



Quartierpark & GZ Affoltern

**Instandsetzung
Zürich-Affoltern**

**02.04.2025
Planerwahl im selektiven Verfahren
BKP 298 Generalplanung
7718.PW / BAV-Nr. 28012
Bericht Planerwahlgremium**

Projektleitung, Inhalt
Angela Waibel, Amt für Hochbauten
angela.waibel@zuerich.ch

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Projektentwicklung
Walchestrasse 33
Postfach, 8006 Zürich

stadt-zuerich.ch/planerwahl
[Instagram @zuerichbaut](#)

Inhalt

1	Projektrahmen	4
	Ausgangslage	6
	Perimeter	8
	Aufgabe	9
	Ziele	10
	Kosten	10
	Termine Projekt	10
2	Zugang zur Aufgabe	14
3	Bericht Planerwahlgremium	16
	Auftraggeberin und Verfahren	16
	Planerwahlgremium	16
	Präqualifikation	16
	Zuschlag	16
	Würdigung	18
4	Beiträge	19

1 Projektrahmen

Die Parkanlage und das Gemeinschaftszentrum Affoltern wurden seit dem Bau in den 1980er Jahren nur punktuell verändert. Das Umfeld und die Nutzungsansprüche an die Anlage haben sich durch die rege Bautätigkeit im Quartier und die Bevölkerungszunahme stark verändert.

Die gesamte Umgebung und das Gebäude sollen für mindestens weitere 35 Jahre Instand gesetzt werden.

Neben der teilweisen Instandsetzung der Gebäudehülle, Gebäudetechnik, Infrastruktur und Oberflächen soll mit Anpassungen am Grundriss zusätzlich eine betriebliche Optimierung vorgenommen werden. Der Quartierpark soll zusammen mit der Umgebung des GZ neu gestaltet werden.

Dem Amt für Hochbauten (AHB) obliegt die Planerwahl und das Projektmanagement für das GZ und den Quartierpark.

Kataster-Nummer

AF 4647

Objektname

GZ Affoltern

Adresse

Am Bodenacker 25

Baujahr

1981

Architektur

Walter Niehus

Landschaftsarchitektur

Fred Eicher

Eigentümer

Stadt Zürich

Eigentümerversetzung

**Immobilien Stadt Zürich (GZ)
und Grün Stadt Zürich
(Quartierpark)**

Fläche Parzelle

6 960 m²

Geschossfläche Bestand

2517 m²

Bauzone

W4, Wohnanteil 0%



Luftbild mit Parzelle

Auftraggeberin

**Bauherrschaft
Stadt Zürich**

**Eigentümerversretung
Immobilien Stadt Zürich/Grün Stadt Zürich**

**Bauherrenvertretung/Ausloberin
Amt für Hochbauten**

Verfahren

**Planerwahlverfahren Generalplanung
selektives Verfahren
Das Verfahren richtet sich nach der IVöB (11/2019) so-
wie dem Beitrittsgesetz (03/2023) und der SVO
(06/2023) des Kantons Zürich.**

Geforderte Disziplinen

**Generalplanung, Landschaftsarchitektur, Architektur,
Baumanagement, Bau-, Elektro-, HLK- und Sanitäringe-
nieurwesen**

Zur Teilnahme zugelassene Teams **5**

Zielkosten

Fr. 16.5 Mio. (BKP 1–9)*

*Anteil Gebäude 13.75 Mio. inkl. Erstellungskosten von ca. 200'000 Fr. für
PV-Anlage auf dem Dach (Finanzierung durch EWZ)

Ausgangslage

Das Gemeinschaftszentrum Affoltern wurde 1981 nach den Plänen des Architekturbüros Walter Niehus erbaut, die Parkanlage und Umgebung des GZ durch den Landschaftsarchitekten Fred Eicher gestaltet.

Das Gebäude tritt von der Strasse zurück und ist Teil der Parkanlage. Dies sorgt für unterschiedliche Aussenräume, die Topografie und Höhenversätze innerhalb der Parzelle verstärken die räumliche Unterteilung.

Das Gelände fällt von Süden nach Norden ab. An der Südseite tritt das Gebäude eingeschossig, an der Nordseite zweigeschossig in Erscheinung.

Im Quartierpark sind neben einer Spielwiese auch Spielhügel und ein Sitzplatz mit Pergola und Grillbereich angeordnet.

Der alte, raumprägende und schützenswerte Baumbestand des Quartierparks ist in einem guten Zustand und bietet eine grosse Aufenthaltsqualität. Der Quartierpark wird intensiv genutzt und zeigt Gebrauchsspuren.

Die attraktive und gut besuchte Parkanlage soll in ihrer Funktionalität und deren Grundausstattung bestehen bleiben. Anpassungen an die Bedürfnisse der Quartierbewohnenden und eine Aufwertung der Aussenräume sollen geprüft werden. Es ist vorgesehen, dass die Bevölkerung im Rahmen eines Mitwirkungsverfahrens ihre Anliegen einbringen kann.

Das Gebäude ist im Erdgeschoss um ein zentrales Foyer organisiert, in dem sich heute die Cafeteria befindet. In den ans Foyer anliegenden Räumen befinden sich der Quartiersaal mit Bühnenraum und Garderoben, die Pestalozzi-Bibliothek und die Clubräume mit Büros.

Erschlossen wird das Foyer von zwei Zugängen; vom Bodenacker her und vom Quartierpark aus. Allgemein wirkt die heutige Eingangssituation zum GZ unübersichtlich und wenig einladend.

Damit weite Teile des Untergeschosses mit Tageslicht versorgt werden können, ist an der Süd- und Westseite des Gebäudes das Gelände grabenartig bis ca. Oberkante der Fensterbrüstungen abgesenkt. In den Bereichen des UG mit Tageslicht befinden sich Jugend-, Gymnastik- und Werkstatträume, in den übrigen Bereichen die Lager-, Technik-, WC-, Luftschutzräume und eine Kegelbahn, die heute nicht mehr betrieben wird.

Das Tragwerk des GZ besteht aus Stahlbetondecken, welche auf Wänden und Stützen aus Sichtbeton oder -mauerwerk ruhen. Einzig die Decke über dem Foyer ist in Holz ausgeführt.

Das architektonische Erscheinungsbild des zweigeschossigen Baus zeichnet sich durch einen Sockel in Sichtbeton aus, auf dem ein mit Eternitschindeln eingekleidetes Volumen ruht. Dieses wird im Bereich der Öffnungen durch vertikale Betonrippen zusätzlich rhythmisiert. Zwischen den Betonrippen sind Fenster und Türöffnungen von innen angeschlagen. Die Fassade ist im Sturzbereich der Fenster und Türen mit Kupferblech und im Brüstungsbereich der Fenster mit rosa eingefärbten Duripanelplatten bekleidet.

Das GZ ist solide gebaut, gut unterhalten und in einem dem Alter entsprechend guten Zustand. Die bestehenden Bauteile (Hülle, Innenausbau) sollen mit angemessenem Aufwand für mindestens weitere 35 Jahre genutzt werden können.

Die Gebäudetechnik dagegen muss weitestgehend ersetzt werden. Die Lüftungs- und Elektroanlagen haben ihre Lebensdauer er-

reicht. Die Gasheizung soll durch eine Erdsonden-Wärmepumpe ersetzt werden, um die Treibhausgasemissionen im Betrieb auf rund einen Drittel zu senken.

In einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2023 wurden verschiedene Varianten für die Instandsetzung des Gebäudes untersucht. Die Machbarkeitsstudie zeigt auf, dass eine energetische Aufrüstung der Gebäudehülle und eine neue Bodenheizung bezogen auf die graue Energie und indirekte Treibhausgasemissionen wenig Sinn macht. Das Gebäude ist bereits wärmegeklämmt, verfügt über

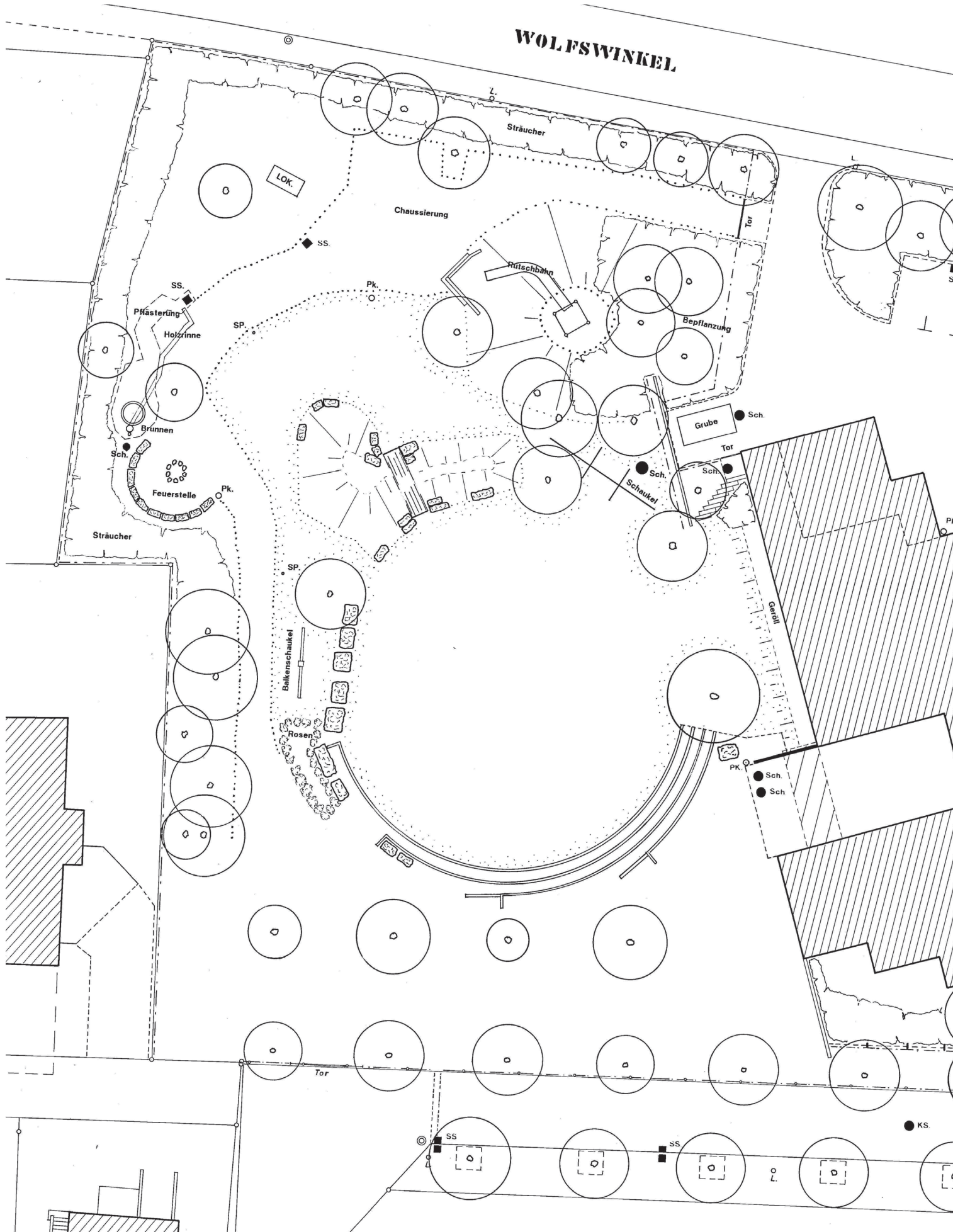
Holzfenster mit dreifach Isolierverglasung und Metalltüren mit zweifach Isolierverglasung.

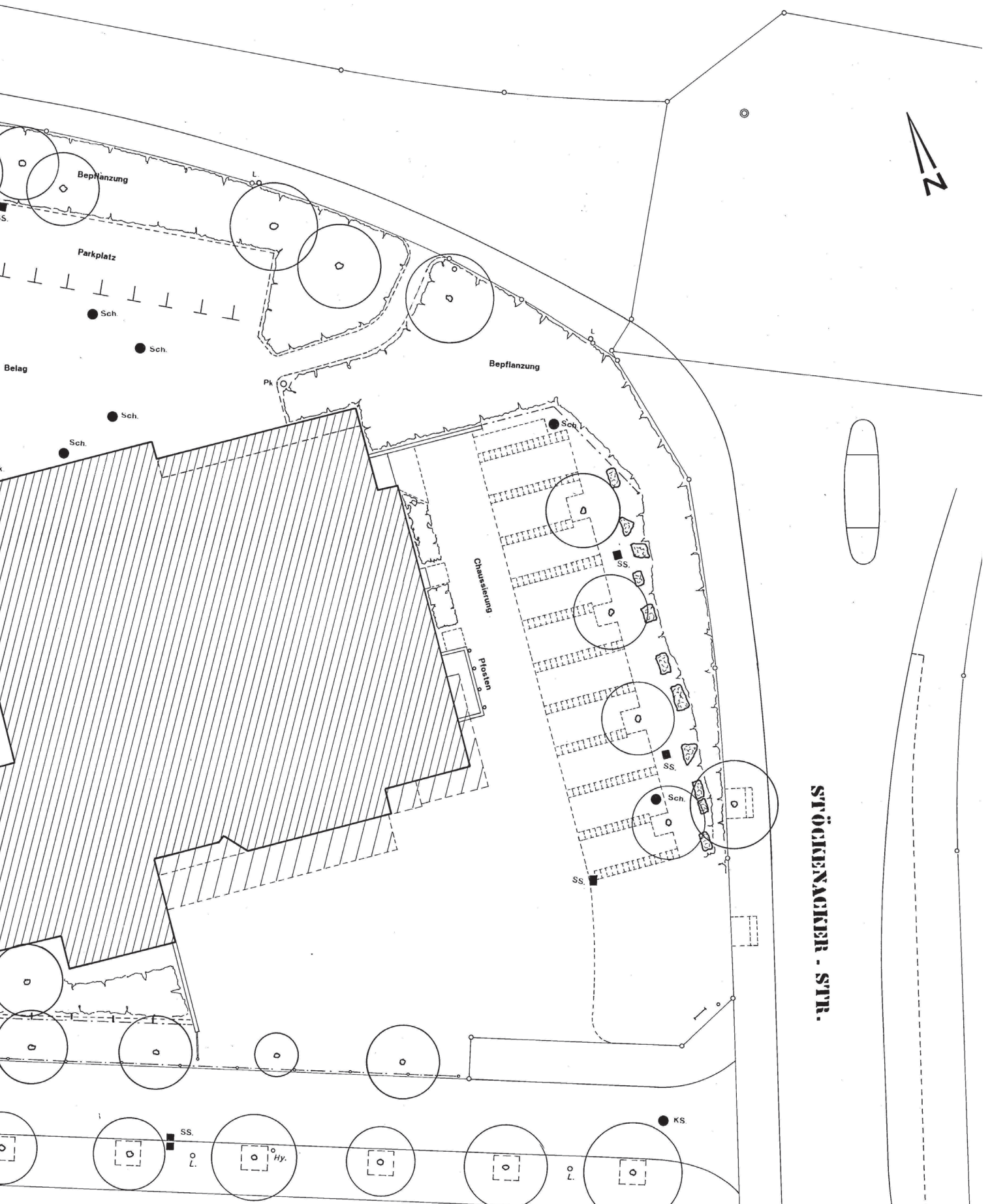
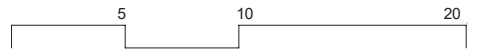
Auf Grund des allgemein guten Gebäudezustands und um die graue Energie sowie indirekte Treibhausgasemissionen klein zu halten, sollen die Umbaumaßnahmen daher auf das Notwendigste beschränkt werden, da diese zu einer Vernichtung des weiterhin gut nutzbaren Ausbaus führen.



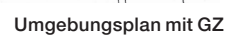
Foto Google Earth

WOLFSWINKEL





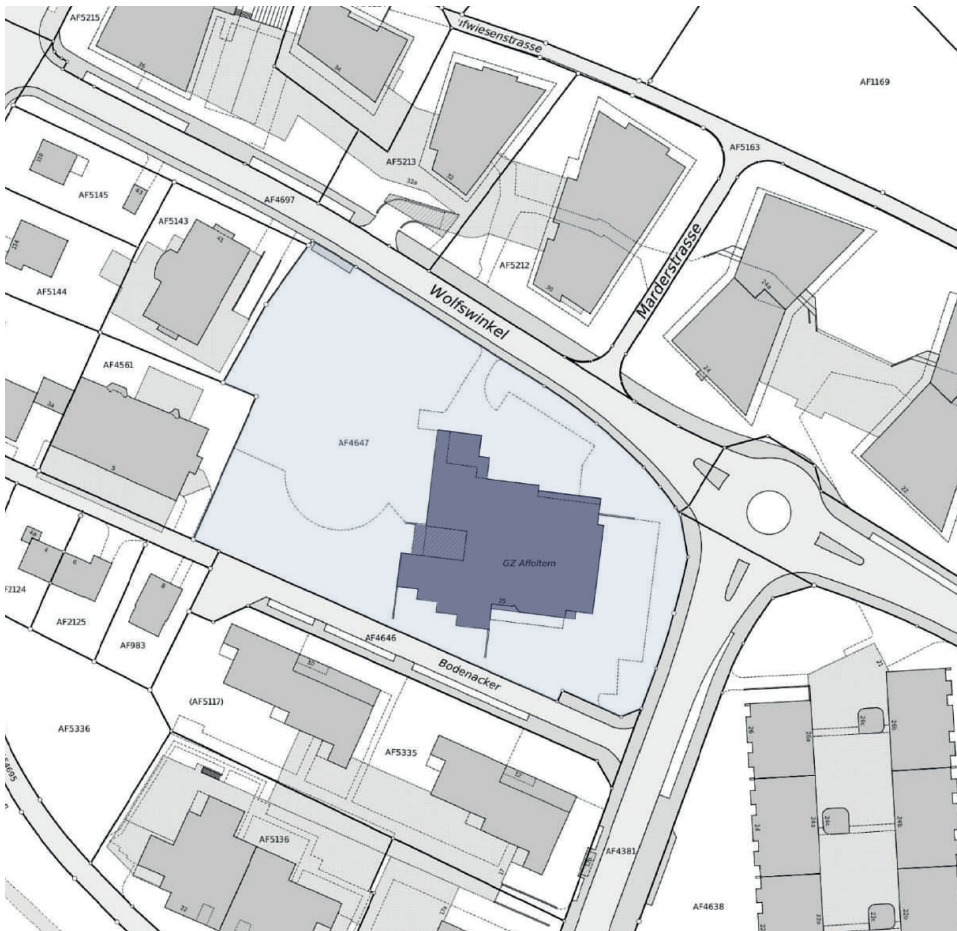
Umgebungsplan mit GZ



Perimeter

Die Parkanlage und das GZ Affoltern befindet sich gemeinsam auf der Parzelle Kat.-Nr. AF 4647. Der öffentliche Quartierpark im westlichen Bereich ist in der Zuständigkeit von Grün Stadt Zürich, die weiteren Aussenräume ums Gemeinschaftszentrum werden von Immobilien Stadt Zürich verwaltet.

Die Parzelle liegt nördlich des Friedhof Affoltern. Trotz der Randlage wird das Quartierzentrum von den Quartierbewohner*innen rege genutzt. Die Parkanlage ist bei der Bevölkerung sehr beliebt.



Grundstücksdaten

Kataster-Nr.: AF 4647

Fläche: 6960m²

Zone (BZO 2016): W4

am Bodenacker 25, 8046 Zürich

Gemeinschaftszentrum

Quartierpark und Umgebung GZ

Aufgabe

Quartierpark und Umgebung GZ

- der Aussenraum soll ganzheitlich betrachtet werden und umfasst eine Fläche von 5'700m².
- Die verschiedenen Freiräume sollen weiterentwickelt und die getrennten Bereiche gestalterisch verbunden werden. Die Parkanlage soll das GZ umspielen und neue Räume erlebbar gemacht werden.
- Der raumprägende Baumbestand stellt eine hohe Aufenthaltsqualität sicher. Weiterentwicklungspotential besteht bei nicht vitalen Bäumen und beim Bedarf nach mehr natürlich beschatteten Bereichen.
- Die Parkplätze im Norden und Osten sollen auf das Minimum reduziert und die Aussenräume vor dem Werkbereich im UG und Saal im EG umgestaltet und aufgewertet werden. Zudem sind gedeckte Veloabstellplätze im UG vorzusehen.
- der GZ Haupteingangsbereich birgt grosses Aufwertungspotential und soll beispielsweise mit einem natürlich beschatteten Kleinkinderspielbereich ergänzt werden. Der Vorplatz eignet sich auch als Aussenbereich der Cafeteria. Im Vorprojekt soll geprüft werden, wie die Ausrichtung des Cafeteriabetriebs zum Vorplatz und der Parkanlage gestaltet werden kann.
- die Eingangsbereiche vom Quartierpark im EG (West) und im UG (Nord) sollen ebenfalls attraktiver gestaltet werden.
- der Aussenraum soll transparenter und weniger kleinteilig erscheinen. Die Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten werden auf die aktuellen Bedürfnisse angepasst und in ihrer Anordnung überprüft.
- Asphaltflächen können entsiegelt und aufgewertet werden.
- Umgang von mit Fremdstoffen verunreinigtem Material in den Spielhügeln, Eisenbahnschwellen und Neophyten ist zu klä-

ren.

- Im Umgang mit dem Regenwasser auf der Spielwiese und auf dem Spielbereich soll das Potential für dezentrale Lösungen vor Ort umgesetzt werden.
- Im Rahmen eines Mitwirkungsverfahrens sollen die Anliegen aus der Quartierbevölkerung berücksichtigt werden. Das Mitwirkungsverfahren wird extern moderiert. Anliegen aus dem Mitwirkungsprozess sollen flexibel in die Planung aufgenommen werden, Lösungen sind vorzuschlagen und diese bei einem Informationsanlass zu präsentieren und zu diskutieren.

Gebäude

Folgende Umbaumassnahmen wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie umrissen und sind im Vorprojekt auszuarbeiten:

- Die Eingänge sollen aufgewertet und einladend gestaltet werden.
- die Pestalozzi Bibliothek PBZ plant einen Umzug an einen anderen Standort, die Räumlichkeiten sollen als Cafeteria umgenutzt werden.
- Die drei Bereiche Cafeteria, Saal und Clubräume sollen in Zukunft auch separat genutzt und vermietet werden können. Die beiden Clubräume im EG sollen dazu mit einem neuen, eigenen Eingang und zusätzlich räumlich vom Foyer abgetrennt betrieben werden können.
- der Treppenlift soll durch einen Lift ersetzt werden (eine allfällige spätere Aufstockung ist dabei zu berücksichtigen).
- Das Sekretariat soll für gute Sicht- und Erreichbarkeit nahe beim Eingang angeordnet werden.
- die bestehende Kegelbahn im Untergeschoss soll als Jugendraum umgenutzt werden.
- Einbau eines öffentlich zugänglichen Züri-WC im UG.
- Kinderwagenabstellplätze vor den Eingän-

- gen (gedeckt) und im Innenraum.

Gebäudehülle

- Holzmetallfenster mit 3-fach Isolierverglasung und Aussentüren aus Metall prüfen, ausbessern und streichen.
- äussere Wandbekleidung: Reinigen und auswechseln der schadhaften Eternit-schindeln/Duripanelplatten, neu streichen.
- Ersatz Oberlicht Foyer inkl. Sonnenschutz.
- Komplettersatz Rafflammellenstoren.
- Erneuerung Dachhaut und Installation Photovoltaikanlage im Contracting durch EWZ.

Innenausbau

- Erneuerung der WC- und Duschanlagen, Küche Saal und Bar im Foyer.
- Produktionsküche für die neue Cafeteria.
- neue Küchen für Aufenthaltsraum und Partyraum im UG.
- innere Oberflächen reinigen, schadhafte Stellen ausbessern, gestrichene Flächen neu streichen.
- Parkett schleifen und versiegeln, Komplettersatz Linoleum.
- Komplettersatz Bühnentechnik und mobile Trennwand Saal.
- Verbesserung Raumklima.
- Verbesserung Akustik, resp. Verminderung Lärmbelastung.
- Schadstoffsanierung gemäss Gutachten.

Gebäudetechnik

- Ersatz Heizung durch Erdsonden Wärmepumpe, die Heizkörper können erhalten werden.
- Kühlsegel im Foyer prüfen.
- Komplettersatz der Elektroinstallationen sowie der Sanitärleitungen und Sanitärapparate.
- Ersatz der jetzigen Lüftungsanlagen, Reinigung der bestehenden Lüftungskanäle und zusätzliche Belüftung der neuen Küchen.

- Die Umgebung und der Quartierpark werden von zahlreichen Werkleitungen durchkreuzt. Der Zustand und eine gebündelte Anordnung der Werkleitungen ist zu prüfen.

Statik

- Nachweis Erdbebensicherheit im Vorprojekt.

Provisorium GZ und PBZ

- Während der Bauarbeiten ist mit einem Provisorium ein reduzierter Betrieb des GZ und der PBZ sicherzustellen. Als Standort eignen sich dazu die bereits befestigten Flächen in der Umgebung des GZ.

Ziele

Gesellschaft

- Stärkung der architektonischen Merkmale der Anlage.
- sorgfältiger Umgang mit der Bausubstanz
- hohe betriebliche Funktionalität.
- attraktiver Begegnungsort für die stetig wachsende Quartierbevölkerung.
- Berücksichtigung der vielfältigen, heterogenen Bedürfnisse der Quartierbewohnenden bei der Planung.
- der öffentliche Quartierpark trägt zur Lebensqualität im Quartier Affoltern bei.
- Der Park mildert unerwünschte Effekte der sich wandelnden Klimabedingungen.
- der bestehende Quartierpark bleibt langfristig erhalten und trägt zur ökologischen Vielfalt und zur Vernetzung unbebauter und unversiegelter Flächen bei.

Wirtschaft

- niedrige Instandsetzungskosten sowie kostengünstiger Betrieb und Unterhalt

Umwelt

- optimale Umsetzung der städtischen [Mei-](#)

lenschritte 23.

- Maximale Reduktion der Treibhausgasemissionen (Erstellung und Betrieb), Beitrag zur Umsetzung der Netto-Null-Klimaschutzziele.
- Einsatz von bauökologisch geeigneten Materialien und Baumethoden.
- Berücksichtigung der Fachplanungen [Hitzeminderung](#), [Stadtbäume](#), [Stadtnatur](#) und [Planungshilfe zum guten Umgang mit Regenwasser](#).

Kosten

Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Erstellungskosten in der Grössenordnung von 16.5 Mio. Franken (Kostengenauigkeit +/-25 %, exklusive Kreditreserven, inkl. MWST, Preisstand 1. April 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise) zu erwarten. Der Anteil des Gebäudes an den Gesamtkosten beträgt 13.75 Mio. Franken (inkl. Erstellungskosten von ca. 200'000 Fr. für die PV Anlage auf dem Dach, Erstellung durch EWZ).

Termine Projekt

Die Termine sind wie folgt geplant (Änderungen vorbehalten):

Projektierungsbeginn:

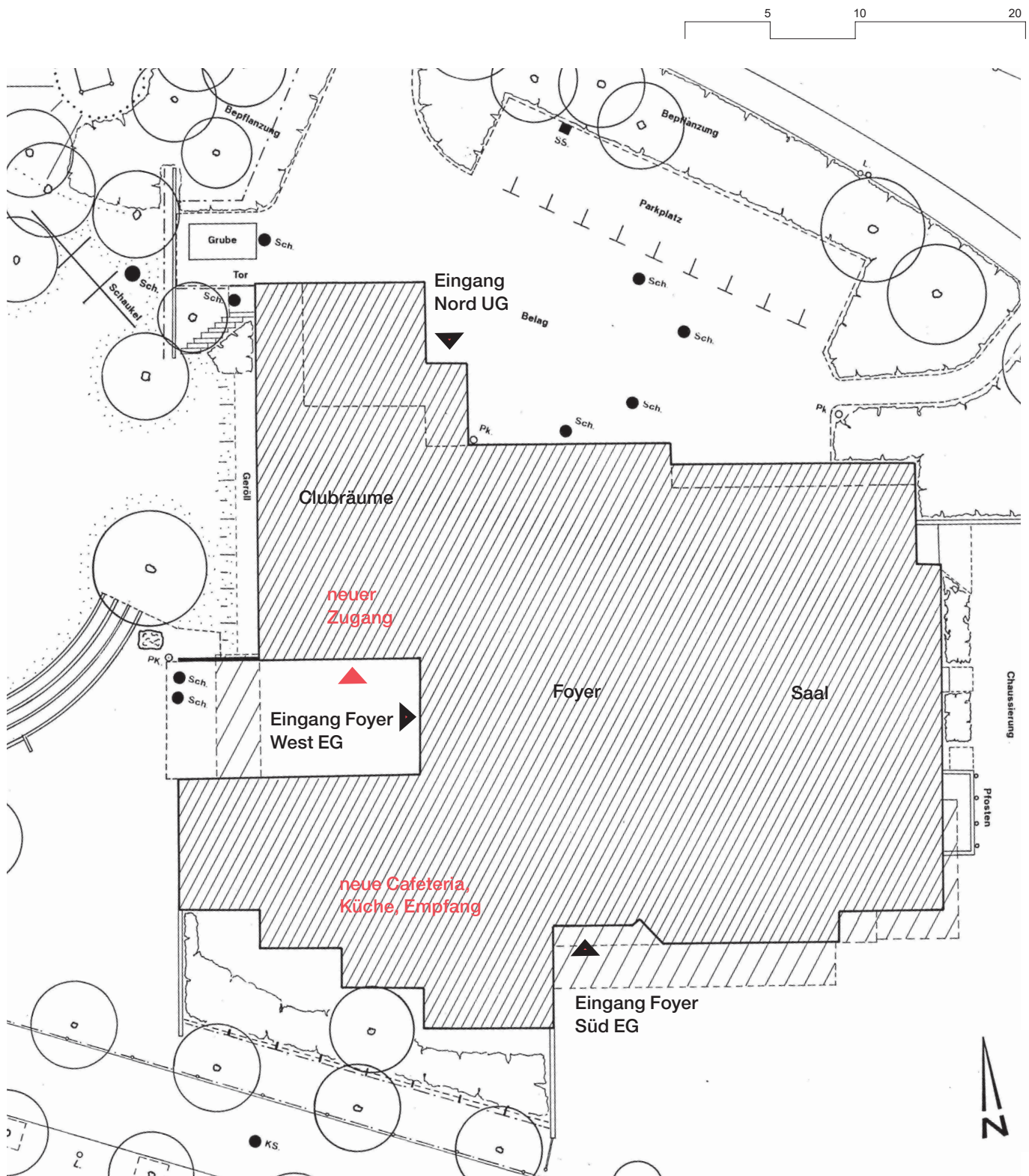
Juni 2025

Baubeginn:

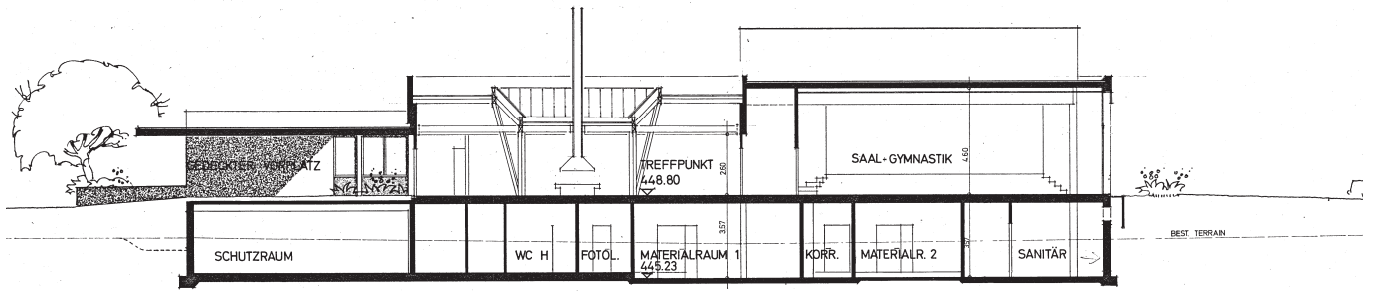
Juni 2028

Bezug:

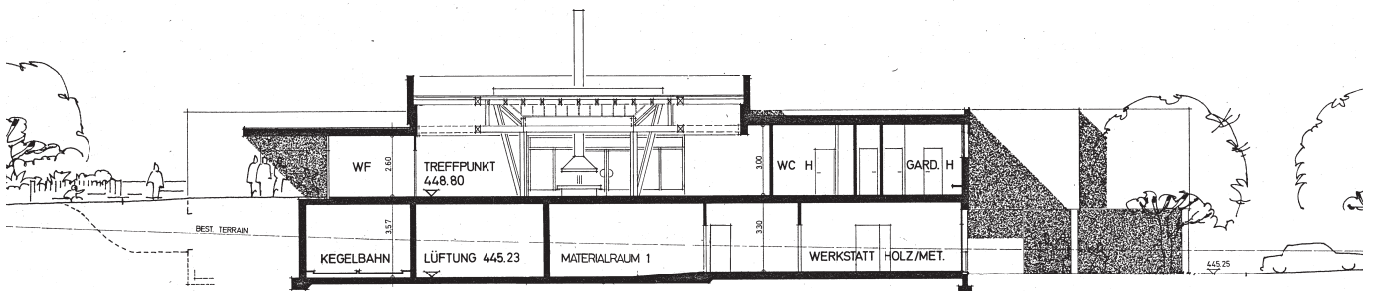
Oktober 2030



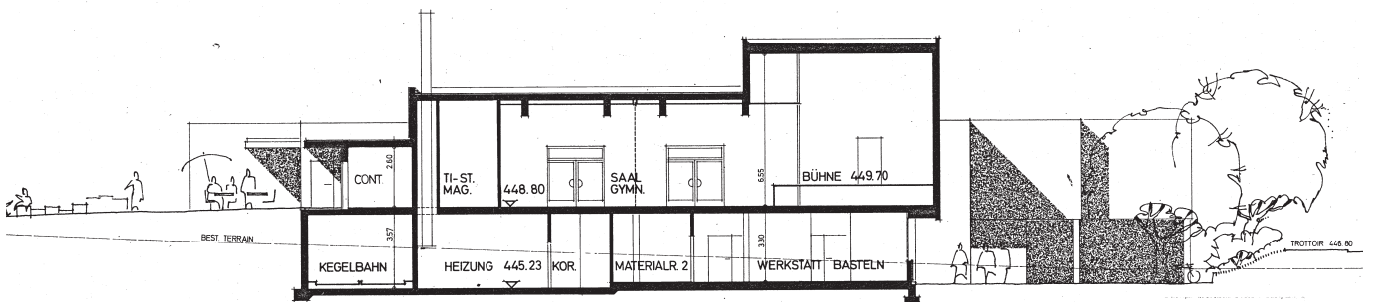
wichtigste Erdgeschossnutzungen GZ



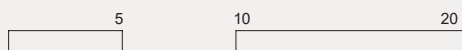
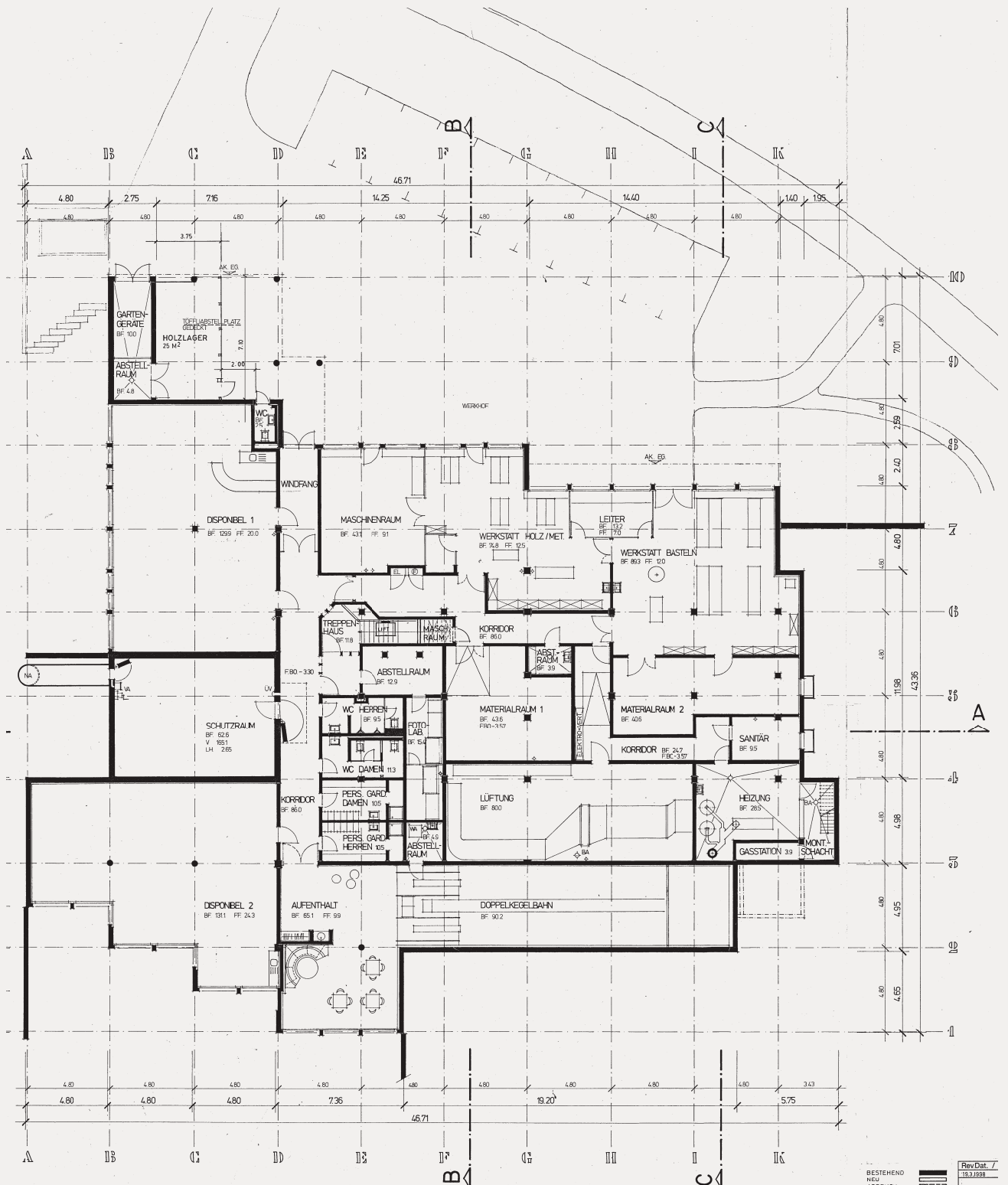
Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C



BESTEHEND	NEU	ÄNDERUNG

Rev.Dat.	/
13.3.1998	

Grundriss Untergeschoss



Fassade West Eingang Park



Park



Fassade West Eingang Park



Fassade West Eingang Park



Fassade West Büro/Clubraum/Spiegelsaal



Fassade Nord Werkstatt



Foyer Bar



Saal



Fassade Süd



Fassade Nord Eingang UG



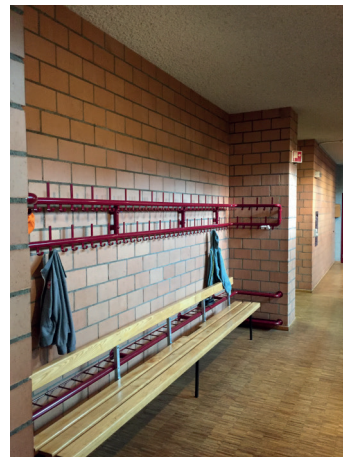
Foyer Treppe zum UG



Foyer Oberlicht



Gang zu Büros



Gabg zu Clubraum



WC EG



Küche



Bibliothek



Jugendraum UG



Spiegelsaal



Werkstatt



Werkstatt



Flur zu Werkstatt



Flur zu Technik



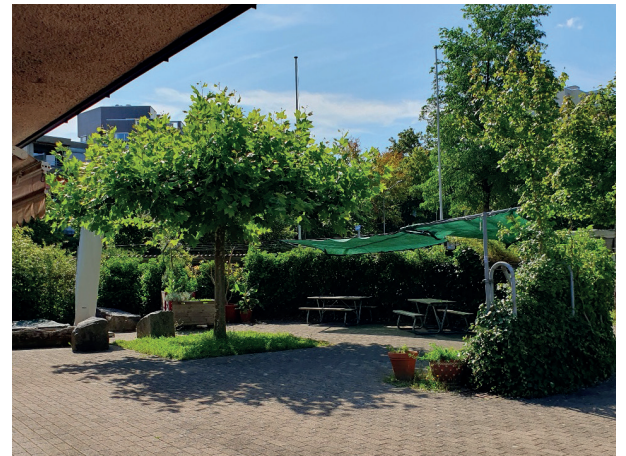
Fassade West



Vorplatz und Fassade Nord



Fassade Ost



Vorplatz und Eingang Süd



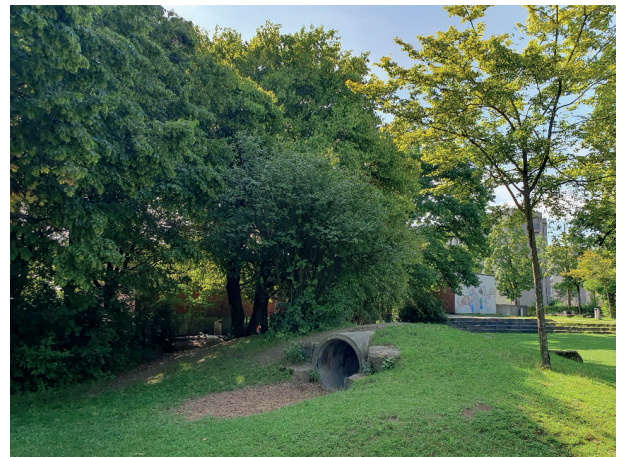
Quartierpark Schaukel



Quartierpark Pergola



Quartierpark Spielwiese



Quartierpark Spielwiese

2 Zugang zur Aufgabe

Allgemein

Der Zugang zur Aufgabe besteht aus skizzenhaften Lösungsvorschlägen für einzelne Aspekte der Bauaufgabe, die den entwerferischen Umgang mit dem Bestand, den massvollen Eingriff in die Umgebungsgestaltung und Bausubstanz und eine passende Antwort auf funktionale Fragestellungen aufzeigen sollen. Die Beurteilung der Beiträge erfolgte anhand der qualitativen Zuschlagskriterien.

Zugang zur Aufgabe

Die Parkanlage und das GZ Affoltern sollen für die nächsten 35 Jahre Instand gesetzt und betriebliche Optimierungen vorgenommen werden. Im Fokus steht dabei eine ökonomisch und ökologisch ressourcenschonende Umsetzung. Unter Berücksichtigung der städtischen [Meilenschritte 23](#) und der Fachplanungen sind pragmatische und kostengünstige Massnahmen gefragt.

Das Gemeinschaftszentrum ist von der Strasse zurückversetzt in der Parkanlage angeordnet, was für unterschiedliche Aussenräume sorgt. Durch das abfallende Gelände und Höhenversätze innerhalb der Parzelle wird die räumliche Unterteilung des Aussenraumes noch verstärkt.

Das Gebäude ist über drei Eingänge erschlossen, welche wenig einladend gestaltet sind, der Haupteingang ist zudem nicht gut ersichtlich. Die drei Bereiche Cafeteria, Saal und Clubräume sollen in Zukunft auch getrennt genutzt werden können, dazu soll ein neuer Zugang zu den Clubräumen über den westlichen Eingang geschaffen werden.

Die Parkplätze sollen auf ein Minimum reduziert werden, wobei die Anlieferung auf beiden Geschossen weiterhin sichergestellt werden muss.

Im Zielbild sollte sich das GZ in den umgebenden Park einbetten und ein Ganzes bilden. Die 5 präqualifizierten Teams waren aufgefordert, exemplarisch zu zeigen, wie diese Transformation und Aufwertung im Zusammenwirken von Landschaftsarchitektur und Architektur erreicht werden kann. Die räumliche Trennung sollte durch gezielte Eingriffe überwunden und durchlässiger werden, Gebäude und Grünraum sollten voneinander profitieren.

Es wurde keine Gesamtsituation erwartet.

3 Bericht Planerwahlgremium

Auftraggeberin und Verfahren

Die Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten, hat ein selektives Planerwahlverfahrens nach den Vorschriften des öffentlichen Vergaberechts zur Auswahl eines geeigneten Generalplanungsteams durchgeführt. Die Bewertung der Unterlagen erfolgte durch das Planerwahlgremium der Fachstelle Planerwahl des Amts für Hochbauten.

Planerwahlgremium

- Ursula Müller, Architektin (Vorsitz)
Co-Leiterin Fachstelle Planerwahl,
Amt für Hochbauten
- Isabella Gerster, Architektin
Projektleiterin Projektentwicklung,
Amt für Hochbauten
- Désirée Cuttat, Architektin
Projektleiterin Bau,
Amt für Hochbauten
- Natasa Radulovic, Architektin
Projektausschuss-Delegierte,
Amt für Hochbauten
- Marianne Walther
Kundenberaterin Sozialbauten IVKS,
Immobilien Stadt Zürich
- Kurt Gfeller, Landschaftsarchitekt
Co-Teamleiter Projektierung und Bau,
Grün Stadt Zürich
- Roberto Ranieli, Landschaftsarchitekt
Produktverantwortlicher Grün- und Park-
anlagen, Grün Stadt Zürich

Expert*innen

- Adriana Müller
Projektleiterin Bau,
Amt für Hochbauten
- Maria Möhrlein
Projektleiterin Parkanlagen,
Grün Stadt Zürich
- Ian Jenkinson
Fachexperte Bauökonomie,

Amt für Hochbauten

- Tanja Lütolf
Fachexperte umweltgerechtes Bauen,
Amt für Hochbauten
- Jean-Paul Hartung
Fachexperte Ingenieurwesen,
Amt für Hochbauten

Projektleitung

Angela Waibel, Architektin
Projektentwicklung, Amt für Hochbauten

Präqualifikation

Die öffentliche Ausschreibung des Planerwahlverfahrens «Quartierpark & GZ Affoltern» erfolgte am 27. September 2024. 18 Bewerbungen wurden vollständig und fristgerecht bis zum 31. Oktober 2024 beim Amt für Hochbauten eingereicht.

Anlässlich der Präqualifikationssitzung des Planerwahlgremiums vom 26. November 2024 wurden nach der Vorprüfung sämtliche Bewerbungen zur Beurteilung zugelassen. Auf der Grundlage der im Programm vom 27. September 2024 festgehaltenen Eignungskriterien wählte das Planerwahlgremium aus den 18 zugelassenen Bewerbungen die fünf nachfolgend aufgeführten Planerteams zur Teilnahme an der zweiten Phase des Planerwahlverfahrens aus.

- Choffat Filipaj Architekten GmbH
Hardstrasse 69, 8004 Zürich
- ARGE Kraye Buschmann Architekten GmbH / Anderegg Partner AG
Hardstrasse 81, 8004 Zürich
- Albiez de Tomasi GmbH
Weststrasse 182, 8003 Zürich
- Schmid Schärer Architekten
Sihlfeldstrasse 10, 8003 Zürich
- Blättler Dafflon Architekten AG,
Binzstrasse 39, 8045 Zürich

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

Zuschlag

Das Planerwahlgremium traf sich am 18. März 2025. Beurteilt wurden der Zugang zur Aufgabe und die Honorarofferte. Die im Programm vom 10. Januar 2025 festgehaltenen Zuschlagskriterien hat folgendes Generalplanerteam am besten erfüllt:

- ARGE Kraye Buschmann Architekten GmbH / Anderegg Partner AG
Hardstrasse 81, 8004 Zürich.

Würdigung

Wie können Gebäude und Park des GZ Affoltern besser verbunden und in Wert gesetzt werden? Was wären geeignete Methoden, um mehr Durchlässigkeit zu erreichen, die Anlage zum Quartier hin zu öffnen, ihr mehr Präsenz und eine klare Adressierung zu verleihen? Die teilnehmenden Teams geben mit ihren Beiträgen sehr unterschiedliche Antworten auf das gesuchte Zielbild. Die Flughöhe der Projektideen bewegt sich von abstrakt-konzeptionellen Ansätzen bis zu sehr konkreten Vorschlägen. Mehrere Teams messen einer besseren Belichtung der Eingangssituationen und des Foyers hohe Bedeutung zu, indem sie neue (Vor)dächer propagieren. Die Teams sind sich einig über die Qualität der «freien Mitte» des Parks. Die abweisende Wirkung der aktuellen Vorplatzgestaltung soll durch entsprechende Neukonzeptionen eine Öffnung der Anlage zum Quartier hin erreichen. Weiter erwiesen sich die Erschliessung der Anlage und die Interpretation des funktionalen Zusammenspiels zwischen Nutzung und Freiraum als grundlegend für die Konzepte.

Ein Trinkbrunnen und eine Postleitzahl-Skulptur auf einem baumbestandenen, chaussierten Vorplatz empfangen die Besuchenden zukünftig, so der Vorschlag von Choffat Filipaj Architekten in Zusammenarbeit mit Rosenmayr Landschaftsarchitektur. Aus der introvertierten Bibliothek wird ein extrovertiertes Café, das als verbindendes Element zwischen Haupteingang und Park dienen soll. Das bestehende Vordach zwischen Foyer und Park soll durch eine laternenähnliche Leichtbaukonstruktion aus Re-Use-Teilen ersetzt werden und einen neuen Akzent setzen. Die Konstruktion ist auf ein relativ grossflächiges Podest montiert, das als Terrasse der Cafeteria dient. Neu führt eine gedeckte Rampe entlang dem Podest

zum parkseitigen GZ-Eingang. Ord nende Eingriffe im Freiraum haben zum Ziel, den Park besser zu strukturieren und lesbar zu machen. Identitätsstiftende und beliebte Elemente wie der Spieldrachen sollen gestärkt werden, nicht mehr zeitgemässe Spielgeräte wie der Hügel mit Betonröhre entfernt werden.

Auch Schmid Schärer Generalplaner / Skala Landschaftsarchitektur sehen die Umgestaltung des Vorplatzes als Schlüssel zur Öffnung zum Quartier. Ein Brunnen, ein Sitzbereich für die Cafeteria und neu gepflanzte Bäume steigern die Aufenthaltsqualität. Weiter hat das Team vor, die überdachte Verbindung vom Foyer zum Park in einen Raum mit Zwischenklima zu transformieren, der im Winter als Innenraum mit starkem Aussenbezug dient, und im Sommer zum Park geöffnet werden kann. Die Cafeteria erhält zusätzliche Ein- und Ausgänge, vom Vorplatz, vom Foyer sowie vom Park, wo ein Aussensitzplatz und ein teilweise gedeckter Kinderspielplatz eingerichtet werden sollen. Der Clubbereich und das UG erhalten im Norden einen neuen Zugang durch einen Lift und eine Treppe. Ebenfalls im Norden sind die Parkplätze aufgereiht, und eine breite Steintreppe führt in den Park.

Der stark konzeptuelle Beitrag von Blättler Dafflon Architekten in Zusammenarbeit mit Bischoff Landschaftsarchitektur zielt darauf, dem Zentrum mit additiven Leichtbaukonstruktionen klare Eingangsadressierungen und eine bessere Belichtung zu verleihen. Dargestellt ist ein abstraktes Zielbild, das die bestehenden Betriebsbereiche als solide Volumen liest, die durch neue (Vor)dachelemente akzentuiert werden. Ein erhöhtes, verglastes Leichtbaudach über dem Foyer markiert das Zentrum des Volumenensembles, und der Schattenwurf der neuen Lamellendächer setzt zusätzliche Akzente an den Zugängen.

Schematische Aussagen zum Freiraum signalisieren die Aufwertung des Vorplatzes durch eine neue Bepflanzung und das Hinzufügen einer weiteren Stufe zwischen Arena und Cafeteria / Club zur besseren Anbindung von Park und Gebäude.

Albiez de Tomasi möchten die Verbindung von Park und Gebäude auch durch funktional zugeordnete Aussenraumbereiche stärken. So soll der Club Aussensitzplätze, die Werkstatt eine Freiluftwerkstattzone, der Saal einen Freilichttheaterbereich, das Café eine Ausgabestelle und einen Sitzplatz zum Park und der Jugendtreff, der anstelle des Kegelraums im UG eingerichtet wird, einen Aussensitzplatz im abgesenkten Terrainabschnitt erhalten. Club, Cafeteria und Saal werden durch das zentrale Foyer zusammengehalten; der aktuell abgesenkte mittlere Dachbereich des Foyers wird angehoben und durch grosszügige Verglasungen zur Lichtkuppel. Während die gebäudenahen Bereiche des Parks so den Nutzungen des GZ zugeschlagen werden, soll die freie Mitte des Parks gestärkt werden. Im Nordosten wird eine Wellenlandschaft vorgeschlagen, der Vorplatz könnte durch einen Kleinkinderspielfeldbereich aufgewertet werden.

ARGE Kraye Buschmann Architekten und Anderegg Partner in Zusammenarbeit mit Kollektiv Nordost sehen Optimierungspotenzial in einer besseren Verbindung der drei Freiraumbereiche, die aktuell ohne Zusammenhang zueinander wahrgenommen werden. Auch dieses Team schlägt zu diesem Zweck die Terrainerhöhung des Bereichs zwischen Arena und Cafeteria / Club vor. Ein baumbestandener Kiesplatz mit Picknick- und Ping-Pong-Tischen ersetzt die bestehende Pergola. Der multifunktional nutzbare Vorplatz soll durch eine Biergarten-Atmosphäre geprägt sein und sich zum Anziehungspunkt im Quartier entwickeln. Eine

Ausschanktheke bildet das Bindeglied von Cafeteria zum Platz, und anstelle fester Installationen sollen mobile Elemente wie eine Ausleihstelle für Spielzeug und leichtes Mobiliar flexible Szenarien ermöglichen. Ein luftigeres Vordach sorgt für eine einladendere Gestaltung des parkseitigen Gebäudeeingangs, und die Durchlässigkeit des Gebäudes wird durch eine Auffrischung des Foyers als lebendigen Knotenpunkt und zusätzliche Fassadenöffnungen bei der Cafeteria erhöht.

Das Gremium freut sich, dass die Themen Biodiversität und Hitzeminderung in den meisten Beiträgen sehr gut berücksichtigt werden.

Grün Stadt Zürich resumierte, dass das GZ nicht als Infrastruktur für den Quartierpark gelesen werden sollte – eine zu grossflächige Ausdehnung der GZ-Nutzungen auf die Parkbereiche gilt als «gesteigerter Gemeingebrauch einer öffentlichen Anlage» und soll nicht übermässig gefördert werden. Im Interesse des Betriebs sind ausserdem übersichtliche Situationen, die nicht zu gesteigerten Lärmemissionen zulasten der Anwohner*innen führen.

Bis auf die Projektidee von Blättler Dafflon Architekten AG, bei der die Eingriffstiefe am grössten erscheint, bewegen sich die zu erwartenden Kosten der Beiträge in vergleichbarem Rahmen.

Im Beitrag von Choffat Filipaj Architekten sieht das Gremium das Ausgreifen des überdachten Cafeteria-Podests in den Park eher kritisch. Zwischen dem Podest und den Stufen zur Arena entsteht eine ungeklärte, etwas beengte Situation. Die Gestaltung des Vorplatzes führt dazu, dass dieser eher dem Strassenraum zugehörig gelesen wird; die Bespielung wirkt unklar. Der Platz ist durch die Abtrennung der Anlieferung zerschnitten; eine einladende Öffnung erfolgt nur nach Süden.

Der angedeutete Standort für den Lift und die Treppe im Beitrag von Schmid Schärer Generalplaner stösst seitens Betrieb auf Interesse. Auch die Idee eines erweiterbaren Foyers verspricht eine hohe Nutzungsflexibilität. Die Erschliessung des Parks wirkt hingegen nicht einleuchtend – die Auffindbarkeit der Eingänge scheint erschwert: der Eingang West entfällt, und die Durchlässigkeit wird nicht gesteigert. Ein Abschiessen des Parks entlang der Bodenackerstrasse entspricht nicht dem gewünschten Ziel.

Blättler Dafflon Architekten vermitteln in ihrer Darstellung eine klare Adressbildung und spannungsvolle Zwischenräume. Die Gedanken zur Erschliessung wirken schlüssig, jedoch dehnt sich das Gebäude durch die ausladenden Vordächer stark in den Park aus. Die Idee der Lamellendächer nimmt viel Raum ein; aus Sicht des Betriebs könnten die neu geschaffenen gedeckten Vorbereiche jedoch auch zu unerwünschten Versammlungen und Aktivitäten mit Konfliktpotenzial führen. Durch die Abstraktion gelingt dem Team zwar eine konzeptuell stringente Darstellung, jedoch ist das Gremium nicht restlos überzeugt, dass sich der Vorschlag genauso stringent in konkrete Massnahmen übersetzen lässt. Vorschläge zu landschaftsarchitektonischen Aspekten lassen sich nicht erkennen.

Im Gegensatz dazu weist die Projektidee von Albiez de Tomasi bereits eine sehr gründliche Flughöhe auf und zeigt ein reiches, konkret ausgearbeitetes Angebot im Park auf. Die Coffee-to-go-Idee trägt zu einer interessanten Verzahnung zwischen Gebäude und Freiraum bei, ohne zu stark in den Park zu expandieren. Die zurückhaltenden baulichen Massnahmen schaffen einen klaren Hauptzugang und eine stimmige Stärkung des Foyers. Das Bild des «Hauses im Park» wird glaubwürdig vermittelt, jedoch wirkt der Park

sehr determiniert und stark bespielt.

Schlussendlich überzeugt der Beitrag von ARGE Kraye Buschmann Architekten und Anderegg Partner das Gremium am meisten. Auch dieses Team setzt das Thema «Haus im Park» stimmig um, lässt jedoch Spielraum für Entwicklungen in Zusammenarbeit mit Betrieb und Quartierbevölkerung. Dem Team gelingt es, konzeptionelle Klarheit mit einer hohen Nutzungsflexibilität zu vereinen. Das GZ wird mit guter Zugänglichkeit klug in den Park eingebettet, die klare Zonierung schafft eine gute Lesbarkeit. Die Eingriffe im Gebäude sind sparsam, aber wirkungsvoll und versprechen einen einladenden, wandlungsfähigen Quartiertreff.

4 Beiträge

Analyse & Zugang zur Aufgabe

Die Adresse

Mit dem offenen, multifunktionalen neuen Vorplatz erhält die Haupteingang eine Aufwertung und klare Adressierung. Dabei wird auch die gesamte aktuell abweisende, geschlossene Eingangsfassade zum neuen Vorplatz mittels neuen Öffnungen einladender gestaltet. Eine (Aussen-)Ausklinktheke der Cafeteria stärkt die Verbindung zum Vorplatz und trägt dazu bei, einen lebendigen Aussenbereich zu schaffen, der zum Verweilen einlädt.

Als weiteres belebendes Element schlagen wir eine Spritzzeug-Ausgabe vor, ähnlich der erfolgreich umgesetzten „Krankenkasse“ in der Glarnerne in Basel. Dies fördert nicht nur die Attraktivität des Vorplatzes, sondern schafft auch einen zusätzlichen Anziehungspunkt für Familien und Kinder, die das Gemeinschaftszentrum besuchen. Mit der Ausgabe von Spritzzeug kann ein attraktives Angebot für Kinder bereitgestellt werden (Bälle, Springseile, Bobblycars, usw.), zudem wird der Vorplatz nicht nur mit weiteren fest installierten Kinderspielen zugestellt. So kann der Platz, z.B. bei der Abendveranstaltung auch anders genutzt werden.

Das Foyer

Die Mitte des Hauses, das Foyer, wird von überflüssigen Elementen befreit und in seine ursprüngliche Funktion als zentraler Begegnungsort zurückgeführt. Als lebenswichtiger Knotenpunkt verbindet es alle Funktionen und Nutzungen des Gemeinschaftszentrums. Gleichzeitig wird die räumliche Verbindung zwischen dem Haupteingangsbereich einerseits und dem Park andererseits gestärkt.

Die drei Nutzungsbereiche

Die Cafeteria, der Saal und die Clubräume sind so konzipiert, dass sie unabhängig voneinander genutzt werden können. Jeder Bereich verfügt über einen separaten Zugang, der eine flexible und eigenständige Nutzung ermöglicht.

Der parkseitige Gebäudeeingang

Der Eingangsflügel eine deutliche Anweisung, indem das derzeitige, tief liegende und massive Vordach konzentriert und durch eine leichte, luftige Konstruktion mit großem Raumhohl ersetzt wird. Die Tiefe des mit glattem marmorisiertem Wandglas versehenen Einschusses wird durch einen großzügigen Windfang reduziert, der zusätzlich Platz z.B. für einen Kinderwagen, der zusätzlich Platz bietet, durch die Erhöhung der Atrium- und zwei Stufen und eine sanfte Anpassung der Gefälle und den hinterstufen Zugang vom Park zum Gebäude und ins Foyer geschaffen, was nicht nur die Nutzerfreundlichkeit verbessert, sondern dem Park- und Innenhof eine einladende Gestalt verleiht.

Die Verbindungen stärken

Durch den Einbau eines Aufzugs und die Aufwertung der bestehenden Treppe wird die Anbindung der Räumlichkeiten im Untergeschoss deutlich verbessert. Die neue Cafeteria fungiert als weitere innenräumliche Verbindung zwischen dem Hauptzugang und dem Quartierpark Gezelte. Sichtbeziehungen erleichtern die Orientierung und verbessern die Beziehung zwischen dem Gebäude und seiner Umgebung.



Flörmäkte, Konzerte und Festveranstaltungen für das gesamte Quartier (und darüber hinaus) zu organisieren. Seitlich befinden sich ein paar ungedeckte Vokalplätze, die Anlieferung für die Bühne/Saal ist wie bis anhin möglich. Die seitlichen Parkplätze werden als gebaute Zeichnung aufgehoben. Die Fläche kann teilweise als abendweise bei Anlässen mit einem hohen Auto-Aufkommen weiterhin zur Parkierung freigegeben werden, um die Anrainer im Quartier zu entlasten. Der neue Rundweg verbindet diesen Bereich mit dem Werkplatz vor dem Untergeschoss. Eine zusätzliche Treppe zum Trottoir erleichtert den Zugang aus dem nordöstlich gelegenen Teil des Quartiers.

Der Quartierpark

Die kleine Parkanlage von Fred Eicher hat sich seit seiner Erstellung atmosphärisch sehr positiv entwickelt: die Anlage ist gut eingewachsen mit einem beachtlichen Baumbestand. Im Grundsatz soll die Anlage, insbesondere der Parkbereich erhalten werden. Die Ausstattung und das Spielangebot ist teilweise am Ende seiner Lebensdauer oder entspricht nicht mehr der Zeit und soll ersetzt werden. Eine Konzentration der Geräte in den hinteren Bereich entlastet die grosse Spielfläche. Für eine verbesserte Zugänglichkeit sind an neuen Eingängen den Park angeordnet und wurde das Quartier von Norden besser erschlossen und verbunden.

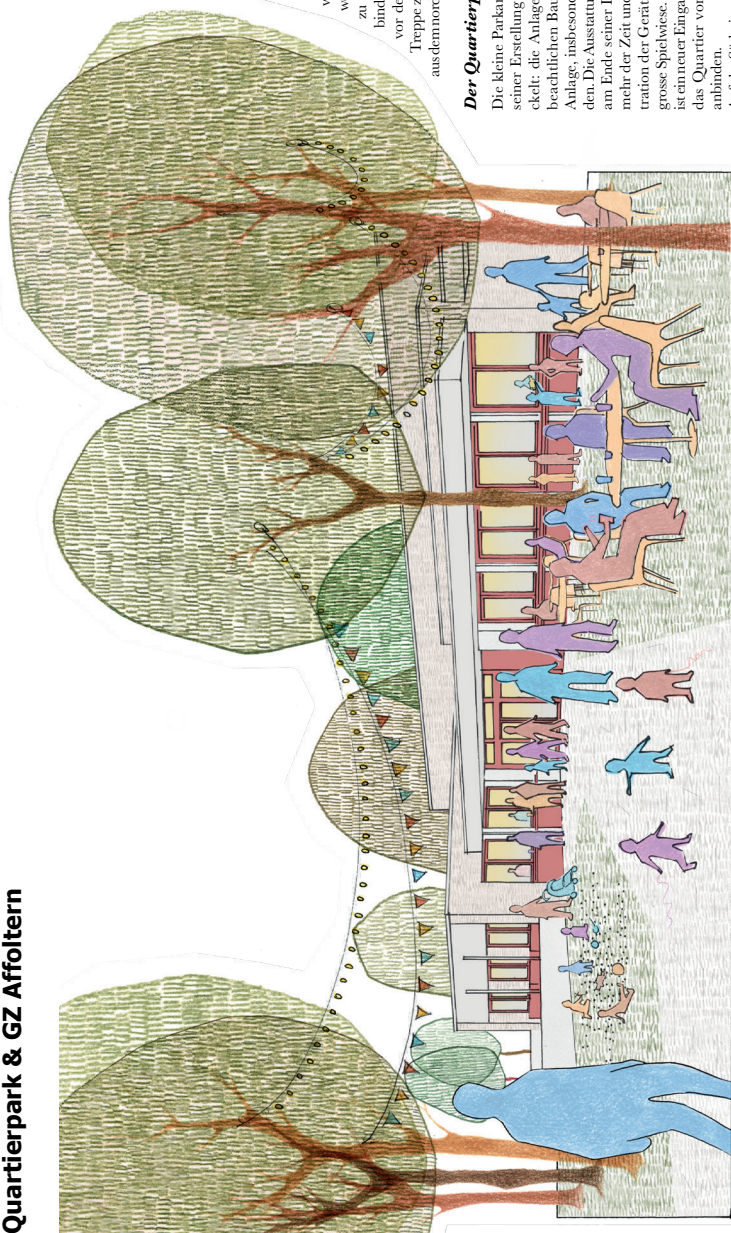
Auf der Südseite soll die Arena um zwei Stufen erhöht werden, um den Parkausgang zum Gebäude zu verbessern und den Bereich der Pergola neu konzipiert und der Pergola entfernt werden. Der Bereich soll als baumbestandener Kriesplatz aufgewertet werden. Grosse Picknick-tische und eine Ausstattung fördern den Aufenthalt, Pinguine und eine Ausstattung fördern den Angebot ab.

Der Werkplatz, die Anlieferung und Parkierung

Die asphaltierte Fläche vor den Werkräumen im Untergeschoss soll partiell entseigt werden. Etwa die Parkfelder oder dem Gebäude anliegende Bereiche vor den Werkstätten. Als robuster Arbeitsplatz für die Werkstätten konzipiert bundelt sich hier auch die Anlieferung und Entsorgung sowie die Parkierung von Autos und Velos. Die Velostellplätze können im Eingangsbereich des Gebäudevordachs gedeckt angeboten werden.

Die aktuelle Situation im GZ

Das Gebäude ist zurückversetzt zur Strasse und wird von den verschiedenen Bereichen des Quartierparks umspielt. Der Haupteingang liegt verdeckt hinter der hohen Heckenanfassung des bestehenden Kleinkinderspielfeldes und ist schlecht sichtbar. Nebenräume wie Küche, Abstellraum und Containerraum bilden heute die Fassade zum Vorplatz und prägen die Erscheinung des Hauptzugangs.



Der Eingangsbereich

Der Bereich des Haupteingangs wird durch die Öffnung und Beseitigung der halbkreisförmigen Hecke als uneinsichtige und raumentwerrendes Hindernis markant aufgewertet. Der Vorplatz öffnet sich zum Quartier hin und lädt ein statt sich abzugrenzen. Es entsteht ein einladender, von aussen gut zugänglicher und multifunktionaler Eingangsbereich.

Die Besucherinnen und Besucher werden zunächst von einem großzügigen Vorplatz empfangen, auf dem sich unter Baumkronen ein „biertarner-artiger“ Außenbereich der neuen Cafeteria befindet. Der Bereich ist dem Fußgänger vorbehalten und bietet Raum für Begegnung und Spiel. Als clausurierter Platz verknüpft er sich mit den übrigen Bereichen, in denen eingetragener und freizeidestiger Belag für die Besucherinnen und Besucher zum Hauptzugang des Gemeinschaftszentrums. Ein kleiner Bereich im Sichtkontakt zu den Aussensitzplätzen wird für ein Kleinkindspielplatz ausgewiesen.

Der Veranstaltungsbereich

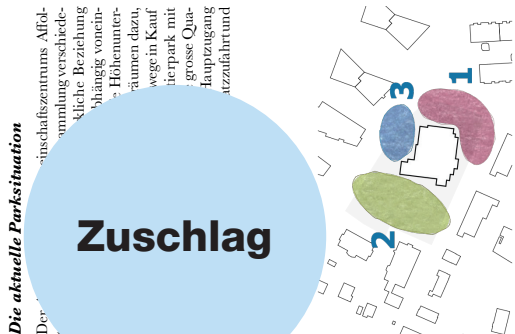
Während der Bereich vor dem Haupteingang vor allem Begegnungsfunktionen wie dem Cafeteria-Aussenbereich und dem Kleinkinderspielplatz beherbergt, ist der Aussenbereich vor dem Saal offen für unterschiedliche Nutzungen. Eine offene, unversiegelte Fläche eignet sich für vielfältige Aktivitäten wie

Das Parkkonzept - drei Makrobereiche

Betrachtet man die Funktionen der Außenräume und ihre Beziehung zu den entsprechenden Innenräumen, so lassen sich drei Makrobereiche erkennen und weiter entwickeln: 1. der Eingangs- und Veranstaltungsbereich, 2. der Park, 3. der Werkplatz mit Parkplätzen und Anlieferung.

Ein neuer Rundweg

Ein neuer Rundweg verbindet die drei Makrobereiche miteinander und macht den Aussenbereich des GZ für die Nutzerinnen und Nutzer übersichtlicher und durchlässiger. So werden die Bereiche besser erschlossen und vernetzt, das Areal wird offener.





ARCHITEKTUR UND LANDSCHAFT

SANFTE TRANSFORMATION

Das landschafts/architektonische Konzept des Gemeinschaftszentrums im Park wird beibehalten, die Anlage **atmosphärisch gestärkt** und **funktional optimiert**. Die einzelnen **Nutzungsbereiche** werden neu erkennbar sowie **separat erreichbar** und **nutzbar**: Park / Cafeteria / Foyer mit Innen-Spielbereich / Saal / Clubräume / Werkstatt / Jugendtreff. Die bestehende **Materialisierung** des Gebäudes wird **erhalten**, das **Farb- und Lichtkonzept** **angepasst** und die **Räume** qualitativ sowie technisch hochwertig für die nächsten drei bis vier Jahrzehnte **aufgewertet**. Der **Park** wird **aufgefrischt** und **ökologisch bereichert**. Auf folgende Aspekte wird besonderen Wert gelegt:

NUTZUNGEN MIT FREIRAUMBEZUG

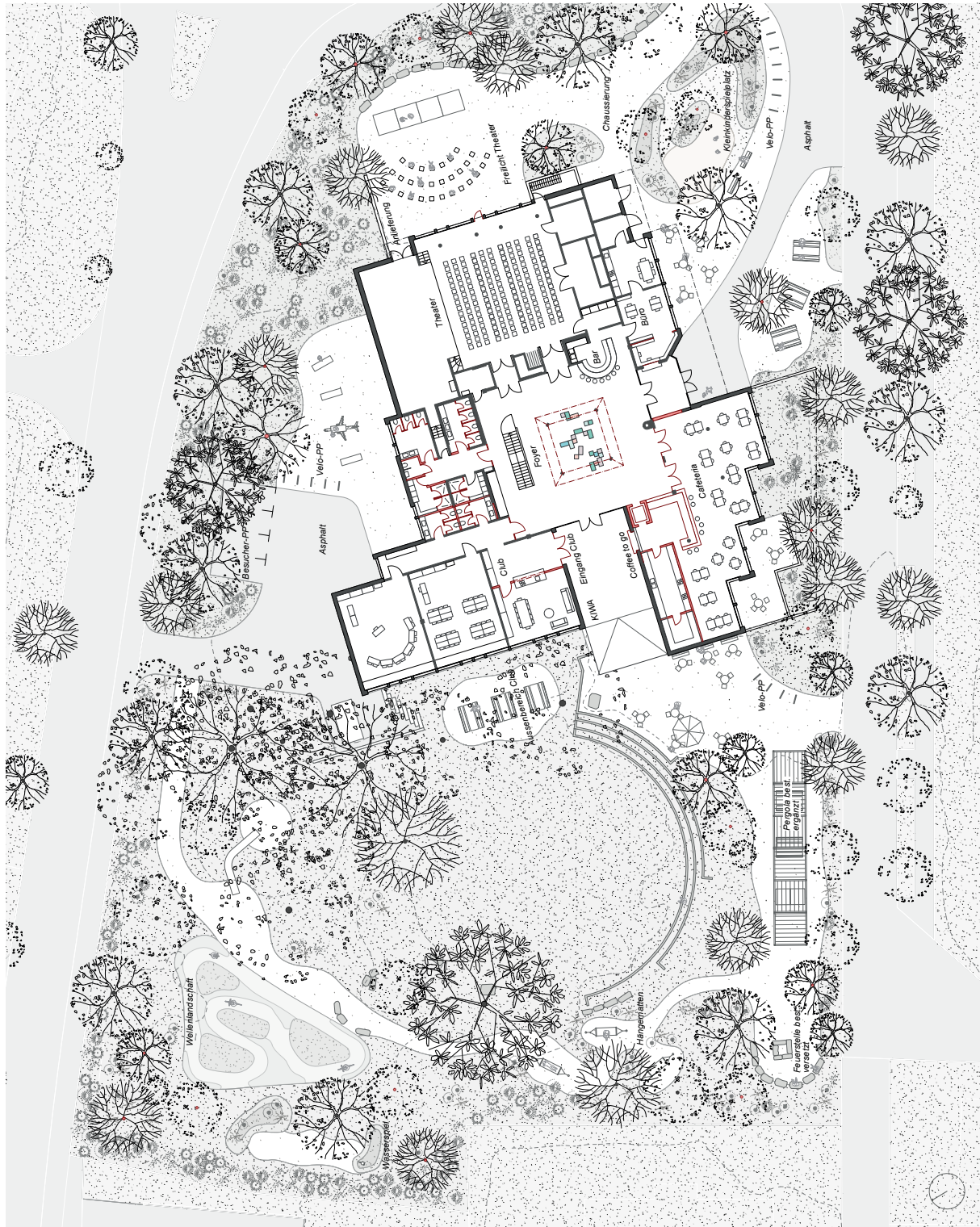


ARCHITEKTUR UND LANDSCHAFT

RÄUMLICH VERBUNDEN
Die wesentlichen Nutzungen erhalten **räumlich und funktional zugeordnete Freiräume**: **Freiluft-Werkstatt / Freilicht-Bühne / Freiraum-Jugendtreff**. Diese neu gestalteten Aussenräume bilden eine Gemeinschaft mit ihren Innenraumpendants, erweitern das Beteiligungsangebot in den Park und **verweben das Gebäude atmosphärisch mit dem Grünraum**. Die Cafeteria bietet Sitz- und **Verweilbereiche** im Inneren sowie Aussenplätze zum einen am Kleinkinder-Spielplatz im Südosten mit **Morgensonne** und zum anderen westlich der Cafeteria im Park, mit **Abendlicht**.

FOYER

LICHTKUPPEL IM MITTELPUNKT
Das **Foyer** besticht durch seine **zentrale Lage** und fungiert als **Bindeglied** zwischen den einzelnen Bereichen des Gemeinschaftszentrums. Es soll als **Aufenthaltort** und **Innen-Spielbereich** für Kinder dienen.



1:350 Erdgeschoss



1:350 Gartengeschoss

Um das räumliche Erlebnis zu verstärken, wird das abgesenkte, zentrale Dachvolumen angehoben und **in eine Lichtkuppel verwandelt**. Die **grossflächigen Oberflächen** lassen das **Tageslicht in den Innenraum** fliessen und betonen zugleich die Mitte des Foyers. Durch die balustradierte Verglasung kann – bei sommerlicher Hitze – die Sonnenseite beschattet werden. Die statische Grundstruktur bleibt erhalten, der Eingriff im Rahmen der Dachsanierung ist gering.

PARK

AUFGEFRISCHT

Charakteristisch für den Park ist die **offene Wiesenfläche**, welche durch einen Vegetationsaum umrahmt ist. Um dies zu manifestieren, wird die umlaufende Begrünung gestärkt. Sie nimmt Zugangsstrukturen, Spiel- und Aufenthaltsbereiche auf und schafft durch die Vegetationsart transparente Strukturen sowie durch das Spiel von **Licht und Dichte**. Der Vegetationsaum vermittelt dabei **schützende Klarheit, Übersicht und Atmosphäre**. Der **Quartier** versiegelt Flächen zum angrenzenden Minimum reduziert. Chaussierte Plätze und Wege gehen fließend in Wiesen- und Spielbereiche über. Kleine, Kiese und mit Ruderalpflanzen besetzte kleine Hügelanlagen rahmen den Kleinkinderspielbereich im südöstlichen Eingangsbereich ein oder formen sich im nördlichen Vegetationsaum zu einer **vielenartigen Landschaft** für Laurland-Profi's. Nichtsdestotrotz bleiben Bereiche werden ökologisch aufgewertet und durch eine strukturelle und artenreiche Vegetation ergänzt. Das **atmosphärische Dach- und Oberflächenwasser** wird in Mulden geleitet und vor Ort versickert.

KONZEPT HLKSE

Die Gebäudetechnik unterliegt der Voraussetzung zur **Nachhaltigkeit, Einfachheit, Langlebigkeit** und höchsten Effizienzanforderungen.

So wenig wie nötig und so einfach wie möglich
ist die Umsetzungsdevise.

Einem **Wohlfinden** der sich im Gebäude aufhaltenden Menschen wird hierbei grösster Bedeutung beigemessen.

Mit **einfacher Gebäudetechnik** in optimalem Zusammenspiel mit der Gebäudekonstruktion wird ein optimales Raumklima angestrebt. Verteilstrukturen der Gebäudetechnik werden konsequent entkoppelt der Gebäudestruktur gegenüber!

So werden Klarheit der Gebäudetechnik geschaffen und der **Unterhalt simpel** gestaltet.

KONZEPT STATIK

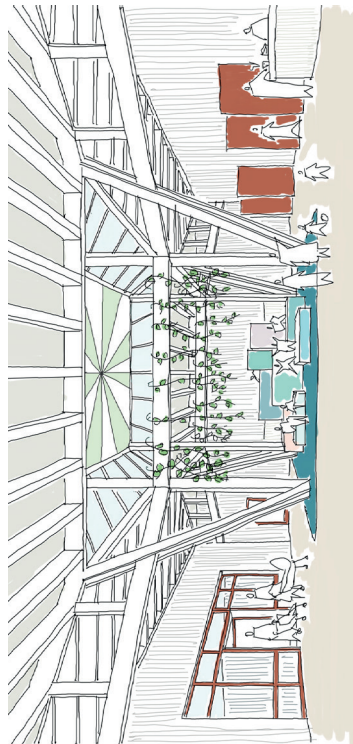
Die bestehende Tragkonstruktion ist in einem guten Zustand und bedingt keine grösseren Unterhaltmassnahmen.

Die vorgesehene Umnutzung bedingt **minimalste Eingriffe** welche ohne grossen Aufwand und mit **maximaler Bewahrung des Bestandes** umgesetzt werden können.

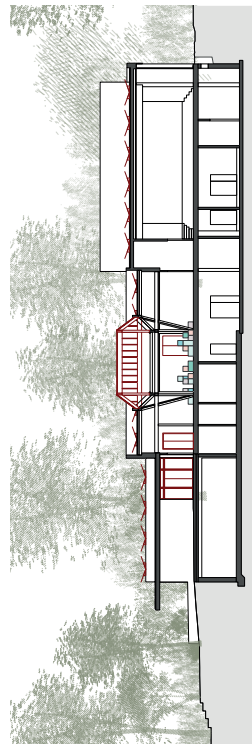
Damit kann den Bedürfnissen der Bauherrschaft auf sehr effiziente Weise Rechnung getragen werden.



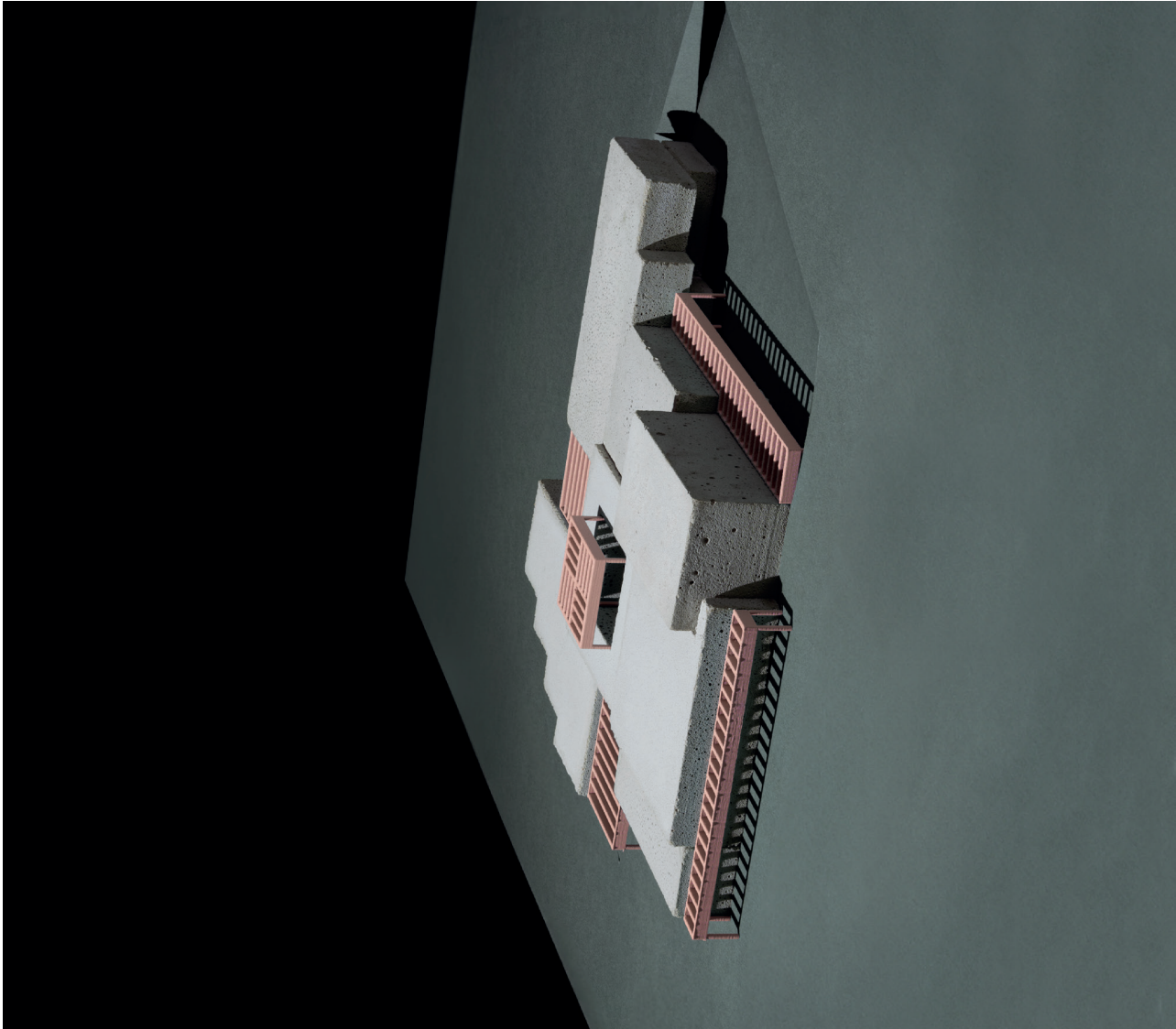
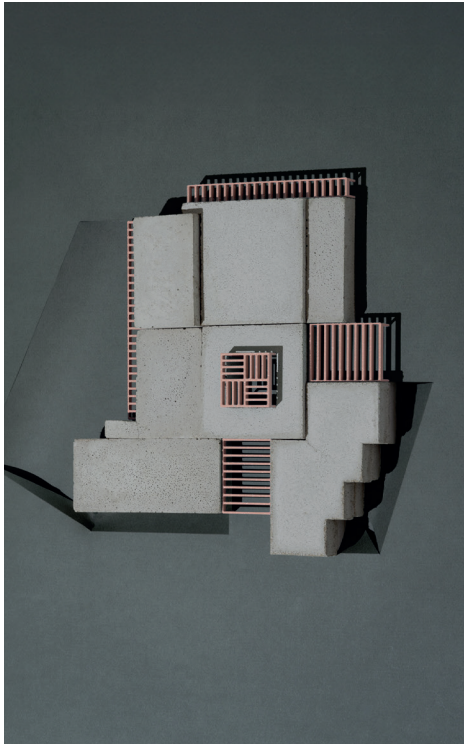
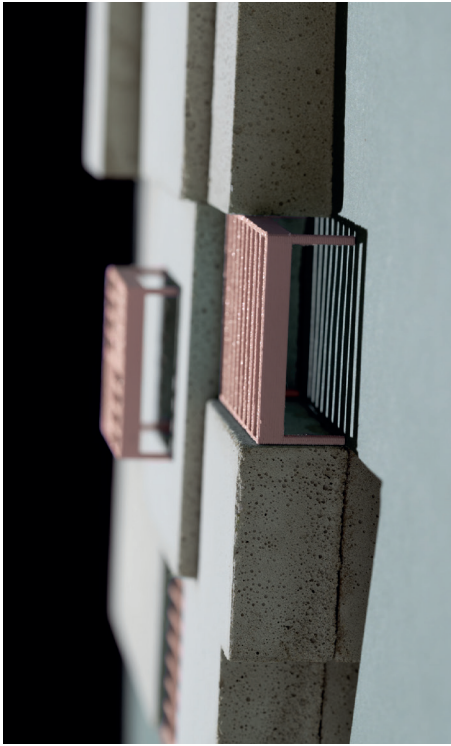
Der Haupteingang öffnet sich zum Quartier. Im Schutz der sanften Hügel- und Vegetationslandschaft sandle Andí, Louisa und Milu im Morgenlicht. Bea plaudert Café trinkend mit Rolf.



Das Aneben der Lichtkuppel vermittelt das Gefühl eines Zirkushimmels. Fränzi, Tom und Kathi toben auf den mobilen Kuben herum, während Dieter und Tabee nun den dritten Anlauf nehmen um die Kuben zu einer Skulptur zu stapeln. Die Theaterpause ist vorbei, Tim nimmt den letzten Schluck Bier, sammelt seine Kinder zusammen und freut sich auf den zweiten Teil der Kinderakrobatvorstellung.



1:350 Schnitt

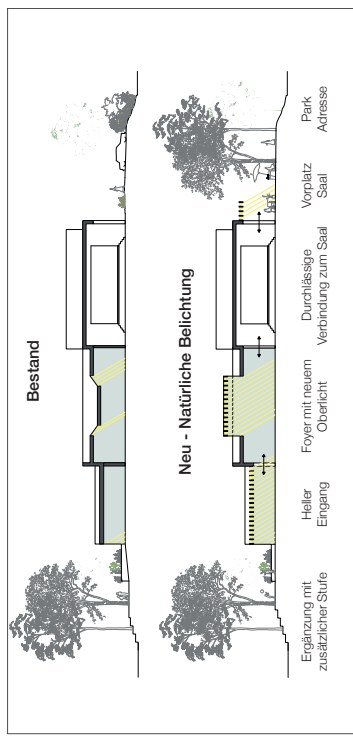


Quartierpark & GZ Affoltern

Verfassende
Blättler Dafflon Architekten AG

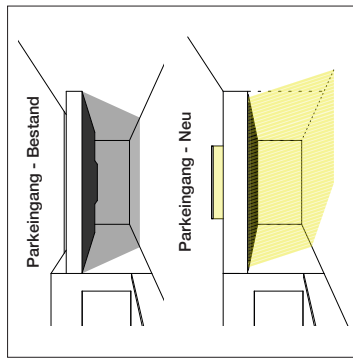
Sichtbarkeit im Quartier

Das neugestaltete Gemeinschaftszentrum tritt als öffentlicher Ort in Erscheinung. Die klare architektonische Sprache und die einladende Gestaltung der Eingänge machen das Gebäude zu einem identitätsstiftenden Zentrum und markiert einen lebendigen Treffpunkt für die Quartierbewohner.



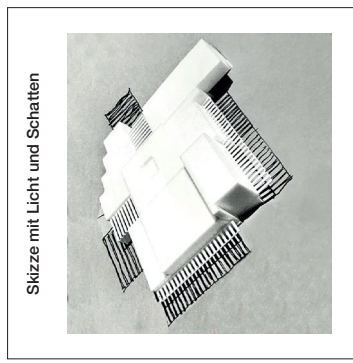
Hinaus in den Park

Die fließende Verbindung zwischen Innen- und Aussenraum ist ein zentrales Element des Entwurfs. Neu gestaltete Zugänge und Aussenräume erweitern den Aktionsradius der Nutzer in den umgebenden Park. Die Grenze zwischen Gebäude und Landschaft verschwimmt, wodurch ein dynamischer Dialog zwischen gebauter Struktur und Natur entsteht.



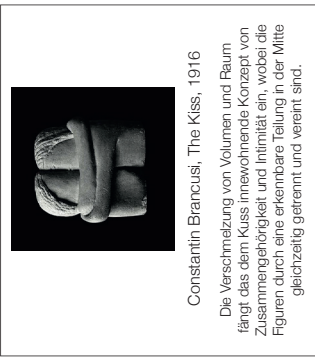
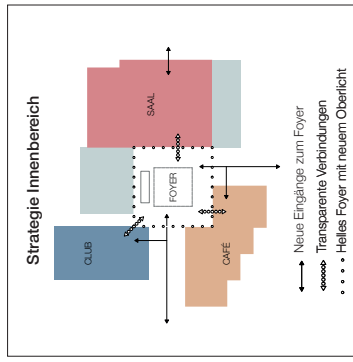
Natürliche Belichtung

Neu gestaltete Vordächer und ein grosses Oblicht sorgen für verbesserte Lichtverhältnisse in den zentralen Bereichen des Gebäudes. Der Tagesverlauf wird durch wechselnde Lichtszenen erlebbar gemacht und unterstützt die verschiedenen Nutzungsszenarien.

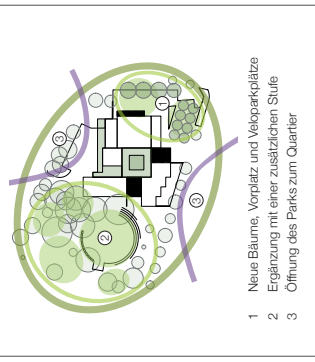
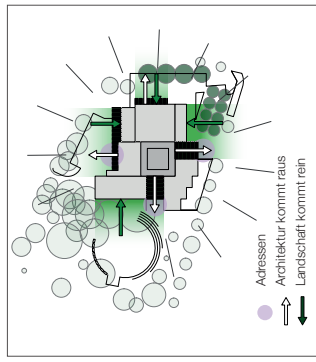
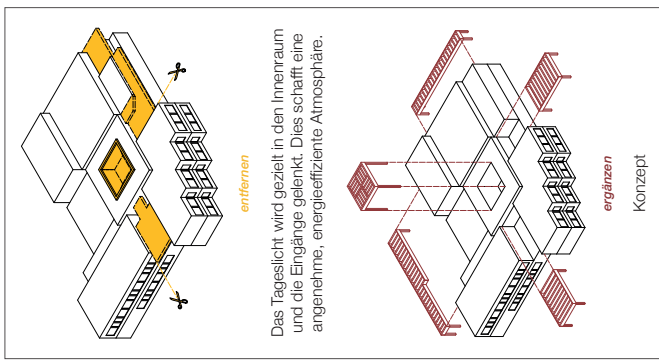


Der Zwischenraum

Das Verbinden der Eingänge und des Foyers schafft einen spannungsvollen Zwischenraum, der als Begegnungszone dient. Diese flexiblen Bereiche vermitteln zwischen den unterschiedlichen Nutzungen und fördern spontane Interaktionen. Sie sind sowohl Puffer als auch Bindeglied und tragen wesentlich zur sozialen Qualität des Hauses bei.



Die Verschmelzung von Volumen und Raum fängt das dem Kuss innewohnende Konzept von Zusammengehörigkeit und Intimität ein, wobei die Figuren durch eine erkennbare Teilung in der Mitte gleichzeitig getrennt und vereint sind.



Das Haus näher an den Park rücken

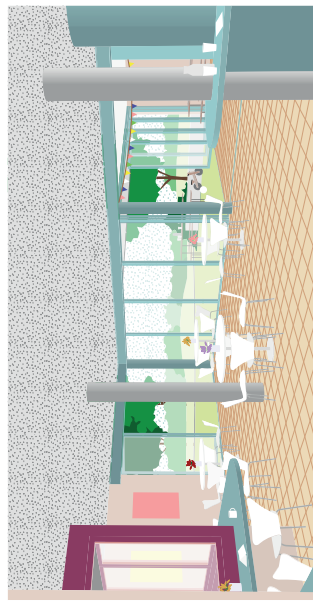
Die Gesamtanlage, bestehend aus Park und Haus, soll durch gezielte Eingriffe in ihren Qualitäten nachhaltig gestärkt werden. Ein zentraler Ausgangspunkt für die Hauptintervention ist die Umnutzung der bestehenden Bibliothek zur neuen Cafeteria des Gemeinschaftszentrums.

Die Cafeteria öffnet sich über Eck zur schönen Parkanlage im Westen, während der derzeit überdachte Zugang zum Park in einen multifunktionalen Raum mit Zwischenklima umgestaltet wird. Im Winter dient er als Innenraum mit starkem Aussenbezug, im Sommer kann er zum grosszügigen Park geöffnet werden.

Das schöne introvertierte Foyer – gewissermassen das Wohnzimmer des Hauses – wird durch die beschriebenen Eingriffe um angrenzende Räume mit starkem Aussenbezug ergänzt. Die Fassade des Hauses wird quasi näher zum Park gerückt. Die Cafeteria kann zudem unabhängig vom neu geschaffenen multifunktionalen Raum betrieben werden, so dass beispielsweise ein Kindergeburtstag in diesem Raum gefeiert werden kann, während die Cafeteria weiterhin in Betrieb ist.



Referenz Eckfenster: Walter Niehus Winterthur



Neue Cafeteria mit Öffnung zur Parkanlage

Den Garten näher zum Haus bringen

Der Freiraum wird ganzheitlich betrachtet. Die Anlage ist anders gesetzt, Oberflächen entsiegelt, Durchwegungen erweitert und vorhandene Potentiale genutzt. Es werden mit sorgfältigen Eingriffen differenzierte Orte mit hohen Aufenthaltsqualitäten geschaffen, dabei respektieren wir die vorhandenen Qualitäten der Anlage. Mittels Mobilien und Vegetation wird die Wiedererkennung im Freiraum über die ganze Anlage gefördert.

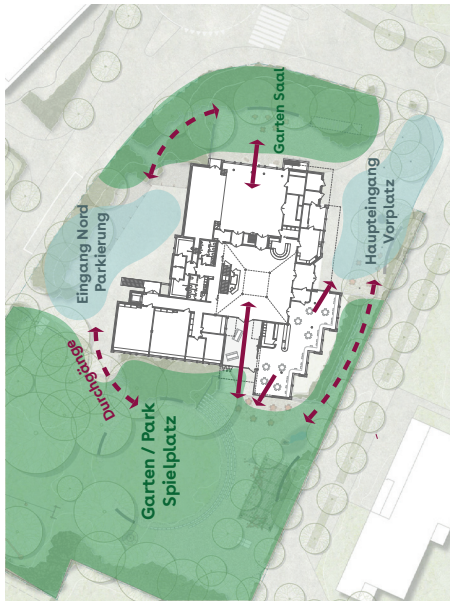
Die Cafeteria kann in Zukunft über den Vorplatz und über den Park betreten werden. Die Fassaden werden transparenter, so entsteht ein Dialog zwischen Garten und Haus. Freiraumnutzungen werden entflechtet und teilweise neu organisiert. Der Vorplatz erhält adressbildenden Charakter, mit Aussensitzbereich der Cafeteria und mit einem Brunnen. Der Sitzbereich auf der Parkseite liegt in der Nähe des neu positionierten Kleinkinderspielfelds, welcher im Schattens der Pergola liegt.

Die einzelnen Freiraumbereiche sind mit neuen und besser auffindbaren Durchwegungen verbunden. Der Aussenraum in der Nähe des Saals kann multifunktional genutzt werden. Für Feste, Flohmarkt, oder für einen Apéro nach einer Vorstellung im Saal.



Situation mit Erdgeschoss 1:500

Quartierpark & GZ Affoltern



Schema Umgebung Funktionen und Zugänge

Pragmatismus als Entwurfstrategie

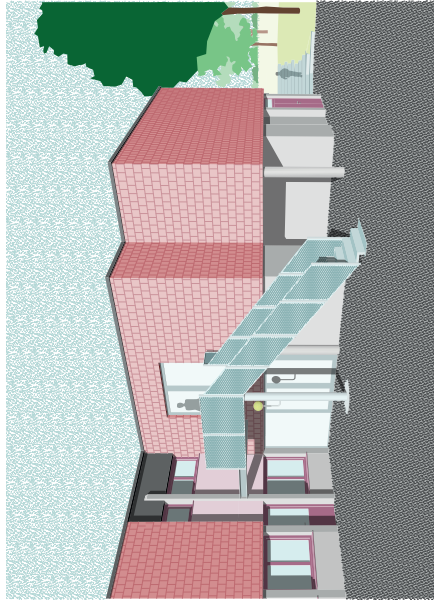
Der in der Aufgabenstellung beschriebene Umgang mit dem Bestand und den Ressourcen gemäss dem Merkblatt Weilerschritte 23 dient als Inspiration für das Leitbild der Interventionen. Wo möglich, soll gute Substanz erhalten und bestehende Qualitäten durch präzise und einfache Mittel gestärkt werden. Aufwändige Abbrucharbeiten und Eingriffe in die Struktur sollen nur vorgesehen werden, wo sie einen hohen Mehrwert erzielen - so z.B. bei der Öffnung der Fassade zum Park. Ansonsten soll der Umbau prioritär durch die Adaption von Elementen geschehen. So sind Lift, Treppe, Empfang, Küche und Trennwand als An- bzw. Umbauten vorgesehen und so positioniert, dass Anpassungen des Bestandes minimiert werden.

Der derzeit gedeckte Aussezug zum Park ist bereits durch die Zwischunganlage unterkellert. Daher kann er unkompliziert durch den Einbau einer Faltschiebe-

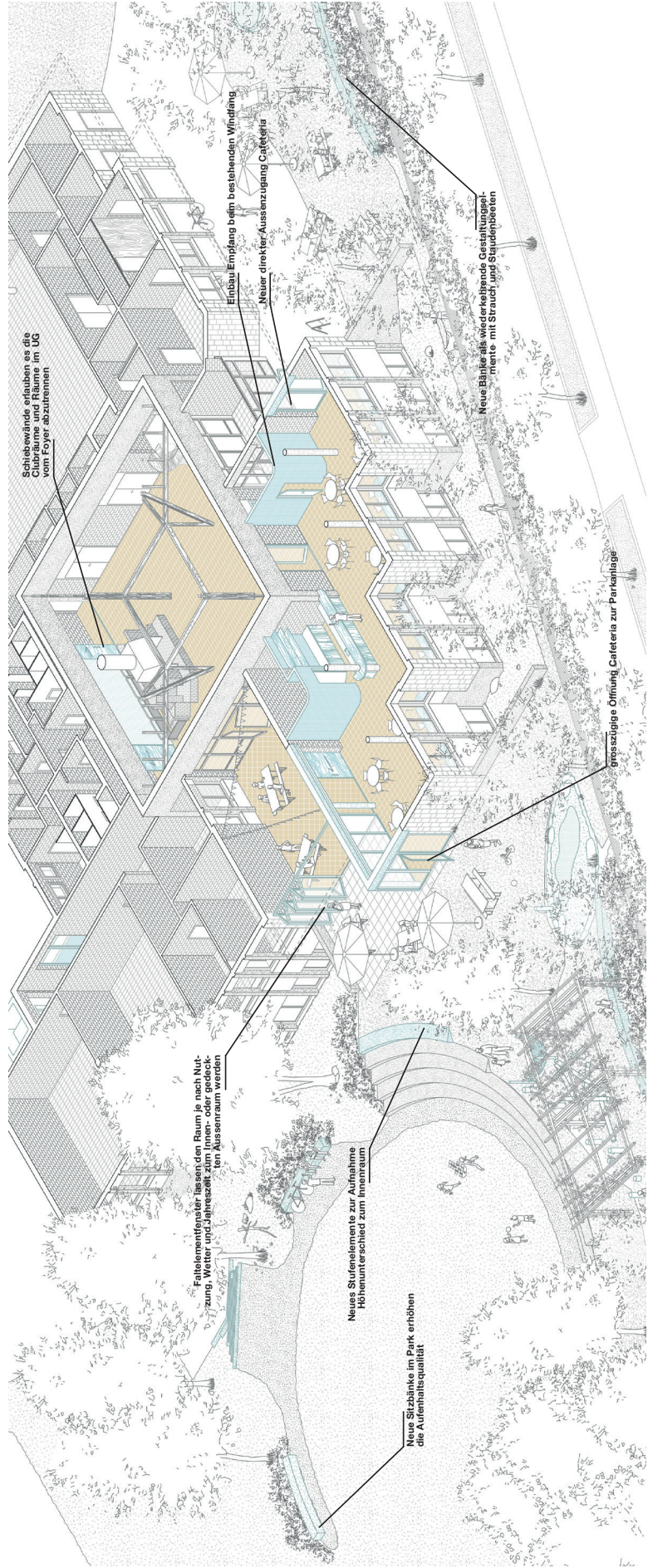
tür und Oberlichter in den Ausparungen des Vordaches zum wandelbaren Raum mit Zwischenklima umgestaltet werden. Das Dach soll im Zuge des Umbaus ohnehin saniert werden.

Das pragmatische Treffen von ökonomischen und ökologischen Entscheidungen soll auch im weiteren Projekt und auf anderer Ebene verfolgt werden. Im Innenraum wird fortgeführt, was für die Hülle bereits im Programm beschrieben ist. Wie die Fenster und hinterlüftete Fassade beibehalten und die Eternitschindel punktuell ergänzt werden, kann auch ein Akustikputz aufgebracht werden und ein Klotzparkett meist ein weiteres mal abgeschliffen werden.

Addierte Elemente sollen mit den in Bezug auf Ökonomie, Ökologie und Wiederverwertbarkeit am besten geeigneten Materialien konstruiert werden.



Zugang Nord mit neuer Aussentreppe, Liftbau und Aussezug zum Park





Historisches Foto

Ausgangslage
Der Quartierpark und das Gemeinschaftszentrum Affoltern bilden einen wichtigen Anziehungspunkt und Begegnungsort im Kreis 11. Ursprünglich als Solitär auf der grünen Wiese errichtet, ist das GZ heute von zahlreichen Gebäuden umgeben, was das starke Wachstum von Zürich Affoltern in den letzten 10 bis 15 Jahren widerspiegelt. Ausgehend von einer dörflichen Struktur mit lockerer Bebauung hat sich Affoltern durch hohe Bautätigkeit im letzten Jahrzehnt zu einem dicht besiedelten Quartier der Stadt Zürich entwickelt.

Park und akzentuiert den Nebeneingang sowie die Terrasse des neuen Cafés. Das Gebäude selber erfährt nur die minimal nötigen Eingriffe. Dabei ist ein respektvoller Umgang mit dem Bestand von grosser Bedeutung, es gilt die architektonischen Qualitäten der bauzeitlichen Gebäudestruktur zu bewahren.

GEBAUDE – less is more!

Café

In den Räumlichkeiten der ehemaligen Bibliothek, zwischen Haupteingang und Park, soll zukünftig eine Cafeteria betrieben werden. Die Räume wandeln sich von einer introvertierten zu einer extrovertierten Nutzung, dies widerspiegelt sich in der Öffnung der Fassaden an beiden Seiten. Das neue Café wird zum Dreh- und Angelpunkt des Quartiers und agiert als verbindendes Element zwischen Haupteingang, dem neuen Platz sowie dem Park.

Laterne

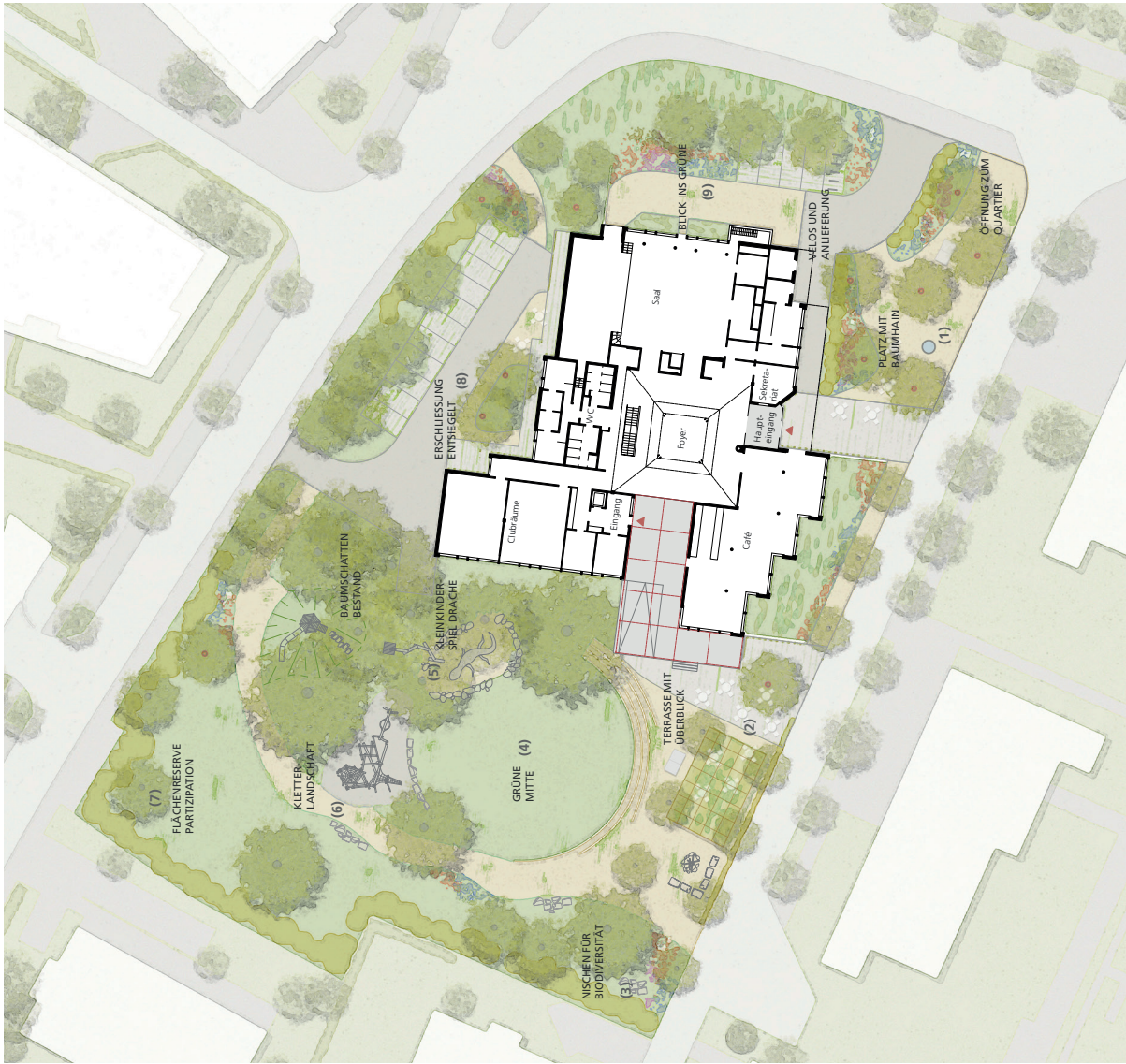
Die einzige bauliche Massnahme ausserhalb des

Lösungsansatz

Die heute unattraktiven und verbaute Bereiche des Aussenraums werden erneuert und aufgewertet, ohne die Qualitäten der Parkanlage – insbesondere der vitale Baumbestand und die Aussenarena als offene Mitte – zu beeinträchtigen. Kernthemen der Instandsetzung sind die visuelle Öffnung zum Quartier sowie eine verbesserte Verbindung zwischen Innen- und Aussenraum. Eine neu errichtete Metallstruktur dient als räumliches Verbindungselement zwischen Gebäude und



Perspektive – Parkcafé



Situation – M 1:500

gebäude ist eine Metallstruktur, die den gedeckten Aussenraum des Cafés bildet und als Vordach für den neuen Zugang zu den Clubräumen dient. Eine filigrane Stabkonstruktion aus Re-Use Bauteilen bildet mit horizontalen Dachflächen auf zwei verschiedenen Niveaus einen gedeckten Bereich für die Café-Terrasse und eine Akzentuierung des neuen Eingangs. Die jetzige Situation wird somit aufgewertet: aus dem düsteren, beengenden Ankunftsraum wird eine helle, lichtdurchflutete Aussenhalle. Durch die Laterne ist sie bereits vom Zugang der Kreuzung Bodenacker-/ Stöckenackerstrasse erkennlich und trägt zur Adressbildung und Auffindbarkeit bei.

Eingang Clubräume

Der geforderte neue Eingang auf der Parkseite erlaubt es, zukünftig die Clubräume unabhängig zu erschliessen. Dies ermöglicht eine flexible Nutzung des Foyers, beispielsweise für den Mittagshot oder für Veranstaltungen in der Saal. An grenzend an den Eingang ist eine zweckmässige Garderobe sowie die neue Ufrianlage angeordnet.

Sekretariat

Das Sekretariat befindet sich neu beim offenen und gut einsehbaren Haupteingang. Besucher können vom Windfang aus über einen neu eingerichteten Schalter Informationen und Auskünfte erhalten.

PARKANLAGE – AUFÄUMEN UND AUFWERTEN

Öffnen

Der Platz vor dem Haupteingang wird geöffnet und freundlicher gestaltet, Besucher sollen sich willkommen und sicher fühlen (1). Grosszügigere Öffnungen zum Bodenacker verbinden den Freiraum mit der Nachbarschaft, eine Umwandlung in eine Begegnungszone erscheint prüfenswert.

Aufäumen

Die nicht mehr zeitgemässen Spielgeräte, welche auch die Gesamtwirkung des Freiraums stören, werden entfernt. Drehturm, Hügel mit Betonmöhre (6), Schaukel und Sandkasten. Die Parklandschaft mit dem prägenden Baumbestand wird wieder lesbar. Beliebte Spielnutzungen werden in erneuerter Form angeboten, dazu zählen die Schaukel sowie der Spielhügel mit Rutschbahn und

Turn, welcher Instand gestellt wird.

Neuordnen

Beim ehemaligen Hügel mit Betonmöhre findet eine wilde Kletter- und Balancierlandschaft aus Robinienholz Platz, ohne den Wurzelraum der bestehenden Bäume zu tangieren (6), darin wird eine Nestschaukel integriert. Die beliebte Drachfigur mit hohem Erinnerungswert (5) soll an Ort und Stelle bleiben und bildet neu die Mitte für das Kleinkinderspiel, ergänzt mit einer organischen Sand- und Kiesanlage mit umplaziertem Wasserlauf, eingefasst von Steinblöcken. Der Bereich ist von der neuen Aussenterrasse des Cafés aus gut einsehbar (2).

Entsiegeln

Der Platz beim Haupteingang, die Erschliessung hinter der Anlieferung und alle Parkfelder werden entsiegelt und durch eine Chausseierung ersetzt. Durch diese Massnahmen werden Hitzeinseln reduziert, vom Saal aus schweift der Blick nun in einen attraktiven Grünraum (9). Vor der Werkstatt sind zusätzlich zwei Baumsetzungen und ein Staudenfeld vorgesehen (8).

Stärken

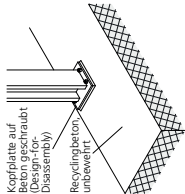
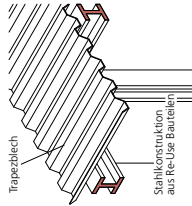
Der direkte Blickbezug zum Haupteingang verbessert die Verankerung des GZ im Quartier. Ein Trinkbrunnen und die Neupflanzung eines Baumhains bilden einen qualitätsvollen, beschatteten Aufenthaltsbereich (1). Mit der Zahlenskulptur «8046» als Sitzelement wird der neue Freiraum mit einem Augenzwinkern im Quartier verortet. Die Erschliessungsflächen und die Anlieferung werden hinter neu gepflanzten Hecken sicher abgetrennt und zoniert. Auf dem Areal werden verschiedene Nischen geschaffen, welche Kleinststrukturen aufnehmen und der Förderung der Biodiversität dienen (3). Neben einer ökologischen und optischen Aufwertung sollen diese Kleinstbiotope mit Königskerzen, Stockmalven, Wegwarten, etc. auch zu Entdeckungs- und Naturerlebnisräumen für Mensch und Tier werden. Die Terrasse des Cafés stärkt die Verbindung des Gebäudes mit dem Parkraum (2). Die Qualitäten des neu geordneten Parks sind insbesondere die mittige Aussenarena (4) und die vergrösserte rückwärtige Spielwiese, welche für unterschiedliche Aktivitäten (7) zur Verfügung steht.



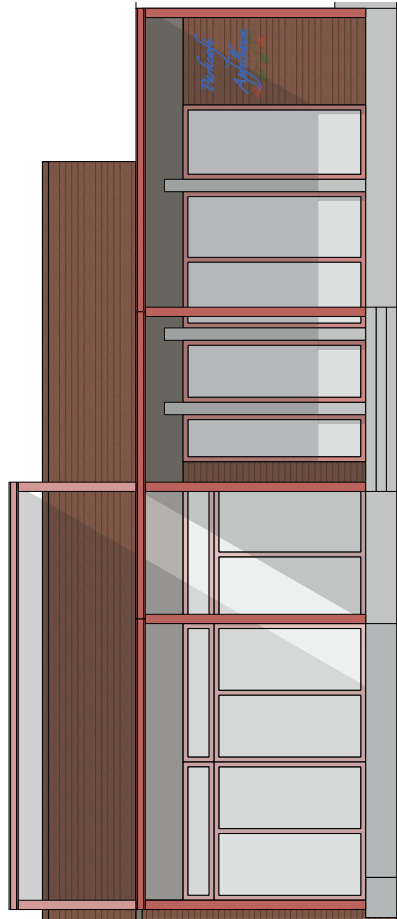
Referenzbilder – Förderung Biodiversität. Integration Spielfläche, schattiger Baumhain



Perspektive – Vorplatz Haupteingang



Konstruktionsschema



Ansicht – Parkeringang und Café

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Projektentwicklung
Walchestrasse 33
Postfach, 8006 Zürich

T +41 44 412 11 11
stadt-zuerich.ch/planerwahl
[Instagram @zuerichbaut](https://www.instagram.com/zuerichbaut)