

Factsheet

Studienauftrag

Das Areal Harsplen in Zürich Witikon wird heute landwirtschaftlich genutzt, befindet sich aber weitgehend in der Wohnzone W4. Die Grundeigentümerin Swisscanto Anlagestiftung will es zu einem attraktiven Zuhause mit Begegnungscharakter für eine vielfältige Bewohnerschaft umgestalten. Für eine sorgfältige Abstimmung auf die Umgebung und die Gegebenheiten im Quartier führte sie einen zweistufigen Studienauftrag durch. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für die Ausarbeitung eines konkreten Bauprojekts.

Ziele

Wir planen ...

- ... eine identitätsstiftende architektonische und räumliche Vielfalt.
- ... eine optimale Anbindung an die landschaftliche Umgebung und das Quartier.
- ... abwechslungsreiche öffentliche, halböffentliche und private Begegnungsmöglichkeiten für tragfähige Nachbarschaftsbeziehungen.
- ... ein Zuhause für eine vielfältige Bewohnerschaft.
- ... verschiedene Wohnungsstandards mit unterschiedlichen Wohnungstypen von 1.5 bis 5.5 Zimmern.

Projektperimeter

Parzelle 1 (Wohnzone W4)	24'384 m ²
Parzelle 2 (Erholungszone E1)	5'918 m ²

Die Parzellengrösse erlaubt gemäss BZO eine Arealüberbauung mit mehrgeschossigen Wohnbauten.

Verfahren

Zweistufiger Studienauftrag

Stufe 1: Neun eingeladene Planerteams erarbeiten städtebauliche Konzepte für das Gesamtareal. Auf Basis einer Überarbeitungsphase mit zwei Teams entstand das Richtkonzept Harsplen als Grundlage für Stufe 2.

Stufe 2: Fünf ausgewählte Teams entwickeln ihre Konzepte weiter zu konkreten Projektvorschlägen. Im Fokus steht die Konkretisierung der Wohnbauaspekte.

Jury-Entscheid: Zur Ausarbeitung des konkreten Bauprojekts empfiehlt das Beurteilungsgremium eine Kombinatorik der Beiträge von:

- Armon Semadeni Architekten, Zürich
- BDE Architekten, Winterthur
- Galli Rudolf Architekten, Zürich
- Krebs und Herde Landschaftsarchitekten, Winterthur (Freiraumkonzept)

Das gesamte Verfahren wurde digital durchgeführt.

Bisherige Schritte

Start Studienauftrag:	Dezember 2019
Beurteilung Stufe 1	April 2020
Überarbeitung Stufe 1 mit Richtkonzept	Juli 2020
Beurteilung Stufe 2, Wahl und anschl.	
Synchronisierungsphase Kombinatorik	Februar 2021
Vernissage	November 2021

Nächste Schritte

Ausarbeitung Bauprojekt und Baueingabe:	ca. Herbst 2022
Baubeginn:	frühestens 2023

Beteiligte

Auftraggeberin und Vertretungen

- Arealeigentümerin und Bauherrin: Swisscanto Anlagestiftung, Zürich
- Eigentümervertretung: Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank, Zürich
- Bauherrenvertretung: Imooo AG, Zürich (erst ab Projektstufe)

Planerteams Stufe 1

- Armon Semadeni Architekten GmbH mit Kolb Landschaftsarchitektur GmbH
- BDE Architekten GmbH mit Krebs und Herde GmbH Landschaftsarchitekten
- Edelaar Mosayebi Inderbitzin EMI Architekten AG mit Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur GmbH
- Galli Rudolf Architekten AG mit Vogt Landschaftsarchitekten AG
- Luca Selva Architekt AG mit LAND Suisse Sagl
- Lütjens Padmanabhan Architekten GmbH mit Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH
- Miller & Maranta AG Architekten mit Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH
- Steib Gmür Gschwentner Kiburz Architekten AG mit Nipkow Landschaftsarchitektur AG
- Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG mit ORT AG für Landschaftsarchitektur, Florian Seibold

Planerteams Überarbeitung Stufe 1

- Armon Semadeni Architekten GmbH mit Kolb Landschaftsarchitektur GmbH
- BDE Architekten GmbH mit Krebs und Herde GmbH Landschaftsarchitekten

Richtkonzept mit Richtplan und Charta Harsplen

- Armon Semadeni Architekten GmbH mit Kolb Landschaftsarchitektur GmbH

Planerteams Stufe 2

- Armon Semadeni Architekten GmbH mit Kolb Landschaftsarchitektur GmbH
- BDE Architekten GmbH mit Krebs und Herde GmbH Landschaftsarchitekten
- Galli Rudolf Architekten AG mit Vogt Landschaftsarchitekten AG
- Luca Selva Architekt AG mit LAND Suisse Sagl
- Lütjens Padmanabhan Architekten GmbH mit Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH

Beurteilungsgremium

Sachexperten:

- Stephan Lüthi, Swisscanto Invest
- Patrick von Planta, Swisscanto Invest
- Andreas Brunner, Swisscanto Invest
- Thomas Gianora, Swisscanto Invest

Fachexperten:

- Reto Pfenninger, Oester Pfenninger Architekten AG
- Erika Fries, huggenbergerfries Architekten AG
- Massimo Fontana, Fontana Landschaftsarchitektur GmbH
- Caspar Bresch, Amt für Städtebau Zürich

Weitere Fachpersonen

- Barbara Emmenegger, Soziologie & Raum; Sozialraum / Nutzungen
- Jörg Lamster, Durable Planung und Beratung GmbH; Energie / Nachhaltigkeit
- Valentin Müller, magma AG; Lärmschutz
- Adrian Arquisch, TEAMverkehr; Verkehr / Erschliessung
- Roger Gort, Sara Müller, Büro für Bauökonomie; Baukostenplanung
- Shirin Mallasch, smeyers AG; Vermarktung
- Boris Kanka, Maurizio Rodriguez, Raumgleiter AG: Datenmodellierung / 3D-Modell; technische Moderation
- Martin Steiner, Beratung & Coaching (Marketing, Kommunikation, Verkauf); Markt / Immobilienstrategie (Stufe 1)
- Dieter Pfister, Pfister Marketing & Spacing; Ortsanalyse und Markenraumstrategie (Stufe 1)
- David Naef, Naef Partner AG; Markt / Nutzungen (Stufe 1)
- Planpartner AG: Planungs- und Baurecht; Verfahrensorganisation; Unterstützung der Moderation

Weiterführende Informationen

→ Illustrationen, einen Situationsplan und weitere Informationen finden sie auf www.harsplen.ch.

Kontakt

Philipp Grünenfelder, Kommunikation Arealüberbauung Harsplen
info@harsplen.ch
www.harsplen.ch