

Überbauung «Wyler am Teich», Embrach

Bauherr: Baukonsortium Wyler am Teich, Embrach
Architekt: M. Pauli BSA/SIA, Zürich

Grundstückflächen

- Durch Zusammenlegen dreier Grundstücke konnte eine in sich abgeschlossene Parzelle von 18800 m² inklusive Teich und kleinen Wäldchens überbaut werden.
- Die Ausnutzungsziffer beträgt 0,4 (erlaubt sind 0,5).
- Etwa 6800 m² gehören den heutigen Bewohnern als private Grundstücke (= 36%).
- Etwa 12000 m² gehören den Bewohnern im Miteigentum zur freien Nutzung (= 64%).

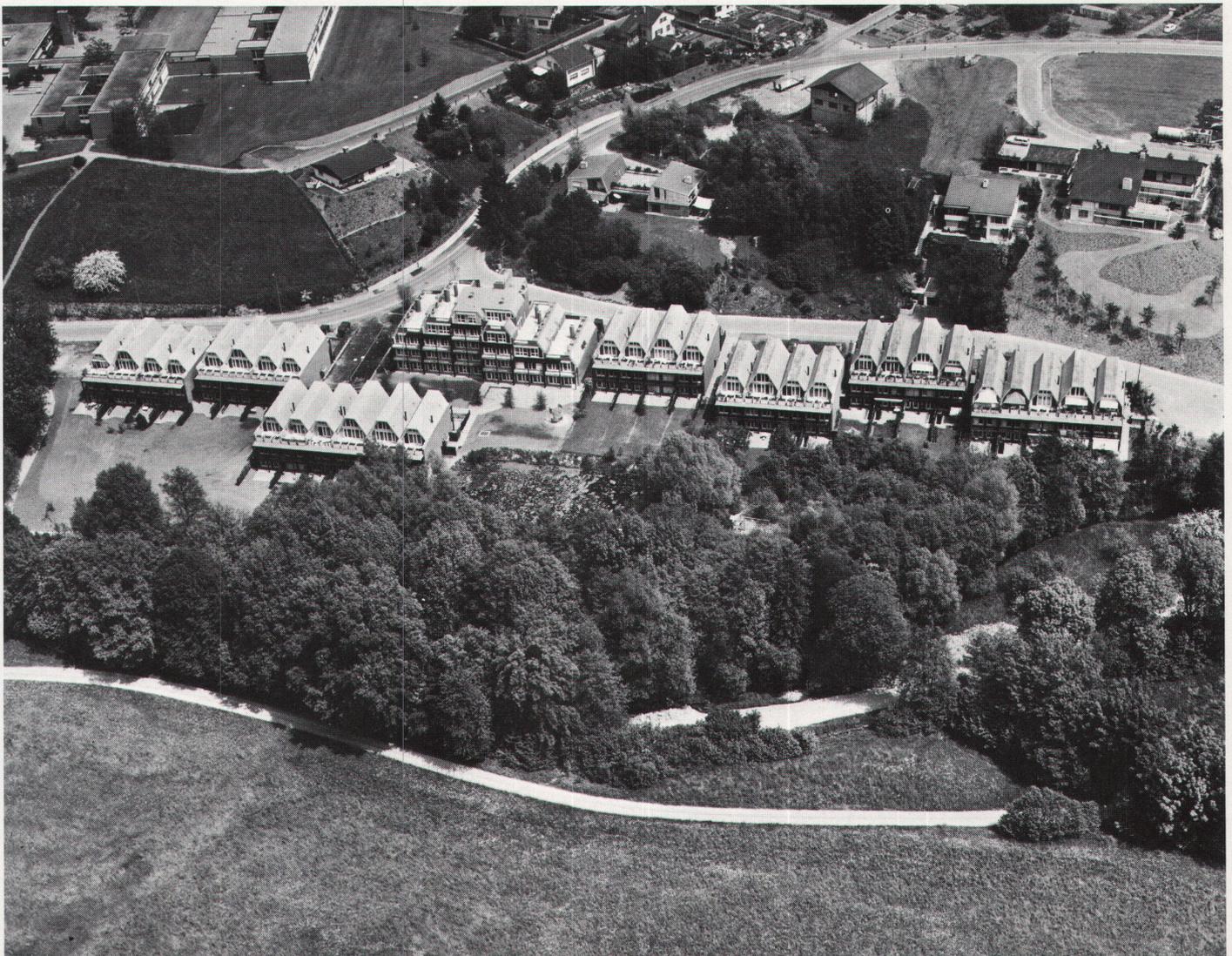
Bauten

- Total wurden 31 Reihenhäuser (Typ 4 und 6), ein Mehrfamilienhaus sowie eine Tiefgarage erstellt.
- 23 Reiheneinfamilienhäuser Typ 4, unterteilbar in maximal 5½ Zimmer, mit Keller-, Erd- und Obergeschoss und einem zu 50% ausbaubaren Dachgeschoss. Grundfläche 4,80×14,70 m; total nutzbare Gebäudefläche ca. 225 m²; total nutzbare Wohnfläche ca. 165 m²; total umbauter Raum ca. 850 m³; private Grundstückfläche ca. 150 m² + Miteigentum an gemeinsamen Anlagen. Kaufpreis inklusive jenes für das Land ab Fr. 385 000.- für Aussenhäuser (Innenhäuser verkauft).
- 8 Reiheneinfamilienhäuser Typ 6, unterteilbar in maximal 7 Zimmer, mit Keller, Erd- und Oberge-

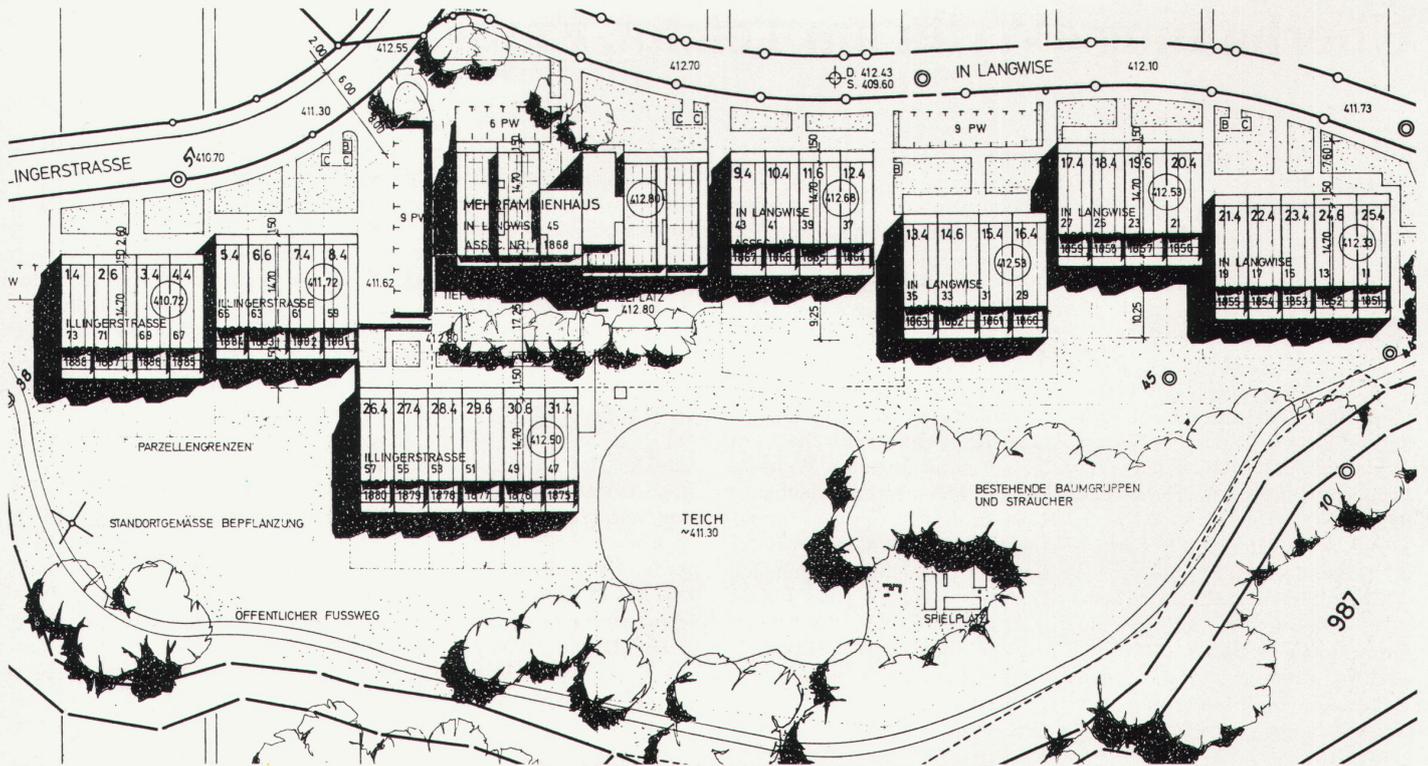
schoss und einem zu 50% ausbaubaren Dachgeschoss. Grundfläche 6,00×14,70 m; total nutzbare Gebäudefläche ca. 310 m²; total nutzbare Wohnfläche ca. 205 m²; total umbauter Raum ca. 1130 m³; private Grundstückfläche ca. 190 m² + Miteigentum an gemeinsamen Anlagen. Kaufpreis inklusive jenes für das Land ab Fr. 476 500.-.

Als Dorf im Dorf gestaltete der Architekt Manuel Pauli die Siedlung Wyler am Teich in Embrach: 31 Einfamilienhäuser verschiedener Grösse und ein Mehrfamilienhaus mit 18 Eigentumswohnungen vermitteln den Eindruck eines kleinen Dorfes am Waldrand. Die Häuser stehen nicht isoliert und ohne Beziehung zueinander in der Landschaft, sie bilden vielmehr ein

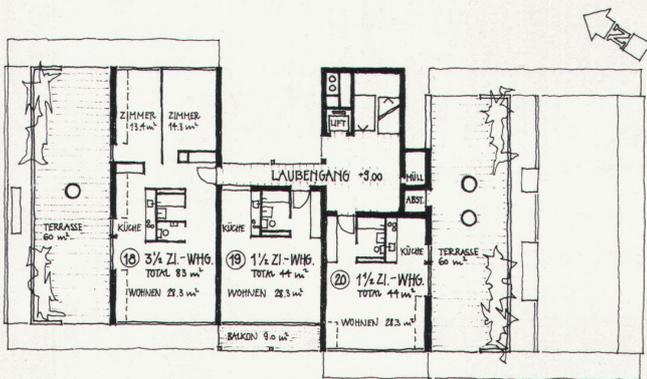
geschlossenes Ganzes. Der Versuch, möglichst viel Privatsphäre mit grossen gemeinsamen Anlagen für alle Bewohner zu verbinden, ist in der Überbauung Wyler am Teich geglückt. Um einen möglichst grossen Teil des 18 000 m² grossen Grundstücks als Grünzone erhalten zu können, verwirklichte der Architekt eine konzentrierte Siedlung. Die Einfamilienhäuser sind eng aneinandergelagert, durch bauliche Massnahmen bleibt aber die Privatsphäre gewahrt. Die einzelnen Häuser sind grosszügig ausgelegt, die Wohnräume verteilen sich auf drei Etagen, was einen echten Einfamilienhaus-Charakter schafft, besonders für Familien mit Kindern. Die Häuser haben eine Veranda aus Holz, die gegen Strasse und Dorf weist, einen Balkon in Richtung Grünzone sowie



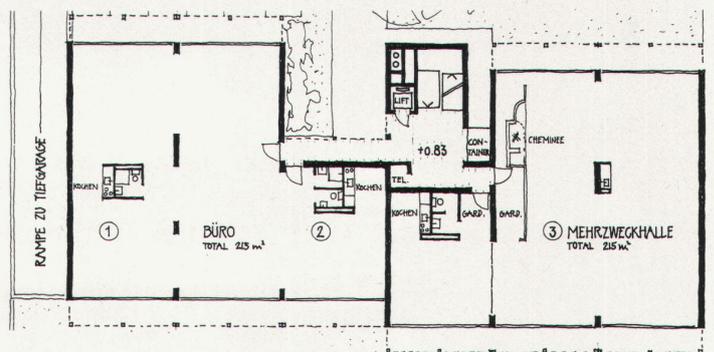
Flugaufnahme: Comet



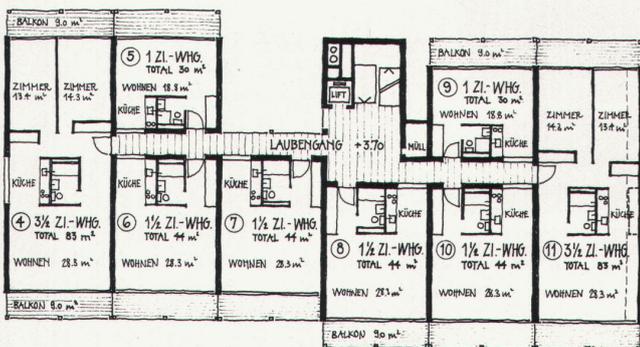
Situation 1:1000



3. Obergeschoss 1:400 (Mehrfamilienhaus)



Erdgeschoss 1:400 (Mehrfamilienhaus)



1. Obergeschoss 1:400 (Mehrfamilienhaus)

einen kleinen Dachgarten. Das Dachgeschoss bildet ein Atelier mit sichtbarer Holzkonstruktion. Beide Haustypen verfügen über ein grosses Wohnzimmer mit Cheminée, das auf gleicher Ebene wie die Küche liegt.

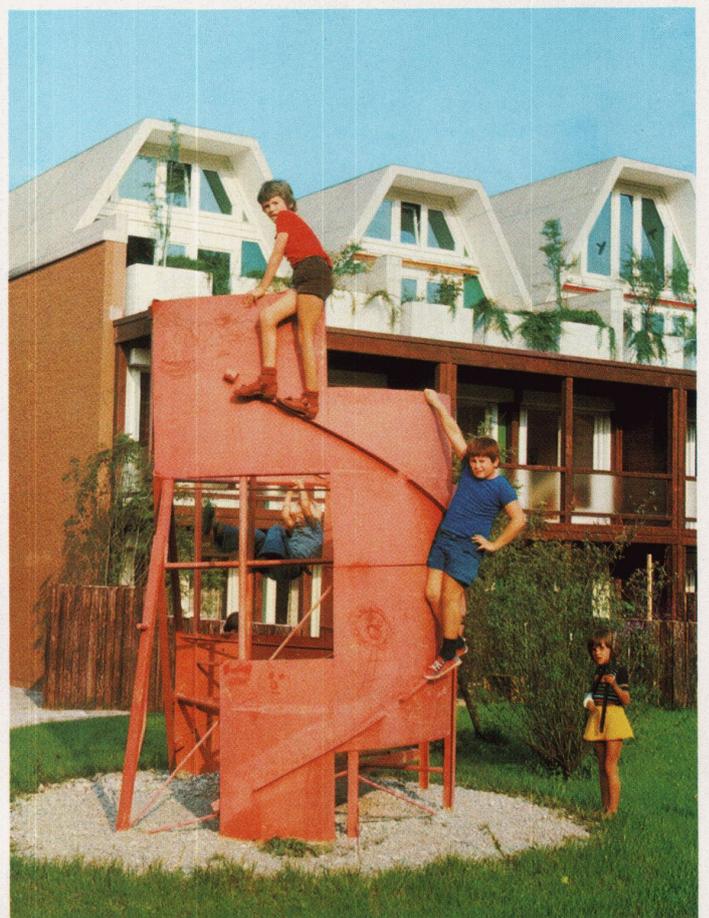
Gemeinschaftsräume und Grünfläche

In der Siedlung Wyler am Teich ist das Angebot an Zonen, die allen zugänglich sind, gross, wie zum Beispiel der im Urzustand belas-

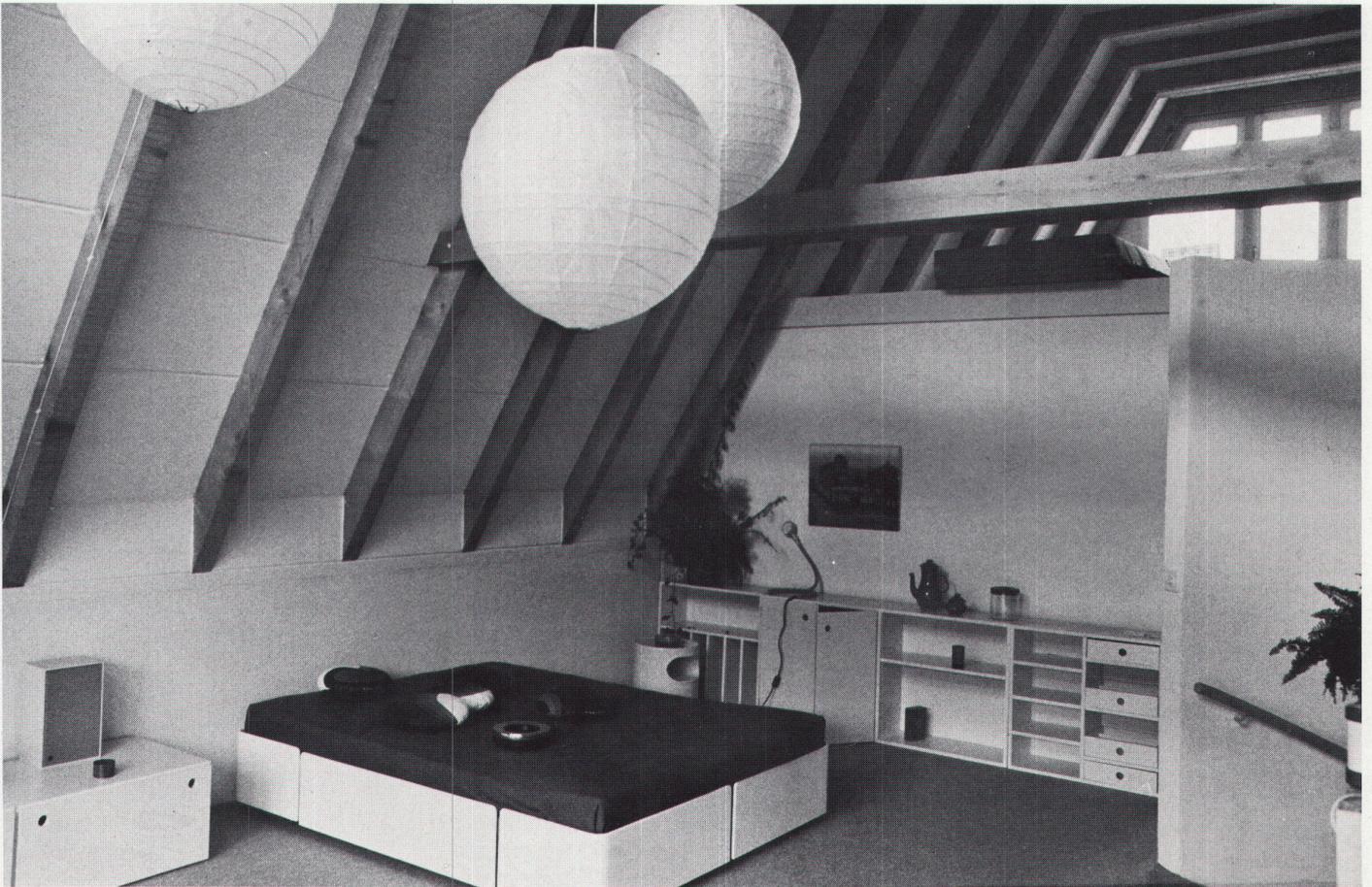
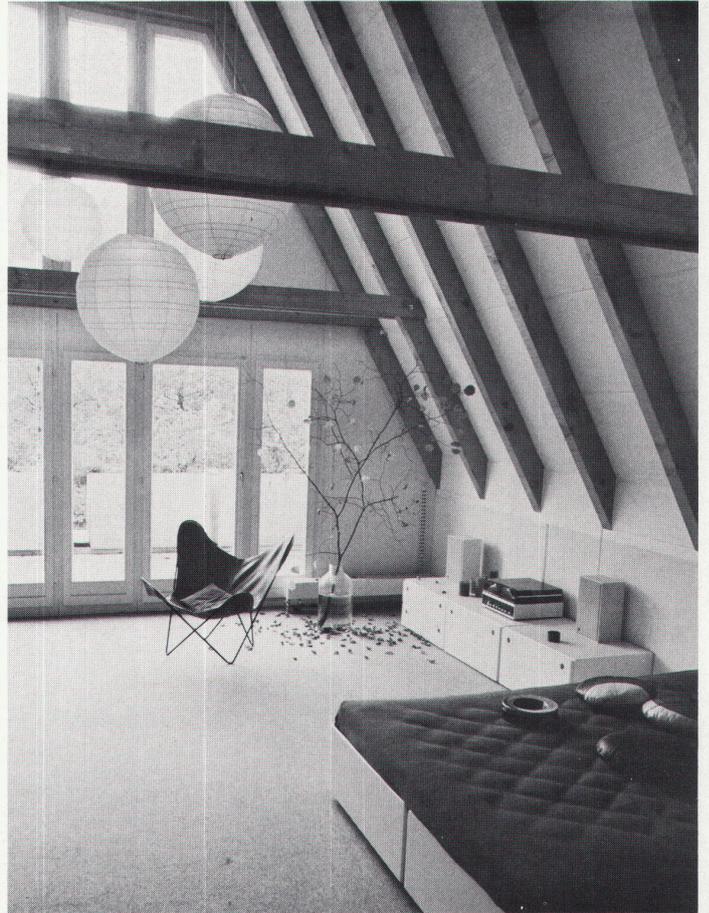
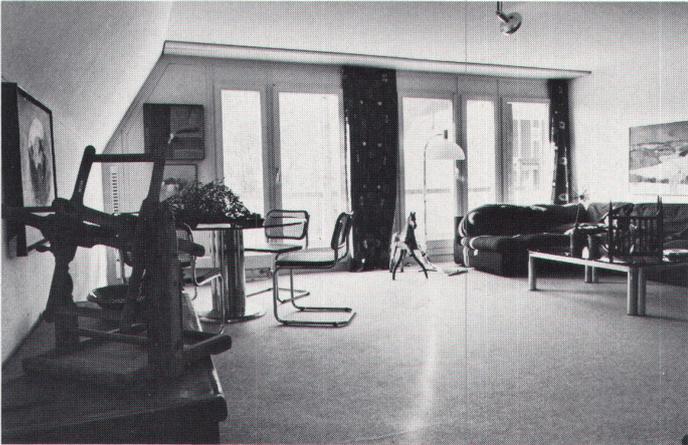
sene Wald und der Teich. Im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses steht ein grosser Gemeinschaftsraum allen Bewohnern der Siedlung zur Verfügung. Die Sammelgarage wie die zentrale Beheizung der ganzen Überbauung sind Ausdruck für den Willen des Architekten, die Siedlung als ein zusammengehörendes Ganzes zu verwirklichen.

Die Dachfirste der Häuser sind

► Die Bewohner der Siedlung treffen sich im Gemeinschaftsraum zu einem «Suntig-Zmorge»







im ganzen Spektrum des Farbkreis-
ses bemalt, was der Siedlung ein
frisches Aussehen verleiht. Die
Verwendung von Holz als Bauma-
terial bewirkt, dass sich die Ge-

bäude gut in die natürliche Umge-
bung einpassen.
– Alle Häuser sind mit grossem
Angebot an Nebenräumen (Keller,
Estrich), mit 2 Bädern, 3 WC ge-

baut und mit Geschirrwaschma-
schine, Waschautomat und Tumbler
bestückt.
– Das von 2 bis 4 Geschossen ab-
getrepte Mehrfamilienhaus ent-

hält: 3 1-Zimmer-Wohnungen à
31 m²; 9 1½-Zimmer-Wohnun-
gen à 44 m²; 6 3½-Zimmer-Wohn-
ungen à 83–98 m²; 2 Büroräume
mit total 210 m². Kaufpreis der
Wohnungen Fr. 94 000.– bis
Fr. 327 000.–.

– Alle Wohnungen haben 1 oder 2
grosse Balkone oder Dachterrassen.

– Die kollektiven Anlagen bilden
einen wichtigen Bestandteil der
Siedlung. Jeder Bewohner ist Mit-
eigentümer folgender Einrichtungen:
gemeinsame Heizung und
Tankanlage; Luftschutzraum;
Tiefgarage für 53 PW, 29 Park-
plätze im Freien; Gemeinschafts-
raum im Mehrfamilienhaus von ca.
220 m² Fläche mit Teeküche und
Cheminée; Kinderspielplatz im
Waldchen neben dem Teich.

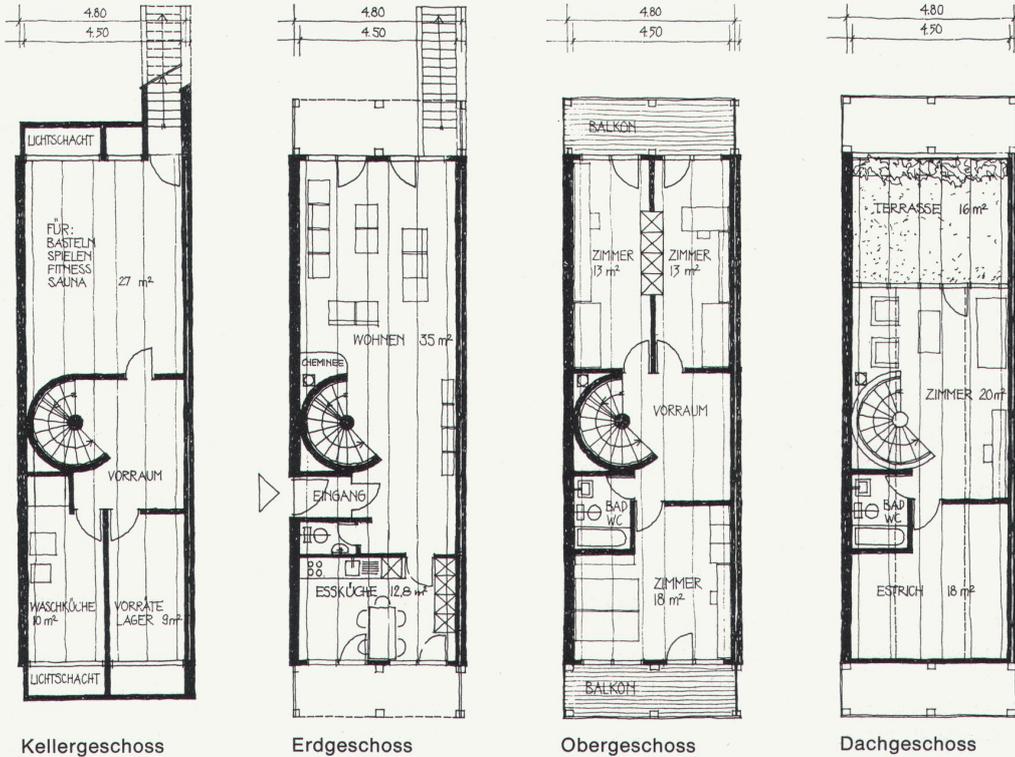
Allgemeine Aspekte

– Durch vereinheitlichte und ein-
fache Bauweise konnten die Rei-
henhäuser zum günstigen Raum-
preis von Fr. 296.– pro Kubikme-
ter umbauten Raums erstellt wer-
den: «Viel Platz fürs Geld», damit
stehen für die spätere Ausbautä-
tigkeit der Bewohner manche
Möglichkeiten offen.

– Das viele Holz an den Aussen-
fassaden (Balkone, Gartenabtren-
nungen, Dachgebälk) ist «haut-
freundlich», das heisst, es animiert
den Bewohner zum Basteln, An-
bauen, Pflanzenziehen usw.

– Zur Farbgebung: Es wurde eine
Farbskala entworfen, in welcher
sich die Hauskäufer «ihren» Farb-
ton auswählen konnten.

Grundrisse 1:200 (Aussenhaus Typ 4)



Grundrisse 1:200 (Innenhaus Typ 6)

