

Abschliessende Jury-Sitzung zur Beurteilung der Überarbeitung Siegerprojekt

Projekt	Studienauftrag «Quartierentwicklung Ankenhof, Oberengstringen»	
Datum / Zeit	Mittwoch, 20. März 2024, 9.00 Uhr	
Ort / Raum	Ankenhof, Ankenhofstrasse 12, 8102 Oberengstringen	
Sachgremium (BG)	– Walter Leuzinger	Bauherr
	– Pascale Leuzinger	Bauherrin
	– Roland Fraefel	Dipl. Architekt FH/SIA, Bauherrenvertretung
Fachgremium (BG)	– Roger Weber	Dipl. Architekt FH BSA SIA, Zürich (Vorsitz)
	– Martin Albers	Dipl. Architekt ETH, SWB / BDA, Zürich
	– Barbara Wiskemann	Dipl. Architektin ETH BSA SIA, Zürich
	– Stephan Kuhn	Landschaftsarchitekt HTL BSLA, Zürich
Vertretung Gemeinde	– Manfred Durrer	Bau- und Planungskommission Oberengstringen
Planungsteams	– Manuel Scholl	agps architecture ltd., Zürich
	– Martin Mraz	agps architecture ltd., Zürich
	– Sandra Ryffel	ryffel + ryffel Landschaftsarchitektur BSLA/SIA, Uster
Verfahrensbegleitung	– Manuel Peer	PLANAR (Moderation)
	– Simon Nussbaumer	PLANAR (Verfahren)
Beilage	Präsentation Überarbeitung Projektteam vom 20.3.2024	

Ausgangslage

Das Projekt des Teams agps architecture ltd., Zürich und ryffel + ryffel ag Landschaftsarchitekten BSLA/SIA, Uster ging als Siegerprojekt aus dem Studienauftrag «Quartierentwicklung Ankenhof, Oberengstringen» hervor. Im Bericht des Beurteilungsgremiums sind in Kapitel 6 die Empfehlungen zur Weiterbearbeitung des Siegerprojekts aufgeführt. Das Siegerteam hat, basierend auf diesen Rückmeldungen, ihr Projekt weiterbearbeitet.

Die Überarbeitung wurde dem Beurteilungsgremium am Mittwoch, 20. März 2024 vorgestellt. Die vorliegende Aktennotiz fasst die Rückmeldung des Beurteilungsgremiums zur Überarbeitung zusammen und stellt somit eine Ergänzung des Berichts des Beurteilungsgremiums dar.

Südlicher Arealteil

Städtebauliche Setzung und Volumetrie

Die Setzung der Bauten überzeugt weitgehend, wobei insbesondere die Anpassung des südlichsten Volumens begrüsst wird. Der Blickbezug vom Zentrum zum Ankenhof bleibt erhalten. Letztes Optimierungspotenzial bleibt bei der Anordnung der beiden östlichen Gebäude. Hier ist die Lücke zwischen den Gebäuden zu schmal, was den Bezug zum Waldrand beeinträchtigt. Dies könnte durch leichtes Verschieben der Gebäude gelöst werden, ohne das Volumen des nordöstlichen Gebäudes zu verkleinern. Allenfalls könnten durch ein leichtes Drehen der Bauten bzw. Optimierung der Grundrisse noch mehr Wohnungen von einem schönen Ausblick ins Limmattal profitieren.

Für das Beurteilungsgremium ist nachvollziehbar, dass auf das Gebäude an der Ankenhofstrasse nicht verzichtet wird, da ansonsten die räumliche Fassung des Innern des Areals verloren ginge und das städtebauliche Konzept klar geschwächt würde. Die Reduktion der Geschossigkeit gegenüber der Wettbewerbsabgabe wird begrüsst und ermöglicht eine bessere Eingliederung der Bauten.

Freiraumgestaltung

Die Weiterentwicklung der Freiraumgestaltung überzeugt weitgehend. Die Terrassierung des Geländes ist präzise geplant und lässt nun einen Bezug zur gelungenen Umgebungsgestaltung im nördlichen Arealteil erkennen. Durch die Konzentration der gemeinschaftlichen Nutzungen im Arealinnern entsteht eine gute Abtrennung zwischen privaten und gemeinschaftlichen Bereichen. Dieser gemeinschaftliche Charakter sollte jedoch bis ganz zum Auftakt im Süden des Areals weitergeführt werden.

Arealzugang im Süden

Der Auftakt bzw. öffentliche Raum im Süden des Areals gilt es noch weiter zu schärfen. Die aktuelle Konzeption einer Sichtschneise vom Zentrum her "durchs Grüne" ist nicht zwingend notwendig. Sowohl Fuß- als auch Radwege können großzügiger geplant werden. Der Zugang zu den Nutzungen im Sockel des südlichen Gebäudes sollte möglichst direkt erfolgen.

Aufgrund der anstehenden umfassenden Überarbeitung des Schulareals im Süden, liegt es auch an der Gemeinde hier einen guten Anschluss an das Zentrum Oberengstringen zu gestalten.

Durch die Verschiebung der Arealzufahrt an die Ankenhofstrasse wird die Situation im Süden des Areals entspannt und allfällige Konflikte mit der Schulwegsicherheit werden vermieden, was insbesondere von der Gemeinde begrüsst wird.

Architektonischer Ausdruck

Die vorgeschlagenen Satteldächer sind zweckmässig und lassen die südlichen Bauten noch stärker als Teil der Ankenhofsiedlung erkennbar werden. Im Gestaltungsplan soll dennoch Spielraum für Variationen und Anpassungen bei der Dachform möglich sein.

Ankenhof (historisches Ensemble)

Ergänzungsbau

Der vorgeschlagene Ergänzungsbau südöstlich des Lusthauses gehört zum alten Teil des Ankenhofs. Der Neubau soll das Haupthaus nicht konkurrenzieren, sondern als harmonische Ergänzung des Hofensembles dienen. Daher erscheint die Variante, welche das Volumen des Ergänzungsbaus gegenüber dem Wettbewerbsbeitrag reduziert und rückversetzt anordnet, am ehesten als zielführend. Die genaue Dimension und Anordnung dieses Ergänzungsbaus sind äusserst sorgfältig zu planen. Die Fläche wird vorerst für Gewächshäuser zwischengenutzt werden. Um langfristig flexibel bei der Anordnung des Ergänzungsbaus zu sein, soll der entsprechende Baubereich grosszügig festgelegt werden, das zulässige Gebäudevolumen jedoch eher gering definiert werden.

Platz als Scharnier

Durch den Ergänzungsbau wird ein Platz zwischen dem Haupthaus und dem Lusthaus aufgespannt, der als Scharnier zwischen dem südlichen und dem nördlichen Teil der Siedlung sowie dem Hofensemble dienen kann. Besonders wenn der Ergänzungsbau und/oder das Haupthaus eine besondere Nutzung aufweisen, besteht das Potenzial einen Mehrwert für die Anlage zu schaffen.

Nördlicher Arealteil (1. Etappe)

Architektonischer Ausdruck

Das Beurteilungsgremium erachtet die Anpassung der Grundrisse, die Neuordnung der Gebäudeeingänge sowie die Anpassungen der Südfassaden als sehr gelungen.

Eigenständige Wohneinheiten

Auch die Weiterentwicklung der eigenständigen Wohneinheiten wird begrüsst, insbesondere was den verbesserten Anschluss an die restliche Bebauung im Freiraum betrifft.

Fazit und Ausblick

Fazit

Das Beurteilungsgremium erachtet die Weiterentwicklung des Siegerprojekts als sehr gelungen, das Projekt hat nochmals an Qualität und Kontur gewonnen. Die im Bericht des Beurteilungsgremiums aufgeführten Empfehlungen zur Weiterbearbeitung wurden weitestgehend umgesetzt, einzig beim Anschluss des Areals im Süden sowie bei der genauen Anordnung einzelner Bauten im südlichen Arealteil (Sichtbezug zum Wald) verbleibt noch letzter Präzisierungsbedarf.

Ausblick

Das Beurteilungsgremium erachtet das Projekt als sehr gute Grundlage für die Erarbeitung eines Gestaltungsplans für das Gesamtareal.

Für die Aktennotiz

Simon Nussbaumer, PLANAR

28.03.2024