



Stiftung Burkwil, Meilen

# Neubau Burkwil Generationenwohnprojekt

Bericht des Beurteilungsgremiums zum Studienauftrag  
Zürich, Oktober 2019

## **Impressum**

Auftraggeberin  
**Stiftung Burkwil**  
c/o Lakestreet Family Office AG  
Seestrasse 29  
8700 Küsnacht

Organisation und Begleitung  
**Planwerkstadt AG**  
**Raumplanung · Prozesse · Städtebau**  
Binzstrasse 39, CH-8045 Zürich  
[www.planwerkstadt.ch](http://www.planwerkstadt.ch)  
+41 (0)44 456 20 10

Hinweis  
Zur besseren Lesbarkeit wird generell nur die männliche Schreibweise verwendet. Selbstverständlich sind damit auch weibliche Personen angesprochen und miteinbezogen.

Titelbild  
Duplex Architekten AG, Zürich

Fotos  
Planwerkstadt AG, Zürich

Modellfotos  
S+K Werbefotografie AG, Zürich

Dokument  
10253\_20\_191014\_Bericht\_BG.indd

# Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ausgangslage	4
2	Verfahren	6
3	Aufgabenstellung	10
4	Beurteilungskriterien	14
5	Beurteilung	16
6	Würdigung und Dank	18
7	Genehmigung	19
8	Projekte	21

# 1 Anlass und Ausgangslage

Die Stiftung Burkwil wurde im Januar 2018 als private gemeinnützige Stiftung gegründet. «Burkwil» steht für ein Mehrgenerationenwohnprojekt der Stiftung Burkwil. Es verfolgt die Idee einer Wohnsiedlung, die offen ist für Jung und Alt und jede Lebensphase dazwischen. Hier finden all jene ihr Zuhause, für die miteinander und nebeneinander keine Widersprüche, sondern untrennbare Elemente des Wohn- und Lebensmodells sind. Die gemeinnützige Ausrichtung der Trägerschaft soll kostengünstigen Wohnraum für Bewohnende allen Alters ermöglichen.

Auf den Parzellen 9928, 10018 und 10019 mit einer Gesamtgrösse von rund 19'000 m<sup>2</sup> in der Gemeinde Meilen soll ein solches Projekt des Mehrgenerationenwohnens umgesetzt werden. Diese Parzellen im Osten des Gemeindegebiets (nachfolgend Grundstück «Weid» genannt) befinden sich im Eigentum der Gemeinde Meilen, die beabsichtigt, das Grundstück im Baurecht an die Stiftung Burkwil zu vergeben. Das Vorhaben und insbesondere der Baurechtsvertrag muss von der Gemeindeversammlung bestätigt werden.

## Stiftungszweck

Gemäss Statuten verfolgt die Stiftung ausschliesslich gemeinnützige Zwecke im Bereich des Mehrgenerationenwohnens, insbesondere die Errichtung, den Betrieb, die Wartung und Weiterentwicklung von Grundstücken, Immobilien und Wohnraum für das Zusammenleben verschiedener Generationen mit altersgerechten Wohnformen und zu angemessenen Konditionen.

Abb. 1  
Übersichtsplan  
Obermeilen /  
Uetikon mit  
Perimeter  
Studienauftrag

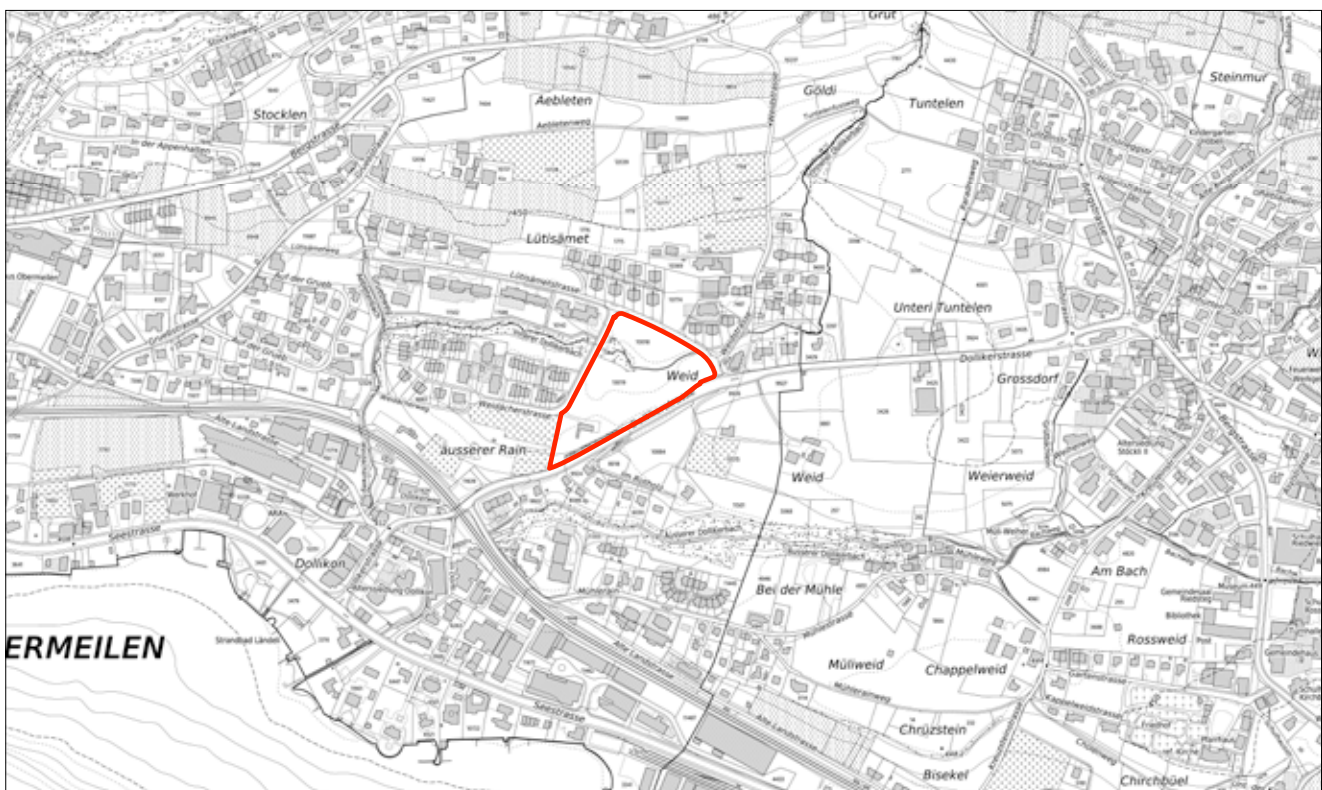




Abb. 2  
Luftbild  
Planungsgebiet  
mit Perimeter  
Studienauftrag

## Zielsetzungen

Nebst einer attraktiven Gestaltung, gemeinschaftsdienlicher Infrastruktur und vorbildlicher Ökologie bietet das Wohnprojekt dank der gemeinnützigen Ausrichtung der Trägerschaft kostengünstigen Wohnraum für Menschen allen Alters – mit einem speziellen Fokus auf die Bedürfnisse von Personen des dritten und vierten Lebensabschnitts. Dazu gehören eine alters- bzw. sozialgerechte Vermietung und die Versorgungssicherheit bei eingeschränkter Mobilität der Bewohnenden.

Ziel der Stiftung ist es 100 bis 120 Wohneinheiten für bis zu 180 Menschen zu realisieren, die sich durch verschiedene Wohnformen und einen attraktiven Wohnungsmix auszeichnen und so das Leben zwischen den Generationen fördern. «Burkwil» soll ein in sich funktionierendes Quartier mit dorfähnlichem Charakter sein. Ein bewusster gestalterischer Umgang, gemeinschaftliche Infrastruktur, ökologische Nachhaltigkeit sowie die erwähnte Versorgungssicherheit sind wesentliche Schwerpunkte für das Projekt Burkwil.

Um ein entsprechendes Mehrgenerationenprojekt unter Berücksichtigung der bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen realisieren zu können, führte die Stiftung Burkwil in Abstimmung mit der Gemeinde Meilen, einen eingeladenen Studienauftrag durch.

# 2 Verfahren

## **Auftraggeberin**

Auftraggeberin des Studienauftrags war die Stiftung Burkwil.

## **Verfahren**

Zur Erlangung eines Projekts für den Neubau eines Generationenwohnprojekts in der Gemeinde Meilen führte die Stiftung Burkwil einen Studienauftrag durch. Das Verfahren wurde als eingeladenener und einstufiger Studienauftrag mit Start-, Zwischen- und Schlussbesprechung durchgeführt. Das Verfahren untersteht nicht dem WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen und nicht dem Binnenmarktgesetz.

Das Programm, die Fragebeantwortung sowie die Protokolle der Zwischenbesprechungen sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden sowie das Beurteilungsgremium verbindlich. Durch die Abgabe eines Projekts anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Aufgrund der Bewerbungsrunde wurden fünf Planungsteams (Architektur/Landschaftsarchitektur) ausgewählt, welche teilnahmeberechtigt am Studienauftrag waren.

## **Organisation und Begleitung**

Die Organisation und Begleitung des Studienauftrags sowie die Vorprüfung der Projekteingaben erfolgte durch die Planwerkstadt AG, Zürich.

## Teilnehmende Teams

In alphabetischer Reihenfolge

<b>Architektur</b>	<b>Duplex Architekten AG, Zürich</b>
Landschaftsarchitektur	Müller Illien Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
HLKKS	Raumanzug GmbH, Zürich
<b>Architektur</b>	<b>Dietrich Schwarz Architekten AG, Zürich</b>
Landschaftsarchitektur	Heinrich Landschaftsarchitektur GmbH, Winterthur
Statik / Brandschutz	Kolb AG, Winterthur
Nachhaltigkeit / Bauphysik	Basler Hofmann, Zürich
<b>Architektur</b>	<b>Helle Architektur GmbH, Zürich</b>
Landschaftsarchitektur	manoa Landschaftsarchitekten GmbH, Meilen
Elektroplanung	Mettler+Partner AG, Zürich
HLS	Böni Gebäudetechnik AG, Oberentfelden
Bauphysik	ingBP, Kiesen
<b>Architektur</b>	<b>Nele Dechmann Architektur, Zürich</b>
Landschaftsarchitektur	Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH, Baden
Statik / Ingenieur	WaltGalmarini AG, Zürich
Akustik / Bauphysik	Wichser Akustik & Bauphysik AG, Zürich
Verkehrsplanung	B+S AG, Zürich
<b>Architektur</b>	<b>Oester Pfenninger Architekten AG, Zürich</b>
Landschaftsarchitektur	Nipkow Landschaftsarchitektur AG, Zürich
Soziologie	Barbara Emmenegger, Zürich
Statik	Büro Thomas Boyle + Partner AG, Zürich
Haustechnik	Sustainable System Solutions, Dübendorf

## Beurteilungsgremium

Fachexpertinnen und Fachexperten	
<b>Wim Eckert</b>	Dipl. Architekt ETH/SIA/BSA, Zürich (Vorsitz)
<b>Silva Ruoss</b>	Dipl. Architektin ETH SWB, Zürich
<b>Andreas Galli</b>	Dipl. Architekt HTL/ETH/BSA/SIA, Zürich
<b>Dominique Ghiggi</b>	Dipl. Biol. I Uni Basel / MAS LA ETHZ, Zürich
Sachexpertinnen und Sachexperten	
<b>Gabriella Burkard</b>	Präsidentin Stiftungsrat Burkwil
<b>Beat Fellmann</b>	Mitglied Stiftungsrat Burkwil
<b>Nunzio Venuti</b>	Mitglied Stiftungsrat Burkwil
<b>Beat Waeber</b>	Architekt BSA/SIA, Mitglied Baukollegium Meilen
Begleitung und Beratung ohne Stimmrecht	
<b>Moritz Hildebrand</b>	Koordination Vorprüfung, Planwerkstadt AG, Zürich
<b>Jacques Bischoff</b>	Vize-Präsident des Stiftungsrat Burkwil
<b>Irene Ritz-Anderegg</b>	Vertreterin Gemeinderat Meilen
<b>Stephan Forster</b>	Wachtvereinigung Obermeilen
<b>Angelina Nolte</b>	Raumentwicklung, Konzeption
<b>Stefan Winkler</b>	Experte Kostenplanung
<b>Christoph Bopp</b>	Experte Fachplanerkonzepte
<b>Dieter Breer</b>	Denkgebäude AG, Experte Energie/Nachhaltigkeit





Abb. 4  
Kreuzungsbereich  
Dollikerstrasse /  
Lütisämestrasse



Abb. 3  
Angrenzende  
Siedlung Weidä-  
cher

# 3 Aufgabenstellung

## Vorstellungen Stiftung Burkwil

«Burkwil» ist ein Generationenwohnprojekt der Stiftung Burkwil, ein Wohn- und Lebensraumprojekt für alle Generationen und für verschiedene Lebenssituationen, mit besonderem Fokus auf die Bedürfnisse älterer und betagter Menschen. Es verfolgt die Idee eines Wohnquartiers, die offen ist für Jung und Alt und jede Lebensphase dazwischen. Hier finden all jene ihr Zuhause, für die miteinander und nebeneinander keine Widersprüche, sondern untrennbare Elemente des Wohn- und Lebensmodells sind.

Selbstbestimmung in jeder Lebenslage gehört ebenso dazu wie Ökologie und Nachhaltigkeit. Bewährtes hat seinen Platz, Raum für Neues auch - in einem Umfeld, das Anreize schafft, Möglichkeiten bietet und dennoch allen ihre freie Wahl lässt.

Burkwil leistet einen sozialen und ökologischen Beitrag an die Gesellschaft. Die Architektur leistet mit den folgenden Aspekten einen wesentlichen Beitrag hierzu.

- Gestalten eines offenen, einladenden Quartiers  
Burkwil soll offen und einladend und insbesondere der Nachbarschaft zugewandt sein. Gewünscht ist eine Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur mit einer eigenen architektonischen Handschrift. Die Siedlungsstruktur soll Begegnungen fördern und auch für die unmittelbar anschließenden Bewohnenden ein Zeichen der Offenheit, des Willkommenseins aussenden. Die für Burkwil errichteten gemeinschaftlichen Strukturen sollen auch für Dritte erkennbar und gut zugänglich sein.
- Umsetzung der Idee  
Das Dorf als Vorbild - der Dorfplatz als gesellschaftliches Herzstück Burkwil soll den Charakter eines Dorfes haben. Zentrum des Dorfes bildet der Dorfplatz als Dreh- und Angelpunkt des gesellschaftlichen Lebens. Möglichst viele der gemeinschaftlichen Flächen orientieren sich zum öffentlich zugänglichen Begegnungsort hin. Zweiter öffentlicher Ankerpunkt ist der Quartierrand mit entsprechenden Grünflächen und einer Garten- oder Parkstruktur. Der Einbezug des bestehenden Baches (Dollikerbach) in diesen Teil der öffentlichen Anlage ist erwünscht. Die Wohnbauten umfassen den Begegnungsort, wobei die Lagequalität bei der Zuordnung der Wohntypen (Mischung von günstigem und weniger günstiger Wohnraum) zu berücksichtigen ist. Hauptelement der öffentlich bzw. halb-öffentlich nutzbaren Infrastruktur ist der für alle leicht und natürlich zugängliche Dorfplatz mit dem Quartierzentrum als Veranstaltungs- und Begegnungsort. Der Dorfplatz ist gleichsam die ortsbauliche Mitte. Er übernimmt die Funktion des gemeinschaftlichen Aussenraums. Wichtige Insignie eines Dorfplatzes bildet der Dorfbrunnen, der als zentrales Element zu berücksichtigen ist, und die zugehörige Rotbuche. Wasserspiel, Sitzgelegenheit, Schattenspender, Pergola sind wohnungsergänzende Raumelemente. Die den Plätzen zugeordneten Fassaden sollen weitgehend für gemeinschaftliche Nutzungen freigespielt werden. Dadurch sollen wiedererkennbare Strassenzüge gebildet werden, die aus den Eingängen der Häuser identifizierbare Adressen machen.
- Einfluss vielseitiger Form- und Farbgebung  
Im Sinne der Auftraggeberin sind gewünscht: Vielseitigkeit und Abwechslungsreichtum in der architektonischen Formensprache, Bevorzugung von gewachsenen Strukturen und runden, schwungvollen, organischen Formen. Spiel mit Licht, Farben und Materialien. Auch hier ist die Assoziation mit der Dörflichkeit erkennbar zu machen.

- Definition von privaten, kollektiv-privaten und öffentliche Zonen  
Während die eigene Wohnung klar *private (Rückzugs-)Zone* darstellt, leisten alle anderen Bereiche des Quartierprojekts in unterschiedlicher Weise einen Beitrag zur Gemeinschaftsförderung. Von besondere Bedeutung für Menschen mit eingeschränkter Mobilität sind die unmittelbar dem privaten Wohnraum angegliederten *kollektiv-privaten Zonen*, namentlich Laubengänge, Treppenhäuser, Hauseingänge mit Briefkastenanlage. Hier entstehen spontane Kontakte und nachbarschaftliche Hilfeleistungen. Für diese Sozialräume ist besonders hohe Aufenthaltsqualität vorzusehen (Licht, Fläche, Materialisierung).
- Schaffung eines Quartierzentrums als Anlaufstelle, als Treffpunkt und als administratives Zentrum  
Das Quartierzentrum beinhaltet das Gros der Gemeinschaftsräumlichkeiten, soweit diese nicht zwingend unmittelbar den privaten und kollektiv-privaten Zonen zugeordnet sein müssen. Das Quartierzentrum kann – dörflich gesprochen und dem Sinne nach – als «Gemeindehaus» oder als «Quartierpavillon» charakteristisch hervorgehoben sein. Es soll sich den wandelnden Bedürfnissen der Bewohnenden entsprechend entwickeln können und entsprechend wenig fixe Strukturen aufweisen. Das Quartierzentrum soll gut erreichbar und klar als solches adressiert sein. Transparenz und (partielle) Einsicht sind zu gewährleisten, damit eine einladende Wirkung entsteht. Nutzung und Aufteilung des Quartierzentrums sind nachfolgend beschrieben.
- Integration von Gemeinschaftsräumlichkeiten (Quartierwohnzimmer, Allmendräume, Tavolata-Küche)  
Die Gemeinschaftsräumlichkeiten dienen als soziale Treffpunkte und bieten Platz für nichtkommerzielle, gesellschaftliche Anlässe (offen oder geschlossen). Deren Nutzung hängt erfahrungsgemäss sehr stark vom Ambiente ab, das diese ausstrahlen. Viel Gemeinschaftsfläche bedeutet nicht zwangsläufig viel Gemeinschaft. Ein überblickbar grosser, gut ausgestatteter und einladend gestalteter, ambientereicher, vielseitig einsetzbarer Gemeinschaftsraum deckt im Normalfall die meisten Bedürfnisse ausreichend ab. Ein weiterer, kleinerer Raum, der multifunktional genutzt werden kann, kann aber unter Umständen als Potential für spezielle Nutzungen oder Veränderungen in der Gemeinschaft gerechtfertigt sein. In ihrer Summe bilden die Gemeinschaftsräume einen Salle modulaire.
- Bereitstellung von Gewerberäumen zur Sicherung der Nahversorgung und zur Belebung  
Zur Belebung des Quartiers und im Sinne der Nahversorgung und eines «Service Public» sind Gewerberäumlichkeiten einzuplanen. Der Quartier- / Hofladen ist existentiell auf Quartierkundschaft angewiesen und bedarf einer präferierten Verkehrslage. Gleiches gilt für das Quartier-Bistro. Zum Zweck der medizinischen Versorgung ist ein Stützpunkt der Spitex sowie eine Praxisgemeinschaft vorgesehen. Die weiteren Gewerberäume gemäss Raumkonzept sind nutzungsmässig noch nicht abschliessend bestimmt, müssen aber bei der Planung vorgehalten werden.

- Schaffung von Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität

Während Gemeinschaftsräume häufig weniger als erwartet genutzt werden, zeigt sich immer wieder, dass gerade Aussenräume ein grosses Potential für ein regelmässiges, spontanes Zusammentreffen von Bewohner/innen aufweisen. Sie laden – eine gelungene Gestaltung vorausgesetzt – bei schönem Wetter zum Verweilen ein und bieten so die Chancen auf Begegnungen. Terrassen und Gartenanlagen mit einheimischer Bepflanzung können diesen Zweck gleichermassen erfüllen, wenn sie die Qualitäten bieten, die von den Bewohnenden geschätzt werden.

Explizites Ziel des Projektes ist es, einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität zu leisten. Die Grünflächen am Dorfrand sollen intensiv und extensiv bewirtschaftet sein. Ein besonderes Augenmerk wird der hochwertigen Bepflanzung – unter Einbezug des Waldbestandes – gewidmet. In Verbindung mit dem Dollikerbach soll ein biotopartiger Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzarten entstehen. Vorzusehen sind Installation von Insektenhotels, Nistkästen für Mauersegler und andere Vögel sowie extensive Flachdachbegrünungen.

In Bezug auf die Bepflanzung der Gesamtsiedlung sind exemplarisch folgende Elemente besonders willkommen: Rhododendron, Pfingstrosen, Hortensien, Ahorn, Rotbuchen (Dorfmitte), Schönfrucht. Familiengärten in Analogie an die heutigen Schrebergärten (separat oder als Ergänzung zu Parterre-Wohnungen) sollen soweit zweckmässig integrierbar berücksichtigt werden.

Möglich sind auch ein generationenverbindender Bewegungsparcour nach dem Vorbild der Stiftung Hopp-la, eine Orangerie und vergleichbare Elemente.

- Quartierentlastende Erschliessung und Parkierung

Der Erschliessung des Areals ist besonderes Augenmerk zu schenken. Die eingeschränkte Mobilität der älteren Bewohnenden verlangt eine weitgehende Zufahrtsmöglichkeit zu allen Wohneinheiten. Gleichzeitig soll das Areal möglichst verkehrsunbelastet bleiben. Entlang der Haupteerschliessung sollen erdgeschossig die ausgewiesenen Nutz- und Gewerbeflächen gemäss nachstehender Übersicht angeordnet werden, wobei sich der Bistro-Betrieb im Quartierzentrum integriert oder in unmittelbarer Nähe befinden soll.

Für den Fuss- und Veloverkehr sollen die Anschlüsse an das übergeordnete Netz sowie die Bushaltestelle Weid direkt und hindernisfrei ausgestaltet sein. Die Fortbewegung mit dem Velo soll zusätzlich mit attraktiven Velo-Abstellmöglichkeiten gefördert werden. Zudem soll mit einer gut zugänglichen Carsharing-Lösung sowie einem Elektroauto die nachhaltige Mobilität unterstützt werden.

Der Parkplatzbedarf stützt sich auf die kommunale Festlegungen in der Bau- und Zonenordnung, eine Unterschreitung der Festlegungen mittels eines Mobilitätskonzept ist nicht geplant.

- Umwelt und Nachhaltigkeitsziele

Ein möglichst geringer ökologischer Fussabdruck, hohe Sensibilität gegenüber ökologisch verträglichen Materialien, Förderung alternativer Verkehrsmittel und schonender Energieverbrauch bedeuten verantwortungsvolles Verhalten als Investition für die kommenden Generationen. Die Entwicklung orientiert sich an den Zielvorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft. Der Aussenraum wird naturnah gestaltet. Die Auswahl der Baumaterialien berücksichtigt Umweltaspekte wie «Graue Energie», Umweltbelastung und

Recycling. Ein Mobilitätskonzept soll sich vorwiegend auf nachhaltige Verkehrsträger abstützen. Besondere Beachtung schenkt die Trägerschaft folgenden Aspekten:

- Energie sparen  
Die Gebäude sollen einen möglichst geringen Energieverbrauch aufweisen. Auch das Mobilitätskonzept, das sich vorwiegend auf nachhaltige Verkehrsträger abstützt, trägt zu einem sparsamen Energieverbrauch bei.
- Nutzung nachhaltiger Energiequellen  
Erdwärme, Sonnenenergie, Wind sind bevorzugte Energiequellen. Vorstellbar sind Fassadenelemente zur Gewinnung von Sonnenenergie.
- Natürliche Baumaterialien  
Die Trägerschaft strebt nach natürlichen, rezyklierbaren Baumaterialien wie Lehm, Holz und Kalksandstein (als Baumaterialien), Stroh Flachs, Kork, Schilf, Kokos, Hanf, Gras und Schafwolle etc. (als Dämmmaterialien)
- Regenwasser auffangen  
Zur Wiederverwendung für die Bewässerung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Grünflächen und zur Verwendung im Hausgebrauch (Toilette, Waschmaschinen, etc.).
- Hohe Aufenthaltsqualität  
Eine hohe Aufenthaltsqualität soll mittels hoher Tageslichtverfügbarkeit mit einem vielfältigen Aussenbezug, gutem thermischen und visuellen Komfort sowie mit den Orientierungen der Wohnungen erreicht werden.

Abb. 5  
Blick von der  
Weidächerstrasse  
Richtung Norden



# 4 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Arbeiten wurden nach folgenden Kriterien beurteilt:

## **Ortsbau, Architektur, Freiraum**

- Einbindung in den ortsbaulichen Kontext
- Ortsbauliche Qualität im Sinne eines Gesamtkonzepts für das Areal
- Auftragsverständnis im Sinne des nachfolgend beschriebenen Zwecks
- Architektonische Qualität und Ausdruck
- Landschaftsarchitektonische Qualität der Freiräume
- Erschliessung, Parkierung und Adressbildung

## **Funktionalität**

- Nutzungs- und Wohnqualität
- Nutzungsqualität der Aussenbereiche
- Gebrauchswert der Anlage
- Einhaltung Raumprogramm und betriebliche Anliegen

## **Wirtschaftlichkeit**

- Kostengünstige Erstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten
- Geordnete, effiziente Gebäudelayouts (Statik/Leitungsführung/Technik)
- Flächeneffizienz, Fassadenabwicklung, Nebenflächen
  - Geschossfläche gemäss Raumprogramm
  - Die Wirtschaftlichkeit wird bei einer Flächeneffizienz (NF/GF) von mind. 75% erreicht
  - Die Wirtschaftlichkeit wird bei einer Flächeneffizienz (unterirdische GF/GF Total) von max. 35% erreicht

## **Nachhaltigkeit**

- 2'000 Watt Konformität (exkl. Mobilität)
- Qualitative Nachhaltigkeit (Ökologie, Ökonomie, Aufenthaltsqualität)

Insgesamt galt es, ein Optimum aller Faktoren zu erreichen. Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar. Das Beurteilungsgremium gab für die eingereichten Vorschläge eine Gesamtbewertung ab.



Abb. 6  
Inner Dolliker-  
bach



Abb. 7  
Bestockter Bach-  
verlauf

# 5 Beurteilung

## **Vorprüfung**

Sämtliche Projekte wurden termingerecht abgegeben. Die Unterlagen wurden vollständig eingereicht und für beurteilbar befunden.

Die Vorprüfung der eingegangenen Beiträge erfolgte zwischen dem 8. und dem 21. Mai 2019 durch die Verfahrensbegleitung sowie die für die Themen Lärmschutz, Nachhaltigkeit und Bauökonomie beigezogenen Fachpersonen. Für die Vorprüfung massgebend waren das Programm vom 21. Dezember 2018 und die Fragenbeantwortung vom 14. Februar 2019 mit den jeweiligen Unterlagen. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden im Vorprüfungsbericht vom 21. Mai 2019 zuhanden des Beurteilungsgremiums festgehalten. Die Präsentation der Vorprüfung erfolgte am Tag der Schlusspräsentation.

Die Projekte wurden auf folgende Punkte hin geprüft:

- Formelles
- Einhaltung Perimeter
- Planungs-, Bau- und Umweltrecht
- Raumprogramm
- Lärmschutz
- Nachhaltigkeit
- Altersgerechtigkeit (Basis LEA-Label)
- Bauökonomie

## **Beschlussfähigkeit**

Der Beurteilungstage fanden ordnungsgemäss unter dem Vorsitz von Wim Eckert statt. Die stimmberechtigten Mitglieder des Beurteilungsgremium waren an beiden Tagen vollzählig und beschlussfähig.

## **Schlusspräsentation 22. Mai 2019**

Eingangs des ersten Beurteilungstages wurde der Vorprüfungsbericht wertfrei präsentiert, eingehend diskutiert und einstimmig genehmigt. Alle eingegangenen Projekte wurden zur Beurteilung und Ausschüttung der Entschädigung zugelassen. Anschliessend präsentierten alle Teams einzeln ihre Projekte. Am Nachmittag studierte das Beurteilungsgremium die Beiträge an den Plänen und im Modell und diskutierte die ersten Erkenntnisse im Plenum.

## **Schlussbeurteilung 6. Juni 2019**

Zu Beginn des zweiten Beurteilungstages wurden einzelne ergänzende Punkte der Vorprüfung vorgestellt. Anschliessend wurden in einem ersten Wertungsrundgang die Projekte durch die Fach- und Sachexperten eingehend analysiert und anhand der im Programm formulierten Beurteilungskriterien beurteilt. Im Laufe der Diskussion zeigte sich, dass interessante Beiträge mit unterschiedlichem Potenzial vorlagen. Vergleiche untereinander sowie das Feststellen von einzelnen oder mehreren Mängeln in der ortsbaulichen Einordnung, der freiräumlichen Qualitäten resultierten in der Ausscheidung der Projekte des Büros:

- Dietrich Schwarz Architekten AG



Im zweiten Wertungsrundgang wurden die verbleibenden Projekte nochmals intensiv diskutiert und die Vor- und Nachteile gegeneinander abgewogen. Zwei weitere Projekte schieden aus:

- Nele Dechmann Architektur
- Helle Architektur GmbH

Die beiden verbleibenden Projekte wurden erneut detailliert geprüft und diskutiert. Beide Projekte überzeugten hinsichtlich ihrer ortsbaulichen Setzung, die jede für sich sehr wertvolle, jedoch unterschiedliche Qualitäten hervorbringt. Ebenfalls war die spezifische Identität und Ausstrahlung der gewählten Ansätze ein Thema.

In der Schlussdiskussion zeigte sich, dass beide Projekte trotz überzeugender Auseinandersetzung mit der Identität vor Ort und den Vorstellungen der Stiftung Burkwil über Mängel verfügten.

Aufgrund der vielfältigen Qualitäten des Projektansatzes vermochte jedoch das Projekt des Büros Duplex Architekten AG den Ausschlag für den Schlussentscheid zu geben. Voraussetzung für das Beurteilungsgremium war die Überarbeitung des Projekts aufgrund der Empfehlungen und der Begleitung der Überarbeitung durch das Beurteilungsgremium anhand einer Zwischenkritik (8. Juli 2019) und einer Schlusspräsentation (19. August 2019). Folgende Punkte waren Teil der Empfehlungen:

- Überprüfung Anbindungen an Umgebung insbesondere Richtung See und Zentrum Dolkon
- Verbesserung Anknüpfung des Areals an die bestehende Verbindung über den Weidacherweg (Rossweg)
- Schaffung von Kohärenz zwischen ortsbaulicher Setzung und innerer Struktur (innere Struktur der Bauten soll mit der äusseren Erscheinung übereinstimmen)
- Ausschöpfung des Potentials der Wohnungen aufgrund zweiseitiger Orientierung
- Ausschöpfung Potential Dachwohnungen
- Integration des privaten Aussenraumes in das Gebäude
- Erhöhung versickerungsfähiger Beläge im Zentrum der Überbauung

Nach der Sicherstellung der erfolgreichen Überarbeitung des Projekts gemäss den Empfehlungen empfiehlt das Beurteilungsgremium der Ausloberin einstimmig, das Büro Duplex Architekten AG mit der Weiterbearbeitung und der Realisierung zu beauftragen.

### **Kontrollrundgang**

Sämtliche Projekte wurden nochmals überprüft und hinsichtlich der gefällten Entscheide bestätigt.

## 6 Würdigung und Dank

Der Studienauftrag Burkwil hat ausführliche und vertiefte Diskussionen sowie wertvolle Erkenntnisse für die weitere Entwicklung des Areals ermöglicht. Das Beurteilungsgremium würdigt die sehr hohe Qualität der Projektbeiträge und bedankt sich bei allen Teilnehmenden für das grosse Engagement.

Die Beiträge der Planungsteams haben eine breite Auswahl an Möglichkeiten gezeigt, wie der gewünschte Dorfcharakter interpretiert und umgesetzt werden kann. Das Beurteilungsgremium hat diese Vielfalt sehr geschätzt. Es konnte dadurch auch eine qualifizierte Auseinandersetzung mit den Ansprüchen der Stiftung Burkwil und der effektiven Umsetzung stattfinden. Das Siegerprojekt des Büros Duplex Architekten AG erbrachte den Nachweis, dass die gewünschte Dorfstruktur unter Berücksichtigung einer ortsverträglichen baulichen Dichte, in einer hohen architektonischen Qualität umgesetzt werden kann.

Die Fülle an Anforderungen forderte eine qualifizierte Auseinandersetzung mit dem Ort und dem Thema Generationenwohnen. Die Planungsteams haben sich der anspruchsvollen Aufgabe mit erkennbarem Engagement gestellt – das Siegerprojekt hat das Beurteilungsgremium letztlich am meisten überzeugt. Die Stiftung Burkwil und das Beurteilungsgremium danken allen Planungsteams für die wertvollen Beiträge und die geleistete Arbeit.

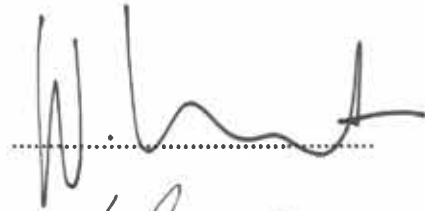
# 7 Genehmigung

Der vorliegende Bericht wurde am xxx vom Beurteilungsgremium genehmigt.

## Fachexpertinnen und -experten mit Stimmrecht

### Wim Eckert

Dipl. Architekt ETH/SIA/BSA, Zürich (Vorsitz)



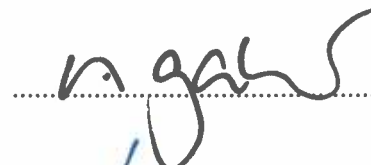
### Silva Ruoss

Dipl. Architektin ETH SBW, Zürich



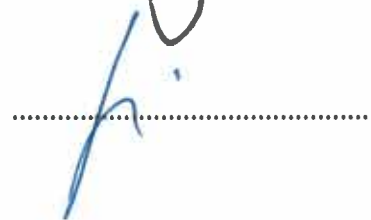
### Andreas Galli

Dipl. Architekt HTL/ETH/BSA/SIA, Zürich



### Dominique Ghiggi

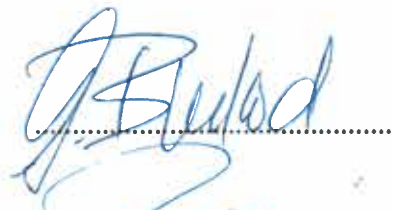
Dipl. Biol. I Uni Basel / MAS LA ETHZ, Zürich



## Sachexpertinnen und -experten mit Stimmrecht

### Gabriella Burkard

Präsidentin Stiftungsrat Burkwil



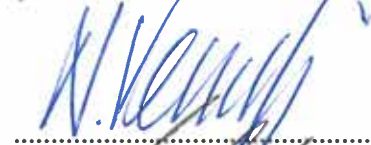
### Beat Fellmann

Mitglied Stiftungsrat Burkwil



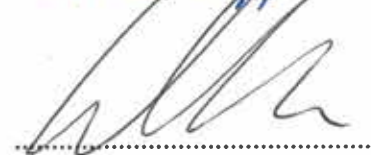
### Nunzio Venuti

Mitglied Stiftungsrat Burkwil



### Beat Waeber

Architekt BSA/SIA, Mitglied Baukollegium Meilen





# 8 Projekte

## Nr. 1 Negroni

*Resultat nach der Überarbeitung (vgl. Kap. 5)*

### Architektur

Duplex Architekten AG  
Forchstrasse 58, 8008 Zürich

### Landschaftsarchitektur

Müller Illien Landschaftsarchitekten  
Wenigstrasse 31, 8004 Zürich

### HLKKS

Raumanzug GmbH  
Friedaustasse 17, 8003 Zürich

Modell  
Südwestansicht



## Ortsbau

Die Projektverfassern schlagen zwei grosse Aussenraumgefässe vor; den Bachraum und den Dorfplatz. So entstehen zwei unterschiedliche Orte mit eigener Identität; das Wohnen am Park und das Wohnen am Platz. Insgesamt gruppieren sich um diese beiden Haupträume sechs Baukörper deren Gebäudelängen das vermeintlich vertraute Mass nicht überschreiten wollen. Das Projekt will sich mit erklärter Absicht in seine bauliche Umgebung eingliedern. Welche qualitativen Merkmale des umgebenden Kontextes zur Bezugnahme herangezogen werden, ist jedoch nicht klar, scheint die unmittelbare Umgebung doch eher aus marktgängigem, privatem Wohnungsbau zu bestehen.

Es wird in der ortsbaulichen Anlage auf den Charakter eines Dorfes verwiesen und typologisch ein Straßendorf mit ineinander verschränkten Einzelhäusern gebildet. Für die Anbindung dieses neuen Dorfes an seinen Kontext wurde die übergeordnete Wegführung in das neue Quartier integriert.

Es ist die Absicht des Projektes, die Eigenschaften eines gewachsenen Dorfes in eine Neubauanlage zu überführen. Dabei wird der Typus der ineinander verkeiltten Häuser entwickelt und drei unterschiedliche Haustypen ausgewiesen. Die in ihrer architektonischen Erscheinung und in ihrer Aussenraum-Agenda differenziert werden.

In der gesamten Grundrissanlage bleiben diese Haustypen klar ersichtlich und vermögen so ein hohes Mass an architektonischer Diversität zu gewährleisten. Entlang der Lütisämetstrasse wird orthogonal aneinandergereiht, entlang dem neuen Dorfweg und um den Dorfplatz wachsen die Häuser radial zusammen und die Grenze zwischen den einzelnen Häusern verschwimmt gänzlich. Es entsteht ein neues ganzes, welches sich bewusst vom Bild der aneinandergereihten Häuser abkehrt und die angedachte ortsbauliche Struktur in eine zeitgenössische Interpretation überführt.

## Zentrum

Das Zentrum der Anlage bildet der neue Dorfplatz, der folgerichtig an der Gabelung der beiden Hauptachsen zu liegen kommt. An dieses Zentrum werden öffentliche Funktionen wie Markthalle, Fitness und Yoga, der Spitex Stützpunkt, die Ärzte-Praxis und die Gemeinschaftsfunktionen mit Drehscheibe und «Sale modulable» angegliedert. Von der Bushaltestelle an der Dollikerstrasse bis zum Dorfplatz reihen sich zudem Kiosk, Antiquitätenhandel und der Blumenladen auf und aktivieren so die Erdgeschosszone entlang des Weges zum Dorfplatz. Nach Süden wird die Hauptachse mit einer Serie von Heckenzimmern und einem Gewächshaus in Kombination mit dem Tiefgaragen Zugang beendet.

## Wohnen

Die Erschliessung zu den einzelnen Wohnungen findet gekonnt durch unterschiedliche, halbprivate Raumstrukturen statt und wird mit großzügigen aber eher aufwendigen Eingangshallen als Geschossverteiler weitergeführt. Die Wohnungen in den Häusern sind entweder zwei- oder dreispännig von diesen Hallen aus zu erreichen. Es werden drei unterschiedliche 3.5 Zimmerwohnungen ausgearbeitet, welche unterschiedliche Mietsegmente bedienen sollen. Die Ausarbeitung der „premium“ Wohnungen konzentriert sich stark um den gemeinsamen Raum des geometrischen Verschnittes zwischen den unterschiedlichen Bautypen und generiert überraschende Wohnsituationen mit gestaffelten Raumsequenzen. Im 3. Obergeschoss wird dieser geometrischer „Schnittraum“ zusätzlich mit einem Dachob-

licht zenital mit Tageslicht versorgt und verspricht eine hohe Aufenthaltsqualität. Die übrigen Wohnungen gleichen Typs sollte in Bezug auf ihre Tageslichtqualität geprüft werden. Die Wohnungen sind allesamt ordentlich organisiert und versprechen ein gutes Raumdispositiv für ein gut durchmischtes Publikum.

### **Erscheinungsbild**

Lehm, Beton und Holz sind die Protagonisten dieser Architektur. Die vorgeschlagene typologische Diversität unterstreicht den konzeptionellen Ansatz unterschiedlicher in Serie gestellter Bauten. Die vermeintlich vertrauten Längenmaße werden in grosse Baukörper überführt, die aber wiederum in ihrer materiellen Unterscheidung als kleinere Häuser identifizierbar bleiben. Es entsteht eine ambivalente Architektur, die zwischen den beiden Massstäben von Siedlung und Haus wechselt. Der Projektvorschlag sieht eine durchgehende viergeschossige Bebauung mit einem zusätzlichen Dachgeschoss vor. Die Frage der Massstäblichkeit dieser vermeintlichen Dorftypologie wurde innerhalb der Jury intensiv besprochen. Anhand einer Serie von räumlich analogen Beispielen überzeugt diese Geschossigkeit aber vor allem durch ihre Formationen von gut proportionierten und stabilen Aussenraumsequenzen.

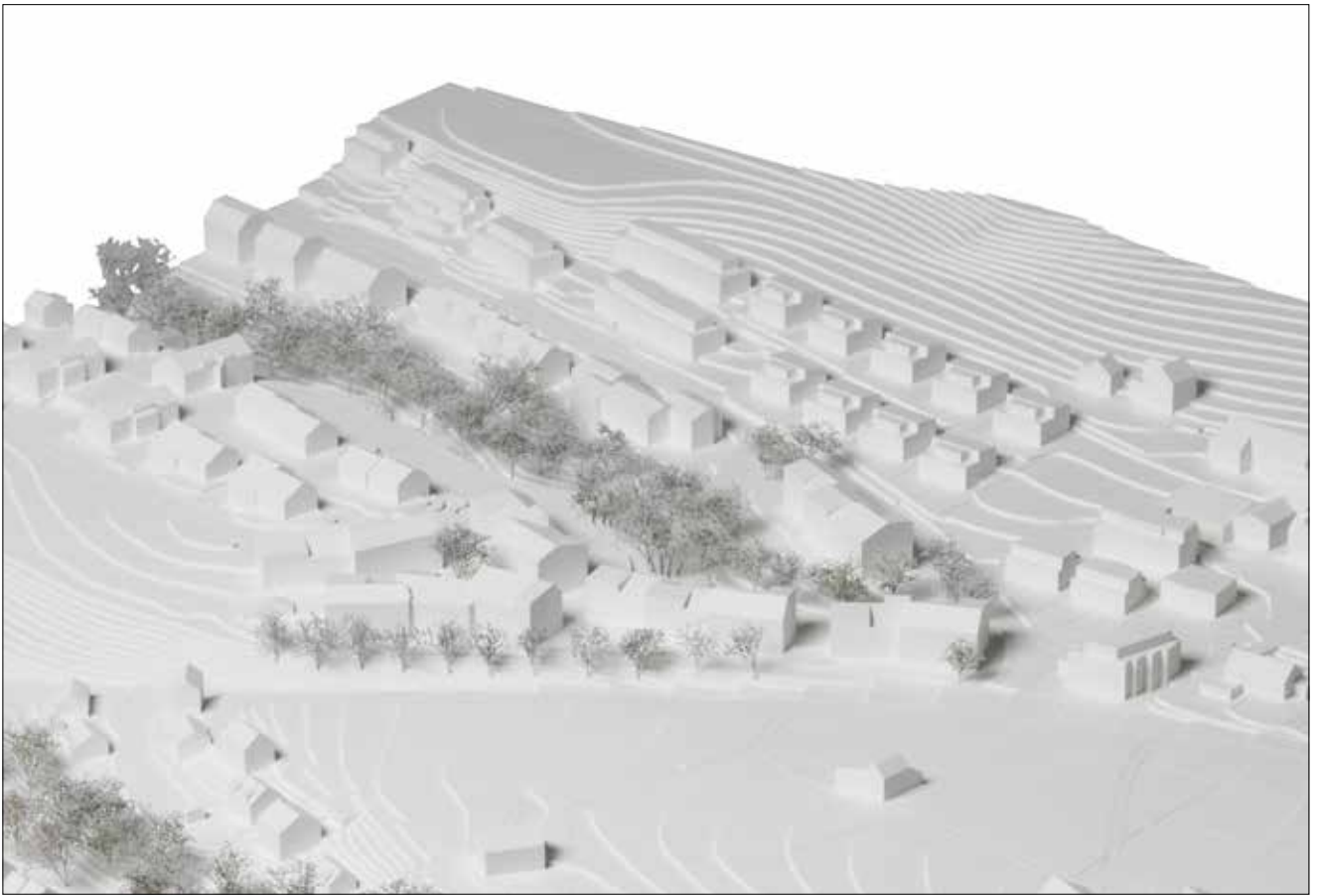
### **Freiraum**

Typologisch verweist das Projekt auf klare und aus historisch gewachsenen Dörfern bekannte Aussenräume, welche den gewünschten Dorfcharakter atmosphärisch und primär auf einer bildhaften Ebene überzeugend zu vermitteln vermögen. Die präzise choreografische Umsetzung von Bachraum, Dorfplatz, Dorfstrasse und Gärten in den natürlichen Kontext verhilft zu einer selbstverständlichen Orientierung im neuen Ort sowohl für Wohnende als auch für Besuchende aus dem umliegenden Quartier. Die besonderen Qualitäten des Baumbestandes mit dem dichten Ufergehölz des Inneren Dollikerbachs, der grossen Rotbuche auf der offenen Wiese und dem artenreichen Grüngürtel an der Dollikerstrasse wurden erkannt und stimmungsvoll in das Projekt integriert. Entlang der Dorfstrasse strukturieren einzelne Solitäräume die Raumabfolge bis hin zur geplanten Rotbuche, welche den zentralen Dorfplatz kennzeichnet. Angesichts steigender Trockenheit und der immer wärmeren Sommer dürfte die rhythmische Abfolge von Solitäräumen weiter ausgearbeitet und die mineralische Erschliessung mit einem robusten Bepflanzungskonzept ergänzt werden. Die gemeinsamen, halbprivaten Lauben und die Eingangshalle sind zwar interessante Schwellenräume, welche aber die Aneignung und Belebung des öffentlichen Strassenraums eher abschwächen. Der Öffentlichkeitsgrad vom öffentlichen Strassenraum zum privaten Wohnraum müsste noch stärker untersucht und als Kriterium für die weitere Gestaltung des Strassenraumes eingesetzt werden.

### **Nachhaltigkeit**

Dieses Projekt ist hinsichtlich Nachhaltigkeit sehr ausgewogen, die wichtigsten Aspekte werden in den betrachteten Kriterienkategorien weitgehend gut bis sehr gut erfüllt. Insbesondere die nachhaltige Materialisierung (unbehandelte, lokale Baustoffe) und der geringen Unterhaltsaufwand bei den Wohnungen wie auch der Aussenanlagen fällt positiv auf. Die gut platzierte Veloabstellanlagen liegen zwischen Verkehrswegen und Eingängen und queren keine Ruhezone (Aussenplätze des Bistros und Kinderspielplatz), allerdings ist die Anzahl der Abstellplätze zu gering. Die Nachhaltigkeitsanforderungen der Stiftung werden gut erfüllt.





Die 2000-W-Konformität erreicht dieses Projekt, die Werte für die Graue Energie und die Treibhausgasemissionen für die Erstellung im Vergleich zu den Richtwerten sind zwar rund 10 bis 20% höher, dies kann aber durch eine ökologische Wärmeerzeugung in Kombination mit einer PV-Anlagen im Betrieb kompensiert werden.

Modell  
Südostansicht

### **Vorprüfung**

Das geforderte Raumprogramm wird erfüllt. Baurechtlich sind keine Verstöße erkennbar. Das Projekt erfüllt die Vorgaben an Parkplätzen und Veloabstellplätzen. Die Wirtschaftlichkeit des Projektvorschlages ist durch seine hohe Flächeneffizienz gewährleistet.

### **Fazit**

Den Autoren des Projektes Negrone ist ein interessanter Entwurf gelungen, welcher den Vorstellungen des Generationenwohnprojektes der Stiftung Burkwil sehr nahe zu kommen vermag. Lebt der Entwurf doch von stimmungsvollen Einzelbildern und charmanten Anekdoten. In der Überarbeitung ist es den Projektverfassern gelungen diese Einzelbilder in eine übergeordnete Kohärenz zu überführen. Die kritische und zeitgenössische Auseinandersetzung mit der Frage, ob dörfliches und vorindustrielles Architekturvokabular verloren geglaubtes dörfliches Glück und Unschuld wieder zu bringen vermag, begleitete die Diskussion um den Projektentwurf.

## Eingliederung und Ortsbild

Dorfkern als pulsierende Mitte - Vernetzt mit Parkraum als ökologische Nische  
Spezifische Identitäten und Raum für Aneignung durch die BewohnerInnen  
Angemessene Dichte, Körnung und vertraute Dachlandschaft





Eingliederung  
Schwarzplan Meilen 12500



**Aussenraumkonzept**

Miteinander und nebeneinander - einens Zusammenleben wird in Burkül grosse Bedeutung beigemessen. Der Aussenraum bereitet Raum und Rahmen ein vielfältige, doch einheitliche und klare Struktur, die Begegnung fördert. Gemeinschaft ermöglicht und Rückzug gestattet. Die Atmosphäre schöpft aus dem besonderen Qualitäten des Ortes mit dem inneren Dörflichkeit und dem artesischen Grünstreifen an der Dörflichkeit und orientiert sich am Charakter dörflicher Strukturen.

Im Zentrum steht von dem Baukörper gefasst und entsprechend belebt der "Dorfplatz" als geschützter und doch offener Ort der Begegnung und des Aufenthalts: ein kleiner, gepflegter Platz mit Brunnen und einer Bank am Schatten der Bäume. Nichts geht davon Zentrum in die angrenzenden Erschliessungsfächen rundum über, die der Platz und die Adressen der Gebäude erschliessen und in Gebäudehöhe Raum für Stühle und Tische bieten. Wie ein Vorplatz kündigt der Sitzplatz mit dem alten Rhododendron den Platz an und bietet einen weiteren Ort zum Verweilen.

Der gemeinschaftliche Platz wird durch einen grünen Parkstreifen ergänzt. Er spannt sich von Strasse zu Strasse und von Gebäude zu Gebäude und entwickelt sich aus dem Fussraum mit seinem dichten Ufergehölz. Ein Wasser- und Holzspielplatz am Bach, Wiesen, Dichte und Weite. Hier und da eine Bank, aber ein Baum erwacht den Uferraum zu einem nutzbareren und vielfältigen Grünraum. Die schützende Hecke um den Kinderspielbereich entwickelt sich aus dem Ufergehölz und seinem Artenspektrum.

Alle Wege durch das Quartier treffen sich auf dem Dorfplatz. Durch den Park führt von der Luftkammerstrasse ein einfacher Fussweg, quer auf einer schlichten Holzbrücke den Bach und erreicht zwischen den Häusern den Platz. Von allen Strassen führen die Ausfallwege auf den Platz. Auch der Weg aus der Tiefgarage ist auf Begegnung ausgelegt. Ihr Ausgang führt durch das luftige, vielfältig nutzbare Gewächshaus auf den Platz. Hier liegt ein weiteres wichtiges Aussenraumbestandteil: Die gemeinschaftlichen Nutzflächen, Gemüsegärten oder ein Beerengehölz, Kinderspiel oder ein Grillplatz sind in flexibel nutzbaren Heckenräumen gefasst.

## Aktiviertes Erdgeschoss

Das Dorf weiterdenken  
Orte des Rückzugs und der Gemeinschaft  
Eindeutige Adressbildung mit Begegnungszonen





D Bistro am Dorfplatz  
1:100



E Treppenaufgang  
1:100



F Blume, Buch, Pflanz  
1:100



K Quartierswohnzimmer  
1:100



Materialisierung  
Ansicht 1:100

### Stadtraum

Die friedlich-beschauliche Atmosphäre der Wohnüberbauung «Burke» soll einen dörflichen Charakter ausstrahlen. Im Wissen, dass man kein Dorf mihieren kann, wurden aber sehr wohl dessen Eigenschaften gesucht und übernommen. Die 6 Gebäude sind in vertraute Gebäudeformen gegliedert und suggerieren das Weiterbauen an die „bestehenden“ Haupthäuser. Mit drei Geschossen bieten die Gebäude unter der maximal erlaubten Gebäudehöhe. Nur bei den Haupthäusern werden punktuell höhere Akzente gesetzt. Die markanten Dachformen und die großzügigen Lauben (Porchas) binden das Ensemble zusammen. Die Erschließung aller Häuser erfolgt zentral über die verkehrsbefähigte «Dorfstrasse» und über die gemeinsamen, hölzernen Lauben. Diese vorbestanden Lauben nehmen den öffentlichen vernetzten Raum. Die Lauben regen eine erhellende Geste nach Außen. Bei jeder Winnung entstehen in dieser Kommunikationszone unverhoffte Begegnungen. Ein dichtes Wegenetz verbindet über verschiedene Freizeitebenen die einzelnen Mikroskizze wie Park, Spielplatz, Dorfplatz, Gewächshaus und Kuchenteste, begleitet von den gemeinschaftsorientierten Räumen wie Bastelräume, Musikzimmer und Ateliers. An den Schlüsselbündeln mit möglichst hoher Frequenznutzung, sind die Gewerbetlichen angeschlossen.

## Wohnen mit Aussicht

Zweiseitig orientierte Grundrisse mit Seeansicht  
Treppenhaus mit Aufenthaltsqualität  
Clusterwohnen und «Stöckli»





# Ästhetisierte Bauökologie

Das Haus als Kraftwerk  
Traditionelle, naturnahe Baustoffe: Lehm, Holz und Beton  
Warm im Winter durch Sonnenenergie - Kühl im Sommer durch gute Durchlüftung



### Holzrahmentragwerk

Die Gebäudestruktur setzt sich zusammen aus einem leinet, teils sichtbar bleibenden, Holzrahmentragwerk mit einem verbauten Deckensystem mit ungerichteter Tragwirkung. Konstruktionsholz und Deckenversicht in Rutsche.



### Sockel in Jurakalk-Beton

Der Betonsockel wirkt als Gliederungselement der Fassade. Der mit natürlichen Stoffen eingefärbte Beton eignet sich ideal im Zusammenspiel mit der Lehm-Fassade und zuegt von einer modernen Antriebsmaschine. Das warme, weiche Beige bietet ein angenehmes Wohngelühl und fügt sich perfekt in die naturbelassene Lehm-Fassade ein. Der Beton wird mit einem Jurakalk als Zuschlagstoff hergestellt und nachträglich gestrichelt.







**Fassade als Massivbau in Lehm**

Ganze Fläche außen in massiver Lehmbauweise errichtet. Im europäischen Raum kommen vielfach Lehmsteine, Strohlehm und Wellerlehm zur Anwendung. Die Außenwand wird in Stampflehm, selbsttragend und als adrenergiebestimmender Massivkörper ausgeführt. Die Innenwände aus Massivlehmsteinen, dienen sowohl als schalldämmende Wollwurzelschichten sowie als Ausfeuerung der Holzrahmen.



**Lehm, Beton, Holz**  
Schnitt & Ansicht 1:50

**Energiekonzept**

Unser Gebäude bietet einen hohen Komfort bei geringem Energieverbrauch für Heizung, Warmwasser und elektrischen Strom. Sehr wichtig sind uns auch die Reduktion der grauen Energie und ein günstiges Langzeiterhalten.

**Volumetrie**

Das Gebäude wird mit einem Verhältnis A/V<sub>0,4</sub> von 1,37 günstig proportioniert. Der Dämmparameter verläuft um ein beträchtliches Niveau oberhalb des nicht beheizten Untergeschosses.

**Wärmedämmung**

Der Heizwärmebedarf Q<sub>H</sub> liegt bei 95 MJ/m<sup>2</sup>a und damit um 20 % unter dem Grenzwert 616 kWh/a. Die Primärenergieerzeugung Energie wird damit problemlos eingehalten. Der Fensteranteil liegt bei ca. 32 % der Fassadenfläche. Damit wird ein optimales Verhältnis zwischen Energieverlusten und passivem Gewinn erreicht.

**Sommerlicher Wärmeschutz**

Alle Fenster in Wohn- und Arbeitsräumen sind mit einem effizienten ausstrahlenden Streifen ausgerüstet. Glas und Streifen bringen zusammen einen Gewinn von unter 12%. Mit einer sanften Kühlung der Böden über die Erdsonden wird die Raumtemperatur um bis zu 2K gesenkt.

**Heizung**

Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Flächenheizung, um die Systemtemperatur möglichst tief zu halten und damit die Effizienz der Wärmeabgabe zu erhöhen. Die Wärme wird in 5 dezentralen Wärmepumpen erzeugt. Die erneuerbare Energie wird aus einem großen Erdwärmespeicher in einer Ringleitung zu den Wärmepumpen geführt. Im Sommer hilft das warme Wasser aus den Böden, den Erdwärmespeicher aufzuwärmen.

**Warmwasser**

Das Warmwasser wird mit Frischwasserstationen dezentral pro Gebäude aufbereitet. Das ist energieeffizient und hygienisch günstiger als eine zentrale Produktion. Die Wärmeabgabe kommt von den Heizkörpern.

**Lüftung**

Die Fenster sind gut zugänglich und einfach bedienbar. Die Nachtauskühlung der Wohnungen ist mit einer Querlüftung gut machbar. In allen Wohnungen werden nur getragene Räume mit einer Lüftungsanlage ausgerüstet. Räume für Lüftungsanlagen werden für die Räume im LG, die Garage und die gewerblichen Räume im Erdgeschoss (Restaurant, Küche, Laden etc.) vorgesehen. Die Anlagen in Gewerbetäumen werden nutzungsspezifisch in Zusammenarbeit mit den Mietern geplant und optimiert.

**PV-Anlage**

Die Dächer sind großflächig mit PV-Paneelen zur Stromproduktion belegt. Die Anlage produziert 75 % des erwarteten Strombedarfs von Burkiel.

**Wassernutzung**

Das Regenwasser der Dächer wird gesammelt und steht für die Waschmaschinen, WC-Spülung und Umgebungsbewässerung zur Verfügung.

**Graue Energie**

An der Fassade und am Dach werden Holzfenster eingesetzt, um die graue Energie zu reduzieren. Die Außenwände in gedämmter Holzbauweise sind außen und innen mit Lehmsteinen bekleidet, um die Speicherwärme und für ein ausgeglichenes Raumklima zu sorgen. Die massiven Innenwände werden auch aus Lehmsteinen gefertigt. Bei Nasszellen sorgen nicht-fragende Leichtbauwände für eine langfristig hohe Flexibilität.

**Bauökologie**

Die Materialien innen wie außen sind robust und langlebig, sie altern schon. Der Aufwand für die Instandhaltung ist damit gering.

**Erscheinungsbild**

Die kompakte Grundform sichert einerseits eine ökologisch fragbare Umsetzung und erlaubt andererseits dem Spektrum bei der Materialisierung der Fassade etwas zu wählen. Die Verbindung des Gebäudekörpers mit natürlichen Materialien trägt entscheidend zum Ausdruck der neuen Siedlung bei. «Burkiel» ist vor allem aus Holz und Lehm gebaut, welche vorzugsweise vor Ort abgebaut wird. Damit sind die Gebäude sanftgenutzter Baukörper aus Stampflehmsteinen. Die Erosion durch Regen und Wind wird durch Dachvorsätze und horizontale Elemente aus Holz und Beton gebremst, ist aber dem Material Lehm inhärent und wird als natürlicher Prozess zugelassen. Das für den Lehm charakteristische Merkmal der Regulierung von Feuchtigkeit wirkt sich positiv und energetisch positiv auf das gesamte Raumklima aus. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach und die Nutzung der Erdwärme sind Maßnahmen, welche eine verbesserte ökologische Bilanz gewährleisten. Die Elemente tragen bereits in der Grundkonzeption zu einer klimagünstigen Regierbarkeit bei: kompakte Baukörper, sparsamer Ausbau und angemessene Flächenökonomie. Weiter kann das Projekt als konventioneller Holzbau mit kleinen Spannweiten realisiert werden. Die Bauweise mit langer Lebensdauer, niedriger Graue Energie und konzentrierter Trennung der verschiedenen Bereiche ist sparsam und schonend und führt dazu, dass der ganze Lebenszyklus vom Bau über Betrieb und Rückbau in Betracht gezogen wird.

**Dachbedeckung in Faserzement**

Faserzementprodukte als Dachbedeckung verbessern sowohl die ökologische als auch die ökonomische Bilanz jeder Gebäudehülle. Dafür sprechen die energieeffiziente Herstellung der Faserzement-Platten sowie deren unvergleichlich lange Lebensdauer. Darüberhinaus fügen sich die integralen, leistungsfähigen Photovoltaikmodule mit ihrer wahlweisen, flexiblen Form perfekt in die neue Dachlandschaft ein.



Ahorngruppe



Rhododendron



bestehende Esche  
geschützt



Dorfplatz

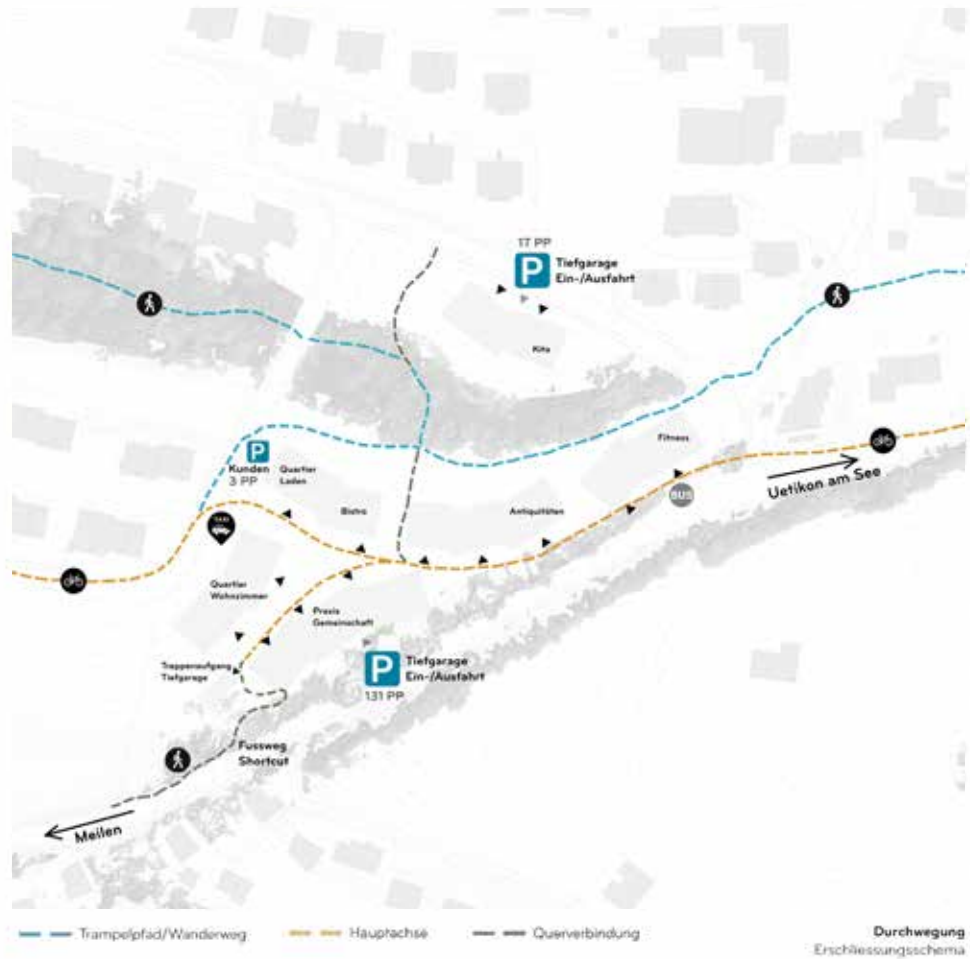


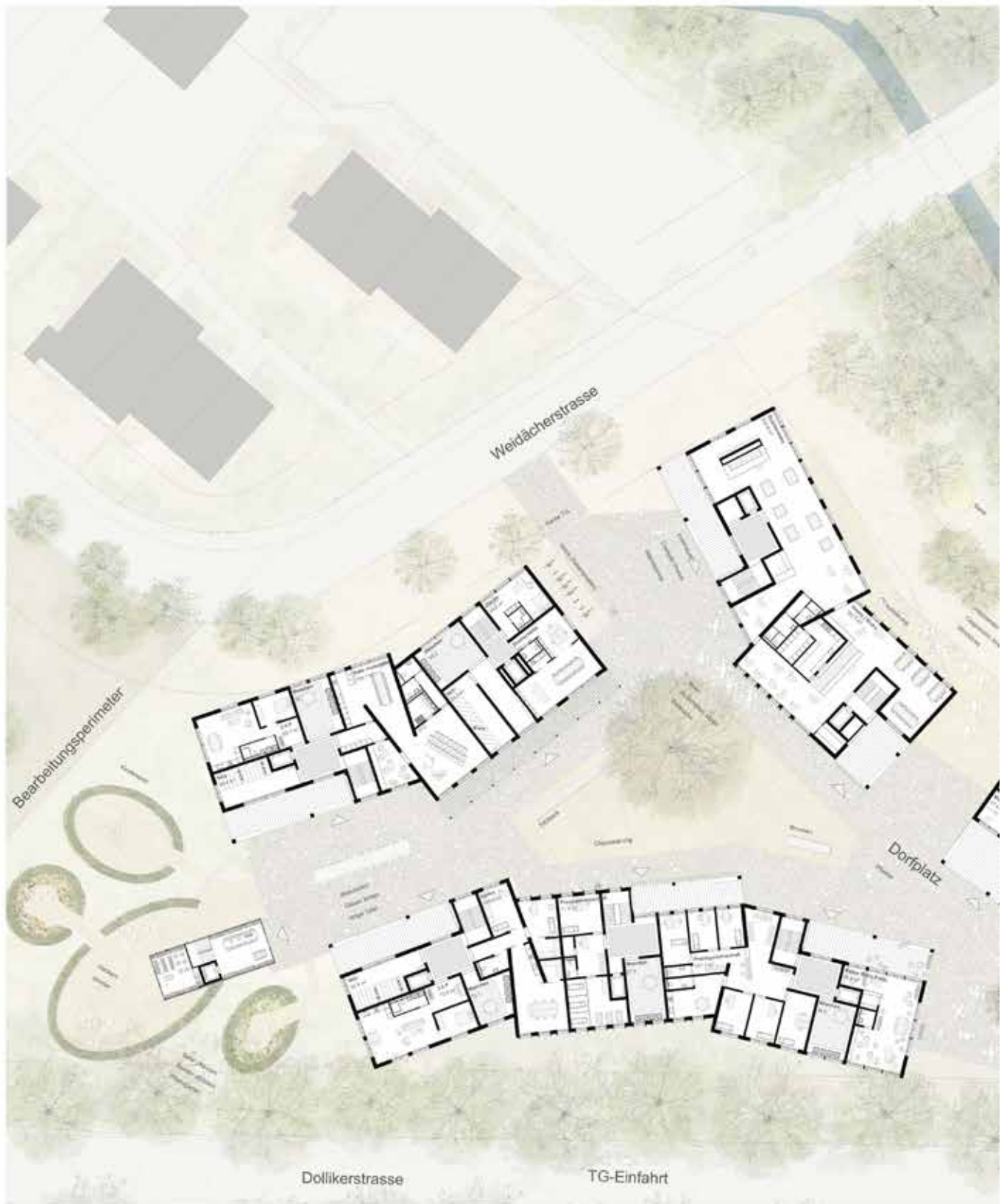
Kinderspiel

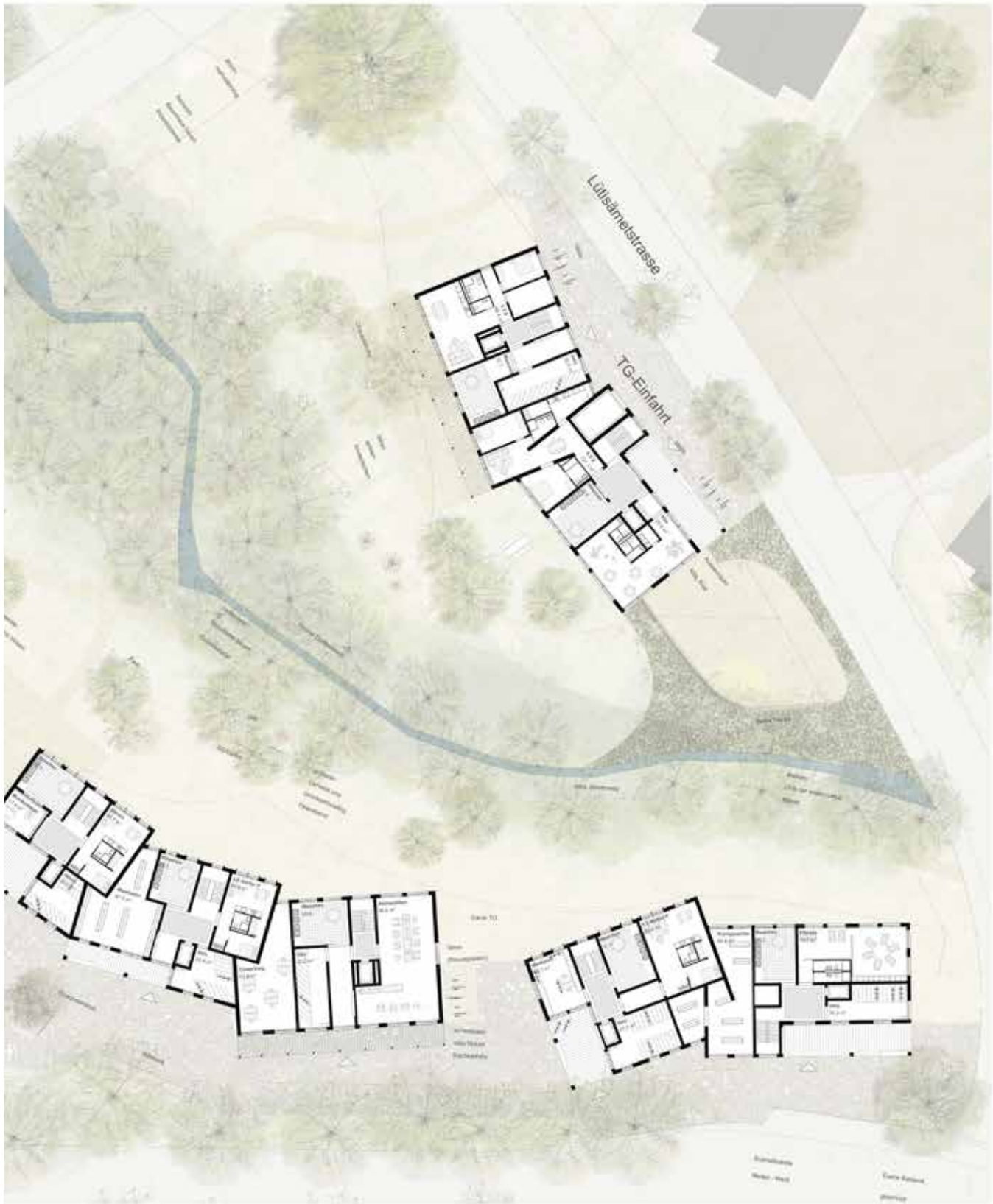




Bespielter Freiraum  
Landschaftskonzept 1:500





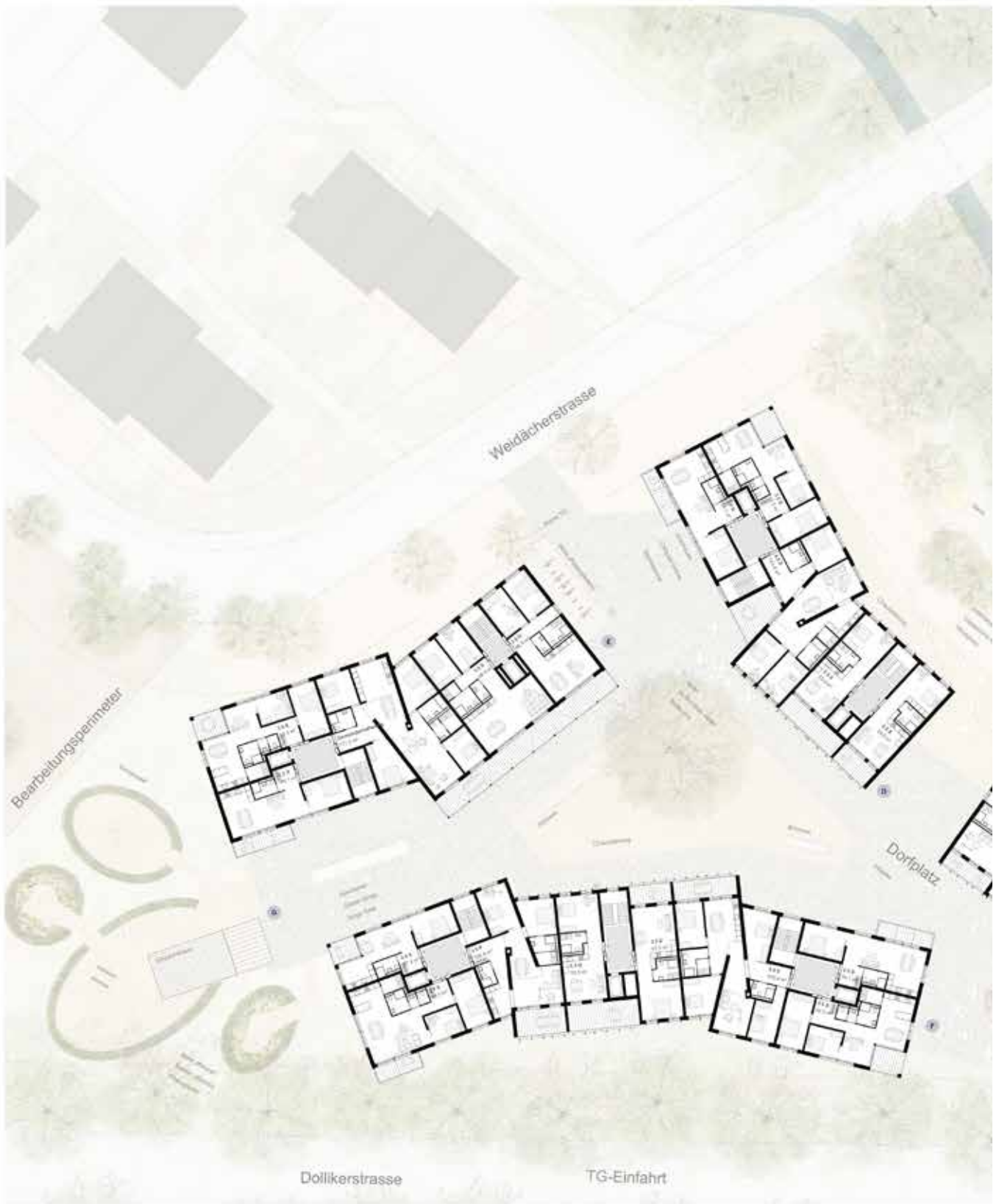


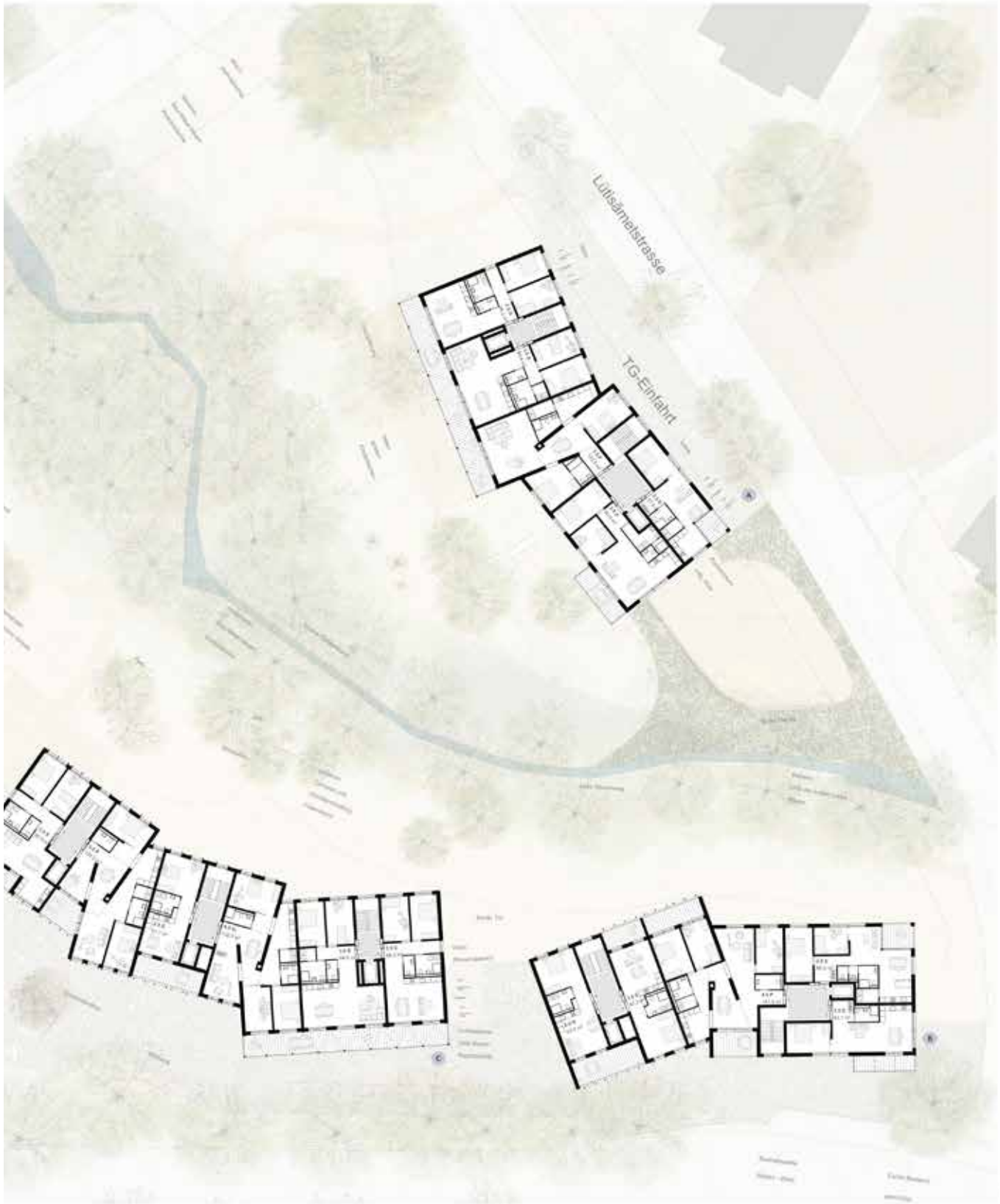
Nutzungsverteilung  
Erdgeschoss 1:200



Abwicklung  
Dorfstrasse 1:200

NEUBAU BURGER, BEWERTUNGSPROJEKT



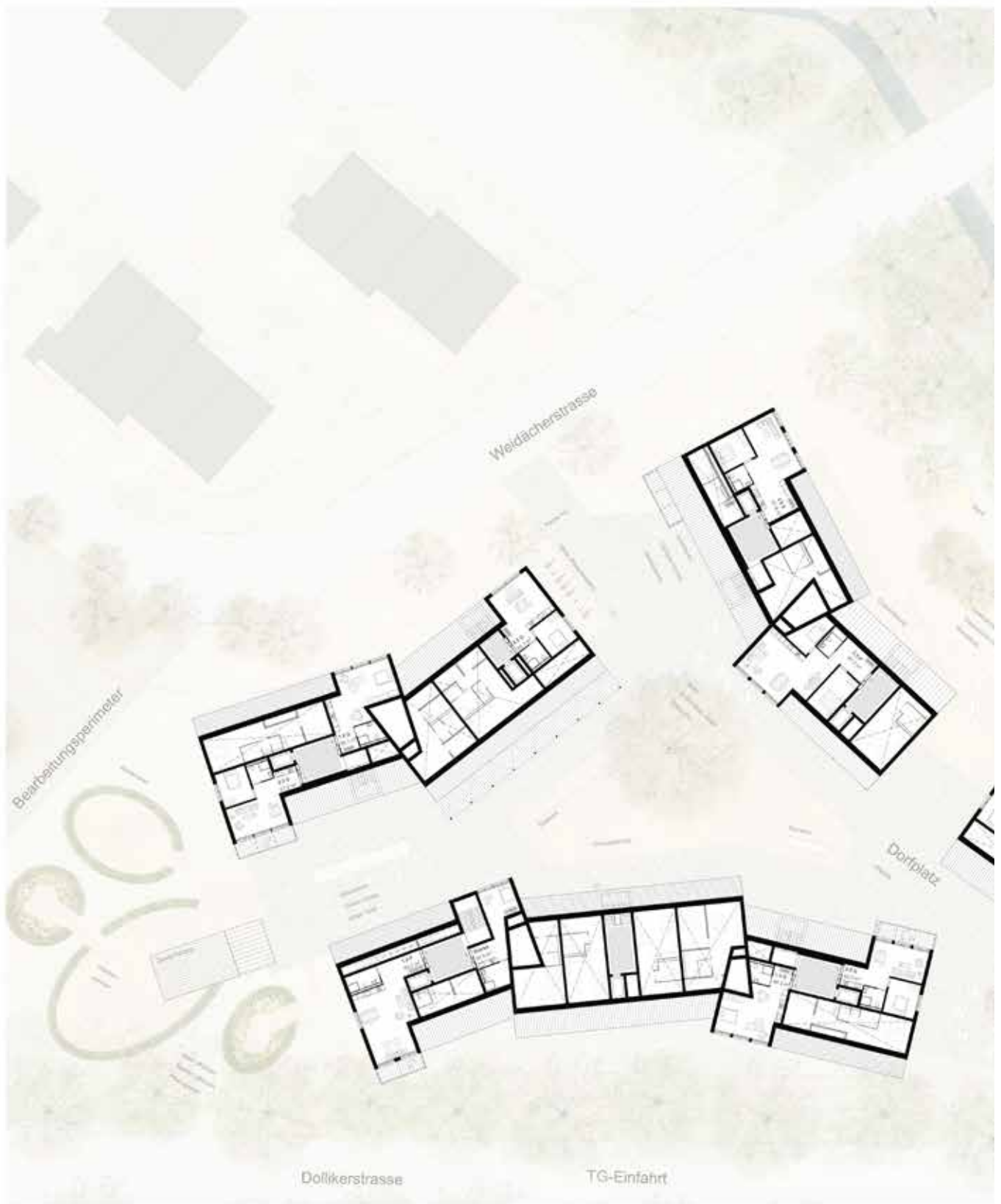


Wohnungsvielfalt  
2. Obergeschoss 1:200

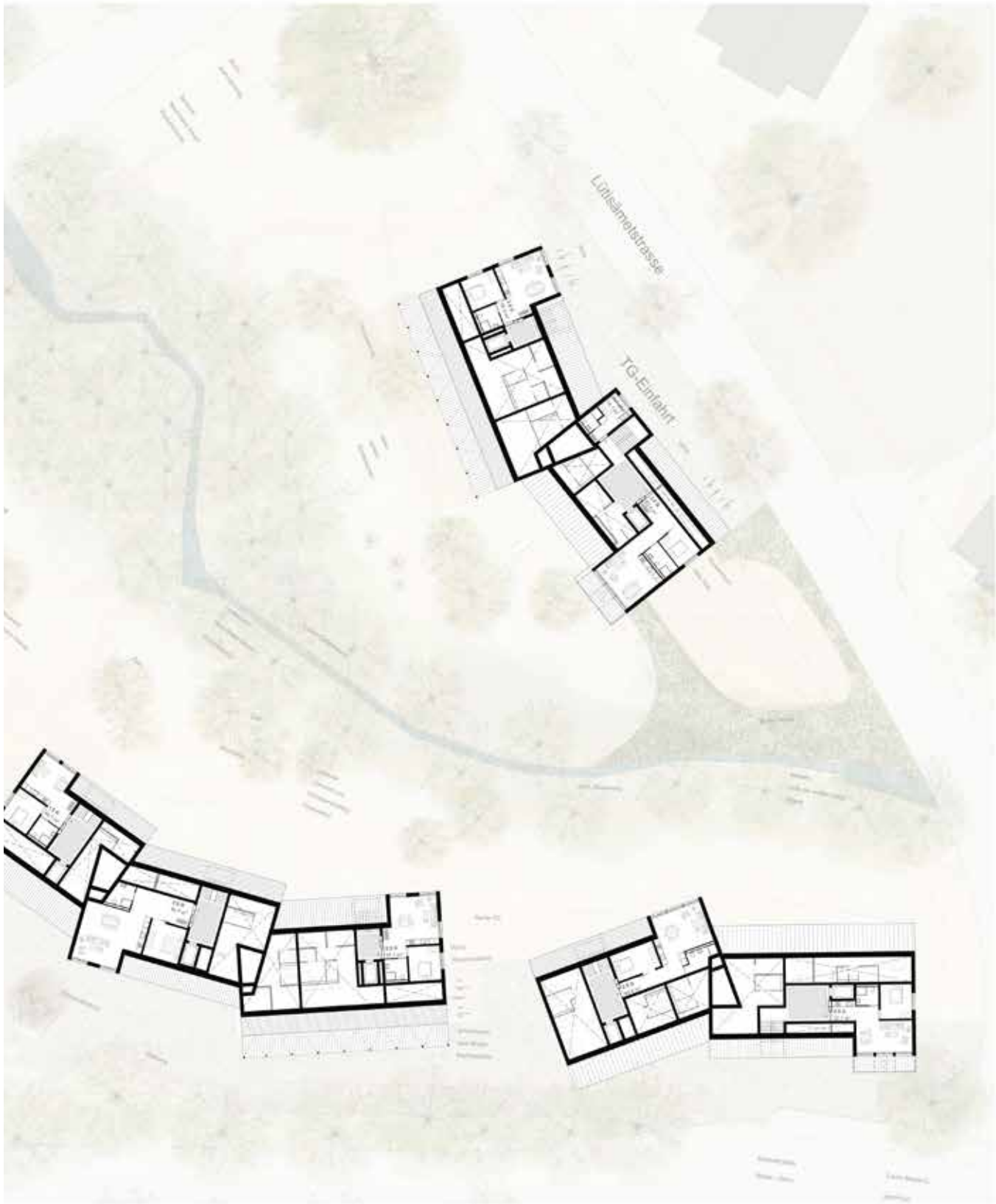


Abwicklung  
Weidacherstrasse 1:200

NEUBAU BURGER, GEMEINSCHAFTSBOHNENPROJEKT







Wohnen im Dach  
4. Obergeschoss 1:200



Abwicklung  
Lütsämetstrasse 1:200

Abwicklung  
Lütsämetstrasse 1:200

NEUBAU BURRAW, BEWECHERUNGSPROJEKT

## Nr. 2 Burkwil

### Architektur

Oester Pfenninger Architekten AG  
Albisriederstrasse 232, 8047 Zürich

### Landschaftsarchitektur

Nipkow Landschaftsarchitektur  
Seefeldstrasse 307, 8008 Zürich

### Soziologie

Barbara Emmenegger  
Röntgenstrasse 75, 8005 Zürich

### Statik

Büro Thomas Boyle + Partner AG  
Imfeldstrasse 29, 8037 Zürich

### Haustechnik

Sustainable System Solutions  
Zürichstrasse 45, 8600 Dübendorf

Modell  
Südwestansicht



Die Projektverfasser überraschen mit einem unerwarteten Entwurf. Über das ganze Areal sind vier ringförmige Bauten in unregelmässigen Abständen verteilt. Drei dieser Bauten haben einen nahezu identischen Durchmesser und sind kleiner als das zentral gelegene Hauptgebäude mit räumlich gefasstem Dorfplatz in der Mitte.

Aufgespannt auf das gesamte Areal entsteht im Zusammenspiel von Landschaft, Wald und Gebäude ein eigenständiges Siedlungsmuster, das seinesgleichen in Meilen sucht. Dies erstaunt und irritiert. Aus der Vogelperspektive betrachtet, wirken die Gebäude überdimensional gross. Betrachtet man die Siedlung jedoch auf Augenhöhe, wie sie in Realität erlebt wird, sind die Gebäude in die parkartige Waldweide eingebettet und bilden zusammen mit der Landschaft, der Bewaldung, dem Dolliker Bach und dem bestehenden Waldgürtel eine Einheit. Auch das Gebäude an der Lütisämetstrasse wird als integraler Bestandteil der Siedlung wahrgenommen.

Aus städtebaulicher Sicht liefert die umliegende Körnung der Kleinbauten und Einfamilienhäuser keine Anknüpfungspunkte für das vorgeschlagene Siedlungsmuster. Weil die Gebäudedimensionen für den Ort aussergewöhnlich sind und ortsbauliche Verankerungspunkte ebenso fehlen wie Bilder, wie sie von historisch gewachsenen Dorfzentren bekannt sind, gibt es im Beurteilungsgremium Bedenken bezüglich der Akzeptanz und Zustimmungsfähigkeit bei der Bevölkerung.

In Anbetracht, dass Burkwil innert kurzer Zeit als Ganzes gebaut wird und für Meilen als neues Zentrum in der Peripherie von Bedeutung ist, versteht man den Projektvorschlag als zukunftsweisende Interpretation.

### Freiraum

Einzel gepflanzte Bäume verwandeln das ehemalige Weideland in eine parkartige Landschaft, welche die Gebäude in lockerer Anordnung einbettet. Der Freiraum zwischen den Bäumen wird zu einem kulturlandschaftlich genutzten Lebensraum für Bewohner und Tiere. Die Freiflächen von den Bewohnern wie vorgeschlagen gemeinschaftlich zu bespielen und zu bewirtschaften entspricht dem Grundgedanken eines generationenübergreifenden Wohnprojekts. Die Offenheit, den Freiraum im Verlaufe der Zeit weiterzuentwickeln und nicht alle Flächen schon mit Nutzungen während der Planung festzulegen, verspricht ein einzigartig gewachsenes Biotop entstehen zu lassen auch wenn dies für die Bewohner eine organisatorische Herausforderung darstellt. Sofern für die Flächen nichts vorbestimmt ist, soll Waldvegetation grasartig und buschig in die Fläche wachsen und zum Lebensraum von Haus- und Kleintieren werden. Die prozesshafte Gestaltung der im Vergleich zu den anderen Projekten sehr grossen Freifläche hat dazu den Vorteil, eine fortlaufende Anpassung allfälliger Bepflanzungen an die bevorstehenden klimatischen Herausforderungen zu ermöglichen. Die Einführung einer vertikalen Begrünung der Höfe würde zusätzliche klimatische Vorteile hervorbringen und den ausgesprochenen Vorsatz der Verfasser, die Bebauungsstruktur mit der Vegetationsstruktur zu verflechten und zu durchdringen, bestärken. Einen stabilen Rahmen bilden der Waldsaum um den Dolliker Bach mit dem vertieften Wasserlauf als geheimnisvoller Garten und der Waldrand entlang der Dollikerstrasse, der den Erdgeschosswohnungen als gemeinschaftlich genutzter Aussenraum zur Verfügung steht. Der umlaufende Wald um den Dorfkern wird als prägnanten Raumband verstanden, der in engem Bezug zu den hausnahen Freiräumen steht. Er weist somit eine wichtige vernetzende Funktion für seine Umgebung auf. In dieser Hinsicht wird auf die fehlende Verbindung zum öffentlichen Weg entlang des Dollikerbachs aufmerksam gemacht. Angesichts der be-

deutenden strukturstiftenden Rolle der projektierten Baumpflanzungen und des für Meilen pionierhaften Charakters des Projekts könnte man sich hier die Einführung eines Parkhauses vorstellen.

### Zentrum

Das eigentliche Zentrum befindet sich sinngemäss im Hauptgebäude der Siedlung. Rund um den Dorfplatz mit Dorfbrunnen sind die öffentlichen Funktionen wie Markthalle, Salle Modulable, Fitnessraum, Kleingewerbe und Kita angeordnet. Diese Nutzungen, die auch ein Angebot für das Quartier sein sollen, haben eine allseitig vermittelnde Raumstruktur und sind über ein organisch gestaltetes Wegsystem mit den übrigen Siedlungsbauten sowie dem benachbarten Quartier vernetzt. Die Erkennbarkeit dieser Nutzungen wirkt als zu unterschwellig beurteilt und dürfte stärker in Erscheinung treten. Markthalle und Salle Modulable sind zweigeschossig ausgebildet. Die räumliche Geschossverbindung erfolgt jeweils über eine Galerie. Ergänzend zum Erdgeschoss sind hier die Spitex, das Musikzimmer und die Ateliers aufzufinden. In den kleineren Wohnbauten 1 und 3 gibt es neben Wohnungen nur hauseigene Nutzungen wie die Waschküchen. Am Gebäude 3 wird der Waldabstand um 60cm nicht eingehalten. Im Gebäude 4 an der Lütisämetstrasse werden im Erdgeschoss zwei Gemeinschaftspraxen vorgeschlagen. Für die Praxen und das Quartier ist diese Lage durchaus sinnvoll.

### Wohnungen

Die Wohnungen sind alle orthogonal strukturiert und gruppieren sich jeweils um die offenen Höfe mit den kaskadenförmigen Treppen. Bei den drei kleineren Häusern entstehen zwischen den runden Öffnungen und den quadratischen Terrassen vor den Wohnungen kleine fließend ineinander übergehende Vorzonen. Diese halböffentlichen Bereiche dienen der gemeinsamen Erschliessung. Viel Tageslicht darf über die Kleinen Höfe nicht erwartet werden. Die täglichen Begegnungen mit dem Nachbarn sind hier unausweichlich, ob gewollt oder nicht gewollt. In diesen Bereichen wird der gemeinsame Lebensraum der Bewohner sehr dicht. Beim Haupthaus mit dem grösseren Durchmesser ist die Situation etwas entspannter, weil es hier wesentlich mehrere kleine Nischen gibt, die den Wohnungen zugeordnet sind.

Die Wohnungsgrundrisse sind attraktiv, zeitgemäss modern geschnitten und wirken grosszügig. Die vorgeschlagene Wohnform entspricht dem Leitgedanken des Caring Community, dem gesellschaftlichen Neben und- Miteinander aber auch dem autonomen und privaten Wohnen. Stufenweise betritt man vom öffentlichen Freiraum zum Dorfplatz über den Lift oder die Treppe die halböffentlichen Begegnungsräume. Von hier aus gelangt man zu den halbprivaten Küchen bis zu den privaten Zimmern und Nasszellen. Abgewendet vom gemeinschaftlichen Leben hat jede Wohnung einen privaten, individuell gestaltbaren Aussenbereich. Mit Ausnahme einzelner Schiebetüren sind die Wohnungen dank fließender Räume altersgerecht und rollstuhlgängig. Viele Küchen orientieren sich offen zum Raum. Enge Verhältnisse und schmale Korridore gibt es kaum. Die Wohnungen basieren auf dem Raum zu Raum Prinzip. Dank den vielen Wänden ist eine gute Möblierbarkeit gegeben. Ecknischen für Einzelbetten gibt es jedoch relativ selten.

Es ist klar: Wer hier wohnt, bekennt sich zu einem gemeinschaftlichen Lebensmodell, dem man sich nicht entziehen kann.



### Siedlungskoordination

Die Verfasser haben einen von der Stiftung wichtigen Konzeptbaustein aufgenommen, der die Zusammenarbeit mit einer Siedlungsplanerin vorsieht.

Interessant sind die Überlegungen, dass bei einer aus dem Nichts entwickelten Neugründung eines ganzen Dorfkerns hilfreich ist, mit einer speziellen Organisation vorausschauend die Identifikation mit der neuen Community bei den zukünftigen Bewohnern zu fördern, damit sich funktionierende robuste Nachbarschaften bilden können. Die Verfasser schlagen eine Siedlungskoordination vor, welche die Aufgabe hat, noch vor Bezug Kontakte herzustellen, um das gegenseitige Kennenlernen der zukünftigen Bewohner einzuleiten und bis zur Wohnungsübergabe vorbereitend zu unterstützen. Darüber hinaus begleitet sie je nach Bedarf etwa zwei Jahre lang das gesellschaftliche Zusammenleben, bis alle in der Siedlungsgemeinschaft ihren Platz gefunden haben.

Modell  
Südostansicht

### Nachhaltigkeit

Aufgrund der aussergewöhnlichen Architektur wird die Umnutzungen eingeschränkt, das Projekte generiert durch den hohen Fensterflächenanteil einen erhöhten Reinigungsaufwand und die nördlich gelegenen Wohnungen haben viel Verschattung. Das soziokulturelle Konzept mit den Begegnungszonen ist stark auf die Bewohner ausgerichtet, die Gefahr besteht, dass die private Lage der Begegnungszonen in den Innenhöfen zu einer geringeren sozialen Interaktion mit dem Umfeld führen.

Die 2000-W-Konformität erreicht dieses Projekt aufgrund der Architektur und der gewählten Materialisierung nicht, trotz Leichtbauwänden ist die Graue Energie und die Treibhausgasemissionen für die Erstellung im Vergleich zu den Richtwerten rund 60 bis 70% höher, dies kann im Betrieb nicht kompensiert werden.

**Fazit**

Das Projekt zeigt, wie die im Programm formulierten hohen Anforderungen zeitgemäss umgesetzt werden können.

Die Überlegungen reichen vom nachbarschaftlichen Zusammenleben von der Selbstbestimmung bei der Gestaltung des Freiraums bis zum Zusammenspiel architektonischer, räumlicher, sozialer und organisatorischer Gestaltung. Mit ihrer klaren Haltung gehen die Verfasser bei einzelnen Aspekten möglicherweise einiges weiter, als es sich die Stiftung vorgestellt hat. Bei der Wirtschaftlichkeit hingegen, werden die Zielwerte weit verfehlt, weil nur 75% der vorgegebenen Nutzfläche erreicht wird. Von den erwarteten 126 Wohnungen fehlen deren 24. (Die vorgegebene NF wurde bewusst unterschritten!).





Situation | 1:500



Dorfplatz

# Burkwil

Generationenwohnprojekt, Stiftung Burkwil, Meilen

Architekt: Oester Pfenninger Architektur, Zürich  
 Landschaft: Nympha Landschaftsarchitektur, Zürich  
 Fotograf: Boris Thomaas Berli • Pflanzung: 08. 2019  
 Hausnr.: 08. 2019  
 Baujahr: 2019

## Einen Ort schaffen Das Dorf als Vorbild

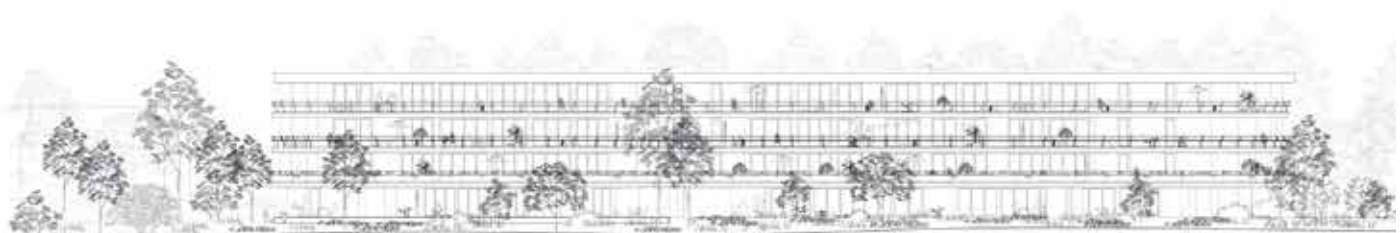
Auf der Geländeerhebung zwischen Dübikon und den Rebhängen von Obermeilen soll ein Ort entstehen, der mehr ist als eine weitere Ansammlung individuellerer Wohnzellen am sonnigen weichen Ufer des Zürichsees. Die Stiftung Burkwil beauftragt das langjährige Werkbund der 'Wiel' mit einer Fläche von bestmöglicher Vegetation zu einem Lebensraum für bis zu über 100 Menschen zu transformieren. Das Raumprogramm bildet die konstituierenden Elemente eines Dorfes ab. Der grüne Anteil stellt die Wohnlagen zur Verfügung wobei der beschriebenen sozialen Durchmischung der Bewohner/innen in Form von drei Kategorien Rechnung getragen wird. An die Stelle von Mätkin, Wirtshaus, Schenke, Taverne und Backhaus treten der Hofladen, die Salla Modchelle, Räume für lokale Gewerbe und weitere der Niedrigdengungsgemeinschaft und weiterer linear laufende Angebote.



Der hohe Anspruch mit Burkwil einen soziologischen und ökologischen Beitrag an die Gesellschaft zu leisten, soll in Organisation und Gestaltung des räumlichen Vorgehens zum Ausdruck kommen. Hierbei gibt es für die mit historischen Ortskernen assoziierten dörflichen Elemente Hof, Vorgarten, Weg, Platz, Brunnen und Dorfbrunne neue Formen und angepasste Zusammenhänge zu finden. Das traditionell dörfliche nicht ist in Gegenwart zu sein, sondern, teilweise Stadtgesellschaft. Das Dörfliche beruht auf Gemeinschaftlichkeit, auf einer subjektiv gefühlten, traditionellen Zusammengehörigkeit der Bewohner/innen des Dorfes, so ist eine Nachbarschaft als Gemeinschaft des Ortes. Dem Dorf werden verschiedene Elemente zugeordnet: man kennt seine Nachbarn und Nachbarinnen, man grüsst sich gegenseitig, man hilft und regnet, und weniger eine Kontrolle und man fühlt sich partiell selbst und dennoch eingebettet. Dorfstrukturen gibt es nicht nur auf dem Lande. Auch städtische Siedlungen oder Stadtquartiere in städtischen Agglomerationsräumen können Dorfstruktur annehmen. Es sind modernere Dörfer wie Burkwil, welche dörfliche Geborgenheit und einseitige Urbanität, soziale Nähe und hohe Selbstbestimmung und Privatphäre gleichzeitig ermöglichen. Das reformierte Dorf zeigt damit spezifische Formen des sozialen Zusammenlebens, bei dem städtische Lebensstile (und gesellschaftliche Ausdifferenzierung) nicht werden können. Die Herausforderungen im Umgang mit der Vielfalt des individualisierten Lebensstiles, bestehen jedoch bestehen. Das dörfliche Charakter, der nachbarschaftliche Zusammenleben und die individuelle Privatsphäre und Selbstbestimmung wird in Burkwil über die Zusammenhänge von architektonischer, landschaftlicher und organisatorischer Gestaltung geleistet.

Burkwil fügt sich ein in die sozialräumliche Struktur von Meilen. Die Siedlung gliedert sich in ihren öffentlichen Funktionen wie dem Laden, dem Hof, der Salla Modchelle oder auch der Postgenossenschaft oder dem Salla Modchelle eine Art Zentrumsfunktion für Obermeilen. Burkwil ist räumlich über Wegesetze, funktional über die Infrastrukturen und sozial über die Nachbarschaften angebunden an die angrenzenden Siedlungen. Burkwil schafft ein Stück Sozialstruktur für Obermeilen. Das Areal ist damit auch öffentlicher Raum, ein Begegnungsort für die umliegenden Quartiere und bietet sich als Ganzes selbst an als Dorfplatz.

Siedlungskarte 1880 | 1:10000



Ansicht Süd | 1:200



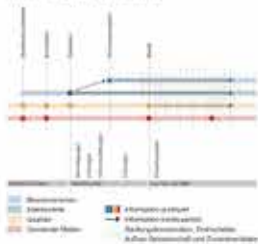


**Eine Nachbarschaft bilden**  
 Sozialräumliche Investition

Der Aufbau schichtübergreifender und distanzierterer Nachbarschaften in der Stadtung und im Quartier ist in Birkhof anderer Bestandteil des Zusammenbaus und bildet das soziale Kapital der Stadtung. Dieses soziale Kapital ist Voraussetzung für das Funktionieren der Lebensgemeinschaft nach im Sinne einer Uring Community. In einem traditionellen Dorf wachsen und verbinden sich die Nachbarschaften organisch und piezusamt. In der Neubesiedlung Birkhof wird die gesamte Bewohnerschaft gleichzeitig ein.

Hier wird eine tragfähige Nachbarschaft bewusst gestaltet und über architektonische, räumliche, soziale und organisationale Ebenen aufgebaut. Die präventive Stadtungsarbeit, welche sich an den Werten der Gemeinschaftlichkeit oder der Sozialräumlichen Anomation orientiert, ist unverzichtbar für den Aufbau der gemeinschaftlichen und sozialen Strukturen innerhalb der Stadtung und im Austausch mit dem Quartier. Diese Stadtungsorganisation aktiviert das zivilgesellschaftliche Engagement in der Stadtung, konkretisiert die Prozesse der Raumvermittlung.

**Stadtungsorganisation**  
 Aufbau der Stadtungsorganisation



und damit der Identifikation der BewohnerInnen mit der Stadtung und ihrem Umfeld. Beim Hilfe bei Aktivitäten, Festen und Feiern, hilft beim Aufbau gemeinschaftlicher Projekte wie zum Beispiel »Tafelberg« oder Sharing Projekten wie »Pumpkinopen«, unterstützt insbesondere ältere Personen in der Bewältigung ihrer Alltags oder in Krisensituationen und im wichtiger Bereich der Dienstleistungen. Die Stadtungsorganisation beginnt ihre Arbeit schon vor Bezug der Wohnung zum Zeitpunkt der Wohnungsvergabe. Sie konzentriert die zukünftigen BewohnerInnen und stellt - falls gewünscht - bereits erste Kontakte unter den Bewohnern her.

Die Stadtungsorganisation ist vor allem in den ersten beiden Jahren nach dem Bezug wichtige organisationale Struktur für den Aufbau robuster Nachbarschaften. Sie versteht sich als Hilfe zur Selbsthilfe und kann ihre Arbeit mit der Zeit reduzieren. Das Wohnfeld interessiert sich den gemeinschaftlich gesteuerten Räumen. Verschiedene Netzwerke und Funktionen überlagern sich und konzentrieren sich um den Dorfplatz. Der Quartierladen mit dem integrierten Bistro und die Halle Mobilabie mit ihrem Bezug in die Stadtung und zum Quartier ermöglichen Anwesen Dichten an Menschen und Aktivitäten. Auch die Wege aus der Tiefgarage führen je nach dem am Laden oder dem Café vorbei und ermöglichen praktischen Einbezug auf dem Nachbarnweg oder einem kleinen Schwatz im Café. **Belebung und Ruhe wechseln sich im Rhythmus des Tages und Wochenablaufs ab.** In entspannter Ruhe und Quartierladen in den Öffnungszeiten und der Halle Mobilabie in den Veranstaltungstagen. In weiteren städtischen und wohnungsnahen Treffpunkten und informellen Treffpunkten über Ver-

staltungen und Aktivitäten. Die Dachbühne, bei der alle wichtigen Informationsveranstaltungen im Ort der Ankommen. Die Werkstätte stellt den Bewohnern/innen zur Verfügung, sie ist gleichzeitig auch die Werkstatt der Hauswärts, hier wird geflickt, repariert und Wissen ausgetauscht. Unter Umständen gibt es hier auch Synergien mit den Räumen des Klüppelwerks. Spezifische Angebote wie die Gemeinschaftsbibliothek und das Freizeitzentrum sind so platziert, dass sie sowohl gut erreichbar sind aus der Stadtung als auch die Nutzung von Eltern. Es ist der stark nach der Gemeinde Mitten und dem weiteren Umfeld angeordnete Teil der Stadtung.



**Das Terrain bereiten**  
 Entwicklungskonzept Freiraum

Die vorgefundene Landschaft wird in einem spezifischen Lebensraum entwickelt. Das räumliche Milieu, bestehend aus gewachsenem Topografie und Vegetation, wird partizipativ betrachtet und in seiner atmosphärischen Qualität als Gesamtraum in eine Kulturlandschaft transformiert. Ebenen sind dabei nicht als großflächige, eingetragene Vegetationszonen, die sich mit Wald und Buch zu einem den Ort prägenden Gesamtraum verflochten. Der Ort erzählt eine Geschichte, die den landschaftlichen Bezug zur weiteren Umgebung und der landwirtschaftlichen Nutzung rezipiert und den Bewohnern als kulturhistorisches Lebensmilieu zur Verfügung stellt. Differenzierung zum übrigen Stadtungsgebiet schafft den Ort als lebendigen Lebensraum, in dem soziale Interaktion und Anziehung einen zentralen Wert verkörpern. Das hohe verwehene Waldschicht mit abgestuften Wäldern spielt für den Ort als Träger





Regelgeschoss | 1:100

eines partizellen Moments eine selbstverständliche Rolle und lässt als räumliche Ebene inmitten des Grundrisses einen Kristallisationspunkt für die Bereiche/ Räume, Treppen und Höfen/Loggien entstehen.

Das nicht überhöhte schafft einen perspektivierten Blick, der Gebäudeform die Form des Lebens in sich. Der 'gehobene Garten' im Kern des Waldfragments übernimmt die Funktion des gesellschaftlichen, verbindenden und trennenden Strukturelementes. Ein Brückenbauwerk in leichter Höhe ermöglicht die visuelle Verbindung mit dem umliegenden Terrain. Der unendliche Waldrand dieses landschaftlichen Kerns wird als Raumrand in seiner landschaftlichen Abwicklung aktiviert. Zerschneidung und Nutzung des bei möglichen Orientierung stehen im Bezug zu den historischen Präzedenzen. Der Rand wird zum gesellschaftlichen Ort. Waldfragmente und Randfläche bilden eine zusammenhängende, freizeitspendende, erlebnisreiche und Essensgruppen treten daraus hervor und verbinden sich im Kern. Waldvegetation wächst grün-

seitig und hoch in die Fläche und kreiert sich ein Typologisch entsteht ein zugehöriges 'Waldhaus', die Kopplung als freizeitspendende Sequenz für die Bereiche/ Räume, Treppen und Höfen/Loggien sind möglich.

**Topografie | die vergrünete Landschaft**



**Waldrand | der unendliche Gartenbauformen**



**Landschaftstypologie Waldhaus**

Als 'Wilde Weiden' oder Revitalisierungsprojekte werden im Naturschutz seit dem typischen Jahren großflächige, ungenutzte und meist übermäßig genutzte Grünflächen-Wälder bezeichnet, die mit Wildtieren oder anderen Kleintieren bewohnt werden. Das Ziel dieser Wälder ist es, eine natürliche Entwicklung zu einem möglichst naturnahen Zustand zu gewährleisten. Für das Projekt Burkwil steht die Möglichkeit der zeitweiligen Wälder als Anfang einer Geschichte, die entwickelt zu entwickeln ist.

Dieser Idee liegt die sogenannte Megalochronologie zugrunde, die vom Grundbau her beginnt. Eine große Pflanzenbewässerung wie Auenwälder, Bäume, Büsche und Wildpflanzen in der präindustriellen Naturansicht nicht nur in den klimatisch begünstigten (Präindustriellen (Bäume, Büsche)) leben, sondern auch durch Verlust und Trenn große Bereiche der Waldlandschaften offen halten.

Insbesondere wird es vor allem auch den Tieren eine wichtige Rolle in der natürlichen Sukzession einbringen, die in dem Konzept der potenziellen natürlichen Vegetation häufig nicht vorkommt. Wilde Weiden sind in Mitteleuropa ein wesentlicher Bestandteil natürlicher Ökosysteme. Sie setzen dynamische Prozesse in Gang, die für viele bedrohte Pflanzen- und Tierarten existenziell sind. Seit Jahren werden daher neue Denkansätze im Natur- und Artenschutz diskutiert. Wilde Weiden sind in dieser Hinsicht ein sehr vielversprechender Ansatz, der zu einem Rückgang der regionalen und überregionalen Biotopverluste beitragen können. Die Typologie des Waldhauses wird in das Projekt Burkwil eingearbeitet.

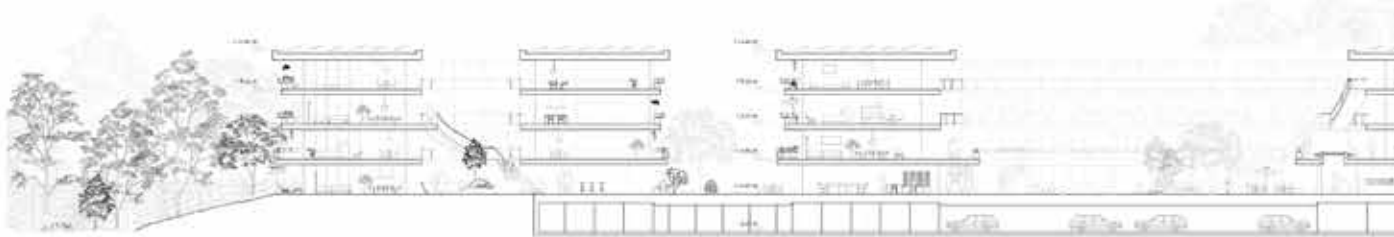
Eine weitere Form der Bewässerung, die es spezifische Charaktere von Freizeitspende führt, ist eine als Wilde genutzte Wald, der sogenannte Hainwald.

**Vom Hainwald zum urbanen Freizeitspende**

Ein Hainwald ist eine als Weide genutzter Wald, bei dem die Waldfläche insofern als Art der Waldnutzung und Verflechtung wurde die Nutzung, anstelle von ungenutzter vorheriger Nutzung und Anlage von Weiden, zur Freizeitspende in den Wald getrieben. Dadurch entstanden im Laufe der Zeit kleine bis fast offene parkartige Wälder bis hin zu baumbestandenen Weiden, so dass mit ein mehr oder weniger fließender Übergang ergibt zur offenen Hainweide (im landschaftlichen Sinne). Hainwald und Hainweide sind demnach alte Kulturlandschaften und keine Naturhaushalten. In trockenen und wärmeren Vegetationszonen, in denen sich die Bewässerung auch relativ weniger dicht und auch hoch entwickelt, entstanden und entstehen zum Teil bis heute unter ähnlichen Bewässerungsbedingungen des Hainwaldes ähnliche Weidenwälder und Hainweiden, von der Ebene auch nach die Funktion von Schutzgebieten überlassen können. Die gesamte Weide (bzw. der Wald) von ent-



3.5 Z. - Wohnung - Komfort 95 m²



Schnitt Nord-Süd | 1:200



der Gemeinschaft oder lieber dein (buddies) Club-Team und war wie auch das Ackerland gegen Algen zu nutzen. Die Hut (Hutung, Hut/Hude) war also auch ein Begriff der Wohnwelt beziehungsweise des Mischgewisses. Die Wohnrechtigkeit entwickelte ein detailliertes Reglement. Normenweise war der Eigentümer der Hauptgebäude zur Mithal bewohnt. Die Weiden verschiedener Eigentümer oder Mitglieder z.B. einer Dorfgemeinschaft war die Kapitalist. Unser Verständnis wurde vom Grundstücksorganisation das Privileg der Verbot in Anspruch genommen. Das Element der bestehenden Weide stand in das Projekt Birkhof ein. Die landschaftlichen Merkmale einer Kulturlandschaft bilden man die in sich stabile Grundstruktur der Freizeitanalyse. Sie orientiert sich an überwindlich vorgegebene Zielkriterien und begründeten Vegetationsstrukturen. Die räumliche Organisation und die Regulatorien für die Entwicklung und Nutzung des Freiraums wird planerisch festgelegt und soll von den Bewohnern/innen gesellschaftlich weiterentwickelt werden.

**Der Gemeinschaftsbauern**

Die landschaftliche Gestalt des Freiraums unterscheidet sich deutlich wesentlich vom gebäudebezogenen Regelfall des Gartens oder von der Form traditionell angelegten Wohngebieten der Agglomeration. Die Metapher des Weidelandes steht für ein Lebensmodell, ein funktionales Milieu, das ausgehend von einer inhaltlichen Vorgabe bereits einen Eingriff Bestand hat. Sie die Bewohner/innen ein Lebenswert und vielfältiges Freiraum zu sein. Gestalterische und funktionale Implementierungen sind Teil des Entwicklungsprozesses und dem Thema der räumlichen und natürlichen Kulturlandschaft als Spielfeld für die Bewohner/innen zugeordnet. Die Ansohnung und Stabilisierung der Kulturlandschaft bildet freizeitschlich das vegetative und atmosphärische Rückgrat des Ortes. Die Bewohnerschaft wird mit der Vegetationsstruktur verflochten und von dieser auch durchdrungen. Raumsozialformationen treten ab Figuren in den Freiraum und legen sich als Land-

schaftslandschaft in den grossen Hof ein. Innen und Außen verbinden sich. Die Planung schafft in sich geborgene Orte und offene Beziehungen über alle Ebenen des Wohnens. Entwicklungsmöglichkeiten und Durchwegungen bilden ein funktionales und kommunikatives Netz der Verbindung, das auch die Verbindung zum Quartier und in die Landschaft sicherstellt. Klimate sind Orte unterschiedlicher Dichte schaffen freizeitschlich. Gestalten und Merkmalen und eröffnen das Feld für die freie Programmierung der Ansohnung. Die gebaute Kulturlandschaft bietet Nutzungs- und Gestaltungspotential für alle Altersstufen. Der Wandel des Nutzungsprozesses ist in den räumlichen Grundstruktur des Freiraums angelegt. Die Förderung und Erhaltung der Biodiversität und direkt sichtbare und wirksame Umsetzung in einen vielschichtigen Lebensraum starker Identität sollen einen hohen Reifegrad gewinnen.

**Weide | die urbaner Entwicklung**

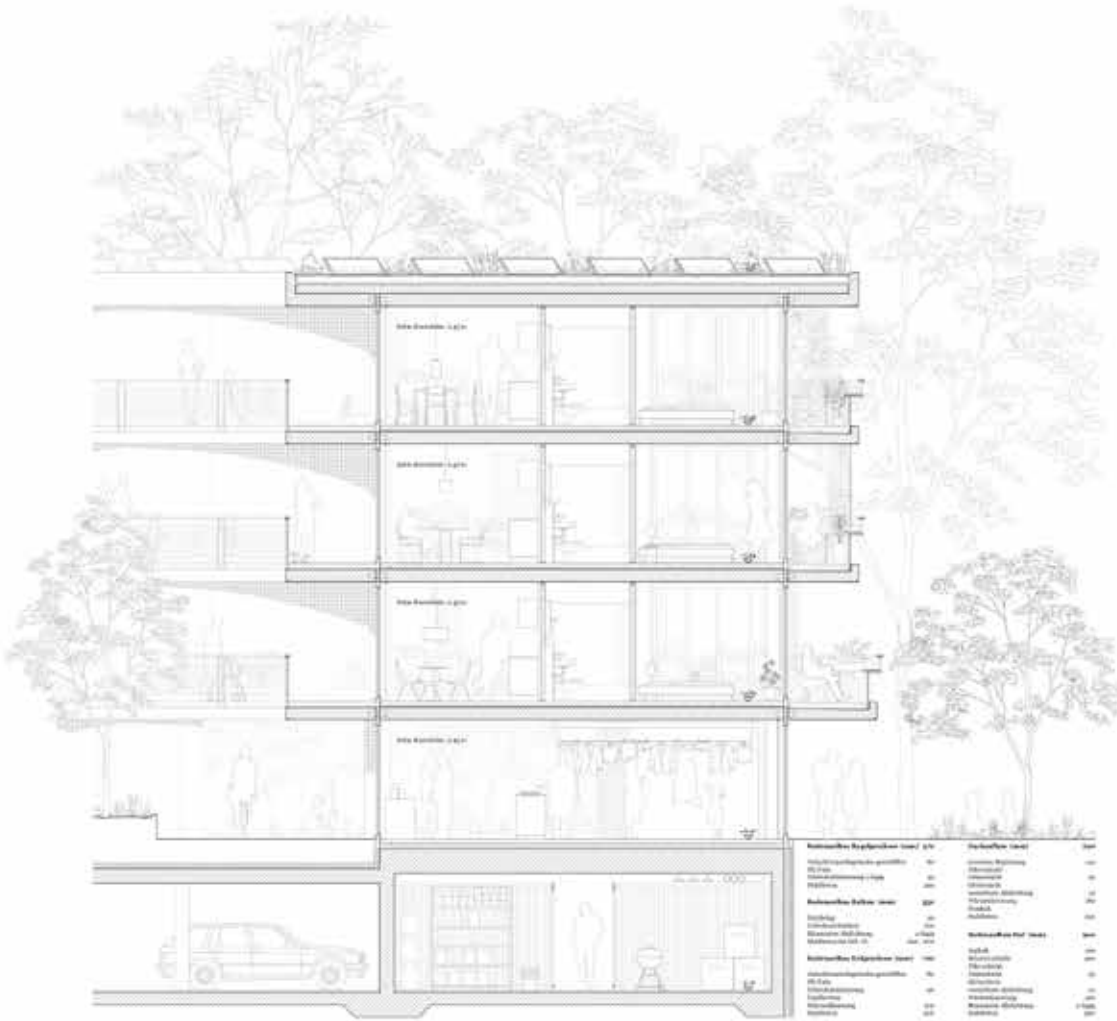


**Den Lebensraum fassen  
Das Weilerprinzip**

Die Räume für kollektive Nutzungen bilden gesellschaftliche Verdichtungszone innerhalb des begrenzten Feldes. Sie gewährleisten die Ausbildung aller Gebäude an den gesellschaftlich gestützten Raum und integrieren gleichzeitig öffentliche und Dienstleistungs auch die Nachbar/innen aus dem Quartier. Die Zusammenfassung der einzelnen Wohnabschnitte zu grünen und lebendigen Räumen gestaltet Orte mit hoher Nutzungsqualität. Diese Ideen zusammen mit den unterschiedlich besetzten Freiraum das vielfältigen Nutzungsformen. Die innere Freizeitschlich im Zentrum der Häuser entspricht im Prinzip der Struktur eines Weilers. Tropfen und Leuchtblätter knüpfen an die horizontale Wegweite an und erwehren ihnen in die urbaner Gewebe.

**Versetzung | die verbindende Kulturlandschaft**





Fassadenschnitt | 1:50

Im Inneren der Häuser überlagern sich gemeinschaftliche und private Wohnbereiche, **nach Außen hin öffnet die Fassade** jedoch zu, der individuelle Raum lässt somit nicht bei der Fassade auf. Die Architektur ermöglicht Durch- und Querschnitte, den Bewohnern nach Privatsphäre entsprechen die nach Außen geöffneten Räume.

Die Geschossebenen sind Wohnfläche und Vertrieblung der gemeinschaftlichen Erdgeschosses. Das Erdgeschoss ist durchlässig, Räume für die verschiedenen gemeinschaftlichen und öffentlichen Nutzungen sind in das Konzept eingebunden. Ihre Lage und Ausdehnung entsprechen den limitierten angrenzenden Nutzungen. Sie lassen sich in den Privatsphäre erweitern.

und prägen ihr direktes Umfeld entsprechend mit dem Erdgeschoss bezieht sich auf das Quartier. Dabei ist auf die benachbarten Privatsphäre im Süden im angrenzenden Lage auch Erdgeschossnutzungen einzufließen.

Die geometrische Logik der Grundrisslinie ist je nach Anordnung der wohnlichen Elemente - eine **große Variabilität in der Ausbildung der einzelnen Wohnungen** zu. Wohnungen des selben Typs werden unterschiedlich ausgebildet, verschiedene Wohnkonzepte befinden sich auf dem selben Geschoss, somit entsteht ein **buntes Nebeneinander** das die gewünschte Durchmischung der Wohnerschaft unterstützt.

**Schnitt 1000 Watt-Gesellschaft**

Die Energieversorgung erfolgt durch ein nachhaltiges Erdwärmepumpensystem. Im Gegensatz zu anderen Systemen entstehen dadurch keine sichtbaren Elemente oder Lärmleistungen. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Dieses System erlaubt durch die Erdwärmepumpe die Wärmerückgewinnung und dem Haus im Winter auch die Free Cooling, eine sanfter und passiver Kühlung der Gebäude im Sommer. Es ersetzt alle kleinen Energieanlagen und im Erdreich zurückgeführt werden. Neben dem angenehmen Kühlgefühl wird zusätzlich das Erdreich regeneriert, wodurch auch langfristig eine Ausdehnung der Freizeitsportarten und die Effizienz der Wärmepumpen gesteigert wird. Zur **Energieproduktion** werden die Dachflächen mit PV-Modulen belegt. Eine vollständige Belegung der gesamten Dachflächen aller Gebäude ist sowohl finanziell wie ökologisch vertretbar und ermöglicht es, in der Zukunft

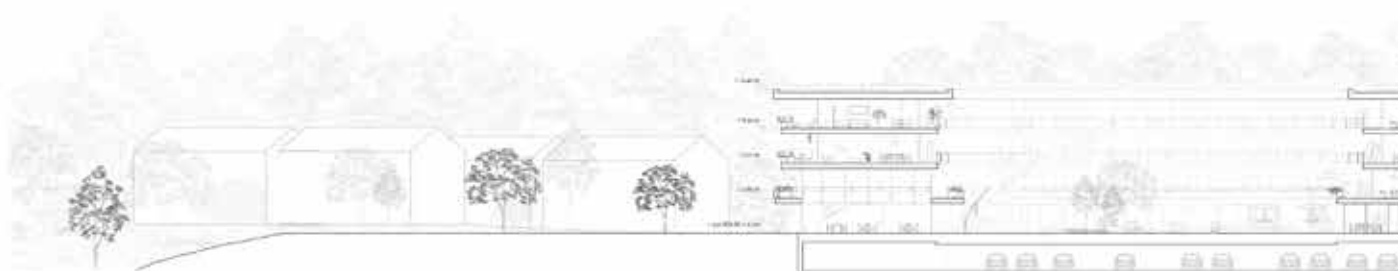
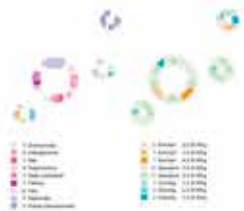
den gesamten Strombedarf der Gebäude zu decken. Um den Eigenverbrauch der Stromproduktion zu maximieren, wird der Solarstrom in allen Nutzungsbereichen des Gebäudes sowie für Wärmepumpen, Lüftungssysteme und Laborküchen für Elektroheizung eingesetzt. Auf eine Aktivierung von Einzelwohnern wird verzichtet, da deren Effizienz wesentlich geringer ist als diejenige von PV-Modulen auf dem Dach und bei zu hohem Eigenverbrauch eine Installation nicht wirtschaftlich ist.

Eine **Zentrale ermöglicht die Nutzung von Regenwasser für die Bewässerung von Grünflächen**. Eine Verwendung des Regenwassers im Haushalt ist ökologisch betrachtet nicht sinnvoll, da die Wasserpumpen für Umwälzsysteme einen zu hohen Leistungsbedarf am Standort stellen nicht kompensieren können. Die Lüftung der Gewerkeflächen wird individuell nach Bedarf geregelt. Für die Gewerkeflächen kommen selbsttätige Lüftungen zum Einsatz. Bei den Wohnräumen wird auf eine zentrale Lüftung verzichtet, damit keine

zusätzliche Leitungen und dicken Ducts notwendig sind, was sich negativ auf die Objektkosten auswirken würde. Stattdessen wird auf ein dezentrales Lüftungssystem mit Mehrzwecklumpelementen gesetzt, welches in die Lüftung integriert wird. So können die Bewohner die Lüftungseinstellung individuell nach den individuellen Bedürfnissen steuern. In den gelagerten Nassräumen werden die Feuchtigkeit- und Geruchsproblemen mittels Abluftventilatoren (reguliert). Dieses zentrale System ist optimal mit dem Ziel der 1000-Watt-Gesellschaft kompatibel.

**Detailansicht und Architekt**

Raumklima und atmungsaktives Leben von der ersten Rohbaufahrt mit perforierten Materialien. Das Weiterkonstruieren, zusammengebaute Klimatechnik stülpen Wärme als Holz konstruiert mit Leber und Beton, industrielle Fertigung und Eisenfluss stehen zu dieser Vernetzung nicht in Widerspruch ökologische und



Schnitt Ost - West | 1:100



Wirtschaftliche Zusammenhänge werden ebenfalls sichtbar. Die Geschosshöhen am Roten Fuchsbauern als Energiespeicher, die leichte Konstruktion, vorfabriziertes Holzfassaden in den Obergeschossen trägt zur schlanken Statik bei, der über alle Obergeschosse identische Dämmstruktur vereinfacht die Konstruktion. Durch das verlogene Spiel der vor- und nachfolgenden Fassaden auf den korrespondierenden Schichten entstehen private Terrassen auf der Aussenseite und gemeinschaftliche, der Erschließung dienende Terrassen auf der Innenseite der Gebäude. Auf beide Seiten wird somit der individuell nutz- und großräumige Lebensraum in den Außenbereich erweitert. Die erdbeerfarbenen Fassaden erweitern die visuelle Kontinuität des Raumes. Sie sind alle vor der Witterung geschützt und können über in Holz eingestrichelt werden. Im Erdgeschoss sind die geschlossenen Fassadenbereiche in Läden ausgebildet, in den oberen Geschossen, auf der Höhe der nachfolgenden Räume, ist Holz das prägende Material. Das rote Geschoss wird durch umlaufende Pflanzenkästen ausgezeichnet, außerdem sind Abtrennungen und Geländer wandhaft und funktional gehalten. Netzbezugspunkte Metallkästen setzen sich nach als Kaskadenteile im Pflanzen an, sichtbar werden sie durch einen Handlauf aus Holz.

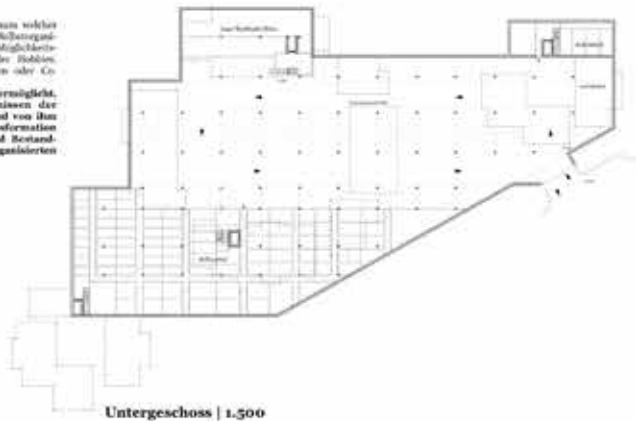
Die Gestalt der vier Häuser lebt vom Alltag ihrer Bewohner/innen. Banale Möbel, blühende Pflanzen, Spielzeug oder trocknende Wäsche zeichnen den wandelbaren Ausdruck vielfältiger Lebenswelten auf die Fassaden.

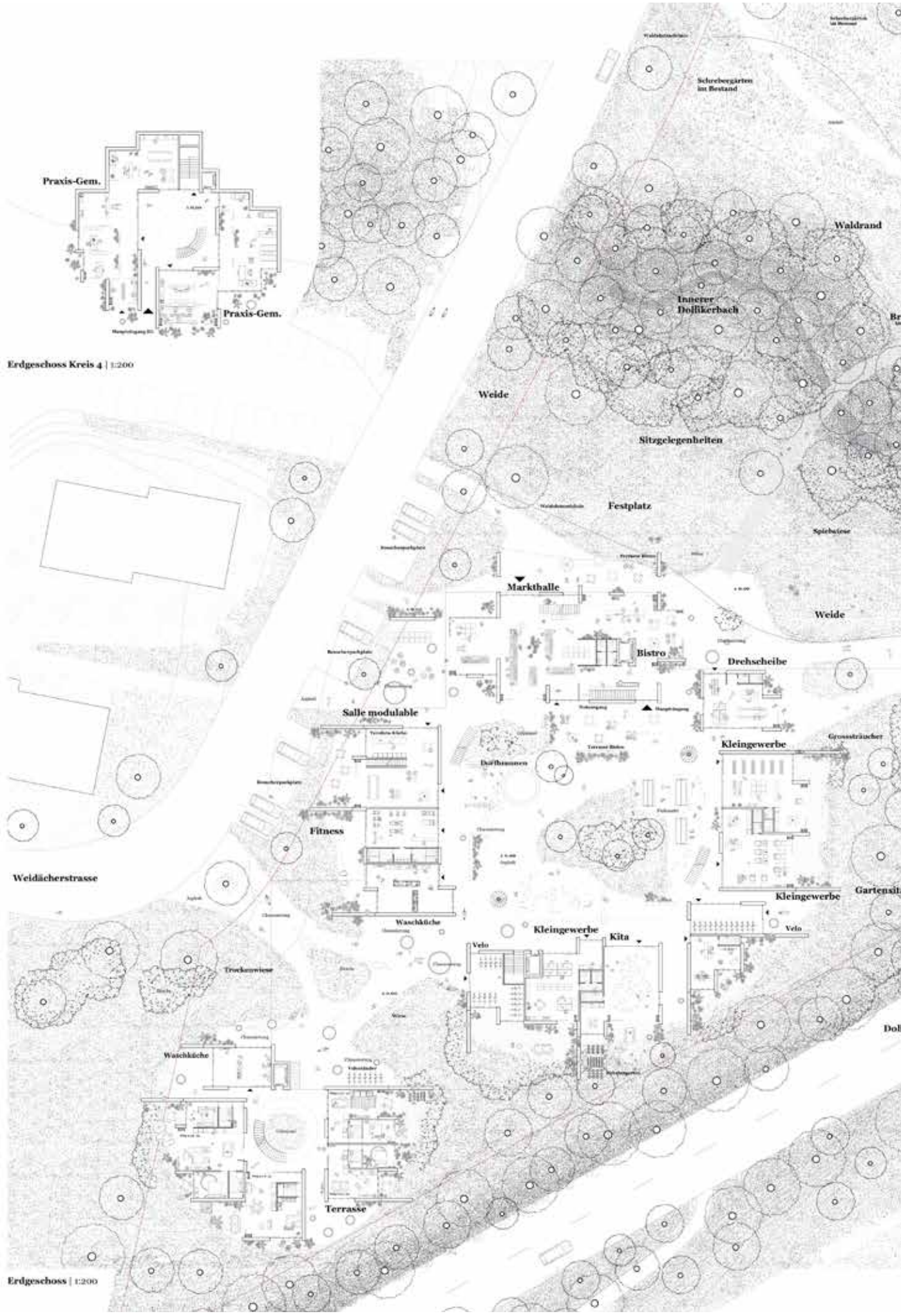
### Die Zukunft zulassen Transformation und Adaptierbarkeit

Transformations- und Gestaltungsprozesse schenken, sind der Motor für Engagement. Formen von Engagement verändern sich permanent mit der Veränderung von Lebensstilen. Engagement soll vielfältig, beweglich, autonom, Gestaltungsaktivität und Eigenregie ermöglichen. Gestaltungsaktivitäten zeigen sich in Möglichkeitenräumen. Es sind noch nicht definierte Orte, vielfältig bespielbar, veränderbar. Räume aber auch geeignete Mitwirkungsformen die soziale und sinnliche Transformation erlauben. Sie basieren auf Offenheit und Komplexität.

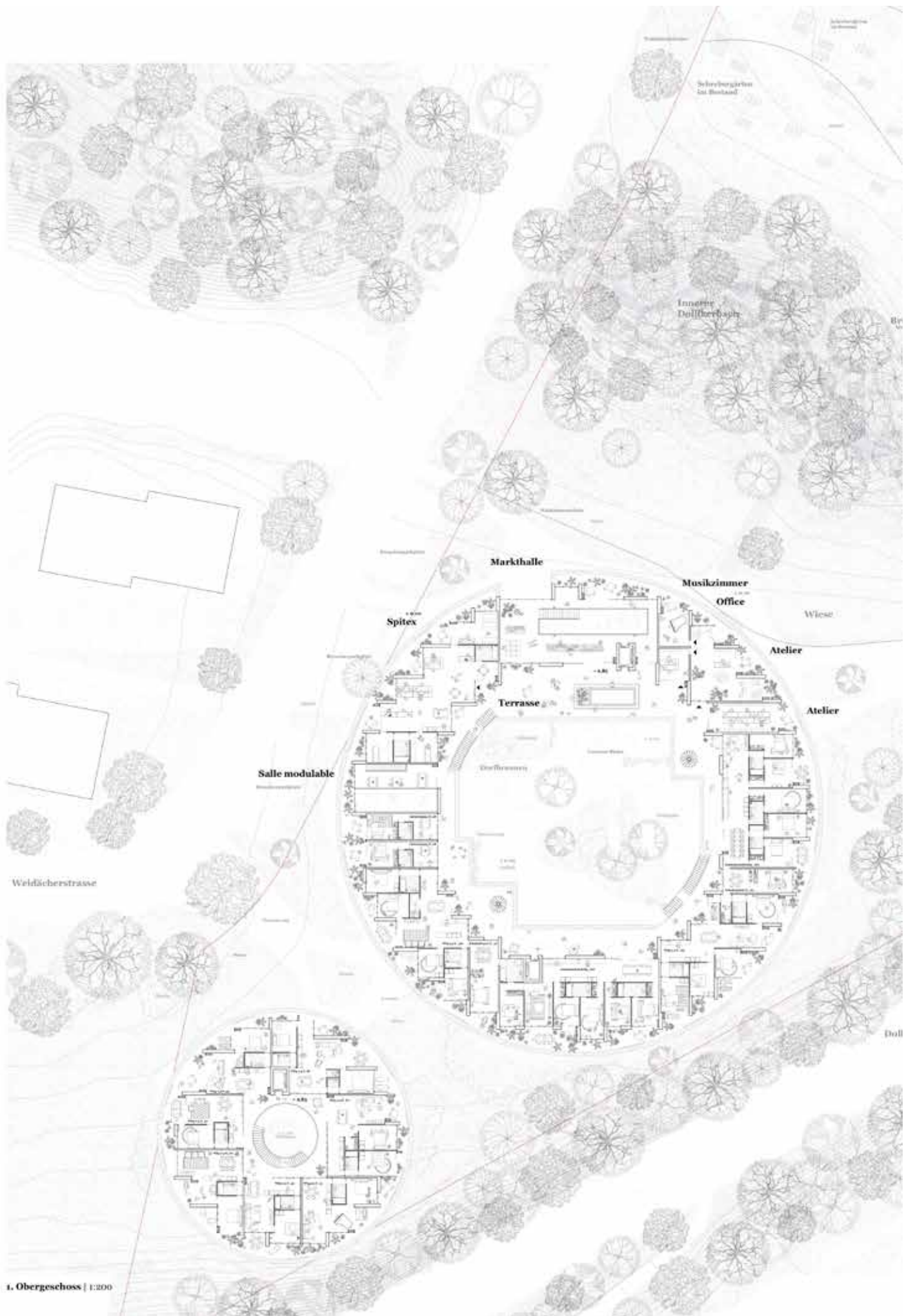
Die Unbestimmtheit verlangt nach Ausbuchtung, welche ermöglicht, neue Kontakte zuzunehmen oder bestehende zu vertiefen. Dies wiederum führt zurück zur Stärkung und Aktivierung sozialer Netzwerke und damit zur Förderung weiterer Engagement. Es entsteht ein Wirkungskreis von Engagement, sozialen Kontakten und Möglichkeitenräumen, der unter anderem und partiell auch angeregt wird durch die Wohnungs-konfiguration. Möglichkeitenräume zeigen sich im Außenraum, der sich je nach Interessen der Bewohner/innen zu zum Beispiel zu einem Gemeinschaftsgarten oder einer Wiese transformieren kann. Sie zeigen sich in Wohnungen, die je nach Familienform und Lebensphase zusammengelegt oder separiert werden können oder Wohnungsgruppen horizontal oder vertikal mischen.

Die hohe Modularität in den Möglichkeitenräumen schenkt Platz nicht für Projekte, Aktivitäten und Selbstorganisation. Auch die Unbestimmtheit bietet Möglichkeiten für kreativer Leidenschaft oder Hobbies. Gewöhnliche können in Co-Workspaces oder Co-Nachbarschaften umstrukturiert werden. Die Siedlung als Sozialraum gedacht ermöglicht, sich nach den jeweiligen Bedürfnissen der Menschen, die den Raum prägen und von ihm geprägt werden, zu verändern. Transformation und Adaptierbarkeit von Raum sind Bestandteile einer sich gesellschaftlich organisierten Nachbarschaft.



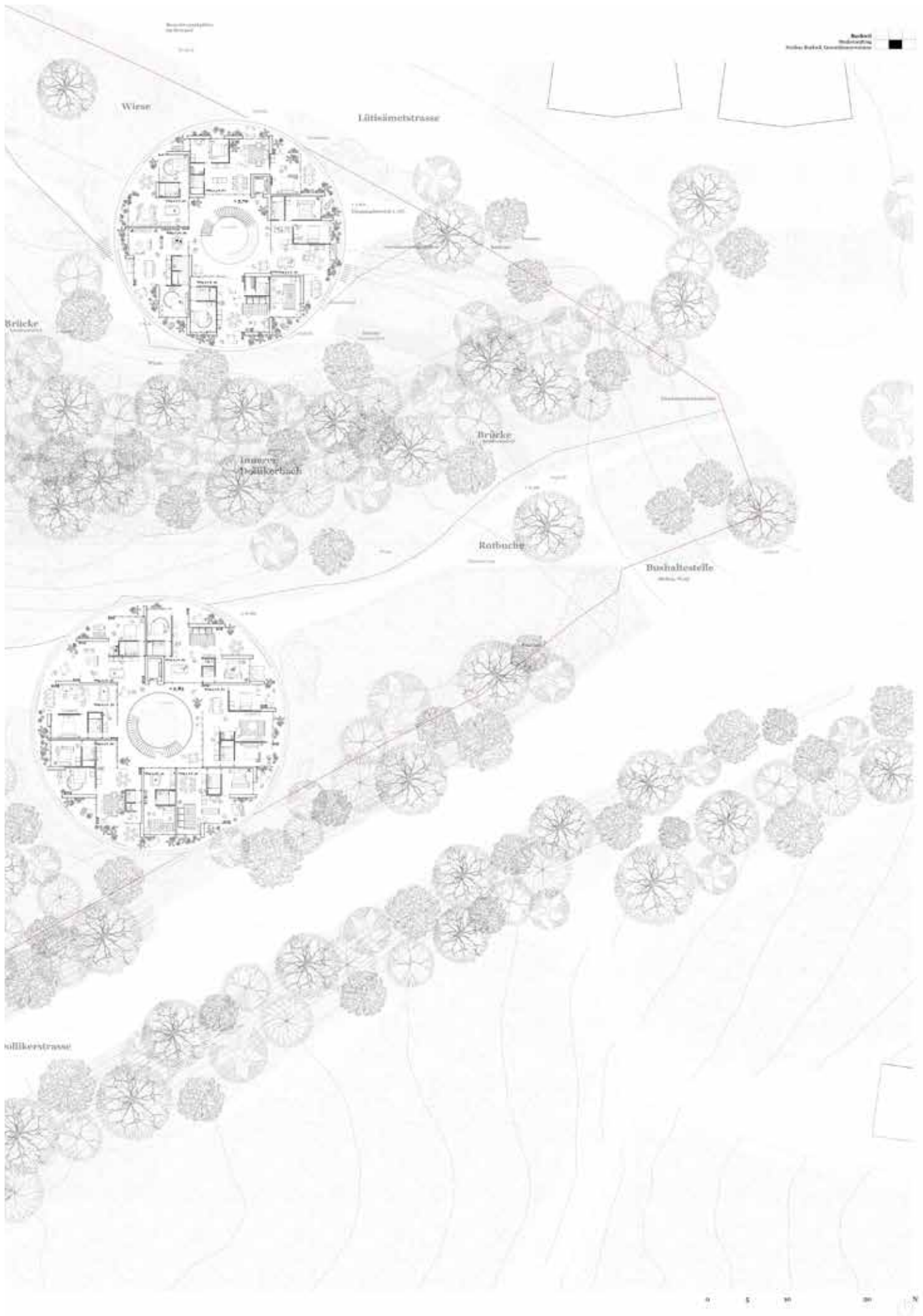


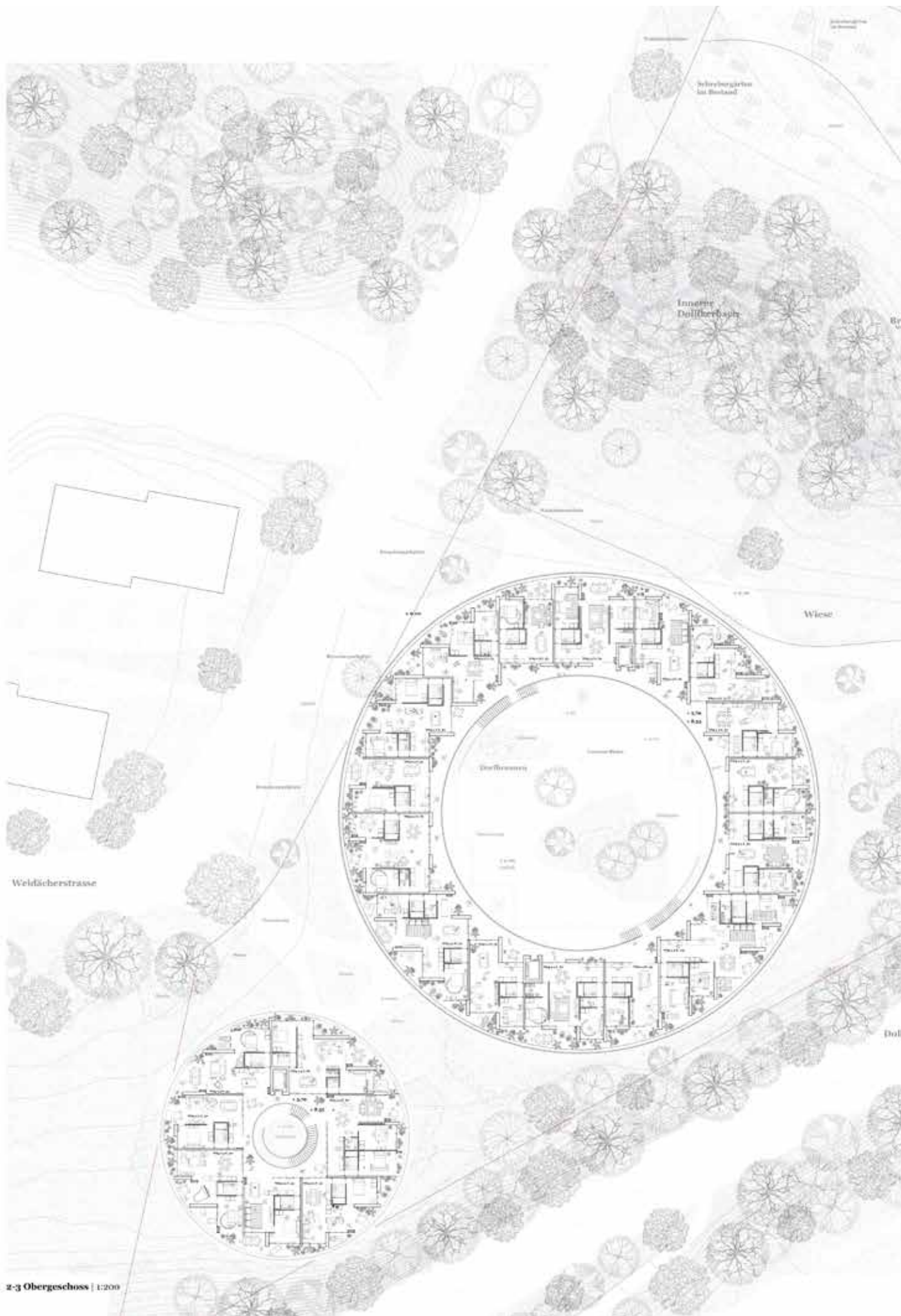


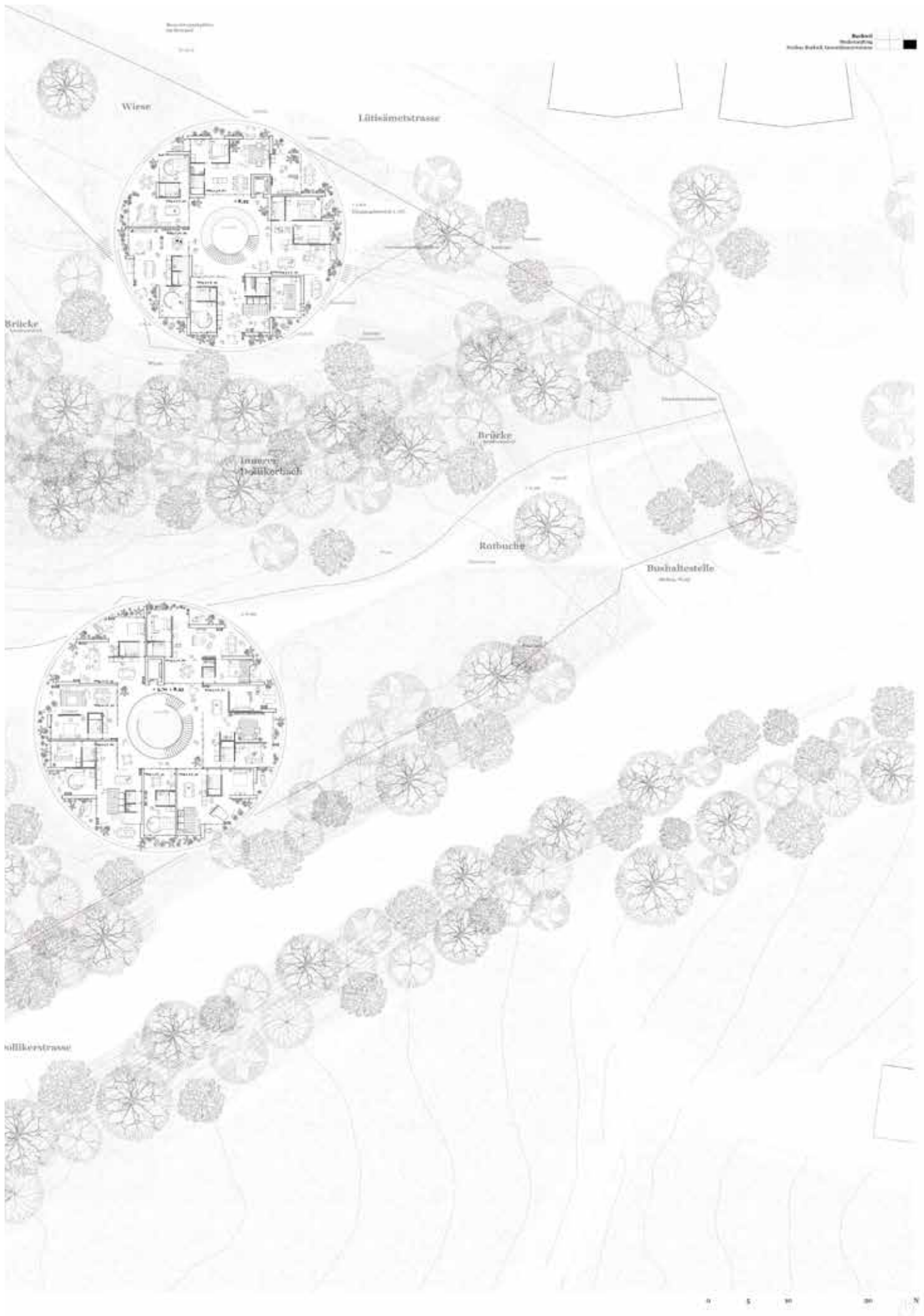


1. Obergeschoss | 1:200









## Nr. 3 Semiramis

### Architektur

Nele Dechmann Architektur  
Forchstrasse 58, 8008 Zürich

### Landschaftsarchitektur

Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH  
Bruggerstrasse 37, 5400 Baden

### Statik / Ingenieur

WaltGalmarini AG  
Drahtzugstrasse 18, 8008 Zürich

### Akustik / Bauphysik

Wichser Akustik & Bauphysik AG  
Schaffhauserstrasse 550, 8052 Zürich

### Verkehrsplanung

B+S AG  
Eggbühlstrasse 36, 8050 Zürich

Modell  
Südwestansicht



Das Projekt «Semiramis» will gleichzeitig die Erinnerung an ein historisches Haufendorf wachrufen und eine selbstbewusste zeitgenössische Siedlung sein, will sowohl vertraute Bilder und Lebensgefühle vermitteln wie auch modernen Bau- und Fertigungstechniken entsprechen und natürlich aktuelle Anforderungen an Wohnqualität erfüllen. Diese Ziele sollen mit einer losen Anordnung von acht Baukörpern und der Schaffung eines zentralen Platzes erreicht werden. Die vorgeschlagene Raumdramaturgie mit den als «Satelliten» ausgebildeten äusseren Bauten am Eingang sowie am oberen und unteren Rand des Grundstücks, welche zusammen den ganzen Parkraum mit dem Dollikerbach aufspannen und erlebbar machen, und die Drehung der inneren Bauten rund um den Dorfplatz ist interessant, reich und überzeugend. Durch die allzu regelmässige Reihung der Bauten entlang der Dollikerstrasse und deren eher längliche Form gelingt die Umsetzung der an sich bestechenden Idee nur beschränkt. Dass die äusseren Häuser keinen Anteil am gemeinsamen Platz nehmen, wird ohne weitergehende Anpassungen ihrer Gebäudetypologie als nachteilig erachtet. Das südlichste Haus kommt der inneren Gebäudegruppe zu nahe.

### Gebäudetypologie

Die Volumen weisen drei Vollgeschosse und ein prägnantes eigenwilliges Dachgeschoss mit Schrägdach auf. Ergänzt werden sie mit einer gestapelten Verandaschicht, welche jeweils auf der Sonnenseite angeordnet ist. Für die Wohnungen selbst ist die Verandaschicht zweifellos von hohem Wert. Ohne feste Trennungen zwischen den einzelnen Einheiten, sind sowohl eine individuelle Aneignung wie auch eine gemeinsame Nutzung möglich. Aus architektonischer Sicht wirkt die Verandaschicht jedoch zu wenig eingebunden, und ihre Anordnung unterstützt das städtebauliche Konzept nicht.

Es werden grundsätzlich zwei Gebäudetypen vorgeschlagen: fünf längliche Baukörper, welche aus zwei Dreispännern bestehen und drei etwas breitere fünfspännige Bauten. In den Erdgeschossen sind die öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen entlang der inneren Wege und rundum den zentralen Dorfplatz folgerichtig angeordnet, Wohnungen befinden sich hier nur an den Randlagen. Über grosszügige geschwungene Eingangssituationen werden die ovalen Treppenhäuser erreicht, welche sowohl Gebäude- wie auch Wohnungsstruktur auf spannende Weise definieren und mit Zenitallicht versehen sind. Die Wohnungen für die verschiedenen Mietsegmente sind auf alle Häuser verteilt, so dass überall eine gute Durchmischung der Bewohnerschaft gefördert wird.

### Wohnungen

Die Wohnungen sind insgesamt sehr schön, mit attraktiv zonierten Hauptwohnräumen, welche sich ab einem trichterförmigen Eingangsbereich zumeist in zwei Richtungen entwickeln und von der Verandaschicht profitieren. Die Zimmer sind gut proportioniert, die Badezimmer gross und geschickt angeordnet. Die meisten Wohnungen erfüllen gar die erhöhten Anforderungen für altersgerechtes Wohnen.

Sehr interessant sind auch die differenzierten Vorschläge zu Konstruktion und Materialisierung, mit einem hohen Anteil an vorgefertigten Elementen. Der Liftkern wird aufgemauert, alle anderen tragenden Bauteile über Terrain sind aus Holz konzipiert, so auch das ovale Treppenhaus aus Massivholz. Auch die Fassadenverkleidung besteht aus Holz, welches in unterschiedlichen Farben gestrichen wird. Im Inneren kann mit Lehmbauplatten, Lehmputz, und Lehmfarben ein optimales Raumklima erreicht werden. Die Sparren des asymmetrischen und begrünten Satteldachs bleiben in den obersten Wohnungen sichtbar

und prägen deren Raumstimmung. Die Brettstapeldecken der unteren Geschosse können wahlweise sichtbar belassen werden. Die verwendeten natürlichen und nachhaltigen Baustoffe Holz und Lehm sind somit innerhalb der verschiedenen Wohnungen auf unterschiedliche Weise erfahrbar und raumprägend.

### **Freiraum**

Das Umgebungskonzept sieht eine klare Anordnung der Erschliessung vor, deren Auftakt durch die Platzgestaltung an der Kreuzung Dollikerstrasse/Lütisämetstrasse und deren Ziel durch den zentralen Siedlungsplatz gekennzeichnet ist. Der gepflästerte innere Bereich setzt einen klaren und anregenden Kontrapunkt zum umgebenden Naturraum. Erschliessungsraum und Siedlungsplatz verstehen sich primär als siedlungsorientierte Räume, welche öffentlich zugänglich und lebendig sein sollen. Die eher undifferenzierte Gestaltung und die Grösse des Siedlungsplatzes einerseits und der eher monotone Ausdruck der Fassaden andererseits unterstützen diese Wahrnehmung jedoch nicht. Beide vermitteln eine eher anonyme Atmosphäre, die dem gesuchten Dorfcharakter widerspricht. Typologie und Orientierung der Aussenräume sind zwar gut mit den Erdgeschossnutzungen abgestimmt, es fehlt jedoch die Differenzierung auf der gestalterischen Ebene. Wege und Plätze bestehen durchgehend aus einem Natursteinparkett, das an den Rändern ausfranst und entlang den Häusern in Ruderalflächen übergeht. Das Verhältnis zwischen Hartbelag und Ruderalflächen entspricht weder den heutigen klimatischen Anforderungen noch dem menschlichen Bedürfnis nach Naturraum. Der Baumbestand entlang der Dollikerstrasse und im Bachraum wird teilweise ausgelichtet, um Sichtachsen und räumliche Bezüge zu etablieren und mehr Licht zum Boden zu bringen. Dies wird insbesondere im Bereich des Bachraums begrüsst, wo der Bezug zum nördlichen Gebäude an der Lütisämetstrasse gestärkt wird. Die Verortung des Generationengartens im Norden hilft zusätzlich diesen Bereich aufzuwerten und zu aktivieren. Die Weiterführung des bestehenden, öffentlichen Weges entlang des Dollikerbachs wäre im Erschliessungskonzept hier noch zu ergänzen.

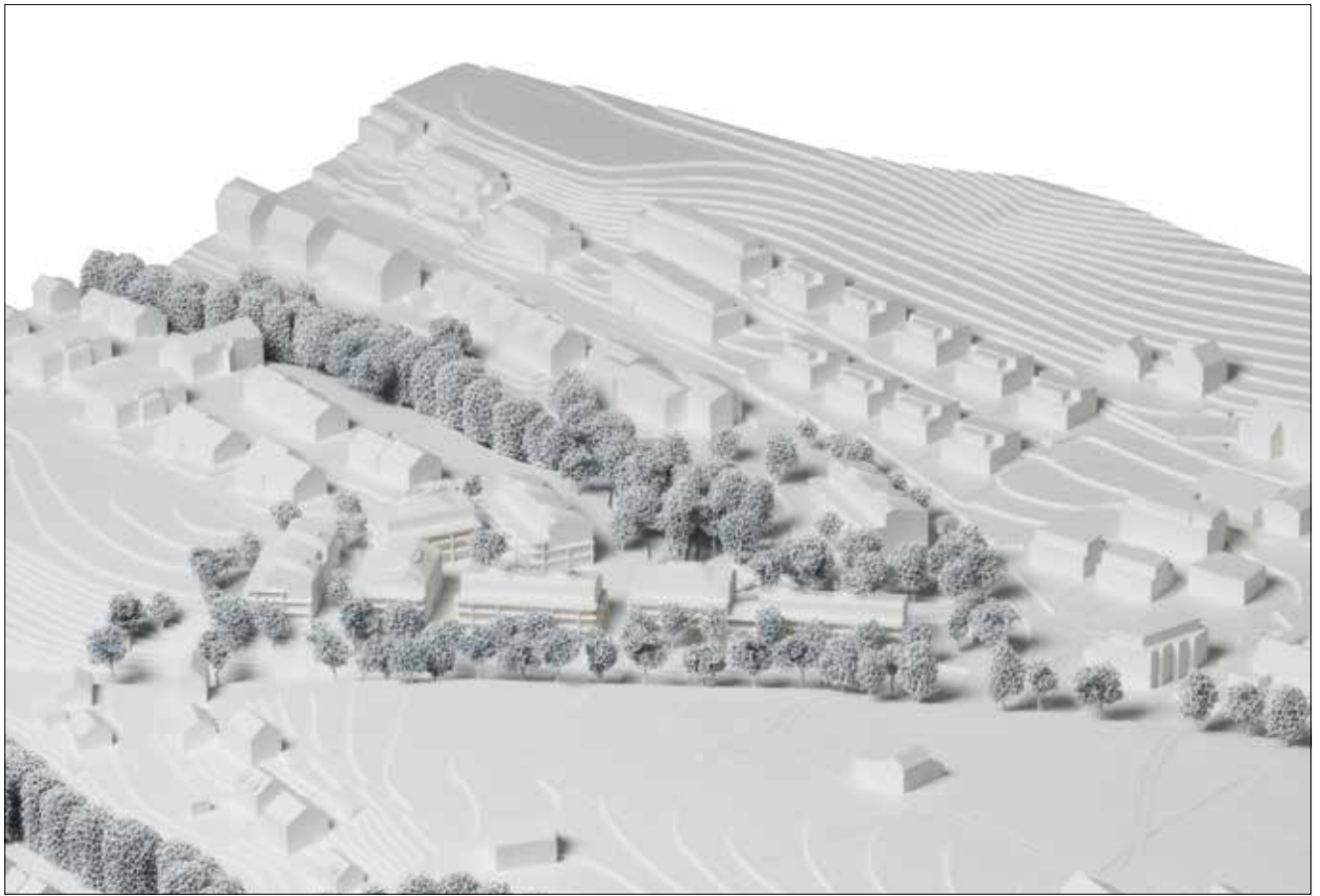
### **Nachhaltigkeit**

Das Projekt erfüllt grundsätzlich die Nachhaltigkeitsanforderungen der Stiftung. Es weist durch die Verandas einen guten sommerlichen Wärmeschutz auf und das Aussenraumkonzept mit viel Grünflächen fördert grundsätzlich die natürliche Retention und Versickerung, auch wenn diese durch den Parzellengrund eingeschränkt ist. Der Autolift der Tiefgarage Nord verursacht aufgrund Wartung und Betriebsenergie deutlich höhere Lebenszykluskosten.

Die 2000-W-Konformität erreicht dieses Projekt, die Werte für die Graue Energie und die Treibhausgasemissionen für die Erstellung im Vergleich zu den Richtwerten sind zwar rund 10 bis 20% höher, dies kann aber durch eine ökologische Wärmeerzeugung in Kombination mit einer PV-Anlagen im Betrieb kompensiert werden.

### **Vorprüfung**

Das Projekt überschreitet die zulässige Baumasse um rund 10% und ist so nicht bewilligungsfähig. Dennoch wurden nur knapp 90% der verlangten Nettoflächen der Wohnungen umgesetzt. Das Untergeschoss weist eine gute Geometrie auf und die Tiefgarage ist effizient organisiert. Einige Besucher-Parkplätze liegen innerhalb der Verkehrsbaulinie bzw. der Gewässerabstandslinie.



Modell  
Südostansicht

Bezüglich der Kriterien der Nachhaltigkeit wird das Projekt als gut eingeschätzt. Vorbildlich ist die Materialwahl und die konsequent umgesetzte Konstruktion mit Holz und Lehm, negativ fällt die Verschattung durch die nahe Setzung der Bauten ins Gewicht.

### Fazit

Das auf verschiedenen Massstabsebenen sehr sorgfältig entwickelte Projekt zeichnet sich durch sein architektonisches und konstruktives Repertoire, seine formale Eigenständigkeit und seinen Reichtum an Ideen aus. Die Absicht des Verfasserteams, für das neue Dorf Burk-wil ein zeitgemässes, aus der heutigen Realität heraus entwickeltes und zukunftsfähiges Bild zu schaffen, ist zu grossen Teilen nachvollziehbar. Die räumliche und funktionelle Qualität der Wohnungen ist sehr hoch. Die vorgeschlagenen Raumsituationen und geometrischen Ausprägungen rundum den inneren Dorfplatz vermögen jedoch die gesuchte dörfliche Stimmung zu wenig zu vermitteln.



# Semiramis

Stiftung Burkwil - Neubau Burkwil, Meilen - Studienauftrag Generationenwohnprojekt

Architekt	Nele Dechmann Architektur Dr. Arch. ETH SIA Forchstrasse 58 8008 Zürich nele@dechmann.ch
Landschaftsarchitekt	biohoff landschaftsarchitektur gmbh Landschaftsarchitekten BSIA SIA Bruggstrasse 37 5400 Baden b@biohoff-la.ch
Planungsberater Statik / Ingenieur	WalzGärner AG Dählwagstrasse 18 8006 Zürich Wichser Akustik & Bauphysik AG Schaffhausenstrasse 550 8052 Zürich huber@wichser.ch
Akustik / Bauphysik	B+S AG Egglihofstrasse 36 8050 Zürich m.schawacker@b+s.ch
Verkehrsplaner	



Blick über die Döllkerstrasse hinweg auf die im Quartier präsentesten Gebäude



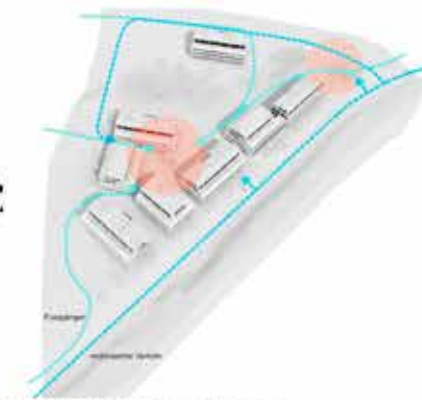
Situationsplan 1:500







Schwarzplan 1:5000



Verknüpfung der Volumen und überhöhte Quartierabdeckung des Grundrisses

### Dichte und Flächen

Baumasse	47.664 m <sup>2</sup> (jeft + tft)
Baumasse (max)	40.209 m <sup>2</sup> (jeft + tft)
Spezraum	1.325 m <sup>2</sup>
Massgebliche Grundfläche (GF)	17.200 m <sup>2</sup>
„Footprint“ Bebauung	4.104 m <sup>2</sup>
Nutzflächen ertragsbringend Total	10.250 m <sup>2</sup>
Nutzflächen Wohnungen (wo wohnen)	9.023 m <sup>2</sup> 88%
Nutzflächen Gewerbe	1.227 m <sup>2</sup> 12%
Nutzflächen Gemeinschaft	305 m <sup>2</sup> (Anteil an ertragsbringender Fläche 3%)



Einheitlicher Schichtenbau im Zentrum der Wohnbauten, um die Nutzflächen zu verknüpfen



Einheitlicher Schichtenbau im Süden, der durch die hohe Lage der Gebäude und die geringe Anzahl an Stockwerken in die Siedlung

### Städtebau

Die Bauparzelle liegt in einem jungen Siedlungsgebiet, das noch vor Kurzem ein kopiert grünes Hügelgebiet war, auf dem nur wenige Einzelbauten standen. Erst ab den 1990er Jahren wurde der Landschaft dicht besiedelt. Die heute bleiben der durchlässige Grünraum und die punktierte Bebauungsstruktur existierende städtebauliche Teile des Ortsbildes.

Das geplante Projekt soll ein dörfliches Leben ermöglichen und als Herzstück einen zentralen Dorfplatz anbieten, der auch für die Nachbarschaft einladend ist. Um dies schlüssig in die Umgebung einzuführen wurde eine lose Platzierung von Gebäuden um einen Platz gewählt, eine Volumenordnung wie sie typisch ist für bündner Dörfer und auch

im Kanton Zürich historisch verankert ist. Aus dem Städtebau resultiert die Frage, ob das Projekt bauplanologisch quasi ein historisches Dorf sein kann oder es aufgrund seines Kontextes eher eine zeitgenössische Siedlung ist. Der Dorfplatz vermittelt ein tief vertrautes und geschütztes Lebensgefühl, andererseits ist das Projekt an zeitliche Bauprozesse angebunden und muss mit den hohen Anforderungen an die Wohnqualität auch bedeutende Verbesserungen gegenüber früheren Wohnsituationen leisten. Für das Projekt wurde deswegen die Entscheidung getroffen, dass es beides sein muss. Von den historisch gewachsenen Dorfketten wird die Massivität, die archaische Materialität sowie verankertes architektonische

Elemente einnehmen, verankert wird das Projekt aber in der heutigen Zeit, und das soll beides zum Ausdruck kommen.

Die Setzung der Volumen beginnt beim Eingang der Siedlung an der Kreuzung Dörfstrasse und Lütlienerstrasse mit einem schmalen Haus, von dort sind die Volumen lose entlang der Dörfstrasse Richtung Süden gesetzt, die städtebauliche Figur dreht sich dann schliesslich um den zentralen Dorfplatz und verweist in der Drehung auf das Haus nördlich vom Dörfkerbach. Dieses oberste Haus spannt zusammen mit dem Gürtel den Parkraum mit dem Dörfkerbach auf und bildet mit dem schmalen Haus an der Busstation das Eingangsportal in die Siedlung.



Eine lose Anordnung von Gebäuden um den Platz und die Ebene des Grundrisses

Dank dem Nordgebäude kann der Bachraum als Ganzes schönheit wahrgenommen werden und als Bestandteil einer Gesamtkomposition auch nachhaltig geschützt werden. Die Baukörper haben jeweils drei Vollgeschosse und ein Attikageschoss mit einem asymmetrischen extensiv begrünten Satteldach. Ergänzt werden sie auf der besonnten Seite mit einer gestapelten, abgeplatteten

Veranda, deren Dach ebenfalls begrünt ist. Der in der Situation so wichtige Grünraum wird auch in der Architektur das bestimmende Element, dank den gestapelten Veränden und dem bewachsenen Dach wird der Garten in die Höhe geführt, frei inspiriert von den hängenden Gärten der Semiramis. Die Veränden und die Baukörper zusammen schaffen eine Vielzahl von unterschiedlichen, differenzierten Freizeitsituationen.

Die verschiedenen Metasegmente sind gleichmässig über alle Häuser verteilt, dadurch bilden sich keine gebannten Zonen innerhalb der Parzelle und das Erdgeschoss wird von allen sozialen Gruppen bereichert.



Oben: Guckhaus, in einem Neubaubereich. Unten: Die hängenden Gärten der Semiramis



Blick vom Dorfplatz zur Busstation

**Erschliessung**

Die Haupterschliessung des Grundstücks erfolgt über die Nordostspitze, wo das Gelände ebenerdig mit der Dorfallee zusammenläuft, hier liegt die öffentliche Busstation und Besucherparkplätze. Von dort wird der Besucher entlang dem Eingangsvolumen und dem Quartierfaden zum Herzstück der Überbauung, dem „Dorfplatz“ geführt. Über eine von Bäumen dicht eingerahmte Brücke wird das nördliche Gebäude erschlossen. Vom südlichsten Punkt des Grundstücks führt eine Treppe den von Bäumen besetzten Hang hoch zum Dorfplatz. Die Besiedlung ist ebenfalls von der Wohnquartierseite her erschlossen und dank der punktuellen Bebauung einladend und gleichzeitig sorgfältig in den Kontext eingefügt.

**Architektur**

Das Ensemble besteht aus zwei orthogonalen Grundtypen, einem langen und einem kurzen, welche von innenliegenden, ovalen Treppenhäusern erschlossen werden. Hangseitig sind die Gebäude dreierhalbgeschossig, zur Seeseite öffnet sich das asymmetrische Putzdach und blickt das viergeschossige Aussenwerk. Ausserdem liegt sonnenseitig immer die gestapete Veranda für die privaten Aussenräume. Diese Grundposition ergibt aus zwei Gründen: Einerseits um die passive Solarenergie maximal auszunutzen, so ist die Verandaseite im Sommer angenehm beschattet und im Winter werden die Wohnungen dank der flacheren Sonneneinstrahlung natürlich geheizt. Andererseits wird dadurch die Geländetopografie für eine möglichst

hohe Raumhöhe ausgenutzt, welche an dieser herausragenden Lage angemessen erscheint, ausserdem tragen die hohen Räume zu einer guten Luftdurchmischung bei. Das Treppenhaus liegt etwas höher als das Putzdach, dadurch wird um die Kerne ein zeitlichveränderliches Feld aufgespannt, das den Baukörpern eine eigene Identität verleiht und der Ausrichtung der Volumen zur Sonne hin einen vertikalen Pol entgegensetzt. Die klimatisch aktiven architektonischen Elemente von der vorgelegerten, mehrgeschossigen Veranda und dem hohen, geometrisch komplexen Dach, wird historisch erfolgreich für den Wohnungsbau in Japan verwendet. Die architektonische Struktur des Projektes schöpft dabei auch aus der Chance, die der



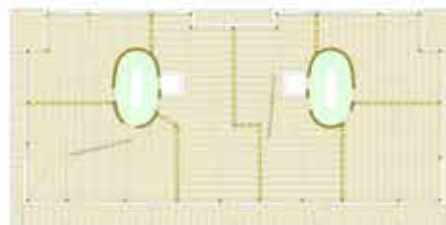
Ursprünge des Treppenhauses in Wädwil und die heutige Holzveranda geben die traditionelle Wohnkultur wieder, hier die Katsura-Fassade.

**Baustoff Holz bietet**

Der lange Baukörper setzt sich aus zwei Dreieckformen zusammen, die kurze Baukörper besteht aus einem Fünfeck. Über die grosszügigen und von oben belichteten Treppenhäuser gelangt der Bewohner zu seiner Wohnung. Die Wohntypologie ist trotz der unterschiedlichen sozialen Gruppen von mehreren Gemeinsamkeiten geprägt. Es gibt eine zusammenhängende offene Wohlfuge, die jeweils diagonal von einem Eingangsbereich zu dem Wohnzimmern und der Küche führt. Praktisch aussergewöhnlich haben die Wohnungen eine zweiseitige Orientierung und zudem meistens einen zweiseitigen Bezug zum privaten Aussenraumkranz. Das Konzept des Mehrgenerationenprojektes



Fassadenansicht und Konstruktionschnitt 1:50



Trägerkonzept Grundriss 1:200



Das Mittelfeld verbindet die drei Hauptbereiche (Wohnen, Arbeiten, Spielen) und verbindet die verschiedenen Ebenen des Gebäudes.

### Materialität

Burkwil folgt zum Wohl sowohl der älteren Generation als auch der sozial schwächer gestellten Teil. In diesem Geist sind auch die gestapelten Veranden ohne physische Unterteilung geplant, was die gemeinsame Verantwortung und Gestaltung der Bewohner fördert und unterstützt, und dadurch den Gedanken des Gemeinwohls auch architektonisch ernst nimmt. Das Projekt richtet sich deswegen auch nach den Nutzungsrichtlinien für Altersgerechte Wohnbauten, die Anforderungen werden gänzlich eingehalten, teilweise werden auch die erhöhten Anforderungen eingehalten.

Alle tragenden Bauteile sind aus Holz. Die konsequente Reduktion auf ein Tragematerial eröffnet die Möglichkeit, die Klavatur des Holzbaus in seiner gesamten formalen Vielfalt auszuspüren und trotzdem eine kohärente Konstruktion zu bilden. Die Bauteile bestehen aus dem masselichen Holzrahmenbau, runden Brettstichholzdecken, dreidimensional raumbildenden Dachstapeln und horizontalen Brettstapelholzplatten in der Decke. Wo die Verwendung von Holz nicht möglich ist werden die Baumaterialien mit dem kleinstmöglichen ökologischen Fussabdruck verwendet, so wird der Lüftschicht aus Kalziumdioxid gemauert. Diese innere Logik trägt sich in der äusseren Erscheinung mit der hinterfühlbaren Holzass-

de, die in verschiedenen Farben gestrichen ist. Raumeisig wird der Holzrahmenbau mit Leihbaustarten abgedeckt und einer Leihfarbe gestrichen, die Decken werden mit Leihputz und Leihfarbe behandelt. Diese Oberflächen können Feuchtigkeit aufnehmen und wieder abgeben, dadurch wird ein optimales Raumklima geschaffen. Die Dämmung besteht gänzlich aus nachhaltigen Baustoffen: In den Rahmenbau wird Zellulosematerial eingeblassen, davor eine Schicht Schafwolle gelegt, welche die Holzrahmen von den grossen jahreszeitlichen Temperaturschwüngen schützt. Auf dem Dach wird eine leistungsstarke Holzfaserdämmplatte verwendet, welche dank ihrem hohen Wärmespeicher die Unterschiede von Tag

und Nacht ausfüllt. Der komplexe Grundriss hat dank der grundsätzlichen Wiederholung der Volumen und dank eines durchgehenden Rasters von 6.75 Metern sowie einem einzigen Kniepunkt ein hohes Mass an Vorfabrizierbarkeit. Es wurde zudem darauf geachtet, dass trotz der einmündigen verschachtelten Programmverteilung die vertikalen Schichten immer übereinander liegen.

### Lärmsituation

Dank den gestapelten Veranden mit der 1 Meter hohen Brüstung sind alle Wohnungen ausreichend vom Lärm geschützt und das Projekt ist in dieser Form bewilligungsfähig.

### Umgebungskonzept

Grundriss: Die Ebene über der Dolkenstrasse ist ein besonderer Ort. Auf der Südseite bildet er eine Kanzel mit Sicht auf den See, auf der Dolken- und der Lötlistrasse wird die Parzelle durch Baumhocken oder dem bewaldeten Bachföbel eingetastet. Da wo die zwei Strassen aufeinandertreffen empfängt ein grosser Platz die Bewohner. An der Stelle ersetzt ein Baumhock die terrazzozone Baumhecke. Dieses prägnante Zeichen verdeutlicht den Eingangsbereich. Zwischen den Häusern erstreckt sich ein Natursteiparkett, das an den Rändern ausfranst. Zum angrenzenden Brunnenwasser schafft dies flüssende Übergänge. Das Parkett schafft einen grossen Platz und

erschleusst alle Eingänge. Entlang der Fassaden skulptieren Rudenflächen die Gebäude, dort verankert ein Teil des Wassers und deren vierflügelige Pflanzenwelt ist eine Grundlage für Biodiversität. In der Mitte des Hofes lässt ein grosser Betonring ein Bosquet von Blutbuchen, der Betonring ist zugleich Sitzgelegenheit und Treffpunkt. Eingelugt wird die Mitte durch ein faches Wasserbecken, das als Himmelspiegel und als Kinderplanschbecken dient. Angerundet in Richtung Bach, bietet ein Spielplatz für Kleinkinder und Kinder den Ort, die Eltern können im Café daneben verweilen. Auf dem Platz und an den Wegen warten grosszügige Stömbel auf Bewohner und ermöglichen überall ein spontanes Hin-



Die 3,5-Zimmer-Wohnung "Standard"



Oben: Bachtrasse als Hang  
Unten: horizontaler Bachlauf

sitzen. Entlang der Dolkenstrasse wird die Baumdecke punktuell ausgebildet, so dass Sichtachsen freigelegt werden. Auch der Bachlauf wird stellenweise ausgebildet. Diese Massnahme bringt mehr Licht zum Boden und fördert das Wachstum einer Hochstaubentfernung.

Am Standort der Schrebergärten wird künftig der Generationengarten ein wichtiger Treffpunkt sein. Die Vegetation ist einheimisch, Blütenstreuender, Säuender und Gräser schaffen Vielfalt in Farbe und Form. Sie sind für den jeweiligen Standort ausgewählt. Auch die Bäume schaffen eine Vielfalt an Formen und Farben.

Das Oberflächenwasser wird in den auf-

werteten und mineralisierten Bach geleitet. Eine Holzbrücke überquert diesen zentralen Bereich und die Vorzone der Eingänge, so dass man auch zu später Stunde sicher heimkommt.



Wasserläufe mit Holzbrücken über den Flusslauf an

#### Tragwerkskonzept

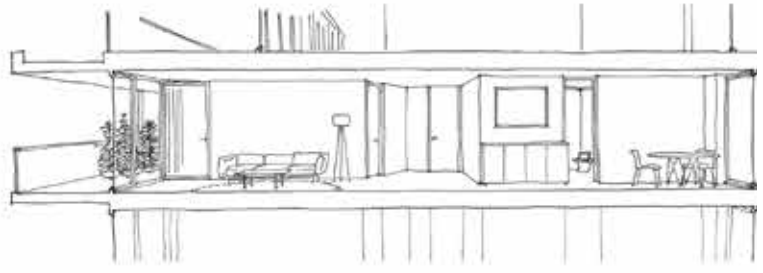
Die Geschosstöcken werden in Holz-Beton-Verbundbauweise erstellt. 14cm Brettstapelh Holzplatten wirken in Verbund mit 14cm Überbeton. Sie spannen zwischen den Wohnungstrennwänden oder von der Fassade her zur nächsten Wohnungstrennwand. Einlag der Fassade verteilt die Lasten innerlich durch einen rechteckigen Holzunterzug abgefangen und so zu den Fassadenstützen geführt. Die Wohnungswände sind als Holzständerwände konzipiert, in unterschiedlicher Ausführung je nach statischer Auslastung und Schalleinwirkung. Dieses System erlaubt die Wände als Scheiben auszubilden, so dass Teile der Wände im Erdgeschoss sich in Stützen auflösen können. Die Treppenhausewände werden als Block-

holzwände ausgebildet. Sie können so die Lasten der Belotreppe tragen und problemlos im Grundriss gekrümmt ausgebildet werden. Das Dach ist als klassisches Holzdachstuhlkonzept konzipiert. Dank dem stark reduzierten Gewicht können Teile der Decken auf die Treppentage abgestellt werden, welche ohne zu grossen Verstärkungen in der Lager ist, die Lasten abzufangen. Die Reduktion des Eigengewichtes reduziert ebenfalls die in einem Erdbeben aufzunehmende Kräfte. Durch ihre Scheibenausbildung werden die horizontalen Kräfte über die Holzwände bis zum Boden des Erdgeschosses abgetragen. Dort überträgt die auf Beton konzipierte Treppentage die Kräfte und leitet sie in Baugrund ab.

Die Felsunterkante liegt nicht weit entfernt von der Terrainoberfläche. Dank dem Leichtbau können die Lasten problemlos fundiert werden. (WallGalmann AG)



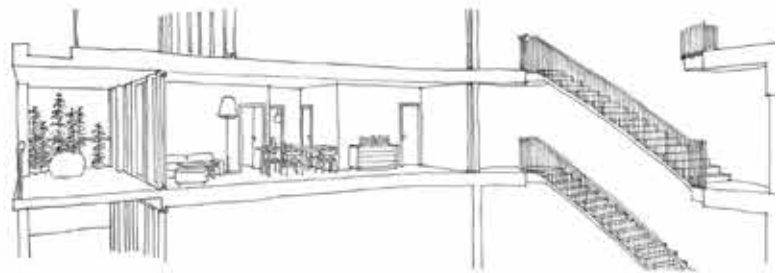
Grundriss 3.5 Zimmer Wohnung  
Komfort 1:100



Grundriss 3.5 Zimmer Wohnung  
Standard 1:100



Grundriss 3.5 Zimmer Wohnung  
Günstig 1:100



## Wohnungsspiegel

	Wohnungstypen Komfort (NF netto in m <sup>2</sup> )					Wohnungstypen Standard (NF netto in m <sup>2</sup> )					Wohnungstypen Günstig (NF netto in m <sup>2</sup> )					Ge-WHg	G8-Z
	1.5 Whg	2.5 Whg	3.5 Whg	4.5 Whg	5.5 Whg	1.5 Whg	2.5 Whg	3.5 Whg	4.5 Whg	5.5 Whg	1.5 Whg	2.5 Whg	3.5 Whg	4.5 Whg	5.5 Whg		
Flächen Wohnungstypen einzeln	131.8	255.3	896.5	537.2	148.0	166.3	1.546.0	2.892.0	0	363.2	148.5	952.0	203.6	177.3	0.0	320.0	56.8
Flächen Wohnungstyp	1.970.8					4.967.5					1.481.6					394.6	
Einheiten	2	4	9	4	1	4	28	35	0	3	4	19	3	2	0	2	2
Wohnungsschlüssel	22%					66%					17%					4%	
Wohnungseinheiten Total	123																



DW 5.5 Zimmer Wohnung "Comfort"



2) Sche-Z (NF netto in m²)

Parkplätze in Einzelblöcke	18 (Nutz)	118 (Soll)
Parkplätze Kunden im Freien	13	
Parkplätze Total	31	

6 18.0

1



# Semiramis

Stiftung Burkwil - Neubau Burkwil, Meilen - Studienauftrag Generationenwohnprojekt



Grundriss Erdgeschoss 1:200



Nordfassade 1:200







# Semiramis

Stiftung Burkwil - Neubau Burkwil, Meilen - Studienauftrag Generationenwohnprojekt



Grundriss 2. Obergeschoss 1:200



Querschnitt (QS) 1:200

Nele Dechmann



Grundriss 1. Obergeschoss 1:200



# Semiramis

Stiftung Burkwil - Neubau Burkwil, Meilen - Studienauftrag Generationenwohnprojekt



Grundriss Dachgeschoss 1:200



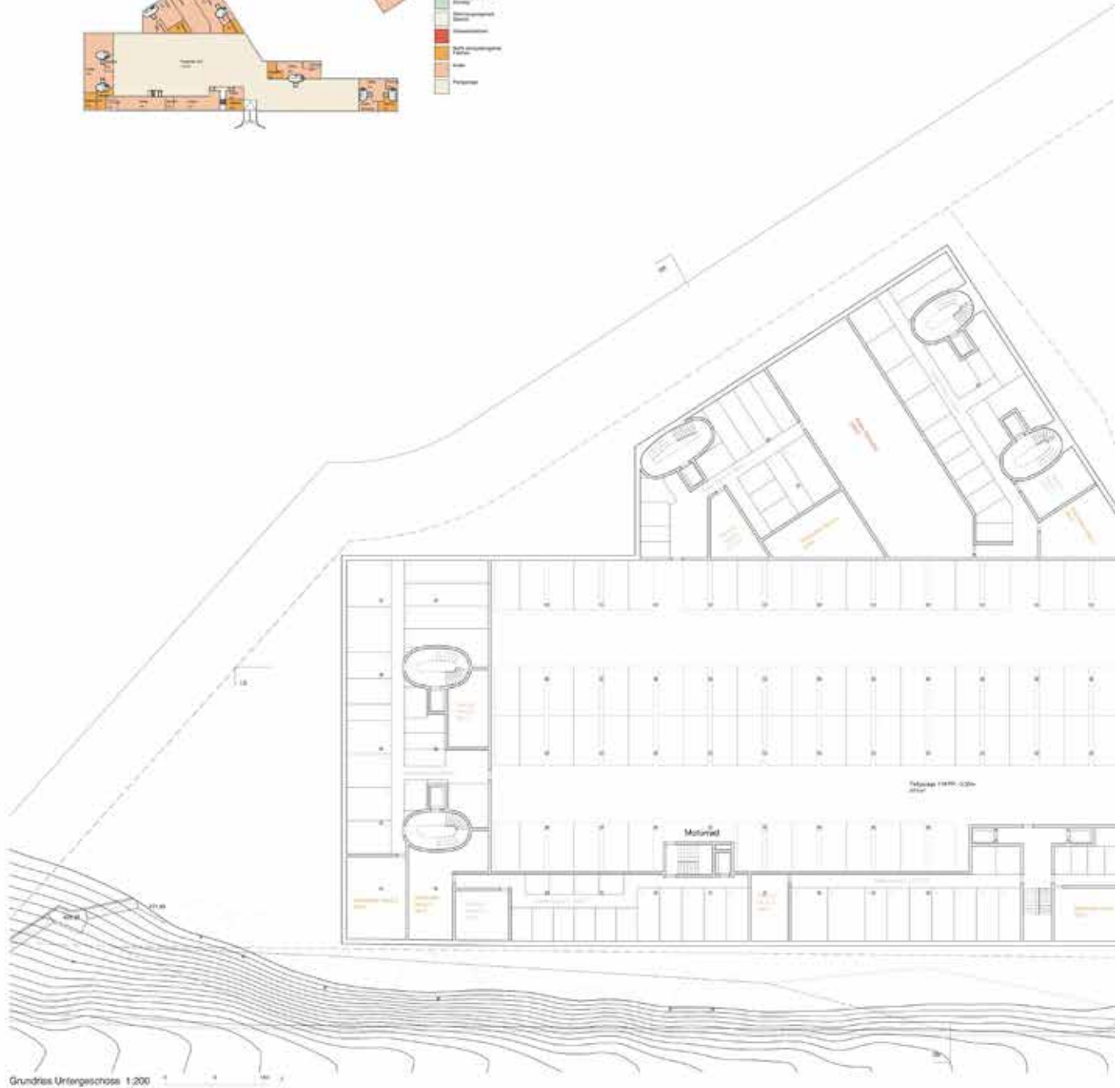
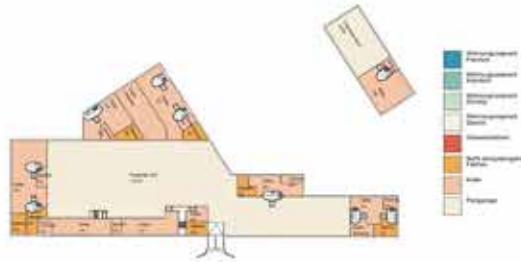
Fassade Dörfnerstrasse 1:200





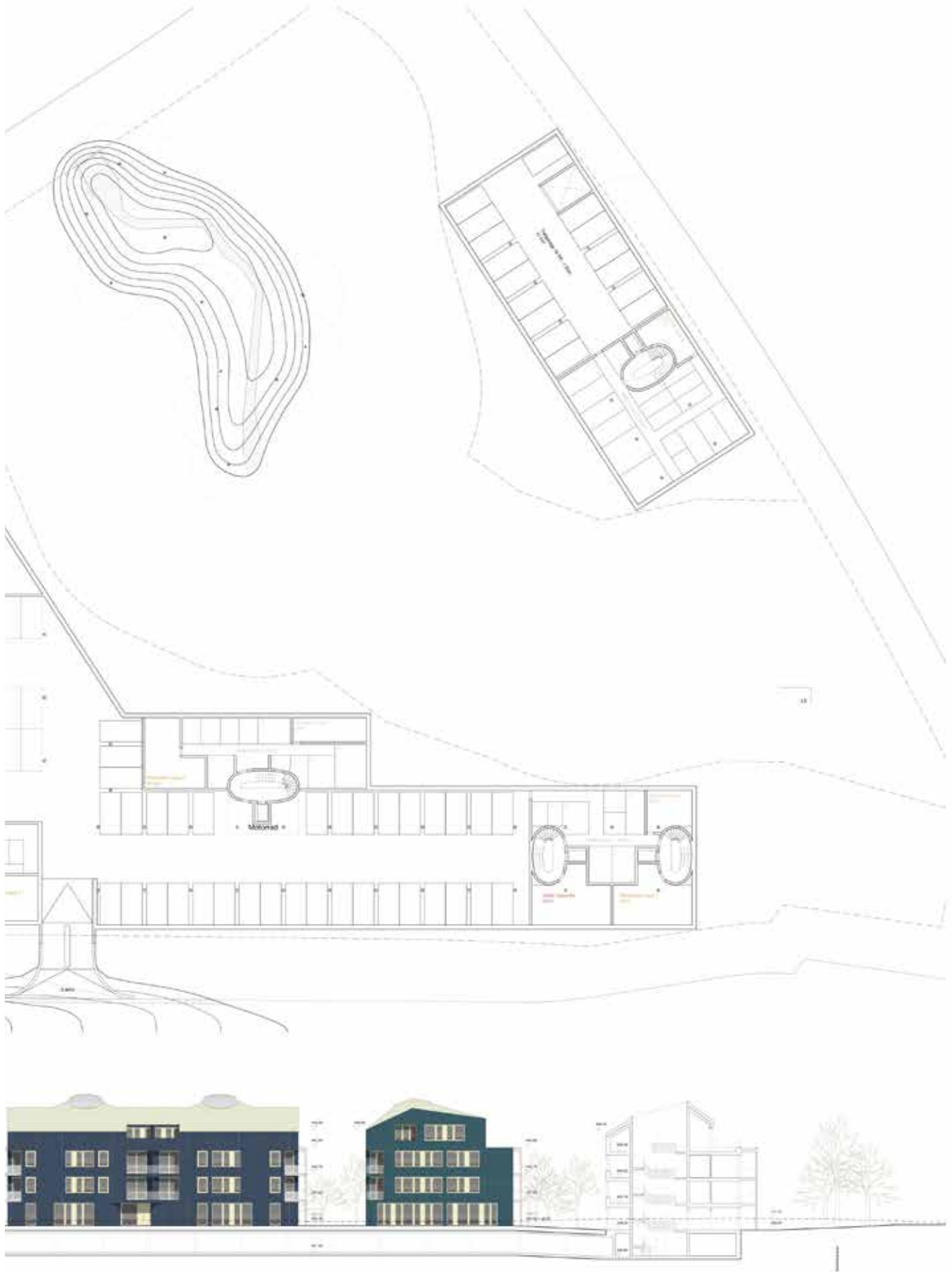
# Semiramis

Stiftung Burkwil - Neubau Burkwil, Meilen - Studienauftrag Generationenwohnprojekt



Fassade zum Dorfplatz (LS) 1:200

Nele Dechmann



## Nr. 4 Bach Brunnen See

### Architektur

Helle Architektur GmbH  
Gertrudstrasse 24, 8004 Zürich

### Landschaftsarchitektur

manoa Landschaftsarchitekten GmbH  
Seidengasse 51, 8706 Meilen

### Elektroplanung

Mettler+Partner AG  
Am Wasser 55, 8049 Zürich

### Heizung / Lüftung / Sanitär

Böni Gebäudetechnik AG  
Aarauerstrasse 20, 5036 Oberentfelden

### Bauphysik

ingBP  
Bahnhofstrasse 25, 3629 Kiesen

Modell  
Südwestansicht





«Bach Brunnen See» heisst der stimmige Vorschlag des Teams Helle/manoa, welcher auf den landschaftlichen und topografischen Qualitäten rund um den Dollikerbach im Weidächer aufbaut und diese für alle Wohnungen und alle zukünftigen BewohnerInnen von Burkwil erlebbar macht. Sieben abgeknickte zeilenförmige Volumen sind an die Ränder des Grundstücks gesetzt und formulieren eine gemeinsame grüne Mitte, durch welche der Dollikerbach schlängelt und die auch den neuen Dorfplatz aufnimmt. Zusammen mit dem markanten Baumbestand entlang der Dollikerstrasse wie auch entlang des Dollikerbachs kann hier ein Wohnort mit ganz eigener Identität etabliert werden. Ein feinmaschiges Wegnetz bietet verschiedene Spaziergänge durch das neue Dorf, bindet alle Häuser zusammen und schliesst an das Umfeld an.

### Gebäudetypologie

Die Bauten sind viergeschossig ausgebildet, gut proportioniert und gegliedert, mit dem Attikageschoss als volumetrischer Akzent an Orten grösserer Öffentlichkeit. Die grosszügigen Treppenhäuser zeichnen sich jeweils aussen ab, was für eine klare Adressierung und eine Rhythmisierung der Baukörper sorgt, ihr eher industrieller Ausdruck setzt sich allerdings zu stark von den übrigen Fassaden ab.

Je nach Situation im Gelände werden die Bauten unterschiedlich ausformuliert, so dass ein differenziertes Angebot an Wohnungen und Arbeitsräumen entwickelt werden kann. Den Bauten vorgelagert ist eine ebenfalls differenziert ausgebildete kleinmassstäbliche Gebäudeschicht, welche individuell nutz- und gestaltbar ist und zwischen Innen- und Aussenräumen vermittelt. Beim ersten Haus an der Kreuzung Dollikerstrasse / Lütisämetstrasse besteht diese Schicht aus einer überhohen Arkade, welche den Zugang zum Dorfplatz markiert und die Hauseingänge aufnimmt. Die Bauten rund um den Dorfplatz erhalten laubenartige niedrige Vorbauten, während die Häuser an der Lütisämetstrasse mittels einer zum Dollikerbach orientierten Verandaschicht in das Ensemble eingebunden werden. Die beispielbaren Übergangselemente zwischen dem gemeinsamen und dem privaten Raum, aus der Reflexion zum Dorf entwickelt, stellen einen wichtigen Bestandteil der Raumkonzeption und der Etablierung von Dörflichkeit dar.

### Wohnungen

Das Wohnungsangebot ist differenziert und durchwegs attraktiv und gut gestaltet. Im als Laubengangtyp organisierten Gebäude an der Kreuzung finden sich komfortable Kleinwohnungen, ergänzt mit einigen Grosswohnungen und Gästezimmern in naher Distanz zur Busstation. Die Wohnungen entlang der Dollikerstrasse weisen schön zonierte Hauptwohnräume auf, welche sich von Fassade zu Fassade spannen. Sehr schön und wohnlich sind auch die teilweise als Wintergärten ausgebildeten privaten Aussenbereiche. Die Häuser an der Weidackerstrasse sind ebenfalls zweispännig aufgebaut. Hier befinden sich die Wohnungen des gehobenen Segments mit grosszügigen Dielenräumen und weit nach Westen vorstehenden Balkonen, im Erdgeschoss sind das Quartier-Bistro und weitere öffentliche Nutzungen angeordnet. Als verbindendes und aktivierendes Element sind alle Küchen zur gemeinsamen Mitte, zum Dorfplatz orientiert. Bei den Häusern an der Lütisämetstrasse schliesslich handelt es sich um einen gemischten Haustyp mit Begegnungsräumen im Erdgeschoss.

Die Gebäude sind als Hybridbauten konzipiert, mit Holzelementwänden für Innen- und Aussenwände und aussteifenden Erschliessungskernen aus Beton. Die hinterlüftete Fas-

sade besteht aus vertikalen Holzbrettern, welche in unterschiedlichen Farben lasiert werden. Gemäss Aussage der Projektverfasser sollen die Fassaden nach aussen repräsentativ und schützend wirken, nach innen einladend und kommunikativ. Der architektonische Ausdruck ist insgesamt eher etwas spröde, obwohl das lasierte Holz und die Geländer aus Maschendraht durchaus ländlich wirken und der textile Sonnenschutz wohnlich und behaglich erscheint.

### **Freiraum**

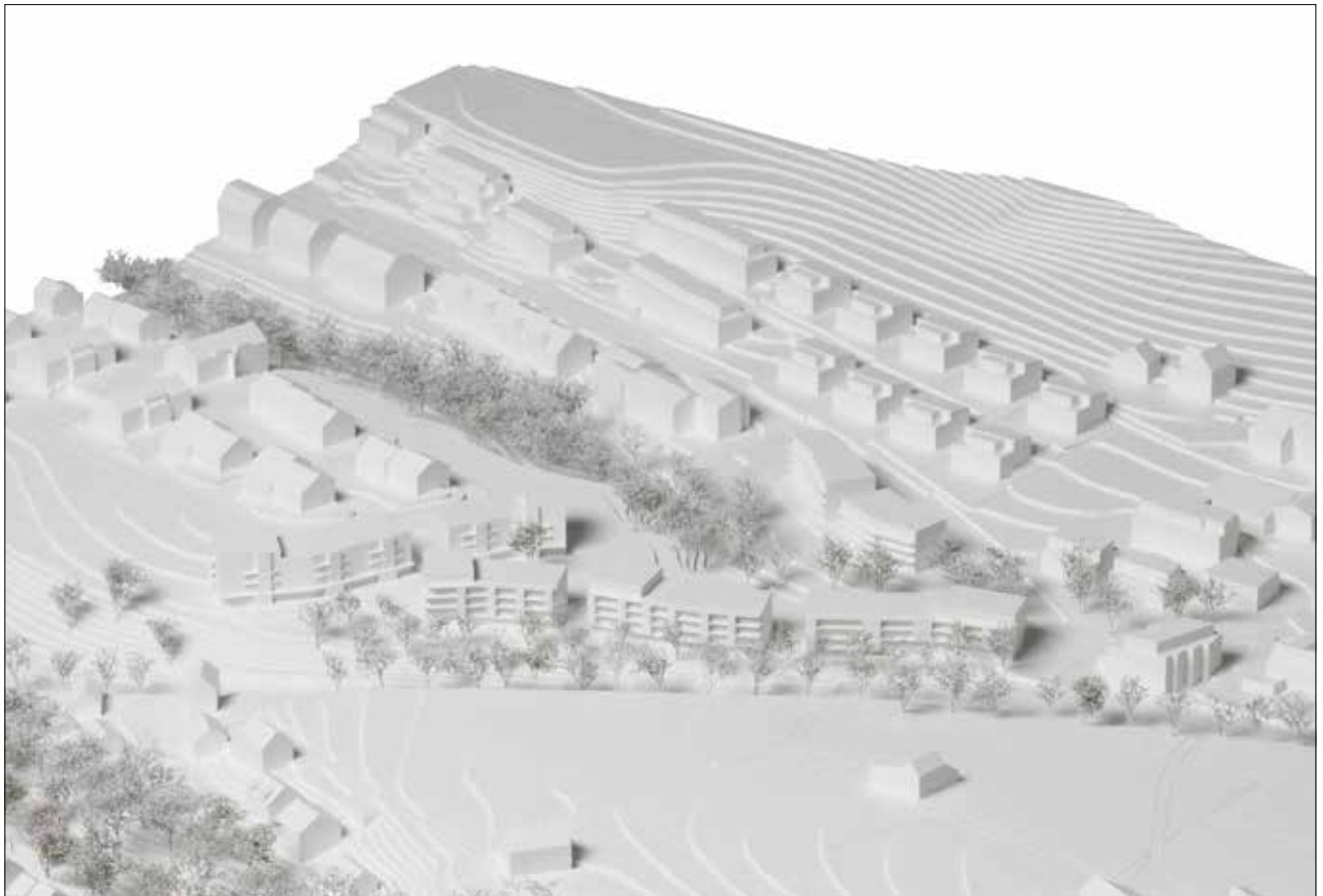
Das parkartige Freiraumkonzept legt besonderen Wert auf den Blick in die Weite und auf die Inszenierung des Waldbestandes am Dollikerbach als hervorragende Landschaftskulisse. Beides wird durch die akkurate Anordnung der neuen Häuser südlich des Bachs gut umgesetzt. Daraus ergibt sich ein vom Dollikerbach bis zur neuen Siedlungsmittle fließender, sorgfältig gestalteter Aussenraum, welcher in verschiedene Bereiche gegliedert ist und durch die eingeführte Ebene der Bäume und durch die erzeugte Raumentiefe zusammenhängend erfahrbar ist. Durch die städtebauliche Komposition gerät der Aussenraum nördlich des Bachs in den Hintergrund der Landschaftskulisse und nimmt an der szenografischen Geste im Süden nur beschränkt teil. Die präzise Anordnung der Brücken und die Weiterführung des bestehenden öffentlichen Wegs entlang des Dollikerbachs in die Parzelle hinein wird als wichtige ortsbauliche Intervention sehr begrüsst. So kann auch der nördliche Arealteil stärker eingebunden werden. Dieser Weg soll einen öffentlichen Charakter ausstrahlen, was eine entsprechende Gestaltung der anliegenden Aussenräume verlangt. Die vorgeschlagene Anordnung von Nutzgärten und Spielgeräten entlang des Weges vermittelt einen eher halböffentlichen Charakter.

Der Dorfplatz bildet das Zentrum der neuen Anlage. Durch den siedlungsbezogenen Charakter der Erschliessung und dadurch, dass der Platz räumlich nur schwach gefasst ist, wirkt er mehr wie ein Siedlungsplatz denn ein Dorfplatz. Aufgrund der Distanz zur Bushaltestelle wird zudem die Konzentration von Nutzungen um den Platz in Frage gestellt. Auf die Aspekte der Biodiversität wurde besonderer Wert gelegt. Der wertvolle Baumbestand wurde genauestens analysiert und mit unterschiedlichen einheimischen Laub- und Obstbäumen ergänzt. Es entsteht ein reiches Baumensemble mit vielfältigen und ökologisch wertvollen Baumarten, Blütensträuchern und Saumgehölzen. Des Weiteren ist eine Fassadenbegrünung vorgesehen. Der Anteil an harten Flächen wird möglichst klein gehalten und durchgehend mit sickerfähigen Belägen materialisiert. Mögliche kleinräumige individuelle und spontane Nutzungen im Aussenraum sowie die partizipative Gestaltung der Aussenräume sind detailliert aufgezeigt und werden grundsätzlich sehr geschätzt.

### **Nachhaltigkeit**

Das Projekt weist einerseits ein gutes Aussenraumkonzept mit viel Grünflächen und Möglichkeiten zur natürlichen Retention und Versickerung auf, andererseits führen die grossen Fensterflächen in den Treppenhäusern zu einem erhöhten Überhitzungsrisiko in den Sommermonaten. Es sind keine Veloabstellplätze im Gebäudeinneren erkennbar, die komplexe Raumeinteilung erschwert eine flexible Umnutzung. Das empfohlene Wärmeerkzeugungskonzept mit Grundwasser-Wärmepumpe ist am Standort nicht möglich, da kein Grundwasser vorhanden ist.

Die 2000-W-Konformität erreicht dieses Projekt, die Werte für die Graue Energie und die Treibhausgasemissionen für die Erstellung sind im Vergleich zu den Richtwerten zwar rund



10 bis 20% höher, dies kann aber durch eine ökologische Wärmeerzeugung (z.B. Erdsonden) in Kombination mit einer PV-Anlagen im Betrieb kompensiert werden.

Modell  
Südostansicht

### Vorprüfung

Durch die niedrige Anzahl an Parkplätzen kann die Tiefgarage ausserhalb des felsigen Bereichs angeordnet werden. Das Angebot an gedeckten Velo-Parkplätzen ist nicht ausreichend bzw. nicht nachvollziehbar. Die Besucher-Parkplätze sind innerhalb der Verkehrsbaulinie angeordnet. Konstruktion und Materialisierung sind rationell konzipiert, mit einer günstigen vertikalen Lastabtragung und einem erkennbaren Schachtkonzept. Die Wirtschaftlichkeit wird als insgesamt mittel bis gut eingeschätzt.

### Fazit

Der grosszügige, offene und vernetzte Naturraum, von welchem alle BewohnerInnen gleichermaßen profitieren können, zeichnet dieses Projekt genau so aus wie die durchgehend hohe Qualität der differenziert ausgearbeiteten Wohnungen. Nach intensiver Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe, eine Neubausiedlung als gewachsenes Dorf zu entwerfen, schlägt das Verfassersteam für das neue Dorf Burkwil eine frische, zeitlose, aber auch allzu nüchtern wirkende Architektursprache vor. Auf formalistische Gestaltungselemente wird gänzlich verzichtet. Diese klare Haltung verdient grössten Respekt. Leider fehlt aber dem Dorfplatz die erwünschte Atmosphäre und räumliche Spannung.

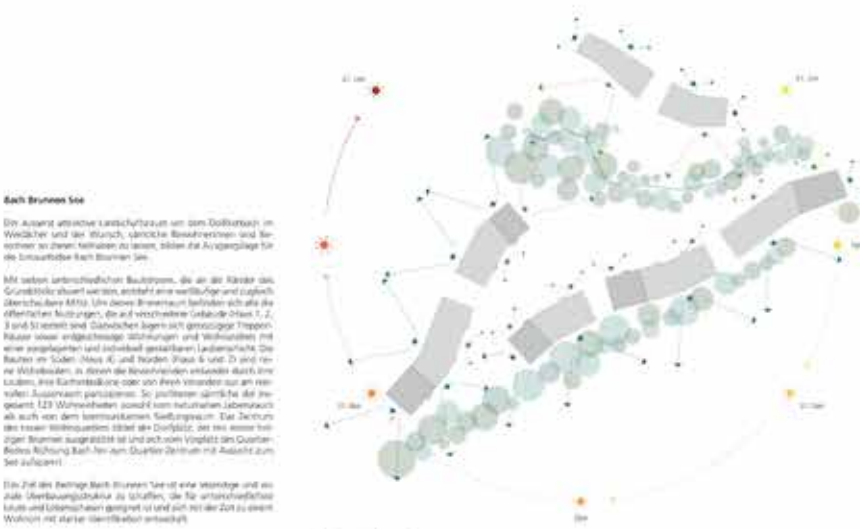
# Studienauftrag Burkwil, Meilen



Der zentrale Innenraum des neuen Wohnquartals als Aufenthalts- und Begegnungsort. Hier treffen sich Personen gleicher Alters.



Schwarzplan 1:5000



### Bach Brunnen See

Die Aussicht über die Landschaften von dem Dörfliplatz im Waldäcker land über Stürsch, vordere Bauabschnitte und bis hinunter zu einem Kolkstein zu lassen, bildet die Ausgangslage für die Erneuerung des Bach Brunnen See.

Mit neuen landschaftlichen Bauelementen, die an die Ränder des Grundstücks heran rücken, entsteht eine weitausgehendere und zugleich übersichtlichere Anlage. Um diese Bauelemente herum sind die öffentlichen Nutzungen, die auf verschiedenen Ebenen (z. B. 1, 2, 3 und 4) verteilt sind. Die Flächen zeigen sich durch geschichtliche Treppen, Plätze sowie eingetragene Sitzungen und Wohnräume mit einer einseitigen und teilweise geschlossenen Ländlichkeit. Die Bauten im Süden (Maus IG) und Norden (Blau IG) sind 2) sind reine Wohnbauten, in denen die BewohnerInnen entweder durch eine Laub- oder Kalksteinmauer oder von fern verbunden sind am reifen, zusammenhängenden See. Die Flächen sind für die angrenzende 123 Wohnhäuser sowie zum natürlichen Lebensraum als auch von dem bestehenden Siedlungsraum. Das Zentrum des neuen Wohnquartals bildet ein Dorfplatz, der sich in eine halbkreisförmige Richtung nach Norden zum Quartierzentrum mit Aussicht zum See aufspannt.

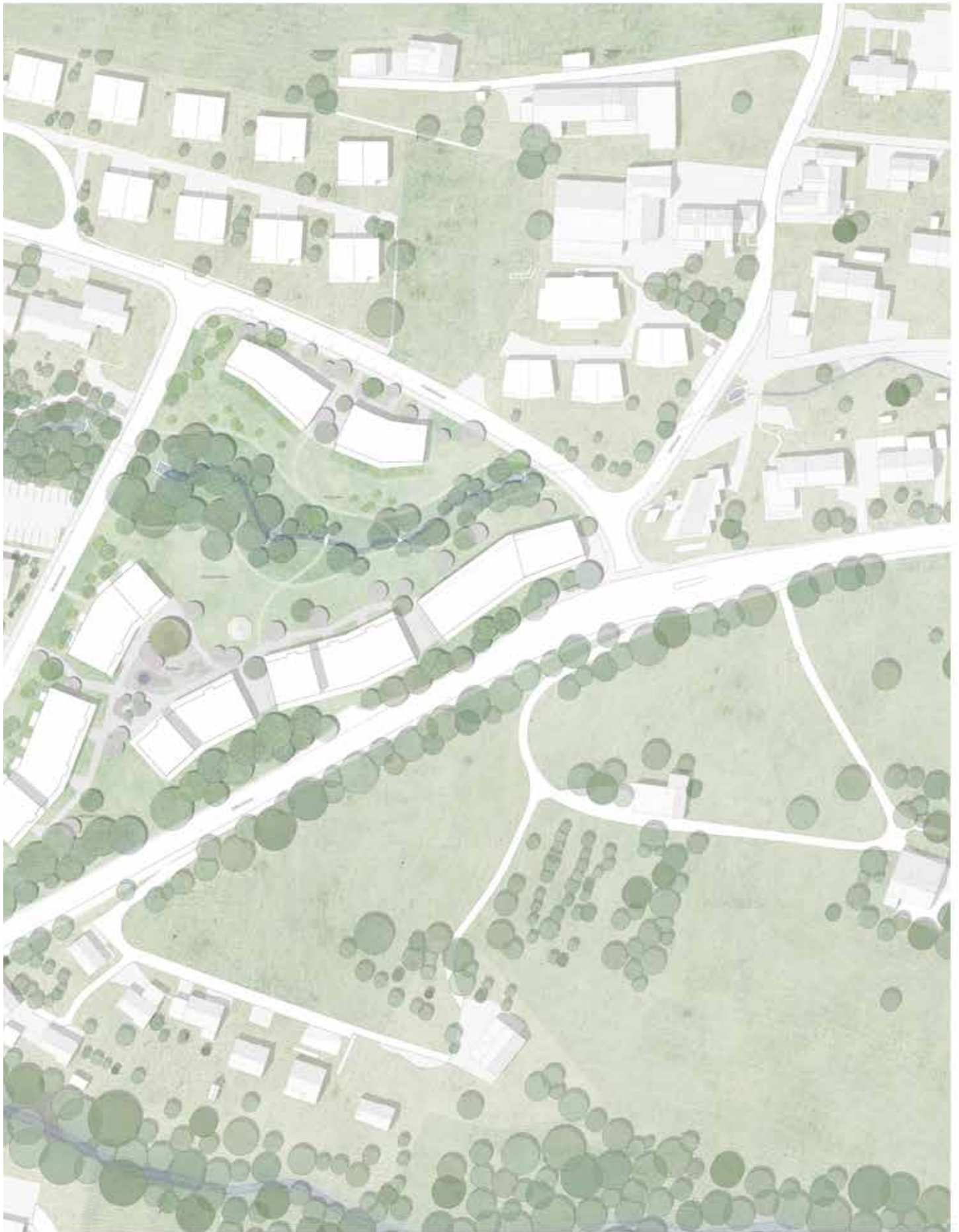
Die Ziel des Beitrags Bach Brunnen See ist eine lebendige und ein zieleffektive Struktur zu schaffen, die für unterschiedliche lokale und überregionalen genutzt ist und sich mit der Zeit zu einem Wohnort mit starker Identifikation entwickelt.

Orientierung / Ausschnitt



Situation 1:500

Helle



BACH BRUNNEN SEE 1 2 3 4  
Helle Architektur, manoa Landschaftsarchitekten 5 6 7 8

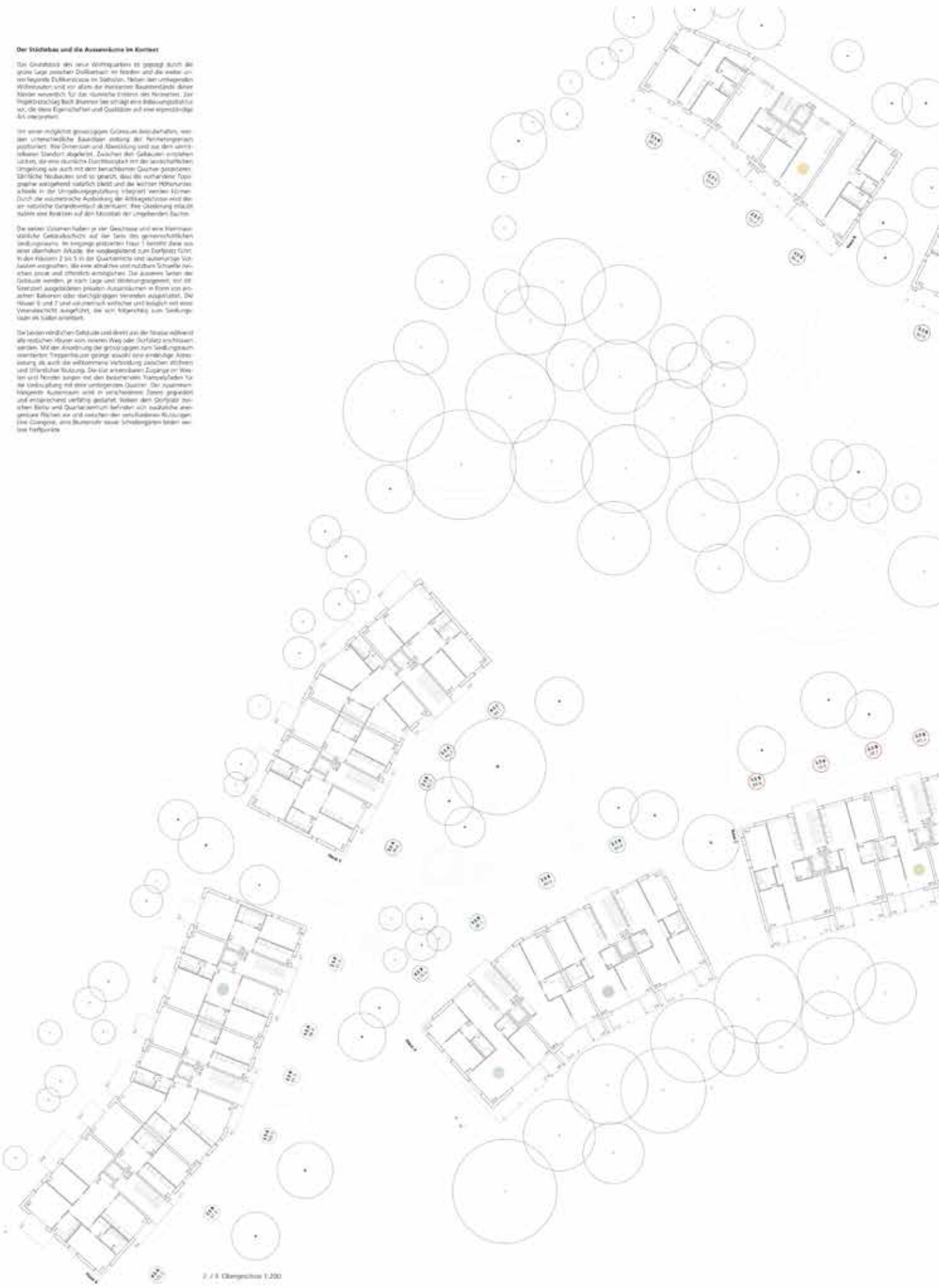
### Der Städtebau und die Ausweisung im Kontext

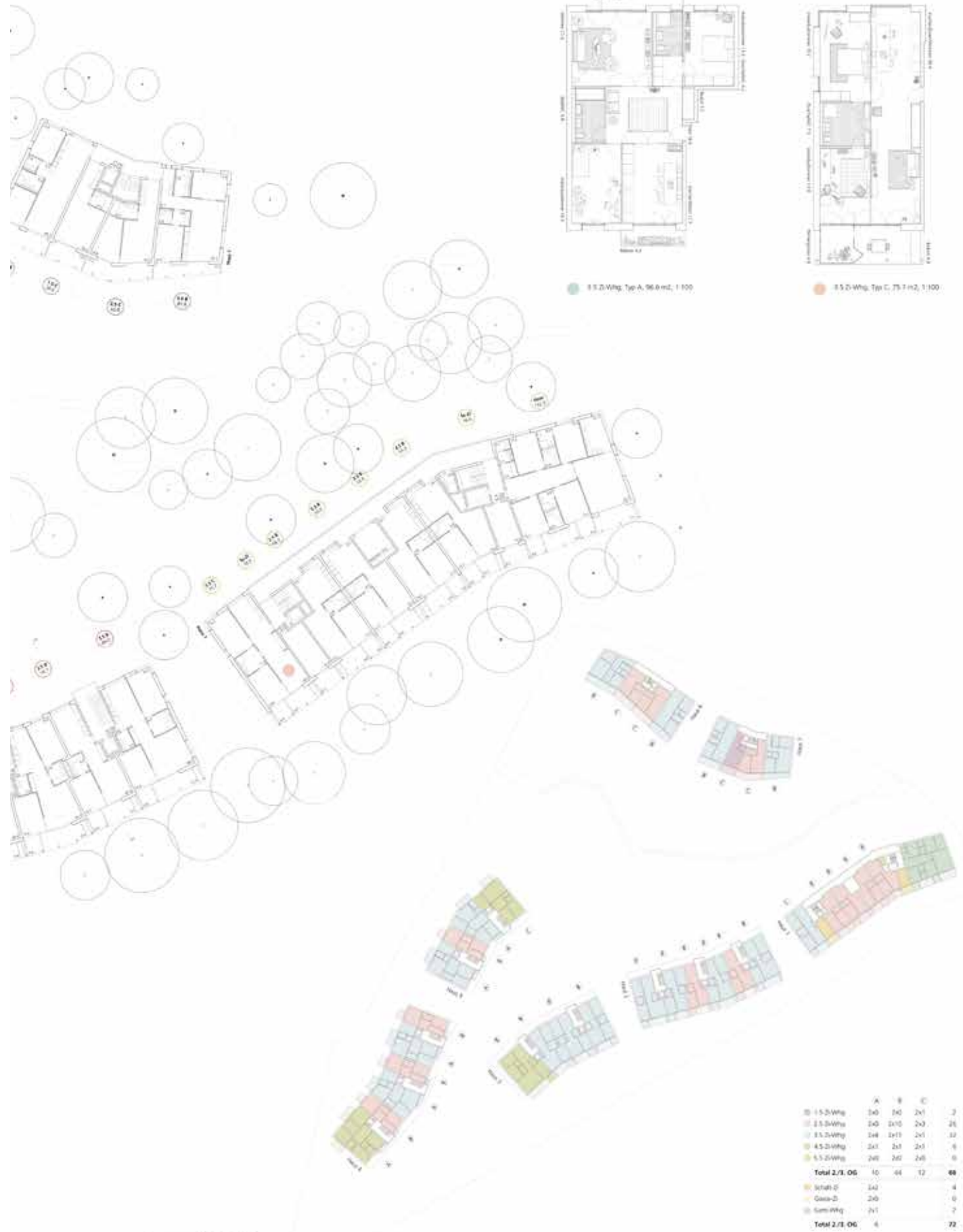
Der Grundriss des neuen Wohnquartiers ist geprägt durch die gute Lage zwischen Döllnbühl im Norden und der weiter unten gelegene Döllnerkaserne im Süden. Neben den umgebenen Wohnhäusern sind vor allem die historischen Bauwerke dieser Häuser notwendig für die räumliche Einbettung des Quartiers. Die Hauptausrichtung liegt immer noch auf dem Nord-Süd-Achsenverlauf vor, die diese Eigenschaften und Qualitäten auf eine angemessene Art integrieren.

Die neuen Wohnungen sind in einem geschlossenen Blockbauweise, wobei die unterschiedliche Bauweise, die die Anordnung der Gebäude im Blockbauweise zeigt. Die Dimensionen und Abmessungen sind aus dem urbanen Kontext abgeleitet. Zwischen den Gebäuden entstehen Lücken, die eine räumliche Durchlässigkeit mit der umliegenden Umgebung sowie durch die verschiedenen Gassen, geschlossenen öffentlichen Plätzen und so weiter, dass die vorhandene Topographie weitgehend natürlich bleibt und die letzten Höhenunterschiede in der Umgebungsplanung integriert werden können. Durch die räumliche Ausweisung der Wohngebiete wird die soziale Durchlässigkeit abgebaut. Die Gestaltung erlaubt zudem eine Reaktion auf den Mikroklima der umliegenden Bauten.

Die neuen Wohnungen haben je vier Geschosse und eine vertikale vertikale Gebäudedeckung auf der Seite des gemeinsamen öffentlichen Platzes. Im Inneren gibt es zwei Hauptebenen, die eine obere Ebene (Korridor) im Erdgeschoss und die untere Ebene (Wohnfläche) im ersten bis in der Quartiersmitte und außen herum. Die Lücken sind so angeordnet, dass eine optimale Nutzung der Fläche möglich ist. Die Lücken sind so angeordnet, dass eine optimale Nutzung der Fläche möglich ist. Die Lücken sind so angeordnet, dass eine optimale Nutzung der Fläche möglich ist.

Die neuen öffentlichen Gebäude sind direkt an der Straße entlang als öffentliche Räume von innen weg oder außen herum angeordnet. Mit der Anordnung der Gebäude zum öffentlichen Raum werden Treppenhäuser, offene Plätze, eine einladige Außenanlage, die auch die Verbindung zwischen öffentlichen und öffentlichen Räumen, die für einen besseren Zugang zu öffentlichen und öffentlichen Räumen mit dem öffentlichen Raum für die Verbindung mit dem öffentlichen Raum. Die öffentlichen Räume sind in verschiedenen Zonen angeordnet und entsprechend vertikal gestaffelt. Neben dem öffentlichen Raum sind öffentliche Räume, die für einen besseren Zugang zu öffentlichen und öffentlichen Räumen mit dem öffentlichen Raum für die Verbindung mit dem öffentlichen Raum.





Wohnungsprojekt 2 / 73 OG 1:500



BACH BRUNNEN SEE 1 2 3 4  
 Helle Architektur, manca Landschaftsarchitekten 5 6 7 8

### Die Vielfalt von Orientierung und Typologien

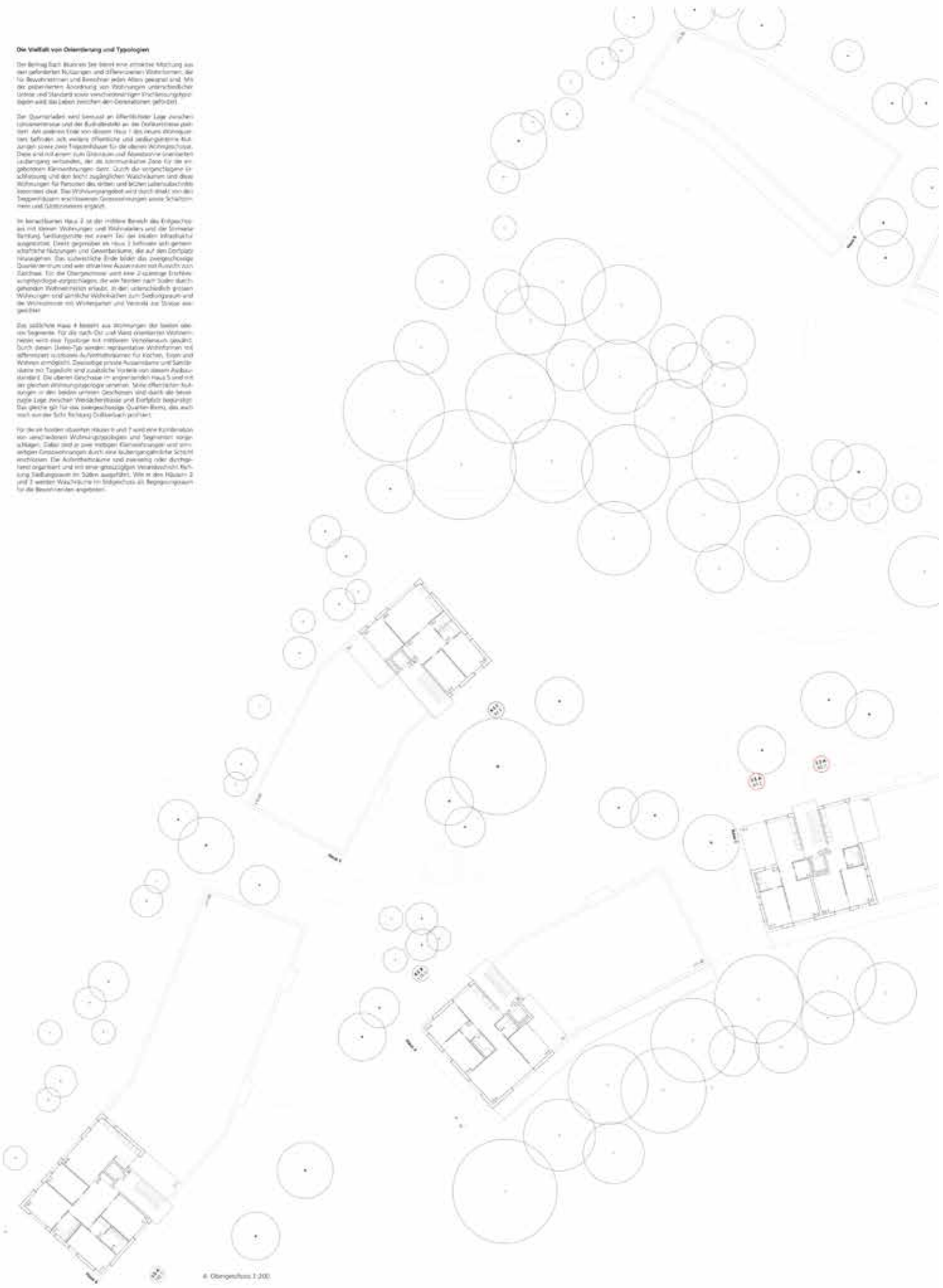
Der Begriff Fach Wohnen bezeichnet eine enge Mischung aus den geforderten Nutzungen und Differenzieren Wohnformen, die für BewohnerInnen und BesucherInnen allen Alters geeignet sind. Mit der definierten Anordnung von Wohnungen unterschiedlicher Länge und Standard sowie verschiedenen Orientierungen (begrenzt sind das Leben zwischen den Gebäuden gefordert).

Der Quartierplan wird bewusst an öffentlichen Lage zwischen Wohnbereiche und der Buchstaben an die Orientierung gehalten. An anderen Ende von diesem Haus 1 ist ein neues Wohnquartier, welches sich weiter öffentliche und soziale Bereiche ausdehnen sowie zwei Typologien für die oberen Wohnbereiche. Diese sind mit einem zum Gebäude und Kombination orientierten (Längs) angeordnet, der als Kombination 2000 für die entsprechenden Einwohnungen durch Quitt die verengte Fläche in schließung und den nicht zugänglichen Wohnräumen und diese Wohnungen für Personen des ersten und letzten Lebensabschnitts bestimmt sind. Die Wohngruppen sind durch die Anordnung der Begrenzungen erschlossen. Gemeinschaften eines Schichten und Generationen erfolgt.

In bestimmten Haus 2 ist der mittlere Bereich des Erdgeschosses mit kleinen Wohnungen und Wohnräumen und die zentrale Nutzung, welche durch die ersten beiden Etagen angeordnet. Diese gibt es als Haus 2, welche sich gegen öffentliche Nutzungen und Gewerbebereiche, die auf dem Gelände zu verlagern. Die städtische Ebene bildet die zweigeschossige Dachterrasse und eine städtische Außenzone mit Aussicht zum Gelände. Für die Obergeschoss und eine 2-stufige Einflüsse angelegte verengte, die von Norden nach Süden durchgehenden Wohnformen erlaubt, in den unterschiedlich großen Wohnungen sind ähnliche Wohnräume zum Geländeplan und die Wohnformen mit Wohngruppen und Vielfalt der Größe angeordnet.

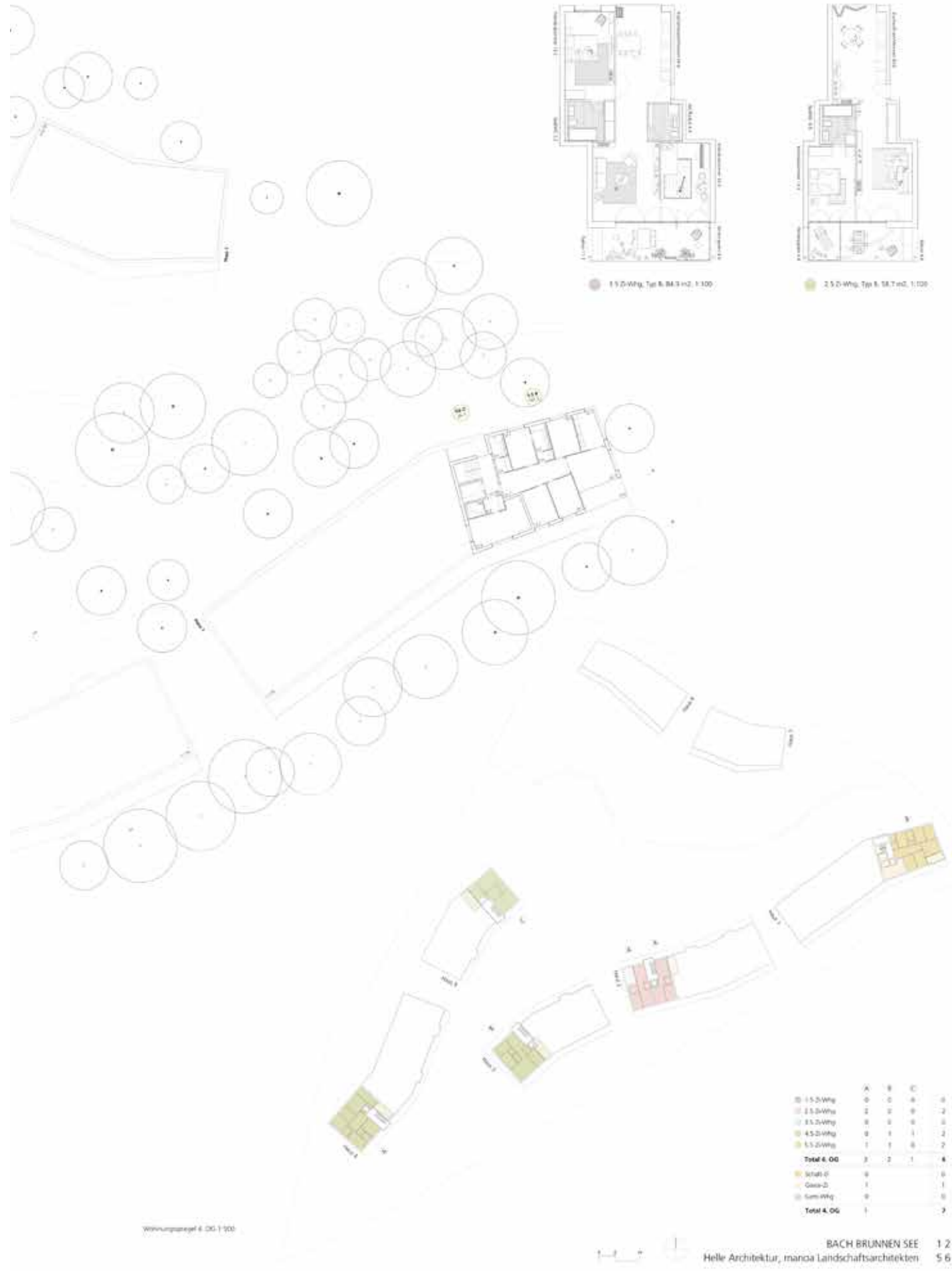
Die südliche Haus 4 besteht aus Wohnungen der beiden oberen Etagen. Für die nach Ost und West orientierten Wohnformen wird eine Typologie mit mittlerem Verbleibungsgehalt durch einen Zwei-Typ werden separate Wohnformen und öffentlichem sozialen Aufenthaltsräume für Kochen, Essen und Wohnen ermöglicht. Zweistöckige private Außenzone und Sanitärabläufe mit Toiletten sind zusätzliche Vorteile von diesem Gebäude. Die oberen Geschosse im angrenzenden Haus 5 sind mit der gleichen Orientierung angeordnet. Mehr öffentliche Nutzungen in den beiden oberen Geschossen sind durch die besondere Lage zwischen Wohnbereiche und öffentliche Bereiche bestimmt. Das gleiche gilt für die nachgeschaltete Quartier, die auch nach einer Seite Richtung Osten nach geordnet.

Für die in beiden oberen Häusern 6 und 7 wird eine Kombination von unterschiedlichen Wohngruppen und Typologien angeordnet. Diese sind in zwei möglichen Orientierungen und entsprechenden Gemeinschaften durch eine subergonomische Schnittstruktur. Die Außenbereiche sind teilweise oder durchgehend angeordnet und mit entsprechenden Wohnformen, welche die Anordnung im Süden angeordnet. Wie in den Häusern 2 und 3 werden Wohnräume im Südwesten als Begrenzungen für die BewohnerInnen angeordnet.



Helle





● 192-Whg, Typ B, 84.9 m<sup>2</sup>, 1:100

● 252-Whg, Typ B, 84.7 m<sup>2</sup>, 1:100

	A	B	C	
● 192-Whg	0	0	4	4
● 252-Whg	2	0	0	2
● 352-Whg	0	0	0	0
● 452-Whg	0	1	1	2
● 552-Whg	1	1	0	2
<b>Total 4. OG</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>10</b>
● Schab-0	0	0	0	0
● Garab-0	1	0	0	1
● Sum-Whg	0	0	0	0
<b>Total 4. OG</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Wohnungsplan 4. OG 1:500



BACH BRUNNEN SEE 1 2 3 4  
 Helle Architektur, manca Landschaftsarchitekten 5 6 7 8



**Ökonomie durch vielfältige Baumarten**

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

**Nutzungen:**

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 



Mit der Neubesiedlung zur naturnahen Gewässer-Ökosystempflege

**Schutz Bach- und der Naturschutzobjekte**

- Während der Bauzeit: Vorausschauende Baumaßnahmen, großflächige Absperren, Bauweiche entlang des Bachraums, gezielte Baum- und Büschelpflanz, kräftiger Bezug des Baubereichs, Stützbohrung

- Umzogener Umgang mit Baustellenbesuchen und Besucherlenkung gemäß gesetzlicher Vorgaben

Nach der Bauzeit: Fachgerechte Pflege unter Bezug der Gesetze und früher Naturschutzvereinigungen (Naturpark, Naturschutz, Aufklärung und Information der Besucher)



Ökologisch hochwertige Strukturen entlang der Ländelstraße



Spannholzgestell im Bachlauf

**Aufwertung stark beanspruchter Bachraum auf der Venenungsfläche in die Landschaft**

- Ökologische Aufwertung / Revitalisierung im Bachbereich (Landschaftsstruktur bis hin zur Zügelung) durch Einbringen elementarer Strukturen (Bänke und Schotterbauzugen) sowie Einsatz in naturnahe Gestalt-Gestaltung

- Aufwertung vorhandener, Schotter- und Beton- und Tümpelweiche, Einbringen von Pfahl- und Gärten, im Bereich der gefährdeten Überschnitten und Zonen mit abgerundeten Ecken sowie flächig vorkommender armierter Bänke in naturnaher (steil) Abflutung der Ufer (Bänkebau des Wassers), Gewährleistung der Hoch- und Niedrigwassergänge

- Dachengänge, Bestuhlung des Bach mittels hochwassersicherer Schotter, verhindert Erosion des Wassers sowie Verlassen der Schotterbänke zum gegenüberliegenden Ufer

**Nachhaltigkeit und Biodiversität**

- Förderung der Bodenaktivität, Vermeidung der Verfestigung und naturnahen Strukturen

- Einbringen von artreichen sowie ökologisch wertvollen Gehölzen (Bergahorn, Wildbirne, Vogelkirsche, Wildrose, Sornelbeere und Dorngelächter)

- Durchgängigkeit bewährter Bänke



Dübel mit Abstufungsbänken und horizontaler Natursteinung

- Hochwasserwehr
- Sommer- und Regen-Gartenwasserleitung
- Winter-Geländehaus
- Aufwärtiger Keller über Keller zu unterer Ebene
- Fassadenbegrenzung
- Terrassen-Dachfläche
- Pflegearme, flach wachsende Laubbäume



Schottergestell im Bachlauf



Ansicht Nordwest - C-C 1:200



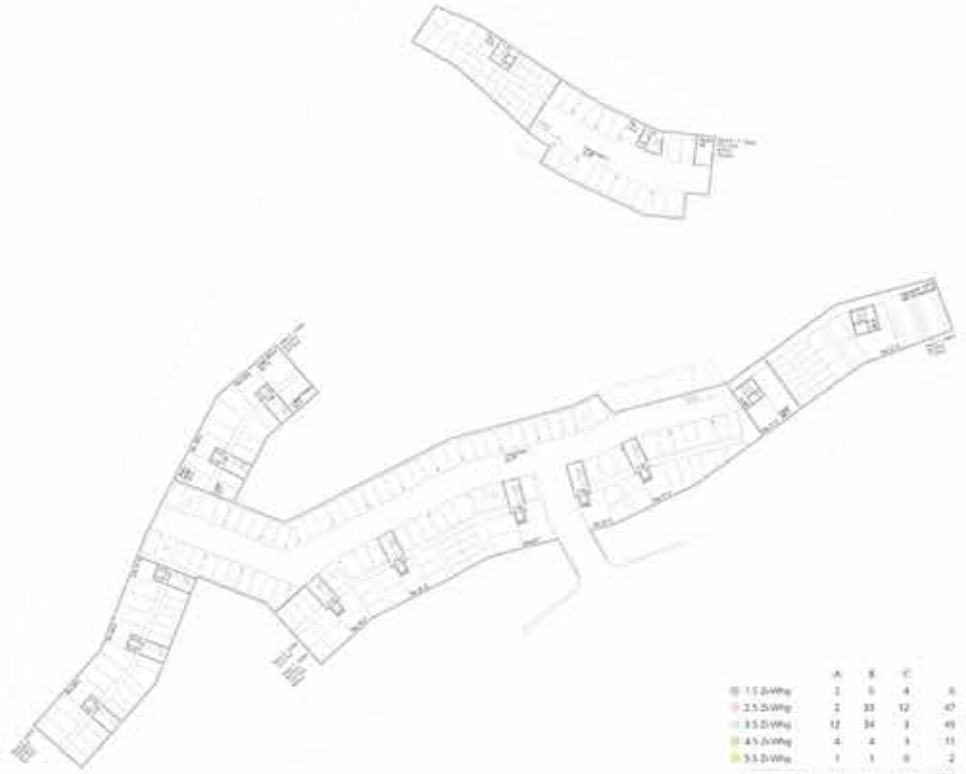
- Wohnbau
- Wohnbau
- Wohnbau
- Wohnbau
- Wohnbau

gemeinsam in geschlossenen Regenerations für die  
 maximaler ökologischer Bedeutung  
 wird verbleibt, sondern für die für Sport und  
 alle Arten  
 ergibt sich folgende  
 die L + B-Regenerations  
 Nichts. Derzeit sind die auf grobe und ge  
 effizient



mobilität und kommunikation fördern ... in Bewegung bleiben

1. Umrissplan 1:500



	A	B	C	
1.52/Wha	1	0	4	5
2.52/Wha	2	33	12	47
3.52/Wha	12	34	3	49
4.52/Wha	4	4	3	11
5.52/Wha	1	1	0	2
<b>Gesamtzahl</b>	<b>21</b>	<b>72</b>	<b>22</b>	<b>115</b>
1/4/1/0	4			4
0/0/0	2			2
0/0/1/0	1			1
<b>Gesamtzahl</b>	<b>7</b>			<b>123</b>



BACH BRUNNEN SEE 1 2 3 4  
 Helle Architektur, manca Landschaftsarchitekten 5 6 7 8

# Studienauftrag Burkwil, Meilen



Erweiterung / Wegführung / Neuzufuhr



Flächeninhalt 1.200 (± 0.00 ± 40%)

Helle



Wohnungsangebot 1-500



BACH BRUNNEN SEE 1 2 3 4  
 Helle Architektur, manoa Landschaftsarchitekten 5 6 7 8

### Der Weidacher als Quartier

Der Weidacher liegt in der Landschaft, bildet einen Ort und bildet eine Struktur und trotz hoher Fassadengliederungsabstände. Die Weidacher Weiler erheben keine Ansprüche, erhalten Neuanforderungen des Akklimatisierungsprozesses des Ortes.  
Die typische Höhe zur Natur und die partielle Gestaltung der Spiel- und Aufenthaltsbereiche sind wichtige Faktoren um die Zufriedenheit und die Identifikation der zukünftigen Bewohner mit dem neuen Weidacher zu stärken, eine Verbindung herzustellen, die über 100 Metern über ein Angebot an Naturerlebnis, vielfältigen visuellen Austausch, Spiel- und Kollaborationsmöglichkeiten im Freien, gemeinsam oder einzeln, sowie viel Bewegungsräume. Ein thematisches Regime bilden, das Bienenraum als übergeordnetes Weidacher an, schafft Verbindungen zur Nachbarschaft und legt zum Spielen und Entdecken an.

### Der Dorfplatz als Kern im Bienenraum

Zusammengefasst werden die Reizen durch ein Netz an Wegen und Flächen, deren Mitte der Platz mit Kollaboration und aktiven Austausch- und Bewegungsräumen ist. Gewichte sind somit nicht nur vom oder durch, sondern durch einen Ort, neuen Bienenraum, der durch eine vielfältige Formensprache und einladend Naturerleben im Dialog steht mit den natürlichen Faktoren, helfen, den nach strukturellen Faktoren und dem natürlichem Gewicht auszuweichen.

Der Außenraum ist prägnant auf das Programm, verbindet Innen- und Außenraum, ergänzt sich und fördert Nachbarschaftliche Beziehungen, schaffen aber auch etwas von Spiel- und gemeinschaftliche Rückzugsorte und Flächen.

Die gebührend unterlegte und nicht strukturierte Bewegungsfläche bildet um die, die eine flexible Nutzung und gemeinschaftliche Aktivitäten ermöglicht sowie auch Raum bietet für Bewegung und Mitbestimmung.

Die umgebende Umgebung bietet im Sommer Raum für mehr Spielplatz und die Chance die Möglichkeit, die nicht strukturierten Aktivitäten zu verfolgen.

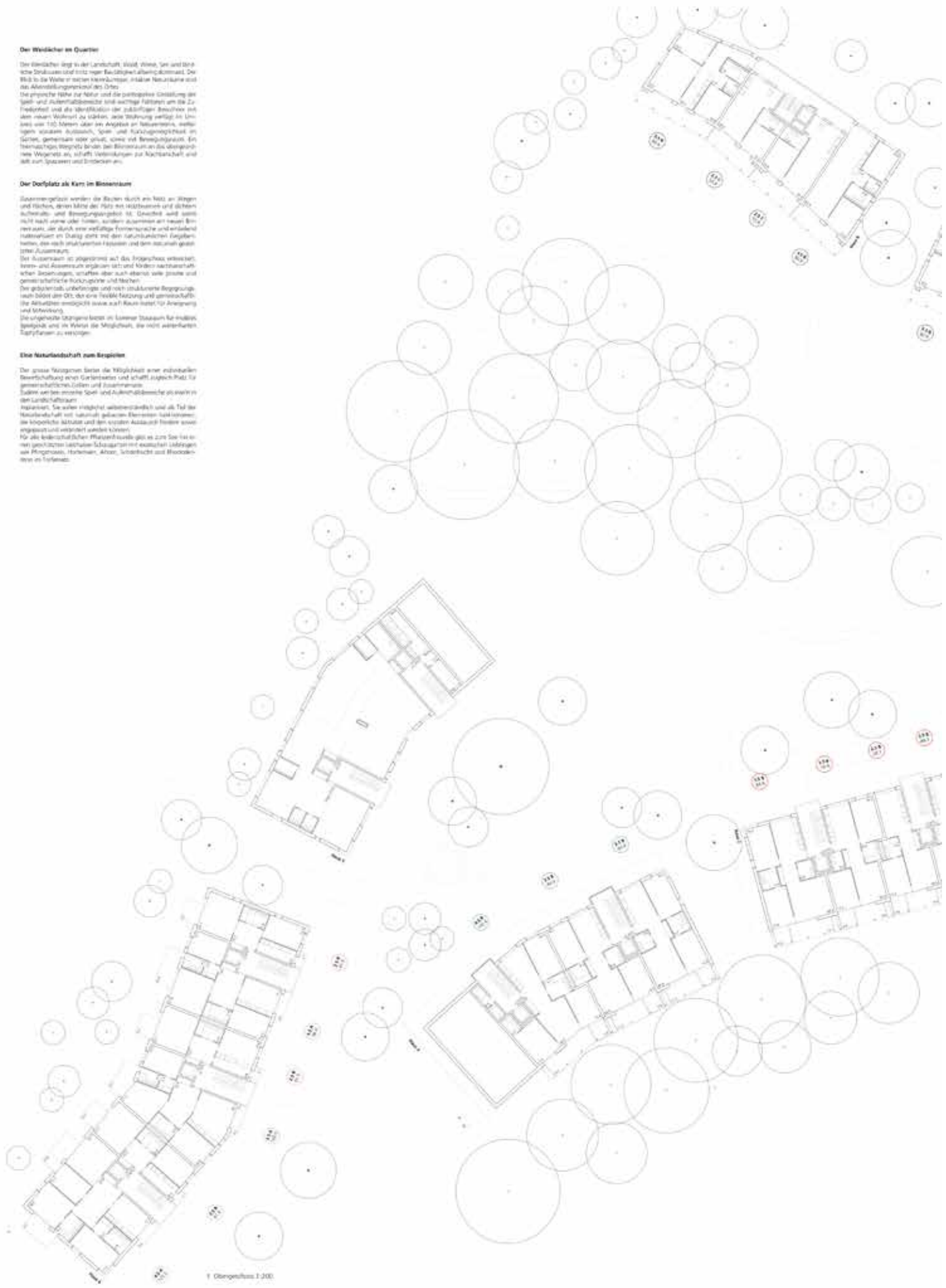
### Eine Naturlandschaft zum Begleiten

Der große Naturraum bietet die Möglichkeit einer individuellen Bewusstheit eines Gartens und schafft zugleich Platz für gemeinschaftliche, individuellen und gemeinsamen.

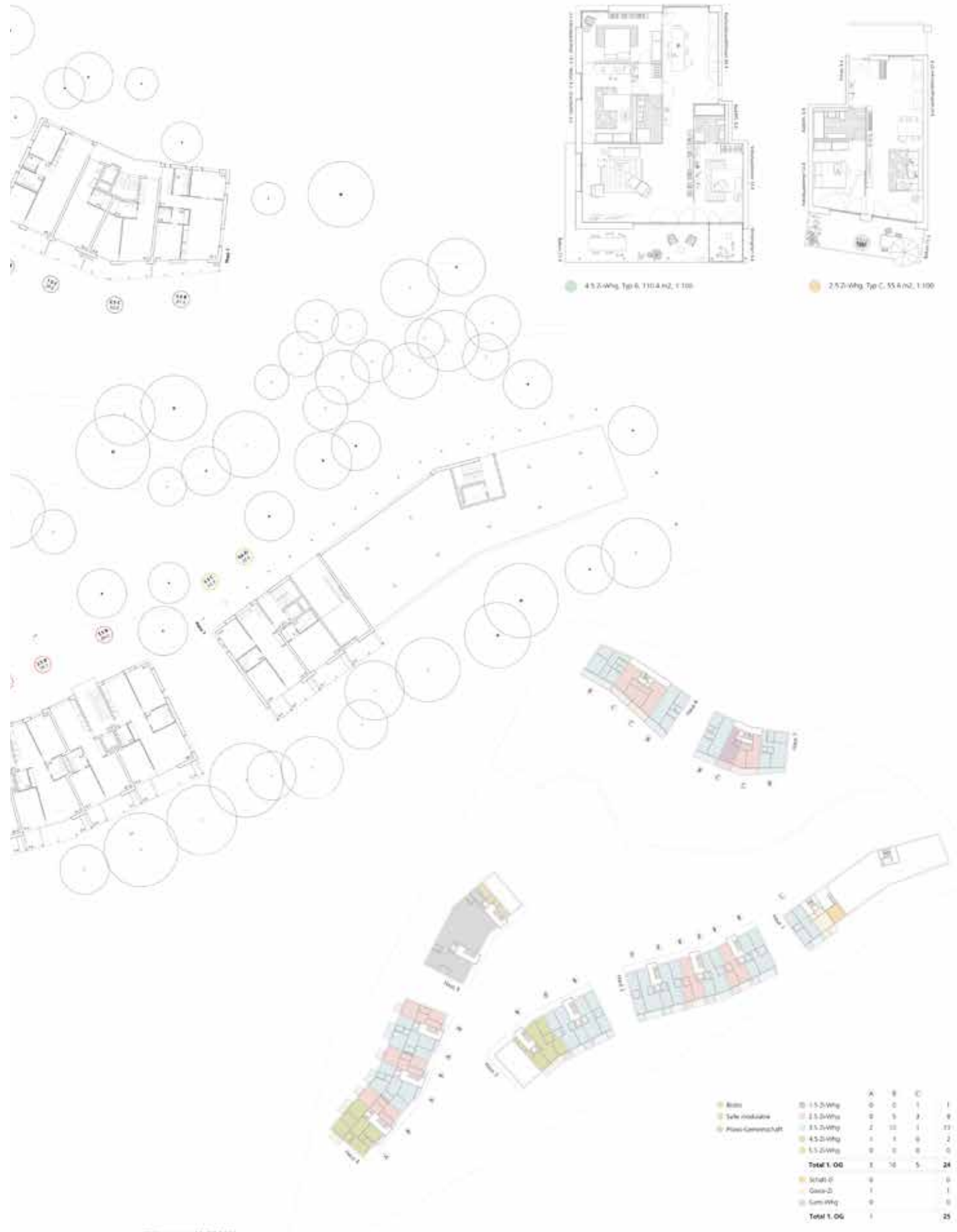
Indem man den meisten Spiel- und Aufenthaltsbereiche als einen in der Landschaft einbauen.

Regeneriert, sie sollen möglichst selbstständig und als Teil der Landschaft mit natürlichem Elementen und können die Identifikation mit dem Ort und den ersten Ansätzen fördern sowie engagiert und verändert werden können.

Für alle landschaftlichen Platzanforderungen es zum See hin einen geschützten natürlichen Schutzraum mit exotischen Lebensformen wie Regenwald, Hummel, Acker, Sonnenlicht und Bienenraum im Fokus.



1 Obergeschoss F. 200



● 4.5.2-Wohn, Typ B, 110.4 m<sup>2</sup>, 1:100



● 2.5.2-Wohn, Typ C, 55.4 m<sup>2</sup>, 1:100

	A	B	C	
● 1.5.2-Wohn	0	0	1	1
● 2.5.2-Wohn	0	5	3	8
● 3.5.2-Wohn	2	10	1	13
● 4.5.2-Wohn	1	1	0	2
● 5.5.2-Wohn	0	0	0	0
<b>Total 1. OG</b>	<b>3</b>	<b>16</b>	<b>5</b>	<b>24</b>
● Schab-0	0		0	0
● Garab-0	1		1	2
● Garab-Wohn	0		0	0
<b>Total 1. OG</b>	<b>1</b>			<b>2</b>

Wohnungsplan 1:200-1:500



BACH BRUNNEN SEE 1 2 3 4  
 Helle Architektur, manca Landschaftsarchitekten 5 6 7 8



**3,5 Zi-Wbg, Typ A:**  
 Mit dem zurückgehenden Außenbaustrukturan wird eine moderne Wohnform mit attraktiver Oberenergie nach Norden und Süden angeboten.



**3,5 Zi-Wbg, Typ B:**  
 Durch die Ausrichtung der Fassade wird eine klassische Wohnvorstellung mit gesteigerter Verbindung zwischen Ost und West neu interpretiert.



Schnitt A-A 1:200

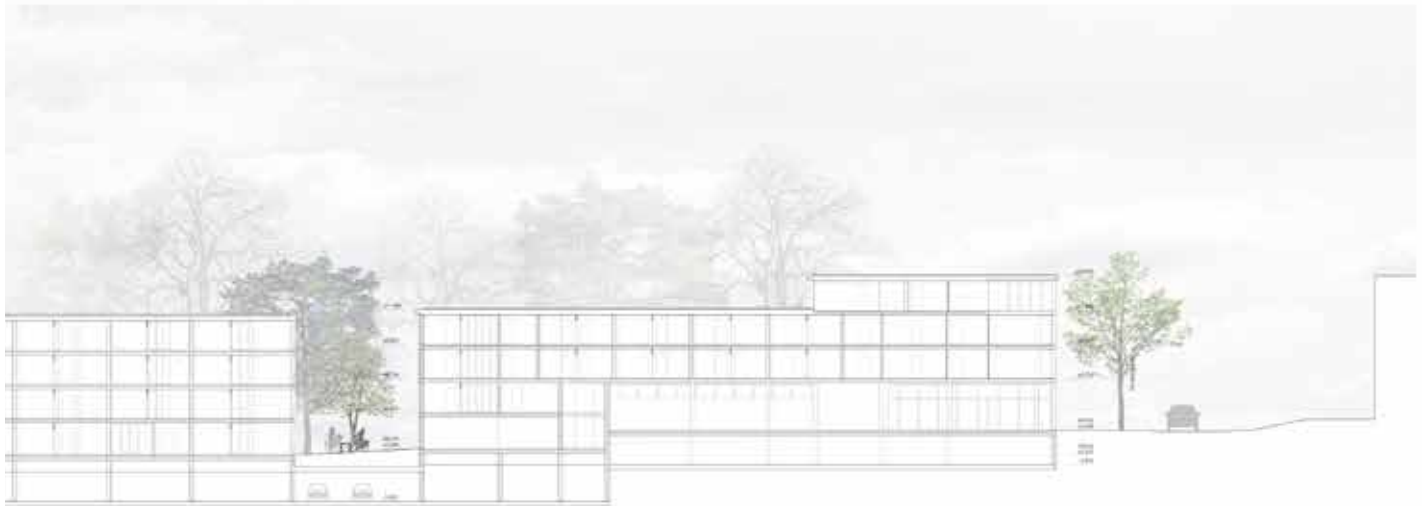


Ansicht Süden 1:200





Der Dorfplatz weist mit unterschiedlichsten Nutzungen und Gestaltungselementen belebt und mikiert - der groie Platzraum besetzt seine Mitte.



BACH BRUNNEN SEE 1 2 3 4  
 Helle Architektur, manca Landschaftsarchitekten 5 6 7 8

**Die Materialwahl und Konstruktion zum Ausdruck**

Hierin wird versucht, nach möglicher Freiheit zu streben ist auch die Orientierung der Bauteile für die Wahl der Materialien entscheidend. Dabei wird eine hybride Konstruktion aus Holz und Beton vorgeschlagen.

Spanische erdbeerfarbene Bausteine und die steinernen bearbeiteten Bauteile werden mit feingliedriger eingeführt. Die übermäßigen Bausteine sind in Holzelemente eingeteilt, wobei Erdbeeren sowie in Beton der horizontalen Ausbreitung gewährt. Soweit keine weitere Ausbreitung ist mit einem mehrschichtigen Bausteinmaterial möglich. Die äußere Verbindung der horizontalen Bausteine besteht aus unterschiedlichen, erdbeerfarbenen Bausteinen und in Holzbeinchen werden eingeleitet. Die Steine sind in Holzbeinchen eingeleitet und in Holzbeinchen eingeleitet. Die Steine sind in Holzbeinchen eingeleitet und in Holzbeinchen eingeleitet.

Durch die feine Profilierung erhalten die Fassaden ein subtiles Schattenspiel, das durch die unregelmäßige Orientierung entsteht. Die großzügigen Verglübungen bei den Treppenhäusern und den Balkonen und Füllsteinen der Wohnflächen sorgen für einen durchlässigen und entsprechend strukturierten Ausdruck. Bei den peripheren Außenwänden erzeugen die leichte Metallkonstruktionen und die Metall- und Holz- und gestrichelten Bausteine einen unregelmäßigen Rhythmus, insgesamt ist die Fassadenkomposition nach außen hin offen und strukturiert, nach innen hin aber geschlossen und warm.

Die gewünschte Vielseitigkeit in der architektonischen Formensprache wird durch einen reichhaltigen, ausgedehnten Fassaden sowie eine differenzierten Farbgebung erreicht. So bilden die verglühenden Bausteine eine unregelmäßige, aber dennoch durchgängige, Farbpalette und Bausteine einfarbig gestaltet werden kann. Dabei hinaus sind die selben Häuser mit unterschiedlichen Farben erhältlich, die bei den Oberflächen wie auch bei den Fassadenkompositionen abgelesen werden. Mit dem abgesehenen Fassaden sind den angrenzenden subtilen Außenwänden wird einen warmen und zugleich klaren Eindruck gewährt.

**Ein nachhaltiges Konzept für die Zukunft**

Die ressourcenbewusste Materialisierung erfüllt, neben der geschätzten Ästhetik, auch die Ansprüche einer zeitgemäßen Architektur (nicht in Herstellung und Verarbeitung). Die Dimensionen der einzelnen Bausteine sind im Standardformat eingeteilt, was eine einfache Montage und einen hohen Grad an Flexibilität ermöglicht. Die wichtige Bedingung für nachhaltige Bauweise ist aber durch die Kompaktheit der Bauteile gegeben. Mit der gut gedämmten Bausteine werden einen niedrigen Energiebedarf und eine ausgezeichnete Energieeffizienz ermöglicht. Dabei besteht der Baumaterialien aus Holz, welches die wichtigsten Treppenhäuser mit verbindet, eine wesentliche Rolle spielen Holzbauteile.

Die Bausteine der Stahl- und der Holzbauteile werden ebenfalls leicht gelassen. Die steinernen Bausteine, für niedrigen Energieverbrauch und einen hohen Grad an Flexibilität, wird eine vielschichtige Nutzungsflexibilität als auch niedrige Herstellungskosten sind. Die durchgehenden Holzbauteile sind zweifach angeordnet und so dimensioniert, dass sämtliche Funktionen (Lösungen integriert werden können. Die Holzbauteile kann mit einer Grundwasser-Wärmepumpe und einer vertikalen Metall-Funktion verbunden werden. Für die Lüftung sind sowohl eine Kombination aus Lüftung und Abstrahlung mit Wärmehaushaltung als auch eine bedingungslose Lüftung mit individueller Lüftungslösungen möglich.

Für die nicht begehbaren Dachflächen wird eine spezielle Begrünung empfohlen. Durch die jährliche Orientierung und so die Photovoltaik und Solarzellen für Nutzung der Sonnenenergie geeignet. Zusammen mit den integrierten Installationen wird die Arbeit unterstützt, die neuen Gebäude mit erneuerbarer Energie zu versorgen und entsprechend nachhaltig zu betreiben.



Mittelschnitzung / Konstruktion (Skizze S. 1-50)



Ansicht Südwest: 0-0 1:200



## Nr. 5 Penta

### Architektur

Dietrich Schwarz Architekten AG  
Seefeldstrasse 224, 8008 Zürich

### Landschaftsarchitektur

Heinrich Landschaftsarchitektur GmbH  
Zur Kesselschmiede 29, 8400 Winterthur

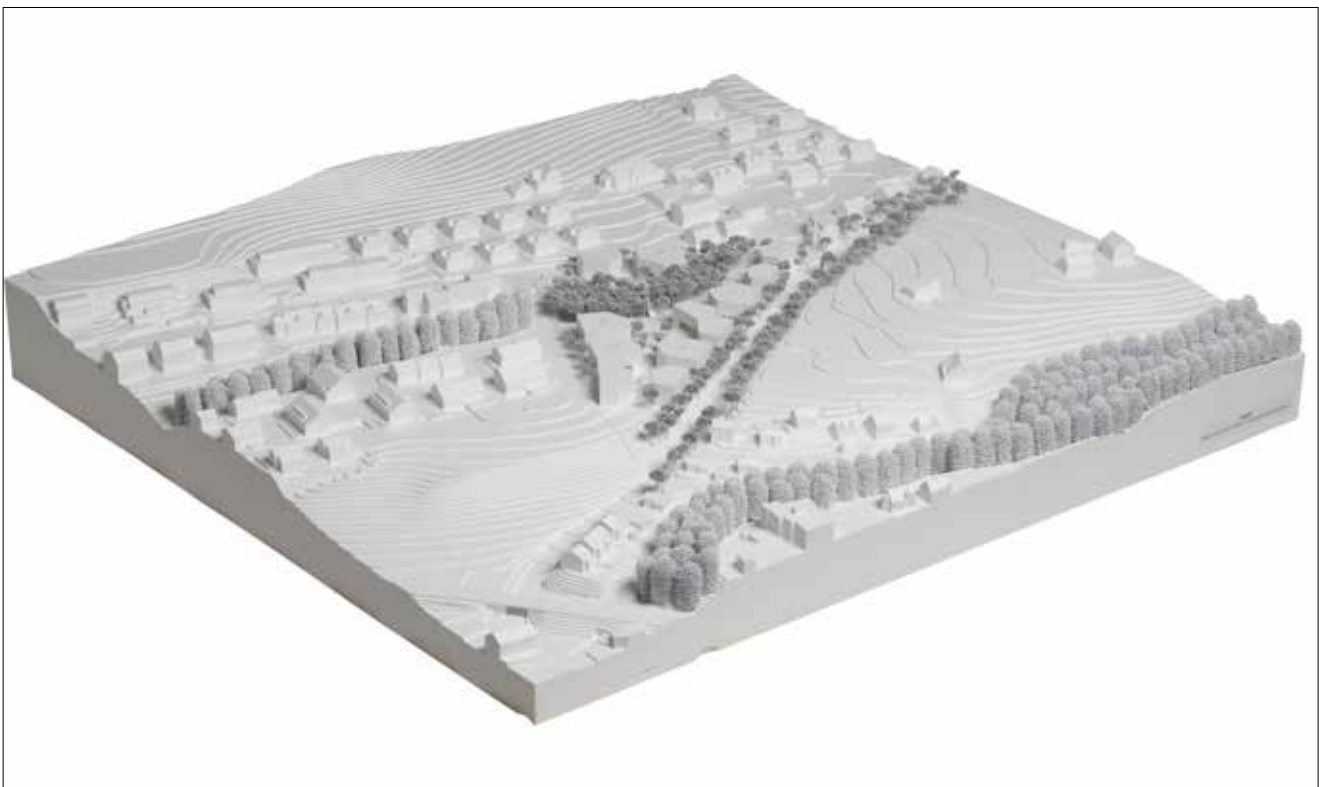
### Statik / Brandschutz

Kolb AG  
Zürcherstrasse 41, 8400 Winterthur

### Nachhaltigkeit / Energie / Bauphysik / Haustechnik

Basler Hofmann  
Forchstrasse 395, 8032 Zürich

Modell  
Südwestansicht



## Ortsbau

Das Projekt Penta interpretiert den Obermeilener Landschaftsraum als eine Serie von Landschaftskammern unterschiedlicher Identität. Eine längs des Grundstückes verlaufende Traverse verbindet in einem übergeordneten Massstab diese Landschaftskammern und verbindet dabei die vier aussenräumlichen Hauptprotagonisten: den Bachraum, den Dorfplatz, den Gartenraum und den abschliessenden Seeblick. Den Landschaftsräumen wird dadurch ein neues Element hinzugefügt.

Die Motivation eine solche übergeordnete Geste einzuführen, bleibt jedoch im Unklaren, insbesondere da die Promenade frei von Wegverknüpfungsfunktionen bleibt, die einzelnen Häuser aber auch nicht erschliesst und dadurch im Nichts beginnt aber auch im Nichts endet. Die räumlichen Sequenzen, welche an diese Traverse angebunden sind, werden alleamt sehr malerisch und fast romantisch beschrieben, die effektive Umsetzung dieser Aussenraumgefässe scheitert jedoch an einem fast seelenlosen Funktionalismus.

Die elf vorgeschlagenen Häuser scheinen auf den ersten Blick dieser Aussenraumsequenz zu folgen und begründen ihre polymorphe Form in der Symbiose zwischen Baukörper und Aussenraum. In Tat und Wahrheit vermitteln sie aber vielmehr einen architektonischen Import an einen Ort, der sich mit einer solchen Ansammlung nahezu identischer Häuser hermetisch von seiner Umgebung abschirmt und die Sequenz unterschiedlicher Aussenräume vielmehr in eine typologische Gleichförmigkeit überführt. Was als übergeordnete Verbindung unterschiedlicher Landschaftskammern begann, endet architektonisch in einer sich sehr stark von seiner Umgebung abgrenzenden Geste.

Alle Häuser werden mit vier Vollgeschossen und der nahezu gleichen konzentrischen Disposition geplant, welche dadurch den Charakter einer geschlossenen auf sich bezogenen Siedlungsanlage noch weiter verschärft. Lediglich ein Haus schärt aus dieser Grunddisposition aus und markiert an Dollikerstrasse einen neuen gefassten Raum, welcher aber, vielleicht symptomatisch für das ganze Projekt, zufällig entstanden zu sein scheint und auch nicht weiter ausformuliert wird.

## Zentrum

Das Zentrum des Projektes soll der Dorfplatz sein. In den ihn angrenzenden Häusern werden die öffentlichen Funktionen wie das Bistro, einen kleinen Quartierladen, der Fitness-Wellness Bereich und der «Sale modulable» untergebracht. Die architektonische und landschaftsarchitektonische Geste diese öffentlichen Funktionen auch zu aktivieren fehlt gänzlich.

## Wohnen

Dem Zugang zu den einzelnen Häuser wird eine weitere grosse Geste zugetraut; sie werden jeweils als zweigeschossige Leerräume aus den Ecken der Häuser geschnitten und suggerieren in ihrem Massstab eindeutig öffentliche Nutzungen. Dass diese Geste lediglich zur Markierung der privaten Eingänge stattfindet, ist nebst der Verortung dieser Zugänge jedoch nicht nachvollziehbar. Die Raumabfolge von gedecktem, zweigeschossigen Eingangsbereich zu der vertikalen Treppenerschliessung lässt das Atrium links liegen, so dass dieses im Erdgeschoss lediglich die Waschküchen und vereinzelt eine Erdgeschosswohnung erschliesst.

Die Grundrissanlage der einzelnen Häuser, welche sich um diese zentrales Atrium in eine dienende und eine bediente Raumschicht legt wird als sehr flexibles Raumkontinuum dar-

gestellt. Hier können wohl die Anzahl der Zimmer variiert werden, in seiner typologischen Anlage führt dieses Dispositiv aber zu immer gleichen eher banalen Wohnungstypen. Inwiefern sich die gewählte Wohnungstypologie für ein Generationenübergreifendes Wohnprojekt eignet, bleibt unbeantwortet.

### **Erscheinungsbild**

Der Projektverfasser schlägt vor Holz als sinnliches Baumaterial zu verwenden und dieses über elegante Konstruktionsdetails zum konstruktiven Ornament zu führen, dabei soll ein harmonisches Ganzes entstehen. Die Bauten treten nach Aussen mit horizontalen Bändern in Brüstungshöhe und dazwischen liegender vertikaler Füllungen mit entsprechenden Glaseanteil und Holzschiebeläden in Erscheinung. Diese primäre Unterscheidung verleiht den Bauten jedoch etwas Schemenhaftes und gleichzeitig Banales, welches der Gesamtanlage einen ungewollten Siedlungscharakter verleiht.

### **Freiraum**

Das Landschaftskonzept der Traverse verspricht eine Abfolge von Landschaftskammern (Dorfplatz, Gartenhof und Seeblick), welche als Querpromenade hangabwärts erlebt werden soll. Durch das Fehlen aber klarer raumgestaltender Elemente, welche die Wahrnehmung der Kammern aus der Fussgängerperspektive zu schärfen vermögen, wird im Projekt dem Konzept nicht Rechnung getragen. Es werden stattdessen mehrere landschaftsarchitektonische Interventionen präsentiert, welche aus pfunktionalen Überlegungen hervorgehen und dadurch eher situativ erscheinen. Dazu fehlt eine klare Haltung zum Auftakt der Traverse, welcher angesichts des sackgassenartigen Abschlusses noch mehr Bedeutung zusteht.

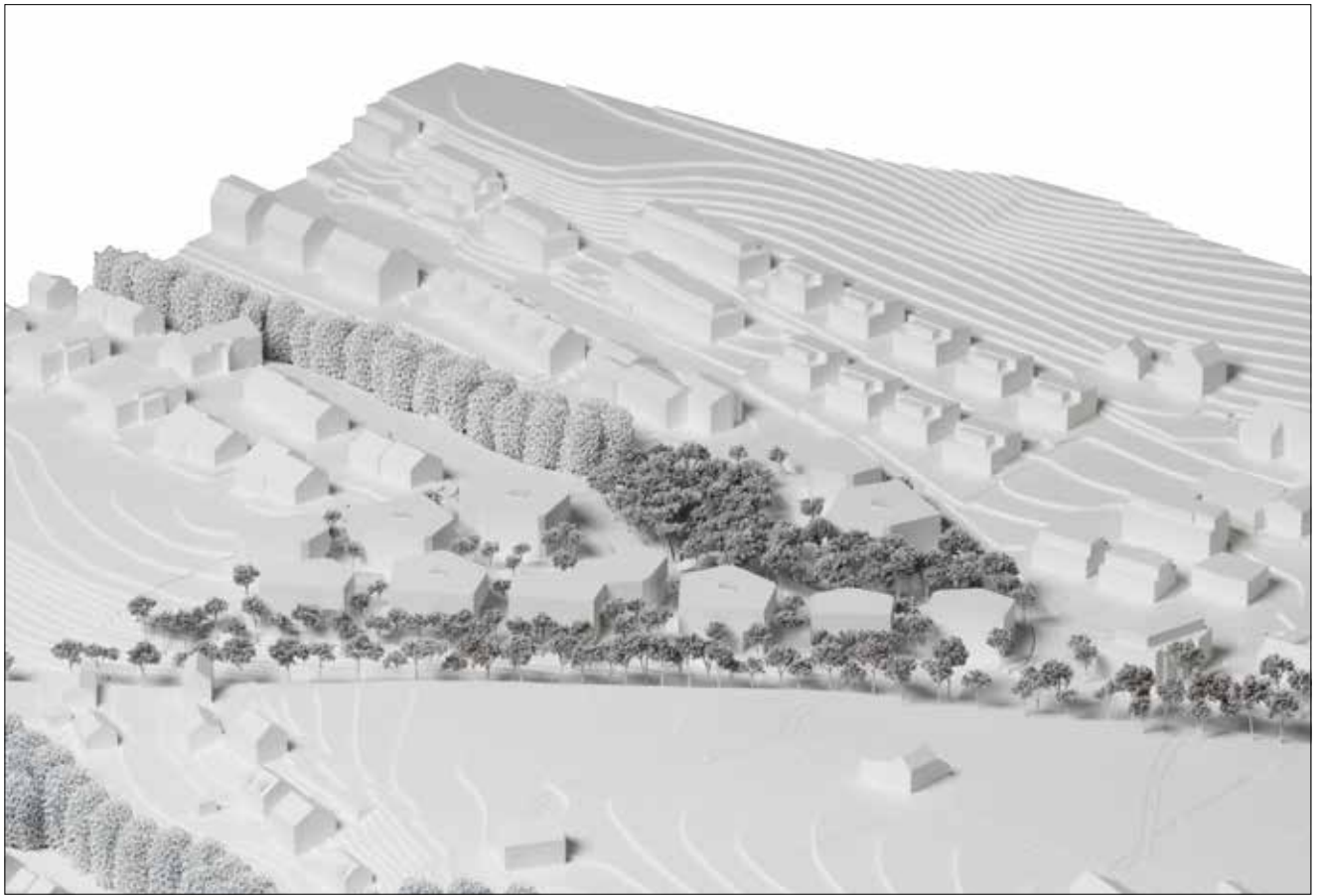
### **Vorprüfung**

Das geforderte Raumprogramm wird nahezu erfüllt. Baurechtlich wurden keine nicht heilbaren Verstösse erkennbar. Die Wirtschaftlichkeit dieses Projektvorschlages wird durch seine tiefe Flächeneffizienz sowohl im Bereich des Wohnens als auch in der Organisation der Tiefgarage als kritisch beurteilt.

### **Nachhaltigkeit**

Die Nachhaltigkeitsanforderungen der Stiftung werden beim Projekt Penta gut erfüllt. Das Aussenraumkonzept mit viel Grünflächen bietet gute Möglichkeiten zur natürlichen Retention und Versickerung, auch wenn diese durch den Parzellengrund eingeschränkt ist. Die Tageslichtverfügbarkeit ist dank der Atrien gut, die komplexen Raumflächen schränkt den Mieter bei der Möblierung allerdings ein. Nachström-Öffnungen in den Fenstern können zu Lärm- und Komfortproblemen führen. Die hohe Anzahl der dezentralen Wärmepumpen generieren hohe Investitionskosten und führen zu einem erhöhten Wartungsbedarf.

Die 2000-W-Konformität erreicht dieses Projekt, die Werte für die Graue Energie und die Treibhausgasemissionen für die Erstellung im Vergleich zu den Richtwerten sind zwar rund 10 bis 20% höher, dies kann aber durch eine ökologische Wärmeerzeugung in Kombination mit einer PV-Anlagen im Betrieb kompensiert werden.



Modell  
Südostansicht

### Fazit

Das Beurteilungsgremium würdigt das Engagement der Projektverfasser während des Verfahrens zwei unterschiedliche Entwürfe präsentiert zu haben. Der vorliegende Projektvorschlag vermag aber in Bezug auf die durch die Stiftung Burkwil formulierten Ziele nicht zu überzeugen und leidet an einem Schematismus, der sich sowohl in der übergeordneten Anlage als auch in der Ausarbeitung der einzelnen Häuser und der einzelnen Wohnungen niederschlägt. Der Projektvorschlag vermag es nicht, seine formulierte Absicht einer sinnlichen Architektur an den Ort zu transportieren.







Schwarzplan



Landschaftskonzept



Sturzsingplan 1:500

INTA  
1- Generationenwohnprojekt







INTA  
i - Generationenwohnprojekt





3,5 Zimmer Wohnung  
Premium 1,100



3,5 Zimmer Wohnung  
Standard 1,100



3,5 Zimmer Wohnung  
Günstig 1,100



PENT  
Neubau Burkwil in Meien - C



INTA  
i - Generationenwohnprojekt

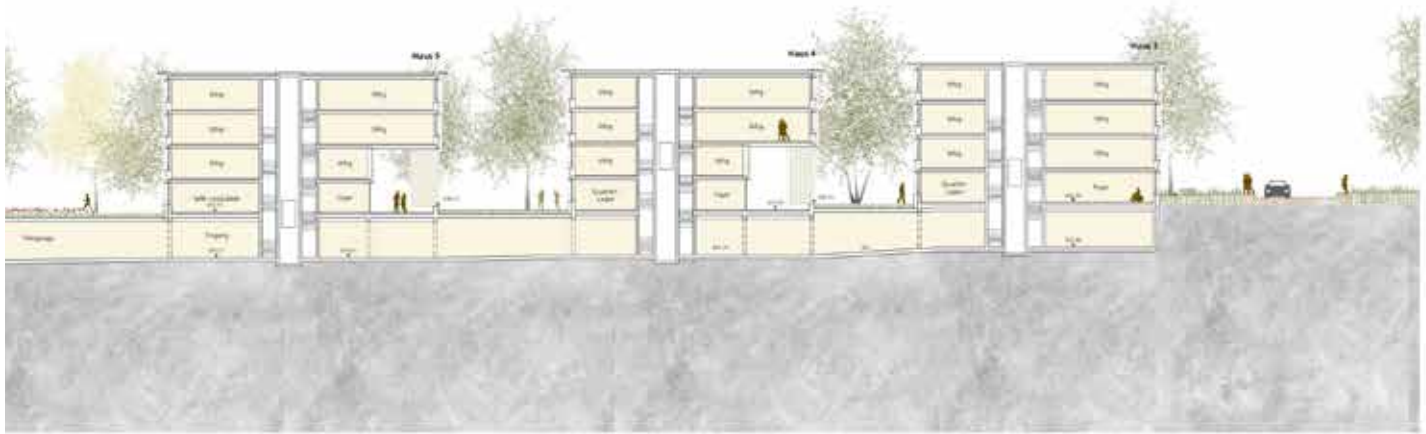




Schnitt BB 1\_200



Dachbau Holzgerüst im Gefälle	
PK-Decke	
Kunststoff, warmes Isolat	10mm
Spezial-Druckplatten	
mit Schutzblech	20mm
Holzbohlenstahl	2 140g
Stromkabelstörung	100mm
Druckplatte	27mm
Werkstoffbeton	800, w=50mm
Werkstoffbeton	300mm
Bettungsplatte	40mm
Bodenbau Regelschicht	
Parket	10mm
Zwischenschichtbeton mit PE	40mm
PE Folie	
Stromkabelstörung	20mm
Werkstoffbeton	120mm
Bettungsplatte	120mm
Bodenbau Regelschicht	
Feuchtschutzdichtung	40 40mm
Druckplatte	20mm
Zwischenschichtbeton	40 40mm
Werkstoffbeton	10mm
Stromkabelstörung	20mm
Werkstoffbeton	240mm
Druckplatte	10mm
Stromkabelstörung	10mm
Werkstoffbeton	20mm
Bodenbau Regelschicht	
Parket	10mm
Zwischenschichtbeton mit PE	40mm
PE Folie	
Stromkabelstörung	20mm
Werkstoffbeton	200mm
Bettungsplatte	300mm
Werkstoffbeton	
Ausmaß an Beton, in diesem Schnitt	20 100mm
Stromkabelstörung	100mm
Werkstoffbeton	200mm

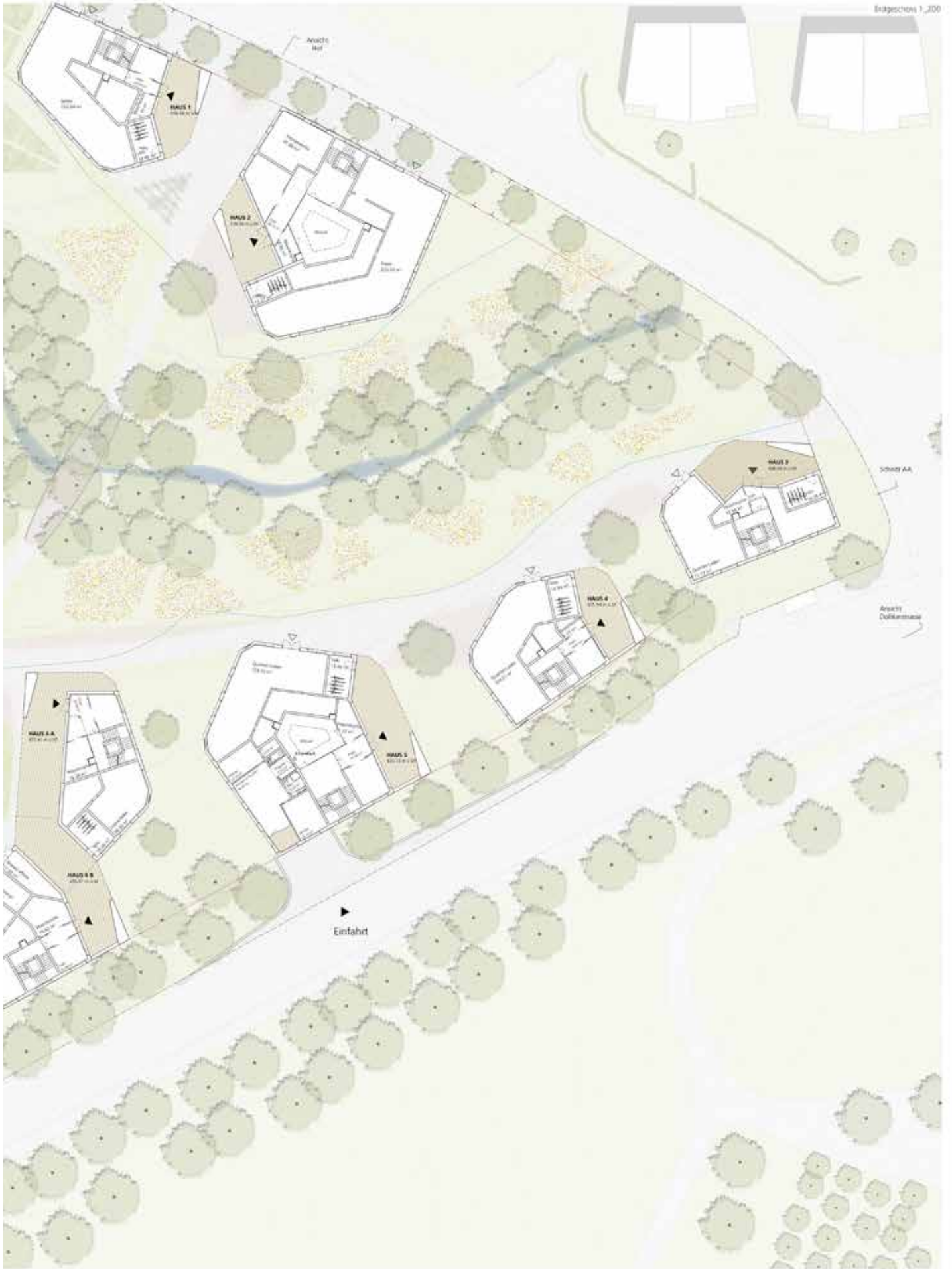


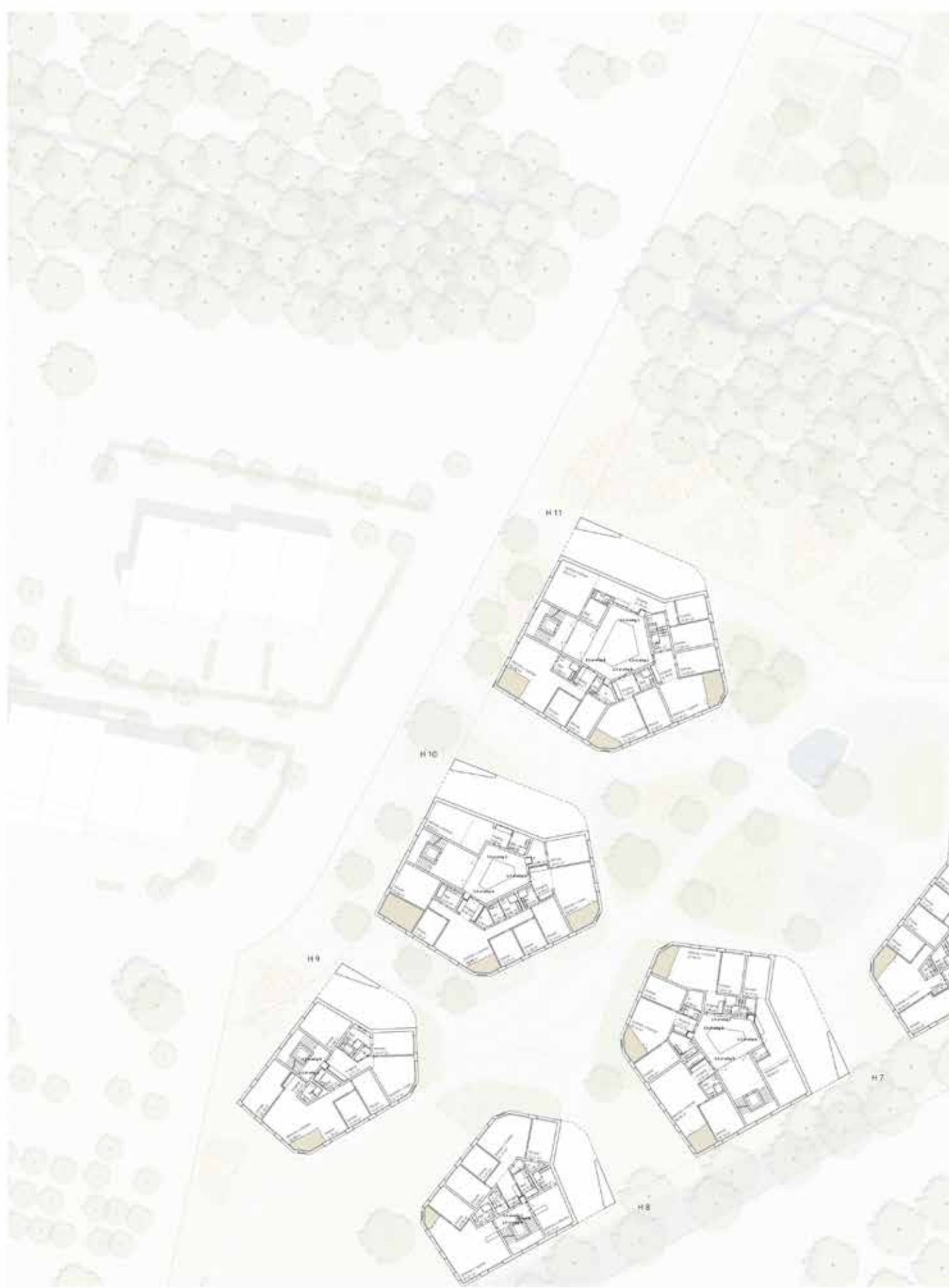
INTA  
i- Generationenwohnprojekt

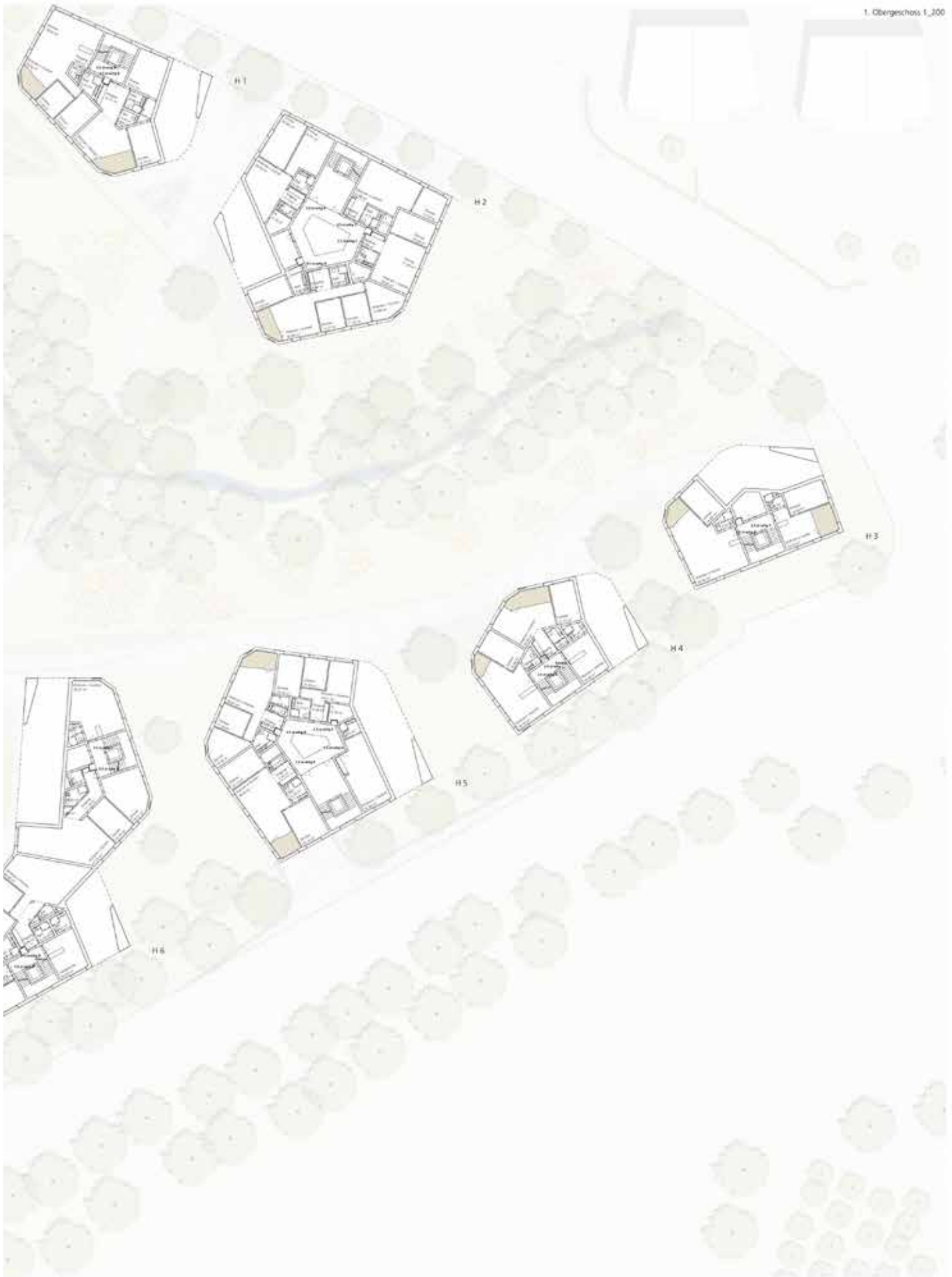












INTA  
1- Generationenwohnprojekt



