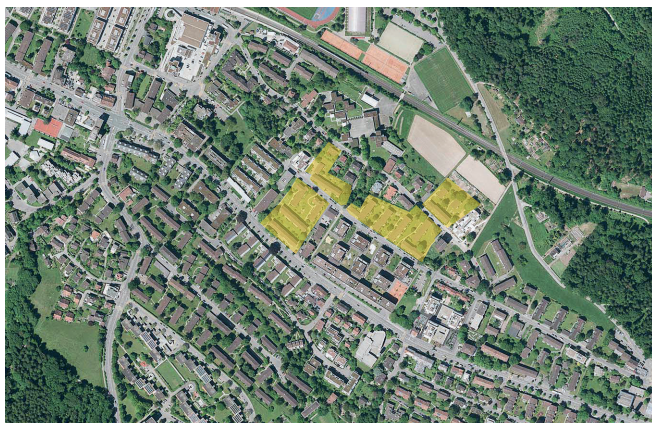


Wohnsiedlungen 5–7, Baugenossenschaft Waidmatt, Zürich

280 statt 157 Wohnungen • Die 1943 gegründete gemeinnützige Baugenossenschaft Waidmatt zählt zu den mittelgrossen Wohnbaugenossenschaften im Grossraum Zürich. Die Mehrheit ihrer Wohnungen befindet sich in Zürich-Affoltern, weitere kleinere Siedlungen in Adliswil, Langnau am Albis und Dällikon. Die Baugenossenschaft Waidmatt bezweckt, einer breiten Bevölkerungsschicht und vor allem Familien mit Kindern bezahlbaren und guten Wohnraum anzubieten. Im Gebiet Wehntalerstrasse, In Böden und Riedenhaldenstrasse in Zürich-Affoltern befinden sich drei erneuerungsbedürftige Wohnsiedlungen (Siedlungen 5, 6 und 7) aus den 1950er-Jahren mit insgesamt 157 Wohnungen. Die Wohnungsgrundrisse und der Ausbaustandard entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Die Baugenossenschaft Waidmatt beauftragte deshalb das Amt für Hochbauten, einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb im offenen Verfahren durchzuführen. Gesucht waren Projektvorschläge für eine Überbauung mit rund 280 Wohnungen, einem Doppelkindergarten und Gewerbenutzungen in Zürich-Affoltern. Das Preisgericht behielt sich vor, bei Bedarf zugunsten einer Diversität der neuen Siedlung den Planungsauftrag an verschiedene Planungsteams separat zu vergeben. Eine Teambildung unter Fachleuten der Bereiche Architektur und Landschaftsarchitektur zur Bearbeitung der unterschiedlichen Parzellen war erwünscht.

Optimale Dichte • Der insgesamt gut zwei Hektar grosse Wettbewerbsperimeter wurde in vier Teilareale (Baufelder 5.1, 5.2, 6 und 7) unterteilt. Er liegt südöstlich des Bahnhofs Affoltern. Durch die gleichzeitige Entwicklung von vier Teilarealen kommen die Anforderungen an eine Arealüberbauung gemäss Teilrevision BZO 2014 zur Anwendung. Eine Machbarkeitsstudie des Amtes für Hochbauten hat gezeigt, dass die dabei maximal zulässige Ausnützung zu teilweise sehr beengenden Situationen führt. Die Teilnehmenden waren deshalb dazu angehalten, dieses Limit nicht auszuschöpfen. Zugunsten einer hochwertigen städtebaulichen und architektonischen Lösung war von einem minimalen Anteil von 90 Prozent der maximal zulässigen Ausnützungsziffer auszugehen. Die optimale Dichte war aber letztlich im Rahmen des konkreten Projektvorschlags zu eruieren.

Um den Herausforderungen der weiteren Quartierentwicklung zu begegnen, besteht vonseiten der Baugenossenschaft ein grosses Interesse, ihre Siedlungen mit dem umliegenden Quartier gut zu vernetzen. Öffentliche Nutzungen und Wegverbindungen zwischen der Wehntalerstrasse und dem Schulhaus Riedenhalden sollen die Qualität und Identität des Quartiers stärken. **Aus dem Jurybericht**



Die vier Baufelder in Zürich-Affoltern



1. Rang • 1. Preis, Baufelder 5.1, 5.2, 6, CHF 45 000.—, und **5. Rang** • 5. Preis, Baufeld 7, CHF 6000.—
Enzmann Fischer Partner, Zürich

2. Rang • 2. Preis, CHF 49 000.—
camponovo baumgartner architekten, Zürich

3. Rang • 3. Preis, CHF 43 000.—
Gmür & Geschwentner Architekten, Zürich,
mit Helle Architektur, Zürich

4. Rang • 4. Preis, CHF 37 000.—
Fiechter & Salzmann Architekten, Zürich

5. Rang • 5. Preis, Baufelder 5.1, 5.2, 6, CHF 25 000.—, und **1. Rang** • 1. Preis, Baufeld 7, CHF 10 000.—
ana otero architektur, Zürich

6. Rang • 6. Preis, CHF 25 000.—
Adrian Streich Architekten, Zürich

7. Rang • 7. Preis, CHF 18 000.—
Zimmermann Sutter Architekten, Zürich

8. Rang • 8. Preis, CHF 12 000.—
Stefanie Scherer Architektin, Zürich, mit Brechbuehler Walser
Architekten, Zürich, und Mathis Kamplade Liebscher Architekten, Zürich

Jury • Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Jeremy Hoskyn, Amt für Hochbauten, Zürich (Vorsitz)
Britta Brauer, Amt für Städtebau, Zürich
Bruno Krucker, Architekt, Zürich
Armon Semadeni, Architekt, Zürich
Anna Jessen, Architektin, Basel
Bettina Neumann, Architektin, Zürich
Maria Viñé, Landschaftsarchitektin, Zürich (Ersatz)

Jury • Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

Rolf Schoch, Präsident, BG Waidmatt
Willi Zimmermann, Leiter Ressort Bau, BG Waidmatt
Marc Bänziger, Verantwortlicher Bau, BG Waidmatt
Verena Zürcher, Vertreterin Mieterschaft, BG Waidmatt
Donatella Poncini, Vertreterin Mieterschaft, BG Waidmatt
Robert Salkeld, Quartierverein Zürich-Affoltern (Ersatz)

Expertinnen und Experten

Dominik Keller, Rainer Hofmann, Andrea Nützi Poller, Barbara Burger,
Werner Bischof, Oscar Fisler, Ian Jenkinson,
Mark Schürmann, Philipp Hubler, Philipp Noger, Nicole Külling

Daten

Veranstalter: Baugenossenschaft Waidmatt, vertreten durch
das Amt für Hochbauten, Zürich

Verfahren: offener, einstufiger Projektwettbewerb

Teilnehmer: 56

Jurierung: Oktober und November 2016



Man kombiniere: Entwürfe von Enzmann Fischer Partner (grau) und ana otero architektur (beige). *Situationsmodell 1:500, Amt für Hochbauten*

Die Jury betreibt Städtebau • Eine Prise Experiment

Aus dem grossen offenen Wettbewerb für die Wohnsiedlungen 5–7 der Baugenossenschaft Waidmatt gehen Enzmann Fischer Partner als verdiente Sieger hervor. Die Jury mischt noch etwas Experiment bei.

Marcel Bächtiger • 280 Wohnungen, verteilt auf vier unterschiedliche Baufelder, vom Städtebau über die Landschaft bis hin zu Wohnungsgrundrissen und Konstruktionsschnitten *en détail* ausformuliert: Manches Büro mag bei dieser Aufgabe an die Kapazitätsgrenzen gestossen sein oder sich im vornherein nicht in der Lage gesehen haben, dem umfassenden Anforderungskatalog mit einem vertretbaren zeitlichen Aufwand gerecht zu werden. Da es sich beim Verfahren um einen offenen Wettbewerb handelte, war das Feld der Teilnehmer, die sich der Sache dennoch annahmen, entsprechend breit: am einen Ende der Skala die grossen Büros, die sich dem Risiko des offenen Wettbewerbs aussetzten, dabei aber auf ihre Erfahrung und einen Fundus verwandter Entwürfe zurückgreifen konnten, am anderen Ende junge Architektinnen und Architekten, die die Hoffnung auf einen Wettbewerbsgewinn auch vor sechs zu füllenden A0-Plänen nicht zurückschrecken liess. Erstere waren eher rar gesät, von Letzteren gab es viele.

Konstantes Niveau • Gewonnen hat am Ende ein bekannter Name: Enzmann Fischer erhalten den Zuschlag für die grossen Baufelder 5.1, 5.2 und 6. Angesichts der Grösse der Aufgabe wenig überraschend, liegt eine der Qualitäten ihres Entwurfs schlicht in der professionellen Konstanz, mit der sie insgesamt zwei Hektaren Siedlungsfläche bespielen, in der Fähigkeit, eine verbindende Idee zu formulieren, diese aber gleichzeitig in verschiedenen Ausprägungen auf die jeweilige Situation reagieren zu lassen und dabei durchgängig ein hohes architektonisches

Niveau zu halten. Man muss dazu bemerken: Der Mehrzahl der Projektbeiträge ist dies nicht gelungen. In der von Enzmann Fischer vorgeschlagenen städtebaulichen Unterscheidung zweier Aussenraumtypen – der *Wohn-gasse* und dem *Gartenhof* – gleich eine *typologische Erfindung* zu sehen, wie dies Jury und Architekten einmütig verkünden, ist vielleicht etwas hoch gegriffen. Ein taugliches Modell für eine vorstädtische Siedlung stellt das semiurbane Muster aber allemal dar.

Etwas Abwechslung • Man wollte aber dann doch noch etwas anderes, man wollte etwas Abwechslung, und so zeichnete die Jury neben Enzmann Fischer die junge Einzelkämpferin Ana Otero mit dem 1. Preis für das Baufeld 7 aus, jenes Teilgebiet, das sinnfälligerweise in der zweiten Reihe am Rand zum Landschaftsraum steht. Ein wabenförmiges, in seiner eigenwilligen Architektursprache durchaus erfrischendes Experiment also im Hintergrund der soliden Setzung von Enzmann Fischer. Der Entscheid widerspiegelt eine grundlegende Frage, die angesichts der ungewohnten Dimensionen des Wettbewerbsperimeters schon in den Vorbereitungen diskutiert wurde: Will man eine einheitliche Bebauung mit einer verbindlichen städtebaulichen Idee, oder verlangen die unterschiedlichen Teilgebiete im Gegenteil nach ebenso unterschiedlichen Bautypen und Wohnformen? Für die zweite Variante entschieden sich nicht wenige Architekturbüros, bemerkenswerterweise aber gerade jene nicht, die nun von der Jury zwecks Vielfalt zu einem neuen Ganzen amalgamiert wurden. Als selbsternannter Städtebauer vermag die Jury deshalb nur bedingt zu überzeugen. So sinnvoll die Vergabe des kleinen Baufelds 7 an ein unkonventionelles Projekt erscheinen mag, so fragwürdig ist sie hinsichtlich der urbanistischen Intention, die der Vorschlag von Enzmann Fischer eigentlich transportiert: Just da, wo der Typus der *Wohn-gasse* über die Strasse springen würde, wo aus einem singulären Motiv ein übergreifendes städtebauliches Motiv werden würde, wird die gelobte Idee bereits wieder aufgegeben.

6. Rang • «La ruelle»

Architektur: Adrian Streich Architekten, Zürich
 Mitarbeit: Adrian Streich, Annemarie Stäheli, Tobias Lindenmann,
 Beat Lüdi, Marco Knüsel, Claudia Müntener, Christophe Waber,
 Philippe Ramseyer, Ursina Götz
 Landschaft: Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich
 Bauphysik, Akustik: Raumanzug, Zürich

Das Projekt schlägt zwei in der Höhe gestaffelte Gebäudeklammern vor, die rechtwinklig zur Wehntalerstrasse und zur In Böden gestellt je zwei prägnante, gassenartige Passagen entstehen lassen. Eine dritte, kleinere Gebäudeklammer steht an der Riedenhaldenstrasse und öffnet sich in den nördlich gelegenen Landschaftsraum. Mit den gemeinschaftlichen Erdgeschossnutzungen und den Hauseingängen sind die gassenartigen Hofräume als belebte Siedlungsräume sehr gut vorstellbar. Die Ausbildung der publikumsabgewandten und stärker durchgrünten Seite ist ebenso nachvollziehbar. In Kombination mit der sorgfältigen Materialisierung und architektonischen Gliederung der einzelnen Hausteile verspricht der Projektvorschlag zwischen Wehntalerstrasse und In Böden eine äusserst selbstverständliche, dichte Überbauung. Diesem sensiblen Zugang steht die Wiederholung der Gebäudeklammer mit mehr oder weniger derselben Geste zwischen In Böden und der Riedenhaldenstrasse gegenüber. Es bestehen Zweifel, ob mit der leicht adaptierten städtebaulichen Wiederholung auf die Öffnung zur Landschaft hin reagiert werden kann. **Aus dem Jurybericht**



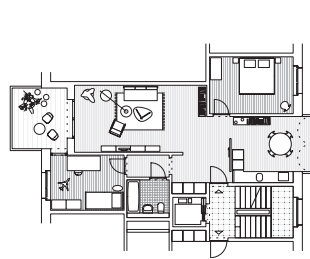
Gartenseite



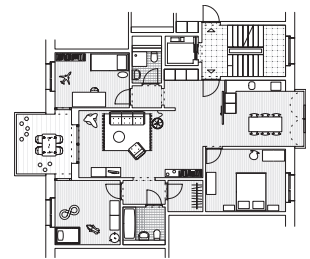
Gassenartige Hofräume



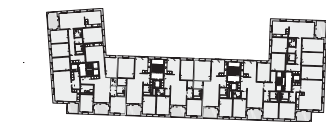
Situation



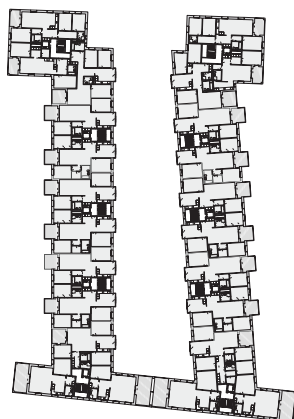
Wohnungsgrundriss Baufeld 5.1



Wohnungsgrundriss Baufeld 6



Regelgeschoss Baufelder 5.1 und 5.2



Regelgeschoss Baufelder 6 und 7

