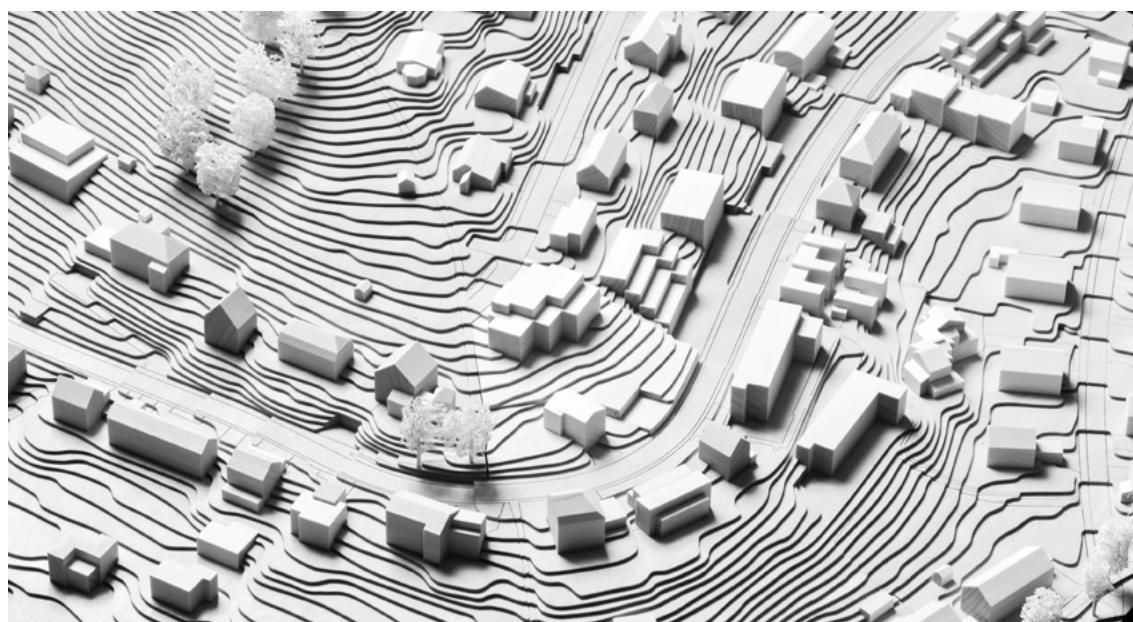


Rychenbergstrasse – Winterthur

# Ökologisches Wohnen am Rychenberg

Studienauftrag – Bericht des Beurteilungsgremiums



Auftraggeberin:  
Terresta Immobilien- und Verwaltungs AG  
Neuwiesenstrasse 15  
8400 Winterthur

Winterthur, 24. Mai 2024





<b>1</b>	<b>Ausgangslage und Aufgabenstellung</b>	<b>4</b>
1.1	Kurzportrait Teresta Immobilien- und Verwaltungs AG	4
1.2	Ausgangslage	5
1.3	Aufgabenstellung	6
<b>2</b>	<b>Bestimmungen zum Verfahren</b>	<b>8</b>
2.1	Auftraggeberin	8
2.2	Organisation	8
2.3	Verfahren	8
2.4	Entschädigung	9
2.5	Expertengremium	9
2.6	Beurteilungsgremium	9
2.7	Beurteilungskriterien	9
2.8	Beurteilung	10
<b>3</b>	<b>Würdigung</b>	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>Empfehlung für die Weiterbearbeitung</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>Schaub Zwicky Architekt:innen GmbH (Empfehlung zur Weiterbearbeitung)</b>	<b>15</b>
<b>6</b>	<b>BARAKI Architecture &amp; Ingénerie sàrl</b>	<b>23</b>
<b>7</b>	<b>Flury + Furrer Architekten GmbH</b>	<b>31</b>
<b>8</b>	<b>HHF Architekten GmbH</b>	<b>39</b>
<b>9</b>	<b>Marazzi Reinhardt GmbH</b>	<b>47</b>
<b>10</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>54</b>



## 1 Ausgangslage und Aufgabenstellung

### 1.1 Kurzportrait Terresta Immobilien- und Verwaltungs AG

Die Stiftung für Kunst, Kultur und Geschichte (SKKG) sowie die zu ihr gehörenden Terresta Immobilien- und Verwaltungs AG und Belplan Immobilien AG sind im Aufbruch. Mit neuem Leitbild und grossen Zielen gehen sie in die Zukunft.

Die SKKG mit Sitz in Winterthur wurde 1980 durch Bruno Stefanini gegründet. Der Aufbau eines vielfältigen Immobilienportfolios sowie das Sammeln von Kunst und Kulturgütern prägten das Leben des Stifters. Die SKKG und Terresta folgen derselben Strategie und sind so als Wirkungseinheit wahrnehmbar.

Das äusserst vielfältige Immobilienportfolio gehört zum Verantwortungsbereich der Terresta. Terresta bewirtschaftet über 200 Immobilien darunter den Wintower, zwei Schlösser, 50 Winterthurer Altstadtliegenschaften und Ländereien der Stiftung. Sie sichert den langfristigen Werterhalt des Portfolios durch die verantwortungsbewusste Ausführung von Renovationen und Umbauten. Die Mehrzahl der Renditeliegenschaften mit insgesamt über 2'200 mehrheitlich einfachen, zweckmässigen und günstigen Wohnungen und Gewerberäumen befindet sich im Raum Winterthur. Die Einnahmen aus den Immobilien finanzieren die Tätigkeiten von SKKG und Terresta.

In der Projektentwicklung und im Umgang mit dem Bestand sucht Terresta innovative Lösungen für das Zusammenspiel von Ökologie, Wirtschaftlichkeit und sozialer Nachhaltigkeit. Im Zusammenhang mit dem 'Weiterbauen' von Immobilien setzt sich Terresta zudem für einen nachhaltigen Umgang mit Baukultur ein. Unter Baukultur wird sowohl der Erhalt und die Pflege des baukulturellen Erbes als auch die Umsetzung qualitativ hochwertiger Architektur der zu realisierenden Baumassnahmen verstanden.



## 1.2 Ausgangslage



Abb. 1: Lage; Quelle gis.zh.ch, bearbeitet punktb gmbh

Die SKKG, vertreten durch die Teresta Immobilien- und Verwaltungs AG, ist Eigentümerin der beiden Parzellen OB12535 und OB12515 in der Stadt Winterthur, welche am Fusse des Goldenbergs, zwischen Bäumliweg, Kurli- und Rychenbergstrasse liegen und eine Südost-Ausrichtung mit guter Weitsicht über Winterthur aufweisen. Die Grundstücksfläche der beiden Parzellen beträgt rund 1'955 m<sup>2</sup> und liegt zu 3/4 in der Bauzone W2/1.6, zu 1/4 in der Bauzone W2/1.2. Die beiden Parzellen sind bis auf eine Garagenanlage an der Rychenbergstrasse unbebaut. Der Fortbestand der heutigen Garagenanlage soll im Studienauftrag überprüft werden.



Abb. 2: Ansicht Perimeter ab Rychenbergstrasse, Quelle: punktb gmbh



Abb. 3: Ansicht Perimeter ab Kurlistrasse, Quelle: punktb gmbh

Die Grundstücke liegen an einer gefragten Wohnlage und weisen ein hohes Ausnützungspotential auf. Das Architekturbüro Hinder Kalberer Architekten GmbH aus Winterthur hat 2021 in einer Machbarkeitsstudie die Bebaubarkeit der beiden Parzellen überprüft. Die Studie zeigt, dass auf den beiden Grundstücken eine Bebauung mit ca. 8 bis 12 Wohnungen erstellt werden kann.

### 1.3 Aufgabenstellung

Die beiden Grundstücke sollen mit architektonisch wie auch technisch innovativen Wohnbauten für Mietwohnungen bebaut werden. Die Neubauten sind auf eine Langlebigkeit auszurichten, indem sich die Wohnungen den ständig sich verändernden Bedürfnissen anpassen können (z. B. Schaltzimmer, Zusammenlegen von Einheiten etc.). Das Ziel ist, mit den Wohnbauten sowohl einen guten Raumkomfort als auch eine Plusenergiebilanz zu erreichen. Für die Mobilität ist ein Konzept mit Sharing-Angebot und zeitgemäßem Abstellangebot für Velo vorgesehen.

Die hochstehenden Ziele einer gesamtheitlich gedachten Nachhaltigkeit werden für das Bauvorhaben nicht über ein Label definiert. Primär ist eine Gebäudestruktur aus klar definierten Rahmenbedingungen/Prinzipien zu entwickeln. Die Frage nach dem Komfort soll in Abwägung eines innovativen Energie- und Gebäudetechnikkonzeptes und eines optimalen Raumklimas überprüft und ausgelotet werden. Angestrebt wird zudem ein hoher Grad an Rückbaubarkeit der Baumaterialien/Bauteile.

Um den hohen Anforderungen innerhalb des Studienauftrags gerecht zu werden, wurden konkrete Leitlinien zum Gebäudetechnikkonzept nach den Prinzipien von wenig und robuster Technik in thermisch gutmütigen Gebäuden vorgegeben, welche auf den eigenen Lösungsansatz adaptiert werden sollten. Der Einsatz einfacher Technik mit geringer Komplexität ist mit baulichen Optimierungen zu kombinieren, sodass der Technikaufwand minimiert werden kann. Schwerpunkte waren die auf das Gebäudetechnikkonzept abzustimmenden Grundrisse und Gebäudehülle sowie die auf Anpassbarkeit und Langlebigkeit ausgerichtete Gebäudestruktur.



Für die Entwicklung der Lösungsansätze wurde jedem Team eine Unterstützung durch die das Verfahren begleitenden Experten angeboten. Die entsprechenden Experten für Raumklima, Energie und Technik sowie Nachhaltigkeit standen für Besprechungen innerhalb eines vorgegebenen Stundenbudgets zur Verfügung.

Zudem wurde ein Dialogworkshop durchgeführt, an welchem die integralen Konzeptansätze mit Schwerpunkt auf dem Gebäudetechnikkonzept, der Gebäudestruktur und -hülle vorgestellt wurden. Der Workshop wurde als offenes Gespräch verstanden, von einer Zwischenkritik wurde abgesehen.

Um der Wirtschaftlichkeit gerecht werden zu können, war die maximale Ausnützung anzustreben. Es galt knapp bemessene, gut nutzbare und zeitgemäße Wohnungen zu entwickeln. Die Wohnungen sollten über zuschaltbare Zimmer wachsen und schrumpfen können, sodass der Flächenverbrauch den aktuellen Bedürfnissen angepasst werden kann. Innerhalb der geltenden baurechtlichen Rahmenbedingungen war der Spielraum für eine möglichst hohe Ausnützung unter Wahrung einer attraktiven Wohnsituation auszuloten.

Die Neubauten sollten architektonisch und betrieblich hochstehend sein und sich gut in die Umgebung integrieren. Gesucht wurden innovative, gesamtheitlich optimierte Ansätze, welche in Bezug auf gesellschaftliche, nachhaltige und wirtschaftliche Aspekte überzeugten.



## 2 Bestimmungen zum Verfahren

### 2.1 Auftraggeberin

Terresta Immobilien- und Verwaltungs AG  
Neuwiesenstrasse 15  
8400 Winterthur  
[www.terresta.ch](http://www.terresta.ch)

### 2.2 Organisation

punktb gmbh  
Quellenstrasse 25  
8005 Zürich  
[www.punktb.ch](http://www.punktb.ch)

### 2.3 Verfahren

Zum Studienauftrag wurden die nachfolgend aufgeführten fünf Teams eingeladen, wobei eines im Rahmen der «Wilden Karte Hochparterre 2022» als Nachwuchsbüro ausgewählt wurde. Während des Verfahrens fand ein Dialogworkshop statt, an welchem jedes Team seinen Projektansatz vorstellte. Das Verfahren war entsprechend nicht anonym.

- **BARAKI Architecture & Ingénierie sàrl, Lausanne, mit**
  - Freiraumplanung: FORSTER-PAYSAGE sàrl, Prilly
  - Gebäudestruktur/Ingenieurwesen: Petignat & Cordoba Ingénieurs Conseils SA, Montreux
  - Raumklima/Energie: ACRI energies sàrl, Lausanne
- **Flury + Furrer Architekten GmbH, Zürich, mit**
  - Freiraumplanung: USUS Landschaftsarchitektur/BE Zürich AG, Zürich
  - Gebäudestruktur/Ingenieurwesen: SCHNETZER PUSKAS INGENIEURE AG, Zürich
  - Raumklima/Energie: Kegel Klimasysteme, Zürich
- **HHF Architekten GmbH, Basel, mit**
  - Freiraumplanung: Studio Céline Baumann GmbH, Basel
  - Gebäudestruktur/Ingenieurwesen: wh-p Ingenieure AG, Basel
  - Raumklima/Energie: Zirkular GmbH, Basel
- **Marazzi Reinhardt GmbH, Architekten GmbH, Winterthur, mit**
  - Freiraumplanung: SIMA BREER GmbH, Winterthur
  - Gebäudestruktur/Ingenieurwesen: Walt Galmarini, Zürich
  - Raumklima/Energie: Büro für Umweltchemie, Zürich
  - Raumklima/Energie: Russo Haustechnik-Planung GmbH, Winterthur
- **Schaub Zwicky Architekt:innen, GmbH, Zürich, mit**
  - Freiraumplanung: alsina fernández landschaft architektur BSLA, Zürich
  - Gebäudestruktur/Ingenieurwesen: Solubois ZH GmbH, Winterthur
  - Raumklima/Energie: Raumanzug GmbH, Zürich



## **2.4 Entschädigung**

Die Entschädigung pro Team für einen innerhalb des Studienauftrags gemäss Programm erarbeiteten Projektvorschlag, der fristgerecht eingereicht wurde, betrug pauschal CHF 15'000.- (inkl. MWST). Spesen und weitere Nebenkosten wurden nicht entschädigt.

## **2.5 Expertengremium**

Das folgende Expertengremium unterstützte das Verfahren sowie das Beurteilungsgremium und prüft die Projektbeiträge:

- Raumklima, Energie und Technik: Martin Meier, einfach gut bauen. GmbH
- Nachhaltigkeit: Jörg Lamster, Durable Planung und Beratung GmbH
- Baurecht: Gossweiler Ingenieure AG
- Wirtschaftlichkeit/Kosten: HSSP AG, Zürich

## **2.6 Beurteilungsgremium**

Das Beurteilungsgremium war paritätisch zusammengesetzt und bestand aus den folgenden Mitgliedern:

- Claudia Siegle, Dipl. Betriebswirtin, MAS Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung, Geschäftsführerin Terresta AG
- Claudia Suter, dipl. Architektin ETH, Bereichsleiterin Entwicklung und Bau, Terresta AG
- Maja Trudel, dipl. Architektin ETH, Projektentwicklung, Terresta AG
- Katja Albiez, Architektin FH/MAS ETH in Landschaftsarchitektur, Albiez de Tomasi GmbH Zürich
- Alain Roserens, dipl. Architekt ETH SIA BSA, Baumann Roserens Architekten AG Zürich
- Gus Wüstemann, MA ETH SIA coac, gus wüstemann architects AG, Zürich

## **2.7 Beurteilungskriterien**

Die Beurteilung erfolgte aufgrund der nachfolgenden Kriterien, die Reihenfolge enthält keine Gewichtung.

- Städtebauliche Einordnung/Architektur/Freiraum
  - Einbindung in den städtebaulichen Kontext
  - Architektonische Qualität, Ausdruck und Innovation
  - Räumliche Integration und Gestaltung der Freiräume sowie deren Nutzung
  - Grundrissqualität und Funktionalität der Wohnungen und des Wohnumfeldes
  - Einbettung in die Topographie
  - Zugänge zur Überbauung und Wegführung zu den Gebäuden
  - Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit innen und aussen
- Wirtschaftlichkeit
  - Konsequente Optimierung im gesamten Lebenszyklus der Baute
  - Einhaltung der wirtschaftlichen Zielvorgaben im Hinblick auf Erstellung und kosten-günstigen Betrieb
  - Maximale Ausschöpfen der zur Verfügung stehenden Baumasse
  - Optimierte Verhältnis zwischen Hauptnutzfläche und Erschliessungsfläche, auch in-nerhalb der Wohnung
  - Klare und langlebige Tragstruktur mit optimierten Deckenspannweiten, Deckenstärken und effizient geführten gebäudetechnischen Systemen



- Zeitlose, hochwertige und unterhaltsfreundliche Grundrisse, Fassaden und Materialisierungskonzepte
- Nachhaltigkeit
  - CO<sub>2</sub>-Neuträlichkeit im Betrieb, möglichst geringe CO<sub>2</sub>-Emissionen in der Erstellung
  - Kreislaufwirtschaft und Systemtrennung
  - Berücksichtigung der Regeln des klimagerechten Bauens in den Aussenbereichen, sommerlicher Wärmeschutz
  - Massnahmen Biodiversität und Umgang mit Wasser
- Raumklima/Energie/Technik
  - Gute bauliche Rahmenbedingungen für ein komfortables, ausgeglichenes Raumklima mit geringem Technikinfrastrukturbedarf
  - Nutzerfreundliches, unterhaltsarmes und wirtschaftliches Gebäudetechnikkonzept mit geringer Komplexität
  - Maximale Energieeffizienz und optimale Nutzung lokaler Erneuerbarer Energien
  - Platzökonomische Medienerschliessungen und Anordnung der Technikflächen

## 2.8 Beurteilung

Am 04. April 2024 tagte das Beurteilungsgremium. Nachdem sich die Mitglieder des Beurteilungsgremiums in die Projekte eingelesen hatten, wurden die Projekte durch jeweils zwei Mitglieder des Beurteilungsgremiums vorgestellt und ein erstes Mal diskutiert. Im Anschluss begab sich das Beurteilungsgremium gemeinsam an den Projektstandort und diskutierte die jeweiligen städtebaulichen Setzungen der fünf vorgeschlagenen Projektbeiträge. Die Begehung des Perimeters war hilfreich bezüglich der ausgeprägten Hanglage, der prächtigen Aussicht sowie der grossen Herausforderungen an eine behindertengerechte Erschliessung der Wohngebäude.

Die Vorprüfung hat gezeigt, dass alle fünf Projekte die Anforderungen mehrheitlich einhalten. Bezuglich der Prüfthemen «Nachhaltigkeit» und «Raumklima, Energie und Technik» wurden die Projekte von Marazzi Reinhardt Architekten und Schaub Zwicky Architekt:innen als vergleichsweise besser beurteilt. Bezuglich des Konzeptes für Raumklima, Energie und Technik sind beim Projekt von Baraki Architecture & Ingénierie einige Fragen ungeklärt. Der Projektvorschlag verlangt ein hohes Mass an Engagement der Nutzer. Ob dies in Mietwohnungen erwartet werden kann, wird in Frage gestellt.

Die baurechtliche Prüfung hat ergeben, dass trotz massiver Reduktion der auszuweisenden Parkplätze die oberirdische Parkierung bei allen Projekten mehr oder weniger mit der «Vorgartenpraxis» in Konflikt gerät. Beim Projekt von Flury + Furrer Architekten ist durch den Verzicht auf einen Lift die Anpassbarkeit an eine behindertengerechte Erschliessung der Wohnungen in den oberen Geschossen und auf dem Gartengeschoss des Hauptgebäudes nicht gegeben. Die maximale Baumasse wurde von allen Projekten nahezu ausgeschöpft. Das Projekt von Marazzi Reinhardt Architekten überschreitet die maximale Baumasse aufgrund der Anrechenbarkeit der aussenliegenden Erschliessung um ca. 375 m<sup>3</sup>, was eine Reduktion der ausgewiesenen Hauptnutzfläche um ca. 90 m<sup>2</sup> bzw. z. B. um eine 3-Zimmerwohnung ergibt. Zudem weisst das Projekt eine zu starke Abgrabung auf, da auch hier die aussenliegende Erschliessung zum Umfang des Bauvolumens gezählt werden muss. Beide Verstöße würden grössere Anpassungen bedingen.

Bezuglich Wirtschaftlichkeit liegen die Projekte sehr nahe beieinander. Einzig das Projekt von HHF Architekten weisst deutlich höhere Anlagekosten auf. Dies aufgrund des gewählten



ReUse-Konzeptes, welches heute wegen des noch beschränkten Marktes an ReUse-Baumaterialien mit höherem Aufwand verbunden ist.

Die Vorprüfung zeigte, dass abgesehen von den erwähnten Punkten der Hauptfokus der Diskussion auf die städtebauliche und architektonische Ausgestaltung sowie die Qualität der Wohnungen gelegt werden konnte. Die Bewertung der Projekte erfolgte anhand der dem Verfahren zugrundeliegenden Beurteilungskriterien.

Im **ersten Rundgang** wurde das Projekt von **Baraki Architecture & Ingénerie** ausgeschieden. Die Villentypologie wird in ihrer städtebaulichen Setzung als denkbar, im Innern jedoch als nicht ausgereift beurteilt. Die vorgesehenen Flachdächer werden im städtebaulichen Kontext hinterfragt und das Raumklima- und Energiekonzept als zu «nutzerintensiv» beurteilt. Das Projekt weist die geringste Flächeneffizienz auf, was der Aufteilung der Nutzfläche auf drei Bauvolumen geschuldet ist.

Im **zweiten Rundgang** wurden die nachfolgenden Projekte ausgeschieden:

- **Flury + Furrer Architekten:** Die städtebauliche Setzung mit einem Hauptkörper am höchsten Punkt und einem kleineren Volumen, welches sich in die Bebauungsstruktur entlang der Rychenbergstrasse einfügt, wird begrüsst. Das Konstruktionskonzept mit Vollholzwänden und -decken und das vorgeschlagene Raumklima- und Energiekonzept zeugen von einer intensiven Auseinandersetzung mit den hoch gesteckten Zielen der Nachhaltigkeit. Die Qualität der Wohnungen auf dem Gartengeschoss wird durch die einseitige Orientierung als wenig attraktiv eingeschätzt. Die notwendige Anpassbarkeit an eine behindertengerechte Erschliessung der Maisonettewohnungen und der Gartenwohnungen würden jedoch zu grösseren architektonischen Eingriffen führen.
- **HHF Architekten:** Die städtebauliche Setzung der oberen Hausreihe an der Kurlistrasse wird als unklar in der Ausrichtung wahrgenommen. Die unterirdische Erschliessung ab der Rychenbergstrasse ergibt ein sehr grosses Bauvolumen unter Terrain, was die Nachhaltigkeitsvorteile des ReUse-Konzeptes stark einkürzt. Das vorgeschlagene Konstruktionsprinzip mit den wiederverwendeten Stahlträgern und -stützen scheint sich mit der starken Hanglage nicht ideal zu vereinbaren.

Im **Schlussrundgang** verblieben die Projekte von **Marazzi Reinhardt Architekten** und **Schaub Zwicky Architekt:innen**. In der Diskussion zeigte sich, dass das Projekt von Marazzi Reinhardt Architekten zwar aus der inneren Organisation heraus qualitativ hochstehende Wohnungen schafft, städtebaulich jedoch nicht zu überzeugen vermag. Die Nutzbarkeit des Aussenraums wird der Wichtigkeit für die vorgesehene Zielgruppe nicht gerecht. Die präzise städtebauliche Setzung des Baukörpers von Schaub Zwicky Architekt:innen ergibt hingegen eine klare Adressierung und die bessere Qualität bezüglich Aussenraum. Der Garten ist bei diesem Projekt für alle Wohnungen gleichermaßen gut erschlossen, wogegen beim Projekt von Marazzi Reinhardt Architekten der Zugang zum Aussenraum als umständlich bezeichnet werden muss. Zudem zerschneiden die beiden massiven Baukörper und die inszenierte Erschliessung bei diesem Projekt den Aussenraum in kleinere Teilflächen. Das Projekt von Marazzi Reinhardt Architekten erscheint auf den ersten Blick wirtschaftlicher. Wird jedoch die Überschreitung der Baumasse aufgrund der Anrechenbarkeit der aussenliegenden Erschliessung in Abzug gebracht, so liegt der Flächenkonsum pro Person bei ca. 40 m<sup>2</sup> HNF/Person, wogegen das Projekt von Schaub Zwicky Architekt:innen einen Kennwert von nur rund 34 m<sup>2</sup>/Person erreicht.



Gesamthaft überzeugt das Projekt von Schaub Zwicky Architekt:innen aufgrund der präzisen Setzung, welche einerseits von der mehrseitigen Aussichtslage profitiert, andererseits kombiniert mit dem gewählten, parallel zu den Höhenkurven verlaufenden Tragkonzept geschickt das unterirdische Bauvolumen minimieren kann. Die Wohnungen profitieren von den verschiedenen Ausrichtungen und sind in ihrer Grösse sehr wirtschaftlich. Die Themen «Nachhaltigkeit» und «Raumklima, Energie und Technik» wurden in die Projektentwicklung integriert und ergeben eine zukunftsfähige Basis für einen ökologischen Betrieb. Aus diesen Gründen weist das Projekt das grösste Potential auf und wird vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlen.

### 3 Würdigung

Die gestellte Aufgabe verlangte eine maximale Ausnützung und die Entwicklung von der Nachfrage entsprechenden, zeitgemässen Wohnungen unter Berücksichtigung der hoch gesetzten Ziele bezüglich Nachhaltigkeit. Die fünf eingeladenen Teams haben sich alle intensiv mit diesen Anforderungen auseinandergesetzt, sodass die Vor- und Nachteile der unterschiedlichen Konzepte diskutiert werden konnten.

Die Diskussionen innerhalb des Beurteilungsgremiums haben gezeigt, dass die Hanglage mit rund 13 Meter Höhenunterschied zwischen der Rychenberg- und der Kurlistrasse eine grosse Herausforderung für die behindertengerechte Erschliessung und für die Setzung der Wohnbauten mit einem möglichst geringen unterirdischen Bauvolumen war. Die fünf eingereichten Projektvorschläge haben unterschiedlich auf diese Situation reagiert. So konnten Lösungsansätze mit einem, zwei oder drei Baukörpern diskutiert werden. Es zeigt sich, dass eine gut ausgewählte städtebauliche Setzung die Voraussetzung für eine klare Adressierung ist. Lösungsansätze mit nur einem Baukörper, wie dies beim Projekt von Schaub Zwicky Architekt:innen der Fall ist, schaffen sich hier einen Vorteil.

Alle Projektvorschläge haben sich nach den vorgegebenen Wohnungsgrössen und dem Wohnungsmix gerichtet und sich mit den gestellten Anforderungen an die Wohnungen auseinandergesetzt. Die Qualität der Wohnungsgrundrisse ist gesamthaft bei allen Projekten hoch, unterscheidet sich jedoch in ihrer Flächeneffizienz. Das Projekt von Schaub Zwicky erreicht mit rund 34 m<sup>2</sup>/ Person den tiefsten Flächenverbrauch.

Im Sinne eines Vorzeigeprojekts wurden für den Studienauftrag die Anforderungen an die Nachhaltigkeit und an ein einfaches, aber cleveres Raumklima- und Energiekonzept definiert. Während des Studienauftrags konnten die Teams ihre Konzeptansätze mit den begleitenden Experten für Raumklima, Energie und Technik sowie für Nachhaltigkeit diskutieren. Praktisch alle Teams haben von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Das Verfahren zeigt deutlich, dass der frühe Einbezug von Statik, Materialisierung und Technisierung eine wesentliche Auswirkung auf die Nachhaltigkeit eines Projektes hat. In diesem Sinne punktet das Projekt von Schaub Zwicky durch eine gelungene Abstimmung all dieser Aspekte aufeinander.

Aus den oben aufgeführten Überlegungen hat sich das Beurteilungsgremium für das Projekt von Schaub Zwicky Architekt:innen ausgesprochen. Der Vorschlag überzeugt durch die sensible Setzung und Gliederung des Baukörpers und den gesamthaften Umgang mit der Thematik Nachhaltigkeit. Er weist das grösste Potential für einen der Aufgabenstellung entsprechenden Wohnungsbau am fraglichen Ort auf.



Alle Teams haben ihre Konzepte, welche sie im Dialogworkshop dem Beurteilungsgremium vorgestellt hatten, weiter verfeinert und vertieft. Die fünf eingereichten Projekte zeigten unterschiedliche Lösungsansätze, welche eine wertvolle und differenzierte Diskussion im Beurteilungsgremium ermöglichten. Die Teresta Immobilien- und Verwaltungs AG als Vertreterin der Eigentümerin und das Beurteilungsgremium bedanken sich bei allen Projektverfasserinnen und Projektverfassern für die engagierte Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung und gratulieren dem Team Schaub Zwicky Architekt:innen.

#### **4 Empfehlung für die Weiterbearbeitung**

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Eigentümerin, das Projekt von Schaub Zwicky Architekt:innen zur Weiterbearbeitung und Ausführung. Dies unter Berücksichtigung der Hinweise im Projektbeschrieb, der Erkenntnisse aus der Vorprüfung sowie der nachfolgenden Empfehlungen:

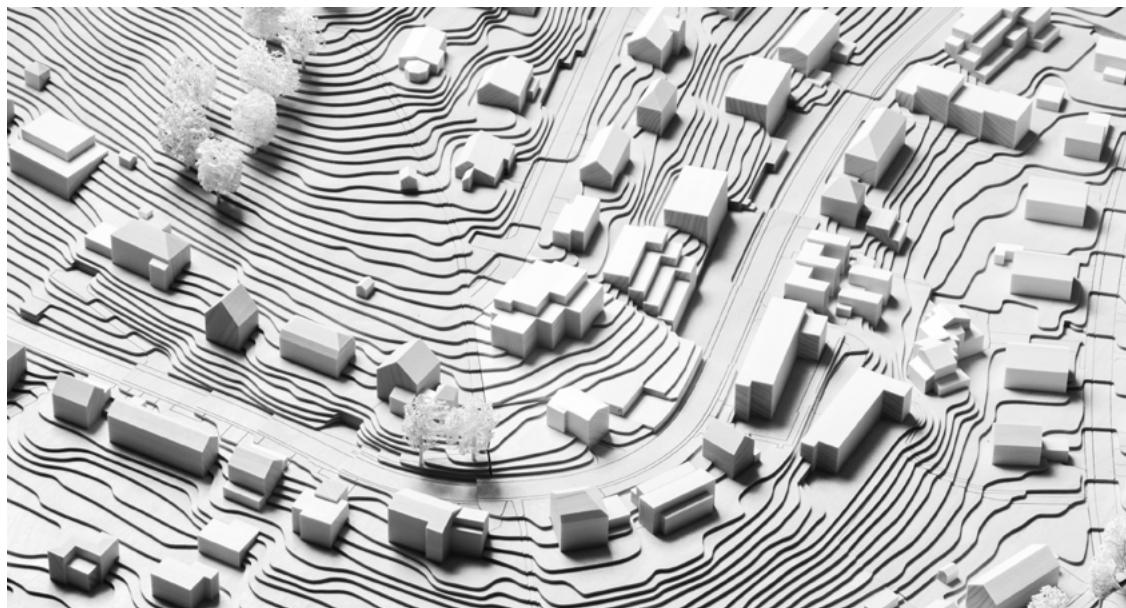
- Die Parkierung an der Rychenbergstrasse ist hinsichtlich der Vorgaben zu Zu- und Wegfahrt unter Berücksichtigung des notwendigen Platzbedarfs für die entsprechenden Manöver zu überarbeiten.
- Die Parkierung an der Kurlistrasse ist bezüglich Einhaltung der «Vorgartenpraxis» anzupassen und mit den weiteren, notwendigen Infrastrukturelementen der Umgebung abzustimmen.
- Die Grundrisse sind in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft hinsichtlich der angestrebten zukünftigen Mieterschaft zu überarbeiten.
- Die Effizienz und Gebrauchstauglichkeit des vorgeschlagenen Sonnschutzes ist zu überprüfen.





## 5 Schaub Zwicky Architekt:innen GmbH (Empfehlung zur Weiterbearbeitung)

Architektur	Schaub Zwicky Architekt:innen, ETH SIA GmbH, Zürich Regula Zwicky, Barbara Schaub, Elias von Dombrowski, Céline Gantenbein, Gabriel Müller, Toja Coray
Freiraum	alsina fernández landschaft architektur BSLA, Zürich Isabel Fernández
Gebäudestruktur/Ingenieurwesen	Solubois ZH GmbH, Winterthur Andreas Kocher, Claude Leyder
Raumklima/Energie	Raumanzug GmbH, Zürich Daniel Gilgen, Fabio Creti, Pino Hegi



Das Siegerprojekt am Rychenberg zeichnet sich durch eine präzise Auseinandersetzung mit der geografischen Lage und der historischen Bedeutung des Standortes aus. Eingebettet zwischen Waldrand, Weinberge und umliegende Villenquartiere, maximiert der Entwurf die spektakulären Ausblicke auf Winterthur und das Tösstal bis hin zu den Alpen und fügt das Gebäude harmonisch in die natürliche Umgebung ein. Die strategische Platzierung des Baukörpers an der obersten Hangkante optimiert die Sonneneinstrahlung und bietet den Wohnungen ungestörte Aussichten. Ein zentraler Erschliessungskern erleichtert nicht nur die Anbindung an die Kurlistrasse, sondern auch die topographische Integration des Gebäudes. Indem das Bauvolumen auf einen einzigen, erhöhten Baukörper konzentriert wird, bleibt ein wesentlicher Teil des Grundstücks als parkähnlicher Garten erhalten, wodurch die historische Präsenz der ehemaligen Villa gewürdigt und die kulturelle Kontinuität des Ortes fortgesetzt wird.

Das architektonische Konzept des Projekts harmoniert ausgezeichnet mit der komplexen Topografie des Hanggrundstücks. Es manifestiert sich durch eine subtile Integration in die Landschaft, wobei präzise Schnitte und ein sorgfältig konzipierter Grundriss den Erdabtrag minimieren und die Umgebung respektvoll einbeziehen. Die strukturierte Rückstaffelung der Ostfassade nach Süden erweitert die Sichtachsen und ermöglicht zugleich die Schaffung privater Außenräume, die den Bewohnern als Rückzugsorte mit besten Ausblicken dienen.



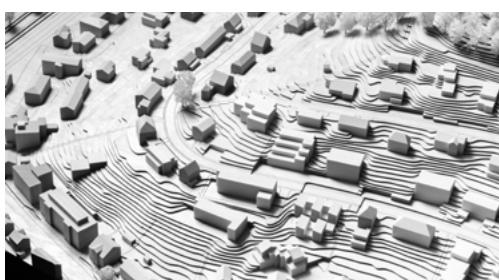
Die Anwendung einer Holzskelettkonstruktion ist sowohl eine Hommage an traditionelle Bauweisen als auch eine zukunftsorientierte Lösung zur Optimierung von Licht und Sicht. Diese Konstruktionstechnik unterstreicht die ökologische Nachhaltigkeit des Projekts. Durch die sorgfältige Implementierung von moderaten Deckenspannweiten sowie eines regelmässigen Rasters wird die strukturelle Effizienz der Holzkonstruktion maximiert.

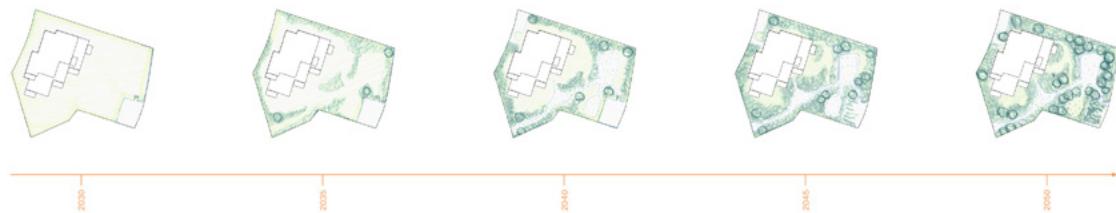
Im Innenbereich erzeugen die exponierten Holzstrukturen und die rhythmisch angeordneten Deckenrippen eine konsistente räumliche Erfahrung. Der dezente Anstrich des Tragwerks fördert eine Atmosphäre der Wärme und Gastfreundschaft. Diese Entscheidungen repräsentieren eine ausgeklügelte Synthese aus Ästhetik und Funktionalität, die den Lebensraum sowohl visuell als auch strukturell veredelt.

Jede Wohnung gewährt durch ihre zentrale und barrierefreie Erschliessung Zugang zu optimal ausgerichteten Aussenbereichen, die eine maximale Aussicht und Sonneneinstrahlung bieten. Die präzise Staffelung des Bauvolumens verstärkt diese Effekte und unterstreicht die durchdachte Anordnung.

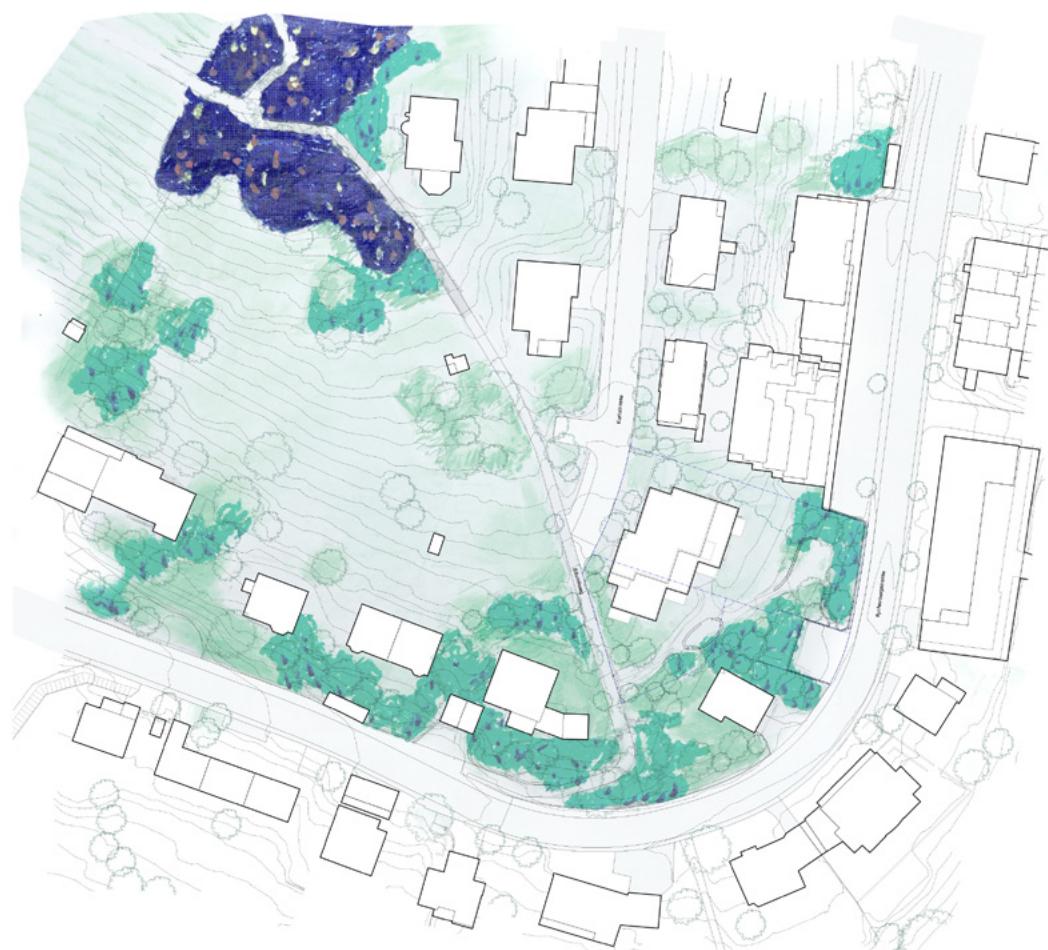
Der am oberen Rand des Grundstücks positionierte Baukörper schafft einen grosszügigen, zusammenhängenden Aussenbereich, der durch ebenerdige Zugänge und eine liftgestützte Anbindung an den Gemeinschaftsgarten eine intensive Begrünung und naturnahe Gestaltung fördert. Diese Konfiguration verbessert nicht nur die Biodiversität, sondern erleichtert auch einen nachhaltigen Umgang mit Wasserressourcen und fördert die ökologische Resilienz des Standorts. Der Garten ist als naturnaher Raum konzipiert, der die Idee der natürlichen Sukzession aufgreift und einheimische Pflanzenarten bevorzugt, um den Pflegeaufwand zu minimieren. Die Gestaltung schafft unterschiedlich intensive Gartenräume, von extensiv behandelten Randbereichen bis zu sorgfältig gepflegten Kies- und Wiesenflächen, und dient als dynamischer Übergangsraum zum Haus.

Das Beurteilungsgremium lobt die sorgfältige Planung und effektive Umsetzung des Projekts, das durch seine kluge Nutzung der landschaftlichen Gegebenheiten und die umfassende Beachtung ökologischer Richtlinien richtungsweisend ist. Die harmonische Integration des historischen Kontexts in die natürliche Umgebung etabliert dieses Projekt als Vorzeigemodell für zukünftige Entwicklungen im ökologischen Wohnen.

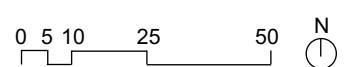


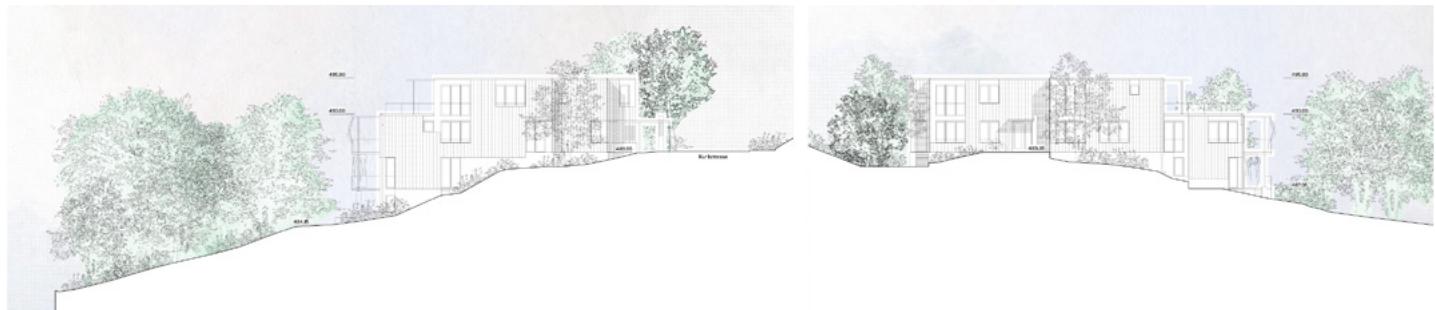


Entwicklungsprozess Garten



Situation





Fassade Nord

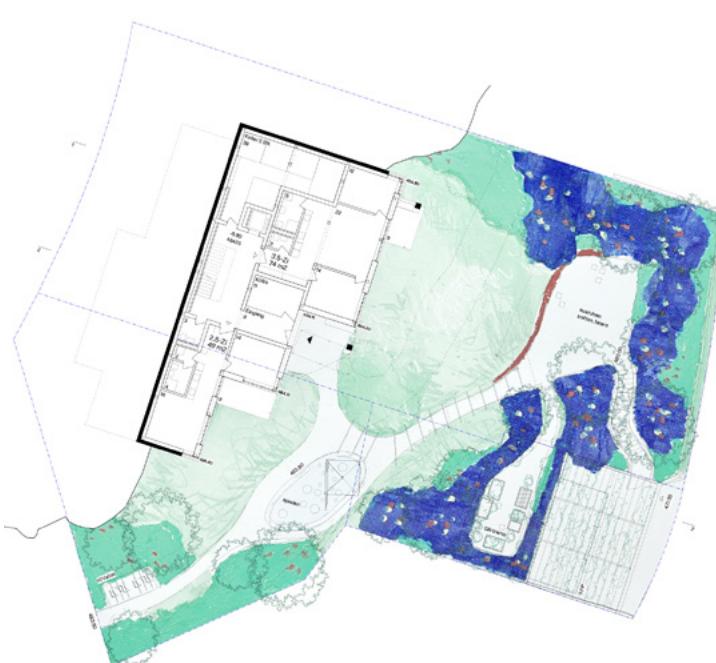
Fassade West



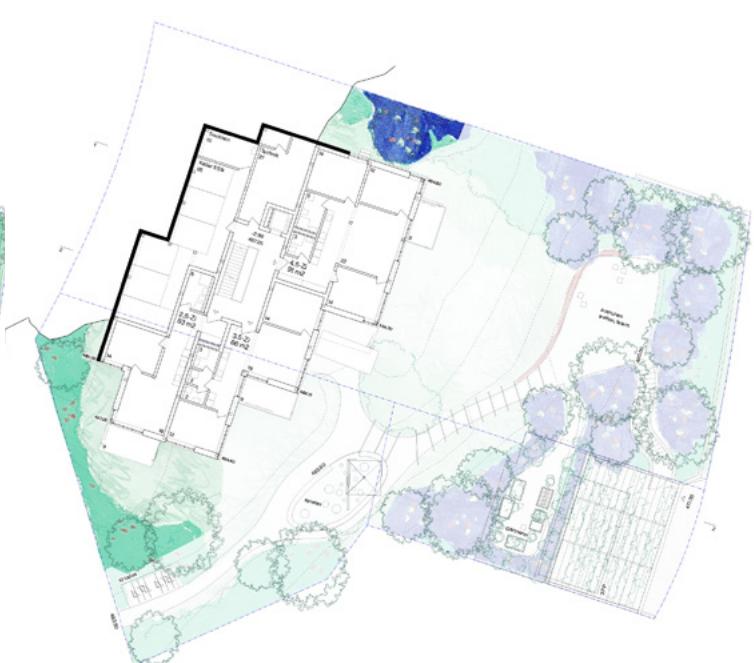
Fassade Ost



Fassade Süd



Gartengeschoss

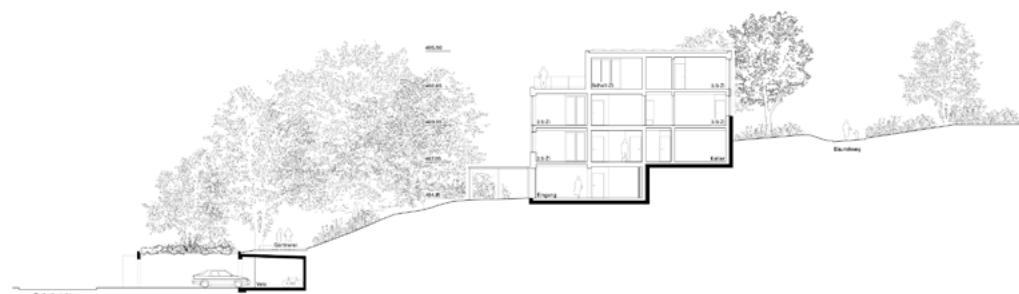


Zwischengeschoss

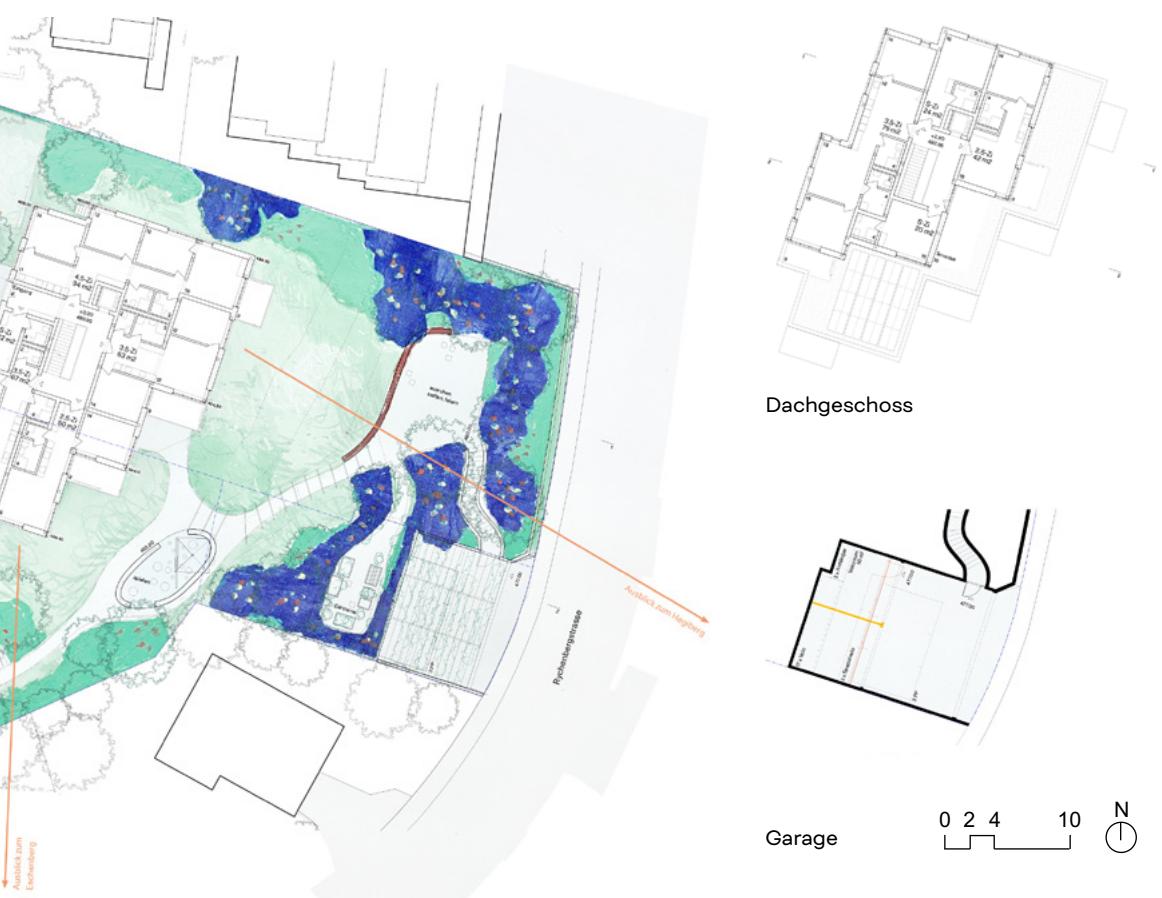


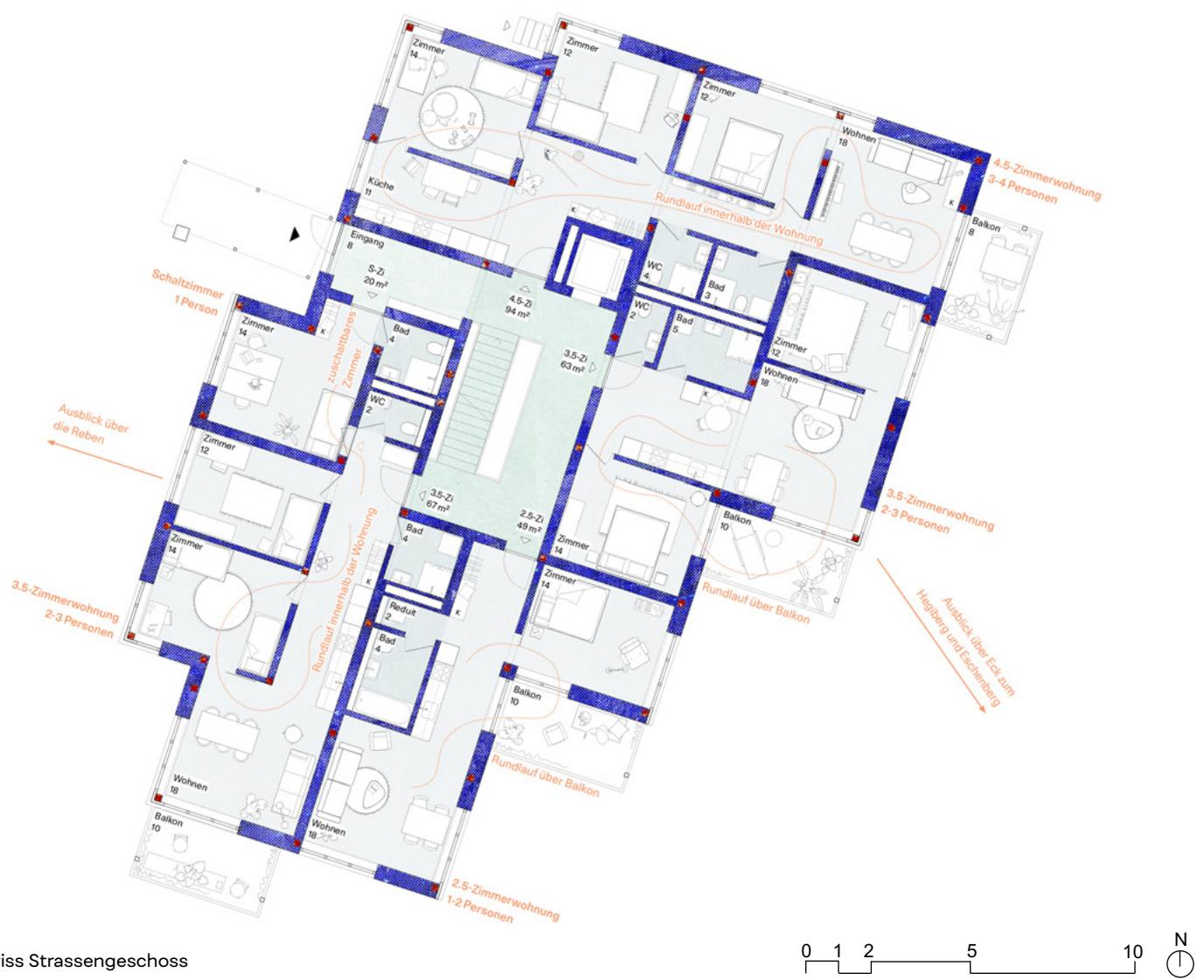


Querschnitt 1



Querschnitt 2





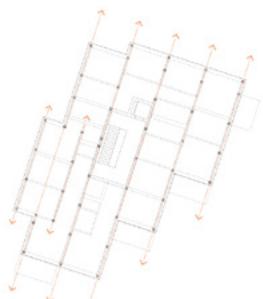
Grundriss Strassengeschoß



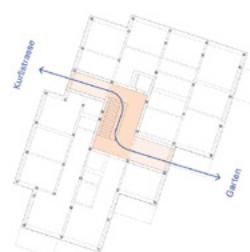
Spielen



Gärtnerei



Schema Gebäudestruktur



Schema Durchwegung



Fassadenausschnitt Ecke Nord / Ost

Dachaufbau	394
extreme Begrünung	> 100
Abdichtung	
Dämmung im Gefälle	> 80
Bauteildämmung	
Schaltung FuTe	27
Rippen, GL 24h	900'960
Dämmung zwischen Rippen	160
Drausenplatte	27
Deckenaufbau	452
Stampflehmbedien	80
Trittschalldämmung	40
Kalkeplastischung	90
Drausenplatte	42
Rippen, GL 24h	200
Wandaufbau	429
Leistenschalung FuTe	24
Holzständer horizontal	30
Holzständer vertikal	30
Windpfeier	
Holzfaserdämmung	60
Holzständer	200
Holzfaserdämmung	200
OSB Platte	16
Installationsebene	60
Lehmplatte	20
Wandauflage unter Terrain	595
Stahlbeton	250
Holzfaserdämmung	60
Holzständer	200
Holzfaserdämmung	200
OSB Platte	16
Installationsebene	60
Lehmplatte	20
Bodenplatte	450
Stampflehmbedien	80
Trittschalldämmung	20
Wärmedämmung	30
Stahlbeton	250
Dämmung Fosglas	80
Magerbeton	40

0 1 2.5 5

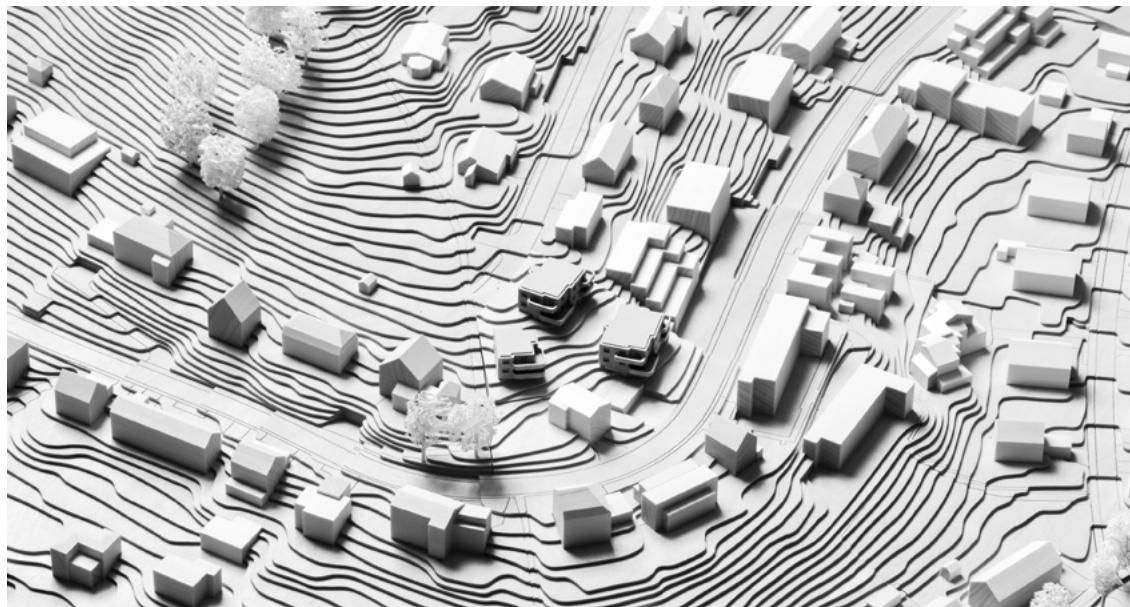
Konstruktionsschnitt





## 6 BARAKI Architekture & Ingénerie sàrl

Architektur	BARAKI architecture & ingénierie sàrl, Lausanne Marc Vertesi Georg-Christoph Holz, Adrien Liudat, Alexandre Srivastava, Anne-Sophie de Pesters, Fanny Epiney, Jeanne Wéry
Freiraum	FORSTER-PAYSAGE sàrl, Prilly Jan Forster, Simon Cerf-Carpentier, Léa Beuchat
Gebäudestruktur/Ingenieurwesen	Petignat & Cordoba Ingénieurs Conseils SA, Montreux Loris Favre
Raumklima/Energie	ACRI energies sàrl, Ecublens Arlen Détraz
Soziologie	Université de Genève Auxane Puidoux



Im Vordergrund des Projekts stehen die bauliche sowie die soziale Nachhaltigkeit. Auf unterschiedlichen Ebenen wird versucht, dieses Manifest umzusetzen. Drei sich zugewandte Baukörper, die eine Mitte bilden, fügen sich in ihrer Massstäblichkeit selbstverständlich in die Struktur des Quartiers ein. Auf ein städtebaulich absolut verträgliches Dachgeschoss wird verzichtet. Die Argumentation für ein flaches Dach, das einen klaren Bezug zum zeitgemässen Wohnen in der Schweiz herstellt, wirkt in Anbetracht der drei Häuser im Quartierskontext eher befremdlich.

Die freiräumliche Mitte wird zu einem gemeinschaftlichen Platz ausformuliert, dessen Belebung geschickt über eine direkt zugängliche Mehrzweckküche, die Zu- und Ausgänge aus den drei Treppenhäusern sowie den sozialen Austausch begünstigt wird. Die Hierarchisierung der Haupt- und Nebenadressierungen wirkt jedoch verwirrend. Mit der Ausbildung eines Risalits werden die vermeintlichen Hauptadressierungen gezeichnet, jedoch erfolgen diese einmal von der gemeinschaftlichen Mitte und zweimal von der Strassenseite her.

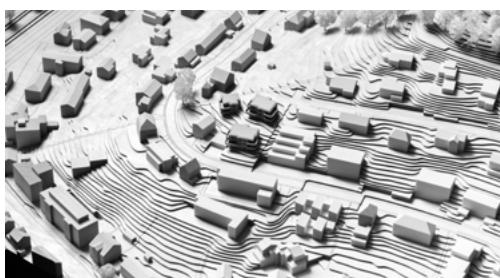


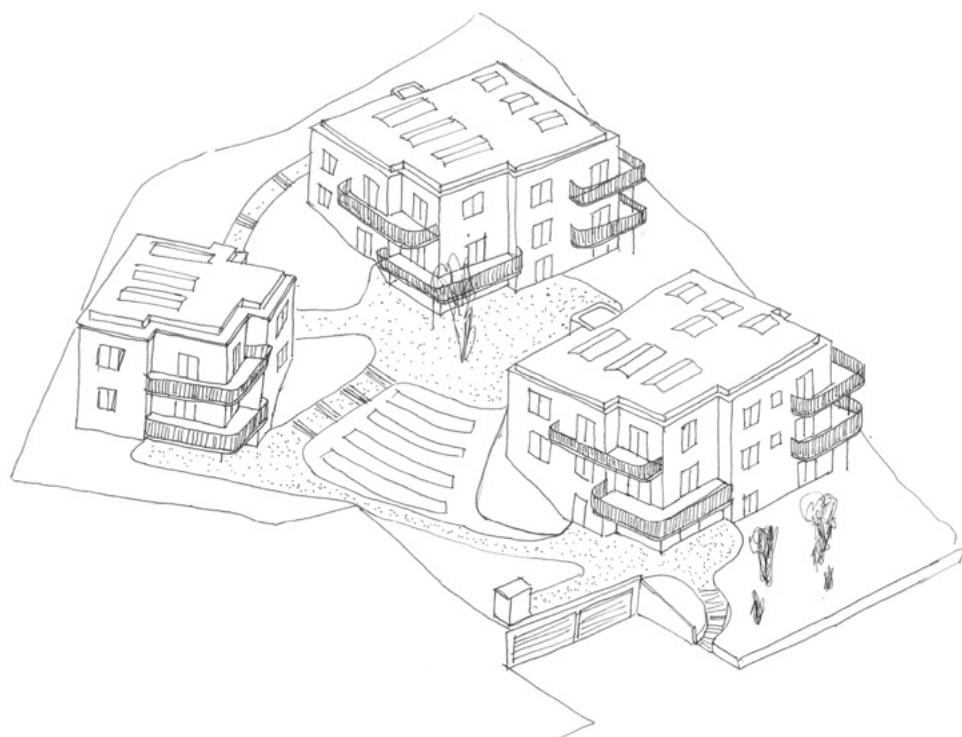
Das mineralische Wegnetz ist subtil in das Gelände eingebettet. In ausgewogener Weise werden Spiel- und Aufenthaltsbereiche sowie terrassierte Pflanzgärten angeboten. Ein umlaufer Vegetationssaumbettet die drei Häuser in ein durchgrüntes Gesamtbild ein und fügt sich wohlwollend in den Quartiercharakter ein. Die Ausformulierung der Stimmungen über die Materialisierung und die Vegetation fällt etwas dürftig aus.

Die Grundrisstypologie, aufbauend auf der «Villa Urbaine», verspricht einen vielversprechenden Ansatz und wird vom Gremium begrüßt. In der Umsetzung fehlt es den Volumina jedoch an Fläche, um die gewünschte Grosszügigkeit von Eingangsbereich, Wohn- und Esszimmer aufzuzeigen. Es fehlen die typischen grossflächigen Verteilkorridore, um der «Villa Urbaine» gerecht zu werden. Mit der Fassadengestaltung gelingt eine Gliederung in die Zonen mit den gemeinschaftlich genutzten Räumen im Sockelgeschoss und in diejenigen mit den Wohnungen in den oberen Geschossen. Die Anmutung insgesamt wirkt eher ländlich. Die Assoziation zur «Villa Urbaine» wird vermisst.

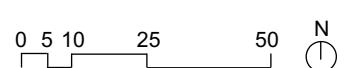
Das konstruktive System mit dem Einsteinmauerwerk wird begrüßt, auch aus Sicht der Nachhaltigkeit und des Raumklimas. Die vorgesehenen Kippfenster und Schlagläden entsprechen jedoch nicht mehr den heutigen Anforderungen an das ökologische Raumklima. Insgesamt wird die Idee der wohnungsinternen, zentralen Kachelöfen und die Mitwirkung der Bewohner am eigenen Wohnkomfort begrüßt. Im Gremium wird jedoch die gesamte Haustechnik als abenteuerlich beurteilt, da deren Erfolg massgeblich vom Verhalten der Bewohner abhängt.

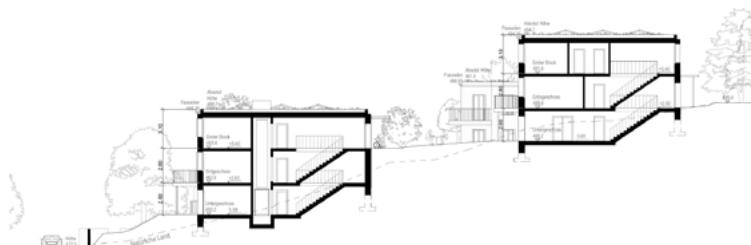
Der Anspruch, die «Villa Urbaine» in eine zeitgemässse Transformation zu überführen und die soziale Nachhaltigkeit in den Vordergrund zu stellen, wird in vielen Ansätzen angetönt, jedoch nicht vertieft behandelt. Leider gelingt es nicht, ein über das Gesamte stimmiges und schlüssiges Projekt zu erreichen.





Situation





Schnitt A-A



Ebene 3



Ebene 1



Ebene 2

0 2 4 10 N



Ebene 6

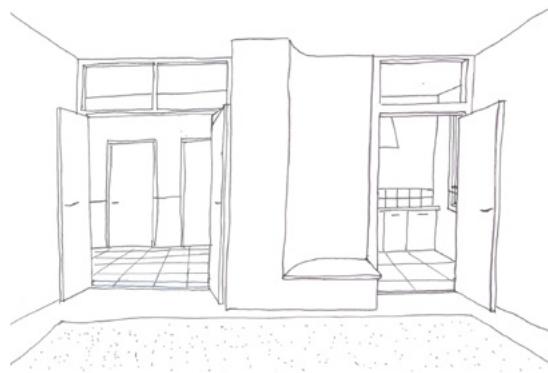


Ebene 5



Ebene 4



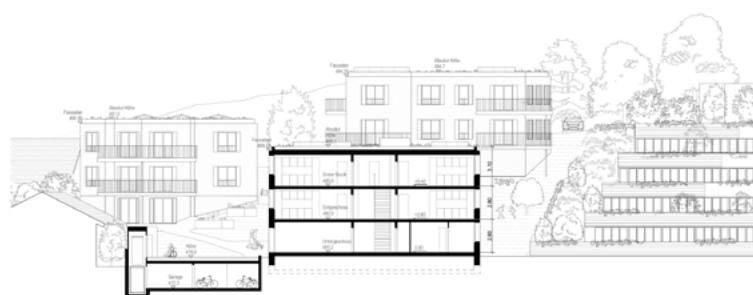


Grundriss Haus 1

0 1 2 5 10 N



Ansicht Ost



Schnitt B-B



Fassadenansicht

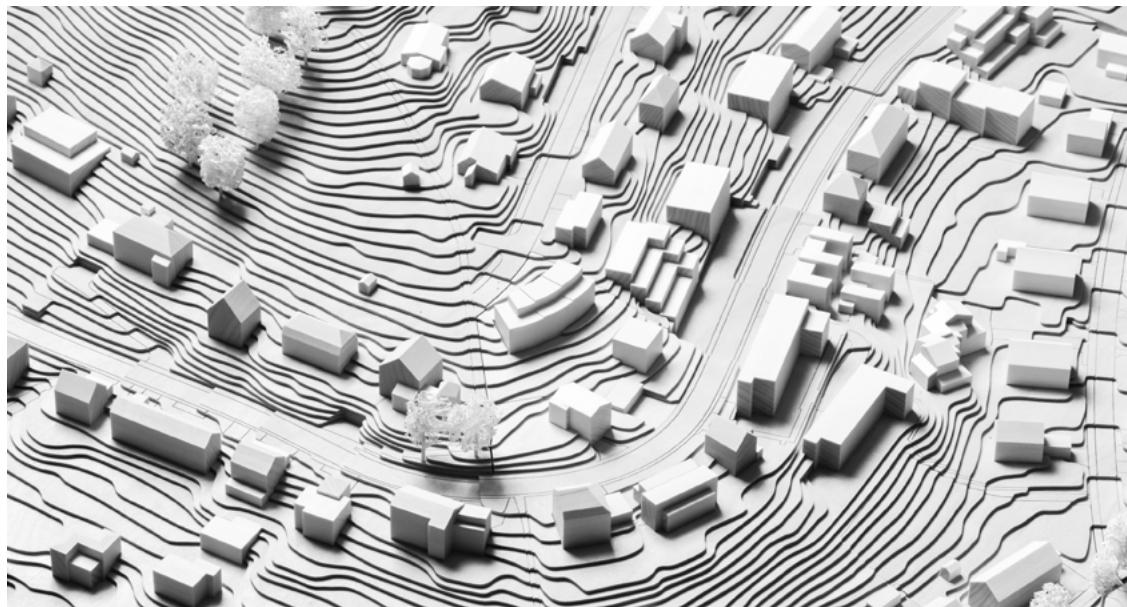
Konstruktionsschnitt

0 1 2.5 5



## 7 Flury + Furrer Architekten GmbH

Architektur	Flury + Furrer Architekten GmbH, Zürich Christoph Flury, Lukas Furrer
Freiraum	USUS Landschaftsarchitektur/BE Zürich AG, Zürich Roger Keller
Gebäudestruktur/Ingenieurwesen	SCHNETZER PUSKAS INGENIEURE AG, Zürich Stefan Bänziger
Raumklima/Energie	Kegel Klimatechnik, Zürich Beat Kegel
Akustik/Bauphysik/Energie	Wichser Akustik & Bauphysik, Zürich Oliver Stutz
Holzbau	Schindler & Scheibling AG, Uster Fabian Scheibling



Das Beurteilungsgremium anerkennt die präzise Implementierung des Baukörpers an der obersten Kante des Grundstücks, wodurch die architektonische Kontinuität entlang der Kurlistrasse effektiv fortgesetzt wird. Das «Sonnenhaus» integriert sich geschickt in die Hangkrümmung und verbindet städtebauliche Aspekte mit der topographischen Landschaft. Die differenzierten Wohnungen, die zur Kurlistrasse orientiert sind, profitieren von einem gemeinschaftlich genutzten, lebendigen Außenraum, der auch die Kurlistrasse integriert. Die architektonische Biegung des Gebäudes induziert eine innere Gliederung, die eine Öffnung zum Tal ermöglicht. Dennoch bleiben Fragen bezüglich der Adressierung und des Erschliessungskonzepts bestehen. Insbesondere die Treppenanlagen, welche die Maisonettewohnungen mit dem Erdgeschoss verbinden, obwohl ökologisch motiviert ohne Lift, werfen Bedenken auf. Die Anpassbarkeit an die behördlich verlangte, behindertengerechte Erschliessung der Maisonettewohnungen wäre möglicherweise durch einen Laubengang mit Lift, zu erreichen, was jedoch einen starken Eingriff in den Projektvorschlag bedeuten würde. Der Zugang zu den Gartenwohnungen wird aufgrund einer unklaren Hierarchisierung der Wohnsituation und ihrer untergeschossartigen Lage kritisch gesehen.



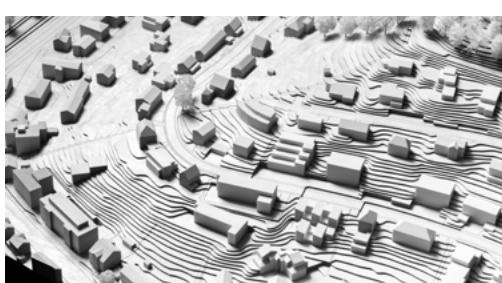
Das Portierhaus fügt sich nahtlos in die bestehende Bebauung entlang der Rychenbergstrasse ein und ergänzt die historischen Gartengebäude, was zur ästhetischen Kohärenz des Gebiets beiträgt. Das kompakte Volumen des Gebäudes beherbergt nicht nur drei Wohnungen, sondern auch einen innovativen Wildbienengarten auf dem Dach.

Der stimmige Gesamteindruck der Anlage und die strategische Platzierung des Volumens werden vom Beurteilungsgremium positiv hervorgehoben. Die Konstruktion, gekennzeichnet durch die Verwendung von Massivholzelementen und eine reduzierte Haustechnik, wird in ökologischer Hinsicht gelobt und erfüllt die spezifischen Zielvorgaben des Studienauftrags. Die Raumstruktur innerhalb der Wohnungen folgt einer logischen Ordnung, die sich entlang der Achse von öffentlichen zu privateren Bereichen erstreckt und durch konstruktive Massnahmen unterstützt wird. Der Bereich vor den Eingängen, ausgerichtet nach Westen, dient als halbprivater oder sozialer Treffpunkt und fördert das Gemeinschaftsgefühl innerhalb der Nachbarschaft. Die durch die Biegung des Gebäudes entstehende Offenheit gegenüber dem Tal und der Sonneneinstrahlung optimiert das Wohnklima und unterstreicht das Engagement für nachhaltige Architekturprinzipien.

Die Gestaltung des Aussenraums am Rychenberg reflektiert eine durchdachte Integration in den grösseren landschaftlichen Kontext, wobei die historische Vegetation erhalten und erweitert wird. Die kompakte Anordnung der Baukörper gewährleistet eine grosszügige Freifläche für eine dichte Bepflanzung mit autochthonen Gehölzen wie Buchen, Eichen und Fichten. Diese Strategie dient der Kontinuität des charakteristischen Baumbestands und der ästhetischen Aufwertung des Gebiets.

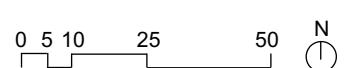
Die Neugestaltung des oberen Grundstückteils als multifunktionaler Aussenraum, der sowohl Erholungs- als auch Spielbereiche umfasst, folgt einer an den Hang angepassten Pflanzplanung, die jedoch eine klarere Definition und möglicherweise eine differenziertere Nutzungs konzeption erfordert, um die verschiedenen Anforderungen und Erwartungen der Bewohner effektiv zu erfüllen. Die Weggestaltung, angepasst an die natürlichen Höhenlinien, ist zwar zurückhaltend, könnte aber in ihrer Funktionalität und ästhetischen Integration weiter optimiert werden.

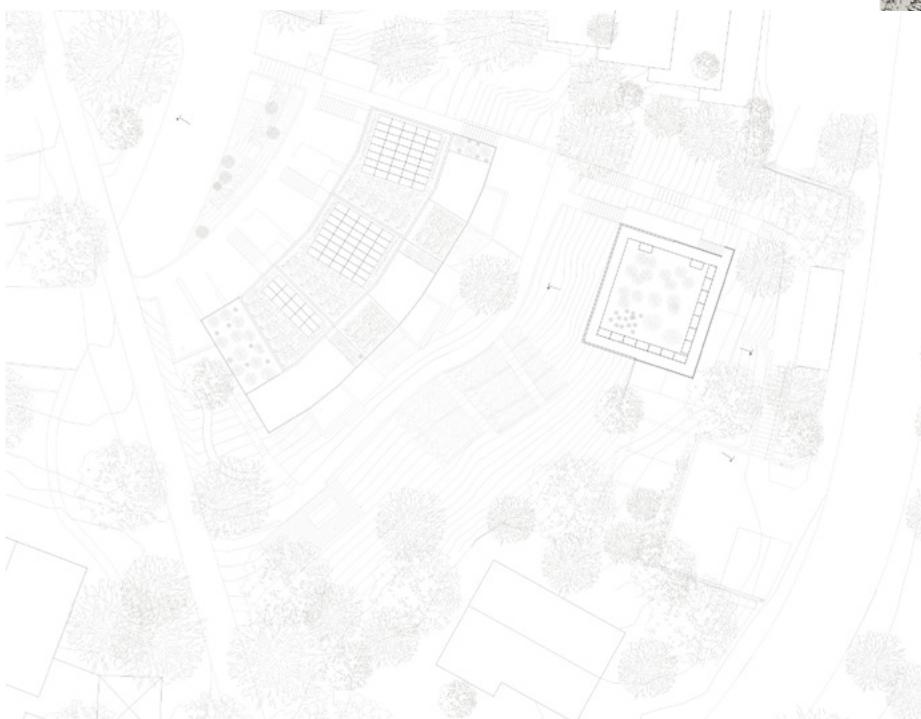
Das Beurteilungsgremium erkennt die Stärken des Entwurfs in seiner klaren Platzierung, der kohärenten Struktur und Konstruktion, die sich nachhaltig auf die Wohnqualität auswirken. Das Projekt wird auch im Kontext des ökologischen Wohnens positiv bewertet. Jedoch wirft die Entwicklung des Bauvolumens, die Frage der barrierefreien Erschliessung sowie die Morphologie der Wohnungen im Untergeschoss, die als minderwertig wahrgenommen werden, Probleme auf. Trotz dieser Herausforderungen zeigt das Projekt erhebliches Potential.





Situation



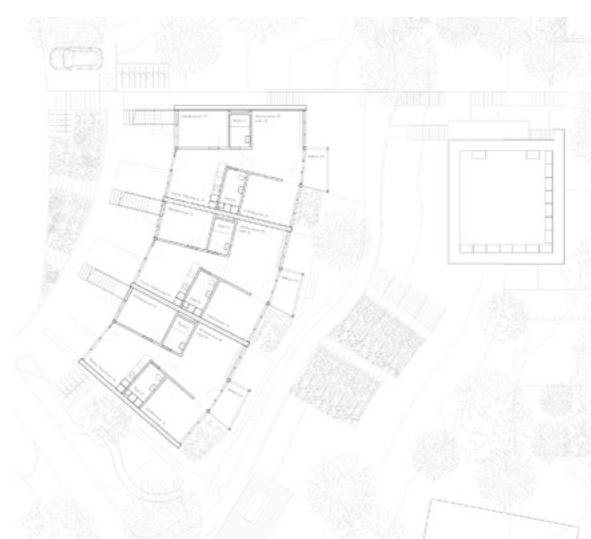


Dachaufsicht / Umgebung



Attika

2. Obergeschoss



1. Obergeschoss

0 2 4 10 N



Fassade West

Fassade Süd

Fassade Ost



Fassade West

Fassade Nord

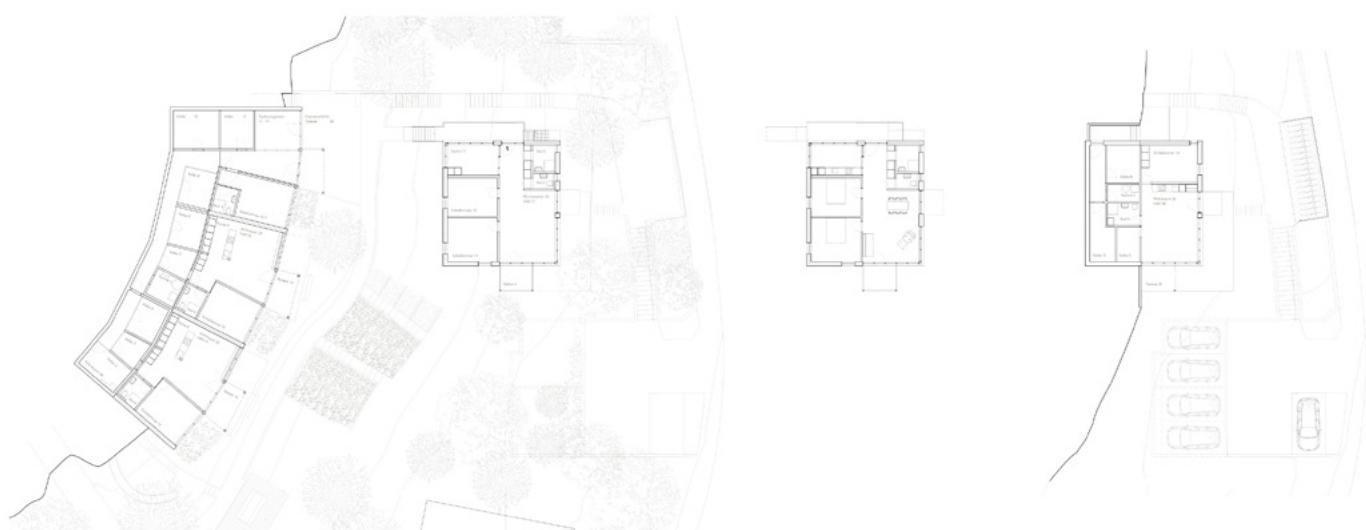
Fassade Ost



Schnitt A-A

Fassade Süd

Schnitt B-B

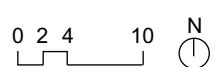


Erdgeschoss

Portier 2. OG

Portier 1. OG

Portier EG





Grundriss 1. Obergeschoss



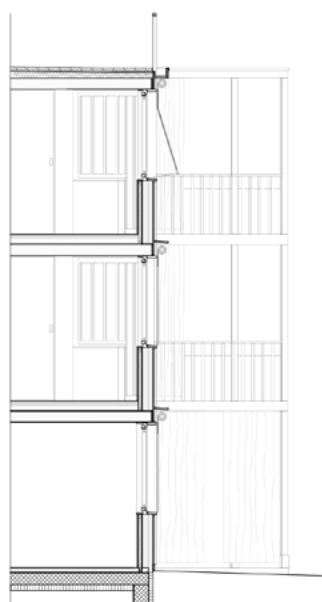


Dachaufbau:  
- Vegetationsschicht  
- Filterschicht  
- Drainageschicht  
- Schutzebene  
- Dachabdichtung/Wurzelschutzbahn  
- Gefüllsdämmung  
- Breitstapuldecke

Deckeraufbau:  
- Parkett  
- Unterlagsboden Buchenholz  
- Trittschalldämmung  
- Schüttung  
- Schüttung  
- Breitstapuldecke

Wandaufbau:  
- Parkett  
- Unterlagsboden Buchenholz  
- Vollholzwand HolzEcht  
- kreuzweise Brettschichten  
leimfrei mit Holzdübel verbunden

Bodenaubau:  
- Parkett  
- Unterlagsboden Buchenholz  
- Trittschalldämmung  
- Betondecke  
- Dämmung  
- Saubereitsschicht



0 1 2.5 5

Konstruktionsschnitt

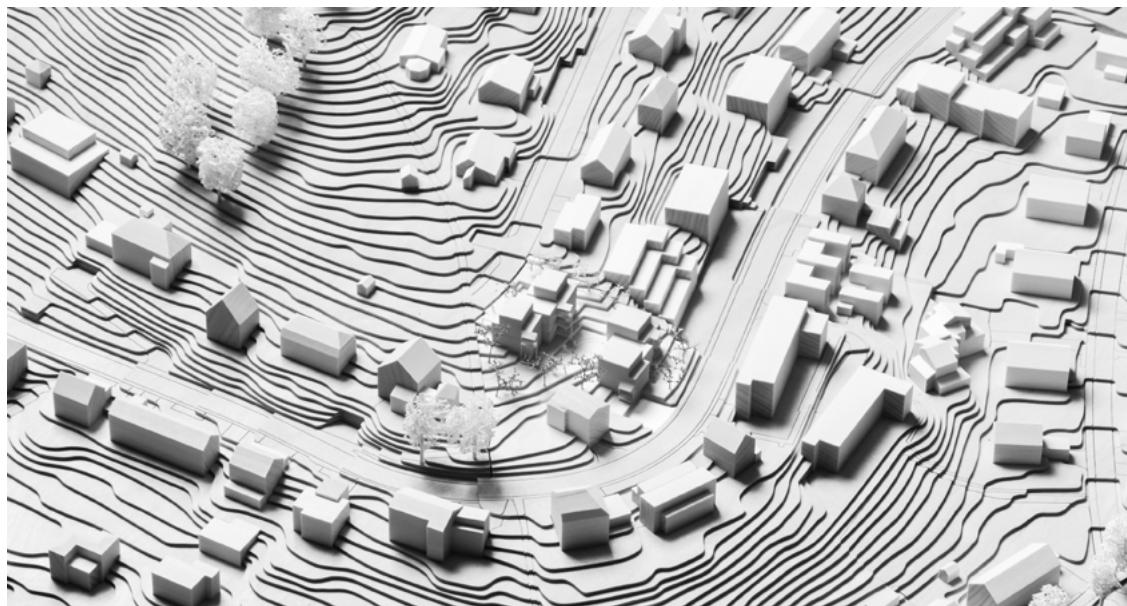
Fassadenansicht





## 8 HHF Architekten GmbH

Architektur	HHF Architekten GmbH, Basel Simon Hartmann, Marco Knüsel, Michael Cardelli, Julia Hadid, Fabio Reichel, Mariana Santana
Freiraum	Studio Céline Baumann GmbH, Basel Céline Baumann, Diogo Faria
Gebäudestruktur/Ingenieurwesen	wh-p Ingenieure AG, Basel Lars Keim
Architektur/Raumklima/Energie	Zirkular GmbH, Basel Kerstin Müller, Charlotte Bofinger, Joel Gerth, Anna Niessing
Stahlbau (Re-Use)	H. Wetter AG, Stetten Michael Fritz



Das Projektteam von HHF Architekten versucht durch die Aufteilung der Baumasse in zwei unabhängige Baukörper die Körnung der Bebauung entlang der Rychenbergstrasse aufzunehmen und fortzusetzen. Durch die Staffelung der Volumen werden die Gebäude zusätzlich in die gewachsene Struktur eingebunden. Der beabsichtigte Einbezug der Hangtopographie ist jedoch nicht durchweg überzeugend umgesetzt. Vor allem die Position des oberen Hauses an der Kurlistrasse wirkt sperrig und scheint noch nicht optimal platziert zu sein.

Über eine separate Erschliessung von der Rychenberg- und von der Kurlistrasse her erhalten die Häuser eine klare und eindeutige Adressierung. Durch die Gartenausgänge sind die beiden Gebäude direkt mit dem dazwischen liegenden «Hanggarten» verbunden, womit die gemeinsam genutzten Aussenräume wie der Spielplatz oder die Gartenabteile für alle Bewohnenden gut erreichbar sind. Der Aussenraum wird durch die Integration verschiedener stimmungsvoller Themengärten gestaltet und bildet die soziale Mitte für die Bewohnenden. Die vorgeschlagene Wegverbindung zum Bäumliweg trägt geschickt zur Vernetzung mit dem bestehenden Quartier bei. Etwas sperrig werden diese jedoch in die Topographie gelegt.

Die behindertengerechte Erschliessung des unteren Hauses an der Rychenbergstrasse erfolgt dagegen über sehr unübersichtliche, dunkle Gänge im Untergeschoss. Trotz einem Licht-



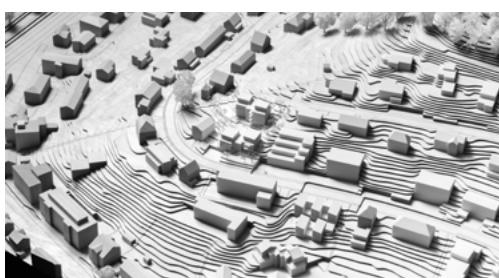
schacht und seitlicher Abgrabung führt dies zu einer unattraktiven Eingangssituation für die Bewohnenden. Die grossen Flächen im Untergeschoss führen zudem zu einem im Vergleich grossen unterirdischen Volumen, was sich negativ auf die Minimierung Grauenergie auswirkt. Für die Konzeption der Hochbauten schlägt das Team eine ökologisch interessante, umfassende Wiederverwendung von Baumaterialien vor. Dies betrifft einerseits den Rohbau, der mit wiederverwendeten Stahlprofile und zugeschnittenen Betonplatten erstellt werden soll. Auch die Fassade soll vorwiegend aus wiederverwendeten Baumaterialien bestehen. Deren Zusammensetzung wird jedoch erst konzeptionell beschrieben werden und lässt gestalterisch noch viel Spielraum offen.

Die Staffelung der Gebäude resultiert aus der statischen Überlegung, drei unabhängige Primärstrukturen aus den wiederverwendeten Stahlprofilen nebeneinander zu positionieren. Dabei entsteht ein Konglomerat von jeweils zwei grösseren und einem kleineren Baukörper, welche mit der komplexen Topographie der Bauparzelle gut umgehen können.

In den seitlichen Gebäudeteilen wird ein Wohnungstyp mit einem durchgehenden Wohn- und Essraum entwickelt, während im mittleren Gebäudeteil auf der Hangseite das offene Treppenhaus und auf der Talseite ein zusätzliches Zimmer angeordnet wird. Diese Grundkonstellation ermöglicht die geschickte Entwicklung und Diversifizierung der verlangten Wohnungstypen. Obwohl die schottenartig angeordneten Raumschichten teilweise aufgelöst werden, entstehen Situationen, in denen man sich einen stärkeren Bezug zum Aussenraum und zur Aussicht nach Westen wünscht. Das Potential, durch die Niveaudifferenzen spannende Schnittfiguren mit überhohen Raumbereichen zu entwickeln, wurde leider nicht genutzt. Zudem ist die Fläche des Zusatzzimmers etwas zu gross dimensioniert, was dazu führt, dass die Wohnflächen teilweise über der definierten Grösse liegen. Dagegen sind die privaten Aussenräume in Form von recht exponierten Balkontürmen zu klein ausgefallen.

Die Wiederverwendung von Materialien soll neben der Fassade auch im Innenraum der Wohnungen sichtbar sein. Der Ausdruck der markanten, farblich hervorgehobenen Stahlprofile sowie der rohen Betondecken wirken im Wohnkontext etwas plakativ und könnten für die Vermietbarkeit der Wohneinheiten problematisch sein. Ob die erforderlichen Brandschutzanforderungen der Stahlprofile lediglich durch eine statische Überdimensionierung erreicht werden können, ist fraglich. Zusätzlich bleibt unklar, ob der interne Schallschutz aufgrund der durchgehenden Stahlstützen eingehalten werden kann. Bezuglich dem Einsatz von haustechnischen Anlagen werden im Projektvorschlag kaum Aussagen gemacht.

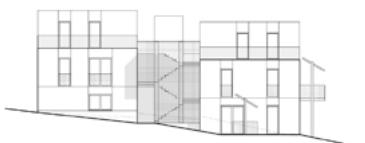
Durch den Einsatz wiederverwendeter Materialien entwickeln HHF Architekten einen sehr eigenständigen und ausdrucksstarken Entwurf für die neuen Wohnungen an der Rychenbergstrasse. Allerdings vermag das Projekt aufgrund offener Fragen bezüglich Konstruktion, Haustechnik und Bauphysik sowie der schwierigen Eingangssituation mit zu grossem unterirdischen Volumen nicht vollständig zu überzeugen.





Situation





Ostfassade Haus  
Kurlistrasse



Querschnitt Haus  
Kurlistrasse



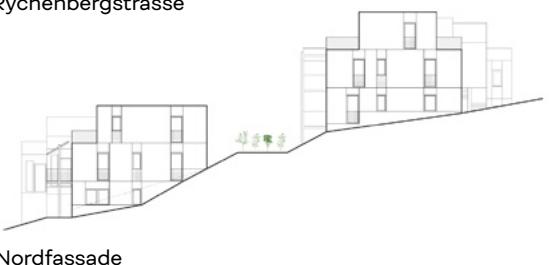
Südfassaden



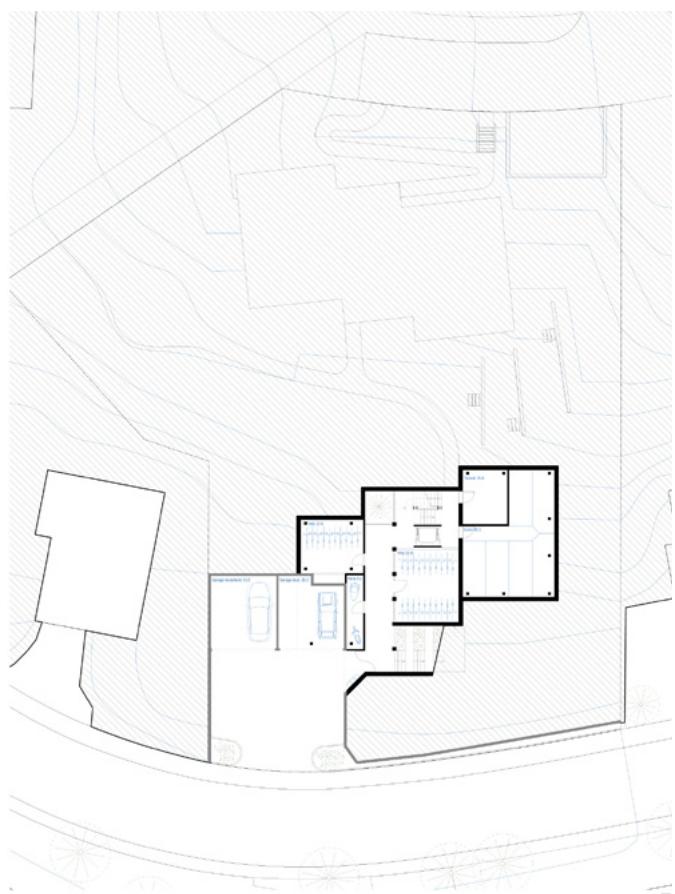
Ostfassade Haus  
Rychenbergstrasse



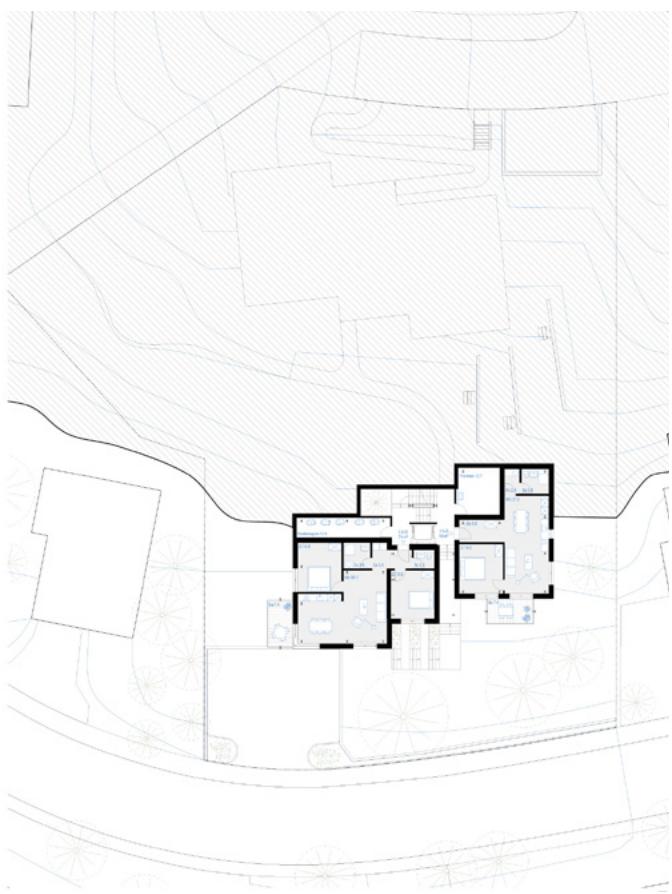
Schnitt in der Falllinie



Nordfassade



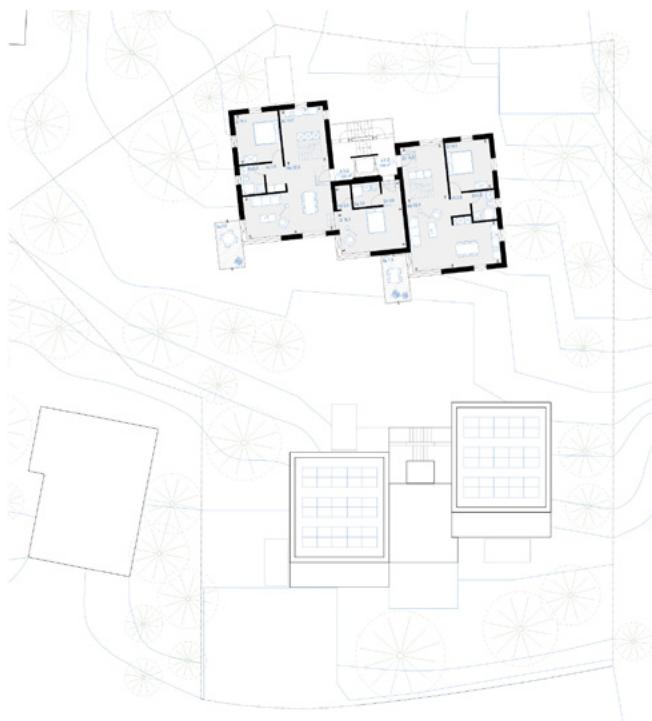
UG Rychenbergstrasse



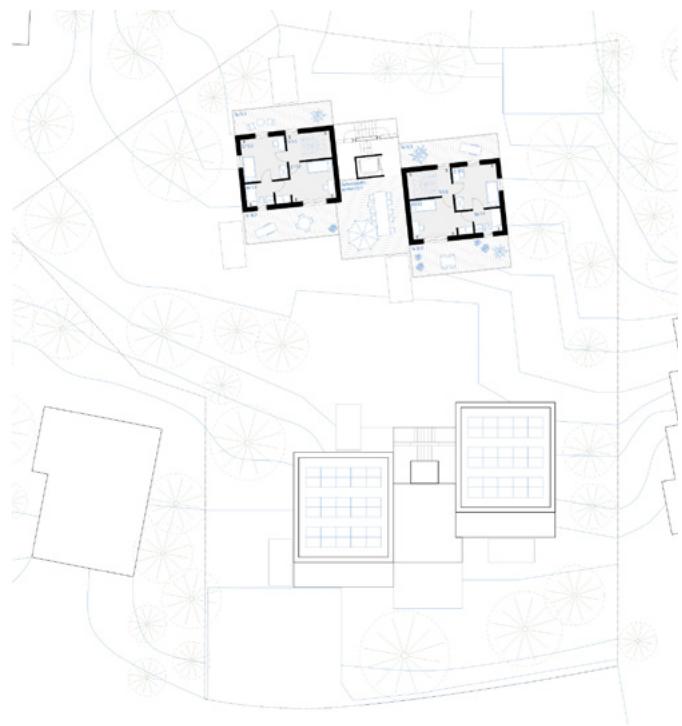
EG Rychenbergstrasse

0 2 4 10





OG Kurlistrasse



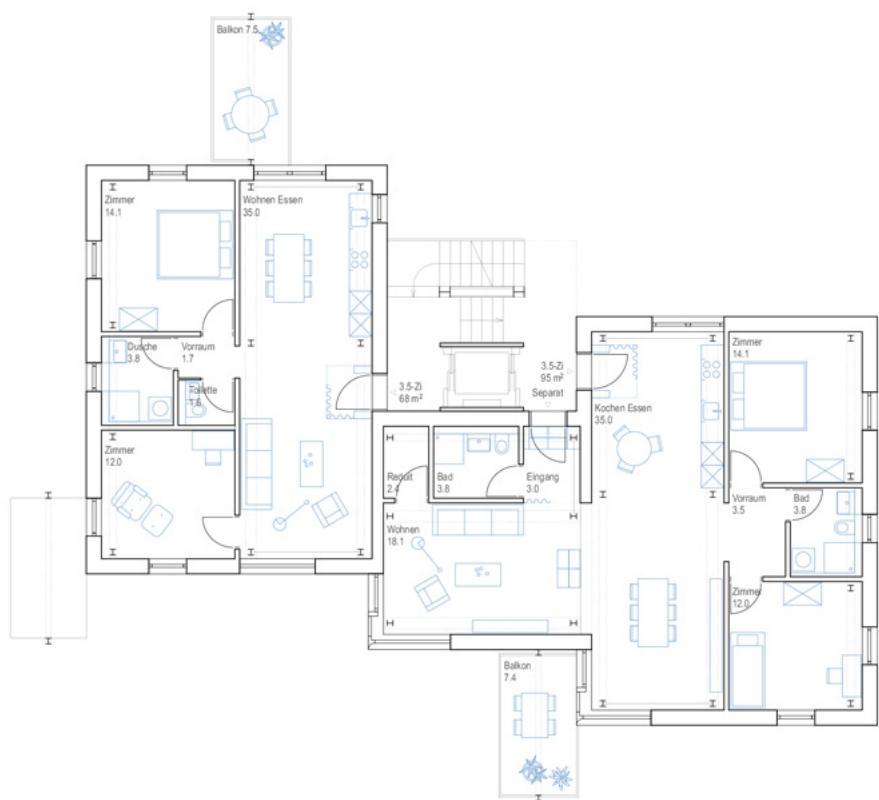
DG Kurlistrasse



OG Rychenbergstrasse und UG Kurlistrasse

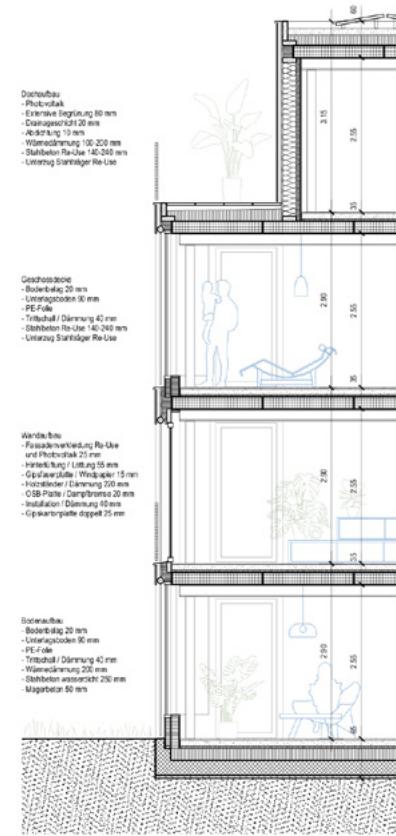
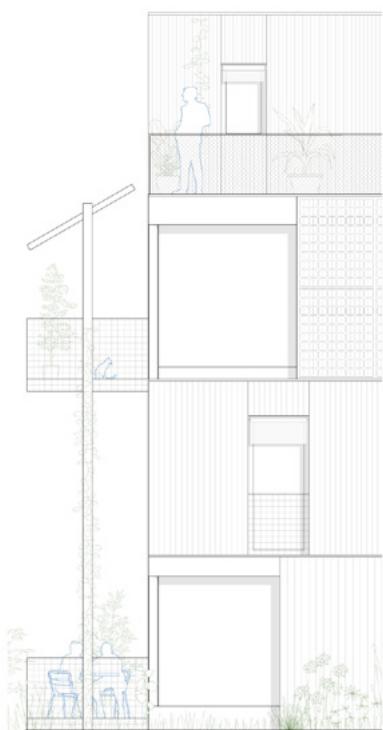
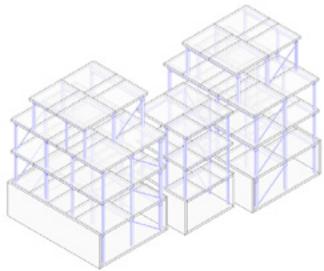


DG Rychenbergstrasse und EG Kurlistrasse 0 2 4 10



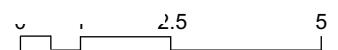
OG Kurlistrasse

0 1 2 5 10



Schnittansicht Konstruktion

Konstruktionsschnitt

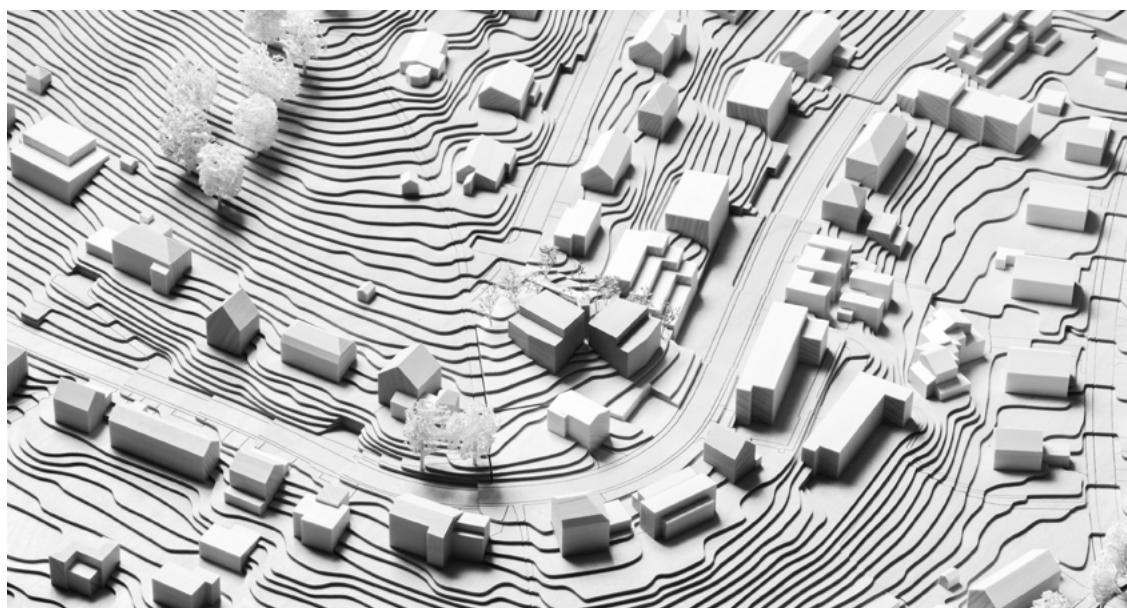






## 9 Marazzi Reinhardt GmbH

Architektur	Marazzi Reinhardt GmbH, Winterthur Andreas Reinhardt, Sergio Marazzi, Daniel Alves, Sophie Agne, Raphael Zünd, Martino Gaia, Constanze Viereck
Freiraum	SIMA I BREEER GmbH, Winterthur Rolf Breer
Gebäudestruktur/Ingenieurwesen	Walt Galmarini AG, Zürich Andreas Galmarini
Raumklima/Energie	Russo Haustechnik-Planung GmbH, Winterthur Jan Sommer
Raumklima/Energie	Büro für Umweltchemie, Zürich Daniel Savi
Bauphysik	BWS Bauphysik AG, Winterthur Roger Amstalden



Die Projektverfasser schlagen für die Bebauung der Parzelle zwei kompakte, leicht trapezförmige Baukörper vor, die um ein Geschoss versetzt sind und dadurch optimal in die komplexe Hanglage positioniert sind. Die ungewöhnliche Nähe der Baukörper zueinander wirkt zuweilen etwas sperrig, schafft aber in der Übereckstellung der Baukörper ein für das Projekt prägendes, virtuelles Achsenkreuz. Da die Hauptausrichtungen der beiden Volumen um 90 Grad gedreht sind, können die Wohnbauten geschickt auf die besondere Aussichtslage des Grundstücks an der prägnanten Geländekante des Goldenbergs reagieren.

Die Gebäude sind jeweils auf der Süd- und Ostseite von einer leichten Struktur aus Metallprofilen ummantelt, welche als Rankgerüst, Brise Soleil oder als Träger für die Photovoltaikelemente verwendet werden kann. Gegen Norden zeigt sich die Metallstruktur raumhätig und definiert ein offenes Treppenhaus mit zentralem Liftkern. Sämtliche Geschosse der Wohnhäuser sind dadurch behindertengerecht erreichbar. Der niveaufreie Zugang von den beiden Quartierstrassen zum zentralen Treppenhaus erfordert jedoch ziemlich aufwändige und kostenintensive Bauwerke: Einen stollenartigen Tunnel an der Rychenbergstrasse und ein luftiger Verbindungssteg oben an der Kurlistrasse.



Die gemeinsam genutzte Terrasse auf dem Dach des tieferliegenden Baukörpers ist ebenfalls an das zentrale Treppenhaus angeschlossen und schafft einen attraktiven Ort für informelle Begegnungen und Kontakte unter den Bewohnenden.

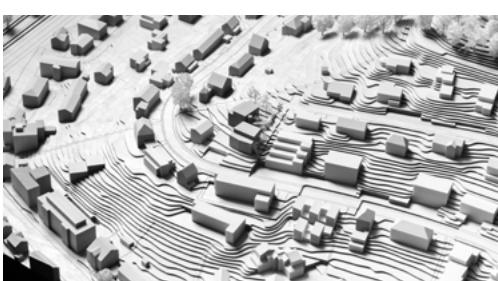
Als Gegenstück zu diesem Aufenthaltsort auf dem Dach hätte man einen ebenso sorgfältig geplanten Garten im Aussenbereich erwartet. Das Freiraumkonzept, das die Umgebung als naturnahe Umsetzung verschiedener Waldrandvegetationen interpretiert, schafft zwar wertvolle ökologische Lebensräume mit diversen Lichtungen, Nischen und Retentionsbecken. Zu diesen Aufenthaltsbereichen gelangt man als Bewohnender lediglich äusserst umständlich über den öffentlichen Bäumliweg und einen informellen Trampelpfad. Im durchgrünten Quartier entlang der Rychenbergstrasse erwartet man für die neue Wohnbebauung einen sehr viel direkteren Bezug zum halbprivaten Aussenraum. Daher ist es bedauerlich, dass die Möglichkeit, vom zentralen Treppenhaus direkt in den Garten zu gelangen, vollständig fehlt.

Im Gegensatz dazu überzeugt die sehr sorgfältige Entwicklung der Wohnungsgrundrisse. Sie basiert auf einem einfachen, räumlichen Grundprinzip: Die Wohnung entwickelt sich entlang eines fliessenden Erschliessungsraums vom Eingangsbereich zu einem kurzen Korridor, der sich in einen grosszügigen, querliegenden Wohn- und Essraum mit zweiseitiger Belichtung erweitert. Die Individualräume entlang der Aussenfassade zeichnen sich durch ihre charakteristischen Wände aus Lehmsteinen aus, welche die Rolle der Speichermasse im sonst als leichten Holzbau konzipierten Gebäude übernimmt. Im Inneren des Gebäudes sind sämtliche installativen Nebenräume, Abstellräume und Küchen kompakt um einen zentralen Schacht angeordnet. Einige Schaltzimmer sind separat vom offenen Treppenhaus erschlossen oder können der 2.5-Zimmer-Wohnung als zusätzliches Zimmer zugeschlagen werden. Die Wohnungen im Sockel- und Attikageschoss werden geschickt variiert und diversifizieren damit das Wohnungsangebot. Praktisch alle Wohnungen verfügen über eine attraktive, dreiseitige Orientierung und profitieren entsprechend von einer guten Tageslichtnutzung in den Wohnräumen.

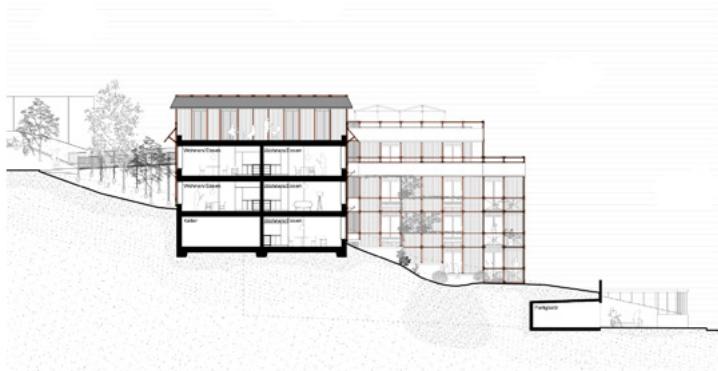
Die fundierten Überlegungen zum intelligenten Einsatz von möglichst reduzierter Haustechnik sind konzeptionell schlüssig und lassen eine ökologisch vorbildliche Realisierung erwarten. Die detaillierten Angaben zur Konstruktion und Materialisierung sind ebenfalls konsequent aus der einfachen Grundstruktur der Baukörper entwickelt und vermögen im Gesamtzusammenhang zu überzeugen.

Bei der baugesetzlichen Überprüfung hat sich leider herausgestellt, dass die maximal zulässige Baumasse des Projektes überschritten wurde und die Hauptnutzfläche für ein bewilligungsfähiges Projekt verkleinert werden müsste.

Trotz des schlüssigen architektonischen Grundkonzepts, der gelungenen architektonischen Umsetzung und der hohen Qualität der Wohnungsgrundrisse leidet das Projekt am fehlenden Bezug zum Aussenraum und am aufwändigen Prinzip der offenen, zentralen Erschliessung.



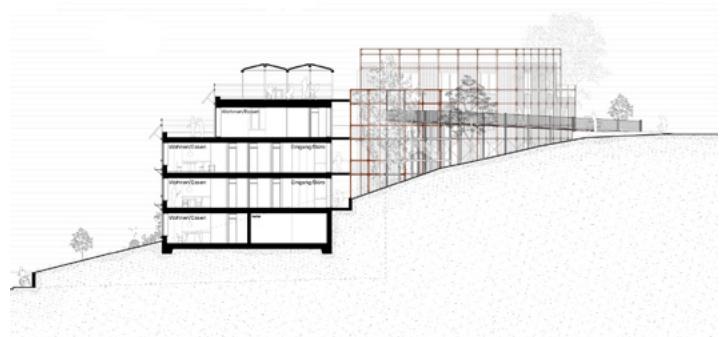




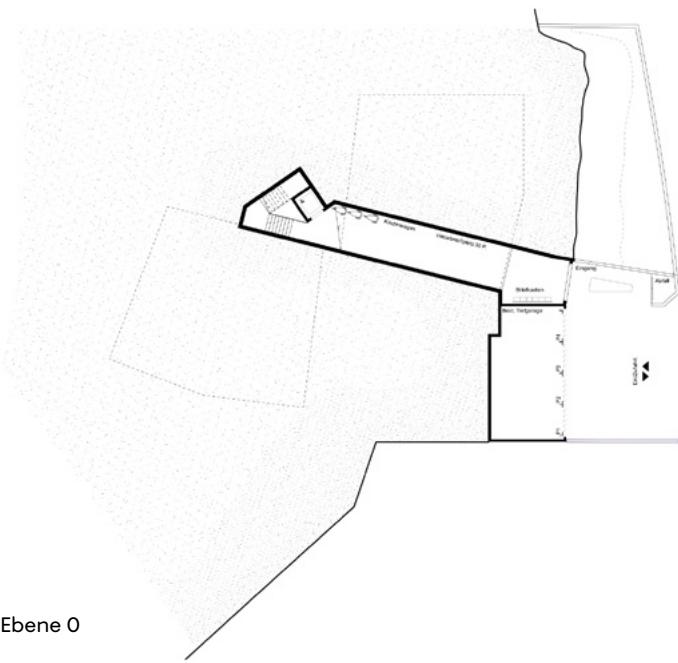
## Schnitt



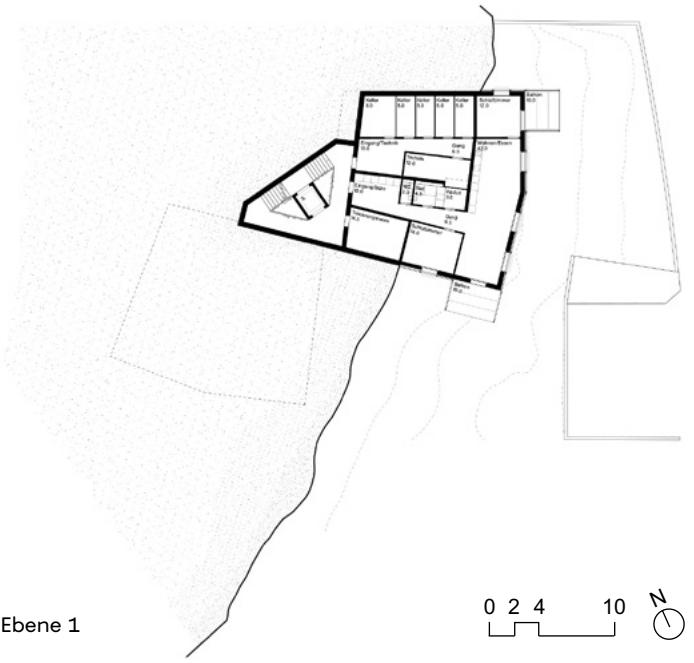
## Ansicht Ost



## Schnitt



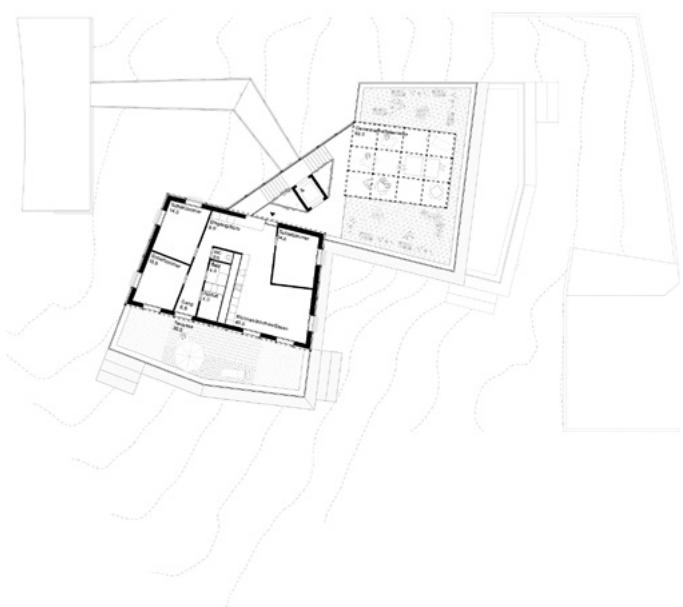
## Ebene 0



## Ebene 1



Ebene 4



Ebene 5

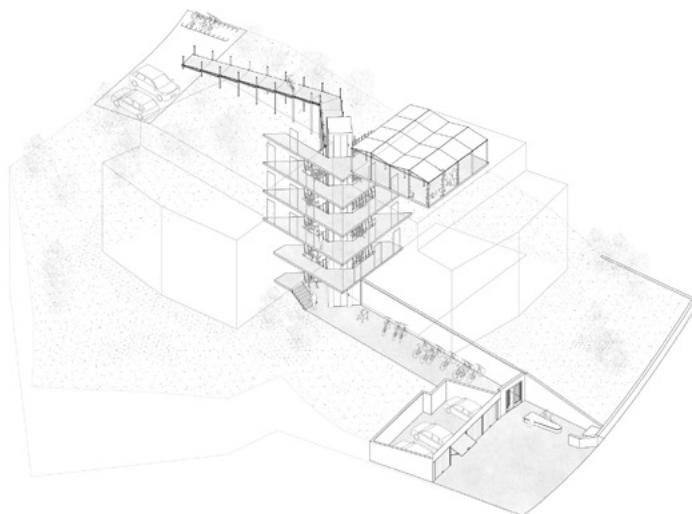


Ebene 2

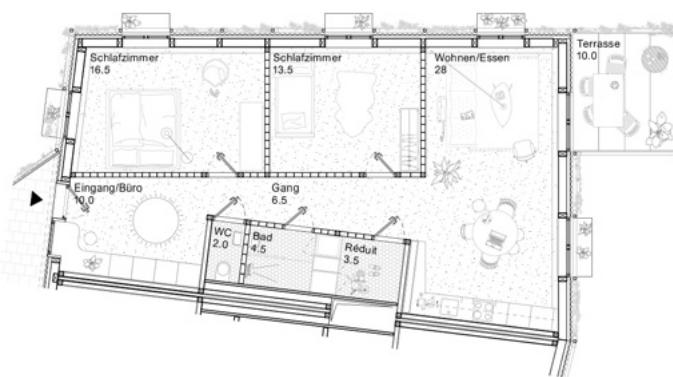


Ebene 3

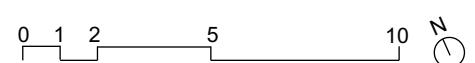
0 2 4 10

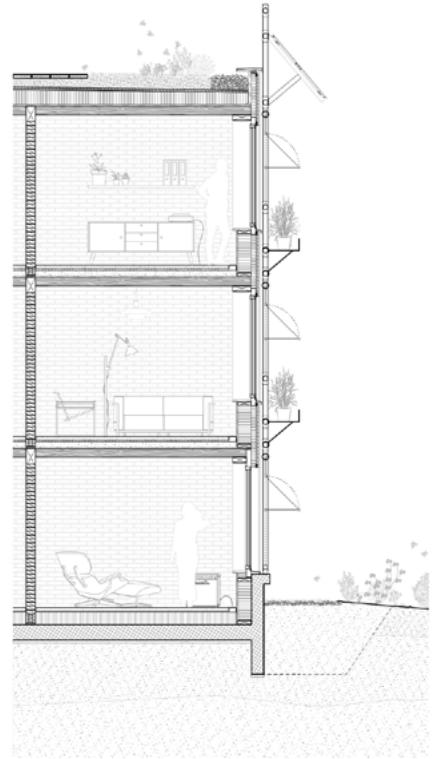


Gemeinschaftliche Erschliessung und Dachterrasse

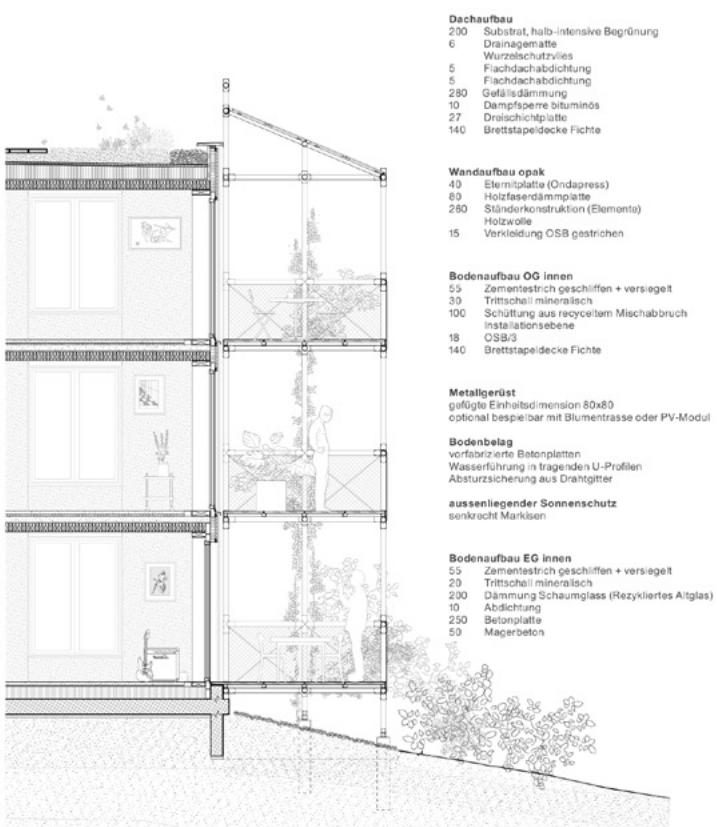


Wohnungsgrundriss



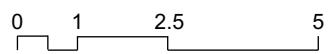


Fassadenschnitt Fenster



Fassadenschnitt Aussenraum

Ansicht





## 10 Genehmigung

Der vorliegende Bericht wurde von der Auftraggeberin und dem Beurteilungsgremium genehmigt.

Winterthur, 04. April 2024

Claudia Siegle

Claudia Suter

Maja Trudel

Katja Albiez

Alain Roserens

Gus Wüstemann