



Pensimo

Senn Resources AG  
St. Gallen

## Projektentwicklung «Hoffnig», Hochbord-Quartier, Dübendorf Jurybericht zum Studienauftrag

Jurybericht  
Zürich, 18. März 2015



Projektnummer	102104.9
Auftraggeber	Senn Resources AG Davidstrasse 38 9001 St. Gallen
Kontaktperson	Johannes Senn johannes-senn@senn-bpm.ch
Bearbeitung	Wüest & Partner AG Alte Börse Bleicherweg 5 CH-8001 Zürich Tel. +41 44 289 90 00 Fax +41 44 289 90 01 mail@wuestundpartner.com www.wuestundpartner.com
Projektleitung	Martin Hofer martin.hofer@wuestundpartner.com
Bearbeitung	Niels Lehmann niels.lehmann@wuestundpartner.com
Zeitraum	November 2013 – Februar 2015

Wüest & Partner ist ein international tätiges Beratungsunternehmen in den Bereichen Immobilien- und Bauprodukt sowie Raum- und Standortentwicklung. Das multidisziplinär zusammengesetzte Team berät sowohl institutionelle Eigentümer wie Banken, Versicherungen, Immobiliengesellschaften und Immobilienfonds als auch Bauunternehmen, die öffentliche Hand und Private.

Mit umfassenden Dienstleistungen, innovativen Produkten und exklusiven Daten entwickelt Wüest & Partner kundennahe Lösungen und wirkt in vielen Fällen bei deren Umsetzung mit.

Seit seiner Gründung im Jahr 1985 in Zürich steht Wüest & Partner, nicht zuletzt dank seiner Unabhängigkeit, für höchste Qualität. Die Konzentration auf Beratungsleistungen gewährleistet professionelle und neutrale Ergebnisse.

Mit einem rund 100-köpfigen, interdisziplinären Beraterteam verfügt das Unternehmen über eine exzellente Wissensbasis. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stammen aus den Disziplinen Ökonomie, Architektur, Informatik, Ingenieurwesen sowie Sozial- und Naturwissenschaften. Ein internationales Netzwerk von Partnerfirmen und regional gut verankerten Fachpersonen vor Ort ergänzt die in Zürich, Genf, Frankfurt und Berlin stationierten Beraterteams.

Für Kontinuität, Nachhaltigkeit und Unabhängigkeit der Unternehmensleistungen bürgen die siebzehn Partner, die zugleich Eigentümer der Wüest & Partner AG sind: Martin Hofer, Andreas Ammann, Marcel Scherrer, Marco Feusi, Andreas Bleisch, Jan Bärthel, Nabil Aziz, Patrick Schnorf, Mario Grubenmann, Patrik Schmid, Gino Fiorentin, Stefan Meier, Hervé Froidevaux, Ronny Haase, Pascal Marazzi-de Lima, Andreas Keller und Karsten Jungk.

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>2</b>
1.1	Ausgangslage	2
1.2	Zielsetzung	2
<b>2</b>	<b>Verfahren</b>	<b>4</b>
2.1	Verfahren und Rollenverteilung	4
2.2	Beurteilungsgremium	4
2.3	Teilnehmende Architekturbüros	5
2.4	Beurteilungskriterien	5
<b>3</b>	<b>Resultate</b>	<b>6</b>
3.1	Vorprüfung	6
3.2	Jurysitzung	6
3.3	Empfehlung	8
<b>4</b>	<b>Projektübersicht</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Siegerprojekt «Bonny &amp; Clyde»</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Projektwürdigungen</b>	<b>18</b>
6.1	Alison	18
6.2	Approaching the City	23
6.3	Bonanza	29
6.4	Hochdrei	35
6.5	Lea und Leo	40
6.6	Levan	45
6.7	Libelle	51
6.8	Pas de Deux	57
6.9	Zerkalo	62

# 1 Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

Das 17'300 m<sup>2</sup> grosse Hoffnig-Areal befindet sich im Hochbord-Quartier, welches, am Rand der Stadt Dübendorf gelegen, traditionell als Standort für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen, später auch Büro- und Verkaufsflächen vorgesehen war. Mit dem «Quartierplan Hochbord», welcher 2001 eingeleitet und 2012 genehmigt wurde, ist ein neues Kapitel der Stadtplanung aufgeschlagen worden, wobei besonders auf einen «identitätsstiftenden Gestaltungscharakter» hingearbeitet werden soll. Der Wandel wird nicht zuletzt durch den Bau mehrerer Wohnbauprojekte vorangetrieben.

Ehemals an peripherer Lage, grenzt das Hoffnig-Areal heute an den Bahnhof Stettbach, einem der meistfrequentierten Bahnhöfe des Kantons (nur SBB: 35'000 Ein-/ Ausstiege täglich), mit einer 5 Minuten-Direktverbindung in die Zürcher Innenstadt. Hier trifft eine Vielzahl an Bus-, Tram und S-Bahnlinien aufeinander, bald sogar die Zoo-Seilbahn zum Zürichberg. Zudem bildet das Areal an der Stadtgrenze zu Zürich den Auftakt und Eingang zum neuen Hochbord-Quartier. Der zukünftigen Entwicklung des Hochbords, fehlt an diesem wichtigen urbanen Raum bisher die städtebauliche Entsprechung.

Im September 2012 wurde durch die Stadt Dübendorf das Hoffnig-Areal (Parzelle 16956/17396) zur Vergabe in Form eines zeitlich begrenzten Baurechtsvertrags ausgeschrieben. Wegen der besonderen Stellung dieses Grundstücks, sollte neben einem Angebot für einen angemessenen Baurechtszins auch ein erstes Nutzungskonzept als Entscheidungsgrundlage eingereicht werden.

Anfang 2013 erhielten die Senn Resources AG (Zwischeninvestor), und die Anlagestiftung Turidomus (Endinvestor) mit dem Konzept «Stettbach City», welches von Wüest & Partner ausgearbeitet wurde, den Zuschlag. Mitte 2014 wurde der endgültige Vorvertrag und die Entwicklungsvereinbarung unterschrieben, mit der Bedingung innert 6 Monaten einen Studienauftrag durchzuführen.

## 1.2 Zielsetzung

Mit dem Studienauftrag wird eine attraktive, identitätsstiftende Idee für einen «Stadtteil im Werden» gesucht. Das städtebauliche und architektonische Konzept für ein durchmischtes, lebendiges Quartier am Eingang der Stadt Dübendorf dient als Grundlage für den auszuarbeitenden Gestaltungsplan. Die Stadt Dübendorf und die Ausloberin erwarten städtische Bebauungsstrukturen und Räume mit hoher Aufenthaltsqualität für Besucher, Bewohner und Beschäftigte. Wegen der hohen Besucherfrequenz ist ein robustes Konzept gefragt, welches das Sicherheitsbedürfnis der Bewohner berücksichtigt.

Die Mietwohnungen, welche im Vergleich zu den Neubauprojekten der Umgebung relativ klein geschnitten sind, zeichnen sich durch attraktive private Aussenräume aus. Eine Herausforderung ist der hohe Anteil an Geschäftsflächen, die mit den Bedürfnissen der Anwohner in Einklang zu bringen sind. Die unterschiedlichen Arealqualitäten ermöglichen dabei eine hohe Vielfalt, von Hotel, Büro, Verkauf und Gastronomie bis hin zu produzierendem Gewerbe und Wohnateliers. Auch Alterswohnungen mit Pflegeangeboten sind vorgesehen.

Das damals eingereichte Entwicklungskonzept, diene als schematische Grundlage für eine virtuelle Aufteilung der Investitionseinheiten. Der zentrale «Boulevard» ist dabei lediglich räumlicher Ausdruck der Bündelung der Passantenströme bzw. eines öffentlichen Fuss- und Wegrechts und soll nicht als einzig gewünschte Lösung missverstanden werden. Die Teilnehmer sind dazu aufgefordert, die städtebauliche Grundordnung und die Bebauungsstrukturen komplett neu zu überdenken.

## 2 Verfahren

### 2.1 Verfahren und Rollenverteilung

Es wurde ein einstufiger, anonymer Studienauftrag in Konkurrenz mit 10 eingeladenen Architekturbüros durchgeführt. Das Verfahren erfolgte in Anlehnung an die Wettbewerbsordnung SIA 143. Die Verfahrenssprache war Deutsch.

Das Programm des Studienauftrages bildete für die Teilnehmer, die Ausloberin und das Beurteilungsgremium eine verbindliche Grundlage. Seitens der Ausloberin wurde sichergestellt, dass alle beteiligten Architekturbüros während des ganzen Verfahrens über den selben Informationsstand verfügten und professionell beurteilt wurden.

Die Ausloberin des Studienauftrags ist die Senn Resources AG, vertreten durch Johannes Senn (Geschäftsführer). Die Anlagestiftung Turidomus, ein Anlagegefäss der Pensimo Gruppe, vertreten durch Jörg Koch (CEO Pensimo Management AG), tritt als Co-Investorin auf und wird einen Teil der Überbauung in ihr Portfolio übernehmen. Wüest & Partner hat das Nutzungskonzept und das Raumprogramm entwickelt und war mit der Organisation und Begleitung des Studienauftrags beauftragt (Projektleitung: Martin Hofer, Partner; Bearbeitung: Niels Lehmann, Manager).

Für die Vorprüfung wurden weitere Fachleute und Amtsstellen beigezogen. Martin Hofer hat die Moderation der Jurierung übernommen.

### 2.2 Beurteilungsgremium

#### Fachjuroren

- Meinrad Morger, Morger + Dettli, Basel
- Philipp Esch, Esch Sintzel, Zürich
- Doris Wälchli, Brauen + Wälchli, Lausanne
- Andreas Reuter, sabarchitekten, Basel

#### Sachjuroren

- Johannes Senn, Senn Resources AG, St. Gallen
- Johannes Eisenhut, Senn Development AG, St. Gallen
- Jörg Koch, Pensimo Management AG, Zürich
- Astrid Heymann, Pensimo Management AG, Zürich
- *Richard Krayss, Senn Development AG, St. Gallen (Ersatz)*
- *Marc Derron, Pensimo Management AG, Zürich (Ersatz)*

**Fachexperten (ohne Stimmrecht)**

- Reto Lorenzi, Leiter Stadtplanung Stadt Dübendorf
- Franz Ghilardi, Leiter Strategie und Handel Stadt Dübendorf
- Hanspeter Stacher (Kostenschätzung), Senn Resources AG, St. Gallen
- Roland Raderschall, Raderschall Partner AG, Meilen (Landschaftsarchitektur, als Ersatz für Stefan Rotzler, Gockhausen)
- Martin Hofer, Wüest & Partner AG, Zürich (Moderation)
- Niels Lehmann, Wüest & Partner AG, Zürich

**2.3 Teilnehmende Architekturbüros**

(alphabetische Reihenfolge)

- Baukontor, Zürich
- Baumann Roserens Architekten, Zürich
- BDE, Winterthur
- EMI Architekten, Zürich
- Ernst Niklaus Fausch Architekten, Zürich
- Galli Rudolf, Zürich
- Guagliardi Ruoss, Zürich
- Metron Architektur, Brugg
- Michael Meier Marius Hug, Zürich
- Sergison Bates, Zürich

**2.4 Beurteilungskriterien**

Die eingereichten Arbeiten wurden nach den Kriterien Städtebau, Funktionalität, architektonischer Ausdruck und Wirtschaftlichkeit beurteilt. Besonderes Augenmerk wird auf die Lösung folgender Themen gelegt:

- Attraktive, identitätsstiftende Idee für das neue Quartier mit stadträumlicher Verbindung zwischen Bahnhof Stettbach und dem Hochbord
- Aufenthaltsqualität der Freiräume
- Sichtbarkeit und Nutzungsflexibilität der Geschäftsflächen
- Räumlich konfliktarme Organisation von Wohnen und Arbeiten
- Nutzungs- und Wohnungsmix sowie Wohnungsgrössen gemäss Programm
- Räumliche Qualitäten der Wohnungen und Wohnkomfort
- Effiziente Ausnützung der Flächen und Baukosten
- Vorschlag zur Aufteilung in unterschiedliche Investitionseinheiten
- Reaktion auf Hochspannungsleitung und Lärmsituation

## 3 Resultate

### 3.1 Vorprüfung

Die Vorprüfung teilt sich in **5 Schwerpunkte**:

- Prüfung der Vollständigkeit der Unterlagen
- Prüfung der baurechtlichen Machbarkeit
- Prüfung der Kennzahlen
- Prüfung der Erfüllung der Aufgabenstellung bzw. des geforderten Flächen- und Wohnungsmixes
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Bei der Prüfung der baurechtlichen Machbarkeit wurde der Teil «Lärmschutz» durch Judith Hauenstein, Ernst Basler + Partner übernommen, die Kostenschätzung unter «Wirtschaftlichkeit» durch Hanspeter Stacher, Senn Resources AG.

Alle übrigen Themen wurden von Wüest & Partner bearbeitet.

Die Resultate der Vorprüfung können weder eine abschliessende Aussage über die Bewilligungsfähigkeit der eingereichten Arbeiten treffen, noch ersetzt sie eine Baubewilligung. Angaben wurden auf ihre Plausibilität hin überprüft und stichpunktartig nachgemessen. Bei offensichtlichen Abweichungen wurden die Kennzahlen entsprechend eigener Messungen angepasst. Marginale Abweichungen wurden weder hervorgehoben, noch kommentiert.

**Alle 10 Teams haben die geforderten Unterlagen fristgerecht und zum grössten Teil vollständig eingereicht und wurden zur Beurteilung zugelassen.**

### 3.2 Jurysitzung

Stefan Rotzler musste seine Teilnahme als Fachexperte Landschaftsarchitektur und Fachjuror-Ersatz leider kurzfristig absagen. Roland Raderschall von Raderschall Partner AG, Meilen übernahm seinen Part.

Nach einer kurzen Begrüssung durch Martin Hofer, der auch die Moderation der Sitzung übernahm, erhielten alle Anwesenden die Möglichkeit, sich selbständig in die Projekte einzuarbeiten. Dazu wurde das Beurteilungsgremium in 4 Teams eingeteilt, welche der gesamten Gruppe jeweils 2 – 3 Projekte vorstellten. Die Teams setzten sich je aus einem Fachjuroren, welcher auch die Präsentation übernahm, einem Sachjuroren und einem Fachexperten zusammen.

Die Projektpräsentationen und eine erste Diskussionsrunde des gesamten Gremiums waren mittags abgeschlossen, wobei bereits eine Reduktion auf 8 Projekte stattfand.

Nach einer Pause erfolgte die Präsentation der Vorprüfungsergebnisse. Anschliessend wurde in einem zweiten Rundgang das Teilnehmerfeld auf 2 Projekte verringert, welche dann detailliert und kontrovers diskutiert wurden.

**Team 1**

Meinrad Morger (Vorstellung)

Johannes Senn

Reto Lorenzi

Teamzusammensetzung für  
die Einarbeitung und Vorstel-  
lung

**Team 2**

Philipp Esch (Vorstellung)

Johannes Eisenhut

Hanspeter Stacher

**Team 3**

Doris Wälchli (Vorstellung)

Jörg Koch

Roland Raderschall

**Team 4**

Andreas Reuter (Vorstellung)

Astrid Heymann

Martin Hofer





### 3.3 Empfehlung

Am Ende des Tages einigte sich die Jury auf einen Sieger und empfiehlt einstimmig das Projekt «Bonny & Clyde» von Michael Meier und Marius Hug Architekten sowie Studio Vulkan Landschaftsarchitektur zur Weiterbearbeitung.

## 4 Projektübersicht

### Bonny & Clyde (Siegerprojekt)

---



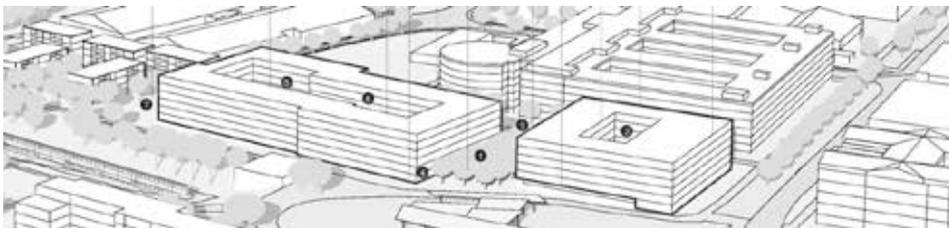
### Allison

---



### Approaching a City

---



### Bonanza

---



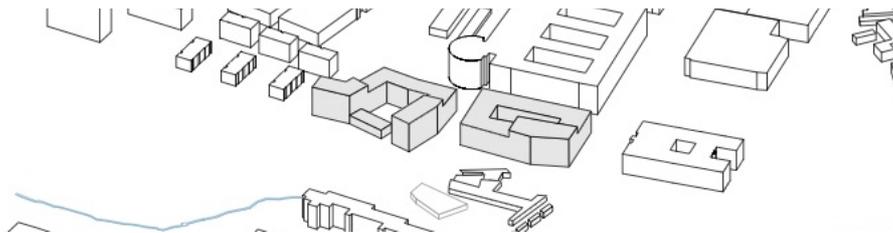
### Hochdrei

---



**Lea und Leo**

---



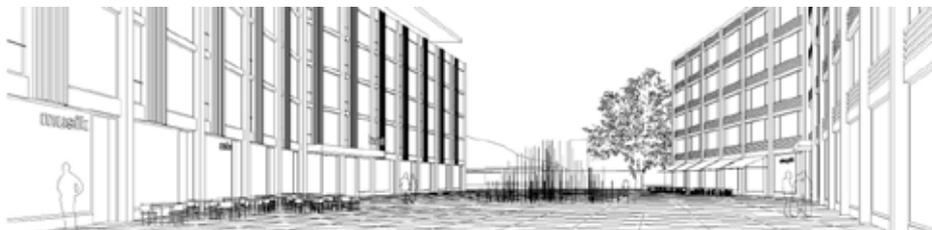
**Levan**

---



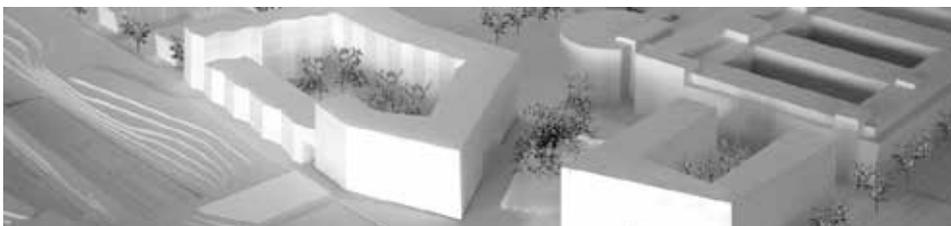
**Libelle**

---



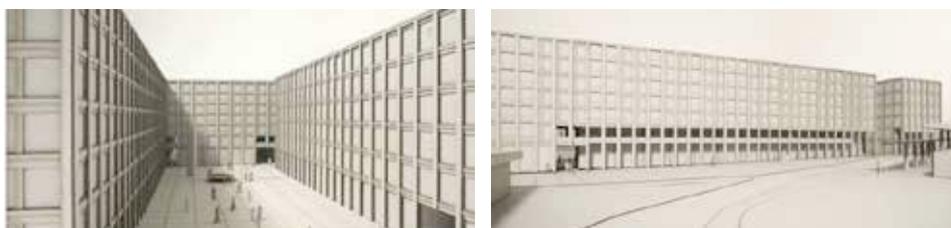
**Pas de Deux**

---



**Zerkalo**

---



## 5 Siegerprojekt «Bonny & Clyde»



### Team

Michael Meier und Marius Hug Architekten, Zürich

- Michael Meier (Verantwortlicher)
- Marius Hug (Verantwortlicher)
- Mischa Trnka (Projektleiter)
- Bo Li
- Lukas Nussbaum

Studio Vulkan Landschaftsarchitektur

- Lukas Schweingruber (Projektleiter)
- Ursa Habic

### Projektwürdigung

Zwei prägnante Baukörper besetzen das Grundstück und führen die bestehenden städtebaulichen Strukturen an den Bahnhof heran. Dadurch wird die lose städtebauliche Situation um den Bahnhof gefestigt. Der verkehrsdominierte Bahnhofplatz wird durch angenehme Aufenthaltszonen entlang der Neubauten ergänzt und wird somit selbstverständlicher Bestandteil der neuen städtebaulichen Konstellation. Die Akzentuierung dieser Flächen mittels eines neuen Bodenbelags erscheint hingegen überflüssig. Die konische Wegführung zwischen den Gebäuden schafft eine attraktive Verbindung ins Quartier. Die nördlich gelegene Arkade unterstreicht dabei den öffentlichen Charakter dieses Raums und die hochwertige Lage für Läden und Cafés.

Im nördlich gelegenen Langhaus befinden sich neben den erforderlichen kommerziellen Nutzungen und den Büros auch die Wohnungen. Zur Bahn hin greift die Wohnnutzung in Form von Atelierwohnungen bis ins Erdgeschoss und wird mittels Vorgärten vom öffentlichen Raum klar abgesetzt. Die Wohnungen in den Obergeschossen sind entsprechend ihrer Lage unterschiedlich konzipiert. Durchgehende Wohn- und Essräume prägen die Grundrisse im westlichen Gebäudeflügel, während die grosse Gebäudetiefe im Osten eine unterschiedliche Ausrichtung der Wohn- und Schlafräume ermöglicht. Ob jedoch die zur Bahn hin

vorgeschlagenen Wintergärten aus Gründen des Lärmschutzes überall ausreichend sind, bleibt zu überprüfen.

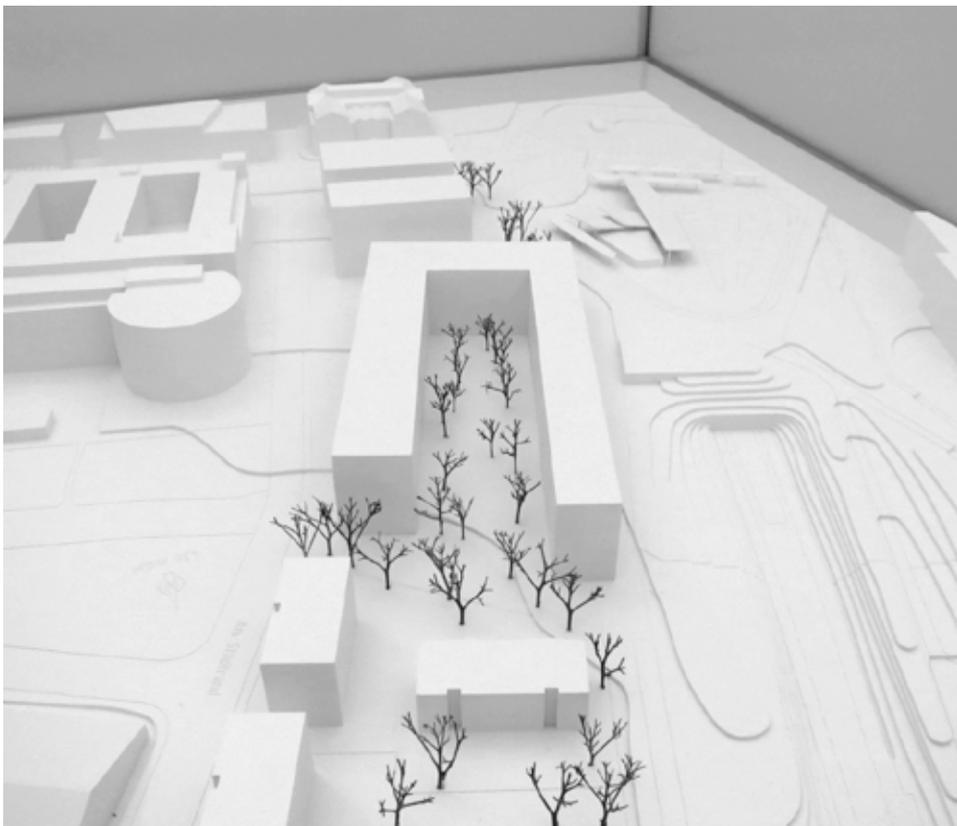
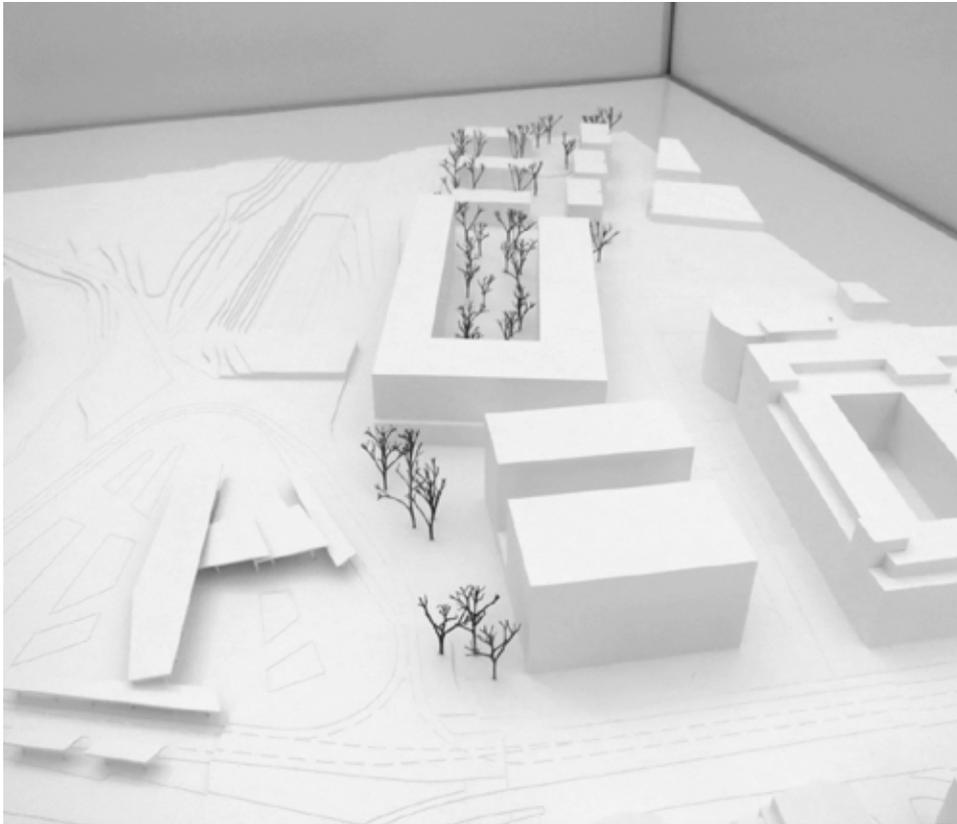
Durch das Öffnen des Hofes nach Norden wird der den Bewohnern zugeordnete Grünraum mit der bestehenden durchgrünten Bebauungsstruktur geschickt verknüpft. Gleichzeitig wird eine unattraktive Ausrichtung einzelner Wohnungen zur Hochspannungsleitung vermieden.

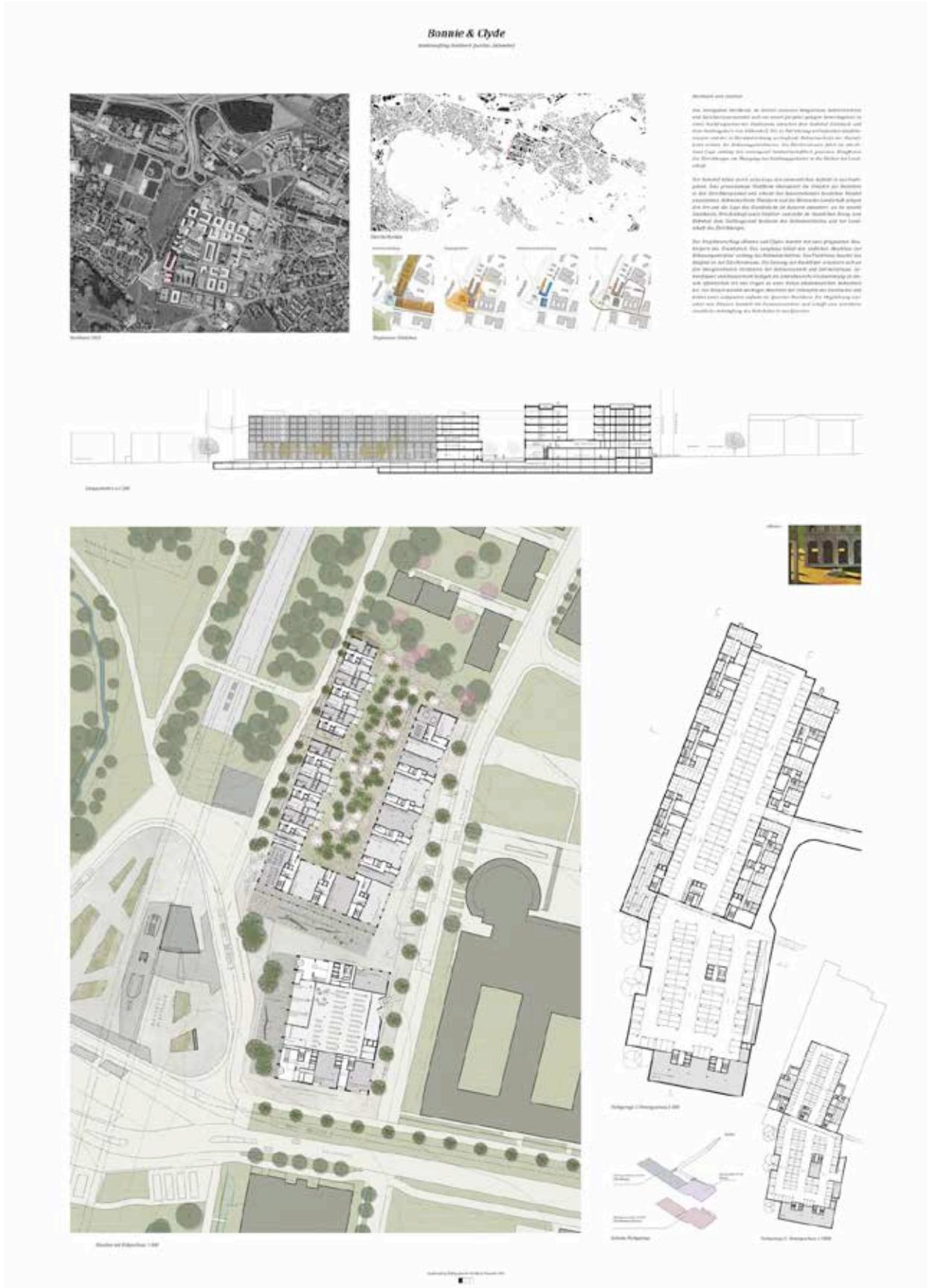
Das südlich gelegene Gebäude akzentuiert durch eine grössere Gebäudehöhe seine städtebaulich bedeutende Lage an der Zürcherstrasse. Über einem kommerziell genutzten Sockel erheben sich zwei Baukörper unterschiedlicher Gebäudetiefe welche je nach Nutzung mit Büros oder Hoteleinheiten belegt werden können. Diese spezifische Gliederung verleiht dem Gebäude zwar eine unverkennbare Identität an diesem prägnanten Ort, schränkt gleichzeitig aber die Flexibilität der Einheiten im Fall einer Büronutzung in den oberen Stockwerken ein.

Die Wirtschaftlichkeit des Projektvorschlags liegt unterhalb des Durchschnitts. Da die städtebauliche Konstellation sich jedoch als sehr robust erweist, sieht die Jury durchaus die Möglichkeit einer Optimierung dieser Werte. Das Potential hierfür liegt insbesondere auch in der Gestaltung des südlichen Baukörpers, für welchen von Seiten der Bauherrschaft bis anhin nur Nutzungsoptionen formuliert werden konnten. Ebenso bildet die klare Trennung der beiden Investitionseinheiten bis hin ins Untergeschoss eine gute Voraussetzung für eine Weiterbearbeitung des Projekts.

Das Projekt besticht in seiner klaren und robusten städtebaulichen Haltung. Durch das Einbeziehen des bestehenden Bahnhofareals als selbstverständlicher Bestandteil einer städtebaulichen Konstellation, gelingt es den Verfassern, einen attraktiven Ort für das zu entwickelnde Hochbord- Quartier zu formulieren.

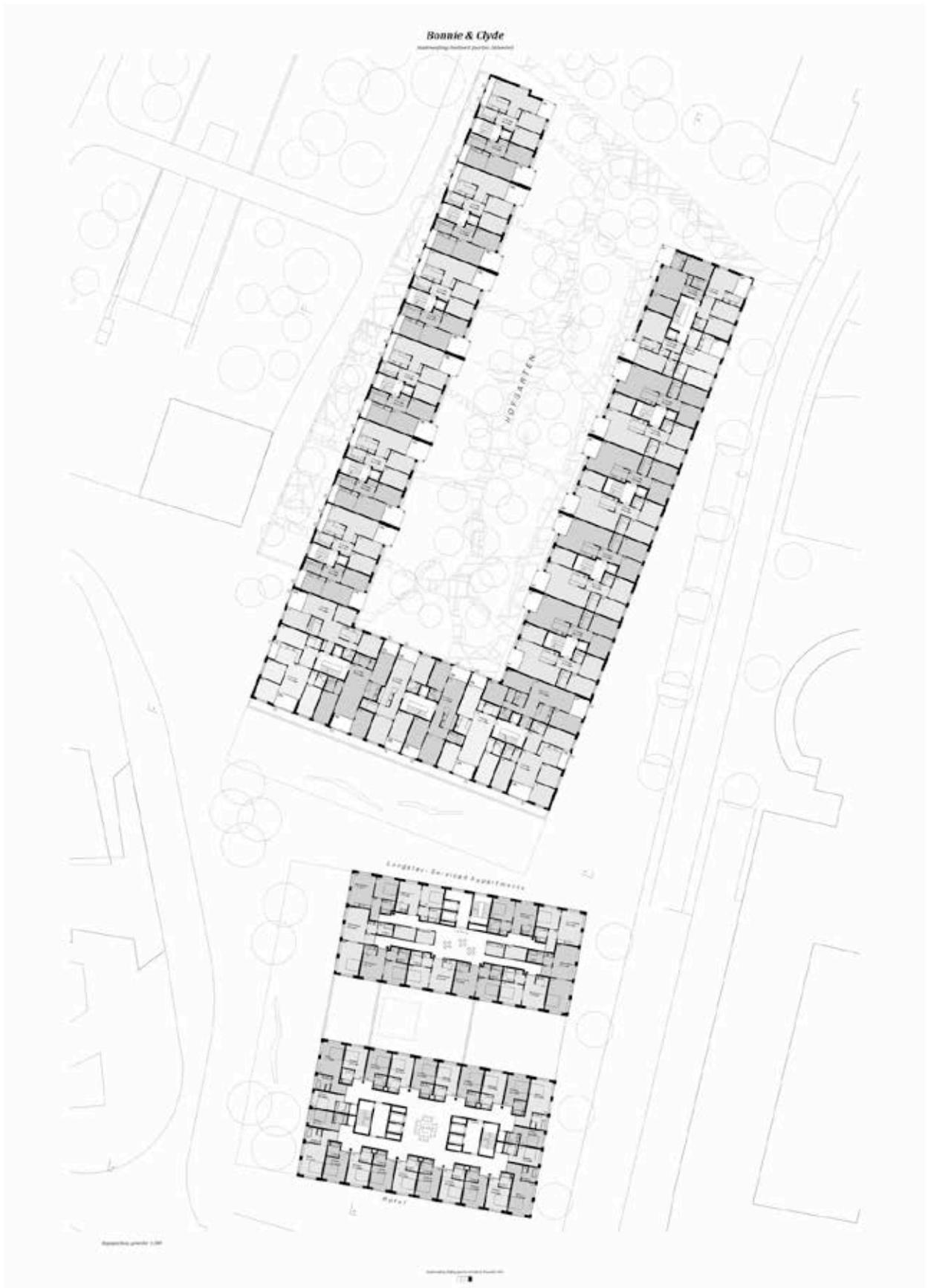








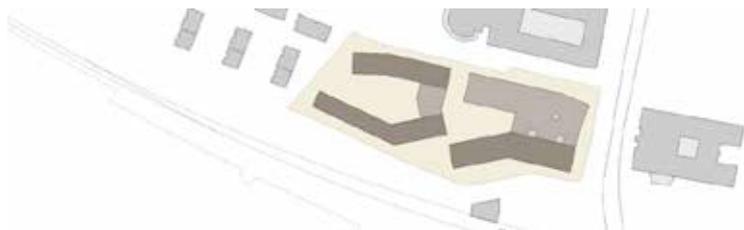




## 6 Projektwürdigungen

(in alphabetischer Reihenfolge)

### 6.1 Alison



#### Team

Sergison Bates architekten, Zürich

- Jonathan Sergison
- Stephen Bates
- Mark Tuff
- Salvatore di Marco

#### Projektwürdigung

Die Verfasser schlagen vor, durch zwei grosse, leicht geknickt-geformte Baukörper die Heterogenität des Ortes mittels eines markanten architektonischen Akzents zu relativieren und ihn dadurch stadträumlich aufzuwerten. Die volumetrische Bildung bzw. figurative Formung der beiden Gebäude entwickelt sich einerseits aus den kontextuellen Bezügen (Helsana) und andererseits aus den programmatischen Überlegungen (Wohnungsqualität).

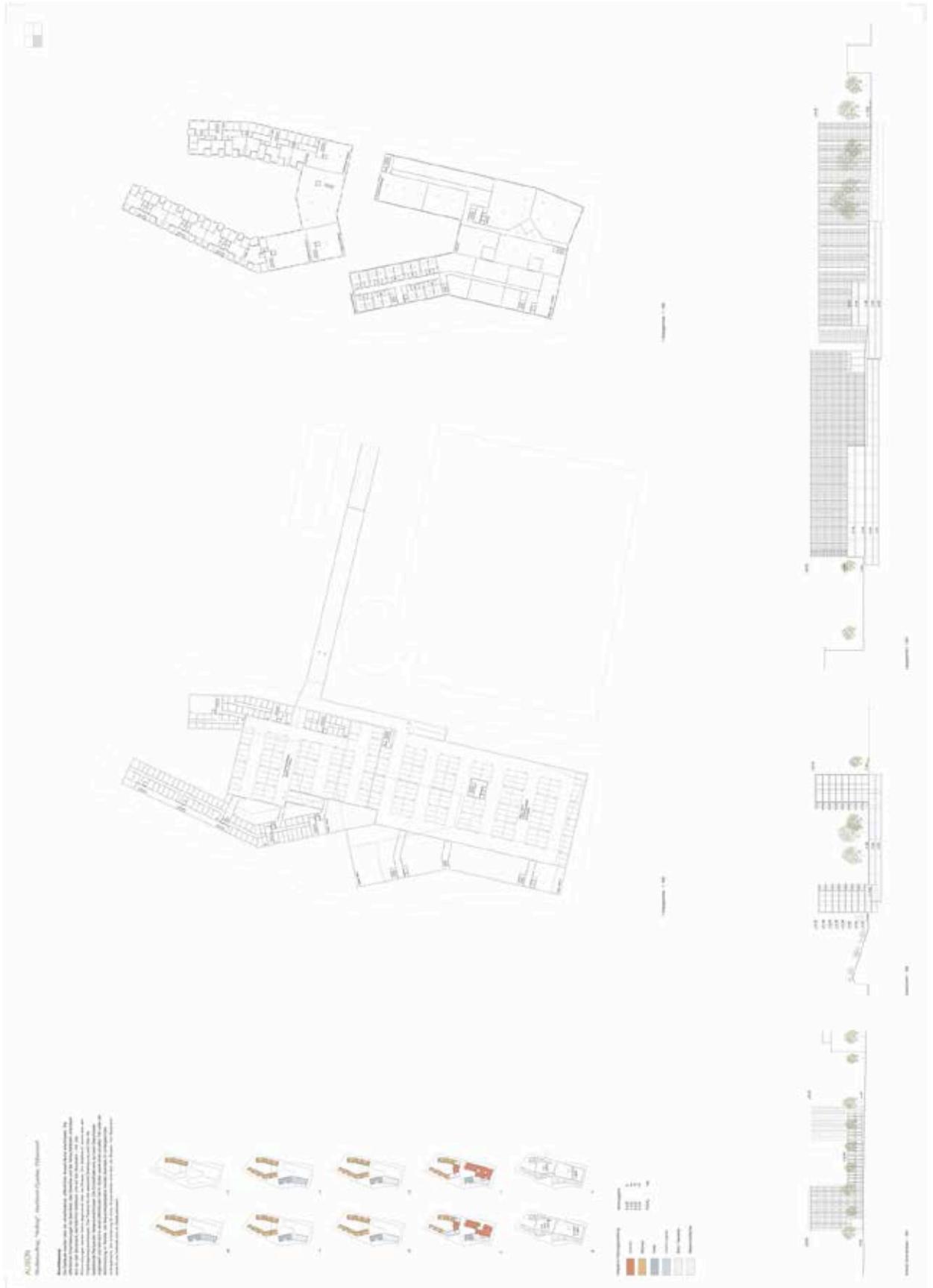
So gut die Gedanken theoretisch sein mögen so unklar bleibt die praktische Umsetzung. Unverständlich ist die entstandene Beziehungslosigkeit der beiden Gebäude zueinander, die durch die additive Setzung kein gemeinsames Ensemble bilden können. Infrage gestellt wird die ausschliessliche Ausrichtung der Gebäudkörper auf den Bahnhofplatz, was von der Jury auch als Abwendung von der Zürichstrasse und dem Hochbord-Quartier gelesen wird. Besonders zur Zürichstrasse wäre ein öffentlicherer Auftritt wünschenswert.

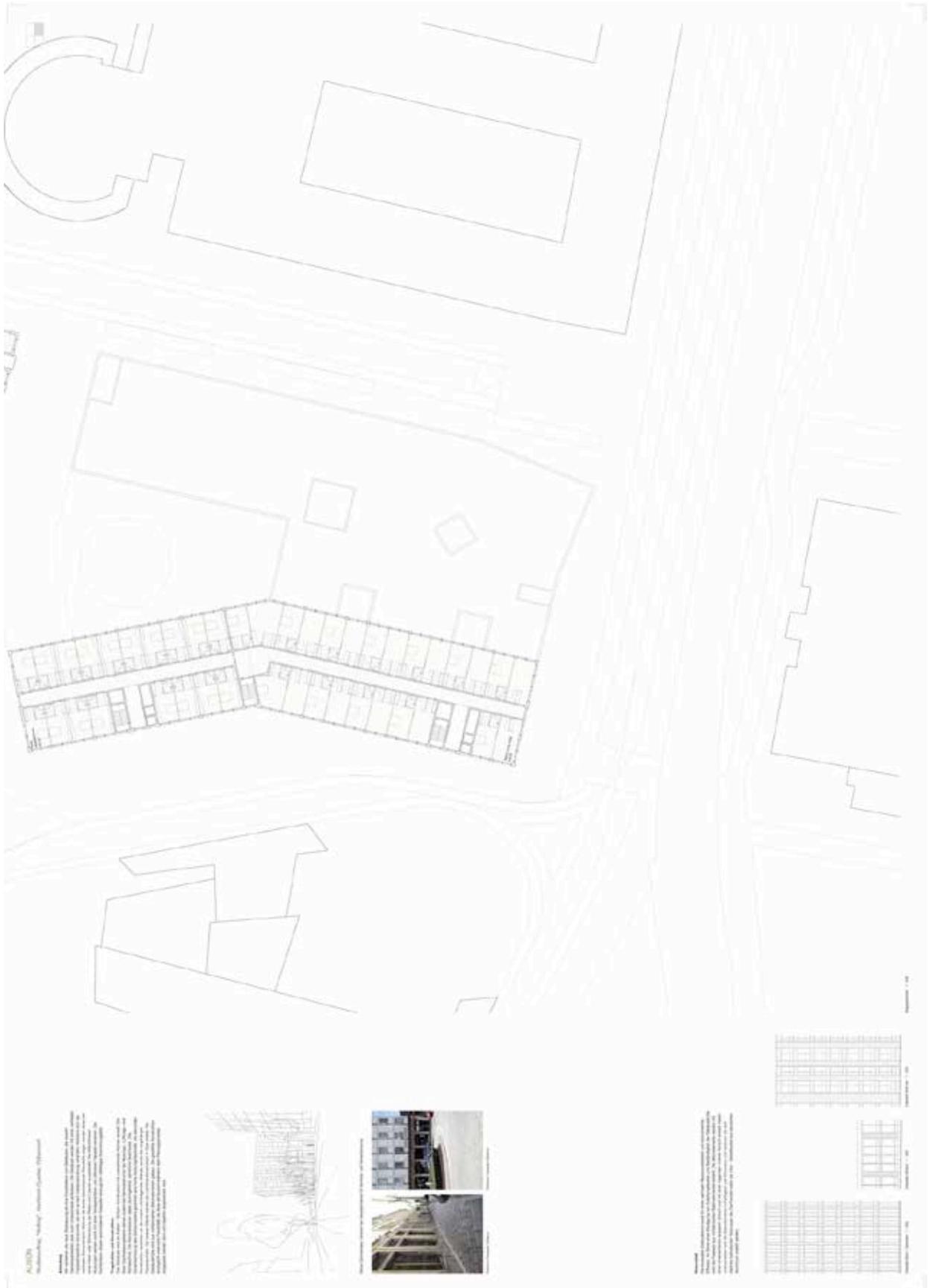
Zwischen den beiden Gebäuden bildet sich ein Boulevard mit einer zentralen platzartigen Ausweitung. Die Anbindung zum Bahnhof Stettbach, wie auch die Verbindung zum nordöstlich gelegenen Hochbord-Quartier können in der aufgezeigten Form städteräumlich wenig überzeugen, da weder Eintritt noch Austritt der Passage präzise genug mit der unmittelbaren Umgebung kommunizieren.

Die Bauherren sehen zudem im Aneinanderbauen der beiden Investitionseinheiten (Gewerbe) von Senn und Pensimo Probleme, da dies zu schwierigen besitzrechtlichen und unterhaltstechnischen Schnittstellen führen würde.

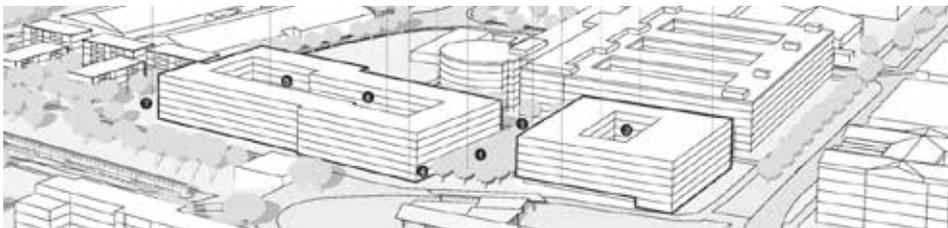








## 6.2 Approaching the City



### Team

Metron Architektur AG, Brugg

- Ralf Kunz
- Nico Abt
- Stephan Jack
- Antti Rüegg
- Edi Scheidegger
- Marc Zürcher
- Cornelia Bauer

Heinrich Landschaftsarchitektur GmbH, Winterthur

- Alexander Heinrich

Metron Verkehrsplanung AG, Brugg

- Marc Schneiter

### Projektwürdigung

Wenige, klare Entwurfsentscheide führen hier zu einer robusten, plausiblen städtebaulichen Setzung. Ein Block auf quadratischer Grundfläche ergänzt die Strassenflucht der Zürichstrasse und fasst den Bahnhofplatz. Ein zweiter rechteckiger Baukörper, der nordseitig anschliesst, nimmt die Richtung des Bahneinschnitts und der Quartierstrasse «am Stadtrand» auf und ist deshalb leicht abgedreht zum seinem Gegenüber. Dadurch entsteht ein konisch zulaufender Platz zwischen den beiden Gebäuden, der die Fussgängerströme auf selbstverständliche Art vom Bahnhof ins Hochbord-Quartier führt. Die Gewerbeflächen zu beiden Seiten des Platzraums haben ein attraktive Adresse.

Die einheitliche Höhe (bei unterschiedlicher Geschosszahl) und der einheitliche Ausdruck der Fassaden verbinden die beiden Gebäude, die bei näherer Betrachtung immer deutlicher ihre Unterschiedlichkeit offenbaren: der «Senn-Block» (mit seinen Dienstleistungsnutzungen) ist generisch, exemplarisch für die «programmlose Stadt», während der «Turidomus-Block» (mit Wohn- und Gewerbenutzung) spezifisch ist. Mit glatter Fassade, ungerichteter Volumetrie, mit nutzungsneutra-

ler Tragstruktur und polyvalenter Erschliessungsstruktur verspricht der «Senn-Block» eine gute Eignung für die verschiedensten Dienstleistungsnutzungen in verschiedensten Flächeneinheiten. Mit der zentralen Halle im 1.OG gelingt eine gemeinsame, repräsentative Adresse für das Konglomerat der hier domizilierten Nutzungen.

Anders der Turidomus-Block, der nur schon aufgrund seiner funktionalen Mischung (Wohnen/Dienstleistung) viel heterogener ist. Aber auch in der Gliederung der Baumasse wird hier eine Reihe von situativen Einzel-Massnahmen vorgenommen, sei es, um im Erdgeschoss die Sphäre des Wohnens von der des Gewerbes abzugrenzen, sei es, um die Längenausdehnung des Hofes zu brechen oder um im Osten, zur Strasse «Am Stadtrand» einen Platz anzudeuten. Diese Entscheide sind für sich genommen alle gut nachvollziehbar; sie führen aber dazu, dass der Hof immer schmaler wird. Der Eindruck von Enge wird noch dadurch gesteigert, dass der Hof geschlossen ist.

Die Grundrisse sind gut durchgearbeitet und zeigen viel Erfahrung im Umgang mit der Aufgabenstellung. Der Gewerbeanteil im Turidomus-Block ist zwar deutlich zu klein, einige Wohnungen sind etwas zu gross, andere erfüllen die Lärmschutz-Auflagen nicht ganz. Im Quervergleich der Kennwerte fällt auf, dass die relativ geringe Geschosshöhe zwar nicht zulasten der Kompaktheit geht, aber zu einer markanten Verringerung des Freiflächenanteils, der mit 49% der geringste in der Projektauswahl ist.

Der Vorschlag «Approaching a City» überzeugt auf verschiedenen Ebenen: städtebaulich dank der robusten, klaren Situation, typologisch dank der bewährten, funktionalen Grundrisse. Am Ende ist es die Geschlossenheit und Enge des Hofraums im Turidomus-Block, die gegen dieses intelligente Projekt spricht.



### Auftakt und Scharnier im Stadtgefüge

Das Projekt Hoffnig ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung in Dübendorf. Es verbindet bestehende Strukturen mit neuen, modernen Wohn- und Arbeitsräumen. Die Gestaltung zielt darauf ab, einen nahtlosen Übergang zwischen dem historischen Stadtkern und den neu erschlossenen Bereichen zu schaffen.

### Freiraumliche Einordnung

Die Gebäude sind so positioniert, dass sie sich harmonisch in das bestehende Stadtbild einfügen. Durch die Verwendung von Materialien und Formen, die an die umgebende Umgebung erinnern, wird eine hohe Identifizierbarkeit erreicht.

### Urbane und grüne Freiräume

Ein zentrales Element des Projekts ist die Schaffung von hochwertigen öffentlichen Freiräumen. Diese sind nicht nur als Grünflächen, sondern auch als Orte der Begegnung und des Austauschs konzipiert.

### Freiraumgestaltung

Die Gestaltung der Freiräume berücksichtigt sowohl ästhetische als auch funktionale Aspekte. Durch die Integration von Kunst, Spielplätzen und multifunktionalen Aufenthaltsorten wird die Lebensqualität in der Umgebung deutlich gesteigert.

### Portal und Magnet

Das Projekt dient als wichtiges Portal für den öffentlichen Verkehr und als Magnet für neue Bewohner und Arbeitskräfte. Durch die zentrale Lage und die gute Anbindung an das Verkehrsnetz wird die Attraktivität der Standortfaktoren maximiert.

### Erschliessung

Die Erschliessung des Projekts erfolgt über ein dichtes Netz aus Fusswegen, Radwegen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Dies gewährleistet eine hohe Erreichbarkeit und fördert nachhaltige Mobilitätsformen.

### Architektur

Die Architektur des Projekts ist geprägt von klaren Linien und einer hohen Qualität der Ausführung. Die Gebäude sind so gestaltet, dass sie sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional optimiert sind.

### Massstabswechsel

Das Projekt zeigt eine geschickte Balance zwischen Massivbau und individueller Gestaltung. Durch den Einsatz von unterschiedlichen Massstäben wird eine abwechslungsreiche und lebendige Umgebung geschaffen.

### Gewerbe

Die Integration von Gewerbeeinheiten in das Wohnkomplex fördert die soziale Mischung und die Vitalität der Stadt. Dies ermöglicht es den Bewohnern, ihre Arbeitsstätte in unmittelbarer Nähe zu wohnen.

### Lebensräume

Die Schaffung von vielfältigen Lebensräumen ist ein Kernanliegen des Projekts. Durch die Bereitstellung von unterschiedlichen Wohnungstypen und Gemeinschaftsräumen wird die soziale Vielfalt gefördert.

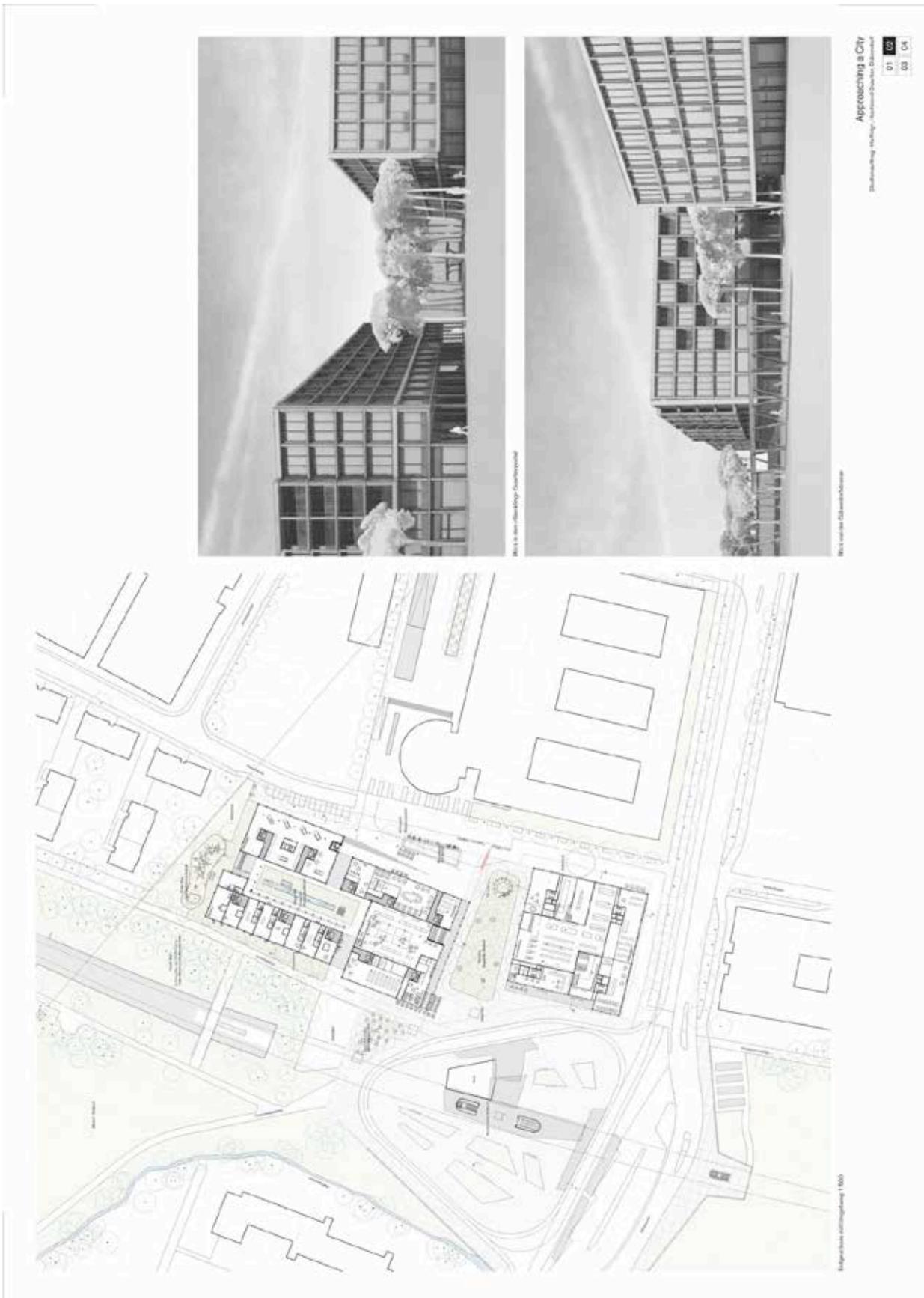
### Hotel und Büros

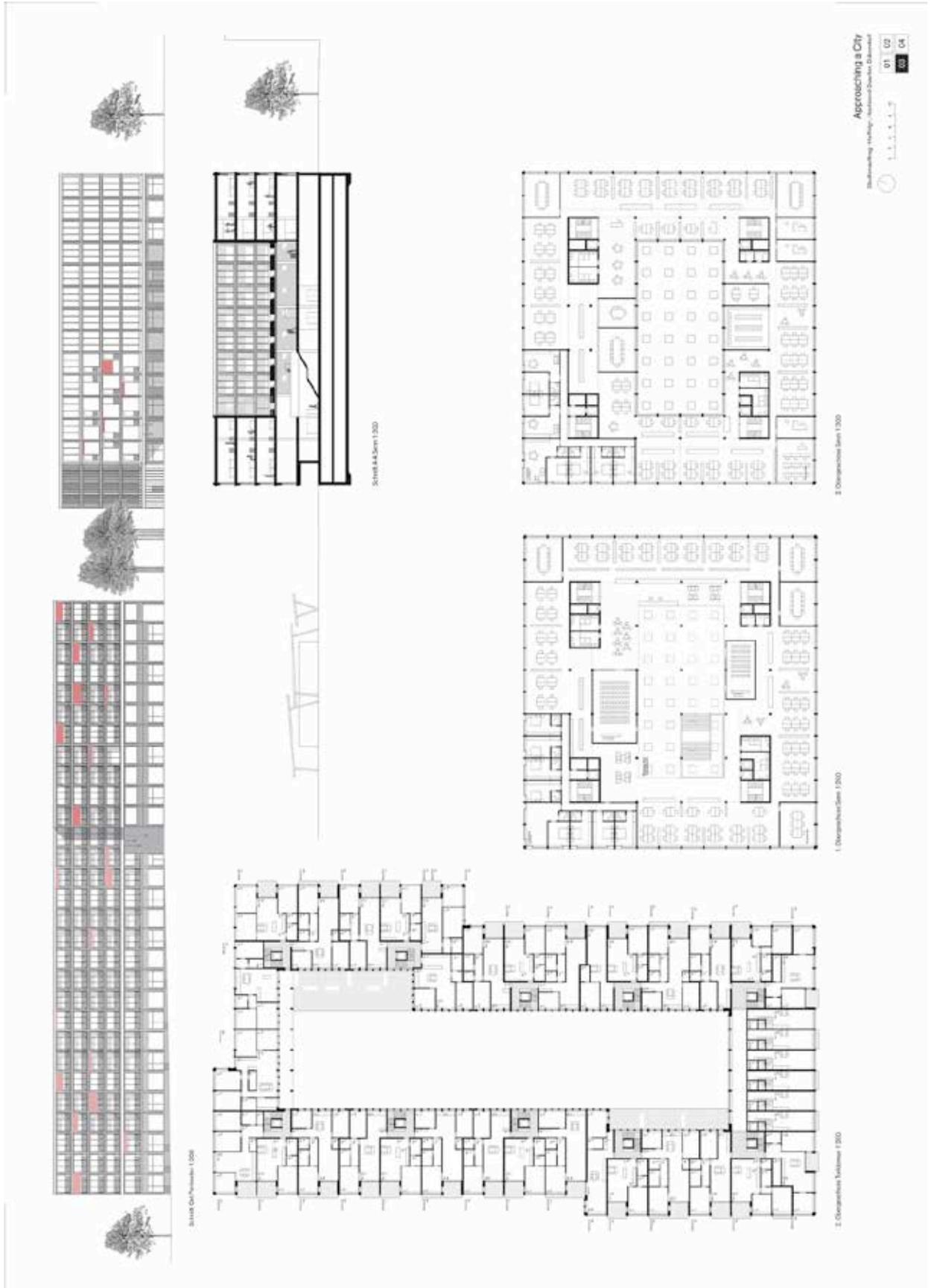
Die Integration von Hotel- und Büroflächen in das Wohnkomplex stärkt die lokale Wirtschaft und schafft neue Arbeitsplätze. Dies trägt zur nachhaltigen Entwicklung der Stadt bei.

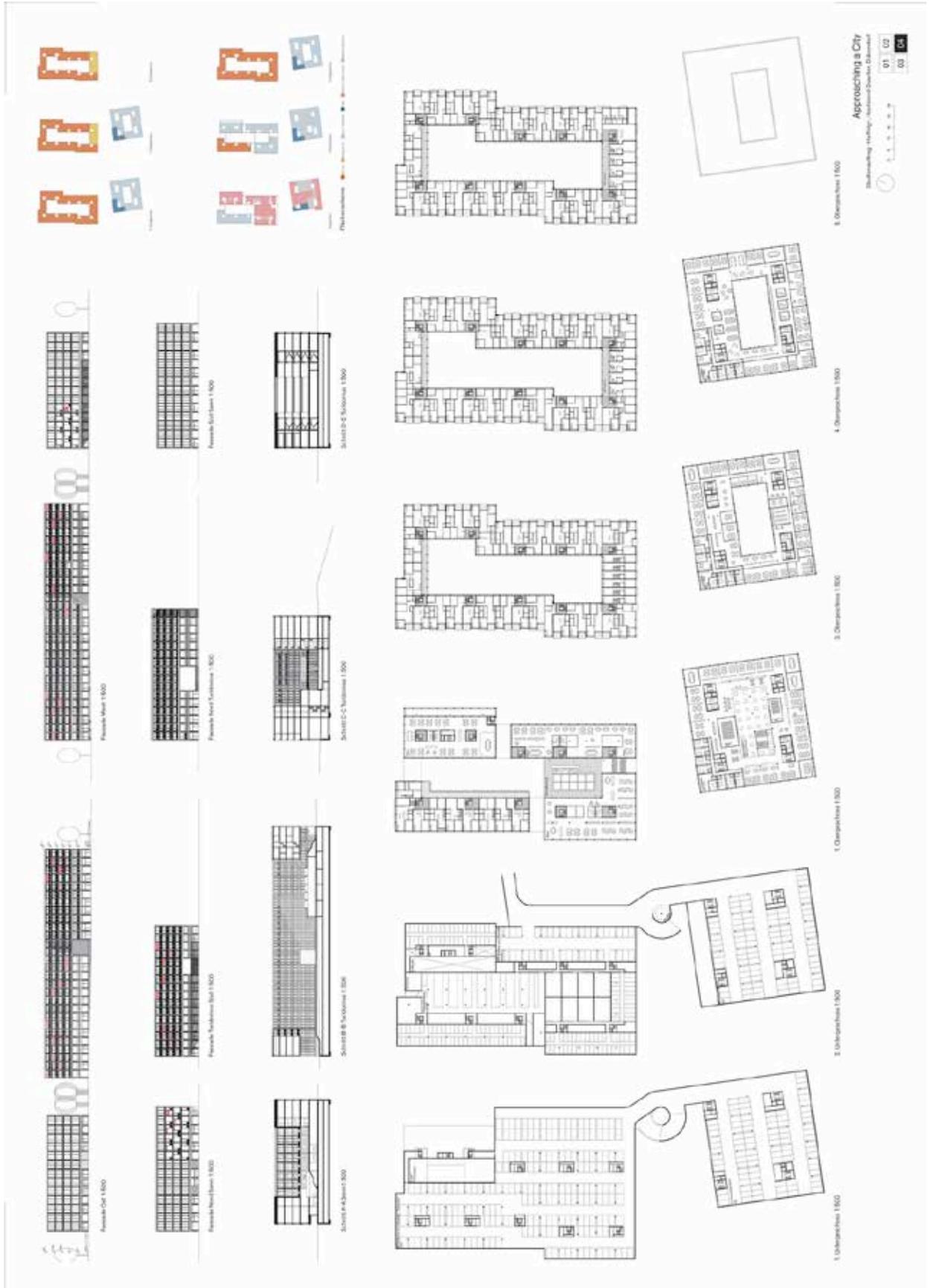
### Dort leben, wo man wohnt

Das Projekt Hoffnig verkörpert die Vision, dass Wohnen und Arbeiten eng verzahnt sind. Durch die Schaffung von hochwertigen Arbeitsplätzen in der unmittelbaren Wohnumgebung wird die Lebensqualität für alle Beteiligten maximiert.

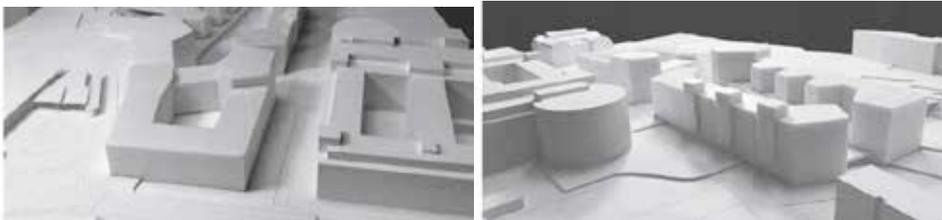
Approaching a City  
 Stadtschneise Hoffnig, Architekturbüro Wüest & Partner  
 01 02 03 04







### 6.3 Bonanza



#### Team

Guagliardi Ruoss, Zürich

- Silva Ruoss (Verantwortliche Person Team)
- Leo Gruber
- Selina Siegrist
- Fabian Burkhalter

Andreas Geser Landschaftsarchitekten, Zürich

- Andreas Geser
- Fujan Fahmi

#### Projektwürdigung

Bonanza teilt das Areal in zwei klar identifizierbare Sektoren. Ein Hofgebäude für Hotel und Gewerbe besetzt den südlichen Abschnitt während im nördlichen Teil zwei verwinkelte Längsbauten mit Gewerbe und Wohnungen einen Innenhof umklammern. Dazwischen führt der sogenannte Boulevard vom Bahnhof Stettbach ins Hochbord-Quartier.

Die öffentlichen Nutzungen der beiden Quartierabschnitte öffnen sich auf den Boulevard und zwei höhere Gebäudeteile sollen dessen Öffentlichkeitscharakter zusätzlich unterstreichen. Der unklare Übergang zum doch eher privaten Innenhof der Wohnanlage im Norden schwächt jedoch die städtebauliche Absicht des Boulevards.

Das Hofgebäude für die Senn Ressourcen AG scheint in Struktur und Aufbau flexibel nutzbar, die aufgezeigten typologischen Ansätze mit der Erschliessung über die zum Hof ausgerichteten Laubengängen sind allerdings nicht naheliegend. Die Attraktivität und Nutzbarkeit des Hofes werden auch bezweifelt.

Die Wohn- und Gewerbeanlage für Turidomus reagiert mit einem raffinierten Querschnitt auf die leicht abfallende Topografie. Die Überlagerung der abgewinkelten Wohnungen über dem geometrisch einfacheren Gewerbesockel hat Dachflächen zur Folge deren Nutzbarkeit fraglich ist. Der begrünte Hof wäre als Wohnhof attraktiv, ist aber den Büro- und Gewerbeflächen zugeordnet.

Die Wohnungen sind als durchgehende Ost-Westtypologie organisiert, um auf einfache Weise die Lärmproblematik zu umgehen. Die Kopfausbildung der beiden Längsbauten im Bereich der Hochspannungsleitung ist ungünstig.

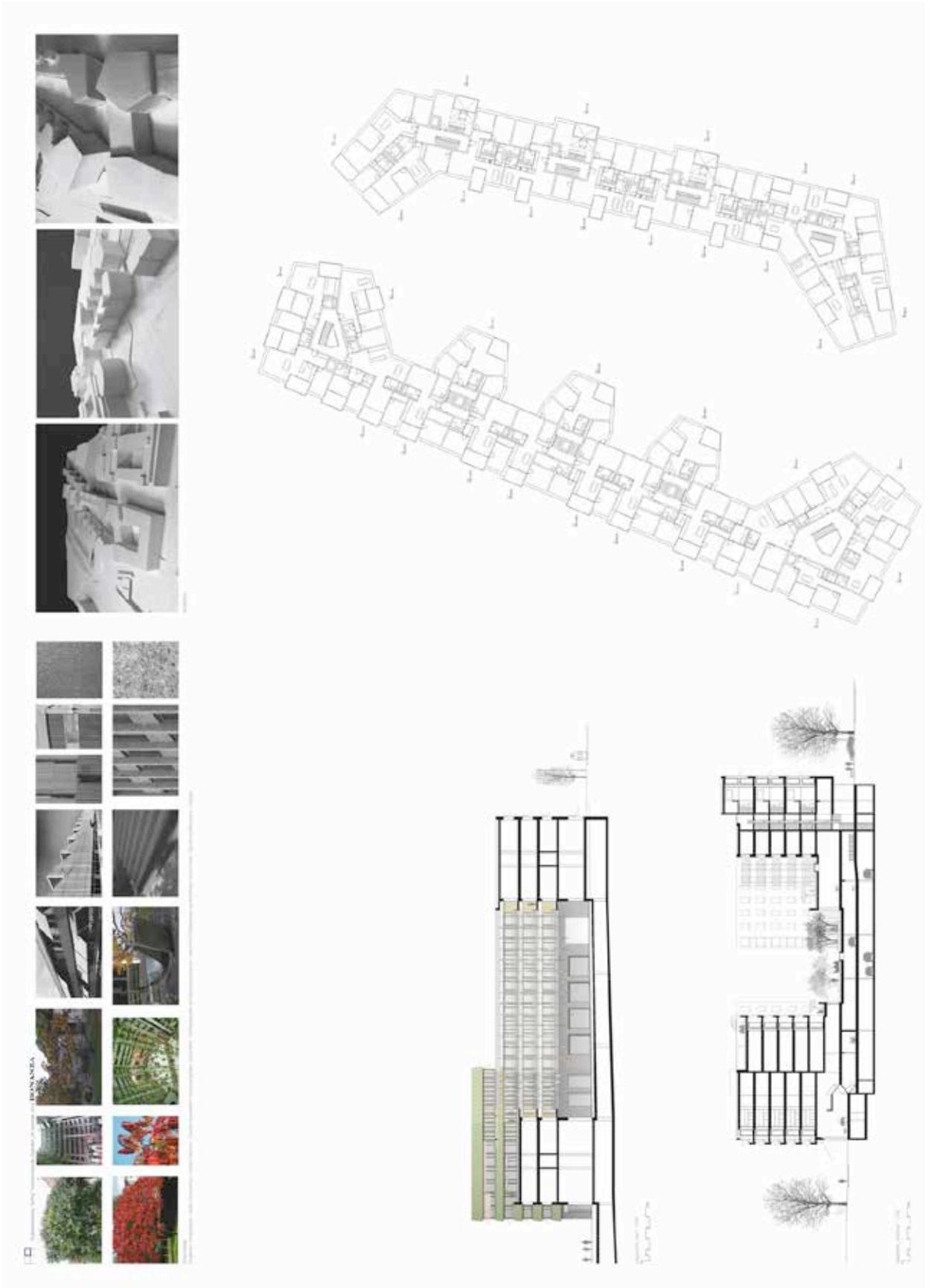
Das Projekt Bonanza zeichnet sich durch eine scheinbar interessante Komplexität aus, die sich aber teilweise als unnötig kompliziert herausstellt.

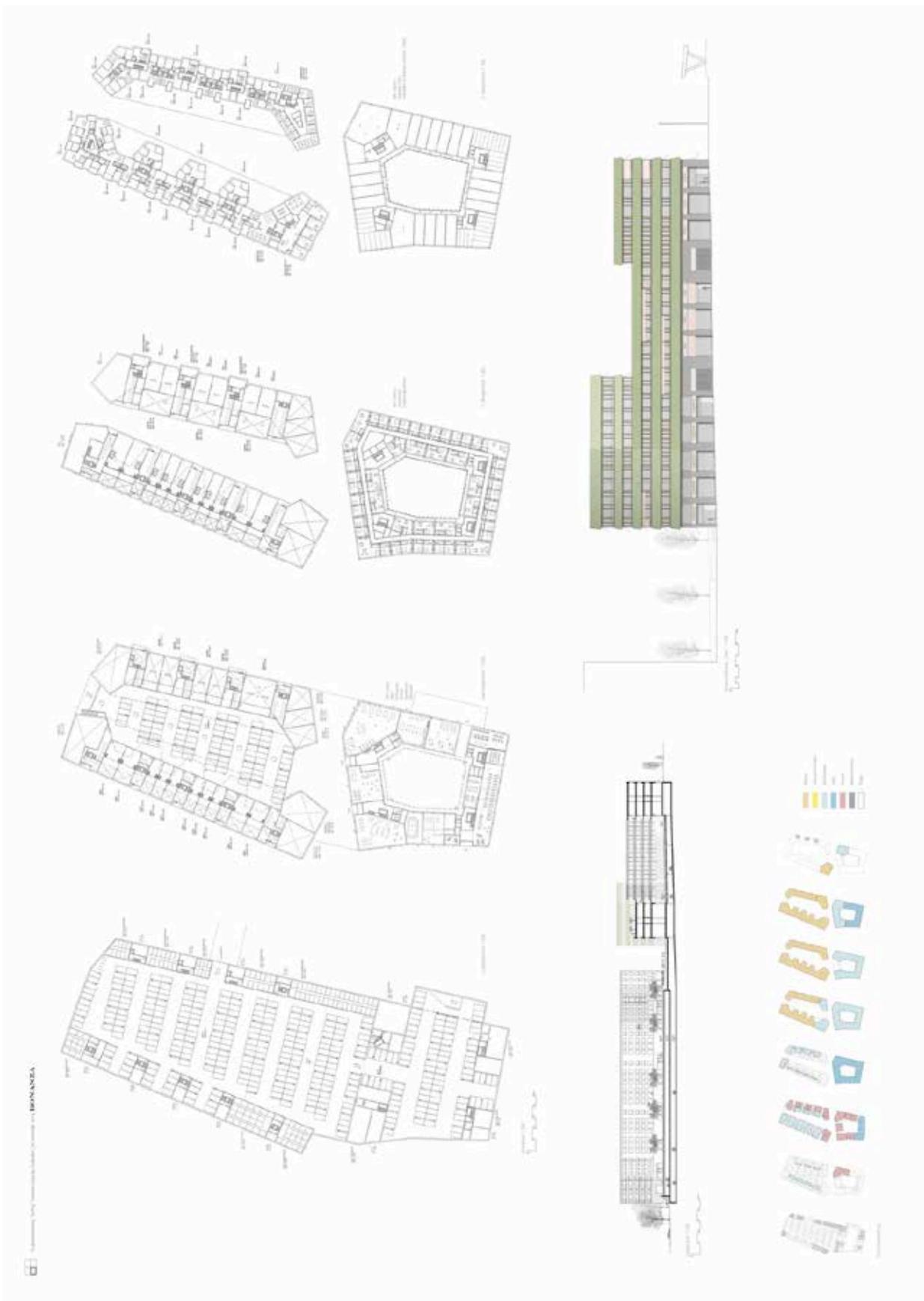


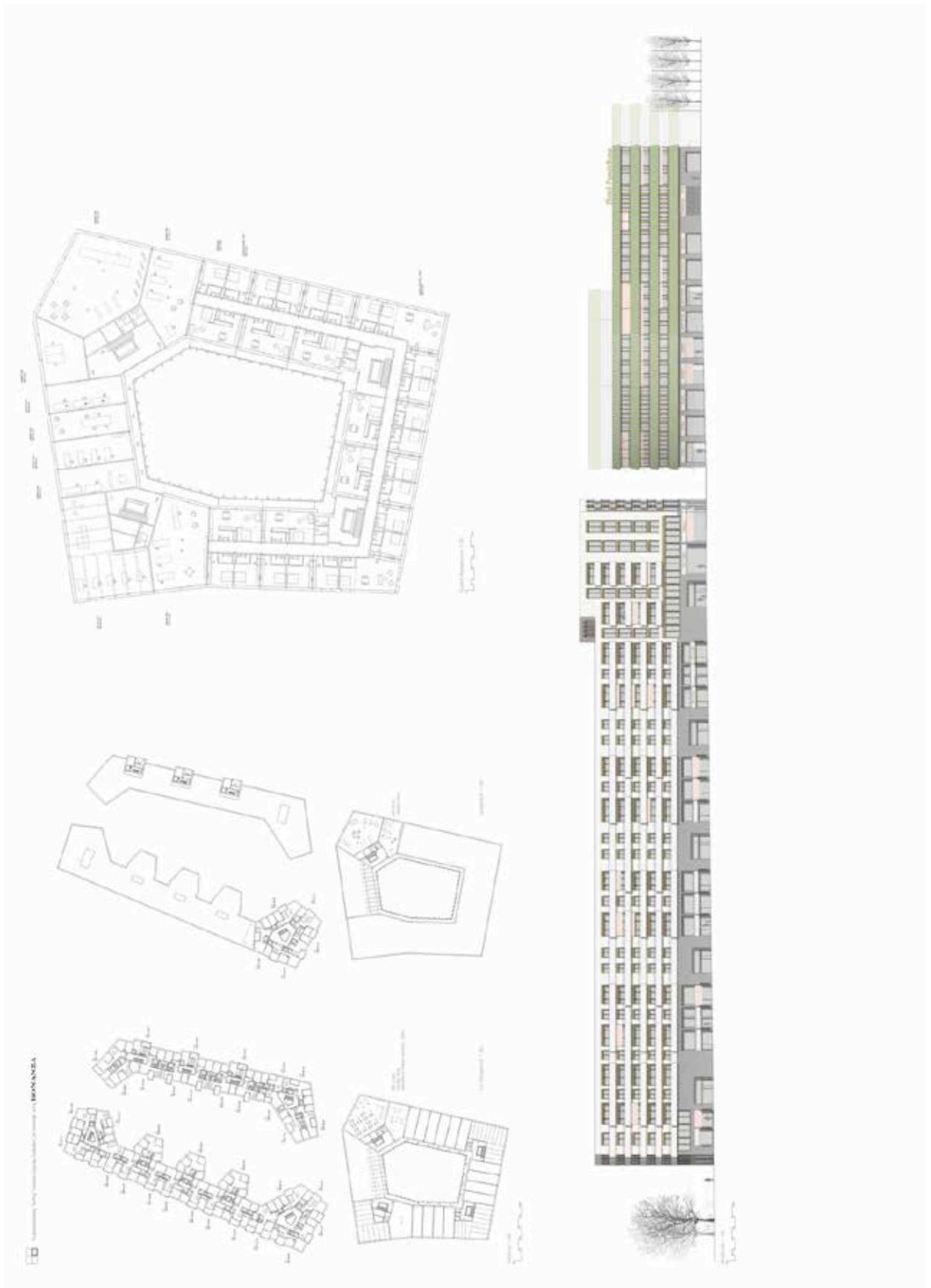
Das Projekt «Hoffnig» in Dübendorf ist ein Wohnquartier, das sich aus mehreren Gebäuden und Grünflächen zusammensetzt. Die Gebäude sind in einem modernen, funktionalen Stil gehalten und bieten eine hohe Wohnqualität. Die Grünflächen sind sorgfältig gestaltet und bieten einen angenehmen Aufenthalt im Freien. Das Quartier ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und bietet eine hohe Erreichbarkeit. Die Architektur des Quartiers ist ein gutes Beispiel für eine nachhaltige und lebensfähige Wohnumgebung.

Das Projekt «Hoffnig» in Dübendorf ist ein Wohnquartier, das sich aus mehreren Gebäuden und Grünflächen zusammensetzt. Die Gebäude sind in einem modernen, funktionalen Stil gehalten und bieten eine hohe Wohnqualität. Die Grünflächen sind sorgfältig gestaltet und bieten einen angenehmen Aufenthalt im Freien. Das Quartier ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und bietet eine hohe Erreichbarkeit. Die Architektur des Quartiers ist ein gutes Beispiel für eine nachhaltige und lebensfähige Wohnumgebung.

Das Projekt «Hoffnig» in Dübendorf ist ein Wohnquartier, das sich aus mehreren Gebäuden und Grünflächen zusammensetzt. Die Gebäude sind in einem modernen, funktionalen Stil gehalten und bieten eine hohe Wohnqualität. Die Grünflächen sind sorgfältig gestaltet und bieten einen angenehmen Aufenthalt im Freien. Das Quartier ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und bietet eine hohe Erreichbarkeit. Die Architektur des Quartiers ist ein gutes Beispiel für eine nachhaltige und lebensfähige Wohnumgebung.







## 6.4 Hochdrei



### Team

- BDE Architekten GmbH, Winterthur
- Amadeus Dorsch (Verantwortlicher)
  - Oliver Erb (Verantwortlicher)
  - Stefania Koller
  - Mathias Lattman
  - Andrea Salvador Barreras
  - Thomas Schmid

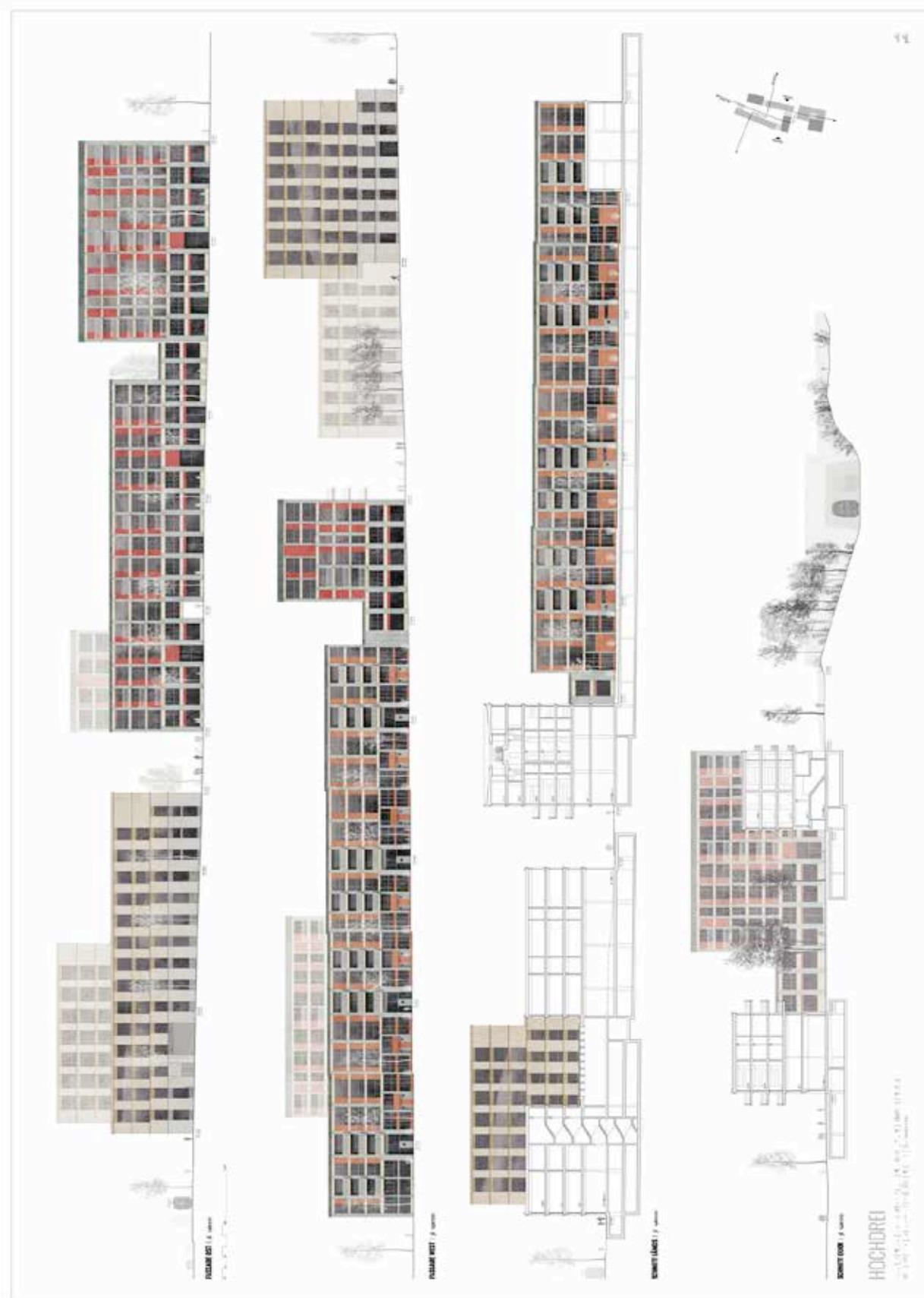
### Projektwürdigung

Zwei ungleich grosse Stadtblöcke bilden über ihre differente kompositorische Formung ein starkes zusammenhängendes urbanes Ensemble im noch heterogenen Umfeld des Hochbordquartiers. Daraus entwickeln sich mit dem Kontext gut vernetzte Räume. Der baumbestandene öffentliche und grosszügig gestaltete Platz liegt in Bezug zum Bahnhof Stettbach an präziser Lage. Die wichtige Fussgänger-Verbindung (Gasse) zwischen Bahnhof und den im Nordosten sich befindenden Wohnquartier ist aus städteräumlicher und verkehrstechnischer Sicht ansprechend gelöst, auch wenn der Gebäudeabstand bei dem hohen und steigenden Fussgängeraufkommen eventuell problematisch ist und die Anforderungen des Lärmschutzes in Teilen nicht erfüllt sind. Das Geschäftshaus im Süden wie auch der Wohnbau im Norden weisen interessante Strukturen und flexible (Geschäftshaus) bzw. vielfältige (Wohnhaus) Typologien auf. Die verschiedenen kommerziellen bzw. öffentlichen Nutzungen sind richtig verteilt und gut erschlossen. Die beiden Binnenräume (kleiner Innen- und grosser Grünhof) sind in ihren Dimensionen wohlproportioniert. Der Wettbewerbsbeitrag stellt einen interessanten städteräumlichen und architektonischen Beitrag für die komplexe und herausfordernde Aufgabe dar.

Die städtebauliche Grundkonstellation wird, ähnlich wie bei dem Siegerprojekt, als äusserst überzeugend bewertet. Auch die volumetrische Ausformulierung wichtiger städtebaulicher Hochpunkte war für die Jury nachvollziehbar. Allerdings wurden die konzeptionell sehr festgelegten Entwurfsaussagen teils als einschränkend, hinsichtlich zukünftiger Anpassungen während der kommenden Projektphasen (Gestaltungsplanverfahren), bewertet.

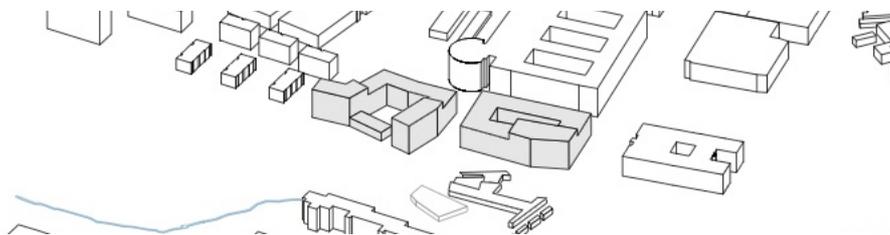








## 6.5 Lea und Leo



### Team

Ernst Niklaus Fausch Architekten, Zürich

- Bertram Ernst
- Ursina Fausch
- Erich Niklaus
- Simone Cartier
- Benedikt Knarr
- Bryan Graf
- Elena Dumrauf

### Projektwürdigung

Wie die meisten Konkurrenzvorschläge sieht auch «Lea und Leo» für das Hoffnig-Areal zwei Gebäude vor. Diese sind hier aber nicht nach Bauträgern getrennt, sondern nach Funktion: Fast alle Dienstleistungsflächen in einem, alle Wohnflächen im anderen Baukörper. Dadurch wird das Geschäftsgebäude weit grösser als bei den übrigen Vorschlägen und erreicht die Tiefenausdehnung des benachbarten Helsana-Bürogebäudes. Die Fussgänger Verbindung vom Bahnhof ins Hochbord erreicht die Strasse «Am Stadtrand» erst auf Höhe der Helsana-Rotunde, also dort, wo im Volumen des Helsana-Gebäudes bereits der öffentliche Auftritt vorbereitet ist. Allerdings wandert der Verbindungsweg dadurch gegenüber dem Bahnhof weit nach Norden. Die Fläche zwischen Bahnhof und Fussgängerweg wird sehr gedehnt, womit das öffentliche Leben an diesem Ort eher zerstreut als zusammengeführt werden dürfte. Dieser Vorbehalt wird noch verstärkt durch den weit in die Verkehrsfläche hinaus schwappenden «Belagsteppich».

Die beiden Baukörper sehen in der vorgeschlagenen Vereinigung beider Gewerbeflächen in einem Baukörper langfristig mehr Schnittstellenrisiken als Synergiepotentiale. Der Verlauf der Parzellierung wird im Obergeschoss die Flexibilität einschränken und im Untergeschoss anders verlaufen als oberirdisch, was allfällige Schwierigkeiten erhöhen dürfte.

Das Wohngebäude wird dagegen sehr positiv beurteilt. Dank des offenen Hofes erhalten alle Wohnungen einen Blick in die Weite des Glatttals. Im Quervergleich der Wohngebäude wirkt die Dichte hier am geringsten, obwohl die geforderte

Wohnfläche gut erfüllt ist. Überhaupt ist das Programm in diesem Projektvorschlag sehr ernst genommen worden. Wohnungsgrössen und -mix stimmen sehr genau, und auch der Lärmproblematik ist durch Zurückweichen von der Emissionsquelle so einfach wie wirkungsvoll begegnet worden.

Die durchgehend monotone, betont generische Fassadengestaltung wirkt der sorgfältigen plastischen Gliederung mit drei Höhen-Akzenten eher entgegen als dass es sie unterstützt.

Es handelt sich bei «Lea und Leo» um ein sehr sorgfältig bearbeitetes Projekt, dessen Stärken im nähräumlichen Massstab der Grundrisse liegen, während die weiträumliche städtebauliche Setzung weniger überzeugt hat.







## 6.6 Levan



### Team

Baumann Roserens Architekten, Zürich

- Alain Roserens
- Lorenz Baumann
- Arthur de Buren
- Apostolos Tsikas
- Silvia Bühler
- Pia Salin
- Gopal Joshi
- Stefan Hartmann
- Pilar Cruz
- Mia Mechler
- Sonja Casty
- Valerio Santoni

### Projektwürdigung

Drei ähnlich gewichtete Hofgebäude definieren den Übergang zwischen Bahnhof Stettbach und Hochbordquartier. Die dazwischen entstehenden Aussenräume sollen als Plätze und Wege nutzbar sein.

Die drei Hofbauten sind situationsspezifisch im obersten Geschoss geöffnet, um sich zum Süden oder zur Fernsicht auf die Allmend auszurichten.

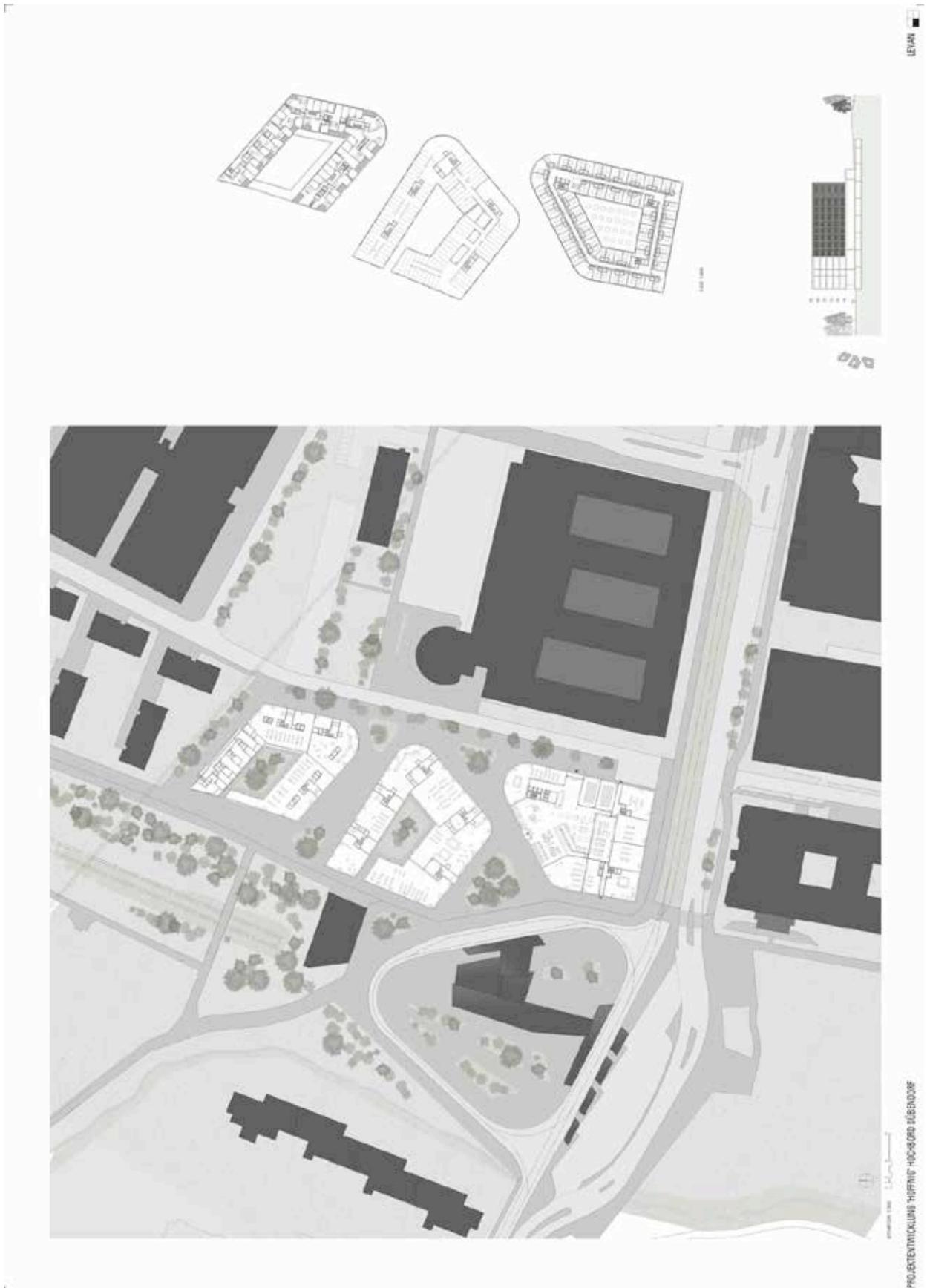
Während die Situierung der beiden südlicheren Gebäude einen wohlproportionierten Platz gegenüber dem Bahnhof Stettbach ergeben und einen angemessenen Bezug zum grossen Nachbargebäude zur Folge hat, erscheinen die anderen Freiflächen eher als Restflächen, denn als klar beabsichtigte Aussenräume. Die platzartigen Aussenräume werden mit Bauminseln belegt, was die Nutzbarkeit dieser Orte schwächt.

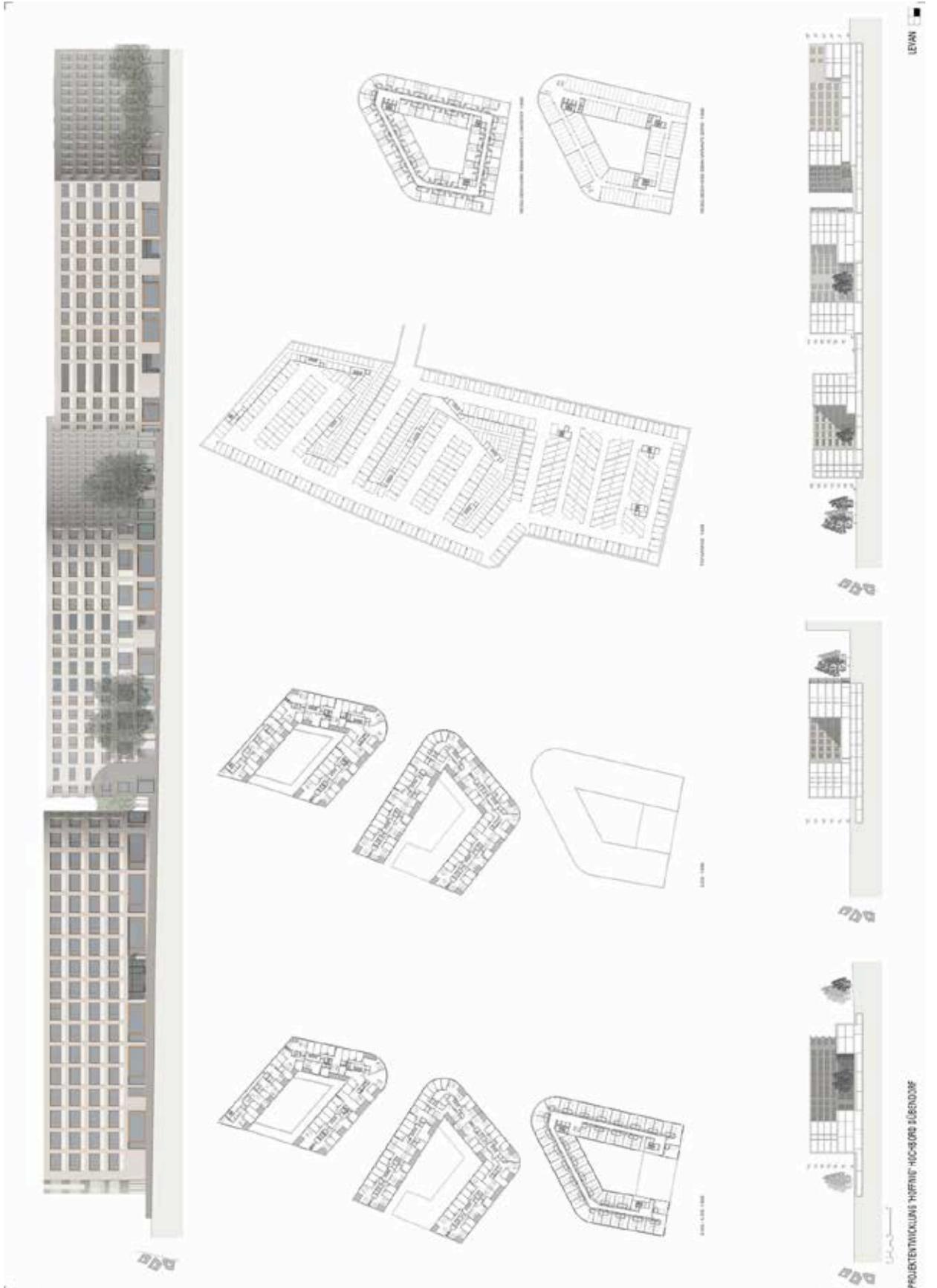
Die Erdgeschosse der drei Gebäude sind unterschiedlich mit Gewerbenutzungen belegt. Das südliche Hotelgebäude nutzt geschickt die gesamte Erdgeschossfläche; der Hof wird als Oberlichtdecke ausgebildet.

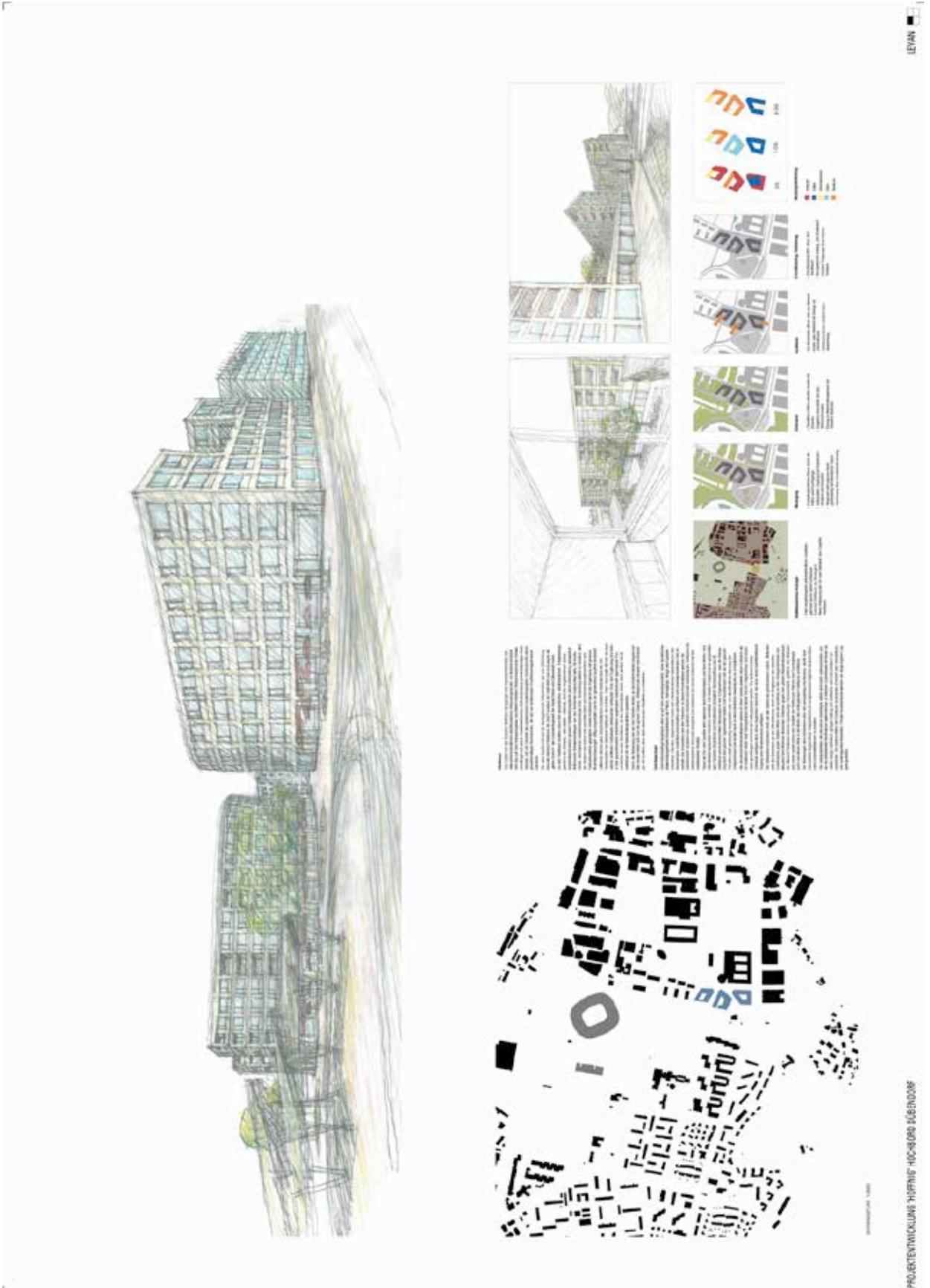
Die Raumtiefen der Gewerbeflächen der anderen beiden Bauten lassen einen begrünten Hofraum frei. Diese Höfe sollen öffentlich zugänglich sein, ihre Grösse lassen sie aber eher als Restfläche erscheinen. Die Dachflächen über den Gewerberäumen dienen wohl den Wohnungen der oberen Geschosse als Terrassen.

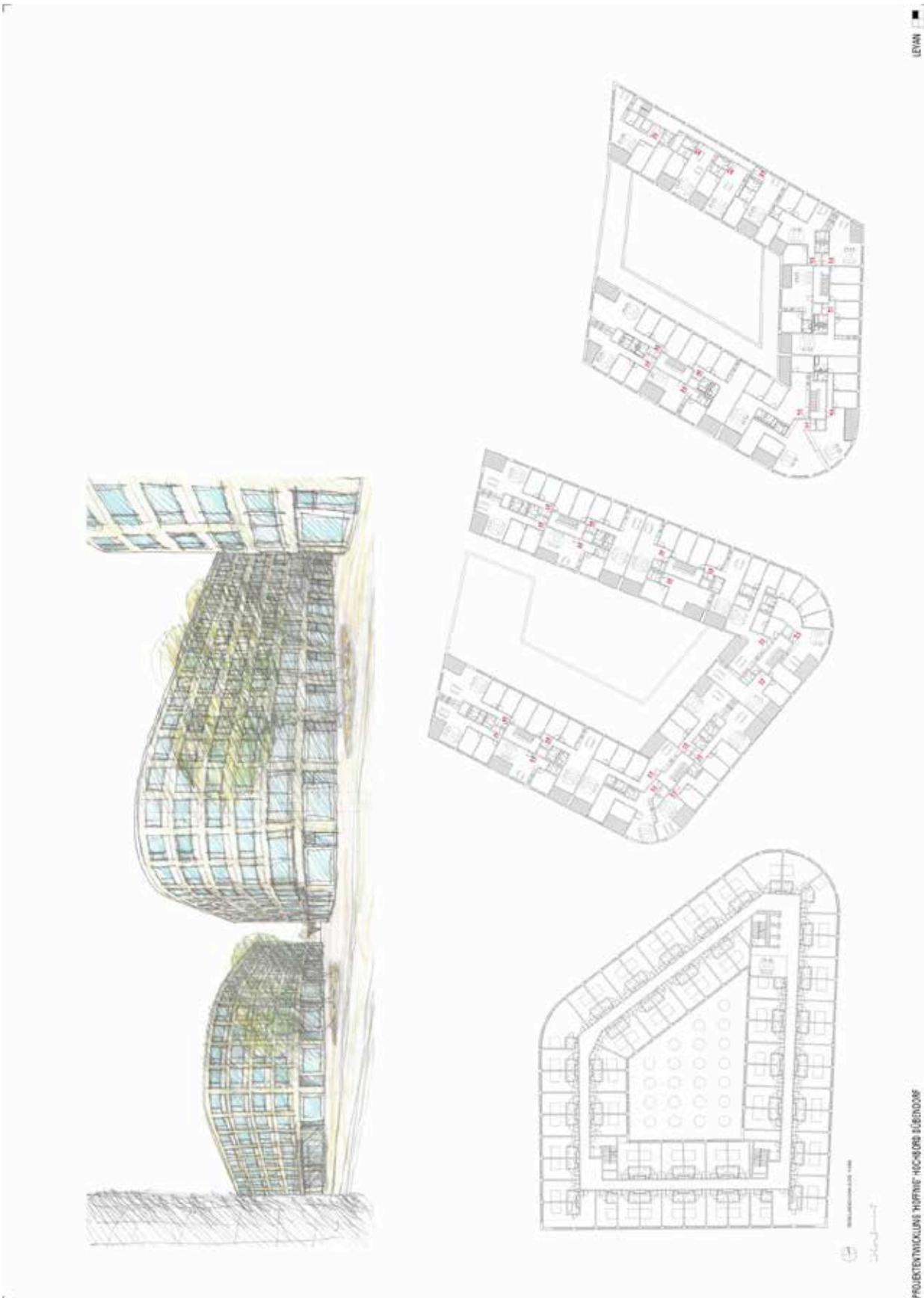
Die Organisation der Obergeschosse leidet unter den zu engen Höfen und den zu spitzen Winkeln. Die Ecklösungen der Wohnungen sind problematisch und die gegenseitige Einsehbarkeit ist nicht überall überzeugend gelöst.

Levan besticht auf den ersten Blick durch sein einfaches städtebauliches Muster. Die Dimensionierung der einzelnen Teile verdeutlicht jedoch die fehlende Grosszügigkeit und betont die problematische Massstäblichkeit.

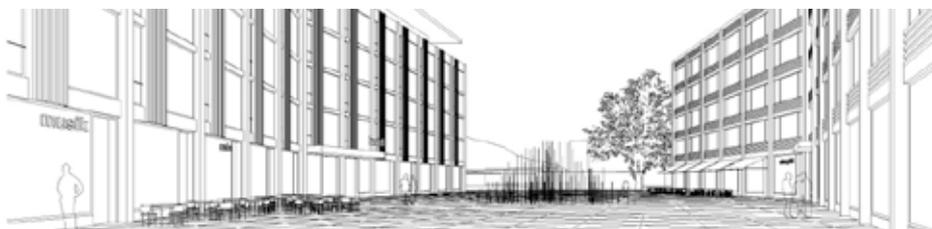








## 6.7 Libelle



### Team

Baukontor Architekten AG, Zürich

- Mark Ammann
- Jens Bohm
- Lukas Hüsler
- Vittorio M. Lampugnani
- Hanae Pfändler
- Patrick Sommer

### Projektwürdigung

Zwei Hofhäuser bilden einen trapezförmigen Platz, welcher im Zentrum der Projektentwicklung «Hoffnig» steht. Der Platz verbindet den Bahnhof Stettbach mit dem dahinter liegenden Hochbord-Quartier. Die Aufteilung der Nutzungen entspricht den beiden Investitionseinheiten (Senn und Turidomus), welche, mit Ausnahme der Tiefgarage, entsprechend unabhängig voneinander realisierbar sind.

Der zentrale Platz öffnet sich einerseits grosszügig zum Bahnhof und andererseits zur Quartierstrasse «Am Stadtrand» hin. Seine Lage unmittelbar neben dem räumlich schwach determinierten Bahnhofplatz vermag jedoch nicht zu überzeugen. Trotz einem geometrischen Schwerpunkt in der Mitte des Platzes bleibt dieser ein Durchgangsraum für die alltäglich grossen Pendlerströme wodurch die vom Verfasser angestrebte Aufenthaltsqualität negativ beeinträchtigt wird.

Im nördlich gelegenen Hofgebäude befinden sich platzseitig ausschliesslich Läden und Büros. Damit wird dieser zwar tagsüber stark frequentiert werden, nachts jedoch meist leer und unattraktiv erscheinen. Eine durchmischte Nutzung mit einem Anteil an Wohnungen hätte die Glaubwürdigkeit dieses zentralen städtischen Raums gesteigert.

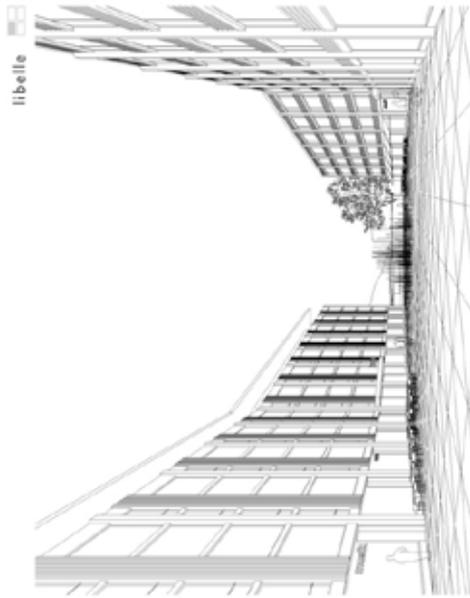
Die Wohnungen umschliessen dreiseitig den privaten Innenhof. Das beinahe allseitig umlaufende Gebäuderaster bildet die Grundlage für die verschiedenen Wohnungen, welche sich nur durch kleine Modifikationen unterscheiden. Die klare Trennung zwischen Tragstruktur und Ausbau erlaubt eine flexible Gestaltung der Grundrisse. Problematisch bleiben einerseits die Nähe der in den Ge-

bäudeecken liegenden Wohnungen, sowie andererseits die Ausrichtung der nördlichen Wohneinheiten auf die Hochspannungsleitung.

Das südlich gelegene Hofgebäude verfügt im Erdgeschoss über ein öffentlich zugängliches Atrium, welches mit einem Kranz von kommerziellen Nutzungen umschlossen ist. In den Obergeschossen befinden sich die Büros oder Hoteleinheiten. Diese Nutzungsaufteilung entspricht zwar der Gebäudetypologie, führt aber im Falle einer Nutzung mit Longstay-Appartement zu nicht gelösten Lärmschutzproblemen entlang der Zürcherstrasse.

Die Wirtschaftlichkeit des Projekts liegt unterhalb des Durchschnitts, was auf die geringe Flächeneffizienz, die hohe Anzahl an Zweispännerlösungen und den hohen Fassadenanteil zurückzuführen ist.

Der Versuch, dem heute bestehenden Vakuum im Quartier mittels eines zentralen Platzes einen Ankerpunkt zu verleihen, scheint interessant, vermag jedoch auf Grund der geometrischen wie auch nutzungsspezifischen Setzungen leider nicht zu überzeugen.



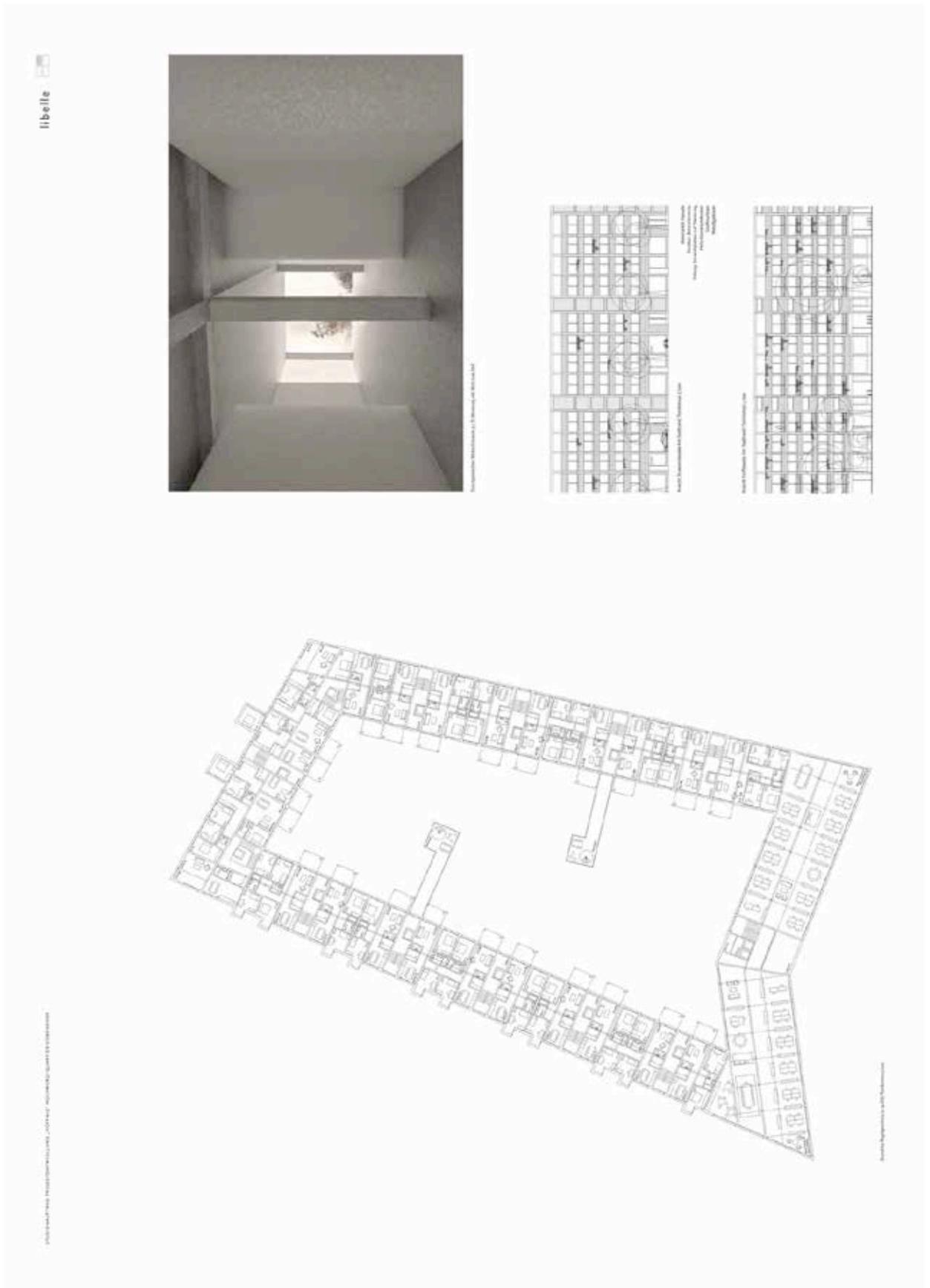
Projektanten: Senn Resources AG, Architekt: Senn Resources AG

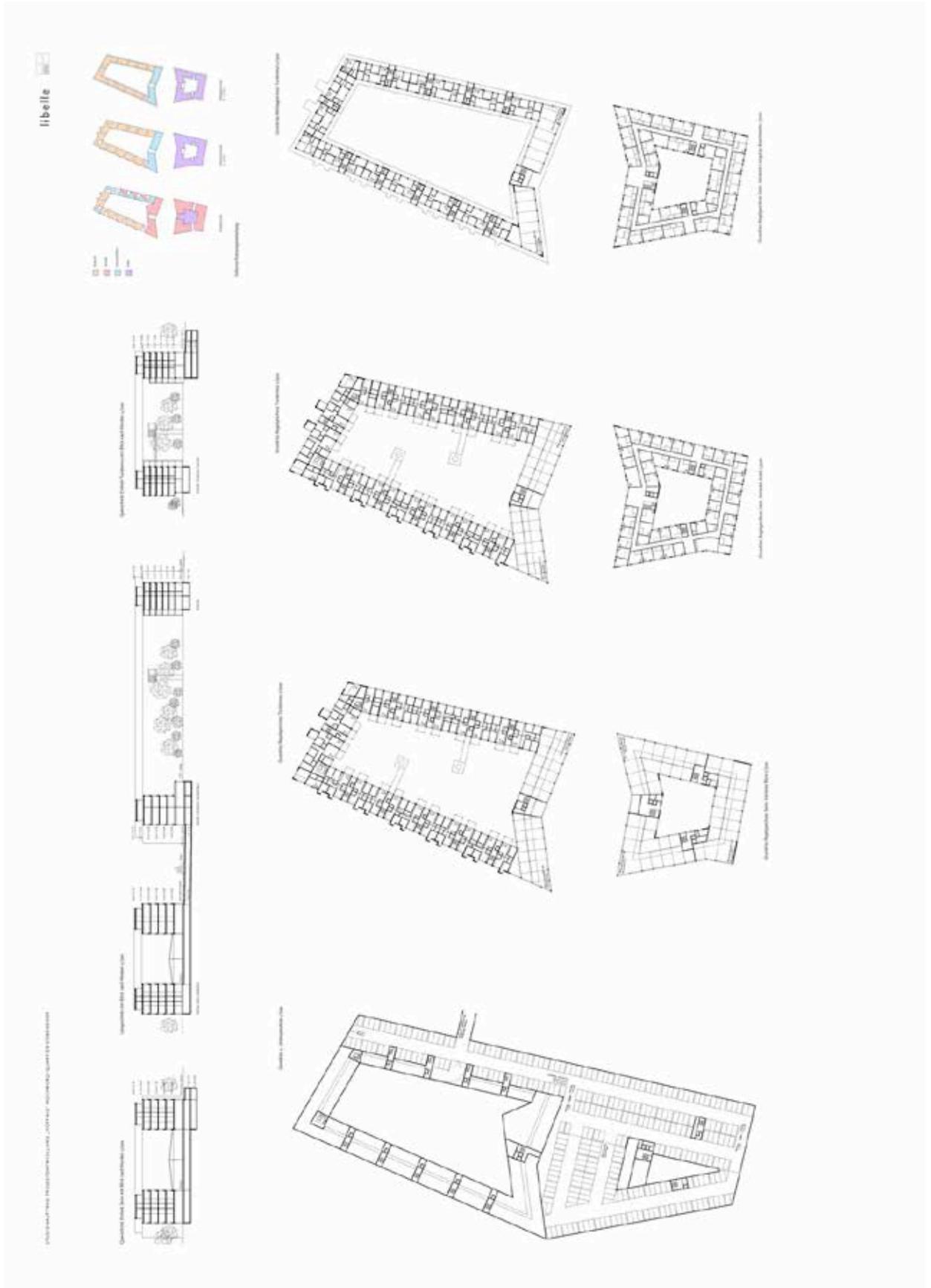
**Architektur**  
Die Architektur des Gebäudes ist ein zentraler Bestandteil der Studie. Sie soll die Identität des Projekts verdeutlichen und die Qualität der Umgebung verbessern. Die Architektur soll die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigen und die Nachhaltigkeit des Gebäudes fördern. Die Architektur soll die Identität des Projekts verdeutlichen und die Qualität der Umgebung verbessern. Die Architektur soll die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigen und die Nachhaltigkeit des Gebäudes fördern.

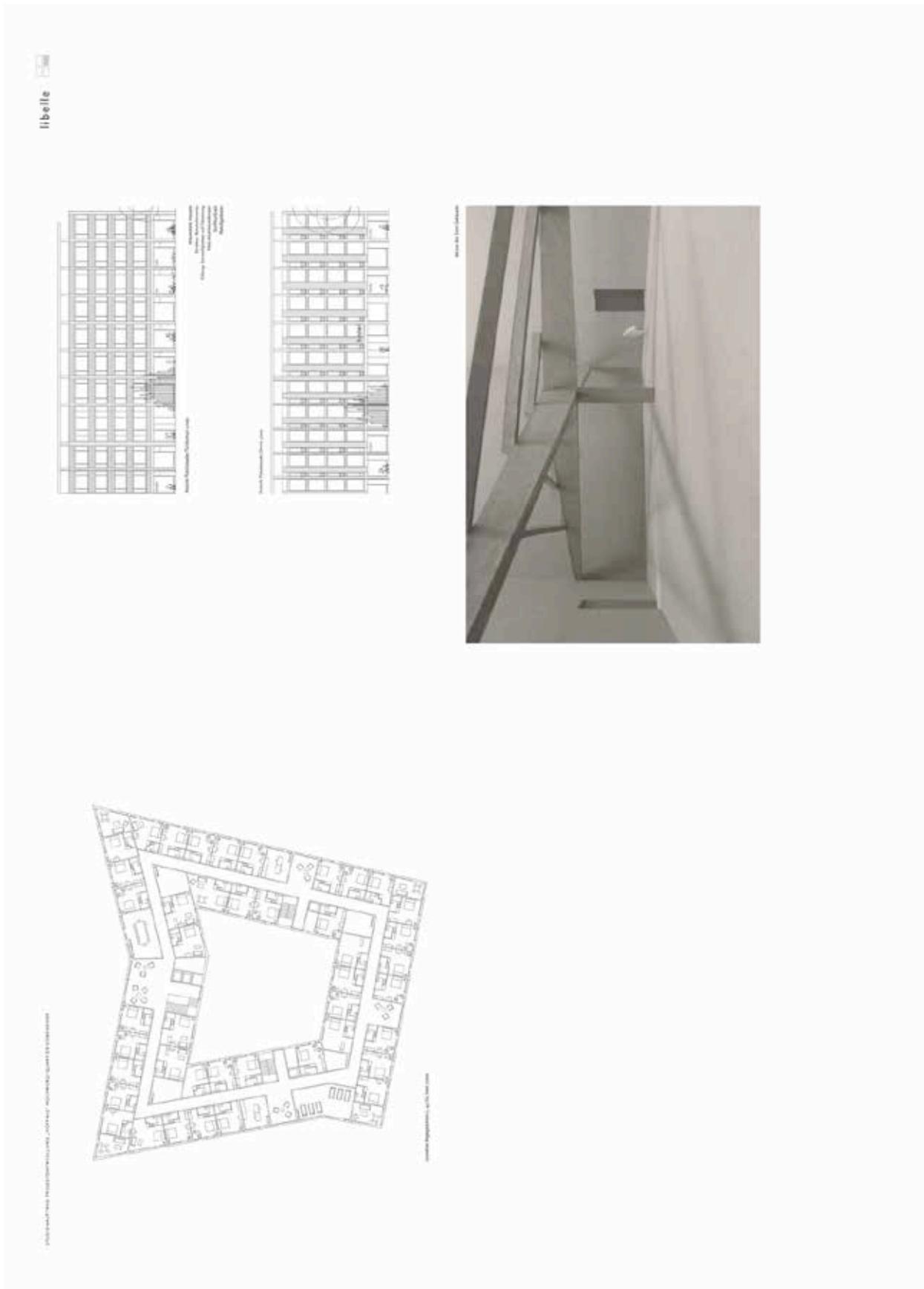
**Umwelt**  
Die Umwelt des Gebäudes ist ein zentraler Bestandteil der Studie. Sie soll die Identität des Projekts verdeutlichen und die Qualität der Umgebung verbessern. Die Umwelt soll die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigen und die Nachhaltigkeit des Gebäudes fördern. Die Umwelt soll die Identität des Projekts verdeutlichen und die Qualität der Umgebung verbessern. Die Umwelt soll die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigen und die Nachhaltigkeit des Gebäudes fördern.

**Sozial**  
Die Sozialstruktur des Gebäudes ist ein zentraler Bestandteil der Studie. Sie soll die Identität des Projekts verdeutlichen und die Qualität der Umgebung verbessern. Die Sozialstruktur soll die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigen und die Nachhaltigkeit des Gebäudes fördern. Die Sozialstruktur soll die Identität des Projekts verdeutlichen und die Qualität der Umgebung verbessern. Die Sozialstruktur soll die Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigen und die Nachhaltigkeit des Gebäudes fördern.

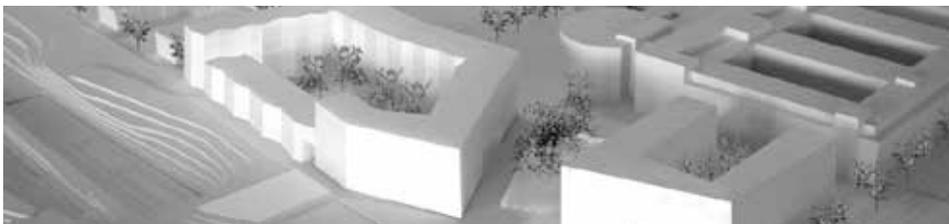








## 6.8 Pas de Deux



### Team

Galli Rudolf Architekten, Zürich

- Charles Wülser
- Ricardo Ibrahim
- Lauro Foletti
- Charlélile Michel

Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich

- Ramon Subira

### Projektwürdigung

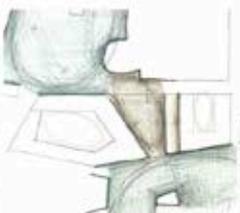
Zwei in ihrer volumetrischen Formung und Grösse doch recht unterschiedliche Baukörper sollen die städteräumlichen Strukturen des bis anhin dispersen Ortes klären und ordnen. Ob dies vollumfänglich gelingen kann, ist fraglich, weil sie entgegen der Behauptung der Autoren in ihrer Physiognomie doch sehr different und «autonom» erscheinen. Der trichterartige Zwischenraum wird als zentraler Platzraum ausgebildet. So verständlich die Raumkompression zum Bahnhof Stettbach hin erscheint, so unverständlicher erfolgt die unpräzise Ausweitung Richtung Wohnquartier. Nicht nachvollziehbar ist die laterale Erschliessung für das Hotel und die Verkaufspassage.

Der Wohnblock wird in den verschiedenen Darstellungen (Fotographie, Modell, Ansichten) in unterschiedlichen qualitativen Fassungen gezeigt. Dies macht eine verbindliche Beurteilung nicht einfacher. Durch die Grundstruktur der Baukörper kommt allerdings einem sehr grossen Teil der Wohnungen eine attraktive Blickbeziehung zu den westlichen Grünräumen zugute und der vorgelagerte, tiefe Wohnbau löst viele Lärmschutzfragen für den Rest der Anlage.

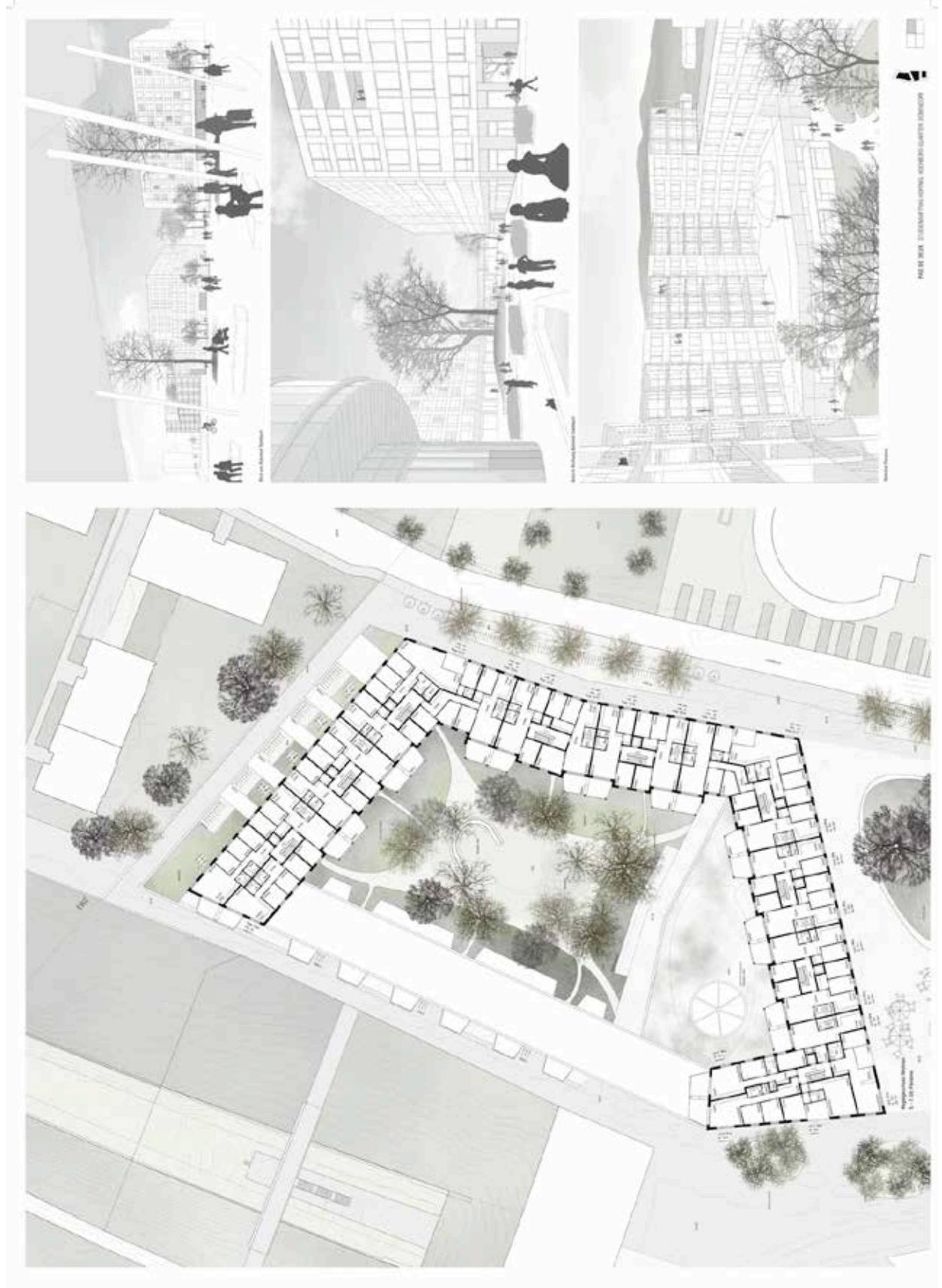
Die Durchwegung des Wohnblocks wird aufgrund der Vermischung öffentlicher und halbprivater Räume problematisch beurteilt. Der eingeschossige Baukörper im Grünraum des Wohnhofes wird aus der Perspektive nutzungstechnischer Überlegungen verstanden, gestalterisch verbindet er sich jedoch wenig harmonisch mit dem ansonsten parkartig bepflanzten Wohnhof. Insgesamt kann der Beitrag die Jury nicht überzeugen.

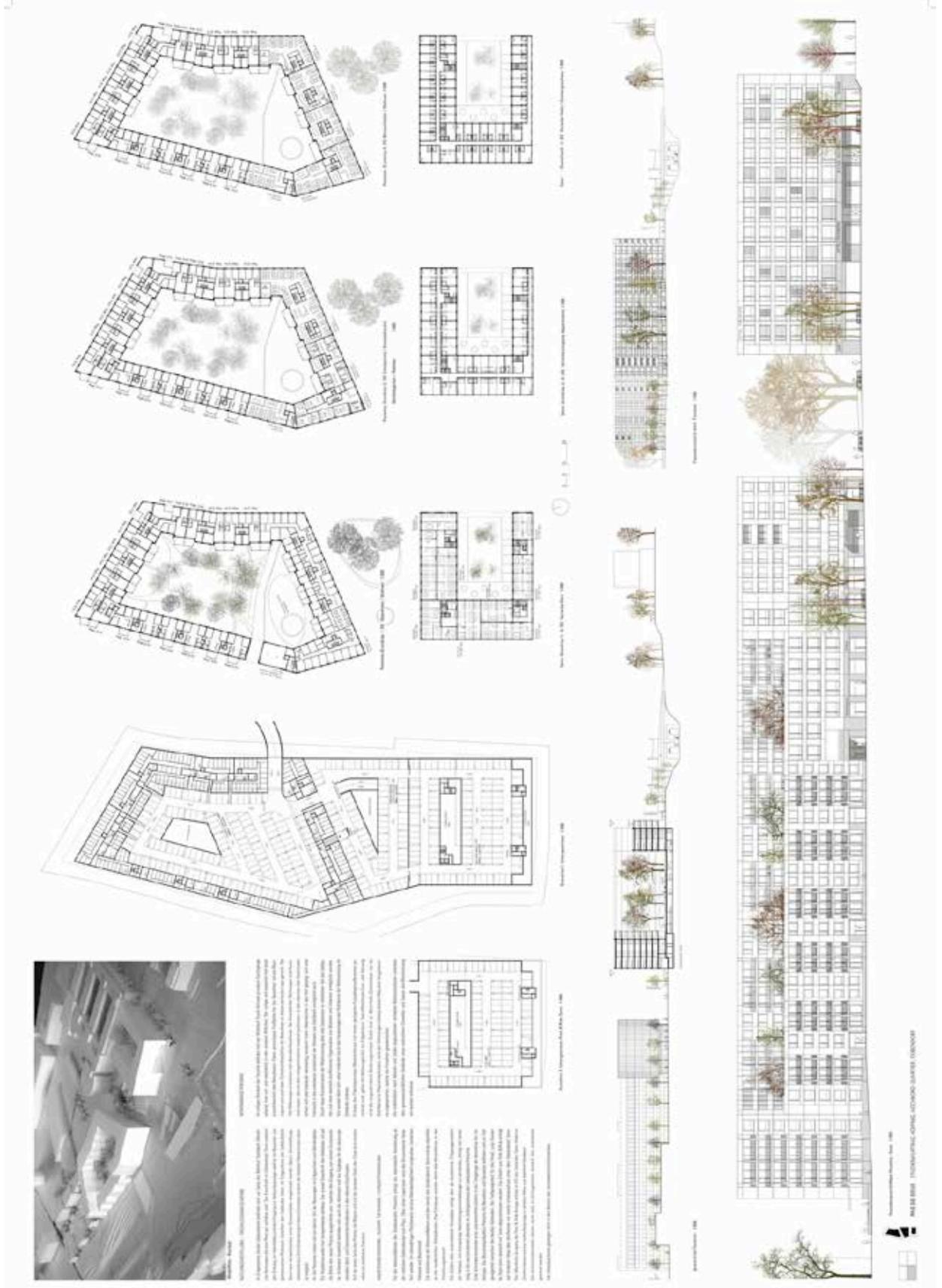


Das Projekt «Hoffnig» in Dübendorf ist ein Beispiel für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Es verbindet moderne Architektur mit grüner Infrastruktur und sozialer Integration. Die Planung berücksichtigt die Bedürfnisse der Bewohner und die Umwelt. Die Gebäude sind energieeffizient und bieten hohe Wohnqualität. Die Grünflächen fördern die Lebensqualität und bieten Raum für Freizeitaktivitäten. Die Verkehrsinfrastruktur ist gut angedacht und ermöglicht eine gute Erreichbarkeit. Das Projekt ist ein Modell für die Zukunft der Stadtentwicklung.



Das Projekt «Hoffnig» in Dübendorf ist ein Beispiel für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Es verbindet moderne Architektur mit grüner Infrastruktur und sozialer Integration. Die Planung berücksichtigt die Bedürfnisse der Bewohner und die Umwelt. Die Gebäude sind energieeffizient und bieten hohe Wohnqualität. Die Grünflächen fördern die Lebensqualität und bieten Raum für Freizeitaktivitäten. Die Verkehrsinfrastruktur ist gut angedacht und ermöglicht eine gute Erreichbarkeit. Das Projekt ist ein Modell für die Zukunft der Stadtentwicklung.





**Architekturkonzept**

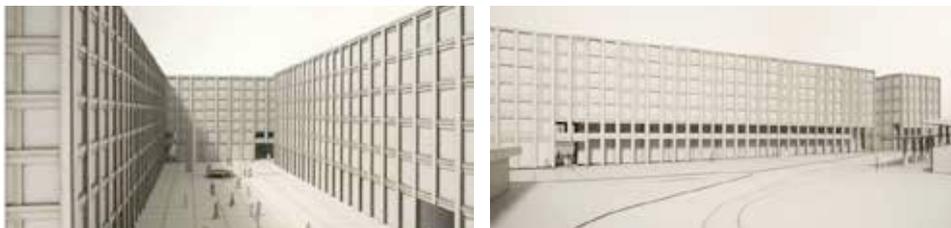
Das Projekt zielt auf die Schaffung eines modernen, funktionalen und nachhaltigen Wohn- und Geschäftszentrums ab. Die Architektur soll sich durch klare Linien, offene Räume und eine hohe Qualität der Materialien auszeichnen. Ein zentrales Element ist die Integration von Grünflächen und Freizeitanlagen, die den Bewohnern und Besuchern einen angenehmen Aufenthalt bieten. Die Planung berücksichtigt die Bedürfnisse der Nutzer und strebt nach einer optimalen Nutzung des Grundstücks. Die Architektur soll die Umgebung aufwerten und einen positiven Beitrag zur Stadtentwicklung leisten.

**Grundriss**

Der Grundriss zeigt die detaillierte Anordnung der Räume und Flächen innerhalb der Gebäude. Er ist in verschiedene Zonen unterteilt, die unterschiedliche Funktionen erfüllen. Die Planung ist so gestaltet, dass sie eine hohe Flexibilität und Anpassbarkeit ermöglicht. Die Räume sind großzügig bemessen und verfügen über hochwertige Ausstattung. Die Grundrissplanung ist ein wesentlicher Bestandteil der architektonischen Konzeption und trägt zur Realisierung der Projektziele bei.



## 6.9 Zerkalo



### Team

Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten (EMI), Zürich  
mit Frank Zierau Architekt, Zürich

- Frank Zierau
- Ron Edelaar
- Elli Mosayebi
- Christian Inderbitzin
- Christian Franke
- Moritz Winter

### Projektwürdigung

Das Projekt «Zerkalo» ist getragen von der Sehnsucht nach Ordnung in einer als unübersichtlich empfundenen Welt, und von der Sehnsucht nach starken Reizen in einer als reizlos empfundenen Welt. Die Herleitung des Projekts über den Massstab des Territoriums ist interessant, weil in keinem anderen Vorschlag so deutlich der Landschaftsraum zum Thema erklärt wird. Südlich und nördlich grenzen an den Bahnhofplatz Landschaftskorridore an, die entlang der Grenze zwischen Stettbach und Dübendorf verlaufen. In ihnen ist und bleibt der Massstab, des «Territorio» spürbar.

Dafür fehlt der städtebauliche Massstab. Stattdessen ist der Entwurf auf das architektonische Objekt beschränkt, das in sperriger Autonomie den Ort besetzt, ja den «Ort» erst schaffen soll. Eine solche Strategie ist immer dann bestechend, wenn damit gleichsam nebenbei die städtebaulichen Anforderungen gelöst sind. Die Jury ist sich freilich einig, dass dies nicht gelungen ist.

Besonders kritisch wird die arealquerende Wegverbindung gesehen, welche die grossen Fussgängerströme über enge Durchlässe durch den Hofraum zwingt. Dieser Hof ist der eigentliche Protagonist des Gesamtprojekts, der Bahnhofplatz wird dagegen zum Nebenschauplatz und erfährt deshalb nicht die Aufwertung, die er so nötig hätte.

Der Eindruck, dass hier architektonisch statt städtebaulich konzipiert worden ist, wird bestätigt beim Blick auf die Laubengang-Erschliessungen für die Dienstleistungsflächen. Wohl mögen diese Wege dramaturgisch geschickt geführt sein,

aber ob die Attraktivität der erschlossenen Flächen dadurch gesteigert wird, dass sie umständlich über Zwischen-Niveaus erreicht werden müssen? Auch ob die Entfluchtung der Gebäude über dieselben Wege überhaupt bewilligungsfähig ist, wird in Frage gestellt.

Die Grundrisse zeugen von grosser Vertrautheit mit dem Wohnungsbau. Sie sind effizient organisiert und zeigen in vielen Punkten attraktive Raumfolgen (etwa bei den schwierigen Eck-Lagen). Eine gewisse Starrheit ist allerdings unverkennbar: So machen die tiefen Loggien auf der Lärmseite Sinn, auf der ruhigen, nur von der Morgensonne beschienenen Ostseite dagegen nicht. Einen Hinweis auf die strukturelle Rigidität gibt auch die Inkaufnahme von Grössenabweichungen bei fast 40% der Wohnungen gegenüber den Vorgaben.

«Zerkalo» wirkt wie ein Projekt aus vergangenen Tagen, in der die Architekten noch von der Zuversicht getragen waren, dass sich mit Architektur die Welt retten liesse. Aber den Architekten wird diese Autorität nicht mehr gewährt - und dass Architektur nicht mehr so autoritär auftritt, ist vielleicht ganz gut.





