

Wohnsiedlung Sandfoore, Mägenwil



Im Wettbewerb ging es um ein 25000m² 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 Schattzimmer 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 sprejermann, 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 Klopfenstein • Innere Verdichtung. Das Schlagwort gilt als Gebot der Stunde. Für die meisten Dörfer bedeutet dies, von der schlechten Wohnlichkeit 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 sprejermann 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 selektierten 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.



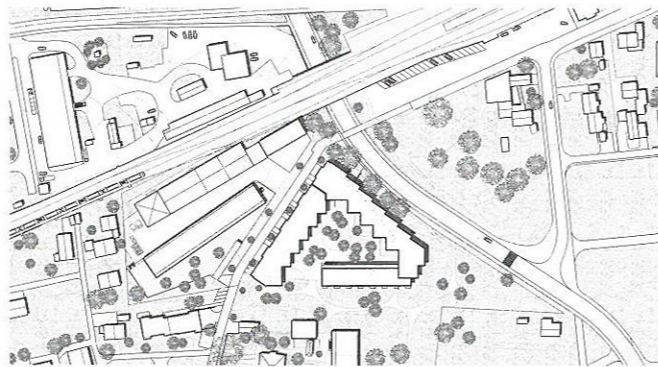
Alte Bahnhofstrasse mit dem Bau für die Hauswartprofis (links) und für die Baugenossenschaften Frohes Wohnen (rechts)

1. Rang - «voisinage»

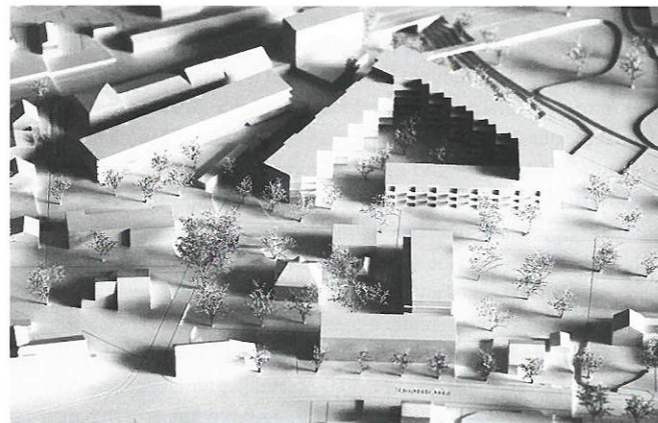
Architektur: Oester Pfenninger Architekten, Zürich
 Mitarbeit: Marlen Lanz, Hanspeter Oester, Reto Pfenninger,
 Denise Ulrich, Andreas Weiz, Maxime Zaugg
 Landschaft: noa landschaftsarchitektur, Zürich

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*



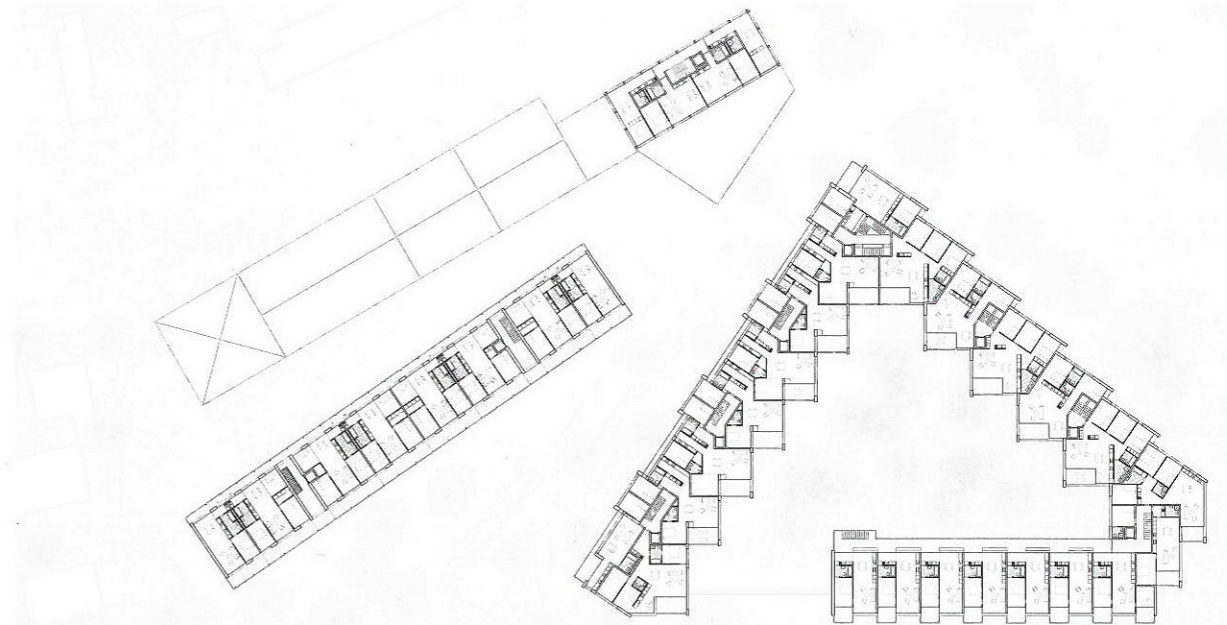
Situation



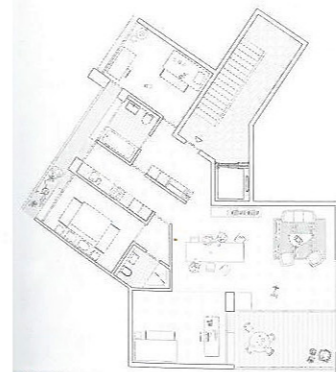
Modell: Riegel, dreiseitiger Blockrand und Kleinteiliges bei der Villa Strebel



Schnitt



1. und 2. Obergeschoss



4 1/2-Zimmer (104 m²), Frohes Wohnen



3 1/2-Zimmer (85 m²), Hauswart



3-Zimmer (88 m²), Strebel



2 1/2-Zimmer (62 m²), Hauswart