

Altersgerechtes Bauen in der Dorfkernzone

Für die Liegenschaft mit altersgerechten Wohnungen wurde das architektonische Konzept und die entsprechende Umsetzung in der Dorfkernzone in enger Zusammenarbeit mit den Behörden (Ortsbildschutz und Bauverwaltung) projektiert. Ziel war es, ein Vorzeige-Projekt für weitere Bauten in der Dorfkernzone zu realisieren.

Die Bestandesbaute am Heuweg 6, wo früher unter anderem der Volg beheimatet war, entsprach einerseits nicht mehr den energetischen Vorschriften und andererseits war die Liegenschaft auf vielen unterschiedlichen Niveaus angeordnet. Diese Voraussetzung machte das Bauen im Bestand fast unmöglich. Deshalb wurde nach eingehender Prüfung entschieden, dass ein Ersatzneubau realisiert werden soll.

Klassische Stilelemente

Im Zentrum stand dabei, dass sich das Neubauprojekt gut in die Umgebung ein-

gliedert und die historischen Gebäude alter Schulweg 11 (Dorfmuseum) und 14 (Kindergarten) nicht konkurrenziert. So wurde beim Entwurf, auch aufgrund der Parzellensituation, auf klassische Stilelemente in der Architektur zurückgegriffen. Die Setzung des Gebäudes in die Ecke der Strassenkreuzung mit einem Kreuzfirst sowie die Fassadengestaltung mit Fensterläden und partieller Holzfassade, welche sich dem alten Bauernhaus-Typus angleicht, machen diese Stilelemente sichtbar. Die Aussenzugänge zur Werkstatt und zum Bistro wurden als Scheunentore entworfen.

Die verwendete Holzschalung stammt aus dem eigenen Wald der Ortsbürger Rapperswil. Sorgfältig wurden vom Forstamt geeignete Bäume ausgewählt. Die Weisstannen wurden im Herbst 2025 fachmännisch gefällt, an das Sägewerk geliefert und dort gesägt und profiliert. Anschliessend wurde die Holzschalung vom Zimmermann am Neubau montiert.

Ein kleines Kraftwerk

Auch die alte Schnitzel-Heizung wurde durch eine neue, moderne Pellet-Heizung

ersetzt. Dies ermöglicht eine reibungslosere Befüllung des Holz-Vorrates.

Nach wie vor besteht ein Heizungsverbund mit den beiden Kindergärten (alter Schulweg 14 und Schweizistrasse 6). Der Neubau wird zudem künftig eigenen Strom produzieren. Die 41 kWp Anlage produziert übers Jahr gesehen deutlich mehr Strom als die Liegenschaft brauchen wird. Dank dem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) profitieren alle Mieter vom günstigeren Solarstrom, der auf dem Hausdach produziert wird.



Das neue Mehrfamilienhaus der Rapperswiler Ortsbürger wurde dem alten Bauernhaus-Typus angeglichen und wertet die Dorfkernzone auf.
Bild: Setz Architektur AG

Altersgerechtes Wohnen

Der Neubau am Alter Schulweg 12b in Rapperswil schafft zeitgemässen, altersgerechten Wohnraum. Die Wohnungen erfüllen die Anforderungen an hindernisfreiem Wohnen und ermöglichen damit eine langfristige, selbstbestimmte Nutzung. Ergänzend können bei Bedarf Dienstleistungen des nahegelegenen Alterszentrums Länzerthus in Anspruch genommen

werden. Dazu zählen beispielsweise Mahlzeitendienst, Wäscheservice und weitere unterstützende Angebote. So verbindet das Projekt eigenständiges Wohnen mit bedarfsgerechter Unterstützung im Alltag. Der frei nutzbare Gemeinschaftsraum soll zudem das Miteinander fördern und einen Austausch unter der Bewohnerschaft ermöglichen.

MEHRFAMILIENHAUS HEUWEG RUPPERSWIL TAG DER OFFENEN TÜR

SAMSTAG, 17. OKTOBER 2026
10.00 – 16.00 UHR

Lassen Sie sich informieren und beraten über

- Wohnen im Alter
- PlusEnergie-Haus, ein Haus, welches mehr Strom produziert als es braucht
- Bebauung- und Verdichtungspotential eines Grundstücks
- Bauen in der Dorfkernzone (Ortsbildschutz)

Alle Wohnungen sind vermietet.

Wir freuen
uns sehr
auf Sie!

INNOVATIV MIT HOLZ – DAS IST UNSER STOLZ

- Holzbau und Elementbau
- Altbausanierungen
- Steildach und Flachdach

WACKER GmbH

5703 Seon • Tel. 062 775 34 34 • www.wacker-holzbau.ch

PETERHANS GMBH
FLACHDACHBAU



- Flachdacharbeiten bei Sanierungen und Neubauten
- Abdichtungen mit Flüssigkunststoff
- Sockelabdichtungen

Feuchtigkeitssperren
Absturzsicherungen/
Sekuranten
Spenglerarbeiten bei
Steil- und Flachdach

**UNSERE STÄRKE:
ALLES AUS EINER HAND!**

Alpweg 4 | 5103 Möriken
062 893 46 85 | www.flachdach-bau.ch



polyteam

Ihr Partner für Gebäudetechnik
HLKS- und Elektroplanung

Wildischachenstrasse 36
5200 Brugg

www.polyteam.ch

Wir danken für den
geschätzten Auftrag

suisse plan

suisseplan Ingenieure AG
suisseplan.ch

setz ARCHITEKTUR

Nachhaltige Architektur für
Mensch und Umwelt.



Setz Architektur AG | 5102 Rapperswil | info@setz-architektur.ch | setz-architektur.ch