

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 27 (2014)  
**Heft:** [15]: Zurlinden baut

**Artikel:** Projekt 4 : Dollikerstrasse  
**Autor:** Simon, Axel  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-583583>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

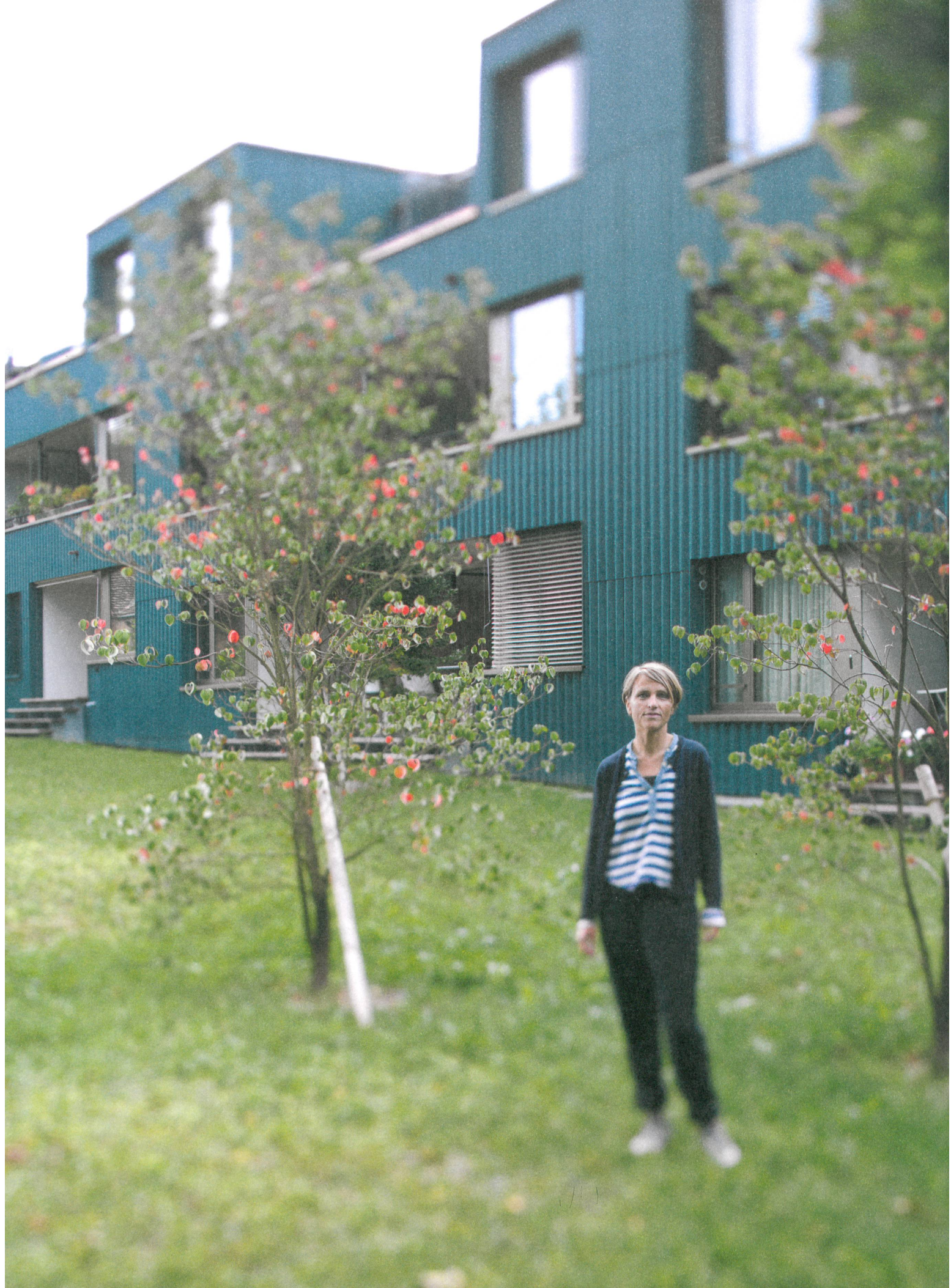
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 16.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



## «Wie ein grosses Gartenhaus»

«Als uns die Baugenossenschaft Zurlinden zum Wettbewerb in Meilen einlud, kannten wir die BGZ noch nicht. Die Badenerstrasse von Pool Architekten stand damals schon, wir wussten also, worum es bei «2000 Watt» geht. Deshalb haben wir zum Beispiel schon beim Wettbewerb einen Holzbau geplant. Neu waren für uns die klaren Vorstellungen der BGZ von manchen Dingen: die «2000 Watt» als Ziel, das Prinzip der dezentralen Fensterlüftung, verschiedene Eckpunkte waren ihnen wichtig. Bei den architektonisch-gestalterischen Fragen gaben sie uns dann aber grosse Freiheit, was sehr angenehm war. Ihre Wünsche kommunizieren sie klar, sagen aber auch: Ihr seid die Architektinnen, ihr entscheidet das! Keine Bevormundung, kein «Wir haben das schon immer so gemacht». Jeder hat seine Kompetenzen. Beim Bau hatten wir dann mit vielen BGZ-Firmen zu tun. Sie bauen für sich selbst, sind also auch motiviert, die Arbeit gut zu machen.

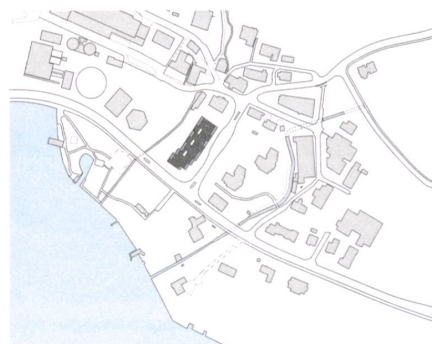
Später haben wir den Wettbewerb für das Strickler-Areal in Horgen gewonnen und bauen nun unser zweites Projekt für die BGZ. Wir arbeiten sehr kontextuell, und die Frage, wie Gebäude auf den Ort eingehen, ist für uns wesentlich. Die Bauherrschaft ist in gewissem Sinn auch Teil des Kontexts, darum war es sicher hilfreich, dass wir die Genossenschaft besser kannten. Kürzlich hat eine ehemalige Mitarbeiterin den Wettbewerb für ein Wohnhaus der BGZ in Zürich-Altstetten gewonnen. Ihre Erfahrung bei der Projektleitung in Meilen war sicher kein Nachteil.

Die Zielvorgabe «2000 Watt» ist eine Einschränkung, die wir als hilfreiche Leitplanke zu nehmen versuchen. Manches kann man als Architektin aber nicht beeinflussen. Zum Beispiel das grosse Gewicht der Mobilität. Wenn das Grundstück weit von einem Zentrum entfernt ist, fängt man schon sehr schlecht an. In Meilen war das so. Der Druck ist dann gross, woanders Punkte gutzumachen, um das Ziel zu erreichen. Man hat ja einen Spielraum, kann das Gewicht auf verschiedene Dinge legen. Es ist ein Aushandeln, ein Hin und Her mit den Spezialisten, die Suche nach dem besten Kompromiss.

In Meilen haben wir unseren ersten Holzbau gebaut. Ein Gebäude an diesem Ort muss für uns wie ein grosses Gartenhaus aussehen. Die Stimmung dort ist geprägt von der Landschaft, dem See. Lange haben wir nach einer Farbe für die Eternitfassade gesucht und sie schliesslich an einem Bootshüsli unten am See gefunden. Nun wird der Blick aus den Fenstern oben von den Eternitwellen gerahmt, in einer Farbe, die an Wasser denken lässt.

In Horgen bauen wir mit einigen Produkten und Systemen der BGZ-Unternehmen: mit «Topwall», «X-Floor», den Fensterlüftern und der Küche. Die Fassaden der vier Gebäude machen wir aus Holz, was auch mit dem Wald zu tun hat, in den die Häuser eingebettet sind. Den Elektrokanal im Boden möchten wir zu einem architektonischen Thema machen. Als eine Art Fries soll er jeden Raum einrahmen, wie bei einem alten Parkett. Aber da arbeiten wir noch dran.» Aufgezeichnet: Axel Simon

Bettina Neumann führt mit Barbara Neff das Architekturbüro Neff Neumann in Zürich mit viel Erfahrung im Wohnungsbau. Für die BGZ bauten sie an der Dollikerstrasse in Meilen und planen 44 Wohnungen auf dem Strickler-Areal in Horgen.



### Projekt 4: Dollikerstrasse

Das Haus duckt sich in den Garten. Am Rand der Kernzone von Meilen ist es ein veritables Wohnhaus mit Tiefgarage, drei Geschossen und 25 Wohnungen. Trotzdem ordnet es sich in seiner Erscheinung dem historischen Haupthaus am oberen Ende des Grundstücks unter. Es bettet sich in den Garten mit Bachlauf und zum Teil mächtigen Bäumen ein. Auch an der Strasse ist der Garten weiterhin spürbar, mit Mäuerchen und mit Gehölz zwischen den Hauseingängen. Die Fassade aus blaugrünem Welleternit unterstützt das Bild eines Gartenhauses, lässt eine Konstruktion aus Holz und die Nähe des Sees erahnen. Der Baukörper ist lang und tief, trotzdem →

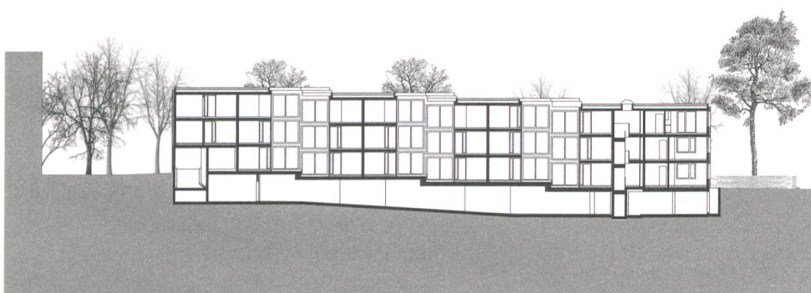
wirkt er leicht. Die Rücksprünge des Attikageschosses brechen die Dimension. Am unteren Ende Richtung See staffelt sich das Haus auch in der Länge, was auf der Bachseite für mehr Ruhe vor der viel befahrenen Seestrasse sorgt. In den Atrien reflektieren Glasmosaikflächen das Licht des Himmels ins Zentrum der tiefen Wohnungen. Ihre Räume mäandrieren 21 Meter lang von den strassenseitigen Zimmern über den Eingang, die zentrale Essküche und den Wohnraum bis zur grossen Loggia mit Blick auf den Bach.

**Siedlung Dollikerstrasse, 2014**

Dollikerstrasse 1/3/5/7, Meilen  
 Bauherrschaft: Baugenossenschaft Zurlinden, Zürich  
 Architektur: Neff Neumann, Zürich  
 Mitarbeit: Barbara Neff, Bettina Neumann,  
 Lilliane Haltmeier, Eva-Maria Müller  
 Auftragsart: Projektwettbewerb, 2010  
 Baumanagement: Arigon Generalunternehmung, Zürich  
 Landschaftsarchitektur: Robin Winogrand, Zürich  
 Gesamtkosten (BKP 1-9): Fr. 13,54 Mio.  
 Baukosten (BKP 2/m<sup>2</sup>): Fr. 678.-  
 Energiekennzahl: 21 kWh/m<sup>2</sup> (berechnet)



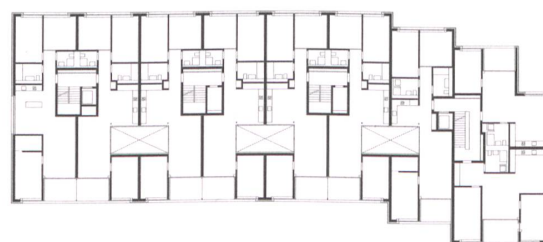
Geschickt fängt das Gebäude an der Dollikerstrasse in Meilen das Gefälle des Geländes auf.



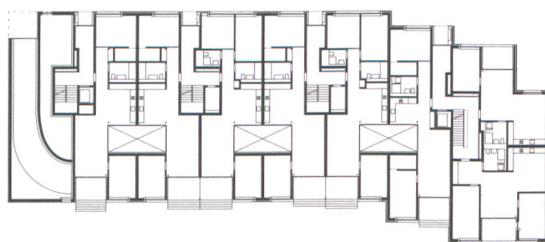
Längsschnitt



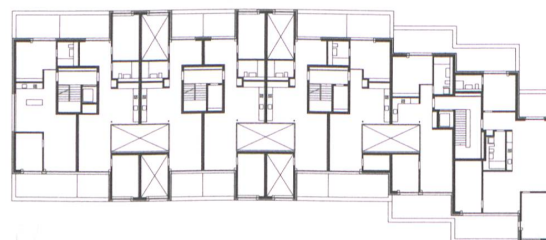
Tiefgarage



Obergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss



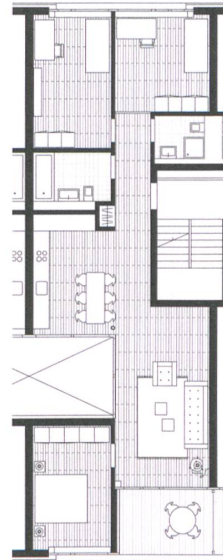
Die Tiefe des Baukörpers ist in den Wohnungen spürbar.



Die Atrien belichten die Räume und sorgen für diagonale Durchblicke.



Auch zur Strasse zeigt sich das Grundstück grün.



Eine der 21 Meter tiefen Wohnungen.

