

Projekt Nr. 1:

ERNÖ

Architektur:

Boltshauser Architekten AG
Zypressenstrasse 41, 8003 Zürich

Verantwortlich:

Roger Boltshauser

Mitarbeit:

Matthias Lovis, Florian Eyerer,
Manuel Gross, Kent Brockmann,
Ivana Furtula, Olivia Mayer

Landschaftsarchitektur:

Mettler Landschaftsarchitekten, Gossau

Bauingenieurwesen:

Conzett Bronzini Gartmann, Chur

Akustik/Bauphysik:

Mühlebach Akustik & Bauphysik,
Wiesendangen

HLKS-Planung:

Th. Baumgartner & Partner AG,
Dübendorf



Das Projekt «ERNÖ» hat in der Überarbeitung seine städtebaulich klare Disposition behalten und die Kritikpunkte des Preisgerichts wurden in hohem Masse umgesetzt. Der Städtebau überzeugt in der volumetrischen Hierarchie und Disposition der Bauten und der Aussenräume. Die Differenzierung der tieferen Bauten mit drei und der schlankeren Bauten mit sechs Vollgeschossen erzeugt eine ablesbare Zuordnung der neuen Häuser zueinander und spielt die Hochhausscheibe frei. Die jeweils dreigeschossigen Bauten korrespondieren in Nord-Süd-Richtung mit der quartierbezogenen Kleinmassstäblichkeit der Fellenbergstrasse und mit den Grünräumen. Gleichzeitig etabliert das Projekt innerhalb der heterogenen Situation eine neue übergreifende Ordnung und selbstverständliche Lesbarkeit des Orts. Das Haus 2 am Letziggraben wurde 2m schlanker und in der Höhe um ein halbes Geschoss reduziert. Die gewonnen zwei Meter werden dem Strassenraum zugeschlagen. Auch wenn der Strassenraum dadurch deutlich entspannter wirkt, diskutierte das Preisgericht kontrovers über den Massstabssprung der sechs Geschosse zum gegenüberliegenden Stoossareal mit fünf Geschossen.

An der Kreuzung Fellenbergstrasse/Letziggraben entsteht eine kleine Platzsituation mit bestehendem Brunnen und Baumgruppe, die Raum für eine attraktive und belebte Nutzung bietet. Die versetzten Neubauten bieten mit der Ausweitung eine einladende Geste in den geschützteren Hof. Haus 1 und Haus 3 wurden sowohl mit den Hochparterrewohnungen als auch mit dem Verzicht auf die Attikawohnungen verbessert. Alle Hauseinheiten haben halbprivate Dachterrassen erhalten. Auch wenn die Dachterrassen Anklang finden, wird der Vorschlag in Bezug auf die Lärmemissionen und den Wartungsaufwand kritisch diskutiert. Die urbane Lage der neuen Siedlung führt zu einem klaren Verständnis der Aussenräume. Indem alle Häuser Hochparterrewohnungen aufweisen, bleiben die grosszügig ausgelegten Freiräume, insbesondere der Hof, der gemeinschaftlichen Nutzung vorbehalten. Die Anordnung der Anlieferung und der Kühlzellen der Metzgerei stehen jedoch im Widerspruch dazu und beeinträchtigen die Hofsituation. Die Häuser sind durchgehend als Zweispänner ausgelegt, mindestens zweiseitig belichtet und erfüllen ausnahmslos die Lärmschutzvorschriften. Alle Wohnungen am Letziggraben und am Sackzelg haben einerseits aus Lärmschutzgründen und zur Steigerung der Wohnqualität je ost- resp. westseitig einen Balkon. An der Fellenbergstrasse und am Langhagweg haben die Wohnungen auf Grund der Nord-Süd-Ausrichtung sinnvollerweise je einen Balkon gegen Süden. Die Balkone konnten in



Situationsmodell 1:500

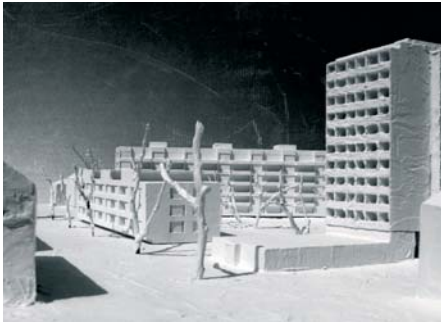
Anzahl und Tiefe optimiert werden. Die Organisation der ECO-Wohnungen und Standardwohnungen sind gemäss dem Wunsch der Baugenossenschaft in allen vier Häusern durchmischelt angeordnet worden. Im Gebrauch sehr positiv und angenehm ist, dass im Haus 2 und 4 die Schlafräume der 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen jeweils immer über einen kleinen Vorraum, der auch zu den Nassräumen führt, vom Wohn-Essbereich getrennt sind. Im Haus 2 wird für die 3.5-Zimmer-Wohnungen eine Variation des Grundrisses mit abtrennbarer Küche vorgeschlagen. Die Bäder sind in den Häusern 2 und 4 mehrheitlich natürlich belichtet. Die Grundrissdisposition weist eine systematische Anordnung der Nasszellen und Vertikalschächte aus. Die Lage der Nasszellen hingegen verursacht eine relativ hohe Anzahl an Vertikalschächten. Eine grosse Kritik gilt trotz der sorgfältigen Organisation, den drei Metern schmalen Wohnräumen und den Eingangssituationen im Haus 2, die teilweise auf die minimale Gangsituation beschränkt sind. Allgemein ist die Breite des Wohn- oder Essraums mehrheitlich zu knapp dimensioniert. Auch wird der durchgestossene hallenartige Grundrisstyp in Haus 1 und 3 als schmal und eindimensional beurteilt. Die Häuser sind in massiver Bauweise mit verputzter Kompaktfassade konzipiert.



Der Putz verleiht den Häusern eine ortstypische Erscheinung, wobei die Bänderung der Fassade zurückhaltender und farblich monochromer sein könnte.

Auch die Überarbeitung der Freiräume hat zu einer deutlichen Verbesserung und grosszügigeren Haltung des Projekts beigetragen. Der grosse Hof ist von einer breiten umlaufenden Zone gefasst und mit querenden Fusswegen in unterschiedliche, aber wohlproportionierte Teilbereiche gegliedert. Durch die leichte Modellierung und die unterschiedlichen Grössen und Ausgestaltungen dieser Bereiche wird eine gute Grundlage für eine angenehme und abwechslungsreiche Wohnhofgestaltung gelegt.

Der offene Übergang zum kleinen Quartierplatz an der Fellenbergstrasse ist gut gelöst, und auch der kleine Platz selber mit dem bestehenden Brunnen und der mit einer Sitzmauer eingefassten Grüninsel ist adäquat gestaltet. Die Vorgartenbereiche sind zwar angenehm grosszügig dank der Hochparterresituation, die eine zusammenhängende Vorgartenfläche ermöglicht, sie bedürfen aber trotzdem generell noch einer erhöhten gestalterischen Aufmerksamkeit.

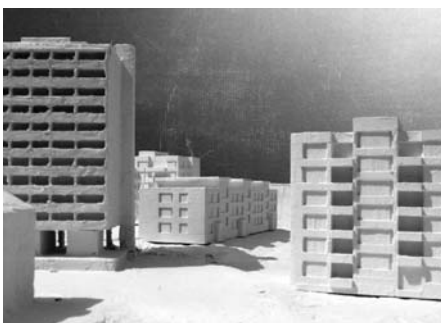


Sehr schön gelungen ist der kleine Quartierpark resp. Quartierplatz am Langhagweg. Mit seiner Formensprache, die auch im anschliessenden Grünzug eine schöne Fortsetzung findet, schafft er eine Verbindung und Wiedererkennbarkeit zum Wohnhof, er generiert aber auch gut nutzbare, offen gehaltene und unterschiedliche Teilräume, die wie geschaffen sind für einen Siedlungstreffpunkt. Je nach Tageszeit können sich unterschiedliche Nutzergruppen den Raum aneignen, und auch für Jugendliche kann so ein attraktiver Freiraum in guter Distanz zu den Wohnungen angeboten werden.

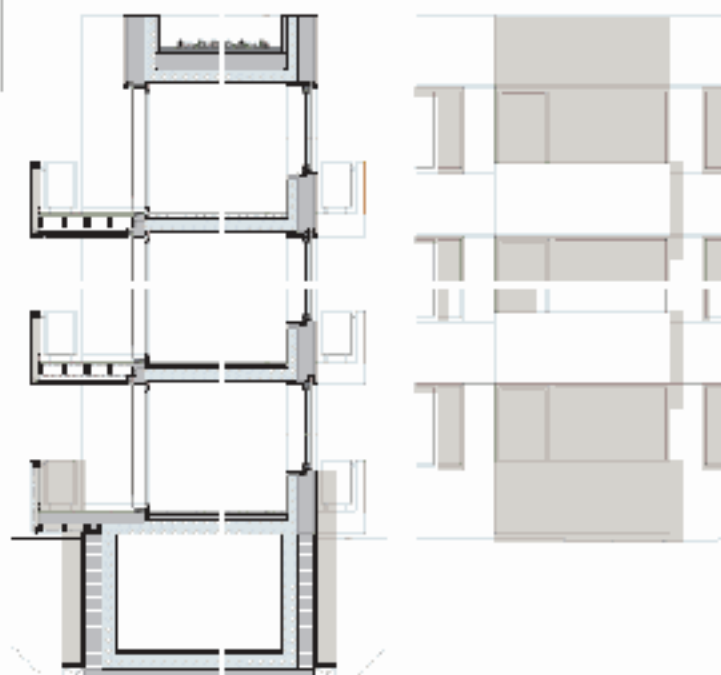


«ERNÖ» ist ein sehr kompaktes und wirtschaftliches Projekt, das Mietzinse leicht über dem quartierüblichen Median erwarten lässt. Nach Aufrechnung der Teuerung, Mehraufwendungen für Minergie-P und einer Reserve von 5 % liegen die Investitionskosten leicht über den vorgegebenen Zielkosten. Trotz einem insgesamt sehr guten Abschneiden hinsichtlich Grauer Energie und Betriebsenergie wird jedoch der angestrebte Minergie-P-Standard nur schwer erreichbar sein.

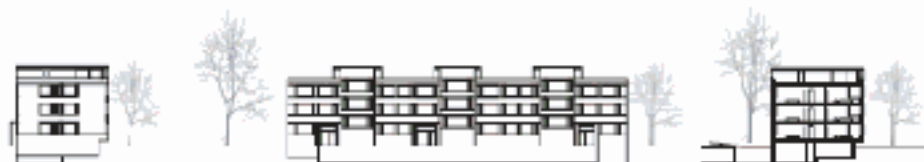
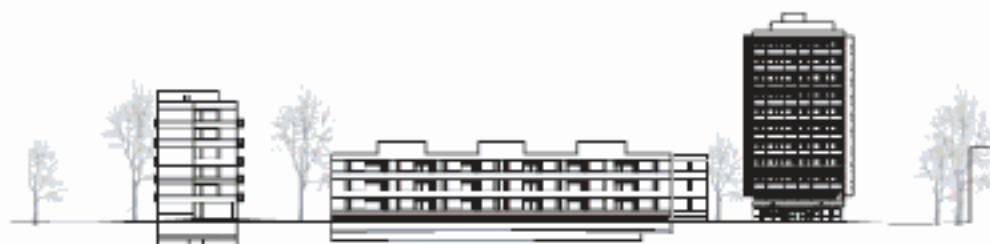
Das Projekt überzeugt in seinem städtebaulichen Lösungsansatz, in der Ausarbeitung der Aussenräume und erreicht insgesamt einen sehr hohen Ausarbeitungsgrad. Trotz Verbesserungen haben die Wohnungsgrundrisse das Preisgericht nicht vollumfänglich überzeugt.







1:1000 / 1:1200 / 1:150



1:1200 / 1:500