Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 97 (2010)

Heft: 5: Eleganz = Elégance = Elegance

Artikel: Urban dörflich: Wohnsiedlung in Hinwil von Jäger Zäh Architekten

Autor: Joanelly, Tibor

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-144761

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 03.11.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch







«Befreiter» Grundriss im Wohnzimmer

Urban dörflich

Wohnsiedlung in Hinwil von Jäger Zäh Architekten

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

Das im Zürcher Oberland gelegene Hinwil ist in seiner Identität noch immer stark ländlich geprägt - mit der ehemaligen Traktorenfabrik der Firma Bührer war diese Befindlichkeit aber bereits früh in der Moderne verankert worden. Die Verbundenheit gleichzeitig zu Agrarproduktion und Industrie findet auch heute ein Fortleben: Der in aller Welt bekannte Formel-1-Rennstall von Peter Sauber profitierte von vorhandenen Ressourcen und Wissen aus der Maschinenindustrie und fand in der nahe liegenden Natur genug Lebensqualität für ein anspruchsvolles internationales Kader. Die Kehrseite dieser Assemblage äussert sich in den Folgen des Wachstums: Die Bebauung greift in die Landschaft aus und befördert eine Siedlungs-Architektur, die mit ländlichem Gestus urbane Lebensformen verbreitet.

Neuer Typus

Wenn Architekten hier Anspruchsvolles hinzufügen möchten, so präsentiert sich ihnen die Aufgabe als eine doppelt schwierige: Zum einen gilt es, der ökonomisch wie ökologisch motivierten Forderung nach einer baulichen Verdichtung Rechnung zu tragen, und zum anderen soll dies in besagtem mentalem Umfeld Identität stiftend geschehen.

Unter den Ansprüchen von Kostendruck, Landknappheit und vorausgesetzter hoher Mobilität lässt sich eine Siedlung mittlerer Grösse allgemein gesagt auf ein relativ einfaches Programm reduzieren: An eine Tiefgarage angedockt werden

zwei- oder mehrspännige drei- bis viergeschossige, möglichst kompakte Baukörper. Der entstehende Zwischenraum über der Tiefgarage dient der fussläufigen Erschliessung und soll als Aufenthaltsort einer in den seltensten Fällen spezifizierten Gemeinschaft gewisse «siedlungsdramaturgische» Qualitäten aufweisen. Die aus den Dimensionen der Tiefgarage ableitbare relative Beengtheit des Aussenraums zwischen den Häusern muss mit architektonischen Mitteln kompensiert werden. Diesem «generischen» Layout kommt zu Gute, dass ein Raum entsteht, der irgendwo zwischen Dorf und Stadt verortbar ist, und dass die Gesamtheit von Tiefgarage, Gebäude und Aussenraum bei vertieftem entwerfendem Interesse allgemeine Gültigkeit im Sinne einer neu entstehenden Typologie hat. Dieses System zum ersten Mal architektonisch ausgebeutet haben EM2N mit ihrer Siedlung Hegianwandweg in Zürich (werk, bauen + wohnen 1|2004).

In Hinwil gelang es Jäger Zäh Architekten, dem lang gezogenen Siedlungsplatz zwischen den Häusern eine spezifische, urban-dörflich anmutende Atmosphäre zu verleihen. Die einzelnen Baukörper wurden bezüglich der Längsachse in einer melodisch anmutenden Komposition leicht gegeneinander versetzt und die Tiefgarage entsprechend der oberirdischen Disposition in einzelne, zur Mittelachse verschobene Segmente unterteilt. Darüber wurde ein asphaltierter und mittels niederer Betonmauern in Längsrichtung strukturierter Platz eingerichtet, der als eine Art Rückgrat zwischen den Gebäuden liegt und diese über kurze Wegstücke an sich bindet. Die einzelnen Häuser selber sind bis auf diese Zugänge von Wiese umschlossen. Mit den weiteren Landschaftselementen wie Hecken, hochstämmigen Bäumen und Einfriedungen erinnert die ganze Anlage an eine bäuerliche Hofstatt. Über die Grösse der Volumen und entsprechende Nähe der Gebäude und Wohnungen wird hingegen ein Eindruck von Urbanität vermittelt. Man kann sich sehr gut vorstellen, wie dieser innere Siedlungsplatz durch Kinder bevölkert wird – und vielleicht kommt man(n) nach der Arbeit noch auf einen Schwatz hierher. Der Raum ist anspruchsvoll gestaltet, aber ohne Anspruch programmiert – diese Offenheit dürfte den sozialen Bedürfnissen der mittelständischen Bewohnerschaft ziemlich gut entsprechen.

Architektonischer Mehrwert

Die einzelnen Häuser tragen der baulichen Dichte Rechnung und sind als Zweispänner so konzipiert, dass über die Geschosse verschieden ausgerichtete und eingetiefte Balkone eine gewisse Privatheit ermöglichen. Die loggiaartigen Einsprünge sind eine Folge der Berechnungsweise der Ausnutzung über die Baumasse: Erfolgt der Einschnitt in das Volumen nur bis zu einer Tiefe der halben lichten Geschosshöhe, so muss kein Aussenraumvolumen an die Baumasse verschenkt werden. Im Innern führte diese Disposition zu Wohnzimmern mit Raumproportionen, bei denen die einspringenden Balkone sowohl an den langen wie an den kurzen Seiten sinnvoll platziert werden konnten. Eine weitere Konsequenz war, dass die Küchenkombinationen auf einem Geschoss in jeder Wohnung an einer anderen Stelle geplant wurden (was zudem die Symmetrie der Zweispänner an der Südseite bricht). Die Balkone deuten in den Wohnräumen verschiedene Raumzonen an und sorgen über die Geschosse dafür, dass die Wohnungen individueller erscheinen. Das Wohnzimmer wird als aufgebrochene Kammer, mit in modernistischem Sinne befreitem, «liberalisiertem» Grundriss erlebt.

Um Behindertengängigkeit und Wasserdichtigkeit bei den Balkonen im Bereich des zurückspringenden Dämmperimeters zu gewährleisten, musste ein hoher konstruktiver Aufwand betrieben werden, was sich wiederum an anderer Stelle des Entwurfs auswirkte – denn von der gängigen Bauweise abweichende architektonische «Optimierungen» erzeugen allgemein Mehrkosten: Wenn diese höher ausfallen, so muss umgekehrt über die ganze Siedlung mehr Nutzfläche zum selben Preis angeboten werden. So muten im Grundriss die abgewinkelten Stichgänge zu den Zimmern vor allem ökonomisch motiviert und eng an, auch wenn man dem entgegnen kann, dass mit grosszügig bemessener Verkehrsfläche nicht viel verkaufbare Lebensqualität zu gewinnen ist.

«Identität» und «Urbanität»

Mit der in Bändern durchlaufenden Fassadenverkleidung aus Glasfaser wurde eine vereinheitlichende gestalterische Wirkung erzielt, aber auch die konstruktiv schwierige Stelle am Übergang von Fassade und oben isolierter Balkonplatte gemeistert: Hinter den gemusterten Platten konnten alle für die Gewährleistung der Wasserdichtigkeit notwendigen Anschlüsse geschickt verborgen werden. Die horizontale Gliederung der Fassaden ist ein Gestaltungsmittel, das - bei Bürobauten in den Sechzigerjahren und unter vergleichbarem Kostendruck gerne angewandt – über die letzten Jahre im Wohnungsbau Karriere gemacht hat. Die typischen gestalterischen Konsequenzen von Bauvorschriften und verschiedenen Nutzungsanforderungen - wie einer Einbindung des Attikageschosses, das Einhalten der Brüstungshöhe oder

das Berücksichtigen von variablen Wandabständen und Öffnungsarten – lassen sich allgemein mittels horizontaler Bänder sehr gut vereinheitlichen. Diese Wirkung wird in der hier besprochenen Siedlung durch die zentrifugal auseinanderstrebenden Balkone jedoch hintertrieben, was dafür einem einheitlichen Gesamterscheinungsbild zu Gute kommt. Durch das «Zerfliessen» der Baukörper in den Raum wird dieser visuell geklammert, was die Identität der gesamten Siedlung stärkt. «Identität» wird somit hergestellt über eine forcierte gegenseitige architektonische Bezugnahme der einzelnen Baukörper - ein Verfahren das man in der hier realisierten Dichte urban nennen kann, da es an die Stelle einer gewachsenen oder stilistischen Einheitlichkeit tritt (wie sie für historische Siedlungsformen typisch ist). Dass das Wort «Urbanität» vieldeutig ist und sich entsprechend für die Vermarktung eignet, und dass sich ein stimmiges Gesamtbild damit sehr gut kommunizieren lässt, sei nur am Rande vermerkt.

Der beschriebene Typus kann sowohl auf der «städtebaulichen» Ebene, auf derjenigen des Grundrisses, wie auch auf der Ebene der Bilder als eigenständig und neu bezeichnet werden. Denn er ist der bauliche Ausdruck all dessen, was die Widersprüche nicht nur unserer baulichen Umwelt, sondern auch die ihrer Rezeption und Vermarktung ausmacht: Land und Stadt, Agrarwirtschaft und Industrie (oder Dienstleistung), Dichte und Aussicht ins Grüne, Wohnwert und Rendite.

Tibor Joanelly

Klinker-Textil

Wohnüberbauung Ziegelei-Areal Pfungen von Burkard Meyer Architekten BSA

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

Leicht erhöht über der Tössebene, unmittelbar angrenzend an die grosse Lehmgrube beim Bahnhof Pfungen-Neftenbach, liegt das rund 40000 m² grosse Fabrikareal der Keller AG Ziegeleien. Im Laufe der über hundertjährigen Geschichte der Ziegelei wurde das Areal mit Produktions- und Lagerhallen dicht überbaut, wobei die Altbauten fortwährend durch Neubauten ersetzt wurden. Sichtbackstein prägt die Fabrikanlage mit den streng orthogonal angeordneten mehrgeschossigen Bauten. Nach Einstellung der Produktion in Pfungen erarbeiteten Burkard Meyer Architekten einen Gestaltungsplan, der im Herbst 2005 in Kraft gesetzt wurde. Der Plan sieht die schrittweise Transformation der Fabrikanlage in eine durchmischte Nutzung aus Wohnen und Arbeiten vor. Wo es die Bausubstanz zulässt, werden die bestehenden Gebäude umgenutzt.

In einem ersten Schritt wird das Fabrikareal an seinem westlichen Rand auf einem bisher locker bebauten Grundstück um Wohnbauten erweitert. Die erste Etappe sieht vier Häuser mit 30 Geschosswohnungen vor; in einer zweite Etappe soll eine Zeile von neun Reiheneinfamilienhäusern gebaut werden. Die Reihenhäuser weichen von der Geometrie der Fabrikbauten ab und übernehmen



CAS-UFAI
CERTIFICATE OF ADVANCED STUDIES

www.bauprozess.arch.ethz.ch Anmeldeschluss: 30. Juni 2010 Lehrgangsbeginn: 1. Oktober 2010



Eidgenössische Technische Hochschule Zürich Swiss Federal Institute of Technology Zurich

BEREIT FÜR EINE NEUE HERAUSFORDERUNG?

Der Zertifikatslehrgang CAS-UFAI vermittelt das nötige Wissen, um ein Architektur- oder Ingenieurbüro erfolgreich zu führen.

sia

schweizerischer ingenieur- und architektenverein société suisse des ingénieurs et des architectes società svizzera degli ingegneri e degli architetti suiss society of engineers and architects

Wohnüberbauung Chrüzpark, Hinwil, ZH

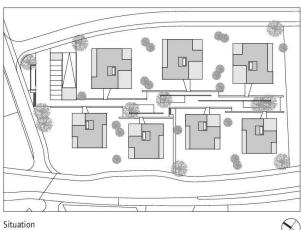
Standort: Chrüzacherstrasse 2-14, 8340 Hinwil Bauherrschaft: Immoturicum AG, Wetzikon Architekt: Jäger Zäh Architekten, Zürich

Mitarbeit: Adrian Jäger, Martin Zäh, Adrian Föllmi,

Janek Brinkmann, Bettina Victor Generalunternehmer: Allreal AG, Zürich Bauingenieur: Heiniger & Partner AG, Wetzikon Bauphysiker: Bauphysik Meier AG, Dällikon

Elektroingenieur: Pfister+Gloor Engineering AG, Baden-Dättwil

HLK-Ingenieur: Tewe AG Ingenieurbüro, Zürich





Projektinformation

Die Wohnüberbauung liegt unmittelbar am Siedlungsrand von Hinwil. In den umliegenden Quartieren sind sowohl grössere Wohnkomplexe wie auch Einfamilienhäuser vorhanden, im nahen Kontext finden sich neben Grünflächen eine kleinmassstäbliche Bebauungsstruktur. Diese fragile Schnittstelle zwischen Siedlungs- und Grünraum ist das Spannungsfeld, das die Entwurfsidee generiert: In Analogie zum «Häuschen auf dem Land» werden möglichst kompakte Punktbauten auf das offene Feld gesetzt. Um die verdichtete Bauweise ausreichend aufzulockern, sind die sieben Baukörper zueinander leicht versetzt angeordnet. Der spielerische Umgang mit der Situation erlaubt jedem Haus den Ausblick ins ländliche Umfeld. Gleichzeitig fliesst durch die lose gefügten Volumen der umliegende Grünraum ins Quartier. Das Einzelhaus bleibt so als eigenständiger Baukörper lesbar. Mit dem Spagat zwischen verdichteter und punktueller Bauweise findet die Wohnüberbauung eine Antwort auf die konträren Anforderungen von wenig Landverbrauch bei gleichzeitig kleinmassstäblicher Volumetrie

Die Erschliessung wird zentral zwischen den Häusern geführt; auf diese Weise belässt die Umgebungsgestaltung möglichst viel Grundstücksfläche in der ursprüglichen Form der Wiese. Alle Punktbauten sind als zweispännige Grundrisse aufgebaut, was jeder Wohneinheit eine dreiseitige Fassadenabwicklung garantiert. Die innere Struktur ist einfach aufgebaut: Straff organisierte Wohnungen gruppieren sich um einen kompakten Treppenkern. Unterschiedlich angeordnete Balkone geben jeder Wohnung eine eigene Identität. Dank dieser Variationen verzahnen sich die einzelnen Gebäude wurzelartig mit der Umgebung. Zusammen mit den Fassadenbändern aus Fiberglas lösen die frei gesetzten Balkone das Gebäudevolumen auf. Die bedruckten Brüstungsbänder verleihen der Überbauung eine beinahe surreal anmutende Präsenz. Mit ihrer leicht unscharfen Textur scheint die Fassade je nach Blickrichtung zu flimmern. Die Absicht, das Volumen der Gebäudekörper durch Volumenverzahnung zu verwischen, wird so gezielt unterstützt. Gleichzeitig bindet der organische Ausdruck der Bänder die Gebäude an die ländliche Umgebung an.



Wohnüberbauung Chrüzpark, Hinwil, ZH werk, bauen+wohnen 5 | 2010

Raumprogramm

Sieben Häuser mit je sieben Wohnungen. Vier Häuser mit Mietwohnungen, drei Gebäude mit Eigentumswohnungen. Wohnungsmix von 3.5 Zimmer bis 5.5 Zimmer-Wohnungen.

Konstruktion

Die Gebäude sind in Massivbauweise mit hinterlüftetem Fassadenschild erstellt. Der Fensterbandbereich besteht aus unterschiedlich gesetzten Aluminiumpaneelen, der Brüstungsbereich aus Fiberglasplatten mit einlaminiertem, bedrucktem Gewebe.

Organisation

Auftragsart: Wettbewerb auf Einladung
Auftraggeberin: Immoturicum AG, Wetzikon
Projektorganisation: Projekt, Ausführungsplanung und
gestalterische Leitung durch Architekt; Bauleitung,
Kosten und Termine durch Generalunternehmer.

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

| runa | ctilcl | |
|------|--------|--|
| | | |
| | | |

| | Orum | USLUCK. | | |
|----------|------|-----------------------------|------------------------|-------------|
| | GSF | Grundstücksfläche | | 7846 m² |
| | GGF | Gebäudegrundfläche | | $2125 m^2$ |
| | UF | Umgebungsfläche | | 5 7 2 1 m² |
| | BUF | Bearbeitete Umgebungsfläche | | 5 721 m² |
| Gebäude: | | | | |
| | GV | Gebäudevolumen SIA 416 | 35 900 m ³ | |
| | GF | UG | 4 103 m² | |
| | | EG | 2 0 2 3 m ² | |
| | | 1.0G | 2053 m ² | |
| | | 2.0G | 2053 m ² | |
| | | 3. OG | 1 405 m² | |
| | | | | |
| | GF | Grundfläche total | 11637 m² | 100.0% |
| | NGF | Nettogeschossfläche | 10241 m² | 88.0% |
| | KF | Konstruktionsfläche | 1 396 m² | 12.0% |
| | NF | Nutzfläche total | 9 224 m² | 79.2% |
| | | Wohnen | 6 0 8 1 m ² | |
| | | UG und Garage | 3143 m² | |
| | VF | Verkehrsfläche | 835 m² | 7.2 % |
| | FF | Funktionsfläche | 182 m² | 1.6 % |
| | | | | |

| 21 | Rohbau 1 | 9100000 | 37.8 % |
|----|----------------------|-----------|--------|
| 22 | Rohbau 2 | 2540000 | 10.5% |
| 23 | Elektroanlagen | 828 000 | 3.4% |
| 24 | Heizungs-, Lüftungs- | | |
| | und Klimaanlagen | 1 230 000 | 5.1 % |
| 25 | Sanitäranlagen | 2 289 000 | 9.5% |
| 26 | Transportanlagen | 426000 | 1.8% |
| 27 | Ausbau 1 | 1426000 | 5.9% |
| 28 | Ausbau 2 | 1776 000 | 7.4 % |
| 29 | Honorare | 3 565 000 | 14.8% |

Kostenkennwerte in CHF

| 1 | Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416 | 671 |
|---|---------------------------------------|--------|
| 2 | Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416 | 2 07 1 |
| 3 | Kosten Umgebung BKP 4 /m² BUF SIA 416 | 87 |
| 4 | Zürcher Baukostenindex | |
| | (4/2005 = 100) 4/2007 | 106.2 |

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

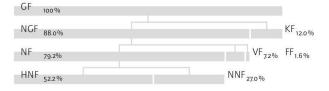
Gebäudekategorie und Standardnutzung:

| Energiebezugsfläche | EBF | 7 285 m² |
|--|-------|-------------|
| Gebäudehüllzahl | A/EBF | 1.45 |
| Heizwärmebedarf | Qh | 195 MJ/m² a |
| Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung | | 70 % |
| Wärmebedarf Warmwasser | Qww | 75 MJ/m² a |
| Vorlauftemperatur Heizung, bei -8°C | | 40° |
| | | |

Bautermine

Wettbewerb: März 2006 Planungsbeginn: Juni 2006 Baubeginn: November 2007 Bezug: August 2009 Bauzeit: 21 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 5 | 2010, S. 54



6 080 m²

3143 m²

52.2 %

27.0 %

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. ab 2001: 7.6%) in CHF

BKP

HNF Hauptnutzfläche

NNF Nebennutzfläche

| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 449 000 | 1.7 % |
|-----|-------------------------|----------|--------|
| 2 | Gebäude | 24100000 | 89.8 % |
| 4 | Umgebung | 497 000 | 1.9 % |
| 5 | Baunebenkosten | 1794 000 | 6.7 % |
| 1-5 | Erstellungskosten total | 26840000 | 100.0% |
| 2 | Gebäude | 24100000 | 100.0% |
| 20 | Baugrube | 920000 | 3.8 % |



Untergeschoss 0 2 4



werk, bauen+wohnen 5|2010 Wohnüberbauung Chrüzpark, Hinwil, ZH





Dachaufbau

nen 5 2010

- Extensive Begrünung mit Habichtskraut
 Dachsubstrat 75–115 mm

- Trennvlies PBD EP4 wurzelfest 5 mm
- PBD EGV3 5 mm Wärmedämmung Swisspor Roxon-Alu 140 mm
- Dampfsperre, PBD EVA 35 5 mm
 Betondecke 200-240 mm
- Einschicht Weissputz 10 mm

Aussenwandaufbau Brüstung

- Abrieb 1 mm, gestrichenGrundputz 9 mm

- Beton 175 mmWärmedämmung Isover PB F 180 mm
- Unterkonstruktion System Avanti SFS 75 mm
 Glasfaserfassadenplatte mit Strukturdruck 5 mm

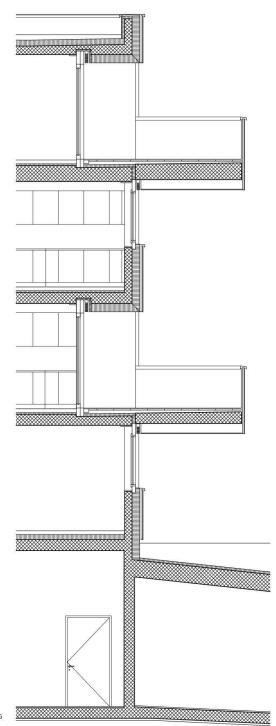
Aussenwandaufbau Fensterband

- Abrieb 1 mm, gestrichen
 Grundputz 9 mm
- Beton 175 mm
- Wärmedämmung Isover PB F 120 mm

 Unterkonstruktion System Avanti SFS 37 mm
- Aluminiumverkleidung EBL 3 mm

- Bodenaufbau Obergeschoss Parkettbelag englisch, geölt 10 mm
- Zement-Unterlagsboden mit Heizung 80 mm Trennlage, PE-Folie
- Trittschalldämmung Isover Isocalor 20 mm
- Wärmedämmung EPS 20 mm
- Betondecke 260–380 mm
 Einschicht Weissputz 10 mm

- Bodenaufbau Erdgeschoss Parkettbelag englisch, geölt 10 mm
- Zement-Unterlagsboden mit Heizung 80 mm
 Trennlage, PE-Folie
- Trittschalldämmung Isover Isocalor 20 mm
 Wärmedämmung SwissPUR Alu 100 mm
 Betondecke 260 mm



Fassadenschnitt