



Entwicklung Erlinsbacherstrasse, Aarau

Projektwettbewerb für Planer und Investoren

Bericht des Preisgerichts



PLANAR

Impressum

Veranstalterin

Eniwa Kraftwerk AG
Industriestrasse 25
5033 Buchs AG

Verfahrensbegleitung

PLANAR AG für Raumentwicklung
Gutstrasse 73
8055 Zürich

Quelle Titelbild: Geoportal des Kantons Aargau, agis.ch (Zugriff: März 2022)

Inhalt

1 Einleitung	4
2 Projekt- und Betrachtungsperimeter	5
3 Aufgabenstellung	6
4 Bestimmungen zum Verfahren	8
3.1 Veranstalterin und Organisation	8
3.2 Art des Verfahrens	8
3.3 Preisgericht und Experten	8
5 Präqualifikation	9
5.1 Publikation	9
5.2 Teilnahmeberechtigung	9
5.3 Vorprüfung	9
5.4 Beurteilung der Bewerbungen	9
5.5 Präqualifikationsentscheid	9
6 Ablauf Projektwettbewerb	10
6.1 Versand der Unterlagen	10
6.2 Startveranstaltung und Begehung	10
6.3 Fragenbeantwortung	10
6.4 Abgabe der Projektdossiers	10
7 Vorprüfung und Beurteilung	11
7.1 Vorprüfung	11
7.2 Beurteilung	11
8 Empfehlung zur Weiterbearbeitung und Würdigung	14
9 Genehmigung	15
10 Rangierte Projekte	16
11 Nicht rangierte Projekte	50

1 Einleitung

Ausgangslage

Die Eniwa Kraftwerk AG ist Eigentümerin der Parzelle 5319 an der Erlinsbacherstrasse in Aarau. Das rund 26'100 m² Grundstück liegt an attraktiver Lage zwischen dem ehemaligen Weinberg «Hungerberg» und dem Ufer der Aare (vgl. Abb. 1). Ein Teil des Areals ist mit teilweise bereits über 100-jährigen Wohngebäuden überbaut. Das Aareufer, welches das Areal auf südlicher Seite begrenzt und der daran entlang führende Uferweg sind als beliebte Freizeit- und Erholungsräume intensiv genutzt. Ebenso liegt westlich der Wohnbauten der öffentlich zugängliche Spielplatz «Alte Badeanstalt». Östlich des Areals betreibt die Eniwa ein Wasserkraftwerk, welches die Stadt Aarau mit Strom versorgt. Um die Stromversorgung langfristig (bis 2093) sicherzustellen, plant die Eniwa die Kompletterneuerung ihres Kraftwerks bis im Jahr 2029. Im Rahmen dieser umfangreichen Umbauarbeiten plant die Eniwa die bestehenden Wohngebäude auf dem Areal zurückzubauen und Teile der Parzelle einer Entwicklung zuzuführen.

Die Parzelle ist mit drei unterschiedlichen Nutzungszonen überlagert, welche das Grundstück von West nach Ost in drei Teilbereiche unterteilen. Der mittlere Teilbereich ist der «Zone Arbeiten und Wohnen dreigeschossig» (AW3) zugeteilt und mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Der Pflichtgestaltungsplan «Erlinsbacherstrasse» bezweckt die Sicherstellung der Durchsehbarkeit und Durchgängigkeit zwischen der Erlinsbacherstrasse und dem Aareraum und legt für das Gebiet eine Ausnützungsziffer von max. 0.8 fest.

Zielsetzung

Die Eniwa entschied das rund 10'150 m² grosse Teilstück der Parzelle, welches in der AW3 liegt, im Baurecht abzutreten. Dabei ist es der Eniwa als Grundeigentümerin und Baurechtgeberin ein grosses Anliegen, dass auf dem Areal ein Projekt entsteht, welches hinsichtlich Nachhaltigkeit und Energieeffizienz hervorsticht und eine Vorbildfunktion für die gesamte Region Aarau einnimmt. Neben der hohen ökologischen Nachhaltigkeit soll das Projekt qualitätsvollen Wohnraum zu preisgünstigen Mieten bieten.

Projektwettbewerb für Planer und Investoren

Um die Entwicklung dahingehend zu steuern, entschied sich die Eniwa, das bestmögliche Projekt für die geplante Wohnüberbauung sowie den geeigneten Baurechtnehmer für die Realisierung über einen Projektwettbewerb für Planer und Investoren zu ermitteln. Die Durchführung des Verfahrens erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Aarau.

Das siegreiche Projekt aus dem Verfahren bildet die Grundlage für den Baurechtsvertrag und die Erarbeitung des Pflichtgestaltungsplans sowie die Realisierung des Bauvorhabens.

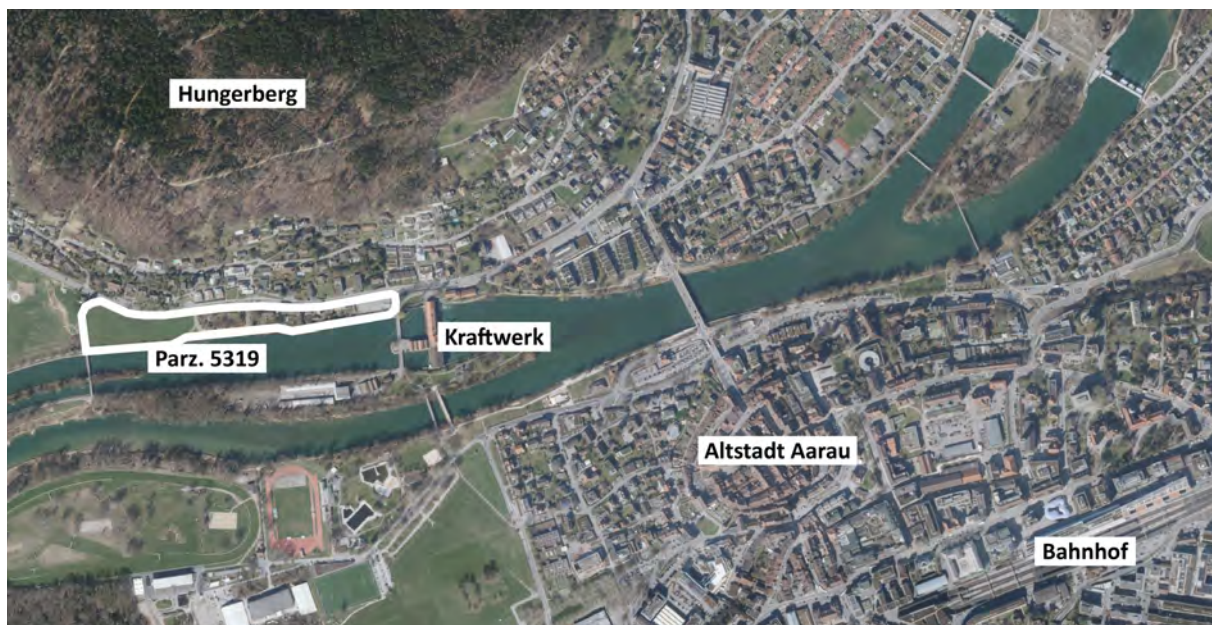


Abb. 1 Übersicht und Parzelle Nr. 5319; Quelle Luftbild: AGIS, 2020.

2 Projekt- und Betrachtungsperimeter

Projektperimeter

Der Projektperimeter, in welchem die Überbauung realisiert werden soll, umfasst die künftige Baurechtsparzelle mit einer Fläche von gesamthaft 10'164 m² (Abb. 2, rot ausgezogene Linie). Er entspricht dem Perimeter des Pflichtgestaltungsplans «Erlinsbacherstrasse». Die bestehenden Bauten und Anlagen innerhalb des Projektperimeters werden vollumfänglich zurückgebaut. Der Projektperimeter war zwingend einzuhalten.

Betrachtungsperimeter

Der übergeordnete Betrachtungsperimeter umfasste je nach Fachbereich – bspw. Erschliessung, Vernetzung, Höhenentwicklung etc. – das Gebiet (Nahumgebung, Quartier, Stadt), welches als Kontext für die Bearbeitung der Aufgabenstellung relevant war.



Abb. 2 Projektperimeter (rot ausgezogene Linie); Quelle Luftbild/AV-Daten: AGIS, 2020.

3 Aufgabenstellung

Zielsetzung

An hervorragender Lage am Aareufer in Aarau soll eine gemischt genutzte, städtebaulich und architektonisch hochstehende Überbauung entstehen. Die gesuchten Lösungen sollten sich hinsichtlich Nachhaltigkeit auszeichnen und als energetisches und stadtklimatisches Zukunftsareal eine Vorbildfunktion mit regionaler Austrahlungskraft einnehmen. Der Schwerpunkt der Nutzung liegt auf dem Wohnen. Dabei wurden Lösungen gesucht, welche zeitgemässen Mietwohnungsbau auf hohem Qualitätsniveau zu preisgünstigen Mieten bieten. In untergeordnetem Mass und im Hinblick auf die Zielsetzungen eines 2000-Watt-Areals waren zudem nicht störende Dienstleistungsnutzungen vorzusehen. Diese sollten das Wohnen optimal ergänzen und zu einer Belebung des Areals beitragen.

Ausgehend von den nachfolgend festgehaltenen Zielsetzungen und Anforderungen der Veranstalterin bestand ein grosser Spielraum für die konkrete Ausgestaltung des Nutzungs- und Betriebskonzepts. Innovative und ortsangepasste Konzepte, welche die Zielsetzungen der Veranstalterin bestmöglich erfüllen, waren ausdrücklich erwünscht.

Energie / Nachhaltigkeit

Der schonende Umgang mit den natürlichen Ressourcen ist der Veranstalterin ein grosses Anliegen. Die neue Überbauung an der Erlinsbacherstrasse ist entsprechend als 2000-Watt-Areal zu konzipieren und als solches zu zertifizieren (Erstellung und Betrieb).¹ Weiter ist ein Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) vorzusehen. Um dem Ziel eines energetischen Zukunftsareals gerecht zu werden, waren die Grenzen des Machbaren im Verfahren gezielt auszuloten und aufzuzeigen. Innovative Konzepte und Ansätze waren ausdrücklich erwünscht. Das Thema «Energie» soll spür- und erlebbar sein und das Projekt so zu einem energetischen Vorzeigeprojekt für die ganze Region Aarau werden. Letztlich sollten die gesuchten Projekte auch einen Beitrag an die städtische Zielsetzung leisten, die Treibhausgasemissionen bis 2050 auf Netto-Null zu senken.

Stadtklima

Die zunehmende Hitzebelastung in Siedlungsgebieten hat negative Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen. Um der Wärmebelastung entgegenzuwirken waren geeignete Massnahmen zur Verminderung des Hitzeinseleffekts zu ergreifen. Insbesondere mussten vorhandene Kaltluftströme bei der städtebaulichen Setzung berücksichtigt werden. Aufenthalts- und Bewegungsoberflächen waren zu beschatten und begrünen, die Bodenversiegelung zu minimieren und die Biodiversität zu maximieren.

Mobilität

Dem Thema Mobilität kam im Zusammenhang mit den hohen Nachhaltigkeitszielen eine grosse Bedeutung zu. Das Areal liegt in unmittelbarer Nähe zu Angeboten des öffentlichen Verkehrs. Nahversorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Altstadt von Aarau, welche fussläufig erreichbar ist. Mit gezielten Massnahmen im Mobilitätsmanagement und der Förderung des Fuss- und Veloverkehrs und des öffentlichen Verkehrs sowie der Bereitstellung von Car-, Velo- und weiteren Sharing-Angeboten mussten die gesuchten Projekte eine quartier- und umweltverträgliche Mobilität sicherstellen.

Wohnangebot

Um einen Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu leisten, war ein differenziertes, nachfragegerechtes Wohnangebot vorzusehen. Dabei waren ausschliesslich Mietwohnungen zu planen. Angestrebt wurde ein ausgewogener Mix an attraktiven Klein- bis Grosswohnungen (von 1.5- bis zu 6.5-Zimmer), welcher zeitgemässen Wohnraum für unterschiedliche Anspruchsgruppen (bspw. Singles, Paare, Familien, ältere Menschen etc.) bietet. Dabei war die Veranstalterin offen für innovative, zukunftsfähige Wohnkonzepte. Trotz der hervorragenden Lage waren Wohnungen im gehobenen Segment ausdrücklich nicht erwünscht. Vielmehr sollten Angebote geschaffen werden, welche auch für Menschen mit geringem Einkommen und Familien mit nur einem Einkommen (Alleinverdienende) erschwinglich sind.

¹ Im Rahmen der Jurierung wurde davon ausgegangen, dass das 2000-Watt-Label bestehen bleibt oder durch eine gleichwertige Lösung ersetzt wird.

Preisniveau / Mieten

Das gesuchte Wohnangebot sollte zeitgemässen Komfort zu preisgünstigen Mieten bieten und insbesondere auch für Haushalte mit tieferem und mittlerem Einkommen zahlbar sein. Gesamthaft durften die Mietpreise das 50% Quantil der Stadt Aarau um maximal 10% überschreiten.

Areal- und quartierbezogene Infrastruktur

Neben Wohnnutzungen waren ausreichend Gemeinschaftsräume für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner vorzusehen. Darüber hinaus waren das Wohnen ergänzende Dienstleistungsnutzungen vorzusehen. Die Zusatznutzungen sollten einen Beitrag zu einem lebendigen, vielschichtigen Quartier leisten. Die Möglichkeit zur Nutzung der vorgesehenen Quartierinfrastrukturen (insb. Gemeinschaftsräume) auch für die Bewohnerinnen und Bewohner der umliegenden Quartiere war im Verfahren zu prüfen.

Aussenraum

Die Aussenräume stehen in einer engen Wechselbeziehung mit den Hochbauten und bestimmen massgeblich den Charakter und die Wohnqualität. Die Aussenräume sollten entsprechend im gestalterischen und funktionalen Zusammenhang mit den Neubauten entwickelt werden. Ergänzend zu den Gemeinschaftsräumen sollten auch in der Umgebung gemeinschaftlich nutzbare Flächen angeboten werden. Den Übergängen von öffentlichen zu privaten Aussenräumen war besondere Beachtung zu schenken und die Öffentlichkeitsgrade innerhalb des Areals sorgfältig zu differenzieren. Insbesondere musste dem Umstand Rechnung getragen werden, dass in unmittelbarer Nachbarschaft zum öffentlichen Naherholungsraum entlang der Aare gewohnt und gelebt wird. Der Aareuferaum und seine freiräumlichen Qualitäten waren durch den Städtebau und die Aussenraumgestaltung der neuen Überbauung sensibel einzubeziehen. Durch eine attraktive und hochwertige standortgerechte und biodiverse Bepflanzung sowie wenig versiegelte Fläche war ein klimagerechter, einladender und offen gestalteter Aussenraum zu entwerfen. Schon auf Stufe Wettbewerb mussten Ansätze aufgezeigt werden, die eine übermässige Erhitzung des Siedlungsgebiets vermeiden. Die Möglichkeit zur Öffnung der vorzusehenden Spiel- und Aufenthaltsflächen im Aussenraum – oder eines Teils davon – für die umliegenden Quartiere, ggf. im Zusammenspiel mit den vorgesehenen Zusatznutzungen oder dem öffentlichen Aareufer, war im Verfahren zu prüfen.

Städtebau

Die Erlinsbacherstrasse und die angrenzende Umgebung sind durch ihre grosszügige Durchgrünung gekennzeichnet. Eine von Vorgärten umgebene lockere Wohnbaustruktur prägt das Quartier- und Strassenbild. Städtebaulich war auf eine dem Ort und Quartier angemessene Setzung, Massstäblichkeit und Durchlässigkeit zu achten. Eine angemessene Durchlässigkeit und Sichtbezüge zwischen dem Strassenraum und dem Flussraum waren im Entwurf sicherzustellen.

Besondere Bedürfnisse

Den besonderen Bedürfnissen von Kindern, Jugendlichen, älteren und mobilitätseingeschränkten Menschen war in den Aussen- wie auch den Innenräumen Rechnung zu tragen. So beispielsweise über reich strukturierte und gestaltbare Aussenräume, gut einsehbare Spielflächen für Kinder und qualitätsvolle Aufenthaltsbereiche für Bewohnende verschiedener Altersgruppen.

Erschliessung und Parkierung

Das Innere des Areals war so zu planen, dass dieses möglichst frei von motorisiertem Verkehr ist. Vorbehalten waren die erforderlichen Zufahrten für Not- und Rettungsfahrzeuge sowie Transporte (bspw. Umzugswagen). Weiter war der Perimeter optimal in das bestehende Fuss- und Velowegnetz einzubinden und eine gute Vernetzung und Durchlässigkeit zwischen dem nördlich gelegenen Quartier, der Erlinsbacherstrasse und dem Aareraum sicherzustellen.

Anliegen Anwohnende

Im Zuge der Programmerarbeitung fand in Zusammenarbeit mit der Stadt Aarau eine Informationsveranstaltung für die Anwohnerinnen und Anwohner im Umfeld des Projektperimeters statt. Die Anwohnenden hatten die Möglichkeit ihre Anliegen und Anregungen zur Entwicklung Erlinsbacherstrasse mitzuteilen. Die eingegangenen Anregungen flossen so weit als möglich in das Wettbewerbsprogramm ein.

Die Teilnehmenden hatten aufzuzeigen und zu erläutern, wie sie den formulierten Anforderungen gerecht wurden und diese in ihren Entwürfen umsetzen.

4 Bestimmungen zum Verfahren

4.1 Veranstalterin und Organisation

Das Verfahren wurde veranstaltet durch die Eniwa Kraftwerk AG, Buchs (Projektleitung: Roman Bertsch).

Die Begleitung und Koordination des Verfahrens erfolgten durch die PLANAR AG für Raumentwicklung, Zürich.

4.2 Art des Verfahrens

Es handelte sich um einen einstufigen Projektwettbewerb für Planer und Investoren im selektiven Verfahren. Die SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009) und die SIA-Wegleitung 142i-602d «Wettbewerbe und Studienaufträge für Planer und Investoren» galten subsidiär.

Ziel des Verfahrens war die Ermittlung des bestmöglichen Projekts für die geplante Wohnbauentwicklung an der Erlinsbacherstrasse und des geeigneten Baurechtnehmers für dessen Realisierung.

Das Verfahren unterstand weder dem öffentlichen Beschaffungswesen nach GATT/ WTO noch den eidgenössischen oder kantonalen Submissionsvorschriften.

Der Projektwettbewerb wurde anonym durchgeführt. Die Verfahrenssprache war Deutsch.

4.3 Preisgericht und Experten

Fachpreisgericht (stimmberechtigt)

- Peter Frei, Architekt, Frei Architekten AG, Aarau
- Michel Gübeli, Architekt, Züst Gübeli Gambetti, Zürich
- Christian Lenzin, Landschaftsarchitekt, Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten, Basel
- Jan Hlavica, Stadtbaumeister, Stadt Aarau

Sachpreisgericht (stimmberechtigt)

- Roman Bertsch, Leiter Immobilien / FM, Eniwa AG (Vorsitz)
- Sabine Sulzer Worlitschek, Prof. Dr., Institut für Innovation und Technologiemanagement, HSLU / Mitglied VR, Eniwa AG
- Daniel Pfister, CFO / Mitglied GL, Eniwa AG

Expertinnen und Experten (nicht stimmberechtigt)

- Anna Borer, Co-Leiterin Stadtentwicklung, Stadt Aarau
- Reto Herwig, Fachspez. Energieeffizienz, Eniwa AG (Nachhaltigkeit)
- Jérôme Attinger, Amstein + Walthert AG, Zürich (Nachhaltigkeit)
- Bruno Wehrli, Leiter Rechtsdienst, Eniwa AG (Baurecht)
- Christoph Lippuner, EBP Schweiz AG, Zürich (Verkehr)
- Marcel Schaub, Büro für Bauökonomie AG, Luzern (Bauökonomie)
- Barbara Emmenegger, Barbara Emmenegger Soziologie & Raum (Soziologie)
- Brigitte Federspiel, Vertreter/in Quartierverein Aarau Nord
- Oliver Tschudin, PLANAR AG für Raumentwicklung, Zürich (Verfahren)
- Dominic Schuppli, PLANAR AG für Raumentwicklung, Zürich (Verfahren)

5 Präqualifikation

5.1 Publikation

Die Ausschreibung wurde am Mittwoch, 9. Juni 2021 auf www.simap.ch publiziert. Die Ausschreibungsunterlagen standen ab diesem Zeitpunkt auf SIMAP zum Download zur Verfügung.

5.2 Teilnahmeberechtigung

Um eine Teilnahme bewerben durften sich alle Bietergemeinschaften mit Sitz oder Niederlassung in der Schweiz, die die geforderten Fachkompetenzen und die nötigen Kapazitäten aufweisen. Die Bearbeitungsteams mussten zwingend folgende Fachrichtungen umfassen:

- Bauträger / Baurechtsnehmer
- Architektur / Städtebau
- Landschaftsarchitektur

Mehrfachbeteiligungen der vorgeschriebenen Teammitglieder waren ausgeschlossen. Den Teilnehmenden stand es frei, weitere Fachleute und Spezialisten zur Bearbeitung von spezifischen Fragenstellungen beizuziehen.

5.3 Vorprüfung

Bis zum Eingabetermin vom Freitag, 30. Juli 2021 gingen 21 Bewerbungen ein. Die Bewerbungen wurden durch die Verfahrensbegleitung einer formellen Vorprüfung unterzogen. Diese umfasste die Einhaltung der Zulassungskriterien. Die Feststellungen der Vorprüfung wurden dem Preisgericht an der Präqualifikationssitzung erläutert.

5.4 Beurteilung der Bewerbungen

Die Präqualifikation fand am Mittwoch, 18. August 2021 statt. Mit Ausnahme einer Bewerbung, welche die Zulassungskriterien nicht erfüllte, wurden alle Bewerbungen zur Beurteilung zugelassen. Das Preisgericht begutachtete die eingegangenen Dossiers intensiv und beurteilte sie anhand der in der Ausschreibung festgehaltenen Eignungskriterien:

- | | |
|--|-----|
| – Aufgabenverständnis / Motivationsschreiben | 25% |
| – Leistungsfähigkeit und Referenzen
Bauträger / Baurechtsnehmer | 25% |
| – Qualifikationen und Erfahrungen
Architekturbüro | 25% |
| – Qualifikationen und Erfahrungen
Landschaftsarchitekturbüro | 25% |

5.5 Präqualifikationsentscheid

Aufgrund der vorgegebenen Kriterien bestimmte das Preisgericht die folgenden acht Bietergemeinschaften zur Teilnahme am Projektwettbewerb für Planer und Investoren (Bauträger / Architektur / Landschaftsarchitektur; die Reihenfolge enthält keine Wertung):

- 01 Wohnbaugenossenschaft Wir sind Stadtgarten, Bern / Kim Strebel Architekten GmbH, Aarau / Grüngold GmbH, Winterthur
- 02 Stiftung Abendrot, Basel / Oxid Architektur GmbH, Zürich / Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
- 03 Logis Suisse AG, Baden / Duplex Architekten AG, Zürich / Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich
- 04 ABAU Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung, Aarau / Gautschi Lenzin Schenker Architekten AG, Aarau / Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich
- 05 Nest Sammelstiftung, Zürich & HOME BASE Genossenschaft für selbst gestaltetes Wohnen und Arbeiten, Basel / Holzer Kobler Architekturen GmbH, Zürich & Degelo Architekten BSA SIA AG, Basel / BRYUM GmbH, Basel
- 06 Utilita Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien, Bern / Aebi & Vincent Architekten SIA AG, Bern / w+s Landschaftsarchitekten AG, Solothurn
- 07 Gemiwo AG, Brugg & Wogeno Aargau, Ennetbaden / Metron Architektur AG, Brugg / Metron Bern AG, Bern
- 08 Odinga Ventures AG (Stadtbauentwicklungs AG), Volketswil / JOM Architekten GmbH, Zürich / planikum AG, Zürich

6 Ablauf Projektwettbewerb

6.1 Versand der Unterlagen

Das Wettbewerbsprogramm und die Unterlagen wurden den Teilnehmenden am Montag, 30. August 2021 zugestellt. Die Modellgrundlage wurde an der Startveranstaltung abgegeben.

6.2 Startveranstaltung und Begehung

Am Montag, 6. September 2021 fand eine Startveranstaltung mit Vertretern des Preisgerichts und Experten statt. Die Veranstaltung diente der Erläuterung des Programms, der Aufgabenstellung, der Rahmenbedingungen und der Anforderungen. Im Anschluss an die Veranstaltung fand eine geführte Begehung des Projektperimeters statt.

6.3 Fragenbeantwortung

Fragen zum Programm und den abgegebenen Unterlagen konnten unter Wahrung der Anonymität schriftlich bis am Freitag, 10. September 2021 bei der Verfahrensbegeleitung eingereicht werden. Sämtliche Fragen und Antworten wurden allen Teilnehmenden gleichlautend am Mittwoch, 22. September 2021 als verbindliche Ergänzung zum Programm zugestellt.

6.4 Abgabe der Projektdossiers

Die vollständigen Projektdossiers und Modelle mussten unter Wahrung der Anonymität bis am Freitag, 17. Dezember 2021 (Projektdossiers) bzw. Freitag, 14. Januar 2022 (Modelle) bei der Verfahrensbegeleitung eingereicht werden.

Bis zum Eingabetermin gingen acht Projektdossiers ein und wurden wie folgt registriert:

- 01 ALBAAR
- 02 TWIST
- 03 PAVILLON
- 04 ZUHAUSE
- 05 FAARO
- 06 floos
- 07 Generator
- 08 FÜNF SCHWESTERN

7 Vorprüfung und Beurteilung

7.1 Vorprüfung

Die eingereichten Projektdossiers wurden vor der Beurteilung einer wertungsfreien Vorprüfung unterzogen. Diese umfasste die Einhaltung der formellen (Fristen, Vollständigkeit, Lesbarkeit und Sprache) und materiellen Bestimmungen (Erfüllung der Aufgabenstellung und Einhaltung der inhaltlichen und gesetzlichen Rahmenbedingungen und Anforderungen). Im Rahmen der Vorprüfung wurden die eingereichten Projekte zudem hinsichtlich energetischer Nachhaltigkeit (Anforderungen 2000-Watt-Areal), sozialräumlicher Aspekte und Einhaltung der Vorgaben zur Mobilität überprüft. Weiter fand eine Plausibilisierung der eingereichten Anlagekostenschätzungen und Mietzinskalkulationen statt. Die Vorprüfung erfolgte durch:

- Eniwa AG, Buchs / Amstein + Walthert AG, Zürich (Energie/2000-Watt)
- EBP Schweiz AG, Zürich (Mobilität)
- Barbara Emmenegger Soziologie & Raum (Sozialraum)
- Büro für Bauökonomie AG, Luzern (Anlagekosten, Mietzinskalkulation)
- PLANAR AG für Raumentwicklung, Zürich (formelle Vorprüfung, Baurecht, allgemeine Anforderungen)

Alle Projektdossiers und Modelle wurden unter Wahrung der Anonymität fristgerecht eingereicht und waren in den wesentlichen Bestandteilen vollständig.

Leichte Verstösse gegen die materiellen Programmbestimmungen wurden bei allen Projekten festgestellt. Wesentliche Verstösse gegen materielle Programmbestimmungen, welche im Rahmen der Weiterbearbeitung oder des Gestaltungsplans nicht heilbar wären oder einem Projekt zu einem Vorteil verholfen hätten, wurden keine festgestellt.

Die Feststellungen der Vorprüfung wurden in einem Kurzbericht zuhanden des Preisgerichts festgehalten.

7.2 Beurteilung

Die Beurteilung der Projekte fand am Donnerstag, 27. Januar 2022 und Donnerstag, 3. Februar 2022 in Aarau statt. Das Preisgericht war an beiden Tagen vollzählig, womit die Beschlussfähigkeit an beiden Jurierungstagen gegeben war.

Die Beurteilung der Projekte erfolgte anhand der im Wettbewerbsprogramm festgehaltenen Beurteilungskriterien:

Entwurfsidee und gestalterische Qualität:

- Städtebauliche Qualität des Projektvorschlages (Volumetrie / Körnigkeit, Massstäblichkeit, Durchlässigkeit)
- Entwurfsidee und Umgang mit dem Ort und den Vorgaben
- Qualität der Aussenräume auf dem Areal sowie Integration in Landschaftsraum
- Qualität der architektonischen Lösung (Gestaltung / Erscheinungsbild, Grundrisstypologien, Schnitte, Fassaden, Materialisierung)
- Identität und Ausstrahlung

Nutzung:

- Qualität und Innovation des vorgeschlagenen Nutzungskonzepts
- Qualität und Gebrauchstauglichkeit der Wohnungen und Grundrisse
- Umsetzung der Ziele der Auftraggeberin hinsichtlich sozialer Durchmischung, Familientauglichkeit und Differenziertheit des Wohnungsangebots
- Art und Umfang der areal- und quartierbezogenen Infrastrukturen in Innen- und Aussenräumen
- Adressbildung und Auffindbarkeit, Zweckmässigkeit der Erschliessung
- Nutzbarkeit und Nutzergerechtigkeit der Aussenräume

Umwelt, Energie:

- Umsetzung der energetischen Anforderungen (insb. 2000-Watt-Kompatibilität in Erstellung, Betrieb und Mobilität)
- Effizienz in Bezug auf den Energie- und Bodenverbrauch (bspw. Tageslichtverhältnisse, Verhältnis unterirdische zu oberirdischen Bauten, Kompaktheit, graue Energie)
- Umgang mit dem Thema Mobilität
- Stellenwert und Umgang mit dem Thema Ökologie / Biodiversität und Stadtklima

Wirtschaftlichkeit:

- Nachvollziehbarkeit und Höhe des Baurechtszinsangebots
- Plausibilität und Sicherstellung der angestrebten Wohnungsmieten

In erster Linie wurden städtebaulich und architektonisch hochstehende Projekte gesucht, welche den hohen Anforderungen der Veranstalterin an die energetische Nachhaltigkeit und das Nutzungsprofil gerecht werden. Das Preisgericht hielt sich darüber hinaus vor, das Baurechtszinsangebot bei den Projekten der engeren Wahl (max. 2-3 Projekte) in die Beurteilung miteinzubeziehen.

Individuelle Besichtigung und Feststellungen der Vorprüfung

Vor dem Einstieg in den ersten Beurteilungstag hatte das Preisgericht die Möglichkeit, die Projekte individuell zu besichtigen und sich einen Überblick über die eingegangenen Projekte zu verschaffen.

Im Anschluss an die individuelle Besichtigung wurden dem Preisgericht die Feststellungen der Vorprüfung durch die beteiligten Expertinnen und Experten erläutert und im Plenum diskutiert. Der Vorprüfungsbericht wurde vom Preisgericht zur Kenntnis genommen.

Informationsrundgang und Zulassungsbeschluss

Nach dem eingehenden Studium der Projekte, aufgeteilt auf Kleingruppen erfolgte ein gemeinsamer Informationsrundgang. Dabei wurden auch die im Rahmen der Vorprüfung festgestellten Verstösse vor den jeweiligen Projekten nochmals erörtert und im Plenum besprochen.

Nach dem Informationsrundgang entschied das Preisgericht einstimmig, sämtliche Projekte zur Beurteilung zuzulassen, da sich keines der Teams durch die festgestellten Verstösse einen Vorteil erwirkte oder aber die Verstösse als korrigierbar beurteilt wurden. Der Vorprüfungsbericht wurde genehmigt.

Erster Beurteilungsrundgang

Im Beurteilungsrundgang wurden sämtliche Projekte im Plenum eingehend diskutiert und anhand der im Programm beschriebenen Kriterien aus einer gesamtheitlichen Sicht beurteilt. Dabei wurden insbesondere die erreichten städtebaulichen und freiräumlichen Qualitäten und sozialräumliche Aspekte intensiv diskutiert. Nach Begutachtung aller Projekte beschloss das Preisgericht einstimmig, die folgenden drei Projekte auszuschliessen:

03 PAVILLON
06 floos
08 FÜNF SCHWESTERN

Trotz interessanter Ansätze und teilweise guter Lösungsvorschläge, vermochten die ausgeschiedenen Projektvorschläge insbesondere aufgrund von städtebaulichen Mängeln, freiräumlicher Defizite und/oder sozialräumlicher Aspekte im Quervergleich wenig zu überzeugen.

Zweiter Beurteilungsrundgang

Im zweiten Rundgang wurden die verbliebenen fünf Projekte einer vertieften Beurteilung unterzogen. Nochmals intensiv diskutiert wurden die Qualität der architektonischen Lösung, die Grundrisse und Aussenräume sowie das vorgeschlagene Nutzungskonzept. Im zweiten Rundgang beschloss das Preisgericht einstimmig das folgende Projekt auszuschliessen:

07 Generator

Das Projekt zeugt von einer intensiven Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung und zeigt in verschiedenen Aspekten gute Lösungsansätze auf. Aus gesamtheitlicher Sicht genügt das Projekt den Anforderungen an das gesuchte Leuchtturmprojekt jedoch nicht vollständig.

Kontrollrundgang

Zum Abschluss des ersten Jurierungstages wurden alle Projekte in einem Kontrollrundgang einer nochmaligen Durchsicht unterzogen, die Entscheide des Preisgerichts reflektiert und durch das Preisgericht bestätigt.

Mit der Formulierung von Arbeitsaufträgen für die Vertiefung der Vorprüfung in einzelnen Punkten wurde der erste Beurteilungstag abgeschlossen. Die vertiefte Vorprüfung umfasste insbesondere die vertiefte Prüfung der Mobilitätskonzepte der verbliebenen Projekte und die Prüfung und Plausibilisierung der anonymisierten Baurechtszinsangebote.

Information vertiefte Vorprüfung

Der zweite Beurteilungstag startete mit der Information über die Ergebnisse der vertieften Vorprüfung. Alle eingereichten Baurechtszinsangebote waren vor dem Hintergrund der Anlagekostenberechnungen und Mietzinskalkulationen nachvollziehbar und plausibel. Sämtliche Angebote erfüllten die im Programm festgehaltenen Mindestanforderungen. Die Mobilitätskonzepte der verbliebenen Projekte waren allesamt nachvollziehbar und erfüllten die Anforderungen auf Stufe Studienauftrag. Bereinigungen und Präzisierungen wären im Falle einer Weiterbearbeitung bei sämtlichen Projekten notwendig.

Engere Wahl

Aufgrund der Ausscheidungen im ersten und zweiten Beurteilungsrundgang verblieben die folgenden vier Projekte in der engeren Wahl:

- 01 ALBAAR
- 02 TWIST
- 04 ZUHAUSE
- 05 FAARO

Die Projekte der engeren Wahl wurden im Plenum nochmals intensiv diskutiert und aus einer gesamtheitlichen Sicht einer nochmaligen Beurteilung unterzogen. Im Wissen, dass alle eingegangenen Projekte die im Programm formulierten Mindestanforderungen an den Baurechtszins erfüllten, verzichtete das Preisgericht auf den Einbezug des Baurechtszinses in die abschliessende Beurteilung. Aus einer abschliessenden Gegenüberstellung und in Abwägung sämtlicher Beurteilungskriterien empfahl das Preisgericht der Veranstalterin einstimmig das Projekt

05 FAARO

zur Weiterbearbeitung und Ausführung gemäss den Programmbestimmungen. Der Projektvorschlag überzeugt durch seine klare städtebauliche Haltung, welche sich auch in der Struktur der Freiräume widerspiegelt. Mit sorgfältig differenzierten Bauten schafft das Projekt vielfältige freiräumliche Situationen sowohl zum Aareufer hin als auch entlang des Strassenraumes, welcher als lebendiger Teil des Freiraumes einbezogen wird. Durch die geschickte Anordnung der Nutzungen und Grundrissgestaltung entsteht eine Vielfalt an niederschweligen Begegnungs- und Aufenthaltsorten, welche zu einem gemeinschaftlichen Zusammenleben beitragen.

Rangierung und Entschädigung

Für den Projektwettbewerb stand dem Preisgericht eine Gesamtpreisumme von CHF 300'000.- (exkl. MwSt.) für Entschädigungen, Preise und Ankäufe zur Verfügung.

Aufgrund der vollständigen Abgabe und Erfüllung der Aufgabenstellung entschied das Preisgericht, dass allen Teams die im Programm in Aussicht gestellte fixe Entschädigung von CHF 25'000.- (exkl. MwSt.) vollumfänglich auszurichten ist.

Weiter beschloss das Preisgericht einstimmig die folgende Rangierung und Preiszuteilung (Preise exkl. MwSt.):

1. Rang / 1. Preis:	05 FAARO	CHF 36'000.-
2. Rang / 2. Preis:	02 TWIST	CHF 26'000.-
3. Rang / 3. Preis:	01 ALBAAR	CHF 20'000.-
4. Rang / 4. Preis:	04 ZUHAUSE	CHF 18'000.-

Couvertöffnung

Nach abschliessender Rangierung, Preiszuteilung sowie Formulierung der Empfehlungen zur Weiterbearbeitung wurde die Anonymität mit folgendem Resultat aufgehoben.

01 ALBAAR: Wohnbaugenossenschaft Wir sind Stadtgarten, Bern; Kim Strebel Architekten GmbH, Aarau, Grüngold GmbH, Winterthur; Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich

02 TWIST: Stadtbauentwicklungs AG, Volketswil; JOM Architekten GmbH, Zürich; planikum AG, Zürich; Erne AG Holzbau; Laufenburg, S3 GmbH, Horgen; MRS Partner SA, Zürich

03 PAVILLON: Utilita Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien, Bern; Aebi & Vincent Architekten SIA AG, Bern; w+s Landschaftsarchitekten AG, Solothurn; Implenia Schweiz AG, Bern; WaltGalmarini AG, Zürich; 3-Plan Haustechnik AG, Winterthur; Gartenmann Engineering AG, Bern; WAM Planer und Ingenieure AG, Solothurn; Inspire 925, Zürich

04 ZUHAUSE: ABAU Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung, Aarau; Gautschi Lenzin Schenker Architekten AG, Aarau; Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich; HEFTI. HESS. MARTIGNONI. Aarau AG, Aarau; Böni Gebäudetechnik AG, Oberentfelden; Büro für Nachhaltigkeit am Bau AG, Zürich

05 FAARO: Logis Suisse AG, Baden; Duplex Architekten AG, Zürich; Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich; Pasquale Baurealisation AG, Zürich; Transsolar Energietechnik GmbH, Stuttgart; Müller.Bucher AG, Zürich; sofa*p | Soziologie für Architektur und Planung, Zürich; JägerPartner AG, Zürich; Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG, Zürich; brauneroth ag, Rorschacherberg; B+S AG, Bern

06 floos: Stiftung Abendrot, Basel; Oxid Architektur GmbH, Zürich; Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich; Kegel Klimasysteme, Zürich; Renggli AG, Sursee/Schötz

07 Generator: Gemiwo AG, Brugg & Wogeno Aargau, Ennetbaden; Metron Architektur AG, Brugg; Metron Bern AG, Bern; Metron Verkehrsplanung AG, Brugg

08 FÜNF SCHWESTERN: Nest Sammelstiftung, Zürich & HOMEBASE Genossenschaft, Basel; Holzer Kobler Architekturen GmbH, Zürich & Degelo Architekten BSA SIA AG, Basel; BRYUM GmbH, Basel; Zimraum GmbH, Zürich; Transsolar Energietechnik GmbH, Stuttgart; Kontextplan AG, Bern; Losinger Marazzi AG, Basel

8 Empfehlungen zur Weiterbearbeitung und Würdigung

Das Preisgericht empfiehlt der Veranstalterin einstimmig das Verfassersteam des erstrangierten Projekts Nr. 05 FAARO mit der Weiterbearbeitung ihres Projekts gemäss den Programmbestimmungen zu beauftragen.

Im Rahmen der Weiterbearbeitung des Siegerprojekts sind die im Projektbeschrieb des Preisgerichts erläuterten Kritikpunkte und im Besonderen die nachfolgend aufgeführten, übergeordneten Punkte miteinzubeziehen und zu bearbeiten:

- Das vielfältige Zusammenspiel der Erdgeschoss-Nutzungen mit den anschliessenden Freiräumen verspricht eine hohe Qualität. Die aufgezeigten Ansätze, wie zum Beispiel die Durchgänge durch die Gebäude, sind in der weiteren Planung zu vertiefen und weiterzuentwickeln. Der Ansatz der Allmendfläche wird begrüsst und ist weiterzuverfolgen.
- Während die städtebaulichen, freiräumlichen und architektonischen Qualitäten des Projektvorschlags in ihrer Gesamtheit überzeugen, bestehen hinsichtlich des vorgeschlagenen Scheddachs Zweifel. Die Dachgestaltung kann bezüglich ihres Ausdrucks, der Höhenentwicklung und im Hinblick auf die technische Umsetzung der Photovoltaikanlage nicht vollständig überzeugen. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte ist die Dachgestaltung nochmals grundsätzlich zu hinterfragen und zu überarbeiten. Das vierte Geschoss der westlichen Gebäude ist baurechtlich als Attikageschoss auszubilden.
- Das Konzept der Untergeschosse ist im Hinblick auf die benötigten Kellerräume und Technikflächen zu überprüfen und wo nötig zu überarbeiten.
- Die Organisation und Funktionstauglichkeit der Autoabstellplätze ist unter Berücksichtigung der geltenden Normen zu überprüfen und wo nötig zu verbessern. Dies gilt insbesondere für die Anordnung und Dimensionierung der Abstellplätze in der gedeckten Einstellhalle.
- Im Rahmen der Weiterbearbeitung ist das Projekt hinsichtlich der Fassadengestaltung, Materialisierung und Farbigkeit und dem dadurch erzielten Ausdruck zu verfeinern. Insbesondere ist der Grad der Dunkelheit weiter zu untersuchen.
- Der Neubau des Unterwerks liegt ausserhalb des Projektperimeters. Der vorgeschlagene turmartige Aufbau auf das Gebäude ist ausgeschlossen und nicht weiterzuverfolgen.

Das Preisgericht und die Veranstalterin sind sich bewusst, dass die Wettbewerbsaufgabe unter den gegebenen Rahmenbedingungen und den hohen Anforderungen hinsichtlich Nachhaltigkeit, Nutzungsvielfalt und Preisgünstigkeit sehr anspruchsvoll war. Das Preisgericht ist überzeugt, dass mit dem Projekt «FAARO» des Planungsteams rund um die Logis Suisse AG ein herausragendes Projekt gefunden werden konnte, welches den hohen Anforderungen der Veranstalterin und der gestellten Wettbewerbsaufgabe gerecht wird und zum gesuchten Vorzeigeprojekt mit regionaler Ausstrahlung werden kann.

Das Preisgericht war beeindruckt von der hohen Qualität und der Vielfalt der eingereichten Beiträge, welche von einem grossen Engagement und der intensiven Auseinandersetzung mit dem Ort durch alle Teams zeugen. Das aufgezeigte Spektrum an Lösungsvorschlägen und das damit verbundene Ausloten der Möglichkeiten und Grenzen auf dem Areal ermöglichte wertvolle Diskussionen im Preisgericht und trug wesentlich zum erfreulichen Ergebnis des Verfahrens bei. Die grosse Qualität und Vielfalt der eingereichten Lösungen zeigten eindrücklich auf, dass sich preisgünstiger Wohnraum mit einer hohen städtebaulichen, freiräumlichen und architektonischen Qualität, höchsten energetischen Ansprüchen und der Umsetzung von stadtklimatischen Anforderungen vereinen lässt. Allen Teilnehmenden gebührt ein grosser Dank für ihre wertvolle Arbeit.

Das Preisgericht und die Veranstalterin sind daher überzeugt, dass sich die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens in Form eines Projektwettbewerbs für Planer und Investoren gelohnt hat und die intensive, themenübergreifende Auseinandersetzung mit dem Areal in interdisziplinären Planungsteams sowie der frühzeitige Einbezug der Bauträger zum Erhalt der bestmöglichen Lösung für die geplante Wohnüberbauung an der Erlinsbacherstrasse führte.


9 Genehmigung

Der vorliegende Bericht wurde am Freitag, 8. April 2022 durch das Preisgericht genehmigt.

Roman Bertsch (Vorsitz)



Sabine Sulzer Worlitschek



Daniel Pfister



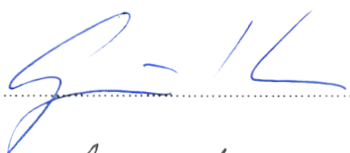
Jan Hlavica




Peter Frei



Michel Gübeli



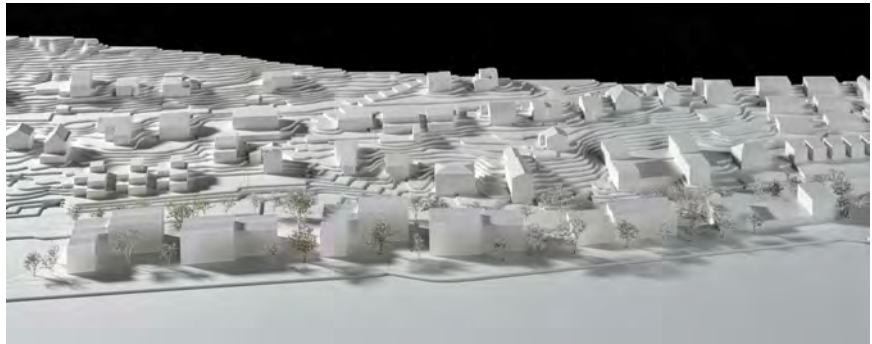
Christian Lenzin



10 Rangierte Projekte

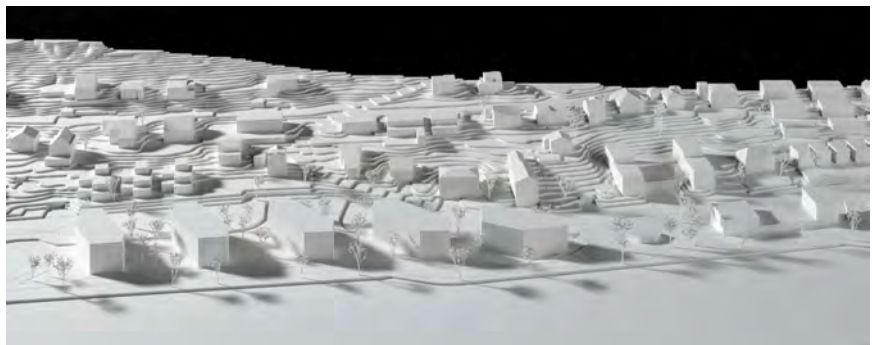
1. Rang
FAARO

Seiten 18-25



2. Rang
TWIST

Seiten 26-33



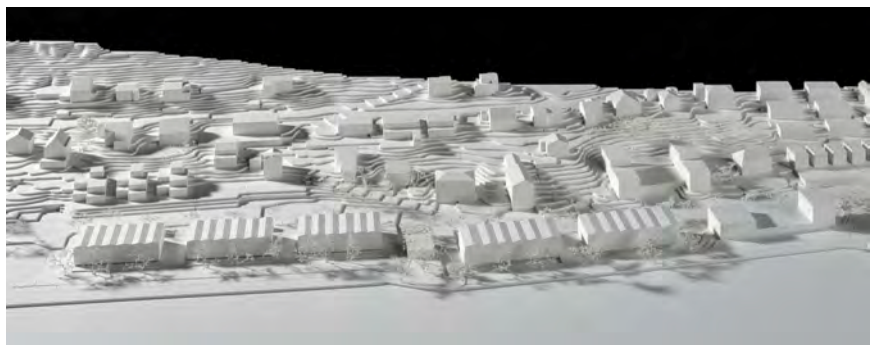
3. Rang
ALBAAR

Seiten 34-41



4. Rang
ZUHAUSE

Seiten 42-49



1. Rang

FAARO

Baurechtsnehmer

Logis Suisse AG
Haselstrasse 16, 5401 Baden

Marianne Dutli Derron

Architektur

Duplex Architekten AG
Forchstrasse 58, 8008 Zürich

Anne Kaestle, Thomas Hauser, Carsten Rautenberg,
Sara Duarte, Antonia Stöcker

Landschaftsarchitektur

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH
Hardstrasse 81, 8004 Zürich

Lorenz Eugster, Sebastian Freibel

Weitere beigezogene Fachplaner und Spezialisten

Pasquale Baurealisation AG, Zürich
Walter Pasquale

Transsolar Energietechnik GmbH, Stuttgart
Matthias Schuler

Müller.Bucher AG, Zürich
Heinz Bucher

sofa*p | Soziologie für Architektur und Planung, Zürich
Christina Schumacher

JägerPartner AG, Zürich
Thomas Luginbühl

Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG, Zürich
Andreas Burgherr

brauneroth ag, Rorschacherberg
Andreas Roth, Christian Brader

B+S AG, Bern
Urs Dubach



Modellfoto

Projektbeschreibung

FAARO besetzt den Raum zwischen dem Aareufer und der Erlinsbacherstrasse durch drei- bis viergeschossige Bauten, zwischen welchen diverse wechselartige Beziehungen entstehen. Dabei wird bewusst vermieden, dass eine Vorder- und Rückseite entsteht, sowohl bei den Bauten selbst als auch beim dabei entstandenen Freiraum.

Durch die gekonnte Staffelung der Bauten sowohl in der Höhe als auch mit Vor- und Rücksprüngen, entstehen vielfältige Vor- und Zwischenräume, welche den „monotonen“ Strassenverlauf durchbrechen. Die entstehenden Zwischenräume lassen Durchblicke zwischen der Erlinsbacherstrasse und dem Aareraum frei.

Die Setzung, Ausbildung und Abfüllung der fünf Gebäudekörper ermöglichen die Umsetzung allseitig gleichwertiger Aussenräume. Diese werden situationspezifisch differenziert ausgebildet. Es entstehen attraktive Aufenthaltsräume sowohl für die Bewohnerinnen und Bewohner als auch für das Quartier.

Die aus drei- und viergeschossigen Teilen zusammengesetzten Zwillingsbauten weisen mit der zum Aarekanal vorgelagerten Balkonschicht eine klare Orientierung Richtung Süden auf. Sie präsentieren aber auch gegen Norden zur Strasse hin eine Wohnfassade. Vom Treppenhaus werden jeweils zwei Wohnungen pro Geschoss erschlossen. Die vielfältigen, teilweise zweigeschossigen Wohnungen sind geprägt durch die Idee der nutzungsneutralen Zimmer um einen zentralen Wohn- und Essraum. Dies schafft eine grosse Nutzungsflexibilität und hohe Wohnqualität für diverse Lebenssituationen.

Besonderes Augenmerk wurde den Erdgeschossen gewidmet: Diese werden nur teilweise durch das Wohnen besetzt. Die restlichen Flächen werden für Gewerbe-, Gemeinschafts- und Veloräume, Gästezimmer und Waschküchen genutzt oder auch um zumietbare Aneignungsräume für die Nachbarschaft und das Quartier ergänzt. Der Hausdurchgang verknüpft diese Aktivitäten gekonnt mit den Aussenräumen.

Die Gebäude werden als Holzskelettbauten mit aussteifenden Treppenhäusern aus vorgefertigten Lehm Gusselementen konstruiert und nur minimal unterkellert. Die Sheddächer mit den Photovoltaikpaneelen und die mit PV-Paneelen verkleidete Fassade thematisieren die Absicht, die Häuser als Kraftwerke, als Leuchttürme in Sachen Energiegewinnung und Nachhaltigkeit auf dem Markt zu positionieren. Die Sheddächer, als eines der Merkmale, stehen allerdings durch ihre Eigenbeschattung im Winter im Widerspruch zu der Absicht ein Maximum der Sonnenenergie zu nutzen. Auch die Idee, die gewonnene Energie in einem auf dem benachbarten Unterwerk aufgesetzten Gasspeicherturm zu speichern und dies als Lichtskulptur auch künstlerisch aufzuwerten, ist nicht erwünscht und baurechtlich auch nicht realisierbar.

Die Nutzungsangebote im Aussenraum werden gut auf den jeweiligen Ort und die angrenzenden Erdgeschossnutzungen abgestimmt und bilden als Ganzes einen abwechslungsreichen, sich ergänzenden Aussenraum.

Die Adressbildung ist trotz der Lage im Norden und der zum Teil hohen Fassaden, sehr gut gelöst. Durch das Anordnen von Nutzgärten sowie Kies- und Rasenflächen in Verbindung mit der unregelmässig ergänzten Strassenbaumreihe und einer durchgehenden Hecke wird bei den drei westlichen Häusern ein eigenständiger Raum gebildet, der das Ankommen im Gartenraum vermittelt. Obwohl ein paar der angedeuteten Nutzgärten aufgrund ihrer Lage (Nordseite, Strassennähe) nicht realistisch erscheinen, funktioniert die Anordnung und die angedachte Aufenthaltsqualität. Auch bei den zwei östlich anschliessenden Ankunftsräumen gelingt es, eine gegenüber dem Strassenraum eigenständige Adressen zu bilden.

Der südseitige Raum zwischen Aare und Bebauung wird naturnah ausgebildet und erfüllt vielfältige Funktionen: Durch ihre natürliche, zum Teil nicht betretbare Erscheinung grenzen diese Flächen die Wohnungen im Erdgeschoss zum öffentlichen Uferweg glaubwürdig ab. Zugleich vermitteln die wild erscheinenden Grünbereiche für die anstossenden Wohnungen ein Wohnen im Grünen. Darin eingefügte, kleine Kiesplätze schaffen ein passend ergänzendes Angebot.

Die unterschiedlich prominent ausgebildeten Nord-Süd-Verbindungen bilden eine hohe und gut abgestufte Durchlässigkeit zu Fuss und mit dem Auge. In Verbindung mit den restlichen Erschliessungsflächen entsteht ein gut nutzbares, den Austausch förderndes Verbindungsnetz.

Die vertieften Überlegungen zur Vegetation, die zurückhaltende Versiegelung sowie der grösstmögliche Erhalt von Bestandesbäumen bilden eine gute Basis, um hohe Ansprüche an Ökologie, Stadtklima und Aufenthaltsqualität umsetzen zu können.

Den Verfassenden gelingt es vielfältig ausgebildete Aussenräume zu entwickeln, die vor allem über gute Fuss- und Sichtbeziehungen als stimmiges Ganzes wahrgenommen werden. Der gesamte Aussenraum weist eine hohe Aneignungsqualität auf und bildet ein robustes Umgebungskonzept mit viel Potential für die weitere Ausarbeitung.

Sowohl im Aussenraum wie auch in der EG-Nutzung und den Wohnungsstrukturen betont FAARO die Gemeinschaft. Gleichzeitig bietet das Projekt genügend privaten Rückzugsraum.

Öffentlichkeiten im Zusammenspiel mit den EG-Nutzungen und dem Durchgang zwischen der Erlinsbacherstrasse und dem Aareufer sind von Westen nach Osten an drei Orten bei der «Allmend», beim «Spielplatz» und beim «Bistrot» mit

entsprechenden Nutzungsvorschlägen sinnvoll platziert. Entsprechend ist auch die Abfolge von Siedlungsprivateren und öffentlicheren Aussenräumen zu lesen. Bistrot und Spielplatz mit Kita und Gemeinschaftsraum sind quartieröffentlicher, die «Allmend» und weiter gegen Osten gelegene Aussenräume eher siedlungsöffentlich.

Das Projekt weist relativ viele gemeinschaftlich oder gewerblich nutzbare Räume im Erdgeschoss aus, die auch bespielt werden müssen. Die Verfassenden zeigen verschiedene gut nachvollziehbare und ausdifferenzierte Nutzungsmöglichkeiten auf.

Die Eingangshallen sind grosszügig, so dass niederschwellige Kontakte entstehen können. Sie interagieren mit den Wasch- und Bügelräumen oder Gartzimmern und ermöglichen den Durchgang zur Aare. Dieses multifunktionale Ensemble ist attraktiv platziert und bietet Raum für die Hausgemeinschaft.

Mit den vorgeschlagenen Massnahmen im Bereich Mobilität kann glaubhaft aufgezeigt werden, dass die angestrebte Parkplatzreduktion umgesetzt werden kann. Der grosse Anteil zentral angeordneter Veloabstellplätze sowie der hohe Anteil an Doppelparkern wird aus Nutzersicht jedoch eher kritisch gesehen. Eine bessere Verteilung gedeckter und abschliessbarer Veloabstellplätze auf die drei westlichen Häuser wäre wünschenswert.

Das Projekt FAARO zeichnet sich durch eine Holzkonstruktion mit Holzfassaden aus, in welche Photovoltaikmodule integriert sind. Dank einem begrenzten Aushubvolumen wird die graue Energie für die Erstellung im Rahmen gehalten. Das Angebot an gemeinschaftlichen Flächen, Detailhandelsflächen und dem «Hoflädeli» ermöglicht die Alltags-Mobilität einzuschränken. Das Photovoltaikkonzept muss in den kommenden Entwicklungsphasen weiter vertieft werden, um die Produktion vor Ort zu maximieren.

Der Vorschlag überzeugt durch die städtebauliche Setzung, die die ganze Parzellentiefe ausnützt und so vielfältige Freiräume sowohl zur Strasse als auch zum Kanal und auch zwischen den Häusern entstehen lässt. Dies wird unterstützt durch eine eigständige architektonische Haltung und durch ein sorgfältiges Nutzungskonzept. Zudem wird eine Fülle von Ideen präsentiert, die das nachhaltige Bauen und Wohnen unterstützt und versinnbildlicht. Auch wenn sich all die aufgelisteten Themen höchstwahrscheinlich nicht eins zu eins realisieren lassen, zeigen sie eine ungewöhnlich breite und tiefe, exemplarische Auseinandersetzung mit diesem Thema der Zukunft.



Visualisierung



Situation



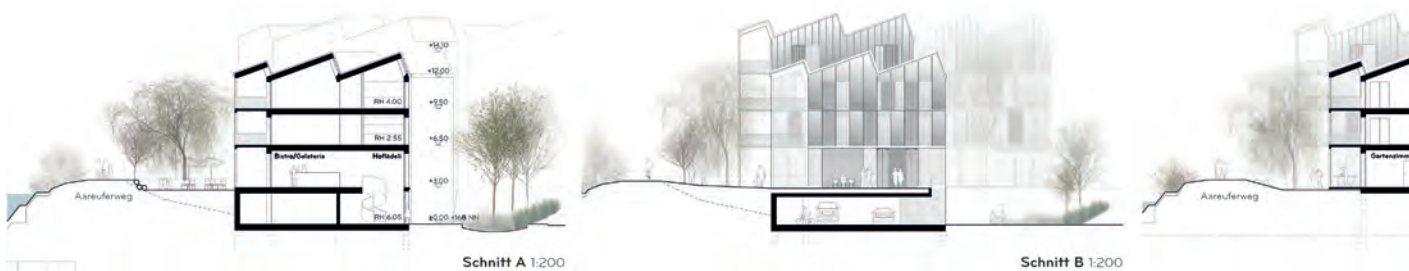
Erdgeschoss mit Umgebung



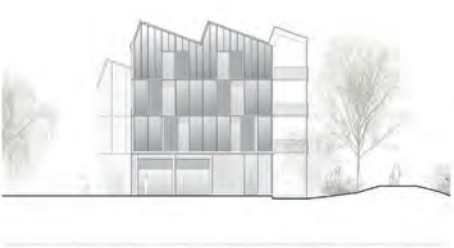
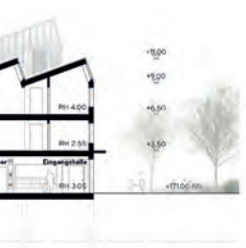
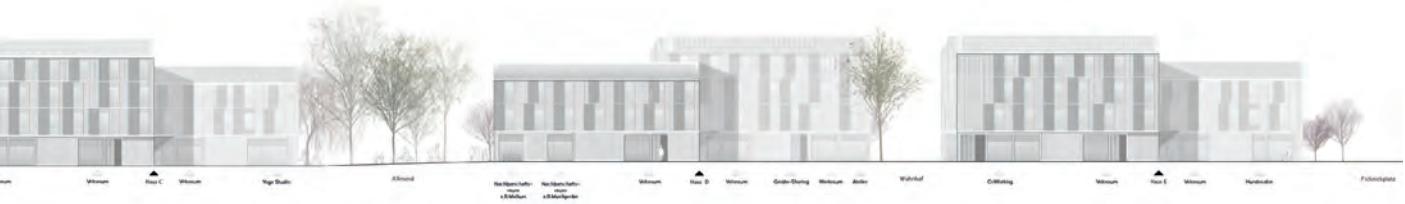
Ansicht Süden



Ansicht Norden



Querschnitte



Schnitt C 1:200

Ansicht Osten / Schnitt D 1:200

Schnitt E 1:200



4.5-Zimmer-Wohnung (Familienwohnen)



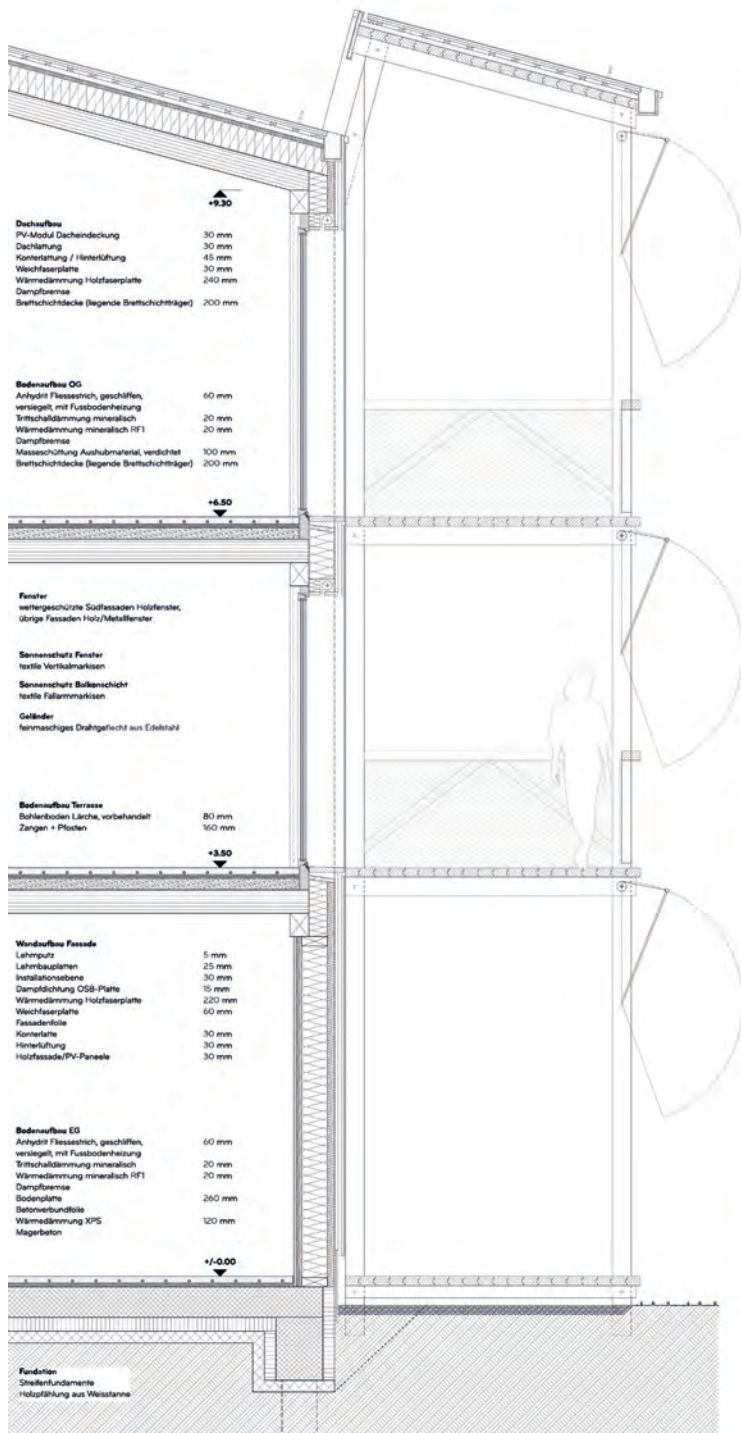
3.5-Zimmer-Wohnung (für Paare/Kleinfamilien)



4.5-Zimmer Maisonette (das Einfamilienhaus)



5.5-Zimmer-Wohnung (Generationenwohnen)



Fassadenschnitt und-Ansicht

2. Rang

TWIST

Baurechtsnehmer

Stadtbauentwicklungs AG
Weiherweg 8a, 8604 Volketswil

Beat Odinga, Fabienne Specht

Architektur

JOM Architekten GmbH
Aargauerstrasse 70, 8048 Zürich

Philippe Jorisch, Stefan Oeschger, Michael Metzger,
Caterina Calcagnini, Jonathan Benhamu

Landschaftsarchitektur

planikum AG
Schaffhauserstrasse 358, 8050 Zürich

Florian Glowatz, Michelle Huber

Weitere beigezogene Fachplaner und Spezialisten

Erne AG Holzbau, Laufenburg
Patrick Suter

S3 GmbH, Horgen
Matthias Gmür

MRS Partner SA, Zürich
David Oppliger



Modellfoto

Projektbeschreibung

Der maximale Durchblick vom Hungerberg in süd-östliche Richtung zur Altstadt von Aarau bildet die Ausgangslage für den gewählten Ansatz. TWIST versucht nicht zum Bestand, zur Strasse oder zur Aare volumetrisch zu vermitteln, sondern wählt mit einer leichten Auffächerung von fünf Volumen zwischen Strasse und Fluss eine formale Lösung, die ein Maximum an Durchlässigkeit erreicht.

Dieser konsequent umgesetzte Städtebau ist faszinierend und wird zugleich kontrovers diskutiert. Gegenüber der grossen Qualität der Durchlässigkeit werfen die Uniformität der Aussenräume, der Formalismus des Ansatzes und die gewählte Gebäudehöhe Fragen auf. Vor allem ortsbaulich werden die durchgängig viergeschossigen Hauptbauten kritisch beurteilt.

Die Bebauung bildet keine Vorder- und Rückseite, was die grosse Qualität des Entwurfes ausmacht. Die Häuser werden über die Nordostseite der Bauten mit Aussicht in Richtung Aarau aber auch zum Fluss erschlossen. Die Mehrheit der Räume orientieren sich zur kontemplativen Flussseite nach Südwesten.

Durch die Setzung der Bauten wird auch im Aussenraum ein klares Vorne und Hinten vermieden. Der optimierte Fussabdruck in Verbindung mit der Ausrichtung der Bauten lässt eine grosszügige, die Gebäude umfliessende Umgebung entstehen. Die dadurch entstehende hohe Durchlässigkeit wird in der Ausgestaltung der Topografie und der nord-süd-verlaufenden Querung konsequent weitergeführt. Es entsteht ein starker Bezug zum beidseitig angrenzenden Landschaftsraum (Aare und Hungerberg).

Zwischen den Gebäuden werden halböffentliche Aussenräume ausgebildet, welche als Gemeinschafts-, Begegnungs-, Zentrums- und Hügelhof benannt werden. Leider erklärt sich die Verschiedenartigkeit der Bezeichnungen weder aus impulsverleihenden Erdgeschossnutzungen noch durch eine spezifische Ausgestaltung. Die Qualität dieser Orte liegt eher in der Adressbildung. Die Aufenthaltsqualität ist durch den grosszügigen Anschluss an den Strassenraum jedoch begrenzt.

Mit dem Hochparterre wird für die Abgrenzung der Erdgeschosswohnungen zur Umgebung eine gute Lösung gewählt. Zum belebten Uferweg hin ergänzt eine durchgehende Versickerungs- und Retentionsmulde diese Massnahme.

Die im Erläuterungsbericht erwähnte, maximale Entsiegelung der Böden sowie die aufgeführte strukturreiche Gestaltung verbunden mit einer einheimischen Vegetation und dem Erhalt zahlreicher Bestandesbäume lassen auf einen hohen ökologischen Beitrag schliessen. Durch die leider fehlende Tiefe in der Bearbeitung beziehungsweise der undifferenzierten Plandarstellung, speziell der Oberflächen (Belag oder Grünfläche?), sind diese Aussagen jedoch nicht prüfbar.

Die Erscheinung der Bauten lebt von den vorgelagerten Balkonschichten, die im Sommer eine gute Verschattung der Fenster ermöglichen. Die durchgehenden Brüstungen werden mit schräggestellten rotbraunen Solarpaneelen versehen. Die gewählte Konstruktion ist stringent und die Materialisierung nachhaltig. Es entsteht ein durchgehend funktionaler und technischer Ausdruck, der verständlich ist, aber aufgrund seiner Monotonie nur teilweise zu gefallen mag.

Die Nutzungen werden räumlich getrennt. Gemeinschaft soll im Bereich des eingeschossigen Pavillons mit Kiosk und Werkstatt am östlichen Rand der Überbauung und im Erdgeschoss des angrenzenden ersten Baus mit einem Gemeinschaftsraum und einer Kita entstehen. Die Wohnungen werden in den oberen Geschossen dieses Baus und in den weiteren Bauten in Richtung Westen angeboten.

Die Wohnungen werden mit einer nach Nordosten hin orientierten, halböffentlichen offenen Laube erschlossen. Im Erdgeschoss werden geschickt die Veloräume durchgesteckt und ermöglichen eine Durchlässigkeit durch das Gebäude.

Die räumliche Ausformulierung der Laube mit Aufenthaltsqualität und angrenzender Küche mit Aussicht ist äusserst stimmig und verspricht einen hochwertigen gemeinschaftlichen Aussenraum für die Bewohnenden. Das Raumkontinuum aus Diele, Küche, Ess- und Wohnraum ist durchgehend ausgebildet und profitiert von beiden attraktiven Ausrichtungen. Nach Südwesten wird zur Aare hin richtigerweise ein grosszügiger privater Aussenraum angeboten. Die zweiseitig ausgerichteten Wohnungen mit privatem und öffentlichem Aussenraum (Loggia) bieten sehr gute Möglichkeiten des Rückzugs oder der Gemeinschaft. Die Wohnungen sind gekonnt mit wenig Erschliessungsfläche ausgebildet und wirken mit dem durchgehenden Wohnraum räumlich grosszügig.

Mit den vier Höfen (Gemeinschafts-, Begegnungs-, Zentrums- und Hügelhof) gibt TWIST jedem Haus seinen halböffentlichen Aussenraum. Diese Anzahl an verschiedenen Begegnungsorten lässt eine Mitte, eine Belebung und gleichzeitig eine Ausdifferenzierung von öffentlich und privat, von laut und leise im Aussenraum vermissen. Das Damm-Deck im Osten bietet nochmals Treffpunktmöglichkeiten. Hier findet die Quartiersanbindung statt mit öffentlichem Spielplatz und Bänken im Baumschatten. Angrenzend und ebenfalls ganz im Osten der Siedlung sind Kita und Gemeinschaftsraum platziert. Der Gemeinschaftsraum ist an dieser Lage eher entkoppelt von der Siedlung, was eine Nutzung und Aneignung erschweren kann. Es ist fraglich, ob sich mittels eines Pavillons am Rande der Bebauung die gesuchte Gemeinschaft etablieren lässt.

Kurz angesprochen wird der Prozess der Aneignung von Aussenraum, Kiosk, Pflanzgärten und auf die Wichtigkeit der Koordination des sozialen Engagements hingewiesen.

Die Bauten sind hauptsächlich mit Holz als Baustoff geplant. Dadurch wird die graue Energie, die mit der Erstellung verbunden ist, reduziert. Das Aushubvolumen (insbesondere für das unterirdische Parkhaus) beeinträchtigt das gute Ergebnis. Das Projekt integriert konsequent Photovoltaikpaneele in die Fassade, sieht jedoch nur eine begrenzte Nutzung der Dächer vor. Im Vergleich zu den anderen Projekten ist die Anzahl an Autoabstellplätzen hoch. Zusätzlich zum benötigten Aushubvolumen dürfte sich die dadurch entstehende Alltagsmobilität negativ auf den Energieverbrauch auswirken.

Ein faszinierender und zugleich kontroverser Ansatz, der vieles richtig macht, aber knapp vor der Ziellinie scheitert, vor allem Ortsbaulich wegen der durchgehender Gebäudehöhe mit vier Geschossen und der spröden Erscheinung. Die angebotenen Wohnungen überzeugen durchwegs und wären auch im Eigentumssegment erfolgreich.



Visualisierung



Situation



Erdgeschoss mit Umgebung



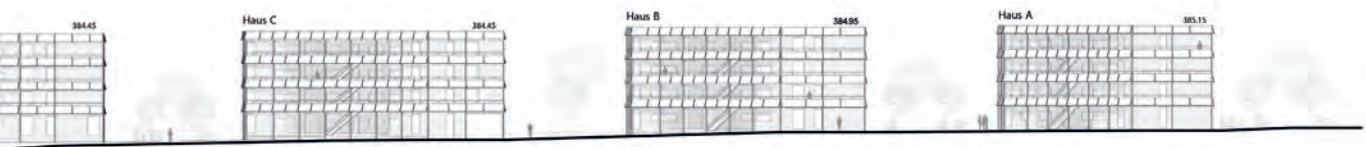
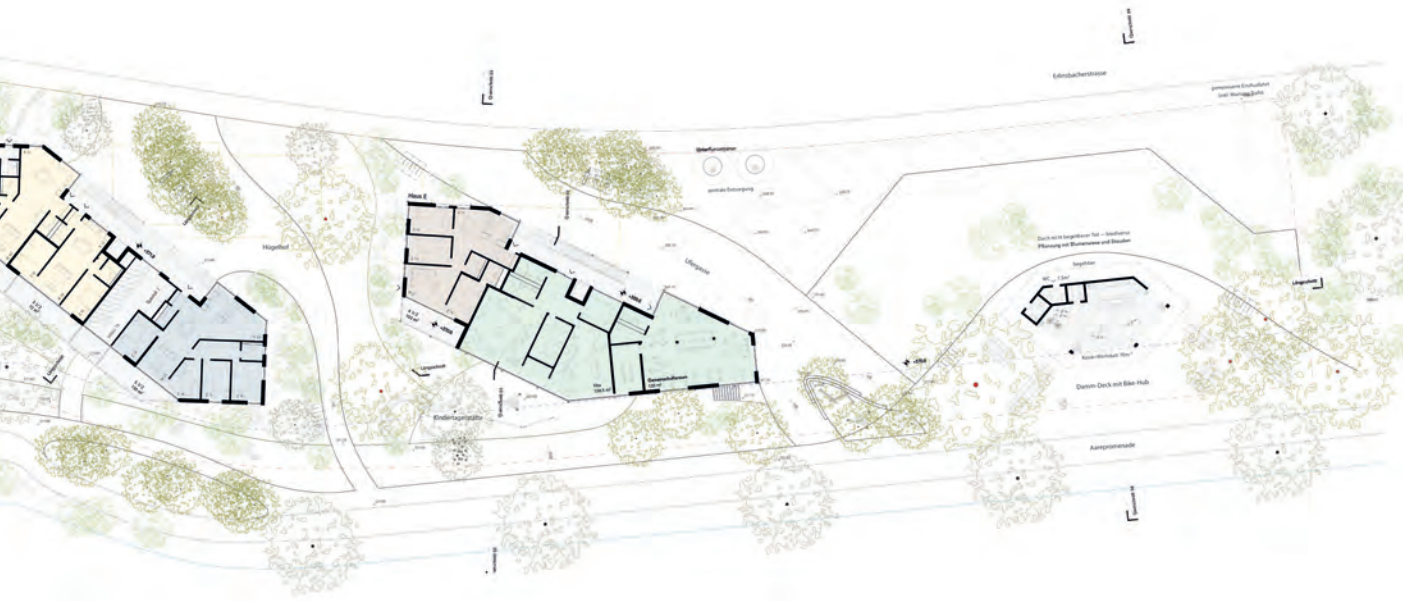
Ansicht Süden



Ansicht Norden

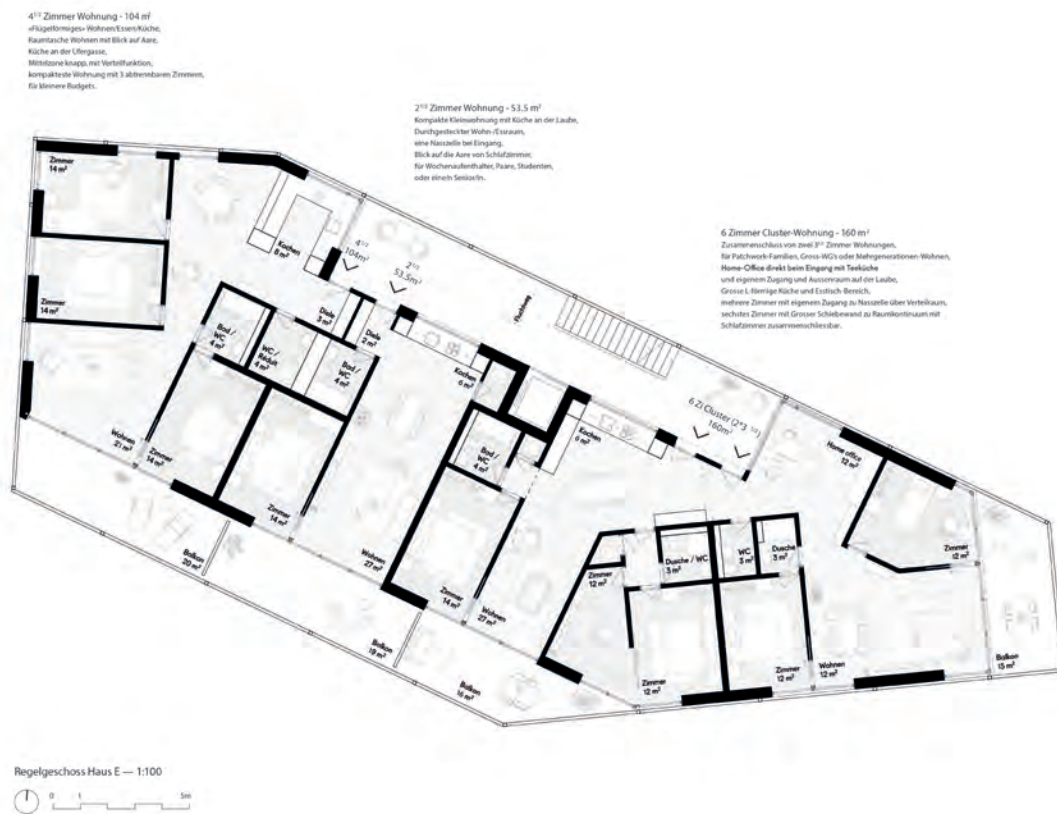


Querschnitte

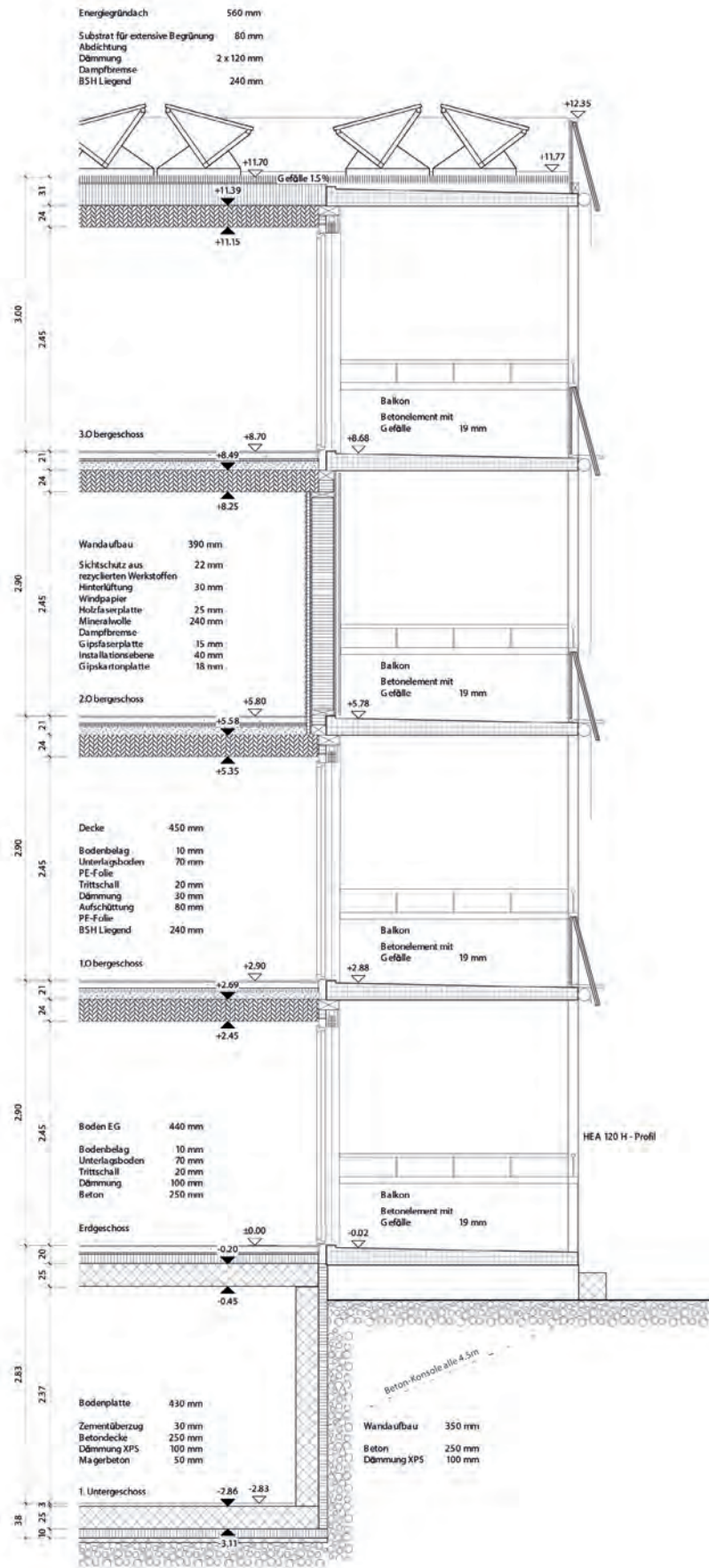




Grundriss Regelgeschoss Haus C



Grundriss Regelgeschoss Haus E



Fassadenschnitt

3. Rang

ALBAAR

Baurechtsnehmer

Wohnbaugenossenschaft Wir sind Stadtgarten
Europaplatz 1A, 3008 Bern

Rolf Geiger, Oliver Uebelhart

Weitere beigezogene Fachplaner und Spezialisten

Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich
Joerg Lamster, Gabriel Dürler

Architektur

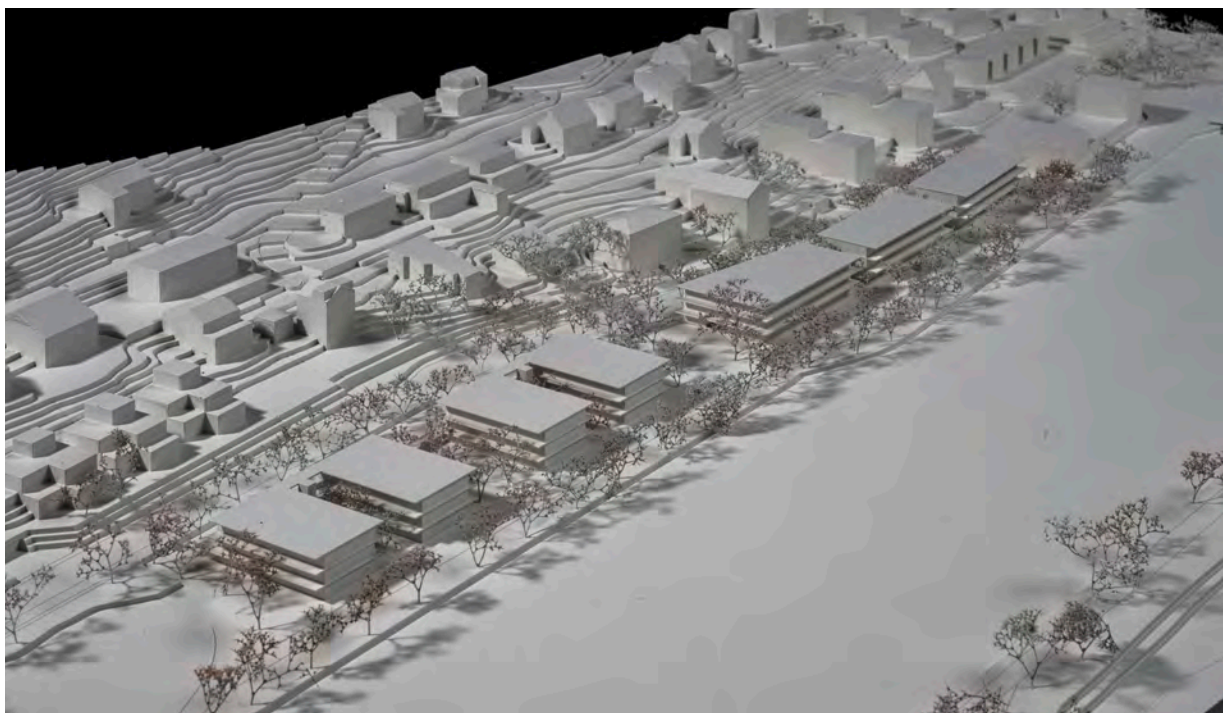
Kim Strebél Architekten GmbH
Rain 18, 5000 Aarau

Philipp Kim, Peter Osterwalder, Silvio Borter, Nina Willimann

Landschaftsarchitektur

Grüngold GmbH
Rosenstrasse 11, 8400 Winterthur

Stefan Nänni, Rolf Heinisch, Patrick Rizzo



Modellfoto

Projektbeschreibung

Der städtebaulich klare und verständliche Ansatz arbeitet durchgehend mit dreigeschossigen Bauten. Die massvolle Höhenentwicklung ist ortsbaulich gelungen und ermöglicht eine gute Durchlässigkeit im Schnitt von der bestehenden Hangbebauung zur Aare. Ausgehend vom mittig platzierten Quartierplatz «Alte Badi-Platz» mit Erhalt der raumprägenden Buche, wird die Bebauung in zwei unterschiedliche Teile gegliedert. Diese Zweiteilung und klare Gliederung schafft eine typologische Vielfalt sowie vielfältige Aussenräume (Zugangsstrasse, Wohnhöfe, Quartierplatz, Grüngürtel). Durch die lineare Gliederung entsteht eine erkennbare Vorder- und Rückseite mit unterschiedlicher Qualität.

Bei diesem spannenden Ansatz bleibt die Zementierung des Strassenraumes mit den linearen Bauten und den durchgehenden Lauben fraglich. Der massvollen Gebäudehöhe und dem gelungenen Quartierplatz steht die eingeschränkte Durchlässigkeit zwischen Strasse und Aare auf der Ebene der zu Fuss Gehenden gegenüber.

Die Bauten werden als Holzhybrid materialisiert. Die Erscheinung ist zweckmässig und gefällig. Die Linearität des städtebaulichen Ansatzes wird mit der horizontalen Gliederung der Bauten noch akzentuiert. Die Fassaden und Grundrisse sind einfach strukturiert und passen hervorragend zur gewählten Konstruktion. Dem Witterungsschutz wird mit vorgelagerten Terrassen und Lauben Rechnung getragen. Farbige Stoffmarkisen schaffen eine wohnliche Atmosphäre und einen wohlthuenden Kontrast zu den dunklen Holzfassaden.

Die Bauten im Westen werden jeweils über einen gemeinsamen Innenhof («Wohnhof») erschlossen. Fraglich bleiben die Anordnung der Treppe und des Lifts zum Strassenraum und die Dimension und Eintönigkeit der Laube.

Die Bauten im Osten nutzen die bestehende Topografie. Zur Strasse hin wird ein Sockel mit Einstellhalle und Nebenräumen ausgebildet. Die Bauten werden über einen Laubengang von Norden erschlossen. Der Bau zum Quartierplatz wird L-förmig abgewinkelt und reagiert auf die besondere Lage. Im Erdgeschoss wird die lineare Erschliessung tunnelartig unter dem Gebäude zwischen der Werkstatt und dem Gemeinschaftsraum geführt. Die Qualität dieses öffentlichen, nach Norden orientierten und unübersichtlichen Raumes wird stark in Frage gestellt.

Positiv hervorzuheben ist die gewählte Raumhöhe von 2.60 m im Licht.

Die Zugänge zu allen Bauten werden über eine siedlungsinterne Erschliessungsstrasse parallel zur Erlinsbacherstrasse erschlossen. Dieser strassenzugewandte Freiraum weist, mit Ausnahme des Quartierplatzes, kaum Aufenthaltsqualität und Identität auf und bildet einen reinen Durchgangsort.

Das siedlungsverbindende Umgebungselement bildet demgegenüber ein naturnah strukturierter Grüngürtel südlich der Bauten. Je nach Ort übernimmt diese Grünfläche unterschiedliche Funktionen (Filter, Abgrenzung, Spielraum, Garten, Pfad). Diese stimmungsvollen Flächen haben ihre grösste Wirkung als Vorbereiche der drei östlichen Langhäuser. Die Erreichbarkeit ist jedoch sehr unterschiedlich, da die Wohnungen im Erdgeschoss gegenüber den Obergeschossen einen viel direkteren Zugang haben.

Die Gebäude im Westen bilden jeweils zu zweit in ihrer Mitte einen Nord-Süd ausgerichteten Wohnhof. Dieser gemeinschaftliche Hofraum bildet ein spannendes Nutzungsangebot und eine kontrastierende Ergänzung zu den umgebenden Aussenräumen. Aufgrund der halbprivaten Situation ist davon auszugehen, dass dieser Raum nur von den Bewohnenden der direkt angrenzenden Bauten genutzt wird. Die gewählten Dimensionen und kompakte Ausbildung der Höfe erscheinen darüber hinaus eher knapp.

Die Bauten im Westen werden als Ost-West Typologien ausgearbeitet und schaffen eine wohltuende Vielfalt. Sie orientieren sich sowohl nach aussen mit einem privaten Aussenraum wie auch nach innen zum gemeinsamen Hof. Ein an dieser Lage entlang der Aare im Süden mutiger, aber spannender Ansatz. Zum Quartierplatz im Erdgeschoss werden Ateliers mit einem Splitt angeboten. Die Raumfolgen und Proportionen sind stimmig. Fraglich bleibt, wieso bei den Stirnwohnungen zur Aare nicht die Wohnräume nach Süden anstelle der zwei Zimmer angeordnet wurden.

Die westlichen Bauten werden über eine nördliche Laube erschlossen. Auch hier haben die Räume gute Proportionen. Beim westlichen L-Bau weitet sich die Laube auf, man hätte sich eher einen Durchbruch nach Süden gewünscht. Mit der gewählten Orientierung bietet sie nicht die nötige Qualität, sondern ist in dieser Ausformulierung stark zu hinterfragen. Im Erdgeschoss zum Quartiersplatz werden eine Werkstatt und der Gemeinschaftsraum platziert. Auch hier ist die Ausformulierung der Erschliessung fraglich.

Der Quartierplatz verbindet die Nachbarschaft am Hungerberg mit dem Aareraum und bildet den integrativen Ort für die beiden unterschiedlichen Wohnformen im Osten und Westen. Der Gemeinschaftsraum ist sinnvoll platziert. Zusammen bilden sie die belebte Mitte der Siedlung.

Die westlich gelegenen Gebäude betonen die gelebte Nachbarschaft mit dem Nachbarschaftshof, welcher auch für das Spiel der Kleinkinder geeignet ist. Die Gebäude östlich des Quartierplatzes mit den halbprivaten Aaregärten strahlen eher Ruhe aus.

Räume für quartierbezogene Dienstleistungen sind in den am Quartierplatz gelegenen Wohnateliers angedacht, das Quartiercafé ist im Gemeinschaftsraum verortet. Hier wäre mehr Innovation in den Nutzungsvorstellungen möglich gewesen.

Angesprochen wird der Prozess der Aneignung und Mitbestimmung, insbesondere was die Gestaltung der gemeinschaftlichen Innen- und Aussenräume betrifft. Im Sinne der Identifikation und des Aufbaus von tragfähigen Nachbarschaften wird dieses Vorgehen sehr begrüsst.

Die starke Reduktion der Autoabstellplätze impliziert einen hohen Anteil des Velo- und öffentlichen Verkehrs. Die formulierten Ansprüche werden auf dieser Planungsstufe allerdings nicht ganz eingelöst. Unter anderem fehlt die vertragliche Sicherung des Autoverzichts der betroffenen Wohneinheiten.

ALBAAR orientiert sich an einer Holzhybridbauweise mit Fassaden aus Schweizer Holz, was die mit der Erstellung verbundene graue Energie positiv beeinflusst. Das Aushubvolumen schmälert dieses gute Ergebnis jedoch etwas. Die Dachflächen eignen sich für Photovoltaikanlagen. Die Integration der Solarpaneele in die Fassade wird in dieser Planungsphase jedoch nur kurz behandelt.

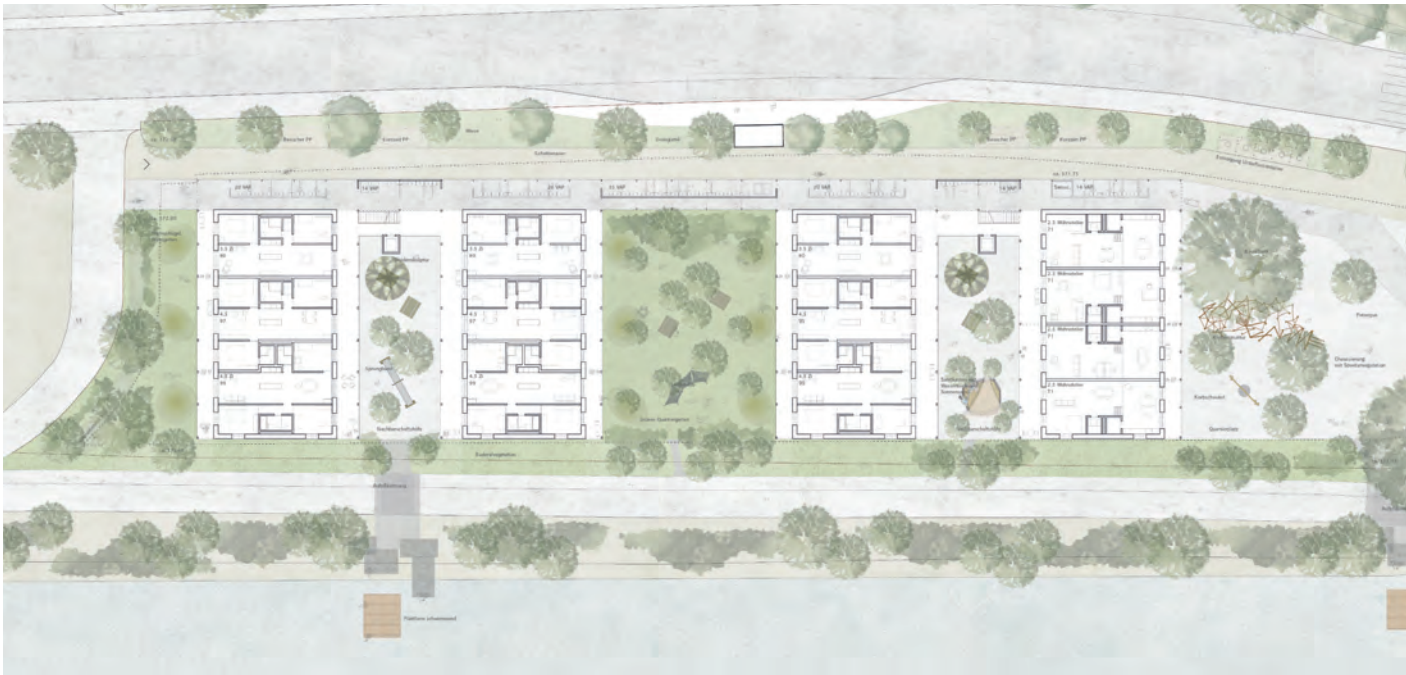
ALBAAR stellt einen in seiner Klarheit und Einfachheit bestechenden Ansatz mit einer massvollen Höhenentwicklung und einer spannenden Zweiteilung dar. Die entstehenden Aussenräume versprechen einen ökologisch wertvollen Beitrag, die örtlichen Lösungen fallen qualitativ jedoch sehr unterschiedlich aus. Letztlich scheitert der Projektvorschlag an der Zementierung des Strassenraums.



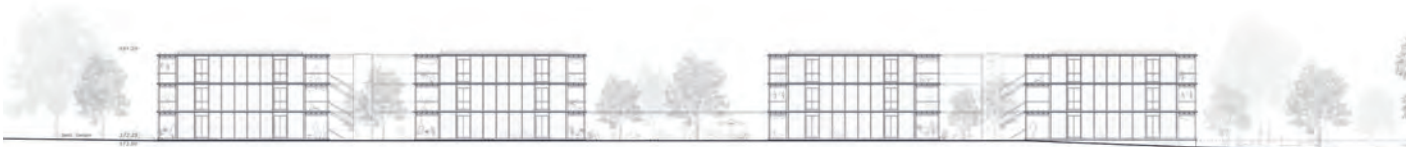
Visualisierung



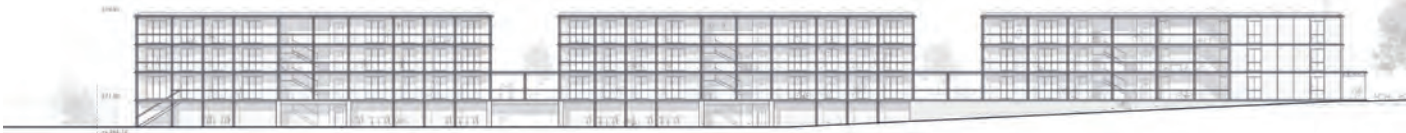
Situation



Erdgeschoss mit Umgebung



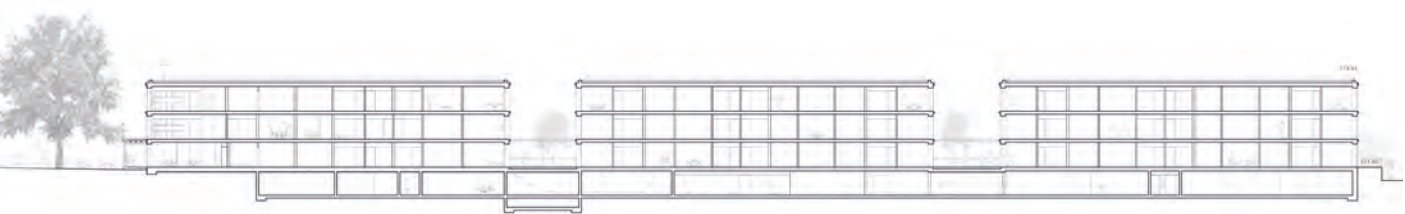
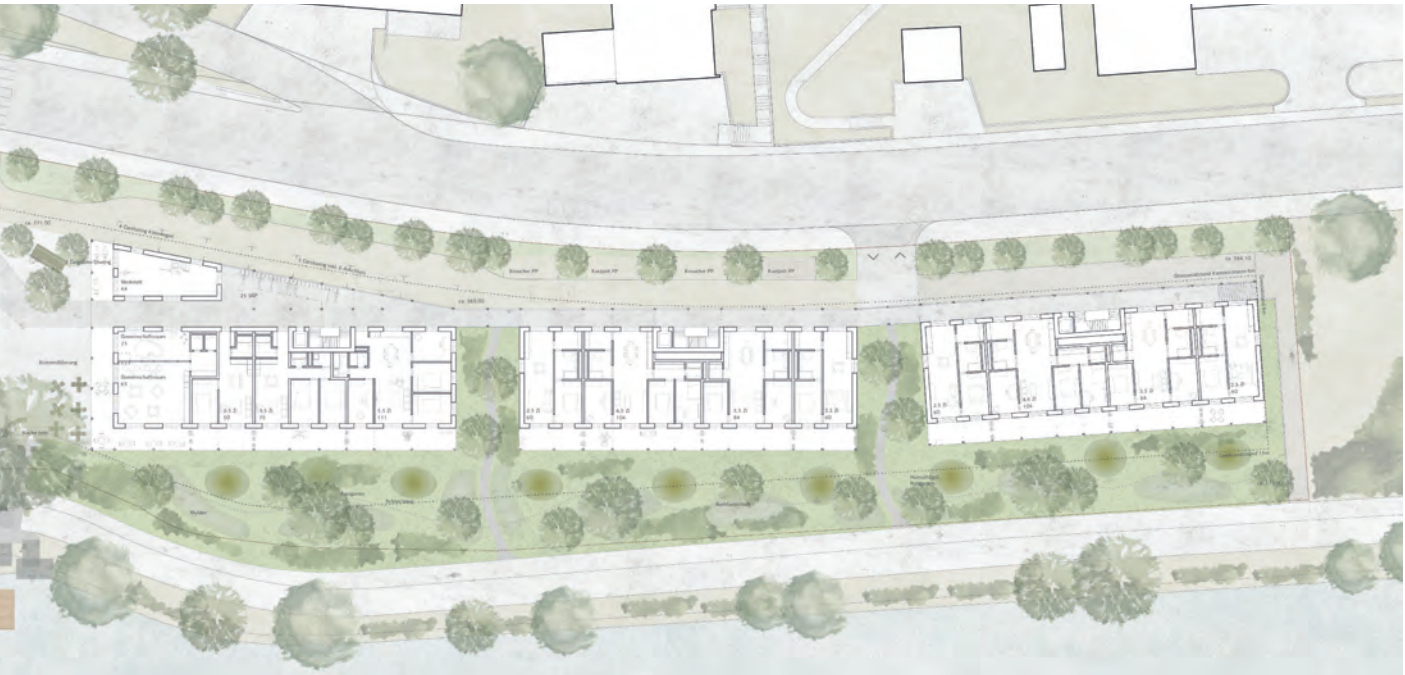
Ansicht Süden



Ansicht Norden



Längsschnitt

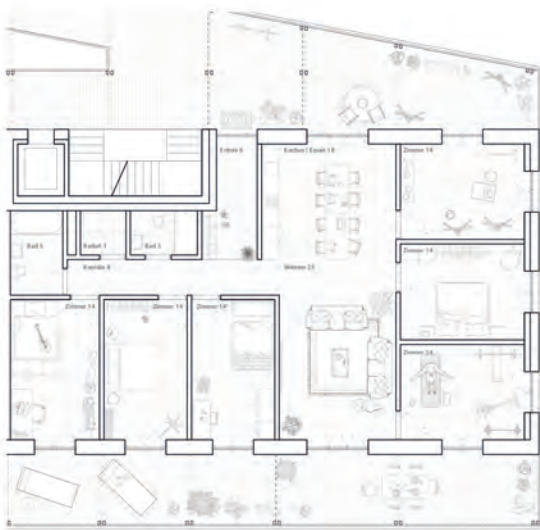




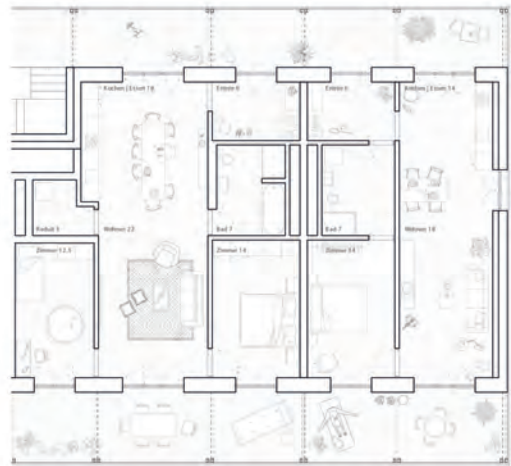
3.5-Zimmer-Wohnung Typus Ost-West



2.5-Zimmer Atelierwohnung (Zimmer abtrennbar)



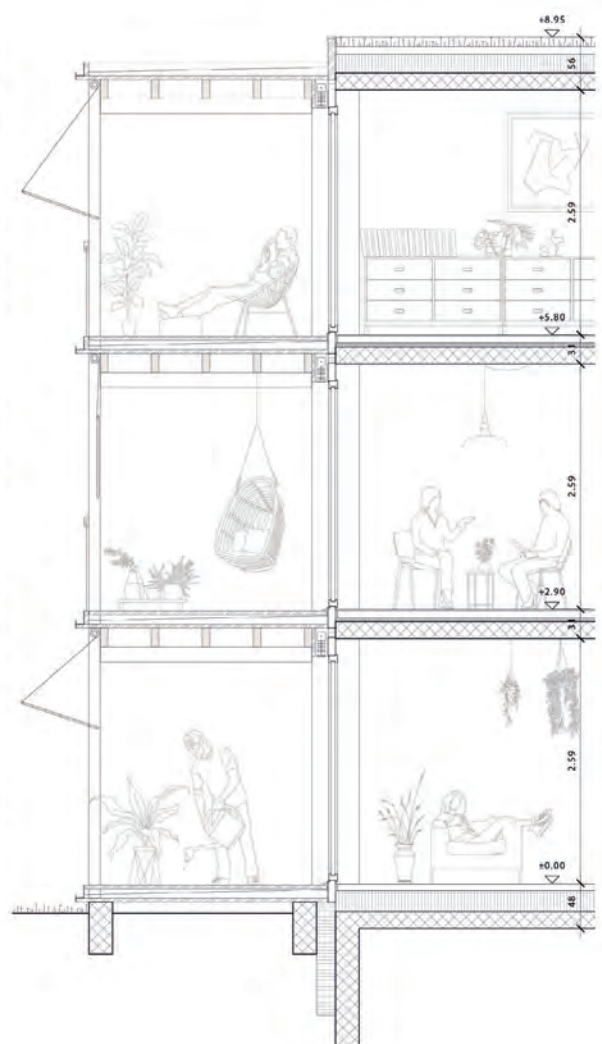
7.5-Zimmer Grosswohnung



3.5-Zimmer und 2.5-Zimmer Wohnungen Typus Nord-Süd



Dachaufbau	
Photovoltaikanlage	
Substrat, ext. Begrünung	100mm
Drainagematte	20mm
Abdichtung 2-lagig	20mm
Gefällsdämmung	180-260mm
Dampfsperre	
Weissputz	10mm
Bodenaufbau 2.OG	
Parkett	10mm
Unterlagsboden	80mm
PE-Folie	
Trittschalldämmung	20mm
Wärmedämmung	20mm
Betondecke	180mm
Weissputz	10mm
Bodenaufbau 1.OG	
Parkett	10mm
Unterlagsboden	80mm
PE-Folie	
Trittschalldämmung	20mm
Wärmedämmung	20mm
Betondecke	180mm
Weissputz	10mm
Fassadenaufbau	
Vertikalschalung CH-Tanne	20mm
Konterlattung	30mm
Hinterlüftungslattung	40mm
Winddichtung	
Weichfaserplatte formstabil	60mm
Wärmedämmung mineralisch /	
Holzrippen	240mm
3-Schichtplatte Fichte	27mm
Bodenaufbau EG	
Parkett	10mm
Unterlagsboden	80mm
PE-Folie	
Trittschalldämmung	20mm
Wärmedämmung	200mm
Betondecke	180mm



Fassadenschnitt und-Ansicht

4. Rang

ZUHAUSE

Baurechtsnehmer

ABAU
Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung
Aarenaustrasse 31, 5000 Aarau
Daniela Keller

Architektur

Gautschi Lenzin Schenker Architekten AG
Schachenallee 29, 5000 Aarau
Andreas Gautschi, Dominik Lenzin, Philipp Schenker

Landschaftsarchitektur

Studio Vulkan Landschaftsarchitektur
Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich
Lukas Schweingruber, Urša Habič, Timon Eichmüller

Weitere beigezogene Fachplaner und Spezialisten

HEFTI. HESS. MARTIGNONI. Aarau AG, Aarau
Carmine D'Ambrosio

Böni Gebäudetechnik AG, Oberentfelden
Pascal Böni

Büro für Nachhaltigkeit am Bau AG, Zürich
Stefan Schrader



Modellfoto

Projektbeschreibung

Das Konzept ist klar: Parallel zur Uferlinie werden im Osten des Areals zwei viergeschossige und im Westen drei dreigeschossige Bauten gesetzt. Mit der leichten Abdrehung der Bauten in der Siedlungsmittle wird der sich verändernde Verlauf der Uferlinie, aber auch der Knick der Erlinsbacherstrasse thematisiert.

An der Schnittstelle der zwei Richtungen entsteht ein zentraler Freiraum, der als Bindeglied und als Begegnungsort, sowohl zwischen den zwei Siedlungsteilen als auch zwischen der Siedlung selbst und dem Quartier figuriert. Dieser ansprechende Freiraum wird durch ein pavillonartiges Gemeinschaftshaus ergänzt und somit in seiner Funktion als Siedlungs- und Begegnungsplatz gestärkt. Dabei wird auch die Topografie gekonnt aufgenommen.

Die Holzkonstruktion der Bauten wird architektonisch thematisiert und verleiht der Siedlung einen unverwechselbaren Charakter. Das gefaltete begrünte Dach bildet die fünfte Fassade und thematisiert mit den leichten Neigungen die ost-west-gerichtete Photovoltaikanlage auf den Dachrändern.

Die zwei östlichen Wohnbauten werden auf einen Sockel mit Gewerberäumen, Ateliers und Gemeinschaftseinrichtungen gehievt, unter dem sich zudem die Tiefgarage für die ganze Siedlung befindet. Da der Zwischenraum zwischen dem aufgeschütteten Damm und dem Erdgeschoss nicht aufgefüllt wird, wird eine wohltuende Durchlässigkeit erreicht, die die Attraktivität dieser Räume stark steigert. Der zur Strasse vorgelagerte Freiraum bleibt leider reine Erschließungsfläche und schöpft das Potential der Erdgeschossnutzungen nicht aus.

Das Aussenraum-Konzept ist geprägt von einer soliden Anordnung der Nutzungen im Nord-Süd-Querschnitt. Dieser wiederholt sich konsequent, analog dem Städtebau, in der ganzen Siedlung.

Die bestehenden Strassenbäume werden zu einer gleichmässigen Reihe ergänzt. Zusammen mit einem Grünstreifen bildet sie Abstand zum Strassenraum, jedoch ohne Abgrenzung. Zwei an den Gebäudezeilen ausgerichtete Erschliessungsstrassen erschliessen mit sinnvoll platzierten Velounterständen die Häuser. Die individuelle Adressbildung der einzelnen Gebäude fehlt aufgrund der gleichförmigen Ausbildung auf beeindruckender Länge. Die unvermittelt nahe und vielbefahrene Erlinsbacherstrasse fördert die Qualität dieses Eingangsbereiches auch nicht.

Südseitig erstreckt sich im Anschluss an die Loggien ein chaussiertes Band über die ganze Fassadenlänge, das durch alle Bewohnenden genutzt werden soll. Aufgrund eines fehlenden Anschlusses an das Treppenhaus bleibt die Nutzung jedoch den Erdgeschosswohnungen vorbehalten. Leider kann damit das vorhandene Potential dieses Ortes zur Stärkung der Hausgemeinschaft nicht genutzt werden. Bei den beiden östlichen Bauten stellt das Band eine aufwertende Ergänzung der Gewerberäume an der speziellen Lage unterhalb des Dammes dar.

Ein breites, baumbeständenes Vegetationsband filtert als südlicher Abschluss zum belebten Uferweg hin. Dieser begehbare Bereich überzeugt mit seinen vielfältigen Funktionen und Nutzungsangeboten als belebte, unmittelbare Wohnumgebung.

Der Siedlungsplatz auf Strassenniveau funktioniert als Verbindung zwischen Siedlungsgebiet Hungerberg und Uferweg. Der Platz ist eine der zahlreichen, gut verteilten Arealquerungen, die für eine hohe Durchlässigkeit sorgen. Dessen Bedeutung als zentrale Adresse für die Siedlung kann die fehlenden individuellen Adressen jedoch nicht ersetzen.

Alle Bauten weisen das gleiche Grundrisskonzept mit einem nördlichen Laubengang und einer durchgehenden Balkonschicht im Süden zur Aare auf. Die Wohnungsgrundrisse mit einem Nord-Süd durchgespannten Koch-/Ess- und Wohnbereich und allen Zimmern entweder zur Aare oder seitlich orientiert, sind nachvollziehbar und in Bezug auf die Lärmbelastung der Strasse gut gelöst. Allerdings betritt man die Wohnungen direkt über den Essbereich, welcher teilweise eher dunkel wirkt. Aufgrund der Dimension und Orientierung der Laubgänge besteht zudem die Gefahr, dass die zur Strasse orientierten, nördlichen Laubgänge zu reinen Erschließungsflächen mutieren.

Das Projekt betont eine starke, belebte Mitte mit Kita und zentralem Gemeinschaftshaus mit ihren Aussenbereichen und östlich gelegen dem Coworking. Der Quartierplatz ist somit umgeben von öffentlichen Nutzungen, welche zueinander in Interaktion stehen können. Es ist zu vermuten, dass sich hier, am Eingang zur Siedlung und Durchgang zur Aare die Bewohnenden aber auch Passantinnen und Passanten treffen. Die Siedlung erhält durch diesen Treffpunkt eine klare Adresse und Orientierung.

Das Erdgeschoss der westlichen Gebäude ist mit Wohnen genutzt. Hier ist der Abstand zum Uferweg breiter, die Privatsphäre der Wohnungen geschützter. Das EG der östlichen Gebäude ist neben dem Co-Working und den Wohnateliers mit frei einteilbaren Dienstleistungsflächen belegt. Es werden unterschiedliche Nutzungs-Angebote gemacht (bspw. Projekt-raum, Yogaraum, Krabbelgruppe, Freizeitwerkstatt in Kombination mit Hauswart). Diese halböffentlichen Nutzungen sind am schmaleren Rand des Uferwegs gut platziert.

Der Aussenraum erhält durch die starke Mitte und die unterschiedlichen Nutzungen in den Erdgeschossen eine gute Ausdifferenzierung von ruhigeren, siedlungsöffentlicheren Nutzungen und quartier- oder passantinnenöffentlicheren Nutzungen. Unterstrichen wird diese Unterscheidung von Privat und Öffentlich auch durch das chaussierte Band. Zum Betriebskonzept und dem Aufbau von Nachbarschaften werden keine Angaben gemacht.

Bei der vorgesehenen starken Reduktion der Autoabstellplätze muss das Angebot für den Veloverkehr besser sein. Es fehlen Abstellplätze für Anhänger und Spezialvelos, zudem wäre auch Cargobike-Sharing wünschenswert.

Das Projekt schlägt eine Holz-Beton-Hybridkonstruktion mit grossen Glasflächen vor, die im Sommer durch die Laubengänge und Balkone vor übermässiger Sonneneinstrahlung geschützt werden. Die Dachflächen werden für die Installation von Photovoltaikanlagen genutzt, die Integration der Solarpaneele in die Fassade wird glaubwürdig aufgezeigt.

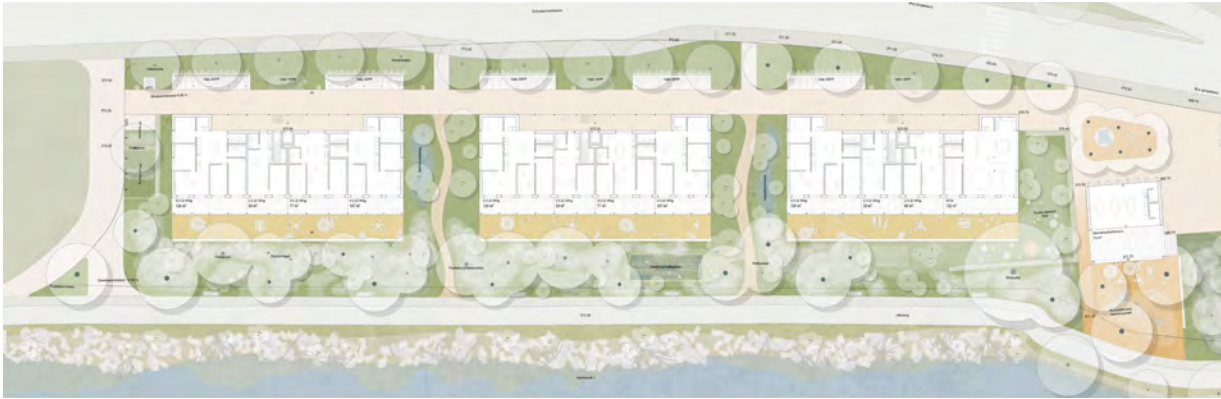
Der klar strukturierte Projektvorschlag nimmt die örtlichen Gegebenheiten bewusst auf und thematisiert sie subtil. Mit dem Thema Holzbau weist ZUHAUSE eine Eigenidentität und Unverwechselbarkeit aus. Darüber hinaus besticht das Projekt mit seiner unspektakulären, robusten Umgebungsstruktur, die eine gut funktionierende Zonierung von privat bis öffentlich erreicht. Die einheitliche Erscheinung der fünf Bauten stärkt zwar die Gesamtwirkung der ganzen Siedlung, führt aber zu einer gewissen Eintönigkeit. Auch wenn die Abstände zwischen den Häusern grundsätzlich eine gute Grösse aufweisen, wirkt die Siedlung zur Strasse und zu dem am Hang liegenden Quartier hin eher monoton und verschlossen und mit den Laubengängen abweisend.



Visualisierung



Situation



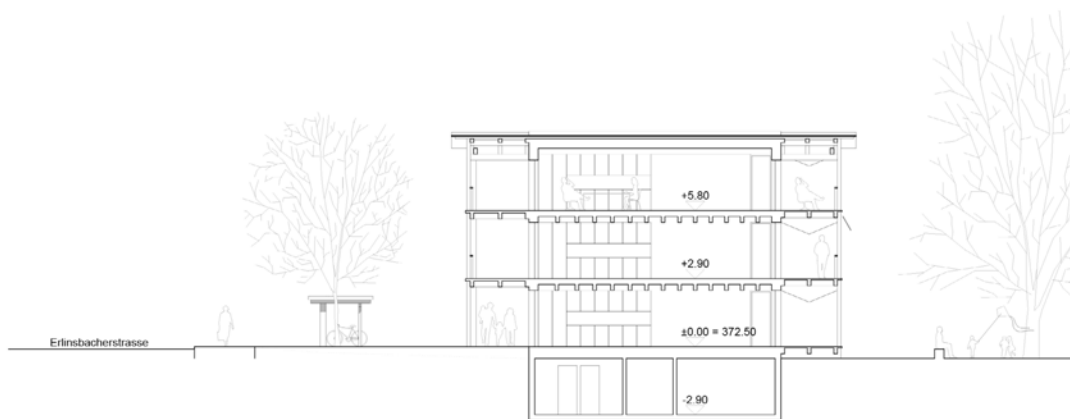
Erdgeschoss mit Umgebung West



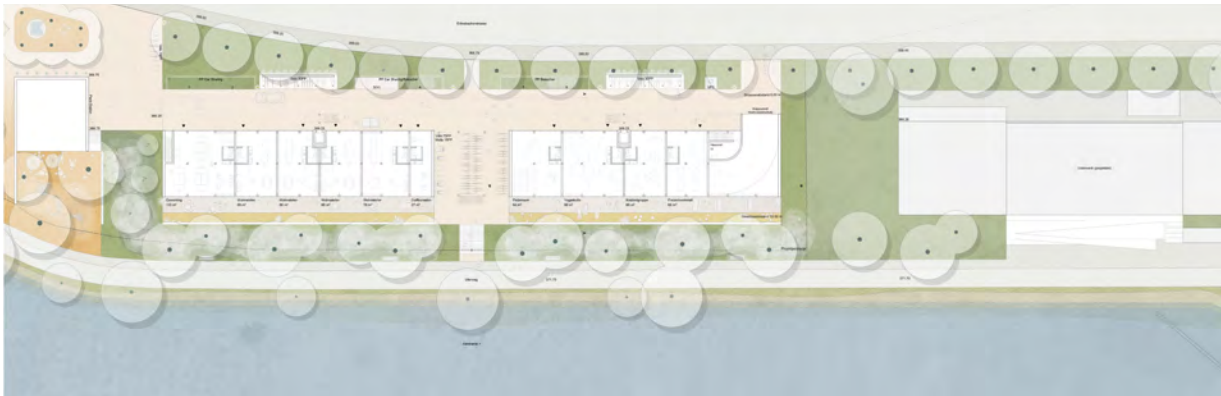
Ansicht Südfassade (westlicher Arealteil)



Ansicht Nordfassade (westlicher Arealteil)



Querschnitt



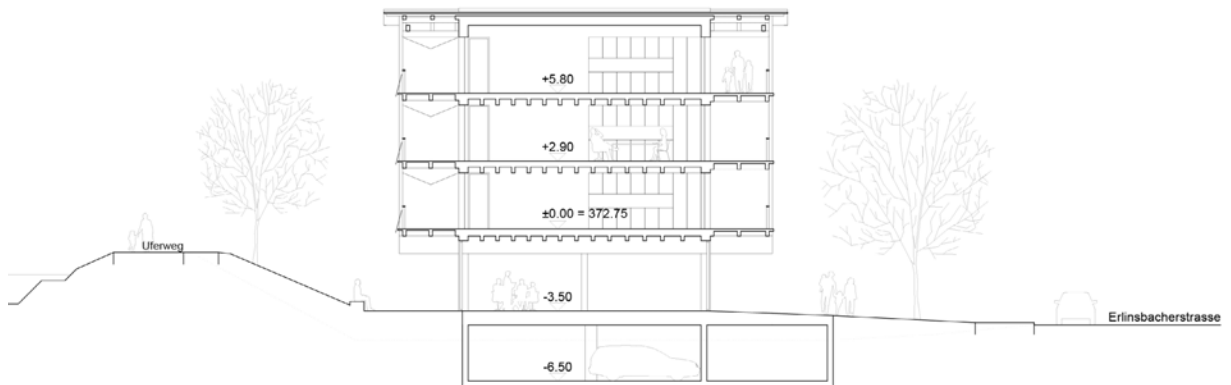
Erdgeschoss mit Umgebung Ost



Ansicht Südfassade (östlicher Arealteil)



Ansicht Nordfassade (östlicher Arealteil)



Querschnitt



5.5-Zi Wohnung (Westbauten)



5.5-Zi Wohnung (Ostbauten)



4.5-Zi Wohnung (Westbauten)



4.5-Zi Wohnung (Ostbauten)



3.5-Zi Wohnung



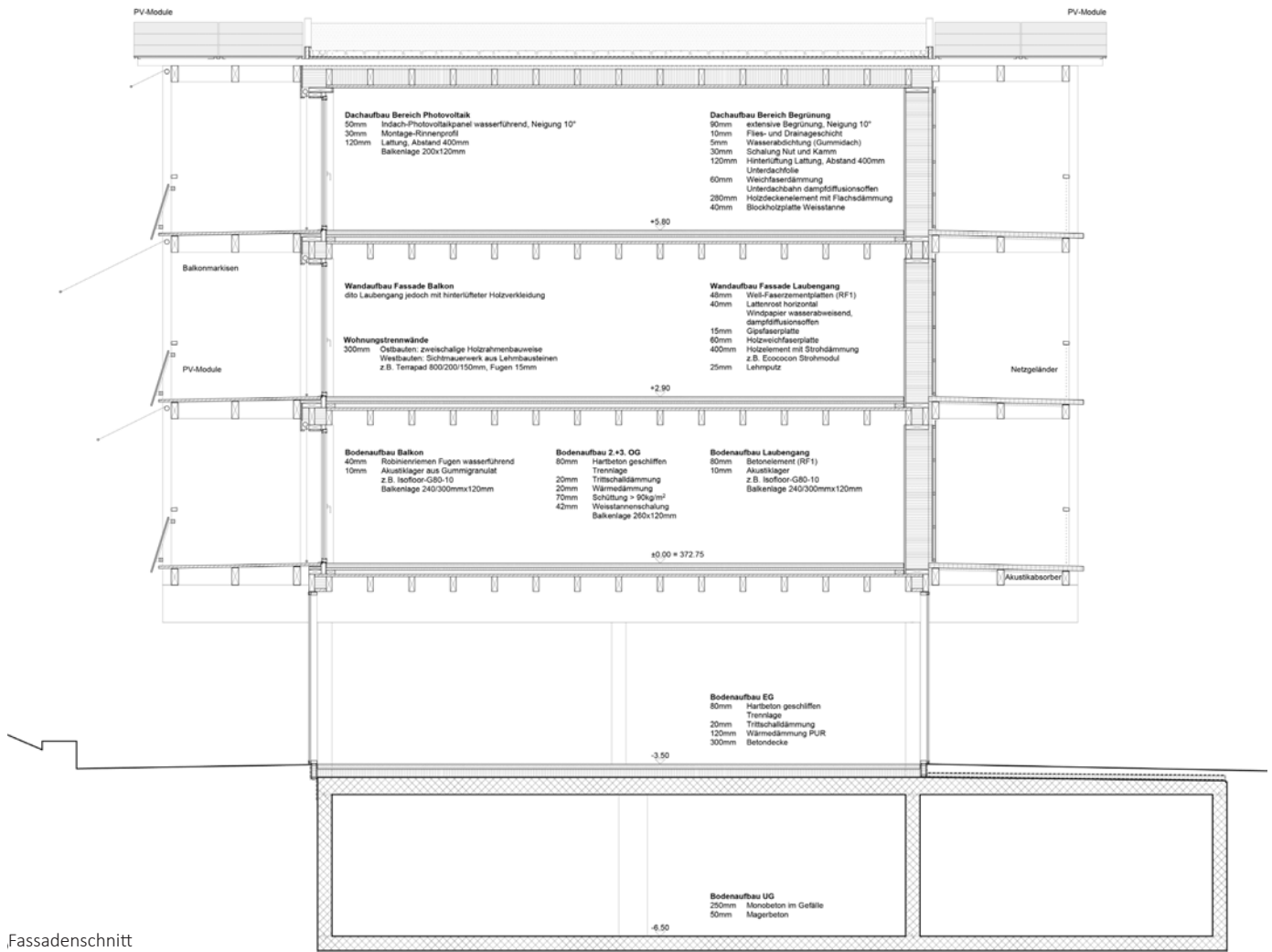
2.5-Zi Wohnung



2.5-Zi Wohnung klein (West EG)



Wohnatelier (Ost SG)

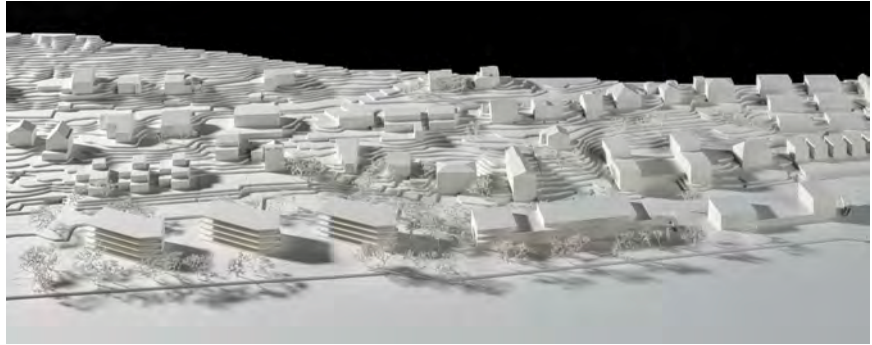


Fassadenschnitt

11 Nicht rangierte Projekte

2. Rundgang
Generator

Seiten 52-55



1. Rundgang
PAVILLON

Seiten 56-59



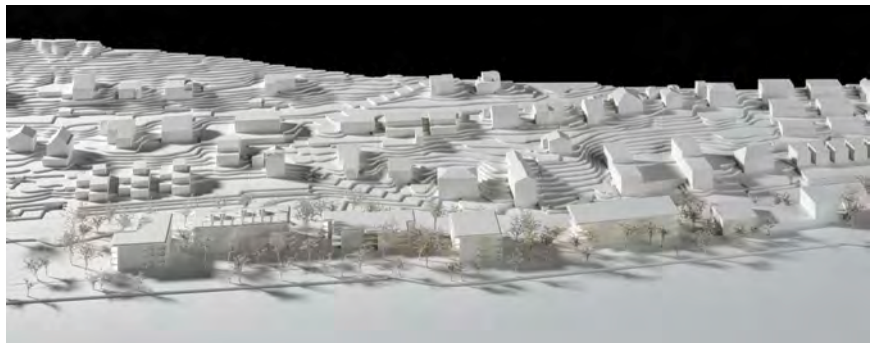
1. Rundgang
floos

Seiten 60-63



1. Rundgang
FÜNF SCHWESTERN

Seiten 64-67



2. Rundgang

Generator

Baurechtsnehmer

Gemiwo AG
Stahlrain 8, 5200 Brugg

Stephan Bircher, Ana G. Voellmin

Wogeno Aargau

Limmatauweg 20, 5408 Ennetbaden

Rolf Wagner, Urs Witschi, Markus Wittmer

Weitere beigezogene Fachplaner und Spezialisten

Metron Verkehrsplanung AG, Brugg
Oliver Bachmann

Architektur

Metron Architektur AG
Stahlrain 2, 5201 Brugg

Katrin Seidel, Sibylle K pfer, Harald König, Nico Abt,
Martin K ferli, Daniel Gerber, Sonja Walzik,
Simon Curschellas, Antti Rüegg

Landschaftsarchitektur

Metron Bern AG
Neuengasse 43, 3001 Bern

Alexandre Roulin, Lukas Flühmann, Elmar Br hlhart



Modellfoto

Projektbeschreibung

Ein Längsbau im schmalen östlichen Grundstücksteil bezieht sich in Form und Ausrichtung auf das angrenzende Unterwerk. Die grosse Länge des Gebäudes wird durch die Höhenstaffelung mit drei und vier Geschossen gemildert, wird aber als kritisch beurteilt. Drei geknickte Punktbauten im breiteren westlichen Grundstücksteil schaffen Durchlässigkeit zwischen dem Strassenraum und der Aare. Im Gelenk der beiden Siedlungstypologien liegt ein attraktiver Siedlungsplatz als gemeinsame Mitte.

Die Gebäude sind mit Ausnahme der Untergeschosse, der Treppenhaukerne und einzelner Wohnungstrennwände in Holzskelettbauweise erstellt. Flusseiteig weisen die Bauten grosszügige, durchlässige Balkonschichten auf. Ein gleichmässiges Raster strukturiert die Fassaden allseitig, was den Bauten eine eigenständige Identität verschafft.

Die architektonische Ausstrahlung ist von Ruhe und Klarheit geprägt. Auch die partiell und vertikal in der Südfassade integrierten Solarpaneele wirken als selbstverständlicher Teil des gelassenen architektonischen Ausdrucks.

Die Setzung der drei westlichen Bauten erzeugt in deren Umfeld einen durchlässigen Aussenraum, der den Hang- und Flussraum ineinander übergehen lässt. Das östlich gelegene Langhaus erzeugt hingegen eine klare Trennung zwischen diesen beiden Landschaftsräumen. Die unterschiedlichen Bautypen und Setzungen erzeugen daher zwei verschiedene Freiräume. Die Gestaltung dieser Räume orientiert sich an den prägenden Strukturen der umgebenden Juralandschaft (weiche Aare, kantige Felsen, grüne Wälder), die sehr frei umgesetzt werden.

Ein Netz aus geschwungenen Wegen verbindet die Gebäude untereinander und mit den angrenzenden Erschliessungen und ermöglicht neben der visuellen auch eine gute fussläufige Durchlässigkeit. Vor den Eingängen der drei Punktbauten weiten sie sich zu zurückhaltend gestalteten Eingangsplätzen auf. Eine Sockelmauer grenzt leicht zur Strasse ab und formt drei individuellen Eingänge. Die unspezifische Gestaltung vermag kaum eine angemessene Adresse zu bilden.

Die drei östlichen Bauten werden vom Aussenraum umflossen. Die Erdgeschosswohnungen grenzen sich als leicht erhöhte Hochparterre davon ab. Dass diese Wohnungen trotz der Höhenzäsur einen privaten Gartenbereich erhalten, erscheint nicht konsequent. Neben verschiedenen Nutzungen und Funktionen haben in diesem Bereich vor allem die drei eingefassten Gemeinschaftsplätze (hortus apertus) das Potential für einen spezifischen, integrativen Ort.

Der Quartierplatz vermittelt zwischen den unterschiedlichen Aussenräumen und verbindet den Aareraum mit dem Hungerberg. Durch diese verbindenden Funktionen, seine Lage und seine angemessene Gestaltung strahlt er eine grosse Selbstverständlichkeit aus, ohne gegen aussen hin eine Adresse zu entwickeln.

Der strassenseitige Aussenraum des Langhauses ist eine Erschliessungsfläche ohne Aufenthaltswert. Der dem Fluss zugewandte Aussenbereich, in vertiefter Lage zwischen Damm und Gebäude, ist für die Gewerbenutzung gut vorstellbar. Die dargestellte Öffentlichkeit für den Vorbereich des Betretenen Wohnens erscheint nicht angemessen.

Die Umgebung ist unaufgeregt und solide ausgearbeitet, ohne grosse Aufforderung zur Aneignung. Es fehlt ihr, mit Ausnahme der horti aperti, das Spezifische, was auch am eingeschränkten Spektrum der getroffenen Massnahmen (privat-öffentlich, gross-/kleinräumig, etc.) liegen kann.

Die Verfassenden schlagen 72 Wohnungen mit 1.5 bis 5.5 Zimmern vor, die sich an unterschiedlichste Benutzergruppen richten, nach dem Motto: Wohnungen für jede Lebensphase und Lebenssituation. Ergänzt wird dieses Angebot durch sogenannte «weisse Räume» die durch die Mieterschaft in unterschiedlicher Weise genutzt werden können.

Die Punktbauten sind als 4-Spanner mit einer Laubenganger-schliessung konzipiert. Die Wohnungsgrundrisse mit sämtlichen Wohn- und Schlafräumen auf der ruhigen Südseite sind gut organisiert und weisen, auch dank der durchgehenden Balkonschicht, einen hohen Wohnwert auf. Mit den Waschküchen im Erdgeschoss jedes Hauses und dem «weissen Raum» direkt zugänglich vom Laubengang kann eine eigentliche Hausgemeinschaft entstehen.

Im Langbau sind im Erdgeschoss Gewerberäume vorgesehen, die auf der Seite der Erlinsbacherstrasse 5 Meter hoch sind und unterschiedlichste Nutzungen zulassen. Vorgeschlagen sind beispielsweise ein Selbstbedienungsladen und Veloladen mit Werkstatt. Der Grundriss des Langhauses mit vielen nach Norden und damit zur lärmigen Erlinsbacherstrasse orientierten Zimmern, vermag nicht zu überzeugen. Kritisch beurteilt wird auch das Erdgeschoss, das gegenüber dem Niveau des Dammes um mehr als 2 Meter abgesenkt ist.

Generator erzeugt zwei Siedlungsteile, einen im Westen und einen im Osten. Verbunden werden die beiden Teile durch eine soziale Mitte mit Quartierplatz an dem der Gemeinschaftsraum mit Gastronomieangebot sowie einem Laden sinnvoll platziert sind.

Die Nutzungsdefinition der «weissen Räume» soll partizipativ erfolgen. In den westlichen Gebäuden ist im EG auch jeweils der Waschsalon angesiedelt. Im östlichen Gebäude sind die Waschsalons auf dem Dachgeschoss angedacht und tragen zur Aktivierung des Dachgartens bei.

Im östlichen Teil wird in der Clusterwohnung im Erdgeschoss betreutes Wohnen vorgeschlagen, zudem tragen die vielfältigen Wohnungsgrössen dazu bei, dass unterschiedliche Wohnformen und eine durchmischte Nachbarschaft Platz finden.

Vorgeschlagen wird ein durchdachter partizipativer Prozess bei dem von der Entwicklung der Siedlung bis zum Betrieb die Nutzungen wie auch das Betriebskonzept mit den Bewohnenden entwickelt werden sollen.

Die graue Energie wird aufgrund der wird mit einer hohen Kompaktheit der vier in Holzbauweise errichteten Gebäude konsequent reduziert. Das Photovoltaikkonzept ist noch sehr knapp beschrieben. Die Alltagsmobilität ist mit qualitativ hochwertigen Veloabstellplätzen und einem geringen Anteil an motorisiertem Individualverkehr gut geregelt.

Generator verspricht mit seinem ausgereiften Nutzungskonzept eine Siedlung von hoher Lebensqualität, so wie es der Projekttitel bereits beschreibt. Letztlich vermag sich das Projekt aufgrund städtebaulicher Mängel, insbesondere der wenig nachvollziehbaren Volumetrie des östlichen Langbaus, und der soliden, aber eher unspezifischen Gestaltung der Aussenräume im Quervergleich nicht durchzusetzen.



Visualisierung



Situation

1. Rundgang

PAVILLON

Baurechtsnehmer

Utilita Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien
Bollwerk 15, 3001 Bern

Fabio Anderloni, Jürg Capol, Benoît Grenon

Architektur

Aebi & Vincent Architekten SIA AG
Monbijoustrasse 61, 3007 Bern

Pascal Vincent, Leon Leuba, Marina Mezzasalma,
Stefan Gerber

Landschaftsarchitektur

w+s Landschaftsarchitekten AG
Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn

Toni Weber, Valérie Paul, Eric Aloisi

Weitere beigezogene Fachplaner und Spezialisten

Implenia Schweiz AG, Bern
Thomas Lüthi, Melanie Känel, Yves Deluz, Stefan Erzinger,
Patrick Schwalm

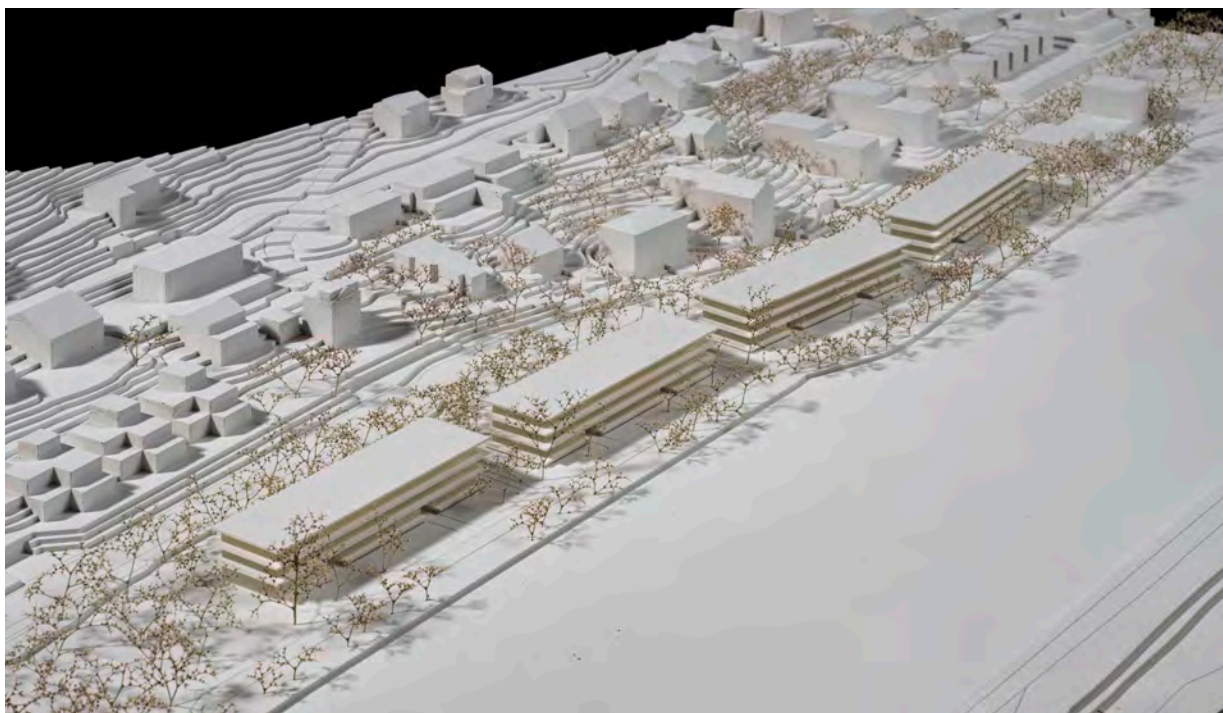
WaltGalmarini AG, Zürich
Stéphane Braune

3-Plan Haustechnik AG, Winterthur
Daniel Bühler

Gartenmann Engineering AG, Bern
Patrick Hertig, Björn Egger

WAM Planer und Ingenieure AG, Solothurn
Vladimir Redzovic, Peter Podorieszch

Inspire 925, Zürich
Vincent Lyle Tölle



Modellfoto

Projektbeschreibung

Das langgezogene Grundstück zwischen Hungerberg und Aare wird mit vier dicht aneinander gesetzten, langgezogenen Gebäuden mit einer durchgehenden und angemessenen Höhe von drei Geschossen bebaut. Stadteinwärts wird der Niveauunterschied geschickt mit einem Sockelgeschoss für Gewerbenutzungen genutzt. Als Abschluss der Bebauung nach Westen wird ein Gemeinschaftsraum angeboten und markiert den Zugang zur belebten Uferpromenade.

Die bewusst niedrig gehaltenen Bauten schaffen auf der Ebene der zu Fuss Gehenden einen Riegel zwischen Strasse und Ufer. Beide Seiten werden zementiert ohne Hierarchie oder zusätzlich spannende Aussenräume zu bilden. Der Städtebau vermag das schriftlich evozierte Bild von Pavillons im Grünen nicht einzulösen, dazu fehlt die nötige Luft zwischen den Häusern.

Die Holzpavillons sind ansprechend materialisiert und die Erscheinung überzeugt. Ein bis auf die Kerne reiner Holzbau wird auf einem leicht über Terrain liegenden Betonsockel gelegt. Die entstehenden Bilder gefallen, die Bauten wirken filigran und leicht. Dies steht im krassen Gegensatz zum eintönigen städtebaulichen Ansatz.

Die gewählte Materialisierung ist konstruktiv vorbildlich umgesetzt und findet ihre Entsprechung in der klaren Struktur der Grundrisse. Dem Witterungsschutz der Holzfassaden wird gebührend Rechnung getragen. Die architektonische Umsetzung überzeugt durchwegs.

Der Entwurf bezieht sich auf die, für das Quartier charakteristischen, durchfliessenden Grünräume. Der Grünraum wird vom Uferweg bis zur Erlinsbacherstrasse, in parkähnlichem Massstab gedacht. Darin werden die leicht aus der Flussrichtung gedrehten Neubauten und fein geschlängelte Erschliessungswege gelegt. Es soll kein vorne und hinten entstehen. Eine regelmässige Durchwegung sorgt für Durchlässigkeit und verknüpft fussläufig den Hang- mit dem Flussraum.

Die, die Häuser umfassende Vegetationsfläche versteht sich als Freizeit- und Grünraum in dem Privat-, Gemeinschafts- und Spielbereiche angelegt werden, deren Lage jedoch beliebig erscheint. Eine Unterscheidung von Privat bis Öffentlich ist im Aussenraum, inklusive der offenen Veranda, nicht ablesbar. Die rundum angedachte Gleichwertigkeit erscheint etwas undifferenziert, da im Norden der Einfluss von Strasse, Besonnung und Gebäudeerschliessung andere Voraussetzungen schafft als auf der Südseite.

Durch die Setzung der Bauten entsteht teilweise eine problematische, nicht gelöste Nähe zum belebten Uferweg.

Die Grundrisse sind der Konstruktion entsprechend modular aufgebaut. Die gekonnte Deklination verschiedener Typologien zeugt grosser Erfahrung im Wohnungsbau. Fraglich bleibt nur die hohe Anzahl von Zimmern nach Norden zur lärmigen Strasse hin orientiert, der Nutzen der durchgehenden Laube auf allen Geschossen auf der Nordseite und die hohe Anzahl von Wohnungen, die ausschliesslich nach Nordosten orientiert sind.

Die grosszügig und durchgehend ausgebildeten Eingänge mit den angrenzenden multifunktionalen Waschküchen überzeugen und fungieren als niederschwellige Begegnungsorte.

Die Platzierung des Gemeinschaftsraumes und des Gemeinschaftsplatzes am westlichsten Ende der Überbauung ist aufgrund des Landschaftsbezuges und der Besonnung nachvollziehbar. Jedoch wird der Gemeinschaftsraum an dieser Stelle entkoppelt von der Siedlung. Als wichtiges Angebot zur Förderung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens innerhalb der Siedlung ist der periphere Ort eher ungeeignet. Es soll an diesem Ort eher die Anbindung an das Quartier ermöglichen. Erwähnt wird ein Betriebskonzept, welches eine Selbstverwaltung des Gemeinschaftsraums, wie auch Ideen für die Vermietungspraxis und einem Siedlungscoaching zum Aufbau von Nachbarschaften andenkt. Das Betriebskonzept spricht einige wichtige Punkte an, lässt jedoch vieles noch offen und unklar in Bezug auf die Organisation der Gemeinschaft. Konkrete Nutzungsideen für den Gewerberaum oder für quartierbezogene Dienstleistungen fehlen.

Mit seinen vier kompakten Holzgebäuden ermöglicht das Projekt PAVILLON die graue Energie beim Bau der Gebäude zu optimieren. Das Aushubvolumen ist jedoch hoch, insbesondere für die Unterbringung der unterirdischen Parkieranlage mit 33 Parkplätzen, was sich negativ auf die Gesamtenergiebilanz auswirkt. Zusätzlich zu den unterirdischen Parkplätzen sieht das Projekt weitere 23 oberirdische Parkplätze vor, was negative Auswirkungen auf den mit der Alltagsmobilität verbundenen Energiebedarf erwarten lässt. Die Dachflächen werden für die Installation von Photovoltaikanlagen genutzt, auf die im Wettbewerb geforderte Integration von Solarmodulen in die Fassade wird verzichtet.

Die Verfasserinnen haben einen städtebaulich verständlichen Ansatz gewählt, der aber in seiner Klarheit und Konsequenz nur einen Strassenraum und eine Uferpromenade definiert und innerhalb der neuen Siedlung keine Schwerpunkte, sondern nur Ränder bildet. Ein von der Erscheinung der Bauten vielversprechender Entwurf, der aber auf der Ebene des Städtebaus wenig überzeugen kann.



Visualisierung



Situation

1. Rundgang

floos

Baurechtsnehmer

Stiftung Abendrot
Güterstrasse 133, 4002 Basel

Markus Näff, Christian Geser

Architektur

Oxid Architektur GmbH
Münstergasse 18A, 8001 Zürich

Yves Schihin, Urs Rinklef, Kathrin Kaltenbrunner,
Pietro Romagnoli, Simone Biaggi, Gergö Vaty, Camille Bouniol, Aisling Deng

Landschaftsarchitektur

Schmid Landschaftsarchitekten GmbH
Uetlibergstrasse 137, 8045 Zürich

André Schmid, Sybill Frei

Weitere beigezogene Fachplaner und Spezialisten

Kegel Klimasysteme, Zürich
Beat Kegel

Renggli AG, Schötz
Jan Meissburger

Renggli AG, Sursee
Verena Egli, Sandro Lanfranchi, Roger Widmer



Modellfoto

Projektbeschreibung

Das Areal wird der Geometrie und Topografie folgend zweigeteilt, in die dreiteilige «Strassenzeile» mit dem südlich vorgelagerten «Aarepark» im Westen und die zweiteilige «Flusszeile» mit einem Atelierhof zur Strasse im Osten. Beiden in Holz konstruierten Zeilen gemeinsam ist ein durgehender südlich vorgelagerter Beton-Laubengang. Die östliche «Flusszeile» wird zudem auf einen Betonsockel mit Ateliers aufgesetzt. Somit besteht die Siedlung im Osten aus viergeschossigen und im Westen aus dreigeschossigen Bauten. Zwischen den beiden Zeilen entsteht ein Quartierplatz, der die Topografie aufnimmt und mit zwei Anbauten mit Gemeinschaftsnutzungen gefasst ist.

Der südlich vorgelagerte Laubengang ist als Süd-Veranda gedacht und soll der Erschliessung und zugleich als Aussenraum für die Wohnungen dienen. Es wird bewusst auf private Aussenräume verzichtet. Dadurch sollen die gemeinschaftlichen Flächen auf dem Erdgeschossniveau gestärkt werden. Die Wohnungen verfügen zwar über einen Süd-Nord-durchgesteckten Wohn- und Essraum, zugleich sind aber viele Zimmer gegen Norden ohne jegliche Massnahme zur Strasse hin orientiert und dem Lärm der vielbefahrenen Erlinsbacherstrasse ausgesetzt. Wenn auch dadurch das Gesicht der Siedlung zur Strasse hin mit grossen Fenstern attraktiver wird, mindert dies die Wohnqualität erheblich. Die Konstruktion der Holzbauten ist durchdacht. Trotz dem durchgehenden Stützenraster entstehen unterschiedliche Wohnungstypen.

Der Städtebau reagiert auf die Zweiteilung der vorhandenen Topografie in eine Fluss- und eine Strassenebene. Entsprechend werden zwei Aussenräume entwickelt: Der «Aarepark» auf Dammhöhe mit Bezug zum Aareraum im Westen und der «Atelierhof» auf Strassenniveau mit Bezug zur Erlinsbacherstrasse im Osten. Dazwischen wird der Quartierplatz mit Bezug zu beiden Ebenen gesetzt. Die beiden markanten Aussenräume werden entsprechend ihrer unterschiedlichen Bestimmungen eindeutig ausgebildet.

Der «Aarepark» schafft einen ausgedehnten, von Vegetation dominierten Aussenraum, der die vorgeschlagene Vielfältigkeit der Angebote gut aufnehmen kann. Einheimische Neupflanzungen, zahlreich erhaltene Bestandesbäume und eine unterschiedlich dicht bewachsene Bodenschicht erzeugen eine Vielzahl an Lebensräumen mit hohem ökologischem Wert. Es entsteht ein Freiraum, der viel anbietet und Spielraum für Aneignung und Veränderung ermöglicht. Die Grosszügigkeit im Süden führt nördlich der «Strassenzeile» zu einer Nähe zur Erlinsbacherstrasse, die nur bedingt bewältigt wird.

Demgegenüber wird die Nähe der Wohnbereiche zum Uferweg in der «Flusszeile» im Osten mit einem Hochparterre glaubhaft gelöst. Der nördlich vorgelagerte «Atelierhof» erreicht wegen der Strauchschicht und der dichten Parkplatzanordnung kaum die notwendige Wahrnehmung des Gewerbeangebotes. Aufgrund des zu erwartenden Parkerverkehrs und der engen Platzverhältnisse verkommt der Hof eher zum engen Parkplatz. Das angedachte Arbeiten auf dem Hof erscheint nicht realistisch.

Durch seine Lage und die zu erwartenden Impulse der angrenzenden Gewerberäume, der Bushaltestelle und des Gemeinschaftsraumes ist auf dem Quartierplatz von einer angemessenen Lebendigkeit auszugehen. Bedingt durch die Strassennähe ist er eher für den kurzen Aufenthalt geeignet und stellt als Ankommens- und Durchgangsort, die Adresse der Siedlung dar.

Die fussläufige und visuelle Durchlässigkeit der Bebauung ist gut. Die Auffindbarkeit der drei westlichen Hauszugänge ab dem Quartierplatz ist jedoch nicht selbstverständlich.

Das Umgebungskonzept hat seine Stärken eindeutig im Bereich des Aareparks und mit wenig Abstrichen beim Quartierplatz. Der Atelierhof fällt ab.

Die Siedlung ist auch hinsichtlich der Nutzungssegmente zweigeteilt in einen traditionelleren Familienwohnungsteil im Westen und einen Teil mit eher innovativen Wohnformen im Osten. Letztere wären dann Clusterwohnen, Gross-WGs, Klein-Wohnungen oder Wohnateliers.

Mit dem Quartierplatz und dem sinnvoll daran platzierten Gemeinschaftsraum sowie Quartierladen, Ateliers und Co-Working setzt das Projekt floss eine starke Mitte. Weitere gemeinschaftliche Räume wie die grosszügigen Waschalons ergänzen die Möglichkeiten von Begegnungen und Austausch.

Die Multifunktionale Süd-Veranda übernimmt viele Funktionen. Sie wird definiert als Erschliessung und Begegnungsraum, Wohnerweiterung und Filter zwischen Privat und Öffentlich. Jedoch verfügen die Wohnungen dadurch über keinen Rückzugsort oder privaten Aussenraum.

Aufgrund der Erschliessung von Norden und Süden und dem nördlich gelegenen Atelierhof als Ankunftsort, an dem die halböffentlichen Ateliers liegen, wird auch die Strassenseite und damit der Bezug zum Quartier aktiviert.

Das Projekt floss bietet eine kompakte Holzkonstruktion und autofreie Siedlung, wodurch auch das Aushubvolumen minimiert wird. Das Projekt reduziert somit die graue Energie deutlich. Mit dem vorgesehenen Quartierladen kann der tägliche Bedarf gedeckt und die Alltagsmobilität reduziert werden. Ein überzeugendes Konzept für Fahrräder mit guten Abstellmöglichkeiten und einer Werkstatt unterstützt die Idee der autofreien Siedlung.

Das klare Grundkonzept der Zweiteilung des Areals in zwei Zeilen und dem dazwischenliegenden Quartierplatz ist schlüssig. Die Erschliessung der Wohnungen durch einen durchgehenden, südlich vorgelagerten Laubengang wird jedoch nicht verstanden. Die Wohnungen verfügen dadurch über keinen privaten Aussenraum zu der ruhigen Aareseite, während die Zimmer gegen Norden dem Strassenlärm ausgesetzt werden. Zudem lässt die verbindende Laube die zwei Zeilen in der Wahrnehmung zu 131 m und 104 m langen Bauten werden. Der gewünschte Durchblick zwischen dem Hungerberg und dem Aareraum wird damit stark eingeschränkt.



Visualisierung



Situation

1. Rundgang

FÜNF SCHWESTERN

Baurechtsnehmer

Nest Sammelstiftung
Molkenstrasse 21, 8004 Zürich

Mario Schnyder

Homebase Genossenschaft
c/o Felix Leuppi, Thiersteinerrain 21, 4053 Basel

Felix Leuppi

Architektur

Holzer Kobler Architekturen GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Barbara Holzer, Volker Mau, Laura Fenzl,
Calliope Sakellaropoulou

Degelo Architekten BSA SIA AG
St. Jakobsstrasse 54, 4052 Basel

Heinrich Degelo, Jorge Gonzalez Lopez

Landschaftsarchitektur

Bryum GmbH
Breisacherstrasse 89, 4057 Basel

Daniel Baur, Pascal Hoffmann, Noëlle Sarah Bollinger

Weitere beigezogene Fachplaner und Spezialisten

Zimraum GmbH, Zürich
Joëlle Zimmerli

Transsolar Energietechniken GmbH, Stuttgart
Tobias Fiedler

Kontextplan AG, Bern
Markus Reichenbach, Milena Meier, Dominik Christen

Losinger Marazzi AG, Basel
Céline Allegro, Pascal Ryser



Modellfoto

Projektbeschreibung

Die Verfasserinnen schlagen fünf unterschiedliche Baukörper mit jeweils eigener Grundrisstypologie vor, die das heterogen bebaute Hungerbergquartier ergänzen sollen. Die Setzung der Bauten nimmt Rücksicht auf den bestehenden Baumbestand und gewährt Durchblicke vom Strassenraum zum Flussraum. Darüber hinaus wirken die Setzung und die Volumetrie der Gebäude aber zufällig. Eine zugrundeliegende, konzeptionelle Idee wird vermisst.

Die drei- bis viergeschossigen Gebäude sind grundsätzlich in Massivbauweise mit Betondecken und tragenden Wänden geplant. Während die Fassade des unbeheizten Haus 1 in massivem Dämmbackstein vorgesehen ist, sind die Fassaden der Häuser 2 bis 5 in vorgefertigten Holzelementen ausgeführt.

Die raumhohen, teilweise versetzt angeordneten Fenster sowie die Balkonstrukturen gliedern die Fassaden vertikal und vereinheitlichen den Gesamtausdruck der Siedlung.

Die Umgebung zeugt von einem überlegten Umgang mit dem Bestand. Durch die Setzung der Bauten gelingt ein maximaler Erhalt des Baumbestandes. In Verbindung mit den zahlreichen, ergänzenden Baumpflanzungen und den verschiedenen Vegetationstypen wird schon von Beginn an eine stimmungsvolle Wohnumgebung erreicht.

Mit einer Spielwiese, Gemeinschaftlichen und privaten Freiräumen sowie einer Buvette ist ein vielfältiges Nutzungsangebot vorhanden. Dessen Positionierung ist teilweise nicht nachvollziehbar, da der sinnvolle Bezug zur unmittelbaren Umgebung fehlt. So werden gemeinschaftliche Freiräume, davon einmal mit Buvette, direkt vor Wohnungen angeordnet. Ebenso liegen die Nutzgärten inklusive Kompost prominent am Uferweg und dem westlichsten Gemeinschaftsraum ist eine Retentionsmulde vorgelagert.

Die Überbauung weist eine netzartige Durchwegung auf, die sehr abwechslungsreich geführt ist. Teilweise führen die Wege jedoch auch ohne erkennbare Notwendigkeit sehr nahe an Wohnungen vorbei.

Das Trottoir der Erlinsbacherstrasse wird im westlichen Strassenabschnitt auf die Parzelle verlegt. Durch diese interessante Zusammenlegung der internen und der öffentlichen Erschliessung resultiert ein Spielraum in der beengten Situation zwischen Strasse und Häuser. Die Wegführung vermittelt zusammen mit der verdichteten Bepflanzung etwas Gartenartiges, grenzt sich dadurch von banalem Strassenbegleitgrün ab und hält den Strassenraum auf Distanz. Gesamthaft wird dadurch eine grüne Adresse geschaffen. Die eigentlichen Adressen (die Hauszugänge) erfahren hingegen keine Auszeichnung, die deren Auffindbarkeit verbessern würde oder deren Bedeutung angemessen wäre.

Fünf Schwestern betont die Heterogenität der Gebäude wie auch der Bewohnenden mit dem Ziel, einen urbanen Stadtteil zu bauen. Das Projekt setzt sich mit dem Standort und mit Aarau in Bezug auf Wohnraumstrategie sowie der Nachfrage nach Läden/Einkauf, respektive dem Potential für Versorgungsangebote auseinander. Es werden vier verschiedene Typologien geprägt, die in jeweiligen Gebäuden verortet werden: Wohnen im Selbstausbau (Haus 1), individuelles Wohnen (Haus 2), Home-Office Taugliche (Häuser 3 und 5) und Reihenhäuser für Generationen (Haus 4). Inwieweit diese konkreten Zuschreibungen schliesslich im Betrieb aufrechterhalten werden können oder auch sollen, bleibt offen.

Haus 1 wird als «Clusterhaus mit Selbstausbau» in einem einheitlichen Raster vorgeschlagen. Dies lässt von der 1-Zimmer-Wohnung bis zur grossflächigen Gemeinschaftswohnung unterschiedlichste Wohnungsgrössen zu. Ein Grossteil der Schlafräume ist auf die Erlinsbacherstrasse orientiert und damit dem Verkehrslärm ausgesetzt.

Haus 2 läuft unter dem Titel «Individuelles Wohnen» mit 2.5 bis 4.5 Zimmer-Wohnungen. Die Ausformulierung der Grundrisse ist teilweise nur schwer verständlich. So ist zum Beispiel das Wohnzimmer der 3.5-Zimmer-Wohnung ausschliesslich nach Westen orientiert. Mit dem grossen, vorgestellten Balkon ist die Belichtung mangelhaft und kaum ein optischer Bezug zur Aare vorhanden. Auch das Wohnzimmer der 2.5-Zimmer-Wohnung hat wenig Sichtbezug zur Aare und der Balkon ist, wenig verständlich, nach Norden orientiert.

Die Häuser 3 und 5, «Die Homeoffice-Tauglichen», weisen eine grosse Zahl nordorientierter Zimmer und teilweise Wohnräume mit wenig Bezug zur Aare auf.

Haus 4 ist als Reihenhaustyp mit zwei übereinandergestapelten Wohneinheiten vorgeschlagen. Unverständlicherweise liegen die Laubengänge von mehr als der Hälfte der Wohnungen im Süden, was dazu führt, dass die Privatgärten im Erdgeschoss von den Wohn-Esszimmern durch die Erschliessungsbereiche getrennt sind.

Die fünf Schwestern wollen keine einheitliche Siedlung sein, sondern wollen auch in Bezug auf die Gemeinschaftsräume je autonom sein. So befindet sich in jedem Gebäude ein Gemeinschaftsraum, der die Hausgemeinschaft betont. Ein gemeinschaftlicher Siedlungsraum müsste also von den Bewohnenden selbst definiert werden. Mit einem Partizipationskonzept wird dargelegt, wie ehemalige und neue Bewohner in die Entwicklung der Siedlung und in ihren Betrieb einbezogen werden. Dabei müsste auch die Entwicklung von Nutzungs- und Aneignungsmöglichkeiten der vielen Gemeinschaftsräume eine Rolle spielen.

Das Projekt weist verschiedene Durchgänge zur Aare auf. Es verortet keinen zentralen sozialen Treffpunkt im Aussenraum, sondern setzt auf verschiedene Möglichkeiten von Spiel, Sein und Gärtnern. Mit dem Café und der Buvette werden im östlichen Teil bei Haus 1 die grössten Öffentlichkeiten geschaffen.

FÜNF SCHWESTERN schlägt Holz-Beton-Hybridgebäude mit guter Kompaktheit und begrenztem Aushubvolumen vor. Diese Elemente ermöglichen eine Reduktion der mit der Herstellung verbundenen Energie. Das Photovoltaikkonzept sieht elegant integrierte Dach- und Fassadeninstallationen vor. Die Alltagsmobilität ist mit qualitativ guten Veloabstellplätzen und einem geringen Anteil an motorisierter individueller Mobilität gut geregelt.

Die Idee der heterogenen Siedlung mit einer Vielzahl an unterschiedlichen Typologien und Angeboten wurde intensiv diskutiert und gewürdigt. Leider fehlt dem im Grundsatz spannenden Ansatz das erkennbare Konzept, welches die Siedlung zusammenfügt. Auch die stimmungsvolle Umgebung mit hoher Biodiversität und vielfältigen Nutzungs- und Erschliessungsangeboten vermag dieses Defizit nicht zu beheben. Darüber hinaus werden die Wohnungsgrundrisse in grossen Teilen als problematisch beurteilt und reagieren mangelhaft auf die spezifische ortsbauliche Situation mit Lärm im Norden und Aussicht im Süden.



Visualisierung



Situation