

Besprechung - Überarbeitung Siegerprojekt

Projekt	Studienauftrag «Baubereiche A1–A3 «Gubristareal», Weiningen»	
Datum / Zeit	Mittwoch, 24. April 2024, 14.30 Uhr	
Ort / Raum	Online (MS-Teams)	
Sachgremium (BG)	– Christian Eberle	Bauprojektmanagement Seewarte AG
Fachgremium (BG)	– Roger Weber	Dipl. Architekt FH BSA SIA, Zürich
	– Christoph Schubert	Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt HTL BSLA
Planungsteam	– Mathis Tinner	Stücheli Architekten AG
	– Justyna Geiger	SKK Landschaftsarchitekten AG
Verfahrensbegleitung	– Simon Nussbaumer	PLANAR (Verfahren)
Zustellung zur Kenntnisnahme	– Thomas Regli	Geschäftsführer Seewarte AG
	– Markus Dammann	Leiter Bauprojektmanagement Seewarte AG
	– Barbara Wiskemann	Dipl. Architektin ETH BSA SIA, Zürich
	– Daniela Zimmer	Dipl. Architektin ETH SIA, Zürich
	– Oliver Tschudin	PLANAR AG für Raumentwicklung, Zürich
Beilage	Präsentation Überarbeitung Projektteam vom 24.4.2024	

Ausgangslage	Das Projekt des Teams Stücheli Architekten AG, Zürich ging als Siegerprojekt aus dem Studienauftrag «Baubereiche A1–A3 «Gubristareal», Weiningen» hervor. Im Bericht des Beurteilungsgremiums sind in Kapitel 6 Empfehlungen zur Weiterbearbeitung des Siegerprojekts aufgeführt. Das Siegerteam hat, darauf aufbauend ihr Projekt weiterbearbeitet. Die Überarbeitung wurde einem Ausschuss des Beurteilungsgremiums, bestehend aus Roger Weber und Christoph Schubert, am Mittwoch, 24. April 2024 vorgestellt. Die vorliegende Aktennotiz fasst die Rückmeldung des Beurteilungsgremiums zur Überarbeitung zusammen und stellt somit eine Ergänzung des Berichts des Beurteilungsgremiums dar.
Untergeschoss	Das Untergeschoss wurde vom Projektteam neu konzipiert und wesentlich effizienter gestaltet. Dabei gelang es, das unterirdische Volumen zu reduzieren, obwohl neu zusätzlich auch sämtliche Abstellräume für die Wohnungen im Untergeschoss angeordnet sind. Dies führt zu einer Reduktion der Baukosten und des Energieverbrauchs bei der Erstellung, und verkleinert die unterbaute Fläche, was wiederum positiv für Baumpflanzungen und die lokale Versickerung ist. Die Anpassung wird vom Beurteilungsgremium sehr begrüsst. Auch die neue Anordnung der Zugänge zum Untergeschoss überzeugt.
Anzahl Wohnungen	Neu werden auch im Dachgeschoss Wohnungen angeordnet, wodurch die Anzahl Wohnungen von 59 auf neu 66 Wohnungen erhöht werden kann. Die Erschliessung ist geschickt gelöst, die Wohnungen haben gute Grundrisse. Die Weiterentwicklung wird vom Beurteilungsgremium unterstützt, da sie einen Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach Innen leistet. Die vorgeschlagenen, gaubenartigen Dachvorsprünge sind für das Beurteilungsgremium grundsätzlich denkbar, sofern die Trauflinie nicht durchbrochen wird. Um dennoch eine ruhige Dachlandschaft zu ermöglichen, soll bei den Wohnungen an

der Südfassade geprüft werden, ob die Belichtung der Räume über Fenster im Giebelbereich gelöst werden kann.

Gestaltung der Fassade zur Zürcherstrasse

Die Gestaltung der Fassade zur Zürcherstrasse wurde weiterentwickelt. Aufgrund der momentan geltenden Lärmschutzverordnung ist es jedoch nicht möglich, bei den Wohn- und Schlafräumen Fenster zur Zürcherstrasse hin zu erstellen. Daher wird bei nur bei den Nasszellen ein Fenster vorgesehen, wobei die Variante 3 (Bandfenster) vom Beurteilungsgremium als die Beste erachtet wird.

Abstand zwischen den Bauten

Der Abstand zwischen den Bauten wurde so weit maximiert, wie es die Mantellinien der Baubereiche zulassen. Im Bereich zwischen dem fünfgeschossigen Gebäude A1 und dem westlich angrenzenden dreigeschossigen Gebäude A2 wird der Abstand von 13,5 m vom Beurteilungsgremium als ausreichend erachtet.

Feuerwehruzufahrt

Gemäss Rücksprache mit dem Feuerwehrkommandanten von Weiningen ist die vorgestellte Anordnung der Stellflächen umsetzbar. Dabei müssen die stark begrünten Binnenräume nicht befahren werden, was vom Beurteilungsgremium sehr begrüsst wird, da so die erwünschte starke Durchgrünung umsetzbar ist.

Lärmschutzwall

Der Umgang mit dem Lärmschutzwand ist auf Stufe Baugesuch anhand der dann geltenden Lärmschutzverordnung zu klären. Sofern ein Teil erhalten bleiben soll, ist eine starke Begrünung und Integration in die Umgebungsgestaltung vorzusehen. Die aktuell vorgeschlagene Gestaltung ist für das Beurteilungsgremium überzeugend.

Fusswegverbindung Binnenräume

Neu ist bei sämtlichen Gebäuden ein Durchgang auf Erdgeschossniveau vorgesehen. Die Binnenfreiräume werden damit, wie vom Beurteilungsgremium angeregt, besser miteinander verbunden. Ausserdem wird auch der Gemeinschaftsraum im Gebäude A2 an dieser inneren Fusswegachse angeordnet. Mit einer Breite von ca. 3,5 m und einer leichte Überhöhe im Erdgeschoss sind die Durchgänge genügend grosszügig und können bei schlechter Witterung als Aufenthalts- und Begegnungsräume fungieren. Das Beurteilungsgremium regt an, das Potenzial zur Schaffung von informellen Begegnungsräumen bei der weiteren Projektierung noch weiter zu stärken, bspw. bei der Anordnung der Briefkästen.

Grundrissoptimierung

Die nachfolgenden kleineren Anpassungen werden vom Beurteilungsgremium begrüsst:

- Sämtliche 3.5-Zimmer Wohnungen weisen nur noch eine Nasszelle auf
- Die Loggien an der Westfassade im Baubereich A1 wurden zwecks Einhaltung der LSV etwas vertieft, in dem die Schlafräume leicht verbreitert wurden.

Fazit und Ausblick

Fazit und Ausblick

Das Beurteilungsgremium erachtet die Weiterentwicklung des Siegerprojekts als sehr gelungen, das Projekt hat nochmals an Qualität und Kontur gewonnen. Daher erachtet das Beurteilungsgremium das Projekt des Teams Stücheli Architekten AG als sehr gute Grundlage für die Anpassung des bestehenden Gestaltungsplans «Gubristareal».

Simon Nussbaumer, PLANAR

29.04.2024