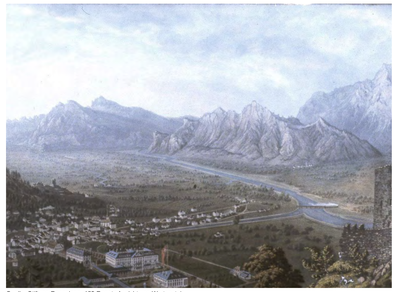


Quelle: Stiftung Ragaziana, 153 Ragatz Ansicht von Wartenstein

Aufwertung des gesamten Quartiers (F1)
Die Ortsgemeinde Bad Ragaz beabsichtigt die Realisierung von kostengünstigen Wohnungen an der Heuleibstrasse. Dabei werden eine Holzbauweise und ein ambitioniertes Kostenziel vorgegeben. Der vorliegende Projektvorschlag ist als langlebige Gebäudestruktur und mit Potential für die Zukunft entwickelt. Im Norden des Areals bilden zwei fünfgeschossige Zeilenbauten den Abschluss des Wohnquartiers und schirmen das gesamte Quartier vom Verkehrslärm der Autobahn ab. Sämtliche Wohnungen orientieren sich mit ihren privaten Aussenräumen ideal nach Südwesten. Die Schlafzimmer befinden sich mehrheitlich auf der lärmabgewandten und ruhigen Seite. Trotz beachtlichen Gebäudelängen integrieren sich die Neubauten in Proportion und Massstäblichkeit gut in das bestehende Quartier. Die Industriezone verfügt ebenfalls über lange Gebäude. Zur südwestlichen Einfamilienhausbebauung hin sind die Baukörper nur dreigeschossig. Dank den Reiheneinfamilienhäusern ist auch der Aussenraum privatsiert und vermittelt mit der Wohnungstypologie zum Bestand. Zwischen den neuen Mehrfamilienhäusern entsteht ein grosszügiger, parkähnlicher und ruhiger Freiraum und die quartierinterne Durchwegung wird gefördert. Alle Wohneinheiten werden behindertengerecht und mit Anschluss an die Tiefgaragen erschlossen. Die Neubauten sind kompakt und erfüllen die Vorgaben für nachhaltiges Bauen. Die Wohnungen werden nach dem vorgegebenen Mix angeboten und verfügen dank dem statischen Konzept über eine langfristige Flexibilität.

Gemeinschaft und Umgebungsgestaltung (F2)
Die Hauszugänge sind einladend und als Begegnungsorte ausgestaltet. Die gemeinschaftlichen Nutzungen wie Veloräume sind unmittelbar neben den Hauseingängen erdgeschossig platziert. Mehrere Wege verbinden die Wohnbauten und führen zu den gemeinschaftlichen Freiräumen. Entlang dieser Wegverbindungen gliedern sich Aufenthaltsplätze mit Sitzgelegenheiten und Spielbereiche an. Für die Zu- und Ausfahrt aus der Tiefgarage wird die bestehende Rampe im Osten mitbenutzt. Eine vielfältige, extensive Rasenfläche mit einheimischen Bäumen und Sträuchern verleiht dem südseitigen Park eine Grosszügigkeit. Im Bereich der erdgeschossigen Aussensitzplätze werden die Pflanzungen mit einzelnen Blütensträuchern ergänzt und die quartierspezifischen Aussenraumqualitäten des Quartieres aufgegriffen. Die Wegflächen sind durchgehend aus sickerfähigem Hartbelag und stufenlos erstellt.

Architektonischer Ausdruck (F2)
Die drei- und fünfgeschossigen Baukörper treten als strassenbegleitende Wohnbauten in Erscheinung. Die Fassaden der Wohnhäuser werden durch vertikale Stützen gegliedert und die strukturierte Fassadenverkleidung verleiht dem Baukörper Tiefe. Die feingliedrigen Fassaden vermitteln zwischen den bestehenden Nachbarhäusern und einer zeitgemäss gestalteten Architektur. Südwestseitig vermitteln grosszügige, in Holz ausgekleidete, durchlaufende Balkone zum parkähnlichen Aussenraum. Die Zimmerfenster werden als konventionelle Fenster mit öffenbaren Flügeln konzipiert. Die Balkonschicht ist auf Grund der Proportionen gut nutzbar, verfügt über attraktive mehrseitige Ausblicke und verleiht den Neubauten zusätzlich einen wohnlichen Gesamteindruck.

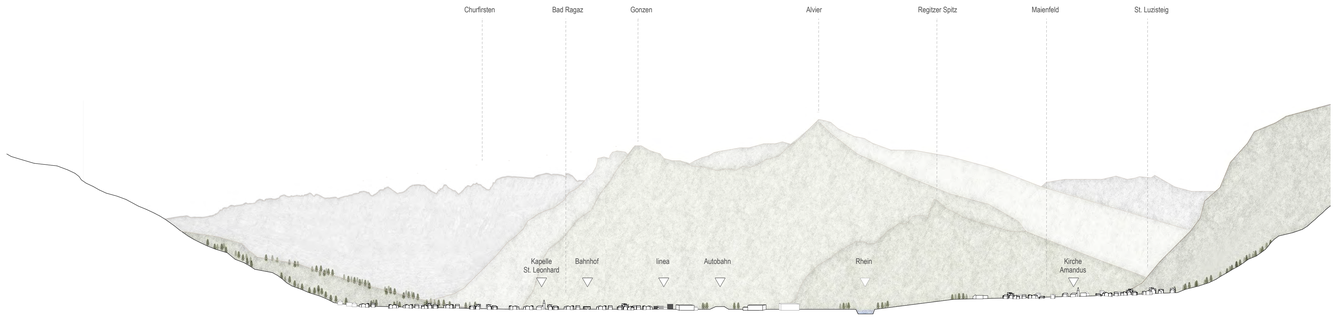
Vorteile dank Sondernutzungsplan (F3)
Der vorliegende Projektansatz ist kombiniert mit einem Sondernutzungsplan bewilligungsfähig. Grenzabstände und Gebäudeabstände werden eingehalten und verfügen über einen sinnvollen Spielraum für die Weiterbearbeitung des Projektes. Durch die vorgeschlagene Anordnung und Ausrichtung der länglichen Baukörper wirken die Aussenräume grosszügig und die Gebäudehöhen reagieren zu den jeweiligen benachbarten Zonen. Zugunsten einer städtebaulich vorzüglichen Gesamtwirkung werden die Gebäudeteilungen als Abschluss des Wohnquartieres zur Industriezone deutlich überschritten. Dabei erfolgt die Ausrichtung analog den länglichen Industriebauten und der allgemeinen Orientierung im Tal. Die scheibenartigen Baukörper bewirken eine Verbesserung der Lärmsituation der Autobahn für das gesamte Wohnquartier. Dies entspricht einem signifikanten Mehrwert. Um den Zeitbedarf für die Planung zu optimieren, kann nach der kantonalen Vorprüfung des Sondernutzungsplanes die Auflage des finalen Sondernutzungsplanes und die Baueingabe zeitsparend gekoppelt werden.

Nutzungsverteilung und Flexibilität (F3)
Insgesamt werden 96 Wohnungen mit gut besonnten privaten Aussenräumen angeboten. Im Gartengeschoss befinden sich im Südwesten mehrheitlich die Familienwohnungen. Das Bauvorhaben kann in zwei Etappen realisiert werden und die Tiefgarage wird für die zweite Etappe stimseitig erweitert. Der vorgegebene Wohnungsmix wird eingehalten. Grundsätzlich könnten die Zimmer auch anders zugeordnet werden - dadurch besteht Flexibilität im Wohnungsmix. Innerhalb einer Wohnung werden die Ess- und Wohnräume als grosszügiges, zweiseitiges „Durchwohnen" angeboten. Es entstehen interessante Aussenraumbezüge und gute Tageslichtnutzung. Die Schlafzimmer sind mehrheitlich als Doppeleinheiten mit Bad gruppiert - dadurch wird der Wohn- und Schlafbereich getrennt. Auf Grund des statischen Konzeptes der Grundrisse können die Wohnungen längerfristig verändert werden: die Wohnbereiche können um jeweils ein internes Zimmer seitlich erweitert werden. Dadurch kann die einzelne Wohnung den Bedürfnissen der Bewohner angepasst werden.

Holzbau und einfache Gebäudetechnik (F4)
Die gewählte Baustruktur, die ökologischen Baumaterialien und die gute Tageslichtnutzung in den Wohnungen garantieren eine hohe Behaglichkeit. Das Projekt erreicht mit den vorgeschlagenen Konzepten den Minergie-Standard. Die kompakte Gebäudeform, die konsequent geführte thermische Gebäudehülle und die guten Dämmwerte bilden die Basis. Die Spannweiten liegen für den Holzbau in einem sehr wirtschaftlichen Bereich. Der hohe Holzanteil und die hinterlüfteten Fassaden gewährleisten einen sorgfältigen Umgang mit den Ressourcen. Bei der Gebäudetechnik werden bewährte Systeme wie Niedertemperaturbodenheizung, eine ökologische Stückholzheizung und eine einfache Lüftungsanlage vorgeschlagen. Die Zuluft strömt über kostengünstige Luftdurchlässe in der Aussenwand in die Wohnräume und die Abluft wird zentral in den Bädern abgesaugt. Die Steigzonen werden in den Reduits platziert und die Aussen-Fortluft wird über Dach geführt. Um den Anteil an erneuerbaren Energien für die Wärmeerzeugung zu erhöhen werden auf dem Dach eine Photovoltaikanlage und Sonnenkollektoren für die Warmwasseraufbereitung integriert.

Konstruktion und Wirtschaftlichkeit (F4)
Die Tragkonstruktion basiert auf einer effizienten und dauerhaften Holzbauweise mit wirtschaftlichen Spannweiten. Die Gebäudestruktur basiert auf Repetition und einfachem Tragsystem. Basis bilden wirtschaftliche Brettstapeldecken im Holz-Betonverbund. Die Aussenwände und das Dach werden aus präfabrizierten Holzelementen hergestellt. Das Untergeschoss wird als unterhaltsarmes, monolithisch zusammenhängendes Bauteil erstellt, welches zudem die Anforderungen an das Abdichtungssystem „Weisse Wanne" erfüllt. Die Gebäudestabilität (Erdbeben) wird über die innenliegenden Treppenkerne und die Wohnungstrennwände gewährleistet. Der Aussenwandaufbau erfüllt mit der hinterlüfteten Konstruktion das Prinzip der Systemtrennung und garantiert eine lange Lebensdauer. Die durchlaufende Balkon- und Laubenschicht schützt die Fassaden vor Bewitterung. Ein aussenliegender Sonnenschutz schützt vor der sommerlichen Überhitzung.

Die Fragestellung 5 (F5) wird in der beiliegenden Projektdokumentation gemäss Wettbewerbsprogramm erläutert.

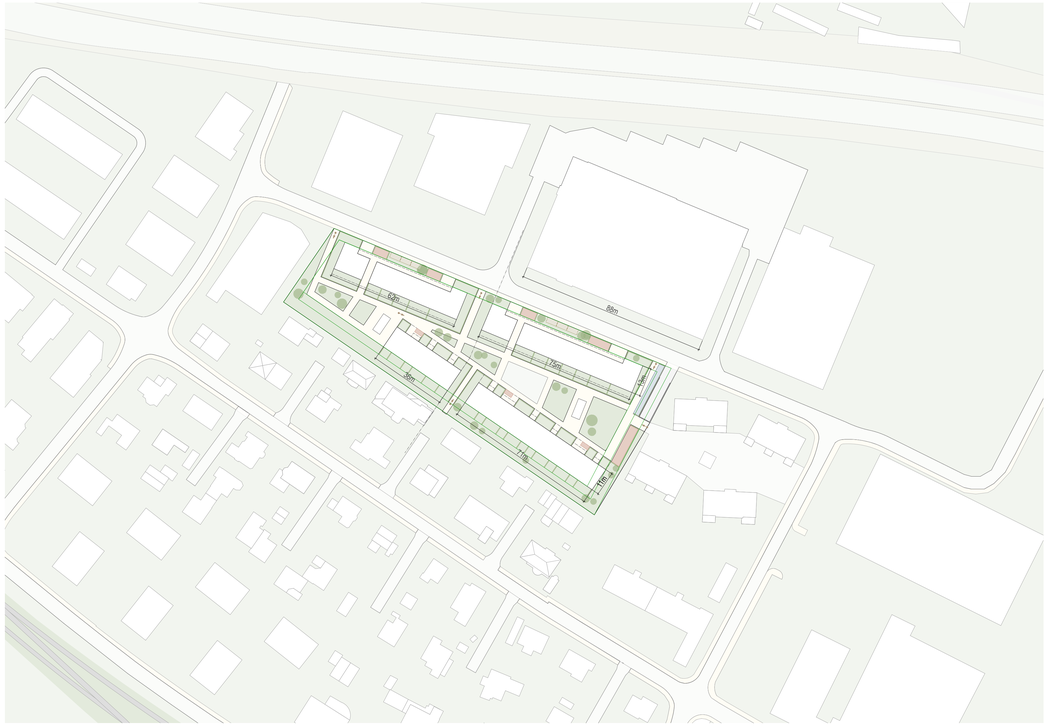


Konzeptschnitt Mst. 1:6500

Visualisierung Aussenraum

Schwarzplan Analyse Mst. 1:6500

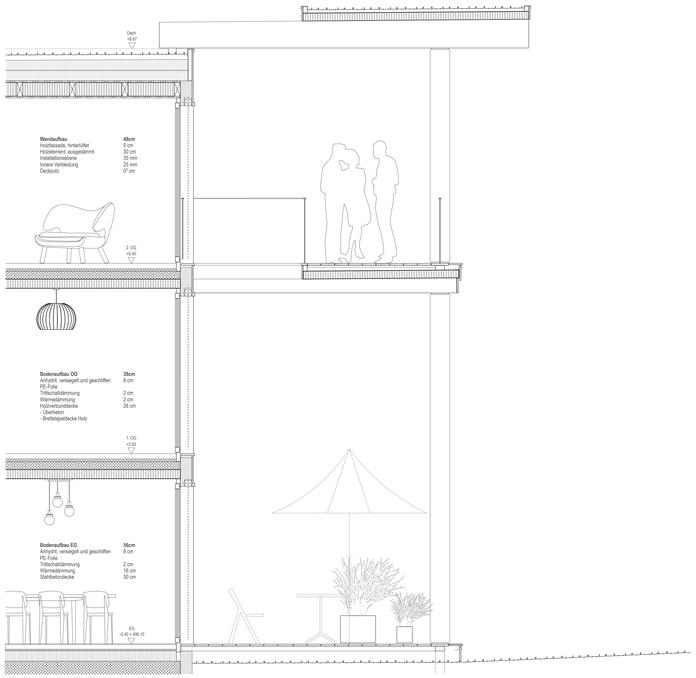
- Grundflächen Hauptbauten
- Parzellierung Gebäude (privat)
- Vorbauten / Balkone
- Planungsgebiet
- Zufahrtsstrasse
- Erschliessungsbereich öffentlich
- Spielbereich öffentlich
- Bepflanzungsbereich
- Parkierungsflächen Besucher
- Veloabstellplätze
- Entsorgung
- Erschliessung Tiefgarage
- Richtungspunkt Fussweg



Sondernutzungsplan Mst. 1:1000

linea
Projektwettbewerb Heuteil
Neubau Mehrfamilienhäuser, Bad-Ragaz

Visualisierung Fassade

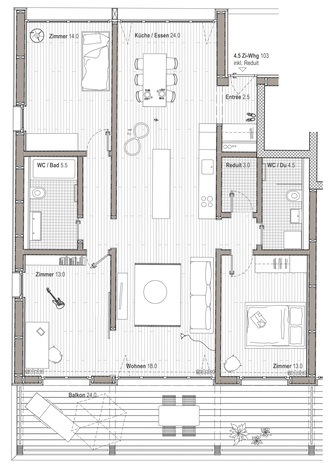


Konstruktionsschnitt Mst. 1:33

Visualisierung Loggia

Regelgeschoss Mst. 1:200

Regelwohnung 4.5 Zimmer
Riegel Nord Mst. 1:75



Wohnungsmix linea

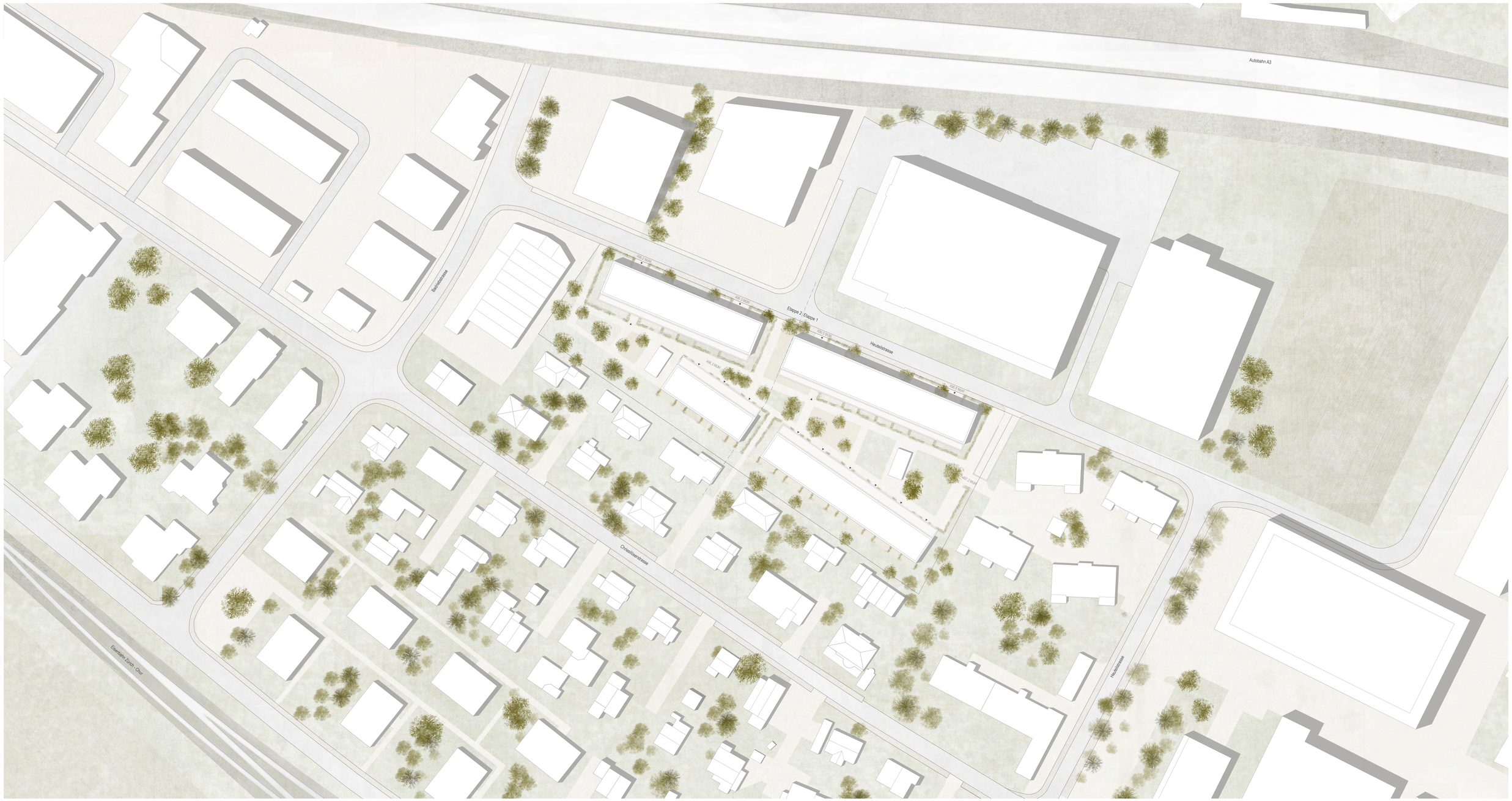
Total Anzahl Wohnungen			
2.5	16x	17%	Ø 61.0 m2
3.5	29x	30%	Ø 89.0 m2
4.5	38x	39%	Ø 102.5 m2
5.5	13x	14%	Ø 118.5 m2
TOTAL	**96**	**100%**	
Gemeinschaftsraum EG Etappe I			1x
Archiv Ragaziana UG Etappe I			1x

Etappe I		
2.5	13	
3.5	15	
4.5	22	
5.5	7	
TOTAL	**57**	**60%**

Etappe II		
2.5	3	
3.5	14	
4.5	16	
5.5	6	
TOTAL	**39**	**40%**

linea
Projektwettbewerb Heutell
Neubau Mehrfamilienhäuser, Bad-Ragaz

Fassadenansicht Mst. 1:200

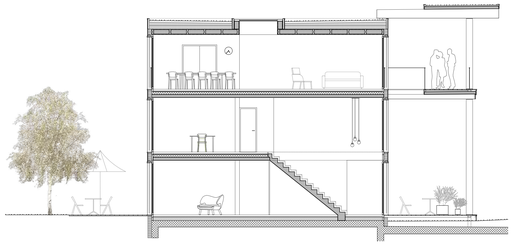


Situationsplan Mst. 1:500

linea
Projektwettbewerb Heuteil
Neubau Mehrfamilienhäuser, Bad-Ragaz

Querschnitt Mst. 1:200

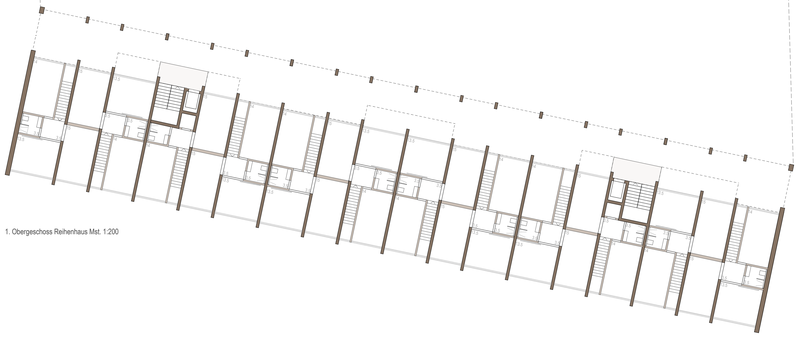
Fassadenansicht | Querschnitt Mst. 1:200



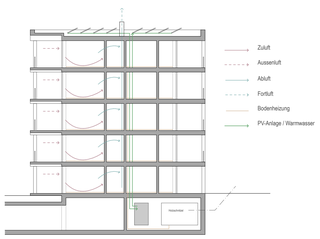
Schnitt Reihenhaus Mst. 1:100

Erdgeschoss Mst. 1:200

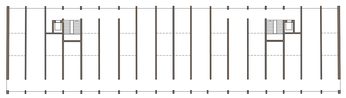
Untergeschoss Mst. 1:500



1. Obergeschoss Reihenhaus Mst. 1:200

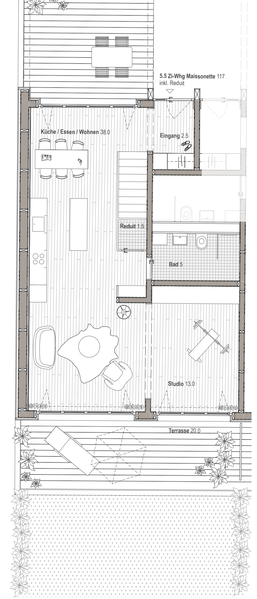


Haustechnikschema Mst. 1:200

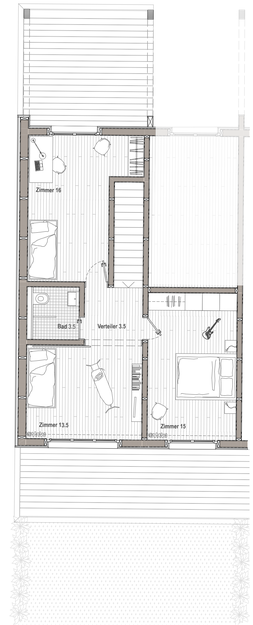


Tragstruktur Holzbau Mst. 1:400

Erdgeschoss Maisonette-Wohnung 5.5 Zimmer
Riegel Süd Mst. 1:75



Obergeschoss Maisonette-Wohnung 5.5 Zimmer
Riegel Süd Mst. 1:75



linea
Projektwettbewerb Heutell
Neubau Mehrfamilienhäuser, Bad-Ragaz