

Medienmitteilung

Ergebnis Studienauftrag

Vielfältiger Wohnraum mit nachbarschaftlicher Umgebung am grünen Rand von Zürich Witikon

Zürich, 17.11.2021 – **Auf dem Areal Harsplen in Zürich Witikon wird eine neue, charakteristische Arealüberbauung mit unterschiedlichen Wohnungstypen und -größen für eine diverse Bewohnerschaft geplant. Damit das Vorhaben sorgfältig auf die Umgebung und die Quartiergegebenheiten abgestimmt werden kann, hat die Grundeigentümerin Swisscanto Anlagestiftung in den vergangenen Monaten einen zweistufigen Studienauftrag mit neun Planerteams durchgeführt. Das Ergebnis bildet die Grundlage für die Ausarbeitung eines konkreten Bauprojekts. Erarbeitet wird es von den drei Architekturbüros Armon Semadeni Architekten, Galli Rudolf Architekten und BDE Architekten, eingebettet in ein Freiraumkonzept von Krebs und Herde Landschaftsarchitekten.**

Das Areal Harsplen zwischen der Katzenschwanz- und Witikonerstrasse sowie dem Hauhölzli wird heute landwirtschaftlich genutzt, befindet sich aber weitgehend in der Wohnzone W4. Aufgrund der umfangreichen Fläche von rund 24'000 Quadratmetern ist hier gemäss Bauzonennormung eine Arealüberbauung mit mehrgeschossigen Wohnbauten und einer maximalen Ausnutzungsziffer von 160 Prozent möglich. Letztere wird nicht ausgeschöpft, weil der Studienauftrag eine städtebauliche Lösung mit quartierverträglicher Dichte ergeben hat, die haushälterisch mit dem Baugrund umgeht.

Einbezug der Quartiergegebenheiten

Dem Studienauftrag vorangegangen ist in Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich und mit externen Fachpersonen eine sorgfältige und aufwändige Auseinandersetzung mit der Quartierstruktur und dem Potenzial des Areals. Dazu gehörte eine Analyse der historischen, räumlichen, sozialen und kulturellen Eigenheiten Witikons. Ergänzt wurde sie durch soziologische und marktbezogene Studien über das mögliche Zusammenleben auf dem Areal und seine Nutzungsformen. Ein besonderes Augenmerk galt neben der wirtschaftlichen und sozialen Nachhaltigkeit insbesondere der Ökologie. U. a. sollen an einem der geplanten Gebäude innovative Nachhaltigkeitskonzepte und -ideen geprüft werden. Dies im Sinne eines Pilotprojekts ökologisches Bauen für die Arealeigentümerin Swisscanto Anlagestiftung.

Organisch-durchlässige Siedlungsstruktur

Neun Planerteams wurden in der ersten Stufe eingeladen, ein städtebauliches Konzept für das Gesamtareal zu erarbeiten. Im Vordergrund standen die städtebaulich-freiräumliche Gesamtidee, die verträgliche Einbettung in die Umgebung, die Entwicklung einer «Wohnidee» sowie die Erfüllung der qualitativen Anforderungen. Aus den Beiträgen wählte das Beurteilungsgremium den Vorschlag des Teams Armon Semadeni Architekten mit Kolb Landschaftsarchitektur für die Erarbeitung eines Richtkonzepts. Ihr Vorschlag überzeugte die Jury dank seiner organisch-durchlässigen Siedlungsstruktur mit unterschiedlich ausgestalteten Freiraumkammern, sorgfältig konzipierten Übergängen zur Umgebung und attraktiven, gut eingebetteten Adressräumen an der Witikoner- und Katzenschwanzstrasse. Auf dieser Basis entwickelten fünf ausgewählte Teams der ersten Stufe in der zweiten Stufe ihre Projektvorschläge weiter. Den Fokus legten sie vorwiegend auf die Konkretisierung des Wohnbauprojekts.

Kombinatorik für Lebendigkeit und Diversität

Das Beurteilungsgremium entschied sich schliesslich für eine Kombinatorik von acht Baukörpern der Architekturbüros Armon Semadeni Architekten, BDE Architekten und Galli Rudolf Architekten, eingebettet in das Freiraumkonzept von Krebs und Herde Landschaftsarchitekten. Dadurch kann die angestrebte, identitätsstiftende architektonische und räumliche Vielfalt erreicht werden. Es entstehen abwechslungsreiche öffentliche, halböffentliche und private Begegnungsmöglichkeiten für tragfähige Nachbarschaftsbeziehungen. Die geplante Abfolge von grosszügigen Platz- und Hofsituationen bieten dank ihrer verschiedenen Wohn- und Pflanzenwelten ein Wechselspiel von Aufenthaltsqualitäten inmitten grosser Biodiversität. Verschiedene Wohnungsstandards mit unterschiedlichen Wohnungstypen von 1.5 bis 5.5 Zimmern werden eine vielfältige Bewohnerschaft ansprechen. Es entsteht die gewünschte Durchmischung von Generationen, Haushaltsgrössen und Lebensabschnitten. Geplant wird auch ein städtischer Kindergarten mit Hort.

Ausarbeitung konkretes Bauprojekt

Die Ergebnisse des Studienauftrags werden gegenwärtig konsolidiert und offene Fragen weiterbearbeitet. Im Anschluss erarbeiten die Architekten unter Einbezug der städtischen und kantonalen Ämter ein konkretes Bauprojekt in dessen Rahmen u.a. auch die effektive Gestaltung der Bauten erst ausformuliert wird. Die Planung erfolgt in enger Begleitung durch die Eigentümerversammlung der Zürcher Kantonalbank und mit Unterstützung durch die Imooo AG als Projektleiterin für die Bauherrschaft

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

Über das Bauprojekt wird die Öffentlichkeit zu gegebener Zeit informiert.

→ Angaben zu den **Beteiligten** am Studienauftrag, **Illustrationen**, einen **Situationsplan** und **weitere Informationen** finden sie auf www.harsplen.ch.

Kontakt

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

Über die Swisscanto Anlagestiftung

Die Areeigentümerin und Bauherrin Swisscanto Anlagestiftung verfolgt eine nachhaltige, ökologische und sozial verantwortliche Anlagetätigkeit. Sie wurde 1973 gegründet und verwaltet Vermögen, die ihr von schweizerischen Pensionskassen und Vorsorgeeinrichtungen anvertraut werden. Sie wird vertreten durch Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank.

www.swisscanto.ch

