



SCHWARZPLAN\_2500

01 251 501 2501

**Einleitung** Mit der Setzung und volumetrischen Differenzierung der neuen Baukörper erfüllt dieses Projekt gleich mehrere Bedürfnisse: Natürliche Einbettung in die topographischen Gegebenheiten mit geringen Terrainveränderungen, sowie die Eingliederung in die Siedlungsstruktur trotz Maßstabsbrüche, größtmöglicher Lärmschutz durch sinnvolle Dimensionierung und Setzung der Volumina, maximale Ausnutzung mit einer möglichst gleichwertig guten Qualität der Wohnungen betreffend Gliederung, Belichtung, Belüftung, Ausblick, Wohnlichkeit und Erschließung.

**Städtebau und räumlicher Kontext** Das Projekt besteht aus zwei Bausteinen. Der erste Baustein ist ein 10.5m tiefer, ost-west gerichteter Gebäuderiegel zur Leimbachstraße, der zweite Baustein besteht aus zwei kompakten, hohen und miteinander verbundenen Punkthäusern zum Hang. Die Zunahme der Gebäudehöhe in Richtung Hang ermöglicht es beiden Gebäuden von der Aussicht ins Tal zu profitieren. Gleichzeitig wird die Struktur und Idee des Siedlungsraums, mit durchgrünter Bauweise entlang des Hangs und schönem Ausblick, aufgenommen. Die Höhe des Gebäuderiegels genügt, um den Lärmschutz zu gewährleisten, und gleichzeitig die Verschattung des Hanggebäudes zu verhindern.

Der Gebäuderiegel bildet zur Straße eine klare Kante aus. Der Gebäudefuß folgt dabei der Topographie, während die Dachlinie durchgeht und am östlichen Ende die Höhe der angrenzenden Kirchegebäude aufgreift. Die Gebäude zum Hang sind dem Gelände folgend in der Höhe zueinander versetzt. Durch eine gegenläufige Drehung zueinander hin zum stadträumlichen Gegenüber hinter der Grundstücksgrenze - wie Wegackerstrasse, Hang und Bächlein - brechen sie die Parallelität des Hofes auf und öffnen den Raum zum angrenzenden Siedlungsraum.

Außenräumlich werden alle Wohnhäuser durch den gemeinschaftlich genutzten Garten verbunden, der durch die Drehung der Punkthäuser nun Aufenthaltsorte unterschiedlicher Qualität anbietet. Durch den Wechsel der Gebäudetypologie und -Größe von Straße zum Hang, als angemessene Antwort auf die Lage, ist es möglich, die Qualität der Grundrisse über alle Gebäude zu homogenisieren, und gleichzeitig die angezielte Dichte ohne Qualitätseinbußen zu erreichen.

**Erschließung und Erdgeschoßnutzung** Die Gebäudeerschließung für die Bewohner des straßenseitigen Gebäudes erfolgt über die Leimbachstraße. Die Aufnahme des Geländeanstiegs im Gebäudefuß führt dazu, dass die drei Eingänge auf unterschiedlichen Höhen liegen. Über zwei weitere Eingänge im Erdgeschoss gelangt man direkt in die Ateliers. Eines dieser Ateliers bildet am östlichen Ende des Riegels den öffentlichen Abschluss zum neu geschaffenen Weg entlang des Grundstücks, über den man den gemeinschaftlichen Garten bzw. die Gebäude am Hang erreicht.

Im straßenseitigen, wie auch in den hangseitigen Gebäuden sind die

gemeinschaftlich genutzten Räume im Erdgeschoss angeordnet. Die Waschküchen sind natürlich belichtet und als Teil des gemeinschaftlichen Lebens zum Garten orientiert. Der große Gemeinschaftsraum mit Küche befindet sich im östlichen Gebäude zum Hang und ist auch zum Garten orientiert von dem aus er ebenerdig erschlossen wird. Im Erdgeschoss liegen auch die Gästewohnungen, mit Ausnahme vom östlichen Gebäudeteil, wo sie im 2. und 3. Obergeschoss angeordnet sind.

Die Topografie bietet je Grundstücksseite jeweils einen idealen Standort für einen zentralen Veloräum. Velos können zudem statt in den zwei Veloräumen auch im Außenraum, auf ausgewiesenen Flächen seitlich des Gebäuderiegels geparkt werden. Die Tiefgarage befindet sich teils unter dem großen Garten und teils unter dem Straßengebäude. Die Zufahrt erfolgt über die Leimbachstraße. Über die Tiefgarage sind sämtliche Gebäudekerne innenräumlich und IV-gerecht erreichbar. Sie ist gemäß den Anforderungen zonierte und weist die geforderte Anzahl an Parkplätzen aus.

**Landschaftsplanung und Außenraumkonzept** Die Anordnung der Neubauten ergibt drei atmosphärisch unterschiedliche Freiraumschichten. Mit Respekt gegenüber der heutigen Topografie sind die Gebäude höhenversetzt in die leichte Hangsituation gesetzt. Der weich modellierte Hang fließt ohne große Anpassungen zwischen den beiden Gebäuden hindurch.

Der Gebäuderiegel zur Leimbachstraße erhält eine vorgelagerte Erschließungsschicht - eine interpretierte Vorgartenzone. Die Erschließung der Hauszugänge erfolgt über das Trottoir; diese vorgelagerte Erschließungszone ist ebenfalls über die gesamte Länge für den Fußgänger gestaltet. Der Vorbereich ist in urbaner Sprache begrünt. Hier sind kleine Bäume und Ziersträucher in die chaussierten Flächen gepflanzt. Die Hauszugänge der Gebäude zum Hang sind über ein verzweigtes Wegesystem rollstuhlgängig erschlossen. Der Freiraum zwischen diesen beiden Baukörpern wirkt parkartig, ist stark begrünt und bietet unterschiedlichste Spiel- und Aufenthaltsräume. Alle Balkone und Loggien im Erdgeschoss können den Garten bei Überwindung von wenigen Stufen direkt betreten.

Der rückwärtige Hangbereich behält seine heutige räumliche und ökologische Qualität bei. Ein chaussierter Weg am Fuß des Hanges führt zu den terrasierten Gemüsegärten, welche durch die BewohnerInnen gemietet und bewirtschaftet werden können. An den Gärten vorbei führen Treppenstufen den Hang hinauf zum Schulhausplatz, welcher die Möglichkeit für verschiedene Ballsportarten bietet. Die begrünteren Zwischenbereiche sind mehrheitlich mit einer artenreichen Wiese angesät. In Bereichen, die intensiver genutzt werden, können diese Wiesen öfter gemäht und als Rasenspielflächen genutzt werden.

Die Biodiversität wird mit Pflanzungen von einheimischen Wildgehölzen und Beerensträuchern gefördert. Sämtliche Wege sind über die Schulter vor Ort entwässert.



SITUATION\_500

01 51 101 251

**Gebäudetypologie** Alle Gebäude in diesem Projekt sind nach den gewünschten Anforderungen in Bezug auf Wohnqualität, Maßvorgaben, IV-Gerechtigkeit, einfacher Medienführung und Lärmschutz konzipiert und ausgestattet. Der Wohnungsmix und das Raumprogramm sind voll eingehalten und dank der architektonischen Konzeption und der sinnvollen Verteilung der Volumina ist die maximal geforderte Dichte mit 70 Wohnungen erreicht.

Der Gebäuderiegel zur Straße löst die Problematik der Lärmlast durch eine konzeptionelle Herangehensweise. Er ist mit einer niedrigen Tiefe von 10.50m ausgebildet und die Erschliessungskerne werden an die Straßenfassade geschoben. Unter den gegebenen Lärmbedingungen ist die Erschließung der Geschosse als Dreispänner effizient und wirtschaftlich.

Die Aufteilung der gebäudetiefen Familienwohnungen in eine „Tag- und Nachtzone“ erlaubt es, alltägliche Abläufe zu entflechten, und zwischen privat und gemeinschaftlich zu unterscheiden. Die großzügige und luftige Tageszone mit Wohnen, Essen und Küche nimmt die gesamte Gebäudetiefe ein, hat beidseitig Tageslicht und Ausblick ins Grüne und wird lediglich gartenseitig belüftet, was durch die Idee der geringen Gebäudetiefe nun möglich ist. Der loggiaartige Balkon zum gemeinschaftlichen Garten liegt in der direkten Fortsetzung der Raumtiefe, so dass der Wohnraum noch grösser wirkt. Der Balkon ist jeweils auch von einem weiteren an das Wohnzimmer grenzenden Zimmer zugänglich. Zum Schutz vor Einblicken ist hier ein dezenter Sichtschutz aus Milchglas zum Nachbarn und ein Vorhang vorgesehen. In der „Nachtzone“, die mit einem eigenen Verteiler und Badezimmer ausgestattet ist, liegen zwei Schlafzimmer, von denen eines - als Ausnahme - straßenseitig belüftet werden muss. Alle anderen Zimmer werden gartenseitig belüftet.

Die 2-Zi.-Wohnungen sind ausschließlich zum Garten orientiert. Der hier aus der Fassadenflucht vorspringende Balkon, ist von beiden Zimmern zugänglich und erlaubt auch den Bewohnern der kleineren Wohnungen den Ausblick in die Landschaft.

Die beiden verbundenen Gebäude zum Hang verfolgen aufgrund der veränderten Lage zum Garten und zum steilen, dicht mit Bäumen bewachsenen Hang eine andere Idee. Mit der gewählten Typologie und Gebäudehöhe können die Qualitäten dieser Lage voll ausgeschöpft werden und das Dasein als dunkles Hintergebäude umgangen werden.

Die Grundrisse wickeln sich um den zentralen Erschließungskern herum. Diese Anordnung erlaubt differenzierte Blickbezüge nach Außen und innerhalb der Wohnung und thematisiert damit im besten Sinne die Qualitäten dieser Gebäude Lage. Wie im Riegel zur Straße sind auch hier die Geschosse als Dreispänner organisiert.

In den 4.5- und 5.5 Zi.-Wohnungen bilden zwei Zimmer beim Eingang einen eigenständigen Nachtbereich. Die weiteren Zimmer werden über den Wohn- und Essbereich erschlossen. Oberbreite Türen bieten die Möglichkeit, diese Zimmer als visuelle Erweiterung des Wohnbereichs zu nutzen. Die „Tagesräume“ werden als offener Raum konzipiert. In der 4-Zi.-Wohnung gibt es eine fließende, offene und lichtdurchflutete Raumsequenz zwischen Erschließen, Kochen und Essen/Wohnen. Bei diesem Typus werden die Küchenelemente als verbindende Einheit eingesetzt. In allen anderen Wohnungen gibt es eine Laborküche mit Balkonzugang innerhalb des Wohn- und Essbereichs.

**Konstruktion, Fassade und Materialität** Das Farb- und Materialkonzept lehnt sich an das Konzept vom benachbarten Kirchengebäude an, das einen Kontrast zwischen der weißen Fassade und den tiefblauen Keramik-elementen aufbaut und eine stark identitätsstiftende Wirkung hat. Die Konzeption einer fast plakativen Konstruktion ist ein weiteres Merkmal für den Gesamtausdruck.

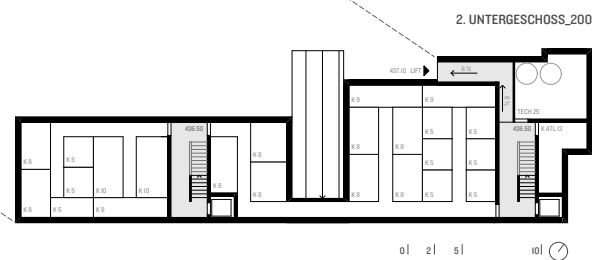
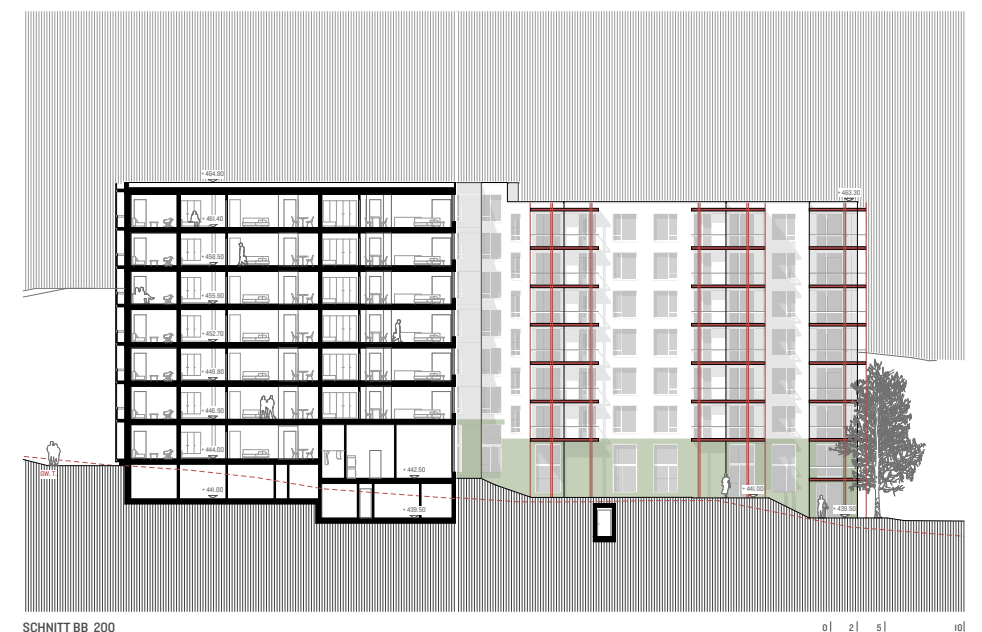
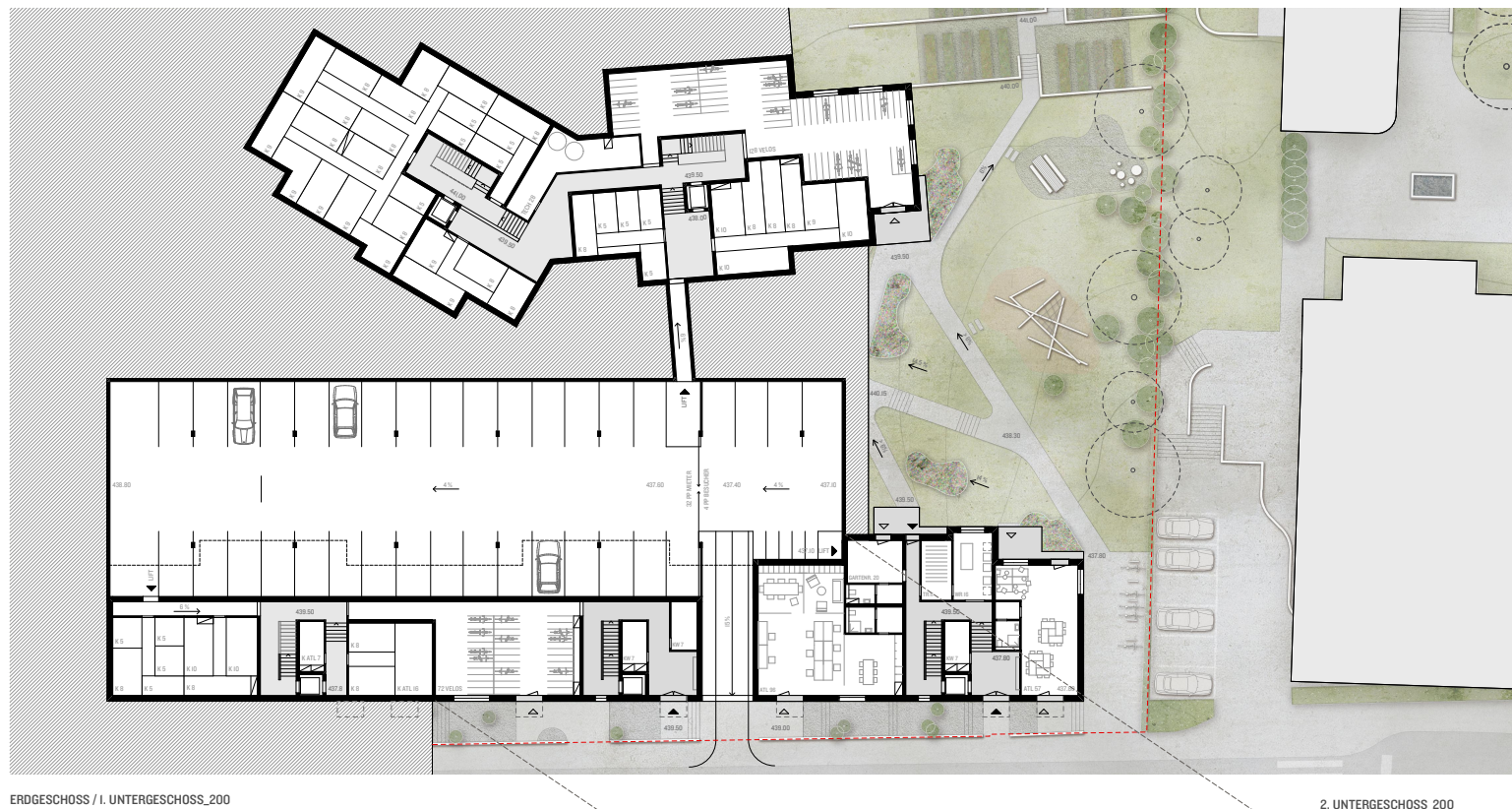
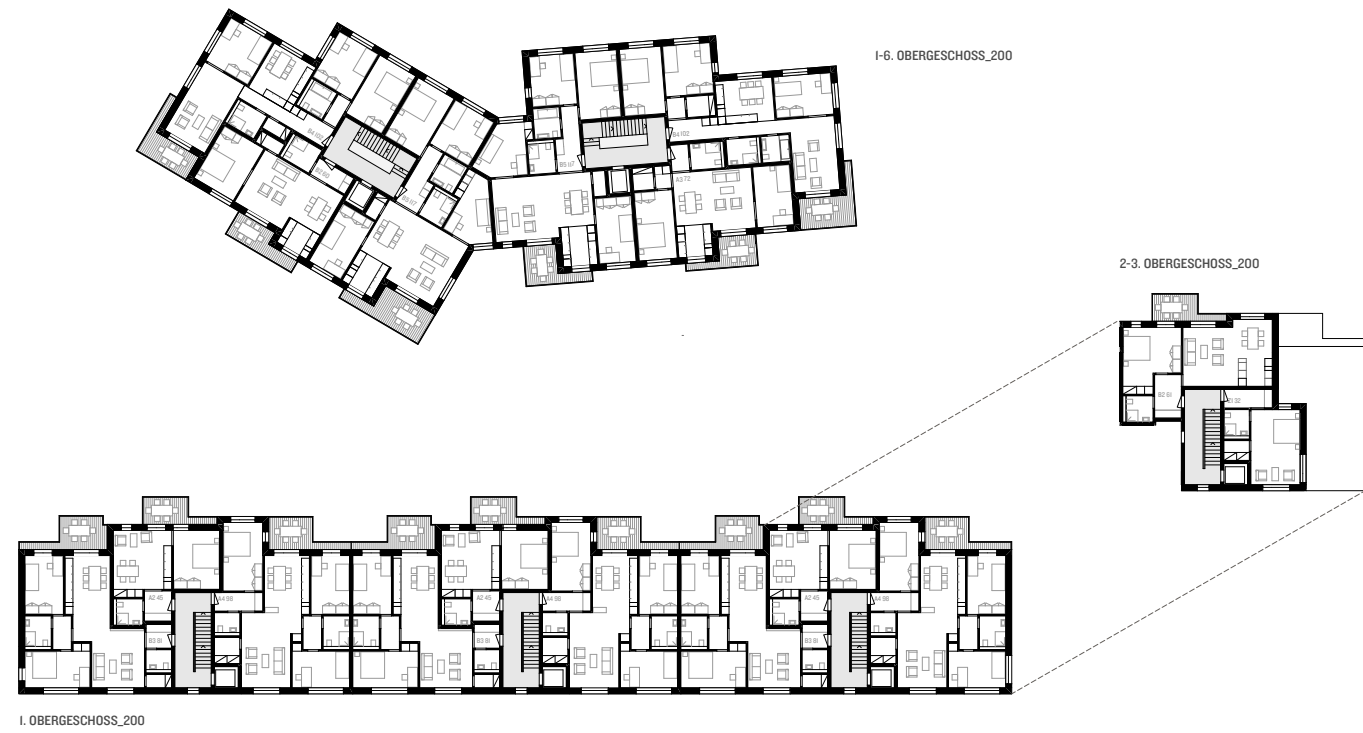
Die konstruktiven Details und der Wandaufbau sind unkompliziert, die Materialien langlebig. Die selbsttragende Fassade besteht aus großen, weiß geschlammten Kalksandsteinziegeln (19x25). Die Balkone sind ebenfalls selbsttragend und aus Stahl. Mit der rostroten Einfärbung setzen sie sich klar ablesbar als eigene Konstruktion und Material ab. Das dritte markante Element sind die Textilien; die Stofftoren über den Holz-Metall-Fenstern und die Balkonvorhänge, die den Bewohnern zum wahren der Privatsphäre dienen. Beide sind mit einem hellen Grün- und Blau abgesetzt.

Die farbliche Differenzierung dient auch zur Gliederung der Fassade und Ablesbarkeit der Funktionen. Ein grünes Band bildet den Sockel aus und markiert private wie auch gemeinschaftlich genutzte Zonen, wie Ateliers, Waschküchen, Verloräume, Gemeinschaftsraum und die Hauszugänge. In den privaten Zonen zieht sich der treppenstufenhohe Streifen unterhalb der Erdgeschossfenster und der Balkonkonstruktion durch und betont symbolisch die Trennung von privatem Wohnraum und gemeinschaftlichen Garten. In den nicht privaten Zonen erweitert der Sockel sich bis auf Türhöhe. Die Eingänge sind zusätzlich durch die durchgezogene Verglasung bis zum Boden ablesbar. Zum Garten sind die Hauptzugänge zusätzlich mit bodenbündigen Betonflächen markiert und von den Wegen abgesetzt.

Die Fassaden reagieren differenziert auf ihr Gegenüber. Zur Straße spiegelt sie die Gliederung der Grundrisse und den Umgang mit der Lärmbelastung wieder. Die Fenster der Wohnungen sind reduziert und in Felder gebündelt, die der Erschließungszone linear übereinander angeordnet. Zum Garten hin bestimmt die Vertikalität der Balkone und die Verspieltheit des Farb- und Materialkonzepts das Bild. Zum Hang verteilen sich die Fenster gleichmäßig und großzügig und erlauben einen maximalen Lichteinfall und Ausblick.

**Ökonomie und Ökologie** Die kompakten Volumina ohne Vor- und Rücksprünge, sowie die Effizienz der Erschließung bilden gute Voraussetzung für die Wirtschaftlichkeit des Projekts. Das Erdgeschoss wird so konzipiert, dass alle Schächte ohne horizontale Umleitung in das erste Untergeschoss geführt werden können. Im Strassenriegel werden die Medien in der seitlichen Tiefgarageüberhöhe gebündelt und horizontal zur Technikzentrale geführt. Die gewählten Typologien lassen eine Ausführung mit konventionellem Mauerwerk zu. Die Treppenhaus- und Wohnungstrennwände, als einzige, innenliegende Betonwände, sind geometrisch simpel gehalten. Die Balkonkonstruktion ist selbsttragend, einfach strukturiert und aus einem Material. All diese Eigenschaften und die einfache Montage, tragen positiv zur Bilanz der grauen Energie bei.





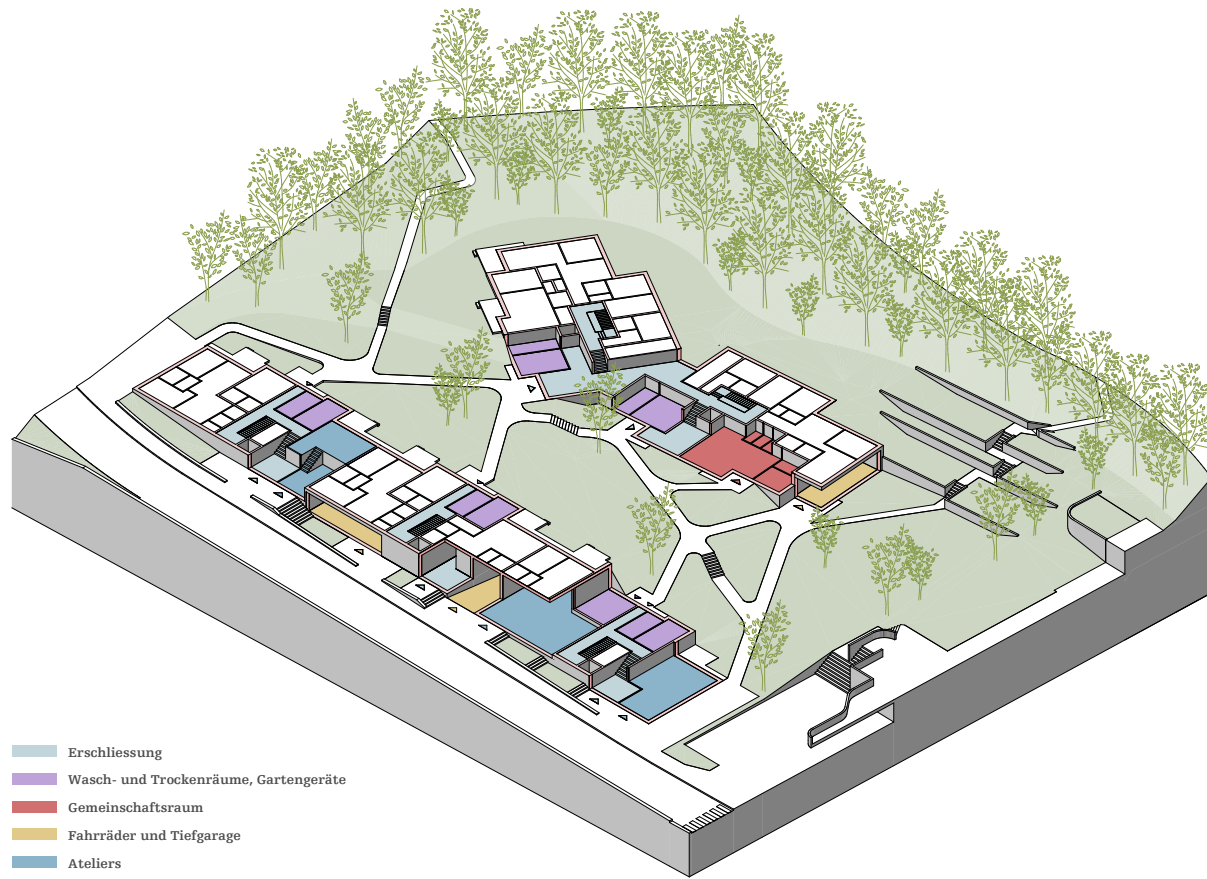


SCHNITT AA\_200



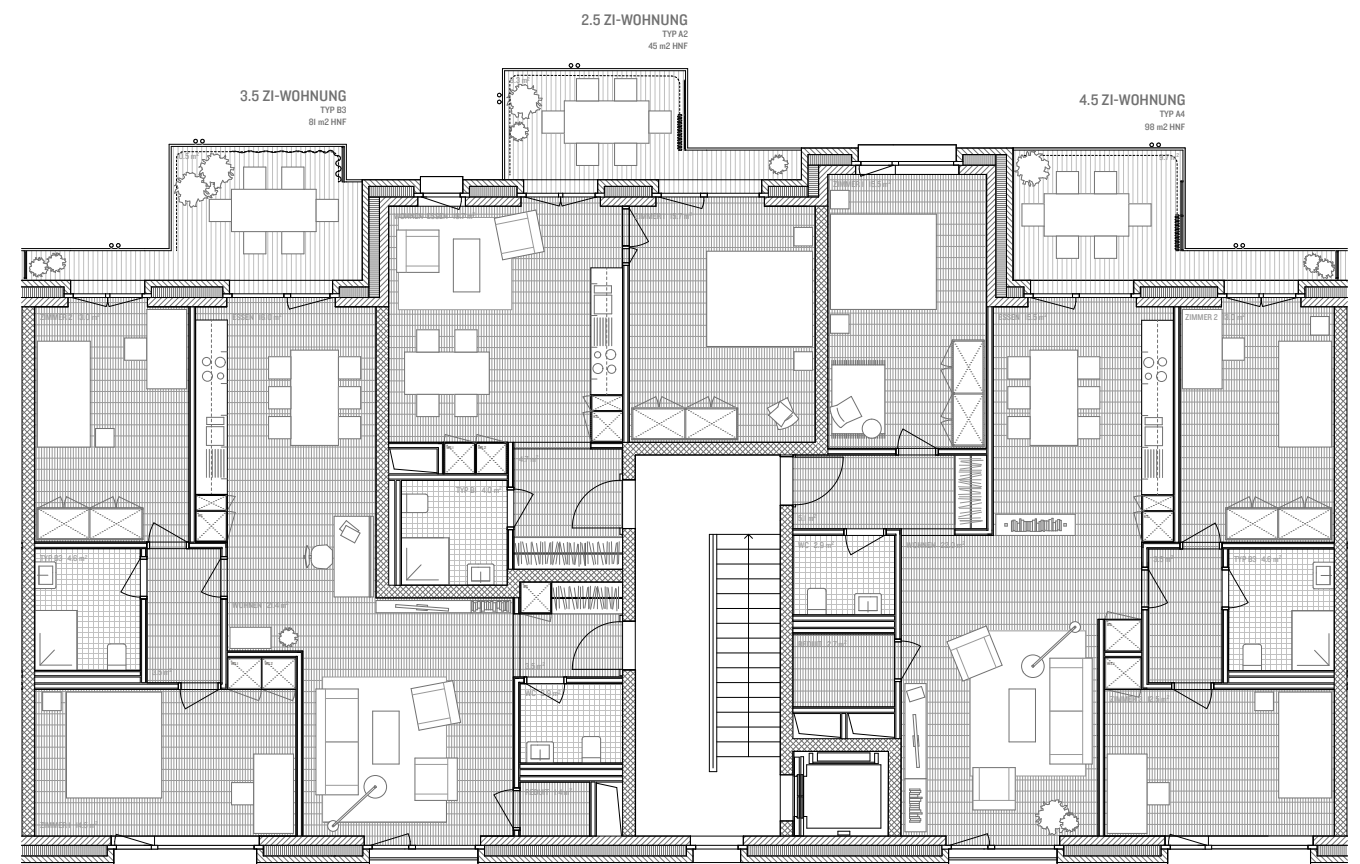
HOFANSICHT\_200

01 21 51 41



- Erschliessung
- Wasch- und Trockenräume, Gartengeräte
- Gemeinschaftsraum
- Fahrräder und Tiefgarage
- Ateliers

TOPOGRAFIE UND ERDGESCHOSS NUTZUNGEN



REGELGESCHOSS STRASSE\_50

01 051 11 251



FASSADENANSICHT LEIMBACHSTRASSE\_200



FASSADENANSICHT NORDWEST\_200

0 | 2 | 5 | 10 |

REGELGESCHOSS HANG\_50

0 | 0.5 | 1 | 2.5 |



DACHAUFBAU

Aussen  
 Estrichbetondecke 100mm  
 Wurzelschutzbahn 10mm  
 Drainagegitter 30mm  
 Abdichtung 10mm  
 Wurzelschutzbahn 10mm  
 Stahlbetondecke mit Gefälle  
 einbauelemente 1.0, 200-300 mm  
 Untersicht SIK 3  
 10mm

WANDAUFBAU

Aussen  
 Kalziumsilikatmörtelwerk im  
 Leerdickbau 150/200/100mm  
 Fugenputz 20mm  
 Mineralwolle 100mm  
 Mauerwerk Tragend 175 mm  
 Innenseite 10 mm  
 10mm

FENSTERKONSTRUKTION

Fenster Holz Metall, ca. 80mm  
 Vertikales Trenn-  
 10mm

DECKENAUFBAU

Oben  
 Feinsplatt 20mm  
 Unterputzputz 60mm  
 Trennschicht 20mm  
 Stahlbeton 220mm  
 Untersicht SIK 3  
 10mm



FASSADENDETAIL\_50

0 | 0.5 | 1 | 2.5 |