

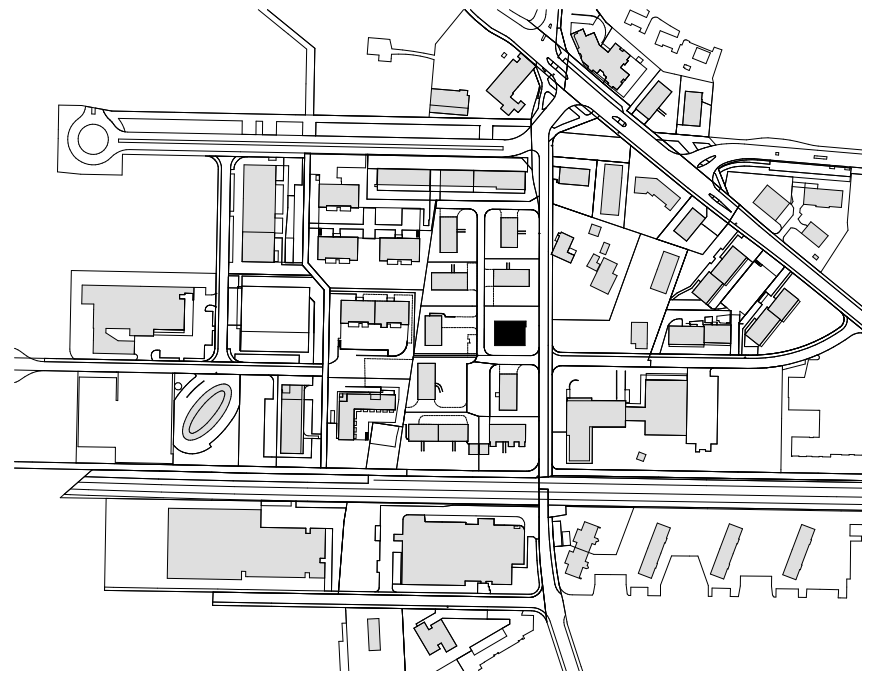
8 Eigentumswohnungen
2.5 Zi-Whg. - 4.5 Zi-Whg. 74.0m² - 112.5 m²

Bauherrschaft: TU J.N. Leimgruber u. M.H. Sauter dipl. Arch. SIA, AG, Schwerzenbach
Landschaftsarchitekt: Fritschi Landschaftsarchitekten GmbH, Mönchaldorf
Bauleitung: Indergand Partner AG, Nürensdorf
Bauingenieur: Roggensinger Ingenieure AG, Volketswil
Geologie: Sieber Cassina + Partner AG, Zürich
Bauphysik: Schiltknecht Akustik und Bauphysik GmbH, Dorf
H/L/S Planung: Montical AG, Uster
Elektroplanung: Phase Grün Elektroplanung GmbH, Weisslingen

Gebäudekennzahlen

Gebäudekosten
BKP 1- 9 CHF 4'600'000.00

Gebäudevolumen SIA 416 4'790.0 m³
Geschossfläche SIA 416 1'545.0 m²



Spenglerarbeiten
Uginox

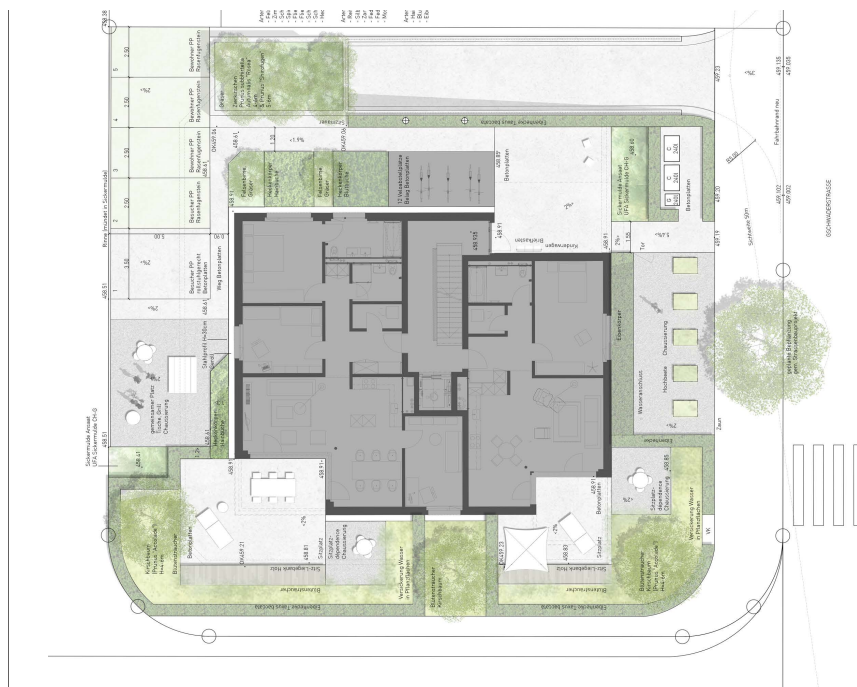
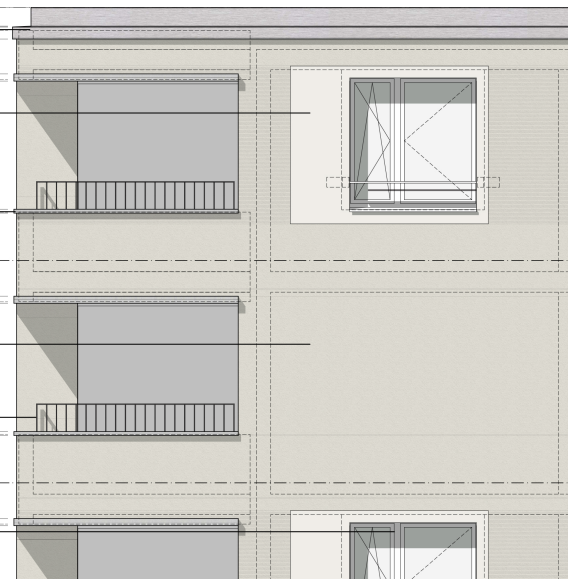
Fenstergewände: Mineralischer
Vollabrieb fein 1mm
Weissgrau NCS S 0500-N

Frieselemente: Ecomur
Hellgrau 001

Aussenwand: Mineralischer
Modellierputz grob 3-4mm
Hellgrau NCS S 1002-Y

Geländer: Metallkonstruktion
Dunkelgrau NCS S 6000-N

Fenster: Kunststofffenster
Weiss



Das Baugrundstück befindet sich im Einzugsgebiet des öffentlichen Gestaltungsplans 'Loren' aus dem Jahre 2000. Für das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet gelten daher erhöhte Anforderungen an die Einordnung und die Gestaltung von Neubauten. Der Neubau bildet mit seiner zeitgemässen Formensprache sowie kubischen und architektonischen Ausformung in der bestehenden Wohnquartiers nordwestlich der Gschwaderstrasse einen neuen Gestaltungsansatz. Auch hinsichtlich der Dachform unterscheidet sich das geplante Wohnhaus von den umliegenden Mehrfamilienhäusern aus den 1950-er und frühen 1960-er Jahren, welche allesamt Giebeldächer aufweisen. Der gewählte Gestaltungsansatz des Neubauvorhabens wird sich aufgrund der massgebenden Gestaltungsplanvorschriften und den damit verbundenen, noch zu erwartenden Veränderungen im Quartier mit der Zeit relativieren. Das bestehende Gebäude aus dem Jahr 1952 wird rückgebaut und durch einen zeitgemässen Neubau ersetzt. Dieser erinnert insbesondere durch seine Materialisierung mit einem groben (organischen) Kratzputz an das rückgebaute Volumen. Das neue viergeschossige Mehrfamilienhaus beherbergt acht Eigentumswohnungen, welche mit ihren praktischen und zweckmässigen Grundrissen bezahlbaren Wohnraum für Paare und für junge Familien bietet. Die privaten Aussenräume in den Obergeschossen sind als Loggien konzipiert und unterstreichen zusammen mit ihren Einfassungen aus Beton und den Fenstergewänden die neue städtische Lage, nun näher zum Zentrum von Uster. Die heutige Gartensituation sowie das direkt angrenzende Umfeld sind durch zufällige Anordnungen und Ergänzungen von Elementen über die Jahre gewachsen und in den heutigen Zustand gelangt. Typische Strukturen sind: Hecken verschiedenster Art, Nadelgehölze, Obstgehölze, Ziersträucher, Zäune, Pflanzgärten, ungenutztes Abstandsgrün, Weghierarchien (Beton- u. Kieswege), Rasengittersteine, flächige Auspflanzungen, Gartenflächen ohne Einfriedungen bis an den Strassenraum sowie komplett mit verschiedenen Zäunen gesäumte Bereiche. Vielfach sind zahlreiche Elemente vorhanden, jedoch zerstreut in der Peripherie ausgeräumter Rasenflächen. Die Freiräume erscheinen willkürlich und ungenutzt. Für die neue Umgebungsgestaltung sollen typische Elemente des Umfeldes und des einstigen Gartens wieder in Erscheinung treten, sodass der Garten im Dialog zur Umgebung steht. Die Strukturen sollen zweckvoll und ästhetisch eingebunden werden damit ein attraktiver, zeitgemässer Garten im Kontext zur Umgebung entsteht. Durch die verdichtete Anordnung von raumbildenden Vegetationsstrukturen und deren Aussparungen entstehen Freiräume mit unterschiedlichen Funktionen.

