

Wohnsiedlung Sandfoore, Mägenwil



Im Wettbewerb ging es um ein 25 000 m² grosses Areal.

Frohes Wohnen in Mägenwil • Die Baugenossenschaft Frohes Wohnen hat zum Zweck, günstigen Wohnraum in Kostenmiete zu bauen. Sie konnte in Mägenwil beim alten Dorfkern von den Familien Strebel zwei Grundstücke erwerben. Damit ist das Areal Sandfoore zu einem Grossteil im Besitz der Baugenossenschaft. Durch die Lage zwischen Kantonsstrasse, Industriestrasse und Eisenbahn sind die Grundstücke stark vom Lärm belastet. Die Genossenschaft möchte Wohnraum für eine möglichst breite Bevölkerungsschicht anbieten, also für Familien, ältere Menschen, Paare, Einzelpersonen und Wohngemeinschaften in allen Altersstufen. Dies soll mit möglichst vielfältigen Wohnungstypen und gut organisierten Grundrissen erreicht werden. Eine flexible Einteilung durch Schallzimmer ist nicht erwünscht.

Testplanung, Masterplan und Rahmenerfassungsplan • Auch die Gemeinde Mägenwil will das Gebiet zwischen Bahnhof und Kernzone aufwerten. Sie hat eine Testplanung initiiert, in der die Frage nach einer sinnvollen und möglichen Entwicklung des Ortszentrums beantwortet werden musste. Die festgehaltenen Bedingungen definieren auch Parameter für das Areal Sandfoore, besonders die Anforderungen an die Zugänglichkeit des Aussenraums für die Öffentlichkeit. Im Anschluss beauftragte die Gemeinde das Atelier für Städtebau von de Wetering mit der Ausarbeitung eines behördenverbindlichen Masterplans, in dem seit 2015 Hinweise zu Bebauung, Nutzung, Dichte, Freiräumen und Erschliessung definiert sind, Gestaltungspläne und Baueingaben im Zentrum werden ergänzend zur Bau- und Nutzungsordnung auf Basis des Masterplans beurteilt. Der Entwurf des Rahmenerfassungsplans Sandfoore regelt die Verkehrserschliessung des Areals für den Architekturwettbewerb verbindlich. Aus dem Bericht des Preisgerichts

1. Rang • 1. Preis, einstimmige Empfehlung zur Weiterbearbeitung, CHF 28 000.— und CHF 12 000.— Entschädigung
Oester Pfenninger Architekten mit noa landschaftsarchitektur, Zürich

2. Rang • 2. Preis, CHF 25 000.— und CHF 12 000.— Entschädigung
harder spreymann, Zürich, mit Martin Klausner, Rorschach

3. Rang • 3. Preis, CHF 18 000.— und CHF 12 000.— Entschädigung
Architekturbüro Šik, Zürich,
mit Schrämmli Landschaftsarchitektur, Brugg

4. Rang • 4. Preis, CHF 15 000.— und CHF 12 000.— Entschädigung
Demuth Hagenmüller & Lamprecht Architekten, Zürich,
mit Mettler Landschaftsarchitektur, Berlin/Gossau

5. Rang • 5. Preis, CHF 12 000.— und CHF 12 000.— Entschädigung
Conen Sigl mit von Pechmann Landschaftsarchitekten, Zürich

Weitere Teilnehmer • je CHF 12 000.— Entschädigung
Morger Partner mit Westpol LandschaftsArchitektur, Basel
Metron Architektur, Brugg
ERP Architekten, Baden, mit Rotzler Krebs Partner, Winterthur
Slik Architekten mit Hansjörg Jauch Landschaftsarchitekt, Zürich
Skop, Zürich, mit Müller LandschaftsArchitektur, Küttigen
ds.architekten, Basel, mit david & von arx landschaftsarchitektur,
Solothurn
Schneider & Schneider Architekten, Aarau (nicht abgegeben)

Jury • Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Luca Selva, Architekt, Basel (Vorsitz)
Clea Gross, Architektin, Zürich
Walter Tschudin, Architekt, Brugg
Christoph Mathys, Architekt, Zürich
Markus Gasser, Professor Institut für Raumentwicklung, Rapperswil
Kornelia Gysel, Architektin, Zürich (Ersatz)

Jury • Sachpreisrichterin und Sachpreisrichter

Rolf Schoch, Präsident Baugenossenschaft Frohes Wohnen, Zürich
Marin Leuthard, Gemeinderat, Mägenwil
Tobias Strebel, Vertreter Grundeigentümer, Mägenwil
Roman Hanimann, Raumplaner, Zürich
Cornelia Taiana, Delegierte Stadt Zürich, Baugenossenschaft
Frohes Wohnen, Zürich (Ersatz)

Experten

Felix Naef, Landschaftsarchitekt, Brugg
Franz Horner, Finanzchef Baugenossenschaft Frohes Wohnen, Zürich

Daten

Veranstalter: Baugenossenschaft Frohes Wohnen, Zürich, und
Einfache Gesellschaft Strebel, Mägenwil
Verfahren: Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für Teams
aus Architekten und Landschaftsarchitekten
Teilnehmer: 12 (davon 4 jüngere Architekturbüros)
Wettbewerbsbegleitung: Tschudin + Urech, Brugg
Jurierung: November 2016



Höhere Dichte mit ländlichem Kolorit: Bungertwiese des Siegerprojekts Bild: Oester Pfenninger Architekten

Was nun? • Mägenwils Mut zur inneren Verdichtung

Von Verdichtung zu reden, ist leicht. Sie in Planungen und Projekten konkret werden zu lassen, schon schwieriger. Mägenwil unternimmt einen Versuch dazu in seinem Zentrum.

Martin Klopferstein • Innere Verdichtung. Das Schlagwort gilt als Gebot der Stunde. Für die meisten Dörfer bedeutet dies, von der schlechten Gewohnheit abzurücken, alle paar Jahre wieder eine grüne Wiese einzuzonen, die dann mit *little boxes* angefüllt wird. Die Folgen sind bekannt: blutleere Dorfkern, Konturlosigkeit, Mehrverkehr. Wo jedoch alte Rezepte abgelöst werden sollen, folgt die Frage: Was nun? Müssen die Dörfer städtischer werden, sollen sie sogar einst in *Stadt* aufgehen? Oder ist alles daran zu setzen, das Dörfliche auch in Gefüge höherer Dichte hinüberzuretten? Oder sind solche Fragen sowieso obsolet in Zeiten, da man über die Schweiz als Metropolitanraum diskutiert?

Obstgarten und Blockrand • Mägenwil, der aus den Verkehrsnachrichten bekannte Aargauer Ort, macht den löblichen Versuch, sich der Dichtefrage zu stellen. In einer Testplanung für das Dorfzentrum war das Stadtplanungsbüro von Han van de Wetering siegreich und arbeitete einen Master- und Erschliessungsplan aus. Die zentrale Idee dabei war, eine Grünfläche mit Obstgarten (*Bungert*) frei zu halten, Nördlich davon sollte dicht und blockrandartig gebaut werden, südlich, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Villa Strebel, feinkörniger. Die Absicht: höhere Dichte ja, aber mit ländlichem Kolorit.

Das Siegerprojekt von Oester Pfenninger Architekten aus Zürich hält sich eng an diese Vorgaben. Es setzt einen dreieckigen, gestuften Bau zwischen Industrie- und alte Bahnhofstrasse, einen Riegel westlich davon und ergänzt die Villa Strebel um mehrere kleinere Volumen zu

einer Art *Vierseithof*. Das Projekt gibt sich heterogen und bedient die unterschiedlichen Bauherrschaften mit auf sie zugeschnittenen Gebäuden. Positiv formuliert: Es ist vielseitig. Ins Negative gewendet: Es laviert. Ihm haftet, gerade im architektonischen Ausdruck, etwas Unentschlossenes an. Das könnte – je nach Umsetzung – auch in ein zusammenhangsloses Nebeneinander münden. Den entgegengesetzten Weg geht das auf dem zweiten Platz rangierte Projekt von harder spreymann architekten: Acht langrechteckige Bauten mit schwach geneigtem Satteldach sind fächerförmig in ein durchgehendes Grün gelegt. Die offene Komposition steht in der Tradition von Siedlungen aus den Fünfzigerjahren und schafft es anscheinend locker, die unterschiedlichen Geometrien des Orts zusammenzubinden. Statt situativ zu reagieren wie der Erstrangierte, setzt dieser Entwurf auf eine homogene Gesamtwirkung: eine Siedlung aus einem Guss. Dies berge die Gefahr der Gleichförmigkeit, meint die Jury, und ortet eine *leichte Melancholie* (!).

Irritation als Strategie • Unter den zwölf selektionierten Büros waren – und das ist zu begrüssen – gleich vier Nachwuchsteams. Zwei davon schafften es in die Ränge: Demuth Hagenmüller & Lamprecht setzen auf vielfach abgewinkelte Zeilen, die, ausgehend von der Alten Bahnhofstrasse, Tentakeln gleich in die Wiesen greifen. Immer wieder wird der Blick spannungsreich in die Tiefe des Raums gelenkt – eine fulminante Wahrnehmungsmaschine. Conen Sigl schlagen demgegenüber ein System rechtwinklig zueinander gesetzter Häuser vor, die mit raffiniert einfachen und sorgfältig variierten Grundrissen aufwarten. Vor dem Hintergrund der robusten Gesamtanlage wird ein schelmisches Spiel mit vermeintlich falsch eingesetzten architektonischen Elementen wie Blindfenstern und vorgetäuschten Dachabschlüssen getrieben. Man möchte dieser Art von verfremdetem Realismus zutrauen, eine Antwort auf die Identitätsfrage wachsender Dörfer zu sein.



Alte Bahnhofstrasse mit dem Bau für die Hauswartprofis (links) und für die Baugenossenschaften Frohes Wohnen (rechts)

1. Rang • «voisinage»

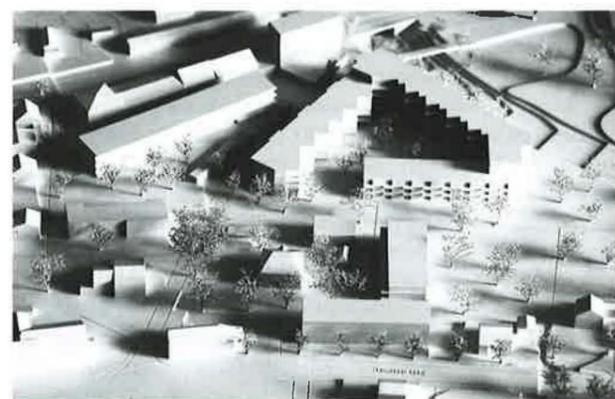
Architektur: Oester Pfenninger Architekten, Zürich
 Mitarbeit: Marlen Lanz, Hanspeter Oester, Reto Pfenninger,
 Denise Ulrich, Andreas Weiz, Maxime Zaugg
 Landschaft: noa landschaftsarchitektur, Zürich

Das Projekt basiert auf einem vielfältigen Prinzip der Nachbarschaften, die sich zusammensetzen aus mehreren Orten, unterschiedlichen baulichen Haltungen, verschiedenen Atmosphären und aus einem subtilen Zusammenspiel aus massgeschneiderten Lösungen für die drei Grundeigentümer. Das Projekt versucht erst gar nicht, eine gleichförmige Einheit zu schaffen, sondern konzentriert sich auf viele einzelne Vorschläge und findet dadurch zu einer Haltung, die sich mit grosser Selbstverständlichkeit in den Kontext einfügt.

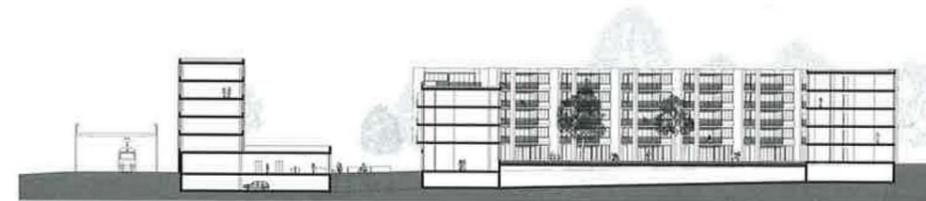
Die Anlage wird an der Nordwestseite begrenzt durch einen langen Bau mit gewerblichem Erdgeschoss für die Hauswartprofis. Rund um die Villa Strebel präsentiert sich das Projekt kleinteilig und vielgesichtig. Für die Baugenossenschaft Frohes Wohnen entsteht schliesslich als markantestes Element ein dreiseitiges Gebäude mit gemeinschaftlichem Hof. Es ist eine Mischung aus städtischem Blockrand und dem Typus des landschaftsorientierten Siedlungsbaus. Die Grossform entwickelt eine eigenwillige Kraft. Die differenzierte Geometrie wird geschickt genutzt zur Ausbildung von räumlich attraktiven Wohnungen mit mehrseitiger Ausrichtung und gut nutzbarer Gliederung. Die äusserst demokratische Aufteilung der für alle gleichen Aussicht hat ihre innere Logik im Raumprogramm, birgt jedoch auch die Gefahr, dass die Figur als Ganzes gesichtslos wird. *Aus dem Jurybericht*



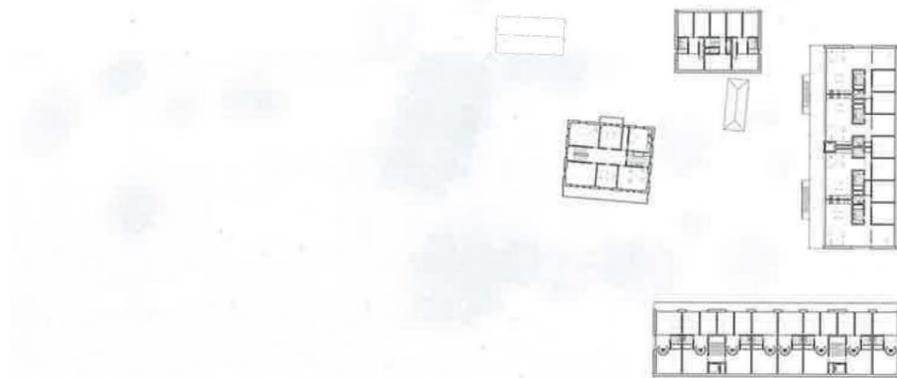
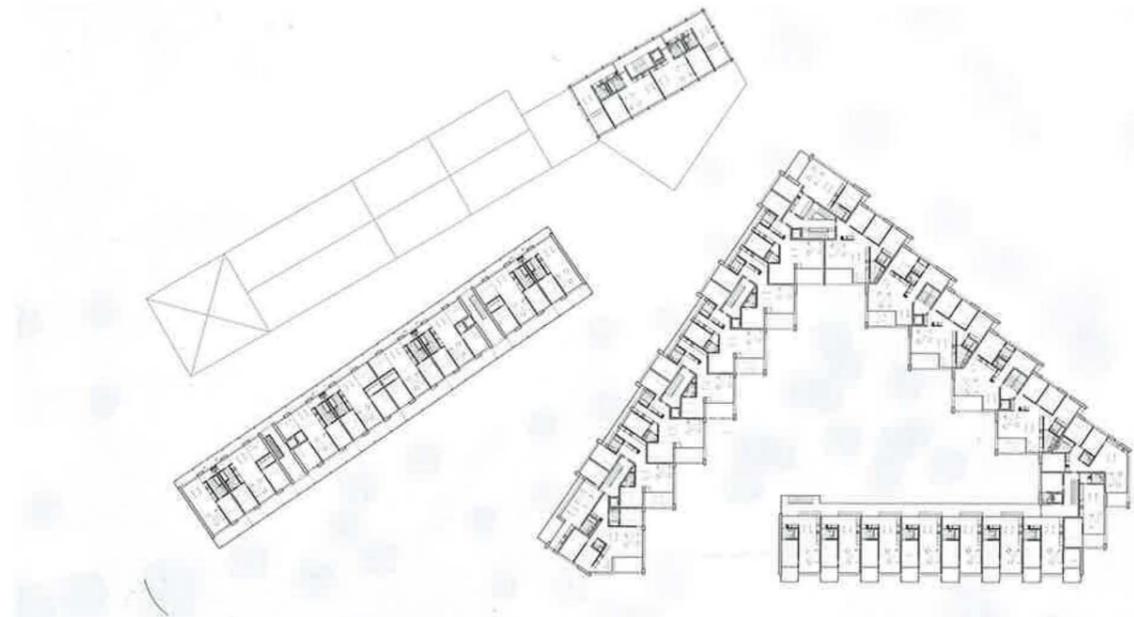
Situation



Modell; Riegel, dreiseitiger Blockrand und Kleinteiliges bei der Villa Strebel



Schnitt



1. und 2. Obergeschoss



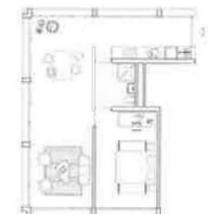
4 1/2-Zimmer (104 m²), Frohes Wohnen



3 1/2-Zimmer (85 m²), Hauswart



3 1/2-Zimmer (88 m²), Strebel



2 1/2-Zimmer (62 m²), Hauswart



Ein Baumgarten bildet die freie Mitte des neuen Quartiers.

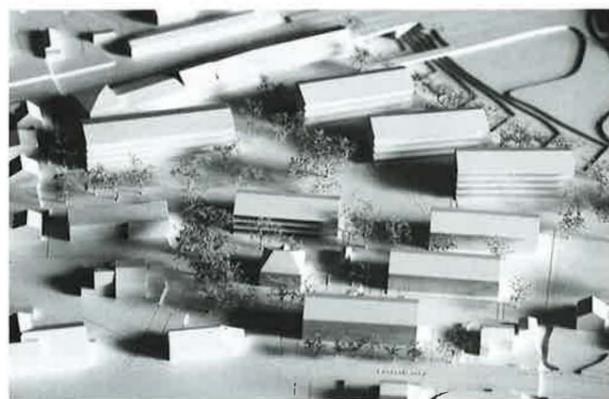
2. Rang • «Baumgarten im Dorf»

Architektur: harder spreymann architekten, Zürich
 Mitarbeit: Regula Harder, Jürg Spreyermann, Lena Stäheli,
 Jordana Neira, Tomasz Ciszewski
 Landschaft: Martin Klausner, Rorschach
 Akustik und Bauphysik: zehnder & kälin, Winterthur
 Brandschutz: 3-Plan Haustechnik, Winterthur
 Haustechnik: Calorex, Ingenieurbüro für Energietechnik, Wil

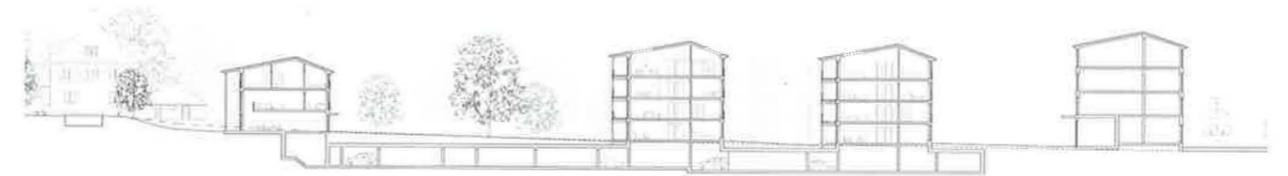
Der Beitrag schlägt eine offene, gefächerte Setzung von Zeilenbauten vor. Im Gegensatz zu den meisten andern entwickeln die Architekten eine homogene Bebauung mit einem in den Grundrissen wandelbaren Gebäudetyp, der die verschiedenen Arten der Nutzungen der drei Bau-träger aufnehmen kann. Die Setzung orientiert sich an der Vorstellung eines durchgängigen Landschaftsraums, der durch die einheitlichen Bauten in Bereiche unterschiedlicher Qualitäten und Dichte gegliedert wird. Die Wohnzeilen ermöglichen in diesen Abmessungen eine hohe Vielfalt an Wohnungsgrundrissen. So weisen die Häuser zur Industrie-strasse Geschosswohnungen auf, während die beiden Häuser östlich der Villa Strebel als Reihenhäuser konzipiert sind, das nördliche Clusterwohnungen anbietet und das südliche eine Mischnutzung. Dass die Anlage zur Klärung der Situation beiträgt, ist unbestritten, hilfreich wäre eine stärkere Auslotung der Wohnungstypen und eine stärkere Differenzierung auf den jeweiligen Kontext der Bauherrschaft, um den Nachweis zu erbringen, dass auch eine so zurückhaltende und bescheidene Anlage in der Lage ist, die für ein Quartier dieser Grösse notwendige Identität zu schaffen. Aus dem Jurybericht



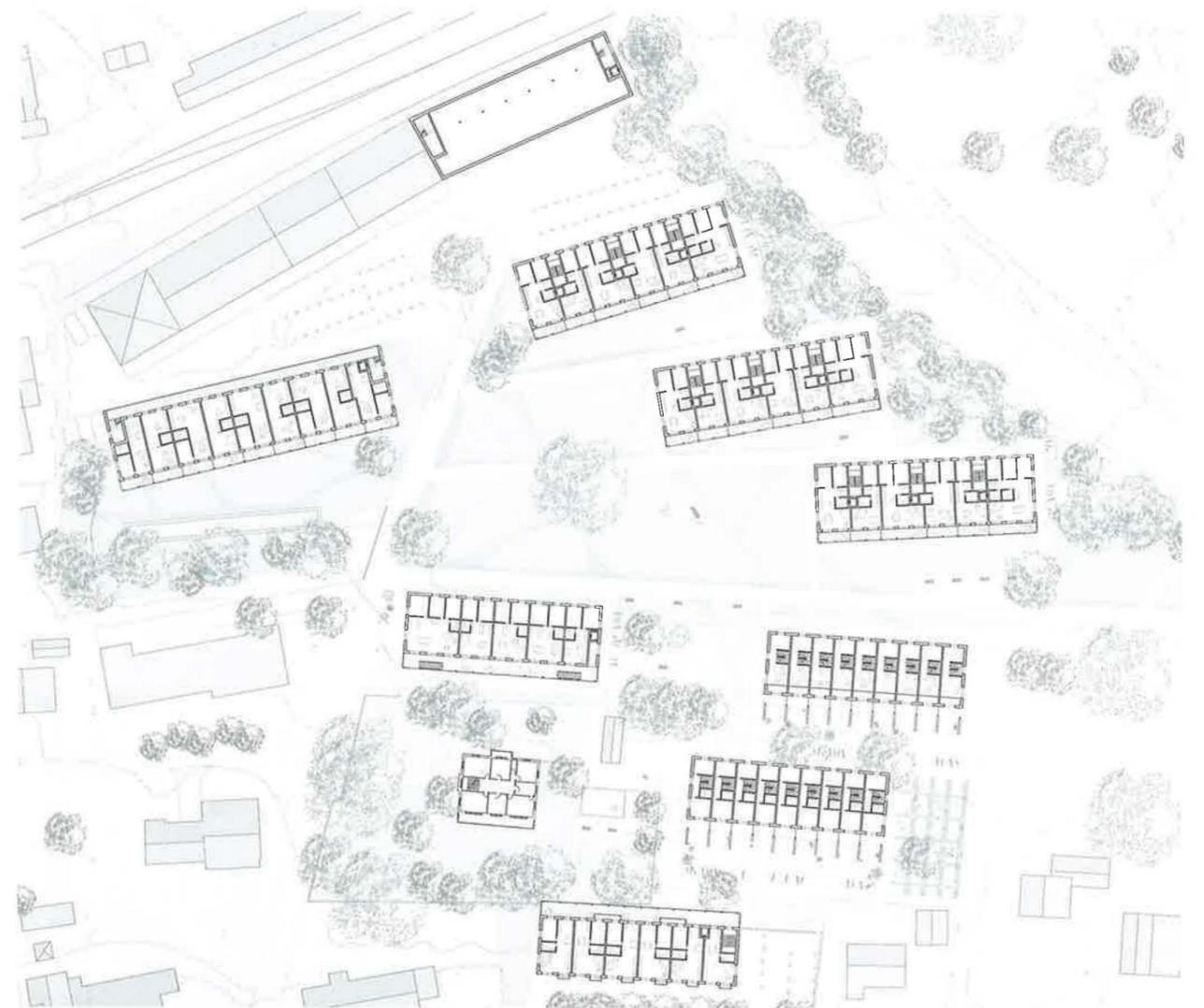
Ländliche Wohnqualität



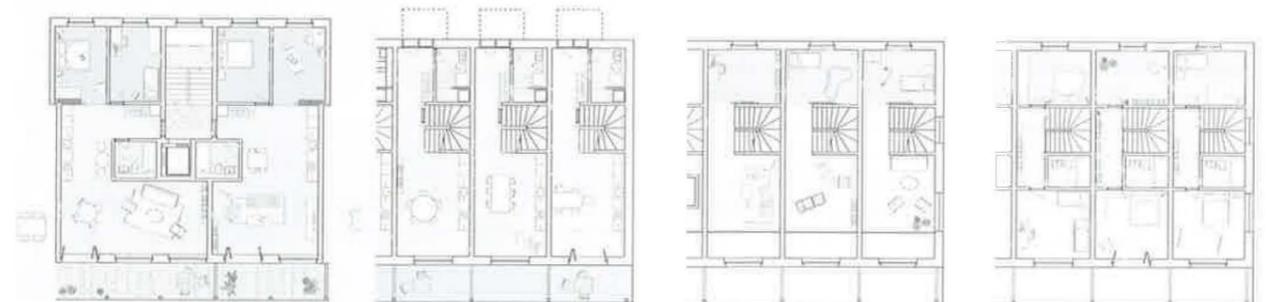
Modell: gefächerte Zeilen



Schnitt



Regelgeschoss



3½- und 2½-Zimmer (83 und 80 m²)

4½-Zimmer-Reihenhäuser (je 120 m²): Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss



Anbau an die Villa Strebelt und Wohnpark

3. Rang • «Drei Orte»

Architektur: Architekturbüro Šik, Zürich

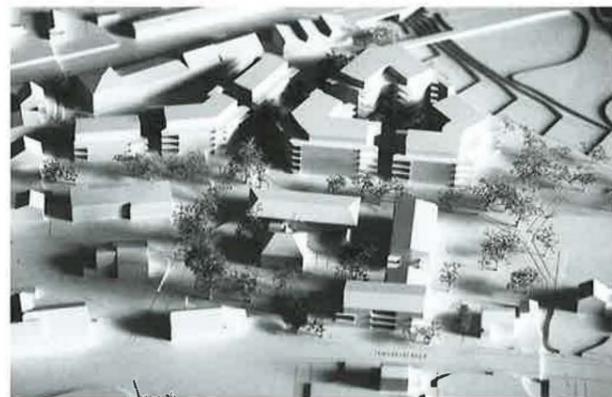
Mitarbeit: Miroslav Šik, Joëlle Thomas, Jean-Jacques Auf der Maur

Landschaft: Schrämli Landschaftsarchitektur, Brugg

Das Projekt setzt eine klare städtebauliche Haltung an den Anfang. Der Aufgabe mit drei Bauplätzen wird mit drei verschiedenen, städtebaulich klugen Strategien begegnet. Die Architekten nennen sie Wohnzeile, Wohnpark und Wohnhof. Eine Wohnzeile ergänzt den nord-westlichen Bestand zu einem Gewerbehof. Ein Wohnpark stellt die Fabrikantenvilla in den Mittelpunkt und verbindet sie mit einem längsgerichteten Körper und einem Winkelbau. Schwerpunkt der Komposition bildet aber der Wohnhof in Dreiecksform, in der mit rund 80 Einheiten die Hälfte der Wohnungen untergebracht ist. Der Hof bildet die Adresse für den Ort – alle Eingänge sind darüber erschlossen. Die zweiseitige Belichtung der Wohnungen wird über *Pocket-Höfe* sichergestellt. Diese Ausgangslage wird mit symmetrischen, über die Mitte gespiegelten Wohnungstypologien konsequent weitergeführt. Es finden sich grundsätzlich qualitätsvolle Wohnungen, deren Typologie nicht ganz nachvollziehbar ist. Eine für Genossenschaftswohnungen stillschweigend angenommene Gleichwertigkeit der Wohnungen ist nicht gegeben. Der hohen städtebaulichen Qualität und der hochwertigen Ausformulierung der Gebäude steht ein grosser Vorbehalt des Preisgerichts zu den schwierig handhabbaren Grundrissen gegenüber, deren Akzeptanz aufgrund der zum Teil prekären Belichtungen und der nicht vorhandenen Ausblicke fraglich ist – zumal die kritisierten Wohnungstypen verbindlich mit der *forme urbaine* verknüpft sind. Aus dem Jurybericht



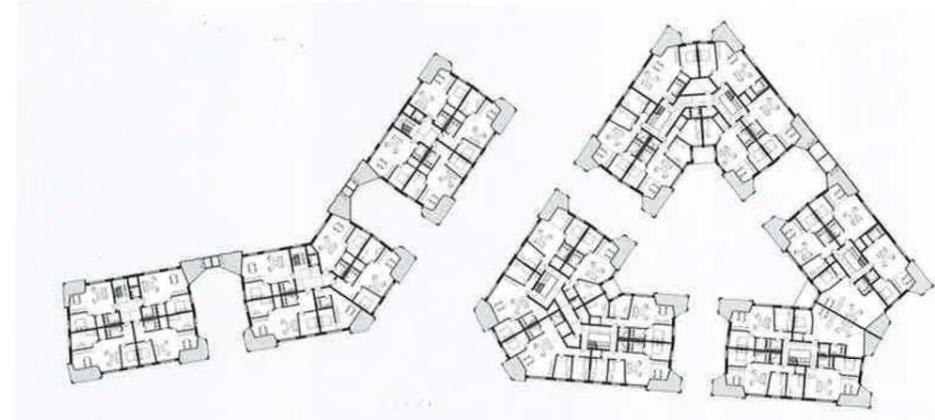
Im Wohnhof



Modell: Wohnzeile, Wohnhof und Wohnpark



Schnitt



Regelgeschoss



Erdgeschoss



An der Alten Bahnhofstrasse

4. Rang • «Enigma Of A Day»

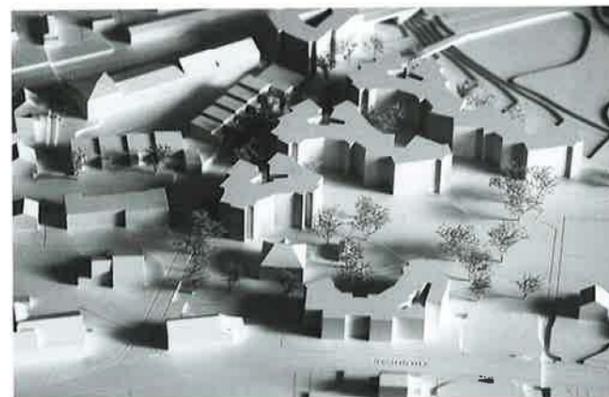
Architektur: Demuth Hagenmüller & Lamprecht Architekten, Zürich
 Mitarbeit: Lilian Demuth, Sandra Hagenmüller, Andreas Lamprecht,
 Joseph Redpath, Besa Zajmi
 Landschaft: Mettler Landschaftsarchitektur, Berlin / Gossau
 Bauphysik und Lärmschutz: Raumanzug, Zürich

Das Projekt basiert auf dem Masterplan und geht davon aus, dass die städtebauliche Setzung die alte Bahnhofstrasse aufwerten kann. Im Gegensatz dazu wird die Villa Strebel von allen Bauten freigestellt und einer öffentlichen Bibliotheksnutzung zugeführt. Der Gewerbebau entlang der Gleise wird mit einem winkelförmigen Bau ergänzt.

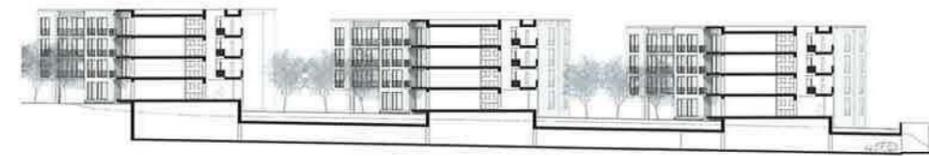
Das Projekt hebt sich auf den ersten Blick ab durch die organisch entwickelten Gebäudeformen, die sich aber bei genauer Betrachtung als eine Abfolge von einzelnen Modulen herausstellen. Die in der Höhe gestaffelten Gebäude entlang der Alten Bahnhofstrasse nutzen geschickt die Topografie, um den Kopfmodulen strassenseitig höhere Räume für gewerbliche Nutzungen zu geben und die dahinterliegenden Wohnungen mit einem halben Treppenlauf zu erschliessen. Die Kombination der einzelnen Module mit einem langen Körper entlang der Industriestrasse und der Reduktion der Module in Richtung Villa wirkt verständlich und schafft einen grossen Freiraum im Zentrum des Areals. Zwischen den Bauten spannen sich unterschiedliche Freiräume auf, die sich zum zentralen Baumgarten öffnen. Die Wohnungstypen versprechen spannungsvolle Raumabläufe, wobei teilweise die Raumgeometrien etwas überstrapaziert werden. Die Erschliessung als offene Begegnungszone ist attraktiv. *Aus dem Jurybericht*



Freiraum zwischen den Bauten



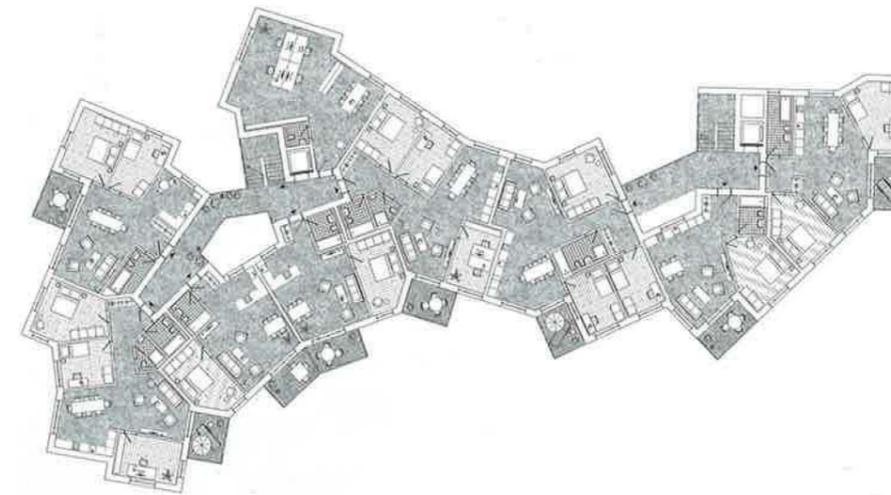
Modell: organische Bauten, die aus Einzelmodulen bestehen



Schnitt



Regelgeschoss



Möblerter Wohnungsgrundriss Frohes Wohnen



Quartierplatz

5. Rang • «Arkadien»

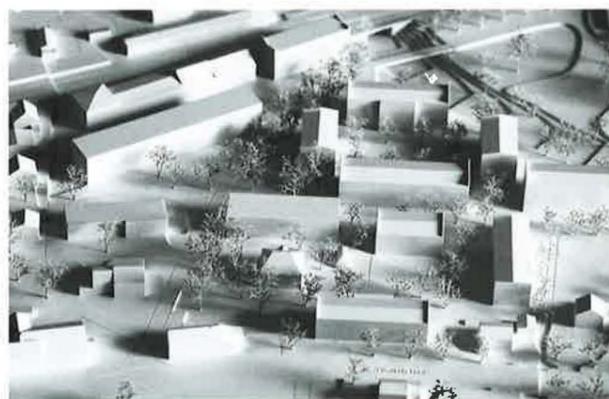
Architektur: Conen Sigl Architekten, Zürich
 Mitarbeit: Maria Conen, Raoul Sigl, Fabian Schnider,
 Maximilian Fink, Fabian Tschök
 Landschaft: von Pechmann Landschaftsarchitekten, Zürich

Das Projekt überrascht mit einer eigenständigen, in sich geschlossenen Anlage. Basierend auf einem effizienten und sorgfältigen Bautyp entstehen durch eine streng orthogonale Anordnung und leichte Abweichungen davon vielfältige Bezüge und zahlreiche Plätze. Die Zwischenräume wachsen zu einem feingliedrigen Netz von Erschließungsräumen, Gärten und gemeinschaftlichen Orten.

Bei genauerer Betrachtung offenbart sich der innere Reichtum der Grundrisse. Die Zeilenbauten sind der Lage und den verschiedenen Eigentümern angepasst. Die Einheiten verfügen über einen hohen Wohnwert und individuellen Charakter. Auch ein je nach Auftraggeber variierender Grad an Flexibilität lässt eine vielfältige Architektur erwarten. Der Ausdruck ist pragmatisch: Vordergründig störende oder gar falsch angewendete architektonische Mittel – wie zum Beispiel markierte Enden an beliebig langen Zeilen, Brandmauern mit Fenstern, Schaufassaden an der Stirnseite, Giebelhäuser mit flachem Abschluss, Portikus ohne Achse – wecken die Neugier und sind eigenwillige Stilmittel. Der überraschende Städtebau und der unorthodoxe Umgang mit architektonischen Elementen diskutierten die Jury kontrovers. Der Entwurf befreit sich von vielen Konventionen und schafft es doch, vertraute Atmosphären zu schaffen. Das Gesamtbild aber bleibt letztlich doch fremd und teilweise unverständlich. Aus dem Jurybericht



Blick von einem Wohn- und Essraum auf durchgehende Loggia



Modell: orthogonale Anordnung von Zeilenbauten



Schnitt



Erdgeschoss



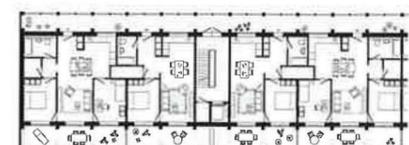
Regelgeschoss Lärmschutztyp, Frohes Wohnen



Wohnwerkstatt, Strebel



Regelgeschoss, Frohes Wohnen



Regelgeschoss, Hauswartprofil