

## SIEDLUNGEN

# Überbauung Eichenweg

Wülflingen

**In einem ruhigen Wohngebiet im Stadtteil Winterthur-Wülflingen befindet sich die neue Überbauung "Eichenweg". Nördlich davon liegen der Brüelwald und das damit verbundene Naturerholungsgebiet mit Aussichtsturm und nordwärts die wunderbare Aussicht auf die Stadt und den Wolfensberg.**



2011: Diese Bauten aus dem Jahre 1970 mussten weichen Foto: winbib, Heinz Bächinger

Der Putz auf den ost- und westwärts gerichteten Fassaden ist mit Interferenzfarben akzentuiert, um den sich ändernden Lichteffekt zu verstärken. Die Balkonbrüstungen und die eingezogenen Eingangsbereiche in metallischer Oberflächenoptik unterstützen das Erzeugen einer eigenen Stimmung." Die neue Überbauung ersetzt eine ältere Siedlung mit teils langjährigen Mietern. Diese haben von der Swica im April 2011 die Kündigung erhalten, da die Häuser Neubauten weichen mussten. Jene, die keine Einsprache beziehungsweise mit Anwälten gegen die sehr kurze Kündigungsfrist vorgingen, mussten die günstigen Wohnungen per Ende September 2011 verlassen. In politischen Kreisen kam Verständnis auf für die bisherigen Bewohnerinnen und Bewohner, die aus ihrer Umgebung herausgerissen werden. Viele von ihnen haben existentielle Ängste, weil sie sich keine teurere Wohnung leisten können. Aber gerade auch für ältere Mieter, die dank der guten Nachbarschaftshilfe ihre Selbstständigkeit bewahren konnten, ist die Kündigung fast nicht zu verkraften. Die neuen Mietkosten, die zwischen 2000 und 3000 Franken liegen, können sie selbstredend nicht bezahlen.

In der Überbauung "Eichenweg" in Winterthur-Wülflingen entstanden 2013/2014 sechs Hauseinheiten mit insgesamt 78 Wohnungen und zwei Unterniveaugaragen. Die Wohnungen verfügen über originelle, individuelle und teils aussergewöhnliche Grundrisse, helle Räume sowie grosszügige Sitzplätze, Balkone und Terrassen. Eine begrünte und parkähnliche Umgebung mit vielen Sitzmöglichkeiten, diversen grossen und kleinen Spielplätzen und einer Hangrutsche runden dieses Angebot ab. Die Neuüberbauung ist ein Projekt der SWICA. Der Architekt Beat Rothen

beschreibt sein Projekt wie folgt: „Am Rand einer heterogenen Wohnbebauung liegend, schliesst sich das Grundstück sowohl an die Stadt als auch an das sich im Osten und Süden erstreckende Natur- und Erholungsgebiet an.“

Das nordwärts gerichtete Hanggrundstück bedingt, dass Aussicht und optimale Orientierung zur Sonne entgegen gesetzt sind. Das Grundstück wird vom Eichenweg in zwei ungleiche Hälften geteilt. Zwei ungerichtete, grobe Volumen besetzen den kleinen Geländespickel. Die vier differenzierten, aber typologisch verwandten Häuser auf der nördlichen Parzelle bilden eine formale Einheit mit der ersten Etappe. Die prägnanten, allseitig orientierten Baukörper vermitteln zwischen der unteren Zeilenbebauung und der oberen Einfamilienhaussiedlung. Die einfühlsame Setzung in das steil abfallende Terrain spannt fliessende Außenräume auf und ermöglicht die Inszenierung der Umgebung, welche die Gebäude als mit Einzelbäumen bestandene Wiese umspült.

Die örtliche Verankerung der Häuser wird durch die Anbindung an zwei verschiedene Erschliessungsstrassen gestärkt. Das zentrische, windmühlenartige Grundrisskonzept mit zueinander versetzten Balkonen ermöglicht jeder Wohnung sowohl Aussicht als auch Besonnung. Der Zweispänner der kleineren, steileren Parzelle wird vom Eichenweg her erschlossen, der leicht versetzte Dreispänner über einen Steg von der Hohfurstrasse aus. Die dem Hang folgenden Split-Level-Wohnungen (Wohnen auf verschiedenen Ebenen) erzeugen offene Raumflüsse und grenzen private Zimmerzonen von den Wohn-Essbereichen ab.

Die Dreispänner der grossen, nördlichen Parzelle werden vom Eichenweg her erschlossen. Die Geschosswohnungen sind aufgrund der flacheren Hanglage einfacher geschnitten, aber ebenfalls zu zwei oder gar drei Himmelsrichtungen orientiert. Unterschiedlich gesetzte Fenster und versetzt angefügte Balkone individualisieren die dahinter liegenden Wohnungen weiter. Nach aussen erscheint die gesamte Überbauung als einheitliches Ensemble. Die verfeinert ausgearbeitete Fassadengestaltung widerspiegelt die Reichhaltigkeit des Wohnungsangebotes und bildet die räumliche Komplexität der Grundrisse nach aussen ab. Die Materialien fangen das einstrahlende Licht ein und versuchen es zu reflektieren und zu potenzieren.

## Links

- [Website Swiss Architects - Projektportrait von Rothen Architektur gmbH](#)
- 

AUTOR/IN:

[Nutzungshinweise](#)

Heinz Bächinger

## [UNREDIGIERTE VERSION](#)

LETZTE BEARBEITUNG:

13.02.2023