

Wohnüberbauung Breiteli Thalwil

Neubau Wohnüberbauung

■ Bauherrschaft

Baugenossenschaft Zurlinden, Zürich

■ Leistungserbringung: Bauherrenvertretung

Kummer Partner Bauberatung GmbH ist für die reibungslose, kontrollierte Begleitung des Projektes unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen, funktionalen, energetischen und architektonischen Ziele der Baugenossenschaft Zurlinden verantwortlich. Sie übernimmt die umfassende Leitung, Steuerung, Beratung und Unterstützung des Bauvorhabens.

■ Projektbeteiligte

| | |
|----------------------------|---|
| Architekt | saraspiro sa architektur, Zürich |
| Landschaftsarchitekt | Hansjörg Jauch, Zürich |
| Baumanagement | Caretta + Weidmann Baumanagement AG, Zürich |
| Bauingenieur | Locher Ingenieure AG, Zürich |
| Holz-/Brandschutzingenieur | SJB Kempfer Fitze AG, Frauenfeld |
| Elektroingenieur | Kälin & Müller AG, Zürich |
| HLK-Ingenieur | Waldhauser + Hermann AG, Münchenstein |
| Sanitärplanung | Friedrich Haustechnik AG, Schlieren |
| Bauphysik | Wichser Akustik & Bauphysik AG, Zürich |
| Geologisches Büro | Dr. Heinrich Jäckli AG, Zürich |
| Energieberatung | Architekturbüro Preisig Pfäffli, Zürich |

■ Kennzahlen und -Daten

| | | | | |
|--------------|--|---------------------------|----------------------|-------------|
| Kosten | Erstellungskosten | BKP 1– 9 | CHF | ca. 20 Mio. |
| Flächen | Grundstücksfläche | GSF | m ² | 3 304 |
| | Gebäudegrundfläche | GGF | m ² | 906 |
| | Geschossfläche | GF | m ² | 5 402 |
| | Hauptnutzfläche | HNF | m ² | 3 198 |
| Volumen | Gebäudevolumen | GV | m ³ | 16 360 |
| | Wohnen | 35 Wohnungen | 1 1/2 – 4 1/2 Zimmer | |
| Nutzung | Parking | Tiefgarage mit 26 Plätzen | | |
| Energielabel | SIA Effizienzpfad Energie / 2000-Watt-Gesellschaft | | | |
| Bauzeit | August 2018 – Frühling 2020 | | | |

Alle Kostenangaben inkl. MWST

■ Objektbeschreibung

Die Wohnungen sind für den genossenschaftlichen Wohnungsbau eher ungewöhnlich konzipiert, denn sie weisen eine dreiseitige, natürliche Belichtung auf. Die Bauten sind kompakt und weisen sehr wenig Erschliessungsfläche auf, da vier Gebäude mit nur zwei Kernen erstellt werden. Mit den relativ kleinmassstäblichen Baukörpern wird ein campusartiger Charakter geschaffen, welcher dem heutigen Quartier entspricht. Der Abschluss des parkartig angelegten Quartiers wird in einer adäquaten Art und Weise neu definiert, ohne introvertiert zu wirken.

Die Wohnungen sind trotz ihrer vordergründig sehr individuellen Ausprägung auf einem klaren Raster aufgebaut und «funktionieren» dank ihrer Flexibilität als Familienheim aber auch für altersgerechtes Wohnen.

Die Neubauten werden auf dem Niveau der alten Landstrasse angesetzt und führen die bestehende Körnigkeit der Bauten entlang der «Alten Landstrasse» modern interpretiert weiter. Die bestehenden Qualitäten des Breiteli Quartiers mit dem grosszügigen Aussenraum werden durch das Projekt unterstützt, verstärkt und ergänzt.

