

## Neubau Zentrum Tödi, Horgen Bericht des Preisgerichts

04.05.2018

Projektwettbewerb im Einladungsverfahren nach SIA 142 im Auftrag der Baugenossenschaft Zurlinden, im Einverständnis mit der Gemeinde Horgen



So verblieben in der letzten Runde die Projekte „Vrenelisgärtli“ und „Trias“. Obwohl das Erstere mit seiner gekonnten Setzung und dem ortsbaulichen Bezug der Gebäude sowie mit der Qualität der Wohnungsgrundrisse überzeugte, bemängelte die Jury die äusserst komplizierte Organisation des Untergeschosses sowie die Gebäudeformen, die einem rationellen vofabrizierten Holzbau und damit den ökonomischen Vorgaben widersprechen.

Der Beitrag „Trias“ überzeugte die Jury durch seinen ortsbaulichen Ansatz. Mit einem verbindenden Baldachin werden die einzelnen Bauten geschickt miteinander verbunden. Gleichzeitig definiert dieses Vordach unterschiedliche, sich auf den Ort, die Aussicht und den Landschaftsraum beziehende, gut nutzbare Aussenräume. Die Organisation des Erdgeschosses verspricht eine lebendige Siedlung und die Wohnungsgrundrisse werden gekonnt aus einer gemeinsamen wirtschaftlichen Struktur entwickelt.

Erstrangiertes Projekt

Die Jury hat sich schliesslich für diesen Beitrag entschieden, weil er, neben den geschilderten Qualitäten, das grösste Weiterbildungspotenzial hat. Dank den über 200 ausgewiesenen Wohnungen kann die Gebäudesilhouette angepasst und eine „Riegelwirkung“ vermieden werden.

Das gesamte Preisgericht bedankt sich bei allen Projektverfassenden für ihren engagierten Einsatz und ihre grosse Arbeit zur Meisterung dieser komplexen Aufgabe. Es gratuliert dem Siegerteam, der Arbeitsgemeinschaft Schäublin Architekten, Gäumann Lüdi von der Ropp herzlich. Der Entwurf muss in einer ersten Phase aber weiterbearbeitet werden. Neben der Bearbeitung der Silhouettenwirkung und der Anzahl Wohnungen und Parkplätze müssen auch baurechtliche Fragen geklärt und die Erstellungskosten gesenkt werden.

Dank und weiteres Vorgehen

## 8. Projektbeschriebe

### 8.1 1. Rang mit Empfehlung auf Weiterbearbeitung: Projekt Trias

Architektur: Arge GÄUMANN LÜDI VON DER ROPP Architekten SIA / Schäublin Architekten AG – Martin v.d. Ropp / Patrick Schrepfer

Landschaftsarchitektur: Haag Landschaftsarchitektur GmbH – Haag Fabian

Holzbauingenieur: SJB Kempter Fitze AG – Koller Daniel

Gebäudetechnik: RMB Engineering AG – Rüger Heinz

Elektroplanung: Müller+Müller AG – Norbert Müller

Energieplanung: edelmann energie – Andreas Edelmann

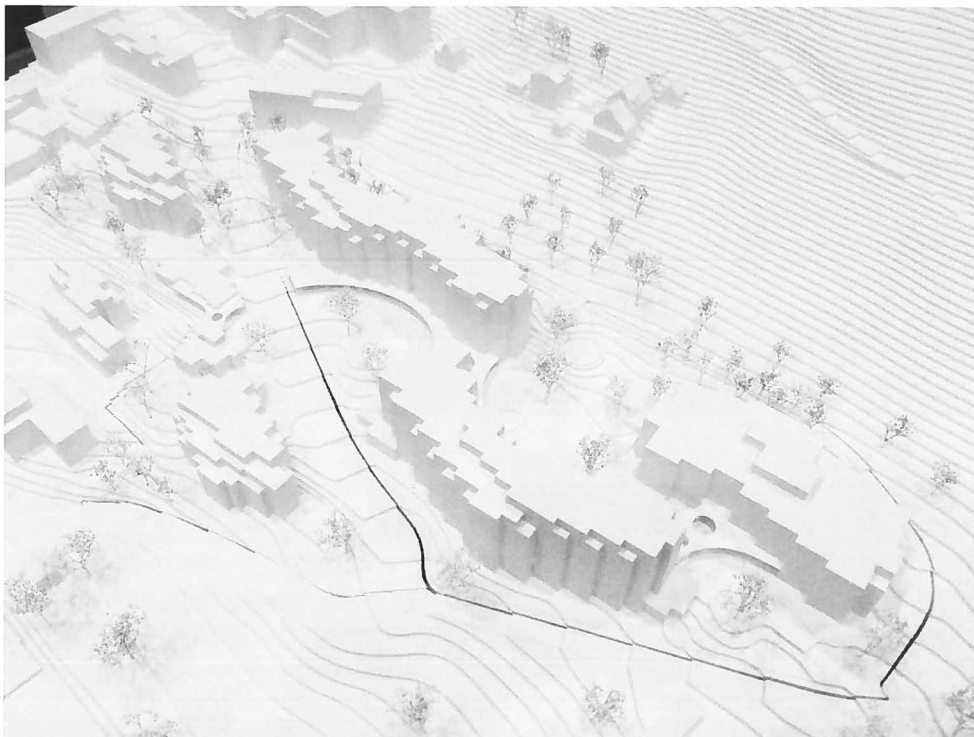


Abbildung 1: Modellfoto

Der Projektvorschlag definiert über mehrere gestaffelte längliche Baukörper verschiedene grosszügige Aussenräume, wobei sich Nordhöfe mit Weitsicht und ein gut besonnener, wohnlicher Hof gegen Süden abwechseln. Ein als Wandelgang ausgebildeter Baldachin verbindet die verschiedenen Baukörper miteinander, die sich sehr geschickt in die topographischen Verhältnisse des Ortes einordnen. Das Pflegezentrum am Ende dieses Verbindungsganges steht zwar am Rande der Parzelle, ist aber dennoch gut mit einer eigenen Vorfahrt erschlossen. Es kann direkt am Wohnumfeld teilhaben und bereichert dieses durch den gemeinsamen Südhof. Auch die anderen öffentlichen Nutzungen wie das Restaurant, der Kindergarten auf der unteren Parzelle sowie sämtliche gemeinschaftliche Einrichtungen für die Bewohnenden sind am zentralen Wandelgang angeschlossen und verhelfen dem Ort zur eigenen Identität innerhalb des Quartiers in Horgen Oberdorf.



Abbildung 2: Situationsplan

Auch die Zugänge zu den erfreulicherweise mit Tageslicht versorgten Treppenhäuser liegen an der Verbindungsachse und erschliessen jeweils effizient mindestens drei Wohneinheiten pro Geschoss. Alle Wohnungen zeichnen sich durch einen mäandrierenden, als offene Raumzone ausformulierten Wohn- und Korridorbereich aus. Die kleineren Wohnungen profitieren von der Aussicht auf den See, während die grösseren Wohneinheiten stets auf beide Seiten hin orientiert sind und so die Sonne im Tagesverlauf erlebt werden kann. Konsequenterweise weisen sie deshalb auch zu beiden Seiten hin attraktive Balkone auf, die sich jeweils durch die Staffelung der Fassaden in den Versätzen als geschützte Aussenräume angeordnet sind. In den grösseren Wohnungen sind die Zimmer zusammen mit den Nassräumen zu eigentlichen Clustern zusammenfasst und bilden gegenüber den offenen Wohnzonen ruhige Rückzugsorte innerhalb der Wohnung.

Durch die bewegte Form der grossen Baukörper wird das Grundthema der Wohnungen immer wieder variiert und führt zu einer bemerkenswerten Vielfalt an Wohnungstypen.



Abbildung 3: Ausschnitt Wohnungsgrundrisse

Im Baufeld unterhalb der Tödistrasse werden konsequent in ähnlicher Wohnungsypologie jeweils bis zu fünf Wohnungen vom zentralen Treppenhaus erschlossen. Die Baukörper ordnen sich durch ihre reduzierte Grösse gut in die bestehende Bebauungsstruktur ein.

Das Pflegezentrum nimmt die charakteristische Fassadenstaffelung der Wohnbauten als Motiv in der Gestaltung des Baukörpers folgerichtig auf und schliesst mit dem Multifunktionsraum und der Cafeteria an die gemeinschaftliche Achse des Verbindungsdaches an. In den Obergeschossen werden jeweils zwei Halbstationen funktional sinnvoll zusammengefasst und verfügen in der Mitte und an den Enden der Korridore über attraktive Aufenthaltsräume mit Aussichtsbalkonen. Noch nicht befriedigen kann die vorgeschlagene unterirdische Anlieferung über die Tiefgarage. Sie müsste aufgrund der Fahrzeughöhen über den Aussenraum erfolgen.

Der Vorschlag für die Konstruktion und Materialisierung der Gebäudehülle basiert auf der Idee der Verwendung von Photovoltaikpaneelen aus eingefärbtem, strukturiertem Glas. Die grünlichen Gläser kontrastieren dabei mit den eloxierten Metallteilen der Fensterkonstruktion und der Holzkonstruktion des Wandelganges im Erdgeschoss und ergeben trotz der grossen Baukörper durch die Fügung von kleinteiligen Elementen einen differenzierten Gesamteindruck.

Die vorgeschlagene Anordnung von sechs Baukörpern entspricht der vergleichsweise geringsten Anzahl an Baukörpern. Die Gebäudehüllzahl sowie die Energiekennzahl Wärme sind besser als bei den übrigen Studien zu bewerten. Ein ähnlich gutes Ergebnis zeigt sich auf Ebene Ökologie mit dem niedrigen Primärenergiebedarf und den geringeren CO<sub>2</sub>-Emissionen im Quervergleich.



Abbildung 2: Situationsplan

Auch die Zugänge zu den erfreulicherweise mit Tageslicht versorgten Treppenhäuser liegen an der Verbindungsachse und erschliessen jeweils effizient mindestens drei Wohneinheiten pro Geschoss. Alle Wohnungen zeichnen sich durch einen mäandrierenden, als offene Raumzone ausformulierten Wohn- und Korridorbereich aus. Die kleineren Wohnungen profitieren von der Aussicht auf den See, während die grösseren Wohneinheiten stets auf beide Seiten hin orientiert sind und so die Sonne im Tagesverlauf erlebt werden kann. Konsequenterweise weisen sie deshalb auch zu beiden Seiten hin attraktive Balkone auf, die sich jeweils durch die Staffelung der Fassaden in den Versätzen als geschützte Aussenräume angeordnet sind. In den grösseren Wohnungen sind die Zimmer zusammen mit den Nassräumen zu eigentlichen Clustern zusammenfasst und bilden gegenüber den offenen Wohnzonen ruhige Rückzugsorte innerhalb der Wohnung.

Durch die bewegte Form der grossen Baukörper wird das Grundthema der Wohnungen immer wieder variiert und führt zu einer bemerkenswerten Vielfalt an Wohnungstypen.