MÜLIPARK

WOHNUNGEN, GEWERBEFLÄCHEN

Wetzikon - ZH

Bauherrschaft
Swisscanto Asset Management AG
Waisenhausstrasse 2
8001 Zürich

Totalunternehmung
HRS Real Estate AG
Siewerdtstrasse 8
8050 Zürich

Architekt
Bryner Architekten AG
Freiestrasse 24a
8610 Uster

Bauingenieur
Urech Bärtschi Maurer AG
Röschibachstrasse 22
8037 Zürich

Technische Büros
HLKS-Ingenieur:
Advens AG
Pionierstrasse 28
8400 Winterthur

Elektroingenieur:
enerpeak salzmann ag
Zürcherstrasse 59
5400 Baden

Bauphysik:
Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52a
5610 Wohlen

Landschaftsplaner
Andreas Geser
Landschaftsarchitekten AG
Freyastrasse 20
8004 Zürich

Lage des Bauobjekts
Weststrasse 62-84
Elisabethenstrasse 1-5
8620 Wetzikon

Ausführung
2010 - 2013

LAGE / GESCHICHTE

Die verkehrstechnisch ausgezeichnet erschlossene Stadt Wetzikon im Zürcher Oberland zählt rund 22000 Einwohnerinnen und Einwohner. Sie setzt sich zusammen aus sechs gleichwertigen Zivilgemeinden, die sich erst im 20. Jahrhundert zu einer politischen Einheit zusammenschlossen. Daher zeichnet sich Wetzikon durch eine relativ geringe Siedlungsdichte und ausgedehnte Grünräume aus. Die Gemeinde bietet ein vielfältiges Kultur- und Sportangebot und die Überschaubarkeit einer charmanten Kleinstadt. Der Mülipark befindet sich im nördlichen Ortsteil Oberwetzikon, unweit des Strandbades am Pfäffikersee. Das Entwicklungsgebiet ist geprägt vom Zusammenprall unterschiedlichster Massstäblichkeiten, Körnungen, Typologien und Nutzungen.

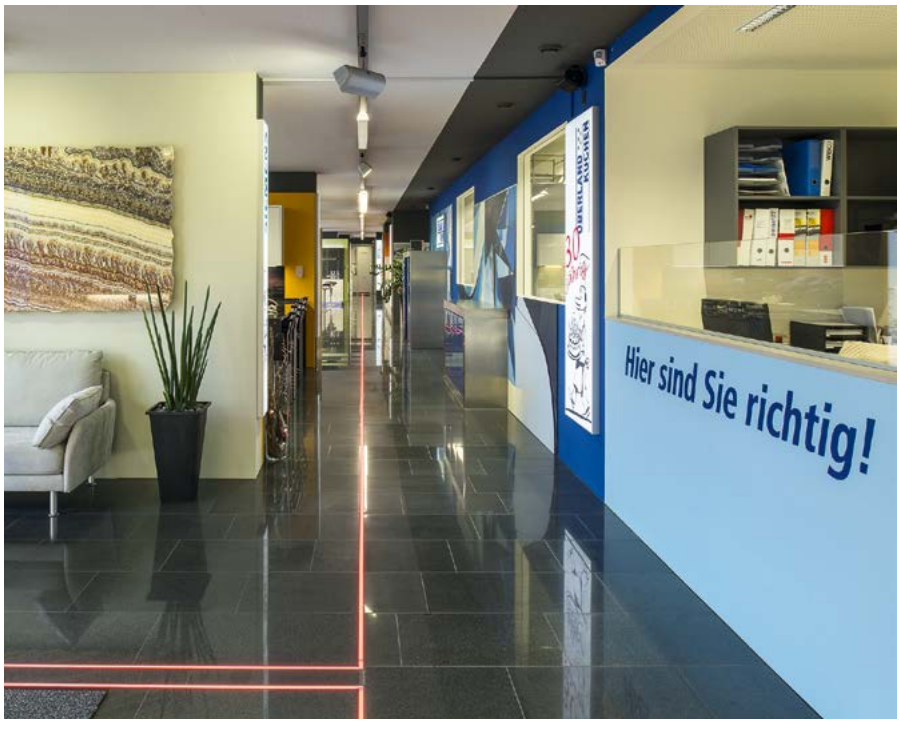
Der Mülipark ist ein L-förmiges Areal am westlichen und südlichen Rand eines unregelmässigen, mit verschiedenen Ein- und Mehrfamilienhäusern besetzten Gevierts und grenzt dieses nach Westen und Süden ab. Die Überbauung besteht insgesamt aus neun vier- bis fünfgeschossigen Volumen.

©Architekturbau.ch

KONZEPT

Mit 192 Zweieinhalb- bis Fünfeinhalbzimmer-Wohnungen, modernen Grundrissen von ca. 55 bis 140 m^2, sechs Gewerbeflächen mit ca. 70 bis 575 m^2, der hervorragenden Verkehrsanbindung und einem attraktiven Freizeitangebot will die Überbauung Mülipark Paaren, Singles und jungen Familien optimale Wohn- und Lebensbedingungen bieten.
Vier langgezogene, deutlich voneinander abgesetzte Baukörper folgen der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Weststrasse. Sie werden durch einen breiten Grünstreifen, der fester Bestandteil des Aussenraumkonzepts ist, vom Strassenraum getrennt. Zwischen diesen Zeilenbauten befinden sich quer zu ihnen drei Punkthäuser, deren Stirnfassaden etwas weiter zurück versetzt sind. Ein weiterer Zeilenbau ist parallel zur Elisabethenstrasse angeordnet, die bei einem Kreisel in die Weststrasse mündet, östlich von ihm steht, wiederum quer zum Zeilenbau platziert, das vierte Punkthaus. Durch die Anordnung der Volumen ergibt sich ein abwechslungsreicher Aussenraum, der als Park ausgebildet ist. Sämtliche Gebäude sind ins Wegnetz des Parks eingebunden, mit Ausnahme des Punkthauses an der Elisabethenstrasse befinden sich die Zugänge zu den Wohnungen bei allen Gebäuden auf der Ost- oder Nordseite, also innerhab des Areals und nicht auf der Strassenseite.

In typologischer Hinsicht handelt es sich bei allen Bauten des Müliparks um Dreispänner: Treppenhäuser und Aufzüge erschliessen pro Geschoss drei Etagenwohnungen. Im Untergeschoss sind alle Gebäude über eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden. In der Einstellhalle stehen 238 Parkplätze und 8 Motorradabstellplätze zur Verfügung. Die Gewerbeflächen befinden sich bei der Einmündung der Elisabethenstrasse in die Weststrasse im Erdgeschoss. Sie sind teilweise von der Strassenseite erschlossen und ermöglichen somit eine optimale Anbindung der Überbauung an das Quartier. Den grosszügig verglasten Räumlichkeiten vorgelagert sind Parkplätze unter freiem Himmel.



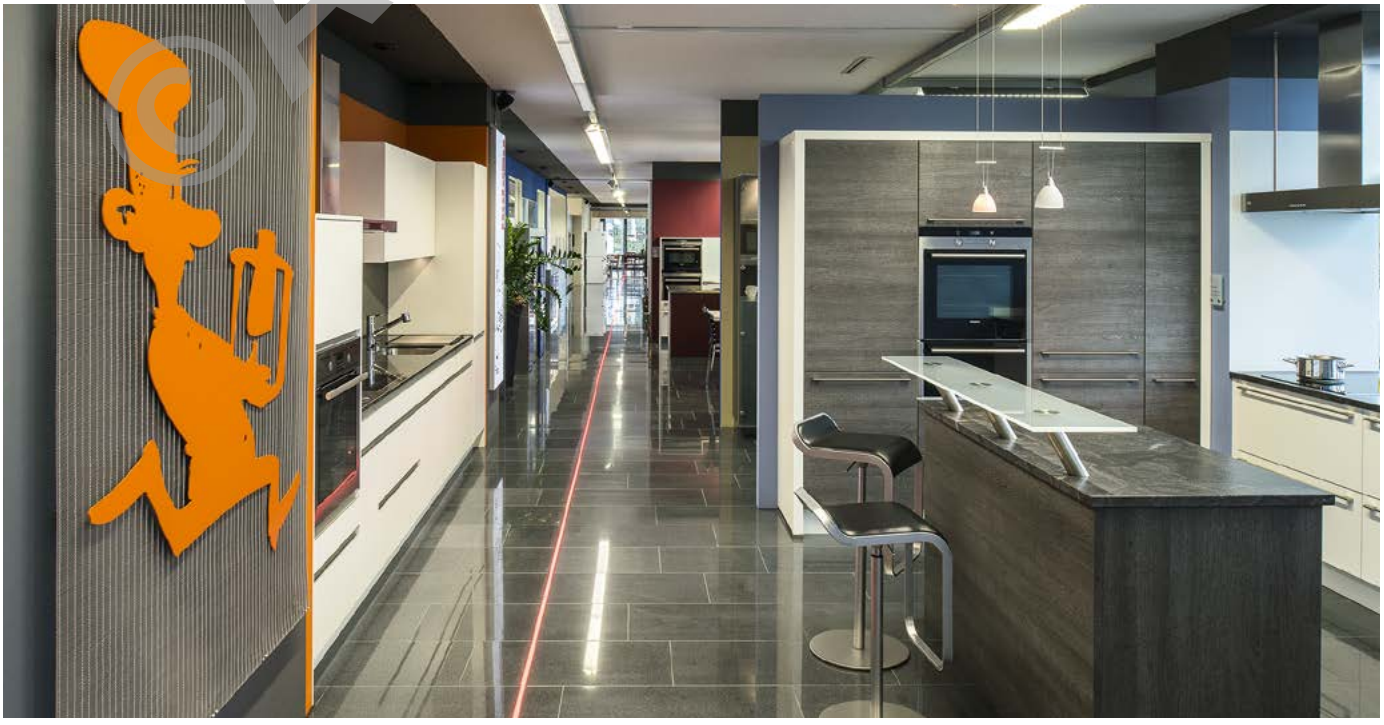
BESONDERHEITEN

Die mit Flachdächern versehenen Massivbauten sind mit einer verputzten Wärmedämmung versehen. Der Verputz ist geschossweise in verschiedenen Blautönen gestrichen. Die einzelnen Geschosse sind durch Gesimsbänder voneinander getrennt, so dass sich durch die ganze Überbauung eine klare horizontale Ausrichtung ergibt, und eine Massstäblichkeit, die sich an der Nutzung orientiert. Zur Strasse präsentieren sich die Gebäude als geschlossene Volumen. Die sich auf dieser Seite jeweils

© Architectes.ch

über die ganze Wohnungsbreite erstreckenden Loggien werden durch geschosshohe Schiebeläden beschattet, die gleichzeitig auch Schallschutzfunktionen übernehmen. Von der Farbgebung her sind sie in den selben Tönen gehalten wie die Fassaden. Sie heben sich aber teilweise von der „Etagenfarbe" ab und bereichern so als bewegliche Paneele durch Abwechslung und Dynamik den Gesamteindruck. Auf der Arealseite verzahnen sich die Bauten über vorkragende Balkone und die im Freien verlaufenden Treppenaufgänge der Zeilenbauten stärker mit dem Aussenraum. Aus Architektur und Parklandschaft entsteht durch diese Massnahmen eine Gesamtskulptur.

In den Wohnungen ermöglichen eine offene Raumaufteilung und grosszügig angelegte Wohn-/Essbereiche eine Einrichtung ganz nach individuellen Vorstellungen. Raumhohe Fenster lassen viel Tageslicht in die Wohnungen und geben den Blick frei auf die landschaftlich reizvolle Umgebung des Zürcher Oberlands. Sämtliche Wohnungen haben einen Balkon, eine Terrasse oder einen Gartensitzplatz. Der Innenausbau der Wohnküchen entspricht den aktuellen Ansprüchen: Robuste und hochwertige Arbeitsflächen, eine praktische Anordnung der Geräte und viel Stauraum sorgen für ein stilvolles Ambiente – und viel Freude am Kochen.



© Architecte.ch

ENERGIEKONZEPT

Die Wohnungen sind mit Bodenheizung ausgerüstet, und mit Raumthermostaten je Raum nach Vorschrift (Einzelregulierung) versehen. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt das ganze Jahr über für ein gesundes und angenehmes Raumklima.

PROJEKTDATEN

Gesamtkosten:	**rund CHF 70 Mio.**
SIA-416 Volumen:	**106 800 m³**
Haus I:	**2 524.9 m²**
Haus II:	**1 254.5 m²**
Haus III:	**2 874.0 m²**
Haus IV:	**785.5 m²**
Haus V:	**2 437.5 m²**
Haus VI:	**897.9 m²**
Haus VII:	**1 569.9 m²**
Haus VIII:	**2 535.2 m²**
Haus IX:	**965.1 m²**
Grundstücksfläche:	**19 508 m²**
2 ½-Zi. Whg.:	**72**
3 ½-Zi. Whg.:	**81**
4 ½-Zi. Whg.:	**37**
5 ½-Zi. Whg.:	**2**
Gewerbefläche:	**1 322 m²**

©Architekturbüro.ch

Architektur-Bau CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin Dezember 2013
Vogt-Schild 8043 / MP - Gedruckt auf zertifiziertem FSC-Papier aus umweltgerechter Waldwirtschaft - Photos: Adrien Barakat