

STEWOG Genossenschaft zur Erhaltung und Schaffung von Wohnraum
in der Gemeinde Sternenberg

Wohnüberbauung Hinderberg-Schatzböl 8499 Sternenberg



Vorprojektunterlagen

FLORIAN EIDENBENZ DIPL. ARCH ETHSIA ZÜRICHBERGSTR.17 8032 ZÜRICH
TEL.: 044 251 60 70 FAX: 044 251 17 36 mail@arch-eidenbenz.ch

INHALTS VERZEICHNIS

1	Allgemeiner Beschrieb	3
1.1	Sternenberg	3
1.2	Die Stewog	3
1.3	Das Projekt	3
1.4	Ablauf und Zeithorizont	4
2	Projektbeschrieb	5
2.1	Genereller Baubeschrieb	5
2.2	Haustypen/Kenndaten/Kosten	5
2.3	Situationsplan 1:500	6
2.4	Schnitte/Ansichten 1:500	7
2.5	Grundrisspläne Typ 1/2 1:200	8
2.6	Grundrisspläne Typ 3/4 1:200	9
3	Anmeldung	10

1 ALLGEMEINER BESCHRIEB

1.1 STERNENBERG

Die Gemeinde STERNENBERG ist mit einer mittleren Höhe von 900m die höchstgelegene und zugleich mit rund 370 Einwohner bevölkerungsmässig eine der kleinsten Gemeinden des Kantons Zürich.

Nomen est omen: In Sternenbergr sind die Sterne zum Greifen nah. Eine landschaftlich einmalige Situierung, Ruhe und Abgeschiedenheit sind die offensichtlichsten Qualitäten dieses Ortes.

Mit dem den meisten Leuten bekannten Film „STERNENBERG“ ist sogleich auch das eigentliche Thema auf dem Tisch:

Sternenbergr braucht Einwohner! Und möglichst solche, die das soziale Leben und die Schule bereichern möchten.

Die Gemeinde verfügt über eine eigene Gesamt-Primarschule mit Kindergarten, während die Oberstufenschüler nach Bauma, die Gymnasiasten nach Wetzikon pendeln.

Die Käserei im Dorf kann ein grundlegendes Nahrungsangebot abdecken. Ein Postautobetrieb ab Bahnhof Bauma erschliesst die Gemeinde mit den wichtigsten Kursen (Haltestelle in ca 300m Entfernung).

Im Winter bietet ein kleiner Skilift sportliche Zerstreuung für kleinere und grössere Skirennfahrer.

1.2 STEWOG

Die Genossenschaft zur Erhaltung und Schaffung von Wohnraum in der Gemeinde Sternenbergr versucht seit ihrer Gründung 1984 die Umwandlung von ehemaligen Bauernhäusern in Ferienunterkünfte aufzuhalten, indem sie einzelne Häuser erwarb und entweder nach zweckmässigem Umbau oder direkt an Wohnsitzhalter weitergab. Dabei geht es nicht primär darum, in den momentan wieder etwas belebteren Markt einzugreifen, sondern auch mit beratender Tätigkeit und Gewährung von Darlehen auf die Erhaltung der Wohnbevölkerung hinzuwirken. Die Verfügbarkeit eines Gemeindeeigenen Grundstückes an bevorzugter Lage setzt für die Tätigkeit der STEWOG neue Akzente. Sie möchte zusammen mit künftigen Bewohnern eine zeitgemässe und oekologische Siedlung erstellen.

1.3 DAS PROJEKT

Das 3'300m² grosse Grundstück befindet sich an erhöhter Lage auf der von Nordost nach Südwest abfallenden Flanke des „Schatzböhl“.

Die vorliegende Projektstudie ist als ein erstes „Layout“ zu verstehen. Sie dient dazu, mögliche Interessenten und damit auch einen konkreten Hintergrund für die weitere Planung zu finden.

Ausgegangen wird von der Erstellung von 6-8 Wohneinheiten von verschiedenen Grössen und Ausbaumöglichkeiten, teilweise mit Einliegerwohnungen. Sie sollen entweder zum Verkauf oder nach Bedarf allenfalls zur Miete abgegeben werden.

Diese Einheiten gruppieren sich um die Hügelflanke und richten sich so nach der in allen Richtungen ausgezeichneten Aussicht. Die einfachen, archaischen Kuben mit den der Hangneigung angepassten Pultdächern sollen die Landschaft möglichst schonen und eine individuelle Orientierung ermöglichen. Die Gruppierung bietet damit siedlungsinterne Kontakte an, lässt aber auch eine Hinwendung nach aussen zur offenen Landschaft zu.

1.4 ABLAUF UND ZEITHORIZONT

Das Grundstück gehört der Gemeinde Sternenberg. Mit einem Projekt- und Finanzierungsvorschlag bewirbt sich die STEWOG für die Übernahme des Grundstückes. Vorausgesetzt, dass die STEWOG zusammen mit den Interessenten den Zuschlag erhält, ist mit folgenden Fristen zu rechnen.

- Zuschlag Gemeinde: Sept. 05
- Abstimmung über Abtretung/Gestaltungsplan: Frühjahr 06
- Baubewilligung bis Sommer 06
- Baubeginn Herbst 06 nach Beurkundung von mind. 50% der Kaufverträge
- Bezug Frühjahr bis Sommer 07, je nach Bauweise, Etappierung



Situationsplan 1:10'000

2 PROJEKTBE SCHRIEB

2.1 GENERELLER BAUBESCHRIEB

Die Gebäude werden in Mischbauweise erstellt. Der Sockel, resp. im Hang eingebettete Teil soll in Beton, die darüberliegenden Geschosse in Holzbauweise ausgeführt werden. Es wird Minergiestandard mit Komfortlüftung und Holzheizung angestrebt.

Die Lage am Hang erlaubt eine äussere Erschliessung der einzelnen Geschosse, was die Ausscheidung von Einliegerwohnungen ermöglicht.

2.2 HAUSTYPEN / KENNDATEN / KOSTEN

Das Konzept sieht in Analogie zu den unterschiedlichen Hangneigungsverhältnissen unterschiedliche Gebäudehöhen und je nach Orientierungslage unterschiedliche Haustypen vor.

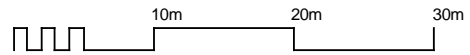
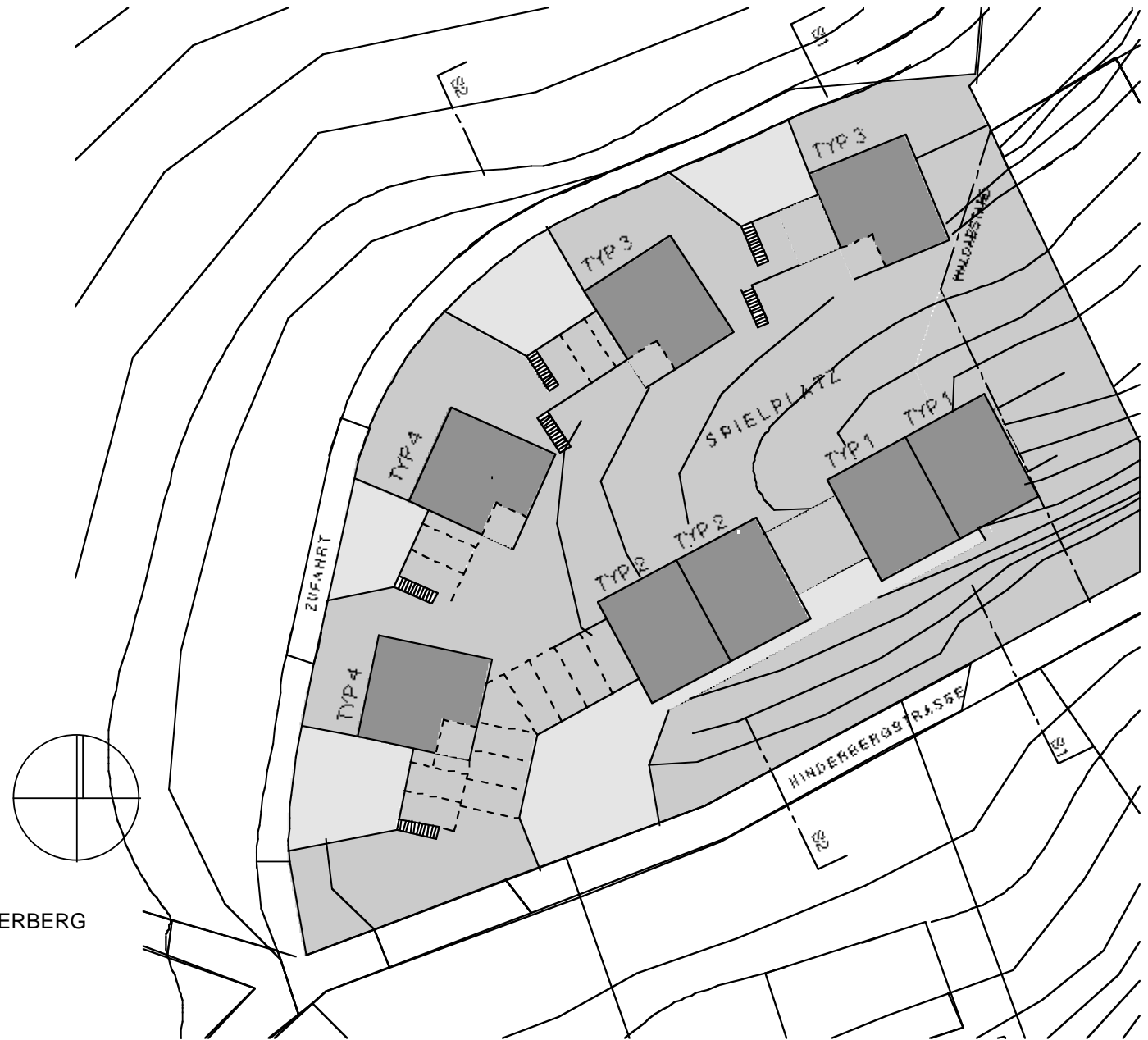
Die Haustypen 1 und 2 orientieren sich mehrheitlich nach Süden und sind deshalb etwas konzentrierter als Doppel-Einfamilienhäuser angeordnet.

Die Haustypen 3 und 4 leben von einer Doppelorientierung (Sicht nach Nordwest bis Südwest und Sitzplatz nach Südost) und brauchen daher etwas mehr Umschwung.

Sowohl die Anzahl Einheiten, als auch Hausgrösse und Preis sind vorläufige Annahmen. Je nach Echo soll auf die Wünsche der Interessenten eingegangen werden. Grundsätzlich soll die Überbauung aber in einem gestalterischen Guss erstellt werden.

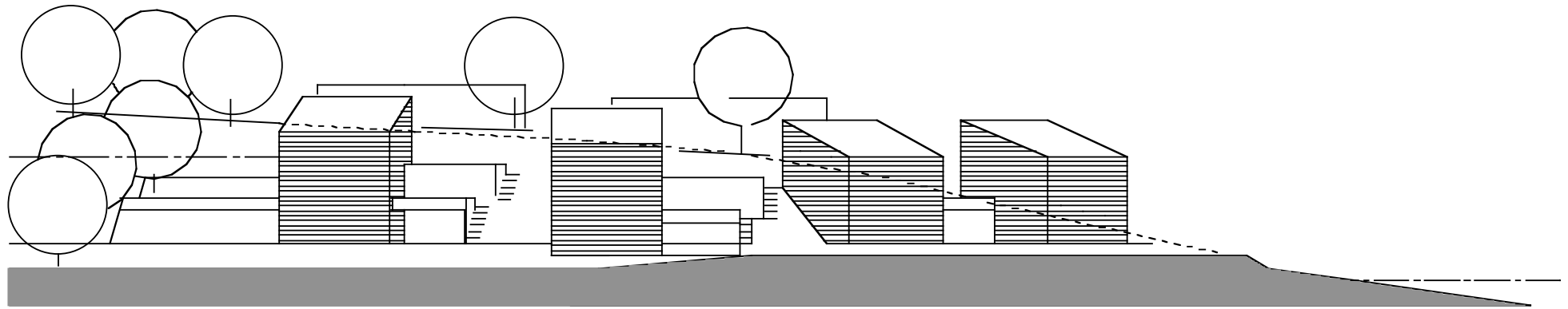
Die Preise sind unverbindliche Schätzwerte aufgrund der Kubatur, der Bauweise und des zu erwartenden Landanteils resp. Landpreises.

Haustyp	Typ 1 7-Zi-DEFH	Typ 2 5-6-Zi-DEFH	Typ 3 8-9-Zi EFH	Typ 4 5-6-Zi EFH
Einliegerwohnung:	möglich	evtl. möglich	möglich	evtl. möglich
Geschosse inkl. DG, UG	4	3	4	3
Nutzfläche m2	219	189	232	160
Anzahl Häuser	2	2	2	2
Parkplätze gedeckt	2	1-2	2	2
Abstellplätze offen	1		1	1
Kosten inkl. Land +/-20% Fr.	770'000.--	600'000.--	900'000.--	750'000.--

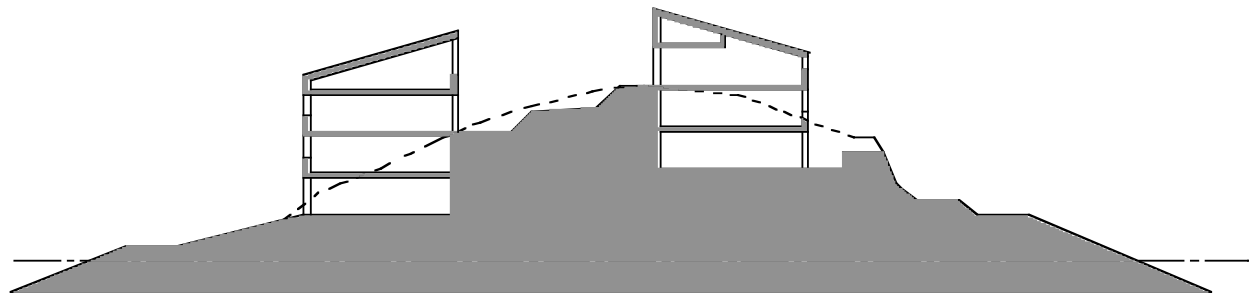


701 WOHNÜBERBAUUNG SCHATZBÖL/HINDERBERG
8499 STERNENBERG
2.3 SITUATION 1:500

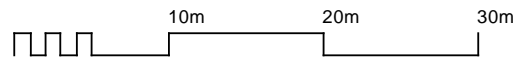
EIDENBENZ.ARCHITEKT ZÜRICHBERGSTR. 17 8032 ZÜRICH



ANSICHT SÜDWEST

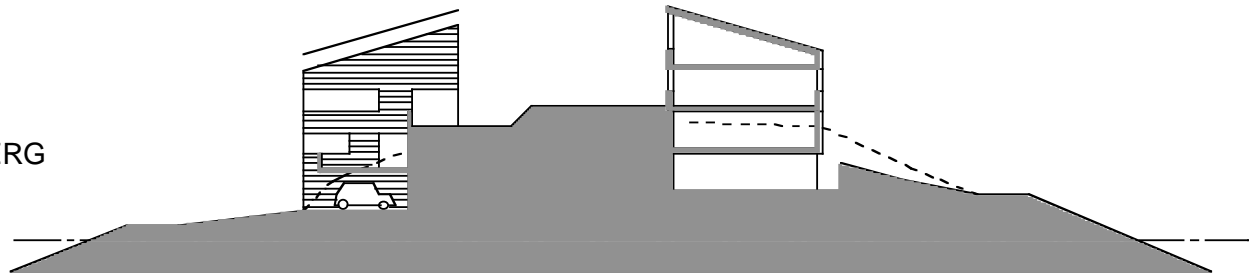


SCHNITT S1

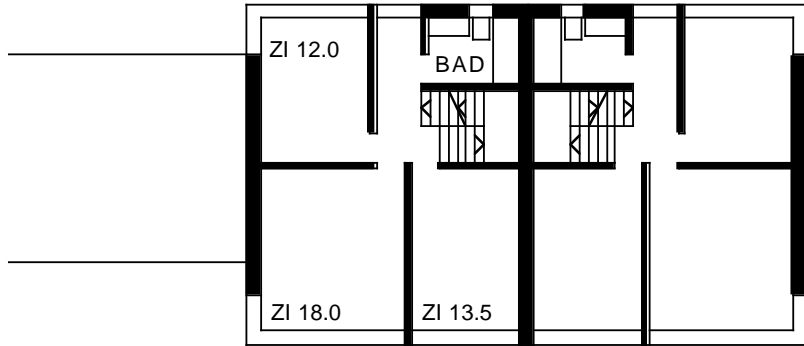


701 WOHNÜBERBAUUNG SCHATZBÖL/HINDERBERG
8499 STERNENBERG
2.4 ANSICHT/SCHNITTE 1:500

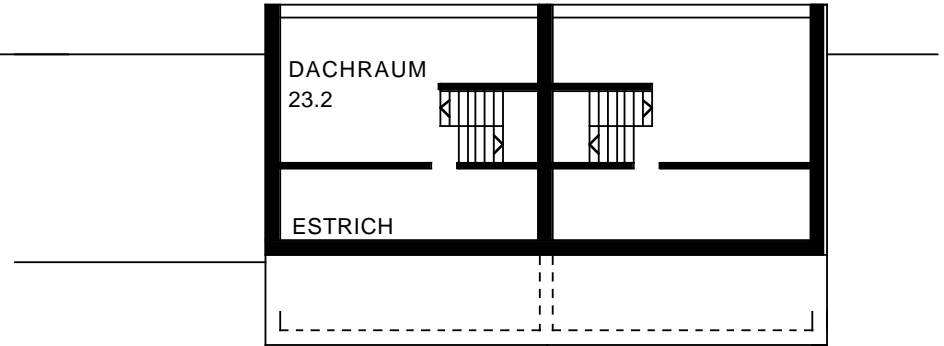
EIDENBENZ.ARCHITEKT ZÜRICHBERGSTR. 17 8032 ZÜRICH



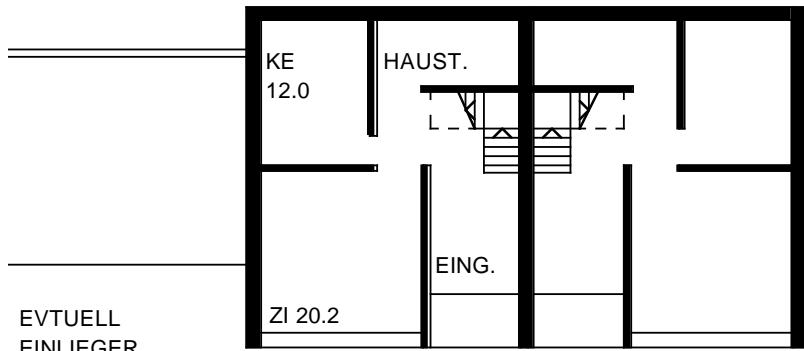
SCHNITT S2



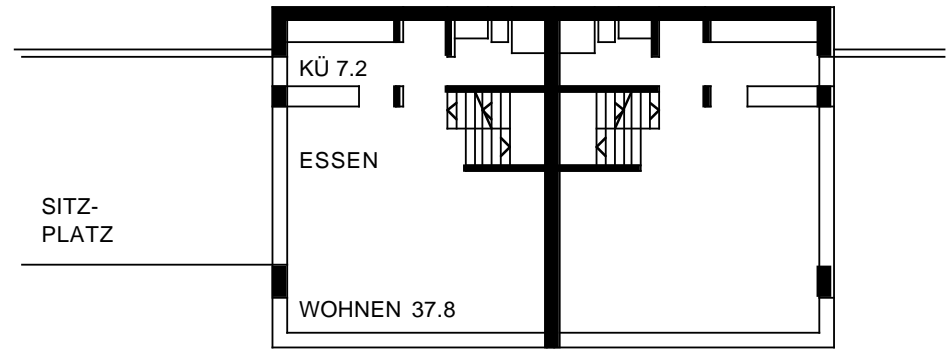
GRUNDRISS OG TYP 1 UND 2



GRUNDRISS DG NUR TYP 1

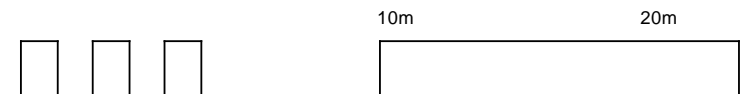


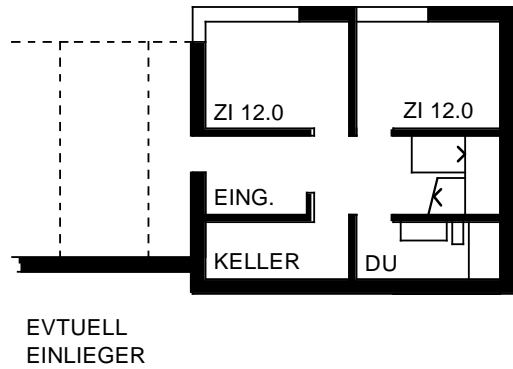
GRUNDRISS UG TYP 1 UND 2



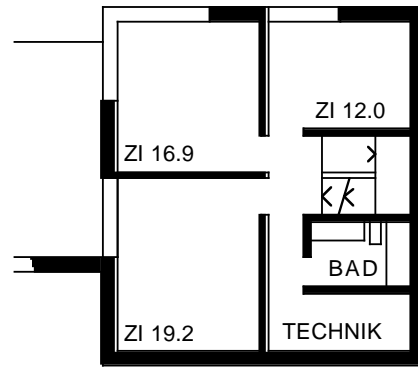
GRUNDRISS EG TYP 1 UND 2

701 WOHNÜBERBAUUNG SCHATZBÖL/HINDERBERG 8499 STERNENBERG
 2.5 GRUNDRISSE DOPPEL EFH TYP 1/2 1:500
 EIDENBENZ.ARCHITEKT ZÜRICHBERGSTR. 17 8032 ZÜRICH

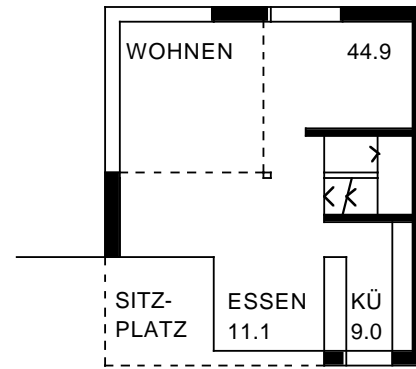




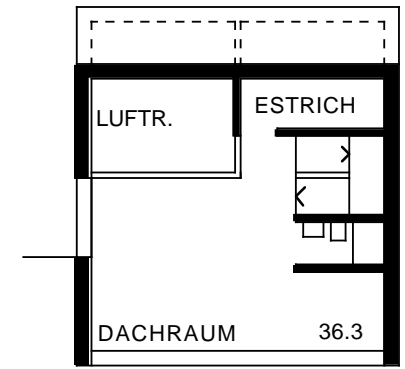
UG TYP 3



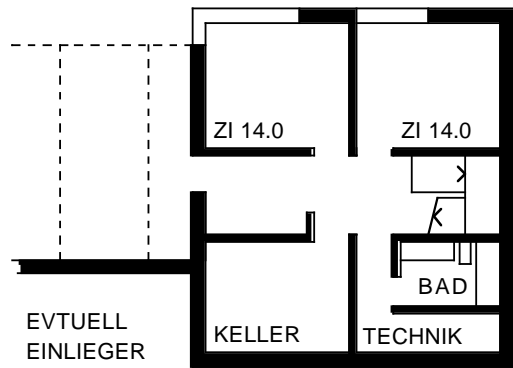
EG TYP 3



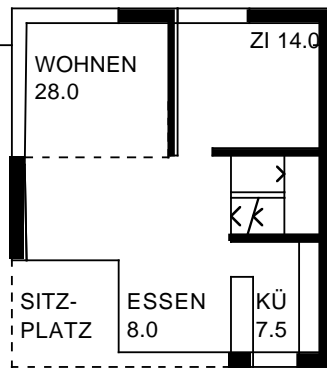
OG TYP 3



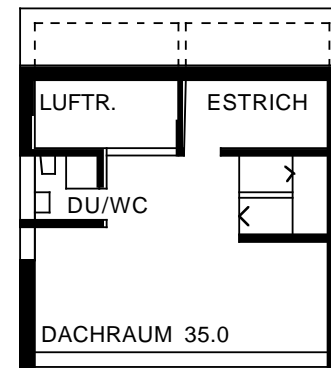
DG TYP 3



UG TYP 4



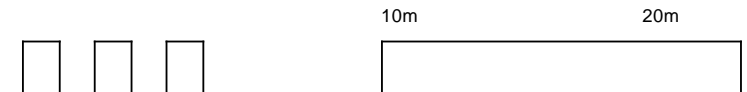
EG TYP 4



OG TYP 4

701 WOHNÜBERBAUUNG SCHATZBÖL/HINDERBERG 8499 STERNENBERG
 2.6 GRUNDRISSSE EFH TYP 3/4 1:500

EIDENBENZ.ARCHITEKT ZÜRICHBERGSTR. 17 8032 ZÜRICH



3 ANMELDUNG

(Bitte ausfüllen und einsenden an eidenbenz.architekt
Zürichbergstrasse 17 8032 Zürich oder Fax (044 251 17 36)

3.1 PERSONALIEN:

Wir interessieren uns!

Name:.....Vorname:.....

Partner:.....

Strasse /Nr.:.....

Postleitzahl/Wohnort:.....

Tel. G.:.....Tel. P:.....

Natel:.....E-mail:.....

Kinder: Jahrgänge aufführen:.....

3.2 WIR INTERESSIEREN UNS FÜR:

Gebäudetyp:.....

Wir wünschen lieber (gewünschtes ankreuzen):

Ein kleineres und günstigeres (allenfalls 2 Häuser übereinander) Haus

Mehr Landanteil (weniger Einheiten: teurer)

Weniger Landanteil (mehr Einheiten: günstiger)

Miete mit Eigenkapitalanteil (10%)

Erwerb im Baurecht (Gebäude im Eigentum, Land quasi in Miete)

Im Übrigen finden wir:.....

.....

.....

3.3 UNTERSCHRIFTEN:

.....,den.....

Unterschrift:.....