



Wohnüberbauung Neudorfstrasse-Fluhweg, Wädenswil

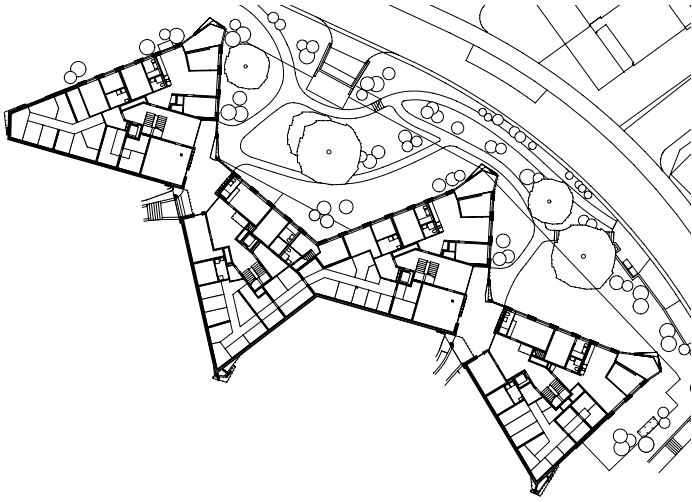
Die Lage ist typisch für Orte am Südufer des Zürichsees. Aussicht und Sonne liegen an entgegengesetzten Seiten – die Sonne im Süden, die Seesicht im Norden. Hier standen im kleinmassstäblichen Patchwork der Wohnungsbauten am Agglomerationsrand sechs kleine, in die Jahre gekommene Mehrfamilienhäuser. Sie wurden durch Neubauten ersetzt, die eine viel höhere bauliche Dichte erreichen und zeitgemäss geschnittene Wohneinheiten aufweisen.

Die Herausforderung in der Entwurfsarbeit lag darin, die deutlich grösseren vorgesehenen Baumasse verträglich in das Quartier zu integrieren. Dabei setzten sich die Architekten insbesondere mit der Frage auseinander, wie beidseits möglichst viele Wohnungen an Sonne und Aussicht teilhaben können respektive wie diejenigen Wohnungen, die nur einer Seite zugeordnet sind, möglichst gut von ihrer Lage profitieren können. In der Entwurfsarbeit zeigte sich bald, dass die bauliche Dichte unangenehm zu werden droht, wenn die kleinen, schlanken und niedrigen Altbauten einfach durch grössere, dickere und höhere Bauten ersetzt würden. Die offene Bauweise mit Einzelbaukörpern wäre an ihre Grenzen gestossen. Deshalb verschmelzen die Einzelvolumen neu zu einem vielgliedrigen Baukörper. Dessen plastische Bewegung kaschiert die eigentliche Grösse des Neubaus und eröffnet eine Sequenz von grosszügigen Freiräumen, die einen gut gefassten Rahmen für das genossenschaftliche Zusammenleben ergeben. In der Topografie des Hangs zeichnet sich am Bauplatz ein Felsgrat im Untergrund als das prägnante Plateau ab. Dieser Grat wird zum konzeptuellen Ausgangspunkt. Das neue Gebäude sitzt hart am Grat und überhöht diesen baulich; es wird sozusagen gebauter Felsgrat. An Felszacken erinnert auch die vor- und zurückspringende Bewegung des Gebäudevolumens. An den schmalsten Stellen dieser Felsformation öffnen sich im Sockelgeschoss

Lücken, so dass Wege die beiden Gebäudeseiten verbinden können. Die bewegte Abwicklung des Baukörpers unterteilt den Aussenraum, eröffnet und begrenzt darin differenzierte Orte des Aufenthalts. Das Gebäudevolumen ist aus vier dreieckigen Segmenten zusammengefügt, welche jeweils dreispännig aufgebaut sind. Die plastische Abwicklung sorgt dafür, dass jede Wohnung auf zwei Seiten orientiert ist; viele sind gar auf drei Seiten hin ausgerichtet. Während die beiden Wohnungen in den Übergängen zwischen den Segmenten komplementär ineinandergreifen, «greift» die dritte, jeweils äusserste Wohnung weit hinaus ins Freie. Ausladende Balkone bilden hier einen attraktiven Übergang zwischen innerer und äusserer Welt. Die gemeinschaftlichen Bereiche jeder Wohnung sind zu einer Raumfolge gekoppelt, welche in den «Körper» der Individualräume eingelagert ist. Eingang, Wohnen und Essen sind zu einer weitläufig wirkenden Sequenz verbunden, dabei aber durch «Tailen» so weit voneinander abgetrennt, dass sich die einzelnen Sphären nicht stören. Die Wohnungsgrössen liegen bewusst am unteren Rand der Grössenvorgaben, um den Anliegen ökonomischer, sozialer und energetischer Nachhaltigkeit zu entsprechen. Um die starke plastische Gliederung des Volumens zu stabilisieren, sollte die Gliederung der Fassade um so ruhiger ausfallen. Die Materialien sprechen hier allein über ihre Oberflächenbeschaffenheit, ihre Haptik, nicht über ihre Farbigkeit. Der Grundton des grossen Hauses orientiert sich am sogenannten Falunrot, der charakteristischen Farbigkeit skandinavischer Holzhäuser. Natürlich wirkt diese Farbe so einprägsam, weil sie dort, wo sie herkommt, im Komplementärkontrast steht zur grünen Landschaft. In Wädenswil fehlt zwar die Weite des Umraums, das Haus ist aber dicht umstanden mit Bäumen. Ihr Blattwerk lädt das Haus nicht nur mit seiner kontrastierenden Farbigkeit auf, sondern auch mit seinem Schattenwurf. Licht und Schatten sind es

auch, welche die in ihrer uniformen Farbigkeit passive Fassade wieder aktivieren, denn das Relief ist kräftig und wird durch die feinstoffliche Differenzierung weiter vertieft. Das sägerohre, gestrichene Holzwerk ruht auf einem seinerseits sägeroh geschalteten, eingefärbten Betonsockel. Die Blechabschlüsse sind rot verzinkt, die Storen aus rotem Gewebe. Ursprünglich war das Haus übrigens mineralisch geplant, um den fels- oder riffartigen Charakter des Baukörpers zu betonen. Allmählich schien den Architekten, dass die Monumentalität der Geste, die dieser Baukörper in seinem kleinteiligen Umfeld vollzieht, gar keine Bestätigung mehr braucht durch ein Material, das Permanenz unterstreicht, dass im Gegenteil eine weichere, informelle Stofflichkeit den grossen Auftritt relativieren sollte. Mit diesem Wechsel wurde die Tektonik der Fassade immer wichtiger, indem aus einer Lochfassade ein Hybrid aus Loch- und Bandfassade wurde. Weil der Werkstoff Holz in seiner Struktur gerichtet ist, wird eine Holzfassade stark von der Richtung ihrer Teile bestimmt. Hier überlagern sich horizontale und vertikale Bänder. Die horizontalen Bänder sind einfache Holzverschalungen. Die vertikalen Bänder dagegen sind – ähnlich Kanneluren – kräftiger profiliert, so dass sich zwischen ihren Rippen Spalten öffnen und Durchblicke freigeben. Die Profilierung ist schliesslich so kräftig, dass die Fassadenbekleidung selber in die Tragstruktur eingebunden ist – die Betondecken der Balkone stellen auf den Balkonverschalungen ab. Früher bewohnten vor Ort weniger als 40 Personen 24 kleine Genossenschaftswohnungen in drei Zeilenbauten von 1931/45. Im Ersatzneubau wohnen heute 150 Personen, darunter über 35 Kinder. Die Ausnützung stieg von 0,35 auf 0,61, die Wohnungszahl verdoppelte sich auf 48, und die oberirdische Geschossfläche wuchs sogar noch stärker. Die wichtigste Zahl aber lautet: Heute steht hier bloss noch ein Haus.



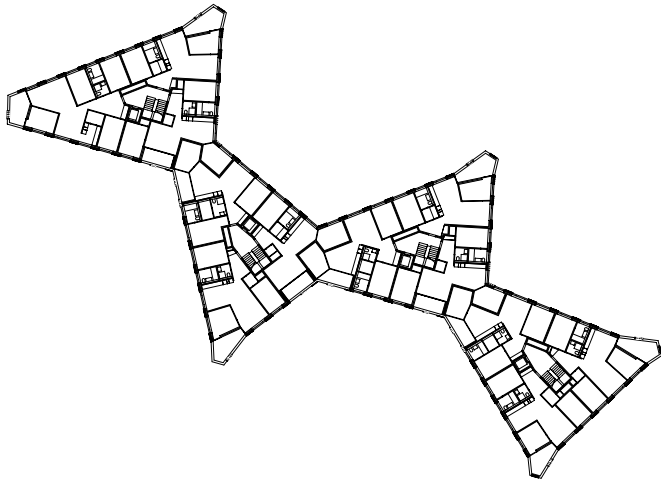


Sockelgeschoss

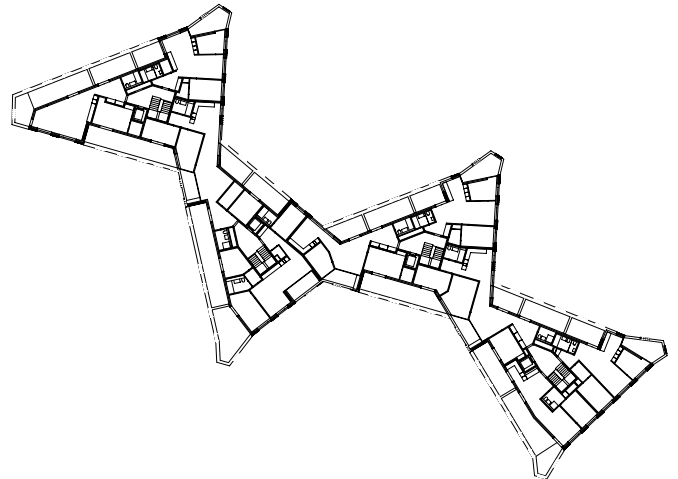


Erdgeschoss

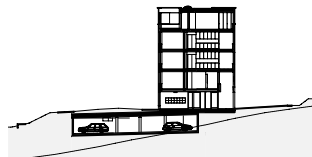




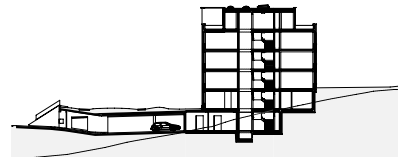
Normalgeschoss



Dachgeschoss



Querschnitte



20 m

Ort Neudorfstrasse 27a-d, 8820 Wädenswil

Bauherrschaft Mieterbaugenossenschaft Wädenswil

Architektur Esch Sintzel Architekten, Zürich; Mitarbeit: Julia Geissler (Projektleitung), Beat Lengen, Julia Löffler, Andreas Wipf, Marketa Korbeliusova, Jana Stratmann (Wettbewerb)

Bauleitung BGS & Partner, Rapperswil

Landschaftsarchitektur Berchtold Lenzin, Zürich

Bauingenieur Ernst Basler + Partner, Zürich

Brandschutzplaner Fassade Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG, Zürich

Holzbau W. Rüegg AG, Kaltbrunn (Fassade)

Materialien Balkenschichtholz 150 m³, Gipsfaserplatten 2400 m², Fassadenschalung 2700 m²

Baukosten BKP 1-9 CHF 25,59 Mio. exkl. MwSt.

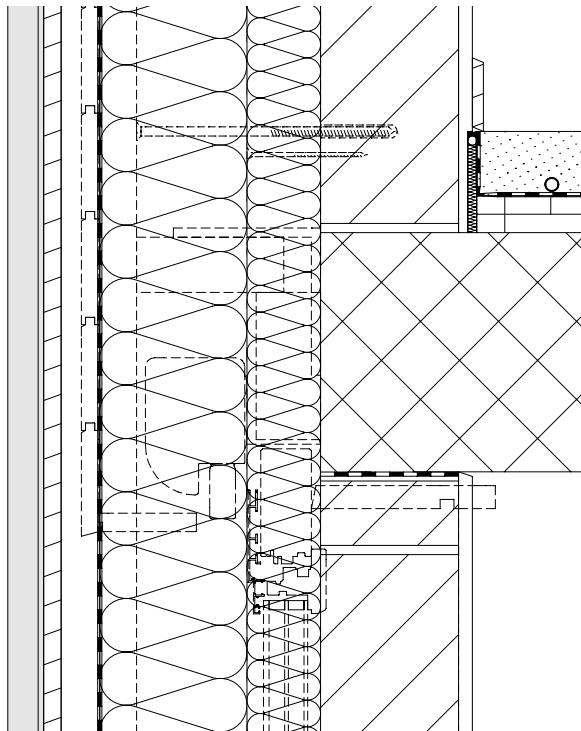
Baukosten BKP 2 CHF 22,15 Mio. exkl. MwSt.

davon **BKP 214** CHF 1,60 Mio. exkl. MwSt.

Geschossfläche SIA 416 5548 m²

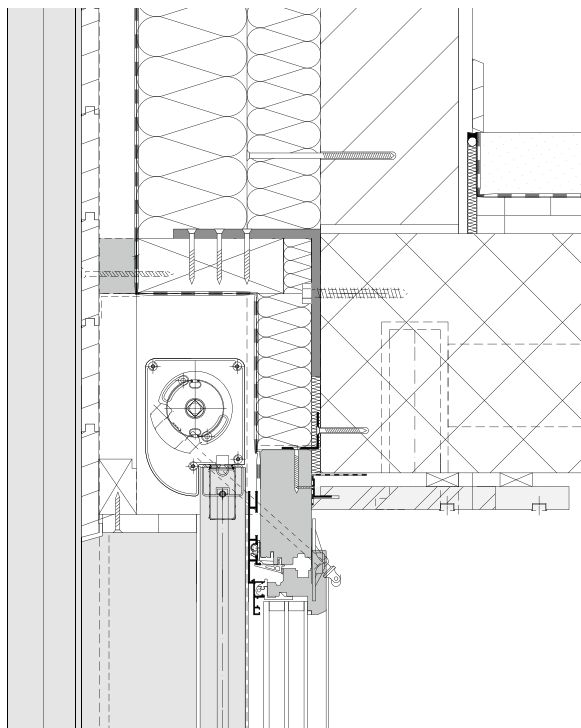
Bauzeit April 2016-März 2017 (Holzbau)

Fotografen Roland Bernath, Zürich

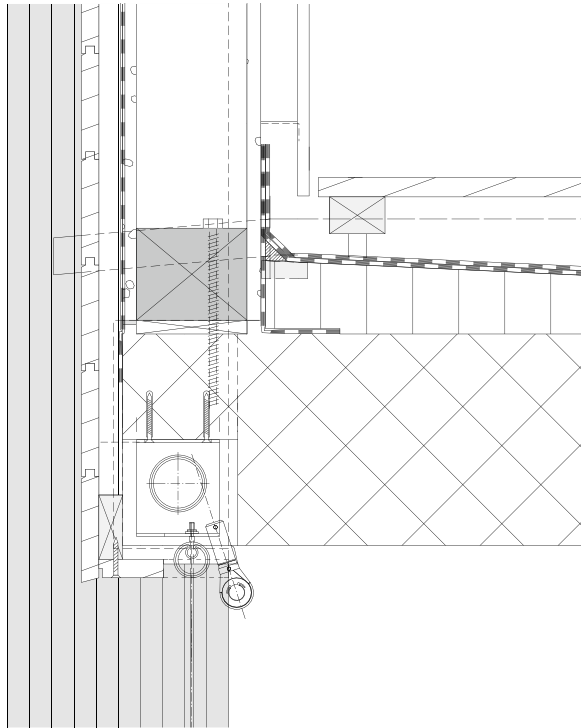


**Aufbau Aussenwand im Pfeilerbereich
von aussen:**
 Holzschalung vertikal, sägeroh,
 formschlüssig 19/58 mm
 Lattung 42 mm
 Fassadenbahn
 Lattung/Dämmung 160 mm
 Lattung/Dämmung 80 mm
 Backstein 150/175 mm/Stahlbetonpfeiler
 180 mm
 Grundputz und Abrieb 15 mm

**Aufbau Aussenwand im Brüstungsbereich
von aussen:**
 Holzschalung vertikal, sägeroh,
 formschlüssig 19 mm
 Lattung 41 mm
 Fassadenbahn
 Lattung/Dämmung 120 mm
 Lattung/Dämmung 80 mm
 Backstein 150/175 mm/Stahlbetonpfeiler
 180 mm
 Grundputz und Abrieb 15 mm



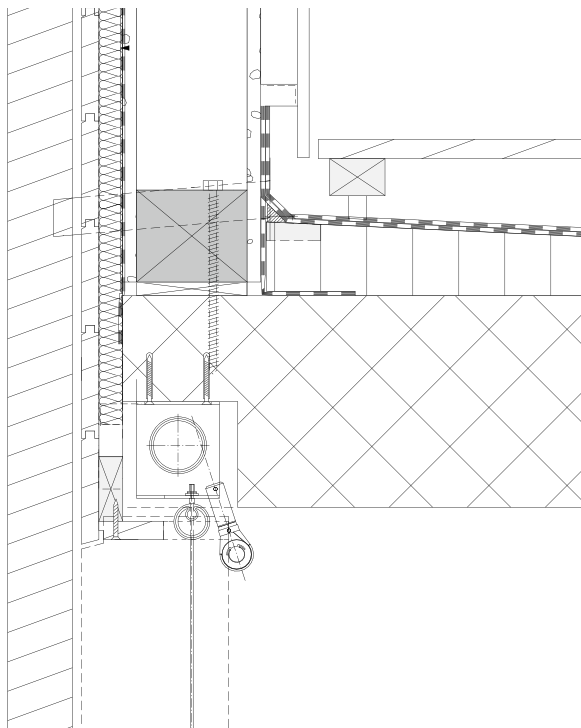
Detailschnitte



**Aufbau Brüstung bei Loggia/Balkon
von aussen:**
 Holzschalung vertikal, sägeroh,
 formschlüssig 19 mm
 Lattung 26 mm
 Fassadenbahn
 Gipsfaserplatte 15 mm
 Ständer 120 mm
 Gipsfaserplatte 15 mm
 Lattung 40 mm
 Zementgebundene Leichtbetonplatte
 12,5 mm
 Glattspachtel

Stützen in Brettschichtholz bei Balkon
 180 x 240 mm, über gesamte Höhe
 durchlaufend, lastabtragend für Balkon,
 sägeroh und oberflächenbehandelt
 wie Fassadenschalung

**Aufbau Brüstung bei Loggia/Balkon
von aussen:**
 Holzschalung vertikal, sägeroh,
 formschlüssig 19 mm
 Lattung 26 mm
 Fassadenbahn
 Gipsfaserplatte 15 mm
 Ständer 120 mm
 Gipsfaserplatte 15 mm
 Lattung 40 mm
 Zementgebundene Leichtbetonplatte
 12,5 mm
 Glattspachtel



**Kanthölzer in Brettschichtholz bei
Loggien/Fassade 140 x 70 mm,**
 über gesamte Höhe durchlaufend,
 sägeroh und oberflächenbehandelt
 wie Fassadenschalung

Detailschnitte