

Gemeinnütziger Wohnungsbau für den Mittelstand an der Zürcher Goldküste

In diesen Tagen wird in Meilen, in unmittelbarer Seenähe, ein gemeinnütziger Bau mit 25 Wohnungen seinem Zweck übergeben. Das Projekt konnte dank guter Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Baugenossenschaft Zurlinden innert vier Jahren geplant, beschlossen und realisiert werden.

Viele Gemeinden an der Goldküste Zürichs kennen das Problem der sozialen Entmischung. Die rege Bautätigkeit konzentriert sich weitgehend auf Neubauten mit teuren Eigentumswohnungen. Der für eine gesunde Durchmischung sehr wichtige bezahlbare Wohnraum ist rar. Wie auch andere Gemeinden hat es sich Meilen zur Aufgabe gemacht, politisch aktiv zu werden und die Schaffung von günstigem Wohnraum zu fördern. Mit diesem Vorsatz wurde vor vier Jahren entschieden, ein 3000 Quadratmeter grosses Grundstück in der Kernzone Dollikons im Baurecht zu einem angemessenen Preis an eine Genossenschaft abzugeben. Ziel soll sein, Wohnungen für den Meilemer Mittelstand – Familien, Paare und Einzelpersonen jeden Alters – zu schaffen.

Architekturwettbewerb

In der innovativen Baugenossenschaft Zurlinden fand die Gemeinde einen geeigneten Partner für dieses Vorhaben. Innovativ deshalb, weil die Zurlinden den Prinzipien der 2000-Watt-Gesellschaft verpflichtet ist und hohe Ansprüche an die Qualität stellt. Die Baugenossenschaft Zurlinden organisierte einen Architekturwettbewerb, um

einen Vorschlag für eine kostengünstige, genossenschaftliche Wohnüberbauung mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität, hoher Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit zu erhalten. Mit dem Wettbewerbsentwurf des Zürcher Architekturbüros Neff Neumann wurde ein Projekt gefunden, das den Ansprüchen der Genossenschaft gerecht werden kann.

Das Haus im Garten

Das gedrungene, lediglich dreigeschossige Volumen des Neubaus liegt im grossen Garten des historischen Schwesternhauses in Dollikon, ordnet sich diesem unter und erweitert dieses zu einem prägnanten Ensemble. Mit dessen Längsseite begleitet das Gebäude die adressbildende Dollikerstrasse. Dem leicht abschüssigen Gelände folgt es mit einer dazu entsprechenden Abtreppung der einzelnen, von der Strasse her separat erschlossenen Gebäudeteile und verwebt sich so zusätzlich mit dem Ort. Auf der gegenüberliegenden Seite wird dem Garten mit dem Inneren Dollikerbach maximaler Platz eingeräumt. Durch die Staffelung des Volumens zur Seestrasse hin wird dieser für alle Bewohner zugäng-

Architektur

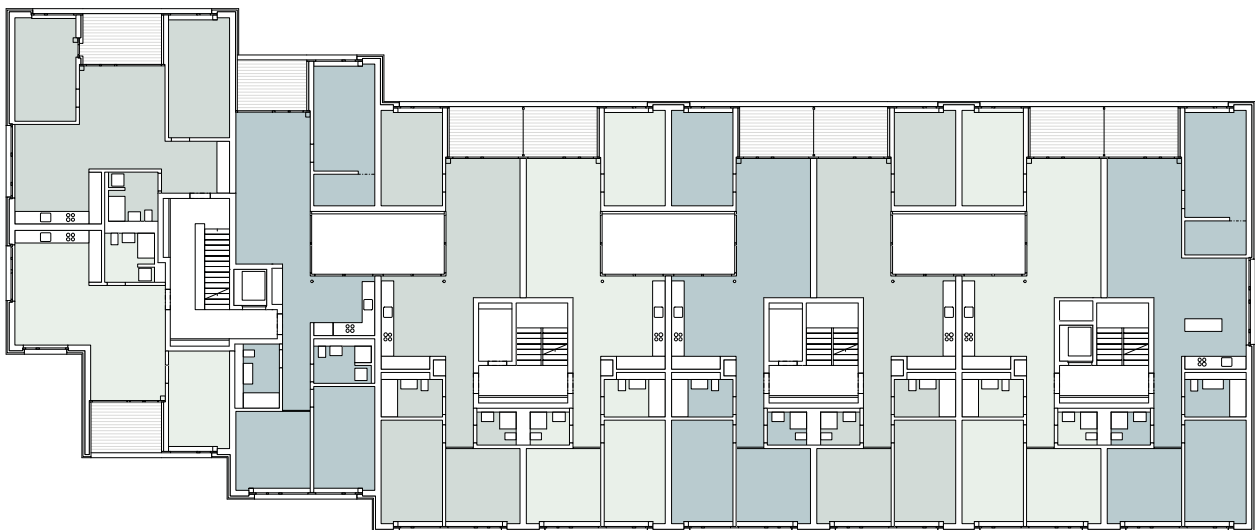
Die Architekturreportage ist von Liliane Haltmeier verfasst worden. Die ETH-Architektin war während fünf Jahren Mitarbeiterin im Architekturbüro Neff Neumann in Zürich, in deren Auftrag sie auch das Projekt Meilen bearbeitet hat. Seit Anfang 2014 ist sie Mitinhaberin des Büros «Haltmeier Kister Architektur». Liliane Haltmeier ist Vorstandsmitglied von WOHNEN SCHWEIZ.



liche Raum von der nahen Seestrasse abgeschirmt und entwickelt sich zu einem privaten, intimen Ort.

Wandelbare Fassade mit Welleternit

Die dunkle, petrolfarbene Fassade schillert durch die Bäume, verbindet sich mit der Umgebung, bettet sich in die Pflanzenwelt ein und löst sich andernorts auch eindeutig von ihr. Abhängig von der Tages-, der Jahreszeit und des Lichts wird die dunkle Well-



Grundriss mit neun Wohnungen im Obergeschoss.



Die Fassade aus Welleternit prägt das Mehrfamilienhaus im Garten des Schwesternhauses Dollikon.

Foto LH

FACTS & FIGURES

Bauherrschaft:	Baugenossenschaft Zurlinden
Architektur:	Neff Neumann Architekten AG, Zürich
Landschaftsarchitektur:	Robin Winogrand Landschaftsarchitekten, Zürich
Baumanagement:	ARIGON Generalunternehmung AG, Zürich
Wohnungszahl:	25 Wohnungen, davon 5 Alterswohnungen
Wohnungsspiegel:	
4 1/2-Zimmer-Wohnungen:	10
3 1/2-Zimmer-Wohnungen:	12
2 1/2-Zimmer-Wohnungen:	3
Gebäudevolumen:	14 450 m ³
Geschossfläche:	4450 m ²
Aussengeschosfläche:	505 m ²
Hauptnutzfläche:	2200 m ²
Investitionsvolumen:	13 500 000 Franken
Wettbewerb:	Dezember 2010
Planungsbeginn:	April 2011
Baubeginn:	Juni 2012
Bezug:	März 2014
Bauzeit:	20 Monate

eternitfassade unterschiedlich wahrgenommen. Sie steht in spannendem Wechselspiel zum sich ebenfalls wechselnden Grün der umliegenden Vegetation und nimmt Bezug zum nahen See.

Innere Welten

Im Innern des Gebäudes erschaffen drei in das Volumen gestanzte Innenhöfe eigene, introvertierte Welten, welche den flächenmässig eher kleinen, aber effizienten Wohnungen eine weitere räumliche Dimension und einen weiteren Wohnwert geben. Die Höfe spenden den innenliegenden Räumen zusätzliches Licht und ermöglichen spannungsvolle Sichtbezüge zwischen Wohnraum, Küche, Loggia und Aussenraum. Die Wohnungen, mit dem sich um den Hof mändrierenden Wohnraum, erstrecken sich durch die gesamte Gebäudetiefe, vom öffentlichen Strassenraum bis hin zum privaten Garten und werden im Erdgeschoss durch grosszügige Sitztreppen erweitert.

Vorfabrizierter Holzbau

Um den nachhaltigen Zielen der Bauherrschaft gerecht zu werden, ist das Gebäude, mit Ausnahme des erdberührten Untergeschosses und der Treppenhäuser, als Holz-

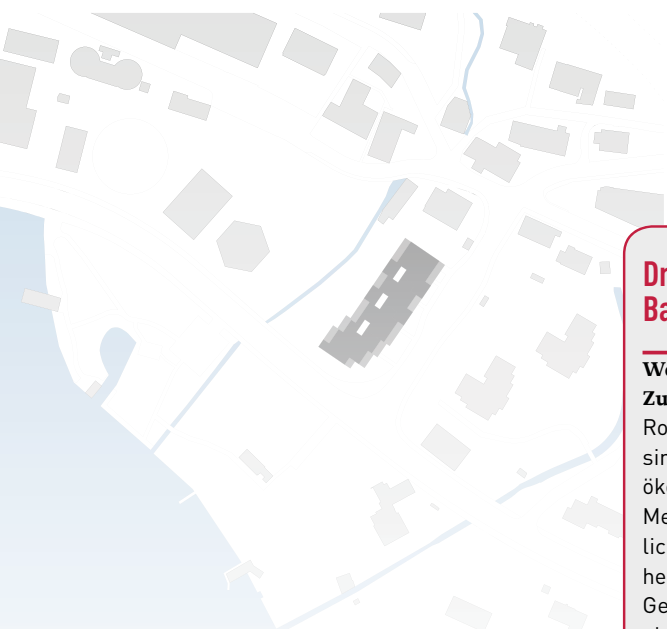
bau geplant, vorgefertigt und aufgestellt worden. Die Struktur entspricht der Orientierung der Wohnungen. In strengem Raster gesetzte, lange Schotten gliedern das Gebäude in die unterschiedlichen Wohneinheiten. Durch die Innenhöfe, welche die einzelnen Wohnungen visuell, und die Treppenhäuser, welche diese funktional miteinander verknüpfen, werden die Schotten alternierend unterbrochen.

Energieversorgung

Die Energie für die Wärmeerzeugung liefert die nahe Abwasserreinigungsanlage in Form von Abwärme, welche durch eine Wärmepumpe auf ein höheres Niveau geführt wird. Durch zentral gelegene Bodenheizverteiler in vom Treppenhaus zugänglichen Medienschächten, werden die Fussbodenheizungsrohre in die Wohnungen geführt.

Die Lüftung der einzelnen Räume erfolgt dezentral über Fensterlüfter, welche als seitliche Erweiterungen der Fenster in Erscheinung treten. Die Frischluft wird über die Fassade angesaugt, über einen Wärmetauscher erwärmt, in den Raum eingebracht und als Abluft wieder direkt in den Aussenraum abgegeben.





Perspektiven

Die Verbindung von gemeinnützigem Gedanken, zeitgemäßem, technischem Standard und architektonischer Qualität kann zu einer Bereicherung eines Ortes beitragen. Die Wohnüberbauung in Dollikon ist lediglich ein Beispiel unter anderen. Um noch viele weitere solche Projekte entstehen zu lassen, ist die politische Aktivität der Gemeinden als auch die Tatkräftigkeit der Genossenschaften gefragt. In Meilen wartet das neue Gebäude der Baugenossenschaft Zurlinden auf seine ersten Bewohner.

Liliane Haltmeier

Drei Fragen an Rolf Hefti, Baugenossenschaft Zurlinden Zürich

Welche Ziele hat die Baugenossenschaft Zurlinden als Bauherrschaft verfolgt?

Rolf Hefti: Als aktive Baugenossenschaft sind wir uns der städtebaulichen und ökologischen Verantwortung bewusst. In Meilen ist es uns gelungen, eine vorbildliche, zeitgemässe Architektur entstehen zu lassen, den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft gerecht zu werden und gleichzeitig erschwinglichen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Wie konnten diese Ziele erreicht werden?

Mit dem Instrument Architekturwettbewerb konnten wir die verschiedenen Ideen, Chancen und Probleme erkennen, aus mehreren Projekten das Beste auswählen, mit Neff Neumann den idealen Partner für eine erfolgreiche Zusammenarbeit finden und dadurch die städtebauliche als auch die architektonische Qualität sichern. Den ökologischen Anforderungen wird das Gebäude in Meilen

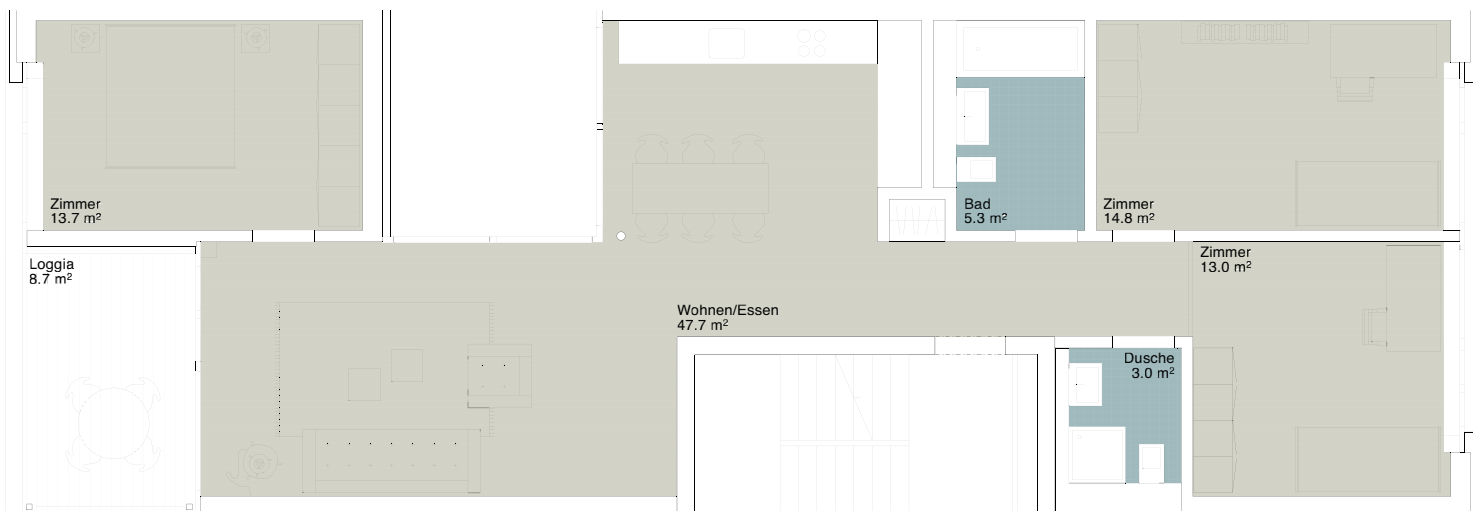


mit seiner kompakten, gut gedämmten Volumetrie in Holzbauweise, mit aus dem Treppenhaus zugänglichen HLSE-Schächten und einem effizienten Lüftungssystem über Fensterlüfter gerecht.

Harmonisierten die Vorstellungen von Bauherrschaft und Architektenteam?

Unsere Anforderungen haben wir bereits in der Wettbewerbsphase kommuniziert und Neff Neumann hat diese als identitätsstiftende Elemente in die architektonische Umsetzung mit einfließen lassen. Darüber hinaus sind wir, unter Berücksichtigung der Kosten, auch auf der gestalterischen Ebene offen für Neues.

Interview hlm



Eine 4 1/2-Zimmer-Wohnung.

Einfach vielseitig. Ein Servicepartner für alle Marken.

Lifthersteller gibt es viele. Lifttypen noch viel mehr. Wenn es aber um den richtigen Partner für den Unterhalt und die Modernisierung Ihres Aufzugs geht, fällt die Entscheidung leicht. AS Aufzüge entstand einst aus dem Zusammenschluss namhafter Hersteller. Darin

gründet unsere Multimarken-Kompetenz und macht uns zum erfahrenen Servicepartner für alle Marken.



Erfahren Sie mehr über unsere Vielseitigkeit: www.lift.ch/vielseitig8

AS Aufzüge

einfach näher

VAUTHEY-LIFT

