

TRIFT HORGEN

Ein neues Quartier



Das Bauvorhaben



Aussicht über den Zürichsee Richtung Norden

TRIFT HORGEN

Ein neues Quartier entsteht

In den nächsten Jahren erstellt und vermietet die trift Bewirtschaftung von Grundstücken AG im oberen Teil von Horgen 120 Wohnungen und 3700 Quadratmeter Gewerbe- und Bürofläche. Rund 300 Menschen in verschiedenen Lebensphasen werden ab 2020 im neuen Quartier TRIFT HORGEN wohnen, 150 Menschen dort arbeiten. Das rund 40 000 Quadratmeter grosse Land wird nach ökologisch fortschrittlichen Richtlinien überbaut. 2016 wurde das Bauvorhaben mit dem Zertifikat 2000-Watt-Areal ausgezeichnet.

Lebensraum für alle

Auf den Arealen Fischenrütli, Kuppe, Mitte und Stotzweid werden ganz unterschiedliche Menschen in verschiedenen Lebensphasen heimisch werden: Familien mit Kindern, Jugendliche, Alleinstehende und Wohngemeinschaften. Gewerbebetriebe und Büros siedeln sich an, eine Quartierbeiz und eine Kindertagesstätte stehen zur Verfügung.

Ein neuer, flach verlaufender Höhenweg verbindet, einer Lebensader gleich, sowohl die vier Areale miteinander als auch mit ihrer Umgebung. Zentrum des Quartiers wird das historische Ensemble auf dem Areal Mitte, das zu einem Begegnungsort mit Quartierbeiz, Saal und Trift-Büro ausgebaut wird. Die Mitte steht auch den Menschen aus den umliegenden Quartieren offen. Rund um die Gebäude entstehen Erholungsräume mit grosszügigen Wiesenflächen, einheimischen Pflanzen und Nutzgärten.

Hochwertig gebaut

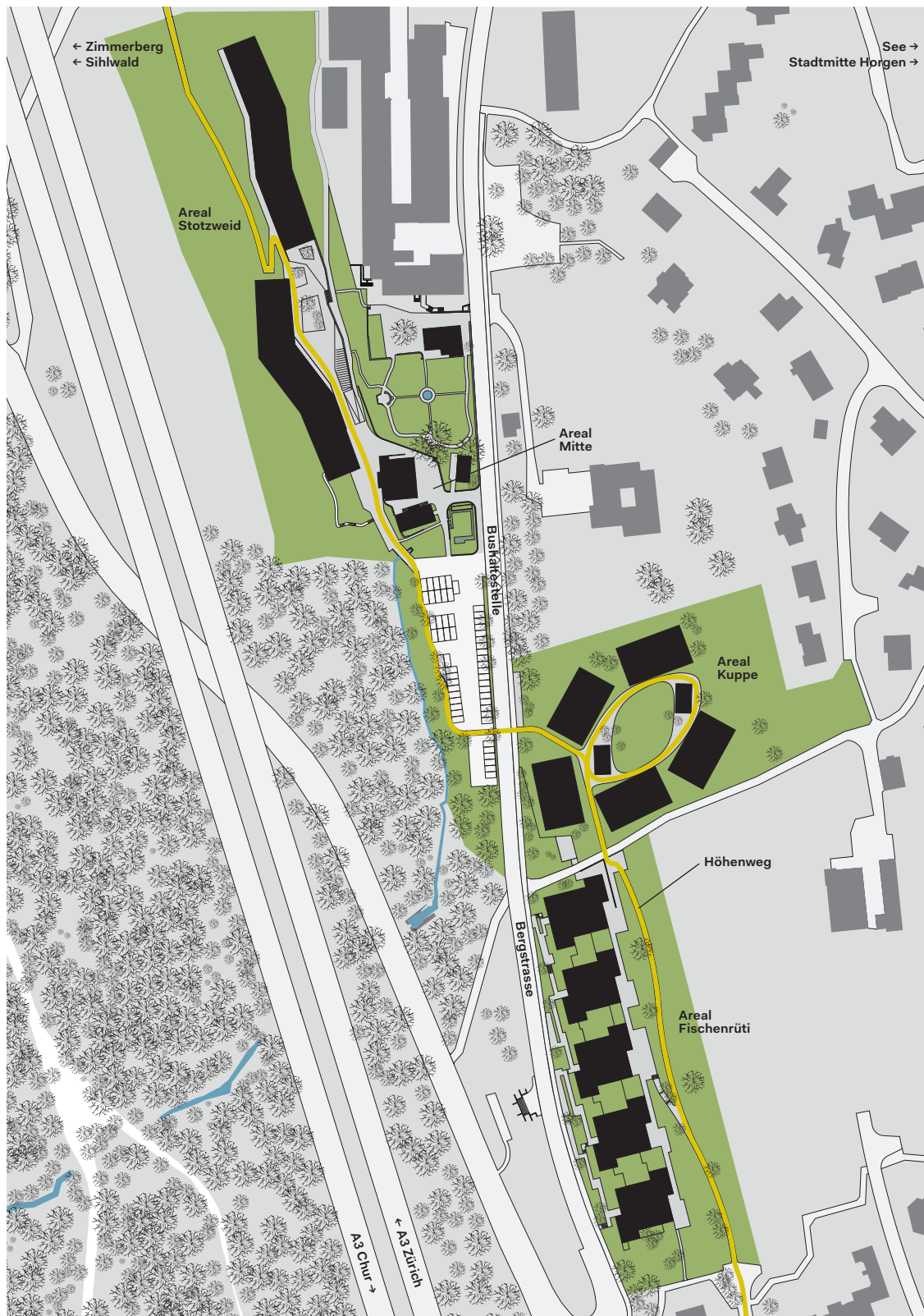
Jedes Areal wird durch eine eigenständige Gestaltung charakterisiert. Es werden langlebige, möglichst natürliche Materialien verwendet. Die Freiräume in und um die Gebäude zeichnen sich durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und angenehme Orte im Grünen aus.

Nach ökologischen Kriterien leben

Das neue Quartier TRIFT HORGEN wird nach ökologisch fortschrittlichen Richtlinien gebaut. Sie entsprechen den Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft. Alle Gebäude werden kompatibel mit dem SIA-Energieeffizienzpfad 2040 erstellt, d.h. sowohl der Energie- als auch der Materialverbrauch werden auf ein Minimum beschränkt und graue Energie eingespart. Die Kehrlichtverbrennungsanlage Horgen liefert via Fernwärmenetz Heizwärme und Warmwasser, eine Photovoltaikanlage produziert Strom. Alle Wohnungsgrundrisse basieren auf Zimmerflächen von 14 m². Diese Raumgrösse ermöglicht eine zweckmässige Möblierung und Nutzung durch eine bis zwei Personen. Damit schafft die trift AG gute Voraussetzungen für NutzerInnen, die nach ökologischen Prinzipien leben wollen.

Ohne Auto mobil

Im Mobilitätskonzept ist festgehalten, dass die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner grundsätzlich ohne eigenes Auto mobil sind, denn das Quartier ist mit der Bushaltestelle gut an den öffentlichen Verkehr angebunden und mit Veloparkplätzen, E-Bike-Stationen und Carsharing-Angeboten ausgerüstet. Der Takt der bestehenden Buslinie wird verdichtet. Das Quartier wird von der Bergstrasse her erschlossen. Es gibt Autoabstellplätze für Behinderte und BesucherInnen auf dem bestehenden Parkplatz.



Der Höhenweg verbindet die Areale von TRIFT HORGEN miteinander

0 50m

Quartier, Landschaft und Höhenweg

Eingebettet in eine gewachsene Landschaft

Ein neuer, öffentlich zugänglicher Höhenweg verbindet sowohl das Quartier TRIFT HORGEN mit seiner Umgebung als auch die vier Areale des Quartiers miteinander. Der flach verlaufende Weg knüpft an der bestehenden Birkenstrasse an, führt durch das neue Quartier in den Eggweg oberhalb der Fellerfabrik und weiter in die Naherholungsgebiete Zimmerberg und Sihlwald. Die Gebäude und Wege von TRIFT HORGEN werden sorgsam in die gewachsene Landschaft mit ihren Wiesen, Waldstücken, Obst- und Feldgehölzen eingebettet. Damit wird Landschaft gepflegt und erhalten. Mit neuen, grosszügigen Wiesenflächen

und einheimischen Pflanzen werden charakteristische Landschaftselemente aufgenommen und Erholungsräume geschaffen, die auch den BewohnerInnen der umliegenden Quartiere zugutekommen. Der historische Park im Zentrum des künftigen Quartiers bleibt erhalten – ebenso, wie das alte Wehr – und steht den BewohnerInnen zur Verfügung. Nutzgärten laden zum Gärtnern ein. Die Areale sind autofrei.

Angebotsübersicht

Wohnen, arbeiten, zusammenleben

Wohnen

Mietwohnungen Areal Kuppe

- Fünf zweistöckige Wohnhäuser mit je sechs Wohnungen:
4½-Zimmer-Wohnung (18 Einheiten)
3½-Zimmer-Wohnung (2 Einheiten)
2½-Zimmer-Wohnung (2 Einheiten)
1½-Zimmer-Wohnung (8 Einheiten)
- Waschküchen mit Unterständen für Velos und Kinderwagen
- Gemeinsame Wiese

Mietwohnungen Areal Mitte

- Gärtnerhaus:
5-Zimmer-Wohnung
3-Zimmer-Wohnung
- Ehemaliges Fabrikantenwohnhaus:
7-Zimmer-Wohnung
5½-Zimmer-Wohnung

Mietwohnungen Areal Fischenrüti

- Fünf dreistöckige Wohnhäuser mit je zehn Wohnungen:
5½-Zimmer-Wohnung (4 Einheiten)
4½-Zimmer-Wohnung (7 Einheiten)
3½-Zimmer-Wohnung (2 Einheiten)
2½-Zimmer-Wohnung (26 Einheiten)
1½-Zimmer-Wohnung (4 Einheiten)
- In jedem Haus Waschküchen
- Je ein zumietbares Zimmer pro Haus
- Velo- und Kinderwagenräume an der Fischenrüti-Promenade und der Bergstrasse
- Grosse Wiesenfläche
- Nutzgärten möglich

Mietwohnungen Wohnhaus Areal Stotzweid

- Vierstöckiges Wohngebäude mit 29 Wohnungen:
Grosswohnung mit 10–12 Zimmer (2 Einheiten)
5½-Zimmer-Wohnung (6 Einheiten)
4½-Zimmer-Wohnung (7 Einheiten)
3½-Zimmer-Wohnung (10 Einheiten)
2½-Zimmer-Wohnung (4 Einheiten)
- Hauseingang vom Trift-Platz her
- Wohnungseingänge im Haus an der «Rue Interieure»

Arbeiten

Räume Areal Mitte

- Velowerkstatt
- Jokerzimmer
- Werkstatt

Hobbyräume Areal Fischenrüti

- Zumietbare Räume für Werkstätten und Geräte (ein Raum pro Wohnhaus)

Büro- und Gewerberäume Areal Stotzweid

- Vierstöckiges Gewerbehaus mit Miet-einheiten für Büros und Gewerbe von 40 m² bis 400 m². Total 3200 m².

Räume Areal Stotzweid

- Allgemeine Lager
- Sperrgutlager
- Unterstand für Hauswartungsgeräte

Zusammenleben

Räume Areal Mitte

- Gemeinschaftsraum mit Teeküche
- Quartierbeiz
- Kleiner Laden, Lebensmitteldepot
- Quartiersaal, ca. 70 m²
- Trift-Büro
- Jokerzimmer

Räume Areal Stotzweid

- Kindertagesstätte/Gemeinschaftsraum

Landschaft und Gärten

Vielfältig nutzbare Aussenräume

- Flach verlaufender Höhenweg für FussgängerInnen und VelofahrerInnen
- Nutzgärten
- Hof Areal Mitte
- Spielplatz Areal Kuppe
- Promenade Areal Fischenrüti
- Trift-Platz Areal Stotzweid

Mobilität

Mit der Zielsetzung «2000-Watt-Areal» werden gemäss kantonalen Vorgaben Massnahmen ergriffen, um den Energieaufwand für die Mobilität umfassend zu reduzieren.

- Reduzierte Anzahl Autoparkplätze
- Carsharing-Angebot
- Bushaltestelle im Bereich «Mitte»
- Taktverdichtung Busverkehr
- Feinmaschiges Netz für Fuss- und Veloverkehr
- Abstellplatzangebot für Velos und E-Bikes
- E-Bike-Standort mit Ladestation
- Velowerkstatt mit Velopumpstation
- Quartierdepot für Lebensmittel

Planung

Landschaftsarchitektur

manoa Landschaftsarchitekten GmbH, Meilen

Architektur Areal Mitte

neon bureau AG, Zürich

Architektur Areal Kuppe

Esch Sintzel Architekten GmbH, Zürich

Architektur Areal Fischenrüti

Zach+Zünd Architekten GmbH BSA SIA, Zürich

Architektur Areal Stotzweid

Bob Gysin+Partner AG,
Architekten ETH SIA BSA, Zürich

Mobilitätskonzept Quartier

stadt raum verkehr, Birchler+Wicki, Zürich

Energiekonzept Quartier

EK Energiekonzepte AG, Zürich



Das Quartier TRIFT Horgen aus der Vogelperspektive

Das neue Quartier wird in Etappen verwirklicht

Im März 2016 hat die Trift AG Baugesuche für die Areale Fischenrüti, Kuppe und Mitte sowie das Mobilitätskonzept zur Genehmigung eingereicht. Im Oktober 2016 hat sie den Gestaltungsplan für das Areal Stotzweid eingegeben. Die Baubewilligungen für die Kuppe, die Fischenrüti und die Mitte liegen vor. Die Realisierung des Quartiers erfolgt schrittweise ab 2019, sobald die Baubewilligungen rechtskräftig sind.

TRIFT HORGEN wurde 2016 vom Bundesamt für Energie mit dem Zertifikat «2000-Watt-Areal» ausgezeichnet. Das Zertifikat steht für Siedlungsgebiete, die nachhaltig gebaut und betrieben werden.

2020: Kuppe und Mitte

In einer ersten Etappe wird das Areal Kuppe mit fünf Wohnhäusern überbaut und das historische Ensemble auf dem Areal Mitte mit Scheune, Hof und Garten für die gemeinschaftliche Nutzung ausgebaut. Der angrenzende historische Park wird teilweise für die BewohnerInnen geöffnet.

2023: Fischenrüti und Stotzweid

In weiteren Etappen entstehen auf der Parzelle Fischenrüti fünf Wohnhäuser mit je zehn Wohnungen und auf der Stotzweid werden zwei grosse Gebäude mit Wohnungen, Gewerbe- und Büroräumen errichtet. Die Mitte wird im Endausbau eine Quartierbeiz, einen Saal, eine Velowerkstatt und das Trift-Büro beheimaten.



Das historische Ensemble wird zur Mitte von TRIFT HORGEN

Die Mitte wird zum Herzstück des Quartiers

In der Mitte des neuen Quartiers TRIFT HORGEN steht das historische Ensemble mit Scheune, Gärtnerhaus und Waschhaus, die sich um einen kleinen Hof gruppieren. Auch das ehemalige Fabrikantenwohnhaus und der historische Park gehören dazu. Das Ensemble bleibt erhalten und wird nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zum Begegnungszentrum des Quartiers ausgebaut. Es ist über den Höhenweg mit den anderen Arealen des Quartiers und mit der Umgebung verbunden.

In einer ersten Etappe wird das Erdgeschoss der Scheune umgebaut: Den MieterInnen steht ein Gemeinschaftsraum mit Teeküche sowie ein Lebensmitteldepot zur Verfügung. Die beiden Wohnungen im Gärtnerhaus werden weiterhin vermietet.

Hof, Nutzgarten und der direkt daneben liegende historische Park werden für die BewohnerInnen geöffnet.

In einer späteren Etappe werden das Erdgeschoss der Scheune zur Quartierbeiz und das Obergeschoss zum Saal ausgebaut. Das Waschhaus eignet sich für eine Velowerkstatt. Das Trift-Büro, Anlaufstelle für die QuartierbewohnerInnen, zieht in das Gärtnerhaus ein.



Zur Mitte gehören die Scheune, das Gärtnerhaus, das Waschhaus und der historische Park

Auf der Kuppe entsteht eine Gruppe von Holzhäusern

Auf der Kuppe gruppieren sich fünf Holzhäuser um den Höhenweg, der in einer Schlaufe eine ebene Wiese umschliesst. Die Hauseingänge liegen alle am Höhenweg und sind als Orte der Begegnung gestaltet. Die Wiese kann von allen BewohnerInnen genutzt werden.

Unter den weit ausladenden Dächern der zweigeschossigen Häuser befinden sich jeweils vier Maisonettewohnungen und zwei kleinere Wohnungen. Grosse, lichtdurchlässige Holztore lassen sich gegen die Wiese hin öffnen. Dahinter liegt ein doppelgeschossiger Raum. Die Wohnungen verlaufen über die gesamte Gebäudetiefe und die Räume sind so konzipiert, dass sie auf unterschiedliche Weise eingerichtet werden können. Jede Wohnung verfügt über einen privaten Aussenraum und in der Nähe der Hauszugänge sind Abstellräume für Kinderwagen und dergleichen vorgesehen.

Am Rande der Wiese stehen kleine Häuser mit schwebenden, weiten Dächern, wo die Waschküchen und Velounterstände eingerichtet sind.

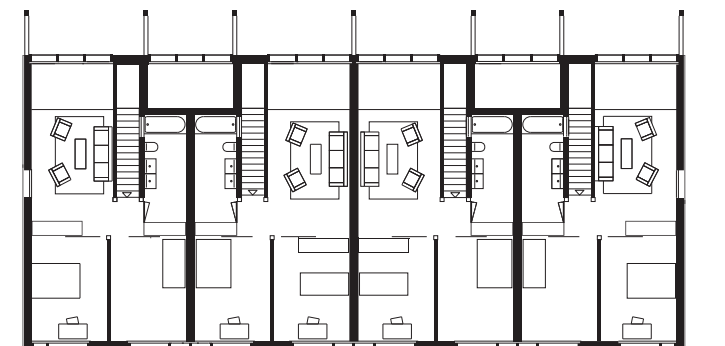
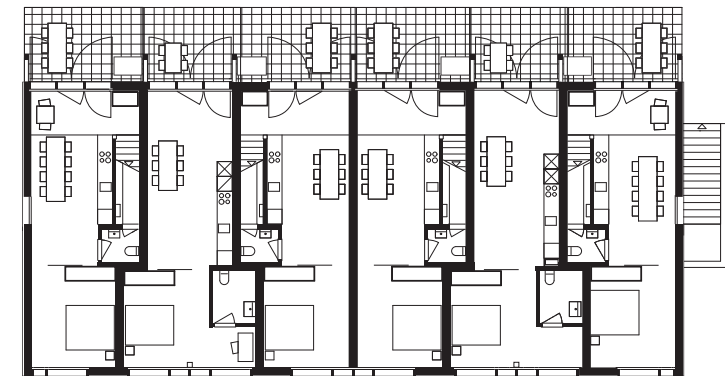
Die Häuser in der Kuppe sind aus Holz gebaut. Im Innern gibt es verschiedene Materialien: Die Innenwände und die Decken sind vorwiegend aus Holz gefertigt, in den Eingängen und Küchen liegen Steinböden. Die Zimmer sind mit Tonböden ausgerüstet, die im Sommer vor Wärme schützen.



Grosse lichtdurchlässige Holztore öffnen die Wohnungen nach aussen



Die fünf Holzhäuser auf der Kuppe gruppieren sich um den Höhenweg



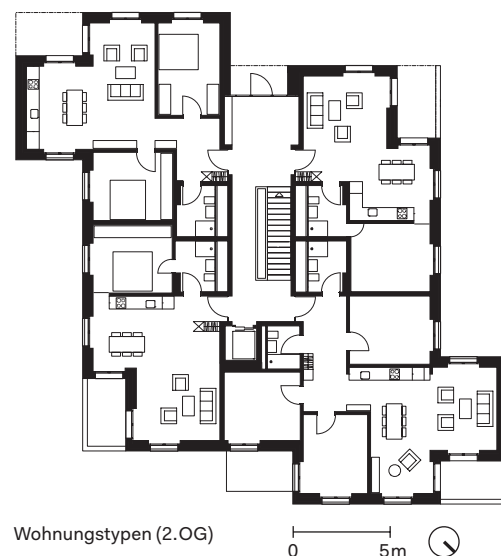
Wohnungstypen (EG, 1.OG)

In der Fischenrüti reihen sich Wohnhäuser mit Höfen aneinander

In der Fischenrüti finden Menschen ein Zuhause, die den Austausch mit den Nachbarn pflegen wollen. Zehn unterschiedlich grosse Wohnungen bilden eine Hausgemeinschaft. Alle Geschosswohnungen sind nach zwei Himmelsrichtungen ausgerichtet und verfügen über einen Balkon oder privaten Aussenraum.

Die Häuser sind sowohl von der Bergstrasse als auch von der Promenade her zugänglich. Zwischen den Häusern gibt es privat nutzbare Gartenhöfe. Helles Mauerwerk aus Backsteinen prägt das Aussehen der Häuser.

Der Höhenweg verläuft in der Fischenrüti unterhalb der grosszügigen Promenade, die allen BewohnerInnen offen steht. Waschküchen, Veloabstellräume und zumietbare Hobbyräume liegen direkt an der Promenade und machen sie zum Treffpunkt. Die BewohnerInnen können auf dem Areal Nutzgärten anlegen.



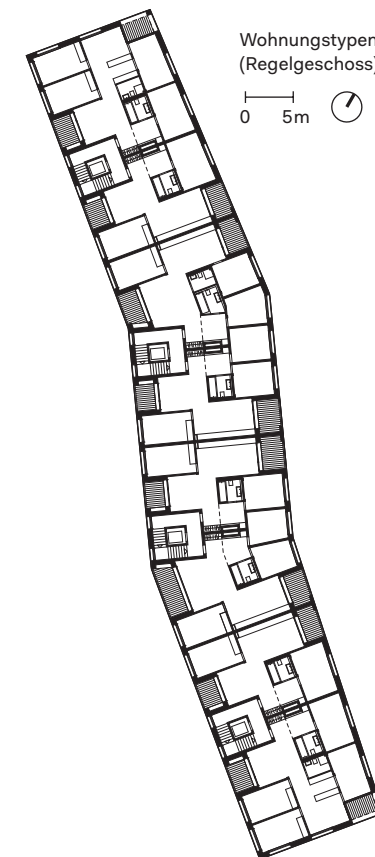
Eine grosszügige Promenade steht allen BewohnerInnen der Fischenrüti offen

In der Stotzweid gibt's viel Platz fürs Arbeiten und Wohnen

Der Höhenweg führt in der Stotzweid von Norden her kommend dem Hang entlang über einen grossen Platz weiter zur Mitte. Am Trift-Platz liegen das Gewerbehaus und das Wohnhaus.

Im Gewerbehaus treffen sich NutzerInnen, die in zweigeschossigen, offenen Räumen, in Werkstätten, Ateliers oder in kleinen Büros ihrer Arbeit nachgehen. Auf dem Dach können überdeckte Freiluftateliers und gemeinsam nutzbare Besprechungsräume gemietet werden.

Im Wohnhaus finden sowohl Alleinstehende als auch Familien und Wohngemeinschaften das Passende. Sie können aus dem Angebot von kleinen, loftartigen Wohnungen, klassischen Familienwohnungen und zweistöckigen Cluster-Wohnungen auswählen. Die Wohnungen werden über eine innenliegende «Rue Interieure» erschlossen. Im Wohnhaus findet auch eine Kindertagesstätte Platz. Auf den Dächern ist eine Photovoltaik-Anlage platziert, die Strom ins Quartier liefert.



Das Gewerbehaus (links) und das Wohnhaus umrahmen den Trift-Platz in der Stotzweid

Kontakt

Wenn Sie im neuen Quartier TRIFT HORGEN wohnen oder arbeiten wollen, rufen sie uns an oder schreiben Sie uns eine E-Mail. Weitere Informationen: www.trift-horgen.ch.

Gaby J. Müller, Claudia Märki
Müller Steuer & Rechtspraxis AG, Genferstrasse 33, 8002 Zürich
+41 44 201 27 40, mail@trift-ag.ch

trift Bewirtschaftung von Grundstücken AG

Die trift AG* wurde 2010 von Anna Barbara Züst mit dem Ziel gegründet, eigene Grundstücke mit Bedacht zu bebauen und zu bewirtschaften. Als Erbin von Bauland des Industriebetriebs Feller in Horgen und Hauptaktionärin investiert sie seither in die Entwicklung und Projektierung des neuen Quartiers TRIFT HORGEN und in die einzelnen Bauvorhaben.

Die trift AG verpflichtet sich als Trägerschaft von TRIFT HORGEN den Trift-Werten. Im Wertekatalog ist festgehalten, dass sich die trift AG nach den Prinzipien der nachhaltigen Entwicklung sowie an klaren Qualitätsvorstellungen orientiert – sowohl als Bauherrschaft wie auch als Vermieterin und Betreiberin. Die Grundstücke werden ökologisch und sozial bewirtschaftet. Die Wohnungen und Gewerbeflächen werden vermietet.

Dank einer vorausschauenden Aktienregelung sind die Liegenschaften auf Dauer der Spekulation entzogen. Bei der Finanzierung der Bauvorhaben setzt sich die trift AG für faire Bedingungen ein.

*Trift ist ein altes Wort für einen Weg am Hang. Das Quartier TRIFT HORGEN liegt grossteils an steilen Hängen.

Impressum

1. Fassung, Oktober 2018

Alle Angaben und Pläne bilden den Stand im Juni 2018 ab.
© trift Bewirtschaftung von Grundstücken AG, Zürich
© Autorinnen und Autoren

trift Bewirtschaftung von Grundstücken AG, Zürich
Redaktion: Monika Hartmann Architektin SIA, Aarau
Text: Gallati Kommunikation, Zürich
Gestaltung: Bivgrafik GmbH, Zürich
Illustration: Petra Bürgisser, Olten
Fotografie: Niklaus Spoerri, Zürich

Bauvorhaben

TRIFT HORGEN – ein neues Quartier
Gebiet an der Bergstrasse, 8810 Horgen ZH

Bauherrschaft und Arealträgerschaft

trift Bewirtschaftung von Grundstücken AG

Projektentwicklung

Seit 2010 unter der Leitung der Verwaltungs-
rätInnen der trift AG:

- Monika Hartmann, Architektin SIA, dipl. Arch. TUM, dipl. Arch. AAGS
- Claude Vaucher, Architekt SIA, dipl. Arch. ZHAW, dipl. NDS Denkmalpflege ETHZ
- Anna Barbara Züst, lic.phil.I, Psychologie

Verwaltungsrat

- Monika Hartmann
- Dieter Hauser
- Monika Sprecher
- Claude Vaucher
- Anna Barbara Züst

Stand des Bauvorhabens

Baubewilligungen für die Areale Mitte,
Fischenrüti und Kuppe erteilt.
Seit 2016: Zertifikat 2000-Watt-Areal
Seit 2018: Vorbereitung Realisierung

Parzellenflächen

- Total: 40 721 m²
- Areal Mitte: 7 772 m²
- Areal Kuppe: 9 597 m²
- Areal Fischenrüti: 10 017 m²
- Areal Stotzweid: 13 335 m²



Blick Richtung Südosten in die Schwyzer und Glarner Alpen

