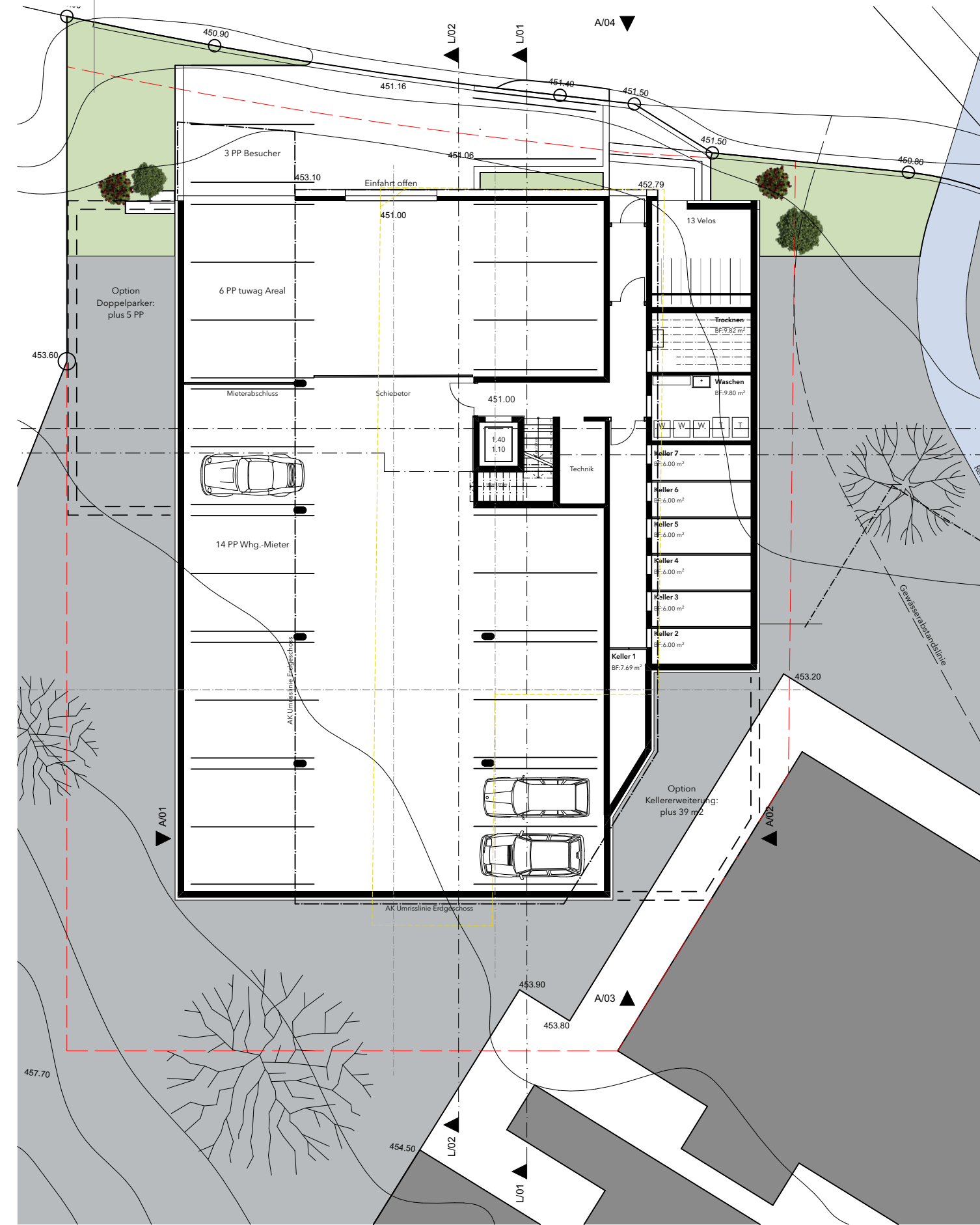


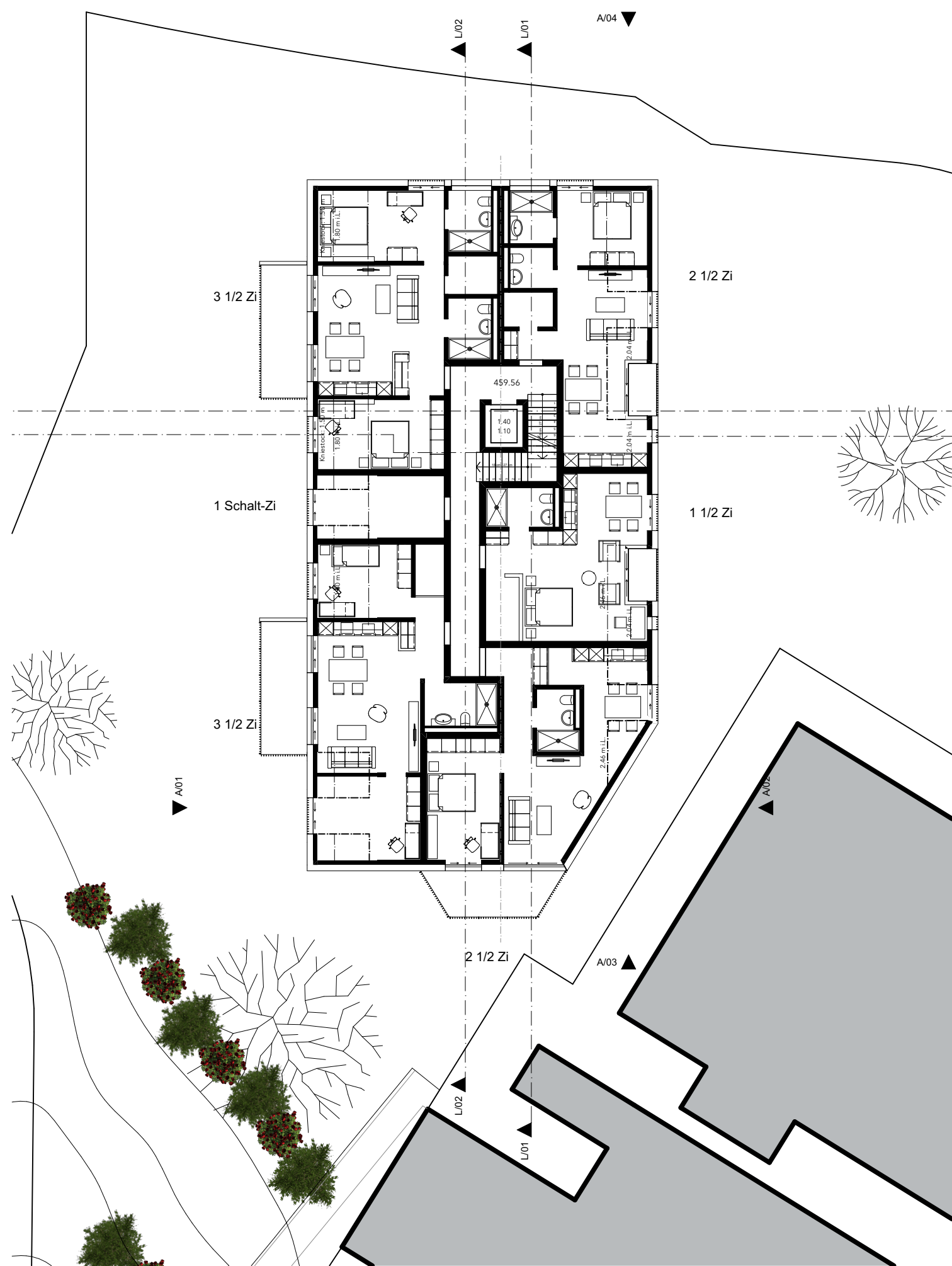
# Projektstudie Ersatzneubau Einsiedlerstrasse 26, 8820 Wädenswil



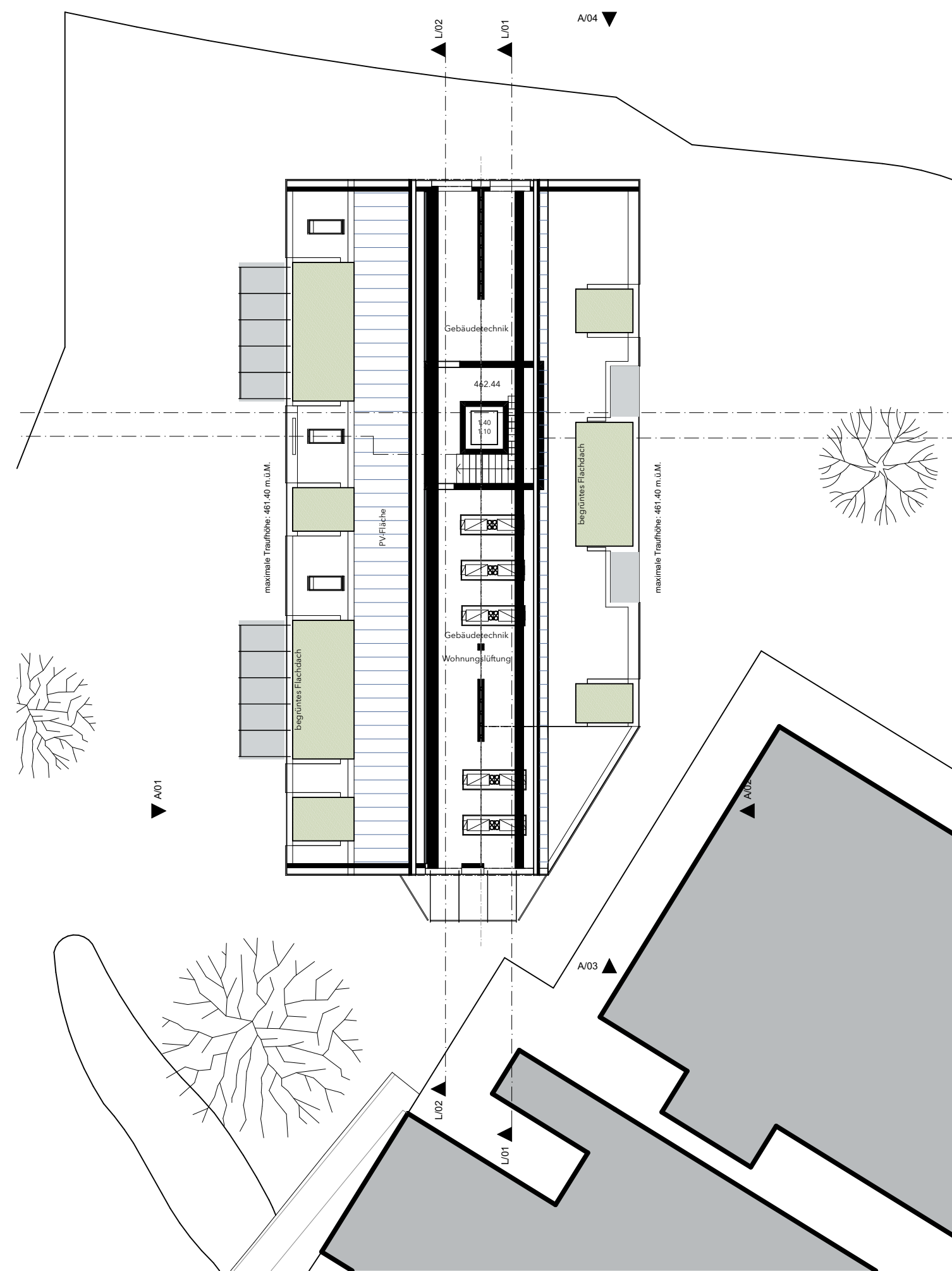
1. Obergeschoss 1:200 / Variante mit Schaltzimmer



Untergeschoss / Parking / Keller 1:200



2. Obergeschoss 1:200 / Variante mit Schaltzimmer



Dachraum 1:200



Situation Erdgeschoss 1:200 / Normalgrundriss: 6 Einheiten pro Geschoss

## Ausgangslage / Grundlagen

Der private Gestaltungsplan "Reidbach" definiert die Rahmenbedingungen für den Ersatzneubau an der Einsiedlerstrasse 26; Maximalabmessungen, First und Traufhöhen sowie die Untergeschossabmessungen sind gesetzt. Die Minimalforderung der "tuwag" ist die Erreichung des Minergiestandards. Dies mit dem Fokus "2000-Watt-Areal in Transformation".

## Städtebau / Architektur

Der Ersatzneubau bildet vom Zentrum und vom See her kommend und das Eingangsportal zum tuwag-Areal. Die Bauten des Areals weisen, obschon ihren neuen Nutzungen angepasst, eine prägnante, gut ablesbare industrielle Vorgeschichte auf. Dies schafft eine einmalige, unverkennbare Authentizität. Ebenso wie die Verwurzelung in der Geschichte sorgt der breitgestreute Nutzungsmix von Verwaltung, Handwerk, Schulbetrieb, Ateliers und Wohnen für ein lebendiges und modernes "Arealgefühl". Unser Vorschlag für die Projektstudie ist ein kubisch einfacher Baukörper mit Satteldach der sich in das bestehende Ensemble einfügt. Materialisierung und Proportionen sollen schlicht, ausgewogen und zeitlos sein. Der Fundus stammt ausnahmslos aus bereits vorhandenen Strukturen und Materialien (Sichtbackstein, Stahl).

## Wirtschaftlichkeit

Ein einfacher Kubus mit einer kompakten, prägnanten Form ist die Basis für eine effiziente Baukonstruktion. Auf aufwendige und darum teure Unterkellerungen und komplizierte Dachformen wird bewusst verzichtet. Dies wirkt sich positiv auf die Kosten, die Bauzeit und die Ökobilanz (Aushub, Transporte, Zwischenlagerung, Deponie etc.) aus. Die Gebäudetechnik ist im UG und im Dachgeschoss untergebracht. Das zur Verfügung stehende Volumen wird für die Schaffung von drei vollwertigen Wohngeschossen genutzt. Im 2. Obergeschoss beträgt die erzielte Kniestockhöhe 1,50 m. 70 cm von der Aussenwand entfernt stehen bereits 1.80 m lichte Raumhöhe zur Verfügung. Zusammen mit den Lukarnenbereichen und den kleinen eingezogenen Balkon-/ Wintergartennischen wird die Raumhöhe optimiert.

## Funktionalität / Nutzung

Bis zu 18 Wohnungen von 1 1/2 bis 3 1/3 Zimmern mit der Möglichkeit die Schlafzimmer auch als Arbeitsplatz zu nutzen.

## Umgebungsgestaltung

Die Umgebungsgestaltung orientiert sich am vorhandenen Terrainverlauf. Dieser wird weitgehend in seinem heutigen Verlauf belassen. Die Fläche an der Einsiedlerstrasse ausserhalb des Untergeschossbereiches kann als Parkfläche genutzt werden oder die bestehenden Schrebergartenflächen werden beibehalten. Ein gemeinsamer Sitzplatz und eine Spielfläche, hangseitig gegen die Tannstrasse, werden durch den bereits bestehenden Weg erschlossen. Sie bieten Aussicht, Ruhe und Erholung währenddem sich der kleine Platz zum direkten Arealnachbarn als Begegnungsort und kleiner Eventstandort anbietet. Die in diesem Bereich vollkommen geschlossene Aussenwand ist Kulisse und Trennung zugleich.