

## Rapperswiler Tag vom 16. Mai 2008: Wohnen!

### Siedlungen Balance

Freiraumgestaltung zu den Projekten:

- Balance Uster („Talweg“ / RKP, bis 2000)
- Balance Wallisellen („Melchrüti“ / RKP, bis 2001)
- Balance Fällanden („Letziacker“ / Schweingruber Zulauf, bis 2003)

Stefan Rotzler, Landschaftsarchitekt BSLA, Rotzler Krebs Partner GmbH, www.rkp.ch, Winterthur, CH

#### 1.1 MODELL „BALANCE“

Balance ist ein Wohnmodell entwickelt von Andi Streich (Idealist und Generalunternehmer, Brüttsellen). Bis jetzt sind drei Siedlungen nach diesem Konzept erstellt worden. Eine vierte ist im Bau. Gemeinsam ist allen Balance Projekten die nachhaltige und benutzerfreundliche Grundphilosophie und die Typologie der Wohnungen: Es sind kostengünstige, grosse Eigentumswohnungen (ca. 200 m<sup>2</sup>). Quasi „gestapelte Einfamilienhäuser“. Die Wohnungen sind allseitig orientiert und haben eine umlaufende Porch. Zur Südseite hin ist diese breiter und gut nutzbar als individueller Aussenraum (Loggia, Balkon, Veranda). Die Erschliessung erfolgt über ein aussen liegendes Treppenhaus, resp. den ebenfalls aussen liegenden Lift. Diese Disposition der Erschliessung erlaubt eine grosse Flexibilität im Inneren der Wohnung: Fix in seiner Lage und auf allen Geschossen gleich ist der Kern mit Nasszellen und Werkleitungen. Die Raumaufteilung erfolgt nach individuellen Wünschen der Eigentümer (Loft, 2-6 Zimmer Wohnung). Der Bau erfolgt durch die „Bauhütte“: Die Arbeitsteilung -wie auf dem Bau üblich- wird überwunden und die Handwerker helfen sich berufsübergreifend aus und erstellen den Bau als Gemeinschaftswerk (dies macht allen Beteiligten mehr Spass und ist kostengünstiger als ein konventioneller Bauvorgang).

#### 1.2 FREIRAUMGESTALTUNG

Allen Siedlungen des Typs Balance ist gemeinsam, dass die privaten Aussenräume direkt den Wohnungen zugeordnet sind. Ohne Bodenanschluss entsteht auf den Porches eine „Topflandschaft“ von hoher Individualität und nach den Bedürfnissen der jeweiligen Eigentümer. Die Erdgeschosswohnung erhält zusätzlich einen individuell aneignbaren Gartenanteil mit Erdanschluss. Dies war – zumindest in der ersten Balance Siedlung in Wallisellen ein kleiner Typologie-Bruch. In den folgenden Siedlungen hat das leicht abfallende Gelände dazu beigetragen, die Aussenraumkonzeption der EG-Wohnungen zu optimieren. Der fließende Freiraum ist in allen Balance- Siedlungen mit gestreuten Grossbäumen hainartig bepflanzt worden: Von den Wohnungen aus blickt man direkt in die Baumkronen, kann das Blattwerk der Bäume berühren.

Die Parkieranlagen sind ortsspezifisch und deshalb ganz unterschiedlich gelöst worden. Ebenso die siedlungsinterne Wegerschliessung. Diese ist netzartig und wurde wiederum ortsspezifisch aus den jeweiligen Zwangspunkten entwickelt (Ziel- und Quellpunkte).

#### 1.3 VOM SPEZIELLEN ZUM ALLGEMEINEN

Interessant im Rahmen des Rapperswiler Tages und wichtig für den fachlichen Knowhow –Transfer sind prägnante, generelle Aussagen zur Freiraumgestaltung von Wohnüberbauungen, die über das Einzelprojekt hinausgehen. Hier ein Versuch aus unserem Erfahrungsfundus:

### *Freiraumgestaltung heisst Organisation des Raumes*

Crucial Point beim Wohnungsbau ist die Organisation der Funktionalitäten im Raum. Die Zufahrten und Zugänge müssen an den richtigen Stellen sein; die Abfallcontainer müssen gleichzeitig haus- und strassennah stehen; die Feuerwehr muss anleiten können; die Parkplätze für Autos und Velos müssen

wohnungsnah liegen; die Kinderspielplätze müssen zentral liegen und besonnt sein; die Wege müssen gut beleuchtet sein; etc. etc.

### *Freiraumgestaltung ist sozialräumliche Zonierung*

Die Qualität im Wohnungsbau misst sich ganz direkt an der Symphonie / am Zusammenspiel von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Bereichen. Wenn diese Zonierungen stimmen, sind viele Hauptkonflikte zwischen Privatem und Öffentlichem Raum eliminiert. Wichtig sind die Übergänge zwischen den Sphären: Sie müssen erkennbar und erlebbar sein und können mit Belagswechseln, Höhenversätzen, Hecken, Zäunen markiert sein. Wenn klar ist, wo mein und wo Dein Bereich ist, und welches unser gemeinsamer Bereich ist, dann besteht schon –beinahe– die Gewähr, dass die sozialräumliche Zonierung „stimmt“.

Dann hat der ganze wahnwitzige Wust von Sichtschutzwänden und Schilfmatten, von gutgemeinten Forsythienpflanzungen, und vielen anderen Scheusslichkeiten eine weniger grosse Existenzgrundlage.

### *Freiraumgestaltung ist Stimmungsträger*

Hauptbeitrag unsers Berufstandes ist auch im Wohnungsbau alles, was mit Identität und Stimmung zusammenhängt: Wir sind die Stimmungsmacher, die Sinnbringer, diejenigen die massgeblich den Stimmungs-Mehrwert erzeugen. Als Büro plädieren wir dafür, dass jede Siedlung einen erkennbaren, spezifischen Stimmungsgehalt hat. Dieser kann durch Pflanzarten definiert sein (Bäume, Sträucher, Gräser), durch Farben, durch Düfte, durch bestimmte Materialien. In jedem Falle geht es um Erkennbarkeit und Prägnanz. Und um deren Vermittelbarkeit und Kommunizierbarkeit. Und deshalb -nicht zuletzt- um ....Heimat.

### *Freiraumgestaltung soll aneigenbar, veränderbar sein- bitte mit Respekt*

Im Wohnungsbau zählen weniger Repräsentation oder Prunk. Auch nicht das grossartige Detail, die raffinierte Materialwahl oder Pflanzenkombination. Vielmehr stehen die Benutzbarkeit und die Aneigenbarkeit im Zentrum des Interesses. Die Umgebung soll gleichzeitig Bühne, Spielplatz und Werkstatt sein für das Leben ihrer Bewohner. Wir sehen es als gutes Zeichen an, wenn die BewohnerInnen sich mit ihrer Umgebung so stark identifizieren und auseinandersetzen, dass sie selber eingreifen und verändern.

Ein Freiraumkonzept hat sich dann bewährt, wenn es trägt und diese Zufügungen und Subtraktionen erträgt. Unser gestalterischer Anspruch als Büro ist, dass die strukturellen Züge einer Freiraumgestaltung erkennbar und ablesbar bleiben.

## Wohnüberbauung Balance Talweg, Uster

Auftraggeber: Streich AG Generalunternehmer  
Werkplanung: Hans Andres, Architekt  
Landschaftsarchitekten: Rotzler, Krebs Partner  
Ausführung: 2000-2001

### Aufgabe

Das Erstellen von kostengünstigen, grossen Eigentumswohnungen, im Spitalquartier von Uster. Die Gesamtkonzeption von Balance Wallisellen sollte so weit als möglich übernommen werden. Die Erschliessung erfolgt von Süden her.

### Projekt

34 Eigentumswohnungen  
à 195 m<sup>2</sup> BGF.  
7 Häuser mit 4 und 5 Geschossen.  
Minergie-Projekt.

Die von der Generalunternehmung Streich AG gestellte Frage, den für das Grundstück in Wallisellen entwickelten Gebäudetyp für einen anderen Ort zu adaptieren, stellt das Projekt in den Diskurs über Typisierung und Ortsbezug.

Es konnten einige siedlungskonzeptionelle Verbesserungen realisiert werden: eine konsequente Oberflächenparkierung ermöglicht es, auf die unwirtschaftliche und kostspielige Untereingangsgarage zu verzichten und die Erhebung des ersten Wohngeschosses über Terrain klärt das Verhältnis vom privaten zum öffentlichen Aussenraum.

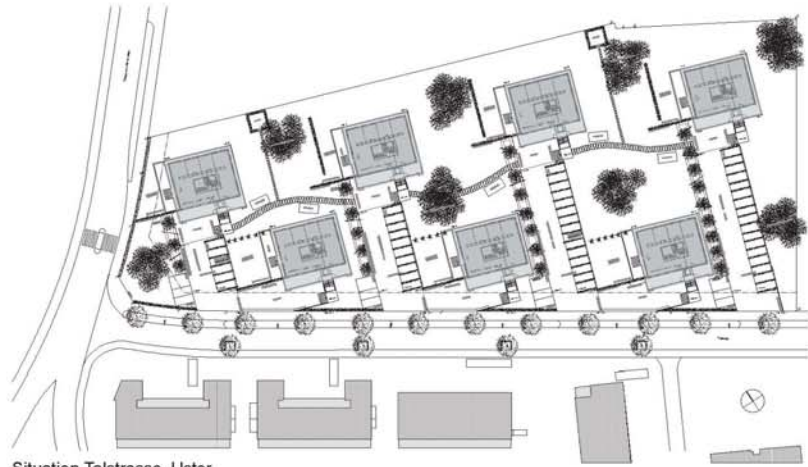
Der Freiraum terrassiert das Gelände, was differenzierte Zugangssituationen mit Vorbereichen zu den einzelnen Häusern ermöglicht.

Die äusserste Haut der Gebäude wurde aus baurechtlichen Gründen als „Fassade“ definiert; sie wirkt wie transparentes Gewebe.

Publikationen:  
Bauen heute 9/2002  
EcoTech, London, November 2002  
Tec 21, 12/2003  
Intelligente Architektur 1-2/2003  
TEC Dossier, Beilage zu Heft 26/03  
Sonntagszeitung 7.9.2003  
Wohnmodelle Bayern, Band 4, 2004

Preise:  
Baupreis Zürcher Oberland 2003

SABINA HUBACHER  
CHRISTOPH HAERLE



Situation Talstrasse, Uster



Ansicht Süd



Ansicht Süd Zugangsbereich



Detail Gitterfassade

## Wohnüberbauung Balance Melchrütistrasse, Wallisellen

**Auftraggeber:**  
Streich AG Generalunternehmer  
**Werkplanung:**  
Diener und Müller Architekten  
**Umgebung:**  
Stephan Rotzler, Landschaftsarchitekt  
**Ausführung:** 1999-2000

### Aufgabe

Das Erstellen von kostengünstigen, grossen Eigentumswohnungen, in Randlage eines Wohngebietes mit starker Fluglärmbelastung.

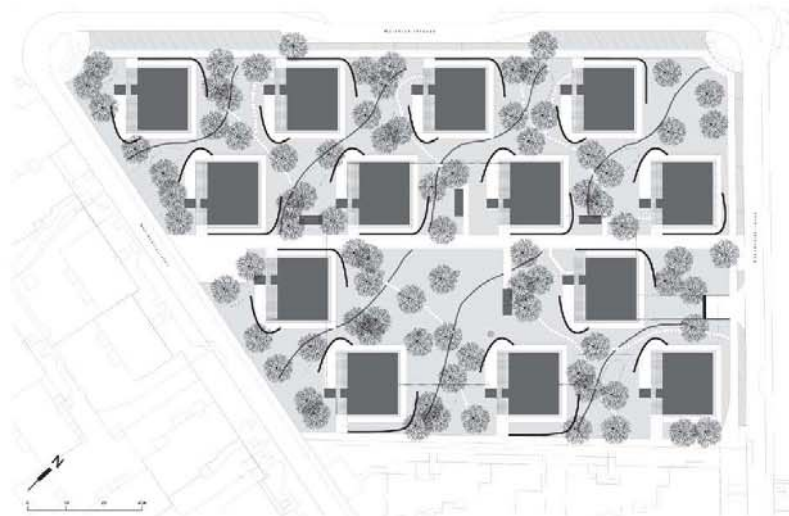
### Projekt

62 Eigentumswohnungen à 195 m<sup>2</sup>  
BGF.  
13 Häuser mit 4 und 5 Geschossen.  
Minergie-Projekt.

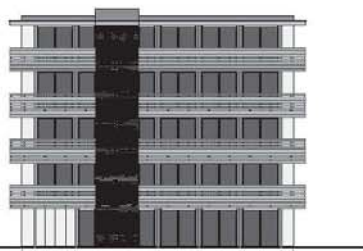
Das Siedlungskonzept zeigt ein Muster von 13 fünfgeschossigen Einzelbaukörpern, die in schachbrettartiger Anordnung auf das vorstädtische Umfeld eingehen.

Die 62 nahezu identischen Grosswohnungen profitieren von einer allseitigen Orientierung und sind so konzipiert, dass sie einen Wohn- und Arbeitsort ermöglichen, der auf sich ändernde Lebensbedingungen langfristig reagieren kann.

Der zentrale öffentliche Binnenraum verhilft - kombiniert mit der umlaufenden Erschliessung - jedem Haus zu einer eigenen Adresse. Darunter liegt das Unterniveaugeschoss, das nebst einer sparsamen Parkierung die Abstellräume der nicht unterkellerten äusseren Häuser enthält.



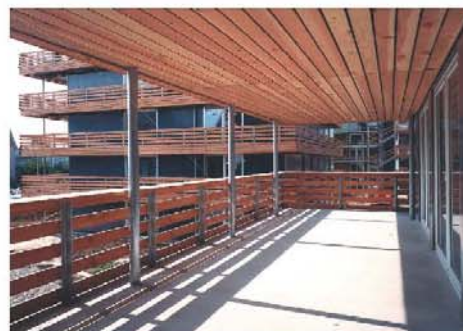
Umgebung Melchrütistrasse, Wallisellen



Ansicht Süd



Ansicht Binnenraum



Umlaufende Porch mit Untersicht Holzverkleidung

**Publikationen:**  
archithese, Januar 1998  
GebäudeTechnik, Nr. 3, Juni 2000  
Hochparterre, Nr. 10, Oktober 2000  
SI & A, Nr. 43 Oktober 2000  
wohnen, das Magazin für genossenschaftlichen Wohnungsbau, Oktober 2000  
Beobachter:Renovieren, Januar 2001  
Architektur & Technik, Februar 2001  
Haus Tech, Nr. 3, März 2001  
Zürcher Wirtschaftsmagazin, Nr. 1, März 2001  
architektur, Fachmagazin, Spezialausgabe Haustechnik, Oktober 2001

SABINA HUBACHER  
CHRISTOPH HAERLE