

# PRÄSENTATION

Dezember 2020  
Volketswil

von Christine Wolff



# **GESCHICHTE**

## VON DER HÜHNERFARM ...



**Volketswil, 1920**



**Volketswil, 1933**

Von links: Hans Wolff, Dieter Wolff (Vater),  
Jenny Wolff, Hermann Langenegger,  
Anna Wolff (Grossmutter), Carl Wolff (Grossvater)



**Volketswil, 1947**

Dieter Wolff

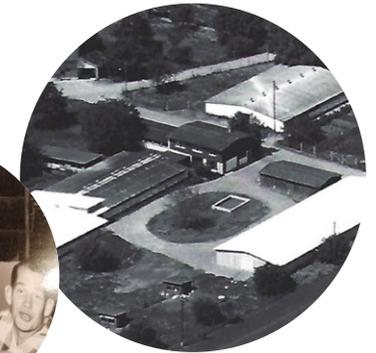
1954

Als mein Grossvater 1954 starb,  
übernahm sein Sohn Dieter den  
Betrieb, baute ihn aus und investi-  
erte in die Aufzucht. Die Haupt-  
einnahmequelle der Hühnerfarm  
war die Eierproduktion.



**Volketswil, 1960**

Von links: Mitarbeitende  
Guseppe Pomponio und  
Kaufmann mit Dieter Wolff



**Volketswil, ca. 1964**

Hühnerfarm

1933

In den 1930er-Jahren war Volkets-  
wil ein Bauerndorf mit wenigen  
Häusern, üppiger Landwirtschaft  
und vielen Obstbäumen.

Nach dem 1. Weltkrieg gründete  
mein Grossvater Carl Wolff im  
Alter von 54 Jahren eine Hühner-  
farm. Die ganze Familie beteiligte  
sich an der Arbeit.

1962

36 Jahre lang führten Dieter und  
seine Frau Heidi die Hühnerfarm  
zusammen mit dem italienischen  
Angestelltenpaar Pomponio. Der  
dazugehörige Bauerngarten und die  
Obstbäume hatten für den Eigen-  
bedarf eine wichtige Bedeutung:  
So konnte Heidi viele Köstlichkeiten  
auf den Tisch zaubern.

## ... ZUR SIEDLUNG



**Volketswil, ca. 1970**  
Bauerngarten



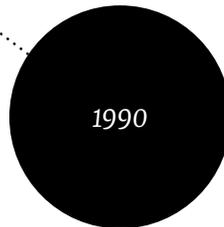
**Volketswil, 1973**  
Von links: Christine, Heidi,  
Anna-Regula und Hans Wolff



**Volketswil, 2019**  
Alter Hühnerstall



**Volketswil, 2008**  
Familie Frank-Wolff



Nach Aufgabe der Eierproduktion im Jahr 1990 wurden die Hühnerställe vermietet und das Landwirtschaftsland an einen Bauern verpachtet.



Wo einst die Hühnerställe standen, soll jetzt eine neue Überbauung entstehen. Das Landwirtschaftsland soll allen Interessierten zugänglich gemacht werden.

# **VISION**

## VISION

*«Keine Überbauung im herkömmlichen Sinne, sondern eine eigenständige, lebendige, fortschrittliche und naturnahe Siedlung mit starker Identität und einzigartiger Atmosphäre.»*

(Christine Wolff)

- Ein an dörfliche Strukturen und die Landwirtschaft anknüpfendes Ensemble
- Eine identifikationsstiftende Atmosphäre und ein attraktives Gemeinschaftsangebot
- Eine in die Nachbarschaft gut integrierte, durchlässige und ökologisch intelligente Siedlung
- Ein vielfältiges Angebot zur Selbstversorgung
- Ein Lebensraum für rund 140 Menschen: Einzelpersonen, Paare in allen Lebensphasen und Familien



Volketswiler Dorffest 2004,  
Tapas Bar



### WIR SUCHEN MENSCHEN,

- die naturverbunden leben möchten.
- denen die Nachhaltigkeit wichtig ist.
- die im Umfeld einer aktiven Nachbarschaft leben möchten.
- die den sozialen Kontakt pflegen und schätzen.
- die trotz traditioneller Vorstellungen nicht auf eine moderne, komfortable Wohnung verzichten möchten.
- mit Kindern, welche sich in der Wohnung und im Wohnumfeld unbeschwert bewegen möchten.
- welche nebst sozialen Kontakten auch Raum für Individualität und Zurückgezogenheit suchen.

# **LANDWIRTSCHAFTS- PROJEKT**

## **GEMEINSCHAFTLICHES LANDWIRTSCHAFTS- PROJEKT**

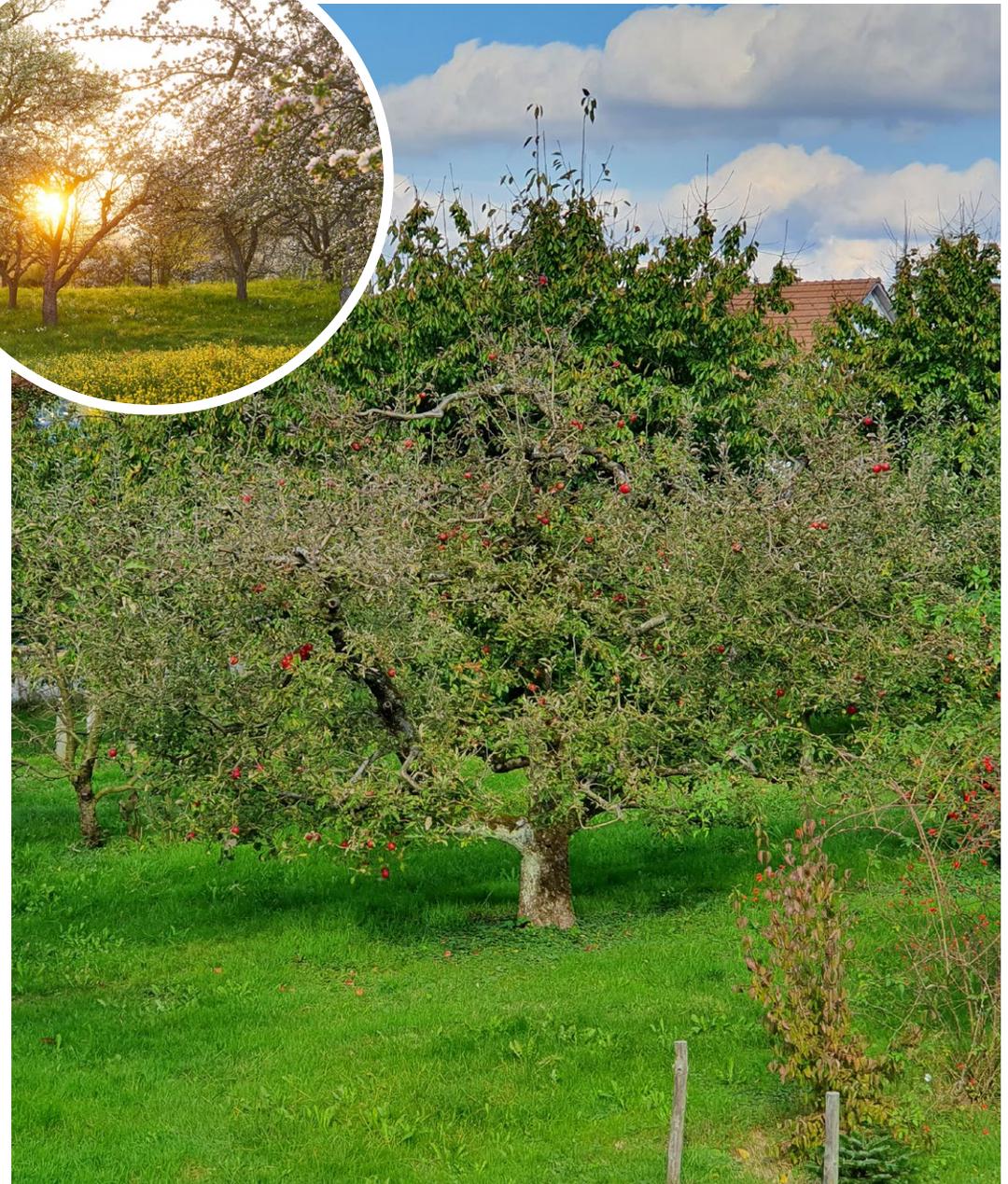
Auf dem angrenzenden Landwirtschaftsland wollen wir nicht nur die Identifikation der Bewohner stärken, sondern auch das Miteinander mit den Volketswilern fördern. Diese neue Form des gemeinschaftlichen Gärtnerns erleichtert das Knüpfen von sozialen Kontakten und ermuntert, zusammen sinnstiftend sowie handwerklich tätig zu werden.



# LANDWIRTSCHAFTS- PROJEKT BIODIVERSITÄT

Das Landwirtschaftsland neben der neuen Überbauung soll die Biodiversität fördern und allen Interessierten zugänglich sein. Aus der heutigen Wiesenfläche sollen eine ökologisch wertvolle Obstwiese, eine Blumenwiese sowie eine Ackerfläche entstehen, die unter Demeter-Kriterien von einem Bauern aus der Umgebung bewirtschaftet werden. Zudem wollen wir einen Verein ins Leben rufen: In Zusammenarbeit mit einem Bauern soll dieser schon vor dem Baustart einen modernen, zeitgerechten Bauerngarten planen sowie umsetzen und Biodiversitätsprojekte unterstützen.

Interessierte Personen können sich schon jetzt unter [christinewolfffrank@gmail.com](mailto:christinewolfffrank@gmail.com) melden.



## **ZUSAMMENARBEIT MIT IMHOFBIO**



**RENÉ SGIER  
IMHOFBIO AG**

*«Wir haben den Gemüseanbau 2017 von Bio auf Demeter umgestellt. Der ganzheitliche Ansatz, der Mensch, Tier, Pflanze und Boden in Einklang bringt, war für uns die Grundmotivation für diesen Schritt.»*



**TOM HÄUSSERMANN  
IMHOFBIO AG**

*«Nebst einer nachhaltigen Produktion sind wir verpflichtet, der Natur ausreichend Entfaltungsmöglichkeiten zu bieten, um die biologische Vielfalt zu sichern, die Hunderte von Millionen Jahren Evolution hinter sich hat.»*



*Am gemeinschaftlichen Landwirtschaftsprojekt sollen sich sämtliche Bewohner von Volketswil beteiligen können.*

# **AUSSCHREIBUNG**

## AUSSCHREIBUNG UND VERFAHREN

Die geplante Siedlung soll auf folgenden Werten basieren:

- Bestes Preis-Leistungs-Profil für schönes Wohnen in Volketswil
- Achtsamkeit für Umwelt und Natur
- Miteinander statt Nebeneinander
- Gut in Nachbarschaft sowie Landwirtschaft integriert
- Durchlässig, ökologisch intelligent und nachhaltig
- Mehrere Gebäude mit vielfältigem Wohnungsangebot

Um aussergewöhnliche und diesen Werten entsprechende Projektvorschläge zu erhalten, führte die Planwerkstadt AG einen Studienauftrag durch und lud dazu sechs Planungsteams ein.

Bei der Zwischenbesprechung im Juni 2020 wurden städtebauliche Fragen geklärt. Die Abgabe des Projektvorschlags fand im September 2020 statt.



Grundstück, Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter (gestrichelt)



## BEURTEILUNGS- GREMIUM

Das Beurteilungsgremium bestand aus sieben Sach- und Fachexperten/-innen mit Stimmrecht.

Begleitend und beratend standen ihnen acht Fachverständige aus den Bereichen Architektur, Freiraum- und Umgebungsgestaltung, Soziologie, Ökonomie, Ökologie sowie Nachhaltigkeit zur Seite.



### Sachexperten/-innen (mit Stimmrecht)



**Christine Wolff**  
Auftraggeberin



**Markus Frank-Wolff**



**Marco Meroni**  
Berater Auftraggeberin

### Fachexperten/-innen (mit Stimmrecht)



**Stefan Rotzler**  
Landschaftsarchitektur



**Martin Steiner**  
Immobilienstrategie



**Thomas Hildebrand**  
Architektur und Vorsitz



**Tanja Temel**  
Architektur

### Begleitung und Beratung (ohne Stimmrecht)



**Mauro Cerrato**  
Bauökonomie



**Dieter Breer**  
Nachhaltigkeit



**Barbara Emmenegger**  
Soziologie



**Roger Ricklin**  
Bauherrenvertretung



**Men-Duri Gaudenz**  
Org. Wettbewerb



**Simon Ammon**  
Org. Wettbewerb



**Manuela Ronchetti**  
Org. Wettbewerb



**René Sgier**  
Landwirtschaft

## IMPRESSIONEN

**Zwischenbesprechung** vom 11. Juni 2020 im  
Lagerraum eines ehemaligen Hühnerstalls in Volketswil.



**Schlussbesprechung** vom 26. Oktober und  
3. November 2020 im «Third Place» in Volketswil.



# PROJEKTE

## WÜRDIGUNG UND DANK

Mit viel Enthusiasmus und Sachverstand hat das Gremium die mit Spannung erwarteten Wettbewerbsbeiträge der sechs qualifizierten Teams beurteilt und ausgiebig gewürdigt. Die Vielfalt und hohe Qualität der Projektbeiträge führten zu einer offenen, angeregten und intensiven Diskussion und lieferten wertvolle Erkenntnisse für das Potenzial des Grundstücks an der Schnittstelle zwischen Dorf, Agglomeration, Landwirtschaft und Park. Die Fülle an Anforderungen forderte eine äusserst qualifizierte Auseinandersetzung mit dem Ort und dem Thema Wohnen am Siedlungsrand. Die Planungsteams haben sich der anspruchsvollen Aufgabe mit viel Herzblut und Engagement gestellt. Das Beurteilungsgremium konnte drei Grundkonzepte (Finger, Hof und Klammer) ausgiebig diskutieren.

### **Vielen Dank allen Planungsteams für die wertvollen Beiträge und geleistete Arbeit!**

Nach ausführlichen Diskussionen empfiehlt das Beurteilungsgremium der Auftraggeberin einstimmig, das Projekt PINA des Teams Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten und Bernhard Zingler Landscape Projects zur Weiterbearbeitung. Dieses Projekt überzeugte durch die Idee, den Siedlungsrand zu fassen und die Landschaft zum grossen Garten der Hausgemeinschaft zu machen.

Jurybericht, vom 25. November 2020.



## PROJEKTE: KONZEPT «KLAMMER»



### Siegerprojekt PINA

#### Architekten

Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten und Bernhard Zingler Landscape Projects

#### Gesamtbeurteilung

Das Projekt PINA begeisterte mit seinem überzeugenden Umgang mit dem Siedlungsrand: Das Projektteam hat entdeckt, dass dieser hier in Volketswil nicht nur temporär vorhanden ist, sondern Permanenz hat.

Mit ihrem Ansatz referenzieren die Verfasser das Gedankengut des englischen Landschaftsgartens und interpretieren dessen Vision einer Abstrahierung von Landwirtschaft auf sehr eigenständige Weise.



### Projekt MARFA

#### Architekten

LVPH ARCHITECTES und Studio VULKAN

#### Gesamtbeurteilung

Der Beitrag aus der Westschweiz punktete mit seiner gekonnten Lesung des Kontextes, der präzisen Ausarbeitung der Konstruktionsstruktur sowie den geschaffenen innen- wie aussen-räumlichen Qualitäten. So wird ein eigenständiges Bild mit viel Charakter geschaffen.

## PROJEKTE: KONZEPT «HOF»



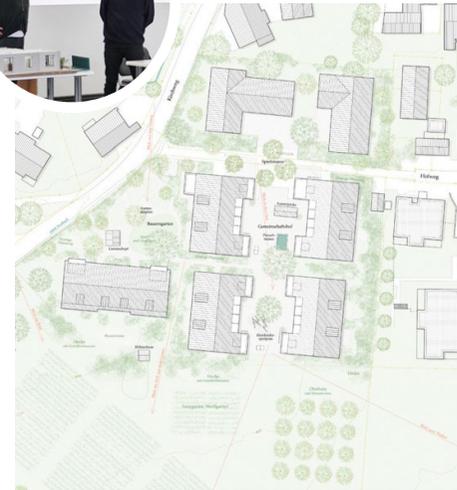
### Projekt WOLFFHOF

#### Architekten

weberbrunner architekten ag  
und Kuhn Landschafts-  
architekten GmbH

#### Gesamtwürdigung

Das Projekt WOLFFHOF gefiel durch die Stringenz des Konzeptes, seine landschaftsräumliche Einbindung und die gute sozialräumliche Zonierung. Das Parkhaus ist ein sehr innovativer und beachtenswerter Beitrag. Die gesuchte Dichte, welche als atmosphärischer Mehrwert verstanden wird, und die angestrebte minimale Gebäudefläche lassen die zwei Wohnbauten in die Höhe wachsen.



### Projekt IN UNSEREM GARTEN

#### Architekten

Conen Sigl Architekten und Ganz  
Landschaftsarchitekten

#### Gesamtwürdigung

Der Beitrag von Conen Sigl Architekten und Ganz Landschaftsarchitekten entwirft eine vertraute, bäuerliche Gebäudetypologie und bietet den Bewohnern eine Vielfalt an Gemeinschaftlichkeit und Privatheit. Angemessenheit und Robustheit sind essenzielle Parameter diese überzeugenden Projektansatzes.

## PROJEKTE: KONZEPT «FINGER»



### Projekt WOLFF-GUT & WOLFF-GARTEN

#### Architekten

Helle Architektur und manoa  
Landschaftsarchitekten

#### Gesamtbeurteilung

Dieses Projekt stiess auf Gefallen mit dem Ansatz, ein vielfältiges Wohnungsangebot und eine Gartenlandschaft zu schaffen, die starke und wechselnde, pflanzliche Bilder erzeugt. Vor allem das diverse Wohnungsangebot ist ein äusserst wertvoller Beitrag.



### Projekt WOLFF-GUT & WOLFF-GARTEN

#### Architekten

Roider Giovanoli Architekten  
und Lorenz Eugster Landschafts-  
architektur und Städtebau

#### Gesamtbeurteilung

Dieser Beitrag beschäftigte sich intensiv mit der Auseinandersetzung und Ausarbeitung der Schwellenräume zwischen innen und aussen und dem insgesamt leichtfüssigen Ausdruck des Projektes. Die Verfasser verstehen die ganze Siedlung als Garten, der wachsen und sich schrittweise verändern soll.



# **SIEGERPROJEKT**



Christian Inderbitzin



Bernhard Zingler

## Architekten

Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten und Bernhard Zingler Landscape Projects

## Städtebauliches Konzept

Die Verfasser schlagen einen Projektansatz vor, der sich konsequent der Landschaft zuwendet: Die fünf Baukörper des Ensembles bilden eine grosse Klammer, die den Siedlungsrand fasst und die Landschaft zum grossen Garten der Hausgemeinschaft macht (borrowed landscape). Mit diesem Ansatz nehmen die Architekten eine urbane Haltung ein und setzen den Schwerpunkt auf einen kontemplativen Bezug zur Landschaft. Der Eindruck von Weite wird über die langsam abfallende Topografie, die Tiefenstaffelung im Raum und die kulissenartige Horizontbildung erzeugt. Der Aufbau der hintereinanderliegenden Raumschichten wirkt fast theatralisch: Im Vordergrund liegt der kollektive Nutzgarten, im Mittelgrund die Weide mit kompakten Baumhainen (clumps) und im Hintergrund gleitet der Blick in die Weite der Landschaft bis zur Forch und dem Pfannenstil.



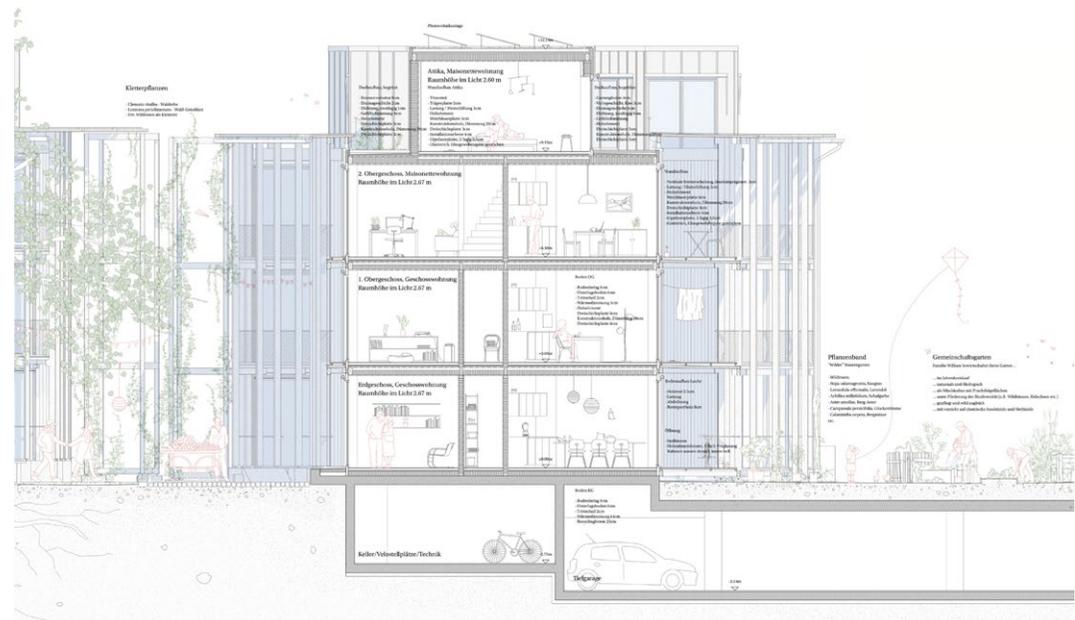
## Gebäude

Die aneinandergereihten, dreigeschossigen Gebäudekörper werden in einer Holzbauweise erstellt. Das Dachgeschoss setzt sich formal, geometrisch und auch in der Materialisierung ab. Die dadurch relativ flache Erscheinung der Gebäudekörper wird mittels des hervortretenden Vordaches unterstützt.



## Laube

Eine Laubenschicht umspannt die orthogonalen Gebäude und macht den Innen- und Aussenraum durchlässig. Die unregelmässige Geometrie wirkt spielerisch und vermittelt den Ausdruck einer leichten Architektur. Die Lauben sowie die hausnahen Vorbereiche sind sehr gut aktivierbar, reich bespielt und lebendig.



## Wohnungen

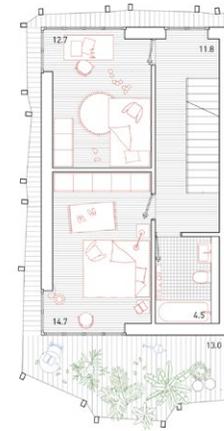
Die Wohnungen sind allseitig gut belichtet und profitieren alle von der Weitsicht in die Landschaft. Es gibt wenig Wiederholungen und eine Vielzahl von Wohnungstypen für unterschiedliche Wohnformen. Der Zugang der Regelgeschosswohnungen erfolgt jeweils direkt über den Küchenbereich. Die abgedrehten Küchenelemente («ungehorsame Küchen») sorgen für einen gewissen Grad an Informalität und fordern die Mieterinnen und Mieter auf, sich die Räume anzueignen. Der Ökonomie wird Rechnung getragen, indem sich Treppen, Küchen und Fenster auf wenige Typen beschränken und wiederholt werden.



4.5 Zimmer Maisonettewohnung  
3.5 Zimmer-Geschosswohnung

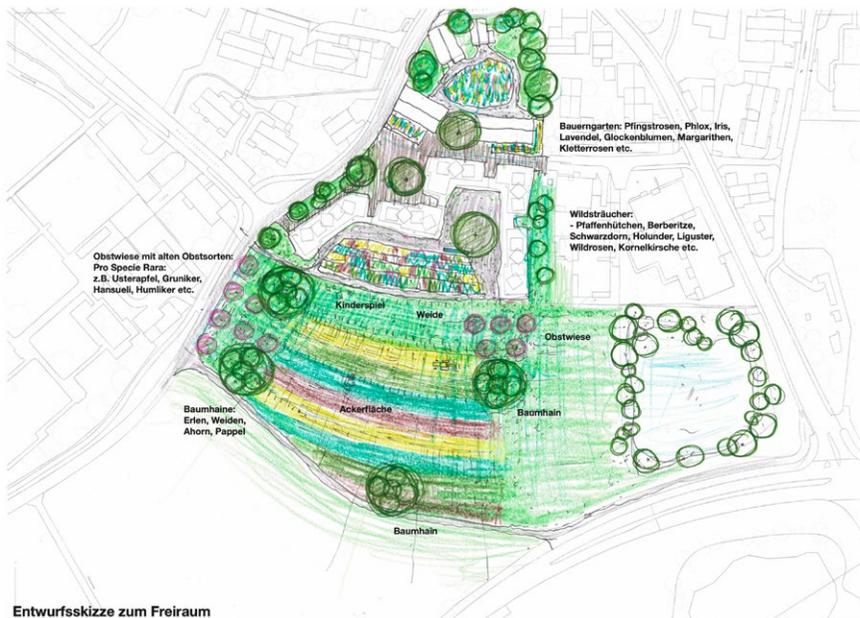


5.5 Zimmer Reihenhaus



## Garten und Landschaft

Der gefasste Garten kann von allen Bewohnerinnen und Bewohnern frei bespielt werden: Blumenwiese, Freizeitmomente, Hühnerstall, Hochbeete für Gemüse: Alles ist möglich. Die dem Garten vorgelagerte Weidefläche ist als Idee verführerisch - die Praktikabilität des Vorschlages bezüglich Stall, Wasser und Futterlager muss jedoch genauer überprüft werden.



# **NÄCHSTE SCHRITTE**

# NÄCHSTE SCHRITTE



*Z. K.: Diese Zeitachse wird mit der detaillierten Planung konkretisiert.*

# **KONTAKT**

# KONTAKT

Christine Wolff Frank  
christinewolfffrank@gmail.com  
+41 79 324 99 83



Roger Ricklin  
Naef & Partner AG  
Unterrohrstrasse 3  
CH-8952 Schlieren

roger.ricklin@naefpartner.com  
+41 44 205 55 78  
+41 79 909 50 48

