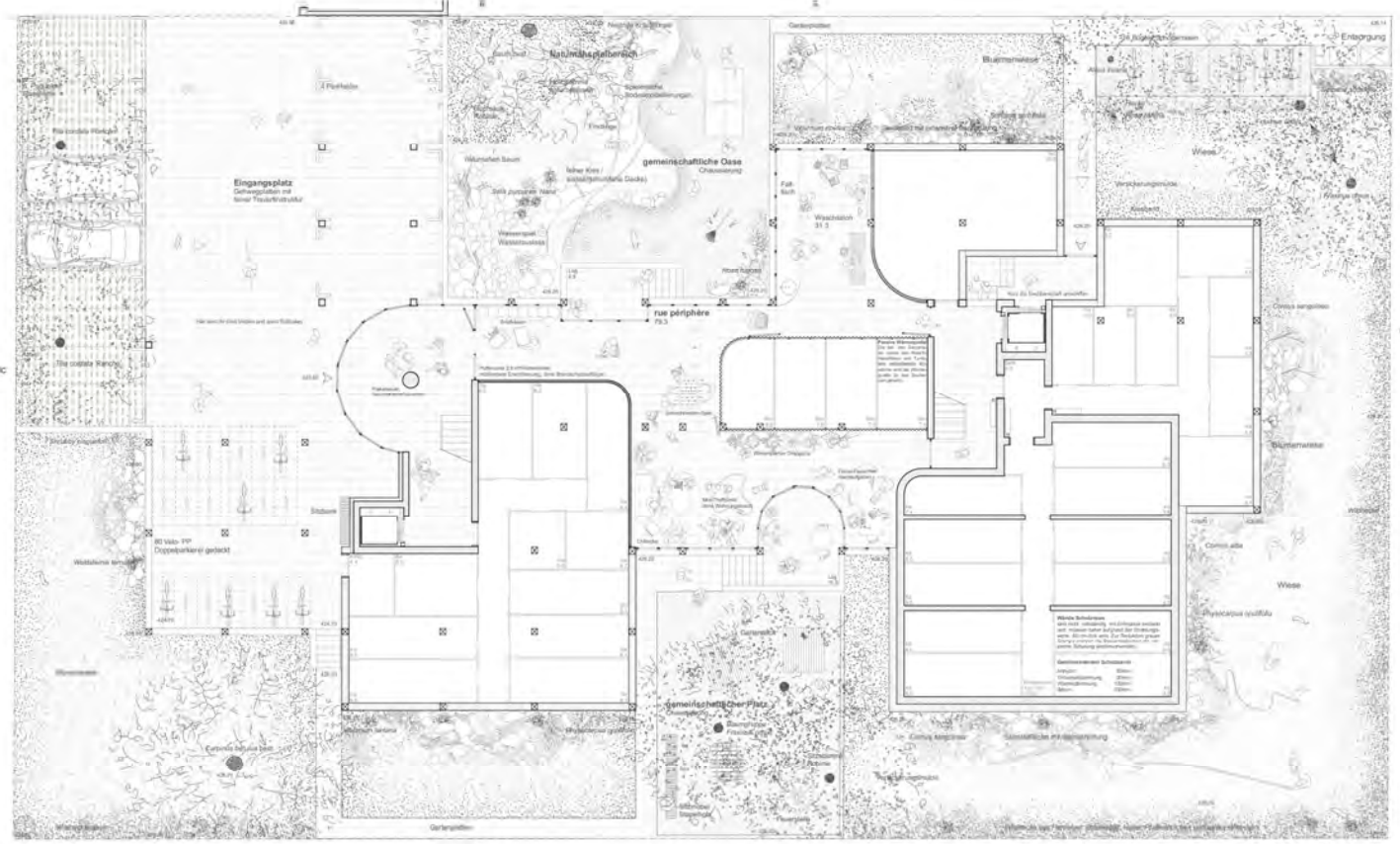
4-2 Wohnung – 80m²

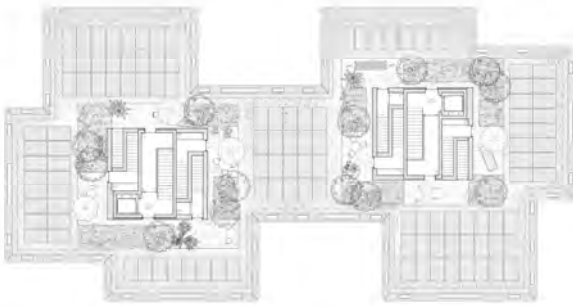
Von Dampfplatz bis Ostarriff... Die Familie Tonies lebt... zusammen zu kochen – ob am Instrument...

Die Familie lebt bewusst... unkonventionell – das belohnt ihre Kreativität... Wenn sich Dampfplatz...

Untergrund im Souffieren

Für das jährliche... Hausfest... verwendet sich das Souffieren...





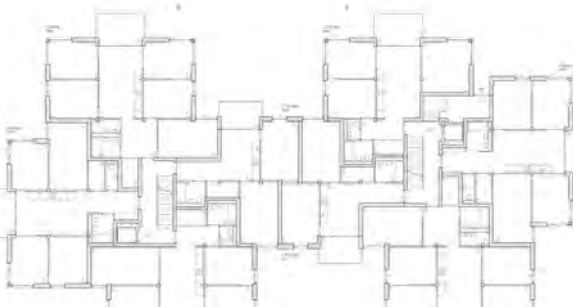
2. Dachgeschoss



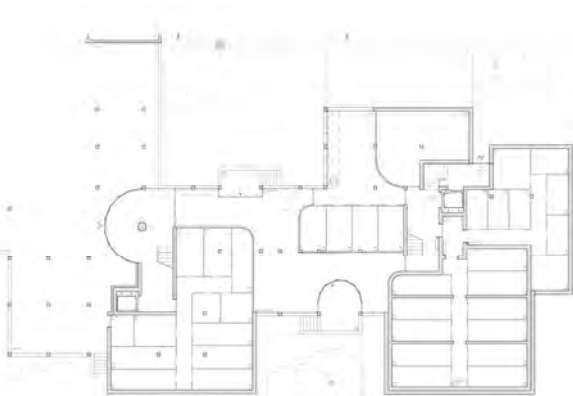
1. Dachgeschoss



1. & 2. Obergeschoss



Hochparterre



Souterrain

1200 0 2 4 6 8 10

Unterirdische Bauteile radikal minimieren



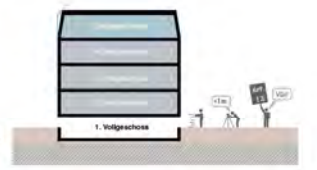
Da mit ein Neubau dem Wasserbau im Bestand in seiner Nachhaltigkeit überlegen werden kann, muss dieses Ziel bereits bei der Konzeptentwicklung berücksichtigt werden. Ein Schwerpunkt liegt auf der Reduktion von erdumwandelnden Materialien, insbesondere im Erdreich ist die Materialwahl stark eingeschränkt und führt nahezu zwingend zum Einsatz von Beton – einem Baustoff mit hoher CO<sub>2</sub>-Belastung. Zusätzlich entstehen erhebliche ökologische und ökonomische Aufwände durch Grundwasser, Baugrubensicherungen und Ausbaubetten.

Daher wird ein Ansatz verfolgt, der den Eingriff ins Erdreich auf das absolute Minimum reduziert. Das Untergeschoss orientiert sich am Bestand, taucht nur dort, wo es im Terrain ein und bleibt bewusst oberhalb des Grundwasserspiegels.

Dank einem Vollgeschoss weniger zu mehr Ausnützung

Das bewusste Anheben des Untergeschosses in eine Souterrainsituation ergibt auch baurechtlich einen interessanten Effekt. Nach Artikel 15.8.20 wird das Untergeschoss als Vollgeschoss gewertet. Diese vermeidliche Einschränkung eröffnet neue Möglichkeiten.

Einerseits kann das Souterrain attraktiv belichtet und als Ankerpunkt, Wasch- und Begegnungsort für die Hausgemeinschaft genutzt werden. Andererseits erlaubt der Wegfall eines für die Verknüpfung möglicher Vollgeschosse, die privilegierte Ausnutzung im Dachgeschoss voluminöser und attraktiver zu nutzen. So entsteht ein maximales Wohnraumangebot, das den Rückbau des Bestands in gesellschaftlichen Mehrwert übersetzt. Mehr Raum für möglichst viele Bewohner\*innen bei gleichzeitiger Förderung sozialer Nachhaltigkeit.



Gleichmässige Flächenverteilung über alle Geschosse

Die privilegierte „geschenkte“ Ausnutzung im Dachgeschoss entspricht zwar rechtlich einer gleichmässigen Verteilung der Gesamtanzahlung auf die Vollgeschosse. Mit jedoch aufgrund der geringfügig vorgezogenen Dachsprünge zwangsläufig kleiner aus. Wird die Gesamtanzahlung hingegen auf die auszunutzende Vollgeschosse verteilt, vergrössert sich die Nutzfläche – und damit auch die im Dachgeschoss realisierbare Fläche.

Diese zusätzliche nicht privilegierte, anrechenbare Geschosfläche im Dach ist ebenfalls zulässig, wird jedoch zur Gesamtanzahlung gerechnet (VB.2008.0015). Die Privilegierung erfüllt aber nur in Bezug auf die effektive Übersetzung des aus der Formel ergebenden Masses (VB. 1999 Nr. 118).



Dachgeschoss mit den Qualitäten eines Vollgeschosses

Die Vorteile dieses Ansatzes sind vielfältig. Die im Verhältnis zur Anzahl oberirdischer Vollgeschosse deutlich grössere dimensionale Fassadenfläche ermöglicht es, das Dachgeschoss mit der gesetzlich maximal zulässigen Dachneigung von 80° auszunutzen (vgl. VB.2012.0053). Dadurch kann das Dachgeschoss nahezu wie ein Vollgeschoss genutzt werden – ohne dadurch wesentlich vergrösserte oder aufwendigere Massnahmen unter der Dachfläche zu ergreifen. Zudem erlaubt die gleichmässige Verteilung der 2790 m<sup>2</sup> absoluten Ausnutzung auf vier Geschosse die Entwicklung eines Grundrisses, der über alle Ebenen – inklusive Dachgeschoss – konsistent funktioniert. Dies führt zu einer klaren Struktur, einer strengen Logik und Schachbrettfunktion.



Souterrain und Hochparterre statt Unter- und Erdgeschoss

Das allgemeinere Untergeschoss – das Souterrain – bildet einen gut belichteten sozialen Raum, der die Treppenhäuser verbindet und der Hausgemeinschaft zusätzliche gemeinschaftliche Nutzungen eröffnet. Es erweitert die funktionellen Möglichkeiten des aufwendigen, architektonisch zentralen Erdgeschosses, während das Hochparterre einen unregelmässig nutzbareren Ausmassraum bis an die Fassade ermöglicht – ohne die sonst notwendigen Abstufungen zu Erdgeschossverknüpfungen.



Parkierung oberirdisch

Der ökologisch wie ökonomisch nachhaltige Ansatz besteht darin, möglichst wenig zu bauen. Das angeführte erste Vollgeschoss ermöglicht eine oberirdische Anordnung von Velo- und Autohaltung und bildet so das bedienbare Terrain unversäumt. Dadurch kann nicht nur auf eine unterirdische Parkierung mit der dafür erforderlichen Verkehrs- und Rampenführung verzichtet werden, sondern es entsteht zudem ein teilweise gedeckter Eingangsplatz, der wasserunabhängig nutzbar ist und das Freiraumangebot sinnvoll ergänzt.



Dreiseitig ausgerichtete Wohnungen

Die optimale Verteilung der Ausrichtung führt lediglich zu einem rund 25% grösseren Fassadenbruch. Diese zusätzliche Fläche kann durch gezielte gesetzte vordringende Fassadenbrüche aufgenommen werden, die ab einem Abstand von zwei Grundstücken als selbstständige Gebäudefläche gelten. Das daraus resultierende plastische Volumen ermöglicht vorlieblich Wohnorientierungen und überwiegend dreiseitig ausgerichtete Wohnungen.

Trotz der plastisch ausgeprägten Fassade bleibt das Verhältnis von Fassadenfläche zur anrechenbaren Geschosfläche aufgrund des Wegfalls eines oberirdischen Vollgeschosses nahezu unverändert – bei gleichzeitig höherer räumlicher Qualität.

**Konstruktion**

Bei der Trägerkonzeption wurde die Materialeinsatz konsequent optimiert und auf ein Minimum reduziert. Zentralerträge Bauteile kommen nur dort zum Einsatz, wo sie strukturell und bautechnisch zwingend erforderlich sind; der überwiegende Teil der Konstruktion ist in Holzbauteile ausgeführt. Dabei wurde insbesondere auf Demontierbarkeit und einen sparsamen Umgang mit dem Werkstoff Holz geachtet.

Die Geschosstöcke spannen maximal 4 m und bestehen aus 12 cm starken, unverspannten Brettstapeln, die auf Untergeschossen aufliegen. Sie sind als Einheitsträger ausgeführt, um horizontale Schallübertragungen zwischen den Etagen kontrollierbar zu minimieren. Für die Decken werden die Untergeschosse als Durchlaufträger weitergeführt, wodurch eine effiziente, materialreduzierte Konstruktion entsteht.

Dank der über alle Geschosse wiederholenden Grundrisse können die vertikalen Lasten weitgehend durchgängig abgetragen werden, lediglich im Bereich der Parkierung ist eine Umleitung über Deckenbalken erforderlich. Die horizontalen Lasten werden über die beiden Treppenhäuser aufgenommen, wodurch die Erdbebenanforderung unabhugig und ohne zusätzliche ausstehende Elemente gewährleistet wird.

Durch die schmale Dimensionierung des Tragwerks sowie den Verzicht auf ein Vollgeschoss reduziert sich das Gesamtbaugewicht erheblich, was sich positiv auf die Fundierung auswirkt und den Bedarf an zentralen Unterbaustufen weiter senkt.



Re-Use

Der Einsatz von Re-Use-Bauteilen ist grundsätzlich anzustreben, wedgedoch mit steigenden Anforderungen an ein Bauteil zunehmend schwieriger. Dabei liegt unser Fokus auf Bereichen mit geringen Anforderungen.

Das Souterrain eignet sich besonders für Re-Use, da es sich um einen Raum mit Zwischenräume handelt. Die Fundamenten wurden so gewählt, dass sie den Standardmassen der typischen Gebäude der Gemarkung entsprechen und somit gut mit Re-Use-Bauteilen bedeckt werden können. Auch die Innenwunde unterliegen nur geringen Anforderungen und lassen sich entsprechend aus wiederverwendeten Bauteilen konstruieren. In einer späteren Projektphase kann zudem geprüft werden, ob die bestehende Bodenplatte weitergenutzt werden kann.

Die Wunde des Schutzraums sind nicht vollständig mit Erdmasse bedeckt und müssen daher auf und der Stahlbetondecke dekoriert werden. Um die ganze Energie zu isolieren, ist vorgesehen, die Bauteildecken als vertikale Schalung wiederzuverwenden und so die getrennten Grenzwerke einzuhaken.



Ansicht Westwand



Modell - 1/25

**Landschaftskonzept**

Der neue Freiraum ist die Gartenark Qualitäten Schwammstruktur fort und stellt die Durchdringung des Quartiers. Die erhöht begangenen Wehungen gewöhnliches ausreichend Privatsphäre, sodass die Freiraum im Erdgeschoss gemeinschaftlich genutzt werden kann. Ein klares Wehgesystem inbänd des Haus auf mehrere Niveaus ein. Der Hauptzugang im Südosten öffnet sich zum Eingangsgelände, ein zweiter Eingang im Nordosten erschließt die Hochfläche. Zwei Gartensteppen – im Nordosten zur gemeinschaftlichen Oase und im Südosten zum gemeinschaftlichen Platz – verkörpern Innenräume und Außenräume. Umfassende Wege verbinden sie, die kleine Lücke zwischen vollständig zu umrunden und alle Freiraume zu erschließen.

**Eingangssituation und Übergänge**

Die Eingangssituation bildet die zentrale Ankerfunktion des Hauses. Seine großzügige, klare Geometrie wird mit Geländegestaltung gefasst – ein ruhiges, robustes Betongelände, das sich vom Außenraum bis in das Innere des Gebäudes fortsetzt und so eine kontinuierliche räumliche Gestalt schafft. Die anschließenden Parkwege für Besucher und Radfahrer sind teilweise überdacht und teilweise im gleichen Rastermaß wie der Platz ausgebildet. Dadurch entstehen mehrere räumliche und ökologische Qualitäten. Der Platz bildet ein eine zusammenhängende Fläche wider, und die Parkfläche mit dem Rasen erhöhen den Anteil versickerungsgefähiger Flächen. Der bewusste Verzicht auf eine Teflgränge wird so zu einem ausstrahlenden Freiraumcharakter, nicht zu einer Einschränkung.

**Gemeinschaftliche Aufenthaltsräume**

Durch die volumetrische Auflockerung des Gebäudes mit geteilten Vor- und Rückgängen gliedern sich die gemeinschaftlichen Aufenthaltsräume neben dem teilweise geteilten Ankerplatz in zwei eigenständige, sich ergänzende Räume: die gemeinschaftliche Oase im Nordwesten und den gemeinschaftlichen Platz im Südosten. Beide fördern Begegnung und Nachbarschaft, jedoch mit unterschiedlichen räumlichen Atmosphären und Nutzungswahrscheinlichkeiten.

**Gemeinschaftliche Oase**

Die gemeinschaftliche Oase ist ein lebendiger Gartenraum, der über eine Treppe direkt mit dem Innenraum verbunden ist. Hier überlagern sich Treffpunkt, Spielbereich und Aufenthaltsort. Die Baum- und Strauchwahl ist dabei geschichtet: Nischen für kleinere Gruppen. Eine wassergebundene Chaussee bildet eine stark modulierte, leicht federnde Bodenoberfläche, die sich ergonomisch leicht und Regenwasser direkt versickern lässt. In ihrer Mitte liegt eine von Hand bearbeitete Wasserfontäne als Wasserorgel für Kinder – ein ähnlich wichtiger Teil des Wasserkreislaufs und ein angenehmer Ort im Schatten eines bestehenden Baums. Die Oase wird durch Sitzraum, einen Ring-Pong-Tisch, Holzstämme, Findlinge und Holzbohlen mobilisiert. Diese Elemente zwingen die Gäste, ohne ihn zu überfallen: Es entstehen Bereiche zum Spielen, Sitzen, Zuschauen oder Zusammenkommen. Niedrige Kränzenetze, ein kleiner Wehgehölz und eine extensive Staudenschichtung prägen die Vegetation und erzeugen saisonal wechselnde Bilder.

**Gemeinschaftlicher Platz**

Der gemeinschaftliche Platz bildet das soziale Zentrum des Freiraums. Er liegt sonnig, gut zugänglich und direkt neben den Gemeinschaftsräumen im Südosten – ein bewohnter Knotenpunkt des alltäglichen Zusammenlebens. Der Platz ist mit Chausseegrün ausgelegt und mit Sitzstühlen aus Robur, stil polaren Holzbohlen, Gartenstühlen und einer Feuerstelle mobilisiert. Eine lockere Baumgruppe aus Manna-Eichen schafft ein leichtes grünes Dach, das die

Platz fest und gleichzeitig viel Licht durchlässt. Die Gestaltung folgt dem Prinzip der sozialen Öffnung: keine festen Programme, sondern robuste, einfache und selbstwartende Angebote. Der Platz dient als Treffpunkt zum Essen, Spielen, Sitzen, Wäsche aufhängen, Arbeiten oder für spontane Begegnungen und ist damit ein niedrigschwelliger, überausladender Raum für die Nachbarschaft.

**Erweiterter Naturspielraum**

Der übrige Bereich der Umplanung ist als vernetzter natürlicher Zoonium ausgebildet. Bodenmodellierungen, Findlinge, natürlich belassene Holzstämme, Heidepolster und eine weiche Vegetationsstruktur aus Wildstauden, submergen Sämlingen und Gebölzen bieten Kindern eine abwechslungsreiche, nicht-schematisierte Umgebung. Die Einbettung der bestehenden Bäume stärkt die räumliche Identität und sorgt für Schatten und Struktur. Das Wildkrautangebot erlaubt Kindern sich frei zu bewegen, eigene Wege zu finden und die Natur unmittelbar zu erleben – ohne Zäune, ohne Geleite und mit hoher Aufenthaltsqualität und ökologischer Dichte.

**Vegetation und räumliche Grünstruktur**

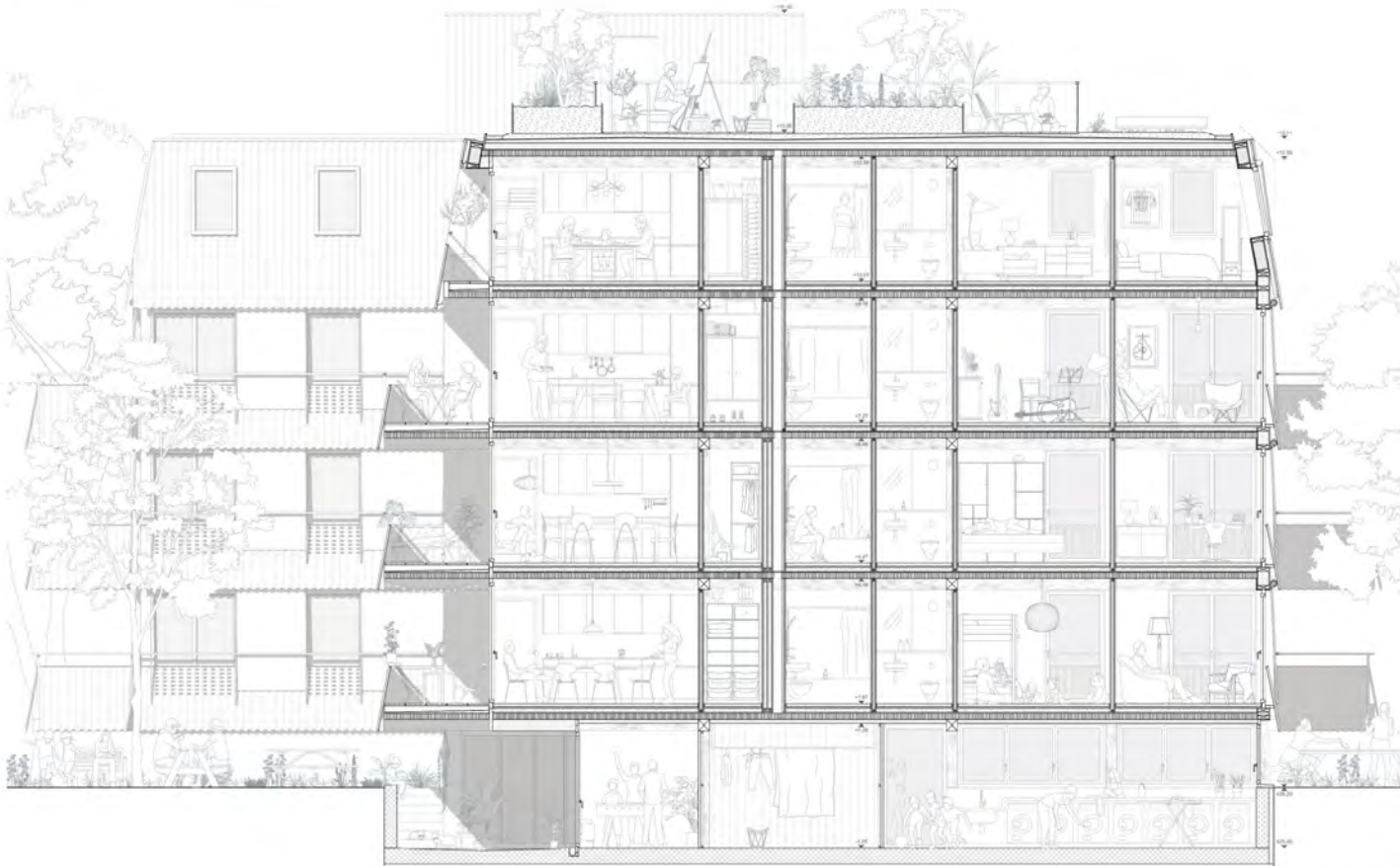
Die Vegetation ist mehrschichtig angelegt und folgt einem einheimischen, divers aufgestellten und pflegeleichten Konzept. Eine hier abgeleitete Baumstruktur – Tilia cordata, Rinde über den Parkflächen, Manna-Eichen auf dem Platz, Alnus incana im Bereich der Erhebung und der extensive Baum im Hauptparkraum – bildet die räumliche Struktur des Raums und sorgt für Beschattung, Verdunstungsleistung und klare Raumfassungen. Darunter spannt sich ein reich differenziertes Strauch- und Heckensystem aus Hartriegel, Heide, Schneeball, Pfaffenkühlen und zarten Viburnen bilden insbesondere entlang der Südgänge eine weiche, bodenschützende Abschattung. Ergänzt werden sie durch Cornus sorbifolia, Cornus sanguinea und Rosa canina, die Blüte, Frucht und Struktur über das Jahr hinweg sicherstellen. Die Knautschkeil setzt sich aus einheimischen Blütenmischungen, extensiven Staudenbindern und naturnahen Sämlingen zusammen. Unter den Ballonen und entlang der Gebäudekanten entstehen Substratflächen mit Scherschubung und stonige Phasolendeck, die Trockenstandorte für spezialisierte Arten bieten und gleichzeitig den Übergang zwischen Haus und Garten sorgfältig ausblenden. Die Vegetation verbindet Daten, Platz und Materialraum zu einem zusammenhängenden Gartensystem um das Gebäude – mit unterschiedlichen Atmosphären, Nutzungswahrscheinlichkeiten und geringem Pflegeaufwand.

**Wasserkreislauf und Boden als Klimakteur**

Der Freiraum funktioniert als dezentrales Regenwasser- und Versickerungssystem. Mulden nehmen Dach- und Platzwasser auf, Kantenränder leiten Regenwasser in angeordnete Griffrinnen. Versickerungsdäcke und Schutzstrukturen reduzieren den Abfluss, durchlässige Substrate fördern die schnelle Infiltration. Ein Wasserseppel mischt den Kräfteauf erhebt. So entsteht ein schwammartiger Freiraum, der Hitze mindert, Feuchtigkeit speichert und die Mikroklima stabilisiert – ein wesentlicher Beitrag zur Klimaresilienz und Aufenthaltsqualität im verdichteten Wohngebiet.

**Ökologische Nachhaltigkeit**

Die Freiraumgestaltung folgt den Zielen der Stiftung RWG und dem Effizienzgrad SIA 2040. Verzicht auf eine Teflgränge zugunsten überdachter, versickerungsfähiger Parkierung, maximal überhöhter, maximal bodenschützender sowie hoher Biomasse durch heimischer Bäume, Straucher und einheimischer Kräutlerchen. Beschattung und Verdunstung verbessern das Mikroklima, robuste Materialien und pflegearme Materialien sichern den wirtschaftlichen Betrieb.



Detailschnitt AA

1:50 0 0,5 1,5 2 2,5



Querschnitt BB



Längsschnitt CC

1:200 0 2 4 6 8 10

<b>Fassadeinbau</b>	10mm	<b>Flächdach</b>	10mm
Stabdach	10mm	Substrat	20mm
OSB-Platte	22mm	Drainageplatte	10mm
Alu-thermo Hartfachs	20mm	Abdeckung	10mm
Mech-Wasserdicht	20mm	Gebläs-Vollerdabdichtung	~340mm
Windwischer	30mm	Dampfsperre	5mm
Leitweg	30mm	OSB-Platte	18mm
Holz gestrichen	350mm	Bettwaaendecke	120mm
			30mm
<b>Schrägdach 80°</b>		<b>Giebelgedeckelung OG</b>	60mm
Waldschicht	40mm	Anhydrit	20mm
Unterkonstruktion	30mm	Trennschichtabdichtung	30mm
Hinterabdichtung	80mm	Schutz	80mm
Einbaudecke	20mm	OSB-Platte	18mm
Wachsthermoplatte	20mm	Bettwaaendecke	308mm
Flächwasserdichtung	20mm		
OSB-Platte	18mm	<b>Giebelgedeckelung Souterrain</b>	60mm
Spaltentplatte	40mm	Anhydrit	20mm
		Trennschichtabdichtung	30mm
<b>Souterrain Wand</b>		Schutz	80mm
Beton	250mm	OSB-Platte	18mm
Fondamentabdichtung	35mm	Bettwaaendecke	120mm
		Wachsthermoplatte	333mm



Ansicht Südwest



Ansicht Ostsüdost

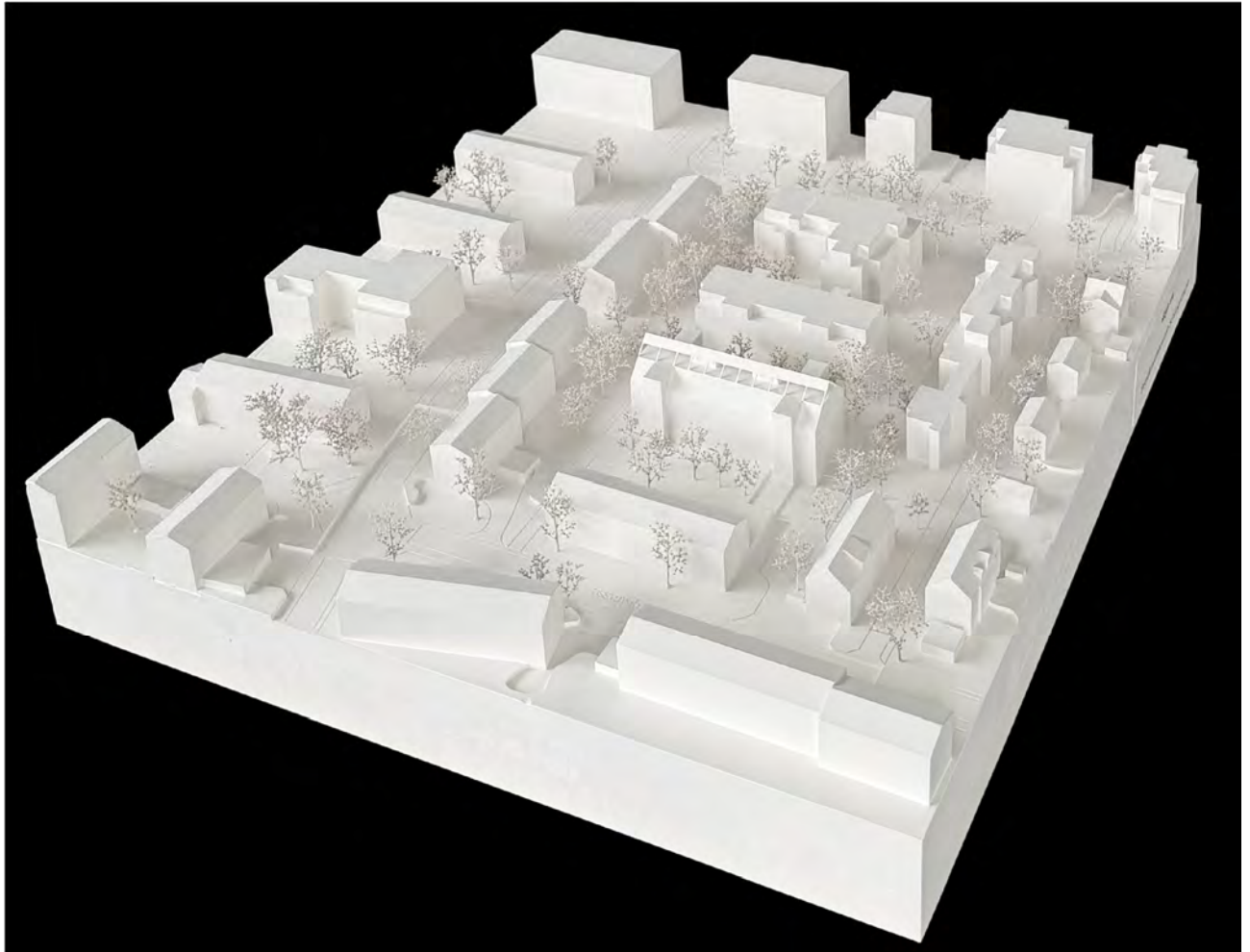


Ansicht Nordost

1:200 0 2 4 6 8 10

**07 déjà-vu**

2. Rang / 2. Preis



Modell «déjà-vu»

Der neue Baukörper gliedert sich in die bestehende Struktur von Längsbaukörpern ein. Im Unterschied zum Bestand werden jedoch die Stirnseiten über eine volumetrische Ausstülpung akzentuiert, womit das einfache Volumen mit Satteldach eine doppelsymmetrische Gliederung erhält, die eine neue Präsenz im Quartier schafft. Das aufgelöste Dachgeschoss wiederum schwächt die Körperhaftigkeit des Gebäudes, indem es die starke und ursprünglichste Form eines Hauses mit Satteldach in seiner Silhouette nachzeichnet, diese dann aber grossflächig freilegt und fragmentiert.

Der daraus resultierende Ausdruck ist ambivalent und oszilliert zwischen der Schwere des Hauptkörpers mit den sogenannten «Erkern», die auf dem Boden stehen und damit eigentlich keine sind, und der Leichtigkeit des Dachgeschosses, das sich aufzulösen scheint. Gleichsam steht der Ausdruck für die neue Gemeinschaft im Haus: Sie betritt das Gebäude über einen zentralen Eingang und findet sich über die getrennten Treppenhäuser auf dem gemeinsamen Dachgeschoss wieder – eine Idee, die sehr geschätzt wird und den spezifischen Ausdruck des Gebäudes auch rechtfertigt.

Der gemeinsame Eingang mit einer grosszügigen Halle und dem angrenzenden Waschraum, der wiederum hinaus in den Garten führt, wird sehr geschätzt als Möglichkeitsraum für Begegnungen unter der Nachbarschaft. Zudem bietet das Erdgeschoss genügend Platz für Waschen, Trocknen, Spielgeräte und Kinderwagen. Die Räume für Spielgeräte sind geschickt neben dem Eingang platziert und geben der anschliessenden Wohnung mehr Privatheit. An der gegenüberliegenden südöstlichen Gebäudeseite erzeugt die Waschküche Interaktion mit dem Aussenraum und die EG-Wohnungen werden durch die angrenzenden Trockenräume und die Gartengestaltung in ihrer Privatheit geschützt. Auch der ausdrücklich erwähnte Weg, der eine Umrundung des Hauses entlang der Grundstücksgrenze ermöglicht, ist als Idee nachvollziehbar. Seine

Umsetzung als schmaler Streifen entlang der Grenze, der diese lediglich nachzeichnet, hätte jedoch noch Potenzial.

Die an den vier Gebäudeecken gelegenen Wohnungen sind gut geschnitten und ermöglichen eine hohe Belegung, wenngleich nicht alle optimal ausgerichtet sind. Die Wohnungen zwischen den Treppenhäusern wirken hingegen etwas eingengt. Das Studio überzeugt aufgrund der einseitigen Ausrichtung nur wenig, und die grössere Wohnung weist vergleichsweise viel Erschliessungs- und Nebenfläche auf. Das Zusammenspiel von Konstruktion und Grundrissdisposition gelingt an vielen Stellen überzeugend: Unterzüge in Kombination mit präzise platzierten Stützen schaffen eine subtile räumliche Zonierung, etwa zwischen der Wohnküche und dem Vorraum, der die Zimmer und Bäder erschliesst.

Zentral sind in diesem Projekt die Gemeinschaftsflächen, die vielseitige Nutzungen an unterschiedlichen Stellen ermöglichen. In diesem Sinn ist die Dachterrasse mit ihren witterungsgeschützten Flächen ein idealer Ort für gemeinschaftliches Spiel und individuelle Kontemplation.

Das recht kompakte Gebäude überzeugt durch eine durchgängige Lastableitung mit sinnvollen Spannweiten und einer ressourcenschonenden Materialisierung. Trotz zu hohem Fensteranteil können gute Werte in der Erstellung realisiert werden. Auch im Betrieb sind die Voraussetzungen für einen energieeffizienten Betrieb gut: Die sehr günstige Gebäudehüllzahl, ein angemessener Dämmstandard und ausreichend PV-Flächen auf dem Dach erfüllen die Anforderungen ohne grossen Aufwand. Die Behaglichkeit und eine gute Tageslichtnutzung dürften in allen Jahreszeiten gewährleistet sein. Konstruktiv scheint die Idee des offenen Daches noch wenig ausgereift: Es fehlt an einer Entwässerung, die wiederverwendeten Dachsparren sind ohne Witterungsschutz ausgebildet. Die Dachterrasse und die schräg geführten Sonnensegel sind Wind und Wetter ausgesetzt.

**Landschaft.** Die Umgebungsgestaltung wird insgesamt sehr geschätzt. Die klare Lesart des Ortes ermöglicht es, seine Qualitäten zu erkennen und im Freiraumprojekt gestalterisch, funktional und ökologisch weiterzuentwickeln. Überzeugend ist die Idee, die Dachlandschaft als zentrales Freiraumelement einzusetzen, das unterschiedliche Massstäbe verbindet. Die Erweiterung des Gartens auf das Dach bringt die Landschaft näher und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten auf dem kompakten Grundstück.

Die Gliederung der Freiflächen in einen westlichen chaussierten Platz und einen östlichen, dicht bepflanzten Gartenraum wird als sinnvoller Ansatz gewürdigt. Das grosszügige Erschliessungsband bietet Aufenthaltsmöglichkeiten und ein hohes Mass an Mitwirkung. Bäume spenden Schatten, und das Beet entlang der Parzelle wirkt als Filter zur Nachbarschaft. Die Grösse des Erschliessungsbandes steht jedoch im Verhältnis zur Dachfläche teilweise zur Diskussion. Die Adressbildung ist gut gelungen, die Topografie könnte besser ausgebildet werden. Anordnung, Funktionalität und Beläge werden insgesamt positiv beurteilt. Die Organisation der Aussenparkplätze sowie die barrierefreie Erschliessung sind gut gelöst. Der Zugang zum Velokeller ist nachvollziehbar, im Plan jedoch nicht eindeutig dargestellt. Ein Feuerwehr- und Entsorgungskonzept fehlt, erscheint jedoch realisierbar.

Die Gartenflächen auf der Nord-, Ost- und Südseite bilden einen durchgehenden, ökologisch attraktiven Grünraum, der den Naturbezug stärkt und den Abstand zur Nachbarschaft wahrt. Die bestehende Hainbuche lässt sich gut integrieren. Das Freiraumprojekt weist eine sehr gute Bearbeitungstiefe auf und liefert Antworten auf alle relevanten Fragen. Der Vorschlag zeigt interessante Ansätze zu den Themen Schwammstadt, Ökologie und Wiederverwendung, die spannend umgesetzt werden könnten.

Der Beitrag «déjà-vu» beeindruckt hinsichtlich seines gemeinschaftlichen Interaktionsangebots und der hohen Belegungsdichte, während das Wohnangebot aufgrund seiner höchst unterschiedlichen Qualitäten weniger überzeugt hat.



Über das Erschliessungsband an der Westseite nähert man sich dem Haus an der Schürgrasse 62. Die klare Hausform mit Schrägdach und Erker verleiht dem Bau eine unverwechselbare Identität und knüpft eine subtile Verbindung zu seiner Umgebung.

Der Ersatzneubau an der Schürgrasse 62 ist als ruhiges, präzises Haus für Schwamendingen konzipiert, das sich in die Körnung und Typologie des Quartiers einfügt. Die kompakte Hausform mit Schrägdach, Erkern und Balkonen verleiht dem Gebäude eine klare Identität und Verankerung im Ort. Eine einfache, robuste Gebäudestruktur aus materialoptimiertem Holzbau mit hohem Wiederholungsgrad, minimaler Technik und Wiederverwendung von Bauteilen bildet die Grundlage für Kosteneffizienz und langfristige Nachhaltigkeit. Ergänzt wird dies durch suffiziente Grundrisse für rund 100 Bewohnende sowie eine aktivierte Boden- und Dachebene, die an das Erbe der Riedlandschaft anknüpft. So erreicht der Ersatzneubau eine Nachhaltigkeit, die jener einer Bestandserweiterung ebenbürtig ist, und schafft langfristig einen sozialen, ökologischen und ökonomischen Mehrwert für Schwamendingen.



Erker und Dachzinne präzisieren das einfache Haus. Das Grün spannt sich vom Garten auf das Dach und verbindet das Haus mit dem Aussenraum.

**Ein einfaches Haus – selbstbewusst und unaufgeregt**

Der Entwurf versteht sich als selbstverständlicher Beitrag zum bestehenden Quartier. Trotz der Lage in zweiter Reihe tritt das Gebäude selbstbewusst und ruhig in Erscheinung. Es fügt sich unaufgeregt in den städtebaulichen Kontext ein und nimmt dessen Körnung und Typologie auf, ohne diese zu kopieren. Die einfache Hausform wird durch angehängte Erker präzise akzentuiert. Zusammen mit den Balkonen verleihen diese Elemente dem Gebäude Tiefe und Individualität. Die Dachform greift das Schrägdach mit einem Wohngeschoss auf und wird durch eine für alle Bewohnenden gemeinschaftlich nutzbare Dachzinne ergänzt, die dem Haus eine klare Krone gibt. Der Haupteingang führt in eine zentrale Eingangshalle mit anliegendem Waschraum und Durchblicken zwischen den östlichen und westlichen Aussenräumen. Von der Halle werden zwei Treppenhäuser erschlossen. Die Adressierung erfolgt über das Erschliessungsband entlang der westlichen Parzellengrenze: von Norden zu Fuss über einen grosszügigen, chaussierten Vorplatz sowie von Süden über die tiefere Ebene, die sowohl zu Fuss als auch mit Auto, Motorrad oder Velo erreichbar ist. Die Parkplätze für Autos liegen im Aussenraum. Die Veloabstellplätze sind grosszügig und witterungsgeschützt im Untergeschoss untergebracht.



Schwamendingen 1880: Die rote Markierung zeigt den Standort in der damaligen Riedlandschaft.



„Steierplan“: Überbauungsplan für die Gartenstadt für Schwamendingen von Albert Heerich Steiner

**Anknüpfung an das Erbe der Riedwiesen**

Wasser ist der Schlüsselfaktor zum Verständnis der traditionellen Kulturlandschaft im Bereich der heutigen Schürgrasse. Die Niederschläge wurden in der ausgedehnten Ebene des Alt Rieds zurückgehalten, wo sie dann nach und nach



Situation 1:500



Erdgeschoss 1:200

Untergeschoss 1:500



Südwestfassade 1:200



Südfassade 1:200

verdunsteten, versickerten oder über Gräben in die Glatt abgeführt wurden. Die wechselfeuchten Wiesen zeichneten sich durch eine hohe Artenvielfalt (Pfeifen-graswiesen, Hochstaudenfluren) und ein ausgeglichenes Wasserregime (Retention, Verdunstung, Versickerung) aus. Gleichzeitig formte ihre ökonomische Nutzung als Streuwiesen eine offene und weite Landschaft von hohem ästhetischem Wert. Wasserhaushalt, Nutzung, Ökologie und Ästhetik fügten sich dabei zu einem stimmigen Ganzen. Diese bewährte, traditionelle Ordnung wird für den Ersatzneubau an der Schürgrasse 62 aufgegriffen und zu einem zukunftsfähigen, sozialen, ökologischen, ökonomischen und ästhetischen Ganzen geformt.

**Vielfältige Bodenebene**

Die grossen, flachen Mulden zur Retention und Versickerung des überschüssigen Dachwassers sind eine Reminiszenz an die ursprüngliche Riedlandschaft. In ihnen entwickelt sich eine vielfältige, ökologisch wertvolle Vegetation mit Vertretern der Moor-Weidengebüsche (z.B. Grauweide), Pfeifengraswiesen (z.B. Sibirische Schwertlilie), Hochstauden- (z.B. Blutweiderich), Schlamm- (z.B. Binsen), Tritt- (z.B. Frauenmantel) und Ruderalfluren (z.B. Königskerzen). Der abgestufte Muldenrand (Stufenhöhe max. 20 cm, Stufenbreite min. 1,00 m) macht sie auch für Kinder gefahrlos zugänglich und damit zum informellen Spiel- und Aufenthaltsort für Naturbeobachtung, tätiger Auseinandersetzung mit natürlichen Materialien und dem entwicklungspsychologisch essentiellen Erlebnis eigener Wirkmächtigkeit. Hüpfsteine und Furten legen zusätzliche spielerische Verbindungen in diese vielfältige Zone. Ein Band aus Weiden schafft an der Gebäude- Ostseite die nötige Abgrenzung zur privaten Balkon- und Gartzone.

Die Weiden (lokale Phänotypen) werden aus Pflegegängen an der nahen Glatt gewonnen und als Steckhölzer direkt auf der Parzelle angezogen. Die Beläge im Aussenraum sind alle sickerfähig. Dies gilt sowohl für die grosszügigen, chaussierten Erschliessungs- und Aufenthaltsbereiche (mit PP IV) entlang der Gebäude- West- seite sowie die mit Klimastein (Typ Godelmann) belegte Fahrerschliessung an der Gebäude- Südseite und vor dem Hauseingang. Ein umlaufender, chaussierter Weg entlang der Grundstücksgrenze ermöglicht das elementare Bedürfnis ‚sein‘ Haus umrunden zu können. Gleichzeitig ist er Aufforderung und Einladung an die umliegenden Bauträgerschaften an diesen Weg anzuschliessen und das Quartier so im Sinn von Albert Heinrich Steiner durchlässig und erlebbar zu machen.

**Freiraum auf der Dachebene**

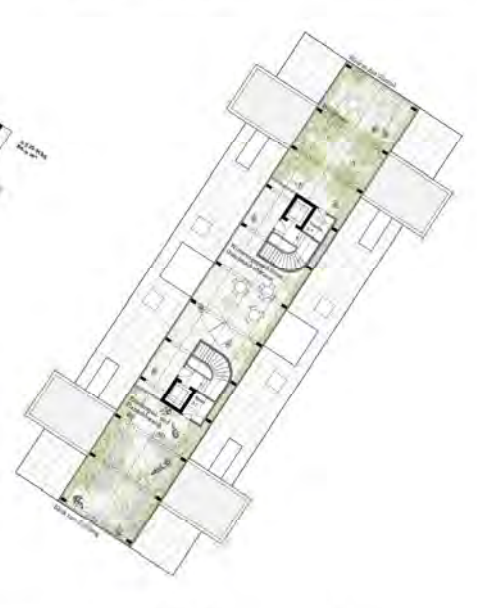
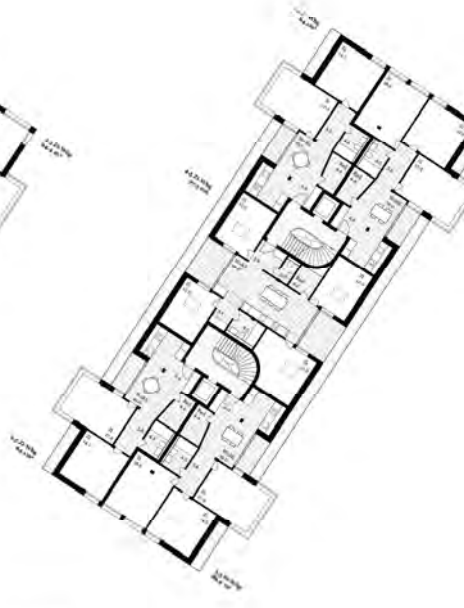
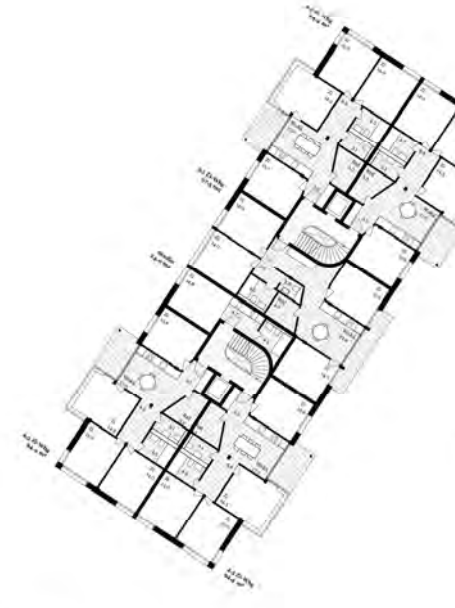
Regen fällt auf die Dachzinne, welche als grosszügiger gemeinschaftlicher Aussenraum den rund 100 Bewohnenden zur Verfügung gestellt wird. Hier wird der Niederschlag gesammelt und bewässert Gemüse, Blumen und Kletterpflanzen in Trögen. Auch der Kinderspielerbereich wird dabei mit dem nötigen Wasser versorgt. Von der allseits offenen Terrasse schweift der Blick gegen Norden über Schwamdingen über die Glattebene bis an die Südhänge von Wallisellen und weiter an die bewaldete Kuppe der Hard mit dem Hagenholz. Gegen Süden ist die Sicht frei über den Wald bis zum Züriberg. Damit gelingt die grossräumige Verortung des neuen Gebäudes im Quartier. Das grosse Anliegen des ehemaligen Stadtbaumeisters Albert Heinrich Steiner, einer Stadtlandschaft mit durchgehenden Freiräumen kann so visuell, dreidimensional weitergeführt werden. Das auffällige Dach verleiht dem Gebäude Erkennbarkeit und Identität trotz seiner Lage in der ‚zweiten Reihe‘



Die Eingangshalle ermöglicht ein kommunikatives Ankommen im Haus. Die angrenzende Waschküche ist direkt angebunden und öffnet den Durchblick sowie einen Durchgang in den Garten. Diese räumliche Verbindung stärkt die Beziehung zwischen Innen- und Aussenraum und schafft kurze Wege im Alltag. Die Möglichkeit, Wäsche im Garten zu trocknen unterstützt eine einfache und nachhaltige Nutzung der Aussenflächen.

Die Dachzinne folgt der Logik innerstädtischer Dachlandschaften. In ihrer Mitte befindet sich ein witterungsgeschützter Aussenraum, der als Treffpunkt für die Hausgemeinschaft dient. Seitlich ergänzen Dachgärten und Spielflächen das Angebot und eröffnen einen weiten Ausblick über das Quartier.

Das Substrat in den Trögen zeichnet sich durch ein hohes Wasser- Resorptionsvermögen aus und versorgt die Rank- und Kletterpflanzen wie Clematis, Geissblät, Hopfen, Kürbisse, Stangenbohnen, Inka- und Soloturken zuverlässig mit Wasser. Die Verdunstungskälte am Blattwerk sorgt für ein behaglich kühles Mikroklima auf dem Dach.



Regelgeschoss 1:200

Dachgeschoss 1:200

Dachzinne 1:200



Querschnitt B 1:200

Längsschnitt A 1:200



Durch vier gleichwertige Individualräume lassen sich verschiedene Lebensmodelle abbilden, von kleineren und grösseren Familien bis hin zu Wohngemeinschaften. Die Räume können je nach Bedarf als Wohn-, Ess- oder Arbeitsbereiche genutzt werden und bieten damit eine hohe Flexibilität. Die Wohnküchen sind so proper positioniert, um als zentraler Aufenthaltsort innerhalb der Wohnung zu dienen.

Grundriss Regelgeschoss 1:100

**Suffiziente Wohnungsgrundrisse – robuste Gestaltung**

Die Grundrissgestaltung ist suffizient, zweckmässig und funktional. Ziel ist es, Wohnraum für möglichst viele Bewohnende zu schaffen, insgesamt für etwa 95 – 115 Personen. Wobei 20 x 4.5-Zimmerwohnungen angeboten werden, die durch ihre klare Struktur unterschiedliche Wohnformen ermöglichen. Die Materialisierung ist auf Langlebigkeit ausgelegt. Natürliche dauerhafte Materialien und Low-Tech ermöglichen ein gutes Raumklima und eine wohngesunde Bauweise.

**Kostensensible Planung**

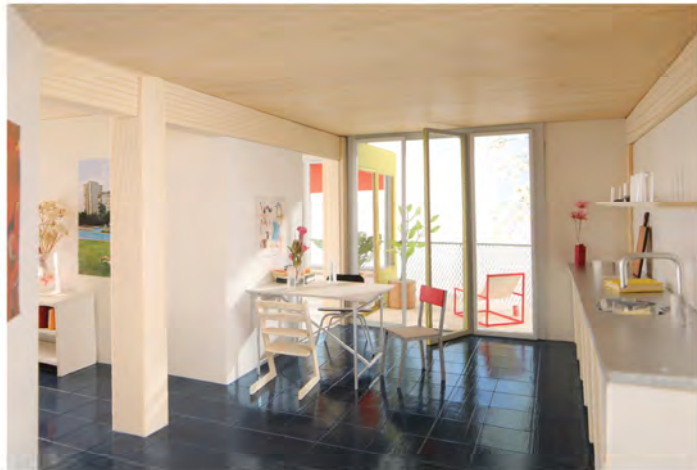
Der Bau ist zweckmässig und kostenbewusst konzipiert, mit Fokus auf unterhaltsamen Betrieb, gegebener Reparierbarkeit und der Möglichkeit für einfachen Ersatz. Im Spannungsfeld zwischen Ökologie und Ökonomie ist der Entwurf so angelegt, dass in beide Richtungen Anpassungen möglich sind, um

gemeinsam mit der BauTrägerschaft das gewünschte Optimum zu erreichen. Eine materialoptimierte Konstruktionsweise mit geringen Spannweiten, ohne Abfangungen, konsequente Systemtrennung mit konzentrierten übereinanderliegenden Schächten, ein hoher Vorfertigungsgrad und grosser Wiederholungsfaktor bilden die Grundlage. Es wird mit wenigen, klar definierten Elementen gearbeitet, die gezielt eingesetzt werden.

**Ein einfaches Haus – nachhaltig und ökologisch**

Die Wettbewerbsausschreibung schreibt einen Ersatzneubau vor. Dass dieser fast genau so nachhaltig sein kann, wie eine Erweiterung wird in diesem Beitrag gezeigt. Natürlich wird in einem ersten Schritt durch den Abriss und den Neubau Treibhausgasemissionen verursacht. Wenn man diese aber auf die Anzahl zusätzliche Bewohnende verrechnet, wird das Resultat konkurrenzfähig. Es werden aber nicht nur die technischen Aspekte berücksichtigt, sondern auch die ökologischen, wirt-

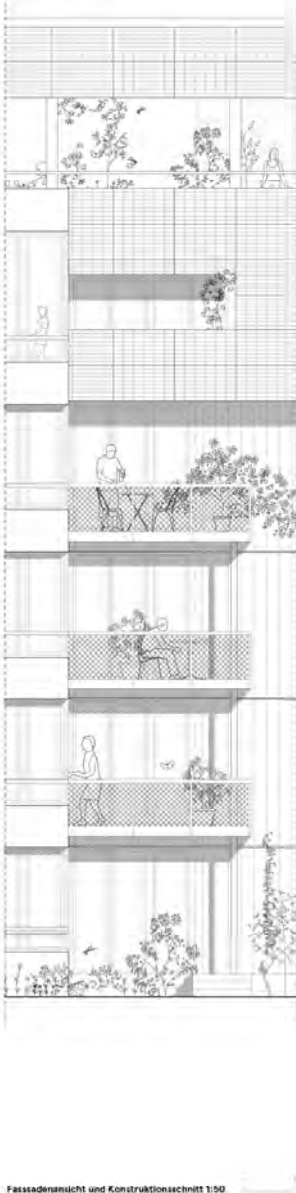
schaftlichen und sozialen Aspekte der Nachhaltigkeit. Das Wohngebäude gliedert sich entsprechend den ISOS-Vorgaben in die bestehende Bebauungsstruktur ein und ist dabei als Zeile sehr kompakt gehalten. Die Konstruktion basiert auf einem simplen Tragwerk mit direkten Lastabtragungen und kleinen Spannweiten. Durch die Modularisierung der Gebäudestruktur und hoher Wiederholung von Bauteilen wird ein effizienterer, preisgünstiger Bauprozess erreicht. Damit wird die Ökobilanz in der Erstellung bereits erheblich optimiert. Die Decken werden als optimierte Holzbrettstapeldecken vorgeschlagen. Diese liegen auf Holzunterzügen und können entsprechend materialsparend eingesetzt werden. Aufgrund der überschaubaren Spannweiten ergeben sich für die Primärträger Abmessungen von b x h von 22 x 30 cm. Dies ermöglicht – analog zu den Brettstapелеlementen – die Ausführung in Vollholz, d.h. ökologisch vorteilhaft ohne Klebstoffe. Die Unterzüge liegen so, dass eine langfristige Flexibilität im Grundriss möglich ist. Für die Schüttung wird der Mischabbruch des Bestandes verwendet. Die Fassaden werden mit einer hinterlüfteten Holzständerwand erstellt. Der Glasanteil wird auf 30% angesetzt.



Die Wohnküche als gemeinschaftlicher Drehpunkt in der Wohnung mit Anschluss an das Erkerzimmer und den Balkon.



Mit dreiseitigem Ausblick wird das Erkerzimmer zum wandelbaren Wohnort zwischen Landschaft, Balkon und Wohnküche.



- Roobaufbau Terrasse:**
  - Betonplatte (Rücklage) 50 mm
  - Drainage Kies/Splitt 50 mm
  - Abdichtung 15 mm
  - Dämmung an Gefälle 300 mm
  - Drainagekanäle 80 mm
  - Berufstapenbeton 200 mm
- Dachaufbau:**
  - Photovoltaik vorlängig 120 mm
  - Leitung / Wasserleitung 27 mm
  - Drainschichtplatte 200 mm
  - Dämmung 27 mm
  - Dämmung/Isolationsmatte 40 mm
  - Deckenschicht/Leinwand, verbleibt 20 mm
- Aussenwand:**
  - Wärmedämmung 20 mm
  - Leitung / Wasserleitung 40 mm
  - Wasserdicht 15 mm
  - Gipskerleplatte 15 mm
  - Übersichtsbalken 200 mm
  - OSB-Platte 15 mm
  - Dämmung/Isolationsmatte 40 mm
  - Drainagekanäle/Leinwand, verbleibt 20 mm
  - 3-fach Isolierverglasung
- Roobaufbau Regengraben:**
  - Betonplatte (Rücklage) / Kies/Splitt 50 mm
  - Drainagekanäle/Leinwand, verbleibt 20 mm
  - OSB-Platte 15 mm
  - Dämmung/Isolationsmatte 40 mm
  - Drainagekanäle/Leinwand, verbleibt 20 mm
  - Drainschichtplatte 200 mm
  - Berufstapenbeton 200 mm
- Optimierungspotential Trägkonstruktion:**
  - 30% CO<sub>2</sub>
  - Stoffparholz + Beton
  - 30% CO<sub>2</sub>
  - DLT
- Roobaufbau Erdgeschoss:**
  - Betonplatte 15 mm
  - Drainagekanäle/Leinwand, verbleibt 20 mm
  - OSB-Platte 15 mm
  - Dämmung/Isolationsmatte 40 mm
  - Drainagekanäle/Leinwand, verbleibt 20 mm
  - Berufstapenbeton 200 mm
- Roobaufbau Untergeschoss:**
  - Betonplatte 15 mm
  - Drainagekanäle/Leinwand, verbleibt 20 mm
  - OSB-Platte 15 mm
  - Dämmung/Isolationsmatte 40 mm
  - Drainagekanäle/Leinwand, verbleibt 20 mm
  - Berufstapenbeton 200 mm

Fassadenansicht und Konstruktionschnitt 1:50

Die ganze Konstruktion ist gemäss dem Holzbau nach «Design for Disassembly» ausgelegt. Für die Gebäudetechnik wird ein absolutes Minimum vorgeschlagen. Lediglich die gefangenen Bäder werden mit einer Abluft versehen. Die Heizung wird nicht eingelegt. Radiatoren können aus dem Bestandesgebäude und den umliegenden Rückbauten wiederverwendet werden. Dank der Fernwärme ist dies problemlos machbar und die thermische Behaglichkeit wird gewährleistet. Den flächensuffizienten Wohnungsgrundrissen werden gemeinschaftlich nutzbare Flächen im Erdgeschoss, im Aussenraum und auf dem Dach gegenübergestellt. Das Dach leistet sowohl die Eigenstromerzeugung mit den grossflächig angelegten Photovoltaikmodulen als auch einen Beitrag zur Biodiversität und zur sozialen Nachhaltigkeit. Die Bewohnenden erhalten diese zusätzliche Aufenthaltsfläche für den ungezwungenen Austausch in der Abendsonne. Durch kleine Gärten wird die Fläche aktiviert und zudem ein Beitrag zur Biodiversität geleistet. Das Dachwasser wird gespeichert und kann im Sommer für die Bewässerung verwendet werden. Die Ressource Regenwasser wird auch im Aussenraum gezeigt und lokal versickert.

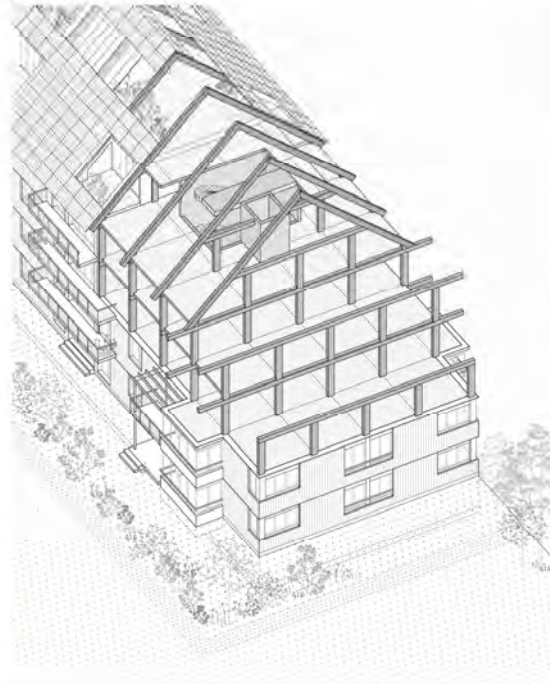


Die Wohnküche vermittelt zwischen Innen und Aussen.  
„The Dining Room, Vernon“, Pierre Bonnard, 1925.



Die Erker ermöglichen einen Rundblick aus dem Zimmer in die Gartenstadt.  
„Seven A.M.“, Edward Hopper, 1948.

**Modularer Strukturaufbau**



**Wiederverwendete Bauteile**

Je nach Verfügbarkeit können verschiedene Elemente wiederverwendet werden: Schüttungen aus Mischabbruch vom bestehenden Gebäude, Bodenbeläge wie Betonplatten aus den rückgebauten Siedlungen, Radiatoren und weitere Elemente wie Balkonstruktion, Geländer, Handläufe und Ausstattungselemente auf der Dachrinne.

- Wärterchutz Dachrinne Doppelsteigplatten auf Holzträger
- Radiatoren
- Geländer und Handläufe für Balkone
- Schüttung aus dem Mauerwerk des bestehenden Hauses
- Betonplatten aus rückgebauten Siedlungen im Quartier
- Recyclingmauern aus Rückbaumaterial
- Weiden-Steckholz aus Pfählingen an der Dämmung

**il peso della farfalla**

3. Rang / 3. Preis



Modell «il peso della farfalla»

Der lineare Baukörper besetzt die Parzelle selbstverständlich und fügt sich quartierstypisch in die Umgebung ein. Die Adressierung in zweiter Reihe erfolgt über das bestehende Wegenetz. Im Bereich der bestehenden Garagen wird die Parkierung für Autos und Velos organisiert. Die prägnanten, aussenliegenden Erschliessungstürme verleihen dem Gebäude eine adäquate Präsenz und stärken die Adressbildung. Quartierstypisch wird ein Aussenraum von Fassade zu Fassade angestrebt, um eine Fragmentierung des Areals zu verhindern und bestehende Freiraumqualitäten zu erhalten. Diese Sichtweise wird begrüsst, jedoch werden die «neuen» Zwischenräume durch die erhöhte bauliche Dichte und das ebenerdige Wohnen in ihren Qualitäten durchaus auf die Probe gestellt.

Über luftige, aussenliegende Laubengänge werden alle Wohnungen erschlossen. Jeweils zwei Familienwohnungen und ein Studio bilden eine angenehme Geschossnachbarschaft. Das Herz der Familienwohnung – eine grosszügige zentrale Wohnhalle – wird relativ unvermittelt von ebendieser Laube betreten. Die einfach organisierten Wohnungen sind auch bei maximaler Belegung gut nutzbar, beanspruchen dafür jedoch wertvolle Quadratmeter und fallen insgesamt eher gross aus. Die Anmutung der Wohnungen wird massgeblich durch die Materialität der Konstruktion geprägt. Der dezidierte Einsatz von Stahl, Holz und Lehm wird sichtbar gemacht; Gewicht und Leichtigkeit der Architektur sollen dadurch auch räumlich erfahrbar werden.

Abgesehen von Treppen und Lauben fehlt ein gemeinschaftlich nutzbarer Raum. Inwiefern die eher schmalen Eingangshallen mit den Briefkästen als Begegnungsort funktionieren, bleibt unklar, sind sie doch von der aussenliegenden Erschliessung abgeschnitten. Auch die Waschsaloins im EG sind peripher angeordnet.

Der Weg von der Wohnung zum Waschsalon ist eher weit und beschwerlich durch Eingangshalle und Kinderwagenraum, jedoch mit eigenem Ausgang in den Garten. Nutzungsmöglichkeiten oder Begegnungsräume im Aussenraum sind noch nicht definiert.

Das Projekt untersucht Fragen der ökologischen Nachhaltigkeit vor allem auf der Ebene der verwendeten Ressourcen und stellt damit die grundlegende Frage nach dem «Gewicht von Architektur». Auf Basis dieser Überlegungen wird auf einem massiven Untergeschoss ein zarter Stahlskelettbau errichtet, in den Holzträger und CLT-Decken eingelegt sind. Schwere 6 cm dicke Betonplatten als Bodenbelag und zusätzlich montierte verputzte Lehmplatten als Deckenuntersicht helfen zwar, die fehlende Speicherkapazität der Konstruktion auszugleichen – die Idee der Gewichtsreduktion führen sie aber ad absurdum. Zusammen mit dem sehr hohen Fensteranteil fallen die Werte in der Erstellung ungünstig aus. Die Vorstellung eines Gebäudes, das aus Einzelteilen trocken gefügt und bei Bedarf wieder demontiert werden kann, ist faszinierend. Gleichzeitig stellt sich die Frage, ob die Vielzahl der eingesetzten «Zutaten» angemessen ist und ob die angestrebte Leichtigkeit der Architektur tatsächlich eingelöst wird. In Zahlen führen die geplanten Massnahmen bei den Kosten zu eher unterdurchschnittlichen Werten.

Das Projekt überzeugt dort, wo es die Frage «Wie kann bezahlbarer und ressourcenschonender Ersatzneubau heute aussehen?» mit sehr einfachen Mitteln beantwortet. Die Setzung des Gebäudes wirkt selbstverständlich und klar. Die sozialräumliche Organisation hingegen wurde vernachlässigt. Die anregenden konstruktiven Ansätze schlagen sich jedoch nicht messbar in einem gesamthaft nachhaltigen Projekt nieder. Die grossen Wohnungen nutzen das Potenzial einer konsequenten Flächenökonomie als potenten Hebel für bezahlbaren Wohnraum nicht aus. Hier bleibt Potenzial ungenutzt, um die Anforderungen von Ökonomie und Nachhaltigkeit noch stärker zu gewichten.

**Landschaft.** Das Freiraumprojekt besticht durch seine Klarheit, die konsequent aus der architektonischen Idee entwickelt ist. Die Umgebungsgestaltung fügt sich mit ihrer Leichtigkeit – analog zum einfachen Baukörper – selbstverständlich in den gartenstädtischen Kontext ein. Diese subtile und sorgfältige Ausarbeitung wurde von der Jury gewürdigt.

Die Grundidee, einen Freiraum «Fassade zu Fassade» zu entwerfen, wird von den Verfassenden überzeugend als Qualität herausgearbeitet. Der naturnahe und ruhige Gartensaum, geprägt durch den Wechsel feuchter und trockener Bereiche sowie durch eine standortgerechte Pflanzengesellschaft, bildet einen grosszügigen grünen Gürtel um das Gebäude. An der südöstlichen Fassade entstehen in Kombination mit gemeinschaftlichen Sitzplätzen attraktive Rückzugsorte im Grünen. Im Kontrast dazu schafft das Projekt auf der Nordwestseite sowie im Bereich der Eingänge aktivere, dynamische Nischen- und Aneignungsräume, in denen informelle Sitzplätze oder ein Siedlungstisch gut vorstellbar sind. Hinsichtlich der gemeinschaftlichen Flächen bleibt der Projektvorschlag insgesamt eher zurückhaltend.

Der Gartensaum bildet das Highlight des Projekts, während das Wegenetz im Vergleich zu den übrigen Qualitäten des Entwurfs weniger überzeugend ist. Die Zufahrt erfolgt über den südlichen Platz, wodurch eine stark frequentierte Ankunftssituation entsteht. Über eine Treppe sowie einen Lift gelangt man auf die Gartenebene; die Wohnungen sind über den Aussenraum erschlossen. Die Wege aus Gitterrost setzen eine relativ starke Geste im Grün; sowohl ihre gestalterische Ausformulierung als auch die gewählte Materialisierung werden infrage gestellt. Angaben zum Entsorgungs- und Feuerwehrkonzept sind im Plan nicht vorhanden.

Aufgrund seiner klaren Haltung und der ökologischen Qualität des Gartensaums wurde das Projekt sehr geschätzt. Das Erschliessungsnetz und seine Ausgestaltung können jedoch nicht in allen Punkten gleichermaßen überzeugen.



Nachhaltiges Bauen ist vorrangig eine Frage der aufgewendeten Ressourcen. Das Projekt «Il peso della farfalla» thematisiert deshalb explizit das Gewicht von Architektur. Wie leicht kann ein Haus sein? Ist ein Haus im Sinne eines Zelts oder gar Kleids denkbar? Leichtigkeit hat dabei eine dreifache Konnotation: es geht um das spezifische Gewicht und die Masse des eingesetzten Materials, die Raumwirkung der Konstruktion und nicht zuletzt eine «Leichtigkeit des Seins» im Alltag des Wohnens.

Das Thema des Hauses ist aber auch eine Antwort auf den gartenstädtischen Kontext, in den sich der einfache Baukörper selbstverständlich einfügt. Die Leichtigkeit im Ausdruck wird über Bandfenster und ein papierenes Fassadenkleid mit fragiler Tektonik erzeugt. Rankpflanzen bilden eine zweite Haut und verbinden zusammen mit der Regenwasserretention das Haus mit dem Boden. Der Garten ist geprägt durch den Wechsel feuchter und trockener Bereiche und eine naturnahe Pflanzengesellschaft.

Auch das Wohnen wird «leicht» verstanden: ein Wohnen nahe am Garten und der Luft, erschlossen über den Aussenraum. Die Vierzimmer-Wohnungen ermöglichen mit einem grosszügigen Raumangebot einen entspannten Alltag für Familien und Wohngemeinschaften. An der durchgehenden Raumachse mit Eingang, Wohnhalle, Küche und Terrasse sind beidseitig zwei grosse Zimmer angeordnet. Das «vierte» Zimmer ist abschliessbar, also «zusätzlich».

Die hybride Konstruktion in Stahl, Holz und Lehm wird montiert und reduziert das aufgewendete Material in Gewicht und Dimension auf ein Minimum. Die Wirtschaftlichkeit ist über die Rationalität des Gebäudeaufbaus und eine hohe Wiederholung der Elemente gegeben.

Leichtigkeit im Ausdruck über ein papierenes Fassadenkleid



Zwei Hauszugänge mit zwei offenen Erschliessungen

Das Wohnhaus steht in zweiter Reihe und hat demnach keine direkte Adresse an der Schürgistrasse. Dafür verfügt es über zwei gleichwertige Zugänge: einen Weg im Norden und die bestehende, abgesenkte Parkierung mit einem Aufgang im Süden. An diesem südlichen Zugang findet sich auch eine Rampe in den grosszügigen Velokeller. Den beiden Zugängen entsprechen zwei offene Treppen mit Aufzug. Sie führen zu ebenfalls zwei kurzen Laubengangsstücken, die an den Enden die beiden Vierzimmer-Wohnungen des Regelgeschosses sowie mittig ein Studio schliessen.

Zweiseitig orientierte Wohnungen mit vier Zimmern

Der Wohnungszugang erfolgt in der mittigen Raumachse mit Eingang, Wohnhalle, Küche und Terrasse, welche die Gebäude-tiefe aufspannt und über die innere Verglasung der Küche einen zweiseitigen Aussenbezug erlaubt. Am Eingang findet sich eine Toilette, die den Laubengang plastisch fasst. Beidseitig dieses zentralen Koch- und Essraumes sind je zwei grosse Zimmer angeordnet. Jeweils dazwischen liegen ein Bad und Reduit. Das «vierte» Zimmer – rechnerisch das «Wohnzimmer» – ist abschliessbar. Da die mittige Wohnhalle ausreichend gross ist, kann dieses vierte Zimmer unterschiedliche Funktionen für verschiedene Haushaltformen übernehmen.

Leichtigkeit der Raumwirkung in doppeltem Sinn

Die Räume bieten ein Wohnen nahe am Garten. Bandfenster mit rhythmischer Teilung tragen viel Licht in den Innenraum und die Türsetzungen in Querrichtung erlauben mehrere Diagonalbezüge durchs Haus. Die Leichtigkeit der Raumwirkung ist eine zweifache: räumlich – im Sinne einer maximalen Offenheit und Durchlässigkeit – und materiell hinsichtlich filigraner Bauteile und gegliederter Oberflächen wie den Decken und Böden. Mit der Einfachheit der Raumdisposition und der Robustheit im Wohnwert versprechen die Wohnungen aber auch eine «Leichtigkeit des Seins» im Alltag des Wohnens.

Adaptionen in Studios und Attikawohnungen

Die Studio- und Attikawohnungen adaptieren die beschriebenen Qualitäten. Die Vierzimmer-Wohnungen im Attikageschoss sind etwas determinierter als jene des Regelgeschosses, indem das abschliessbare Wohnzimmer entfällt. Ein Studiolo im einen und ein übergrosses Zimmer im anderen Fall schaffen eine stärkere Individualität und damit eine Varianz im Haus. In den Studios wird – beispielsweise mit der offenen Dusche – das Verhältnis von Raum und Funktion optimiert.



Leichtigkeit der Raumwirkung in zweiseitig orientierten Wohnungen



Wohnungsmix		
Typ	Einheiten	Anteil
Studio	6	23%
4-Zi-Whg.	20	77%
<b>Total</b>	<b>26</b>	

Attikageschoss 1:200

Regelgeschoss 1:100





Wasser verdunsten anstatt versickern lassen



Wohnen nahe am Aussenraum



Ansicht Ost 1:200



Querschnitt 1:200



Situation 1:500

**Freiraum von Fassade zu Fassade**

Das Altried im Dreieck zwischen Herzogenmühle- und Winterthurerstrasse wurde nach der Tieferlegung der Glatt unter Albert Steiner gleichförmig mit Zeilenbauten und auf durchgehendem Rasengrund bebaut. Die gegenwärtige Erneuerung erfolgt parzellenweise, was auch den Freiraum potentiell fragmentiert. Die Aussenraumgestaltung des Projektes versucht dieser Dynamik entgegenzuwirken und einen Freiraum von «Fassade zu Fassade», das heisst ohne Zäune und Hecken zu entwerfen. Mit der zweifachen Erschliessung und informellen Wegen wird auch das Wegenetz weiterentwickelt.

**Mehrfachfunktionen hausnaher Feuchtmulden**

Auf der Westseite spannen die Hauszugänge dreieckige Flächen auf: eine chaussierte Fläche für das Spiel und den Aufenthalt im Übergang zum Nachbarn sowie zwei Feuchtmulden für die Regenwasserretention am Haus. Schmale Wege führen auf die Ostseite, wo das Grün weiterer Feuchtmulden die Erdgeschosswohnungen privatisiert. Die Vegetation stuft sich nahtlos entsprechend der Bodenfeuchtigkeit: mager entlang der Kiesflächen bis üppig und hochwachsend in den Feuchtmulden. Einzelne hinzugefügte Bäume ergänzen den Baumbestand und schaffen atmosphärische Orte unter den Kronen.

**Wasser verdunsten anstatt versickern**

Da der Boden in der ehemaligen Riedfläche fast keine Versickerung zulässt, wird das anfallende Dachwasser in einer Kaskade mit Dach und Feuchtmulden zurückbehalten, um dort zu verdunsten. Das Stauvolumen auf dem Dach und die Tiefe der Mulden sind so dimensioniert, dass auch in einem Monat wie dem regenreichen Juni kein Meteorwasser eingeleitet werden muss (vgl. obenstehende Zeichnung). Die Feuchtmulden dienen nicht nur dem Wasserhaushalt, sondern schaffen auch ein gutes Mikroklima und ein wechselfeuchtes Biotop für Insekten, Kleinsäuger und Amphibien.

**Minimiertes Untergeschoss, parkieren im Freien**

Zugunsten eines offenen Bodens und einer wirtschaftlichen Bauweise wird auf eine Tiefgarage verzichtet. Im minimierten Untergeschoss finden einzig die Mieterkeller, die wenigen Technikräume und eine grosszügige Velogarage Platz. Die sechs geforderten Parkplätze für Autos befinden sich im Aussenraum, drei davon anstelle der heutigen Einzelgaragen von einem leichten Dach gedeckt. Ein Mobilitätskonzept soll zeigen, ob ein Carsharing sinnvoll ist.





Konstruktionschnitt 1:50

**Minimaler Materialeinsatz im «montierten Haus»**

Zwei Prämissen bestimmen die Konstruktion und Materialisierung: Erstens, ein maximal sparsamer Einsatz von Ressourcen und zweitens, ein Materialeinsatz, bei dem die spezifischen Materialeigenschaften bestmöglich genutzt werden. Die Materialien sollen zudem möglichst emissionsarm sein. Schliesslich soll das Haus komplett «trocken montiert» und nach dem Ende seiner Lebensdauer kreislaufgerecht «demontriert» werden können. Die Wirtschaftlichkeit ist über die ausgeprägte Rationalität des Gebäudeaufbaus und eine hohe Wiederholung der Elemente gegeben.

**Hybride Konstruktion mit Stahl, Holz und Lehm**

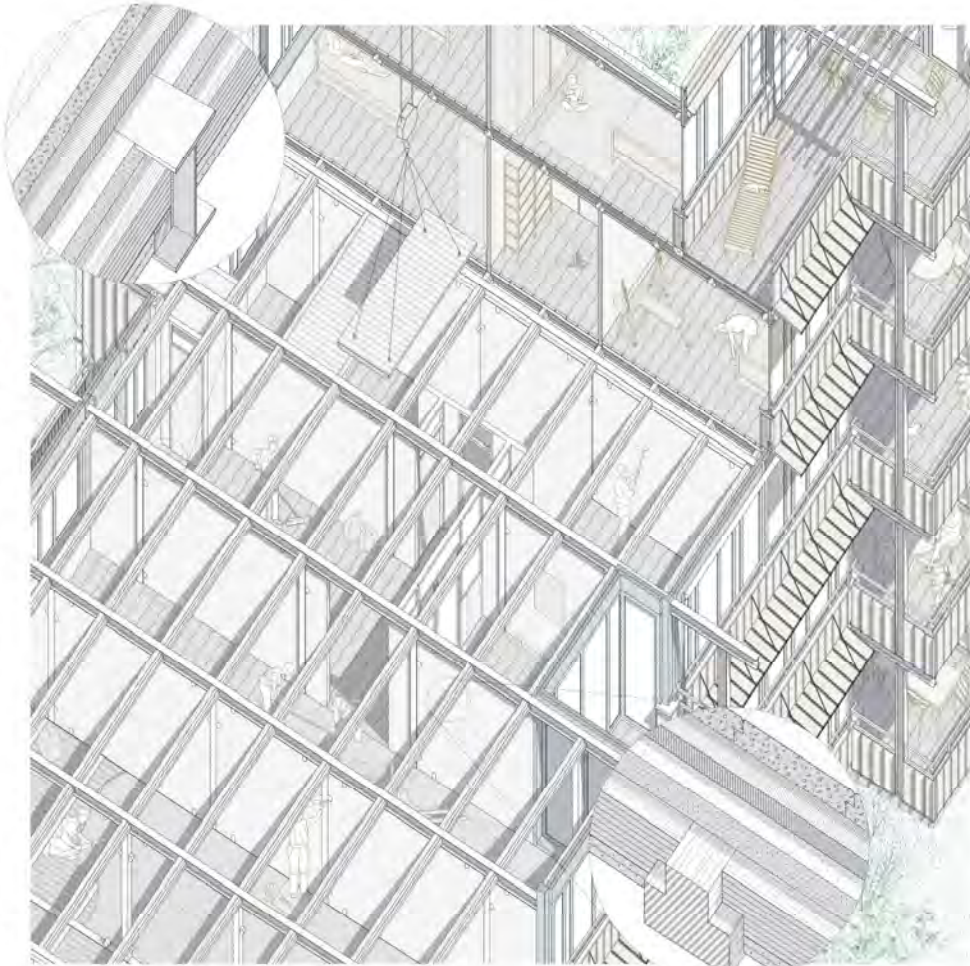
Vor dem Hintergrund dieser Intentionen wird für die Primärstruktur ein filigranes Skelett aus Recycling-Stahl mit vier Tragachsen und Unterzügen in Querrichtung des Hauses vorgeschlagen. Stahl als statisch leistungsfähiges Material führt zu entsprechend schlanken Dimensionierungen. Mit einer Füllung der Hohlprofilstützen soll auf Fragen des Brandschutzes und der Akustik eingegangen werden. Die Sekundärstruktur wie auch die inneren und äusseren Raumabschlüsse werden in Holz konstruiert. Lehmputze und Lehmbauplatten an Decken und Wänden bilden Speichermasse und steuern den Feuchtigkeitshaushalt.

**Decken mit akustischer und thermischer Masse**

Besonderes Augenmerk erhalten die «energieintensiven» Decken mit der massgebenden Anforderung an den Schallschutz. Absicht ist auch hier ein schlanker Aufbau, der akustisch genügt und «trocken» gebaut wird. Dazu wird das primäre Tragwerk durch Sekundär- (Holzbalken) und Tertiärelemente (CLT-Platten mit geringer Spannweite) ergänzt. Untersichtlich bringt eine Lehmbauplatte mit Lehmputz einerseits Masse ein, andererseits wird die Feuchtigkeit reguliert. Auf der Holzdecke sorgen eine Schüttung sowie massive Kunststeinplatten für ausreichend Speicher, akustische Masse und einen robusten Bodenbelag. Die Medienverteilung erfolgt in der Schüttung und die Wärme wird über Radiatoren abgegeben.

**Fragile Tektonik im papierenen Fassadenkleid**

Die Leichtigkeit im Ausdruck wird über Bandfenster und ein papierenes Fassadenkleid mit fragiler Tektonik erzeugt. Die Holzfenster der rhythmisierten Bänder wie auch der textile Sonnenschutz werden über die «Schirme» der dünnen Stahlblech-Bekleidung geschützt. Rankpflanzen bilden eine zweite Haut und verbinden zusammen mit der Regenwasserretention das Haus mit dem Boden.

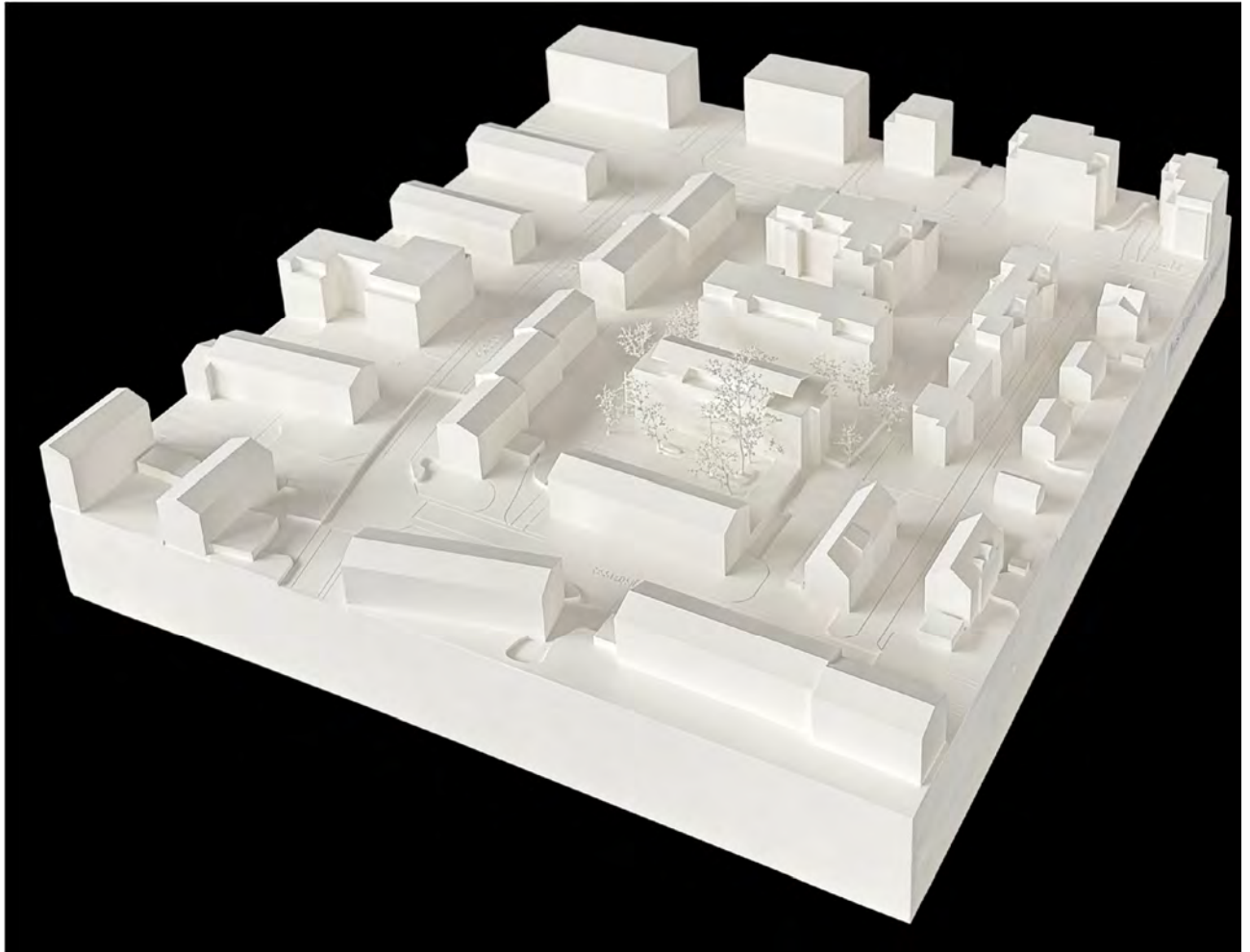


Axonometrie Konstruktion 1:50



## 02 Aus Altem wird Neues

4. Rang / 4. Preis



Modell «Aus Altem wird Neues»

Der Beitrag «Aus Altem wird Neues» stellt die Wiederverwendung von Bauteilen in den Mittelpunkt. Mit dem Versprechen «Nichts verlässt das Grundstück» formulieren die Verfasser den Anspruch, das bestehende Gebäude als Materiallager zu verstehen. Besonders überzeugend erscheint in diesem Zusammenhang der vorgeschlagene Erhalt des Untergeschosses. An anderer Stelle – etwa bei der Wiederverwendung der Betondecke oder der Klappläden – entsteht der Eindruck, dass die grundsätzlich sehr überzeugende Idee nicht konsequent zu Ende gedacht wurde und zahlreiche Fragen offen bleiben, insbesondere im Hinblick auf den Bauprozess.

Städtebaulich fügt sich der neue Baukörper als längliches Volumen mit einzelnen auskragenden Balkonen und Erkern in die bestehende Struktur ein. Das aufgesetzte, auf allen vier Seiten zurückspringende Dachgeschoss mit flachem Giebel hebt sich deutlich vom Hauptbaukörper ab und wirkt – trotz farblicher Zusammenfassung mit dem vierten Vollgeschoss – wie ein Pavillon auf dem Haus, wodurch das Gesamtvolumen an Präsenz verliert.

Der gewählte architektonische Ausdruck verweist nicht unmittelbar auf den Bestand, was grundsätzlich nachvollziehbar ist. In der Darstellung erscheint das Projekt jedoch sehr «sauber», sodass die im Text erwähnten Spuren und die Patina der wiederverwendeten Materialien nicht erkennbar sind.

Die Eingänge werden auf die Südostseite und damit «hinter» das Haus verlegt. Da das Gebäude bereits in zweiter Reihe – zurückversetzt von der Strasse – steht, wird diese Lösung im Hinblick auf Adressbildung

und Erschliessungswege kritisch beurteilt. Auch die Anordnung von Nebenräumen im Erdgeschoss anstelle von gut besonnten Wohnräumen wird als wenig überzeugend erachtet.

Das neue Haus verfügt, wie das bestehende, über zwei Treppenhäuser, die als Dreispänner organisiert sind. Während die grösseren Wohnungen mindestens zweiseitig orientiert sind, sind die kleineren Einheiten ausschliesslich nach Südosten ausgerichtet. Insgesamt zeigen die Grundrisse ein Missverhältnis zwischen Erschliessungsflächen sowie Flächen für Badezimmer und Abstellräume gegenüber den Wohnräumen. Die als «Wohnhalle» bezeichnete Fläche von weniger als 10 m<sup>2</sup>, die zudem mehrere Räume erschliesst, wirkt in diesem Zusammenhang irritierend. Hinzu kommen teils sehr schmale Zimmer, deren Nutzbarkeit und Möblierbarkeit eingeschränkt ist.

Im Dachgeschoss führt eine aussenliegende Erschliessung zu Kleinwohnungen. An den Stirnseiten sind unbeheizte Gemeinschaftsräume, die gleichzeitig auch als Waschräume definiert werden, und gemeinschaftlich nutzbare Terrassen vorgesehen, die jedoch leider jeweils nur einem Treppenhaus zugeordnet sind, da die dazwischenliegenden Studios eine hausübergreifende Interaktion verhindern.

Die Eingänge sind durch ihre Überhöhe einladend und begleitet von Kinderwagenraum auf der einen und Waschaum auf der anderen Seite. Die vier Erdgeschosswohnungen verfügen über einen direkten Zugang zum Garten mit privater Vorzone. Der gemeinschaftlich nutzbare Garten ist unterteilt in Nutzgarten und Spielgarten mit Sitzgelegenheiten. Ansonsten bietet das Projekt wenig qualitativen Raum für Begegnung der Bewohnenden.

Mit dem einfachen und kompakten Volumen und der auf einen hohen ReUse-Anteil ausgelegten Materialisierung hat das Projekt gute Voraussetzungen für das ressourcen- und klimaschonende Bauen und punktet bei der Erstellung. Das Tragwerk wechselt allerdings sowohl gegen das Untergeschoss als auch gegen das Dachgeschoss. Die Idee, Betondecken wie auch die in Stücke geschnittenen Fassaden aus dem Bestand wiederzuverwenden, wirft konstruktiv wie auch bauphysikalisch Fragen auf – die technische Machbarkeit scheint wenig durchdacht und nicht ganz glaubwürdig dargestellt.

**Landschaft.** Der neue Gartenraum um das Gebäude wird als fließender, naturnaher Freiraum mit bewusst wenigen Eingriffen ausgebildet. Die vorgeschlagenen Elemente – Hügel, Wassermulden und naturnahe Spielangebote – stärken die ökologische Qualität und bereichern den Aussenraum. Die Auseinandersetzung mit Themen wie Wiederverwendung, Schwammstadt, Ökologie und Dachbegrünung wird von der Jury positiv gewürdigt.

Ein Weg aus Recyclingbeton erschliesst den Garten und führt zu den neu auf der Rückseite angeordneten Eingängen. Die Lage der Privatgärten im Nordwesten erscheint auch im Hinblick auf den Klimawandel nachvollziehbar. Die bestehende Garage bleibt erhalten, der asphaltierte Platz dient weiterhin der Erschliessung. Die Verkehrsführung sowie die Feuerwehrezufahrt sind jedoch zu überprüfen; Aussagen zum Entsorgungskonzept fehlen. Die Barrierefreiheit wird insbesondere im Bereich des Haupteingangs kritisch beurteilt. Der Projektvorschlag als informeller Freiraum für Natur, Aufenthalt und Rückzug wird gewürdigt. Gleichzeitig fehlen klar definierte Begegnungsorte und aktiv nutzbare Gartenflächen. Der Nutzgarten bleibt in seiner Ausprägung zurückhaltend und vermag das vorhandene Potenzial nicht vollständig auszuschöpfen.

Insgesamt wird der Ansatz der Wiederverwendung positiv gewürdigt. Die Umsetzung bleibt jedoch angesichts des offenbar sehr komplexen Bauprozesses unklar. Da auch die Grundrisse wenig überzeugen, gelingt es nicht, die offenen Fragen zur Wiederverwendung auszugleichen.





**3. Bio-basiert ergänzen**  
 Bogene Materialien wie Holz und Hanf sind nachwachsend, CO<sub>2</sub>-neutral, essbar und reparierbar. Sie ermöglichen eine Architektur, die alljährlich ohne zu versagen – ein zerfallenes Möbel in Teile gebunden werden kann.

Bogene Materialien laden ein zu grundsätzlichen, und vererblichen und vielseitig einsetzbaren. Wo Wiederverwendung zu komplex oder teuer wird, bieten sie einfache, robuste Alternativen.

Holz- und faserbasierte Bauteile regulieren Feuchtigkeit passiv und stabilisieren das Raumklima. Technik tritt in den Hintergrund, Architektur übernimmt Verantwortung.

Dank ihres geringen Gewichts eignen sich Holzsysteme für Vorfabrikation und effiziente Montage. Die Konstruktion bleibt verständlich, lesbar und zugänglich.

**4. Für Anpassungsfähigkeit entwerfen**  
 Dieses Projekt reagiert auf die begrenzte Lebensdauer von kleineren Wohnbauten, indem es die ressourcenschonenden Bauteile verteilt und in modulare Systeme überführt.

Alle Bauteile sind für Demontage und Anpassung ausgelegt. Trocknen, nicht geklebte, Verbindungen und klare Schichtungen ermöglichen Eingriffe ohne Toleranz.

Die Grundstruktur erlaubt funktionale Veränderungen ohne bauliche Eingriffe. Räume bleiben gleichzeitig nutzbar – ein Prinzip, das dem offenen, nicht-hierarchischen Wohnen in Mexiko entspricht.

Küchen und Bäder sind in kompakten CLT-Kernen gebündelt. Installationen bleiben zugänglich und wartbar.

Das kompakte Volumen mit einer Vulkanschraube und reduzierten Dachgeschoss optimiert die Klimabilanz und hält Erweiterungsprozesse offen.

**5. Kontext**  
 Architektur entsteht aus ihrem Kontext – räumlich, material und sozial. Identität lobes sich nicht durch Pläne, sondern durch Nutzung und Erinnerung.

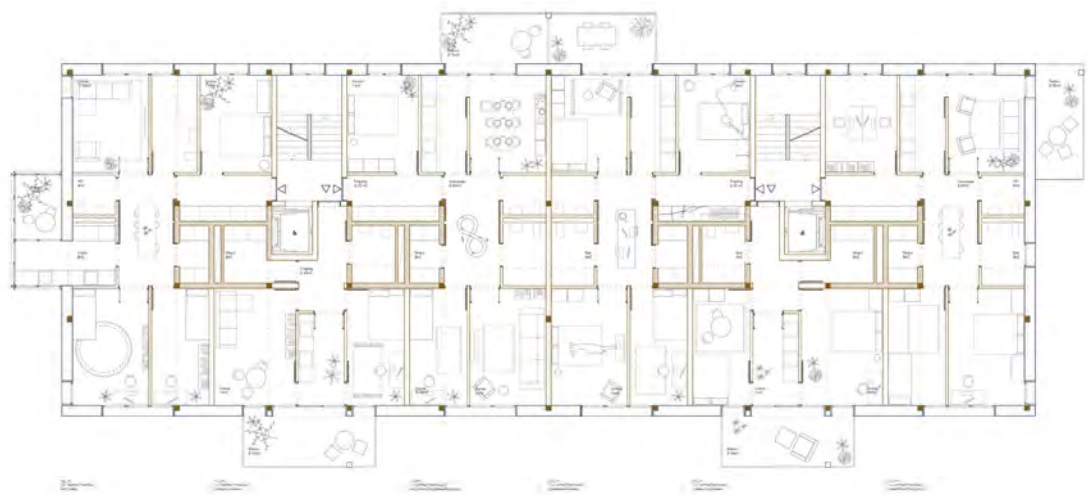
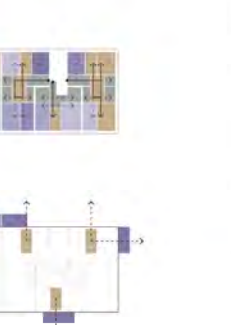
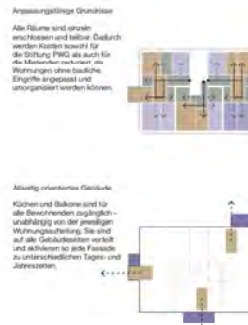
Wie im Stamer Plan übernimmt das Gebäude Material, Proportionen und Materialität seiner Umgebung. Es öffnet sich in alle Richtungen und bleibt Teil der Landschaft. Bestehende Bauteile werden neu gelagert, nicht ersetzt.

Fundamente, Decken, Fassaden und Dach stimmen überwiegend mit dem Bestand. Charakteristika wie Putzoberflächen, Dachneigungen, Ziegelschichten (besonders) und Klappfüße werden neu kombiniert und konzeptionell verknüpft – Dadurch zeigt sich ein vertrautes und zugleich

doch verändertes Bild.

So entsteht ein Gebäude, das lokale Identität bewahrt und weiterentwickelt. Es ist ein sozialer Raum, der (an)denkbar und offen für Veränderung.

Das nächste Projekt wird kein gleiches und zugleich anderes sein.





**Dach**  
 Sperrholz, 18 mm.  
 Holzpernlagen in zwei Richtungen, jeweils 100 mm, Anstrich 600 mm.  
 Holzverkleidung, 300 mm  
 Mineralwolle Ebene über der Dämmung, 45 mm.  
 Diffusionsfähige Unterschlachtbahn, Latex/Konturleistung, wiederwendend.  
 Dachziegel, wiederwendend, Aufgeständerte, wiederverwendete Solarmodule.

**Außenwände (HOG-SOG)**  
 UG-Platte innen, 18 mm  
 Mineraldämmung 30 mm  
 OSB-Platte, 18 mm  
 Holzverkleidung, 160 mm  
 Holztafelplatte, 8 mm  
 Hinterlüftung, 30 mm  
 Vorgehängte Bekleidung aus wiederverwendeten Holzblenden, montiert auf einer Holzkonstruktion und behandelt mit blau pigmentiertem Leinöl.

**Decken (HOG-SOG)**  
 Parkett aus recyceltem Holzplanken  
 Holzwerkstoffplatte, 18 mm  
 Holzleiste quer, 15 mm  
 Lärmschichtung, 15 mm, mit Holzplanken  
 Trittschalldämmung, 40 mm, mit Holzleiste, pr. 600 mm  
 OSB-Platte, 18 mm  
 Brettstapeldecke aus wiederverwendeten Durchballen, 175 mm.

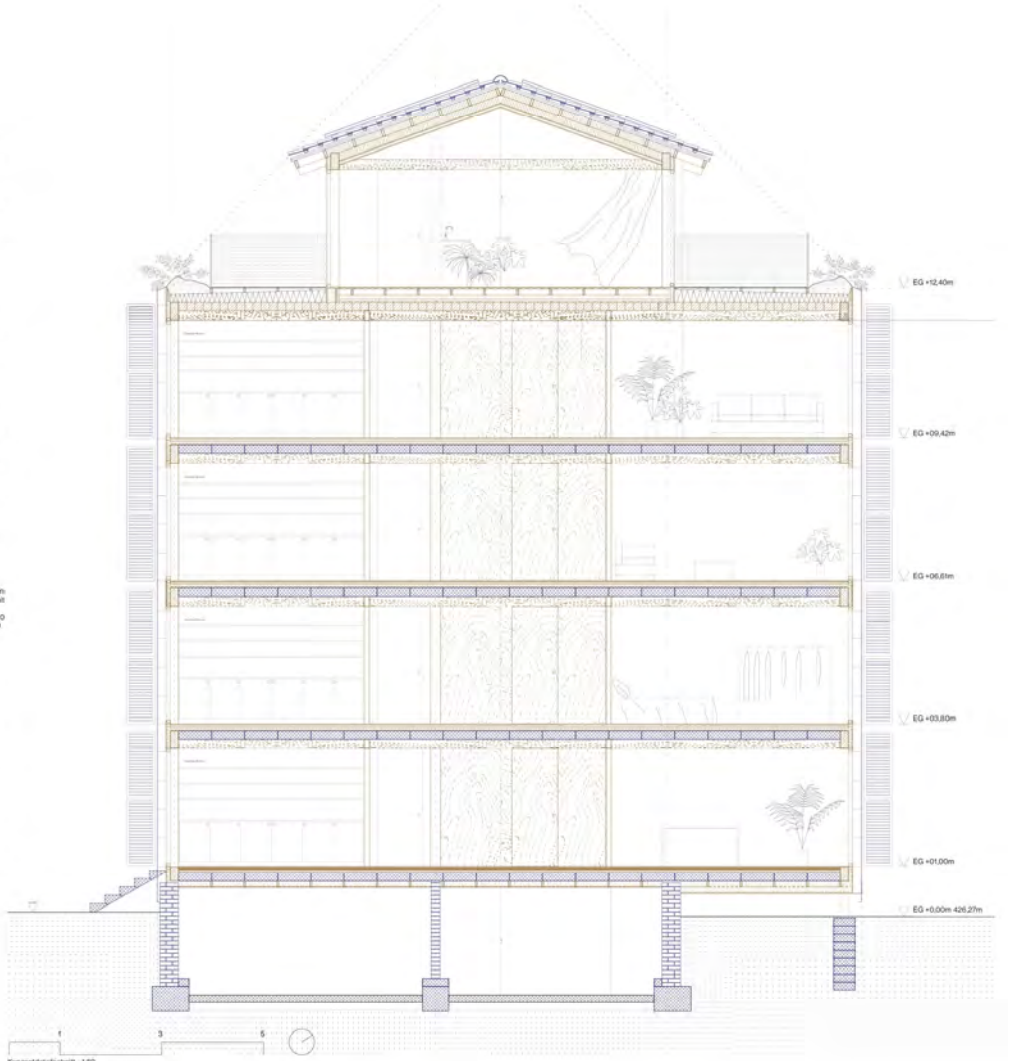
**Außenwände (HOG-SOG)**  
 OSB-Platte innen, 18 mm  
 Mineraldämmung (Wattisol) 30 mm  
 OSB-Platte, 18 mm  
 Holzverkleidung mit Holzleiste, 160 mm  
 Holztafelplatte, 8 mm  
 Hinterlüftung, 30 mm  
 Vorgehängte Bekleidung aus wiederverwendeten Wandelementen  
 Geschichtete Mauerwerkblöcke mit bestehendem Außenputz, ca. 125 mm bei 18 horizontalen Lagen mit 20 mm Schüttenlagen und eingepaßten 20 mm Holzleisten.

**Decken (HOG-SOG)**  
 Holzparkett aus recyceltem Holzplanken  
 Lärmschichtung, 65 mm  
 Trittschalldämmung, 40 mm  
 OSB-Platte, 18 mm  
 Wiederverwendete Betonplatte, 175 mm.

**Tragwerk**  
 Holzträger als Primärtragwerk, Holzstützen als vertikale Lastabtragung.  
 Zentrale CLT-Kerne zur Auslastung.  
 Abmessungen Träger 360 x 200 mm / Stützen 200 x 200 mm / CLT-Kerne 200 mm.

**Fundament**  
 Wiederverwendetes bestehendes Fundament mit minimal erforderlicher Bewehrung.

**Punktfundamente**  
 Wiederverwendete Beton-Bodenplatte Elemente als Fundament.



Kreuzschnittschrieb - 1:50

**CO<sub>2</sub>-Fußabdruck**

Es gibt nur wenige Low-Tech-Ansätze, um den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck eines Gebäudes wirksam zu reduzieren. Architektur kann so entworfen werden, dass sowohl in der Erstellung als auch im Betrieb über die Lebensdauer möglichst wenig CO<sub>2</sub> entsteht. Gleichzeitig lassen sich Räume so organisieren, dass eine hohe Belegung ohne bauliche Anpassungen möglich ist.

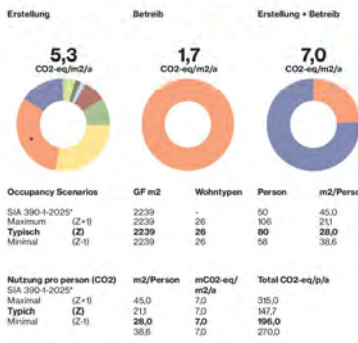
Der Entwurf nutzt gezielt die schweren Materialien des bestehenden Gebäudes und setzt sie neu ein, um den Bedarf an CO<sub>2</sub>-intensiven Neubaumaterialien für einen reduzierten und langfristigen Bau zu minimieren. Besonders wirksam ist dabei, dass die schwersten Bauteile jene

Funktionen übernehmen, die üblicherweise mit den höchsten CO<sub>2</sub>-Investitionen verbunden sind.

In der Machbarkeitsstudie wurde von rund 80 ZW ausgegangen. Eine zentrale planerische Vorgabe ist, dass jeder Raum ohne zusätzliche Wände oder Grundrisanpassungen anstandslos nutzbar ist. Dadurch steigt das potentielle Belegungspotenzial auf maximal 100 Personen. Auch wenn diese Belegung unpraktisch ist, sinken die CO<sub>2</sub>-Äquivalente pro Person und Jahr auf weniger als die Hälfte der Richtwerte gemäß SIA 210-1:2022. Die Kombination aus Wiederwendung, bürgerlicher Bauweise und effizienten Grundrissen erweist sich damit als wirksamer Hebel zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks.

Re-use + Bio-Erstellung	%	CO <sub>2</sub> -eq/m <sup>2</sup> /a	% Reduktion gegenüber Standardkonstruktion
Decken	15,8	0,8	61,90
Erstellung Haustechnik*	31,5	1,7	0,00
Fenster Außenwände	27,5	1,5	-43,38
Innenwände	9,5	0,5	50,00
Außenwände	7,7	0,4	55,56
PV alle zusammen	1,9	0,1	87,50
Bodenplatten	4,3	0,2	66,67
Dach	4,3	0,2	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>5,30</b>	<b>36,14</b>

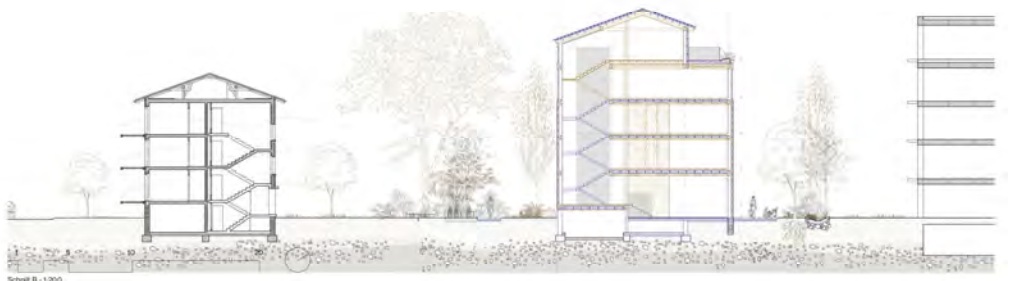
\*Die Werte berücksichtigen bereits aufgenutzte Bauteile (z.B. Beton, Holz) und die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Bauteileherstellung.



\*SIA 390-1:2022, © SIA, Artway C, Table 14



Schnitt B - 1:200



Schnitt B - 1:200



Fassade NW - 1:200



Fassade NW - 1:200

Wohntypen

**Studio Wohnung**

**Solo-Studio**

Nebeneinander: Gemeinsames Leben, private Ecken

**2.5 Zimmer Wohnung**

**2.5 Wohnung**  
Zweisam Wohnen

**2.5 Wohnung**  
Zweier-WG Komfort

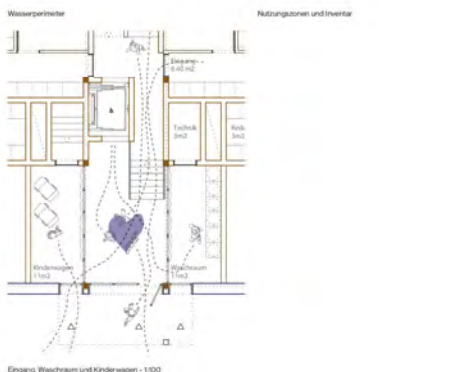
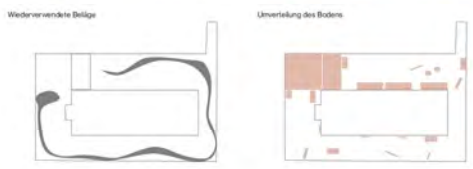
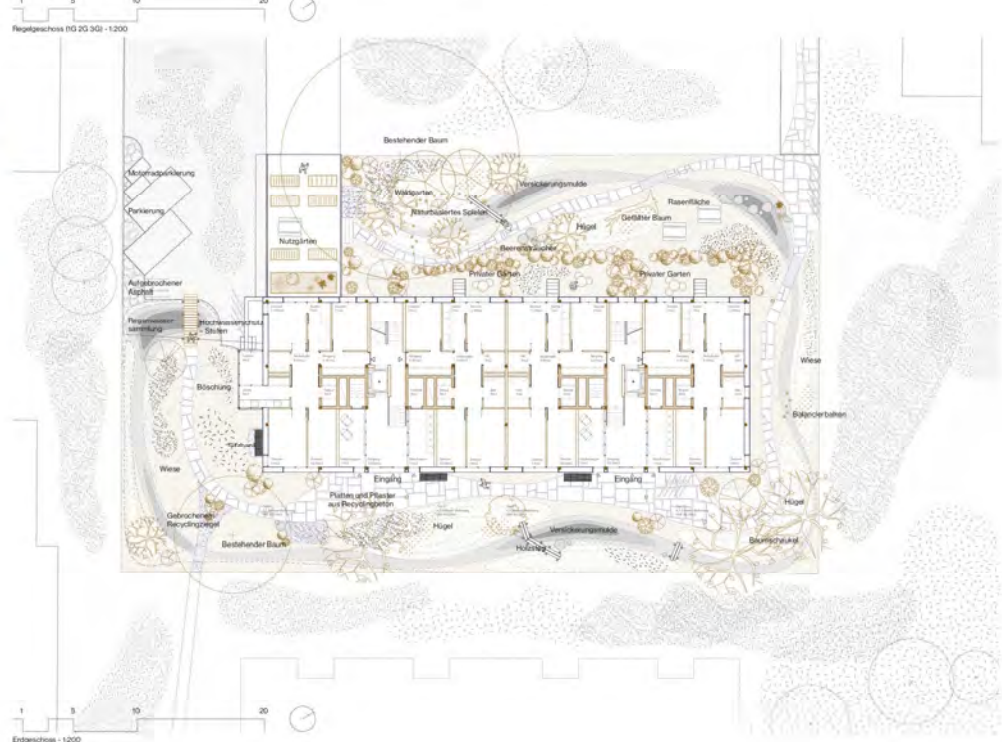
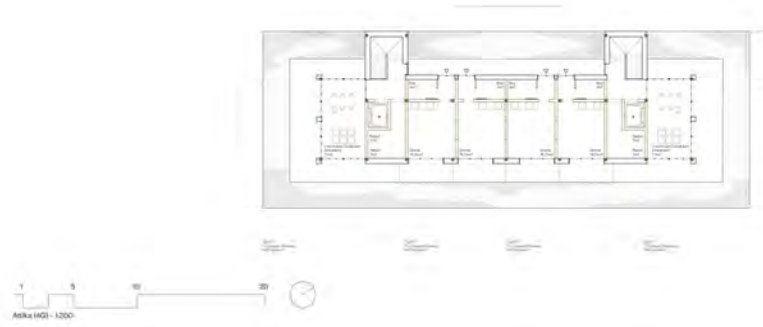
**4.5 Zimmer Wohnung**

**4.5 Zimmer Wohnung**  
4er-5er WG

**4.5 Zimmer Wohnung**  
3er Familie mit grossem Wohnen

**4.5 Zimmer Wohnung**  
4er Familie mit Home Office

**4.5 Zimmer Wohnung**  
Intergenerationelles Wohnen



Bestehendes Untergeschoss / Fundament

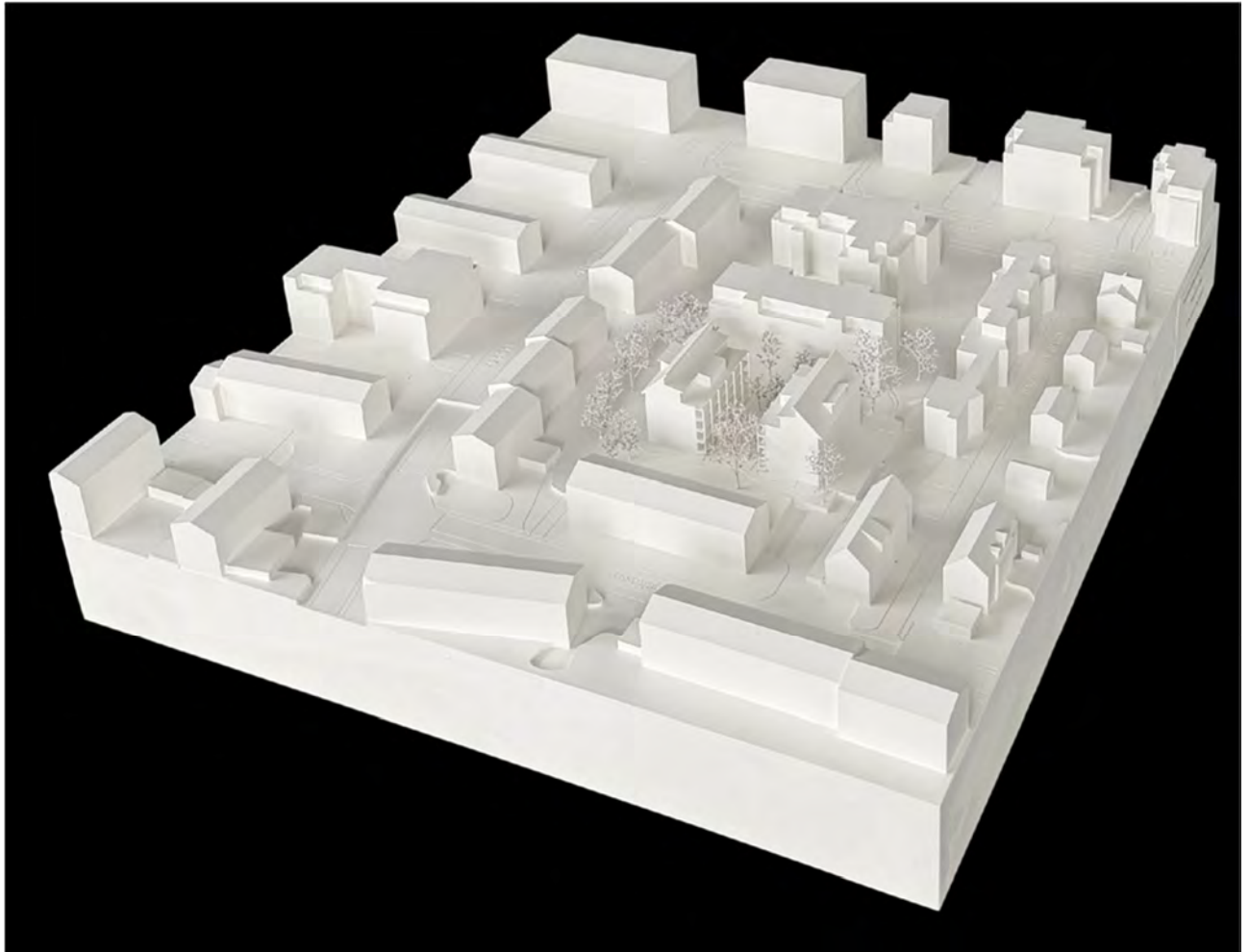
Obwohl kein neues Untergeschoss vorgesehen ist, wird das bestehende weitergenutzt. Der vorhandene Beton wird instandgesetzt und etüchiert, um die zusätzliche Last des Neubaus aufzunehmen. Neue Pflanzfunktionen erfordern nur minimalen Ausbau des Erdniveaus wird in die Landschaftstopografie integriert.

Das verbleibende Untergeschossvolumen dient als Technik-, Lager- und Verkehrszentrum - mit zusätzlichen statischen Massnahmen - als Schutzraum. Dieses verborgene Bauelement trägt die Gebälfeböden und verlässt durch die Aufnahme von Nebenfunktionen eine effiziente Nutzung der oberirdischen Flächen.



## 04 GARTENHOF

ohne Rangierung



Modell «GARTENHOF»

Das Projekt «Gartenhof» überrascht durch seine städtebauliche Setzung. Die bestehende lange Zeile wird durch zwei kurze ersetzt, die zum Bestand um 90 Grad abgedreht stehen und einander zugewandt sind. Die Abkehr vom bestehenden «Tessuto» in Ausrichtung und Grösse hat ihren Grund in der kollektiven Widmung des namengebenden «Gartenhofs» zwischen den Gebäuden. Diese Abkehr vom Schwamendinger Freiraum (der übergreifend die Siedlungen durchzieht und auf Territorialität verzichtet) stellt eine interessante These dar für die Ausformung der Verdichtung: Wo die bauliche Dichte zunimmt, muss auch der Freiraum klarer gewidmet und zugeordnet werden. Überraschend ist aber, dass die Neubebauung kaum zusätzliche Dichte bringt, denn effektiv nimmt die Anzahl der Familienwohnungen sogar ab. Offensichtlich ist bei der Berechnung der zulässigen Ausnutzung irrtümlich das Dachgeschoss mitgerechnet worden.

Der Gartenhof ist Zugangs- und Begegnungsort zugleich, gerahmt von den Veranda-Raumschichten der beiden flankierenden Gebäude. Diese sind weitgehend symmetrisch, was in Bezug auf die Himmelsrichtung eine sehr exponierte sowie eine sehr verschattete Orientierung zur Folge hat. Am problematischsten ist dieser Unterschied im Dachgeschoss mit seinem expressiv geformten Pultdach, dessen Bewilligungsfähigkeit überprüft werden müsste. Der Zugang von den Parkplätzen zum Gartenhof ist steil und unbefestigt, also nicht barrierefrei. Einmal oben im Gartenhof angekommen, tritt man in die Gebäude ganz pragmatisch ebenerdig ein, freilich um den Preis einer stark eingeschränkten Privatsphäre der Wohnungen im Erdgeschoss. Die darüberliegenden – insgesamt eher grossen – Wohnungen sind gut geschnitten und belichtet. Sie werden aus der Gebäudemitte heraus betreten, sodass die Loggia von Erschliessungsaufgaben frei ist. Vom angenehm grossen Entréebereich betritt man die breite, helle Mitte, welche alle Wege innerhalb der Wohnung bündelt. Die Zimmer sind gut proportioniert und möblierbar, ein «Gartenzimmer» erlaubt die wahlweise Nutzung als Individualraum oder als Wohnzimmer. Die aufwendigen Dachwohnungen überzeugen

nicht. Die Waschküchen liegen traditionell im Keller und sind ohne Tageslicht, ebenso der Abstellraum für Kinderwagen, was eher unpraktisch ist.

Die unkompakte Gebäudeform mit hohem Öffnungsanteil führt trotz der ressourcenschonenden und pragmatisch angedachten Materialisierung zu hohen Grauen Treibhausgasemissionen. Da mit diesem Projekt am wenigsten Wohnungen und Wohnraum für die kleinste Personenzahl angeboten wird, liegen insbesondere die Werte pro Person in einem sehr ungünstigen Bereich. Im Betrieb kann die hohe Gebäudehüllzahl durch eine sehr gut gedämmte Gebäudehülle und eine ertragreiche PV-Anlage auf den Dachflächen dagegen gut wettgemacht werden. Hinsichtlich Erstellungskosten liegen die Werte im oberen Durchschnitt, das Dach erweist sich als Kostentreiber.

Die betont kollektive Widmung des Gartenhofs kontrastiert mit dem Fehlen eines Gemeinschaftsraums. Vielleicht illustriert dieses (Neben-)Thema anschaulich das Malaise, das bei der Jury in der Diskussion des Projekts «Gartenhof» aufkam, indem hier eine betont kollektive Grunddisposition in der Ausarbeitung immer wieder zugunsten eines individualistischen Wohnverständnisses unterlaufen wird – sei dies in der Ungleichheit der Wohnungsausrichtung, dem schlecht zugänglichen Gartenhof, der Grösse der Wohnungen oder eben der Knappheit des kollektiven Raumangebots.

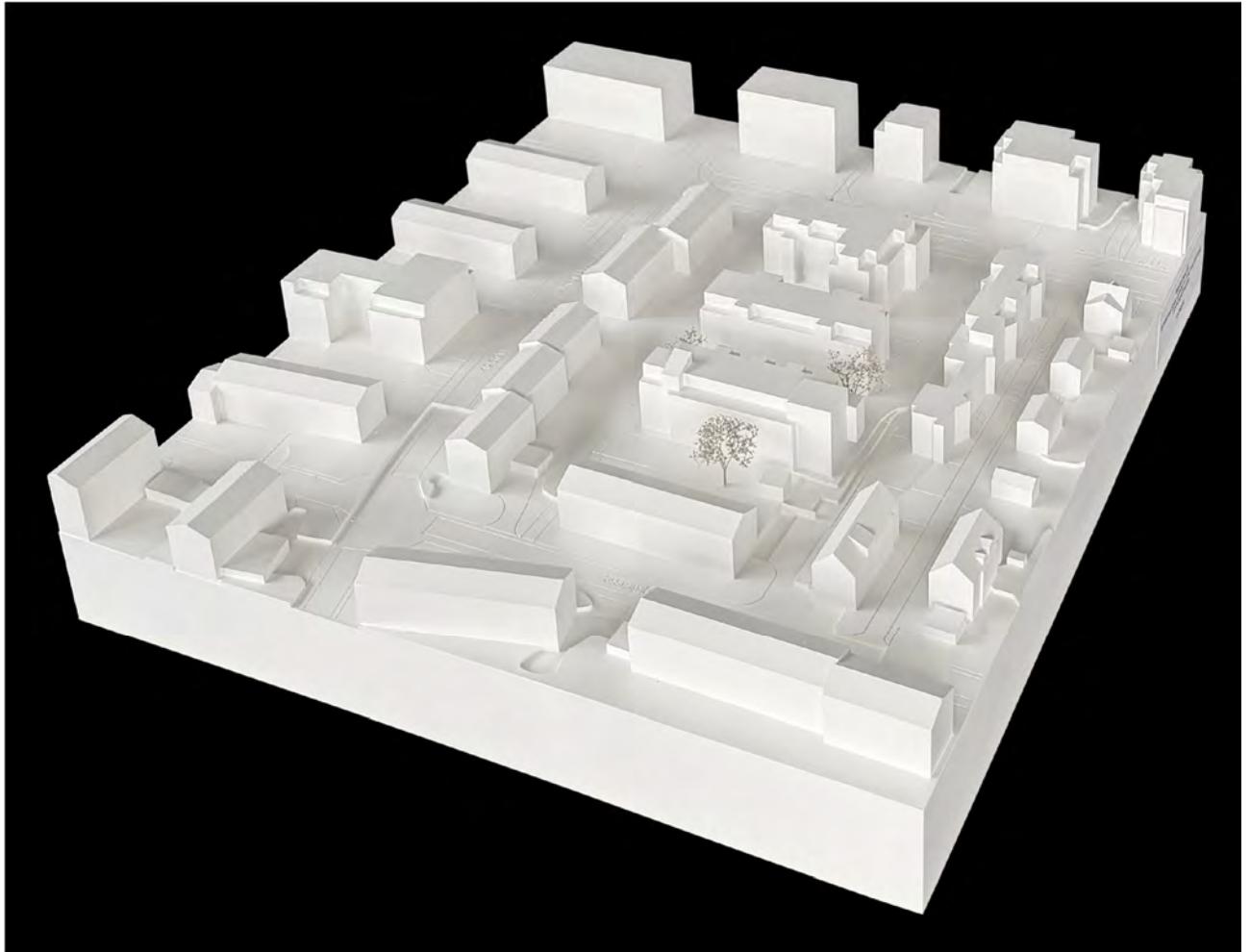
**Landschaft.** Die neue Gebäudesetzung eröffnet auch im Aussenraum überraschende Konfigurationen. Ausgangspunkt des Projekts ist die Idee, die Zwischenräume effizienter zu machen, ohne die Grundidee der Gartenstadt zu verlieren. Der ehemals fliessende Garten wird zu einem zentralen Hof und einem Wiesenraum transformiert. Der gut proportionierte Gartenhof besetzt die Mitte des Areals und lässt den Freiraum als zentrale, von innen heraus entwickelte Struktur erscheinen. Der platzartige Raum bietet den Bewohnenden flexible Nutzungsmöglichkeiten und kann prozesshaft angeeignet und weiterentwickelt werden. Eine grosszügige Wiesenfläche – der Obsthain – fasst die Gebäude ein und bildet einen ökologisch wertvollen, ruderal geprägten Freiraum.

Die klare Zonierung verleiht den Gebäuden eine Vorder- und Rückseite. Gleichzeitig sorgt die homogene Gestaltung für einen zusammenhängenden, grosszügigen Freiraum, was von der Jury positiv bewertet wird. Ein Netz informeller Wege aus Chaussierung und Plattenbelägen durchzieht den Garten und führt zu den Laubengängen; die durchlässigen Beläge ermöglichen eine ortsnahe Entwässerung. Der informelle Charakter der Gestaltung wird geschätzt.

Die Grundidee wird grundsätzlich begrüsst. In der Ausarbeitung zeigt sich jedoch, dass es Defizite gibt, insbesondere was die Erschliessung, die Feuerwehrezufahrt, die Barrierefreiheit und die finale Durcharbeitung der Aussenräume betrifft.

**05 SAMSA**

ohne Rangierung



Modell «SAMSA»

Städtebaulich orientiert sich der längliche Baukörper an der bestehenden Zeilenstruktur. An den beiden Gebäudeenden reagiert er jedoch mit einer plastischen Ausformulierung von Kopfbauten, womit die zurückversetzte Lage des Baukörpers kompensiert werden soll. Dies stellt eine schöne Massnahme zur Adressbildung dar. Dass die beiden Köpfe nicht exakt symmetrisch ausgebildet sind, könnte dazu beitragen, den Zeilenbau als Teil einer Reihe und nicht als Baukörper mit einer Mitte und zwei Risaliten zu verstehen. Im architektonischen Ausdruck wird diese Wahrnehmung jedoch abgeschwächt, da auch die Fassadengestaltung eine Mitte schafft. Eine stärkere Differenzierung der beiden Gebäudeenden wäre wünschenswert gewesen, um den repetitiven Charakter der Zeile anstelle der Symmetrie zu betonen.

Über zwei bestehende Wege wird das Gebäude erreicht: eine Seite für Autos, die andere für Velos. Zu Fuss sind beide Wege nutzbar und führen entlang der Nordwestfassade zu den beiden Treppenhäusern sowie zu den Eingangstüren der dazwischenliegenden Maisonettewohnungen. So entsteht eine Art Laubengangerschliessung, die bekannte Nachteile mit sich bringt, etwa dass die Nachbarschaft unmittelbar vor den Wohnungen vorbeigehen muss. Insofern stellt sich die Frage, weshalb die Freiraumplanung nicht enger mit der gewählten Maisonettetypologie gedacht wurde, die durchaus eine stärkere Aktivierung des Gartens hätte bewirken können.

Das Projekt schlägt zweifach übereinandergestapelte Maisonettewohnungen und flankierende Geschosswohnungen an den Gebäudeenden vor. Im Dachgeschoss befinden sich Studiowohnungen. Die Maisonettewohnungen sind sehr knapp geschnitten. Insgesamt überwiegen enge Raumverhältnisse sowie spezifische Raumproportionen, welche die Möblierbarkeit massiv einschränken: Zimmerachsen von 1,85 m sind nicht tragbar. Eine offene Badsituation wäre zwar vorstellbar, lässt jedoch keinen erkennbaren Mehrwert entstehen. Das Achsmass erscheint unnötig schmal, zumal die Treppenhäuser frei positionierbar wären.

Die seitlich angeordneten Geschosswohnungen werden peripher betreten und thematisieren dadurch die Gebäudetiefe. Der schmale Hauptraum umfasst Küche und Essbereich und dient zugleich als Verteilerraum. Von hier aus werden auch Bad und Gästetoilette direkt erschlossen, was kritisch betrachtet wird. Auch gewaschen wird im Maisonette-Stil: Waschen im EG, Trocknen im UG was eher unpraktisch ist.

Innenliegende Gemeinschaftsräume sind nicht vorgesehen. Lediglich die Aussenräume – sowohl im Garten als auch auf dem Dach – stehen allen zur Verfügung. Auffallend ist, dass nur eines der beiden Treppenhäuser bis zur Dachterrasse führt, wodurch einzelne Wohnungen bevorzugt oder andere benachteiligt werden. Die Überlegungen zu Schwellenräumen als Übergänge von innen und aussen oder von privat und öffentlich werden gewürdigt, sie fallen jedoch in ihrer räumlichen Ausgestaltung sehr bescheiden aus.

Obwohl das kompakte Gebäudevolumen auf den Plänen durchstrukturiert wirkt, stören Auskragungen im Erdgeschoss, das statisch unbewältigte Attikageschoss sowie nicht durchgängige Schachtzonen die Stringenz des Konzeptes. Die Materialisierung mit Holzbetonverbund-Decken mit nach unten wirksamen TABS und nach oben wirksamer Bodenheizung scheint unnötig komplex und ineffektiv. Wie üblich bei Maisonetten ist der Flächenverbrauch pro Wohnung und pro Person überdurchschnittlich hoch. Im Betrieb führen ein unzureichender Dämmstandard und massive Wärmebrücken zu einem hohen Heizwärmebedarf. Die Dachfläche des Attikas ist nicht ausreichend gross, um die notwendigen PV-Module platzieren zu können. Mit 16 m Gebäudetiefe inklusive Laube ist die ausreichende Tageslichtnutzung nicht gewährleistet.

**Landschaft.** Die Aufteilung des Freiraums in zwei Gartenzonen und zwei seitliche Erschliessungsplätze stellt einen klaren Ansatz dar. Die leicht angehobene Eingangshöhe erfordert ein Podest zur Erschliessung der Wohnungseingänge. Dessen Ausformulierung mit Sitzstufen, Kante und Pflanzbereichen ermöglicht differenzierte Bezüge zwischen Innen- und Aussenraum.

Die gleichförmige Gestaltung der Rasenflächen entlang der Hauptfassade wird jedoch hinterfragt. Das Potenzial für differenzierte Aufenthaltsbereiche und ökologische Qualitäten wird hier nur teilweise genutzt und vermag nicht zu überzeugen. Positiv gewürdigt werden die Wiesen- und Pflanzflächen auf der Südostseite, die zur räumlichen Qualität beitragen und gemeinschaftliche Aufenthaltsorte im Grün schaffen.

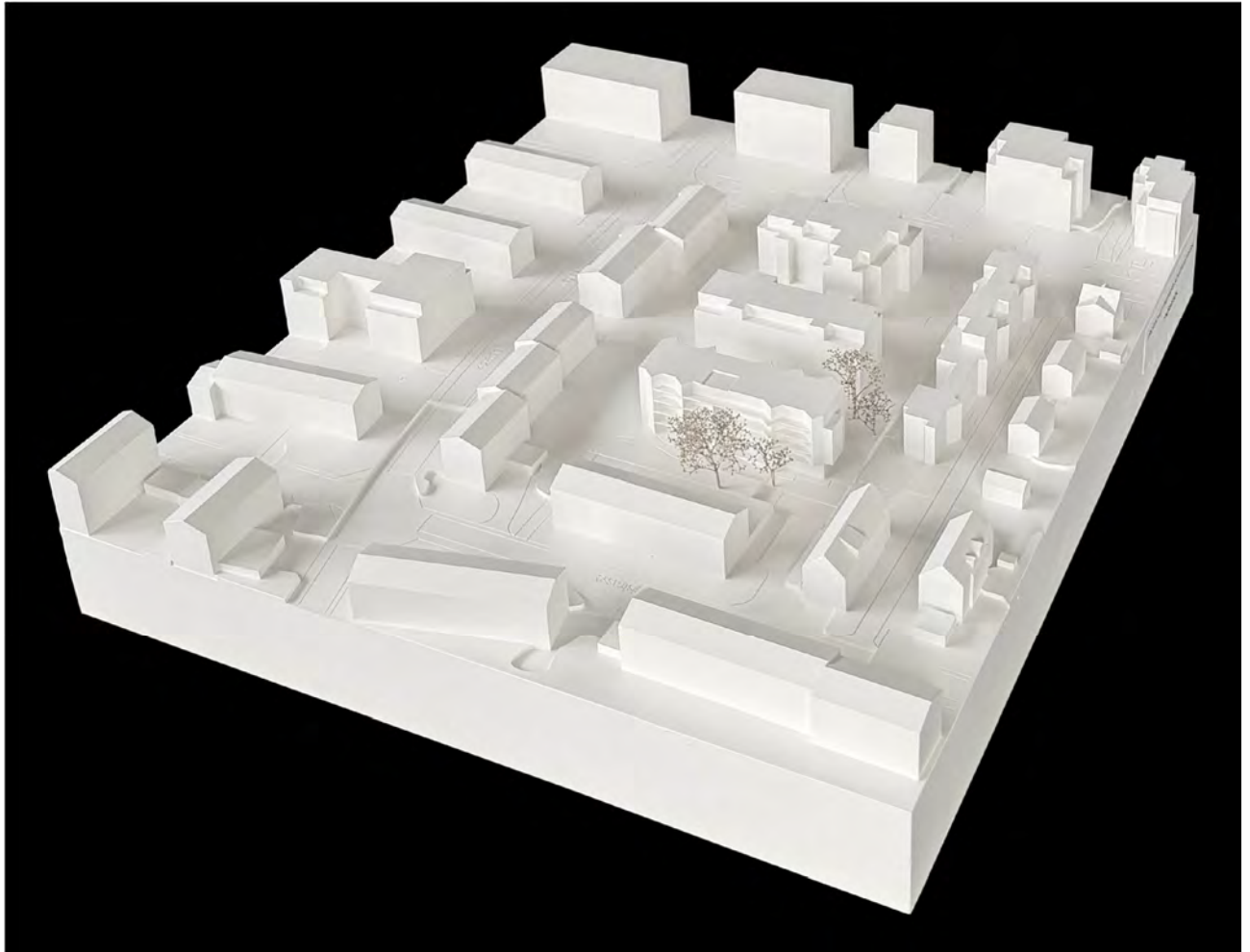
Die seitlichen Erschliessungsplätze funktionieren grundsätzlich, die Ausdehnung der Belagsflächen – insbesondere auf der Südseite – wird jedoch kritisch beurteilt. Die Hindernisfreiheit erscheint stellenweise knapp dimensioniert und wurde punktuell hinterfragt. Aussagen zu Entsorgung und Feuerwehr fehlen, erscheinen jedoch grundsätzlich integrierbar.

Der Projektvorschlag zeigt punktuell gute Ansätze, vermag jedoch in der Ausarbeitung nicht durchgehend zu überzeugen. Insbesondere die Kombination aus strenger Geometrie, Materialisierung, Vielzahl an baulichen Elementen und Feintopografie erscheint in ihrer Gesamtheit nicht stimmig, wodurch die Umgebungsgestaltung in der Gesamtbeurteilung nicht überzeugt.

Das Projekt sticht vor allem durch die Wahl der Maisonettetypologie hervor – eine Wohnform, die gerade an dieser zurückversetzten Lage einen differenzierten Umgang mit dem Freiraum ermöglichen könnte. Dieses Potenzial wird im Projekt jedoch nicht weiterverfolgt. Gleichzeitig fällt der hohe Anteil an Erschliessungsflächen auf: wohnungsinterne Treppen, zwei Treppenhäuser sowie Laubengänge gehen zulasten der Wohnfläche.

**06 TOURNESOL**

ohne Rangierung



Modell «TOURNESOL»

Der Fussabdruck der bestehenden Liegenschaft wird vom geplanten Neubau in Form, Position und Grösse aufgenommen. Hieraus ergibt sich eine quartierstypische Setzung, und der lineare Baukörper mit den markanten Erkerfiguren fügt sich selbstverständlich in den Kontext ein. Die Adressierung in zweiter Reihe erfolgt über ein Wegenetz, an dem die gemeinschaftlichen Bereiche verortet sind, und der Aussenraum wird gesamthaft zu einer «differenzierten, klimaresilienten Landschaft» entwickelt. Von der attraktiven zentralen Eingangshalle aus wird das ganze Wohnhaus über ein mittiges Treppenhaus organisiert. An zentralen Orten der vertikalen Erschliessung werden – vom Gartenzugang mit Gartenküche im Erdgeschoss durch den durchgestreckten Eingang bis zum Waschraum auf dem Dach und der gemeinschaftlich nutzbaren Dachterrasse – abwechslungsreiche Orte der Begegnung angeboten. Diese Ansätze werden von der Jury positiv gewürdigt. Auf den Geschossen werden die Wohnungen über horizontale Lauben erschlossen, die über die ausgedrehten Küchen zониert werden. Das Heimkommen über die Laube kann im Zusammenspiel mit den exponierten Küchen durchaus Qualitäten entwickeln; allerdings liegen insbesondere die Schlafräume der Kleinwohnungen im Transitbereich und zahlen in Form eingeschränkter Privatheit den Preis der vorgeschlagenen Erschliessung. Die Küchen, welche gleichzeitig Eingangszone und Zugang zum WC sein sollen, sind zu knapp bemessen.

Die Anlage der Wohnungen wird durch die ausgedrehten Bäder und Küchen geprägt. Diese Nonkonformität macht neugierig und wirft die Frage nach den damit verbundenen Qualitäten auf. Leider vermag die laterale Lage der Bäder innerhalb der Wohnung nicht zu überzeugen. Bei Vollbelegung der Wohnungen sind die Bäder an der Fassade nur über aufwendige Faltschleusen und Stichkorridore zu erreichen. Die Wohnungen verlieren dadurch insgesamt an Offenheit und Grosszügigkeit, und die zentrale Halle als Herz der Wohnung wird

entkoppelt. Auch die privaten Aussenräume wirken schematisch, und die Differenzierung zwischen Gemeinschaft und der Privatheit des Wohnens erscheint unausgewogen. Der Anspruch der Projektverfassenden auf einen niedrigen Flächenverbrauch pro Kopf als grundlegenden Hebel für Suffizienz kann mit den geplanten Wohnungen so nicht glaubhaft eingelöst werden. Hier liegt der Widerspruch zwischen Anspruch und Wirklichkeit des Wohnungslayouts, und letztlich bleibt die Frage nach dem Mehrwert der unkonventionellen räumlichen Disposition unbeantwortet.

Aufbauend auf einem betonierten Kellergeschoss wird das Gebäude als Betonskelett mit Holzdecken, als sogenannte «fähige Struktur», konzipiert. Die auf dem Betonskelett aufgelegten Decken sind materialintensiv und für die vorgesehenen Spannweiten deutlich zu aufwendig dimensioniert. Die Rohbaustruktur wird im Bereich der Aussen- und Innenwände in Leichtbauweise aus Holz ausgefacht. In der Fassade schlagen die Projektverfassenden den Einsatz wiederverwendeter Bauteile vor, bleiben dabei aber äusserst vage. Die Behaglichkeit in der kalten Jahreszeit dürfte wegen der fehlenden Speichermasse und der Wärmeabgabe nur in den Kernzonen nicht optimal sein. Die Behaglichkeit im Sommer leidet am fehlenden sommerlichen Wärmeschutz. Die Materialwahl der Konstruktion ist grundsätzlich gut vorstellbar, die Potenziale der Betonskelettbauweise werden jedoch nicht ausreichend ausgeschöpft, und die Struktur wirkt für die vergleichsweise einfache Anforderung überladen. Wirtschaftlich bewegt sich das Projekt im durchschnittlichen Bereich.

Die Projektverfassenden schlagen mit «Tournesol» den neuen «Prototypen für verdichtetes Bauen in der Gartenstadt» vor: ein Gebäude, das verdichtet, klimaangepasst, sozial wirksam und tief im landschaftlichen und materiellen Kontext verankert ist. Diesem hohen Anspruch wird der Projektvorschlag gesamthaft nicht vollumfänglich gerecht. Insbesondere bei der Qualität der Wohnungen und der gewählten Struktur führen die vorgeschlagenen Massnahmen und Erfindungen nicht zu einem tatsächlichen Mehrwert. Die Herausforderung, wie kostengünstiger und nachhaltiger Wohnungsbau heute aussehen kann, findet hier letztlich nicht die richtige Balance.

**Landschaft.** Die Grundidee, den Garten als Abfolge unterschiedlicher Räume mit mikroklimatischen Eigenschaften zu gestalten, ist nachvollziehbar. Rund um den neuen, quartiertypisch eingebetteten Baukörper soll ein vielfältiger Freiraum entstehen. Aufgrund der kompakten Parzelle stellt sich jedoch die Frage, inwiefern die angestrebte Vielfalt zu einer Überprogrammierung führt.

Die bestehenden Erschliessungen werden weiterentwickelt. Die einheitlich materialisierten Gartenwege sind typologisch differenziert und entsprechen dem Konzept, führen jedoch durch Wiesenflächen und eine homogene Bepflanzung, wodurch eher ein zusammenhängender Gartenraum entsteht. Die Rampe wirkt im Vergleich zu den mäandrierenden Wegen störend. Auch die Anordnung der Parkplätze wird kritisch beurteilt, während die Entsiegelung des Platzes begrüsst wird. Verkehrsführung und Feuerwehrezufahrt sind zu überprüfen; Aussagen zum Entsorgungskonzept fehlen.

Die Ansätze zu Wiederverwendung, Ökologie und Gemeinschaftlichkeit sowie die Integration der blau-grünen Mikroinfrastrukturen werden positiv bewertet. Die umlaufend im Areal angeordneten Versickerungsmulden relativieren jedoch die angestrebte Differenzierung und verstärken den Eindruck einer hohen Dichte an Eingriffen.

Insgesamt wird die ambitionierte Haltung geschätzt; ihre nicht konsequente Umsetzung jedoch bedauert. Die Vielzahl an Setzungen führt zu einer gewissen Kleinteiligkeit, die die räumliche Klarheit beeinträchtigt.

**Genehmigung**

Genehmigt durch die Jury am 5. März 2026.

Philipp Esch Fachpreisrichter und Vorsitz

Daniel Hoffmann Fachpreisrichter

Barbara Emmenegger Fachpreisrichterin

Lisa Troiano Fachpreisrichterin

Maya Karácsony Sachpreisrichterin

Andreas Gysi Sachpreisrichter

Andreas Schmuki Sachpreisrichter

entschuldigt

Alexandra Banz Sachpreisrichterin

Michaela Türtscher Ersatz Fachpreisrichterin

Andreas Billeter Ersatz Sachpreisrichter

## 5 Schlussbestimmungen

Mit der Teilnahme an der Präqualifikation haben sich die Teilnehmenden mit dem Vorgehen, den Bestimmungen des Wettbewerbsprogramms und der Fragenbeantwortung einverstanden erklärt. Durch die Abgabe eines Projektes haben alle Beteiligten den Entscheid der Jury in Ermessensfragen anerkannt.

Dieser Jurybericht kann innert 20 Tagen ab seiner Veröffentlichung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich angefochten werden. Eine allfällige Beschwerde muss einen Antrag, die Angaben von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten. Die angefochtene Ausschreibung und greifbare Beweismittel sind beizulegen.

Gerichtsstand ist Zürich, anwendbar ist schweizerisches Recht. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.