

GWJ
Architektur AG
Nordring 4A
Postfach
3001 Bern
www.gwj.ch

2.12.2020
aia, chl, evh

20302
Zumikon
Wohnüberbauung
Chirchbüel

Richtprojekt



Inhalt

1	Erläuterung	2
2	Situation 1:1000	4
3	Erdgeschoss 1:500	6
4	1. - 3. Obergeschoss 1:500	8
5	4. Obergeschoss 1:500	10
6	Untergeschoss (mit Mobilitätskonzept)	14
7	Ansicht Längs- und Querschnitte	16

1 Erläuterung

Die Wohnüberbauung Weberei befindet sich an landschaftlich exponierter Hanglage im Übergang zwischen kompakter Dorfstruktur und locker bebauter Siedlungslandschaft. Die Setzung der drei Gebäude schafft einen klaren Übergang zwischen der lärmexponierten Südwestseite, die von der Weitsicht in die grüne Kulturlandschaft profitiert, und der heterogenen und lebendigen Nordostseite, die als parkartiger Quartierfreiraum mit hohem Öffentlichkeitsgrad fungiert.

Das Freiraumkonzept beruht auf der Grundidee, einen grosszügigen Freiraum zu schaffen, welcher die öffentliche Wegverbindung und den gemeinschaftlichen Siedlungsfreiraum zu einer zusammenhängenden und einheitlichen Weg-Platz-Figur bündelt und diese an die bestehende Dorfstruktur anschliesst.

Wichtiger als eine hohe Dichte ist die Atmosphäre sowie die Lebensqualität innerhalb der Siedlung und der Gemeinde. Die Menschen sollen sich in der neuen Siedlung «Weberei» und somit im Zentrum von Zumikon «dihei fühle» und von Qualitäten wie dem angrenzenden Dorfplatz, Grünräumen und der Nutzungsvielfalt innerhalb der Siedlung Weberei profitieren. Sie schafft einen Mehrwert – für ihre Bewohner aber auch für das ganze Umfeld. Polyvalent nutzbare Gemeinschaftsflächen runden den Nutzungsmix von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Freizeit und Leben ab.

Städtebau

Die Wohnüberbauung Weberei befindet sich an landschaftlich exponierter Hanglage im Übergang zwischen kompakter Dorfstruktur und locker bebauter Siedlungslandschaft. Die Setzung der drei Gebäude schafft einen klaren Übergang zwischen der lärmexponierten Südwest-Seite, die von der Weitsicht in die grüne Kulturlandschaft profitiert, und der heterogenen und lebendigen Nordost-Seite, die als parkartiger Quartierfreiraum mit hohem Öffentlichkeitsgrad fungiert. Zwei Lücken zwischen den drei Gebäuden schaffen die nötige Durchlässigkeit und ermöglichen den Blick in die westliche Richtung. Das Freiraumkonzept beruht auf der Grundidee, einen grosszügigen Freiraum zu schaffen, der die öffentliche Wegverbindung und den gemeinschaftlichen Siedlungsfreiraum zu einer zusammenhängenden und einheitlichen Weg-Platz-Figur bündelt und diesen an die bestehende Dorfstruktur anschliesst. Die Wohnüberbauung Weberei wird somit als städtebauliches und freiräumliches Bindeglied begriffen, welches die übergeordnete öffentliche Verbindung zwischen dem östlich angrenzenden Dorfzentrum mit Freizeitzentrum und Dorfplatz und dem westlich gelegenen Ensemble mit Bad Juch und Schule Zumikon sicherstellt. Ziel ist der Erhalt und die Weiterschreibung des ortstypischen landschaftlichen Charakters, welcher in Form einer öffentlichen Parklandschaft die Neubauten umschliesst und mit neuen, urbanen Freiraumangeboten im Wohnumfeld ergänzt wird.

Landschaftarchitektur

Auf der Nordost-Seite wird der bestehende Bänningerweg gegen Westen verlegt und mit den gemeinschaftlichen Freiräumen gebündelt. So entsteht nicht nur eine grosse zusammenhängende Wiese und ein verbesserter Bewegungsfluss, sondern eine zusammenhängende, leicht abfallende und terrassierte Freiraumzone, die vielseitig und flexibel genutzt werden kann. Topografisch gegliedert in eine Abfolge von Wegen und kleinen Plätzen, lebt diese «Quartier-Enfilade» von der räumlichen und funktionalen Dichte der genossenschaftlichen Siedlung und dient als Erschliessungsraum, Treffpunkt, Spielplatz sowie gemeinschaftlicher Aussenraum für alle Bewohner/innen.

innen. Die Flächen zeichnen sich durch einen durchgängig mineralischen Charakter aus, wobei Wege und Zugänge in Festkies und die chaussierten Plätze in losem Kies gehalten sind. Dieser mineralische Charakter weckt nicht den Eindruck einer abgeschlossenen Gestaltung, sondern lädt zum Mitgestalten, Verändern und Einnehmen ein.

Durch die einfache Gestaltungssprache innerhalb der Einheit entstehen unterschiedlich grosse Nischen, die verschiedenartig genutzt und bespielt werden können. Diese stehen in direktem Bezug zum Innenraum und können von Kindern fürs Spielen, von Jugendlichen zum Verweilen, von Erwachsenen als Rückzugsorte und von Allen als Treffpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität genutzt werden. Durch die vor- und zurückspringende Balkonstruktur wird eine subtile Filterzone zwischen den gemeinschaftlichen Freiräumen am Gebäude und der öffentlichen Wegverbindung geschaffen. Die Ästhetik dieser Zone beruht nicht auf einem speziellen Design, sondern auf seiner lebendigen Stimmung und seiner Wandelbarkeit. Das System ermöglicht eine Ausgestaltung zusammen mit den Bewohner/innen, ist aber auch langfristig veränderbar. Dies bildet die Grundlage für eine möglichst hohe Identifikation jedes einzelnen Bewohners mit dem Ort und der Gemeinschaft. Gleichzeitig sind diese Flächen aufgrund des tiefen Versiegelungsgrades von hoher Bedeutung für die Stadtökologie und das Mikroklima. Die umfliessende Wiesentopografie wird als extensive Blumenwiese erhalten und mit zusätzlichen Bäumen ergänzt. Durch Mahd und punktueller Bepflanzung mit Mobiliar wird sie – temporär oder permanent – zur parkartigen Spielwiese oder zum Schlittelhang.

Auf der Südwest-Seite wird der bestehende, steile Hangverlauf weitestgehend erhalten, jedoch ausgelichtet. Mit der gezielten Ausdünnung des dichten Gehölzgürtels werden Blickachsen und Sichtbezüge freigespielt und inszeniert, gleichzeitig erfährt die Böschung als wilde, extensive Blumenwiese eine ökologische Aufwertung.

Auf der Nordseite wird der dichte Baumbestand beim Schulhausbach vollumfänglich erhalten. Im Sinne eines «Abenteuerwaldes» dient er als kleiner, intimer Park für Kinder und Jugendliche.

Wir setzten auf eine kompromisslose Siedlungsqualität: Die Menschen sollen sich «dihei fühle»

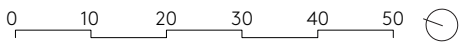
Wichtiger als eine hohe Dichte ist die Atmosphäre sowie die Lebensqualität innerhalb der Siedlung und der Gemeinde. Die Menschen sollen sich in der neuen Siedlung «Weberei» und somit im Zentrum von Zumikon «dihei fühle» und von Qualitäten wie dem angrenzenden Dorfplatz, Grünräumen und der Nutzungsvielfalt innerhalb der Siedlung Weberei profitieren. Die Siedlung Weberei schafft einen Mehrwert – für ihre Bewohner aber auch für das ganze Umfeld. Polyvalent nutzbare Gemeinschaftsflächen runden den Nutzungsmix von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Freizeit und glücklich Leben ab.

Die drei Gebäudevolumen integrieren sich in das Ortsbild, reagieren städtebaulich auf die Zäsur der Autobahn und öffnen sich zum bestehenden Dorfplatz hin. Attraktive Wege verbinden die Siedlung mit dem Dorf und mit allen Nahversorgungs- und sozio-kulturellen Angeboten der Gemeinde. Dadurch wird die neue Siedlung Weberei schnell zum Teil und Selbstverständnis von Zumikon.

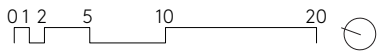
Der Kopfbau – architektonisch abschliessend wirkendes Bauelement der Siedlung – wird nach der Belegung beziehungsweise nach dem Start der polyvalenten Nutzung durch zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner zum wichtigen, verbindenden Glied des «Ober- und Unterdorfs».

Durch die Ausrichtung der Wohnnutzungen entstehen immissionsarme Räume (Lärm, Abgase) mit einer erlebbaren Baukultur und Ästhetik.

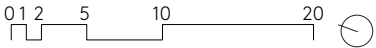
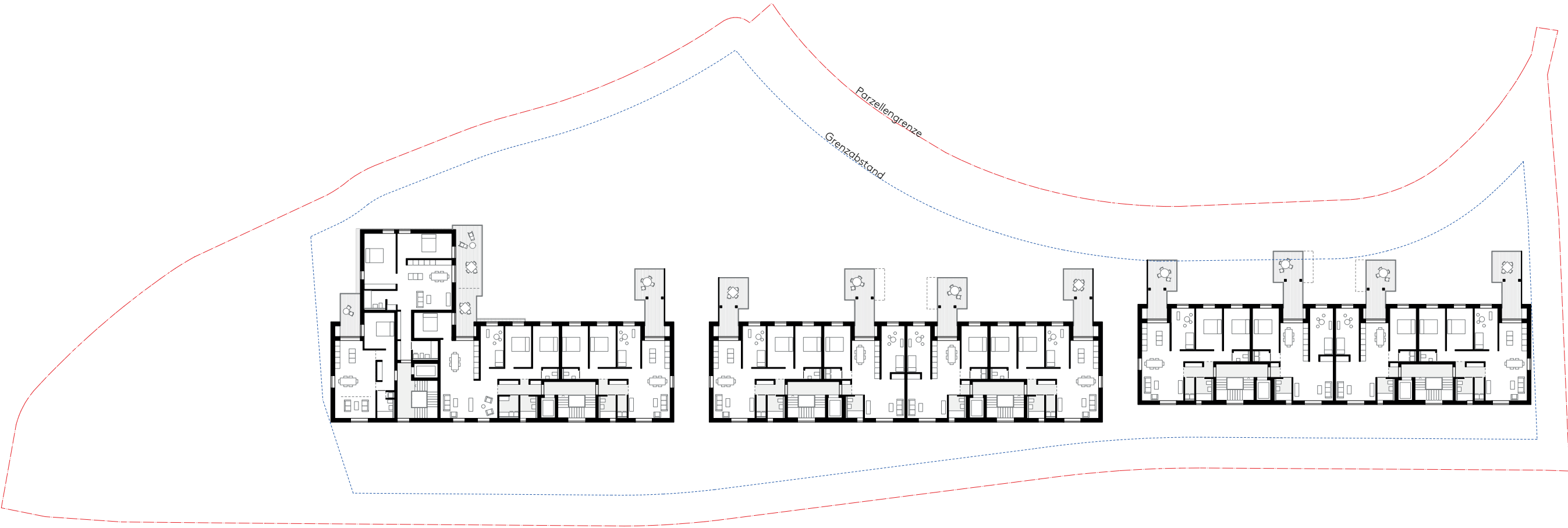
2 Situation 1:1000



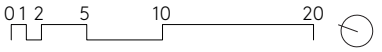
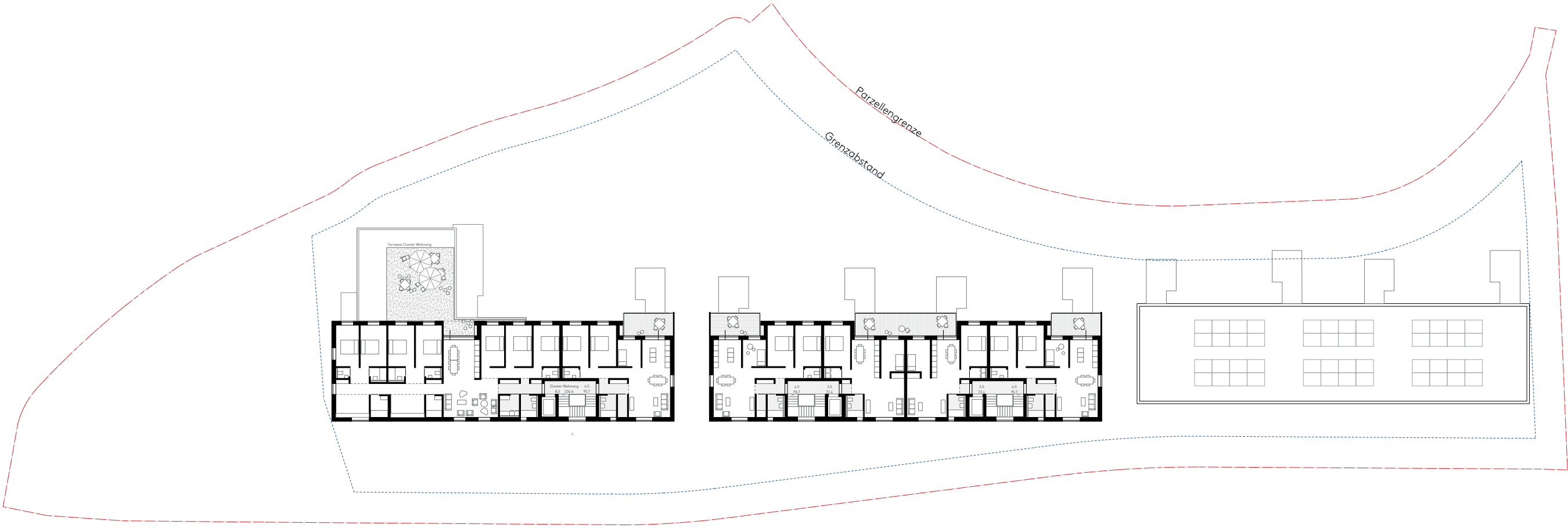
3 Erdgeschoss 1:500



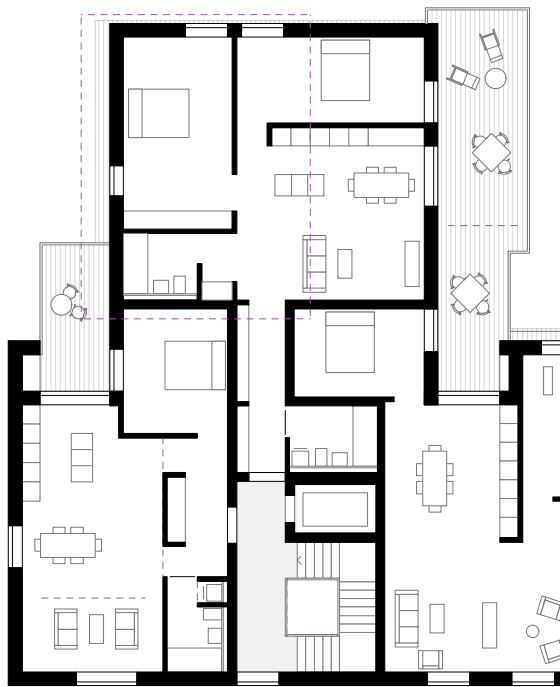
4 1. - 3. Obergeschoss 1:500



5 4. Obergeschoss 1:500



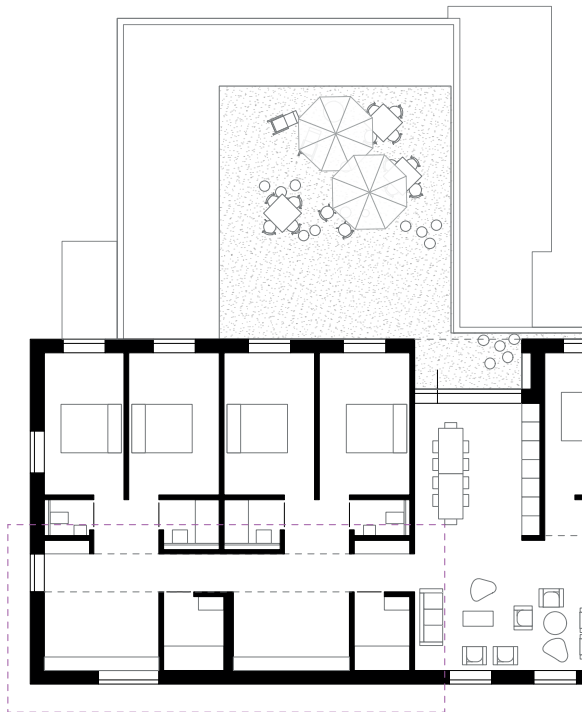
Lärmschutzmassnahmen



Ost Wohnung 1.-3. Obergeschoss



Aussenräume seitlich geschlossen 1.-3. Obergeschoss

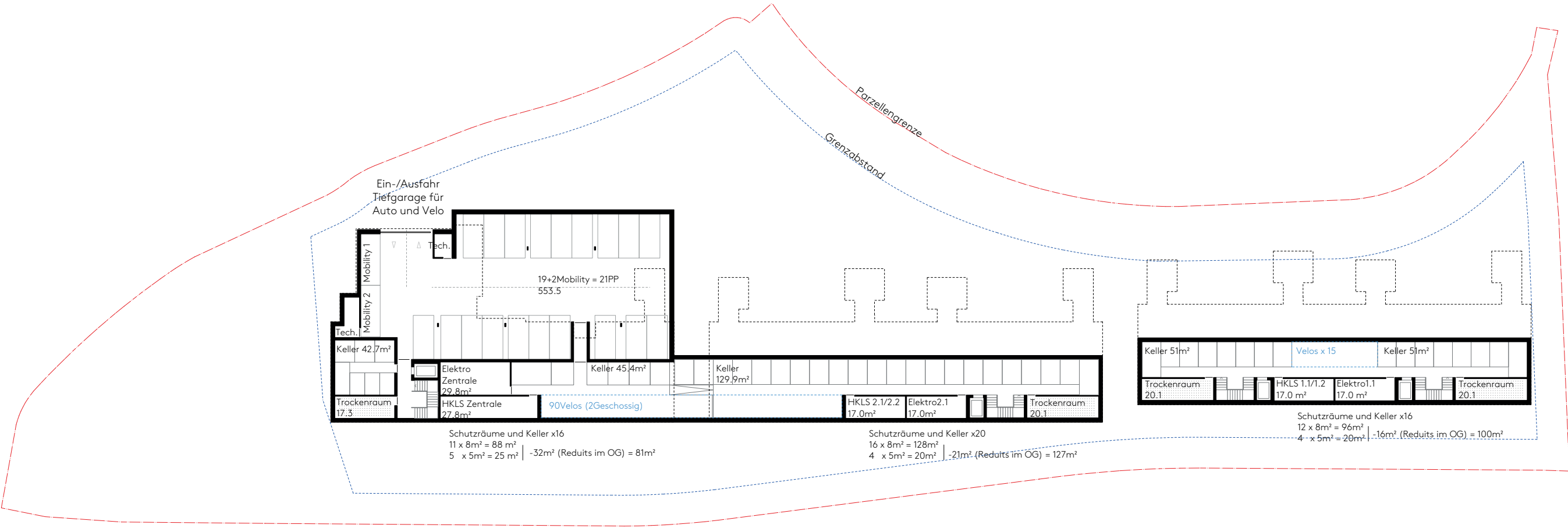


Nord Wohnung 4. Obergeschoss

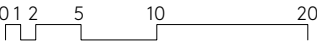


Aussenräume seitlich geschlossen 4. Obergeschoss

6 Untergeschoss (mit Mobilitätskonzept)

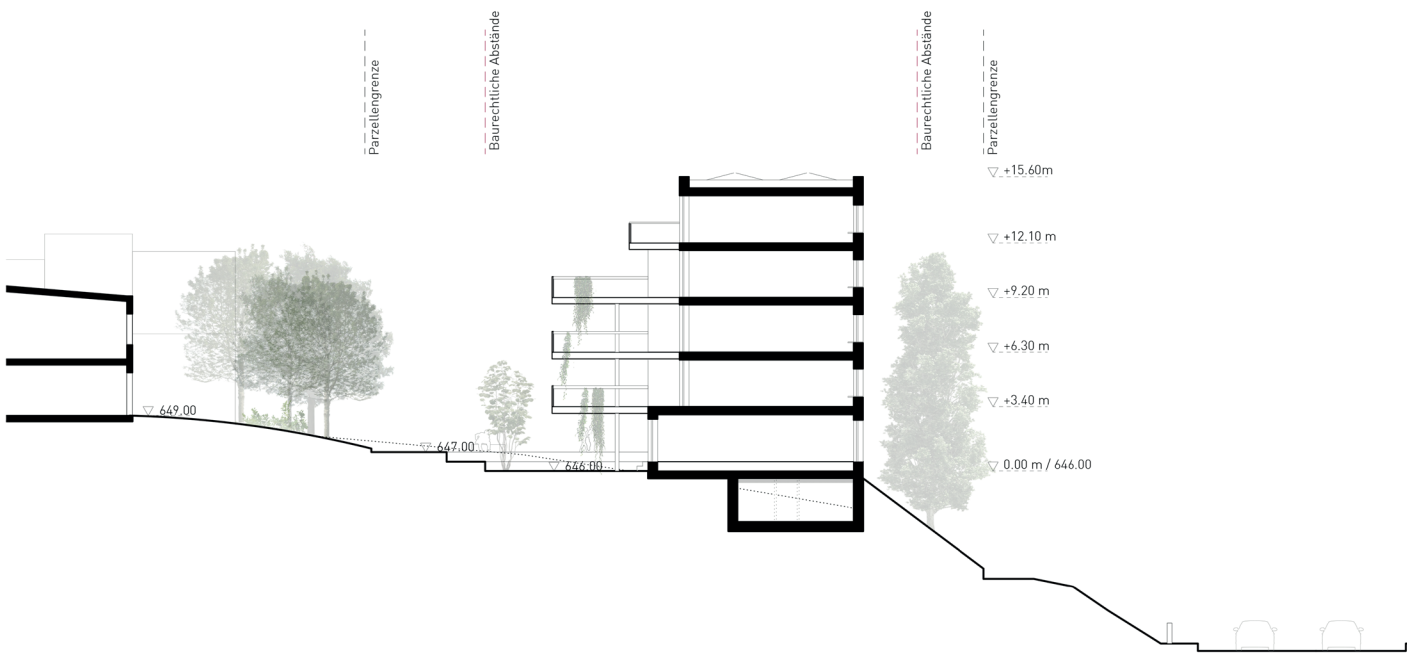
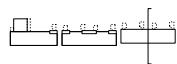


7 Ansicht | Längs- und Querschnitte





Querschnitt B-B



Querschnitt A-A

