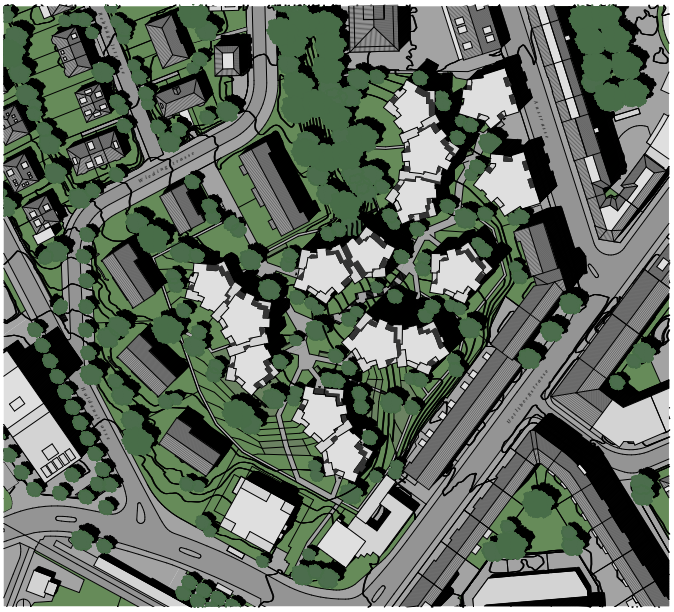
Allreal - BS+EMI Architekten-partner



Situationsplan

Visualisierung

Team Allreal + BS+EMI Architektenpartner

Totalunternehmer

Allreal Generalunternehmung AG

Architektur

BS+EMI Architektenpartner AG

Landschaftsarchitektur

Blau und Gelb Landschaftsarchitekten

Bauingenieur / Tragwerksplanung

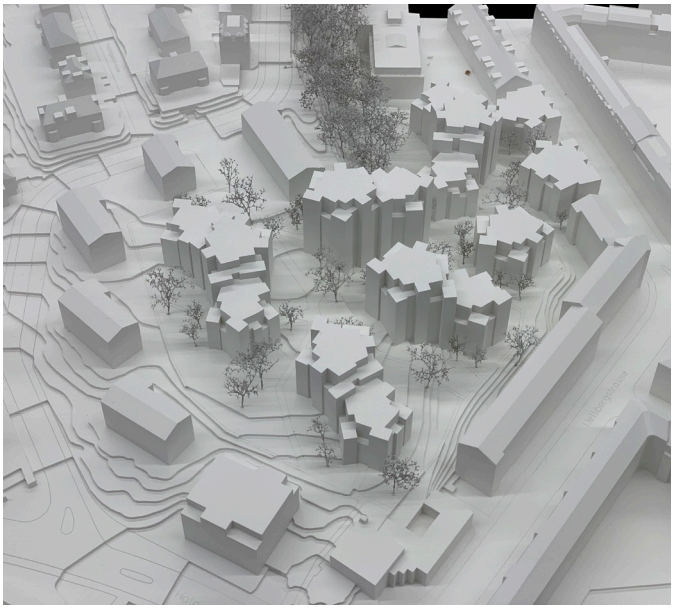
JägerPartner AG Bauingenieure sia

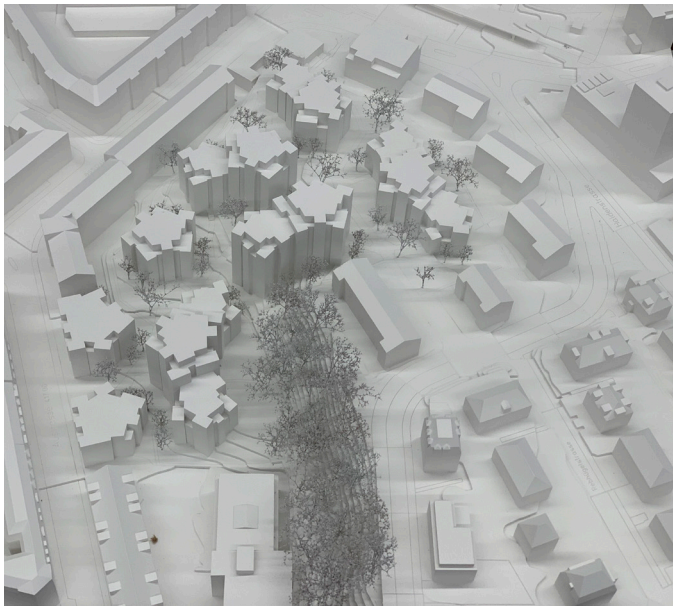
Gebäudetechnik-Planung

Polke Ziege von Moos AG (HLKS/GA)

Elektroingenieur

Hefti Hess Martigoni AG (Elektro)





Die Projektverfasser thematisieren einen «offenen» und einen «besetzten» Hangbereich. Die einzelnen Gebäude komplementieren als gebaute Struktur den Hangbereich. Durch die gewählte offene Bebauungsform wird ein starker Landschaftsbezug beabsichtigt was durch die vorgeschlagenen Gebäudeabstände und die dazwischenliegenden Erschliessungs- und Wegflächen hinterfragt wird.

Die Setzung der Häuser folgt der Topographie und stellen dadurch einen Bezug zu Alt-Wiedikon wie auch zum Friesenberg her. Die Topographie wird in der Höhenentwicklung der Überbauung als Überhöhung der Hügelkuppe überformt und zeigt sich als stimmige Silhouette in zweiter Reihe. Gleichzeitig entstehen dadurch sehr exquisite Aussichtlagen in einem Grossteil der Wohnungen. Als Gesamtareal schafft die Überbauung eine eigene Identität, was in der zweiten Lage hinter der straßenbegleitenden Bebauung eine Qualität darstellt.

Über einen zentralen Haupterschliessungsweg werden drei Arealzugänge erstellt: zur Austrasse, zur Wiedingstrasse und zur SZU Haltestelle Binz. Die Hauptadresse zur Austrasse präsentiert sich richtigerweise mit publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss. An dieser Anknüpfstelle zur Stadt werden die zwei kleinmassstäblichsten, die Hauptadresse flankierende Baukörper vorgeschlagen. Ein stärkerer Auftakt wäre an dieser Stelle wünschenswert.

Das weiträumige Wegnetz erschliesst alle einzelnen Häuser, ein sekundäres Wegnetz ermöglicht zusätzliche Gartenausgänge und damit kurze Weganschlüsse. Dadurch wird der Umgebungsraum jedoch weitgehend eingenommen und gestaltet.

Der Aussenraum wird als gebaute Topographie verstanden und mittels landschaftlichen Rasentreppen und Wiesenflächen mit einzelnen Bäumen gestaltet. Die Befestigung der Erschliessungswege beschränkt sich auf das Notwenigste. Auch wenn mit der informellen Aussenraumgestaltung verschiedene Formen an Aneignungsflächen ermöglicht werden, bleiben für die kollektiven Aussenraumflächen in der Gesamtsicht wenig Gestaltungsspielraum.

Die Wohnbauten werden als Baumhäuser mit Zimmertürmen und dazwischen gespannten Wohnterrassen mit Aussicht ausgebildet. Dies ermöglicht spannungsvolle, mehrseitig orientierte Wohnräume mit polygonalen Grundrissgeometrien. Die Wohnungsqualität ist aussergewöhnlich gut.

Die einzelnen Häuser setzen sich aus mehreren fünfeckigen Modulen zusammen. Der modulare Aufbau bietet eine grosse Planungsflexibiltät und ein hohes Maß an Wiederholungen, ohne monoton zu wirken. Der hohe Wohnwert wird unterstrichen durch abschliessbare Entrées mit eingebauten Garderoben, kleinen Vorräumen vor Zimmern und Bädern sowie gut geschützten, eingezogene Loggien.

Die Wohnungsgrössen sind sehr gut verteilt, das heisst es finden sich in jedem Haus und jedem Geschoss unterschiedliche Wohnungsgrössen und -typen.

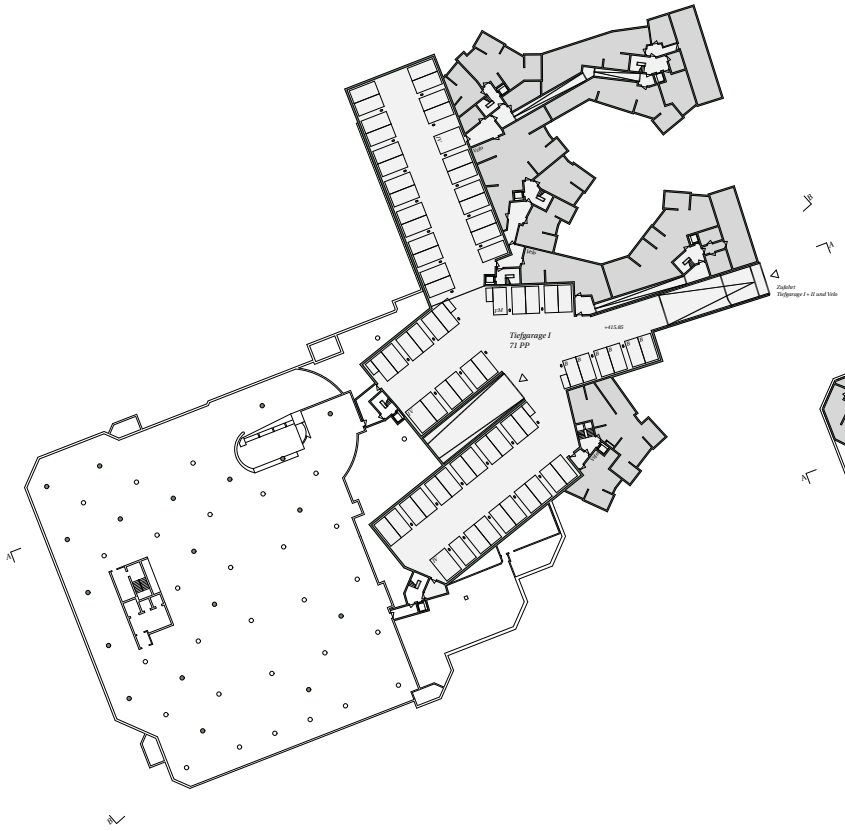
Der Ausbau der Wohnungen ist einfach, robust und zweckmässig materialisiert. Der architektonische Ausdruck ist wiederum in Kohärenz zum städtebaulichen und architektonischen Konzept entwickelt. Prägend für den Ausdruck ist zunächst die markante Plastizität der Baukörper, die von den Zimmertürmen und den dazwischen gespannten, zurückversetzten Verglasungen der Wohnräume herrührt. Die Zimmertürme werden jeweils über ein plastisch vortretendes sowie leicht ausgedrehtes Eckfenster nochmals zusätzlich artikuliert. Sie geben den Häusern ein unverkennbares Gesicht, was jedoch auch eine relative hohe Fassadenabwicklung zur Folge hat.

Die Materialisierung der Fassaden besteht aus weisser Keramik und hellgrauem, glattgestrichenem Putz. Die bombierten Keramikfliesen gliedern die Fassadenfelder über vertikal laufende Lisenen, die sich in der Dichte nach oben hin auslichten. Die helle Farbigkeit kontrastiert mit dem Grün der Vegetation und schafft eine heitere, wohnliche Stimmung, die an skandinavische Vorbilder anlehnt und für die Überbauung eine eigene unverwechselbare Identität schafft. Der Aussenraum wird als ‚gebaute Topographie' verstanden, was sich mittels langgezogenen Rasentreppen ausdrückt. Diese werden, in Anlehnung an den bestehenden Wald, überzogen mit einer baumbestandenen ‚Waldwiese'. Diese zwei starken und bildhaften Themen stehen im Dialog mit den die Topographie überformenden Baukörper. Angesichts der sehr dominanten räumlichen Präsenz der Baukörper fällt es den Freiraumthemen jedoch schwer, sich zu entfalten und in einen paritätischen Dialog zu treten und eigenständige Atmosphären aufzubauen.

Der Projektvorschlag überzeugte die Jury vor allem in der Qualität der Wohnungsgrundrisse, weniger jedoch in der städtebaulichen Setzung, dem Verhältnis der einzelnen Punktbauvolumen zum Aussenraum. Durch die vorgeschlagene Körnigkeit und die Erschliessungswege wird der Aussenraum zu stark eingenommen und bietet wenig Grosszügigkeit und Aufenthaltsqualität in den Zwischenräumen.

Erdgeschoss

Schnitt, Haldenstrasse - Austrasse

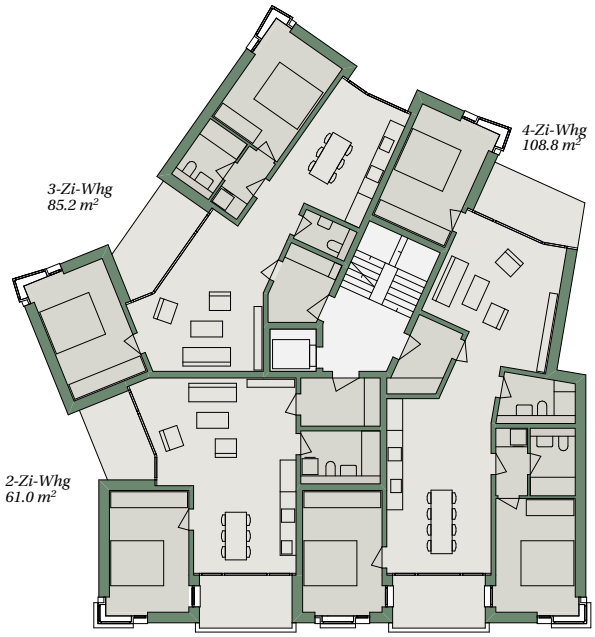


Untergeschoss Tiefgarage oben

Untergeschoss Tiefgarage unten

Grundriss Hügelhaus

Ansicht Wiedingstrasse



Grundriss Stadthaus

Visualisierung

Ansicht Austrasse