

Die riesige Wohnüberbauung steht direkt am Ufer des Herterweiher. Auf eine Einfriedung wurde verzichtet.

### Wohnüberbauung in Uster ZH

# Fest verwurzelt

**Diese Wohnüberbauung von Morger + Dettli Architekten gewann beim Arc-Award 2014 den «Sonderpreis Gebäudehülle». Nach Ansicht der Jury liefern die Filigranität der Fassadengestaltung und die kluge Verwendung der verschiedenen Holzelemente einen wesentlichen Beitrag zur Verschmelzung des Gebäudevolumens mit dem umfangreichen Baumbestand. Grund genug, dieses Projekt im Detail zu betrachten.**



### Ensemble résidentiel à Uster ZH

# Solidement enraciné

**Ce bâtiment d'habitation situé sur les rives de l'étang Herter à Uster par Morger + Dettli Architectes s'est vu décerné le «Prix Spécial enveloppe du bâtiment » lors de la remise des ARC-Award 2014. Selon le jury, la conception complexe de la façade et l'utilisation réfléchie des différents éléments en bois permettent à ce volume de s'effacer parfaitement dans la verdure du parc. L'obtention de ce prix nous donne une raison pour regarder plus en détail ce projet.**

L'enorme volume de l'ensemble résidentiel est logé directement sur les rives de l'étang Herter. On a renoncé à une clôture.



**Text | Texte:** *Michael Koller*
**Fotos | Photos:** *Ruedi Walti, Till Wöhler*

◢ Erst durch die Öffnung des Zellweger-Luwa-Areals wurde dieses Projekt überhaupt möglich. Der von Morger + Dettli Architekten realisierte Wohnbau an der Weiherallee ist Teil eines von EM2N Architekten entworfenen Gestaltungsplan mit dem Ziel, den für Uster sehr wertvollen Landschaftsraum in qualitätsvollen und lebendigen Wohn-, Arbeits- und Naherholungsraum umzuwandeln.

Der sechsgeschossige, rund 100 Meter lange, schlanke Baukörper befindet sich inmitten einer heterogenen Gebäudestruktur. Sie ist von grossflächigen Gewerbe- und Industriebauten, mehrgeschossigen Wohngebäuden und einem Meer von Einfamilienhäusern gekennzeichnet. Dazwischen liegen verschiedene öffentliche und private Grünräume und die Weiher. Der in Nord-Südrichtung verlaufende Wohnbau besteht aus vier funktionellen Einheiten, die jeweils über ein eigenes Stiegenhaus erschlossen werden. Das Erdgeschoss des Riegels wird durch vier in die Tiefe zurückversetzte Gebäudevolumen gebildet, in denen sich neben den Treppenaufgängen und Liften noch verschiedene Neben- und Abstellräume befinden. «Die unregelmässige Form der Eingangskörper», sagt Meinrad Morger,

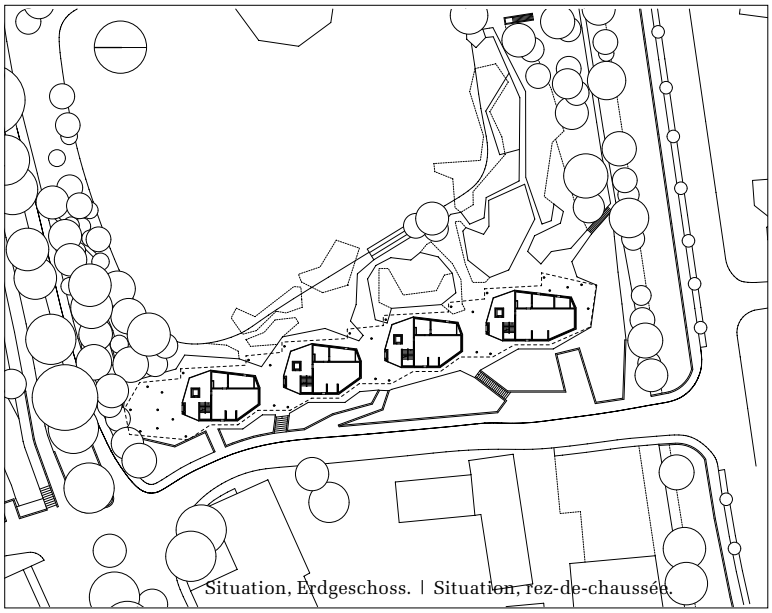
◢ Ce projet est devenu seulement possible grâce à l'ouverture du terrain de Zellweger-Luwa. Le bâtiment résidentiel le long de la Weiherallee conçue par Morger + Dettli architectes fait partie d'un plan d'aménagement de EM2N architecte avec comme objectif de transformer cet espace vert très précieux pour la ville d'Uster en paysage de vie, de travail et de loisirs de haute qualité environnementale.

Le mince bâtiment, haut de six étages et long d'environ 100 mètres, est entouré par une structure de bâtiment hétérogène. Elle est caractérisée par des bâtiments commerciaux et industriels à grande échelle, par des immeubles résidentiels de plusieurs étages et une mer de maisons. Entre ces structures se trouve des espaces verts, publics et privés, et les étangs. L'immeuble résidentiel orienté nord-sud se compose de quatre unités fonctionnelles, chacune accessible par son propre escalier. Le rez-de-chaussée de ce corps de bâtiment est formé par quatre volumes en profondeur dans lesquels sont aménagés à côté des cages d'escalier et des ascenseurs différentes pièces secondaires et de différentes pièces de stockage. «La forme irrégulière de ces volumes d'entrée», explique Meinrad Morger« a été



Im Erdgeschoss wurden die Treppenaufgänge und Nebenräume zu vier hellen, zurückversetzten Sockeln zusammengefasst. Der darüber liegende Baukörper scheint so über der Wasserlinie des Weihers zu schweben.

Au rez-de-chaussée, les escaliers et les annexes ont été rassemblés pour former quatre socles clairs disposés en retrait. Le corps de bâtiment qui les surmonte semble ainsi flotter au-dessus de la surface de l'étang.



Situation, Erdgeschoss. | Situation, rez-de-chaussée.

«entwickelte sich aus der generellen Grundrissfigur. Die Wände, Decken und Böden sind in gebrochenen Weiss-Beigetönen gehalten, wodurch der Baukörper im Erdgeschoss die gewünschte Leichtigkeit erhält. Die scheinbare Masse des Baukörpers wird dadurch bewusst relativiert und in ein Spannungsfeld zwischen Leichtigkeit und Schwere gebracht.» Zwischen diesen vier Volumen ergeben sich überdachte, von allen nutzbare Aussenräume, die direkt in die Freiraumflächen am Weiher übergehen, die das Baseler Landschaftsarchitekturbüro Westpol entwarf. Sie weisen Elemente mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten auf, etwa Stege, Nischen, offene Flächen, Uferzonen, Spielplätze und so weiter. Durch das Loslösen des Baukörpers vom Grund fliesst auch die Landschaft weiter unter dem Gebäude hindurch.

**Tageslicht und Weitsicht**

Von den Treppenhäusern werden jeweils zwei oder drei Wohnungen erschlossen. Die Architekten schufen insgesamt 51 Eigentumswohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 109 m² und 163 m². Entstanden sind insgesamt sechs Wohnungstypen mit 3½ bis 5½ Zimmer

développée à partir du plan général du bâtiment. Les murs, les plafonds et les planchers sont décorées dans des tons blanc cassé-beige, rendant plus léger le bâtiment au rez-de-chaussée. La masse apparente de la structure est ainsi délibérément relativisée et placée dans un champ de tension entre légèreté et lourdeur ».

Entre ces quatre volumes un espace extérieur mais couvert et utilisable par tous a été créé, espace qui se prolonge directement dans les espaces publics autour de l'étang. Ce paysage, conçu par le cabinet des paysagistes Westpol à Bâle est construit par des éléments aux qualités différentes comme des chemins, des niches, des placettes, des zones riveraines, des terrains de jeux, etc. Le bâtiment se détache du sol et permet au paysage de se prolonger sous le bâtiment.

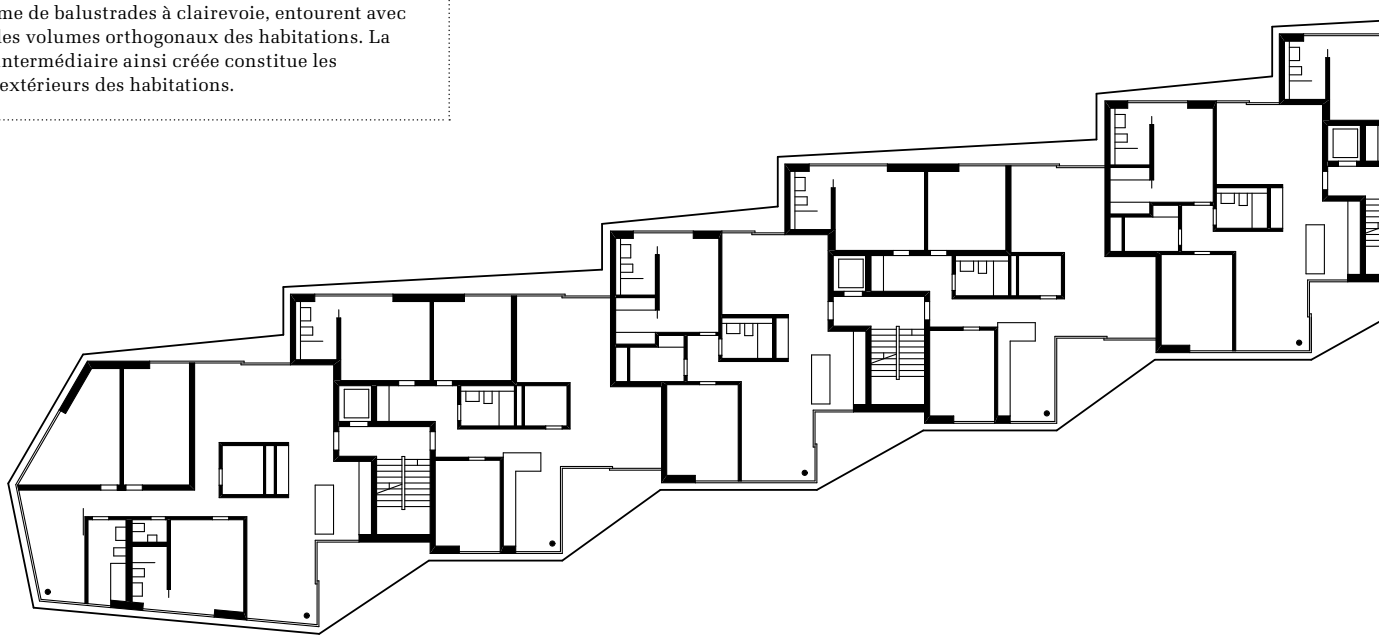
**Lumiere de jour et vue**

Les escaliers donnent accès à deux ou trois appartements. Les architectes ont créé ainsi un total de 51 condominiums avec une surface habitable entre 109 m² et 163 m². Le résultat est un total de six types d'appartements de 3½ à 5½ pièces et trois appartements duplex,



Rund um das Gebäude verlaufende Bänder, als Staketengeländer ausgeführt, umfassen fliessend die orthogonalen Kubaturen der Wohnungen. Die daraus entstehende Zwischenschicht formt die Aussenräume der Wohnungen.

Des bandeaux courant le long du bâtiment, réalisés sous forme de balustrades à clairevoie, entourent avec fluidité les volumes orthogonaux des habitations. La couche intermédiaire ainsi créée constitue les espaces extérieurs des habitations.



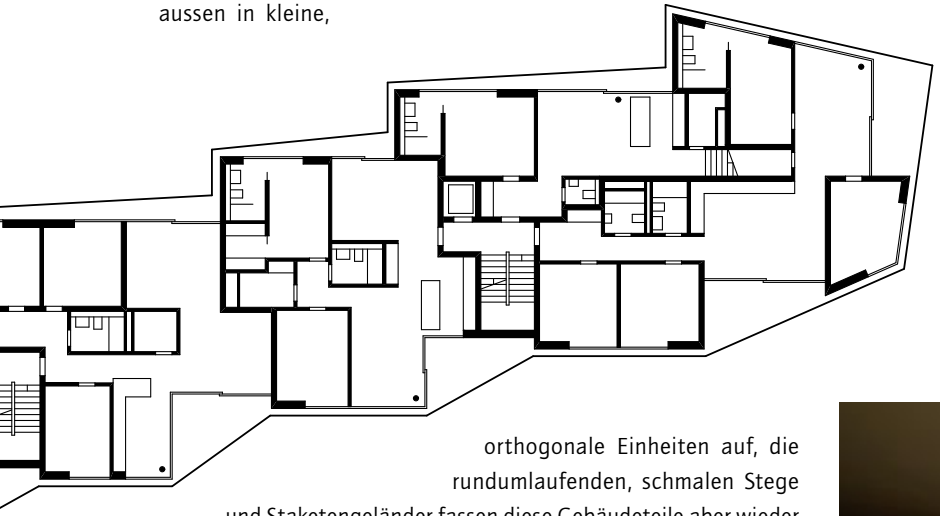
1. Obergeschoss | Premier étage

und drei Maisonettewohnungen, denen jeweils ein grosszügiger Aussenraum von 20 bis 30 m² angeschlossen ist. Die Balkone der Ost-West ausgerichteten Wohnungen liegen an der Westseite. Sie bilden geschützte Aussenräume, die die Küchen- beziehungsweise die Gemeinschaftsbereiche ins Freie verlängern. Die Wohnbereiche an der Ostseite besitzen hingegen schmale Balkonstreifen, die jedoch vom direkten Blick auf den Herterweiher profitieren. Die versetzte Anordnung der Wohnungen und die weite Öffnung der Fassaden ermöglichen fantastische Ausblicke sowohl auf den Herter- und Zellwegerweiher auf der einen Seite als auch auf den Greifensee mit den dahinterliegenden terrassierten und bewaldeten Hangzonen von Forch und Pfannenstiel auf der anderen.

Auffallend gut gelöst erscheinen die ineinandergeschobenen, leicht versetzten und doch offenen Grundrisse, die mit funktioneller und räumlicher Differenzierung sowie einer guten Versorgung mit Tageslicht punkten. Die Kochbereiche sind optisch von den Ess- bzw. Wohnbereichen getrennt und können je nach den Lebensgewohnheiten der Bewohner an der West- oder der Ostseite eingerichtet werden.

**Massstäblichkeit trotz Masse**

Das Gelände erlaubte eine leichte Schrägstellung des Gebäudes und das Verspringen der einzelnen Gebäudeteile, die aus dem trapezförmigen Grundstück hervorgegangen sind. Die treppenartige Stufung des Grundrisses bricht den Riegel von zwar von aussen in kleine, orthogonale Einheiten auf, die rundumlaufenden, schmalen Stege und Staketengeländer fassen diese Gebäudeteile aber wieder zu einer erkennbaren Einheit zusammen. Die daraus resultierenden Zwischenräume bilden die hochwertigen Aussenräume für die Wohneinheiten. «Mit der ondulierenden und gezackten Fassade und dem wellenartigen Rhythmus der dadurch entstand, wollten wir die Masstäblichkeit zwischen dem Volumen des Baukörpers und seiner Umgebung klären», so Meinrad Morger. «Durch diesen gestalterischen Kunstgriff, ebenso wie durch das Abheben des Volumens vom Grund wird die Masse des Bauwerks gebrochen.» Die Architekten reagierten damit auch auf die grossen bestehenden Baumgruppen und bringen damit das Motiv des Baumstamms, der Verwurzelung des Baukörpers ins Spiel.



chacun lié à un espace extérieur spacieux de 20 à 30 m². Les balcons des appartements orientés est-ouest sont situés sur le côté ouest, et forment ainsi des espaces extérieurs couverts et à l'abri du vent. Ils prolongent l'espace cuisine et les espaces communs vers l'extérieur. Les espaces de vie sont sur le côté est et ont en revanche des balcons étroits en forme de bande, qui profitent davantage de la vue directe sur l'étang Herter. La rotation des appartements et la large ouverture des façades permettent des vues magnifiques à la fois sur l'étang de Herterweiher et Zellwegerweiher mais aussi sur le Greifensee avec ses collines boisées et terracées du Forch et du Pfannenstiel.

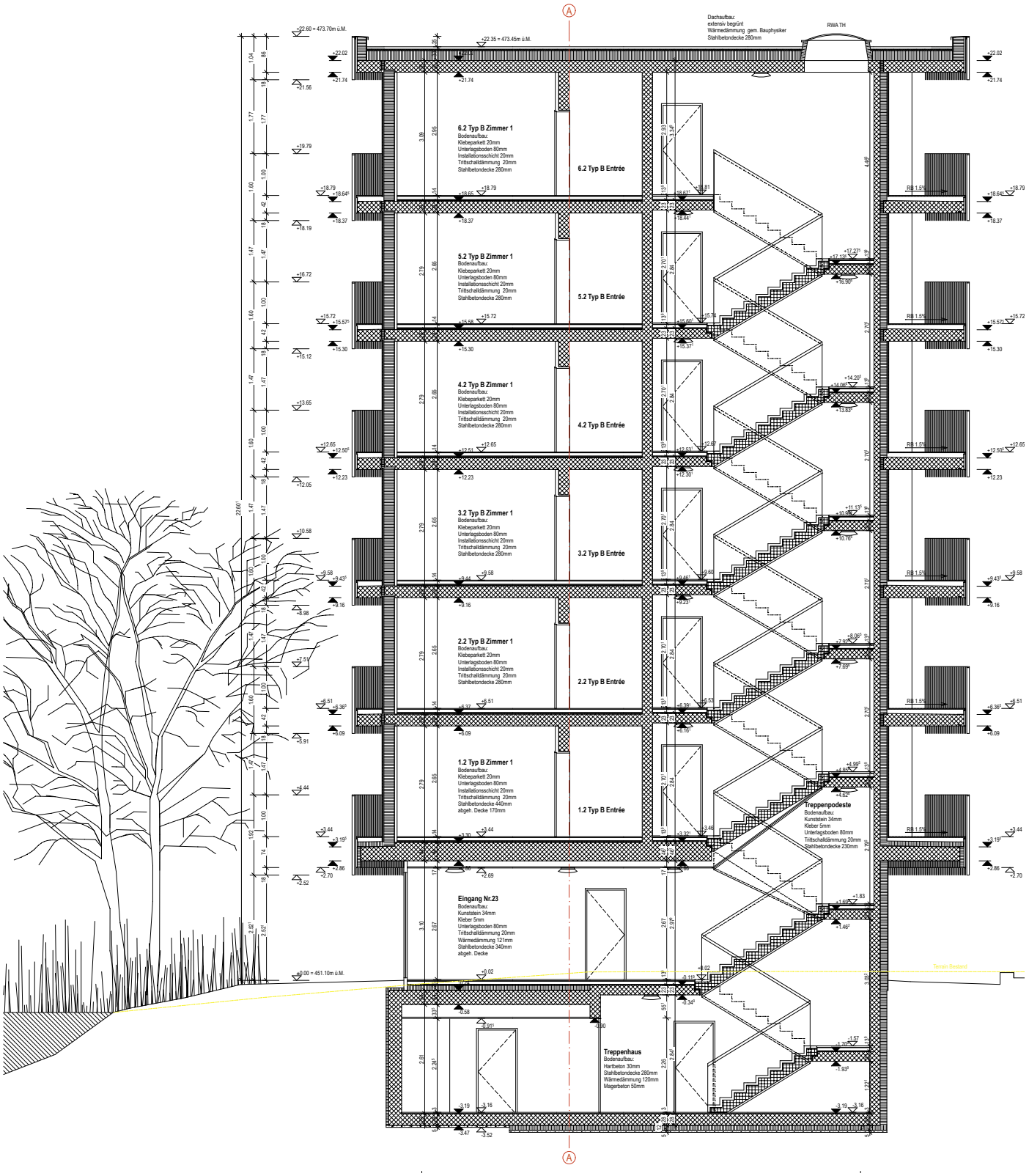
Les plans de ces logements imbriqués et décalés légèrement les uns vers les autres sont étonnamment bien résolus créant ainsi une différenciation fonctionnelle et spatiale qui favorise l'entrée de la lumière du jour. L'espace cuisine est visuellement séparée et du salon et de la salle à manger qui peuvent être configurées selon les habitudes des habitants soit à l'ouest soit à l'est.

**Mise à l'echelle du bâtiment malgre sa masse**

Le site de par sa forme trapézoïdale a permis une légère inclinaison de l'immeuble et un décalage des différentes parties du bâtiment. Le décalage du plan divise la barre certes en petites unités orthogonales mais les passerelles étroites et les balustrades à clairevoie courant le long du bâtiment relient ces parties pour en former un ensemble reconnaissable. Les espaces intermédiaires ainsi créés offrent des balcons extérieurs de haute qualité. «Avec la façade ondulée et déchiquetée et le rythme ondulatoire qui a résulté de cette composition, nous voulions clarifier l'échelle entre le volume du bâtiment et de son environnement», explique Meinrad Morger. «Grâce à cet artifice créatif, ainsi que par la levée du volume du sol, la masse de la



Eine der Eingangszonen im Erdgeschoss.
Un des halles d'entrée au rez-de-chaussée.




Gebäudequerschnitt (Ausführungsplan) | Coupe transversale du bâtiment (plan d'execution)



Die lange Fassade der oberen Geschosse wird rhythmisch vertikal in einer ondulierenden Bewegung strukturiert.

La longue façade des étages supérieurs est structurée selon un rythme vertical qui décrit un mouvement sinueux.

Raumhohe Festverglasungen und Schiebetüren ermöglichen eine breite Öffnung der Innenräume ins Freie. Die pulverbeschichteten Metallstäbe der visuell offenen Brüstungen – ursprünglich waren diese in Holz geplant – sollen die Beziehung der von der Menschenhand geschaffenen, architektonischen Intervention im Vordergrund gegenüber der vorhandenen, natürlichen Vegetation im Hintergrund mit Seegras, Sträuchern und Bäumen akzentuieren. Diese filigranen und rundum laufenden Stäbe betonen im Gegensatz zu den Fensterbändern die Vertikalität des Baukörpers. Sie wirken wie schmuckartige Bänder, die den Wohnbau edler, stolzer und schöner erscheinen lassen.

**Gefühlsmässige Festigkeit**

Da die Wohneinheiten fast vollflächig verglast sind, schützen weiss-beige Stoffstoren an den Fenstern und Vorhänge rund um die Balkone vor direkter Sonneneinstrahlung. Geschlossene Fassadenelemente existieren nur im Bereich der Nasszellen und Schlafzimmer,

structure est cassé.» Les architectes répondent ainsi aux grands groupes d'arbres existants et jouent avec le motif des troncs et de l'enracinement de l'immeuble.

Les vitrages fixes et les portes coulissantes toute hauteur permettent une large ouverture des espaces intérieurs vers l'extérieur. Le revêtement des barres métalliques des balustrades, enduites de poudre, accentuent le rapport créé par la main de l'homme et placent l'intervention architecturale au premier plan par rapport à la végétation naturelle existante en arrière-plan. Ces barreaux en filigrane délicats soulignent la verticalité du bâtiment comme le ruban des fenêtres l'horizontalité. Ils font l'effet d'enrubanner de bijoux le bâtiment en lui conférant un caractère noble et fier.

**Force affective**

Les unités sont vitrées sur presque toutes les façades, des stores en tissu blanc-beige devant les fenêtres et des rideaux autour des balcons



Ostseite | côté est

aus funktionellen Gründen und, um die Privatheit der Bewohner zu wahren. Diese Elemente sind mit dunkelbraun lasiertem Fichtenholz verschalt. Sie sind gemeinsam mit den dunklen Fensterrahmen und -flügeln und den Parkettböden aus geräucherter Eiche Teil eines Farb- und Materialkonzepts, das sowohl auf die den Ort bestimmenden, charakteristischen Holzstämme und auf die umgebende Parklandschaft verweist als auch Anleihen beim Bestand der Gewerbebauten nimmt. Während nachts die Kantonspolizei jenseits des Weihers für ein gutes Gefühl sorgt, verströmen tagsüber die dunklen Parkettböden in den Wohnungen eine sprichwörtliche Bodenständigkeit. Morger: «Immerhin steht der Mensch auf dem Boden – und nicht auf der Wand und an der Decke!» ■

ont été installés afin de se protéger de la lumière directe du soleil. Des éléments fermés n'existent qu'au niveau des salles d'eau et des chambres pour des raisons fonctionnelles et afin de préserver l'intimité des résidents. Ces éléments sont lambrissés d'épinette vernie brun foncé. Ensemble avec les cadres, les châssis sombres des fenêtres et les parquets en chêne fumé ils font partie d'un concept de couleurs et de matériaux, qui réfère à la fois aux troncs d'arbres qui caractérisent le lieu et se veut inspirer également par les bâtiments d'une utilisation commerciale. Au cours de la journée, la présence de la Police cantonale rassure et la nuit les parquets foncés rappellent l'enracinement. Comme le souligne Morger: «Après tout, l'homme marche sur le sol – et non sur le mur et au plafond.» ■





Westseite | côté ouest



Im Grundriss öffnen sich die zusammengefassten, durchgebundenen Wohn- und Küchenbereiche über raumhohe Fenster auf die Längsseiten des Gebäudes.

Les zones d'habitation et de cuisine qui sont rassemblées et traversantes s'ouvrent vers les côtés longitudinaux du bâtiment par des baies vitrées à hauteur de plafond.