

Umbau eines Einfamilienhauses und Neubau eines Doppelhauses und eines Mehrfamilienhauses, Sellenbüren, 8143 Stallikon

2022- 2024

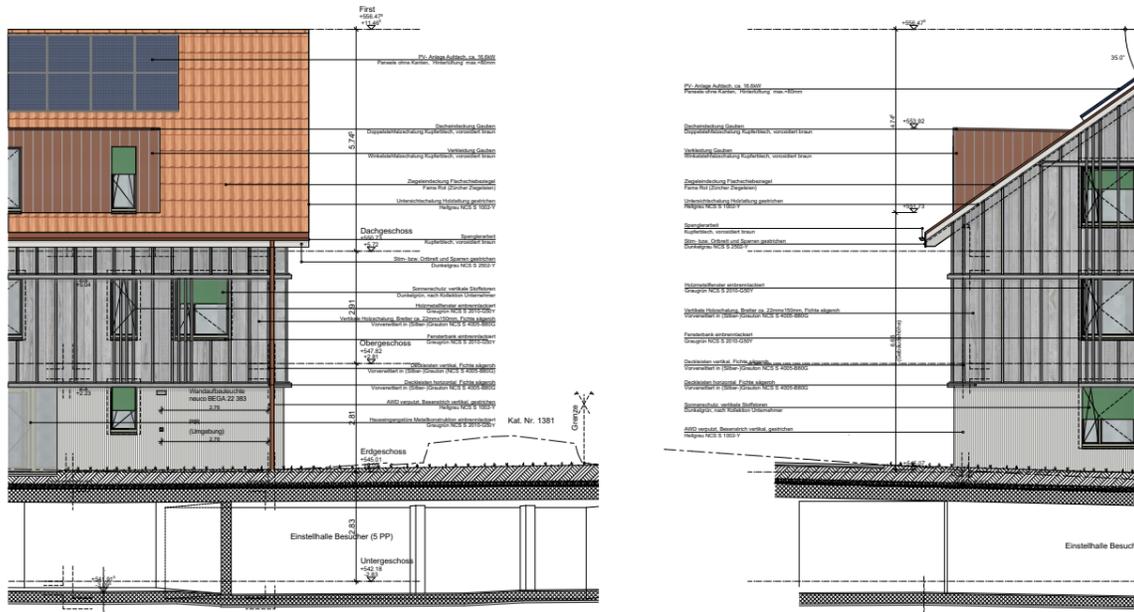
7 Mietwohnungen und 1 Doppel-Einfamilienhaus  
2.5 Zi-Whg. - 5.5 Zi-Whg. 72.0 m<sup>2</sup> - 131.0 m<sup>2</sup>

Bauherrschaft: Herr und Frau Ernst und Selma Rota- Sidler, Speerstrasse 4, 8038 Zürich  
Landschaftsarchitekt: Fritschi Landschaftsarchitekten GmbH, Mönchaldorf  
Schär Beratung - Garten und Landschaft,  
Bauleitung: Indergand Partner AG, Nürensdorf  
Bauingenieur: Roggensinger Ingenieure AG, Volketswil  
Geologie/Altlasten: Sieber Cassina + Partner AG, Zürich  
Bauphysik: Schiltknecht Akustik und Bauphysik GmbH, Dorf  
H/L/S Planung: Montical AG, Uster  
Elektroplanung: Phase Grün Elektroplanung GmbH, Weisslingen

Gebäudekennzahlen

Gebäudekosten  
BKP 1- 9

Gebäudevolumen SIA 416  
Geschossfläche SIA 416



Das Einfamilienhaus Sellenbüren Nr. 52 (Baujahr 1924) zeigte sich in seinem baulichen Zustand entsprechend dem Gebäudealter grundsätzlich gut unterhalten und sollte nach den Wünschen der Bauherrschaft soweit wie möglich erhalten und dem heutigen Baustandard angepasst werden. Insbesondere sollte das charakteristische Dach sowie die Konstruktion des Dachstuhls erhalten bleiben. Es wurden zwei Wohneinheiten in das Volumen integriert, mit einer gemeinsamen Nutzung des Untergeschosses. Eine neu an das bestehende Volumen angebaute Raumschicht enthält neu die Erschliessung sowie eine private Laube. Die Scheune Sellenbüren 50 (Baujahr 1885) zeigte sich baufällig und war in diesem Zustand abbruchreif. Um das prägende und auch das ortstypische Erscheinungsbild aus Wohnhaus und Scheune zu erhalten, wurde diese in der annähernd gleichen Volumetrie neu aufgebaut und zu einem zeitgemässen Wohngebäude umgenutzt. Die noch nicht überbaute Fläche der Kernzone B wurde mit einem Mehrfamilienhaus ergänzt. Um den natürlichen Terrainverlauf möglichst zu erhalten, wurde auf Wohnräume im anrechenbaren Untergeschoss sowie auf die Beanspruchung der maximalen Gebäudehöhe verzichtet. Ein gemeinsam nutzbarer, von der Strasse rückversetzter, Hofraum verbindet die drei Volumen miteinander. Die Erschliessung erfolgt vorwiegend über diesen Aussenraum. Die neuen Volumen werden mit einer gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle verbunden. Im näheren Umfeld des Grundstücks befinden sich einige ein- bis eineinhalbgeschossige Nebengebäude, welche unter anderem als Einstellmöglichkeiten für (landwirtschaftliche) Fahrzeuge dienen oder immer noch auf diese Art benutzt werden. In dieser Analogie wird ein eingeschossiges Einfahrtsgebäude je hälftig auf die nachbarschaftliche Grenze gestellt. Das Volumen der Scheune wird freigespielt und schafft einen ortstypischen Zwischenraum. Die Materialisierung mit einfachen Holzverkleidungen und einer Ziegeleindeckung analog zum Ersatz- und Neubau, unterstreicht den Charakter als besonderes Gebäude und erinnert so an einfache rurale Unterstände oder Nebengebäude. Der Ersatzbau der Scheune wird typischerweise mit einer vertikalen Holzschalung mit Deckleisten in einem vorverwitterten Grauton verkleidet. Dieselbe Verkleidung wird für den Neubau des Mehrfamilienhauses in der Kernzone B verwendet einen materiellen Bezug zum Ersatzbau an der Strasse. Diese Holzverkleidung erhebt sich über einem massiv erscheinenden Sockelgeschoss. Dieses erscheint bereits beim bestehenden Wohnhaus, bei dem Ersatzbau Scheune sowie bei den Umgebungsmauern. Betonmauern in unterschiedlichen Ausformulierungen binden die drei Volumen mit den bestehenden und neuen Aussenräumen zusammen. Die Mauern erscheinen an der Reppischtalstrasse als Stellriemen und Einfassungen von Vorgartenbereichen, entwickeln sich entlang dem Terrainverlauf zu Sitz und Stützmauern mit unterschiedlichen Höhen und erscheinen schlussendlich als Gebäudesockel beim zurückversetzten Neubau und beim Anbau an das bestehende Einfamilienhaus.

