



Wohnsiedlung Sonnenhof –
fertiggestellt im Juli 2015

Studienauftrag 1. Preis:
Wohnsiedlung,
Gemeinde am Zürichsee

Studienauftrag 1. Preis,
Baufeld A2: Wohnsiedlung
Dietlimoos-Moos, Adliswil

Wohntypologien

Wohnsiedlung Sonnenhof, Regensdorf – fertiggestellt im Juli 2015

Wenn es dem Siedlungsraum an Identität mangelt, eine verkehrsreiche Strasse die räumliche Beziehung zum See trennt oder die Autobahn am Bau-feld entlangrauscht – dann ist die Entwicklung von Wohnraum herausfordernd. Die drei aktuellen, in diesem Newsletter vorgestellten Wohnprojekte reagieren jeweils typologisch präzise auf die scheinbare Abträglichkeit und bestehen gleichzeitig städtebaulich.

Ausserhalb des Dorfkerns zeichnet das Nebeneinander von Einzel- und Reihenhäusern sowie Wohnsiedlungen die Gemeinde Regensdorf aus. Die Analyse zeigt ein disperses Muster von punktuellen Verdichtungen und Weitläufigkeit. Eine heterogen gewachsene Siedlungsstruktur, geprägt von anonymen, wenig einladenden Grün- und reinen Abstandsräumen sowie einer Ansammlung von Wohnobjekten ohne wirkliche Beziehung zur Umgebung.

Und genau da setzt die Wohnsiedlung Sonnenhof an. Durch die Positionierung und versetzte Anordnung ihrer total neun Baukörper entstanden unterschiedliche, durchlaufende Raumschichten und Erlebnissräume,

die zwischen den umliegenden Siedlungstypologien und ihren fließenden Grünräumen vermitteln und damit eine räumliche Beziehung zum gebauten Umfeld herstellen.

Das Herz der Siedlung bilden die zentralen, hofartigen Räume. Jeweils drei Gebäude stehen so zueinander, dass sie in der Mitte eine ähnliche, aber nicht gleiche Hofgeometrie formen. Die dezente Variierung – ausgelöst durch die Stellung der Gebäude – schafft unterschiedliche räumliche Bezüge, in denen Platz ist für vielfältige nachbarschaftliche Kontakte.

Die Bepflanzung macht je nach Kombination und Anordnung (unterschiedliche Bäume pro Hofraum) andere Natur- und Jahreszeitstimungen erlebbar. Ein Quartierweg verbindet die Hofräume der drei Cluster untereinander. Geborgene Hofsituationen wechseln sich ab mit Grünflächen von hoher Aufenthaltsqualität.

Dem Bebauungsmuster folgen die insgesamt 141 Wohnungen mit einer systematisch aufgebauten inneren Struktur, welche auf der Addition immer gleicher Raumgruppen basiert und eine wirtschaftliche Bauweise so-

wie verschiedene Wohnungsgrößen zulässt. Das wechselseitige Herausragen der Balkone in den Grünraum ermöglicht zweigeschossige Balkonräume – und damit eine bessere Belichtung der Wohnräume.

Insgesamt gibt die Wohnsiedlung Sonnenhof mit ihrem städtebaulichen Konzept dem Siedlungsraum eine eigene Identität. Und ihre differenziert gestalteten Aufenthalts- und Begegnungsräume schaffen markante Bezugspunkte.

Facts

- Bauherrschaft: Mobimo AG c/o Mobimo Management AG
- Realisierung: März 2013 bis August 2015
- Leistungen: alle Phasen Vorprojekt bis Abschluss, inkl. Generalplanung

Projektbeteiligte

- Bauingenieur: Basler & Hofmann AG
- Haustechnik: HLS Engineering GmbH
- Elektroplanung: enerpeak AG
- Landschaftsarchitekt: ASP Landschaftsarchitekten AG
- Bauphysik: Wichser Akustik & Bauphysik AG
- Realisierung: TU Implenia Schweiz AG



Studienauftrag 1. Preis: Wohnsiedlung, Gemeinde am Zürichsee

Wohnraum an verkehrsreichen Strassen – hier scheint sich der Ort gegen seine Bewohnbarkeit zu wehren. Mit dem Thema «Lärm» hatten sich die zwei auf dieser Seite präsentierten Wettbewerbsgewinne auseinandersetzen. Etwa, wenn der See gleich vor der Wohnungstür liegt, über die dazwischengeklemmte Seestrasse aber Autos, Motorräder und andere Fahrzeuge bolzen. Klar: Das soll die Bewohner nicht daran hindern, übers Wasser zu schauen, sich in die verschiedenen Lichtstimmungen auf dem See hineinzuträumen – die Aussicht und die allseitigen Durchblicke als fester Bestandteil des Konzepts machen es möglich. Jedoch ist die Lärmbelastung seeseitig so hoch, dass von Gesetzes wegen das natürliche Lüften der Tagesräume nicht möglich und der veränderte Seeduft nach einem Sommergewitter nicht unmittelbar zu riechen ist.

Nun umgeben die Parzelle aber unterschiedliche Landschaftsqualitäten – die Grundrisstrukturen passen sich diesen örtlichen Gegebenheiten an, indem sich die Freiräume inklusive Balkone zu der dem See gegenüberlie-

genden Seite ausrichten, zu den Rebbergen, zum anliegenden Quartier mit den Siedlungs- und Grünräumen. Der Balkonausrichtung folgen die seitlich an die Grundform gefügten Räume. Damit berücksichtigt das Projekt die Vielfalt des Orts, und alle Wohnungen sind im Lärmschatten lüftbar. Oder anders formuliert: Die Gebäudegeometrie löst die Lärmproblematik für die Neubauten.

Die versetzten, leicht abgedrehten Balkone prägen denn auch das äussere Erscheinungsbild. Umlaufende Bänder fassen diese, gliedern die Fassade horizontal und «enthärten» die vier Bauten durch ihre gerundeten Kanten. Die Wohnkörper übernehmen die Durchlässigkeit der offenen Siedlungsstruktur und gewährleisten damit Blickkorridore zwischen den Zeilen – sowohl zum See wie auch in den Rebberg mit seinen im Jahresverlauf wechselnden Farben.

Die Klarheit des Entwurfs widerspiegelt sich in der statischen und haustechnischen Grundstruktur, die insbesondere im Erdgeschoss eine hohe Nutzungsvervielfältigung zulässt.

Im Grundrissatlas bewahren Fischer Architekten ein Konzentrat aller eigens entwickelten Wohnungsgrundrisse auf: ein Schatz der letzten drei Generationen. Als Enzyklopädie der Typologien gibt er Hinweise für spezifische Lösungen bestimmter örtlicher Ausgangslagen. Insbesondere auch dann, wenn die unmittelbare Umgebung einer Parzelle vom pulsierenden Verkehr begleitet wird wie bei diesem und dem unten vorgestellten Projekt.

Facts

- Bauherrschaft: Zurich IMRE AG, Investment Management & Real Estate
- Aufgabenstellung: Ersatzneubauten für fünf bestehender Wohnhäuser an der Seestrasse
- Realisierung: ab 2016
- Leistungen: alle Phasen bis Abschluss

Projektbeteiligte

- Bauphysik: Kopitsis Bauphysik AG
- Landschaftsarchitekt: Kollektiv Nordost Landschaftsarchitekten



Studienauftrag 1. Preis, Baufeld A2: Wohnsiedlung Dietlimoos-Moos, Adliswil



Autobahn und Zuhause. Lastwagenrollen und Entspannen. Geht das zusammen? Fact ist: Das Wohn- und Gewerbegebiet zwischen Adliswil und Zürich liegt direkt neben der Autobahn A3 und ist Tag und Nacht dem Verkehrslärm ausgesetzt. Dadurch droht der ansonsten hochwertigen Wohnumgebung ein bedeutender Qualitätsverlust.

Aber von Anfang an: Da liegt das landschaftlich reizvolle, durch einen Gestaltungsplan definierte Gebiet weitgehend isoliert. Und böte gerade deswegen als ökologisch wertvolle Insel zwischen den Verkehrsanlagen einen ruhigen Rückzugsort. Die Winkelfigur des Neubaus öffnet sich – entsprechend der Logik des Grundstücks – zu diesem Erholungsraum.

Damit die Idylle vom vorbeibrausenden Schnellverkehr möglichst wenig gestört wird, hat der Längskörper den eigentlichen Wohnraum über alle fünf Vollgeschosse von der Lärmseite abzuschirmen.

Konsequent bespielt eine Raumschicht, die das Treppenhaus und die Nebenräume enthält, die Autobahnseite. Die Haupträume lassen sich allesamt im Lärmschatten lüften. Und da sich der eigentliche Wohnraum bis zu den beiden Längsfassaden erstreckt, bleibt der wertvolle Blick zur Albiskette dennoch frei.

Sämtliche Zimmer orientieren sich zum Gartenhof, den eine durchlässige, umlaufende Pergola aus Beton abschliesst. Sie verbindet Längskörper und Sockelbau optisch und schafft eine Balance zwischen Intimität und Offenheit, indem durch die Öffnungen Hof und Park ineinanderfliessen. Extensive Grünflächen wie Magerwiesen prägen die Anlage.

Der mit Klinkerriemchen materialisierte Wohnkörper steht auf diesem Sockel aus vorfabrizierten Betonelementen – umgeben von grossen, Akzente bildenden Parkbäumen wie Spitzahorn und Winterlinde, während kleinere Bäume wie Felsenbirne und Kirschkpflaume die Wege säumen.

Was bleibt am Schluss zu sagen? In diesem Projekt rauschen nur die Blätter der Bäume im Park. Die Autobahn rauscht anderswo.

Facts

- Bauherrschaft: Merbag Immobilien AG
- Aufgabenstellung: Neubau mit Wohnen und Gewerbe
- Realisierung: ab 2016
- Leistungen: alle Phasen bis Abschluss

Projektbeteiligte

- Landschaftsarchitekt: Kollektiv Nordost Landschaftsarchitekten
- Bauingenieur: Gruner AG

Impressum

Herausgeber: Fischer Architekten AG
Binzstrasse 23 / 8045 Zürich
T +41 (0)44 317 51 51
F +41 (0)44 317 51 52
info@fischer-architekten.ch
www.fischer-architekten.ch

Redaktion: Timo Allemann
Assistenz: Lukas Bonauer, Sybill Frei
Korrektur: Barbara Geiser, Zürich
Gestaltung: Aude Lehmann, Zürich
Druck: Druckerei Odermatt, Dallenwil
Fotos: Michael Egloff (Sonnenhof)
Bilder: ZUEND www.zuendzuerich.ch

Alle Projekte finden Sie im Detail unter
www.fischer-architekten.ch/projekte