07
WOS Neubau EFH + MFH, Oberseenerstrasse 42+44+46, 8405 Winterthur



1 Gestaffelte Kuben der Attikageschosse im Gegenlicht: eingefärbter Abrieb auf Wärmedämmverbundsystem, Dachrandabschlüsse und Speier in Metall, Rafflamellenstoren vor den Öffnungen. Foto: foter.sk

Ort	Oberseenerstrasse 42–46, 8405 Winterthur-Seen
Bauherrschaft	Leemann + Bretscher AG, Winterthur
Architektur	Mirra Architekten AG
Status	fertiggestellt 2024
Rolle	Subunternehmer Ausführungsplanung für Mirra Architekten AG

An der Oberseenerstrasse in Winterthur-Seen stand ein Einfamilienhaus in der zweigeschossigen Wohnzone, in einem heterogenen Umfeld aus Einfamilien- und kleinen Mehrfamilienhäusern. Die Bauunternehmung Leemann + Bretscher entwickelte als Eigentümerin, den Entwurf lieferte Kubikwerk, die Ausführung lag bei Mirra Architekten.

Das Bestandshaus bleibt stehen, erhält eine Aussenwärmedämmung und zwei Dachaufbauten; daneben entstehen zwei Reihenhäuser, volumetrisch mit dem Bestand verzahnt, sodass eine Zeile aus drei 5½-Zimmer-Häusern mit Giebeldach entsteht. Die Stadt attestierte dem Projekt, sich volumetrisch sowie in Körnung und Setzung in das Umfeld einzufügen. Zwischen den Gärten gibt es keine Zäune, der Sichtschutz erfolgt über die Bepflanzung. Fünf Stellplätze liegen im Baulinienbereich, dazu zwei Veloräume; der Verbindungsbau mit Veloraum gilt nur ohne Hauszugang als nicht anrechenbares Nebengebäude.

Die Neubauten sind Massivbauten mit Wärmedämmverbundsystem und eingefärbtem Abrieb. Die Giebeldächer sind mit engobierten Flachschiebeziegeln gedeckt, Trauf- und Ortgangbleche in Kupfer, Dachflächenfenster mit solarbetriebenen Rollläden; Holz-Metall-Fenster. Die Haustrennwände sind zweischalig als Brandmauern ausgebildet. Eine gemeinsame Erdsonde mit Wärmepumpe versorgt die Bodenheizung in allen Geschossen der drei Häuser.

Baugesuch im Oktober 2019, Bewilligung im April 2020; der Mehrlängenzuschlag erhöhte den Grenzabstand auf 5.18 m.

Drei Häuser à 5½ Zimmer, Gebäudehöhe 8.1 m, Baumassenziffer 2.0.