



PLANERWAHL BERICHT

Quartierhof Wynegg Instandsetzung

Zürich-Riesbach

Planerwahl im selektiven Verfahren
W.7627.PW / BAV 57072



Herausgeberin
Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Postfach, 8021 Zürich

Tel. 044 412 11 11
www.stadt-zuerich.ch/planerwahlen

Juli, 2021

Redaktionelle Bearbeitung
Severin Hess

Gestaltung
blink design, Zürich

Juli 2021
Vorlage_Bericht-Planerwahl-Architektur.indd
M-System 202

INHALT

A	PROJEKTRAHMEN	4
	Ausgangslage	4
	Perimeter	4
	Aufgabe	5
	Ziele	8
	Kosten	8
	Termine Projekt	9
	Pläne Bestand	9
	Fotos Bestand	14
	Fotos Bestand	16
B	ZUGANG ZUR AUFGABE	17
C	BERICHT PLANERWAHLGREMIIUM	18
	Auftraggeberin und Verfahren	18
	Planerwahlgremium	18
	Präqualifikation	19
	Zuschlag	19
	Würdigung	20
D	BEITRÄGE	23

A PROJEKTRAHMEN

Ausgangslage

Die Stadt Zürich, vertreten durch Grün Stadt Zürich, besitzt an der Weineggstrasse 44a-c in Zürich-Riesbach einen ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb. Der Hof mit Wohnhaus und Ökonomiegebäude, wurde 1931 von den Architekten Müller & Freytag im Zusammenhang mit der Landesausstellung erstellt. Seit 1997 werden der Hof und sein Umland durch den Trägerverein Quartierhof Weinegg (TQW) betrieben und bewirtschaftet. Die Stadt Zürich hat im Rahmen eines Tauschvertrags mit dem Kanton Zürich den Hof 2016 erworben. Nach der Neuparzellierung, die durch den Abtausch zwischen Stadt und Kanton Zürich notwendig wurde, liegen Teilbereiche der Aussenanlage ausserhalb der Hofparzelle auf Grundstücken des Kantons Zürich. Das Areal befindet sich als Glaziallandschaft Burghölzli im kommunalen Inventar der Landschaftsschutzobjekte, deren offene Kulturlandschaft, durch Wiesenflächen geprägt, einen hohen landschaftlichen Wert hat. Aufgrund des beeinträchtigten Zustandes soll das Gebäude gesamthaft instandgesetzt werden. Die Räume, Haustechnik und Infrastruktur sind an die veränderten Anforderungen für eine optimierte Nutzung als Quartierhof anzupassen. Die verschiedenen Aussenraumflächen sind innerhalb der städtischen Parzelle unter Berücksichtigung des biologischen Landbaus, unter Einhaltung der artgerechten Tierhaltung und unter der Erfüllung der gewässerschutzrechtlichen Auflagen anzuordnen.

Perimeter



Luftbild GIS

Das Grundstück mit der Katasternummer RI5542 und einer Fläche von 4'197m² liegt mehrheitlich in der zweigeschossigen Wohnzone bl. Auf einer Breite von 3 m, entlang der östlichen und südlichen Parzellengrenze befindet sich das Grundstück in der Freihaltezone. Im kommunalen Inventar für Natur- und Landschaftsschutzobjekte sind zwei Nennungen (KSO-23 und KSO 46.10) enthalten.

Aufgabe

Betrieb

Die heutige Form des Quartierhofs entstand auf Initiativen des Quartiervereins Riesbach, dem Naturschutzverein Stadtkreise 7/8 und dem WWF, welche sich für die Einrichtung eines quaternahen und nach biologischen Grundsätzen bewirtschafteten Hof einsetzten. Der Trägerverein Quartierhof Weinegg führt in vorbildlicher Art einen kleinen Landwirtschaftsbetrieb. Dieser umfasst Tierhaltung, Obstbau, Gartenbau, Naturschutz, Jugendarbeit und soziale Aktivitäten. Die öffentliche Zugänglichkeit des Hofes haben zur guten Verankerung im Quartier entscheidend beigetragen. Damit wird den Interessierten ein Besuch zu jeder Zeit ermöglicht. Mit seinen vielseitigen Aktivitäten und regelmässigen Anlässen trägt er massgeblich zur Lebendigkeit des Quartierlebens bei. Es ist erklärtes Ziel von Grün Stadt Zürich, den Hof weiterhin durch die Quartierbevölkerung, respektive durch den Trägerverein Quartierhof Weinegg betrieben und bewirtschaften zu lassen.

Seit 1997 wird in der Remise 5mal wöchentlich ein Mittagstisch für bis zu 30 Primarschüler*innen betrieben. Die Kinder kommen aus den Schulhäusern Kartaus, Münchalde, Balgrist und aus dem Schulhaus Seefeld (Pavillon), welche dadurch entlastet werden. Ausserdem wird die Remise als Sitzungszimmer und Vereinslokal für den Trägerverein genutzt. Im Sommer besteht die Möglichkeit einer Nutzung durch Dritte. Derzeit liegt die maximale Personenbelegung bei 50 Personen.

Zustand

Im Jahr 2012 wurden die Bauten bezüglich ihres Bedarfs an Instandsetzungen von der Firma PJ Positor AG, Zürich, analysiert. Dabei stellte sich heraus, dass es zum Erhalt des Hofgebäudes verschiedene Massnahmen im Bereich der Haustechnik, Heizung und der Gebäudehülle bedarf. Weiter wurden relevante Mängel in den Bereichen Sicherheit und Hygiene erkannt, die behoben werden sollen.

Eine vertiefte Betrachtung der örtlichen Situation, des Bedarfs an Instandsetzung und Erneuerung, wie auch an Massnahmen für den Aussenraum, erfolgte in der Machbarkeitsstudie von Müller & Truniger Architekten 2018. Die Zielsetzungen lagen bei der Instandsetzung der Gebäude um den Werterhalt der bestehenden Bausubstanz zu gewähr

- Feuchtigkeitsproblem im Untergeschoss muss gelöst werden

Innenausbau

- Der Boden der Remise ist von oben und von unten wärmegeklämt, die Decke von oben. Die Dämmung ist zu prüfen und allenfalls zu ersetzen.
- Neues Büro, Sitzungszimmer und Garderobe für Personal im 1. Obergeschoss
- Aus betrieblichen Gründen ist die Küche der Remise so zu positionieren, dass sie zentral liegt und sowohl von der Remise als auch von den Produktionsräumen her gut erreichbar ist.
- Die WC-Anlage soll jederzeit für alle Nutzergruppen erschlossen werden können
- grosse Wandöffnung/mobile Wand für flexible Nutzung zwischen Produktionsräumen
- von aussen zusätzliche Erschliessung ins Untergeschoss über Rampe, Hebebühne o.ä. prüfen
- Das Tenn muss beidseitig für die Durchfahrt des Lastwagens frei von festen Einbauten bleiben
- Der "Hofladen" soll weiterhin aus mobilen Elementen bestehen, die Kombination mit einem Produktionsraum ist denkbar.
- Der gegenwärtige Seilzug (0.5t), funktioniert gut, eine Laufkatze ist jedoch wünschenswert.
- Anpassungen für die hindernisfreie Zugänglichkeit
- Aus Sicherheitsgründen ist ein abgetrennter Raum für den Traktor und diverse Maschinen vorzusehen
- Instandsetzung sämtlicher Böden inkl. Parkett Remise
- Instandsetzung Wand- und Deckenoberflächen inkl. neuer Anstrich
- Instandsetzung/Teilersatz Innentüren und wo nötig Fluchtwegtüren
- Schallproblem in der Remise soll mit entsprechenden Akkustikmassnahmen gelöst werden

Nachhaltiges Bauen

- Ökologisch nachhaltiges Projekt, das einen niedrigen Energiebedarf in der Erstellung sowie im Betrieb und Unterhalt aufweist, erneuerbare Energieträger verwendet und das bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien einsetzt.

Schadstoffe

- Schadstoffsanierung

Brandschutz

- Fluchtweglösung zwischen allen Geschossen (Obergeschosse-Erdgeschoss und Untergeschoss-Erdgeschoss)
- überprüfen, ob das Tragwerk den geltenden Brandschutzbestimmungen gerecht wird. Falls nicht entsprechende Massnahmen

vorsehen.

- überprüfen, welche Brandschutzmassnahmen notwendig sind und ob allenfalls einfache BMA-Überwachung notwendig ist. Im Vorprojekt ist ein Brandschutzexperte beizuziehen.

Vorgesehene Massnahmen Umgebung

- Neues Konzept und Anordnung aller Aussenraumflächen und deren Nutzungen innerhalb des zulässigen Perimeters der städtischen Parzelle
- Rückbau der verschiedenen Kleinstrukturen innerhalb und ausserhalb der Parzelle
- Die Betonsilos an der Nordfassade des Gebäudes werden gegenwärtig nicht mehr gebraucht. Es ist zu prüfen, ob ein neuer Verwendungszweck (z.B. als Brennstofflager) möglich ist. Falls nicht sollen sie bodeneben gemacht oder komplett rückgebaut werden.
- Ersatz der Gehege und Unterstände und Instandstellung der Grün- und Hartflächen, unter Berücksichtigung, dass die Unterstände nicht auf dem sich in der Freihaltezone befindenden 3m breiten Streifen liegen dürfen
- Ausrichtung der Bewirtschaftung nach den Regeln des biologischen Landbaus unter Einhaltung der artgerechten Tierhaltung und unter Erfüllung der gewässerschutzrechtlichen Auflagen.
- Kanal-TV Untersuchung der Leitungen auf dem Grundstück bis zum Anschlusspunkt und allfällige Instandsetzung der Kanalisation auf dem Grundstück. (nicht in Kosten eingerechnet)
- Prüfung der Dichtigkeit der Güllengrube unter dem Schweinestall und neues gewässerschutzkonformes Konzept Handhabung Flüssig- und Feststoff
- Neues gewässerschutzkonformes Konzept für den Kompost, falls nötig mit betonierter Fläche (50m²)
- Neues gewässerschutzkonformes Konzept für Schweinesuhle, falls nötig mit 120m² betonierter Wanne
- Wenn es regnet nimmt das Hangwasserproblem zu. Allenfalls liegt das Problem bei der sanierungsbedürftigen Sickerleitung auf dem Grundstück des Kantons weiter oben. Dies ist im Rahmen des Vorprojekts zu klären. Weiter ist zu klären, ob eine Drainage auf dem Grundstück des Quartierhofs notwendig ist und falls ja ist ein Konzept auszuarbeiten. (nicht in Kosten eingerechnet)
- Der WWF-Lehrpfad ist nicht Teil vom Projekt und kann in der Freihaltezone bleiben. Allenfalls sind jedoch Anpassungen aufgrund des Projektes notwendig.
- Klärung/Konzept der Besucherströme, Weg durch die Anlage.

Im Rahmen des Vorprojekts wenn die Aufgabe klarer definiert ist, wird der Schutzzumfang der Freihalte-, Natur- und Landschaftsschutzzone

neu betrachtet und definiert. In diesem Zusammenhang können allfällige Möglichkeiten in dieser Zone ausgelotet werden. Versiegelte Flächen oder feste Einzäunungen können bereits jetzt ausgeschlossen werden.

Ziele

Gesellschaft

- hohe Qualität der architektonischen Gestaltung
- hohe Qualität der Gestaltung des Freiraums im Einklang mit dem im kommunalen Inventar der Landschaftsschutzobjekte liegenden Areal
- hohe betriebliche Funktionalität
- Stärkung der Verankerung des Hofes im Quartier

Wirtschaft

- Niedrige Investitionskosten, Betriebs- und Unterhaltskosten
- Nutzungssicherung für die nächsten 30 Jahre

Umwelt

- Optimale Umsetzung der städtischen 7-Meilenschritte
<https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/hochbau/beratung/nachhaltiges-bauen/7-meilenschritte.html>
- Optimale Umsetzung der Strategie und Wirkungsziele von Grün
Stadt Zürich: Grünbuch der Stadt Zürich
<https://www.stadt-zuerich.ch/ted/de/index/gsz/ueber-uns/gruenbuch.html>

Kosten

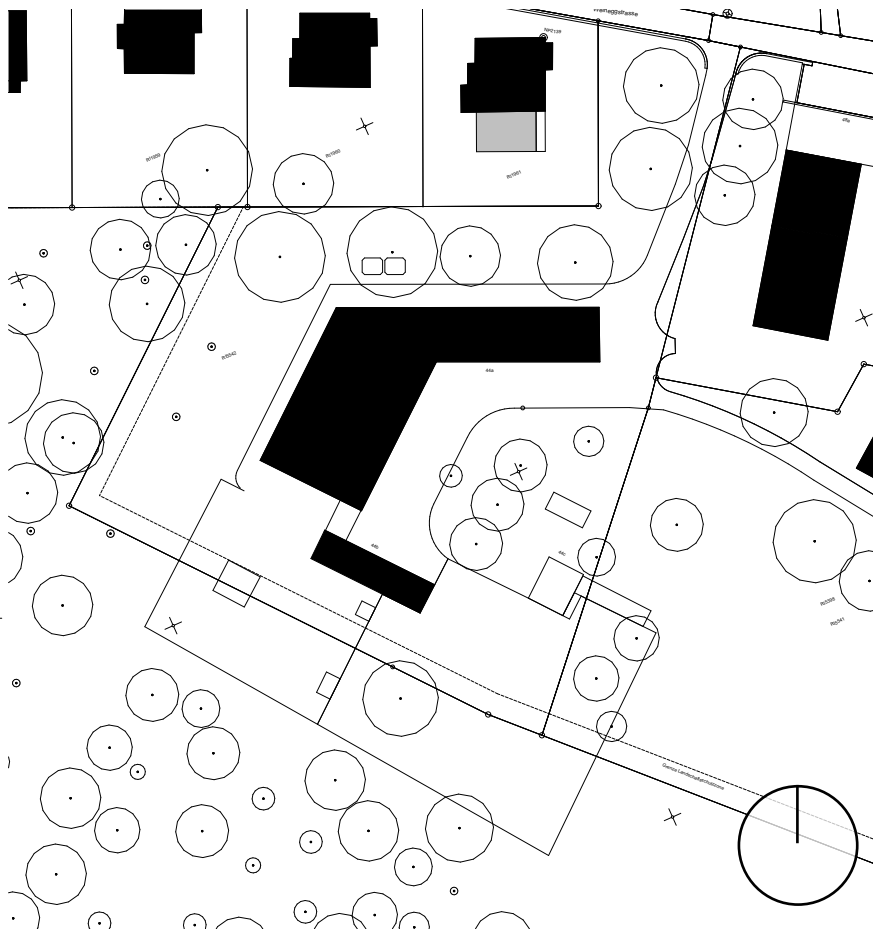
Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Zielkosten in der Grössenordnung von 4.27 Mio. Franken (+/-25 %, inkl. MWST) zu erwarten. Diese lösen einen Objektkredit in der Grössenordnung von 5.12 Mio. Franken (inkl. MWST, Kreditzuschlag +20 %) aus.

Termine Projekt

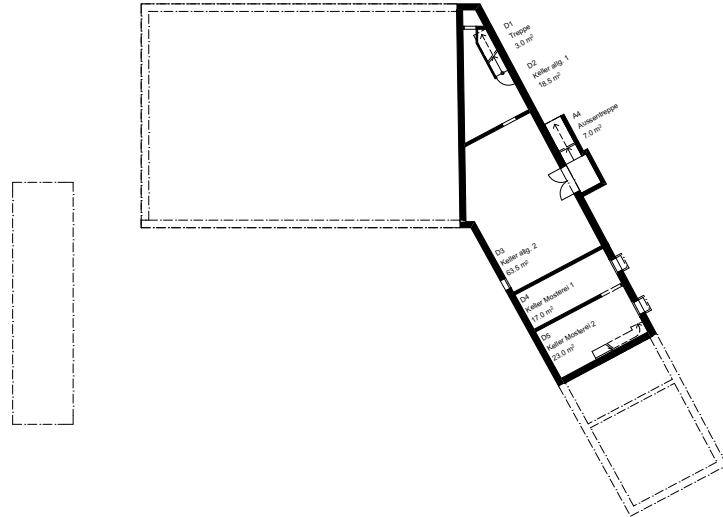
Die Gesamtinstandsetzung soll unter laufendem Betrieb erfolgen. In der weiteren Projektierung ist aufzuzeigen, ob eine Etappierung sinnvoll ist, und falls ja, wie sie aussieht.

Projektierungsbeginn	August 2021
Abgabe KGS (Kostengrobschätzung)	September 2021
Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung)	Dezember 2021
Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag)	Mai 2022
Baubewilligung und Objektkredit	November 2022
Baubeginn	März 2023
Bezug	Dezember 2023

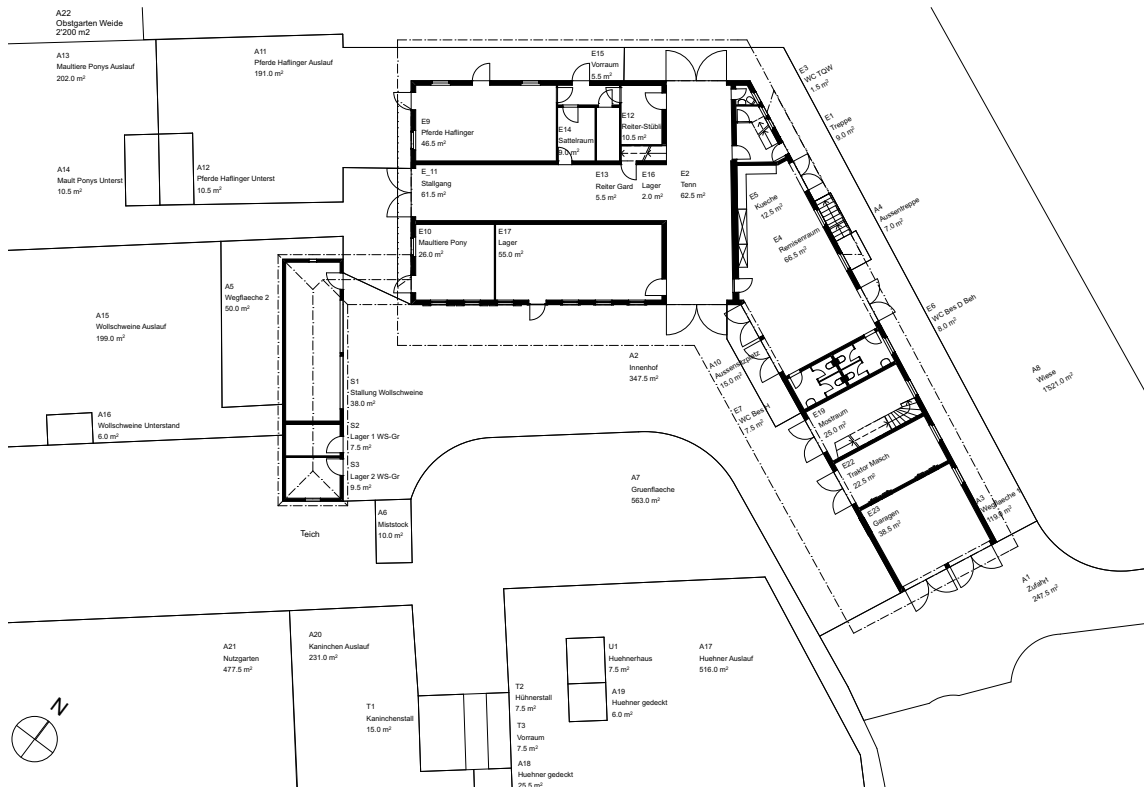
Pläne Bestand



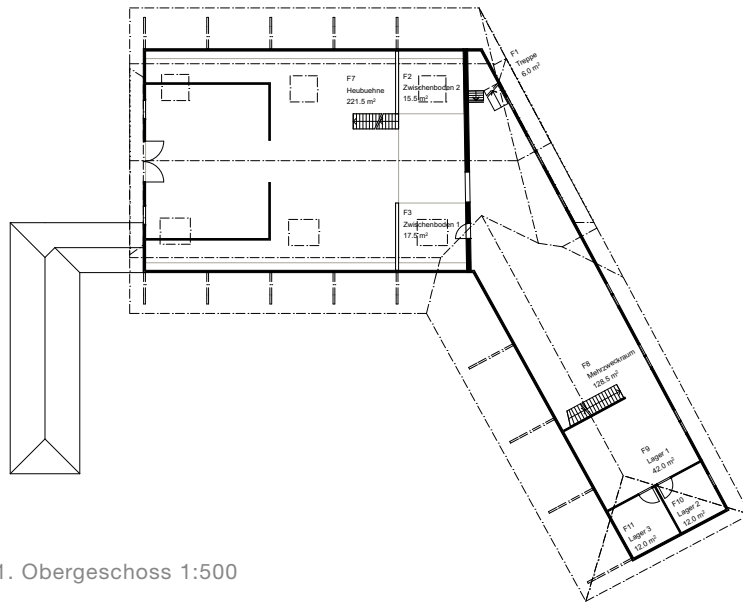
Situation 1:1000



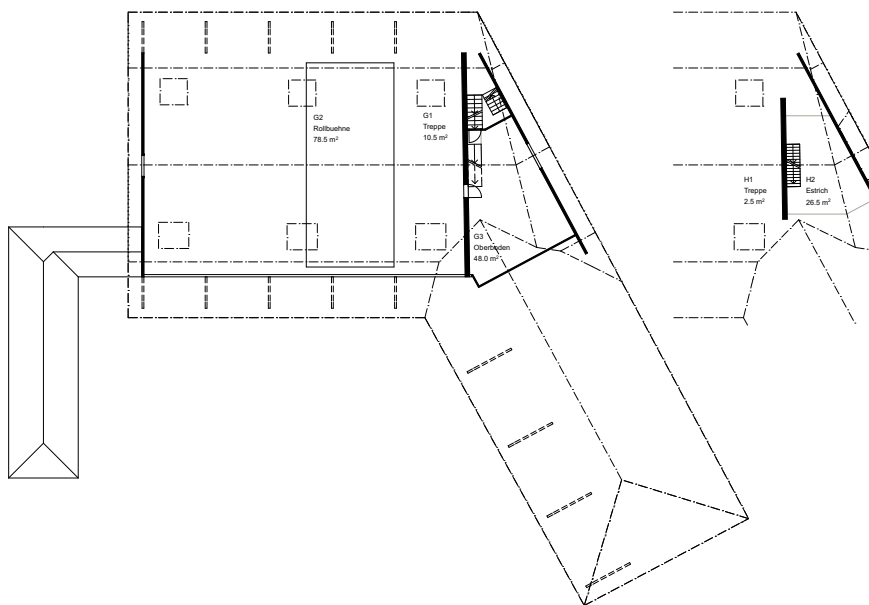
Untergeschoss 1:500



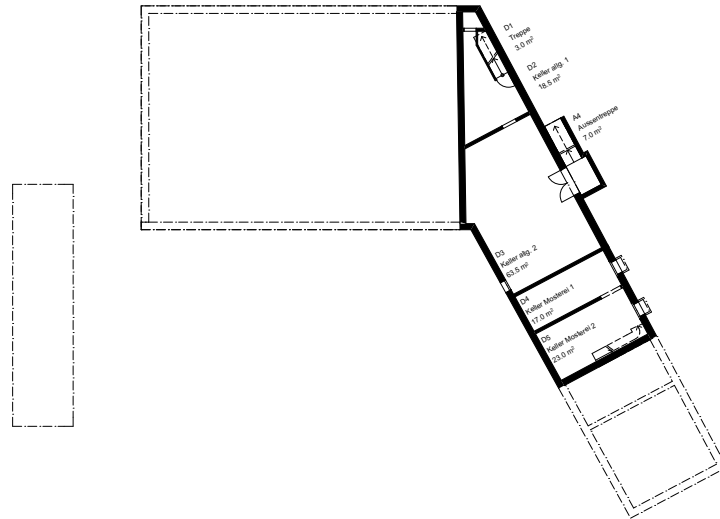
Erdgeschoss 1:500



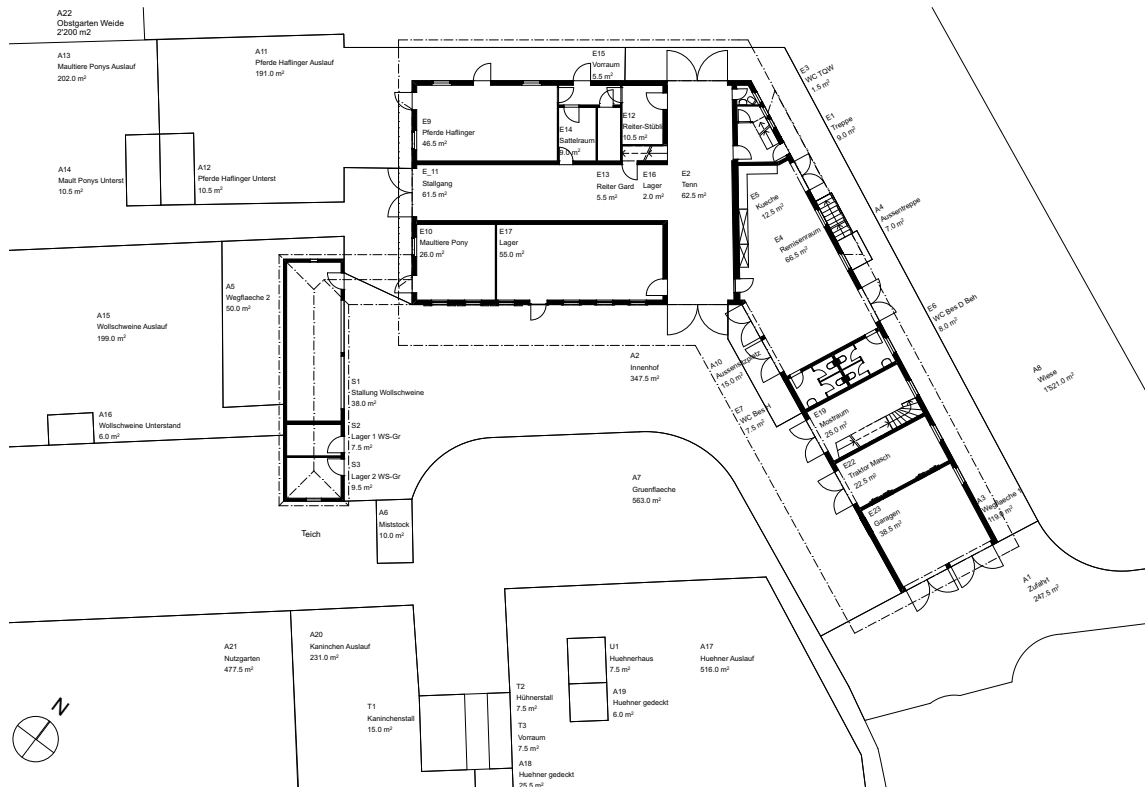
1. Obergeschoss 1:500



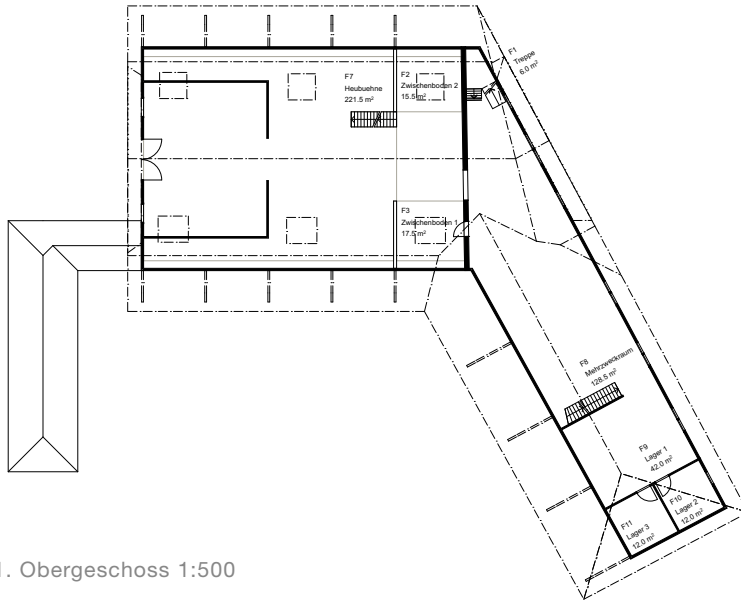
2. und 3. Obergeschoss 1:500



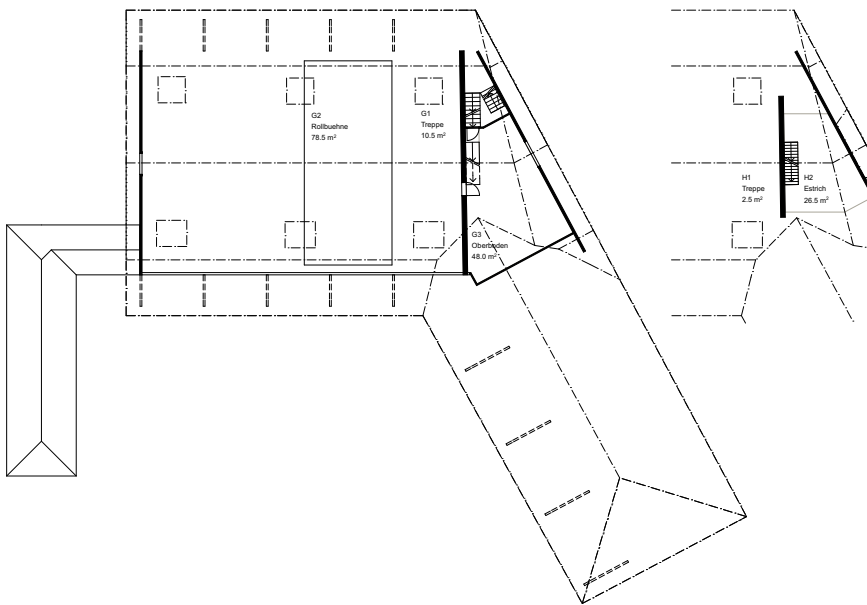
Untergeschoss 1:500



Erdgeschoss 1:500



1. Obergeschoss 1:500



2. und 3. Obergeschoss 1:500

Fotos Bestand



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht Nordwest und Südwest



Ansicht Nord



Ansicht Ost



Riss Nordwestfassade



Riss Nordfassade



Betonsilos



Stallgang



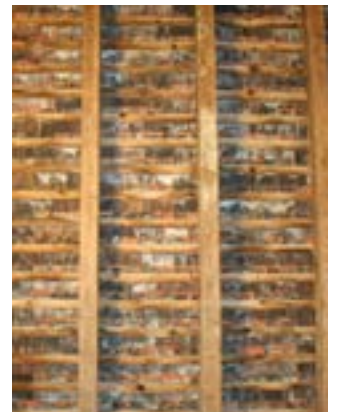
Stall Pferde / Haflinger



Oberboden 2. OG



Seilzug im Tenn



Dachuntersicht



Treppe 1.OG-2.OG



Treppe 1.OG-EG (Mostraum)
Hof mit Schweinestall und Nutzgarten im Vordergrund



Mehrzweckraum 1. OG



Lagerraum 1.OG

Fotos Bestand



Remise



Remise



Küche Remise



Küche Remise



Gasheizkörper (Remise)



WC-Anlage Remise



WC-Anlage Remise



WC Trägerverein

B ZUGANG ZUR AUFGABE

Allgemein

Für die Beurteilung nach qualitativen Aspekten war ein planerischer Lösungsansatz – ein Zugang zur Aufgabe – erforderlich. Dieser bestand aus skizzenhaften Lösungsvorschlägen für einzelne Aspekte der Bauaufgabe, welche den entwerferischen Umgang mit dem Bestand, den massvollen Eingriff in die Bausubstanz und eine passende Antwort auf funktionale Fragestellungen aufzeigen sollten. Beurteilt wurden die Beiträge anhand der qualitativen Zuschlagskriterien.

Zugang zur Aufgabe

Organisieren Sie die verschiedenen Nutzungen für das Erdgeschoss vom Hauptbau des Quartierhofs anhand des abgegebenen Raumprogramms neu. In diesem Zusammenhang soll die heutige Grundrissorganisation überprüft und wo nötig Nutzungen betrieblich optimiert und neu angeordnet werden.

Zeigen Sie auf, wie die neue Gastküche optimal platziert werden kann, so dass sie sowohl vom Remisenraum als auch vom Mostrraum her zugänglich ist. In diesem Zusammenhang sind die aufgrund von behördlichen Auflagen neu geforderten WCs zu ergänzen und die Anlagen gesamthaft neu anzuordnen. Der Remisenraum soll dabei möglichst gross bleiben. Weiter ist die Organisation der zur Pony- und Maultiergruppe gehörigen Räume wie das Reiter-Stübli, die Reitergarderobe und der Sattelraum zu verbessern. Es ist ein neuer Ort für den gegenwärtig im Tenn liegenden mobilen Hofladen zu finden. Er kann mobil oder fest installiert sein. Für die Optimierung und Neuorganisation all dieser Nutzungen steht die bestehende Küche und WC-Anlage, der Remisenraum, der Lagerraum, der Stallgang und die zur Pony- und Maultiergruppe gehörigen Räume zur Verfügung. Der Stallgang und der Lagerraum kann zugunsten einer Neupositionierung verkleinert werden. Im Tenn sind keine festen Einbauten möglich, da die beidseitige Durchfahrt von Fahrzeugen gewährleistet bleiben muss. Der Stall für die Pferde/Haflinger, der Stall für die Maultiere/Pony, der Mostrraum, die Garagen und die vertikalen Erschliessungen sind am gleichen Ort zu belassen und nicht Teil der Aufgabe.

Der Lösungsvorschlag ist anhand eines Grundrisses im Massstab 1:200 aufzuzeigen und mithilfe von Fotos, Skizzen und Text zu ergänzen. Beschreiben wie die Eingriffe möglichst robust, effizient, kostengünstig und in Einklang mit der Substanz umgesetzt werden können.

C BERICHT PLANERWAHLGREMIIUM

Auftraggeberin und Verfahren

Die Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten, hat im Rahmen eines selektiven Planerwahlverfahrens nach WTO-Übereinkommen Architekturbüros zur Einreichung von Bewerbungsunterlagen für das Bauvorhaben «Quartierhof Wynegg» eingeladen.

Es wurden Architekturbüros gesucht, die in der Lage sind, diese Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen.

Die Bewertung der Unterlagen erfolgte in beiden Phasen durch das Planerwahlgremium der Fachstelle Planerwahl des Amtes für Hochbauten.

Planerwahlgremium

- Ueli Lindt, Architekt (Vorsitz)
Co-Leiter Fachstelle Planerwahl, Amt für Hochbauten
- Gabriela Kägi Vetter, Architektin
Gruppenleiterin Projektentwicklung, Amt für Hochbauten
- Dejan Pinteric, Architekt
Projektleiter Bau, Amt für Hochbauten
- Sascha Fässler, Architekt
Projektausschuss-Delegierter, Amt für Hochbauten
- Monika Isler
Grün Stadt Zürich

Projektleitung

- Severin Hess, Architekt
Projektentwicklung, Amt für Hochbauten

Präqualifikation

Die öffentliche Ausschreibung des Planerwahlverfahrens «Quartierhof Wynegg» erfolgte am 12. Februar 2021. 38 Bewerbungen wurden vollständig und fristgerecht bis zum 15. März 2021 beim Amt für Hochbauten eingereicht.

Anlässlich der Präqualifikationssitzung des Planerwahlgremiums vom 13. April 2021 wurden nach der Vorprüfung sämtliche Bewerbungen zur Beurteilung zugelassen. Auf der Grundlage der im Programm vom 19. Januar 2021 festgehaltenen Eignungskriterien wählte das Planerwahlgremium aus den 38 zugelassenen Bewerbungen die fünf nachfolgend aufgeführten Planerteams zur Teilnahme an der zweiten Phase des Planerwahlverfahrens aus.

- Conen Sigl Architekten GmbH
Letzigraben 114, 8047 Zürich
- Müller und Truninger Architekten
Hardturmstrasse 169, 8005 Zürich
- Ryf Partner Architekten AG
Bäckerstrasse 9, 804 Zürich
- Architekturbüro Patrick Thurston
Moserstrasse 24, 3014 Bern
- Felix J. Frey Architekten GmbH
Nietengasse 11, 8004 Zürich

Allen Bewerbenden wurde nach der Präqualifikation eine Verfügung mit der Bekanntgabe der ausgewählten Teams zugestellt.

Zuschlag

Das Planerwahlgremium traf sich am 20. Juli 2021. Beurteilt wurden der Zugang zur Aufgabe und die Honorarofferte. Die im Programm vom 25. Mai 2021 festgehaltenen Zuschlagskriterien hat folgendes Architekturbüro am besten erfüllt:

- Müller und Truninger Architekten
Hardturmstrasse 169, 8005 Zürich

Würdigung

Aus Sicht des Beurteilungsgremiums erwies sich als entscheidend, ob die Vorschläge der bestehenden Bausubstanz und den Zielvorstellungen der Eigentümervertretung gerecht werden. Gesucht war ein überzeugendes Gesamtkonzept, das mit einfachen, aber wirksamen Massnahmen eine hohe funktionale und architektonische Qualität schafft und so einen Beitrag zum Quartier leistet.

Die Projektidee von Müller & Truninger Architekten sieht die Remise mit dem Innenhof als Herz der Anlage, das einer breiten Palette von Ansprüchen gerecht werden muss. Um die Nutzungsflexibilität zu optimieren, wird die Remise um die bestehenden Toilettenanlagen vergrössert und die geforderte Küche wird in dem sich verjüngenden Teil des Raumes angeordnet. Eine vielseitige Bespielung des nun grosszügig anmutenden Raumes kann so gewährleistet werden. Weiter wird der Hofladen an der flankierenden Fassade angeordnet und vermag zusammen mit dem Remisenraum den gesamten Innenhof zu aktivieren. Die Fassade zum Innenhof wird im Bereich der Remise deutlich geöffnet und mit Verglasungen sowie Verdunklungselementen ausgestattet. Die Gestaltung entspricht der neuen Typologie "Quartierhof" und schafft so die Klammer zwischen Landwirtschaftsbetrieb und Quartierzentrum. Das Gremium würdigt den Beitrag aufgrund seiner sehr präzisen und angemessenen Eingriffe, die von einem grossen Verständnis für die Ansprüche der Betreibenden, aber auch für die Bedeutung dieses Quartierhofs zeugen.

Conen Sigl Architekten überraschen mit einem schönen Beitrag, der auf eine fundierte, breit gefächerte Auseinandersetzung deutet und einen grossen Gedankenreichtum aufweist. Eine Vielzahl von Massnahmen werden vorgeschlagen und sehr prägnant vermittelt. So erfährt die Remise eine edle Aufwertung und eine leicht skandinavisch anmutende Erscheinung. Mit geschalteten Wänden, einem Hartbetonboden und einer akustisch aktiven Holzdecke wirkt die Durchbildung und Materialisierung sehr ansprechend. Die angrenzenden Nutzungen sind über eine Enfilade vernetzt und vielfältig bespielbar. Die Form des Remisenraums und die Platzierung der Küche schränkt die Nutzung aber etwas ein und auch die Funktionalität der Küche wird kritisch diskutiert. Im Vergleich zu den anderen Beiträgen ist die Eingriffstiefe erheblich und somit eher unwirtschaftlich. Die Gestaltung wirkt festlich, ja fast schon elegant. Gleichzeitig ist das portierte Bild aber sehr urban und es mangelt an Einfachheit. Beispielsweise werden die angedachten Stahlfenster im landwirtschaftlichen Kontext als wesensfremd erachtet. Das Gremium würdigt die sehr sorgfältige Bearbeitung und den hohen Detaillierungsgrad.

Die Auseinandersetzung mit funktionalen Bezügen und betrieblichen Abläufen ist am Beitrag von Felix J. Frey Architekten deutlich erkennbar. Im Grundriss wird diese Auseinandersetzung aber leider zu wenig spürbar. Neben den geforderten Massnahmen und Räumlichkeiten, wird die Einbringung eines ordnenden Regalsystems vorgeschlagen, das jeweils als Modul einzelnen Nutzergruppen zur Verfügung gestellt werden kann. Der Vorschlag der Regale nimmt im Beitrag sehr viel Platz ein, der Vorteil dieses Systems erschliesst sich nicht automatisch. Allgemein verbleibt der Beitrag sehr schematisch und Absichten zu Gestaltung, Konstruktion und Material sind nur schwer erkennbar.

Der Beitrag vom Architekturbüro Patrick Thurston konzentriert sich im Wesentlichen auf zwei klar definierte Eingriffe. Einerseits wird der Remisenraum um eine Achse erweitert, gedämmt und mit einem Kachelofen ausgerüstet. Er wird als einziger Raum neu definiert und auf die zukünftigen Bedürfnisse der Nutzenden angepasst. Andererseits werden die WC-Anlagen neu im Nebengebäude (den heutigen Stallungen der Wollschweine) positioniert. Diese periphere Anordnung soll eine unabhängige Zugänglichkeit gewährleisten. Beide Eingriffe zielen auf eine möglichst flexible zukünftige Nutzung und Bespielung der ganzen Anlage ab. Die Ausführungen zu den baulichen Massnahmen, der Gebäudetechnik, den Konstruktions- und Materialabsichten sind von einer pragmatischen Herangehensweise geprägt, deuten aber vielmehr auf eine fortwährende landwirtschaftliche Nutzung.

Der Beitrag wurde für seinen überraschenden Ansatz gewürdigt, er bleibt aber skizzenhaft und vermochte das Gremium nicht zu überzeugen, verpasst er mit der Reduktion doch die Chance eines Befreiungsschlags.

Die Projektidee von Ryf Partner Architekten sieht vor, die Remise um eine Raumeinheit nach Osten zu erweitern. Der Mostraum wie auch die Gastküche werden neu platziert. Die WC-Anlagen werden zentral im Westtrakt platziert. Die Neugestaltung der Hoffassade sieht vier lichtdurchlässige Schiebetore und zwei voll ausklappbare Doppeltore vor. Für die vorgesehene Materialisierung der Innenräume werden einfache Materialien wie Industrieparkett, Sperrholzeinbauten und eingefärbten Heraklith-Decken genannt.

Das Gremium würdigt die Aufwertung der Veranstaltungsräume und wertet das Projekt grundsätzlich positiv. Die Anordnung der Nutzungen ist bis auf die Platzierung des Hofladens gut gelungen und funktional. Der Beitrag weist die wahrscheinlich grösste Eingriffstiefe auf, wobei die vorgeschlagenen Massnahmen dabei aber nicht nur Vorteile schaffen. So wird beispielsweise das Freispielen und Öffnen der zusätzlichen Achse kritisch diskutiert, da sie im gleichen Zug wieder vom sperrigen Kücheneinbau besetzt wird. Der Ausdruck des Remisenraums bleibt

wenig konkret und auch die Funktionalität der Schiebeelemente werden hinterfragt.

Nach einem Wertungsrundgang fokussiert das Gremium auf die Beiträge von Müller & Truninger Architekten und Ryf Partner Architekten. Nach intensiver Diskussion kommt das Gremium zum Schluss, dass der Ansatz von Müller & Truninger Architekten für den Quartierhof am meisten überzeugt. Mit einem sehr verhältnismässigen Eingriff wird ein sehr leistungsfähiger und funktionaler Grundriss geschaffen. Die vorgeschlagenen Eingriffe beschränken sich auf ein Minimum und erzeugen gleichzeitig einen deutlichen Mehrwert. Die Positionierung vom Hofladen und die Organisation der Infrastruktur für die Stallungen vermag die Ansprüche an den Hof optimal abzudecken. Auch die Gestaltung der Fassade ist gelungen und repräsentiert den Hof als Treffpunkt des Quartiers adäquat.

Die Honorarofferte ist nur minim höher als das günstigste Angebot.

Das Gremium gratuliert Müller & Truninger Architekten für ihren sowohl qualitäts- als auch kostenbewussten und vor allem sehr funktionalen Vorschlag und bedankt sich bei allen Teams für ihr geschätztes Engagement und die wertvollen Beiträge.

D BEITRÄGE





Entwurfskonzept

Mit der optimalen Balance zwischen Bauernhof und Quartierzentrum erfüllt der Quartierhof Wynegg zwei grundsätzliche Ansprüche und ist gleichzeitig:

- Quartierzentrum: Offen für alle Nutzergruppen; barrierefrei, gleichzeitig nebeneinander funktionierend
- Bauernhof: Arbeitsplatz mit sicheren, reibungslosen Betriebsabläufen

Voraussetzung dafür sind:

- nutzungsneue, teilautonome Räume; flexibel, offen für zukünftige Entwicklungen
- wirtschaftliche Ausnutzung des Bestands mit guten räumlich-funktionalen Beziehungen
- klare, modulare Trennung zwischen internen und öffentlichen Bereichen
- separate Erschliessung und Abschlussbarkeit von Lagern und Betriebsräumen
- Identifizierende Instandsetzung der gesamten Substanz mit guten, nachhaltigen architektonischen Entscheidungen, wo möglich durch Erhalt.

Remise

Die Remise ist das Herz der Anlage. Angebote, die hier stattfinden verbinden den Quartierhof mit dem Quartier. Zusammen mit dem Innenhof erfüllt die Remise deshalb eine breite Palette von Ansprüchen für den TQW

- Arbeitsraum für Tätigkeiten der Arbeitsgruppen
- Gastraum für den Mittagstisch bis zum Quarterfest
- Vermietungen mit oder ohne Küche.

Um die Nutzungsflexibilität zu optimieren, wird der Remiseraum um die bisherige Toilettenanlage erweitert. Die neuen Dimensionen unterstützen vielfältige Nutzungen. Über drei – anstatt bisher zwei – Tore öffnet sich die Remise zum Innenhof, über eine weitere Verbindung zum Tennisplatz, wodurch der Gastraum eine wesentliche Aufwertung erfährt und den öffentlichen Charakter nach aussen manifestiert. Ausserliegende Verdunkelungselemente funktionieren gleichzeitig als Insektenschutz und schliessen den Raum bei Nachtauskühlung ab.

Der benachbarte Mostraum erhält einen eigenen Abwaschbereich, wird jedoch zusätzlich über eine Verbindung mit dem Remiseraum und der Küche verbunden. So kann die Remise an Produktionstagen in die Arbeitsorganisation einbezogen werden.

Küche

Die Küche liegt wie bisher im hinteren Bereich der Remise wird aber neu organisiert: Der Produktionsbereich ist abschliessbar, im Gästebereich liegen eine offene Theke mit Kühlschrank und Abwäscher. Ergänzt wird der Bereich durch eine Mitarbeitertoilette mit Garderobe.

Toilettenanlagen

Die Gästetoiletten sind mit den Toiletten des TQW zu einem Bereich im bisherigen Stalltrakt zusammengefasst. Die Gästetoiletten sind über einen separaten und von aussen zugänglichen Bereich des Tennis mit dem Gastraum verbunden und können somit auch separat genutzt werden. Die Toiletten für den TQW sind aus dem bisherigen Stallgang erschlossen – in funktionaler Nähe zu den Arbeits- und Außenbereich des TQW.

Hofladen

Die bestehende Zugangstür in der Südostfassade wird verglast und erschliesst einen Raum, der sowohl als Sitzungszimmer wie auch als Hofladen genutzt wird. Ein separat abschliessbares Backoffice ermöglicht auch einen unbewachten Betrieb des Hofladens.

Reiterbereich und Stallgang

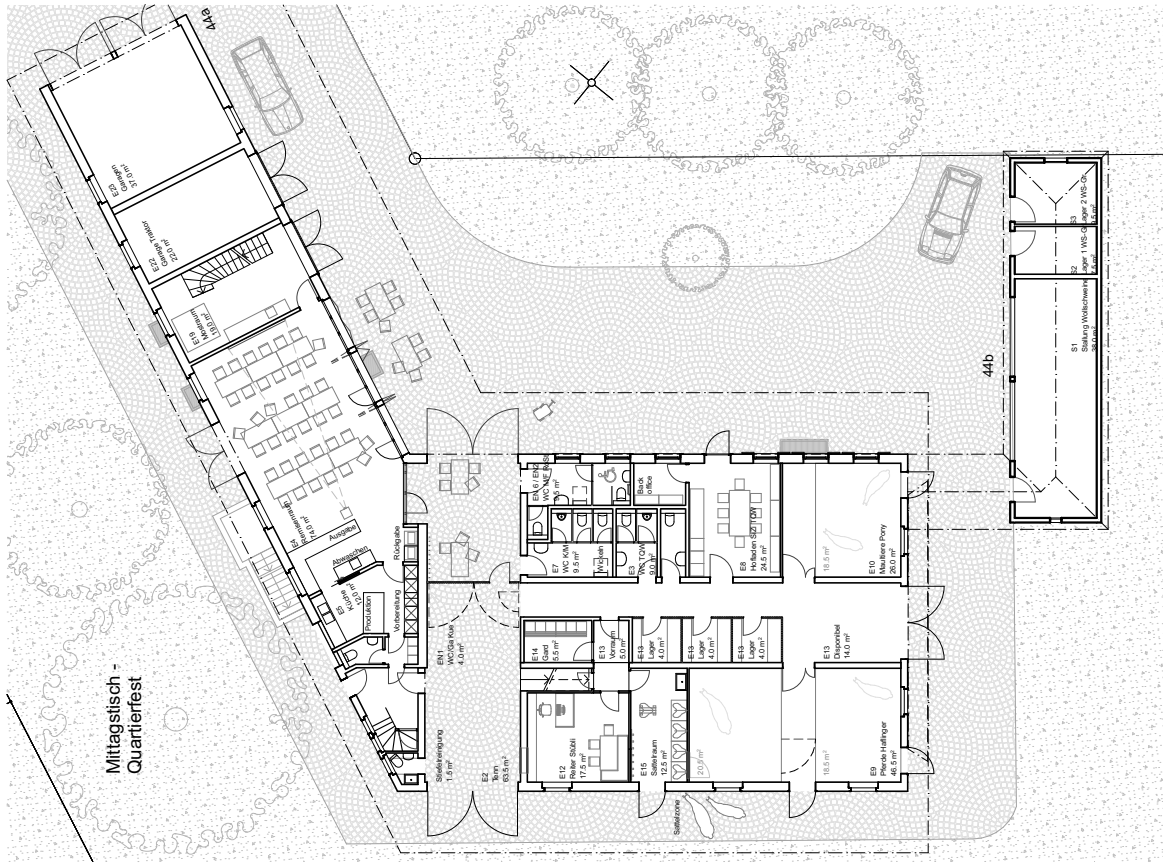
Das Reiterstübli liegt an der bisherigen Stelle, erhält jedoch zusätzliche Fläche zugewiesen, damit es zusätzlich als vollwertiges Sitz- und Esszimmer genutzt werden kann. Der gesamte Bereich ist über ein gemeinsames Vorbereich geschlossen, von dem aus der Sattelraum (Sattelgalerie, Sattelplätze, Zahnzeug, Pferdebocken) für die Erschliessung der aussen liegenden Sattelzone wird die bestehende Aussenstube genutzt. Der rückverträgliche Bereich des Stallgangs dient als Vorbereich zu den Stallungen, kann in Zukunft aber auch für die Erweiterung der Stallung genutzt werden. Im Stallgang, liegen zudem separat abschliessbare Materiallager für die Betriebsgruppen. Analog zu Kellerabteilen sind diese gut durchlüfteten Abteile mit robusten Latenverschlüssen abgeschlossen.

Eingriffstiefe

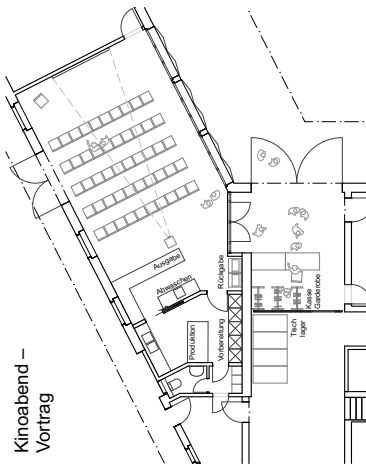
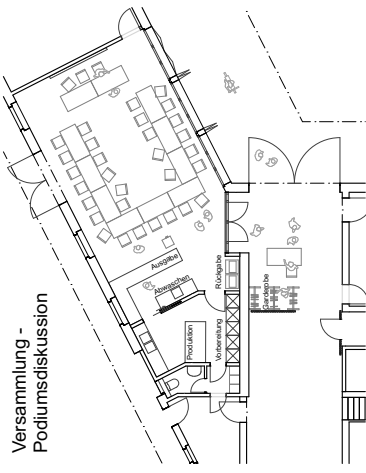
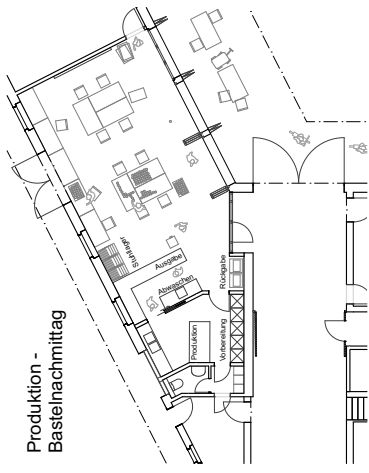
Für die Neuorganisation werden ausschliesslich bestehende Fassadenöffnungen und Zugänge genutzt. Einbauten in Innenräumen sind weitgehend in Leichtbauweise umgesetzt. Abbrüche beschränken sich weitgehend auf notwendige Türdurchbrüche und den Rückbau von nicht tragenden Wänden. Hochinstallierte Bereiche werden kompakt zusammengefasst. Die notwendige Eingriffstiefe für die Haustechnik-Anlage kann jedoch noch nicht abschliessend beurteilt werden.

Instandsetzung Quartierhof Wynegg

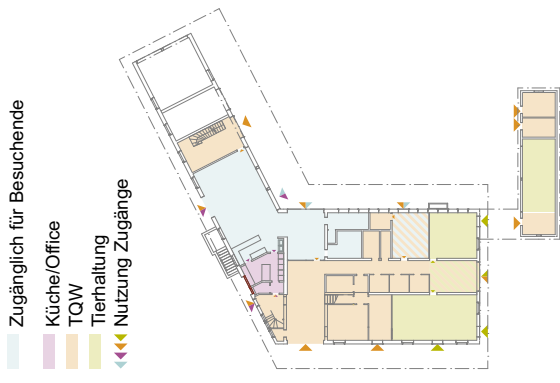




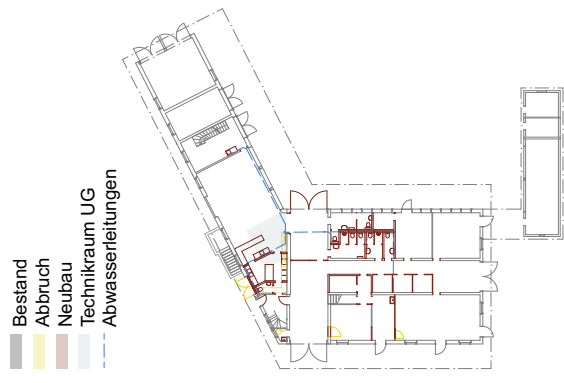
Grundriss 1:200



Nutzungsvarianten Remise 1:200

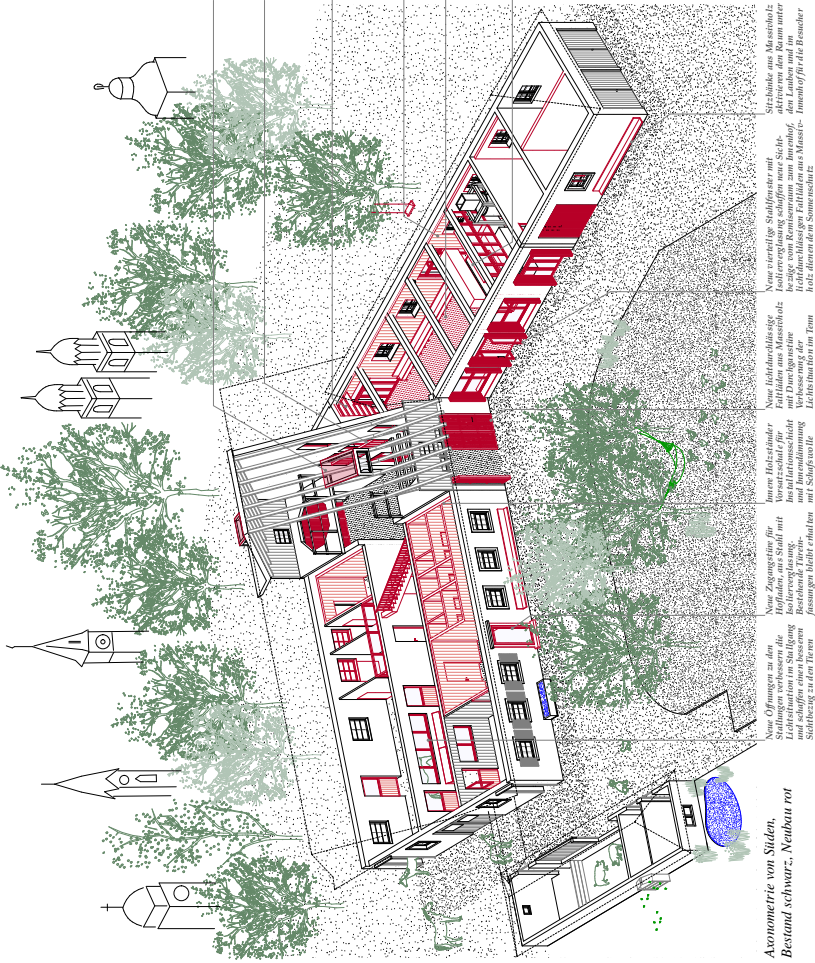


- Zugänglich für Besuchende
- Küche/Office
- TQW
- Tierhaltung
- Nutzung Zugänge



- Bestand
- Abbruch
- Neubau
- Technikraum UG
- Abwasserleitungen

Raumbelegung / Umbautiefe 1:500



Asymmetrie von Süden, Bestand schwarz, Neubau rot

Neue Öffnungen zu den Strahlungen verbessern die Lichtsituation im Stallgang. Bestandsfenster erhalten, mit Schallschutzfenstern im Tenn.

Neue Zwangslüftung für die Lüftung im Stallgang. Bestandsfenster erhalten, mit Schallschutzfenstern im Tenn.

Neue Holzständer vor dem bestehenden Mauerwerk. Holzständer mit Holz-/Spritzdämmung. Holzständer mit Holz-/Spritzdämmung. Holzständer mit Holz-/Spritzdämmung.

Neue Holzständer vor dem bestehenden Mauerwerk. Holzständer mit Holz-/Spritzdämmung. Holzständer mit Holz-/Spritzdämmung. Holzständer mit Holz-/Spritzdämmung.

Neue Holzständer vor dem bestehenden Mauerwerk. Holzständer mit Holz-/Spritzdämmung. Holzständer mit Holz-/Spritzdämmung. Holzständer mit Holz-/Spritzdämmung.



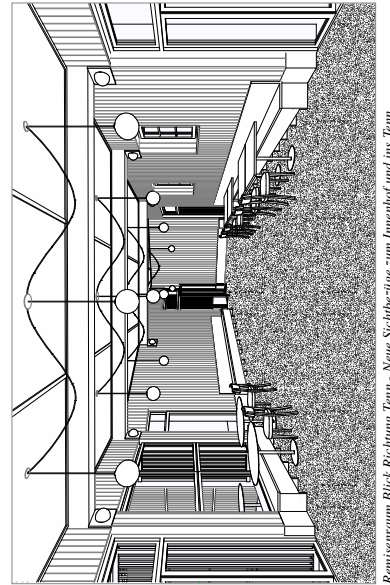
Visualisierung Remisraum mit neuem Sichtbezug zum Innenhof und in Mostrraum



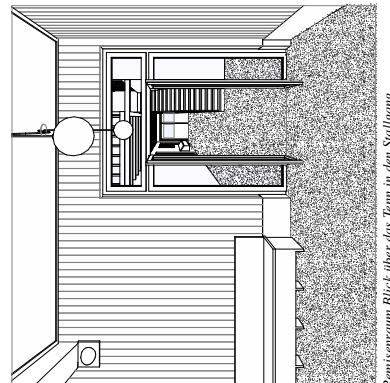
Historische Fotografie von Südosten, 1904 **Bestehende Fassade zum Innenhof** **Aktuelle Geschlossenheit Remisraum**

Umbau Sanierung
Wir schöpfen gestalterische Energie aus den Widersprüchen von «neuen» Anforderungen – seien das technische oder funktionale – und der bestehenden Bausubstanz, die es zu erhalten gilt. Der Charakter und die Stimmung, welche man bewahren, verstärken oder aufrischen will, ist für uns ein wichtiges Thema. Immer geht es uns darum, das Wesen der bestehenden Architektur zu erkennen und zu verstehen und dann daraus gestalterische Entschiede abzuleiten.

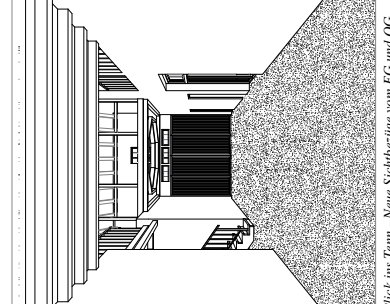
Betrieb / Vernetzung
Der Quartierhof Wynegg in St. Gallen wurde 1931 von den Architekten Müller & Freytag im Zusammenhang mit der Landesausstellung erstellt. Durch den Betrieb und die Bewirtschaftung von Trägervereinigung Wynegg ist heute ein lebendiger Ort für das Quartier Zürich-Riesbach entstanden. Der kleine, vorbildliche Landwirtschaftsbetrieb bietet vielen Nutzergruppen eine Möglichkeit zur Partizipation und wertvolle Einblicke in Fragen der nachhaltigen Landwirtschaft. Die argersche Tierhaltung und die Herstellung von Nahrungsmitteln sind Teil dieser Lern- und Freizeitein-



Remisraum Blick Richtung Tenn - Neue Sichtbezüge zum Innenhof und ins Tenn



Remisraum Blick über das Tenn in den Stallgang



Blick ins Tenn - Neue Sichtbezüge vom EG und OG



Grundriss EG 1:200

Funktionen
 Eine durchgehende Enfilade von Türen entlang der Fassade verbindet alle Räume im Erdgeschoss miteinander und verbessert die Vernetzung der Nutzungen untereinander. Im Bereich vom ehemaligen Lager der Maultiere / Ponys wird der Hofladen eingerichtet. Auch die WC-Anlage für den Betrieb ist hier konzentriert. Diese ist mit der bestehenden Türe mit dem Tenn verbundene überdachten Sitzplatz, Arbeits- und Veranstaltungsräume aber auch in den Gartenbereich

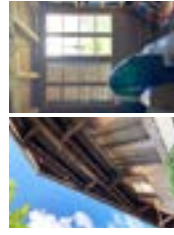
Gestalt
 Die Aussenere Erscheinung soll weitgehend beibehalten und aufgefrischt werden. Vom Innenhof her wird eine großzügigere Öffnung angestrebt, welche den Innenbereich von der Remise mit dem Aussenraum verbindet. Die Materialisierung und gestalterischen Motive werden vom Bestand abgeleitet. Die innen gedämmten Räume werden mit einer einfachen Holz-Bretterschalen verkleidet und gestrichen. Am meisten umgestaltet wird

Gestalt
 im Norden wo ein Grillplatz unter den Bäumen angedacht ist. Die Küche wird in den Remiseraum integriert und ist so gelegt, dass diese vom Most-, Produktion- und Lagerraum schnell erreichbar ist. Die räumliche Situation vom Reiterstübli wird verbessert indem die Treppe zum Heuboden in den Stallgang genommen wird und alle Räume Tageslicht erhalten.

Gestalt
 Die Aussenere Erscheinung soll weitgehend beibehalten und aufgefrischt werden. Vom Innenhof her wird eine großzügigere Öffnung angestrebt, welche den Innenbereich von der Remise mit dem Aussenraum verbindet. Die Materialisierung und gestalterischen Motive werden vom Bestand abgeleitet. Die innen gedämmten Räume werden mit einer einfachen Holz-Bretterschalen verkleidet und gestrichen. Am meisten umgestaltet wird



Grundriss EG, Abbruch gelb, Neubau rot



Bestehender fengeltreger Sonnenschutz

Ökonomie / Nachhaltigkeit
 Durch die einheitliche und einfache Materialisierung und hohe Gebrauchstauglichkeit ermöglichen niedrige Erstellungs- und Betriebskosten. Die Einfachheit und der Fragmatusmus welcher der Bestand heute schon hat macht auch einen gewissen Charme vom Ort aus. Es soll daher keine zu starke Sanierung vorgenommen werden sondern die Spuren der Zeit und die Patina sollen erkennbar bleiben. Dies wirkt sich auch hinsichtlich Ressourceneffizienz und Baukosten positiv aus. Es sollen möglichst natürliche Materialien zum Einsatz kommen. Die Haustechnik soll mit einem Low-Tec-Konzept minimal gehalten.



Bestehende Holz-Bretterschalungen

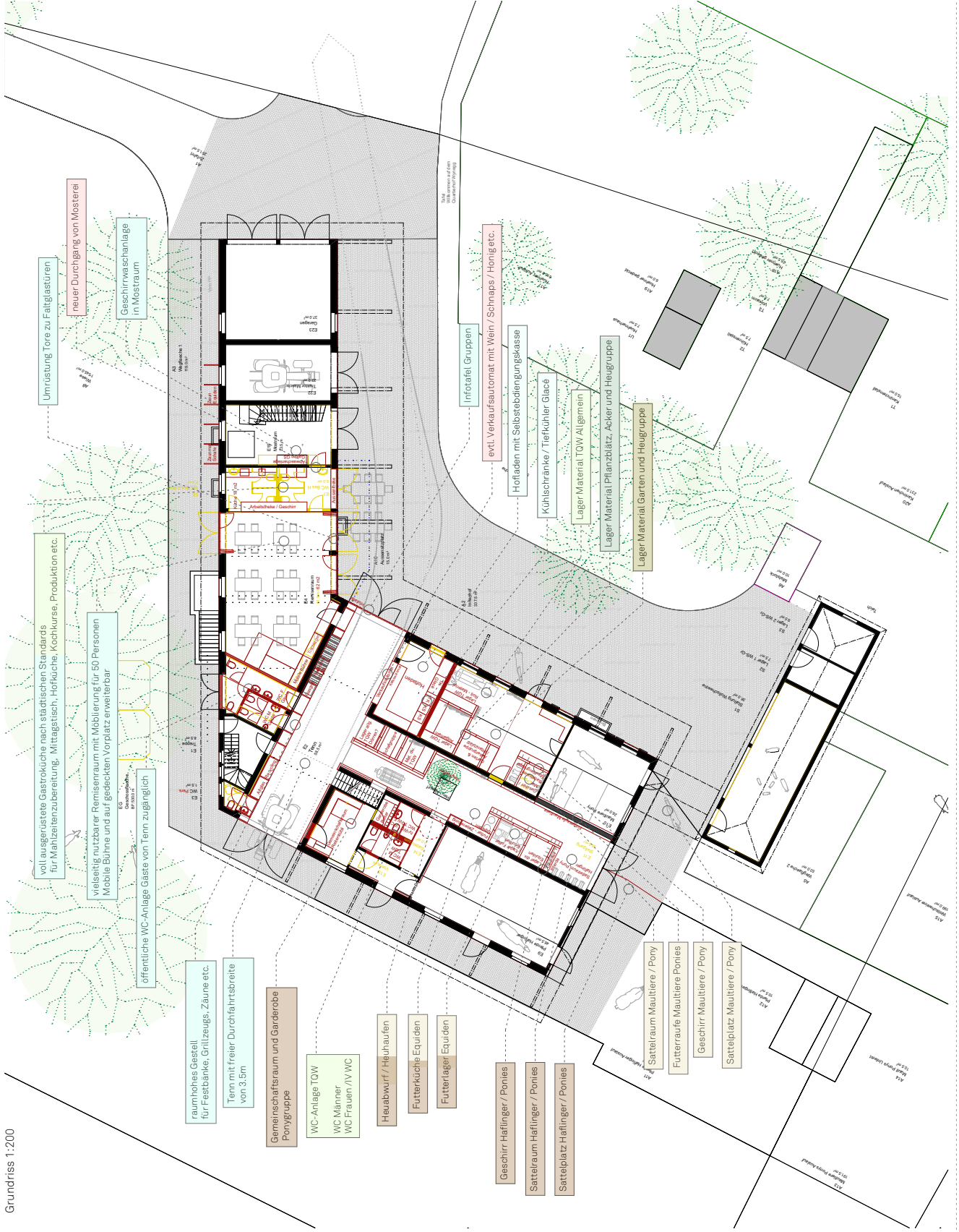
der Remiseraum. Der neue Gussboden ist robust und in der Art gleich ist wie zum Beispiel der Boden im Tenn aber durch die Schläff wird er veredelt. Die Decke wird mit akustisch aktiven Holzplatten verkleidet. Entlang den Wänden sind Sitzbänke integriert und bilden einen Horizont mit Naturholz. In dieses Holzband bzw. die Holzmöbel an der Wand können auch die Heizung und die Leitungsführung integriert werden. Die Beleuchtung ist festlich mit Kugelleuchten gedacht. Die Gastroküche wird zum Raum hin als ein Barmöbel gestaltet. Allgemein soll die Materialisierung einfach und robust gehalten werden.



Materialisierung neuer Remiseraum

Legende Nutzergruppen

-
 Besucher, Gäste
-
 TOW Vermietung
-
 TOW Gruppen Allgemein
-
 AG Wynngg markt Schule
-
 AG Naturschutz
-
 AG Garten
-
 AG Platzblatz
-
 AG Heu
-
 AG Acker
-
 AG Mast & Schnaps
-
 AG Wein
-
 AG Ponies / Haffinger
-
 AG Maultiere
-
 AG Weischweine
-
 AG Kermantchen
-
 AG Hübnor
-
 AG Schiele



Quartierhof Wynegg - Instandsetzung



Erdgeschoss
1:200, A3

Quartierhof Wynegg - Instandsetzung

Spielraum für Veränderungen

Der Quartierhof Wynegg lebt seit über 20 Jahren von Improvisation und Eigeninitiative und spricht dadurch viele Menschen an, so dass der Ort aus dem Quartier nicht mehr wegzudenken ist.

Auf Grund dieser Erfahrung haben wir einen Vorschlag ausgearbeitet, der in der nachfolgend beschriebenen Haltung verankert ist:

A um möglichst viel Spielraum für künftige Veränderungen, improvisierte Zustände und temporäre Zwischenlösungen offen zu lassen, sollen

1. die WC-Anlagen im eingeschossigen Nebenbau (ehemaliger überdeckter Miststock) erstellt werden. Damit sind die Toiletten jederzeit gut unabhängig zugänglich; ob aus dem INNERN, dem Remisenraum, der Mosterei, den Ställen oder aus dem AUSSENRAUM, bei den Arbeiten in den Gärten, Wiesen, dem Acker und Obstgarten oder bei einem Besuch oder Fest auf dem Quartierhof. Die externen Vermietungen des Remisenraumes mit Küche können dank der Auslagerung der WC-Anlagen unabhängig von den übrigen Betriebsteilen des Quartierhofes erfolgen. Die Wollschweine ermahnen neu einen Anbau am bestehenden Nebengebäude mit zwei Ferkelbuchten.

2. die Küche/der Produktionsraum soll ein klar definierter, gültiger Ort sein, der sowohl dem Remisenraum wie auch der Mosterei optimal dient. Das erforderliche Personal-WC ist hier integriert.

3. im Stall werden keine festen Installationen (WC oder Küche) eingebaut. Somit können diese Bereiche einfach an künftige Bedürfnisse angepasst werden.

4. die Mosterei wird um eine Raumschicht in Richtung Garagen verschoben. Damit kann die Organisation der Küche optimiert werden und die Mosterei hat einen direkten, internen Zugang zur Küche. Küche und Mosterei haben Zugang zur Treppe ins UG und OG. Die Mosterei wird mit einem Obstförderband ausgestattet, damit das Mostobst vom EG direkt in den Hacksler im OG befördert werden kann. Der Aufzug im Tenn wird dafür nicht mehr benötigt.

B die baulichen Eingriffe gehen von der ursprünglichen Struktur und Konstruktion der Bauwerke aus. Dort wo diese später verändert wurden, so zum Beispiel bei der heutigen WC-Anlage, wo ein Tor der Remise verstellt ist, soll der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt werden. Neue Eingriffe nehmen Rücksicht auf den Bestand und die Konstruktion.

C die Baumassnahmen sollen einfach bleiben. Es wird nur der Bereich Remise-/Küche innen gedämmt und mit einem Kachelofen (nach Wunsch mit Pellets automatisiert) beheizt, der schnell Wärme abgibt. Für den Warmwasserbedarf der Küche wird ein kleines Feld thermischer Kollektoren auf dem Dach der Remise integriert. Die WC-Anlagen sind teilweise als Grauwassertank für die WC-Anlagen und den Garten umgenutzt.

D Die geplanten Massnahmen können weitgehend ohne komplexe Fachplaner-Beiträge direkt mit den Handwerkern umgesetzt werden. Die Kücheabluft erfordert ein kleines Lüftungsgerät in der Hohldecke der Gastküche. Der Quartierhof soll in keiner Weise technisiert werden.

Remisenraum und Küche als wärmender Ort des Hofes

Hier bekommt der Quartierhof einen neuen, heimeligen Ort, der erkennen lässt, dass ein Einbau in eine Remise erfolgte. Boden, Wände und Decken erhalten eine neue, dämmende, innere Schicht, die dem Raum eine angenehme Akustik und Ausstrahlung verschafft. Innen an den grossen Türen befinden sich Schieberverglasungen, die sich zur Hälfte öffnen lassen. Die Tore dienen als Läden, die nach Betriebsende geschlossen werden. Gegenüber der Ausgabe befindet sich der grosse Kachelofen (nach Wunsch mit Pellets automatisiert), der ausgestattet mit Absorbieren den ganzen Bereich inkl. Küche/Produktion beheizt.

Maximaler Stauraum und Flexibilität

Die Räume E11 und E17 sollen den verschiedensten Arbeitsgruppen dienen und optimale Bedingungen für die Entwicklung dieser Gruppen bieten. Im Futtergang des Stalles wird eine lange Regal-/Stauraumschicht vorgeschlagen, die je nach Bedarf mit Schiebeläden gegen Staub des Heubwurfs geschützt werden kann. Hier sollen auch Tische und Bänke für das TQW Fest oder andere Anlässe gelagert werden. Je nach Bedarf kann hier, an der Ecke zum Tenn, der Hofladen einen Platz finden.

Baublauf unter Betrieb

Da im Bereich der Ställen inkl. Reiterstübi und Raum E17 keine grösseren Ein- und Umbauten erfolgen (keine Bauarbeiten ohne Weiteres seinen Betrieb aufrecht halten).

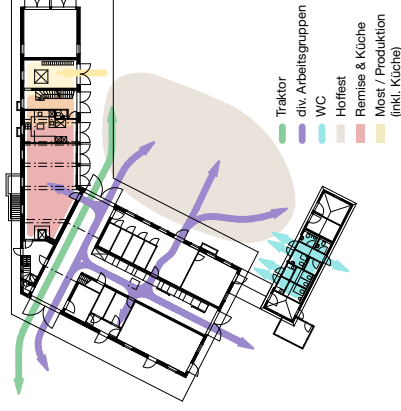
Die vorgeschlagenen Bauarbeiten gliedern sich in die folgenden Massnahmen:



Remisenraum - Ausgabe

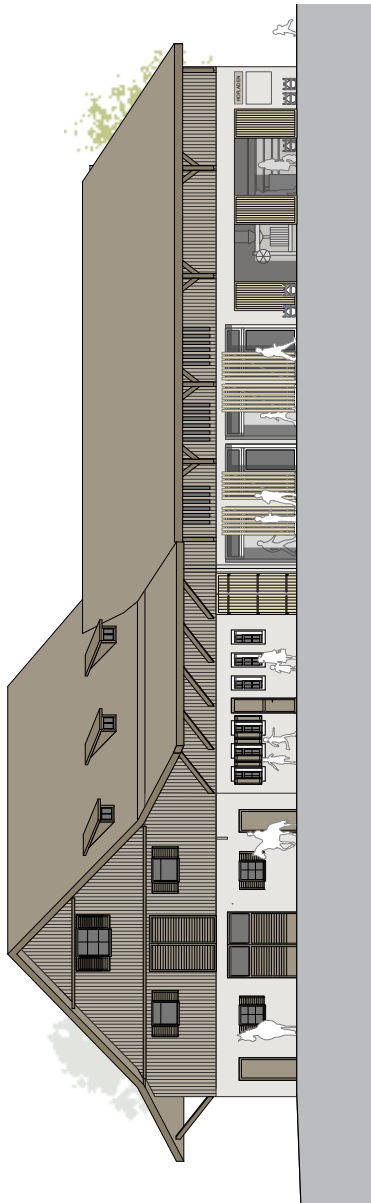


Remisenraum - Kachelöfen

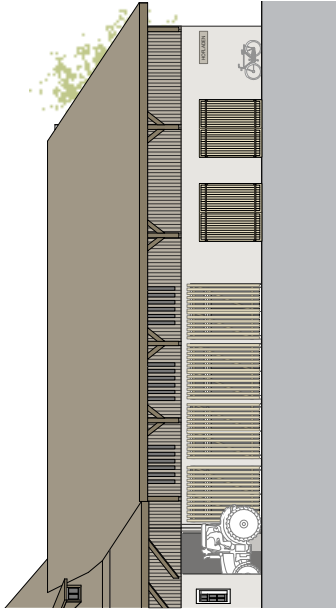


1. Einbau der WC-Anlagen in das Nebengebäude (ehemaliger gedeckter Miststock) inkl. Kanalisationsanschluss. Gleichzeitig Sanierung/ Umnutzung Jauchegrube für Grauwassernutzung, Anbau Ferkelbuchten.
2. Umbau Bereich Remisenraum, Küche/Produktion und Mosterei (gleichzeitig Massnahmen in den Kellerräumen und allgemein an der Bausubstanz dieses Bereiches)
3. Dachsanierung Remise, Einbau Kollektoren
4. allgemeine Renovations- und Dachsanierungsarbeiten Scheune
5. Umgebungsarbeiten im Nahbereich der Bauten
6. unabhängig Neukonzeption Tierunterstände, Kompostplatz, Nutzgarten, usw.

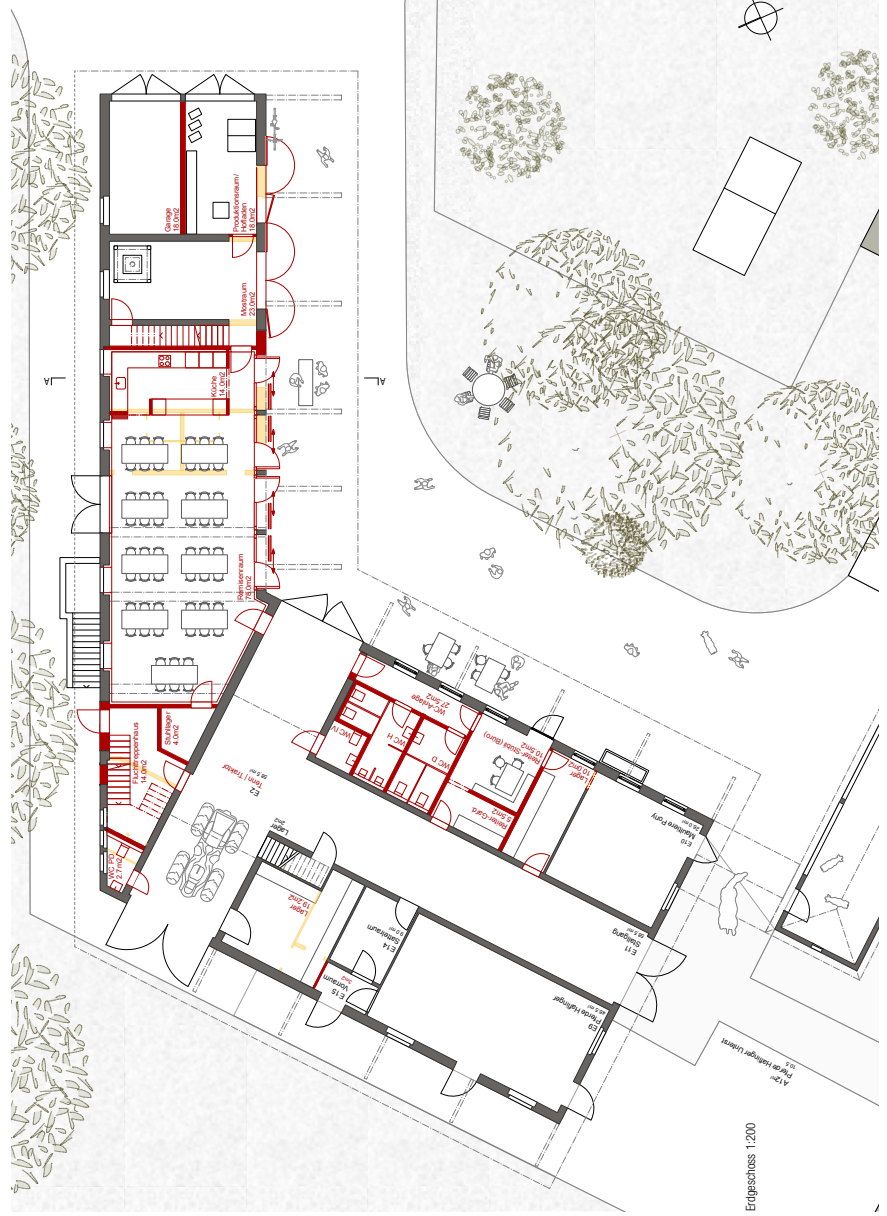
Nutzergruppen / Bewegungen auf dem Quartierhof



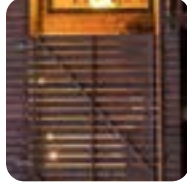
Ansicht Nord | offen 1:200



Ansicht Nord | geschlossen 1:200



Erdgeschoss 1:200



Ausgangslage

Der Hof mit Wohnhaus und Ökonomiegebäude, wurde 1931 im Zusammenhang mit der Landesausstellung errichtet. Dieser umfasst Terrakotta, Dachbau, Gartenbau, Naturschutz, Jugend- und soziale Aktivitäten. Die öffentliche Zugänglichkeit des Hofes haben zur guten Verankerung im Quartier entscheidend beigetragen. Damit wird den Interessierten ein Besuch zu jeder Zeit ermöglicht. Mit seinen vielseitigen Aktivitäten und reibungslosen Anlässen trägt er massgeblich zur Lebendigkeit des Quartiers bei. Zudem wird in der Remise 5mal wöchentlich ein Mittagstisch für PrimarschülerInnen betrieben. Ausserdem wird die Remise als Stützpunkt und Vereinslokal für den Trägerverein genutzt und im Sommer besteht die Möglichkeit einer Nutzung durch Dritte.

Nutzung

Der Trägerverein Quartierhof Wynegg führt in vorbildlicher Art einen kleinen Landwirtschaftsbetrieb. Dieser umfasst Terrakotta, Dachbau, Gartenbau, Naturschutz, Jugend- und soziale Aktivitäten. Die öffentliche Zugänglichkeit des Hofes haben zur guten Verankerung im Quartier entscheidend beigetragen. Damit wird den Interessierten ein Besuch zu jeder Zeit ermöglicht. Mit seinen vielseitigen Aktivitäten und reibungslosen Anlässen trägt er massgeblich zur Lebendigkeit des Quartiers bei. Zudem wird in der Remise 5mal wöchentlich ein Mittagstisch für PrimarschülerInnen betrieben. Ausserdem wird die Remise als Stützpunkt und Vereinslokal für den Trägerverein genutzt und im Sommer besteht die Möglichkeit einer Nutzung durch Dritte.

Die Aufenthaltsqualität des Quartiers besteht vor allem in der einmaligen Lage und den attraktiven Aussenräumen. Besucher und Besucherinnen halten sich meistens dort auf, wo sie sich auch frei bewegen können. Durch die heute eher geschlossene Fassadengestaltung wird ihnen aber der Einblick in die aktuell laufenden Aktivitäten im Innern erschwert. Die grossen Schaufronte und die heutige Anordnung der publikumstheoretischen Räume (z.B. Remise, Küche, Reiterstübli, Hofladen) stehen im Widerspruch zur offenen Geeste des Aussenraumes.

