

# NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS IM WIESENGRUND 16, KÜSNACHT

Bauherrschaft: Entrez! Architektur & Immobilien  
Architekt: Krayer & Smolenicky Architekten GmbH  
Bauvolumen: CHF 5'900'000.-  
**In Ausführung: 2012 - 2013**  
Auftrag: Termin-/Kostenplanung, Devisierung, örtliche Bauleitung

Das Projekt Wiesengrund ist ein schlichter und doch raffinierter, dynamisch und harmonisch in das bestehende Wohnquartier integrierter Neubau: Das Gebäude ist modern, ohne in der gewachsenen Umgebung als Fremdkörper in Erscheinung zu treten. Die hohe architektonisch-gestalterische Qualität setzt sich nahtlos weiter im Innern des Hauses, wo formale Ästhetik im Zusammenspiel mit durchdachter Funktionalität hochwertigen und differenzierten Lebensraum schafft. Die vier Wohneinheiten sind um einen zentralen Erschliessungskern (Lift, Treppe, Vertikalleitungen) angeordnet – ein Grundrissprinzip, das durch verschieden ausgerichtete Zonen mit unterschiedlichem Charakter die Nutzungsflexibilität erhöht. Bad und Schlaf- oder Arbeitsräume sind grundsätzlich nach Norden und Osten gerichtet, Wohnraum und Wohnküche öffnen sich nach Westen und Süden. Die raffinierten Durchblicke und vielfältigen Ausblicke lassen die neuen Wohnungen im Wiesengrund wesentlich grösser erscheinen als herkömmlich strukturierte Angebote mit vergleichbaren Wohnflächen.

Der Neubau wird nach dem neuen Schweizer Nullenergie-Standard konzipiert und die Zertifizierung nach den entsprechenden Minergie-A-Anforderungen beantragt. Das Projekt erfüllt damit bereits die ab 2020 geltenden EU-Richtlinien 2010/31. Relevant ist, dass zusätzlich zu einer wärmedämmenden Gebäudehülle eine Null-Bilanz beim Aufwand für Heizung, Warmwasser und Lüfterneuerung erzielt wird. In Ergänzung zum Minergie-A-Standard wird die Zertifizierung mit dem ECO-Label beantragt, die sich auf minimale Umweltbelastung und Ressourcenschonung über den ganzen Gebäude-Lebenszyklus bezieht und die ökologische und gesundheitliche Qualität des Gebäudes bewertet. Die Investitionen in schadstofffreie Materialien und innovative Technologien schaffen Mehrwerte – von Reduktionen bei der Umweltbelastung und bei den Betriebskosten über ein gesundes Raumklima bis zur langfristigen Wertbeständigkeit des Wohneigentums.

