



# SAMT UND SEIDE

NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN  
MEILEN – ZH

Nr. 12106D

**Bauherrschaft**  
HRS Investment AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

**Projektentwicklung**  
HRS Real Estate AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

**Totalunternehmer**  
HRS Real Estate AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zürich

**Architekt**  
Beat Consoni AG  
Lindenstrasse 57  
9000 St.Gallen

**Bauingenieur**  
JägerPartner AG  
Räffelstrasse 32  
8045 Zürich

**Technische Büros**  
Bauphysik:  
Studer + Strauss AG  
Schokoladenweg 6  
9011 St.Gallen

**HLKS:**  
Huustechnik Rechberger AG  
Leutschenbachstrasse 45  
8050 Zürich

**Elektro-Ingenieur:**  
Hustech Installations AG  
Industriestrasse 37  
8625 Gossau ZH

**Landschaftsplaner:**  
Nipkow Landschaftsarchitektur  
Seefeldstrasse 307  
8008 Zürich

**Lage des Bauobjektes**  
Johannes-Aeppli-Strasse 1+3  
8706 Meilen

**Planung**  
2014-2016

**Ausführung**  
2016-2018



## LAGE/ GESCHICHTE

Die Überbauung Samt und Seide verdankt ihren Namen der Seidengasse. Die historische Wegverbindung führte einst vom Weiler Obermeilen am Zürichseeufer hinauf zum Oberdorf und den Rebbergen am Hangfuss des Pfannenstiels. Der Name erinnert an die Seidenindustrie, die in der Region beheimatet war und lange als bedeutendster Wirtschaftszweig des Kantons Zürich galt. Noch heute ist die ländliche Vergangenheit im unteren Bereich der Seidengasse spürbar.

Das neue Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen wurde auf einem langgezogenen, bisher unbebauten Grundstück errichtet, das östlich an die Seidengasse grenzt. HRS hat es im Jahr 2015 erstanden, in Eigenregie entwickelt und das Projekt anschliessend als Totalunternehmerin realisiert. Die relativ schmale Parzelle erstreckt sich zwischen dem Bahndamm und dem historischen Kern von Obermeilen. Sie liegt an der Johannes Aeppli-Strasse, die anschliessend in die Seidengasse mündet. Seeufer, Schiffplände, Strandbad und Rebberge sind in wenigen Schritten erreichbar. Über die nahe Seestrasse



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



und die S-Bahn-Station von Meilen ist das Neubauprojekt gut ins Nahverkehrsnetz eingebunden.

### KONZEPT/ARCHITEKTUR

Das schlichte, klar geschnittene Bauvolumen verfügt über zwei Hauptgeschosse und folgt der Kontur des Grundstücks: Die Nordfassade zieht sich in einer langen, geraden Flucht dem Bahndamm entlang, auf der Südseite passt sich das Gebäude mit einem Knick und zwei Versätzen dem Verlauf der Johannes Aeppli-Strasse an. Dadurch erhält es im Grundriss die Form eines Keils, der zur Seidengasse hin immer schmäler wird. Grosse Fenster und leicht aus der Flucht vortretende Balkone betonen die horizontale Ausrichtung. Diese Dynamik wird gesteigert durch das Attikageschoss im östlichen Teil. Dessen Versätze folgen nach Süden der allgemeinen Form, erzeugen aber einen eigenen Rhythmus. Durch die mit sichtbaren Niete befestigte, seidig schimmernde Fassadenverkleidung aus grossformatigen, weiss emailierten Metallplatten entsteht der Eindruck einer Yacht, die in Obermeilen vor Anker liegt.

Die Hauptgeschosse bieten insgesamt acht Etagenwohnungen, drei Attikawohnungen ergänzen sie. Der nicht überbaute Dachbereich im schmalen Westteil des Volumens ist eine grosse Dachterrasse. Die Wohnungen werden über zwei Treppenhäuser erschlossen, die Haupteingänge befinden sich auf der Nordseite. Sie sind über einen Fussweg erschlossen, der den Grundstücksgrenzen entlang um das Volumen herumführt und am

östlichen Ende bei der Rampe zur Einstellhalle endet. Diese Erschliessungslösung gewährt den Erdgeschosswohnungen trotz optimierter Ausnutzung der Parzelle einen privaten Garten mit Sitzplatz auf der Südseite.

In den Wohnungen schafft ein offenes Raumkonzept Freiräume. Dies erlaubt ganz unterschiedliche Möblierungs- und Nutzungsvarianten. Zu den Annehmlichkeiten gehören mitunter eine hochwertige Küche, grosse Bäder ein praktisches Reduit und der eigene Waschturm. Samt und Seide ist mit einer Komfortlüftung und modernster Haustechnik ausgerüstet. Die zukunftsweisende Wärmeerzeugung durch Fernwärme und Nieder-temperatur-Bodenheizung schont die Umwelt und das Nebenkostenbudget.

### PROJEKTDATEN

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Gesamtkosten (CHF):   | ca. 8,2 Mio.          |
| Grundstücksfläche:    | 2021 m <sup>2</sup>   |
| Geschossfläche:       | 2800 m <sup>2</sup>   |
| Gebäudevolumen:       | 9116 m <sup>3</sup>   |
| Geschosse:            | 3 + UG mit Tiefgarage |
| Wohnungen total:      | 11                    |
| 2 ½ Zimmer-Wohnungen: | 1                     |
| 3 ½ Zimmer-Wohnungen: | 5                     |
| 4 ½ Zimmer-Wohnungen: | 3                     |
| 5 ½ Zimmer-Wohnungen: | 2                     |
| Besucher-Parkplätze:  | 2                     |
| Tiefgaragenplätze:    | 18                    |