RÜSCHLIKON
Lebensfreude am Zürichsee

DREES & SOMMER

BAHNHOF SÜD

Jurybericht des Architekturwettbewerbs

RÜSCHLIKON
Lebensfreude am Zürichsee

Projekt:	Bahnhof Süd, Rüschlikon
Datum:	19.08.2020
Ort	Rüschlikon
Veranstalterin:	Gemeinde Rüschlikon Pilgerweg 29 8803 Rüschlikon
Erstellt durch:	Jürg Spuler, Fachpreisrichter (Vorsitz) Dan Schürch, Fachpreisrichter Hansueli Kobel, Fachpreisrichter Mit Unterstützung durch: Drees &Sommer Schweiz AG Aemtlerstrasse 201 8003 Zürich

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 4

2 Verfahren 5

2.1 Veranstalterin 5
2.2 Wettbewerbsart und -verfahren 5
2.3 Preisgericht 5
2.4 Teilnehmer Vorprüfung 6
2.5 Wettbewerbsteilnehmer 6
2.6 Ablauf des Wettbewerbs 8

3 Wettbewerbsaufgabe, Rahmenbedingungen und Beurteilungskriterien 9

3.1 Umschreibung der Aufgabe 9
3.2 Projektperimeter 10
3.3 Vorgängige Volumenstudie und privater Gestaltungsplan «Bahnhof Süd» 11
3.4 Macrolot-Ansatz 12
3.5 Angrenzende Projekte und Schnittstellen 13
3.6 Beurteilungskriterien 14

4 Beurteilung Wettbewerbsstufe 16

4.1 Vorprüfung 16
4.1.1 Formelle Vorprüfung 16
4.1.2 Inhaltliche und baurechtliche Vorprüfung 16
4.2 Jurierung Wettbewerb 16
4.3 Ablauf und Empfehlungen des Preisgerichts 17
4.4 Schlussfolgerungen 17
4.5 Entscheid des Preisgerichts 18
4.6 Überarbeitungsaufträge für die Bereinigungsstufe 19

5 Beurteilung Bereinigungsstufe 20

5.1 Vorprüfung 20
5.1.1 Formelle Vorprüfung 20
5.1.2 Inhaltliche Vorprüfung 20
5.2 Jurierung Bereinigungsstufe 20
5.3 Schlussfolgerungen 20
5.4 Rangierung und Preisgeld 21

6 Empfehlung und Würdigung 22

7 Genehmigung 23

8 Projektverfasser 24

9 Projektbeschriebe 27

9.1 1. Rang – Beitrag „Flügelschlag“ 27
9.2 2. Rang – Beitrag „PIX“ 39
9.3 Beitrag Wettbewerb „Allein und doch zusammen“ 51
9.4 Beitrag Wettbewerb „Homolog“ 58
9.5 Beitrag Wettbewerb „Metamorphose“ 64
9.6 Beitrag Wettbewerb „Rosali“ 71
9.7 Beitrag Wettbewerb „Rüeschliker Garten“ 77
9.8 Beitrag Wettbewerb „Süd-See“ 84

1 Einleitung

Die Gemeinde Rüschlikon beabsichtigt mithilfe eines bereits langjährig laufenden Planerverfahrens die Aufwertung ihres Zentrums rund um den Bahnhof Rüschlikon. Zum einen sollen Teile der Bahnhofstrasse und auch der Weingartenstrasse zu einem verkehrsberuhigten Bereich umgestaltet werden. Aber auch die Bahnzugänge (Personenunterführung, Treppen, neue Rampen) auf beiden Seiten der Bahnlinie sollen verbessert und in diesem Zusammenhang auch hindernisfrei ausgestaltet werden.

Im Jahr 2011 erwarb die Gemeinde Rüschlikon die Parzelle Nr. 5679 von der SBB zwischen Bahnhofstrasse und der Bahnlinie. Im Zentrum der Parzellenumgestaltung stehen neben der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auch die Aktivierung des Bahnhofvorplatzes durch die Ansiedelung eines Nahversorgers.

Zur Prüfung der Machbarkeit dieses Vorhabens liess die Gemeinde 2016-2017 eine Volumenstudie zur Bebauung der Parzelle durch Salewski & Kretz Architekten GmbH erstellen.

Ziel dieser Studie war zum einen die maximal verträgliche Ausnützung der Parzelle. Diese wurde laufend ins Verhältnis gesetzt zu einer harmonischen Einbindung der Volumina in das Ortsbild hinsichtlich Körnung und der Freihaltung von Sichtachsen auf den See. Der zweite Aspekt der Volumenstudie war die Überprüfung der Platzierung eines Nahversorgers im Sockelgeschoss angrenzend an den Bahnhofsplatz mithilfe einer Testplanung. Die Erstellung der Volumenstudie erfolgte in mehreren Schritten und in enger Abstimmung mit dem Gemeinderat, sowie unter Einbezug der Öffentlichkeit und der SBB zur Schaffung einer harmonischen Lösung für alle Beteiligten.

Basierend auf den Erkenntnissen der Volumenstudie wurde im Laufe des Jahres 2017 der private Gestaltungsplan «Bahnhof Süd» erarbeitet, welcher am 26. November 2017 per Urnenabstimmung angenommen wurde.

Auf Basis des Gestaltungsplans «Bahnhof Süd» wurde nun ein Architekturwettbewerb durch die Gemeinde Rüschlikon durchgeführt. Der Wettbewerb erfolgte im selektiven Verfahren. Acht Teams wurden im Rahmen der Präqualifikation ausgewählt. Ihnen wurde die Möglichkeit gegeben, sich jeweils mit einem Projekt zu bewerben. In einer ersten Jurierung am 04.12.2019 wurden die beiden vielversprechendsten Projekte ausgewählt und in eine Überarbeitungsrunde geschickt. Aus dieser ging nun das Siegerprojekt Flügelschlag hervor.

Das vorliegende Dokument ist der Bericht der Wettbewerbsjurierung zum gesamten Wettbewerbsverfahren einschliesslich Überarbeitungsstufe.

2 Verfahren

2.1 Veranstalterin

Der Wettbewerb wird durch die Gemeinde Rüschlikon ausgelobt. Die Gemeinde Rüschlikon hat Drees & Sommer mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Veranstalterin/Ausloberin des Wettbewerbs ist:

Gemeinde Rüschlikon
Pilgerweg 29
8803 Rüschlikon

Für die Durchführung des Wettbewerbs ist verantwortlich:

Drees & Sommer Schweiz AG
Herr Dr. Max Kersting
Herr Kai Peter
Aemtlerstrasse 201
8003 Zürich

2.2 Wettbewerbsart und -verfahren

Der Wettbewerb wird als einstufiger, anonymer Architekturwettbewerb mit Präqualifikation durchgeführt (selektives Verfahren). Die Projekte der engeren Wahl wurden auf Beschluss des Preisgerichts in einer Überarbeitungsstufe weiterentwickelt.

Das Verfahren erfolgt nach SIA 142 (2009) mit Ausnahme der Artikel 27.1 und 27.3.

Für die Überarbeitungsstufe wurde die Anonymität aufgehoben.

2.3 Preisgericht

Das Preisgericht setzte sich wie folgt zusammen:

Fachpreisrichter (3)

Jürg Spuler	Architekt (Vorsitz)
Dan Schürch	Architekt
Hansueli Kobel	Gartenplaner/Gartengestalter

Sachpreisrichter (3)

Dr. Bernhard Elsener	Gemeindepräsident, Gemeinde Rüschlikon
Simon Egli	Liegenschaftsvorstand, Gemeinde Rüschlikon
Romaine Marti	Bauvorsteherin, Gemeinde Rüschlikon

2.4 Teilnehmer Vorprüfung

Projektleitung Vorprüfung	Kai Peter Drees & Sommer Schweiz AG Zürich
Fachberatung Kosten	Max Kersting Drees & Sommer Schweiz AG Zürich
Fachberatung TGA / Nachhaltigkeit	Hans Voigt Drees & Sommer Schweiz AG Zürich
Fachberatung Fassade	Aulikki Sonntag Drees & Sommer Schweiz AG Zürich
Prüfung baurechtliche Aspekte	Benjamin Zwicker Gemeinde Rüschlikon

2.5 Wettbewerbsteilnehmer

20 Bewerber haben fristgerecht ihre Unterlagen zur Präqualifikation eingereicht. In der ersten Sitzung des Preisgerichts am 18. Juli 2019 in Zürich wählte das Preisgericht anhand der eingereichten Unterlagen die für die Aufgabe am besten geeigneten Teams aus. Insgesamt wurden die folgenden 8 Planungsteams ausgewählt welche für die Teilnahme am Wettbewerb zugelassen wurden:

- BHSF Architekten GmbH, Zürich
- Zimmer Schmidt Architekten GmbH, Zürich
- Christian Salewski & Simon Kretz Architekten GmbH, Zürich
- Atelier ORA, Orti Riscassi Architekten GmbH, Zürich
- ffbk Architekten AG, Münchenstein
- Theo Hotz Partner AG, Zürich
- Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG, Zürich
- Harry Gugger Studio Ltd, Basel

Für die Bearbeitung des Wettbewerbs war eine Teambildung mit folgenden Positionen vorzunehmen:

- Gesamtleiter
- Architekt/en inkl. Licht und Fassade*
- Landschaftsarchitekt
- Baumanagement
- Bauingenieur inkl. Verkehrsplanung
- HLKKSE-Ingenieur inkl. Fachkoordination
- Akustikplaner (vor Allem für Lärm durch die Bahn)
- Bauphysiker
- Brandschutzplaner

*Die Architekturplanung konnte durch ein bis sechs Architekturbüros bearbeitet werden, wobei die Teilnahme durch grössere Architektenteams durch die Ausloberin begrüsst wurde.

2.6 Ablauf des Wettbewerbs

Veröffentlichung Präqualifikation	27.05.2019
Eingang schriftlicher Fragen	bis 07.06.2019, 16.00 Uhr
Veröffentlichung Fragenbeantwortung	21.06.2019
Eingabe Präqualifikation	bis 05.07.2019, 16.00 Uhr
1. Sitzung des Preisgerichts (Präqualifikation)	18.07.2019
Ausgabe Unterlagen Architekturwettbewerb	29.07.2019
Abholung Modell durch TN	ab 08.08.2019
Eingang erste Fragenrunde	bis 30.08.2019, 16.00 Uhr
Beantwortung Rückfragen	13.09.2019
Eingang zweite Fragenrunde (Baurecht)	bis 04.10.2019, 16.00 Uhr
Beantwortung Rückfragen	11.10.2019
Abgabe Wettbewerbsunterlagen	bis 08.11.2019, 16.00 Uhr
Abgabe Wettbewerbsmodelle	bis 15.11.2019, 16.00 Uhr
2. Sitzung des Preisgerichts	04.12.2019
Verkündung Ergebnisse 2. Sitzung des Preisgerichts und Anfrage bezüglich nichtanonymer Bereinigungsstufe an Teams	13.12.2019
Zustimmung aller verbliebenen 8 Teams zu nichtanonymer Bereinigungsstufe	20.12.2019
Kickoff-Sitzung Bereinigungsstufe	17.01.2019
Abgabe Wettbewerbsunterlagen	bis 19.03.2020, 16.00 Uhr
Abgabe Wettbewerbsmodelle	bis 09.06.2020
3. Sitzung des Preisgerichts	11.06.2020
Entscheid Gemeinderat	08.07.2020

3 Wettbewerbsaufgabe, Rahmenbedingungen und Beurteilungskriterien

3.1 Umschreibung der Aufgabe

Ziel des Verfahrens ist die Erlangung einer Gesamtlösung zur Bebauung des Projektperimeters.

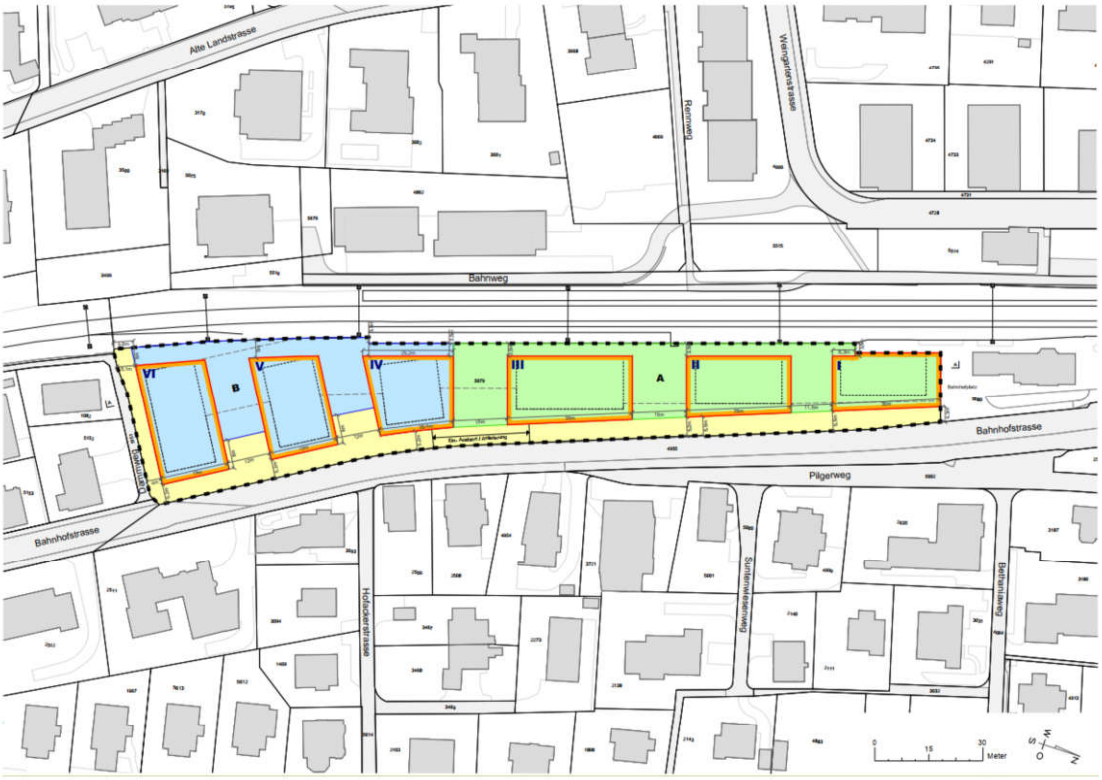
Vorgesehen sind 6 Gebäude, welche durch ein Sockelgeschoss verbunden werden. Fünf der sechs Gebäude sind mit Wohnnutzung vorzusehen, während das erste Gebäude hin zum Bahnhof Rüschlikon eine gewerbliche Nutzung erhalten soll. Im Sockelgeschoss ist ein Nahversorger vorzusehen.

Die Lösung muss die Interessen

- nach einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität,
- nach einer wirtschaftlichen Planung mit dem Ziel der Schaffung von für Rüschlikon preisgünstigem Wohnraum,
- nach einer harmonischen Eingliederung der neuprojektierten Überbauung in die Umgebung des neuen Zentrums von Rüschlikon
- nach einer hohen Flexibilität zur Umnutzung des Gebäudes I in Wohnflächen und der EG-Wohnflächen der Gebäude IV bis VI in Atelierräume

für alle Parteien optimal integrieren. Der Umgang mit den oben genannten Punkten liegt im Ermessen der Teilnehmer. Gesucht wird ein Projekt, welches aus Sicht der Bewilligungsfähigkeit, der Wirtschaftlichkeit und der Umsetzbarkeit überzeugt.

3.2 Projektperimeter



Ausschnitt – Privater Gestaltungsplan «Bahnhof Süd» vom 28.08.2017

Der Projektperimeter entspricht dem Gestaltungsplanperimeter des Gestaltungsplans «Bahnhof Süd», welcher durch die Stimmbürger Rüschlikons am 26.11.2017 genehmigt wurde.

Der Projektperimeter umfasst 2 Bereiche (A und B) mit jeweils 3 Baufeldern (I, II, III im Bereich A und IV, V, VI im Bereich B).

In Bereich A sind im Sockelgeschoss der Nahversorger und die Zugänge zu den Gebäuden einzuplanen. Ein weiteres Untergeschoss soll Platz für Parkplätze des Nahversorgers bieten. Im Bereich B ist das Sockelgeschoss so auszuführen, dass die derzeit angedachte Wohnnutzung später noch als Gewerbefläche umgenutzt werden kann. Des Weiteren sind hier die Parkplätze für Fahrräder, Kinderwägen und Autos vorzusehen.

Gebäude I ist als komplettes Gewerbegebäude auszubilden. Es enthält ausserdem einen Zugang zur Personenunterführung des Bahnhofs. Dieses Gebäude umfasst eine doppelläufige Rolltreppe und einen öffentlichen Lift, beide sind unabhängig von der vertikalen Erschliessung des Gebäudes zu planen. Das Gebäude ist in den Obergeschossen möglichst so zu konzipieren, dass hier eine spätere Umnutzung als Wohngebäude nicht verunmöglicht wird.

Gebäude III soll im Sockelbereich, neben der oben angesprochenen Nutzung, auch die Anlieferung des Nahversorgers sowie die Ein- und Ausfahrt zu den Parkplätzen für den Nahversorger beinhalten.

3.3 Vorgängige Volumenstudie und privater Gestaltungsplan «Bahnhof Süd»

Vorgängig zum Architekturwettbewerb wurden anhand einer Volumenstudie und einem darauf basierenden privaten Gestaltungsplan die gestalterischen und baurechtlichen Rahmenbedingungen definiert.

Volumenstudie

Im Rahmen der Volumenstudie von Salewski & Kretz Architekten GmbH vom 15. März 2017 wurde eine städtebaulich verträgliche Ausnützung der Parzelle 5679 aufgezeigt. Sie diente zur Plausibilisierung der angedachten Nutzung und zur Erstellung des privaten Gestaltungsplans. Die Volumenstudie sowie der verabschiedete private Gestaltungsplan «Bahnhof Süd» sind Teil der Ausschreibungsunterlagen und befinden sich im Anhang des Wettbewerbsprogramms.

Die in der Volumenstudie gezeigten Lösungsvorschläge einschliesslich des Wohnungsmixes, etc. sind nur exemplarisch und für die Teilnehmer weder verbindlich noch sollen sie die kreativen Möglichkeiten einschränken (im Wettbewerbsprogramm wird der grob angedachte Wohnungsmix definiert). Das Büro Salewski & Kretz sowie die Landschaftsarchitekten von Beglinger + Bryan sind zur Teilnahme am Wettbewerb zugelassen.

Privater Gestaltungsplan

Auf Basis der Volumenstudie wurde durch die Gemeinde Rüschlikon der private Gestaltungsplan «Bahnhof Süd» erarbeitet und am 26. November 2017 durch die Stimmbevölkerung in Rüschlikon angenommen.

Der Gestaltungsplan regelt das Näherbaurecht zur Grenze des Bahnhofsgrundstücks der SBB sowie zur Bahnlinie. Ausserdem wurde die Ausnützungsmöglichkeit gegenüber der Volumenstudie leicht erhöht und ein anteiliger Übertrag der Überbauungsflächen von Baufeldern zu anderen Baufeldern ermöglicht. Die maximale im Gestaltungsplan vorgesehene Ausnützung ist jedoch nicht anzustreben. Eine sinnvolle, städtebaulich verträgliche Ausnützung in der Grössenordnung der Volumenstudie (siehe Beilage Volumenstudie Rüschlikon Bahnhof Süd) wird gegenüber einer maximalen wirtschaftlichen Rentabilität favorisiert. Die grössere Ausnützungsmöglichkeit soll den Planern primär einen grösseren Gestaltungsfreiraum ermöglichen.

Der Gestaltungsplan befindet sich in Form eines Dossiers in den zur Verfügung gestellten Unterlagen. Es beinhaltet den Gestaltungsplan als Plan (PDF), die Vorschriften sowie den Planungsbericht nach Art. 47 RPV sowie die zugehörigen Beilagen.

3.4 Macrolot-Ansatz

Als weitere gestalterische Grundlage wurde den Teilnehmern der Einbezug des Macrolot-Ansatzes nach dem französischen Architekten, Historiker und Kritiker Jacques Lucan mitgegeben, welche diese auf vielseitige Art und Weise in ihre Entwürfe aufnahmen.

Der Macrolot-Ansatz beschreibt die häufig auftretende Diskrepanz zwischen der Grobkörnung zeitgenössischer Wohnüberbauungen und der Kleinmassstäblichkeit menschlicher Wahrnehmung aus Fussgängerperspektive.

Grosse Massstäbe aktueller Arealüberbauungen haben mehrere Ursachen, welche sich thematisch verschieden verorten lassen. Durch den technologischen Fortschritt im Bausektor in Form neuer bzw. umgenutzter Materialien wie Stahl, Beton und Glas sind heute wesentlich grössere Spannweiten und Gebäudehöhen möglich. Zusammen mit der Standardisierung von Bauteilen treten deutliche ökonomische Optimierungspotentiale (Skaleneffekte) mit gröberen Gebäudekörnungen auf. Gleichzeitig ist eine Komfortzunahme im Wohnverhalten der heutigen Bevölkerung zu verzeichnen, welche grössere Wohnungsgrössen und somit grössere Gebäudetiefen bedingen. In Kombination mit der Minimierung der Gebäudehülle im Verhältnis zum Bauvolumen (Flächenökonomie) führt diese Entwicklung zu massiven Wohnblöcken mit möglichst glatter Fassadenabwicklung.

Diese ökonomisch und ökologisch begründeten Skaleneffekte haben aber auch diverse Nachteile. Die menschliche Wahrnehmung bleibt trotz technischem Fortschritt auf der Fussgängerperspektive verhaftet. Sie nimmt die grossen Volumina und einheitlichen Fassaden neuer Wohnareale als ermüdend und bedrückend wahr. Parallel hierzu steigt mit baulicher Konformität auch die Gefahr, dass vermeintlich kleine Baufehler plötzlich ganze Quartiere betreffen.

Jacques Lucan beschrieb 2012 diese Diskrepanz bzw. den erfolgreichen Umgang mit ihr in seinem Buch «Où va la ville d'aujurd-hui?». Hierin erkannte er das Phänomen der Macrolots (von französisch îlot, Stadtblock), welche heute häufig durch einen Entwickler realisiert werden.

Durch geschickte Beschränkung der Skaleneffekte auf sinnvolle Aspekte solcher Blöcke (z.B. Tragwerk, Haustechnik) neben einer feingliedrigen Gestaltung und Unterscheidung der Aspekte im Wahrnehmungsraum der Bewohner und Besucher, können grosse Überbauungen realisiert werden, welche gleichzeitig differenziert in ihrer möglichen Wahrnehmung auftreten und trotzdem von den ökonomischen Vorteilen von Standardisierung profitieren.

3.5 Angrenzende Projekte und Schnittstellen

Im Rahmen der Umgestaltung des Zentrumsgebiets von Rüschlikon sind mehrere Projekte geplant, welche direkten oder indirekten Einfluss auf die Gestaltung der Wohnüberbauung haben (können).

Umbau Personenunterführung Bahnhof Rüschlikon

Die bestehende Personenunterführung (PU) wird durch eine neue ersetzt. Diese wird barrierefrei gestaltet und neben den Perrons und dem Bahnhofplatz auch einen direkten ebenerdigen Zugang zum Pilgerweg ermöglichen/ herstellen. Der Umbau der PU erfolgt durch die SBB in Abstimmung mit der Gemeinde Rüschlikon.

Bergseitig wird die neue PU über eine Rampe an den Weingartenpark angeschlossen. Zusätzlich werden ein Lift sowie eine Treppe die Anbindung der Personenunterführung ergänzen.

Talseitig wird durch die neue PU, neben der Anbindung an den Pilgerweg, auch eine Rampenerschliessung sowie ein Aufzug zum Bahnhofplatz erstellt. Der Aufzug ist sinnvoll in das Gebäude I zu integrieren.

Umgestaltung Bahnhofplatz und -strasse

Im Rahmen der Umgestaltung der Bahnhofstrasse wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, welches die Möglichkeit der Verkehrsreduktion (an der Bahnhofstrasse) prüft. Das Verkehrsgutachten kam zu dem Schluss, dass eine Verkehrsreduktion möglich und zulässig ist.

Auf Basis des Gutachtens wurde ein Konzept zur Erstellung einer Begegnungszone durch Beglinger + Bryan Landschaftsarchitekten erstellt (Planungsstand in den Beilagen). Der Bahnhofsplatz wird zu einer attraktiven Ankunftszone mit Brunnen umfunktioniert. Der ebenerdige Zugang zu Verkaufsflächen im Gebäude I des Architekturwettbewerbs und die Erschliessung des Nahversorgers im Sockelgeschoss über Rampen aktiviert die neu geschaffene Fläche zusätzlich. Die derzeitig bestehenden Park & Ride Plätze werden verschoben. Die Bahnhofsstrasse wird zum verkehrsberuhigten Bereich geändert und begrünt.

Umgestaltung Weingartenpark und -strasse

Für das Gebiet bergseitig des Bahnhofs haben Berglinger + Bryan Landschaftsarchitekten ein Konzept zur Aufwertung des öffentlichen Raumes erstellt.

Angrenzend an die Weingartenstrasse wird der bestehende Weingartenpark aufgewertet und verschönert. Die Weingartenstrasse wird analog zur Bahnhofstrasse von einer derzeitigen Tempo 50 Zone zur Begegnungszone umfunktioniert. Diese wird zukünftig in einem Teilbereich nur noch einspurig befahrbar sein. Der Übergang von der Strasse in den Park wird ausgebaut, sodass der Park über eine breite Fläche erschlossen werden kann.

Neuerstellung Perrondächer am Bahnhof Rüschlikon

Neben den Aufwertungen der Bahnhofsstrasse und der Weingartenstrasse werden die Perrondächer des Bahnhofs durch neue Überdachungen ersetzt und ergänzt. Vorgesehen sind neben neuen Perrondächern direkt an den Bahngleisen auch ein Pavillon im Weingartenpark.

Koordination mit Schnittstellenprojekten

Die Koordination mit den Schnittstellenprojekten ist durch den Gesamtleiter des Generalplanerteams Bahnhof Süd vorzunehmen.

Planungsinhalte Schnittstellenprojekte

Die wesentlichen Planungsinhalte der Schnittstellenprojekte sind in den Beilagen enthalten. Die Büros Naomi Hajnos Architekten, Meichtry & Widmer Ingenieure, Beglinger + Bryan Landschaftsarchitekten sowie Porta AG sind daher nicht von der Teilnahme am Wettbewerb ausgeschlossen.

3.6 Beurteilungskriterien

Die Wettbewerbsbeiträge wurden auf Basis der folgenden Kriterien bewertet. Die Reihenfolge der Kriterien entsprach nicht der Gewichtung:

Architektur

- Architektonisches Konzept
- Qualität/Organisation/Anordnung/Orientierung der Wohnungen
- Balance zwischen Gesamtkonzept der Überbauung und der Differenzierung der Baukörper
- Materialisierungskonzept

Städtebau / Freiraum

- Qualität der Aussenräume: gut nutzbare und qualitätsvolle Aussenräume
- Städtebauliche Qualität, besonders gut in die Umgebung integrierte Überbauung im Zentrum von Rüschlikon
- Einbindung in Kontext Begegnungszone Bahnhofsplatz

Nutzungsqualitäten

- Qualität der Grundrisse: attraktive und zeitgemässe Wohnungen, gute Vermietbarkeit, ausgewogener Nutzungsmix, hohe Effizienz und Offenheit für neue Wohnformen
- Effiziente Wohnraumgestaltung hinsichtlich Nutzung als preisgünstiger Wohnbau
- Attraktive und funktionale Anbindung an die geplante Personenunterführung und an den Bahnhofsplatz

- Sinnvolle Gestaltung der Wohnräume im Sockelgeschoss Baubereich B für möglichen Umbau in Gewerbeflächen
- Ausgestaltung Gewerbeflächen und Flexibilität der Obergeschosse in Gebäude I
- Flexibilität der Erdgeschossflächen der Gebäude IV bis VI
- Sinnvolle Anordnung der Lagerflächen und Technikbereiche für Wohnnutzung, Nahversorger und Gewerbe

Nachhaltigkeit

- Wirtschaftlichkeit des Betriebs (geringe Betriebs- und Unterhaltskosten)
- Ökologische Nachhaltigkeit (z.B. Wahl der Materialien und des Heizsystems)

Wirtschaftlichkeit / Realisierbarkeit

- Realisierbarkeit in Bezug zur Bewilligungsfähigkeit und zur konstruktiven Umsetzbarkeit (Komplexität der Bauweise, statisch-konstruktives System, Spannweiten, konstruktive Sonderelemente, Anspruch der Fassade, Wiederholungsfaktoren, etc.)
- Grobkostenschätzung (gemäss Eingabeformular) unter Beachtung des Ziels der Erstellung von preisgünstigem Wohnungsbau. Die Gesamterstellungskosten dienen als grober Richtwert für die spätere Projektierung. Die Ausloberin behält sich vor, ein externes Büro zur Plausibilisierung und zum Vergleich der Gesamterstellungskosten der verschiedenen Beiträge hinzuzuziehen.

4 Beurteilung Wettbewerbsstufe

4.1 Vorprüfung

4.1.1 Formelle Vorprüfung

Alle acht eingereichten Projektbeiträge wurden in der formellen Vorprüfung auf die Zulassungskriterien:

- Termingerechte Abgabe der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen

sowie auf die

- Wahrung der Anonymität

hin geprüft.

4.1.2 Inhaltliche und baurechtliche Vorprüfung

Alle Beiträge wurden vertieft auf die folgenden Kriterien hin überprüft:

- Einhaltung Projektperimeter
- Einhaltung des privaten Gestaltungsplans
- Baurecht
- Dienstbarkeiten
- Einhaltung Raumprogramm
- Einhaltung Wohnungsmix
- Anzahl Parkplätze und Schutzplätze
- TGA / Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit unter Abgleich mit Benchmarks

4.2 Jurierung Wettbewerb

Das Preisgericht trat am 04. Dezember 2019 vollständig versammelt zur Beurteilung der Projekte zusammen. Die Jurierung erfolgte öffentlich im Gartensaal des Gästehauses Nidelbad in Rüschlikon.

4.3 Ablauf und Empfehlungen des Preisgerichts

Nach eingehender Prüfung und nach mehreren Rundgängen hat das Preisgericht einstimmig die folgenden Beschlüsse gefasst:

- Der Teilnehmer mit der Kennung „Rosali“ wurde aufgrund einer klaren Abweichungen von den baurechtlichen Bestimmungen des Gestaltungsplans nicht zur Beurteilung zugelassen.

- Die Teilnehmer mit der Kennung
  - Homolog
  - Rüeschliker Garten
  - Metamorphose
  - Allein und doch zusammen
  - Süd-See

  wurden aus dem Wettbewerbsverfahren ausgeschieden.

- Die Wettbewerbsbeiträge mit der Kennung
  - PIX
  - Flügelschlag

  wurden in die engere Auswahl aufgenommen.

4.4 Schlussfolgerungen

Aufgrund der äusserst umsichtig durchgeführten Jurierungsarbeit war kein eindeutig bestimmbares Siegerprojekt evaluierbar.
Zwei Wettbewerbseingaben zeigten sich als gleichwertig zu bewerten. Der Wettbewerb konnte somit nicht abgeschlossen werden.

Die Diskussion ergab als sinnvollen Weg, die teilnehmenden Büros anzufragen, ob sie sich mit der Öffnung des Verfahrens, der Fortsetzung mit zwei Wettbewerbseingaben, die eine Zwischenbesprechung beinhalten, einverstanden erklären könnten.

Dieses Vorgehen konnte aufgrund der Einverständniserklärung aller teilnehmenden Büros eingeleitet werden.

Die Verfassenden der Projekte «Flügelschlag» und «PIX» wurden auf diesem Weg zur Überarbeitung eingeladen.

4.5 Entscheid des Preisgerichts

- Das Preisgericht entschied die zwei Projekte PIX und Flügelschlag in einer nichtanonymen Überarbeitungsstufe nachbearbeiten zu lassen.
- Das Wettbewerbsprogramm bleibt unverändert gültig.
- Die Anonymität wurde hierbei zugunsten einer direkten Erläuterung des Feedbacks des Preisgerichts mit den Teilnehmern in einer Sitzung (Kickoff Überarbeitungsstufe) aufgehoben.
- Die Überarbeitung wird jedem Team pauschal mit CHF 10'000.- (inkl. Mwst.) vergütet.

4.6 Überarbeitungsaufträge für die Bereinigungsstufe

Überarbeitung Flügelschlag:

In der nichtanonymen Überarbeitungsphase müssen beim Projekt Flügelschlag die Dächer grundsätzlich überarbeitet werden. Die volumetrisch verschieden ausformulierten Dächer, die sich verspielt vom Bahnhof zum Wohnquartier wandeln, wirken ortsfremd. Vor allem die innen liegenden Giebel mit der aussenliegenden Traufe sind konstruktiv problematisch und fügen sich nicht in den Kontext ein. Es geht um die Reduktion der Varianz zu Gunsten einer besseren Einbettung in den vorgefundenen Kontext. Insbesondere die Dächer der Häuser III, IV und VI müssen geändert werden.
Es ist zu prüfen, ob das Gebäude I in der Wahrnehmung weniger hoch erscheinen könnte. Eine perspektivische Darstellung des Bahnhofplatzes mit dem Gebäude I wird erwartet.
Die Fassaden wirken zu urban. Es sind Lösungsansätze aufzuzeigen, welche auf dem Prinzip «same same but different» basieren. Stärker spürbare Varianz und eine Differenzierung der Materialwahl ist explizit erwünscht.
Das Landschaftskonzept ist zu präzisieren. Er wird eine üppigere Begrünung der Vorhöfe erwartet. Die Vorhöfe, respektive das Erscheinungsbild von der Bahnhofstrasse soll mit einem Bild visualisiert werden.

Überarbeitung PIX:

Die vorgesehene PV-Fassade ist im gesamten energetischen Konzept fraglos interessant. Sie verunmöglicht jedoch das geforderte Macrolot-Erscheinungsbild. Die Wohnungsgrundrisse sind in Bezug auf die Nutzbarkeit als Familienwohnungen teilweise sinnvoll durchdacht. Ein Teil der Grundrissentwürfe zeigt jedoch Aufteilungen der Tag- und Nachtbereiche bzw. des Wohn- und des Schlafbereiches, die ungenügend getrennt sind. Die Erstellungskosten des Projekts sind im Vergleich zu den anderen Wettbewerbsbeiträgen relativ hoch. Die Begründung hierfür wird in der Holzkonstruktionsweise sowie den PV-Fassaden gesehen.

Insbesondere aufgrund des städtebaulich überzeugenden Konzeptes wird in Erwägung gezogen, dieses Projekt zur Überarbeitung zu empfehlen bzw. zuzulassen. Die Überarbeitung muss in folgenden Bereichen umgesetzt werden:

Bearbeitung/Erarbeitung des erwarteten Macrolot-Ausdruckes. Damit hängt der Ersatz der PV Fassade durch ein neues differenziertes Fassadenkonzept zusammen.
Die Wohnungsgrundrisse, die die oben erwähnte, ungünstige Ausgangslage für Mehrpersonenhaushalte beinhalten, sind zu überarbeiten, damit die erwähnten Trennungen der Tag und Nachtbereiche erfüllt werden.
Die Reduktion der Kosten wird voraussichtlich mit dem Ersatz der PV-Fassaden durch das neu zu erarbeitende Fassadengestaltungskonzept teilweise erreicht werden.

5 Beurteilung Bereinigungsstufe

Für die Bereinigungsstufe wurden durch das Preisgericht projektspezifische Überarbeitungsaspekte definiert und den Teams nach Aufhebung der Anonymität in einer Sitzung erläutert.

5.1 Vorprüfung

5.1.1 Formelle Vorprüfung

Beide überarbeiteten Projektbeiträge wurden in der formellen Vorprüfung auf die Zulassungskriterien:

- Termingerechte Abgabe der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen

hin geprüft.

Aufgrund der Resultate der formellen Vorprüfung folgte das Preisgericht der Empfehlung der Vorprüfung alle Beiträge zum Wettbewerbsverfahren zuzulassen.

5.1.2 Inhaltliche Vorprüfung

Alle Beiträge wurden vertieft auf die gleichen Kriterien wie in der ersten Wettbewerbsstufe hin überprüft.

5.2 Jurierung Bereinigungsstufe

Aufgrund der Öffnung des Verfahrens präsentierten die Verfassenden der Projekte «Flügelschlag» und «PIX» ihre überarbeiteten Projekte.

Diese Eingaben wurden direkt anschliessend einlässlich besprochen. Beide Projekte zeigen sehr gute Grundgedanken und Entwicklungsansätze. Mit der entsprechend anspruchsvollen Jurierung wurde das Projekt «Flügelschlag» einstimmig als Siegerprojekt evaluiert.

5.3 Schlussfolgerungen

Das Konzept des Wettbewerbs über die Phasen der Präqualifikation, der darauf folgenden Durchführung des Wettbewerbs im anonymen Verfahren, der anschliessenden Öffnung des Verfahrens mit den zwei bestqualifizierten Wettbewerbseingaben hat sich als richtig erwiesen. Dieser gesamte Weg hat es ermöglicht mit der damit möglichen sehr umsichtigen Zwischenbesprechung und des anschliessenden Überarbeiten dieser beiden Eingaben einen qualifizierten Entscheid zu fällen.

5.4 Rangierung und Preisgeld

Im Rahmen des Architekturwettbewerbs stand dem Preisgericht eine Gesamtpreissumme von CHF 105‘000 (inkl. Mwst) zur Verfügung. Die Überarbeitungsstufe wurde mit zusätzlich insgesamt CHF 20'000 (inkl. MWST) honoriert.

Für alle Teams, welche im Rahmen der Jurierung des Architekturwettbewerbs (2. Sitzung des Preisgerichts) zur Beurteilung zugelassen wurden, wird ein Preisgeld von CHF 10‘000 (pauschal, inkl. MwSt) zugesprochen. Für die beiden zur Überarbeitungsstufe zugelassenen Projekte wurde nach Ermessen des Preisgerichts die feste Entschädigung um weitere CHF 17‘500 (pauschal, inkl. MwSt) je Projekt erhöht.

Nach intensiver Beratung beschloss das Preisgericht die folgende Rangierung und Preiszuteilung:

1. Rang / 1. Preis	Projekt Flügelschlag	CHF 10‘000 fixe Entschädigung CHF 17’500 Preisgeld CHF 10’000 Entschädigung Überarbeitung
2. Rang / 2. Preis	Projekt PIX	CHF 10‘000 fixe Entschädigung CHF 17’500 Preisgeld CHF 10’000 Entschädigung Überarbeitung

Folgenden Teilnehmern ohne Rangierung wurde eine fixe Entschädigung ausbezahlt:

Homolog	CHF 10‘000 fixe Entschädigung
Rüeschliker Garten	CHF 10‘000 fixe Entschädigung
Metamorphose	CHF 10‘000 fixe Entschädigung
Allein und doch zusammen	CHF 10‘000 fixe Entschädigung
Süd-See	CHF 10‘000 fixe Entschädigung

6 Empfehlung und Würdigung

Das Preisgericht empfiehlt der Veranstalterin einstimmig, die Verfassenden des Projekts Flügelschlag unter Berücksichtigung der in der Projektbeschreibung festgehaltenen Kritikpunkte mit der Weiterbearbeitung der Bauaufgabe zu beauftragen.

Trotz des engen Korsetts des Gestaltungsplans konnte das Preisgericht aus einer breiten Vielfalt an Lösungsvarianten entscheiden. Dies erlaubte dem Preisgericht eine interessante Diskussion der unterschiedlichen Haltungen und Herangehensweisen. So konnte am Schluss einstimmig ein Projekt ausgewählt werden, welches den Vorgaben des Wettbewerbsprogramms sehr gut entsprach und den gewünschten Marcolot-Ansatz auf vielfältige, adäquate Weise umsetzt.

Mit dem Projekt Flügelschlag wurde zugunsten eines Projektbeitrags entschieden, welcher neben seinen hohen architektonischen und funktionalen Qualitäten auch die wirtschaftlichen und ökologischen Kriterien gut erfüllt.

Die eingereichten Projekte und Unterlagen wiesen mehrheitlich eine gute Qualität auf. Die Architekturteams haben sich in jeder Beziehung fundiert mit der Aufgabestellung beschäftigt und betrieben für die Bearbeitung ihrer Wettbewerbsvorschläge einen nicht unerheblichen Aufwand. Die Veranstalterin und das Preisgericht danken den Wettbewerbsteilnehmenden für ihre geleistete Arbeit und gratulieren den Preisträgern zu ihrem Erfolg.

7 Genehmigung

Der vorliegende Bericht wurde vom Preisgericht genehmigt:

Herr Jürg Spuler, Fachpreisrichter und Vorsitz Jury

Herr Dan Schürch, Fachpreisrichter

Herr Hansueli Kobel, Fachpreisrichter

Dr. Bernhard Elsener, Sachpreisrichter

Herr Simon Egli, Sachpreisrichter

Frau Romaine Marti, Sachpreisrichterin

8 Projektverfasser

Projekte, welche zur Überarbeitungsstufe zugelassen wurden:

1. Rang „Flügelschlag“

Architektur (Federführung)	ffbk Architekten AG
Architekten (weitere)	Schwabe Suter Architekten GmbH
Landschaftsarchitekt	Planikum AG
Baumanagement	ffbk Architekten AG
Bauingenieur	INGENI AG
HLKKSE-Ingenieur	BLM Haustechnik AG / Gutknecht AG
Akustikplaner	Kuster + Partner AG
Bauphysiker	Kuster + Partner AG
Brandschutzplaner	SafeT Swiss GVB Services AG
Visualisierungen	Lichtbox Sascha Hottinger

2. Rang Beitrag „PIX“

Architektur (Federführung)	BHSF Architekten
Architekten (weitere)	STUDIOZURICH, Elmiger Architekten
Landschaftsarchitekt	Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten
Baumanagement	Spitzer & Hössli
Bauingenieur	Basler Hoffmann
HLKKSE-Ingenieur	Basler Hoffmann
Akustikplaner	Martin Lienhard
Bauphysiker	EK Energiekonzepte
Brandschutzplaner	Basler Hoffmann

Weitere Teilnehmer (in alphabetischer Reihenfolge):

Beitrag „Allein und doch zusammen“

Architektur (Federführung)	Atelier ORA – Orti Riscassi Architekten GmbH, Zürich
Architekten (weitere)	Furrer Jud Architekten GmbH, PENZISBETTINI Architekten GmbH
Landschaftsarchitekt	USUS Landschaftsarchitektur
Baumanagement	Laterza Graf Baupartner AG
Bauingenieur	INGENI AG
HLKKSE-Ingenieur	Gerber+Partner Haustechnik GmbH
Akustikplaner	Gartenmann Engineering AG
Bauphysiker	Gartenmann Engineering AG
Brandschutzplaner	Gartenmann Engineering AG
Verkehrsplaner	PLANE RAUM.

Beitrag „Homolog“

Architektur (Federführung)	Harry Gugger Studio Ltd, Basel
Architekten (weitere)	Wohnstadt AG
Landschaftsarchitekt	Westpol Landschaftsarchitektur
Baumanagement	Gruner Generalplanung AG
Bauingenieur	Gruner AG
HLKKSE-Ingenieur	Waldhauser + Hermann AG
Akustikplaner	Gruner AG
Bauphysiker	Gruner AG
Brandschutzplaner	Gruner AG

Beitrag „Metamorphose“

Architektur (Federführung)	Christian Salewski & Simon Kretz Architekten GmbH, Zürich
Architekten (weitere)	XM Architekten GmbH, Benno Agreiter Architekt, HELSINKI Zürich Office, Wagner Vanzella Architekten ETH/SIA
Landschaftsarchitekt	Laboratorium KLA
Baumanagement	HSSP
Bauingenieur	Schnetzer Puskas
HLKKSE-Ingenieur	Gruenberg+Partner AG

Beitrag „Rosali“

Architektur (Federführung)	Züst Gübeli Gambetti Architekten GmbH, Zürich
Architekten (weitere)	ZBF Architekten AG
Landschaftsarchitekt	Noa Landschaftsarchitektur
Baumanagement	Coneco AG
Bauingenieur	Urech Bärtschi Mauerer AG
HLKKSE-Ingenieur	Neukom engineering AG
Akustikplaner	BB&A, Burri Bauphysik & Akustik AG
Bauphysiker	BB&A, Burri Bauphysik & Akustik AG
Brandschutzplaner	BB&A, Burri Bauphysik & Akustik AG

Beitrag „Rüeschliker Garten“

Architektur (Federführung)	ARGE Zimmer Schmidt Architekten, Fruehauf, Henry & Viladoms, Felippi Wyssen Architekten, DUO Architectes
Landschaftsarchitekt	DUO Landschaftsarchitekten
Baumanagement	b+p Baurealisation
Bauingenieur	Gruner Wepf, Zürich
HLKKSE-Ingenieur	3-Plan Haustechnik AG
Akustikplaner	3-Plan Haustechnik AG
Bauphysiker	3-Plan Haustechnik AG
Brandschutzplaner	3-Plan Haustechnik AG

Beitrag „Süd-See“

Architektur (Federführung)	ARGE Theo Hotz Partner AG und Naomi Hajnos GmbH
Landschaftsarchitekt	Planetage
Baumanagement	Takt
Bauingenieur	Meichtry & Widmer
HLKKSE-Ingenieur	Schoch Reibenschuh
Soziologie	Zimraum
Akustikplaner	Andreas Suter
Bauphysiker	Schoch Reibenschuh
Brandschutzplaner	Schoch Reibenschuh

9 Projektbeschriebe

9.1 1. Rang – Beitrag „Flügelschlag“

Architektur (Federführung)	ffbk Architekten AG
Architekten (weitere)	Schwabe Suter Architekten GmbH
Landschaftsarchitekt	Planikum AG
Baumanagement	ffbk Architekten AG
Bauingenieur	INGENI AG
HLKKSE-Ingenieur	BLM Haustechnik AG / Gutknecht AG
Akustikplaner	Kuster + Partner AG
Bauphysiker	Kuster + Partner AG
Brandschutzplaner	SafeT Swiss GVB Services AG
Visualisierungen	Lichtbox Sascha Hottinger

Architekturwettbewerb

Modellfoto Architekturwettbewerb

Visualisierungen Architekturwettbewerb

Stadtraum und Quartier

Freistehende Punktbauten aus unterschiedlichen Epochen prägen das Quartier zwischen Bahnhofareal und Seestrasse und sind typisch für Rüschlikon. Unser Vorschlag für die neue Zentrumsüberbauung trägt dieser Situation Rechnung: Durch die Aufnahme der Körnung und der Charakteristik der Umgebung fügt sich das Projekt nahtlos ins Ortsbild ein. Die Baukörper richten sich am Strassenverlauf aus und folgen in ihrer Höhenentwicklung der Bahnhofstrasse. Die grosszügigen Zwischenräume lassen Sichtachsen zum See frei und sorgen für eine Weiterführung der vorherrschenden Durchgrünung in Rüschlikon.

Die durchgehend kompakt gehaltenen Baukörper ermöglichen ein Maximum an Freiraum und Durchblicken. Formverwandte, verschiedenartig ausformulierte Dächer fungieren als verbindendes Element zwischen den einzelnen Häusern und schaffen gestalterisch den Übergang zwischen dynamischer Bahnwelt und Wohnquartier. Die Neubauten stärken den Bezug zu Bahnhofplatz – durch Auskragung und Dachform leicht akzentuiert – und Bahnhofstrasse und werten diese räumlich auf. Aktivierende Nutzungen wie Zugänge, Gewerbe- und Atelierräume orientieren sich ebenerdig zum Aussenraum hin und tragen zur Belebung des Quartiers bei.

Schwarzplan 1:5000

Freiraum als verbindendes Element

Der Aussenraum entlang der Bahnhofstrasse wird zur Begegnungszone. Der grosszügige Vorbereich ist die raum- und atmosphärenbildende Basis des öffentlichen Freiraums. Ein Natursteinband hält eine Baumreihe (Acer platanoides 'Greenspire') und die Velostellplätze zusammen und trägt damit eine wohnliche Dimension zum Gesamteindruck bei. Die Häuser treten mit ihrer transparenten Strassenfront in einen Dialog zum öffentlichen und adressbildenden Freiraum der Bahnhofstrasse. Hauseingänge und Wohnateliers, Aussensitzplätze, Besucherparkplätze und private Gärten steuern den Rhythmus auf Ebene der Fussgänger.

Terrassen vermitteln zwischen dem Strassenniveau und dem Gleiskörper. Im gestuften Zwischenraum entstehen wohnungsbezogene private Gärten. Begrünte Stützmauern tragen zum lebendigen Charakter der Gärten bei. Die Bepflanzung in lockeren Strauchgruppen und einzelnen kleinkronigen Zierbirnen (Pyrus communis 'Beech Hill') taucht den Freiraum in einen grünen Ton ohne die Durchblicke zu verstellen.

Der Bereich zwischen den Bahngeleisen und den Neubauten wird als ökologische Ausgleichsfläche gestaltet. Die Trockenwiese wird vom Perron her als ansprechende Kulisse wahrgenommen und hat gegenüber dem Bahnsteig und dem neu angelegten Verbindungsweg eine Schutzwirkung. Einzelne Stein- und Holzstrukturen leisten einen weiteren Beitrag zur Biodiversität.

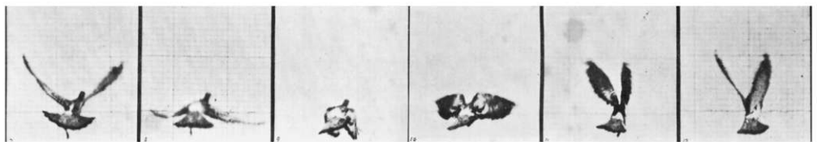
Nutzungsvielfalt durch Differenzierung

Die Progression der Gebäudekörper mit ihren spezifischen Dachformen findet in der Nutzung der jeweiligen Häuser ihre Entsprechung. Zwischen Bahnhofplatz und Dammweg spannt sich ein vielfältiges Angebot an Wohn- und Arbeitswelten auf, das sich von Haus zu Haus transformiert: Das Programm bewegt sich von der öffentlichen (Arbeits)-Welt am Bahnhof, über Microliving und Clusterwohnen in Haus II, hin zu klassischerer Wohnnutzung in den südlichen Gebäuden. Reihenhausartige Wohnungen bilden den Abschluss am Dammweg und wenden sich mit ihrer Ausrichtung dem angrenzenden Wohnquartier zu. Die grundrissspezifisch ausformulierten Dachgeschosse bieten die Chance zu einer zusätzlichen Bereicherung des Wohnungsangebots. Die Macrolot-Idee, interpretiert als Vielfalt in der Wahrnehmung, findet seine Entsprechung somit nicht nur in der Gestalt der Baukörper sondern auch im Raumprogramm.

Die starke Differenzierung im Wohnungsangebot führt zu einer äusserst vielseitigen Bewohnerschaft und einer lebendigen Durchmischung im Quartier. Von erschwinglichen Familienwohnungen über klassische Geschosswohnungen bis hin zu Clustereinheiten und Microapartments findet sich für sämtliche Nutzer ein passendes Angebot.

Wohn- und Lagequalität

Dimension, Lage und Ausrichtung der Baufelder geben die Wohnungstypologie und Grundstruktur der einzelnen Häuser vor. Neben der Seesicht wird auch der sonnigen Südwestseite mit dem unverbaubaren Freiraum der Bahn grosse Qualität attestiert, was insbesondere in den vierspännigen Häuser II und III zum Tragen kommt. Die zweispännig organisierten Gebäude IV und V fokussieren in unterschiedlicher Art und Weise auf den Bezug zum See und zum angrenzenden Garten im Zwischenraum. Haus VI wiederum wendet sich mit der Ausrichtung der Hauptfassade klar dem südlich gelegenen Dammweg zu, integriert diesen in die Bebauungsstruktur und bildet den Abschluss des Gevierts. Sämtliche Wohneinheiten – Kleinwohnungen inklusive – verfügen über mindestens zwei, teilweise sogar drei Orientierungen und profitieren dadurch maximal von Besonnung und ihrer jeweiligen Lage. Die angrenzenden attraktiven und durchlässigen Grünräume tragen ihren Teil zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei.



Eadward Muybridge: Fliegende Taube - Ein Flügelschlag in 6 Phasen (um 1884)

Materialisierung und Macrolot

Die Fassadengestaltung der sechs Häuser macht - ähnlich wie das Raumprogramm - eine Progression vom Bahnhof zum Dammweg. Das Büro- und Gewerbegebäude am Bahnhofplatz entfaltet durch die Materialisierung mit einer vorgehängten Elementfassade eine robuste Wirkung. Folgend wandeln sich die Fassaden entlang der Bahnhofstrasse hin zu einem feingliedrigeren Ausdruck, welcher im Haus IV seine extremste Ausformulierung findet. Haus V und VI machen eine Gegenbewegung, indem die Fassaden wieder flächiger werden. Der Anteil an vogehängten Faserzementelementen nimmt Schritt für Schritt ab, gleichzeitig steigt der Anteil an ortstypischem Putz. Feine farbliche Unterschiede zwischen den Bauten runden das Gesamtbild ab.

Von der Materialisierung her sind die einzelnen Häuser in ihrem Kern verwandt. Die sanfte Transformation des Ausdrucks und die differenzierte architektonische Gestaltung ist eine Reaktion auf die Grobkörnung zeitgenössischer Wohnüberbauungen. Die Wahrnehmung aus Fussgängerperspektive soll angenehm massstäblich und vertraut sein.

Tragkonstruktion

Generell wird die Überbauung in Massivbauweise erstellt, die vertikale Lastabtragung erfolgt über Beton- und Mauerwerkswände sowie vorfabrizierte Stahlbetonstutzen. Auf diesen Bauteilen liegen die Flachdecken aus Stahlbeton auf, welche in den Obergeschossen der Mehrfamilienhäusern möglichst dünn ausgeführt werden. Lediglich im Sockel- und Untergeschoss sind zur Lastabfangung massivere Deckenquerschnitte erforderlich. Die Holzdächer der Gebäude bestehen aus Sparren und Querträgern aus Brettschichtholz, welche die Lasten auf die Wände und Stützen übertragen.

Es wird angenommen, dass im Untergeschoss das Gebäude mit einer Bodenplatte flachfundiert werden kann. Da das Sockelgeschoss sehr nahe an der Terrainoberfläche liegt und um differentielle Setzungen zu vermeiden, muss dieses vermutlich mit Pfählen oder einer kombinierten Pfahl-Platten Gründung fundiert werden.

Die beengten Platzverhältnisse erfordern teilweise vertikale und verformungsarme Baugrubensicherungen (z.B. gebohrte Rühlwand). Wo die Platzverhältnisse es erlauben wird die Baugrube geböscht ausgeführt.

Zum Erreichen der Minergie-Anforderungen und zur Reduktion der grauen Energie wird möglichst auf Recyclingbeton zurückgegriffen. Auch mit der Holzdachkonstruktion und durch Verwendung lokaler Hölzer kann der Anteil an grauer Energie minimiert werden. Diese Konstruktion kann zudem mit teilvorfabrizierten Elementen erstellt werden, was sich positiv auf den Bauablaut und die Wirtschaftlichkeit auswirkt.

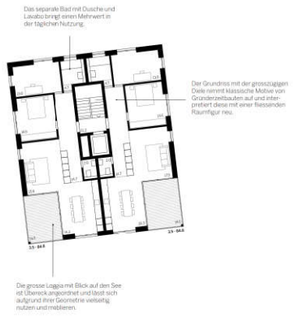
Lärmschutz

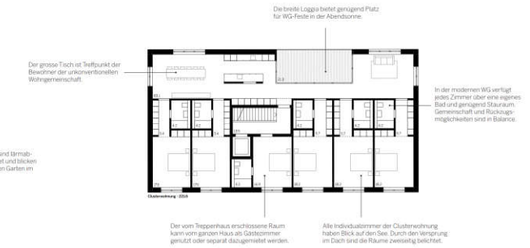
Für den Wettbewerb wurde anhand der aktuell verfügbaren Emissionsdaten der Bahn und der Strassen die Lärmsituation geprüft. An den Gebäuden müssen die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III eingehalten werden. Der kritischste Fall ist dabei der Bahnlärm in der Nacht. Die Resultate zeigen, dass die Grenzwerte an allen Gebäuden und Fassaden eingehalten werden. Bezüglich Strassenlärm sind sogar noch um einiges tiefere Emissionen vorhanden, weshalb auch dieser die Grenzwerte problemlos einhalten kann. Massnahmen bezüglich Lärmschutz sind an den Gebäuden nicht zu treffen. Trotz der Einhaltung der Grenzwerte wurden die Grundrisse bereits lärmoptimiert angedacht und ausgerichtet.

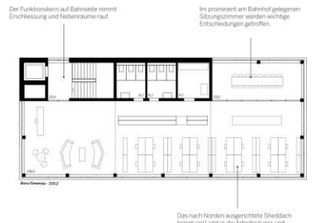
Situationsplan 1:500

Flügelschlag

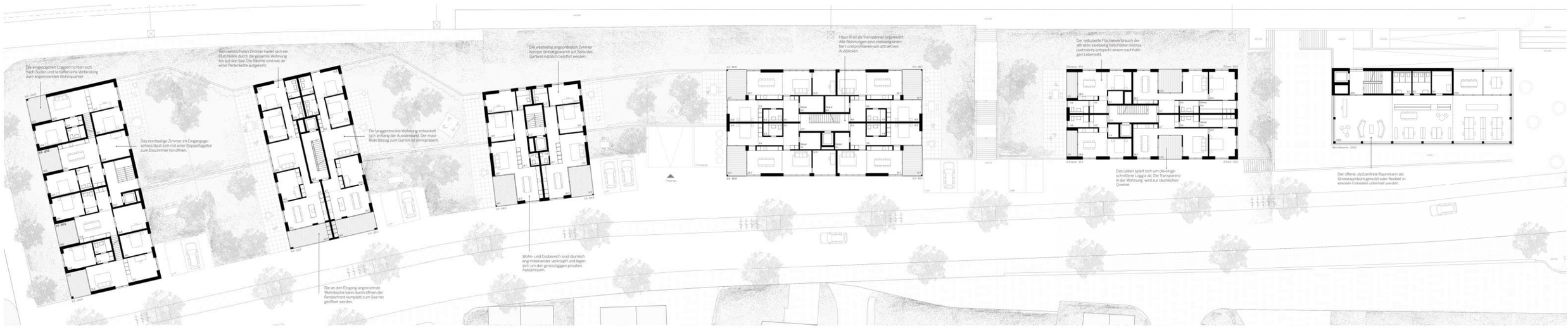
Architekturwettbewerb
Bahnhof Süd Rüschlikon



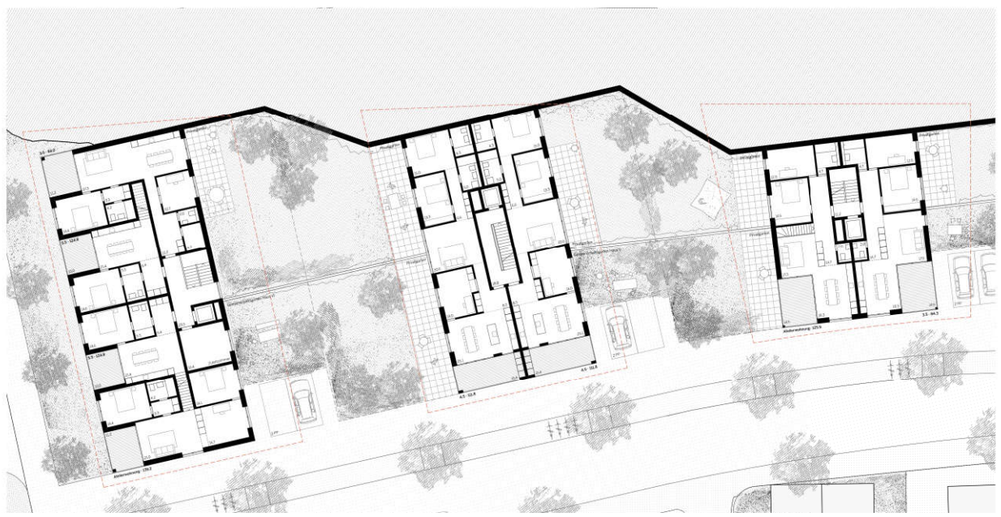




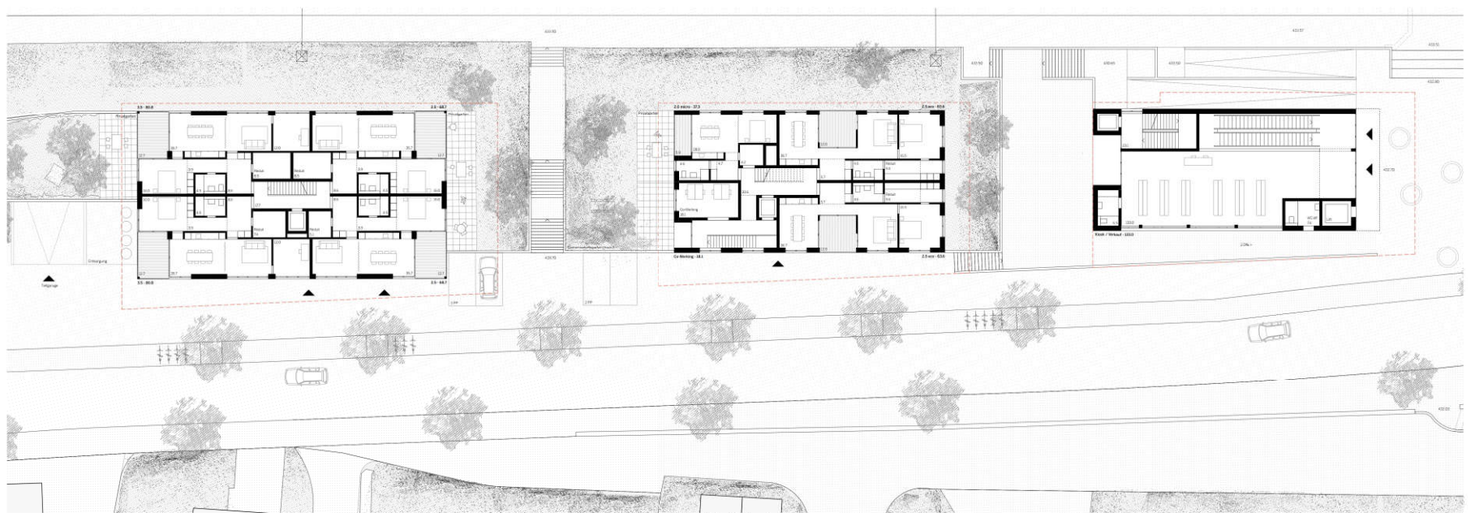
Dachgeschoss 1:200



1. Obergeschoss 1:200



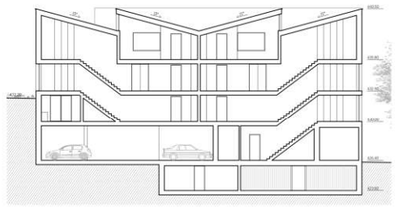
Zwischengeschoss 1:200

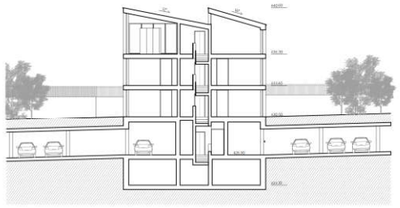


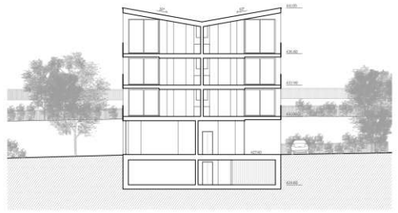
Erdgeschoss 1:200

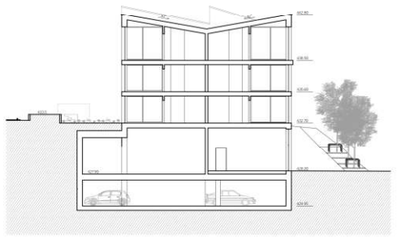
Flügelschlag

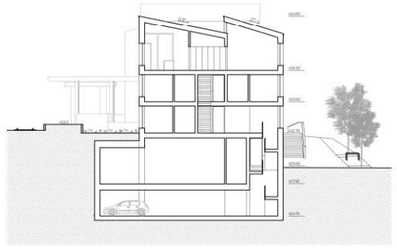
Architekturwettbewerb
Bahnhof Süd Rüschlikon

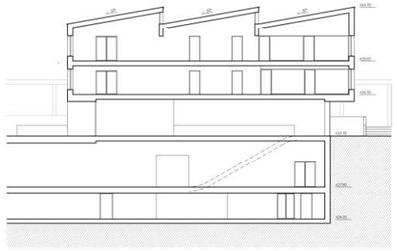






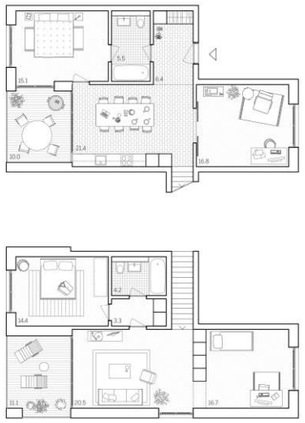






Schnitte Haus I - VI 1:200

Haus VI **Reihenhausartiges Wohnen**
5.5 - 127.7 m²

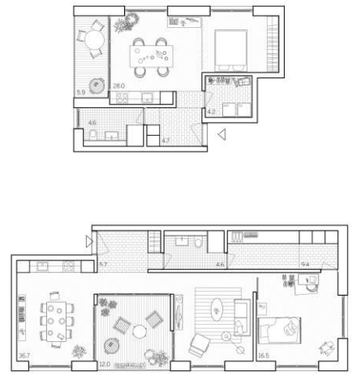


Haus V **Enfilade**
4.5 - 112.2 m²

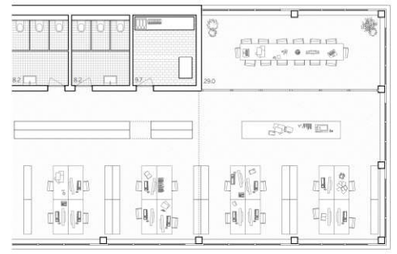
Haus IV **Dielenwohnen**
3.5 - 84.4 m²

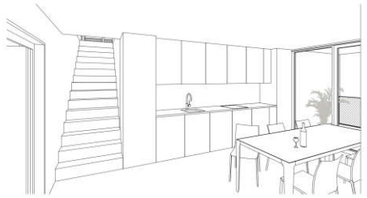
Haus III **Von Raum zu Raum**
3.5 - 80.8 m²

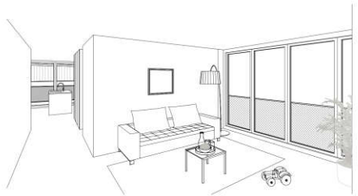
Haus II **ECO- und Microliving**
2.0 - 37.3 m²
2.5 - 63.6 m²

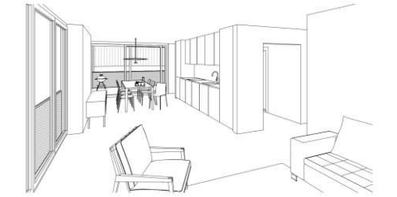


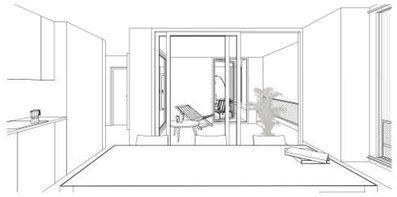
Haus I **Atelieratmosphäre am Bahnhof**
233.2 m²



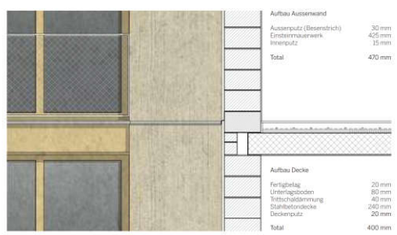








Wohnungstypologien 1:100

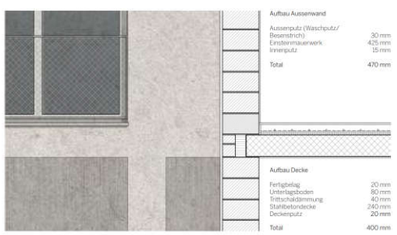


Aufbau Aussenwand

Aussenputz (Besenstrich)	30 mm
Einsteinmauerwerk	425 mm
Innenputz	15 mm
Total	470 mm

Aufbau Decke

Fertigbelag	20 mm
Unterlagsboden	80 mm
Trittschalldämmung	40 mm
Stahlbetondecke	240 mm
Deckenputz	20 mm
Total	400 mm

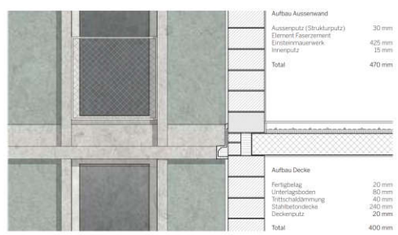


Aufbau Aussenwand

Aussenputz (Waschputz/ Besenstrich)	30 mm
Einsteinmauerwerk	425 mm
Innenputz	15 mm
Total	470 mm

Aufbau Decke

Fertigbelag	20 mm
Unterlagsboden	80 mm
Trittschalldämmung	40 mm
Stahlbetondecke	240 mm
Deckenputz	20 mm
Total	400 mm

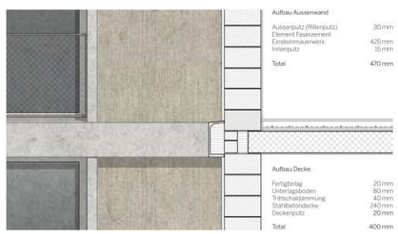


Aufbau Aussenwand

Aussenputz (Strukturputz)	30 mm
Element Faserzement	
Einsteinmauerwerk	425 mm
Innenputz	15 mm
Total	470 mm

Aufbau Decke

Fertigbelag	20 mm
Unterlagsboden	80 mm
Trittschalldämmung	40 mm
Stahlbetondecke	240 mm
Deckenputz	20 mm
Total	400 mm

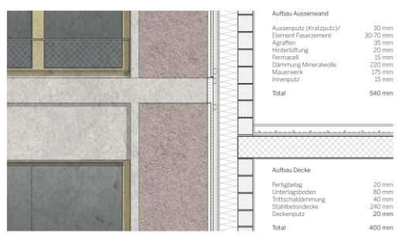


Aufbau Aussenwand

Aussenputz (Rillenputz)	30 mm
Element Faserzement	
Einsteinmauerwerk	425 mm
Innenputz	15 mm
Total	470 mm

Aufbau Decke

Fertigbelag	20 mm
Unterlagsboden	80 mm
Trittschalldämmung	40 mm
Stahlbetondecke	240 mm
Deckenputz	20 mm
Total	400 mm

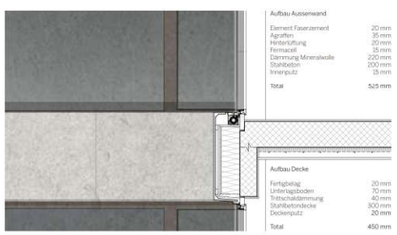


Aufbau Aussenwand

Aussenputz (Kratzputz)/	30 mm
Element Faserzement	30-70 mm
Agraffen	35 mm
Hinterlüftung	20 mm
Fermacell	15 mm
Dämmung Mineralwolle	220 mm
Mauerwerk	175 mm
Innenputz	15 mm
Total	540 mm

Aufbau Decke

Fertigbelag	20 mm
Unterlagsboden	80 mm
Trittschalldämmung	40 mm
Stahlbetondecke	240 mm
Deckenputz	20 mm
Total	400 mm

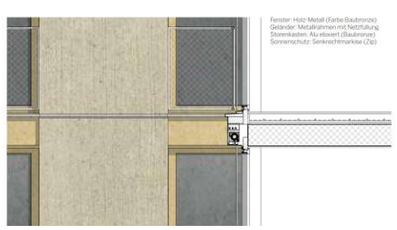


Aufbau Aussenwand

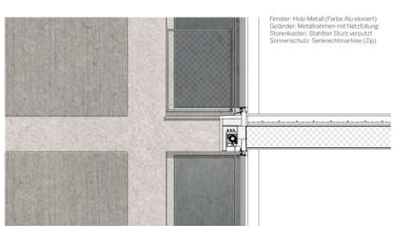
Element Faserzement	20 mm
Agraffen	35 mm
Hinterlüftung	20 mm
Fermacell	15 mm
Dämmung Mineralwolle	220 mm
Stahlbeton	200 mm
Innenputz	15 mm
Total	525 mm

Aufbau Decke

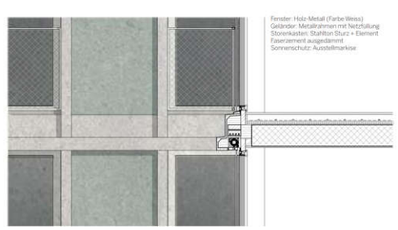
Fertigbelag	20 mm
Unterlagsboden	70 mm
Trittschalldämmung	40 mm
Stahlbetondecke	300 mm
Deckenputz	20 mm
Total	450 mm



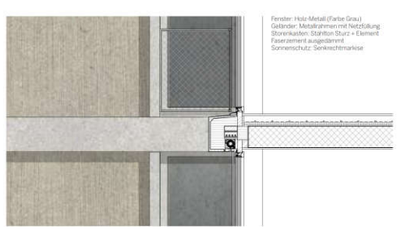
Fenster: Holz-Metall (Farbe Baubronze)
Geländer: Metallrahmen mit Netzfüllung
Storenkasten: Alu eloxiert (Baubronze)
Sonnenschutz: Senkrechtmarkise (Zip)



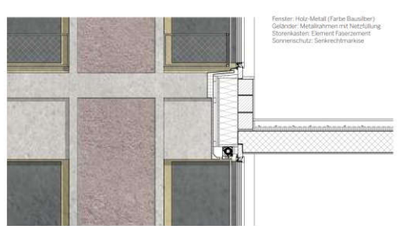
Fenster: Holz-Metall (Farbe Alu eloxiert)
Geländer: Metallrahmen mit Netzfüllung
Storenkasten: Stahlton Sturz verputzt
Sonnenschutz: Senkrechtmarkise (Zip)



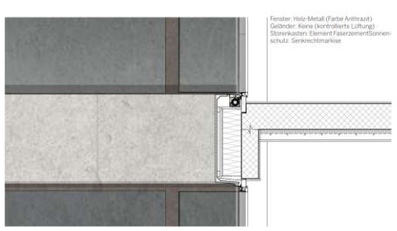
Fenster: Holz-Metall (Farbe Weiss)
Geländer: Metallrahmen mit Netzfüllung
Storenkasten: Stahlton Sturz + Element Faserzement ausgedämmt
Sonnenschutz: Ausstellmarkise



Fenster: Holz-Metall (Farbe Grau)
Geländer: Metallrahmen mit Netzfüllung
Storenkasten: Stahlton Sturz + Element Faserzement ausgedämmt
Sonnenschutz: Senkrechtmarkise



Fenster: Holz-Metall (Farbe Bausilber)
Geländer: Metallrahmen mit Netzfüllung
Storenkasten: Element Faserzement
Sonnenschutz: Senkrechtmarkise



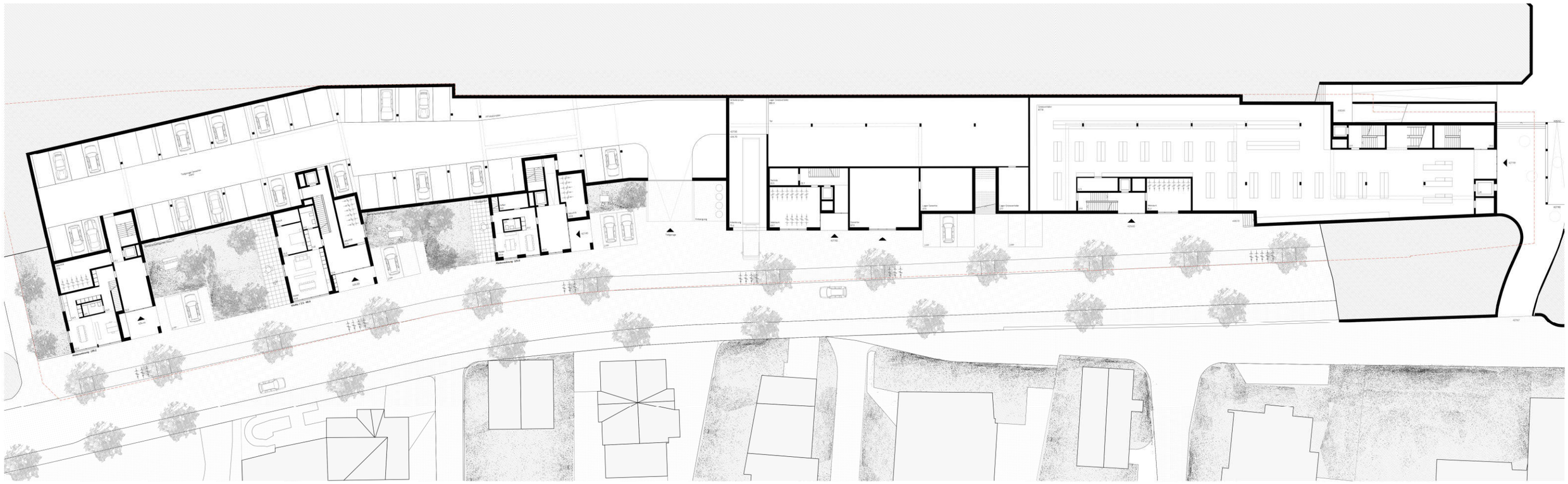
Fenster: Holz-Metall (Farbe Anthrazit)
Geländer: Keine (kontrollierte Lüftung)
Storenkasten: Element Faserzement
Sonnenschutz: Senkrechtmarkise

Konstruktion und Materialisierung 1:25

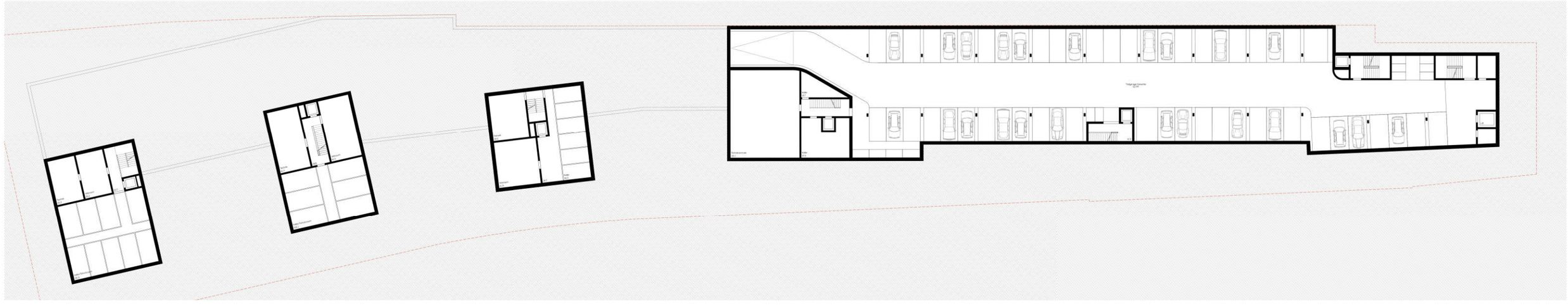
Flügelschlag

Architekturwettbewerb
Bahnhof Süd Rüschlikon

Ansicht Bahnhofstrasse 1:200



Sockelgeschoss 1:200



Untergeschoss 1:200

Überarbeitungsstufe

Modellfoto Überarbeitungsstufe

Visualisierungen Überarbeitungsstufe

Die Verfasser schlagen eine städtebauliche Figur nahe dem Richtprojekt vor. Durch die Aufnahme der Körnung und der Charakteristik der Umgebung fügt sich das Projekt nahtlos ins Ortsbild ein. Die Baukörper richten sich am Strassenverlauf aus und folgen in ihrer Höhenentwicklung der Bahnhofstrasse. Die Traufen werden tief gehalten um sich angemessen und massstäblich in das Strassenbild und den Kontext zu integrieren.

Die vorgeschlagene Typologien-Vielfalt mit Microliving, Clusterwohnen, Wohnen-Arbeiten und klassischem Wohnen überzeugt und lassen eine hohe Bewohnerdurchmischung erwarten. Die Macrolot-Idee, interpretiert als Vielfalt in der Wahrnehmung, findet seine Entsprechung somit nicht nur in der Gestalt der Baukörper sondern auch im Raumprogramm. Sämtliche Wohnungsgrundrisse sind sorgfältig ausgearbeitet, verfügen über eine hohe räumliche Qualität und profitieren von der Seesicht oder der besonnten Südwestseite. Speziell gewürdigt werden die Wohnateliers entlang der Bahnhofstrasse, sie aktivieren den Strassenraum und schaffen trotzdem die notwendige Privatheit. Dies scheint eine angemessene Antwort auf die dörfliche Strasse zu sein. Eine intensivere Begrünung der Vorzonen wäre wünschenswert.

Der Ausdruck der Fassaden folgt dem Macrolot-Prinzip nach dem Motto «same same but different» und präsentieren sich nicht nur auf den letzten 2mm, sondern versuchen sich auch in der Konstruktion abzubilden. Inwiefern diese Vielfalt in der weiteren Projektierung mitgenommen werden kann wird sich zeigen. Interessant ist die dreifache Paarbildung der sechs Häuser. Dieses Prinzip könnte über die ganze Reihe, inkl. Bahnhofgebäude aufgenommen werden.

Die zurückhaltend gestaltete ökologische Ausgleichsfläche entlang der Bahngeleise kann Lebensraum für eine vielfältige Flora und Fauna bieten, dies wird vom Preisgericht sehr begrüsst. Die markant in Erscheinung tretenden Terrassierungsmauern zwischen den Gebäuden sollten durch eine sorgfältige Begrünung und Abstufung deutlich leichter in Erscheinung treten. Die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung wirken klassisch, konventionell und gar reduziert.
In der Projektüberarbeitung sollte die Gestaltung der Aussenräume wie auch die Bepflanzung weiterentwickelt und entsprechend vielfältiger werden.
Private Aussenbereiche vor den Loggias und Terrassen werden begrüsst.
Entlang der Bahnhofstrasse tragen die unregelmässigen Baumgruppen mit den Stauden- und Gräserpflanzungen im Natursteinband zu einer attraktiven und einladenden Atmosphäre bei.

Die Gebäude weisen einen hohen Grad an Kompaktheit sowie ein gutes Verhältnis zwischen Nutz- und Geschossfläche auf. Trotz den vielen verschiedenen Konstruktionssystemen und der nachhaltigen Holzkonstruktion im Dach ist das Projekt erfreulicherweise im unteren Investitionsbereich.

Der vorliegende Projektbeitrag besticht durch eine sorgfältige Erschaffung und Ausarbeitung diverser Haustypen. Überzeugend sind besonders die gelungenen Wohnungen, welche einen hohen Grad an spannungsvollen Wohnwerten bieten. Die Vielfalt und Nutzungsdurchmischung werden besonders gewürdigt.
Auf der städtebaulichen Ebene bleibt das Projekt zurückhaltend neutral. In der weiteren Überarbeitung soll das Macrolot-Prinzip geschärft werden und der Bahnhofplatz ist gestalterisch zu präzisieren.

Flügelschlag

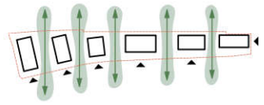
Architekturwettbewerb
Bahnhof Süd Rüschlikon

Situationsplan 1:500

Quartier und Durchgrünung

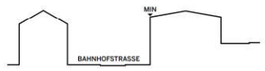
Freistehende Punktbauten aus unterschiedlichen Epochen prägen das Quartier zwischen Bahnhofareal und Seestrasse und sind typisch für Rüschlikon. Unser Vorschlag für die neue Zentrumsüberbauung trägt dieser Situation Rechnung: Durch die Aufnahme der Körnung und der Charakteristik der Umgebung fügt sich das Projekt nahtlos ins Ortsbild ein. Die Baukörper richten sich am Strassenverlauf aus und folgen in ihrer Höhenentwicklung der Bahnhofstrasse. **Die grosszügigen Zwischenräume lassen Sichtachsen zum See frei und sorgen für eine Weiterführung der vorherrschenden Durchgrünung in Rüschlikon.**

Die Neubauten stärken den Bezug zu Bahnhofplatz und Bahnhofstrasse und werten diese räumlich auf. Aktivierende Nutzungen wie Zugänge, Gewerbe- und Atelierräume orientieren sich ebenerdig zum Aussenraum hin und tragen zur Belebung des Quartiers bei. **Die durchgehend kompakt gehaltenen Baukörper ermöglichen ein Maximum an Freiraum und Durchblicken.**



Angemessener Massstab

Um die Neubauten massstäblich und angemessen in das Strassenbild und den Kontext der Bahnhofstrasse zu integrieren werden alle Traufen entlang dieser Achse tief gehalten. Das Terrain und die Gebäude entwickeln sich in ihrer Höhe von der Strasse zu den Geleisen hin.



Freiraum als verbindendes Element

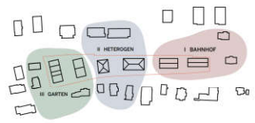
Der Aussenraum entlang der Bahnhofstrasse wird zur Begegnungszone. Der grosszügige Vorbereich ist die raum- und atmosphärenbildende Basis des öffentlichen Freiraums. Ein Natursteinband hält eine Baumreihe (Acer platanoides 'Greenspire') und die Velostellplätze zusammen und trägt damit eine wohnliche Dimension zum Gesamteindruck bei. Die Häuser treten mit ihrer transparenten Strassenfront in einen Dialog zum öffentlichen und adressbildenden Freiraum der Bahnhofstrasse. **Hauseingänge und Wohnateliers, Aussensitzplätze, Besucherparkplätze und private Gärten steuern den Rhythmus auf Ebene der Fussgänger.**

Gartenterrassen vermitteln zwischen dem Strassenniveau und dem Gleisfeld. Im gestuften Zwischenraum entstehen wohnungsbezogene private Freiräume. Begrünte Stützmauern tragen zum lebendigen Charakter der Gärten bei. Die Bepflanzung in lockeren Strauchgruppen und einzelnen kleinkronigen Zierbirnen (Pyrus communis 'Beech Hill') taucht den Freiraum in einen grünen Ton ohne die Durchblicke zu verstellen.

Der Bereich zwischen den Bahngeleisen und den Neubauten wird als ökologische Ausgleichsfläche gestaltet. Die Trockenwiese wird vom Perron her als ansprechende Kulisse wahrgenommen und hat gegenüber dem Bahnsteig und dem neu angelegten Verbindungsweg eine Schutzwirkung. Einzelne Stein- und Holzstrukturen leisten einen weiteren Beitrag zur Biodiversität.

Lagequalität, Ausdruck und Macrolot

Der unmittelbare Kontext der einzelnen Baufelder verändert sich graduell entlang der Bahnhofstrasse und lässt sich grob wie folgt charakterisieren:

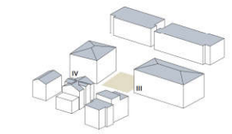


Lage, Ausrichtung und Kontext der Baufelder geben die Typologie und Struktur der Neubauten vor und bilden die Grundlage für die Gestaltung und Materialisierung der einzelnen Häuser.

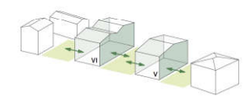
Das Büro- und Gewerbehaus am Bahnhof richtet sich mit seiner Stirnfassade auf den vorgelagerten Platz aus. Form und Giebelrichtung schaffen einen städtebaulichen Bezug zum geschützten Bahnhofsgebäude. Gemeinsam wird ein attraktiver und massstäblicher Ankunftsort gebildet, der gleichzeitig Auftakt zur weiteren Bebauung entlang der Bahnhofstrasse ist.

Raumprogramm und Materialisierung von Bau I und II leiten sich von ihrer Lage im Zentrum ab. Das Bürogebäude aus hellem Sichtbeton sowie die teilverputzte Fassade von Haus II beziehen sich in ihrer Materialität und Farbigkeit auf das bestehende Haus am Bahnhof. Grosse Fensteröffnungen sowie die vorgelagerte Loggia signalisieren einen hohen Grad an Öffentlichkeit. Über den Bahnhofsplatz hinweg entsteht ein stimmiges Ensemble aus Alt und Neu.

Die Baufelder III und IV spannen einen öffentlichen Bereich für Zufahrt und Anlieferung auf und liegen in einem heterogenen Kontext mit eher flachen, hochwertigen Wohnbauten. Die Dachgestaltung in Form von schwach geneigten Walmdächern sowie die Fassadengestaltung mit französischen Fenstern generiert sich aus diesem unmittelbaren Kontext. Die Fassadenmaterialisierung aus Putz (IV) und Eternit (III) entspricht diesem klassischen, wertigen Wohnen.



Die Häuser V und VI stehen am Ort der bisher bestehenden (Schreber)-Gärten und sind eingebettet in eine grüne Gartenlandschaft, die sich im Osten und Süden fortsetzt. Die Neubauten orientieren sich demzufolge, auch was die Giebelrichtung betrifft, klar zum Garten hin und nehmen in ihrer Materialisierung Themen typischer und einfacher Gartenbauten auf (Holz, Metall).



Die differenzierte architektonische Gestaltung – auch innerhalb der drei skizzierten Bereiche – ist eine Reaktion auf die Grobkörnung zeitgenössischer Wohnüberbauungen. Die Wahrnehmung aus Fussgängerperspektive soll angenehm massstäblich und vertraut wirken.

Nutzungsvielfalt durch Differenzierung

Zwischen Bahnhof und Dammweg spannt sich ein vielfältiges Angebot an Wohn- und Arbeitswelten auf, das sich von der öffentlichen (Arbeits)-Welt am Bahnhof, über Microliving und Clusterwohnen in Haus II, hin zu klassischerer Wohnnutzung in den südlichen Gebäuden bewegt. **Die Macrolot-Idee, interpretiert als Vielfalt in der Wahrnehmung, findet seine Entsprechung somit nicht nur in der Gestalt der Baukörper sondern auch im Raumprogramm.**

Die starke Differenzierung im Wohnungsangebot führt zu einer ausserst vielseitigen Bewohnerschaft und einer lebendigen Durchmischung im Quartier. Von erschwinglichen Familienwohnungen bis hin zu Microapartments findet sich für sämtliche Nutzer ein passendes Angebot.

Alle Wohneinheiten – Kleinwohnungen inklusive – verfügen über mindestens zwei, teilweise sogar drei Orientierungen und profitieren dadurch maximal von Besonnung und ihrer jeweiligen Lage. **Die angrenzenden attraktiven und durchlässigen Grünräume tragen ihren Teil zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei.**

Flügelschlag

Architekturwettbewerb
Bahnhof Süd Rüschlikon

Die Durchschusswohnungen spannen sich zwischen der gut besonnten Südfassade und dem Garten im Zwischenraum der Häuser auf.

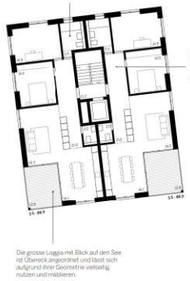
Eine einläufige Treppe - behindertengerecht nachrüstbar nach SIA 500 - verbindet die zwei Wohngeschosse räumlich miteinander.

Schlafzimmer, Bad, Ankleide/Réduit und Erschliessung sind miteinander verbunden und flexibel zugänglich.

Die Fensterfront des Wohnzimmers lässt sich komplett zum Garten hin öffnen.

Das zweite Bad befindet sich neu im öffentlicheren Bereich der Wohnung und bietet Platz für Waschmaschine und Tumbler.

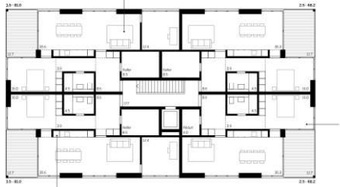
Von der grosszügigen Loggia hat man freien Blick auf den Zürichsee.



Das separate Bad mit WC, Dusche und Lavabo kann über ein Fenster natürlich gelüftet werden.

Der Grundriss mit der grosszügigen Diele nimmt klassische Motive von Gründerzeitbauten auf und interpretiert diese mit einer fliessenden Raumfigur neu.

Die grosse Loggia mit Blick auf den See ist Überreck angeordnet und lässt sich aufgrund ihrer Geometrie vielseitig nutzen und möblieren.



Der langgezogene Wohn- und Essraum entlang der Fassade profitiert von Abendsonne und bietet einen tollen Blick auf den unverbaubaren Freiraum der Bahn.

Die Schlafzimmer sind tärmabgewandt angeordnet und blicken auf den terrassierten Garten im Zwischenraum.

Ein Rundweg führt um die Küche herum, welche wie ein Möbel im Zentrum der Wohnung steht.

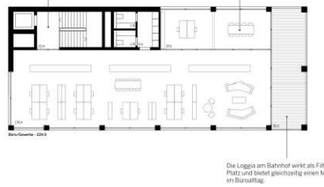
Die breite Loggia bietet genügend Platz für WG-Feste in der Abendsonne.

Der grosse Tisch ist Treffpunkt der Bewohner der unkonventionellen Wohngemeinschaft.

In der modernen WG verfügt jedes Zimmer über eine eigenes Bad und genügend Stauraum. Gemeinschaft und Rückzugsmöglichkeiten sind in Balance.

Der vom Treppenhaus erschlossene Raum kann vom ganzen Haus als Gästezimmer genutzt oder separat dazugemietet werden.

Anstelle der Clusterwohnung kann auch der Grundriss des Regelgeschosses mit vier Kleinwohnungen umgesetzt werden.

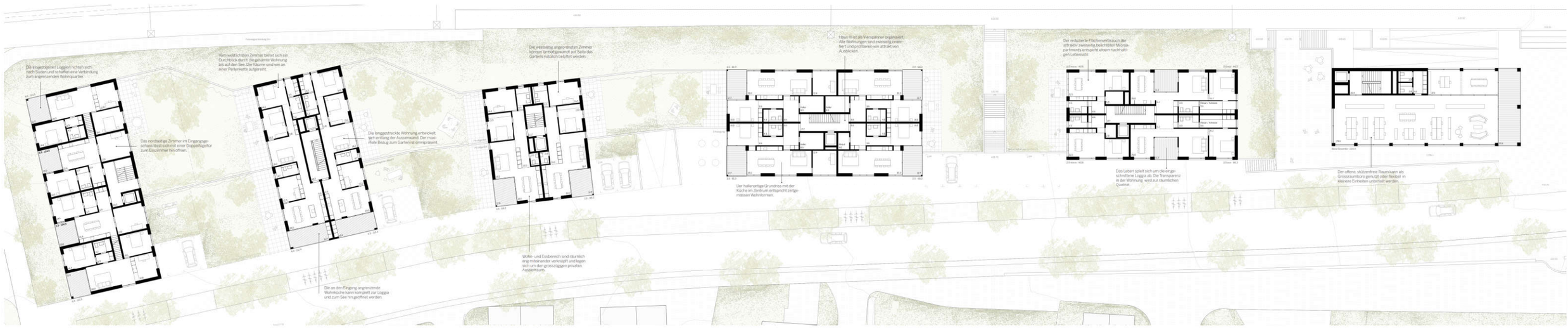


Der Funktionskern auf Bahnseite nimmt Erschliessung und Nebenräume rauf.

Im prominent am Bahnhof gelegenen Sitzungszimmer werden wichtige Entscheidungen getroffen.

Die Loggia am Bahnhof wirkt als Filter zum Platz und bietet gleichzeitig einen Mehrwert im Büroalltag.

Dachgeschoss 1:200



Die eingezogenen Loggien richten sich nach Süden und schaffen eine Verbindung zum angrenzenden Wohnquartier.

Das nordseitige Zimmer im Eingangsgeschoss lässt sich mit einer Doppelfügeltür zum Esszimmer hin öffnen.

Vom weltlichsten Zimmer bietet sich ein Durchblick durch die gesamte Wohnung bis auf den See. Die Räume sind wie an einer Perlenkette aufgereiht.

Die langgestreckte Wohnung entwickelt sich entlang der Aussenwand. Der maximale Bezug zum Garten ist omnipräsent.

Die an den Eingang angrenzende Wohnküche kann komplett zur Loggia und zum See hin geöffnet werden.

Die westseitig angeordneten Zimmer können tarmabgewandt auf Seite des Gartens natürlich belüftet werden.

Wohn- und Essbereich sind räumlich eng miteinander verknüpft und legen sich um den grosszügigen privaten Aussenraum.

Haus III ist als Vierspänner organisiert. Alle Wohnungen sind zweiseitig orientiert und profitieren von attraktiven Ausblicken.

Der hallenartige Grundriss mit der Küche im Zentrum entspricht zeitgemässen Wohnformen.

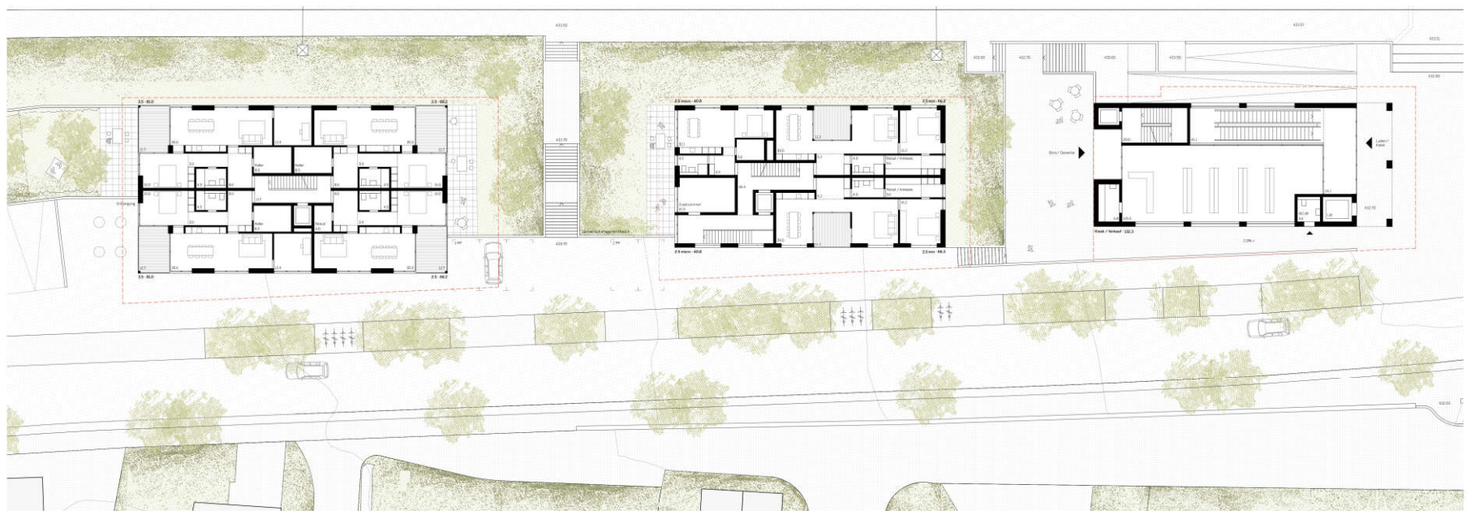
Der reduzierte Flächenverbrauch der attraktiv zweiseitig belichteten Microapartments entspricht einem nachhaltigen Lebensstil.

Das Leben spielt sich um die eingeschnittene Loggia ab. Die Transparenz in der Wohnung wird zur räumlichen Qualität.

Der offene, stützenfreie Raum kann als Grossraumbüro genutzt oder flexibel in kleinere Einheiten unterteilt werden.

1. Obergeschoss 1:200

Zwischengeschoss 1:200



Erdgeschoss 1:200

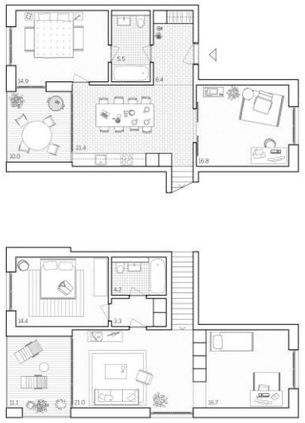
Flügelschlag

Architekturwettbewerb
Bahnhof Süd Rüschlikon

Ansicht Bahnhofstrasse 1:200

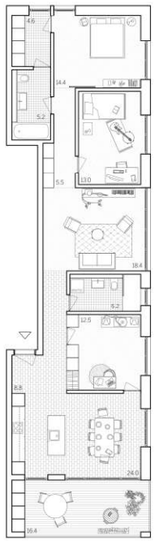
Haus VI — Reihenhausartiges Wohnen

5.5 - 124.5 m²



Haus V — Wohnen am Garten

4.5 - 112.4 m²



Haus IV — Klassisches Dielenwohnen

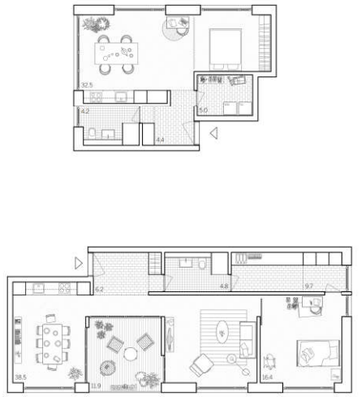
3.5 - 88.9 m²

Haus III — Hallenartiges Wohnen

3.5 - 81.0 m²

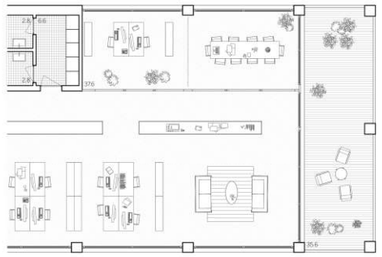
Haus II — ECO- und Microliving

2.0 - 40.8 m²
2.5 - 66.3 m²



Haus I — Grosszügige Arbeitsflächen

224.9 m²



Wohnungstypologien 1:100

Haus VI

Themen Fassade:

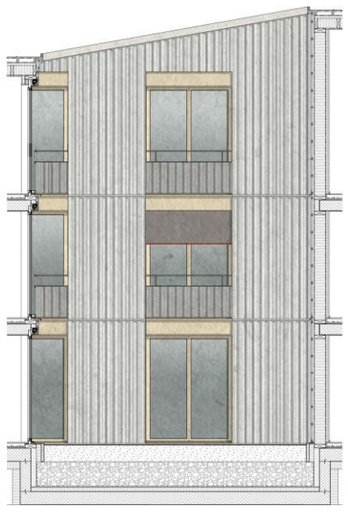
Einfache Materialien (Garten)
Spiegelung des Grüns

Materialisierung:

Fenster: Holz-Metall (Farbe Bausilber)
Geländer: Weissblech gelocht
Sonnenschutz: Senkrechtmarkise (Zip)

Aufbau Aussenwand:

Weissblech	35 mm
Lattung/Hinterlüftung	60 mm
Gipsfaserplatte	15 mm
Dämmung/Holzständer	250 mm
OSB-Platte	15 mm
Installationsraum ausgedämmt	50 mm
Innenputz	25 mm
Total	450 mm



Haus V

Themen Fassade:

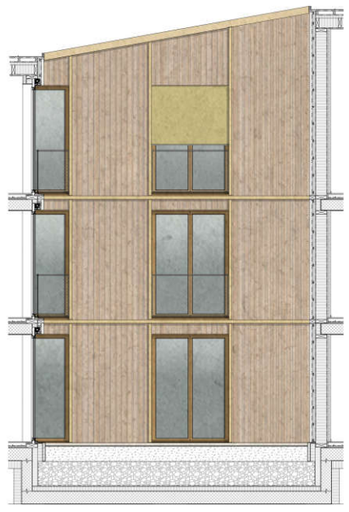
Einfache, warme Materialien (Garten)
Nachhaltig

Materialisierung:

Fenster: Holz-Metall (Farbe Braun)
Geländer: Metallrahmen mit Netzfüllung
Sonnenschutz: Senkrechtmarkise (Zip)

Aufbau Aussenwand:

Holzschalung	25 mm
Lattung/Hinterlüftung	60 mm
Gipsfaserplatte	15 mm
Dämmung/Holzständer	250 mm
OSB-Platte	15 mm
Installationsraum ausgedämmt	50 mm
Innenputz	25 mm
Total	440 mm



Haus IV

Themen Fassade:

Klassisch
Wertig

Materialisierung:

Fenster: Holz-Metall (Farbe Baubronze)
Geländer: Stakетengeländer Metall
Sonnenschutz: Ausstellmarkise

Aufbau Aussenwand:

Aussenputz (Besenstrich)	30 mm
Einsteinmauerwerk	425 mm
Innenputz	15 mm
Total	470 mm

Haus III

Themen Fassade:

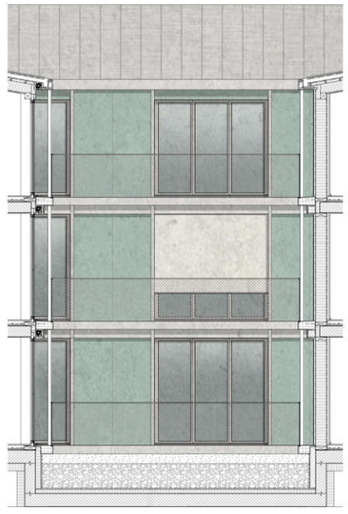
Zeitgemäss
Schlicht

Materialisierung:

Fenster: Holz-Metall (Grau)
Geländer: Metallrahmen mit Netzfüllung
Sonnenschutz: Senkrechtmarkise (Zip)

Aufbau Aussenwand:

Eternitplatte	10 mm
Hinterlüftung	30 mm
Gipsfaserplatte	15 mm
Dämmung/Holzständer	250 mm
OSB-Platte	15 mm
Installationsraum ausgedämmt	50 mm
Innenputz	25 mm
Total	395 mm



Haus II

Themen Fassade:

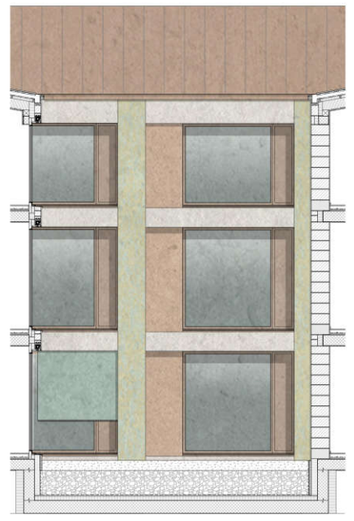
Strukturiert
Tektonisch

Materialisierung:

Fenster: Holz-Metall (Farbe Braun) mit Lüftungsflügel
Geländer: Stakетengeländer Metall
Sonnenschutz: Senkrechtmarkise (Zip)

Aufbau Aussenwand:

Aussenputz	30 mm
Einsteinmauerwerk	425 mm
Innenputz	15 mm
Total	470 mm



Haus I

Themen Fassade:

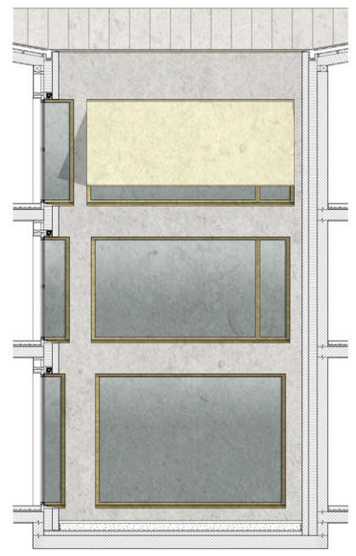
Repräsentativ
Langlebig

Materialisierung:

Fenster: Holz-Metall (Farbe Baubronze) mit Lüftungsflügel
Geländer: Stakетengeländer Metall
Sonnenschutz: Ausstellmarkise

Aufbau Aussenwand:

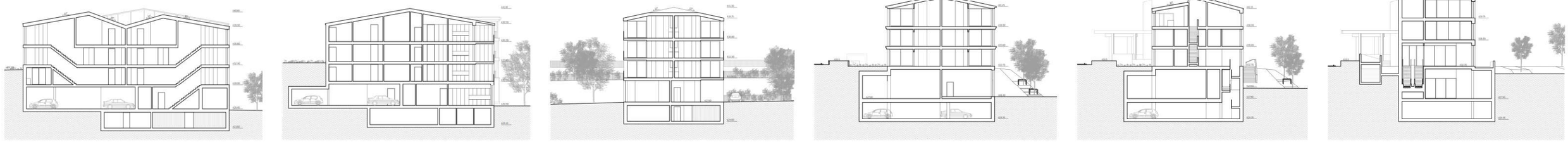
Sichtbeton	150 mm
Dämmung	200 mm
Stahlbeton (Stützen)	250 mm
Total	615 mm



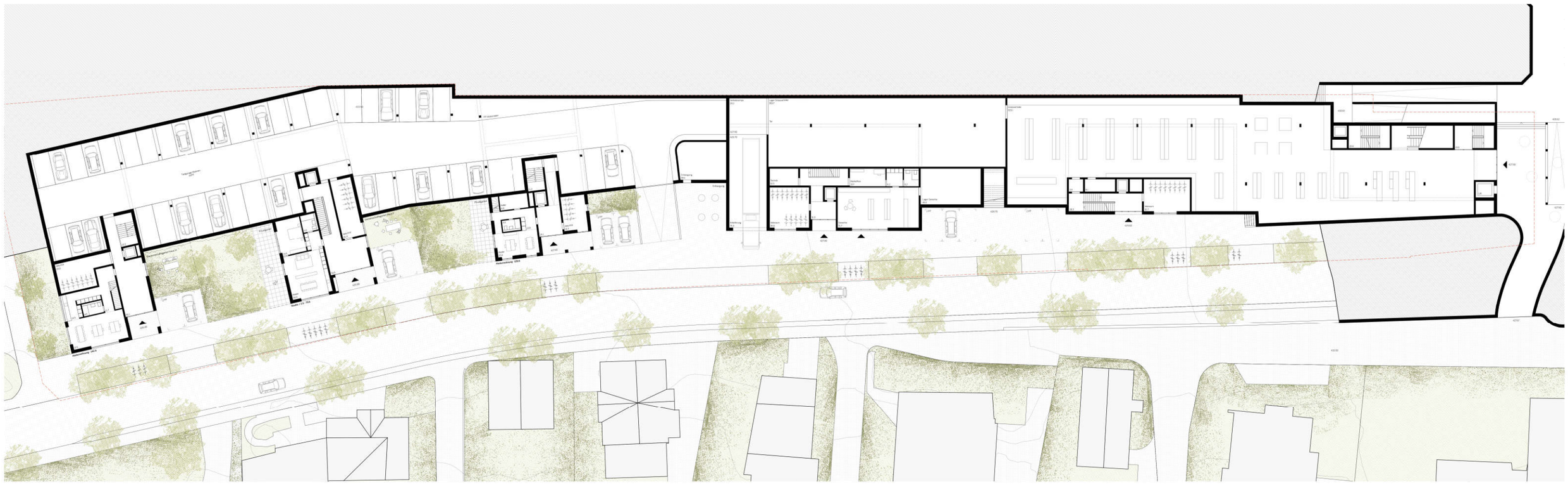
Konstruktion und Materialisierung 1:50

Flügelschlag

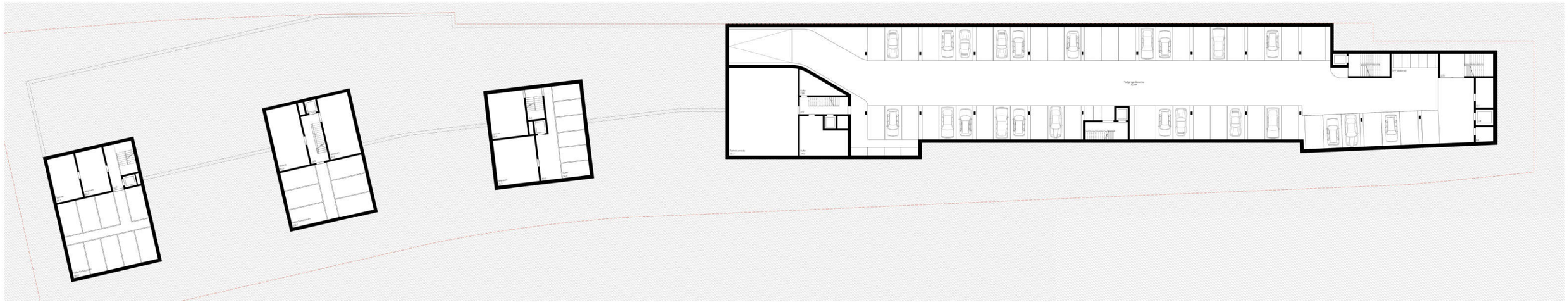
Architekturwettbewerb
Bahnhof Süd Rüschlikon



Schnitte Haus VI - I 1:200



Sockelgeschoss 1:200



Untergeschoss 1:200

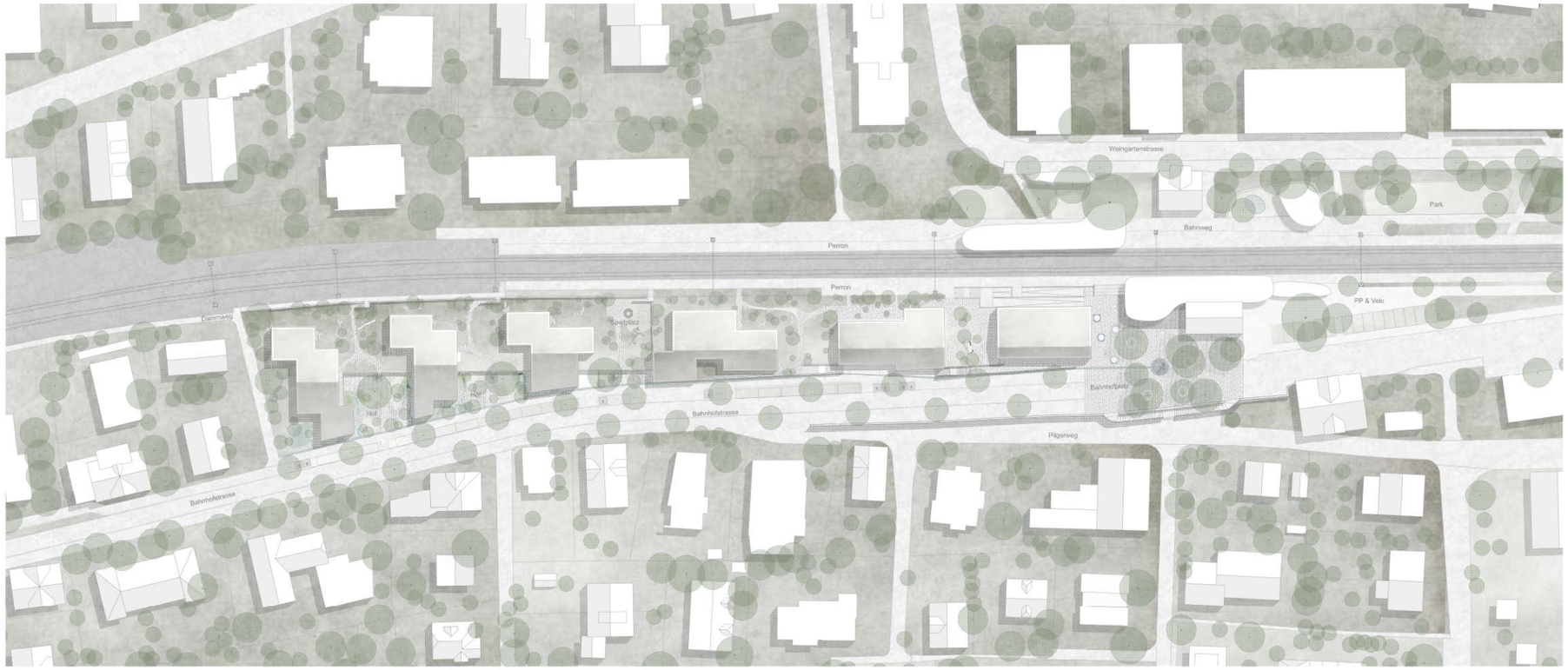
9.2 2. Rang – Beitrag „PIX“

Architektur (Federführung)	BHSF Architekten
Architekten (weitere)	STUDIOZURICH, Elmiger Architekten
Landschaftsarchitekt	Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten
Baumanagement	Spitzer & Hössli
Bauingenieur	Basler Hoffmann
HLKKSE-Ingenieur	Basler Hoffmann
Akustikplaner	Martin Lienhard
Bauphysiker	EK Energiekonzepte
Brandschutzplaner	Basler Hoffmann

Architekturwettbewerb

Modellfoto Architekturwettbewerb

Visualisierungen Architekturwettbewerb



Situationsplan 1:500

Gestaltungsprinzipien

Das Projekt überführt die Grundgedanken des Gestaltungsplans mit drei Prinzipien in eine nachhaltige und für die Weiterentwicklung robuste bauliche Form:

Evolution – Über Volumen, Grundrisse und Fassade wird von Haus I zu Haus VI eine «evolutionäre» Reihung aufgebaut. Zudem kann sich das Projekt in den Wohngrundrissen und Sockelgeschossen gut an zukünftige Bedürfnisse anpassen.

Einfachheit – Die komplexe Grundlage des Gestaltungsplans wird in eine intuitiv ablesbare, einfache Form überführt. Durch vielfältige Effizienzgewinne wird somit preiswerter Wohnungsbau in hoher Qualität bei guter Nutzbarkeit durch die Bewohner möglich.

Vielfalt – Das Macrolot-Prinzip wurde für grosse Projekte im urbanen Umfeld entwickelt. Im Kontext Rüschlikons erzeugt es eine Vielfalt «auf den zweiten Blick»: Die Gebäude sind zwar verwandt, aber doch so verschieden, dass eindeutige Adressen entstehen.

Städtebau

Gegenüber Bahn und Strasse wird durch die «Typenevolution» ein abwechslungsreiches, rhythmisches Spiel aufgebaut. Das am Bahnhofsplatz positionierte rechteckige Volumen entwickelt sich schrittweise in Richtung der feineren Wohngebäude an der Bahnhofstrasse: Die Volumen gliedern sich auf, die Fassadenelemente werden kleiner.
Dieses Miteinander ist auch im übertragenen Sinne wichtig. Während heute die meisten Menschen überlokal und global orientiert sind, wird uns, bedingt durch knappere Ressourcen und den Klimawandel, das Kommunizieren, Teilen und Einander Helfen gerade in Gemeinden wie Rüschlikon in den nächsten Jahrzehnten wieder näher zueinander bringen. Das Projekt „Bahnhof Süd" muss also auch als Baustein dieser Zukunft funktionieren. Entsprechend wird ein vielfältiges und wandelbares Wohnumfeld geschaffen, und die Höfe als gemeinschaftlicher Raum und Adresse zur Bahnhofstrasse gestärkt.
Die Unterführung wird im Untergeschoss auf selbstverständliche Art und Weise angeschlossen. Ein Kiosk wirkt als aktivierendes Element beim Übergang von Unterführung, Nahversorger und Park & Ride. Die gut einsehbare Treppenkaskade bis ins zweite Untergeschoss sorgt zudem für eine übersichtliche, zukünftig gut umnutzbare Einstellhalle.

Ausdruck

Die Diversität der Fassaden soll spürbar sein, aber sehr fein abgestuft – wie bei dörflich geprägten Strukturen, bei denen die Häuser sich vor allem in Volumetrie und Detaillierung unterscheiden. Durch die volumetrische Differenzierung und den farblichen Kontrast von Sonnenschutz und Fassade entwickelt das Ensemble zudem Anklänge an bauliche Ensembles der Zwischen- und Nachkriegszeit an den beiden Zürichsee-Ufern. Mit ihren charakteristischen weissen Fassaden, grünen Fensterläden und flach geneigten Dächern formen diese eine zurückhaltende Art des Zusammenhangs. Dieses Vorbild wird in die Zukunft überführt: Die Fassaden bestehen aus bedruckten Photovoltaikpaneelen und weissem Sonnenschutz, die Dachflächen sind begrünt.

Grundrisse / Nutzung

Die Grundrisse sind durchgehend dreiseitig belichtet und orientieren sich um eine zentrale Wohnhalle. Diese trägt zeitgenössischen und zukünftigen Wohnbedürfnissen Rechnung, ist flexibel nutzbar und ermöglicht den sehr effizienten Einsatz von Zirkulationsflächen. Insbesondere bei zum Gleis liegenden Wohnungen gelangt man von den Schlafzimmern ins Badezimmer, ohne das Wohnzimmer betreten zu müssen.

In einigen Fällen können einzelne Zimmer vom Treppenhaus erschlossen werden. Dies erhöht die Flexibilität für eine allfällige Büronutzung, oder ermöglicht, wie im Haus VI dargestellt, durch einen separaten Zugang zum Badezimmer die Unterbringung eines Grosselternteils oder einer Pflegekraft. Gebäude I mit seinen Raumhöhen von 3 m kann vielfältig zu Wohnzwecken umgenutzt werden. In diesem Projekt wird dies beispielhaft für Kleinwohnungen durchgespielt, die an zentralen Lagen nachgefragt sind. In Haus II sind zum Gleis hin Wohn-Gewerbe-Maisonetten orientiert. Die Kernzonen der Gebäude werden effizient mit einheitlichen Modulen und wenigen Schächten ausgestattet. Möglichst viele der Badezimmer befinden sich am Tageslicht.

Auch die Sockelgeschosse der Häuser IV bis VI sind gemäss dem Gedanken einer hohen Adaptierbarkeit gestaltet. Sie sind sowohl für Wohn- als auch für Arbeitsnutzungen geeignet, was durch die Ausgestaltung der Landschaft in den Höfen gesteuert werden kann. Die Einstellhalle lässt sich temporär zur Erweiterung dieser Höfe nutzen, z.B. bei Festen.

Der Entwurf nimmt neben der Erfüllung der Anforderungen des Wettbewerbsprogramms auch Vorgriff auf zukünftige Bedürfnisse. So erlaubt der Gestaltungsplan nicht, dass das Sockelgeschoss ausserhalb der Baufelder für anrechenbare Flächen genutzt wird. Dies sollte sich in einer Zukunft mit weniger Autos aber ändern können. Die Einstellhalle auf Hofniveau kann somit künftig beispielsweise einen Nachbarschaftsladen, eine Tauschbörse oder Ateliers und Werkstätten aufnehmen. Damit sind die Investitionskosten in die Einstellhalle unabhängig von der zukünftigen Entwicklung unserer Mobilität langfristig und nachhaltig gesichert. Die Bahnhofstrasse als wichtigste Strasse Rüschlikons wird für eine Zukunft attraktiv gemacht, in der wieder mehr Nicht Wohnnutzungen an zentraler Lage gefragt sind.

Freiraumgestaltung

Die Freiräume werden in zwei differenziert gestaltete Bereiche gegliedert. Entlang der Bahnhofstrasse werden Gebäudevorzonen und Höfe üppig begrünt. Im oberen Bereich sind die Gärten mit wärme- und trockenheitsliebenden Vegetationsstrukturen ausformuliert. Diese Grobzonierung gliedert sich in feinere Bereiche und Nutzungen. Je mehr sich die Gärten in ihrer Höhenlage dem Geleisfeld annähern, desto «kiesiger» und «trockener» sind sie. So sind die Freiräume im Norden mit einer Trockenwiese durchgrünt. Schwarzdorne, Bibernellrose, kriechende Weiden und weitere trockenheitsliebende Gehölze bieten hier Räume, die durch die Bewohnerinnen und Bewohner unterschiedlich genutzt werden können. Die südlicher gelegenen Gärten sind mit einer Blumenwiese durchgrünt. Hier bilden Kupferfelsenbirnen, Kornelkirsche und Schneeball verschiedene Gartenräume.

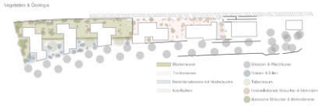
Im Gegensatz zu diesen eher wärme- und trockenheitsliebenden Vegetationsstrukturen sind die Freiräume entlang der Bahnhofstrasse üppiger und mit feuchtigkeitsliebenden Pflanzen ausformuliert. Die Wohn- und Atelierhöfe werden mit dem Tulpenbaum als Hofbaum, mit Erlen und Weiden als Filter zur Strasse und mit Stauden, Gräsern und Kleingehölzen bepflanzt. Die Vorzonen entlang der Bahnhofstrasse werden mit Stauden und Gräsern begrünt, die Baumstruktur entwickelt sich aus den silberfarbenen belaubten Hochstämmen beim Bahnhofplatz aus dem Richtprojekt.
Diese Vegetationsstruktur aus standortgerechten und grösstenteils einheimischen Arten bildet zusammen mit den kiesigen und auch wechselfeuchten Bereichen eine gute Basis für die ökologischen Ausgleichsflächen und einer durchgängigen Biodiversität.

Aussenraumnutzung und Durchwegung

Plätze, Wege und Wegspuren werden aus Betonplatten erstellt, die an Eisenbahnschwellen erinnern. Dicht und befahrbar verlegt beim Bahnhofplatz und bei den Zugangsbereichen in den Höfen, locker und durchwachsen als Wegspur oder kleine Aufenthaltsorte markierend in den Gärten und entlang dem Geleisfeld. Sitzplätze zum Verweilen, Spielobjekte aus natürlichen Materialien, skurrile Stämme zum Klettern, ein Weidenhaus zum Verstecken oder Kies- und Sand zum Formen bespielen das für alle Bewohner nutzbare Wohnumfeld. Einzig der Bereich zwischen dem Bürogebäude und dem ersten Wohnhaus ist urbaner gestaltet.

Die privaten Aussenbereiche beschränken sich auf die Sitzplätze oder Loggien bei den Wohnungen. Rundherum können Bewohner Kräuter, Gemüse und Blumen in Kübeln oder Töpfen ziehen. Die Höfe an der Bahnhofstrasse und die obenliegenden Gärten werden mit Wendeltreppen verbunden, Gärten und Gleisebene mit Treppen.
Die Höhenunterschiede werden mit deutlichen Geländesprüngen überwunden: Zwischen Bahnhofstrasse und Gartenebene mit einem zurückversetzten Gebäudesockel, bei den Höfen und im vorderen Bereich mit einem Mauersockel. Zwischen Garten- und Gleisebene wird die Niveaudifferenz mit einer Sockelmauern bewältigt. Den Auftakt dieser Geländesprünge bildet dabei die bestehende Mauer mit der Treppe an der Bahnhofstrasse quasi als erste grosse Stützung am Fuss des neuen Quartiers.

Die bestehende wie auch die neue Mauer verfügen über flache Treppen. Die Niveausprünge in den Höfen wie auch zum Perron werden in der räumlichen Wahrnehmung ähnlich wahrgenommen. Das Aufnehmen dieses «Mauerthemas» führt zu einer starken räumlichen Identität, die sich über die Mauern der Rebberge auf die Geschichte Rüschlikons bezieht.



Regenwasser
Die geneigten Dächer mit ihrer extensiven Begrünung dienen der Retention. Überschüssiges Dachwasser sowie alles übrige Oberflächenwasser wird in einem offenen Bächlein gesammelt und in die begrünten Bereiche der Höfe sowie den Retentionsteich am Dammweg geführt.

Tragwerk

Die Obergeschosse der sechs Hochbauten werden ab dem gemeinsamen Sockel als Holz-Verbundkonstruktion ausgeführt. Die Geschossdecken werden als Brettstapeldecken mit einer Stärke von 16 cm mit einem Überbeton von 12 cm ausgebildet. Die Decken tragen bei den Baufeldern 2 bis 5 über wirtschaftliche Spannweiten von bis zu 7 m auf die Holzständer-Konstruktion der Wände bzw. aussteifende Unterzüge. Um eine grosszügige Büronutzung zu ermöglichen, ist Baufeld 1 als Skelettbau mit einem Stützenraster von 4.5 m und versteifenden Deckenträgern konzipiert.

Die horizontale Lastabtragung erfolgt über aussteifende Holzständerwände und die in Holz ausgeführte Kernzone. Die leichte Holzkonstruktion erlaubt eine massgebliche Verringerung des Eigengewichts der Konstruktion gegenüber einem konventionellen Massivbau. Dies wirkt sich sehr positiv auf die Dimensionierung der Abfangdecke über dem Sockelgeschoss, die Fundationslasten und die Erdbebenstabilisierung aus.

Der gemeinsame Gebäudesockel wird in robuster Stahlbetonbauweise mit Recycling-Beton und Zement mit reduziertem Klinkergehalt erstellt. Für die oberste Decke wird aufgrund der Funktion als Abfangdecke bzw. erdüberschüttete Decke eine Deckenstärke von 45 cm gewählt. Die vorfabrizierten hochfesten Betonstützen sind in einem wirtschaftlichen Raster von ca. 8.7 x 7.5 m angeordnet. Die sichtbaren Aussenwände des Sockels werden in hochwertigem, leicht ausgewaschenen Sichtbeton erstellt.

Die Bodenplatte wird in einer Stärke von 30 cm mit lokalen Fundamentverstärkungen unter belasteten Wänden und Stützen ausgebildet. Wo die Fundationssohle in den Bereich des Lockergesteins zu liegen kommt, wird ein lokaler Materialersatz unter den hochbelasteten Stützen vorgenommen. Sämtliche erdberührten Bauteile werden als wasserdichte Betonkonstruktion ausgeführt.

Für die Erstellung des Sockels wird gegen die Bahngeleise hin eine rückverankerte Rühlwand als Baugrubenabschluss verwendet. Die Anker können dabei etappenweise mit dem Baufortschritt entspannt werden und erfüllen im Endzustand keine tragende Funktion mehr. Zur Entkopplung der Gebäudestruktur gegen Körperschall aus der angrenzenden Bahnanlage wird eine Dämmung zwischen Baugrubenabschluss und Aussenwand verlegt.

Bei der Konzeption der Untergeschosse wurde darauf geachtet, dass ein möglichst grosser Teil des Aushubs im Lockergestein zu liegen kommt und der aufwändigere Felsaushub minimiert wird.

Energie- und Technikkonzept

Wärmequelle
Das kompakte Neubauvorhaben im Minergie-Standard verfügt über eine erneuerbare Energieversorgung mittels Erdwärmesonden. Über ein kaltes Nahwärmenetz wird die Quellenenergie den einzelnen Gebäuden zur Verfügung gestellt. Das Netz versorgt die Wärmepumpen zur Beheizung und Trinkwarmwasseraufbereitung. Im Sommer besteht die Möglichkeit im Freecooling die Wohnräume zu entwärmen und die Gewerbe- und Verkaufsflächen zu kühlen. Die Abwärme wird ins Erdsondenfeld zurückgeführt und dient als Regeneration des saisonalen Energiespeichers sowie als Quelle für die Wassererwärmung.

Gebäudetechnik
Die Gebäude werden mittels eigenständiger Wärmepumpen über eine Niedertemperatur Fussbodenheizung beheizt, im Sommer besteht die Möglichkeit des Freecooling-Betriebs. Durch ein Wärmerückgewinnungssystem (Joulia) zur Vorwärmung des Duschwassers kann ein wesentlicher Teil der benötigten Energie für die Warmwassererwärmung zurückgewonnen werden, und es werden Wasserspararmaturen eingesetzt.

Die Gewerberäume im Gebäude I werden mittels Heiz-/Kühldecken beheizt bzw. gekühlt. Dies ermöglicht eine optimale Nutzung der thermischen Masse der Räume. Alle Räume verfügen über eine nach Nutzung unterteilte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Lüftung
Die Luft für die Gewerberäume wird an der Fassade gefasst und über Lüftungsrohre und -kanäle dem Lüftungsgerät zugeführt. Dieses wird mit einem Plattenwärmetauscher ausgerüstet welcher die Energie aus der Fortluft dazu nutzt die Aussenluft vorzuwärmen. Die Lüftungsanlage der Einstellhalle führt die Schadstofflasten in der Tiefgarage ab. Die Aussenluft strömt über bauliche Schächte natürlich in die Tiefgarage nach.

Elektrizität/Photovoltaik
Zur Einhaltung der nach Minergie geforderten Eigenstromproduktion und im Sinne einer nachhaltigen Gebäudeversorgung werden die Fassadenflächen aller Ausrichtungen mit PV-Modulen belegt. Die Nutzung der Fassade führt zu einer über den Jahreszyklus gleichmässigen Stromproduktion und ermöglicht so eine Optimierung des Eigenverbrauchs.

Balance zwischen kostengünstiger Realisierbarkeit und kosteneffizientem Betrieb

Das Projekt ist in jeder Hinsicht – das heisst vom Städtebau, über die Architektur und Konstruktion, bis hin zur Freiraumgestaltung – auf eine Balance zwischen kostengünstiger Realisierbarkeit und kosteneffizientem Betrieb und Unterhalt ausgerichtet.
Die kompakten Baukörper weisen ein gutes Verhältnis von Fassadenfläche zu Geschossfläche auf. Für eine kostengünstige Realisierung sprechen auch die effiziente Erschliessung sowie die gute Flächenökonomie: sämtliche Wohnungen werden mit insgesamt sechs Treppenhäusern / Liften erschlossen.

Weiter wird eine einfache Konstruktionsweise und dauerhafte Materialien vorgeschlagen: das Projekt wird als Sockel in Massivbauweise, die Obergeschoss in Holzbau, resp. mit Holzverbunddecken realisiert. Die Fassade wird mit vorgefertigten Holzelementen konstruiert und mit PV-Paneelen verkleidet. Die Fenster werden als konventionelle Holzmetallfenster ausgeführt. Die Materialien des Innenausbaus sind zweckmässig und robust. Bei der Konstruktion wird auf eine weitgehende Systemtrennung geachtet, sodass Bauteile entsprechend ihrer Lebensdauer einfach ersetzt werden können.

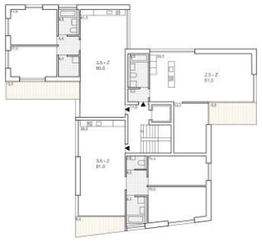
Akustikkonzept

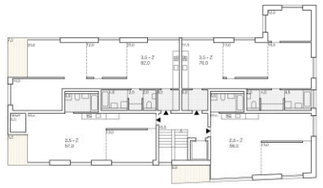
Das im Auftrag der Gemeinde erstellte Lärmgutachten von Porta AG, Brugg zeigt, dass die Immissionsgrenzwerte auf allen relevanten Fassadenabschnitten eingehalten sind.
Darüber hinausgehend verfügen alle Räume mit Anstoss an die Bahn-Fassade über zusätzliche lärmabgewandte Lüftungsmöglichkeiten, mit Immissionspegeln klar unter dem IGW.

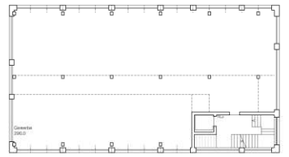
Die häufig zu Lärmklagen sorgende Anlieferung der Nahversorger ist aus Lärmschutzgründen eingehaust und mit einem Schiebetor versehen, so dass keine Umschlagsgeräusche im Freien erzeugt werden.

Die übrigen akustischen Massnahmen (Schalldämmung Aussenbauteile, Innenbauteile, Trittschall, Haustechnik) werden nach SIA 181 im Rahmen der Ausführung definiert.

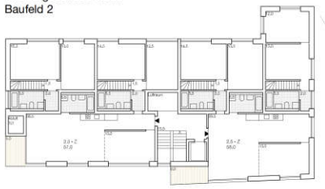
1. und 2. Obergeschoss 1:200 0 2.5 10



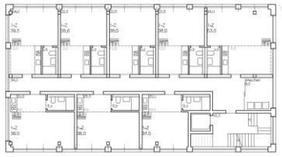


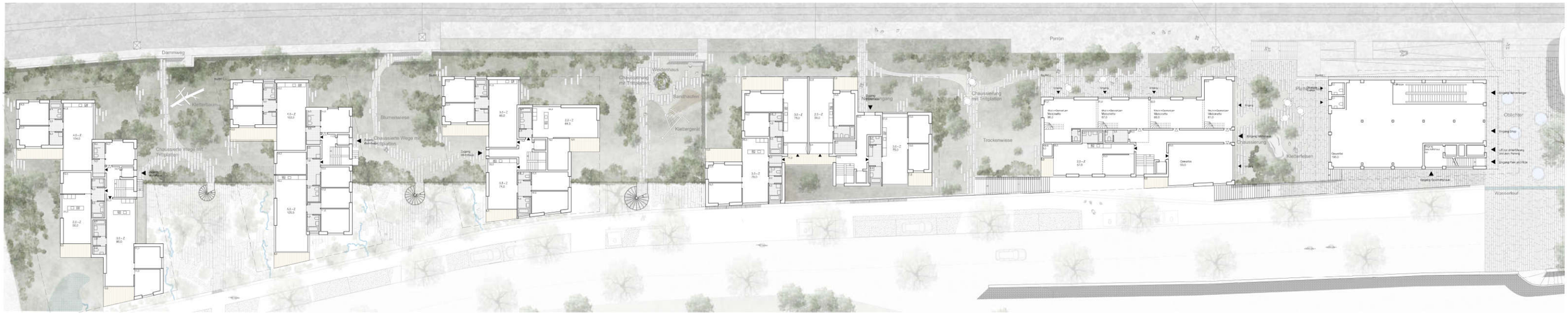


1. Obergeschoss 1:200
Baufeld 2

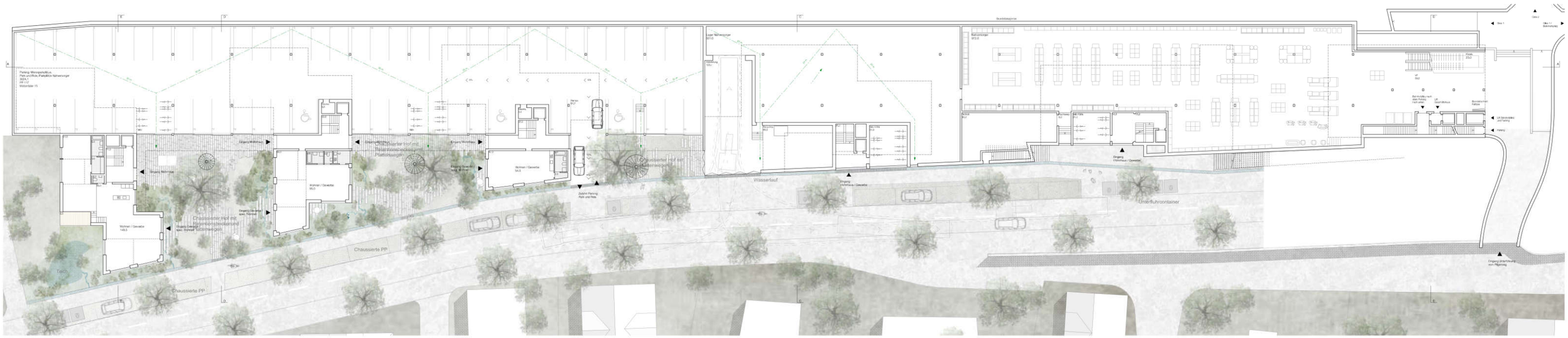


Variante „Kleinstwohnungen"
Baufeld 1

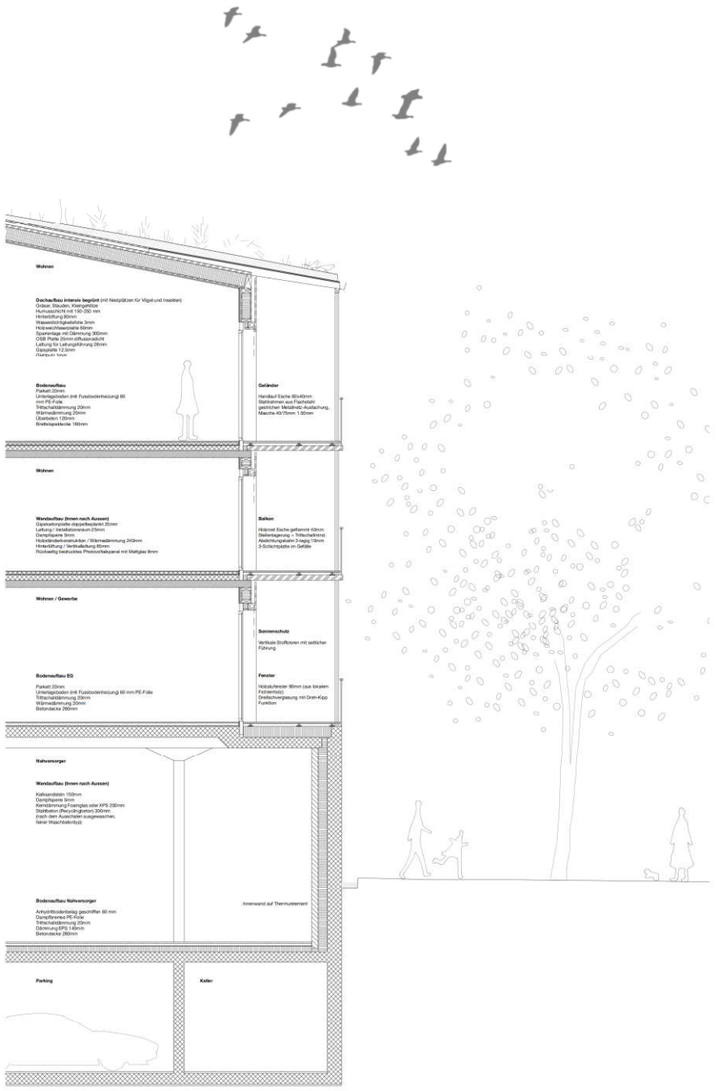




Erdgeschoss Bahnhofsplatz 1:200 0 2.5 10



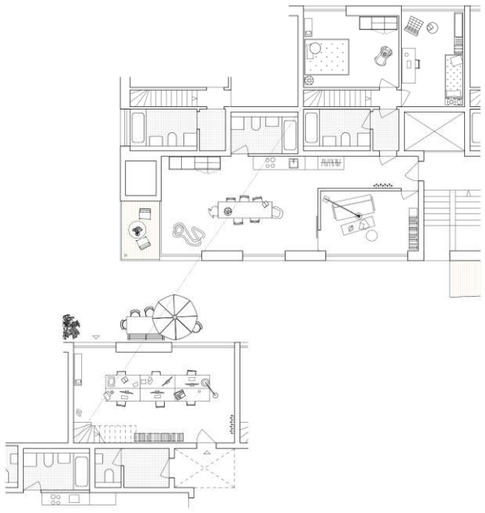
Sockelgeschoss Bahnhofstrasse 1:200 0 2.5 10



Detailschnitt 1:50

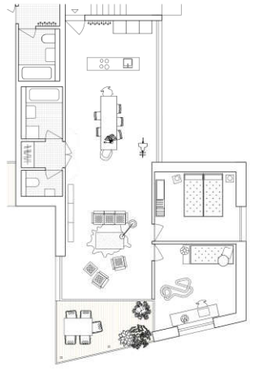
Vision einer zukünftigen Veränderung unserer Mobilität und das Potential der Tiefgarage diese Veränderung aufzunehmen

Typische Wohn- und Esszimmer Situation mit dreiseitiger Belichtung



Baufeld II, EG +1.OG Maisonette mit 2-Zi Wohnnung zusammenschliessbar 1:100

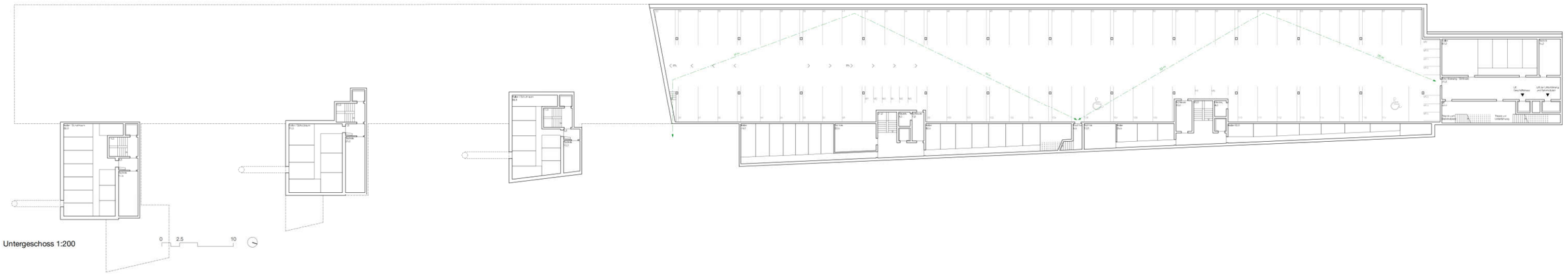
Wohnung Baufeld 3 1:100



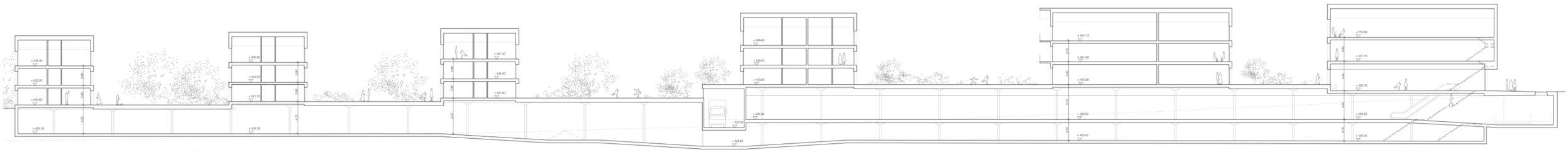
Wohnung Baufeld 6 1:100

Wohnung Baufeld 6 1:100

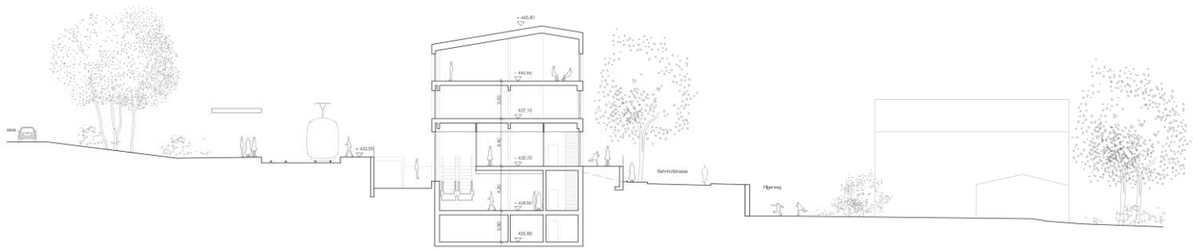
Ansicht Gleisfeld 1:300 0 5 10



Untergeschoss 1:200

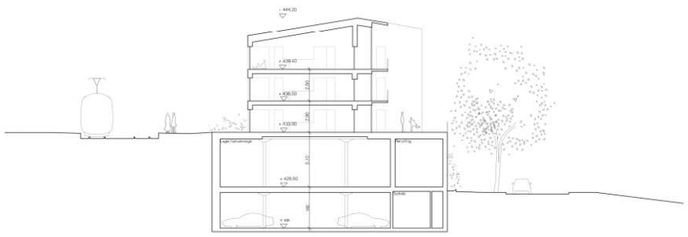


Längsschnitt A 1:300



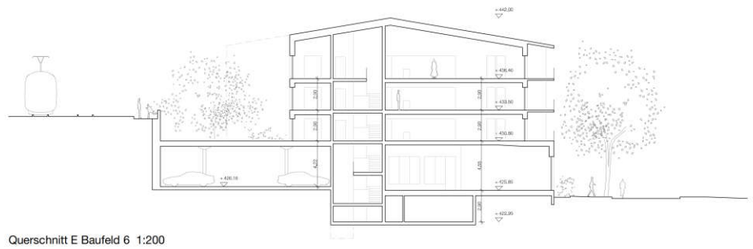
Querschnitt B Baufeld 1 1:200

Ansicht Bahnhofplatz 1:200



Querschnitt C Baufeld 3 1:200

Querschnitt D zwischen Baufeld 5 und 6 1:200



Querschnitt E Baufeld 6 1:200

Ansicht Bahnhofstrasse 1:300

Überarbeitungsstufe

Modellfoto Überarbeitungsstufe

Visualisierungen Überarbeitungsstufe

Die Verfassenden entwickeln ein Projekt, das in der städtebaulichen Idee stark und konsequent wirkt. Die damit erzielte Gesamtwirkung ergibt eine überzeugende Projektidee.

Der Raum zwischen Bahnlinie und Bahnhofstrasse wird für eine hervorragende Setzung der Baukörper optimal genutzt. Daraus geht eine sich sehr gut einordnende Volumengliederung hervor, die auch mit ihrem Höhenverlauf die qualitativ hochwertige Einordnung in das Quartier möglich macht.

Die Wohnungsgrundrisse zeigen mehrheitlich eine gute Aufteilung des Wohn- und Schlafbereiches bzw. des Tag- und des Nachtbereiches. Dies resultiert in einem hohen Nutzwert für die Bewohnenden als Single-, als Paar- und als Familiennutzung. Die im Baufeld 2 angedachten zweigeschossigen Wohnungen eröffnen interessante Kombinationsmöglichkeiten der einzelnen Flächen.

Die weitgehende Konstruktion in Holzbauweise ermöglicht bei der Erstellung einen tiefen Wert der grauen Energie bzw. einen interessanten CO 2 Fussabdruck.

Das Ziel des zu realisierenden Macrolot-Grundsatzes wird auf feinfühlende Art angestrebt, in dem sich die einzelnen Baukörper gut als Einheiten in die Umgebung einordnen aber trotzdem unterschiedlich bleiben. Die vor der Überarbeitungsstufe vorgesehene PV-Fassade wurde im gesamten energetischen Konzept fraglos als interessant beurteilt, hätte jedoch einen stärkeren Macrolot-Ausdruck eindeutig erschwert. In der Überarbeitungsstufe werden die PV Elemente ausschliesslich auf den Dachflächen verortet. Die neu gestalteten Fassaden entsprechen dem angestrebten Macrolot-Gedanken besser.

Der grundsätzlich wichtige Bereich der Projektkosten wirkte auf der Stufe Architekturwettbewerb noch wenig genau beurteilbar und musste mit der Projektentwicklung weiter bearbeitet werden.

Die mit der Überarbeitungsstufe zu erwartenden Kosten gemäss Grobkostenschätzung der Wettbewerbsteilnehmenden haben sich gegenüber der Stufe Architekturwettbewerb positiv entwickelt.

Die attraktiv gestalteten Aussenbereiche versprechen eine hohe Diversität. Die terrassierten Gartenräume ermöglichen je unterschiedliche Nutzungen und werden durch vielfältige, sich stimmig ergänzende Bepflanzungskonzepte geprägt. Die Aussenraumqualität wird vom Preisgericht speziell gewürdigt.

Das Sammeln und Verwenden des Meteorwassers zur Bewässerung der Vegetation ist zeitgemäss und wird begrüsst. Die Aussenraumnutzung wird von kleinen privaten Sitzplätzen oder Loggien inmitten von halböffentlichen Bereichen geprägt. Inwieweit der spannende Umgang mit dem privaten zum halböffentlichen Raum von den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern angenommen wird, bleibt abzuwarten. Jedenfalls wäre es ein spannendes Experiment zukünftige, sich wandelnde Lebensformen aktiv zu erproben und mitzugestalten.

Die attraktive Strassenraumgestaltung mit den Höfen entlang der Bahnhofstrasse trägt wesentlich zur hochwertigen Erscheinung der Überbauung bei.

Der Gesamteindruck dieser Projektidee wirkt stark. In der abschliessenden Jurierung erreicht dieses Projekt den zweiten Rang.

Gestaltungsprinzipien

Das Projekt überführt die Grundgedanken des Gestaltungsplans mit drei Prinzipien in eine nachhaltige und für die Weiterentwicklung robuste bauliche Form:
Evolution – Über Volumen, Grundrisse und Fassade wird von Haus I zu Haus VI eine «evolutionäre» Reihung aufgebaut. Zudem kann sich das Projekt in den Wohngrundrissen und Sockelgeschossen gut an zukünftige Bedürfnisse anpassen.
Einfachheit – Die komplexe Grundlage des Gestaltungsplans wird in eine intuitiv ablesbare, einfache Form überführt. Durch vielfältige Effizienzgewinne wird somit preiswerter Wohnungsbau in hoher Qualität bei guter Nutzbarkeit durch die Bewohner möglich.
Vielfalt – Das Macrolot-Prinzip ertzeugt im Kontext Rüschlikons eine angemessene Vielfalt. Die funktionale Differenzierung im Grundriss ergibt sich aus der Gebäudegeometrie und bietet Flexibilität für die Bedürfnisse unterschiedlicher Nutzungsgruppen an. Das differenzierte Erscheinungsbild dient der Identität und Adressenbildung und schafft den Eindruck einer gewachsenen Ortschaft.

Städtebau

Gegenüber Bahn und Strasse wird durch die «Typenevolution» ein abwechslungsreiches, rhythmisches Spiel aufgebaut. Das am Bahnhofsplatz positionierte rechteckige Volumen entwickelt sich schrittweise in Richtung der feineren Wohngebäude an der Bahnhofstrasse: Die Volumen gliedern sich auf und überbrücken auf harmonische Weise den Sprung vom öffentlichen Platz ins Wohnquartier.
Dieses Miteinander ist auch im übertragenen Sinne wichtig. Während heute die meisten Menschen überlokal und global orientiert sind, wird uns, bedingt durch knappere Ressourcen und den Klimawandel, das Kommunizieren, Teilen und Einander Helfen gerade in Gemeinden wie Rüschlikon in den nächsten Jahrzehnten wieder näher zueinander bringen. Das Projekt „Bahnhof Süd" muss also auch als Baustein dieser Zukunft funktionieren. Entsprechend wird ein vielfältiges und wandelbares Wohnumfeld geschaffen, und die Höfe als gemeinschaftlicher Raum und Adresse zur Bahnhofstrasse gestärkt.
Das Haus am Platz schliesst sich im Untergeschoss auf selbstverständliche Art und Weise an die Unterführung an. Ein Kiosk wirkt als aktivierendes Element beim Übergang von Unterführung, Nahversorger und Park & Ride.

Ausdruck

Die Diversität der Fassaden soll spürbar sein – wie bei dörflich geprägten Strukturen, bei denen die Häuser sich vor allem in Volumetrie, Materialität und Detaillierung unterscheiden und die Farbwelt aus der gewachsenen Umgebung aufnehmen. Durch die volumetrische Differenzierung und den farblichen Kontrast von Sonnenschutz und Fassade entwickelt das Ensemble zudem Anklänge an bauliche Ensembles der Zwischen- und Nachkriegszeit an den beiden Zürichsee-Ufern. Mit ihren charakteristischen weissen Fassaden, grünen Fensterläden und flach geneigten Dächern formen diese eine zurückhaltende Art des Zusammenhangs. Durch die hinterlüftete Fassadenkonstruktion wird die Flexibilität einer breiten Materialauswahl gegeben, die jedem Baufeld einen eigenen Charakter verleiht.

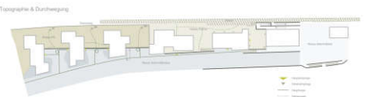
Grundrisse / Nutzung

Die Grundrisse sind mit einigen wenigen Ausnahmen dreiseitig belichtet und haben direkten Bezug zum See. In einigen Fällen können einzelne Zimmer vom Treppenhaus erschlossen werden. Dies erhöht die Flexibilität für eine allfällige Büronutzung, oder ermöglicht, wie in den Häusern III, IV und VI dargestellt, durch einen separaten Zugang zum Badezimmer die Unterbringung eines Grosselternteils oder einer Pflegekraft. Gebäude I mit seiner offenen Grundrisstruktur kann vielfältig zu Wohnzwecken umgenutzt werden. Dies wird beispielhaft für Kleinwohnungen im 2. OG durchgespielt, die an zentralen Lagen nachgefragt sind. In Haus II sind im Erdgeschoss Wohn-Atelier-Maisonetten orientiert. Auch die Sockelgeschosse der Häuser IV bis VI sind gemäss dem Gedanken einer hohen Adaptierbarkeit gestaltet. Sie sind sowohl für Wohn- als auch für Arbeitsnutzungen geeignet, was durch die Ausgestaltung der Landschaft in den Höfen gesteuert werden kann. Die Einstellhalle lässt sich temporär zur Erweiterung dieser Höfe nutzen, z.B. bei Festen.
Der Entwurf nimmt neben der Erfüllung der Anforderungen des Wettbewerbsprogramms auch Vorgriff auf zukünftige Bedürfnisse. So erlaubt der Gestaltungsplan nicht, dass das Sockelgeschoss ausserhalb der Baufelder für anrechenbare Flächen genutzt wird. Dies sollte sich in einer Zukunft mit weniger Autos aber ändern können. Die Einstellhalle auf Hofniveau kann somit künftig beispielsweise einen Nachbarschaftsladen, eine Tauschbörse oder Ateliers und Werkstätten aufnehmen. Damit sind die Investitionskosten in die Einstellhalle unabhängig von der zukünftigen Entwicklung unserer Mobilität langfristig und nachhaltig gesichert. Die Bahnhofstrasse wird für eine Zukunft attraktiv gemacht, in der wieder mehr Nicht-Wohnnutzungen an zentraler Lage gefragt sind.

Freiraumgestaltung

Die Freiräume werden in zwei differenziert gestaltete Bereiche gegliedert. Entlang der Bahnhofstrasse werden Gebäudevorzonen und Höfe üppig begrünt. Im oberen Bereich sind die Gärten mit wärme- und trockenheitsliebenden Vegetationsstrukturen ausformuliert. Schwarzdorne, Bibernellrose, kriechende Weiden und weitere trockenheitsliebende Gehölze bieten hier Räume, die durch die Bewohnerinnen und Bewohner unterschiedlich genutzt werden können. Die südlicher gelegenen Gärten sind mit einer Blumenwiese durchgrünt. Hier bilden Kupferfelsenbirnen, Kornelkirsche und Schneeballe verschiedene Gartenräume. Die Freiräume entlang der Bahnhofstrasse sind üppiger und mit feuchtigkeitsliebenden Pflanzen ausformuliert. Die Wohn- und Atelierhöfe werden differenziert bepflanzt. Drei verschiedene Hofbäume kombiniert mit unterschiedlichen Sträuchern und Stauden erzeugen verschiedene Atmosphären in den Höfen. Im ersten Hof sind Erlen mit Weiden kombiniert unter einem Bergahorn. Im zweiten Hof blühen Hortensien unter einer Waldföhre. Zwischen Garageneinfahrt und Anlieferung markiert ein Tulpenbaum den dritten Zwischenraum. Die Vorzonen entlang der Bahnhofstrasse werden mit Stauden und Gräsern begrünt während sich die Baumstruktur aus dem Richtprojekt entwickelt. Diese Vegetationsstruktur aus grösstenteils einheimischen Arten kombiniert mit einigen fremdländischen Highlights bildet zusammen mit den kiesigen und wechselfeuchten Bereichen eine gute Basis für die ökologische Vernetzung und eine durchgängige Biodiversität.

Topographie & Durchwegung



Vegetation & Ökologie

Aussenraumnutzung und Durchwegung

Plätze, Wege und Wegspuren werden aus Betonplatten erstellt, die an Eisenbahnschwellen erinnern. Dicht und befahrbar verlegt beim Bahnhofplatz und bei den Zugangsbereichen in den Höfen, locker und durchwachsen als Wegspur oder kleine Aufenthaltsorte markierend in den Gärten und entlang dem Geleisfeld. Sitzplätze zum Verweilen, Spielobjekte aus natürlichen Materiallien, skurrile Stämme zum Klettern, ein Weidenhaus zum Verstecken oder Kies- und Sand zum Formen bespielen das für alle Bewohner nutzbare Wohnumfeld. Einzig der Bereich zwischen dem Bürogebäude und dem ersten Wohnhaus ist urbaner gestaltet. Die privaten Aussenbereiche beschränken sich auf die Sitzplätze oder Loggien bei den Wohnungen. Rundherum können Bewohner Kräuter, Gemüse und Blumen in Kübeln oder Töpfen ziehen. Die Höfe an der Bahnhofstrasse und die obenliegenden Gärten werden mit Wendeltreppen verbunden, Gärten und Gleisebene mit Treppen.

Regenwasser

Überschüssiges Dachwasser sowie alles übrige Oberflächenwasser wird in einem offenen Bächlein gesammelt und in die begrünten Bereiche der Höfe sowie den Retentionsteich am Dammweg geführt.

Vegetation & Ökologie

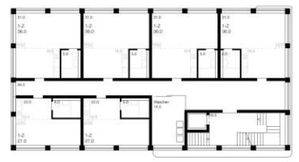
Situationsplan 1:500

pix

Gemeinde Rüschlikon - Wettbewerb Bahnhof Süd

1. und 2. Obergeschoss 1:200

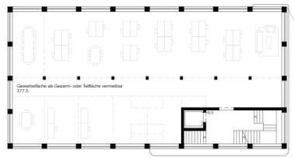
0 2.5 10

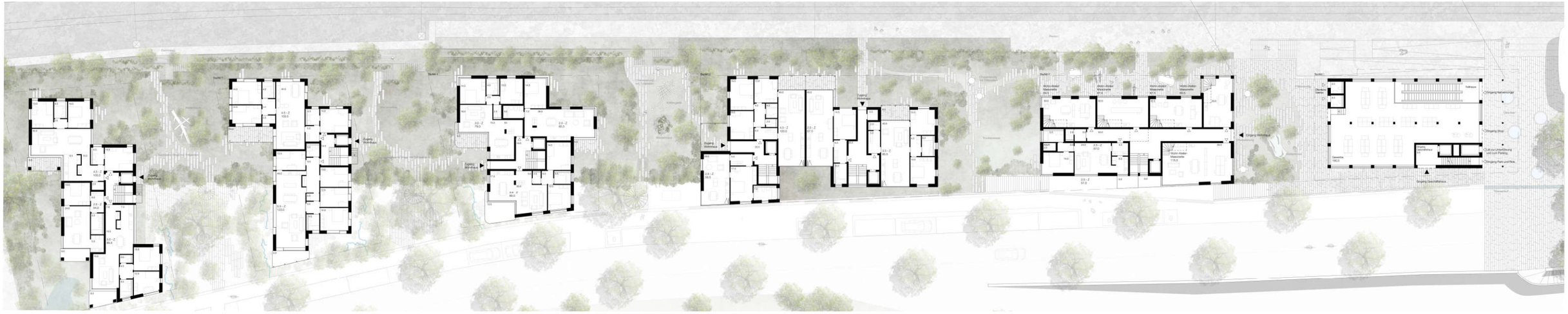


Variante „Kleinstwohnungen" 1:200

1. Obergeschoss 1:200
Baufeld 2

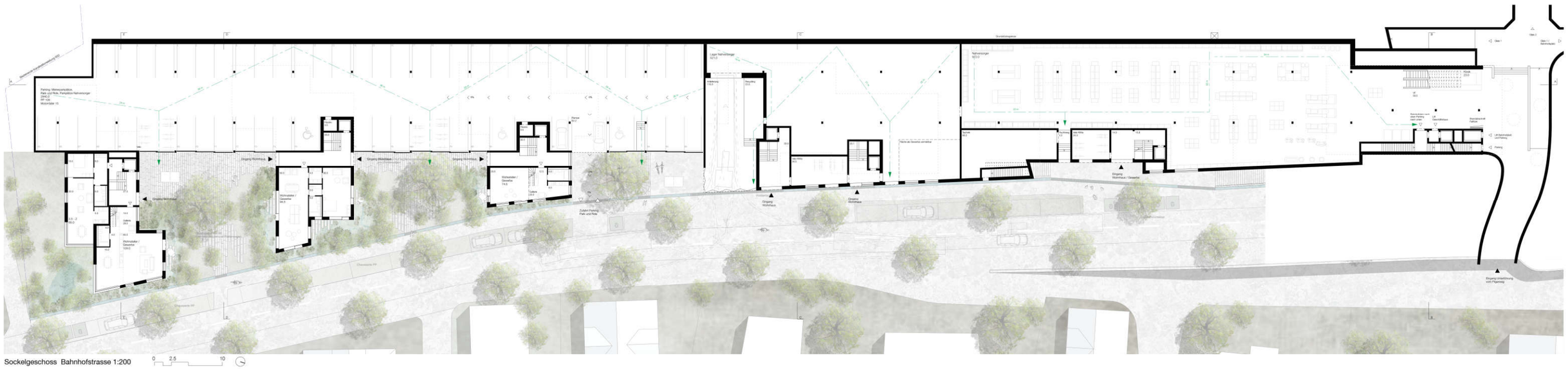
1. und 2. Obergeschoss 1:200
Baufeld 1





Erdgeschoss Bahnhofsplatz 1:200

0 2.5 10



Sockelgeschoss Bahnhofstrasse 1:200

0 2.5 10

pix Gemeinde Rüschlikon - Wettbewerb Bahnhof Süd

Bauteilgegenüberstellung Holzbau / Massivbau

Es werden hier ein Quadratmeter zweier gleichwertiger Bauteilaufbauten miteinander verglichen. Beiden liegt ein U-Wert von 0.17W/m2K zu Grunde. Dieser entspricht dem Minergie-Standard.

	NRE	GWP
Holzelementwand	21.20 MJ/m2a	1.31 kg CO2-Equ/m2a
Massivwand	29.67 MJ/m2a	2.18 kg CO2-Equ/m2a

Der bewusste Entscheid die Gebäude ab dem Sockel in Holzbau zu erstellen, führt zu einer Verbesserung der CO2-Billanz um 40% oder lediglich auf die Fassade bezogen, zu einer Einsparung von 140 Tonnen CO2. Neben den atmosphärischen Qualitäten, welche durch diesen Entscheid in den Innenräumen geschaffen wird, erachten wir einen verantwortungsvolle Umgang mit den natürlichen Ressourcen als selbstverständlich. In diesem Sinne streben wir an, möglichst lokale Materialien zu verwenden und die Wertschopfung in der Hegion zu maximieren.

Brandschutz

Die Gebäude erfüllen mit den vorgesehenen konstruktiven Aufbauten die vorgeschriebenen Werte der Brandschutzvorschriften. Die Gleisnähe erfordert auch für die Holzkonstruktionsweise keine speziellen Massnahmen.

Tragwerk

Die Obergeschosse der sechs Hochbauten werden ab dem gemeinsamen Sockel als Holz-Verbundkonstruktion ausgeführt. Die Geschossdecken werden als Brettstapeldecken mit einer Stärke von 16 cm mit einem Überbeton von 12 cm ausgebildet. Die Decken tragen bei den Baufeldern 2 bis 5 über wirtschaftliche Spannweiten von bis zu 7 m auf die Holzständer- Konstruktion der Wände bzw. aussteifende Unterzüge. Um eine grosszügige Büronutzung zu ermöglichen, ist Baufeld 1 als Skelettbau mit einem Stützenraster von 4.5 m und versteifenden Deckenträgern konzipiert.

Die horizontale Lastabtragung erfolgt über aussteifende Holzständerwände und die in Holz ausgeführte Kernzone. Die leichte Holzkonstruktion erlaubt eine massgebliche Verringerung des Eigengewichts der Konstruktion gegenüber einem konventionellen Massivbau. Dies wirkt sich sehr positiv auf die Dimensionierung der Abfangdecke über dem Sockelgeschoss, die Fundationslasten und die Erdbebenstabilisierung aus.

Der gemeinsame Gebäudesockel wird in robuster Stahlbetonbauweise mit Recycling-Beton und Zement mit reduziertem Klinkergehalt erstellt. Für die oberste Decke wird aufgrund der Funktion als Abfangdecke bzw. erdüberschüttete Decke eine Deckenstärke von 45 cm gewählt. Die vorfabrizierten hochfesten Betonstützen sind in einem wirtschaftlichen Raster von ca. 8.7 x 7.5 m angeordnet. Die sichtbaren Aussenwände des Sockels werden in hochwertigem, leicht ausgewaschenen Sichtbeton erstellt.

Die Bodenplatte wird in einer Stärke von 30 cm mit lokalen Fundamentverstärkungen unter belasteten Wänden und Stützen ausgebildet. Wo die Fundationssohle in den Bereich des Lockergesteins zu liegen kommt, wird ein lokaler Materialersatz unter den hochbelasteten Stützen vorgenommen. Sämtliche erdberührten Bauteile werden als wasserdichte Betonkonstruktion ausgeführt.

Für die Erstellung des Sockels wird gegen die Bahngeleise hin eine rückverankerte Rühlwand als Baugrubenabschluss verwendet. Die Anker können dabei etappenweise mit dem Baufortschritt entspannt werden und erfüllen im Endzustand keine tragende Funktion mehr. Zur Entkopplung der Gebäudestruktur gegen Körperschall aus der angrenzenden Bahnanlage wird eine Dämmung zwischen Baugrubenabschluss und Aussenwand verlegt.

Bei der Konzeption der Untergeschosse wurde darauf geachtet, dass ein möglichst grosser Teil des Aushubs im Lockergestein zu liegen kommt und der aufwändigere Felsaushub minimiert wird.

Energie- und Technikkonzept

Wärmequelle

Das kompakte Neubauvorhaben im Minergie-Standard verfügt über eine erneuerbare Energieversorgung mittels Erdwärmesonden. Über ein kaltes Nahwärmenetz wird die Quellenenergie den einzelnen Gebäuden zur Verfügung gestellt. Das Netz versorgt die Wärmepumpen zur Beheizung und Trinkwarmwasseraufbereitung. Im Sommer besteht die Möglichkeit im Freecooling die Wohnräume zu entwärmen und die Gewerbe- und Verkaufsflächen zu kühlen. Die Abwärme wird ins Erdsondenfeld zurückgeführt und dient als Regeneration des saisonalen Energiespeichers sowie als Quelle für die Wasserwärmung.

Gebäudetechnik

Die Gebäude werden mittels eigenständiger Wärmepumpen über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung beheizt, im Sommer besteht die Möglichkeit des Freecooling-Betriebs. Durch ein Wärmerückgewinnungssystem (Joulia) zur Vorwärmung des Duschwassers kann ein wesentlicher Teil der benötigten Energie für die Warmwasserwärmung zurückgewonnen werden, und es werden Wasserspararmaturen eingesetzt.

Die Gewerberäume im Gebäude I werden mittels Heiz-/Kühldecken beheizt bzw. gekühlt. Dies ermöglicht eine optimale Nutzung der thermischen Masse der Räume. Alle Räume verfügen über eine nach Nutzung unterteilte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Lüftung

Die Luft für die Gewerberäume wird an der Fassade gefasst und über Lüftungsrohre und -kanäle dem Lüftungsgerät zugeführt. Dieses wird mit einem Plattenwärmetauscher ausgerüstet welcher die Energie aus der Fortluft dazu nutzt die Aussenluft vorzuwärmen. Die Lüftungsanlage der Einstellhalle führt die Schadstofflasten in der Tiefgarage ab. Die Aussenluft strömt über bauliche Schächte natürlich in die Tiefgarage nach.

Elektrizität/Photovoltaik

Im Sinne einer nachhaltigen Gebäudeversorgung werden die Dachflächen mit PV-Modulen belegt. Mit der angegebenen Dachfläche erreichen Sie eine PV-Anlagenleistung von 283 kW und einen Jahresertrag von rund 255'000 kWh/a. Mit Berücksichtigung des Stromverbrauches (gemäss Abschätzung Basler&Hofmann, 310'000 kWh/a) gehen wir von mindestens 30% Eigenverbrauchsanteil aus. Es ist vorgesehen, diese im Contracting zu realisieren. So entstehen keine Investitionskosten und der Contractingpartner gewährt dem Bauherr einen Gewinnanteil auf den im Eigenverbrauch bezogenen Strom.

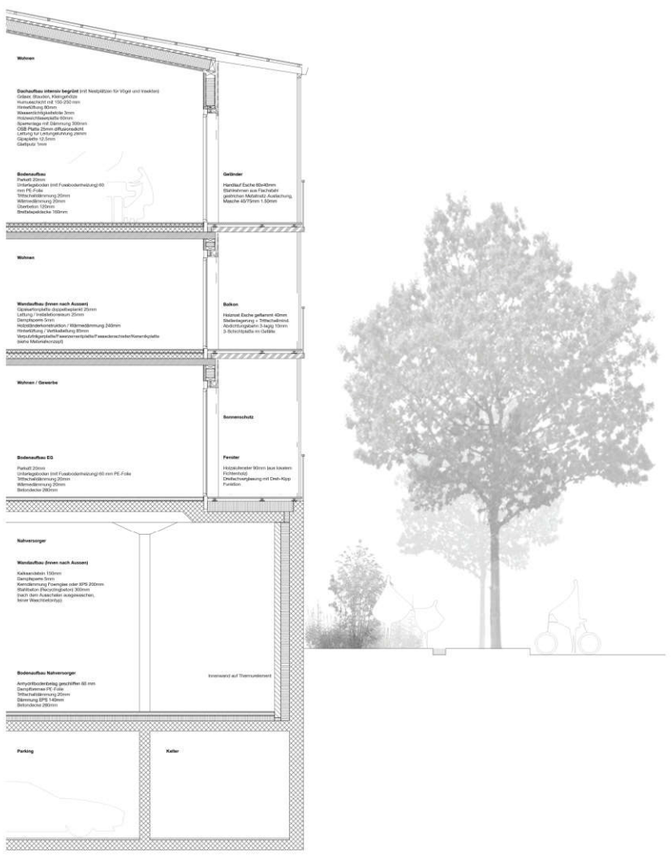
Balance zwischen kostengünstiger Realisierbarkeit und kosteneffizientem Betrieb

Das Projekt ist in jeder Hinsicht – das heisst vom Städtebau, über die Architektur und Konstruktion, bis hin zur Freiraumgestaltung – auf eine Balance zwischen kostengünstiger Realisierbarkeit und kosteneffizientem Betrieb und Unterhalt ausgerichtet.
Die kompakten Baukörper weisen ein gutes Verhältnis von Fassadenfläche zu Geschossfläche auf. Für eine kostengünstige Realisierung sprechen auch die effiziente Erschliessung sowie die gute Flächenökonomie: sämtliche Wohnungen werden mit insgesamt sieben Treppenhäusern / Liften erschlossen.

Weiter wird eine einfache Konstruktionsweise und dauerhafte Materialien vorgeschlagen: das Projekt wird als Sockel in Massivbauweise, die Obergeschoss in Holzbau, resp. mit Holzverbunddecken realisiert. Die Fassade wird mit vorgefertigten Holzelementen konstruiert und mit einer hinterlüfteten Wetterschutzschicht verkleidet. Die Fenster werden als konventionelle Holzmetallfenster ausgeführt. Die Materialien des Innenausbaus sind zweckmässig und robust. Bei der Konstruktion wird auf eine weitgehende Systemtrennung geachtet, sodass Bauteile entsprechend ihrer Lebensdauer einfach ersetzt werden können.

Akustikkonzept

Das im Auftrag der Gemeinde erstellte Lärmgutachten von Porta AG, Brugg zeigt, dass die Immissionsgrenzwerte auf allen relevanten Fassadenabschnitten eingehalten sind.
Darüber hinausgehend verfügen alle Räume mit Anstoss an die Bahn-Fassade über zusätzliche lärmabgewandte Lüftungsmöglichkeiten, mit Immissionspegeln klar unter dem IGW.
Die häufig zu Lärmklagen sorgende Anlieferung der Nahversorger ist aus Lärmschutzgründen eingehaust und mit einem Schiebetor versehen, so dass keine Umschlagsgeräusche im Freien erzeugt werden.



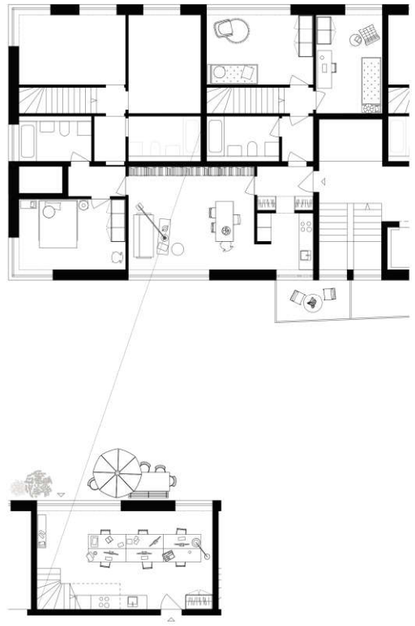
Detailschnitt 1:50

Wohnung Baufeld 5 1:100

Wohnung Baufeld 6 1:100

Wohnung Baufeld 4 1:100

Wohnung Baufeld 3 1:100



Wohnung Maisonette Baufeld 2 EG, 1.OG 1:100

Baufeld 1
Putzträgerplatten mit unterschiedlicher Putzstruktur
Keramikplatte

Baufeld 2
grossformatige Faserzementplatten

Baufeld 3
Fassadenschiefer Faserzement

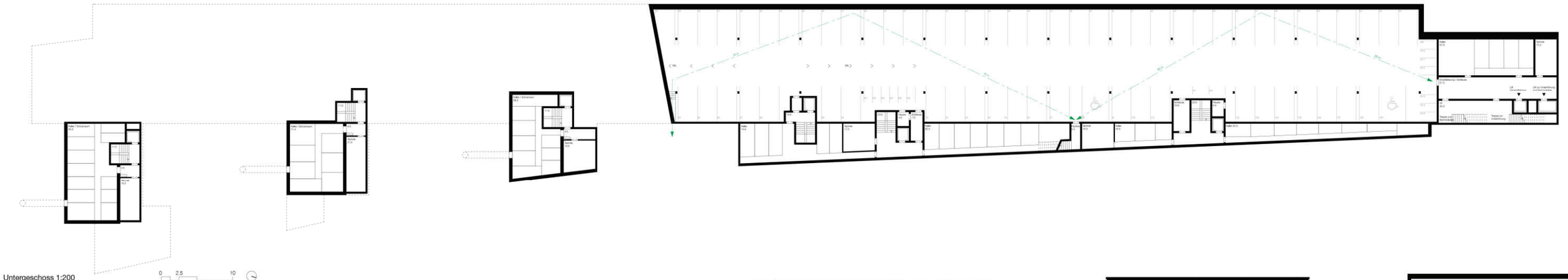
Baufeld 4
Putzträgerplatten

Baufeld 5
Fassadenschiefer Faserzement

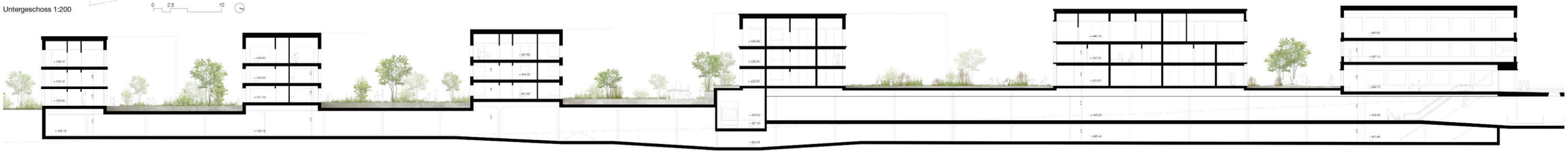
Baufeld 6
Putzträgerplatten

Sockel über alle Baufelder
leicht ausgewaschener Sichtbeton
(in Anlehnung an Würmliputz)

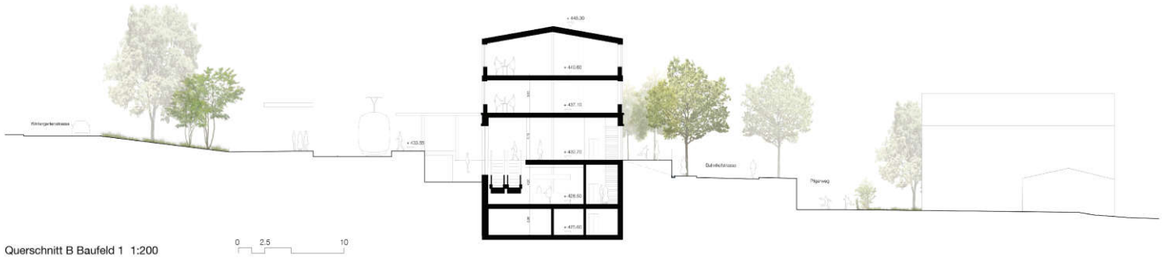
Ansicht Gleisfeld 1:300 0 5 10



Untergeschoss 1:200

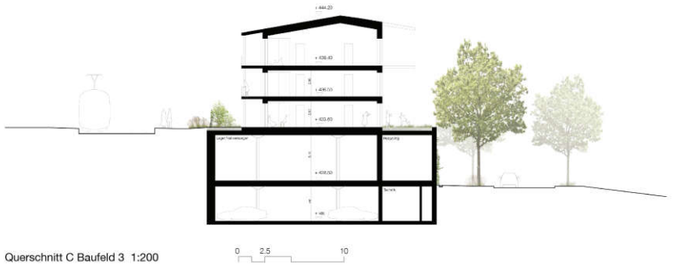


Längsschnitt A 1:200



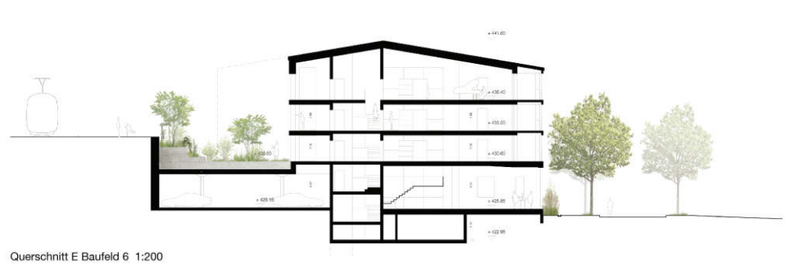
Querschnitt B Baufeld 1 1:200

Ansicht Bahnhofplatz 1:200



Querschnitt C Baufeld 3 1:200

Querschnitt D zwischen Baufeld 5 und 6 1:200



Querschnitt E Baufeld 6 1:200

Ansicht Bahnhofstrasse 1:300

9.3 Beitrag Wettbewerb „Allein und doch zusammen“

Architektur (Federführung)	Atelier ORA – Orti Riscassi Architekten GmbH, Zürich
Architekten (weitere)	Furrer Jud Architekten GmbH, PENZISBETTINI Architekten GmbH
Landschaftsarchitekt	USUS Landschaftsarchitektur
Baumanagement	Laterza Graf Baupartner AG
Bauingenieur	INGENI AG
HLKKSE-Ingenieur	Gerber+Partner Haustechnik GmbH
Akustikplaner	Gartenmann Engineering AG
Bauphysiker	Gartenmann Engineering AG
Brandschutzplaner	Gartenmann Engineering AG
Verkehrsplaner	PLANE RAUM.

Modellfoto

Visualisierung

Auf die Frage des Weiterbauens im vorgefunden dörflichen Kontext reagieren die Verfassenden mit einer klaren Setzung des Gewerbebaus zum Bahnhofsquartier. Die Erschliessung erfolgt folgerichtig vom Bahnhofsplatz. Es entsteht ein eigenständiges gelungenes „Ensemble". Die anderen fünf Baukörper entlang der Bahnhofstrasse nehmen Elemente der vorgefundenen Überbauungsstruktur auf, wie z.B. die Firstrichtung, Erker und die Einbettung in den Grünraum. Dieser Ansatz ist analytisch gut gedacht, erzeugt teils aber sehr eigenartige, langgezogene Dachformen. Die Setzung der Baukörper und der Stützmauer lässt einen sehr städtischen und harten Vorplatz entstehen, welcher durch Gewerbeeinheiten belebt werden soll. Eine gute Vermietbarkeit dieser Flächen wird angezweifelt.

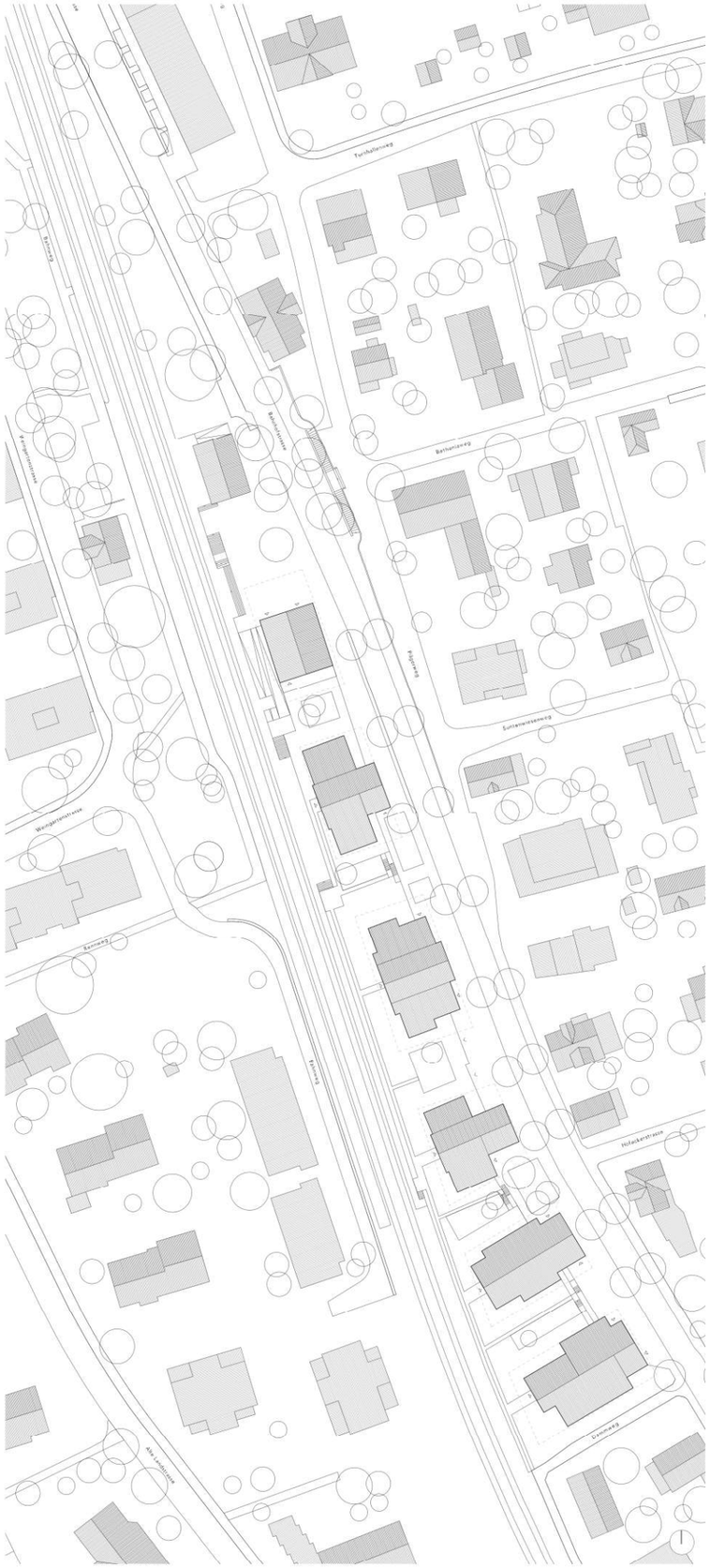
Die Wohnungen sind mehrheitlich zweiseitig orientiert und weisen allgemein eine hohe Gebrauchstauglichkeit auf. Bemängelt wird der teilweise direkte Zugang der Nasszellen vom Wohnraum aus sowie die stellenweise grossen Erschliessungsflächen und Korridorzonen. Grundsätzlich ist die jeweilige Gruppierung der Wohnungen um eine Loggia oder Gartenzimmer sehr gelungen und attraktiv.
Die Fassadengestaltung wirkt ortsfremd und unterkühlt. Es wird eine architektonische Antwort im „dörflichen" Kontext vermisst.

Die Gestaltung der Aussen- und Gartenräume wirkt einfach, nüchtern und reduziert. Der urbane Charakter der Überbauung wird stark betont. Vorgärten, Gartenräume zu den Wohnungen werden vermisst. Der Grünraum zwischen den Gebäuden mag den Anforderungen an eine vielfältige, attraktive Umgebungsgestaltung nicht zu genügen.

Die Wirtschaftlichkeit ist durch das suboptimale Verhältnis zwischen Nutz- und Geschossfläche nicht gegeben. Die Erstellungskosten pro m^2 befinden sich im oberen Bereich. Das inno-

vative Fassadenkonzept mit den vier unterschiedlichen Ausfachungen wird gewürdigt, ist jedoch hinsichtlich Ökonomie negativ zu beurteilen. Das Haus ist durch seine Kompaktheit Minergie-Standard konform. Der Low-Tech Ansatz wird begrüsst, jedoch wird die Aussage der minimalen grauen Energie angezweifelt. Das Projekt weist geringfügige baurechtliche Mängel auf. Die teils zu niedrigen Dachneigungen erfüllen die Richtlinien des Gestaltungsplans nicht.

Der vorliegende Projektbeitrag besticht durch eine sorgfältige Erschaffung und Ausarbeitung von hohen räumlichen Qualitäten. Die konsequente Anbindung an die Bahnhofstrasse ist bestechend, trotzdem bleiben auf städtebaulicher Ebene zu viele Fragen bezüglich Dachlandschaft, Einordnung und Übergang zum Bahnhofsquartier offen. Der Ausdruck der Fassaden ist zu urban und trotz „homogener Heterogenität“ zu wenig differenziert ausformuliert.

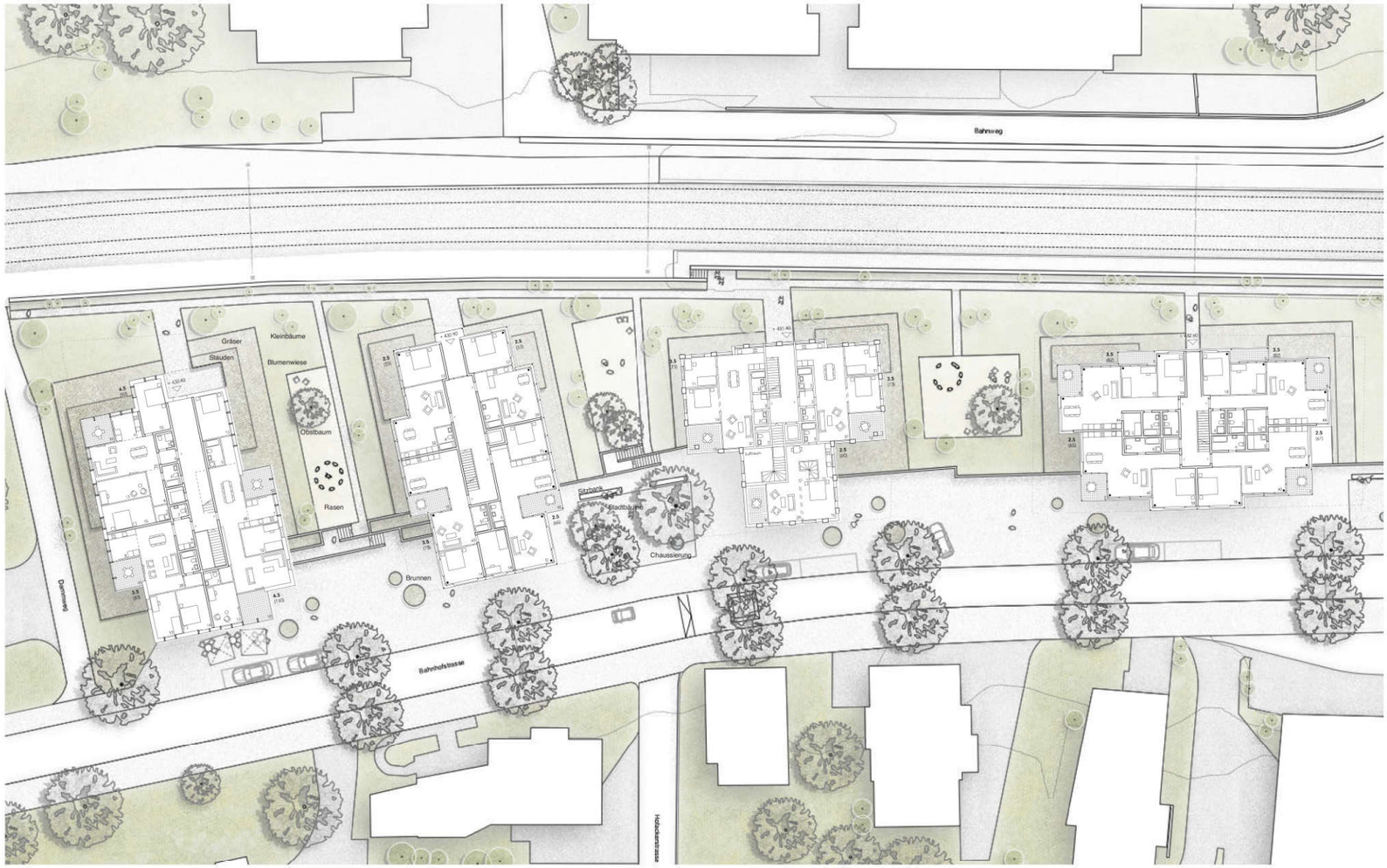


Situation 1:500

allein und doch zusammen

Die neue Überbauung entzieht sich der Homogenität eines Arealprojektes und integriert sich in der umliegenden «homogenen Heterogenität» von privaten Wohnhäusern, indem ihre Firstrichtung und Massstäblichkeit der Fassadenfronten übernommen werden. Diese zwei Elemente verbinden die individuellen Wohnungstypen der sechs Wohnhäuser und ihren Ausdruck, die damit als stimmige «Sammlung» auftreten.

Mit vertrauten Lochfassaden adressieren sich die Häuser 2 bis 6 zur Bahnhofstrasse hin und fördern eine lebendige, leicht städtische Atmosphäre. Die Wohnungen orientieren sich mit erkerartig Balkonen zu den Gärten und zur Aussicht.



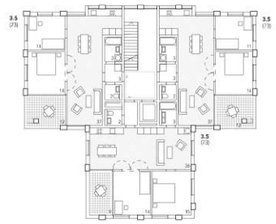
1. Obergeschoss / Eingang von Perron 1:200

Das Haus 1 als integraler Bestandteil der zwei Bahnhofsgebäude:
zusammen bilden sie ein Ensemble um den neuen Platz

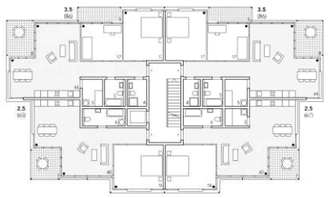
Mit dem Schwellenraum des „Gartenzimmers“ wird der begrünte Aussenraum
für alle Wohnungen erlebbar gemacht.

Regelgeschoss Haus 1 Wohnnutzung 1:200

Regelgeschoss Haus 2 1:200

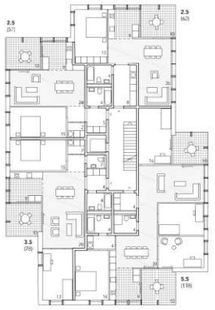


Regelgeschoss Haus 4 1:200



Regelgeschoss Haus 3 1:200

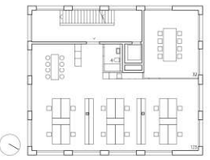
Regelgeschoss Haus 5 1:200



Regelgeschoss Haus 6 1:200

Haus 1

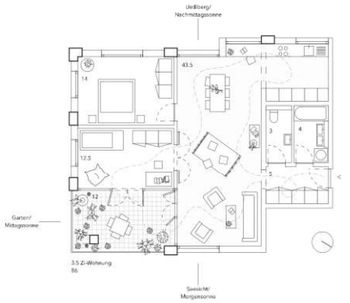
Gewerbe und Wohnen
Das Haus 1 ist als Gewerbehaus konzipiert, im Erdgeschoss befindet sich der Kiosk und der Zugang zum Nahversorger. Die oberen Vollgeschosse bieten Platz für Büro- oder Praxisräume und können mit wenig Aufwand in Wohnnutzung umgenutzt werden.



Regelgeschoss Haus 1 /
Gewerbenutzung 1:200

Häuser 2+4

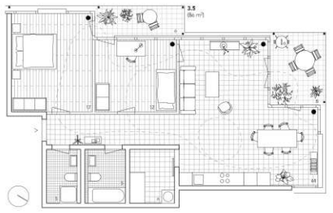
Wohnen zwischen Sonne und See
Grosszügige «Wohnhallen» erstrecken sich zwischen Sonne (Südseite-Bahn) und See (Nordseite-Strasse) und profitieren sowohl vom Licht als auch von der Aussicht auf den Zürichsee. Grosszügige Balkone erweitern räumlich die Wohnbereiche zu den Gärten. Ein einheitliches Raster und die effiziente Erschliessung dieser Grundrisstypologie tragen dazu bei, räumlich spannende und mehrfach nutzbare Wohnungen mit grosser Ökonomie der Mittel zu realisieren.



Wohnungstyp Haus 2 1:100

Häuser 3+5

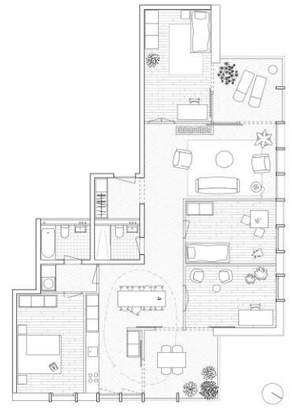
Wohnen um den Aussenraum
Die mit feinen Stahlstützen umsäumte Aussenräume werden zum «emotionalen Aktor» der Wohnungen. Sie wecken Erinnerungen an vertraute Bilder von Veranden des späten 19. und frühen 20. Jh. Als Teil des raumdefinierenden Spannungsbogens von geschlossenen Wandscheiben über Brüstungen zeichnen sie in der Wohnung diejenige Stelle aus, wo ein maximales Öffnungsverhalten den Ausseraum auf eindrückliche Weise erlebbar werden lässt.



Wohnungstyp Haus 3 1:100

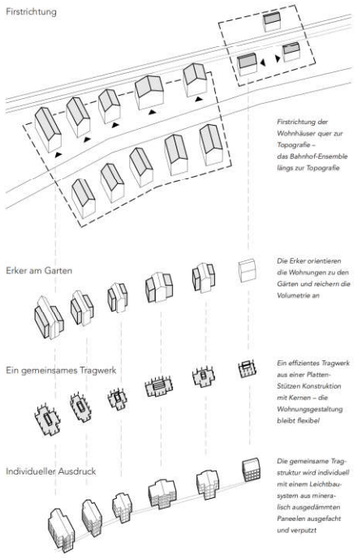
Haus 6

Gartenzimmer - innen wie aussen
Die Grundrisse leben von der Dualität zwischen Privatsphäre und Öffentlichkeit. Das Gartenzimmer, die Küche und der Wohnbereich bilden eine Einheit mit starker Verbindung zum Aussenraum. Grosse Schiebeelemente erlauben bei gutem Wetter die Zusammenlegung dieser Räume und somit verschmilzt sich der Innen- mit dem Aussenraum. Die rationale Anordnung des Schlafzimmers entlang der Fassade und der Nasszellen im Kernbereich erlaubt eine gewisse Flexibilität des Wohnungsmixes.



Wohnungstyp Haus 6 1:100

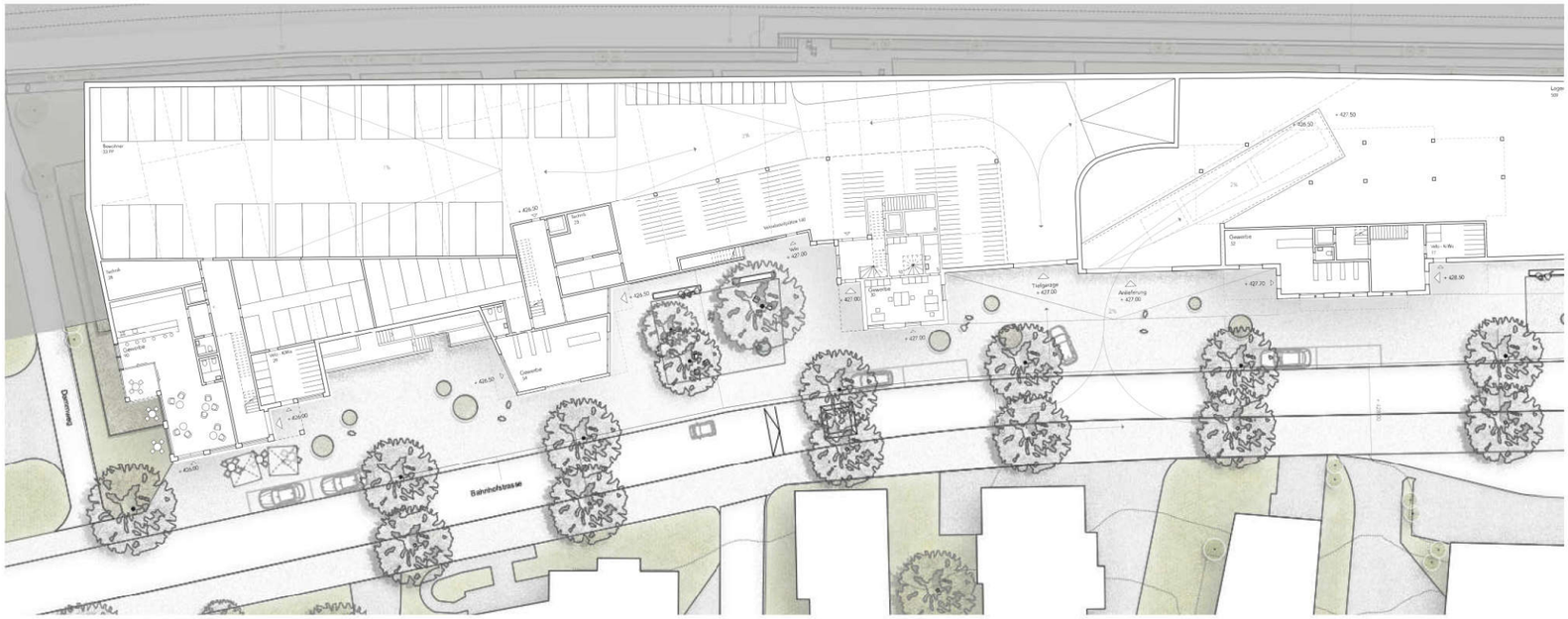
Vom gemeinsamen Nenner zum individuellen Ausdruck



Städtebauliche Einordnung, architektonische Reaktion

Die Lektüre des Ortes – am Rüschlikoner Hang – wird durch eine freistehende Bebauung und Gärten von einer hoher Durchgrünung geprägt. Mit steigendem Druck auf die Parzellen wurden die ursprünglich volumetrisch klaren Häuser bis zur Ausschöpfung der Ausnutzungsreserven mit Anbauten wie Erker und Veranden plastisch angereichert. Die bis heute ablesbare Traufen-Ausrichtung in der heterogenen Bebauung zeugt von diesem Prozess. In der Überzeugung, dass das kollektive Phänomen «Stadt» nur durch die Anteilnahme von mehreren Häuser nachhaltig erzeugt werden kann, sind die sechs neuen Baukörper der Situation nicht indifferent. Vielmehr führen sie die Geschichte des Ortes und seinen baulichen Konventionen mit wenigen – aber elementaren – Gestaltungsprinzipien fort: Die Übernahme der First-Ausrichtung, die klare Adressierung mit einer eher schmalen Giebelfassade mit Lochöffnungen zur Bahnhofstrasse und die gartenseitige Anreicherung der Volumina mit erkerartigen Elementen. Der Projektvorschlag strebt keine «Tarnung» an. Seine Qualitäten sucht er in der situativen Reaktion der sechs Neubauten mit ihrer Umgebung: Die Häuser zwei bis sechs mit privatem Charakter ordnen sich in der «homogenen Heterogenität» der umliegenden Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Adresse an der Bahnhofstrasse; das Haus eins hingegen richtet sich zu den zwei historischen Bahnhofsgebäuden. Als integraler Bestandteil bildet es ein «Ensemble» und

definiert den neuen Bahnhofplatz Süd. Alle Dächer weisen eine Neigung zwischen 10° und 25° auf, ihr Ausdruck wird ortspezifisch und nicht mimetisch eingesetzt: entlang der Bahnhofstrasse in städtischer und plastischer Manier als Fassadenabschluss, während an den Gartenseiten die schattenspendenden Traufe-Elemente auf alltägliche und vertraute Weise inszeniert werden. Die Topografie zwischen Strasse und Bahn wird mit vertrauten Elementen wie Stützmauern, Treppenanlagen und Böschungen aufgenommen. Diese Elemente beinhalten unter anderen die Tiefgarage und der Nahversorger. Mit gezielten Elementen wie Sitzbänken wird der öffentliche Raum möbliert – stellenweise lädt er zum Verweilen ein, oder macht etwa die Velostation als Begegnungsort erlebbar. Das Haus eins wurde in der Geschossfläche für möglichst effiziente und vielfältige Nutzungen optimiert: mit ca. 150 qm Nutzfläche sind sowohl Geschosswohnungen als auch mittelgrossen Praxis realisierbar, zudem zeichnet es mit seiner leicht gegen Osten auskragenden Geste im Erdgeschoss eine Eingangssituation zum Nahversorger aus.



Erdgeschoss Bahnhofstrasse/Sockelgeschoss 1:200

Wohnen am Garten

Alle Wohnungstypen wurden mit Schwerpunkt «Grünraum Wohnen» entwickelt. Dank Erker, Terrassen, Loggien und Veranden profitiert jede Wohnung von der ruhigen und intimen Stimmung der Gärten und kann gleichzeitig durch Ein- und Ausstülpungen am Leben auf der Bahnhofstrasse und an der Aussicht auf dem See teilnehmen. Ihre Grundrissdisposition wurde auf unterschiedliche Arten um die Terrassen organisiert, um den Aussenraum erlebbar zu machen. Die Grundrisse werden ohne Verzicht auf räumliche Qualitäten und Effizienz entwickelt: die Zielflächen werden eingehalten, die sich wiederholenden Wandlayouts der sieben Häuser leiten die Kräfte linear ins Erdreich, alle Nasszellen werden übereinander angeordnet und die Spannweiten mit maximal 7m sind überall im wirtschaftlichen Bereich einer Flachdecke. Die Grundrisse sind mit neutralen, gut möblierbaren und teilweise flexibel schaltbaren Zimmern ausgestattet, die den zukünftigen Bewohnern eine vielseitige Freiheit in der Gestaltung der eigenen Wohnrituale ermöglicht. Der vielfältige Wohnungsmix entspricht der aktuellen gesellschaftlichen Nachfrage und deckt sich mit den Wettbewerbsanforderungen.

Wohnungsspiegel

2.5 ZW	3.5 ZW	4.5 ZW	5.5 ZW	Total	Gewerbe 583 qm
18x	20x	8x	5x	51 WG	Versorger 1660qm
35%	40%	17%	8 %	100%	

Konstruktion und Ausdruck

Analog zur «homogenen Heterogenität» der Volumetrien wurde der konstruktive Ausdruck entwickelt, um individuellen Wohnhäusern zu erzeugen, die gleichzeitig gemeinsamen Züge aufweisen. Alle Häuser weisen die gleiche Tragkonstruktion aus Betondecken und Stützen auf. Ausgefacht mit dämmenden, mineralischen Paneelen, drücken sie ihre individuelle Sprache aus. Fenster, Ausbau und die wesentlichen Rohbauelemente (Lifte, Treppenkernen) sind für alle Häuser gleich, um eine Effizienz in der Herstellung zu gewährleisten. Der Innenausbau ist zeitgemäss und robust konzipiert. Die modulare Fassadenkonstruktion aus Holzwerkstoffen-Sandwichpaneelen verspricht Serialität und Wirtschaftlichkeit in der Erzeugung, ihr tiefen Anteil an grauer Energie ermöglicht, die Ziele des Standard Minergie-Eco zu erreichen.

Lärm

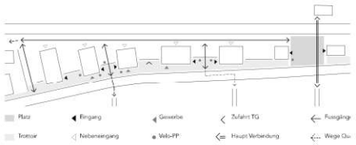
Basierend auf dem Wettbewerb zugrundeliegenden Lärmgutachten, wurde ein Ansatz entwickelt. welcher mit der gegebenen Lärmsituation so umgeht, dass die Immissionsgrenzwerte an allen Fenstern eingehalten werden. Das Baufeld liegt in der Empfindlichkeitsstufe ES III, somit gilt für die Beurteilung der Belastungsgrenzwert, Wohnen ES III 65/55dB, Tag/Nacht und Gewerbe 70dB am Tag. Die Wohnungen entlang der Bahnhofstrasse und der Bahnlinie sind so angelegt, dass die Wohn- und Schlafräume auch jeweils auf der lärmabgewandten Fassade natürlich belüftet werden können. Bei der Beurteilung wurde die Lärmpraxis der Fachstelle Lärmschutz des Kantons Zürich eingegangen und umgesetzt. Durch die geplanten Konstruktionen werden die Vorgaben nach SIA 181:2006 für Innenlärm erfüllt.

Freiraum

Das Quartier südlich des Bahnhof Rüschlikon zeigt sich zukünftig als Fortsetzung einer terrassierten Hangbebauung vom Zürichsee herkommend. Dieses topographische Merkmal lässt sich in einem muralen Sockel entlang der Bahnhofstrasse ablesen, welcher an zwei Orten entschieden überwunden wird, um die angrenzenden Freiräume miteinander zu verbinden. Eine Symphonie aus Verengungen und Aufweitungen lässt Teilräume entstehen, die vielfältig genutzt werden können. Entlang der nach Süden abfallenden Bahnhofstrasse prägen Alleebäume den Übergang von Strasse zu Trottoir. Locker gestreute Ausschnitte im Belag, wie auch die Baumscheiben sind bepflanzt mit Stockrosen oder anderen Stauden und sorgen so für zusätzlichen Raum für Biodiversität und Versickerung von Meteorwasser. An den zwei vertieften Vorzonen zeigen sich chaussierte Flächen, die mit Stadtbäumen, Brunnen und Sitzgelegenheiten einladend wirken. An diesen Stellen befinden sich singemäss die Aufgänge in Richtung Perron. Die erhöhte Gartenebene ist entlang der Gleise informell durchquerbar und von dort aus zunächst zurückhaltend als mit Kleinbäumen und Sträuchern durchsetzte Blumenwiese gestaltet. Zu den Gebäuden hin verdichtet sich die Vegetation zu Staudenrabatten, die für Privatsphäre in den unteren Geschossen sorgen. Zentriert in den Höfen und erschlossen durch die Gartenausgänge im Westen stehen Rasenflächen den Anwohnern zur Verfügung, zur Geselligkeit und gärtnerischem Handwerk.

Adressen und Verkehr

Für eine lebedige Gemeinde ist massgebend, wie lange sich die Menschen im öffentlichen Raum aufhalten und nicht wie viele Menschen in einem Quartier leben. Deshalb fokussiert das Mobilitätskonzept auf Fussgängerströme und auf Aufenthaltsorte. Die schmalen Fassaden an Strasse und Bahn strukturieren die Gebäudeadressen gegenüber der Umgebung: prioritär wirken die Adressen an der Bahnhofstrasse mit den städtischen Vorzonen (Aufenthalt, Veloparkierung) und ergänzen die an der Bahnseite. Diese doppelten Gebäudezugänge erlauben das Areal auch durch die Häuser zu durchqueren und erhöht die Nutzungsflexibilität. Die zwei neuen Querverbindungen auf der Höhe der Hofackerstrasse und des Suntenwiesenwegs bilden zusammen mit dem Dammweg und dem geplanten Bahnhofplatz ein engmaschiges öffentliches Fusswegnetz und ermöglichen viele unterschiedliche Fusswegverbindungen. Der Fussverkehr und auch der Veloverkehr unterstützen einen nachhaltigen Umgang mit der Mobilitätsenergie und fördern die sozialen Interaktionen im Alltag. Bei allen Gebäuden sind private Veloabstellplätze bei den Haupteingängen im Freien sowie wettergeschützte Veloräume im Erdgeschoss vorhanden, die einen bequemen Gebrauch von Velos im Alltag ermöglichen. Zudem führt ein für Velofahrer separater Zugang ins Untergeschoss, wo ebenfalls komfortable Abstellplätze vorhanden sind. Mit zusätzlichen Angeboten für den Veloverkehr, wie zum Beispiel Pumpstationen, Lademöglichkeiten für Elektrovelos oder einer öffentlich zugänglichen Velowerkstätte beim Bahnhofplatz ist die Velokultur im öffentlichen Raum wahrnehmbar. Die Velokultur soll ein sicheres und komfortables Velofahren für Alle ermöglichen und damit zusätzliche Nutzergruppen gewinnen. Die Hauptzufahrt für den motorisierten Individualverkehr erfolgt von der Bahnhofstrasse her gemäss den Gestaltungsplanvorgaben. An dieser Stelle befindet sich zudem die konfliktfreie Anlieferung des Nahversorgers. Es werden je eine Tiefgarage im Sockelgeschoss für den Perimeter 1 sowie im Untergeschoss für den Perimeter 2 vorgeschlagen mit Abstellplätzen für Bewohner/Beschäftigte, Besucher/Kunden, Carsharing-Angebote und mobilitätsbehinderte Personen. Autofahrer, die in der Tiefgarage zu Fussgängern werden, können neben den internen Gebäudezugängen auch mittels separater Zugänge oberirdisch über den öffentlichen Raum zu den Gebäudeeingängen gelangen. Einzelne oberirdische Parkplätze für Besucher und Kunden sind entlang der Bahnhofstrasse konfliktfrei angeordnet. Im 1.UG können alle Kellerräume als Schutzraum genutzt werden, es werden insgesamt 375 Plätze angeboten.



Haustechnik

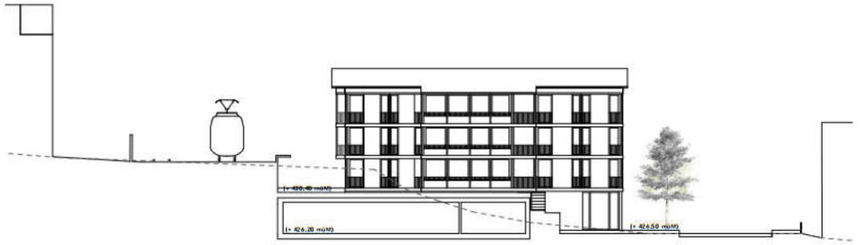
Es werden einfache, bewährte, energetisch sinnvolle Gebäudetechniksysteme angestrebt. Auf den Dächer von Haus 2 bis 6 wird eine PV-Anlage integriert. Für die Heizung wird eine Erdsondenwärmepumpe vorgesehen. Auf dem Grundstück kann bis zu 317m tief gebohrt werden. Für die Lüftung ist eine einfache Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung zur Erzeugung des Warmwassers über eine separate Wärmepumpe vorgesehen. Die Abluft ist in Nasszellen und Küchen platziert. Die Nachströmung erfolgt über Aussenluftdurchlässe in den Fensterrahmen. Bei der Sanitärtechnik werden Installationsrahmensysteme geplant, welche eine schalldämmende Installation zulassen. Das Leichtbausystem ist brand – und schallgeprüft und hat sich bewährt.

Nachhaltigkeit

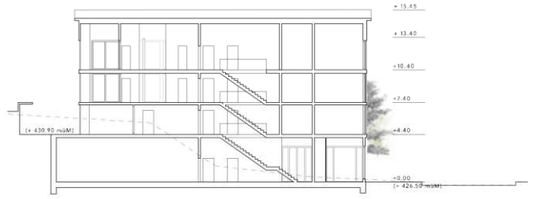
Durch das bauphysikalische Konzept mit einer gut gedämmten Gebäudehülle (U-Werte ≤ 0.15 W/m2K, Fenster Holz/Metall 3-fach IV Gläser ≤ 0.60 W/m2K), der Kompaktheit und der Sonnenenergiegewinne, in Kombination mit einer lowtech Belüftung und der Wärmepumpe zur Wärmeerzeugung, sowie der notwendigen Photovoltaikanlage, wird der MINERGIE-Standard erreicht. Für die Fassadenbauteile ist der Einsatz eines ökologischen Dämmstoffes vorgesehen. Ein umfangreiches Konzept mit aussenliegendem Sonnenschutz, Speichermasse durch Stahlbetondecken und der Möglichkeit einer Nachtauskühlung, gewährleistet den thermischen Komfort sowohl im Sommer als auch im Winter. Die Baukonstruktionen und Baumaterialen sind konsequent auf geringe Grauenergie- und Treibhaus-Emissionen optimiert. Bei den Neubauten wird auf eine gute Tageslichtnutzung geachtet. Hierfür werden helle Raumoberflächen verwendet, die Fenster sind raumhoch, die Raumtiefen gering und der aussenliegende Sonnenschutz ist flexibel. Um im Unterhalt, Betrieb und im Rückbau Kosten zu sparen, wird die Lebens- und die Nutzungsdauer von Bauteilen bereits in der Planungsphase berücksichtigt. Durch das klare Trennen von kurz- und langlebigen Bauteilen können die Kurzlebigen ohne Eingriffe in die Primärstruktur erneuert und ersetzt werden, sofern erforderlich. Gebäudesubstanz und haustechnische Anlagen weisen unterschiedliche Lebenserwartungen auf. Erneuerungen von Installationen sind ohne Eingriffe in die Gebäudesubstanz möglich.

Brandschutz

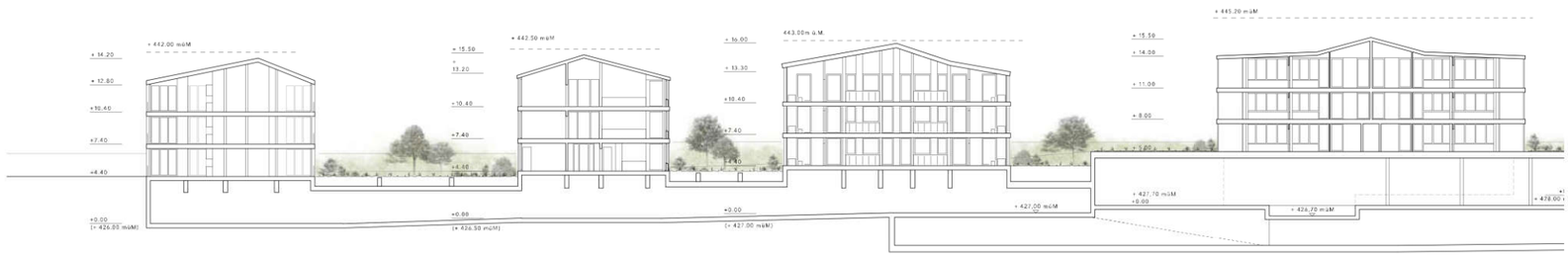
Die verschiedenen Nutzungen (Tiefgarage, Wohnen, Technik etc.) der Häuser stellen jeweils separate Brandabschnitte dar. Aufgrund der Brandabschnittsflächen der Tiefgarage sowie des Nahversorgers von jeweils mehr als 600 m2 wird die Tiefgarage mit einer maschinellen Rauch- und Wärmeabzugsanlage (M RWA) – alternativ mit einer Sprinkleranlage – und der Nahversorger mit einer geeigneten RWA ausgestattet. Alle Treppenhäuser erhalten als vertikale Fluchtwege zuoberst jeweils eine direkt ins Freie führende Abströmöffnung als natürlichen Rauch- und Wärmeabzug (N RWA). Für die Häuser der Gebäudehöhekategorie «Gebäude mittlerer Höhe» (> 11 m) wird aufgrund der brennbaren Aussenwandbekleidungssysteme die Zugänglichkeit für die Feuerwehr für den Löscheinsatz (z.B. Leiterkonzept) an die jeweiligen Fassadenflächen gewährleistet. Unabhängig vom Aussenwandbekleidungssystem wird jeweils durch eine Stellfläche vor einer Längsfassade das Anleitern mit einem Rettungsgerät der Feuerwehr (z.B. Hubrettungsfahrzeug) möglich sein.



Landschaftlicher Schnitt 1:200



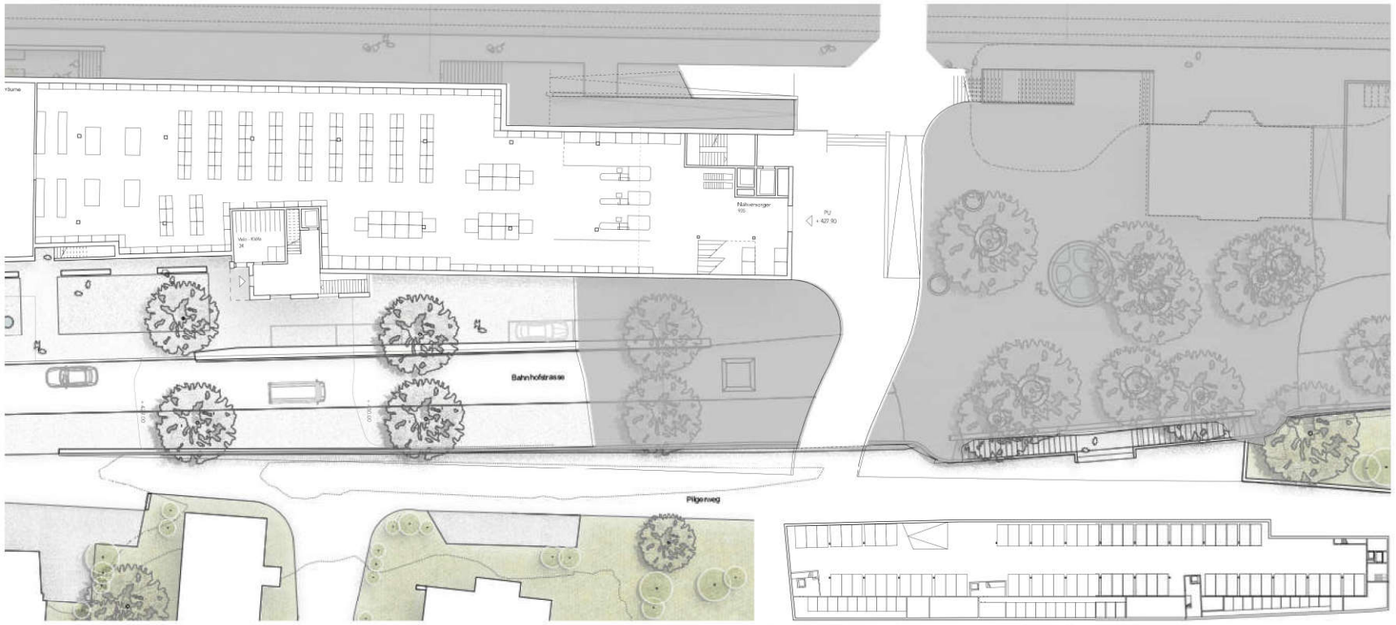
Querschnitt Haus 5 1:200



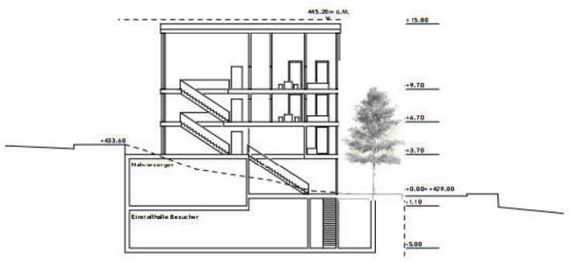
Längsschnitt 1:200

Haus 6 Haus 5 Haus 4 Haus 3

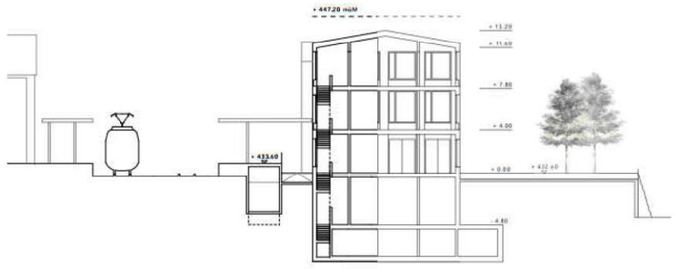
Ansicht Bahnhofstrasse 1:200



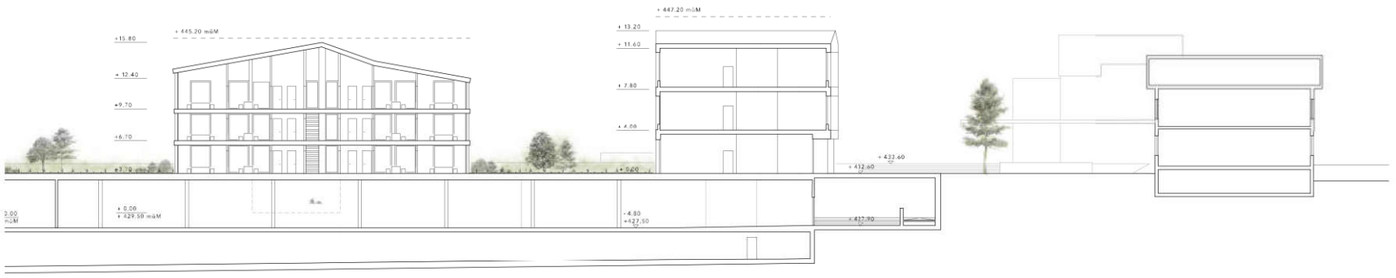
Einstellhalle 1:500

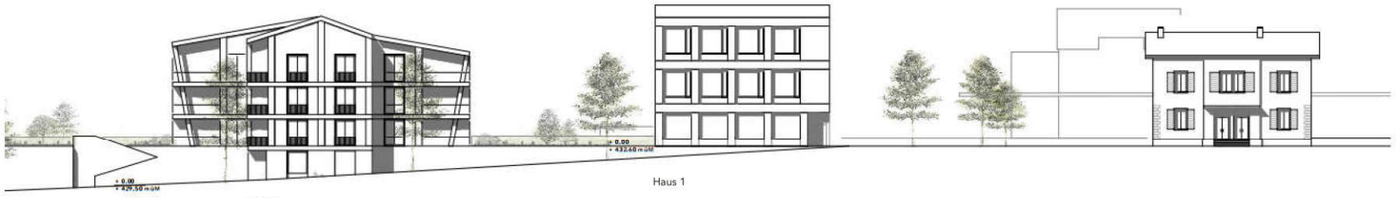


Querschnitt Haus 2 1:200



Querschnitt Haus 1 1:200





Haus 2 Haus 1

Eine gemeinsame Tragstruktur, eine Vielfalt im Ausdruck

Die für alle Häuser gleiche Tragkonstruktion aus Betonplatten und -stützen wird mit vier Fassadentypen aus Holzwerkstoff-Sandwichpaneele unterschiedlich ausgefacht. Die Typen wiederholen sich unregelmässig entlang der Strasse und unterstützt von den untereinander abgestimmten Materialien und Farbtöne wird bewusst eine «ruhige Vielfalt» erzeugt. Strukturierte Putz-Oberflächen, Holz-Metallfenster und stoffliche Sonnenschutz-Elementen verbinden alle Häuser.

Um die Flexibilität zu gewährleisten sind nur die Kern-, Wohnungstrenn- und Nasszellenwänden als Tragelemente geplant. Die Gestaltung des Terrains erhöht die Lichthöhe der Tiefgarage und erlaubt die Abfangung der Lasten der Häuser mit Unterzügen. In den nördlichen Bauten werden die vertikalen Lasten linear ins Erdreich geführt.. Durchgehende Stahlbetonwände wirken als Aussteifungselemente in den einzelnen Gebäuden. Die gleichmässige Verteilung der Lasten begünstigt die Realisierung einer Flachfundation.

Bodenaufbau (alle Häuser)

- Ortbetondecke	24cm
- Trittschalldämmung	2cm
- Wärmedämmung	2cm
- Unterlagsboden	10cm
- Parkett / Platten	1cm

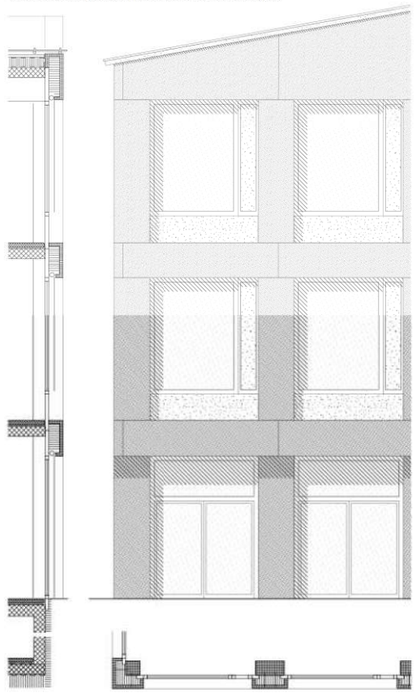
Wandaufbau (alle Häuser)

- Betonstützen vorgefertigt	25x25cm
- Sandwich-Paneele aus Mineralischen Platten, ausgedämmt	30cm
- Putz	1.5cm
- Aussenliegeder Sonnenschutz Stoffstoren/Fallarm-Markisen	

Dachaufbau (alle Häuser)

- Ortbetondecke	24cm
- Bauzeitabdichtung	0.5cm
- Wärmedämmung	28cm
- Abdichtung bituminös	1cm
- Unterkonstr./Hinterl.	8cm
- Blechdach-Abdeckung	3cm

Haus 1
Fassadeverkleidung aus Faserzement-Elemente, Farbrichtung grau

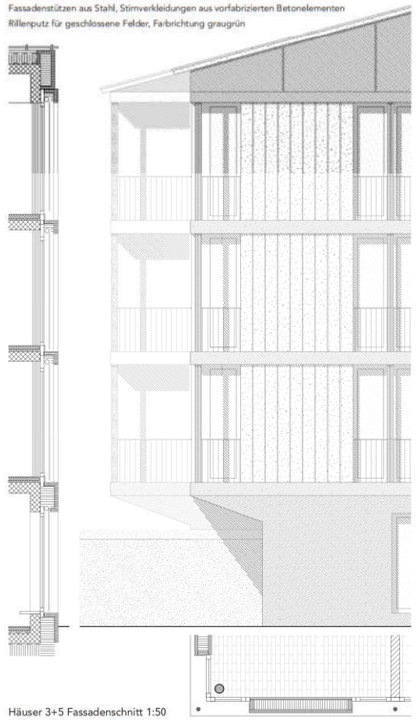


Haus 1 Fassadenschnitt 1:50

Haus 6
Stirn- und Leibungsverkleidungen aus vorfabrizierten Faserzement-Elementen
Rillenputz für geschlossene Felder, Farbrichtung graublau

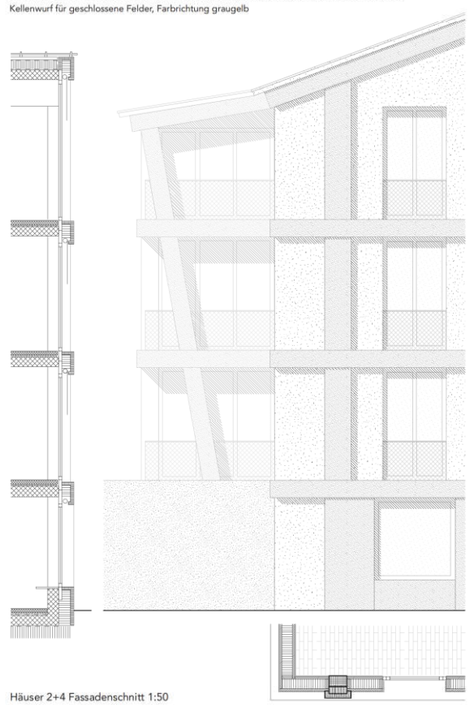
Haus 6 Fassadenschnitt 1:50

Häuser 3 + 5
Fassadenstützen aus Stahl, Stirnverkleidungen aus vorfabrizierten Betonelementen
Rillenputz für geschlossene Felder, Farbrichtung graugrün



Häuser 3+5 Fassadenschnitt 1:50

Häuser 2 + 4
Stützen aus Beton-Sandwich-Elemente, Stirnverkleidungen aus vorfabrizierten Betonelementen,
Kellenwurf für geschlossene Felder, Farbrichtung graugelb



Häuser 2+4 Fassadenschnitt 1:50

9.4 Beitrag Wettbewerb „Homolog“

Architektur (Federführung)	Harry Gugger Studio Ltd, Basel
Architekten (weitere)	Wohnstadt AG
Landschaftsarchitekt	Westpol Landschaftsarchitektur
Baumanagement	Gruner Generalplanung AG
Bauingenieur	Gruner AG
HLKKSE-Ingenieur	Waldhauser + Hermann AG
Akustikplaner	Gruner AG
Bauphysiker	Gruner AG
Brandschutzplaner	Gruner AG

Modellfoto

Visualisierung

Die Projektidee setzt einen äusserst stark sichtbaren, sehr auffälligen Akzent in diesen Teil des Dorfes.

Die einzelnen Baukörper sind städtebaulich gut gesetzt. Die jedoch (auch durch die Höhe, insbesondere der Häuser 3, 4, 5 und 6) entstehende Dominanz verhindert die notwendigerweise angestrebte Einordnung an diesem Ort.

Das durchgehend einheitlich wirkende Erscheinungsbild ergibt ein in sich selbst abgerundetes, eigenständiges Projekt. Mit der Wettbewerbsaufgabe wurde die Macrolot - Zielsetzung festgelegt. Das in sich selbst stark wirkende Erscheinungsbild der vorliegenden Projektidee ermöglicht diese Zielerreichung nicht. Die angestrebte Macrolot – Gestaltung kann damit nicht umgesetzt werden.

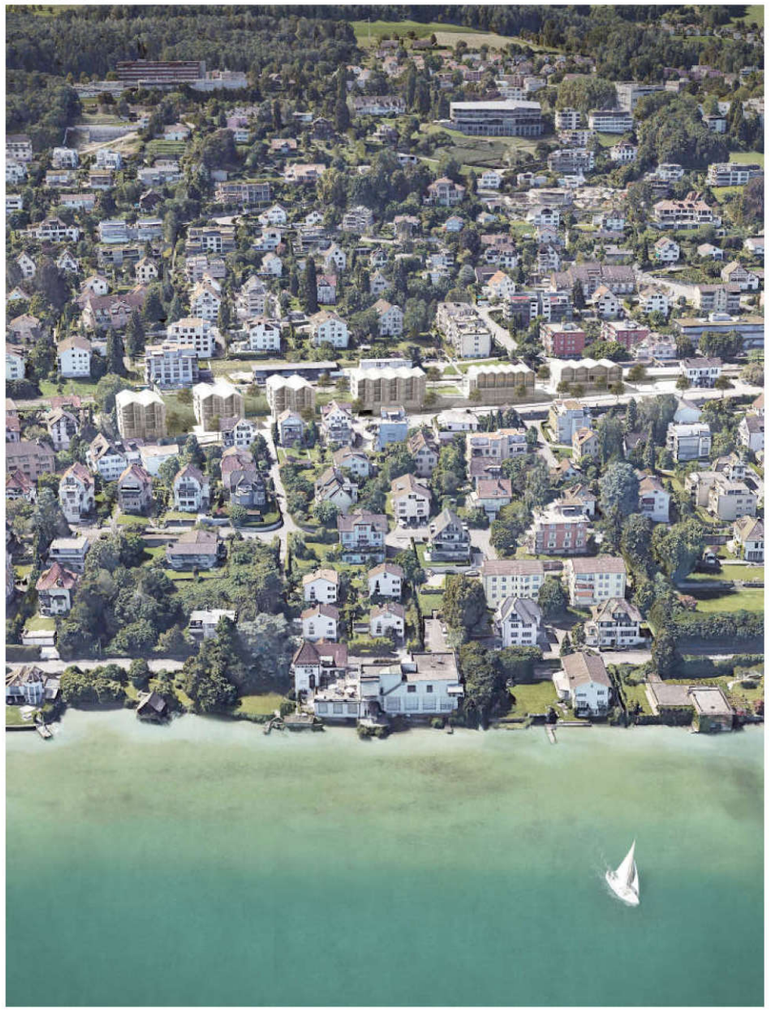
Das Projekt beinhaltet ein quantitativ gutes Angebot an Wohnungen. Die Wohnungsgrundrisse sind zum überwiegenden Anteil sehr interessant konzipiert und bieten eine gute Grundlage für eine durchmischte Mieterschaft.

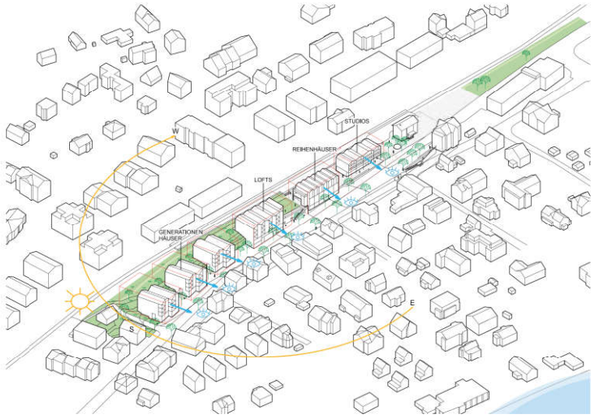
Die Projektbeschreibung macht wenig greifbare Aussagen zum Themenbereich Energie/Oekologie.

Die Umgebungsgestaltung tritt äusserst zurückhaltend in Erscheinung. Einheimische Bäume und Gehölze in Wiesen- und Rasenflächen durchsetzt mit Sitzelementen. Im Bereich des Bahnhofplatzes sind Hartbeläge mit Pflastersteinen vorgesehen, ergänzt mit Einzelbäumen und Blumentöpfen.
Die vorgeschlagene Freiraumgestaltung ist wenig ausdrucksstark und ansprechend, sie mag das Preisgericht nicht zu überzeugen.

Aus den oben dargestellten Gründen mit der wesentlichen Zielsetzung des Erscheinungsbildes des zu realisierenden Bauwerkes, kann dieses Projekt leider nicht weiter verfolgt werden.

HOMOLOG





Städtebau

Die Arealüberbauung Bahnhof Süd stellt einen für Rüschlikon's Kernbebauung grossmassstäblichen Eingriff dar der in Übereinstimmung mit der relativ kleinteiligen und objektbetonten Stadtmorphologie gebracht werden muss, um ein dem Ort angemessenes Bahnhofquartier und Zentrum zu etablieren.

Die in der Volumetrie angestrebte Eintracht mit dem Kontext muss zudem durch eine feingliedrige und haptische architektonische Gestalt unterstrichen werden. Weiterhin ist es unser Anliegen der Arealüberbauung einen ehrlichen Zusammenhalt zu geben. Mit einem „Architekturpark" die Tatsache zu übertünchen, dass es sich um eine gemeinschaftliche Arealentwicklung handelt, würde von falscher Bescheidenheit zeugen.

Das Kernwort steht also sowohl für die morphologische Eintracht mit dem Quartier als auch für die Kohärenz der Arealüberbauung Bahnhof Süd. Unser Projekt bringt eine innere Gesetzmässigkeit zum Ausdruck, erlaubt aber gleichzeitig den verschiedenen Häusern ganz unterschiedliche, ihrem Kontext und ihrer jeweiliger Rolle, entsprechende Charaktere zu entwickeln.

Häuserportraits

Studios Als schlankes, langgezogenes Gebäude schafft Haus I Raum für die Erweiterung des Bahnhofplatzes in Form eines Belvedere zum See. Zum Bahnhofplatz und zum See weicht das Platzgeschoss zurück um einen gedeckten Aussenraum zu gewähren. Dieser nimmt den Lift und die Rolltreppe zur Erschliessung der Personenunterführung (PU) / des Nahversorgers (NV) auf. Die gegebenen Abmessungen und die Lage des Gebäudes über PU / NV verlangen eine reduzierte und äusserst effiziente Erschliessung. Deshalb wird der Lift in Kombination mit einer Treppe auch zur Erschliessung der Obergeschosse genutzt. In diesen zeigen wir die mögliche Anordnung von 2.5 Zimmer-Studios. Für Stadtverliebte mit einem hohen Mobilitätsanspruch findet sich hier eine ideale Unterkunft.
Selbstverständlich lassen sich auf diesen Geschossen, analog zum Platzgeschoss, auch Gewerberäume einrichten.

Reihenhäuser Haus II rückt an die Bahnhofstrasse vor und lenkt so die südliche Erweiterung des Bahnhofplatzes auf die Seite der Geleise. Diese Verlagerung schafft die Voraussetzungen für eine weniger publikumsintensive Gewerbenutzung (Ateliers / Praxen / Büros) auf der Platzebene. Eine wenig intrusive Erschliessung in Form eines einzelnen Laubengangs erlaubt hier die effiziente Anordnung kleiner 2.5 Zimmer-Reihenhäuser mit attraktiven Aussenräumen und Ausblicken über den See. Auf kleinem Raum stellt sich so das Flair des Eigenheims ein.
Die Haupterschliessung und Entfluchtung erfolgt über den Bahnhofplatz. Gleichzeitig ist das Haus mit dem Lift auch direkt ab der Bahnhofstrasse und aus der Tiefgarage erschlossen.

Lofts Haus III steht an der Bahnhofstrasse und folgt deren Verlauf. Das Gebäude hat aus zwei Gründen eine grössere Tiefe. Einerseits kann das Haus so die Zufahrtsrampe zur Tiefgarage und die Anlieferung des Nahversorgers aufnehmen. Andererseits markiert das Gebäude den räumlichen Abschluss des erweiterten Bahnhofplatzes und den Übergang zum natürlichen Hangverlauf im Baubereich B.
Die Wohnungen des Platzgeschosses sind gegenüber der Ebene des Bahnhofplatzes leicht abgehoben. Dies erlaubt die Pflanzung eines schützenden, dem Haus dienenden Grünraums auf dem Dach des Sockelgeschosses. Dieser Pflanzbereich wirkt auch als Filter zwischen dem öffentlichen Bahnhofplatz und dem privaten Aussenbereich von Haus III.
Über drei Geschosse werden von Laubengängen erschlossene 3.5 Zimmer-Lofts angeordnet. Der Laubengang ist als Ort des Aufenthalts konzipiert. Der Wohn-Essbereich zelebriert die Tiefe des Gebäudes und kulminiert in den privaten Aussenräumen mit einem grossartigen Seeblick. Das Kollektiv fördernd bietet sich das Haus für eine Genossenschaft an.
Der Haupzugang und die Entfluchtung erfolgt über die Ebene des Bahnhofplatzes. Ohne Beeinträchtigung des Nahversorgers ist das Haus über den Lift direkt ab der Bahnhofstrasse und aus der Tiefgarage zugänglich.

Generationenhäuser Um sich dem feingliedrigen Raster der Häuser im Baubereich A anzupassen, sind die tiefen Gebäude der Häuser IV bis VI zur Bahnhofstrasse hälftig gestaffelt. Sie gründen auf der Ebene der Bahnhofstrasse und haben einen niveaugleichen Zugang zur Tiefgarage (Häuser 5 & 6), oder sind über wenige Stufen und einen Zweilader-Lift mit dieser verbunden (Haus 4).
Die Häuser befinden sich im homogenen Kontext des natürlichen Hangverlaufs von Baubereichs B. Also würde eine Differenzierung in ihrer Erscheinung aufgesetzt wirken. Im Innern jedoch zeigen die Häuser eine überraschende Vielfalt und Wandlungsfähigkeit. So reicht das Spektrum von 2.5 Zimmer-Studios, über grosszügige 2.5 Zimmern-Wohnungen, Familienwohnungen (3.5, 4.5 und 5.5 Zimmer) bis zu 9.5 Zimmer Gemeinschaftswohnungen. Es lässt sich also eine hohe soziale Durchmischung erwarten. Hier finden Singles, Paare, Familien und Wohngemeinschaften ein gemeinsames Zuhause und so entstehen Generationenhäuser.
Es ist offensichtlich, dass sich die Räume auf dem Eingangsgeschoss, wie gewünscht, problemlos in gut funktionierende Gewerberäume umwandeln lassen.
Die drei Gebäude sind teilweise unterkellert. Sie bieten so ausreichend Platz für die geforderten Abstellräume und die Anordnung der notwendigen Schutzplätze für alle Bewohner des Areals, sowie zusätzlicher öffentlicher Schutzplätze. Die Ausstiegsmöglichkeiten aus den Schutzräumen können hier im Gegensatz zu den Gebäuden in Baubereich A auf der Parzelle gelöst werden.

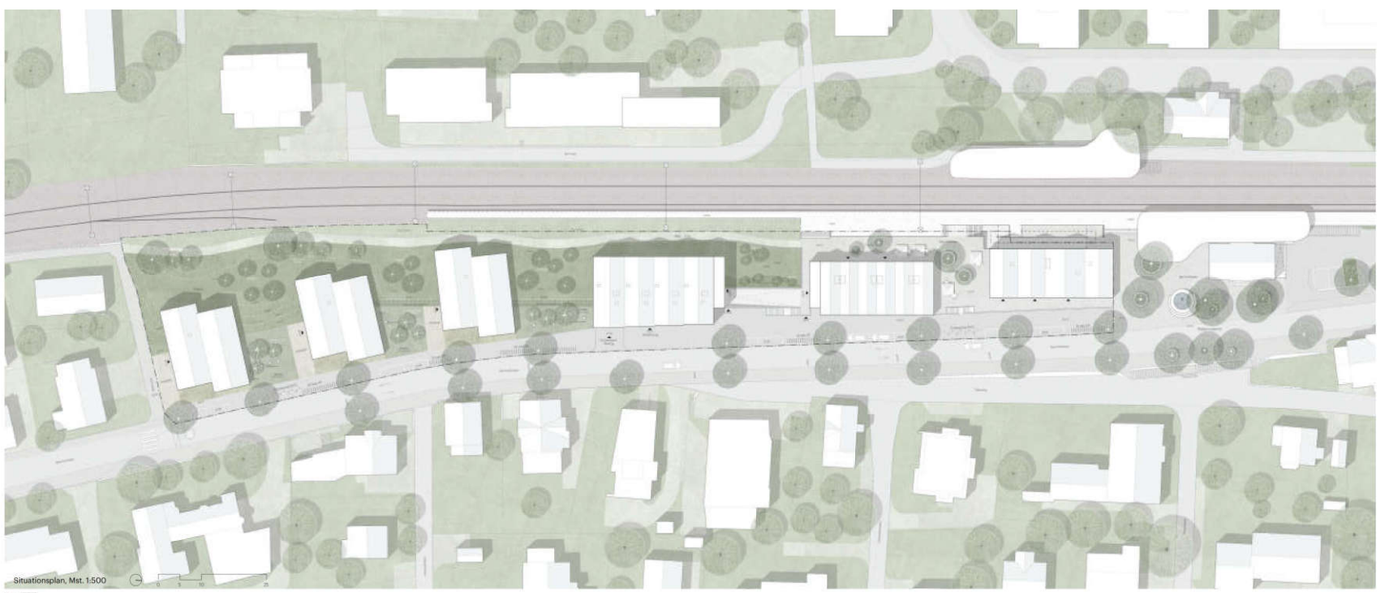
Bezug zum Stadtgrund

Alle Häuser sind im Stadtgrund verankert. Der durch den Nahversorger und die Tiefgarage gebildete Sockel weicht von der Bahnhofstrasse zurück und verschwindet im Baubereich B vollständig im Terrain. Für die Häuser im Baubereich A ergeben sich somit vielfältige Bezugsmöglichkeiten. Sie sind sowohl auf dem Bahnhofplatz als auch auf der Bahnhofstrasse gegründet und von dort zugänglich. Die Häuser definieren und rhythmisieren den Strassenraum der Bahnhofstrasse und lassen auch das Sockelgeschoss kleinteilig erscheinen. Die zurückversetzten Hauseingänge, ein Fahrradladen und die beiden Treppenaufgänge zum Bahnhofplatz beleben das Sockelgeschoss und die Bahnhofstrasse.

Nahversorger / Tiefgarage

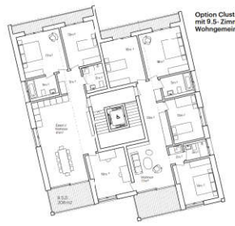
Der Zugang und der Zuschnitt des Nahversorgers und der Tiefgarage sind so angepasst, dass sich bauliche Synergien und einfache und effiziente Schnittstellen zur PU-Infrastruktur und den Erschliessungen der Häuser und des erweiterten Bahnhofplatzes ergeben. Gleichzeitig entstehen grosszügig proportionierte und einfach zu organisierende Räume mit einer hohen Flächeneffizienz.
Um die ideale Höhe der Laderampe von 130 cm zu erreichen ist das notwendige Gefälle aufgeteilt. Die für zwei Sattelschlepper angepasste Anlieferung ist mit einem Gefälle von 3 % ausgebildet und rückwärtig vermittelt eine weitere Rampe mit 3 % Gefälle zum Lagerbereich. So lassen sich die Anlieferung und die Rampe zur Tiefgarage für die Tragstruktur und für die Flächeneffizienz ideal eingepasst in der zur Verfügung stehenden Tiefe des Gebäudes anordnen.
Die Tiefgarage ist in ihrer Höhenlage so angelegt, dass sie sich optimal in den Hangverlauf ein- und an die Höhenlage der Häuser IV bis VI anpasst. Das vermittelnde Gefälle zwischen den Baubereichen A und B ist so angelegt, dass ein angenehmes Ein- und Ausfahren ermöglicht wird.

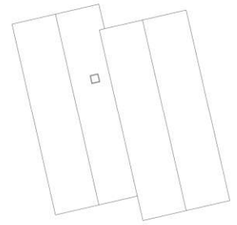
Fassade West, Mst. 1:500

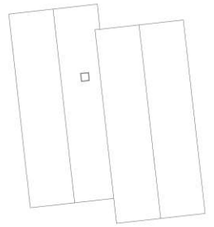


Situationsplan, Mst. 1:500

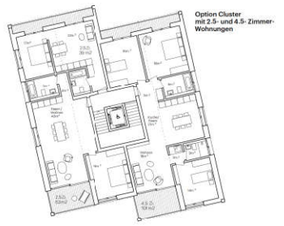
Fassade Ost, Mst. 1:200



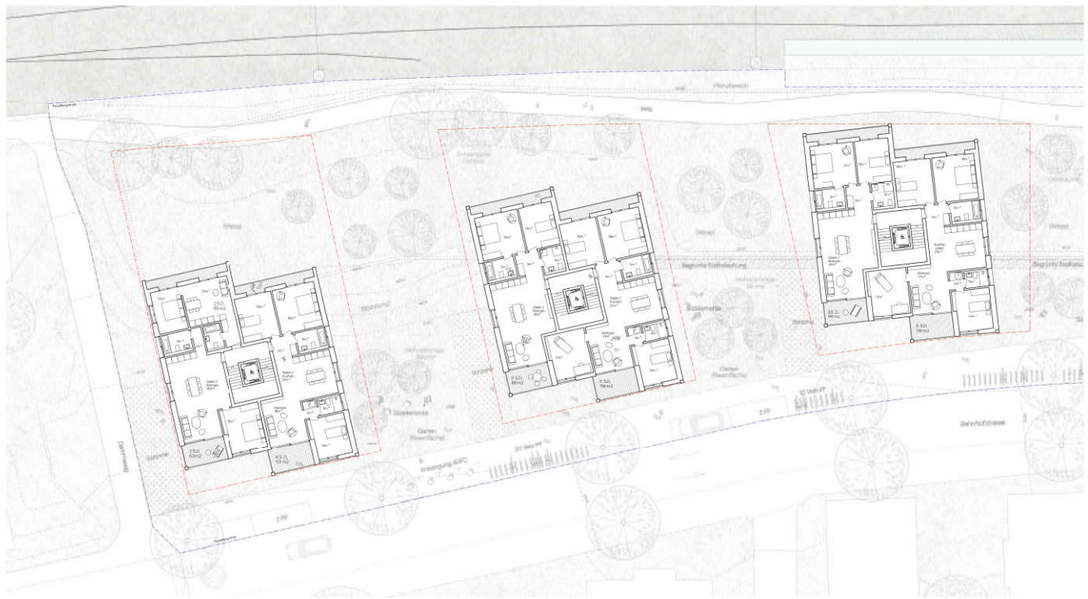




2. Obergeschoss, Mst. 1:200



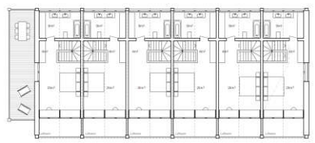
1. Obergeschoss, Mst. 1:200

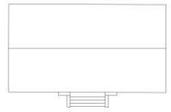


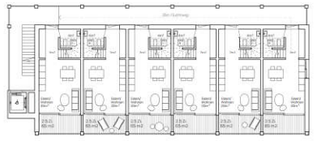
Ebene Bahnhofplatz, Mst. 1:200

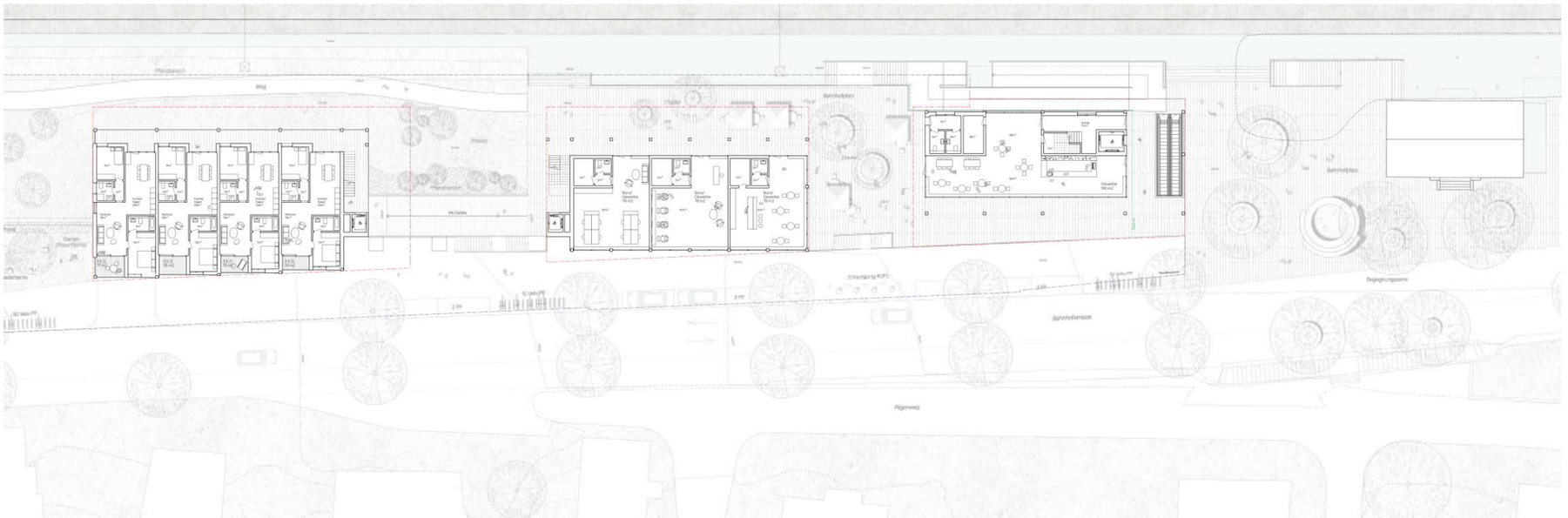
HOMOLOG

BAHNHOF SÜD









Energiekonzept

Energie und Nachhaltigkeit Das Gebäudetechnikkonzept ist auf die Vorgaben für nachhaltiges Bauen ausgerichtet, wobei der Verzicht auf eine spezifische Zertifizierung begrüsst wird und den Freiheitsgrad der Konzepte erhöht, welche dem Motto „so wenig wie möglich, so viel wie notwendig" folgen. Kurze Wege und gute Zugänglichkeit minimieren nebst den Investitions- und Betriebskosten zudem die Graue Energie. Eine Verbindung von Primär- und Sekundärstrukturen wird konsequent vermieden.

Heizung Der notwendige Energiebedarf für die Wärme- und Trinkwarmwassererzeugung soll durch einen Anschluss an den neuen Seewasser-Wärmepumpen-Wärmeverbund der Gemeinde gedeckt werden. Die Wärmeabgabe erfolge über eine Niedertemperatur – Fussbodenheizung in den Wohnungen. Im Gewerbebereich kann die Art der Wärmeabgabe zu einem späteren Zeitpunkte definiert werden, wobei für flexible Nutzungsanpassungen Radiatoren im Vordergrund stehen.

Lüftung/Klima Das Lüftungskonzept der Wohnungen verfolgt eine Low-Tech Lösung und sieht eine einfache Nasszellenabluft vor, welche durch gezielte Massnahmen zum Schutz vor Bauschäden (Feuchtigkeit) und für eine gute Behaglichkeit (Luftaustausch) ergänzt wird.

Zur Feuchteregulation wird an den Wohnungsdecken partiell ein feuchtrabsorbierender Putz (z.B. Lehmputz) aufgetragen. Dieser absorbiert auftretende Feuchtigkeit absorbiert und gibt sie verzögert wieder an den Raum ab. Zur Lufterneuerung werden bei ausgewählten Fenstern Nachströmelemente (ALD) eingesetzt, welche beim Betrieb der Abluftventilatoren in den Nasszellen die notwendige Ersatzluft einströmen lassen. Der Abluftventilator funktioniert nach Lichtkontakt oder Feuchtefühler und kann optional zusätzlich über eine CO_2 – Messung gesteuert werden.

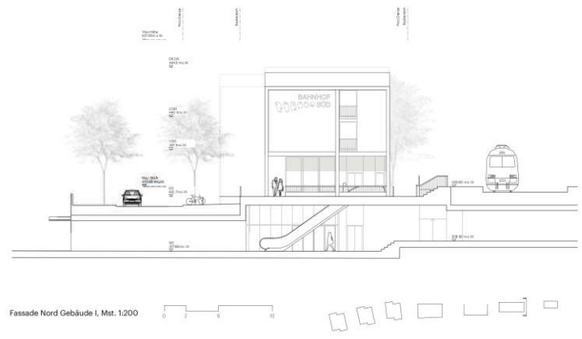
Die Gewerbenutzungen werden mechanisch be- und entlüftet. Die Lüftungszentrale befindet sich im Sockelgeschoss mit direktem Anschluss zum Grossverteiler. Die Forluft wird durch einen Steigschacht (beim Lift von Haus III angeordnet) über Dach geführt. Weitere Technikräume sind in der Tiefgarage (Autoeinstellhallenlüftung) und in den Untergeschossen der Häuser IV bis VI angeordnet.

Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

Die Erschliessung der Häuser I bis III über einen Laubengang lässt die Minimierung der Erschliessungsfläche zu. Zudem wird das zu dämmende Gebäudevolumen reduziert. Die kompakten Baukörper mit wenig Vor- und Rücksprüngen weisen ein gutes Verhältnis von Hüllfläche zu Gebäudevolumen auf. Die Fassade und der Ausbau mit konventionellen Materialien lassen eine wirtschaftliche Erstellung zu.

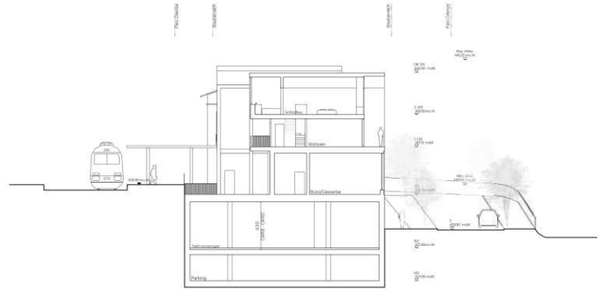
Die Lage der Küchen und Bäder erlaubt den effizienten Einsatz von Schächten und Installationen. Durch das verbindende Sockelgeschoss sind Medienleitungen einfach zu verteilen. Die Gebäude IV bis VI haben einen grossen Wiederhohlungsfaktor bei der Erstellung und im Ausbau.Die Baugrubensicherung mit Rühl- und Nagelwand ist nicht projektbedingt sondern der Lage und dem Zuschnitt der Parzelle geschuldet. Dem Projekt werden wirtschaftliche Spannweiten zugrunde gelegt.

Durch das differenzierte Angebot an Wohnformen und Wohnfläche ist eine hohe Akzeptanz bei der Vermietung zu erwarten. Die breite Marktpositionierung wird letztlich zu einer guten sozialen Durchmischung führen. Im Zusammenspiel mit einer energetisch vorbildlichen Arealentwicklung in Erstellung und Betrieb und dem auf den öffentlichen Verkehr fokussierten Mobilitätsverhalten der Bewohner wird die Arealüberbauung Bahnhof Süd von ausserordentlicher Nachhaltigkeit geprägt.



Fassade Nord Gebäude I, Mst. 1:200

Querschnitt Gebäude I, Mst. 1:200



Querschnitt Gebäude II, Mst. 1:200

Freiraumplanung

Im Freiraum können in drei Bereiche unterschieden werden: ein städtisch geprägter Raum als Erweiterung des Bahnhofsplatzes; ein ausgedehntes Grünareal, das sich bis zum südwestlichen Rand der Parzelle erstreckt und eine grosszügige Vorzone entlang der Bahnhofstrasse, in welcher Velostellplätze, Parkierung, Entsorgung sowie die Zufahrt zur Autoeinstellhalle und die Anlieferung des Nahversorgers angeordnet sind.

Für die südliche Erweiterung des Bahnhofsplatzes wird ein Hartbelag mit Pflastersteinen vorgeschlagen und die Gestalt des Bahnhofsplatzes mit Einzelbäumen und Baumtöpfen mit Sitzrand wird fortgeführt. Dieser Vorschlag orientiert sich an der bestehenden Landschaftsplanung zum Bahnhofs- und Weingartengebiet.

Im Bezug zu den grosszügigen Zugangsbereichen der Häuser IV bis VI werden Gärten zwischen den einzelnen Gebäuden vorgeschlagen. Mehrstämmige Kleinbäume, Rasenflächen und Sitzelemente sind prägende Elemente, welche sowohl Distanz und Sichtschutz zwischen den einzelnen Gebäuden generieren als auch einen Ort zum Verweilen anbieten. In den Zwischenräumen der Gebäude III bis V überwindet eine begrünte Steilböschung den Höhenunterschied zu den unterbauten Bereichen.

Der angrenzende Grünraum erstreckt sich bis zu den Gleisanlagen und nimmt den Fussweg zwischen Bahnhofsplatz und Dammweg auf. Modellierte, zu den Gleisen ansteigende Rasen- und Wiesenflächen wechseln sich ab. Sie werden zur Parzellengrenze hin mit Einzelpflanzungen aus heimischen Kleinsträuchern ergänzt. Obstbäume in lockeren Gruppen vervollständigen die Bepflanzung. Beim Dammweg und im südwestlichen Bereich werden als Akzent Grossgehölze unterschiedlicher Ahornarten gesetzt.

Die Überdeckung der unterbauten Bereiche des Grünareals beträgt 0,8 – 1,80m und lässt somit die substantielle Bepflanzung des Grünraums zu. Der Pflanzbereich der nördlich von Haus III den Vorgarten bildet wird mit 40 cm Substrat überdeckt. Er kann so neben Rasen- und Wiesenflächen auch eine schützende Staudenvegetation aufnehmen.

Architektonischer Ausdruck

Für die architektonische Integration in die Kernbebauung von Rüschlikon und den von uns angestrebten inneren Zusammenhalt der Arealbebauung „Bahnhof Süd" sind die vom Gestaltungsplan vorgeschriebenen Giebeldächer von grundlegender Bedeutung.

Die genaue Analyse der Umgebung zeigt, dass die Dachfirste der Bestandsgebäude fast ausschliesslich in Hangrichtung verlaufen. Auch wäre die Wirkung von in Längsrichtung orientierten Giebeldächern auf den langgezogenen Baubereichen I bis III sehr minim. Also haben wir die Giebeldächer durchgehend dem Hangverlauf folgend angeordnet. Zudem bilden Sie die jeweiligen Wohneinheiten ab und lassen diese selbst als Häuser erscheinen. Diese Massnahme unterstreicht die feingliedrige Gestaltung der Häuser indem diese auch ihre Silhouette bestimmt. Die Vertikalität der Gebäude wird weiterhin durch „Französische Fenster" oder Fenster mit einer Brüstungshöhe auf Sitzebene betont. Gleichzeitig erlaubt dies den wunderbaren Bezug zum See, dem geographischen Mittelpunkt der Region, zu zelebrieren.

Materialisierung

Die Vertikale der feingliedrigen Fassaden wird betont durch Betonlisenen, die in den Giebeldächern fortgeführt werden und somit die Silhouette der Gebäude definieren. Horizontale, leicht rückversetzte Gesimse aus vorgefertigten Betonelementen machen die Struktur der Nutzungseinheiten zusätzlich ablesbar.

Die so entstehende Fassadenstruktur ermöglicht eine Differenzierung der Ausfachungen mit unterschiedlichen Materialien. Im Sockelbereich kommen robuste sandgestrahlte Betonelemente zum Einsatz. In den oberen Geschossen können diese wiederholt werden und verleihen durch den Einsatz von Farbpigmenten den einzelnen Häusern unterschiedliche Charaktere. Entsprechend den Ansprüchen an die Wertigkeit kann die vorgehängte Fassade über dem Sockelbereich durch ein Wärmedämmverbundsystem mit einem mineralischen Strukturputz ersetzt werden.

In den Wohngeschossen schaffen Holzfenster aus Eiche, die teilweise als tiefe, möblierbare Elemente ausgebildet werden (z.B. Haus II), eine wohnliche Atmosphäre. Bei den Gewerbenutzungen werden Holz-Metallfenster eingesetzt. Die auskragenden Giebeldächer schützen die grosszügigen Öffnungen vor direkter Sonneneinstrahlung. Dies erlaubt, in Kombination mit einem Sonnenschutzglas, den Einsatz von einem innenliegenden Sonnen-/ Blendschutz.

Tragwerk

Der Standort an der Bahnlinie sowie der Nutzungsmix mit seinen differenzierten Bedürfnissen nach Flexibilität legen nahe die Neubauten als Massivbau in Stahlbetonbauweise zu konzipieren. Dabei können kurze Spannweiten erzielt werden (Häuser I bis III ab Ebene Bahnhofsplatz, Häuser IV bis VI ab Fundament). Im Platzgeschoss der Häuser I und II werden die tragenden Wände teilweise in Stützen aufgelöst.

Im Baubereich A transferiert eine Abfangdecke über dem Sockelgeschoss die oberirdische Tragstruktur auf ein Stützensystem, welches die Lasten durch die Tiefgarage direkt ins Fundament ableitet. Wo die Häuser IV bis VI die auf der Einstellhalle zu stehen kommen, werden die Lasten aus den Wandsystemen der oberirdischen Geschosse über eine Deckenkasten auf das Stützensystem der Tiefgarage transferiert. Die schlaff bewehrten Regelgeschossdecken mit ihren kurzen Spannweiten ermöglichen die Integration von partiell eingelegten Haustechnikleitungen in der Deckenkonstruktion.

Die Stabilität gegen horizontale Einwirkungen aus Wind und Erdbeben wird über die Treppenhäuser, Liftkerne, Wohnungstrennwände sichergestellt. Die Untergeschosse, mit den massiven umlaufenden Betonwänden und genügend zusätzlichen Innenwänden werden als „steifer Kasten" ausgebildet, um eine Einspannung der Kerne und Wände in der Ebene der Decke über dem Sockel- bzw. dem Untergeschoss zu ermöglichen.

Die Gebäudelasten werden über eine Flachfundation in den überwiegend gut tragfähigen und wenig setzungsempfindlichen Baugrund abgetragen. Entlang der westlichen Parzellengrenze zu den Bahngleisen wird eine rückverankerte vorgespannte Rühlwand vorgesehen. Entlang der Ostseite kann im südlichen Bereich eine offene geböschte Baugrube erstellt werden. In nördlicher Richtung, wo die Höhenlage der Strasse und die Platzverhältnisse keine geböschte Baugrube zulassen, wird eine rückverankerte Nagelwand vorgesehen.

Lärmschutz

Bahnlärm Die Grundlagenberechnungen zeigen, dass im Bauperimeter die Immissionsgrenzwerte nach LSV eingehalten werden. Dennoch schlägt das Projekt architektonische Massnahmen vor, um den Lärmschutz zusätzlich zu verbessern und die Belastung zu senken. Mit der Anordnung und der Ausrichtung der Wohnungen wird situativ ein bestmöglicher zusätzlicher Lärmschutz gewährleistet.
Die Häuser I – III werden auf der bahnzugewandten Seite über Laubengänge erschlossen Diese schotten die Wohnräume vom Bahnlärm ab. Bei Bedarf können somit zusätzliche Lärmschutzmassnahmen mit wenig Aufwand nachgerüstet werden. Die durchgehenden Ost-/ West- Ausrichtungen aller Wohnungen ermöglichen darüber hinaus eine Platzierung der lärmempfindlichen Räume und eine natürliche Lüftung zur Seeseite.

Die Häuser IV- VI sind, wo möglich, maximal von der Bahnlinie abgerückt und werden zusätzlich durch intensive Bepflanzung von dieser abgeschottet. Schmale Balkone auf der Westseite bieten eine weitere Pufferzone und ermöglichen ebenfalls die Nachrüstung zusätzlicher Lärmschutzmassnahmen. Alle Wohnungen sind zudem mehrseitig ausgerichtet und ermöglichen immer eine natürliche Lüftung an einer bahnabgewandten Fassade.

Industrie- und Gewerbelärm Durch die Tiefgarage, die Anlieferung und haustechnische Anlage des Gewerbes ergeben sich neue Lärmemittenten. Diese werden beim Projekt in der Konzeption berücksichtigt. Durch das Energieversorgungskonzept mit Fernwärme und -kälte können notwendigen Aggregate massiv reduziert werden oder sogar ganz entfallen. Lärmiger Umschlag wird durch eine geschlossene Umschlagzone und Wechselauflieger auf ein Minimum des Rangierens reduziert.

Brandschutz

Baulicher Brandschutz
Für die Arealüberbauung Bahnhof Süd werden 6 Gebäude mittlerer Höhe (11-30 m) geplant. Für die Gebäude werden folgende Nutzungen je Geschoss geplant:

Entsprechend der geplanten Geschossigkeit und der Lage der vorgesehenen Nutzungen ergeben sich folgende bauliche Brandschutzanforderungen:
- Tragwerk: R 60
- Brandabschnittsbildende Geschossdecke REI 60
- Vertikale Fluchtwege REI 60-RF1
- Brandabschnittbildung EI 30 / EI 60 (UG)

Dabei werden folgende Nutzungen als eigene Brandabschnitte erstellt:
- Vertikale Fluchtwege
- Horizontale Fluchtwege (abgesehen von Laubengängen)
- Wohnungen
- Vertikalverbindungen wie Lüftungs- und Installationsschächte sowie Lifte
- Räume mit haustechnischen Anlagen
- Räume unterschiedlicher Nutzung
- Verkaufsgeschäfte
- Tiefgarage

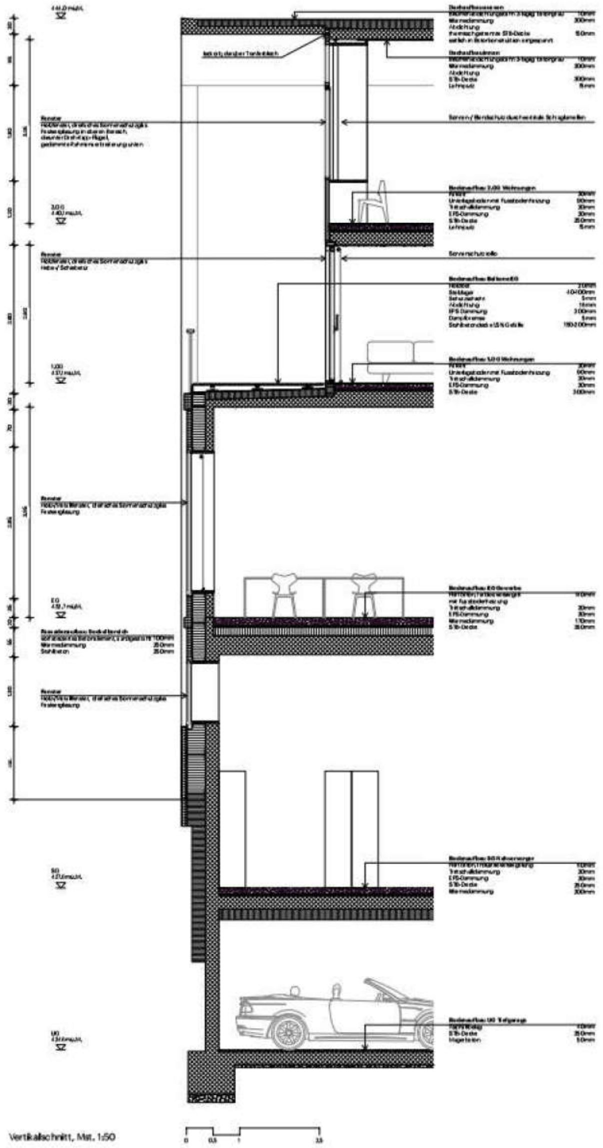
Die äusserste Schicht der Gebäudefassaden wird aus Baustoffen der RF1 geplant. Die Brandschutzabstände von mindestens 5 m werden eingehalten. Die Störfallverordnung greift an dieser Bahnstrecke nicht.

Flucht- und Rettungswege Die Flucht- und Rettungswege werden in entsprechender Anzahl und Dimensionierung vorgesehen. Die maximale Fluchtweglänge von 35 m, resp. 50 m bei zwei unabhängigen Fluchtwegen, wird eingehalten. Innerhalb der Nutzungseinheiten, mit Ausnahme der Wohnungen, führen die Fluchtwege über maximal einen angrenzenden Raum direkt in horizontale oder vertikale Fluchtwege.
Die Wohnungen oberhalb des Bahnhofplatzes werden über Laubengänge im Sinne der VKF erschlossen. Dabei werden die Laufflächen in EI 30 ausgeführt.
Für den Nahversorger im Sockelgeschoss resultiert bei einer angenommenen, maximalen Gesamtfläche von 950 m2 resultiert gemäss VKF eine Personenbelegung von 335 Personen. Daraus ergibt sich eine Mindestausgangsbreite von 3,4 m, im Projekt verteilt auf 3 Ausgänge mit jeweils mindestens 1,2 m lichter Durchgangsbreite.

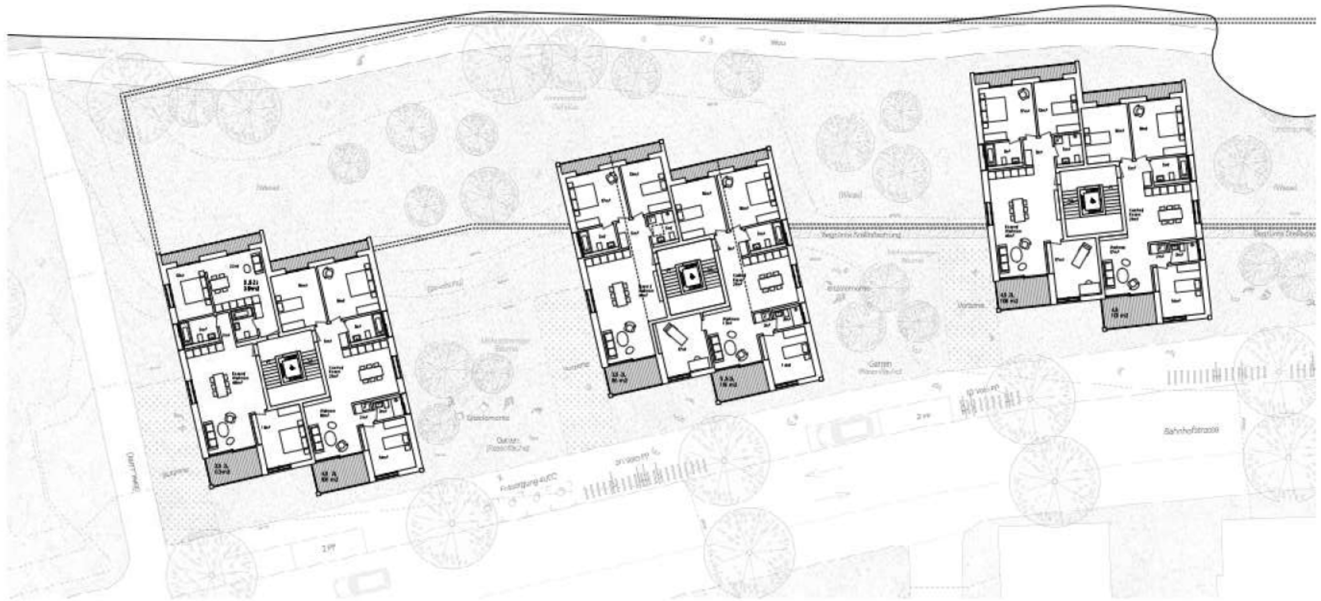
Technischer Brandschutz Für die Tiefgarage (> 600 m2, allseitig geschlossen) sowie den Nahversorger (> 600 m2, Lage unter Terrain) wird jeweils eine maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlage (MRWA) mit 8-fachem Luftwechsel gemäss VKF eingeplant.
Für die Tiefgarage kann nach Abschluss der Wettbewerbsphase allenfalls die Möglichkeit eines LRWA-Konzepts (Entrauchung mittels Lüfter der Feuerwehr) mit der Brandschutzbehörde thematisiert werden.
Die vertikalen Fluchtwege werden mit einer natürlichen RWA (NRWA) mit mind. 0,5 m2 geometrischer Abströmfläche, resp. nach oben dauerhaft offen ausgeführt.
Für die Ansteuerung von Nachströmöffnungen sowie die Ansteuerung der Entrauchungsanlagen wird für die Tiefgarage und den Nahversorger (inkl. Lager) eine Brandmeldeanlage als nutzungsbezogene Vollüberwachung eingeplant. Eine Sprinkleranlage wird nicht vorgesehen, da die Tiefgarage sowie der Nahversorger in ihrer jeweiligen Brandabschnittsfläche unterhalb der Grenzwerte der VKF liegen.

Abwehrender Brandschutz Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr wird über die Bahnhofstrasse gewährleistet. Weitere Details sind nach Abschluss der Wettbewerbsphase abzustimmen.

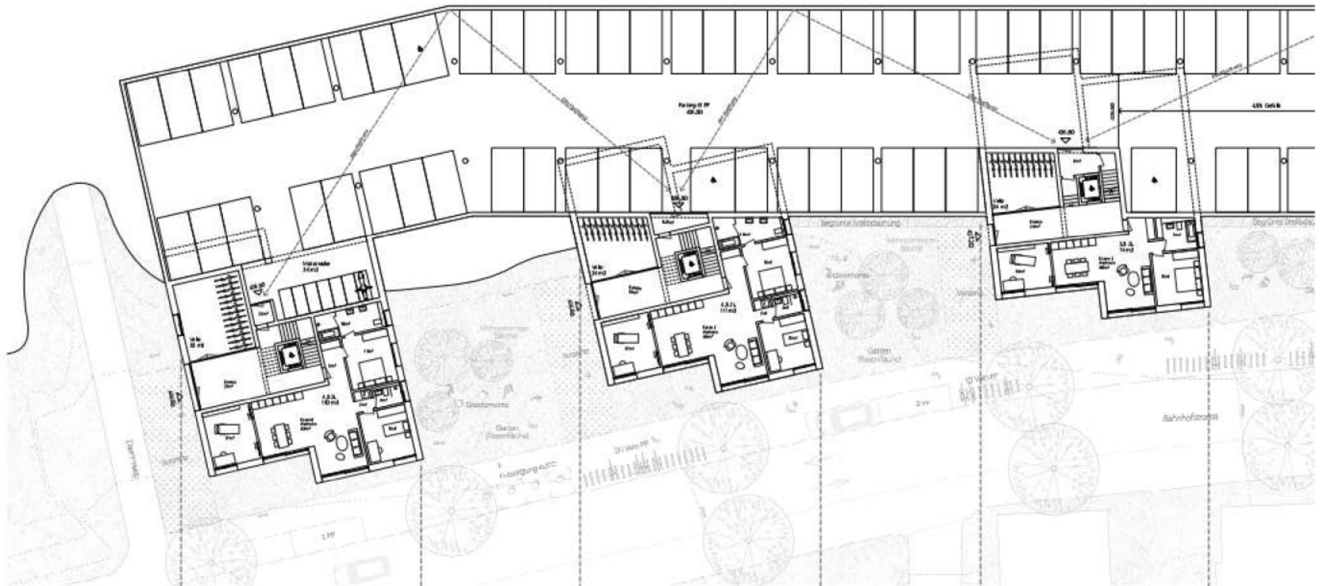
Fassadenansicht, Mst. 1:50



Vertikalschnitt, Mst. 1:50

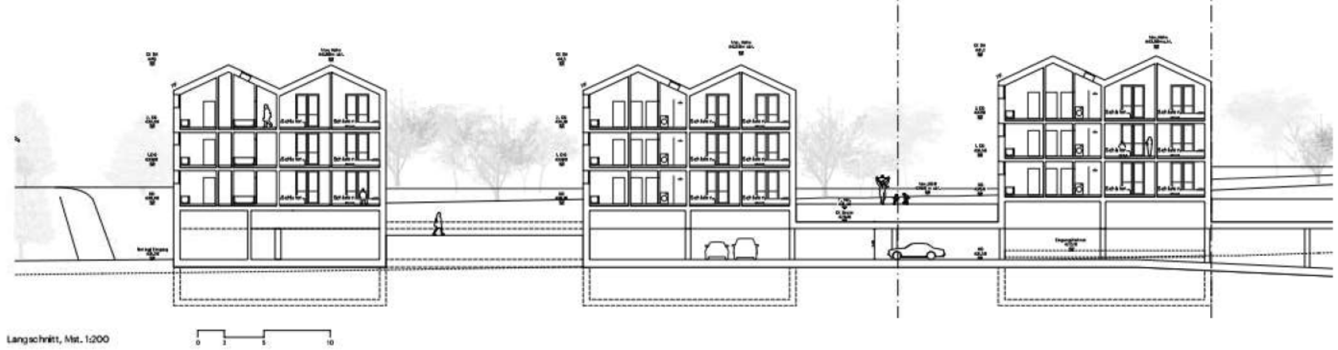


Sockelgeschoss, Mst. 1:200

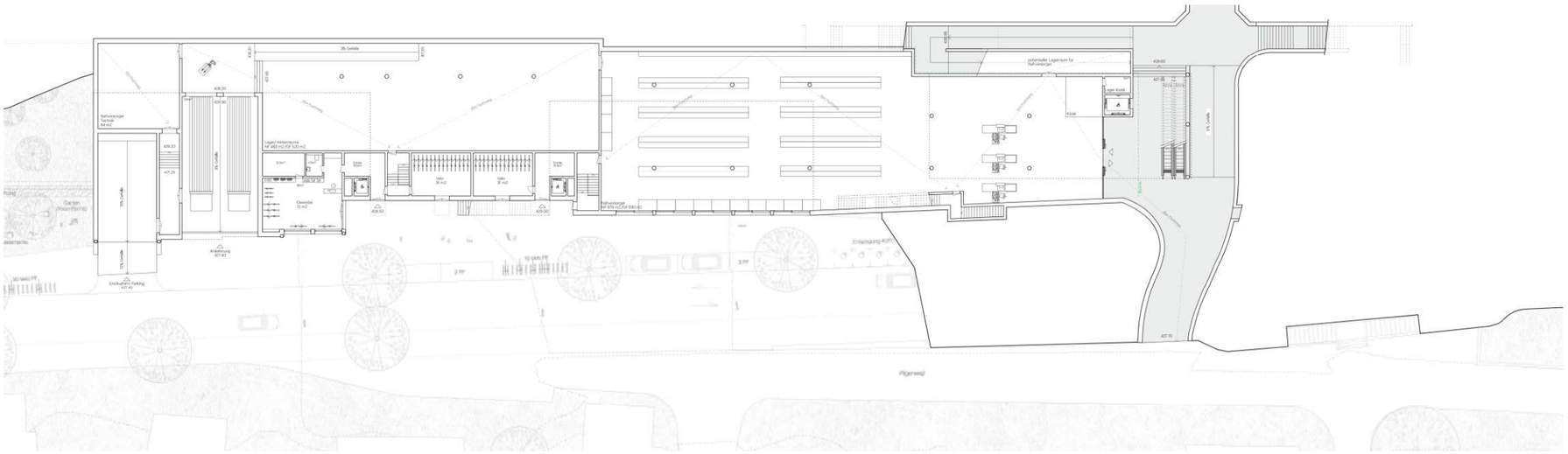


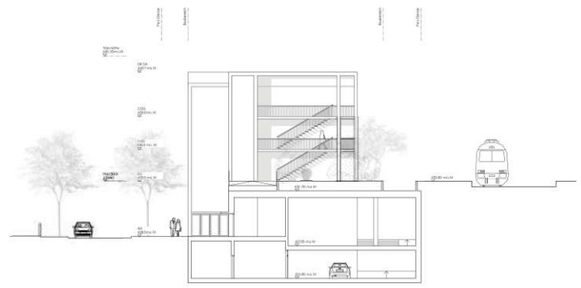
Tiefgarage, Mst. 1:200

Kellergeschoss, Mst. 1:200

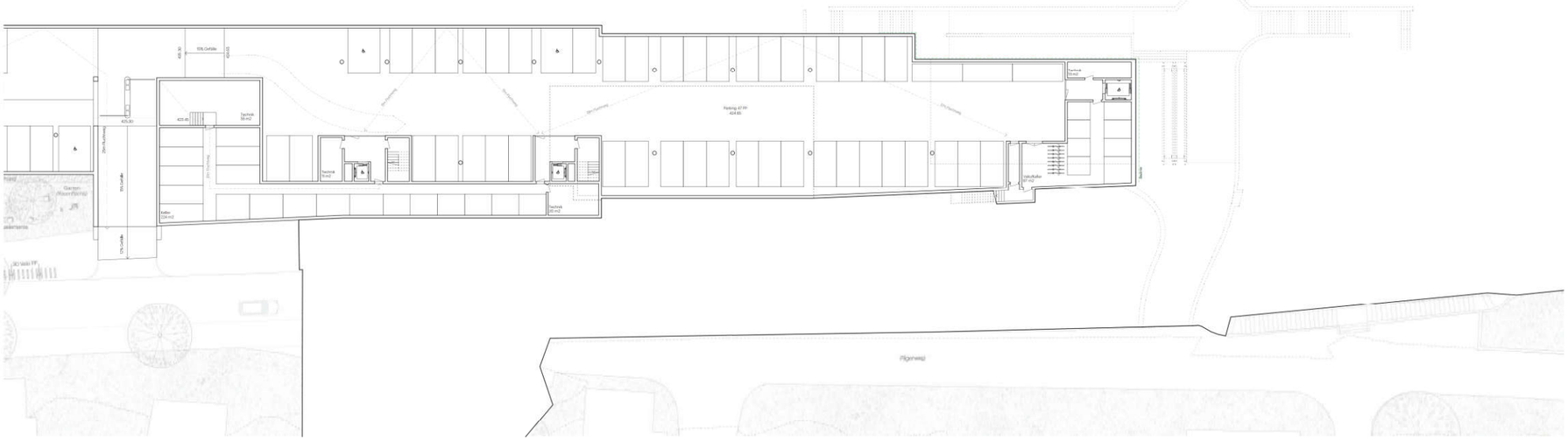


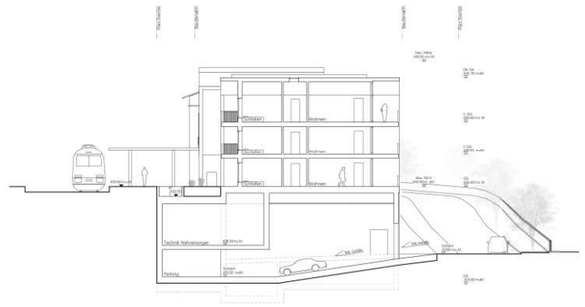
Langschnitt, Mst. 1:200



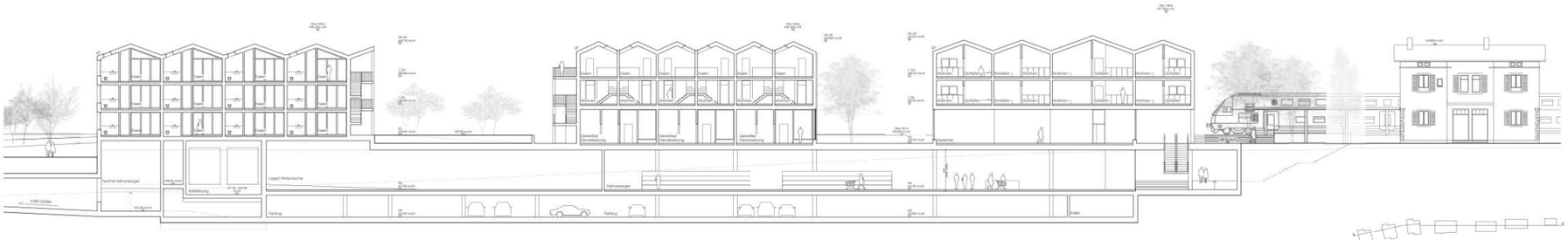


Fassade Nord Gebäude III, Mst. 1:200

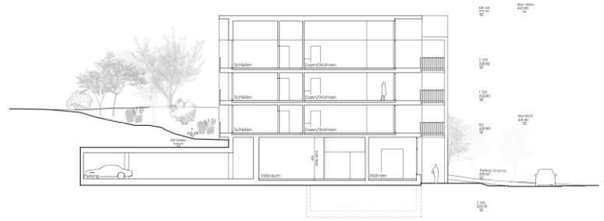




Querschnitt Gebäude III, Mst. 1:200



Fassade Süd Gebäude V, Mst. 1:200



Querschnitt Gebäude VI, Mst. 1:200

9.5 Beitrag Wettbewerb „Metamorphose“

Architektur (Federführung)	Christian Salewski & Simon Kretz Architekten GmbH, Zürich
Architekten (weitere)	XM Architekten GmbH, Benno Agreiter Architekt, HELSINKI Zürich Office, Wagner Vanzella Architekten ETH/SIA
Landschaftsarchitekt	Laboratorium KLA
Baumanagement	HSSP
Bauingenieur	Schnetzer Puskas
HLKKSE-Ingenieur	Gruenberg+Partner AG

Modellfoto

Visualisierung

Den Verfassenden gelingt auf der Basis einer soliden Analyse eine sehr stimmige städtebauliche Interpretation mit klarer Priorisierung der Bahnhofstrasse.
Positiv wird der Auftritt zum Bahnhofplatz mit seinem adäquaten Fassadenausdruck gewertet, welcher den Spagat zwischen urbanem und dörflichem Leben schafft. Die Anordnung und die Grösse der projektierten Gewerbefläche sind für die angedachte Nutzung jedoch schwierig.

Die Verfassenden benutzen den Begriff „Metamorphose“ und lösen damit ein wichtiges Gestaltungsprinzip des Macrolot-Prinzips ein. Sukzessive transformieren sich die Baukörper vom Bahnhofplatz zu den angrenzenden Wohnhäusern. Nicht ganz nachvollziehbar ist das Scharniergebäude, welches mit seinem diagonalen First die Verbindung der liegenden zu den stehenden Häusern auf eher unnatürliche weise schaffen will. Die Einbettung der Häuser in die mehrfach und stark abgetreppten Terrassen wirkt mit den Stützmauern zwischen den Häusern eigenartig und lässt wenig Aussenraumqualität erwarten.

Die Wohnungen sind zweckmässig organisiert. Eine grössere typologische Vielfalt wäre wünschenswert. Vermisst wird ein kreativer Vorschlag für das Wohnen auf Niveau Bahnhofstrassx. Die vorgeschlagenen Wohnungen sind wenig attraktiv und die in den Visualisierungen dargestellten Vorzonen entsprechen nicht den gestalterischen Vorstellungen der Bauträger.

Die Aussenräume zwischen den Häusern sind geprägt durch die kleinräumig wirkenden Terrassierungen, die dadurch geminderte Grosszügigkeit der Gartenanlage wird vermisst.
Die Aussenraumgestaltung hin zur Bahnhofstrasse wird als zu wenig attraktiv wahrgenommen.

Die zu erwartende Qualität der privaten, intimen Aussenräume wird erkannt und positiv gewertet.
Die offene Pergola entlang der Geleise mag nicht zu befriedigen. Kritisch hinterfragt wird die Annahme, dass dieser Raum dereinst von der Öffentlichkeit wie auch von den Bewohnerinnen und Bewohnern angenommen und belebt werden wird.
Das angedachte abwechslungsreiche, vielfältige Pflanzenkonzept mit den vielen essbaren Beeren, wohlriechenden und sinnlich wahrnehmbaren Pflanzen schafft eine sehr begrüsste Natürlichkeit und Wildheit.

Das Projekt weist eine durchschnittliche Anzahl Wohnungen auf. Die Häuser sind höchst kompakt und volumetrisch einfach. Dank der geometrischen Effizienz liegen die Baukörper innerhalb der Investitionsvorstellungen der Bauträger. Die Energiegewinnung durch Nutzung von Geothermie über Erdwärmesonden, sowie die lokalen Fotovoltaik-Anlagen zur Kompensierung der benötigten Pumpen-Energie wird begrüsst.

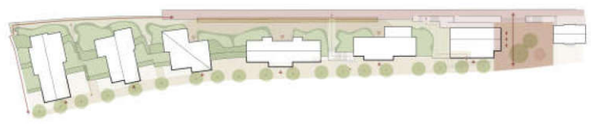
Das Projekt leistet mit seinen guten Ansätzen einen wertvollen Beitrag zur Diskussion und es reagiert städtebaulich selbstverständlich auf die gegebene Situation. Räumlich, atmosphärisch und grundrisstechnisch vermag es jedoch nicht zu überzeugen.

Siedlungsraum und Umgebung M1:500

0 2 5 10 25

Sechs Häuser an der Bahnhofstrasse

Sechs spezifisch gegliederte Baukörper die sich mit ihrer Umgebung vorzahnen prägen das Bild der neuen Bahnhofstrasse. Deren Haupteingänge schaffen einen neuen Auftritt an der Strasse und formulieren eine klare Hauptadresse für jedes Wohnhaus. Die an die Strasse grenzende Vorzone der Häuser weitet sich in deren Zwischenräumen zu Orten der Begegnung und des Verweilens. Der öffentliche Auftakt am Bahnhofplatz ist durch den neuen Detailhändler und einen Gewerberaum gegeben. Die hohen Erdgeschosse der Häuser können bei Bedarf zu Räumen für gewerbliche Nutzungen umfunktioniert werden, wodurch sich die öffentliche Raumfigur der Dorfstrasse auf der mit grossen Bäumen gesäumten Bahnhofstrasse fortsetzt. Entlang des Perrons schafft eine Laube (Pergola) die Unterscheidung zwischen öffentlichem Raum und dem sonnigen, siedlungsbezogenen Aussenraum für die Bewohner aller Häuser. Zudem wird damit – zusammen mit den wohnungsbezogenen Vorgärten der Häuser – ein grüner Rücken der Wohnhäuser zum Gleis geschaffen. Die öffentliche Durchwegung entlang der Gleise verläuft über das breite Perron und setzt sich im südlichen Bereich durch einen geschwungenen Fussweg fort, welcher schliesslich im bestehenden Dammweg mündet. Die Querdurchwegung von der Bahnhofstrasse zum Gleisweg ist einmal, durch einen Weg zwischen den Häusern II und III, gewährleistet. Die mehrfach und sanft abgetreppten Terrassen zwischen den Häusern sind ebenfalls begrünt und setzen die Vorgartenzone der Häuser bis zur Bahnhofsstrasse fort. Dort münden sie in flexibel nutzbare Vorzonen.



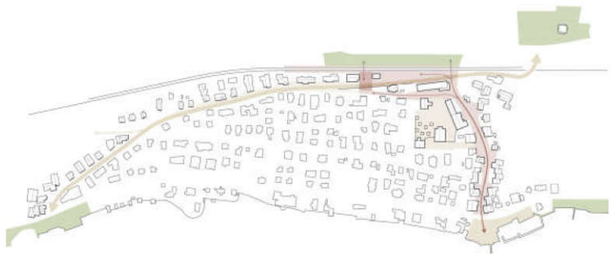
Raumbildung und Aussenraumhierarchisierung

Metamorphose

Das Projekt bedient sich des Leitbilds der „Metamorphose". Der gestalterische Zusammenhalt der neuen Wohnbauten wird weder durch eine uniforme Grossüberbauung, noch durch eine monotone Repetition in der Formensprache erreicht. Vielmehr soll entlang der Bahnhofstrasse durch eine sukzessive Transformation der massgebenden Gestaltungselemente ein sanfter Übergang zwischen teilweise städtisch geprägtem Ortskern im Norden und annähernd dörflich geprägtem Wohnquartier im Süden entstehen. Das zugrundeliegende Gestaltungsthema der Bauvolumen besteht in der Plastizität der Baukörper mit ihren Vor- und Rücksprüngen und den gestaffelten Fassaden. Je nach Ausrichtung zum See, Position an der Bahnhofsstrasse und spezifischer Lage am Hang ergeben sich hier unterschiedliche Formen. Dadurch soll nicht nur der spezifischen Lage jedes einzelnen Hauses Rechnung getragen werden, sondern darüber hinaus die Belichtung der Wohnungen und der Bezug zum See optimal ausgeschöpft werden.

Differenz und Einheit: Vokabular mit dem bestehenden Zentrum

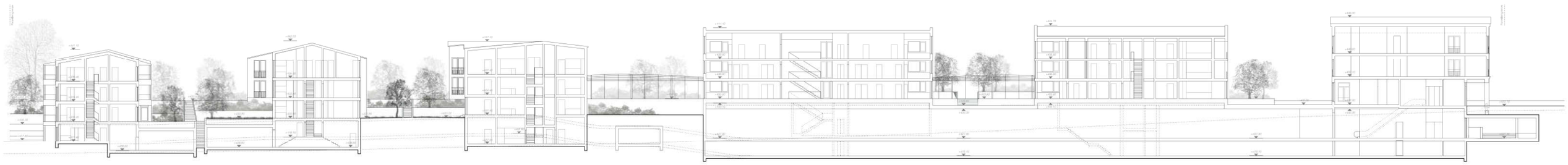
Die sechs neuen Wohnhäuser am Bahnhof Rüschlikon schliessen im Norden, über den bestehenden Bahnhofsplatz, an den historischen Ortskern der Dorfstrasse an. Die spezielle Mischung aus charakteristischen Fachwerkhäusern, klassisch gegliederten Fassaden und dem Gelände entlang gestaffelten, feinkörnigen Baukörpern, ergibt hier ein ortsspezifisches architektonisches Vokabular, dessen Qualität im Zusammenspiel des Verschiedenartigen bei sich wiederholenden Grundelementen liegt. In der Zwischenstellung von Repetition und Differenz, zwischen Einheit und Eigenheit besteht der eigentümliche Charme der auch den gestalterischen Grundtenor für die neuen Wohnhäuser geben soll. Es soll keine uniforme Wohnsiedlung entstehen, die mit dem Masstab der Umgebung bricht, sondern ein eine Reihe von Wohnhäusern, die auf den jeweiligen Mikrokontext eingehen ohne dabei den grösseren Zusammenhang und das Potential eines neuen Auftritts an der Bahnhofsstrasse zu verlieren. Das Projekt sucht somit auch auf architektonischer Ebene die bestehenden Eigenheiten und Qualitäten des Ortskerns fortzustricken.



Einbettung im Ortsgefüge

Bauwirtschaftliche Skaleneffekte

Die wichtigsten Skaleneffekte sind durch die städtebauliche Disposition gegeben: Sechs verschiedene Häuser stehen auf einem gemeinsamen Untergeschoss und bilden bezüglich Detailplanung, Vergabe, Baugrube und Erstellung eine Einheit. Diese eröffnet nicht nur Flächen- und Kosteneinsparungen der Infrastruktur, sondern weitere ökonomische Skaleneffekte: Erstens werden möglichst grosse Offertsummen für die einzelnen Gewerke angestrebt, so dass sich Rationalisierungspotentiale und Rabatte positiv auf die Erstellungskosten auswirken. Demnach werden – im Einklang mit den unterschiedlichen Entwurfsansätzen – ähnliche Konstruktionsarten und Materialien angestrebt: Fensterart (Holz-Metall), Aussenwand (Backstein, verputzt oder belegt), Bodenaufbauten (geschliffener UB mit integriertem Bodenheizsystem), Geländer (Metall) und Dachkonstruktion (Holzelementbau). Zudem wird ein hoher Vorfabrikationsgrad der Einbauelemente (Bäder und Küchen in überschaubarer Typenanzahl) angestrebt. Auf dieser Grundlage lassen sich einerseits – insbesondere verdeckte Kosten senken, und andererseits ist nach wie vor eine hohe Varianz der Gestaltung möglich. Die dazu notwendige Typenvielfalt an Formaten wird durch zeitgenössische Vorfabrikation mit CAD resp. CNC gewährleistet. Im Weiteren sind systemische Rationalisierungen bei den HLKSE-Systemen, insbesondere die Wärmeerzeugung (Erdwärme, Solarenergie), –verteilung, Elektoanlagen und Wasseraufbereitung erzielbar. Möglichst viele Räume sind natürlich belüftet, sowohl in den Obergeschossen, wie auch in den talseitig an den Aussenraum grenzenden Untergeschossen.



Schnitt AA' M1:200

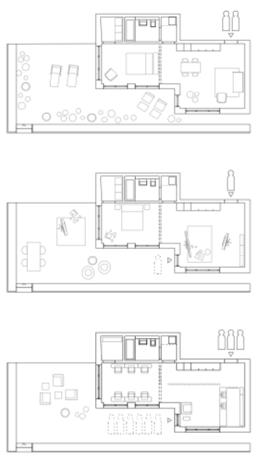
Ansicht Ost Bahnnofstrasse M1:200

Adaptierbarkeit und Flexibilität

Mehrfachnutzbare Wohnungen: Die fünf Wohnhäuser bieten verschiedene Grundrisstypen für verschiedene Nutzungsbedürfnisse an: Enfiladewohnungen mit Seesicht, sternförmig organisierte Eckwohnungen mit Loggia, Duplexwohnungen mit eigenem Garten, Wohnateliers im Erdgeschoss etc. Manche Wohnungen sind auch Verwandlungskünstler: zum Beispiel die Eckwohnungen im Haus III: Sie können als eng geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit drei vom Gang separat zugänglichen Schlafzimmern und kleiner Eingangshalle, als klassische 3.5-Zimmer-Wohnung mit zwei abschliessbaren Zimmern und einem grossen Ess-und Wohnbereich mit Übereck-Loggia, oder als Wohnung mit grosszügig dimensioniertem Homeoffice, nahe der Eingangstüre. Das Réduit kann je nach Wunsch als Abstellkammer, Waschküche oder als begehbare Ankleide genutzt werden. Der Eingangsbereich dient je nach Nutzung als Entrée, als Erweiterung des Erkerzimmers, als Raum für Schränke oder sogar als kleiner Empfang. Das Badezimmer kann dank separatem WC gleichzeitig von mehreren Personen, oder – dank Binnentüre – als Einraumbad mit zwei Waschbecken genutzt werden.

Büro und Wohnen im Haus I: Die Obergeschosse des Hauses I am Bahnhofsplatz sind sowohl als Büroflächen, Arztpraxen und auch Wohnnutzungen denkbar. Die Raumhöhe, die Fensterrahmen und die Anordnung und Gestalt des Treppenhauses erlauben eine allfällige Umnutzung zu einem späteren Zeitpunkt.

Erdgeschossnutzungen und Vorzonen Häuser IV-VI: Die Erdgeschosse der Häuser IV-VI sind dank der nichttragenden Wände in der ersten Raumschicht sowohl als Wohnungen wie auch als Gewerbenutzungen mit eigenem Eingang nutzbar. Die Vorzonen, die zur abfallenden Strasse hin topografisch am südlichen Ende jeweils fein angehoben sind, werden als Schwellenräume so gestaltet, dass beide Nutzungsarten ermöglicht werden: Für Wohnungen werden die Vorzonen zu Vorgärten mit Zugangsweg, Treppe und Stufe, für Gewerbenutzungen als Vorzone mit offenerem Charakter und ebenerdigem Eingang.



Nahverteiler und Gewerbe Häuser I-III: Der Sockel unter den Häusern I-III bietet nicht nur den geforderten Nahverteiler mit ebenerdigen Zugängen vom Bahnhofsplatz und der Unterführung an, sondern zusätzlich ein Gewerbe-, Praxis-, Musik-, Hobby- oder Quartierraum im Haus III. Dieser Jokerraum hilft einerseits der Belebung des bahnhofsnahen Strassenabschnitts, und andererseits wird so die Flexibilität der Unterteilung des Sockelgeschosses samt Nutzungseinheiten gewährleistet. So kann der Sockel zukünftig auf veränderte Nutzungs- und Raumbedürfnisse adaptiert werden.

Potentielle Nachverdichtung: Die Konstruktionsart der Häuser, die massive Kerne, wenige tragende Wandscheiben und Elementholzdächer kombiniert, erlaubt eine einfache und unkomplizierte Aufstockung. Die Dimensionierung der Bauteile ist darauf ausgerichtet.

Landschaftsarchitektur und Pflanzkonzept

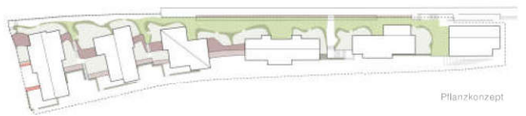
Topografie + Geomorphologie: Die Topografie des Ortes basiert auf parallel zum See verlaufenden geomorphologischen Schichten. Diese Eigenschaft lässt sich als „topografische Choreografie" interpretieren: Die am Bahnhof eher flache, in Richtung Süden steiler abfallende Hanglage des natürlichen Terrains wird in gestaffelte und bewachsene Terrassen übersetzt. Diese Gartenterrassen verlaufen in Einklang mit den Geschossen der Häuser wie eine Girlande durch die Parzelle und verbinden die Häuser zu einer topografischen Einheit. Zudem wird das grosse Raumvolumen des Nahverteilers geschmeidig in den natürlichen Hang eingewoben.

Öffentlichkeit + Strassenbild: Die Bahnhofstrasse in Rüschlikon ist von Häusern, Zugängen und Gärten geprägt. Sie verleihen der Strasse eine gewisse Geborgen- heit. Das Projekt ergänzt diesen Charakter mit gegenüber der Strasse leicht erhöhten Vorzonen, die sowohl als Vorgärten für Wohnungen als auch als Aussenräume für Gewerbenutzungen dienen können, mit räumlich artikulierten, gedeckten Haus- eingängen, mit chaussierten Aussenräumen mit Sitznischen fur den Nachbarsschwatz und mit einer strassenbegleitenden Allee samt Besucher- und Kurzaufenthaltsparkierfelder. Die Bahnhofstrasse ist als Alltagsraum entworfen. Sie ist abwechslungsreich und ergänzt so die fussgängerfreundlichen Strassenräume des Dorfzentrums und mündet elegant in den Bahnhofsplatz. Ein drei Meter breiter öffentlicher Weg zwischen den Häusern II+III verbindet die Bahnhofstrasse direkt mit dem Bahnperron, ein zwei Meter breiter Fussgängerweg führt dem Bahndamm entlang vom Dammweg zum Bahnhof.

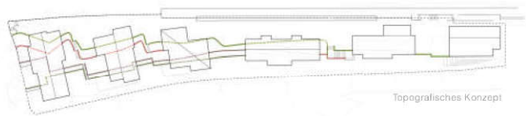
Bahnlaube: Die mit Rosen, Reben und Wein berankte Bahnlaube (Pergola) samt Sitzbank trennt die siedlungsbezogenen Aussenräume und Gärten der neuen Häuser vom öffentlichen Perron klar ab. Für die Bewohner des Projekts schafft die Laube einen intimen siedlungsbezogenen Aussenraum für das Sandkastenspiel und Nachbarschaftskontakte. Für die Passagiere der haltenden Züge bildet die Laube eine visuell attraktive Szenerie, die bautypologisch sowohl an Gartenarchitektur wie auch an Bahnhofsdächer erinnert. Die Laube schützt die Wohnungen vor ungewollten Einblicken und bildet im Duett mit der blauregenberankten Pergola der Alterswohnhäuser vis-à-vis der Gleistrasse, ein „grünes Gesicht am Gleis".

Vegetation / Bäume: Drei Baumarten prägen das Projekt: Entlang der Bahnhofstrasse ergänzen saftigblättrige Linden und Feldahorn die bestehenden Kastanien, in den Eingangsnischen und Vorzonen vermitteln helle mehrstämmige Hainbuchen zwischen Strasse und Gärten und auf Gleisniveau wird der siedlungsbezogene Aussenraum von Obstbäumen umgarnt. Sie sind niedrigstämmig und schaffen deshalb Abstand zur Gleistrasse und lassen gleichzeitig die Abendsonne in die Wohnungen scheinen.

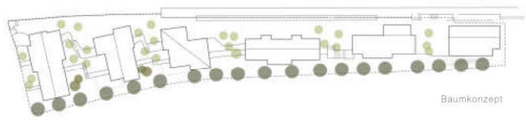
Vegetation / Sträucher und Kletterpflanzen: Jedes Terrassenniveau wird durch einen spezifischen Pflanztypus in Szene gesetzt. So entstehen abwechslungsreiche florale Schichten, die die topografischen Gegebenheiten ästhetisch zelebrieren: Die Schichten bestehen einerseits aus Sträuchern mit essbaren Beeren (Sanddorn, Stachelbeeren, Holunder und Mahonie), die die Gartenterrassen für die Gesichts- sowieden Tast-, Riech- und Geschmackssinn erlebbar machen; und andererseits aus verschiedenfarbigen Kletterpflanzen (Hagebutten, Alpenreben, Heckenkirschen und wilder Wein), die die erdfarbenen Splittbetonmauern erklimmen. Alle begrünten Überdeckungen von Untergeschossen weisen im Minimum 100 cm auf.



Pflanzkonzept

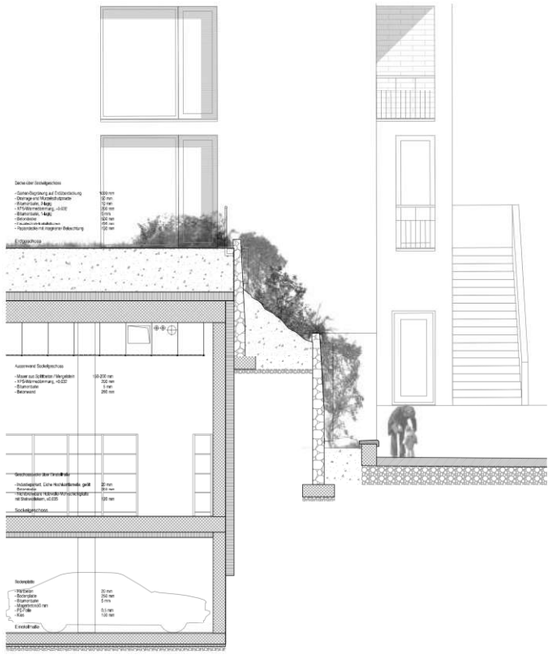


Topografisches Konzept



Baumkonzept

Ansicht mit Vorzonen am Dammweg

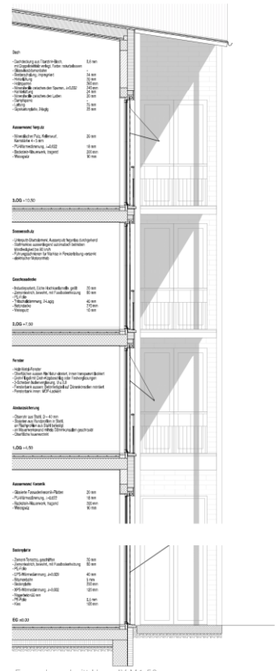


Fassadenschnitt Stützmauer und Nahverteiler M1:50

Material- und Tragwerkskonzept

Materialisierung: Die aus verschiedenen Bauepochen stammenden Fassaden der bestehenden, umgebenden Häuser werden gestalterisch durch ihre mineralischen Oberflächen zusammengehalten. Die projektierten Baukörper folgen diesem Grundprinzip ohne ihre formelle Souveränität zu leugnen: Massivbauweise, mineralischer Putz und hell gebrannte Tonplatten. So entsteht ein feiner Dialog der Baukörper – sowohl zwischen den Neubauten, als auch mit den Nachbarn. Die Baukörper werden in Massivbauweise erstellt. Die Stützmauern sind aus beigem Splittbeton ausgeführt, die Dächer werden aus vorfabrizierten Holzelementen gefertigt.
Die Ortbetonbauteile werden in Recycling-Beton ausgeführt, dieser ist ökologisch und nachhaltig, da so Bauschutt wiederverwertet wird und die immer knapper werdenden Kiesreserven schont.
Das Mauerwerk wird aus dem natürlichen Baustoff Ton gebrannt und ist sehr ökonomisch. Als atmungsaktiver Baustoff wirkt er regulierend auf das Raumklima und gleicht Temperatur- und Feuchtigkeitsschwankungen aus.

Struktur: Die Tragstruktur der sechs 4 bis 5-geschossigen Neubauten und des rund 200 Meter langen unterirdischen Sockelbauwerks wurde den Nutzungsanforderungen entsprechend konzipiert. Sie kann in zwei Bereiche unterteilt werden: Zum einen in die oberliegenden 3-geschossigen Bauten mit regelmässigen und feinmaschigen Wand- und Stützenrastern und zum andern in den darunter liegenden 2-geschossigen unterirdischen Sockel. Die beiden Strukturbereiche werden über 50cm starke Abfangedecken zusammengefügt.
Während in den Obergeschossen die Wohnnutzung untergebracht ist, sind im Sockelbauwerk Ladenflächen, Anlieferung und Parking organisiert. Um die Einwirkungen auf die Abfangdecken möglichst gering zu halten, werden die Flachdecken der Obergeschosse schlank ausgebildet die auf einem bewusst engmaschigen Stützen- und Wandraster zu liegen kommen, optional können gewichtsparende Hohlkörperelemente integriert werden (Cobiax-Decken). Durch die engmaschige Struktur werden die Lasten aus den Obergeschossen homogen auf die Abfangedecke verteilt, ohne dass grosse Lastspitzen entstehen.
Südlich des langgezogenen Sockelbauwerks läuft bei jedem Bauköprperein Teil der Tragstruktur über sämtliche Geschosse vom Dach bis zur Bodenplatte durch. In diesem Bereich werden die stabilisierenden Erschliessungskerne und Wände angeordnet, welche die Neubauten gegenüber den horizontalen Einwirkungen von Wind und Erdbeben aussteifen.
Das Sockelbauwerk wird an zwei bis drei Stellen mittels Dilatationsfugen unterteilt, sodass jeweils maximal zwei Wohneinheiten auf einem fugenlosen Abschnitt des Sockels aufgesetzt sind.
Die im interdisziplinären Team entwickelte Tragstruktur soll den architektonischen Ausdruck stärken und die Nutzungsvielfalt begünstigen. Das Potential einer effizienten, linearen Struktur in Kombination mit einer städtebaulich differenzierten Setzung individueller Einheiten soll aufgezeigt werden.



Fassadenschnitt Haus IV M1:50

Energie- und Gebäudetechnikkonzept

Nachhaltigkeit: Die Neubauten erfüllen hohe Ansprüche an Energieeffizienz und Behaglichkeit – eine Realisierung nach dem Minergie-Standard ist vorgesehen. Das vorliegende Konzept zeichnet sich durch einen sehr geringen Endenergieverbrauch aus. Basis dieser Energieeffizienz bildenGeothermie und Sonnenenergie (Photovoltaik) als Energiequellen.

Energiekonzept: Das Herzstück des Energiekonzeptes ist die Nutzung von Geothermie über Erdwärmesonden. Die Erdwärme-Wärmepumpe erzeugt die notwendige Wärme für die Raumheizung und Warmwasser. Für die Überbauung ist eine zentrale Nieder-Temperatur Wärmepumpe in der Einstellhalle vorgesehen. Über Heizleitungen wird die Wärme verteilt. Das Warmwasser wird dezentral über zusätzliche Wärmepumpe erzeugt. als Energiequelle dient die Niedertemperaturversorgung. Über den "Freie Kühlung-Betrieb" werden die Räume während den warmen Monaten sanft gekühlt und die Erdwärmesonden schneller und effizienter regeneriert.
Die elektrische Antriebsenergie für die Gebäudetechnik wird zum Teil über Fotovoltaik-Anlagen kompensiert. Hierbei generiert der jahresdurchschnittliche Ertrag die elektrische Hilfsenergie für Heizung, Warmwasser und Lüftung.

Raumkonzept Variante 1: Fensterlüftung und Abluft: Die Wohnungen werden über die Fenster gelüftet. Die Abluft wird in den gefangenen Nasszellen gefasst und mittels Einzel-Ventilatoren über das Dach geführt. Die kontrollierte Aussenluftnachströmung (Kompensation Küchen-FOL/Nasszellen-FOL) erfolgt über Durchlässe im Fassadenbereich. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine nass verlegte Fussbodenheizung. Die Raumtemperaturen können über Thermostate regulliert werden.

Raumkonzept Variante 2: Fensterlüftung und Abluft: Die Wohnungen werden über eine zentral kontrollierte Wohnungslüftung mit Luft versorgt. Dabei übernimmt die Lüftungsanlage die Luftaufbereitung (Filtrierung, Wärmerückgewinnung, Luftförderung, etc.). In den Wohnungen kann die Luftmenge regulliert werden. Die Zuluft wird über Deckenauslässe in die Wohnräume/Zimmer geführt, überströmt in die Korridorbereiche und wird in den Nassräumen und im Bereich der Küche abgesogen und zur Luftaufbereitung zurückgeführt. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine nass verlegte Fussbodenheizung. Die Raumtemperaturen können über Thermostate regulliert werden.

Wasserhaushalt: Die Trinkwassererschliessung und -verteilung erfolgt ab zentraler Verteilbatterie im Technikraum des Untergeschosses. Das Warmwasser wird durch die Wärmepumpenanlage erzeugt. Die Feinverteilung von Kalt-/Warmwasser ist über UP-Verteiler in den Wohnungen sichergestellt (Wassermesser pro Wohnung). Das Schmutzabwasser- und Regenabwasserleitungen werden separat in die Kanalisation geführt.

Anordnung der Technikräume: Die konzentrierte Anordnung der Technikräume ist vorteilhaft für die Betriebsführung und den Unterhalt der Anlagen. Das Schachtkonzept mit Hauptsteigzonen ermöglicht kurze Luftwege zu den Nutzflächen und ist die Voraussetzung für eine energetisch (Luftförderung) und auch kostenmässig günstige Installation.

Holunder

Sanddorn

Stachelbeere

Mahonie

Alpenreben

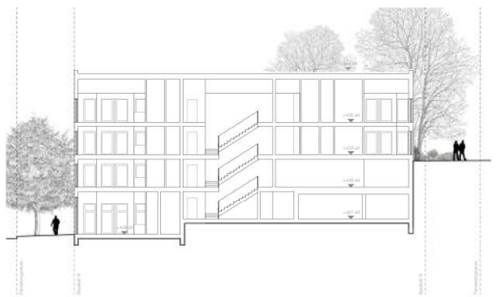
Heckenkirsche

Hagebutte

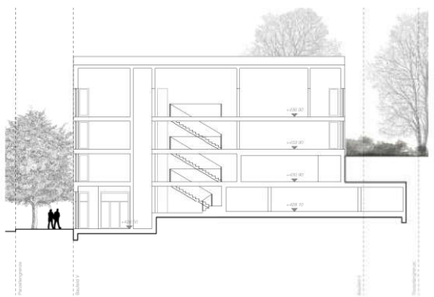
Wilder Wein

Referenz:
Terrassierter Garten

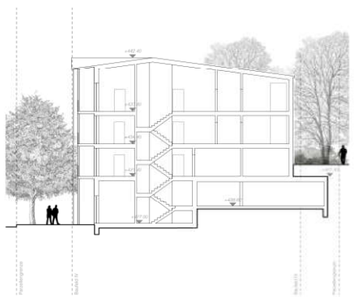
Konzept:
Geomorphologische Schichten



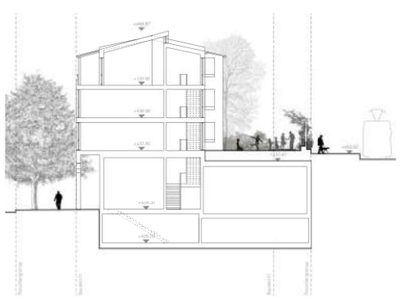
Schnitt BB' M1:200



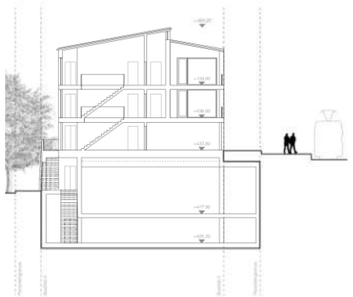
Schnitt CC' M1:200



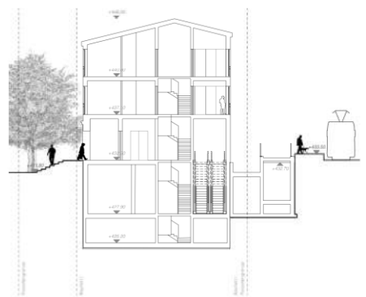
Schnitt DD' M1:200



Schnitt EE' M1:200



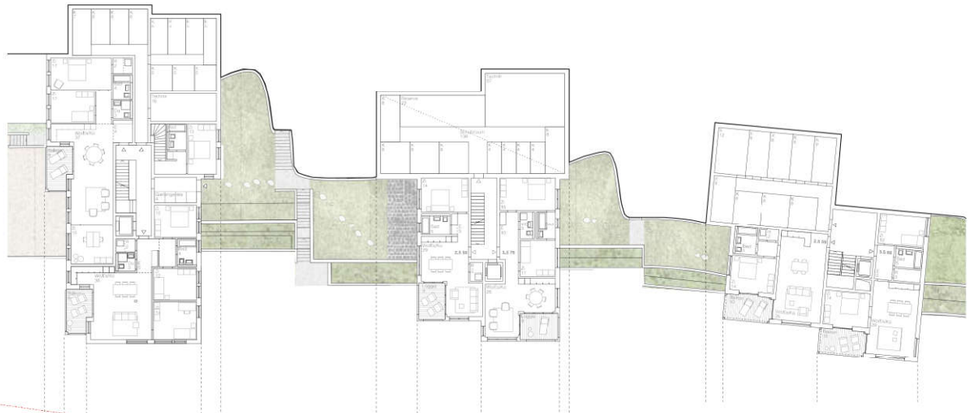
Schnitt FF' M1:200



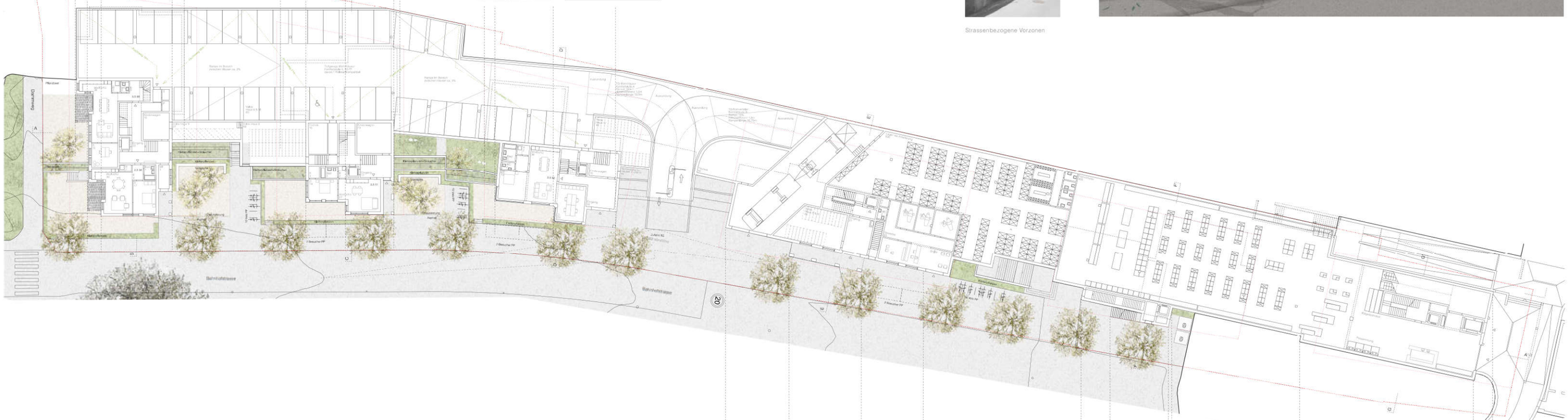
Schnitt GG' M1:200

Ansicht West Perron M1:200

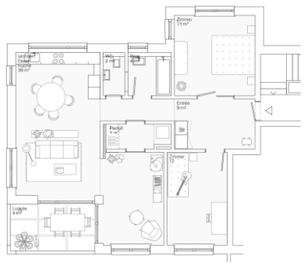
Strassenbezogene Vorzonen



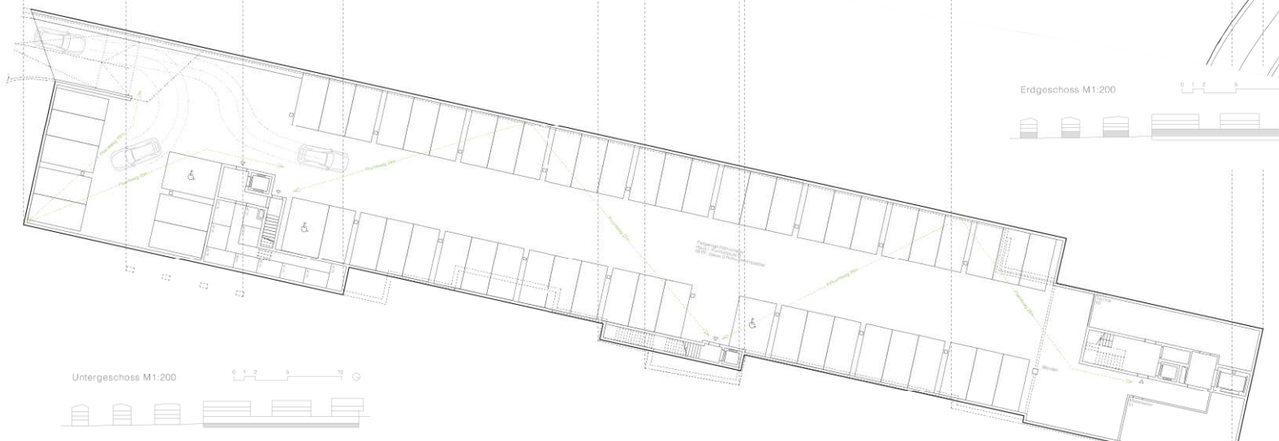
1. Obergeschoss M1:200



Erdgeschoss M1:200



Wohnungsgrundrisse M1:100



Untergeschoss M1:200

9.6 Beitrag Wettbewerb „Rosali“

Architektur (Federführung)	Züst Gübeli Gambetti Architekten GmbH, Zürich
Architekten (weitere)	ZBF Architekten AG
Landschaftsarchitekt	Noa Landschaftsarchitektur
Baumanagement	Coneco AG
Bauingenieur	Urech Bärtschi Mauerer AG
HLKKSE-Ingenieur	Neukom engineering AG
Akustikplaner	BB&A, Burri Bauphysik & Akustik AG
Bauphysiker	BB&A, Burri Bauphysik & Akustik AG
Brandschutzplaner	BB&A, Burri Bauphysik & Akustik AG

Modellfoto

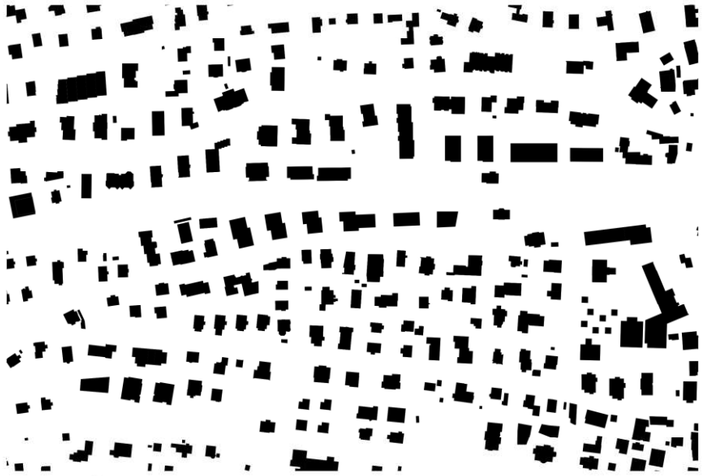
Visualisierung

Die Wettbewerbsgrundlage „Architekturwettbewerb“ Phase 2, Wettbewerbsprogramm, formuliert im Kapitel 2 die Wettbewerbsaufgabe.
Darin ist in Punkt 2, Absatz 2.2 „Rahmenbedingungen“ u.a. die Einhaltung des privaten Gestaltungsplans „Bahnhof Süd“ als Bedingung festgehalten.

Der Gestaltungsplan sieht vor, dass die Ein - Ausfahrt/Anlieferung zwischen den Häusern III und IV zu realisieren ist. Das Projekt Rosali plant die Ein - Ausfahrt/Anlieferung im Bereich der Häuser II und III. Dies ist ein gravierender Verstoss gegen den Gestaltungsplan. Die einlässliche Besprechung ergibt, dass dieses Projekt nicht zur Jurierung zugelassen werden kann und somit davon ausgeschlossen wird.

«Wettbewerb Bahnhof Süd, Rüschlikon»

«Rosali»



Schwarzplan

Ausgangslage und Entwurfsidee

Der Bearbeitungsperimeter liegt direkt am Bahnhof Rüschlikon und damit an prominenter Lage. Er bildet einen wichtigen Baustein für die von der Gemeinde intendierte Umgestaltung des Zentrumsgebietes. Verdichtende bauliche Eingriffe sollen hier die Weichen stellen, um das Grundstück einer zukunftsfähigen, vitalisierenden Mischnutzung zuzuführen.

Ziel ist es, trotz angemessener Dichte einen hohen Grad an Durchlässigkeit und räumlicher Vernetzung auf dem Areal sowie mit dem Kontext zu erreichen. Geleitet von der Idee, dass die geeignete Matrize für urbanes Leben aus der räumlichen Negativstruktur erwächst, wird der Zwischenraum zur formenden Kraft erklärt und das Augenmerk gezielt auf den Entwurf unterschiedlicher Raumstimmungen gelegt, die zur Wohnqualität wie auch zur Aufwertung der Bahnhofstrasse beitragen.

Städtebau und Freiraum

Eingespannt zwischen durchgrünte Siedlungsstrukturen und der neuen Mitte am Bahnhofplatz stehen die Neubauten wie auch das Freiraumkonzept ganz im Zeichen von Integration und Aufwertung. Der Entwurf etabliert ein beziehungsreiches Gefüge aus sechs plastisch geformten Baukörpern, welche im Zusammenspiel mit dem Bestand eine Abfolge grüner wie städtischer Aussenräume entstehen lassen und damit Passanten in verschiedene Atmosphären eintauchen.

Um den Gesamteindruck nicht zu schmälern sowie der Gefahr einer «Vereinzelung» der Häuser entgegen zu treten, funktioniert das Ensemble grundsätzlich als Einheit. Dennoch verfügen die Gebäude über individuelle Charakteristiken, so dass die Baukörper je nach Betrachtung und Kontext unterschiedlich les- und zuordenbar sind. Abgesehen von einer speziell auf den jeweiligen Standort zugeschnittenen Kubatur verfügt jedes Haus über eine eigentümliche Dachform. Diese verleiht ihm einen individuellen Ausdruck und fungiert zugleich auch als verbindende Klammer, da so eine übergreifende – im wahrsten Sinne des Wortes – «Dachlandschaft» entsteht.

An der Bahnhofstrasse formulieren die drei auf einem gemeinsamen Sockel ruhenden Gebäude eine lockere Front, die der Überbauung ein urbanes Gesicht verleihen und die Adressierung unterstützen. Zum akzentuierenden Abschluss am Bahnhofplatz wird ein Dreigeschosser, dessen obere Etagen sich Richtung Strasse schieben. Zum Bahnhofplatz nimmt sich die Baumasse dagegen bewusst zurück; einerseits, um eine Vergrösserung des Bahnhofplatzes und der Begegnungszone zu erwirken und andererseits, um mittels einer grossen, lochartigen Aussparung im Boden eine direkte Verbindung sowie Tageslicht in die Welt im Untergrund zu schaffen.

Den Übergang zum «Wohnen im Grünen» macht ein typologischer Hybrid: Er ist das Scharnier, das zwischen den langs und quer gerichteten Gebäuden vermittelt. Anknüpfungspunkt für das südliche Wohnbau-Trio ist die zweireihige Bebauungstiefe der Nachbarschaft. Während ihre – an die Bahnhofstrasse gerückte – Längsausrichtung nicht nur lärmbedingt ist, sondern auch eine optimierte Freiraumproportionierung und Durchlässigkeit garantiert, sorgen die Gebäudeversätze für Gliederung und eine vertraute Massstäblichkeit zum so klar definierten Strassenraum. In ihrem Zusammenspiel bilden die Häuser verschiedene Grünräume aus, die einen Gegenpol zum städtischen Gesicht des Ensembles setzen.

Insgesamt spricht aus der städtebaulichen Setzung nicht nur das Bekenntnis zum öffentlichen Raum, sondern auch die Absicht, einen adäquaten Massstab sowie eine passende Körnigkeit zu finden, die sich in den Kontext integriert und vielfältige Bezüge schafft – zwischen den Neubauten und im Dialog mit dem Bestand.

Funktion und Struktur

Die sorgfältige Setzung der Baukörper ist nicht nur präzise auf das städtebauliche Umfeld abgestimmt, sondern zielt auch auf eine für Bewohner wie Passanten abwechslungsreiche Atmosphäre.

Ab Mitte der Bahnhofstrasse bis hin zum Bahnhofplatz nimmt der von der Strasse weggerückte Sockelbereich den Grossverteiler auf. Ebenso werden in Übereinstimmung mit dem abnehmenden Öffentlichkeitsgrad nach Süden gestellte programmatische Akupunkturen vorgenommen. In den zur Bahnhofstrasse ausgerichteten Sockelbereichen des Wohnbau-Trios sowie im «Scharniergebäude» sind flexibel nutzbare Wohn- und Gewerbeateliers mit Split-Level untergebracht, die sich den Terrainverlauf zu Nutze machen. Sie ergänzen das Nutzungsangebot und sind von belebendem Effekt auf die Bahnhofstrasse.

Die oberen Etagen des südlichen Trios beinhalten 3.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen, wobei das Augenmerk auf möglichst viel Seesicht und Teilhabe an der Südlage sowie räumlicher Vielgestaltigkeit liegt. Letztere ergibt sich aus den Übereck-Wohnsituationen und den eingeschobenen Loggien wie auch aus den spannenden Schnittfiguren. Dabei basieren alle Gebäude – auch aus Wirtschaftlichkeitsgründen – auf demselben Prinzip und derselben Struktur, lediglich ihre Kubatur nimmt Richtung Bahnhof aufgrund wegfallender Zimmeranschen ab.

Ebenso sind die beiden nachfolgenden Querbauten ähnlich konzipiert: Die Hybridfunktion des «Scharniergebäudes» wurde bereits erwähnt. Es beinhaltet als kompakter Fünfspänner 2.5 bis 4.5-Zimmer-Wohnungen, während sein rechter Nachbar als Dreispänner Kleinwohnungen bereithält.

Am Bahnhofsplatz setzt schliesslich ein Dienstleistungsbau den Schlusspunkt: Während hier im Erdgeschoss (oder seitens der Bahnhofspassage untertags) der prominente Zugang zum Grossverteiler erfolgt, sind die Geschosse darüber grundsätzlich flexibel unterteilbar. Die Anlage der Kernzone ermöglichen gut separierbare Büroeinheiten wie auch eine allfällige Umnutzung der oberen Geschosse in Wohnraum.

Architektur und Ausdruck

Grundsätzlich nimmt sich die Architektur der einzelnen Baukörper zugunsten der Gesamtwirkung bewusst zurück: Die Gebäude erscheinen dem flüchtigen Auge als homogenes Ensemble, das dem Bestand und der atmosphärischen Wirkung des öffentlichen Raums eine stimmige Leinwand sein will.

Passanten und Bewohnern eröffnet sich dagegen der Nuancenreichtum des Ensembles: Nicht nur die Anordnung und Gestaltung der Gebäude sind innerhalb eines festgelegten Regelwerks situativ justiert, sie zeigen auch je nach Blickrichtung ein ganz unterschiedliches Gesicht, das zwischen den Polen städtisch-urbanem und familienfreundlich-grünem Wohnen oszilliert.

Wesentlich für den architektonischen Gesamteindruck ist zum einen die plastische Ausbildung der Baukörper sowie deren Dächer, was Passanten eine rhythmische Abfolge von Blickfangern und Akzentuierungen verschafft. Ebenso erzeugt das in der Fassadenabwicklung zur Bahnhofstrasse ablesbare «Rauf und Runter» der begrünten Dachlandschaft eine gewisse Dynamik.

Als verbindendes und gleichwohl differenzierendes Gestaltungselement fungiert die Gebäudehülle konzipierte feine Materialisierung, die in unterschiedlichen Kombinationen und je nach Logik der Lage – die im Übrigen auch mit der Lärm-Exposition zu tun hat – eingesetzt wird.

Während die beiden dem Bahnhof zugewandten Bauten in gestocktem Ortsbeton ausgeführt und mit grossen Lochfenstern versehen eine «harte» Sprache sprechen, sind die Seitenfassaden des südlichen Dreiergespanns wie auch die ihnen zugewandte Seite des «Scharniergebäudes» in Holzbauweise konzipiert. Als feingliedrige vertikale Lamellenstruktur überziehen sie die Grünräumen zugewandten Fassaden wie eine Haut und sorgen – nur da und dort von Fenster- und Brüstungsbedingten Auslassungen durchbrochenen – für verschleierte Transparenz und einen «weichen» Charakter.

Derart kontrastierend korrespondieren diese unterschiedlichen Lesarten mit der Leitidee unterschiedliche Raumstimmungen zu schaffen sowie dem Anspruch, den unterschiedlichen «Welten», Bedürfnissen (sowie Lärmbeeinträchtigungen) ein angemessenes Gesicht zu zeigen und entsprechend konsequent entgegenzutreten: Seitens des Bahnhofplatzes, der Bahnhofstrasse und der Geleise als kompaktes, städtisches Ensemble; seitlich von Süden her kommend dagegen als aufgeschlossene, «grüne» Überbauung.

Adressierung und Erschliessung

Die Übereckauskragungen der Baukörper schaffen an der Bahnhofstrasse für Passanten augenfällige Eingangsbereiche, was die Adressbildung unterstützt und ebenso die programmatischen «Akupunkturen» der zur Strasse ausgerichteten Wohn- und Gewerbeateliers (die auch via attraktiver maandrierender Aussenraumgestaltung in engem Dialog mit dem Strassenraum stehen).

Der zusammenhängende Sockelbau mit seinen punktuellen «Schaufenstern» und dem Treppenaufgang zum «Plateau» in Richtung Bahnhofplatz bleibt dagegen dem Grossverteiler vorbehalten, der seitens des Bahnhofs wie auch via unterirdischer Passage Zugang erhält. Dessen Anlieferung wie auch die Parkierung des motorisierten Verkehrs werden – anders als im Gestaltungsplan – an möglichst frühe Stelle via Tiefgaragenzufahrt ins «Scharniergebäude» geleitet und so für das ganze Ensemble geregelt, was ein Mehr an Wohn- und Grünraumqualität verspricht.

Entsprechend der oberirdischen Disposition der Baukörper wird die Eingangshalle bewusst aus der gemeinsamen Mitte heraus erschlossen und möglichst weit nach vorne an die Strassenkante gerückt, um zu den Geleisen hin Bäume mit tieferem Wurzelwerk pflanzen zu können. Und natürlich auch, um der Bahnhofstrasse zu einem verbesserten räumlichen Ausdruck zu verhelfen.

Die fussläufige Erschliessung im Areal erfolgt über einen parallel zu den Geleisen verlaufenden Weg, der seitens des Bahnhofplatzes die zentrale Nord-Süd-Achse bzw. die Verbindung zum Dammweg darstellt. An ihn docken informelle, zwischen den Häusern verlaufende Querungen in Richtung Begegnungszone an, die dank des abfallenden Terrains, der versetzten Gebäude und der verschiedenen materiellen Ausformulierungen auch als Aufenthaltsorte «siedlungsdramaturgische» Qualitäten aufweisen.

Überhaupt ist die Gestaltung aller Erschliessungsräume und Begegnungszonen tunlichst auf die Perspektive der Fussgänger ausgerichtet. Die spezielle Aussenraumgestaltung der Bahnhofstrasse und Aufwertung zur Flaniermeile mit Übergang in eine Begegnungszone wurden bereits erwähnt; für eilige Passanten gibt es zudem via Treppenaufstieg zum «Plateau» des Sockels auch einen Shortcut zum «Kopfgebäude» und zu den Geleisen.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Die Ökonomie schlägt schon früh im Bauprozess zu Buche: Aufgrund der geschickten Gebäudeanlage und Positionierung der Einstellhalle lässt sich der Aushub entlang der Geleise minimieren. Darüber hinaus verfügen die kompakten Baukörper über eine gute Oberflächen-Volumen-Relation und sind auch wirtschaftlich zu erstellen: Das statische Konzept von tragender Hülle und Kern sowie die Verwendung vieler repetitiver Elemente in den – einer analogen Logik folgenden – Gebäudestrukturen (baugleiche Bäder, Küchen und Treppenhäuser), der Einsatz von wenigen Fensterformaten sowie vorzufabrizierender Fassadenelemente sorgen für eine ökonomische Umsetzung (Skaleneffekte!), die gleichwohl viele Differenzierungsmöglichkeiten bei der Ausgestaltung der Einzelgebäude zulassen.

Dank der hybriden Bauweise und der Verwendung von Holz als CO2-neutralem Rohstoff wird nicht nur ein Beitrag zur Reduktion von grauer Energie geleistet; Holz als organischer Baustoff ist auch ein – bei der Bewohnerschaft beliebter – Garant für ein angenehmes Raumklima im Inneren. Ebenso bieten die konsequente Systemtrennung zwischen Bauteilen unterschiedlicher Lebensdauer sowie die dauerhafte und pragmatisch-robuste Materialisierung der Gebäude gute Voraussetzungen für eine unterhaltsarme Bewirtschaftung der Liegenschaften.

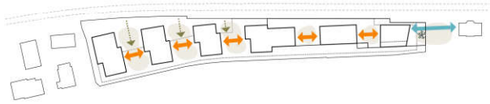
Insgesamt bilden der erlebnisreich gestaltete öffentliche Raum, die Dauerhaftigkeit der Gebäudestrukturen und die nutzungsoffenen Flächen der Split-Level-Ateliers sowie des Auftaktgebäudes am Bahnhofplatz die solide Basis für ein nachhaltiges Gebäudeensemble, das wandelnden Funktionsanforderungen gewachsen ist und dem auch die Akzeptanz von Bewohnern und Passanten sicher ist.

Aussenraumgestaltung

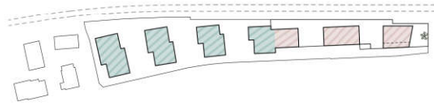
Durch die steile Hanglage des Grundstückes ergibt sich eine Höhenstaffelung des Aussenraums: Auf der Ebene der Bahnhofstrasse entsteht ein neuer Freiraum, der zusammen mit der Begegnungszone der Bahnhofstrasse zur Belebung des Zentrums beiträgt. In der Siedlung selbst werden in einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Platz und Grünfläche attraktive Aufenthaltsorte für die Bewohner geschaffen.

Gräser, Stauden und schattenspendende Bäume zonieren die Freiflächen und Sitzplätze. Geschwungene Sitzmauern bilden den Übergang zum oberen Wiesenhang, in welchen die Wohngebäude eingebettet sind. Die naturnahe Hangbepflanzung mit Blumenwiese, standortheimischen Wildkirschen und Wildrosen harmoniert mit der gärtnerischen Bepflanzung des Stadtraums mit Ziergräsern, Blütenstauden und Eichen.

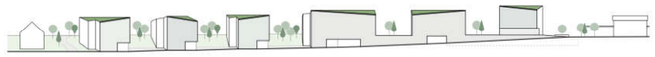
Parallel zur Bahnlinie erschliesst ein Spazierweg den Hang und sorgt für Fussgängeranbindung in alle Richtungen. Ein kleiner erhöhter Sitzplatz mit Aussicht lädt zu Verweilen ein. In unmittelbarer Bahnhofsnähe wird der Siedlungsfreiraum dagegen zunehmend urbaner und schliesst sich so auf selbstverständliche Weise an den neuen Bahnhofsplatz an.



Städtebau / Verteilung Baukörper / Zwischenräume



Verschiebung Schwerpunkt/ Übergang hart / weich

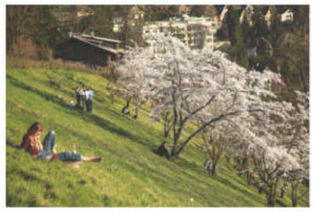


Begrünte Dachlandschaft

Zusammengesetzter Baukörper / Scharnier

Begegnungszone Bahnhofplatz

Blick entlang der Bahnhofstrasse



Referenz Wiesenhang mit Wildkirschen (Rosengarten Bern)

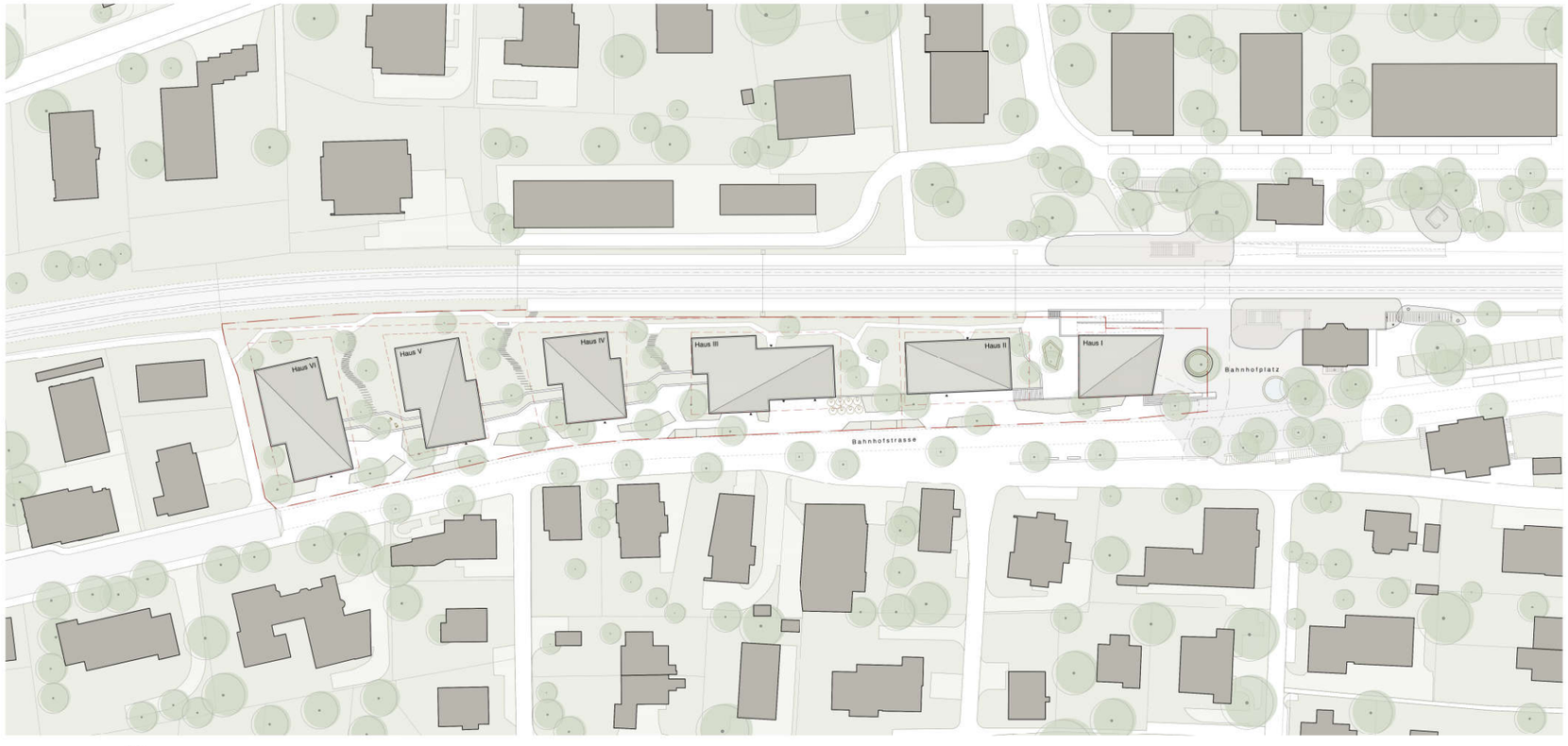
Referenz Betonsitzstufen bei den Sitzplätzen

Pflanzinseln in der Begegnungszone

Ziergräser und Blütenstauden in Planzinseln

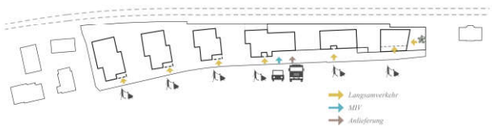
Ungarische Eiche,
lat. Quercus frainetto

Zimtrose,
lat. Rosa majalis (einheimisch)

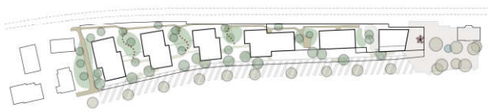


Situationsplan 1| 500

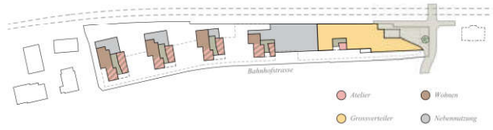
Ansicht West 1| 200



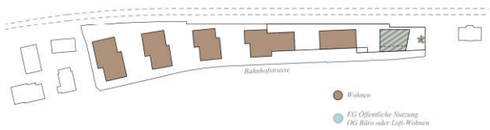
Adressbildung / Erschliessung



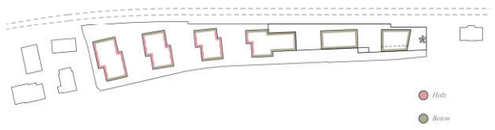
Umgebungsgestaltung



Nutzungsschema Sockelgeschoss



Nutzungsschema Erdgeschoss / Obergeschoss



Materialisierung

Erdgeschoss, 1. Obergeschoss 1| 200

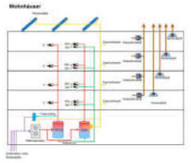
Blick auf den oberen Wiesenhang

Haustechnik
Heizung:
Allgemein: Mit einer Wärmepumpenanlage wird die Anforderung an den Höchstanteil an nichterneuerbarer Energie gemäss Energiegesetz eingehalten. Somit kann auf zusätzliche Massnahmen (z.B. verbesserte Wärmedämmung) verzichtet werden.
Die Parzelle 5679 eignet sich für Erdwärmesonden und hat eine Tiefenbeschränkung von rund 300 m. Die Wärmeerzeugung für Heizwärme sowie Brauchwarmwassererzeugung erfolgt pro Gebäude mit einer eigenständigen leistungsregulierten Erdsonden-Wärmepumpe. Über Fussbodenheizungen wird die Wärme in den Wohnungen abgegeben und über Einzelraumthermostate reguliert. Durch das Freecoolingsystem kann über die Fussbodenheizung passiv die minimal gekühlt werden.
In den Gewerbeflächen erfolgt die Wärmeabgabe aus Gründen der Flexibilität mittels Heizkörper/Konvektoren bzw. Luftheizapparaten. Pro Nutzungseinheit wird ein Wärmezähler installiert, mit welchen es möglich ist, die verbrauchsabhängige Abrechnung zu erstellen.

Photovoltaik:
Das Erhöhen des Eigenverbrauches des vor Ort produzierten Stromes wirkt sich sehr positiv auf die Minergie Kennzahl aus. Eine Wärmepumpenanlage In Kombination mit einer Photovoltaikanlage ist die optimale Lösung für eine nachhaltige Wärmeerzeugung und das Erreichen der Minergie Standards.

Lüftung:
Gefangene Räume oder Nasszellen werden mit Einrohrventilatoren mit freier Nachströmung über Dach entlüftet. Die Küchen erhalten eine Küchenablufthaube, welche die Luft über Dach ausbläst. Die Nachströmluft wird über Klappen, Fenster oder Nachströmelemente gewährleistet. Die Gewerbefläche im Sockelgeschoss wird von einem Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung mit Zu- und Abluft versorgt. Die Schnittstelle/ Übergabepunkt bildet den Eintritt in die Mietfläche. Die Feinverteilung in der Mietfläche ist Sache des Mieters.

Sanitär:
Bei einer durchschnittlichen Wasserhärte von 15°fH ist keine Aufbereitung (Enthärtung) erforderlich. Pro Nutzungseinheit wird ein Warmwasserzähler installiert, mit welchen es möglich ist, die verbrauchsabhängige Abrechnung zu erstellen. Kaltwasserzähler sind optional möglich.



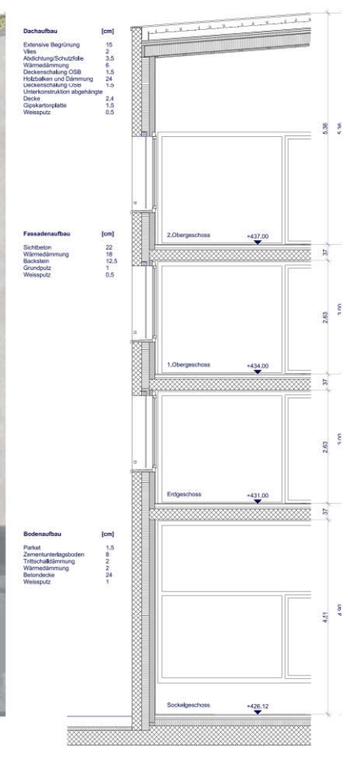
Haus 6/ Kopfbau, Variante Loft

Haus 6, Kopfbau Variante Grossraumbüro

Nutzungsflexibilität Haus I 1| 200

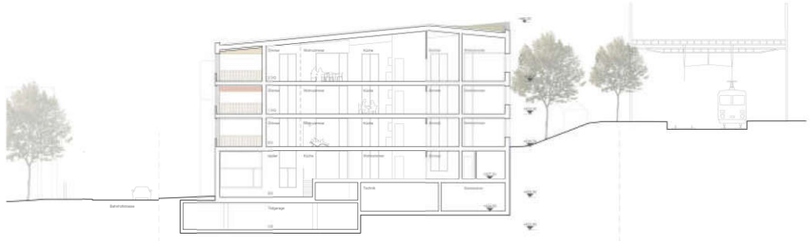
Querschnitt Bahnhofplatz 1| 200

Querschnitt Haus III 1| 200



Fassadenschnitt und Ansicht 1| 50

Fassadenschnitt und Ansicht 1| 50

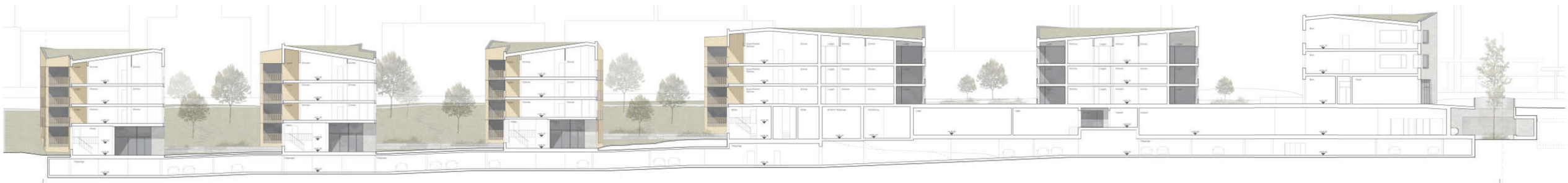


Querschnitt Haus VI 1| 200

Ansicht Haus V 1| 200

Ansicht West 1| 200

Sockelgeschoss 1| 200



1.Untergeschoss 1| 200

Längsschnitt 1| 200

9.7 Beitrag Wettbewerb „Rüeschliker Garten“

Architektur (Federführung)	ARGE Zimmer Schmidt Architekten, Fruehauf, Henry & Viladoms, Felippi Wyssen Architekten, DUO Architectes
Landschaftsarchitekt	DUO Landschaftsarchitekten
Baumanagement	b+p Baurealisation
Bauingenieur	Gruner Wepf, Zürich
HLKKSE-Ingenieur	3-Plan Haustechnik AG
Akustikplaner	3-Plan Haustechnik AG
Bauphysiker	3-Plan Haustechnik AG
Brandschutzplaner	3-Plan Haustechnik AG

Modellfoto

Visualisierung

Diesem Entwurf lässt sich eine sehr intensive Auseinandersetzung mit dem erwarteten Macrolot Erscheinungsbild ablesen.

Die städtebauliche Zielsetzung bleibt jedoch (auch aufgrund der sich nicht selbst-erklärenden Setzungen der einzelnen Baukörper) unklar. Dazu tragen die Dachformen bei, die keinen Bezug zum Erscheinungsbild der umliegenden Bauten möglich machen. Die gleiche Wahrnehmung ergibt sich aus den zufällig wirkenden Volumina der einzelnen Baukörper.

Das gesamte Erscheinungsbild dieses Projektes wirkt in diesem Dorf als zu urban und vermag sich nicht genügend einzubetten.

Das Projekt zeigt teilweise gedanklich sehr interessant erarbeitete Wohnungsgrundrisse auf. Sie wirken grosszügig, durchdacht und machen auch unkonventionelle Wohnformen möglich. Die Gesamtzahl der Wohnungen ist verhältnismässig gering.

Die Projektbeschreibung macht wenig greifbare Aussagen zum Themenbereich Energie/Ökologie.

Die grosszügige Gartenanlage, das Maximieren der Grünflächen zwischen den Häusern bildet einen wohltuenden Kontrast zu den grossen, urbanen Baukörpern. Die naturnahe, biodiverse, als wild wahrgenommene Gestaltung wird einen attraktiven Lebensraum für die Flora, die Fauna und den Menschen bereithalten. Die Freiraumgestaltung hat einen heilenden Einfluss auf die als zu gross wahrgenommenen Baukörper. Im Zentrum von Rüschlikon, inmitten von üppigem Grün wird sich vielfältiges Leben ansiedeln und ausbreiten können.
Für die langfristige Stabilität und Entwicklungsfähigkeit der Bepflanzung wird ein anspruchsvolles Pflegekonzept notwendig, welches von Fachkräften konsequent über die Jahre umgesetzt werden muss.

Der vorliegende Entwurf hat die Ausgangslage, wirtschaftlich interessant und ohne unabsehbare Risiken realisiert zu werden.

In der Gesamtbeurteilung wirkt das Gewicht der Setzung der Baukörper, deren Grössen und das sehr urbane Erscheinungsbild stark.

Aus der gesamten Beurteilung heraus vermag das Projekt nicht zu überzeugen.

Situationsplan 1:500

Städtebau und Aussenraum- zwischen Gleisfeld und Dorfzentrum

Vor der Kulisse der Albiskette und mit Ausrichtung auf den See entsteht am Bahnhof Rüschlikon ein neues Wohn- und Gewerbegebiet im Spannungsfeld von Gleisfeld und Dorfzentrum. Das Gebiet ist gezeichnet durch eine über die Jahre gewachsene, durchmischte Struktur und seine üppigen Gärten und Grünräume, ein prägendes Element in ganz Rüschlikon.

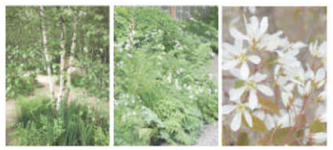
Hier knüpft das Projekt an, indem diese spezifische Ausgangslage mit einer differenzierten, abwechslungsreichen Struktur von sechs eigenständigen Häusern beantwortet wird, die in einem grosszügigen zusammenhängenden Grünraum eingebettet sind. Dieser bildet das Herzstück der Bebauung, indem er die Gebäude allseitig umspült und fliessend zwischen den unterschiedlichen Niveaus von Perron, Strasse und Bahnhofplatz verbindet. Das Dorfbild wird durch die unterschiedlichen Charaktere der Häuser bereichert und jedes einzelne Haus wird zu einem Ort der Identifikation für seine Bewohner. Die angestrebte subtile Verdichtung stellt einen Gegenpol zu anonymen, grossmasstäblichen Überbauungsstrukturen dar und reagiert in angemessener Weise auf die Vorbehalte der Anwohner gegenüber einer Gesamtüberbauung.

Die durch den Gestaltungsplan definierten Zwischenräume werden mittels eines feinen Nutzungstransfers von Baubereich A auf B zusätzlich aufgeweitet und die wichtige ortstypische Durchlässigkeit zum See begünstigt. Die unterirdische Infrastruktur bindet die Häuser zusammen und bildet das Rückgrat der Überbauung. Die komplette Einbettung des Sockels in die Topografie des Grünraumes macht die Freiraumstruktur durchlässig, nutzbar und erfahrbar. Der Grünraum wird bis ans Trottoir herangeführt und wird für den Fussgänger entlang der gesamten Bahnhofstrasse erfahrbar. Einzig das Geschäftshaus am Bahnhofplatz setzt sich als Auftakt ab und steht im öffentlichen Raum. Entlang der Gleise entsteht der gemeinsame Aufenthaltsort für die Bewohner, zwischen Eisenbahnwagen und Häuserfronten, auf einem Kiesplatz mit Spielplätzen und Möglichkeiten zum Gärtnern. Die befestigte Bodenfläche wird minimiert, die Grünfläche maximiert - zur Erhaltung der Biodiversität und auch angesichts der urbanen Überhitzung. Es entstehen Wohnungen, die rundum von Grünraum, Bäumen, dichten Sträuchern und Gärten umgeben sind.

Aussenraum und Gebäude schaffen zusammen einen neuen Aufenthaltsort, der die vorgefundene Grünraum- und Bebauungsstruktur nahtlos weiterführt.

Rüeschliker Garten

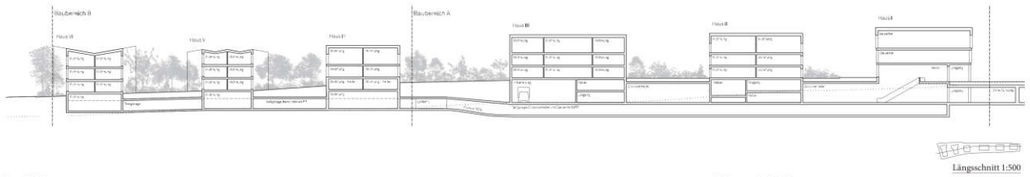
Konzeptprägend und die Atmosphäre des Freiraums bestimmend, ist die Topografie gestalterisch massgebend. Niedrige, das Areal umschliessende Sitzmauern zeugen davon, machen die Topografie erleb- und spürbar, ein Herausstellungsmerkmal des Areals. Niveauüberwindend finden sich dicht bepflanzte Böschungen zwischen den Gebäuden. Stauden, immergrüne Pflanzen (Farne, Efeu, Kleines Immergrün, Funkien…), Sträucher und mehrstämmige Gehölze (Felsenbirnen, Vogel-Kirsche, Erlen…) bieten üppiges Grün und eine Oase inmitten des bebauten Areals. Schmale, informelle Treppen schlängeln sich den Hang hoch, hin zu einem entlang der Gleise liegenden Kiesplatz. Hier konzentrieren sich die Nutzungen, findet Leben und Aufenthalt statt. Spielplatz und Terrassen schaffen Orte für die Bewohner. Dort wo die Nutzungsintensität gering ist, wird Natur wieder Raum finden. Opportunisten sollen für den Ruderalflächencharme in Bahngleisnähe sorgen. Eine Wildhecke schafft die notwendige räumliche Distanz zwischen Platz und befahrenem Gleis.



Fliessende Übergänge zwischen Vegetation und Kiesfläche bestimmen den Arealcharakter, gerahmt von Stützmauern entsteht ein spannungsreiches, vielseitiges Bild – ein Freiraum, der Perspektive schafft.

Wohnungen mit Seesicht

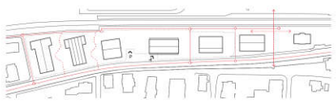
Die verschiedenen Häuser mit ihren unterschiedlichen Wohnungstypologien sind als Laubengang, Zwei- und Vierspänner organisiert und erzeugen ein reichhaltiges Wohnungsangebot für verschiedene Bewohnergruppen. Gleich ist ihnen stets das Profitieren von der Lage – alle Wohnungen ermöglichen die Sicht auf den See. Als Reaktion auf die lärmzugewandte Perronseite sind bei den Wohnungen nur wenige Schlafzimmer auf die Gleisseite ausgerichtet.



Längsschnitt 1:500

Erschliessung

Die vorgefundenen Wege werden mit zusätzlichen Verbindungen zu einem zusammenhängenden Wegenetz vervollständigt. Dafür wird der Dammweg entlang der Gleise bis ans Perron weitergeführt und die Parzelle damit rundum begehbar. Auf der dem Bahnhofplatz abgewandten Seite wird vorgeschlagen, die neue Rampenanlage mit einer Brücke zu überdecken und so einen direkten Perronzugang und einen fliessenden Aussenraum um das Kopfgebäude zu schaffen.



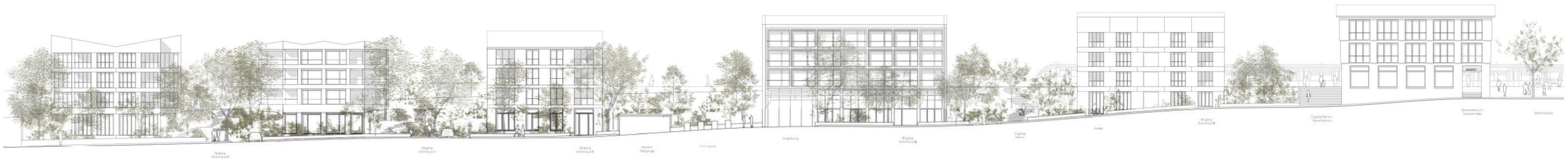
Organisation

Die Einbettung des Sockels zugunsten eines fliessenden erfahrbaren Grünraums bestimmt die räumliche Organisation der Untergeschosse und den Schnitt weitgehend. Die Erschliessungskerne der Häuser verbinden alle Geschosse und gewähren so ein hohes Mass an Nutzungsflexibilität für die Zukunft. Während die Nebenräume der Wohnungen im Baubereich B hauptsächlich auf Tiefgaragenniveau angeordnet sind, sind sie in den beiden Wohnhäusern im Baubereich A in Zwischengeschossen im Sockelbereich untergebracht. Die Eingänge zu den Häusern folgen der vorgegebenen Topografie entlang der Bahnhofstrasse.

Die Erdgeschosswohungen der Gebäude IV bis VI sind als überhohe Atelier- oder Loftwohnungen konzipiert. Ihre grosszügigen Wohn- und Essräumen eignen sich bei einer allfälligen Umnutzung gut als Büro, Werkstatt- oder Dienstleistungsflächen.

Materialität

Der Ort zeichnet sich durch einzelne, kleinteilige Punktbauten mit mehrheitlich muralem Ausdruck aus. Über einen differenzierten Fassadenausdruck der einzelnen Gebäude wird dem Wunsch nach Individualität und Verträglichkeit an diesem Ort Rechnung getragen. Jedes Haus bekommt seinen eigenen spezifischen Ausdruck über eine individuelle Ausformulierung von Öffnungsverhalten, Dachform, Sonnenschutz, Geländer und Materialität der Fassade. Diese Individualität vermittelt die Idee einer gewachsenen Struktur. Auf einem übergeordneten Masstab werden die Bauten über den gemeinsamen Grünraum zusammengehalten.



Ansicht Bahnhofstrasse 1:200

M 1:200 0 1 5 10

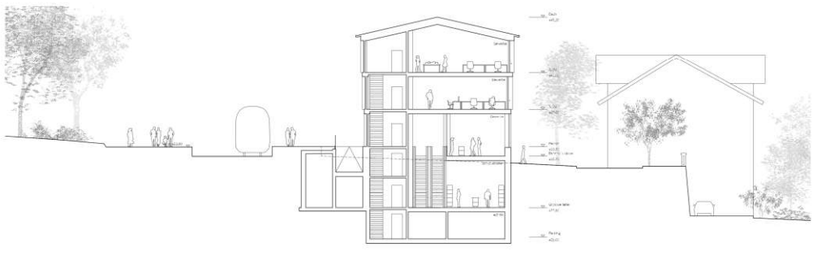
Der Grünraum bildet das Herzstück der Bebauung und vermittelt fliessend zwischen den unterschiedlichen Niveaus von Perron, Strasse und Bahnhofplatz.

Die komplette Einbettung des Sockels in die Topografie des Grünraumes macht die Freiraumstruktur durchlässig, nutzbar und erfahrbar.

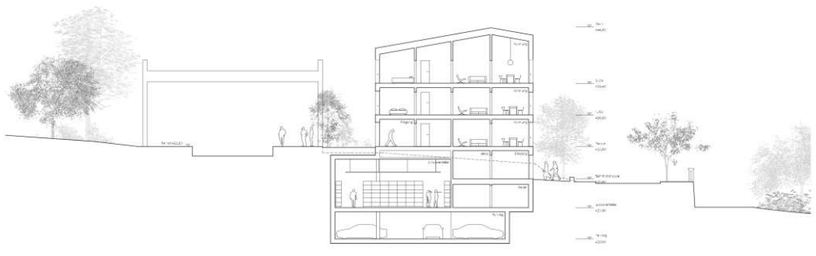
Entlang der Gleise entsteht der gemeinsame Aufenthaltsort für die Bewohner, zwischen Eisenbahnwagen und Häuserfronten, auf einem Kiesplatz mit Spielplätzen und Möglichkeiten zum Gärtnern.

Das Gewerbehaus am Bahnhof bildet den öffentlichen Auftakt zum neuen Wohngebiet. Das Dorfbild wird durch die unterschiedlichen Charaktere der Häuser bereichert und jedes einzelne Haus wird zu einem Ort der Identifikation für seine Bewohner.

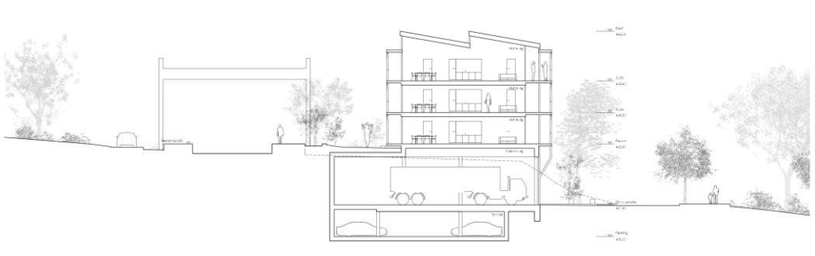
Querschnitte Baubereich A



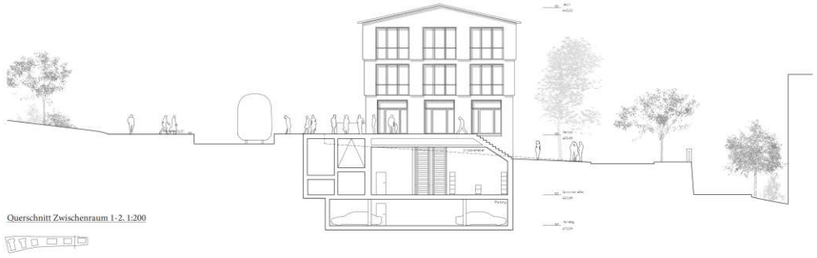
Querschnitt Haus 1, 1:200



Querschnitt Haus 2, 1:200

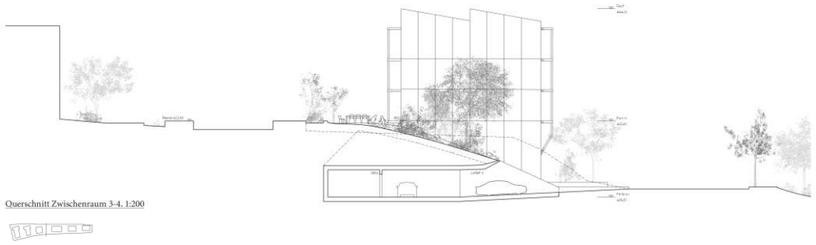


Querschnitt Haus 3, 1:200



Querschnitt Zwischenraum 1-2, 1:200

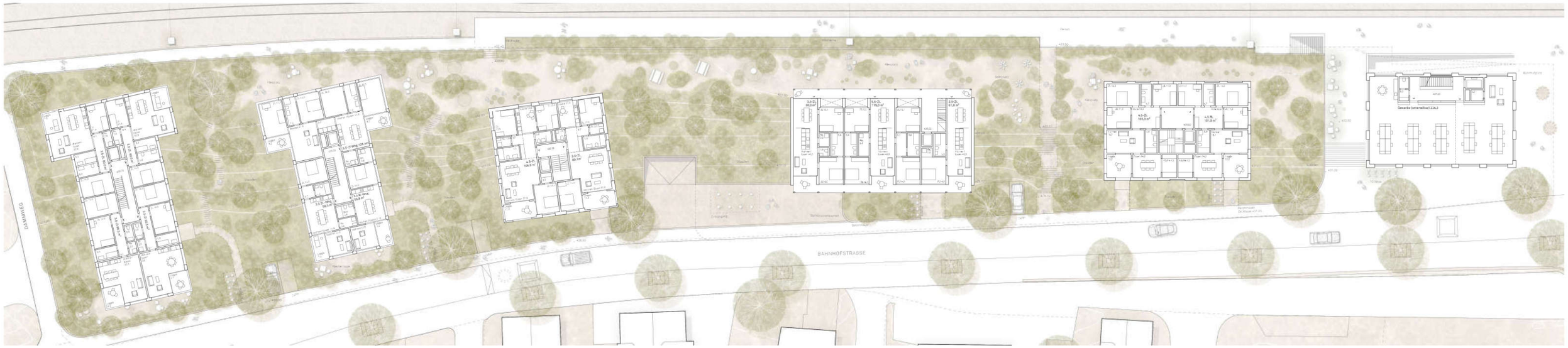
Querschnitt Zwischenraum 2-3, 1:200



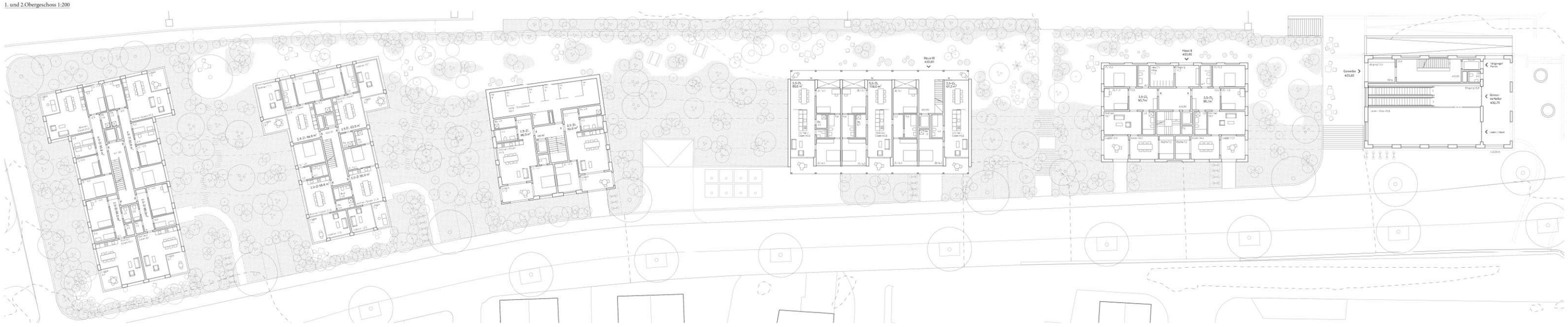
Querschnitt Zwischenraum 3-4, 1:200

M 1:200 0 1 5 10

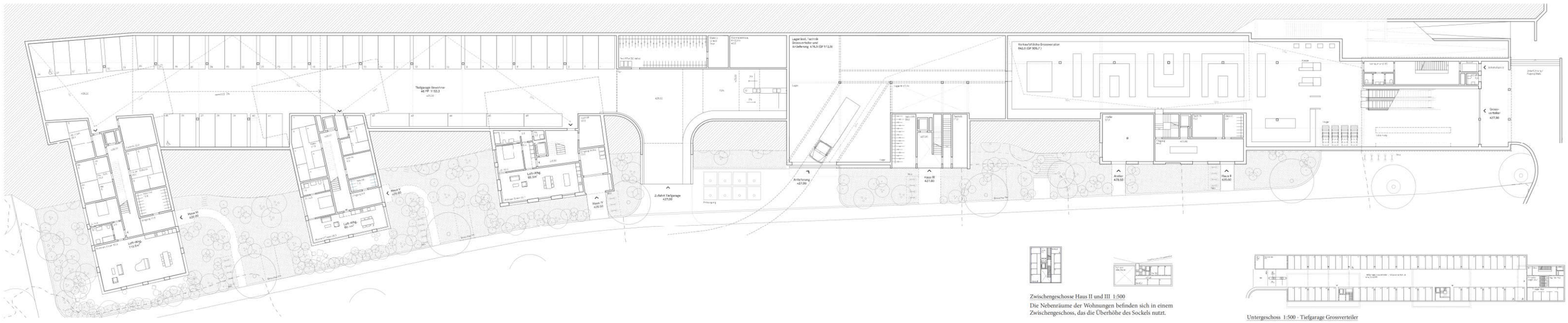
Grundrisse 1:200



1. und 2.Obergeschoss 1:200



Erdgeschoss 1:200 (Bahnhofplatz)



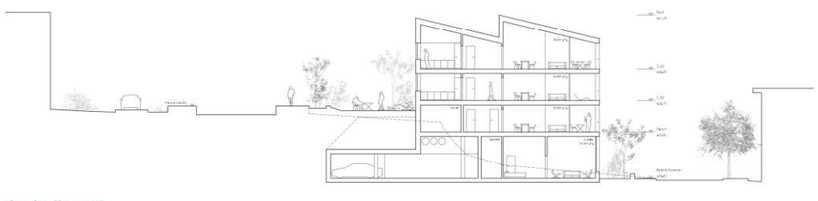
Sockelgeschoss 1:200 (Bahnhofstrasse)

Zwischengeschosse Haus II und III 1:500
Die Nebenräume der Wohnungen befinden sich in einem Zwischengeschoss, das die Überhöhe des Sockels nutzt.

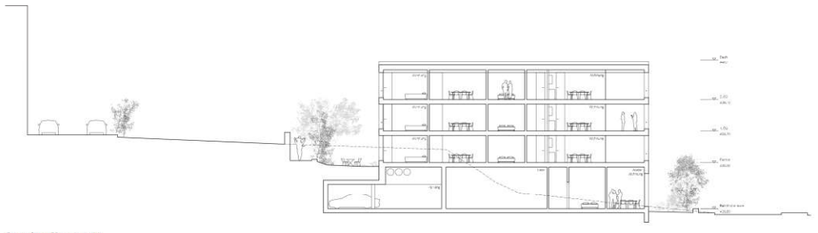
Untergeschoss 1:500 - Tiefgarage Grossverteiler

M 1:200 0 1 5 10
M 1:500 0 5 10 25

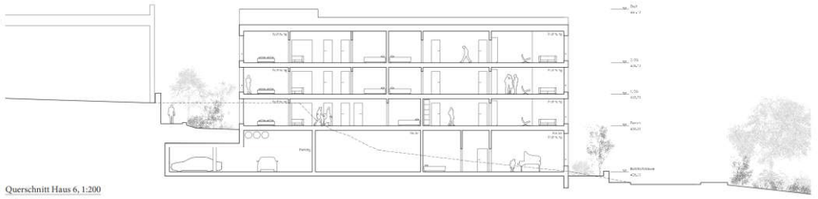
Querschnitte Baubereich B



Querschnitt Haus 4, 1:200



Querschnitt Haus 5, 1:200



Querschnitt Haus 6, 1:200

Querschnitt Zwischenraum 4-5, 1:200

Querschnitt Zwischenraum 5-6, 1:200

Querschnitt Zwischenraum Dammweg-6, 1:200

Wohnungen 1:100

M 1:100 0 1 2.5 5

3.5-Zi / 80m²

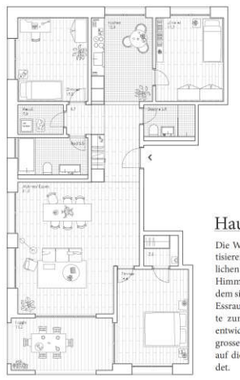
Haus 6

Das T-förmige Gebäude bietet auf jedem Geschoss und aus allen vier Wohnungen den Blick auf den See, sei es von der Loggia oder dem angrenzenden Wohnraum aus. Die Eckwohnräume sind durch ihre Lage sehr hell und sind räumlich klar vom Schlafbereich getrennt.

2.5-Zi / 59m²

Haus 5

Ein zentrales Treppenhaus erschliesst 4 Wohnungen pro Geschoss. Sämtliche Wohnungen profitieren von der Seesicht. Die Raum-zu-Raum Erschliessung ermöglicht effiziente Wohnungsgrundrisse. Der zentrale Küchen/ [illegible]ssraum wird zum Mit[illegible]lpunkt der Wohnung



4.5-Zi / 106m²

Haus 4

Die Wohnungen thematisieren die unterschiedlichen Ausblicke und Himmelsrichtung, indem sich der Wohn- und Essraum von der Seeseite zum Gleisfeld durch entwickelt, wo sich eine grosse Küche mit Blick auf die Bahnlinie befindet.

3.5-Zi / 80m²

Haus 3

Die Wohnungen werden über einen gemeinsamen Laubengang erschlossen. Sämtliche Wohnungen erstrecken sich über die gesamte Gebäudetiefe und profitieren sowohl von der Seesicht wie auch von der Abendsonne. Eine grosszügige Raumschicht mit Wohnen, Essen, Kochen und Eingang dient als Dreh-und Angelpunkt innerhalb der Wohnung. Über Schiebewände kann der Raum auf die jeweiligen Nutzeransprüche reagieren.

4.5-Zi / 106m²

Haus 2

Der Grundriss ist in Schichten aufgebaut, in denen sich die Räume gegeneinander verschieben. Es entstehen eine Vielzahl von Durchblicken und diagonalen Raumbezügen innerhalb der Wohnungen.

Umnutzung zu Wohnungen 1:200

Haus 1

Das Haus markiert durch seinen öffentlichen Charakter den Auftakt der neuen Bebauung. Der lineare Grundriss eignet sich für Büro- und Gewerbenutzung und lässt sich flexibel unterteilen. Bei einer allfälligen Umnutzung entstehen zwei unkonventionelle Loftwohnungen mit innenliegenden Nassräumen entlang der vorgesehenen Installationszone.

Tragstruktur

Unter der Prämisse des Skaleneffekts schlagen wir für alle 6 Gebäude die gleiche statische Struktur vor. Die Treppenhäuser und Geschossdecken werden in Ortbeton erstellt. Die Fassaden werden mit vorfabrizierten Sandwichelementen ausgeführt. Eine statisch tragende innere Schale, die Dämmung und die Verkleidung bilden eine Einheit. Die Oberfläche und das Material der Verkleidung können je nach Gebäude individuell gestaltet werden. Mittels der vorfabrizierten Wandelemente kann eine wertige, nachhaltige Fassade zu einem günstigen Preis angeboten werden. Zusätzlich schlägt sich die kurze Bauzeit positiv auf die Kosten aus.
Die Spannweiten von 4 bis 8 m ermöglichen schlanke und auf ein kosteneffizientes Tragwerk abgestimmte Strukturen. Die Wohnungsinternen Wände können in Leichtbauweise erstellt werde und bieten insofern eine maximale Flexibilität für ändernde Bedürfnisse und Anforderungen an die Räume.
Die Abtragung der horizontalen Kräfte infolge Erdbeben und Wind erfolgt über die Treppenhauskerne und einzelne Wohnungstrennwände in Beton, die über die gesamte Gebäudehöhe verlaufen und im Untergeschoss eingespannt sind.
Mit der Verwendung von Recyclingbeton wird auch bei der Tragstruktur auf den ökologischen Aspekt geachtet. Abgesehen von den vorfabrizierten Betonelementen in der Fassade, kann die ganze Tragkonstruktion aus Recyclingbeton erstellt werden, was einen Recycling-Anteil von weit über 95% entsprechen w

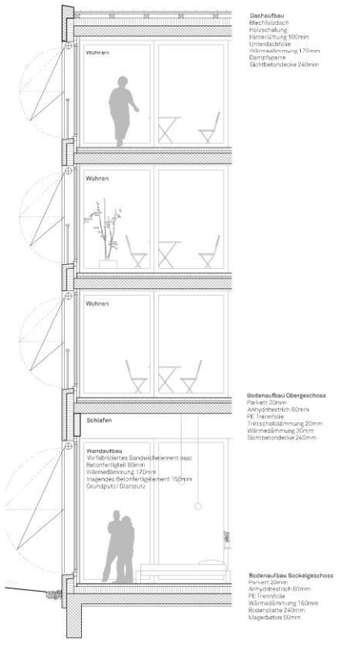
Haustechnik

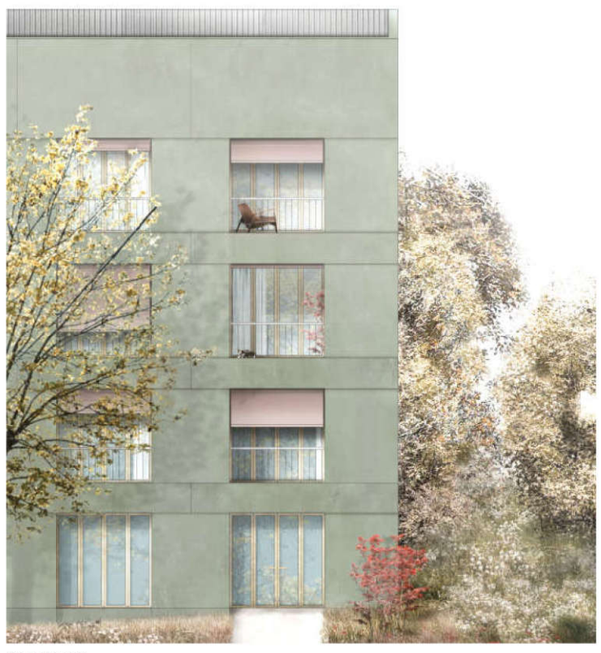
Einzelne, gut realteilbare Gebäudekörper erheben sich aus einem gemeinsamen Sockel, in dem die relevanten Infrastrukturanlagen angeordnet sind. Wärme, Wasser und Strom kommen von unten. Im Dachbereich lassen sich Lüftungsanlagen und für den Grossverteiler potentielle Rückkühler integrieren. Die Schrägdachform kaschiert die Technik und bietet gegen Süden eine optimale Fläche für die Integration von Fotovoltaik-Panels. Schnellabfliessendes Dachwasser kann zur Bewässerung der begrünten Umgebung genutzt werden und schliesst so den natürlichen Wasserkreislauf.
Primär werden Massnahmen zur Reduktion des Energiebedarfs verfolgt. Grundlage dafür bilden die hochwertigen, gut wärmegedämmten Gebäudehüllen. Der gemeinsame Infrastruktursockel ermöglicht Synergien zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung. Abwärme aus der Kältenutzung wird zur Vorwärmung des Warmwassers verwendet. Die Restwärme wir mittels Erdsonden-Wärmepumpe bereitgestellt. Die Erdwärme kann zudem im Sommer zur Kühlung der Gewerbe- und Wohnflächen genutzt werden. Dabei regeneriert sich das Erdsondenfeld und speichert die überschüssige Wärme für die Wärmeerzeugung im Winter. Die Wärmepumpenanlage sowie ein potentielles Mobilitätskonzept mit Ladestationen können, nebst dem üblichen Betriebsstrom, den auf dem Dach produzierten Strom selber nutzen.

Fassadenschnitte und Ansichten 1:50

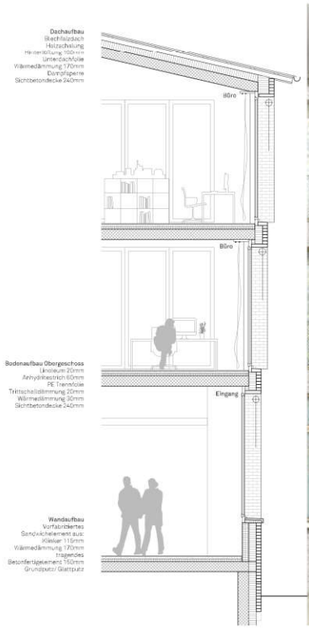
M 1:50 0 0.5 1 2.5

Haus 5 - Detailschnitt und Ansicht 1:50





Haus 2 - Ansicht 1:50



Haus 1 - Detailschnitt und Ansicht 1:50

9.8 Beitrag Wettbewerb „Süd-See“

Architektur (Federführung)	ARGE Theo Hotz Partner AG und Naomi Hajnos GmbH
Landschaftsarchitekt	Planetage
Baumanagement	Takt
Bauingenieur	Meichtry & Widmer
HLKKSE-Ingenieur	Schoch Reibenschuh
Soziologie	Zimraum
Akustikplaner	Andreas Suter
Bauphysiker	Schoch Reibenschuh
Brandschutzplaner	Schoch Reibenschuh

Modellfoto

Visualisierung

Das Projekt versucht auf städtebaulicher Ebene eine hohe Körnung zu suggerieren. Das gesamte Erscheinungsbild wirkt wie eine langsam gewachsene Struktur. Die Zweiteilung der beiden längs gerichteten Häuser II und III verstärken diese Wahrnehmung positiv, sie wird aber leider in der Gebäudestruktur nicht ablesbar weitergeführt.

Die drei polygonal verformten Volumen separieren sich zu stark von den längs gerichteten Baukörpern, es entsteht ein zweigeteiltes Ensemble. Laut Verfasser sollen sich die dezenten Dächer natürlich in die Dachlandschaft der Umgebung einfügen, diese Ansicht wird vom Preisgericht nicht geteilt. Die entstehenden Verwindungen und resultierenden Flachdächer wirken untypisch für den Ort. Dass Gewerbehaus am Bahnhofsplatz als eigenständige Typologie zu betrachten ist möglich. In seiner Ausformulierung wirkt das Gebäude allerdings zu massig und dominant.

Die Wohnungstypologien und Wohnungsgrössen variieren je nach Lage in der Überbauung. Dies schafft grundsätzlich eine attraktive Vielfalt des Angebots, ist aber in der Menge der ausgewiesenen Kleinwohnungen nicht gut austariert. Die Laubengangtypologien weisen wenig Attraktivität auf und die projektierten Wohnungen sind trotz positiv bewertetem Eco-Gedanke zu knapp bemessen. Die Zweizimmer-Wohnungen entsprechen eher Studios, was den Vorgaben des Wohnungsspiegels widerspricht. Jedoch zeugen die Geschosswohnungen der Häuser III bis VI mit ihren Tag- und Nachtbereichen und den multifunktionalen, von Küche und Wohnraum umspülten Essräumen von hoher Entwurfskompetenz. Die Ausrichtung sämtlicher Wohnungen Richtung See wird begrüsst.

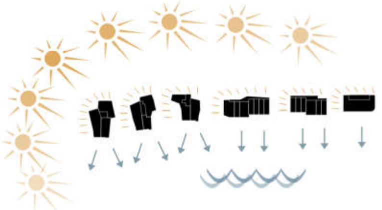
Vermisst wird eine differenzierte Ausgestaltung der einzelnen Fassaden gemäss dem Macrolot-Prinzip, die leichte Nuancierung der Farben ist als Differenzierungsmittel zu schwach. Die Häuser wirken zu gleichförmig und das Projekt fügt sich nicht in den dörflichen Kontext ein.

Die Garten- und Freiraumgestaltung verspricht durch die Vielfalt eine hohe Lebensqualität. Die attraktiven Spiel- und Begegnungszonen wecken und befriedigen Bedürfnisse in einer grossen Breite. Lobenswert ist der grosse Anteil an nicht versiegelten und begrünten Flächen. Ein stimmiges Pflanzenkonzept, eine unverkennbare Handschrift ist noch nicht erkennbar, die Pflanzenauswahl ist noch zu beliebig.

Das Projekt weist trotz Laubengangerschliessung eine durchschnittliche Flächeneffizienz aus. Die Gebäudekosten liegen im Vergleich erstaunlicherweise im oberen Bereich, obwohl es sich bei den Tragwerk- sowie den Gebäudetechnikkonzepten um denkbar einfache und bewährte Systeme handelt.

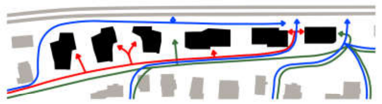
Insgesamt handelt es sich um ein vielschichtiges und intelligentes Projekt, das in vielen Belangen differenziert entwickelt wurde, städtebaulich aber nicht zu überzeugen vermag. Kennzeichnend ist ein durchwegs sehr sorgfältiger und kompetenter Umgang mit gestalterischen, räumlichen und nicht zuletzt atmosphärischen Themen.

Schwarzplan M 1:3000



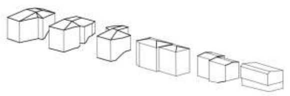
Ausrichtung

Alle Wohnungen profitieren von Besonnung und Aussicht auf den See



Erschliessung

Typologie



Körnigkeit

Bahnhofplatz Rüschlikon mit Gschäfts- und Wohnbauten

Städtebau

Bürgerliche Häuser in einer natürlich gewachsenen Struktur

Wir nutzen die klaren Vorgaben des Gestaltungsplanes, um eine möglichst hohe Varianz und geringe Symmetrie in den Baukörpern zu realisieren. Die Gebäude erhalten – anknüpfend an das Dorfzentrum – einen bürgerlichen Charakter. Jedes steht für sich. Das gesamte Erscheinungsbild soll nach einer möglichst natürlich gewachsenen Struktur wirken.

Wir erachten die Ausnutzung an diesem Ort als nicht zu hoch. Mit dem Ziel, preisgünstige Wohnungen zu errichten, wäre grundsätzlich auch eine deutlich höhere Ausnutzung denkbar gewesen. Wir erreichen mit unserem Projekt die maximale Ausnutzung. Zugleich schaffen wir sorgfältig abgestufte private, siedlungs- und quartieröffentliche sowie gemeindeöffentliche Freiräume. Die Setzung und Geometrie der Baukörper ermöglicht allen Wohnungen Seesicht.

Ortsbauliche Erläuterungen

Bis Ende des 18. Jahrhundert war Rüschlikon eine kleine landwirtschaftliche Siedlung am linken Zürichseeufer, fokussiert auf die Weinbauerei und Landwirtschaft. Sie entwickelte sich mit Wirtshaus und Kirche um den Dorfkern. Diese hatten Verkauf- oder Gewerberäume im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen. Viele dieser Häuser, teils im Neoklassizistischem Stil erbaut, prägen noch heute das Dorfbild. Ihre Zentriertheit und Geometrie wie auch ihre Dächer und Fassadengliederungen sind Referenz für unsere Neubauten im Zentrum Rüschlikon. Die Neubauten sollen unterschiedlich in ihrem Charakter wie auch in ihrer Materialität sein. Ihre Platzfassaden werden symmetrisch oder in einer Form zentriert, die den jeweiligen Funktionen der Frei- und Platzräume entsprechen.

Dachlandschaften

In Rüschlikon wohnt eine anspruchsvolle Bevölkerung. Wir setzen deshalb darauf, den Blick auf das Dorf und den Zürichsee möglichst konfliktfrei zu gestalten. Die Dächer unserer Gebäude werden unaufgeregt ausformuliert: dezente Schrägdächer fügen sich natürlich in die Dachlandschaft ein.

Gewerbehaus als eigenständige Typologie – die langfristig speziell bleiben soll

Das Gewerbehaus am Bahnhof übernimmt eine zentrale Funktion für Rüschlikon. Es prägt nicht nur den Ankunftsort mit seiner Fassade und dem Erscheinungsbild, sondern muss auch viel leisten, um den Bahnhof zu beleben. Aus diesem Grund wird dieses Gebäude als eigenständige Typologie behandelt. Es dürfte auch langfristig nicht vorgesehen sein, dieses wichtige Gebäude in eine passive Wohnfunktion zu überführen. Sollte dies trotz allem einmal der Fall sein, so sollen spezielle Wohnungstypologien in den Gewerbebau integriert werden, die den Charakter des Gewerbehauses wahren und sich an ein spezifisches Zielpublikum richten, die keine gewöhnliche Wohnung suchen.

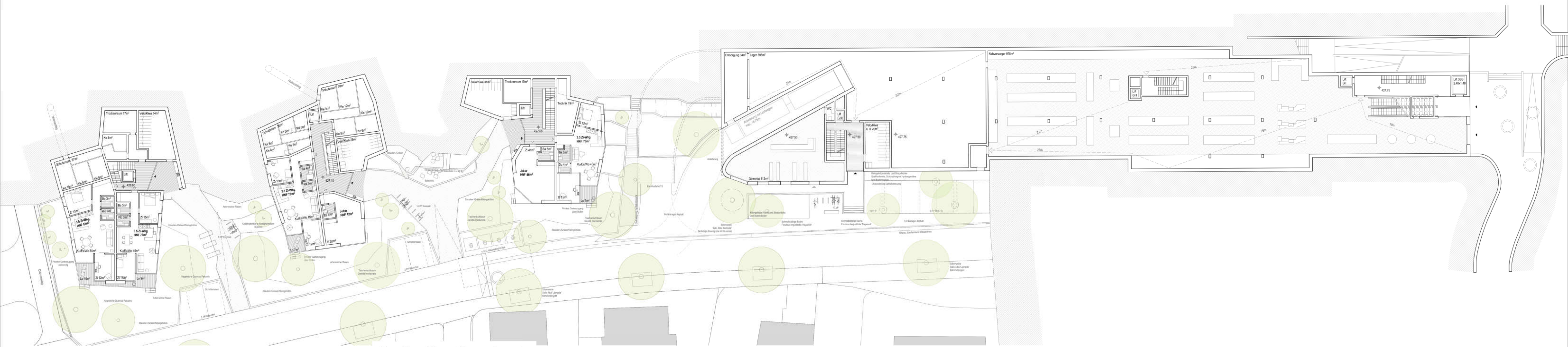
Geschäfte für den täglichen Einkauf

Der geplante Nahversorger wird eine sehr wichtige Funktion zur Belebung des Bahnhofplatzes und unserer Sonnenterrasse übernehmen. Das öffentliche WC platzieren wir direkt neben den Eingang des Nahversorgers – dadurch sollen auch Synergien mit dem Versorger geschaffen werden. Neben dem Nahversorger kann ein Kiosk zum Kommen und Gehen platziert werden. Auf das Sonnendeck richten wir gewerbliche Angebote, die von der Kundschaft aufgesucht wird (z.B. Wein-/Ölladen, Gärtnereigeschäft) und zum Aufenthalt einladen (Bäckerei/Café): hier sollen sich Rüschliker aus der ganzen Gemeinde, dem Quartier und der Siedlung treffen können und ein hochwertiger Aufenthaltsort für die Arbeitsplätze im Umfeld entstehen. Zur Belebung des Sonnendecks sind auch die Eingänge zum Wohnhaus 2 auf das Deck adressiert.

Erschliessung steht in direktem Zusammenhang mit der Belebung – Adressierung Haus 3 trägt zur Aktivierung des «Sonnendecks» bei

Die stärkste Überlagerung von unterschiedlichen Erschliessungstypen (Gebäude, Gleis, Angebot) findet dort statt, wo das öffentliche Leben sich entfalten soll. Das Haus 2 wird deshalb von oben erschlossen: Mit der Adressierung belebt es das Sonnendeck zusätzlich.

Referenzen regionaler Neoklassizismus



0 10 25m

Grundriss EG Bahnhofstrasse Mst 1:200

Baubereich A: Sockelgeschoss

Baubereich B: EG Bahnhofstrasse

Haus 6 eingebettet in die Umgebung und den Dammweg

Häuser 4–6

Die Häuser 4, 5 und 6 führen den Macrolot Ansatz weiter: In Volumetrie und Erscheinungsbild sind sie differenziert, in ihrer Bau- und Erschliessungsstruktur aber identisch. Als Solitäre übernehmen sie die nachbarschaftliche Bebauungsstruktur, es entsteht eine einheitliche Komposition aus unterschiedlichen, sich organisch aufeinander beziehenden Volumen, inmitten einer nach oben zunehmend steilen Topografie. Es entstehen qualitätsvoll differenzierte Aussenräume statt gleichförmige Zwischenräume. Dabei wird der attraktive Seeblick prioritär behandelt.

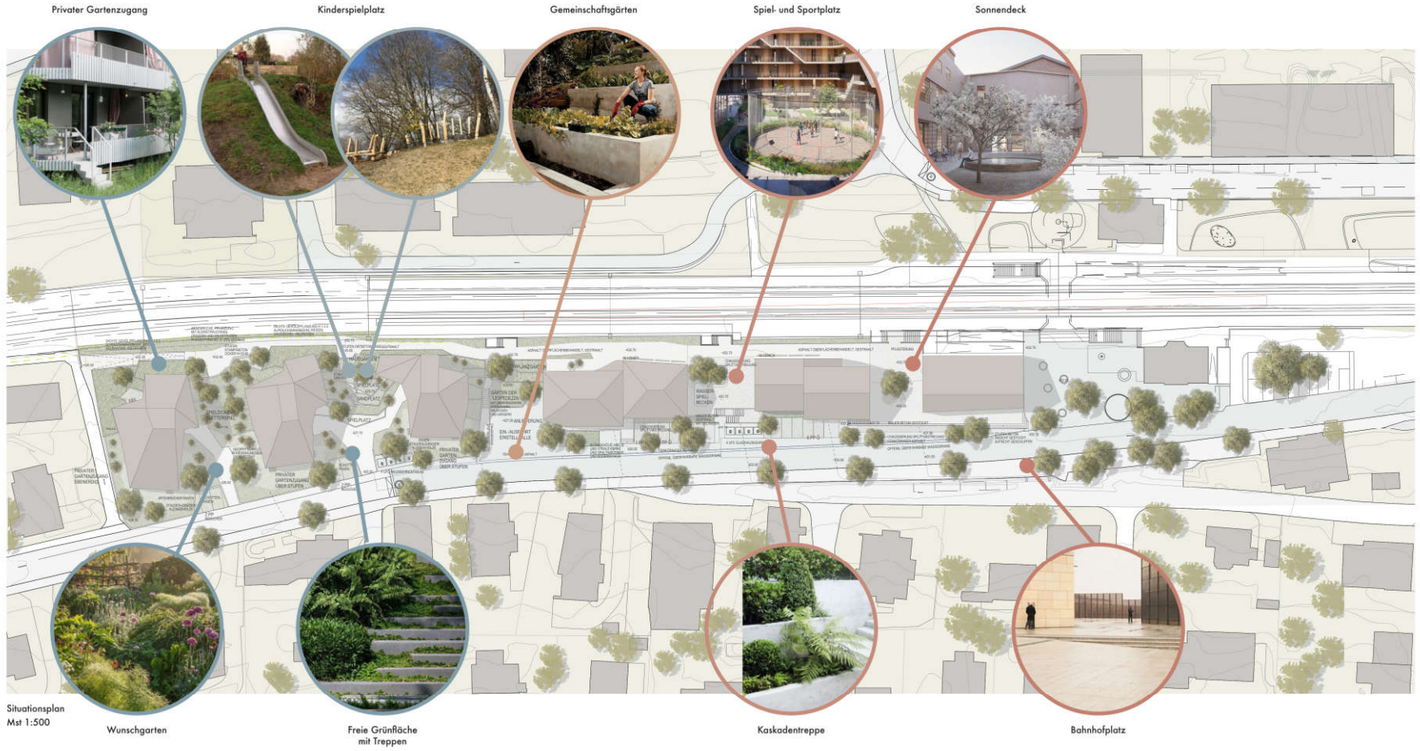
Die drei nicht orthogonalen Baukörper werden als 3-Spänner mit einer zentralen Treppe organisiert. Die Grundrissgeometrien erzeugen spannungsvolle, fliessende Räume, die einfach und mit vielen Möglichkeiten zu möblieren sind. Alle Wohnungen öffnen sich Richtung See, sind transparent und offen organisiert. Einzelne Räume besitzen einen flexiblen Charakter und funktionieren als Arbeits-, Spiel- oder Schlafbereich. Durch flexible Raumtrennungen werden diese auch zur Erweiterung der angrenzenden Wohnzimmer. Eine offene Küche als Familientreffpunkt ist im Wohnraum integriert.

In den Häuser 5 und 6 befinden sich die Schutzräume, die der ganzen Überbauung dienen. Die Parkierung ist unterirdisch angeordnet und hat 60 Parkplätze für die Wohnungen.

Umnutzung Erdgeschoss Häuser 4–6

Die Erdgeschosse in den Wohnhäusern 4-6 sollen langfristig auch als Atelierräume genutzt werden können. Büros und Ateliers können auch in Wohnungen eingerichtet werden, sie erfordern grundsätzlich keine überhohen Räume.

Für Büros und Ateliers ist die Exponiertheit direkt an der Strasse zweitrangig, da sie nicht auf Kundenfrequenz angewiesen sind. Sie funktionieren auch sehr gut in einem privaten Umfeld. Eine Aufwertend kann stattfinden, wenn der Raum vor den Büros nutzbar ist. Eine solche Öffnung des Vorraums kann in unserem Entwurf mit wenigen Eingriffen durchgeführt werden.



Situationsplan
Mst 1:500

Landschaftsarchitektur

Vom neuen Zentrum am Bahnhof zum durchgrünten Wohnen im Süden wird die neue Bebauung zweifach flankiert: zwischen Bahn und neuen Bauten entwickelt sich ‚die Seiten wechselnd oder parallel begleitend ein Grünkörper. Dieser fasst den Weg und versucht Distanz zum Wohnen aber auch direkten Kontakt mit der Bahnwelt zu schaffen. Braust ein Zug vorbei, bewegt sich der Grünkörper wogenartig mit dem Zugswind. Unterschiedlich hohe, biegsame und robuste Weidenarten geben dafür den elastischen Halt.

Gegenüber, die Bahnhofstrasse flankierend, klären die neuen Bauten ihre Beziehung zum Ort, schaffen Vor- und Rücksprünge, verbinden sich über Sockel und Treppen und stehen fest verankert im neuen Zentrum von Rüschlikon.

Oder sie öffnen sich mit baumbestandenen Gärten und breiten Vorzonen, - einem auffälligen Ortsmerkmal - zum bestehenden durchgrünten Rüschlikon mit seiner langfristig ausgezeichneten hohen Wohnqualität. Die meisten Gebäude haben hier ihre Adressbildung.

Die Vorzonen A liegen auf Strassenniveau und nehmen die hier geforderten Nebenaufgaben (Erschliessung, Anlieferung, PP, VP, UFC) auf. Einzelbäume dazwischen schliessen sich mit der strassenbegleitenden Baumreihe zu Baumgruppen zusammen.

Die Topografie beschäftigt, von Beginn an, schären doch die beiden Flanken immer weiter auseinander. Dieser Höhensprung prägt die Zwischenräume der Baukörper, zieht sich zusammen zur Kante mit Kanzel, stuft sich zu Kaskadengärten oder bildet grün überwucherte, geneigte Gartenwildheit. Im Zusammenspiel entstehen dadurch unterschiedliche Qualitäten in den Zwischenräumen.

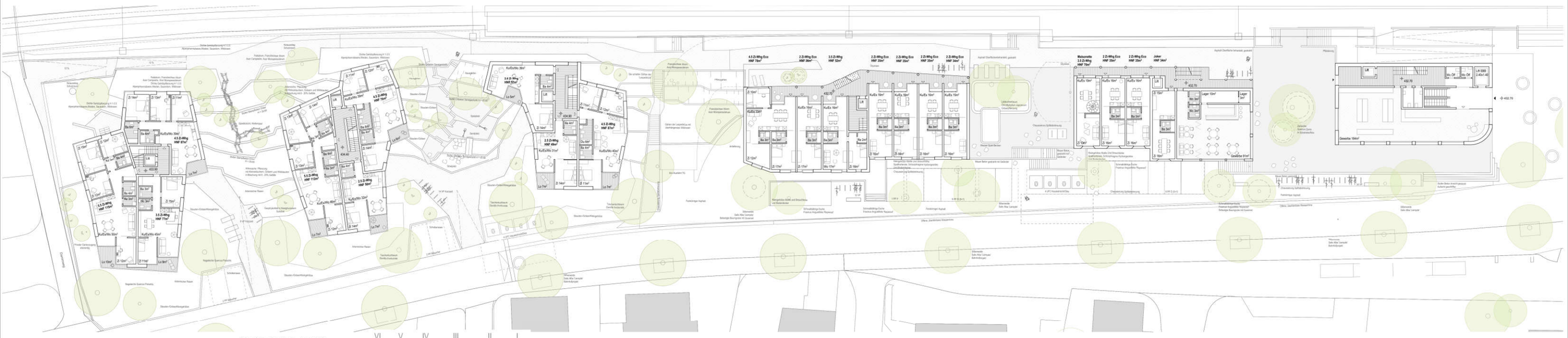
Um die Achse dreht sich der Kopfbau am Bahnhofsplatz. Eine breite Brücke mit gestufter Kante führt dem Gebäude entlang vom Bahnhofplatz in den ersten Zwischenraum / Hof. Ein kleiner, offener Platz, geprägt von den umliegenden Erdgeschossnutzungen bildet den Link zu Perror und Bahnweg in Passantenlage. (Sonnendek)

Der zweite Zwischenhof auf der Bahnebene ist quartiersnah verbunden und bietet verschiedenen Altersgruppen im Zentrum einen Aufenthalts- und Begegnungsort (Spiel- und Sportplatz). Der Raum beginnt mit wenig Ausstattung (Wasser ‚Baum, Bank auf Kies) und kann im Verlauf zusätzlich nach Nutzerbedarf ergänzt werden, beispielsweise mit Tischtennis, Streetballkorb, freier Bestuhlung.

Der darauffolgende Erschliessungshof auf Strassenniveau ist von Bewegung geprägt. Er bildet das Bindeglied zwischen den Bebauungen A und B. Der Bereich der Anlieferung und die Zufahrt zur Tiefgarage schaffen eine häufig frequentierte offene Platzfläche, einseitig gefasst von Gärten bis zum Trottoir. Oberhalb der Einfahrt bieten Gemeinschaftsgärten die Möglichkeit sich zu treffen.

Schwergewichtig sind die Aussenräume B dem Wohnumfeld mit seinen Gärten und gemeinschaftlichen Flächen zugeordnet. Grüne Kaskaden, gedrängt im Bahnbereich oder breiter gezogen als Spielflächen gliedern in geordneter oder freierer Form den Terrainsprung. Trotz der grossen Höhendifferenz werden die Stufengärten dadurch nutzbar und leisten ihren Beitrag im direkten Wohnumfeld mit den Grosswohnungen. Grosszügige, offene und in der Fläche liegende Eingangsbereiche schaffen Ankunfts- und Begegnungsorte. Die Erdgeschosswohungen profitieren von grosszügigen Vorgärten und einem direkten Zugang in den Aussenraum.

Insgesamt wird über einen relativ dichten Baumbestand eine hohe Durchgrünung angestrebt und damit die Verbindung zu den ortstypischen Qualitäten gefestigt. Innerhalb dem Perimeter sind dabei 46% der unbebauten Fläche nicht versiegelt oder als intensiv begrünte Flächen ausgebildet.



0 10 25m

Grundriss EG Perron Mst 1:200
Baubereich A: EG Bahnhofplatz
Baubereich B: 2. OG

Wohnung Haus 4/ 5/ 6

Nutzungskonzept

Bezahlbares Wohnen qualitativ hochwertig und glaubwürdig realisieren

Das Programm sieht vor, für Rüschlikon preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Die im Programm vorgesehen Wohnungsgrössen und die grosszügige Ausstattung widersprechen diesem Anliegen. Wir sehen deshalb teilweise deutlich kleinere Wohnflächen und auch einen bescheideneren Standard vor, damit wir dieses Ziel glaubwürdig erreichen können. Damit ein unterschiedliches Angebot entsteht, sehen wir in den Gebäuden 2+3 sehr kompakte und bescheidene Wohnungen und den Gebäuden 4-6 grosszügigere Wohnungen mit höherem Standard vor.
Die kleine Wohnfläche kompensieren wir durch sehr effiziente und gute Grundrisse. Wo möglich bieten wir privaten Aussenraum, Nischen auf Laubengängen und hochwertige gemeinschaftlich nutzbare Freiräume. Die Lage neben dem Bahnhof und die Seesicht kompensieren die bescheidenen Wohnungsgrundrisse ebenfalls.
Bei der Ausstattung verzichten wir teilweise auf zwei Nasszellen bei 3.5 Zimmerwohnungen. Ebenso sehen wir in den Häusern 4 bis 6 nur in den Familienwohnungen und einigen 3.5 Zimmerwohnungen Waschtürme vor. Für die weiteren Wohnungen stehen Waschküchen zur Verfügung.

Eco-Wohnungen

2-Zimmer-Eco-Wohnungen: sehr kompakte Wohnungen für Personen in Übergangssituationen (Trennung, Jobwechsel, Auszug von Zuhause, Pensionierung), die eine deutlich höhere Wohnqualität als gewöhnliche Studiowohnungen haben und deshalb auch eine längere Mietdauer ermöglichen.
Das Eco-Modell wenden wir auch bei den grösseren Wohnungen an: Pro Wohnungsgrösse gibt es jeweils eine grosszügigere und eine bescheidenere Variante. Bei allen Wohnungen achten wir darauf, dass es genügend abschliessbare Zimmer für Haushalte mit (mehreren) Kindern oder Wohngemeinschaften gibt.

Joker

Jokerzimmer, die von Bewohnern als Ateliers oder auch von Externen gemietet werden können. Gute Adresse für ein Büro direkt neben dem Bahnhof.

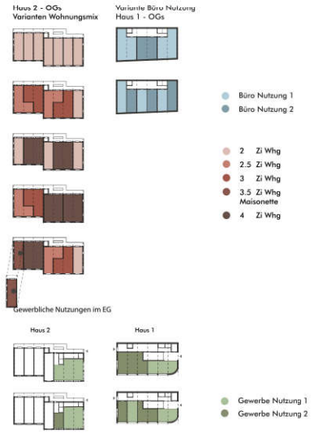
Zusätzliche Gewerberäume

Einen zusätzlichen Treffpunkt bietet Haus 2 im Erdgeschoss zur Belebung des Sonnendecks: zum Beispiel eine Bäckerei, kombiniert mit einem flexibel nutzbaren Raum für Gemeinschaftsaktivitäten oder auch zur Miete. Der Betreiber könnte eine Stiftung sein, die Integrations-Arbeitsplätze anbietet. Weitere zusätzliches Gewerbe-Angebote sind auf der Ebene der Bahnhofstrasse (neben dem Nahversorger), um die Strasse zu beleben.

Hohe Planungsflexibilität und Leistungsfähigkeit bei den Wohnungen Haus 2 + 3

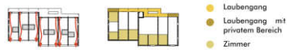
Die Wohnungen in den Häusern 2 und 3 sind hochleistungsfähig und bieten bis in den letzten Moment der Projektentwicklung eine hohe Planungsflexibilität. Der Wohnungsmix ist mit der Schottenstruktur beliebig kombinier- und anpassbar. Neben Geschosswohnungen lassen sich auch familien- und wg-freundliche Maisonette realisieren. Die Durchschusswohnungen bieten selbst beim kleinsten Format der 2-Zimmer-Eco eine hohe Wohnqualität mit einer differenzierten Raumaufteilung, die Privatsphäre innerhalb der Wohnung zulässt. In einem Erneuerungszyklus kann der Wohnungsmix bei Bedarf mit wenig Aufwand angepasst werden.

Planungs- und Umbauflexibilität Haus 1–3



Terrassenschicht/Laubengang Südwest

Bei Haus 2 und 3 funktioniert die den Geleisen zugewandte Seite nicht nur als Erschliessungsstruktur, sondern auch als vorgelagerte Balkonebene für die unterschiedlich grossen Durchschusswohnungen. Diese profitieren daher von einem grosszügigeren Aussenraum gegen Südwest und der Sonne und einem jeweils kleineren Aussenraum/ Loggia dafür mit der allseits zelebrierten Seesicht. In Haus 2 wird diese „Doppelfunktion" so kompakt wie möglich gehalten. um eine möglichst grosse Ausnutzung zu erwirken. Die Aussenräume sind zwar klein, dafür aber in Ihrer Ausrichtung individuell wählbar durch den Nutzer.
Die Wohnungen in Haus 3 erhalten durch rückversetzte Nischen im Laubengang einen grösseren und privateren Aussenraum.
Bei der Grundrisseinteilung wurde darauf geachtet, dass die privaten Zimmer nie einen Bezug zur Balkon/Erschliessungsschicht (siehe Diagramm gelb).
Zusammenfassend möchten wir mittels der erwähnten Erschliessungsschicht eine Begegnungszone schaffen die dem Bahnhofsareal, welches ein sehr präsenter Bestandteil der Anlage ist ein Gesicht gibt, Identität schafft und individuellen Diversität in den Nutzungen ermöglicht.



3.5 Zimmer Wohnung Haus 2/3

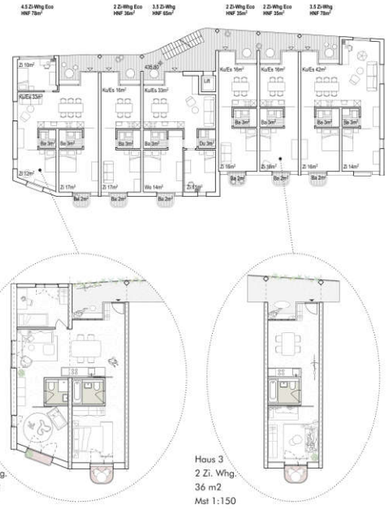
Laubengang und Terrassenzone Haus 3

Laubengang und Terrassenzone Haus 2

Ansicht Bahnhofstrasse Mst 1:200

Grundriss 1.OG Perron Mst 1:200
Baubereich A: 1.OG
Baubereich B: Regelgeschoss

Haus 4
2.5 Zi. Whg.
57 m2

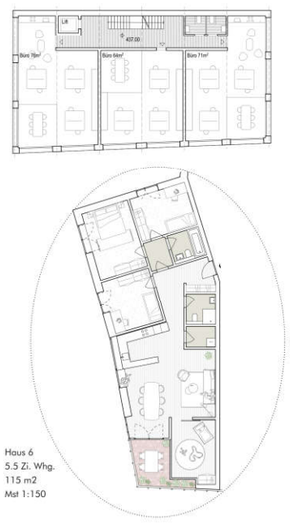


Haus 3
4.5 Zi. Whg.
eco 78 m2
Mst 1:150

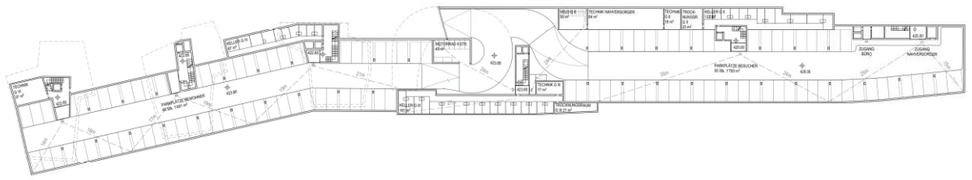
Haus 3
2 Zi. Whg.
36 m2
Mst 1:150

Haus 2
2 Zi. Whg.
36 m2
Mst 1:150

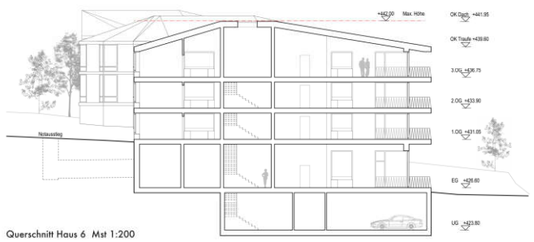
Haus 2
3 Zi. Whg.
53m2
Mst 1:150



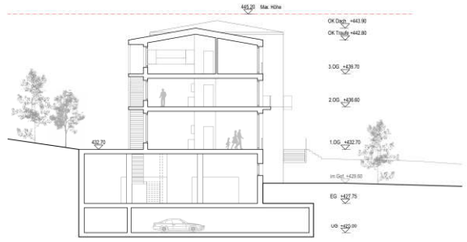
Haus 6
5.5 Zi. Whg.
115 m2
Mst 1:150



Grundriss 1.UG Mst 1:500



Querschnitt Haus 6 Mst 1:200



Querschnitt Haus 2 Mst 1:200

Bauingeniuer

Die Wohngebäude weisen eine regelmässige Struktur auf, was eine effiziente und entsprechend kostengünstige Tragstruktur erlaubt. Die Decke über der Tiefgarage wird als einfacher Abfangdecke ausgebildet.
Im Bereich der Anlieferung wird die Decke über Erdgeschoss aufgrund der relativ grossen Spannweiten als vorgespannte Rippendecke ausgebildet.

Fundation:
Die Gebäudelasten werden in den anstehenden Molassefels abgetragen. Aufgrund des Verlaufs der Molassoebekante ist es zweckmässig die Tiefgarage talseitig entlang der Bahnhofstrasse anzuordnen. Mit dieser Lösung kann eine effiziente und kostengünstige Lastabtragung sichergestellt werden.

Baugrubensicherung:
Als Baugrubensicherung wird eine Rühlwand vorgesehen, die je nach Höhe einoder mehrfach mittels vorgespannter Anker rückverankert ist. Dank der Vorspannung der Anker können die Verformungen im Baugrund minimiert werden, was insbesondere entlang von der SBB-Bahnanlage von grosser Bedeutung ist.

Parkierungsanlage:
Die Erschliessung der Parkierungsanlage erfolgt von der Bahnhofstrasse her über eine gemeinsame Zufahrt. Die Ausrichtung der Parkierungsanlage entlang der Bahnhofstrasse führt dazu, dass das gesamte Volumen der Untergeschosse minimiert werden kann, was einer Kosten-Nutzenoptimierung entspricht. Durch diese Anordnung werden die Massnahmen, die für die Baugrubensicherung erforderlich sind, minimiert. Insbesondere kann dadurch der Einfluss auf die Sicherung der SBB-Gleisanlagen reduziert werden. Die konsequente Anordnung der Tiefgarage dient der Optimierung der Fundationen wie der Minimierung der Baugrubensicherungsmassnahmen.

Gebäudetechnik

Lüftung
Innenliegende Nasszellen und Reduits werden jeweils mit einem Abluftventilator ausgerüstet. Die Steuerung über Lichtkontakt. Die Keller werden mit einer Lüftungsanlage, mit integrierter Wärmerückgewinnung, ausgerüstet. Die Tiefgarage mit zonenweisen (3 Einheiten) Lüftungsanlagen (Zuluft und Abluft) gemäss den behördlichen Vorschriften. Die Abluft wird über Dach geführt. Eine CO-Anlage überwacht die Luftqualität. Die Wohnzimmer werden jeweils mit einem Einzelraumlüfter, mit integrierter Wärmerückgewinnung, ausgerüstet. Diese versorgen die Wohnung mit frischer Luft. Zusätzlich dienen diese als Luft-Nachströmung beim Betrieb der Nasszellenventilatoren.
In den Gebäuden mit Gewerbeeinheiten werden Reservekanäle für die Aussenluft (AUL) und Fortluft (FOL) vorinstalliert. Dies ermöglicht den Ausbau von zukünftigen Lüftungsanlage durch Mieter.

Wärmeerzeugung
Die Wärmeerzeugung erfolgt pro Haus mit einer umweltfreundlichen Erdsonden-Wärmepumpe. Mit den Erdsonden werden ca. 80% der benötigten Energie dem Erdreich entzogen. Die Boilerladung erfolgt ebenfalls mit der Warmepumpe.

Sanitär
Leichtbauelemente im Sanitärbereich zur Aufnahme der Steigzonen und der Sanitärapparate verhindern Schallausbreitung über den Baukörper.

Minergie
Mit dem ausgewogenen und auf die Nutzung angepassten Glasanteil der Fassade, mit einer sehr gut isolierten Gebäudehülle und mit einer kompakten Grundrissanordnung erfüllen die Bauten klar die Primäranforderungen des Minergie-Standards

Lärm

Allgemeines
Für die vorliegenden Berechnungen wurden die aktuell gültigen Emissionen aus den Lärmbelastungskatastern des Kantons Zürich (Strassenlärm) und des Bundes (Bahnlärm), verwendet.

Lärmrechtliche Grundlagen
Das Areal befindet sich gemäss aktuellem Zonenplan in den Zonen Z3 und W3G. Beiden ist die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III (ES III) zugeordnet.
Die massgebenden IGW sind:

	Tag	Nacht
Wohnnutzung	65 dB(A)	55 dB(A)
Betriebsnutzung	70 dB(A)	-

Strassenlärm
Betreff. Strassenlärm kommen die massgebenden Immissionen von der ans Areal angrenzenden Bahnhofstr.. Der Vollständigkeit halber wurden in den Berechnungen auch die Alte Landstr., Dorfstr., Nidelbadstr. und die Seestr. mitberücksichtigt. Die Berechnungen zeigen, dass die maximalen Belastungen bei den vorgesehenen Gebäuden bei 63 dB(A) am Tag und 3U dB(A) in der Nacht liegen. Die massgebenden IGW sind damit für alle Nutzungen ohne weitere Massnahmen eingehalten.

Bahnlärm
Betreff. Bahnlärm wurde die Linie 720 (ZH Langstrasse - Thalwil - Ziegelbrücke; Abschnitte Kilchberg - Rüschlikon und Rüschlikon - Thalwil Nord mitberücksichtigt. Die Berechnungen zeigen, dass die max. Belastungen bei den vorgesehenen Gebäuden bei 59 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht liegen. Die massgebenden IGW sind damit auch hier für alle Nutzungen ohne weitere Massnahmen eingehalten.

Industrie- und Gewerbelärm
Betreffend Industrie- und Gewerbelärm zeigt schon das Lärmgutachten vom 17. März 2017, dass die massgebenden IGW um mindestens 8 dB unterschritten sind. Da sich seither keine betrieblichen Änderungen ergeben haben, ist nicht mit IGW-Überschreitungen zu rechnen.

Kosten

--> Die Bebauung zeichnet sich durch eine sehr gute Flächenbilanz aus.
--> Durch die Gestaltung der Wohnungen und deren Raumeinteilungen konnte die Geschossfläche der beiden vorgeschlagenen Gebäudetypen optimiert werden.
--> Die identische Wiederholung der Wohnungsgrundrisse über alle Geschosse gewährleistet eine effiziente Bauweise, die sich positiv auf die Erstellungskosten auswirkt.
--> Für den Innenausbau wurden kostengünstige und robuste Materialien gewählt.

Farb- und Materialkonzept

Haus 1

Das Haus1 konstruieren wir als ein robustes Gerüst in Beton welches intern maximale Flexibilität bildet. Die Betonstruktur wird mit gedämmten Leichtbauelementen und grosszügigen Fensterflächen ausgefächert. Die Materialisierung von Haus 2 resultiert aus dem Material des Vorplatzes (z.B Klinker). Dem städtischeren Kontext beim Bahnhof geschuldet wird in Haus 2 eine monolytischer Habtik angestrebt, welche sich im Haus 3 feingliedriger austormulieren dart. Die Dächer von Haus 2 & 3 wiederspiegeln Dachformen in der Umgebung, ordnen sich städtebaulich unter und werden mit Zink (oder Eternit) belegt. Der Laubengang tritt als feingliedrige Metallkonstruktion in Erscheinung. Er dient nicht nur als Erschliessung sondern auch als Aussenraum der Wohnungen und wird als Holzdek in Douglasie belegt, farbige Stoffmarkisen beschatten und bringen optisches Leben in die vorgelagerte Gebäudeschicht und am Maschendrahtgeländer ranken sich Kletterpflanzen in die Höhe.

Häuser 2 und 3

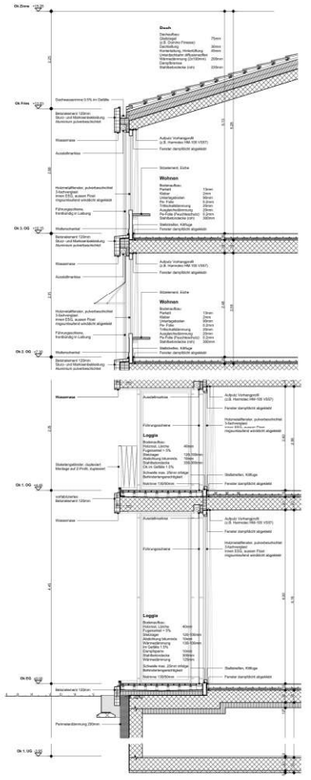
Hier wählen wir eine Schottenstruktur als Grundgerüst, welche mit einer 2. Ebene von Holzständerwänden ergänzt wird. Die Schotten werden auch im Endzustand in ihrem Grundmaterial wahrgenommen und wiederspiegeln eine neue junge Art von Wohnen. Die Elektroleitungen sind aufputz und die Nasszellen können vorfabriziert, kompakt eingebracht werden. Das Fassadenmaterial von Haus 2

Häuser 4, 5 und 6

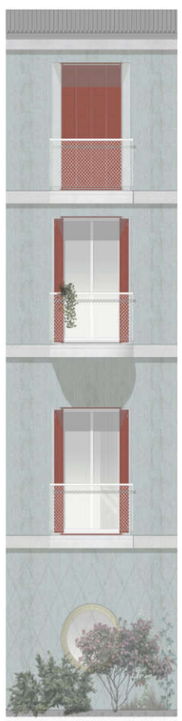
Die Häuser 4, 5 und 6 haben eine klare Fassadengliederung, die sich als Sockel (EG überhöht), Hauptkörper (1.- bis 3.OG) und Krone (Dach, mit 10 Grad Neigung) abzeichnet. Die Fassaden sind geknickt, was es ein formbildendes Gleichgewicht zwischen Bauvolumen und Aussenraum ergibt und die Länge angenehm bricht.

Die Häuser werden einfach und unterhaltsarme materialisiert. Betonwände, Parkettboden, Holz-Metallfenster und eine Kompakte-Fassade, die sich farblich zurückhalten in Grünraum einfügt.

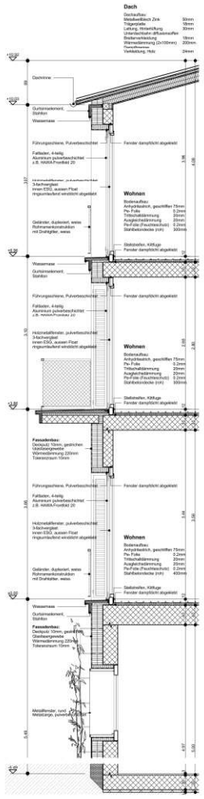
Fassadenansicht
Haus 5 Mst 1:50



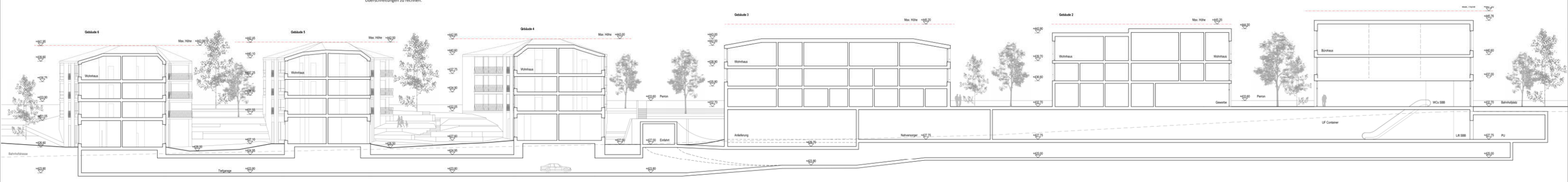
Fassadenschnitt
Haus 5 Mst 1:50



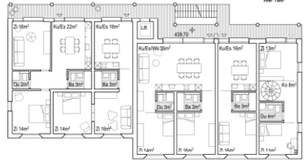
Fassadenansicht
Haus 2 Mst 1:50

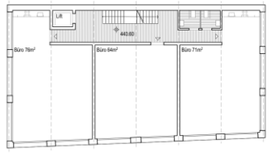


Fassadenschnitt
Haus 2 Mst 1:50



Längsschnitt Mst 1:200





Grundriss 2.OG Perron Mst 1:200
Baubereich A: 2.OG
Baubereich B: 1.OG

0 10 25m