

Projektwettbewerb Brisgi-Areal

Baden, Quartier Kappelerhof

Bericht des Preisgerichts

7. November 2016



metron

WOHN
BAU
STIFTUNG
BADEN

Impressum

Herausgeberin

Wohnbaustiftung Baden
c/o Ambassador Immobilien und Verwaltungs AG
Mellingerstrasse 1
5401 Baden

Redaktion und Layout

Metron Raumentwicklung AG
Stahlrain 2
Postfach
5201 Brugg

Modellfotografie

Atelier Fotografie
René Röheli
Bruggerstrasse 37
5400 Baden

Inhalt

Einleitung	4
Verfahren	6
Auftraggeberin	6
Wettbewerbsart und Verfahren	6
Präqualifikation	7
Preisgericht	8
Weiterbearbeitung	9
Termine	9
Aufgabenstellung	10
Entwicklungsziele	10
Grundlagen	10
Perimeter und Baufelder	11
Bestehende Bauten	11
Erschliessung und Parkierung	11
Aussenraum	12
Baurechtliche Bestimmungen	12
Nutzungen	12
Ökologische Nachhaltigkeit	13
Wirtschaftlichkeit	13
Beurteilung	14
Empfehlungen	16
Dank und Würdigung	17
Projekte	
KANDALAMA	18
LUCUS	22
UNA CITTADINA VERA	26
GÄRTNERKONSTRUKTION	30
TREFIORI	34
ALLMEND	36
GOOD MORNING SUNSHINE	38
I SUOI FRATELLI	40
LINDGREN & JACOBSEN	42
NEIGHBOURHOOD	44
Genehmigung	46

Einleitung

Ausgangslage – eine der letzten grossen Baulandreserven der Stadt

Das Brisgi-Areal ist Teil des Badener Quartiers Kappelerhof. Mit einer Fläche von 6.5 ha bildet das Areal eine der letzten grossen Baulandreserven der Stadt. Angestrebt werden die Entwicklung des Areals selbst sowie die damit einhergehende Aufwertung des gesamten Quartiers Kappelerhof.

Um Bebauungsideen für das Areal zu generieren, hat die Eigentümerin, die Einwohnergemeinde Baden, 2012 ein Testplanungsverfahren durchgeführt. Auf Basis der Testplanungsergebnisse entstand Anfang 2014 ein Entwicklungskonzept. Für die Entwicklung des Areals ist die Wohnbaustiftung Baden verantwortlich, die eigens dafür im November 2012 gegründet wurde. Um ein qualitativ hochstehendes, massgeschneidertes Projekt und kompetente Partnerinnen und Partner für diese anspruchsvolle Aufgabe zu evaluieren, wurde ein einstufiger Projektwettbewerb nach SIA 142, Ausgabe 2009, durchgeführt.

Der Kappelerhof – zentrumsnahes Quartier zwischen Fluss und Wald

Das Quartier Kappelerhof liegt nordwestlich der Badener Innenstadt und umfasst rund 3'000 Einwohner. Die Entfernung zum Badener Zentrum beträgt 2.5 km. Das Quartier liegt bandförmig zwischen der Limmat im Norden und dem steil zum Quartier hin abfallenden Waldgebiet im Süden. Charakteristisch sind die Verkehrsadern, die das Quartier durchziehen und teilweise eine starke Trennwirkung entfalten: zum einen die Kantonsstrasse (Bruggerstrasse), die das Quartier mit Baden und Brugg verbindet, zum anderen die zweigleisige Bahnstrecke. Im Kappelerhof dominiert die Wohnnutzung. Das Quartier profitiert von der Nähe zur Badener Innenstadt, weshalb die Quartiersversorgung nur schwach ausgeprägt ist.



Abbildung 1: Barackensiedlung im Brisgi, 1964 (Quelle: Stadt Baden)

Das Brisgi-Areal – vom Barackendorf zum attraktiven Stadtquartier

Ab 1947 errichtete der Schweizer Elektrotechnikkonzern Brown, Boveri & Cie. (BBC) auf dem Brisgi-Areal Baracken für die Unterbringung von Gastarbeitern. In der Folge lebten ca. 1'500 Männer auf dem Areal. Anfang der 1960er Jahre wollte die BBC die Situation durch Neubauten verbessern. Der 1962 durchgeführte Wettbewerb sah ein völlig neues Quartier mit Hochhausbauten vor. Realisiert wurden aber nur die heute bestehenden Gebäude: ein 20-geschossiges Hochhaus im Zentrum nahe der Limmat und zwei 9-ge-

schossige Gebäude im Westen des Areals. In der Folge ging das Areal an die städtischen Werke Baden über. Diese führten 1995 einen Ideenwettbewerb durch, der zur Ergänzung des Areals um Wohnbauten führen sollte – ein Vorhaben, das jedoch unrealisiert blieb. Im Jahr 2004 wurde für das Quartier Kappelerhof eine umfassende Quartieranalyse mit partizipativer Beteiligung der Bevölkerung durchgeführt. Dabei kristallisierte sich die Entwicklung des Brisgi-Areals als eines der Schlüsselprojekte zur dauerhaften und nachhaltigen Aufwertung des gesamten Quartiers heraus.

In der Folge wurde die Entwicklung des Areals wieder aufgenommen, und 2012 führte die Stadt Baden als heutige Eigentümerin die eingangs erwähnte Testplanung durch, um die städtebaulichen Möglichkeiten auszuloten und die Grundlage für ein Entwicklungskonzept zu schaffen.

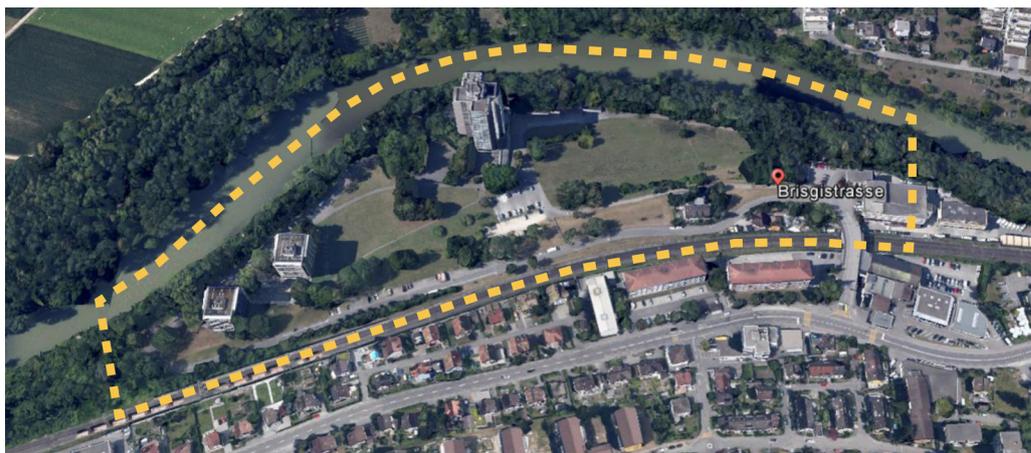


Abbildung 2: Luftbild Brisgi-Areal
(Quelle: google maps 2016)

Wohnbaustiftung Baden – Wohnungen, die gut und günstig sind

Die Gründung der Wohnbaustiftung ist eine von vier Massnahmen der Wohnbaustrategie 2010 der Stadt Baden und erfolgte im November 2012. Die Wohnbaustiftung verfügt über ein Eigenkapital von 10 Mio. CHF. Der Stiftungsrat ist seit Anfang 2014 mit Fachleuten aus den Bereichen Architektur, Immobilien, Finanzen und Recht besetzt. Präsiert wird der Stiftungsrat durch den Stadtammann.

Die Stiftung investiert ihr Kapital in die Schaffung von qualitativ gutem und preisgünstigem Wohnraum, insbesondere für Familien mit Kindern. Der Familienbegriff wird dabei weit gefasst. Gefördert werden soll das generationenübergreifende Zusammenleben von Menschen aller Altersgruppen (vor- und nachfamiliäre Lebensphasen). An geeigneten Orten ist auch die Erstellung von Arbeits- und Gewerberäumen möglich, wenn sich damit eine Belebung des Quartiers und eine bessere Nutzungsdurchmischung erreichen lassen.

Mit dem Stiftungskapital soll in erster Linie das Brisgi-Areal bis zur Baureife entwickelt und dort ein Wohnprojekt realisiert werden. Grundsätzlich gilt für die Mietzinsgestaltung das Prinzip der Kostenmiete (Selbstkosten). Die Stiftung beabsichtigt darüber hinaus, einen Teil ihres Kapitals in andere Projekte zu investieren, um längerfristig auf dem Wohnungsmarkt aktiv sein zu können

Verfahren

Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die Wohnbaustiftung Baden. Die Wohnbaustiftung untersteht den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens.

Ziel des Verfahrens

Ziel des Verfahrens war die Erlangung eines ortsbaulich, architektonisch und betrieblich herausragenden Projektvorschlages, der die hohen Anforderungen der Auftraggeberin an eine qualitätvolle, preisgünstige und zukunftsgerichtete Überbauung erfüllt. Dabei sollten die Vorgaben aus dem Entwicklungskonzept weiterentwickelt und mit den Zielsetzungen der Wohnbaustiftung in Einklang gebracht werden.

Wettbewerbsart und Verfahren

Das Verfahren wurde als einstufiger, anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt. Die Beurteilung der Projektvorschläge war öffentlich.

Das Wettbewerbsverfahren untersteht dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen und dem Binnenmarktgesetz.

Die Auftragsvergabe für die Planerleistungen richtet sich nach der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001 (IVöB, Art. 12, Abs. 1 Bst. B und Abs. 3) zum Planungswettbewerb im selektiven Verfahren – gestützt auf das Submissionsdekret des Kantons Aargau (SubmD § 8, Abs. 1). Die Ordnung SIA 142, 2009, gilt.

Verfahrensbegleitung

Regula Schneider

dipl. Architektin ETH/SIA

Philipp Hegnauer

dipl. Architekt ETH

Dajana Bässler

Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung

Bruna Rohling

Praktikantin

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2

Postfach

5201 Brugg

T 056 460 91 11

info@metron.ch

www.metron.ch

Präqualifikation

Im Rahmen einer öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation konnten sich interessierte Planungsteams aus den Fachbereichen Architektur (Federführung) und Landschaftsarchitektur für die Teilnahme am Projektwettbewerb bewerben. Die Zusammensetzung des Planungsteams hatte zwingend aus Fachleuten der Bereiche Architektur / Städtebau (Federführung) und Landschaftsarchitektur zu erfolgen. Fakultativ konnten weitere Fachplaner zugezogen werden.

Im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens wählte das Preisgericht aus den 85 eingegangenen Bewerbungen 10 Bearbeitungsteams für die Teilnahme am Projektwettbewerb aus.

Teilnehmende Teams

Folgende Teams haben sich im Präqualifikationsverfahren für die Teilnahme am Projektwettbewerb qualifiziert:

- ARGE Hosoya Schaefer Architects / hssp, Zürich
Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich
- ARGE Müller Sigrist / Meier Leder Architekten, Zürich / Baden
DGJ Arch. & Landscapes / Daniel Jauslin Arch. & Landscapes, Den Haag / Zürich
- BHSF Architekten, Zürich
Haag Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich
- Bosshard Vaquer Architekten AG, Zürich
manoa Landschaftsarchitekten, Meilen
- Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten, Zürich
Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur, Zürich
- Galli Rudolf Architekten AG ETH BSA, Zürich
Rotzler Krebs Partner Landschaftsarchitekten, Winterthur
- Oester Pfenninger Architekten AG, Zürich,
Nipkow Landschaftsarchitektur AG, Zürich
- PARK Dipl. Architekten ETH SIA BSA, Zürich
Fontana Landschaftsarchitektur, Basel
- Scheibler & Villard, Basel
Bryum, Basel
- Schneider Studer Primas GmbH, Zürich
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich

Preisgericht

Zur Beurteilung des Projektwettbewerbes setzte die Auftraggeberin folgendes Preisgericht ein:

Sachpreisgericht (stimmberechtigt)

- Geri Müller (Vorsitz)
Stiftungsrat Wohnbaustiftung Baden, Stadtammann Baden (Vorsitz)
- Andreas Hofer
Stiftungsrat Wohnbaustiftung Baden, archipel Planung und Innovation, Zürich
- Pascal Roth
Stiftungsrat Wohnbaustiftung Baden, André Roth AG, Baden (Ersatz)

Fachpreisgericht (stimmberechtigt)

- Ursina Fausch
dipl. Architektin ETH SIA, Aarau / Zürich
- Ingo Golz
Master of Landscape Architecture MLA BSLA, SIA, REG A, Wettingen
- Jakob Steib
dipl. Architekt ETH BSA, Zürich
- Barbara Neff
dipl. Architektin ETH SIA BSA (Ersatz), Zürich

Expertinnen / Experten und weitere Mitglieder (nicht stimmberechtigt)

- Béatrice Ducrocq Maag
Stiftungsrätin Wohnbaustiftung Baden, Ennetbaden
 - Adrian Rehmann
Stiftungsrat Wohnbaustiftung Baden, Rehmann Immobilien, Ennetbaden
 - Kurt Hartmann
Vertreter Stockwerkeigentümerschaft Im Brisgi 20
 - Cornelia Haller
Vertreterin Quartierverein Kappelerhof
 - Markus Bill
Vertreter Verein Casarta
 - Michael Heiserholt
Vertreter Stadt Baden Entwicklungsplanung
 - Manfred Schätti
Vertreter Stadt Baden Liegenschaften
 - Andreas Edelmann
Experte Nachhaltigkeit, edelmann energie, Zürich
 - Dario Zallot
Experte Verkehr, Metron Verkehrsplanung AG, Brugg
 - Konrad Kissling
Experte Kostenplanung, Metron Architektur AG, Brugg
-

Entschädigung

Für den Projektwettbewerb standen dem Preisgericht insgesamt CHF 260'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Jedes Planungsteam erhält für die vollständige und fristgerechte Abgabe des Projekts eine feste Entschädigung von CHF 8'500.- (exkl. MwSt.). Der übrige Betrag der Gesamtpreissumme stand dem Preisgericht für 3–6 Preise und Ankäufe zur Verfügung.

Weiterbearbeitung

Die Veranstalterin beabsichtigt, das Planungsteam (federführendes Architekturbüro und Landschaftsarchitekt) des vom Preisgericht zur Ausführung empfohlenen Projekts mit der Weiterbearbeitung der Aufgabe für die Projektierung und Realisierung zu beauftragen. Zudem ist vorgesehen, dieses Planungsteam in die Ausarbeitung des Gestaltungsplans einzubeziehen.

Fakultativ beigezogene Fachplaner werden, sofern sie einen wesentlichen Beitrag am Wettbewerbsprojekt leisten oder als Miturheber des Wettbewerbsprojekts auftreten, nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens zur Offertstellung eingeladen.

Vorbehalten bleiben die Kreditgenehmigung und Bewilligung übergeordneter Instanzen sowie die etappenweise Realisierung des Gesamtprojekts.

Termine

10. Mai 2016	Wettbewerbsstart
ab 17. Mai	Bezug Modell
24. Mai 2016	Eingabe Fragen
7. Juni 2016	Fragenbeantwortung
23. August 2016	Abgabe Pläne Projektwettbewerb
30. August 2016	Abgabe Modell
13. / 22. September 2016	Öffentliche Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge
Oktober 2016	Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses
November 2016	Ausstellung

Aufgabenstellung

Entwicklungsziele

Ein Schwerpunkt der Arealentwicklung Brisgi bildete die Aufwertung des Quartiers. Altes und Neues sollen sich weiterentwickeln können, wobei es gilt, bestehende Strukturen und Angebote wenn möglich zu integrieren und zu ergänzen. Ziel ist ein attraktives, lebendiges Quartierleben.

Das gewünschte Wohnungsangebot orientiert sich an den Zielsetzungen der Stiftung. Dabei werden Familienwohnen mit Kindern durch kleinere Wohnungen und flexible Angebote ergänzt. Das Wohnungsangebot soll sich nach den Bedürfnissen verschiedener Alters- und Einkommensstufen richten. Gefordert sind eine hohe Flächen- und Energieeffizienz.

Grundlagen

Testplanung

In den Jahren 2011–2012 führte die Stadt Baden eine Testplanung mit drei Teams durch. Das Projekt von Hosoya Schaefer Architekten und Vogt Landschaftsarchitekten bestach dabei durch einen vielversprechenden Ansatz zur Bebauung des Areals. Die Qualitäten des Projekts wurden insbesondere in den folgenden Elementen gesehen:

- Das Projekt basiert mit der Konzeption, das Areal in Bebauungscluster zu gliedern, auf einer klaren und eigenständigen städtebaulichen Idee, die zu einer starken und selbsttragenden Identität für das ganze Areal führen kann.
- Es entsteht ein räumlicher Reichtum (Begegnungsräume auf den Wohnplateaus, Landschaftsraum zwischen den Clustern) mit einer guten Abgrenzung und Lesbarkeit der verschiedenen Einheiten. Die Vernetzung mit dem Landschaftsraum ist gelungen.
- Die vorgeschlagene Baustruktur ermöglicht einen vielfältigen und nach Zielgruppen differenzierten Wohnungsmix (verschiedene Wohnungstypen und -größen möglich).

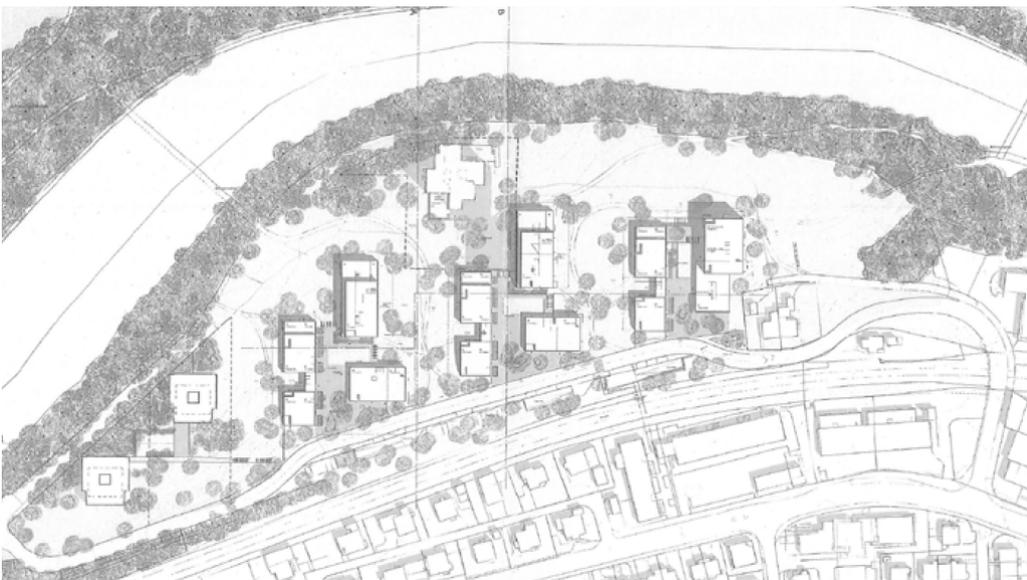


Abbildung 3: Masterplan Richtprojekt, Hosoya Schäfer, 2012

Aufgrund dieser Planung konnten wichtige Entwicklungsvorgaben für das Areal definiert und das Entwicklungskonzept für das Areal durch die Stadt Baden erstellt werden.

Entwicklungskonzept

Aufgrund des Richtprojekts erarbeitete die Stadt Baden ein Entwicklungskonzept für das Areal. Dieses enthält die wesentlichen Erkenntnisse zu den Themen Städtebau, Landschaft und Verkehr und definiert die Leitlinien für die Entwicklung des Areals. Mit wenigen Abweichungen diente das Entwicklungskonzept als Grundlage für den Projektwettbewerb.

Konkret wurden auf der Grundlage des Entwicklungskonzepts folgende Vorgaben für den Wettbewerb formuliert:

- Perimeterabgrenzung / 3 Baufelder und 2 Korridore
- Dichte
- Nutzungen
- Aussenraum / zentraler Platz als Bindeglied zum Hochhaus



Abbildung 4: Aussenraumplan Brisgi-Areal

Perimeter und Baufelder

Für den Wettbewerb wurden ein Betrachtungs- und ein Projektperimeter festgelegt. Der Betrachtungsperimeter soll eine gesamtheitliche Gestaltung des Areals sicherstellen – er entspricht grösstenteils der Parzelle 2340. Hochbauten sind ausschliesslich im Projektperimeter zulässig. Seine Abgrenzung und die aufgeführten Baufelder 1–3 leiten sich aus dem Entwicklungskonzept ab und geben die massgebliche städtebauliche Idee vor.

Bestehende Bauten

Das bestehende Hochhaus sowie die Punkthäuser bleiben unverändert und sind nicht Bestandteil des Wettbewerbs. Der Baurechtsnehmer der Parzelle 2340.3 beabsichtigte zum Zeitpunkt des Wettbewerbs, seine Bestandsparzelle zu verdichten und auf der Parzelle ein weiteres Punkthaus zu errichten. Die Kapelle im Nordosten des Areals aus dem Jahr 1959 wurde mit der Aufnahme in den Gestaltungsplan als einziger Zeuge aus der Zeit der Barackensiedlung geschützt.

Erschliessung und Parkierung

Das Areal soll auch zukünftig durch die bestehenden Strassen erschlossen und der motorisierte Verkehr über die bestehende Brisgistrasse geführt werden. Ziel ist, die Zufahrt der Tiefgarage im Bereich nördlich der Punkthäuser (Baufeld 1) anzuordnen, damit das restliche Areal soweit wie möglich vom oberirdischen Verkehr frei bleibt.

Der Langsamverkehr soll das Areal über die Alte Brisgistrasse erschliessen. Damit bietet sich dem Langsamverkehr ein qualitativ hochwertiger Auftritt in das Areal. Die Gebäude der Siedlung sowie die Begegnungsräume der drei Baufelder sind sorgfältig untereinander mit Fusswegen zu verbinden. Ein besonderes Augenmerk gilt der fussläufigen Anbindung der Brisgistrasse über den Böschungsbereich. Das arealinterne Fusswegnetz musste auf die übergeordnete Erschliessung eingehen.

Aussenraum

Die Bebauung der einzelnen Baufelder soll nach Süden die urbane Situation zur Bahn aufnehmen und diese weiterführen. Auf der nördlichen Seite ist durch die Bebauung eine «grüne» und offene Situation zur Landschaft herzustellen. Jedes Baufeld soll ein Zentrum besitzen, das als Erschliessungs- und Gemeinschaftsbereich fungiert und eine quartierbildende Wirkung entfaltet.

Für die Umgebung ist eine robuste Struktur gefordert, die es den zu erwartenden Nutzergruppen ermöglicht, sich die Aussenräume differenziert anzueignen. Gewünscht ist ein zusammenhängender, gut organisierter Freiraum, der vielseitige Spiel- und Aufenthaltsangebote für alle Altersklassen aufweist. Das Projekt soll den Prinzipien einer naturnahen Siedlungsumgebung folgen.

Baurechtliche Bestimmungen

Das Brisgi-Areal war gemäss der zum Zeitpunkt des Wettbewerbs geltenden Bau- und Zonenordnung der Stadt Baden (Stand: Dez. 2013) der Wohnzone 4 zugeordnet. Das Areal zur Bahnlinie ist als lärmvorbelastetes Gebiet gekennzeichnet. Auf den anderen Seiten grenzte das Areal an Grünzonen und Wald. Ein Teil des Areals war als hochwassergefährdetes Gebiet ausgeschieden.

Im Hinblick auf die spätere Ausarbeitung eines Gestaltungsplans für das Areal kann gemäss § 8 BauV Kt. Aargau bezüglich Nutzungsart, Anzahl Parkfelder, Lärmempfindlichkeitsstufen, Bauweise, Baumasse und Gebäudeabstände auf einen erhöhten Spielraum zurückgegriffen werden. Insbesondere war gemäss §4 BNO Baden im Rahmen eines Gestaltungsplans ein zusätzliches Geschoss zulässig, wenn sich dadurch eine städtebaulich einwandfreie Lösung erreichen lässt und die Nachbargrundstücke nicht übermässig beeinträchtigt werden.

Nutzungen

Insgesamt sollen auf dem Areal rund 15'000 m² HNF umgesetzt werden. Mindestens 90% sind für kostengünstigen Wohnungsbau vorzusehen. Davon sind 10% der Wohnflächen so flexibel zu planen, dass diese zu einem späteren Zeitpunkt zu Gewerbeflächen umgenutzt werden könnten. Zusätzlich sollen gewerblich nutzbare Einheiten (Gastronomie, Kleingewerbe, Ateliers, Quartiersversorger, etc.) im Erdgeschoss untergebracht werden, die 10% der gesamten HNF einnehmen.

Wohnkonzept

Die Wohnbaustiftung Baden wünscht sich möglichst vielseitige Wohnkonzepte, um einer in Alter und Lebensweise differenzierten Bewohnerschaft Raum zu bieten. Auf dem

durch Wohnnutzung geprägten Areal sollen neben Familienwohnungen auch Mehrpersonenhaushalte wie Wohngemeinschaften, Senioren-WGs oder Mehrgenerationenwohnen etabliert werden.

Einerseits sind Familienwohnungen mit konventionellen Grundrissen und 3.5 bis 4.5 Zimmern anzubieten. Andererseits ist gewünscht, dass sich die Wohnsituation durch Wohnjoker und zumietbare Zimmer verschiedenen Lebensphasen anpassen kann.

Grosswohnungen für Wohngemeinschaften mit bis zu 14 Personen oder Senioren-WGs sollen durch das Zusammenschalten von 4.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen gebildet werden können.

Wohnungsmix / Wohnungsgrössen

Um kostengünstigen Wohnungsbau zu erstellen, waren folgende Angaben zu Wohnungsmix und Wohnungsgrössen zu berücksichtigen:

Wohnungstyp	Wohnungsspiegel	HNF m²
Zumietbare Zimmer	projektabhängig	
1.5-Zimmer (Wohnjoker)	12 Stk.	30
2.5-Zimmer	10%	55
2.5-Zimmer	10%	60
3.5-Zimmer	20%	70
3.5-Zimmer	20%	80
4.5-Zimmer	15%	95
4.5-Zimmer	15%	105
5.5-Zimmer	10%	115
Grosswohnungen	6 Stk., aus 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen gebildet	

Ökologische Nachhaltigkeit

Die Bauherrschaft suchte Projekte, die in allen Dimensionen nachhaltig sind. Damit sind auch Umwelt- und Klimaperspektive wichtig. Die Bauten sollen insbesondere energie- und ressourceneffizient geplant und erstellt werden sowie im laufenden Betrieb möglichst geringe Emissionen erzeugen.

Der Standard Minergie ist im Rahmen des Gestaltungsplans vorgeschrieben. Um jedoch die Ziele betreffend ökologischer Nachhaltigkeit auch in der weiteren Planung einfließen, begleiten und überprüfen zu lassen, strebte die Bauherrschaft das aktuell gebräuchlichste der anspruchsvollen Labels an, den Standard Minergie-P-Eco.

Wirtschaftlichkeit

Der Wirtschaftlichkeit des Projekts bezüglich Investitions-, Unterhalts- und Betriebskosten kam grosse Bedeutung zu. Die Entwürfe sollten mit kompakten Volumen, einfachen Konstruktionen und wertigen Materialien ein Projekt gewährleisten, das in Erstellung, Betrieb und Unterhalt sowohl günstig als auch robust ist. Um ihren Auftrag zu erfüllen, musste sich die Wohnbaustiftung Baden am unteren Rand möglicher Erstellungskosten für Neubauten bewegen. Deshalb waren einerseits die Wohnungsgrössen gemäss Raumprogramm einzuhalten und andererseits kostentreibende Elemente (komplizierte Konstruktionen, teure Materialien, aufwändige Gebäudeformen) zu vermeiden.

Beurteilung

Die öffentlichen Beurteilungen des Projektwettbewerbs fanden am 13. und 22. September im Badener Amtshimmel statt. Die Sach- und Fachpreisrichter waren während der beiden Beurteilungstage vollzählig anwesend. Am ersten Beurteilungstag nahmen neun, am zweiten Beurteilungstag sechs Gäste teil.

Die Eingabefrist für die Projekte war im Wettbewerbsprogramm definiert. Für Pläne und Unterlagen galt der 23. August, für das Modell der 30. August 2016, 16 Uhr.

Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgte vom 24. August bis 9. September unter Federführung der Metron Raumentwicklung AG. Die Ergebnisse wurden in einem nicht wertenden Bericht festgehalten, der dem Preisgericht zu Beginn des 1. Jurytages abgegeben wurde.

Ergebnisse formelle Vorprüfung

Alle zehn im Rahmen der Präqualifikation zur Teilnahme am Projektwettbewerb ausgewählten Teams reichten ihre Projektbeiträge termingerecht und unter Einhaltung der Anonymität bei der Abgabestelle ein. Sämtliche Wettbewerbsprojekte wurden mit Ausnahme geringfügiger Teilleistungen vollständig eingereicht.

Ergebnisse materielle Vorprüfung

Die Projekte wurden im Hinblick auf die im Wettbewerbsprogramm sowie in der Fragenbeantwortung formulierten Anforderungen geprüft: Einhaltung von Perimeter, Entwicklungskonzept und baurechtlicher Bestimmungen sowie Vorgaben zu Nutzung, Wohnungsmix und -größen, Erschliessung und Parkierung, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit. Dabei zeigten sich diverse Abweichungen von Vorgaben des Wettbewerbsprogramms. Zudem wurden Kennwerte für die Beurteilung der Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit der Projekte ermittelt.

Zulassung zur Beurteilung

Das Preisgericht beschloss einstimmig, sämtliche zehn eingereichten Projekte zur Beurteilung zuzulassen, da sich kein Team gegenüber den anderen einen wesentlichen Vorteil verschaffen konnte und alle Projekte prüf- und beurteilbar waren.

Individuelles Einlesen

Zu Beginn des ersten Jurytages hatten die Mitglieder des Preisgerichts Zeit, sich in einem individuellen Rundgang in die Projekte einzulesen. Jedes Projekt wurde je einer Fachperson Städtebau, Architektur und Landschaftsarchitektur zur vertieften Betrachtung zugeteilt.

Beurteilungskriterien

Die Beurteilung der Projekte erfolgte anhand folgender, im Programm formulierter Beurteilungskriterien (Reihenfolge ohne Gewichtung):

- Städtebauliches Konzept und architektonische Qualität
- Funktionalität / Betrieb
- Konzept Gestaltung Aussen- und Freiräume
- Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

Informationsrundgang

Der Informationsrundgang wurde im Plenum durchgeführt. Dabei präsentierten Fachpersonen die ihnen zugeteilten Projektvorschläge nacheinander wertungsfrei, und anschliessend erfolgte eine Diskussion im Plenum.

1. Wertungsrundgang

In einem ersten Wertungsrundgang wurden alle Projekte intensiv diskutiert und hinsichtlich der Beurteilungskriterien bewertet. Zudem erläuterten Fachexperten die Ergebnisse der Vorprüfung in Bezug auf Baurecht, Raumprogramm, Erschliessung und Nachhaltigkeit. Im Fokus der inhaltlichen Diskussion des ersten Rundgangs standen Städtebau, Architektur, Aussenraum und Nutzeranforderungen. Aufgrund der festgestellten Schwächen – insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen und architektonischen Konzepte sowie der Nutzeranforderungen – beschloss das Preisgericht einstimmig, die fünf Projekte ALLMEND, GOOD MORNING SUNSHINE, I SUOI FRATELLI, LINDGREN & JACOBSEN und NEIGHBOURHOOD im ersten Wertungsrundgang auszuschneiden.

Kontrollrundgang

Während des anschliessenden Kontrollrundgangs wurden die vorgenommenen Bewertungen überprüft und die Ausscheidungen im 1. Rundgang bestätigt.

2. Wertungsrundgang

Zu Beginn des zweiten Jurytages wurden die zwischenzeitlich angefertigten provisorischen Projektbeschriebe im Plenum vorgelesen und besprochen. Zudem erläuterten Fachexperten die Ergebnisse der Vorprüfungen bezüglich Brandschutz, Hindernisfreiheit sowie Wirtschaftlichkeit. In einem anschliessenden zweiten Wertungsrundgang wurden die verbleibenden Projekte noch einmal einer vertieften Diskussion unterzogen und die bisherigen Bewertungen überprüft. Im Lauf dieser Diskussionen bestätigte sich die Erkenntnis, dass die Projekte GÄRTNERKONSTRUKTION und TREFIORI im Vergleich zu den übrigen Projektvorschlägen hinsichtlich wichtiger Kriterien weniger zu überzeugen vermochten. Das Preisgericht beschloss deshalb einstimmig, diese beiden Projekte im zweiten Wertungsrundgang auszuschneiden.

Kontrollrundgang

Im Anschluss an eine Arealbegehung wurden im Rahmen eines erneuten Kontrollrundgangs die vorgenommenen Bewertungen und die bisherigen Ausscheidungen erneut überprüft. Dabei zeigte sich, dass das Projekt GÄRTNERKONSTRUKTION aufgrund einzigartiger Qualitäten trotz vergleichsweise schlechter Wirtschaftlichkeit einen wertvollen Beitrag darstellt. Das Preisgericht entschied deshalb einstimmig, dieses Projekt in die engere Wahl zurückzuholen.

Festlegung Rangierung / Preiserteilung

Im Verlauf der Diskussion zeichnete sich ab, dass die beiden Projekte KANDALAMA und LUCUS innerhalb der verbleibenden Projekte die höchsten Qualitäten versprechen. Obwohl dem Projektvorschlag UNA CITTADINA VERA eine hochwertige Architektur und gute Wohnqualitäten attestiert werden, vermochte er das Preisgericht insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Gesamtkonzeption nicht hinreichend zu befriedigen. Nach weiteren intensiven Diskussionen, bei denen insbesondere nochmals die beiden bestbewerteten Projekte KANDALAMA und LUCUS hinsichtlich der Erfüllung der Beurteilungskriterien miteinander verglichen wurden, beschloss das Preisgericht einstimmig folgende Rangierung und Preiserteilung:

1. Rang / 1. Preis	KANDALAMA	CHF 65'000
2. Rang / 2. Preis	LUCUS	CHF 55'000
3. Rang / 3. Preis	UNA CITTADINA VERA	CHF 30'000
4. Rang / 4. Preis	GÄRTNERKONSTRUKTION	CHF 25'000

Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt einstimmig das Projekt KANDALAMA zur weiteren Bearbeitung und zur Ausführung. Dabei wird empfohlen, im Rahmen der weiteren Überarbeitung des Projektes insbesondere die nachfolgend aufgeführten Punkte zu überprüfen bzw. anzupassen:

- Die Zugangssituationen von der neuen Brisgistrasse zu den jeweiligen Clusterhöfen erscheinen zu wuchtig und sind insbesondere auch bezüglich Hindernisfreiheit noch nicht optimal gelöst.
 - Im Gegensatz dazu ist die Erschliessung des Quartierplatzes zu Fuss und mit dem Velo eher unklar und steht im Konflikt mit derjenigen der einzelnen Cluster. Eine klare, eigenständige Erschliessungslösung wäre wünschenswert.
 - Im Sockel-/Platzbereich der Cluster sollen flexibel nutzbare Räume in Abhängigkeit ihrer Lage für Wohn- oder Gewerbenutzung priorisiert werden.
 - Die Zugänge von den Laubengängen zu den Wohnungen erfolgen teilweise sehr unvermittelt und exponiert und sollen zugunsten der Privatsphäre verbessert werden. Beim den östlichen Baukörpern ist der Laubengang auf der Westseite zu hinterfragen.
 - Holzkonstruktionen und -fassaden sind aus ökonomischer und feuerpolizeilicher Sicht zu optimieren.
 - Die Parkierung für Autos als auch für Velos ist weiterzuentwickeln.
-

Dank und Würdigung

Der Wettbewerb stellte die Teilnehmenden vor eine komplexe Aufgabe. So soll im Brisgi-Areal eine Siedlung mit hoher Wohnqualität entstehen, die den Bedürfnissen und Lebensformen verschiedener Generationen entspricht und das Quartier Kappelerhof spürbar aufwertet. Gleichzeitig hatten die Teilnehmenden die städtebaulichen und architektonischen Anforderungen, die speziellen Gegebenheiten der Topografie, die damit verbundenen Fragen der Erschliessung und den sensiblen Einbezug der Bestandsbauten zu berücksichtigen

Die Veranstalterin und das Preisgericht sind beeindruckt vom kreativen Umgang mit diesen Vorgaben. Zwar vermochte in allen Projekten die Gestaltung des Aussenraums wenig zu überzeugen. Hier hätte sich das Preisgericht eine vertiefere Auseinandersetzung mit dem Kontext und den Nutzungsvorstellungen gewünscht. Städtebaulich und architektonisch bieten die eingereichten Projekte aber ein breites Spektrum an qualitativ hochstehenden und bereits vertieft bearbeiteten Beiträgen. Die grosse Vielfalt an aufgezeigten Lösungen ermöglichte eine umfassende Auslegeordnung und Diskussion. Die Veranstalterin und das Preisgericht danken allen Teilnehmenden herzlich für ihr grosses Engagement.

Mit KANDALAMA schlägt das Preisgericht ein Projekt zur Weiterbearbeitung vor, das bestechende Qualitäten aufweist – sowohl aus städtebaulicher und architektonischer Sicht als auch aus der Perspektive der zukünftigen Nutzung. Das Siegerprojekt formuliert eine überzeugende Antwort auf die gestellten Anforderungen und verspricht die Entstehung eines identitätsstiftenden Quartierteils mit hoher Lebensqualität.

KANDALAMA

1. RANG / 1. PREIS - Empfehlung zur Weiterbearbeitung



Städtebau/Architektur

Müller Sigrist AG, Zürich
Meier Leder Architekten
AG, Baden

Pascal Müller
Rolf Meier
Roger Casagrande
Blaz Hartmann
Sandra Stutz
Foteini Adrimi
Oliver Schelker

Landschaftsarchitektur

DGJ Daniel Jauslin Arch.
& Landscapes,
Den Haag/Zürich

Daniel Jauslin
Daphne Keegstra
Ward Maaswinkel
Andreea Armeanu

Holzbauingenieur

Makiol Wiederkehr AG
Ingenieure Holzbau
Brandschutz, Beinwil am
See

Peter Makiol

Bauakustik

Steigmeier Akustik und
Bauphysik GmbH, Baden

Jürg Steigmeier

Die Verfassenden haben aufgrund ihrer Analyse einen überzeugenden Entwurfsgrundsatz gefällt. Nämlich, dass sie den Hang im Schnitt von der Brisgistrasse bis zur Ebene des Flussraumes in drei Stufen gliedern, um damit einen räumlichen Bezug vom Kapplerquartier bis zur Ebene am Flussraum zu schaffen. Der vorgeschlagenen Bebauung liegt diese Gliederung zu Grunde. Dem gemäss werden drei Gebäudegruppen mit jeweils drei gut gegliederten Baukörpern um eine platzartige Fläche angeordnet. Die Gebäudegruppen sind als Nachbarschaften aus einem Gebäude an der Brisgistrasse, einem Gebäude im Hang und einem Gebäude auf der Platzebene gebildet. Das Gebäude an der Brisgistrasse gibt der Nachbarschaft eine klare Adresse, wertet die Brisgistrasse auf und ermöglicht den barrierefreien Zugang. Diese Setzung nimmt Bezug zum Siedlungsgefüge auf der gegenüberliegenden Bahnseite und es wird gleichzeitig eine starke Einbindung in den Landschaftsraum geschaffen.

Die Erschliessung von der Brisgistrasse über einen gemeinsamen Vorplatz und die Treppenanlage in Hangrichtung betont die Grundidee des Entwurfes. Es wird eine unaufgeregte räumliche Dramaturgie von Nähe - zu den mit den gewerblichen Nutzungen aktivierten Vorplätzen - und Weite - den Blicken in die Landschaft geschaffen. Die gestalterische Ausformulierung der Brisgistrasse, ist jedoch nur schematisch dargestellt und genügt dem Anspruch als Hauptadresse und Zugangsweg in das Areal nicht. Auch der Durchgang zur platzartigen Ebene mit der sehr steilen Treppenanlage wird kritisch beurteilt, da unklar bleibt ob er als Element der Topografie oder als Teil der Bebauung verstanden werden will. Die Gestaltung des als Teil des Landschaftsraumes interpretierten Aussenraumes ist auf gut überlegte Elemente mit Aktivitäten konzentriert, welche die Qualitäten des Ortes bespielen und somit wahrnehmbar machen.

Konsequent aus der Grundidee entwickelt ist die Grundrisstypologie mit der nach Innen orientierten Erschliessung über Lauben. Diese sind als Begegnungszonen und mit Aufenthaltsbereichen konzipiert, bieten Raum für das gemeinschaftliche Leben und beleben den nachbarschaftlichen Binnenraum im Erdgeschoss zusätzlich.

Die Wohnungsgrundrisse sind als Abfolge von Einzelräumen ohne Korridorzonen konzipiert. Die Wohn-Essräume und Küchen sind teilweise als Grossraum, teilweise



als separate Raumzonen ausgebildet, wodurch Wohnungen von sehr unterschiedlichem Charakter entstehen. Über eine Vielzahl von Öffnungen zu Zimmern und Nassräumen werden vielfältige Raum- und Sichtbeziehungen erzeugt. Diese sind räumlich spannungsvoll haben aber den Nachteil der „Ringhörigkeit“ zur Folge.

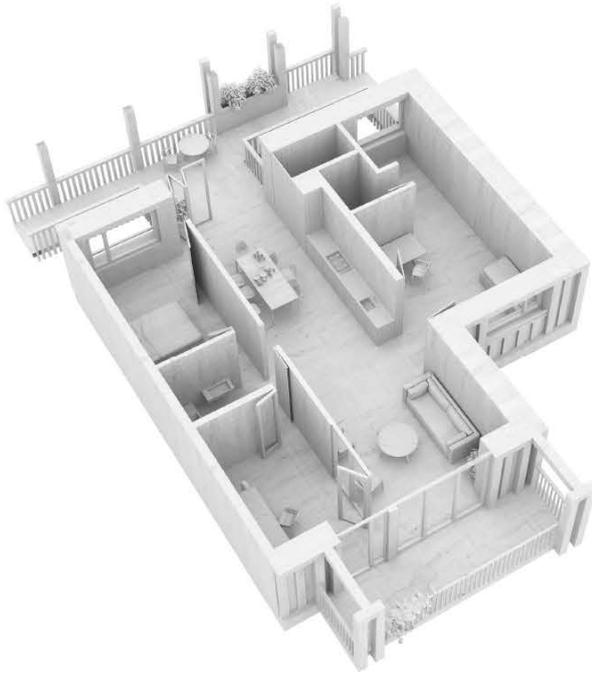
Alle Wohnungen sind gut besonnt und mehrseitig ausgerichtet. Ein Mangel ist das Fehlen eines Wohnungseingangs mit Windfang oder Entrée, der als Übergang zwischen Gemeinschaft und Wohnung, zwischen Aussen- und Innenklima notwendig wäre. Insgesamt wird innerhalb einer einfachen Grundstruktur ein vielfältiges Wohnungsangebot mit differenzierten Qualitäten geschaffen, welches erlaubt, dass in direkter Nachbarschaft unterschiedliche Lebensweisen gelebt werden können.

Die Einstellhalle ist auf zwei Gebäudegruppen konzentriert und zu knapp dimensioniert. Dies zeigt sich in den zu engen Fahrgassen und den Parkplatzbreiten ohne Zuschlag für die Stützenbreite.

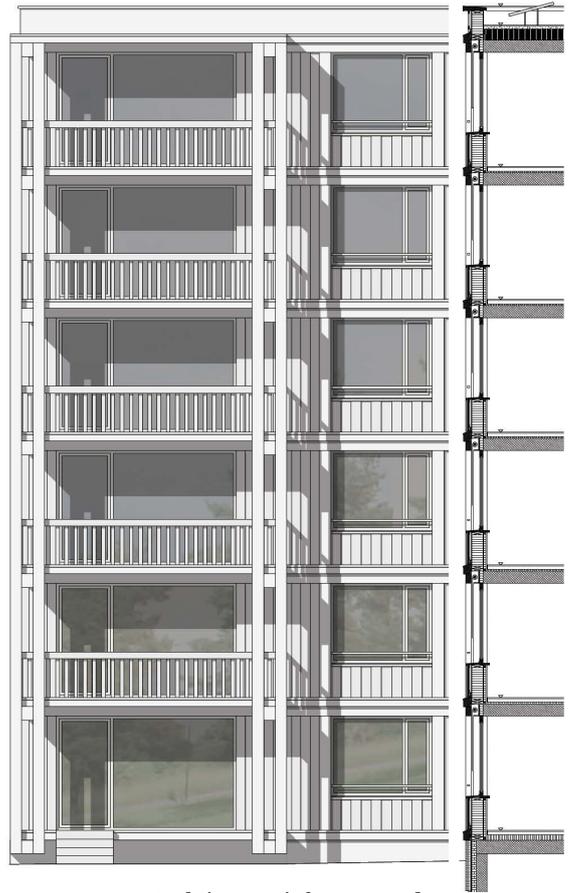
Die Materialität der Fassadengestaltung ist stimmig und fügt sich angenehm in den baubestandenem Landschaftsraum ein. Das hybride Konstruktionssystem aus Massivbau und Holzelementbau ist plausibel dargelegt und bringt die notwendigen Vorteile, die zur Erreichung der ökologischen Zielsetzungen benötigt werden. Es handelt sich um ein wirtschaftlich optimiertes Projekt. Dies zeigt sich an den optimierten Steigungen und Untergeschossen und insgesamt der guten Flächeneffizienz des Projektes. Die aufwändige Fassadenkonstruktion schmälert diesen Eindruck.

Das Projekt zeichnet sich durch eine gesamtheitliche Haltung gegenüber der Aufgabenstellung aus, welche stadträumliche, soziale und technische Aspekte in einen schlüssigen Zusammenhang bringt. Dies zeigt sich auch an den Vorschlägen zur Vernetzung und der städtebaulichen Einbindung über den Projektperimeter hinaus, wie auch im detaillierten Blick auf die qualitätsvollen Elemente des Freiraums.

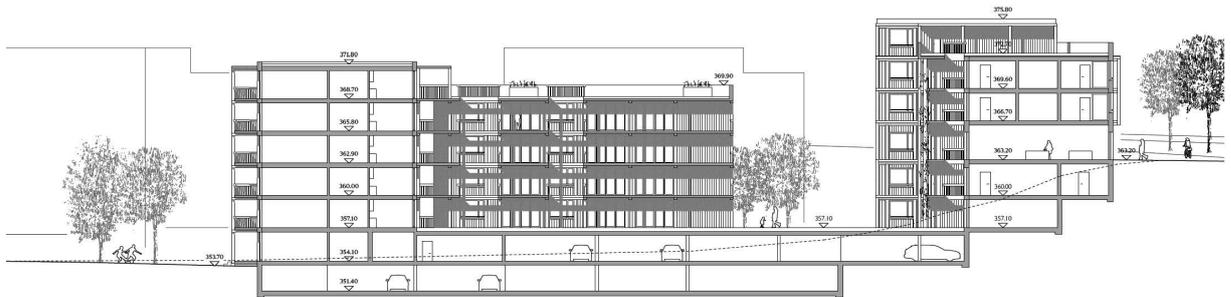
Das Projekt überzeugt mit dem Statement des gemeinschaftlichen Wohnens, welches überzeugend ausgearbeitet ist und als Versprechen für die Aufwertung des gesamten Brisgiareals verstanden wird.



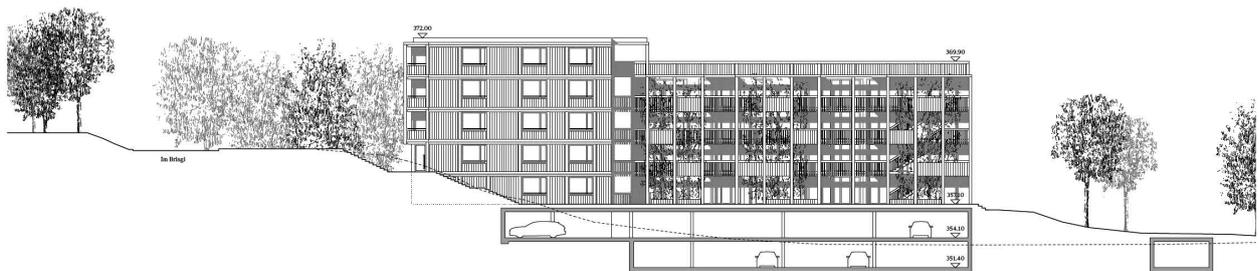
Grundriss 3,5 Zimmer-Wohnung mit Jokerzimmer



Konstruktive Vertiefung Fassade



Schnitt A, Cluster West



Schnitt B, Cluster West

LUCUS

2. RANG / 2. PREIS



Städtebau/Architektur

Edelaar Mosayebi
Inderbitzin Architekten,
Zürich

Ron Edelaar
Elli Mosayebi
Christian Inderbitzin
Simon Cheung
Thomas Toffel
Lukas Burkhart
Jenna Buttermann

Landschaftsarchitektur

Hoffmann & Müller
Landschaftsarchitektur
AG, Zürich

Andreas Hoffmann
Ana Navarro

Die Verfassenenden von LUCUS orientieren sich nicht an den städtebaulichen Defiziten des Ortes, wünschen sich keine neue, erzwungene Urbanität, sondern generieren ihre Entwurfsidee aus den vorhandenen, ortsspezifischen Qualitäten. Auf Grund einer sorgfältigen Analyse orten sie das Potenzial im Landschaftsraum mit seinem dicht bewaldeten Flussraum im Norden, der markanten Böschungskante im Süden und der Homogenität des Bodens, welche in dem Fall aus Wiesland besteht. Gleichzeitig ist die Insellage, durch die topographischen Verhältnisse und die trennenden Infrastrukturbauten von Bahn und Strasse bedingt herausragendes Merkmal. Diese ‚Isoliertheit‘ wird konsequent verstärkt, indem mit zusätzlichen Bäumen entlang der Böschung ein zentraler Raum freigespielt wird, welcher zur Waldlichtung wird. In diesen ausgesparten Raum wird ein zusammenhängender, grossmässstäblicher Gebäudekomplex gesetzt, welcher aus drei raumgreifenden Baukörpern gebildet wird. Mit nur vier Geschossen duckt er sich unter die raumwirksame Böschungskante und bildet mit seiner flächigen Haltung einen kompositorischen Kontrapunkt zu den markanten Hochbauten aus den Sechzigerjahren.

Die Erschliessung des Areals knüpft an der bestehenden, alten Brisgistrasse an und führt selbstverständlich auf die mittige Platzfigur, welche zentraler Ausgangspunkt für sämtliche Erschliessungsstränge wird. Folgerichtig werden auch hier die gewerblichen und gemeinschaftlichen Nutzungen angeordnet. Die Radikalität des Erschliessungssystems hat seinen Preis: Beim nördlichsten Gebäude sind die Hauszugänge nicht an den zentralen Raum angeschlossen und wirken auf Grund der Länge des Gebäudes abgehängt und im Innern resultieren teilweise unattraktive Korridorlängen.

Dank den Zuordnungen der Quartierplätze mit Lindenhain, dem Baumhain als Spielort, den Allmendflächen und den wiesenartigen Hofräumen entsteht ein klar verständliches Freiraumkonzept mit abgestuften Raumöffentlichkeiten. Nach Süden greifende Gebäudearme bilden wohlproportionierte hofartige Freiräume, welche von den jeweiligen Bewohnern

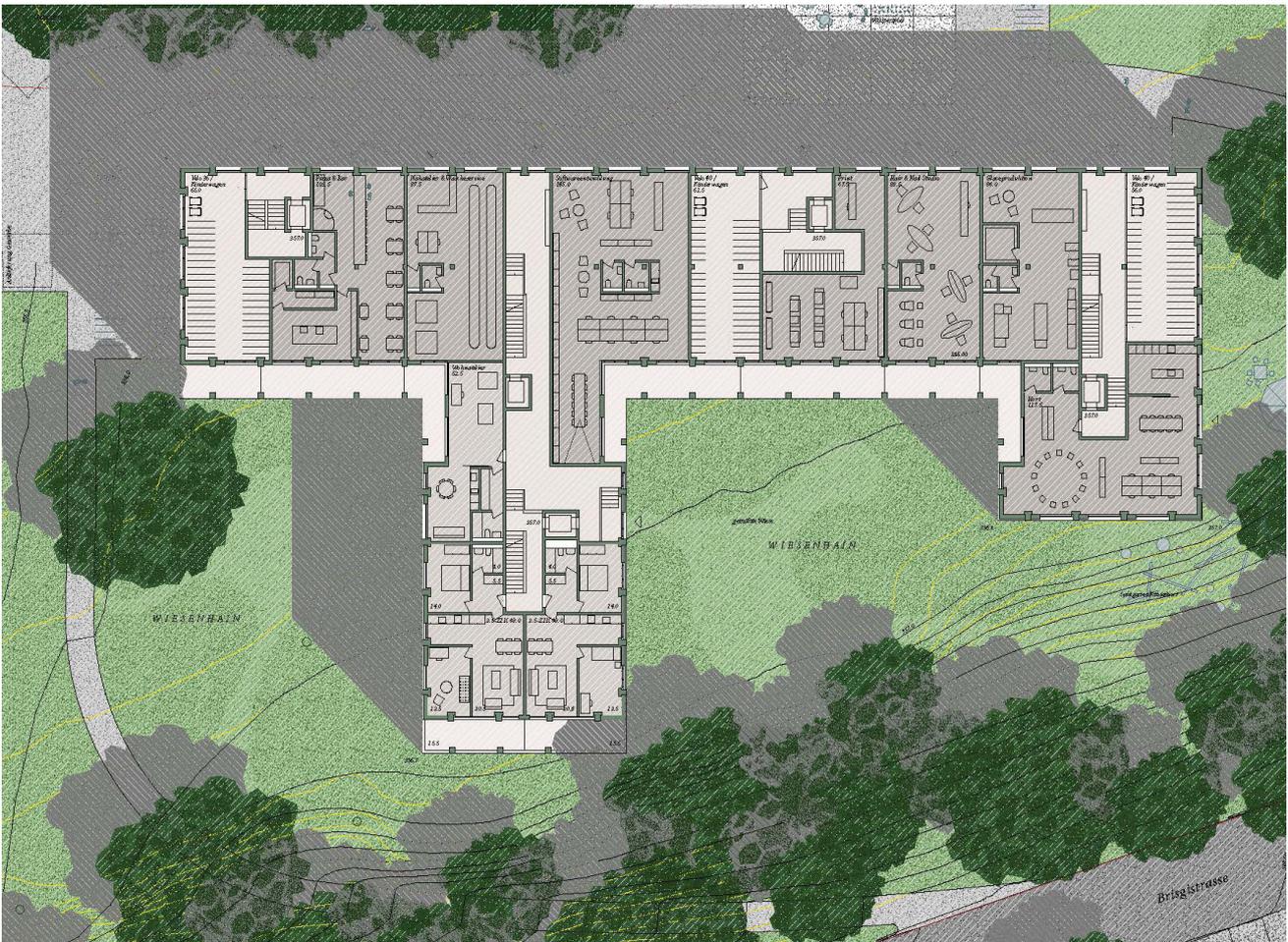


angeeignet werden können. Eine grosse Mehrheit der Wohnungen ist nach Süden orientiert und weist eindruckliche Qualitäten auf: Analog zum ortsbaulichen Konzept, welches mit wenigen, präzise gesetzten Massnahmen auskommt, basieren auch die Wohnungen auf einem klaren, einfachen Raumkonzept, welches gleichzeitig eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten und Raumbezügen zulässt. Eine vorgesetzte Verandaschicht macht den Bezug zum Landschaftsraum deutlich und bildet einen attraktiven reichhaltig nutzbaren Aussenraum.

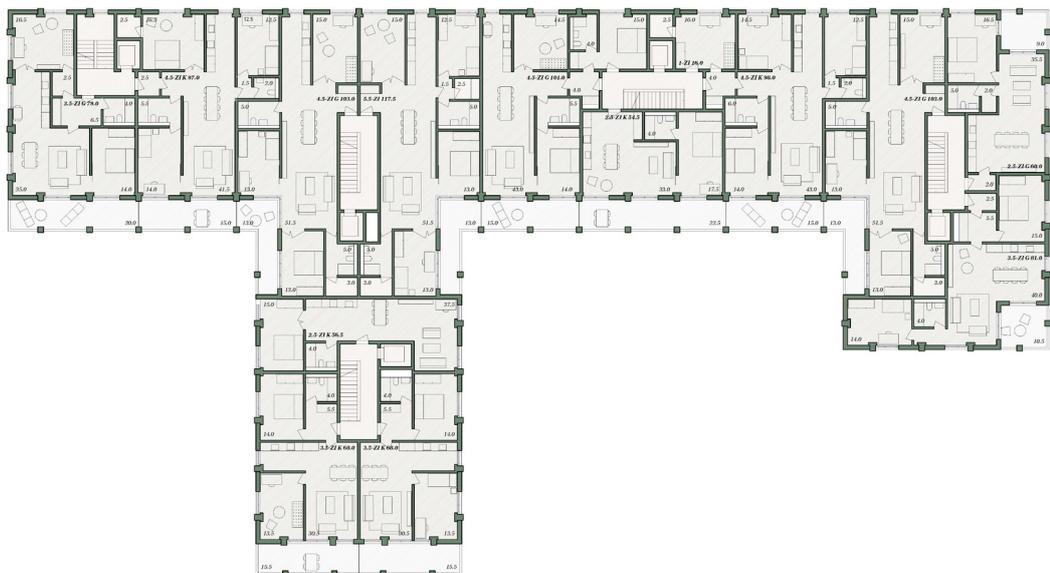
Die Nutzung des Daches für gemeinschaftliche, informelle Aktivitäten über die Waschküchen wird begrüsst, die gemeinschaftlichen Gärten allerdings sind gebäudetypologisch schwer vorstellbar. Die Klarheit des Freiraumkonzepts würde eine Aufnahme dieser Nutzung auf gewachsenem Boden selbstverständlich zulassen und den von der Stiftung vermissten kleinräumlichen Gemeinschaftsarealen im Freiraum könnte somit gleichzeitig entsprochen werden.

Der architektonische Ausdruck oszilliert mit seinen überdimensionierten, schweren Betonpfeilern und der fragilen Holzverkleidung zwischen einer brutalistischen Architektursprache, welche sich eher an den Bestandesbauten der Sechzigerjahre orientiert und einer Architektur, welche Assoziationen mit Holzbauten aus Nordeuropa weckt und mit der Situation des Landschaftsraums in Verbindung gebracht werden kann.

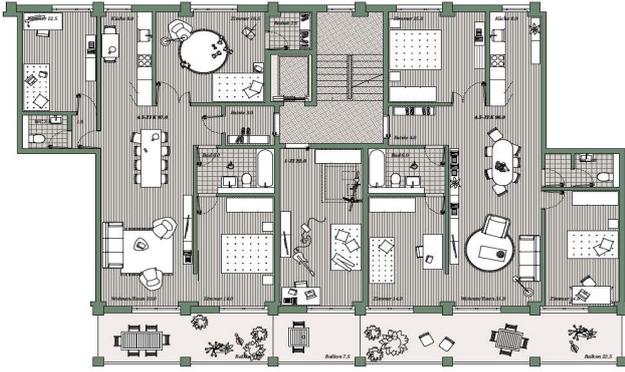
Mit einer sehr präzise gesetzten Grossform schaffen es die Verfasser auf faszinierende Art das Grundstück als landschaftsräumliche Einheit zu verstehen, in der die Bauten nicht eine Neuinterpretation des Areals bewirken, sondern eine Lesart des Bestands vor Augen führen, welche sämtlichen Wohnungen eine attraktive Lage im Landschaftsraum der Waldlichtung ermöglicht und gleichzeitig dem Hochhaus seinen adäquaten Aussenraum zuführt. Dieser überzeugende, freiräumliche Entscheid impliziert leider das Manko des Projektes, in dem das von der Stiftung so sehr gewünschte kleinräumliche und vielfältige, gemeinschaftliche Aussenraumangebot fehlt.



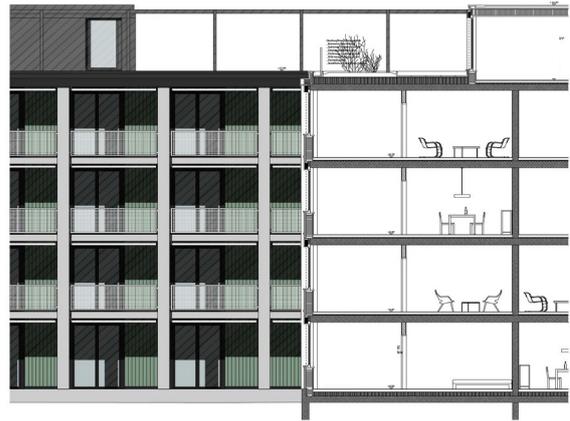
Grundriss Erdgeschoss, Cluster mittig



Grundriss Regelgeschoss, Cluster mittig



Exemplarischer Wohnungsgrundriss



Konstruktive Vertiefung Fassade



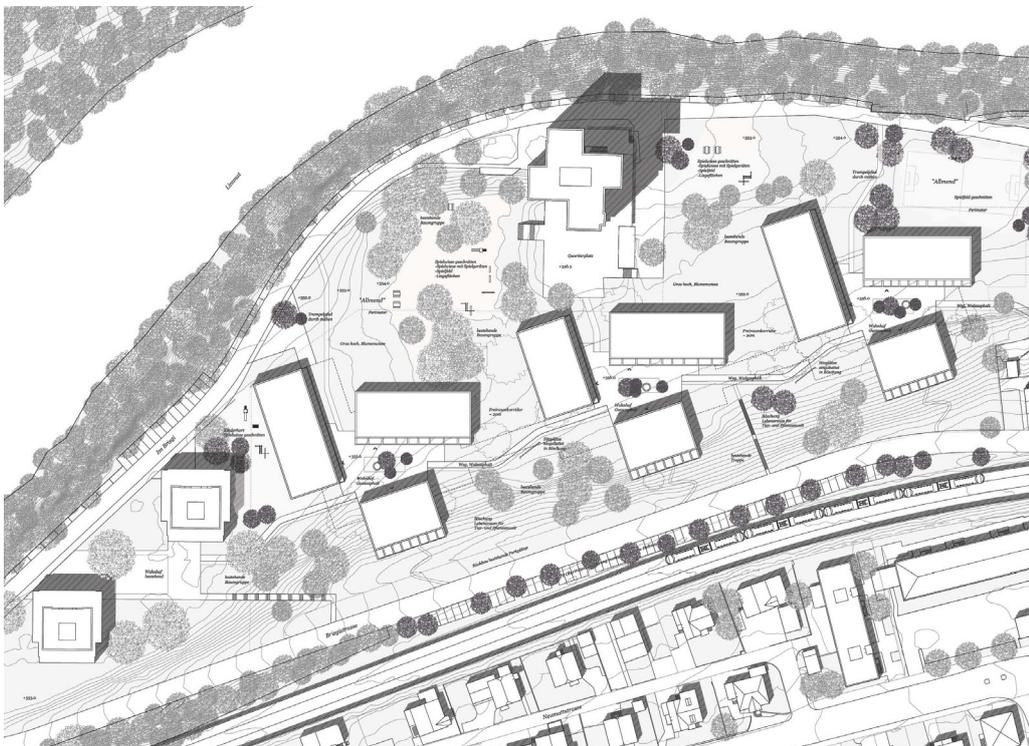
Schnitt A



Schnitt B

UNA CITTADINA VERA

3. RANG / 3. PREIS



Städtebau/Architektur

Oester Pfenninger
Architekten AG, Zürich

Hanspeter Oester
Reto Pfenninger
Denise Ulrich
Marlen Lanz
Andreas Weiz
Maxime Zaugg

Landschaftsarchitektur

Nipkow
Landschaftsarchitektur
BSLA SIA, Zürich

Beat Nipkow
Patrick Matter

Drei beinahe identische Gebäudegruppen, linear am Fusse des Hangs aufgereiht, bilden zusammen mit den beiden Bestandesbauten im Westen ein ruhiges Feld punkartiger Bauten, welches dem Brisgi-Hochhaus einen adäquaten Vordergrund verleiht. Die Topographie bleibt dabei weitgehend unangetastet und wo sie es gleichwohl ist, lässt sie ihren ursprünglichen Verlauf noch immer gut erahnen. Der Eintritt in die Anlage führt über die alte Brisgistrasse, welche sich linear mitten durch die neuen Gebäudecluster bis ans Westende des Perimeters fortsetzt. Die äusserst einfache Konzeption vermag eine solide Ausgangslage für guten und erschwinglichen Wohnungsbau zu schaffen. Mit einem ruhigen, aus der Gebäudestruktur abgeleiteten Gestaltungsprinzip wird ein vertrauter Ausdruck erzielt, der sich mit dem des Bestandes zu einem beinahe zeitlosen Gesamtbild paart. So sehr die Konzeption auch faszinieren mag, kommen gleichzeitig auch Zweifel auf. Es stellt sich vor allem die Frage, ob eine derartige geglückte räumliche Situation, die sich durch ein sorgsames Zusammenrücken dreier Häuser zur einem starken Ensemble mit Solitärcharakter entwickelt, sich ohne Weiteres dreimal wiederholen lässt und in der Folge diesem linearen Wegabschnitt dreimal das gleiche Raumerlebnis vermitteln soll. Im Weiteren ist das Hochhaus nur schlecht in die Wegführung eingebunden.

Der zentrale Platz des jeweiligen Gebäudeclusters verspricht mit den vielfältigen Gewerbenutzungen und den dort direkt abgehenden Hauszugängen reges Leben. Seine Dimension ist städtischen Verhältnissen entlehnt und in der Folge sind auch verwandte Raumwirkungen zu erwarten. Interessant ist auch der Umgang mit den jeweiligen Sockelgeschossen. Sie sind in den unteren Geschossen überhöht und gegenüber dem Hauptkörper gezielt andersartig ausgebildet. Auf diese Weise wird nicht nur das Gewerbe gegenüber dem Wohnen sichtbar abgegrenzt, es gelingt auch, dem ersten Wohn-



geschoss über dem Gewerbe einen wirksamen Sichtschutz wie auch einen Mehrwert in Form eines vergrößerten Aussenraumes zu entwickeln.

Die Wohnungen sind ausnahmslos von hoher Qualität. Sie sind effizient erschlossen und kompakt ausgebildet. Ein breites Angebot an Wohnungstypen vermag gezielt auf die unterschiedlichsten Lagequalitäten in Bezug zu Besonnung und Ausrichtung in schöne Raum- Landschaftskammern antworten. Wenn immer möglich, sind die Wohnzimmer durchwohnend organisiert und in allen übrigen Fällen sind sie es längsseitig zur Fassade. Mögen die Wohnungen noch so klein sein, immer bleibt Raum für kleine Ereignisse, wie beispielsweise eine mehrfache Zirkulation durch die Wohnung, unerwartete Abkürzungen oder eine Inselküche mit gleichzeitigem Blick ins Entree wie ins Wohnen. Sämtliche Zimmer sind gut proportioniert - namentlich die Schlafzimmer. Diese können, dank ihrem nutzungsneutralen Zuschnitt, immer sowohl Eltern- wie auch Kinderzimmer sein.

Der sorgsame Umgang mit Bestehendem und den daraus entwickelten Qualitäten des Aussenraums ist eines der tragenden Elemente der Konzeption. Mit der geschickten Wegführung durch die Gebäudeensembles entstehen begehbbare Raumfolgen mit unerwarteten Ausblicken in die Landschaftskammer. Das Aussenraumkonzept überzeugt durch seine präzisen Aussagen im Bestand und seiner Einfachheit.

Mit dem Projekt UNA CITTADINA VERA wird eine Konzeption geboten, die programmatisch das Einfache sucht; die Terrainbewegungen bleiben moderat und die prismatischen Baukörper ohne Attikageschosse sind konstruktiv einfach zu bewältigen. Die Häusergruppen sind sehr schön und strahlen einzeln betrachtet etwas Einmaliges aus. Als lineare Sequenz mit Einbezug des Hochhauses überzeugen sie weniger.



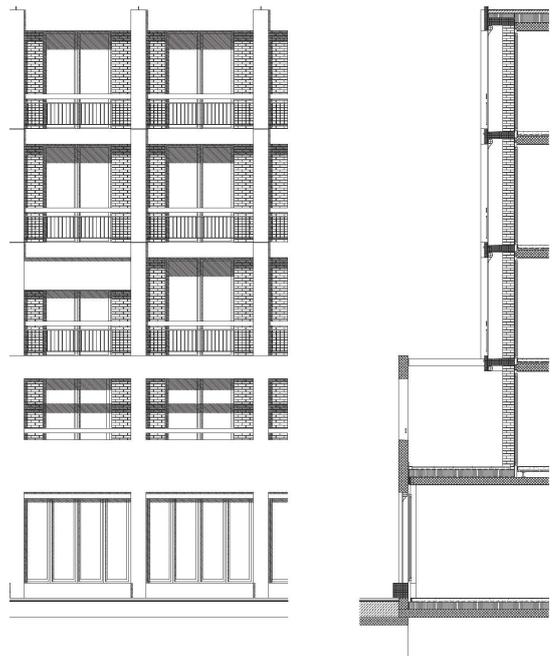
Grundriss Erdgeschoss, Cluster West



Grundriss 1. Obergeschoss, Cluster West



Grundriss 3,5 Zimmer-Wohnung 2 (75 m²)



Konstruktive Vertiefung Fassade



Querschnitt, Cluster West



Längsschnitt (Auszug)

GÄRTNERKONSTRUKTION

4. RANG / 4. PREIS



Städtebau/Architektur

Schneider Studer Primas
GmbH, Zürich

Franziska Schneider
Jens Studer
Urs Primas
Aline Brun
Zach Kimberling
Nicola Rothenbühler

Landschaftsarchitektur

Lorenz Eugster
Landschaftsarchitektur
und Städtebau GmbH,
Zürich

Lorenz Eugster
Alexander Schuech
Susanne Büttner
Svenja Oehlerking

Bauingenieur

Schnetzer Puskas
Ingenieure AG, Zürich
Stefan Bärziger

HLKSE - Planung

Waldhauser + Hermann
AG Ingenieurbüro USIC
SIA

Marco Waldhauser

Visualisierungen

space communication
GmbH, Zürich

Giulio Kofi Armin Wagner

Es sind nicht die umliegenden klein- und grossmassstäblichen Siedlungsmuster, die dieses Projekt zu einer Konzeption inspirieren. Es ist vielmehr der Landschaftsraum, der dank seiner Einmaligkeit Stoff genug bietet, um daraus eine architektonische Idee abzuleiten. Der Ansatz ist einfach und fasziniert sehr. Die gefasste Raumkammer wandelt sich zum durchwegten Landschaftsgarten, wo sich beinahe unmerklich Erdschollen zu Gebäuden erheben. So entstehen unter dem starken Diktat der Wegführung neun Baukörper, die die Schnittmenge dreier ovaler Eingriffsfelder mit dem Wegenetz darstellen. Alle neun Gebäude bewegen sich mit vier Vollgeschossen noch innerhalb der Regelbauweise.

Auf den ersten Blick vermag diese Projektidee zu begeistern und macht an diesem Standort auch durchaus Sinn. Aber schon bald drängt sich die Frage auf, ob diese Konzeption auch wirklich für gute Wohnungen taugen kann und ob sie auch den strengen Kriterien des Wohnungsbaus standzuhalten vermag. Gleiches gilt auch für den Umgang mit der Dichte und dort verbunden mit der Frage, wie weit sich Baumasse zu einem derartigen Konzentrat kumulieren soll, um umliegende Flächen sinnvoll davon zu entlasten.

Die Zugänge zu den Treppenhäusern erfolgen über das Zentrum der jeweiligen Cluster. Mit einer weiteren Ovalform wird diese Mitte auseinandergespreizt, um dort einen übersichtlichen Vorraum zu den Hauseingängen zu schaffen. Da bereits – wohl dem Nutzungsdruck beugend – in vielen Situationen diese Innenzonen des Erdgeschosses mit Wohnen belegt sind, gelingt es in der Folge nicht, diese sensiblen Bereiche mit Gewerbe oder Nutzungen mit mehr öffentlichem Charakter überzeugend zu beleben. Auch eine grössere Einsicht via Glasflächen in das Innere der Gebäude wäre dort wünschbar. Es könnte mehr das Gefühl von Sicherheit vermitteln und damit die Aufenthaltsqualität deutlich aufwerten.



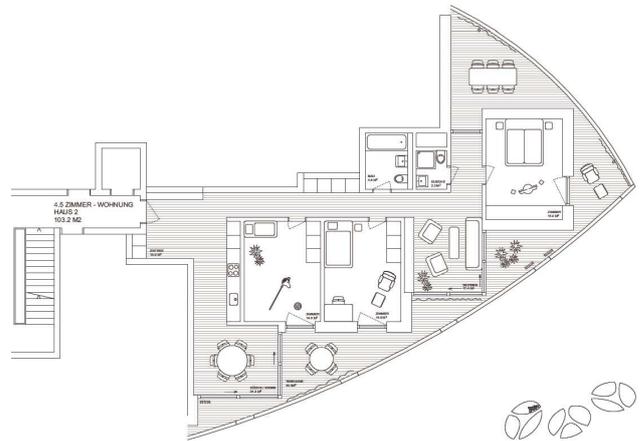
Die Wohnungen sind von einer beeindruckend hohen räumlichen Qualität. Als Raumkonglomerat, orthogonal entwickelt, sind sie in die übergeordnete Linsenform gekonnt eingeschrieben. Dabei entsteht eine dritte Figur: Ein sägezahnförmiger Terrassenbereich, welcher sich zum Mittelgrund zwischen Innen und Aussen entwickelt. Diese Raumabfolge von Innen nach Aussen ist derart stark, dass sie in manchen Fällen, insbesondere im Nordsektor eine eingeschränkte Ausrichtung mancher Wohnung zu kompensieren vermag. Auch die Wegführung in den einzelnen Wohnungen, eine direkte Konsequenz der aufgelösten Raumstrukturen, ist sehr spannend, beansprucht aber notgedrungen viel Fläche. Ein weiterer Mangel zeigt sich bei der Auftrennung von Wohn- und Koch/Esszonen in separate Räume, um zumindest mit einer von beiden eine bessere Orientierung zu ermöglichen. All diese Massnahmen bedeuten auch immer einen unumgänglichen Flächenzuwachs. Daher bewegen sich die Wohnungsgrössen oft am obersten Limit, was wiederum die Wirtschaftlichkeit empfindlich trifft.

Auf spielerische Art gelingt es im Aussenraum, ein auf den ersten Blick spannendes, zellenartiges Ordnungssystem mit einer elliptischen Wegegeometrie zu erzeugen. Das beschriebene Nachzeichnen der Topografie gelingt beim genauen Hinsehen leider nicht. Es entstehen durch diesen letztlich formalen Gestaltungsansatz viele Schwierigkeiten der Geländeüberwindung zur Brisgistrasse.

Das Projekt überrascht mit einem sehr unkonventionellen Ansatz und schafft damit einen unmittelbaren Bezug zum Freiraum. Es bricht in vielen Teilen mit den gängigen Konventionen des Wohnungsbaus und schafft dabei auch Erstaunliches. Dennoch gelingt es ihm nicht eine Mehrheit zu überzeugen. Die Gründe liegen in den teilweise zu geringen Gebäudeabständen und letztlich auch in den hohen Erstellungskosten.



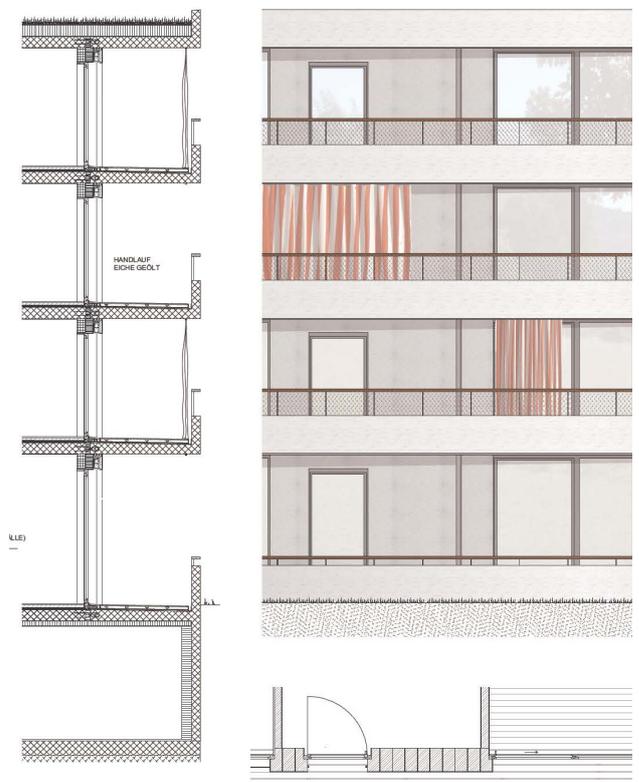
Grundriss Erdgeschoss, Cluster mittig



Typengrundriss, Cluster West



Grundriss Regelgeschoss, Cluster mittig



Konstruktive Vertiefung Fassade



Schnitt



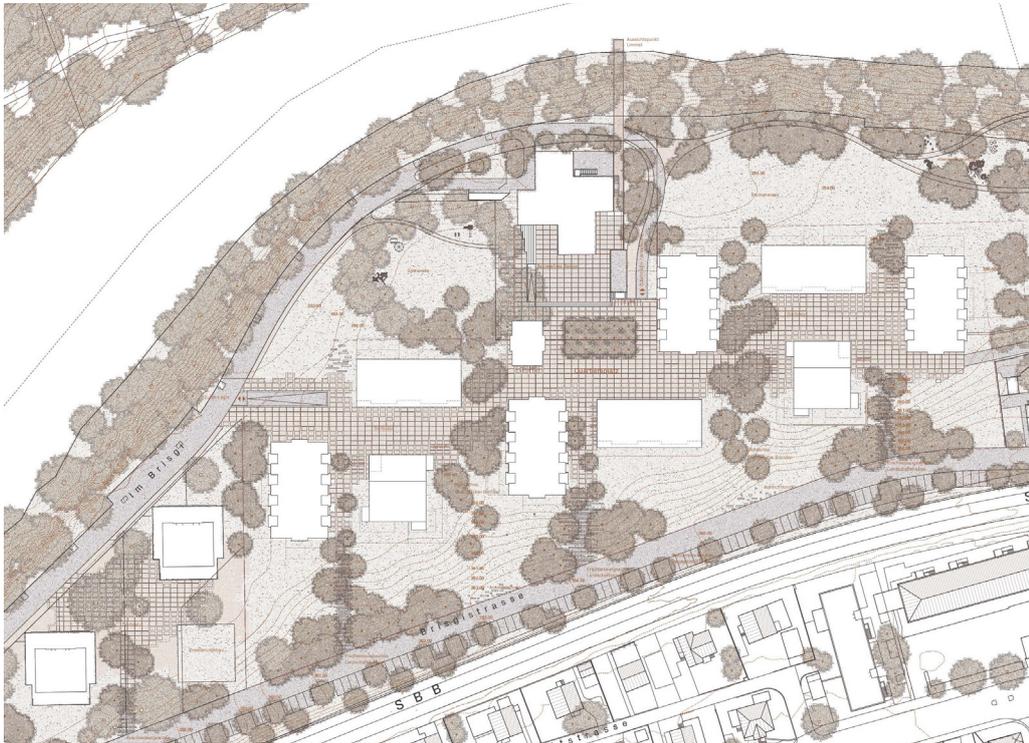
Ansicht



Die gestalterische und konstruktive Ausbildung der Gebäude ist sorgfältig ausgearbeitet und hat einen für die Lage im Landschaftsraum stimmigen Ausdruck.

Die Gebäude- und Freiraumtypologie zusammen mit der unklaren Erschliessung ergeben kein schlüssiges Projekt, so dass die Tauglichkeit des städtebaulichen Ansatzes in grundlegenden Punkten nicht aufgezeigt werden konnte.

GOOD MORNING SUNSHINE



Städtebau/Architektur

SCHEIBLER & VILLARD

Architekten MA FH SIA
GmbH, Basel

Maya Scheibler
Sylvain Villard
Roberto Roncoroni
Dano Gloor

Landschaftsarchitektur

Bryum GmbH

Büro für urbane
Interventionen und
Landschaftsarchitektur
GmbH, Basel

Michael Oser
Sebastian Weinsberg
Hannah Voskros

Bauingenieur

Synaxis AG Zürich
Bauingenieure SIA/usic,
Zürich

Carlo Bianchi
Lilian Frischknecht

Gebäudetechnik & Energie

Waldhauser + Hermann
AG Ingenieure USIC SIA,
Münchenstein

Roman Hermann

Brandschutz

Holliger Consult GmbH,
Espach

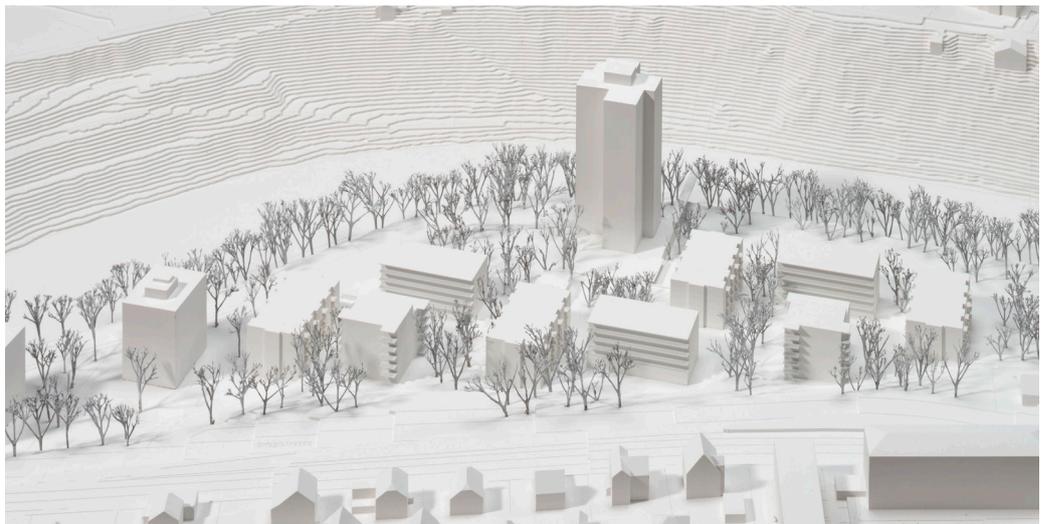
Daniela Di Paolantonio

Die Verfassenen des Projektes ‚good morning sunshine‘ entwickeln ihre Entwurfs-idee aus der bestehenden Bebauungsstruktur der 60-er Jahre und den das Grundstück charakterisierenden Merkmalen des Landschaftsraums. Drei unterschiedliche Gebäudetypologien werden lose in der Ebene der Flusskrümmung entlang eines inneren Erschliessungsstranges platziert. Dabei werden die jeweiligen Einzelhäuser so positioniert, dass die südliche Böschungskante als wertvolles, landschaftsprägendes Element lesbar und räumlich wirksam bleibt und jegliche topographischen Konflikte vermieden werden können. Gleichzeitig entsteht eine lineare Abfolge von räumlichen Strukturen, welche über den Bebauungsgürtel und den Freiraum der Allmend im Böschungssaum des Flussufers endet.

Im Gegensatz zum selbstverständlichen und klaren Umgang der Verfassenen mit den topographischen Gegebenheiten, erschliesst sich dem Betrachter das eigentliche Thema der Bebauungsstruktur nicht. Langhäuser, Querhäuser und Punkthäuser bilden clusterartige Gruppierungen, ohne benennbare räumliche Konstellationen oder Qualitäten zu generieren. Auf Grund des starken Objektcharakters der als Einzelobjekte agierenden Gebäude, vermögen sie nicht zueinander in einen Dialog zu treten. Augenfällige ‚Beziehungslosigkeit‘ herrscht ebenfalls auf Erdgeschossniveau.

Die Idee eines sich an seinen Rändern auflösenden Belagsmusters wirkt zu formal und dem Ort nicht angemessen. Die Stärke des freiräumlichen Beitrags liegt im subtilen Umgang und der Aufwertung der angrenzenden Landschaftsräume.

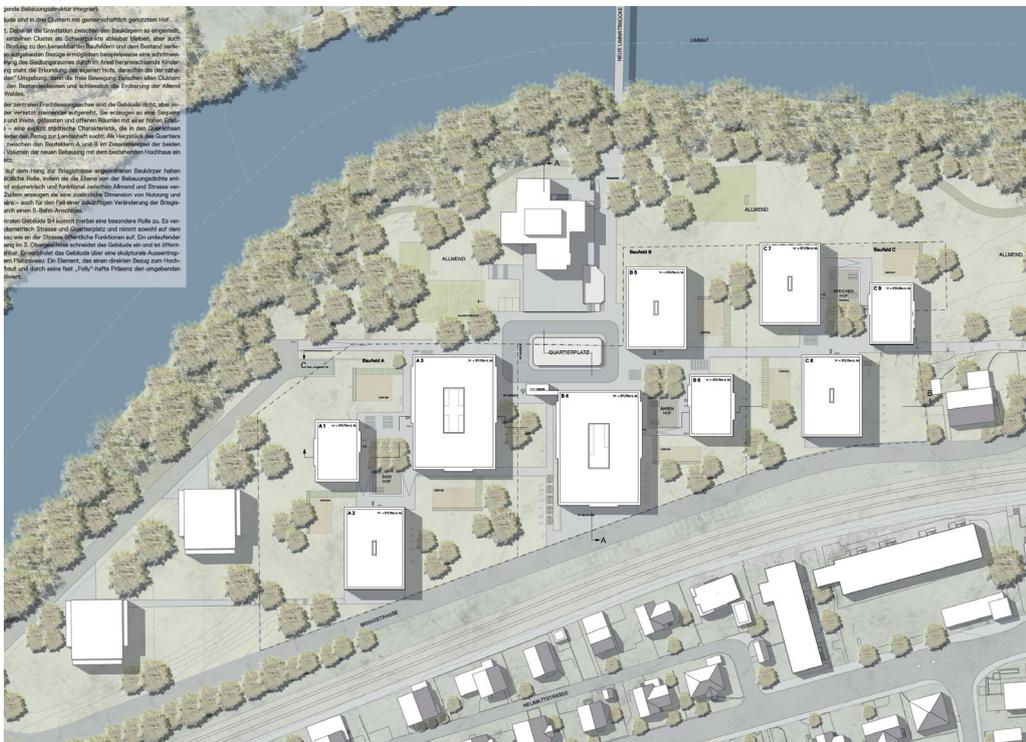
Die spezifische Entwicklung verschiedener Wohnungstypen je nach Gebäudedimensionen ist plausibel und für eine Variabilität des Wohnungsangebots willkommen. Insbesondere die Wohnungen der Langhäuser mit ihren spannenden Raumkonstellationen und der charmanten Verandaschicht sind überzeugend.



Die schmalen, tiefen Grundrisse des Querhauses vermögen angesichts der ungenügenden Belichtungssituation im Innern des Baukörpers nicht zu gefallen.

Der Vorteil der Entscheidung, Einzelvolumen selbstverständlich in die topographischen Gegebenheiten zu setzen, wird durch die selbstbezogenen Baukörper zum Nachteil, in dem sie ihren Solitärstatus nicht überwinden können und eine übergeordnete, städtebaulich überzeugende Lösung verhindern.

I SUOI FRATELLI



Städtebau/Architektur

BHSF Architekten GmbH,
Zürich

Benedikt Boucsein
Axel Humpert
Tim Seidel
Elitsa Lcaze
Udo Thönnissen
Matthias Schneider

Landschaftsarchitektur

Haag
Landschaftsarchitektur
GmbH, Zürich

Fabian Haag
Anna Müllenbach
Lorenzo Figna

Bauingenieur

Bänziger Partner AG,
St. Gallen
Stefan Köppel

Das Projekt bricht die 3 Cluster auf und besetzt das ganze Baugebiet mit 9 Baukörpern. Dabei kommen 3 unterschiedliche Haustypen zum Einsatz. Die größten beiden bilden zusammen mit dem Hochhaus ein verdichtetes Zentrum, wobei das östliche Gebäude eine Brückenfunktion zwischen Brisgistraße und Allmendniveau übernimmt. Im dritten Obergeschoss befinden sich Dienstleistungsflächen. Über einen Laubengang ist eine Freitreppe erschlossen, die auf das untere Niveau führt. Weitere Dienstleistungs- und Gewerbeflächen und Abstellräume befinden sich in den Erdgeschossen aller Häuser.

Die unterschiedlich großen Häuser halten an einem Organisationsprinzip fest. Erschließung, Sanitärräume und häufig auch die Küchen liegen im Zentrum, die Wohn- und Schlafräume an der Fassade. Schmale umlaufende Balkone schützen die mit Polycarbonat verkleideten Holzfassaden. Sie erweitern sich loggienartig zum Wohnraum. In der Verlängerung der alten Brisgistraße entsteht eine Ost-West-Achse mit einem Quartierplatz im Zentrum und drei kleineren Höfen, an denen die Hauszugänge liegen. Unter der zentralen Achse befindet sich auch die effiziente Tiefgarage.

Die sehr großen allseitig gleichwertig orientierten Häuser stehen in einem gewissen Widerspruch mit der gewählten Anlage. Dies zeigt sich bei den teilweise beliebig wirkenden Hauszugängen, den Häusern im Hang und der exzentrischen Quartierserschließung über den Liftturm, die mit der inneren Welt des Hofhauses nichts zu tun hat. Der Zugang über einen umlaufenden Balkon wirkt eng.

Überdies haben viele Wohnungen eine problematische Ausrichtung nach Osten und Norden und die Höfe in den «Gemeinschaftshäusern» wirken zu eng.

Das Außenraumkonzept ist mit Dichte und Offenheit, mit Bestimmtheit und Unbestimmtheit zur Aneignung gut durchkomponiert und bietet eine Vielfalt an Raumabfolgen mit Plätzen und Grünflächen. Leider fehlt die Auseinandersetzung mit den pflanzlichen Themen.



LINDGREN & JACOBSEN



Das Projekt LINDGREN & JACOBSEN orientiert sich am Konzept der Testplanung und entwickelt dieses weiter. Aus drei Häusergruppen werden drei Häuserpaare, die parallel nebeneinander aufgereiht allesamt zum Limmatraum ausgerichtet sind. Die Räume dazwischen sind alternierend entweder als Platz- oder Grünraum entwickelt und bieten schöne Durchblicke in Nord-Südrichtung. Die fussläufige Erschliessung, die sämtliche Treppenhäuser bedient, erfolgt über eine dem Hang folgende mittlere Achse, die sich jeweils über Durchgänge unter den Häusern von Zwischenraum zu Zwischenraum vorreibt. Parallel dazu verläuft die Quartierstrasse entlang dem Bahntrassee als weitere Erschliessungsachse. Eine dritte Zufahrt bildet die Alte Brisgistrasse, die nebst der untersten Ebene der neuen Häuser auch zum bestehenden Hochhaus führt. Diese mehrfache Erschliessung der Anlage rückt die drei oberen Häuser in eine ambivalente Stellung. Dort ist auf einmal unklar, wie diese adressiert sind. Sind sie es zum Hof oder sind sie es zur Strasse?

Der äussere Auftritt verspricht auf den ersten Blick vieles. Die vorgelagerten Balkone mögen über ihre freie Setzung wohl Fassaden beleben, finden aber im Innern keine echte räumliche Übereinstimmung mit dem Grundriss. Des Weiteren fällt auf, dass bei den durchwohnenden Wohnungstypen oft die Gebrauchstauglichkeit etwas eingeschränkt ist. Zum Beispiel sind es ein ungünstig platzierter Nasszellenblock oder die zu knapp geratenen Platzverhältnisse im Wohnzimmer. Ansonsten sind die Wohnungen mehrheitlich korrekt organisiert.

Die Idee des Aussenraums mit wohnungsnahen, gemeinschaftlichen Platzflächen auf drei Ebenen ist konsequent und detailliert durchgearbeitet. Die dazu im Kontrast liegende Allmendebene mit ihren ökologischen und räumlichen Themen der Verzahnung im Kontext der Umgebung überzeugt.

In seinen Grundzügen vermag dieser Konzeptansatz seine Stärken haben, nur in seiner Umsetzung kann es diese nicht ausspielen. Es ist vor allem die Kumulation unterschiedlichster Themen und Ideen, die isoliert betrachtet durchaus Sinn machen, im Verbund jedoch sich gegenseitig nur schwächen.

Städtebau/Architektur

Hosoya Schäfer
Architects AG, Zürich

Markus Schaefer
Hiromi Hosoya
Alexander Kneer
Max Michels
Dai Tomioka
Daniel Ostrowski
Toru Shimizu
Akihiro Yamamoto
Ziyue Ding

Landschaftsarchitektur

Vogt
Landschaftsarchitekten
AG, Zürich

Günther Vogt
Ralf Voss
Sebastian Rossius

Bauingenieur

Büro Thomas Boyle +
Partner Bauingenieure
SIA usic AG, Zürich

Thomas Boyle

Kostenplanung

HSSP AG, Zürich

Rolf Schläfli
Christian Brawand

Haustechnik

Waldhauser + Hermann
Ingenieurbüro usic/SIA
AG, Basel

Marco Waldhauser

Akustik

Kuster + Partner AG,
Lachen

Marco Kuster



NEIGHBOURHOOD



Städtebau/Architektur

PARK Dipl. Architekten
ETH SIA BSA AG, Zürich

Markus Lüscher
Luc Kummer
Martin Schiess
Lukas Hoffmann
Anja Widmer
Daniel Forster

Landschaftsarchitektur

Fontana
Landschaftsarchitektur
GmbH, Basel

Massimo Fontana
Frieder Kaiser
Garcia Yago

3 Gruppen mit 3 unterschiedlichen Häusern liegen in einem gestalteten Landschaftsraum. Geschwungene Wege verbinden das Ensemble und verknüpfen es mit dem übergeordneten Straßennetz. Quadratische Höfe markieren das Zentrum jedes Clusters. In ihrer Mitte befindet sich eine runde Öffnung, in der eine Treppe das Sockelgeschoss mit jeweils einer großen Velohalle erschließt. Ein starkes Zeichen für die Orientierung der Siedlung auf den Langsamverkehr. Im Sockel befinden sich die Gewerberäume und einige Wohnungen, auf dem Hofniveau wird abgesehen von großzügigen Hauszugängen und Waschalons bereits gewohnt.

Die Häuser variieren in Größe, Form und Wohnungstypologie, sind aber alle mit zentralen Treppenhäusern und einer umliegenden Infrastrukturschicht organisiert. Die Häuser sind, bis auf die Erschließungskerne in Beton, aus Holz. Die Holzfassade führt zusammen mit den berankten, leichten Balkontürmen zu einer angenehmen Anmutung einer Siedlung im Landschaftspark.

Das mittlere Cluster, das gleichzeitig die Verbindung zum Quartierplatz mit dem Hochhaus leisten muss, kann dieser besonderen Bedeutung nicht gerecht werden. Die stark auf sich zentrierten Gebäude mit ihren markanten, vorgestellten Balkontürmen fügen sich nur sperrig zu Siedlungseinheiten. Sie schwimmen im Grün, das bis an die Häuser reicht und das als Vorzone der Gewerbeflächen unverständlich wirkt.

Das Landschaftsparkkonzept mit der geschwungenen Wegeführung und den sich verdichtenden und auflösenden Baumstellungen ist dennoch ein adäquater Ansatz, die Kraft des Grünraums als vereinigendes Thema zu nutzen. Die Hofräume in den Clustern wirken im Gegensatz dazu überinstrumentiert.



TREFIORI



Städtebau/Architektur

Galli Rudolf Architekten
ETH BSA AG, Zürich

Yvonne Rudolf
Davy Funk
Sabrina Maniglio
Mauricio Martins
Susi Kruppenacher
Giacomo Gendotti
Sara Rossi

Landschaftsarchitektur

Rotzler Krebs Partner
Landschaftsarchitekten
BSLA GmbH, Winterthur

Sigrid Pichler
Eva Schilling

Eine überzeugende Erschliessungsidee löst die Situation des Brisgiareals selbstverständlich und klar. Drei um einen Vorplatz gruppierte u-förmige Gebäudecluster sind entlang der Fortsetzung der alten Brisgistrasse angeordnet. Diese bildet zusammen mit den wechselseitigen Vorplätzen einen zentralen Begegnungsraum, bildet die Adressen der Gebäudecluster und gleichzeitig wird die Zugangssituation des bestehenden Hochhauses aufgewertet. Mit der Verbindung zur neuen Brisgistrasse und einem untergeordneten über Durchgänge organisierten feinmaschiges Wegnetz für Fussgänger wird ein Wegnetz geschaffen, dass den funktionalen Anforderungen gerecht wird, die Orientierung im Areal begünstigt und die einzelnen Fragmente der Bebauung zu einem stimmigen Ganzen fügt. Unterstützt wird das Konzept durch die Anordnung der gemeinschaftlichen und gewerblichen Nutzungen und den mit Spielinseln attraktivierten Vorplätzen, welche den Begegnungsraum zusätzlich beleben.

Die Höhenlage der Volumen zusammen mit der Erschliessung ordnen die Bebauung klar dem Flussplateau zu. Entsprechend ist der Aussenraum in Anlehnung an den Landschaftsraum zurückhaltend gestaltet und wird nur mit einzelnen Aktivitätsbereichen akzentuiert.

Die 4-bündig mit jeweils drei Treppenhäusern vorgesehenen Gebäudecluster sind ökonomisch organisiert. Die Wohnungen sind sorgfältig bearbeitet, sind grösstenteils gut möblierbar und eignen sich für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Durch die mehrseitige Ausrichtung, die Aussicht in den Landschaftsraum und die geschickte Anordnung der Öffnungen wirken die Grundrisse grosszügig. Geschmälert wird diese Wirkung da, wo der Eingang in die Wohnung direkt in die Korridorzone erfolgt. Diese Situation widerspricht der inneren Dramaturgie der Raumfolgen und ist zu eng.

Ein schwerwiegender Mangel sind die vielen kaum besonnten Wohn- und Individualräume und insgesamt die vielen mehrheitlich von der Sonne abgewendeten Woh-



nungen, der durch den Bezug zum Limmatraum nur bedingt kompensiert werden kann.

Die gestalterische und volumetrische Ausbildung der Gebäudecluster ist architektonisch nicht bewältigt. Die Modulation der Baukörper schwächt deren Gesamtwirkung. Die Ausbildung des Erdgeschosses mit einem durchlaufenden Sockelbereich in Beton steht im Widerspruch zur sanften Einbettung im Terrain. Die Ausstrahlung der horizontal gegliederten Fassaden wirkt elegant hinterlässt aber keine identitätsstiftende Wirkung für den Genossenschaftsgedanken der Wohnbaustiftung.

Die Vorzüge des Projektes liegen in der Ausbildung des Wegraumes als Fortsetzung der alten Brisgistrasse und deren Einbindung und Ergänzung in das bestehende Wegnetz.

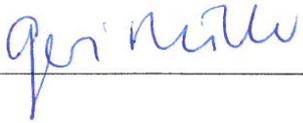
Die Zweiseitigkeit dieser Konzeptidee wird jedoch zu wenig erkannt. Die Spiegelung der drei gleichen Gebäudecluster reagiert zu wenig auf die spezifischen Orte im Areal. Der architektonische Gesamteindruck, die teilweise ungenügende Ausrichtung der Wohnungen nach Nordosten und Nordwesten werden als problematisch erachtet.

Genehmigung

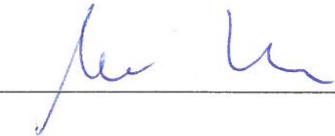
Der vorliegende Bericht wurde durch das Preisgericht am 04. November 2016 genehmigt.

Sachpreisrichter

– Geri Müller (Vorsitz)



– Andreas Hofer



– Pascal Roth (Ersatz)



Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

– Jakob Steib



– Ingo Golz



– Ursina Fausch



– Barbara Neff (Ersatz)

