



RYCHENER PARTNER
ARCHITEKTUR & BAULEITUNG



Weitsicht - Hirzel

Studie Chalbisauweg . 8816 Hirzel

Rychener Partner AG | Friedensweg 9 | 8810 Horgen
Telefon 044 727 30 80 | Fax 044 727 30 88
mail@rychenerpartner.ch | www.rychenerpartner.ch

Heimatgefühl und Lebensqualität

Der Hirzel, eine landschaftlich besonders reizvolle Zürcher Landgemeinde, ist heute Heimat für rund 2000 Menschen. Inmitten der sanft geschwungenen Moränenhügel wohnt und lebt es sich paradiesisch. Nicht umsonst wurden weite Teile der knapp 10 km² umfassenden Region in zwei Bundesinventare aufgenommen: Landschaften, Naturdenkmäler und Moorlandschaften von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung. Seit dem Jahr 2018 gehört die Gemeinde Hirzel zum Bezirkshauptort Horgen mit etwa 20'000 Einwohnern und einem Steuerfuss von aktuell 87%.

Die Hirzel-Landschaft war für die Kinderbuchautorin Johanna Spyri die Inspiration für ihre Heidi-Bücher. Für die Einwohnerinnen und Einwohner ist sie eine Quelle der Entspannung. Grosse Anteile am Sihlwald und herrliche Panorma-Wanderwege auf dem Horgenberg schaffen viele natürliche Erholungsflächen. Auf dem Hirzel grüsst und kennt man sich. Der Gemeinschaftsinn zeigt sich im dörflichen Charakter, bei der Infrastruktur und beim Angebot für Familien. Drei Kindergärten und zwei Primarschulhäuser sind vorhanden. In der Schulanlage Schützenmatt findet ein reges Gemeinschaftsleben statt. Hirzel bietet sowohl für Menschen, die Ruhe suchen als auch für jene, die Geselligkeit schätzen, die richtige Umgebung. Gemütliche Bauernbeizli und Restaurants laden zum Sein und zum Schmaus ein. Die meisten Güter des täglichen Bedarfs können vor Ort eingekauft werden.



Weitsicht - Hirzel

Makrolage

Die Gemeinde Hirzel liegt auf dem Zimmerberg. Die Passhöhe des Hirzelpasses liegt auf dem Gemeindegebiet. Zwischen Wädenswil am Zürichsee und Sihlbrugg im Sihltal ist die Passstrasse die kürzeste Strassenverbindung.

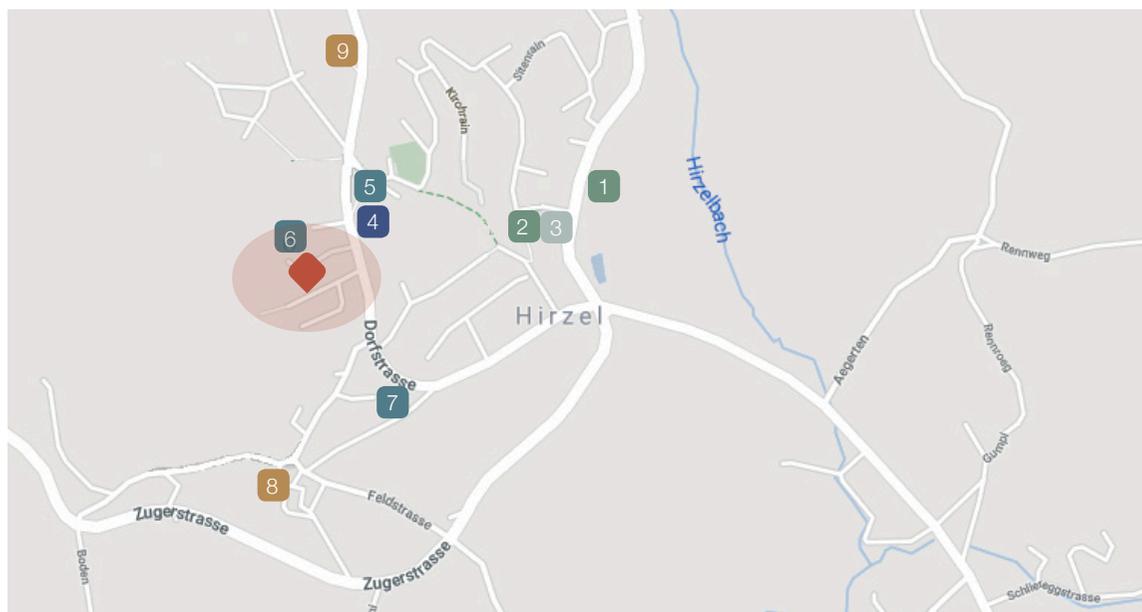
Die Gemeinde Horgen, Hauptort des gleichnamigen Bezirks, ist mit über 30 km² flächenmässig die zweitgrösste im Kanton Zürich. Sie erstreckt sich vom linken Zürichsee-Ufer über Zimmerberg und Hirzel bis zur Sihl und erfasst mehrere Aussenwachen.

Horgen hat zwei Bahnhöfe, Horgen (See und Oberdorf) und ist somit sowohl auf der Achse Zürich–Chur wie auch Zürich–Zug bestens ans regionale und an das S-Bahnnetz angebunden. Ebenso sichert der Autobahnanschluss an die A3 kurze Fahrzeiten. Sekundarschulen können in Horgen besucht werden.



Ziel	Distanz	Auto	ÖV
Horgen	6 km	8 Min.	25 Min.
Zürich	23 km	26 Min.	55 Min.
Zug	13 km	18 Min.	54 Min.

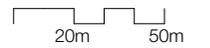
Mikrolage



-  Neubauprojekt Weitsicht-Hirzel
-  1 Bäckerei
-  2 Volg, Supermarkt mit Post
-  3 Bank
-  4 Johanna Spyri Museum
-  5 Primarschule Heerenrainli
-  6 Primarschule und Kindergarten Schützenmatt
-  7 Kindergarten Dorf
-  8 Restaurant Rigiblick
-  9 Cafeteria Spirgarten



Grundstück unbebaut
Weitsicht-Hirzel





RYCHENER PARTNER
ARCHITEKTUR & BAULEITUNG

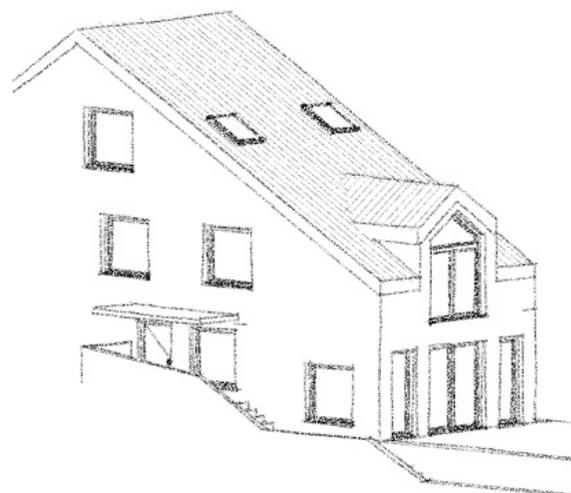
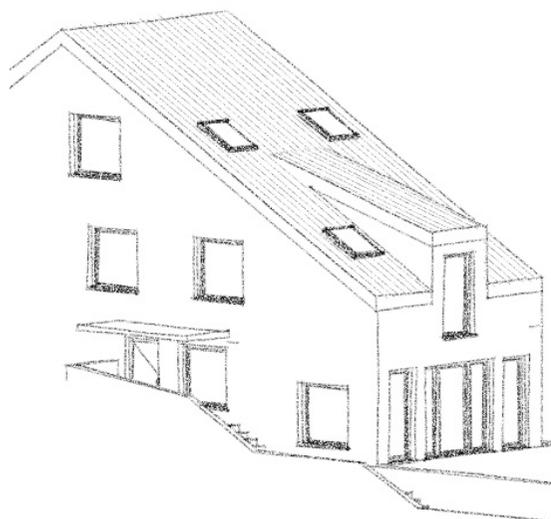
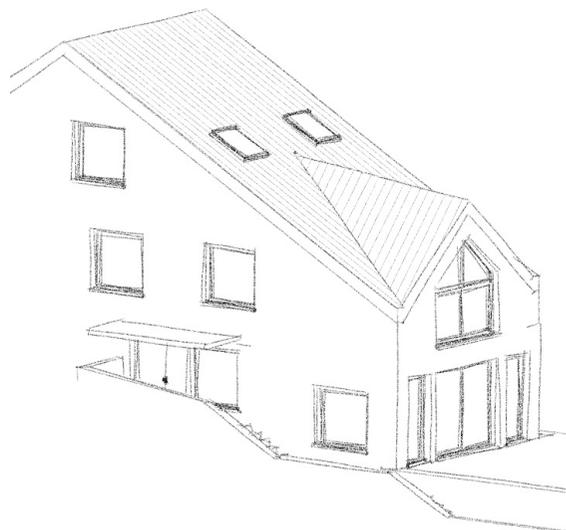


Weitsicht - Hirzel

Studie Chalbisaueweg . Kat.-Nr. HL3274 . 8816 Hirzel

Rychener Partner AG | Friedensweg 9 | 8810 Horgen
Telefon 044 727 30 80 | Fax 044 727 30 88
mail@rychenerpartner.ch | www.rychenerpartner.ch

Konzeptstudie



Skizzen, Varianten
Dachlukarne

Die Parzelle liegt in der Bauzone W2C. Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Hirzel sieht für diese Zone maximal zwei Vollgeschosse und ein Schrägdach vor. Die Parzelle liegt am Südhang und weist ein grösseres Gefälle auf, so dass das Raumkonzept auf unterschiedlichen Höhenniveaus vorgesehen ist, wodurch sich spannende Raumgeometrien ergeben. Die vorliegende Studie ist lediglich eine Variante von vielen Möglichkeiten, welche auf Wünsche und Bedürfnisse der Bauherrschaft angepasst werden kann. Es zeigt eine mögliche Grundrissaufteilung mit 5 Zimmer auf.

Die vorliegende Studie eignet sich für diverse Bedürfnisse, z.B.:

- Einfamilienhaus für Familie mit 1-2 Kindern
- Einfamilienhaus mit Arbeiten im Erdgeschoss und Wohnen im Ober-/Dachgeschoss

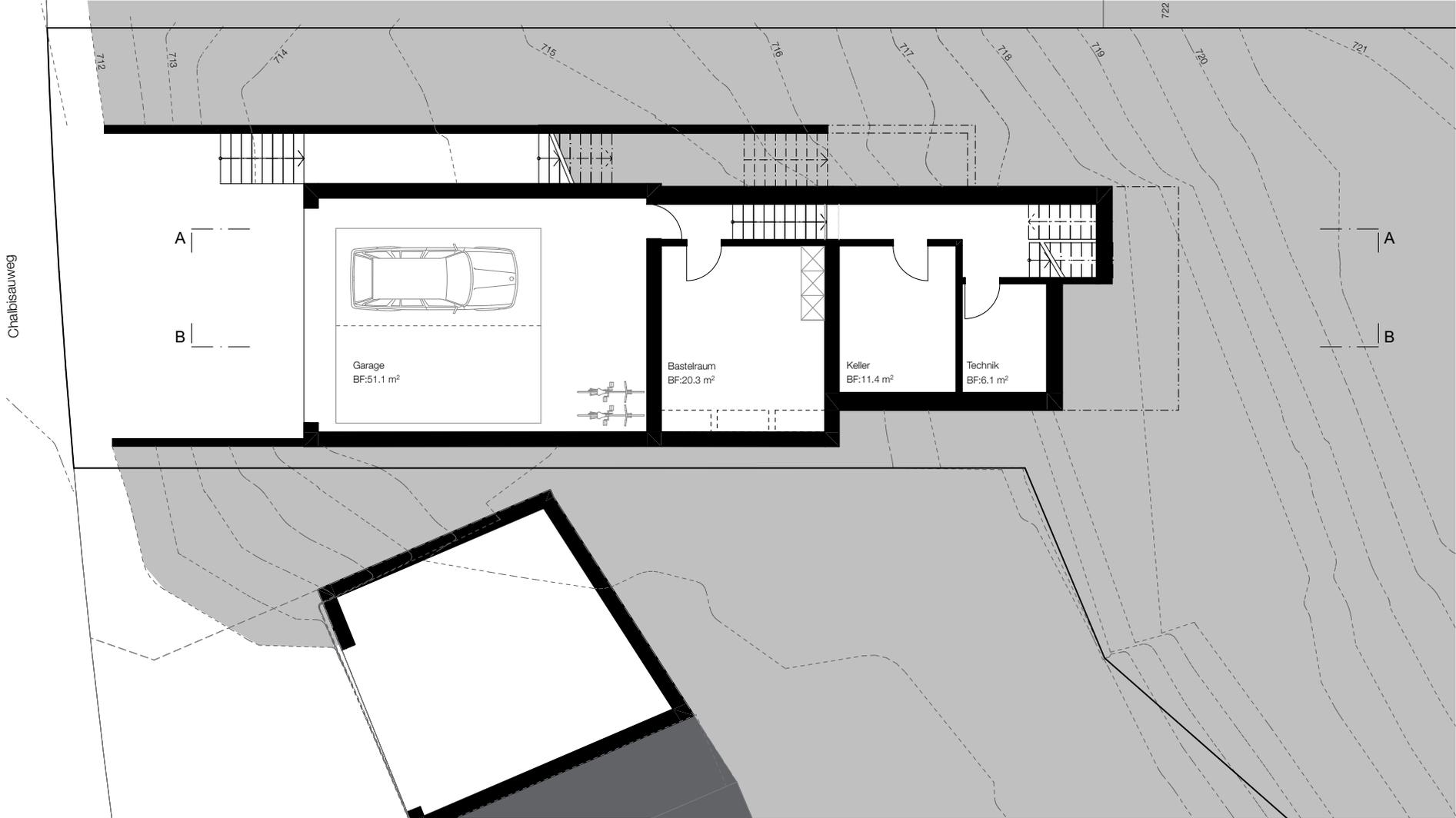
Das Grundstück ist so noch nicht maximal ausgenutzt.

Mögliches Raumprogramm:

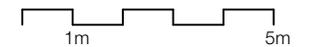
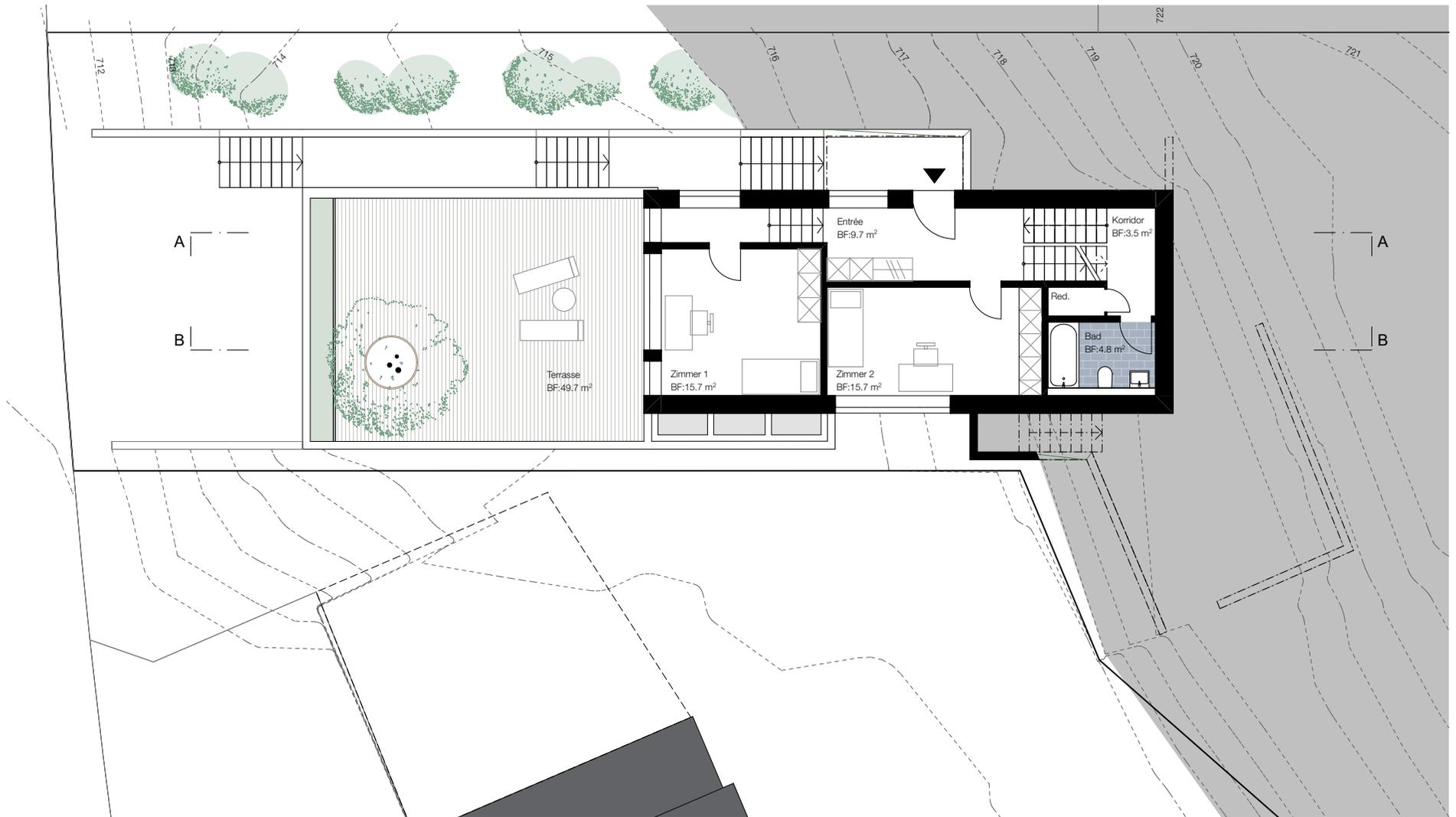
Untergeschoss	Garage/Velo	51.1 m ²
	Bastelraum	20.3 m ²
	Keller, Technik	17.5 m ²
Erdgeschoss	Bad	4.8 m ²
	Zimmer 1	15.7 m ²
	Zimmer 2	15.7 m ²
	grosse Terrasse	49.7 m ²
1. Obergeschoss	Gäste-WC	3.3 m ²
	Küche/ Essen/ Wohnen	46.9 m ²
	Zwischengeschoss	7.8 m ²
Zwischengeschoss	Studio	7.8 m ²
	Aussensitzplatz/PP	38.6 m ²
	Abstellraum	3.9 m ²
Dachgeschoss	Schlafen	18.8 m ²
	DU/WC, Ankleide	10.9 m ²



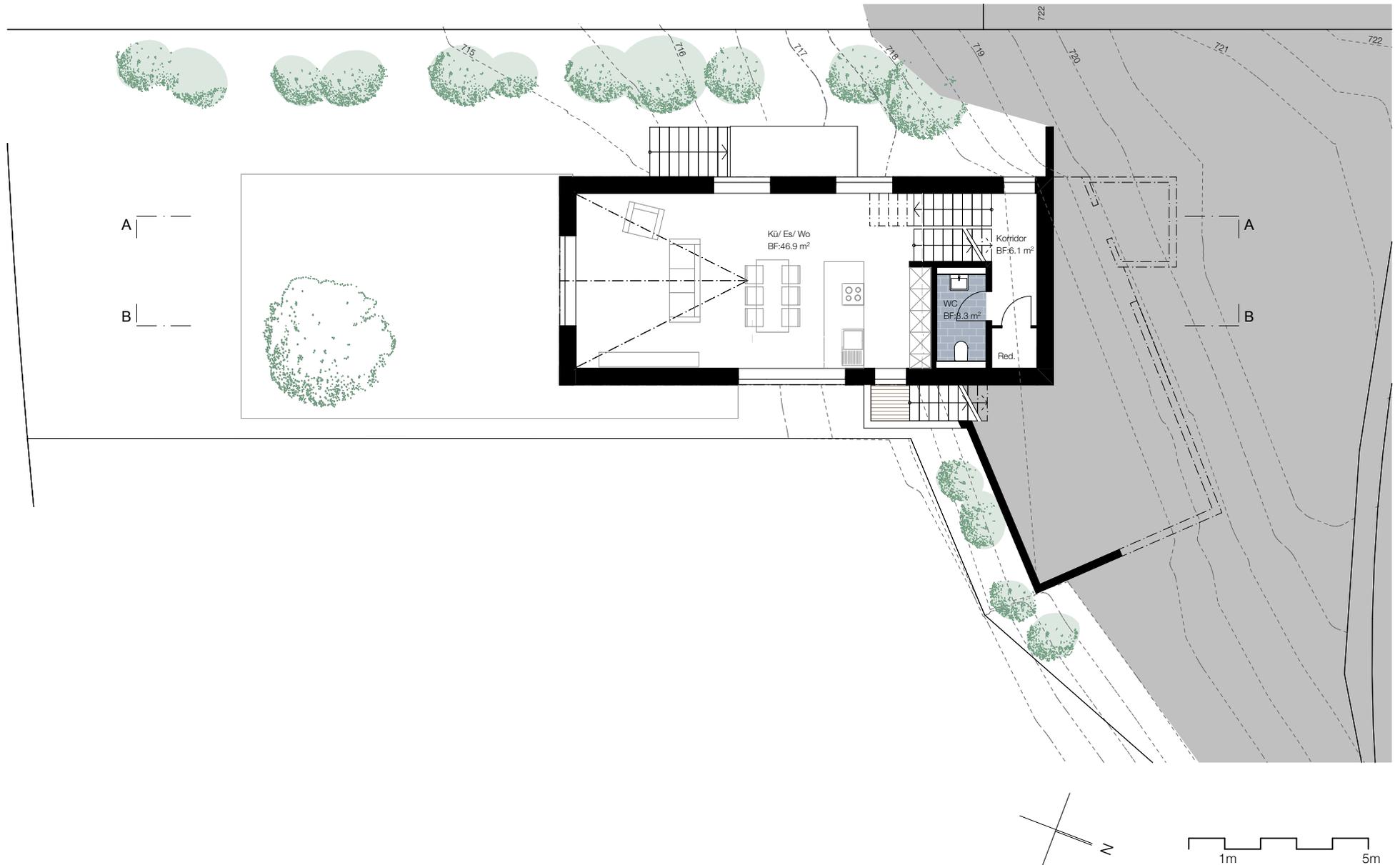
Grundriss Untergeschoss



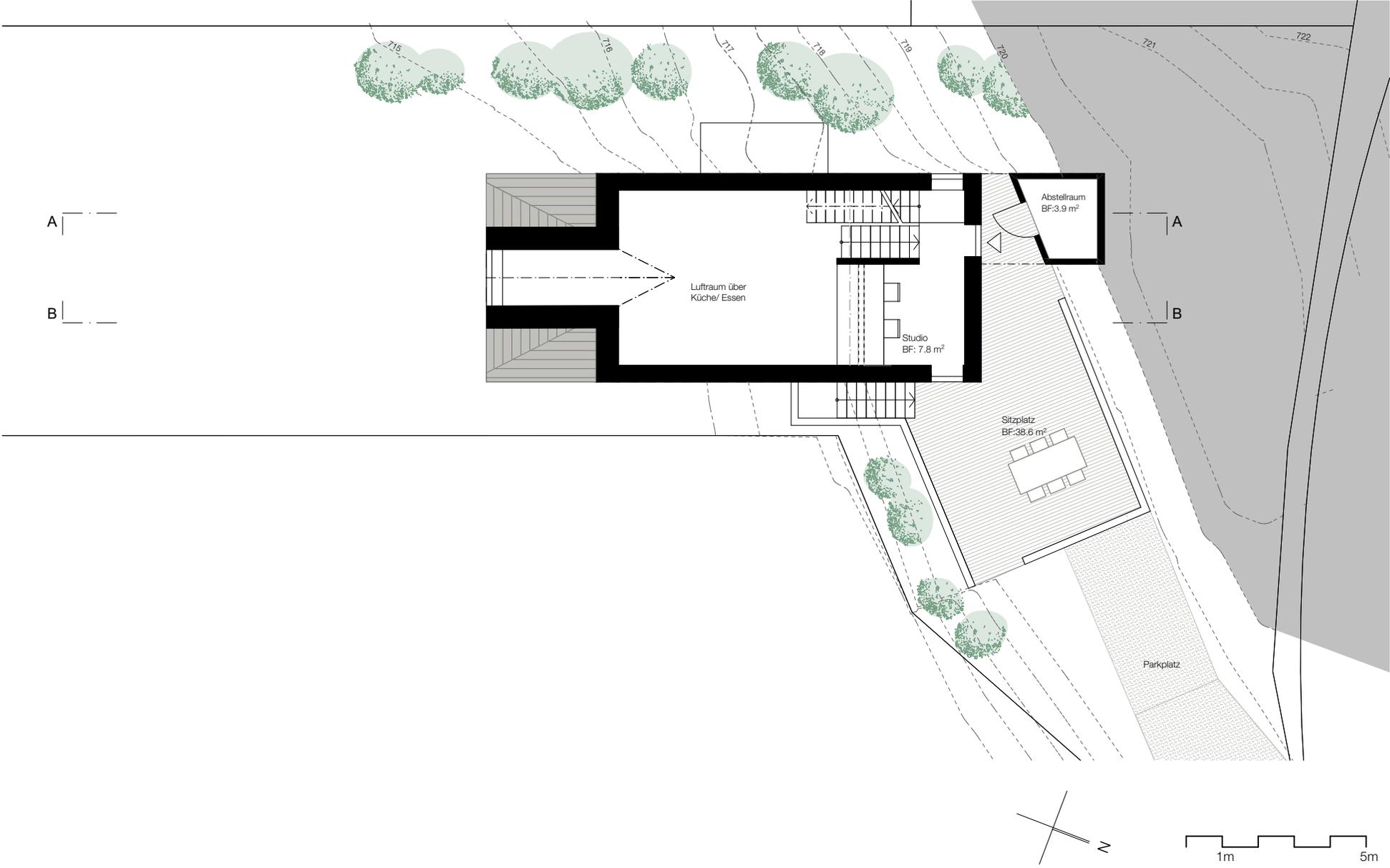
Grundriss Erdgeschoss



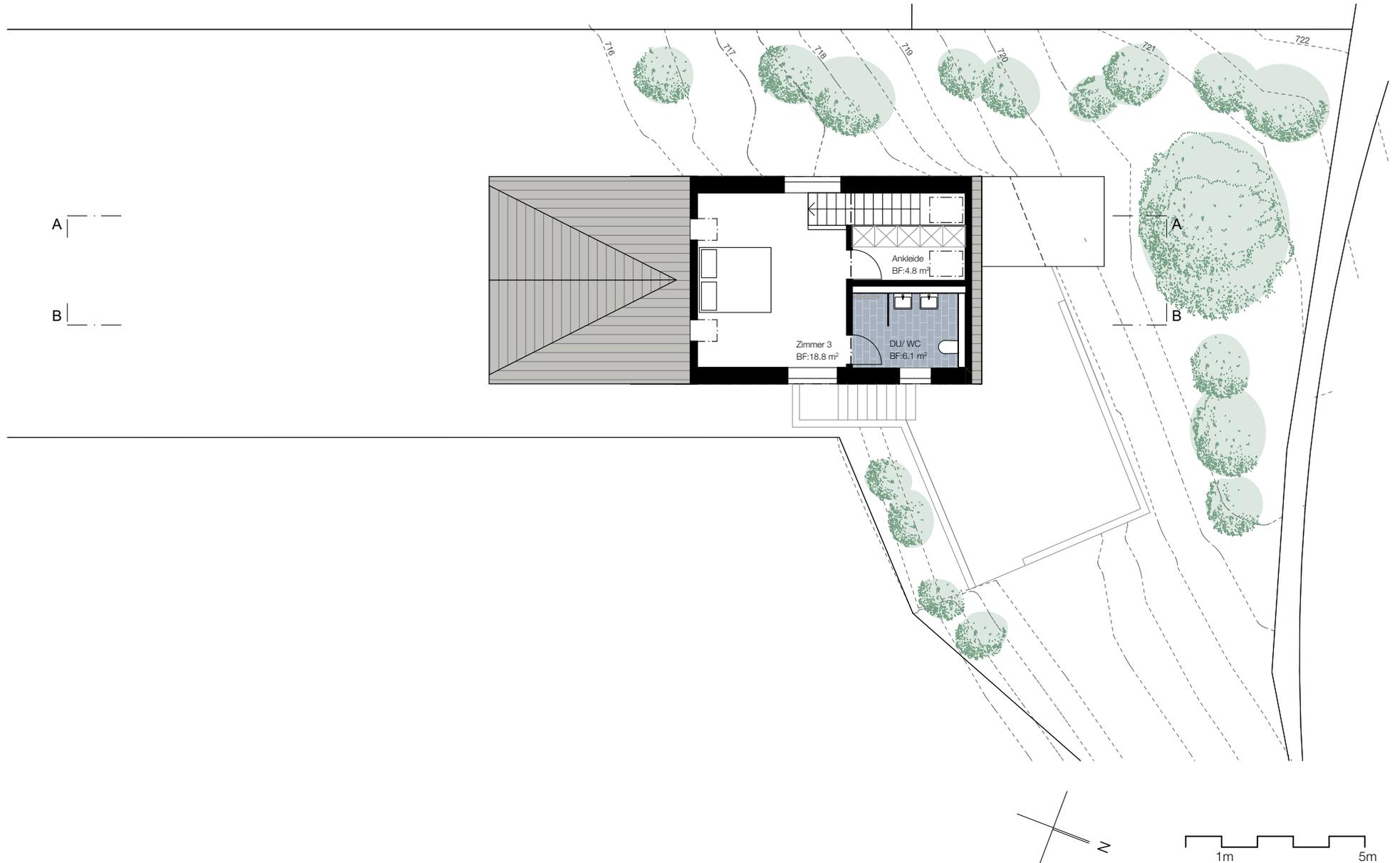
Grundriss 1. Obergeschoss



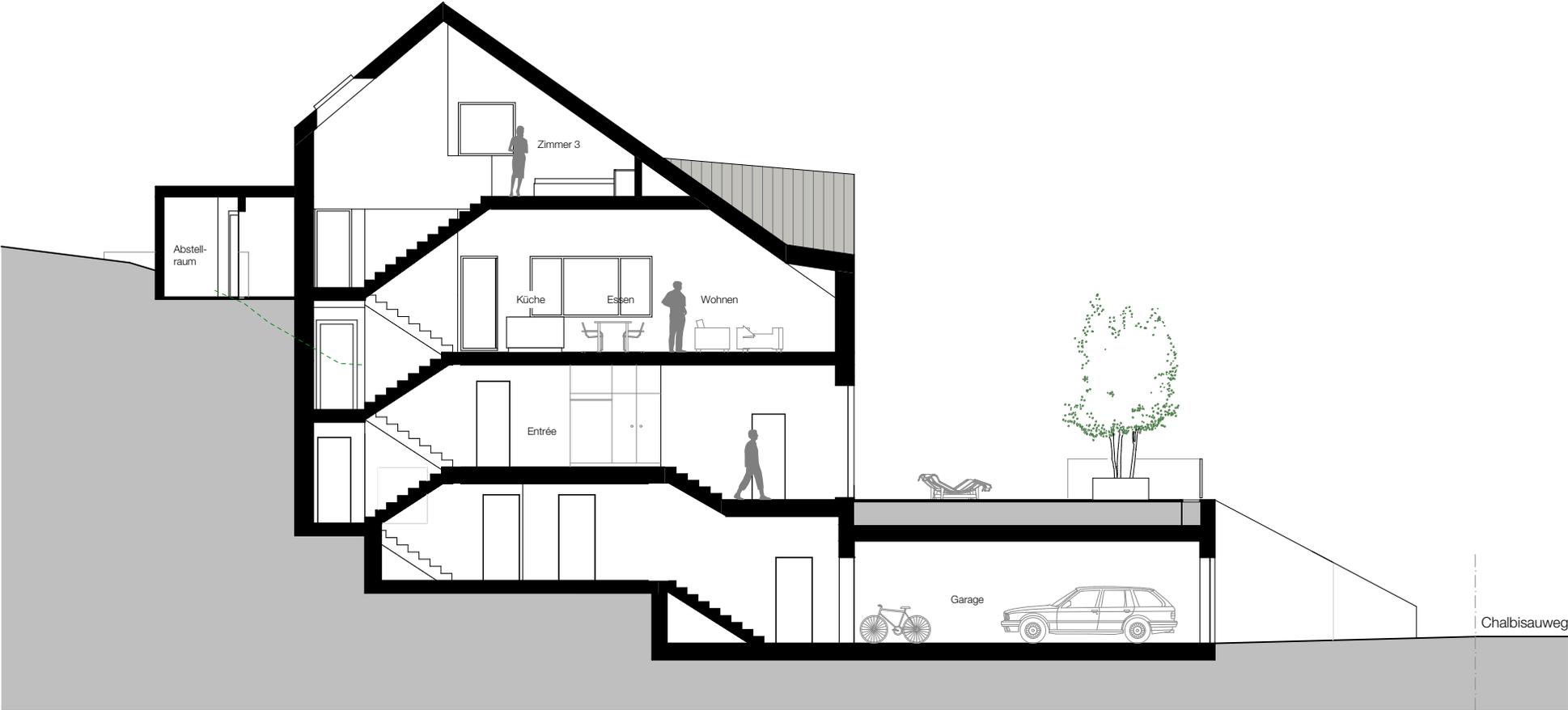
Grundriss Zwischengeschoß



Grundriss Dachgeschoss

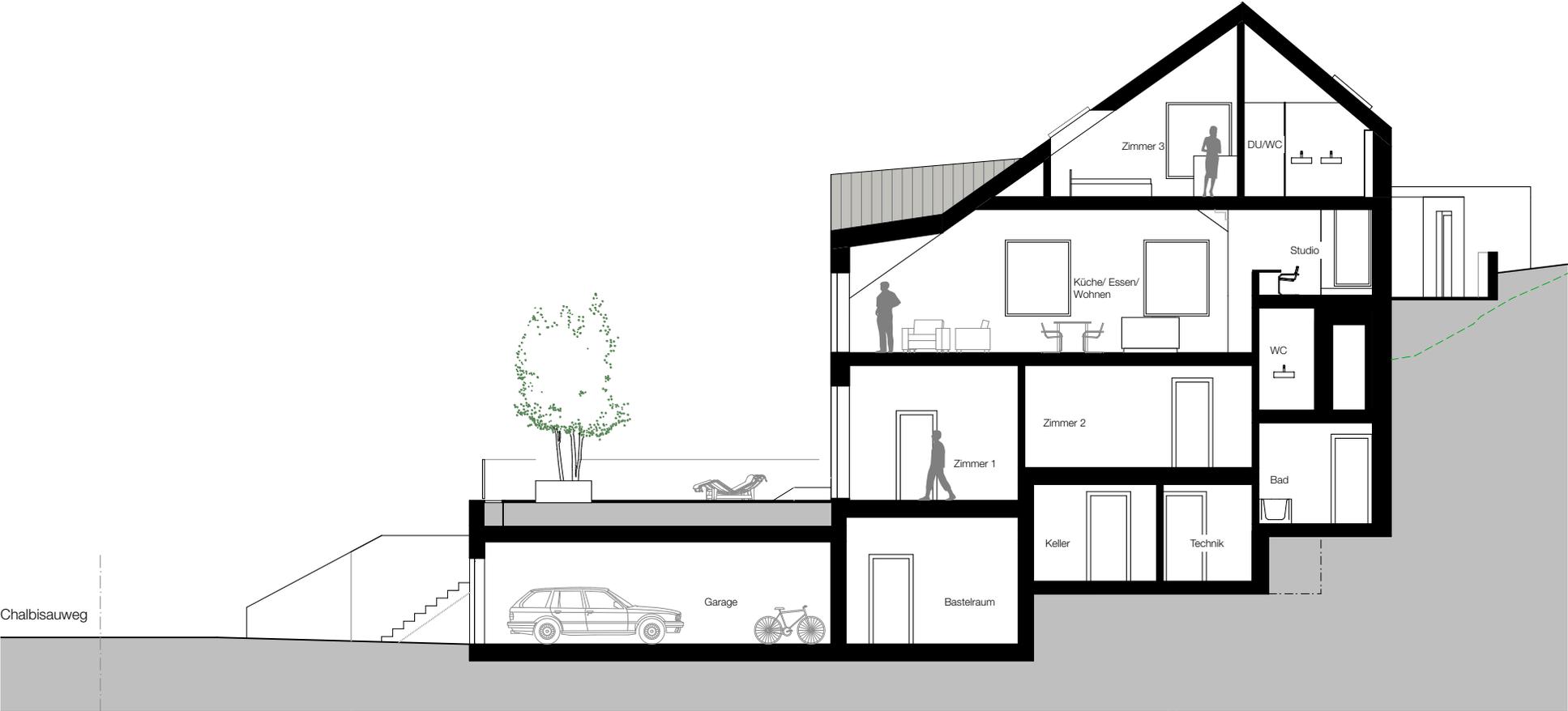


Schnitt A-A

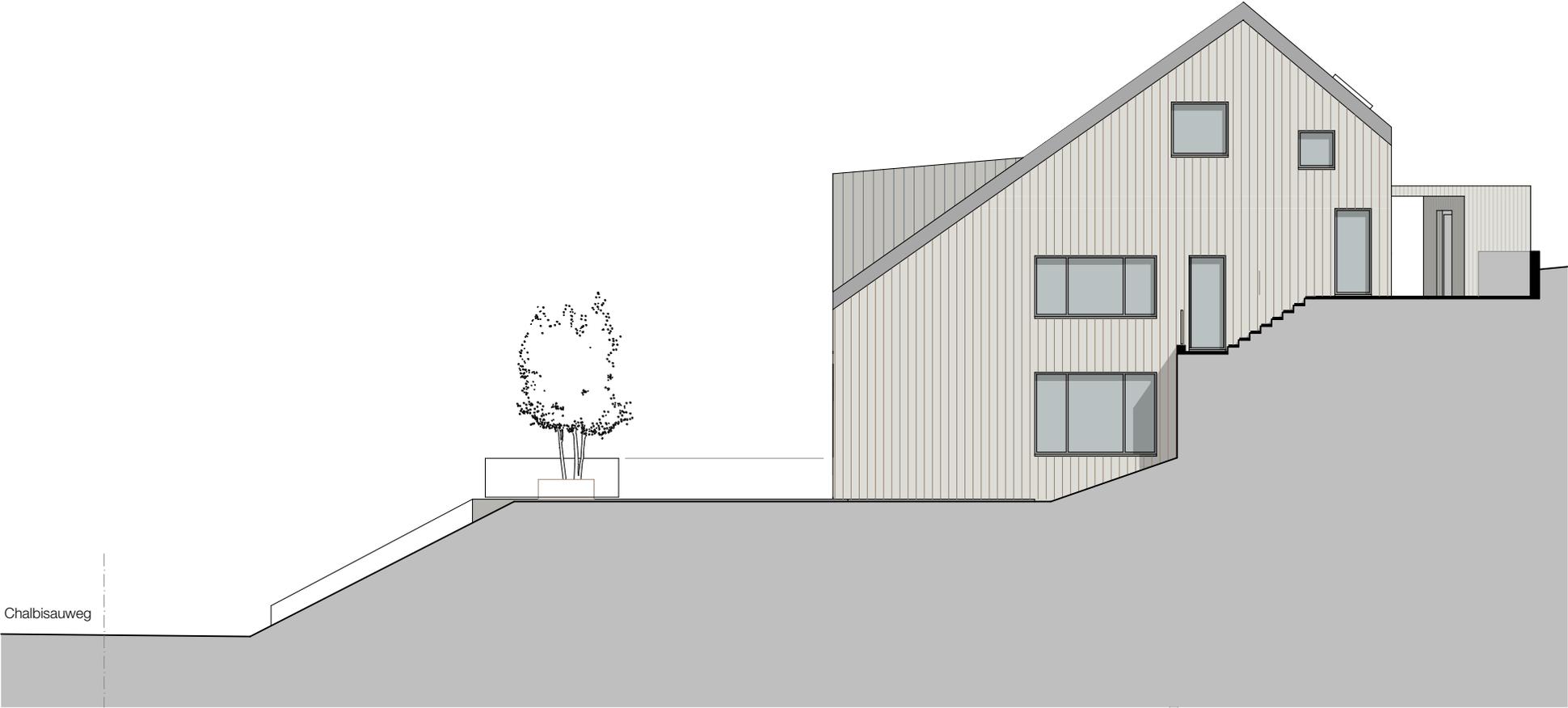


1m 5m

Schnitt B-B



Ansicht Ost



Chalbisauweg

1m 5m



RYCHENER PARTNER
ARCHITEKTUR & BAULEITUNG

Ansprechpartner	Architekturbüro Rychener Partner AG Friedensweg 9 8810 Horgen Tel. 044 727 30 80 / rychener@rychenerpartner.ch / Herr Robi Rychener		
Grundstück-Eigentümer	Erica + Chris Tanner Schlittenweg 2 8810 Horgen		
Architekturverpflichtung	Beim Kauf des Grundstückes besteht die Verpflichtung, das Architekturbüro Rychener Partner AG mit der Planung + Bauleitung des Neubau zu beauftragen. Die vorliegende Konzeptstudie bildet lediglich eine mögliche Variante für die Bebaubarkeit des Grundstückes. Die konkreten Vorstellungen und Wünsche der Käuferschaft werden im Vorprojekt gemeinsam entwickelt und mit den Baubehörden abgeklärt.		
Terminprogramm	Schriftliches Angebot der Käuferschaft an Grundstück-Eigentümer	bis 14. Februar	2020
	Vergabe-Entscheid der Eigentümerschaft	bis 28. Februar	2020
	Reservationsvertrag unterschrieben, inkl. Zahlungsverprechen	bis 13. März	2020
	Architekturauftrag an Rychener Partner AG	bis 13. März	2020
	Kaufvertrag nach Absprache	ca. Sommer	2020
	Baubeginn / je nach Bauprojekt	ca. März	2021
	Bauvollendung / je nach Bauprojekt	ca. März	2022
Anlagekosten-Annahmen	Verhandlungsbasis des Grundstück-Verkaufspreis (540m ²)	ca. Fr	580'000
	Baukosten BKP 1 – 5 / je nach Bauprojekt / Baustandard	ca. Fr.	1'570'000
	Total Anlagekosten, exkl. Finanzierung	ca. Fr.	2'150'000
Allgemeine Informationen	Alle Angaben der vorliegenden Dokumentation sind freibleibend und können erst mit dem definitiven Bauprojekt konkretisiert werden.		

Rychener Partner AG | Friedensweg 9 | 8810 Horgen
Telefon 044 727 30 80 | Fax 044 727 30 88
mail@rychenerpartner.ch | www.rychenerpartner.ch