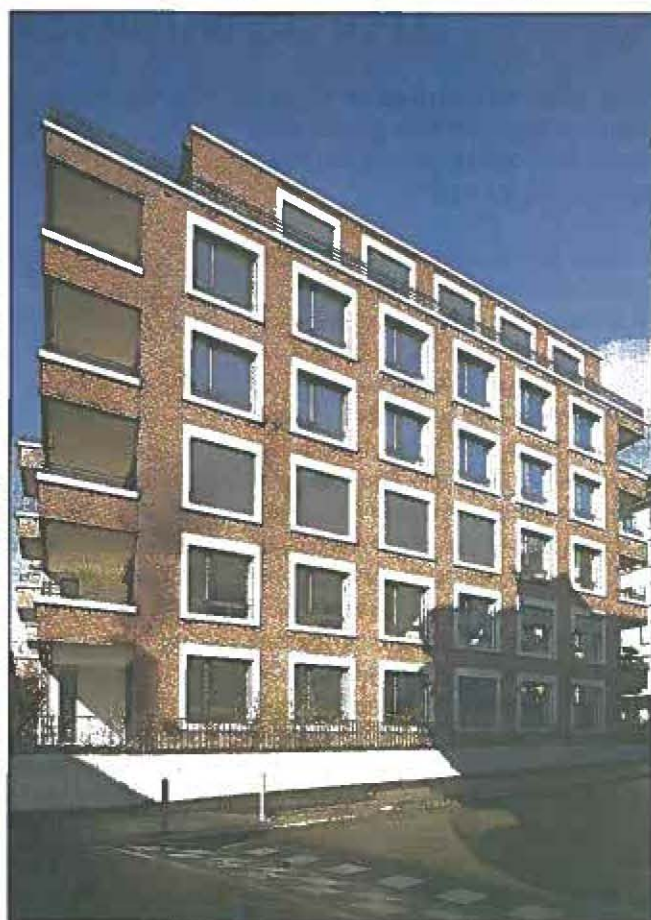
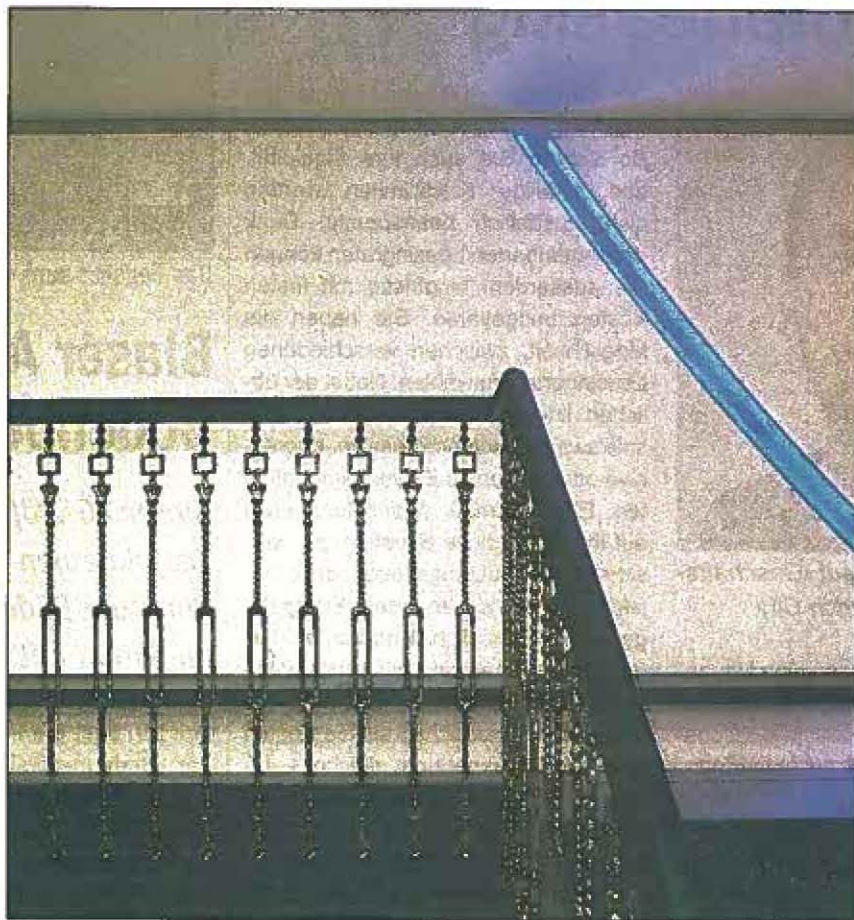
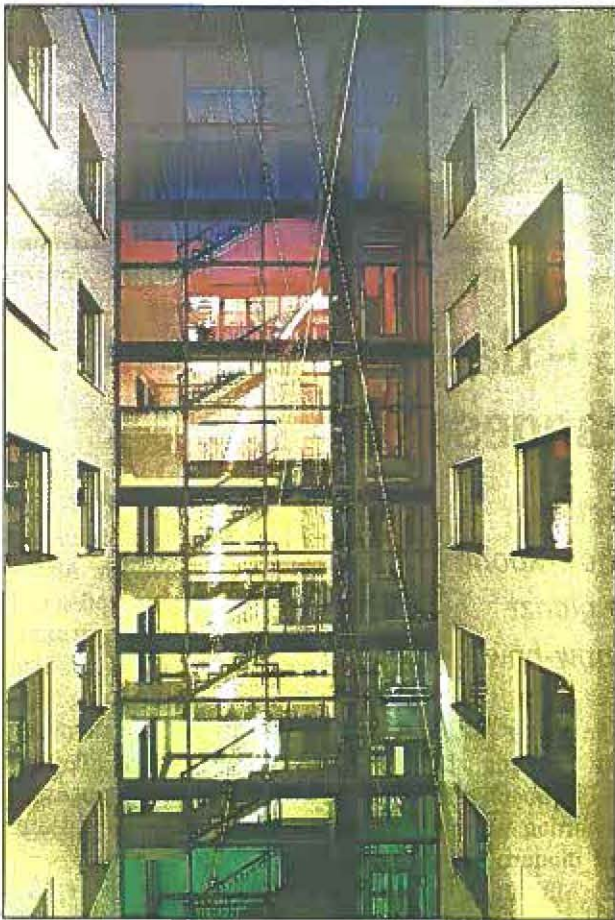


Baureportage Wildbachgut



Innenhof: Transparenz sorgt für Atmosphäre.

Kunst am Bau (links) und der rote Sichtbackstein verleihen dem Wildbachgut im Seefeld ein nobles Ambiente.

Fotos: zvg.

Ein Hauch von Boston weht durch Riesbach

Das Wildbachgut setzt im Seefeld neue Massstäbe. Der Zürcher Architekt Christian Wegenstein erklärt den komplexen Projektablauf aus seiner Sicht.

Im Seefeld-Quartier gab es eine einmalige Möglichkeit, im innerstädtischen Gebiet eine grössere zusammenhängende Wohnanlage zu realisieren. Unser Bauherr, Urs Ledermann, hat diese Chance erkannt und die Bauparzelle erworben. Als Prämissen für die Arbeit sind drei Punkte wichtig: Die Vision von Bauherr Urs Ledermann, die Nutzung und die Materialisierung sollen mit Bildern aus Boston veranschaulicht werden; die Analyse des städtebaulichen Umfeldes; die baurechtlichen Vorgaben der Baubehörde der Stadt Zürich.

Bei der architektonischen Umsetzung spielen die baurechtlichen Vorgaben eine zentrale Rolle. Wie wir auf der Abbildung sehen, ist in die-

ser Zone eine I-förmige Bebauung zulässig, welche über eine Bautiefe von 20 Metern verfügt. Eine solche Bautiefe ist eine denkbar schlechte Disposition fürs Wohnen – schon gar nicht für konkurrenzloses Wohnen. Denn ca. die Hälfte der Nutzfläche ist nicht belichtet und belüftet. Obwohl man in Zürich ab und an von «Reglementierungswahn» spricht, kann man an diesem Beispiel zeigen, dass gute Lösungen trotzdem möglich sind. In Zusammenarbeit mit den Behörden konnten wir eine Umlagerung des Aussenraums ins Innere des Gebäudes vornehmen. So konnten die Voraussetzungen geschaffen werden, um die gestellte Bauaufgabe sinnvoll umzusetzen.

Das ist nur eine der wichtigsten Massnahmen, bei welcher die erwähnten Reglemente und Verordnungen ausgelotet wurden.

Auf Basis der Umlagerung können wir einen ruhigen, rechteckigen Baukörper realisieren. Die bereits vorhandene Hofrandbebauung wird an der Ecke Wildbach-/Münchhaldenstrasse ergänzt respektive geschlossen. Mit dem gewählten Bau-

volumen gelingt es, ein abschliessender Teil des Blockrandes zu sein, gleichzeitig ist das Gebäude aber auch in sich abgeschlossen und eigenständig. Entsprechend der erwähnten Umlagerung des Aussenraumes wird das Gebäude als Atriumhaus (Hofhaus) ausgelegt. Die beiden Höfe bringen natürliches Licht ins Innere des Baukörpers und schaffen geeignete Bautiefen für eine Wohnnutzung.

Die architektonische Umsetzung

Entsprechend dem Atriumgedanken ist die Anlage schalenartig um die begrünten Innenhöfe angelegt: Die Höfe reichen bis ins 1. UG und bringen das Licht bis in die Tiefgarage. Durch eine «vertikale Begrünung» erhält der Lichthof eine zusätzliche visuelle Qualität. Die Höfe sind Bezugs- und Orientierungsraum sowohl für die Erschliessung wie auch für die Wohnungen.

Das ganze Gebäude wurde in wertbeständigen, traditonellen Materialien ausgeführt – roter Sichtbackstein/Kunststein. Diese Werkstoffe beziehen sich auf bekannte

Vorbilder im Seefeld aus der Jahrhundertwende, wurden aber in einer modernen Anwendung verwendet. In der Folge der Typologie sind die Wohnungen grosszügig und klar geschnitten. Alle verfügen über eine zweiseitige Ausrichtung – Hof/Aussen- oder über Eck. Entsprechend den Vorgärten aus der Jahrhundertwende wird das ganze Gebäude mit einem Grüngürtel umgeben. Der Vorgartenbereich ist gegenüber dem Trottoir leicht erhöht und dient zusätzlich als privater Aussenbereich der Erdgeschosswohnungen. Auf der Seite Wildbachstrasse wird der Grüngürtel nur für die notwendigen Zugänge und Zufahrten unterbrochen. In den Innenhöfen wird durch eine horizontale wie auch «vertikale Begrünung» die Umgebung ins Innere des Gebäudes transportiert.

Kunst am Bau

Für die Kunst am Bau sind die Künstler Christian Herdeg und Max Zuber verantwortlich. Mit einem stockwerkübergreifenden Bogen aus farbigem Licht überhöht Herdeg die

Daten und Fakten

- Bauherr: Ledermann Immobilien AG
- Architekten: Moser Wegenstein
- GU: Implenia Generalunternehmung AG
- Bau- und Landkosten (Anlagekosten): rund 48 Mio. Franken
- Wohneinheiten: 64 luxuriöse Mietwohnungen von zweieinhalb bis siebeneinhalb Zimmern.
- 2 Untergeschosse, 5 Vollgeschosse, 1 Dachgeschoss, 2 Innenhöfe. (zb.)

grosszügige innere Struktur des Gebäudes und gibt ihm eine zusätzliche Identität. Zuber hat die Staketten der drei Treppenhäuser gestaltet, welche mit ihrer eigenständigen Formensprache in Bronzeguss den Treppenhäusern eine starke Identität verleihen. Die vom Generalunternehmer Implenia AG betreute Überbauung erfüllt den Minergiestandard. Da sie mit einer Wärmepumpe in Kombination mit einer Erdsonde ausgerüstet ist, ersparen wir der Umwelt respektiv der Nachbarschaft jährlich 100 Tonnen CO₂.