

# Mehrfamilienhaus Rotbühlstrasse, Horgen

Fertiggestellt 2014

Auftraggeber: Rimm AG  
Geschossfläche: 450m<sup>2</sup>

In Zusammenarbeit mit:

- Ulrike Bahr, Projektentwicklung
- Continium AG
- Born Partner AG
- a und b bauphysik
- Gerber + Plüss Haustechnik GmbH
- Artho Elektroplanung
- Goldrand Landschaftsarchitektur



Ansicht Oberdorfstrasse

Beim Bahnhof Horgen Oberdorf entwickelte sich mit dem Bau der Eisenbahn Zürich–Zug und der Ansiedlung einiger Industriebetriebe ein kleiner Ortskern. Am Fuss des Zimmerbergs auf einer Geländekante gelegen, zeichnet sich die Lage durch ein einzigartiges Panorama aus. Der Bauplatz des vorliegenden Projektes befindet sich in eben diesem Gebiet. Er liegt zwischen Gleisachse und der Rotbühlstrasse neben einer grossen Holzscheune und kleineren Mehrfamilienhäusern. Das Projekt interpretiert in der volumetrischen Entwicklung diese spezifische städtebauliche Situation. Vorgeschlagen wird ein fünfgeschossiger, stehender Baukörper, der sich die Abfolge der strassenbezogenen, Bauten typologisch einordnet und gleichzeitig zu den kleinteiligeren Nachbargebäuden als ein gestaffeltes Volumen in Erscheinung tritt. Dieses entwickelt sich in der Fallrichtung des Hanges und nimmt Bezug zur Aussicht die sich von Zürich bis zu den Alpen aufspannt.

Der architektonischen Ausdruck entspringt ebenfalls der starken Zweiseitigkeit der Situation: Zum Gleis erscheint die Rückfassade mit einem kleinen Öffnungsanteil während sich die Seitenfassaden immer mehr öffnen. Die Frontfassade zum See ist mit einem Fensterband komplett geöffnet. Ein der gesamten Frontfassade folgender Balkon schützt vor Einblicken von der Rotbühlstrasse.

Die 5 Wohnungen sind als eingeschossige Einspanner organisiert und verfügen alle über 4 Ausrichtungen. Damit profitiert man von verschiedenen Tageslichtstimmungen und Ausblicken.

Die vier Regelgeschosse sind als 3.5 Zimmer Wohnungen ausgebildet während die Attika als hallenartige Single oder Paarwohnung mit 3.2m hohen Räumen und einer grossen Terrasse ausgeführt wird. Zusammenhängende, grosszügige Wohn- und Essräume bilden jeweils das Zentrum der Wohnung. Das Vermeiden von Korridorsituationen wirkt sich positiv auf die Wohnfläche der verhältnismässig kleinen Wohnungen aus.

Der Neubau wurde in konventioneller Massivbauweise mit Aussendämmung erstellt. Die Fassadenoberfläche wurde in Anlehnung an die nachbarschaftlichen Mehrfamilienhäuser aus dem späten 19. Jahrhundert aus zwei leicht unterschiedlichen Putz-Tönen eingefärbt. Im Innern kommen robuste Materialien zur Anwendung wie Parkettböden und Weissputz an den Wänden. Das kompakte Volumen sowie grosszügige Dämmstärken ermöglichen einen sparsamen Energiehaushalt.



Ansicht Bahnhof Horgen Oberdorf



Ausblick Wohnraum