
Wohnbaugenossenschaft Holberg

Siedlungserneuerung Holberg, Kloten

Schlussbericht Studienauftrag

Effretikon, 30. März 2012



Impressum

Auftraggeber Wohnbaugenossenschaft Holberg

Auftragnehmer ewp AG Effretikon

Geschäftsbereich Raumplanung + Bauberatung

Bereichsleiter-Stv. Philipp Lenzi

Direktwahl 052 354 22 11
philipp.lenzi@ewp.ch

Projektleiter Lionel Leuenberger

Direktwahl 052 354 22 32
lionel.leuenberger@ewp.ch

Auftragsnummer 13.13.013.

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel	5
2	Allgemeine Bedingungen	6
2.1	Auftraggeber	6
2.2	Verfahrensbegleitung	6
2.3	Wettbewerbsverfahren	6
2.4	Projekte und Teilnehmende Teams	6
2.5	Entschädigung	7
2.6	Preisgericht	7
3	Programm	8
3.1	Planungsziel	8
3.2	Perimeter	9
3.3	Raumprogramm	10
3.4	Energie / Nachhaltigkeit	10
3.5	Parkplätze	10
3.6	Aussenraum	10
3.7	Wirtschaftlichkeit / Kostenziele	11
4	Beurteilung	12
4.1	Beurteilungskriterien	12
4.2	Vorprüfung	11
4.3	Erster Tag des Preisgerichtes	12
4.4	Detailprüfung	12
4.5	Zweiter Tag des Preisgerichtes	12
4.6	Schlussfolgerungen und Empfehlungen	12
5	Beschreibung und Dokumentation der Projekte	14
6	Genehmigung	28

1 Anlass und Ziel

Die Wohnbaugenossenschaft Holberg hat zwischen 1955 und 1975 ihre Siedlung in 4 Etappen erstellt. Die Gebäude aus der ersten Etappe weisen einen sehr hohen Erneuerungsbedarf auf, der Aufwand für Reparaturarbeiten und Unterhalt ist sehr hoch. Die Gebäude der übrigen Etappen wurden in den letzten Jahren zurückhaltend erneuert (Fenster, Küchen, Bäder).

Seit rund 15 Jahren verändert sich die Mieterstruktur der Siedlung Holberg kontinuierlich. Langjährige Genossenschaftler und junge Familien werden immer weniger. Die Anteile der älteren Bewohner oder der Kleinhaushalte haben stetig zugenommen. Mit veralteten Wohnungsgrundrissen und –ausstattungen, schlecht schalldämmender Bausubstanz und hohem Energieverbrauch wird das Wohnungsangebot den Ansprüchen der heutigen und der angestrebten Bewohnerschaft nicht mehr gerecht.

Um die Mängel im Wohnungsmix und Qualitätsstandard zu beheben, plant die Wohnbaugenossenschaft Holberg in einem ersten Schritt, die Bauetappe 1 durch zeitgemässe attraktive Neubauten zu ersetzen. Mittelfristig ist auch der Ersatz der übrigen Etappen vorgesehen. Mit dem Studienauftrag ist ein langfristiges Gesamtkonzept sowie ein Projektvorschlag für die erste Etappe gesucht worden.

Ziel des Studienauftrages war es, ein in der Quartiererhaltungszone bewilligungsfähiges Projekt für den Ersatz der Bauten aus der 1. Etappe zu erhalten und die Einbindung derselben in ein, die gesamte Siedlung umfassendes Gesamtkonzept sicherzustellen. Die Veranstalterin erwartete städtebaulich und architektonisch hochwertige Lösungsvorschläge für eine wirtschaftliche, nachhaltige und zeitgemässe Überbauung.

Für die Siedlungserneuerung Holberg gelten anspruchsvolle rechtliche Rahmenbedingungen (Lärmschutz, Quartiererhaltungszone, Flugsicherheitszone, Arealüberbauungsstatus). Um sicherzustellen, dass die Aufgabe und die Rahmenbedingungen stufengerecht umgesetzt werden und die Wohnbaugenossenschaft ihre Kernanliegen reflektieren kann, wurde der nun erfolgte Studienauftrag mit Zwischenbesprechung durchgeführt.

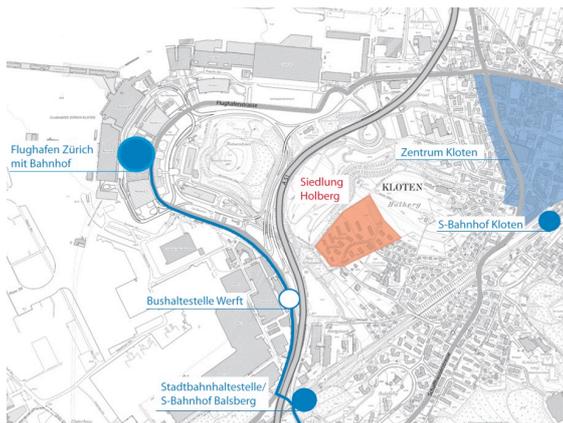


Abbildung 1: Lage der Siedlung im Stadtgebiet



Abbildung 2: Bauetappen 1955 -1975

2 Allgemeine Bedingungen

2.1 Auftraggeberin

Wohnbaugenossenschaft Holberg
Sonnenhaldenstrasse 27
8302 Kloten

2.2 Verfahrensbegleitung

ewp AG Effretikon
Ingenieure, Planer, Geometer
Rikonerstrasse 4
8307 Effretikon

Kontaktperson: Lionel Leuenberger

2.3 Wettbewerbsverfahren

Der Studienauftrag mit Zwischenbesprechung auf Einladung lehnt sich an die SIA-Ordnung 143 an. Die Wohnbaugenossenschaft ist nicht der Submissionsverordnung unterstellt. Das Verfahren wurde nicht anonym durchgeführt.

Die Veranstalterin beauftragte 6 Architekturbüros mit der Ausarbeitung von Neubauprojekten für den Ersatz der 1. Etappe der Wohnbausiedlung Holberg und deren Einbindung in ein langfristiges Entwicklungsszenario als Gesamtkonzept.

Das Wettbewerbsprogramm und die Fragenbeantwortung waren für die Veranstalterin, die Jury und die Teilnehmenden verbindlich. Die Zwischenbesprechung diente der Präsentation des aktuellen Arbeitsstandes und der Überprüfung der Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen (insbesondere bezüglich BZO, Arealüberbauungsstatus, Quartiererhaltungszone).

2.4 Projekte und teilnehmende Teams

- | | |
|----------------------|--|
| 1. OTTO | Müller Sigrist Architekten AG
Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG |
| 2. MEETING POINT | ADP Architekten AG
RKP Landschaftsarchitekten BSLA |
| 3. GIARDINO | ARGE Fahrländer Scherrer Architekten GmbH
Zurc Architektur David Dick
Andrea Fahrländer Dia Landschaftsarchitektin |
| 4. STRAWBERRY FIELDS | ARGE Steib & Geschwentner Architekten AG
Helle Architektur GmbH
Schmid Landschaftsarchitektur |

- | | | |
|----|---------------|---|
| 5. | STREUSEL | Bauart Architekten AG
Vetsch Partner Landschaftsarchitekten AG |
| 6. | HOLBERG SUITE | Harder Haas Partner AG
SKK Landschaftsarchitekten AG |

2.5 Entschädigung

Alle zur Beurteilung zugelassenen Teilnehmerinnen und Teilnehmer erhalten eine Entschädigung von pauschal CHF 20'000.- (inkl. MWSt.).

2.6 Preisgericht

Fachexperten (mit Stimmrecht)

1. Urs Primas, Architekt, Zürich (Vorsitz)
2. Marianne Dutli Derron, Architektin, Förderstelle Wohnungsbau, Zürich
3. David Leuthold, Architekt, Zürich
4. Marie-Noëlle Adolph, Landschaftsarchitektin, Meilen

Sachexperten (mit Stimmrecht)

5. Herbert Büchler, Präsident Wohnbaugenossenschaft Holberg
6. Annalise Jegge, Vorstand Wohnbaugenossenschaft Holberg
7. Peter Sturzenegger, Vorstand Wohnbaugenossenschaft Holberg

Beratende Mitglieder (ohne Stimmrecht):

- Philipp Lenzi, Stadtplaner, ewp AG Effretikon (Ersatz Fachpreisrichter)
- Doris Schenk, Vorstand Wohnbaugenossenschaft Holberg (Ersatz Sachpreisrichter)
- Kurt Michel, Vorstand Wohnbaugenossenschaft Holberg
- Martin Kummer, Kummer Baumanagement GmbH, Kostenplanung
- Hansruedi Preisig, Experte Nachhaltigkeit, Zürich
- Marc Osterwalder, Stadt Kloten, Leiter Lebensraum + Sicherheit
- Lionel Leuenberger, Raumplaner, ewp AG Effretikon, Projektleitung Verfahrensbegleitung

3 Programm

3.1 Planungsziel

Um den Angebotsmangel und der einsetzenden Segregation entgegenzutreten wird eine ganzheitliche nachhaltige Siedlungserneuerung angestrebt, bei der neben baulich-ökologischen Aspekten auch gesellschaftliche und wirtschaftliche Ziele Beachtung finden.

- *Die 1. Etappe der Siedlung Holberg soll durch attraktive zeitgemässe Wohnungen ersetzt werden.* Die Neubauten sollen sich gut in die bestehende Siedlung einfügen und mit neuen freiraumgliedernden Elementen verbunden werden. Im Sinne eines Ideenkonzepts ist aufzuzeigen, wie eine Gesamterneuerung der Siedlung – also der Einbezug aller Bauten – fortzuschreiben ist.
- *Die Neubauten sollen die geltenden Bauvorschriften der Quartiererhaltungszone einhalten.* Es soll der Arealüberbauungsstatus erreicht werden, d.h. es werden verbindende Erkennungsmerkmale und Gestaltungselemente gesucht. Die moderaten Ausnutzungsreserven der Siedlung Holberg sollen ausgeschöpft werden.
- *Die Wohnungen sollen qualitativ hochwertig mit grosszügigeren Wohnräumen, besserem Schallschutz und Wärmedämmung ausgestattet werden.* Der Wohnungsmix soll dadurch verbessert werden. Neben der Schaffung von alters- und behindertengerechtem Wohnraum soll der Anteil von zeitgemässen Familienwohnungen erhöht werden. Die Neubauten sollen mindestens im Minergie Standard konzipiert werden und, wenn wirtschaftlich tragbar, den Grundsätzen der 2000-Watt-Gesellschaft folgen.
- *Es soll preiswerter Wohnraum geschaffen werden.* Die Erstellungskosten sollen die Limiten der kantonalen Wohnbauförderung einhalten. Hiermit sollen wieder Genossenschaftler gewonnen werden, die langfristig am Holberg wohnen und den Genossenschaftsgedanken wiederbeleben.
- *Die Freiraumqualität soll gestärkt und die Nutzbarkeit erhöht werden.*
- *Die zentrale Parkierung und der damit verbundene Charakter einer im Inneren autofreien Siedlung sollen erhalten bleiben.* Es wird das Minimum der Parkplatzzahl gemäss Parkplatzverordnung der Stadt Kloten angestrebt.

3.2 Perimeter

- Betrachtungsperimeter (Holberg, Quartierstruktur und Erholungsräume)
Der Betrachtungsperimeter dient einer städtebaulichen Gesamtbetrachtung und lässt Rückschlüsse auf die Qualität der Einbindung in den bestehenden Stadtkörper zu.
- Konzeptperimeter (Etappen 1-4, Arealüberbauungsstatus und langfristige Entwicklung)
Der Konzeptperimeter fasst alle, für die langfristige Entwicklung der Wohnbaugenossenschaft wesentlichen Aspekte zusammen und gibt insbesondere Auskunft auf das Zusammenwirken bestehender und neuer Gebäude als Gesamtüberbauung, deren innerer Vernetzung und Anbindung an die umliegende Siedlungsstruktur sowie der Aussenraumgestaltung.
- Im Projektperimeter werden die Ersatzbauten auf Stufe Vorprojekt geplant. Insbesondere sind Aussagen über die Funktionalität der Wohnungsgrundrisse und der Wirtschaftlichkeit zu beantworten.

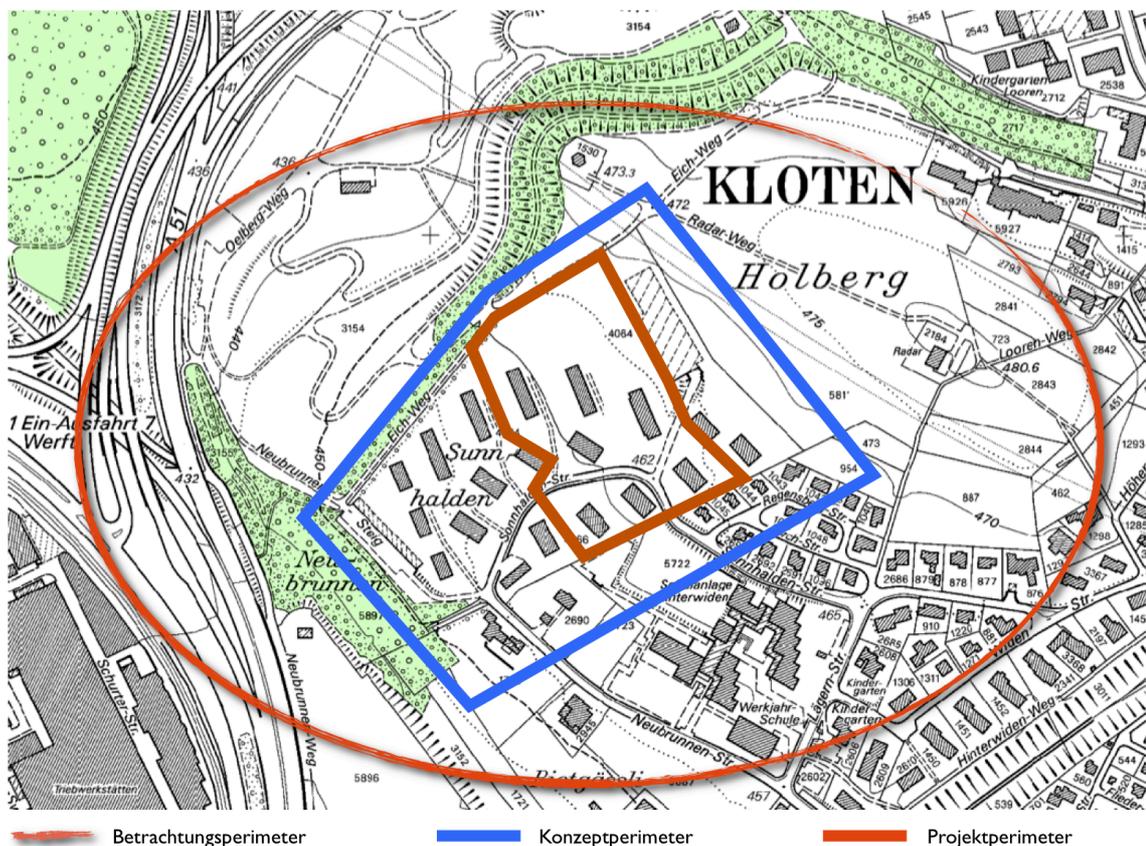


Abbildung 3: Perimeter

3.3 Raumprogramm

Wohnungsgrösse			Anzahl	Nutzflächen
2.5	Zimmerwohnung	60 bis 65 m ²	ca. 11	
3.5	Zimmerwohnung	80 bis 85 m ²	ca. 14	
4.5	Zimmerwohnung	90 bis 95 m ²	ca. 11	
4.5	Zimmerwohnung	100 bis 105 m ²	ca. 28	
5.5	Zimmerwohnung	110 bis 115 m ²	ca. 7	
Total Wohnungen und Gesamtnutzfläche			ca. 71	7'940 m ²

Generell ist ein hoher Wohnwert verlangt worden. Gute Belichtung und vielseitige Möblierbarkeit wurden gefordert. Die 2.5 und 3.5 Zimmerwohnungen sind entsprechend den Anforderungen für die senioren- und behindertengerechten Wohnform gestaltet worden. In der Planung ist ein Gemeinschaftsraum von ca. 30 bis 40m² an attraktiver, gut zugänglicher Lage vorgesehen.

3.4 Energie / Nachhaltigkeit

Die Bauten sind nach dem Prinzip der 2000-Watt-Gesellschaft konzipiert. Es gelten ebenso die Minergie Anforderungen gemäss Norm SIA 380/1, 2009. Die Zertifizierung mit Minergie-Label wird nicht angestrebt.

Bezüglich der Nachhaltigkeit ist ein haushälterischer Umgang mit dem Boden gefordert worden und der Ressourcenaufwand für Aushub, Terraingestaltung sowie Rohbaukonstruktionen ist möglichst niedrig gehalten. Der Betrieb und Unterhalt der Bauten wird einen geringen Energie- und Finanzaufwand generieren.

3.5 Parkplätze

Im Rahmen des Neubau-Projektes sind 13 bis 25 zusätzliche Bewohnerparkplätze vorgesehen. Diese durften bei geschickter Aussenraumanordnung auch oberirdisch angeordnet werden. Die zusätzlichen 10 bis 20 Besucherparkplätze sind grundsätzlich oberirdisch angelegt.

3.6 Aussenraum

Der Aussenraum weist hochwertige Qualitätsmerkmale auf. Insbesondere ist auf die Benutzbarkeit für Kinder und auf die Rollstuhlgängigkeit der Aussenanlagen und Zugänge geachtet worden. Private Sitzplätze sind erwünscht – auf das Zusammenspiel mit dem öffentlichen und halböffentlichen Raum ist ein besonderes Augenmerk gelegt worden.

3.7 Wirtschaftlichkeit / Kostenziele

Kompakte Baukörper helfen, die Kosten tief zu halten und kostengünstigen Wohnraum anzubieten. Die geforderte Wirtschaftlichkeit richtet sich nach den folgenden Grundsätzen:

- Nachhaltige, gute Bauqualität
- Geringe Unterhaltskosten und Betriebskosten
- Wohnbauförderungslimite
- Die Mieten basieren auf einer Kostenmiete. Neben den niedrigen Erstellungskosten müssen auch Unterhalt und Betrieb kostengünstig sein. Angestrebt wurde ein Mietzins pro Monat exkl. Nebenkosten von CHF 1'620.- für eine 3.5 Zimmerwohnung à 85 m² und für eine 4.5 Zimmerwohnung à 105 m² CHF 2'000.-
- Volumeneffizienz; es ist ein möglichst hohes Nutzvolumen in möglichst wenig Gebäudevolumen zu erzielen
- Flächeneffizienz; es ist eine möglichst hohe HNF in möglichst wenig Geschossfläche zu erzielen.

Die Flächen- und Volumeneffizienz werden unter anderem durch folgende Massnahmen beeinflusst:

- Kompaktheit der Baukörper
- Anzahl Wohnung pro Geschoss und Treppenhaus
- Erschliessung Nebennutzflächen im Untergeschoss
- Lage und Erschliessung der Tiefgarage
- innenliegende Loggien sind aufgrund der Kosten und Beschattung zu hinterfragen

4 Beurteilung

4.1 Beurteilungskriterien

Die Wettbewerbsprojekte wurden auf Grund folgender gleichwertiger Kriterien beurteilt:

- Konzeptionelle Qualität, Interpretation der städtebaulichen Situation und der Freiräume
- Architektonische Qualität des Gestaltungsvorschlages
- Funktionalität und auf die Zukunft ausgerichteter Wohnungsstandard
- Bauliche Qualität bezüglich Lärm und Energieeffizienz
- Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeit / Umwelt

4.2 Vorprüfung

Die abgegebenen Projekte wurden auf Vollständigkeit und formale Richtigkeit geprüft. Alle Beiträge wurden nach den selben Kriterien inhaltlich vorgeprüft und tabellarisch gegenübergestellt. Die Bereiche Ökonomie und Nachhaltigkeit wurden durch die Firma H.R. Preisig, Zürich eingehend geprüft und in einer Vergleichsmatrix aufgeschlüsselt.

Die vorliegenden Verstösse wurden als nicht gravierend angesehen, womit alle Projekte zur Beurteilung empfohlen wurden.

4.3 Erster Tag des Preisgerichtes

Das Preisgericht tagte vollständig. Vor dem ersten Rundgang wurden dem Preisgericht die Resultate aus dem Vorprüfungsbericht vorgestellt. Das Preisgericht nahm die Empfehlung der Vorprüfung an und liess alle Projekte zur Beurteilung zu.

Erster Rundgang

Das Preisgericht hat - aufgeteilt Zweiergruppen - alle Projekte vertieft betrachtet. Eingehend wurde dabei jedes Projekt von einem Mitglied jeder Gruppe kurz vorgestellt und anschliessend gemeinsam im Plenum diskutiert. Im Vordergrund stand die Beurteilung der Projekte bezüglich Quartiererhaltung und Arealüberbauungsstatus. Es wurde auf die Einbindung in die bestehende Siedlung für die erste Bauetappe und den spezifischen Charakter des Aussenraumes geachtet.

Im ersten Rundgang wurden folgende Beiträge ausgeschieden:

HOLBERG SUITE
MEETING POINT

Zweiter Rundgang

Der zweite Rundgang diente der intensiven Prüfung der Zugänge und der Wohnungsqualitäten. Insbesondere wurden die Erschliessungseffizienz und die Wohnungsgrundrisse und deren Mix geprüft und vertieft diskutiert.

Nach einem erneuten Kontrollgang wurde der Beitrag OTTO ausgeschieden.

4.4 Detailprüfung

Die Projekte STREUSEL, GIARDINO und STRAWBERRY FIELDS wurden vom Preisgericht zu einer eingehenden Kostenanalyse freigegeben. Diese wurde durch das Büro Kummer Baumanagement durchgeführt.

4.5 Zweiter Tag des Preisgerichtes

Erster Rundgang

Am zweiten Jurytag konnte das Preisgericht die Berichte der Detailprüfung als Grundlage für die eingehende Beurteilung der verbleibenden Projekte heranziehen. Zusammen mit den Erkenntnissen der Vorprüfung, der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit und den intensiven Diskussionen aus dem ersten Jurytag konnte das Preisgericht eine umfassendere Analyse der Qualitäten vornehmen, wobei auch Überlegungen zu den Erstellungskosten herangezogen wurden.

Aus den drei verbliebenen und sehr hochwertigen Projekten wurde das Projekt STREUSEL ausgeschieden.

Zweiter Rundgang

Im zweiten und finalen Rundgang überprüfte die Jury die Qualitäten der Wohnungsgrundrisse und die Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur. Ein Vergleich der architektonischen Ausstrahlung, der innovativen Haltung und der Aussenraumqualitäten führte zur Ausscheidung des Projekts GIARDINO. Ein Kontrollgang bestätigte diesen Entscheid.

Damit stand das Siegerprojekt STRAWBERRY FIELDS fest.

4.6 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Sämtliche eingereichten Beiträge haben auf hohem Niveau Antworten auf die vielschichtige Fragestellung des Studienauftrags formuliert. Es ging nicht allein um einen Vorschlag für eine kostengünstige genossenschaftliche Wohnsiedlung, sondern auch um die stufenweise Überführung einer bestehenden baulichen und freiräumlichen Struktur in eine neue Form. Es hat sich gezeigt, dass trotz der einschränkenden Vorgaben der Quartiererhaltungszone eine breite Palette an möglichen Strategien denkbar ist, die für die Weiterentwicklung und Neuformulierung des Wohnens an diesem Ort jeweils unterschiedliche und eigenständige Schwerpunkte vorschlagen. Diese Basis ermöglichte dem Preisgericht eine sorgfältige Abwägung der Vor- und Nachteile der einzelnen Lösungen auf unterschiedlichen Ebenen.

Empfehlungen für die Weiterbearbeitung des Siegerprojektes

- Die drei Bauten südlich der Sonnhaldenstrasse sollen in Bezug auf ihre Stellung, auf die Position und Gestaltung des Gemeinschaftsraumes und auf die Gestaltung der Zwischenzone zwischen Baukörper und Strasse überprüft werden. Es wird viel Wert auf eine sichere Gestaltung der Aufenthalts- und Spielbereiche und eine entsprechende Abgrenzung von der Sonnhaldenstrasse gelegt.
- Für die Baukörper der mittleren Reihe sollen Möglichkeiten einer Optimierung der Form oder Position zugunsten einer besseren Belichtung der östlichen Eckwohnungen geprüft werden.

5 Beschreibung und Dokumentation der Projekte

Projektbeschreibung STRAWBERRY FIELDS

Mit einem Haustyp, entwickelt aus den Bedingungen des Ortes und den Anforderungen der Bauherrschaft, schaffen die Projektverfasser eine Überbauung die einerseits nahe am Bestand der heutigen Siedlung liegt und andererseits eine neue architektonische Sprache spricht, mit einem zeitgemässen familiengerechten Umgang zum Freiraum. Obwohl die Bauten grösser sind als die Bestehenden, werden durch die präzise Setzung der Volumen Durchblicke sowohl längs als auch quer zum Hang erreicht. Mit der volumetrischen Verschiebung der zweigeteilten Bauten wird eine stirnseitige Eingangssituation geschaffen mit hoher Qualität für die Adressbildung und zur Stiftung einer spezifischen Siedlungsidentität. Da für die erste Etappe nur 7 Bauten benötigt werden sind die Proportionen der Aussenräume weitgehend identisch mit dem verbleibenden Siedlungsteil. Dies wirkt sehr entspannt und lässt auf eine hohe Qualität auch in den Zwischenphasen schliessen.

Der entwickelte Gebäudetyp hat seinen Ursprung in der gegebenen Topographie und ermöglicht mit dem Splittlevel einen Aussenraumbezug von hoher Qualität. Der etwas höhere Aufwand aus der Struktur wird mit der hohen Effizienz des Vierspanners kompensiert. Auf die Folgen der reduzierten Besonnung der Wohnungen wird mit der Stellung der Balkone und der genau gesetzten Fensteröffnungen reagiert. Unterschiedliche Wohnungen im Grundtyp mit spannungsvollen Dachwohnungen ergeben ein vielseitiges Wohnungsangebot. Die grosszügigen Balkone sind gut in die Wohnungen eingebunden und erzielen dadurch einen hohen Gebrauchswert. Die sorgfältige Analyse der Wohnqualität zeigt sich auch in der guten Möblierbarkeit der Zimmer.

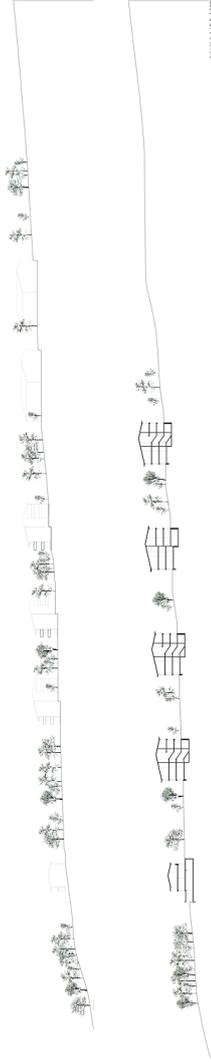
Der Freiraum überzeugt durch ein hohes Mass an Klarheit und an Grosszügigkeit. Entlang der Sonnenhaldenstrasse sind die gemeinsamen Siedlungsaussenräume angelagert. Leider fehlen hier differenzierte Aussagen zur Gestaltung der Freiräume. Die Aufenthaltsqualität sowie der Aspekt Sicherheit in Bezug zur Strasse kann nicht beurteilt werden. Die Baukörper nehmen das sanft abfallende Terrain mit einem feinen Split in den Grundrissen geschickt auf. Der Niveausprung wird im Aussenraum mit einer kleinen Stützmauer fortgeführt und schafft die Grundlage für eine sehr klare und konfliktfreie Organisation der Nutzungen rund um die Bauten. Den stirnseitig angeordneten Hauszugängen ist jeweils ein attraktiver Vorplatz zugeordnet. Die Erdgeschosswohnungen verfügen alle über einen durch Hecken geschützten privaten Garten.

Die dargestellte architektonische Ausformulierung verspricht eine wohnlich warme Atmosphäre sowohl auf der Ebene der Wohnung als auch im Bezug auf die ganze Siedlung. Ein Siedlungsbild mit grosser Eigenständigkeit basierend auf Qualitäten, die direkt aus den Anforderungen einer guten Benutzbarkeit kommen.

Die Forderungen im Umweltbereich des nachhaltigen Bauens werden noch nicht vollständig erfüllt. Allerdings sind die Voraussetzungen dafür vorhanden. Der geforderte Standard Minergie für den Betrieb wird erreicht. Hingegen ist der Ressourcenaufwand in der Erstellung noch nicht im angestrebten Bereich; die massgeblichen Faktoren Kompaktheit, Fensterflächenanteil und Bauweise sind lediglich mittelmässig. Das Projekt ist effizient; dies zeigt sich durch das gute Verhältnis von Energiebezugsfläche bzw. Hauptnutzfläche zu Geschossfläche, durch die Erschliessung mit lediglich 7 Treppenhäusern und die hohe Konzentration der Nasszellenbereiche. Es wird ein sinnvolles und einfaches Tragwerkkonzept vorgeschlagen. Unklar ist die Zugänglichkeit der Schächte und ebenso die Horizontalverteilung der Bedarfslüftung. Die verputzte Aussenwärmdämmung hat eine mittlere Beständigkeit; das partielle Vordach bringt einen guten, konstruktiven Witterungsschutz. Der interne Schallschutz ist gewährleistet.



Skizze 1/100



Skizze A 4.14.1/100

Siedlungserneuerung Holberg, Kloten
Studienauftrag zur Einleitung
mit Schimmler Landschaftsarchitekten, Zürich
Januar 2012



Oliver Holberg, Büro Holberg, 1995/06



Thomas Schürli, Arco Holberg, 1984/09

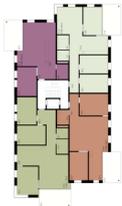


Das gemeinschaftliche Erdgeschoss im Haus Holberg, Architekturbüro

Auswertung und Diskussion
Das von Oliver Holberg entworfene Gebäude der Siedlungserneuerung Holberg ist ein Beispiel für die Integration von Natur und Architektur. Die Fassade des Gebäudes ist aus Glas und Holz, was eine Verbindung zwischen Innen und Außen schafft. Die Terrassen und die umgebende Landschaft sind integraler Bestandteil des Entwurfs. Die Siedlungserneuerung Holberg ist ein Beispiel für die Integration von Natur und Architektur. Die Fassade des Gebäudes ist aus Glas und Holz, was eine Verbindung zwischen Innen und Außen schafft. Die Terrassen und die umgebende Landschaft sind integraler Bestandteil des Entwurfs.



Gertraude von Meyweg



Plan 0, Gesamtplan 02, 1:200



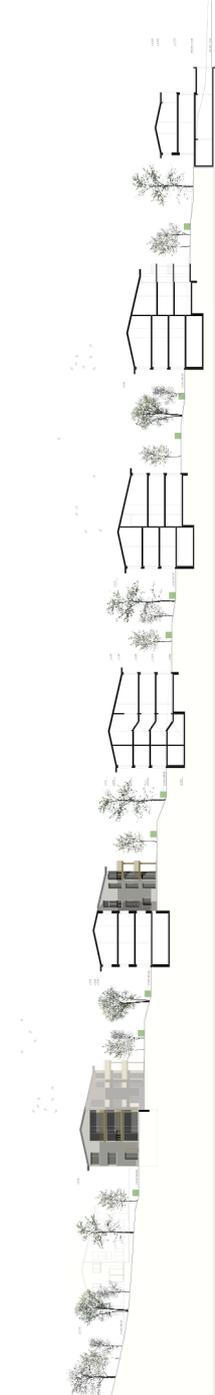
Grundriss

Die im Plan dargestellten Räume sind als Plan- und Schnitt- und Anordnungszeichnungen zu verstehen. Die im Plan dargestellten Räume sind als Plan- und Schnitt- und Anordnungszeichnungen zu verstehen. Die im Plan dargestellten Räume sind als Plan- und Schnitt- und Anordnungszeichnungen zu verstehen.

Grundriss

Die im Plan dargestellten Räume sind als Plan- und Schnitt- und Anordnungszeichnungen zu verstehen. Die im Plan dargestellten Räume sind als Plan- und Schnitt- und Anordnungszeichnungen zu verstehen. Die im Plan dargestellten Räume sind als Plan- und Schnitt- und Anordnungszeichnungen zu verstehen.

Plan 0, Gesamtplan 02, 1:200



Schnitt 02, 1:500



Projektbeschreibung GIARDINO

Die vorgeschlagene lockere Bebauungsstruktur nimmt die bestehende Setzung und Körnung weitgehend auf und verdichtet sie durch neun statt sieben grössere Baukörper. Weiterhin sind die einzelnen Gebäude in Reihen angeordnet aber neu zueinander verschoben, was trotz ähnlicher Typologie ein dichtes System mit platzartigen Räumen statt der gerichteten Räume entlang der Höhenlinien sowie in Fallrichtung entstehen lässt. Die einzelnen Baukörper sind so zueinander versetzt, dass von den Wohnungen und den Aussenräumen immer wieder Sichtbezüge entstehen sollen. Die dichtere gleichwertige Besetzung ist wohl möglich, jedoch wird weitgehend auf die grosszügigen fließenden Freiräume verzichtet.

Die heute bestehenden Wohnhäuser sind an der Topografie ausgerichtet und teilweise zueinander abgedreht. Mit einem Gebäudeknick wird dieses Thema neu interpretiert, die Geländeerichtungen werden innerhalb der neuen Baukörper verschränkt. Aus den Langhäusern entstehen eher punktartige Volumen. Ein dichtes Netz aus Wegen und Plätzen wird vorgeschlagen. Vorplätze markieren jeweils die Hauszugänge. An der Schnittstelle zwischen 1. und 2. Baustappe befindet sich ein Pavillon für den Gemeinschaftsraum.

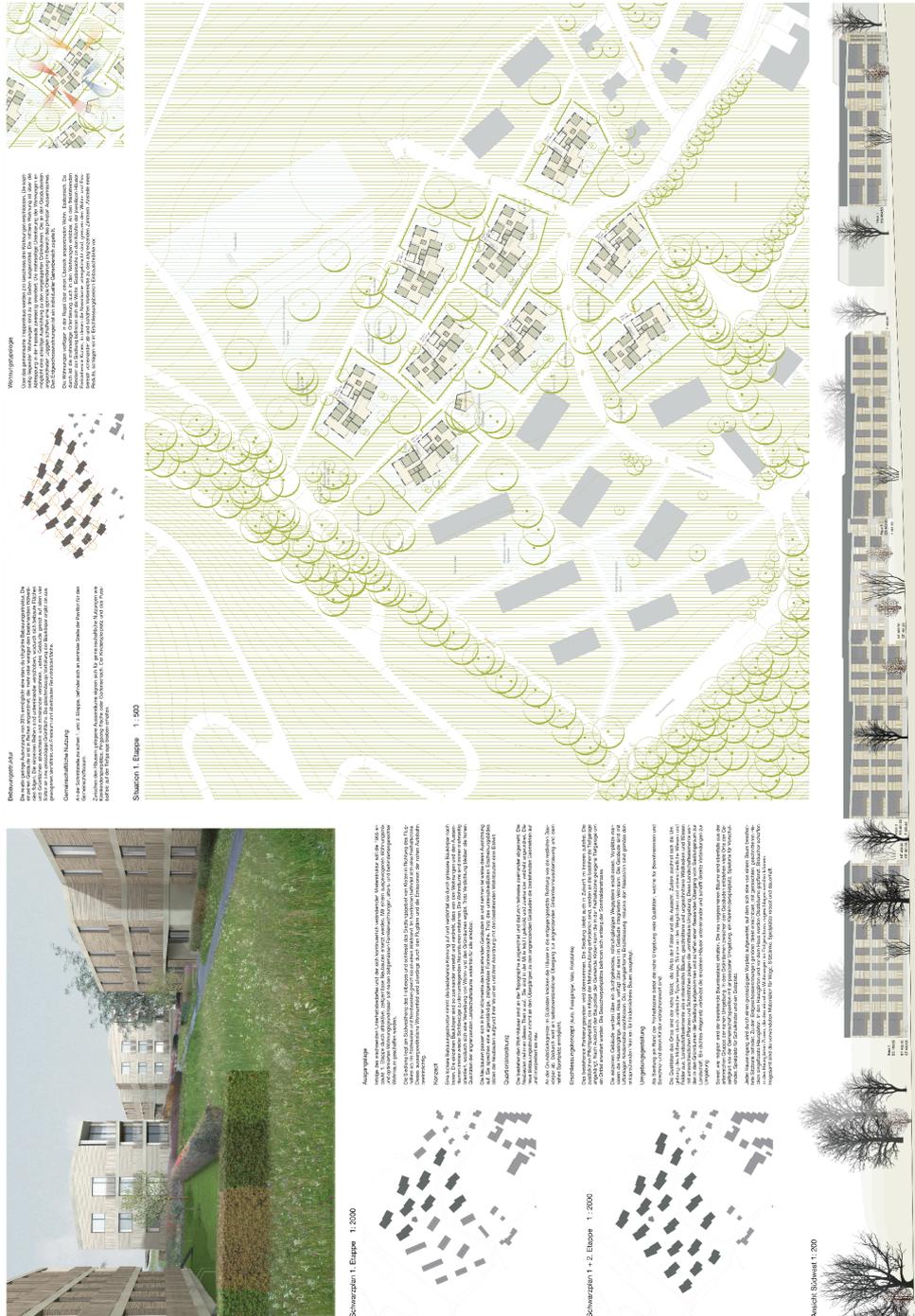
Der Freiraum thematisiert den Übergang von Siedlungsrand zur Landschaft, indem gekonnt mit landschaftstypischen Elementen (Wiesen, Bäumen, heimische Hecken) der Aussenraum gestaltet und organisiert wird. Jedes Haus hat einen durch Hecken begrenzten Hausgarten, der die Erdgeschosse schützt. Durch die Heckenstruktur entsteht ein abwechslungsreiches Muster von durchgrüneten Weg- und Platzräumen, das ein robustes Freiraumgefüge für sich ändernde Nutzungen und vielfältige Freiraumangebote bildet. Der Gemeinschaftsraum mit Zentrumsfunktion im Innern der Anlage, in sicherer Distanz zur Strasse, wird sehr begrüsst. Unklar bleibt die Nutzung und Zuordnung der Hausgärten. Beliebig frei und keiner Regel folgend rahmen die Hecken die Bauten und ignorieren die Setzung der Bauten im Terrain (einseitig/halb Hochparterre). Diese formale Undifferenziertheit wie auch die zahlreichen Öffnungen in der Hecke verunsichern und es bleibt trotz den Konzept bildenden Hecken offen, welche Flächen allgemein zugänglich und welche privat sind.

Über ein natürlich belichtetes Treppenhaus werden pro Geschoss drei Wohnungen erschlossen. Die kopfseitig liegenden Wohnungen sind zu drei Seiten ausgerichtet. Die mittlere Wohnung ist dank dem gekonnten Gebäudeknick und dem Versatz in der Fassade zweiseitig orientiert. An den südseitigen Gebäudeecken sind grosszügige private Loggien angeordnet. Den Erdgeschosswohnungen ist über eine Treppe der direkte Austritt über die Loggia in den privaten Gartenbereich möglich. Die Wohnqualität wird als sehr attraktiv gewürdigt. Über einen etwas engen Korridorbereich mit Garderobe wird die Wohnung betreten. Mit den Wohn-Essbereichen reagieren die Verfassler auf die Wohnlage innerhalb der Siedlung. An den freistehenden Rändern befinden sich diese an den Köpfen, in der Mitte sind sie Überbeck angeordnet und erlauben mehrseitige Ausblicke. Freistehende Nassräume schaffen in diesen Typen einen Vorbereich vor den Zimmern. Der architektonische Ausdruck mit der starken Akzentuierung der horizontalen Geschossdecken, in Anlehnung an die durchgehenden Balkone der bestehenden Gebäude, wird verstanden.

Der Projektvorschlag überzeugt im Umweltbereich des nachhaltigen Bauens noch nicht vollständig obschon die Voraussetzungen dafür vorhanden wären. Der geforderte Standard Minerergie für den Betrieb wird zwar erreicht, hingegen ist der Ressourcenaufwand in der Erstellung eher hoch, die Gründe dafür sind ungünstige Kompaktheit und hoher Fensteranteil. Das Projekt ist effizient; dies zeigt sich durch das gute Verhältnis von Energiebezugsfläche bzw. Hauptnutzfläche zu Geschossfläche sowie durch die Erschliessung mit lediglich 9 Treppenhäusern. Die Nasszellenbereiche sind jedoch nicht sehr konzentriert. Das Tragwerkskonzept macht Sinn. Das Schachtkonzept für die Bedarfslüftung ist nachvollziehbar; zur Horizontalverteilung werden keine Angaben gemacht. Die Gebäudehülle mit einer hinterlüfteten Holzschalung bzw. mit Fa-

serbetonelementen ist funktionstüchtig, mit gewissen Unterhaltsarbeiten ist zu rechnen. Kritisch ist der fehlende Witterungsschutz bei der vorgeschlagenen Holzverkleidung. Der interne Schallschutz ist gelöst.

Die Wohnqualität wird als sehr attraktiv gewürdigt, jedoch ist im neuen, dichten Geflecht aus geknickten Bauvolumen, Plätzen und Wegen kein Mehrwert für die Siedlung zu erkennen.



Projektbeschreibung STREUSEL

Die vorgeschlagenen Ersatzneubauten übernehmen in ihrer Stellung weitgehend den Bestand. Lediglich an der Krümmung der Sonnhaldenstrasse wird ein zusätzlicher Baukörper addiert. Die Neubauten fallen etwas dicker und höher als die bestehenden Häuser aus, übernehmen jedoch deren Proportionen. Bereits in der ersten Etappe ergibt sich so aus dem Zusammenspiel von Neu und Alt eine ausgewogene, volumetrische Gesamtwirkung. Die für die heutige Situation prägenden, diagonalen Durchblicke bleiben mehrheitlich erhalten, wenn auch, bedingt durch den vergrösserten Fussabdruck, in reduzierter Form. In ihrer Beziehung zum Aussenraum unterscheiden sich die Neubauten vom Bestand indem sie den Erdgeschosswohnungen Rasenflächen zur privaten Nutzung zuordnen. Die zusätzlich notwendigen Parkplätze werden oberirdisch entlang der Sonnhaldenstrasse angeordnet.

Der Freiraum orientiert sich stark am Bestand. Durch den Verzicht auf Hochparterrewohnungen vermag jedoch die zurückhaltende, fast spröde wirkende Aussenraumgestaltung den Anforderungen nicht zu genügen. Der Schutz vor Einsicht ist im Erdgeschoss nicht gegeben. Durch die Verdichtung der linearen Erschliessungswege zu einem Wegenetz, welches die Bauten umgibt, verschärft sich die Problematik der fehlenden räumlichen Trennung im Erdgeschoss. Die Velos sind nicht gedeckt, verteilt in der Logik der Erschliessung angeordnet. Ein zu pragmatischer Ansatz, dem es an Alltagstauglichkeit fehlt. Der Gemeinschaftsraum in peripherer Lage ist als Idee wertvoll, jedoch baurechtlich nicht möglich.

Die neuen Wohnhäuser folgen einem einfachen Organisationsprinzip. Alle sind gleich tief, unterscheiden sich jedoch in ihrer Länge. Es entsteht ein zweispänniger, ein dreispänniger und ein vierspänniger Haustyp. Die innere Einteilung ist geschickt gelöst, indem die Kleinwohnungen einseitig nach Südwesten orientiert werden und die grösseren Wohnungen an den Gebäudeenden von dreiseitiger Ausrichtung profitieren. Die Besonnung wird auf diese Weise für alle Wohnungstypen optimiert, hingegen ist die Aussicht aus den mittigen Kleinwohnungen aufgrund der städtebaulichen Situation teilweise eingeschränkt. Die Wohnungstypen werden im Schnitt leicht differenziert. Die obersten Wohnungen reichen teils in die Dachschräge und die erdgeschossigen Wohnungen erhalten zusätzlich zur Loggia einen Aussensitzplatz.

Die Grundrisse folgen einem Schichtungsprinzip, welches eine Bandbreite an unterschiedlichen inneren Einteilungen zulässt. So lässt sich der Wohnraum durchgesteckt oder über Eck anordnen oder es können getrennte Wohn- und Essbereiche definiert werden. Schaltzimmer erlauben zudem eine Planungsflexibilität im Wohnungsschlüssel. Die Bäder der grossen Wohnungen sind natürlich belichtet. Die grösseren Wohnungen sind durchwegs gut organisiert und bieten attraktive räumliche Qualitäten. Demgegenüber wirken die einseitig ausgerichteten Kleinwohnungen mit den einzig über eine nach vorn geöffnete Loggia belichteten Schlafzimmern eher spartanisch.

Die Voraussetzungen zur Erfüllung der Forderungen im Bereich Nachhaltigkeit – Umwelt sind gut. Der Ressourcenaufwand für die Erstellung ist niedrig, dies vor allem Dank der guten Kompaktheit und des niedrigen Fensterflächenanteils. Der geforderte Standard Minergie ist knapp erreichbar, der Wärmedämmstandard noch nicht genügend. Das Projekt ist effizient; dies zeigt sich durch das gute Verhältnis von Energiebezugsfläche bzw. Hauptnutzfläche zu Geschossfläche sowie durch die Erschliessung mit lediglich 9 Treppenhäusern. Hingegen sind die Nasszellenbereiche nicht konzentriert angeordnet. Das Tragwerkkonzept macht Sinn; ebenso das Schachtkonzept. Unklar ist die Horizontalverteilung der Bedarfslüftung. Die verputzte Aussenwärmtdämmung hat eine mittlere Beständigkeit. Beim Grundrisstyp A grenzt der Lift an Schlafzimmer an, entsprechende Schallimmissionen sind möglich. Beim Grundrisstyp B ist der interne Schallschutz gewährleistet.

Im architektonischen Ausdruck wirkt die Siedlung etwas spröde. Der nachvollziehbare Versuch, aus der Einfachheit der bestehenden Bauten einen gewinnenden Gesamteindruck für eine neue Generation von Wohnbauten an diesem Ort abzuleiten, gelingt nicht ganz. Zudem lässt das Projekt auf der Ebene des Erschliessungsnetzes, des erdgeschossigen Aussenraumbezuges und des Umganges mit der Hanglage wichtige Fragen offen. Insgesamt handelt es sich um einen auf mehreren Ebenen gekonnt durchgearbeiteten Ansatz, der jedoch im Quervergleich nicht restlos zu überzeugen vermag.



Projektbeschreibung OTTO

Als herausragende Qualität des Quartiers identifiziert das Projekt weniger die bestehenden Bauten als vielmehr den grosszügigen, fließenden Grünraum. Hier setzt der Entwurf an: Hauptelement ist ein grosser, innerer Freiraum, der im Endausbau von zwei Gebäudepaaren begrenzt wird. Ergänzend schlagen die Verfasser südseitig vier kleinere, abgewinkelte Neubauten vor. In der ersten Etappe wird im oberen Teil des zentralen Grünraums eine „Rasenarena“ als gemeinschaftlicher Treffpunkt realisiert, welche talseitig auf selbstverständliche Weise von den bestehenden Bauten gefasst wird. Die in der ersten Etappe zusätzlich notwendigen Parkplätze werden entlang der Sonnhaldenstrasse angeordnet.

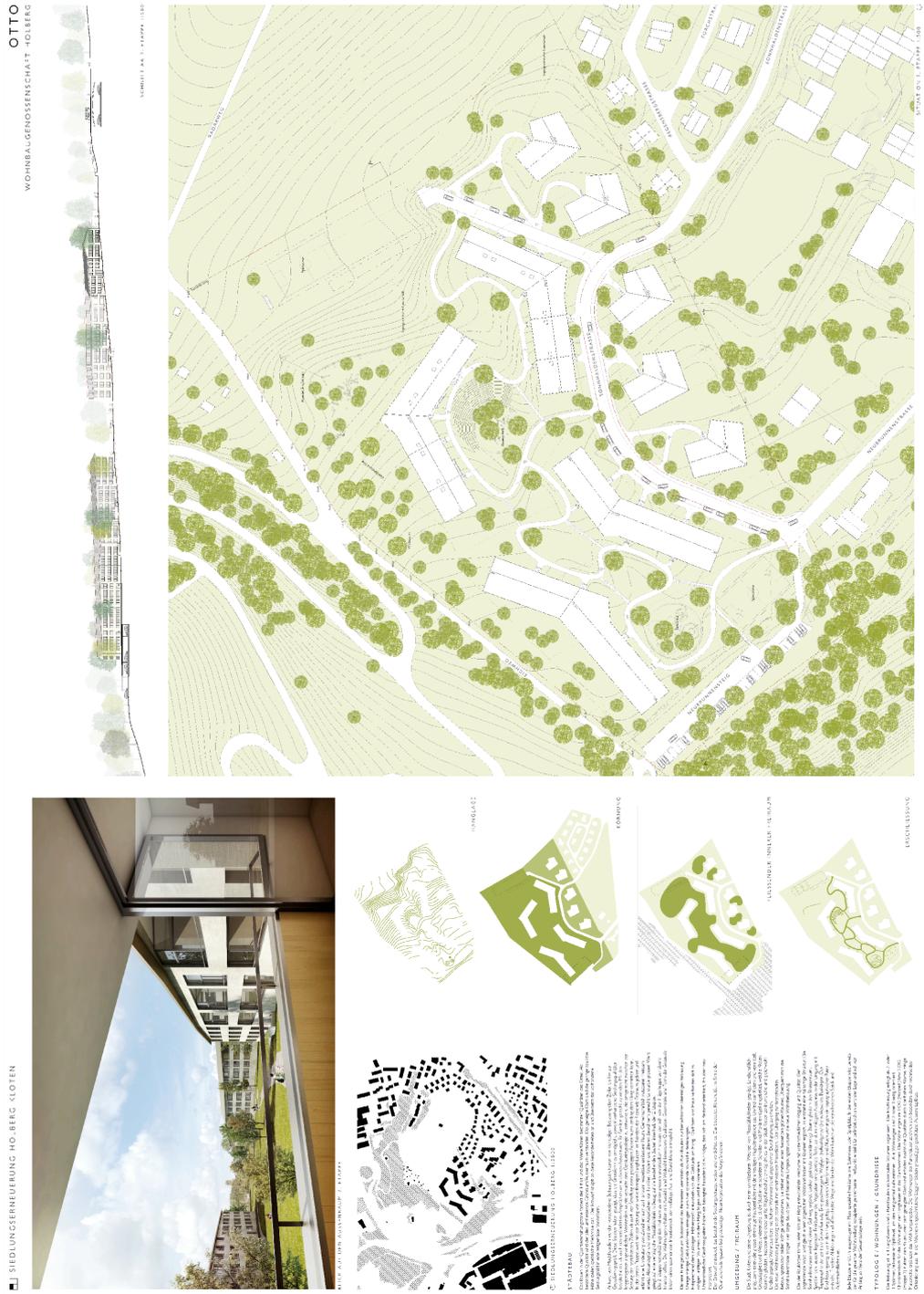
Der Freiraum als grosse, grüne Mitte ist ein überzeugender Ansatz gerade in einer genossenschaftlichen Siedlung. Kritisch hinterfragt wird dessen Umsetzung: Durch die Bauten von der Strasse und damit vom gemeinsamen öffentlichen Raum getrennt, verliert der rückwärtige Freiraum seine Bedeutung als Zentrum. Die topografische Überformung mit der Arena wirkt unangemessen und vermag nicht die nötige Nutzungsdichte im Aussenraum zu generieren.

Obschon sich die vorgeschlagenen Neubauten in Grösse, Form und Stellung stark vom Bestand unterscheiden, gelingt bereits in der ersten Etappe zumindest volumetrisch eine erstaunlich einheitliche Gesamtwirkung. Die Teilstücke der abgeknickten Satteldachbauten erinnern an die Dimensionen der bestehenden Bauten. Die Hochparterrelösung verzichtet auf eine Privatisierung der Aussenräume und erlaubt eine nahtlose Fortführung der baumbestandenen Wiesenfläche aus dem Bestand in den neuen Teil. Zum Bruch kommt es allerdings auf der Ebene des Ausdrucks: Trotz - oder vielleicht gerade wegen - der Anlehnung an die Architektursprache der fünfziger Jahre erinnern die Langhäuser eher an eine Schulanlage denn an eine genossenschaftliche Wohnsiedlung. Die Winkelbauten entlang der Sonnhaldenstrasse wirken im Gegensatz zu den grossformatigen Gebäudepaaren eher zufällig.

In den tiefen Gebäudevolumen entstehen zweispännig erschlossene Wohnungen mit einem zentralen, durchgesteckten Wohnzimmer und einer in der Regel südseitig angeordneten, eingezogenen Loggia. Dieser an und für sich leistungsfähige Grundtyp wirkt in seiner Umsetzung umständlich. Die Erschliessung der eher knapp bemessenen Individualzimmer durchkreuzt fast den ganzen gemeinsamen Wohn- und Essbereich. In den Gebäudeecken ergeben sich in den Wohnräumen zum Teil problematische Belichtungsverhältnisse. Die Differenz zwischen dem einheitlich abfallenden Dach und der dem Hang folgenden Abtreppung der Geschosse wird geschickt für Überhöhen und Maisonettewohnungen genutzt. In den dreispännig erschlossenen Winkelbauten werden attraktive Eckwohnungen vorgeschlagen, welche jedoch einen relativ grossen Anteil an inneren Korridorflächen aufweisen.

Der Projektvorschlag überzeugt im Umweltbereich des nachhaltigen Bauens noch nicht vollständig. Der geforderte Standard Minergie für den Betrieb wird zwar erreicht, hingegen ist der Ressourcenaufwand in der Erstellung, vor allem wegen dem hohen Fensteranteil, noch hoch. Positiv auf die Ressourcenschonung wirken sich die gewählte Mischbauweise und die gute Kompaktheit aus. Das Projekt ist nicht sehr effizient, das Verhältnis von Energiebezugsfläche bzw. Hauptnutzfläche zu Geschossfläche ist ungünstig. Zur Erschliessung der Wohnungen werden 11 Treppenhäuser benötigt. Hingegen sind, zumindest teilweise, die Nasszonenbereiche konzentriert. Das Tragwerkkonzept macht Sinn. Nicht schlüssig ist das Schachtkonzept, unklar sind die Zugänglichkeit sowie die Horizontalverteilung der Bedarfslüftung. Die verputzten, nicht hinterlüfteten Weichfaserplatten bei der Fassadenbekleidung dürften mit einem höheren Risiko zur Rissebildung verbunden sein. An vielen Stellen grenzen die Lifte direkt an Schlafzimmer an, entsprechende Schallimmissionen sind zu erwarten.

Das Projekt demonstriert auf überzeugende Weise, dass eine Weiterentwicklung der Quartierstruktur auch mit einer neuen Volumetrie und Korngröße möglich wäre. Das Versprechen einer ortsspezifischen Neuinterpretation des genossenschaftlichen Wohnens wird jedoch insbesondere auf der Ebene der Wohnungsgrundrisse und der Aussenräume nicht überzeugend umgesetzt.



Projektbeschreibung MEETING POINT

Der Bebauungsvorschlag hält sich mit der Setzung der neuen Baukörper weitgehend an den Fussabdruck der bestehenden Siedlung. Die charakteristische Ausknickung der Gebäude entlang der Höhenlinien wird übernommen und durch die Gebäudeabwicklung und diagonal verlaufende Dachgestaltung noch verstärkt. Es wird Wert darauf gelegt, dass die fließenden Aussenräume entlang den Höhenlinien beibehalten werden. Mit den vorgeschlagenen Massnahmen soll eine sanfte Transformation vollzogen werden. Das Beurteilungsgremium anerkennt die Absicht, kann diese jedoch in den doch deutlich grösseren Volumina und der Interpretation des Geländeverlaufes nicht ganz nachvollziehen. Das Zusammenkommen der abgetreppten Fassadenabwicklung, den schräg zur Fassade laufenden Dachvorsprüngen und Dachgiebeln sowie den abgerundeten massiven Balkonbrüstungen wird im Kontext mit den niederen, einfachen längsgerichteten Bauten nicht verstanden.

Das Wegsystem parallel zum Hang wird beibehalten. Jeweils zwei Wohnhäuser werden zu einer Erschliessungseinheit zusammengefasst, wobei der Hauseingang nordost- und südwestseitig angeordnet ist. Dem Erschliessungspaar wird ein kleiner attraktiver Platz (Meeting-Point) als Begegnungs- und Aufenthaltsort angeboten. Der Meeting-Point des Hauses östlich der Stichstrasse zur Einstellhalle soll mit dem geplanten Gemeinschaftsraum als Siedlungsplatz funktionieren. Ob dieser periphere Ort innerhalb der ganzen Siedlung, die Lage an der Stichstrasse und die angebotene Grösse genügend leistungsfähig ist, wird in Frage gestellt. Die Gebäude sind schön, ohne grosse Terrainveränderungen, in das Gelände gebettet, sodass die Erschliessung einerseits bergseitig ebenerdig und talseitig um ein halbes Geschoss tiefer gelegt ist. Jedoch ist die zu enge Eingangssituation in das Treppenhaus und die Lifteingang im Aussenbereich ungenügend. Drei unterschiedlichen Haustypen werden in der Falllinie aufgereiht repetiert. Diese Bebauungsanordnung wird auch in der 2. Bebauungsetappe weitergeführt. Pro Geschoss werden zwei bzw. drei Wohnungen erschlossen. Allen Wohnungen wird eine attraktive zwei- bis dreiseitige Ausrichtung und Belichtung ermöglicht, wobei die Wohnräume immer südöstlich oder südwestlich liegen.

Das Freiraumkonzept überzeugt mit attraktiven Erschliessungszonen, die sich angereichert mit Freiraumnutzungen zu intensiv beispielbaren, den sozialen Austausch fördernden Platzsituationen ausweiten. Anstelle von privaten Gärten werden direkt vor der Haustür Flächen für Nutzgärten, Kleinkinderspiel und Aufenthalt für alle angeboten. Das Konzept schafft gute Voraussetzungen für ein belebtes Wohnumfeld, bietet aber auch Ruhe und schützt die Erdgeschosswohnungen mit einem geschickten Erschliessungskonzept vor Einblicken. Leider wird diese Qualität in den inneren Gebäudeschliessungen nicht weitergeführt. Die klare Adressbildung sowie die adäquate Antwort auf die Hochparterresituation sind sehr wertvolle Beiträge. Über einen angemessenen Entreebereich mit Garderobe und angegliederter Nasszelle und teilweise direkt erschlossenen Individualzimmer betritt man einen gut zonierten Wohn-Essbereich. Das Erschliessen zahlreicher Individualzimmer nur über den Wohn-Essbereich wird als nur begrenzt praktikabel erachtet. Nur einem Zimmer zugeordnete Nasszellen sind nicht erwünscht. Den Wohnungen im Hochparterre wird der direkte Ausgang über den Balkon in den Garten ermöglicht, zusätzlich ist der Balkon deutlich grösser als bei den Wohnungen in den Obergeschossen - dieser wird als zu klein gewertet.

Die Voraussetzungen zur Erreichung der Ziele im Umweltbereich des nachhaltigen Bauens sind vorhanden, obwohl der Ressourcenaufwand in der Erstellung, wie im Betrieb, noch zu hoch ist. Die Gebäude sind kompakt und der Fensterflächenanteil ist niedrig. Der Standard Minergie ist erreichbar. Das Projekt ist nicht sehr effizient, das Verhältnis von Energiebezugsfläche bzw. Hauptnutzfläche zu Geschossfläche ist ungünstig. Zur Erschliessung der Wohnungen werden 10 Treppenhäuser benötigt und die Nasszonenbereiche sind dispers angeordnet.

Das Tragwerkkonzept macht Sinn, ebenso das Schachtkonzept mit den Angaben zur Horizontalverteilung und Zugänglichkeit. Die verputzte Aussenwärm�ämmung hat eine mittlere Beständigkeit; das partielle Vordach bringt einen guten, konstruktiven Witterungsschutz. Der interne Schallschutz ist grösstenteils gewährleistet.

Die Einbettung und Setzung der Baukörper sowie das Erschliessungskonzept mit der Gestaltung der kommunikativen Plätze wird als wertvoller Beitrag gewürdigt. Jedoch bilden die vorgeschlagenen architektonischen Elemente keine Einheit und sind wenig siedlungsspezifisch. Die hausinterne Erschliessung funktioniert nicht und die Wohnqualität ist eher bescheiden.



Projektbeschreibung HOLBERG SUITE

Die Projektverfasser suchen mit ihrem Vorschlag eine neue räumliche Ordnung für die Sonnenhalde. Diese soll im Wesentlichen durch vier Massnahmen bestimmt werden - Zwischenräume werden Parkanlagen - Sonnenhaldenstrasse wird Wohnstrasse – Siedlungsrand als Lärmschutz - Nutzen der Aussichtslage. Das Resultat ergibt ein Siedlungsmuster, das stark von der bestehenden Bebauungsform abweicht. Die konzeptuelle Umsetzung der selbstgewählten, an sich verständlichen Parameter ergibt dann jedoch ein unausgewogenes nicht verständliches Puzzle von Einzelbetrachtungen, die sich nicht zu einem Ganzen verbinden. Weiter wurden die Bausteine so ausformuliert, dass sie wenig zur Glaubwürdigkeit der Gesamtidee beitragen. Die Wohnstrasse wirkt schematisch und ohne Hierarchie, während die Durchwegung des Parkes seiner Hauptfunktion der sinnvollen Erschliessung der Wohnhäuser nicht gerecht wird. Die Jury stellt sich die Frage inwieweit das Projekt den Sinn der Quartiererhaltung erfüllt.

Die Wohnungen funktionieren auf den ersten Blick. Bei der vertieften Betrachtung musste jedoch festgestellt werden, dass vor allem die Anordnung der Küchen teils räumlich oder im Gebrauch nicht überzeugen. Die eingeschränkte Darstellung der Erdgeschosse verhindert eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Frage des bodennahen Wohnens und lässt Antworten offen, wie sich die Verfasser den Gartenbezug vorstellen und welche Folgen die Wegführung auf die Einsicht in die Erdgeschosswohnungen mit sich ziehen.

Das Freiraumkonzept verharrt im Schema ohne Qualitäten zu generieren. Die Strasse wird von einer Platzfolge überlagert. Die Idee ist nicht tragfähig, da der Verkehr die Plätze in Restflächen unterteilt, die primär der Parkierung und nicht dem Aufenthalt dienen. Im Innern wird ein grosser Freiraum für eine „Parklandschaft“ freigespielt, die ohne Bezug zu den Baukörpern keine Qualitäten aufweist. Unverständlich ist die konsequent rückwärtige Erschliessung der Bauten, die weite Wege erzeugt und den sozialen Austausch in der Siedlung hemmt. Die Erdgeschosswohnungen sind nicht ausreichend vor Einblicken geschützt.

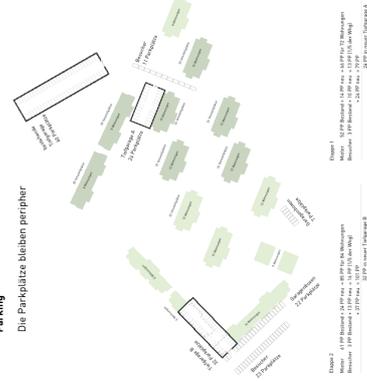
Die verschiedenen Visualisierungen erzählen unterschiedliche Geschichten. So wird auf der Stufe vom architektonischen Ausdruck eine qualitative Spannung vermisst. Es ist unverständlich wie versucht wird das strukturelle Fassadenthema, abgeleitet aus der Idee des „Gemeinschaftshauses“ als Flachdachbau mit der Typologie der hangfolgenden Zeilenbauten mit Satteldächern zu verknüpfen. Die grobe Prägung der Bauten an der Sonnenhaldenstrasse wirkt unsensibel und wenig siedlungsspezifisch.

Die Ziele im Umweltbereich des nachhaltigen Bauens werden nur bedingt erreicht. Der Ressourcenaufwand für die Erstellung ist hoch, wegen der mittelmässigen Kompaktheit und dem hohen Fensteranteil. Der geforderte Standard Minergie ist noch nicht erreicht aufgrund des ungünstigen Gebäudehüllfaktors und des Wärmedämmstandards. Das Projekt ist nicht sehr effizient, das Verhältnis von Energiebezugsfläche bzw. Hauptnutzfläche zu Geschossfläche ist ungünstig. Hingegen gelingt es den Verfassern, die Wohnungen mit lediglich 9 Treppenhäusern zu erschliessen und die Nasszonenbereiche konzentriert anzuordnen. Das Tragwerkkonzept ist nicht nachvollziehbar. Die Gebäudehülle mit einer verputzten Aussenwärmedämmung hat eine mittlere Beständigkeit. Die Glasfaserbetonelemente bei den Deckenstirnen machen Sinn. Der interne Schallschutz ist grösstenteils gewährleistet.

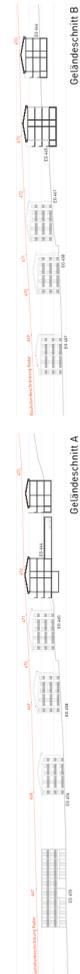


1. Etappe
Ausrichtung der Gebäude Richtung Süden.
Neuer grosszügiger Freiraum schon in der ersten Etappe.
Quartierbild wird an der Strasse erhalten.

Parking
Die Parkplätze bleiben peripher



Etappe 1 1000 Bestände 1000 m² + 400 m² Bestände
Etappe 2 1000 Bestände 1000 m² + 400 m² Bestände
Etappe 3 1000 Bestände 1000 m² + 400 m² Bestände
 2000 m² Bestände 2000 m² + 400 m² Bestände
 2000 m² Bestände 2000 m² + 400 m² Bestände
 2000 m² Bestände 2000 m² + 400 m² Bestände



Wohnbaugemeinschaft Holberg Kloten
Harder Hasa Partner AG

6 Genehmigung

Das Beurteilungsgremium genehmigt das Programm zum Studienauftrag:

Urs Primas, Architekt (Vorsitz)


.....

Marianne Dutli Derron, Architektin


.....

David Leuthold, Architekt, Zürich


.....

Marie-Noëlle Adolph, Landschaftsarchitektin, Meilen


.....

Herbert Büchler, Präsident WBG Holberg


.....

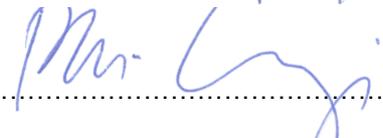
Annalise Jegge, Vorstand WBG Holberg


.....

Peter Sturzenegger, Vorstand WBG Holberg


.....

Philipp Lenzi, Stadtplaner (Ersatz)


.....

Doris Schenk, Vorstand WBG Holberg (Ersatz)


.....

Kloten, den 30. März 2012