

“LAGOMIO” ÜBERBAUUNG BRAUEREIAREAL

NEUBAU
Wädenswil - ZH

metron

Bauherr
PSP Management AG
Feldeggstrasse 5 PF
8152 Glattbrugg

Architekt
Metron Architektur AG
Stahlrain 2
5200 Brugg
056 460 91 11
info@metron.ch



LAGE

In Wädenswil entstand auf dem ehemaligen Brauerei-Areal eine Wohn- und Gewerbeüberbauung in zwei Etappen. Das Areal zeichnet sich dank seiner markanten Topographie durch eine unvergleichliche Aussicht auf See und Berge aus. Die beiden in Form und Ausdruck eigenständigen, harmonisch ins Gelände eingefügten Neubauten bilden zusammen mit der dazwischen gefügten, natürlich gebliebenen Landschaft und den künstlich gestalteten Sockelplattformen ein Ensemble.

Die Gebäude bieten Raum für 58 grosszügige Wohnungen im Stockwerkeigentum sowie für Büroflächen. Zwei Gebäudezeilen, werden durch die verkehrsfreie Schmidgasse unterteilt. Zwischen den beiden Gebäudekomplexen entsteht eine Begegnungszone mit Sitzgelegenheiten und Bepflanzungen. Die moderne Architektur kontrastiert mit zwei Zeugen aus der Brauereizeit. Das sogenannte Kesselhaus wurde aussen saniert jedoch in seinem ursprünglichen Charakter erhalten. Der Innenbereich wurde aber komplett umgebaut und den neuen Bedürfnissen angepasst. Ein zweites Relikt aus vergangenen Zeiten stellt der erhaltene Hochkamin dar, der im oberen Teil aufgemauert wurde.

KONZEPT

Das untere Gebäude an der Seestrasse umfasst einen zweigeschossigen Sockelbau mit Gewerbenutzung sowie ein aufgesetztes, dreigeschossiges Wohngebäude mit 30 Wohnungen. Der obere Gebäudekomplex unterscheidet sich vom unteren indem die Wohnungen an der Einsiedlerstrasse aus mehreren eigenständigen Bauwerken bestehen die durch Laubengänge und Balkone miteinander verbunden sind. Die Aussenhüllen der oberen Wohngebäude werden als hinterlüftete Holzfassaden ausgeführt mit Ausnahme der ostseitigen Fassaden, die wie die Sockelgebäude aus Sichtbeton sind. Der Grossteil der ganzen Überbauung ist in Massivbauweise ausgeführt. Im Erdgeschossbereich seeseitig befinden sich die allgemeinen Räumlichkeiten wie Keller, Waschküche, Veloabstell und Haustechnikräume. Darüber, jedoch immer noch im Sockelbau, sind Gewerbeflächen angeordnet.

Die Wohnungen weisen Flächen von 112 bis 281 m² auf und verfügen über einen gehobenen Ausbaustandard. Rund 25 verschiedene Wohnungstypen sind im Angebot. Die Käufer haben die Möglichkeit, den Innenausbau weitgehend selbst zu bestimmen. In allen Wohnungen gibt es zwei Nasszellen sowie Anschlüsse für

Lage des Bauobjektes
Seestrasse-Einsiedlerstrasse
8820 Wädenswil

Ausführung: 2003-2005





Waschmaschine und Tumbler, welche nach Wahl eingebaut werden können. Die grossen Öffnungen bieten nicht nur eine gute Belichtung, sondern auch den Weitblick über See und Landschaft

Zur Wohnfläche kommen je nach Wohnungstyp Aussenflächen von bis zu 80 m² in Form von Balkonen und/oder Terrassen hinzu. In der im unteren Sockelgebäude erstellten Tiefgarage sind die zu den Wohnungen gehörenden Parkplätze untergebracht. Mit dem Abbruch der bestehenden Gebäude wurde im September 2003 begonnen. Die erste Etappe wurde im Dezember 2004 und die zweite im Juni 2005 vollendet.

Die Entwicklung und Umnutzung des ehemaligen Industrieareals kann grundsätzlich als nachhaltig bezeichnet werden. Landressourcen werden geschont und die aus der industriellen Nutzung stammenden Altlasten wurden entsorgt. Ein zweiter ökologischer Aspekt konnte mit der Wärmeerzeugung realisiert werden: Vier Wärmepumpen werden mit rund 220 m³/h Wasser

vom Zürichsee betrieben und erbringen eine Leistung von 700 kW für Heizwärme und Brauchwarmwasser. Die Anlage kann zu einem späteren Zeitpunkt für die Versorgung des gesamten Areals erweitert werden. Ausserdem wurde der Grösse und Anzahl der Wohnungen grosses Gewicht beigemessen. In sozialer Hinsicht lässt die dank der verschiedenen Wegverbindungen für Fussgänger und Velofahrer erzielte Durchlässigkeit des Areals mit der Vielzahl der Wohnungstypen und der Nutzungsdurchmischung eine nachhaltige Entwicklung erwarten.



AM BAU BETEILIGTE UNTERNEHMEN

Bauphysik & Akustik

BB&A
Buri Bauphysik & Akustik
Bietenholzstr. 3
8307 Effretikon
052 343 89 21
j.buri@bluewin.ch

Kücheneinrichtungen

Herzog Küchen AG (Zürich)
8952 Schlieren
044 755 67 67
HERZOG Küchen AG
8508 Homburg
052 762 65 65
herzog-kuechen.ch

Verputzte Aussendämmung

Rocco Piccinni AG
Bahnhofstr. 196 / PF 237
8620 Wetzikon
044 930 42 63
rocco-piccinni.ch

Allg. Malerarbeiten

Maler Quirici AG
Triemlistr. 149a
8047 Zürich
044 450 85 45
info@malerquirici.ch