

Wohnüberbauung, Bergdietikon

Studienauftrag 2012

auf Einladung

Auftraggeber: Implenia AG

Geschossfläche: 19000m²

55 Eigentumswohnungen

58 Mietwohnugnren

8 Reihenhäuser

In Zusammenarbeit mit:

- Hans Jörg Jauch Landschaftsarchitekten
- Henauer Gugler Ingenieure
- Ulrike Bahr, Immobilienberatung

Ausgangslage/Strategie

Während die landschaftliche Qualität des Areal Rai als Wohnstandort unbestritten hoch ist, entsteht durch die anspruchsvolle Topografie, die Erschliessungssituation sowie die geologische Instabilität des Hangs eine anspruchsvolle Ausgangslage für die Projektierung. Das Projekt reagiert auf diese Rahmenbedingungen mit folgenden Massnahmen:

- Die Bebauung wird sowohl im oberen (Bereich A) als auch im unteren (Bereiche B/C) auf diejenigen Stellen beschränkt, welche topografisch besonders flach sind und damit der Aufwand für die Erdarbeiten möglichst gering bleibt.
- Die Verkehrserschliessung erfolgt direkt ab der Föhren- resp. der Raistrasse, damit keine zusätzlichen Strassen und aufwändigen Umgebungsarbeiten anfallen.
- Die Bebauung geht nur so tief in den Untergrund, dass die Drainage unter den Bauten an allen Stellen uneingeschränkt gem. Hangsicherungs- und Entwässerungskonzept gewährleistet bleibt.

Durch diese Massnahmen bleibt der Hang trotz der relativ dichten Bebauung in seinen freiräumlichen Qualitäten erhalten und ist als



Komposition



Freie Landschaft zwischen den beiden Bauten



Situationsplan

landschaftlich geprägte verkehrsfreie Begegnungszone sowohl zwischen als auch oberhalb der Gebäudezeilen nutzbar.

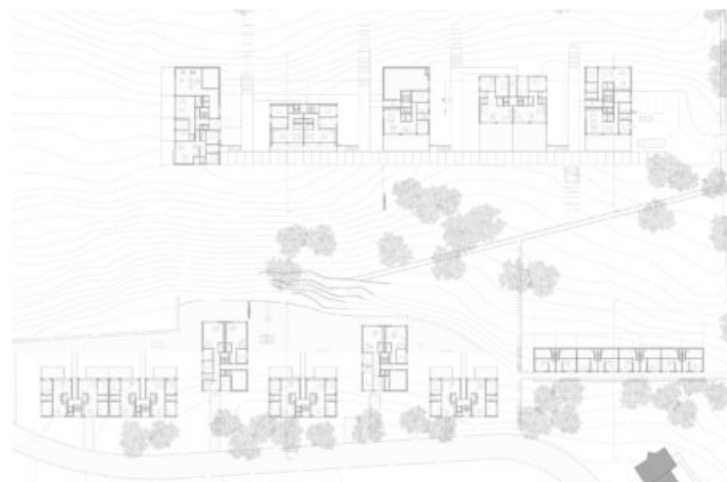
Typologisch sind die beiden Gebäudezeilen verwandt. Die untersten Geschosse enthalten Parkierung, Technik und Kellerräume und bilden den Sockel für die Hochbauten. Diese Bauten sind als aufgelockerte Punkthäuser mit 4-7 Obergeschossen vorgesehen und erlauben einerseits einen allseitigen Ausblick in die attraktive Umgebung und andererseits einen weitgehend freien Durchblick aus der Umgebung. Durch die Positionierung der oberen Gebäudezeile in der Mitte des Baugebietes bleibt zudem der Ausblick ab der Bergstrasse vollumfänglich erhalten.

Eigentumswohnungen

Die obere Gebäudezeile (Bereich A) tritt als Sockel mit Aufbauten in Erscheinung. Die Vorderkante des Sockels erinnert an eine Stützmauer, welche eine klare Grenze zwischen der Landschaft und der Baute bildet. Auf dem Sockel resp. zwischen den Häusern befinden sich sowohl kollektive als auch individuelle Freiräume (Vorgärten). Der Zugang zu den Gebäuden erfolgt wahlweise direkt aus der Tiefgarage oder über einen in die Sockelkante integrierten Fussweg mit Pergola. Die Gebäude verfügen über grosszügige, zum Tal orientierte Loggiabalkone und entsprechen in punkto Materialität und Ausführungsqualität einem gehobenen Standard (z.B. Elementfassade in Beton).

Mietwohnungen

Die untere Gebäudezeile (Bereich B) tritt als begrünter und zur Strasse geböschter zweigeschossiger Sockel mit Aufbauten in Erscheinung. Die Gebäude sind entweder aus der Tiefgarage oder direkt ab der Strasse erschlossen und orientieren sich von dieser weg nach Westen. In diesem Bereich sorgt ein durchgehender kollektiver Freiraum am Hangfuss für entsprechende Aufenthaltsqualität. Die Gebäude verfügen über eingezogene Balkone und sind als Mietshäuser in einem tieferen Standard ausgeführt (z.B. Putzfassade). Als volumetrische Fortsetzung der Mietshäuser in nördlicher Richtung und als Übergang zu der angrenzenden Bebauung folgen schliesslich 8 Reiheneinfamilienhäuser (Bereich C). Die diesen Einheiten zugeordneten Parkplätze befinden sich ebenfalls in der angrenzenden Tiefgarage.



Erdgeschossplan



Querschnitt