



Der zentrale Platzraum ist zugleich gefasst und durchlässig zum Landschaftsraum. Er bildet das gemeinsame, identitätsstiftende Zentrum; von ihm sind alle Wohnhäuser erschlossen.

Stadt und Landschaft

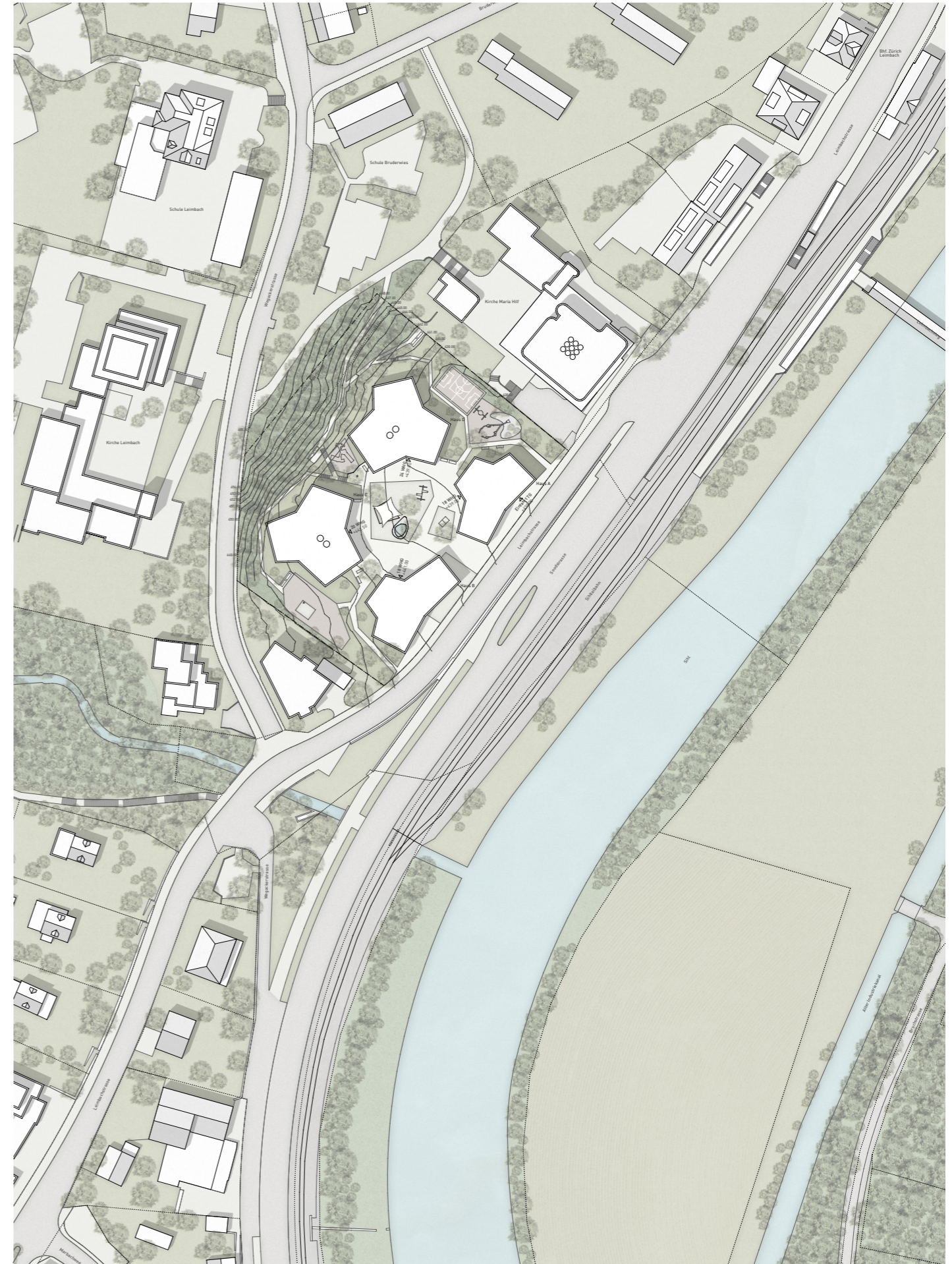
Die ABZ-Siedlung Leimbachstrasse liegt im Spannungsfeld zwischen durchgrünten Wohnen in einem prägenden Landschaftsraum am Fusse der Albiskette und einem Urbanisierungsprozess, der immer stärker im Sihltal präsent wird. Das Projekt reagiert auf diese Ausgangslage mit einer selbstbewussten, stark raumbildenden Figur, die die Durchlässigkeit des Quartiers erhält und sich organisch in die aufgelockerte Körnung des Quartiers einfügt. Der Herausforderung einer Abgrenzung zur lärm-belasteten Leimbach- bzw. Soodstrasse und möglichst guten Ausrichtung der Wohnungen begegnet das Projekt mit einer Komposition aus vier jeweils dreigliedrigen Volumina. Die Kompaktheit der Baukörper ermöglicht ein organisches Durchfließen von Topographie und Landschaftsraum, ihre Baufigur formt konkave Innenwinkel, deren raumbildendes Potential im Zusammenspiel der Häuser der ABZ-Siedlung eine starke Identität verleiht. Bereits

im Strassenverlauf der Leimbachstrasse treten die neuen ABZ-Bauten durch ihren leichten Innenknick als besonderes Ensemble in Erscheinung. Die Lücken seitlich und mittig zwischen den Häusern machen die Hangtopographie spürbar und ziehen das Interesse auf die siedlungsinternen Aussenräume. So wie die Baukörper im Zusammenspiel nach aussen grosszügige Fassungen des Landschaftsraumes andeuten, so formen alle vier in ihrer Mitte einen siedlungsinternen Platzraum von starker Identifikationskraft, der zugleich gefasst und durchlässig zur Landschaft ist. Er bildet das gemeinsame Zentrum. Vom Platz öffnen sich Blickbezüge zu den seitlich liegenden Aussenraumbereichen, welche mit thematisch unterschiedlichen Schwerpunkten, den Bewohnern ein vielgestaltiges Nutzungs- und Aufenthaltsangebot machen und zugleich mit der durchfliessenden Landschaft verzahnt bleiben.

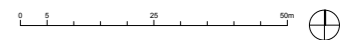


Schwarzplan, M 1:3000

Die neuen ABZ-Bauten fügen sich in die durchlässige Körnung der quartierstypischen Bebauung ein und bilden zugleich ein selbstbewusstes Ensemble.

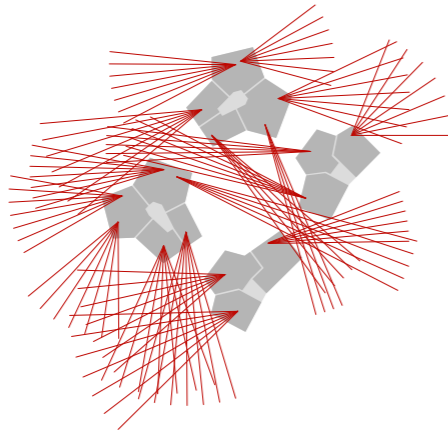


Situationsplan, M 1:500



Quartiersinterne Öffentlichkeit

Alle Siedlungsinternen Nutzungen werden vom zentralen Platz aus erschlossen. Dieser bildet räumlich und funktional die gemeinsame Mitte und einen Ort der Begegnung: Zum Platz hin orientieren sich alle Hauseingänge, die grosszügig, einladend und barrierefrei gestaltet sind. An diesen Zugängen liegen Kinderwagenraum und «Waschsalon», der gut sichtbar je eine Hausecke besetzt und den Bewohnern einen Ort des Austausches bietet. Ebenfalls vom Platz erschlossen wird pro Haus ein ebenerdiger Veloraum. Im Haus B ist am Durchgang zur Strasse der Gemeinschaftsraum positioniert, der somit vom internen Platz als auch vom Strassenraum her deutlich in Erscheinung tritt. Das ansteigende Terrain erlaubt eine grosszügige Raumhöhe. Strassenseitig werden die Erdgeschosse von vier Atelier-/Ladenräumen belegt, so dass die neue ABZ-Bebauung einen positiven Beitrag zu einer zunehmend urbanen Anmutung des Quartiers leisten kann. Im Haus A befindet sich mittig an der Strasse die Zufahrt, welche die PW-Tiefgarage und den unterirdischen Veloabstellraum erschliesst. Die Gebäudeecken an der Leimbachstrasse bleiben öffentlich genutzt und tragen zur Belebung des Quartiers bei.



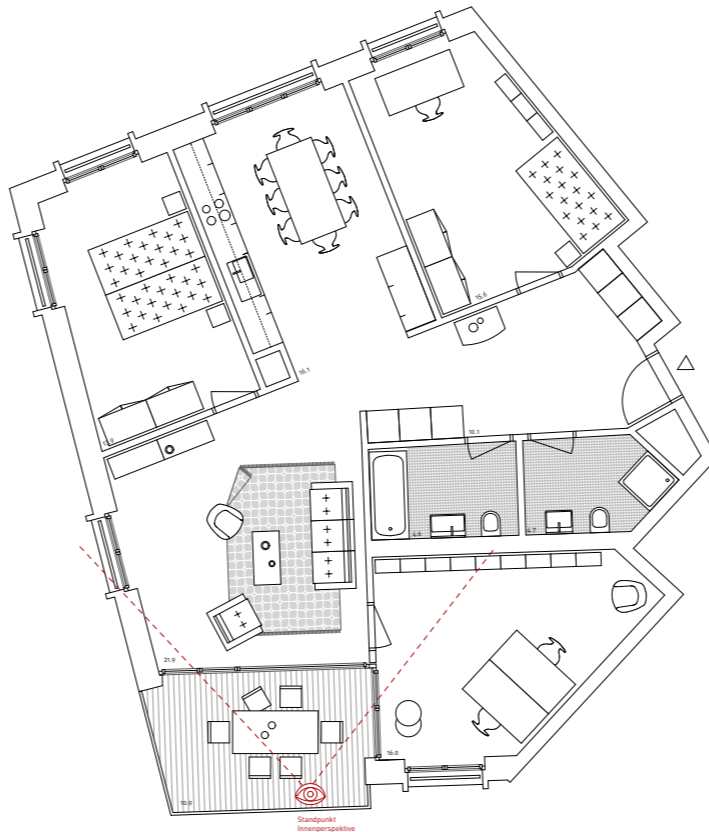
Die dreigliedrige Geometrie der Baukörper ermöglicht allen Wohnungen eine mehrseitige Ausrichtung mit optimaler Belichtung und Blickbezügen in den umliegenden Landschaftsraum.

Freiraumkonzept

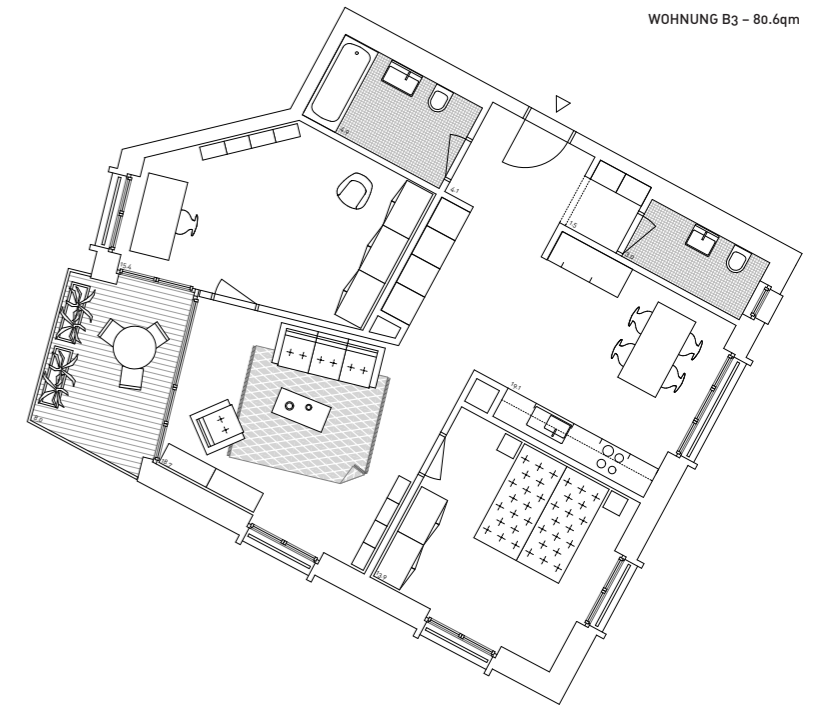
Die neue Siedlungsumgebung bietet Mensch, wie Tier- und Pflanzenwelt Platz für ein verträgliches Nebeneinander. Durch die Topographie entsteht ein vielseitiges Wohnumfeld. Die Zugänge in die Siedlung sind einladend gestaltet und dienen als Filter zwischen Strasse und Hof. Der zentrale Hof wird mit einer Kombination aus Hartbelag und Mergelbelägen, mit Brunnen, Spielgeräten und freier Bestuhlung zum zentralen Aufenthaltsbereich. Die seitlichen Aussenräume bieten Spielzonen und Mietergärten. Ein ausdifferenziertes Platz- und Wegenetz aus rollstuhlgängigem Asphaltbelag vernetzt die internen Freiräume mit dem angrenzenden Quartier. Einheimische Stauden und Gehölze, kombiniert mit Akzenten ausgewählter Ziergehölze, zeigen zeitgemässe Biodiversität. Durch die Verwendung von essbaren Pflanzen wird neben dem optischen Genuss die Bepflanzung zum Geschmackserlebnis. Die Randbereiche zu den umliegenden Parzellen sind als «Naturzone» konzipiert. Als Puffer zu den angrenzenden Liegenschaften bilden artenreiche Krautsäume und niedrige Wildhecken den Abschluss der Siedlung. Der Freiraum bietet die Möglichkeit, zusammen mit den Bewohnern schrittweise «ihre» Umgebung mitzubauen – sei es bei der Pflanzaktion eines Weidenhäuschens, bei einer Bauaktion zum Fallschutz für Spielgeräte oder bei der gemeinsamen Ernte im Gemüsegarten. Der biodivers angelegte Freiraum ermöglicht es, die Bewohner beim Anlegen von Kleinstrukturen und dessen Pflege dauerhaft miteinzubeziehen.

Wohnen in Leimbach

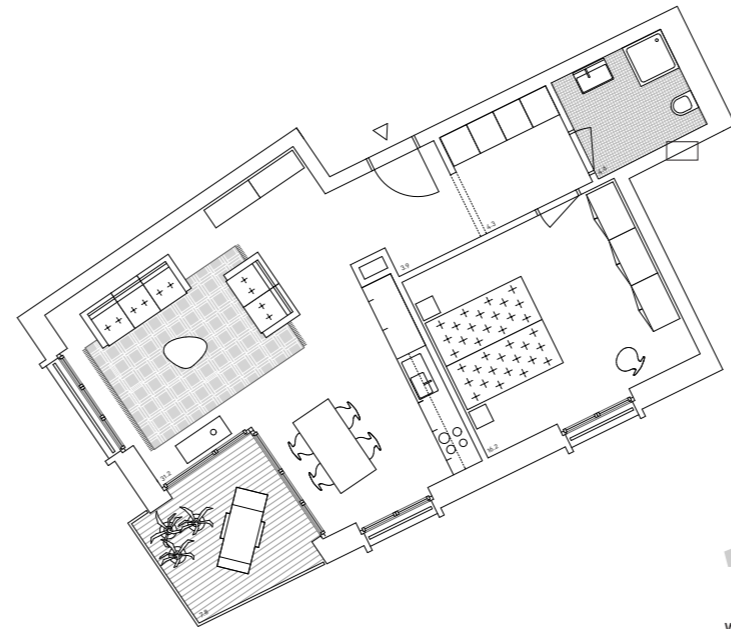
Die Geometrie der Baukörper ermöglicht allen Wohnungen eine mehrseitige Ausrichtung, eine gute Besonnung, und den Sichtbezug zum umgebenden Landschaftsraum. Die strassenseitigen Häuser A und B schirmen das gesamte Ensemble zum Verkehrslärm hin ab. Die Wohnungen der strassenbegleitenden Flanken dieser beiden Häuser können als «Lärmtypologie» zur ruhigen Seite hin belüftet werden und wenden sich trotzdem nicht vom öffentlichen Raum ab. Alle Wohnungen bieten eine dreigliedrige «öffentliche» Raumfolge, bestehend aus Entrée, Koch- und Essbereich, sowie dem Wohnbereich mit Eckbalkon. Bei allen Wohnungen ab einer Grösse von drei Zimmern zeichnet diese Raumsequenz den dreiseitigen Fassadenanstoss nach und schafft so vielfältige Raumbezüge und eine spannungsreiche Lichtführung. Bei den grösseren Wohnungen schliesst sich ein Individualraum an Wohnbereich und Eckbalkon an und ist somit für eine Nutzung als Büro, Elternzimmer oder Erweiterung des Wohnbereichs prädestiniert. Bei Wohnungen ab vier Zimmern wird mindestens ein Zimmer – so wie grundsätzlich alle Bäder – vom Entrée-Bereich aus erschlossen und ist somit kreuzungsfrei zum sonstigen Wohnablauf nutzbar. Ebenfalls im Bereich der Entrées befinden sich die Abstellflächen in Form von gut nutzbaren Einbauschränken.



WOHNUNG B4 – 102.9qm



WOHNUNG B3 – 80.6qm



WOHNUNG B2 – 60.2qm

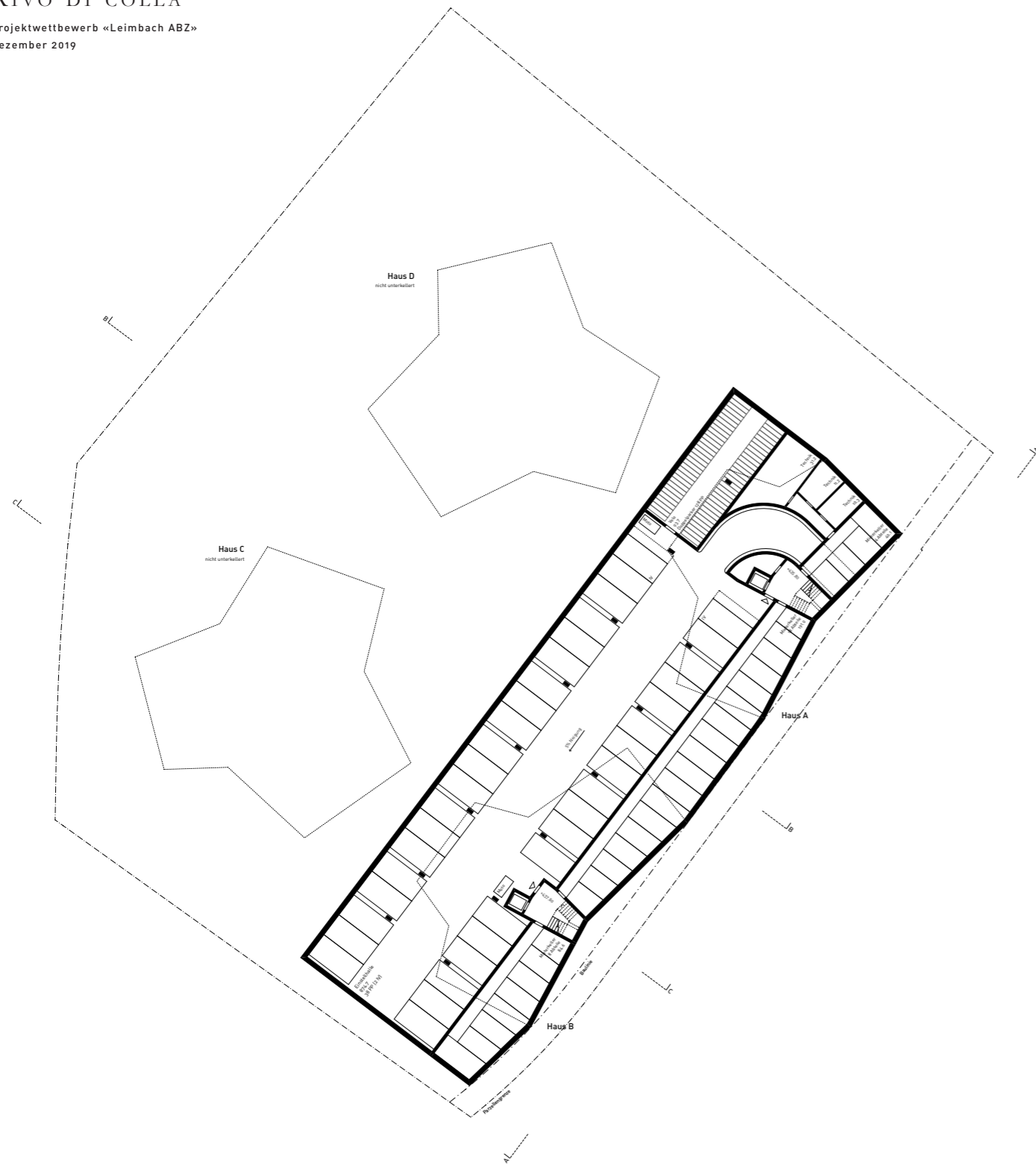


WOHNUNG B5 – 117.9qm

	2-Zi-Whg		3-Zi-Whg		4-Zi-Whg		5-Zi-Whg		total
	A 2	B 2	A 3	B 3	A 4	B 4	B 5		
Haus A	--	--	5	5	5	--	--	15	
Haus B	--	--	--	5	5	5	--	15	
Haus C	5	--	5	--	--	5	5	20	
Haus D	--	10	--	--	--	5	5	20	
total	5	10	10	10	10	15	10	70	



Die offene Raumsequenz aus Wohnen, Essen und Entrée zeichnet den dreiseitigen Fassadenanstoss nach und schafft so vielfältige Raumbezüge und eine spannungsreiche Lichtführung. Je ein Zimmer schliesst direkt an Wohnraum und Balkon an und kann dem Wohnbereich zugeschaltet werden.



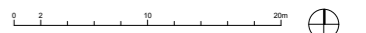
Grundriss Untergeschoss, M 1:200

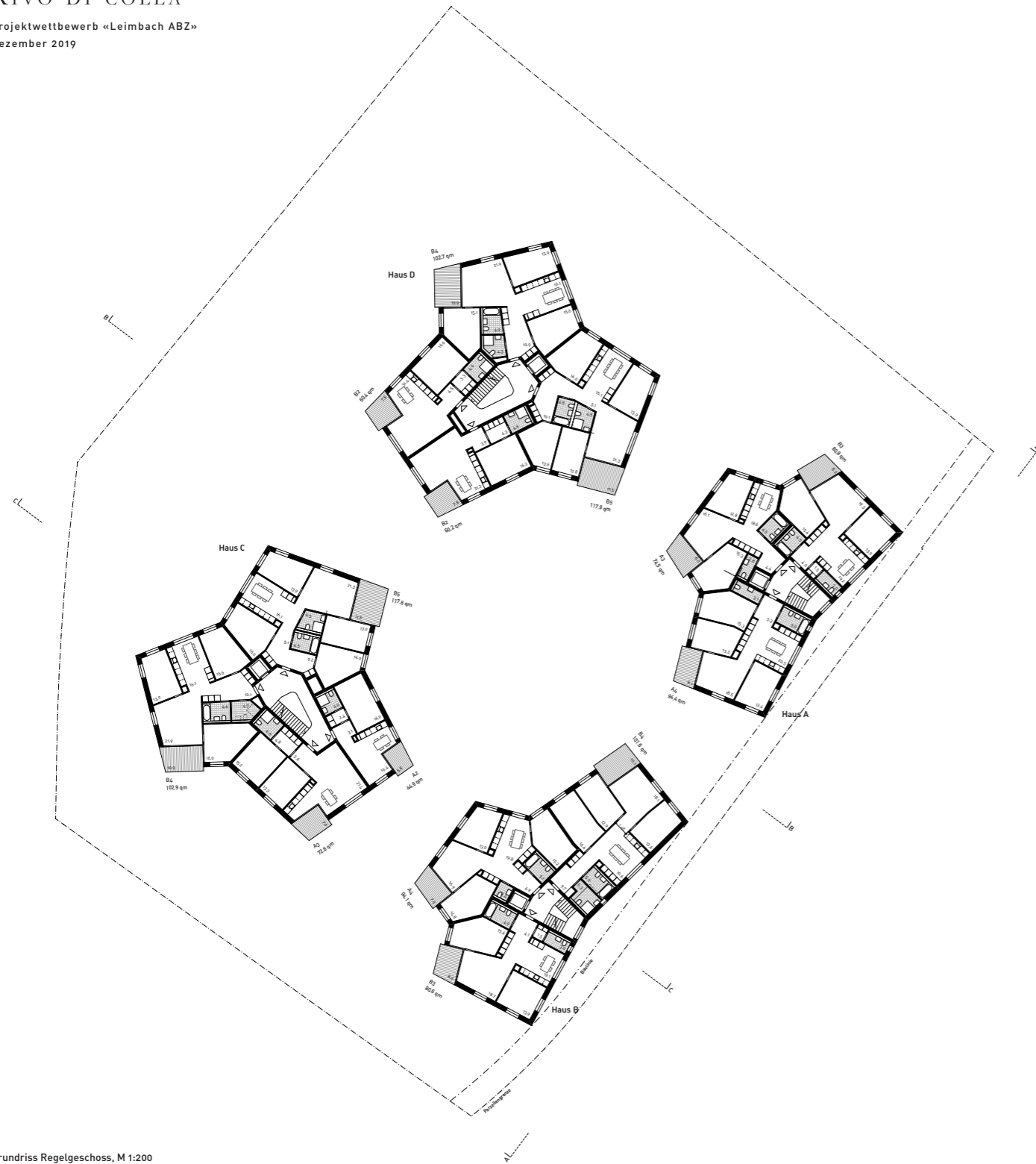


Grundriss Erdgeschoss, M 1:200



Längsansicht DD, M 1:200





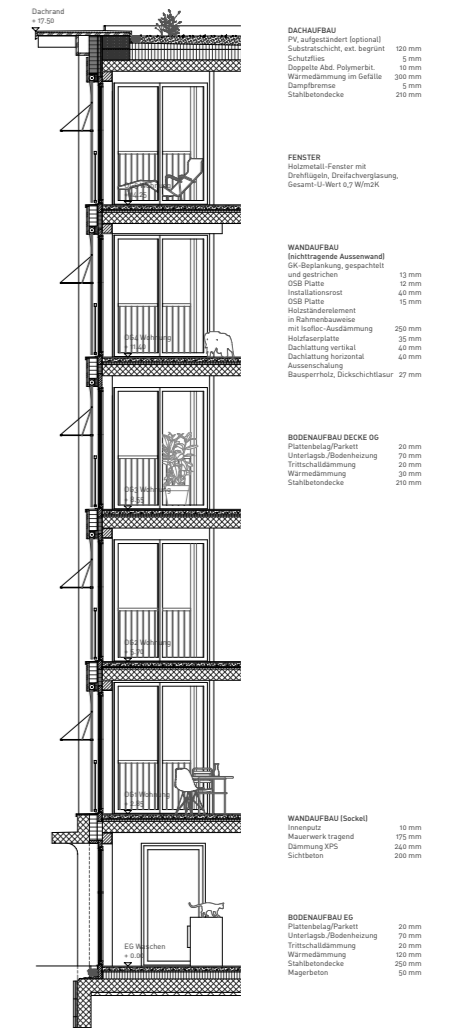
Grundriss Regelgeschoss, M 1:200



Querschnitt BB, M 1:200



Fassadenansicht und -schnitt, M 1:50



Tragwerk und Fassade

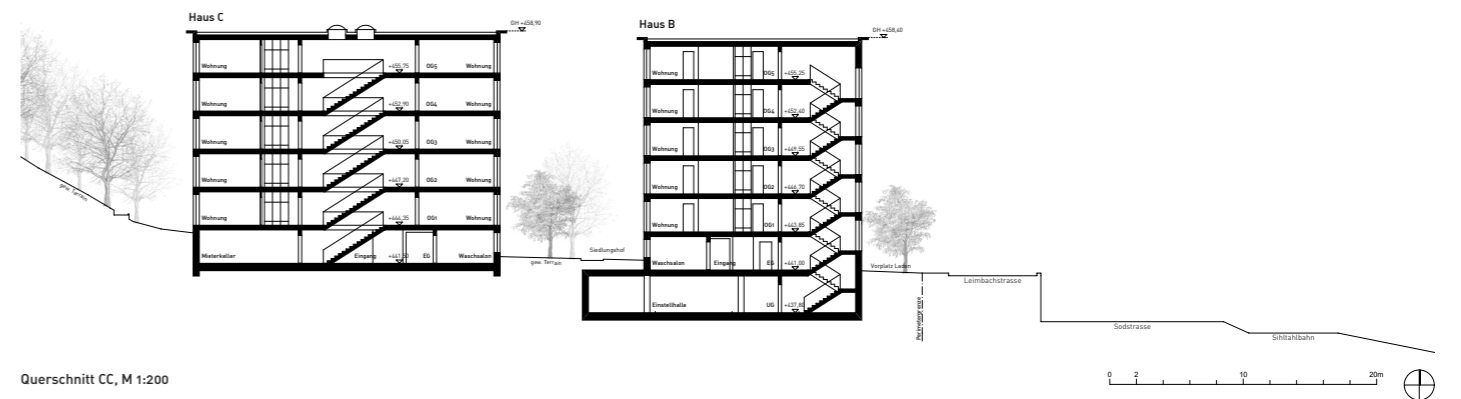
Die Häuser werden als Massivbau erstellt. Decken, Wohnungstrennwände, Treppenhäuser und Lift werden in Stahlbeton ausgeführt; wohnunginterne Wände in tragendem Backstein. Im Bereich der Fassaden wird der Lastabtrag über einzelne präfabrizierte Betonstützen gewährleistet. Die Balkonplatten der Wohnungen werden thermisch entkoppelt als Fertigteile eingebracht. Dank der mehrseitigen Auflager ist dies über energetisch optimierte Querkraftanschlüsse möglich. Treppenhäuserkerne dienen der Aussteifung und Erdbebensicherung und sind als durchgehende Scheiben in den ebenfalls betonierten Untergeschossen eingespannt. Die Fassaden der vier Häuser werden nichttragend als vorgefertigte, ausgedämmte Holzbau-Kastenelemente ausgeführt. Die Fassadenstützen werden in diese Elemente integriert. In den Eingangsgeschossen kommt eine zweischalige Konstruktion aus Ortbeton zum Einsatz, deren sichtbare Oberfläche durch eine mechanische Nachbearbeitung nobilitiert wird.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Die kompakte Geometrie der Häuser bedingt eine sehr wirtschaftliche Ausführung. Die Häuser A und B verfügen über ein gemeinsames Untergeschoss, in dem die Tiefgarage untergebracht ist. Die Häuser C und D sind so in die Topografie eingebettet, dass das Eingangsgeschoss hangseitig zum Untergeschoss wird. Eine weitere Unterkellerung entfällt. Dadurch können Aushub und kostenintensive Baugrubensicherungsmassnahmen am Hang auf ein Minimum reduziert werden. Die Volumen sind kompakt, konstruktiv aufwändige Elemente, wie Attikageschosse oder gedämmte Untersichten entfallen. Die geringen Spannweiten und der durchgehende vertikale Lastabtrag begünstigen die Wirtschaftlichkeit der Ausführung. Die vorgefertigten Fassaden in Holzbau optimieren die ökologische Bilanz und ermöglichen einen zügigen und kontrollierten Bauablauf.

Haustechnik und Energie

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Grundwasserpumpe; Sonnenkollektoren und Abwärmerückgewinnung können in das System eingebunden werden. Die Wärmeabgabe erfolgt mit einer Bodenheizung. Die Energiebilanz wird durch PV-Elemente auf den Dächern der Bauten optimiert, der damit erzeugte Strom kann für den Eigenverbrauch genutzt werden. Es wird vorgeschlagen, die Wohnungen über eine einfache Lüftungsanlage mit Nachstromöffnungen und zentraler Abluft in den Nebenräumen zu belüften, um Kosten und Installationsaufwand gering zu halten. Bei Bedarf ist auch eine zentrale Komfortlüftung möglich. Die Technikzentralen befinden sich bei Haus A und B (insgesamt 30 Whg) zusammengefasst im Untergeschoss, bei Haus C und D (je 20 Whg) im Erdgeschoss. Alle haustechnischen Systeme sind durch die strenge, vertikal durchgehende Gebäudestruktur unkompliziert gemäss den Erneuerungszyklen reversibel.



Querschnitt CC, M 1:200