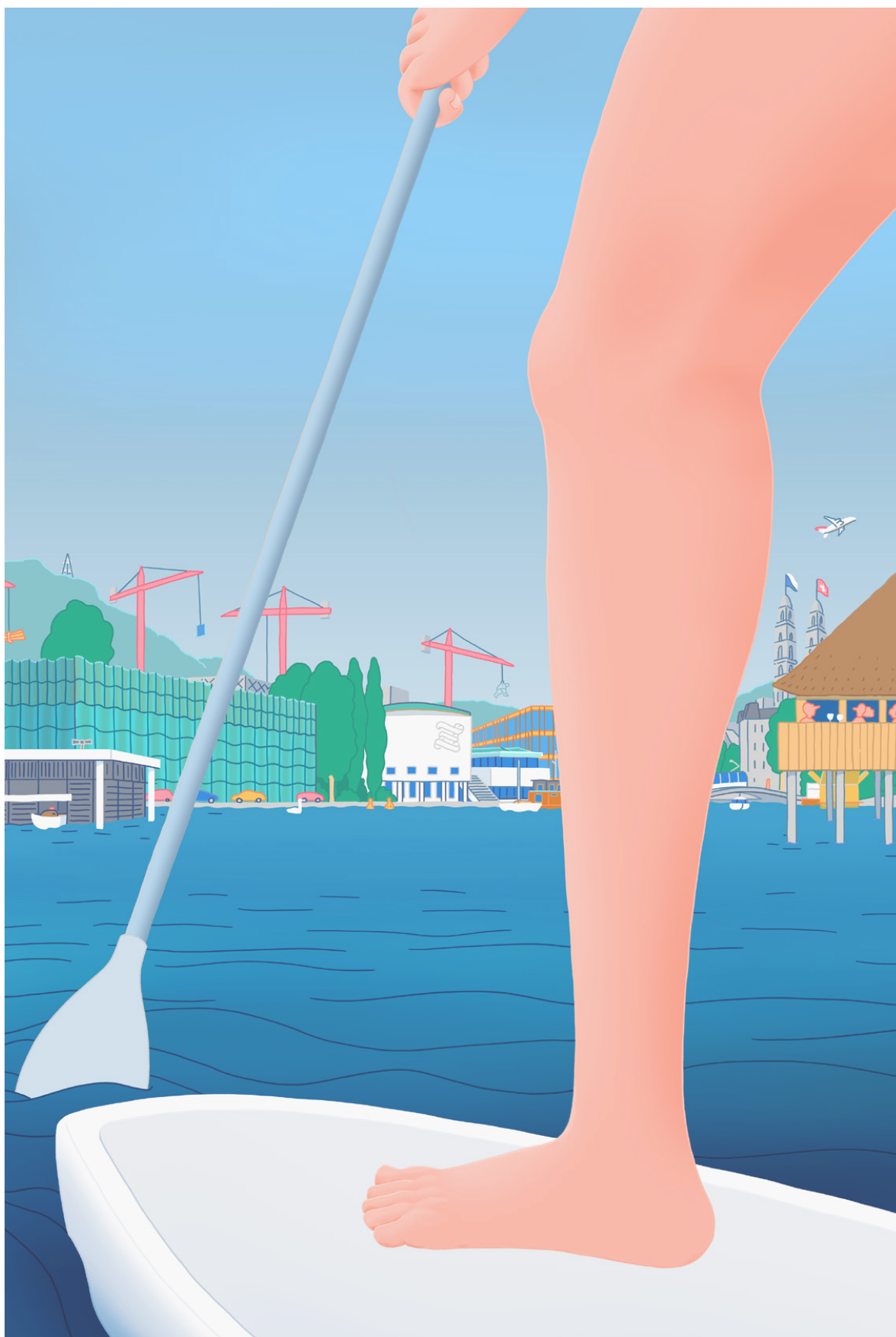


Werk,
bauen + wohnen

Zürich Seefront

Transformation der Silhouette

Öffentlicher Raum, Verkehrsader, Freizeitbezirk
Repräsentation und Mehrwertabschöpfung
Boesch Diener Gigon Guyer Krischanitz Thurston
Städtebau-Lehrstück von Mario Ridolfi in Terzi



10-2022

Le bord du lac de Zurich
Zurich lake front



CHF 27.- / EUR 23.- 9 770257 933000

Wie Sommerferien auf Dauer

Pläne und Projektdaten
→ werk-material 01.07/798
→ www.werk-material.online



Siedlung Kuppe, Horgen, Esch Sintzel

Jasmin Kunst
Philip Heckhausen (Bilder)

Die Faszination am Campen liegt mitunter in der Ungebundenheit und dem direkten Bezug zur Natur. Nur einen Reissverschluss öffnen, schon ist man draussen. Man begnügt sich mit wenig, lebt scheinbar einfacher. Jeder Morgen bietet die Möglichkeit, zusammenzupacken und sein Lager an einem anderen Ort wieder aufzubauen.

Die fünf bunten Holzhauszeilen im Quartier Trift in Horgen lassen sich nicht mehr verschieben. Sie bleiben in ihrer Position, einander freundlich zugewandt im Kreis. Trotzdem liegt dem Entwurf von Esch Sintzel die Faszination für das Flüchtige und Veränderbare zugrunde. «Wir

dachten an einen Zirkus, dessen Wagen bereits aufgestellt sind, ehe sich das Zirkuszelt in der Mitte aufrichtet, an einen Campingplatz oder an Filme wie *Die Kinder aus Bullerbü*. Mit den Bildern, die Stephan Sintzel beschreibt, fällt es leicht, sich lebendige Szenen auszumalen. Aber kann das Überführen dieser Qualitäten, denen genau etwas Flüchtiges zugrunde liegt, in eine Siedlung, die sich dem Wert der Langlebigkeit verschrieben hat, gelingen? Die Antwort lautet: Ja. In vielen Aspekten.

Möglichkeitsfelder eröffnen

Die Siedlung Kuppe ist der erste Neubau des Quartiers Trift, das in den steilen Wiesen oberhalb von Horgen, direkt am Waldrand, erstellt wird. Initiatorin ist Anna Barbara Züst, die hier als Miterbin eines Schweizer Industriekonzerns grosse Flächen an Bauland geerbt hat. Sie hat es sich zum Ziel gemacht, ökologisch und

Die gemeinsame freie Mitte ist die Innovation der Wohnsiedlung mit eigenem Mobilitätskonzept. Bäume können hier stattliche Wurzeln schlagen, weil die sonst obligate Tiefgarage weggelassen werden konnte.



sozial nachhaltigen Wohnraum zu schaffen und diesen langfristig der Spekulation zu entziehen.

Das Wort Trift kommt von treiben und beschreibt einen Weg, der von Kühen über die Zeit zwischen Weide und Stall in den Boden getrampelt wurde. Kühe gibt es hier zwar keine, aber einen neu angelegten Höhenweg, der die verschiedenen Areale des Quartiers in Zukunft verbindet. Auf dem Areal Kuppe, dem einzig flachen Wiesenstück, zieht er zwischen den Häusern eine Schlaufe. Und in der Mitte? Das Lagerfeuer? Ein Zelt? Fussballtore? Nein, hier befindet sich erstmal nichts ausser einer grünen Wiese, oder einem «Möglichkeitsfeld», wie die Architekten es nennen. Eine gemeinsame leere Mitte, die von den Bewohnerinnen bespielt werden darf.

Vom Höhenweg gelangt man über eine grosszügig überdachte Veranda direkt in die doppelgeschossigen Wohnungen.

Pro Hauszeile gibt es sechs davon. Alle Häuser sind aus Holz gefertigt, als klar gerichtete Schottenstruktur. Einzig die Einbaumöbel stehen quer. Im Inneren sind die Wohnungen hell und luftig, mit viel Holz, und wie auch aussen scheuen die Architekten hier keine Farbe. Wie in einem Wohnwagen helfen raffinierte und platzsparende Einbaumöbel, zum Beispiel ein verschiebbarer Schrank auf Rädern, oder eine Schranktür, die zugleich Badezimmertür ist, den eher knapp bemessenen Raum optimal auszunutzen.

Radikal andere Reihenhäuser

Die Architekten haben mit der Bauherrschaft lange um diesen finalen Entwurf gerungen. Letztlich haben Esch Sintzel hier Reihenhäuser gebaut, eine Typologie, die eigentlich zu konventionell ist für die progressiven Werte, die hier umgesetzt werden sollen. Doch diese Reihen-

häuser sind das Gegenprogramm zum klassischen Reiheneinfamilienhaus und somit zu grossen Teilen Horgens. Statt privater Gärten, umzäunt oder mit Hecken als Sichtschutz, gibt es hier einen fließenden Aussenraum, der allen gehört. Verstecken kann man sich trotzdem: Zweigeschossige Falttore fungieren als beweglicher Filter zwischen Innen und Aussen, Zurückgezogenheit und Gemeinschaft. Sie schirmen ab, wenn der grosszügige Einblick doch einmal zu viel sein sollte.

Der Idee einer Wagenburg folgend, wirken die Häuser, als würden sie dieses unbebaute Land nur vorübergehend besetzen; zumindest sollen sie so wirken. Hier stösst die Analogie wohl an ihre Grenzen. Auch wenn die Anlage nur minimal unterkellert ist und die Häuser zumindest einseitig über dem Boden schweben, sind sie weit definitiver im Boden verankert, als es die temporäre Landnahme der Wagenburg verspricht.

Und wen zieht es hierher, auf einen Hügel am Rand der Agglo, in eine autofreie Siedlung? Stephan Sintzel vermutet, Leute, die vorher in Zürich gelebt, aber vielleicht keine der begehrten Genossenschaftswohnungen ergattert haben. Junge Familien oder ältere, alleinstehende Personen, die die Gemeinschaft schätzen. Die Möglichkeiten, diese zu zelebrieren, sind da. So lässt sich zum Beispiel das sechste Haus, ein überdimensionierter Velounterstand, leerräumen, um darin ein Fest zu feiern, und vom gemeinsamen Gemüsegarten geniesst man wohl die beste Aussicht im Ort.

Auch bei regnerischem Wetter strahlt die Siedlung Frische aus. Das Lebensgefühl scheint zu stimmen: ein bisschen wie Sommerferien, aber auf Dauer. —

Jasmin Kunst (1994) hat an der ETH Zürich Architektur studiert. Sie hat in Architekturbüros in Berlin und Zürich gearbeitet und ist derzeit bei op-arch in Zürich tätig. Nach einem Redaktionspraktikum bei der Bauwelt in Berlin schreibt sie als freie Autorin für verschiedene Zeitschriften.

werk-material
01.07 / 798
Reihen-Einfamilienhäuser

Wohnsiedlung Kuppe Horgen ZH

wbw
10–2022



Standort
Bergstrasse 79/81/83/85/87,
8810 Horgen
Bauherrschaft
Trift Bewirtschaftung von Grundstücken AG,
Zürich
Architektur
Planung als Generalplaner (GP):
ARGE Architekturbüro Esch Sintzel
GmbH / BGS & Partner Architekten AG,
Zürich
Ausführung als Totalunternehmer (TU):
ARGE TU KUPPE: Esch Sintzel Architekten
GmbH, BGS Architekten GmbH,
Rapperswil
Fachplanung
Tragwerk: Ernst Basler Partner AG, Zürich
Landschaftsarchitektur: Manoa
Landschaftsarchitekten GmbH, Meilen
Energiekonzept: EK Energiekonzepte AG,
Zürich
Mobilitätskonzept: Stadt Raum Verkehr,
Zürich
Haustechnik: Planforum GmbH,
Winterthur
Elektroingenieur: Enerpeak AG,
Dübendorf
Bauphysik: BWS Bauphysik AG, Winterthur
Brandschutz: Esch Sintzel GmbH, Zürich
Unternehmungen
Fassade inkl. Oberflächenbehandlung:
Hartweg Holz AG, Buchs ZH
Montagebau in Holz, Schreinerarbeiten:
W. Rüegg AG, Kaltbrunn
Tore aus Metall: Minelli Kunstschlosserei
AG, Davos Platz
Spengler: Nadig U. + H. Fassadentechnik AG,
Flums
Küchen: Suter Inox AG, Schinznach-Bad

Auftragsart
Direktauftrag
Auftraggeberin
Trift Bewirtschaftung von Grundstücken AG,
Zürich
Projektorganisation
Planung als Generalplaner,
Ausführung als Totalunternehmer
Planungsbeginn
Februar 2011
Baubeginn
Januar 2020
Bezug
September 2021
Bauzeit
21 Monate



Das Möglichkeitsfeld nimmt erst mit den

Projektinformation

Die Trift-Siedlung ist ein Gegenentwurf zur Privatisierung des Siedlungsraums. Dem Streben nach Abstand und territorialer Abgrenzung, wie sie am Stadtrand üblich ist, setzt sie ein gemeinschaftliches Verständnis der Siedlung entgegen. Die Häuser auf der Kuppe bilden die erste Etappe eines grösseren Vorhabens, das denselben Werten – Nachhaltigkeit und Kollektivität – verpflichtet ist. Die gemeinschaftliche Mitte ist der eigentliche Protagonist der Siedlung, deshalb drängen sich die Häuser an den Rändern – so wie Zirkuswagen eine lockere Wagenburg bilden, ehe in ihrer Mitte das Zelt aufgerichtet wird. Die Analogie zum Camping, die damit verbundene Vorstellung von der flüchtigen Landnahme und seiner kontinuierlichen Veränderbarkeit, wurde zum eigentlichen Leitmotiv des Entwurfs.

Das beginnt bei der Anordnung der Gebäude, die sich der konventionellen Ausrichtung auf Strassenflucht oder Panorama verweigern. Ihre informelle Zusammenkunft ist gleichsam eine erste Momentaufnahme, kein versteinerter Endzustand. Die Gebäude stehen wie auf Kufen und sind nur minimal unterkellert, denn eine Tiefgarage fehlt.

Als beweglicher, gestaltbarer Prozess wird auch der nachbarschaftliche Alltag zwischen Zuwendung und Abgrenzung verstanden. Diesem Zweck dienen die grossen Scheunentore vor jeder Wohnung, die nicht nur Licht und Einblick regeln, sondern auch die Territorien innerhalb der durchlaufenden Veranda. Um sie zu schützen, spannen die grossen Dächer weit über die kleinen Häuser hinaus.

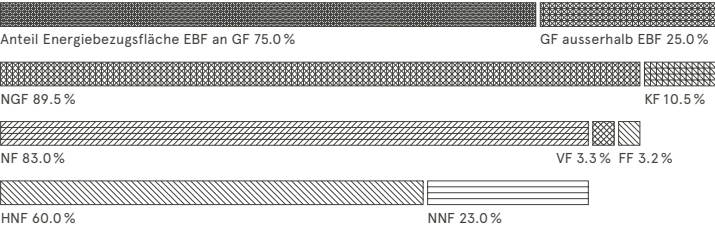
Konstruktion

Die Trennung des kalten Dachs vom warmen Haus betont das additive Fügungsprinzip der genagelten, geschraubten, geklebten Holzkonstruktion, welche die künftige Veränderung bereits antizipiert. Als Pioniere der Aneignung fungieren die Pflanzen – Hopfen und Winden –, welche an den Stirnseiten der Häuser emporwuchern werden, noch ehe die Bewohnerinnen und Bewohner Besitz ergreifen von ihren Wohnungen.

Raumprogramm

Das Innere ist geprägt von roh belassenen Oberflächen und verschiebbaren Möbeln und Türen, die trotz knappen Grössen ganz unterschiedliche Raumkonstellationen zulassen. Grosse und kleine Wohnungen greifen komplementär ineinander. So erhält die Vision des nachbarschaftlichen Zusammenlebens von Menschen in sehr verschiedenen Lebenskonstellationen einen räumlichen Rahmen.

Flächenklassen



Grundmengen
nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück			
GSF	Grundstücksfläche	8 871 m²	
GGF	Gebäudegrundfläche	1 700 m²	
UF	Umgebungsfläche	7 171 m²	
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	7 171 m²	
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m²	
Gebäude			
GV	Gebäudevolumen SIA 416	14 038 m³	
GF	Geschossfläche total	3 890 m²	100.0 %
GFUT	UG	875 m²	
EG	1. OG	1 700 m²	
1. OG		1 315 m²	
NGF	Nettogeschossfläche	3 482 m²	89.5 %
KF	Konstruktionsfläche	408 m²	10.5 %
NF	Nutzfläche total	3 229 m²	83.0 %
VF	Verkehrsfläche	128 m²	3.3 %
FF	Funktionsfläche	125 m²	3.2 %
HNF	Hauptnutzfläche	2 335 m²	60.0 %
NNF	Nebennutzfläche	894 m²	23.0 %
Nutzung			
FE	Wohnungen	30	
PP	Parkplätze	0	
	Ladestationen	0	
	Velo	110	

Baurechtliche
Rahmenbedingungen

BMZ	Baumassenziffer	1.2	
	Zonenzugehörigkeit	W 1.2	
	Gestaltungsplan	nein	
	Bonus Ausnützung	ja	

Erstellungskosten
nach BKP (1997) SN 506 500
(inkl. MwSt., aktueller Satz) in CHF

BKP			
1	Vorbereitungsarbeiten	115 000.–	0.8 %
2	Gebäude	12 727 000.–	89.5 %
3	Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	0.–	0.0 %
4	Umgebung	661 000.–	4.6 %
5	Baunebenkosten	720 000.–	5.1 %
9	Ausstattung	0.–	0.0 %
1-9	Erstellungskosten total	14 223 000.–	100.0 %
2	Gebäude	12 727 000.–	100.0 %
20	Baugrube	536 000.–	4.2 %
21	Rohbau 1	5 096 000.–	40.0 %
22	Rohbau 2	1 192 000.–	9.4 %
23	Elektroanlagen	529 000.–	4.2 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	567 000.–	4.5 %
25	Sanitäranlagen	1 192 000.–	9.4 %
26	Transportanlagen	0.–	0.0 %
27	Ausbau 1	1 011 000.–	7.9 %
28	Ausbau 2	590 000.–	4.2 %
29	Honorare	2 014 000.–	15.8 %

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten/m³ BKP 2/m³ GV SIA 416	907.–
2	Gebäudekosten/m² BKP 2/m² GF SIA 416	3272.–
3	Gebäudekosten/FE BKP 2/FE	424 232.–
4	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	92.–
5	Preisstand	Nov. 2019
6	Grossregion	Zürich

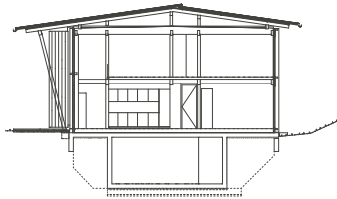
Energiekennwerte
SIA 380/1 SN 520 380/1

Energiebezugsfläche	EBF	2 915 m²
Anteil in Bezug zur GF	GF	75 %
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.83
Heizwärmebedarf	Qh	18 kWh/m²a
Anteil erneuerbare Energie		<50 %
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		90 %
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	21 kWh/m²a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen –8 °C		32 °C
Anteil Photovoltaik		0 %

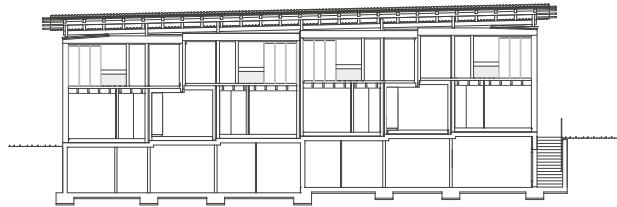
werk-material
 01.07 / 798
 Reihen-Einfamilienhäuser

Wohnsiedlung Kuppe
 Horgen ZH

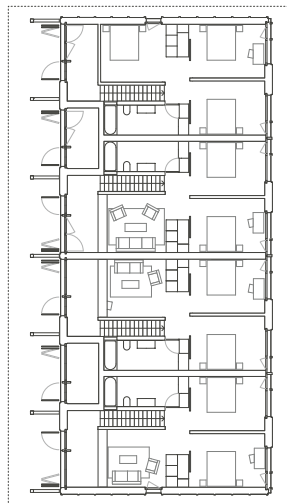
wbw
 10-2022



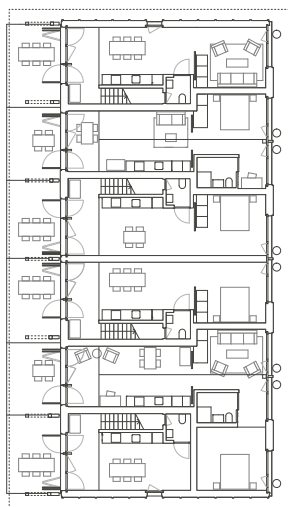
Querschnitt



Längsschnitt



Obergeschoss



Erdgeschoss

0 5



Situationsplan des Ensembles

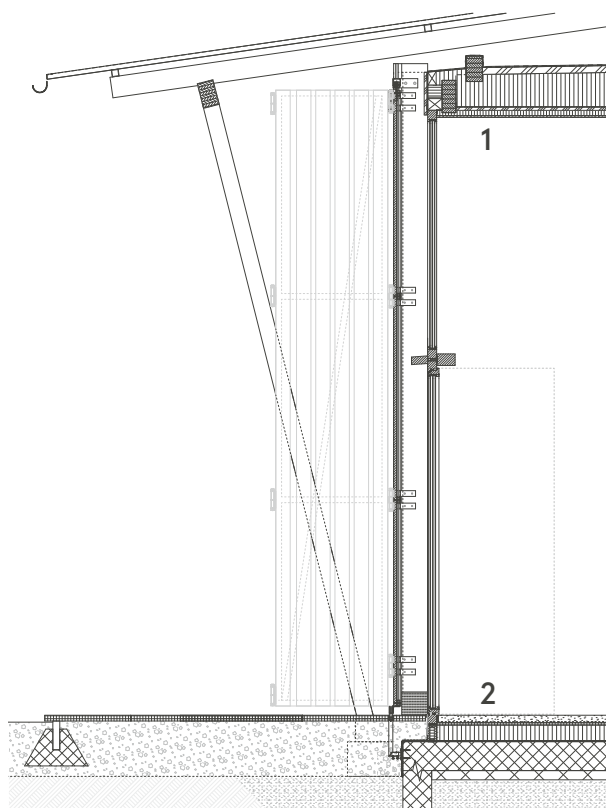
0 20



Wohnsiedlung Kuppe
 Horgen ZH

© Verlag Werk AG / Œuvre SA

wbw
 10–2022



- 1 Dachaufbau**
- Sinuswellblech, Stahl 42 mm
 - UK-Stahlprofil 60 × 60 mm
 - Sparren 140 × 180 mm
 - Belüfteter Dachraum
 - Unterdachbahn, diffusionsoffen 5 mm
 - Weichfaserplatte 60 mm
 - Balkenlage, Vollholz C24, Normalq., a = 620 mm konisch 280–360 mm, 60 × 320 mm
 - Glaswolldämmung 320 mm
 - Dampfbremse / Luftdichtungsschicht
 - 3-Schichtplatte (stat. Bepl.) 27 mm
 - Unterzüge, BSH GL24h, Normalq. 120 × 280 mm
- 2 Bodenaufbau Decke (über UG)**
- Anhydrit geschliffen, versiegelt, inkl. BH 65 mm
 - PE-Folie, Dampfbremse
 - Trittschalldämmung 20 mm
 - PIR, Wärmedämmung 140 mm
 - Bituminöse Abdichtung 5 mm
 - Stahlbeton 250 mm
 - Magerbeton 80 mm
- 3 Aussenwand, Erdbebenwand**
- Elementbau / R30 / keine Elektroinstallation
 - 3-Schichtplatte mit UV-Schutz 19 mm
 - Installationsschicht, Mineralwolle 27 mm
 - 3-Schichtplatte 27 mm
 - Vollholz C24 60 × 220 mm Dämmung 220 mm
 - Weichfaserplatte 40 mm
 - Windpapier
 - Hinterlüftung 40 mm
 - Schalung vertikal, +/- 20+20 mm

