



## Ein Legat für das Wohnen im Alter

Die Gemeinde Horgen ist Energiestadt. Dem entspricht auch die Baugenossenschaft Zurlinden, welche bereits mit diversen Projekten im Grossraum Zürich ihre konsequente Zielsetzung mit nachhaltiger Projektentwicklung bewiesen hat. Derzeit beweist dies die BG Zurlinden mit dem Bau und dem künftigen Betrieb des «Strickler Areals».

Text: Werner Aebi // Plan, Visualisierung: bgzurlinden.ch // Fotos: Renato Polentarutti



Gewinnerprojekt «Himbeer». Zwei mal zwei MFH gruppieren sich um je einen Hof in parkähnlicher Umgebung.



Das künftige «Strickler Areal» in der Visualisierung. Blick vom Wäldchen in Richtung Zürichsee.

Anfang 1980er-Jahre wurde die Gemeinde Horgen ZH grosszügig beschenkt. Denn die Bürgerin Elisabeth Strickler übertrug mit einem Legat ihr Grundstück an der Einsiedlerstrasse 147 an die Gemeinde. Die Eigentumsübergabe wurde jedoch mit der Bedingung verknüpft, dass das Grundstück als Wohn- und Lebensraum für ältere Menschen genutzt werde. Auch konnte die Gemeinde Horgen ein kleineres angrenzendes Landstück, welches ebenfalls Strickler gehört hatte, zukaufen.

Aufgrund einer Ausschreibung erhielt die Baugenossenschaft Zurlinden den Zuschlag, das Bauvorhaben im Baurecht zu realisieren. Im September 2013 wurde ein konkretes Bauvorhaben aufgegleist. Um eine architektonisch und wirtschaftlich überzeugende sowie nachhaltige Lösung zu finden, wurden in Absprache mit der Gemeinde geeignete Fachteams eingeladen, sich an einem anonymen Architekturwettbewerb zu beteiligen.

Die Vorgaben waren hoch gesteckt: Mit totalen Baukosten von 20 bis 25 Millionen Franken auf dem Strickler Areal war eine «generationenfreundliche Wohnbebauung» umzusetzen. Zusammengefasst sind in Horgen, Kanton Zürich, mit Baumbestand und Seesicht

- preisgünstige Wohnungen für Senioren und Familien anzubieten,
- in hindernisfreier und altersgerechter Bauweise,



- mit qualitativ hochstehenden Wohnungsgrundrissen, Besonnung und mit städtebaulicher Eingliederung,
- bei energiefreundlichen Voraussetzungen im Sinne der «2000-Watt-Gesellschaft», mit zeitgemässer Architektur und
- der unterirdisch geführte Rubschbach ist offenzulegen und sinnvoll in die Bebauung zu integrieren.

Die Grundstücke liegen gemäss Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Horgen in der Wohnzone W 1.9 und W 2.5. Auf den rund 16'000 Quadratmeter Baugrundfläche vier Wohnhäuser zu realisieren.

Die BG Zurlinden wurde für das Umsetzen und den Betrieb der Wohnüberbauung «Strickler Areal» ausgewählt. Sie setzt ihre Projekte mit vielfältiger Erfahrung und gemäss dem Legislaturziel der Stadt Zürich nach den Richtlinien der «2000-Watt-Gesellschaft» sowie des «SIA Effizienzpfades Energie» um. Gemäss ihren Leitlinien soll die Ausrichtung auf Energieeffizienz in Planung, Bau und Betrieb gleichzeitig ohne Einbussen bei der Lebensqualität erfolgen.

### Von innen bis aussen durchlässige Siedlungsform

Aus neun «qualitativ erstaunlich hochstehenden» Eingaben wählte die Jury das «Projekt 7 Himbeer» des renommierten Zürcher Architekturbüros Neff Neumann Architekten AG. Das Ensemble aus vier Gebäuden lässt viel Luft zwischen den Bauten. Die zurückhaltende, moderne und offene Architektur fügt sich optimal in die Umgebung ein. Wie die Gestalter betonen, «entsteht hier keine in sich geschlossene Siedlung, sondern eine durchlässige Überbauung mit Zentrumscharakter». Man kann sie hindernisfrei durchqueren. Die Aussenanlage präsentiert sich einladend und na-

turnah. Ein kleiner Wald, Treffpunkte, Sitzgelegenheiten, ein Spielplatz und der offengelegte Rubschbach bieten ein attraktives Umfeld zur Erholung und Begegnung. Das definitive Projekt umfasst eine altersgerechte und familienfreundliche Überbauung mit 44 Wohnungen und 1 Pflegewohnung (für eine Pflegewohngruppe von 11 Personen) für Senioren und Familien. Die Ersteller möchten «mit einer künftigen Durchmischung von 2/3 älteren und 1/3 jüngeren Personen eine gelebte Solidarität» die Ziele erreichen.

### Holzbauweise für offene Gebäudestruktur

Das Gewinnerprojekt setzt auf eine gut wärmegeämmte Leichtbauweise mit Wänden und Decken in Holzelementbau. Wie die Projektverfasser erklären, ermöglicht die leichtere Holzbauweise «die Nachteile der nicht sehr kompakten Gebäudeform zu kompensieren». Eine hinterlüftete Bekleidung in Holz bietet einen guten Witterungsschutz, ist aber mit entsprechenden Unterhaltsarbeiten verbunden. Die Nasszonen sind nicht besonders konzentriert und die Küchen sind grösstenteils separat platziert. Als spezielles Merkmal sei positiv zu erwähnen, dass «die Schachtsysteme partiell vom Treppenhaus zugänglich sind». Die vier Gebäude sind jeweils als Dreispänner um ein zentrales Treppenhaus gruppiert. Alle 44 Wohnungen bieten Ausblick auf mindestens zwei Seiten. Das Raumangebot umfasst neben den zwölf Zimmern im Alterswohntakt jeweils Wohnungen mit 2,5 Zimmer zu 60 Quadratmeter, 3,5 Zimmer zu 85 Quadratmeter und 4,5 Zimmer zu 105 Quadratmeter Fläche. Die Jury zeigte sich überzeugt: «Trotz des klar modernen Ausdrucks der Grundrisse lassen sich die Wohnungen auch sehr konventionell möblieren und nutzen», dies er-



mögliche den künftigen Bewohnern grossen Gestaltungsfreiraum. Die Sanitärbereiche sind zweckmässig angeordnet und dimensioniert, wie auch die Balkone und Terrassen. Der Gemeinschaftsraum und das Siedlungsbüro sind gut auffindbar und einladend an einem der Höfe angegliedert. In den Projektvorgaben wird davon ausgegangen, dass die Überbauung mit Erdsonden und Wärmepumpen versorgt wird. Angestrebt wird eine Einzelraumlüftung. ■

### Termine

Vermietungsstart: 5. Januar 2017

Bezug 1. Etappe: 1. August 2017

Bezug 2. Etappe: Herbst 2017



Alle vier Gebäude des «Strickler Areals» sind jeweils als Dreispänner um ein zentrales Treppenhaus gruppiert.