

# **Ideenwettbewerb**

## **„Städtebauliche Entwicklung Gebiet Kleinbruggen, Chur“**



### **Bericht des Preisgerichtes**

## **Bericht des Preisgerichtes**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung</b>	<b>2</b>
1.1	Ausgangslage	2
1.2	Ziele	2
1.3	Perimeter	3
<b>2</b>	<b>Allgemeine Grundlagen</b>	<b>4</b>
2.1	Veranstalterin	4
2.2	Verfahren und Grundlagen	4
2.3	Architektenteams	4
2.4	Preisgericht	4
2.5	Sekretariat für den Wettbewerb	5
2.6	Vorprüfung	5
2.7	Preissumme	5
2.8	Eigentumsverhältnisse	5
2.9	Weiterbearbeitung	5
<b>3</b>	<b>Beurteilungskriterien</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Beurteilungsverlauf</b>	<b>6</b>
4.1	Einleitung	6
4.2	Vorprüfungsbericht	6
4.3	Beurteilung	6
4.4	Fortsetzung der Beurteilung	6
4.5	Entscheid des Preisgerichtes	7
<b>5</b>	<b>Schlussfolgerungen</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>Genehmigung des Beurteilungsgremiums</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Adressen der Verfasser teams</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Beschriebe und Kurzdokumentation der Projekte</b>	<b>13</b>

## 1 Aufgabenstellung

### 1.1 Ausgangslage

Das Gebiet Kleinbruggen, am westlichen Stadtrand von Chur gelegen, wurde im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes 2003 als Bereich mit grossem Potential erkannt.

In der Zonenplanrevision 2006 wurde über dieses Gebiet ein Arealplanperimeter gelegt, der am 3. Juli 2007 von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt wurde. Dieser Perimeter ist im Generellen Gestaltungsplan eingetragen und umfasst das zu überbauende Siedlungsgebiet sowie die unmittelbar angrenzenden, in wichtiger städtebaulicher Beziehung stehenden Bereiche. Kleinbruggen ist eine Agrarlandfläche auf Stadtgebiet, situiert zwischen Ringstrasse und Autobahn, Bahnlinie und Grünzone entlang dem Mühlbach. Das Naherholungsgebiet (Rossboden und Rhein) liegt in der Nähe. Naturreservoirs haben sich entlang dem Mühlbach und auf den Bühlen angesiedelt. Das Gebiet liegt in der gemischten Zone G 4 und der Grünzone.

Um die gestalterischen und funktionalen Rahmenbedingungen zu definieren, wurde ein Ideenwettbewerb nach Ordnung SIA 142 (Ausgabe 1998) durchgeführt. Es galt mit diesem Ideenwettbewerb mögliche Bebauungsmuster und Erschliessungen zu entwerfen und aufzuzeigen; als Grundlage für den weiterführenden Arealplan.

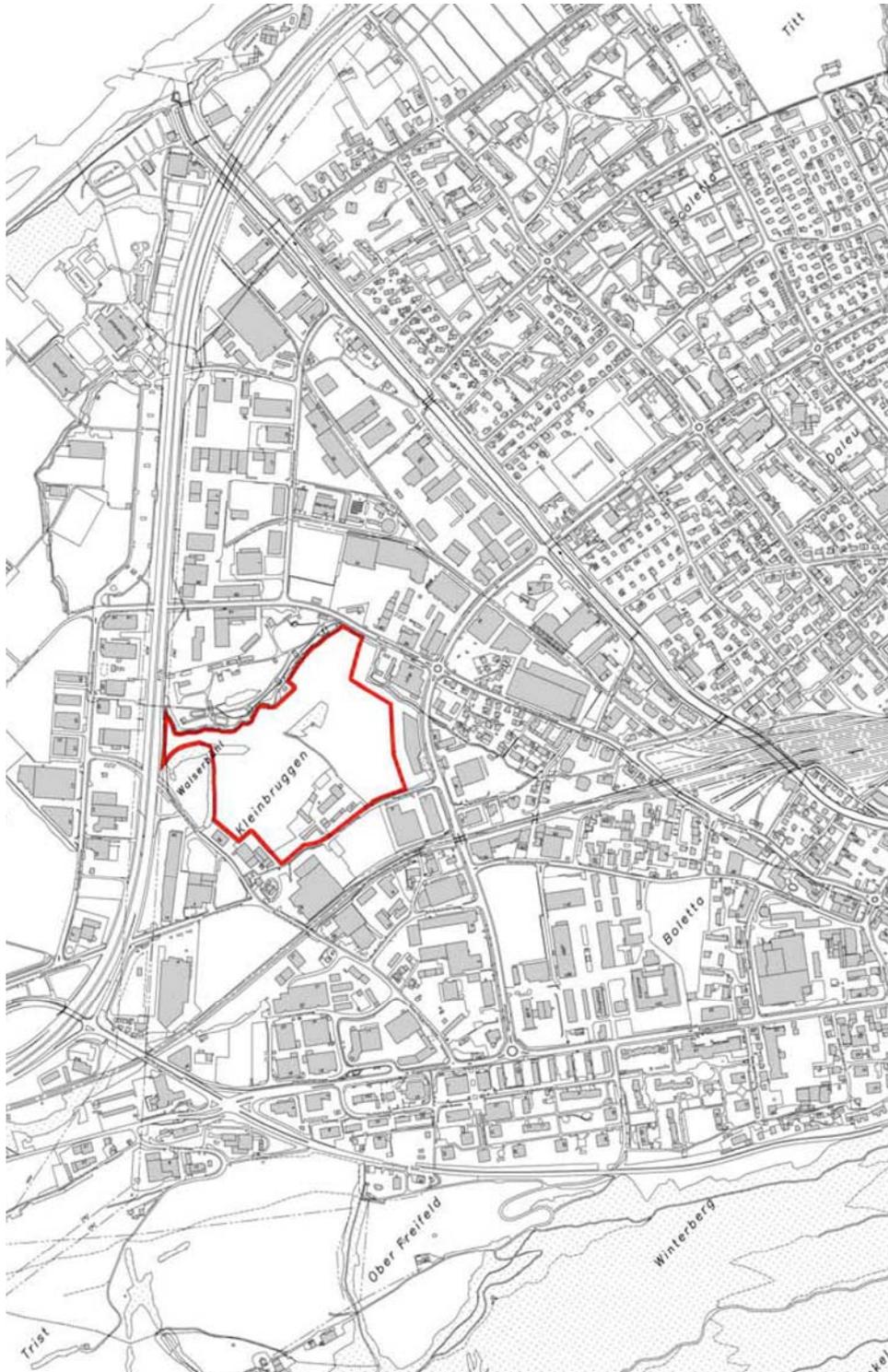
### 1.2 Ziele

Die Ausloberin erwartet von den eingereichten Projekten:

- Eine Gesamtidee, die der Bedeutung des Gebietes als hochwertiges Wohn- und Arbeitsareal mit Naherholungswert gerecht wird.
- Das Erarbeiten einer qualitativ hochwertigen und marktfähigen städtebaulichen Gesamtstruktur als Grundlage für eine schrittweise Umsetzung und in Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Lösung.
- Ein Vorschlag für einen Nutzungsmix, welcher der Lage des Quartiers angemessen ist. Das interne Erschliessungsnetz und die Parkierung soll den differenzierten Nutzungen und der übergeordneten Verkehrssituation gerecht werden.
- Der Nachhaltigkeit bezüglich Energie ist sowohl bezüglich Situierung der Bauten in Bezug auf passiven Sonnenenergiegewinn, als auch in der Umsetzung des Minergiestandards in der Ausführung Rechnung zu tragen.
- Einen Vorschlag für die Landschaftsgestaltung innerhalb des Perimeters unter Einbezug der vorhandenen wertvollen Natur- und Grünräumen.
- Die Berücksichtigung vorhandener Immissionen, wie Verkehrs- und Schiesslärm
- Einen Vorschlag, der es erlaubt, das Gebiet in Etappen von verschiedenen Bauträgern zu überbauen.

### 1.3 Perimeter

Der Bearbeitungsperimeter umfasst die Parz. Nr. 1856, Nr. 11514, Nr. 5220 mit einer Fläche von 105'847 m<sup>2</sup>, davon ca. 62'681 m<sup>2</sup> in der Bauzone



## 2 Allgemeine Grundlagen

2.1 Ausloberin:  
Stiftung Priesterseminar St. Luzi  
Alte Schanfiggerstrasse 7  
7000 Chur

Mitbeteiligte:  
Stadt Chur  
Hochbauamt  
Masanserstrasse 2  
7000 Chur

2.2 Verfahren und Grundlagen  
Das Konkurrenzverfahren wird als Ideenwettbewerb im selektiven Verfahren mit einer offenen Dossierpräqualifikation durchgeführt. Es gilt die SIA-Ordnung 142 (Ausgabe 1998).

2.3 Architektenteams  
Gemäss der Präqualifikation vom 15. Januar 2010 wurden 10 Architektenteams für den Ideenwettbewerb ausgewählt. Alle eingeladenen Teams haben teilgenommen und abgegeben.

2.4 Preisgericht	
Vorsitz	Reto Sciuchetti, Präsident Diözesaner Administrationsrat, Landquart
Fachpreisrichter	Peter Ess, Architekt, Zürich, Tagespräsident Roger Boltshauser, Architekt, Zürich Conradin Clavuot, Architekt, Chur Peter Göldi, Stadtarchitekt, Chur Rita Illien, Landschaftsarchitektin, Zürich
Ersatz	Robert Albertin, Architekt, Stadtentwicklung, Chur
Sachpreisrichter	Roland Tremp, Stadtrat, Chur Werner Derungs, bischöflicher Verwalter, Trimmis Dr. Martin Grichting, Generalvikar, Chur
Ersatz	Dr. iur. Hugo Renz Diözesaner Administrationsrat, Zollikon (entschuldigt)
Berater	Peter Suter, Architekt, Chur

- 2.5 Sekretariat für den Wettbewerb  
Peter Suter AG, Chur, vertreten durch Peter Suter, dipl. Arch. ETH/SIA,  
Comercialstrasse 24, 7000 Chur
- 2.6 Vorprüfung  
Die technische Vorprüfung der Projekte sind von der Peter Suter AG vorgenommen worden.
- 2.7 Preissumme  
Die gesamte Summe für Preise und Entschädigungen beträgt CHF 150'000.- exkl. MwSt. Die Preis- und Ankaufsummen werden durch das Preisgericht festgesetzt.
- 2.8 Eigentumsverhältnisse  
Mit der Abgabe der Arbeiten und Ausrichtung der Entschädigung gehen die Projekte in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Urheberrechte verbleiben vollumfänglich bei den Verfassern.
- 2.9 Weiterbearbeitung  
Die Ausloberin entscheidet über die Weiterbearbeitung der Konzeptidee auf der Grundlage der Empfehlung des Preisgerichts. Vorbehalten bleibt die Bereitstellung der Kredite durch die zuständigen Instanzen.  
Die Verfasser des zur Realisierung kommenden Vorschlags werden mit der weiteren Bearbeitung ihres Konzeptes zum Arealplan beauftragt. Anspruch auf eine weitere Beauftragung haben nur die Verfasser i.e.S. (Einzelbewerber bzw. Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft). Weitere beim Ideenwettbewerb beigezogenen Fachplaner haben keinen direkten Anspruch auf eine weitere Auftragserteilung.

### **3 Beurteilungskriterien**

- Städtebauliche Haltung bezüglich Gesamtkonzept, Reaktion auf bestehende/geplante Bauten, Identität, Qualität der Etappierung und Nachhaltigkeit
- Zweckmässigkeit der Verkehrserschliessung und Anbindung an das Naherholungsgebiet
- Qualität und Einbezug der Grün- und Aussenräume

## 4 Beurteilungsverlauf und Ergebnisse

### 4.1 Einleitung

Das Preisgericht ist am 29. Mai 2010 und am 2. Juni 2010 unter dem Vorsitz von Peter Ess zur Beurteilung der eingereichten Projekte im Rittersaal des Bischöflichen Schlosses Chur zusammengekommen.

### 4.2 Vorprüfung

Bis auf den baurechtlichen Verstoss des Attikageschosses, welches bei 4 Projekten als 5. Geschoss in Erscheinung tritt, sind nur geringe Mängel gegen die Wettbewerbsbedingungen aufgezeigt worden. Die Jury beschliesst einstimmig, kein Projekt von der Beurteilung auszuschliessen.

Bei den Projekten „Kleinbruggen“, „ein Meilenstein nach Odessa“, „Stadt in der Stadt“ und „Park West“ beschliesst die Jury einstimmig, das nicht korrekte Attikageschoss beim vertieften Projektstudium jeweils spezifisch miteinzubeziehen.

### 4.3 Beurteilung

Am 29. Mai 2010 werden in Zweiergruppen jeweils 2 Projekte genau studiert und danach wertungsfrei in der Runde vorgestellt und erläutert.

In mehreren Rundgängen beurteilt die Jury gemeinsam die Projekte und beschliesst einstimmig folgende Projekte nicht weiterzuverfolgen:

- 1 spler
- 2 aurora
- 4 Kleinbruggen
- 5 ein Meilenstein nach Odessa
- 8 Stadt in der Stadt
- 10 Park West

Begründet ist dieser Entscheid in der städtebaulichen Disposition, der Qualität der Aussenräume und der Etappierbarkeit.

Nach intensiven Diskussionen und dem Herausschälen der Qualitäten der verbleibenden Projekte beschliesst die Jury, mit der Beurteilung nach der Redaktion der Projektbeschriebe am 2. Juni 2010 weiterzufahren.

### 4.4 Fortsetzung der Beurteilung

Die Jury trifft sich am 2. Juni 2010 auf dem Planungsareal - zur Vergegenwärtigung des Perimeters und seiner Eigenschaften.

Erneut im Rittersaal, wird als erstes ein Kontrollrundgang gemacht. Die bisherige Beurteilung wird einstimmig bestätigt. Nach dem Verlesen und Besprechen der Projektbeschriebe wird definitiv beschlossen, dass die übrigbleibenden 4 Projekte rangiert werden.

Mit vertieften Diskussionen und unter Abgleichen von Stärken und Schwächen werden Rangierung und Preiszuwendungen erwogen.

#### 4.5 Entscheid des Preisgerichtes

Nach Abschluss dieser vergleichenden Beurteilungsrunden beschliesst das Preisgericht einstimmig folgende Rangierung:

1. Rang	Projekt 9	„ein wunderschöner Sonntag“	CHF 28'000.-
2. Rang	Projekt 6	MIRAN	CHF 23'000.-
3. Rang	Projekt 3	PLATZFOLGE	CHF 10'000.-
4. Rang	Projekt 7	Rein da Tuma	CHF 9'000.-

## 5 Schlussfolgerungen

Das grosse Potential des Gebietes Kleinbruggen, auf welches bereits im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes 2003 hingewiesen wurde, ist auch für das Preisgericht einzigartig. Die durch den Rhein geformte Talsohle, die Hügellandschaft der Tumas sowie die Grünzone entlang dem Mühlbach sind Landschaftselemente welche ein einmaliges Potenzial in sich bergen, einen neuen Siedlungsteil zu entwickeln mit einer hohen Identifikation und grossem Erholungswert.

Die Zonenabgrenzung zwischen der Freihaltezone und der gemischten Zone G4 ist sehr schematisch und nimmt auf die empfindliche landschaftliche Situation keine besondere Rücksicht. Die Qualität dieses Ortes kommt daher erst aufgrund eines entsprechend sorgfältig ausgearbeiteten städtebaulichen Konzeptes und den anschliessend qualitätsvollen Bauprojekten zum Tragen. Wie das Wettbewerbsresultat zeigt, ist die Durchführung eines Ideenwettbewerbs, um die gestalterischen und funktionalen Rahmenbedingungen präziser zu definieren, ein angemessenes und erfolgreiches Vorgehen. Das Beurteilungsgremium konnte aufgrund der ganz unterschiedlichen Lösungsansätze welche den Vorschlägen zugrunde liegen eine qualitätsvolle Auslegeordnung vornehmen und die verschiedenen städtebaulichen Haltungen gegeneinander abwägen.

### **Das Preisgericht bedankt sich bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern für die geleistete Arbeit und die sorgfältigen Beiträge.**

Ein zentrales Thema in der Diskussion des Preisgerichtes war die Vernetzung der prägenden Landschaftselemente mit dem neuen Siedlungsgefüge. Gesucht wurden Lösungen, welche einerseits den angrenzenden Tumas, der Geländekante und dem Mühlbach das notwendige Umfeld einräumten und andererseits diese Landschaftselemente einen Beitrag zur Steigerung der Umgebungsqualität von möglichst vielen Wohnungen und dem Aussenraum des Siedlungsgefüges leisten.

Umfassend ausgelegt wurde die Frage in welchem Detailierungsgrad Festlegungen erforderlich sind um die städtebauliche Konzeption eines Gestaltungsvorschlages ausreichend sichern zu können. Oder anders herum in welchem Mass der Gestaltungsspielraum der zukünftigen Eigentümerinnen und deren Planerinnen und Planer eingeschränkt wird. Dazu gehört nicht nur der Freiheitsgrad die einzelnen Baukörper und deren Architektur zu bestimmen sondern auch die Frage mit welcher Flexibilität in den einzelnen Etappen die aktuellen Nutzungen festgelegt werden können. Konkret, wie gross ist die Nachfrage nach Gewerbe und Dienstleistungsflächen, oder welche Wohnungstypen sind aktuell gefragt?

Einzelne Projektteams haben in der Tendenz eher Projektvorschläge unterbreitet, welche diesbezüglich wenig Spielraum offen liessen.

Aus der vorgängigen Thematik ergab sich die Frage der Etappierung. Einerseits die Grösse und der mögliche Nutzungsmix der einzelnen Etappen, andererseits auch die qualitätsvolle städtebauliche Erscheinung zu jedem Zeitpunkt im Entwicklungszeitraum des Gebietes Kleinbruggen. Die Etappierung hat sowohl für die Eigentümerschaft als auch für die Stadt Chur aus wirtschaftlicher und städtebaulicher Sicht eine ganz grosse Bedeutung. Ein heikles Problem erkannte das Preisgericht in der Ausgestaltung der Attikageschosse. Verschiedenen Teams verzichteten in Ihren Projekten, zu Gunsten einer präzisen Ausformulierung der Bauvolumen teilweise oder ganz auf die Inanspruchnahme des Attikageschosses. Es zeigte sich, dass diese Massnahme eine grosse Wirkung für eine klare Erkennbarkeit der städtebaulichen Setzung hat. Da das Attikageschoss zusätzlich zur anrechenbaren Fläche realisiert werden darf, erfolgt dadurch ein theoretischer Ausnutzungsverlust. Eine gewisse Kompensation kann die Planungsbehörde insofern gewähren, indem Sie bei einem Verzicht auf ein Attikageschoss den Bonus für die Arealbebauung grosszügig handhabt.

Das Preisgericht stellt fest, dass mit dem vorliegenden Wettbewerbsresultat erst die Qualität der städtebaulichen Entwicklung aber noch nicht die Architekturqualität der nachfolgenden Projekte sichergestellt ist. Das Potenzial und die einzuschlagende Richtung sind in den vorliegenden Wettbewerbsprojekten gut erkennbar. Man wünscht sich eigentlich, dass das Siegerteam die Chance bekommt ein Teilprojekt realisieren zu können um die Städtebauliche Vorstellung zu konkretisieren. Das Preisgericht möchte daher die Eigentümerschaft animieren, bei der Entwicklung der nachfolgenden Bauprojekte, die gleiche Sorgfalt und weiterhin eine gute Kooperation mit der Stadt Chur zu verfolgen, wie bei der jetzigen Entwicklung der städtebaulichen Leitidee, damit sich das Quartier Kleinbruggen zu einem ausserordentlichen Ort in der Stadt Chur entwickelt.

Insgesamt überzeugten das Preisgericht jene Bebauungsvorschläge am meisten, die eine neue städtebauliche Gesamtstruktur vorschlugen, welche in einzelne Siedlungskörper gegliedert sind. Dabei wurde besonders auf eine schlüssige Differenzierung zwischen privatem, wohnungszugehörigem Aussenraum und dem siedlungsöffentlichen Aussenraum sowie den räumlichen Übergängen zwischen Freiraum zur Siedlung und der Siedlung zum Stadtraum geachtet.

### **Empfehlungen des Preisgerichtes**

- Die Verfasserinnen und Verfasser des Projektes Nr. 9 „ein wunderschöner Sonntag“ sollen mit der Ausarbeitung des Arealplanes und des nachfolgenden Quartierplans beauftragt werden.
- Der Ausloberin wird empfohlen, bei der Vergabe der Baurechtspartellen den Baurechtsnehmern die Verpflichtung zu überbinden, ein geeignetes Verfahren zur Qualitätssicherung der einzelnen Projekte durchzuführen (z.B. Architekturwettbewerb, Studienauftrag, Expertenverfahren, evt. Planungsauftrag einer Baurechtsetappe an die Gewinner dieses Wettbewerbes).
- Der Baubehörde der Stadt Chur wird empfohlen, der Thematik des Verzichts auf Attikageschosse in den Teilen der Überbauung die notwendige Beachtung zu schenken und mitzuhelfen, tragfähige Lösungen zu suchen.

**6 Genehmigung des Preisgerichtes**

Chur, 28. Mai 2010, 2. Juni 2010

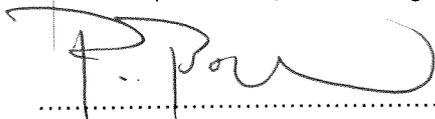
**Preisgericht**



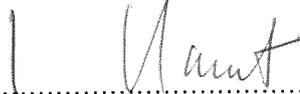
.....  
Reto Sciuchetti, Präsident Diözesaner Administrationsrat, Landquart



.....  
Peter Ess, Architekt, Zürich, Tagespräsident



.....  
Roger Boltshauser, Architekt, Zürich



.....  
Conradin Clavuot, Architekt, Chur



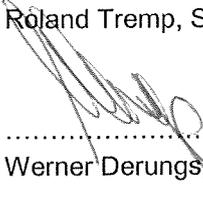
.....  
Peter Göldi, Stadtarchitekt, Chur



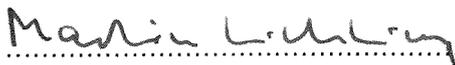
.....  
Rita Illien, Landschaftsarchitekt, Zürich



.....  
Roland Tresp, Stadtrat, Chur



.....  
Werner Derungs, bischöflicher Verwalter, Trimmis



.....  
Dr. Martin Grichting, Bischofsvikar, Chur

## 7 Adressen der Verfasserteams

Die Öffnung der Verfassercouverts ergibt folgende Adressen:

**Projekt 9** „ein wunderschöner Sonntag“ **1. Rang** **CHF 28'000.-**

ARGE

Nahoko Hara, Zeno Vogel Architekten

Geroldstrasse 11, 8005 Zürich

Mitarbeit: Nahoko Hara, Zeno Vogel, Nicolas Ganz

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH

Hardstrasse 69, 8004 Zürich

Mitarbeit: Lorenz Eugster, Susanne Büttner

**Projekt 6** **MIRAN** **2. Rang** **CHF 23'000.-**

ARGE

Edelaar, Mosayebi, Inderbitzin Architekten AG

Badenerstrasse 156, 8004 Zürich

Mitarbeit: Ron Edelaar, Elli Mosayebi, Christian Mueller Inderbitzin,  
Gabi Hauser, Pascal Steiner

PLGE Frank Zierau, Dipl. Ing. Architekt BSA/SIA

Silavain Malfroy, Städtebauexperte, lic. Phil. I

Stauffacherstrasse 100, 8004 Zürich

vi.vo.architektur.landschaft GmbH

Badenerstrasse 125, 8004 Zürich

Mitarbeit: Maria Vivo, Martina Voser, Thies Brunken

**Projekt 3** **PLATZFOLGE** **3. Rang** **CHF 10'000.-**

Architekturbüro Miroslav Sik Arch. BSA Prof. ETH

Militärstrasse 52, 8004 Zürich

Mitarbeiter: Hannes Rutenfranz, Daniela Frei

**Projekt 7** **Rein da Tuma** **4. Rang** **CHF 9'000.-**

ARGE

Maurusfrei:partner architekten eth/fh/sia ag

Rätusstrasse 23, 7000 Chur

Mitarbeit: Maurus Frei, Stefano Mori, Ertan Yildiz, Toru Shimizu, Diana Espitia

Rotzler Krebs Partner GmbH

Landschaftsarchitekten BSLA

Lagerplatz 21, 8400 Winterthur

Mitarbeit: Stefan Rotzler, Eva Podoll

Die weiteren, nicht prämierten Projekte sind:

**Projekt 1      SPLER**

ARGE

FELD4 Architekten + Planer ETH/SIA

Gartenstrasse 14, 8002 Zürich

Mitarbeit:      Thomas Kovari, Phil Steffen

Sapartners friedrich + muri

Sihlstrasse 59, 8001 Zürich

**Projekt 2      aurora**

Guagliardi Ruoss dipl. arch. eth swb

Hardturmstrasse 169, 8005 Zürich

Mitarbeit:      Mathias Blondé, Alexander Dettli, Julianne Gantner, Silvia Ruoss,  
Selina Siegrist, Nadia Vontobel

**Projekt 4      KLEINBRUGGEN**

ARGE

Jauch Zumsteg Pfyl AG

Raumplanung Städtebau

Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Mitarbeit:      Men-Duri Gandenz, Lino Gonzalez, Claudio Grünenfelder, Lukas Echsle,  
Philip Knecht, Markus Pfyl

D. Jüngling und A. Hagmann dipl. Architekten BSA/SIA AG

Rätusstrasse 7, 7000 Chur

Mitarbeit:      Andresa Hagmann, Mike Hamberger, Julia Staubach

Schmid Landschaftsarchitekten GmbH

Brauerstrasse 60, 8004 Zürich

Mitarbeit:      André Schmid

**Projekt 5      „Ein Meilenstein nach Odessa“**

Futurafrosch GmbH

Zentralstrasse 47, 8003 Zürich

Mitarbeit:      Kornelia Gysel, Sabine Frei, Sonja Grigo, Lenita Weber, Stefan Bischof

**Projekt 8      Stadt in der Stadt**

ARGE

Agps.architecture

Zypressenstrasse 71, 8004 Zürich

Mitarbeit:      Reto Pfenninger, Julia Rubin

Raumbureau

Architecture & Urbanism

Feldstrasse 133, 8004 Zürich

Mitarbeit:      Rolf Jenni, Tom Weiss

manoa Landschaftsarchitekten GmbH

Seidengasse 51, 8706 Meilen

Mitarbeit:      Maie-Noëlle Adolph, Christoph Kohler

**Projekt 10      PARK WEST**

ARGE

Blue architects & Ruprecht Architekten GmbH

Wasserwerkstrasse 129, 8037 Zürich

Mitarbeit:      Celina Martinez-Cañavate, Thomas Hildebrand, Rafael Ruprech,  
Samuel Seiler, Felicia Vocke

Beglinger + Bryan Landschaftsarchitektur GmbH

Tullaweg 13, 8002 Zürich

Mitarbeit:      Jonas Beglinger

## 8 Beschriebe und Kurzdokumentation der Projekte

### Projekt 9 „ein wunderschöner Sonntag“

Das Projektteam schlägt eine Bebauungsform vor, die sich den fünf Fingern einer Hand gleich in den Landschaftsraum entwickelt. Dabei entsteht eine interessante Zweiseitigkeit, die sowohl auf der Siedlungsseite auf die besonderen urbanen Gegebenheiten entlang der Rheinfelsstrasse reagiert als auch auf der Landschaftsseite den unmittelbaren Einbezug der grosszügigen Freifläche ermöglicht.

Die Rheinfelsstrasse bildet mit den in drei Reihen gepflanzten Linden das kräftige Rückgrat und die Erschliessung der Siedlung. Damit entsteht sowohl eine klare Abgrenzung zu den grossmassstäblichen gewerblichen Bauten als auch eine verbindende Identität des Strassenraumes. Senkrecht dazu erschliessen drei relativ eng gefasste Erschliessungsachsen mit zunehmender Privatheit die linear angeordneten Nutzungen. Beginnend mit den Zufahrten zu den Tiefgaragen, allfälligen Parkierungs- oder Anliefermöglichkeiten bis hin zu intimen privaten Vorgärten wird eine Abfolge von individuell und bedürfnisgerecht gestaltbaren halböffentlichen Bereichen angeboten, die eine hohe Flexibilität zulässt. Sie endet in speziell ausgebildeten parkartigen Bereichen, die auf einer kleinen Terrasse den klaren Abschluss zum angrenzenden Freiraum bilden.

Quer zu diesen gassenartigen Erschliessungsräumen ist eine Platz- und Wegfolge eingefügt, die die einzelnen ‚Finger‘ mit einander verbindet und die Wohn- von der Mischnutzung abtrennt. Gleichzeitig wird die leichte Niveaudifferenz aufgenommen. Diese auch als Spiel- und Aufenthaltsraum nutzbare Querverbindung endet an den beiden Siedlungsrändern an allgemein zugänglichen Pflanzgärten. Mit diesen Kleingärten wird der schwierige Zwischenbereich zu den angrenzenden, zum Teil bereits erstellten Bauten sowohl für das neue Quartier als auch für die bestehenden Nutzungen sinnvoll genutzt.

Eine Kulturallmend wird entworfen. Der Landschaftsbereich kann allmählich einer breiteren Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, indem einzelne Bäume bereits gepflanzt und das Wegnetz sukzessive ausgebaut werden. Dem Landwirt wird damit eine sinnvolle und den einzelnen Bauetappen angepasste Rückzugsmöglichkeit aus der landwirtschaftlichen Nutzung angeboten. Gleichzeitig entstehen von aller Anfang an schön gestaltete Aussenbereiche, die ein Wohnen auch während den Bauphasen attraktiv machen. Jede Wohnung nimmt über die sich trichterförmig öffnenden Aussenbereiche teil am Naherholungsgebiet mit den Tumas und der Naturschutzzone. Die weiträumig dimensionierten, mit Einzelbäumen durchsetzten Grünräume zwischen den einzelnen Gebäudefingern auf der einen Seite und die nach innen gekehrten privaten Hofsituationen erzeugen eine hohe Aufenthaltsqualität. Die markanten Tumas werden durch die geschickte Anordnung der Freiräume in den Blickwinkel gerückt. Ein an attraktiven Orten doppelt geführter öffentlicher Weg verbindet die Pulvermühle- mit der Raschärenstrasse und bindet auch das sonst deutlich abgegrenzte Quartier an den Naherholungsraum an.

Verteilt auf zwei Bautiefen von 14 und 17 m werden sowohl durchgehende Geschosswohnungen als auch halbgesschossig versetzte Maisonettes angeboten. Alle Wohnungen erhalten Loggien und Balkone in unterschiedlicher Ausgestaltung und im Erdgeschoss ein Angebot von zumietbaren privaten Gärten. Eine ausserordentlich hohe

Qualität der Wohnungen wird nötig sein, um die gleichförmige Aufreihung ähnlicher Wohnungstypen auf dem Markt bestehen zu lassen.

Die Projektverfasser sind sich bewusst, dass die Nachfrage nach gewerblicher und Dienstleistungsnutzung eher gering sein dürfte und bieten deshalb entlang der Rheinfelsstrasse flexible gewerbliche Nutzungen an. Die Bebauungsstruktur erlaubt sowohl die Integration kleiner Einheiten als auch die Errichtung grösserer zusammenhängender Gewerbeflächen.

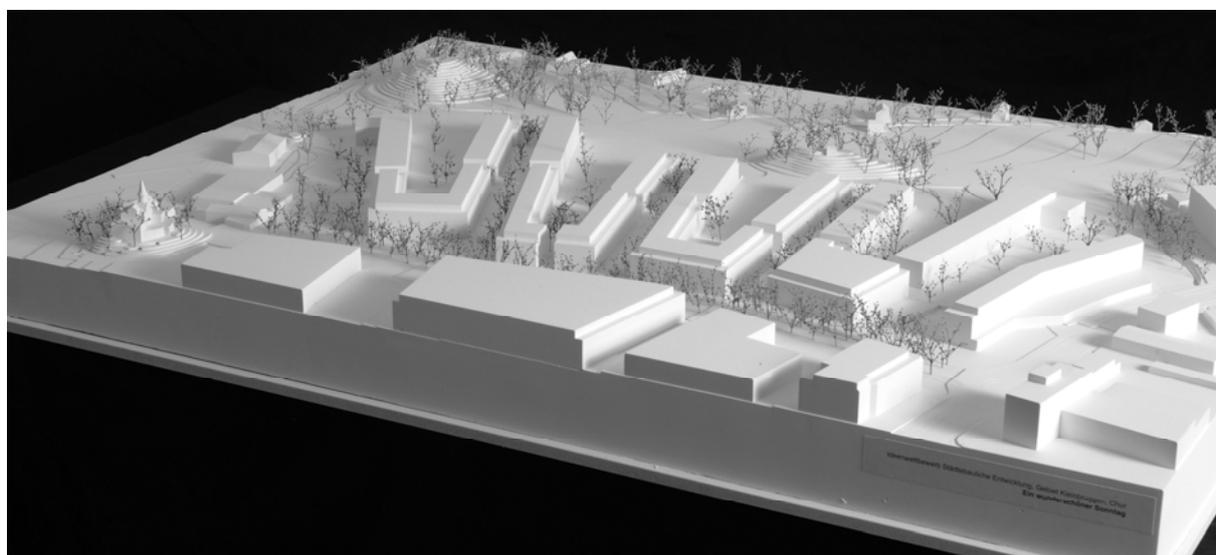
Der städtebauliche Vorschlag lässt sich gut etappieren und innerhalb der Etappen in verschiedene Baulose aufteilen. Damit können die langfristigen Bauabsichten der Eigentümerschaft optimal umgesetzt und allfällig sich verändernden Bedürfnissen des Marktes flexibel angepasst werden.

Das Projekt reagiert auf intelligente und attraktive Weise auf die besonderen Qualitäten des Ortes. Es verzahnt mit einer mäandrierenden Grossform die offene Landschaft mit dem Siedlungsraum und schafft sowohl attraktive Aussenräume als auch ein Siedlungsmuster mit hohem Wohnwert.





Das Verhältnis von Wohnen und Landschaftsraum. Umriss im Innern, private Gärten und Höfe, als Gegenüber zum offenen, gemeinsamen Landschaftsraum.



## **Projekt 6      MIRAN**

### **Städtebau**

Die Tumas, die von den Projektverfassern als Inseln interpretiert werden, sind Ausgangslage und Generator der Entwurfsidee. Mit ähnlichen Ausmassen wie die Tumas werden sieben viergeschossige Hofvolumen formuliert. Die vorhandene Hügellandschaft wird dabei auf selbstverständliche Weise Teil des städtebaulichen Konzepts. Die aussergewöhnliche Topographie des Gebiets Kleinbruggen ist hervorragend in das städtebauliche Konzept eingearbeitet worden. Es ist immer wieder genügend Raum zwischen Baukörpern und Hügellandschaft vorhanden.

Die neu formulierten Hoftypen sind in Chur ein Novum. Der Charakter der Baukörper ist eher städtisch. Großzügig angelegte Öffnungen ermöglichen aber immer wieder Sichtbezüge in die Landschaft oder in die Erschliessungsräume. Die Setzungen der Öffnungen sind jedoch nicht immer nachvollziehbar, im speziellen im Baufeld F erscheint diese etwas unmotiviert. Begrüsst wird hingegen, dass die Verfasser keine Attikas vorschlagen. Die Gebäudevolumen wirken durch diese Massnahme ruhig und ausgewogen. Zudem erzeugt das konische Abwinkeln der Baukörper wie auch das Anschleifen verschiedener Ecksituationen immer wieder hervorragend austarierte Platz- und Erschliessungssituationen. Die Baukörper wirken in keinem Moment schematisch oder unpräzise.

### **Grünräume**

Auf Grund der Kompaktheit der Baukörper ist auf der Bauparzelle genügend Raum vorhanden, um den Park- mit dem Landschaftsraum zu verknüpfen.

Ein durchgehend zusammenhängender Gehölzsaum gibt dem Ort einen kräftigen Rahmen. Die differenzierte Anordnung und Artenwahl der Bäume widerspiegelt die prägnante Gestaltungsidee und reagiert zugleich auf die angrenzende Stadtstruktur. Diese Idee suggeriert, den dichten Baumgürtel als Rahmen und zugleich als Horizont zu betrachten. Der Idee des Wohnen im Park wird auf diese Weise maximal Rechnung getragen. Das Fassen des Bebauungsperimeters mit einem Grünvolumen trägt auch dem Gedanken der Etappierung Rechnung. Durch den Baumbestand geschützt kann über einen längeren Zeitraum die Siedlung entwickelt werden, ohne dabei fragmentarisch zu wirken. Zu hinterfragen bleibt lediglich, ob das Bauvolumen an der Rheinfelsstrasse zwingend in geometrischer Form gesetzt werden soll.

Die Erschliessung der einzelnen Baufelder erfolgt über ein räumlich gut gefasstes System. Die Asphaltflächen weiten sich punktuell zu platzartigen Nischen oder führen in die Höfe und erschliessen diese auf effiziente Weise. Private Sitzplätze und gemeinschaftlich nutzbare Grünräume in den Höfen ergänzen und bereichern die „grüne Insel“. Das Konzept eines neuen Stadtgartens verspricht eine Robustheit, welche in sich unterschiedliche Gestaltungsmöglichkeiten in den Höfen zulässt. Der parkähnliche, verbindende Grünraum stellt eine angemessene und interessante Lösung dar.

### **Nutzung**

Die Verfasser schlagen in den Hoftypen grundsätzlich Wohnnutzungen oder Mischnutzungen mit Dienstleistungsstrukturen vor. Die Grundrisstiefen der Hoftypen unterscheiden sich nicht wesentlich untereinander. Grössere zusammenhängende Flächen für Werkhallen können nicht angeboten werden. Gewerbenutzungen, die stärkere Immissionen verursachen, sind bei den Hoftypen weniger geeignet. Insofern haben die Verfasser Recht, wenn sie vorwiegend Raum für Wohnungen schaffen wollen, auch wenn dadurch die Nutzungsflexibilität ein wenig leidet. Die Öffentlichkeit, die die Verfasser bei den Hofnutzungen anstreben, schliesst die private Aneignung der Grünräume eher aus. Die Wohnungen verfügen mehrheitlich über

Loggien, die keinen direkten Aussenraumbezug zulassen. Es bleibt die Frage, in wie weit ausschliesslich diese Wohnform in Chur einen Markt finden wird.

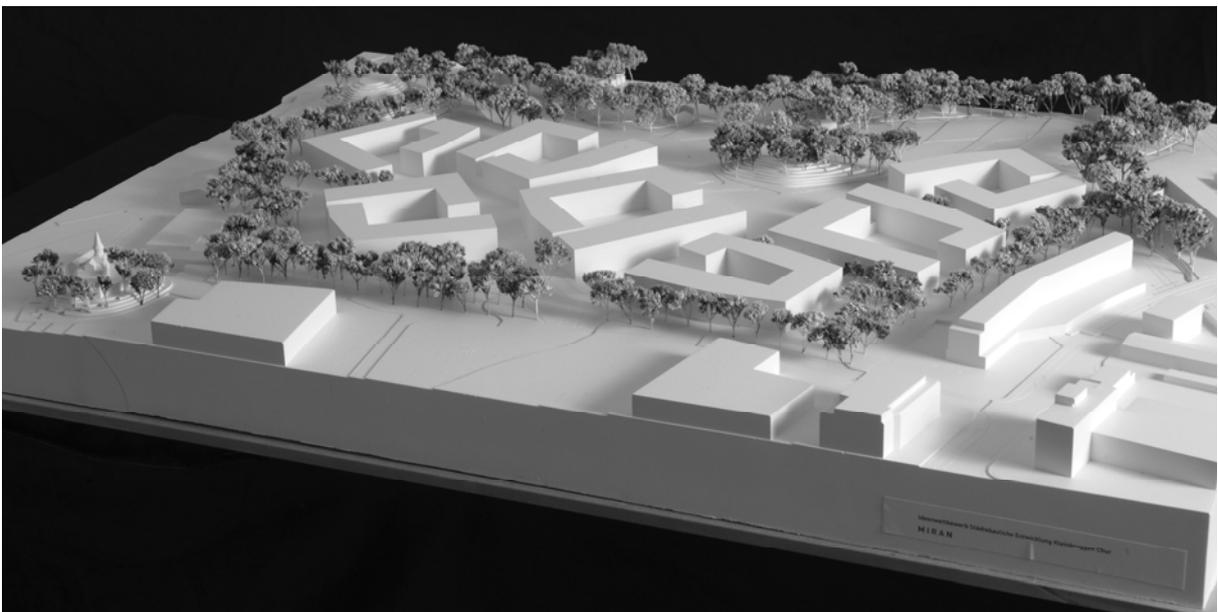
### **Nachhaltigkeit/Wirtschaftlichkeit/Etappierung**

Auf Grund der kompakten Anlage kann von einer nachhaltigen wie auch wirtschaftlichen Lösung ausgegangen werden. Die Etappierungsstrategie ist äusserst intelligent angelegt worden und über einen längeren Zeitraum problemlos möglich.

### **Schlussbemerkung**

Die vorgeschlagene Bebauungsstruktur mit den sieben Hofbauten erweist sich als äusserst robuste und ausgewogene Setzungen. Sie ist über einen längeren Zeitraum und auch durch verschiedene Verfasser problemlos realisierbar. Die Anordnung der Baukörper wie auch die Grosszügigkeit der Grünräume überzeugt vollends. Es ist den Verfassern gelungen, einen intelligenten Bebauungsplan zu erarbeiten, wenn auch die Frage nach der Nutzungsflexibilität und Marktauglichkeit des gewählten Typs offen bleibt.





### Projekt 3 PLATZFOLGE

Nach dem Studium einiger vorbildlicher Churer Quartiere wird eine Landschaft aus einem mäandrierenden, sich verästelndem Erschliessungsgebilde mit „repräsentativen Palazzi“ entwickelt. Diese stehen an Quartierplätzen unterschiedlicher Öffentlichkeit. Durch die gefühlvolle Anordnung der Strassen, Plätze und Grünflächen legt sich die Bebauung harmonisch in die Landschaft ein und es ergeben sich überall reizvolle Blicke in die Landschaft. Es entsteht - im Erdgeschossplan am Besten angedacht – ein interessantes Kontinuum von Kleinquartieren, rundum jeweils mit Obstbäumen und Wiesen umrahmt. Der grosse Grüngürtel im Norden ist dann – als nochmalige Steigerung des Freiflächenangebotes - der riesige Park zur Siedlung.

Wollen wir nun die „Parkstadt“ betreten, fällt die etwas eigenartige, scheinbar zufällige Lage der Zugänge auf. Auch wenn nicht jedes Quartier überdimensionierte, repräsentative Eingänge als Erkennungszeichen benötigt, so werden die 2 Zugänge und die Garageneinfahrt zu stark heruntergespielt.

Der Besucher stellt nun sein Fahrzeug auf den Parkplätzen ab und betritt eine Landschaft von grossformatigen Baukörpern mit sehr stattlichen Bautiefen. Der Charakter ist städtisch. Man durchschreitet enge Stellen, betritt Dorfplätze mit Brunnen. Die Wohnungen sind dabei zumeist mit ihren Wohnzimmern über die Gebäudeecke angeordnet und empfangen erkerhaft die Leute auf der Strasse. Im Erdgeschoss, zu den Plätzen und Gassen hin, finden sich kleinere bis mittelgrosse Gewerberäume. Die Anlage präsentiert sich – beim Grundrissstudium - sehr stimmig.

Die Projektverfasser haben sich offensichtlich mit der Grundrisseinteilung ihrer Bauten befasst. Dies zeigt, dass die Architekten wissen, dass tiefe Grundrisse nicht einfach zu organisieren sind. Die wenig Alternativen ermöglichenden Wohnungsgrundrisse können sich in Zukunft als Problem erweisen, da Bauträger mit verschiedensten Vorstellungen an die Ausführung gehen werden. Diese Schwierigkeiten lassen sich in den Plänen schon erahnen: zu viele Räume im Innern brauchen künstliches Licht oder sind schwierig nutzbar. Es ergeben sich zudem einige Wohnungen mit weniger attraktiven Besonnungsmöglichkeiten.

Bei der Belegung einer ganzen Quaderfläche durch einen grossen Gewerbetreibenden müssen die Treppenhäuser an den Rand der Bauten geschoben werden. Die Grundrissgestaltung in den oberen Geschossen wird dann zur noch schwierigeren Aufgabe. Bei grossen Gewerbebetrieben müssen dann auch lange Lastautos ins Quartier fahren, dort wenden etc. Dafür scheinen das Platzangebot zu beschränkt und die Gassen zu verwinkelt zu sein.

Fast unglaublich ist die Diskrepanz zwischen den Grundrissen und dem Modell. Im Modell stehen immense, zu viel Schatten bringende Volumen auf dem Land. Die schöne Idee des Stadtparkes wird durch die wuchtigen Bauten, die nun zusätzlich etwas ungeordnet erscheinen, konkurrenziert.



## **Projekt 7      Rein da Tuma**

Das vorgeschlagene Bebauungsmuster gliedert das neue Kleinbruggen-Areal in 9 Segmente. Innerhalb dieser werden die Volumen aufgespannt. Sie definieren sich über die Ecken und bilden klar lesbare öffentliche und private Aussenräume. Viergeschossige Bauvolumen, mit den für Chur typischen Attika's, reizen die Grenzen des Baugesetzes aus, und zeigen einen möglichen Gestaltungswille auf. Das Verhältnis von der Gebäudehöhe zu den Grundrissen und den Freiflächen wirkt unausgewogen und irritiert die Balance der Volumenproportionen, der Erschliessungsflächen und den Innenhöfen. Die Volumen sind auch zu nahe an den Tumas und hinterlassen kein gutes Raumgefühl.

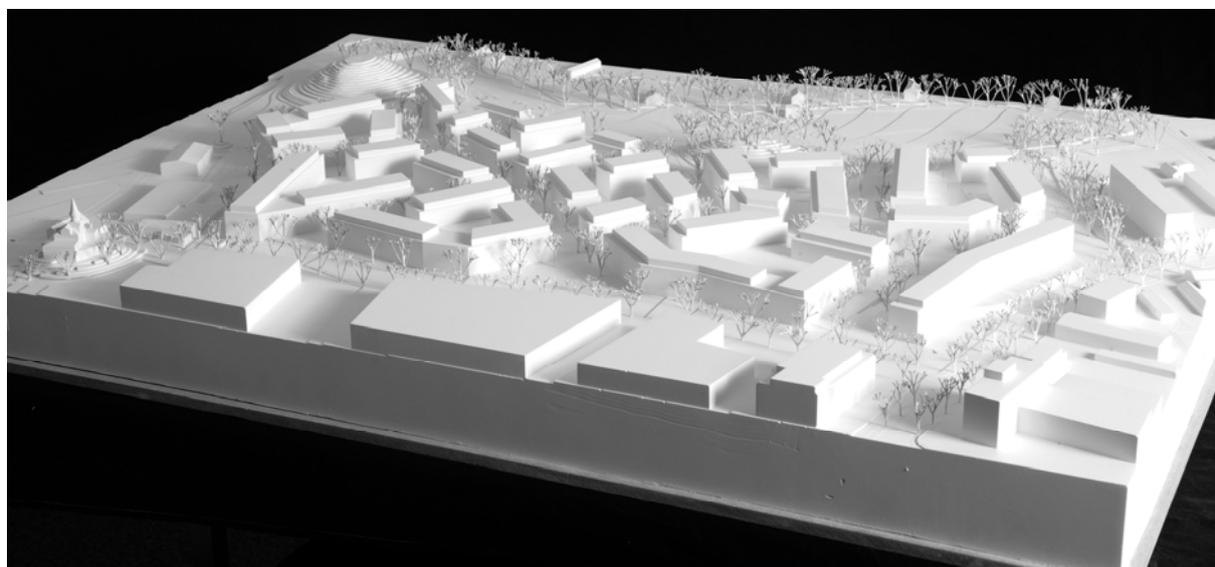
Entlang der Rheinfelsstrasse zeigen die gewählten Grossraumvolumen eine Reaktion auf die gegenüberliegende Nachbarschaft. Den gewollt spezifischen Charakter des neuen Quartiers, und dessen Konzeption mit einer hohen Dichte und maximalen Bauhöhe bildet eine denkbare Alternative zu den "Zeilenbauten im Grünen". Die Segmente mit ihrer Ähnlichkeit der Gassen und Hofräume und der einheitlichen Geschossigkeit vermitteln eine klare Sprache. Sie stärken die Unverwechselbarkeit des Ortes, überspannen jedoch den Bogen für die Churer Verhältnisse, und wirken daher zu kopflastig und folgen einem theoretischen Ansatz.

Die vorgeschlagenen Grundrisskonzepte unterliegen alle dem gleichen Muster. Es findet keine Differenzierung zwischen den einzelnen Standorten statt. Sie nutzen das Potenzial einer unterschiedlichen Reaktion bezüglich Aussicht, Orientierung, Enge und Weite etc. zu wenig, und ordnen alle Wohneinheiten der Gesamtidee unter.

Der Entwurf zeichnet sich durch eine räumliche Intervention sowie den teilweisen Bezug zur umgebenden Landschaft aus: Bäume besetzen den öffentlichen Raum und die landschaftsprägenden Elemente von Tuma, Prallhang und ehemaliges Delta des Rheins werden subtil einbezogen. Durch die netzartige Anordnung der Strassen und Plätze sind alle Baufelder gut erschlossen. Die Einzigartigkeit der Tumas wird erkannt und auf schöne Art in den Sichtbeziehungen von zwei Wegverbindungen inszeniert. Zu hart und abgrenzend dagegen ist die Idee des landschaftlichen Überganges zum Erholungsbereich. Die gewählte Sprache einer Promenade verfehlen die Verhältnismäßigkeiten des Ortes.

Die vielen nicht heimischen Ahornarten beeindrucken einerseits optisch mit einem stimmigen Herbstbild, andererseits ist die Artenwahl hinsichtlich Standort und der zukünftigen Nutzung nicht überzeugend. In den Hofflächen wird ein hohes Nutzungspotential erkannt. Die Aufteilung in private und halbprivate Flächen erscheint flexibel und stimmig.

Das Projekt lässt sich einfach etappieren. Jedoch werden die einzelnen Bauetappen die notwendigen räumlichen und städtebaulichen Qualitäten der Gesamtanlage nicht erreichen. Es bleibt zudem fraglich, ob die gewählte Typologie den wandelnden Ansprüchen der Zukunft genügen kann, und die notwendige Flexibilität für den Grundstücksbesitzer sowie den Investoren bietet. Die Qualitäten bei dieser Idee liegen beim Versuch mit wenigen Spielregeln eine klare Quartierordnung zu gestalten.



## **Projekt 1      SPLER**

Die Verfasser schlagen für das neue Kleinbruggen-Areal ein einheitliches Bebauungsmuster vor, das sich mit niedrigen Gebäudezellen fingerartig in den Landschaftsraum einfügt. Die symmetrische Anordnung wird im Übergang zur Freihaltefläche mit drei Solitärbauten ergänzt, und der Blick zur Autobahn durch einen Grünstreifen vermieden.

Die langen Gassen zwischen den Zeilen wechseln in der Formulierung als Grünraum, als Erschliessungsfläche oder einem öffentlichem Platz. Die unterschiedlichen Bezüge der Zeilen auf die verschiedenen Aussenraumzonen schaffen qualitative Unterschiede. Dies führt zu A- und B-Lagen. Die vorgeschlagenen Gebäudeabstände sind mit den flachen, dreigeschossigen Volumen nachvollziehbar, jedoch überzeugen die Proportionen und Nutzungen im Spiel mit den jeweiligen Freiräumen nicht. Die Länge der Grünräume so wie die Anordnungen der Volumen vermitteln nicht das angestrebte grosszügige Wohnen im Grünen – die Anlage wirkt dadurch steif und streng geometrisch.

Der Wahl von ähnlichen bis fast einheitlichen Grundrissen verhindert eine Vielfalt der verschiedenen Bautypen. Dies führt nicht zu der gewünschten Unverwechselbarkeit des Quartiers, und lässt eher eine gleichförmige Bebauung denn Vielfalt erwarten.

Die Kellergeschosse werden in den gleichen Abmessungen ins Untergeschoss geführt. Daran angegliedert ist die Tiefgarage, und liegt direkt unter den Freiflächen zwischen den Wohnbauten. Dies macht die Anlage unwirtschaftlich, aufwendig und widerspricht den heutigen Regeln des Bauens.

Die vorgeschlagene städtebauliche Antwort lässt sich einfach und gut etappieren. Die gleiche Logik wird bei der Anordnung der Tiefgarage jedoch vermisst.

Eintönig und banal agieren die Wohnungskonzepte, die einerseits als Schotten und andererseits als flexible grosse Freifläche mit Stützen dargestellt sind. Dieses einfache Schema wirkt unscharf und ohne Bezug zum Ort und den vorhandenen Qualitäten. Plakativ wirkt die Unterscheidung der Wohngeschäftsvolumen an der Rheinfelsstrasse und den reinen Wohnvolumen in der zweiten Reihe.

Die Verzahnung mit dem Grünraum, und dem Strassenraum sowie die Bearbeitung der Ränder ist zu ungenau und wirkt dadurch zufällig. Das Potenzial einer räumlich differenzierten Verzahnung mit der Nachbarschaft und einer Verwebung mit der Landschaft bleiben ungenutzt. So wirkt auch der Umgang mit der topografischen Lage und im Speziellen mit den drei Tumas unausgeschöpft.



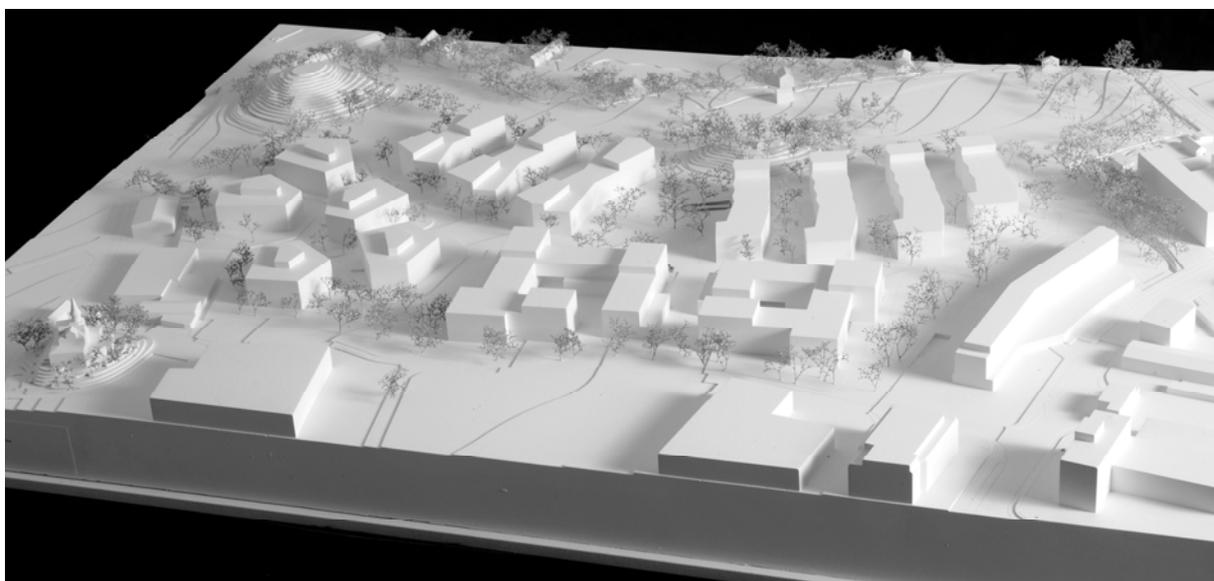
## **Projekt 2      aurora**

Die Verfasserinnen und Verfasser legen ihrem Entwurf eine schlüssige räumliche Analyse des Gebietes Kleinbruggen zugrunde und fassen das wie folgt zusammen: „Die durch den Rhein geformte Talsohle, der Schwemmfächer der Plessur und die Hügellandschaft der Tumas stellen den malerischen und reizvollen Vordergrund dar. Zusammen mit den sich hoch erhebenden Bergen im Hintergrund entsteht eine kraftvolle und unverwechselbare räumliche Kulisse.“ Als Leitidee des Entwurfs sollen diese besonderen landschaftlichen und morphologischen Qualitäten aufgenommen und in eine neue städtebauliche Gesamtstruktur an diesem Ort übersetzt werden.

Im vorliegenden Projekt kann das Preisgericht diese „Übersetzung“ jedoch nicht nachvollziehen. Anstelle einer städtebaulichen Gesamtstruktur werden vier Bebauungsmuster vorgeschlagen, welche je eine eigene Typologie sowie einen individuellen architektonischen Ausdruck aufweisen. Dadurch wird das Gegenteil einer „städtebaulichen Gesamtstruktur“ erreicht, nämlich eine Ansammlung von Siedlungsmustern, welche nicht erkennbar aus der ortsräumlichen Situation heraus entwickelt wurden und daher an diesem Ort beliebig wirken. Die Baufelder beanspruchen den ausgeschiedenen Zonenbereich der G4 vollständig. Den Angrenzenden Tumas und dem Geländesprung wird kein zusätzlicher Freiraum gewährt. Eine qualitätsvolle „Vernetzung“ von Landschaftsraum und Siedlungsraum ist nicht zu erkennen. Es muss eher von einer „Abgrenzung“ zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum gesprochen werden.

Die Vorgeschlagenen Bebauungsmuster sind als Grundlage für einen Arealplan äusserst schwierig. Insbesondere in den Baufeldern C und D lassen sich praktisch nur die vorgeschlagenen Grundrisstypologien realisieren. Der Spielraum für andere inhaltliche Umsetzungen ist gering. Eigentlich tendiert der Entwurf eher in Richtung eines Projektvorschlages mit klaren Vorstellungen sowohl bezüglich Nutzung, Grundrissgestaltung als auch der Materialisierung. Die Aufgabenstellung war jedoch ein Bebauungsmuster zu entwerfen, welches unterschiedlichen Bauträgern über einen längeren Zeitraum einen starken städtebaulichen Rahmen für die Realisierung „ihrer“ Bauvorhaben bietet.

Gesamthaft fand die überzeugende Analyse des Gebietes in der Projektumsetzung leider nicht den entsprechenden Niederschlag. In den einzelnen Siedlungskörpern wurden interessante Wohnungstypen aufgezeigt. Da die Aufgabenstellung, einen stadträumlichen Rahmen herauszuarbeiten im Vordergrund stehen sind diese Qualitäten jedoch von untergeordneter Bedeutung.



#### **Projekt 4 KLEINBRUGGEN**

Die Projektverfasser schlagen ein dichtes, fünfgesachsiges Ensemble von in der Grösse überschaubaren Einzelbauten vor, die ein neues Stadtquartier bilden sollen. Die Bauten gruppieren sich um 4 platzartige Erschliessungsräume, die fingerförmig von der Rheinfelsstrasse in das Areal vorstossen und an der Hangkante oder am Mühlbach ein etwas unvermitteltes Ende finden. Vom Freiraum her ragen ähnlich dimensionierte, durchgrünte Gartenräume in das Quartier. Im Übergangsbereich dieser Grünräume an die Rheinfelsstrasse werden die Einfahrtsrampen zu den Tiefgaragen angeordnet.

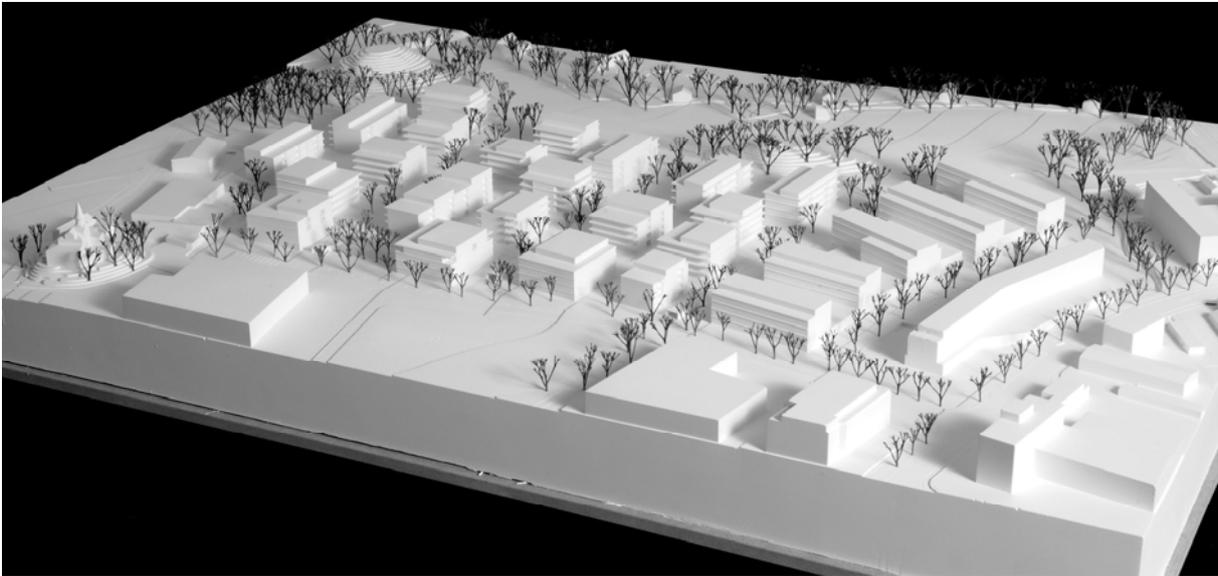
Den Verfassern gelingt es nicht, mit diesen knapp dimensionierten Vorgärten einen Bezug zur Grünzone und zum Naherholungsgebiet zu schaffen. Das neue Quartier grenzt sich mit einem Fussweg entlang der Hangkante vom grossen offenen Grünraum ab, der ausdrücklich unverändert bleiben soll. Das Potential dieses attraktiven Freiraumes wird nicht genutzt.

Gegen die Ringstrasse und entlang der Rheinfelsstrasse werden Gewerbe und Mischnutzungen angeboten. Obwohl die Verfasser Grossformen ablehnen, wird die Gewerbenutzung entlang dem bestehenden Gebäude Rheinfels IV im Erdgeschoss grossflächig zusammengefasst, was zu einem wenig attraktiven Erschliessungs- und Parkierungshof führt. Platzartige Ausbuchtungen entlang der Rheinfelsstrasse vermögen als Eingangsbereiche in das Quartier und als Gegenüber zu den bestehenden und zu erwartenden Grossbauten in der Zentrumszone City West nicht zu überzeugen. Die Anordnung von Besucherparkplätzen als Trennung zwischen der Rheinfelsstrasse und diesen Vorbereichen sowie lose eingestreute Bäume orientieren sich an gängigen Mustern von auch in Chur bereits gebauten Überbauungen und tragen nicht zu einem attraktiven öffentlichen Strassenraum bei.

Vor allem im Modell fallen die verschiedenen Gebäudetypen auf, deren städtebauliche Begründung nicht nachvollzogen werden kann. In eher zufälliger Anordnung werden verschiedene Grundrisstypen angeboten, die teilweise ohne Berücksichtigung der Himmelsrichtungen orientiert sind. Es trifft zwar zu, dass die Gebäudeabstände eine genügende Besonnung der Fassaden erwarten lassen, aber der Nachteil nordostorientierter Wohnungen wird dadurch nicht wett gemacht.

Das Projekt lässt sich einfach etappieren. Für die Etappen A1-A3 muss bezweifelt werden, dass sich genügend Gewerbenutzungen an dieser nicht sehr attraktiven Lage finden lassen.

Trotz umfassender Analysearbeit vermag das vorgeschlagene Projekt keinen innovativen und attraktiven Beitrag zur Gestaltung eines neuen Stadtquartiers zu liefern. Es orientiert sich stark an hinlänglich bekannten Siedlungsmustern, die vermutlich auch ohne Masterplan und auf der Basis einer vorgegebenen Erschliessung entstehen würden. Die ausserordentlichen und wertvollen Lagequalitäten des Gebiets Kleinbruggen können durch die vorgeschlagene Stadtentwicklung nicht unterstützt werden.



## **Projekt 5      Ein Meilenstein nach Odessa**

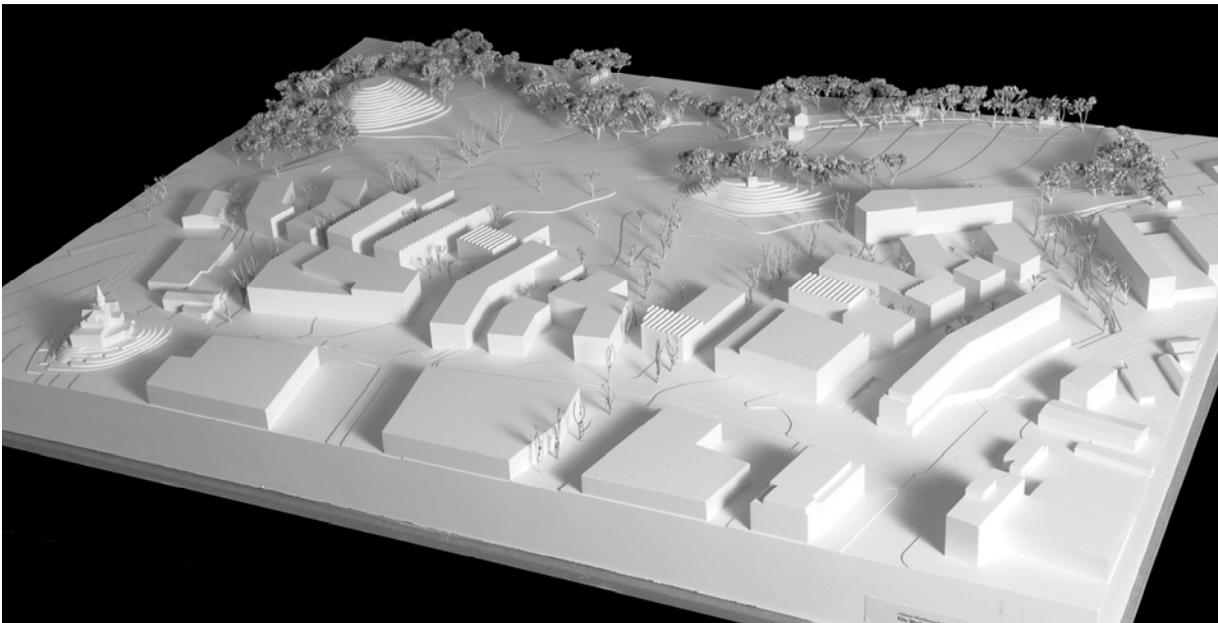
Die Projektverfasser setzen voll auf die Karte Wissenszentrum; dies entgegen nahe liegenden Nutzungen wie Wohnen oder Gewerbe. Dazu werden Bauten und Grundrisse vorgeschlagen.

Für den Rest des Perimeters werden nur rudimentäre und beinahe unverbindliche Vorschläge gemacht. Genauere Entscheide werden den Anforderungen einer ungewissen Zukunft überlassen. Klar erkennbar ist, dass die Bauten stark zusammengedrängt werden, um eine möglichst grosse Grünfläche zu generieren. Diese wird mit Kleinstnutzungen möbliert, und zeigt sich mit ihren starren Geometrien nicht wirklich attraktiv. Der räumliche Kontakt oder gar eine Bereicherung der Bebauung durch die Grünfläche wird kaum erreicht.

Um diese grosse Grünfläche überhaupt zu erwirken, werden 3 der vorgeschlagenen Bauten als speziell geformte, grossflächige Volumen ausgebildet. Hier können nur Nutzungen untergebracht werden, die nicht dem Wohnen dienen. Die Flexibilität wird hier klar eingeschränkt. Die Wohnbauten sind in ihren Grundrissen immer gleich breit gehalten. Die Bauten sind aber in willkürlicher Art, ohne bestimmte oder besonders qualitätvolle Aussenräume zu bilden, gesetzt.

Die Verfasser schlagen als verkehrsmässige Erschliessung 2 neue Strassen vor. Die eine bindet das Wissenszentrum – folgerichtig zur Hauptintention - an das bestehende HTW Schulgebäude. Die andere Strasse führt quer durch die eigens vorgeschlagene Bebauung und bildet eine zusätzliche Achse für einen nicht gewollten Durchgangsverkehr.

Abschliessend darf im guten Sinne festgehalten werden, dass die Verfasser sich für den Wirtschaftsstandort Chur begeistern haben lassen und dazu eine mögliche Anlage vorschlagen. Wenn man aber den Standort Chur richtig einschätzt, dann muss mit anderen Nutzungen als Hauptbelegungen geplant werden. Ausserdem sind für die Wettbewerbsabgabe präzisere bauliche Angaben gefordert worden. Es genügt nicht, nur eine Trennlinie zwischen Freibereich und unverbindlich belegtem Bebauungsperimeter zu ziehen.



## **Projekt 8      Stadt in der Stadt**

### **Städtebau und Grünraum**

Das städtebauliche Konzept geht von einer maximalen Nutzungsflexibilität aus. Vorgeschlagen wird eine Aufreihung von verschiedenen Gebäudetypen mit differenzierten Tiefen und Gebäudehöhen. Je nach Bedarf werden diese mit Gewerbe oder Wohnnutzung bestückt. Bezüglich der Gebäudehöhen ist zu erwähnen, dass die fünfgeschossigen Gebäudeteile vom Baugesetz her als Attika ausformuliert werden müssen, was dem städtebaulichen Konzept nicht entgegen kommt. Die Setzung der Gebäudevolumen wirkt auf den ersten Blick in sich ausgewogen, sie ist jedoch wenig auf den Kontext abgestimmt. Die Kopfsituationen der Gebäudezeilen vermögen nur marginal auf den Landschafts- oder Strassenraum zu reagieren. Die Anlage der Siedlungsstruktur erinnert mehr an einen Gewerbecampus, als an ein Wohnquartier. Die stichartig angelegte Erschliessungssituation überzeugt bezüglich der Wohnnutzung nicht.

### **Grünräume**

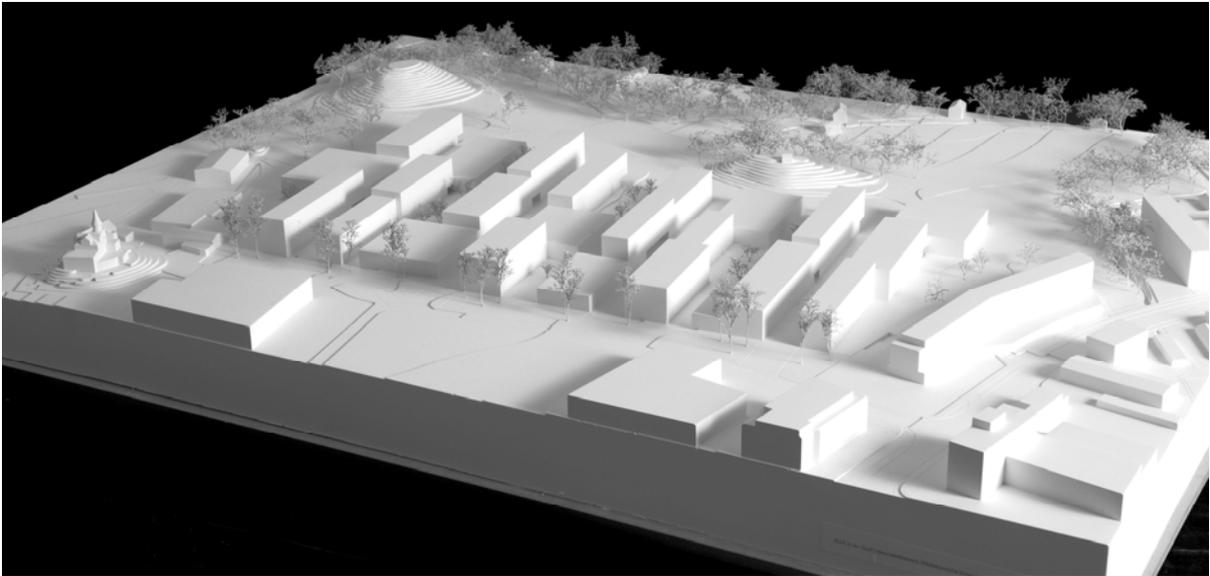
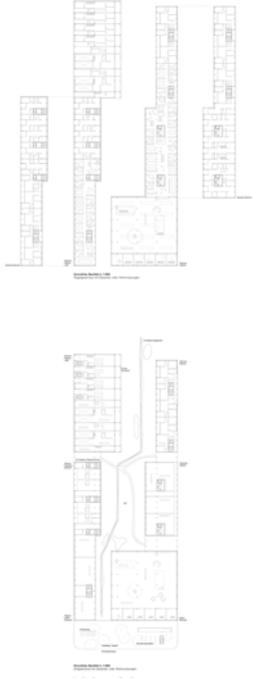
Strassen- wie auch Grünräume wirken eher gleichförmig und undifferenziert. Nicht nachvollziehbar ist, wieso einige Gewerbebauten in Bereich der Parklandschaft zu liegen kommen. Wohnen würde sich an dieser Stelle wesentlich besser eignen. Das städtebauliche Grundmuster wirkt in diesem Moment schematisch und unflexibel.

### **Nutzung**

Sämtliche Gebäudeteile werden über eine einheitliche Gebäudestruktur aus vorgefertigten Betonelementen zusammengefasst. Die Baukörper erhalten dadurch eine gewisse Einheitlichkeit, allerdings erinnert die Gebäudestruktur auch hier eher an Gewerbebauten. An einigen Stellen wird die Belichtungsqualität der einzelnen Wohnungen in Frage gestellt.

### **Schlussbemerkung**

Es ist den Verfassern trotz interessanter Ansätze nicht gelungen, ein tragfähiges städtebauliches Konzept zu entwickeln. Vor allem die Einbindung in den Landschaftsraum ist wenig bewältigt worden. Auch ist das vorgeschlagene Konzept für eine Wohnnutzung wenig tragfähig. Das Potential des ausserordentlichen Landschaftsraums hat im Projektvorschlag leider kaum einen Niederschlag gefunden.



## **Projekt 10      PARK WEST**

Die Städtebauliche Leitidee liegt darin, „durch die Verzahnung von Landschaft und Stadt eine qualitativ hochwertige Struktur für einen zeitgemässen Stadtkörper mit weitgehender Flexibilität und marktgängiger Nutzungsdurchmischung“ zu erreichen. Folgerichtig wird der kraftvolle Landschaftsraum bis weit ins Siedlungsgebiet hineingezogen. Dadurch schieben sich zwischen die drei Quartierteile zwei markante, langgestreckte Parkräume, welche sich vor der Hangprallkante zusammenschliessen. Diese wohlüberlegte räumliche Gliederung verschafft den vorgelagerten Tumas und der Hangprallkante einen angemessenen, qualitätsvollen Freiraum, welcher auch zur Identität des neuen Quartiers einen massgeblichen Beitrag leisten kann. Unterstützt wird diese räumliche Gliederung durch die differenzierte Ausgestaltung des Freiraums mit drei Landschaftstypologien, welche sich vor allem auch an den Kriterien des Naturschutzes orientieren.

Nicht von gleicher Qualität ist die Vernetzung der drei Siedlungskörper mit dem bestehenden Stadtkörper. Die Anbindung an die Rheinfelsstrasse zeigt keine klare stadträumliche Ausprägung. Die Rheinfelsstrasse dient ausschliesslich der Verkehrserschliessung. Die Zugänglichkeit zu den drei Quartierteilen wird durch die parallel zur Strasse angeordneten Rampen zu den Tiefgaragen und die Besucherparkplätze enorm eingeschränkt. Die Dienstleistungsflächen sind äusserst stark auf die jeweilige Siedlung ausgerichtet. Synergien zum weiteren städtischen Umfeld sind kaum vorhanden.

Die drei Quartiere sind alle vergleichbar strukturiert. Sie weisen drei (teilweise vier) parallele Gebäudeschichten auf, welche im Innern durch einen durchgehenden Hartbelag miteinander verbunden sind. Die Quartiere sind als dichte, urbane Quartiere zu verstehen, welche bewusst in Kontrast zu den übergreifenden Grünräumen stehen. Diese Disposition führt innerhalb der Quartiere zu grossen Qualitätsunterschieden. Während die zum Freiraum orientierten Gebäude der Randlagen äusserst stark von der idyllischen Lage profitieren, wird den BewohnerInnen der innenliegenden Bauten eine enorm harte Situation zugemutet. Diese wird durch die strenge orthogonale Anordnung und die wenig stark ausgeprägte räumliche Differenzierung zwischen den Bauten noch akzentuiert.

Die vorgeschlagene Bebauungsstruktur führt zu teilweise wenig tiefen Baukörpern (West-Ost-Orientiert 12m) was zukünftigen Bauträgern einen ungenügenden Spielraum für ihre Projektentwicklung offen lässt. Auch aus Gründen der Nachhaltigkeit und der Wirtschaftlichkeit ist die Möglichkeit, grössere Gebäudetiefen zu realisieren, erwünscht. Aufgrund der enge der Zwischenräume dürfte dies jedoch nicht zu möglich sein.

Insgesamt liegt die Qualität dieses Projektes in der klaren Strukturierung des Siedlungskörpers und im qualitätsvollen Umgang mit dem Freiraum, auch wenn die Idee, diesen über den Perimeter hinaus bis zum Bahntrasse zu führen nicht realistisch ist.

