

Witikon aktuell

Wohnraum für mehrere Generationen an schönster Lage

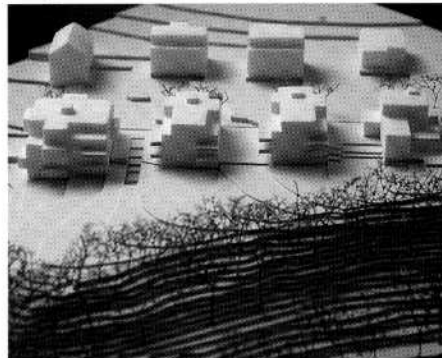
An der Drusbergstrasse entsteht eine Wohnüberbauung mit rund 20 Miet- und Eigentumswohnungen sowie ein Einfamilienhaus. Geplant sind auch mehrere Wohngemeinschaften für Senioren.

Die vielen Bauprofile auf der wohl schönsten Wiese in Witikon zeigen: Die Stadt hat jetzt auch den Drusberggrank erreicht. Das modulierte und sich sanft zur City-Skyline hin neigende Hochplateau liegt zwischen dem geraden Strassenstück und dem jäh zum Wehrenbachtobel abfallenden Buchenwald und galt seit vielen Jahren als eine Art 6000 Quadratmeter grosse Luxuslandreserve. Gebaut wird aber nicht unsensibel mitten auf der Wiese unter dem Motto «après moi le déluge», sondern nach dem Wunsch der Stadt direkt auf der Baulinie entlang der Strasse – zurückhaltend, locker und durchlässig, um so viel Freiraum wie möglich und freie Sicht für so viele wie möglich zu bewahren.

«Bleiben bis zum Schluss»

Das Projekt des Zürcher Architekturbüros Peter Felix Partner AG umfasst neben dem freien Feld auch das oberhalb anschliessende Grundstück mit einem Einfamilienhaus im Landhaus-Stil. Dieses wird durch einen kleineren Neubau ersetzt. Damit nehmen Christian und Iris Speiser als Bewohner für sich persönlich etwas vorweg, was sie auch in den beiden Mehrfamilienhäusern mit

Mietwohnungen für Familien auf der direkt angrenzenden Parzelle zum Teil umsetzen möchten: Sind die Kinder aus dem Haus, wird dieses den Eltern oft zu gross, aber sie möchten – wenn immer möglich – in der vertrauten Umgebung



Das Modell vom See her gesehen.

«bleiben bis zum Schluss». In der dritten Liegenschaft gegen die Stadt hin plant der Architekt Eigentumswohnungen.

Das Ehepaar Speiser hatte sich schon lange Gedanken über eine quartierverträgliche und alterdurchmischte, also behindertengerechte Überbauung gemacht, die zwangsläufig nicht einzig auf Profitmaximierung ausgerichtet sein konnte. Doch sie brauchten Geduld. Als der Verkauf des in zwei Parzellen aufgeteilten Baulands schliesslich aktuell wurde und die untere erworben werden konnte, noch bevor sie der Spekulation anheim fiel, einigten sich beide Grundeigentümer anfangs

dieses Jahres innert kürzester Zeit auf eine gemeinsame Planung, die ihren Interessen entgegenkam.

Damit war gesichert, dass die Überbauung mehrere entscheidende Kriterien erfüllt: Sie trägt eine einheitliche architektonische Handschrift, sie passt sich nahtlos ins Quartier ein, sie verfügt über einen zeitgemässen Mix an Miete und Eigentum und sie fördert die Integration unterschiedlicher Generationen.

Buchen waren Sicherheitsrisiko

Im oberen und mittleren Haus entstehen fünf bzw. sieben Mietwohnungen mit 2.5 bis 6 Zimmern. Einige sind als rollstuhlgängige Alterswohn- oder Pflegegemeinschaften konzipiert, wobei jedes Zimmer über ein eigenes WC mit Dusche verfügt. Im unteren Haus sind sieben bis neun Eigentumswohnungen mit 3.5 bis 6 Zimmern vorgesehen.

Die Wohnungen mit grosszügigen Balkonen sind sehr individuell, mit viel Licht und gegen den Wald hin offen, alle Nasszellen haben Fenster, die Treppenhäuser liegen inwendig. Die beiden separaten Tiefgaragen verfügen über eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt.

Die Bauzeit beträgt ein bis anderthalb Jahre, der Baubeginn ist noch offen. Davon unabhängig mussten am nördlichen Waldrand die zwei äussersten Buchen und gegen Süden die markante freistehende Vierergruppe gefällt werden. Der Stadtförster hatte die überalterten und zum Teil kranken Bäume als Sicherheitsrisiko eingestuft. (ee)



Peter Felix Partner AG

Von der Drusbergstrasse her scheint sich die Häuserzeile aus der Distanz locker vor dem Wald dahinter aufzureihen.