



PROJEKT 14-55

Arealüberbauung Birchweid Uetikon am See

Bergstrasse Rankweg
8707 Uetikon am See
Direktauftrag 2014
Realisierung 2021- 2023

DHPA PROJEKTTEAM

Dieter Haller
Alexander Dahinden
Werner Heim
Isabel Bernhard
Daniel Hug
Patrick Glauz
Natascha Walter



AUFTRAGGEBER

Konsortium Birchweid c/o
St. Gallerstrasse 45
8400 Winterthur

PROJEKTKENNZAHLEN

Geschossflächen SIA 416:
28 917 m²
Gebäudevolumen SIA 416:
88 739 m³
Erstellungskosten (BKP 1-5):
Fr. 74 080 900
Gebäudekosten BKP 2:
Fr. 63 470 400
Baukosten BKP 2 / m³ GV SIA 416:
Fr. 715
Baukosten BKP 2 / m² GF SIA 416:
Fr. 2 194

PLANERTEAM

Dahinden Heim Partner Architekten AG
Winterthur
BGS & Partner Architekten AG
Baurealisation, Rapperswil
Locher Ingenieure AG
Bauingenieure, Zürich
MAS Engineering GmbH
Haustechnikplaner, Wallisellen
AM Sicherheit GmbH
Elektroplaner, Dübendorf
Kopitsis Bauphysik AG
Bauphysiker, Wohlen AG
ProteQ GmbH
Brandschutzplaner, Schaffhausen
Ryffel+Ryffel
Landschaftsarchitektur, Uster
Visualisierungen
Raumgleiter, Zürich

Die Arealüberbauung Birchweid basiert auf einem Gestaltungsplan aus dem Jahr 2017, in welchem gesichert wurde, dass das zwischen dem Ortskern und Bahnhof Uetikon optimal gelegene Plateau mit einer Grösse von ca. 30'000m² ortsbaulich und architektonisch sorgfältig überbaut werden muss. Neubauten müssen in ihrer Volumetrie und architektonischen Gestaltung im Einklang mit einer hochwertigen Freiraumgestaltung stehen und zusammen eine besonders gute Gesamtwirkung erzielen.

Fünf Höfe, jeweils von drei Wohnbauten mit drei bis fünf Stockwerken umgeben, säumen den Rand der Birchweid und sparen im Zentrum einen grosszügigen, halböffentlichen Freiraum für Ruhe- und Spielflächen aus. Die fünf von je drei Wohnbauten umschlossenen halbprivaten Wohnhöfe sind identitätsstiftend und bilden einen sozialen Mittelpunkt. Sie dienen also nicht nur der Fussgänger-Erschliessung, sondern laden auch zum Aufenthalt und Verweilen ein. Ein übergeordnetes Grünraum- und Landschaftskonzept sorgt dafür, dass die

Aussenräume nicht nur als notwendige Abstands- sondern als lebendige und sorgfältig gestaltete Freiräume wahrgenommen werden. Die Platzierung und Setzung der Gebäudekörper nimmt Rücksicht auf die spezifische Lage und Topografie des Areals und nutzt diese optimal für die Anordnung von unterschiedlichsten Geschoss- oder Maisonnette-Wohnungen aus. Bei der Raumbildung und Grundrisskonzeption wurde Wert auf die Entstehung von spannenden Räumen gelegt, auf lichtdurchflutete, flexible Innenräume oder grosszügige Aussenräume, sei es als Loggia, Balkon, Dachterrasse oder privat zugänglicher Gartenhof. Das äussere Erscheinungsbild ist geprägt von einem Sichtbetonssockel, einem zweischaligen, traditionell erstellten hochwertigen Sichtmauerwerk aus Klinkersteinen und im Dachgeschoss von hinterlüfteten Aussenwandverkleidung, sowie von grosszügigen, geschosshohen Fenstereinsätzen aus Holz/Metall und massiven Kunststeinelementen. Der hofübergreifende Einsatz dieser Elemente schafft einen vielfältig stimmigen Gesamteindruck.



Dahinden Heim Partner
Architekten AG
St.Gallerstrasse 45
CH – 8400 Winterthur

+41 52 244 54 54
www.dhpa.ch