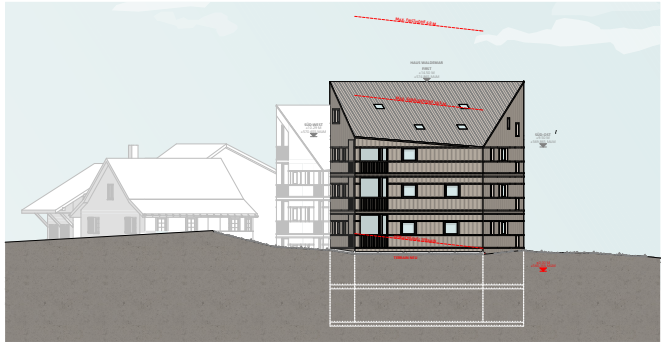
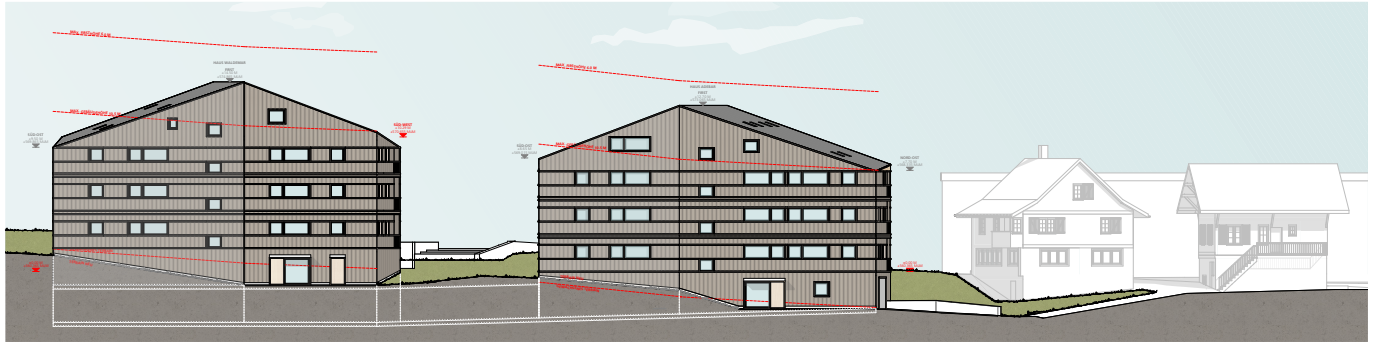
▲ LAGEPLAN 1:500

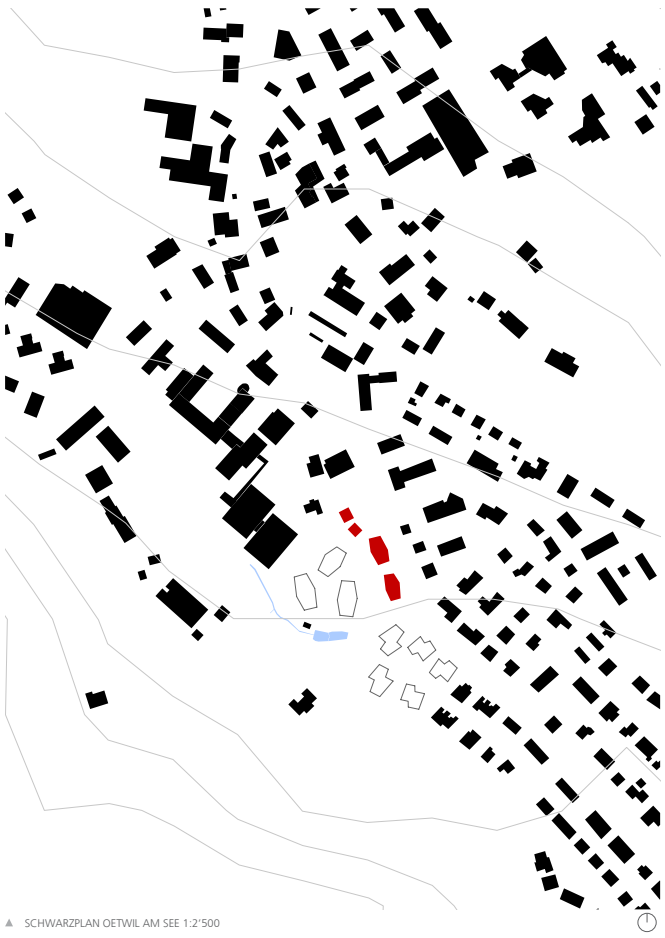
▲ PERSPEKTIVE LANGHOLZSTRASSE



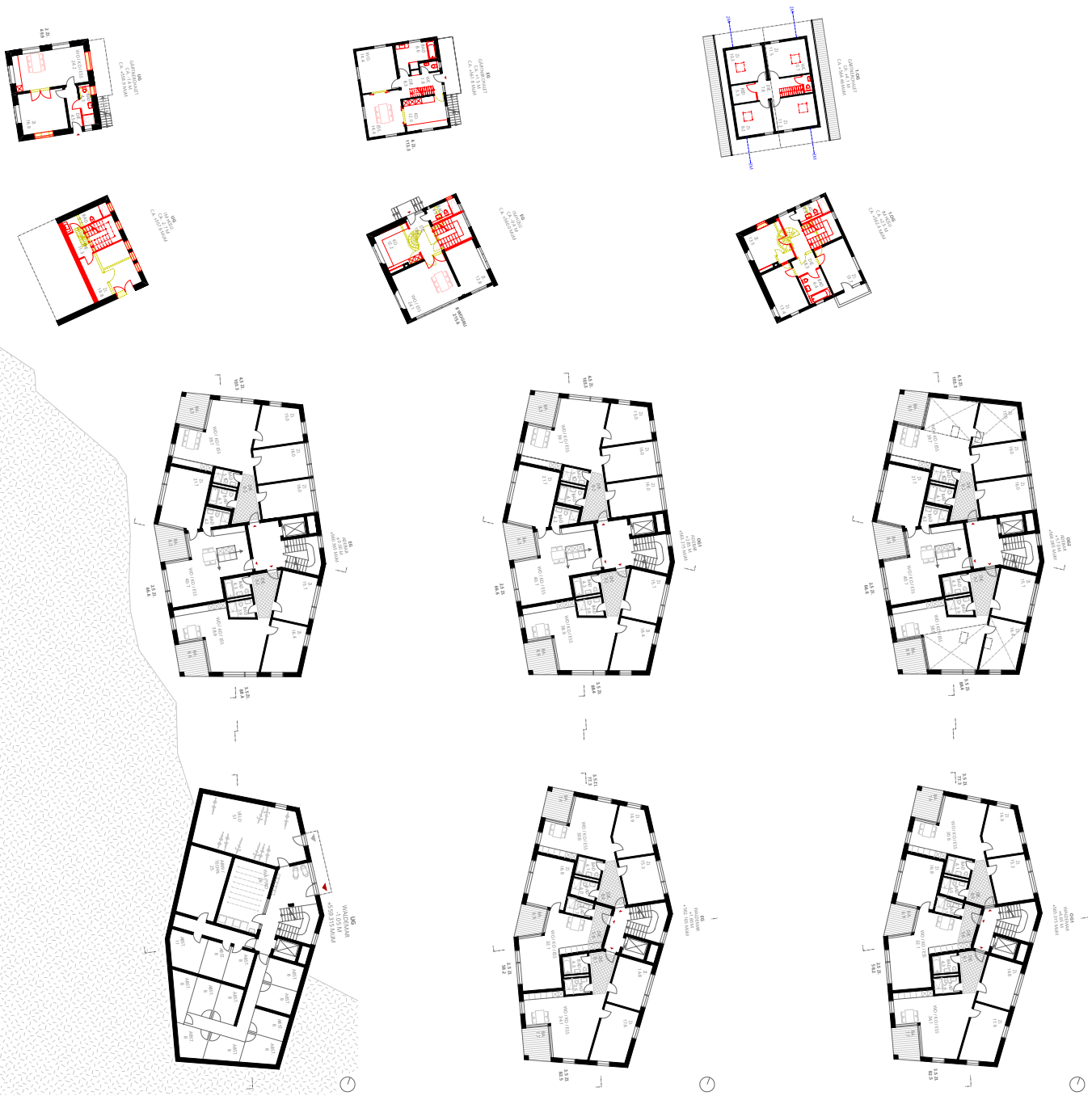
▲ HAUS WALDEMAR ANSICHT SÜD 1:200



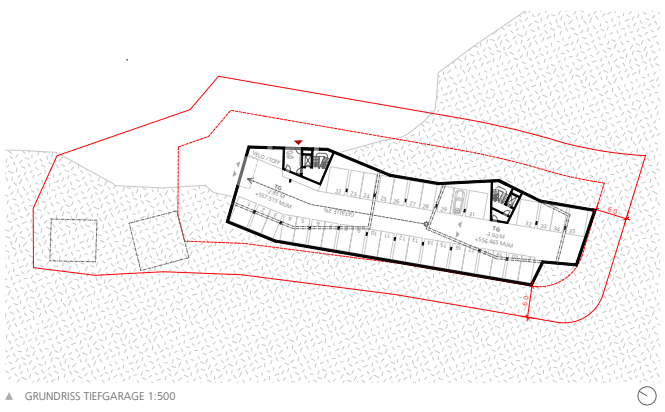
▲ BAUFELD C ANSICHT OST 1:200



▲ SCHWARZPLAN OETWIL AM SEE 1:2'500

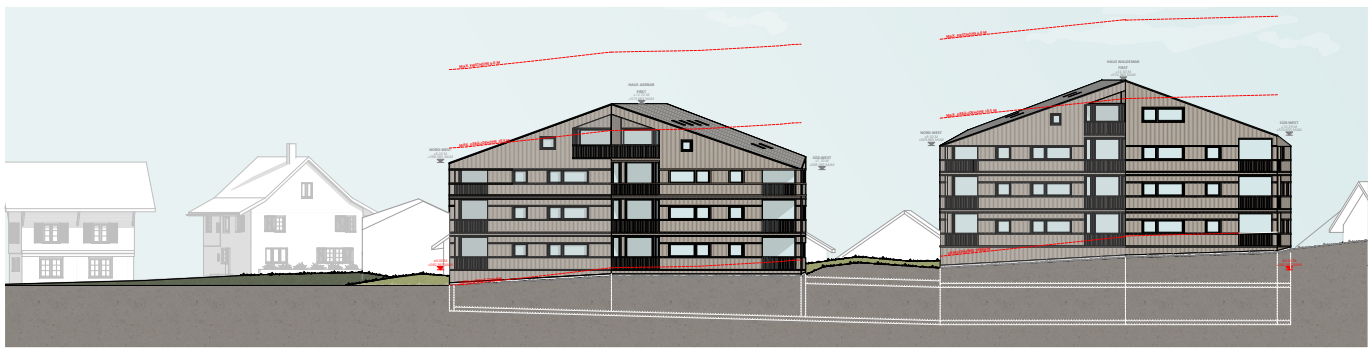


▲ GRUNDRISS EBENE EG / UG 1:200 ▲ GRUNDRISS EBENE 1.OG / EG 1:200 ▲ GRUNDRISS EBENE 2.OG / 1.OG 1:200

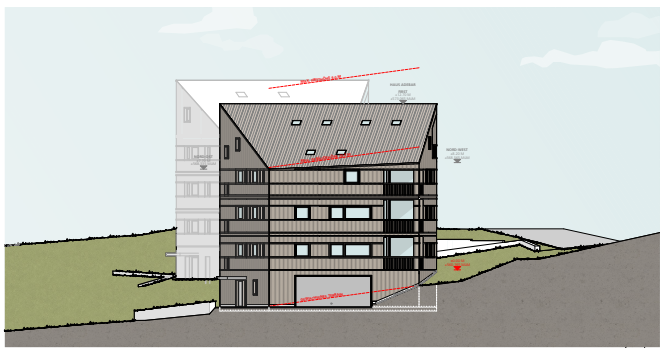


▲ GRUNDRISS TIEFGARAGE 1:500

▼ BAUFELD C ANSICHT WEST 1:200



▼ HAUS ADEBAR ANSICHT NORD 1:200



▲ PERSPEKTIVE LINDENPLATZ

▲ PERSPEKTIVE INNENRAUM HAUS ADEBAR 2.OG

Zur ortsbaulichen Struktur und Setzung

Der vorliegende Gestaltungsplan und dessen Argumentation der städtebaulichen Körnung sind für uns nachvollziehbar. Wir erlauben uns, unser Konzept über den Betrachtungsperimeter hinaus über die gesamte Siedlung zu denken. Dem Baufeld C kommt dabei als Vermittler zwischen den verschiedenen gross- und kleinformatigen Bebauungen eine besondere Bedeutung zu. In der städtebaulichen Setzung sowie der Dimensionierung des Ortsbildes nehmen das ‚Gärtnerchalet' und das ‚Im Hüsli' eine wegweisende Rolle ein. Wir lesen die Umgebung als dörflich gewachsene Siedlungsstruktur, wie sie im ländlichen Raum des Zürcher Oberlandes typisch ist. Grosse intakte Dachflächen der ländlichen Funktions- sowie der Siedlungsbauten bestimmen das Bild. Unser Bestreben ist es, diese gewachsene Struktur selbstverständlich und logisch weiterzuführen. Der vorliegende Gestaltungsplan lässt dies zu, auch wenn wir dabei die streng orthogonale Setzung in Frage stellen. Nach unserer Überzeugung liegt im ländlichen und dörflichen Kontext die besondere Qualität der Siedlungsräume in den schrägwinkligen Beziehungen der Baukörper zueinander. Die Aufweitung und Verengung von Strassenräumen, auch durch Mäuerchen und niedrige Einfriedungen, schaffen besondere und spannende räumliche Beziehungen. Die für das Zürcher Oberland typische Siedlungsentwicklung begleitend einer Strassenachse zeigt die Schlösslistrasse bemerkenswert auf. Wir folgen in unserem Entwurf diesem historischen Vorbild mit einer logischen und zeitgemässen Übersetzung und dem Gestaltungsplan als Grundlage.

Zum privaten und öffentlichen Freiraum

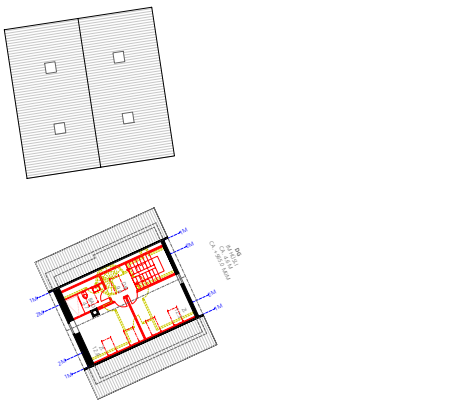
Das Baufeld C wird gemäss den Vorgaben des Gestaltungsplanes über die Langholzstrasse erschlossen. Die Einfahrt zur Tiefgarage befindet sich am tiefstmöglichen Niveaupunkt. Die Hauseingänge wenden sich zur klaren Adressbildung zur Langholzstrasse hin. So wird eine Verknüpfung der Storchensiedlung mit der Gemeinde verstärkt.

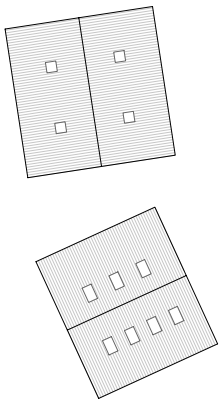
Verschiedene Wege und Plätze mit unterschiedlichen Charakteren führen durch die Siedlung bis hin zum Naherholungsgebiet am Dorfbach. Die interne Durchwegung wird gesäumt durch hochstämmige Bäume, die auch namensgebend werden: Maulbeerweg, Erlenweg und schliesslich der Lindenplatz als zentraler Ort im Quartier. Daraus resultiert eine klare Adressierung innerhalb der Siedlung sowie zu deren Rändern hin. Entlang der Langholzstrasse sind Feldahorn-Hochstämme vorgesehen, die sowohl den Strassenraum begleiten als auch die Eingänge zu den Gebäuden markieren.

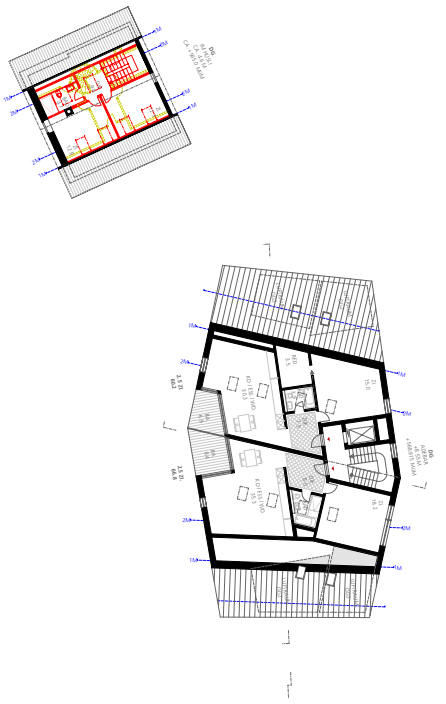
Wir begreifen die Weiterführung der Schlösslistrasse als verkehrsberuhigten und gemeinschaftlichen Verkehrsraum mit hohen Aufenthaltsqualitäten, ähnlich wie in alten Dorfkernen.

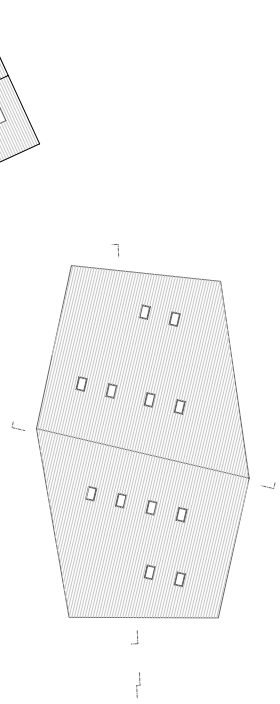
In der Gestaltung und Einfassung der Aussenräume wiederholen sich die markanten Knickformen der Architektur und schaffen so einen hohen Wiedererkennungswert. Als Fortführung der typisch dörflichen Strassenräume ist die Schlösslistrasse im nördlichen Teil ohne Trottoir vorgesehen, im südlichen Teil bis zum Wendeplatz ist nur eine minimale Unterscheidung zwischen Trottoir und verkehrsberuhigtem Strassenraum nötig. Akzentuiert gesetzte Sockelmäuerchen fassen den öffentlichen Raum in Form von Wegen, Strassen und Plätzen und führen durch strategisch platzierte Verengungen und Aufweitungen zu einer natürlichen Verlangsamung des Verkehrs. Auf diese Weise entsteht eine Abfolge von unterschiedlichen Strassenräumen mit hohem Identifikationspotential über die Siedlung hinaus. Die Bäume und ein zentral gelegener Brunnen im Verkehrsraum markieren zusätzlich den Dorfcharakter. Platzartige Ausweitungen und untergeordnete Wege mit hochstämmigen Bäumen als Schattenspender und Zeichen von gemeinschaftlichem Grün unterstreichen den dörflichen Charakter der neuen Siedlung.

Die Materialisierung im Aussenraum sehen wir in rohen und naturnahen Oberflächen. Die Sockelmäuerchen als typisches Element der alten Bauerndorfgärten des Zürcher Oberlandes werden zeitgemäss interpretiert, roh und kraftvoll, in Stampfbeton und oft auf Sitzhöhe. Für befahrbare Flächen wählen wir Hartbeläge und für jene ohne rollenden Verkehr Natursteinpflästerungen oder Chaussierungen. Die Pflanzenwahl orientiert sich an den nahen naturräumlichen und landwirtschaftlichen Flächen. Wildblumenwiesen mit Hochstamm-Obstbäumen, extensiv in Nutzung und Bewirtschaftung, dienen zur Auflockerung der schwach oder nicht betretenen Bereiche. Sie lassen die freie Landschaft in den Siedlungsraum fliessen. Intensiv genutzte Bereiche wie Spielflächen werden hingegen mit kurz geschnittenem Rasen belegt.



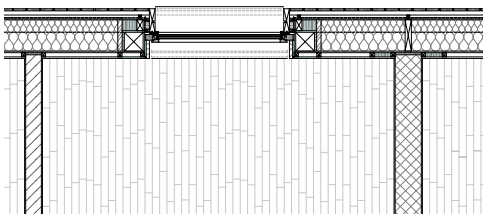






GRUNDRISS EBENE DG / 2.OG 1:200 ▲

GRUNDRISS EBENE DA / DG 1:200 ▲



Fassadenaufbau:

Schalung überfälzt	20 mm
Horizontallattung	40/60 mm
Vertikallattung	30/60 mm
Fassadenbahn	
Gipsfaserplatte	15 mm
Dämmständer	300 mm
z.B Steico Wall SW60 mit Stegdämmung	
Mineralwolle	300 mm
OSB-3 Platte	15 mm
Installationsrost	40/60 mm
Gipsfaserplatte	15 mm

▲ DETAILSCHNITT HORIZONTAL 1:25

Zur Architektur

Für das Baufeld C schlagen wir zwei unterschiedlich hohe Baukörper vor, die sich als Weiterführung der Bestandsbauten schrägwinklig zueinander positionieren. Die Drehung öffnet das Quartier Richtung Ortsmitte. Eine Landschaftstreppe führt dazwischen fussläufig über die Schlösslistrasse auf den Lindenplatz.

Wir wählen eine zeitgenössische Architektursprache mit strukturellem Bezug zum historischen Bestand. Zwei einfache, klare Grundkörper variieren in ihren Volumina, verstärkt durch grosse intakte Dachflächen. Eine Bänderung der Fassaden zeigt die konstruktiven Schichten. Je nach Öffnungsanspruch verändern sich die Fenstergrössen. Die Dachflächen heben und senken sich an den Stirnseiten: Einerseits vermitteln sie auf diese Weise die Höhenentwicklung zur Nachbarschaft; andererseits setzen sie präzise Hochpunkte am Siedlungsrand. Diese Massnahme unterstreicht die klare Adressierung der Siedlung und die Setzung der Gebäude im Dorf.

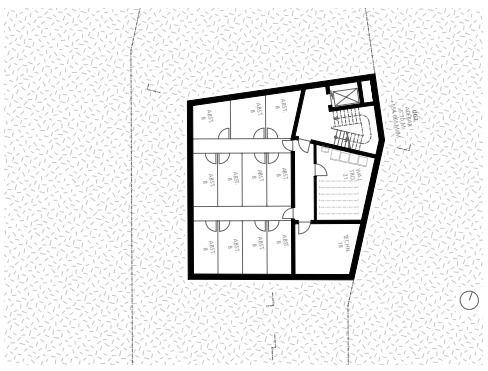
Beide Häuser verfügen über eine gemeinsame Tiefgarage. Den Auftakt zur Siedlung bietet in Nachbarschaft zur raumprägenden Scheune das grössere der beiden; Haus Adebar. Das kleinere ordnet sich in seiner Dimensionierung in der Nachbarbebauung ein. Dieses nennen wir Waldemar. Jeweils als kompakter Dreispänner organisiert, nutzt die talseitige Erschliessung mit Treppenhaus und Lift geschickt die Nivea-Unterschiede. Die Hauseingänge mit grosszügigen Veloräumen sind jeweils der Topographie folgend im Untergeschoss positioniert und halten so die Regelgeschosse für Wohnflächen frei. Dort angeschlossen befindet sich die Waschküche; zentral und einsehbar fördert sie die Kommunikation.

Der Wohnungsmix konzentriert sich auf Einheiten mit 2.5 und 3.5 Zimmern, ergänzt durch einige grössere. Das Schlafzimmer der mittleren 2.5-Zimmer-Wohnung könnte mit simplen Massnahmen als flexibles Schaltzimmer der benachbarten Wohnung zugeschlagen werden. Küchen und Nasszellen sind jeweils kompakt und wirtschaftlich um einen Kern im Gebäudeinneren angeordnet.

Im Dachgeschoss wird die nicht nutzbare Fläche im Kniestock der darunterliegenden Wohnung als Luftraum zugeschlagen und macht so die prägnante Volumetrie auch im Inneren erlebbar.

Wir lesen die Baukörper als zwei Findlinge, welche sanft in der gewachsenen Landschaft eingebettet liegen. Daher lösen wir die privaten Freiräume als eingeschnittene, witterungsgeschützte Loggien mit genügend Raum für einen Sitzplatz. Diese intimen Aussenräume sehen wir als wichtiges Pendant zum üppigen Naherholungsgebiet direkt vor der Wohnungstüre.

Die Konstruktion schlagen wir in Hybrid-Bauweise vor. Während Beton grössere Spannweiten und individuelle Raumgrössen einfach realisierbar macht, spielen bewährte Lösungen von nachhaltigen Holzbausystemwänden ihre Stärke in der guten Wärmedämmung aus. Die hohe Vorfabrikation ermöglicht die entscheidende luftdichte Konstruktion. Die Betondecke hingegen bringt durch ihre Masse gute Schalldämmwerte und vereinfachte Brandschutzplanung, die Vorfabrikation im Holzbau unter optimalen Bedingungen in der Werkhalle ermöglicht einen zuverlässigen hohen Qualitätsstandard.



▲ GRUNDRISS UG HAUS ADEBAR 1:200

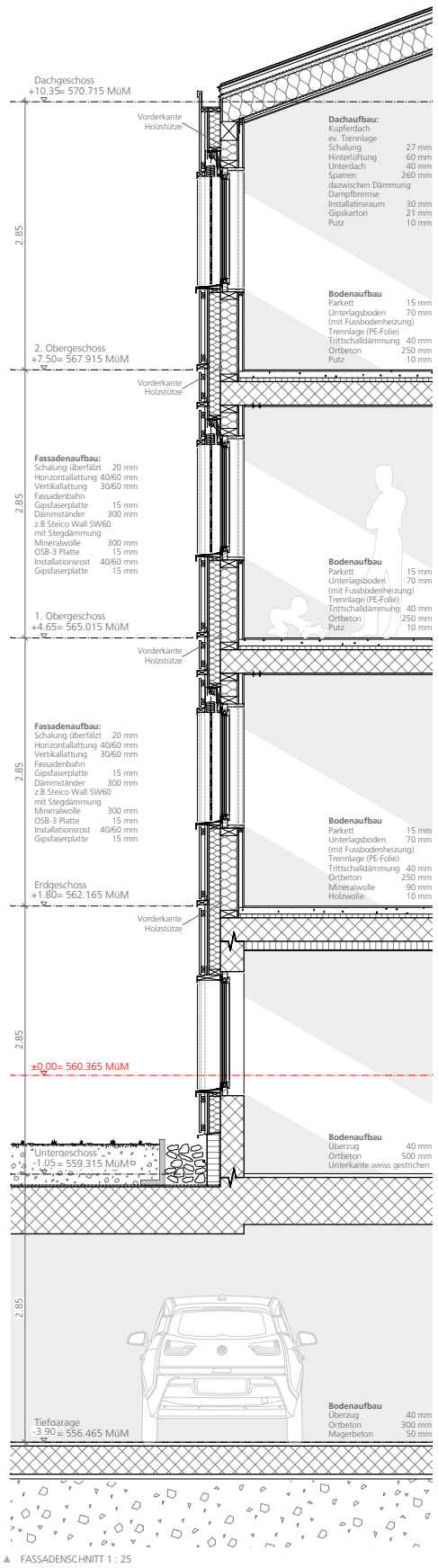
Zum Umgang mit dem Bestand

Die beiden bestehenden Gebäude ‚Gärtnerchalet' und ‚Im Hüsli' sind prägende Bauten im Ortsbild und nehmen eine übergeordnete Position zur Identifikation und Überleitung zu den Neubauten ein. Eine strategische entscheidende Überlegung bleibt daher für uns der Erhalt der beiden Bestandsbauten.

In unserer Vorstellung wird ‚Im Hüsli' auch nach der Sanierung wieder durch die Wohngruppe bewohnt. Eine etappierte Sanierung von ‚Gärtnerchalet' und ‚Im Hüsli' liesse ein Verbleiben der Bewohner in diesen Bauten zu; aber auch ein temporäres Ausweichen in grösseren Wohnungen im Neubau wäre denkbar.

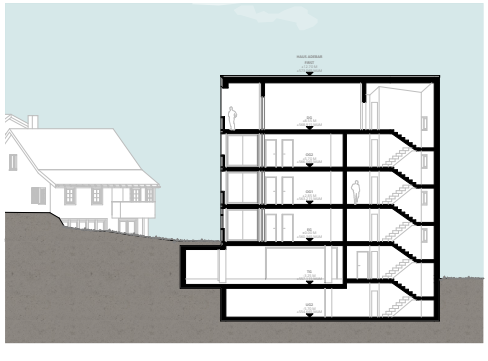
Den Charme des Bestandes möchten wir erhalten und dessen Qualitäten herausarbeiten. Daher weichen wir von unserem ursprünglichen Vorschlag einer Erweiterung ab. Stattdessen aktivieren wir im Hüsli das freiliegende Untergeschoss und können auf diese Weise das Raumprogramm erfüllen. Die vorgeschlagenen Umbaumassnahmen beschränken sich auf wenige, präzise Eingriffe. Ein neuer Treppenkern entspannt die beengte Zugangssituation und zoniert das Gebäude in klar definierte Bereiche für grosszügiges Wohnen und Aufenthalt sowie private Rückzugsräume mit zugeordneten Nasszellen. Diese Struktur ist flexibel und liesse eine Vermietung als Einfamilienhaus ebenfalls zu.

Das Gärtnerchalet teilen wir in zwei Wohneinheiten auf, wobei wir im steinernen Sockel ein kleines Apartment installieren; beispielsweise für Klinikpersonal oder Betreuung der Wohngruppe. Die darüber liegende Wohnung lässt sich mit wenigen Einbauten im Bestand instand setzen und ist gross genug für eine eventuelle Erweiterung der Wohngruppe. Beide eignen sich problemlos für eine konventionelle Vermietung.

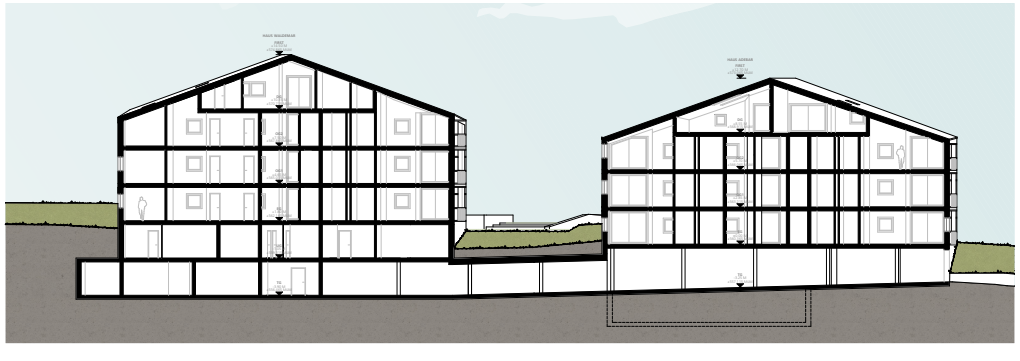
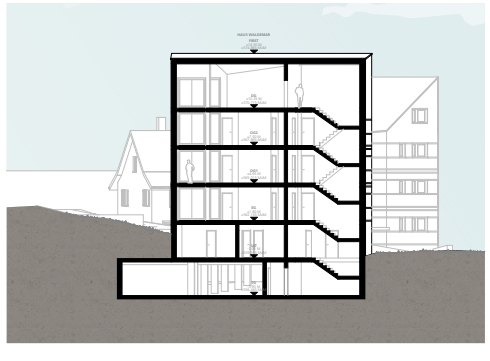


▲ FASSADENSCHNITT 1 : 25

▼ HAUS ADEBAR QUERSCHNITT 1:200



▼ BAUFELD C LÄNGSSCHNITT 1:200



▼ HAUS WALDEMAR QUERSCHNITT 1:200