



PROJEKTDOKUMENTATION

w e s t h o f

Spatenstich 08.07.2020

Projektdokumentation westhof

VON DER GÄRTNEREI ZUM GEMEINSAMEN WOHNEN

Das Wohnbauprojekt westhof mit ergänzenden gemeinschaftlichen und gewerblichen Nutzungen befindet sich im Entwicklungsgebiet Hochbord Dübendorf, am Stadtrand von Zürich. Das Quartier Hochbord hat sich in den letzten Jahrzehnten rasant verändert: neue Wohnungen wurden gebaut, eine private Schule ist entstanden. Das Gebiet rund um den Bahnhof Stettbach wächst stetig weiter. Es ist ein Quartier der Extreme: Industrie trifft auf das höchste Mietobjekt der Schweiz. Innerhalb diesem Spannungsfeld entwickeln wir ein Projekt, das zur Vernetzung des Quartiers beiträgt.



Das Projekt westhof steht für einen nachhaltigen Baustandard (SNBS), für atmosphärische Frei- und Zwischenräume, für gemeinschaftliches Wohnen mit ergänzenden Nutzungen, für einen quartierbezogenen Sozialraum.

FAMILIE KOHLER wird zu palmahus ag



In der Gärtnerei im Hochbord wächst Jörg Kohler zusammen mit seinen Eltern, seinen Grosseltern und Saisonarbeitern auf. Die offene, grüne Weite und der Bezug zu den Pflanzen prägt ihn bis heute.

Auch mit seinen Töchtern Michaela und Enid kommt Jörg Kohler häufig ins Hochbord, um die Mutter bzw. die Grossmutter zu besuchen. Als Alice Kohler, Jörgs Mutter 2005 verstirbt, ist unklar, was mit dem Grundstück passieren soll. Durch die Umzonierung der ehemaligen industriellen Gärtnerei, wird Jörg Kohler klar, dass es an der Zeit ist, sich Gedanken über die Weiterentwicklung des Grundstücks zu machen. Es kristallisiert sich heraus, dass sich gemäss den Vorstellungen und den Überzeugungen der Familie Kohler eine Zusammenarbeit mit einer gemeinnützigen Genossenschaft gewünscht ist. Mit der WOGENO wurde der perfekte Partner gefunden und es entstand ab 2015 eine bereichernde, herausfordernde wie auch konstruktive Zusammenarbeit.

palmahus ag
Gerenstrasse 4
8305 Dietlikon
www.palmahus.ch

Projektdokumentation westhof

WOGENO
Genossenschaft selbstverwalteter
Häuser
Grüngasse 10, 8004 Zürich

W O G E N O

Wogeno Zürich

Als Genossenschaft hat sich die WOGENO der Gemeinnützigkeit verschrieben; eine Selbsthilfeorganisation, die ihren Mitgliedern Wohnungen und Gewerberäume zu fairen Bedingungen in der Stadt und Region Zürich anbietet. Die WOGENO ist eine Alternative auf dem Wohnungsmarkt für das gemeinschaftliche, selbstverwaltete und nicht profitorientierte Wohnen.

Die WOGENO kauft Häuser und realisiert Neubauten, um Räume für zukunftsweisendes Wohnen und Arbeiten in einer offenen Gemeinschaft entstehen zu lassen. Das Selbstverwaltungsmodell der WOGENO führt so zu einem neuen Verständnis zwischen Mietenden und Hausbesitzenden. Mit diesem Modell können die ehrgeizigen Ziele der WOGENO erreicht werden: Wohnen und Arbeiten, Selbstverwaltung, Mitwirkung, Solidarität und Wachstum.

Wogeno Genossenschaft selbstverwalteter Häuser
Grüngasse 10
8004 Zürich
www.wogeno-zuerich.ch



BAUHERRENVERTRETUNG

Als Beratungsinstanz vor allem zur Entlastung der palmahus ag aber auch als Bauherrenvertretung für beide Parteien steht dem Projekt die Firma Odinga Picenoni Hagen AG zur Seite.

ODINGA PICENONI HAGEN AG
Zeltweg 26, 8032 Zürich
www.ophag.ch

Projektdokumentation westhof

PROJEKT WESTHOF

Die Vision der Bauherren WOGENO und palmahus ag misst Gemeinschaftlichem und Gemeinnützigem einen hohen Stellenwert bei.

Der westhof soll für das Quartier Hochbord und deren Stadtentwicklung einen gehaltvollen und nachhaltigen Beitrag leisten. Raum für Wohnen und Arbeiten werden geschaffen.

Der Mix an Wohnungstypen und –größen wird mit Zusatzangeboten und gemeinschaftlichen Nutzungen ergänzt, um so die optimalen Voraussetzungen für unterschiedliche Lebensformen zu schaffen.



ARCHITEKTUR

Conen Sigl Architekten GmbH sind die Gewinner des Ende 2016 ausgeführten Studienauftrags. Das Projekt verspricht die vielfältigen Vorstellungen der Bauherrschaft zu erfüllen. Und dies gelingt ihnen faszinierenderweise auf verschiedenen Ebenen: städtebaulich, organisatorisch, sozialräumlich, aber auch atmosphärisch und gestalterisch. Das Projekt bietet klare Vorstellungen und Lösungen für die Anforderungen an Nachbarschaft, Siedlungsleben und Zugehörigkeit zum Quartier.



Gemeinschaftlichkeit innerhalb des Hauses wie auch innerhalb des Quartiers sollen im westhof gefördert werden. Dadurch werden sowohl der Mieterschaft als auch Externen ein breites Angebot an Fläche und Raum für gemeinschaftliche als auch gewerbliche Aktivitäten angeboten.

Die Nutzung der gemeinschaftlichen als auch der gewerblichen Flächen soll vielseitigen Bedürfnissen gerecht werden. Mitsprache und Mitgestaltung wird durch einen bereits gestarteten Mitwirkungsprozess ermöglicht.

Projektdokumentation westhof

WESTHOF IM ÜBERBLICK

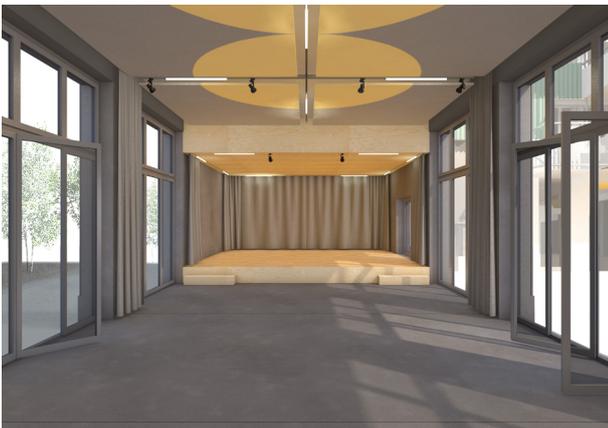
WOHNEN

Der westhof bietet 87 Wohnungen für unterschiedliche Lebensformen. Es sind verschiedene Wohnungsgrössen und -typen geplant; Einzimmerwohnungen, Familienwohnungen, Clusterwohnungen, Atelierwohnen, Flexzimmer und Wohngruppen.



ARBEITEN

Der westhof bietet Arbeitsraum für Unternehmer*innen/Handwerker*innen in einer durchmischten und belebten Umgebung. Gewerberäume unterschiedlicher Grösse mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten sind denkbar wie zum Beispiel: Bistro/Take-away, Werkstatt, Musikzimmer, Kunsthandwerk, Flächen für tägliche Güter, Lebensmittel, stilles Gewerbe, Dienstleistungen etc. Die Gewerbe-Workshops, die ab Sommer 2020 starten, bieten interessierten Unternehmer*innen die Möglichkeit, Gewerbefläche mitzuplanen.



GEMEINSCHAFT

Für die Bewohner*innen sind im westhof Gemeinschaftsräume und -flächen vorgesehen: einen offenen Hof mit Spiel- und Aufenthaltsflächen, Gemeinschaftsgärten entlang dem Chästrägerweg, einen Mehrzweckraum beim hofseitigen Siedlungsplatz, eine offene Dachterrasse, sowie Flex- und Musikzimmer im Haus. Diese Räume, Flächen und deren Nutzungen werden innerhalb des Mitwirkungsprozesses mit Interessierten ab September 2020 gemeinsam weiter ausdifferenziert.

NACHHALTIGKEIT

Der westhof hält sich bezüglich Energiestandards, sozialen wie gemeinschaftlichen Erwartungen und weiteren Bereichen an die Auflagen des SNBS (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz). Einen Beitrag zur Förderung ökologischer und sozialer Wohnformen wird geleistet.

www.westhof.ch
kontakt@westhof.ch

Anmelden:
<https://www.westhof.ch/kontakt/>

Projektdokumentation westhof

TERMINE

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Gewerbetisch: | 30. Juni 2020 25. August 2020 |
| Baubeginn: | 9. Juli 2020 |
| Spatenstich: | 8. Juli 2020 |
| Startworkshop Partizipation: | 22. September 2020 |
| Bauvollendung und Bezug: | voraussichtlich 4. Quartal 2022 |



Projektdokumentation westhof

BILDGALERIE

PHOTOCREDIT:

Pia Fischer

<https://www.piafischer.ch>

und

David Jaeggi

<https://www.davidjaeggi.ch>

VISUALISIERUNGEN:

ConenSigl Architekten

<https://www.conensigl.com>



Visualisierung A:
Modell Südfassade

Projektdokumentation westhof



Visualisierung B:
Hoffassade Hauptbau, Hauseingänge und Balkone



Visualisierung C:
Hoffassade Hauptbau, Hauseingänge und Balkone

Projektdokumentation westhof



Visualisierung D:
Dachterrasse mit Pergola



Visualisierung E:
Mehrzweckraum beim hofseitigen Siedlungsplatz

Projektdokumentation westhof



Foto 1: Die Bauherrschaft auf dem Grundstück

Projektdokumentation westhof



Foto 2: Das Familienhaus von vorne mit Blick auf die Gewächshäuser



Foto 3: Das Haus mit seinen neuen Nachbarn, dem Jabee-Tower und den Turnarys

Projektdokumentation westhof



Foto 4: Die Nähe zu den Gleisen bringt Mobilität, es stellt das Projektteam aber auch vor Herausforderungen im Umgang mit dem Lärmschutz.

Projektdokumentation westhof



Foto 5: Der feuchte Boden und die aktive Bautätigkeit in den letzten Jahren liess das bald 100-jährige Haus schneller altern.