

Areal Schartenstrasse, Wettingen

Schlussbericht Studienauftrag

csi | 02. Mai 2022



Fanzun AG Architekten · Ingenieure · Berater
Ganzheitlich entwickeln, gestalten und realisieren

Salvatorestr. 66, CH-7000 Chur
Cho d'Punt 57, CH-7503 Samedan

Center Augustin, CH-7550 Scuol
Birmensdorferstr. 108, CH-8003 Zürich

Wölfistr. 5, CH-3006 Bern
Breitfeldstr. 13, CH-9015 St. Gallen

+41 58 312 88 88
fanzun.swiss

Auftraggeberin

Suva
Abteilung Immobilien
Rösslimattstrasse 39
6005 Luzern

**Verfahrensbegleitung und
Sekretariat Studienauftrag**

Fanzun AG
Architekten Ingenieure Berater
Birmensdorferstrasse 108
8003 Zürich

Ansprechpartner Günther Bischof
 Simone Castelanelli

Fanzun AG Architekten · Ingenieure · Berater
Ganzheitlich entwickeln, gestalten und realisieren

Salvatorestr. 66, CH-7000 Chur
Cho d'Punt 57, CH-7503 Samedan

Center Augustin, CH-7550 Scuol
Birmensdorferstr. 108, CH-8003 Zürich

Wölflistr. 5, CH-3006 Bern
Breitfeldstr. 13, CH-9015 St. Gallen

+41 58 312 88 88
fanzun.swiss

Inhalt

1	Einleitung	3
2	Ausgangslage	3
3	Beurteilungskriterien Studienauftrag	4
4	Zeitlicher Ablauf	5
5	Beurteilungsgremium	5
6	Zwischenbesprechung	6
7	Vorprüfung zur Schlussbesprechung	6
8	Schlusspräsentation und Beurteilung	7
9	Freigabe des Juryberichts	9
10	Projektbeiträge	10
10.1	neff neumann Architekten / Antón Landschaft	10
10.2	Egli Rohr Partner Architekten / Hager Landschaftsarchitektur	21
10.3	ffbK Architekten / Emma Thomas Landschaftsarchitektur	27
10.4	Frei Architekten / Grünwerk 1 Landschaftsarchitekten	33
10.5	ARGE Liechti Graf Zumsteg/ Osterhage Riesen Architekten / Studio Vulkan Landschaftsarchitektur	40
10.6	Stücheli Architekten / vetschpartner Landschaftsarchitekten	47

1 Einleitung

Zur Erlangung eines qualitativ hochwertigen Projektvorschlags für die Entwicklung des Areals Schartenstrasse in Wettingen hat die Suva einen eingeladenen Studienauftrag für Planerteams, bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten, durchgeführt.

Der Studienauftrag erfolgte in Anlehnung an die Ordnung SIA 143 / 2009 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge. Zur Teilnahme am Studienauftrag wurden sechs Architekturbüros eingeladen, welche jeweils mit einem Landschaftsarchitekten ein Team bildeten.

Der Studienauftrag wurde nicht anonym und in zwei Phasen durchgeführt. Es wurde mit jedem Team eine Zwischenbesprechung und eine Schlusspräsentation durchgeführt.

Die Schlussbesprechung und Jurierung fand am 28. und 30. März 2022 im D4 Business Luzern statt. Die teilnehmenden Planerteams schafften es in überzeugender Weise auf die komplexe Aufgabe integrale Lösungen zu finden. In der Summe zeigten die Beiträge ein spannendes Spektrum von möglichen Lösungsansätzen, so dass die Jury aus verschiedenen Ansätzen mit hoher Qualität das Optimum für alle Belange auswählen konnte.

Das Beurteilungsgremium und die Verfahrensorganisatoren bedanken sich für die interessanten Projektbeiträge und die wertvollen mündlichen Erläuterungen im Rahmen der Präsentationen.

2 Ausgangslage

Die Suva hat die beiden Grundstücke Kataster-Nr. 1794 und 6062 für ihr Immobilienportfolio erworben. Die Grundstücke befinden sich an der Schartenstrasse in Wettingen im Quartier – «Scharten-/Bifangstrasse».

Dieses Quartier wird im räumlichen Entwicklungsleitbild der Gemeinde Wettingen als durchgrüntes und weitgehend ruhiges Wohnquartier beschrieben. Einfamilienhäuser mit gepflegten Gärten und Mehrfamilienhäuser bilden eine kleinteilige Bebauungsstruktur. Das Quartier weist Gartenstadtcharakter auf. Nicht zuletzt durch die Umnutzung des Areals der Suva stehen in dem Quartier grössere Veränderungen an. Durch das beabsichtigte Betriebs- und Gestaltungskonzept für die Schartenstrasse werden die angrenzenden Grundstücke und das Areal der Suva eine massgebliche Aufwertung erhalten. Langfristig wird auch die geplante Limmattalbahn den Entwicklungsdruck, insbesondere im Bereich südlich der Schartenstrasse fördern.

Auf den beiden Parzellen wurde bis vor kurzem die Gärtnerei Lägere Blueme + Pflanze AG betrieben. Der Betrieb der Gärtnerei wurde aufgegeben und deshalb wurden die Parzellen an die Suva verkauft. Die Suva plant auf diesem Areal eine Wohnüberbauung mit Mietwohnungen zu entwickeln und zu realisieren. Eine untergeordnete und ergänzende Retailnutzung an der Schartenstrasse ist denkbar. Die Immobilien bleiben im Besitz der Suva und sollen vermietet werden. Die Suva hat als Grundlage eine Marktanalyse von CLS Immobilien und eine Marketingstrategie von Zeuglin-Gölker Immobilienstrategie in Auftrag gegeben.

Südlich des Perimeters liegt direkt über die Scharfenstrasse angrenzend der Alte Friedhof St. Sebastian, der mittelfristig (ab 2035) in einen Park umgewandelt werden soll, sowie südöstlich die denkmalgeschützte römisch-katholische Kirche St. Sebastian.

3 Beurteilungskriterien Studienauftrag

Die Beurteilung der Projektbeiträge erfolgte nach folgenden Kriterien.

Eine Gewichtung der Kriterien erfolgt nicht, viel mehr fallen alle gleichermassen ins Gewicht:

- Höchstmögliche wirtschaftliche und ortsverträgliche Ausnutzung des Areals
- Ortsbauliche Qualität des Areals
- Einfügung in das ortsbauliche Umfeld und Durchwegung
- Architektonische und gestalterische Qualitäten
- Qualität der Innenräume mit hohem Wohnwert (Wohnqualität, Besonnung, Aussicht)
- Angemessenheit in Konstruktion und Materialisierung hinsichtlich Energie, Ökologie und Langlebigkeit
- Funktionalität und gestalterische Qualität des Aussenraums
- Wirtschaftlichkeit (Investition, Betrieb und Unterhalt, Vermarktungspotential)
- Nachhaltigkeit in Anlehnung an MINERGIE-ECO und klimaverträgliches Bauen

4 Zeitlicher Ablauf

Versand Programm und Unterlagen Studienauftrag	23. August.2021
1. Bearbeitungsphase	Sept. - November 2021
Abgabe Unterlagen für Vorprüfung	12. November 2021
Zwischenbesprechung	19. November 2021
2. Bearbeitungsphase	November – Februar 2022
Abgabe Unterlagen für Vorprüfung	04. März 2022
Schlusspräsentation	28. März 2022
Beurteilung, Entscheid	30. März 2022
Ausstellung/Präsentation	04./06./07. Mai 2022

5 Beurteilungsgremium

Sachgremium mit Stimmrecht (ausser Ersatz)

- Kaspar Lo Presti (Vorsitz) Suva (IMB)
- Andrea Widmer Suva (IMA)
- Thomas Kissling Suva (IMP)
- Daniel Emmenegger Suva (IMB) (Ersatz)

Fachgremium mit Stimmrecht (ausser Ersatz)

- Tomaso Zanoni Architekt
- Walter Ramseier Architekt
- Heinz Brügger Architekt
- Daniela Gasperotti Landschaftsarchitektin (Ersatz)

Experten und Berater (nicht stimmberechtigt)

- Thomas Berz Baurecht (Vertreter Gemeinde)
- Simon Hari Kostenplaner/Wirtschaftlichkeit
- Ulrike Gölker Umsetzung Marketingstrategie
- Günther Bischof Baurecht, Nachhaltigkeit

6 Zwischenbesprechung

Im November 2021 fand die Zwischenbesprechung mit allen Teams statt. Die Teams haben bis zum 12. November 2021 die Unterlagen für die betriebliche Vorprüfung abgegeben.

Am Freitag, 19. November 2021, präsentierten alle teilnehmenden Büros im Omega-Saal des D4 Business Village Luzern dem Beurteilungsgremium ihren Projektstand. Anschliessend an die Präsentation bestand für die Teilnehmenden die Möglichkeit zur Fragestellung.

Die Projektbeiträge wurden im Kreis des Beurteilungsgremiums besprochen und das Beurteilungsgremium verfasste ein Feedback zur Zwischenpräsentation an alle Teilnehmenden. Der Bericht enthielt sowohl allgemeines Feedback als auch individuelle Rückmeldungen. Der Bericht wurde den Teilnehmern am 03. Dezember zugestellt.

7 Vorprüfung zur Schlussbesprechung

Alle sechs Teams haben die geforderten Unterlagen fristgerecht und vollständig bis zum 4. März 2022, 17 Uhr beim Studienauftragssekretariat eingereicht und wurden zur Schlussbeurteilung zugelassen.

Alle abgegebenen Beiträge wurden zuerst auf Vollständigkeit geprüft. Anschliessend erfolgte eine Vorprüfung seitens Experten im folgenden Rahmen, welche in einem Vorprüfungsbericht zusammengefasst wurden:

Prüfung der Wohnungsgrösse / des Wohnungsmix

Die eingegebenen Anforderungen an Wohnungsgröße und -mix wurden überprüft und verglichen.

Baurechtliche Prüfung

Der Gemeindevertreter Herr Thomas Berz hat die Projekte aus baurechtlicher Sicht geprüft.

Vermarktung

Die Projekte wurden von Frau Ulrike Gölker (Zeugin-Gölker Immobilienstrategien) auf ihre Vermarktbarkeit und Umsetzung der Marketingstrategie geprüft.

Wirtschaftlichkeitsprüfung

HPS Real Estate AG führte bei allen Projekten eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durch. Der Marktpreis wurde anhand einer Mikro-/Makroanalyse und allgemeiner Bewertungskriterien wie Wohnqualität, Wohnungsgrösse und Wohnungsmix ermittelt.

Kostenschätzung

Für alle Projekte wurden von der exact Kostenplanung AG eine vergleichende Kostengrobschätzung nach eBKP-H mit Kennzahlen zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit erstellt.

8 Schlusspräsentation und Beurteilung

Beurteilung und Entscheid

In Vorbereitung auf die Schlusspräsentation wurde den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums der Vorprüfungsbericht zugestellt.

Die Teams haben ihre Projekte an der Schlusspräsentation am 28. März 2022 im Omega-Saal des D4 Business Village Luzern erläutert. Frau Widmer war bei der Schlusspräsentation am 28. März und bei der Schlussbeurteilung am 30. März abwesend. Herr Daniel Emmenegger wurde als stimmberechtigtes Ersatzmitglied in das Beurteilungsgremium berufen. Alle anderen Mitglieder des Beurteilungsgremiums waren anwesend.

Nach der Schlusspräsentation wurden die Beiträge im Beurteilungsgremium vergleichend miteinander besprochen. Und ein erster Bewertungsrundgang vorgenommen.

Im ersten Rundgang wurden die folgenden beiden Projekte nicht für die zweite Runde ausgewählt:

- ffbk Architekten / Emma Thomas Landschaftsarchitektur
- Stücheli Architekten / vetschpartner Landschaftsarchitekten

Beide Projekte wurden aufgrund der Rückmeldung in der Zwischenbesprechung umfassend überarbeitet. Das Beurteilungsgremium würdigt ausdrücklich die deutliche Verbesserung zur Schlusspräsentation und die geleistete Arbeit. Beide Projekte weisen Qualitäten auf, im Vergleich zu den anderen Beiträgen, die eine sehr hohe Qualität aufweisen, können diese aber insbesondere im städtebaulichen Ansatz weniger überzeugen und es wurde einstimmig beschlossen die beiden Projekte nicht in den zweiten Rundgang zu nehmen.

Im anschliessenden zweiten Rundgang wurden folgende Projekte nicht in die engere Wahl genommen:

- Frei Architekten / Grünwerk 1 Landschaftsarchitekten
- ARGE Liechti Graf Zumsteg/Osterhage Riesen Architekten / Studio Vulkan Landschaftsarchitektur

Beide Projekte basieren auf sehr prägnanten eigenständigen und weisen hohe Qualitäten auf. Letztlich konnten aber die beiden verbleibenden Projekte das Beurteilungsgremium noch mehr überzeugen.

Am 30. März trat der Bewertungsausschuss erneut in der Omega-Halle des D4 Business Village zusammen, um die Projekte der engeren Wahl

- Egli Rohr Partner Architekten mit Hager Landschaftsarchitektur
- neff neumann architekten mit Antón Landschaft

nochmal vertieft in Augenschein zu nehmen und eingehend zu diskutieren.

Das Beurteilungsgremium würdigt die hohe Qualität beider Beiträge. Schlussendlich hat sich das Gremium einstimmig für das Projekt von neff neumann architekten und Antón Landschaft entschieden.

Der Beitrag von neff neumann architekten mit Antón Landschaft überzeugt das Beurteilungsgremium in seinem ortsbaulichen Ansatz, der flexiblen Konzeption der Wohnungsgrundrisse, der vielfältigen Nutzungen sowohl in der Architektur als auch im Aussenraum und in der Gestaltung der Freiräume.

Das Beurteilungsgremium gratuliert dem siegreichen Team und bedankt sich bei allen beteiligten Büros für das grosse Engagement und die hohe Qualität der eingereichten Arbeiten.

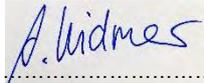
Die Vernissage mit abschliessender Bedankung findet am Mittwoch, den 4. Mai, um 17.00 Uhr im Limmatraum im Tägi, Tägerhardstrasse 122, 5430 Wettingen statt. Im selben Raum werden die Beiträge am Freitagabend zwischen 17:00 und 20:00 Uhr und am Samstagmorgen von 10:00 bis 14:00 Uhr der Öffentlichkeit zur Ansicht zugänglich gemacht.

9 Freigabe des Juryberichts

Unterschriften der Jury zur Freigabe des Juryberichtes zum Studienauftrag Areal Schartenstrasse, Wettingen.



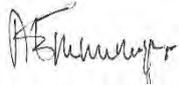
Kaspar Lo Presti, Suva, IMB, Vorsitz



Andrea Widmer, Suva, IMA



Thomas Kissling, Suva, IMP



Daniel Emmenegger, Suva, IMB



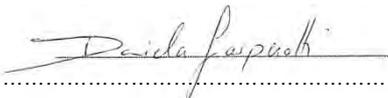
Tomaso Zanoni, Architekt



Walter Ramseier, Architekt



Heinz Brügger, Architekt



Daniela Gasperotti, Landschaftsarchitektin

10 Projektbeiträge

10.1 neff neumann Architekten / Antón Landschaft (Siegerprojekt)



Würdigung

Eine eingehende Lektüre des Ortes, das heisst der Struktur der ehemaligen Gärtnerei, des umgebenden Siedlungsgefüges und des Landschaftscharakters, bildet die tragfähige Grundlage für das Entwurfskonzept. In überzeugender Weise abgeleitet von der Felder- und Gewächshausstruktur der ehemaligen Gärtnerei werden vier Bebauungsfelder definiert und mit unterschiedlichen Gebäudetypologien bespielt. Dabei wird durch die geschickte Gliederung der Neubauten, wozu auch die fein strukturierten Dachaufbauten wesentlich beitragen, eine selbstverständliche Integration der Überbauung in die Körnung des bestehenden Siedlungsmusters erreicht.

Von der Dorfstrasse her wird der kleine Platz mit dem gut angeordneten Blumenladen erreicht, wobei die Qualität dieser Zugangssituation durch die Lage der Einfahrt zur Einstellhalle etwas beeinträchtigt wird. Eine zentrale Achse verbindet die Rebbergstrasse mit der St. Bernhardstrasse und erzeugt eine Abfolge von angemessen dimensionierten und atmosphärisch angenehm vielfältig ausgestalteten Freiräumen mit gemeinschaftlichem Charakter. Von hier werden die einzelnen Baufelder und Hauszugänge erschlossen. Mit den vorgeschlagenen Zusatznutzungen wie Co-Working, Musikraum und Gemeinschaftsraum wird der direkte Anstoss der nördlichen Gebäude an den zentralen, gemeinsamen Hauptausserbereich plausibilisiert und belebt. Die Kita und die südlich

erdgeschossigen Wohnungen werden durch Vorgärten geschützt. Im Sinne der Weiterführung eines lebendigen Strassenbildes erhalten die Gebäude auf dem südlichen Baufeld ihre Adressierung richtigerweise an der Schartenstrasse.

Ebenfalls könnte das Grundstück Ecke Schartenstrasse / Bernhardstrasse später mit einem weiteren Gebäudeabschnitt in einfacher und logischer Weise einbezogen werden. Eine Etappierung wäre baufeldbezogen möglich.

Eine mittig, senkrecht zur Querachse gesetzte Erschliessungsachse besticht durch die weitgedachte Anbindung an den zukünftigen Park. Ein Wegenetz führt über die mittlere Achse zu den nördlich gelegenen Wohnhäusern. Hier wechseln sich, in den durch den Städtebau ergebenen Zwischenräumen jeweils Erschliessungsgassen mit gemeinschaftlichem Charakter und private Gartengassen ab. Durch diese klare Zonierung werden unterschiedliche, sehr interessante Atmosphären geschaffen, die das Beurteilungsgremium überzeugen.

Die sehr sorgfältig entwickelten und gut durchdachten Freiräume bieten eine Vielfalt von Nutzungsmöglichkeiten und ermöglichen ein attraktives Miteinander von gemeinschaftlichen, sowie privaten Aussenräumen. Das detailliert ausgearbeitete Bepflanzungs- und Pflegekonzept wird positiv gewürdigt. Ausserdem tragen die gewählten Belagsmaterialien sowie die intensive Bepflanzung zu einem besseren Lokalklima bei.

Das Erschliessungskonzept ist grundsätzlich durchdacht und verbindet sich geschickt mit dem umliegenden Quartier. Die Einstellhalle ist übersichtlich und rationell angelegt und bietet mit der Lage der beiden Teile unter den Gebäuden optimale Möglichkeiten für die Stellung grosser Bäume im Freiraum. Fragen stellen sich bezüglich der problematischen Zufahrt für Velos zu deren Einstellräumen über die Rampe für die Motorfahrzeuge.

Die vier unterschiedlichen Gebäudetypologien mit je individueller, ansprechender Ausprägung, welche aus deren Lage auf dem Baugebiet entwickelt wurde, überzeugen durch die Möglichkeiten für ein weites Spektrum von Wohnungen, welche auch zukünftigen Bedürfnissen angepasst werden können und langfristig eine gute Vermietbarkeit gewährleisten. Reaktionen auf den Markt sind im Sinne einer Planungsflexibilität aber auch schon bei der Projektbearbeitung möglich. Entwicklungspotential sieht das Beurteilungsgremium noch in der Aussenraumzuteilung in den Attikabereichen.

Im «Haus am Park» wird ein «Wohnen mit unverbaubarer Weitsicht über den künftigen Park» in vierspännig konzipierten Gebäudeabschnitten angeboten. Charakteristisch sind die reizvollen Gebäudeerschliessungen über einen kleinen Hof, die gut angelegten Aussenräume der Wohnungen und die Möglichkeit Wohnungen für (Alters)-Wohngemeinschaften zusammen zu legen. Sämtliche Wohnungen verfügen über einen gut dimensionierten Eingangsbereich mit integrierter oder separater Garderobe, gut gegliederte Koch-/ Ess-/ Wohnbereiche und die Zonen für die Individualräume sind vorteilhaft angelegt, wobei ein Zimmer jeweils direkt aus dem Eingangsbereich zugänglich ist. Es wird damit eine hohe Familientauglichkeit erreicht.

Bei den «Laubenhäusern» (nordwestliche Doppelzeile) erfolgt der Zugang zu den Wohnungen auf allen Geschossen über den privaten Aussenraum, gleichsam über den «Vorgarten». Die Grundstruktur mit «gleichartigen Raumkammern», das heisst mit ähnlich grossen Räumen von mindestens 14m² Fläche, erlaubt ein grosses Spektrum von Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Familien- bzw. Haushaltsstrukturen. Bei einer gängigen Belegung weisen die Grundrisse ansprechende Koch-/ Ess-/ Wohnbereichskombinationen auf. Für eine dichtere Belegung kann das Wohnzimmer zu einem Individualraum werden, und die grosszügige Wohnküche funktioniert zusammen mit der Laube perfekt als Gemeinschaftsraum. Hervorzuheben sind auch die geräumigen Hauswirtschaftskammern.

Als Reihen- oder Einfamilienhaus ähnliche Wohnungen verfügen die «Gartenhäuser» (nordöstliche Doppelzeile), als Maisonettewohnungen konzipiert, über grosse Aussenräume und ebenfalls über vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Auch hier ist die Grundrissbildung so angelegt, dass die Wohnungen mit unterschiedlichen Belegungsdichten gut funktionieren. Neben der hohen Qualität dieser Doppelzeile stellt sich hier jedoch die Frage nach der Angemessenheit der relativ hohen Anzahl an zweigeschossigen Wohnungen.

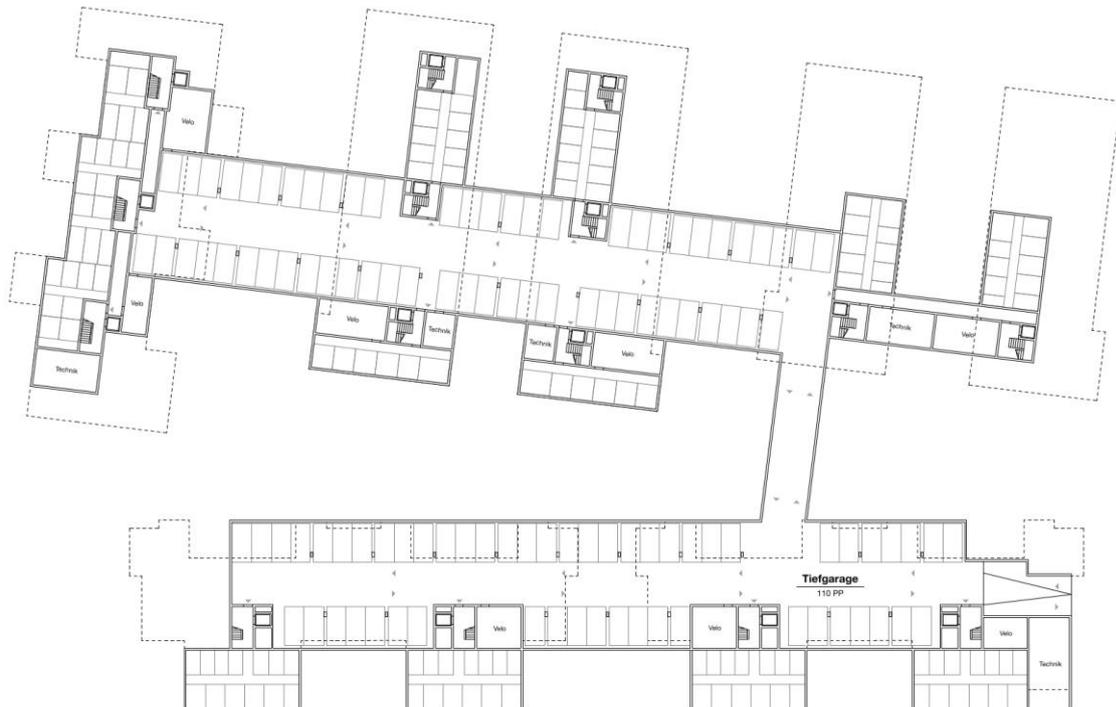
Und schliesslich werden im «Haus im Garten» (nordwestliches Gebäude) durch geschickte Gliederung und Staffelung vierseitig orientierte Wohnungen geschaffen. Ein hoher Wert entsteht hier, indem die Wohnungen durch Schaltzimmer oder abtrennbare Kleinwohnungen veränderten Bedürfnissen und Familienstrukturen angepasst werden können.

Der architektonische Ausdruck der Gebäude basiert auf einer Vielfalt, welche sich in logischer Weise aus den unterschiedlich konstruierten und materialisierten Gebäuden generiert. Generell werden einfache Konstruktionen mit sinnvollen Spannweiten und eine nachhaltige Materialisierung vorgeschlagen. Mit den getroffenen Massnahmen wird ein stimmungsvolles, identitätsstiftendes Erscheinungsbild erzeugt.

Das Projekt weist gute wirtschaftliche Kennwerte auf. Mit kompakten Volumen, einfachen statischen Systemen, sowie relativ geringen unterirdischen Flächen und einer einfachen, kompakten Einstellhalle werden gute Voraussetzungen für eine kostengünstige Erstellung geschaffen. Die Tragstruktur wird teilweise in Holz vorgeschlagen, dies kann zu höheren Kosten führen, was aber in der aktuellen Marktsituation schwer beurteilbar ist.

Mit der städtebaulichen Disposition, der durchdachten Freiraumgestaltung und vor allem durch die Konzeption der unterschiedlichen Wohnungstypen, welche vielfältige Nutzungen zulassen und teilweise auch anpassbar sind an neue, zukünftige Wohnformen, präsentieren die Verfasserinnen einen zukunftsweisenden Vorschlag, der ein breites Spektrum von Bewohnerinnen- und Bewohnerbedürfnissen abdeckt. Die stimmungsvolle Anlage präsentiert sich als neuer Quartierbaustein und überzeugt die Bauherrschaft und das Beurteilungsgremium bezüglich Inhalt, architektonischem Ausdruck, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und bietet eine ideale Grundlage für die Erarbeitung des Gestaltungsplans.

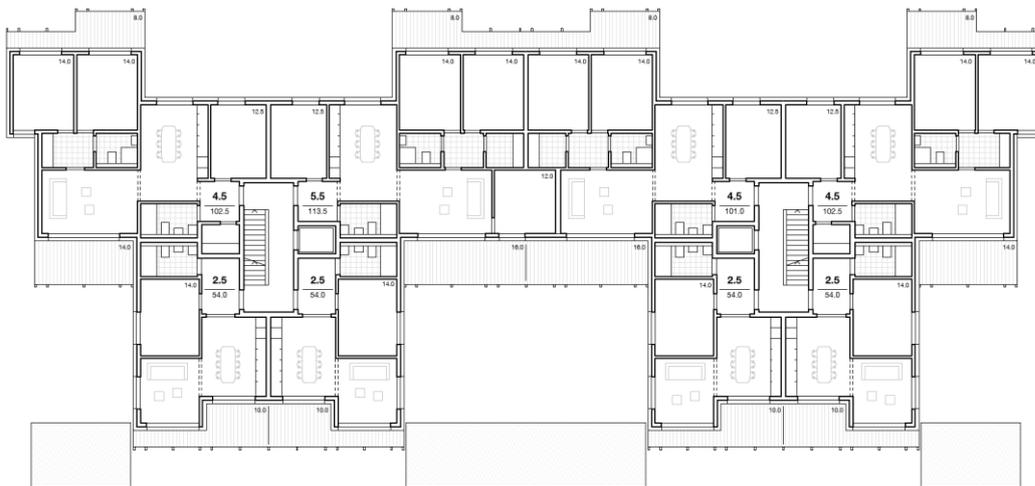




Grundriss Untergeschoss



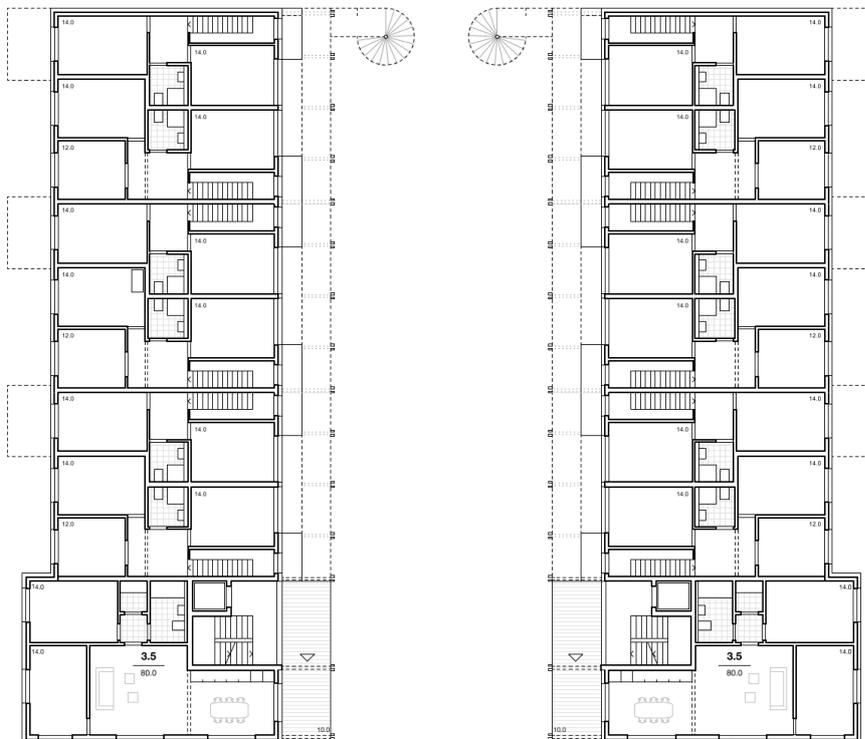
Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung



1.-2. Obergeschosse Haus zum Park



1.-2. Obergeschosse / Attikageschoss Haus im Garten



1. Obergeschosse Gartenhäuser



2. Obergeschosse Gartenhäuser



Attikageschosse Gartenhäuser



Schnitte und Fassaden



Beispiel Wohnungsmöblierung



Fassadenansicht/-Schnitt

10.2 Egli Rohr Partner Architekten / Hager Landschaftsarchitektur



Würdigung

Die Projektverfasser schlagen ein Konzept aus zwei grossformatigen Hofräumen vor, welche durch vier winkelförmige Gebäudekompositionen gebildet werden. Die einzelnen Gebäude sind in ihrer Grundform gestaffelt, die volumetrische Gestaltung mit drei Geschossen und einer Attika erzeugt eine quartiertypische und ortsbildverträgliche Erscheinung der neuen Siedlung. Mit dem Konzeptansatz werden die Qualitäten der Gartenstadt zeitgemäss transformiert und grosse halböffentliche Bereiche geschaffen. Die grossen, nicht unterbauten Höfe ermöglichen die Pflanzung von grosskronigen Bäumen im Siedlungsinnenraum.

Die Erschliessungen der Hofkompositionen und der Wohnungen sind divers und systematisch nachvollziehbar konzipiert. Einerseits entsteht ein gutproportionierter Siedlungsauftakt – ein öffentlicher Quartierplatz - in der Ecke Scharthenstrasse und Rebbbergstrasse und leitet als Hauptachse in die intimere Innenhofsituation. Andererseits können die Höfe auch durch geschickt angeordnete Nebenwege direkt ab den aussen liegenden Quartierstrassen erreicht werden. Somit entsteht ein attraktives Erschliessungsnetz, welches eine Vernetzung mit dem gesamten Quartier erzeugt. Die Wohnungen knüpfen im Inneren der Siedlung an das Wegnetz an. Die Einstellhalleneinfahrt führt unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit ab der Rebbbergstrasse auf kurzer Distanz in die weitverzweigte Einstellhalle.

Die Aussenraumgestaltung wird durch das dichte Erschliessungsnetz sowohl in der Ausgestaltung als auch in deren Zonierung stark geprägt. Die mäandrierenden Formen erzeugen Orte hoher Aufenthaltsqualität mit differenzierten und interessanten Freiraumangeboten.

Durch die städtebauliche Setzung an der Kreuzung Scharthenstrasse/ Rebbergstrasse wird ein öffentlicher Quartierplatz geschaffen, der als Scharnier zwischen dem alten Dorfkern und der neuen Siedlung dient. An der Wegeachse zur St. Bernhardstrasse öffnen sich die zwei grosszügigen Hofkompositionen mit unterschiedlichen Atmosphären, jedoch mit stark gemeinschaftlichem Flair. Die gewählte, naturnahe Gestaltung ermöglicht eine starke Flexibilität in der Nutzung und Bespielung der aussenräumlichen Bereiche. Somit entstehen freie Wiesenflächen für die individuelle Aneignung, in Kombination mit einem durchdachten Bepflanzungskonzept als Strukturträger. Die Wahl der Belagsmaterialien, die intensive Bepflanzung sowie die begrünter Dachflächen tragen ausserdem zu einem besseren Lokalklima bei, was vom Beurteilungsgremium gewürdigt wird.

Die kompakte Bauweise, mit den mehrspännigen Grundrissen gewährt eine ökonomische und energiebewusste Bauweise. Die Gebäude weisen durch die Staffelungen eine grosse Fassadenabwicklung auf, was gut belichtete Wohnräume ermöglicht. Es wird ein grosses Repertoire an gut nutzbaren Wohnungen dargestellt, welche sich jeweils in die Tiefe entwickeln. Vielen Wohnungen gemeinsam ist die Anordnung des Küchen-, Ess- und Wohnraumes mit der vorgelagerten, eingezogenen Loggia an den Gebäudeecken. Durch diese Disposition werden hochwertige Wohnungen geschaffen mit einem gut nutzbaren privaten Aussenraum. Die Attikawohnungen mit den Aussen-Zugängen über das Dach vermögen die versprochenen Qualitäten nicht gleichwertig einzulösen. Durch das Verweben von Maisonetten- mit Geschosswohnungen in den Gebäudemitten und das Zusammenlegen von Geschosswohnungen zu Clusterwohnungen entsteht die gewünschte Vielfalt des Wohnungsangebotes. Die 4.5- und die 5.5-Zimmerwohnungen bewegen sich jedoch im oberen Bereich des angestrebten Flächenspektrums. Insgesamt entsteht eine Siedlung mit 143 Wohnungen, welche ein Wohnen in allen Lebensphasen in derselben Siedlung begünstigt.

Die Gebäude werden in Hybridbauweise konstruiert; die unterschiedlichen Materialeigenschaften von Massiv- und Holzbau werden im Projekt plausibel erläutert und konsequent genutzt. Das äussere Bild der Siedlung ist durchlaufend mit den gleichen Elementen und Materialien (vertikale Holzschalung) entwickelt und ausgestaltet, was einen einheitlichen Ausdruck erzeugt, aber gleichzeitig auch eine gewisse Monotonie im Ausdruck entstehen lässt. Die architektonische Gestaltung unterstützt die Wirkung der Grossform im Umfeld der kleinteiligen Gartenstadt, was dem Grundkonzept zuwiderläuft.

Das Projekt weist eine gute Wirtschaftlichkeit sowohl bei den Erstellungskosten wie den prognostizierten Erträgen auf. Die weitläufige Einstellhalle ist bezüglich ihrer Geometrie und des Flächenbedarfes pro Parkplatz nicht wirtschaftlich.

Das Projekt zeigt ein interessantes Konzept der feingliedrigen Integration einer Grossform in ein bestehendes Quartier. Im Projekt werden attraktive halböffentliche Siedlungsinnenräume angeboten, welche jedoch im Kontext des Quartiers mit den grossflächigen öffentlichen Grünräumen eher zu einem Überangebot führen. Die grossformatige Grundform bleibt letztlich, trotz aller aufgezeigten Qualitäten, im ortsbaulichen Kontext fremd.





Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung



Grundriss Regelgeschoss



Grundriss Attikageschoss



Schnitte und Fassaden



Beispiel Wohnungsmöblierung



Fassadenansicht/-Schnitt

10.3 ffbk Architekten / Emma Thomas Landschaftsarchitektur



Würdigung

Die neue Siedlung besteht aus vier unterschiedlichen Gebäudetypen, welche peripher um einen grossen Innenhof angeordnet werden. Der Hofraum verfügt über zwei diagonal gegenüberliegende, grosszügige Zugangsbereiche und ist der zentrale Treffpunkt aller Bewohner*innen. Durch die Anordnung eines Glashauses im Siedlungsinnenraum wird auf die Geschichte des Ortes verwiesen. Zum nordseitigen Quartier werden vier Baukörper entwickelt, welche sehr feinmassstäblich reagieren und sowohl zur Nachbarschaft wie auch zum Siedlungsinnenraum ein Gesicht formen. Die seitlichen Abschlüsse werden mit grösseren Gebäuden geplant. Der Abschluss auf der Ostseite erfolgt durch das Zusammenbauen mit dem nordseitig stehenden Baukörper. Nach Süden bildet ein grossformatiges Gebäude mit einer starken Rückfront zum Hofinnenraum und kleinteiligen, kammartigen Vorbauten zur Schartenstrasse den Abschluss der Hofrandbebauung.

Der Siedlungszugang erfolgt über den öffentlichen Zugangplatz an der Kreuzung Schartenstrasse/Rebbergstrasse. Dieser ist angereichert mit den öffentlichen, ergänzenden Siedlungsnutzungen und ermöglicht ein angemessenes Ankommen in der Siedlung. Der gegenüberliegende Eingangsbereich in den Hof, ab St. Bernhardstrasse, erscheint dagegen etwas überformt. Die Hauszugänge liegen alle zum Hofinnenraum. Die Anbindungen an die übergeordneten Fuss- und Veloweg-Verbindungen und die Vernetzung mit der Nachbarschaft erfolgen auf selbstverständliche Weise. Die

Zufahrt in die übersichtliche Einstellhalle erreicht man ab der Rebbergstrasse. Peripher werden vier Einstellhalleneinfahrten zu den Veloabstellräumen im Untergeschoss angeordnet.

Das Aussenraumkonzept beruht auf einer klaren Zonierung und einem durchdachten Erschliessungsnetz. Der grosszügige Innenhof mit gemeinschaftlichem Charakter wird zum Schwerpunkt der Siedlung. Rund um die Wohngebäude und bis zu den Parzellengrenzen werden weitgehende Grünflächen geplant - diese sollen durch Stauden und Strauchkörper die Privatheit der EG-Wohnungen sicherstellen.

Durch die intensive Bespielung der «Grossen Mitte» und der unbestimmten Nutzung der Grünflächen wirkt das Aussenraumkonzept in Hinblick auf das vorgefundene Potential nicht ausgeschöpft. Differenzierte Freiraumangebote werden vermisst.

So verständlich und vielschichtig der nördliche Gebäudetypus beurteilt wird, erscheint der Übergang auf den Baukörper zur Rebbergstrasse an der Ostseite ortsfremd und volumetrisch wie auch architektonisch nicht überzeugend. Der vermittelnde Baukörper auf der Westseite steht zwar frei, erscheint aber ebenfalls fremd. Zur Südseite wird eine bewährte städtische Gebäudetypologie vorgeschlagen, welche in ihrer Aufreihung einen gewissen seriellen Ausdruck aufweist und auf ihrer Rückseite durch die starke Frontbildung einen geschlossenen Ausdruck zum grünen Innenhof zeigt. Die Stirnfassaden des Kammtypus stehen nahe zur Schartenstrasse, dadurch entstehen unterschiedliche Wohnungsqualitäten.

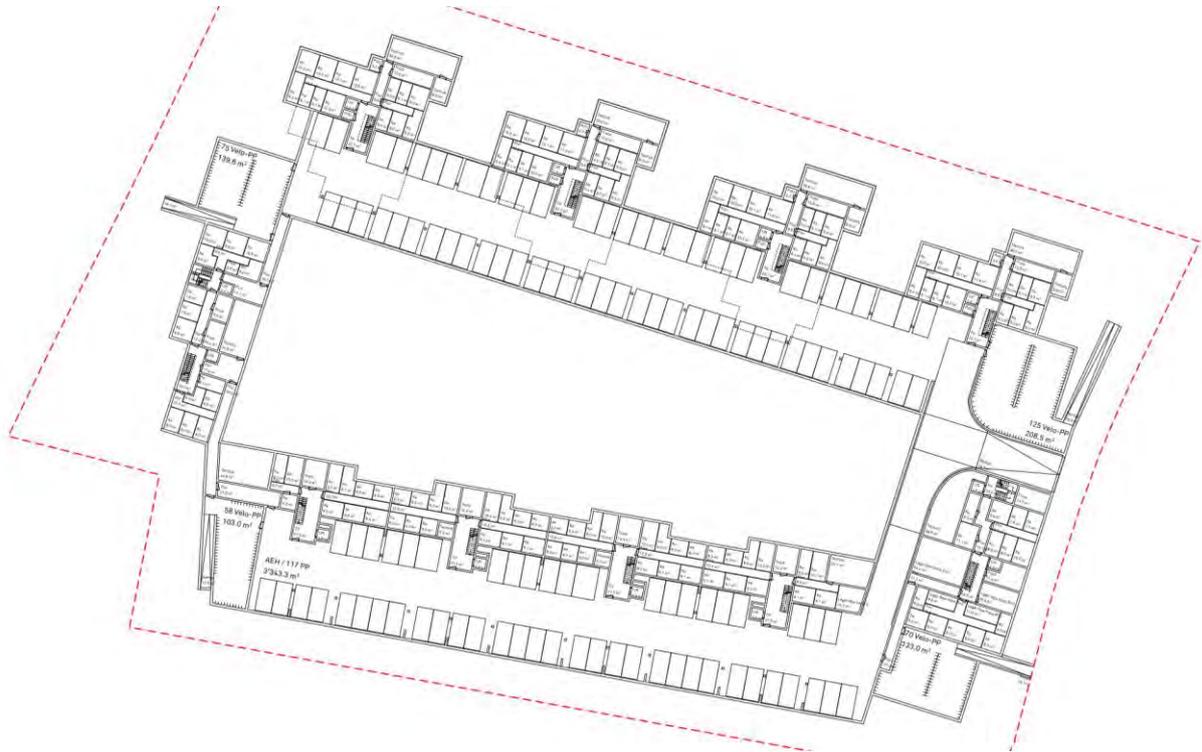
Die Wohnungsgrundrisse sind diszipliniert ausgearbeitet und reagieren auf die spezifischen Lagequalitäten. Viele Wohnungen verfügen über eine dreiseitige Ausrichtung und nutzen die Standortqualitäten gut.

Es wird ein durchgehender architektonischer Gestaltungsausdruck vorgeschlagen, welcher eine hohe Wohnlichkeit verspricht, und der Aufgabe und der Lage angemessen erscheint. Die Gebäude werden in Hybridbauweise konstruiert; die unterschiedlichen Materialeigenschaften von Massiv- und Holzbau werden konsequent genutzt. Die architektonische Gestaltung unterstützt die Wirkung der Grossform im Umfeld der kleinteiligen Gartenstadt.

Das Projekt weist gute wirtschaftliche Kennwerte auf. Mit einfachen statischen Systemen sowie der einfachen unterirdischen Parkieranlage werden gute Voraussetzungen für eine kostengünstige Erstellung geschaffen.

Das Projekt zeigt interessante Ansätze in der Reaktion der neuen Gebäude auf die Nachbarschaft und schlägt einen grosszügigen und qualitätsvollen Hofraum vor. Der sehr grosse Innenraum wird im Kontext zu den grossen Grünbereichen in der direkten Nachbarschaft, sowie aufgrund der benachbarten Siedlungstypologien, als unverhältnismässig beurteilt. In der täglichen Nutzung und im Betrieb wird der Hofraum massgeblich das soziale Milieu der neuen Überbauung beeinflussen. In diesem Kontext wird insbesondere die grossmassstäblich anmutende Ausformulierung des Gebäudes zur Schartenstrasse als problematisch beurteilt.

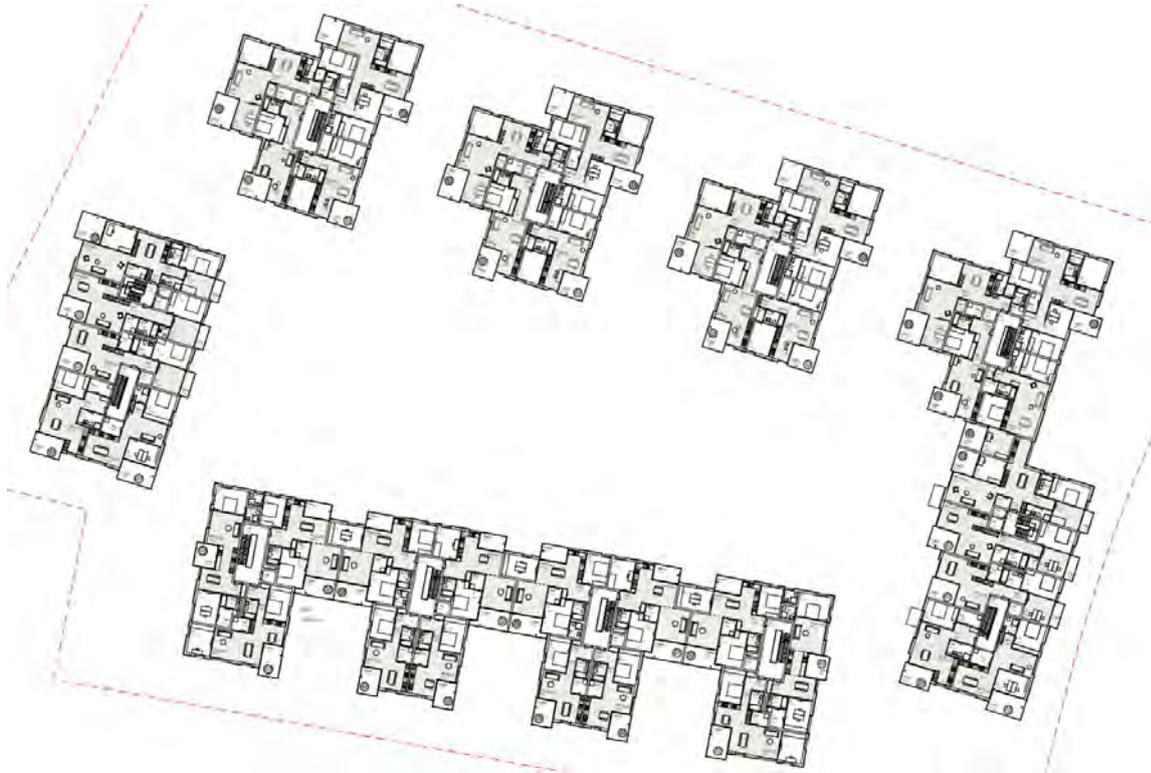




Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung



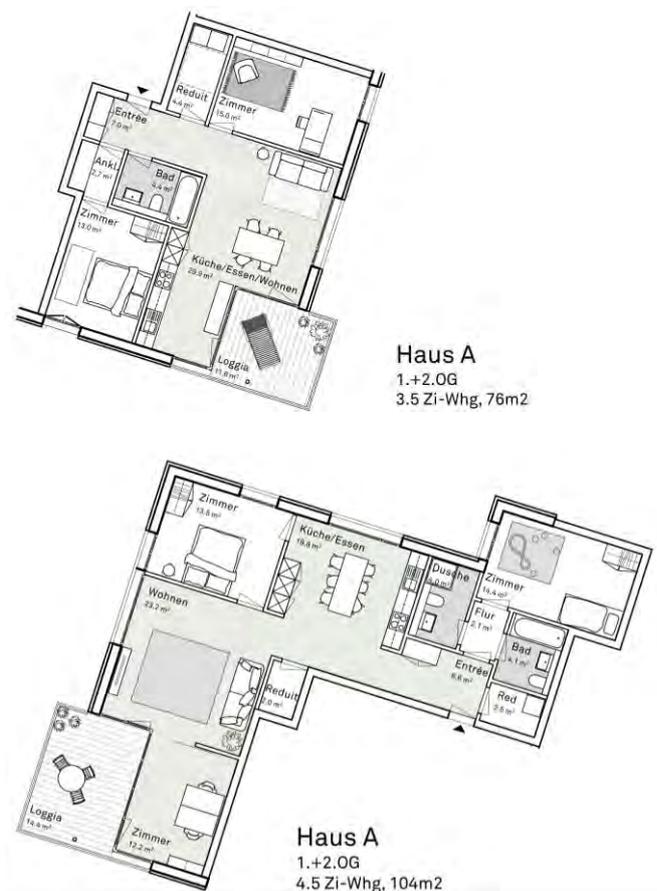
Grundriss Regelgeschoss



Grundriss Attikageschoss

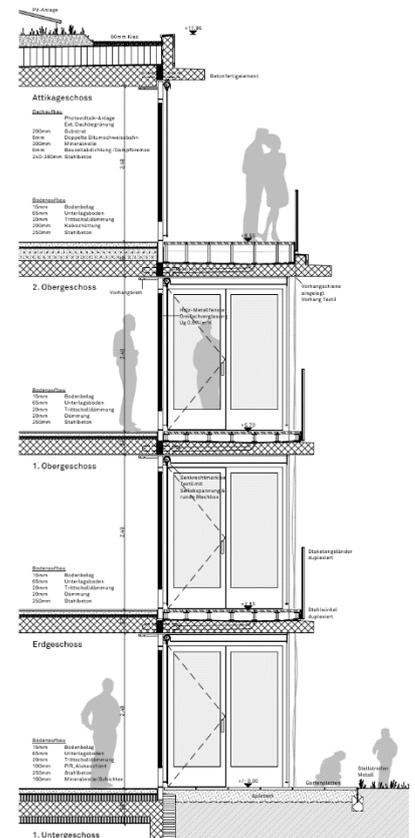


Schnitte und Fassade



Haus A
 1.+2.OG
 3.5 Zi-Whg, 76m²

Haus A
 1.+2.OG
 4.5 Zi-Whg, 104m²



Beispiel Wohnungsmöblierung

Fassadenschnitt

10.4 Frei Architekten / Grünwerk 1 Landschaftsarchitekten



Würdigung

Aufbauend auf Geometrie und Struktur der ehemaligen Gärtnerei werden zwei Diagonalen aufgebaut, die als interne Verbindungsachsen im Areal dienen. Angelagert entstehen unterschiedliche Freiräume, ein Zentrum und vier Wohnhöfe, adressbildend mit allen Hauszugängen, die rundum mit Bauten bestückt, ein dichtes Gefüge urbaner Qualität schaffen. Anbindung und Hauptzugang über einen öffentlichen Platz vis-à-vis der Kirche wirken überzeugend. Körnung und Massstäblichkeit der vielgestaltigen Wohnbauten erlauben mannigfaltige Durchlässigkeiten, schaffen angemessene Übergänge zu den umliegenden Quartieren und ermöglichen vielfältige Wohnbau-Typologien. Gleichwohl wirkt das stadträumliche Konzept etwas abstrakt und bleibt in seinem Ausdruck insulär und in seiner Vielfalt kompositorisch etwas aufgeregt.

Die Erschliessungen für MIV und LV funktionieren. Die Ausgestaltung der Tiefgarage erlaubt nicht unterkellerte Bereiche für die Wohnhöfe.

Das Aussenraumkonzept leitet sich stark aus der Geometrie der bestehenden Spuren der Gärtnerei ab: Die internen Wegachsen sind auf einem Teppich von Betonplatten geführt, der von Grünflächen und permeablen Belagsflächen durchdrungen wird. Diese Gestaltungssprache schafft eine vorteilhafte Flexibilität und ein interessantes Transformationspotential in Abhängigkeit der Nutzerbedürfnisse.

Die fünf internen Innenhöfe, die sich durch die städtebauliche Setzung und durch die Erschliessungsstruktur ergeben, erhalten jeweils ein charakterisierendes Thema: Gemeinsame Mitte, Gemeinschaftsgarten, Lebendiger Treffpunkt, Freie Möblierung, Ruhiges Geniessen. Zusätzlich gliedern sich zum Strassenraum weitere drei Orte an (Auftaktplatz, Zugangsplatz 1, Zugangsplatz 2 Kita), die für die Anbindung an das Quartier eine zentrale Rolle spielen.

Die reiche Erfahrung der Autoren im Wohnungsbau zeigt sich in einem Strauss beherrschter Wohnbau-Typologien, die gekonnt eingesetzt werden und eine grosse Angebotsvielfalt schaffen. Aggregierte Zwei- und Drei-Spanner sowie Sechs-Spanner schaffen einen reichen Bogen von unterschiedlich attraktiven Wohnungen mit gut geschnittenen Grundrissen für verschiedene Bedürfnisse. Bei den Gebäuden A, C und G entstehen einseitig nach Osten oder Westen orientierte Kleinwohnungen, deren Nachfrage am Markt allerdings hinterfragt werden muss. Die privaten Aussenräume sind, wohl aufgrund der Grunddisposition mit so zahlreichen gemeinsamen Freiräumen, eher knapp bemessen für die Wohnbefindlichkeit in der Gartenstadt.

Vier unterschiedliche Fassadentypen in differenzierter Materialisierung und Anmutung, alle auf Basis einer konventionellen massiven Bauweise, setzen das kompositorische Grundprinzip der Entwurfsidee fort. Auch hier wird der souveräne Umgang mit den architektonischen Elementen spürbar, obschon sich darin vielleicht auch eine gewisse Beliebigkeit zeigt.

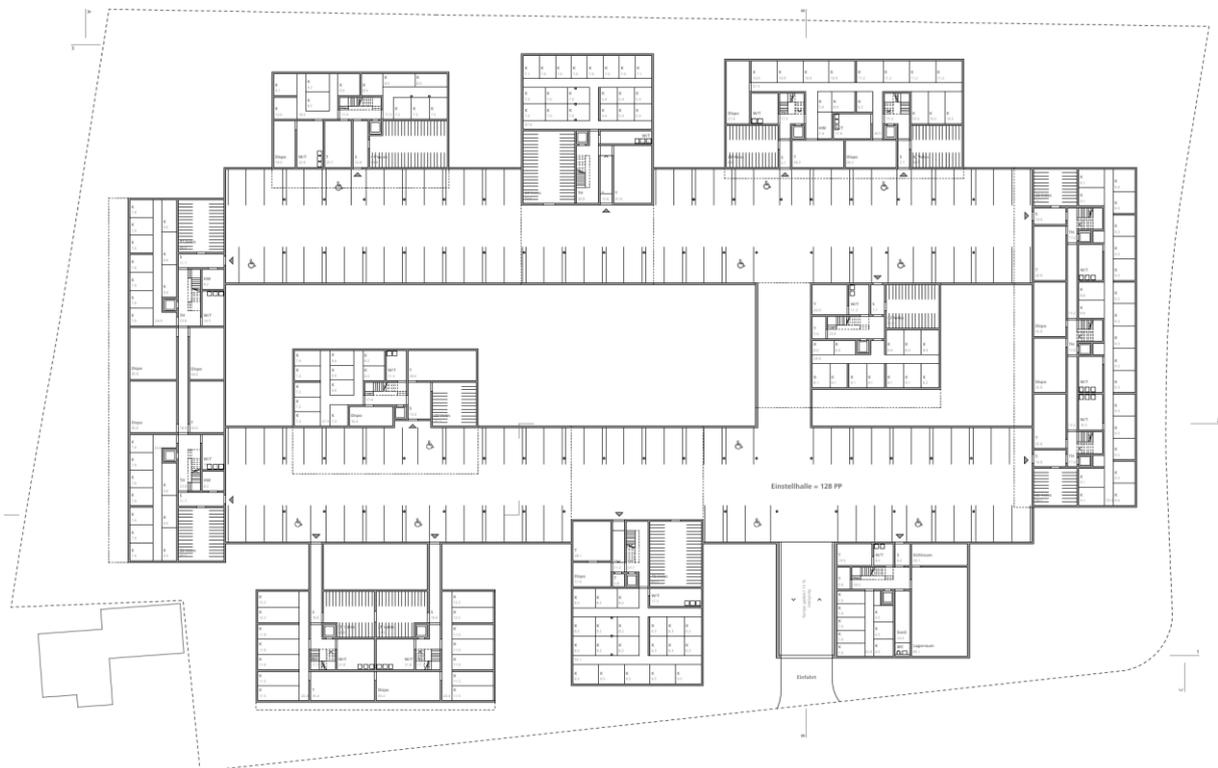
Bei aller Vielgestaltigkeit bleiben sämtliche Kuben prismatisch; das verbindet sie zwar kompositorisch, doch wirken sie dadurch gleichwohl vereinzelt. Dieser Effekt ist gewollt, wie sich in Materialisierung und Ausgestaltung zeigt. Eine Kohäsion der Gestaltung wird nicht zum Thema; die Artefakte stehen relativ unvermittelt nebeneinander.

Das Projekt weist eine gute Wirtschaftlichkeit auf. Das Projekt weist das grösste Gebäudevolumen und die grösste Geschossfläche auf und dementsprechend relativ hohe Erstellungskosten, denen aber auch relativ hohe prognostizierte Erträge gegenüberstehen.

Die Konsequenz der Durchführung der Idee besticht und irritiert gleichermaßen. Die Vielfalt der architektonischen Elemente bereichert zum einen, zum andern wird der spezifische Diskurs mit dem genius loci in der Gesamtwirkung des städtebaulichen Ensembles wenig spürbar.

Der Beitrag zeugt von breiter Kompetenz der Autoren im Wohnungsbau. Als Ganzes vermag er dennoch im Kontext der Gartenstadt Wettingen nicht vollends zu überzeugen.

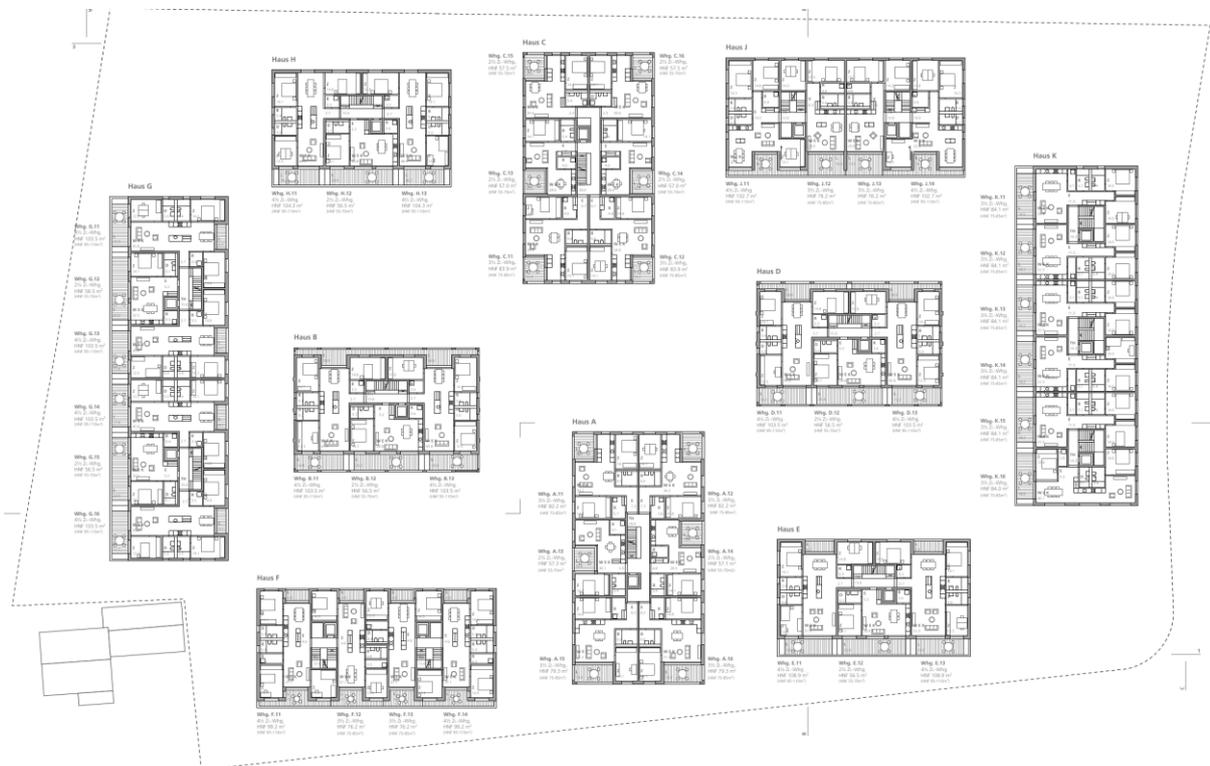




Grundriss Untergeschoss



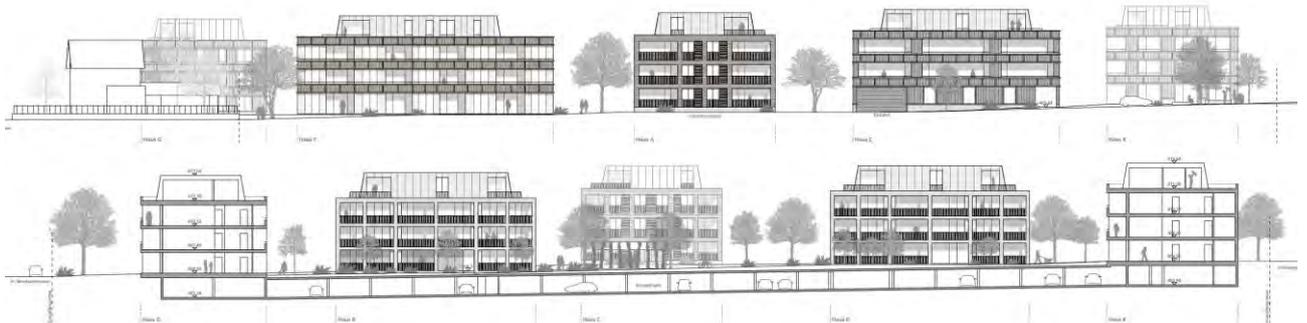
Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung



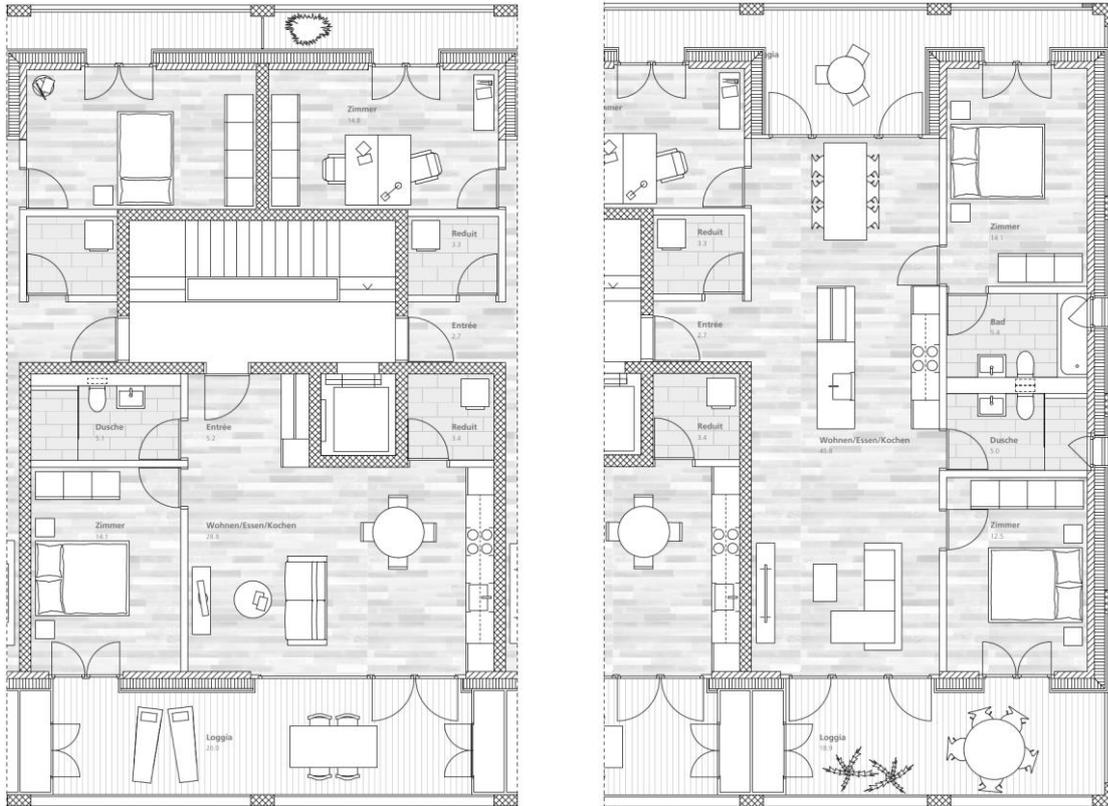
Grundriss Regelgeschoss



Grundriss Attikageschoss



Schnitte und Fassaden



Beispiel Wohnungsmöblierung



Fassadenansichten/-Schnitte

10.5 ARGE Liechti Graf Zumsteg/ Osterhage Riesen Architekten / Studio Vulkan Landschaftsarchitektur



Würdigung

Das Bild der Gärtnerei wird strukturell und geometrisch in eine Komposition aus drei Doppelzeilen transformiert, die zur Scharfenstrasse mit zwei Längsbauten abgeschlossen wird. Dazwischen wird eine Wohngasse aufgespannt, an welcher alle Hauszugänge sowie die öffentlich zugänglichen und kollektiven Elemente liegen. Auftakt dazu bildet ein wohlproportionierter Quartierplatz vis-à-vis der Kirche.

Die Vielfalt von Wohnungstypen wird ausdrücklich gewürdigt. Neben Wohnungen in Mehrspännern und an Laubengängen runden aggregierte Reihenhäuser den Angebotsreigen ab. Durch das Zusammenfassen der Dachwohnungen entstehen zwar massstäblich angemessene Übergänge zur umgebenden Bebauung, wobei jedoch das Potenzial zur Schaffung von besonderen Werten des Wohnens im Attika leidet.

Räumlich wirkt das städtebauliche Konzept mit sechs Zeilen im nördlichen Bereich etwas beengt, überzeugt jedoch vor allem in seinem Ausdruck und im Zusammenspiel mit den attraktiven zentralen und peripheren Freiräumen. Die Erschliessungen für MIV und LV funktionieren.

Das Aussenraumkonzept überzeugt in der grundlegenden Qualität der Zonierung und in ihrer gestalterischen Grundhaltung. Der Quartierplatz an der Kreuzung Scharfenstrasse/Rebbergstrasse dient als Scharnier und erzeugt durch die Setzung eines geometrischen Baumhains städtebaulich einen qualitätsvollen Auftakt in die neue Siedlung. Die Wohngasse, als wichtige Querachse, wird zur

gemeinschaftlichen Mitte der Siedlung. Ein zentraler Spielplatz, weitlaufende Wiesenflächen und schattenspendende Hochbäume stärken die Qualität dieses Ortes.

Ein klar geometrisches Wegenetz führt zu den nördlich gelegenen Längsbauten, wobei Wohnhöfe als Erschliessungsgassen und Wohngärten als Privat- und Gemeinschaftsgärten sich in den Zwischenräumen der Längsbauten jeweils abwechseln.

Das Bepflanzungskonzept ist durchdacht und überzeugt. Die Ausgestaltung der Tiefgarage erlaubt teilweise grossflächige bodengebundene Baumpflanzungen. Im nördlichen Bereich wird die Tiefgarage unter den Wohngärten geplant, wobei die Wohngassen davon ausgespart bleiben. In Abhängigkeit des Bepflanzungskonzeptes wäre eine Umkehrung mit unterirdisch frei gespielten Wohngärten schlüssiger.

Die Ausgestaltung der vielfältigen Wohnungstypen zeugt von reicher Erfahrung der Autoren im Wohnungsbau. Attraktiv gestaltete Grundrisse werden verschiedenen Bedürfnissen unterschiedlicher Nutzergruppen gerecht.

Die privaten Aussenräume sind je nach Lage differenziert, insgesamt grosszügig ausgebildet und leisten einen Beitrag zum Wohnen in der Gartenstadt. Die Wohnungsflächen bewegen sich jedoch am oberen Rand des angestrebten Flächenspektrum. Insbesondere die Maisonettetypen weisen zu viel Fläche auf. Der Anteil an Wohnungen mit Laubengangerschliessung ist sehr hoch und scheint eher einem urbanerem Publikum zu entsprechen, als an dieser Lage in Wettingen anvisiert wird.

Die gewählte Konstruktionsweise, repetitive Strukturen in Holzbau, versprechen von der Wohnqualität und der Anmutung her ein attraktives Ensemble.

Es entsteht eine atmosphärisch ansprechende, architektonisch im Ausdruck beherrschte, durchgrünte, der Umgebung angemessene Komposition aus Gebäuden mit grossen Binnenqualitäten.

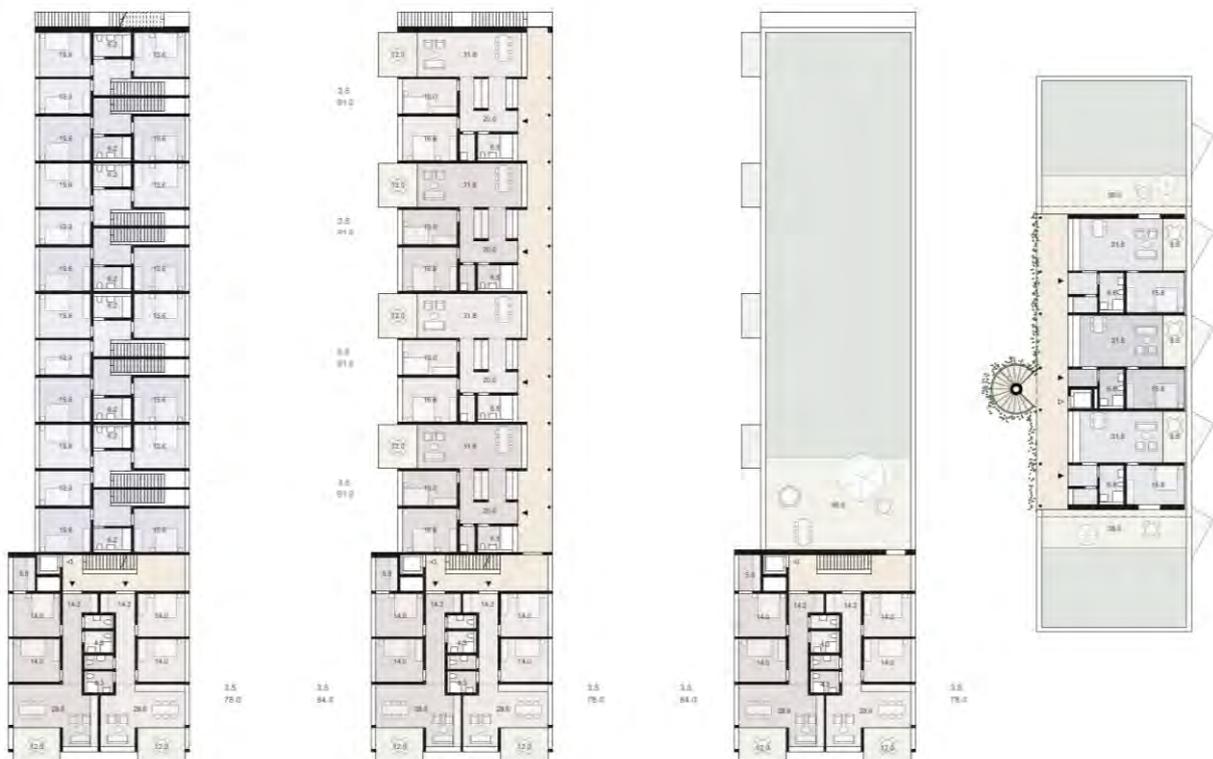
Das Projekt weist eine mittlere Wirtschaftlichkeit auf. Die relativ schlanken Baukörper führen zu einem relativ hohen Fassadenanteil und relativ hohen Erstellungskosten.

Städtebauliche Setzung und Volumetrie überzeugen zwar auf den ersten Blick, zeigen jedoch in der Durcharbeitung gewisse Schwächen hinsichtlich der entstehenden Raumproportionen, die mit sechs Zeilen im Quervergleich zu anderen Beiträgen doch etwas eng wirken. Von der Angebotsseite her betrachtet erscheint die beträchtliche Anzahl von Wohnungen mit Laubengangerschliessungen eher hoch. Konzeptionell ist die Interpretation des Wohnens in der Gartenstadt gelungen, in der Durcharbeitung vermögen jedoch nicht alle vorgeschlagenen Wohnungstypen gleichermaßen zu überzeugen. Besonders hervorzuheben bleibt die hohe Qualität der Freiraumgestaltung.

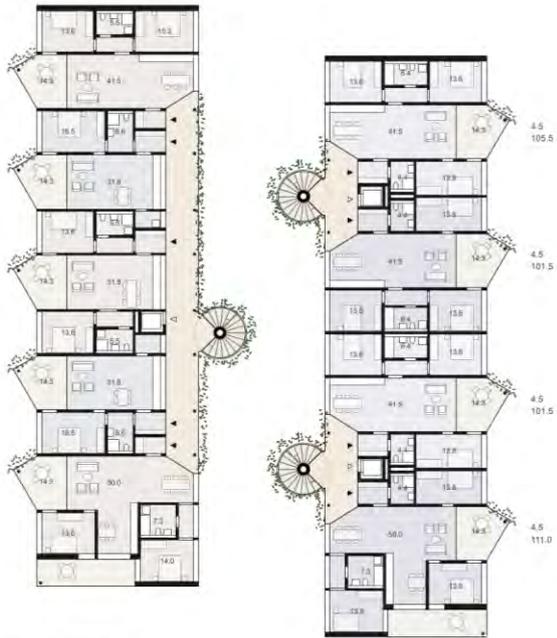




Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung



1.-2. Obergeschosse / Attikageschoss Haus A

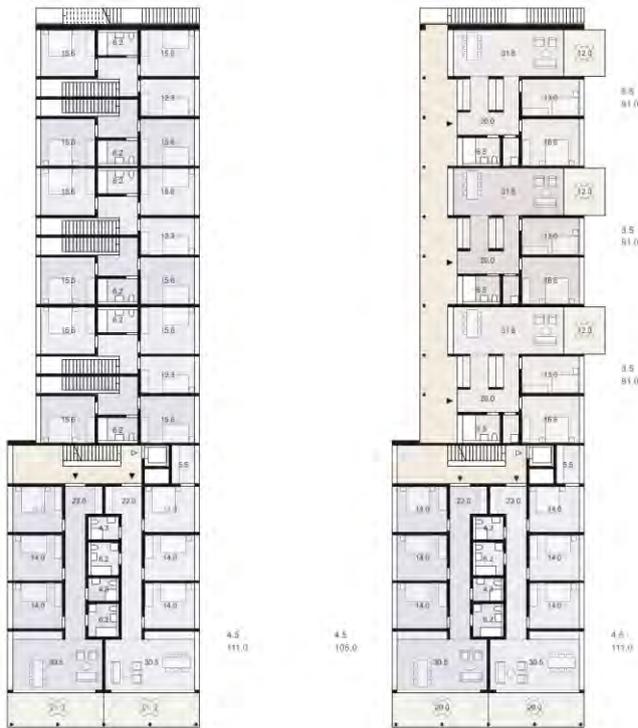


1.ESCHOSS HOFHAUS B.1/2



ATTIKAGESCHOSS HOFHAUS B.1/2

1.-2. Obergeschoss / Attikageschoss Haus B



1. OBERGESCHOSS HOFHAUS C.1

2. OBERGESCHOSS HOFHAUS C.1



ATTIKAGESCHOSS HOFHAUS C.1

ATTIKAGESCHOSS HOFHAUS C.2

1.-2. Obergeschoss / Attikageschoss Haus C



1.-2. Obergeschosse Haus D



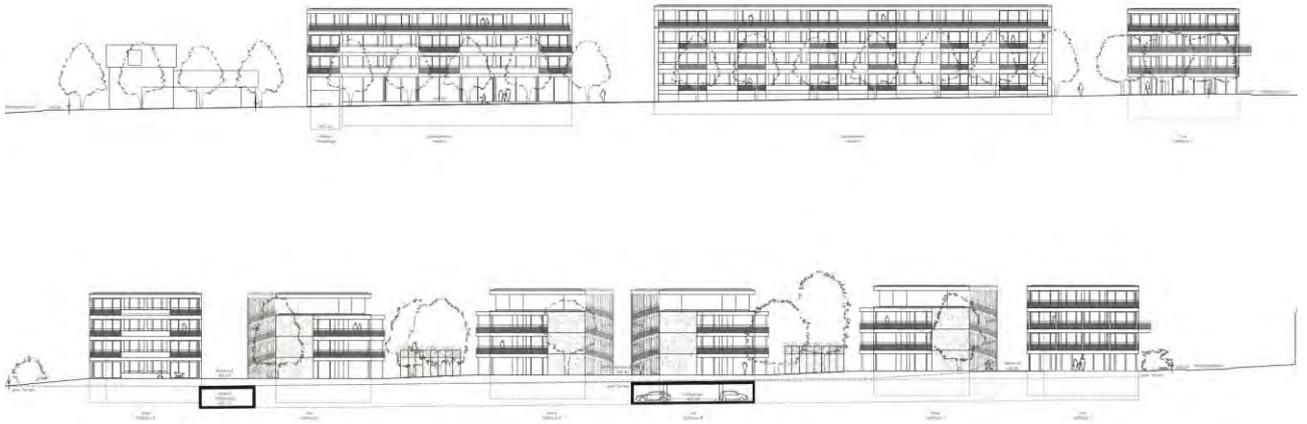
Attikageschoss Haus D



1.-2. Obergeschosse Haus



Attikageschoss Haus E



Schnitte und Fassaden



Fassadenansichten/-Schnitte

10.6 Stücheli Architekten / vetschpartner Landschaftsarchitekten



Würdigung

Fünf Gebäudevolumen, in zwei Bautiefen angeordnet, mit deren Gliederung eine Einbettung in die bestehende Siedlungsstruktur gesucht wird, lassen einen grösseren Freiraum entstehen. Dieser schiebt sich gegen Norden zwischen die zeilenartig angeordneten Gebäude und gegen Süden in die Nischen des gegliederten Gebäudes an der Scharthenstrasse. Diese etwas gleichförmig angelegte Fläche mit ihrer schwachen räumlichen Definition durch die mit der Schmalseite anstossenden Gebäuden auf der einen und das gegliederte Gebäude auf der anderen Seite bringt dem Ort nicht die gewünschte Identität. Während die Kita richtig angeordnet ist und vom umgebenden Grünraum profitiert, muss die prominente Lage der Veloeinstellräume in Frage gestellt werden. Zwei kleine Läden und der Gemeinschaftsraum bilden in ansprechender Weise den Ankunftsort und die Adressierung des südlichen Gebäudes an der Scharthenstrasse; was im Sinne eines belebten Strassenraums vorteilhaft ist. Ein gleichmässiger Belag führt entlang der drei Fassaden des Kopfbaus und leitet in die Siedlung. Ein Platz öffnet sich als Auftakt in die Siedlungsgestaltung. Wenig Auskunft gibt der Beitrag jedoch über die Vernetzung mit der weiteren Umgebung.

Die Einstellhalle, deren Einfahrt etwas störend im Zugangsbereich zum neuen Quartier liegt, ist übersichtlich organisiert. Es werden allerdings grössere Flächen des Freiraums unterbaut, wodurch eine hohe Erdüberdeckung notwendig, oder das Pflanzen von grossen Bäumen

eingeschränkt wird. Eine Etappierbarkeit in bis zu fünf Etappen ist denkbar und der allfällige Einbezug von Parzelle 4294 möglich.

Konzeptionell wird im Aussenraum ein zentraler Ort für die Gemeinschaft geschaffen, welcher auch als Verbindungsachse zur St. Bernhardstrasse dient. Südlich davon werden dem Längsbau private Wohngärten zugeordnet. Das zweiseitige Gartenangebot für die jeweilige EG-Wohnung wird vom Beurteilungsgremium hinterfragt und als unnötige Verdoppelung gelesen. Die Punktbauten im nördlichen Bereich der Parzelle werden ab der zentralen Achse erschlossen. In den Zwischenräumen wird eine extensive Bepflanzung gewählt, welche punktuell durch freistehende Heckenkörper strukturiert wird. Eine feingegliederte Durchwegung und eine Anbindung an das bestehende Quartier werden in diesem Beitrag vermisst. Auch fehlen Aussagen zu den extensiv geplanten Bereichen. Das Potential ist spürbar, in den Plänen jedoch leider nicht ersichtlich.

Auf dem nördlichen Gebiet werden die Wohnungen in zweibündig und fünfspännig organisierten Gebäuden untergebracht. Indem die beiden Gebäudeschichten zueinander verschoben sind, entstehen für die Wohnungen an den Enden in vorteilhafter Weise dreiseitige Orientierungen. Obwohl diese Gebäude leicht gegen süd-ost / nord-west abgedreht sind, ergeben sich für zwei Wohnungen auf der gestaffelten Ostseite eher ungünstige Orientierungen. Die Grundrissbildung ohne definierte Erschliessungsflächen und mit den teilweise durchgreifenden oder seitlich durch Loggien belichteten Wohnzimmern stellt einen interessanten Vorschlag dar.

Die mehrheitlich zweiseitig und durchgreifenden, in parallelen Raumschichten organisierten Wohnungen in den vor- und zurückspringenden Gebäudeteilen im Haus an der Scharthenstrasse folgen einem bekannten Muster, und erhalten eine erhöhte Attraktivität durch die beidseitigen Aussenräume. Die Erschliessung der Wohnungen in Haus A über einen dieser Aussenräume stellt grundsätzlich einen interessanten Vorschlag dar. Die Attikawohnungen lassen das Attikagefühl - mit grösseren Terrassen und eventuell mehr bzw. grösseren Fenstern - etwas vermissen. Im Haus C wurde eine Grundrisskonzeption entwickelt, die eine einfache Abtrennung der Küche vom Wohn-/Essbereich zulässt - für bestimmte Zielgruppen eine willkommene Alternative zu den offenen Raumfolgen Kochen/Essen/Wohnen.

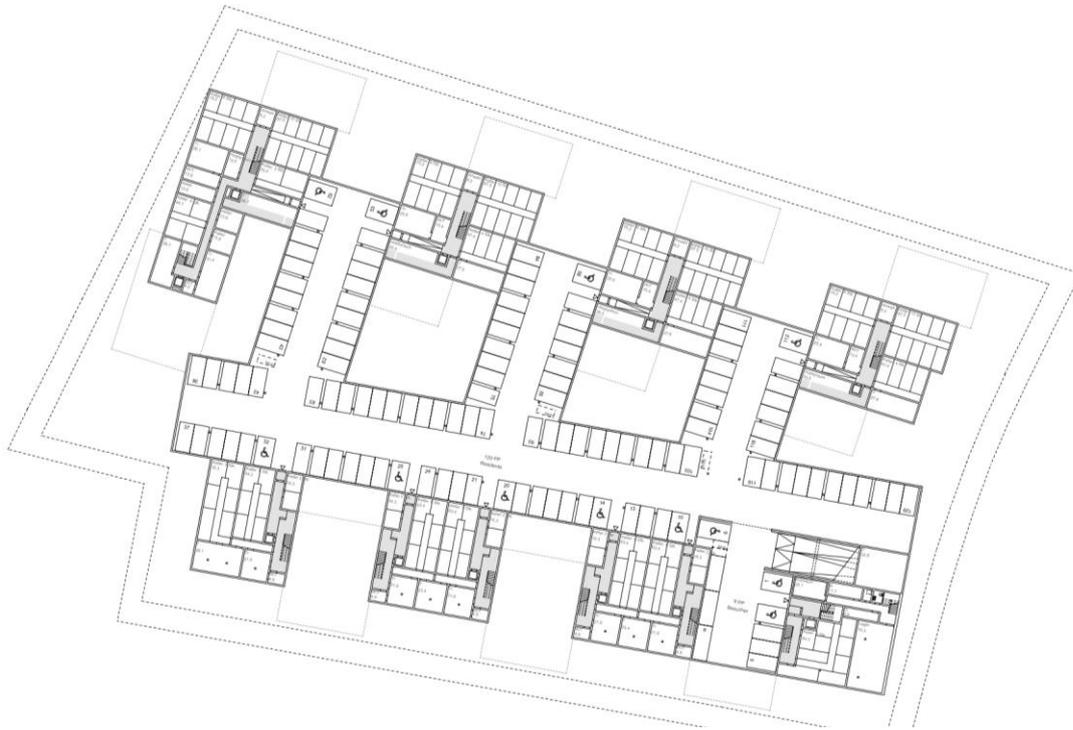
Konstruktiv wird eine Holzbauweise vorgeschlagen, welche sich auch im architektonischen Ausdruck gefällig manifestiert. Die Materialisierung der Fassaden in Holz in Kombination mit Aluminiumprofilen versprechen ein lebendiges Erscheinungsbild im Zusammenspiel mit der intensiven Durchgrünung der Umgebung.

Das Projekt weist eine relativ geringe Wirtschaftlichkeit auf. Die Erstellungskosten sind aufgrund der Tragkonstruktion in Holz und dem hohen Fassadenanteil vergleichsweise hoch. Die Einstellhalle liegt teilweise unter dem Hof und das unterirdische Gebäudevolumen ist relativ gross.

Obwohl der Vorschlag von einer tragfähigen Idee ausgeht, führt der wenig klar herausgearbeitete gemeinsame, räumlich etwas undefiniert sich ausbreitende Innen- oder Gartenbereich nicht zu der gesuchten unverwechselbaren, identitätsstiftenden Anlage. Einzelne Themen wie die volumetrische Durchbildung der Baukörper überzeugen jedoch. Auch hinsichtlich Grundrissbildung sind

ansprechende Ansätze vorhanden, obwohl sich an gewissen Stellen eher schwierige Raumproportionen und Grundrissdispositionen finden. Augenfällig ist das lebendige Bild, welches durch die Fassadengestaltung vermittelt wird.

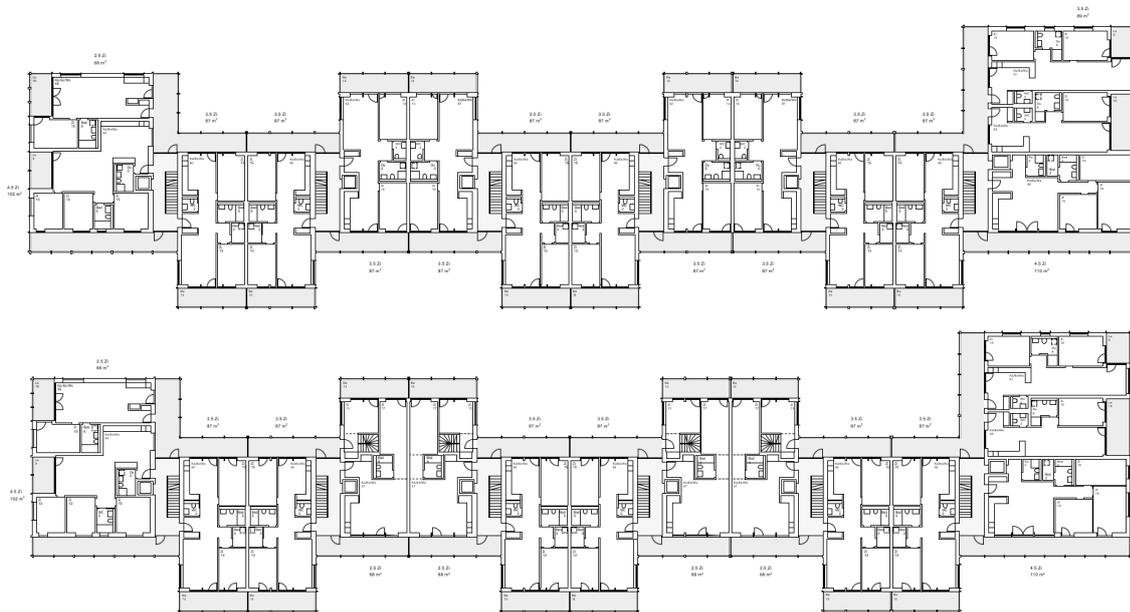




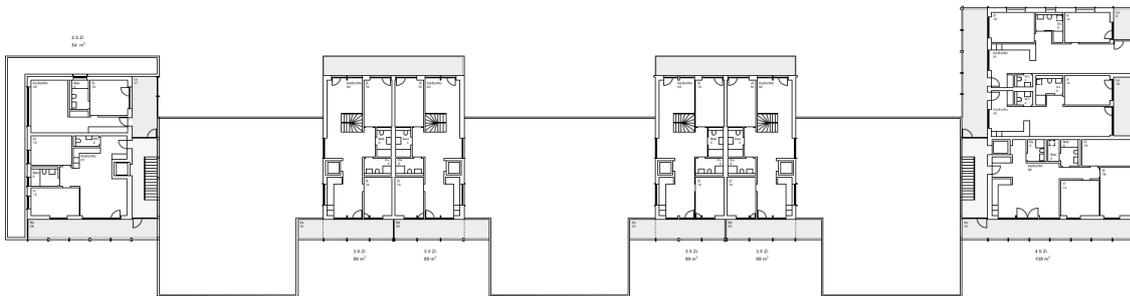
Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung



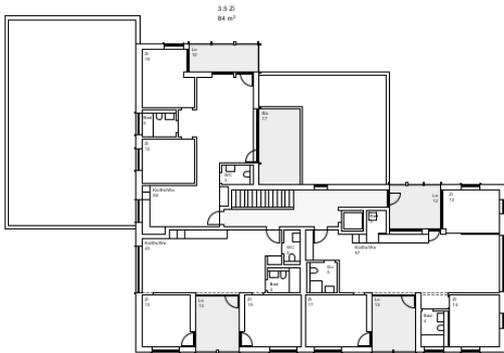
Grundriss 1.2 Obergeschoss Haus A



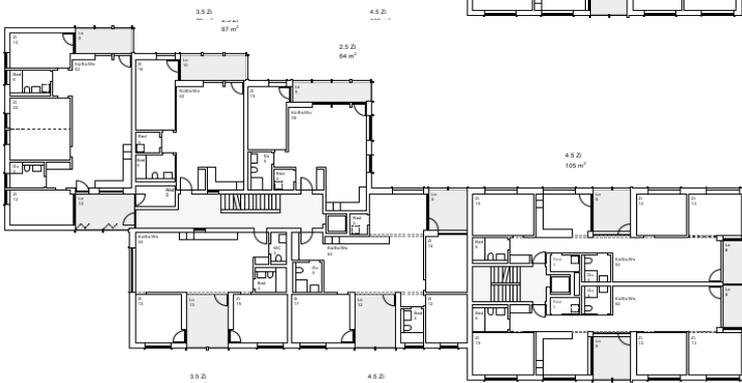
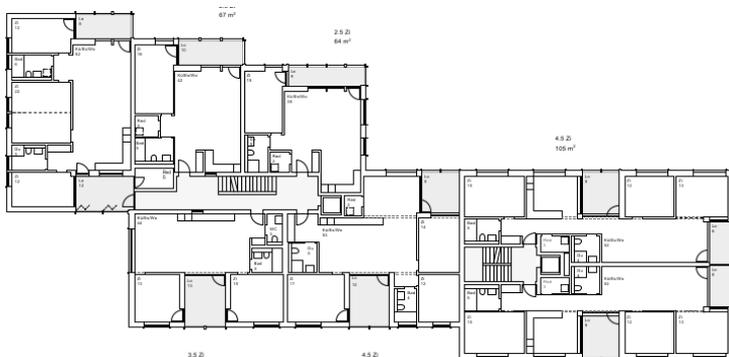
Attikageschoss Haus A



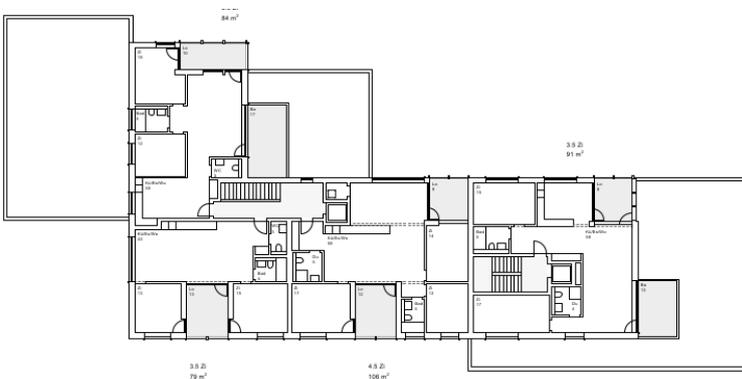
Grundriss 1.2 Obergeschoss Haus B



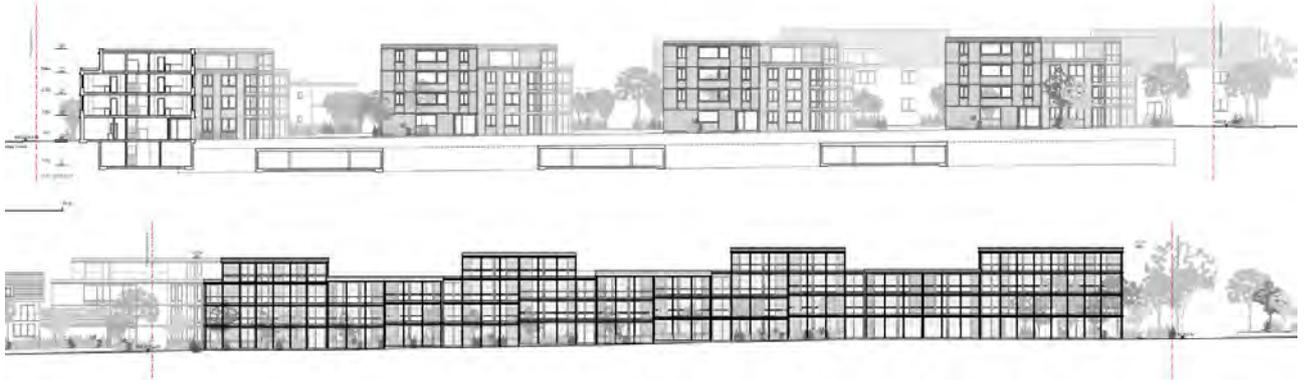
Attikageschoss Haus B



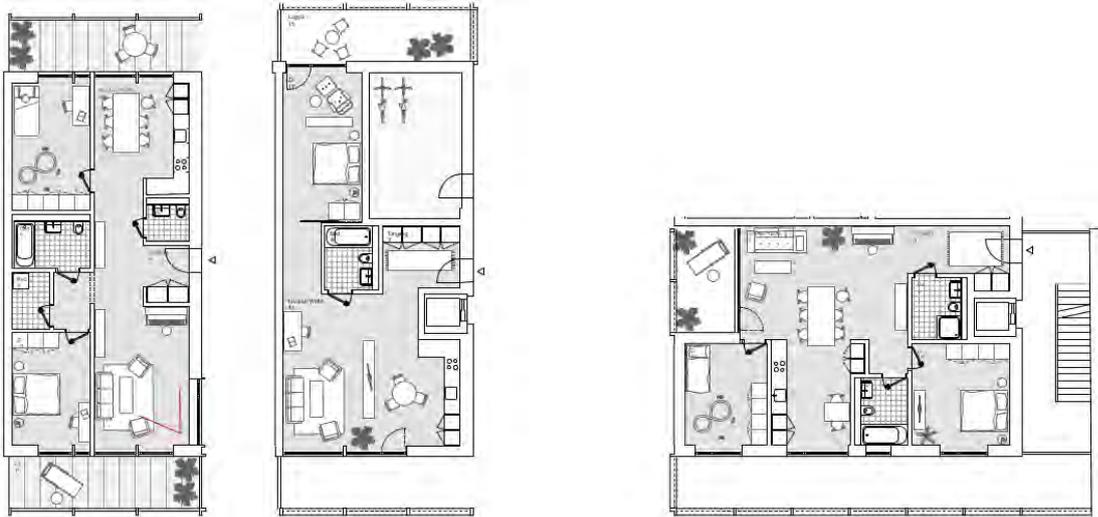
Grundriss 1. und 2. Obergeschoss Haus C



Attikageschoss Haus B



Schnitte und Fassaden



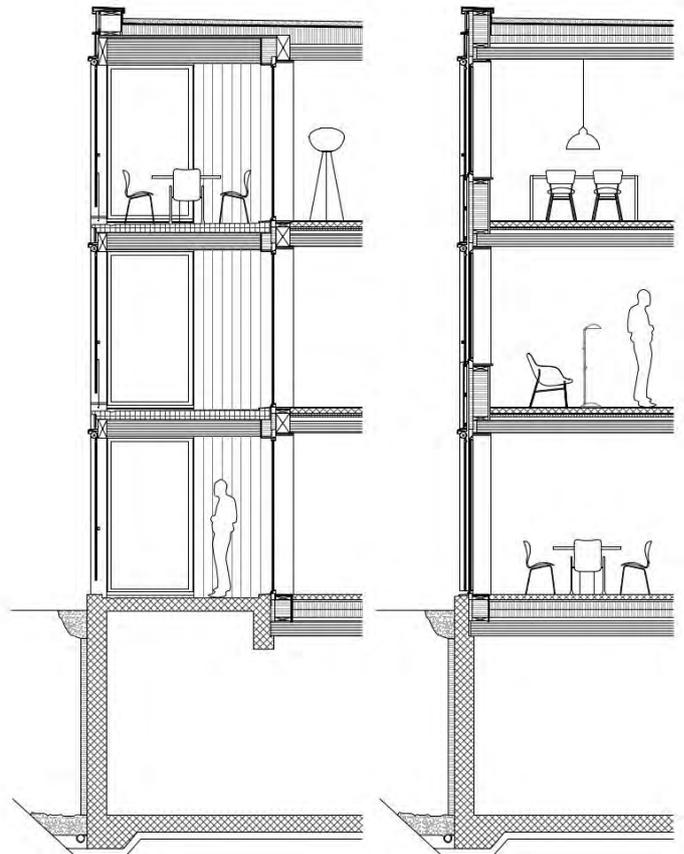
Beispiel Wohnungsmöblierung Haus A



Beispiel Wohnungsmöblierung Haus B



Beispiel Wohnungsmöblierung Haus B



Fassadenansicht/-Schnitt