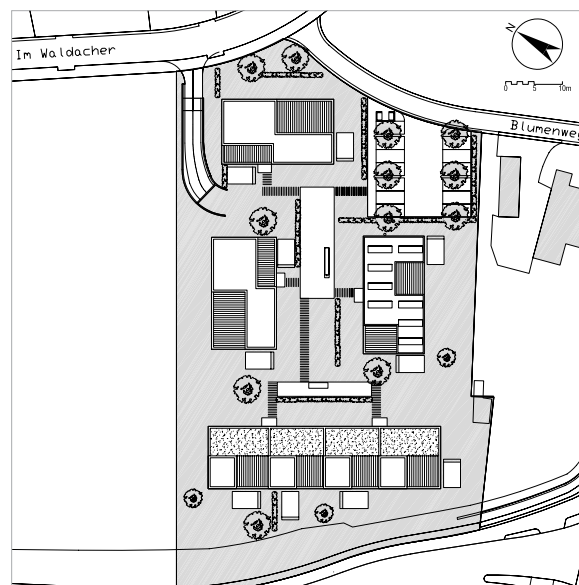




# Exemplarisch

Die Wohnsiedlung zwischen Zürich und Winterthur entspricht einer Situation, die man exemplarisch nennen kann. Es geht um das Wohnen in der Agglomeration einerseits, ein modernes, zeitgemässes Ambiente und eine Energie sparende Bauweise andererseits. Die Lösung Baltenswil zeugt von Fantasie und Können.

Text: Bericht der Architekten, Fotos: Roger Frei



## Singles und Paare

Die Geschichte der Wohnsiedlung «Kubus 4» nahm ihren Anfang im Januar 2004, als die Walim AG als Grundeigentümerin ein marketingstrategisches Briefing als Basis für einen Studienauftrag erstellen liess. Darin wurde folgende Kernidee formuliert: «Wir bieten jüngeren Single- und Paarhaushalten die Möglichkeit, spezielle Wohnungen in einer kleinen, eigenständigen Überbauung zu mieten, und die Gelegenheit, hier unter ihresgleichen leben zu können. Es ist nicht auszuschliessen, dass vereinzelt junge, kleine Familien ebenfalls vom Angebot angesprochen werden, der Wert Familien und damit Familienwohnungen steht aber nicht im Zentrum unseres Angebotes.»



Foto: Architekten

Kubische Geschlossenheit und eine zurückhaltende, doch sorgfältige Materialwahl kennzeichnen den Charakter der treffend «Kubus 4» getauften Überbauung.

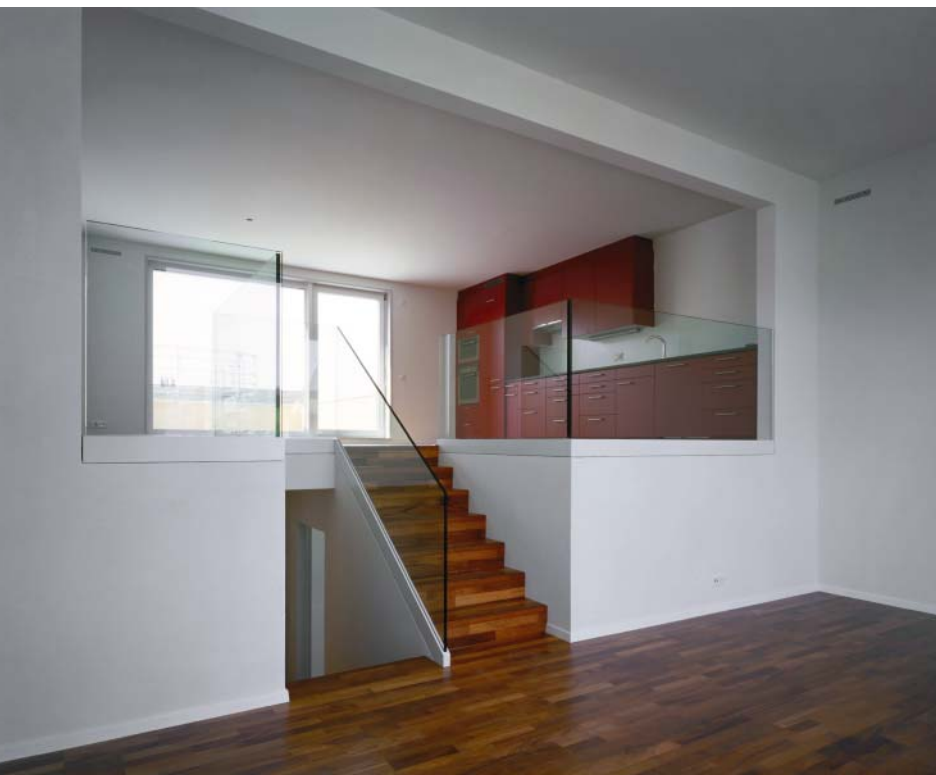


Der Studienauftrag wurde als eingeladenen Wettbewerb unter fünf Architekturbüros durchgeführt. Das Wettbewerbsprogramm enthielt neben dem erwähnten Briefing sehr klare Vorstellungen in Bezug auf Wohnungsgrössen, Zielgruppen, architektonischen Anspruch und wirtschaftliche Zielvorgaben. Nach einer ersten Runde wurden zwei Projekte zur Weiterbearbeitung empfohlen, Ende Juni 2004 stand das Projekt des Architekturbüros Square One mit dem späteren Namen «Kubus 4» als Siegerprojekt fest. Es wurde sehr zügig umgesetzt: Baubeginn war im Oktober 2005 und ein Jahr später, Anfang Oktober 2006, wurden die ersten zwei der insgesamt vier Wohnhäuser bezogen, die letzten sind im vergangenen Dezember fertig gestellt worden.

### Hofbildung

«Kubus 4» zeichnet sich durch seine architektonische Eigenständigkeit aus: Vier Häuser bilden einen Hof und heben sich als Ensemble vom gestalterisch diffusen Umfeld ab. Die Baukörper sind kubisch und schlicht, die Farbgestaltung unterstützt die selbstbewusste Erscheinung.

Ein grosses Anliegen der Square One Architekten bestand darin, architektonisch und räumlich Wohnraum zu gestalten, der nicht alltäglich ist und über das Zielpublikum hinaus Impulse im Mietwohnungsbau zu geben vermag, sowohl nach aussen als auch für die eigene Entwurfsarbeit. Entstanden sind Wohnungen, die durch ihre Vielfalt und die aussergewöhnliche Raum-



Durch Niveausprünge und bewusst gesetzte Öffnungen wurden spannende Raumsequenzen kreiert.



wirkung überzeugen: Die zwanzig Wohneinheiten haben 16 verschiedene Grundrissanordnungen, es finden sich elf Küchentypen, und die Nasszellen sind in vierzehn Wohnungen unterschiedlich.

### Einheitlich individuell

Die Wohnungen sind individuell nach einem einheitlichen Prinzip gestaltet. In den drei kleineren Wohnhäusern liegen jeweils im Erdgeschoss zwei Dreieinhalbzimmer-Geschosswohnungen mit grosszügigen Wohnhallen (lichte Raumhöhe 3,4 Meter), darüber entwickeln sich zwei Viereinhalbzimmer-Splitlevelwohnungen mit einem Galeriegeschoss und einer Dachterrasse. Diese lebendige innere Raumlanschaft findet in der Fassade mit unterschiedlichen Fensterformaten ihre Entsprechung.

Das vierte, grosse Wohnhaus wurde rollstuhlgängig ausgelegt, auf einen Splitlevel wurde bewusst verzichtet: Die Erdgeschosswohnungen haben einen Sitzplatz, die oberen verfügen über ein zusätzliches Zimmer auf dem Attikageschoss mit grosser Terrasse (75 m<sup>2</sup>).

### «Minergie»-Standard

Neben dem architektonischen Anspruch bilden ökologisches Bewusstsein und ökonomische Disziplin einen festen Bestandteil

der Bürophilosophie von Square One Architekten. «Kubus 4» ist folgerichtig nach «Minergie»-Standard gebaut und wurde auch mit dem «Minergie»-Label zertifiziert. Dazu wurden neben einer verbesserten Wärmedämmung und der kontrollierten Wohnungslüftung eine Pelletsheizung mit zusätzlichen Sonnenkollektoren vorgesehen.

In finanzieller Hinsicht waren die Vorgaben der Walim AG als Bauherrin schon im Wettbewerbstadium klar definiert, in dem ein Mietzinsspiegel in einer mittleren, marktgängigen Preislage angestrebt wurde. Die Mietpreise bewegen sich nun, inklusive Nebenkosten, zwischen 2100 und 2600 Franken für Wohnungsgrössen, die von 90 m<sup>2</sup> bis 125 m<sup>2</sup> reichen.

Für die Architekten ist mit «Kubus 4» dank einer weitsichtig planenden Bauherrschaft und nicht zuletzt auch dank dem engagierten Einsatz aller Fachplaner und Unternehmer eine Wohnsiedlung entstanden, die weitgehend den eigenen Vorstellungen eines zukunftsgerichteten Mietwohnungsbau entspricht. ■

### Bauherrschaft:

Walim AG, Brüttsellen/ZH

### Architektur:

Square One Architekten GmbH, Winterthur