

1.

Entwurf von Helmut Jahn und Burkhard und Partner, oslund.and.assoc

Beschrieb

Das Projekt schlägt eine Differenzierung der beiden Hochhäuser West und Süd vor. Der westliche Baukörper ist in seiner Länge deutlich reduziert, während der südöstliche Baukörper lang und schmal bleibt. Auch die Fassaden der beiden Baukörper sind unterschiedlich gestaltet. Die Grundrisse sind schlüssig, aber ungewöhnlich. Die Küchen nehmen viel Platz ein, wodurch der Essbereich an Grosszügigkeit verliert.

Vorteile

- + Stimmiges und ausgereiftes Gesamtkonzept
- + Schmale und leichte Erscheinung Hochhaus West
- + Attraktive Wohnungen im Hochhaus West
- + Hochhaus West flexibel und anpassbar
- + Stimmiges Grünkonzept
- + Effizientes und kompaktes Gebäude Hochhaus West
- + Baufeld C privat und dennoch durchlässig
- + Gute Dachnutzung Baufeld C
- + Erschliessung Shoppi von Langäcker-Quartier her gut gelöst

Nachteile

- Wohnungskategorien (Komfort und Standard) in den Hochhäusern zu wenig durchmischt
- Sehr viele nach Nord-Ost ausgerichtete Wohnungen im Hochhaus Süd (3 von 10)
- Wohnungsgrundrisse im Hochhaus Süd nicht markttauglich
- Hochhaus Süd wirkt als grosse Scheibe; keine Durchsicht
- Sockelgeschosse Hochhaus West nicht ideal für Zugang zum Shoppi
- Hochhäuser nicht kombinierbar mit den Hochhäusern aus anderen Projekten
- Durchsicht durch das Areal nur bedingt

Schlussfolgerung

Insgesamt ist der Entwurf sehr schlüssig und von hoher Professionalität geprägt. Die stark unterschiedliche Betrachtung der Hochhäuser und die damit verbundene weniger durchmischte Verteilung des Wohnungsangebots mit einer Vielzahl an Nord-Ost ausgerichteten Wohnungen, beeinträchtigt die Qualität des Projektes.

→ Der Entwurf von Helmut Jahn und Burkhard und Partner leistet einen wertvollen Beitrag, wird aufgrund seiner Schwachpunkte aber nicht weiter verfolgt.

2.

Entwurf von Atelier WW, SKK Landschaftsarchitekten

Beschrieb

Dem Leitmotiv einer „vielfältigen Einheit“ folgend, schlagen die Verfasser für die beiden Hochhausbaufelder unterschiedliche Lösungen vor. Für das Baufeld West sehen sie ein Scheibenhochhaus vor, für das Baufeld Süd zwei feingliedrige aufgelöste Türme. Die Proportionen im Baufeld Süd sind visuell stimmig. Sie gewährleisten zudem, dass eine Durchsicht in Richtung Limmattal frei bleibt. Die Metallfassaden mit integrierten Photovoltaikanlagen sind feingliedrig und tragen mit ihrer zeitgenössischen Architektursprache dazu bei, dass ein modernes Hochhausensemble entsteht. Die Grundrisse sowie die Sockelgeschosse sind sorgfältig und gut ausgearbeitet.

Vorteile

- + Energiegewinnung an den Fassaden
- + Filigrane Erscheinung im Baufeld Süd
- + Mehrseitig orientierte Wohnungen im Hochhaus Süd
- + Sehr gut durchdachte Sockel mit attraktiven Nutzungen im Hochhaus Süd
- + Ergänzende und gut angeordnete Nutzungen in den Sockelgeschossen
- + Gut organisierte und attraktive Grundrisse
- + Hohes Mass an Flexibilität
- + Hohe Kompaktheit und Flächeneffizienz
- + Durchsicht im Baufeld Süd (mit zwei schlanken Hochhäusern)

Nachteile

- Mehr Fassadenfläche im Hochhaus Süd (da zwei Gebäude auf Hochhausbaufeld)
- Hochhaus West als grosse Scheibe; keine Durchsicht
- Einseitig orientierte Wohnungen im Hochhaus West
- Erschliessung des Shoppis nicht ideal gelöst

Schlussfolgerung

Der Verfasser setzt die Aufgabe des Studienauftrags insbesondere im Baufeld Süd sehr gut um. Die attraktiv ausgestalteten Sockelgeschosse sowie die gut organisierten und hochwertigen Grundrisse tragen dazu bei, dass das Potenzial des Standorts voll ausgeschöpft wird. Durch bevölkerungsnahe Nutzungen (Kita, Co-Working, Gastro, Post) wird Neumatt zum verbindenden Element zwischen den Ortsteilen von Spreitenbach. Das Projekt weist ein hohes Mass an Flexibilität in der Anordnung der Grundrisse auf und kann somit ideal auf die Bedürfnisse des Marktes reagieren.

➔ Das Team Atelier WW wird für die weitere Bearbeitung des Baufelds I / Hochhaus Süd empfohlen

3.

Entwurf Ruprecht Architekten und HILDEBRAND, Baliana Schubert Landschaftsarchitekten

Beschrieb

Das Beurteilungsgremium stuft das Projekt «Neumatt 360°» aus städtebaulicher Sicht als gelungen ein. Die Aufsplittung der Hochhausscheiben in je zwei Gebäude führt zu einer filigranen, räumlich transparenten und innovativen Gesamtanlage. Die Proportionen der Neubauten sind stimmig, ergänzen den Bestand der 1960-er Jahre und verweben sich zu einem Ensemble mit einer zeitgenössischen Architektursprache. Die einzelnen Programmteile sind sorgfältig ausgearbeitet und die Wohnungsgrundrisse gut bearbeitet.

Vorteile

- + Filigrane Erscheinung der Gebäude
- + Durchsicht durch das Areal gewährleistet
- + Qualitativ hochwertige Wohnungen
- + Mehrseitige Orientierung der Wohnungen
- + Sehr gute Vernetzung des Shoppingcenters und der Wohnungen
- + Attraktiver und repräsentativer Eingang zum Shoppi im Teilgebiet West (vom Quartier Langäcker her)
- + Effizientes und kompaktes Hochhaus West

Nachteile

- Bauliche und wirtschaftliche Effizienz des Hochhauses Süd problematisch
- Aussenbereiche des Hochhauses Süd nicht marktkonform
- Einseitig orientierte Wohnungen im Hochhaus West
- Erschliessung in das Shoppi nicht ideal gelöst

Schlussfolgerung

Die Verfasser setzen die Aufgabe im Baufeld West am besten um. Dies betrifft einerseits die beiden dort vorgeschlagenen schlanken Hochhäuser mit einem attraktiven und vielseitigen Wohnungsangebot, andererseits den Eingangsbereich zum Shoppi durch das Sockelgeschoss. Die Anbindung an das Quartier Langäcker wird durch den grosszügigen und repräsentativen Eingang gut gelöst, und die im Sockelgeschoss angedachten öffentlichen Nutzungen ergänzen die neu entstehenden Aussenräume bestens. Die Verknüpfung zwischen den Wohnungen und dem vielseitigen Angebot des Shoppingcenters, sowie die Vielzahl an Eckwohnungen mit mehrseitigen Orientierungen, tragen dazu bei, dass das Projekt das Potenzial des Baufelds West voll ausschöpft. Der Entwurf leistet einen wertvollen Beitrag zum Thema der Verdichtung nach innen und respektiert dabei die umgebenden Quartiere..



Das Team Ruprecht Architekten und HILDEBRAND wird für die weiteren Bearbeitung des Baufelds B / Hochhaus West sowie des Parkhauses empfohlen.

4.

Entwurf von Morger Partner,
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur**Beschrieb**

Die Hochhäuser sind ausdrucksstark gestaltet und weisen gegliederte Fassaden auf und führen die Grundidee der Architektonischen Gestaltung aus den 60 / 70er Jahren weiter. Aufgrund der volumetrischen Ausbildung der Hochhäuser vergrössert sich ihre Fassadenfläche; es entstehen acht äussere und vier innere Ecken, die allen Wohnungen eine mehrseitige Ausrichtung gewährleisten. Die unterschiedlichen Wohnungstypologien sind in den Hochhäusern vertikal gestapelt.

Vorteile

- + Attraktive Freiraumgestaltung, die viel offen lässt und sich über die Zeit und mit Hilfe der Bevölkerung weiter entwickeln und ändern kann
- + Mehrseitige Orientierung aller Wohnungen
- + Grosszügige Aussenbereiche
- + Guter Ansatz für Wegverbindung aus dem Quartier Langäcker

Nachteile

- Grosse und wuchtige Erscheinung der Hochhäuser
- Hochhäuser wirken trotz abwechslungsreicher Fassadengestaltung als Scheiben; keine Durchsicht
- Viele Wohnungen im Hochhaus Süd sind Nord-Ost ausgerichtet
- Wenig Flexibilität
- Erschliessung Shoppi problematisch
- Zugänglichkeiten der Sockelgeschosse nicht kompatibel mit vorgeschlagenen Nutzungent

Schlussfolgerung

Das Projekt überzeugt durch eine klug gewählte Freiraumstrategie mit einer Gestaltung, die sich über die Zeit auch verändern kann. Es werden sehr viele Grünräume mit hohen Aufenthaltsqualitäten geschaffen. Die Anbindung des Quartiers Langäcker an das Shoppi stellt in Kombination mit dem Sockel des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Entwurfs von Ruprecht Architekten und HILDEBRAND, eine gelungene Lösung dar.

→ Der Freiraumvorschlag von Studio Vulkan in Zusammenarbeit mit Morger Partner überzeugt. Das Team wird mit der weiteren Bearbeitung und Projektierung aller Freiräume auf dem Areal beauftragt.

→ Das Team Morger Partner wird zudem mit der weiteren Bearbeitung des Baufelds C beauftragt. Es präsentierte dazu einen spannenden Ansatz, der auf der Basis der Vorgaben des Entwicklungsrichtplans weiter zu entwickeln ist.

5.

Entwurf von Burkard Meyer, Maurus Schifferli Landschaftsar- chitekt

Beschrieb

Der Ansatz des Teams ist schlüssig. Es schlägt für die Hochhäuser ein äusserst flexibles Gebäudekonzept vor, das unterschiedliche Organisationsformen zulässt. Das Resultat ist geprägt durch Professionalität und von einem sicheren Umgang mit der komplexen Situation. Besonders hervorzuheben ist der positive Beitrag der Ingenieure, welche die Bauprozesse erläutern und die Machbarkeit des Projektes dokumentieren. Die rationale Interpretation der Fassade erinnert an ein Gebäude aus den 60er/70er Jahren

Vorteile

- + Detailliert gelöstes Schachtkonzept (Haustechnikerschliessung)
- + Bauprozesse detailliert ausgearbeitet und optimiert; daher sehr wirtschaftlich realisierbar
- + Gebäude in sich sehr flexibel
- + Gutes Freiraumkonzept

Nachteile

- Erscheinung als Bürobau
- Flächeneffizienz problematisch
- Sockelgeschosse nicht kompatibel mit Bedürfnissen der Anbindung an das Shoppingcenter
- Aussenräume der Wohnungen bedingt markttauglich
- Keine Differenzierung zwischen den Baufeldern West und Süd
- Anbindung an Quartier Langäcker und Erschliessung Shoppi bedingt geeignet

Schlussfolgerung

Das Beurteilungsgremium würdigt das Projekt als klar und kräftig. Das insgesamt äusserst schlüssige Konzept wird leider durch den Ausdruck der Fassade relativiert und lässt die erwartete, spezifische Lösung vermissen.

→ Der Entwurf von Burkard Meyer enthält verschiedene wertvolle Hinweise, wird aufgrund seiner Schwachpunkte aber nicht weiter verfolgt.

6.

Entwurf von KCAP,
YEWO LANDSCAPES**Beschrieb**

Der Projektvorschlag «City in a Garden» will im Quartier einen belebte „walkable neighborhood“ etablieren. Diese Nachbarschaft soll auch das Dach des Shoppis umfassen und dort im Sinne einer Oase Grünraum und öffentliche Nutzungen grosszügig vereinen. Die angrenzenden Hochhäuser werden auf dieser Ebene nutzungsmässig freigespielt, um die Oase über alle Baufelder hinweg spürbar zu machen. Das Team versucht, die Hochhausvolumen durch Staffelungen und Gliederungen in Teilvolumen zu unterteilen. Teilweise entspricht diese Gliederung auch der Zuordnung in entsprechende Wohnungskategorien, weshalb auf gut unterschiedlichen Lagequalitäten in den Hochhäusern reagiert wird.

Vorteile

- + Reaktion auf Lage der Baufelder Aussicht aus den Wohnungen und Besonnung innerhalb der Gebäude
- + Attraktive Gemeinschaftsräume mit mit Zugang zum Dach des Shoppis
- + Gut organisierte Wohnungen
- + Zusätzlich nutzbare Aussenräume auf verschiedenen Ebenen der Hochhäuser durch Staffelung
- + Attraktive Wohnungstypen mit Orientierung auf mehrere Seiten
- + Viel Grünraum, auch an der Fassade und in den Hochhäusern

Nachteile

- Sehr grosse Volumen der beiden Hochhäuser
- Anbindung an Shoppi nicht ideal
- Unflexible Gebäudekerne in den Hochhäusern – dadurch Anpassbarkeit an den Markt schwierig
- Scheibenwirkung der Hochhäuser – keine Durchsicht durch das Areal
- Hochhäuser wenig kompakt – dadurch geringe Flächeneffizienz
- Hochhäuser statisch sehr aufwändig
- Probleme durch Beschattung der Nachbargrundstücke

Schlussfolgerung

Das Verfassersteam verfolgt einen interessanten Projektansatz, indem es auch Grünräume an die Fassade respektive auf die Rücksprünge und in die Gebäude bringt. Die geschaffenen Qualitäten werden durch die teilweise widersprüchlichen Referenzbilder nicht unterstrichen. Die Volumen der Hochhäuser führen zu einer massiven Scheibenwirkung, sodass die Durchsicht durch das Areal erschwert wird. Die Verteilung der Wohnungskategorien innerhalb der Hochhäuser ist sinnvoll gelöst und trägt dazu bei, dass attraktive und gut orientierte Wohnungen entstehen.

→ Der Entwurf von KCAP enthält verschiedene wertvolle Hinweise, wird aufgrund seiner Schwachpunkte aber nicht weiter verfolgt

7.

Entwurf von Valode et Pistre und FSP Architekten, Westpool Landschaftsarchitektur

Beschrieb

Das Team vervollständigt den Städtebau der 1960-Jahre. Da die beiden Baufelder für die Hochhäuser Süd und West räumlich anders orientiert sind, entwickeln die Verfassenden zwei unterschiedliche Hochhausscheiben. Diese verstehen sich mit ihrem ähnlichen Erscheinungsbild als Geschwister. Das Hochhaus West präsentiert sich als Scheibe in Blau, während sich der Turm Süd als mäandrierendes und nach oben verjüngendes Volumen in Grün darstellt. Die Fassaden aller Neubauten zeigen eine vorgelagerte Gitterstruktur mit einem Raster von zwei Geschossen. Bei den Hochhäusern wird das Raster nach oben hin grösser. Dies führt dazu, dass die Bauten als leicht und elegant wahrgenommen werden.

Vorteile

- + Gute Reaktion auf Lagequalitäten der Baufelder
- + Wohnungen gut orientiert
- + Gute Lösung der Erschliessungskerne durch geschickte Anpassung der Geschossfläche
- + Anbindung an das Shoppi gut gelöst
- + Deutliche Verbesserung des Eingangs für Besucher aus dem Quartier Langacker
- + Grosszügige private Aussenbereiche
- + Nur wenige einseitig orientierte Wohnungen im Hochhaus Süd

Nachteile

- Viele einseitig orientierte Wohnungen im Hochhaus West
- Gitterstruktur der Fassade teils zu eng – dies führt zu Belichtungsproblemen in den Wohnungen
- Hochhäuser wenig kompakt – dadurch geringe Flächeneffizienz
- Hochhäuser statisch sehr aufwändig
- Wohnungsgrundrisse entsprechen nicht vollumfänglich den Bedürfnissen des Marktes
- Viele Wohnungen durch einen einzigen Erschliessungskern erschlossen
- Organisation der Wohnungen nicht ideal

Schlussfolgerung

Das Beurteilungsgremium würdigt das Anliegen des Teams, mit dem Projektvorschlag, die bauliche Anbindung an die umliegenden Quartiere zu gewährleisten. Es bezweifelt jedoch, ob die vorgeschlagenen Typologien und die uniforme Gestaltung der Gebäude dies zu leisten vermögen. Die Volumen der Hochhäuser erschweren die Durchsicht durch das Areal. Die architektonische Erscheinung dagegen ist gelungen und wird durch die Farbenwelt von Ferdinand Hodler gut in Szene gesetzt. Die Wohnungsgrundrisse sind für die Bedürfnisse des Marktes nur bedingt geeignet. Die Konstruktion der Fassade, speziell in den unteren Geschossen müsste deutlich überarbeitet werden.

→ Der Entwurf von Valode et Pistre und FSP Architekten enthält verschiedene wertvolle Hinweise, wird aufgrund seiner Schwachpunkte aber nicht weiter verfolgt