



Das aktuelle Wohnangebot in der Stadt vermag der konstant hohen Nachfrage nicht standzuhalten, und so bleibt die Zuwanderung in zentrumsnahe Gebiete bis auf Weiteres ungebremsst. Um einer kontinuierlichen Zersiedelung und dem unbekümmerten Verbrauch hochwertiger Natur- und Grünräume entgegenzuwirken, ist eine Siedlungsentwicklung nach innen gefordert.

Verdichtung

«Plusenergie-Quartier», Ittigen – Kompakter ökologischer Fussabdruck

Mit der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes hat der Bundesrat 2012 die gesetzlichen Grundlagen geschaffen, um eine Siedlungsentwicklung nach innen zu fördern. Qualitativ hochwertige Verdichtung heisst dabei, sämtliche Potenziale einer Bauzone ohne deren Erweiterung zu erkennen und zu nutzen.

Die Qualität der gestalterischen Umsetzung, die Schaffung einer ortsspezifischen Identität sowie der sensible Umgang mit Natur- und Grünräumen beeinflusst die gesellschaftliche Akzeptanz von Verdichtung massgeblich.

Im Rahmen des Projekts «Plusenergie-Quartiere», gefördert von der Hauptstadregion Schweiz, konnten Fischer Architekten mit ihrem Wettbewerbsbeitrag «Sinuoso» für eine neue Wohnsiedlung am Aareufer in Ittigen bei Bern überzeugen. Dies vor allem dank des ökologischen Grundgedankens: der Konzentration des Programms auf nur rund der Hälfte des baurechtlich zur Verfügung stehenden Baulands. Mit diesem Ansatz lässt sich der hochwertige Land-

schaftsraum an der Aare, insbesondere der Hangfuss und die Uferschutzzone, dauerhaft freihalten und als Naherholungsgebiet nutzen.

Die dichte Setzung der Gebäudekörper hinterlässt einen kompakten ökologischen Fussabdruck, der sich behutsam in den hochwertigen landschaftlichen Kontext einfügt. Dem Verlauf der Höhenlinien folgend, werden sechs polygonale Gebäudekörper als Cluster präzise an die geschützte Allee auf dem Plateau gefügt.

Die Fassadenfluchten stehen nicht parallel zueinander und lassen differenzierte, charaktervolle Zwischenräume entstehen. In Kombination mit der einzigartigen Landschaft wird eine Vielzahl von Sichtachsen, Raumbezügen und atmosphärischen Szenarien und Bildern erzeugt.

Die Grundrisstruktur erlaubt einen breiten Wohnungsmix für Jung und Alt. Ein flexibles, kommunikatives Wohnen neben- und miteinander wird möglich. In den Erdgeschossen sind öffentliche Nutzungen in verschiedenen Kombinationen geplant: Ateliers, Kleinläden, Kita, Physio- und Sozialräume lagern

sich gut zugänglich um Plätze, Aktivitäts- und Eingangsräume entlang des Quartierwegs. Darüber hinaus ist die strenge Gebäudestruktur bautechnisch äusserst wirtschaftlich und nachhaltig. Photovoltaik-Elemente auf den Dächern sorgen, in Kombination mit rund 80 Prozent erneuerbarer Energie aus Fernwärme, für die energetische Selbstversorgung nach Massstäben eines Plusenergie-Quartiers.

Facts

- Studienauftrag, 1. Preis
- Bauherrschaft: CPV/CAP Pensionskasse Coop
- Aufgabenstellung: Planung und Realisierung mit Losinger Marazzi als Totalunternehmerin
- Herausforderung: Plusenergie-Quartier, sensibler Umgang mit Naturraum, dichtes Bauen im Landschaftsraum
- Bearbeitungszeit: 2016–2022

Projektbeteiligte

- Realisierung: Losinger Marazzi AG
- Landschaftsarchitekt: Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG
- Bauingenieur: Tragwerkstatt GmbH
- HLKSE: Polke, Ziege, von Moos AG
- Nachhaltigkeit: CSD Ingenieure GmbH



Schärfung einer Zentrumszone – Studienauftrag «Ludretikon», Thalwil

Die Gotthardstrasse als Generator des öffentlichen Lebens in Thalwil hat in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts ein verstädtertes Zentrum rund um den Bahnhof gebildet. Am Nordrand dieser Zentrumszone galt es, im Rahmen eines Studienauftrags einen Verdichtungsvorschlag zu erarbeiten. Der Entwurf von Fischer Architekten setzte die wichtige stadträumliche Qualität in den Vordergrund.

Das Projekt schlägt die Setzung zweier Baukörper vor, die durch ihre leichte Überhöhung den Auftakt zu einer eigentlichen «Stadtkrone» bilden. In ihrer Körnung fügen sich die Baukörper in die angrenzende Wohnzone ein. Mit ihrer Dichte und Höhe jedoch kündigen sie den Übergang zum Zentrum von Thalwil an. Die Volumetrien und Fassadenfluchten klären die bis anhin diffuse Kreuzungssituation und schaffen in ihren Zwischenräumen einen neuen öffentlichen Ort.

Die Fassadenfluchten folgen einerseits dem Strassenverlauf, andererseits leiten sie die Fussgängerströme zur Unterführung und unterstützen die Verbindung zum Bahnhof. Der Zugang zur Unterführung erhält einen vom

Strassenraum sichtbaren attraktiven Aussenraum, auf den sich die Erdgeschossnutzungen wie ein Café oder eine Bäckerei orientieren.

Konzept- und volumenprägend ist neben dem Städtebau der Lärmschutz auf dieser schmalen, zweiseitig lärmexponierten Parzelle. Das Aufteilen in zwei Baukörper schafft pro Wohnung eine lärmabgewandte Fassade. An dieser liegt die eingezogene Loggia, um welche sich der Wohnungsgrundriss entwickelt. So kann an dieser schwierigen Lage eine hohe Wohnqualität erzielt werden: sowohl in Bezug auf den Lärm als auch durch die dreiseitige Wohnungsorientierung mit Südlicht und Blick auf den Zürichsee.

Die gewerblichen Nutzungen im Erd- und im ersten Obergeschoss geben sich mit grösseren Öffnungen in einer strukturellen Fassade zu erkennen. Zudem ist über dem ersten Obergeschoss eine Zäsur ablesbar. Die Fassade nimmt in ihrer Farbigkeit direkten Bezug zur Umgebung, zum historischen Kontext und zur städtebaulichen Idee. Die in dunklen Rot- und Beigetönen glasierten Keramikplatten weisen darüber hinaus eine

äusserst resistente Oberfläche gegen Schmutz und Bremsstaub des nahen Bahnhofs auf. Die an Kanneluren angelehnte Fassadenplatte wird unterschiedlich ausgerichtet verlegt, wodurch sie den Baukörper gliedert und die entstehenden Felder vertikal oder horizontal streben lässt. In ihrer Materialisierung und mit den leicht ornamentalen Geländern und Stoffmarkisen wirken die Häuser einladend und vertraut.

Facts

- Studienauftrag, engste Auswahl
- Bauherrschaft: Private
- Aufgabenstellung: Studienauftrag für eine Zentrumsverdichtung
- Herausforderung: Übergang von Zentrumszone zu historischem Dorfkern Ludretikon, schmale Parzelle, zweiseitige Lärmbelastung von Strasse und SBB, Mischnutzung
- Nutzfläche: 2'500 m²
- Baukosten: 12 Mio. CHF
- Bearbeitungszeit: Juli 2017 – Februar 2018



Stadtnahes Wohnen in der Gartenlandschaft, Küsnacht



Die beliebte Zürcher Seegemeinde Küsnacht impliziert ein stadtnahes Wohnen im Grünen. Der mit dem 1. Preis ausgezeichnete Projektvorschlag von Fischer Architekten für 17 neue Wohnungen auf dem Allmendboden fokussiert auf eine quartierverträgliche Körnung mit Rücksicht auf das bestehende Wohnquartier:

hauptsächlich Villen, grössere Einfamilien- und kleinere Mehrfamilienhäuser. Drei Einzelvolumen fügen sich sensibel – unter Ausnützung der maximal möglichen Baumasse – in die Umgebung ein; an erhöhter Lage und auf topografischen Terrassen gelegen, gerahmt von ausgedehnten Grünräumen. Die grosszügig angelegten,

ökonomisch geschnittenen Wohnungen sind geprägt von überdurchschnittlich dimensionierten privaten Aussenräumen. Jeder Wohnung wird auf diese Weise die Qualität einer bevorzugten Garten- respektive Attikawohnung zuteil.

Aus dem Kontext des Grundstücks wird ein identitätsstiftendes Gartenbild abgeleitet, das durch Landschaftselemente der Umgebung – den Wald des Küsnachter Tobels und die angrenzende Kulturlandschaft – inspiriert ist. Wald, Streuobstwiesen und Weizenfelder werden bildhaft in die Gestaltung einbezogen und in kultivierter Form zu einer sinnlichen Gartenlandschaft komponiert.

Facts

- Studienauftrag, 1. Preis
- Bauherrschaft: Private
- Aufgabenstellung: Neubau Mehrfamilienhäuser mit 17 Wohnungen und Tiefgarage
- Nutzfläche: 2'650 m²
- Baukosten: 11 Mio. CHF
- Bearbeitungszeit: 2017–2020

Projektbeteiligte Studienauftrag

- Landschaftsarchitekt: vetschpartner Landschaftsarchitekten AG
- Bauingenieur: JägerPartner AG Bauingenieure sia usic

Impressum

Herausgeber: Fischer Architekten AG
Binzstrasse 23 / 8045 Zürich
T +41 (0)44 317 51 51
F +41 (0)44 317 51 52
info@fischer-architekten.ch
www.fischer-architekten.ch

Leitung: Christian Leuner
Redaktion: Sarah Schumacher
Druck: Druckerei Odermatt, Dallenwil
Visualisierungen: ZUEND (Ittigen und Thalwil),
Nighthorse Images GmbH (Küsnacht)