



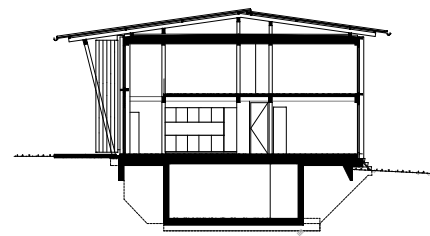
Wohnsiedlung Kuppe, Quartier Trift, Horgen
Esch Sintzel Architekten & BGS & Partner Architekten

WAGENBURG HOCH ÜBER DEM SEE

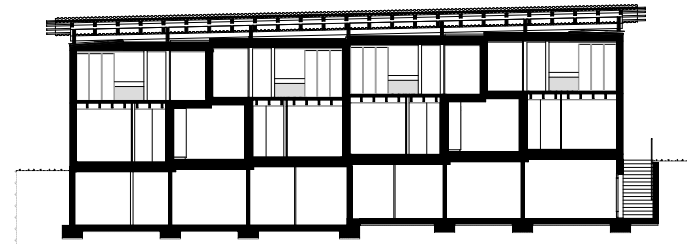
Esch Sintzel haben eine Faszination für das Spontane und Flüchtige. Für eine neue Siedlung in Horgen – inmitten von Wiesen und nahe dem Wald – liessen sie sich von Campingplätzen, Zirkuswagen und Filmen wie die «Kinder von Bullerbü» inspirieren. Die Siedlung ist eine sorgfältige Holzkonstruktion. Das Konzept hat ihr eine leichte und beschwingte Atmosphäre beschert.

UN CAMP DE CHARIOTS DOMINANT LE LAC

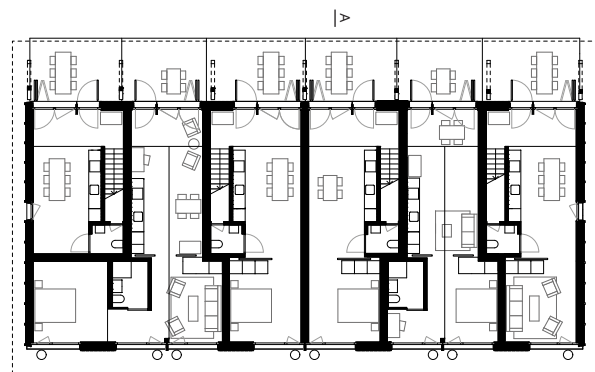
Esch Sintzel a une fascination pour le spontané et l'éphémère. Pour un nouveau lotissement à Horgen, au milieu de prairies et près de la forêt, les architectes se sont inspirés de campings, de roulottes de cirque et de films comme «die Kinder von Bullerbü». Le lotissement est une construction en bois soignée, mais le concept lui a conféré une atmosphère légère et enjouée.



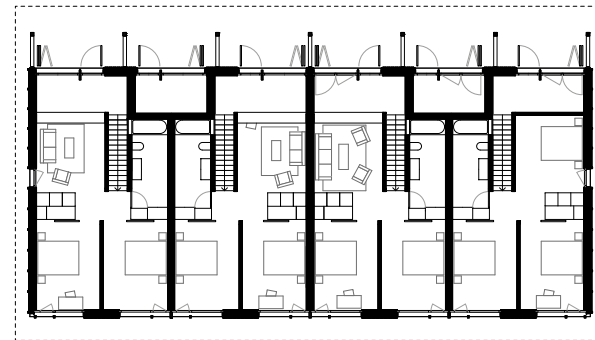
Schnitt A
Coupe A



Schnitt B
Coupe B



Erdgeschoss
Rez-de-chaussée

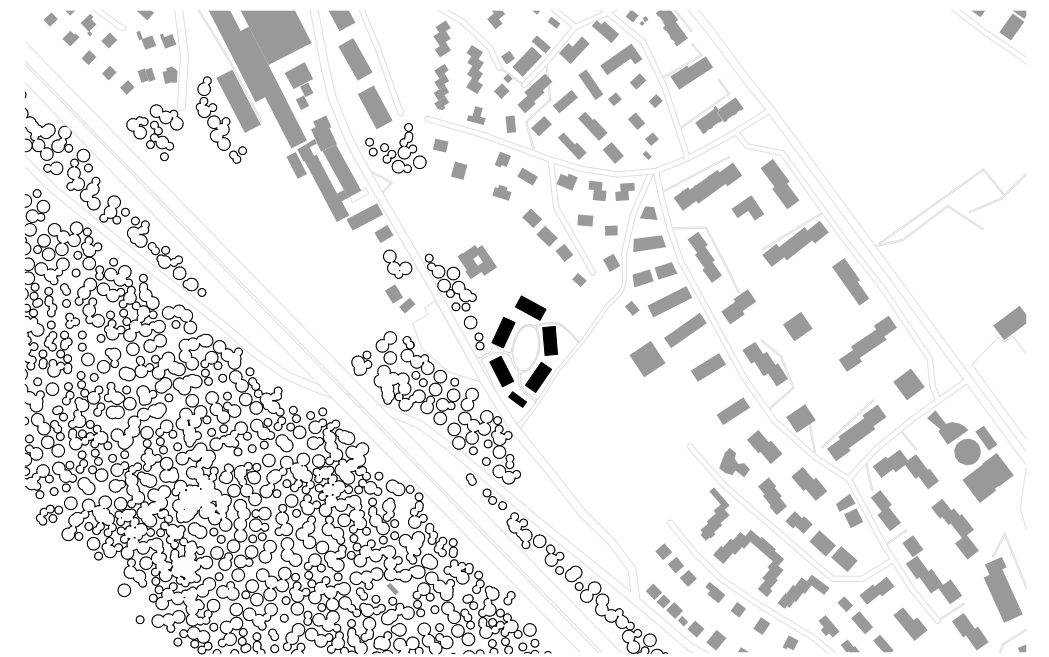


Obergeschoss
Étage



Situation

Situation



Text | Texte
Roman Hollenstein

**Übersetzung ins
Französische |
Traduction française**
François Esquivié

Fotos | Photos
Philip Heckhausen

**Architektur |
Architecture**
ARGE Esch Sintzel
Architekten & BGS &
Partner Architekten

Standort | Emplacement
Bergstrasse 79 – 87,
Horgen

**Bauherrschaft |
Maître d'ouvrage**
Trift Bewirtschaftung
von Grundstücken

**Landschaft |
Paysage**
Manoa

Tragwerk | Structure
Ernst Basler + Partner

**Geschossfläche |
Surface de plancher**
3890 m²

**Volumen (SIA 416) |
Volume**
14 038 m³

**Kosten (BKP 2) |
Coûts (CFC 2)**
CHF 12,7 Mio.

**Ausführung |
Réalisation**
2020 – 2021

Die schönsten Hanglagen der Schweiz werden seit Jahrzehnten mit protzigen Villen, Luxusapartmentblocks und Terrassenhäusern verunstaltet. Dieses Schicksal hätte auch einem hoch über dem Zürichsee in Horgen gelegenen vier Hektar grossen Areal blühen können, das sich unterhalb von Autobahn und Wald am Hang entlangzieht. Doch dessen Besitzerin Anna Barbara Züst, eine Erbin der ortsansässigen Elektrotechnikfirma Feller, träumte von einer autofreien, ökologisch verträglichen und sozial vernetzten Siedlung mit Modellcharakter für junge Familien sowie für Paare und Singles unterschiedlichen Alters. Deshalb gründete sie 2010 die Trift AG, die zusammen mit Fachleuten für Architektur, Energie und Mobilität ein nachhaltiges Projekt entwickelt hat.

Von der lang gestreckten Fabrik über die Häusergruppe bei der ehemaligen Fabrikantenvilla bis hin zu den Streuobstwiesen unterhalb der Bergstrasse wurden drei Siedlungszonen bestimmt: die zwischen Fabrik und Autobahn gelegene «Stotzweid» sowie die unterhalb der Bergstrasse nach Südwesten im Wiesenhang anschliessenden Areale «Kuppe» und «Fischenrüti». Verbunden werden sollen sie durch den höhenparallel angelegten Elisabeth-Feller-Weg, der als Fortsetzung des auf den Zimmerberg führenden Eggwegs öffentlich zugänglich sein wird. Er bildet nicht nur das städtebauliche Rückgrat der langgestreckten Überbauung, sondern erinnert auch an die einst Triften genannten Viehpfade, die dem neuen Viertel den Namen gaben.

Depuis des décennies, les plus beaux cotéaux que comptent la Suisse sont défigurés par la construction de villas tape-à-l'œil, d'ensembles de logements de luxes ou encore de maisons en terrasses. Une destinée que ne partagent pourtant pas les 4 hectares d'un terrain situé à Horgen en surplomb du lac de Zurich, et qui s'étire sur une pente en contrebas de l'autoroute et de la forêt. Sa propriétaire, Anna Barbara Züst, héritière de l'entreprise électrotechnique locale Feller, rêvait d'un lotissement libéré des voitures, écologique et d'essence sociale, qui aurait valeur de modèle pour de jeunes familles ainsi que pour des couples et des célibataires de générations différentes. C'est ce qui l'a poussée à mettre sur pieds Trift AG en 2010, dont l'activité a donné naissance à un projet durable, développé en collaboration avec des architectes et des experts en énergie et en mobilité.

Trois zones de logements ont été définies entre la longue emprise de l'usine Feller et les vergers en contrebas de la Bergstrasse, en passant par le groupe de maisons près de l'ancienne villa du fabricant la «Stotzweid», située entre l'usine et l'autoroute, à laquelle s'ajoutent les sites «Kuppe» et «Fischenrüti», regroupés au sud-ouest de la Bergstrasse, sur un pré en pente. Le sentier Elisabeth-Feller-Weg, un chemin public qui longe le versant et qui prolonge le sentier Eggweg qui court le long du Zimmerberg, relie les trois périmètres. Véritable colonne vertébrale du lotissement en termes urbains, il est inspiré des Triften, d'anciens chemins de bétail auxquels le nom du nouveau lotissement fait référence.

LANDNAHME AUF ZEIT

Die zur Planungsrunde eingeladenen Architekturbüros Esch Sintzel, Bob Gysin + Partner sowie Zach + Zünd wurden schliesslich mit dem Bau von insgesamt über 115 Wohnungen und 3200 Quadratmetern Gewerbefläche beauftragt – unter der Vorgabe, die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft zu erfüllen. Gestartet wurde mit der Transformation der sich aus Villa, Gärtnerhaus und Scheune zusammensetzenden historischen Gebäudegruppe, in der das Quartierbüro, ein Versammlungsraum, ein Café sowie vier grosse Wohnungen. Gleichzeitig vollendeten Esch Sintzel Architekten 2021 auf

OCCUPATION TEMPORAIRE DU TERRAIN

Les bureaux d'architectes Esch Sintzel, Bob Gysin + Partner et Zach + Zünd, d'abord invités pour la phase de planification, ont finalement été chargés de la construction d'un total de plus de 115 logements et de 3200 mètres carrés de surface d'activités – leur contrainte? Remplir les objectifs de la société à 2000 watts. Dans un premier temps, le groupe de bâtiments historiques, composé d'une villa, d'une maison de jardinier et d'une grange, a été transformé en Quartierbüro (une salle de réunion), complété d'un café et de quatre grands appartements. Parallèlement, Esch Sintzel

Die sechs Baukörper machen durch ihre runde Anordnung die gemeinsame freie Mitte zum wichtigsten Ort der Siedlung.

Grâce à leur disposition circulaire, les six bâtiments font du centre libre commun le lieu le plus important du lotissement.

der einzigen ebenen Fläche im Hangverlauf die Siedlung Kuppe mit insgesamt 30 Wohnungen.

Aus Respekt vor dem «unberührten, freien Land» entschied sich das Büro aus Zürich den Ort mit einer subtilen Intervention zu definieren, die es selbst als «Landnahme auf Zeit» bezeichnet. Dabei liessen sie die zentrale Fläche der Kuppe leer, fassten sie mit einer schlaufenartigen Erweiterung des Elisabeth-Feller-Wegs und fügten am Rand fünf reihenhausartige Baukörper mit je sechs Wohnungen zu einem geknickten Oval. So entstand eine nach innen orientierte Gesamtfigur mit dorfähnlichen Qualitäten, die sich fast trotzig der von den tieferliegenden Nachbarbauten zelebrierten Seesicht verweigert. Die spontan wirkende Anordnung der quaderförmigen Bauten konnte durch den Verzicht auf die an sich vorgeschriebene Tiefgarage erreicht werden. Die Bauherrschaft schaffte es, die Gemeinde davon zu überzeugen, dass eine autoarme Siedlung auch im hochgelegenen Trift-Quartier möglich und für umweltbewusste Mieter durchaus attraktiv sein kann. Diese benutzen nun Velos, E-Bikes und den Bus, dessen Umstellung auf den Halbstundentakt genauso von der Bauherrschaft finanziert wurde wie die Einrichtung von Parkplätzen für Mobility- und Besucherfahrzeuge.

STIMMUNGSBILDER

Die provisorisch anmutenden, barackenartigen Häuser sind – laut Architekt*innen – inspiriert von Zirkuswagen, die um eine für das Zelt freigehaltene Mitte gruppiert sind. Sie haben aber auch eine leicht defensive Anmutung, denn sie erinnern an eine eilig formierte Wagenburg, die Deckung vor Angriffen bieten soll. Und die malerisch unter den Fallrohren platzierten Holzfässer liefern das nötige Wasser. Diese stimmungsvollen Bilder, deren Interpretation sich noch weiterspinnen liesse, sollen das angestrebte Zusammengehörigkeitsgefühl generieren.

Die Leichtbauweise der Häuser erinnert zudem an das legendäre Motto «touch this



s'attellait à concevoir le groupe de logements Kuppe sur la seule partie plane du versant, qui compte 30 appartements et a été achevée en 2021.

Par respect pour cette «terre vierge et inoccupée», le bureau zurichois a décidé de révéler le lieu par une intervention subtile: il s'agit pour les auteurs d'une «occupation temporaire du terrain». Cette attitude se traduit par le choix de laisser vide la petite butte centrale – désormais encerclée par une extension en forme de boucle du chemin Elisabeth-Feller – et d'arranger à ses pieds cinq corps de bâtiments en un oval articulé abritant chacun six logements mitoyens. Orientée vers l'intérieur, la figure offre des qualités semblables à celles d'un village, renonçant – volontairement – à la vue sur le lac célébrée par les bâtiments des parcelles voisines en contrebas. L'absence de parking souterrain alloue à l'agencement des volumes parallélépipédiques sa spontanéité: la maîtrise d'ouvrage a réussi à convaincre la commune qu'un lotissement avec peu de voitures, malgré la situation en altitude du quartier de Trift, était envisageable et pouvait se révéler attractif pour des locataires soucieux de l'environnement. Ces derniers se déplacent à vélo, en e-bike ou avec le bus qui passe nouvellement chaque demi-heure. Là aussi, c'est la maîtrise d'ouvrage qui en finance une bonne partie, tout comme elle a pris en charge l'aménagement de places de stationnement pour les véhicules Mobility et visiteurs.



earth lightly» des australischen Pritzker-Preisträgers Glenn Murcutt. Um Rohstoffe und Energie zu sparen, war angedacht, die scheunenartigen Häuser nur auf Betonkufen ruhen zu lassen. Doch die Geologie des Hangs erwies sich als zu wenig stabil, so dass die Bauten durch eine teilweise Unterkellerung verankert werden mussten. Dadurch entstand zusätzlicher Raum für Waschküchen, für die ursprünglich separate Häuschen vorgesehen waren. Die Erinnerungen an das einfache Leben von einst, die sie hätten wachrufen sollen, klingen nun in den nur von ausserhalb der Wohnungen zugänglichen, von Kletterpflanzen umrankten Kellertreppen genauso an wie im Veloschuppen an der Bergstrasse.

EIN HAUCH ARTE POVERA

Die ebenso dünnwandig wie vergänglich wirkenden und dennoch auf Dauer errichteten Holzhäuser atmen die leise Poesie der Arte Povera. Aufgrund der Bretterverkleidungen an den Stirnwänden und den diese nach oben abschliessenden Streifen aus Dachpappe treten sie fast wie Wirtschaftsgebäude in Erscheinung – auch wenn ihre Längsseiten weitgehend aus doppelgeschossigen Fensterflächen bestehen. Zur unbebauten Mitte hin garantieren haushohe, aus lose gefügten vertikalen Holzplatten bestehende Falttüren in der Art von Scheunentoren in geschlossenem Zustand eine gewisse Privatsphäre, während sie geöffnet verandaartige Aussenräume unter den aufgeständerten, weit auskragenden Kaltdächern markieren. Dahinter findet sich «eine bunte Mischung von Wohnungen, die komplementär ineinandergefügt sind und so räumlich das Zusammenleben unterschiedlicher Lebensformen thematisieren».

Farbakzente in flaschengrün, weinrot, blaugrau und goldgelb verleihen den Häusern etwas beinahe Kostbares, das sie von den üblichen, meist dunklen Holzbauten unterscheidet. Dieser Sinn für Farbe zeichnet das Schaffen des Büros Esch Sintzel aus, wie auch die jüngst vollendete Schulhauserweiterung in Mettmensstetten zeigt. Er prägt auch die Innenräume der Maisonetten und eingeschossigen Kleinwohnungen. Wände und Decken sind holzhell oder gipsweiss, die Böden sandfarben, die Kücheneinbauten braun und die Sonnenstoren der rückseitigen Fenster ockergelb. Der allen Wohnungen eigene doppelgeschossige

IMAGES D'AMBIANCE

Les maisons aux allures de baraquements provisoires sont – aux dires des architectes – inspirées des roulottes de cirque, regroupées autour d'un centre laissé libre pour le chapiteau. Une légère connotation défensive émane aussi de l'agencement qui rappelle un fort de chariots formé à la hâte et offrant une protection en cas d'attaque. Et les tonneaux en bois placés de manière suggestive sous les descentes de pluie fournissent l'eau nécessaire. Ces images évocatrices, dont l'interprétation pourrait être poussée encore plus loin, génèrent chez les habitants un sentiment d'appartenance au lieu.

Le mode constructif léger des maisons rappelle en outre la légendaire devise «touch this earth lightly» du lauréat australien du Pritzker Glenn Murcutt. Par souci d'économie de matières premières et d'énergie, il avait été envisagé de poser les maisons aux allures de grange sur de simples patins en béton. Mais la géologie du versant s'est révélée trop peu stable, si bien que les constructions ont dû être ancrées par un sous-sol partiel. Cette mesure a permis d'intégrer les buanderies, pour lesquelles des maisonnettes séparées avaient été prévues à l'origine. Les souvenirs de la vie simple d'autrefois qu'elles auraient dû évoquer résonnent désormais dans les escaliers menant à la cave, accessibles uniquement depuis l'extérieur des appartements et recouverts de plantes grimpantes, mais aussi dans le hangar à vélos de la Bergstrasse.

UNE TOUCHE D'ARTE POVERA

Les maisons en bois, aux parois aussi fines qu'éphémères et pourtant construites pour durer, respirent la poésie silencieuse de l'Arte Povera. Avec leurs refents revêtus de planches et des terminaisons en bandes de carton bitumé, les volumes donnent l'impression de bâtiments agricoles – même si les longues façades de front sont pour moitié parées de fenêtres verticales hautes de deux étages. Les façades orientées vers le centre non bâti sont équipées de portes battantes toute hauteur habillées de lattes de bois ajourées qui garantissent une certaine intimité lorsqu'elles sont fermées. Ouvertes, elles définissent un espace extérieur couvert mais ouvert sous les hauts avant-toits de tôle brute largement en saillie. Derrière,

Schotten gliedern die Innenräume der hölzernen Häuser linear. Einzig die Einbaumöbel stehen quer. Clevere Details wie Schränke auf Rädern oder Badezimmertüren, die zugleich Schranktüren sind, helfen, den Platz optimal zu nutzen.

Les cloisons divisent les espaces intérieurs de manière linéaire. Seul des meubles encastrés sont placés en travers. Des détails astucieux comme les armoires sur roulettes ou les portes de salle de bains qui sont également des portes de placard permettent d'utiliser l'espace de manière optimale.



Weitere spannende Neubauten von Esch Sintzel Architekten finden Sie auf baudokumentation.ch

Vous trouverez d'autres nouvelles constructions passionnantes d'Esch Sintzel Architekten sur batidoc.ch



Eingangsraum, von dem in den Maisonnetten eine schmale Treppe hinauf zum Schlafbereich führt, gleitet über in Küche und Wohnzimmer. Wandelbarer, fließender Raum – dank beweglicher mintgrüner Schränke und Schiebewände frei unterteilbar – ist der eigentliche Luxus der Wohnungen – fast wie bei den viel grösseren Apartments, die Esch Sintzel unlängst an Zürichs vornehmer Südstrasse errichtet haben.

ZUKUNFTSFÄHIGE ARCHITEKTUR

Um die von den Architekten vorgegebene Anmutung des Temporären aufzunehmen und den Wunsch der Bauherrschaft nach einer naturnahen Umgebungsgestaltung zu erfüllen, haben die Landschaftsarchitekten vom Büro Manoa aus Meilen die Aussenräume betont karg und struppig inszeniert. Da sie die leere Mitte der Anlage nur mit Gras und einigen kleinen Mispelsträuchern statt – was naheliegend gewesen wäre – mit hochstämmigen Obstbäumen bepflanzen, wird der Blick durch die Lücken zwischen den Häusern zum See und zu den bewaldeten Hügeln gelenkt. Doch verharret der Blick nicht lange auf der Aussicht. Die an Heinrich Tessenows Architektursprache erinnernden Häuser fügen sich mit ihrer unspektakulären Einfachheit in Form, Farbe und Material diskret in die Umgebung ein. Und doch schaffen sie es, die Aufmerksam-

on trouve «un mélange hétéroclite d'appartements imbriqués les uns dans les autres de manière complémentaire, célébrant la cohabitation spatiale de différents modes de vie».

Des accents colorés vert bouteille, rouge vin, bleu-gris et jaune d'or confèrent aux maisons une forme de préciosité qui les distinguent des constructions en bois habituelles, généralement sombres. Ce sens de la couleur caractérise le travail du bureau Esch Sintzel, comme le montre la récente extension d'un bâtiment scolaire à Mettmenstetten. De la même manière, ils qualifient les espaces intérieurs des duplex et des plus petits appartements sur un seul niveau. Les cloisons et plafonds sont en bois clair ou en plâtre blanc, les sols présentent une teinte sablonneuse et les éléments de cuisine sont bruns, quant aux stores des fenêtres situées à l'arrière, ils sont ocre jaune. Commune à tous les logements, l'entrée en double hauteur abrite un étroit escalier menant aux chambres dans les duplex, et ouvre sur la cuisine et le salon. L'espace modulable et fluide, librement divisible grâce à des armoires mobiles vert menthe et des cloisons coulissantes, est le véritable luxe de ces appartements – presque comme les appartements largement plus vastes dernièrement construits par Esch Sintzel sur la prestigieuse Südstrasse de Zurich.



Aus den Wohnräumen und Küchen tritt man unmittelbar in den gemeinsamen Aussenraum. Bei Bedarf sorgen zweigeschossige Falttore für ein wenig Privatheit.

Depuis les pièces à vivre, on accède directement à l'espace extérieur commun. Des portes pliantes qui s'étendent sur deux étages assurent un peu d'intimité.



UNE ARCHITECTURE POUR LE FUTUR

Imaginée par les architectes paysagistes du bureau Manoa établi à Meilen, la mise en scène brute et dépouillée des espaces extérieurs dialogue avec l'apparence provisoire de l'architecture et propose l'aménagement extérieur proche de la nature souhaité par la maîtrise d'ouvrage. Plutôt que des arbres fruitiers de haute futaie, de l'herbe et quelques petits néfliers occupent le centre vide du lotissement, laissant un interstice entre deux maisons attirer le regard en direction du lac. Cela perturbe l'atmosphère néo-réaliste et le désintérêt manifeste qu'ont eu les architectes pour la vue panoramique, l'espace de quelques instants du moins. Discrètement intégrées dans leur environnement par leur forme, leur couleur et leurs matériaux, les maisons rappellent, par leur simplicité et leur retenue, le langage architectural de Heinrich Tessenow. Sobres, elles n'en sont pas moins dominantes et en mesure d'attirer l'attention. Bien que conçues il y a quelques années, ces constructions semblent, en raison de leurs qualités écologiques et sociales, bien plus porteuses d'avenir que les projets Fischenrüti de Zach + Zünd et Stotzweid de Bob Gysin + Partner, qui répondent aux standards habituels et dont la réalisation devrait débuter prochainement.

keit auf sich zu ziehen. Die Bauten scheinen – obwohl schon vor einigen Jahren entworfen – aufgrund ihrer ökologischen und sozialen Qualitäten weit zukunftsfähiger als die dem gängigen Standard entsprechenden Projekte Fischenrüti von Zach + Zünd und Stotzweid von Bob Gysin + Partner zu sein, mit deren Realisierung demnächst begonnen werden soll.