

Ortsbau

Die Überbauung an der Leimbachstrasse bildet den Rahmen für ein neues Stück genossenschaftliches Wohnen der ABZ in Leimbach. Ein Plan der ABZ sieht dabei einen Ersatzneubau der bestehenden Siedlung vor. Aufgrund von Erkenntnissen aus einer Machbarkeitsstudie wird eine Arealüberbauung angestrebt. Auf dem Areal wird daher eine genossenschaftliche Wohnüberbauung mit einer optimalen Ausnutzung vorgeschlagen werden. Daraus resultieren beim Projekt ‚Tiger und Bär‘ zwei unterschiedliche Wohnhäuser mit 68 Wohnungen.

Diese Bauten übernehmen quasi im Sinne einer baulichen Ergänzung unterschiedliche städtebauliche Funktionen. Das Haus zur Sihl übersetzt mittels einer feinen Höhenstaffelung von vier zweispännig organisierten Haussegmenten das moderate Gefälle entlang der Leimbachstrasse und garantiert mit seiner Gestalt den baulichen Lärmschutz hin zur Soodstrasse. Im lüftungsgeschützten Innern des Areals steht ein fünfspännig organisiertes Wohnhaus, welches im Sockelbereich fein in der baumbestandenen Hangseite steht. Mit seiner sieben geschossigen Gestalt vermittelt das kompakte Bauvolumen das Höhengefälle von der Wegackerstrasse her und verbindet diese mittels einer brückenartigen Konstruktion im dritten Obergeschoss. Die obersten zwei Geschosse überragen dabei das Haus zur Sihl und bieten Ausblicke bis hin zum Entlisbergwald an. In der arealübergreifenden Schnittstelle zum Areal Maria-Hilf soll zukünftig das sozialräumliche Potential in Form von Quartierveranstaltungen stattfinden.

Voraussetzung dafür sind Menschen die sich für genossenschaftliches Zusammenleben engagieren, Lust auf Mitgestaltung des Quartierlebens haben und die Prinzipien der Nachhaltigkeit leben. Der Fokus liegt auf bezahlbarem und gemeinschaftsförderndem Wohnraum.

Vernetzung

Die Ankunft und Adresse des neuen Areals liegt am Knoten der Leimbachstrasse/Soodstrasse. In unmittelbarer Nähe zur nordöstlich angrenzenden Kirche Maria-Hilf. Dieser Bau wurde nach Plänen von Walter Moser erstellt und erhielt vom Stadtrat der Stadt Zürich die Auszeichnung für guten Bauten. Zwischen Wohnblöcken, an der viel befahrenen Hauptstrasse in der Nähe des Bahnhofs Leimbach gelegen, steht das Pfarrzentrum Maria-Hilf auf ähnlich engem Baugrund wie sich die Ausgangslage auf dem Grundstück der ABZ präsentiert. Ein öffentlicher Fussweg führt von der Soodstrasse über Treppen und Rampen durch das Areal des Pfarrzentrums zu den höher gelegenen Bereichen von Leimbach. Neu soll zwischen dem Areal der ABZ und desjenigen der kath. Kirche eine gemeinsame Mitte im Sinne einer sozialräumlichen Annäherung entstehen. Hier soll ein Ort des öffentlichen Lebens entstehen. Entsprechend ist die Gestaltung auf FussgängerInnen ausgerichtet. Die Positionierung des genossenschaftlichen Gemeinschaftsraumes an dieser nordöstlichen Ecke im Erdgeschoss vom Haus am Hain unterstützt die Idee eines arealübergreifenden Begegnungs- und Spielraumes.

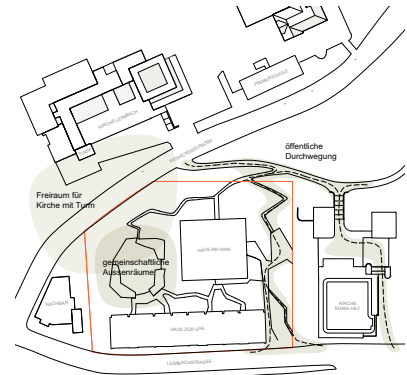
Einer idealen Durchwegung das Areal wird ausdrücklich grosse entwerferische Beachtung geschenkt. Dank der grosszügigen Wegführung können sich alle Menschen auf Routen ihrer Wahl frei durch das offene ABZ-Areal bewegen und haben Zugang zu allen gemeinsamen Aussenräumen. Beide Wohnhäuser bieten im Erdgeschoss Zugänge sowohl von der Strassen- wie auch von der lüftungsgewandten Gartenseite an. Das Innere des Areals ist grundsätzlich frei von motorisiertem Verkehr. Dieser wird direkt im vorgegebenen Erschliessungsbereich in eine im Querschnitt optimal eingefügte eingeschossige Einstellhalle geführt, welche so für 39 Autos Platz bietet. Die Haupterschliessung direkt von der Leimbachstrasse her dient bei Bedarf jedoch auch für Anlieferung, Feuerwehr und Rettungsdienste. Im Innern ist die Mobilität auf den Langsamverkehr ausgerichtet.

Abstellmöglichkeiten von Velos werden gut gesichert in der Einstellhalle, in gut zugänglichen Velo- und Kindervogelräumen im Hausinnern, sowie in der Nähe der Hauseingänge im Aussenraum angeboten.

Freiraum

Die markanten Kirchenbauten, das Bachtobel ‚Rütschlibach‘ und die steile Waldflanke bilden den Auftakt zum hangaufwärts liegenden und durchgrünten Wohnquartier. Die offene Talseite ist durch die linearen Elemente Fluss, Kantonsstrasse und Bahnlinie geprägt.

In diesem besonderen und eher rauen Umfeld bilden die kräftigen Neubauten drei Freiräume: Die Vorzone zum Strassenraum, einen fließenden Grünraum zur angrenzenden Maria-Hilf-Kirche und eine klar gefasste Lichtung vor der darüber liegenden reformierten Kirche.



Ausgehend vom bestehenden und mit kleineren Erschliessungswegen ergänzten Waldstück wird eine ‚Waldrand-Landschaft‘ bis an den Gebäuderiegel an der Strasse ergänzt. Strauch- und Kräuterräume, sowie baumgestandene Farn- und Waldgräserflächen aber auch offene Wiesen betten die Neubauten in den Kontext ein.

Die Vorzone stuft sich entlang der Eingänge ab. Frei angeordnete Säulen-Zitterpappeln in Kiesflächen betonen die Gebäudezugänge. Der fließende Grünraum ist das Verbindungstück im Areal. Wie bei der Maria-Hilf-Kirche wird eine Wegverbindung hangaufwärts angeboten. Unterschiedliche Aufenthaltsorte wie der Vorplatz vor dem Gemeinschaftsraum, der grosse Spielplatz, sowie ein grösserer Platz vor dem Mehrzwecksaal der Kirche laden Siedlungsbevohner und Besucher des Kirchenareals zum Aufenthalt und Austausch ein. Die Lichtung ist die Mitte der Wohngenossenschaft. Die von unterschiedlichen Hartplätzen gerahmte Rasenfläche ist die aneigenbare Plattform für viele Nutzungsideen. Siedlungstisch, Gemeinschaftsgärten, Ballspiele sind einige Möglichkeiten hierfür. Die neue Siedlung sucht den Dialog zur angrenzenden Kirchenanlage und verfügt über einen identitätsstiftenden gemeinschaftlichen Ort.

Architektur

Das Areal der ABZ Leimbach ist topographisch durch eine spannungsvolle Hanglage geprägt. Was der Umgang mit dem natürlichen Terrain anbelangt, versucht das Neubauprojekt die Topographie mit ihren Kanten und Brüchen im Projekt zu berücksichtigen.





A-A
Ansicht 1/200



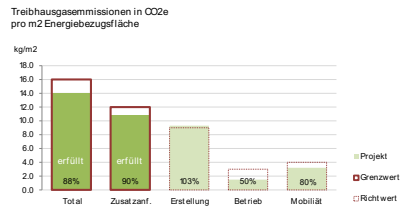
Die massvolle Verdichtung passiert mit zwei unterschiedlichen Häusern, einem Punkt- und einem Zeilenbau. Durch die Positionierung der neuen Häuser, der Zeilenbau steht parallel zur Strasse und der Punktbau am topografischen Übergang von Hang zu Fläche, entsteht ein vielschichtiger Hofraum. Dieser verschmälert sich zwischen den Häusern weitest sich jedoch im Nordosten und Südwesten zu grosszügig gemeinschaftlich nutzbaren Aussenräumen. Im Erdgeschoss der beiden Häuser führen jeweils Durchgänge von der einen zur anderen Seite, flankiert von gemeinschaftlich funktionierenden Räumen für das genossenschaftliche Leben. Die Grösse der beiden Bauten, Höhe und Länge, werden architektonisch aus der inneren Struktur massstäblich mittels sichtbaren Schotten und ablesbaren Balkonkonstruktionen übersetzt. Jede Wohnung verfügt über einen gut besonnten und nutzbaren privaten Aussenraum, der landschaftlich geprägte Sichtbezüge bietet. Die Mehrzahl der Wohnungen sind zweiseitig orientiert. Während grundsätzlich die Gebäudeteile beim Maria-Hill Areal mit weissem Verputz verkleidet sind, markiert die Kirche mit der Fassade aus blauen Keramikplatten ihre Bedeutung innerhalb des Baukomplexes.

Die Fassade der Wohnbauten nimmt die Idee der Verwendung von farbigen Keramikplatten als Teile der Fassadenverkleidung auf. Im Sinne einer vielschichtigen Antwort auf die herausragenden Bauten auf dem Nachbarareal. Das Haus zur Sihl zeigt eine rationale, strenge Gliederung der Fassade, unterbrochen durch die Schotten der leicht in ihrer Höhe versetzten Fassadensegmente. Die zwischen die Schotten gespannten, hinterlüftete Konstruktion wirkt dauerhaft und wertig. Die Oberflächen erinnern an die industrielle Vergangenheit des Sihltales: Verkleidungen aus Faserzement, Befensterungen aus gebürstetem Aluminium. Das Haus am Hain wird mit der gleichen hybriden Kombination aus Betondecken und Holzelementen als Fassadenabschluss konstruiert und in der Materialität verwandt umgesetzt. Die strukturelle Betonung liegt in Bezug auf die Gestalt des sieben geschossigen Hauses auf der Betonung der Vertikalen.

Energie und nachhaltiges Bauen

Die Baukörper sind kompakt gestaltet und weisen einen Fensteranteil rund 45% der Fassadenfläche auf, was ideale Voraussetzungen sind, im Winter genügend hohe passive solare Gewinne zu verzeichnen und dennoch einen guten sommerlichen Wärmeschutz zu bieten. Sämtliche Fenster sind mit einem aussenliegenden Sonnenschutz versehen. Die Primärtragstruktur ist aufgrund der wirtschaftlichen Spannweiten kompromisslos sehr material- und kosteneffizient gestaltet. Die Rohbaustruktur ist in Beton und tragendem Mauerwerk konzipiert, während die Gebäudehülle mit vorgefertigten Holzelementen erstellt wird. Die Fassadenverkleidung in Keramik ist dauerhaft robust und weist aufgrund des langen Lebenszyklus eine günstige Ökobilanz auf. Die Sekundärstruktur wird nach den Grundsätzen des nachhaltigen Bauens von der Primärstruktur getrennt installiert ist vertikal und horizontal in allen Geschossen gut zugänglich und gewährleistet damit ein hohes Mass an Flexibilität in der Raumeinteilung und -nutzung und hält die Instandhaltungskosten tief. Auch der Innenausbau ist auf einen massvollen Einsatz der Ressourcen bedacht und setzt diese gezielt und sparsam ein. Auch der Trinkwassererzeugung wird durch ein effizientes Schachtkonzept und wassersparenden Armaturen gebührend Rechnung getragen.

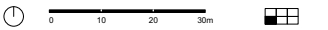
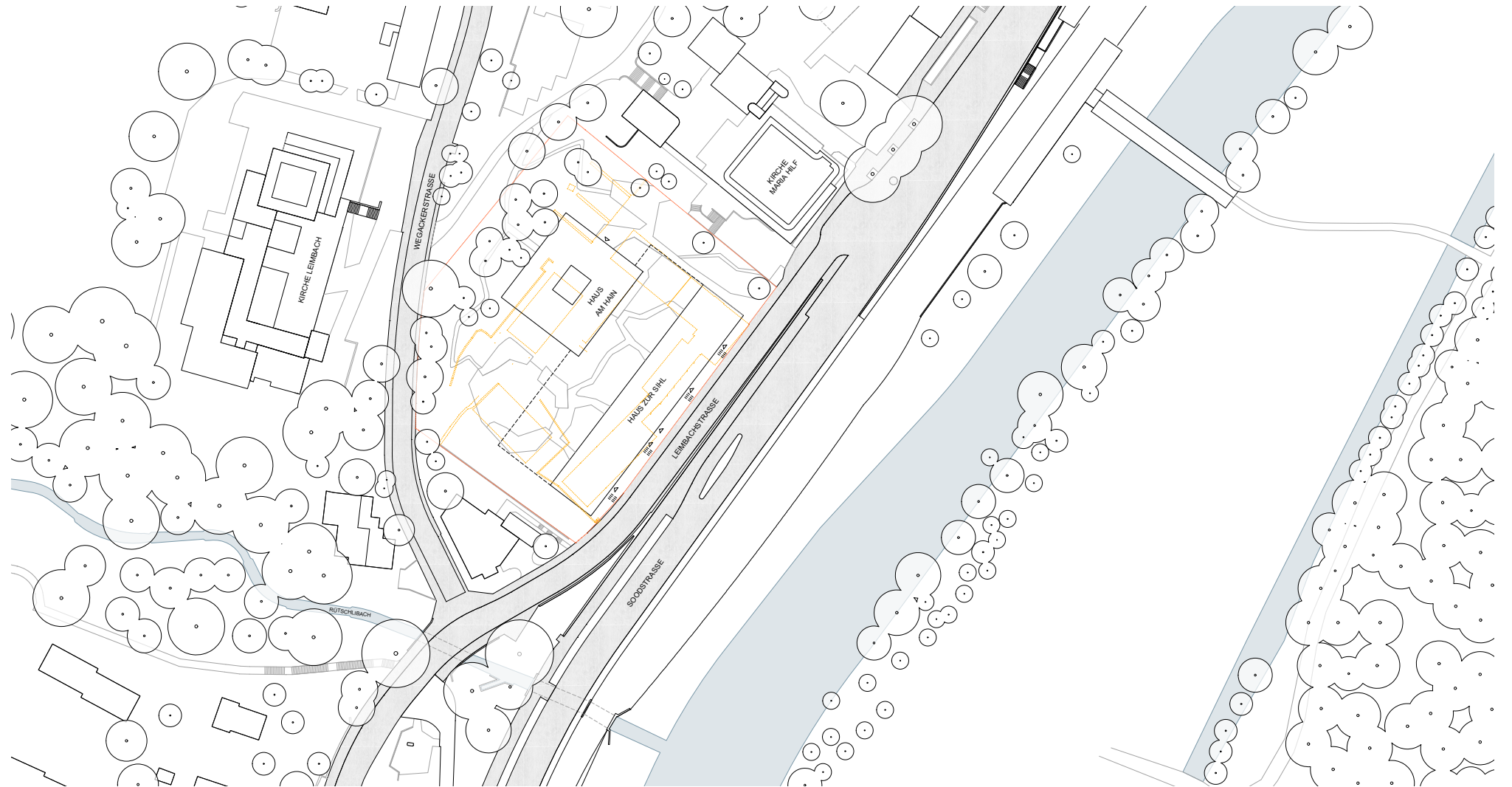
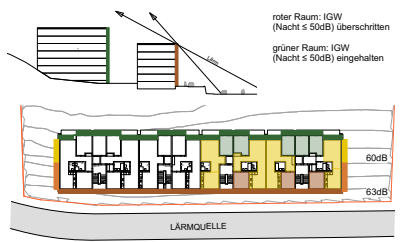
Der Architektentwurf ist mit der Rechenhilfe nach dem SIA-Effizienzpfad Energie optimiert worden und entsprechend erreicht das Projekt in der Summe die Zielwerte des SIA-Effizienzpfades Energie sehr vorbildlich.

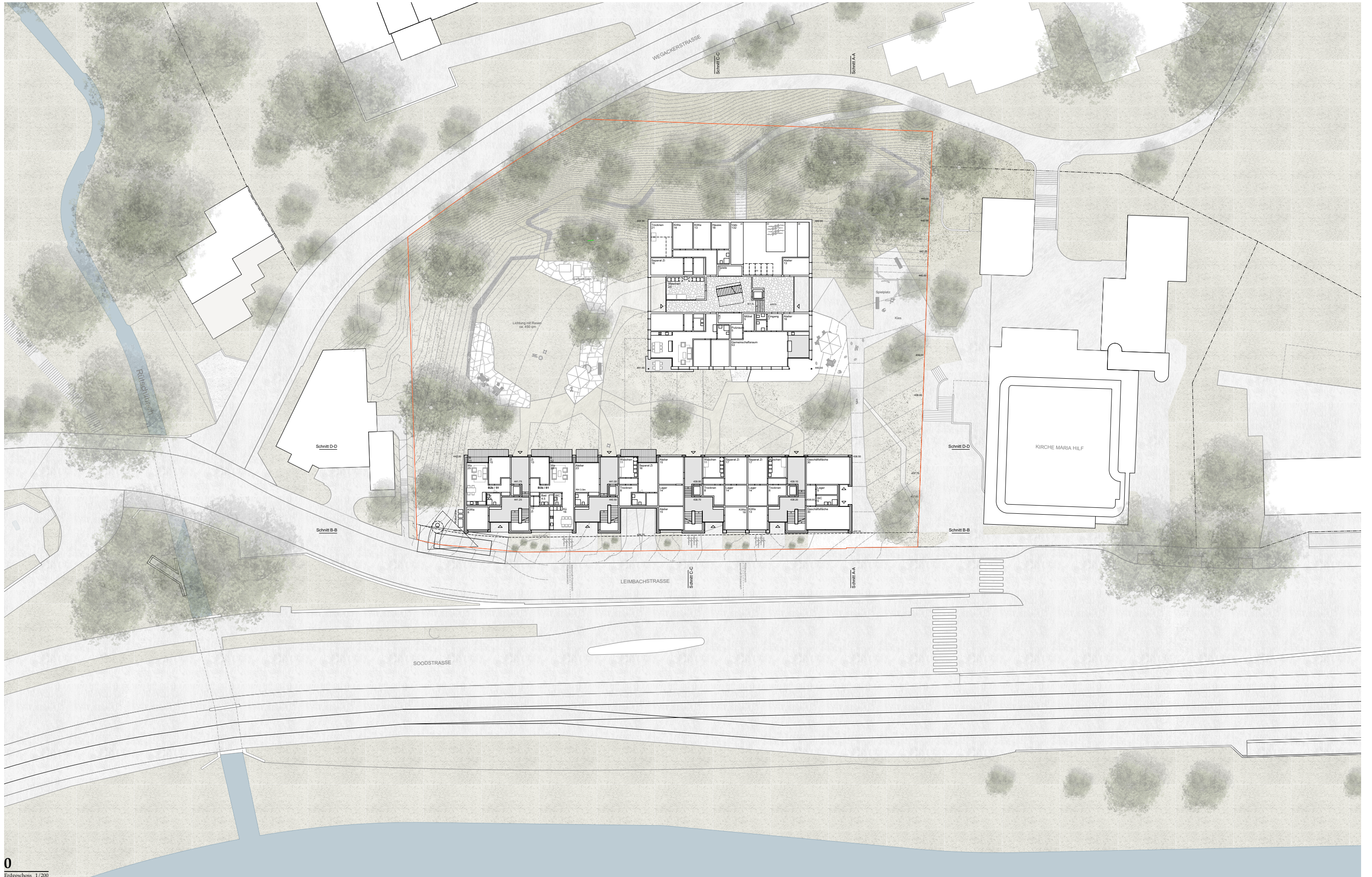


Der Projektperimeter ist südostseitig durch die Strasse und Bahnlinie einer übermässigen Lärmbelastung ausgesetzt, worauf der Entwurf geschickt reagiert. Der Längsbau mit ausschliesslich durchgesteckten Wohnungen ermöglicht die Ausbildung eines beruhigten Hofes, wovon jede Wohnung profitiert. Damit drängt sich die Lüftungsanlage nicht zwingendermassen auf, was insbesondere der kostengünstigeren Erstellung zu Gute kommt. Möchte dennoch eine kontrollierte Lüfterneuerung ausgeführt werden, so lassen sich die Wohnungen effizient mit einer zentralen oder auch semizentralen Anlage erschliessen. Die Energieaufbereitung für Heizung und Warmwasser erfolgt je Gebäude mittels einer Grundwasser-Wärmepumpe. Die Wärmeabgabe wird über eine Fussbodenheizung gewährleistet. Auf dem Dach ist die Installation von PV-Anlagen vorgesehen.

Lärmschutz

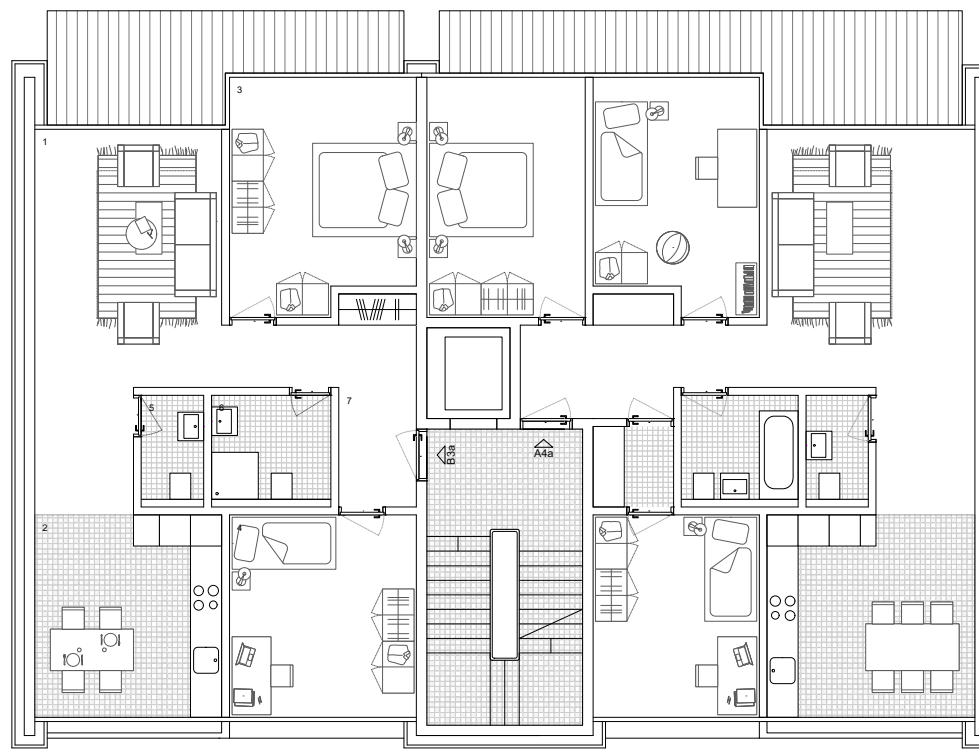
In Absprache mit der Lärmschutzstelle sind folgende Massnahmen zur Leimbachstrasse erfolgt. Im Haus zur Sihl sind die Durchgänge zwischen Küchen- und Wohnbereich auf mind. 1/5 der Distanz zwischen Mitte der Küche und dem Lüftungsfenster im Wohnraum dimensioniert worden. Damit haben die 3.5- und 4.5-Zimmerwohnungen je einen roten Raum (Schlafzimmer) und einen gelben Raum (Küche/Wohnen). Die 2.5-Zimmerwohnungen haben keine roten Räume. Das Haus am Hain hingegen hat weder rote noch gelbe Räume und ist so in seiner gesamtheitlichen Betrachtung unkritisch.







B-B
Ansicht 1/200

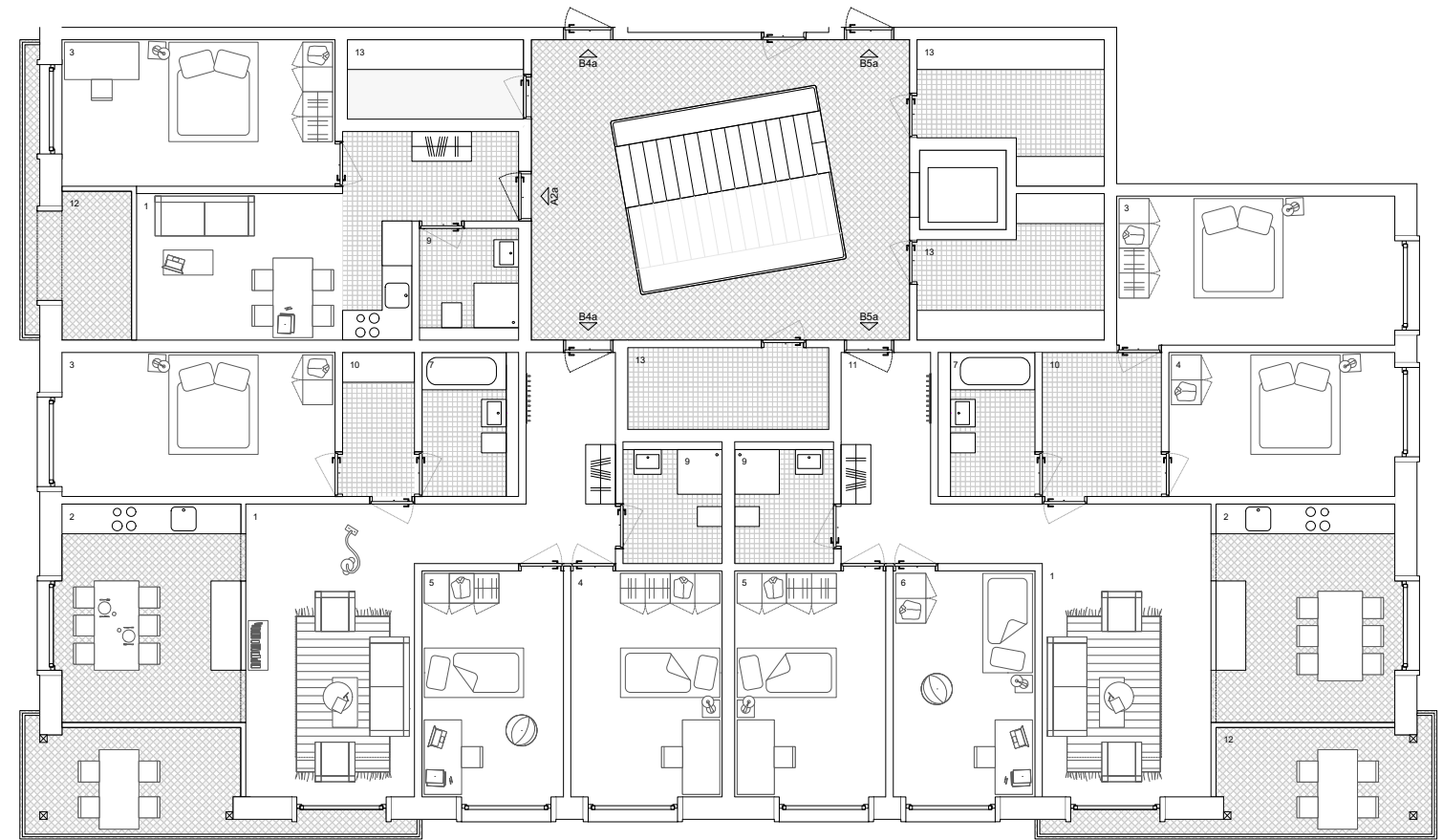


B3a

3.5 Zimmer-Wohnung	82m ²
1 Wohnen	21m ²
2 Essen / Kochen	16m ²
3 Zimmer	15m ²
4 Zimmer	14m ²
5 WC	3m ²
6 Du	4.6m ²

A4a

4.5 Zimmer-Wohnung	98m ²
1 Wohnen	22m ²
2 Essen / Kochen	16m ²
3 Zimmer	15m ²
4 Zimmer	15m ²
5 Zimmer	14m ²
6 Bad	4.5m ²
7 WC	3m ²



A2a

2.5 Zimmer-Wohnung	44m ²
1 Wohnen/Essen	16m ²
3 Zimmer	16m ²
9 Du	4.6m ²
11 Eingang	4m ²

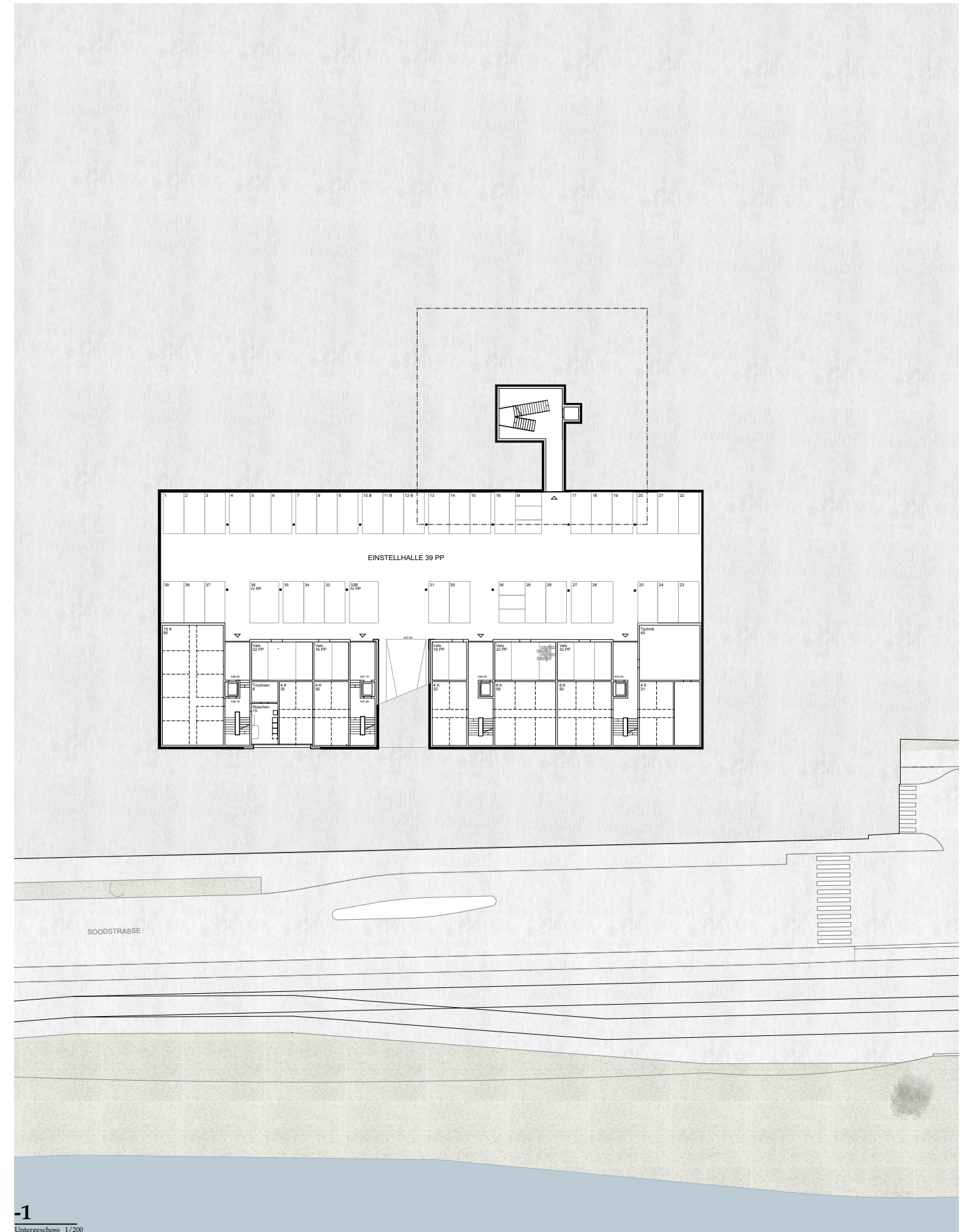
B4a

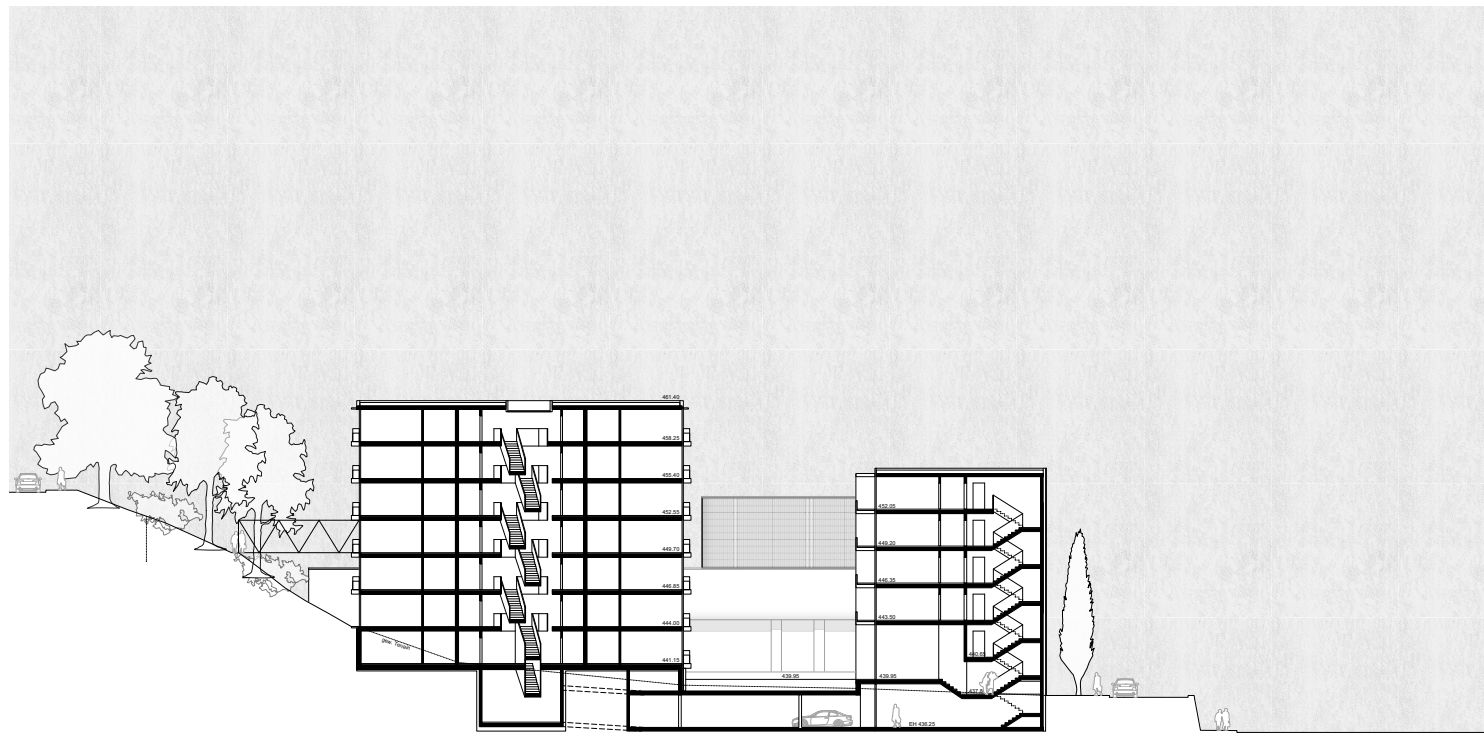
4.5 Zimmer-Wohnung	103m ²
1 Wohnzimmer	23m ²
2 Wohnküche	16m ²
3 Zimmer	16m ²
4 Zimmer	14m ²
5 Zimmer	13m ²
7 Bad	4.5m ²
9 Du	4.6m ²
10 Reduit	4m ²
11 Eingang	7m ²

B5a

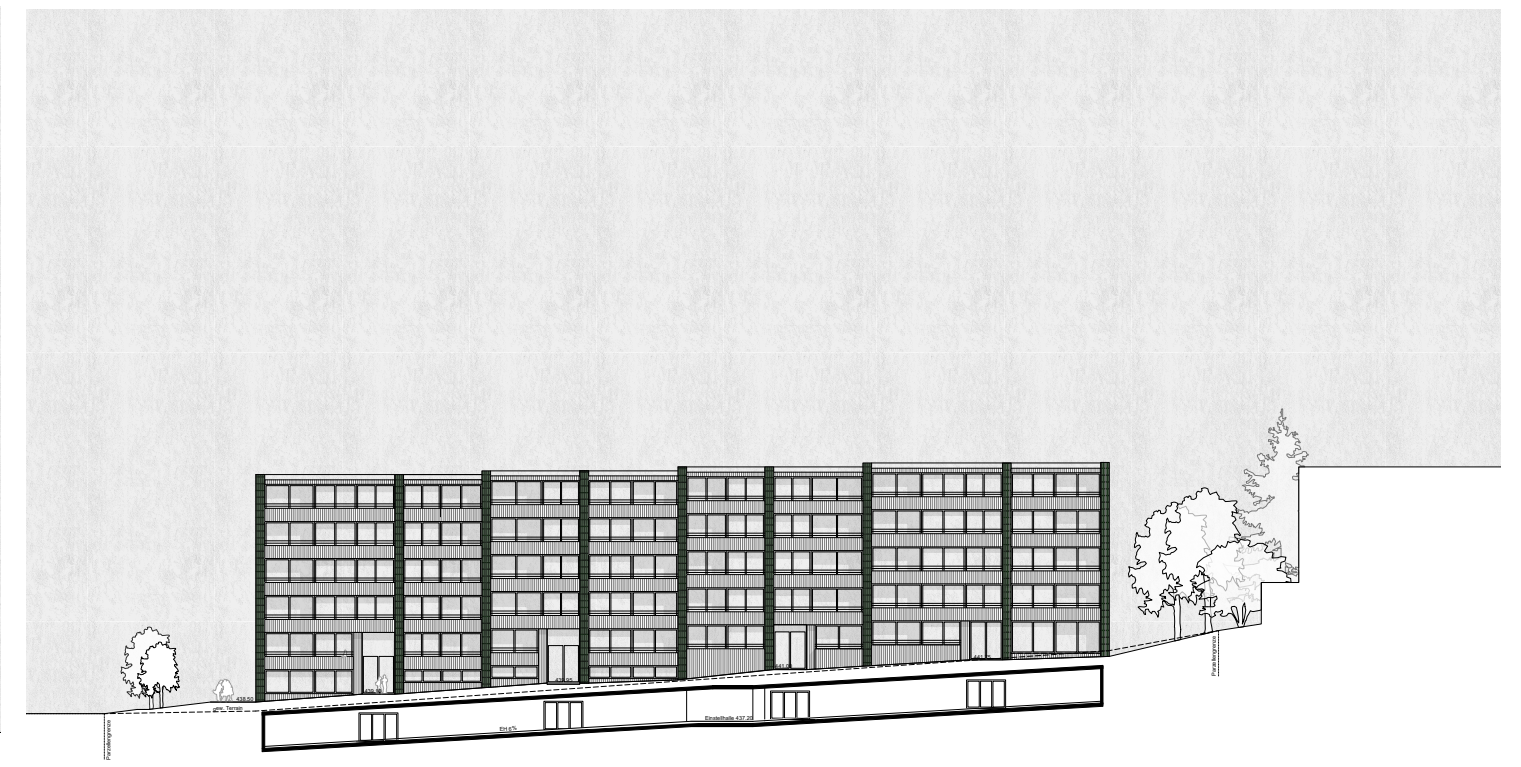
5.5 Zimmer-Wohnung	118m ²
1 Wohnzimmer	23m ²
2 Wohnküche	16m ²
3 Zimmer 1	16m ²
4 Zimmer 2	14m ²
5 Zimmer 3	14m ²
6 Zimmer 4	13m ²
7 Bad	5m ²
9 Dusche	4.6m ²
10 Reduit	7m ²
11 Eingang	7m ²



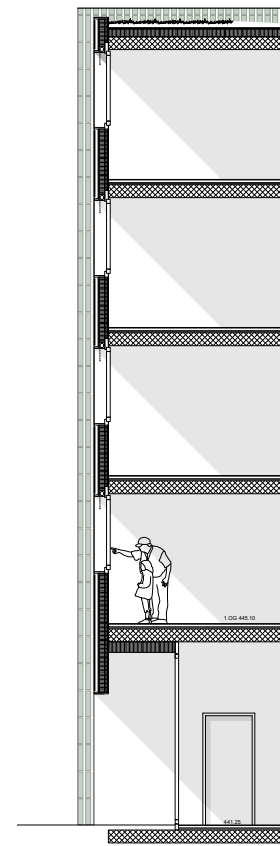
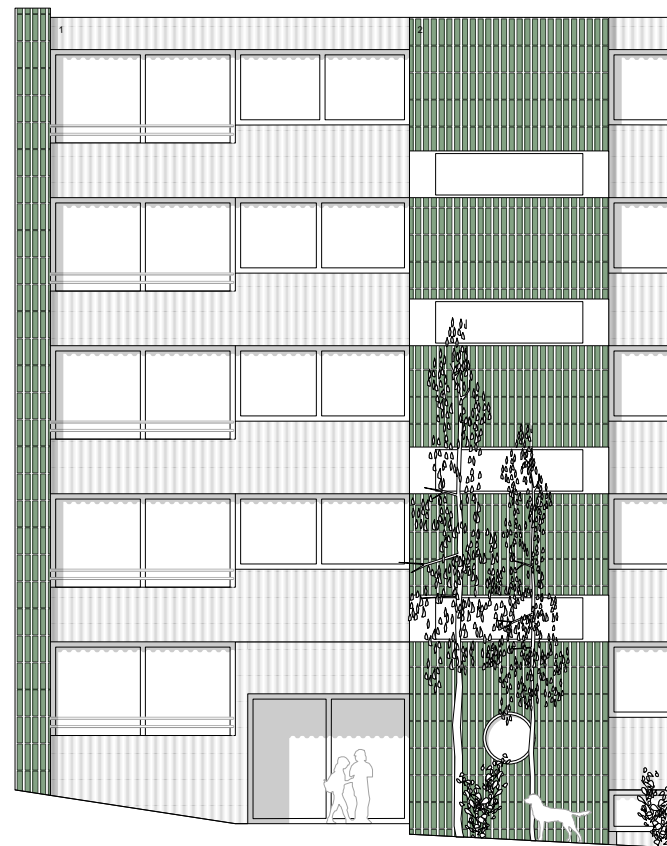
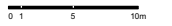




Schnitt 1/200



D-D
Ansicht 1/200



Dach

Vegetation extensiv	8cm
Drainage/Schutzschicht	2cm
Abdichtung	0.5cm
Wärmedämmung	14cm
Dampfbremse	0.5cm
Betondecke	24cm

Boden

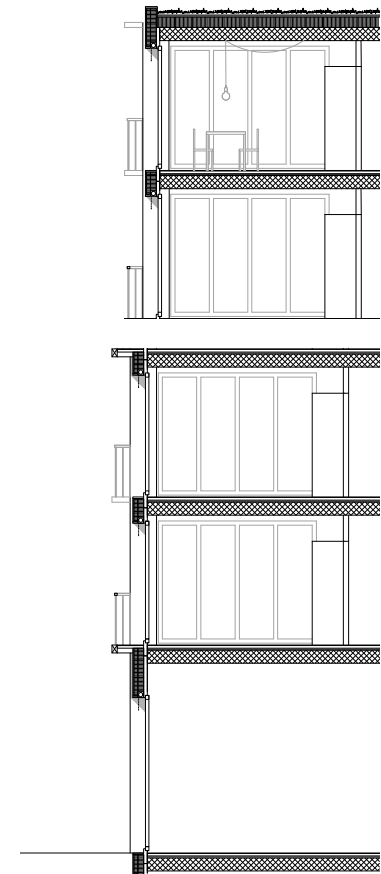
Parkett/Zementplatten	2cm
Unterlagsboden	5cm
Trittschalldämmung	2cm
Wärmedämmung	2cm
Betondecke	24cm

Fassade 1

Faserzementplatte	
Hinterlüftung	6cm
Holzplatte	3cm
Steinwolle	25cm
Holzfaserplatte	2cm

Fassade 2

Keramikplatten	2cm
Wärmedämmung	22cm
Beton	20cm



Dach

Vegetation extensiv	8cm
Drainage/Schutzschicht	2cm
Abdichtung	0.5cm
Wärmedämmung	14cm
Dampfbremse	0.5cm
Betondecke	24cm

Boden

Parkett/Zementplatten	2cm
Unterlagsboden	5cm
Trittschalldämmung	2cm
Wärmedämmung	2cm
Betondecke	24cm

Fassade

Faserzementplatte	
Hinterlüftung	6cm
Holzplatte	2cm
Steinwolle	25cm
Holzfaserplatte	2cm

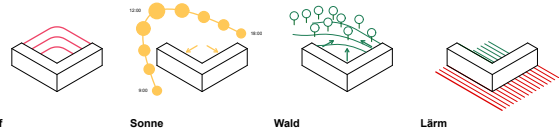


Waldarena

Grossform unter der Fallätsche

Das Projekt nutzt die Besonderheiten des Grundstücks und setzt einen neuen Massstab für Leimbach. Trotz städtischer Volumetrie fügt es sich in die Umgebung ein und korrespondiert gleichzeitig mit den grossmassstäblichen Bauten von Mitleimbach, dem nahen Sihlbogen und dem Green City Quartier. Begünstigt wird die neue Typologie auch durch die benachbarten Grossformen der beiden Kirchen und Schulanlagen, die der neuen Wohnsiedlung in ihrem Massstab gewisse Freiheiten einräumen.

Die L-Form des Baukörpers schöpft Potenzial aus den vorhandenen Eigenschaften der Parzelle. Die Gebäudeform umschliesst den steilen Hang in südwestlicher Ausrichtung und eröffnet eine grosszügige und ungeteilte Freifläche, die sich an den aus der Fallätsche mündenden Waldfinger anfügt. Zusammen mit der natürlichen Topografie der Hangkante wird somit eine geschlossene, rückwärtige Hofform geschaffen. Die Strassenfront adressiert die Siedlung klar an der Leimbachstrasse und schützt damit gleichzeitig den grünen Freiraum im Hofinneren vor Lärm. Das Gebäude verbindet somit die urbanen Aspekte Leimbachs mit denjenigen von Natur und Topografie.

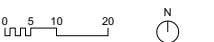


Schwarzplan 1:2500

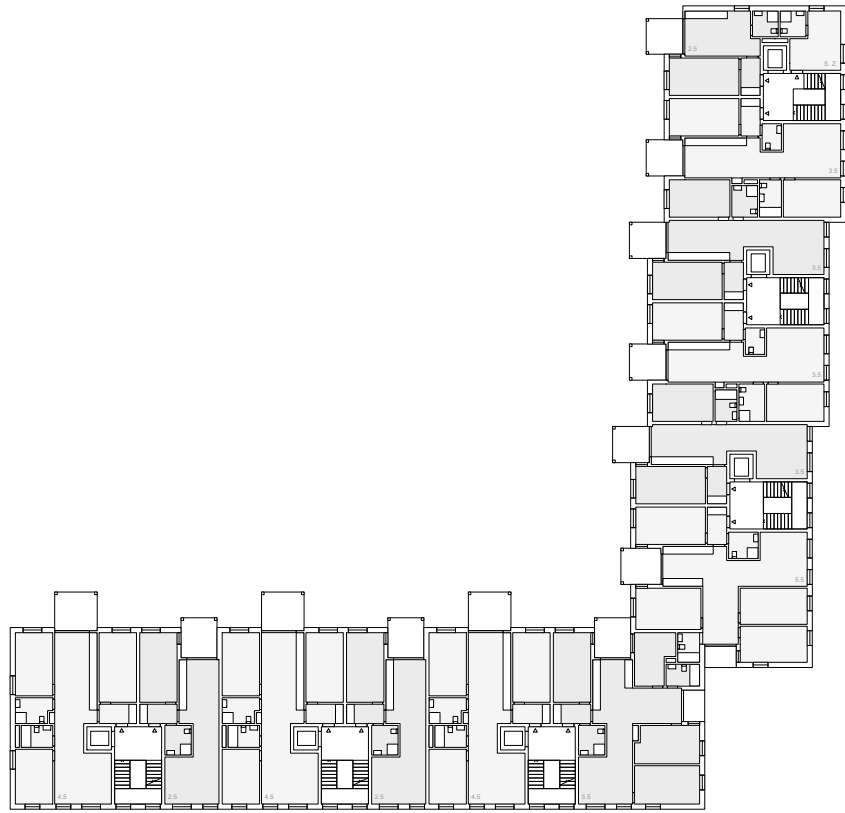
Projektwettbewerb Leimbach ABZ



Situation 1:500



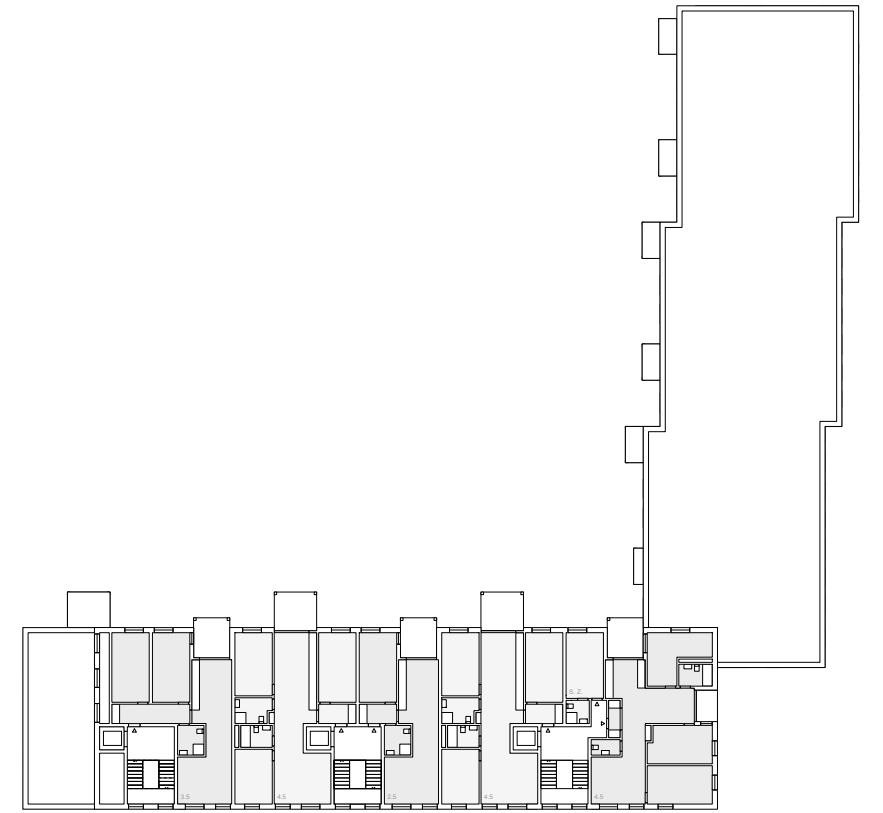
Waldarena



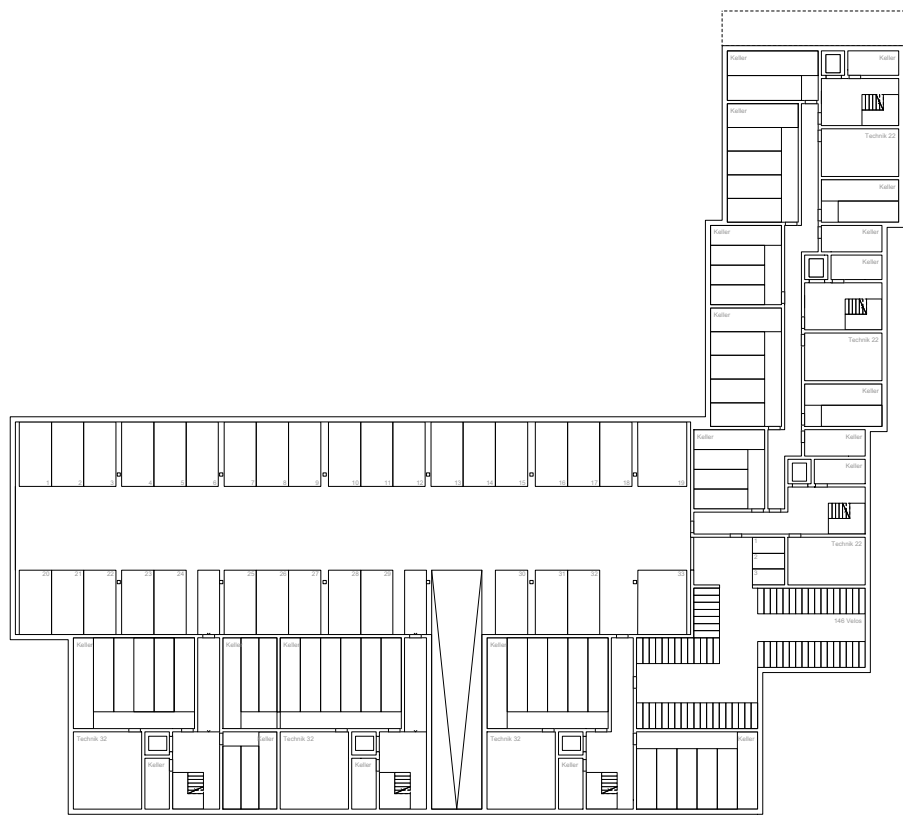
3. & 4. Obergeschoss 1:200



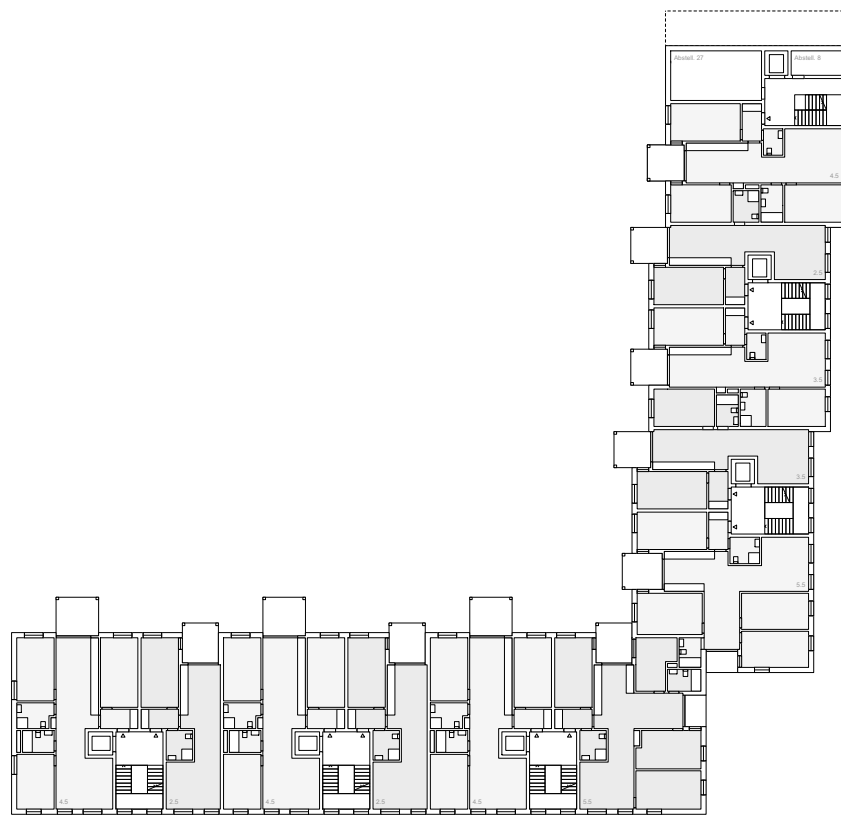
5. Obergeschoss 1:200



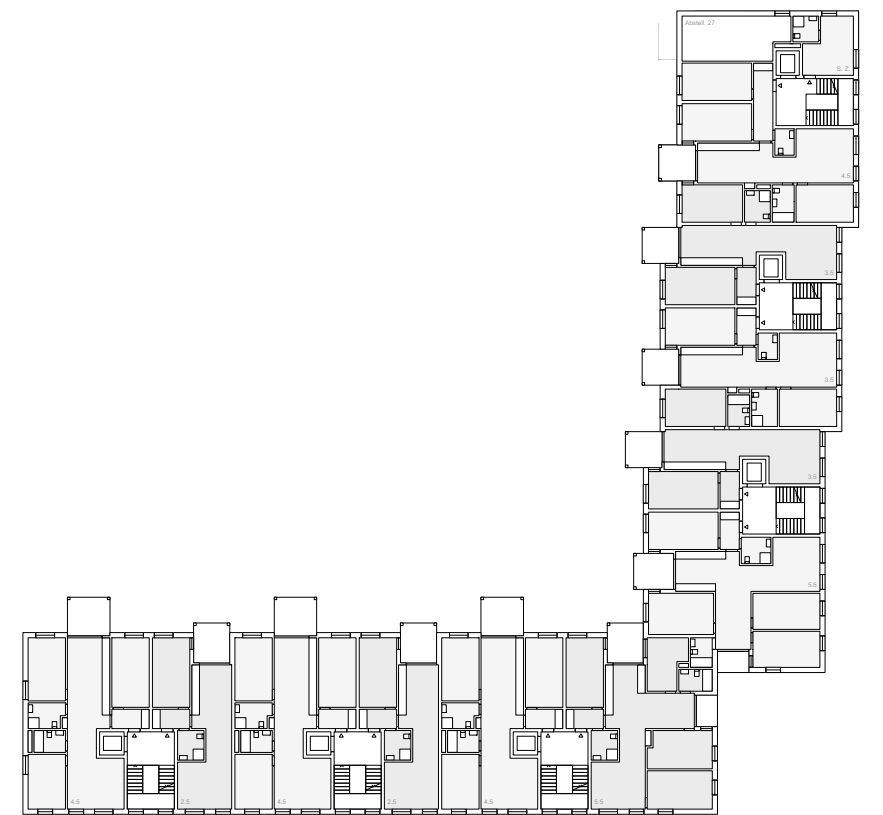
6. Obergeschoss 1:200



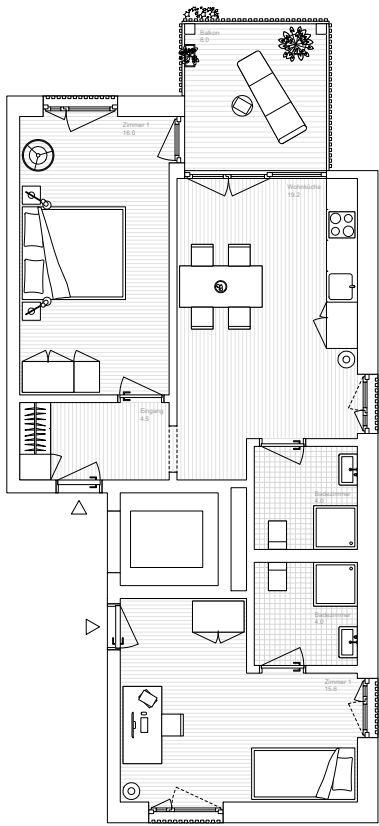
Untergeschoss 1:200



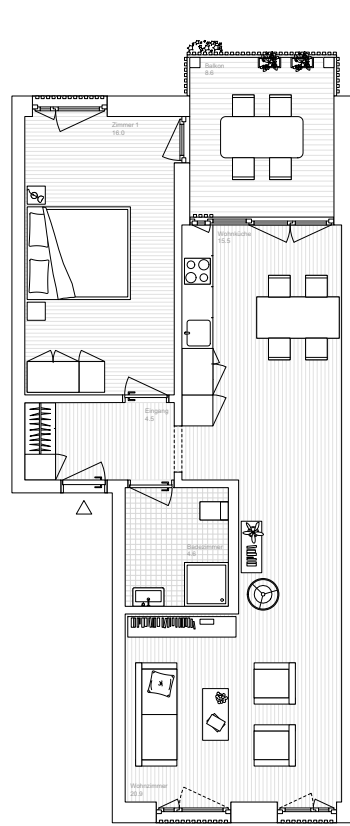
1. Obergeschoss 1:200



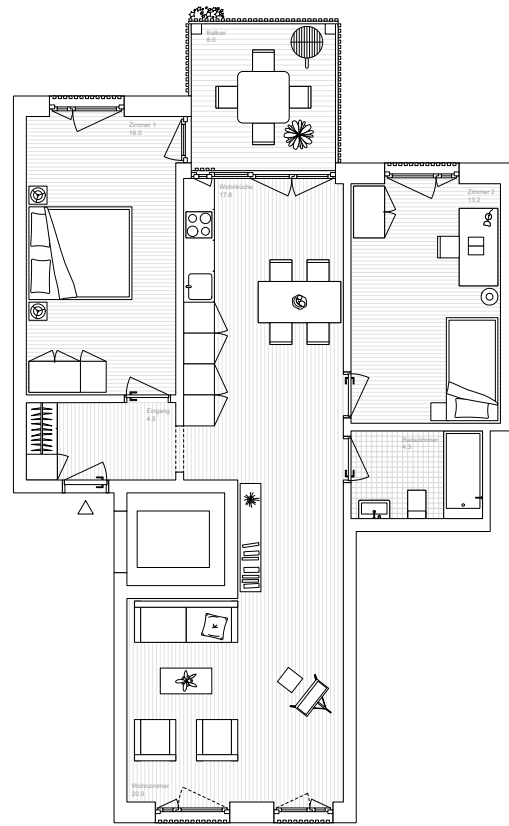
2. Obergeschoss 1:200



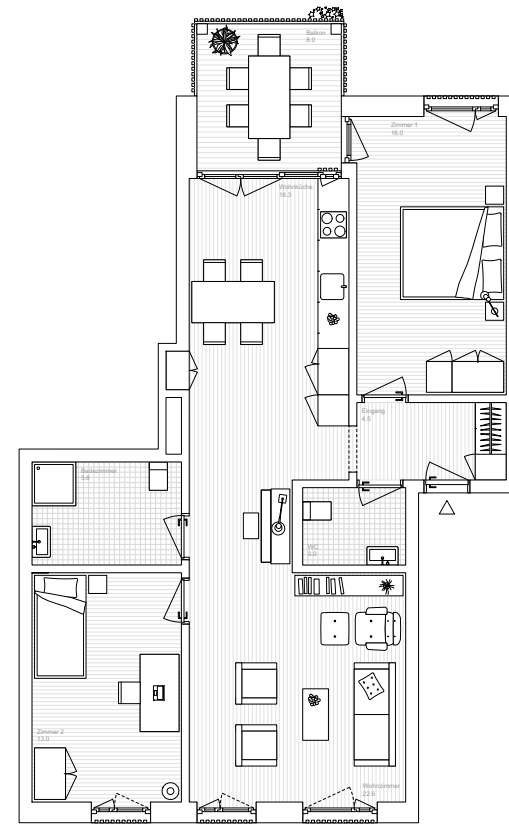
2.5-Zimmer Wohnung (A2 / 44 qm) 1:50
Separat-Zimmer (SZ / 20 qm) 1:50



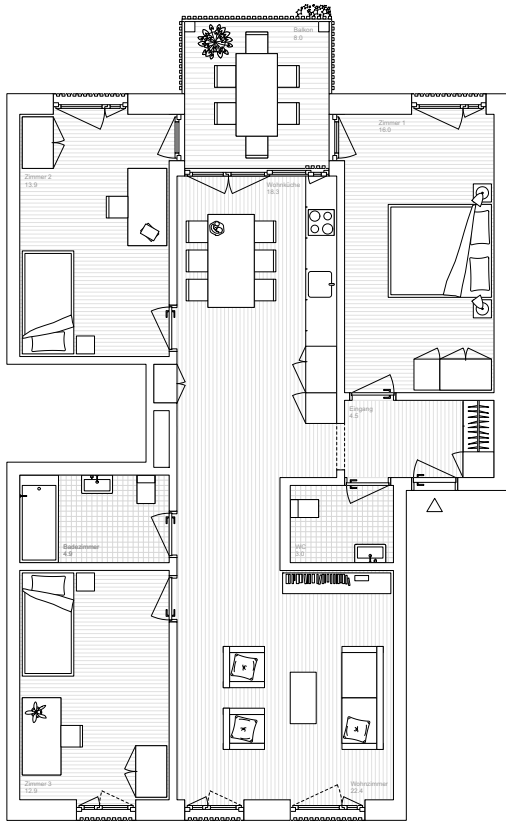
2.5-Zimmer Wohnung (B2 / 61 qm) 1:50



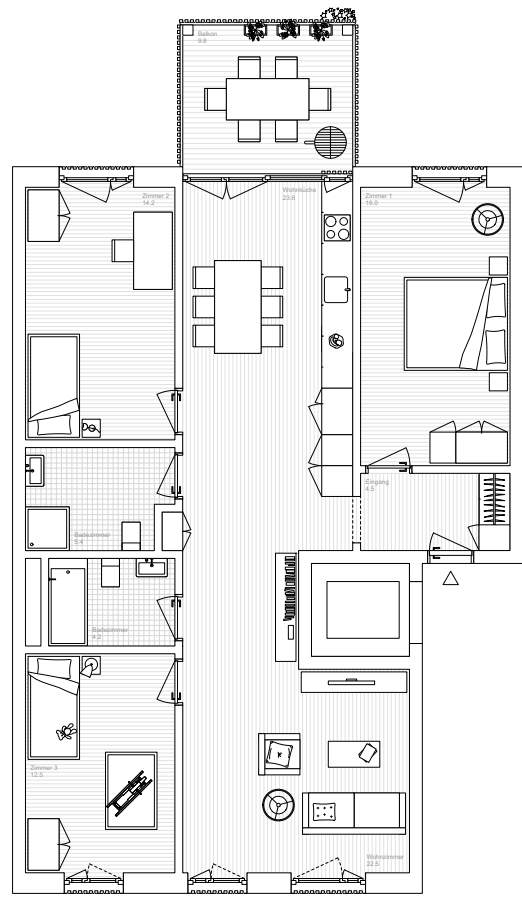
3.5-Zimmer Wohnung (A3 / 76 qm) 1:50



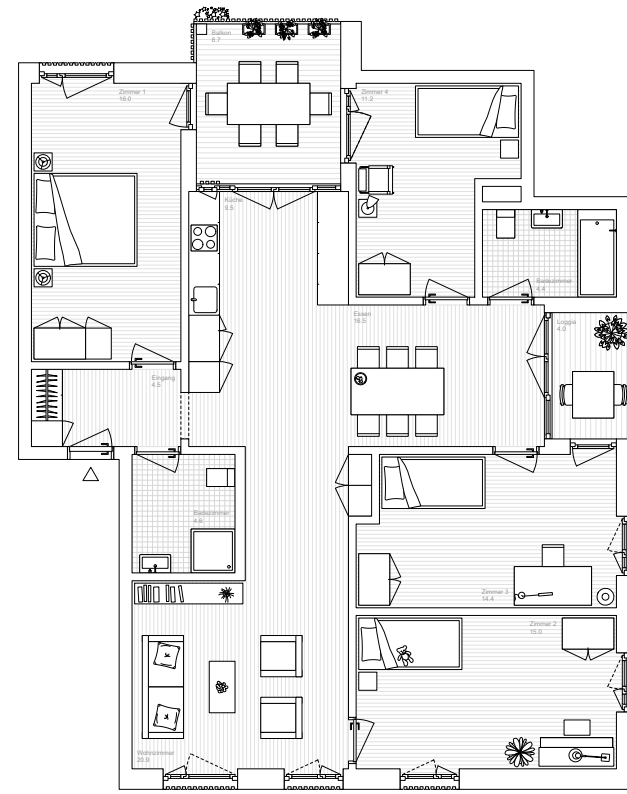
3.5-Zimmer Wohnung (B3 / 80 qm) 1:50



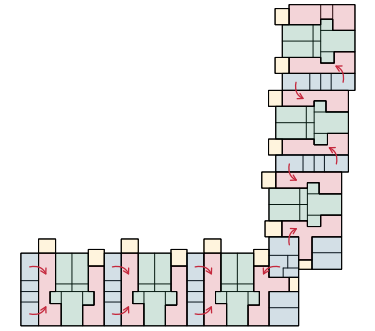
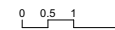
4.5-Zimmer Wohnung (A4 / 96 qm) 1:50



4.5-Zimmer Wohnung (B4 / 103 qm) 1:50



5.5-Zimmer Wohnung (B4 / 117 qm) 1:50



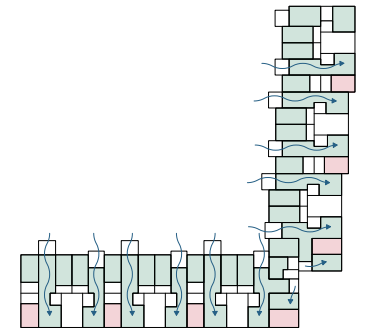
Wohnen am grünen Hof

Die Grundrisse der Wohnungen basieren auf einem einfach gehaltenen und effizienten System. Sie umfassen drei Bereiche: den Erschliessungsbereich, den Tagesbereich und den Schlafbereich.

Jede Wohnung verfügt über einen Tagesbereich, der sich gleichzeitig an der Natur und der Stadt orientiert. Das Wohnzimmer wird stadtsseitig durch eine Nische definiert, die Küche mit Essbereich sind auf die Hofseite gerichtet. Der Tagesbereich erweitert sich um einen privaten Aussenbereich, je nach Grösse der Wohnung entweder in Form eines Balkons oder einer Loggia. Eine Ausnahme bilden die beiden 5.5-Zimmerwohnungen an der Gebäudeecke. Sie erhalten eine dreipolige Ausrichtung mit einer zusätzlichen, stadtsseitigen Loggia beim Essbereich.

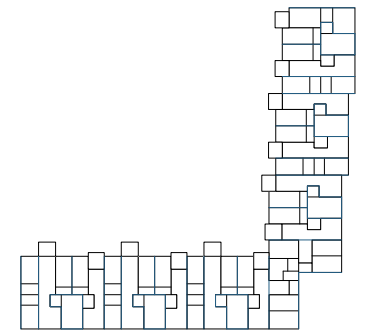
Der nahtlose Übergang der Wohnflur von Wohnküche zum Balkon entspricht dem übergeordneten architektonischen Konzept und hat (zusammen mit lärmtechnischen Überlegungen) zur bewussten Haltung geführt, in dieser Siedlung fast ausschliesslich diesen Wohnungstypus anzuwenden. Somit hat jede Wohnung einen direkten und ungehinderten Blick auf den Wald. Die winklige Gebäudeform vermeidet unerwünschte Vis-à-Vis Situationen. Andererseits ermöglichen die privaten Aussenbereiche auch ein Gemeinschaftsleben: Wenn man auf der Loggia oder dem Balkon steht, tritt man in den gemeinschaftlichen „Garten“ ein und hat die Möglichkeit mit den Nachbarn zu kommunizieren.

Der Zugang zum Tagesbereich erfolgt über den Erschliessungsbereich, der sowohl ein Hauptschlafzimmer als auch einen grosszügigen Eingangsbereich bietet. Die Schlafzimmer und Badezimmer des Schlafbereichs können dann mit der einen oder anderen Wohnung gekoppelt werden, um unterschiedliche Wohnungsgrössen (von 2.5 bis 5.5 Zimmerwohnungen) zu ermöglichen. Die Badezimmer sind nebeneinander angeordnet, um die sanitären Installationen und Schachtpositionen zu optimieren.



Lärmschutz durch Gebäudeform

Die Lärmsituation auf der Parzelle ist von grosser Bedeutung. Das Gebäude reagiert hierauf mit einer Frontfassade zur Strasse, die allen schon durch die Volumenstellung erst einmal eine ruhige Rückseite schafft. Das Wohnzimmer, das sich auf der lauten Seite befindet, kann daher von der Hofseite aus durch die Wohnküche belüftet werden. Die 3.5- und 4.5-Zimmerwohnungen haben maximal ein Zimmer auf der lauten Seite, in Übereinstimmung mit den Lärmschutzbestimmungen. Alle 2.5- und Separatzimmerwohnungen sind lärmabgewandt. Die 5.5-Zimmer-Wohnungen sind in der Ecke positioniert und profitieren von einer dreiseitigen Ausrichtung. Das Esszimmer ist durch eine zusätzliche Loggia auf den öffentlichen Platz ausgerichtet. Diese Loggia reduziert zudem die Lärmintensität im ebenfalls angrenzenden Schlafzimmer, welches dadurch lärmabgewandt gelüftet werden kann.



Wirtschaftliches Tragsystem

Das Tragwerk besteht aus einer Stahlbetonkonstruktion mit einem stringenten und durchlaufenden Tragachsenraster. Die Flachdecken liegen auf den Stützen und Betonwänden auf. Als Betonwände sind die Treppenhausebereiche und die Wohnungstrennwände vorgesehen. Zur Aussteifung des Gebäudes gegen horizontale Lasten dienen diese Wände, welche für die Aufnahme der Lasten ideal über den Grundriss verteilt sind. Die Balkon- und Loggiastrukturen sind als Holztrüme konzipiert, welche am Gebäude rückverankert werden. Die Tiefgarage liegt ausserhalb des Gebäude Fussabdrucks, so dass sie optimal konzipiert werden kann.

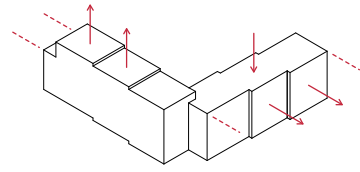
Das Gebäude ist so weit wie möglich vom Hang entfernt, nur ein Flügel schneidet praktisch rechtwinklig in den Hang. Dadurch kann das Aushubvolumen reduziert und ein einfacher und wirtschaftlicher Baugrubenabschluss erstellt werden. Für das Gebäude wird Recyclingbeton mit CEMIII/B Zement eingesetzt, wodurch die CO2-Bilanz optimal reduziert werden kann.

Das gewählte Tragwerk ist sowohl in der Erstellung als auch im Unterhalt wirtschaftlich. Es ist robust und ideal auf die vorgesehene Nutzung ausgelegt.

Wohnungsspiegel

2.5-Zimmer:	16	(25%)
3.5-Zimmer:	18	(28%)
4.5-Zimmer:	20	(31%)
5.5-Zimmer:	10	(16%)
Separat-Zimmer:	5	

Total: 64 + 5



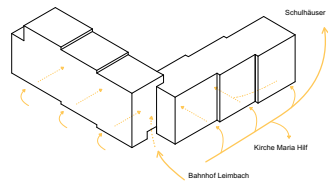
Getreppter Winkeltyp

Das Gebäude ist auf der Parzelle so ausgerichtet, dass eine maximale, unzergliederte Freifläche entsteht. Das einzigartige Potenzial dieses Ortes, jeder Wohnung Zugang und Ausblick auf eine ruhige, hofartige „Waldlichtung“ zu geben, definiert dabei die winkelförmige L-Figur des Gebäudes.

Entlang der Leimbachstrasse entsteht eine klare und siebenstöckige Strassenfront, die dem ansteigenden Strassenverlauf durch ihre vertikalen Stufen folgt. Das Südende interagiert mit der Höhe des Nachbargebäudes und weist entsprechend eine fünfgeschossige Stockwerkhöhe auf.

Der Nordflügel der L-Form schmiegt sich mit seiner sechsgeschossigen Höhe an die angrenzende Parzelle mit der Maria-Hilf Kirche an. Die Ausgestaltung des Nordflügels korrespondiert wiederum mit dem Strassenflügel: Die einzelnen Glieder des Nordflügels sind ebenfalls gestuft, hier jedoch horizontal statt vertikal versetzt. Diese Abstufung dient der optimalen Ausnutzung der Parzelle und ermöglicht eine Öffnung der Freifläche im Inneren der Siedlung. Aufgrund eines nur stirnseitigen Kontakts des Nordflügels mit dem Steilhang, werden grössere Abgrabungen auf der Parzelle vermieden.

Am Scheitelpunkt des Gebäudewinkels entsteht ein öffentlicher Platz – die Adresse der Siedlung. Dieser ist gut sichtbar zur Strasse ausgerichtet und verbindet das Gebäude mit dem öffentlichen Leben. Ein Durchgang verbindet den Vorplatz zur Strasse ausgerichtet und verbindet das Gebäude mit dem öffentlichen Leben. Ein Durchgang verbindet den Vorplatz mit der ruhigen Hofseite und verknüpft das gemeinschaftliche Leben mit der Öffentlichkeit.

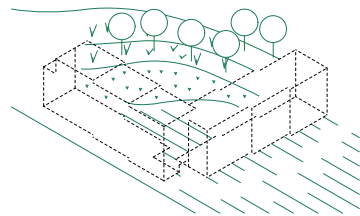


Verwobene Öffentlichkeit

Das Projekt bietet einen Mehrwert für das angrenzende Gebiet. Es fördert das öffentliche Leben durch den kleinen Platz mit seiner Publikumsnutzung, den Hofzugang, die klar adressierten Vorbereiche an der Leimbachstrasse und die neu verbesserte Vernetzung des öffentlichen Wegsystems.

Der Vorplatz ist zur Leimbachstrasse an jene Stelle ausgerichtet, auf der die meisten Menschen die Siedlung erreichen oder diese passieren. Der halböffentliche Durchgang zum grünen Innenhof, erlaubt die Nutzung dieses Raums für ein erweitertes Publikum. Alle Anwohner der Siedlung können die Hoffläche über direkte Zugänge der Treppenhäuser nutzen. Ebenso trägt die Platzierung des Gemeinschaftsraums am Innenhof zu einer angemessenen Belebtheit und durchmischten Nutzung dieses Begegnungsraums bei.

Zudem wird nordsseitig ein neuer öffentlicher Weg geschaffen. Er erschliesst hangseitig den bestehenden Fussweg und verbindet den Aussenraum der Siedlung mit dem Naherholungsgebiet am Uetliberg aber auch mit dem Quartier Leimbach und seinen Schulen und Kindergärten.

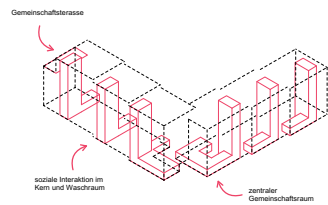


Übergang vom Urbanen hin zum Naturnahen

Der Freiraum der neuen Wohnsiedlung gliedert sich in zwei Bereiche mit sehr unterschiedlichen Stimmungen und Qualitäten. Entlang des Strassenraums und zum benachbarten Kirchareal finden sich begrünte Vorgartenzonen und der kleine Platz. Die Vorgartenzone verbindet sich mit dem Vorbereich der Kirche und lässt bereits mögliche Synergien erahnen. Zusammen mit dem projektierten Fussweg und dem nutzungsbespielten Platz wird dieser Raum neu belebt.

Im Inneren der Wohnbebauung entsteht ein ruhiger und geschützter Siedlungsfreiraum. Der Freiraum ist in drei nutzbare Terrassen und den bewaldeten Hang gegliedert. Jede der Terrassen weist einen eigenen Nutzungsschwerpunkt auf. Aussenraum zum Siedlungskern, nutzungsoffene Felder und mobile Spielbereiche. Das Waldchen bietet Abenteuerlustigen weitere, unterschwellige Nutzungs- und Spielmöglichkeiten.

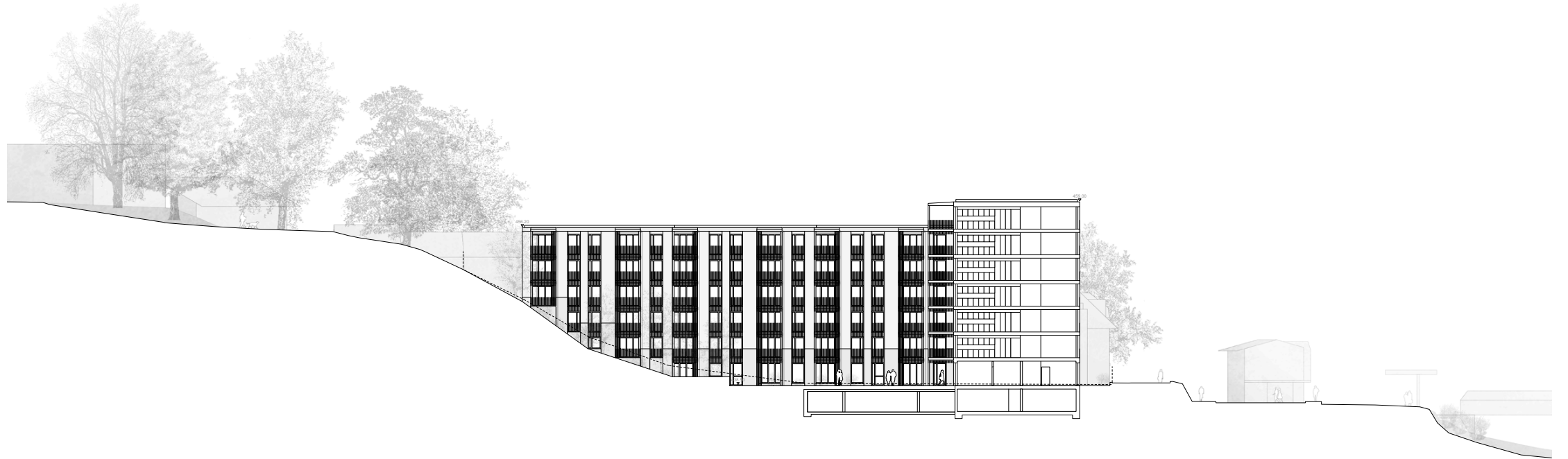
Der Hang der Falltische und speziell das angrenzende, bewaldete Gebiet des Rüttschilbaches birgt ökologisches Potential für Flora und Fauna. Die Freiräume der Siedlung sind möglichst unversiegelt und begrünt. Grossbäume im Innenraum verweben das Siedlungsumfeld mit dem bewaldeten Hang. Die niederen Terrassenmauern sind mit Wildem Wein begrünt und entlang der Balkone finden sich unterschiedliche Kletterpflanzen.



Gemeinschaftlicher Nutzen

Das Gemeinschaftsleben steht im Vordergrund des Projekts. Der grosszügige, übergeordnete Aussenraum bietet Raum für die Interaktion zwischen den Anwohnern und schafft eine innere Identität. Der abgestufte Öffentlichkeitsgrad der Aussenräume fördert die Durchmischung von Anwohnern und Öffentlichkeit. Auch alltägliche, informelle Begegnungen werden durch die grosszügigen und hellen Treppenhäuser an der Fassade ermöglicht. Die Waschküche – auch ein Gemeinschaftsraum – liegt sichtbar im Erdgeschoss und ist mit den Treppenhäusern und den Eingangsbereichen verbunden. Die Treppenhäuser ihrerseits sind alle direkt dem Innenhof angeschlossen. Schliesslich sind Läden, Gemeinschaftsraum und Ateliers ebenfalls strategisch im Erdgeschoss positioniert, um den sozialen Aspekt des Aussenraums zu stärken.

Die Dachterrasse mit angrenzender Küche bietet ein weiteres attraktives Angebot an gemeinschaftlichem Raum. Die einzigartige Lage bietet einen schönen Blick über das obere Sihltal bis in die Alpen und vermittelt den Hofraum mit der Stadtseite.



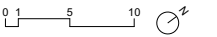
Ansicht Süd 1:200



Ansicht Nord 1:200



Erdgeschoss 1:200



Ansicht Ost 1:200

Dachaufbau
 Externe Begrünung, Substrat
 Filtervlies, wurzelfest
 Drainageschicht
 Blumendeckung 2-fach
 Wurzelschutz in Gefälle
 Blumendeckung 1-fach
 Stabilbeton

Fensteröffnung
 Vorgefertigtes Holzstapelwerk als
 Absturzschonung und Sichtschutz
 Außenlegender, textiler Sonnenschutz
 Holzrahmenfenster
 Holzstapelwerk

Wandaufbau
 Keramikverkleidung
 Halbfuß
 Mineralischer Grundputz
 Wärmedämmung
 Mauerwerk
 Weissputz

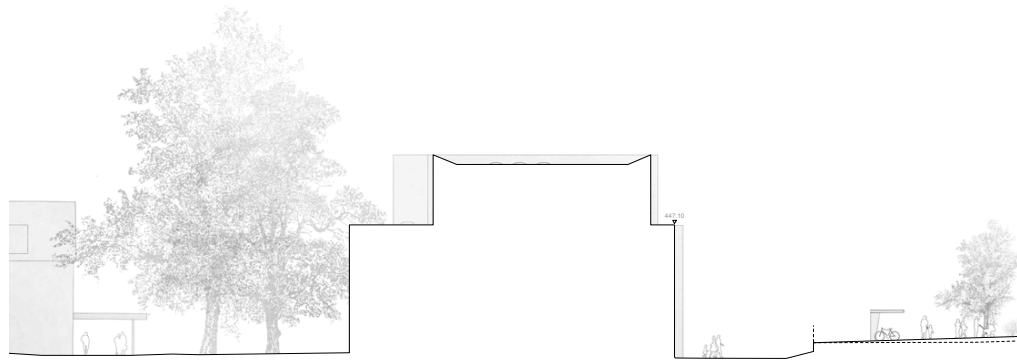
Balkonstülp
 Vorgefertigtes Holzstapelwerk als
 Absturzschonung und Sonnenschutz
 Tragstruktur aus Holz
 Bodenbelag
 Holzstapelwerk
 Unterbodenplatte
 Abdichtung
 Stützbeleg in Gefälle
 Außenlegender, textiler Sonnenschutz
 Rückverankerung am Beton

Bodenbelag-Gehäuse
 Bodenbelag (Parkett, geölt)
 Anstrich mit Lack
 Trittschalldämmung
 PE-Folie als Trennlage
 Stabilbeton

Wandaufbau Keller
 Kleberbetondeckung (wasserfest)
 Perimeterdämmplatten mit Stützen
 Blumendeckung
 Ortbetonwand



Konstruktionsschnitt 1:50



Ansicht West 1:200



Haptische Fassade am Waldrand

Die Gliederung der Fassade folgt einem vertikalen Prinzip. Es verbindet die gestufte Dachlandschaft und die terrainbedingten Niveausprünge des Sockels zu einem Gesamtprinzip. Die beiden Stimmungen der urbanen Aussenseite und der naturnahen Hofseite werden in den Fassadenfüllungen subtil thematisiert und differenziert.

Gleichmäßige vertikale Öffnungen in Form von französischen Fenstern gliedern die Nord- und Ostfassaden. Sie lassen das Tageslicht tief in die Wohnungen eindringen. Die Öffnungen sind hier etwas kleiner, um Energieverluste zu vermeiden und Privatsphäre zu gewährleisten. Auf der Süd- und Westseite, wo sich der grüne Innenhof befindet, sind die Öffnungen grösser und profitieren von der guten Sonnenausrichtung. Hofseitig ist die Fassade mit Balkontürmen rhythmisiert.

Die Kompaktfassade ist aus verschiedenen Materialien gefertigt. Die geschlossenen vertikalen Elemente aus dunkelroten, keramischen Platten kontrastieren die grüne Umgebung. Ihre Materialität nimmt Themen der benachbarten Kirche Maria-Hilf auf und erinnert an die erdfernen Häuser des Bestandsbaus. Eine leichte Sockel-Differenzierung in Dunkelheit und Glanzgrad, stärkt den Fassadenanschluss ans Terrain und bewältigt Spezialfenster und Loggien am Steilhang die mit Brüstungsabschlüssen reagieren. Die Absturzschonungen von Fenstern, Loggien und Balkonen und deren Sturzänder, sind aus transparentem behandeltem Holz, betonen die Nähe zur Natur und kontrastieren mit ihrer weichen Haptik die harten, glatten Keramikelemente.