

# Das Projekt

«Orchestra»  
Sonderbeilage der SimmenGroup



Unser Partner:

**RUEGG**  
KALTBRUNN  
WERTE MIT HOLZ

# Projektbeschreibung

Die Lage ist einmalig, das Projekt exklusiv: Direkt am Pfäffikersee in Pfäffikon ZH entstehen neun Wohneinheiten in drei Häusern, die ganz auf die malerische Umgebung und den See ausgerichtet sind.

Spaziergänger und Biker, die den Pfäffikersee umrunden, kehrten viele Jahre in der Seerose ein. Das Restaurant wurde immer wieder umgebaut, ausgebaut, renoviert und später in L'AQ umbenannt. Heute ist das Gebäude wirtschaftlich nicht mehr tragbar und eine Totalsanierung nicht realistisch. Aus diesen Gründen wird die Parzelle neu genutzt. Es ist eine der letzten in Pfäffikon ZH mit direktem Seeanstoss.

Auf dem rund 8000m<sup>2</sup> grossen Grundstück plant die SimmenGroup zusammen mit einem privaten Bauherrn die Wohnüberbauung «Orchestra». Auf der länglichen Parzelle werden drei Häuser platziert: zwei vorne beim See und ein dahinter liegendes. Die Baukörper wurden bewusst so gesetzt, dass auch das hintere Gebäude Seesicht hat.



Situationsplan



Der Name «Orchestra» kommt nicht von ungefähr: Das Projekt wurde so genannt, weil eines der drei Gebäude im Grundriss eine ähnliche Form wie ein Konzertflügel hat. In den drei Häusern sind insgesamt neun Wohneinheiten untergebracht. Alle verfügen über einen eigenen Badeplatz am See.

Die drei Gebäude sind respektvoll in die Umgebung gesetzt: Sie sind zweigeschossig, wobei die Gebäudehöhe bewusst unter der zugelassenen Maximalhöhe gehalten wurde, damit die Häuser die umliegenden Baumkronen nicht überragen. Die Architektur ist schlicht, edel und wirkt dank der organischen Formen nicht streng. Auf der Südseite zum See hin sind die Wohnbauten mit grosszügigen Fenstern versehen, während sie gegen Norden einen geschlosseneren Charakter haben. Die Terrassen wurden auf den Sonnenverlauf abgestimmt und sind so positioniert, dass auch Privatsphäre garantiert ist.

Im Erdgeschoss der drei Häuser liegen je zwei Einheiten (3,5 bis 4,5 Zimmer). Sie alle verfügen über einen grosszügigen Gartensitzplatz, der 40cm höher als die Wohngeschossebene liegt. So konnte die Gebäudehöhe niedrig gehalten, der Seeblick aber dennoch garantiert werden. In den Obergeschossen der drei Häuser liegt je eine grosse Einheit (4,5 bis 5,5 Zimmer) mit Terrasse, deren Grösse sich zwischen 135m<sup>2</sup> und 150m<sup>2</sup> bewegt und genügend Raum bietet, die traumhafte Seelandschaft zu geniessen.



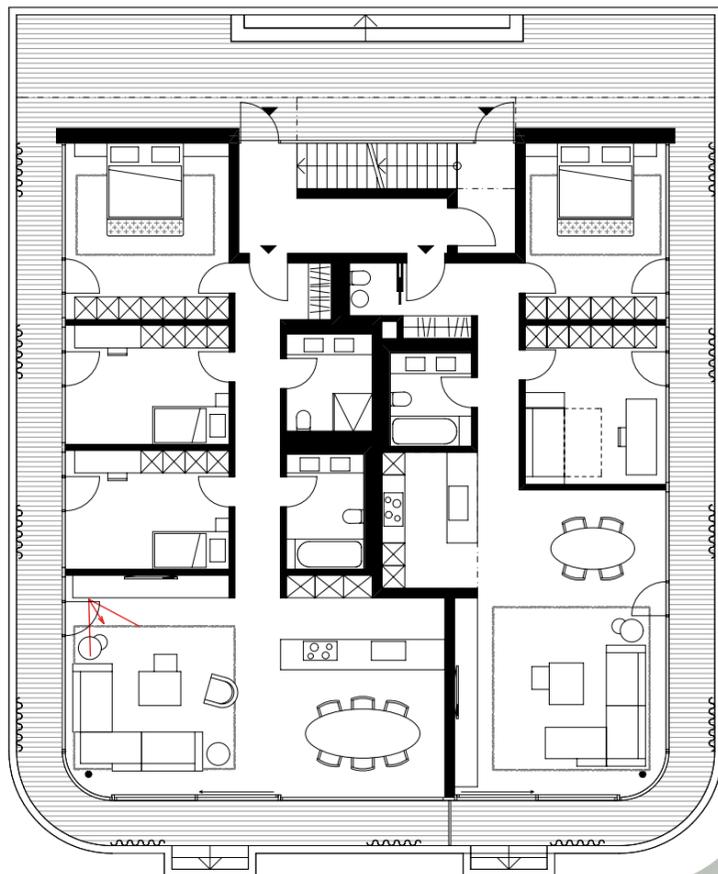
Alle unsere Verkaufsobjekte finden Sie unter:  
[www.simmengroup.ch/realestate](http://www.simmengroup.ch/realestate)

## Grundriss EG

Auf der Südseite der Gartenwohnungen sind der Wohnraum sowie der offene Küchen- und Essbereich eingeplant. Nach Norden ausgerichtet sind die Schlafzimmer, Nasszellen und der Eingangsbereich. Die Innenräume sind schlicht in Weiss gehalten, um den Farben der umliegenden Natur mehr Gewicht zu geben.

Da der Aussenraum mit Terrasse etwas höher liegt als die Wohngeschossebene, wird dem Bewohner eine besondere Perspektive in den Garten geboten. Die niedrige Mauer bietet zudem reichlich Sitzplatz – auch für Gäste.

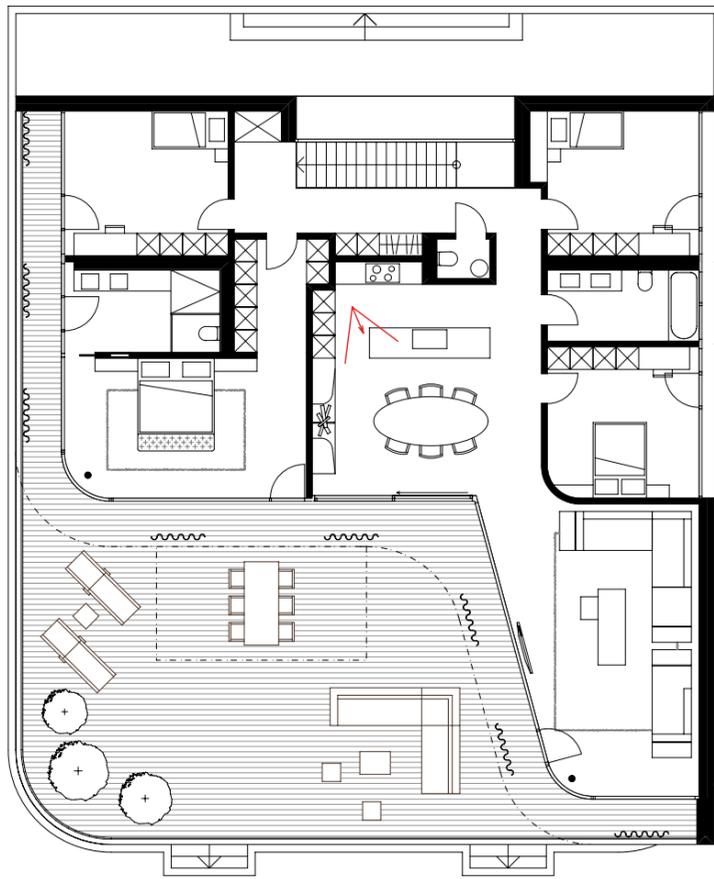
Die rote Markierung im Grundriss kennzeichnet den Blickwinkel, der der Visualisierung entspricht: Vom Wohnzimmer aus schaut man in den Garten und auf den See.



## Grundriss 1.OG

In den Obergeschossen der drei Häuser liegt je eine Einheit. Diese Einheiten sind mit bis zu 150m<sup>2</sup> grossen Terrassen versehen. Auch hier wurden der Wohnraum sowie die Küche und das Esszimmer nach Süden ausgerichtet. Der Schlafbereich, die Nasszellen und der Eingangsbereich wurden wieder im hinteren Teil der Wohnung untergebracht.

Zur Beschattung werden vor der Fassade Vorhänge angebracht, die sich mit Abstand vor den Fenstern in üppigem Faltenwurf präsentieren und in Bahnen stehen bleiben. Durch eine Bodenbeleuchtung werden diese noch zusätzlich inszeniert. Im Innenbereich sorgen blickdichte Vorhänge auf Wunsch für Dunkelheit.



## Die Entwurfsarchitekten der Simmen Style AG sehen jeden Auftrag als Herausforderung.

Das einzigartige Baugrundstück mit direktem Anschluss zum Pfäffikersee bringt viele Herausforderungen mit sich. Einerseits ist es die Geologie, im Detail die Grundwasservorkommnisse sowie auch die verschiedenen Untergrundschichten, welche aufwendig geprüft und genau analysiert werden mussten. Andererseits sind es die daraus resultierenden Baukosten, zum Beispiel für die nötige Grundwasserabsenkung, die Baugrubensicherungen oder auch die Wasserdichtigkeit der unterirdischen Aussenhülle. Dies alles unter dem Strich zu berücksichtigen und das passende Bauvorhaben zu planen und umzusetzen ist unser täglicher Ansporn und gleichzeitig eine grosse Motivation.



**Daniel Schwitter,**  
Projekt- und Teamleiter /  
Dipl. Techniker Hochbau HF

Herzlichen Dank unserem Partner für die ausgezeichnete Zusammenarbeit:

W. Rüegg AG (Holzbau/Innenausbau)  
www.ruegg-kaltbrunn.ch



**Thema in der nächsten Ausgabe:**  
«Green in the city».

### SimmenGroup

- **Architektur**
- **Innenarchitektur  
(mit Fachhandel)**
- **Landschaftsarchitektur**
- **Bauleitung**
- **Bauherrenberatung**
- **Immobilienvermittlung**
- **Immobilien Investment**

**Hochkarätig. Kompetent. Effizient.**

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

SimmenGroup Holding AG  
Patric Simmen, patric.simmen@simmengroup.ch  
Chaltenbodenstrasse 16, 8834 Schindellegi  
T +41 44 728 90 20, F +41 44 728 90 21  
www.simmengroup.ch

**simmengroup** <sup>••</sup>  
space for life