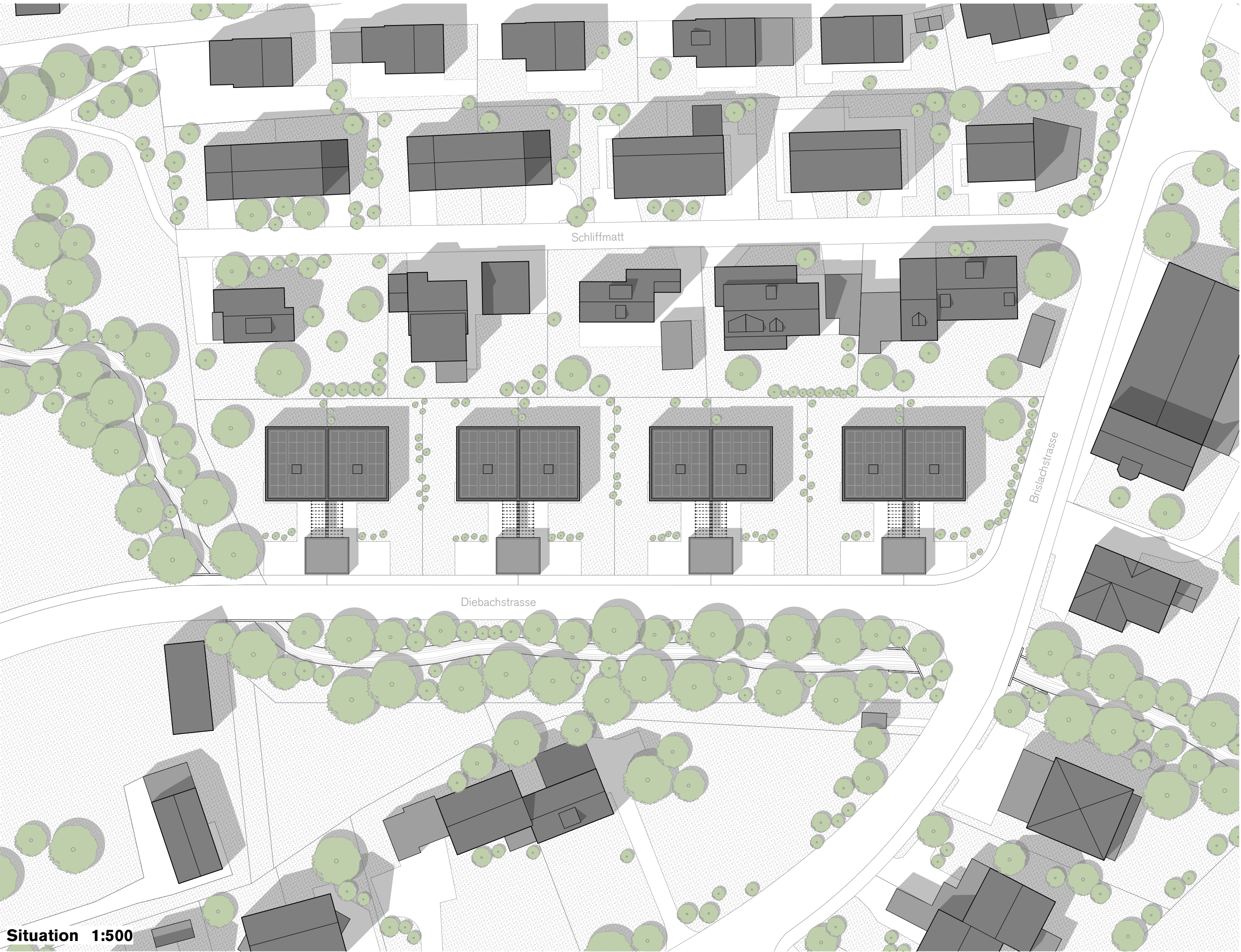




Ökologisches Bauen

Unser Credo ist, die Anforderungen an Minergie-Eco soweit wirtschaftlich vertretbar anzustreben. Dies haben wir bereits mehrfach baulich umgesetzt und bringt in Bezug zur ökologischen Bauweise den absolut grössten Nutzen. Den Betonanteil der Gebäude halten wir so klein wie möglich. Die Bauteile werden zum grössten Teil mechanisch befestigt. Die Konstruktionsaufbauten der Wände und Decken werden so gewählt, dass die Anforderungen an Minergie-ECO erfüllt sind. Alle tragenden Bauteile (Ständer, Rippen, Balkenlage) sowie die Aussenschalungen werden mit biozid-freiem schweizer Holz ausgeführt.

Ökonomisches Bauen

Die vier Gebäude bestehen grundsätzlich aus gleichen, wiederkehrenden und vorgefertigten Holzelementen. Durch die Vorfabrikation in der Werkhalle können die Wände, die Decken sowie das Dach während der Baumeisterarbeiten parallel produziert werden. Im geschützten Werk werden die Bauteile präzise zusammengebaut und auf Pritschen verladen. Mit umweltschonenden LKW's werden die Bauelemente "Just in Time" auf die Baustelle geliefert. Dank der hohen Vorfabrikationsstufe werden die Baustelleneiten sowie die Lärmemissionen stark reduziert. Nach dem Aufrichten kann mit dem Innenausbau sofort gestartet werden. Der Preis pro Haus mit gutem Ausbaustandard ist attraktiv. Auch der Zahlungsplan ist sehr Käuferfreundlich. Er erspart der Käuferschaft das Tragen der Bauzinsen während der Bauzeit weitgehend.

Fassadengestaltung

Die natürlich vorgegraute klassische Holzschalung wird neuzeitig horizontal und vertikal verlegt. Die Metallteile (Fenster und Fensterbank) erhalten eine bronzefarbene Oberfläche. Es entsteht ein spannungsvolles und unaufgeregtes Fassadenbild welches gleichzeitig die Nachhaltigkeit dieser Siedlung aufzeigt.

Soziologie / Flexibilität / Tragstruktur

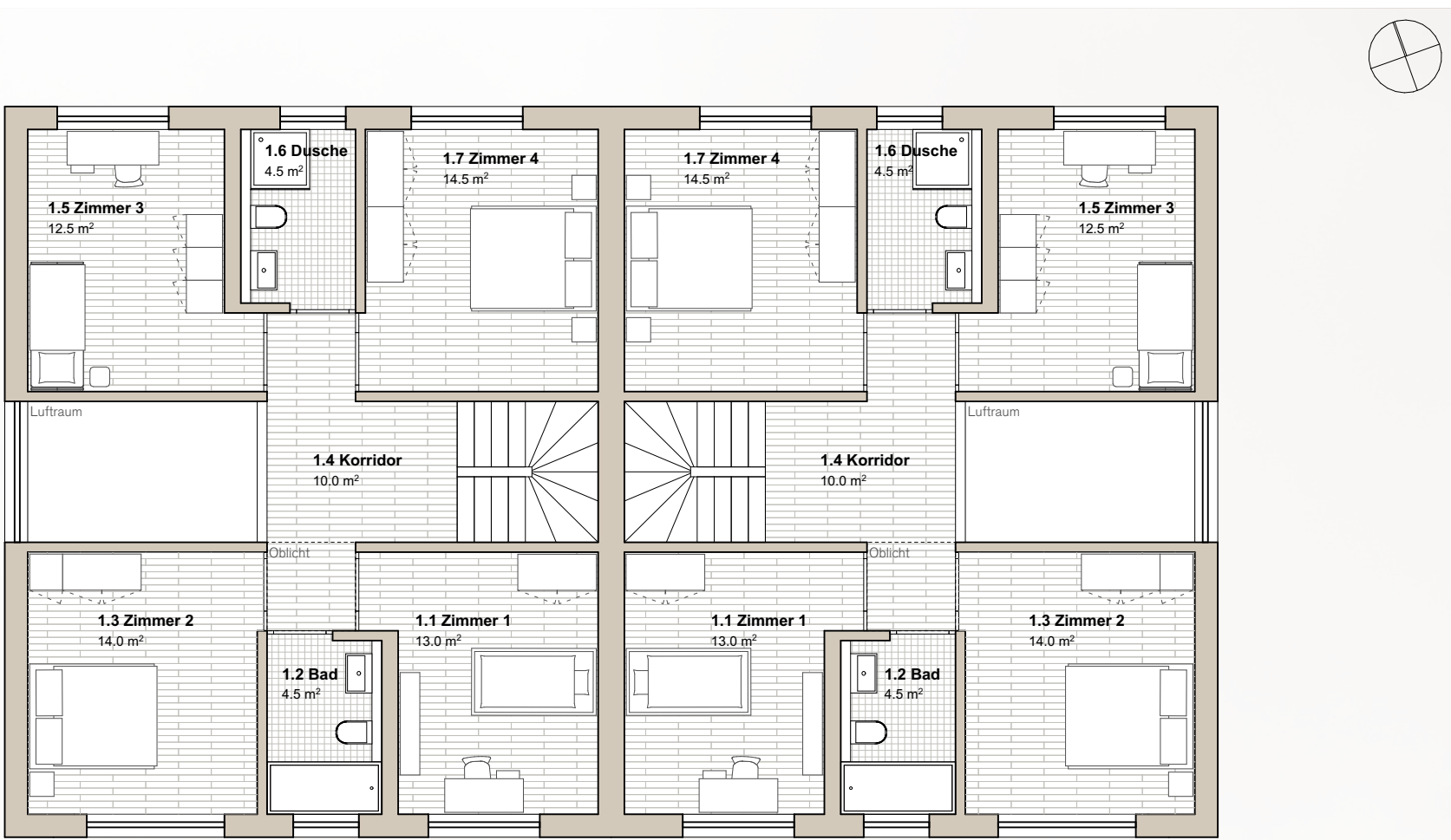
Die Käufer und zukünftigen Bewohner können ihre Bedürfnisse flexibel in den Grundriss integrieren. Es ist auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich die Grundrisseaufteilung anzupassen. Die Aussenwände sind allesamt tragend ausgebildet. Die Tragstruktur im Innern besteht lediglich aus zwei Stützen. Das Haus lässt sich an die Wünsche der Bewohner anpassen: Der Luftraum im 1. OG kann verschiedenartig genutzt werden: Als Luftraum über dem Essbereich, als teilweiser Luftraum, mit integriertem Arbeitsbereich geschlossen als Spielzone oder Bürobereich

Setzung / Städtebau

Die vier Gebäudekörper bestehen aus je zwei gespiegelten und zusammengebauten Einfamilienhäusern. Diese erstrecken sich entlang dem Diebach beziehungsweise der neuen Diebachstrasse. Der Höhendifferenz von Ost nach West wird mit jeweils kleinen Abstufungen Rechnung getragen. Die neuen Häuser bilden einen präzisen und einheitlichen Abschluss des Wohnquartieres gegen die neue Diebachstrasse.

Grundrissorganisation

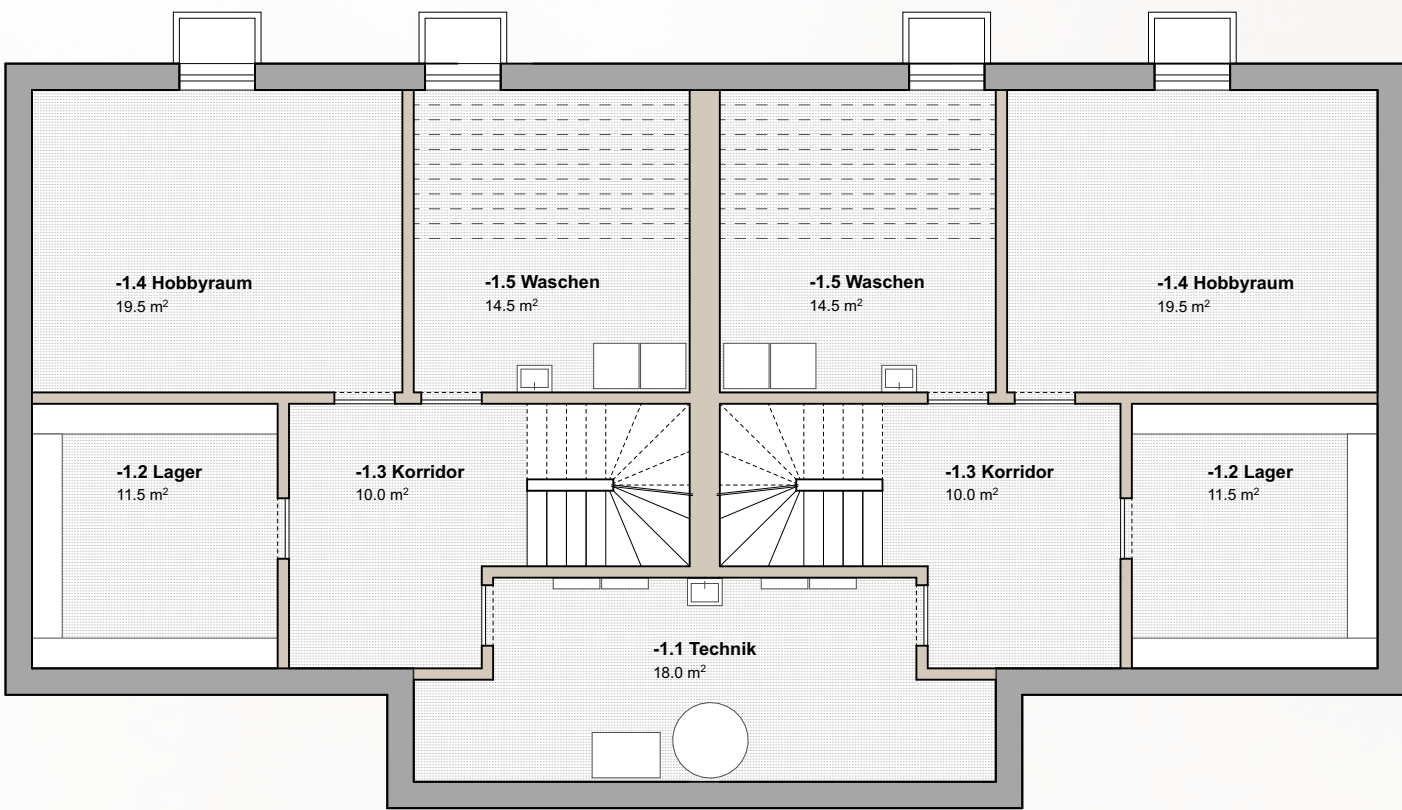
Das Erdgeschoss beinhaltet die Räume des Tagesaufenthaltes mit einem grosszügigen gedeckten Sitzplatz im Aussenbereich. Das Wohnzimmer ist als geschützter, ruhiger Wohnbereich ausgestaltet. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer und die Bad- und Duschräume. Es besteht die Möglichkeit je nach Bedürfnis der Käufer die Grundrisse anzupassen. Auf das erstellen eines Dach- oder Attikageschosses wurde aus folgenden Gründen verzichtet: . Mehr Flachdachfläche für Photovoltaik und Biodiversität (Begrünung). . Es ergibt sich kein Mehrwert in Form einer besseren Aussicht. Im Untergeschoss befinden sich ein Hobbyraum, ein Keller, ein Waschraum und ein gemeinsamer Technikraum.



Obergeschoss 1:100



Erdgeschoss 1:100



Untergeschoss 1:100

Umgebungsgestaltung mit Zugang und Parkierung

Die Gebäude fügen sich selbstverständlich in die bestehende Umgebung ein. Es werden ausschliesslich einheimische Gehölzer und Sträucher gepflanzt. Sämtliche frei beregneten Flächen werden direkt oder über die Schutter entwässert. Die Hauptdächer und die Carport-Dächer werden das anfallende Regenwasser gem. Vorgaben vor Ort entweder gedrosselt in den Diebach leiten oder direkt an Ort und Stelle versickern lassen. Die Parkierung erfolgt mit 90° zur Diebachstrasse. Jede Einheit hat einen gedeckten Carport und einen offen Parkbereich. Es sind jeweils zwei Carports zu einem Volumen zusammengefasst. Der Anschluss an das Trottoir, sprich der 5m tiefe Bereich mit Carport entspricht einem Privatsphäre-Filter von alternierenden Elementen (Carport und Zugangsweg mit sickerfähigem Hartbelag sowie das ungedeckte Parkfeld und der Wiesenbereich). Der Bereich in der Wohnbauten stehen ist mit Rasen und verschiedenen Sträuchern, als punktueller Sichtschutz, besetzt. Im Bereich der Hauseingänge wird eine Rebe das Rankgerüst beleben und so die Veloabstellplätze als zusammengebaute Einheiten visuell trennen und eine zusätzliche Qualität an nutzbarem Aussenbereich schaffen. Im Bereich der Parzellengrenze soll ein kleines Stück als Trockenmauer aus einheimischem Kalkstein erstellt werden und so die Biodiversität erhöhen, so schaffen wir Lebensraum für Kleintier und heimische Pflanzen.

Nachweis Bruttogeschossfläche

Momentan wurden noch nicht sämtliche zur Verfügung stehenden Flächen im Erd- und Obergeschoss konsumiert. Aus den restlichen Flächen können die Gebäude mit Ihrem Anteil an den UG's in Ihrer Höhenlage optimal gesetzt werden. Die genaue Setzung und der effektive Nachweis der Bruttogeschossflächen wird im Zuge der Projekterarbeitung gemacht.

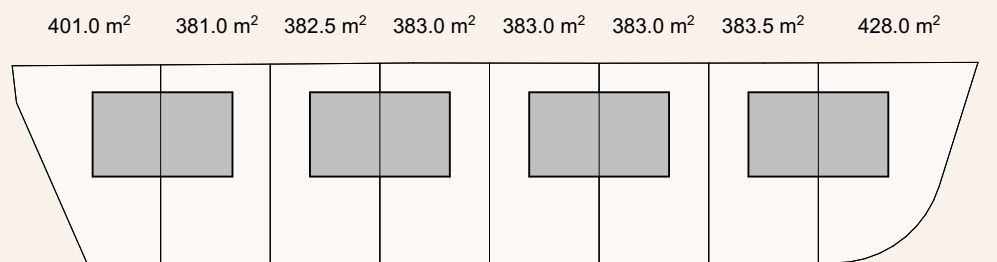
Erdsondenbohrungen Fazit (Siehe auch Energiekonzept Punkt 2.2)

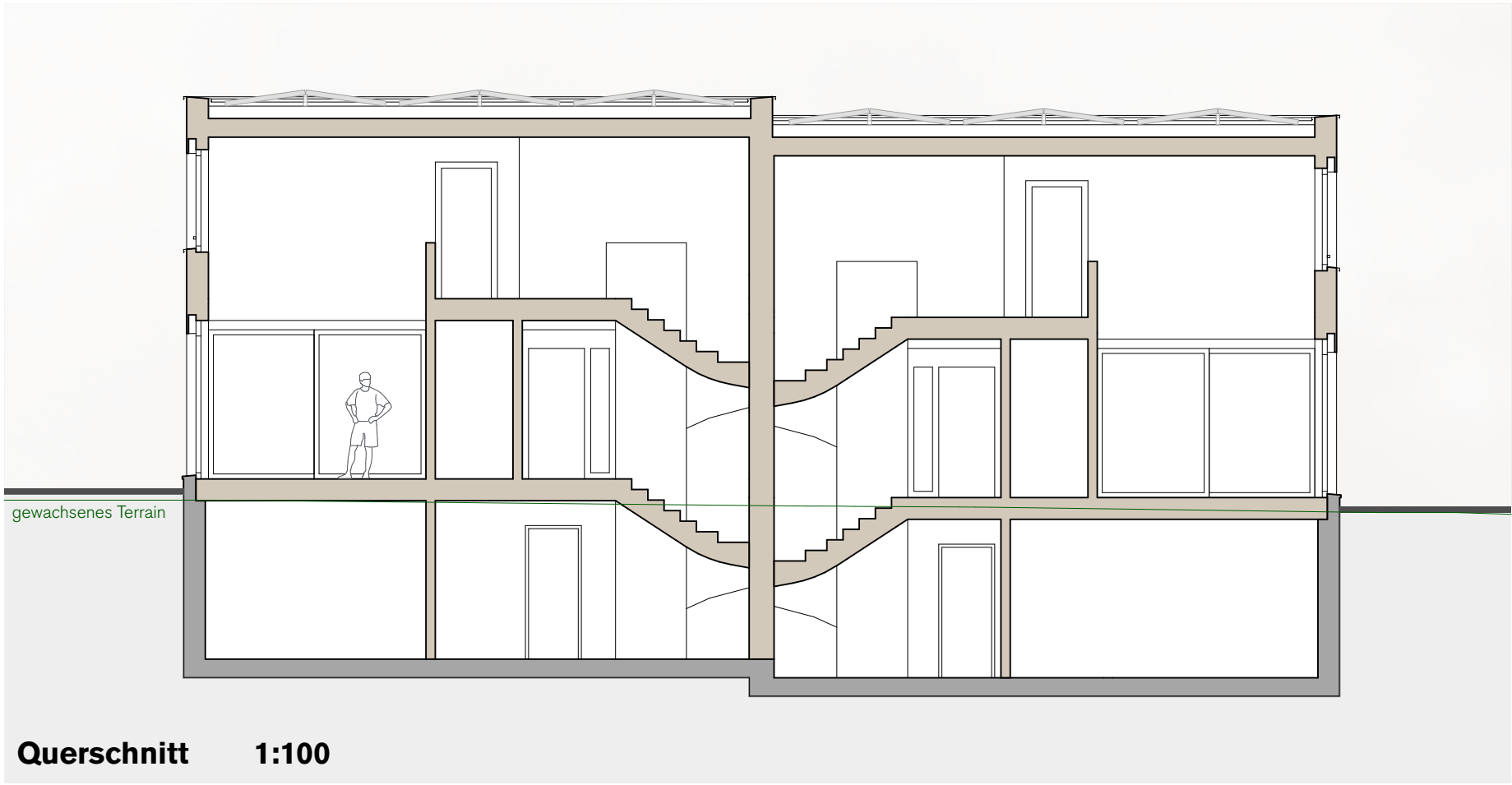
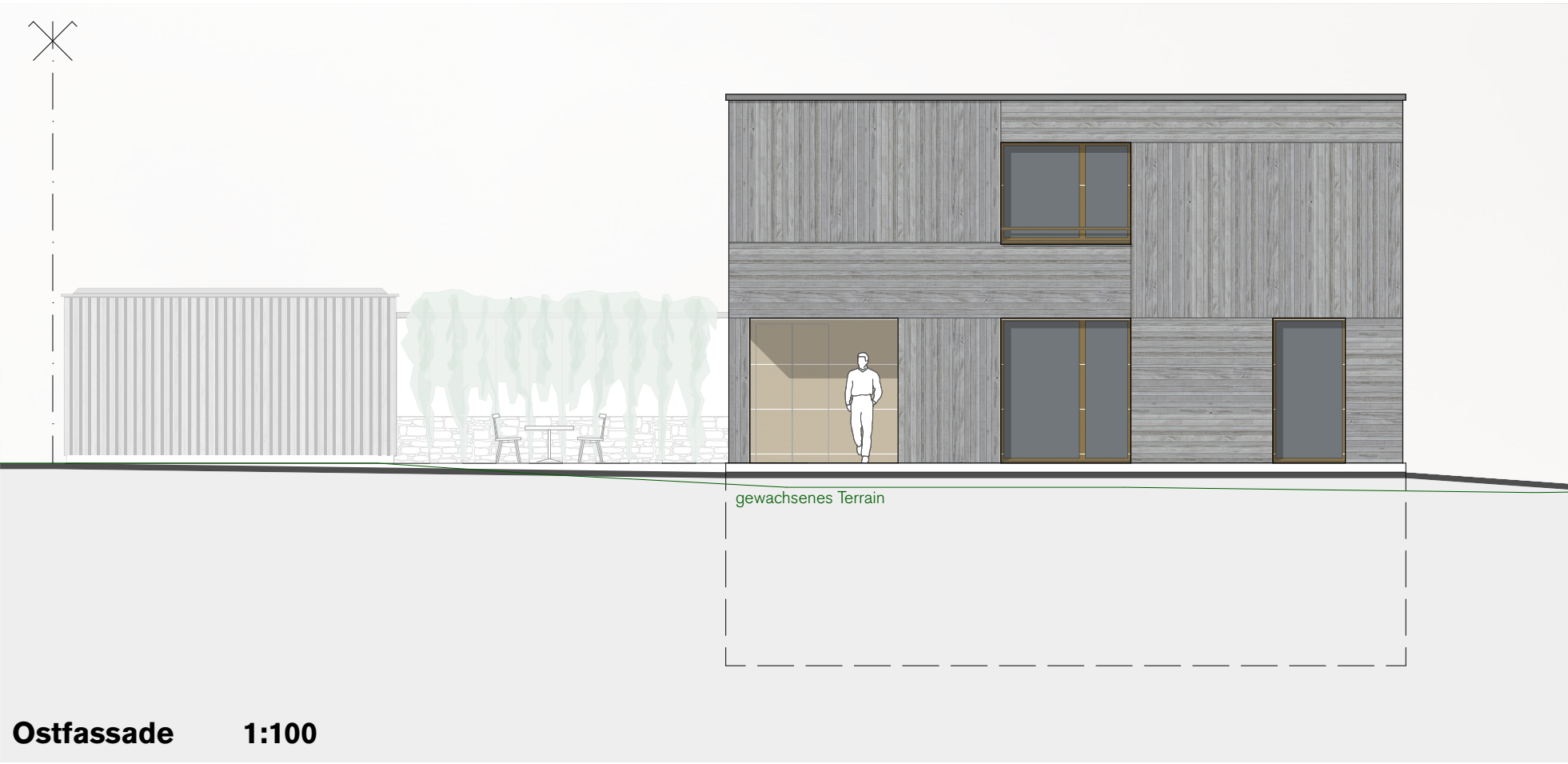
Die Nutzung der Erdwärme mittels Sonden und Wärmepumpen weist eine hohe Effizienz und Zuverlässigkeit auf. Ein weiterer Vorteil ist auch die direkte Kältenutzung aus dem Erdreich (Freecooling), was den Komfort in den Wohnungen steigert. Die planerischen Unsicherheiten und die entsprechenden Kostenfolgen müssten nochmals vertieft abgeschätzt werden. Als Alternative würde sich eine Luft-Wasser-Wärmepumpe am besten eignen. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe ermöglicht einen hohen Anteil an erneuerbarer Energienutzung (Umweltwärme) und lässt sich günstig sowie platzsparend installieren.

Nachweis Parzellenflächen

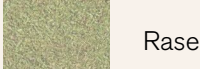
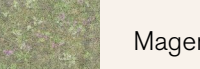
Die Gesamt-Parzelle kann in ihrer Grosse relativ gleichmässig auf die neu zu erstellenden Baurechtsparzellen aufgeteilt werden.

Flächentotal = 3'125m²

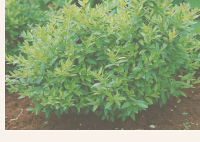




Terrain

 Rasen	 Magerwiese
 Rasengittersteine	 Festkies / Splitt gebunden
 Asphalt	

Hecken / Sträucher

 Weissdorn <i>Crataegus monogyna</i>	 Pfaffenhütchen <i>Eonymus europaeus</i>
 Roter Holunder <i>Sacubus racemosa</i>	 Blasenstrauch <i>Coletea arborecens</i>
 Korbweide <i>Salix viminalis</i>	 gem. Schneeball <i>Viburnum opulus</i>
 Schlehdorn <i>Prunus spinosa</i>	 gem. Liguster <i>Ligustrum vulgare</i>
 Lorbeer-Seidelbast <i>Daphne laureola</i>	 Hagrose <i>Rosa canina</i>

Hochstämme / Ranken

 gemeine Esche <i>Fraxinus excelsior</i>	 Waldgeissblatt <i>Lonicera periclymenum</i>
---	--

