



Waldblick:
Genug Aussicht
und Platz
zwischen den
Wohnblöcken

STECKBRIEF

Lage: Meierackerstrasse, Gschwaderstrasse, Gschwaderweg, 8610 Uster
Architektur Nordhälfte: Ken Architekten BSA AG, Zürich und Baden; www.ken-architekten.ch (7 Doppelhäuser, 41 Eigentumswohnungen, 63 Mietwohnungen)
 Bauherrschaft, Projektentwicklung und Realisation: Allreal Generalunternehmung AG, Zürich; www.allreal.ch
Landschaftsarchitektur: Schweingruber Zulauf, Zürich; www.schweingruberzulauf.ch
 175 Wohneinheiten total
Bauzeit: 2008–2010
Baukosten (ohne Land): rund 70 Mio Franken
Bewertung: Dank einem umfassenden Masterplan ist eine wohlproportionierte, grosszügig durchgrünte Siedlung entstanden. Mehrfamilienhäuser mit Miet- und Eigentumswohnungen bilden in Kombination mit Doppelhäusern einen ausgewogenen Mix.

Wohnen auf der eigenen Scholle

In der Siedlung Gschwader in Uster wird das Gelände um die Häuser durch kleine Mauern in Parzellen unterteilt

VON ANNA SCHINDLER

Das Ustermer Quartier Winikon-Gschwader liegt nordwestlich des Stadtzentrums und hat sich in den letzten Jahren zu einem der aufstrebendsten Gebiete entwickelt. Dazu beigetragen hat die Wohnüberbauung im Gschwader. Insgesamt 175 Wohneinheiten sind in 15 Mehrfamilien- und ebenso vielen Doppelfamilienhäusern entstanden, Miet- wie Eigentumswohnungen, für 150 neue Familien.

Als Totalunternehmerin verantwortlich für Entwicklung und Realisation der Anlage zeichnet die Allreal Generalunternehmung AG. Das Immobilienunternehmen liess bei Ken Architekten aus Zürich und Baden eine Studie erstellen. Daraus entstand ein Masterplan. Dieser sah eine Überbauung in zwei Teilen mit unabhängiger Autorenschaft vor: Die nördliche Hälfte des Grundstücks gestalteten Ken Architekten, die südliche Hälfte ch Architekten, Volketswil. Masterplan, Grünraumkonzept und Landschaftsgestaltung waren für beide Teile der Anlage verbindlich. So wird das Gelände zu einer Einheit zusammengeschlossen.

Zentral für die Siedlung im Gschwader sind die Landschafts-



Scholle und Innenausstattung: Kniehohe Mauer, zentrale Küche

qualitäten: Der nahe Wald soll spürbar bleiben, ebenso das Terrain, das vom Wald bis zur Zufahrtsstrasse im Westen abfällt. Die Durchlässigkeit zwischen den fünf aufgelockerten Häuserzeilen wurde hoch gewichtet. So bleibt im Kern der Siedlung ein weiter Raum frei, der als grüne Lunge ebenso wie als Verbindung durch das Quartier dient.

Das ganze Gelände gliedern die Architekten in sogenannte Schollen. Knie- bis hüfthohe Mauern aus rohem Geröllbeton umfassen diese offenen, abgestuften Baufelder. Sie bilden ein System, das eine einfache Orientierung möglich macht. Die Struktur gestattet eine harmonische Raumfolge: Die niedrigen zweigeschossigen Doppelhäuser liegen an der höchsten

Stelle im Gelände; gegen Norden und Westen hin wachsen die Gebäude auf drei- bis fünfgeschossige Höhe.

Die Küche steht im Zentrum aller Wohnungen

Der Zusammenhang zwischen den Hauszeilen entsteht durch plastische Verformungen, Vor- und Rücksprünge sowie frei aus den Fassaden ragenden Balkone. Stark zur inneren Einheit trägt das Farbkonzept bei: Sämtliche Fassaden sind in Erdtönen gehalten. Als Inspiration diente den Architekten ein imaginärer «Blick in den Wald»: dunkle Stämme und helles Laub. Die Materialisierung der Aussenhaut mit mineralischem Kratzputz, der dank den eingearbeiteten Glimmerpigmen-

ten in jedem Lichteinfall anders schimmert, lässt die Farbpalette vielfältig erscheinen.

Wichtig ist der enge Bezug zum Aussenraum bei allen Wohnungen. Jede Einheit verfügt über einen rund drei Meter tiefen, halb eingezogenen Balkon. Zu den Attikawohnungen gehören Süd- und Westterrassen, zur Parterre-ebene private Gärten und Sitzplätze. Im querstehenden Kopfbau an der Gschwaderstrasse verfügen die meisten Wohnungen über einen Z-förmig fließenden Innenraum von Fassade zu Fassade. Die übrigen Einheiten sind an einer Achse ausgerichtet.

Die Küchen sind im Kern angeordnet und öffnen sich zu den Wohnbereichen. Ab einer Grösse von drei Zimmern verfügt jede Wohnung über zwei Nasszellen. Die Mietwohnungen wurden mit naturfarbenem Eichenparkett ausgelegt, die Bäder mit Feinsteinzeugplatten. Wände und Decken wurden weiss belassen, die Küchenfronten anthrazitfarben belegt. Die Doppelhäuser verfügen über einen Luftraum, der das Obergeschoss mit der Attikaebene verbindet. Sie erfüllen allesamt Mineralestandard mit Pelletheizung; konstruiert sind sie jedoch wie die grossen Volumen konventionell aus Backstein und Beton.