

Situation

Die drei neuen Baukörper sind zu den vier Bestandsbauten versetzt angeordnet und vervollständigen die Anlage zu einem Ensemble. Die Neubauten in Orthogonalstruktur sind sowohl im Grundriss wie im Schnitt geschickt gestaffelt, damit die Grundstücksform optimal genutzt werden kann. Zwischen den Zeilenbauten verbleibt viel Freiraum mit hoher Transparenz, die sowohl für die neuen Wohnungen wie auch für die oberhalb liegende Siedlung zu schönen Ausblicken und Durchsichten in die nahe Landschaft führt. Gegenüber den wesentlich kleineren Bauten der Hütte Hochhüslweid bleiben die Neubauten wuchtig und binden diese zurückhaltend mit ein. In der Überarbeitung konnten die Häuser derart eingepasst werden, dass alle Grenzabstände nach Süden eingehalten sind und die drei Häuser optimal mit dem Terrainverlauf harmonieren. Ebenfalls wurden die Attikageschosse auf die maximale Fläche von 2/3 des Vollgeschosses angepasst. Die Erschliessung der Bauten erfolgt über die Abfolge von Vorplätzen, die an der Spielstrasse angebunden sind. Diese wird etwas verschmälert und durch wechselseitige Baumgruppen wird ihre Dynamik zurückgenommen. Die Tiefgarageneinfahrt zweigt vorher ab, damit der Platz frei von Autos gehalten werden kann. Eine Zufahrt für Notfallfahrzeuge und bei Bedarf auch für Warenumschlag bleibt bestehen. Die Höhendifferenz der unterschiedlichen Eingangsniveaus auf den Plätzen zwischen den Bauten können entlang der Spielstrasse und vorne beim Übergang in die Landschaft barrierefrei überwunden werden. Mittig bilden niedrige, beidseitig auslaufende Sitzmauern überhöhte Podeste, damit auch hier Bäume für beschattete Aufenthaltsplätze über der Tiefgarage gepflanzt werden können. Aus der geschwungenen Formensprache bilden sich grössere, blattartige Kiesrasenflächen, die vielseitig genutzt und bespielt werden können. Dadurch entsteht auf den intensiv genutzten, ebenen Vorplätzen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen gut begehbaren und entsiegelten Grünflächen, die auch einen Übergang zur angrenzenden Landschaft mit ihren Wiesenhängen mit locker eingestreuten Obstbäumen bilden. Beim Übergang zwischen Vorplätzen sowie bei den Gartenausgängen überwinden wiederum eine oder mehrere, niedrige und geschwungene Sitzmauern die Höhendifferenz. Vorgelagert oder dazwischen eingespant bieten sich leicht geneigte Kiesrasenflächen für Aufenthalt und temporäre Aneignung an. Sie bieten ausreichend Fläche, um Tische und Bänke aufzustellen. Strauchgruppen aus einheimischen Gehölzen bilden einen lockeren Rahmen. Wege führen durch den Hang zum mittig geführten Treppenweg. Von den untersten Gartenausgängen führt jeweils ein stufenfreier Weg hinunter zum öffentlichen Fuss- und Veloweg sowie zu den Vereinshütten. Der Kindergarten befindet sich nun im Osten, wo an lauschiger Lage direkt am waldrandartig bestockten Bachtobel ein gut geschützter Aussenbereich angeboten werden kann. Eine lange Wegschleife aus Kiesrasen überwindet die Höhendifferenz vom Gelände. Spielangebote aus Naturmaterialien wie Sand, Steine und Holz werden dazwischen eingebettet und mit einheimischen Strauchgruppen gegliedert. Im Westen wird der bestehende, öffentliche Spielplatz weitestgehend erhalten und punktuell mit neuen Angeboten aufgewertet. Eine tribünenartige, durchgrünte Stufenanlage führt vom Vorplatz zur Wendeschleife und den Spielflächen hinunter. Im Schatten von Bäumen entsteht eine attraktive Aufenthaltsfläche, die bestimmt auch gerne von Eltern spielender Kinder angenommen wird. Oberhalb kann entlang der Mauer von der Tiefgarageneinfahrt eine stufenfreie Verbindung gewährleistet werden.

Erdgeschoss mit Rues Intérieures

Die Zugänge der Häuser sind neu seriell gelöst mit grosszügigen gedeckten Vohallen. Bei den Häusern A und B wird vor dem Co-Working eine arkadenartige Vorzone geschaffen, die zwischen den drei Häusern vermittelt und als gedeckter Aufenthaltsbereich genutzt werden kann. Der Kindergarten besetzt neu den Kopf des Hauses C und bildet den Abschluss der Anlage. Die öffentlichen Flächen der Erdgeschosse konnten zugunsten von mehr Wohnfläche reduziert werden. Die Rue Intérieure nimmt das Thema des gemeinschaftlichen Strassenplatzes auf und führt es weiter ins Innere der Häuser. Alle Treppenhäuser sind angeschlossen, wodurch die Rue Intérieure belebt wird und den Zusammenhalt der Bewohnenden stärkt. Da die Fluchtwege aus den Treppenhäusern unabhängig funktionieren, kann dieser gut beleuchtete Erschliessungsraum nach Belieben möbliert und bespielt werden.

Die neu zentral angeordneten Rues Intérieures weiten sich zu grosszügigen beidseitig beleuchteten Hallen aus, die als Treffpunkt und Spielhalle genutzt werden können. An gewissen Orten ist das Abstellen von Kinderwagen, Kindervelos und Kickboards vorgesehen. Seitlich können attraktive Wohnungen angeordnet werden.

Co-Working-Space

An den Köpfen A und B der Neubauten sind die Co-Working-Spaces angeordnet und bilden ein vis-à-vis zu den Velogaragen. Die halböffentliche Nutzung ist an dieser Stelle sehr wichtig, um dem Aussenraum ein Gesicht zu verleihen und den öffentlichen Charakter zu stärken. Die Räume können unterteilt werden, wodurch sie auch als Hobbyraum oder Atelier vermietet werden können.

Kindergarten

Der Kindergarten liegt neu im Haus C im Erdgeschoss mit direktem Bezug zum östlich gelegenen Spielbereich und dem attraktiven Bach. Der Kindergarten ist optimal ausgerichtet und bereichert die Anlage auf Strasseniveau zusätzlich. Er profitiert von der Überhöhe des Erdgeschosses. Falls der Kindergarten nicht realisiert würde, kann anstelle eine 3 1/2 Zimmerwohnung und zusätzlicher Co-Workingspace angeboten werden.

Jokerzimmer

Jeder Rue Intérieure ist jeweils ein Jokerzimmer zugeordnet. Ein weiteres befindet sich im Haus B im 1. Untergeschoss mit Bezug zum Garten.

Wohnungen

Die Anzahl der Wohnungen konnten von 82 auf 91 erhöht werden, ohne dabei das Gesamtvolumen zu vergrössern. Durch das Einführen eines zusätzlichen Gebäudeversatzes zwischen Zimmer und Küche konnten die Wohnungsgrössen optimiert werden. Alle Wohnungen sind mindestens dreiseitig orientiert. Die Staffelung der Häuser ermöglicht Ausblicke in fast alle Himmelsrichtungen. Praktisch alle Wohnungen verfügen über einen grossen und einen kleineren Balkon, die in Beziehung zum Wohn- und Esszimmer mit Küche stehen. Es entstehen interessante Diagonaldurchblicke, welche zur Grosszügigkeit der Wohnungen beitragen. Über die Entrées werden immer die grössere Anzahl Zimmer und die Dusche direkt erschlossen. Bei den grösseren Wohnungen kann jeweils ein Zimmer alternativ als Wohnraumerweiterung genutzt werden. Die Verschränkung der Wohnungen über die Gebäudeversätze fördert die Einsicht in die eigene Wohnung und verhindert unangenehme Einblicke, die das Privatleben stören. Der Kopf zur Strasse im Haus A bietet neu zwei kleine Wohnungen. In den Köpfen B und C sind weiterhin 5 1/2, bzw. 6 1/2 Zimmerwohnungen angeordnet. Im Süden schliessen die 2 1/2 und 3 1/2 Zimmerwohnungen die Gebäudekörper in leicht unterschiedlicher Ausbildung ab.

Cluster

Die drei Clusterwohnungen mit je 5 Zimmereinheiten befinden sich im 1. Untergeschoss. Sie sind strukturell auf der Wohnungstypologie aufgebaut, wodurch sie ohne grossen Aufwand analog zum 1. Obergeschoss in 2 1/2, 3 1/2 und 4 1/2 Zimmerwohnungen umgewandelt werden können.

Waschsalons

Die Waschsalons sind neu dezentral in den Gartengeschossen untergebracht. Die Gartenausgänge pro Treppenhaus werden funktional aufgeladen und fördern die Gemeinschaft auf der Gartenebene.

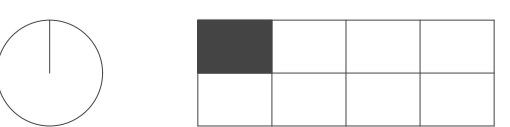
Dachterrassen

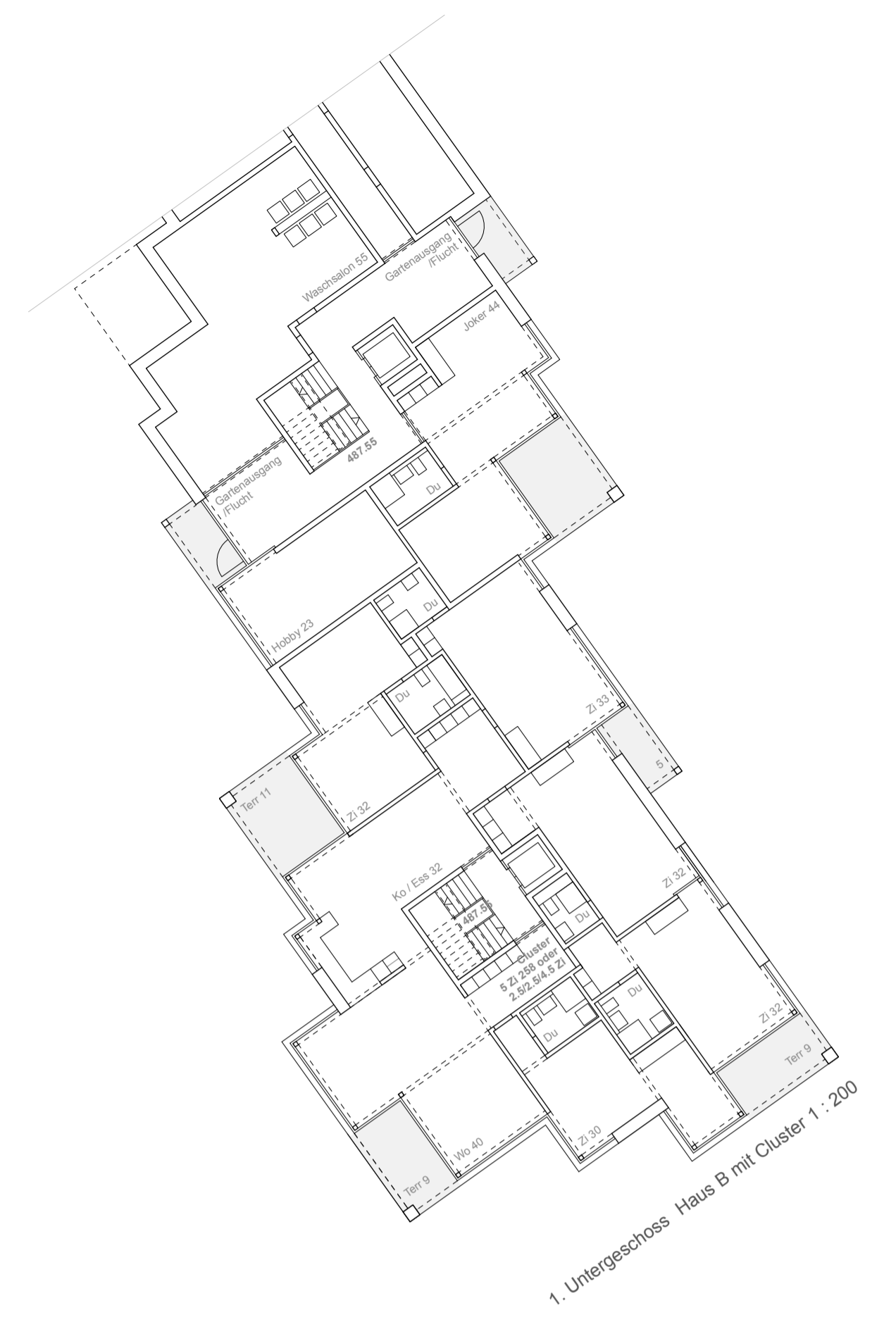
Von der Rue Intérieure führt das südlichste Treppenhaus in allen drei Häusern auf dem 3. Obergeschoss zu einer allgemein nutzbaren Dachterrasse. An bester Lage kann insbesondere in den warmen Monaten auf den Terrassen gefeiert werden. Auch die Wäsche kann in der Sonne getrocknet werden.

Situation 1 : 500

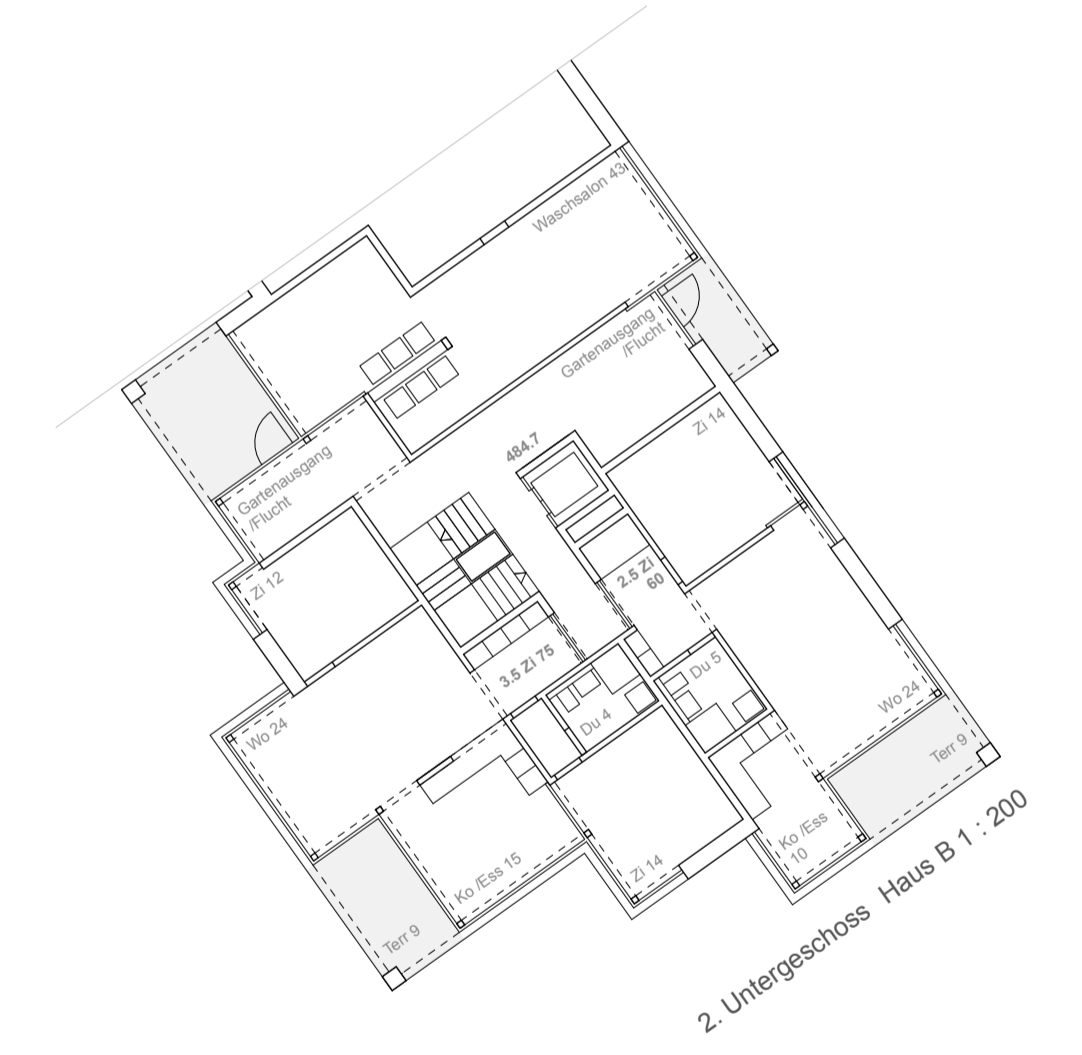


Nordwestansicht 1 : 200

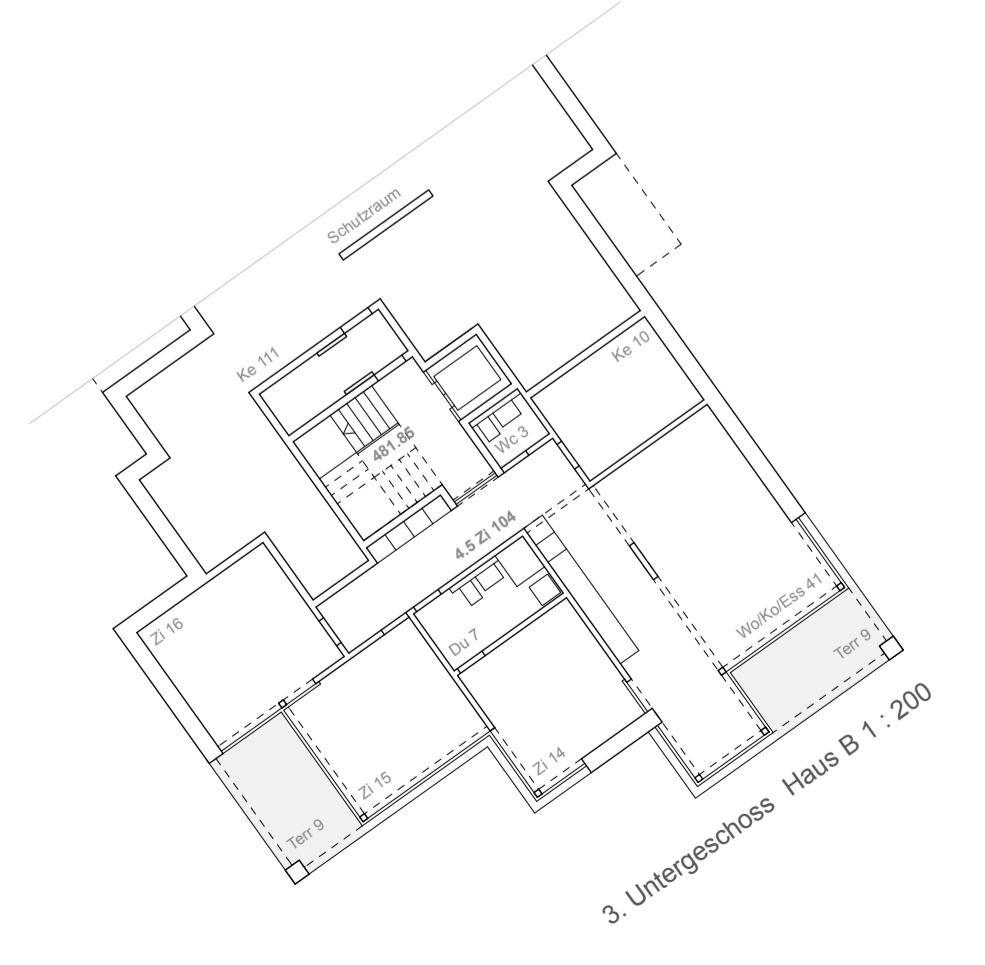




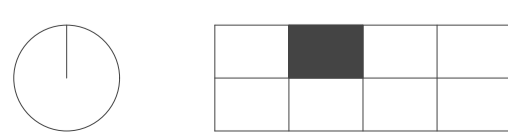
1. Untergeschoss Haus B mit Cluster 1 : 200

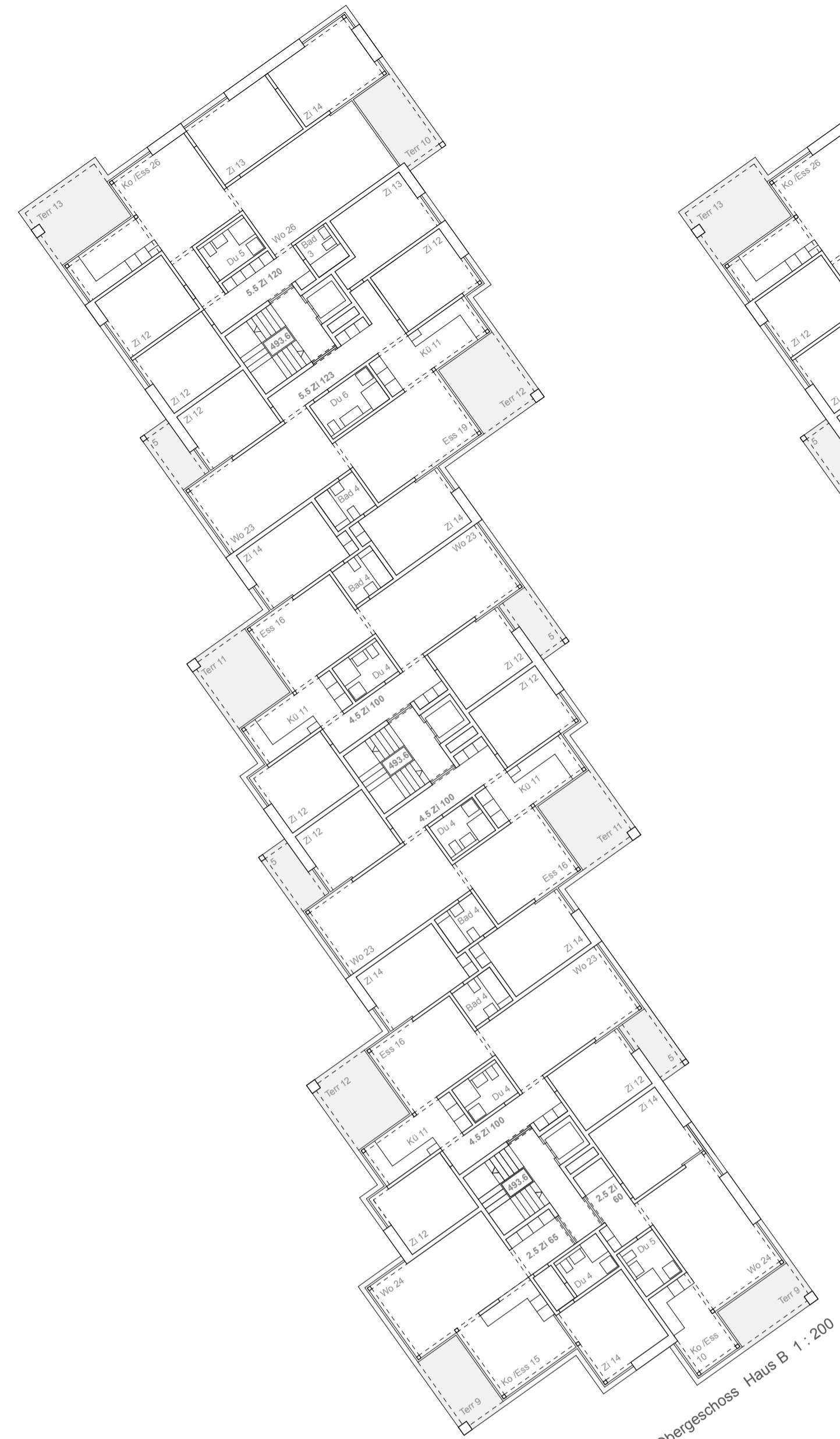


2. Untergeschoss Haus B : 200

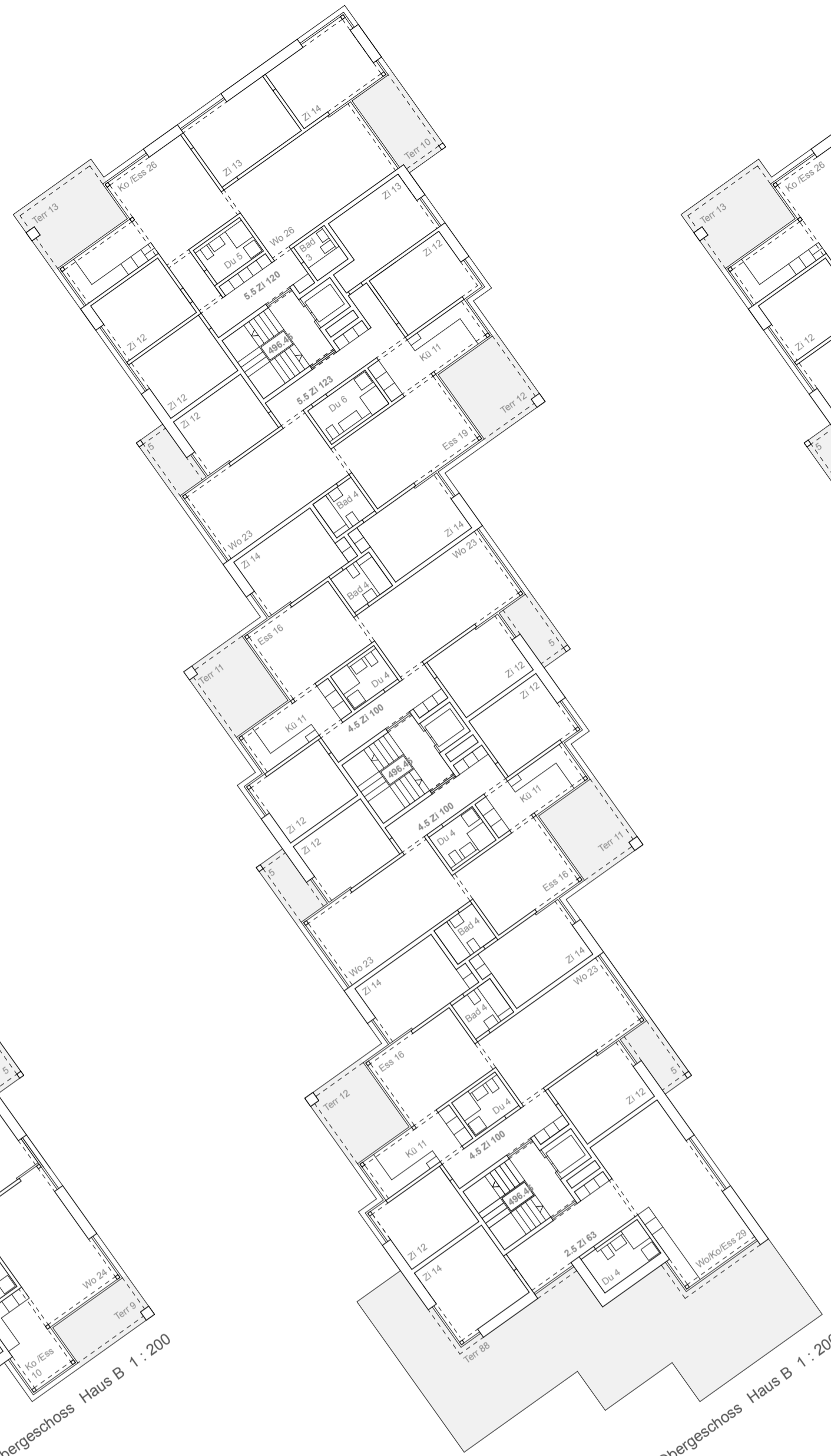


3. Untergeschoss Haus B : 200

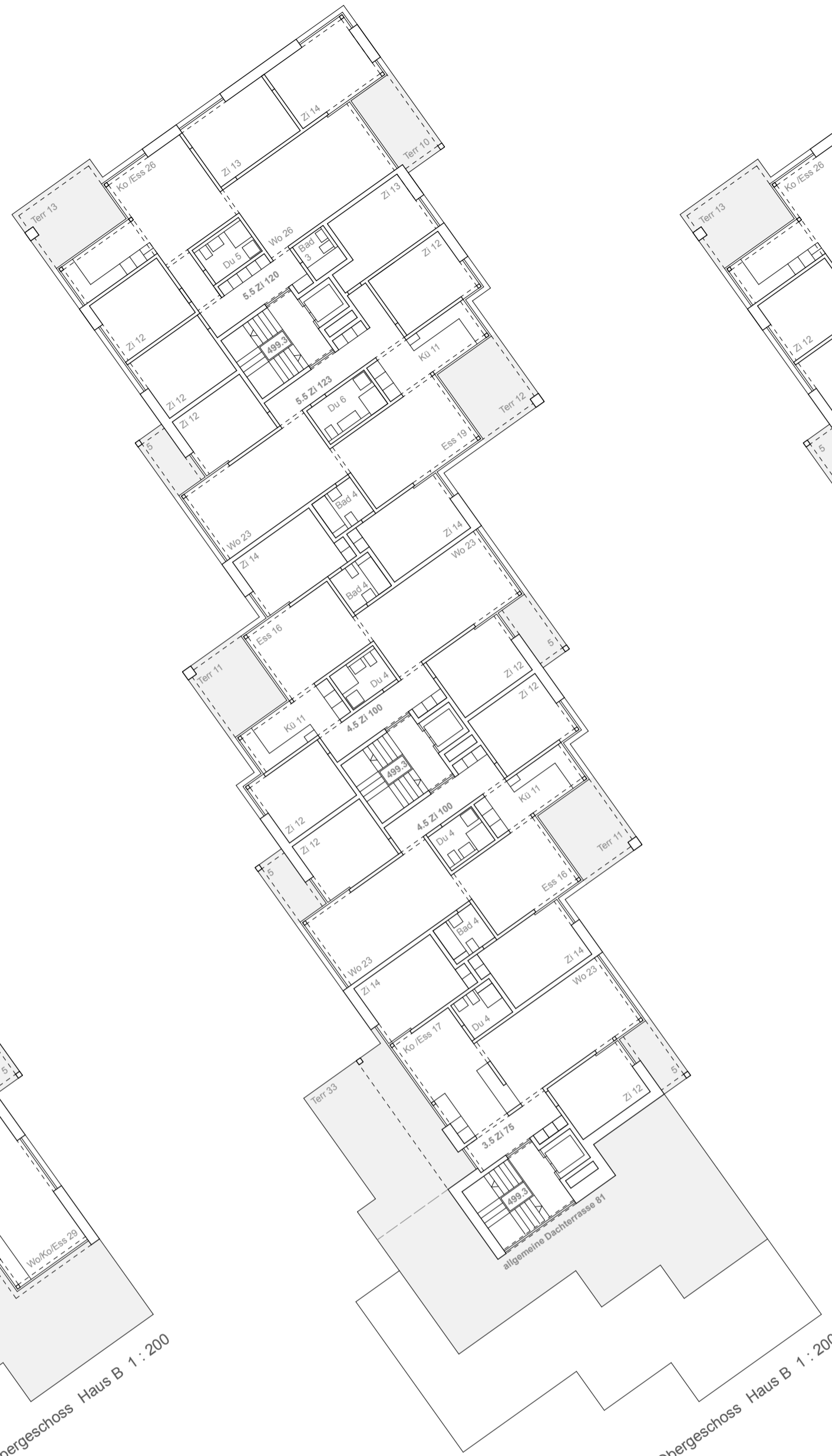




1. Obergeschoss Haus B 1 : 200



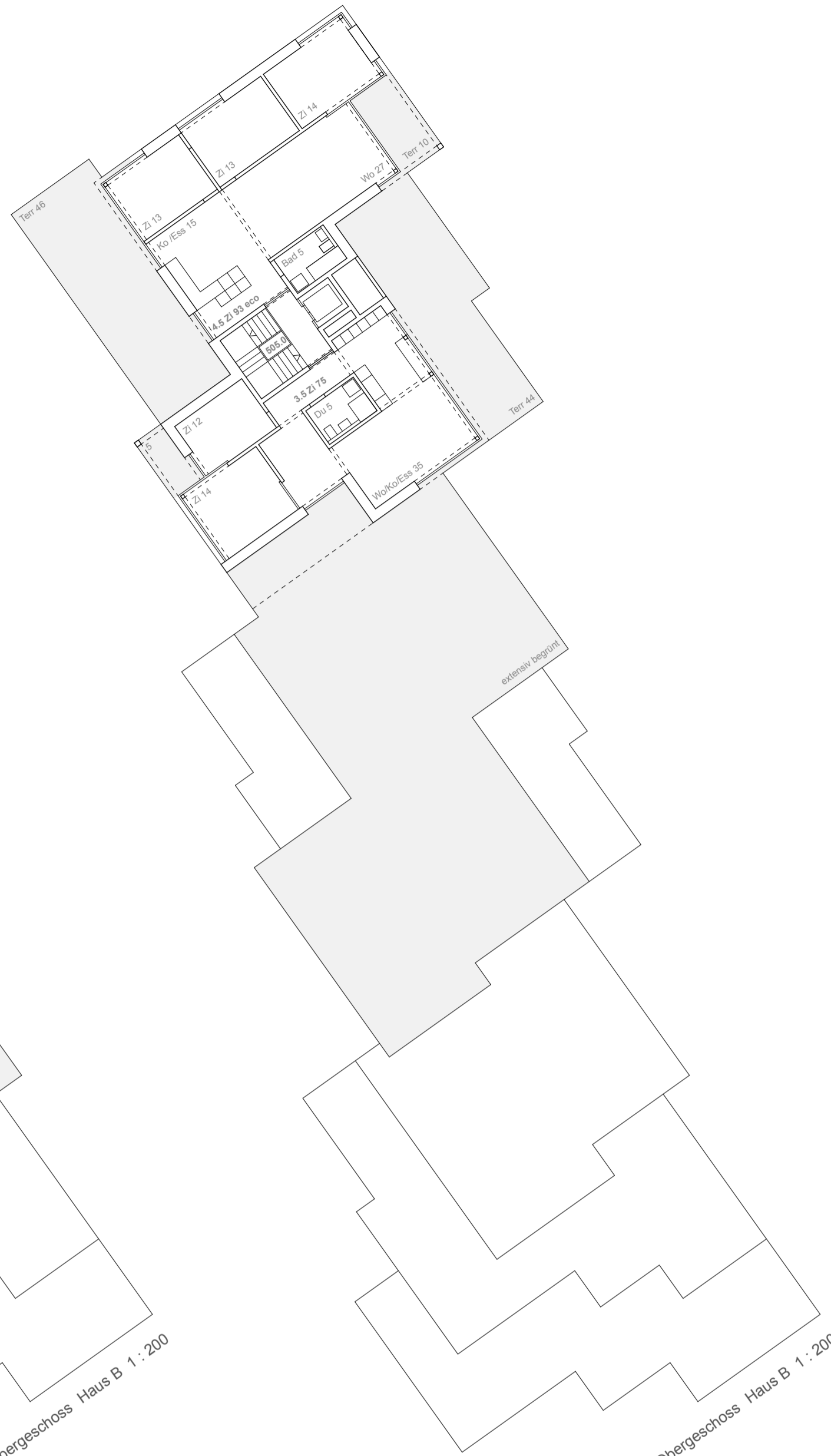
2. Obergeschoss Haus B 1 : 200



3. Obergeschoss Haus B 1 : 200



4. Obergeschoss Haus B 1 : 200



5. Obergeschoss Haus B 1 : 200

Konstruktion

Die 2 1/2 und 3 1/2 Zimmerwohnungen beim Kopf A zur Strasse und an den talseitigen Gebäudeköpfen wurden neu organisiert. Nun sind auch diese Wohnungen im gleichen konstruktiven Prinzip durchdekliniert. Bei sämtlichen Wohnungen sind die Unterzüge und Balken neu räumlich aktiv und zeigen das schlüssige Konstruktionsprinzip.

Die Baumaterialien werden konsequent gemäss ihren natürlichen Stärken sowie aufgrund der Kriterien aus Nachhaltigkeit und Ökonomie eingesetzt. So sind die Untergeschosse und die Erschliessungskerne in Stahlbeton ausgeführt; alle Obergeschosse in Holzbauelemente. Die Abtreppung der Gebäude ist in idealer Weise so geplant, dass die Schnittstelle von Beton und Holz deutlich über Terrain zu liegen kommt.

Alle Holzbauteile können als vorgefertigte Elemente auf der Baustelle montiert werden. Zusammen mit der angewendeten Trockenbauweise erlaubt dies ein sehr kurzes Bauprogramm. Das ist nicht nur für die Nachbarschaft von Vorteil, auch kann die Vermietung wesentlich früher erfolgen als mit herkömmlichen Baustystemen.

Die Grundrissstruktur aller Gebäude lassen eine direkte Lastableitung durch das Gebäude zu und erlaubt durch moderate Spannweiten eine sehr ökonomische Lösung für die Deckenkonstruktion. Die Decke erfüllt alle Anforderungen an den Brand- und Schallschutz und lässt die Statik durch ihre Rippenstruktur erlebbar machen.

Holzstützen und Unterzüge ergänzen die Lastabtragung. Wo statisch erforderlich, im Wesentlichen bei den Kopfbauten, werden diese aus hochwertigem Buchenholz ausgeführt. Dort wo grössere Spannweiten zu bewältigen sind, etwa bei der Rue Intérieure und den Clusterwohnungen werden die Decken mit einer Holz-Beton-Verbundkonstruktion ausgeführt.

Die gut gedämmte und vielfach erprobte Aussenwandkonstruktion ist als Rahmenbau konzipiert. Gleiches gilt für die Innenwände, sowohl für die tragenden wie auch für die nichttragenden. Die Wohnungstrennwände werden aus Schallschutzgründen konsequent zweischalig ausgeführt. Die Aussenwandbekleidung besteht aus robuster, unterhaltsamer Weisstanne. Die sägerhohen Fassadenbretter sind mit einer rötlichen Schlammfarbe deckend gestrichen. Alles verwendete Holz kann einfach regional beschafft werden.

Die Aussteifungskräfte aus Erdbeben und Wind werden über die Deckenscheiben in die gut verteilten Treppenhäuser aus Stahlbeton eingeleitet und über die Fundamente an das Erdreich abgegeben.

Brandschutz

Die Überbauung wird der mittleren Gebäudekategorie zugeordnet. Der Feuerwiderstand des Tragwerks beträgt 60 Minuten. Die Brandabschnitte erhalten dort, wo sie nicht tragend ausgebildet sind, einen Feuerwiderstand von EI30.

Die vertikalen Fluchttreppenhäuser werden in Beton ausgeführt, sie weiten sich im Zugangsgeschoss etwas auf und verjüngen sich in den oberen Geschossen wieder. Zur Rue Intérieure werden Brandfalltüren angeordnet, um eine klare Trennung der Nutzung zu ermöglichen.

Die Tiefgarage wird über die Fluchttreppenhäuser über Schleusen entfluchtet. Die horizontale und vertikale Bänderung der brennbaren Fassade, erlaubt eine Ausbildung so, dass die Brandausbreitung in erlaubte Schranken gewiesen werden kann.

Gebäudetechnik / Nachhaltigkeit SNBS 2.0

Die Hausleittechnik ist dezentral pro Haus angeordnet. Die Gebäude werden mit einem Niedertemperatur-Wärmeabgabesystem (Erdenerdheizung) für die Wärmeversorgung mittels Wärmepumpen (Erdsonden) ausgestattet. Für die Wohnungslüftung ist das System des Verbundlüfters vorgesehen. Die Zu- und Abluft wird zentral pro Wohnung eingebaut. Die Verteilung in die einzelnen Räume funktioniert über Verbundlüfter im Bereich der Türen. Der grosse Vorteil dieses Systems ist das Wegfallen der horizontalen Verteilung in der Deckenkonstruktion innerhalb der Wohnungen. Deshalb können auch die Decken entsprechend dem Holzbau dimensioniert werden, was sich günstig auf die Kosten auswirkt. Die sparsamen Ventilatoren, die nur bei geschlossenen Türen aktiv werden und die Einsparung personenbezogener Luftmenge wirken sich positiv auf die Energiebilanz aus.

Vertikale Schächte im Bereich der Nasszellen ermöglichen ein einfaches Erschliessungskonzept. Grosse Flächen für die Photovoltaikmodule sind auf den Dächern der drei Gebäude reserviert. Der sommerliche Wärmeschutz wird über aussenliegende Stoffstoren gewährleistet.

Parkierung

Die Tiefgarage konnte leicht verschoben werden, damit sie nicht mehr auf der Strassenparzelle liegt. In der Tiefgarage sind 68 Autos versorgt.

Im Freien werden die 12 PP als Besucher- und Carsharingparkplätze genutzt. In den Boxen bleiben sechs Garagenplätze erhalten. Die restlichen Boxen werden effizient mit Doppelstockveloständer bestückt, um 300 Velos gedeckt an zentraler Lage für beide Siedlungsstadien zu beherbergen. Zwischen den Baumgruppen vor den Neubauten wird das Angebot durch offene Veloständer ergänzt. Die Velowerkstatt wird in einer weiteren Garagenbox eingerichtet und mit einem verglasten Kipptor bestückt.

Etappierung

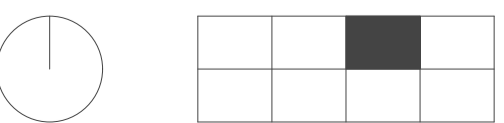
In der ersten Etappe werden die Häuser A und B und der Anzahl Wohnungen entsprechend etwa zwei Drittel der Tiefgarage erstellt. Die zweite Etappe enthält das Haus C und den Rest der Garage.

Feuerwehrtzukunft

Die Feuerwehr hat auf dem Platz zwischen den Neubauten drei Aufstellmöglichkeiten, um alle Personen von den beiden hängseitigen Hausabschnitten über jeweils einen Balkon pro Hauseinheit zu retten. Der neue Veloweg dient als zusätzliche Zufahrt und bietet hängseitig zwei Ausweitungen als Stellflächen, von wo die Personen aus den talseitigen Hausteilen über jeweils einen Balkon gerettet werden.



Haus B Nordostansicht 1 : 200



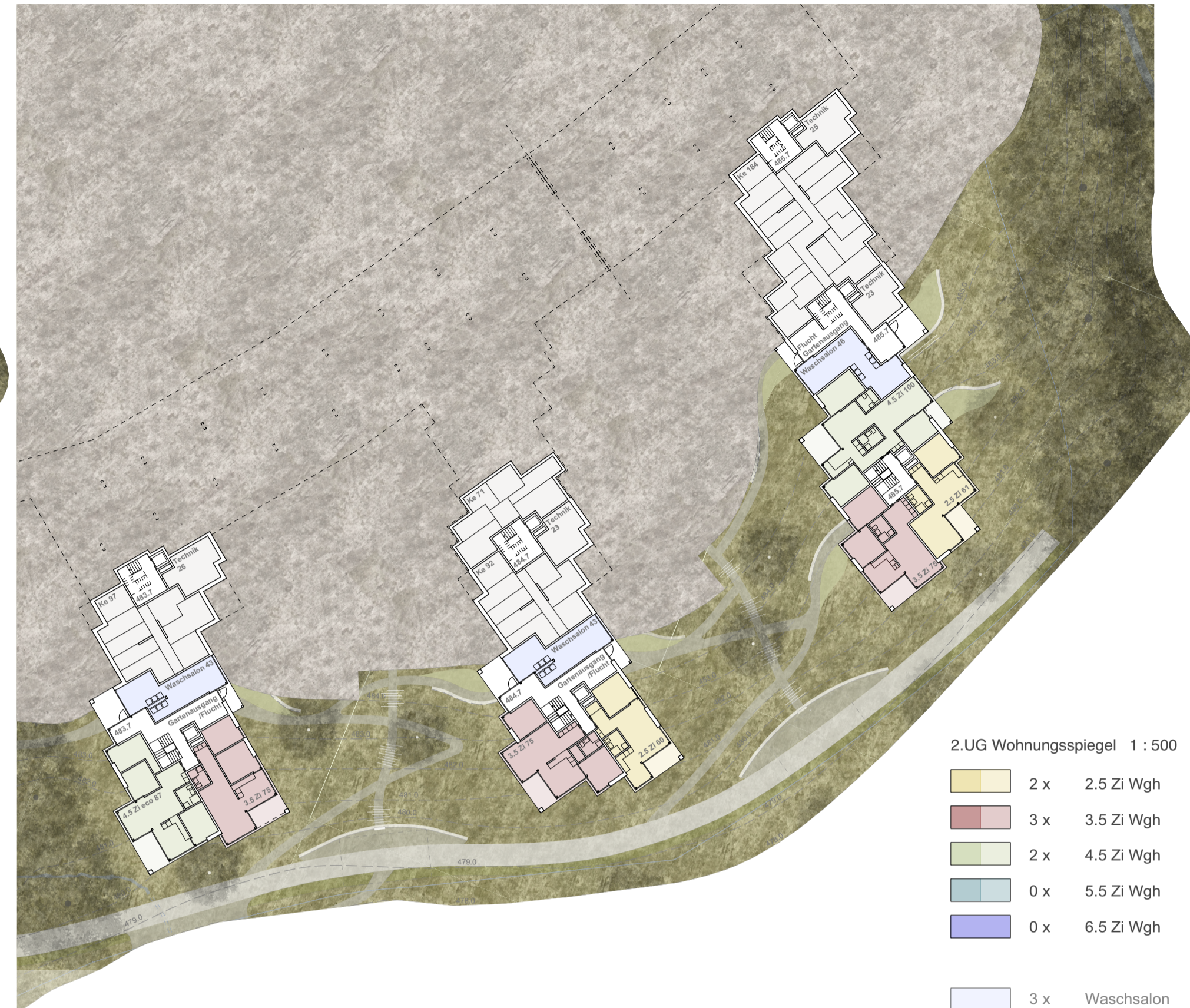
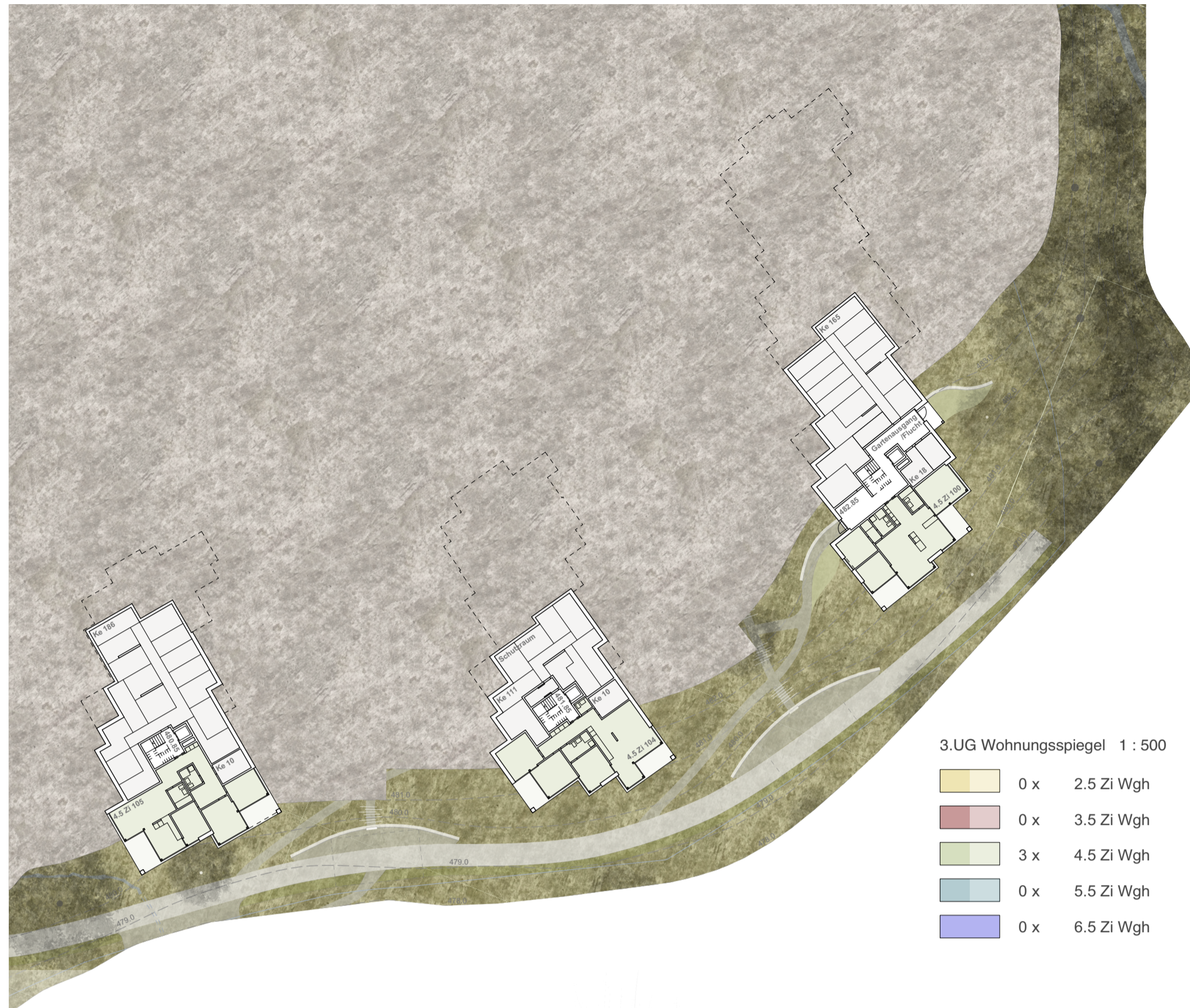


5 1/2 Zimmer - Wohnung 120 m² 1 : 100



4 1/2 Zimmer - Wohnung 100 m² 1 : 100

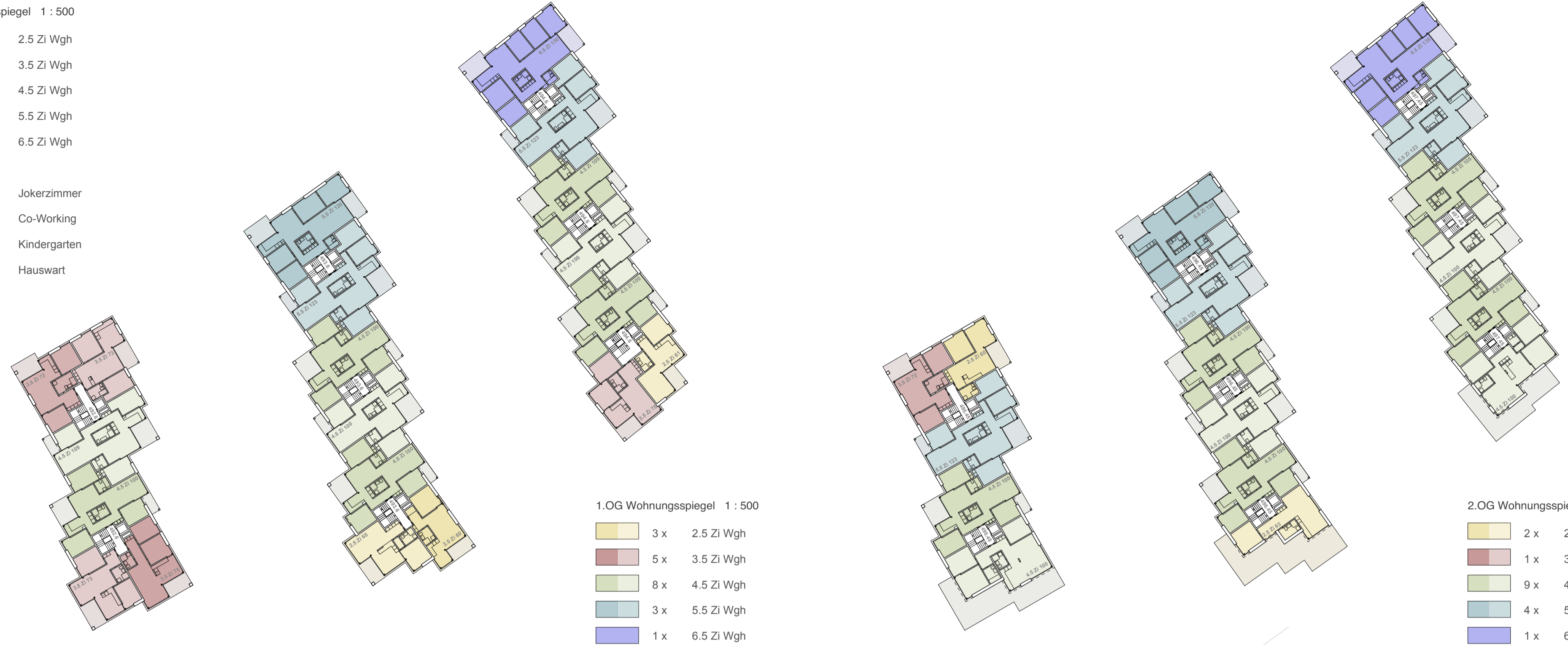






EG Wohnungsspiegel 1 : 500

- 6 x 2.5 Zi Wgh
- 6 x 3.5 Zi Wgh
- 0 x 4.5 Zi Wgh
- 0 x 5.5 Zi Wgh
- 0 x 6.5 Zi Wgh
- 3 x Jokerzimmer
- 4 x Co-Working
- 1 x Kindergarten
- 1 x Hauswart



1.OG Wohnungsspiegel 1 : 500

- 3 x 2.5 Zi Wgh
- 5 x 3.5 Zi Wgh
- 8 x 4.5 Zi Wgh
- 3 x 5.5 Zi Wgh
- 1 x 6.5 Zi Wgh

2.OG Wohnungsspiegel 1 : 500

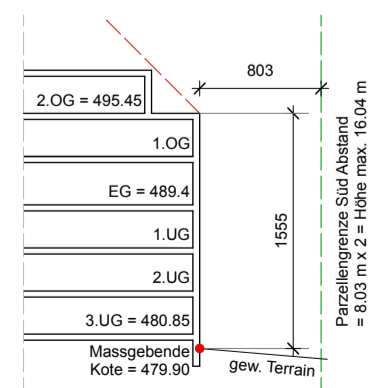
- 2 x 2.5 Zi Wgh
- 1 x 3.5 Zi Wgh
- 9 x 4.5 Zi Wgh
- 4 x 5.5 Zi Wgh
- 1 x 6.5 Zi Wgh



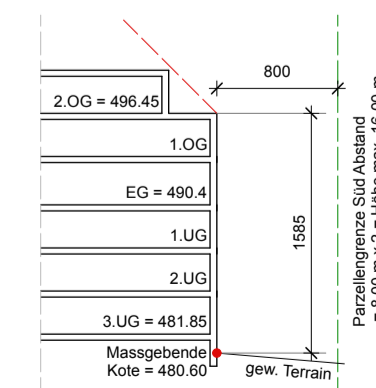
Total Wohnungsspiegel

- 15 x 2.5 Zi Wgh 16%
- 27 x 3.5 Zi Wgh 30%
- 30 x 4.5 Zi Wgh 33%
- 15 x 5.5 Zi Wgh 17%
- 4 x 6.5 Zi Wgh 4%
- 91 Wohnungen 100%**

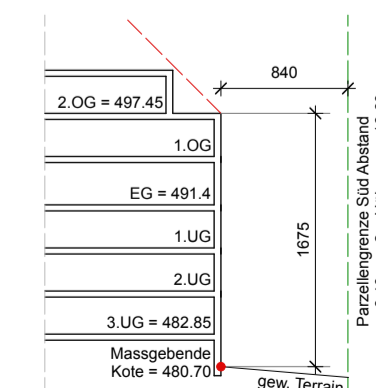
- 3 x Cluster
- 94 Wohnungen inkl. Cluster**
- 4 x Jokerzimmer
- 98 Wohnungen inkl. Cluster und Jokerzimmer**
- 1 x Kindergarten
- 4 x Co Working / Hobbyraum



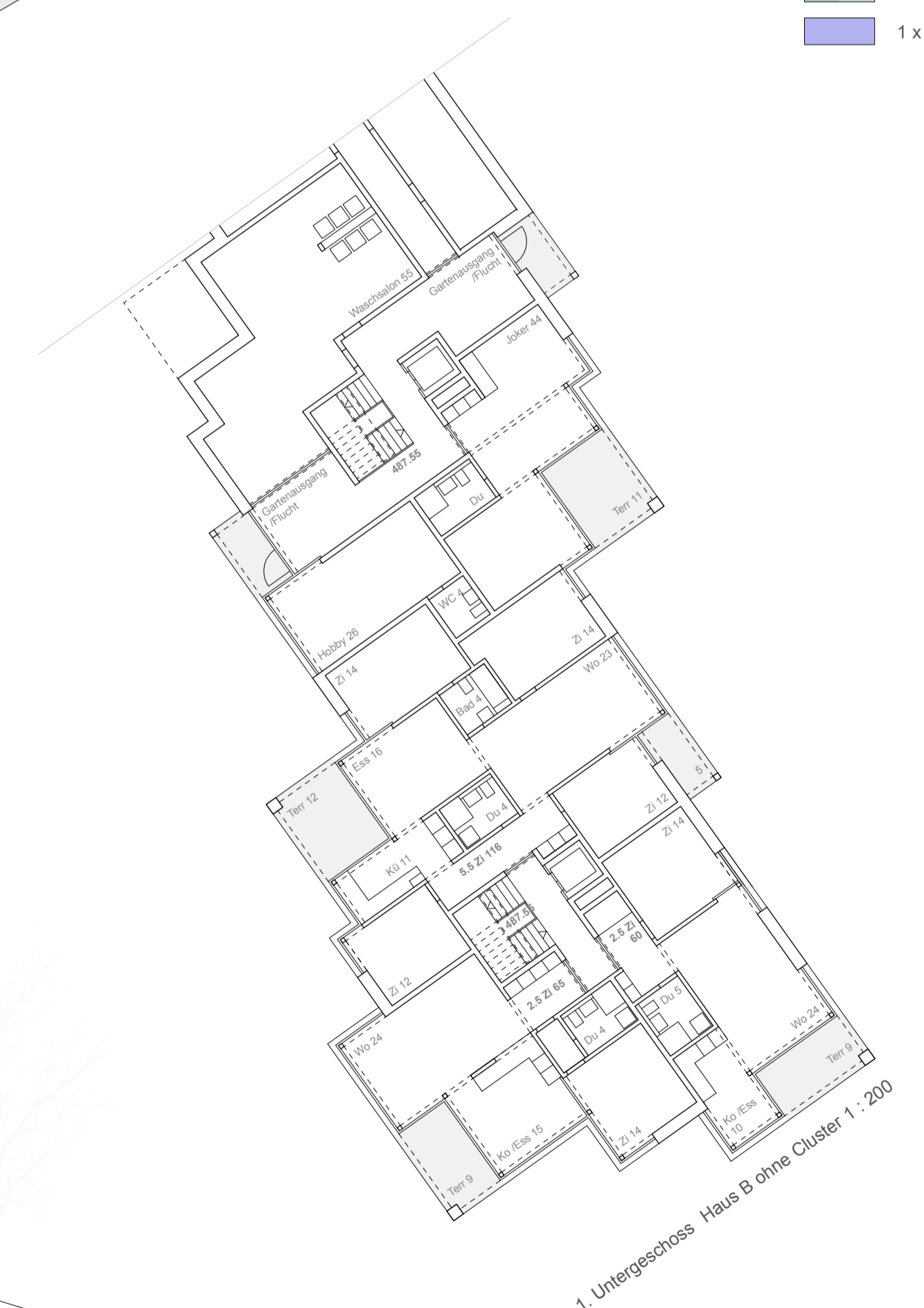
Schema Grenzabstand Haus A



Schema Grenzabstand Haus B



Schema Grenzabstand Haus C



Südwestansicht Haus A 1 : 200



