

Architektur

MMMR Architekten, Zürich

Verantwortlich

Matteo Ranci Ortigosa

Drei schlanke Längsbauten säumen die Dübendorfstrasse. Rechtwinklig dazu, im tieferen Parzellenbereich, schliesst ein Kopfbau das Ensemble zur Nachbarparzelle hin ab, und mitten im grosszügigen Grünraum liegt der Kindergarten – so einfach kann Städtebau sein.

Das Projekt verkörpert die herausfordernden Ziele der Modernisierung der Gartenstadt auf massvolle Weise: Die erwünschte bauliche Verdichtung erfolgt fast nur im Strassenbereich, in grösstmöglichem Abstand zu den geschützten Bauten der Gründeretappe, so dass eine durchgehende Gartenfläche ohne Unterbauung frei bleibt. Im östlichen Abschnitt sind aus Rücksicht auf die Nähe der Nachbarbauten beide Volumen ein Geschoss niedriger. Mit ihren Pult- und Schrägdächern fügen sich die Gebäude formal gut ein. Der asymmetrisch zur Strasse hin stärker geneigte Dachstuhl verspricht zudem im Dachgeschoss Wohnungen mit spannenden Raumgeometrien. Transparent gestaltete Eingangsbereiche lockern die Gebäudewand entlang der Strasse auf und lassen regelmässige Durchblicke in den Hof zu. Weiter tragen mehrere Wohnungseingänge zur Belebung des Vorgartenbereichs auf der Strassenseite bei. Die Atelierwohnungen sind über kleine, nischenartige Vorbereiche direkt vom Trottoir aus erschlossen – eine kleine Reminiszenz an die heutige Situation. Auf der Hofseite der Durchgänge liegen die Waschküchen, was eine gute Ausgangslage für gemeinschaftliches Leben bietet. Folgerichtig ist auch der Gemeinschaftsraum im Kopfbau angeordnet, als Abschluss des Gartens im Westen.

Im grosszügigen Aussenraum schafft ein kräftiges, gut strukturiertes Wegenetz, dass die Neubauten fest in die Umgebung eingebunden werden. Die dadurch entstehenden Freiräume sind ausgedehnt, differenziert und geben eine gute Möglichkeit zur Aneignung des Raumes durch

die Bewohnerschaft. Das üppige Bepflanzungskonzept ist für den Charakter der Gartenstadt gut ausgewählt. Leider wird das Begrünungspotenzial der Fassaden ungenügend genutzt.

Zur Rhythmisierung der Nordfassade tragen neben den vielen Eingängen auch gebäudehohe Erker bei. Stirnseitig helfen erkerartige Anbauten mit einer Hohlkehle im Erdgeschoss die Gebäudehöhe optisch zu brechen. Dem Skelettbau aus Beton ist eine Gebäudehülle in Holzelementbauweise mit hinterlüfteten Putzträgerplatten und französischen Fenstern in einem einheitlichen Rastermass vorgehängt. Gegen Süden prägen vornehmlich Photovoltaik-Elemente auf dem Dach und an der Brüstung die Fassade. Der architektonische Ausdruck wirkt noch recht schematisch, insbesondere wurde das formale Potenzial der Ein- und Ausgänge zu wenig ausgeschöpft. Die Tiefgarageneinfahrt liegt nahe der Hauptzufahrtstrasse und ist elegant in eines der Bauvolumen integriert. Eine zweispännige Erschliessung erlaubt es, sämtliche Wohnungen gegen mindestens zwei Seiten hin zu orientieren – auch die Kleinwohnungen, die sich vor allem im Dachgeschoss befinden, profitieren von zwei Belichtungsseiten. In den gut organisierten Wohnungen können über einen durchfliessenden Wohn-Essbereich alle Räume direkt und ohne Korridor erreicht werden. Jeweils ein Zimmer bietet dank breiten Türöffnungen interessante Sichtbezüge quer durch die Wohnung und ist als aktiver Raum zum Arbeiten gut geeignet, kann aber auch als Schlafzimmer genutzt werden. Zur Attraktivität der Wohnung trägt auch der aus der Fassade flucht geschobene Küchenteil bei, ist doch die Vorstellung beim Kochen in die Tiefe des Strassenraums blicken zu können, sehr reizvoll. Auch die interessante Dachfaltung enttäuscht nicht, die Wohnungen fallen mit ihren Gauben und Dacheinschnitten durch eine räumliche



Foto Situationsmodell 1:500

Vielfalt auf. Und in den Atelierwohnungen im Erdgeschoss entschädigen überhohe Wohnräume mit Treppenstufen hinauf zum Ess- und Terrassenbereich für die zum Trottoir hin ebenerdige Lage – eine bessere Belichtung der Küchennischen wäre jedoch wünschenswert. Im quergestellten Kopfgebäude werden jeweils vier 2,5-Zimmerwohnungen über einen Laubengang erschlossen, allerdings ist pro Geschoss eine Wohnung vom Nachbarhaus etwas verschattet.

Die kompakten Baukörper, die effiziente Erschliessung sowie die gewählte Materialisierung bei Tragstruktur und Fassade ermöglichen eine ökonomische Bauweise. Diese Faktoren wirken sich auch positiv auf die Treibhausgasemissionen für Erstellung und Betrieb pro Kopf aus. Die Photovoltaik-Anlage, aus vielen Einzelteilen zusammengesetzt und teilweise stark beschattet, ist nicht optimal. Der geringe Fussabdruck und eine vielfältige Freiraumgestaltung mit vielen alterungsfähigen Bäumen leisten einen wertvollen Beitrag zu Stadtklima und Biodiversität.

Das unaufgeregte Projekt lebt von der schlüssigen Idee, die Verdichtung an der Strasse zu bündeln sowie einen grossen, von Westen nach Osten kontinuierlichen Grünraum zu generieren und somit den genossenschaftlichen Charakter aus der kollektiven Nutzung des Freiraums zu entwickeln. Mit einer angemessenen Formsprache, die aus der vor Ort vorhandenen Siedlungsarchitektur schöpft – Schrägdach, Gaube, Dacheinschnitt, Erker und Vordach – gelingt eine gute Eingliederung ins Quartier. Die gut geschnittenen Wohnungen überzeugen: Sie sind alle zweiseitig orientiert und erhalten dank des Erkers einen interessanten Bezug zur Strasse. THE THREE MAGNETS bietet auch wirtschaftlich das Potenzial, einen Beitrag zu einer sozialverträglichen Entwicklung und Verdichtung von Schwamendingen zu leisten.



Situation 1:2000



Strassenansicht 1:750



Ansicht Hof 1:750

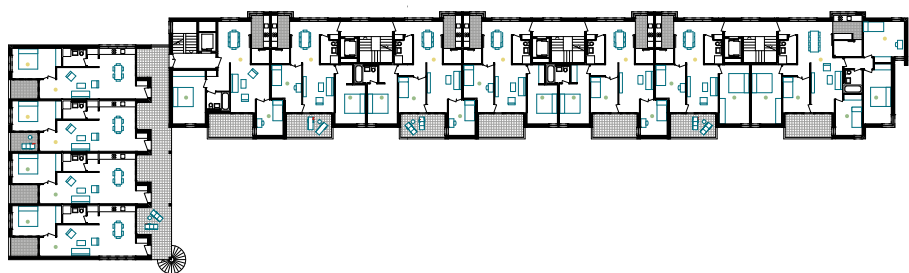


Visualisierung

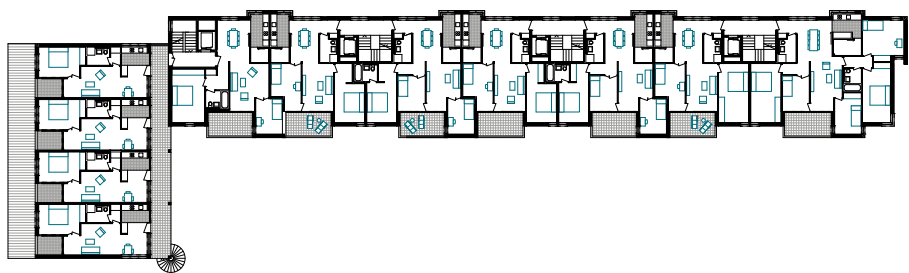




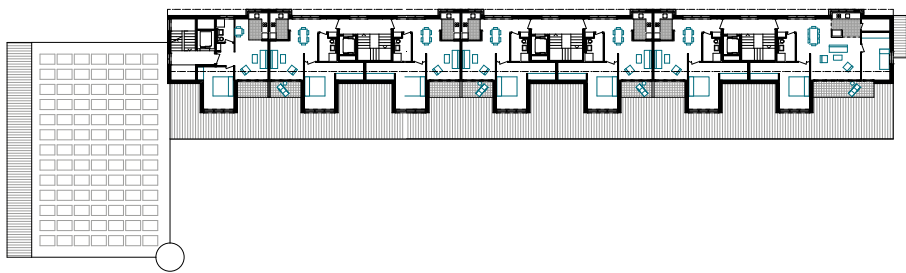
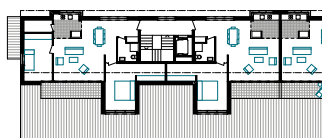
Grundriss Erdgeschoss 1:750



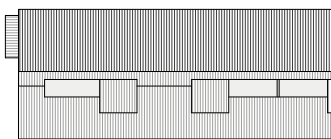
Grundriss 1.-4. Obergeschoss 1:750

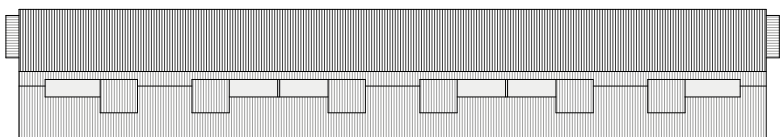
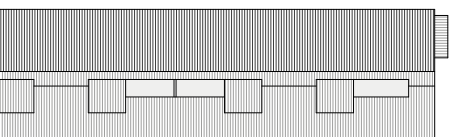
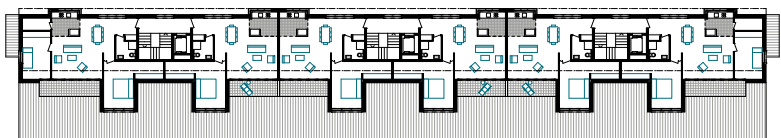
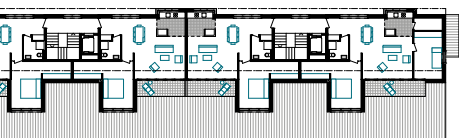


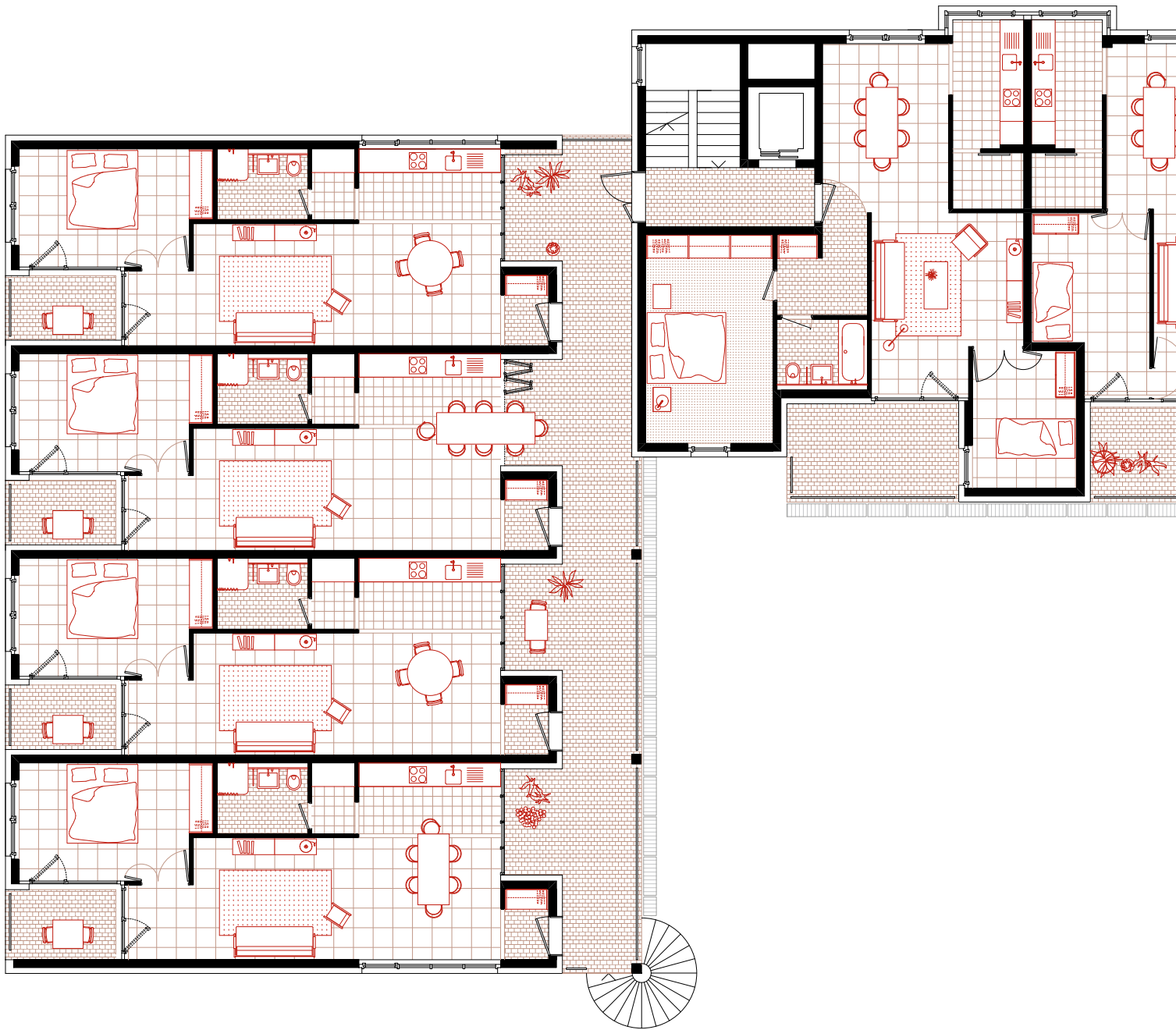
Grundriss 5. Obergeschoss 1:750



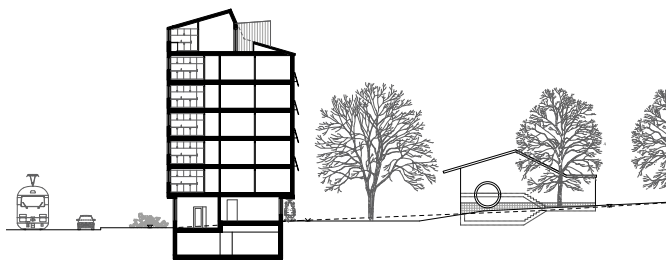
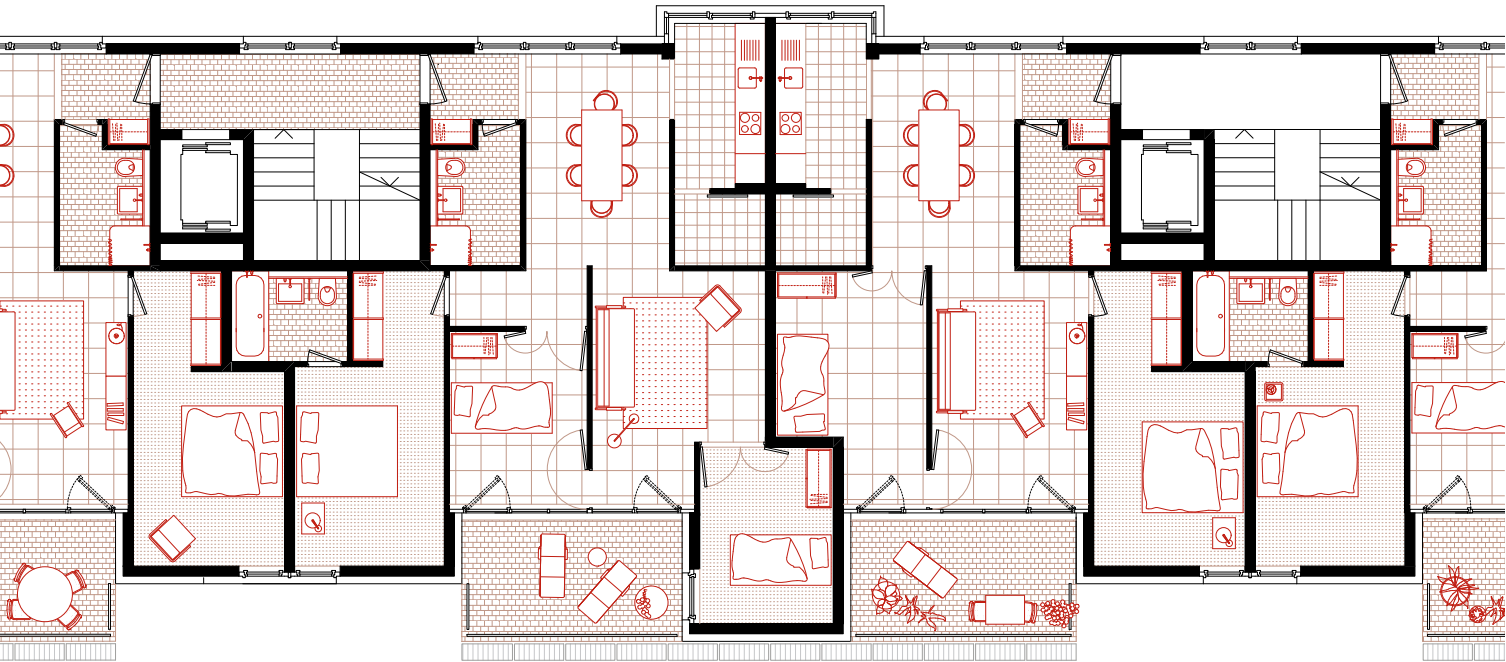
Grundriss 6. Obergeschoss 1:750







Wohnungsgrundrisse 1:150



Querschnitt 1:750



Querschnitt 1:750



Ausschnitt Fassade 1:150



