

**Städtebau**

Zwei neue Wohnhäuser stehen als linear segmentierte, drei- bis fünfgeschossige Baukörper rechtwinklig zueinander und generieren als solche verschiedene räumliche Konstellationen. Während die lockere räumliche Fassung der Haldenstrasse in der bisherigen Art und Weise fortgeführt wird, formuliert das quer zur Strasse stehende Gebäude zum nördlich anschließenden Parkplatz des Hallenbads eine deutliche Raumkante. Dadurch wird einerseits der räumliche Bezug vom Parkplatz zum Hallenbad vorplatz geschärft, andererseits bleibt so das Potential für die zukünftige Entwicklung des nördlichen Parzellenbereichs gewährleistet. Nach Südwesten spannen die beiden Baukörper einen gemeinsamen Aussenraum auf, der als Siedlungspark einen Identifikationsort bildet. Mit den ausgedrehten Köpfen öffnen sich die Gebäude schliesslich nach aussen und treten in Dialog mit der unmittelbaren Nachbarbebauung. Durch ihre segmentierte Grundform verzahnen sich die Neubauten mit dem kleinteiligeren baulichen Kontext und verbergen in der Fussgängerperspektive ihre effektive Ausdehnung. Diese morphologische Strategie findet im Schnitt durch eine differenzierte Geschossigkeit ihre Entsprechung. Das Attikageschoss ist jeweils in Gebäudemitte konzentriert und tritt partiell als Vollgeschoss in Erscheinung. Auf diese Weise werden die Baukörper optisch im Terrain verankert und gliedern sich gleichzeitig in die Silhouetten des Kontexts ein.

**Raumkonzept**

In der Konsequenz der städtebaulichen Disposition sind die Gebäude als Laubengangtyp entwickelt. Die Laubengänge sind zum öffentlichen Raum orientiert und funktionieren für die Bewohnerinnen und Bewohner als Erweiterung desselben. Die grosszügig dimensionierte Erschliessung mit lokalen Ausweitungen ermöglicht spontanen Kontakt und Austausch unter den Nachbarn. Über den unmittelbaren Zirkulationszweck hinaus entsteht so ein informeller Begegnungsort. Der Hauptgang liegt für beide Häuser jeweils auf Niveau der Haldenstrasse und mündet in einem grosszügigen Treppenhaus. Dieses führt einerseits im Gartengeschoss direkt zum Waschsalon und zum gemeinsamen Aussenraum. Andererseits erschliesst es im Attikageschoss als Abschluss der vertikalen *promenade architecturale* den pavillonartig ausformulierten Aufenthaltsraum, welcher einen dreiseitigen Panoramablick bietet und mit einer gedeckten Terrasse samt Feuerstelle aufwartet. Alle gemeinschaftlichen Einrichtungen für die gesamte Siedlung sind im nördlichen Haus konzentriert und auch für externe Besucher gut auffindbar im Zugangsgeschoss angeordnet.

**Aussenraumgestaltung**

Mit der winkelförmigen Setzung und dem gewählten Laubengangtyp entsteht ein Aussen und Innen, welches landschaftsarchitektonisch differenziert gestaltet ist. Zur Haldenstrasse und zum Parkplatz säumen zum grössten Teil bestehende Bäume die Parzellengrenzen und funktionieren als Filter zwischen öffentlichem Raum und Siedlung. Die Hauszugangsweg sind zusammen mit den Besucherparkplätzen intarsienartig in den die Häuser begleitenden Wiesengürtel eingeschrieben. Zwischen den beiden Häusern und von Süden führen Parkwege über die nach Westen abfallende, terrassierte Topographie ins Innere der Siedlung, wo sich ein parkartig gestalteter Aussenraum öffnet. Herzstück dieses Siedlungsparks ist eine von Sitzmauern gefasste Terrasse mit einem locker gepflanzten Haun von Kirschbäumen und einer einfachen Rankstruktur, die als gedeckter Sitzplatz dient. Bänke ergänzen die einfache Möblierung dieses zentralen Ortes. Während die Terrasse im barrierefreien Hauptwegnetz der Siedlung als ideales Bindeglied zwischen den beiden Häusern funktioniert, stellen die Parkwege eine informelle Verbindung zum öffentlichen Raum her und ermöglichen so allen Quartierbewohnern den Zugang zum Park.







Erdgeschoss 1:200



+ 11.85 = 470.05

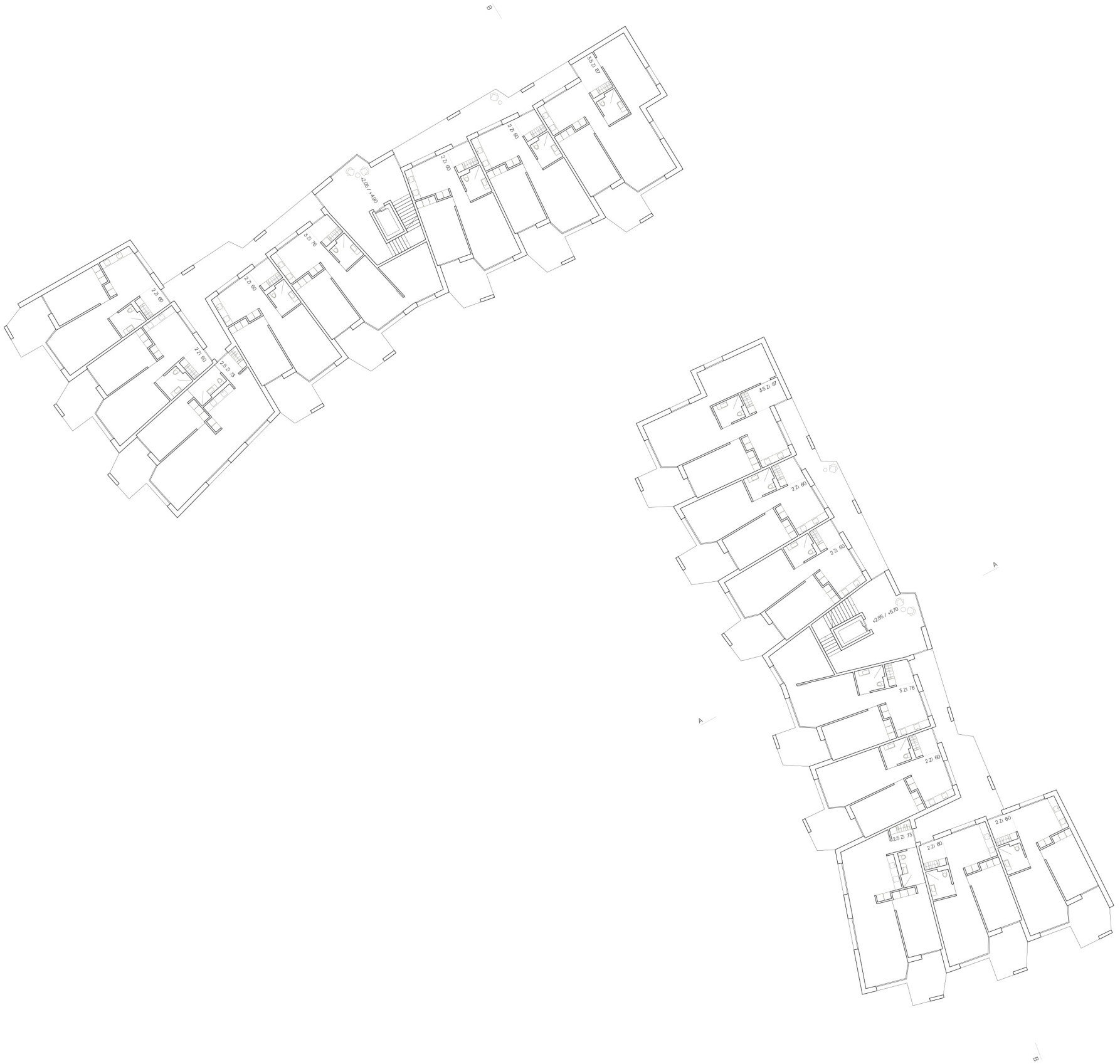
+ 9.00 = 467.20

+ 0.00 = 456.20

+ 11.05 = 469.25

+ 8.20 = 466.40

- 0.85 = 457.40

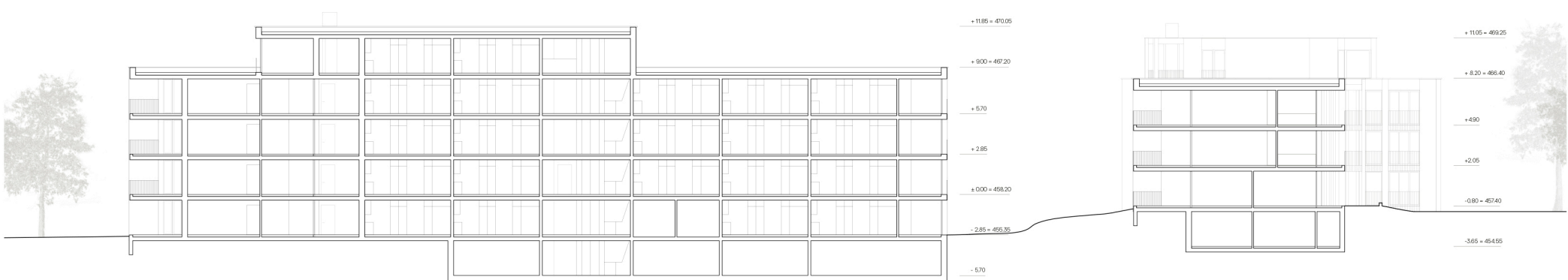


 1 / 2. Obergeschoss 1:200





Attikageschoss 1200



**Architektonischer Ausdruck**

Der architektonische Ausdruck ist aus der städtebaulich motivierten, segmentierten Grundform entwickelt. Überlagernde, geschosshohe Öffnungen bilden senkrechte Bänder, welche mit den durchgehenden Mauerfeldern alternieren und so die Fassaden vertikal strukturieren und rhythmisieren. Die gestaffelte, vertikale Gliederung generiert eine dem Kontext angemessene Massstäblichkeit. Filigrane Staketengeländer, textiler Sonnenschutz in Form von Vertikalmarkisen und Vorhängen sowie die individuell bespielbaren Loggien und Laubgänge evokieren einen der Wohnnutzung angemessenen, heteren Ausdruck.

**Wohnungen**

Alle Wohnungen sind nach demselben Prinzip entwickelt. Eine offene Abfolge von Entrée, Wohnküche, Stube und Loggia bildet die Grundstruktur, an welche Schlafzimmer und Bad kammerartig angegliedert sind. Bei den 3- und 3.5-Zimmer-Wohnungen verbindet sich das zusätzliche Zimmer durch eine raumhohe Schiebetür optisch mit dem Wohnraum. Entlang der Raumfigur öffnen sich diagonale Sichtachsen bis hinaus zur Loggia und verleihen den flächenmässig optimierten Wohnungen räumliche Grosszügigkeit und Weitblick. Entrée und Wohnküche sind auf der öffentlicheren Laubgangseite angeordnet, während Stube und Schlafzimmer als privatere Räume zum Siedlungspark orientiert liegen. Die grosseren 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen sind jeweils an den Gebäudeecken angeordnet und profitieren so von attraktiver Überbeck-Orientierung.

**Wohnungsspiegel (Etappe 1 / 2)**

2.0-Zimmer-Wohnung, 60 m <sup>2</sup>	19 / 21
2.5-Zimmer-Wohnung, 73 m <sup>2</sup>	4 / 4
3.0-Zimmer-Wohnung, 76 m <sup>2</sup>	3 / 3
3.5-Zimmer-Wohnung, 87 m <sup>2</sup>	2 / 4

Total Wohnungen pro Etappe 28 / 32

**Etappe**

In der 1. Etappe wird das nördliche, senkrecht zur Haldenstrasse stehende Gebäude erstellt. Es können 28 Wohnungen inklusive aller notwendigen Neben- und Technikräume sowie sämtliche gemeinschaftlichen Einrichtungen gebaut werden. Der Altbau bleibt während der gesamten Bauzeit bewohnbar. Nach Fertigstellung der 1. Etappe können somit 28 von total 34 bestehenden Mietern direkt in den Neubau wechseln. Die 2. Etappe umfasst den Rückbau des Bestands und den Neubau des südlichen Hauses mit weiteren 32 Wohnungen.

**Status**

Beide Gebäude weisen vier Vollgeschosse sowie jeweils ein partielles Attika- und Untergeschoss auf. Die Wohnungstrennwände und partielle Zimmerwände bilden zusammen mit den Fassaden die vertikale Tragstruktur, welche über alle Geschosse durchläuft. Aufgrund der langen Wohnungstrennwände ist die Stabilisierung gegen Horizontallasten (Erdbebenaussteifung) gewährleistet. Während die Innenwände geschoss- bzw. beanspruchungsabhängig in Stahlbeton oder Mauerwerk ausgebildet werden, sind die Fassaden monolithisch in wärmedämmendem Einsteinstmauerwerk ausgeführt. Die entstehenden Spannweiten der Stahlbetondecken sind gering. Der Laubengang ist selbsttragend und punktuell an die Fassade rückverankert. Die Fundation erfolgt flach über die Bodenplatte. Die Baugrube kann voraussichtlich allseitig geböscht werden.

**Wirtschaftlichkeit**

Die Grundkonzeption der Neubauten berücksichtigt die angestrebten tiefen Erstellungskosten:  
Die Baukörper weisen ein optimiertes Verhältnis von Gebäudehülle zu Geschossfläche und ein sehr gutes Verhältnis von Hauptnutzfläche zu Geschossfläche auf.  
Für die Vertikalschliessung von 60 Wohnungen sind nur zwei Treppen und zwei Lifts nötig.  
Die Grundrissgestaltung erlaubt einen hohen Grad identischer Elemente. Hohe Stückzahlen verringern die Stückpreise, für einzelne Bauteile wird die Vorfabrikation wirtschaftlich interessant.  
Das statische Konzept ermöglicht eine direkte vertikale Lastabtragung von den Obergeschossen bis in die Fundamente. Alle Decken weisen ökonomische Spannweiten auf.  
Der Anteil an Konstruktionsbeton ist zugunsten von tragendem Mauerwerk minimiert.  
Die dem Terrainverlauf folgende Disposition der Untergeschosse minimiert den Aushub.

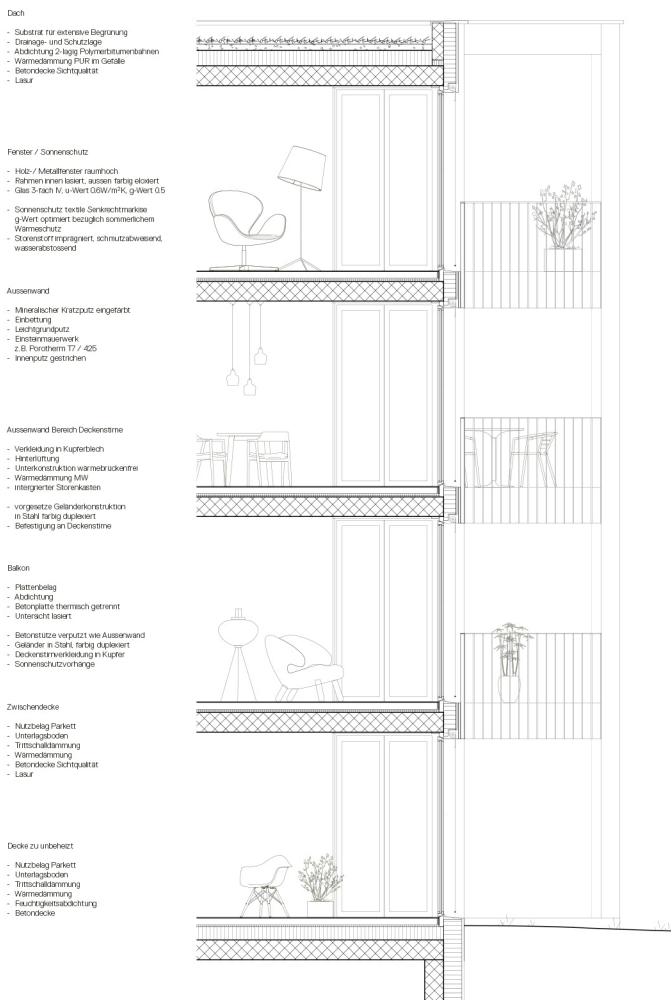
Neben den konzeptionellen Voraussetzungen für tiefe Erstellungskosten zielen folgende Massnahmen vor allem auf niedrige Betriebs- und Unterhaltskosten:  
Die nach Minergie-Standard gedämmte Gebäudehülle minimiert den Heizenergiebedarf.  
Die Wärmezeugung ist weitgehend unabhängig von konventionellen Primärenergieträgern und deren Marktpreisen.  
Eine dauerhafte Materialisierung von Gebäudehülle und Wohnungen gewährleistet hohe Beständigkeit und gutes Alterungsverhalten.  
Alle Installationen sind vom Rohbau unabhängig in klar definierten Verteilzonen geführt und einfach austausch- und ergänzbar.

**Ökologische Nachhaltigkeit**

Die energetische Optimierung wird durch konzeptionelle und konstruktive Massnahmen erreicht. Die günstige Ausrichtung der Häuser bildet die Voraussetzung für einen tiefen Energieverbrauch. Optimierte Fensteröffnungen gewährleisten eine hohe Lichtausnutzung und Passivenergiegewinne im Winter. Textile Senkrechtmarkisen als flexibler Sonnenschutz unterstützen die hohe Tageslichtausbeute bei gleichzeitig effizientem Blend- und Wärmeschutz im Sommer. Die massive Gebäudestruktur wirkt als Wärmespeicher und sorgt im Sommer wie auch im Winter für einen möglichst gleichmässigen Temperaturverlauf in den Räumen.  
Die Wärmezeugung für Heizung und Warmwasser ist mittels Erdsonden und Wärmepumpe vorgesehen. Die elektrische Energie für die Pumpe kann mittels Photovoltaikanlage erzeugt werden.  
Bei der Wahl der Baustoffe wird auf Nachhaltigkeit und Rezyklierbarkeit besonderen Wert gelegt. Wo Werkstoffe mit erhöhter Herstellungsenergie zum Einsatz kommen, wird dies mit minimierten Schichtaufbauten und einfachen Konstruktionen, sowie durch lange Lebensdauer, gutes Alterungsverhalten und geringen Betriebs- und Unterhaltsaufwand kompensiert. Bauteile mit unterschiedlicher Lebensdauer sind konsequent voneinander getrennt, so dass ein Ersatz funktionsuntüchtiger Elemente problemlos möglich ist.



Untergeschoss 1500



- Dach**
  - Substrat für extensive Begrünung
  - Drainage- und Schutzlage
  - Abdichtung 2-lagig Polymerbitumenbahnen
  - Wärmedämmung PUR im Gefälle
  - Betondecke Schichtquadrat
  - Laster
- Fenster / Sonnenschutz**
  - Holz-/Metallraster raustrock
  - Rahmen innen besetzt, aussen fertig eloxiert
  - Glas 5-fach V, u-Wert 0,80 W/m<sup>2</sup>K, g-Wert 0,5
  - Sonnenschutz textile Senkrechtmarkise
  - g-Wert optimiert bezüglich sommerlichem Wärmeschutz
  - Störlichtempfindlichkeit schmutzabweisend, wasserabweisend
- Aussenwand**
  - Mineralischer Wurzputz eingefasst
  - Erkerputz
  - Leuchtputz
  - Einsteinstmauerwerk
  - u.S. Porosität 17 / 425
  - Innenputz gestrichen
- Aussenwand Bereich Deckenstrome**
  - Verklebung in Kupferblech
  - Herkellung
  - Umstrukturierung wärmedämmende
  - Wärmedämmung MW
  - integrierter Staketkasten
  - vorgegipfte Geländekonstruktion im Stahl fertig abgeleitet
  - Befestigung an Deckenstrome
- Balkon**
  - Flasterbelag
  - Abdichtung
  - Bekräftigte thermisch getrennt
  - Unterdeckel best.
  - Bekräftigte vorgeputzt wie Aussenwand
  - Geländer in Stahl, fertig dupliert
  - Deckenverklebung in Kupfer
  - Sonnenschutzanlage
- Zwischendecke**
  - Nutzbelag Parkett
  - Unterlagsboden
  - Trittschalldämmung
  - Wärmedämmung
  - Feuchtschichtabdichtung
  - Betondecke Schichtquadrat
  - Laster
- Decke zu unbew.**
  - Nutzbelag Parkett
  - Unterlagsboden
  - Trittschalldämmung
  - Wärmedämmung
  - Feuchtschichtabdichtung
  - Betondecke

0 0.5 1 2 m

Fassadenschnitt 1:50



Möblerungsrechner 1:50