

Wohngenossenschaft Zimmerfrei  
**Wettbewerb Mehrfamilienhaus StadtErle**

**Jurybericht**  
**September 2014**

## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
1.1	Einführung	1
1.2	Quartier Erlenmatt	1
1.3	Ort des Wettbewerbs	2
1.4	Aufgabenstellung	3
1.5	Rahmenbedingungen	3
1.6	Raumprogramm Wohnungen	5
1.7	Raumprogramm gemeinschaftlich genutzte Flächen	6
2.	Organisation Wettbewerb	7
2.1	Organisation	7
2.2	Verfahren	7
2.3	Preisgericht	7
2.4	Teilnehmende Büros	8
3.	Vorprüfung	9
3.1	Organisation	9
3.2	Vorprüfungskriterien	9
3.3	Ergebnisse	9
4.	Beurteilung und Rangierung	10
5.	Projekte	12
6.	Genehmigung	35



# 1. EINLEITUNG

## 1.1 Einführung

*Wohngenossenschaft Zimmerfrei*

2013 erhielt die Wohngenossenschaft Zimmerfrei den Zuschlag für die Bebauung der Baurechtsparzelle Nr. 9 auf dem Areal Erlenmatt Ost erhalten. Mit dem vorliegenden Wettbewerb möchte die Genossenschaft die Grundlagen für eine qualitätsvolle Überbauung der Baurechtsparzelle schaffen.

Als gemeinnützige Organisation verfolgt die Genossenschaft das Ziel, Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu schaffen und hierbei als Basis für das Entstehen urbaner Lebensentwürfe, das Nutzen von Synergien durch Gemeinschaftlichkeit und die Förderung einer neuen individuellen Genügsamkeit zu dienen. Ziel ist es, städtisches Leben in seiner ganzen Vielfalt zu ermöglichen und zu entwickeln.

## 1.2 Quartier Erlenmatt

*NT-Areal / Erlenmatt*

Das im Norden des Stadtteils Kleinbasel gelegene, rund 18 Hektar umfassende Gebiet des ehemaligen deutschen Güterbahnhofs wurde 1998 aufgelöst und den Baslern zur Nutzung übergeben. Das Gebiet wurde fortan durch das vielfältige Programm alternativer Zwischennutzung stadtbekannt. Unter aktiver Mitgestaltung der Zwischennutzer, sowie der umgebenden Wohnbevölkerung wurden und werden nun die Rahmenbedingungen des neuen Quartiers festgelegt. Das Zentrum des Quartiers bildet heute ein ca. 6 ha grosser Park; darum herum finden sich Wohnbauten, zwei Stadtplätze und Gewerbe.

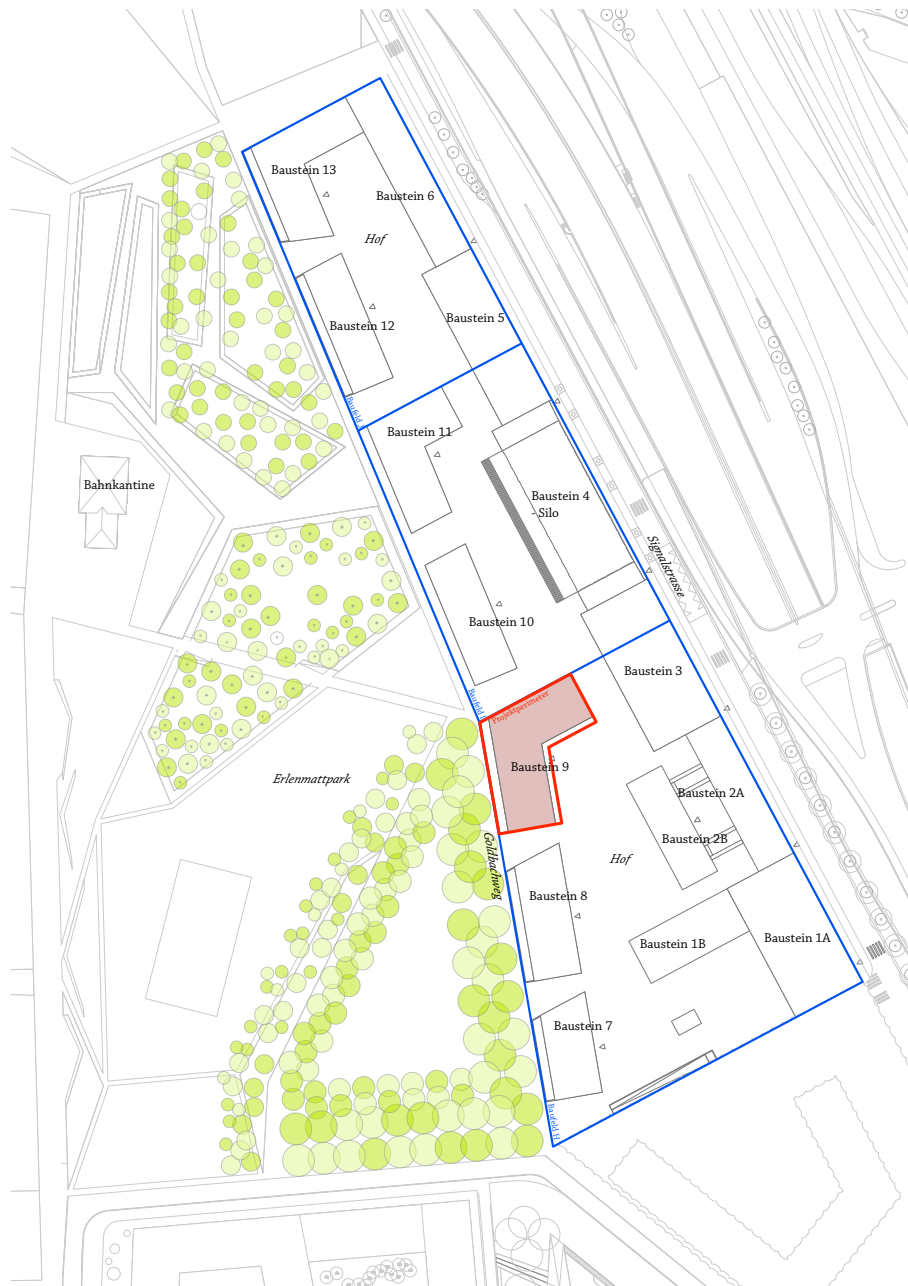
*Erlenmatt Ost*

2010 erwarb die Stiftung Habitat die im Osten der Erlenmatt gelegenen drei Baufelder H, I und J. Sie teilte diese Baufelder in einzelne Parzellen auf, welche jeweils im Baurecht abgegeben oder von der Stiftung selbst bebaut werden können. Es wird Wohnraum für ca. 750 Menschen entstehen. Daneben sind Gewerbe und Einrichtungen im öffentlichen Interesse (z.B. Kindertagesstätte, Kindergarten, Multifunktionshalle, Restaurant, Kino) vorgesehen. Die drei Wohnhöfe sowie die Autoeinstellhalle bleiben als Stammparzelle bei der Stiftung und werden gemeinschaftlich genutzt.

### 1.3 Ort des Wettbewerbs

*Perimeter*

Der Wettbewerb beschränkt sich auf die Baurechtsparzelle der Wohngenossenschaft Zimmerfrei „Baustein 9“ gemäss Regelwerk Erlenmatt Ost, welche insgesamt 1014 m<sup>2</sup> beträgt (bebaubare Fläche 821.5 m<sup>2</sup>, max. BGF 4460 m<sup>2</sup>). Die Baurechtsparzelle umfasst einen Teil der Parzelle Nr. 3143 auf dem Erlenmatt-Areal in der Stadt Basel.



*Perimeter Wettbewerb (rot umrandet)*

## 1.4 Aufgabenstellung

*Ziele* Ziel des Wettbewerbs ist, ein kostengünstiges Wohnhaus zu entwerfen, das verschiedenen Lebensphasen und Lebensentwürfen gerecht wird. Zu diesem Zweck soll ein breites Angebot an Wohnungstypen und Wohnungsgrössen geschaffen werden. Dies soll gemeinschaftliches und ressourcenschonendes Wohnen im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft fördern und es ermöglichen, innerhalb des Gebäudes umzuziehen. Zusätzlich soll dies als Ansporn für genügsamen Flächenverbrauch dienen. Die individuelle Wohnfläche ist grundsätzlich eher knapp bemessen, wird allerdings durch zahlreiche gemeinschaftliche Angebote ergänzt. Ziel dabei ist es zu teilen, was der Einzelne nur zeitweise benötigt.

*Beurteilungskriterien*

- Architektonisch qualitätsvoller und zeitgemässer Neubau
- Innovative und gemeinschaftsfördernde Wohn- und Erschliessungsformen
- Innovativer Umgang mit gemeinschaftlich genutzten Flächen
- Wirtschaftlich vorbildliches Projekt mit niedrigen Erstellungskosten, kostengünstigem Betrieb und Unterhalt
- Energetisch und bautechnisch vorbildliches Projekt, das sich im Bereich des Minergie P-ECO Standards bewegt und die Idee der 2000 Watt-Gesellschaft unterstützt

## 1.5 Rahmenbedingungen

*Regelwerk Erlenmatt Ost* Die Rahmenbedingungen für die Realisierung von Projekten in den verschiedenen Bausteinen werden im privatrechtlichen „Regelwerk Erlenmatt Ost“ (REO) festgelegt. Das REO regelt Fragen zur Parzellierung, zu Mass und Art der baulichen Nutzungen, zu übergeordneten Gestaltungsvorgaben, zur Volumetrie der einzelnen Bausteine, zum Lärmschutz, zur Gestaltung und Nutzung der Aussenräume, zur Erschliessung innerhalb des Areals, zur Etappierung, zur Mobilität und zur Nachhaltigkeit. Es ist massgebend für den Wettbewerb und als verbindlich zu betrachten. Die Bruttogeschossfläche für Baustein 9 beträgt mindestens 4250 m<sup>2</sup> und maximal 4460 m<sup>2</sup> (Definition BGF im Anhang). Eine Maximierung der Bruttogeschossfläche ist erwünscht, begründete Unterschreitungen sind jedoch möglich. Grundlage für das Regelwerk Erlenmatt Ost ist das genehmigte generelle Baubehören für das Areal.

*Nachhaltigkeits-  
konzept*

Die Stiftung Habitat erarbeitete ein Nachhaltigkeitskonzept, welches unter anderem wichtige Rahmenbedingungen für die Projektierung des Gebäudes beinhaltet. Insbesondere zu erwähnen sind folgende Kriterien:

- 4a/4b: Energiebezugsfläche im Schnitt max. 45 m<sup>2</sup> pro Person (Ziel: 40 m<sup>2</sup>). Diese Vorgabe ist im Rahmen des Wettbewerbs als Richtwert zu verstehen, jedoch nicht zwingend einzuhalten.
- 6: Schutz vor Aussenlärm und gebäudeinneren Schallübertragungen (z.B. Vermeidung von technischen Geräuschen), geeignete Anordnung der Räume (Ruhezonen, Leitungszonen), geeignete Materialwahl der Hülle und Erschliessungsbereiche (wenig Reflektion, Halligkeit), Erfüllung der Standardanforderungen gemäss Norm SIA 181
- 7: Hindernisfreie Liegenschaften und Wohnungen (Einhalten der SIA-Norm 500). 5% der Wohnungen sind gesamthaft hindernisfrei oder mit wenig Aufwand anpassbar.
- 22: Einsatz langlebiger Materialien und Ermöglichung einer selektiven Erneuerung von Bauteilen nach ihrem Lebensalter
- 23: Einfache Strukturen, damit die Wohnungen und Gewerbeflächen langfristig problemlos verändert werden können
- 24: Wohnungen mit Strukturen, die sich für unterschiedliche Nutzer eignen
- 31: Gut zugängliche Geräte, Schächte und Leitungen
- 34: Minimierung der grauen Energie
- 35: Der Richtwert  $Q_{H,li}$  60% ist ausser in begründeten Ausnahmefällen nicht zu überschreiten (entspricht in etwa Minergie P)
- 37: Optimale Nutzung der passiven Sonnenenergie (Einhaltung der Vorschriften aus Norm SIA 180)
- 41: Anschlusspflicht Nahwärmenetz, Warmwasser mit dezentralen Wasser-Wasser-Wärmepumpen und Photovoltaik
- 43: Bei mechanischer Belüftung zwingend mit Wärmerückgewinnung und bedarfsgerechter Lüftung pro Wohneinheit
- 52: Sammlung und Nutzung des Meteorwassers. Verwendung für Grünflächen
- 53: Sammlung und Nutzung des Grauwassers, wo eine sinnvolle bauliche Lösung umsetzbar ist

*Gestaltungs-  
koordination*

Die Gestaltungsordination der Bausteine 7, 8 und 9 ist eine Auflage der Stadt. Sie ist notwendig, um das Entwicklungsgebiet Erlenmatt Ost entsprechend des Bebauungsplans entwickeln zu können. Der Bebauungsplan für die Erlenmatt sieht grossmassstäbliche Gebäudevolumen vor. Auch bei einer Unterteilung der Baufelder in mehrere Baukörper soll eine gute Gesamtwirkung erzielt werden.

Als verbindendes Element in der Gestaltung wurde für die Bausteine 7, 8 und 9 das horizontale Band definiert, welches sich aus der Konstruktion ergeben soll. Dieses Band sollte eindeutig erkennbar sein und

als Grundgliederung der Fassade dienen. Die Bänderung wirkt als starke Verbindung der Gebäude untereinander, lässt aber Freiheiten zu im Bezug auf Konstruktion, Materialisierung und Fassadeneinteilung. Die Gestaltungskoordination wird nach Abschluss des Wettbewerbs fortgesetzt.

## 1.6 Raumprogramm Wohnungen

### *Wohnformen*

Das Gebäude soll drei verschiedene Wohnformen unter einem Dach vereinen:

#### *Geschlossene Gruppen- / Singlewohnungen (GGS)*

Diese Wohnform entspricht der „klassischen“ Wohnung die über Wohn-/ Essbereich, Bad / Bäder verfügt sowie ein oder mehrere Schlafzimmer hat. Als BewohnerInnen kommen Familien, Paare, Singles oder Wohngemeinschaften in Frage.

#### *Geschlossene Clusterwohnungen*

Eine geschlossene Clusterwohnung ist *eine* Wohnung mit verschiedenen Wohneinheiten. Jede Wohneinheit verfügt über 1 bis 2 Zimmer und je ein eigenes Bad aber keine eigene Küche. Die 2-Zimmer Wohneinheiten können alleine oder zu zweit bewohnt werden. Den BewohnerInnen steht eine gemeinsame Aufenthaltszone sowie eine Küche mit Essbereich zur Verfügung. Werden diese getrennt voneinander angeordnet, muss die Küche Platz zum Essen für alle Bewohner bieten. Als BewohnerInnen sind insbesondere Singles, Paare, Alleinerziehende oder ältere Menschen vorgesehen, die in Gemeinschaft leben möchten.

#### *offene Cluster*

Ein offener Wohncluster besteht aus verschiedenen 1.5-, 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen mit je einem kleinen Bad und einer kleinen Teeküche. Die einzelnen Wohnungen funktionieren als eigenständige Haushalte. Die Gemeinschaftsflächen bestehen aus einer Aufenthaltszone sowie einer Küche mit Essbereich. Sie werden über die allgemeine Erschliessung erreicht. Die BewohnerInnen (z.B. Singles, Paare, ältere Menschen sowie Kleinfamilien) leben in einer losen Gemeinschaft.

#### *Spezialzimmer*

Spezialzimmer sind zumietbare Zimmer, die den BewohnerInnen temporär oder dauerhaft zur Verfügung stehen. Die Zimmer werden durch die allgemeine Erschliessung erschlossen und sind keiner Wohnung zugeordnet. Sie können sowohl zum Wohnen (z.B. Teenagerzimmer), als Gästezimmer oder als temporäres Büro genutzt werden.

<i>Wohnungsmix und -grössen</i>	<i>Anzahl</i>	<i>Wohnungstyp</i>	<i>Nutzfläche</i>
	Ca. 9 Stk.	2,5 Zimmerwohnungen (GGS)	40-60 m <sup>2</sup>
	Ca. 7 Stk.	3,5 Zimmerwohnungen (GGS)	60-75 m <sup>2</sup>
	Ca. 9 Stk.	4,5 Zimmerwohnungen (GGS)	85-100 m <sup>2</sup>
	Ca. 5 Stk.	5,5 Zimmerwohnungen (GGS)	100-110 m <sup>2</sup>
	2 Stk.	Geschlossene Clusterwohnungen ca. 3 Stk. 1 Zimmerwohneinheiten ca. 2 Stk. 2 Zimmerwohneinheiten	180-210 m <sup>2</sup>
	2 Stk.	Offene Cluster (exkl. allgemeine Erschliessung) ca. 2 Stk. x 1,5 Zimmerwohnungen ca. 2 Stk. x 2,5 Zimmerwohnungen ca. 1 Stk. x 3,5 Zimmerwohnungen	230-260 m <sup>2</sup>
	ca. 5 Stk.	Spezialzimmer	ca. 18 m <sup>2</sup>

*Belegung* Es gelten Mindestbelegungsvorschriften. Die Anzahl BewohnerInnen darf die Anzahl Zimmer minus eins nicht unterschreiten.

## 1.7 Raumprogramm gemeinschaftlich genutzte Flächen

*Grundsätze* Die Allgemeinflächen sollen als "öffentliche" Räume konzipiert sein, die auf verschiedenste Arten aneigenbar sind. Die im Wettbewerbsprogramm beschriebenen Räume sind als Anhaltspunkte zu verstehen. Innovative Lösungen für Organisation und Grösse der Allgemeinnutzungen sind zulässig.

*Raumprogramm* Folgende Räume sind vorzusehen:

Erdgeschoss:

- Lobby (Eingangsbereich, 30-45 m<sup>2</sup> Aufenthaltsbereich, Teeküche, WC)
- Waschsalon (5 Waschmaschinen, 2 Tumbler)
- Raum für Kinderwagen und Velos (60 Veloabstellplätze, 15 m<sup>2</sup> für Kinderwagen)

Dachgeschoss:

- Multifunktionsraum (ca. 25 m<sup>2</sup> plus WC)

Untergeschoss

- 3 Trockenräume (je ca. 12 m<sup>2</sup>)
- Abstellfläche (4-8 m<sup>2</sup> pro Wohnung)
- Gefrierraum (ca. 15 m<sup>2</sup>)
- Musikzimmer (ca. 15 m<sup>2</sup>)
- Werkraum / Sportraum / Partykeller (ca. 40 m<sup>2</sup>)

## 2. ORGANISATION WETTBEWERB

### 2.1 Organisation

<i>Veranstalterin</i>	Veranstalterin des Wettbewerbs ist die Wohngenossenschaft Zimmerfrei mit Sitz in Basel. Die Auftraggeberin untersteht nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen.
<i>Wettbewerbsbegleitung</i>	Die fachliche Vorbereitung, Organisation und Begleitung des Wettbewerbs erfolgt durch Raumplanung Holzemer GmbH, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil.

### 2.2 Verfahren

<i>Beschaffungsform und Verfahrensart</i>	Es handelt sich um einen einstufigen, anonymen Projektwettbewerb auf Einladung. Die SIA-Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Wettbewerbsprogramm geprüft. Es ist konform zur Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009. Die teilnehmenden Büros anerkennen mit der Abgabe ihres Projekts das Wettbewerbsprogramm, die Fragenbeantwortung und den Entscheid der Jury in Ermessensfragen.
---	---

### 2.3 Preisgericht

<i>Mitglieder des Preisgerichts (stimmberechtigt)</i>	<p>Die Jury setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:</p> <p>Fachpreisrichter</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Luca Selva, Vorsitz (Architekt ETH BSA SIA, Luca Selva Architekten, Basel)</li><li>• Sibylle Bucher (Architektin ETH BSA SIA, B.E.R.G. Architekten, Zürich)</li><li>• Thomas Pulver (Architekt ETH BSA SIA, Graber Pulver Architekten, Zürich/Bern)</li><li>• Andreas Herbster (Architekt ETH SIA, Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Wohnstadt, Basel)</li></ul> <p>Sachpreisrichter</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lars Uellendahl (Wohngenossenschaft Zimmerfrei, Basel)</li><li>• Katharina Schmidt (Stiftung Habitat, Basel)</li><li>• Vedrana Zalac (Wohngenossenschaft Zimmerfrei, Basel)</li></ul>
---	--

## 2.4 Teilnehmende Büros

- 1 Adrian Streich Architekten  
Badenerstrasse 156  
8004 Zürich
- 2 Buchner Bründler Architekten  
Utengasse 19  
4058 Basel
- 3 Pool Architekten  
Bremgartenstrasse 7  
8003 Zürich
- 4 Jakob Steib Architekten  
Wettingerwies 2a  
8001 Zürich
- 5 Rahbaran Hürzeler Architekten  
Hebelstrasse 81  
4056 Basel
- 6 Nord Architekten  
Turnerstrasse 32  
4058 Basel



### **3. VORPRÜFUNG**

#### **3.1 Organisation**

Die Vorprüfung wird durch folgende Personen durchgeführt:

- Steven Cann (Raumplanung Holzemer): formelle und inhaltliche Vorprüfung, Koordination
- Thomas Kühne (Wohngenossenschaft Zimmerfrei): formelle und inhaltliche Vorprüfung der Flächenberechnung, Wohnungsspiegel und energetischen Gebäudehülle
- Thomas Sacchi (Genossenschaft Kalkbreite): Vorprüfung Wirtschaftlichkeit
- Andreas Meyer Primavesi (Nova Energie): Vorprüfung Nachhaltigkeit
- Joëlle Zimmerli (Joëlle Zimmerli Raum und Gesellschaft): Vorprüfung Nachhaltigkeit

#### **3.2 Vorprüfungskriterien**

Geprüft werden folgende Themen:

- Einhaltung der formellen Anforderungen des Wettbewerbsprogramms
- Einhaltung der Vorgaben des Regelwerks Erlenmatt Ost
- Einhaltung der Kriterien des Nachhaltigkeitskonzepts
- Einhaltung des Raumprogramms
- Energiekennzahlen
- Wirtschaftlichkeit

Es wird keine brandschutztechnische Vorprüfung durchgeführt.

#### **3.3 Ergebnisse**

Keines der Projekte wird aufgrund der Vorprüfung von der Jurierung ausgeschlossen. Zusammenfassend stellt sich das Resultat der Vorprüfung wie folgt dar:

- Die Abgabe erfolgt anonym, fristgerecht und mit vollständigen Unterlagen.
- Aufgrund grösserer Differenzen bei den von den VerfasserInnen eingereichten Berechnungen, wird von den Vorprüfern als Grundlage für die Beurteilung der Projekte eine kontrollierte Vergleichsberechnung erstellt,
- Bezüglich Lage der Hauseingänge entspricht Aggancio nicht den Vorgaben des REO.

- Bezüglich Lage und Erschliessung der Veloräume entsprechen Morgen auf der Laube und Paul nicht den Vorgaben des REO.
- Der Grenzwert zum Flächenverbrauch wird von Aggancio und Villa Kunterbunt deutlich überschritten bei teilweise starken Abweichungen vom Raumprogramm.
- Der geforderte separate Zugang zur Einstellhalle ist bei Aggancio nicht vorhanden.
- Die hofseitig durchgezogene Laube resp. Balkone von Morgen auf der Laube und Paul sind von der Jury bezüglich den Bestimmungen im REO (Mantellinien M2) zu prüfen.
- Die Vorschriften bezüglich Lichteinfallswinkel sind bei Aggancio, Klangkörper, Morgen, auf der Laube und Villa Kunterbunt nicht überall eingehalten.
- Die Projekte Paul, Morgen, auf der Laube, Erlenperle und Aggancio sind bezüglich Wirtschaftlich in etwa vergleichbar. Klangkörper schneidet hier am besten ab, Villa Kunterbunt am schlechtesten.

## 4. BEURTEILUNG UND RANGIERUNG

### *Vorgehen*

Die Jurierung findet am 21. August 2014 in Basel statt. Nach der Begrüssung der Jury werden die Ergebnisse der Vorprüfung präsentiert und diskutiert. Es wird entschieden, alle Wettbewerbseingaben zur Jurierung zuzulassen. Die auf den Plänen dargestellten Visualisierungen werden zugelassen, da sie nach dem Wettbewerbsprogramm zwar „nicht erwünscht“ aber nicht explizit unzulässig sind. Sie schaffen für die jeweiligen wettbewerbsteilnehmenden Büros keine wesentlichen Vorteile.

Nach einem freien Rundgang präsentieren einzelne FachjurorInnen jeweils zwei Projekte, gefolgt von einer wertungsfreien Diskussionsrunde. Anschliessend findet der 1. Wertungsrundgang statt. Die Jury entscheidet, das Projekt Aggancio und Villa Kunterbunt auszuschneiden. Die übrigen Projekte werden in einem zweiten Rundgang nochmals diskutiert. In dieser Runde scheidet das Projekt Klangkörper aus. In einem Kontrollrundgang wird das Projekt Villa Kunterbunt doch noch in den 2. Wertungsrundgang angehoben. Nach eingehender Diskussion und einer genaueren Beurteilung der Beiträge beschliesst das Preisgericht einstimmig folgende Rangierung und Aufteilung der Gesamtpreissumme

<i>Rangfolge und Preiserteilung</i>	1. Rang / 1. Preis	Morgen, auf der Laube	Fr. 30'000
	2. Rang / 2. Preis	Paul	Fr. 25'000
	3. Rang / 3. Preis	Erlenperle	Fr. 15'000

Jedes der sechs Teams erhält ausserdem eine fixe Entschädigung von Fr. 5'000.

*Empfehlung des  
Preisgerichts*

Die Jury empfiehlt, das Gewinnerprojekt Morgen, auf der Laube zur Ausführung zu bringen. Folgende Überprüfungen und Anpassungen sind bei der Weiterbearbeitung des Projektes zu berücksichtigen:

- Brandschutztechnische Überprüfung der Materialisierung und Konstruktionen, im Besonderen im Bereich des Laubengangs und der Fluchtwege.
- Überprüfung einer Verschiebung der Lage der nordöstlich gelegenen Treppenhauses, zugunsten einer teilweisen Aussenraumnutzung der südlich orientierten Laube ausserhalb der Fluchtwege.
- Überprüfung des Zugangs zur Lobby und Ausgestaltung des Vorgartens auf der Parkseite, mit Abstimmung auf REO und Aussenraumkonzept.
- Änderung der Erschliessung des Veloraums innerhalb des Gebäudeumrisses, mit Abstimmung auf REO und Aussenraumkonzept.
- Überprüfung der Raumbreiten und Raumgrössen von Individualzimmern, ohne Überschreiten des geforderten Flächenverbrauchs.
- Überprüfung der Fassadengestaltung, mit Abstimmung auf die von der Stadtbildkommission geforderte horizontale Bänderung.

*Würdigung*

Das Wettbewerbsverfahren erweist sich für die Wohngenossenschaft Zimmerfrei als sehr wertvoll. Die Jury darf sechs hochwertige Projekte beurteilen, welche innerhalb der relativ engen Vorgaben eine erstaunliche Vielfalt an Planungsansätzen hervorbringen. Die Jury dankt allen teilnehmenden Büros für ihre wertvollen Beiträge, welche zu spannenden Diskussionen führen und eine solide Grundlage für die Weiterentwicklung des Projekts liefern.

## 5. PROJEKTE

### Morgen, auf der Laube (1. Rang)

*Buchner Bründler Architekten*

*Mitarbeit:*

- Daniel Buchner
- Andreas Bründler
- Raphaela Schacher
- Flurin Arquint
- Benjamin Hoffmann
- Marlene Sauer



*Parkfassade*

*Weiteres Teammitglied / Fachplaner:*

- Makiol + Wiederkehr, Holzbauingenieur und Brandschutz (Raphael Greder)

#### **Wohnen**

Mit den nach Aussen gekehrten Verkehrs- und Gemeinschaftsflächen erreicht das Projekt eine sehr hohe Flächeneffizienz von 41.1 m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche pro Person und liegt damit deutlich unter dem Grenzwert von 45.0 m<sup>2</sup> und knapp über dem Zielwert von 40.0 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 34 Wohnungen wird das geforderte Raumprogramm mit marginalen Abweichungen im Wohnungsmix erfüllt.

Der Grundriss überzeugt mit einer starken inneren Struktur, die sich konstant über alle Geschosse erstreckt. Zur Unterbringung der Installationen und Haustechnik zieht sich eine überbreite Wandschicht mittig durch das Gebäude und bildet eine Art Rückgrat. Im Intervall daran angegliedert sind die Nasszellen und Küchen mit Wohn- und Essraum. Die Individualzimmer sind teilweise sehr schmal und gegen den Hof mit knapp 10m<sup>2</sup> zu klein. Die leicht versetzte Anordnung der Räume führt zu spannenden Durchblicken und ermöglicht ein Durchwohnen von Nord nach Süd bzw. von Ost nach West.

Hofseitig vorgelagert ist der grosszügige Laubenraum, der gleichzeitig der Erschliessung und als gemeinschaftlich genutzter Aussenraum dient. Die gegen den Hof gerichteten Individualzimmer sind mit einem schmalen Lichtschacht vom Laubengang abgelöst. Der Eingang zur Wohnung erfolgt frontal und führt direkt in die Küche. Dieser Übergang von Gemeinschaftlichkeit zu Privatheit bedarf einer sorgfältig ausgewogenen Gestaltung.

Die Clusterwohnungen verfügen über eine grosszügige Gemeinschaftsküche auf der Hofseite und einen gemeinschaftlichen Wohn-

raum mit Balkon gegen den Park. Der Unterschied zwischen offenen und geschlossenen Clustern besteht ausschliesslich in der Ergänzung von Teeküchen. Durch die gefangenen Wohneinheiten wird der Anspruch der separaten Erschliessung bei offenen Clustern nicht erfüllt.

Gemäss Wortlaut im REO sind Gebäudeeinschnitte im Erdgeschoss und Loggien in den Obergeschossen möglich. Die Jury hat die Möglichkeiten zur Auslegung des REO ausführlich diskutiert und kommt zum Schluss, dass die durchgezogene Laube als Loggia interpretiert wird, da die Aussenwirkung des Gebäudevolumens im vorliegenden Projekt durch die äusserste Schicht der Fassade bestimmt wird, die auf der Mantellinie liegt. Im 4. und 5. Geschoss ist das Dach bis an die Mantellinie gezogen. Demnach wird die Laube nicht als Rücksprung im Gebäudevolumen wahrgenommen und ist entsprechend REO-konform.

### **Gemeinschaftlich genutzte Räume**

Der hofseitige Zugang zum Gebäude führt über eine breite Aussenrampe und Rampe zu einem gedeckten Vorplatz, der gleichzeitig als Aussenlobby genutzt werden kann. Die Lobby selber liegt ausserhalb der Erschliessung und verbindet mit seiner Lage an der Westfassade den Hofraum mit dem Erlenpark. Der Aussenzugang zur Lobby und die Velozufahrt vom Park entsprechen nicht den Vorgaben von REO und Aussenraumgestaltung, hier muss eine andere Lösung gefunden werden. Insgesamt aber lässt die Lobby in der vorgeschlagenen Art sehr hohe Aufenthaltsqualitäten erwarten.

Der Zugang zur Dachterrasse und zum Multifunktionsraum erfolgt nahtlos über den Laubengang im 5. Obergeschoss. Waschsalon und Gefrierraum befinden sich zentral im Untergeschoss, mit angrenzender Werkstatt, Musikraum und Trockenräumen.

### **Erschliessung**

Sämtliche Wohnungen sind über eine breite Laube erschlossen, die sich über die gesamte Hoffassade erstreckt. Die vertikale Erschliessung erfolgt über ein zentrales Treppenhaus mit Lift. An der Nordost-Fassade führt ein sekundäres Treppenhaus bis ins Untergeschoss und ermöglicht den Zugang zur Autoeinstellhalle.

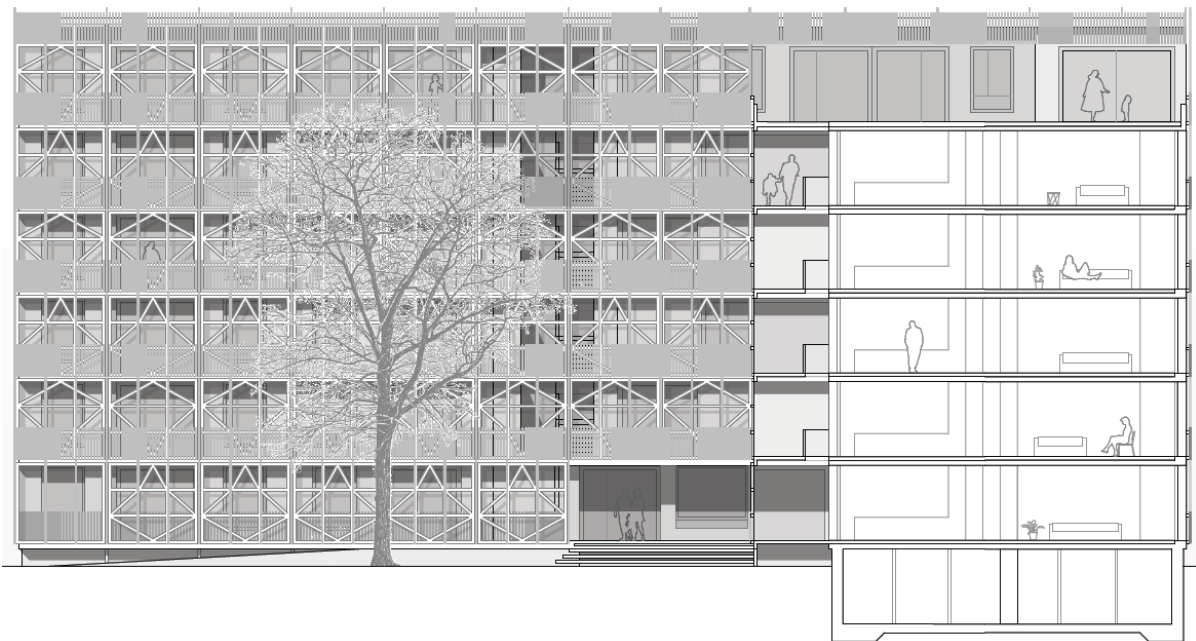
### **Konstruktion**

Die Holzbauweise ist vergleichsweise etwas teuer, aufgrund der Laube lassen sich insgesamt jedoch vergleichbar tiefe Erstellungskosten erwarten. Die konstruktive Umsetzung des Gebäudes als reiner Holzbau weist gewisse offene Fragen bezüglich Brandschutz auf. Der Juryentscheid erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die Konstruktion und Materialisierung der Laube angepasst wird, entsprechend den einschlägigen Normen und Richtlinien der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen VKF.

### **Gesamtbeurteilung**

Das Projekt Morgen, auf der Laube spricht mit seiner klaren Stellungnahme und konsequenten Umsetzung der Gemeinschaftlichkeit eine eigenständige Sprache. Insgesamt überzeugt das vorgeschlagene Wohnungskonzept durch eine starke Betonung dieser wichtigen Programmanforderung. Das Projekt nimmt damit direkt Bezug auf die von der Wohngenossenschaft Zimmerfrei definierten Vorstellungen vom gemeinsamen Wohnen und der individuellen Genügsamkeit.

Die klare Gebäudekonzeption, die vorgeschlagene Materialisierung und der haushälterische Flächenverbrauch lassen eine kostengünstige Realisierung und einen energieeffizienten Betrieb erwarten. Das Projekt Morgen auf der Laube hat damit die besten Voraussetzungen, um zu einem Vorzeigebau für nachhaltiges Wohnen zu werden.



*Ostansicht vom Hof*



Projekte

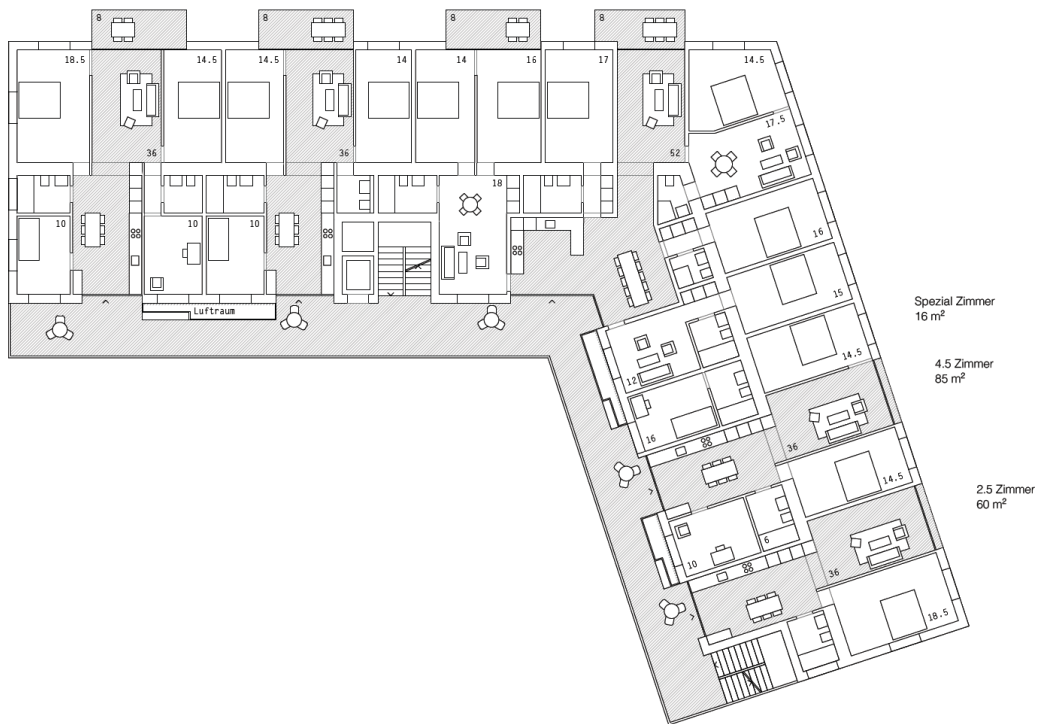


Grundrisse Erdgeschoss

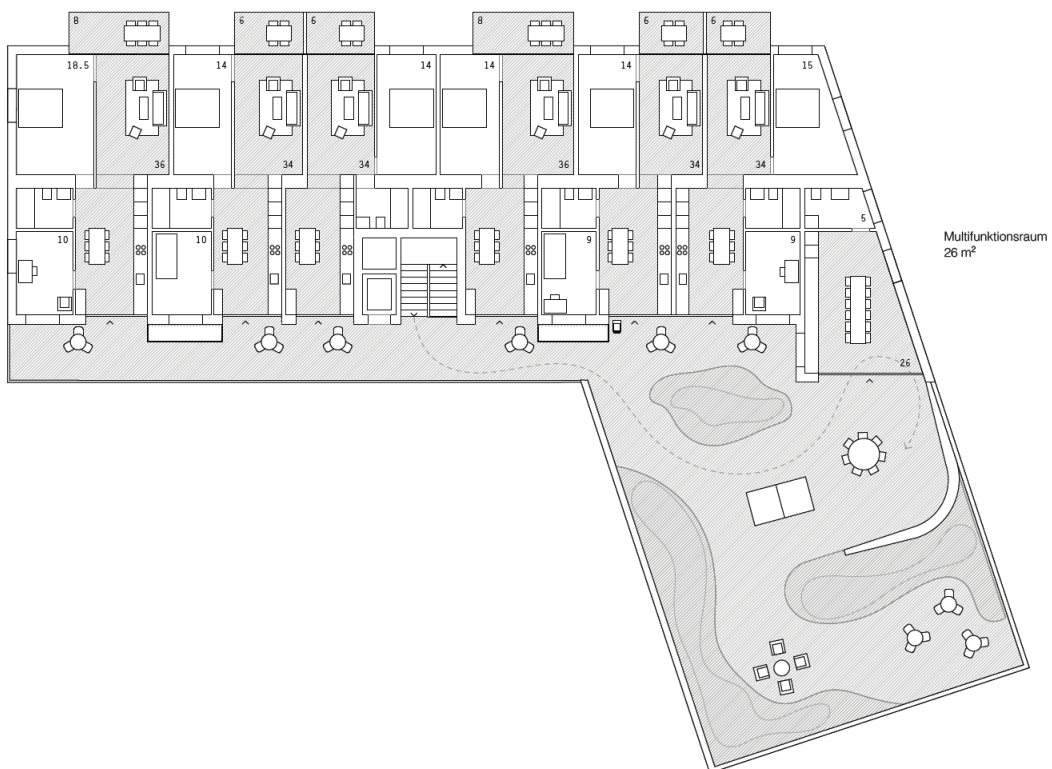


Grundrisse 1. und 3. Obergeschoss

## Projekte



Grundrisse 2. und 4. Obergeschosse



Grundrisse 5. Obergeschoss



## Paul (2. Rang)

*Nord Architekten*

### Mitarbeit

- *Boris Haberthür*
- *Michelle Kamm*
- *Philipp Ryffel*
- *Markus Walser*



*Parkfassade*

### Wohnen

Das Projekt verfügt mit seinem durchdachten Grundriss über ein starkes Angebot an gut angelegten Wohnungen. Es liegt mit einem Flächenverbrauch von 45.2 m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche pro Person knapp über dem Grenzwert des REO. Mit insgesamt 31 Wohnungen und kleineren Abweichungen im Wohnungsmix wird das geforderte Raumprogramm leicht unterschritten.

Der Grundriss der Obergeschosse zeigt einen klaren Übergang von Gemeinschaftlichkeit gegen den Hof und Privatheit gegen den Park. Alle Wohnräume sind gegen den Hof orientiert, der Wohnungseingang und die Küche sind trotz knappen Raumverhältnissen gut zониert. Die gegen die Parkseite orientierten Individualzimmer mit den raumhohen Schiebetüren ermöglichen ein grosszügiges Raumempfinden. Mit den vorgelagerten Balkonen auf der Parkseite verfügt ein Teil der Wohnungen über einen zusätzlichen privaten Aussenraum. Die Einhaltung des REO bezüglich Mantellinien auf der Hofseite wird von der Jury analog zum Projekt Morgen auf der Laube interpretiert.

Die Clusterwohnungen im Gebäudeknick haben im Grundsatz die gleiche Disposition. Sie verfügen zusätzlich über einen gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereich und Balkon gegen den Park. Die offenen Cluster haben eine mittige Erschliessung und sind mit einem Teeküchenmöbel in jeder Wohneinheit ausgestattet.

### Fassaden

Das Konzept der Fassade mit allseitig grossflächigen Verglasungen ist nicht zwingend und birgt Nachteile bezüglich Energieeffizienz, Überhitzung und Privatsphäre.

### **Erschliessung**

Die Erschliessung erfolgt via Windfang über die ebenerdig gegen den Hof orientierte Lobby zu den beiden Treppenhäusern mit Lift. Ein drittes Treppenhaus mit Lift ist über einen innenliegenden Flur erreichbar. Damit sind alle im Hochparterre liegenden Wohnungen hindernisfrei erschlossen. Von REO und Aussenraumgestaltung nicht zugelassen ist die Velorampe im hofseitigen Vorgarten.

Die als Zweispänner angelegte Erschliessung der Wohnungen ist speziell. Ungewöhnlich für Genossenschaftswohnungen ist der Direktzugang mit dem Lift. Er begründet sich mit der umgedrehten Anordnung des Treppenhauses und dem kombinierten Wohnungs- und Balkonzugang an der hofseitigen Fassade. Ohne Einschränkung der Fluchtwege wird damit ein Angebot zur gemeinschaftlichen Nutzung der Aussenräume geschaffen.

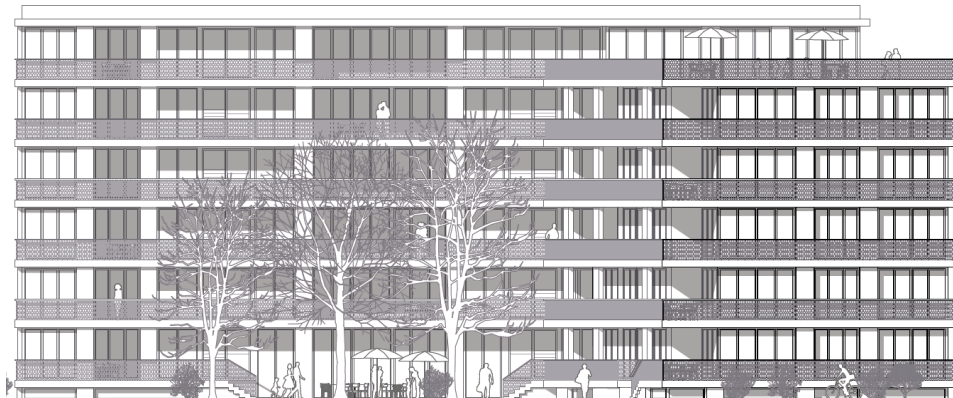
Der Zugang zum grosszügigen Mehrzweckraum und zur gemeinschaftlichen Dachterrasse erfolgt für alle Bewohner via Lobby über das mittige Treppenhaus.

### **Gemeinschaftlich genutzte Räume**

Der Aufenthaltsbereich in der Lobby wirkt in der vorgeschlagenen Disposition etwas beengt. Der Multifunktionsraum im Dachgeschoss bietet dafür eine hohe Raumqualität.

### **Gesamtbeurteilung**

Das Projekt Paul bietet mit effizient und sorgfältig entwickelten Grundrissen einen gut funktionierenden Wohnungsbau und mit dem Angebot zu gemeinschaftlich genutzten Balkonen einen zusätzlichen Mehrwert. Inhärent ist aber auch eine Unverbindlichkeit gegenüber den Vorstellungen und Zielen der Genossenschaft zum gemeinschaftlichen Zusammenleben. In seinem Gesamtausdruck wirkt das Projekt Paul etwas wattiert und kann mit den aufgeführten Referenzen auch dem durchschnittlich bürgerlichen Wohnen zugeordnet werden. Es fehlt der Aufbruch und der Wille, wirklich etwas Neues zu wagen.



Ostansicht vom Hof



Grundrisse Erdgeschoss

Projekte



Grundrisse 1. Obergeschoss



Grundrisse 2. Obergeschoss



Grundrisse 3. und 4. Obergeschosse



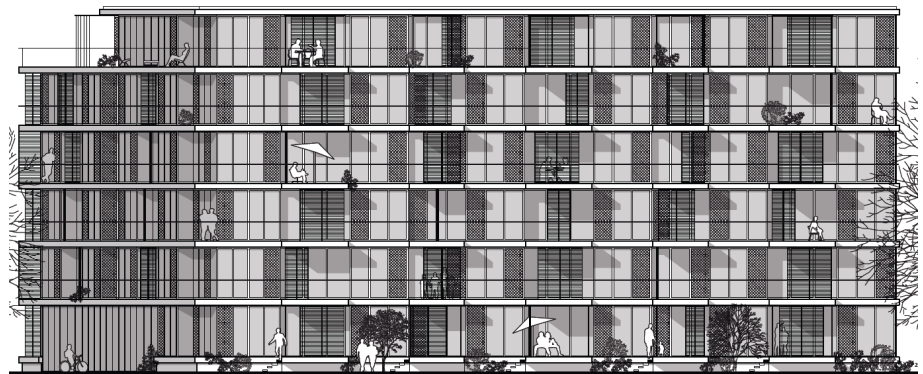
Grundrisse 5. Obergeschoss

## Erlenperle (3. Rang)

*Rahbaran Hürzeler Architekten*

### Mitarbeit

- *Shadi Rahbaran*
- *Ursula Hürzeler*
- *Silvio Koch*
- *Filipe Magalhães*



*Parkfassade*

### Wohnen

Das Projekt zeigt einen soliden Vorschlag für ein privilegiertes Wohnen am Erlenmattpark. Mit insgesamt 34 Wohnungen wird das geforderte Raumprogramm ohne Abweichungen im Wohnungsmix erfüllt. Mit einem Flächenverbrauch von 44.7 m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche pro Person ist der Grenzwert knapp eingehalten.

Das Normalgeschoss ist geprägt durch eine oszillierende Verschachtelung der Raumschichten mit vor- und rückspringenden Längsfassaden, und einer Betonung der Parkseite mit vorgehängten Balkonen.

Die kleineren Wohnungen für Singles und Paare und die grösseren Wohnungen für Familien oder Wohngemeinschaften weisen bei gewollt knapper Fläche eine geordnete Grundrisstypologie auf. Mit dem über Ost/West resp. Nord/Süd orientierten durchgängigen Wohnraum und einem ergänzenden Angebot von peripheren Wohnungen besteht ein vielfältiges Angebot. Alle Clusterwohnungen sind zweiseitig erschlossen und ermöglichen damit Flexibilität für Veränderungen im weiteren Planungsprozess oder bei späteren Anpassungen.

Die Balkone sind stellenweise sehr schmal, und damit schlecht nutzbar. Die Terrassen im EG entsprechen nicht den Vorgaben des REO und der Aussenraumgestaltung. Das Fassadenkonzept mit dem hohen Glasanteil ist aus Sicht Energie, Komfort und Privatsphäre problematisch. Die geringe Konstruktionsfläche aus dem Berechnungsnachweis hält der Überprüfung nicht stand.



### **Erschliessung**

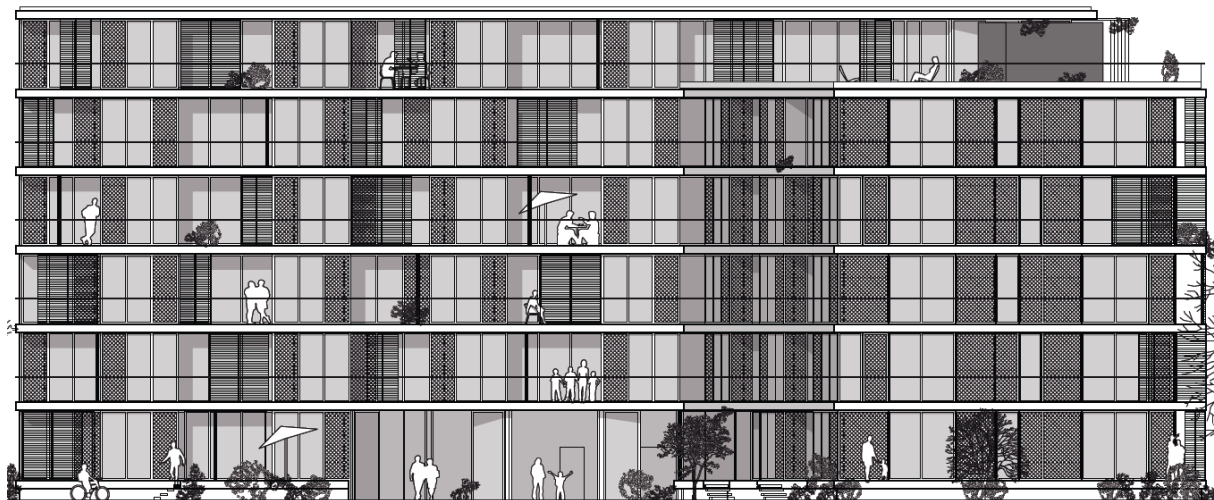
Der Zugang zu den Wohnungen führt via Lobby zu den beiden Aufzügen und Treppenhäusern mit natürlicher Belichtung. Ein durchdachtes System der inneren Erschliessung ermöglicht den BewohnerInnen verschiedene Bewegungsräume und Möglichkeiten zur Begegnung in den Geschossen.

### **Gemeinschaftlich genutzte Räume**

Im Erdgeschoss öffnet sich das Gebäude mit einer attraktiven Lobby und Eingangshalle gegen den Hof. Die grosszügige Fläche und die Öffnung zum Hof ermöglichen verschiedene gemeinschaftliche Aktivitäten. Zwei grosse Abstellräume für Velos sind direkt über die Lobby erreichbar und über einen separaten Zugang an der Nordfassade erschlossen. Der Multifunktionsraum und die Dachterrasse bieten eine angemessene Ausstattung für gemeinschaftliche Aktivitäten.

### **Gesamtbeurteilung**

Obwohl Erlenperle ein solid gemachtes Projekt mit vielen Qualitäten ist, fehlt es an der kraftvollen Idee, um der Genossenschaft Zimmerfrei eine tragfähige Basis für ihre anspruchsvollen Ziele zu bieten.



*Ostansicht vom Hof*

Projekte



Grundrisse Erdgeschoss



Grundrisse 1. Obergeschoss



Grundrisse 2. Obergeschoss



Grundrisse 3. Obergeschoss

Projekte



Grundrisse 4. Obergeschoss



Grundrisse 5. Obergeschoss

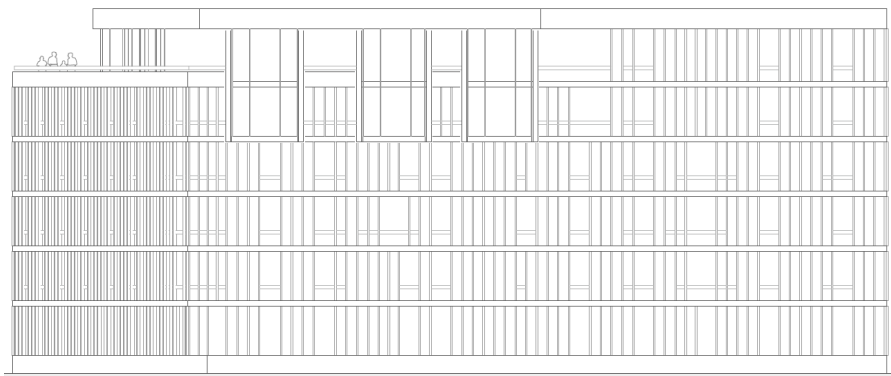


## Klangkörper

*Jakob Steib Architekten*

### Mitarbeit

- Jakob Steib
- Matthias Kyburz
- Timo Meyer
- Natalie Bachmann
- Maya Gunz
- Silvia Burgermeister
- Charlotte Hustinx



*Parkfassade*

Das Projekt Klangkörper akzentuiert seine Volumetrie mit einer architektonischen Geste; gegen den Park mit einer erkerartigen Ausweitung der oberen beiden Geschosse und gegen den Hof mit grosszügigen Einschnitten im Gebäudeknick. Der kompakte Baukörper mit eingezogenen Loggien weist bei der Nutzfläche gute Kennwerte auf. Der Flächenverbrauch liegt mit 46.7m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche pro Person knapp über dem Grenzwert. Mit insgesamt 34 Wohnungen wird das geforderte Raumprogramm mit leichten Abweichungen im Wohnungsmix erfüllt.

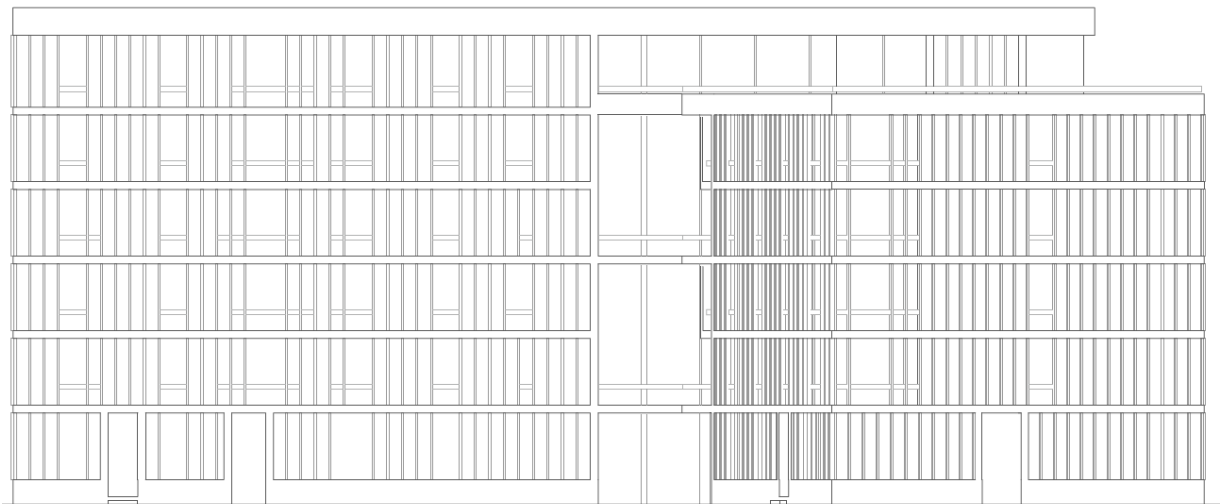
Der Haupteingang liegt hofseitig am Gebäudeknick und führt direkt zum grossen Lift und Treppenhaus. Ein zweiter Zugang dient als Fluchtweg und der direkten Erschliessung von Wohnungen im EG. Die Lobby, als eingeklammelter Raum dazwischen, wirkt als Restfläche und bietet in der vorgeschlagenen Disposition wenig Aufenthaltsqualität. Alle übrigen Räume im Erdgeschoss liegen im Hochparterre. Der grosse innenliegende Veloraum wird mit einer Rampe über einen separaten Zugang von der Hoffassade erschlossen. An beiden Stirnseiten des Gebäudes sind vier kleinere Wohnungen direkt über eine eingezogene Aussentreppe – und damit nicht hindernisfrei – erschlossen.

Die Erschliessung der Obergeschosse konzentriert sich im Gelenk des Gebäudes auf ein grosses Treppenhaus mit einem Aufzug und zwei separaten Treppenläufen. Hofseitig orientiert liegen die gemeinschaftlich genutzten Räume der offenen Cluster, die zweigeschossig und mit Loggia angelegt sind.

Die Individualzimmer und die übrigen Wohnungen sind über mittig liegende Stichgänge ans Treppenhaus angehängt. Vier grosse Familienwohnungen sind als Duplex über zwei Geschosse konzipiert. Die mittig gelegte Erschliessung führt bei einer Vielzahl von Wohnungen zu wenig attraktiver, einseitiger Orientierung.

### **Gesamtbeurteilung**

Insgesamt vermag das Projekt Klangkörper mit seiner steifen Erschließung und den eher konventionellen Wohnungen nicht zu überzeugen. Für die Gemeinschaftlichkeit bleibt wenig Spielraum. Die Laternen an der Fassade wirken aufgesetzt und von der städtebaulichen Herleitung nicht zwingend. Wenig verständlich erscheint dabei, dass diese Erker Exklusivität ausdrücken - allerdings ohne eine tatsächliche innenräumliche Qualität. Wenn schon eine derartige Akzentuierung, würde man hier – in Ableitung des Programms - eher Räume gemeinschaftlicher Nutzung erwarten.

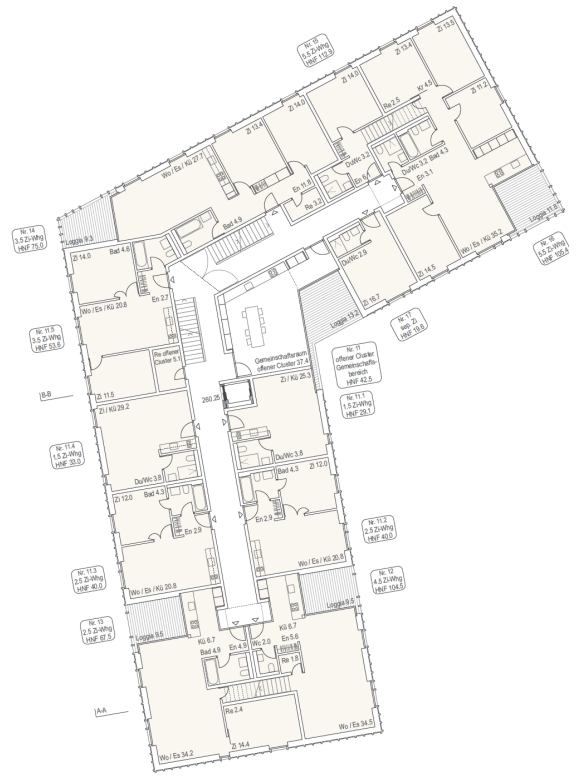


*Ostansicht vom Hof*

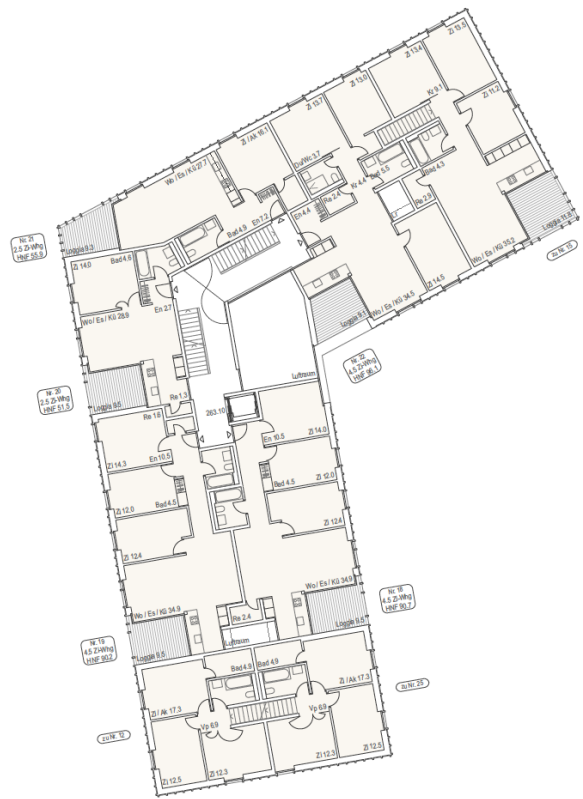
Projekte



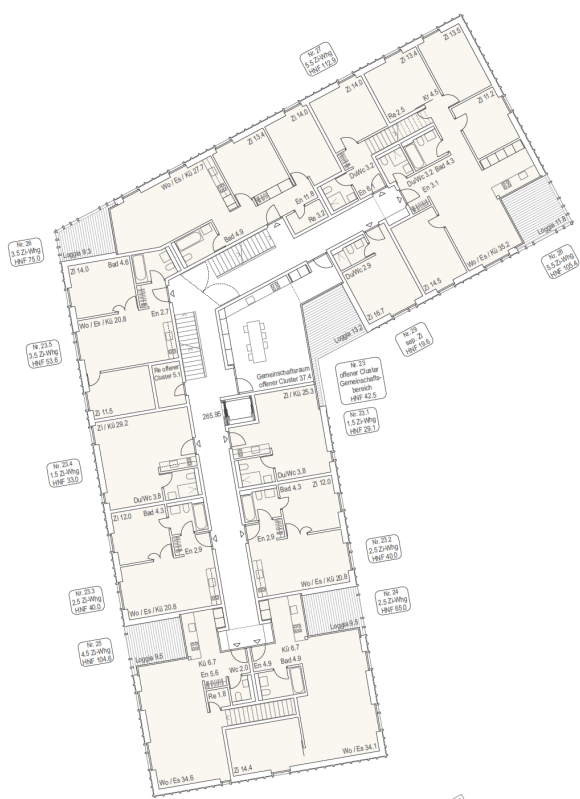
Grundrisse Erdgeschoss



Grundrisse 1. Obergeschoss

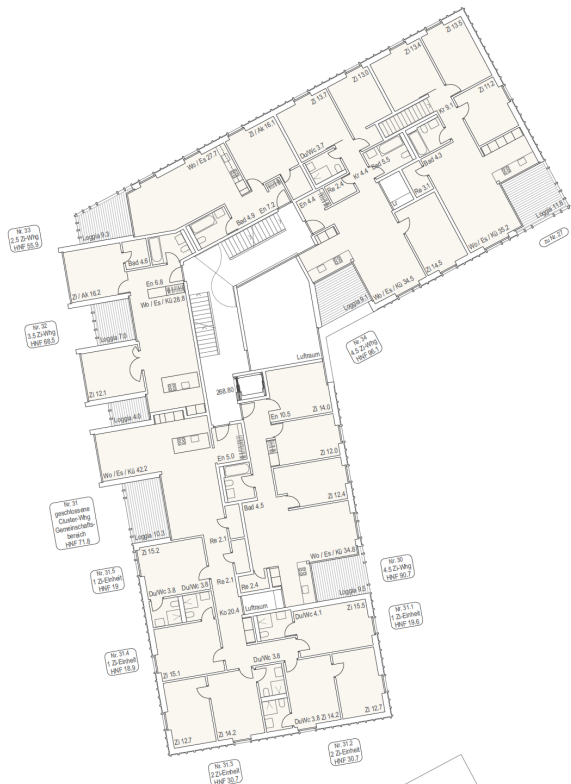


Grundrisse 2. Obergeschoss



Grundrisse 3. Obergeschoss

Projekte



Grundrisse 4. Obergeschoss



Grundrisse 5. Obergeschoss

## Villa Kunterbunt

*pool Architekten*

### Mitarbeit

- Philipp Hirtler
- Matthias Stocker
- Thomas Friberg
- Bryan Grossenbacher
- Annemarie Nagy
- Denise Steegmüller
- Edward Jewitt
- Oliver Dubuis



*Parkfassade*

Das Projekt Villa Kunterbunt legt seinen Fokus auf gemeinschaftlich genutzte Flächen innerhalb der Erschliessung, die über grosszügig bemessene Gebäudeeinschnitte - zweigeschossige, gemeinschaftliche Loggien - natürlich belichtet sind. Erkauft wird dies durch eine schlechte Flächenausnutzung, die mit 57.6 m<sup>2</sup> EBF pro Person massiv über den Vorgaben von 45 m<sup>2</sup> (bzw. dem Zielwert von 40 m<sup>2</sup>) liegt. Mit insgesamt 28 Wohnungen und einer starken Abweichung im Wohnungsmix wird das geforderte Raumprogramm nicht erreicht.

Der Zugang erfolgt über zwei Eingänge direkt in die hofseitig orientierte Lobby. Der nordseitig erschlossene Veloraum und alle Wohnungen des Erdgeschosses gegen den Park sind ebenerdig angelegt. Ein offener Cluster liegt im Hochparterre mit einem Teil seiner Wohneinheiten als Duplex im 1. Stock.

Zentrales Element der Gemeinschaftlichkeit ist eine räumlich ausladende Erschliessungszone mit Aufenthaltsbereich beim grossen Treppenhaus und gemeinschaftlich genutzten Loggien und Balkonen auf jedem Geschoss. In der Konsequenz wird bei allen Wohnungen auf eigene private Aussenräume verzichtet und stattdessen ein Fallfenster bei jedem Wohnraum angeboten. Dies widerspricht dem Wettbewerbsprogramm, wonach möglichst jede Wohnung mit einem privaten Aussenraum auszustatten ist.

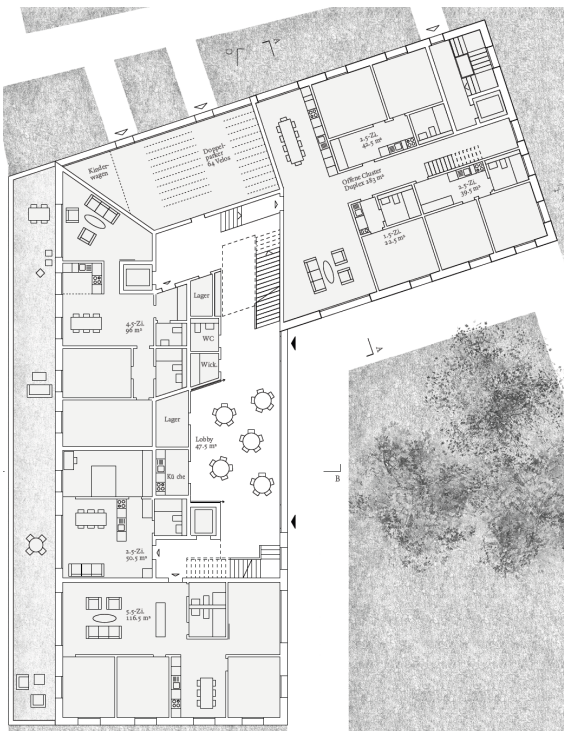
### Gesamtbeurteilung

Insgesamt wirkt der Entwurf in seiner Bearbeitung etwas steif und holzschnittartig. Der aufgeräumte Grundriss zeigt gute Ansätze in der Raumverteilung, benachteiligt damit aber auch einzelne Wohnungen in ihrer Ausrichtung. Die Individualzimmer der Wohnungen sind mehrheitlich quadratisch und mit 13-14 m<sup>2</sup> eher gross. Der hohe Flächenverbrauch

der Erschliessung und der grosszügig bemessenen Wohnungen führt zu erheblichen Einbussen im Raumprogramm. Die angebotenen Zimmer im UG sind dafür kein Ersatz. Der Verzicht auf private Aussenräume führt zu keinem sichtbaren Mehrwert.



Ostansicht vom Hof



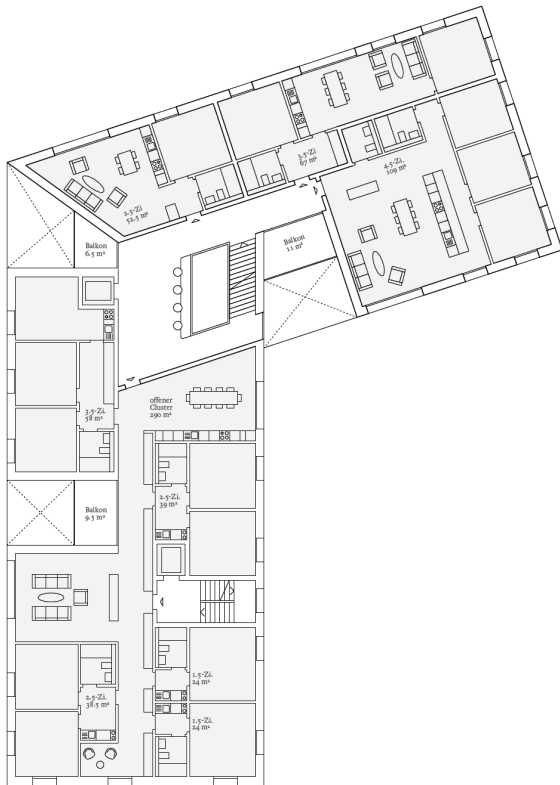
Grundrisse Erdgeschoss



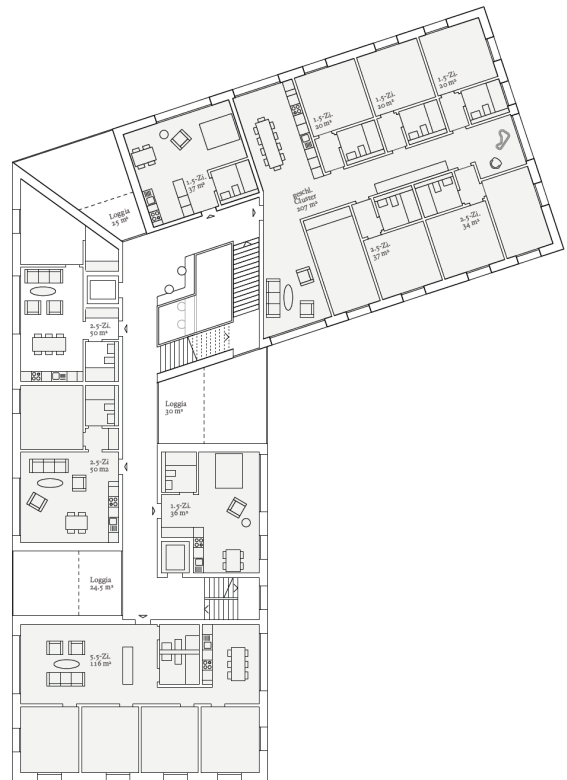
Grundrisse 1. Obergeschoss



Projekte



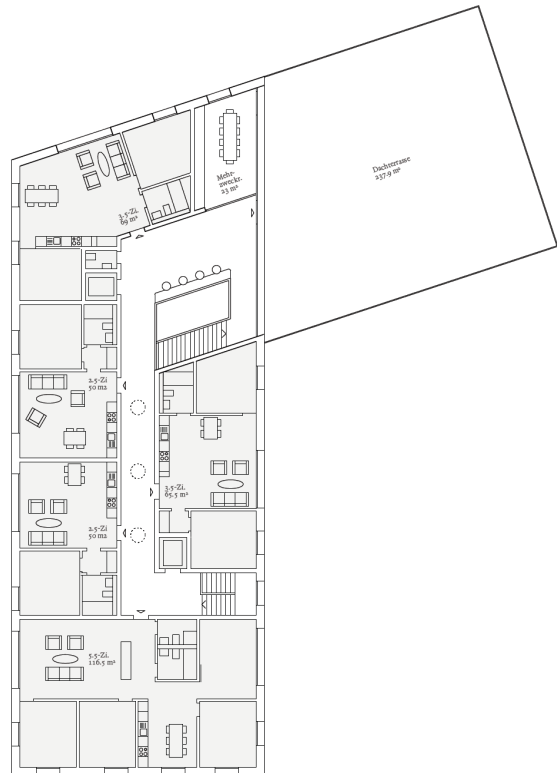
Grundrisse 2. Obergeschoss



Grundrisse 3. Obergeschoss



Grundrisse 4. Obergeschoss



Grundrisse 5. Obergeschoss

## Aggancio

*Adrian Streich Architekten*

### Mitarbeit

- *Adrian Streich*
- *Tobias Lindenmann*
- *Roman Ziegler*
- *Martin Lepoutre*



*Parkfassade*

Das Projekt Aggancio schlägt am Rande des Erlenmattparks eine kleine „Wohnmaschine“ vor. Mit insgesamt 28 Wohnungen wird das geforderte Raumprogramm allerdings nicht erreicht. Der Flächenverbrauch von 50.7 m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche pro Person liegt deutlich über dem Grenzwert von 45.0 m<sup>2</sup>.

Die zentrale, ebenerdige Lobby verbindet als durchgestossener Raum die Parkseite mit dem Innenhof. Beidseits der Lobby führt der Hauptzugang über zwei separate Eingänge von der Parkseite via die zwischengeschalteten Aufzüge zu den beiden mittig liegenden Treppenhäusern. Die Zugangssituation entspricht aufgrund der parkseitigen Erschliessung nicht den Vorgaben im REO. Im abgewinkelten Gebäudeteil führt ein schmaler Stichgang im EG zu einem sekundären Zugang an der Stirnfassade.

Die Lobby als durchgestossener Raum zwischen Park und Hof wirkt beengt und erreicht die im Programm explizit geforderten räumlichen Qualitäten für Gemeinschaftlichkeit nicht. Der hofseitige Zugang via Lobby zum Kinderwagen- und Veloraum ist zudem nicht alltagstauglich.

Der vorgeschlagene zentrale Lichtschacht verbindet die beiden mittig liegenden Treppenhäuser über alle Geschosse. Die räumliche Geste wird durch die zwingenden Auflagen des Brandschutzes relativiert.

Durch die mittig gelegte Erschliessung sind die Wohnungen mit wenigen Ausnahmen einseitig orientiert, was zu einer beträchtlichen Wertminderung führt. Die langen schmalen Flure im Ostflügel bieten keinerlei Raum für Begegnung und lassen an Wohnlichkeit vermissen.



Die in den Wohnraum eingeschobenen zimmergrossen Loggien lassen sich mittels Schiebefalt-Verglasung auch als Wintergarten und privater Aussenraum nutzen. Die Anordnung der grosszügig bemessenen Individualzimmer und die Wohneinheiten im Cluster wirken mit den zwischengelagerten Vorräumen etwas schematisch.

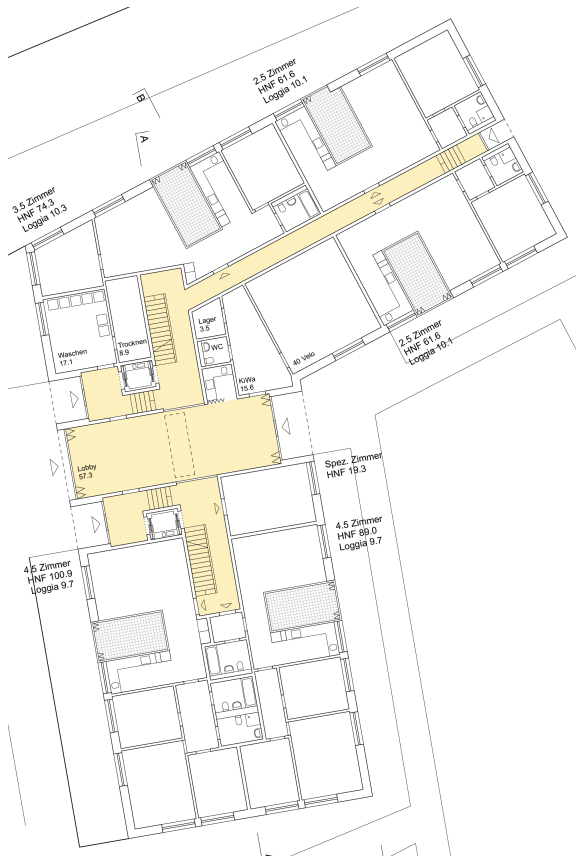
### **Gesamtbeurteilung**

Insgesamt fehlt dem Projekt ein tragendes Konzept. Es weist im Vergleich eine geringere Ausarbeitungstiefe auf. Aufgrund der angebotenen Räumlichkeit bleibt unklar, wie die angestrebte Gemeinschaftlichkeit gelebt werden soll.

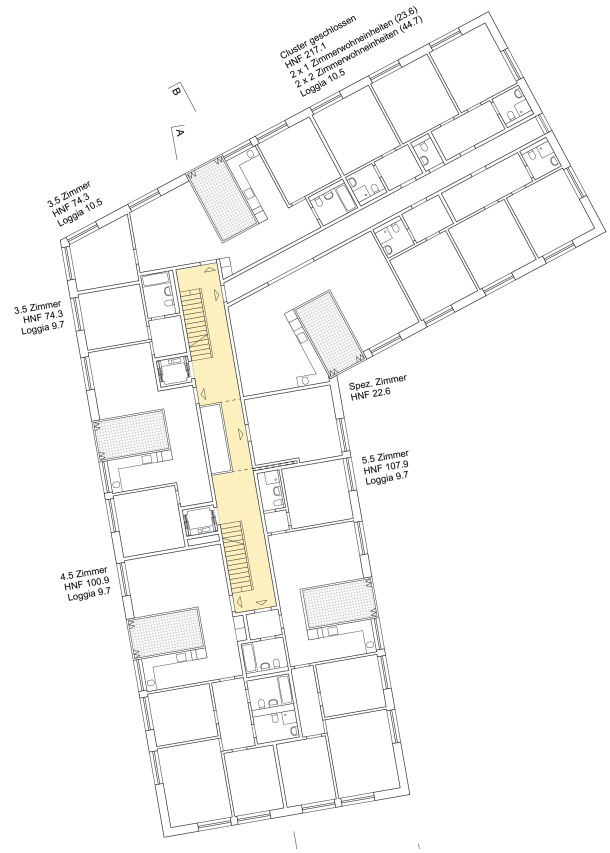


*Ostansicht vom Hof*

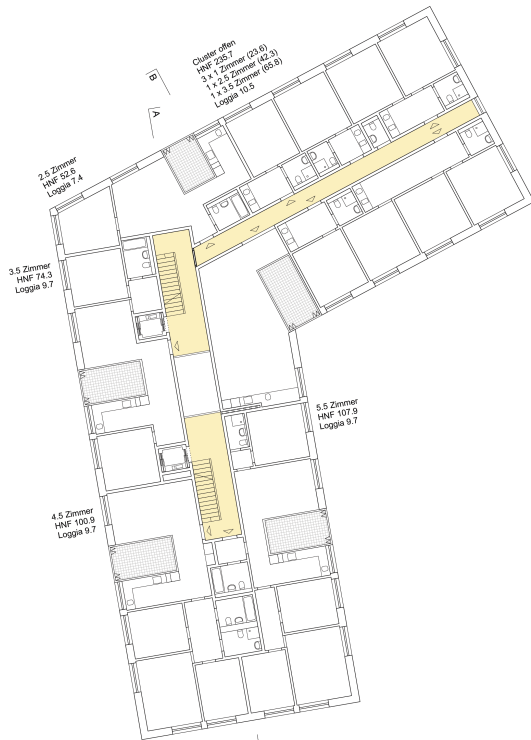
Projekte



Grundrisse Erdgeschoss



Grundrisse 1. und 3. Obergeschoss



Grundrisse 2. und 4. Obergeschoss



Grundrisse 5. Obergeschoss

## 6. GENEHMIGUNG

Der vorliegende Jurybericht wurde von der Auftraggeberin und den Mitgliedern des Preisgerichts genehmigt:

*Fachpreisrichter*

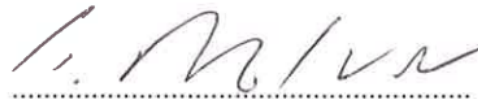
Luca Selva



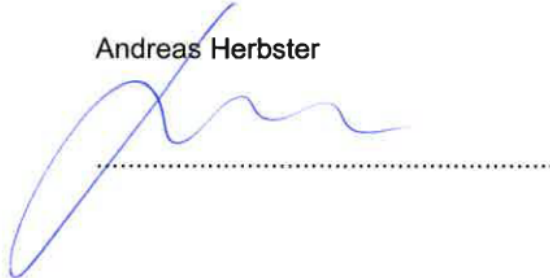
Sibylle Bucher



Thomas Pulver



Andreas Herbster



*Sachpreisrichter*

Lars Uellendahl



Katharina Schmidt



Vedrana Zalac

