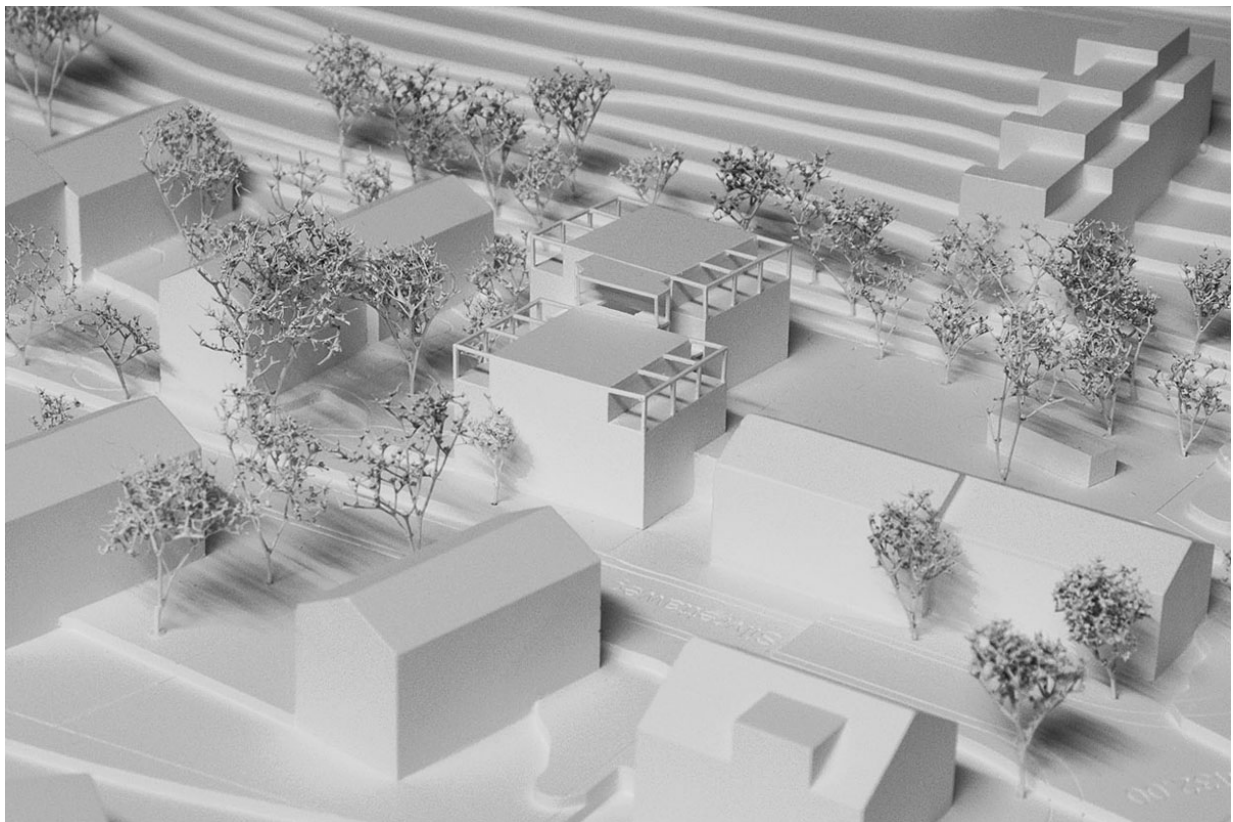




**Die Gewerkschaft.
Le Syndicat.
Il Sindacato.**



Studienauftrag Erneuerung Siedlung Silvrettaweg, Zürich

Bericht des Beurteilungsgremiums

Januar 2020

Impressum

Herausgeberin:

Stiftung Unia
c/o Gewerkschaft Unia
Weltpoststrasse 20
3000 Bern 15

Redaktion und Bezugsquelle:

Thomas Sacchi / Res Keller, Zürich
mail@thomassacchi.ch
res.keller@snimok.net

Modellfotografie:

Res Keller

Inhalt

Einleitung	4
Verfahren	8
Aufgabenstellung	9
Beurteilung	10
Würdigung und Dokumentation der Projekte	11
Camponovo Baumgartner Architekten	12
Ressegatti Thalmann Architektinnen	16
Studio Lukas Raeber	20
Studio Trachsler Hoffmann	24
Genehmigung	28

Einleitung

Die Siedlung Silvrettaweg im Eigentum der Stiftung Unia umfasst drei Doppelhäuser aus dem Jahr 1951 mit insgesamt 32 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sowie eine Einstellhalle mit 32 Parkplätzen, die 1975 erstellt wurde. Die Siedlung wurde seit ihrer Bauzeit noch nie grundlegend instandgesetzt und bedarf einer umfassenden Sanierung. Zudem ist das Quartier stark im Wandel begriffen. In den letzten Jahren wurden die städtische Siedlung Rautstrasse und eine unmittelbar angrenzende Siedlung mit Eigentumswohnungen an der Friedhofstrasse neu erstellt. Im direkten Umfeld sind diverse Sanierungen und Neubauten geplant, so zum Beispiel die Ersatzbauten Zwischenbächen der Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen, in denen bis in 3-4 Jahren rund 160 neue Wohnungen entstehen.

Bauträgerschaft

Die Gewerkschaft Unia ist mit rund 200'000 Mitgliedern die grösste Gewerkschaft der Schweiz. Sie vereinbart fortschrittliche Gesamtarbeitsverträge, stärkt die Arbeitnehmerrechte und setzt sich auf politischer Ebene für ein nachhaltiges Modell der sozialen Sicherheit ein. Ihre Ziele sind dabei Gerechtigkeit und sozialer Ausgleich. Die Unia legt einen Teil ihrer Vermögenswerte in Immobilien an. Damit handelt sie im Interesse ihrer Mitglieder sowie ihrer Mitarbeitenden und Rentner*innen. Mit jährlich wiederkehrenden stabilen Erträgen wird die Handlungsfähigkeit der Unia erhöht und ein konkreter Mehrwert für alle Mitglieder geschaffen. Die Stiftung Unia besitzt ebenfalls Immobilien und bewirtschaftet diese im gleichen Sinn und Geist wie die Gewerkschaft. Der Stiftung Unia dienen die Immobilienerträge zur Finanzierung ihrer gemeinnützigen Tätigkeiten.

Entwicklung des Projekts

Im Hinblick auf die anstehende Sanierung der Siedlung Silvrettaweg wurde die Arbeitsgemeinschaft Thomas Sacchi und Res Keller mit der Erarbeitung von Sanierungs- und Neubauvarianten beauftragt; der Architekt Rüdiger Kreiselmayer erstellte eine Machbarkeitsstudie. Aus den verschiedenen vorgeschlagenen Lösungen ging die Variante «Teilersatz» als beste hervor: Zwei Doppelhäuser sollen sanft renoviert werden, während eines rückzubauen und mit einem Neubau zu ersetzen ist.

Dadurch kann das bestehende Verdichtungspotenzial zu einem guten Teil ausgeschöpft werden, zugleich aber auch günstiger Wohnraum für die nächsten 30-40 Jahre erhalten bleiben. Mit dem Ersatzneubau wird das Wohnungsangebot um zeitgemässe Familienwohnungen und eine Gemeinschaftswohnung erweitert. Die bestehenden Mietverhältnisse werden soweit als möglich ungekündigt weitergeführt.

Partizipatives Vorgehen

Das Entwicklerteam Sacchi/Keller, das grosse Erfahrung in der Moderation partizipativer Prozesse hat, schlug den Einbezug der bestehenden Mieterschaft vor. Dies war in dieser Form für die Auftraggeberin und auch für die Verwaltung Neuland, passt aber sehr gut zur Grundphilosophie der Unia. Aufgrund der Gebäudeart und der überschaubaren Grösse eignet sich die Liegenschaft dafür ausgezeichnet. Aus diesem Projekt möchte die Auftraggeberin Erfahrungen auch für kommende weitere Sanierungen gewinnen.

Die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Silvrettaweg wurden im Mai 2019 über das Erneuerungsvorhaben informiert und zu ihrer Situation sowie zu Anregungen für das Projekt befragt. Am 6. Juni 2019 fand

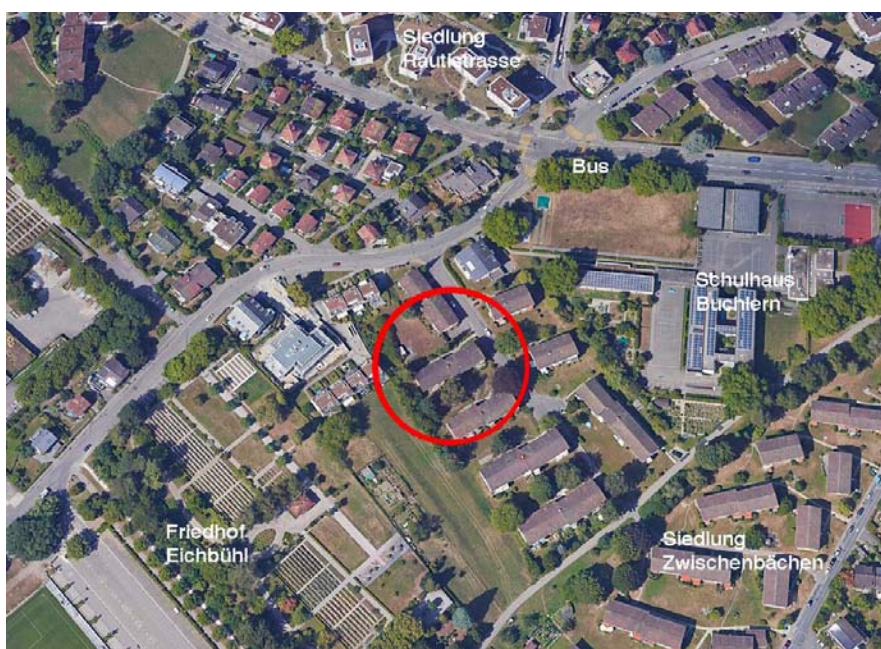
ein Workshop mit Delegierten der Bauträgerschaft und der Bewohnerschaft statt, an dem die Nutzungen und das Raumprogramm des vorgesehenen Ersatzbaus sowie die Anforderungen an die Sanierung der bestehenden Häuser und die Umgebungsgestaltung diskutiert wurde.

Damit wurden die Projektziele für die Sanierung mit Teilersatz als Grundlage des eingeladenen Studienauftrags festgelegt. Dies sind:

Zielsetzungen

- Massvolle Verdichtung im Bestand unter Beibehaltung der Option auf eine spätere weitere Verdichtung
- Erhalt von einfachem und günstigem Wohnraum
- Ergänzung mit preiswertem, bescheidenem Wohnraum
- Erweiterung des Wohnungsangebots mit Familien-, Alters- und Clusterwohnungen
- Förderung der Gemeinschaft durch Schaffung von Begegnungszonen und gemeinschaftlich nutzbaren Räumen
- Einfache Bauweise und Ausstattung des Ersatzbaus
- Aufwertung der Wohnungen in den Bestandsbauten durch wenige, aber gezielte Eingriffe
- Energetisch vorbildliche Lösungen über das Gesamtareal ohne tiefe Eingriffe in die Bestandsbauten
- Neugestaltung und ökologische Aufwertung der Aussenräume, Verbindung individueller und gemeinschaftlicher Nutzungsbereiche
- Ersatz des bestehenden Unterstandes durch einen nicht beheizten Gemeinschaftspavillon

Die festgelegten Ziele unterscheiden sich zum Teil massiv von einem heute gängigen Mainstream des in gewissen Bereichen reflexartigen Niederreisens und Neubauens solcher und ähnlicher Bauten. Die Verantwortlichen der Stiftung Unia sind überzeugt, sowohl mit dem gewählten Grundkonzept als auch mit dem partizipativen Vorgehen gegenüber den Mietern einen nachhaltig tragenden Weg im Umgang mit der Liegenschaft Silvrettaweg Zürich gefunden zu haben.



Die Siedlung Silvrettaweg zwischen Schulhaus Buchlern und Friedhof Eichbühl

Studienauftrag

Auf der Basis der Vorstudie und im gegebenen Rahmen der Projektziele hat sich die Stiftung Unia entschieden, einen Studienauftrag zur Bestimmung des Planungsteams auszuloben. Vier Architektenteams wurden dazu eingeladen.

Die Vielfalt der eingegangenen Projekte zeigte einmal mehr, dass sich ein Wettbewerbsverfahren auch bei verhältnismässig kleinen Objekten lohnt. Die Jury war in der komfortablen Situation, aus mehreren guten Projekteingaben mit einer erstaunlichen Vielfalt an Lösungsansätzen auswählen zu dürfen. Wir sind überzeugt, dass die im Vergleich mit den hohen Investitionen fürs Bauen relativ geringen Auslagen für die diversen vorgängigen Abklärungen und den Studienauftrag gut investiert sind. Möglicherweise brauchen die partizipativen Prozesse und das Verfahren mehr Zeit als ein konventionelles Vorgehen. Nachhaltigkeit bedingt aber eine breite Abstützung, und die Strategie dazu muss hart erarbeitet werden – gute Lösungen fallen meistens nicht vom Himmel.

Würdigung und Dank

In diesem Sinn haben auch die nun nicht auf dem ersten Rang fungierenden Projekteingaben für uns wertvolle Beiträge geliefert und die Diskussion der Jury und der Bauherrschaft im Ringen um die beste Lösung bereichert. Daher entbiete ich meinen herzlichen Dank an alle teilnehmenden Büros des Studienauftrags. Ein grosses Dankeschön gilt auch den Mitgliedern der Jury und den Expertinnen für die engagierte und fachkundige Diskussion und den Beteiligten für ihre wertvolle Arbeit für die Begleitung und Vorprüfung des Verfahrens.

Wir sind überzeugt, mit dem Studienauftrag und der Wahl des Projekts des Architekturbüros Camponovo Baumgartner einen grossen Schritt in unserem Vorhaben weitergekommen zu sein und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit.

Der vorliegende Projektvorschlag hat gutes Potential, im klassischen Dreieck der Nachhaltigkeit zwischen sozialen, ökologischen und ökonomischen Aspekten eine ausgewogene Lösung der gegebenen Aufgabe zu realisieren.

Felix Mühlethaler

Portfoliomanager Immobilien Unia und Jury-Präsident

Verfahren

Art des Verfahrens	Nicht anonymer Studienauftrag im Einladungsverfahren.	
Auftraggeberin	Stiftung Unia, Bern	
Organisation, Vorprüfung, Moderation	Arbeitsgemeinschaft Thomas Sacchi+Res Keller, Zürich	
Teilnehmende	Folgende vier Architekturbüros waren zur Teilnahme am Studienauftrag eingeladen: <ul style="list-style-type: none">• Camponovo Baumgartner Architekten, Zürich• Ressegatti Thalmann Architektinnen, Zürich• Studio Lukas Raeber, Basel• Studio Trachsler Hoffmann, Zürich	
Entschädigung	Jedes teilnehmende Büro erhielt für die Teilnahme am Studienauftrag eine pauschale Entschädigung von CHF 10'000.- (inkl. MWST).	
Beurteilungsgremium	Zur Beurteilung der eingereichten Projektbeiträge setzte die Auftraggeberin folgendes Gremium ein: <ul style="list-style-type: none">• Felix Mühlethaler, Gewerkschaft Unia, Leiter Portfoliomanagement Immobilien, Bern (Vorsitz)• Richard Hunziker, Immobilien-Experte, Immobilienkommission Unia• Maria Conen, Architektin, Zürich• Kornelia Gysel, Architektin, Zürich• Rüdiger Kreiselmayer, Architekt, Zürich	
Expertinnen	<ul style="list-style-type: none">• Daniela Klicov, Zivag Verwaltungen AG, Zürich• Gabi Vogler, Zivag Verwaltungen AG, Zürich	
Termine	Versand Unterlagen	9. September 2019
	Abgabe Pläne	15. November 2019
	Abgabe Modelle	22. November 2019
	Präsentation und Beurteilung	29. November 2019
	Publikation Bericht und Ausstellung	11. Januar 2020

Aufgabenstellung

<p>Mit der Erneuerung sollen zwei der drei Bestandsbauten schonend saniert und der mittlere durch einen Neubau ersetzt werden.</p>	<p>Ersatzbau</p>
<p>Nach Ablauf dieser Zeitspanne soll eine weitere Verdichtung möglich sein. Das Erweiterungspotenzial war in einem Bebauungskonzept aufzuzeigen.</p>	<p>Weitere Verdichtung</p>
<p>Für den Umgang mit dem Bestand waren Lösungen gesucht, die mit minimalem Aufwand und allenfalls einem kleinen, exemplarischen Eingriff eine spürbare Verbesserung der Wohnqualität erzielen.</p>	<p>Massnahmen im Bestand</p>
<p>Der Ersatzbau soll Wohnraum für 40 oder mehr Menschen vorwiegend in Familienwohnungen bieten. Die Wohnungsgrössen orientieren sich an den durch die Zürcher Wohnbauförderung empfohlenen Mindestflächen.</p>	<p>Zusätzlicher Wohnraum im Ersatzbau</p>
<p>Neben 3.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen soll der Ersatzbau auch eine Clusterwohnung für 7-8 Personen und einige hindernisfreie 1.5-Zimmer-Wohnungen enthalten</p>	<p>Verbreiterung des Wohnungsangebots</p>
<p>Bei möglichst vielen Wohnungstypen muss die Abtrennung eines zusätzlichen Zimmers innerhalb derselben Wohnungsfläche – ein so genanntes «Eco-Zimmer» – möglich sein, ohne entscheidende Wohnqualitäten einzubüssen. Dadurch können auch im Neubau günstige Familienwohnungen u.a. für die Mitglieder der Unia geschaffen werden.</p>	<p>Eco-Zimmer</p>
<p>Durch diese Option kann zudem eine hohe Nutzungsflexibilität erreicht werden, indem soziale Veränderungen bis zu einem gewissen Mass innerhalb der Wohneinheit aufgefangen werden können.</p>	<p>Nutzungsflexibilität</p>
<p>Die Aussenräume sollen das verbindende Element der Siedlung werden und sie zugleich in die gewachsene Struktur des umgebenden Quartiers einbetten. Sie sind nach ökologischen Grundsätzen und heutigen Nutzungsbedürfnissen umzugestalten.</p>	<p>Aufwertung der Aussenräume</p>
<p>Durch verschiedene Massnahmen sollen die Gemeinschaft der Bewohnenden und die nachbarschaftlichen Bezüge gestärkt werden.</p>	<p>Förderung der Gemeinschaft</p>
<p>Unter anderem sollen die Erschliessungs- und Allgemeinflächen im Ersatzbau wie auch im Aussenraum zu Begegnungszonen werden und der bestehende Grillplatz mit Unterstand durch einen unbeheizten Gemeinschaftspavillon ersetzt werden.</p>	
<p>Im EG des Ersatzbaus soll ein multifunktionaler Raum entstehen, über dessen Nutzung erst mit der Vermietung entschieden wird.</p>	
<p>Die Erneuerung soll zu energetisch vorbildlichen Lösungen führen, ohne zu stark in die Bestandsbauten einzugreifen.</p>	<p>Nachhaltigkeit</p>
<p>Die bestehende Mieterschaft ist in den Prozess eingebunden und kann zum grössten Teil in der Siedlung verbleiben; für die Bewohnerinnen und Bewohner des zu ersetzenden Gebäudes werden nach Möglichkeit Nachfolgelösungen für die jeweiligen Wohnsituationen gesucht. Das über lange Zeit gewachsene nachbarschaftliche Netz bleibt dadurch bestehen.</p>	
<p>Die Wirtschaftlichkeit ist ein zentrales Thema, das im Rahmen der Vorprüfung beurteilt wird.</p>	

Beurteilung

Die Beurteilung fand am 29. November 2019 im Zürcher Quartierzentrum Aussersihl statt. Kornelia Gysel konnte krankheitsbedingt leider nicht teilnehmen.

Vorprüfung

Alle Teilnehmenden hatten fristgerecht vollständige Abgaben eingereicht.

Zwei Projekte wiesen geringfügige Verstösse gegen baurechtliche Vorschriften auf, alle Projekte wurden jedoch zur Beurteilung zugelassen.

Präsentation

Zu Beginn des Tages präsentierten die vier teilnehmenden Teams ihre Projekte und beantworteten die Fragen des Gremiums.

Anschliessend fand die Beurteilung in mehreren Rundgängen statt.

Beurteilungskriterien

Die eingereichten Beiträge wurden gemäss folgenden Kriterien beurteilt:

Städtebauliches Konzept

- Gesamtkonzept
- Eingliederung des Ersatzbaus in den Baubestand
- Potenzial der weiteren Verdichtung

Architektonisches Konzept

- Architektonische Qualität des Ersatzbaus
- Nutzungsqualität und Orientierung der Wohnräume im Ersatzbau
- Nutzungsqualität der gemeinschaftlichen Bereiche und der Begegnungszonen im Ersatzbau
- Erhöhung der Wohnqualität in den Bestandsbauten

Konzept der Aussenräume

- Qualität des Gesamtkonzepts
- Erschliessung, Durchwegung, Umgang mit Bestand
- Nutzungsqualität und –flexibilität
- Qualität und Nutzbarkeit des Gemeinschaftspavillons

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- Funktionalität und Nutzungsflexibilität
- Kompaktheit des Ersatzbaus
- Energetische Lösungen
- Realisierbarkeit, Bauweise und voraussichtliche Erstellungskosten

Entscheid

Nach gründlicher Erwägung beschloss das Beurteilungsgremium einstimmig, der Auftraggeberin das Projekt «99 Kammern | 39 Zimmer» von Camponovo Baumgartner Architekten zur weiteren Bearbeitung zu empfehlen.

Eine weitere Rangierung wurde nicht vorgenommen.

Auf den folgenden Seiten werden die vier Projekteingaben in alphabetischer Reihenfolge der verfassenden Büros dokumentiert und gewürdigt.

Würdigung und Dokumentation der Projekte

Camponovo Baumgartner Architekten: «99 Kammern | 39 Zimmer»



Der Ersatzbau besteht aus zwei Gebäudeteilen, welche das relativ grosse Gesamtvolumen des Neubaus brechen und sich gut in die bestehende Bauungsstruktur des Quartiers einpassen. Die Bestandesbauten in der umliegenden Nachbarschaft sind jeweils aus zwei leicht versetzten Gebäudeteilen zusammengesetzt.

Die Verbindung der zwei Gebäudeteile bildet die neue Erschliessung – nicht nur für das neue Wohnhaus, sondern auch für das gesamte Areal. Die offene Verbindung zwischen den beiden Gebäudekörpern bindet die Spiel- und Liegewiese über der bestehenden Einstellhalle direkt an den südlichen Teil der Siedlung an.

Der Aussenraum soll ein grosser Obstgarten werden. Die Obstbäume werden zum verbindenden Element der Siedlung. Im Garten können einzelne, definierte Orte von den Bewohnern selber genutzt und gestaltet werden.

Die Setzung des Neubaus mit seiner offenen Mitte und seiner volumetrischen Gliederung erlaubt auch für zukünftige Ersatzbauten auf dem Areal verschiedene Anknüpfungspunkte.

Der Neubau ist ein Holzbau. Die beiden Wohnteile sind auf einem Raster aufgebaut, welches auch die statische Grundstruktur des Hauses bildet. Die einzelnen Kammern können verschieden kombiniert und genutzt werden – 99 Kammern/39 Zimmer. Aus diesem Grundgerüst werden alle Wohnungstypen gebildet. Die Qualität des Entwurfes liegt in der Einfachheit der Gebäudestruktur. Der Ausdruck des Hauses sollte diese Einfachheit wieder spiegeln. Die vorgeschlagene Fassade, welche das Raster des Grundrisses in ihrer Verkleidung genau abzeichnet und die französischen Fenster in derselben Breite wie die Holzverkleidung vorschlägt, wirkt noch etwas starr und

schematisch. Das Raster des Grundrisses muss sich nicht zwingend in der Fassade abbilden. Eine etwas freiere Gestaltung der Fassade würde wohl dem Ausdruck und der Gestaltung des Baukörpers entgegenkommen.

Die Grundrisse weisen eine hohe Qualität und Grosszügigkeit auf. Die Zimmer sind gut geschnitten und flexibel nutzbar. Die zwei Varianten für das ECO-Zimmer überzeugen im Grundriss. Die verschiedenen Wohnungen sind über die gemeinsame, zentrale Erschliessung zugänglich. Kleine private Sitzbereiche werden jeweils an den Enden der zentralen Plattform angeboten. Diese sind sehr knapp geschnitten – es stellt sich die Frage, wie gut sie genutzt werden können und ob diese Erschliessungszone zugunsten der privaten Aussenräume etwas grösser werden könnte. Die Zugänge in die Wohnungen über eine vom Wohnraum separierte Garderobe werden als sehr positiv gewertet – möglichst alle Wohnungen sollten so erschlossen werden. Der Cluster ist im Erdgeschoss angeordnet, wobei die gemeinsamen und die privaten Räume über die zentrale Erschliessung verbunden sind. Die einzelnen Wohneinheiten sind gut zониert, mit dem Wohn- und Schlafbereichen zum Garten hin und Kochnischen zur allgemeinen Erschliessung. Diese führt direkt auf die grosse Spiel- und Liegewiese, so dass auch die älteren Bewohnerinnen und Bewohner einen direkten und einfachen Zugang zum Garten haben.

Für die Sanierung der Altbauten sind eine einfache Strangsanierung sowie neue Balkone und Fenster vorgesehen. Die Aussenräume der Erdgeschosswohnungen sollen direkte Zugänge in den Aussenraum erhalten, so dass auch die Bestandesbauten besser mit dem Garten verbunden sind. Das zu ersetzende Haus soll als Ersatzteillager genutzt werden: Einzelne Bauteile könnten in den zu sanierenden Gebäuden eingesetzt werden.

Die Idee der Obstbäume als verbindendes Element über den ganzen Aussenraum überzeugt. Das Areal wird durch die Bepflanzung gegliedert und zониert. So wird die Spiel- und Liegewiese über der Einstellhalle erhalten und mit einem neuen Pavillon ergänzt. Im südlichen Teil des Aussenraums ermöglichen leicht geschwungene Kieswege vom Silvrettaweg her den Zugang zum Bestandes- und zum Neubau. Die offene Erschliessung des Neubaus verbindet diese beiden Aussenräume.

Der Zugang zu den einzelnen Häusern erfolgt über den Silvrettaweg – alle alltäglichen und «öffentlicheren» Funktionen der Siedlung werden an diesem Ort gebündelt. Durch die Umnutzung der kleinen Garagen im Bestandesbau zu Ateliers entsteht zusammen mit dem neuen Gemeinschaftsraum im Neubau und dem Zugang zur Einstellhalle ein zentraler Ort und Treffpunkt zur Strasse hin.

Das Projekt überzeugt auf vielen Ebenen. Die sorgfältige Gestaltung und die Überlegungen zum Aussenraum ziehen sich weiter bis in die Ausarbeitung der Grundrisse im Neubau und die Massnahmen zur Sanierung der Bestandesbauten. Die Setzung und Organisation des Neubaus erlauben eine glaubwürdige Vernetzung der Aussenräume und der bestehenden Bauten.



Städtebauliches Konzept

Die neue Nutzung überträgt Prinzipien der bestehenden Bebauung und interpretiert diese, um Alternativen für die Wohnlagen wie auch die Hängergemeinschaft zu schaffen.
Der Erweiterung ist in zwei gleichzeitige Phasen gegliedert. Das viertde, sowie das fünfte und sechste Stockwerk während der zweiten, ersten Phase jedoch nicht. Die Gestaltung der Hängergemeinschaft umfasst:
Eine offene und durchlässige Freizeitanlage verbindet die beiden Lagen und schafft die Anbindung der Bestandsbauten an die gemeinschaftlichen Außenräume. Die beiden Lagen verfügen über drei Vollhäuser und eine entlang rückseitiger Außenanlagen.

Neuinterpretation der Gartensität

Das vorgeschlagene Freizeitanlagenkonzept ist eine Neuinterpretation der Gartensität vor. Die Funktion der Freizeitanlagen haben nicht mehr diese gelöst, sondern parallel, in einer flexiblen gesteuerten Gärten. Vielmehr sind die gesamte Lösung in einem Übergang, in dem gemeinschaftlich gesteuert definiert sind und die Bewohner dazu angehalten werden, sich kleinere Bereiche in unterschiedlicher Form anzuschließen und zu nutzen.

Entwicklungspotenzial

Aufgrund einer Diversität von Bestandsstrukturen in der direkten Nachbarschaft und des weitläufigen Ertrahens gehen wir von einer schrittweisen Entwicklung des Quartiers aus.
Die Nutzung des Ertrahens über Raum für Entwicklung. Möglichst viel Spielraum für die jeweilige lokale Entwicklung.
Die beiden Lagen sind durch eine gemeinsame Freizeitanlage verbunden, die sowohl in der Orientierung als auch in der Nutzung flexibel sein kann.



Drei gemeinschaftliche Außenräume

Spiel- und Liegeplätze mit Gemeinschaftsflächen.
Die Spiel- und Liegeplätze auf der bestehenden Terrassen wird erhalten und bleibt der weitläufige, gemeinschaftlich gesteuert Ort in der Stellung. Der schmale Bestandsbau wird ebenfalls erhalten und durch geeignete bauspezifische Maßnahmen in Form gebracht, sodass hier ein natürlicher Spielbereich für Kinder - der Spielplatz entstehen kann. Neben einer Bestandsbau, dem Dachgarten und der neu angelegten Grünfläche sind hier der neue Gemeinschaftsflächen.

Baugruppenraum am Talbahnhof

Der Neubau und das Bestandsgebäude im Bildraum werden durch einen geschlossenen Wall aus Hängeln (z.B. Natursteinmauern) von der Straße aus abgeschlossen. Durch die Anbindung der Freizeitanlagen entstehen in der Nähe der Straße ein großer Spielplatz, der durch einen natürlich gewachsenen Talbahnhof (Landschaftsarchitektur) besetzt wird. Schmale, geringe Wege verbinden die gemeinschaftlichen Außenbereiche innerhalb der Lösung. Entstehende Freizeitanlagen werden bei Bedarf nachgeplant.

Einleitung der Wege sind durch Mischbau (z.B. Baumreihen, Flächen, Hauptverkehrswege) sowie eine Mischung aus Grün- und Grünflächen vorgesehen, die ebenfalls die Freizeitanlagen verbindet aber auch geschützte Bereiche in der Tiefe der Anlage locken. Die Grünflächen werden sich einer orientierten Pflege und Erhaltung angeht und werden je nach Nutzung und Bedarf der Bestandsbauten unterschiedlich gepflegt.

Gemeinschaftliche Funktionen am Silvertaweg
Am Silvertaweg werden die alltäglichen Bewegungs- und Aktivitäten gefördert. Der räumlich getrennte Außenbereich wird durch eine Mischung aus Grün- und Grünflächen verbunden, die ebenfalls die Freizeitanlagen verbindet aber auch geschützte Bereiche in der Tiefe der Anlage locken. Die Grünflächen werden sich einer orientierten Pflege und Erhaltung angeht und werden je nach Nutzung und Bedarf der Bestandsbauten unterschiedlich gepflegt.

Energie und Nachhaltigkeit

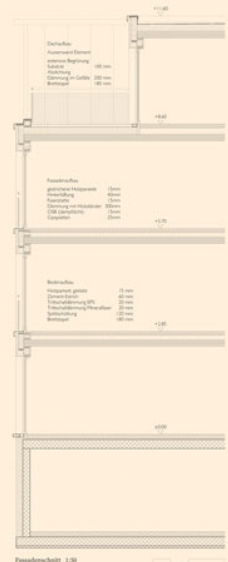
Gebäudehülle
Der Gebäude hat zwei sehr kompakte Gebäudekörper mit großer Gebäudedichte einer typischen Einheiten. Mit auch die Entwicklung von Gebäuden mit einer hohen Dichte an Gebäuden, die sich durch eine hohe Dichte an Gebäuden auszeichnen. Die Gebäudehülle wird durch eine hohe Dichte an Gebäuden auszeichnen. Die Gebäudehülle wird durch eine hohe Dichte an Gebäuden auszeichnen.

Tageslicht und sommerlicher Wärmeschutz
Durch die gut platzierten Freizeitanlagen in allen zu den Fassaden angrenzenden Räumen ist die Tageslichtnutzung sehr gut. Die Fassaden sind durch eine hohe Dichte an Gebäuden auszeichnen. Die Gebäudehülle wird durch eine hohe Dichte an Gebäuden auszeichnen.

Lüftung
Vorgeschlagen wird ein Low-Tech Lüftungssystem für die Lüftung. Das System wird durch eine hohe Dichte an Gebäuden auszeichnen. Die Gebäudehülle wird durch eine hohe Dichte an Gebäuden auszeichnen.

Erstellungsgenerie
Durch die kompakte Volumen, die Gebäudehülle mit einem geringen Anteil an Außenfläche, ist die Herstellung in den Zonen angrenzend. Die Gebäudehülle wird durch eine hohe Dichte an Gebäuden auszeichnen.

Konstruktion und Materialität
Als Materialität wird nur das notwendige Minimum ausgeführt, d.h. das Untergerüst und Teile des Estrichs. Alle weiteren Elemente über dem Estrich sind als reine Hüllstruktur vorgesehen. Aus Schallschutzgründen werden die Decken mit einer Schicht aus mineralischer Wolle mit geringer Umwandlung. Zusammen mit der Materialisierung im Inneren wird ein gutes Raumklima und ein nachhaltiger Betrieb über den Lebenszyklus ermöglicht.



Tragstruktur

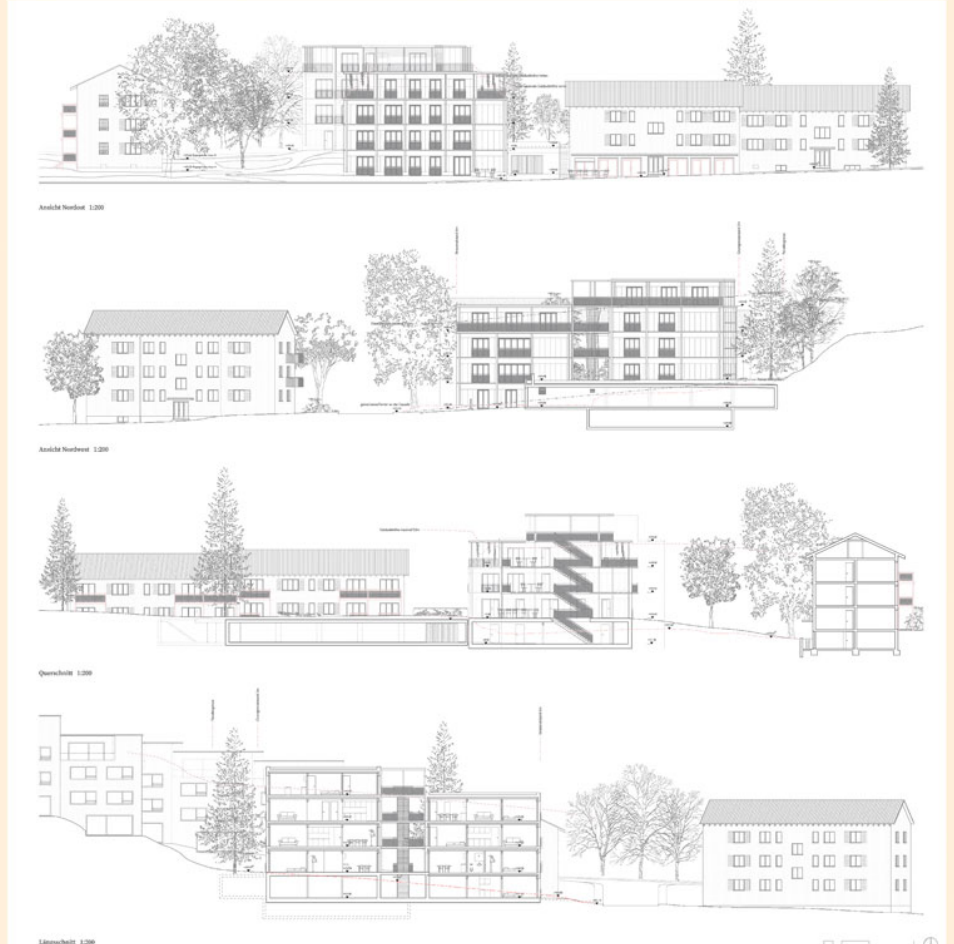
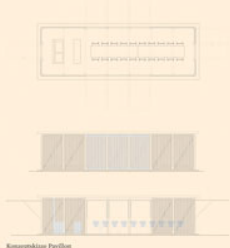
Das Gebäude wird als Rahmen auf einem Betonsockel errichtet. Die Decken werden in Brüstungsbauweise gefertigt und auf Stahlträgern abgelegt. Vertikal werden die Lasten über ein vertikales Stützsystem abgetragen. Die Anordnung werden an den Fassaden der Wandmassen angepasst. Die Tragstruktur wird als Mischbau errichtet und ist einfach von den bestehenden Strukturen ablesbar.



Wirtschaftlichkeit

Die Nachhaltigkeit kann sehr kostengünstig realisiert werden. Die beiden Häuser basieren auf einer starren Grundstruktur mit einer hohen Flexibilität. Die Tragstruktur ist durch eine hohe Dichte an Gebäuden auszeichnen. Die Gebäudehülle wird durch eine hohe Dichte an Gebäuden auszeichnen.

Gemeinschaftspavillon
Der Pavillon auf der Spiel- und Liegefläche wird als offener, gemeinschaftlich gesteuert Raum verwendet, bevor durch geeignete Maßnahmen die Freizeitanlagen und Terrassen. Die Freizeitanlagen werden durch eine hohe Dichte an Gebäuden auszeichnen. Die Gebäudehülle wird durch eine hohe Dichte an Gebäuden auszeichnen.



Raumstruktur und Flexibilität

Die Häuser verfügen über eine nahezu identische Hüttenstruktur, die jedes Geschoss in fünf Achsen unterteilt ist. In Kombination mit den beiden Hauptachsen bildet die Hüttenstruktur das Grundgerüst für einen breiten Wohnungssortiment. Innerhalb dieser Raumstruktur ist eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnungsgrößen und -typologien realisierbar. Die gefällteren 39 Individualisierungen und Wohnmodi können mit verschiedenen Kombinationen der 19 frei verfügbaren Kammern gestaltet werden.

Eco Zimmer

Die nach Grundrissposition ergeben sich zwei Varianten für die Eco-Zimmer. Einmal anhand eines grossen, mit der Breite der freigelegten Zimmer, welches in zwei kleinere Zimmer unterteilt werden kann. Die Raumteilung kann dabei fest und vollständig wie auch teilweise mobil angestrichelt sein und eignet sich insbesondere als Kinderzimmer.

Eine weitere Möglichkeit bietet die vollständige oder teilweise Abtrennung eines Wohnbereichs. Als kleine eingetragene oder auch temporäre Räume im Wohnbereich lassen.



Quelle: Flächennutzungsplan, Baurechtsplan, Baubestimmungen

Cluster

Die Clusteranordnungen sind als Clusterbauweise organisiert mit individuellen Zugängen von aussen. Die Gliederung schafft zwei Zonen des Kochens und Essens an der gemeinschaftlichen Erreichung und der Wohnachsebereich zum Umgebungsraum orientiert.

Die Clusteranordnungen sind für ältere oder behinderte Personen ausgelegt, die sehr viel gerne nahe am Geschehen sind, dennoch aber die Individualität des Lebens in einer grossen Wohngemeinschaft vorziehen.

Aussenräume

Durch den Verzicht auf Einbauten in die korporale Volumenstruktur entstehen unterschiedliche Aussenräume für die einzelnen Wohnungen.

Einzelne erzeugt die Erreichungsmöglichkeit durch private Nutzung der Balkone ausserhalb Bereiche für alle Wohnungen, die Raum für individuelle Nutzung bieten, insbesondere erleben sie grosszügige Vergleichen in den Wohnbereichen, diese im öffentlichen Raum gestaltet in Loggien werden zu lassen.



Typologienübersicht

DADG
4,2' x 11'
9 Kammern

DG2 OG
6,2' x 10'
9 Kammern
3,2' x 19'
6 Kammern
1,5' x 19'
3 Kammern
3,2' x 19'
6 Kammern

2 OG1 OG
4,2' x 8'
7 Kammern
3,2' x 19'
8 Kammern
4,2' x 14'
7,5 Kammern
4,2' x 11'
7,5 Kammern

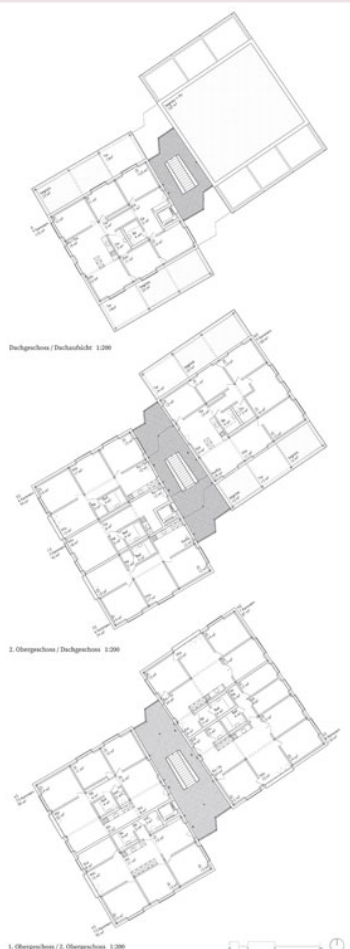
1 OGEG
1,5' x 12'
3 Kammern
Cluster
27 Kammern

EGUG
3,2' Zimmer 11
6,5 Kammern

Wohnungsgrössen



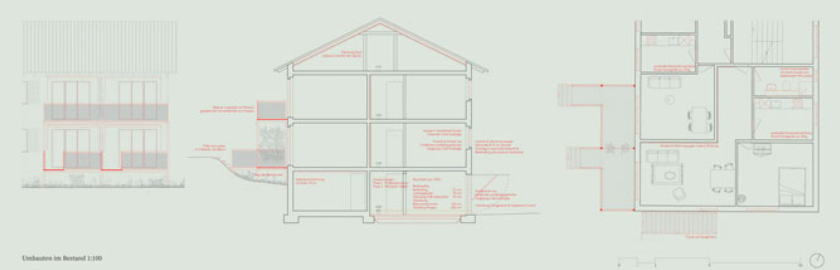
Edlgerstrasse / 1. Obergeschoss 1:200



1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss 1:200



Grundriss Neubau 1:200



Querschnitt im Bestand 1:200



Untergeschoss / Edlgerstrasse 1:200

Qualitäten Bestand

Die erhaltenen Bauteile der Bestandsbauten weisen handliche und handliche Qualität auf, welches mit Neubauteilen neu zu integrieren ist. Die bestehenden Fassaden verfügen in ihrer architektonischen Gestaltung über einige erfolgreiche Details (Möglichkeit, Flexibilität der Fassade, Stufen und Eingangsrisse, elegante Markisen, Kunststeinverkleidung und -abstufung).

Zugänglichkeit Aussenraum und Balkone

Die Balkone der oberen Geschosse werden durch eine neue vorgefertigte, feingliedrige Metallstruktur ersetzt. Die neuen Balkone ermöglichen formal zwischen Ab- und Aufstiegen, gegenüber dem Bestand werden sie modernisiert. Die Balkone der unteren Wohnungen sind durch eine Plattform ersetzt, welcher wie ein Stütz in den mit Balkonen belagerten Deckenräumen ragt und so eine Passerellebildung in der Spindel und Loggienzone.

Strangierung - zwischennutzen und wiederverwenden

Die Bauteile für eine stützende Strangierung sind möglichst kurz gehalten werden. Mit einem hohen Grad an Verfertigung und gegossenen Systemen, wie beispielsweise einem Aluminiumsystem für die Strangierung der Balken, kann die Strangierung auf eine 4-Wochen reduziert werden. Die Strangierung wird die Möglichkeit bieten, die Balkone nicht mehr durch Holz gegliederten Oberflächen (PVC) Belagmaterial und Böden, Bodenbelag, Nassflächen, teilweise Rückwandmaterial zu ersetzen. Die frühere Strangierung hat ebenfalls die Bauteile, so können die Strangierung von Haus A18 und Haus 1214 gleichzeitig konstruieren und zusammen mit dem Rest von Haus 1214 gefertigt werden über bereits gefasste Gebäude 1214-Knoten von den Bestandsbauten als Provision für Bad-Küche-Wohnküche zwischen genutzt werden. Wo Ersatz nötig und sinnvoll, sollen die Apparate des Hauses 1214 für die Strangierung verwendet werden.

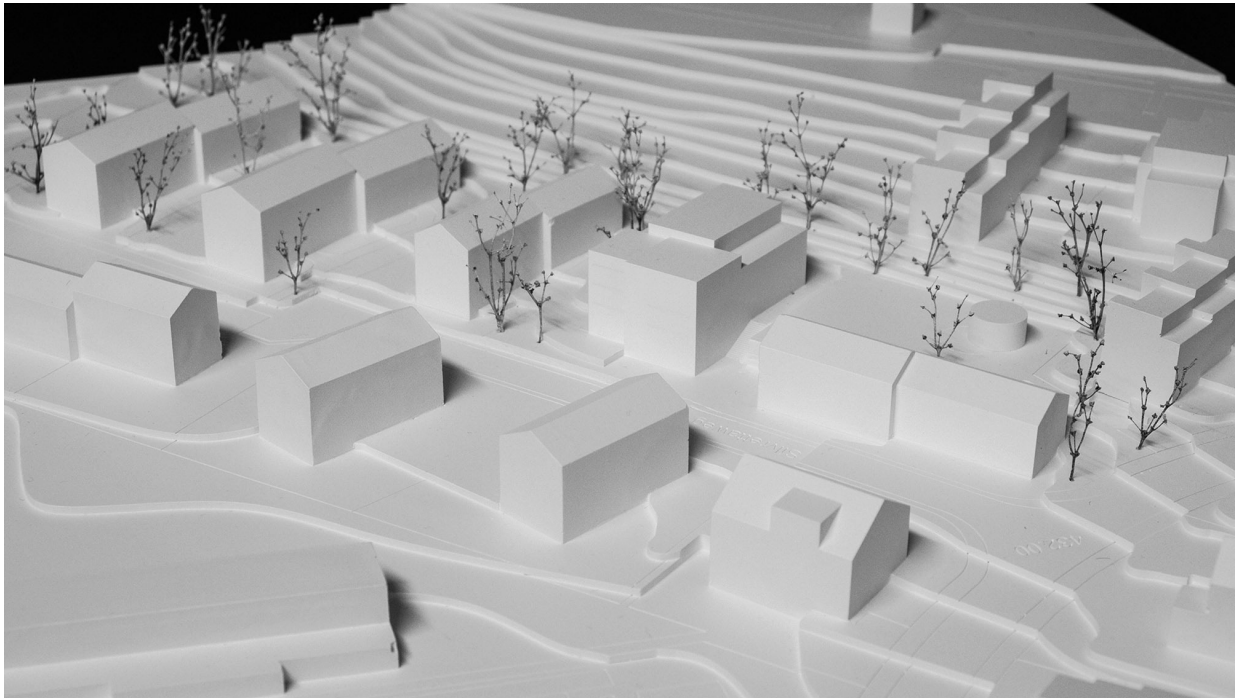
Energetische Ertrüchtigung

Die Eingriffe sind in Abhängigkeit mit der langfristigen Planung der Uba sowie mit der Beschulung und Regenerierung des Gesamtbaus festgelegt werden. Es werden zwei Szenarien mit unterschiedlichen Eingriffsebenen vorgeschlagen, welche nach weiterer Ausarbeitung werden können. A bis in mehrerlei Variante auf Fassaden-Dämmung, Erhalt der Fenster, aber mit Glas-Ersetzungen mit 2 PV. B muss in mehrerlei Variante der Fassaden inkl. Fenster-Ersetzungen mit 2 PV.

Energieversorgung

Bei beiden Szenarien erfolgt die neue Wärmeversorgung mittels Vorrichtung Variante 5 im Erdgeschoss von Energie aus einer dezentralen Erdwärmepumpe. Weiter werden die neuen Deckflächen für die Planung von PV-Modulen zur Stromproduktion genutzt. Durch Nutzung der Wärmepumpe und Heizkessel, wird ein Verbund zur Energieversorgung in eine hohe Eigenverbrauchs-Nutzung zu erwarten und ermöglicht so eine wirtschaftliche Nutzung des Gebäudes. Bei Szenario B ist die Hebelwirkung und Sonnen-Ansatz mittels Komplex Energieeffizienz anzustreben. Es resultiert eine sehr gute Gesamtenergieeffizienz, weil die Vorlauf-temperaturen im Erdgeschoss zu hoch sind. Die städtischen Massnahmen wie Dämmung der Fassade und Kellerdecken sowie die neuen Balken-Markisen können bei beiden Szenarien angestreift. Bei Szenario A wäre eine etwas höhere Hebelwirkung und 1 zusätzlicher Erdwärmepumpe nötig zur Verwertung, es resultiert eine etwas höhere Effizienz der Wärmeversorgung, mit höherer Vorlauf-Temperaturen nötig sind. Die Komplexität ist allerdings zwischen den aufwendigen und teuren Massnahmen Fassaden und Fenster gegenüber den Energieerzeugnissen für städtische Erdwärmepumpe, Solarthermie, Strombedarf im Bereich. Die Balken können so genutzt werden, dass sie später auch für einen stützenden Leuchtelement (mit besserer Dämmung aber grösserer Fläche) weiter genutzt werden können.

Ressegatti Thalmann Architektinnen: «Pavone»



Die Setzung des Neubaus entspricht der bestehenden Siedlungsstruktur. Sie erlaubt es, dass der angrenzende Grünraum in die Siedlung fließt; die Wohnungen profitieren von den freien Sichtbezügen in diesen Grünraum. Der Neubau wird als grosses Volumen gedacht, um möglichst viele grosszügige Familienwohnungen unterzubringen. Sie sollen die Bestandesbauten, die eher kleinere Wohnungen aufweisen, ergänzen. Entsprechend ist weniger Ausnutzungsreserve für die zukünftigen Ersatzbauten vorhanden.

Das grosse Volumen des Neubaus wird durch einen leichten vertikalen Versatz im Baukörper gegliedert. Dieser Shift ist auch im Inneren des Gebäudes für die Einteilung der Grundrisse strukturierend. Das Gebäude stösst mit seiner Stirn an den Silvrettaweg, wo sich auch der Zugang und der Multifunktionsraum befinden. Zusammen mit dem querliegenden Bestandesbau bildet der Neubau einen gemeinsamen Platz, wo die Veloeinstellhalle untergebracht wird, der Zugang zur Tiefgarage und der Aufgang zur Spielwiese. Es entsteht ein zentraler Ankunftsort.

Der Ersatzneubau ist in konventioneller Bauweise errichtet. Die Fassade ist verputzt und mit einfachen, zurückhaltenden Öffnungen gegliedert. Die Erschliessung des Wohnhauses findet über ein zentrales Treppenhaus statt, welches mit grosszügigen Öffnungen zwischen den Treppenläufen zenitales Licht bis ins Erdgeschoss bringt. Die einzelnen Geschosse sind jeweils um eine halbe Geschosshöhe versetzt, so dass das grosszügige Treppenhaus als auch Begegnungsort verstanden werden kann mit Sichtbezügen nach oben und unten. Die Wohnungen sind sehr gut und grosszügig geschnitten und überzeugen in ihrer räumlichen Aufteilung als Familienwohnungen. Das Eco-Zimmer kann entweder als erweiterter Wohnraum genutzt oder als zusätzliches Zimmer von diesem abgetrennt werden. Die Clusterwohnung

befindet sich im Erdgeschoss und funktioniert sowohl in den einzelnen Einheiten sehr schön als auch als ganze Grosswohnung. Im Dachgeschoss befinden sich kleinere Wohneinheiten mit grossen Dachterrassen. Es wäre wünschenswert, wenn ein Teil der Terrassen für die Hausgemeinschaft zugänglich wäre. Die Anordnung des Multifunktionsraums beim Eingang zum Silvrettaweg ist sinnvoll, hier kann ein möglicher Begegnungsort mit der erweiterten Nachbarschaft entstehen. Ansonsten scheint der Neubau eher auf sich bezogen zu sein und nicht sehr stark mit der Umgebung zu kommunizieren. Der Zugang in den Garten ist für die Hausbewohnerinnen und

-bewohner nicht sehr direkt und selbstverständlich gestaltet. Ebenso gibt es keine allgemein zugängliche Verbindung des Gartengeschosses mit den umliegenden Aussenräumen. Der südliche Teil des Areals wirkt dadurch vom zentralen Spielplatz auf der Einstellhalle abgeschnitten.

Die Wohnungen im Bestand sollen durch den Abbruch weniger Wandteile grosszügigere Wohnräume erhalten. Es werden neue Aussenräume vorgeschlagen. Badezimmer und Küchen sollen entsprechend den neuen Bedürfnissen und Anforderungen saniert werden.

Der Aussenraum bleibt mehr oder weniger unverändert zur bestehenden Situation. Der Pavillon aus dem Abbruchmaterial der Bestandeshäuser, welcher an die Bauten von Alexander Brodsky erinnert, scheint eine schöne Idee. Jedoch ist die doppelgeschossige Raumhöhe und der runde Grundriss etwas fragwürdig. Ebenso wird die Anbindung des südlichen Areals an den zentralen Aussenbereich vermisst. Der Neubau scheint die Siedlung stärker in zwei Bereiche zu teilen als zwischen den Teilen zu vermitteln. Der Hauptzugang zur Spielwiese – die Treppe zwischen Neubau und Einstellhalle – wirkt etwas beengt und nicht sehr einladend.

Das Projekt weist die grösste Hauptnutzfläche auf, hat aber nicht viel mehr, dafür eher grosse 5.5 Zi-Wohnungen. Die Grundstruktur des Hauses mit seinen Wohnungen ist sehr grosszügig und solid, aber auch wenig flexibel. Der Neubau ist kompakt geplant und verspricht günstige Erstellungskosten. Die vorgeschlagenen Eingriffe und Massnahmen für die Bestandesbauten sind nachvollziehbar, obwohl die Wandabbrüche nicht als zwingend notwendig erachtet werden.

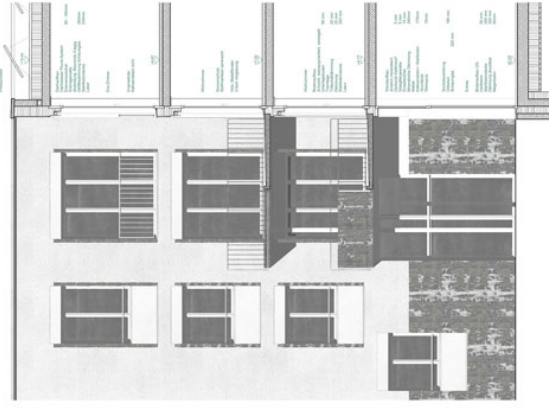
Der Neubau überzeugt vor allem in seiner einfachen Direktheit auf konstruktiver Ebene aber auch in den Grundrissen der Wohnungen, welche eine grosse räumliche Qualität aufweisen. Die grossen 5.5- und 4.5-Zimmer Wohnungen überzeugen auch als Familienwohnungen. Das Projekt weist aber im Aussenraum und in der Neuordnung des Areals weniger Qualitäten aus. Die Verbindung der Aussenräume und die Durchwegung scheinen nicht wirklich zu funktionieren – ausser über den Silvrettaweg. Das südliche Bestandehaus scheint von der zentralen Spielwiese durch den Neubau stärker abgeschnitten als angebunden zu werden. Zudem scheint sich auch der Neubau nicht wirklich mit den Aussenräumen zu verzahnen oder die Bewohnerinnen und Bewohner von diesen profitieren zu lassen.



Küche



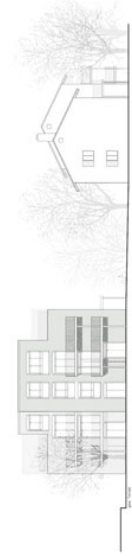
Esszimmer angestrichelt



Kontaktschnitt 1:50



Auswest-Straßenseite 1:200



Straßenseite 1:200



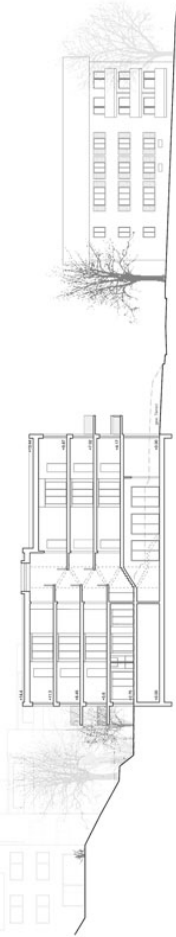
Längenseite 1:200



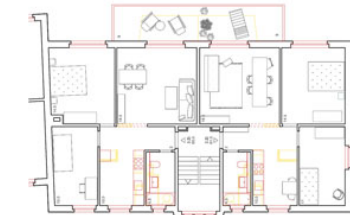
Längenseite 1:200



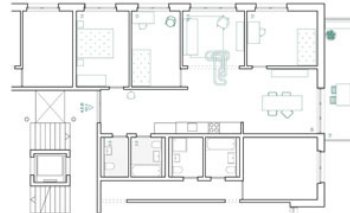
Querschnitt B-B 1:200



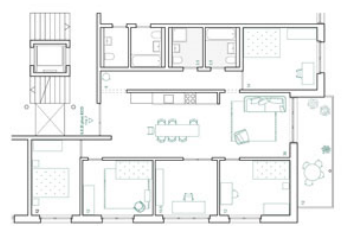
Längenseite AA 1:200



Stufenplatte 1:1100



4-2 WING mit offener Ess-Zimmer 1:100



5-2 WING Ess-Zimmer angestrichelt 1:100

Studio Lukas Raeber: «Doublette»



Der Ersatzneubau gliedert sich in zwei Volumina mit einem zentral dazwischenliegenden offenen Erschliessungsturm. Durch die Zweiteilung des Volumens passt sich die Baumasse gut in die Massstäblichkeit der Umgebung ein.

Der Ersatzneubau liegt auf dem neuen zentralen Weg, der längs durch das Grundstück verläuft und die einzelnen Teile des Areals miteinander verbindet. Die konkrete Umsetzung dieser Durchwegung kann aber nicht überzeugen: Unter dem Ersatzneubau verläuft der Weg abgesenkt im Terrain auf dem Niveau der eingegrabenen Autogarage. Hier am Zugang zum Treppenturm erscheint der tiefliegende Durchgang wenig attraktiv. Dass der Weg von den Zugängen der Keller- und Nebenräumen des Untergeschosses begleitet wird, scheint zwar funktional sinnvoll, verbessert diesen Eindruck aber nicht. Der gegenüberliegende Multi-Funktionsraum liegt zwar richtig, der vorgelagerte Aussenraum unter der Laubenterrasse ist aber ebenfalls von der unattraktiven, schattigen Lage beeinträchtigt. Auch der Arealzugang entlang der Garagenwand wirkt einengend und wenig grosszügig. Die Velounterbringung in der Autogarage ist mit der Option der Velowerkstatt gut in die Arealerschliessung integriert.

Um die gemeinschaftlich nutzbare Wiese auf dem Dach der Garage zu erreichen, muss schliesslich ein grosser Niveauunterschied bewältigt werden. Der Pavillon auf der Gemeinschaftswiese ist als einfache Holzkonstruktion am richtigen Ort angemessen konzipiert.

Die Wohnungen liegen um die zentrale offene Erschliessungslaube und sind unterschiedlich ausgerichtet. Alle Wohnungen sind dreiseitig orientiert (die Clusterwohnung vierseitig), nur zwei Wohnungen weisen keinen direkten Bezug nach Süden auf. Alle Wohnungen werden direkt in die Wohnküchen

betreten. Die Lage der Wohnküchen an der Laube ist am richtigen Ort. Das Fehlen einer Vorzone wird aber als starke funktionale Einschränkung kritisiert; eine Windfang- und Garderobenfunktion wird vermisst. Die Wohnzimmer liegen über Eck diagonal gegenüber den Küchenräumen in den Aussenecken. Diese Anordnung macht die Dimension der Wohnungen erlebbar und nutzt die Qualität des Baukörpers. Die einzelnen Räume sind gut proportioniert. Die Wohnräume lassen sich als Eco-Zimmer gut abtrennen. Die Wohnungen weisen jeweils einen eigenen privaten Aussenraum auf, was die Erschliessungslaube in ihrer Doppelfunktion als Fluchtweg und gemeinsamen Begegnungsort entlastet.

Die Clusterwohnung als zweigeschossige Einheit zuoberst wird grundsätzlich als attraktive Möglichkeit angesehen. Die internen Gemeinschaftsbereiche sind über zwei Geschosse verteilt und nach verschiedenen Seiten orientiert. Die grosse Wohnküche direkt an der attraktiven obersten Erschliessungsterrasse trägt zur Belebung der Gemeinschaft im Haus bei. Individuelle Aussenräume gibt es bis auf eine Ausnahme nicht, aber einen zweiten gemeinsamen Aussenraum im oberen Geschoss. Die einzelnen Wohneinheiten sind allerdings entgegen der Vorgabe nur über den Gemeinschaftsbereich erreichbar.

Die Nutzflächen des Neubaus sind im Vergleich leicht kleiner als im Durchschnitt. Mit 38 Individualzimmern wird die geforderte Anzahl von 39 nicht ganz erreicht. Die Wohnungsgrössen bewegen sich im angestrebten Bereich.

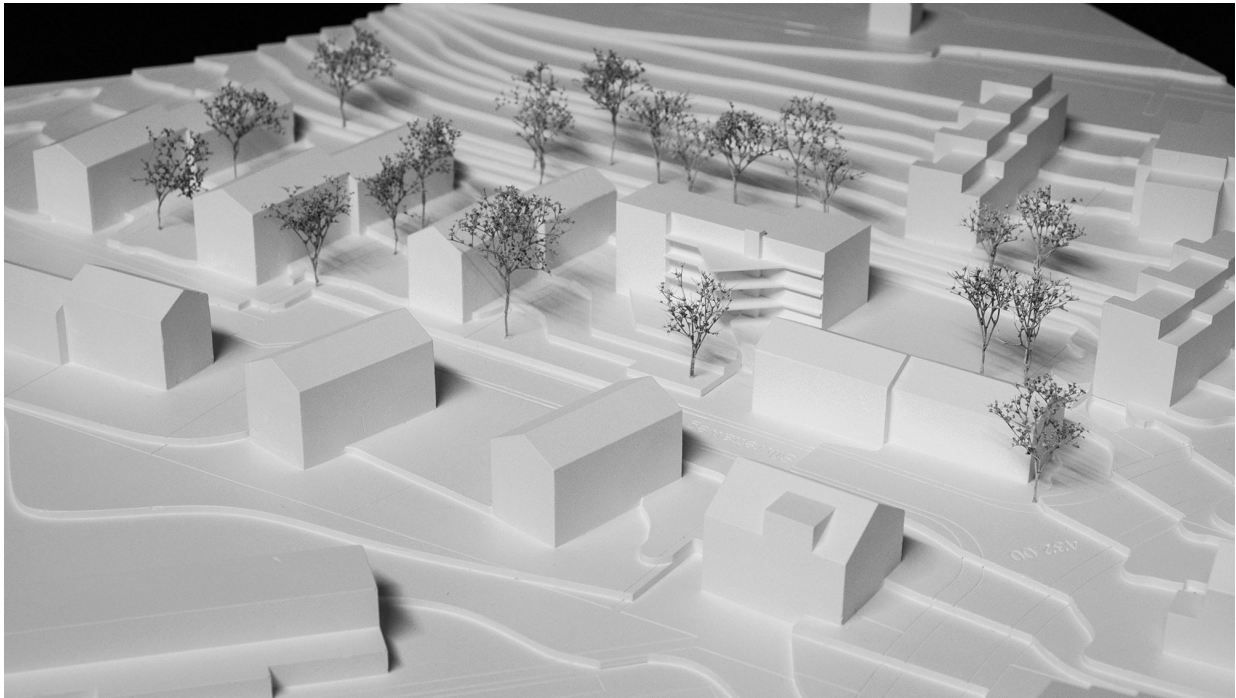
Der Neubau ist als Holzkonstruktion mit gedämmter Holzfassade konzipiert, das UG ist betoniert. Die Struktur des Holzbaus ist einfach und klar, sie bildet sich im Innenraum ab. Wegen der Anordnung des Clusters in den obersten Geschossen ist mit einer höheren Anzahl Steigzonen zu rechnen. Baustruktur, die Trennung der Systeme und die Verwendung ökologischer Materialien lassen einen nachhaltigen und angemessen wirtschaftlichen Bau erwarten.

Für die Bestandesbauten werden behutsame Sanierungsmassnahmen im Bereich Küche-Bad sowie die Erneuerung der Fenster und Balkone vorgeschlagen. Grundrisseingriffe sind keine vorgesehen. Für diese einfache Sanierung werden überschaubare Kosten erwartet.

Das Potenzial einer weiteren Verdichtung auf dem Areal ist nachgewiesen.

Bei diesem Projekt handelt sich um einen hochwertigen und sorgfältig ausgearbeiteten Beitrag. Dass die Verfassenden mit ihrem konzeptionellen Ansatz der Durchwegung des ganzen Areals auch die Bestandesbauten in das Gesamtkonzept mit einbeziehen, wird geschätzt. Die Gestaltung des Aussenraumes und der Zugänge können allerdings in wesentlichen Punkten nicht überzeugen. Die Funktionsqualität der Wohnungen wird durch den direkten Zugang von aussen ohne Vorzone geschwächt, was sich ebenfalls einschränkend auf die Gesamtbeurteilung des Beitrages auswirkt.

Studio Trachsler Hoffmann: «Calea»



Der Neubau ist als schlankes Volumen von der Strasse auf den höherliegenden Teil des Areals zurückgesetzt und parallel zum Silvrettaweg platziert. Der Baukörper nimmt die Proportionen der benachbarten Bestandsbauten auf. Durch die Drehung des Neubauvolumens parallel zur Strasse entsteht ein sanft ansteigender grosszügiger Freiraum, der die Arealteile miteinander verbindet und das Areal in Längsrichtung durchlässig macht.

Der Bereich vor dem Neubau ist als terrassierte, versiegelte Fläche ausgebildet und steigt bis auf das Eingangsniveau oberhalb des Parkdecks an. Die aufwändige Inszenierung des Zugangs als Gemeinschaftsplatz vermittelt den Charakter eines urbanen öffentlichen Platzes und wirkt dem beschaulichen Wohnquartier nicht angemessen. Die Gestaltung widerspricht ökologischen Grundsätzen und scheint zudem sehr definiert. Die vorgefundenen Qualitäten und die niederschwellige Aneignbarkeit des bestehenden Grünraumes und des bescheidenen Quartiersträsschens werden nicht erkannt. Auch die Setzung des Pavillons für die Siedlungsgemeinschaft direkt an die Strasse wird kritisiert. Eine abgestufte Privatsphäre ist an diesem exponierten Ort nicht gewährleistet. Konsequenterweise ist in diesem Konzept die Anordnung des Multifunktionsraums im Erdgeschoss des benachbarten Altbaus im Norden.

Der Neubau wird über einen zum Vorplatz orientierten Laubengang erschlossen, der sich auf jedem Geschoss zu einer symbolhaften dreieckigen Figur ausweitet und Platz für gemeinschaftliche Nutzungen der Bewohnerinnen und Bewohner bietet. Eine zweite barrierefreie Erschliessung ist über das UG im Bereich der Garageneinfahrt gegeben und optimal mit einer Velogarage kombiniert.

Die Wohnungen sind alle gleichwertig in Richtung Nordost-Südwest orientiert. Sie weisen Aussenbereiche nach Südwesten auf, wodurch die Erschliessung von der Doppelfunktion als Fluchtweg und Begegnungsort entlastet wird. Im Erdgeschoss ist die Cluster-Wohnung angeordnet. Sie weist eine zu geringe Gesamtfläche auf, die einzelnen Einheiten im Cluster sind sehr knapp und werden entgegen der Vorgabe alle über den Gemeinschaftsbereich erschlossen.

Bei den Ein- und Mehr-Zimmer-Wohnungen werden die Individualzimmer über die Wohn-Ess-Räume erreicht. Das Eco-Zimmer ist in den meisten Fällen bereits als mit einer Doppeltüre vom Wohn-Ess-Bereich abschliessbares separates Zimmer ausgebildet. Auch bei einer Abtrennung des Eco-Zimmers ist dieser Raum vollwertig nutzbar und ausreichend belichtet. Die Anordnung der Küchen in einer seitlichen Nische entlastet den Wohn-Essraum. Die Lage der Küche direkt an der Fassade zum Laubengang wird als Qualität angesehen. Die Räume in den Wohnungen sind gut nutzbar und gut proportioniert. Dass die Wohnungseingänge keine Vorzonen aufweisen, obwohl sie direkt vom Aussenklima her betreten werden, wird aber als starke Einschränkung angesehen.

Die Wohnungen im Attikageschoss weisen grundsätzlich die gleiche Grammatik auf und sind ähnlich organisiert wie in den Vollgeschossen. Allerdings sind hier Anpassungen nötig. Da die Rücksprünge des Dachgeschosses nicht umfassend berücksichtigt sind, ist mit einer Verkleinerung des Attika-Geschoss zu rechnen.

Das Projekt hat die im Vergleich geringste Nutzfläche. Die Clusterwohnung ist zu klein, die übrigen Wohnungsgrössen bewegen sich im angestrebten Bereich. Insgesamt wird die Anzahl geforderter Individualzimmer nicht ganz erreicht (38 statt 39). Die Konstruktion als betonierter Skelettbau mit einer verputzten Holzfassade, die einfache Struktur mit übereinanderliegenden Nasszellen und der einfache Ausbau lassen eine angemessene wirtschaftliche Erstellung erwarten. Die Trennung der konstruktiven Systeme ist im Sinne der Nachhaltigkeit.

Für die Bestandesbauten werden behutsame Massnahmen mit kleinen Grundriss-Optimierungen im Bereich Küche-Bad und eine Erneuerung der Fenster und Balkone vorgeschlagen. Auch für diese einfache Sanierung werden überschaubare Kosten erwartet.

Bei diesem Projektvorschlag handelt es sich um einen wertvollen Beitrag, der durch die eigenständige städtebauliche Setzung und die Typologie des Gebäudes das Potenzial an diesem Ort auslotet. In der Umsetzung kann das Projekt seine Versprechungen jedoch nicht einlösen. Mit der rigorosen Ausgestaltung des Aussenraumes als öffentlicher Raum und der Inszenierung als Bühne im Quartier schiessen die Verfassenden über das Ziel hinaus.



SITUATIONSPLAN 1:500



NEUE NACHBARSCHAFTEN
- ein Gemeinschaftsplatz der verbindet

Der Siedlung am Silvertweg fehlt ein gemeinschaftlicher Ort, da die topographische Anlage der über Jahre Bauen, Nachbarschaften nur im begrenzten Radius umschließt. Mit dem neuen gemeinsamen Platz am Silvertweg wird das bestehende Nachbarschaftsgefüge der Siedlung erweitert. Von der neuen „Mitt“ um die Buche, sollen alte - bestehende und neue Gebäude sowie Bewohner - behalten und zu einem neuen gemeinschaftlichen Ort der Siedlung beitragen. Die Buche als identitätsstiftendes Element prägt den topographisch orientierten, leicht transparenten Vorplatz. Hier sollen einige Orte entstehen, die Freude machen: ein Multifunktionsraum im Bestandsgebäude, der Gemeinschaftsraum an der Buche, ein Spielplatz und ein gemeinsamer Wachaum im Neubau. Hier verbinden sich neue Elemente mit den Qualitäten des vorgefundenen und schaffen so die Bühne für ein buntes Miteinander als Grundlage für die nächste Lebensphase der Siedlung Silvertweg.

FREIRAUM
- Orte für Aniegnung

Die Gestaltung des Aussenraumes orientiert sich am vorgefundenen Bestand und den natürlichen Gegebenheiten des Ortes. Die topographischen Ausläufer des Diefberges werden im Bereich des Gemeinschaftsplatzes mittels Mauerschreben sichtbar gemacht. Diese Terrassenlandschaft vermittelt zwischen oben und unten sowie zwischen öffentlichem und privaten Aussenräumen. Der Gemeinschaftsplatz im unteren Bereich geht mit der bestehenden Blühbuche und dem Gemeinschaftsraum im nördlichen Bestandsbau in einen sinnvollen Dialog. Hier entsteht Raum für Feste oder spontane Zusammenkünfte. Der wertvolle Baumbestand bleibt weitestgehend erhalten und mit standortgerechten einheimischen Wildgehölzen, wie Spitzahorn, Hainbuche, Felsenbirne, Weiden oder Pfaffenkirschen ergänzt. Die vormals fast wirkenden Rasenflächen werden durch eine attraktive Wildblumenweide ersetzt, wodurch auch der Biodiversität im Quartier Rechnung getragen wird. Im oberen Bereich bietet eine Terrasse einen grandiosen Ausblick über die Schloßseite der Stadt Zürich. Die Spielwiese bleibt erhalten und nachhaltig ökologisch aufgewertet. Der rückwärtige Freiraum des Neubaus gerät als Gartensystem an den wild anmutenden Gehölzsaum der benachbarten Wiese an. Pflanzungen aus Blüten- und Duftsträuchern bieten an jener Stelle ein die Sinne anregendes Gartenbild.

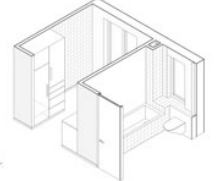
ADRESSIERUNG
- offen zum Quartier

Die zurückgegründete Position des Neubaus läßt den freizügigen Besucher nur allfälligen Einwirkung des Aussenraumes ein. Der motorisierte Verkehr wird über die bestehende Tiefgaragenzufahrt abgelenkt. Zudem erhält über Neubau einen Nebenweg an der Tiefgarage. Das durchfließende und generationengerechte Wegenetz aus Harten und weichen Belägen ermöglicht sowohl eine funktionale als auch eine komfortable Erschließung der Siedlung. Informell anmutende Wegenetze bieten zudem willkommene Abkürzungen im Wegenetz. Die alte und neue Wegenetze verbinden sich miteinander.
Freitag Abend am Silvertweg
Die Bewohner der Cluster 102 sitzen am neuen Platz und schauen dem Fest beim Gemeinschaftsplatz zu. Der Multifunktionsraum im Bestandsgebäude wurde diese Jahr zur Werkstatt umfunktioniert. Die Grossfamilie besetzt dort an einem neuen Regal für das Wohnzimmer. Die Kinder der Familien kicken auf dem englischen Rasen des „Hilfsplatzes“ Tiefgarage. Man sieht sich, trifft sich und es ist was los am neuen zentralen Ort der Siedlung. Nur ein Bild von vielen, das uns erfüllt wenn wir uns das Leben in der erneuerten Siedlung am Silvertweg vorstellen.

BESTAND
- kleine Massnahmen mit grosser Wirkung

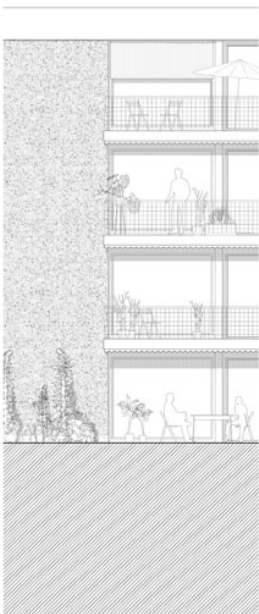
Mit dem Grundratscheid des Teilnehmers von vordem Bauzustand ist die Chance da, günstigen Wohnraum zu erhalten. Diese Haltung finden wir essen und haben unsere Strategie für den Bestand anhand dieser Leitlinie entwickelt.
Gebäudehülle
Der niedrigen Eingriffe in der Wohnung folgend, sieht auch für die Gebäudehülle eine Strategie des „sozial wie nötig, so wenig wie möglich“ an.
Nebst den Fenstern werden an der Fassade nur die Balkone erneuert. Tiefgaragenfassaden, wie Ausserdem mit neuem Putz würden sich in letzten Lebensabschnitt der Gebäude nicht mehr amortisieren und müssten durch höher Metze aufgetragen werden.

3-ZIMMER WOHNUNG BESTAND 1:100



In der Wohnung im Bestand sind von guter Qualität. Trotzdem brauchen Sie ein wenig Schwung, um für die nächsten 30 Jahre frisch zu sein. Ein konzentrierter Eingriff an Böden und Küchen soll alle Wohnungen im Zentrum aufwerten, während die restliche Struktur weitgehend Bestand hat. Technische notwendige Massnahmen, wie Schallschutzdämmung und künstliche Belüftung der Böden sind Teil der Umbauarbeiten.

3-ZIMMER WOHNUNG BESTAND 1:100



FASSADENSCHNITT 1:50



FASSADENSCHNITT 1:50



ERDGESCHOSS 1:200



ATTIKAGESCHOSS 1:200

WOHNEN
- Auf der Laube am Platz

Von Gemeinschaftsflächen kommen die Bewohner über die begrünte Laube hin. Der Gedanke des Gemeinens wird über die Laube für die Hausgemeinschaft weitergedacht. Durch den Neubau wird das Nutzungsangebot der Siedlung reicher und wird generell zu größerer Durchmischung führen. Pioniere der 50er Jahre wohnen jetzt in der Clusterwohnung, und bilden zusammen mit kinderreichen Familien eine durchmischte Bewohnerstruktur. Die Wohnungen selbst sind effizient, beschneiden und mit „aktiven Ecoötmern“ flexibel und zukunftsfit. Die gute Ausrichtung nach Süden und die strategische Fächer zur Laube mobilisieren das Angebot.

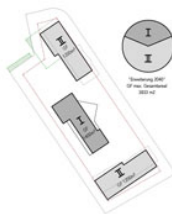


HYBRID
- Massivbau mit verputzter Holzfassade

Ein Massivbau mit Holzfassade, verputzt. Aus diesem Repertoire, und dem prägenden Element der begrünten Laube, schließt der Neubau einen eigenständigen Charakter mit Ortbau. Vertikale Putzfelder alternieren mit strukturalen Öffnungen. Ausgehend von der städtebaulichen Position, im Bezug von Höhe und Weite, zeigt sich das Gebäude teils offener oder intimer.

ERWEITERUNG 2050

Die Setzung des neuen Gebäudes schafft Qualitäten die dauerhaft sind, einerseits für die nächste Lebensphase der Siedlung, andererseits für die Erweiterung in ca. 30 Jahren. Der Neubau lässt Raum für die spätere Ausbaueinrichtung sicher aber schon heute unverbaubare Qualitäten für die Zukunft.

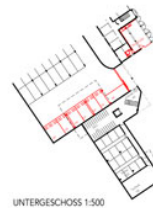


NACHHALTIGKEIT

Beim vorliegenden Projekt wurde darauf geachtet, dass ökologische, ökonomische und soziale Themen gleichermaßen berücksichtigt werden.
Energieversorgung: Variante 2 gemäß Energiekonzept. Die Altbauten werden mittels Bogen beheizt, der Neubau mit einer Erdwärmepumpe. Die Dachflächen werden mit einer PV-Anlage ausgestattet.

Lüftung: Beim Gebäudetechnikkonzept wird eine Low-Tech Lösung angedacht, bei der auf eine mechanische Lüftung verzichtet wird. Bei den beiden Bestandsbauten erfolgt die Lüftung weiterhin über die Fensterlüftung. Beim Neubaus erfolgt das Lüftungssystem über eine Abluftanlage in den Nasszellen und eine Nachtstrom-Öffnung.

Strukturelle Nachhaltigkeit und Systemtrennung: Sowohl beim Ertragsbau wie auch bei der Sanierung des Bestandsbaus wird darauf Wert gelegt, dass die Bauteile des Sekundär- und Tertiärsystems am Ende ihrer Lebensdauer ohne grossen Aufwand demontiert und ersetzt werden können. Es werden keine Bauteile des Sekundär- und Tertiärsystems in die Primärstruktur eingebaut. Die vertikalen und horizontalen Leitungen sollen für den Unterhalt zugänglich sein.



UNTERGESCHOSS 1:500

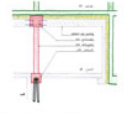
TRAGWERKS KONZEPT
"Punktuell geändert und durchgeständert"

Struktur: Die Tragstruktur des 5-geschossigen Neubaus ist als klassische Stahlbetonweise mit vorkonstruierten Betonstützen, schlanken Ortbetonfachdecken und ausstehenden Wänden und Kerne konzipiert. Die übrigen Treppendecken werden nachträglich ausgebildet. Dies führt zu einer Systemtrennung und ermöglicht eine nachtrag flexible Anordnung der Nutzungen. Moderate Stützenabstände von maximal 6,2 x 6,4 Meter ermöglichen schlanke Ortbetonfachdecken, welche optional als gewichtsparende Holklappendecken ausgebildet werden können.

Die nordwestliche Seite des Neubaus ragt ca. 7,5 Meter über die bestehende unterirdische Einbaueinheit, um die zusätzlichen Lasten aus den darüberliegenden Geschossen aufnehmen zu können, werden in der Einbaueinheit vier bestehende Stützen abgestrichen und durch die Stützen in neuer Lage ersetzt, welche direkt unterhalb der tragenden Stützen des Neubaus angeordnet werden. Dies führt einerseits zu einem direkten und effizienten Lastabtrag über sämtliche Geschosse sowie zu neu ermöglichten normkonformen Parkflächen in der bestehenden Einbaueinheit.

Überbauung Tiefgarage

Mit Hilfe eines neuen Überzugs werden die Lasten aus der bestehenden Decke in die neuen Stützen eingeleitet, welche innovative mittels nachträglich im Gebäude ausgeführter Mikrospalte fundiert werden. Insgesamt ein einfacher „minimal invasiver“ Eingriff im Bestand. Die Stabilisierung gegenüber horizontalen Einwirkungen aus Wind und Erdbeben erfolgt über den zentral angeordneten Überzug sowie den peripher angeordnete Außenwandstabilisier in Ortbeton.



SKIZZE TRAGKONZEPT



1./2. OBERGESCHOSS 1:100



ANSICHT SÜD 1:200



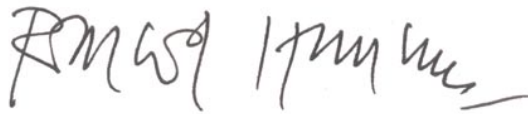
ANSICHT NORD-OST 1:200

Genehmigung


Der vorliegende Bericht wurde durch das Beurteilungsgremium am 6. Januar 2020 genehmigt.



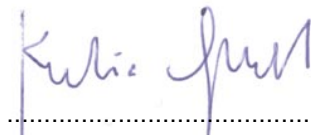
Felix Mühlethaler



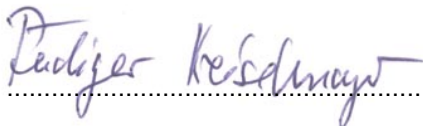
Richard Hunziker



Maria Conen



Kornelia Gysel



Rüdiger Kreiselmayer