

PROJEKT NR. 8 **Freia** 5. RANG | 4. PREIS CHF 25'000.–

## ARCHITEKTUR / GESAMTLEITUNG

**Schwabe Suter Architekten GmbH, Zürich**

Nicolas Schwabe, Sovachana Keo, Christoph Bieri, Melina Ehrler, Remo Reichmuth, Stefan Roos, Christian Suter

## LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**atelier tp, tijssen I preller landschaftsarchitekten gmbh, Rapperswil**

Iris Tijssen

## BAUINGENIEURWESEN

ZPF Consulting AG, Zürich

## NACHHALTIGKEIT / 2000-WATT-AREAL

Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich

## VERKEHRSPLANUNG

Emch+Berger Verkehrsplanung AG, Bern

## Beschrieb

Die städtebauliche Setzung besteht aus zwei Reihen mit leicht variierenden, gestaffelten Baukörpern mit Vor- und Rücksprüngen und volumenbildenden Balkonschichten. In der Mitte entsteht ein grosszügiger allmendartiger Freiraum, die privaten Gärten sind zugunsten dieses übergeordneten gemeinschaftlichen Raumes reduziert.

Die kompakten Volumina sind geschickt als doppelte 3-Spanner organisiert. Durch die Rücksprünge im Grundriss erhält jede Wohnung Privatheit und ihren eigenen Ausblick. An den Köpfen der Gebäude entstehen jeweils attraktive dreiseitig ausgerichtete Wohnungen und in der Mitte durchgesteckte Wohnungen mit Aussenräumen auf beiden Seiten. Im Erdgeschoss schaffen die grosszügigen Eingangshallen einen Bezug zwischen Allmendhof und Strasse und eine klare Adressierung.

Die Organisation der Grundrisse, welche den Wohnungen zu Gute kommt, hat im Volumen zur Folge, dass die Gebäude sehr tief und etwas behäbig werden, dies wird zudem noch verstärkt durch die zusätzliche Schicht der Balkone. Die Volumen erscheinen dadurch mehr als Einzelkörper denn als Reihung, welcher der städtebaulichen Struktur der Umgebung mehr entsprechen würde. Jedoch setzt Freia in diesem Sinne folgerichtig mit seinem Konzept auf ein

gleichförmiges Grün um die Gebäude, welches sich nicht mit den Anschlüssen an das Quartier auseinandersetzt.

Entsprechend dem «Gebäude im Park»-Konzept bleibt auch eine aktive Interaktion zwischen Innen und Aussen, eine bewusste Ausgestaltung der Übergänge, eine differenzierte Auseinandersetzung mit Raumfolgen, Pflanzkonzepten, stadtklimatischen Erfordernissen oder funktionalen Bezüge nur vage formuliert.

Der Anteil an Unterbauungen durch Tiefgaragen ist sehr hoch. Unklar bleibt, mit welchem Mehrwert die Verfassenden in Anlehnung an den Bestand «subtile Schwellen» zwischen den Gebäuden und der Umgebung schaffen, indem sie die Terrassen-Balkone leicht vom Boden abheben. Im westlichen Teilperimeter sind die öffentlichen und halb-öffentlichen Nutzungen platziert. Die Gebäude liegen hier in mineralischer, versiegelter Umgebung. Es wird eine klare Trennung der Funktionen vorgeschlagen mit dem Wohnen im Grünen auf der Ostseite und dem öffentlichen Teil der Siedlung auf der Westseite des Areals.

Die Haupteerschliessung für den Fuss- und Veloverkehr verläuft im inneren Freiraum in der Längsrichtung und wird durch Querverbindungen zwischen allen Gebäuden ergänzt. Diese privateren Verbindungen sind jedoch fraglich, weil sie sehr nahe bei den Erdgeschosswohnungen vorbeiführen und entlang der Tiefgaragenzufahrten wenig attraktiv sind.

Die Veloabstellplätze sind bei den Gebäudezugängen im Aussenraum und in den Erschliessungshallen sehr nutzerfreundlich angeordnet. Ergänzend wird dieses Angebot durch Abstellplätze in den Untergeschossen, die bei weniger häufiger Verwendung plausibel sind. Auf der Westparzelle des Areals entsteht ein Cluster am Quartiersplatz mit den öffentlichen Nutzungen und dem Kindergarten, welcher mit seinem sorgsam eingebetteten, überdachten Aussenraum einen schönen Abschluss zur Nachbarschaft bildet. Der Quartiersplatz ist abgestimmt auf die Nutzungen beim Schützenweg angeordnet. Die Mattenstrasse ist dennoch begradigt, so dass zusammen mit dem Quartiersplatz eine stimmige Strassenraumgestaltung entsteht. Für Besucherinnen und Besucher sowie für den Güterumschlag werden einige oberirdische Autoabstellplätze angeboten. Die übrigen Parkplätze sind in zwei Tiefgaragen, aufgeteilt nach der Bauträgerin (Genossenschaft oder Pensionskasse) im östlichen Arealteil vorgesehen. Die Anordnung der Zu- Wegfahrten ist im Freiraum zwar störend, die Tiefgaragen sind dafür funktional sehr gut gelöst. Zu überprüfen wäre, ob die unterirdischen Verbindungen zu den rückwärtigen Bauten wirklich erforderlich sind.

Der stärker publikumsorientierte Teil der Siedlung westlich der Mattenstrasse ist angedacht mit einem Quartiersplatz bespielt durch Gewerbe, Quartiertreff, Post, Ateliers und Werkstätten. Ein freistehender Pavillon auf dem Quartiersplatz dient als Partizipationsprojekt für Nutzung und Bespielung.

Auch Kita und Kindergarten liegen im Westen des Areals an der Länggasse und grenzen sich mit Lage und Aussenräumen ganz bewusst von der Siedlung ab, um, so betonen die Verfassenden, mögliche Konflikte in Bezug auf Lärm und Aussenraumnutzung zu verhindern.

Im östlichen Teil betont das Projekt Freia den Stadtgarten als gemeinschaftlichen Hof im Binnenraum der beiden östlichen Zeilen, hier liegt auch die Erschliessung der Gebäude und hier findet das Siedlungsleben statt. Betont werden die vielseitig und flexibel bespielbaren Räume als Möglichkeitsräume für Engagement und Genossenschaftsleben.

Die grosszügigen Eingangshallen mit Waschcafé und Veloräumen bieten als Ensemble im Erdgeschoss niederschwellige Begegnungsmöglichkeiten und betonen die hofseitige Gemeinschaftlichkeit. In der Westparzelle bieten gemeinschaftliche Dachterrassen Raum für eine Hausgemeinschaft.

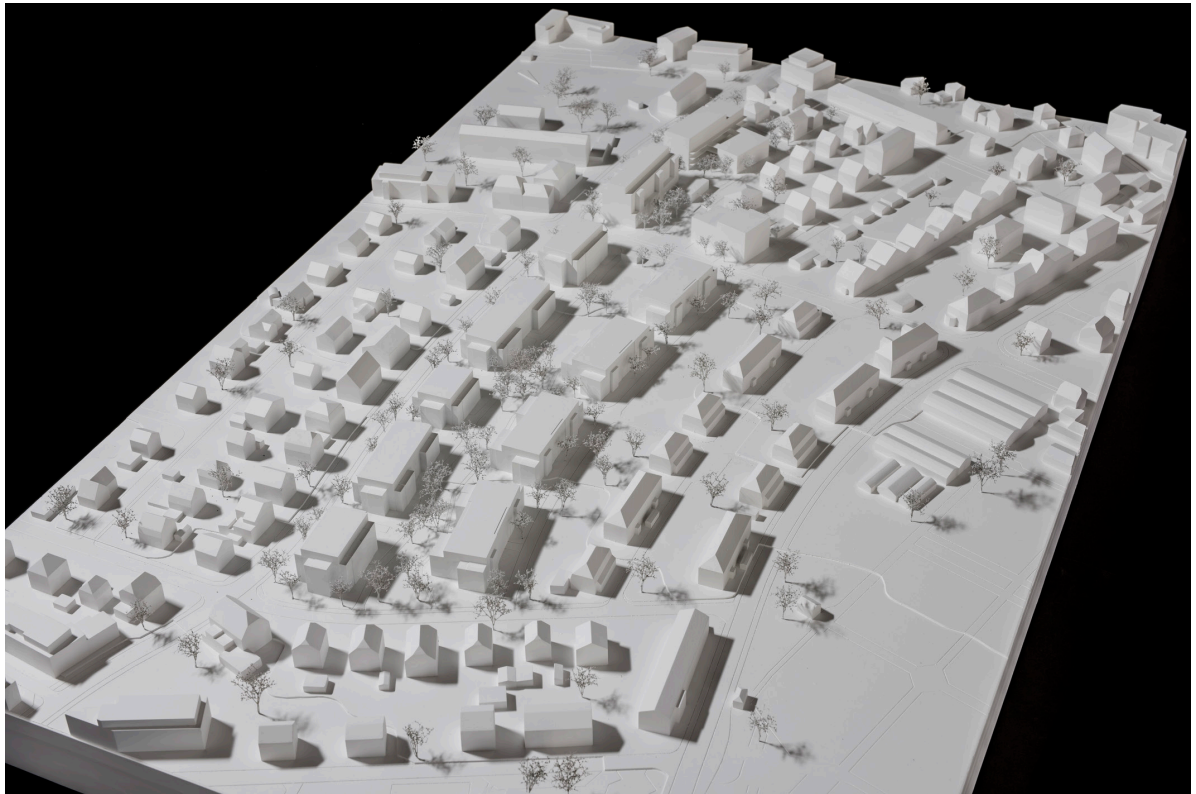
Das Projekt 'Freia' liegt leicht über dem Durchschnitt hinsichtlich Geschossflächen und Kosten. Die Anzahl an Wohnungen ist durchschnittlich, so auch die Wohnungsgrössen. Die Anzahl an Parkplätzen sowie die Anzahl an Parkplätzen pro Wohnung liegen eher tief. Das Projekt weist eine unterdurchschnittliche Flächeneffizienz (HNF/GFo) auf und im Verhältnis zu den Parkplätzen ein überdurchschnittlich grosses Untergeschoss. Dies führt insgesamt zu einer leicht unterdurchschnittlichen Wirtschaftlichkeit.

Die Verfasserinnen und Verfasser vermitteln einen klaren nachvollziehbaren Ansatz, wie die Ziele erreichen werden: konsequente Holz-Lehmbauweise und grosse Photovoltaik-Anlagen sind die Schlüsselemente dabei.

Das Projekt 'Freia' bietet sehr attraktive, gut organisierte und orientierte Wohnungsgrundrisse mit grosszügigen Aussenräumen an. Die Gebäude sind effizient mehrspännig organisiert und weisen eine hohe Kompaktheit auf. Die konstruktiven Überlegungen zu einer nachhaltigen Bauweise der Gebäude in Holz und Wiederverwendung sind sorgfältig entwickelt und fundiert dargestellt. Insbesondere im Teil westlich der Mattenstrasse überzeugt Freia in der städtebaulichen Setzung und im architektonischen Ausdruck, welcher mit seinen vorgelagerten Arkaden zum Quartiersplatz hin einen lebendigen wohnlichen Charakter erzeugt.

Gleichwohl vermag das Projekt auf städtebaulicher Ebene gesamtheitlich nicht zu überzeugen hinsichtlich der Eingliederung in den baulichen Kontext. Die Gebäude insbesondere auf der Ostseite des Areals scheinen in ihrer Differenzierung zu wenig auf die unterschiedlichen Seiten des Areals einzugehen. Dies zeigt sich insbesondere beim Anschluss der Wohnhäuser zur eher städtisch geprägten Länggasse, welche mit ihren grossen Balkonen eher das Wohnen im Grünen suggerieren denn einen Abschluss zur Strasse hin formulieren. Die tiefen Volumina, welche durch die Balkonschichten noch zusätzlich verdickt werden, erschweren eine Einbettung in die Körnigkeit des Quartiers. Schlussendlich entwickelt der Allmendcharakter zu wenig Kraft, um eine Gesamtidentität zu schaffen, welche die vereinzelt wirkenden Volumen auf der grünen Wiese als städtische Siedlung in einen Gesamtzusammenhang bringen würde.





NORDANSICHT



SÜDANSICHT



### Freia

Wohnparkbau  
Neue Wohnform

#### Wichtigste Maßnahmen

**Mittelschwere Grundrisse**  
**Ordnung der Belegung**

Die Grundrisse sind in der Regel ein- bis zweifach, mit einer oder zwei Schlafzimmern, einem Bad, einem Wohnzimmer, einer Küche und einem oder zwei Bädern. Die Grundrisse sind so gestaltet, dass sie eine gute Nutzung ermöglichen und die Wohnqualität erhöhen. Die Grundrisse sind so gestaltet, dass sie eine gute Nutzung ermöglichen und die Wohnqualität erhöhen.

#### Maßnahmen zur Grundrissoptimierung

Die Grundrisse sind so gestaltet, dass sie eine gute Nutzung ermöglichen und die Wohnqualität erhöhen. Die Grundrisse sind so gestaltet, dass sie eine gute Nutzung ermöglichen und die Wohnqualität erhöhen.

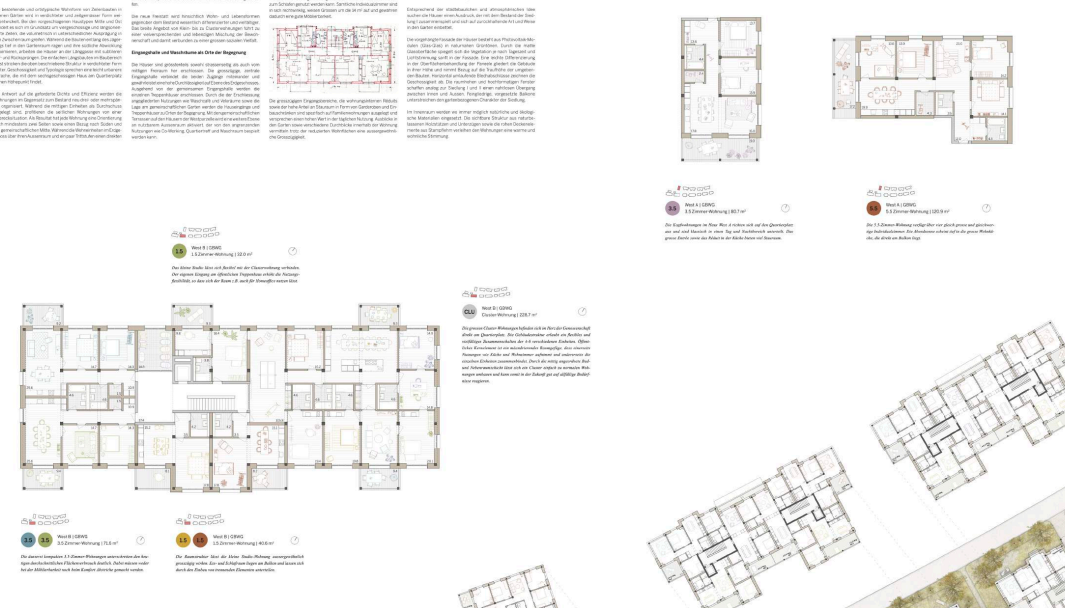
#### Empfehlungen und Maßnahmen an der Belegung

Die Belegung ist so gestaltet, dass sie eine gute Nutzung ermöglichen und die Wohnqualität erhöhen. Die Belegung ist so gestaltet, dass sie eine gute Nutzung ermöglichen und die Wohnqualität erhöhen.

#### Zusätzliche Ersetzung

**Lebendige Oberflächen**

Die Grundrisse sind so gestaltet, dass sie eine gute Nutzung ermöglichen und die Wohnqualität erhöhen. Die Grundrisse sind so gestaltet, dass sie eine gute Nutzung ermöglichen und die Wohnqualität erhöhen.



Die Grundrisse sind so gestaltet, dass sie eine gute Nutzung ermöglichen und die Wohnqualität erhöhen. Die Grundrisse sind so gestaltet, dass sie eine gute Nutzung ermöglichen und die Wohnqualität erhöhen.

### Freia

Wohnparkbau  
Neue Wohnform



Die Grundrisse sind so gestaltet, dass sie eine gute Nutzung ermöglichen und die Wohnqualität erhöhen. Die Grundrisse sind so gestaltet, dass sie eine gute Nutzung ermöglichen und die Wohnqualität erhöhen.



Die Grundrisse sind so gestaltet, dass sie eine gute Nutzung ermöglichen und die Wohnqualität erhöhen. Die Grundrisse sind so gestaltet, dass sie eine gute Nutzung ermöglichen und die Wohnqualität erhöhen.



