

# SCHWEIZ

# WOHNEN IM BOOTSHAUS

Wohnüberbauung Dollikerstrasse, Meilen

STANDORT: Dollikerstrasse 1-7 BAUHERRSCHAFT: Baugenossenschaft Zurlinden, Zürich

ARCHITEKTEN: Neff Neumann, Zürich BAUZEIT: 2012-2014 FASSADENBAU: Salm Fassadenbau AG, Schinznach-Dorf

FASSADENMATERIAL: Swisspearl® ONDAPRESS-57 Grün (Spezialfarbe)





**Am Zürichsee nimmt ein übertiefes Bauvolumen die Themen Licht und Wasser auf. Neff Neumann Architekten inszenieren den Bau mit 25 Wohnungen mit wassergrüner, gewellter Fassade, und in den Höfen zwischen den Wohnungen schimmert Mosaikkeramik. Der konsequente Entwurf verbindet die Einbettung in der Landschaft und eine grossstädtische Dichte.**

SABINE VON FISCHER In einer Ausschreibung suchte die Gemeinde Meilen eine gemeinnützige Bauträgerschaft, die ein nicht überbautes Grundstück an der Dollikerstrasse in Meilen im Baurecht übernehmen würde. Unter fünf Bewerbern erhielt die Baugenossenschaft Zurlinden den Zuschlag und veranstaltete auf eigene Kosten einen Architekturwettbewerb. Aus den elf eingeladenen Teilnehmern ging im Februar 2011 das Projekt «pairi-daeza» – persisch für «Paradiesgarten» – der Architektinnen Barbara Neff und Bettina Neumann siegreich hervor.

Der Name eines Projekts, auch wenn er in erster Linie der Anonymisierung der Teilnehmer dient, ist immer auch Bote des Programms: Hier ist dies eine idyllische Wohnwelt, die im Haus und im Garten gleichsam vom Thema Licht und Wasser animiert wird. Mit einem subtil strukturierten Volumen reagiert das Projekt auf die heterogene Umgebung am Rand der Kernzone, direkt gegenüber der Obermeilemer Badewiese und im Norden an das Industriegebiet angrenzend. Die in dunklem Blau-Grün gehaltene Fassade aus Wellzementkompositplatten nimmt die Themen der Gartenhäuser und der Bootshäuser in der Umgebung auf und erfüllt gleichzeitig die hohen ökologischen Anforderungen. Die Rahmenbedingungen für die Wohndylle waren eng: Nicht nur sollten die Mieten an der attraktiven Lage um monatlich 2500 Franken für knapp 100 Quadratmeter liegen, auch formten die Immissionen von der stark befahrenen Seestrasse und der Gewässerabstand zum Inneren Dollikerbach die Bedingungen für die Architektur. Letzterem konnten die Architektinnen zusammen mit der Landschaftsarchitektin Robin Winogrand Qualitäten abgewinnen: Weil die Fassade die durch den Gewässerschutz gegebene Grenzlinie nicht überschreiten durfte, bleibt viel Platz für Bäume, Sträucher und Plätze entlang dem naturbelassenen Bachbett. Ganz in der Tradition des Quartiers umspielt der Garten das Wohnhaus. Die Einfahrt zur Tiefgarage mit 23 unterirdischen Parkplätzen ist kaum sichtbar an der Gebäudeecke eingezogen und trägt wesentlich zu quaterverträglichen Erscheinung bei.

#### Sicherung der Nachhaltigkeit

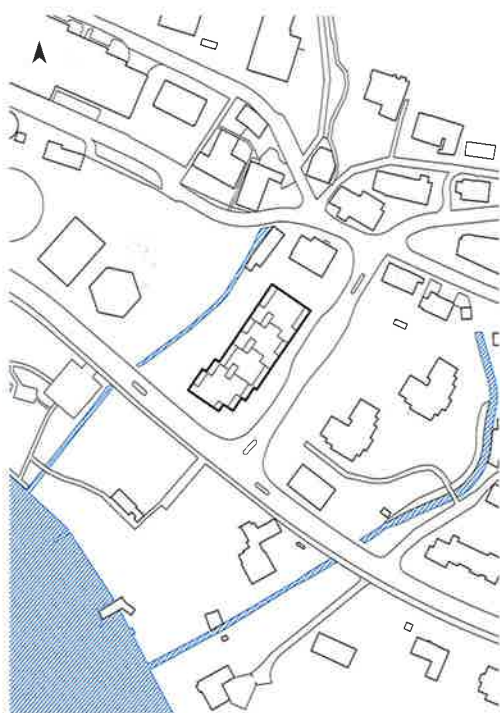
Die Baugenossenschaft Zurlinden leistet auch in Meilen Pionierarbeit im nachhaltigen Bauen – wie zuvor in Zürich mit der sechsgeschossigen Wohnsiedlung in Holzbauweise von pool Architekten und der energetisch vorbildlichen Sanierung der Wohnhochhäuser Sihlweid aus den 1970er-Jahren durch Harder Haas Partner. Als Zusammenschluss

von Handwerksbetrieben kann die Genossenschaft auf direktestem Weg den Einsatz nachhaltiger Bauteile bewirken. 1923 gegründet ist sie die zweitälteste der drei Zürcher Baugenossenschaften, in denen nicht die Mieter, sondern die Unternehmer beteiligt und stimmberechtigt sind. So verbaut die Genossenschaft auch Elemente, die es auf dem Schweizer Markt noch nicht gibt: etwa ein in bisher drei Siedlungen eingebautes, in den Fensterrahmen integriertes Lüftungselement, das Genossenschaftspräsident Urs Frei mit der Firma FenTech aus St. Gallen entwickelt hat und über seine Fensterfabrik Albisrieden vertreibt.

#### Himmelfarben im Lichthof

Dem Erfindergeist der Architektinnen ist es zu verdanken, dass auf dem dreigeschossig bebauten Grundstück 25 Wohnungen mehrheitlich mit dreieinhalb und viereinhalb Zimmern Platz gefunden haben. Durch die Vorgabe, eine maximale Anzahl preisgünstiger Wohnungen zu erstellen, liegen vor allem die um einen Lichthof gruppierten offenen Wohnbereiche eng beieinander. Mit Lichthöfen hatten die Architektinnen bereits in der «Rheinresidenz» am St. Albangraben in Basel auf sich aufmerksam gemacht: Dort grenzen die Innenhöfe allerdings nur an jeweils eine der vier übereinanderliegenden Eigentumswohnungen. Ob die Meilemer Bewohner die nachbarlichen Einblicke als störend empfinden, wird sich im Lauf der Zeit erweisen.

Auf den Balkonen und innerhalb der Wohnungen bieten profilierte Gläser einen Sichtschutz und nehmen die Themen von Licht und Wasser wieder auf. Die Lichthöfe durchbrechen den mit 21,8 Metern übertiefen Baukörper so, dass sich entlang der nordwestlichen, mit Glasmosaik belegten Wand das Himmelslicht in allen Farben spiegelt. Wohn- und Küchenzone mäandrieren um den Lichthof und bilden den Mittel- und Höhepunkt jeder Wohnung.







Die Wohn- und Küchenzone mäandriert jeweils um einen Lichthof und bildet den Mittel- und Höhepunkt jeder Wohnung.



«Das Material verweist auf Gebäude in der Gartenarchitektur und – aufgrund seiner Robustheit – auf Nutzbauten am See.»

Neff Neumann Architekten



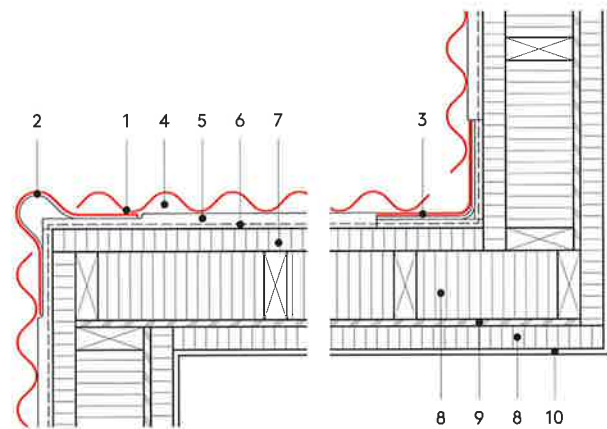
3. Obergeschoss



2. Obergeschoss

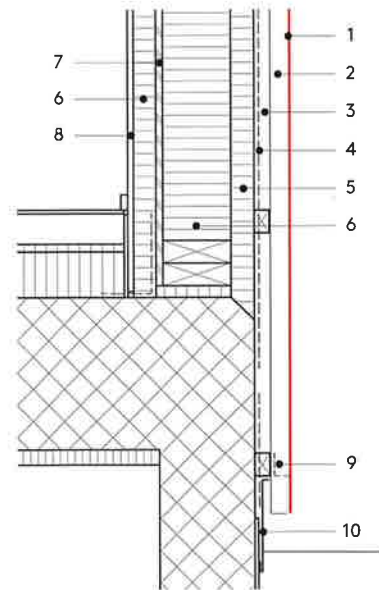


1. Obergeschoss 1:1000



Horizontalschnitt 1:20

- 1 Swisspearl® ONDAPRESS-57 Wellplatte 6,4 mm
- 2 Swisspearl® Eckwinkel rund 6 mm für Aussenecke (mit Innenmuffe)
- 3 Swisspearl® Eckwinkel glatt 6 mm für Innenecke (mit Innenmuffe)
- 4 Hinterlüftung
- 5 horizontale Holzlattung
- 6 Feuchtigkeitsperre
- 7 Weichfaserplatte
- 8 Wärmedämmung
- 9 Grobspanplatte
- 10 Gipsfaserplatte



Vertikalschnitt 1:20

- 1 Swisspearl® ONDAPRESS-57 Wellplatte 6,4 mm
- 2 Hinterlüftung
- 3 horizontale Holzlattung
- 4 Feuchtigkeitsperre
- 5 Weichfaserplatte
- 6 Wärmedämmung
- 7 Grobspanplatte
- 8 Gipsfaserplatte
- 9 Insektengitter
- 10 Metallblech