

Wohnüberbauung Buchholzstrasse, Zürich

EMI Architekt*innen



Laudatio Dominique Salathé

Am schwierigsten ist der Wohnungsbau in der Agglomeration – dort, wo offene Bebauung und grössere Siedlungsstrukturen ineinandergreifen. Keine Regel schafft hier grössere und lesbare Zusammenhänge. Oft fehlen bauliche und soziale Kohäsion, die Aussenräume fransen aus. Die Stadt – oder was von ihr bleibt – zerfällt. So auch in Witikon: Mit der Bebauungsstruktur der tiefen Parzelle gelingt es den Architekt*innen von EMI, trotz dieser schwierigen Ausgangslage eine überzeugende Balance zwischen Siedlungsfigur und Stadtkörper zu finden. Trotz hoher Dichte fügt sich die Anlage erstaunlich selbstverständlich und entspannt in den heterogenen Kontext ein. Mit der grundsätzlich ungerichteten Struktur von acht miteinander fein in die Topografie gelegten, miteinander verketteten Baukörpern entsteht eine schöne Balance zwischen umbautem und offenem Raum, die Hof und Strasse gleichermaßen einbindet.

Daraus entwickelt sich ein überraschender Reichtum an Räumen und Blickbezügen. Die baumbestandenen konkaven und konvexen Aussenräume schaffen gefasste und gleichzeitig offen wirkende Räume; über ein feines Wegnetz sind sie für alle erlebbar und bleiben trotzdem intim.

Was stadträumlich funktioniert, schafft auch im Umkehrbild eine Vielfalt an qualitativ hochwertigen Wohnungen mit reichhaltigen Orientierungen. Erstaunlich gelassen beweisen die rautenförmigen Baukörper im Inneren eine hohe Wohnqualität. Die jeweils an den Spitzen der Rauten angeordneten Wohnräume bieten Ausblicke auf mehrere Seiten und ermöglichen überraschende Raumkonfigurationen. Kleine räumliche Raffinessen öffnen Sichtbezüge und ermöglichen Verbindungen – ein Wohnen zwischen den Bäumen.

Im architektonischen Ausdruck schafft die ruhige Materialität und die dunkle Farbigkeit der holzverkleideten Baukörper ein wertiges Wohnumfeld. Dabei bilden die grosszügigen Fensterbänder und die selbstbewusst betonten stehenden Stirnfassaden ein schönes Ensemble, das zugleich unaufgeregt homogen und vielgestaltig wirkt. Ein runder Pavillon lässt etwas skandinavisches Sommerflair aufblitzen und bietet Raum für Gemeinschaft – man riecht das Land und spürt die Stadt.

Wir gratulieren zu diesem Beitrag, der eindrücklich zeigt, was sorgfältiger Wohnungsbau an solchen Orten leisten kann.

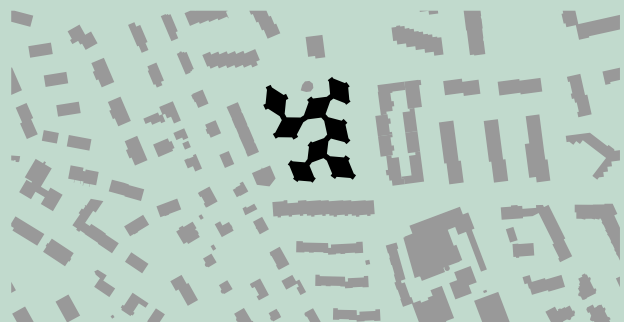
C'est dans les zones d'agglomération que la construction de logements s'avère la plus complexe, là où se rencontrent les zones à bâtir ouvertes et les grands ensembles urbains. Il n'existe pas toujours de règles permettant de créer des liens cohérents et lisibles. La cohésion architecturale et sociale fait souvent défaut, tandis que les espaces extérieurs perdent leur continuité. La ville, ou ce qu'il en reste, se fragmente. C'est également le cas à Witikon. Grâce à une implantation en profondeur de la parcelle, les architectes d'EMI parviennent, malgré ce contexte difficile, à trouver un équilibre convaincant entre la forme de l'habitat et le tissu urbain. Malgré une forte densité, le complexe s'intègre de manière naturelle dans cet environnement hétérogène. La structure, composée de huit volumes reliés entre eux et finement intégrés à la topographie, crée un équilibre entre espaces bâtis et espaces ouverts. La cour et la rue trouvent ainsi leur place dans une composition commune. Il en résulte une grande diversité d'espaces et de perspectives. Les espaces extérieurs arborés, tantôt concaves, tantôt convexes, créent des lieux à la fois délimités et ouverts. Un réseau de chemins soigneusement tracé les rend accessibles à toutes et tous, tout en préservant leur intimité.

Ce qui fonctionne à l'échelle urbaine se traduit également, à l'échelle du logement, par une grande diversité d'habitations offrant de multiples orientations. Les volumes en forme de losange créent à l'intérieur des espaces de vie généreux et singuliers. Les pièces à vivre, disposées aux extrémités des losanges, bénéficient de vues sur plusieurs côtés et permettent des configurations spatiales variées. De petites subtilités dans l'organisation des espaces ouvrent des perspectives et créent des liens entre les pièces, offrant un cadre de vie au cœur de la végétation. Sur le plan architectural, la matérialité et les teintes sombres des volumes revêtus de bois créent un cadre de vie chaleureux. Les généreuses bandes vitrées et les façades frontales verticales, mises en valeur avec précision, composent un ensemble à la fois homogène et varié. Un pavillon circulaire apporte une touche inspirée de l'architecture estivale scandinave et offre un espace de vie partagé. L'ensemble crée une atmosphère où la proximité avec la nature rencontre la dynamique urbaine.

Nous tenons à féliciter les auteur·rices pour cette réalisation, qui montre de manière convaincante ce qu'une conception soignée de logements peut apporter dans ce type de contexte.



Regelgeschoss | Étage type



Situation



Fotos | Photos Roland Bernath
 Fertigstellung | Mise en service 6.2025
 Geschossfläche | Surface de plancher 49 035 m²
 Bauherrschaft | Maîtrise d'ouvrage Noldin Immobilien

