

Wohnbebauung Moos, Cham



Links das Ende der Bebauung Chams, rechts der Bauernhof Moos



Das Wettbewerbsgebiet ist in zwei Teilgebiete geteilt.



Wohnungen im mittleren Segment • Die Auftraggeber besitzen im Gebiet *Im Moos* in der Zuger Gemeinde Cham mehrere Grundstücke. Drei Grundstücke und das Grundstück im Miteigentum liegen in der Bauzone W1B, das vierte Grundstück zu einem Teil in der Bauzone W2, hauptsächlich aber in der Landwirtschaftszone. Zum Wettbewerbsperimeter gehört auch der Bauernhof Moos. Die Auftraggeber beabsichtigen, eine architektonisch hochstehende, ökologische und wirtschaftliche Wohnüberbauung zu realisieren. Erstellt werden sollen Mietwohnungen im mittleren Preissegment, die vom Auftraggeber langfristig gehalten werden. Die Wohnfläche wird voraussichtlich etwa 7700 Quadratmeter betragen.

Baugesetz fordert Freiflächen • Das Baugesetz der Gemeinde Cham verlangt in einem Teilgebiet, nebst den ordentlichen Spielplätzen für Kinder, die Schaffung einer Freihaltefläche von total 1659 Quadratmetern. Die Form, der Nutzen wie Spielfläche oder Ökofläche und die Gestaltung sind frei. Die Freifläche muss auch nicht zusammenhängend sein und kann sich über verschiedene Bereiche erstrecken. Der Zugang zu diesem Bereich ist öffentlich. *Aus dem Bericht des Beurteilungsgremiums*

Empfehlung zur Weiterbearbeitung • CHF 35 000.— Entschädigung
Loeliger Strub Architektur, Zürich

Ohne Rang • CHF 35 000.— Entschädigung
bernath + widmer, Zürich

Ohne Rang • CHF 35 000.— Entschädigung
Niklaus Graber & Christoph Steiger Architekten, Luzern

Ohne Rang • CHF 35 000.— Entschädigung
Graber Pulver Architekten, Bern / Zürich

Ohne Rang • CHF 35 000.— Entschädigung
Ramser Schmid Architekten, Zürich

Jury • Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Hugo Sieber, Architekt, Zug (Vorsitz)
Silva Ruoss, Architektin, Zürich
Philipp Esch, Architekt, Zürich
Robert Gissingner, Landschaftsarchitekt, Luzern
Christoph Affentranger, Architekt, Zug

Jury • Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

Elisabeth Tresch, Eigentümerin
Adelrich Tresch, Eigentümer
Sarah Tresch, Vertretung Eigentümerfamilie
Jonas Tresch, Vertretung Eigentümerfamilie
Raphael Tresch, Vertretung Eigentümerfamilie

Mit beratender Stimme

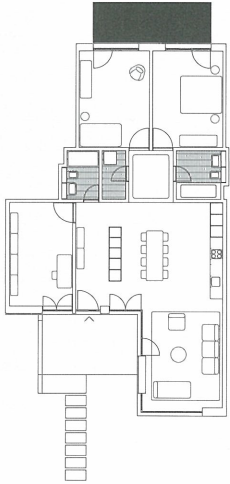
Erich Staub, Leiter Planung und Hochbau der Gemeinde Cham
Barbara Tresch-Stuppan, Vertretung Eigentümerfamilie
Tibor Szvircev Tresch, Vertretung Eigentümerfamilie

Daten

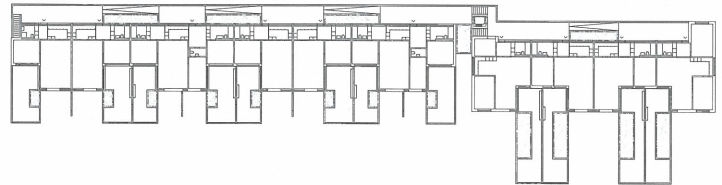
Veranstalter: Elisabeth und Adelrich Tresch, Cham
Verfahren: Nicht anonymer Studienauftrag im Einladungsverfahren
Teilnehmer: 5
Wettbewerbsbegleitung: Architekturbüro Christoph Affentranger, Zug
Jurierung: Februar, Mai und Juni 2013



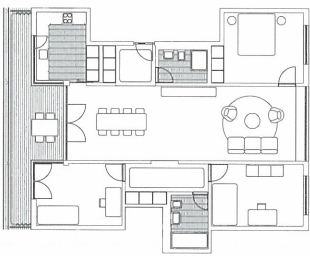
Südostfassade und Schnitt (Teilgebiet 1)



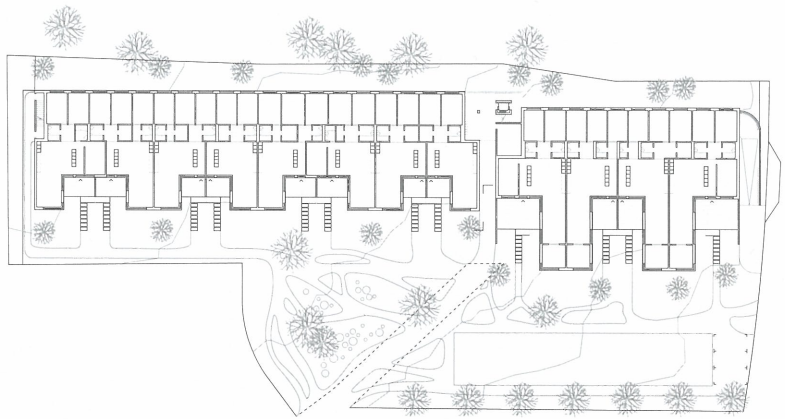
4½-Zimmer-Wohnung (118 m²)



Obergeschoss (Teilgebiet 1)



4½-Zimmer-Wohnung (111 m²)



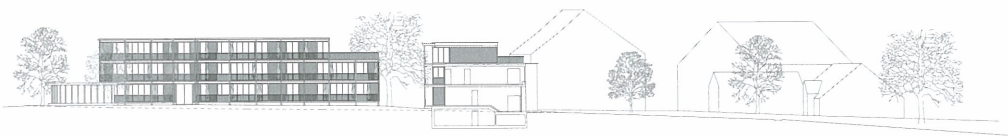
Erdgeschoss (Teilgebiet 1)



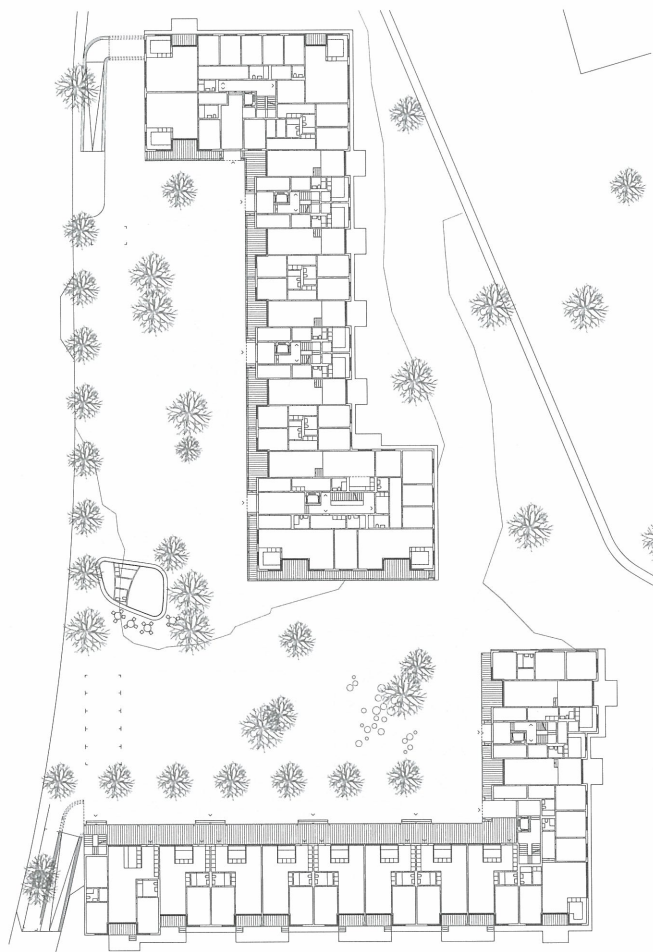
Im Hof des Teilgebiets 2



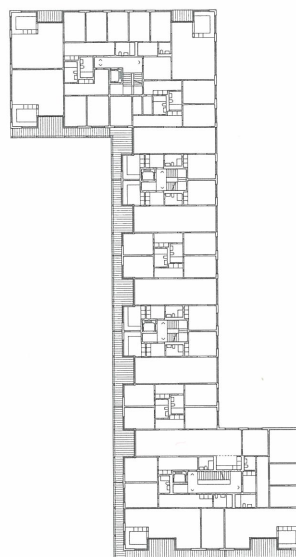
Modell: eine Zeile und zwei Winkel



Südostfassade und Schnitt (Teilgebiet 2)



Erdgeschoss (Teilgebiet 2)



1. Obergeschoss (Teilgebiet 2)

Weiterbearbeitung

Architektur: Loeliger Strub Architektur, Zürich
 Mitarbeit: Marc Loeliger, Barbara Strub, Didier Oskam,
 Philipp Metzger, Christa Kanalz, Franziska Eggenberger
 Landschaft: Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich

Eine platzartige Erweiterung des Strassenraums bildet das Rückgrat des Projekts. Der Freiraum verbindet die beiden Teilgebiete räumlich. Die Verfasser schlagen einen intensiv nutzbaren *grünen Teppich* und extensive Kiesflächen vor, die überzogen sind mit verschlungenen Wegen und die vielseitige Nutzungen bieten. Raumbetonende Baumreihen kontrastieren mit malerischen Parkbäumen. Den Abschluss bildet ein Spielplatz mit gutem Bezug zur Landschaft. Im Teilgebiet 2 bilden Laubgänge und durchlaufende Balkonschichten die *weiche* Front auf den Freiraum und beleben so den Platz. Die Aussenseite der Gebäude gegen die Landschaft ist hingegen *hart* ausgebildet. Das langgezogene Gebäude des Teilgebiets 1 ist die logische Konsequenz des auf die Teilgebiete übergreifenden Freiraumkonzepts. Dieses Konzept stören einzig die auf beiden Seiten der Mugerenstrasse angeordneten Besucherparkplätze. Die relativ konventionellen Wohnungsgrundrisse bieten

genau die von der Bauherrschaft gesuchte Balance zwischen Wirtschaftlichkeit und Zielpublikum und bieten das gesuchte reichhaltige Angebot für verschiedenste Wohn- und Lebensformen.

Das Beurteilungsgremium lobt die städtebauliche Setzung und das grosszügige, vielseitige Freiraumangebot. Das Konzept bildet eine überzeugende Strategie in einem ansonsten dispersen Umfeld. Die Wohngrundrisse lassen sich innerhalb der Grossformen problemlos noch weiterbearbeiten. Die Öffnung zwischen den beiden Gebäuden im Teilgebiet 2 wirkt in der Disposition der baulichen Fassung noch etwas unentschieden. Aus Sicht des Beurteilungsgremiums ist die eher knappe Grösse dieses *Fensters zur Landschaft* zu prüfen. Das Beurteilungsgremium kritisiert die etwas düstere Stimmung auf den Aussenraumvisualisierungen und wünscht sich etwas mehr Helle und Lockerheit. Die Idee des Pavillons ist weiterzuentwickeln. Ist dessen Lage richtig? Soll er offen oder geschlossen ausgebildet werden? Soll der Spielplatz im Norden nicht vielleicht auch als Festplatz nutzbar gemacht werden? Bei tiefen Grundrissen ist wo möglich die Belichtung von oben zu prüfen. Die Lage der Rampen in die Tiefgarage sowie die Wirtschaftlichkeit der Tiefgarage mit der einseitigen Parkierung muss ebenfalls Teil der Überarbeitung sein. **Aus dem Jurybericht**



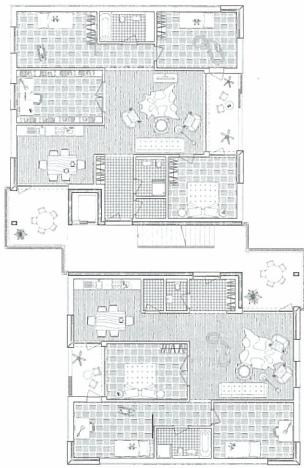
Schnitt und Nordostfassade (Teilgebiet 2)



Südostfassade (Teilgebiet 1)



Obergeschoss (Teilgebiet 1)



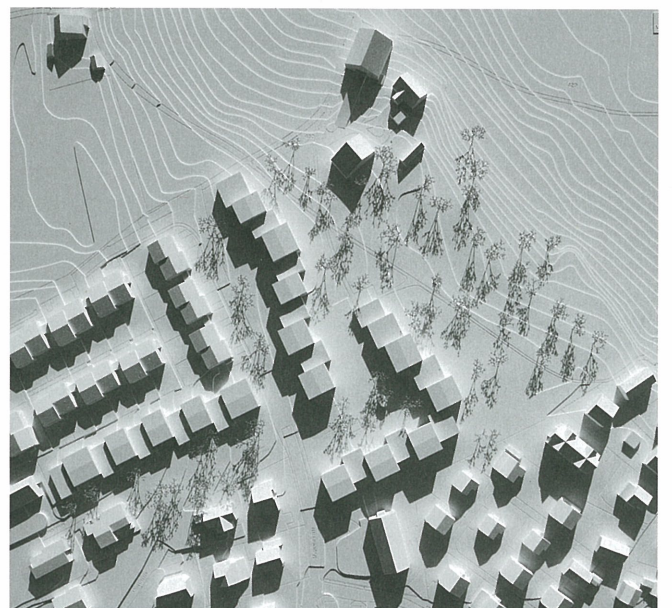
Familienmodul (Teilgebiet 2)



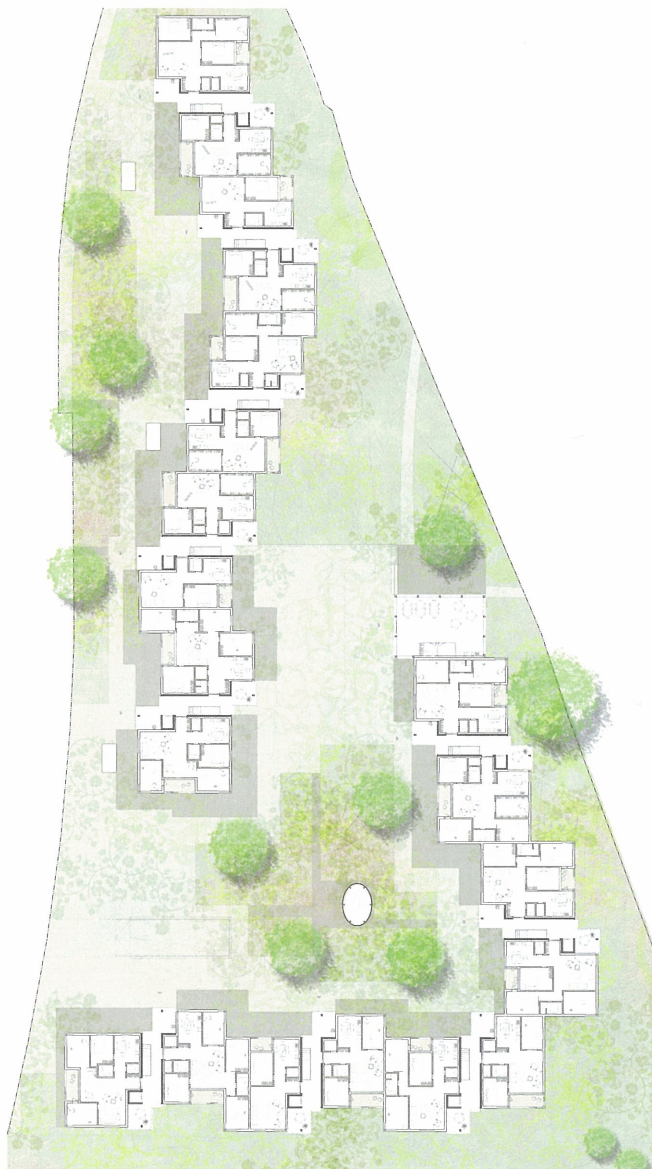
Erdgeschoss (Teilgebiet 1)



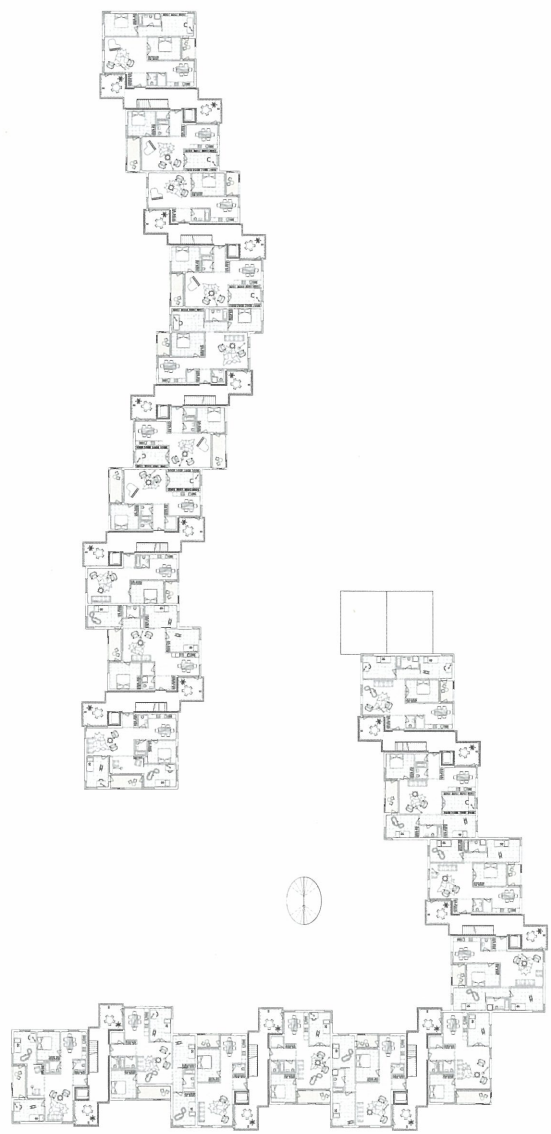
Offene Treppen mit Aussenraum im Teilgebiet 1



Modell mit drei Typen: längliches Bauvolumen, gebogenes und L-förmiges Band



Erdgeschoss (Teilgebiet 2)



1. Obergeschoss (Teilgebiet 2)

Ohne Rang

Architektur: bernath + widmer, Zürich

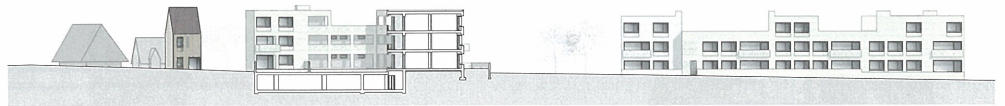
Mitarbeit: Roland Bernath, Benjamin Widmer, Corinne Lehner,
Mirella Mascolo

Landschaft: Andreas Geser Landschaftsarchitekten, Zürich

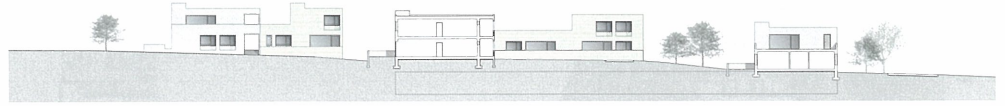
Die Verfasser schlagen drei Typen mit unterschiedlich grossen Wohnmodulen vor. Aneinandergereiht bilden sie damit im Teilgebiet 1 ein längliches Bauvolumen, im Teilgebiet 2 ein gebogenes und ein L-förmiges Band. Die Addition der Volumen erfolgt immer leicht versetzt, um so aus den Wohnungen heraus Ausblicke übereck zu schaffen. In der Aufsicht wirkt das Addieren willkürlich. Erst bei näherem Betrachten zeigt sich, dass das Versetzen geschickt Räume öffnet. Von der Mugerenstrasse her entsteht so eine Sichtbeziehung in Richtung Bauernhaus. Das Bauernhaus wird so an die Siedlung angebunden. Den Verfassern gelingt es, mithilfe des Platzes einen Übergang des Freiraums zur Landschaft zu formulieren. Gelungen ist die einladende Gestaltung entlang der Mugerenstrasse, die nur durch die Tiefgaragenrampen an prominenter Lage gemindert wird. Der Vorschlag ist eine schöne Ausgangslage für die Weiterentwicklung des Freiraums.

Das Grundmodul ist eigentlich ein Zweispänner mit offener, durchgehender Erschliessungsschicht und übereck angeordneten offenen Loggen mit Blicken auch in die Erschliessung. Weil jeweils nur eine der beiden Seiten ins Attikageschoss weitergezogen wird, entsteht auf dem Dach der gegenüberliegenden Seite ein grosszügiger Aussenraum. Die Verfasser schlagen hier Gemeinschaftsdachterrassen vor. Auch die Wohnungsgrundrisse basieren konzeptionell auf einer Raumdiagonalen mit Blickbeziehung quer durch die Wohnung hindurch. Die Verfasser schlagen drei unterschiedlich grosse Wohnungsmodulen vor, was Flexibilität in der Weiterbearbeitung bedeutet.

Das Beurteilungsgremium lobt die Grosszügigkeit und Durchlässigkeit des Projekts, die sich aus der selbstverständlichen Setzung ergeben. Das landschaftliche Potenzial des Ortes wurde dank der Anordnung des Freiraums im Teilgebiet 2 und des Versetzens der Wohnmodule gut genutzt. Positiv sieht das Beurteilungsgremium auch die offenen Treppenhäuser, die informelle Begegnungen der Bewohner ermöglichen. Der Preis dafür und für das Versetzen ist allerdings eine hohe Fassadenabwicklung, was sich in den Baukosten niederschlagen würde. Zudem meint das Beurteilungsgremium, dass zu viel Gemeinschaft im Kleinen die Gemeinschaft im Grossen einschränkt. Aus dem Jurybericht



Südwestfassade und Schnitt (Teilgebiet 2)



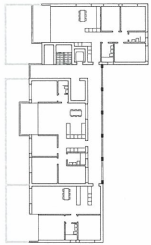
Südostfassade und Schnitt (Teilgebiet 1)



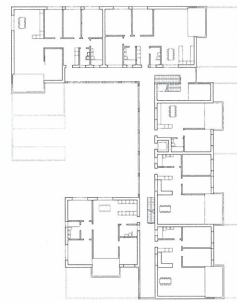
4 1/2-Zimmer-Wohnung



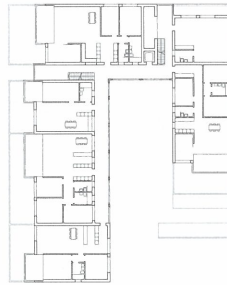
Obergeschoss (Teilgebiet 1)



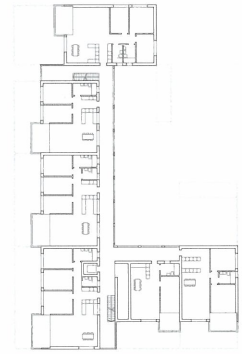
1. Obergeschoss (Haus A, Teilgebiet 2)



1. Obergeschoss (Haus B, Teilgebiet 2)



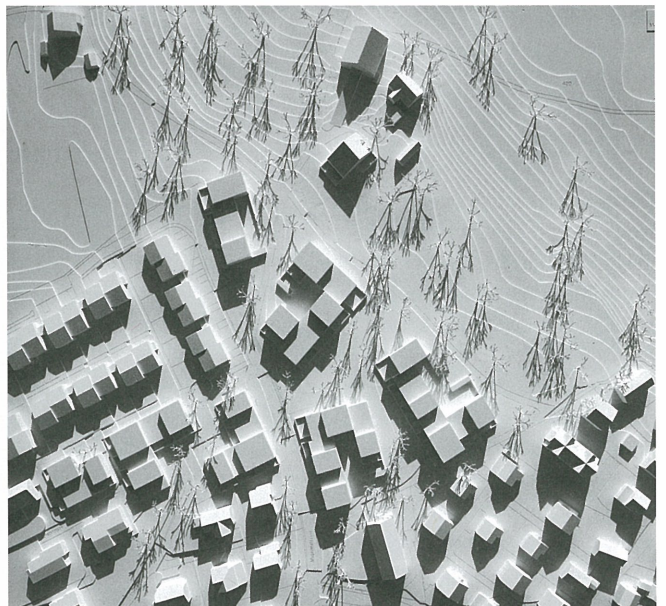
1. Obergeschoss (Haus C, Teilgebiet 2)



1. Obergeschoss (Haus D, Teilgebiet 2)



Zwischen den Clustern: Blick zum Bauernhof Moos



Modell: drei Winkel (Teilgebiet 1) und vier Cluster (Teilgebiet 2)



Erdgeschoss (Teilgebiet 1 und 2)

Ohne Rang

Architektur: Niklaus Graber & Christoph Steiger Architekten, Luzern
 Mitarbeit: Roland Stutz, Urs Schmid, Josef Stadelmann,
 Lars Aegersold, Fulvio de Bastiani, Rebekka Baumann
 Landschaft: koepflipartner, Luzern

Die Verfasser orientieren sich an den bäuerlichen *Hofgruppen* der Umgebung und transformieren dieses Bild für das Teilgebiet 2 in eine kompakte Cluster-Typologie. Diese Cluster werden frei, als Inseln, ins Gelände gesetzt, sodass der Landschaftsraum offen fließen kann. Im Teilgebiet 1 umfassen zwei L-förmige Gebäude einen kleinen, streng begrenzten Freiraum als städtische Piazza. Am westlichen Ende ergänzt ein weiterer Bau die Siedlung im Teilgebiet 1. Die Grundlage des Freiraumkonzepts für das Teilgebiet 2 ist eine extensive Bepflanzung von öffentlich zugänglichen Kies-Rasen-Flächen, die die Bewohner mit der Benutzung verändern können. Wo sie einen Platz benötigen, können sie diesen einfach mit dem Rasenmäher aus der Wiese herausfräsen. Den Wohnungen der Cluster im Erdgeschoss vorgelagert sind jeweils private, mit kleinen Mauern abgetrennte Gärten. Die Höfe sind halbprivat und als Nutzungsangebot an die Hausgemeinschaft an sich

begrüßenswert. In der Ausgestaltung hingegen wirken sie eher spröde und sind teilweise durch Massnahmen wie Velounterstände gestalterisch der Umgebung abgerungen oder vielmehr angedockt.

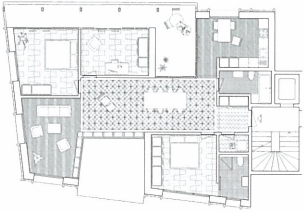
Die plastisch gut durchgeformten Gebäude ergeben eine charakteristische Überbauung, die sich wohlthuend von der heterogenen Umgebung unterscheidet. Das Beurteilungsgremium anerkennt das offen ausgelegte Konzept der Freiraumflächen unter Partizipation der Bewohner als interessant. Auch die Idee, das Muster der Höfe aufzugreifen, ist ein gut möglicher Ansatz. Die über beide Teilgebiete greifende, gute Gestaltung der Bauten hat die vom Beurteilungsgremium erwünschte, ganzheitliche Wahrnehmung der Siedlung zur Folge. Hingegen führte die Fortsetzung der Idee der Höfe im Teilgebiet 1 zu einer nicht mehr handhabbaren Enge und zu baurechtlichen Verstössen. Die Vorprüfung hat ergeben, dass im Teilgebiet 2 bei jedem Gebäude erforderliche grosse Grenzabstand weder unter den Gebäuden noch gegenüber der Nachbarschaft eingehalten wird. Die notwendigen Anpassungen würden voraussichtlich zu einer erheblichen Überarbeitung des Vorschlags für diesen Teilbereich führen. Insgesamt bildet der an sich interessante Clustertyp für diesen Ort ein zu enges Korsett mit zu vielen Nutzungseinschränkungen und überzeugt deshalb nicht. *Aus dem Jurybericht*



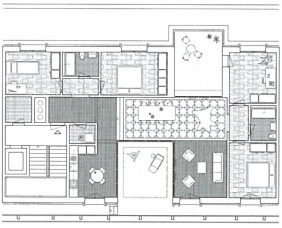
Südostfassade und Schnitt (Teilgebiet 1 und 2)



1. Obergeschoss (Teilgebiet 1 und 2)



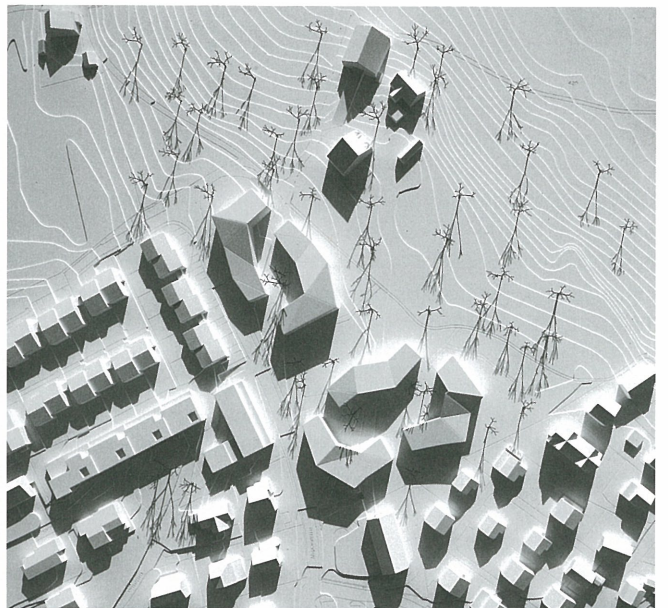
Wohnung 1. Obergeschoss (Teilgebiet 2)



Wohnung Obergeschoss (Teilgebiet 1)



In einem Hof auf Teilgebiet 2



Modell: Lang- und Winkelbau (Teilgebiet 1) und zwei Hofgruppen (Teilgebiet 2)



Schnitt (Teilgebiet 2)



Erdgeschoss (Teilgebiet 1 und 2)

Ohne Rang

Architektur: Graber Pulver Architekten, Bern / Zürich
 Mitarbeit: Marco Graber, Thomas Pulver, Lukas Schaffhuser,
 Reto Züger, Meret Meier, Adrian Pöllinger
 Landschaft: Rotzler Krebs Partner, Winterthur
 Immobilienberatung: Zeugin-Gölker Immobilienstrategien, Zürich
 Energie: EK Energiekonzepte, Zürich
 Visualisierung: maaars architektur visualisierungen, Zürich

Aus der Setzung von fünf sternförmigen Punkthäusern im Teilgebiet 2 sind in der Überarbeitung zwei Hofgruppen à zwei und drei gewinkelten Wohnhäusern geworden. Die Verfasser knüpfen damit an die historischen Bebauungsmuster in der Landwirtschaftszone der näheren Umgebung an. Im Teilgebiet 1 gruppieren sich ein L-förmiges Gebäude entlang der Mugerenstrasse und ein langgestrecktes Gebäude um einen kleinen rechtwinkligen Freiraum und erzeugen so eine urbane Stimmung. Die städtebauliche Aussage ist klar: Der bestehende Landschaftsraum wird bis an die Mugerenstrasse geführt, die zur Siedlungsgrenze wird. Die Hofhäuser des Teilgebiets 2 schwimmen in der Allmend, in der freien Landschaft. Umgeben von dieser öffentlichen

Landschaftsfläche mit zweckmässiger Erschliessung konzentriert sich das Leben der Bewohner in die innenliegenden Höfe. Dies bietet eine interessante gestalterische Ausgangslage, um die Bedürfnisse der Bewohner abzudecken und Atmosphäre zu schaffen. Es entsteht eine kontrastreiche Situation zwischen innen und aussen mit einem überzeugenden Freiraumkonzept. Die Grösse der Parkplatzfläche entlang der Mugerenstrasse schwächt aber den Grundgedanken der Inseln in der Landschaft.

Das Beurteilungsgremium sieht im Thema der Hofbauten als Inseln in der Landschaft im Teilgebiet 2 eine plausible Lösung und dankt den Verfassern für die ausgelöste Diskussion. Es beurteilt die Qualitäten der vorgeschlagenen Innenhöfe als gut. Städtebaulich steht für das Konzept allerdings aus Sicht des Beurteilungsgremiums nicht genügend Raum zur Verfügung, um die diesbezüglichen Qualitäten entfalten zu können. Das äussert sich nicht zuletzt in der von den Verfassern vorgeschlagenen Verlegung der Zonengrenze. Schwer getan hat sich das Beurteilungsgremium zudem mit der von den Visualisierungen ausgehende Stimmung der Wohnungen, die an das grossbürgerliche städtische Wohnen anlehnen und weniger an das Zielpublikum, das der Bauherrschaft vorschwebt. **Aus dem Jurybericht**



Situation



1. Obergeschoss, Haus C (Teilgebiet 1)



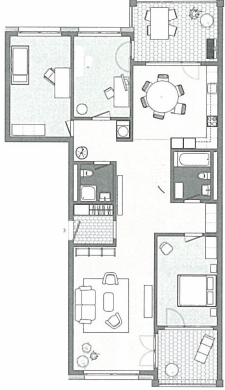
Hochparterre, Haus C (Teilgebiet 1)



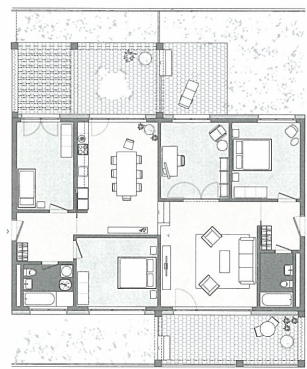
1. Obergeschoss, Haus D (Teilgebiet 1)



Hochparterre, Haus D (Teilgebiet 1)



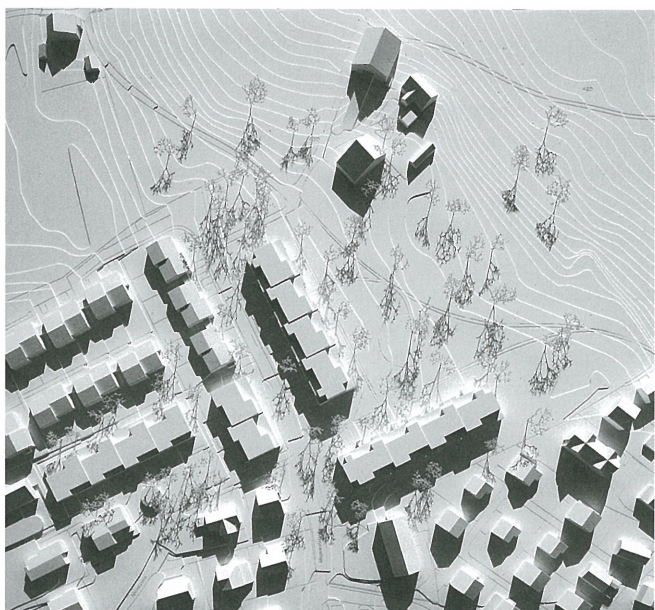
Wohnung im Obergeschoss



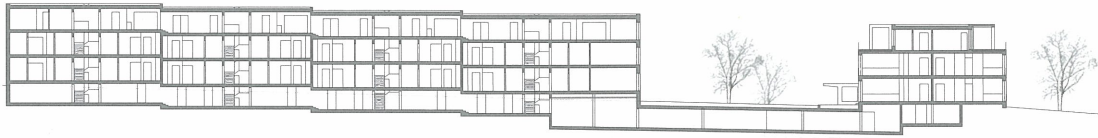
Wohnung im Dachgeschoss



Zugangssituation Haus A (Teilgebiet 2)



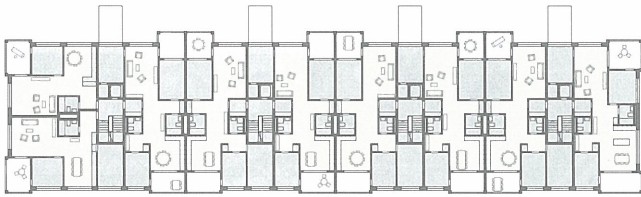
Modell: vier Zeilen



Längs- und Querschnitt, Haus A und B (Teilgebiet 2)



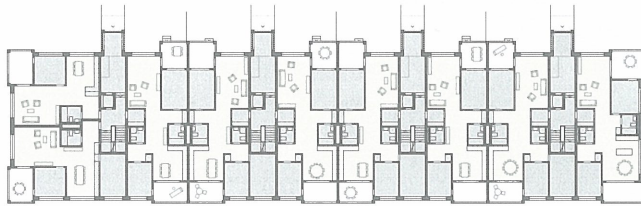
Attikageschoss, Haus A (Teilgebiet 2)



1. Obergeschoss, Haus A (Teilgebiet 2)



1. Obergeschoss, Haus B (Teilgebiet 2)



Hochparterre, Haus A (Teilgebiet 2)



Hochparterre, Haus B (Teilgebiet 2)

Ohne Rang

Architektur: Ramser Schmid Architekten, Zürich

Mitarbeit: Raphael Schmid, Christoph Ramser, Elena Castellote

Landschaft: Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten, Zürich

Der wichtigste Punkt des Konzepts besteht darin, den geforderten zusammenhängenden Siedlungsfreiraum unmittelbar der Landschaft zuzuordnen. Diese Interpretation ist gut nachvollziehbar. So ist die Freihaltefläche nicht Kristallisationspunkt innerhalb des Quartiers, sondern *bloss* ein gut erschlossener Freiraum. Der Preis dafür ist ein geschlossenes Strassenbild entlang der Mugerenstrasse, auf die sich, weil dies die Südwestseite der Häuser ist, auch ein erheblicher Teil des Wohnens bezieht. Alle anderen ortsbaulichen Entscheide sind diesem Situationsentscheid untergeordnet. Der stimmige Quartierplatz im Teilgebiet 1 steht in starkem Bezug zu den Neubauten. Die Schrittplattenpromenade als Ersatz für die Moosstrasse hingegen signalisiert nur in bescheidenem Umfang Öffentlichkeit.

Breite Bereiche vor den Häusern bilden räumliche und soziale Schwellen zwischen privater und öffentlicher Sphäre. Diese Vorzonen lassen sich entsprechend den Vorstellungen der Bauherrschaft gut austarieren.

Eine soziale Mitte etwa in der Art eines gemeinsamen Platzes gibt es nicht – stattdessen eine gemeinsame Haltung im Verhältnis von privater und kollektiver Sphäre. Genau hier – in den präzisen Schwellenbereichen – liegt der Unterschied des Projekts zu einem konventionellen, auf Rednrite optimierten Projekt.

Die an sich schönen Wohnungsgrundrisse sind etwas mechanisch in die Gebäudevolumen abgefüllt. Eine Differenzierung nach Himmelsrichtung fehlt, die Ost-West-Wohnungen sind gleich aufgebaut wie die Nord-Süd-Wohnungen. Die Treppenhäuser sind kompakt, was aber ihr Potenzial als *Schwellenraum* mindert. Die zweispännige Erschliessung braucht 14 Lifte, was wenig wirtschaftlich ist.

Das Beurteilungsgremium lobt die Klarheit der Setzung und die interessanten Wohnungen im Attikageschoss. Es kritisiert die eher zu tiefen Grundrisse, das recht mechanische *Abfüllen* der Wohnhäuser ohne Berücksichtigung der Himmelsrichtung, die leicht zu engen Gebäudeabstände im Teilgebiet 2 und bezeichnet die Gestaltung der Fassaden als etwas überinstrumentiert. Der Vorschlag für den Ersatzneubau des alten Bauernhauses wird als gelungener Beitrag bezeichnet. Zu überzeugen vermag auch der Vorschlag eines Festplatzes am nördlichen Ende des Teilgebiets 2, der in jeder Hinsicht gut liegt. Aus dem Jurybericht